

Lokalverein Innenstadt Freiburg i.Br. e.V.



Lokalverein Innenstadt Freiburg i.Br. e.V.
Anca Rosler-Koslar · Oberlinden 3 · 79098 Freiburg im Breisgau

An die Gemeinderatsfraktionen
des Freiburger Gemeinderats
- per E-Mail -

Postanschrift
Anca Rosler-Koslar
Oberlinden 3
79098 Freiburg i.Br.

Tel.: 0761 / 25545
info@lokalverein.de
www.lokalverein.de

Freiburg, den 08. März 2022

Die zukünftige Nutzung der Karlskaserne – Ein Vorschlag des Lokalvereins Innenstadt e.V.

Im Zuge des Neubaus eines weiteren zentralen Verwaltungsgebäudes der Stadt Freiburg im Stühlinger, sollen die dezentralen Verwaltungseinheiten im Stühlinger gebündelt werden um Abläufe zu optimieren und auch weitere Ziele der Stadt zu erreichen, wie in DRUCKSACHE G-21/156 beschrieben. Das Projekt soll über den Eigenbetrieb Neubau Verwaltungszentrum und Staudinger-Gesamtschule (EVS) finanziert werden. Die EVS soll Kredite für den Bau aufnehmen, welche über Mietzahlungen des städtischen Haushalts refinanziert werden. Die aktuell berechneten jährlichen Mietzahlungen für den neuen Rathausteil beträgt 3,1 Mio. €. Ein wesentlicher Finanzierungsbestandteil ist die Vermarktung der Karlskaserne, die mit etwa 10 Mio. € angesetzt wird. Sollte diese Vermarktung nicht erfolgen, würde sich die Miete um ca. 400.000,00 € pro Jahr erhöhen.

Wie im "Prüfauftrag / Ergänzungsantrag zum TOP 5 G-21/156 - 2.BA Neues Rathaus" vom 26.7.2021 durch die Gemeinderatsfraktionen: EINE STADT FÜR ALLE, B90/DIE GRÜNE, SPD-Kulturliste, JUPI und den Einzelstadtrat von Freiburg Lebenswert beschrieben, ist die Karlskaserne ein für die Freiburger Innenstadt und insbesondere den nördlichen Innenstadt Eingang prägendes Gebäude von historischem Wert.

Nach Auszug der städtischen Ämter muss die Stadt die zukünftige Nutzung des Gebäudes festlegen. Davon ausgehend muss auch geprüft werden, inwieweit die bisher beschlossene Teilfinanzierung des zweiten Bauabschnitts durch den angenommenen Verkaufserlös von 10 Millionen womöglich nicht ganz, aber zumindest teilweise langfristig durch andere Formen der Vermarktung (Miete, Erbpacht) erreicht werden kann. Ziel sollte sein, das Eigentum am Grundstück in dieser für die Stadtentwicklung so zentralen Lage nicht zu verlieren und dabei gleichzeitig eine Gebäude-Nutzung sicherzustellen, die zur Steigerung der Besucher:innen-Frequenz und Attraktivität der Innenstadt beiträgt. So wurde in der Gemeinratssitzung am 27.07.2021 beschlossen, dass die Verwaltung dem Gemeinrat zu gegebener Zeit alternative Nutzungs-/ Vermarktungsmöglichkeiten für die Karlskaserne vorlegen.

Der Lokalverein Innenstadt e.V., sieht die Dringlichkeit ein alternative Nutzungskonzept zu erstellen, die den Verbleib dieser Gebäude in städtischer Hand sicherstellt wofür sich der LV schon immer ausgesprochen hat.

Als konkrete Ideen schlägt der Lokalverein folgende Punkte als Nutzungskonzepte vor:

1. Die Musikschule Freiburg findet in der Karlskaserne ihren zentralen Hauptstandort:

Im Gegensatz zu vielen anderen Städten in Baden-Württemberg hat Freiburg keine zentrale Musikschule, was sich gerade in den Pandemiezeiten als nachteilig gezeigt hat. Auch wenn wir die Entwicklung der Schüler:innenzahlen anhand des Landesverbands der Musikschulen

Vorstand: Anca Rosler-Koslar · Christian Himmelsbach · Raban Kluger
Martin Nopper · Franziska Kaiser-John · Henrike Beck · Gerhard Heiner

Lokalverein Innenstadt Freiburg i.Br. e.V.



Baden-Württemberg betrachten, so sind diese von 93.222 Schüler:innen im Jahr 1975 kontinuierlich auf 304.569 Schüler:innen im Jahr 2018 angestiegen. Nicht nur die zunehmende Schüler:innenzahl ist ein Argument für eine Musikschule in zentraler Lage mit hervorragender ÖPNV Anbindung, sondern auch der Umstand, dass durch das "Gesetz zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter (Ganztagsförderungsgesetz - GaFöG)" ab voraussichtlich 2025/2026 die Raumkapazitäten an den Grundschulen zur Nutzung für den Musikschulunterricht abnehmen werden. Diesem Umstand sollte bereits jetzt durch die Schaffung eigener Räumlichkeiten der Musikschule entgegengewirkt werden. Nach wie vor wird es aber Ziel der Musikschule bleiben, in den einzelnen Stadtteilen Musikunterricht anzubieten. Aus diesem Grund wird wahrscheinlich nicht die ganze Fläche der Karlskaserne benötigt und eine Mischnutzung muss bedacht werden. Ob eine ergänzende Nutzung als Chorhaus geeignet ist, müsste geprüft werden. In Zeiten, in denen die Räumlichkeiten durch die Musikschule nicht genutzt werden, könnten diese auch Vereinen für Versammlungen oder Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden, da auch hier ein Bedarf besteht und die Erreichbarkeit der Karlskaserne sehr gut ist. Die Musikschule könnte den Europaplatz auch für öffentliche Veranstaltungen nutzen und zu einer Belebung der Innenstadt beitragen.

2. Die Zentrale der Freiburger Stadtbau GmbH zieht in die Karlskaserne

Die Zentrale der Stadtbau GmbH ist im Gebäuderiegel Erasmusstraße/Am Karlsplatz/Hermannstraße untergebracht. Die Büroräume wurden ursprünglich als Wohnungen erbaut und genutzt. Es sollte geprüft werden, ob eine Verlegung der FSB Zentrale in die Karlskaserne möglich ist und der FSB Zentrale Vorteile liefert. Eine Verlegung der FSB Zentrale in die Karlskaserne würde die seinerzeit erbauten Wohnungen frei machen und als dringend benötigte hochwertige, mehrräumige Wohnungen zur Verfügung stehen, wie in den Stadtteileitlinien (STELL) vorgesehen. Insbesondere eine Bewohner:innenstruktur von Familien wäre möglich und wünschenswert, da in der Innenstadt gerade der Wegzug von Familien zu beobachten ist. Ergänzend könnte geprüft werden, ob im EG eine Kindertagesstätte bzw. ein Kindergarten eingerichtet werden kann. Eine Verwendung des Innenhofs sowie die Nähe zum Stadtgarten und der große Bedarf im Ausbau im U3 sowie Ü3 Bereich sprechen für diesen Standort. Sollte ein Umzug der FSB Zentrale in die Karlskaserne keinerlei Standortvorteile liefern, sollte geprüft werden, ob eine langfristige Ansiedlung der FSB Zentrale in einem Kerngebiet der FSB keine Standortvorteile bringt. Da die Nutzung der aktuellen Räumlichkeiten als Wohnraum sowie Kindergarten einen erheblichen positiven Beitrag für Freiburg erbringen.

3. „Jugend“-kultur bzw. Musikkultur in der Karlskaserne

Am Europaplatz war vor der Umgestaltung des Platzes das ArTik als (Nacht)Kulturort für Jugendliche und weitere offenen Bühnen beheimatet. Hier gilt zu prüfen, ob die Keller-räumlichkeiten der Karlskaserne sich eignen, um diese für eine Nutzung in der Art wie das ArTik oder den Forderungen der „ig-subkultur“ zu öffnen. Gerade an diesem Platz bietet sich eine solche Nutzung an, da sie über eine hervorragende ÖPNV Anbindung verfügt. Hier wären nach Meinung des LV eine breite Nutzung vorstellbar, da sich auch im direkten Umfeld keine größere Wohnbebauung befindet.

4. "Pop-Up Mall"

In einer „Freiburger Pop-Up Mall“ sollte insbesondere lokalen aber auch „externe“ Jungunternehmer*innen die Möglichkeit geboten werden, sich im Einzelhandel einmal „auszuprobieren“ und zu präsentieren. Ziel sollte sein, dass sie für einen begrenzten Zeitraum eine Ladenfläche mit reduzierter Miete in zentraler Lage bekommen. Bei Erfolg könnten sie in

Vorstand: Anca Rosler-Koslar · Christian Himmelsbach · Raban Kluger
Martin Nopper · Franziska Kaiser-John · Henrike Beck · Gerhard Heiner

Bankverbindung: Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau · BLZ 680 501 01 · Konto Nr. 2 303 808
IBAN DE37680501010002303808 · BIC FRSPDE66XXX • Vereinsregister Nr. 700395 · Amtsgericht Freiburg

Lokalverein Innenstadt Freiburg i.Br. e.V.



Freiburg eine andere Ladefläche finden und somit das Erscheinungsbild der Einzelhandelslandschaft in Freiburg positiv verändern, diese beleben und Arbeitsplätze schaffen. Die Jungunternehmer*innen könnten z.B. auch aus der Start-Up Szene bestehen. Somit würde auch ein Anreiz entstehen, sich mit den Start-Ups hier in der Region anzusiedeln. So könnten z.B. nachhaltige Ernährung, moderne Mobilitätskonzepte, umweltfreundliche Energieerzeugung, digitale Lösungen von Problemen usw. angeboten werden. Durch die wechselnden Angebote hätte man einen Anreiz, die Innenstadt häufiger zu besuchen. Davon würde auch der benachbarte Einzelhandel profitieren.

Diese vier Nutzungskonzepte bieten unserer Meinung nach die Möglichkeit, die Karlskaserne in städtischer Hand zu halten. Die Mischkonzepte könnten gleichzeitig einige Bedarfe der Stadtgesellschaft aufnehmen. Mit dem gewonnenen Wohnraum in einem Bereich mit optimaler Infrastruktur (aktueller FSB- Standort) wäre auch ein Beitrag zum erhöhten Wohnbedarf, gerade in der Innenstadt, geleistet. Vorstellbar wären auch weitere Nutzungen – z.B. der Umbau von Teilen der Karlskaserne zu Wohnungen. Da Wohnen jedoch eine verträgliche Mischung erfordert, kommt es uE nicht neben den Vorschlägen unter 3. („Jugendkultur“) in Frage, sondern nur dann, wenn Pkt. 3 keine Option ist.

Wir würden uns freuen, wenn Sie in der Prüfung eines Nutzungskonzeptes für die Karlskaserne unsere Ideen aufgreifen würden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
im Namen des gesamten Vorstandes


Anca Rosler-Koslar
Vorsitzende


Christian Himmelsbach
Stellvertretender Vorsitzender


Raban Kluger
Stellvertretender Vorsitzender

Vorstand: Anca Rosler-Koslar · Christian Himmelsbach · Raban Kluger
Martin Nopper · Franziska Kaiser-John · Henrike Beck · Gerhard Heiner

Bankverbindung: Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau · BLZ 680 501 01 · Konto Nr. 2 303 808
IBAN DE37680501010002303808 · BIC FRSPDE66XXX • Vereinsregister Nr. 700395 · Amtsgericht Freiburg