

Dietenbach – ein neuer Stadtteil für Freiburg (zwischen Rieselfeld und B31a)

Alle Prognosen der letzten Jahrzehnte lagen daneben. Die Bevölkerung der Stadt Freiburg wuchs stets rascher als vorhergesagt. Der Wohnungsmarkt blieb daher ständig angespannt, trotz eines auf der grünen Wiese erstellten neuen Stadtteils Rieselfeld, trotz der Konversion einer Kaserne zum Vorzeigestadtteil Vauban, trotz der Übernahme zahlreicher Wohnungen nach Abzug des französischen Militärs, trotz Nachverdichtungen und obwohl viele Menschen ins Umland gezogen sind. Die Stadt sah sich daher gezwungen, neuen Wohnraum in einem neuen Stadtteil zu schaffen, um Wohnungsnot und anhaltende Preissteigerungen bei Mieten und Hauskäufen in den Griff zu bekommen.

Von Beginn an war die Stadt bei den Planungen um Transparenz und umfangreiche Bürgerbeteiligung bemüht. Im **Bürgerdialog** kamen als Themenfelder und Aspekte zur Sprache:

Siedlung und Freiraum: Grundsätzliche Anforderungen an die (städtebauliche) Planung: genügend Flexibilität für zukünftige Entwicklungen, Dietenbach als lebendiger und lebenswerter Stadtteil, Geschossflächenzahl und Dichte, Wohnflächen und Wohnungszuschnitte, Städtebau und Freiraum, Versiegelungsgrad, Verkehrsräume als Freiräume, Umfeld und Anbindung der Dreisam, Lärmschutzmaßnahmen, Inklusion und Barrierefreiheit im Städtebau und der Freiraumplanung,

Verkehr: Verkehrskonzept, Stadtbahnerschließung, KfZ-Erschließung und Verkehrsbelastung des neuen Stadtteils, Stellplätze,

Energie und Klima: Energiekonzept, Energiestandards,

Soziales und Aufbau guter Nachbarschaften:

Dietenbach als inklusiver Stadtteil, Soziale und demographische Mischung, Innovative Wohnformen und soziale Infrastrukturen, Quartiersarbeit und Bürgerbeteiligung

(Nach: Ein neuer Stadtteil entsteht – Ergebnisse des Bürgerdialogs zum neuen Stadtteil Dietenbach. Bericht zur 1. Phase 2015/2016. Stand 7. März 2017;

https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E1654519108/1314858/BDF_Bericht_Phase_1_2017_ex.pdf)

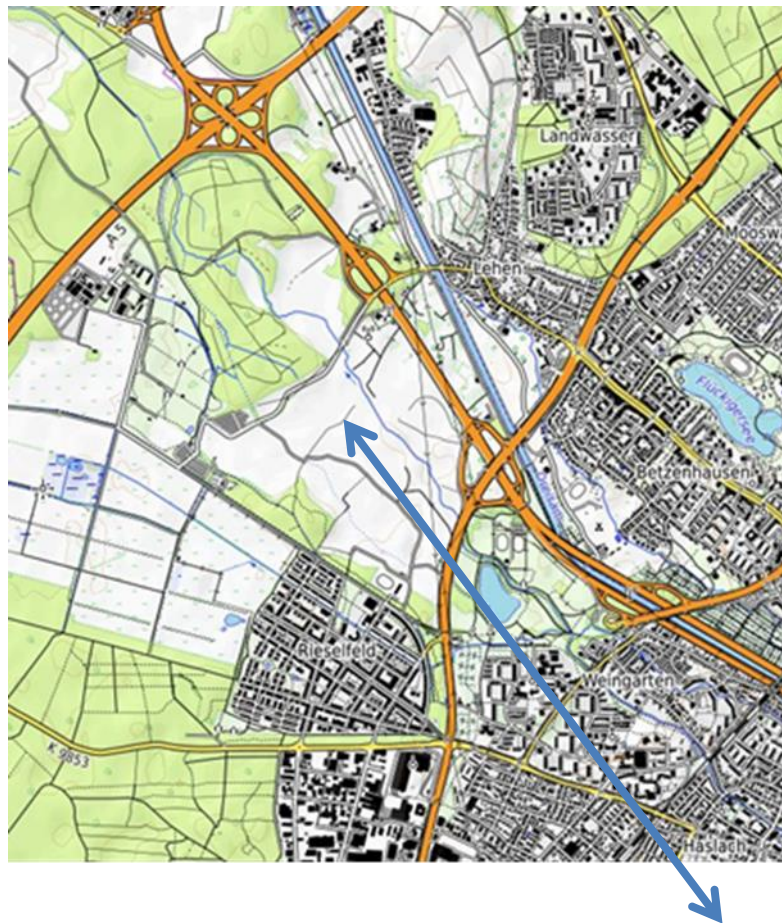
Gegen die Planung eines neuen Stadtteils regte sich aber auch rasch Widerstand. Die folgende – unsortierte und unvollständige – Argumente-/Meinungsliste gibt einen Eindruck von der z.T. sehr emotional geführten

Pro/Contra-Debatte: die Bebauung von D. ist alternativlos - da wird die letzte Frischluftschneise zubetoniert – rund 400 Grundstückseigentümer, da wird es wohl auch Enteignungen geben, wegen sogenanntem Allgemeinwohl und Wohnungsnot

- eine dichte städtische Bebauung ist doch besser als die Einfamilienhauswüsten im Umland
- ein Ringschluss der Stadtbahn vom Rieselfeld über Dietenbach (nachfolgend D.) nach Lehen ist sinnvoll, aber nicht finanzierbar, eine Trasse sollte jedoch vorsorglich mal freibleiben
- Aufstockungen, Dachausbauten und Nachverdichtung reichen völlig aus
- Dachausbau ist teuer und eine individuelle Entscheidung
- bis 2030 werden etwa 14 000 neue Wohnungen gebraucht - der vom Stadtrat beschlossene Anteil von 50% gefördertem Mietwohnungsbau ist aus Investorensicht völlig unrealistisch
- die Stadt hat es bisher bei keinem Bauvorhaben geschafft, ihren Beschluss für 50% Mietwohnungsbau umzusetzen, warum soll das in D. gelingen - wieder mal ein Projekt für gut betuchte Freiburger und kapitalkräftige Auswärtige
- das Gelände durfte doch wegen Überschwemmungsgefahr nie bebaut werden
- die Aufschüttung des Geländes um bis zu 3 Meter erfordert Tausende von Lkw-Fahrten, das verschlechtert die Ökobilanz
- das Aushubmaterial der Stadt muss heute schon weit weg transportiert werden, künftig kann aber der Aushub sogar von außerhalb hierher gebracht und gegen Bezahlung gelagert werden, eine Win-Win-Situation für alle, die sogar die Ökobilanz verbessert
- Vauban, Franzosenwohnungen, Rieselfeld und jetzt D., und dann? Freiburg wird ja weiterwachsen
- ein paar Wiesen und Maisäcker weniger sind nun wirklich kein Drama – die Existenz von Bauern ist massiv bedroht
- die Bauern bekommen doch irgendwo Ersatzflächen – wirklich, wo, auf Freiburger Gemarkung?
- Autobahn, 3 und 4 Bahngleis, Zubringer Mitte, das wird ganz schön laut
- der Dietenbach bleibt in einer Flutmulde mit Grünzug mitten durch das Viertel doch erhalten
- geschätzte Ausgaben: 614 Mio. €, geschätzte Einnahmen: 558 Mio. €, wieder mal eine Finanzlücke
- es werden weiter Menschen nach Freiburg ziehen, aber D. hilft, dass es auch in Zukunft bezahlbaren Wohnraum gibt
- Die Schwarmstadt Freiburg wächst doch deshalb weil sie baut - die Mieten in D. werden wie in Vauban und Rieselfeld teuer sein und die Mieten und den Mietspiegel noch weiter hochtreiben
- D. ist so groß wie 239 Fußballfelder, wo will die Stadt die ökologischen Ausgleichsflächen hernehmen
- das Baugesetz gibt doch der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung – wir werden nicht verkaufen
- Freiburg rechnet falsch, bis 2035 werden nur 7000 zusätzliche Wohnungen gebraucht
- die Äcker in D. liefern zu 100% regionale und fair produzierte Güter – in der Dietenbachniederung werden mehr als 40 verschiedene Vogelarten gezählt
- Freiburg verliert ein wichtiges Naherholungsgebiet
- zwei Zufahrten für Autos zu D. sind wenig
- D. Ist notwendig, um die Abwanderung einkommensschwacher Haushalte und der Mittelschicht zu stoppen und das Pendleraufkommen nach Freiburg zu senken

Vereinfachte Chronik

- 2012: Der Gemeinderat beschließt die Entwicklung eines neuen Stadtteils und lässt verschiedene Standorte prüfen (5000 Wohneinheiten, 70 ha, Nähe zur Innenstadt, siedlungsstrukturelle Anknüpfung an die Kernstadt).
- April 2013: Ein Gutachten taxiert den Wert für die Flächen am möglichen Standort Dietenbach auf 15 Euro pro Quadratmeter. Die Eigentümer fordern 50 Euro plus x.
- Mai 2015: Nach dem Ausschluss von St. Georgen-West (nur 1500 Wohneinheiten möglich) verbleibt Dietenbach als einziger Standort. Gutachten, Testentwurf, Kosten- und Finanzierungsplanungen werden vertieft.
- Ab Oktober 2015: Bürgerbeteiligung durch verschiedene Formen des Bürgerdialogs (Infobriefe, Informationsveranstaltungen, Runder Tisch, Bürgerforum, Bürgerwerkstatt).
- November 2016: Erste Traktordemonstration der "Bürgerinitiative pro Landwirtschaft und Wald im Dietenbach und Regio Freiburg".
- Januar 2017: Kooperation von Sparkasse und Grundstückseigentümern ermöglicht ein Finanzmodell mit 64 Euro pro Quadratmeter.
- Februar 2018: Der städtebauliche Wettbewerb ergibt vier Entwürfe, die weiter optimiert werden.
- 24. Juli 2018: Der Gemeinderat beschließt den Bau des Stadtteils.
- September 2018: Die „Aktion Bürgerentscheid Rettet Dietenbach“ sammelt Unterschriften für ein Bürgerbegehren.
- Oktober 2018: Der Siegerentwurf wird gekürt und weiterbearbeitet.
- 24. Februar 2019: Mit einer Wahlbeteiligung von 49,6% wurde die notwendige Mindeststimmzahl für die Gültigkeit des Bürgerentscheids erreicht. 60,3% plädieren für den Bau des neuen Stadtteils, 39,7% sind dagegen.
- Nach dem Bürgerentscheid beginnen Erschließungsarbeiten.
- etwa 2024: Beginn der Bebauung.



Geplanter neuer Stadtteil Dietenbach