

# Stadtentwicklung im Zusammenhang einer möglichen Verwaltungskonzentration



# Ergebnisse der Bürgerbeteiligung Innenstadt

## Phasen der AG-Arbeit

1. **1. Phase „Was ist?“**  
Thematisch - welche Stärken/ Schwächen gibt es?

2. **2. Phase „Wo ist?“**  
Räumlich - wo ist Handlungsbedarf/ Potenzial?

3. **3. Phase „Was soll?“**  
Leitziele/ Leitlinien für die Innenstadt

4. **4. Phase „Fokus!“ (intern)**  
Welche Ziele sind besonders wichtig?

**Vorstellung Ergebnisse**  
im Plenum durch „AG-Sprecher“

5. **„Fokus“ (extern):**  
Welche Ziele sind besonders wichtig?

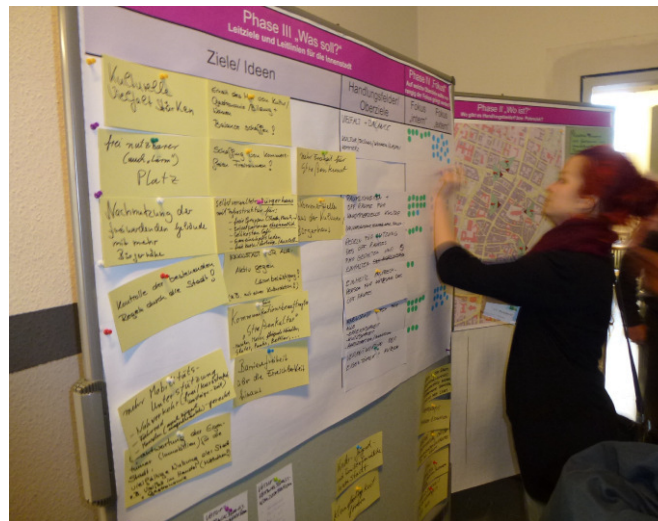
**Diskussion und Zusammenfassung**  
der Ergebnisse



# Ergebnisse der Bürgerbeteiligung Innenstadt

## Ergebnisse der AG's:

- fußläufige Erreichbarkeit wird geschätzt, neuer Standort liegt weniger günstig
- Einerseits Befürchtung: Nachteile für die Innenstadt durch Verlust frequenzstarker Dienststellen
- Andererseits Chance: Nachnutzungspotenzial der Verwaltungsstandorte
- (Überwiegend) Ablehnung von großflächiger und introvertierter Einzelhandelsnachnutzung
- Verbesserung der Barrierefreiheit
- „Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf“ (insbesondere Schloßbergnase/Schwabentor und Karlsplatz)



# Ergebnisse der Bürgerbeteiligung Innenstadt

## Was passiert mit den Ergebnissen der Zukunftswerkstatt?

**Dokumentation, Bündelung und Sortierung der Ergebnisse**

**Abwägung/** Relevanz für Stadtteilleitlinien und für Verwaltungskonzentration

Neue Untersuchungsaspekte/ neue Fragestellungen:  
**Einbindung in weitere Untersuchungen**

Erarbeitung der **Stadtteilleitlinien (Rahmenkonzept) im Entwurf**

**Diskussionsveranstaltung Innenstadt:**  
Rückkopplung mit den Ergebnissen der Zukunftswerkstatt

Endbericht und **Beschlussfassung** durch Gemeinderat gem. § 1 (11) BauGB

↓  
verbindl. Bauleitplanung,  
Baugenehmigungen

↓  
FNP-Fortschreibung

↓  
andere Planungen  
(z.B. Verkehr)

↓  
sonstige Konzepte  
(z.B. Spielhallenkonzept)

# Ergebnisse der Bürgerbeteiligung Stühlinger

**AG Szenario I**  
Reine Verwaltung

**Leitung:**  
Herr Fournell, Frau Peterseil

- Ablehnung des Szenarios eines reinen Verwaltungsbaus
- Nutzungsmischung könnte Sicherheit und neue Impulse sowohl für Freiräume und Grünflächen als auch für Wirtschaft und Arbeitsplätze bringen
- Maßnahmen zu Entschärfung von verkehrsbedingten Engstellen in Bezug auf Individualverkehr (durch Verkehrslenkung und Bau neuer Radwege)
- Schaffung von ausreichend Abstellplätzen (Tiefgarage)

# Ergebnisse der Bürgerbeteiligung Stühlinger

## AG Szenario II

Verwaltung, Kultur, Begegnung

## Leitung:

Herr Probst, Frau Hepp

- Neue kulturelle und soziale Begegnungsnutzung und eine Deckung des Stühlinger Bedarfs (u.a. Kinderbetreuungsmöglichkeiten)
- Integriertes Bürgerzentrum soll Belebung im Innen- und Außenbereich sicherstellen
- Mehrfachnutzung als Gestaltungsprinzip für Räume und Außenflächen
- Komplex soll der Vielfalt des Stadtteils in Nutzung und Bevölkerungsstruktur entsprechen
- Mehrwert an Lebens- und Wohnqualität für die Bevölkerung

# Ergebnisse der Bürgerbeteiligung Stühlinger

## AG Szenario III

Verwaltung, Handel, Gastronomie

## Leitung:

Herr Jacob, Fr. Reinmuth, Hr. Coker

- KulturStadtteilTreff mit multifunktional nutzbaren Räumen
- Bezahlbarer Wohnraum und kulturelle Räume haben Vorrang vor Gewerbe
- Verwaltungsfunktionen sind insbesondere zugunsten von bezahlbarem Wohnraum flächensparend unterzubringen
- Erhalt der vielfältigen und kleinteiligen Gewerbestruktur
- Mehrbelastung durch Anfahrtsverkehre sind vorsorgend durch Verkehrsberuhigung und -lenkung von den Wohnquartieren fernzuhalten

# Ergebnisse der Bürgerbeteiligung Stühlinger

**AG Szenario IV**  
Verwaltung, Wohnen

**Leitung:**  
Frau Ullrich, Herr Stork

- Integration von Wohnbebauung auf dem Verwaltungsgelände könnte den Mietdruck verringern und einen Teil des Wohnungsbedarfs im Stühlinger für Familien decken
- Wohnen sollte Vorrang vor der Verwaltung haben
- Wohnbebauung sollte behutsam und flächensparend erfolgen
- Die Kleingärten sollen weitestgehend erhalten bleiben
- Wir können mit einem kleineren Rathaus gut leben



# Ergebnisse der Bürgerbeteiligung Stühlinger

## Sorgen und Hoffnungen/ Ideen der Stühlinger BürgerInnen



Auftakt Stühlinger 27.09.2011



Öffentlicher Austausch 22.03.2012

- Realisierung eines Bürgerzentrums/ Stadtteiltreff (ähnlich Glashaus, Rieselfeld)
- Errichtung einer Quartiersgarage und Erarbeitung eines Verkehrskonzepts
- Größte Sorge: Erhöhung der Verkehrsbelastung im Quartier
- Erhalt von mehr Grünflächen durch Verzicht auf drittes Verwaltungsgebäude
- Reduzierung Verwaltungskonzentration, um mehr Wohnraum zu gewinnen
- Erhalt aller Kleingärten
- Entwicklung eines übergeordneten Freiraumkonzeptes gewünscht



Google Maps - © 2012 Google

## Räumliche Konzentration der Verwaltung – Wirkungen und Perspektive Freiburg im Breisgau

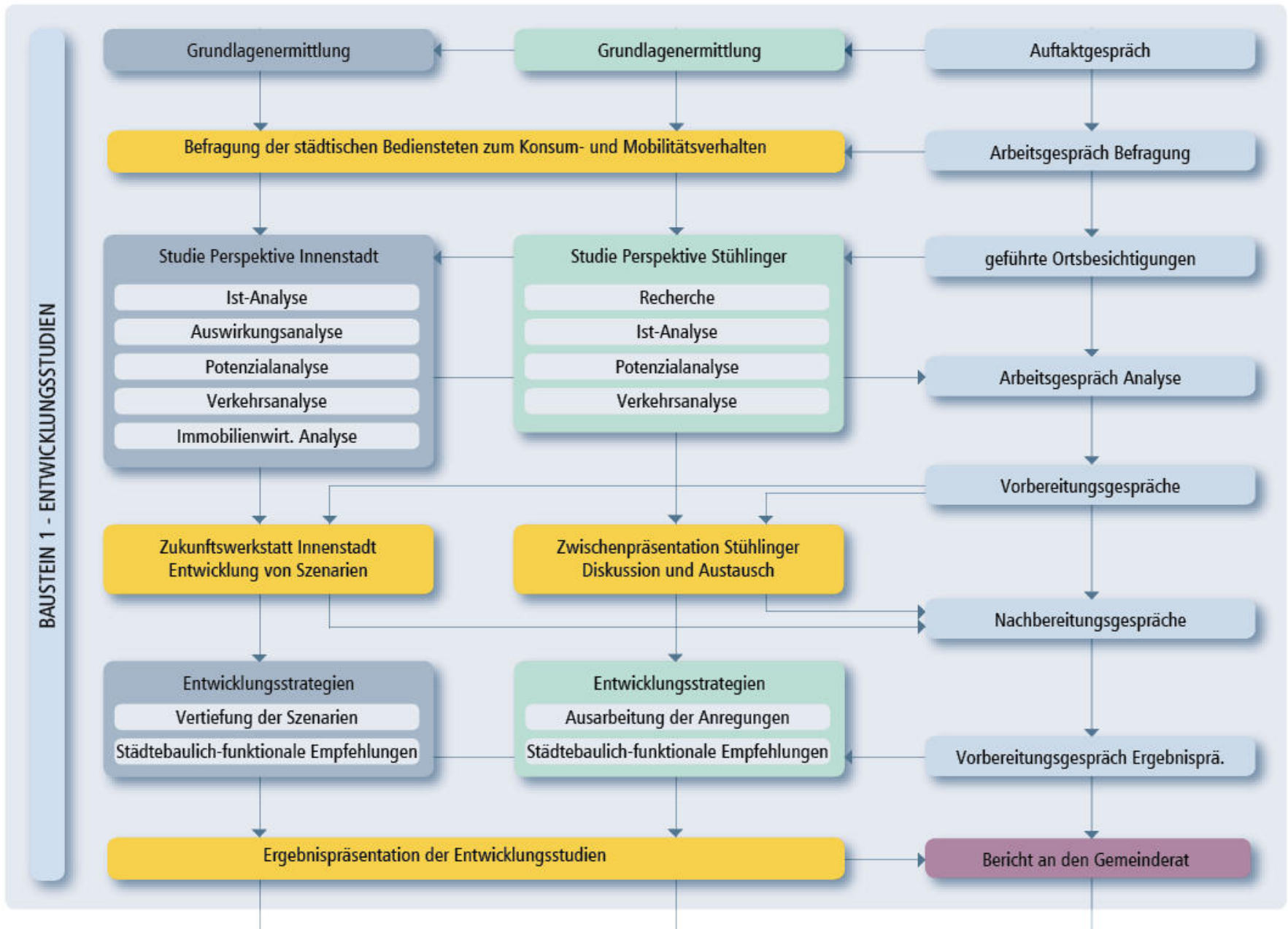
Bürgerbeteiligung zur Verwaltungskonzentration am 19. April 2012

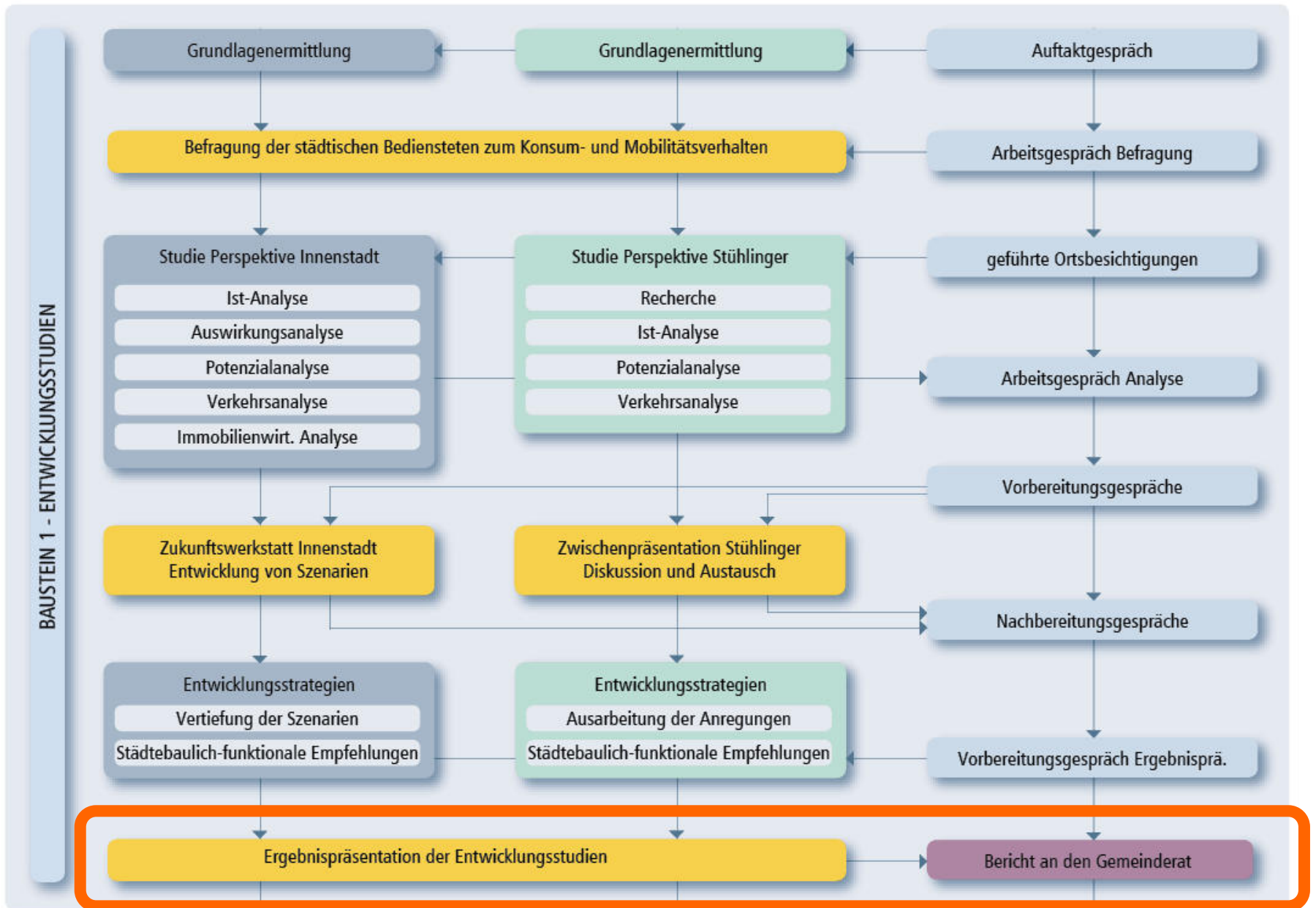
pp als pesch partner architekten stadtplaner  
Prof. Dr. Franz Pesch

R+T Topp, Huber-Erler, Hagedorn  
Dr.-Ing. Ralf Huber-Erler 1

- 1 Überblick
- 2 Vorgehensweise (Mitarbeiterbefragung/Umfeldanalyse)
- 3 Perspektive Innenstadt
- 4 Perspektive Stühlinger
- 5 Vertiefung Verkehr – Herr Dr. Huber-Erler
- 6 Fazit Verwaltungskonzentration
- 7 Ausblick Stadtteilleitlinien

# Überblick

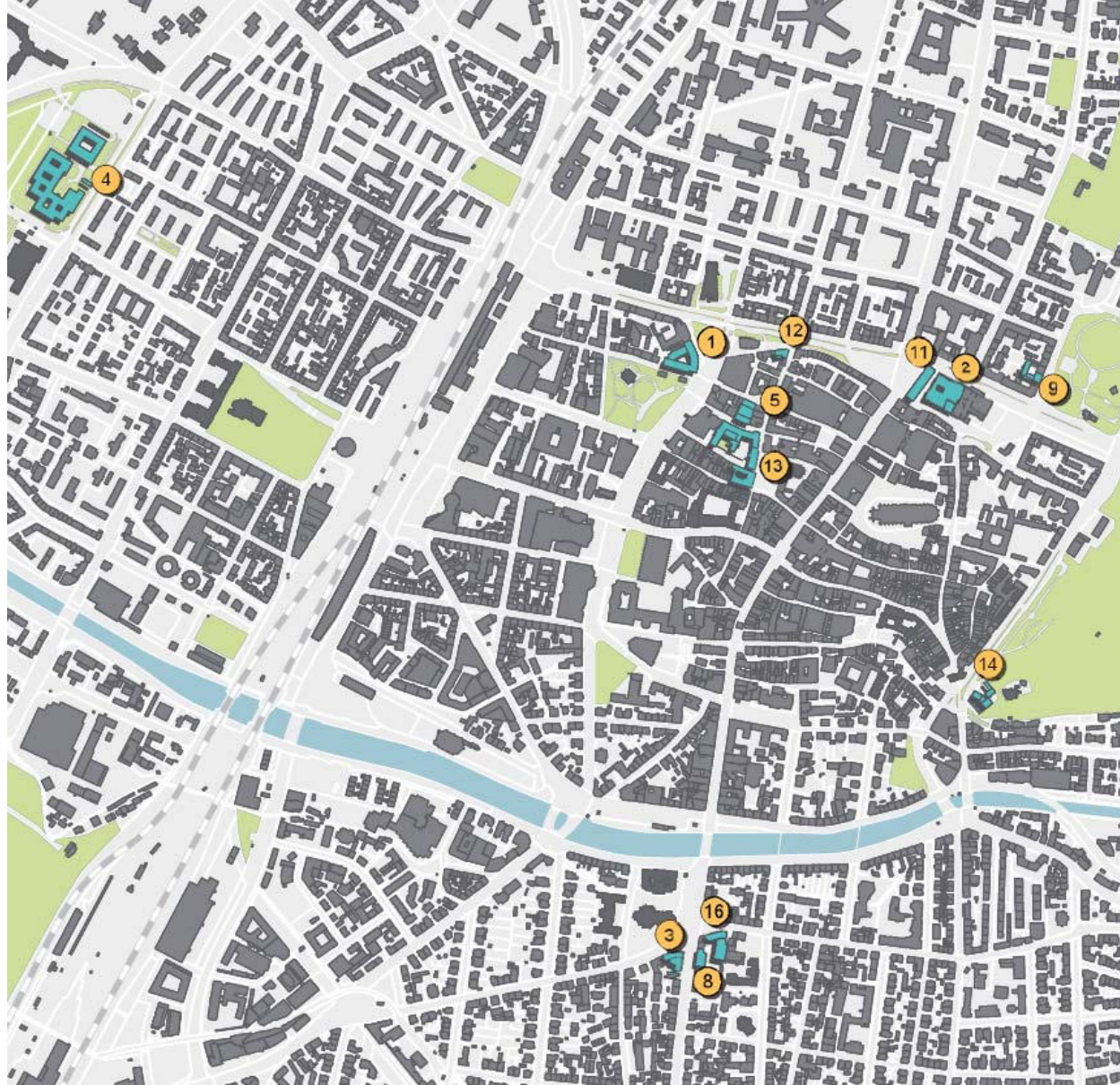




BAUSTEIN 1 - ENTWICKLUNGSTUDIEN

# Vorgehensweise

1. Standort Fahnenbergplatz
2. Amt für Wohnraumversorgung
3. Bürgeramt
4. Standort Fehrenbachallee
5. Rechnungsprüfungsamt
8. Kompetenzzentrum frühe Hilfe
9. Amt für Kinder (Aki)
11. Standort Karlskaserne
12. Fundbüro
13. Standort Rathaus
14. Bußgeldbehörde
16. Umweltschutzamt



## Verwaltungsstandorte



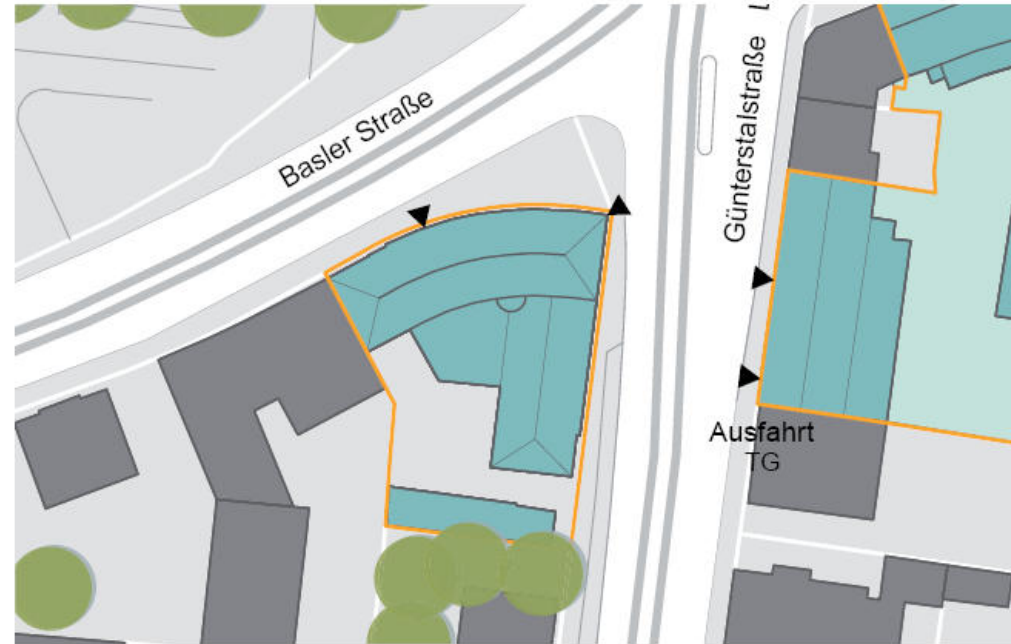
# Bürgeramt, Basler Straße 2

Bürgeramt, Basler Straße 2, Standort Nr. 3

PERSPEKTIVE INNENSTADT  
IST-ANALYSE - STECKBRIEFE

Ämter  
Amt für öffentliche Ordnung,  
Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung -  
Bürgeramt

MitarbeiterInnen	149
Besucherfrequenz	ca. 270.000/Jahr
Miete oder Eigentum	Eigentum
Nettogeschossfläche	ca. 3.500 qm
Anzahl der Geschosse	5 - 6 Geschosse (Nebengebäude eingeschossig)
Stufe Verwaltungskonzentration	Stufe 1
Baualter	1955
Baulicher Zustand	Sanierungsbedarf ca. 6,0 Mio. €
Erscheinungsbild	sanierungsbedürftig
Technischer Ausbau	sanierungsbedürftig (Brandschutz)
Zugang	ebenerdig (eine Stufe), bedingt barrierefrei
Nutzung Erdgeschoss	Verwaltung, Handel und Dienstleistung
Nutzung Obergeschoss	Verwaltung
Erreichbarkeit PKW	Stellplätze an der Kirche
Erreichbarkeit ÖPNV	Stadtbahn (Haltestelle Johanneskirche)
Freiflächen	Innenhof mit Anlieferung
Auffindbarkeit	sehr gut
Städtebauliche Bedeutung	markantes Gebäude, prominente Lage
Bewertung durch MitarbeiterInnen	4,50 (zeitgemäß=1 bis veraltet=5)
	3,90 (bürgerfreundlich=1 bis bürgerunfreundlich=5)
Sonstiges	



# Wie stehen die Mitarbeiter-/innen zur Verwaltungskonzentration?

Zeitraum: 09.01.2012 bis 20.01.2012

Beteiligung : 1070 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

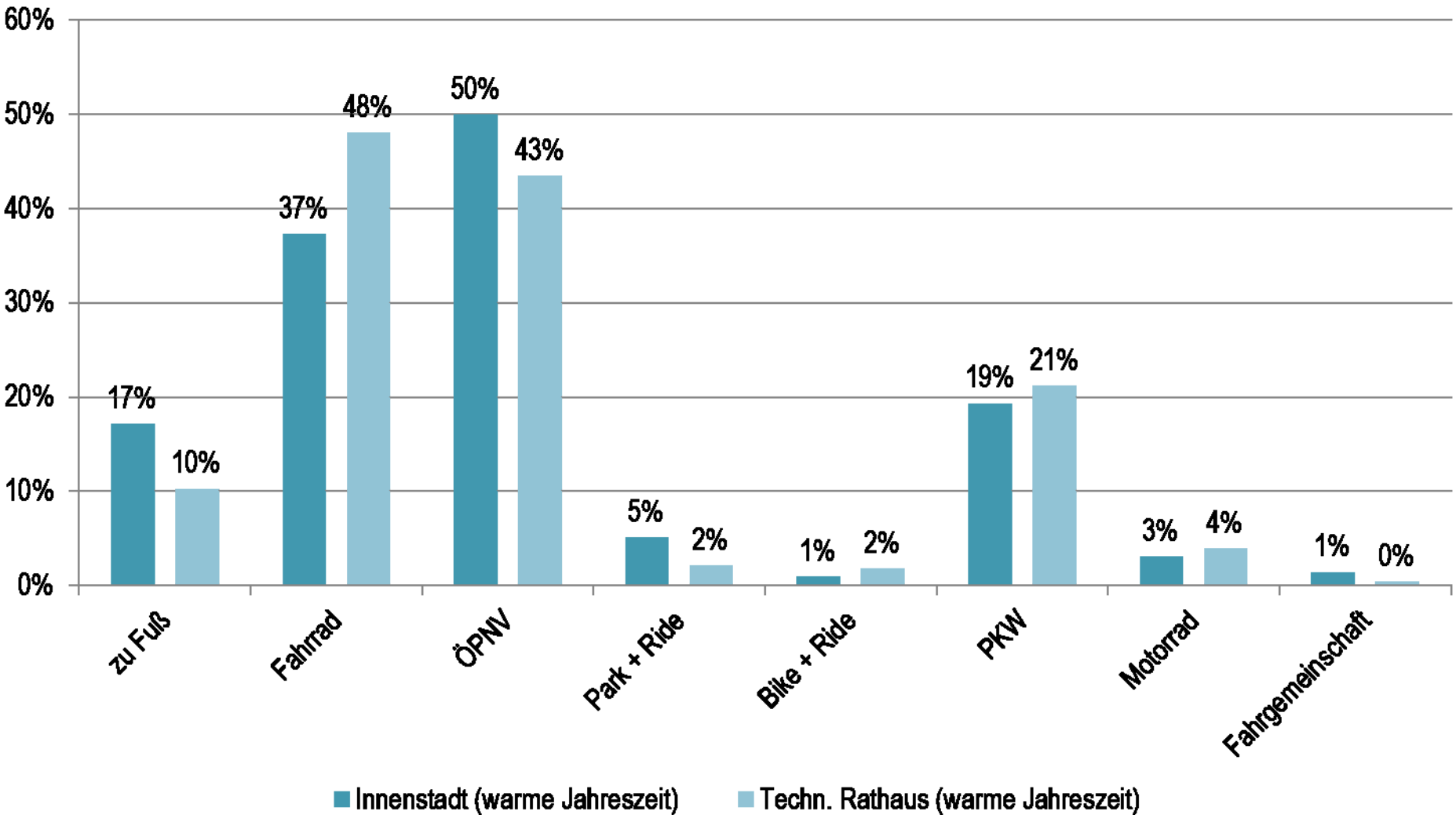
## Themen

- 1 Derzeitiger Arbeitsplatz
- 2 Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes und Verkehrsmittelwahl
- 3 Einkaufen, Gastronomie, Kultur und Sport im Umfeld des Arbeitsplatzes
- 4 Kinderbetreuung, Pflege
- 5 Zur Person
- 6 Abschlussfrage – Besondere Anliegen

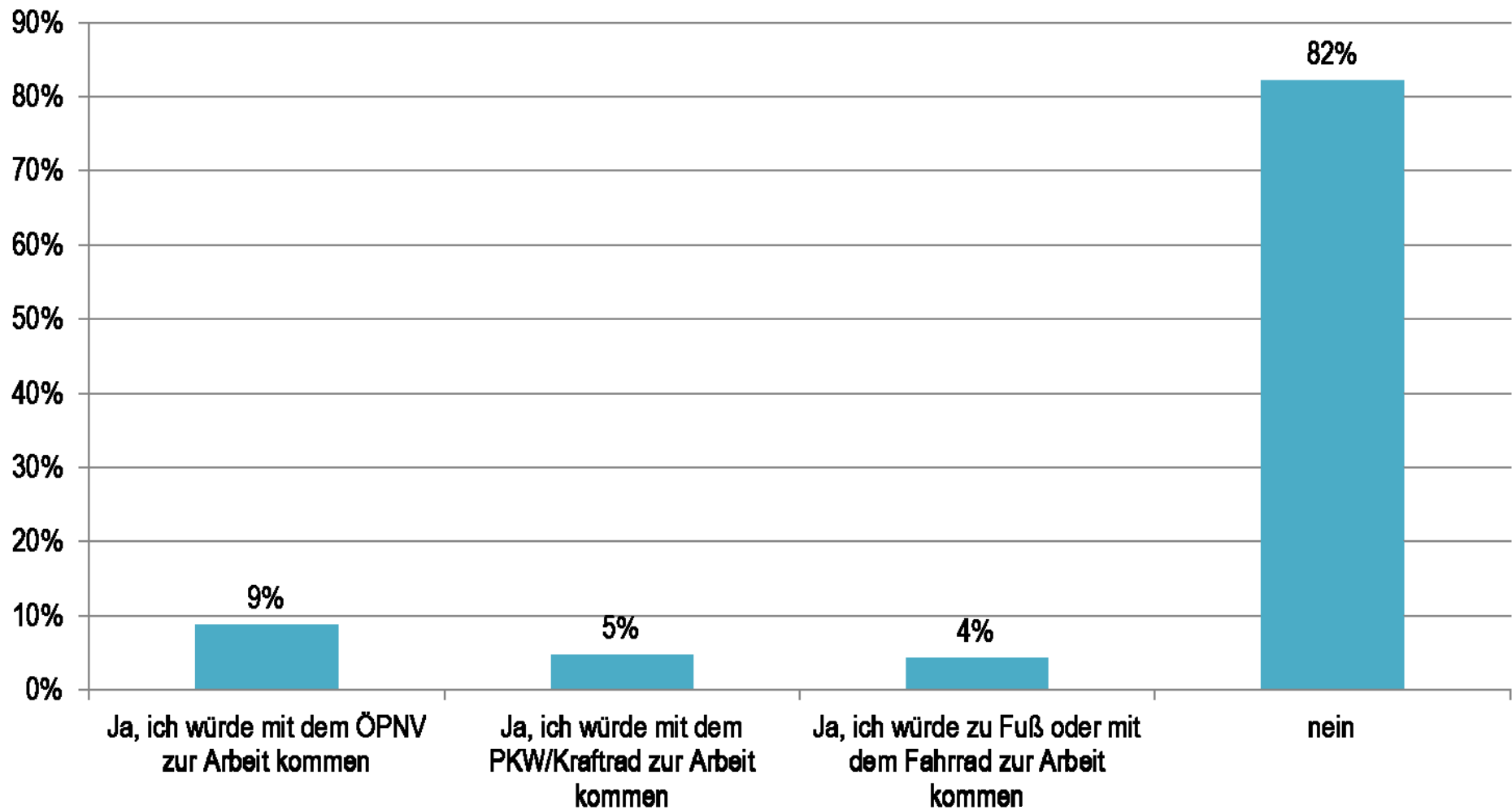
# 1 c) Mit welchen Attributen würden Sie Ihren derzeitigen Arbeitsplatz beschreiben?

	zeitgemäß (1) bis veraltet (5)	bürger- freundlich (1) bis bürger- unfreundlich (5)	großzügig (1) bis beengt (5)	kommunikativ (1) bis wenig kommunikativ (5)	leise (1) bis laut (5)	hell (1) bis dunkel (5)	zentrale Lage in Freiburg (1) bis abgelegene Lage (5)	angenehmes Raumklima (1) bis unangenehmes Raumklima (5)
Fehrenbachallee (Technisches Rathaus)	3,67	3,11	3,16	2,81	2,96	2,77	2,30	3,42
Fahnenbergplatz / Friedrichring (u.a. Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen)	2,16	2,11	2,62	2,38	2,65	2,11	1,22	2,49
Merianstraße (Fundbüro)	5,00	4,00	2,00	4,00	4,00	3,50	1,50	4,50
Karlskaserne, Karlsbau (u.a. Amt für Soziales und Senioren)	2,91	2,41	2,90	2,50	3,28	3,02	1,09	2,78
Jacob-Burckhardt-Straße (u.a. Jugendamt)	3,73	3,73	3,81	3,06	2,95	3,22	1,73	3,14
Rathausplatz (Innenstadtrathaus)	3,08	2,85	2,89	2,48	2,69	2,27	1,04	2,71
Gauchstraße (Rechnungsprüfungsamt)	2,37	2,83	3,05	3,29	3,58	2,58	1,10	2,90
Schwabentor/ Schlossbergring (u.a. Gemeindevollzugsdienst)	4,00	3,63	3,35	3,14	3,60	2,68	1,61	3,27
Johanneskirche / Basler Straße (u.a. Bürgeramt)	4,50	3,90	4,22	3,57	3,84	3,17	2,09	3,68
Talstraße/ Günterstalstraße (u.a. Umweltschutzamt)	3,67	3,26	3,59	3,41	3,58	2,76	2,24	3,54

## 2 c) Mit welchem Verkehrsmittel erreichen Sie gewöhnlich in der warmen Jahreszeit Ihren Arbeitsplatz?

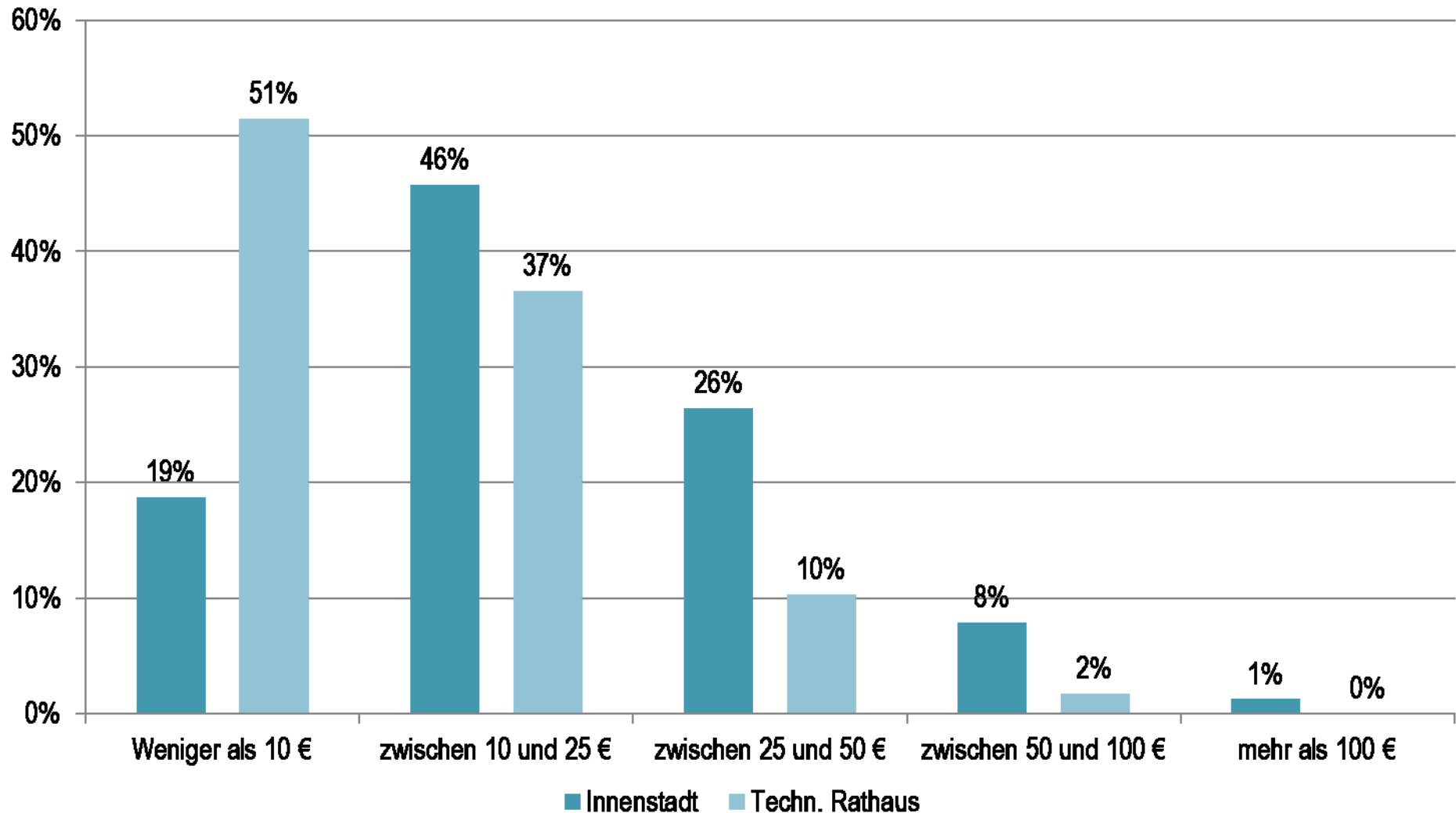


## 2 i) Würde eine Verlegung Ihres Arbeitsstandortes an den Standort des Technischen Rathauses im Stadtteil Stühlinger Ihre Verkehrsmittelwahl verändern?

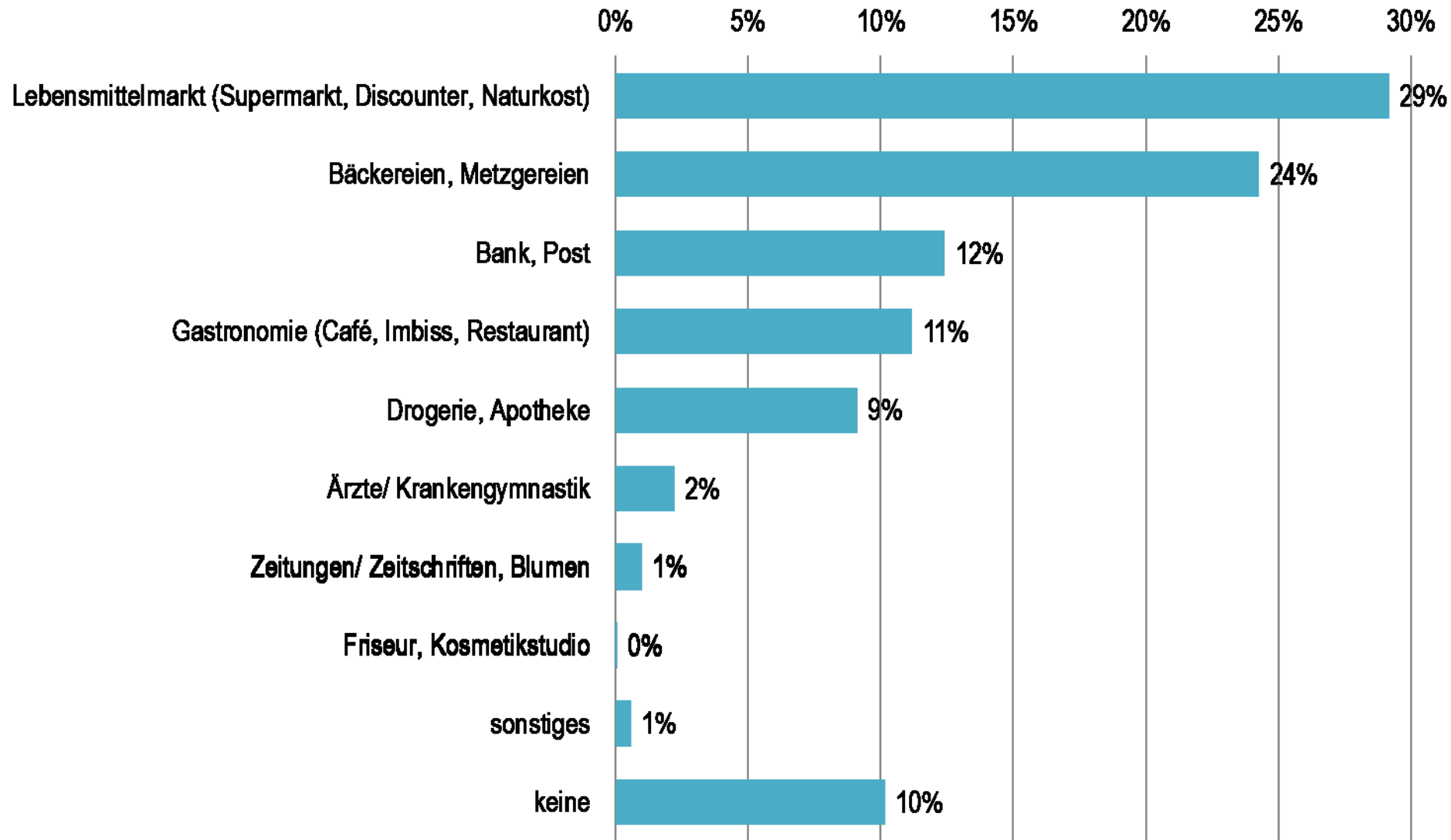


Hinweis: Den MitarbeiterInnen am Standort Techn. Rathaus wurde diese Frage nicht gestellt

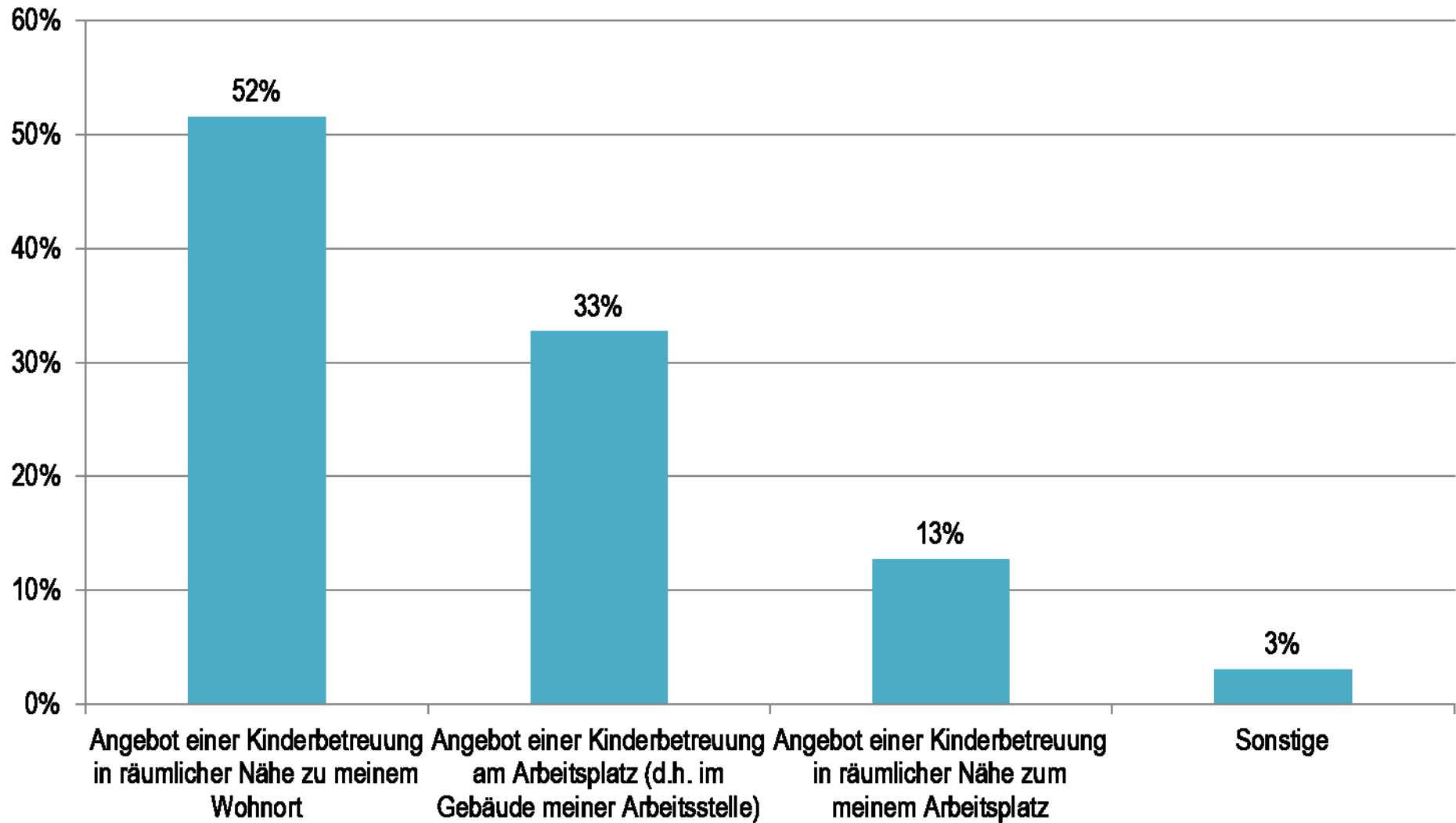
### 3 b) Können Sie beziffern, wie viel Sie im Durchschnitt im näheren Umfeld Ihrer Dienststelle pro Woche für Güter des täglichen Bedarfs ausgeben?



### 3 c) Welche Einzelhandelsangebote und Dienstleistungen wünschen Sie sich im näheren/ unmittelbarem Umfeld Ihres Arbeitsplatzes?



#### 4 c) Welche räumliche Rahmenbedingungen würden Sie bei der Kinderbetreuung am ehesten entlasten?







# Übersicht Verwaltungscluster

# Verwaltungscluster Johanneskirche



Freiburg | Verwaltungskonzentration

## Verwaltungscluster 5: Johanneskirche

- |  |                               |  |                            |
|--|-------------------------------|--|----------------------------|
|  | Verwaltungsstandort           |  | Stadtbahnhaltestelle       |
|  | TG-Verwaltungsstandort        |  | PKW-Steilplätze            |
|  | Flurstücke                    |  | Parkhaus/Teilgarage        |
|  | Gebäude                       |  | Bussteilplätze             |
|  | Öffentliche Gebäude           |  | Fahrradstellplätze         |
|  | Gewässer                      |  | Hochpunkt                  |
|  | Günflächen                    |  | Stadtiopragendes Gebäude   |
|  | Prägender Baumbestand         |  | Nutzung Gastronomie        |
|  | Barrierewirkung durch Verkehr |  | Nutzungen Dienstleistungen |
|  | Stadtbahn                     |  | Nutzung Besorgungen        |
|  | Wichtige Fußwegeverbindung    |  |                            |

Stadtentwicklungsstudie zur Verwaltungskonzentration  
Ist-Analyse

Im Auftrag der Stadt Freiburg:  
pp a|s pesch partner architekten stadplaner  
Stuttgart

pp a|s

Stand 30. März 2012  
Maßstab (im Original) 1:1000 0 10 20 30 40m

# Beispiel Verwaltungscluster

# Auswirkungsanalyse Verwaltungscluster Johanneskirche

Verwaltungscluster Johanneskirche

PERSPEKTIVE INNENSTADT  
AUSWIRKUNGSANALYSE - OHNE FOLGENUTZUNG

BETROFFENE GEBÄUDE	MITARBEITER	BESUCHER (im Jahr)	AUSWIRKUNGEN			HINWEISE
			STUFE 1	STUFE 2	STUFE 3	
3 Basler Straße 2 AfoO, ABI/Bürgeramt	149	ca. 270.000/Jahr				<ul style="list-style-type: none"> <li>Große Auswirkungen</li> <li>Mittlere Auswirkungen</li> <li>Geringe Auswirkungen</li> </ul>
16 Talstraße 4-8 Umweltschutzamt	60	nicht relevant				
8 Günterstalstraße 17-19 AKi/Kompetenzzentrum Frühe Hilfen	8	nicht relevant				



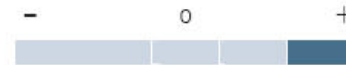
## KATEGORIE

## MITARBEITERBEFRAGUNG

## BEWERTUNG

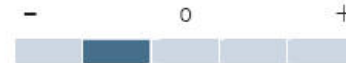
Verkehr

29% bzw. 33% der Befragten dieses Clusters nutzen im Sommer bzw. im Winter einen PKW um zur Arbeit zu kommen. Folge: Merkliche Reduzierung des Verkehrs



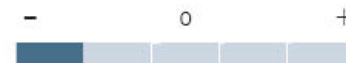
Gastronomie

Die gastronomischen Einrichtungen der Umgebung werden von 49% der Befragten mindestens einmal pro Woche in der Mittagspause genutzt. Folge: Moderate Kaufkraftverluste



Einzelhandel und Dienstleistungen

71% bzw. 59% der Befragten kaufen in der Mittagspause bzw. nach der Arbeit mindestens einmal pro Woche in der Nähe ihres Arbeitsplatzes ein. Folge: Relevante Kaufkraftverluste



# Potentialanalyse Verwaltungscluster Johanneskirche

Verwaltungscluster Johanneskirche

PERSPEKTIVE INNENSTADT  
POTENZIALANALYSE

BETROFFENE GEBÄUDE

Basler Straße 2  
Bürgerbüro

Talstraße 4 - 8  
Umweltschutzamt

Günterstalstraße 17 - 19  
Kompetenzzentrum Frühe Hilfen

POTENZIAL UMFELD

Prominente und exponierte Lage an der Johanneskirche, publikumsintensive Nutzung im EG möglich (z. B. Einzelhandel)

Außerhalb des Innenstadtrings aber dennoch sehr zentral gelegen, zahlreiche Dienstleistungen und Handel in der Umgebung (insbesondere Angebote zum Thema Gesundheit)

Außerhalb des Innenstadtrings aber dennoch sehr zentral gelegen, Zahlreiche Dienstleistungen und Handel in der Umgebung (insbesondere Angebote zum Thema Gesundheit)

POTENZIAL GEBÄUDE

(Grundrisse, Gebäudehülle, Zugang ...)

Stark Sanierungsbedürftig (Brandschutz), hohes Nachnutzungspotenzial

Neuwertiges Gebäude

Neuwertiges Gebäude

POTENZIAL GEBÄUDE (BESTAND)

Büro/Dienstleistungen

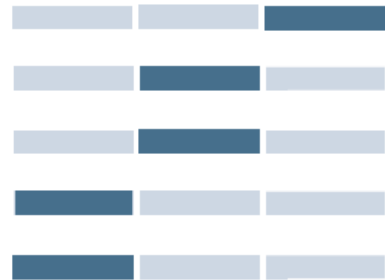
Einzelhandel/Gastronomie

Kulturelle Nutzungen

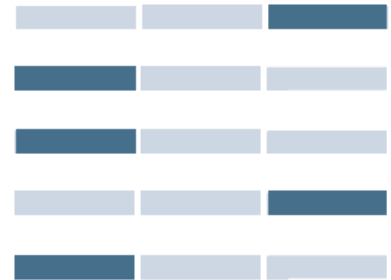
Wohnen

Hotellerie

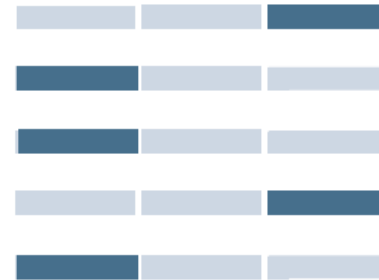
ungeeignet    teilweise geeignet    geeignet



ungeeignet    teilweise geeignet    geeignet



ungeeignet    teilweise geeignet    geeignet



ERGEBNISSE DER  
BÜRGERBETEILIGUNG

Stadtteilbüro soll bestehen bleiben (mit eingeschränktem Service)

Mangel an (bezahlbarem) Wohnraum in der gesamten Innenstadt

Mangel an (bezahlbarem) Wohnraum in der gesamten Innenstadt

## Entwicklungsstrategie Bürgeramt

Mit ca. 270.000 Besuchern im Jahr ist das Bürgeramt der publikumsintensivste Standort der Verwaltungskonzentration. Bei einer Verlagerung ist deshalb von nachhaltigen Veränderungen des Umfelds auszugehen.

Das Bürgeramt verfügt über Stellplätze an der Johanneskirche, die im Zuge der Verwaltungskonzentration wegfallen könnten. Das Umfeld der Johanneskirche könnte neu gestaltet werden und den Anwohnern neue Aufenthaltsqualitäten bieten.

Aufgrund der prominenten Lage und den Verlust des Bürgeramts sollte im Erdgeschoss eine publikumsintensive Nachnutzung untergebracht werden.

Sollte eine Sanierung möglich sein, eignen sich die Obergeschosse am besten für eine Nutzung im Bereich Büro und Dienstleistung.

Synergieeffekte könne von einer Schwerpunktbildung im Bereich Gesundheit erwartet werden, da bereits mehrere Angebote im Nahbereich vorhanden sind.

Perspektive Innenstadt

Die Verwaltungskonzentration schafft an vielen freiwerdenden Standorten die Chance für eine positive Veränderung. Besonders hervorzuheben sind:

- die Bereiche Karlskaserne/ Karlsbau/ Karlsplatz,
- das Rathaus Innenstadt und
- die Schlossbergnase.

Die Verlagerung des Bürgeramts in der Basler Straße wird, aufgrund der hohen Besucherfrequenz von ca. 270.000 Besucher pro Jahr, für den Standort eine spürbare Veränderung nach sich ziehen.

In den anderen Standorten wie dem Fahnenbergplatz oder der Jacob-Burckhardt-Straße wären die Veränderungen in Folge der Verwaltungskonzentration nicht gravierend.



Karlskaserne

Rathaus Innenstadt

Schlossbergnase

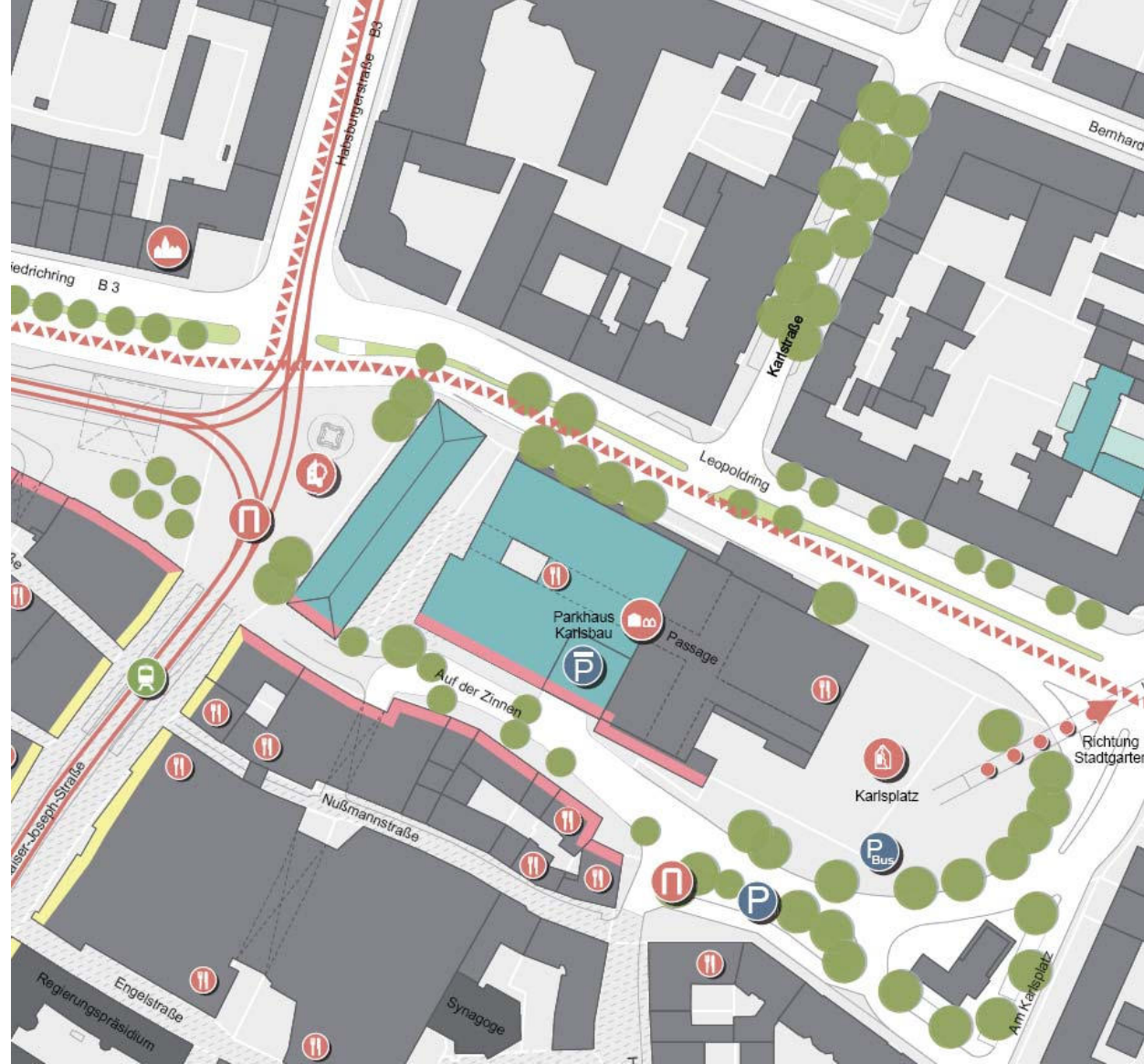
Überblick

Aufwertung des Platzes westlich der Karlskaserne durch die Umgestaltung des Innenstadtrings

Als Betonskelettbau ist die Karlskaserne für eine Vielzahl von Nachnutzungen geeignet

Der gesamte Bereich zwischen Siegesdenkmal, Leopoldring, Auf der Zinnen und Karlsplatz kann neu gedacht werden

Die städtische Liegenschaft Karlskaserne ist ein Schlüsselgrundstück





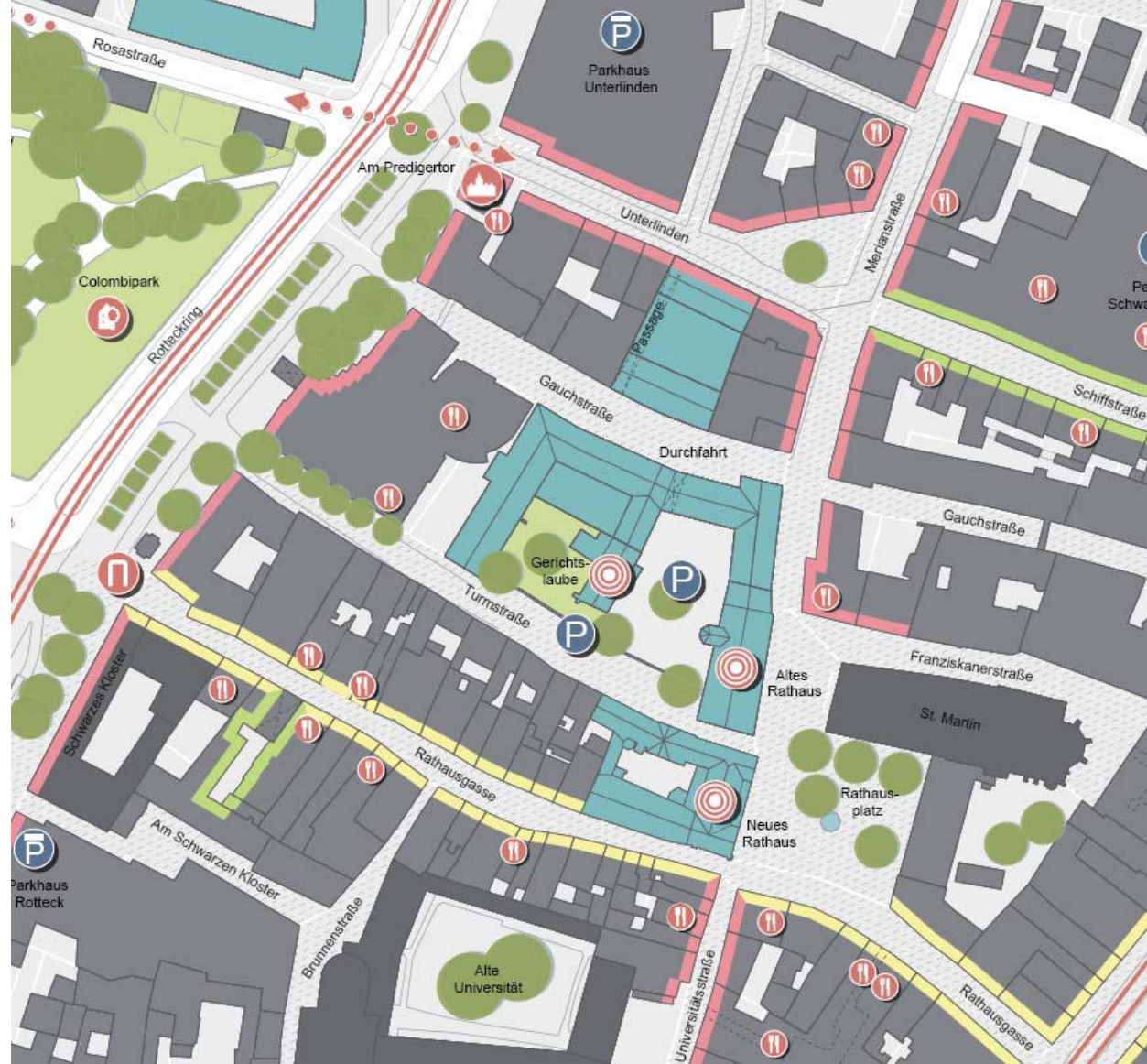
Bewahrung der Bedeutung des historischen Rathauses durch:

- dem Verbleib wichtiger Ämter
- eine öffentliche Nachnutzung

Einbindung des Innenhofs und der Gerichtslaube in den Stadtraum

Aufwertung der Gauch- und Turmstraße durch die Umgestaltung des Rotteckrings

Einzelhandel und/oder Gastronomie im Erdgeschoss wären bei verträglichen Konzepten zu realisieren



Die bestehenden städtischen Gebäude sind nicht barrierefrei und sanierungsbedürftig

Die angrenzenden Stadtteile, insbesondere die Oberstadt, würden stark von einem Frequenzbringer profitieren

Die historische Bedeutung des Ortes für Freiburg wird sehr intensiv diskutiert

Die schwierige Verkehrssituation könnte durch eine Neuorganisation verbessert werden



## Schlossbergnase

# Perspektive Stühlinger

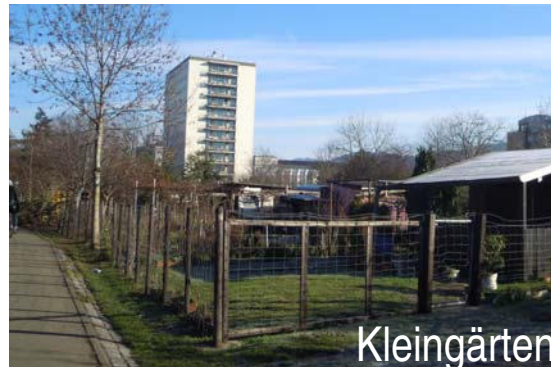
Die Qualität des angrenzenden Wohngebiets muss erhalten bleiben

Die Anwohner fordern einen erkennbaren Mehrwert für den Stühlinger

Das Quartier wird deutlich belebt und profitiert von den verwaltungsaffinen und ergänzenden Nutzungen der Verwaltungskonzentration



# Grünstrukturen



Bestandsaufnahme: Grün

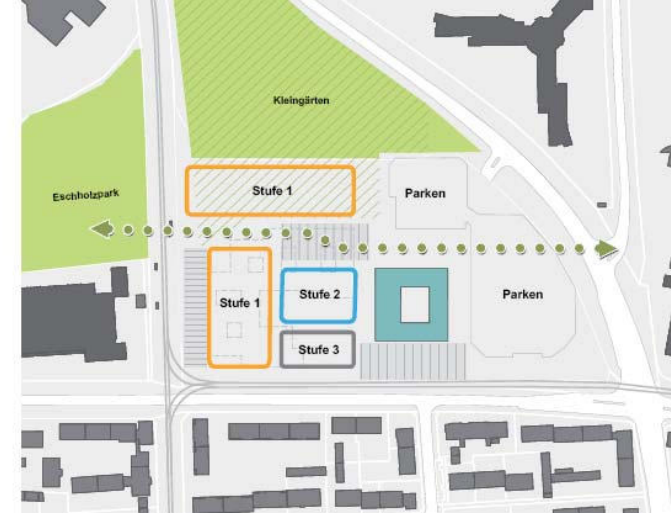
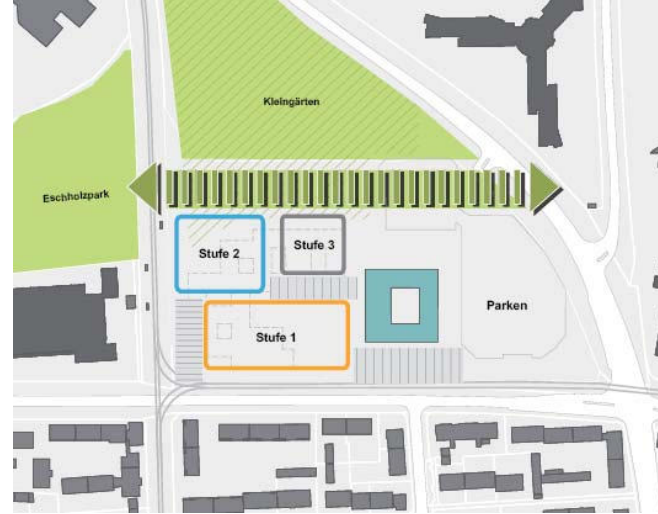
Idee des stadtteil-  
übergreifenden Grünzugs

Ausbildung von Eingangssituationen

Abbildung der  
Realisierungsstufen

Berücksichtigung der  
vorhandenen Infrastruktur

Angebote für die Anwohner  
und sonstigen Nutzer z. B.  
der Schüler



Empfehlung eines mehrstufigen städtebaulichen Wettbewerbs zur Findung der bestmöglichen Lösung der Aufgabenstellung

Szenarien

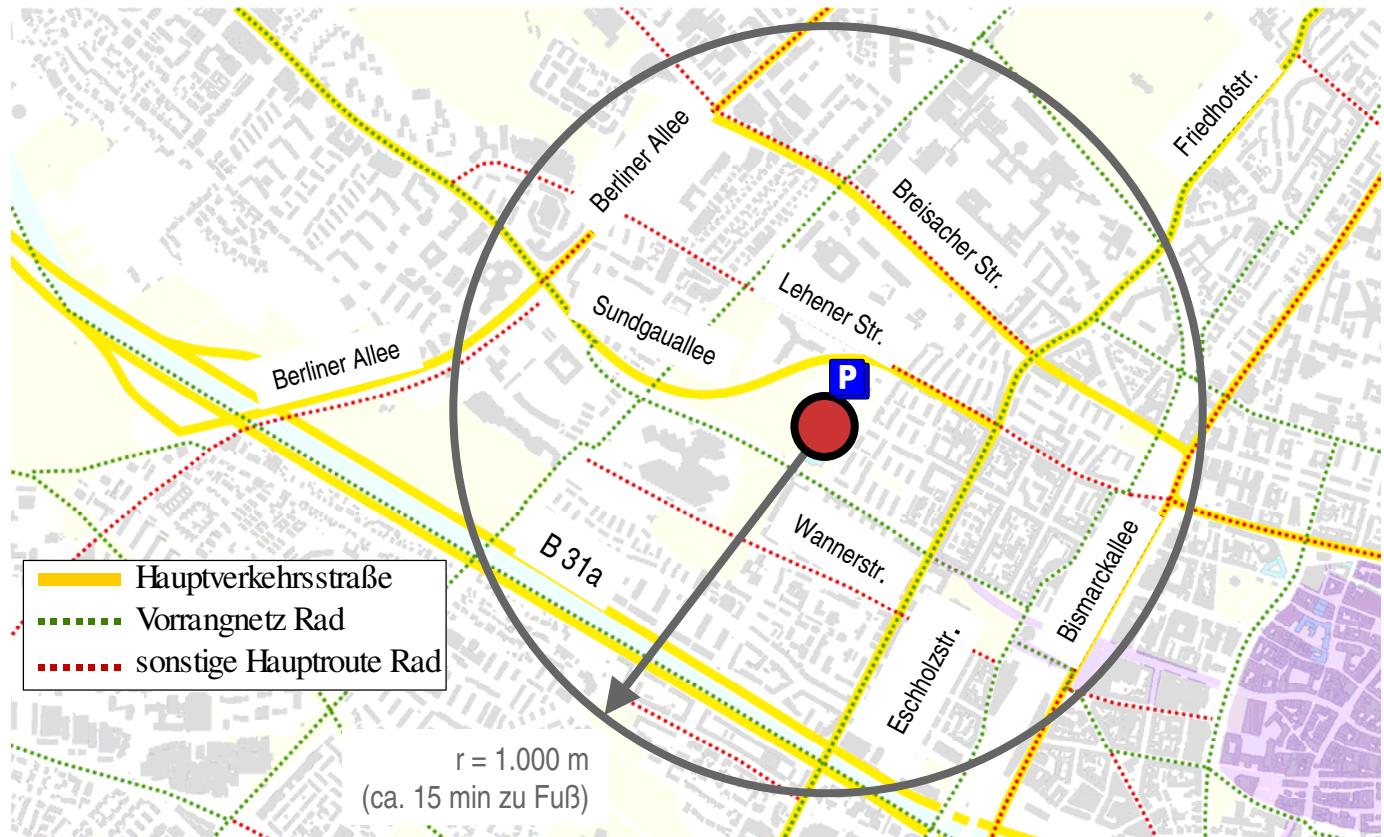
Vertiefung Verkehr

# Verwaltungskonzentration am Standort Stühlinger – Verkehrliche Analyse

- Analyse des Standortes
- Prognose der Zusatzverkehre
- Maßnahmen und Empfehlungen

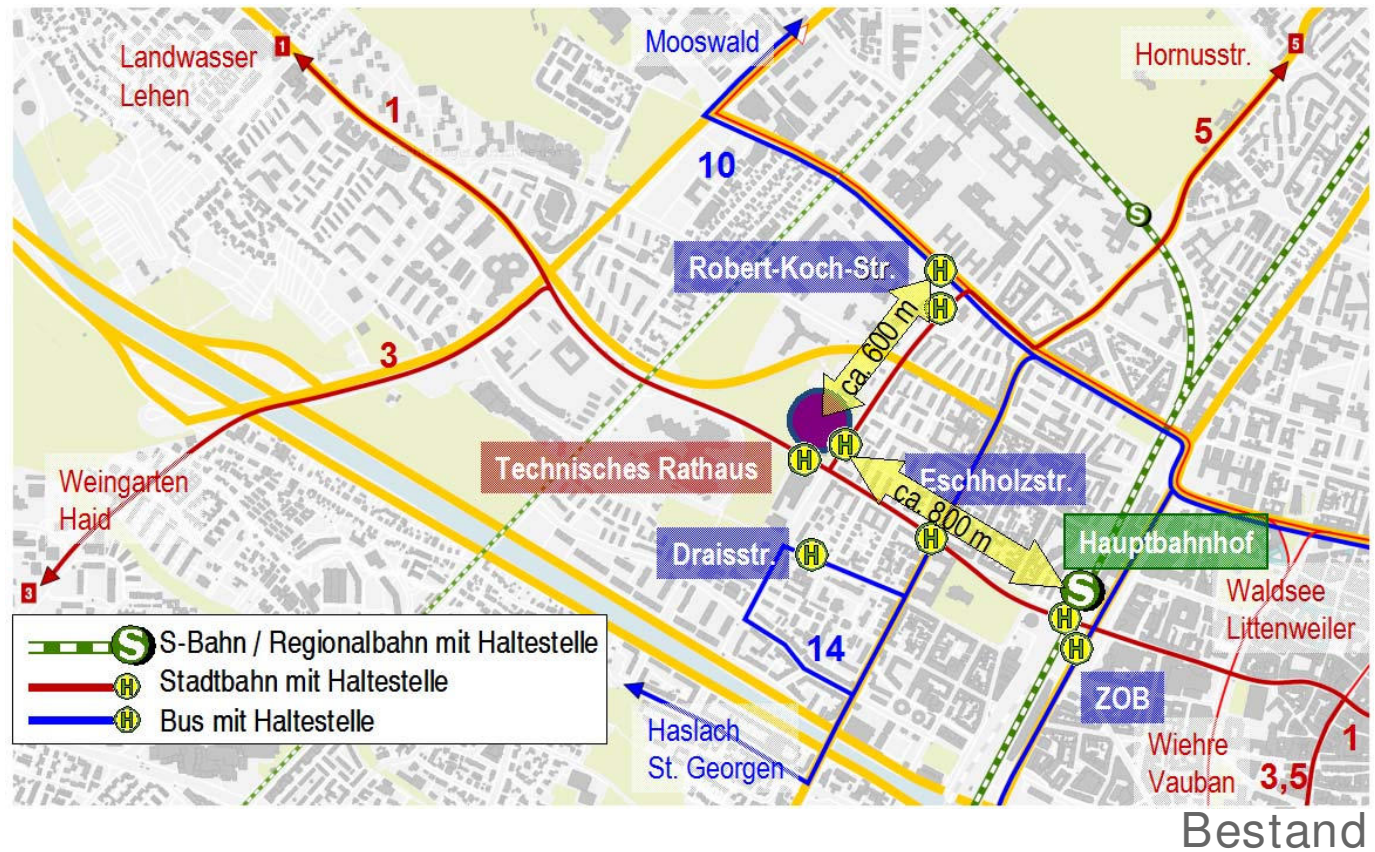


# Verkehrsentwicklung Standort Stühlinger



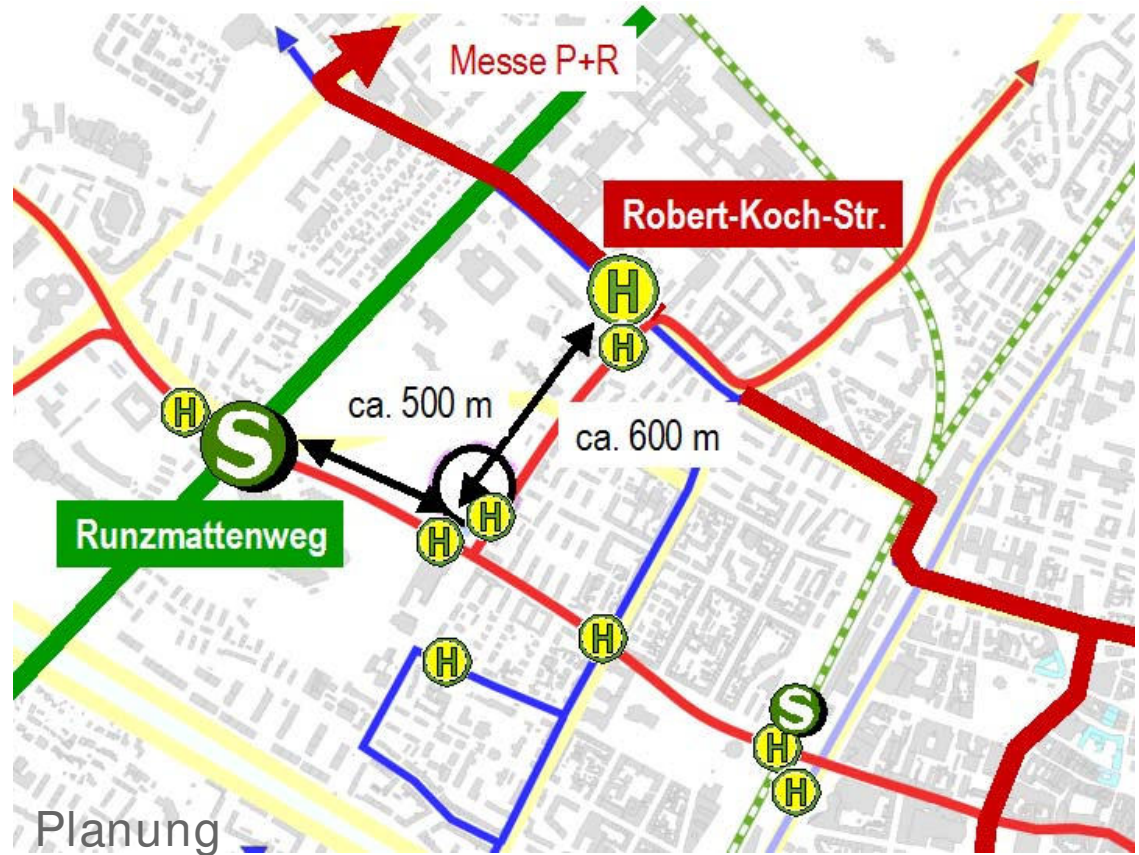
- alleinige Anbindung des Parkplatzes an die Sundgauallee
- Vermeidung von Schleichverkehren (Fehrenbachallee,...)
- Eschholzstraße: begrenzte Aufnahmekapazität
- Barrierewirkung B31a und Dreisam für Rad- und Fußverkehr
- Wannerstraße: Engstellen in Radverkehrsachse zum Bahnhof

# Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln – heute



- bereits heute gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar
- unmittelbar angrenzend Haltestellen Stadtbahnlinien 1 und 3 (7,5min-Takung)
- weniger als 600m Fußwegstrecke Haltestellen der Buslinien 10 und 14
- Hauptbahnhof rund 800m entfernt

# Geplante Verbesserung durch S-Bahnlinie



- geplante S-Bahnlinie mit Haltestelle Runzmattenweg ca. 500m

## Weitere Optimierungsansätze:

- Bahnsteige der Haltestellen „technisches Rathaus“ ggf. ausbauen,
- Gebäudezugänge möglichst umwegarm mit den Haltestellen verknüpfen
- geeignete Wegweisung vorsehen

# Verkehrserzeugung

	<b>Bestand</b>	<b>Stufe 1</b> (incl. Techn. Rathaus)	<b>Stufe 2</b> (incl. Techn. Rathaus u. Stufe 1)	<b>Stufe 3</b> (incl. Techn. Rathaus u. Stufe 1+2)
<b>Beschäftigtenverkehr</b>				
Anzahl Beschäftigte	502	1.061	1.563	1.840
Verkehrsmenge (werktätlich Querschnittsbelastung)				
MIV	210	424	625	736
Radverkehr	231	531	782	921
ÖV-Nutzer	406	934	1.376	1.620
Fußgänger	83	191	281	331
<b>Kundenverkehr</b>				
Anzahl Kunden	60	1.128	1.193	1.253
Verkehrsmenge (werktätlich Querschnittsbelastung)				
MIV	44	585	619	650
Radverkehr	36	643	680	714
ÖV-Nutzer	42	750	793	833
Fußgänger	6	107	113	119
<b>Lieferverkehr</b>	35	53	63	69
<b>Gesamtverkehraufkommen</b>				
Verkehrsmenge (werktätlich Querschnittsbelastung)				
MIV	289	1.062	1.307	1.455
Radverkehr	267	1.174	1.462	1.635
ÖV-Nutzer	448	1.684	2.169	2.453
Fußgänger	89	298	394	450

→ größter Zuwachs in Stufe 1 (Umzug u.a. Bürgeramt)

# Kfz-Verkehrsmengen Vollausbau (Stufe 3)



[Kfz/24h]

+ 300 Verkehrszuwachs  
 + 3,0% infolge Ausbau Stufe 1-3  
 10.000 Basisbelastung im Jahr 2015/25

# Stellplatzbedarf

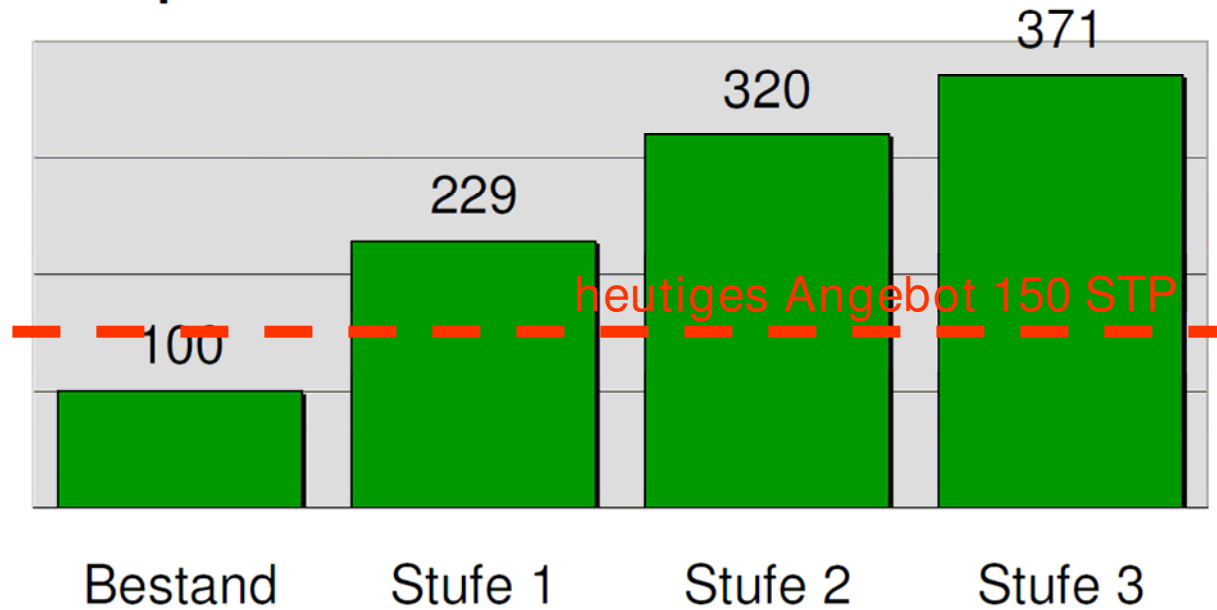
	<b>Bestand</b>	<b>Stufe 1</b> (incl. Techn. Rathaus)	<b>Stufe 2</b> (incl. Techn. Rathaus u. Stufe 1)	<b>Stufe 3</b> (incl. Techn. Rathaus u. Stufe 1+2)
<b>Erforderliche Stellplätze Beschäftigte</b>				
Kfz-STP (ohne Dienstfahrzeuge)	73	136	200	235
Rad-STP (ohne Dienstfahrzeuge)	90	191	281	331
<b>Erforderliche Stellplätze Besucher</b>				
Kfz-STP	10*	35	36	37
Rad-STP	10*	38	39	40
<b>Summe erforderliche Stellplätze</b>				
Kfz-STP (ohne Dienstfahrzeuge)	83	171	236	272
<i>Bestand öffentlicher und dienstlicher Parkplatz</i>	<i>329</i>			
Rad-STP (ohne Dienstfahrzeuge)	100	229	320	371
<i>Bestand Rad-Abstellanlagen</i>	<i>150</i>			

\*) im Bestand liegt der rechnerische STP-Bedarf niedriger, es ist jedoch ein Sockelangebot zu berücksichtigen

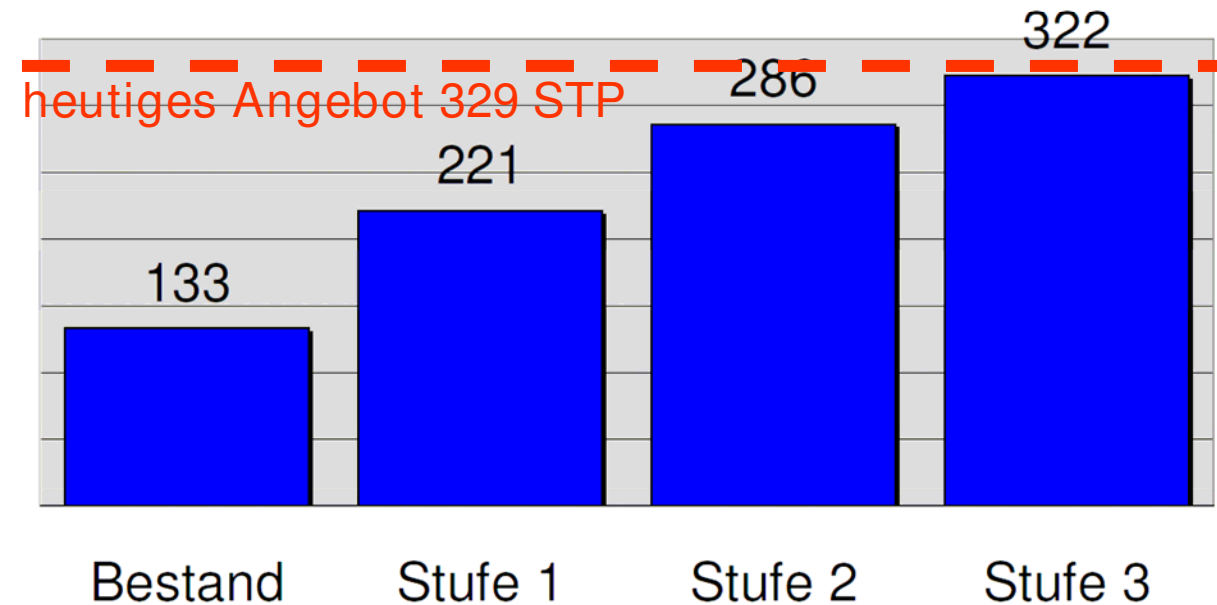
- Stufe 3 (Vollausbau) Gesamtbedarf 322 Kfz-Stellplätze  
heutige Kapazität von 329 Kfz-Stellplätzen reicht rechnerisch aus
- Der Radverkehr ist starken saisonalen Schwankungen unterworfen, Kfz-Verkehr weniger stark
- Rad-Abstellanlagen in Nähe zu den Gebäudeeingängen anordnen

# Stellplatzbedarf

## Stellplatzbedarf - Radverkehr



## Stellplatzbedarf - Kfz



Kfz-Stellplatzbedarf  
incl. 50 Dienstwagenstellplätzen

# Standort Stühlinger – Maßnahmenempfehlungen

## Kfz-Verkehr:

- Verkehrsmengen sind ausreichend leistungsfähig abwickelbar
- Neuverkehre konzentrieren sich auf die Hauptachsen
- Wohnstraßen ohne spürbare Mehrbelastungen (Fehrenbachallee, Ferdinand-Weiß-Straße, Egonstraße,...)
- Maßnahmen zur Abwehr von Schleichverkehren nicht erforderlich

## Rad- und Fußverkehr:

- Keine Kapazitätsengpässe zu erwarten
- Qualitätsverbesserungen dennoch erstrebenswert (u.a. aufgrund der zukünftigen Bedeutung des Standortes)

## Maßnahmenvorschläge:

- Ertüchtigung Rad- und Fußverkehrs-Achse in Richtung Bahnhof/Innenstadt
- Zusätzliche Durchbindung über die Egonstraße (mit Übergängen über Stadtbahn)
- Geplante Grünachse mit Querung der Dreisam umsetzen  
(Planung: Aufwertung der Verbindung Haslach-Stühlinger für Fuß- und Radverkehr)



# Standort Stühlinger – Maßnahmenempfehlungen

## ÖPNV:

- Ertüchtigung Bahnsteige der Haltestellen „technisches Rathaus“ angemessen
- darüber hinaus gehende Maßnahmen erscheinen nicht erforderlich
- zusätzliche Verbesserung durch Umsetzung der geplanten S-Bahnlinie

## Stellplätze:

- zukünftiger Stellplatzbedarf: rund 370 Rad- und 320 Kfz-Stellplätze (inkl. Dienstwagen)
- 329 Kfz-Stellplätze und 150 Fahrradabstellplätze im Bestand
- Kfz-Stellplatzbilanz ausgeglichen
- Radabstellanlagen sind zu errichten

## Fazit – Verkehrliche Analyse Verwaltungskonzentration am Standort Stühlinger

- Verwaltungskonzentration am Standort Stühlinger aus verkehrlicher Sicht gut umsetzbar
- Auswirkungen des Kfz-Verkehrs im umliegenden Straßennetz gering
- Stellplatzbilanz auch im Vollausbau (Stufe 3) durch heutigen Parkplatz ausgeglichen
- Kfz-Verkehrsinfrastruktur gleich auf Vollausbau auslegen (bereits bei Umsetzung von Stufe 1 entsteht der Großteil der Verkehrsmengen und des Stellplatzbedarfs)
- Wegebeziehungen Rad- und Fußverkehr sowie Radabstellanlagen in Gebäudekonzeption berücksichtigen (Umsetzung hier analog der Erfordernisse möglich)

Fazit Verwaltungskonzentration

Die Verwaltungskonzentration bietet aus städtebaulicher Sicht die große Chance einer positiven Weiterentwicklung der Innenstadt und des Stadtteils Stühlinger.

Ausschlaggebend hierfür ist die sorgfältige Planung und Durchführung der Ämterverlagerung, insbesondere die hochwertige Folgenutzung und Vermarktung der freiwerdenden Standorte.

Die für die Innenstadtfunktion wichtige Nutzungsmischung muss auch zukünftig garantiert sein.

Aufgrund der optimalen ÖPNV-Anbindung und der Nähe zu Hauptbahnhof und Innenstadt wird die geplante Verwaltungskonzentration im Stadtteil Stühlinger gut umsetzbar sein.

Die Bedeutung des Stadtteils Stühlinger wird durch das zentrale Rathaus gestärkt.

Im Rahmen der Stadtteileitlinien Innenstadt und Stühlinger wird die gesamtstädtische Perspektive der Verwaltungskonzentration weiter ausgearbeitet.



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!