



Lokalverein Freiburg-Haslach * Blauenstr. 26 * 79115 Freiburg

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Dieter Salomon

Herrn Bau- und Verkehrsbürgermeister
Prof. Dr. Martin Haag

Den Fraktionen und Gruppen
des Freiburger Gemeinderats

Stellplatzpflicht für das Baugebiet Gutleutmatten

Freiburg, den 17.09.2014

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrter Herr Bau- und Verkehrsbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

die in der „Initiative Baugruppen Gutleutmatten“ zusammengeschlossenen Baugruppen haben sich in Ihrem Schreiben vom 14. August 2014 an einen breiten Verteiler gewandt, um im Vorgriff auf eine eventuelle Änderung der Landesbauordnung bereits jetzt eine Reduzierung der Stellplatzpflicht zu erreichen.

Ich möchte für den Lokalverein Freiburg-Haslach e.V. Stellung zu diesem Schreiben nehmen:

Die Argumentation, dass die Pflicht, einen Stellplatz pro Wohnung nachzuweisen, die Baukosten insbesondere dann in die Höhe treibt, wenn diese Stellplätze in Tiefgaragen errichtet werden müssen, ist absolut schlüssig. Auch die Schwierigkeit, einerseits günstigen Wohnraum schaffen zu wollen und andererseits, diese Stellplätze vorhalten zu müssen, liegt auf der Hand.

Der Lokalverein Freiburg-Haslach e.V. spricht sich dennoch gegen eine Reduzierung der Stellplatzpflicht aus. Ich möchte dies wie folgt begründen:

1. Der Lokalverein Freiburg-Haslach e.V. hat von vorneherein angemerkt, dass die Parkplatzsituation auch unter den bisher geltenden Bedingungen (ein

Stellplatz pro Wohnung) als eher kritisch angesehen wird. Die Parkraum-Situation im Umfeld des Baugebiets Gutleutmatten ist heute bereits derart angespannt, dass es ständig zu nachvollziehbaren Klagen der Anwohnerinnen und Anwohnern kommt. Insbesondere in der Gartenstadt und entlang der Carl-Kistner-Straße ist zu beobachten, dass schon heute die Parkraumkapazitäten nicht mehr ausreichen.

2. Den Befürchtungen der Anwohnerinnen und Anwohnern insbesondere in der Gartenstadt, dass sich der Parkdruck in ihrem Wohngebiet nach dem Wegfall des Parkplatzes am Haslacher Bad nun durch das Wohngebiet Gutleutmatten erneut erhöht, wurde bei allen Bürgerbeteiligungsveranstaltungen und auch im direkten Dialog stets mit dem Hinweis auf die geltenden Bestimmungen begegnet. Die dahinterstehende Argumentation lautete: Selbst, wenn es in einer Wohneinheit mehr als ein Auto geben sollte, kann dies problemlos dadurch ausgeglichen werden, dass es in anderen Wohneinheiten kein Auto gibt. Dies funktioniert allerdings, wenn überhaupt, nur dann, wenn der im Moment gültige Schlüssel eingehalten wird.
3. Die Gesamtzahl der öffentlichen Parkplätze im Straßenraum wurde auf 10 % der nachzuweisenden Parkplätze festgeschrieben. Diese sehr geringe Zahl von öffentlichen Parkplätzen ist in keiner Weise dazu geeignet, ein eventuelles Fehlen von Stellplätzen der Bewohnerinnen und Bewohner auszugleichen.
4. In der entsprechenden Gemeinderatsdrucksache (G 13/004), die im Januar 2013 vom Gemeinderat verabschiedet wurde, wird ausdrücklich auf die Parkplatzproblematik hingewiesen. In der dazugehörigen Anlage 9 sind die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgeführt. Interessant ist hierbei, dass nicht nur seitens mehrerer Bürger auf die Problematik hingewiesen wurde, es findet sich auch die Stellungnahme (1/8) einer Investorengesellschaft, die ausdrücklich erklärt, dass sie die Zahl von einem Stellplatz pro Wohnung für zu gering hält und empfiehlt eher 1,2 bis 1,5 Stellplätze pro Wohnung. Dass von den beteiligten Baugruppen keine gegenteilige Stellungnahme vorliegt, sei hier ebenfalls erwähnt.

Würde tatsächlich in Erwägung gezogen, die Stellplatzpflicht pro Wohnung zu reduzieren müsste eine nur vordergründig formale Frage aus unserer Sicht ebenfalls noch beantwortet werden: Die Baugruppen haben sich unter den geltenden Bedingungen um die Bauplätze beworben. Sie haben den Zuschlag nach einem Punktesystem erhalten oder eben nicht erhalten. Dieses Punktesystem sollte darstellen, in wieweit die geforderten Kriterien in der vorgelegten Konzeption unter Berücksichtigung der gegebenen Bedingungen erfüllt wurden. Unser Eindruck war, dass Konzepte, die kleinere Wohnungen vorsahen, neben vielen anderen zu berücksichtigenden Kriterien, einen höhere Punktezahl erreichten. Dass viele kleinere Wohnungen aber auch einen höheren Bedarf an Stellplätzen zur Folge haben, war vorher nicht unbekannt. Sollten nun die Bedingungen, z.B. bei den Stellplatzvorgaben, geändert werden, müsste aus unserer Sicht die Ausschreibung der Grundstücke neu erfolgen.

Dies gilt aus unserer Sicht auch dann, wenn der Zusammenhang zwischen einer größeren Zahl kleinerer Wohnungen und der Punktezahl bei der Grundstücksvergabe so nicht herstellbar wäre. Wie die „Initiative der Baugruppen“

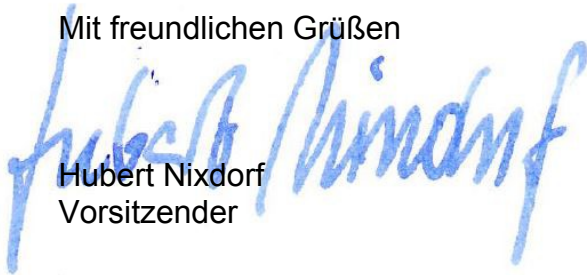


richtig ausführt, würde sich die Kalkulationsgrundlage durch eine derartige Änderung massiv ändern. Dies würde allen Bewerbern neue Möglichkeiten eröffnen.

Vor diesem Hintergrund spricht sich der Lokalverein Freiburg-Haslach e.V. entschieden gegen die Reduzierung der Stellplatzpflicht im Baugebiet Gutleutmatten aus.

Abschließend möchte ich aber festhalten, dass wir jegliche Maßnahme gutheißen, die dazu geeignet ist, die Belastung durch den Autoverkehr zu reduzieren. In der Anlage des Schreibens der „Initiative der Baugruppen“ finden sich hierfür gute Ideen und Anregungen. Soweit es für uns im Bereich des Möglichen ist, sind wir sehr gerne bereit, mit an diesen Ideen weiterzuarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen



Hubert Nixdorf
Vorsitzender