

Quartiersleitlinien Belchenstraße/ Blauenstraße

Workshop

19. Juli 2022

Freiburg 
IM BREISGAU



Fahrplan durch das gesamte Verfahren!



Verfahren in fünf Schritten:

17. November 2021 - Öffentliche Online-Infoveranstaltung

- geplante Dialogveranstaltung aufgrund pandemischer Lage verschoben
- Ersatz: Online-Veranstaltung mit Informationen zu Projekten im Quartier

21. Juni 2022 – Öffentliche Dialogveranstaltung

- Anwohner_innen, Lokalverein, FSB, BImA & weitere interessierte Akteure aus dem Quartier
- Information & Dialog zu Projekten im Quartier; Sammlung von Hinweisen und ersten Ideen

19. Juli 2022 - Eingeladener Workshop:

- Anwohner_innen, Lokalverein, FSB, BImA & weitere interessierte Akteure aus dem Quartier
- gemeinsames Entwickeln von Vorschlägen für die Quartiersleitlinien

Quartal III 2022 - Bearbeitungszeit:

- Ausarbeitung der Entwicklungsleitlinien durch Planungsbüro
- auf Grundlage der Dialogveranstaltung und des Workshops
- Ämterabstimmung (inklusive FSB und BImA)

Quartal IV 2022 - Beratung im Gemeinderat:

- Entwicklungsleitlinien werden dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.
Bei kommenden Planverfahren, planerischen Vertiefungen sowie den aufzustellenden Bebauungsplänen gelten die Leitlinien als Abwägungsgrundlage

Fahrplan durch die heutige Veranstaltung!



Moderation: Anne Krämer

19:00 bis 19:45 Uhr

- Begrüßung und Ausblick auf die Veranstaltung (Roland Jerusalem)
- Rückblick Dialogveranstaltung, Einordnung Ergebnisse und Vorstellung erster Ansätze (Henning Stepper)

19:45 bis 20:15 Uhr

- kurze Pause mit Möglichkeit zum bilateralen Austausch und Sichten der Pläne

ab 20:15 Uhr

- Gemeinsame Diskussion an den Plänen und Reflexion zur Abfrage eines Stimmungsbildes

Ende der Veranstaltung: ~ 21:30

Ihre heutigen Ansprechpartner!



Stadt Freiburg

vertreten durch:

Roland Jerusalem (Leitung Stadtplanungsamt)

Pieter Van der Kooij (Projektleitung)

Iris Holland

Daniel Scholl

Laura König



Anne Krämer
**kooperative
Stadtentwicklung**

Arbeitsgemeinschaft

MESS Stadtplaner Amann & Gross PartGmbH

Anne Krämer | kooperative Stadtentwicklung

vertreten durch:

Anne Krämer (kooperative Stadtentwicklung)

Florian Groß (MESS)

Dr. Henning Stepper (MESS)

Ihre heutigen Ansprechpartner!



Freiburger Stadtbau GmbH

vertreten durch:

Natascha Sedelmeier (Projektentwicklung)
Matthias Vökt (Mieterbüro Haslach)



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

vertreten durch:

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

Rückblick Dialogveranstaltung, Einordnung Ergebnisse & erste Ansätze (Henning Stepper)!

Leitlinien
für unser
Quartier!
Dialogverfahren
Belchenstraße/
Blauenstraße



Rückblick Dialogveranstaltung – die erste Phase war unser Input für Sie!

Leitlinien
für unser
Quartier!



Rückblick Dialogveranstaltung – die zweite Phase war Ihre Diskussion in Gruppen!

Leitlinien
für unser
Quartier!



Rückblick Dialogveranstaltung – die dritte Phase war Ihr Input für uns!

Leitlinien
für unser
Quartier!



Rückblick Dialogveranstaltung – Ihr Input für uns umfasste drei Richtungen!

Leitlinien
für unser
Quartier!

- Ihre Erwartungen an das Verfahren
- Einschätzungen zu Ihrem Quartier / zum Leben in Ihrem Quartier
- Ihr Input zu den Themenfeldern

dieser umfasste:

- Städtebau mit 0 Nennungen (aber: Querschnittsthema mit Relevanz für alle anderen Themen)
- Soziales mit 6 Nennungen
- Mobilität mit 7 Nennungen
- Freiraum mit 4 Nennungen
- Umwelt mit 2 Nennungen



Ihre Erwartungen an das aktuelle Verfahren sind...

Leitlinien
für unser
Quartier!

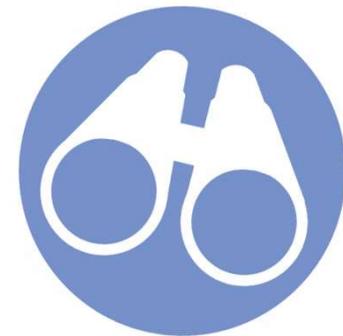
- Mieterbeirat will das Gefühl haben, dass der **Input aus der Bevölkerung aufgenommen** wird.
- **Sorgen** bezüglich Baumaßnahmen und negativen Veränderungen **sollen ernst genommen werden**.
- **Einbindung** der bestehenden **Quartiersarbeit Haslach**.
- **Gesamtschau** mit der **Gesamtentwicklung in Haslach**.



Ihre Erwartungen über das Verfahren hinaus sind...

Leitlinien
für unser
Quartier!

- Möglichkeiten zur **Mitbestimmung im Quartier** schaffen.
- Ein **lebendiger Gestaltungsprozess** soll auch über die zwei Veranstaltungen hinaus möglich sein.
- **Veranstaltungen inklusiver** planen (Zeitpunkt, leichte Sprache, Veröffentlichung vorab über Presse etc.).
- **Bessere Kommunikation** in der Zukunft durch FSB und BImA.
- **Frühzeitige Information** der betroffenen Anlieger und Einbezug rechtzeitig vor Baumaßnahmen (Strom, Wasser, Streckenführung VAG).



Positive Einschätzungen zu Ihrem Quartier!

Leitlinien
für unser
Quartier!

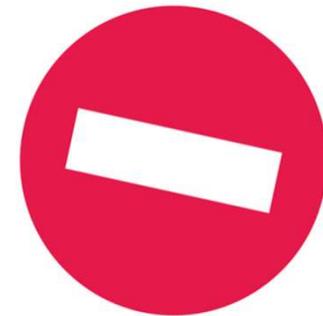
- Zahlreiche **Qualitäten und Entwicklungspotenziale** im Quartier.
- **Zentrale Lage**; Infrastrukturen (insbesondere entlang der Carl-Kistner-Straße) in fußläufiger Entfernung und in vielen Bereichen mit hoher Qualität.
- **Dörfliche Strukturen** in der Stadt.
- **Tolle Grünflächen**, vor allem im Kerngebiet und in der Joseph-Brandel-Anlage.
- Umgestaltung und Aufwertung **Joseph-Brandel-Anlage als Highlight** im Quartier.
- **Guter Wohnungsmix, gute Mischung an Menschen** im Quartier.
- Quartier hat **Potenzial, weil viele Familien dort wohnen wollen.**



Negative Einschätzungen zu Ihrem Quartier!

Leitlinien
für unser
Quartier!

- Bereits heute **große Belastungen durch ruhenden Verkehr**. Verschlechterung wird befürchtet.
- Teilweise **Vernachlässigung der bestehenden Bausubstanz**. „Vergessene“ Häuser im Kernbereich.
- **Wilde Müllabladepätze** als großes Problem.
- Gefahr der **Herausbildung sozialer Brennpunkte**.
- Miteinander der Bewohner_innen muss neu definiert werden! **Rechte und Pflichten für Alle**.
- **Fehlende soziale Treffpunkte, Gastronomieangebote etc.** direkt im Quartier.



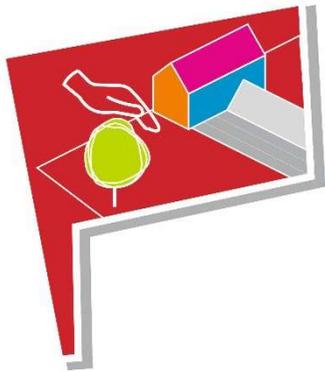
Widersprüchliche Einschätzungen als Herausforderung!

Leitlinien
für unser
Quartier!

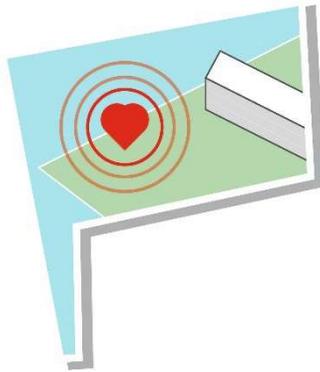
- mehr Wohnen, neue Infrastrukturen **versus** zu dichte Bebauung, keine neuen Entwicklungen
- Wohnraum für junge Familien **versus** alteingesessene Bewohner nicht verdrängen
- es tut sich endlich was **versus** es tut sich das Falsche **versus** es soll sich nichts tun
- Autos raus, Parken raus **versus** Autos werden auch weiterhin gebraucht
- intensive Nutzung Park **versus** Lärmbelastungen für Anwohner



Input und erste Ansätze zu den Themenfeldern!



STÄDTEBAU



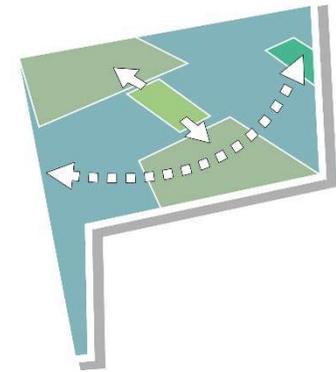
SOZIALES



MOBILITÄT



FREIRAUM



UMWELT

Themenfeld Städtebau!



Leitlinien
für unser
Quartier!

Ihr Input für unsere Arbeit, bezogen auf das gesamte Plangebiet:

- Übergreifend denken und planen vor dem Handeln.
- **Dichte nur moderat erhöhen.**
- **Grün- und Freiräume** weitestmöglich **erhalten**; Abstände beibehalten.
- **Wohnraumerhalt** von Drei-Ähren-Straße bis Feldbergstraße.
- **Soziale Durchmischung gewährleisten** (Wohnungsmix, Wohnen für junge Familien altersgerechtes Wohnen, ausgewogene Mieterstruktur, Mietniveau halten, Verdichtung sozialer Problemlagen vermeiden).
- **Infrastrukturen müssen mitwachsen** (Ärzte, KiTas, Läden etc.).
- **Soziale Treffpunkte schaffen** (Café, Gemeinschaftsräume, Restaurants, Läden etc.).
- **Klimagerechten Städtebau forcieren** (Gebäude, Freiräume).
- **Durchwegbarkeit erhalten / sichern** (für Allgemeinheit).

Themenfeld Städtebau!



Leitlinien
für unser
Quartier!

Ihr Input bezogen auf das Kerngebiet:

- BImA- Kerngebiet als zentraler **Bereich, der bislang übersehen wurde.**
- **Bauliche Strukturen und Freiräume erhalten;** „Klotz- Bebauung“ vermeiden.
- **Erhaltung alter Baumbestand.**
- Kerngebiet nicht weiter abrutschen lassen > Gefahr, dass ein „Ghetto“ inmitten der Neuentwicklungen entsteht.

Ihr Input bezogen auf die Drei-Ähren-Straße:

- Entwicklungsoptionen Drei-Ähren- Straße: Abbruch drei Zeilen und Neubau als favorisierte Lösung der FSB wird teils begrüßt, teils kritisch gesehen.
- **Sorgen bezüglich Neubebauung in hoher Dichte.**

Themenfeld Städtebau!

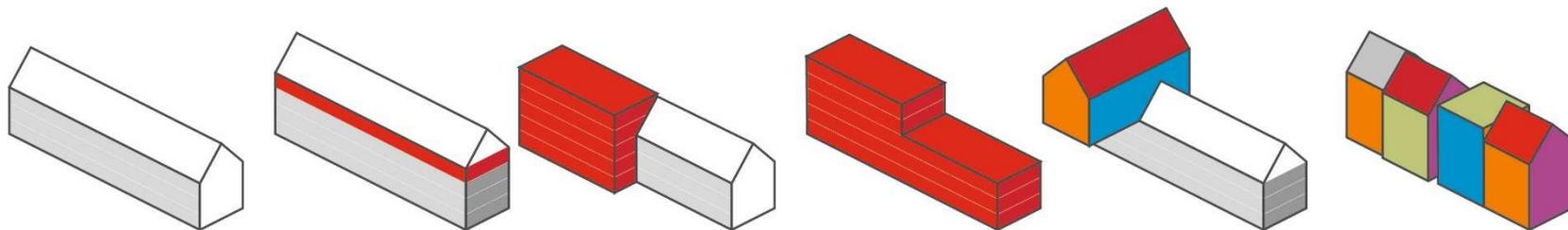
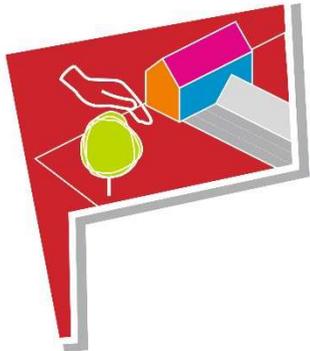
Leitlinien
für unser
Quartier!

Unser Ansatz für eine Leitlinie:

Aufbruch statt Umbruch – behutsames Weiterbauen im Bestand!

mit den Unterzielen:

- **Wachsen und baulich ergänzen**, aber unter **Erhalt des bisherigen Charakters**.
- **Weiterentwicklung statt kompletter Neuentwicklung**.
- Wachstum nach Oben durch **komplette oder partielle Aufstockung**.
- Auch **bei Neubauten Fußabdrücke** der bisherigen Gebäude weitestmöglich einhalten.
- **Gesamtbild und bestehende Nachbarschaften erhalten**; Herausbildung von introvertierten Inseln vermeiden.

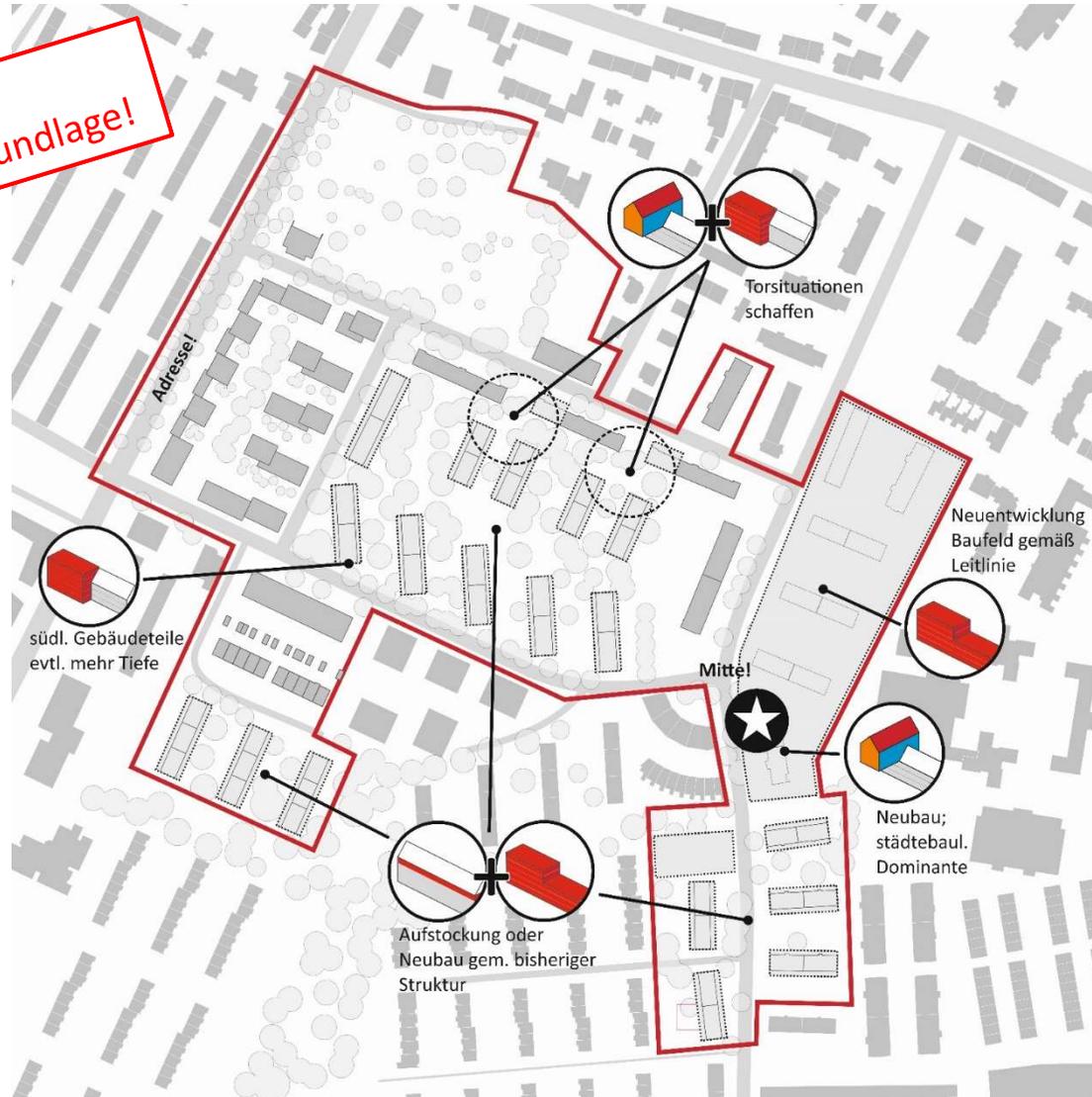


Themenfeld Städtebau!



Unser Ansatz für eine Zielkarte:

Ideenskizze als
Diskussionsgrundlage!



Themenfeld Soziales!

Leitlinien
für unser
Quartier!

Ihr Input für unsere Arbeit, bezogen auf das Wohnen:

- Bestehende **soziale Durchmischung** des Gebiets **erhalten**.
- Durch Neuansiedlungen auf gute soziale Durchmischung achten.
- **Wohnraum auch für junge Familien** (4-5 Zimmer) schaffen.
- **Altersgerechtes Wohnen unterstützen** (Barrierefreiheit als wichtiges Thema).
- **Herausbildung sozialer Brennpunkte vermeiden**; insb. Nachverdichtung birgt Gefahr der Verdichtung sozialer Problemlagen.
- **Neue Mieter einbinden in die Gemeinschaft**; bestehende Rechte, aber auch Pflichten.
- **In Zukunft intensivere Betreuung** durch Hausverwaltungen, FSB, BimA wünschenswert.

Themenfeld Soziales!



Leitlinien
für unser
Quartier!

Ihr Input, bezogen auf das Wohnumfeld:

- **Lebensqualität als wichtiges Thema** beachten!
- **Grünflächen aufwerten, erhalten, für ALLE zugänglich machen** > insbesondere die Jugend braucht mehr Freiräume.
- Freiraumgestaltung unter **Berücksichtigung Kinder, Jugend, Senioren.**
- Spielplatz direkt neben Friedhof: **Konflikte (Lärm) vermeiden.**
- **Infrastruktur soll/muss mitwachsen** (Ärzte, Läden etc.).
- **Soziale Treffpunkte schaffen** (Café, Werkräume, Gemeinschaftsräume etc.).
- Vermüllung als großes Problem.
- Öffentliche Toiletten durchgehend nutzbar halten.
- **Belastungen durch Baulärm reduzieren/vermeiden.**

Themenfeld Soziales!

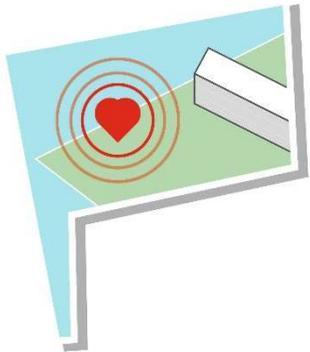
Leitlinien
für unser
Quartier!

Unser Ansatz für eine Leitlinie:

Bewahren und Ergänzen – neue Impulse für die „Haslacher Mischung“!

mit den Unterzielen:

- Bestehende Sozialstruktur als Ausgangspunkt.
- **Angestammte Bewohnerschaft soll am Ort gehalten werden** (BlmA und FSB mit langjähriger Erfahrung in diesem Bereich).
- **Integrierte Berücksichtigung alter Menschen, junger Familien sowie Bewohner_innen, die auf geförderten Mietwohnungsbau angewiesen sind.**
- **Soziale Einrichtungen** (Lebenshilfe, Kirchen, Schulen etc.) **als wichtige Akteure vor Ort**, die das soziale Leben im Quartier bereichern und prägen.
- Rechte und Pflichten der Mieterschaft im Sinne des Miteinanders kommunizieren und einfordern.

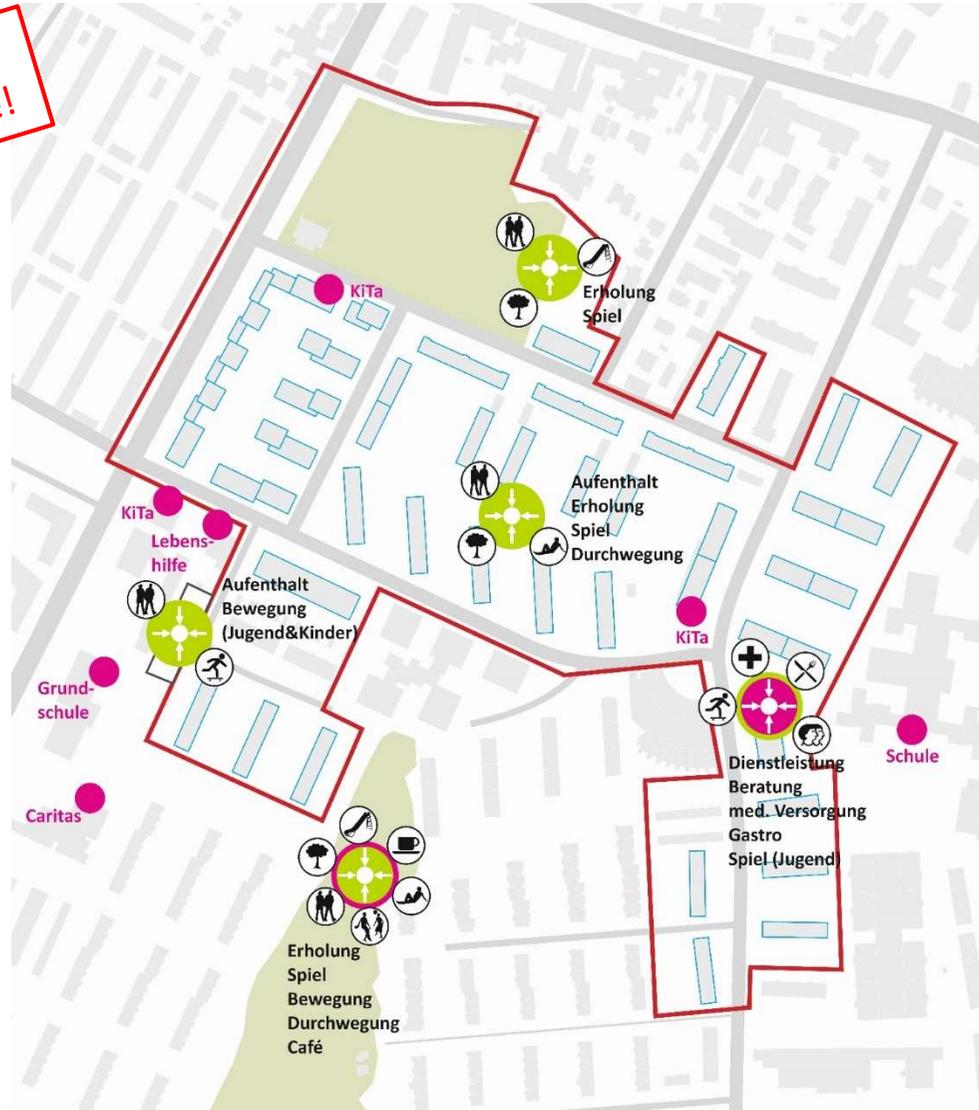


Themenfeld Soziales!

Leitlinien
für unser
Quartier!

Unser Ansatz für eine Zielkarte:

Ideenskizze als
Diskussionsgrundlage!



Themenfeld Mobilität!



Leitlinien
für unser
Quartier!

Ihr Input für unsere Arbeit, bezogen auf das Plangebiet:

- **Leitlinien müssen Antworten geben auf die Zukunft der Mobilität im Quartier!**
- **Gesamtkonzept für Verkehr und Mobilität** notwendig! (MIV, Parkplätze, E-Bike, Scooter, ÖPNV, Fuß, Rad)
- Ladestationen (Auto, Fahrrad, Roller) mitdenken.
- **Radverkehr attraktiver machen als Auto** > Parkplätze braucht man trotzdem, **es kann nicht jeder auf sein Auto verzichten.**
- **Wegfall Stellplätze bei gleichzeitig deutlichem Anstieg der Bewohner** > Lösungsvorschläge für den immer größer werdenden PKW- Bestand.
- Ruhender Verkehr unter die Erde.
- **Parkraum wird auch bei weniger Autos gebraucht** (für Lastenräder, Lademöglichkeiten, überdachte Fahrradparkplätze).
- **Parkplatzlösung für das ganze Quartier finden** > **Parkraummanagement** (Anwohner UND Besucher).

Themenfeld Mobilität!



Leitlinien
für unser
Quartier!

- **Neugestaltung Verkehrsraum**, dass dieser die Lebensqualität fördert.
- **Sicherheit für Kinder** (barrierefreie Radwege, Spielstraßen).
- **Wege für Allgemeinheit erhalten und erweitern** (Rollstuhlfahrer, Radfahrer, Fußgänger).
- Nutzung der Bauarbeiten zur Integration Ladeinfrastruktur etc. > Politik verfolgt Umstellung.

Ihr Input, bezogen auf Teilbereiche:

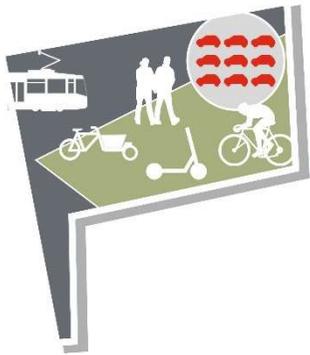
- **Umgang mit Wegfall Stellplätze Garagenhof** konkretisieren.
- Belchenstraße mit großen Problemen hinsichtlich Straßenrandparken.
- **Verkehrsberuhigung Belchenstraße wünschenswert** (bspw. Poller West und Ost).
- Idee: **Parkmöglichkeiten für Friedhofsbesucher**.
- **In der Parkanlage soll mehr auf Fußgänger geachtet werden** > insbesondere Radfahrer sind gefordert.

Themenfeld Mobilität!

Leitlinien
für unser
Quartier!

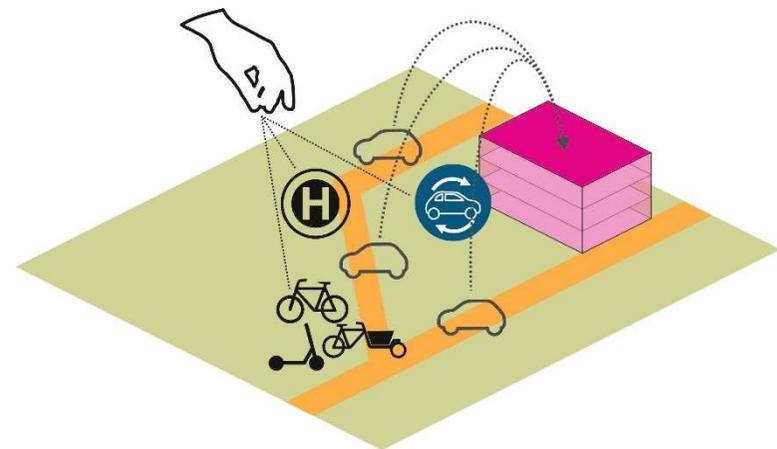
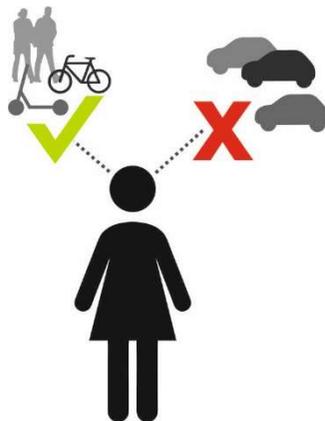
Unser Ansatz für eine Leitlinie:

Autos Bündeln und Spielräume nutzen – Bewegungsraum statt Autoraum!



mit den Unterzielen:

- **Hohe Belastung wird zunehmen, wenn nicht gegengesteuert wird!**
- Doppelstrategie: **Vermeiden und Bündeln!**
- Sammelgarage als favorisierte Option. Alternativ Tiefgaragen an zentralen Orten.
- Verkehrsberuhigung und **weniger MIV schafft Spielräume.**
- **Umgestaltung Straßenräume** zu Bewegungsräumen.

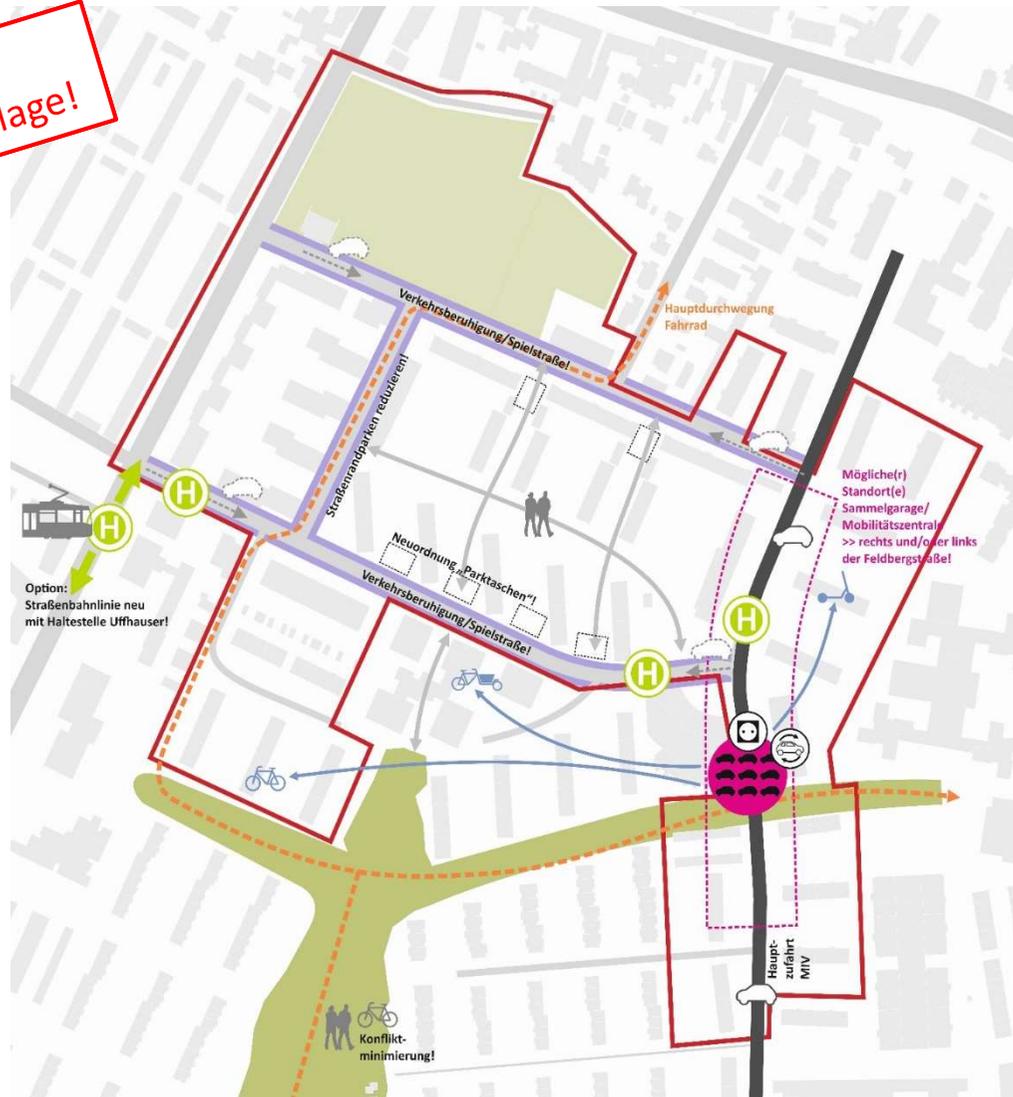


Themenfeld Mobilität!

Leitlinien
für unser
Quartier!

Unser Ansatz für eine Zielkarte:

Ideenskizze als
Diskussionsgrundlage!



Themenfeld Freiraum!

Leitlinien
für unser
Quartier!

Ihr Input für unsere Arbeit, bezogen auf das Plangebiet:

- **Bestehende Grünflächen und baulichen Bestand erhalten** als Oberthemen > möglichst viel erhalten!
- **Grünflächen aufwerten und besser verbinden.**
- **Verbesserung der Wohnqualität durch Sauberkeit** von Parkanlage, Straßen, Bürgersteige und Randstreifen.
- **Grünflächen für zusätzliche Einwohner zu klein und zu wenig** (Joseph-Brandel-Anlage am Limit).
- **Sitzmöglichkeiten** fehlen an vielen Stellen.
- **Kiosk, Café, Treffpunkt** in Verknüpfung mit Grünräumen.
- **Durchwegbarkeit für die Allgemeinheit** erhalten.
- **Erhaltung alter Baumbestand.**
- Freiraumgestaltung unter Berücksichtigung Kinder, Jugend, Senioren

Themenfeld Freiraum!



Leitlinien
für unser
Quartier!

Ihr Input, bezogen auf Teilbereiche:

- **Orte zum Wohlfühlen: Friedhof, Grünflächen Kerngebiet, Joseph-Brandel-Anlage.**
- Joseph-Brandel-Anlage: **Neugestaltung ist super, aber die Belastung hoch** > keine Spielräume für noch mehr Nutzer.
- Joseph-Brandel-Anlage: **Konflikte zwischen Radfahrern und Fußgängern** > separate Spur Radfahrer wäre wünschenswert.
- Garagenhof Blauenstr.: **Grünfläche anstatt Garagenhof positiv, aber Konflikte vermeiden.**
- Garagenhof Drei-Ähren-Straße: **Potenziale für Grün- und Freiraum nutzen.**
- Zeilen Drei-Ähren-Straße: **Baumbestand erhalten.**
- Kernbereich: **Baumbestand und Grünbereiche erhalten.**
- Kernbereich: **keine dichte „Klotz- Bebauung“ wie nebenan.**
- Uffhauser Karree: **Bäume nachpflanzen.**
- **Öffnen der Schulhöfe und der Wiese am Hallenbad** außerhalb der Betriebszeiten.

Themenfeld Freiraum!

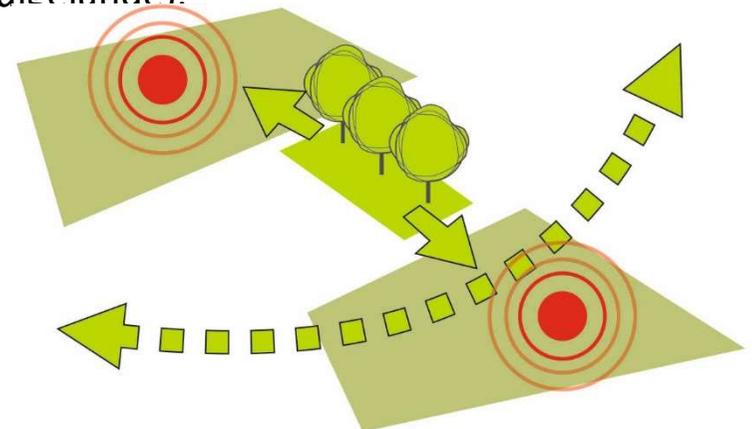
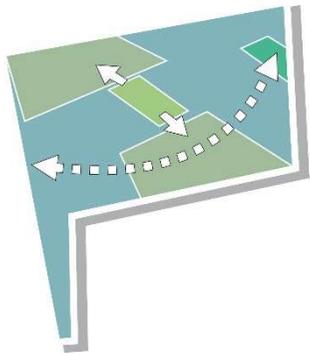
Leitlinien
für unser
Quartier!

Unser Ansatz für eine Leitlinie:

Aufwerten und Trittsteine schaffen – für ein eng verknüpftes Freiraumsystem!

mit den Unterzielen:

- Weitestmöglicher Erhalt bestehender Freiräume (inklusive Baumbestände).
- Verbindung und Verknüpfung öffentliche und private Freiräume.
- Schaffung von Trittsteinen und verbesserte Durchwegbarkeiten.
- Aufwertung und Konfliktreduzierung Joseph-Brandel-Anlage.
- Konfliktarmes Nebeneinander von Freizeitnutzung und Friedhofsnutzung im Bereich ehem. Garagenhof.
- Verbesserte Anbindung nach Osten (Schulgelände).



Themenfeld Freiraum!

Leitlinien
für unser
Quartier!

Unser Ansatz für eine Zielkarte:

Ideenskizze als
Diskussionsgrundlage!



Themenfeld Umwelt!



Leitlinien
für unser
Quartier!

Ihr Input für unsere Arbeit:

- **Klimagerechter Städtebau (Gebäude und Freiräume)** > Maßnahmen Begrünung, Photovoltaik, Heizung, Kühlkonzept, alternatives Abwasserkonzept
- **Mikroklima und Durchlüftung** als Prämissen (u.a. Baumbestand erhalten im Kernbereich und zwischen Zeilen Drei-Ähren-Straße).
- bisherige intensive Nachverdichtung als Hemmnis > **Dichte gering halten!**
- **BlmA und FSB bei ihren Vorhaben als Vorreiter** in Sachen klimagerechter Städtebau! (bspw. Sanierungstau im Kernbereich nutzen).

Themenfeld Umwelt!

Leitlinien
für unser
Quartier!

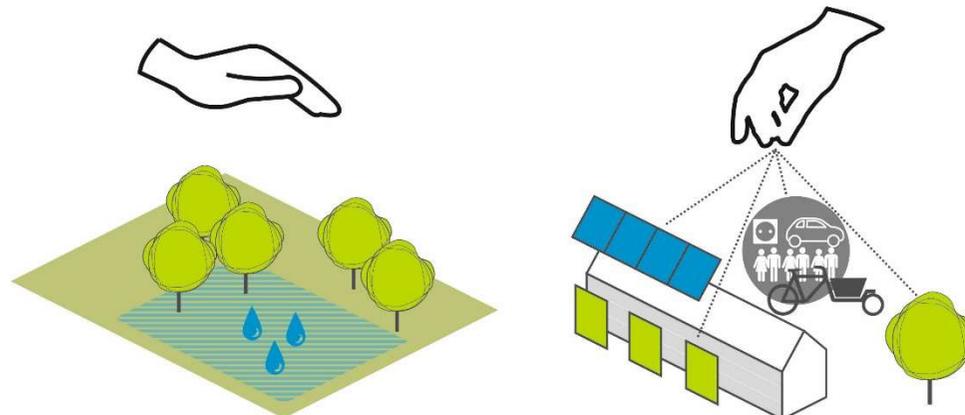
Unser Ansatz für eine Leitlinie:

Offene Räume und klimagerechtes Bauen – für eine resiliente Bestandsentwicklung!

mit den Unterzielen:



- Freiraum und Siedlung – Hand in Hand zu mehr Klimaschutz!
- Rechtliche Rahmenbedingungen erfüllen und mehr > **Pflichtprogramm PLUS!**
- **Wertvoller Baumbestand und große Freiflächen gilt es weitestmöglich zu erhalten** (Verschattung, Luftqualität, Versickerung, Durchlüftung).
- **Potenziale hinsichtlich klimagerechtem Bauen im Zuge der Sanierung, Aufstockung, Neubebauung nutzen.**



Themenfeld Umwelt!

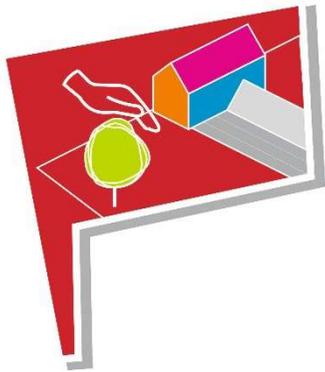
Leitlinien
für unser
Quartier!

Unser Ansatz für eine Zielkarte:

Ideenskizze als
Diskussionsgrundlage!

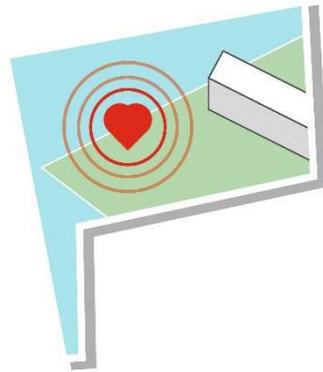


Unsere Vorschläge für Leitlinien im Überblick!



STÄDTEBAU

Aufbruch statt Umbruch – behutsames Weiterbauen im Bestand!



SOZIALES

Bewahren und Ergänzen – neue Impulse für die „Haslacher Mischung“!



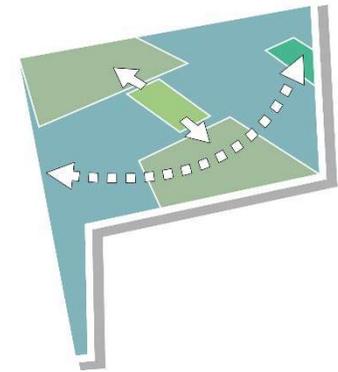
MOBILITÄT

Autos Bündeln und Spielräume nutzen – Bewegungsraum statt Autoraum!



FREIRAUM

Aufwerten und Trittsteine schaffen – für ein eng verknüpftes Freiraumsystem!



UMWELT

Offene Räume und klimagerechtes Bauen – für eine resiliente Bestandsentwicklung!