

BESCHLUSS - VORLAGE

Dezernat/Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
V/Stadtplanungsamt	Herr Jerusalem	4100	18.10.2017

Betreff:

Stadtteileitlinien (STELL) Wiehre

hier:

- a) **Beschluss des Planungsdokuments „Stadtteileitlinien Wiehre“ als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Satz 11 BauGB sowie Kenntnisnahme der bürgerschaftlich erarbeiteten Broschüre „Wohin geht’s zur Zukunft Wiehre?“**
- b) **Einrichtung des Umsetzungsfonds und Beschluss der Projektliste**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
1. STEA	25.10.2017		X	X	
2. HA	06.11.2017		X	X	
3. GR	14.11.2017	X			X

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

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: ja - abgestimmt mit Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg GmbH

Finanzielle Auswirkungen: ja - siehe Anlage 1

Beschlussantrag:

1. **Der Gemeinderat beschließt das Planungsdokument „Stadtteileitlinien Wiehre“ in der Anlage 2 zur Drucksache G-17/171 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Satz 11 BauGB.**
2. **Der Gemeinderat nimmt die von der Bürgerschaft erarbeitete Broschüre „Wohin geht’s zur Zukunft Wiehre?“ in der Anlage 3 zur Drucksache G-17/171 zur Kenntnis.**

3. **Der Gemeinderat beschließt einen Umsetzungsfonds für die „Stadtteileitlinien Wiehre“ einzurichten. Die Mittel i. H. v. 155.000,00 € sind im Doppelhaushalt 2017/2018 enthalten.**
 4. **Der Gemeinderat beschließt die durch die Bürgerschaft erarbeitete Projektliste in der Anlage 4 zur Drucksache G-17/171 für den Umsetzungsfonds „Stadtteileitlinien Wiehre“ sowie deren Umsetzung mithilfe der bereitgestellten Haushaltsmittel.**
-

Anlagen:

1. Finanzielle Auswirkungen
2. Stadtteileitlinien Wiehre
3. Wohin geht's zur Zukunft Wiehre?
4. Projektliste mit Prioritäten

1. Ausgangslage

Die Stadtteileitlinien (STELL) beschreiben die zukünftige räumliche Entwicklung der Wiehre und Oberau. Als strategische, intensiv mit den Bürgervereinen erarbeitete Richtschnur für die kommenden zehn bis fünfzehn Jahre sind sie kein kurzfristiges Maßnahmenprogramm. Sie besitzen einen empfehlenden Charakter und stellen kein konkretes Investitions- und Umsetzungsprogramm der Verwaltung dar. Da sie als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werden, sind sie jedoch bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und Abweichungen zu begründen.

2. Beteiligungsprozess

Im November 2011 begann mit einer Auftaktveranstaltung die Arbeit an den STELL mit über 200 Personen. Von diesen haben sich rd. 120 Personen in sieben Arbeitsgruppen zusammengefunden, die sich in der Folge in insgesamt 35 Sitzungen und einer ganztägigen Zukunftswerkstatt mit der Entwicklung der Wiehre und Oberau beschäftigten. Gemeinsame Diskussionen der Ziele und Zwischenergebnisse fanden am 29.02.2012 sowie am 11.07.2012 statt und wurden im Anschluss durch eine bürgerschaftlich organisierte Redaktion in der Broschüre „Wohin geht's zur Zukunft Wiehre?“ zusammengefasst und der Stadtverwaltung am 23.01.2013 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung übergeben. Einzelne Inhalte sind aufgrund der Zeitspanne allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr aktuell bzw. bereits eingetreten.

3. Stadtteileitlinien (STELL)

Die STELL fassen die Entwicklung der Wiehre und Oberau in einem strategischen Handlungsrahmen – bestehend aus übergeordneten Entwicklungszielen sowie Entwicklungsräumen – zusammen. Sie bauen auf den in der Broschüre „Wohin geht's zur Zukunft Wiehre?“ konkretisierten Leitlinien auf. Da diese bürgerschaftlich erarbeitete Broschüre in ihren Maßnahmenvorschlägen sehr eng gefasst ist und durch die Verwaltung auf Umsetzbarkeit geprüft werden musste, wurde in enger Abstimmung mit den betreffenden Ämtern und in Rücksprache mit den Bürgervereinen ein zusammenfassendes Planungsdokument „STELL Wiehre“ erarbeitet, das mithilfe städtischer Fachdaten die Bestandssituation umfassend darstellt, bewertet und im Sinne der STELL eine langfristige Maßstabsebene zur Stadtteilentwicklung einnimmt.

Aus diesem Grund bestehen die STELL Wiehre aus zwei Teilen:

1. Der erste Teil beschreibt die Ausgangssituation im STELL-Gebiet, definiert übergeordnete Entwicklungsziele und benennt Stadträume, deren Entwicklung für Wiehre und Oberau von Bedeutung sind (Anlage 2);
2. Der zweite Teil umfasst die Broschüre „Wohin geht’s zur Zukunft Wiehre“ als Ergebnis der bürgerschaftlichen Diskussion im Rahmen des umfänglichen Beteiligungsprozesses (Anlage 3).

Entwicklungsziele und Entwicklungsräume

Die formulierten sechs Entwicklungsziele dienen der Bündelung der wesentlichen und übergeordneten Themen, basierend auf den Arbeitsgruppenthemen sowie den bürgerschaftlich definierten Visionen. Sie bilden ein Grundgerüst für eine langfristig verlässliche Perspektive:

1. Das soziale Zusammenleben fördern!
2. Die räumlichen Gestaltqualitäten sichern!
3. Die kleinteilige, quartiersbezogene Nutzungsmischung erhalten!
4. Den Verkehr stadtvträglich gestalten und organisieren!
5. Die vielfältigen Freiraumqualitäten sichern!
6. Den Klimaschutz fördern!

Neben den Entwicklungszielen wurden fünf konkrete Stadträume identifiziert, deren Entwicklung für das STELL-Gebiet von besonderer Bedeutung ist:

1. Oberau – Entlang der Dreisam
2. Oberwiehre – Zwischen Schwarzwaldstraße und Stadtwald
3. Mittelwiehre – Rund um die beiden Wiehrebahnhöfe
4. Unterwiehre-Nord – Schnittstelle zur Innenstadt
5. Unterwiehre-Süd – Östlich und westlich der Schlierberghänge

4. Umsetzungsfonds

Um neben diesen langfristigen Entwicklungen dennoch erste, kleinteiligere Maßnahmen zeitnah zu initiieren und umzusetzen, ist der sogenannte Umsetzungsfonds einzurichten. Auf Grundlage der Drucksache G-12/128 ist für den Umsetzungsfonds ein Volumen von 5,00 € pro Einwohner_in (Hauptwohnsitz) vorgesehen. Für die STELL Wiehre ergibt sich daraus ein Finanzierungsbedarf i. H. v. 155.000,00 €. Die Mittel sind im Doppelhaushalt 2017/2018 enthalten und werden – sofern nicht im laufenden Haushalt verausgabt – für den Entwurf des Doppelhaushalts 2019/2020 angemeldet. Die Umsetzung der Maßnahmen sollte möglichst zeitnah erfolgen, um den Bezug zu den STELL und der Projektauswahl zu wahren. Die Bürgerschaft hat über die Auswahl weitestgehend selbstständig entschieden, unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen, dass die Projekte aus den STELL herzuleiten sind, der Bürgerschaft zugutekommen, keine Partikularinteressen unterstützen und mit den zur Verfügung stehenden 155.000,00 € umgesetzt werden können.

4.1 Projektliste

Im Zuge der Erarbeitung der STELL haben sich die beiden Bürgervereine Mittel- und Unterwiehre sowie Oberwiehre-Waldsee darauf verständigt, je rd. ein Drittel für stadtteilübergreifende Projekte sowie je rd. ein Drittel der Mittel des Umsetzungsfonds für die Projekte der einzelnen Bürgervereine zu verwenden. Darüber hinaus haben sie die in Anlage 4 ausführlich dargestellten Projektideen ausgearbeitet und eingereicht (Auflistung ohne die Projekte „Optimierung Müllkonzept“ und „Dach über dem Kopf beider Bürgervereine“, da Projektstände noch nicht konkret waren). Die Projektideen sind:

Übergreifende Projekte beider Bürgervereine:

1. Ideenwettbewerb „Dreisam-Boulevard“
2. Veranstaltung „Das Gesicht der Wiehre wahren“
3. Tag der Energie

Ideen des Bürgervereins Oberwiehre-Waldsee:

1. Infotafeln an historisch bedeutenden Gebäuden des Stadtbezirks
2. Ergänzung der Sitzbänke an der Nordseite der renaturierten Dreisam
3. Freies WLAN für den Stadtbezirk
4. Optimierung des Müllkonzeptes an der renaturierten Dreisam

Idee des Bürgervereins Mittel- und Unterwiehre:

1. Einrichtung eines „Daches über dem Kopf der beiden Bürgervereine“

4.2 Einschätzung der Verwaltung und Kostenschätzung

Alle Projektideen erfüllen das Kriterium, aus dem Planungsdokument „STELL Wiehre“ bzw. der bürgerschaftlichen Broschüre „Wohin geht's zur Zukunft Wiehre?“ entwickelt worden zu sein. Die Ideen wurden gemeinschaftlich in Vereinssitzungen und jährlichen Mitgliederversammlungen während des Prozesses entwickelt und festgelegt. Die einzelnen Projektideen weisen einen sehr unterschiedlichen Finanzierungsbedarf auf. Einzelne Ideen sind im Projektverlauf noch weiter zu konkretisieren. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass über die Mittel des Umsetzungsfonds hinaus keine weiteren Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Für Projekte, welche diesen Rahmen überschreiten, müssen durch den Stadtteil alternative Finanzierungsmodelle wie Akquise privater Spendengelder gefunden werden. Gelder aus dem Umsetzungsfonds werden immer nur projektbezogen freigegeben. Dies kann aber auf unterschiedlichen Grundlagen stattfinden: durch ein vorliegendes Angebot, nach Vorlage einer entsprechenden Rechnung Dritter oder nach stadtinterner Verrechnung bei Leistung durch eine städtische Stelle. Die Projektideen werden durch die Verwaltung wie folgt bewertet:

Übergreifende Projekte beider Bürgervereine:

1. Ideenwettbewerb „Dreisam-Boulevard“

Aus Sicht der Verwaltung sind Organisation und Aufwand, auch finanziell, in der Betreuung des Wettbewerbsprozesses durch die Bürgerschaft zu würdigen und deshalb Mittel des Umsetzungsfonds für dieses Projekt zur Verfügung zu stellen, auch wenn es sich ausnahmsweise um ein abgeschlossenes Projekt handelt. Der Mittelbedarf des Projekts umfasst ca. 35.000,00 €, u.a. für Begehungen, Preisgelder, Druckkosten, Dokumentation der Wettbewerbsergebnisse sowie die Veranstaltung der Preisverleihung.

2. Veranstaltung „Das Gesicht der Wiehre wahren“

Förderung von qualitativem Städtebau sowie Schützen und Pflegen des Bestands sind definierte Ziele in den STELL und spiegeln sich in der geplanten Diskussionsveranstaltung wider. Für Raummiete, Verpflegung und evtl. Referentenhonorar haben die Bürgervereine einen Finanzierungsbedarf von ca. 2.000,00 € veranschlagt.

3. Tag der Energie

Mit der Veranstaltung wird einem wesentlichen Entwicklungsziel der STELL Rechnung getragen. Ein Veranstaltungskonzept ist von den Bürgervereinen noch zu konkretisieren. An der Konzeptionierung und Umsetzung sollen das Umweltschutzamt sowie die Energieagentur Regio Freiburg GmbH (sowie ggf. Dritten wie badenova) aufgrund der Fachexpertise beteiligt werden. Als Projektrahmen wurden zunächst ca. 10.000,00 € veranschlagt.

Sollte der Budgetrahmen von 1/3 des Umsetzungsfonds für die gemeinsamen Projekte nicht ausgeschöpft werden, könnten diese Mittel zusätzlich in das Projekt „Dach über dem Kopf der beiden Bürgervereine“ fließen.

Bürgerverein Oberwiehre-Waldsee:

1. Infotafeln an historisch bedeutenden Gebäuden des Stadtbezirkes

In Zusammenarbeit mit Herrn Kalchthaler, Leiter des Museums für Stadtgeschichte, wurde ein Konzeptentwurf nach Vorbild der Innenstadtbeschilderung erarbeitet und 20 Gebäude ausgewählt. Pro Infotafel fallen Kosten in Höhe von rd. 615,00 € brutto (Produktion, Montage, Gestaltung, Autorenhonorar inkl. Recherche) an. Daraus ergibt sich ein Gesamtfinanzierungsbedarf für das Projekt von ca. 12.300,00 €.

2. Ergänzung der Sitzbänke an der Nordseite der renaturierten Dreisam

Der Bereich der renaturierten Dreisam befindet sich außerhalb des abgegrenzten STELL-Gebiets, hat aber als gesamtstädtisch bedeutsamer Freiraum auch eine wichtige Funktion für die Freiraumversorgung der dortigen Quartiere. Bei einer Begehung wurde zudem festgestellt, dass die vorhandenen Bänke gut angenommen werden. Das Garten- und Tiefbauamt wird einen Vor-

schlag zur sinnvollen Anordnung erarbeiten sowie Erwerb und Aufstellung übernehmen. Pro Bank werden ca. 2.200,00 € veranschlagt, darin enthalten sind u. a. Bank, Fundament, Montage und Wartung. Insgesamt ergibt sich somit ein Mittelbedarf von ca. 15.400,00 € für das Projekt.

3. Freies WLAN für den Stadtbezirk

Der Bürgerverein hat Kontakt mit der Freifunk-Gruppe aufgenommen, die das Projekt unterstützen und mit umsetzen wollen. Für ein möglichst großes WLAN-Netz sollen rd. 100 Router aufgestellt werden. Die Suche und Absprache mit interessierten Bürger_innen oder Gewerbetreibenden im Stadtbezirk obliegt dem Bürgerverein. Neben den einmaligen Anschaffungskosten von 30,00 € pro Router sowie 30,00 € Installationskosten pro Router, fallen keine Folgekosten an. Die Stromkosten werden vom jeweiligen Aufstellungsort getragen und die Router verbinden sich mit dem bereits vorhandenen Freifunk-Netz. Es ergibt sich somit ein Gesamtfinanzierungsbedarf von ca. 6.000,00 €.

4. Optimierung des Müllkonzeptes an der renaturierten Dreisam

Zur Verbesserung der Müllproblematik wurden 14 in der Innenstadt abgebaute Behälter an 7 Stellen (Doppelaufstellung) im Bereich der Renaturierung installiert. Mit zusätzlichen Leerungen am Wochenende hat dies bereits zu Entlastungen geführt. Dennoch gibt es Probleme mit der Entsorgung durch zunehmende Grillaktivität, deren Abfälle sich neben Behältern sammeln und wieder verteilt werden. Es ist dringender Wunsch der Bürgerschaft, dass weitere Lösungsstrategien zur Behebung des Problems entwickelt werden. Aus Sicht der Verwaltung sollte die Anzahl der Behälter und Standorte nicht erhöht werden. Eine Lösung für die Problematik der zunehmenden Grillaktivität in öffentlichen Grünanlagen und damit verbundener Grillabfälle sollte über ein gesamtstädtisches Konzept gefunden werden, eine Einzelfalllösung ist nicht zielführend. Auch der Bürgerverein hat sich für diesen Ansatz ausgesprochen, somit handelt es sich nicht um ein STELL-Projekt.

Bürgerverein Mittel- und Unterwiehre:

Einrichtung eines „Daches über dem Kopf der beiden Bürgervereine“

Ein Anliegen der Bürgervereine sind gemeinsame Räumlichkeiten zur Organisation von ehrenamtlicher Tätigkeit, Treffen und Archivierung, eine Anlaufstelle für Bürger_innen sowie bei Bedarf Bereitstellung für Dritte (Vereine/Künstler) aus dem Stadtteil. Die Bürgervereine haben dafür rd. 1/3 der Mittel des Umsetzungsfonds reserviert. Unabhängig von einer derzeit nicht zur Verfügung stehenden Räumlichkeit sind ggf. weiterer Finanzierungsbedarf oder anfallende mtl. Mietzinszahlungen als Folgekosten nicht durch den Umsetzungsfonds finanziert und im städtischen Haushalt auch nicht enthalten. Weitere Gelder wären durch die Bürgervereine zu akquirieren.

5. Weiteres Vorgehen

Bei der Stadtteilentwicklung handelt es sich um einen dynamischen Prozess, der einer ständigen Fortentwicklung unterliegt und einer vielschichtigen Herangehensweise bedarf. Die vorliegenden STELL sind ein Trittstein auf dem Weg in die Zukunft der Wiehre und der Oberau, ohne einen konkreten Zeitplan zur Projektumsetzung zu definieren. Vielmehr sollen Defizite und Potenziale identifiziert und notwendige Entwicklungen bewusst gemacht werden. Der Prozess verdeutlicht, dass die STELL nur durch die gemeinsame Arbeit der vielen beteiligten Akteur_innen vor Ort entstehen konnten. Auch nach Abschluss des offiziellen Prozesses ist ein gemeinsames Miteinander der Bürgerschaft notwendig, um die Ziele umsetzen zu können. Ein erster Schritt wird die Umsetzung der Projekte aus dem Umsetzungsfonds sein. Sollte sich zeigen, dass sich aus verschiedenen Gründen (z. B. Höhe des Finanzierungsbedarfs) Projekte verzögern, sich nicht realisieren lassen oder schneller als angedacht begonnen werden könnten, ist eine flexible Anpassung möglich. Hier steht es der Bürgerschaft im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel frei, neue Projektideen zu benennen, welche dann vom Gemeinderat zu beschließen sein werden. Da noch nicht alle Mittel des Umsetzungsfonds für Projektideen ausgeschöpft sind, wird nach Ausarbeitung durch die Bürgervereine und Abstimmung mit den betreffenden Fachämtern dem Gemeinderat zu gegebener Zeit eine Liste mit ergänzenden Projektideen zum Beschluss vorgelegt.

Ansprechpartner beim Stadtplanungsamt sind Herr Greiner, Tel.: 0761/201-4176, und Herr Liesen, Tel.: 0761/201-4171.