

Quartiersleitlinien Belchenstraße/ Blauenstraße

Protokoll Online- Veranstaltung „Was ist geplant? Premiere der Quartiersleitlinien!“

Datum: Dienstag, 29.11.2022

Ort: Online-Veranstaltung über BigBlueButton

Dauer: 19:00 bis 20:15

Teilnehmer_innen

Bürger_innen

- circa 40 Teilnehmer_innen

Projektteam Quartiersleitlinien

- Pieter van der Kooij (Projektleitung, Stadtplanungsamt, Abt. Stadtentwicklung)
- Anne Krämer (ARGE MESS Stadtplaner + kooperative Stadtentwicklung)
- Dr. Henning Stepper (ARGE MESS Stadtplaner + kooperative Stadtentwicklung)

Stadtplanungsamt Freiburg

- Roland Jerusalem (Leiter Stadtplanungsamt)
- Dr. Gabi Lebherz (Leitung Abt. Städtebau und Wohnen)
- Iris Holland (Abt. Städtebau und Wohnen)
- Priska Leber (Projektassistenz QBB, Abt. Städtebau und Wohnen)
- Daniel Scholl (Abt. Städtebau und Wohnen)

FSB

- Natascha Sedelmeier (Projektentwicklung)

BlmA

- Philipp Menges (Direktion Freiburg - Sparte Portfoliomanagement)
- Andreas Kimling (Direktion Freiburg - Sparte Portfoliomanagement)

A. Ziel und Aufbau der Veranstaltung

Ziel der Veranstaltung:

- Vorstellung der Quartiersleitlinien sowie Information über die Sachstände der Vorhaben der FSB, der BlmA und der Stadt Freiburg im Quartier.

Aufbau der Veranstaltung:

- Begrüßung und Einordnung des Projekts durch Roland Jerusalem (Leiter Stadtplanungsamt)
- Vorstellung der erarbeiteten Quartiersleitlinien durch Henning Stepper (ARGE MESS Stadtplaner + kooperative Stadtentwicklung)
- aktueller Stand FSB - Projekte / Vertiefung „Uffhauser Karree“ und Drei-Ähren-Straße 2-18 durch Natascha Sedelmeier (Projektentwicklung FSB)
- aktueller Stand BlmA - Projekte und Entwicklungsperspektiven Andreas Kimling (Direktion Freiburg - Sparte Portfoliomanagement)

> *ergänzende Informationen zu den Vorträgen in der zum Download stehenden Präsentation*

B. Zentrale Inhalte der Diskussionsrunde

Wegfall Garagenhof an der Blauenstraße

- Im Zuge der Sanierung der Feldbergstraße 20/22 im Jahr 2014 wurden bereits 51 Ersatzparkplätze für die Kompensation des Garagenhofs hergestellt, da damals schon Überlegungen zur Überplanung bestanden. Diese Stellplätze sind weitestgehend vermietet, sodass die BlmA schon zur Minderbelastung des Parkdrucks auf den Straßen beigetragen hat und weiter beiträgt.
- Kündigung der Garagen erfolgt fristgerecht zu möglichst spätem Zeitpunkt. Die Garagen sollen so lange wie möglich auch genutzt werden können.
- Die BlmA ist bemüht fluktuativen, freierwerdenden Parkraum als Ersatz für die Garagenmieter zurückzuhalten. Grundsätzlich wird es ihr jedoch nicht möglich sein für jeden Garagenmieter einen Ersatzstellplatz anbieten zu können. Im Zuge der Gesamtentwicklung des Quartiers wird eine adäquate Lösung bezüglich Mobilität/Parken angestrebt.

Themenfeld Mobilität

- Die geplanten Durchwegungen für den Radverkehr zielen auch auf eine Ergänzung des bestehenden Radwegenetzes ab. Bspw. soll die südlich in die Joseph-Brandel-Anlage kommende – und gut genutzte - Radwegeverbindung über die Drei-Ähren-Straße und den Langackerweg bis zur Carl-Kistner- Straße und den dort bestehenden Verbindungen fortgeführt werden.
- Auswirkungen (Ausweichverkehre) der geplanten Verkehrsberuhigung an der Carl- Kistner- Straße sind für das Quartier nicht zu erwarten. Die Umgestaltung Belchenstraße und

Blauenstraße soll auch dort zur Verkehrsberuhigung beitragen und solche Verkehre verhindern.

- Die Leitlinien empfehlen den perspektivischen Rückbau der Garagen (schlechter Zustand, nur eingeschränkt nutzbar) zwischen den Häusern Blauenstraße 22-28 und 12-18, um die Freibereiche zwischen den Zeilen weiter aufwerten zu können. Dies allerdings erst dann, wenn im Rahmen des weiteren Verfahrens ein Ersatz für die wegfallenden Stellplätze geschaffen wurde.

Ladeinfrastruktur

- Bestehende Lademöglichkeiten befinden sich u.a. in der Feldbergstraße (öffentlich nutzbar) und in der Tiefgarage des Neubauviertels Belchenstraße 8 (privat nutzbar). Im Zuge Neubau Parkierungsanlagen (Sammelgaragen oder Tiefgaragen) werden bedarfsgerechte Lademöglichkeiten mitgedacht.

Wärmeversorgung

- Es ist geplant, mittelfristig das gesamte Quartier über die bestehende Energiezentrale (Blockheizkraftwerk) an der Feldbergstraße 20 anzuschließen.

„Neue Mitte“ im Bereich Kreuzung Feldbergstraße/ Belchenstraße

- Im Workshop wurde seitens des Büros dort ein multifunktionales Gebäude (mit sozialen Infrastrukturen, Dienstleistungen, Gastronomie etc.) vorgeschlagen.
- Die vertiefende Diskussion ergab, dass dies an besagter Stelle problematisch (aufgrund bereits heute sehr hohen Verkehrsbelastungen etc.) sein könnte.
- In den Leitlinien wird dort weiterhin die Schaffung eines „sozialen Treffpunktes“ vorgeschlagen, allerdings in deutlich reduzierterem Umfang (soziale Nutzungen bspw. nur im Erdgeschossbereich eines Wohnhauses, Aufweitung Fußweg zur Vigeliusschule zu einer neuen Grünfläche oder ähnliches).

Generationenübergreifendes Wohnen

- Standorte für generationenübergreifendes Wohnen prinzipiell im gesamten Quartier denkbar und Gegenstand vertiefender Planungen. Idealerweise immer im Zusammenhang mit bestehenden und geplanten sozialen Infrastrukturen, sozialen Treffpunkten, Zugänglichkeiten Grün- und Freiräume sehen.
- Durch einen vielfältigen Wohnungsmix von kleinen bis große Wohnungen werden FSB und BlmA im Zuge der anstehenden Neubebauungen auch Möglichkeiten zum generationenübergreifenden Wohnen innerhalb eines Gebäudes ermöglicht.

Weitere Begleitung und Umsetzung der Quartiersleitlinien

- Weitere Beteiligungsmöglichkeiten sowie fortlaufende Informationen über den Stand der Umsetzung sind geplant. Vorab Registrierung zum Newsletter unter freiburg.de/qbb.
- Für weitere Beteiligungsschritte: Koordination Stadtplanungsamt mit Quartiersarbeit

C. weiteres Vorgehen

- Die Leitlinien werden Anfang 2023 dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt. Das Konzept soll die Entwicklung des Quartiers in den kommenden 10 bis 15 Jahren strategisch steuern und als Abwägungsgrundlage nach §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der verbindlichen Bauleitplanung / Baurechtschaffung berücksichtigt werden.
- Weitere Beteiligungsmöglichkeiten sowie fortlaufende Informationen über den Stand der Umsetzung sind geplant. Vorab Registrierung zum Newsletter unter freiburg.de/qbb.

gez.: Dr. Henning Stepper

30.11.2022

Protokoll wurde mit BImA, FSB und Stadtplanungsamt abgestimmt, Änderungen wurden eingefügt.

gez. Pieter Van der Kooij

01.12.2022