

Bürgerverein Zähringen, Wildtalstr. 64, 79108 Freiburg

Tel.: 0761 – 29 083 700

E-Mail: buergerverein.zaehringen@web.de

Internet: www.zaehringen.de

1.Vorsitzender: Bernd Beßler

2.Vorsitzender: Holger Männer

Stadtverwaltung Freiburg
- Dezernat V -
Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg

Gläubiger-Id: DE65BVZ00000212005

Freiburg, den 11.02.2024

--

per E-Mail an: dez-V@stadt.freiburg.de

zur Kenntnis: dez-IV@stadt.freiburg.de; dez-II@stadt.freiburg.de

Zähringen; Nutzung des Hügin-Geländes; Flst. Nr. 10 880 und 10 881

hier: Entwicklung eines Sport- und Quartierzentrums für FR-Zähringen (SQZ)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst verweisen wir auf unsere Mails vom 27.11.2023 und 29.01.2024, mit denen wir uns u.a. nach den Bebauungsmöglichkeiten auf dem Hügin-Gelände erkundigen.

Auch erinnern wir an unser Schreiben vom 07.02.2023 und ihre erste Antwort vom 03.05.2023 zur Stadtteilentwicklung Zähringen. Darin sagte BM Haag zu, dass im 2. Halbjahr 2023 eine Terminabstimmung durch das Stadtplanungsamt erfolgt, um ein Auftaktgespräch für Schwerpunkte und eine Gebietsabgrenzung für eine integrierte Planung zur Weiterentwicklung des Stadtteils zu erreichen.

Auf unsere Fragen haben wir bisher keine Antwort erhalten, auch die Terminabstimmung zur Stadtteilentwicklung ist nicht erfolgt.

Zwischenzeitlich haben wir einen kleinen Arbeitskreis mit dem TSV Alemannia und dem Trägerverbund Junikäfer, Kindertagesstätten GmbH ins Leben gerufen um die weitere Entwicklung des Geländes voranzutreiben.

Wir stellen ihnen zunächst noch einmal unsere gemeinsame Position dar:

Die beiden Grundstücke des ehemaligen Gärtnergeländes mit einer Fläche von insgesamt 5.509 m² stellen aus unserer Sicht ein „Filetgelände“ für die weitere Entwicklung des Stadtteils dar.

Diese Entwicklung / Planung sollte schon jetzt weiter vorangetrieben werden, auch wenn bis auf weiteres das Gelände durch die derzeit im Bau befindliche Unterkunft für die minderjährigen Ausländer (UMA) blockiert ist.

Das Gelände sollte insbesondere für die Erweiterung der Sportfreiflächen der Alemannia zur Verfügung stehen, da die Alemannia der einzige Sportverein der gesamten Nordstadt (Herdern / Zähringen / Brühl-Beurbarung) ist und im Jugendbereich Aufnahmestopps verhängen musste. Im Rahmen zweier Workshops wurden -- auch mit dem Sportreferat -- im Juni und September 2023 erste Ideen zur Entwicklung des Geländes erörtert; so z.B. das Konzept eines offenen „Bewegungsgartens“; dies auf der Basis des Gutachtens von Prof. Kähler.

Auch verweisen wir auf das Juli 2023 eröffnete „Bewegungsdreieck“ in Ebnet mit einer Fläche von 1.600 m², für das die Stadt 350.000 € investiert hat (BZ vom 25.07.2023).

Weiter sind wir der Auffassung, dass die Alemannia zum Einen eine deutliche Unterstützung bei der Neuordnung der Sportfreiflächen benötigt und zum Zweiten auch bei der Sanierung der Umkleiden und Toiletten dringendst Hilfe benötigt.

Ebenso sind die Kapazitäten für die Hallensportarten (Turnen & Handball) völlig unzureichend, da u.a. die Jahnhalle schon lange überbelegt ist.

Das vorhandene Bürgerhaus ist nur begrenzt ein Bürgerhaus für den Stadtteil, da es zu einem erheblichen Teil als allgemeines Veranstaltungshaus für die Stadt benutzt wird. Es fehlen daher im Stadtteil Räume für die verschiedensten Vereine / Organisationen.

Wir sind daher der Auffassung, dass neben den Nutzungswünschen der Alemannia auch die weiteren Interessen aus dem Stadtteil bei der zukünftigen Nutzung des Geländes berücksichtigt werden sollten, u.a.:

- Räume für die Vereine (Probelokale, Besprechungsräume, usw.)
- Räume für die Kinderbetreuung (Kindergärten / Kindertagesstätten);
- Räume für den Polizeiposten, z.Z. ist der Posten in einer 3-Zimmer-Wohnung untergebracht und verfügt z.B. nicht über Duschen oder getrennte Toiletten)

Wir können uns vorstellen, dass aus diesen Überlegungen heraus und zur Ressourcenschonung bei den Flächen und Finanzen eine große Sporthalle mit integriertem Mehrzweckanbau zumindest geplant wird, auch wenn zwei getrennte Gebäude vermutlich sinnvoller wären.

Darin könnten dann die vorgenannten, im Stadtteil fehlenden Räume vorgesehen werden und gleichzeitig wäre damit eine Entspannung bei den fehlenden Hallensportflächen erzielt.

Dieses **Sport- und Quartierszentrum Zähringen (SQZ)** soll daher die Bedürfnisse des Quartiers, verschiedener Einrichtungen und Vereine sowie die des Sportvereins TSV Alemannia Zähringen (AZ) bündeln, vernetzen und das Sport- und Freizeitangebot verbessern, so dass Mitglieder und Nichtmitglieder des TSV Alemannia besseren Zugang zu Angeboten im sportlichen Bereich bekommen. Ein Miteinander aller sozialen Bereiche im Rahmen einer „Sportbrücke“ sollte angestrebt werden.

Das Mehrzweckgebäude im Rahmen des SQZ könnte somit mögliche „Heimat“ sein von:

- Bürgerverein
- Jugendzentrum „JATZ“
- Polizeiposten Zähringen
- Sport-Kita
- Elterncafe
- Quartiersarbeit

- Physiotherapiepraxis
- Gastronomie
- Geschäftsstelle TSV AZ
- Vereinsräume; Besprechungs- / Proberäume (Musikverein, Gesangverein....)
- Schulkindbetreuung / Ganztagesbetreuung
- Schulkindergarten Huckepack, ggf. mit Garten auf der „Hundewiese“
(ggf. kann so die bisherige Fläche für Interessen der Stadt frei gemacht werden.)

Im Außenbereich sind für das SQZ folgende Nutzungen denkbar:

- Sportnutzungsfläche Außensportanlage Vereinssport mit temporärem öffentlichem Zugang
- Multifunktionsplatz – öffentlich zugänglich
- „Bewegungsmöglichkeiten - Bewegungsgarten“ - öffentlich zugänglich

Wie bereits erwähnt stellen wir uns vor, dass auf dem Hügin-Gelände ein Mehrzweckgebäude für die verschiedensten Infrastruktureinrichtungen des Stadtteils und stadtteilübergreifend eine große 3-Feld-Sporthalle zumindest konzeptionell geplant wird und, wenn erforderlich, über einen Bebauungsplan planerisch abgesichert wird.

Angesichts der finanziellen Situation der Stadt wird sich die Realisierung unserer Wünsche dann sicherlich noch verzögern.

Allerdings muss, so unsere Ansicht, in diesem Zusammenhang auch verbindlich geklärt werden, welche eventuellen Entwicklungen / Maßnahmen auf dem Nordgelände der Alemannia zulässig sind.

Die vorhandenen Toiletten- Umkleiden beim Gebäude an der Hinterkirchstraße sind seit Jahren in einem beklagenswerten Zustand und sollten dringendst saniert bzw. komplett neu gebaut werden.

Die Alemannia hat zur Entwicklung des gesamten Geländes schon die verschiedensten Konzepte entwickelt und dem Sportreferat vorgestellt. Bisher wurden die Ideen (u.a. Neuordnung der vorhandenen Fußball - / Tennisplätze) mit Hinweis auf mögliche Anwohner-einsprüche abgelehnt.

Die Alemannia hat nun (Juli 2023) ein weiteres Konzept erarbeitet, dass u.a. auf dem Nordgelände anstelle der vorhandenen beiden Tennisplätze die Erstellung eines neuen Gebäudes mit Umkleide- / Sanitär- / Materialräumen im Erdgeschoß und im Obergeschoss überdachte Tribünen mit Bewirtungsmöglichkeiten vorsieht.

- ein Lageplan sowie zwei Beispielfotos aus diesem Konzept sind am Schluss des Schreibens angefügt -

Generell sind wir der Meinung, dass im Hinblick auf den Stadtteil nicht nur das Sportgelände der Alemannia und das Hügin-Gelände betrachtet werden sollte sondern auch der nördlich angrenzende Bereich, mit dem ehemaligen Thermalbad, dem Bürgerhaus, der Jahnhalle und dem Zähringer Park. Dieser gesamte Bereich sollte mit in die Überlegungen einbezogen werden.

Der Bürgerverein hat der Stadt bereits verschiedene Alternativvorschläge im Bereich Zähringen-Nord für den Standort der UMA-Unterkunft unterbreitet, diese sollten bald geprüft und entsprechend ausgewiesen / realisiert werden.

Wir sind der Meinung, dass damit die Chance besteht, dass das Hügin-Gelände in einem überschaubaren Zeitraum (2 – längstens 5 Jahre) wieder frei wird und für sportliche und stadtteilbezogene Aufgaben / Zwecke zur Verfügung steht.

Wir (TSV Alemannia und der Bürgerverein) bitten daher um Folgendes:

1. bauplanerische / baurechtliche Prüfung welche Bauvorhaben auf dem Nordgelände der Alemannia und dem Hügin-Gelände aktuell zulässig sind
2. Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Fall, dass die angestrebten Bauvorhaben nur über einen Bebauungsplan realisiert werden können
3. Zusicherung, dass die Nutzung des Hügin-Geländes für die UMA-Unterkunft auf maximal 5 Jahre beschränkt ist, da alternative Standorte in Zähringen zur Verfügung stehen.
4. Zusicherung, dass das Hügin-Gelände, sobald die UMA-Unterkunft entfällt, ausschließlich für sportliche bzw. konkret stadtteilbezogene Zwecke verwendet wird.
5. Benennung einer konkreten Person als Ansprechpartner für die Entwicklungen im Bereich des Hügin-Geländes
6. im Hinblick auf die in die Jahre gekommene Jahnhalle:
Erstellung eines Sanierungsplans für die Jahnhalle

Mit freundlichem Gruß

gez.

Beßler
Vorsitzender des Bürgervereins

Anlagen:

1. Übersichtslageplan des Alemannia-Geländes mit Bürgerhaus, Jahnhalle & Zähringer Park
1. Lageplan des Hügin-Geländes
2. Auszug aus dem „Areal-Konzept“ der Alemannia; Stand Juli 2023

Hinweis:

Schon im Städteentwicklungsplan (STEP) aus dem Jahre 2008; (Zustimmung des GR am 24.06.2008) wurde für den Bereich des jetzigen Bürgerhauses eine neue „kulturelle Mitte“ für Zähringen als Ziel definiert (Handlungsfeld 4.2) u.a. mit folgenden Begründungen:

- Förderung eines guten sozial-kommunikatives und kulturellen Zusammenlebens
- dringend benötigt werden Räumlichkeiten, in denen sich Menschen vor Ort treffen können (Vereine, Bürgergruppen, Migranten, Senioren u.a.m.)
- Bau eines Stadtteilgebäudes mit Gemeinschaftsräumen für Kommunikation, Begegnung und Stadtteilarbeit; Ziel: ein sozio-kultureller Schwerpunkt für Zähringen

Es muss festgestellt werden, dass diese, vor inzwischen 15 Jahren, formulierten Ziele, immer noch nicht erreicht wurden.