

Dialoggruppe Zinklern

Protokoll zum ersten Treffen am 02.08.2010

Teilnehmer:

Ortsverwaltung mit Herrn Ortsvorsteher Schätzle und Verwaltungsleiterin Frau Nußbaumer
Stadtplanungsamt mit Frau Intrup, Stadtplanerin
Eigentümer und interessierte Bürgerinnen und Bürger

Dialoggruppe

Aufgabe und Ziel der Gruppe, so Herr OV Schätzle, soll der Dialog mit Grundstückseigentümern, Vertretern der Ämter und Dienststellen und Interessierten sein, um im Hinblick auf die Entwicklung des Baugebietes Zinklern städtebauliche Aspekte und Rechtsfragen zu besprechen, wenn möglich zu klären und über den jeweils aktuellen Stand des Verfahrens zu informieren.

Die Dialoggruppe soll wie eine Börse funktionieren, zu deren Gelingen alle aufgerufen sind, Ideen, Planungen Informationen und Vorschläge beizutragen um die Planungen, so hofft Herr Schätzle, voranbringen zu können.

Für solch einen Austausch ist die Zeit bei den Ortschaftsratssitzungen (ORS) zu knapp bemessen. Ein Dialog ist dort nur begrenzt möglich, da es lediglich die Frageviertelstunde gibt. Von den Treffen der Dialoggruppe wird jeweils ein Protokoll erstellt, das für Interessierte auf der Internetseite der Ortsverwaltung Lehen abgerufen werden kann und an die betroffenen Ämter der Stadtverwaltung weitergeleitet wird.

Die Ortsverwaltung wird regelmäßig zu den Treffen einladen, bei denen es jeweils einen Themenschwerpunkt geben wird. Dies können beispielsweise sein: Städtebau, Verkehr, Ökologie, Soziologie und Grundstücksverkehr.

Historisches zum Gebiet Zinklern

Zu der Fläche zwischen Dreisam und dem alten Ortskern gab es bereits in den 50-er und 60-er Jahren Überlegungen zur baulichen Entwicklung.

Die interessanteste Aussage ist in der Zusatzvereinbarung zum Eingemeindungsvertrag zwischen der Stadt Freiburg und der Gemeinde Lehen vom 22.Juni 1971 nachzulesen: Demnach wird die Stadt Freiburg **bemüht** sein, für die Baugebiete Zinklern und Wüste eine Bauleitplanung aufzustellen und sie für eine baldige Bebauung zu erschließen.

Die Bebauung Ziegelhofstraße (Wüste) wurde vorgenommen. Parallel hierzu war es nicht möglich auch Zinklern zeitgleich zu entwickeln. Es gab jedoch um 1990 konkrete Vorplanungen, die u.a. an der Lärmproblematik gescheitert sind.

Auch jetzt gibt es noch viele Hürden. Es ist jedoch der feste Wille von Herrn Schätzle, erneut und mit viel Optimismus und Mut in überschaubarer Zeit mit Unterstützung aller Beteiligten: der Stadtplanung, Ortschaftsrat, Dialoggruppe Zinklern und der Ortsverwaltung, alles zu unternehmen, damit das neue Baugebiet Zinklern ermöglicht werden kann.

Infrastruktur

In der vergangen ORS wurde von Herrn Schröder-Klings, Leiter des Referats für Stadtentwicklung und Bauen ausgeführt, wie wichtig die Erschließung des Baugebietes, nicht nur für Lehen und dessen Infrastruktur, sondern auch aus gesamtstädtischer Sicht in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung ist.

Weitere städtebauliche Informationen von Frau Intrup

Frau Intrup, zuständig für die Planungen aller Ortschaften beim Stadtplanungsamt, stellt die weiteren städtebaulichen Schritte zum Baugebiet vor.

Der Flächennutzungsplan ist Grundlage für die Planungen des ca. 6-7 ha großen Baugebietes.

75% der Flächen sind in Privatbesitz, 25 % in städtischem Eigentum. Deshalb ist die Stadt als Eigentümer bei den Planungen einbezogen.

Lärm

Die Entwicklung des Baugebietes ist jeweils am Lärmpegel durch Zubringer Mitte und die Westrandstraße gescheitert. Es wurden bis zu 60 Dezibel berechnet. Nach den Rahmenbedingungen im Städtebau ist die Erschließung eines Baugebietes bei dieser Belastung nicht umsetzbar.

Es gab Überlegungen bezüglich einer Lärmschutzwand, die bei 1,5 km und 7 m Höhe aus Kostengründen und aus optischen Gründen ausscheidet. Leider hat auch der Lärmaktionsplan mit seinen Geschwindigkeitsbeschränkungen nicht den gewünschten Erfolg gebracht, die Lärmwerte unter das gesetzlich vorgeschriebene Niveau zu bringen.

Für den bestehenden Ort hat das neue Baugebiet in Hinsicht Lärm eine positive Auswirkung.

Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl von Lehen wird sich von 2.300 Einwohnern um 300 - 600 Einwohner erhöhen. Das bedeutet bis zu ¼ Bevölkerungszuwachs.

48% der Haushalte in Lehen sind 1-Personenhaushalte. 28% der Bevölkerung ist über 60 Jahre. Das heißt auch, dass man integrierte Wohnprojekte, wie Betreutes Wohnen, und Seniorenwohnanlagen braucht.

zur Deichsanierung

Frau Intrup und Herr Schätzle waren bei den Gesprächen beim Regierungspräsidium bezüglich der Deichsanierung einbezogen, um die Auswirkungen auf Lehen und die Auswirkungen auf das kommende Baugebiet festzustellen.

Die betroffenen Eigentümer wurden von der Ortsverwaltung über die Maßnahme informiert. Ein Deichverteidigungsweg könnte unter Umständen für das neue Baugebiet von Vorteil sein.

Termine Stadtplanungsamt

- am 21.7. war die mündliche Info im Bauausschuss und im Ortschaftsrat Lehen
- **Ende Oktober** ist eine Eigentümerversammlung von Seiten des Stadtplanungsamtes vorgesehen
- **am 1.12.** Aufstellungsbeschluss, als Startschuss für notwendige Gutachten und Voruntersuchungen
- im Frühjahr 2011 Workshop mit Betroffenen, Dialoggruppe, Ortsverwaltung. Das Ergebnis des Verkehrsgutachtens sollte hierzu vorliegen.

Verkehrsgutachten

Das Verkehrsgutachten ist für alle weiteren Planungen dringend erforderlich und Voraussetzung, um das Baugebiet anschließen zu können. Ermöglicht wird die Vergabe durch den Aufstellungsbeschluss, der am 1.12. vorgesehen ist. Die sowieso sehr belastete Breisgauer Straße wird zentraler Punkt des Gutachtens werden.

Termine Dialoggruppe

- **am 21.9.** nächster Termin mit dem wichtigen Thema städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, städtebauliche Verträge, Umlegungen.....

Wortmeldungen:

Herr Weck, Vorsitzender des Kleintierzuchtvereins C525 Lehen e.V. äußert Bedenken hinsichtlich des Geländes des Kleintierzuchtvereins, das durch den Dammverteidigungsweg betroffen sein könnte.

Herr Zähringer hatte Fragen zum Umlegungsverfahren und der Geländeinanspruchnahme der Deichsanierung.

Frau Sutter möchte wissen, ob in den Riegelbauten, wie früher schon angedacht, sozialer Wohnungsbau geplant wird?

Nach heutigem Stand können, lt. Frau Intrup solche Gebäude sehr vorbildlich gebaut werden. Das heißt, es muss in den Riegelbauten nicht ausschließlich geförderter Wohnungsbau geplant werden, die heutige Städteplanung achtet auf eine gute soziale Mischung in Baugebieten.

Herr Schätzle hierzu: ein überwiegender Geschosswohnungsbau, wie vor 20 Jahren angedacht, wird heute wohl nicht Gegenstand der städteplanerischen Betrachtung zum Baugebiet Zinklern sein können.

Herr Seidt fragt nach Plankopie – da es sich um einen Entwurf handelt ist dies noch nicht möglich.

Herr Kraft bittet um mehr Infos aus der reichhaltigen Erfahrung mit den Baugebieten Vauhan und Rieselfeld.

Abschließend führte Herr Schätzle aus, dass noch offene Fragen zum Verfahren der Umlegung und städtebaulichen Entwicklungsvarianten das Thema der nächsten Dialoggruppe sein wird.

Herr Schätzle dankte Frau Intrup für die sehr informativen Ausführungen und beendete die Versammlung um 19.30 Uhr unter dem Applaus der Anwesenden.

gez.
Bernhard Schätzle
Ortsvorsteher

