

## Protokoll Bürgerforum 1/2024 am 17.1.2024

Ort	Linde
Beginn	19:30 Uhr
Ende	22:00 Uhr
Anwesende	14 Teilnehmer/-innen
Gäste	Susanne Michiels Andreas Zai
Moderation	Uschi Krüger
Protokoll	Jens Höhne
<u>nächster Termin</u>	<b>Donnerstag, 22.2.2024, um 19.30 Uhr in der Linde</b>

### Tagesordnung Bürgerforum Sitzung 1/2024 am 17.1.2024

- TOP 1** Protokoll der Sitzung vom 14.12.2023
- TOP 2** ArbGr Bauen  
Gäste Susanne Michiels und Andreas Zai
- TOP 3** Zukunft des Bürgerforums
  - Kurzbericht über Gespräch mit Frau Sennekamp
  - Vorplanung 7.4. - Tag der Bürgerinformation
- TOP 4** Verschiedenes

#### **TOP 1 Protokoll der Sitzung vom 14.12.2023**

Das Protokoll wurde ohne Einwände angenommen.

#### **TOP 2 ArbGr Bauen**

Auslöser der Diskussion war der Presseartikel der Fraktion der Grünen, erschienen am 12.7.2023 im Amtsblatt (nochmals als [Anlage 1](#) beigefügt), zu den Bebauungsplänen in Kollmarsreute und Mundingen.

Susanne und Andreas erläutern den Hintergrund dieses Artikels:

Ihr Eindruck der Bebauungspläne war eine starre Festlegung auf Einfamilienhäuser und Doppelhäuser. Ausnahmen waren keine zulässig wie z.B. 2 Geschosswohnungen in einem Gebäude. Eine flexiblere Bebauung wurde ausgeschlossen.

Als Beispiel wurde ein als EFH genutztes Haus mit 2 Etagenwohnungen genannt, das von den Eltern im Alter, wenn die Kinder ausgezogen sind, deutlich flexibler genutzt werden könne.

Es gehe der Grünen Fraktion um die Planung auch von Vielfalt. Es gebe zu viele große Einfamilienhäuser, in denen im Alter nur noch 1-2 Personen wohnen. Großfamilien haben wir nicht mehr.

Wenn in einem Baugebiet nur EFH gebaut werden, kostet das sehr viel teilweise guten Ackerboden oder Streuobstwiesen.

Es gibt vielfältige Bauformen und auch schöne Wohnformen auch als Zukunftsformen, in denen die Häuser zusammenrücken und einen gemeinsamen Garten nutzen.

Die Grünen Fraktion beabsichtigt(e) weder in der Vergangenheit noch in der Zukunft, EFH oder eine bestimmte Art des Bauens zu verbieten.

BüFo:

Der Artikel der Fraktion der Grünen hat eine klare Diktion, dass Einfamilien- und Doppelhäuser der Vergangenheit angehören und für diese in Zukunft kein Platz mehr sei. Dieser Verbotscharakter hat auch uns (BüFo) als Leser, die die Hintergründe nicht kannten, erschreckt. Wir fanden die Begründung der Stadtverwaltung für kleinteiliges Bauen in den beiden Baugebieten (den Dorfcharakter erhalten, keine massiven Baukörper zulassen) gerade sehr gut passend auch für Windenreute.

In der Realität reicht heute eine 3 – 4 Zimmer-Wohnung für eine Familie oft nicht aus. Häufig wird zusätzlicher Platz für das home office benötigt.

In Windenreute ist ein EFH i.d.R. nicht von sozial schwächeren Familien zu finanzieren, das gilt auch für Geschosswohnungen. Die nach Windenreute oder Emmendingen in Neubauten zugezogenen Personen / Familien kommen fast ausschließlich aus dem erweiterten Umland wie Freiburg.

Laut veröffentlichten Umfragen wollen über 50% – 60% der Deutschen in einem Einfamilienhaus wohnen (s. [Anlage 2](#)).

Familien mit Kindern wollen gern einen Garten haben.

Hoher Flächenverbrauch ist ein Problem, aber schon in der Zukunftswerkstatt wurde dazu angeregt, den Flächenverbrauch bei 1stöckigen Supermärkten mit großen Parkplätzen zu hinterfragen.

Nach längerem Austausch wurde Verständnis für beide Sichtweise gefunden.

Es wurde kurz über den Leerstand von Wohnungen gesprochen. Ein Grund dafür ist auch die Rechtssituation der Vermieter, die aufgrund der starken Rechtsposition der Mieter nicht mehr vermieten wollen.

Anschließend wurde über die zukünftige Art der Bebauung der ‚Saulache‘ in Windenreute gesprochen, wie soll dort gebaut werden und wie ist die Einstellung der Stadträte hierzu:

Von uns (Bürgerforum) wurde immer eine gute Mischung aus EFH/DH/RH und Geschosswohnungen vorgeschlagen.

Im unteren Teil der Saulache, der aus Einzelgrundstücken in Privatbesitz besteht, wurden teilweise Grundstücke der Anlieger überplant/verkleinert, ohne je mit den Privatbesitzern über deren Vorstellungen zu sprechen. Über die Planungsergebnisse waren alle Privatbesitzer unglücklich. Die vom Bauamt in Auftrag gegebene Planung hat viel Geld gekostet, war aber aus unserer Sicht letztendlich verschwendet.

Für den oberen Teil, der sich im Besitz eines Investors befindet, haben wir Sorge vor einer zu massiven Bebauung in dieser herausgehobenen Lage.

Eine Möglichkeit für eine proaktive Beteiligung könnte sein, dass die Stadtverwaltung zusammen mit dem Stadtrat und anderen Beteiligten bzw. Ortskundigen ein umzusetzendes Konzept entwickelt bzw. Vorgaben für einen städtebaulichen Vorentwurf als Zwischenschritt mit Beteiligung unterschiedlicher Gruppen aufstellt.

Stand heute ist der Stadtrat offensichtlich nicht informiert, was zwischen Stadtverwaltung und Investor besprochen und verabredet wird, auch da sich die Fraktionen nicht einig sind.

Wie ist der aktuelle Stand dieser Bebauungsplanung? Evtl. sollte der OR oder der Stadtrat eine erneute Anfrage stellen.

Um den negativen Auswirkungen des §34 zu begegnen, hilft nur die komplette Überplanung von Windenreute.

### **TOP 3 Zukunft des Bürgerforums**

#### **Kurzbericht über das Gespräch mit Frau Sennekamp**

Uschi und Jens berichten über das Gespräch mit Frau Sennekamp und Frau Böttcher am 12.1.2024 im Rathaus, das sehr konstruktiv war.

In der Email von Frau Sennekamp vom 15.1.2024 (s. [Anlage 3](#)) sind die Eckpunkte gut zusammengefasst.

Das Bürgerforum kann auf dieser Grundlage wahrscheinlich - trotz der Streichung von themenbezogenen Bürgerforen in der Geschäftsordnung der Stadt Emmendingen - in einem vergleichbaren Format weiterarbeiten.

#### **Vorplanung 7.4. – Tag der Bürgerinformation**

Wir bitten nochmals alle angeschriebenen Teilnehmer unseres Bürgerforums darum, sich bei Uschi oder mir zu melden, in welcher Arbeitsgruppe ihr mitarbeiten wollt (und in welcher nicht). Die Tabelle mit dem aktuellen Stand habe ich nochmals als [Anlage 4](#) beigefügt.

**Ebenfalls bitte wir alle Leiter der Arbeitsgruppen, die offenen und bisher nicht beantworteten Fragen / Aktionen an die Stadtverwaltung zu formulieren.** Diese wollen wir **am 22.2.** besprechen und dann an die Stadtverwaltung weiterleiten (deutlich vor unserem Informationstag am 7.4.2024). Dann können wir die entsprechenden Antworten bereits für den 7.4. nutzen. Diese Vorgehensweise haben wir mit Frau Sennekamp und Frau Böttcher verabredet.

### **TOP 4 Verschiedenes**

Ein Aktionsvorschlag der AG Bauen wurde allen Teilnehmern der Sitzung zugesandt. Über den Stand dieser Aktion werden wir ebenfalls auf unserer Sitzung am 22.2. sprechen.

Frau Böttcher hatte uns Ende Oktober 2023 die Wiederaufnahme von regelmäßigen Quartalstreffen vorgeschlagen, was wir auch begrüßt hatten. Ein solcher Termin ist bisher nicht zustande gekommen. Hier werden wir nachfragen, ob das Treffen am 12.1.24 mit Frau Sennekamp und Frau Böttcher diesen ersetzt hat oder ein zusätzlicher vereinbart werden soll. Unsere Bereitschaft zu einer intensiveren Kommunikation mit der Stadtverwaltung ist ohne Einschränkung vorhanden.

#### **Themen der nächsten Sitzung**

- Vorbereitung Tag der Bürgerinformation  
Fragen der ArbGr an die Verwaltung
- ArbGr Bauen - Aktion

#### **Termine nächste Sitzungen:**

**Donnerstag, 22.2.2024, 19:30 Uhr in der Linde**

**Freitag, 15.3.2024, 19:30 Uhr** in der Linde

## Anlage 4

<b>Arbeitsgruppen und Themen Bürgerforum Ortsentwicklung Windenreute</b>		
Stand: 14.12.2023		
	<b>Mitglieder Arbeitsgruppen</b>	
	<b>Stand: 14.12.2023</b>	<b>Kommentar</b>
<b>1. Natur und Erholung</b>	<b>Ingeborg (baw)</b> , Hanspeter Hoernstein, Franziska, Karl, Hans-Gerd, Ingrid, Astrid, Lucy, Pan, Phillipe, Jenny ?	kurzschließen Informationsweitergabe
Erhalt und Schutz der typischen Orts- und Landschaftsmerkmale		
<b>2. Nahversorgung</b>	ruht.	
<b>3. Kultur/Vereine - Mehrzweckhalle</b>	<b>Walter</b> , Jens, Kurt, Elisabeth + Gregor, Monika Brose-Seibert ?, Melanie Flamm ?, Birgit Burkhardt, Torsten	Walter bitte klären, Konzept, wer will weiter mitmachen?
<b>4. Verkehr (ZW Gr 3)</b>	<b>Patrick, Christian</b> , Simon, Burkhardt, Peter, Elfi, Uwe	lebt
Gefahrenstellen entschärfen		
Tempo 30 durchsetzen		
<b>5. Bebauung und Wohnen</b>	<b>Uschi</b> , Jens, Burkhard, Walter, Claudia, Ulla, Wilfried, Simon, Christian	lebt
Besonderen Charakter des Ortes erhalten (Dorfentwicklungsplan, Bebauungsplan)		
<b>6. Ortsmitte</b>	<b>Uschi</b> , Elfi, Uwe, Walter, Jens,	ruht bis auf weiteres
<b>7. Bürgertreff / Begegnungsstätte</b> (Linde), Mensa, Hort, Bildung und Soziales	<b>Neubeginn: Karl</b> , Jenny, Elfi,	ist eine Gruppe, die außerhalb des BüFos agiert. Formiert sich neu. in der nächsten Übersicht - unten separat aufgeführt.
Kinder und Familie		
<b>8. Gestaltung des Wannebachs</b>	<b>Pan</b> , Phillipe, Jenny, (Uschi, Jens, Christian)	lebt
<b>9. Kinder und Familie - pausiert</b>	wurde bei 7. mit aufgenommen	
<b>10. Vorbereitung BüFo-Tag 7.4.2024</b>	<b>Christian</b> , Walter, Norbert, Ingeborg, Jens, Wilfried,	aktive Mitarbeit am 6. und 7.4.: Franziska