



Bürgerverein
Freiburg-Landwasser e.V.

Arbeitsgruppe EKZ Landwasser

Ort: Haus der Begegnung

Termin: 14.03.2017 – 19 Uhr

Teilnehmer: ca. 50 Personen (siehe Teilnehmerliste)

Tagesordnung:

Top 1: Kurzer Statusbericht, Terminvorstellungen

Top 2: Forderungen, Wünsche, Anregungen zu:

- Baufläche, Bebauungsplan
- gewerblicher Bereich
- Wohnbereich
- Parkmöglichkeiten
- Platz der Begegnung

Top 3: Versorgung während der Bauphase

- Lebensmittelversorgung
- Medizinische Versorgung
- Post und Sparkasse
- mögliche Örtlichkeiten

Top 4: Verschiedenes

- Zugangswege während der Bauzeit zu Kirchen, Schulen, HdB

Zu Top 1:

Herr Dormeier berichtet über das von Stadtrat Prof. Dr. Schuchmann organisierte Treffen der gewerblichen Mieter mit Herrn Unmüßig im HdB.

Herr Unmüßig betonte, dass er sich nur für die Lebensmittelversorgung während der Bauphase zuständig fühlt und – wenn ihm die Stadt eine geeignete Fläche zur Verfügung stellt – er bei der med. Versorgung so weit wie möglich behilflich ist um ggf. geeignete Wohnungen anzumieten.

Die Gesamtplanungszeit wird mit ca. drei Jahren veranschlagt, die Bauzeit dann mit zwei Jahren.

Es gibt einen Architektenwettbewerb. Am 03.05.2017 soll es eine Vorbesprechung hierzu geben. Es wird wohl ein "eingeladener Wettbewerb" sein, an dem fünf Architekturbüros teilnehmen. Der Abgabetermin des Wettbewerbs ist für August 2017 und die Preisgerichtssitzung im Oktober 2017 vorgesehen.

Neben zahlreichen anderen Juroren wurden auch vier Personen aus Landwasser genannt, wobei nur Herr Dormeier (BV-Landwasser) stimmberechtigt ist. Die anderen drei Personen sind Frau Pfarrerin Rahmelow, Herr Pfarrer Dr. Koffler und Herr Altstadtrat Haas als Gäste ohne Stimmrecht.

Zu Top 2:

Es ergibt sich die Frage nach den Auslobungsunterlagen des Architektenwettbewerbs. Diese werden erstellt vom Büro Rosenstiel Architekten GmbH.

Forderung: Die Auslobungsunterlagen müssen bei Baubürgermeister Prof. Dr. Haag angefordert werden. - Wir brauchen die Unterlagen zwingend, um diese mit unseren Anforderungen abzugleichen; auch müssen die STELL-Unterlagen gegen die Planungspapiere geprüft werden.

Es soll das Märktekonzept von Freiburg zu Rate gezogen werden; es kann wohl aus dem Internet bezogen werden.

Dr. Bernard berichtet von seinem Treffen mit der Fa. Unmüßig. Unmüßig ruft bei einem 10 Jahresvertrag eine Anfangsmiete von 18 € auf. Teilnehmer erinnern sich, dass an oben genannten Treffen im HdB eine Miete von 12,50 € je m² genannt wurde.

Auf Grund dieser Miethöhe wird von den Landwasseraner/innen befürchtet, dass es zu Leerständen im neuen EKZ kommen wird.

Zur Baufläche und dem Bebauungsplan wurden verschiedene Punkte diskutiert, u.a. wie gestalten sich die Zufahrten zu den Schulen, den Kirchengemeinden, dem HdB und dem Marktplatz.

Wichtiger Punkt war hierbei die Tiefgarage d.h. die Stellplätze. Herr Unmüßig hatte für die geplanten 300 Wohnungen 300 Stellplätze genannt. Diese sollen aufgrund eines Plakettensystems für unterschiedliche Zeiträume vermietet werden; dabei wird davon ausgegangen, dass sich auch Stellplätze für Kurzzeitparker ergeben. Auch mit viel Phantasie ist es nur schwer vorstellbar, wie neben den Mietern und Arbeitnehmern im neuen EKZ-Komplex auch noch die Kunden der Einkaufsmärkte, Praxen, Apotheke, Gastronomie etc. Parkmöglichkeiten für ihre Autos finden sollen. Hier verlangen die Bürger vorab weitere Informationen über die geplanten Parkräume von der Stadt und/oder der Fa. Unmüßig, Auch darüber wie die Tiefgarage unter dem EKZ angefahren werden kann etc.

Gefordert werden zusätzliche Stellplätze und ein Park-Management:

- ❖ für Mieter und Mitarbeiter/innen (ca. 90 Angestellte arbeiten z.Zt. im EKZ)
- ❖ für Einkaufsmöglichkeiten (bei vorgesehenen Firmen wie ALDI, REWE, DM und Deichmann (lt. Frau Bifl), müssen auch Kunden aus der March gewonnen werden)
- ❖ Die Frage nach einer Teilüberdachung der 14,5 Meter breiten Innenfreifläche wurde weder von Herrn Unmüßig noch von der Stadt vorgesehen.
- ❖ Die Befürchtung ein zweites „West Arkaden Projekt“ zu erhalten wurde mehrfach geäußert. Das wird in keinem Fall gewünscht!

Aus den Diskussionen ergaben sich eine Reihe weiterer Forderungen, die nachstehend aufgeführt sind:

- ❖ Von der Bevölkerung wird eine Teilüberdachung genauso wie eine öffentliche behindertengerechte Toilette gefordert. Die Innenfreifläche muss mit einer zugänglichen Strom- und Wasserversorgung, z.B. für kleinere Stadtteilstellen, ausgestattet werden.
- ❖ Eine Polizeidienststelle soll in das neue EKZ integriert werden.
- ❖ Die Stadt soll Sorge tragen, dass keine Spielotheken und Wettbüros (siehe Jugendschutz) anmieten.
- ❖ Es muss ein Forderungskatalog erstellt werden (ist hiermit nur angefangen - hierzu braucht es die Planungs- und Auslobungsunterlagen für den Architektenwettbewerb)!
- ❖ Die Stadt muss während der Bauphase ständig überwachen, damit die Zusagen der Fa. Unmüßig über Planungen der Wohnungsgrößen und-zuschneide auch eingehalten werden.
- ❖ Wichtig ist, auf „barrierearme“, altersgerechte Wohnungszuschneide zu achten
- ❖ Für die Betreuung Pflegebedürftiger müssen Räumlichkeiten für eine Tagespflege (Netzwerk Landwasser) vorgesehen werden (ca. 250 m² lt. Herrn Biermann)
- ❖ Der Bürgerverein und die Bürger Landwassers wünschen sich eine Einflussmöglichkeit auf die Zusammensetzung der möglichen Handelsbranchen (Lebensmittel, Drogerie, Kioske, Bank, bürgerliche Gastronomie, Kleingewerbe (wie Friseur) und Verwaltung).
- ❖ Nachhaltigkeit z.B. durch Solaranlage
- ❖ Auf die frühere Aussage von Baubürgermeister Prof. Dr. Haag: "So etwas wie die Westarkaden wird es nicht mehr geben" muss verwiesen werden (über die „**Westarkadensünden**“ wurde berichtet)
- ❖ Die Forderung, die Gemeinderatsfraktionen durch eine gemeinsame

Veranstaltung stärker in die Pflicht zu nehmen, wurde aus Zeitgründen nicht weiter diskutiert

- ❖ Der Platz der Begegnung muss in die Planung einbezogen werden

Zu Top 3:

Siehe Top 1 (Hr. Unmüßig/Versorgung): Die Nahversorgung der Landwasser Bevölkerung muss während der Bauphase sichergestellt werden und stellt eine besonders gewichtige Forderung an die Stadt Freiburg.

Hieraus ergeben sich die weiteren, nachfolgend genannten Anforderungen:

- ❖ Der Wochenmarkt muss auch während der Bauphase zentral und attraktiv sein, da sonst die Marktbesucher abwandern.
- ❖ Die Poststelle und Sparkasse müssen auch während der Bauphase vor Ort in Landwasser präsent sein
- ❖ Die Bauhöhe des neuen EKZ soll auf 8 Stockwerke begrenzt bleiben; ein „Türmle“ braucht es in Landwasser nicht
- ❖ Die Bevölkerung (vertreten durch den Bürgerverein) muss permanent nachhaken und notfalls „Piesaken“ ob die Anforderung Landwassers an das EKZ auch erfüllt werden. Unmüßig einfach bauen zu lassen wie er es für richtig hält und möchte darf nicht hingenommen werden!

Wichtige Info: es wird immer wieder behauptet, dass bei der europaweiten Ausschreibung sich ausschließlich die Fa. Unmüßig beworben hätte. Es soll jedoch eine ganze Reihe von Investoren bzw. Projektentwicklern Interesse bekundet haben. Diese haben jedoch auf Grund der Ausschreibungsgrundlagen mit geringerer Baufläche sowie keiner Kaufmöglichkeit des Grundstückes zurückgezogen. Unter gleichen Bedingungen, wie sie schlussendlich die Fa. Unmüßig nun zugestanden wurden wären sie jedoch auch bereit gewesen ihre Bewerbung für das Projekt EKZ-Landwasser abzugeben.

Der Vorstand des Bürgervereins wurde aufgefordert baldmöglichst alle Planungsunterlagen bei der Stadt Freiburg einzufordern.

Freiburg, 21.03.2017

Hubert Hundemer / Jürgen Feurer