

bauland freiburg

4500 neue wohnungen



Meinungen sind wie Grundstücke: Erstens sind sie zu teuer, und zweitens kann man nicht immer darauf bauen. (Dieter Hildebrand)

Freiburg wächst: Das trifft sowohl auf die Einwohnerzahl zu, als auch auf die bewohnbaren Quadratmeter. Bis zum Jahr 2010, verkünden OB Dieter Salomon und der neue Chef des neuen Referats für Stadtentwicklung, Norbert Schröder-Klings, sollen 4500 neue Wohnungen gebaut werden.

Hauptsächlich, weil die Menschen immer mehr Platz zum Wohnen brauchen, im Schnitt genau 36,5 Quadratmeter – 1988 hatten noch 31,8 Quadratmeter gereicht. „Dieser Trend wird sich fortsetzen“, so Salomon. Also wird weiter gebaut. Die größten Bauvorhaben in diesem Jahr sind – abgesehen von den

Dauerbrennern Vauban und Rieselfeld – das neue Quartier östlich des Wiehrebahnhofs mit 180 Wohnungen und das ehemalige Fuhrparkgelände Elsässerhof mit rund 100 Wohnungen im Stadtteil Mooswald, dem Boom-Viertel überhaupt.

Auf dem Brielmann-Gelände sollen bis 2009 rund 400 und auf dem Hüttinger-Areal noch einmal 150 Wohnungen entstehen – im Westen viel Neues. Aber auch in Zähringen rollt eine Bagger-Offensive an: Auf dem Areal des pleite gegangenen Autohaus Breisgau teilen sich die Treubau und der Bauverein Breisgau knapp 200 neue Wohnungen – die neue

Zähringer Westside – und auf dem VAG-Betriebshof Nord entstehen noch einmal 200.

Einen Leckerbissen hat sich die Stuckert Wohnbau mit dem zwei Fußballfelder großen Coats-Mez-Areal an der Kartäuserstraße gesichert, auf das Stuckert zusammen mit dem Siedlungswerk Stuttgart Wohnungen, Büros und Praxen bauen will. Das mit zehn Einheiten kleinste Neubaugebiet liegt am Kappelweg auf dem Lorettoberg und schon das war heftig umstritten.

In den Bau der 4500 geplanten Wohnungen werden rund 630 Millionen Euro investiert. Lars Bargmann

„Die Erwartungen sind sehr hoch“

chilli-Interview mit Norbert Schröder-Klings, dem neuen starken Mann fürs Bauen in Freiburg

Er ist so etwas wie der neue Baubürgermeister, heißt aber nicht so, weil die Stadt und die Parteien das Baudezernat abgeschafft haben. Deswegen ist Norbert Schröder-Klings nun Leiter des neuen Referats für Stadtentwicklung und Bauen. Unser Redakteur Lars Bargmann traf sich mit Schröder-Klings in seinem neuen Büro – übrigens das des ehemaligen Baubürgermeisters Matthias Schmelas, das er aber jetzt geteilt hat, damit seine Mitarbeiter genug Platz haben.

chilli: Haben Sie sich schon eingelebt?

Schröder-Klings: Besser als es mir lieb ist, weil der Erwartungsdruck sehr groß ist. Wenn man dem entsprechen will, ist man viel im Büro und bei Terminen. Im Moment ist die Grenze des Zumutbaren für die Familie erreicht.

chilli: Viele Bauträger werden beim neuen heimlichen Baubürgermeister ihre Aufwartung gemacht haben. Worin unterscheidet sich der Referatsleiter vom Baubürgermeister?

Schröder-Klings: Mein Zuständigkeitsbereich ist kleiner. Das Hochbauamt ist

zu Bürgermeisterin Gerda Stuchlik, das Garten- und Tiefbauamt ist zu Bürgermeister Otto Neideck gegangen. Außerdem ist Oberbürgermeister Dieter Salomon auch noch Baudezernent. Aber Sie haben Recht, die Kontakte mit den Bauträgern und anderen privaten Investoren werden intensiviert.

chilli: Bevor Sie Referatsleiter wurden, haben Sie hauptverantwortlich den Flächennutzungsplan (FNP) 2020 erarbeitet. Warum setzt der so sehr auf die

Die Bürger wollen heute mehr Platz zum Wohnen

Innenentwicklung?

Schröder-Klings: Erst einmal ist Innenentwicklung keine Nachverdichtung. Ich bin gegen eine zu starke Verdichtung. Das muss alles maßvoll passieren. Aber Innenentwicklung ist eine gesetzliche Vorgabe und auch erklärte Stadtpolitik, auf die wir mit der Bürgerschaft angesichts der wertvollen Flächen im Außenbereich setzen.

chilli: Im FNP ist schon eine große Portion Innenentwicklung drin, ist Freiburg damit nicht ausgereizt?

Schröder-Klings: Im Rahmen eines ge-

förderten Forschungsprojekts mit dem Bundesministerium für Forschung und Bildung machen wir derzeit eine erneute Erhebung, um zu sehen, was wir noch an weiterem Potenzial haben, und ich bin sicher, dass wir noch ein größeres Volumen für den Wohnungsbau haben.



Wenn die Einwohnerentwicklung stärker steigt als prognostiziert, haben wir also noch Flächen. Wir brauchen ja jährlich rund 1000 neue Wohnungen ...

chilli: ...einfach weil die Menschen heute mehr Platz brauchen als etwa noch vor zehn Jahren ...

Schröder-Klings: ...zu 90 Prozent ja, nur zehn Prozent des zusätzlichen Bedarfs kommen aus Zuzügen. 1988 brauchte jeder Freiburger pro Kopf 31,8 Quadratmeter Wohnfläche, heute 36,5. Das ist eine Steigerung um 4,7 Quadratmeter ...

chilli: ...auf alle Einwohner gerechnet also um fast eine Million Quadratmeter ...

Schröder-Klings: ...so ist es. Das ist der Grund, warum wir Rieselfeld und Vauban gebraucht haben.

Der Platzbedarf ist ein Wohlstandsfaktor. Von den Großstädten in Baden-Württemberg sind wir aber das Schlusslicht, die Baden-Badener etwa hatten 2003 schon 54

Quadratmeter pro Kopf.

chilli: Nicht alle neuen Bebauungspläne werden konfliktfrei laufen. Wo erwarten Sie die meisten Spannungen?

Schröder-Klings: Den Auftakt haben wir in Herdern an der Vorderen Steige. Der war sehr konfliktiv, durch einen Kompromiss mit einer maßvollen Bebauung haben wir da etwas Luft rausgenommen. Schwer wird das Gebiet Die Höhe in Zähringen, das ist ein sehr strittiges Projekt. Da sollen 3,4 Hektar bebaut werden, das wird sicher sehr konfliktiv. Der Hintere Schlierberg in der Wiehre wird wohl das schwierigste Projekt sein.

chilli: Wieso sind Sie gegen Wohnungsbau auf dem Güterbahnhof?

Schröder-Klings: Weil der Güterbahnhof dafür am wenigsten geeignet ist: Im Westen ist die Bahnlinie, im Norden die B3, die vierspurig ausgebaut werden soll, im Süden die Neunlindenstraße, die mit einer Brücke direkt an die Hermann-Mitsch-Straße angeschlossen werden soll, und im Osten ist die Waldkircher Straße schon jetzt eine Hauptverkehrsstraße, in der auch die Stadtbahn laufen soll. Da macht Wohnen keinen Sinn.

chilli: Wohnen und Arbeiten wurden aber nicht grundsätzlich abgelehnt...

Schröder-Klings: ...was durchaus mög-

lich sein soll, das hat unser Chefplaner Wulf Daseking gesagt, sind Loftwohnungen im Innenbereich für Beschäftigte, bei denen die Grenze zwischen Wohnen und Arbeiten zunehmend fließend wird. Normaler Wohnbau ist zwar ein verständliches Interesse des Grundstückseigentümers (die Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, Anm. d. Red.), aber das ist nicht Maßstab für eine vernünftige Stadtentwicklung. Außerdem brauchen wir auch Gewerbeflächen, und da haben wir nicht mehr sehr viele Entwicklungsmöglichkeiten. Das ist unsere Kernfläche für weitere Arbeitsplätze, vor allem im höherwertigen Bereich.

chilli: Stattdessen gerät der Bereich zwischen Neunlinden- und Kaiserstuhlstraße in den Blick?

Schröder-Klings:

Das ist ein guter Bereich für Wohnen. Hier hat sich teilweise schon Wohnungsbau entwickelt.

Wir haben für den Stadtteil ja noch zwei Hektar Wohnbaufläche auf dem VAG-Betriebshof, die jetzt zeitnah realisiert wird.

chilli: Es gab immer mal Kritik, weil Bebauungspläne in Freiburg zu lange dauern. EU und Bund haben für Bauen im Innenbereich nun schnellere Verfahren ermöglicht, wird schneller genehmigt?

Schröder-Klings: Mein Ziel ist, Bebauungspläne künftig konzentriert abzuwickeln. Meine Managementaufgabe wird sein, die Verfahrensabläufe zu optimieren. Das ist ein schwieriges Unterfangen, weil viele Verzögerungen nicht in der Verwaltung begründet waren, sondern in der Politik, im Gemeinderat oder auch durch Anwohner. Die neuen Gesetzesänderungen bringen nach unserer Einschätzung nicht sehr viel.

chilli: Was sind Schwerpunkte in 2007?

Schröder-Klings: Der erste Bebauungsplan ist der fürs Moser-Gelände mit dem Lidl-Markt an der Ecke Heinrich-von-Stephan-Straße und Basler Straße, der zweite ist Hintern Weiher III in Munzingen. Es folgen mehrere Innenentwicklungsvorhaben in Haslach, Weingarten und Zähringen. Dann haben wir die Umsetzung des fortgeschriebenen Märkte- und Zentrenkonzepts mit der Änderung von 35 Bebauungsplänen, die Ansiedlung von Möbel-Neubert am Flugplatz und das Briemann-Gelände. In St. Georgen bringen wir das schwierige Projekt

Krummacker-Süd auf den Weg. Wir wollen in diesem Jahr 15 neue Bebauungspläne zur Satzung bringen. Das ist eine große Zahl.

chilli: Zum Schluss vervollständigen Sie bitte die beiden Sätze: Das Schöne an meinem Beruf ist...



Norbert Schröder-Klings

Schröder-Klings: ...dass mir die Arbeit große Freude macht, weil ich viele engagierte und motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter habe.

chilli: Das Schwierige an meinem Beruf ist...

Schröder-Klings: ...dass die Erwartungen so hoch sind, dass es nur sehr schwer ist, diese zu erfüllen.

Info

Wohnungen (WE) im Bau:

Rieselfeld 1300, Vauban 250, Wiehre-Bahnhof 180, Elsässerhof/Fuhrparkgelände 100, Tränkestraße/SV Eintracht 50, Ortsetter Lehen 20, Kapellenweg (Wiehre) 10.

Baubeginn noch 2007:

Innere Elben (St. Georgen) 300, VAG-Betriebshof-Nord (Brühl) 200, Autohaus Breisgau 190, Bettackerstraße (Haslach) 160, Sportplatz Opfingen 150, Hornbühl (Ebnet) 110, Binzengrün (Weingarten) 80.

Baubeginn ab 2008:

Briemann-Areal (Mooswald) 400, Hüttlinger-Gelände (Mooswald) 150, Coats-Mez Kartäuserstraße (Oberau) 140, Laubenweg (Haslach) 80, Hofacker/Gottmersmatten (St. Georgen) 80, Hintern Weiher III (Munzingen) 60, Krummacker-Süd/Raiemann-Gelände (St. Georgen) 60, Vordere Steige (Herdern) 40, Ranckackerweg (Haslach-Haid) 40. Plus 300 kleinere WE.