

## TOP 17

(verbundene Debatte mit TOP's 16, 18, 19, 20 und 21)

### **Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Dietenbach**

**h i e r :**

- a) Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen**
- b) Strategische Umweltprüfung**
- c) Satzungsbeschluss**
- d) Ziele und Zwecke der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme**
- e) Begründung der Satzung**
- f) Kosten- und Finanzierungsübersicht**
- g) Grunderwerb und Enteignung**

Nach erfolgter Anhörung hat der Ortschaftsrat Lehen am 19.07.2018 eine Stellungnahme abgegeben, die im Gemeinderat ausliegt.

### Beschluss

I.

Der interfraktionelle Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, SPD-Fraktion, der Fraktionsgemeinschaft Unabhängige Listen und Fraktionsgemeinschaft JPG vom 24.07.2018 wird als Zielvorstellung des Gemeinderates von der Verwaltung übernommen:

**„Die Verwaltung wird beauftragt, bei den weiteren Planungen des neuen Stadtteils Dietenbach das Ziel zu verfolgen, 50 % geförderten Mietwohnungsbau zu realisieren.**

**Die Verwaltung wird weiter aufgefordert, spätestens im 3. Quartal 2019 der gemeinderätlichen AG Dietenbach Varianten eines Wohnungsmix und für Vergabekonzepte als Grundlage für die spätere Grundstücksvergabe vorzuschlagen, die auch die 50 %-Quote für öffentlich geförderten Mietwohnungsbau berücksichtigen. Diese Varianten sind dann finanziell zu bewerten; das Ergebnis soll möglichst im 4. Quartal 2019 vorliegen.“**

II.

Der interfraktionelle Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, der Fraktionsgemeinschaft Unabhängige Listen und der Fraktionsgemeinschaft JPG vom 24.07.2018 wird als Zielvorstellung des Gemeinderates von der Verwaltung übernommen:

„Die Verwaltung wird beauftragt, bei den weiteren Planungen des neuen Stadtteils folgende Ziele zu verfolgen:

1.1 Die Realisierung des neuen Stadtteils als Plus-Energie-Stadtteil.

1.2 Die Realisierung eines Freiraumkonzeptes mit ausreichend großen und qualitativ hochwertigen Grün-, Freiraum- und Freizeitflächen für die BewohnerInnen, die darüber hinaus auch der Verbesserung der biologischen Vielfalt und des Biotopverbundes dienen sollen.

- 1.3 Die Realisierung eines modernen ökologischen Mobilitätskonzeptes, das stellplatzfreie und autofreie Bereiche anbietet, FußgängerInnen, FahrradfahrerInnen sowie dem ÖPNV Vorrang einräumt gegenüber dem motorisierten Individualverkehr sowie Elektromobilität und multimodale Angebote berücksichtigt. Zur Beschränkung der Wohnbaukosten und der Mietpreise soll die Anzahl der notwendigen Autostellplätze auf das zulässige Mindestmaß reduziert werden.
- 2.1 Über die in dem weiteren interfraktionellen Ergänzungsantrag vorgeschlagene Quote von 50 % öffentlich geförderten Mietwohnungen hinaus zusätzlich die Realisierung sog. „gebundener“ Mietwohnungen mit Mietpreisen unterhalb des Mietspiegels sowie den Bau von preiswerten Eigentumswohnungen, darunter vor allem auch öffentlich geförderte Eigentumsmaßnahmen.
- 2.2 Die Vergabe von rund einem Drittel der Wohnbauflächen an (vorwiegend Freiburger) Baugemeinschaften sowie die Vergabe der weiteren zwei Drittel vorzugsweise an die Freiburger Stadtbau, an Genossenschaften und nicht profitorientierte Bauträger wie das Mietshäusersyndikat, das Studierendenwerk sowie an lokale Arbeitgeber zur Errichtung von Betriebswohnungen für MitarbeiterInnen („Freiburger Mix“).
- 3.1 Die Verhinderung von Spekulation mit Grund und Boden.  
Als konkrete Maßnahme wird die Vergabe der im Besitz der öffentlichen Hand befindlichen Wohnbauflächen im Wege der Erbpacht vorgeschlagen und um Überprüfung einer Vergabe in Erbpacht auch für einen möglichst großen Anteil der weiteren Wohnbauflächen gebeten.
- 3.2 Die Vermarktungskonditionen der Wohnbaugrundstücke in Verfügungsgewalt der Sparkasse sollen mit dem Ziel einer Eindämmung der Bodenpreissteigerung und der Vermeidung von Bodenspekulation transparent und im Einvernehmen mit der Stadt festgelegt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten der Realisierung der vorstehenden Zielvorstellungen aufzuzeigen, diese Möglichkeiten finanziell zu bewerten und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.“

### III.

Der Antrag der FDP-Stadträte vom 23.07.2018 wird als Zielvorstellung des Gemeinderates von der Verwaltung übernommen:

- „1. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat bis spätestens zum dritten Quartal 2019 im Rahmen eines Prüfauftrags darzustellen, ob und wie das angestrebte Ziel von mindestens 50 % gefördertem Mietwohnungsbau unter Berücksichtigung unterschiedlicher Bauherrenmodelle, unter Einbeziehung aller Akteure der Bauwirtschaft und durch Maßnahmen zur Verringerung der Baukostenpreise zu erreichen ist.
2. Die Verwaltung wird in diesem Zusammenhang auch beauftragt, ein Mobilitätskonzept zu prüfen, das im Bereich des Individualverkehrs eine überwiegende Nutzung im Rahmen von Car-Sharing-Modellen vorsieht, die Elektromobilität in besonderem Maß fördert und gleichzeitig öffentliche und private Flächen für den konventionellen Fahrzeugverkehr auf ein Minimum reduziert. Hierbei ist insbe-

sondere zu prüfen, ob im Rahmen der zu erstellenden Teil B-Pläne der Stellplatzbedarf auf 0,3 KFZ-Stellplätze pro Wohnung verringert werden kann.

3. Weiterhin ist zu klären, wie eine Flexibilisierung bei den Neubau-Standards hinsichtlich der energetischen Anforderungen erreicht werden kann mit dem Ziel, einerseits in Summe die klimapolitischen Ziele zu erreichen, aber andererseits auch die Baukostenpreise in Einzelfällen zu verringern, wo es aus Gründen der sozialen Ausgewogenheit geboten erscheint. Zu prüfen wären dabei Modelle, die in einzelnen Bereichen höhere Standards (Stichwort Plusenergie-Häuser) vorsehen, um dafür an anderer Stelle Absenkungen der Standards bei Bedarf vornehmen zu können.
4. Schließlich bitten wir die Verwaltung darum, den Gemeinderat ab Sommer 2019 jährlich über aktuelle und geplante Förderprogramme von Bund, Land und EU zu informieren, mit denen eine nachhaltige Energieversorgung unter Nutzung regenerativer Energiesysteme sowie dem Einsatz von Speichertechnologie und moderne Mobilitätskonzepte ggfs. auch im Rahmen von Pilotprojekten unterstützt werden können.“

#### IV.

Der Antrag der CDU-Fraktion vom 24.07.2018 wird als Prüfauftrag durch die Verwaltung übernommen:

„Die Verwaltung wird beauftragt, bei den weiteren Planungen des neuen Stadtteils Dietenbach zu prüfen, ob und wie die folgenden wohnpolitischen Ziele realisiert werden können:

Bis zu maximal 50% Hälfte der Wohnraumfläche soll als geförderter Miet- und Eigentumswohnungsbau entstehen. Der Mietwohnungsbau soll hierbei die neuen flexiblen Abschlüsse des Landesförderprogramms nutzen.

Darüber hinaus soll in der anderen Hälfte des Wohnungsbaus durch die Vergabe eines festen Kontingents auch an verschiedene Genossenschaften und Baugruppen die Herstellung von preisgünstigem Wohnraum sichergestellt werden.“

#### V.

1. Der Gemeinderat nimmt den Bericht der Verwaltung zu den vorbereitenden Untersuchungen für den städtebaulichen Entwicklungsbereich Dietenbach gemäß Anlage 1 zur Drucksache G-18/114 zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung für das Gebiet des städtebaulichen Entwicklungsbereich Dietenbach gemäß Anlage 2 zur Drucksache G-18/114 zur Kenntnis.
3. Der Gemeinderat beschließt die Satzung der Stadt Freiburg im Breisgau über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs Dietenbach (Entwicklungssatzung) gemäß Anlage 3 zur Drucksache G-18/114 mit den Entwicklungszielen gemäß Anlage 4 zur Drucksache G-18/114 und der Begründung zur Satzung gemäß Anlage 5 zur Drucksache G-18/114.

4. Der Gemeinderat nimmt die Kosten- und Finanzierungsübersicht für den städtebaulichen Entwicklungsbereich Dietenbach gemäß Anlage 6 zu Drucksache G-18/114 zur Kenntnis.
5. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, gegenüber denjenigen Eigentümer\_innen der Grundstücke, die bis zum 31.12.2018 weder das Erwerbsangebot der Stadt Freiburg angenommen noch gegenüber der Sparkassengesellschaft GmbH & Co. KG notariell ihre Verkaufsbereitschaft erklärt oder in anderer Weise ihre Mitwirkungsbereitschaft verbindlich erklärt haben, die erforderlichen Enteignungs- und Besitzeinweisungsverfahren einzuleiten.

(Mehrheitsbeschluss bei vier Gegenstimmen)