

**BESCHLUSS - VORLAGE**

Dezernat/Amt:	Verantwortlich:	Tel.Nr.:	Datum
V / Stadtplanungsamt	Herr Jerusalem	4100	24.06.2016

---

**Betreff:**

**STELL Landwasser  
h i e r :  
Beschluss Projektliste**

---

<b>Beratungsfolge</b>	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
1. STEA	01.07.2016	X		X	
2. GR	12.07.2016	X			X

---

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

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen: ja - siehe Anlage

---

**Beschlussantrag:**

**Der Gemeinderat nimmt die durch die Bürgerschaft erarbeitete Priorisierung der Projekte für den Umsetzungsfonds "Stadtteileitlinien (STELL) Landwasser" zur Kenntnis und beschließt deren Umsetzung.**

---

Anlagen:

Finanzielle Auswirkungen

**1. Ausgangslage**

Am 30.06.2014 hat der Gemeinderat die Drucksache G-15/075 und damit das Planwerk "Stadtteileitlinien (STELL) Landwasser" als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Ferner wurde der sog. Umsetzungsfonds eingerichtet, mit dem bauliche oder planerische Maßnahmen, die sich aus den STELL ableiten lassen und von der Bürgerschaft in Form einer Projektliste definiert werden, zeitnah eingeleitet und umgesetzt werden können.

**2. Rahmenbedingungen**

Folgende Rahmenbedingungen zur Projektauswahl wurden im Projektverlauf seitens der Verwaltung an die am STELL-Prozess Beteiligten kommuniziert:

- Die Erstellung einer Vorschlagsliste für Projekte aus dem STELL Umsetzungsfonds obliegt der Entscheidung der Bürgerschaft. Voraussetzung ist, dass sie sich aus den STELL herleiten lassen und der Bevölkerung in Landwasser zugutekommen, d. h. keine Partikularinteressen unterstützen und die Entscheidung in einem öffentlichen Diskurs erfolgt.
- Die Verwaltung gibt eine Einschätzung der Projektidee und ihrer Umsetzbarkeit ab. Hier bleibt zu beachten, dass es sich um "Ideen" handelt, die in der Regel im Laufe des Verfahrens – auch auf ihre Umsetzbarkeit hin – noch einmal im Detail geprüft werden müssen. Die Verwaltung ist demzufolge auch dafür zuständig, eine langfristige Realisierung im Blick zu behalten, so dass gerade mehrjährige bzw. dauerhafte Projekte entsprechend sorgfältig geprüft werden müssen. Vor Umsetzung eines Projektes muss geklärt sein, ob der Betrieb und die Unterhaltung gesichert sind, um spätere Konflikte möglichst bereits im Vorfeld ausschließen zu können.
- Die für den STELL Landwasser kalkulierten 35.000,00 € sind im Doppelhaushalt 2015/2016 enthalten und werden – sofern nicht im laufenden Haushaltsjahr verausgabt – für den Entwurf des Doppelhaushalts 2017/2018 angemeldet. Es sind im Haushalt der Stadt keine darüber hinausgehenden Mittel vorgesehen. Die Umsetzung von Projekten, die als Einzelprojekt oder aber in Summe den genannten Betrag überschreiten, ist demzufolge nicht möglich. Solche Projektideen können nur dann zur Umsetzung gebracht werden, wenn eine Co-Finanzierung aus anderen Mitteln (privates Sponsoring o. ä.) für die Umsetzung und den dauerhaften Betrieb von der Bürgerschaft eingeworben und gewährleistet wird.
- Die Arbeit am STELL Umsetzungsfonds erfolgt im engen Dialog zwischen Bürgerschaft und Verwaltung, um an die guten Strukturen der bisherigen Arbeit anzuknüpfen.

### 3. Projektliste

Die am STELL-Prozess beteiligten Personen haben seit Anfang des Jahres 2015 in mehreren Sitzungen gemeinschaftlich über mögliche Projektideen für den Umsetzungsfonds diskutiert. Zentrales Kriterium für die Anwesenden war stets, dass möglichst viele Bürgerinnen und Bürger von den möglichen Projekten profitieren. Im Ergebnis hat sich folgende Projektliste ergeben:

#### a) Umgestaltung/ Erweiterung des vorhandenen Grillplatzes am Moosweiher

Die früher vorhandenen Holztische und -bänke für ursprünglich ca. 24 Personen waren in einem schlechten Zustand und wurden daher von der Stadt Freiburg vor einiger Zeit abgebaut. Als Ersatz wurden Sitzsteine für insgesamt rd. sechs bis neun Personen, allerdings keine Tische aufgestellt. Für Familien mit Kindern, aber auch für Gruppen ist der Grillplatz nach Einschätzung des Bürgervereins nur sehr eingeschränkt nutzbar. Ziel ist es daher, den vorhandenen Grillplatz am Moosweiher so zu ertüchtigen, dass er wieder den ursprünglichen Anforderungen an einen Ort entspricht, der zum Verweilen einlädt und für die Bevölkerung von Landwasser wieder nutzbar wird. Dem Stadtteil geht es insbesondere um eine "stabile" Möblierung (Tische und Bänke) der Grillstelle, die möglichst resistent gegen Vandalismus ist.

#### b) Verbesserung der Einstiege / Einsehbarkeit des Moosweihers

Der Moosweiher, ein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschütztes Biotop seit 1997, ist einer der beliebtesten Aufenthaltsorte in Landwasser und wird sowohl von der Bevölkerung Landwassers, insbesondere Familien mit Kindern, als auch Besucherinnen und Besuchern aus anderen Stadtteilen u. a. zum Baden genutzt. Besonders intensiv genutzt wird dabei in erster Linie die südliche Seeseite hinter den Hochhäusern. Hier gibt es allerdings lediglich zwei relativ schmale, mit Röhricht und Schilf bestandene Zugänge zum Wasser. Dadurch wird zum einen der Einstieg erschwert, zum anderen wird es Eltern mit kleinen Kindern fast unmöglich, diese vom Ufer aus zu beaufsichtigen. Ziel ist es daher, die Zugänge durch Rückschnitt des Bewuchses zu verbreitern und somit die Einsehbarkeit in den See zu verbessern, so dass spielende Kinder im Flachwasserbereich vom Ufer aus besser beaufsichtigt werden können. Zudem sollen bessere Einstiegsmöglichkeiten, beispielsweise durch den Eintrag von Kies oder Sand, geschaffen werden.

#### c) Einrichtung eines Unterstandes / Pavillons für Jugendliche und Kinder am Bolzplatz Moosgrund

Der Bolzplatz, der Spielplatz und die Grillstelle am Moosgrund werden insbesondere von Kindern und Jugendlichen des Stadtteils rege genutzt; allerdings gibt es derzeit keine Unterstellmöglichkeiten bei schlechtem Wetter.

Ziel ist es daher, an diesem beliebten Treffpunkt – ähnlich wie am Haus der Begegnung (HdB) oder dem Grillplatz am Moosweiher – einen Unterstand bzw. Pavillon zu errichten. Der Pavillon am Haus der Begegnung wurde laut Information des Bürgervereins durch privates Engagement und Spenden in Eigenleistung errichtet.

Des Weiteren gab es die Idee, die Angebote zum Verweilen und Aufenthalt im Stadtteilzentrum zu ergänzen, da der Platz der Begegnung in seiner heutigen Ausgestaltung nicht mehr den Anforderungen an eine attraktive, gut nutzbare Stadtteilmitte entspricht. Obwohl sich durch den beabsichtigten Neubau des Einkaufszentrums (EKZ) die Situation sicherlich perspektivisch verändern wird, soll das Angebot auf und um den Platz herum bereits heute verbessert werden. Angedacht wurde daher, auf der nördlich an den Platz der Begegnung angrenzenden Fläche der katholischen Pfarrgemeinde St. Petrus Canisius eine Boulebahn anzulegen und einige ergänzende Sitzgelegenheiten einzurichten. Diese Idee ist zwar kein Bestandteil der eigentlichen Projektliste; die Attraktivierung des Stadtteilzentrums jedoch grundsätzlich ein zentrales Anliegen der Bürgerschaft, das lediglich wegen der zu erwartenden Umbrüche im Bereich des EKZ – zumindest für die Umbauphase – zurückgestellt wurde. Es ist festzuhalten, dass die Aufwertung des Stadtteilzentrums ein Hauptanliegen der Landwasseraner Bewohnerschaft ist und dem Platz der Begegnung eine herausragende Rolle zugeschrieben wird, dem er aktuell nicht gerecht werden kann. Im Protokoll der STELL-Gruppe vom 19.11.2015 heißt es hierzu:

*"Oberstes Ziel bleibt, das Miteinander im Stadtteil zu fördern und zu verbessern. Dafür ist der zentrale Platz der Begegnung der wohl wichtigste Ort. In der jetzigen Situation mit bevorstehender Planungs- und Bauphase des Einkaufszentrums ist es aber in keiner Weise sinnvoll, hier zu investieren – das muss dann nach Abschluss der Bautätigkeit (in 4 bis 5 Jahren!?) geleistet werden, wobei erwartet wird, dass die signalisierte Neugestaltung des Platzes der Begegnung, unabhängig vom Umsetzungsfonds, finanziert wird."*

#### **4. Einschätzung der Verwaltung**

Alle drei bzw. vier Projektideen erfüllen das Kriterium, aus dem Planungsdokument STELL Landwasser entwickelt worden zu sein. Auch die Anforderung, die Projektideen für den Umsetzungsfonds gemeinschaftlich festzulegen, ist erfüllt.

Hinsichtlich der einzelnen Projektideen ist auf folgende Aspekte hinzuweisen, die je nach Projektstand einen unterschiedlichen Detaillierungsgrad aufweisen:

##### a) Umgestaltung / Erweiterung des vorhandenen Grillplatzes am Moosweiher

In einem gemeinsamen Vor-Ort-Termin von Vertretern/innen des Bürgervereins Landwasser und den Fachämtern wurde die Situation des Grillplatzes am 19.04.2016 betrachtet. Das Anliegen des Bürgervereins wird grundsätzlich unterstützt, jedoch wird die seitens des Bürgervereins angedachte Ausführung der Sitzmöbel aus Beton aus gestalterischen Gründen nicht vorteilhaft bewertet. Vielmehr wird eine aus Holz bestehende, massive Bank- und

Tischgarnitur vorgeschlagen, die z. B. im Rieselfeld auf einem Grillplatz erprobt wurde. Auch der seitens des Bürgervereins angeregte, fest installierte Schwenkgrill (ebenfalls Rieselfeld) wäre seitens der Verwaltung umsetzbar. Eine Kostenschätzung sowie ein Angebot zur Herstellung und Installation der Sitzmöbel werden derzeit durch das Fachamt vorgenommen bzw. eingeholt.

b) Verbesserung der Einstiege/ Einsehbarkeit des Moosweiher

Am 15.04.2015 hat ein Ortstermin am Moosweiher stattgefunden, an dem neben Vertretern/innen des Bürgervereins Landwasser auch Mitarbeiter/innen des Garten- und Tiefbauamtes (GuT) sowie der zuständige Naturschutzbeauftragte teilgenommen haben. Im Rahmen dieses Ortstermins wurde von Seiten des Umweltschutzamtes (UwSA) darauf hingewiesen, dass der Moosweiher mit seiner gesamten Wasserfläche sowie der Ufervegetation nach § 30 BNatSchG als Biotop geschützt ist. Einer kompletten Entfernung (Entwurzelung) bzw. einem großflächigen Rückschnitt der Schilfröhrichtbestände kann ohne gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleich, da dieses Vorhaben ein Eingriff in das Biotop darstellt, aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht nicht unterstützt werden. Die vorhandenen Schilf-/Röhrichtbestände dienen nicht nur als Habitat für verschiedene Tierarten (Vogelarten, Fische, Amphibien etc.), sondern tragen auch zur Selbstreinigung des Moosweiher bei. Gerade die Ausdehnung der Schilfzonen im Bereich der Flachwasserzonen, dient damit auch dem Erhalt und der Verbesserung der Gewässergüte. Nur durch ausreichende Flachwasserzonen in Verbindung mit Schilfbewuchs, kann der natürlich fortschreitenden Eutrophierung des Sees entgegengewirkt werden. Der Verzicht auf eine großflächige Entfernung der Schilf-/Röhrichtbestände kommt insofern auch den Nutzerinnen und Nutzern des Sees zugute.

Da die zunächst als Kompromissvorschlag durchgeführte einfache Mahd der Schilfbestände im Bereich der Flachwasserzonen/Einstiege – als gesetzlich erlaubte Biotoppflege dem Wunsch des Bürgervereins nach einer verbesserten Einsehbarkeit und insbesondere Zugänglichkeit in den See langfristig keine Rechnung tragen kann, hat am 12.05.2016 ein erneuter Ortstermin stattgefunden. Im Rahmen dieses Termins sind weitere Alternativen besprochen worden, die es nun im Nachgang zu bewerten und auf ihre Umsetzbarkeit hin zu prüfen gilt.

Zentrale Aufgabenstellung ist es, dass ein Kompromiss erarbeitet werden muss, der sowohl seitens der Bürgerschaft akzeptiert als auch von den Fachämtern entsprechend der Rechtsprechung genehmigt werden kann, um das Projekt zu realisieren.

Der geplante Biotopeingriff ist nur durch Erbringung eines gleichwertigen Ausgleichs im direkten Bereich des Moosweiher genehmigungsfähig. Die dauerhaft zu entfernenden Schilfröhrichtbestände sind an anderer fachlich geeigneter Stelle dauerhaft zu ersetzen. Die Identifizierung möglicher Standorte werden derzeit gemeinsam mit den verschiedenen Interessenvertretern/innen ermittelt. Eine Umsetzung ist bei fehlenden Optionen eingeschränkt.

c) Einrichtung eines Unterstandes/ Pavillons für Jugendliche und Kinder am Bolzplatz Moosgrund

Die Idee eines Unterstandes/Pavillons wird seitens der Fachämter unterstützt. Zur Konkretisierung der Projektidee bedarf es jedoch noch eines abschließenden Termins zwischen Bürgerschaft und Verwaltung, um den genauen Standort, die Materialität bzw. Beschaffenheit sowie die Herstellungsart zu klären. Ausführend könnte z. B. die in Landwasser ansässige Gewerbeschule sein. Dieser Termin befindet sich derzeit in Abstimmung zwischen den verschiedenen Akteuren und soll möglichst noch vor der Sommerpause 2016 stattfinden, um das Vorhaben in die jeweiligen Projektplanungen eintakten zu können.

Die Idee, ergänzende Angebote in Form einer Boulebahn im Stadtteilzentrum auf dem Vorplatz der Pfarrgemeinde St. Petrus Canisius zu errichten, hat sich nach Besichtigung des Areals durch den Bürgerverein und das zuständige Fachamt als nicht realisierbar erwiesen. Aus diesem Grund wurde eine alternative Fläche im Bereich der Auwaldstraße 102 präferiert. Diese Fläche würde sich von den Rahmenbedingungen her als geeignet erweisen. Es ist jedoch zum einen zunächst zu klären, ob die Herstellung der Boulebahn auf der verpachteten Fläche möglich ist, zum anderen kann diese Maßnahme nur durchgeführt werden, sofern (Rest-)Mittel aus dem Umsetzungsfonds zur Verfügung stehen, die im Rahmen der zuvor genannten Prioritäten nicht verwendet wurden, da es sich bei der Boulebahn um kein Projekt der Projektliste handelt.

## 5. Kostenschätzung

Die Gelder aus dem Umsetzungsfonds werden nur projektbezogen freigegeben. Die Freigabe kann jedoch auf unterschiedlichen Grundlagen stattfinden: entweder auf Grundlage eines vorliegenden Angebotes, nach Vorlage einer entsprechenden Rechnung Dritter oder durch stadinterner Verrechnung bei einer Leistungserbringung durch städtische Ämter.

Eine abschließende Kostenschätzung zu den vorliegenden Projektideen ist zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich, da die Projekte noch zu große Unschärfe aufweisen. Sollten Projekte den zur Verfügung stehenden Rahmen des Umsetzungsfonds überschreiten, müssen durch den Stadtteil alternative Finanzierungsmodelle entwickelt und umgesetzt werden. Dazu ist beispielsweise die Akquise privater Spendengelder möglich.

## 6. Weiteres Vorgehen

Entsprechend dem Votum der Bürgerschaft sollen die Maßnahmen im Jahr 2016 initiiert und sofern möglich umgesetzt werden. Da jedoch nicht alle Maßnahmen parallel laufen können, wird eine Reihenfolge festgelegt. Vorgeschlagen wird seitens des Stadtteils folgende Priorisierung:

1. Beginn der Arbeiten zur Umgestaltung/ Erweiterung des vorhandenen Grillplatzes am Moosweiher und
2. parallel hierzu bzw. im Anschluss die Suche nach einer Kompromisslösung zur Verbesserung der Einstiege am Moosweiher sowie die
3. Errichtung eines Unterstandes/ Pavillon für Kinder und Jugendliche.

Die zweite und dritte Projektidee erreichten die gleiche Stimmenzahl und sind damit gemeinsam auf Rang 2. Die Hoffnung der Bürgerschaft ist es, dass bei sorgfältiger und sparsamer Durchführung mit den zur Verfügung stehenden Mitteln alle drei Projekte realisiert werden können.

Die vierte Projektidee außerhalb der Projektliste würde in Abhängigkeit der vorhandenen finanziellen und personellen Ressourcen daran anschließen. Ggf. ist flexibel auf Änderungen im Ablauf bzw. der Finanzierung zu reagieren.

## **7. Finanzierung aus dem Umsetzungsfonds**

Der Gemeinderat sieht in seinem Grundsatzbeschluss vom 24.07.2012 (Drucksache G-12/128) die Bereitstellung von 5,00 € pro Einwohner/in (Hauptwohnsitz) vor. Für den Umsetzungsfonds zum STELL Landwasser ergibt sich daraus eine Summe i. H. v. 35.000,00 €. Die Mittel sind im Doppelhaushalt 2015/2016 enthalten (Drucksache G-15/075) und werden – sofern nicht im laufenden Haushaltsjahr verausgabt – für den Entwurf des Doppelhaushalts 2017/2018 neu angemeldet.

Ansprechpartner ist Herr Bertram, Stadtplanungsamt, Tel.: 0761/201-4171.