

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

Pressemitteilung

26. November 2020

Neuer Stadtteil Dietenbach:

Verwaltung legt Rahmenplan vor

Vorbereitungsarbeiten zur Erschließung gehen mit großen Schritten voran

Seit Frühjahr 2019 hat die Stadtverwaltung gemeinsam mit den Siegerbüros (K9 Architekten aus Freiburg, Latz + Partner für die Freiraumplanung aus Kranzberg und StetePlanung aus Darmstadt für den Bereich Verkehr) einen detaillierten **Rahmenplan** erarbeitet, der am 8. Dezember dem Gemeinderat zum Beschluss vorgestellt wird.

Fünf Jahre nach der ersten Testplanung, einem aufwendigen Wettbewerb und einer intensiven planerischen Vertiefung unter Einbeziehung der Öffentlichkeit, diverser Gutachten und Fachämter kommt die Auseinandersetzung mit der städtebaulichen, freiräumlichen und verkehrlichen Grundstruktur des neuen Stadtteils damit nun zu ihrem Abschluss. Der Rahmenplan selbst besteht aus einem Planwerk und einem umfassenden Erläuterungsbericht, in dem die gezeichneten Strukturen und die vertiefenden Detailpläne erläutert werden. Er ist unter anderem Fundament für die Bauleitplanung, den sogenannten Parzellierungsplan für die spätere Vermarktung und auch wichtige Grundlage für die weiteren Objekt- und Fachplanungen.

Der Rahmenplan beinhaltet ein bauliches Konzept sowie ein Nutzungs-, Verkehrs- und Freiraumkonzept. Im Vordergrund steht hier die Entwicklung eines barrierefreien, gut durchmischten, urbanen Stadtteils mit bezahlbarem Wohnraum, einschließlich 50

% gefördertem Mietwohnungsbau, ein umweltfreundliches Mobilitäts- und ein klimaneutrales Energiekonzept.

Oberbürgermeister Martin Horn: „Ich freue mich, dass wir bei der Planung des neuen Stadtteils Dietenbach einen großen Schritt vorangekommen sind. Der Rahmenplan ist ein Meilenstein. Wir brauchen Dietenbach, denn der neue Stadtteil ist von zentraler Bedeutung im Kampf gegen die Freiburger Wohnungsnot und steigende Mieten. Der Bedarf an bezahlbarem und attraktivem Wohnraum ist Freiburg riesengroß, insbesondere für junge Familien.“

Baubürgermeister Martin Haag ergänzt: „Der Rahmenplan hat konsequent die Inhalte des Siegerentwurfs weiterentwickelt, ihn konkretisiert und dabei auch viele Anregungen aus der Bürgerschaft aufgenommen. Der neue Stadtteil nimmt jetzt immer mehr Gestalt an und es wird immer sichtbarer, wie die Menschen zukünftig im neuen Stadtteil Dietenbach leben werden: urban, grün, sozial gemischt und nachhaltig. Ich danke der Projektgruppe Dietenbach sowie den Fachämtern für die gute Zusammenarbeit.“

„Der Rahmenplan wurde unter Berücksichtigung städtebaulicher, ökologischer, verkehrsplanerischer und ökonomischer Vorgaben weiterentwickelt. Er passt zu Freiburg und ist in vielfacher Hinsicht zukunftsweisend und modellhaft“, betont Projektleiter Rüdiger Engel.

Das Grundgerüst des Stadtteils ist geprägt von drei großen grünen Bändern, die den neuen Stadtteil auch gliedern. Der größte **Freiraum** entsteht entlang des umgebauten Dietenbachs, hinzukommen Grün- und Parkflächen im Käserbachpark, sowie Sport und Freizeitflächen und ein Waldband zwischen den Stadtteilen Rieselfeld und Dietenbach. Diese Freiraumbänder übernehmen auch wichtige stadtklimatische Funktionen.

In der geografischen Mitte von Dietenbach befindet sich der zentrale Stadtteilplatz, in den alle wichtigen Verkehrs- und Blickachsen münden. Um diese zentrale Stadtteilmitte sind weitere Quartiere angeordnet, die durch einen **Boulevard** (Erschließungsring) zusammengehalten werden. Für die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln wird die **Stadtbahnlinie 5** von der Endhaltestelle im Rieselfeld entlang des Bollerstaudenwegs in den neuen Stadtteil Dietenbach verlängert.

Um **bezahlbaren Wohnraum** zu schaffen sieht der Rahmenplan knapp 58 ha vermarktbare Bauland und mehr als 930 000 m² Geschossfläche für Wohnen, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen vor. So können bis 2042 knapp 6.900 Wohneinheiten für etwa 15.000 Menschen entstehen. Durch

notwendige Optimierungen bei der öffentlichen Infrastruktur, der Verkehrs- und Freiräume, insbesondere aber durch den Erhalt eines rund 2 ha großen ökologisch wertvollen Teils des Langmattenwäldchens, ist der Anteil an Bauland zwischenzeitlich geschrumpft. Zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit der Entwicklungsmaßnahme erfolgten deshalb Quote von 58 ha Nettobauland sind zuletzt einige Anpassungen. Der Rahmenplan erfasst jetzt auch den Bereich des Bebauungsplans Untere Hirschmatten und das Gelände des Brieftaubenzuchtvereins. Dies fördert auch das Ziel, ein zusammenhängendes Freiraumband zu entwickeln, das mit seinen Sport- und Freizeitanlagen sowohl Dietenbach als auch Rieselfeld zugutekommt.

Um die Quote von **50 % geförderten Wohnungen** frühzeitig zu sichern, laufen bereits Gespräche mit dem Studierendenwerk, dem Universitätsklinikum und der Handwerkskammer. Das Studierendenwerk will einen Studierendencampus mit 660 Wohnheimplätzen errichten, das Universitätsklinikum plant ca. 600 Personal- und Auszubildendenwohnungen. Und die Handwerkskammer möchte im ersten Bauabschnitt in einer sogenannten „Handwerkermeile“ neben wohnaffinem, kleinteiligem Gewerbe auch ca. 50 bis 100 Wohnheimplätze für Auszubildende schaffen. Diese drei Bausteine werden einen großen Teil des dringenden Bedarfs an geförderten Wohnungen für junge Menschen in Ausbildung abdecken. Hier entstehen ca. 900 geförderte Wohnungen für rund 1.200 – 1.400 Menschen.

Erklärtes Ziel des neuen Stadtteils ist die Reduzierung des Autoverkehrs. Dietenbach soll „autoarm“ entwickelt werden – das gilt für den fließenden sowie den ruhenden Kfz-Verkehr. Deshalb liegt der Fokus des **Mobilitätskonzepts** auch auf dem Fuß- und Radverkehr. Um flächenschonend vorzugehen, sollen die Autos der Bewohnerinnen und Bewohner in Quartiersgaragen untergestellt werden, außerdem wird im neuen Stadtteil Dietenbach ein reduzierter Stellplatzschlüssel angesetzt. In den verkehrsberuhigten und stellplatzfreien Wohnstraßen sind lediglich Hol- und Bringflächen vorgesehen, die auch von Handwerksbetrieben und Pflegediensten genutzt werden können. Für Kundinnen und Kunden sowie Angestellte der Geschäfte und auch sonstiger gewerblicher Nutzungen sind im Zentrum Parkplätze in Tiefgaragen vorgesehen.

Die Quartiersgaragen sollen von einer städtischen Gesellschaft, die für das Mobilitätsmanagement im neuen Stadtteil Dietenbach zuständig ist, betrieben werden. Carsharing, Miet-Lastenfahräder, Ladestützpunkte und Paketstationen finden hier ebenfalls ihren Platz.

Um die für den neuen Stadtteil erforderlichen arten- und **naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen** außerhalb des Stadtgebietes zu sichern, konnte im August 2020 eine

Kooperationsvereinbarung mit der Gemeinde Bahlingen abgeschlossen werden.

Auch die **vorbereitenden Maßnahmen für die Erschließung** gehen voran. Die Genehmigungsanträge für den Gewässerausbau und das Erdaushubzwischenlager wurden eingereicht. Das Erdaushubzwischenlager soll bereits 2021 errichtet werden, für die Verlegung der zwei Hochspannungsleitungen und der Gashochdruckleitung sind die Verträge bereits abgeschlossen.

Die Auslobung für den Wettbewerb des Schul- und Sportcampus soll ebenfalls im Herbst 2021 stattfinden. **Wettbewerbe** sind vorgesehen für öffentliche Gebäude mit Quartiersausstrahlung und hoher Repräsentation wie zum Beispiel den Schul- und Sportcampus.

Die Größe des neuen Stadtteils erfordert es, ihn in insgesamt **sechs Bauabschnitte** aufzuteilen, die im Zwei-Jahres-Rhythmus erschlossen werden sollen. Der erste Bauabschnitt liegt zwischen Straßenbahn-Endhaltestelle, dem zentralen Platz der Dietenbachau und dem Käserbachpark. Zu ihm gehören auch die Straßenbahn und die Radwegeverbindung über den Autobahnzubringer an die Rad-Vorrang-Route FR1. Die Erschließung dieses ersten Bauabschnittes soll im Idealfall 2023 beginnen, Ende 2025 folgt der Bau der ersten Häuser – 2033 könnte er abgeschlossen sein. Der erste Bauabschnitt ist ca. 43 ha groß und schafft Raum für ca. 1.600 Wohneinheiten. Die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum ersten Bebauungsplan ist für Herbst 2021 vorgesehen.

Auch im Hinblick auf den Grunderwerb ist man ein großes Stück vorangekommen und liegt hier derzeit weit über den Erwartungen: Bis zum Stichtag 30.09.2020 hat die Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG der Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau (EMD) bereits 73,7 ha Flächen optioniert. Ein förmliches Enteignungsverfahren war bisher nicht erforderlich.

Der neue Stadtteil ruht auf zwei Eckpfeilern: dem Rahmenplan und den konzeptionellen Vorgaben an die Vermarktung der Grundstücke. Die Öffentlichkeitsbeteiligung anlässlich der Erarbeitung eines Vermarktungskonzeptes hat im vergangenen Jahr bereits im Rahmen der Einwohnerversammlung begonnen und wird in wird derzeit in verschiedenen Veranstaltungen, unter anderem in Videokonferenzen mit zufällig ausgewählten Freiburgerinnen und Freiburgern, den sogenannten **Dialogbürgerinnen und Dialogbürgern**, fortgeführt.

Als erstes Gebäude des neuen Stadtteils wird ein **Informationspavillon** in Holzbauweise entstehen. Dieser Pavillon dient als Diskussions- und Ausstellungsraum und gibt Einblick in nachhaltiges Bauen. Er soll nicht nur Anziehungspunkt

für zukünftige Stadtteilbewohnerinnen und Bewohner sein, sondern auch für Architekturinteressierte, Planende und Touristinnen und Touristen. Der Info-Pavillon soll für nachhaltiges Bauen sensibilisieren und Impulse setzen – und im „Kleinen“ repräsentieren, was Dietenbach im „Großen“ ausmacht.

Weitere Details entnehmen Sie bitte dem beigefügten Erläuterungsbericht zum Rahmenplan.

Informationen finden Sie auch unter:

www.freiburg.de/stadtteil-dietenbach

Kontakt: Stefanie Werntgen
Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung
Tel: 0761/201-4034
Mail: stefanie.werntgen@stadt.freiburg.de