

# BEBAUUNGSPLAN MUSS NACHGEARBEITET WERDEN

Folgende Rede hat Stadträtin Gerlinde Schrempp (FL) am 9. Juli 2019 im Gemeinderat zum Thema Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Elsässer Straße/Obere/Untere Lachen“ (speziell: Billigung des Planentwurfes für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Zustimmung zu den Inhalten des städtebaulichen Vertrages; Drucksache G-19/102) gehalten:

*Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
meine Damen und Herren,*

*es ist eine gute Entscheidung, eine große Baumaßnahme mit vielen Wohnungen einschließlich einer Tiefgarage an der Elsässer Straße zu entwickeln. Dass mehr als 50% der geplanten Wohnungen im geförderten Mietwohnungsbau geplant sind, begrüßen wir natürlich ebenfalls sehr. Auch das Vorhaben der Dachbegrünung wird von uns absolut unterstützt, solche Maßnahmen fordert unsere Fraktion schon immer.*

*Trotz zu erwartender künftiger höherer Grundwasserstände vertrauen wir darauf, dass bei der Ausführung der Untergeschosse eine angemessene Wasserabdichtung erfolgen wird.*



Stadträtin Gerlinde Schrempp (FL) im Interview.

*Allerdings können wir die Hauptkritikpunkte der Stellungnahmen, vor allem der anwohnenden Bürger und des Bürgervereins absolut nachvollziehen. Dass von 17 Trägern öffentlicher Belange lediglich acht keine Einwände und Bedenken vorgebracht haben, gibt schon zu denken.*

*Immer wieder wird in den Begründungen der Verwaltung vorgebracht, dass man sich an den Neubauten des Carl-Sieder-Hofes orientiert. Aber dort gibt es nur eine viergeschossige Bauweise. Die Einwände richten sich im Wesentlichen gegen die Höhe der geplanten Bebauung und das hat gute Gründe:*

- 1. Die Verschattung der hinterliegenden Häuser durch das Neubauvorhaben ist gravierend. Wenn teilweise ab 14 Uhr, oder auch erst ab 15 Uhr die Bewohner dort keine Sonne mehr erreicht, ist das unseres Erachtens eben nicht verträglich. Das ist die Freizeit, die die Menschen in ihren Gärten, auf Balkonen und Terrassen verbringen. Was mir zu diesem Punkt in der Beschlussvorlage fehlt, ist eine Berechnung, wie es mit der Verschattung bei einem Stockwerk weniger aussieht.*
- 2. Die Belüftung im Stadtteil Mooswald ist ein weiteres wichtiges Thema. Wieder möchte ich auf den Carl-Sieder-Hof zurückkommen. Ich kann mich gut erinnern, dass eine der Begründungen, dass eine ausreichende Belüftung für jenes Bauvorhaben vorhanden ist, der Flugplatz mit seinem Kältesee war. Wie wir alle wissen, ist die Belüftungsart durch die verschiedensten Baumaßnahmen nicht mehr vorhanden. Gerade im jetzt zur Diskussion stehenden Bauvorhaben, nämlich im nördlichsten Bereich des Stadtteiles, steht die Luft. Wer sich zu diesem Bauvorhaben wirklich informieren wollte, hatte in den letzten Wochen reichlich Gelegenheit.*
- 3. Die Bürger im Stadtteil Mooswald sind offen für eine Nachverdichtung, obwohl die Einwohnerzahl um ca. 25% gestiegen ist – man vergleiche hierzu doch einmal die Zahlen der anderen, vor allem östlichen Stadtteile. Was ein großes Problem für den Stadtteil darstellt, ist die Verkehrssituation an der Elsässer Straße. Die derzeitige Parksituation ist mehr als angespannt und die Einmündung der Straße „Obere Lachen“ ist bereits heute am Rande der Belastbarkeit. Natürlich ist die Planung einer Tiefgarage notwendig und zu begrüßen. Aber bei einem Stellplatzschlüssel von 0,6 Parkplätzen pro Wohnung wird sich die Parknot heftig verstärken, auf andere Straßen kann nicht oder kaum ausgewichen werden, da diese Straßen meist ohne Gehweg angelegt sind. Man kann*

*sich viel wünschen, wie es mit dem Autoverkehr weitergeht, die Realität ist meist eine andere. Es ist absolut zu begrüßen, dass die Bauherrin RegioKarten anbietet, wenn auf ein eigenes Auto verzichtet wird. Aber wie wollen Sie das kontrollieren? Wie viele Autos von Auszubildenden oder Studenten sind auf die Eltern in anderen Stadtteilen oder Städten angemeldet. Ich kenne das aus eigener Erfahrung und viele von Ihnen sicher auch.*

#### *4. Die Umwandlung des Siedlungsgebietes*

*von einem reinen Wohngebiet zu einem allgemeinen Wohngebiet, ist aus unserer Sicht der künftigen Lärmsituation geschuldet. Bei einer solchen Umwandlung wäre die Möglichkeit einer Erhöhung der Dezibelbelastung gegeben. Das ist eine sehr durchsichtige Sache. Dass die Verwaltung mit passivem Lärmschutz dagegen halten will, ist nicht vertretbar. Schallschutzfenster sind keine Lösung, sie bedeuten eine Käfighaltung für Menschen.*

*Eine letzte Bemerkung: Bei einem Neubauvorhaben in der Wirthstraße im benachbarten Stadtteil Landwasser soll ein großes Bauvorhaben verwirklicht werden. Hier sollen bei weitem mehr Wohnungen entstehen, als bei dem hier diskutierten Vorhaben an der Elsässer Straße. In einer Bürgerversammlung haben sich Herr Dormeier vom Bürgerverein und auch ich als teilnehmende Stadträtin verwundert gezeigt, dass man hier nur vierstöckig plant, obwohl die unmittelbare Umgebung 10-12- und sogar 17 Stöcker vorweist. Auf unsere Nachfragen und Einwände, warum hier nicht höher gebaut wird, wurde uns von Seiten der Verwaltung geantwortet, dass die derzeitige moderne Architekturliteratur von höheren Gebäuden absieht und nur noch vierstöckig gebaut werden soll.*

*Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, in Landwasser, wo im Plangebiet Wirthstraße nur sehr hohe Gebäude stehen und somit eine höhere Bebauung und damit auch sehr viel mehr Wohnraum geschaffen werden könnte, wo Bürgerverein und Bürger keine Einwände vorbringen, weil es keine Verschattungs- oder Verkehrsprobleme gibt, plant man vierstöckig. Im Gebiet Mooswald kämpft man um ein weiteres Stockwerk und missachtet die Wünsche der Anwohner.*

*Der vorliegenden Beschlussvorlage können wir so nicht zustimmen, hier muss nachgearbeitet werden. Vielen Dank!*



Die Fraktion FL/FF im Freiburger Gemeinderat (Foto: Creative Commons)