

Herrn Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon  
per E-Mail: hpa-ratsbuero@stadt.freiburg.de

12.04.2016

**Drucksache DS G-16/030, 8. Änderung des Bebauungsplans Weingarten-West, Plan-Nr. 6-008h (Weingarten)  
Änderungsantrag zu TOP 15 der 3. Sitzung des Gemeinderats am 12. April 2016**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Salomon,

die unterzeichnenden Fraktionen beantragen, den Beschlussantrag o.g. Drucksache wie folgt zu ändern:

**Ziffer 4 neu (über beide Projekte a. und b. ist gesondert abzustimmen):**

**a. Hochhaus Binzengrün 34:**

Der Gemeinderat beschließt für das Projekt „Hochhaus Binzengrün 34“ die Erteilung einer Ausnahme von Punkt C Nr. 2, 2. Spiegelstrich der baulandpolitischen Grundsätze in der Fassung vom 19.05.2015 auf der Grundlage der Ausführungen in Nr. 8.3 der Drucksache G-16/030.

Die durch die Eigentumsbildung tatsächlich wegfallenden (bis zu 88) Mietwohnungen zuzüglich 50% der neu entstehenden Wohnungen sind durch die FSB auf den neu zu entwickelnden Flächen bzw. in Stadtteilen mit sehr geringerer Dichte an gefördertem Mietwohnungsbau zu ersetzen. Die Verwaltung legt dem Gemeinderat das dafür erforderliche stadträumliche und städtebauliche Konzept, das Finanzierungskonzept und die zeitliche Planung bis zum Jahresende 2016 vor.

**b. Innenentwicklungsflächen südöstlich des Hochhauses Binzengrün 34**

Die Erteilung einer Ausnahme von Punkt C Nr. 2, 2. Spiegelstrich der baulandpolitischen Grundsätze wird abgelehnt.

Begründung:

**a. Hochhaus Binzengrün 34:**

Der Bebauungsplan Weingarten-West ist besonders gekennzeichnet durch die öffentliche Debatte über die soziale Struktur in Weingarten. Im Beteiligungsprozess wurde aus der Bürgerschaft die Forderung nach einer Erhöhung des Anteils an Eigentum erhoben, der bisher 5% des Gesamtwohnungsbestandes des Stadtteils beträgt. Dieser Forderung soll mit der Drucksache entsprochen werden.

Folge ist jedoch, dass dem Segment des ohnehin sehr knappen geförderten Mietwohnungsbestandes bis zu 88 (abhängig vom tatsächlichen Verkaufsergebnis) bestehende Sozialwohnungen ersatzlos entzogen würden, sowie ca. 15 zusätzliche Mietwohnungen (50 % der durch die neuen Wohnungszuschnitte hinzukommenden Wohneinheiten) nicht neu entstehen würden. Die am 19.5.2015 beschlossene Ände-

rung der baulandpolitischen Grundsätze verlangt den Anteil von 50% geförderten Mietwohnungsneubaus bei der Schaffung von neuen Baurechten. Bisher vom Gemeinderat beschlossene Ausnahmeregelungen der baulandpolitischen Grundsätze vom 19.5.2015 bezogen sich immer auf Verfahren, die weit vor dem Inkrafttreten begonnen wurden und bei denen bereits Vereinbarungen mit Eigentümern getroffen wurden. Der Wegfall von bis zu 88 +15 geförderten Mietwohnungen ist angesichts des Mangels geförderter Mietwohnungen nicht hinnehmbar und würde die politischen Bestrebungen, dem Wohnungsmangel zu begegnen, als unglaublich erscheinen lassen.

- b. Innenentwicklungsflächen südöstlich des Hochhauses Binzengrün 34  
Innerhalb des Umgriffs des Bebauungsplanes Weingarten-West werden bis zu 200 neue bzw. sanierte Wohnungen entstehen. Die Anwendung der „50%-Regelung“ auf dieser Fläche mit am Ende ca. 30-40 geförderter Mietwohnungen schadet dem städtebaulichen Entwicklungskonzept des Rahmenplans in keiner Weise. Zudem muss die 50%-Regel besonders auf den knappen städtischen Flächen eingehalten werden. Die Erteilung der Ausnahmeregelung auf einer städtischen bzw. FSB-eigenen Fläche könnte sonst als Präzedenzfall für spätere Entscheidungen angesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Renate Buchen

gez. Wolf-Dieter Winkler

gez. Patrick Evers

gez. Walter Krögner

gez. Gerlinde Schrempf

gez. Nikolaus von Gayling