

REDEN ZU BEBAUUNGSPLAN STADTTEILZENTRUM LANDWASSER UND MILIEUSCHUTZ IN DER AUWALDSTRAÙE

Die beiden folgenden Reden hat Stadträtin Gerlinde Schrempp (FL) für die Fraktionsgemeinschaft FL/FF vorbereitet, im Gemeinderat am 23.07.2019 aber nicht gehalten, da sie ohne Diskussion (oD) verabschiedet wurden.

Dennoch möchten wir sie hier dokumentieren, damit gegebenenfalls interessierte Bürger

unsere Positionen zu diesen beiden Sachverhalten nachvollziehen können:

1. Rede zum Bebauungsplan

mit örtlichen Bauvorschriften „Stadtteilzentrum Landwasser“ (Drucksache G-19/103):

a) Fortführung des

Bebauungsplanverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung. b) Billigung des Planentwurf für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Sehr geehrter

Herr Oberbürgermeister,

sehr geehrte Damen und Herren,

meine

Fraktion Freiburg Lebenswert/Für Freiburg stimmt dem Beschlussantrag in beiden Punkten zu.



Stadträtin Gerlinde Schrempp (FL)

Als Bürgerin

des Stadtteils kann ich den Baubeginn und vor allem die Fertigstellung des neuen Stadtteilzentrums kaum abwarten. Mit mir freuen sich wohl die meisten Bürger auf das neue EKZ, denn das jetzige Einkaufszentrum ist in einem erbärmlichen baulichen Zustand, und vor allem was die Versorgung der Menschen in Landwasser betrifft. Wir haben das mehrfach geschildert. Wir wünschen und hoffen sehr, dass das neue Zentrum wieder zu einem beliebten, angenehmen Stadteiltreff wird, so wie es vor 30, eher 40 Jahren einmal war. Der Siegerentwurf des Architekturwettbewerbs ist m.E. wirklich gut geeignet, dass diese Wünsche und Hoffnungen erfüllt werden.

Es gab

mehrere Veranstaltungen des Projektentwicklers in Landwasser und in wenigen Wochen wird eine erneute Veranstaltung des Projektentwicklers in Landwasser stattfinden. Viele Anregungen und auch Kritik wurden während der frühzeitigen Beteiligungen abgegeben, und ich kann bestätigen, dass diese vorgebrachten Anregungen und Hinweise weitestgehend berücksichtigt werden.

Rund 190

Wohnungen unterschiedlicher Größe sind geplant, die mehr als die Hälfte der Geschossflächen einnehmen werden. Die in den Obergeschossen geplanten, barrierefrei erreichbaren Wohnungen, ebenso wie die Altenwohnungen berücksichtigen den

ausgeprägten demographischen Wandel im Stadtteil.

Vor allem dem

Bürgerverein in Landwasser ist es zu verdanken, dass die Andienung der Geschäfte des Einzelhandels ins Gebäude integriert werden konnte und dadurch über den Platz der Begegnung keine Andienungsfahrten nötig sein werden. Auch kann ich als mit der

Situation in Landwasser vertraute Bürgerin nachvollziehen, dass die vorgesehene öffentliche Zugänglichkeit der Zwischengeschosse hinterfragt wurde. Die Belebung des öffentlichen Raumes soll sich auf das Erdgeschoss konzentrieren. Die Höfe oder Freiräume über den Geschäften sollte den Anwohnern vorbehalten bleiben.

Auch dass

Veränderungen bei der Tiefgaragenplanung vorgenommen werden mussten, ist aufgrund des geschilderten, in Landwasser aber

hinreichend bekannten Grundwasserhochstandes völlig klar. Es ist

bedauerlich, dass nun weniger Tiefgaragenplätze vorhanden sein werden, aber niemand versteht diese Situation besser als die „Grundwassererfahrenen, von der Stadtverwaltung mit ihren Problemen 17 Jahre lang alleine gelassenen Bürger des Stadtteils“.

Zusammenfassend

kann man sagen, dass auch Umweltbelange bei der Planung berücksichtigt wurden.

Die Standortwahl sorgt für kurze Wege, dadurch hoffentlich Vermeidung oder

Minimierung von motorisiertem Individualverkehr. Schallimmissionen sind durch

die Tiefgarage und baulich integrierte Anlieferungszone bestens abgeschirmt.

Wir freuen uns auf Dachbegrünung und neue Baumpflanzungen und vieles mehr.

Es wird in

den kommenden zwei Jahren viel auf die Menschen in Landwasser zukommen, wir

hoffen sehr, dass Abriss und Neubau erträgliche Formen annehmen. Vor allem

wünschen wir uns in Landwasser, dass der alte Baumbestand auf dem Platz der

Begegnung erhalten bleibt und dadurch auch lebenswerter Treffpunkt gesichert

ist.

Vielen Dank!

2. Rede zum Milieuschutz
in der Auwaldstraße durch
Abwendungsvereinbarung zwischen D.I.I. und der Stadt Freiburg zu den
Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen Auwaldstr. 9,96,98,102,104

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

*die Fraktion
Freiburg Lebenswert/Für Freiburg stimmt
dem Beschlussantrag einer Abwendungsvereinbarung
zwischen der Deutschen Invest Immobilien GmbH, künftig d.i.i., und der Stadt
Freiburg zu den Wohngebäuden in der Auwaldstraße zu.*

*Ich habe mich
bereits im November 2018 ausführlich zu diesem Thema hier im Gemeinderat
geäußert. Es wurde von Luxussanierungen gesprochen, von einem zu erwartenden
Gentrifizierungsprozess in Landwasser. Ich habe mich besonders darüber
geärgert, dass diese Äußerungen vor allem von einer Städtischen Einrichtung in
Landwasser kamen, noch heute kann man entsprechende Transparente am Haus der
Begegnung sehen.*

*Es geht der
d.i.i. erkennbar nur um eine behutsame, aber auch dringend notwendige Sanierung
und um den Werterhalt der Gebäude. Wer diese Gebäude kennt, weiß, dass alle*

diese Maßnahmen dringend notwendig sind: Nicht funktionierende Aufzüge, verdreckte und kaputte Eingangstüren und Treppenhäuser, bröckelnder Putz und Vieles mehr. Ich habe schon im November davon gesprochen, dass ein Gentrifizierungsprozess deshalb stattfindet, weil man nicht in maroden Gebäuden unter unangenehmsten Begleiterscheinungen wohnen will. Also genau das Gegenteil von dem, was aus dem HdB kam. Die in der Anlage aufgeführten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind dringend erforderlich und wären daher auch – wie in der Drucksache beschrieben – bei Vorliegen einer Sozialen Erhaltungssatzung grundsätzlich zu genehmigen.

Die genannten

Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden natürlich eine Mietpreiserhöhung nach sich ziehen. Bei einer 70 m² großen Wohnung ca. 63 €, bei einer 80 m² Wohnung werden es 72 € und bei einer 100 m² großen Wohnung ca. 90 € sein.

Bei

geringeren Modernisierungskosten – dabei geht es wohl um die Fenster – wird die Mieterhöhung geringer ausfallen. Ich bin auch froh über den Passus im Vertrag, eine Härtefallklausel vorzusehen. Wir konnten alle lesen, dass diese Härtefallregelung insbesondere jene Mieter berücksichtigt, die nach dem SGBXII oder SGB II ganz oder teilweise Anspruch auf Übernahme der Wohnkosten haben, deren Wohnkosten nach der Mieterhöhung aber über dem jeweils angemessenen Betrag liegen. Auch alle weiteren Punkte des Abwendungsvertrages begrüßen wir ausdrücklich, was z.B. im Falle der Veräußerung der vertragsgegenständlichen Objekte betrifft, oder was die Instandsetzung der Spielplätze angeht.

Ich möchte an

dieser Stelle dem Vorsitzenden des Bürgervereins Landwasser, Herrn Dormeier, sehr herzlich danken. Er hat durch lange, intensive Gespräche sowohl mit der d.i.i. als auch mit den Mitarbeitern im HdB maßgeblich dafür gesorgt, dass es zu diesen einvernehmlichen Abschlüssen gekommen ist. Und natürlich geht auch unser Dank an das Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung für ihre gute Arbeit.

*Vielen
Dank!*