

**Städtebauliche Mehrfachbeauftragung
Rahmenkonzept Schildacker
„Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“**

Protokoll der Bürgerversammlung am 11. März 2015

Veranstaltungsort:

Mensa der Staudinger-Gesamtschule
Staudingerstraße 10, 79115 Freiburg i.Br.

Ausloberin

Stadt Freiburg i. Br., Stadtplanungsamt
vertreten durch Herrn Bürgermeister Prof. Dr. Haag
Technische Rathaus, Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg im Breisgau

Ansprechpartnerin:

Frau Kathrin Brummer
Stadtplanungsamt, Abteilung Städtebau – Team Süd
Tel: 0761/201-4153
E-Mail: kathrin.brummer@stadt.freiburg.de

1. Begrüßung und Einführung

Der Leiter des Stadtplanungsamts der Stadt Freiburg, Herr Roland Jerusalem, begrüßt zur Bürgerversammlung „Rahmenkonzept Schildacker“ und stellt die anwesenden Mitarbeiter der Stadtverwaltung und die Referenten des Abends vor.

Er berichtet, dass sich nach der Beauftragung des städtebaulichen Rahmenplans zur Entwicklung des Stadtquartiers Schildacker wesentliche Bedingungen verändert haben. Aus der Absicht der Landesregierung, in der ehemaligen Polizeiakademie eine Landeserstaufnahmestelle für Asylbewerber (LEA) einzurichten, ergibt sich, dass eines der Schlüsselgrundstücke auf absehbare Zeit nicht mehr für den Wohnungsbau zur Verfügung steht. Die eingereichten Entwürfe können wichtige Hinweise liefern, wie die städtebauliche Einbindung der LEA in den Schildacker gelingen kann. Die Konzepte geben zugleich Hinweise für die langfristige Entwicklung des Standorts zu einem innerstädtischen Wohn- und Mischgebiet.

Anschließend übernimmt Herr Prof. Dr. Pesch die Moderation und geht kurz auf den vorgesehenen Ablauf der Veranstaltung ein. Nach der Vorstellung der städtebaulichen Rahmenkonzepte durch die Planungsteams können die Bürgerinnen und Bürger Fragen zu den Konzepten stellen und Anregungen für das weitere Planungsverfahren äußern. Herr Prof. Dr. Pesch bittet die Anwesenden um eine faire und offene Diskussion.

2. Vorstellung der Entwurfsideen durch die teilnehmenden Büros

Für die Präsentation der Beiträge wurde folgende Reihenfolge festgelegt:

- Melder & Binkert, Architekten und Stadtplaner (Freiburg)
- Trojan Trojan + Partner, Architekten und Städtebauer (Darmstadt)
- ASTOC Architects and Planners (Köln)
- Reicher Haase Associierte GmbH (Aachen)

3. Fragen und Anregungen aus der Bürgerschaft

3.1 Thema: Ansiedlung der Landeserstaufnahmestelle (LEA):

Fragen und Anregungen

Wer hat über die Einrichtung der LEA im Stadtquartier Schildacker entschieden?

Warum reagieren die vorgestellten Planungen nur teilweise auf die Einrichtung der Landeserstaufnahmestelle (LEA)?

Antworten

Die Entscheidung über die Einrichtung der LEA wurde von der Landesregierung getroffen, die als Eigentümerin über die Verwendung der Bausubstanz befinden kann. Der Freiburger Gemeinderat hat der Ansiedlung in einer Grundsatzentscheidung zugestimmt, zugleich aber eine bestmögliche Integration der Einrichtung gefordert.

Da der Bescheid für die Ansiedlung der LEA erst gegen Ende der Entwurfsphase bekannt wurde, konnten die Planverfasser die Anforderungen an die Einrichtung nicht kennen und dementsprechend in ihren Entwürfen nur in Ansätzen auf die veränderte Lage reagieren.

Fragen und Anregungen

Wie kann die LEA in das Stadtquartier integriert werden? Wie kann die Integration städtebaulich bewältigt werden? Können Begegnungszonen im öffentlichen Raum geschaffen werden oder kann die Nutzung einiger Gebäude (insbesondere der Erdgeschosse) den Austausch zwischen LEA und Stadtquartier ermöglichen?

Im Stadtquartier Schildacker sind viele innovative Kleinstbetriebe vorhanden. Aus bereits vorhandenen Initiativen könnten Ideen und Ansätze abgeleitet werden, wie mit den in der LEA lebenden Menschen stärker in Kontakt getreten werden könnte. Kann die Integration der LEA ins Stadtquartier Schildacker als Chance begriffen werden, hier einen „modellhaften Ansatz“ für einen vorbildlichen Umgang mit Asylbewerbern zu entwickeln?

Antworten

Die LEA hat man sich als eine weitgehend isolierte Einrichtung vorzustellen, in der die Asylsuchenden nur eine begrenzte Zeit leben. Ein Zusammenwachsen mit dem Stadtteil erscheint aus diesen Gründen ebenso wenig möglich wie ein öffentlicher Zugang.

Aus den Anregungen und Rückfragen wird deutlich, dass den Bürgerinnen und Bürgern die Integration der LEA ins Stadtquartier und eine gute Nachbarschaft zu den dort lebenden Menschen sehr wichtig ist. Diese Sichtweise deckt sich mit der Auffassung des Gemeinderats, die im Beschluss über die Einrichtung der LEA dokumentiert ist.

Insofern darf die von den Anwesenden geforderte Integration in der weiteren Entwicklung des Stadtquartiers nicht aus dem Blick geraten. Aufgrund der geschilderten Rahmenbedingungen sind dem gegenseitigen Austausch im Alltagsleben Grenzen gesetzt.

3.2 Thema: Stadtteilstruktur und Stadtraum

Fragen und Anregungen

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung ist es wichtig, die Identität des Quartiers Schildacker zu stärken. Ein großes Potential stellen die Kreativen im Stadtteil dar. Insofern sollte der Dialog über die Zukunft des Stadtteils mit den Bürgerinnen und Bürgern intensiv weitergeführt werden. Vor allem muss besprochen werden, wie die Einrichtung einer Landeserstaufnahmestelle (LEA) mit der sozialen und wirtschaftlichen Stabilisierung in Einklang zu bringen ist.

Wie kann eine stadträumliche Qualität im Schildacker entstehen? Wie können lebendige öffentliche Räume und städtische Plätze entstehen?

Antworten

Identität und stadträumliche Qualität entstehen aus der Weiterentwicklung des Schildacker-typischen Nutzungsgemenges, auf das alle Planungsteams sorgfältig eingegangen sind.

Die Möglichkeiten zur Schaffung einer Quartiersmitte sind angesichts der Verkehrsbedeutung der wichtigen Straßen begrenzt, sollen aber im weiteren Verfahren ausgeschöpft werden.

3.3 Thema: Zukünftiges Nutzungsprofil

Fragen und Anregungen

Wie gehen die Konzepte mit dem Thema „bezahlbarer Wohnraum“ um? Ist gewährleistet, dass die Bewohner in Zukunft preiswerte Wohnungen im Schildacker vorfinden?

Um die im Stadtteil Schildacker vorhandene Bewohnerstruktur zu sichern und einer Gentrifizierung entgegenwirken, wird vorgeschlagen, eine Mietobergrenze festzulegen.

Wichtig ist die behutsame Entwicklung des Bestands. Bei der Aufwertung des Stadtquartiers ist darauf zu achten, dass die kleinteiligen und wirtschaftlich nicht stark belastbaren Nutzer nicht durch steigende Bodenpreise verdrängt werden (Milieuschutz).

Die Eigeninitiative kleinerer Investoren im Quartier soll unterstützt und gefördert werden.

Antworten

Aus den vorgestellten Konzepten ist abzuleiten, dass die im Quartier vorhandene Gemengelage und die enge Nachbarschaft zwischen Wohnen und Arbeiten als großes Potenzial für die Entwicklung des Gebiets wahrzunehmen ist. Alle Verfasser zeigen – wenn auch auf unterschiedliche Weise – Möglichkeiten einer bestandsorientierten Entwicklung auf. Die Nachfrage nach preiswerten Wohnungen kann ebenso integriert werden, wie die Nachfrage nach Räumen für kleinteiliges Gewerbe, Startup-Unternehmen oder Kreative.

Herr Jerusalem führt aus Sicht der Stadt Freiburg aus, dass die Büros sich ausschließlich mit der räumlichen Entwicklungsperspektive im Schildacker befasst haben. Deshalb dürfen die Pläne nicht als Aufwertungs- und Verdrängungskonzepte missverstanden werden. Im Gegenteil ziele die kleinteilige Nutzungsmischung auf eine gute Nachbar-

schaft von kleinteiligem Gewerbe und preiswertem Wohnraum. Als eine der wenigen Städte in der Bundesrepublik wendet die Stadt Freiburg Instrumente zur Sicherung der bestehenden Nutzungsstruktur an – etwa die Milieuschutz-Satzung oder das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum.

3.4 Thema: Räumliches Konzept

Fragen und Anregungen

Aufgrund aktueller Entwicklungen soll das Porsche-Zentrum an der Baseler Straße mit in das Bearbeitungsgebiet aufgenommen werden.

Für den südlichen Bereich des Stadtquartiers werden bei allen vier Konzepten Hinweise zur Stabilisierung und Entwicklung des Bestandes vermisst. Die Optimierungspotenziale des Quartiers scheinen noch nicht ausgeschöpft und sollten weiter vertieft werden.

Die vorgeschlagenen Planungen im Bereich des Götz & Moriz-Areals sind weiter zu vertiefen, da es das einzige Teilgebiet ist, das kurzfristig entwickelt werden kann.

Die Integration der Wagenburgen ist im Quartier Schildacker möglich. Eine Chance bietet die Öffnung des Götz & Moriz-Areals.

Wie soll sich die städtebauliche Dichte entwickeln? An welche Geschosshöhen im Plangebiet wird gedacht?

Antworten

Die geplante Dichte nimmt Bezug auf die vorhandene Struktur – sowohl in der städtebaulichen Körnung wie in den Geschosshöhen. Einige sorgfältig platzierte Hochpunkte dienen bei einigen Konzepten der Rhythmisierung und Akzentuierung besonderer Orte im Stadtquartier.

3.5 Thema: Freiraumstruktur

Anregungen

Die Stärkung der Ost-West-Verbindung wird von allen vier Büros empfohlen. Dieser Ansatz wird als gut empfunden. Wünschenswert wäre ebenso eine Fußgänger- und Fahrradverbindung von Nord nach Süd.

Es sollen mehr öffentliche Räume im Stadtquartier angeboten werden, u.a. öffentliche Sportflächen, Kommunikationsorte wie bspw. ein Boule-Platz oder Grillplatz.

3.6 Thema: Verkehrsinfrastruktur

Anregungen

Im Rahmen der Aufwertungsmaßnahmen sollen die im Quartier vorhandenen Parkprobleme gelöst werden.

Der bestehende Parkplatz am EDEKA-Markt soll in seiner Funktion erhalten bleiben.

Insbesondere die Lörracher Straße ist hinsichtlich ihrer stadträumlichen Qualität zu verbessern. In diesem Zusammenhang sollte über ein LKW-Durchfahrtsverbot nachgedacht werden.

Zur Sicherung der Erreichbarkeit sind die Standorte der vorgeschlagenen Bushaltestellen zu prüfen. Außerdem wäre eine zusätzliche Haltestelle der Fernbahn (Breisgau S-Bahn) im Quartier wünschenswert.

3.7 Thema: Weiteres Verfahren

Fragen und Anregungen

Wie wird es mit der Entwicklung des Schildackers weitergehen?

Wie können sich die Bürgerinnen und Bürger weiter in den Prozess einbringen?

Antworten

Die vorgeschlagenen räumlichen Konzepte zeigen eine Gesamtentwicklung des Stadtquartiers Schildacker auf. Gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern muss nun diskutiert werden, wie die Identität des Stadtquartiers weiter gestärkt werden kann.

Die vorgestellten Arbeiten werden von der Bewertungskommission am 12. März 2015 ausführlich diskutiert. Als Ergebnis wird eine Empfehlung für das weitere Vorgehen ausgesprochen. Das Ergebnis wird dem Bau- und Umlegungsausschuss vorgestellt. Anschließend soll das Ergebnis des Planungsprozesses „Rahmenkonzept Schildacker“ in Form einer Ausstellung im Stadtplanungsamt Freiburg der Öffentlichkeit präsentiert werden.

4. Verabschiedung

Herr Prof. Dr. Pesch bedankt sich bei den Bürgerinnen und Bürgern für die anregende Diskussion. Aus der Diskussion können zwei wichtige Ziele für die Weiterentwicklung des Stadtteils Schildacker abgeleitet werden:

- Bestandsorientierte Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzungsstruktur
- Sicherung und Ergänzung preiswerten Wohnraums

Herr Jerusalem dankt Herrn Prof. Dr. Pesch für die umsichtige Gesprächsführung, den Büros für die ausführliche Darstellung ihrer Konzepte und den Anwesenden für die lebendige Diskussion. Er sagt den Anwesenden zu, Verlauf und Ergebnis des Planungsprozesses „Rahmenkonzept Schildacker“ in einer Dokumentation zusammenfassen zu lassen. Die Broschüre soll bis zur nächsten öffentlichen Veranstaltung zur Entwicklung Schildacker vorliegen.

Stuttgart, den 20. März 2015

gez. Pesch/Neubauer