

**BESCHLUSS - VORLAGE**

Dezernat/Amt:	Verantwortlich:	Tel.Nr.:	Datum
V / Stadtplanungsamt	Herr Jerusalem	4100	08.05.2015

---

**Betreff:****Stadtteileitlinien (STELL) Landwasser****hier:**

- a) Kenntnisnahme des Planungsdokuments "Stadtteileitlinien Landwasser" und Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Satz 11 BauGB**
  - b) Einrichtung des Umsetzungsfonds**
- 

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Öff.</b>	<b>N.Ö.</b>	<b>Empfehlung</b>	<b>Beschluss</b>
1. STEA	18.05.2015		X	X	
2. HA	22.06.2015		X	X	
2. GR	30.06.2015	X			X

---

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen: ja - siehe Anlage 1

**Beschlussantrag:**

- 1. Der Gemeinderat nimmt das Planungsdokument "Stadtteileitlinien Landwasser" entsprechend Anlage 2 zur Drucksache G-15/075 zur Kenntnis und beschließt es als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Satz 11 BauGB.**
  - 2. Der Gemeinderat beschließt die Einrichtung des Umsetzungsfonds für die "Stadtteileitlinien Landwasser". Die Mittel i. H. v. 35.000,00 € sind im Entwurf des Doppelhaushalts 2015/2016 enthalten.**
-

Anlagen:

1. Finanzielle Auswirkungen
2. Stadteileitlinien Landwasser

**1. Ausgangslage**

Aufgabe der Stadteileitlinien (STELL) Landwasser ist es, die für den Stadtteil entwicklungsrelevanten Aspekte in den Fokus der Betrachtung zu rücken und Ziele sowie Handlungsansätze für die zukünftige Entwicklung von Landwasser zu definieren. Sie sind somit eine strategische Richtschnur für die kommenden 10 bis 15 Jahre und kein kurzfristiges Maßnahmenprogramm. In diesem Zusammenhang sei daher explizit darauf hingewiesen, dass die Stadteileitlinien reinen Empfehlungscharakter besitzen und kein konkretes Investitions- und Umsetzungsprogramm seitens der Verwaltung verlangen. Als informelles Planungsinstrument, das zwischen den gesamtstädtischen Aussagen des Flächennutzungsplans (FNP) und den grundstücksbezogenen Aussagen des Bebauungsplans (B-Plan) vermitteln soll, entfalten die STELL auch keine direkte Verbindlichkeit. Da sie jedoch als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werden, sind sie bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen und Abweichungen zu begründen.

Um dennoch erste Maßnahmen zeitnah initiieren und umsetzen zu können, ist der sog. Umsetzungsfonds eingerichtet worden. Dieser bemisst sich an den im Stadtteil mit Hauptwohnsitz gemeldeten Personen und kann für Projekte verwendet werden, die aus den Stadteileitlinien heraus in einem bürgerschaftlichen Diskurs entstehen.

**2. Beteiligungsprozess**

Um die Belange der Bürgerschaft frühzeitig und umfassend in die Planung einfließen zu lassen, wurde der Beteiligungsprozess in die Hand der Bürgerschaft gelegt und von der Stadtverwaltung unterstützend begleitet. Der Bürgerverein Freiburg-Landwasser e. V. hat dabei eine zentrale Rolle übernommen. Als Anlaufstelle vor Ort sowie als Multiplikator für die Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner war er insbesondere in der ersten Arbeitsphase sowohl inhaltlich als auch organisatorisch gefordert. Die Übergabe der bürgerschaftlichen Diskussionsergebnisse an die Stadtverwaltung erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am 16.07.2013. In der zweiten Phase wurden die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses dann durch die Stadtverwaltung weiterbearbeitet und zu dem Planungsdokument "Stadteileitlinien Landwasser" verdichtet.

Eine besondere Form der Beteiligung im Rahmen der STELL Landwasser war die Erkundung des Stadtteils durch die "Stadtteildetektive". Auf Initiative des Kinderbüros der Stadt Freiburg haben Drittklässler der Albert-Schweizer-Schule I Landwasser unter die Lupe genommen. Bei dieser kindgerechten und mehrstufigen Form der Beteiligung galt es im Rahmen eines sechs monatigen Projektverlaufs Lieblingssorte, aber auch uncoole oder sogar gefährliche Orte zu benennen und Wünsche für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils zu formulieren. Die Liste reichte dabei von kaputten Fußballtoren über Nutzungsverbote von Rasenflächen bis hin zu einer unzureichenden Beleuchtung von Spielplätzen und ge-

fährlichen Querungssituationen an Straßen. Während eines gemeinsamen Rundgangs durch Landwasser wurden die Ergebnisse der Stadtteildetektive schließlich an die jeweils zuständigen Fachämter der Stadtverwaltung und weiteren Verantwortlichen, wie privaten Wohnbauträgern, übergeben, die in Absprache mit dem Kinderbüro die einzelnen Aspekte prüfen und sofern möglich sukzessive umsetzen werden. Die Ergebnisse der Stadtteildetektive sind in einem Abschlussbericht dokumentiert.

### **3. Stadtteileitlinien (STELL)**

Ausgehend von den Ideen der Bürgerinnen und Bürger sowie den Ergebnissen der Bestandsaufnahme fassen die STELL die Entwicklung von Landwasser in einem strategischen Handlungsrahmen – bestehend aus einem übergeordneten Leitbild, vier Leitzielen sowie verschiedenen Handlungsansätzen – zusammen. Die nachfolgenden Ausführungen dienen dabei als Überblick über die Kernaussagen des Konzepts.

#### **3.1 Leitbild**

Um die übergeordnete, räumliche Idee für Landwasser zu vermitteln, bedarf es eines einprägsamen “Bildes“. Mithilfe dieses Bildes soll die räumliche Zielvorstellung für den Stadtteil visualisiert und das raumbedeutsame Handeln der verschiedenen Einzelakteure in den wesentlichen Stadträumen gebündelt werden. Den konzeptionellen Rahmen für die zukünftige räumliche Entwicklung des Stadtteils bilden:

- das Stadtteilzentrum als “Herz“ des Stadtteils,
- die beiden (Wohn-)Quartiere östlich und westlich der Elsässer Straße als Bindeglied zwischen den verschiedenen (Stadtteil-)Identitäten,
- das Zusammenspiel von bebauter und unbebauter Fläche als charakteristisches Merkmal von Landwasser.

#### **3.2 Leitziele**

Damit sich die Stadt(teil)entwicklung nicht in einer Vielzahl von Einzelmaßnahmen verliert, ist die Definition von Leitzielen notwendig. Gleichzeitig geben sie dem Planungsprozess eine Kontinuität und Verlässlichkeit, an der sich alle Akteure – von der Bürgerschaft über die Politik bis hin zur Stadtverwaltung – orientieren können. In diesem Zusammenhang gilt es zu berücksichtigen, dass die Leitziele eine Vision vermitteln, in welche Richtung sich der Stadtteil grundsätzlich entwickeln soll und kein kurzfristiges Maßnahmenprogramm. Es handelt sich dabei um folgende vier Leitziele:

- Das Stadtteilzentrum stärken!
- Die Verkehrssituation verbessern!
- Das Zusammenleben fördern!
- Die städtebauliche Gesamtsituation wertschätzen!

### 3.3 Handlungsansätze

Die nachfolgend stichwortartig zusammengefassten Handlungsansätze vertiefen die Leitziele inhaltlich und formulieren erste Maßnahmenvorschläge. Da die Leitziele allerdings thematisch breit gefächert sind und nicht alle den gleichen Diskussions- und Kenntnisstand aufweisen, kann die Anzahl und Aussagetiefe der damit verbundenen ersten Handlungsansätzen variieren.

- Entwicklung des Einkaufszentrums
- Gestaltung des öffentlichen Raums
- Herstellung von Barrierefreiheit
- Verbesserung der Fußgängerquerungen
- Reduzierung der Lärmbelastung durch den Kfz-Verkehr
- Angebotsverbesserung im ÖPNV
- Organisation des ruhenden Verkehrs
- Bereitstellung generationenübergreifender und barrierefreier Wohnangebote
- Ausbau der Kinderbetreuung
- Fortsetzung der Quartiersarbeit
- Sicherstellung wohnortnaher Aktionsräume für Kinder und Jugendliche
- Schaffung pflegerischer und teilhabender Infrastruktur für ältere Menschen
- Inwertsetzung der Freiräume
- Nutzung vorhandener Flächenpotenziale
- Gestaltung der Stadt(teil)eingänge
- Energetische/bauliche Ertüchtigung des Gebäudebestands
- Verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien

## 4. Weiteres Vorgehen

Die Stadt(teil)entwicklung ist eine Daueraufgabe ohne Dauerlösung, da sie permanenten Veränderungsprozessen unterliegt. Aus diesem Grund ist im Rahmen der STELL auch keine vertiefende, geschweige denn abschließende Betrachtung einzelner Aspekte vorgesehen. Vielmehr bietet das Konzept eine Basis für weiterführende Untersuchungen, Planungen und Gutachten. Mit den STELL ist demnach ein wichtiges Etappenziel erreicht worden. Die Arbeit in und mit dem Stadtteil ist jedoch sowohl in inhaltlicher als auch organisatorischer Hinsicht fortzusetzen. In dieser inhaltlichen Auseinandersetzung sind sich auf der Zeitachse verändernde Interessenslagen und Strömungen aufzunehmen.

### 4.1 Umsetzungsfonds

Die Umsetzung der Maßnahmen sollte möglichst zeitnah erfolgen, um den Bezug zu den STELL zu haben und um die Dynamik der Bürgerbeteiligung auch auf die Auswahl möglicher Maßnahmen übertragen zu können. Die Bürgerschaft soll über die Auswahl von Projekten weitestgehend selbstständig entscheiden. Der Bürgerschaft sind dabei im Vorfeld folgende Rahmenbedingungen mit auf den Weg gegeben worden:

- Die Projekte sind aus den STELL hergeleitet.
- Die Projekte kommen der Bürgerschaft zugute.
- Es werden keine Partikularinteressen unterstützt.
- Die Projekte können mit den zur Verfügung stehenden 35.000,00 € umgesetzt werden.

Als Verfahren ist folgender Ablauf vorgesehen:

- Die Beschlussfassung über die Einrichtung des Umsetzungsfonds erfolgt mit der Beschlussfassung durch den Gemeinderat.
- Parallel hierzu diskutiert die Bürgerschaft die Projektideen und erstellt eine Prioritätenliste.
- Die Verwaltung prüft, inwieweit die vorgeschlagenen Projekte umsetzbar und sinnvoller Bestandteil gesamtstädtischer Politik sind.
- Die Prioritätenliste zu den bürgerschaftlich definierten Projekten wird dem Gemeinderat mit der Stellungnahme der Verwaltung voraussichtlich nach der Sommerpause zur Beschlussfassung vorgelegt.

Auf Grundlage der Drucksache G-12/128 ist für den Umsetzungsfonds ein Volumen von 5,00 € pro Einwohner/in (Hauptwohnsitz) vorgesehen. Für den STELL Landwasser ergibt sich daraus ein Finanzierungsbedarf i. H. v. 35.000,00 €.

Ansprechpartnerinnen beim Stadtplanungsamt sind Frau Köhler, Tel.: 0761/201-4170, und Frau Schulte, Tel.: 0761/201-4172.