

Freiburg entscheidet: Acker- oder Bauland?

Streit über Dietenbach Wird im Westen der Stadt auf der grünen Wiese ein neuer Stadtteil entstehen? Ein Bürgerentscheid am Sonntag soll diese Frage beantworten. Für den neuen Oberbürgermeister ist er die erste große Bewährungsprobe. Von Heinz Siebold

Erhöhung oder Weltuntergang – danach klingt es immer ein wenig, wenn in Freiburg über Grundsätzliches abgestimmt wird. Und die Frage, die am 24. Februar in einem Bürgerentscheid mit Ja oder Nein beantwortet werden soll, ist keine einfache: „Soll das Dietenbachgebiet unbebaut bleiben?“ Wer mit Ja stimmt, sagt Nein zu einem neuen Stadtteil im Freiburger Westen auf der grünen Wiese. Wer aber für den Bau von rund 6500 Wohnungen für etwa 15000 Menschen stimmt – und damit für eines der größten Wohnneubauprojekte Deutschlands – muss Nein ankreuzen. Wer dafür ist, muss dagegen sein: Diese seltsame Verdrehung verursacht verbale Purzelbäume auf den Plakaten und Prospekten der Stadtteil-Befürworter: „Nie war ein NEIN so Zukunft!“ heißt es etwa auf einer Broschüre der Freiburger Stadtverwaltung.



„Es fällt mir überhaupt nicht leicht Ackerfläche zu versiegeln.“

Martin Horn, Freiburger Oberbürgermeister

„Wir haben einen riesigen Bedarf an Wohnraum, wir brauchen diesen neuen Stadtteil, die Entscheidung ist eine perspektivische Weichenstellung“, sagt der 34-jährige Oberbürgermeister Martin Horn (parteilos). Es ist seine erste Herausforderung im Amt. Er hat das Thema Wohnungsnot von seinen Amtsvorgängern geerbt und hat die Wahl im Mai 2018 auch mit diesem Thema gewonnen.

Schon seit Jahrzehnten kämpft die wachsende, jetzt knapp 230000 Einwohner zählende Stadt im Breisgau um neuen Wohnraum, den sie im Kernbereich der Siedlung zwischen Schlöss- und Lorettoberg und im engen Dreisamtal nicht mehr schaffen kann. Schon der kürzlich verstorbene frühere Oberbürgermeister Rolf Böhm hat in den 90er Jahren den Weg nach Westen beschritten und mit dem Riesefeld auf 80 Hektar ein neues Quartier

PLATZ FÜR 15 000 MENSCHEN



für 6000 Menschen am Rande eines Naturschutzgebiets geschaffen.

Gegen eine weitere Vorstadt gibt es massiven Widerstand. „Ein Riesenstättenteil auf der grünen Wiese ist der falsche Weg“, sagt die Bürgerinitiative Rettet Dietenbach, die es nicht nur geschafft hat, weit mehr als die nötigen knapp 12000 Unterschriften für den Bürgerentscheid zu sammeln, sondern auch große Teile der Freiburger Ökoszene und den Bauernverband um sich schart. Die Gegner beklagen einen unwiederbringlichen Flächenverlust, die Zerstörung des Lebensraums für Vögel, Bienen, Insekten und andere Tierarten. Kurz: ein Tabubruch in der gefühlten Ökohauptstadt, ein Schlag gegen den Umwelt- und Klimaschutz.

Bauernland müsse in Bauernhand bleiben, die Lebensgrundlagen für künftige Generationen dürften nicht gefährdet werden, heißt es in den Broschüren. Und in den Reden der Bürgerinitiativen auf den vielen Diskussionsveranstaltungen, zu denen auch mal ein Traktor vor die Tür gestellt wird. Auch am vergangenen Wochenende haben die Gegner mit rund 99 Traktoren in der Freiburger Innenstadt demonstriert.

„Es fällt mir überhaupt nicht leicht, Ackerfläche zu versiegeln“, räumt der Oberbürgermeister ein. Er zollt den Stadtteilgegnern Respekt, hält den Streit über die Abwägung Acker- oder Wohnungsbau für „gelebte Demokratie“ und hofft, dass die Emotionen ein vertretbares Maß nicht überschreiten. Dass die zwölf auf dem Gelände jetzt noch wirtschaftenden Landwirte den drohenden Verlust ihrer – meist gepachteten – Flächen nicht emotionslos sehen, ist verständlich. 113 von 150 Hektar landwirtschaftlicher Fläche im Dietenbach werden zu einem Drittel als Grünland, zu zwei Dritteln für den Anbau von Mais und Getreide sowie zu zehn Prozent für Sonnenblumen und Kürbisbau genutzt. Für die Landwirte sollen Ersatzflächen besorgt werden – was im Breisgau nicht einfach sein wird.

Die Flächen gehören zum Teil dem Land Baden-Württemberg. Und auch die

ZAHLEN ZUM GEBIET DIETENBACH

Bürgerbegehren und -entscheide Laut dem Verein Mehr Demokratie gibt es in Baden-Württemberg pro Jahr rund 50 Bürgerbegehren, etwa 25 führen zu einem Bürgerentscheid. Zwischen 2006 und 2016 waren es knapp 15 Bürgerentscheide pro Jahr. Im Jahr 2019 stehen sechs Entscheide bevor, 13 Bürgerbegehren sind angekündigt, gegen fünf abgelehnte Begehren sind Rechtsmittel eingelegt.

Dietenbach Das für den neuen Freiburger Stadtteil geplante, 110 Hektar große Dietenbach-Gelände grenzt im Süden an das Riesefeld, im

Westen an das Tiergehege Mundenhof und im Norden an den Autobahnzubringer Freiburg-Mitte. 50 Hektar sollen mit Häusern und Straßen bebaut werden, der Rest bleibt Freifläche. Die Stadt rechnet für das Gesamtprojekt mit Kosten von rund 600 Millionen Euro.

Wohnungsproblem Freiburg hat knapp 230000 Einwohner und gehört bei Miet- und Eigentumswohnungen zu den teuersten Städten Deutschlands. Derzeit sind rund 3000 Personen in den Notfalldateien der Stadtbau und der Wohnbaugenossenschaften gemeldet. Allein bis

2030 fehlen knapp 15000 Wohnungen. Freiburg ist als Arbeitsplatz und Wohnort attraktiv und wird weiter wachsen.

Stimmungsbild Nach einer repräsentativen Umfrage, die das Leipziger Meinungsforschungsinstitut IM Field Anfang Februar im Auftrag der „Badischen Zeitung“ vorgenommen hat, befürworten 58 Prozent der Freiburger den geplanten Stadtteil Dietenbach, 31 Prozent sind dagegen, acht Prozent unentschieden. sie

Weitere Infos unter www.freiburg.de

meisten der insgesamt 430 privaten Eigentümer haben bereits zugesagt, ihr Land zu verkaufen, laut der Stadt fehlen nur noch 8,5 Hektar für das Baugebiet.

Dazu beigetragen hat, dass den Eigentümern mit 65 Euro pro Quadratmeter ein überdurchschnittlich hoher Preis angeboten wurde, weil die städtische Sparkasse auf den Bodenrichtwert von 15 Euro einen Pfüßler drauf gelegt hat. Die Stadt hätte aus rechtlichen Gründen nur 15 Euro zahlen dürfen, die kooperierende Sparkasse darf sich die Differenz durch Eigenvermarktung wiederbeschaffen – was zu einem gewissen Misstrauen der Gegner geführt hat. „Dieser Vermarktungsanteil treibt den Mietspiegel für ganz Freiburg nach oben“, behauptet Ulrich Glaubitz, der auf der Liste Freiburg Lebenswert für den Gemeinderat kandidiert.

Die seit der vorigen Kommunalwahl im Gemeinderat vertretene Wählervereinigung ist die einzige Fraktion, die aufseiten der Stadtteilgegnern steht. Die restlichen 43 von 48 Stadträtinnen und Stadträten, die Industrie- und Handelskammer, die Handwerkskammer und der Deutsche Gewerkschaftsbund stehen in einer ungewöhnlichen Koalition für den Bau des neuen Quartiers zur Stadtverwaltung. Sie sind die Hoffnung, so dem Wohnungsproblem zumindest längerfristig beizukommen. „Wer jetzt eine Wohnung

sucht, dem bringt der neue Stadtteil noch nichts“, gibt der Oberbürgermeister unumwunden zu. Erst in acht bis zehn Jahren werden die ersten Wohnungen bezugsfertig sein. In einem ökologischen Musterstadtteil mit vorbildlichem Verkehrskonzept, Sportstätten, Schulen und Kindergärten“, verspricht Martin Horn.

Aber nur, falls das Votum für Nein die Mehrheit erringt. Und wenn nicht? „Es gibt keinen Plan B“, räumt der Oberbürgermeister abseits des Bednerpults ein. Dann werde man eine Entwicklung erleben, die den Stadtteilgegnern überhaupt nicht gefallen wird, warnt der Baubürgermeister Martin Haag. Suche nach Leerständen, Nachverdichtung, Aufstockung und Ausbau von Dachwohnungen seien keine Alternative. „Das bringt zu wenig und keinen bezahlbaren Wohnraum.“ Ob man es wolle oder nicht, Freiburg wachse nach allen Prognosen weiter.

Ohne neuen Stadtteil würden Beschäftigte von Betrieben, Verwaltungen oder der Universitätsklinik ins Umland ausweichen. Das würde dort mehr Flächenfraß als die jetzt zur Debatte stehenden 110 Hektar verursachen – und eine Überfüllung der Verkehrswege bringen, die schon jetzt rund 65000 Pendler täglich verkraften müssen. Die Kernstadt bliebe dann Gutverdienern vorbehalten. „Ich will kein zweites Baden-Baden“, betont Martin Haag. Die Hälfte der neuen Wohnungen im Dietenbach soll staatlich gefördert werden. „Der soziale Zusammenhang in Freiburg muss gewahrt bleiben“, fordert die CDU-Fraktionsvorsitzende Carolin Jenkner.

