

INFORMATIONEN - VORLAGE

Dezernat/Amt:	Verantwortlich:	Tel.Nr.:	Datum
V/Garten- und Tiefbauamt	Herr Uekermann	4600	28.02.2018

Betreff:

**Zentren-Aktivierungs-Konzept (ZAK) Betzenhausen-Bischofslinde
h i e r :
Betzenhauser Torplatz - Sachstand und weiteres Vorgehen**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
BA	07.03.2018	X			

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

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen: nein

Ergebnis:

Der Bau- und Umlegungsausschuss nimmt den aktuellen Sachstand und das weitere Vorgehen für die Umgestaltung des Betzenhauser Torplatzes gemäß Drucksache BA-18/007 zur Kenntnis.

Anlagen:

1. Entwurf der Umgestaltung des Betzenhauser Torplatzes
2. Visualisierung der Umgestaltung des Betzenhauser Torplatzes

1. Ausgangslage

Das Land Baden-Württemberg hat die Stadt Freiburg 2012 mit dem Gebiet Betzenhausen-Bischofslinde in das Städtebauförderprogramm „Innenentwicklung - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASP) aufgenommen. Der Bewilligungszeitraum läuft bis zum 30.04.2021. Der Gemeinderat hat am 22.05.2012 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets (Anlage 2) und die Umsetzung des Zentren-Aktivierungs-Konzepts (ZAK) beschlossen (Drucksache G-12/088).

Die Entwicklung und Umsetzung des ZAK steht in Zusammenhang mit den 2013 eröffneten Westarkaden und soll die Stadtteilzentren Am Bischofskreuz und Sundgauallee hinsichtlich funktionaler sowie gestalterischer Aspekte nachhaltig stärken. Insbesondere gilt es, langfristig stabile Nahversorgungsstrukturen zu schaffen und das Erscheinungsbild der Stadtteilzentren neu zu gestalten. Das ZAK setzt vier Maßnahmenbausteine um:

1.1 Umgestaltung Am Bischofskreuz

- Umgestaltung im öffentlichen Raum im Juni 2013 abgeschlossen.

1.2 Umgestaltung Sundgauallee

- Aktuell noch offen.

1.3 Umgestaltung Betzenhauser Torplatz

- Verkehrskonzept und Gestaltungsrahmenplan abgeschlossen (Drucksache G-15/062)
- Umgestaltung der Sundgauallee von der Dietenbachstraße bis zur Angelus-Silesius-Straße (BA 1) in 2016 erfolgreich umgesetzt
- Umgestaltung des Betzenhauser Torplatzes (BA 2.1): Entwurf; Umsetzung ab 2018 (siehe Nr. 2)
- Umgestaltung der Sundgauallee östlich der Angelus-Silesius-Straße (BA 2.2) ab 2019/2020, vorbehaltlich der Haushaltsmittelbereitstellung.

1.4 Geschäftsstraßenmanagement

- Information, Beteiligung und Vernetzung der Akteure vor Ort.
- Interessengemeinschaft Sundgauallee - Am Bischofskreuz e.V. (IG SuBi).
- Nahversorgungsentwicklung.

Mit der vorliegenden Drucksache wird der Bau- und Umlegungsausschuss über den aktuellen Stand im Planungsprozess sowie den weiteren geplanten Projekt- ablauf für den Betzenhauser Torplatz informiert.

2. Umgestaltung des Betzenhauser Torplatzes

2.1 Konzeptionelle Ebene

Das Konzept für die Umgestaltung des Betzenhauser Torplatzes wurde im Rahmen einer mehrstufigen Bürgerbeteiligung durch das Büro Henne + Korn, das bereits den Gestaltungsrahmenplan für die Umgestaltung der Sundgauallee erarbeitet hatte, erstellt. Das Konzept und die Bürgerbeteiligung im Rahmen der Konzepterarbeitung sind in der Drucksache G-15/062 detailliert erläutert.

Zentrale Zielsetzungen für die nun anstehende Platzumgestaltung sind:

- Stadträumliche und gestalterische Aufwertung des Platzraums und somit des Stadtteilzentrums Sundgauallee
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Vielfältige und flexible Nutzung des Platzes: im Alltag, an Markttagen und auch für Stadtteilstellen; der Platz als eine wichtige, funktionale Ergänzung des Stadtteilzentrums.

Im Rahmen der Erarbeitung der Planung für die Platzumgestaltung fanden weitgehende Gespräche der Stadtverwaltung mit dem Künstler der Holzplastiken, die heute auf dem Betzenhauser Torplatz stehen, Herrn Schaal, statt. Der Künstler zeigte sich gegenüber der Umgestaltung des Betzenhauser Torplatzes sehr offen. Er sprach sich jedoch eindeutig dafür aus, entweder die Plastiken als Gesamtensemble zu erhalten oder alle Plastiken zurückzubauen. Diesem Votum schloss sich auch die Kunstkommission an.

Aus Sicht der Stadtverwaltung stellt der vollständige Erhalt des Kunstensembles keine Variante dar, mit der die Zielsetzung der Umgestaltungen auch nur annähernd erreicht werden könnte. Die Stadtverwaltung präferiert den vollständigen Rückbau der Holzplastiken und hat das Büro Henne + Korn beauftragt, für den Betzenhauser Torplatz entsprechende Planungsvarianten zu erarbeiten. Die sich daraus ergebende neue Offenheit des Platzes und die neuen Sichtachsen werden von Seiten der Bauverwaltung als wichtiges Element der Umgestaltung gesehen.

Diese Planungsvarianten wurden im Sommer 2017 zunächst den Vertretern des Bürgervereins, der IG SuBi und der Marktbesucher vorgestellt und dann im September 2017 im Rahmen einer Beteiligungsveranstaltung mit der interessierten Öffentlichkeit im Bürgerhaus am Seepark diskutiert.

Im Gespräch mit dem Bürgerverein, IG SuBi und der Öffentlichkeit kam folgenden Fragen eine besondere Bedeutung zu:

- Ist die Identifikation mit dem Platz noch gegeben, wenn die Holzplastiken vollständig zurückgebaut werden?
- Muss auf dem Platz dann ein neues Tor entstehen?
- Ist ein solches Tor mit der Zielsetzung der Umgestaltung in Einklang zu bringen?

Die Bauverwaltung hat in Zusammenarbeit mit Henne + Korn sehr unterschiedliche Tore unter Berücksichtigung der zentralen Zielsetzungen für die Platzumgestaltung eingehend geprüft. Als Ergebnis der Prüfung zeigte sich:

- Das Tor kann nur dann die Identifikationsfunktion übernehmen, wenn es ausreichend prominent positioniert wird und ausreichend groß ist, um in diesem Stadtraum wahrgenommen zu werden. Vor diesem Hintergrund wäre ein Standort zur Sundgauallee hin prädestiniert
- Ein Tor, das eine ausreichende Wirkung bringen würde, benötigt eine ausreichende Aufstandsfläche und beeinflusst die Sichtachse von der Sundgauallee in die Platzfläche hinein. Es würde anstelle eines zusätzlichen Baums errichtet werden, da für beides der Platz und die Wirkung fehlt
- Mit einem angemessenen Tor im Eingangsbereich von der Sundgauallee würden die Offenheit des Platzes und vor allem auch die vielfältige und flexible Nutzung des Platzes deutlich eingeschränkt und die grundlegenden Umgestaltungszielsetzungen in Frage gestellt
- Auch mit einem Baumportal kann hier keine gestalterisch und funktional ansprechende Lösung gefunden werden, die als Torelement eindeutig verstanden werden kann.

Die Bauverwaltung arbeitet deshalb in der weiteren Planung ohne ein Tor.

Darüber hinaus wurden von Seiten des Bürgervereins, der IG SuBi, der Marktbeschicker_innen und der Öffentlichkeit in einem intensiven und konstruktiven Austausch insbesondere folgende Themen und Bitten genannt:

- Die Neugestaltung soll dem Platz Leichtigkeit verleihen und durch weniger Elemente eine flexible Nutzbarkeit ermöglichen
- Das Marktgeschehen soll sich im Nahbereich zur Sundgauallee hin abspielen.
- Die Möglichkeiten zur Versorgung mit Strom und Wasser sollen durch die Stadt geprüft werden, um insbesondere Wochenmärkte sowie sonstige Events (z. B. ein Bürgerhock) veranstalten zu können
- Thema Licht im Sinne der Vermeidung von Angsträumen
- Öffentliche Sitzgelegenheiten dort bzw. so schaffen, dass diese nicht für nächtliche Unruhen sorgen
- Durch die Neugestaltung soll das unerlaubte Abstellen von PKWs auf dem Platz sowie in seinen Randbereichen unterbunden werden
- Möglichst geringer Versiegelungsgrad (z. B. durch eine wassergebundene Decke) im Bereich des bestehenden Baumhains.

2.2 Entwurf

Der Entwurf für den Betzenhauser Torplatz wird derzeit ausgearbeitet. Hierbei werden alle im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Themen und Aspekte eingehend geprüft und soweit möglich berücksichtigt.

Der Entwurf umfasst südlich der Sundgauallee (sog. NKD-Platz) ausschließlich städtische Flächen sowie nördlich der Sundgauallee Flächen, die zu ungefähr 2/3 in städtischem Eigentum und zu 1/3 in privatem Eigentum sind.

2.3 Kosten und Projektgenehmigung

Für die Umgestaltung des Betzenhauser Torplatzes stehen im Doppelhaushalt 2017/2018 Baumittel in ausreichender Höhe zur Verfügung. Die Baumaßnahme ist über das Städtebauförderprogramm „Innenentwicklung - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zuschussfähig.

2.4 Weiteres Vorgehen

Die Bauverwaltung wird die Planung bis zum Mai 2018 abschließen und dann die gemeinderätlichen Gremien auf der Grundlage einer separaten Drucksache in der Jahresmitte 2018 um die Projektgenehmigung bitten.

Vorbehaltlich der Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft Sundgaullee 100 - 108 kann anschließend in der zweiten Jahreshälfte 2018 die Bauausführung beginnen.

- Bürgermeisteramt -