

Ergebnisprotokoll

Konstituierende Sitzung des Begleitgremiums der Bau- und Umsetzungsmaßnahme im Metzgergrün

Datum	24.11.2022 von 18:00 Uhr – 20:00 Uhr
Ort	Quartiersladen Stühlinger, Ferd.-Weiß-Str.117, 79106 Freiburg
Teilnehmende	siehe Teilnehmendenliste im Anhang
Verteiler	Mitglieder des Begleitgremiums

Tagesordnungspunkte und deren Ergebnisse

Begrüßung

Herr Gourdial eröffnet die Sitzung und begrüßt die Teilnehmenden dieser Veranstaltung. Zunächst werden Änderungswünsche betreffend die Tagesordnung bei den Teilnehmenden erfragt. Es gab keine Ergänzungen, sodass die Tagesordnung, wie bereits in der Einladung kommuniziert, beibehalten werden konnte.

TOP 1: Etablierung des Begleitgremiums im Metzgergrün – aktueller Stand und weitere Schritte

Nachdem im September 2022 im Beisein von Frau Azevedo ein Treffen der Bewohnerschaft stattgefunden hat, wurde das AfS mit Schreiben vom 13.10. und 24.10.2022 über die darin vorgetragenen Themen und das vorherrschende Stimmungsbild informiert. Da keine Bewohnerschaftsvertreter_innen als ständige Mitglieder des Begleitgremiums gefunden werden konnten, einigen sich die Teilnehmenden darauf, dass bis zu acht stimmberechtigte Bewohner_innenvertreter_innen unmittelbar vor jeder Sitzung Herrn Gourdial in seiner Funktion als Moderator benannt werden.

Geschäftsordnung

Die Geschäftsordnung wurde, gemäß der in der letzten Sitzung vorgetragenen Änderungswünsche überarbeitet, sodass in der Präambel Möglichkeiten der Beteiligung innerhalb des Gremiums weiter konkretisiert wurden. Herr Gourdial weist jedoch darauf hin, dass es sich hier um keine abschließende Aufzählung handelt. Auf Wunsch der Teilnehmenden wird in §2 Ziff. 2 mittels Fußnote definiert, dass bei Verweis auf die betroffene Bewohnerschaft immer die Bewohnerschaft aus dem Gebiet des Metzgergrün gemeint ist. Darüber hinaus wird klargestellt, dass die Begriffe „Gebiet Metzgergrün“ sowie Baugebiet synonym verwendet werden. Ferner werden die Sitzungstermine künftig 4 Wochen vorher bekanntgegeben (§3, Ziff. 3) und die Bewohner_innen mittels einer adäquaten Verteilung (Aushang oder Einwurf) hierüber informiert sowie nochmals auf die Geschäftsordnung sowie das Protokoll der letzten Sitzung (im Quartiersladen / in den Sprechstunden FSB, Metzgergrün 15 einsehbar) verwiesen. Der Versand der Einladungen inkl. Tagesordnung erfolgt 10 Tage vorher. In den kommenden 2 Jahren wird das Gremium 4 x jährlich tagen, danach entsprechend des Bedarfs zwischen 2 bis 4 x jährlich. Mit den aufgeführten Änderungen wurde

die Geschäftsordnung verabschiedet und künftig auf der Projekt-Website veröffentlicht.

TOP 2: Themen der Bewohnerschaft

Es wird erbeten über die Zählungen der Artenvielfalt im Bereich des 2. BA zu berichten, bzw. darüber zu informieren, ob diese bereits erfolgt ist.

Nachtrag: Diese Begehungen wurden bereits im Vorfeld des B-Plans durchgeführt und sind im Umweltbericht zum B-Plan aufgeführt sowie Grundlage für die Bewertung zum weiteren Vorgehen.

Frau Werner betont, dass die aus der Begutachtung hervorgehenden Auflagen eingehalten werden.

Mängel wie bspw. zeitweise Verfärbungen des Leitungswassers sind weiterhin dem Mieterbüro an Herrn Schieler oder Herrn Winterhalter direkt zu melden, damit die erforderlichen Maßnahmen umgehend eingeleitet werden können.

Aufgrund der Nachfrage einer Teilnehmenden erfolgt nochmals eine Prüfung, ob die Gasgeräte im Metzgergrün 15 bereits gewartet wurden. Aufgrund bestehender Lücken der personellen Kapazitäten des Dienstleisters kam es bedauerlicherweise zu einer erschwerten Terminierung.

Es wird berichtet, dass die Arbeiten auf der Baustelle des 1. BA teilweise bereits vor 7:00 Uhr beginnen würden. Herr Wenk als Projektleiter hatte die ausführenden Baufirmen bereits mehrfach daraufhin gewiesen, dass dies zu unterlassen ist, wird aber nochmals zur Einhaltung der Ruhezeiten auffordern. Grundsätzlich gilt der Samstag für Baufirmen als gewöhnlicher Arbeitstag, sodass Arbeiten auch samstags zu den üblichen Zeiten durchgeführt werden können und es keine Ausnahmeregelung für das Baugebiet gibt.

Die zur Verfügung gestellten Grundrisse des 1. BA zeigen auf, dass die Küchen einzelner Wohnungen mit vier Türen versehen sind und die Küche somit als Durchgangsraum fungiert, sodass die Stellfläche für Mobiliar stark eingeschränkt ist. Dies komme bei einigen Mieter_innen nicht gut an. Frau Werner wird diese Rückmeldung intern nochmals kommunizieren.

Leerstände im Baugebiet und Wohnungsangebote im 1.BA

Derzeit bestehen zwei Leerstände im Baugebiet, die nicht wieder in die Vermietung gehen, da es weitreichender Instandhaltungsmaßnahmen bedürfte, um die Vermietbarkeit wiederherzustellen.

Frau Werner weist daraufhin, dass gekündigte Wohnungen im 2. BA, sofern keine umfangreichen Investitionen erforderlich sind, nach Möglichkeit grundsätzlich bis Anfang 2024 befristet an Institutionen vermietet werden. Es wird der Wunsch geäußert, dass die FSB prüft, ob im Einzelfall die befristete Vermietung auch an Studierende möglich ist. Gekündigte Wohnungen in den folgenden Bauabschnitten werden regulär vermietet.

Bei der Belegung der im 1. BA erstellten Wohnungen werden zunächst vorrangig Bewohner_innen des 2. BA Angebote erhalten. Derzeit werden die Erstgespräche mit den Bewohner_innen des 2. BA geführt, um Wünsche und Bedarfe zu erfragen. Erst nachdem diese Gespräche vollständig mit der Bewohnerschaft geführt wurden, wird die Evaluation erfolgen. Darauf basierend wird die Bewohnerschaft ein Wohnungsangebot erhalten. Sollten Wohnungen im 1. BA nicht durch die Bewohnerschaft aus dem 2. BA belegt werden und somit

zur Verfügung stehen, werden vorzeitige Umsetzungswünsche der Bewohner_innen der folgenden Bauabschnitte unter Beachtung der Dringlichkeit sowie weiterer Sozialkriterien berücksichtigt.

Die künftigen Mietberechnungen werden auf dem zu diesem Zeitpunkt der Vermietung geltenden Mietspiegel basieren. Die geförderten Wohnungen des 1. BA werden gem. dem Mietspiegel 2023/2024 berechnet und es wird einen Abschlag in Höhe von 40 % geben. Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Bewohnerschaft des Baugebiets die Voraussetzungen für den Erhalt eines Wohnberechtigungsscheines (WBS) der Stadt Freiburg erfüllt und die Anmietung einer geförderten Wohnung damit ermöglicht wird. Dieser ist ab der Ausstellung ein Jahr gültig und kostenfrei beim Amt für Liegenschaften der Stadt Freiburg zu beantragen. Die FSB wird die Mieter_innen regelmäßig über die erforderlichen Schritte, wie bspw. die Beantragung des WBS, informieren. Eine mögliche Unterstützung der Bewohnerschaft bei der Antragsstellung wird nach Abstimmung zwischen Mieterbeirat, Frau Azevedo sowie FSB gewährleistet.

Erste Grundrisse sowie exemplarische Mietpreisberechnungen sollen in der kommenden Mieter_innenversammlung (voraussichtlich April 2023) sowie in der nächsten Gremiumssitzung vorgestellt werden.

TOP 3: Aktueller Stand der Arbeitskreise (AK)

AK Nachbarschaften und Älter werden im Quartier

Am 06.12.2022 hat bereits das zweite Treffen stattgefunden. Hier wurde das Ergebnis der Ausschreibung für den Betrieb des Service-Quartierszentrums vorgestellt sowie ein erster Entwurf des Fragebogens zur Befragung der Bewohnerschaft hinsichtlich ihrer Wünsche und Bedarfe der Angebote, welche im SQZ realisiert werden sollten, besprochen. Die Durchführung der Befragung ist für Anfang 2023 geplant, sodass in der nächsten Mieter_innenversammlung die Auswertung vorgestellt werden kann.

AK Gärtnern

Der erste Termin mit den Landschaftsarchitekten im Oktober musste aufgrund einer Corona-Erkrankung der Architekten verschoben werden. Der Ersatztermin wurde für den 09.12.2022 festgelegt. Der Termin dient zum Kennenlernen und Vorstellung der Pläne bzw. Vorstellung der Ideen der Bewohnerschaft.

TOP 4: Bericht der FSB zum Bauverfahren

Die Arbeiten im östlichen Baufeld laufen und schreiten planmäßig voran. Im westlichen Teil sollen die bereits angekündigten Umpflanzungen innerhalb der vorgegeben Fällperiode (bis Ende Februar 2023) vorgenommen werden. Zu den konkreten Fäll-Terminen erhält die Bewohnerschaft nochmals vorab ein Informationsschreiben. Ferner wird es eine Pressemitteilung geben.

Als nächstes werden die Arbeiten zu der Verlegung der Fernwärmeleitungen entlang der Bahnlinie durchgeführt. Über die hierzu erforderlichen Fällungen werden die Mieter_innen in einer Begehung informiert sowie nochmal schriftlich rechtzeitig vorab in Kenntnis gesetzt. Für die Arbeiten wird die Wendeplatte teilweise beschnitten, im Anschluss jedoch wieder hergestellt. Zu weiteren Untersuchungen wie bspw. Bohrungen oder

Baugrundsuntersuchungen werden die Mieter_innen ebenso vorab schriftlich informiert.

TOP 5: Nächster Termin

Die Teilnehmenden vereinbaren den 02.03.2023, 18:00 Uhr als nächsten Sitzungstermin des Gremiums. Sollte der Quartiersladen hierzu nicht zur Verfügung stehen, wird der Termin ggf. in den Räumlichkeiten der Kreuzkirche stattfinden. Das AfS wird dies prüfen.

Aufgestellt: 09.12.2022, Larissa Notter
Verteiler: Teilnehmende

Freiburg, den 20.12.2022



.....
Boris Gourdial



.....
Isabell Werner



.....
Larissa Notter