

Pressereferat

Rathausplatz 2 – 4 • 79098 Freiburg
Tel.: 07 61 / 2 01 - 13 10
Fax: 07 61 / 2 01 - 13 99
Internet: www.freiburg.de
E-Mail: pressereferat@stadt.freiburg.de

Edith Lamersdorf, Tel.: 07 61 / 2 01 – 13 00
E-Mail: Edith.Lamersdorf@stadt.freiburg.de

Pressemitteilung

27. Juni 2018

Satzungsbeschluss für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für den neuen Stadtteil Dietenbach

Meilenstein auf dem Weg zum neuen Stadtteil für rund 6.000 Wohneinheiten

Auf dem Weg zu einem neuen Stadtteil in Freiburg stehen in den nächsten Wochen wichtige Beratungen und Beschlüsse im Gemeinderat an. Vor der Sommerpause noch wird hier über den Satzungsbeschluss zu einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme beraten, mit der ein neuer Stadtteil Dietenbach mit rund 6.000 Wohneinheiten vorbereitet werden soll. Der Gemeinderat hatte hierfür im Rahmen eines interfraktionellen Antrags Ende 2012 vorbereitende Untersuchungen beauftragt, die nunmehr zum Abschluss kommen. Eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist rechtlich notwendig, da viele Fachverfahren koordiniert werden müssen und zudem nicht alle Flächen der Stadt Freiburg gehören, sondern auch vielen privaten Eigentümerinnen und Eigentümern.

Nachdem die Verwaltung unter Federführung der Projektgruppe Dietenbach im Baudezernat eine umfassende Prüfung von Alternativen sowie eine strategische Umweltprüfung durchgeführt und eine aktualisierte Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgestellt hat, schlägt sie einen Satzungsbeschluss für eine rund 130 Hektar große Fläche in der Dietenbachniederung vor, die mehr als 600 Grundstücke umfasst. Der Satzungsbeschluss ermöglicht grundsätzlich auch Enteignungen privater Grundstückeigentümerinnen und –eigentümer. Dies soll aber durch eine inzwischen eingegangene Kooperation mit der Sparkasse so weit wie möglich vermieden werden. Die Sparkasse hat für den Grunderwerb im Dietenbach eine Gesellschaft gegründet. Wenn der Gemeinderat den mit der

Sparkassengesellschaft verhandelten Rahmenvertrag billigt, könnten anschließend die Verträge notariell beurkundet werden, mit denen mehr als drei Viertel der privaten Eigentumsflächen in die Hand der Sparkassengesellschaft wechseln können.

Ein neuer Stadtteil ist für Freiburg dringend notwendig. Nach Einschätzung der Stadtverwaltung besteht nach wie vor ein Fehlbedarf von mindestens 14.600 Wohnungen bis zum Jahr 2030. Dem anhaltenden Wohnungsmangel und den steigenden Preisen auf dem Wohnungsmarkt kann in den Augen von Erstem Bürgermeister Ulrich von Kirchbach und Baubürgermeister Martin Haag nur durch die Entwicklung eines neuen Stadtteils entgegengewirkt werden. Kirchbach unterstreicht: „Das Angebot an bezahlbarem Wohnraum in der Stadt wird gerade auch für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen verbessert, das gibt dem Vorhaben auch eine hohe sozialpolitische Bedeutung.“ Und Baubürgermeister Martin Haag erinnert: „In einer ähnlich angespannten Situation vor rund 25 Jahren hat sich gezeigt, dass die neuen Stadtteile Rieselfeld und Vauban zu einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt beigetragen haben. Beide Stadtteile gehören heute zu beliebten Wohnquartieren.“ Er freut sich, dass so viele Eigentümerinnen und Eigentümer bereit sind, ihre Grundstücke an die Sparkassengesellschaft zu verkaufen. Dies zeige, dass der kooperative Ansatz, den die Verwaltung von Anfang an verfolgt habe, geschätzt werde und zeuge von einer hohen Verantwortung der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer für das Sozialgefüge in der Stadt. Auch wichtig, so Haag, sei es gewesen, dass bereits sehr früh eine Beteiligung der Bürgerschaft an der Entwicklung eines neuen Stadtteils in Gang gesetzt worden ist. „Die Ergebnisse sind auch in den städtebaulichen Wettbewerb eingeflossen.“

Die Stadtverwaltung verkennt nicht, dass mit der Planung und dem Bau des neuen Stadtteils auf einer grünen Wiese auch nach Lösungen für die landwirtschaftlichen Nutzungen gesucht werden muss. Bürgermeister Stefan Breiter erklärt: „Wir stehen seit dem Jahr 2013 in Kontakt mit den betroffenen Landwirten und werden gemeinsam mit der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH alle Anstrengungen unternehmen, um sozial verträgliche Ersatzflächen für die betroffenen Betriebe anzubieten.“ Derzeit stehen rund 39 Hektar Ersatzland für 76 Hektar landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung, die bei Ersatzleistungen berücksichtigt werden müssen.

Bürgermeisterin Gerda Stuchlik betont das Ziel der Klimaneutralität für den neuen Stadtteil „Das Klimaschutz- und Innovationspotential des neuen Stadtteils soll in der Planung so weit wie möglich ausgeschöpft werden. Angesichts unserer hohen städtischen Klimaschutzziele und der Langfristigkeit des Vorhabens werden wir für das neue Quartier die vollständige Klimaneutralität anstreben“, erklärte sie. Ihr ist auch wichtig, dass

die Beeinträchtigungen der benachbarten Gebiete wie das Naturschutzgebiet Freiburger Rieselfeld, das sich in den vergangenen zwanzig Jahren sehr gut entwickelt habe, und den europäischen Schutzgebieten im Mooswald gering bleiben. Und schließlich solle auch der benachbarte Mundenhof ein frei zugänglicher, lebendiger und pädagogisch wertvoller Erholungsraum für die Menschen bleiben. Darüber hinaus weist Stuchlik darauf hin, dass die Einrichtung eines eigenen Schulcampus mit Grund- und Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe sowie von nahezu 20 Kindertagesstätten den neuen Stadtteil sehr attraktiv machen werde.

Die Stadtverwaltung arbeitet mit der vor fünf Jahren extra für die Realisierung eingerichteten Projektgruppe im Baudezernat mit dem Leiter Rüdiger Engel mit Hochdruck daran, die Planungen voranzutreiben. Nächste Schritte sind die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens, damit auf Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbs, der im Oktober abgeschlossen wird, ein städtebaulicher Rahmenplan erstellt werden kann. Es laufen bereits Vorplanungen, um durch einen naturnahen Ausbau des Dietenbachs das Gelände hochwasserfrei zu gestalten und die zwei Hochspannungsleitungen, die durch das Gebiet führen, an die Besanconallee und den Autobahzubringer zu verlegen.

Der Aufbau eines neuen Stadtteils wird insgesamt rund 700 Millionen Euro kosten. Davon können rund 600 Millionen Euro über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme finanziert werden. Auch wenn dies viel Geld sei, erklärt von Kirchbach, so sei es doch gut investiert: „Dietenbach ist eine Antwort auf gesellschaftliche Entwicklungen, denen sich die Stadt nicht entziehen kann: Bevölkerungswachstum, steigender individueller Wohnbedarf oder ehemalige Flüchtlinge, die noch nicht auf dem Wohnungsmarkt angekommen sind, müssen versorgt werden“, erklärt er. „Der neue Stadtteil ist ein zentraler Schlüssel gegen Wohnungsnot und steigende Mieten. Und er ist eine Antwort auf soziale Folgeprobleme der Wohnungsnot, gegen die wir in der Stadt angehen müssen,“ unterstreicht er. Wichtig ist ihm aber auch: „Dietenbach soll ein inklusiver Stadtteil werden und auch für Menschen mit einem Handicap attraktiv sein.“ Daher habe eine gute soziale Infrastruktur des Stadtteils in vielerlei Hinsicht große Bedeutung. Deswegen solle der städtische Haushalt vor allem auch Kindertagesstätten und andere soziale Einrichtungen, die Bedarfe aus der übrigen Stadt decken, mit finanzieren.

Angesichts der verschiedenen Ziele und Zwecke der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme betont Bürgermeister Breiter, dass die Sicherstellung der Finanzierung Grundvoraussetzung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist: „Deshalb sind die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die Auswirkungen auf den städtischen Haushalt laufend und gesamthaft zu betrachten.“

Die Vorfinanzierung der gesamten Infrastruktur ist eine große finanzielle Herausforderung, die über ein sogenanntes Treuhandkonto abgewickelt werden soll. Auf Grundlage des Siegerentwurfs aus dem städtebaulichen Wettbewerb soll die Kosten- und Finanzierungsplanung im Herbst überarbeitet werden. Dann können für die Haushaltsberatungen zum Doppelhaushalt 2019/20 aktualisierte Daten vorliegen und Planansätze aufgenommen werden. Zudem sollen Einsparpotenziale durch ein Erdaushub-Zwischenlager, das zwischen dem Dietenbach und dem Autobahnzubringer auf einer Fläche von rund 10 Hektar entstehen könnte, genutzt werden. Um Keller und Tiefgaragen trotz hoher Grundwasserstände zu ermöglichen, soll der neue Stadtteil– wie schon der Stadtteil Rieselfeld – aufgeschüttet werden. Mit einem Erdaushublager sollen die erforderlichen Materialien frühzeitig und kostengünstig beschafft werden.

„Wenn die Vorplanungen erfolgversprechend verlaufen, wird die Stadt für den Betrieb des Erdaushubzwischenlagers eine eigene Gesellschaft gründen, um das Zwischenlager zu betreiben“, berichtete der Projektleiter Rüdiger Engel. Das Genehmigungsverfahren mit Umweltprüfung soll im Jahr 2019 eingeleitet werden.

„Die jetzt vor dem Gemeinderat liegenden Beschlüsse“, ist Bürgermeister Haag wichtig, „sind ein Meilenstein bei der Umsetzung eines neuen Stadtteiles Dietenbach und setzen damit ein wichtiges wohnungspolitisches Zeichen für Freiburg.“ Er dankte allen Beteiligten, die bis jetzt den Weg konstruktiv und unterstützend mitgegangen sind.