

Stadt Freiburg im Breisgau, Oberbürgermeister
Postfach, D-79095 Freiburg

Herrn

Dr. Rüdiger Unseld
Sonnenbergstraße 15 a
79117 Freiburg

Oberbürgermeister

Adresse: Rathausplatz 2 - 4
D-79098 Freiburg i. Br.
Telefon: 0761 / 201 -
Telefax: 0761 / 201 - 1099
Internet: www.freiburg.de
E-Mail: ob-buero@stadt.freiburg.de

Freiburg, den 4. Juni 2019

Bauvorhaben Stahlbad Littenweiler

Sehr geehrter Herr Dr. Unseld,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 29.05.2019 und die übersandten Unterschriften der Online-Petition.

Zur Historie: Die Gebäude an der Sonnenbergstraße wurden im Jahr 2016 durch den Marienhaus St. Johann e. V. - einem gemeinnützigen Freiburger Verein, der keine wirtschaftlichen Zwecke, sondern sozial-caritative Ziele, vorwiegend auf dem Gebiet der Altenhilfe verfolgt - erworben.

Der Gebäudekomplex besteht aus einem historischen Hauptgebäude mit mehreren rückseitigen Nebengebäuden und einem in den 1960er Jahren errichteten Erweiterungsbau, der im Jahr 2000 nochmals erweitert wurde.

Der Pflegeheimbetrieb im historischen Altbau wurde 2016 wegen zu aufwändigem brandschutztechnischen Änderungsbedarfs eingestellt. Der Erweiterungsbau, der ab den 1960er Jahren als Ersatz für das ehemalige Badehaus errichtet wurde, wurde in Abstimmung mit Baurechtsbehörde und Heimaufsicht provisorisch so ertüchtigt, dass in diesem Gebäudeteil ein Weiterbetrieb des Altenpflegeheimes mit noch 39 Plätzen für einen befristeten Zeitraum möglich war. Gleichwohl sind für diese Pflegeheimplätze die nach der Landesheimbauverordnung geforderten und bis 01.09.2019 umzusetzenden baulichen Standards nicht erfüllt.

Dementsprechend muss der Gebäudebestand, um den künftigen Betrieb des Altenpflegeheimes gewährleisten zu können, in wesentlichen Teilen kurzfristig erneuert und modernisiert werden. Um darüber hinaus dem erhöhten Bedarf an Pflegeheimplätzen im Sinne einer wohnortnahen Versorgung auch an diesem Standort entgegen zu kommen, besteht die Notwendigkeit einer Erweiterung in der geplanten Größenordnung.

Aufgrund der gegebenen Gebäudestruktur und -substanz sind die Anforderungen an das Raum- und Funktionsprogramm gemäß der Landesheimbauverordnung, die bauliche Qualität und die Anzahl der Pflegeheimplätze durch Umbau und Modernisierung im Bestand nicht wirtschaftlich umsetzbar. Der vorhandene Erweiterungsbau soll daher durch einen Neubau ersetzt werden, dessen Baumassee, aufgrund der Anforderungen aus der Landesheimbauverordnung und größerer Platzzahl, die Struktur des zu ersetzenden Gebäudes überschreitet.

Bei der Neukonzeption waren neben den funktionalen Zusammenhängen des Raumprogramms insbesondere auch die Anforderungen aus dem Denkmal- und dem Gewässerschutz sowie der umgebenden Bebauung zu berücksichtigen. Auch war die Herstellung eines qualitativ hochwertigen Freiraums bzw. eine gut nutzbare Gartenanlage mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bewohner_innen ein zentrales Element der Erweiterung / der Neuplanung.

Um hochwertige städtebauliche Lösungen in architektonisch und funktional überzeugender Qualität, als Grundlage für die weitere Objektplanung zu finden, führte der Bauherr im April 2018 eine Mehrfachbeauftragung mit vier Planungsbüros durch. In einer Jury aus unterschiedlichen Fach- und Sachpreisrichtern einigte man sich auf die Arbeit von Franz und Geyer in Kooperation mit Stocker Dewes Architekten aus Freiburg, auf dessen Basis der Eigentümer die Bauvoranfrage eingereicht hat.

Das Konzept stellt das denkmalgeschützte Stahlbad räumlich großzügig frei und schafft so eine einladende Geste zum Ortskern von Littenweiler sowie eine überzeugende Adressbildung für die Einrichtung. Der Neubau wurde so platziert, dass einerseits die Flucht der gegenüberliegenden Bebauung der Sonnenbergstraße wie auch die Ausrichtung des Altbaus seine Fortführung finden und die Parkanlage vor dem Stahlbad vergrößert wird. Durch die Erweiterung der denkmalgeschützten Freifläche werden Bewohner_innen und Besucher_innen von einer großzügigen und gut nutzbaren Parkanlage empfangen. Ergänzt wird die Freifläche im vorderen Bereich durch einen eher privaten, kleineren Garten auf der Rückseite des Gebäudes, welcher ebenerdig begangen werden kann.

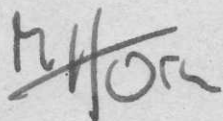
Eine weitere Entwicklung, die mit der Umgestaltung des Stahlbads in Verbindung steht, ist die Öffnung des sog. Wäldchens, auf dem Eckgrundstück der Littenweilerstraße 1. Dieses soll im Zuge der Umgestaltung zukünftig für die Bürger_innen geöffnet und zugänglich gemacht werden.

Nach Informationen des Stadtplanungsamtes hat der Bauherr mehrfach Gespräche mit der unmittelbaren Nachbarschaft geführt, um die bauliche Entwicklung frühzeitig abzustimmen.

Im Bauanfrageverfahren gab es keine Formfehler - alle Angrenzer_innen wurden vor Erteilung des Bauvorbescheids angehört und konnten ihre Einwendungen vorbringen. Einzelne Angrenzer_innen wurden lediglich später angehört, was deren Möglichkeit Einwendungen im Rahmen des Verfahrens vorzutragen aber nicht einschränkt. Auch deren Einwendungen werden im Rahmen der noch ausstehenden Entscheidung behandelt.

Sie sehen, die Verwaltung hat sich intensiv mit dem Vorhaben und Ihrem Anliegen auseinandergesetzt und versucht, alle Interessen - Gewährleistung des (wirtschaftlichen) Betriebs des Altenpflegeheim, Einhaltung der Anforderungen aus der Landesheimbauverordnung, wohnortnahe Versorgung an Pflegeheimplätzen, Mehrwert für die Littenweiler Bürger_innen - zu berücksichtigen und ist meiner Meinung nach zu einem guten und nachvollziehbaren Ergebnis gekommen.

Freundliche Grüße

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'M. W. W. Horn', with a stylized, cursive script.

Martin W. W. Horn