

Geschätzte Fraktionspräsidenten-Innen
Geschätzter Generalrat-Innen

Wir besuchten am Samstag den 4. Dezember 2021 die Präsentation der 4 ausgewählten Architekturbüros und Ihre Pläne zu einem Architekturbüro Wettbewerb zur Überbauung Bachtelmatte hinter der Migros in Düdingen.

Falls nicht alle Zeit gefunden haben hier unsere Schlussfolgerung:

Der Verkauf der Parzelle der Erben Andre Schönenweid an das global auftretende Immobiliengeschäft Steiner AG Zürich, so wie auch an der Gänsebergstrasse an das immense Immobiliengeschäft Alfred Müller AG hat zur Folge, dass hier eine Umsetzung mit maximaler Gewinn Optimierung anstrebt werden wird und präsentiert sich mit 77.2% Eigentumswohnungen und mit Miete 22.8% die dort 2024-2028 entstehen werden oder entstehen könnten. Also nach dem Verkauf der Eigentumswohnungen wird sprichwörtlich, nach uns die Sintflut, da dort ja Hochwasserschutzzone ist, somit alles Folgende uns den Bürger und Bürgerinnen dann überlassen werden. Darauf müssten wir uns in der Zukunft einstellen, oder eben nicht! Der Gemeinderat und die Pfarrei hat löblich hier abbilden lassen, wie das Maximum aus dieser Zone ausgeschöpft werden könnte und es aussehen würde, aufgrund der vorgeschlagenen vier Projekte. Die Pfarrei wollte auch sehen, wie sie mit den Flächen und ihrem anvertrauten Erbe überbauen lassen könnte.

Das nach der menschlichen ersten Euphorie zu den schön gestalteten Matrizen und farblich abgebildeten Projekten man sich einvernahmt fühlt, etwas zu beobachten und am Rande als Bürger-In etwas allenfalls mitzugestalten zu können, darf und sollte man sich den nüchternen Zahlen und den Tatsächlichkeiten zuwenden und gewissenhaft die Auswirkungen daher sich vor Augen und Gewissen führen.

Unsere Begleitgruppe erhielten den Eindruck, dass man bei uns in Düdingen mit diesen Immobilienunternehmen und nachvollziehbaren Spekulationsprojekten von externen Firmen unser Erbe Düdingen massiv mit Anforderungen konfrontiert und das Ortsbild je nach Überbauungsziffer oder Genehmigung hierzu, sich markant bis schädlich auswirken könnte. Es waren am Gelände auch angepasste moderate 6er Einfamilienhäuser Bauten zu sehen, die nicht zum Siegerprojekt erkoren wurden.

Die Auswahlkriterien und Gründe der Projektbegleitgruppe waren nicht ausgewiesen oder erkennbar vorliegend, ist wohl dem Gremium oder der Gemeinde vorbehalten und zugestanden. Es ist in der Masse der Eindrücke und dem zeitlichen Rahmen von 1.5 bis 2.5 Stunden nicht möglich gewesen alles nachzufragen. Eine Notiz und Ideen Box war nicht vorhanden, wo der Bürger- In seine Eindrücke oder Vorschläge hinterlassen konnte. Nur das Anschauen war hoffentlich nicht nur der Zweck dieser Präsentation.

Siegerprojekt:

Die Überbebauung wurde mit 162 Einwohner Parkplätze ausweisen, gegen 16 für Besucher und 32 für Gewerbe ausweisen. Dh: 210 Fahrzeuge und somit verkehrstechnisch 262 - 420 bis 840 Fahrbewegungen pro Tag werden generiert werden. Die Einwohner Zahl wird je nach Überbauung gegen 420 bis 750 Personen beinhalten. 1.5; 2.5; 3.5; 4.5; 5.5 Zimmerwohnungen würde es geben, davon 3.5 und 4.5 am meisten und Anteilsmässig mit 77.2% Eigentumswohnungen.

Die Folgeauswirkungen: Wasserversorgung, Wärmeerzeugung mit Gas; Luft/Wasser, Erdsonden, Geophysik und vor allem verkehrstechnischen Belangen mit dem Fachwort, der selbst verursachte MIV (motorisierter Individualverkehr) also der Binnenverkehr mit Lärm, Feinstaub und der Folgekosten werden im Dorfzentrum neu mit dem bestehenden Binnenverkehr dann erzeugt werden und das Dorfzentrum wie auch mit dem vergleichbaren Vorhaben an der Gänsebergstrasse (120 bis

240 Fahrbewegungen) dann verkehrstechnisch an den Abend und an den Morgenstunden 1.5 Std überfordernd werden.

Dass man allgemein von der Gemeinde und der Pfarrei keine Landreserven (z.B. Seniorenheim; Sozialwohnungen) für die nächsten Generationen vorgesehen oder eingeplant hatte, muss eingehend geprüft werden und sollte uns nicht später als unverantwortlich angeprangert werden können. z.B. Landreserven für Gewerbebetriebe, den Werkhof, die Feuerwehr, Sammelstellen oder Verbindungen zu weiteren oder obigen Quartieren. Ein Teil dieses zentralen Gebietes sollte für solche Zwecke freigehalten werden.

Dass die optimale Zuliefersituation zur Migros 2022 eigentlich, wie damals an der Gemeindeversammlung 16.05.2006 von 114 Bürger-Innen (FN 16.05.2006) gewünscht, besprochen und beordert wurde, diese Migros-Zufahrt beim Griggirain hinten heute bei der DBP Bachtelmatte auszuführen, nicht auf den Projekten eingeplant worden war, hat uns befremdet. Hier muss koordiniert und pro aktiv gehandelt werden. Dies im Interesse aller Akteure um weitere mögliche Personenschäden und Anhängerproblematiken und Umfälle in Zukunft zu unterbinden und zu vermeiden und hierfür professionelle Bedingungen und Zustände für die Zukunft heranzuführen. Die Gebäude an der Käsestrasse erscheinen zu nahe an der Hochwasserschutzzone, bei der erhobenen Richtplan Flutwelle, könnten die Gebäude im unteren Stock geflutet werden und die Versicherungen könnte hier Regresse kundgeben.

Das ganze Regenwasser Management und das Abflussverhalten müssen den aktuellen steigenden überproportionalen Sturm-Regenwasser standhalten. Es darf nicht sein, dass durch einen Regensturm das ganze überbordende Gebäudewasser der Flachdächer und der (hoffentlich nicht geteerten Parkplätze) dann kontaminiert in den renaturierten Horia Bach rein fließen kann und alle teuren Massnahmen weggespült oder mitgerissen werden könnten. Da die Folgekosten am Düdingerbach und folgenden zum Stausee und weiter uns dann von den anderen Kantonen zu Lasten und eingefordert werden könnten. Ausser dem Bundesrat beschiesst eine Katastrophenmeldung, was bei "normalem Sturmwetter" nicht der Fall sein wird. Wir wollen nicht reisserisch wirken, die Basis Vorgaben sind dazu vorhanden und werden durch den Kanton Freiburg überprüft werden, aber es ist ratsam aktuell zu Handeln und es nicht einfach anderen zu überlassen über uns zu entscheiden und es gut ist dies im vornherein zu kennen.

PS: Gemeindeversammlung: Wir haben damals (FN 25.11.2006) gegen Fr. 300'000.-- für den Hochwasserschutz zur Bachtelmatte bezahlt und es ist wahrscheinlich noch nicht alles amortisiert. Käsestrasse (Bruttokosten: rund 1.55 Mio. Fr.) ein Teil davon hatte die Migros bezahlt. Ortsbild: Man 2006 den Bürger-Innen versprochen hatte, dass es immer Pflicht sein werde vom Friedhof bis zur Kirche her beides sehen zu können um das Ortsbild im Zentrum dadurch für die Zukunft zu schützen.

Die weiten Punkte haben wir auf der folgenden Frageliste kurz dargestellt.
Im Namen der uns hierzu begleiteten Bürger-Innen
Erwin Luterbacher

Düdingen: Detailbebauungsplan Bachtelmatte IV - Ausstellung Projekte des
Studienauftrags 03 Dezember 2021
Sehr geehrte Fraktionspräsidenten

Gehen sie dieses Projekt der «Auftraggeberin» wahrscheinlich grössten Teils die Pfarrei Düdingen begutachten?

Einigen Bürger ist überraschend aufgefallen, dass die Zeit 1-2 Tage vor der Mitteilung zu dem Detailbebauungsplan mit nur 2.5 Std am Freitag und Samstag 2.5 Std zu kurzfristig ist, da viele Bürger/innen infolge Beruf und Kind, das Mitteilungsblatt wahrscheinlich erst über das Wochenende oder in der nächsten Woche lesen werden, also zu spät. Es sollte angemessen vorher erscheinen mit rund 8'300 Bürger-Innen.

Die Auflagefrist zu Detailbebauungsplänen im Kanton FR ist 30 Tage, warum wird den Bürgern im Vorfeld nicht auch diese Vorinformationszeit eingeräumt? Denn es sind die Bürger-Innen und Steuerzahler, die die Infrastruktur, die dadurch entstehenden Vorsorglichen Massnahmen zur Vermeidung von Folgeschäden investieren oder bezahlen müssen um folgend mit dieser Quartierbildung mit Bewegung; Ortsbild, Verkehr/Feinstaub und Lärm in Zukunft dann ertragen werden sollen oder müssen.

Fragen:

- Wie sieht das Projekt aus? **Gut dargestellt**
 - Werden Naherholungsräume eingeplant? **Nein, nur 1 Projekt am Waldrand**
 - Wie sehen die Reserven für die nächsten Generationen aus? **Keine Reserven für z.B.**
- Sozialwohnungsbau zu fördern.**
- Hat es spirituelle Gebäude als Reserve auf dem Gelände für die Zukunft eingeplant? **Nein**
 - Hat es für die nächste Generation ein Pflegeheim eingeplant? **Nein**
 - Sind verkehrstechnische Massnahmen in Zukunft noch möglich? Wie weitere Bushaltestelle; Verbindungswege Zufahrtsstrassen oder interne Tunnelverbindungen? **Nein**
 - Langsamverkehr, öffentlicher Kinderspielplatz, Begegnungszonen? **Nein**
 - Wurde eine neue Lieferzufahrt infolge der schlechten Zufahrt bei der Gänsebergstrasse zur Migros in das Projekt miteinbezogen? **Nein**
 - Wurde das übergreifende Koordinationsprinzip integriert? **Nein**
 - Wurde das Valtraloc in die Planung integriert? **Nein oder nicht offiziell ersichtlich.**
 - Sind nur Blockbauten (DDR Styl) oder ansehnliche moderate ansehnliche Bauten geplant? **Nein, allenfalls eines.**
 - Wird der maximalen Ausnutzungsziffer gefrönt oder lässt man Spielraum und Luft? **Keine Luft, da das Maximum wurde für die Projektstudie vorgegeben wurde.**
 - Wie viele Fahrzeuge und Parkplätze sind eingelangt? **162 (210) Fahrzeuge. Die 262 - 420 bis 840**
- Fahrbewegungen pro Tag generieren.**
- Was verursachen diese Bauten für einen Binnenverkehr, können wir diesen im Zentrum überhaupt noch bewerkstelligen? **Stark zu überdenken**
 - Passen diese Bauten ins Ortsbild, sind diese verantwortbar? **Nein, stark verbesserungswürdig**
 - Wird wieder wie an der Gänsebergstrasse zu hoch, zu lang, zu breit zu nahe an der Hauptstrasse/Chännelmattstrasse/Käsereistrasse gebaut? **Ja, war die Projektaufgabe dies so darzustellen.**
 - Wurde dem dortigen Hochwassergebiet in der Planung Rechnung getragen? **Unzureichend**

Besten Dank der Innovation und Handlung zu diesem urbanen Thema, dass die Gemeinde Düdingen markant prägen wird für 100 Jahre.

Erwin Luterbacher

Düdingen den 03.12.2021

FN Berichte vom 25.11.2006 & 16.05.2006

Veröffentlicht am: 25.11.2006

Zuletzt geändert am:  25.11.2006

Lesezeit: 2 Minuten  Keine Kommentare

Baubewilligung für Migros Düdingen

Das Bauprojekt der Migros hat eine weitere Hürde genommen: die Baubewilligung liegt vor. Verläuft alles nach Plan, kann der Baubeginn im Frühjahr 2007 erfolgen.

Nachdem das Migros-Projekt in Düdingen Jahrzehnte lang Thema von Diskussionen und Planungen war, geht es nun in eine entscheidende Phase. Zuletzt hatte die Hochwassergefahr am zukünftigen Standort in der Bachtelmatte für Verzögerung gesorgt. Im vergangenen Sommer war dann aber auch die Auflage der Quartierplanänderung mit Hochwasserschutz-Massnahmen ohne Einsprache verlaufen. Das Migros-Projekt war zuvor entsprechend angepasst worden. Das Dossier ist nun in Vorprüfung bei den kantonalen Stellen.

Veröffentlicht am: 16.05.2006

Zuletzt geändert am:  16.05.2006

Lesezeit: 2 Minuten  Keine Kommentare

Untertitel: Gemeindeversammlung Düdingen

Autor: Von IMELDA RUFFIEUX

Gemeinderat Rudolf Zurkinden informierte die 114 Bürgerinnen und Bürger an der gestrigen Versammlung, dass das seit langem in Diskussion stehende Bauprojekt der Migros wieder in eine aktive Phase getreten sei. Das Vorhaben sei dem Massnahmenkonzept für den Hochwasserschutz angepasst worden. Das Dossier ist nun in Vorprüfung bei den kantonalen Stellen. Die öffentliche Auflage ist für Juni vorgesehen, der Baubeginn für das Einkaufszentrum soll 2007 erfolgen. Parallel dazu will die Gemeinde die Pläne für den Bau der Käsestrasse genehmigen lassen, um diese Ende dieses Jahres in Angriff zu nehmen.