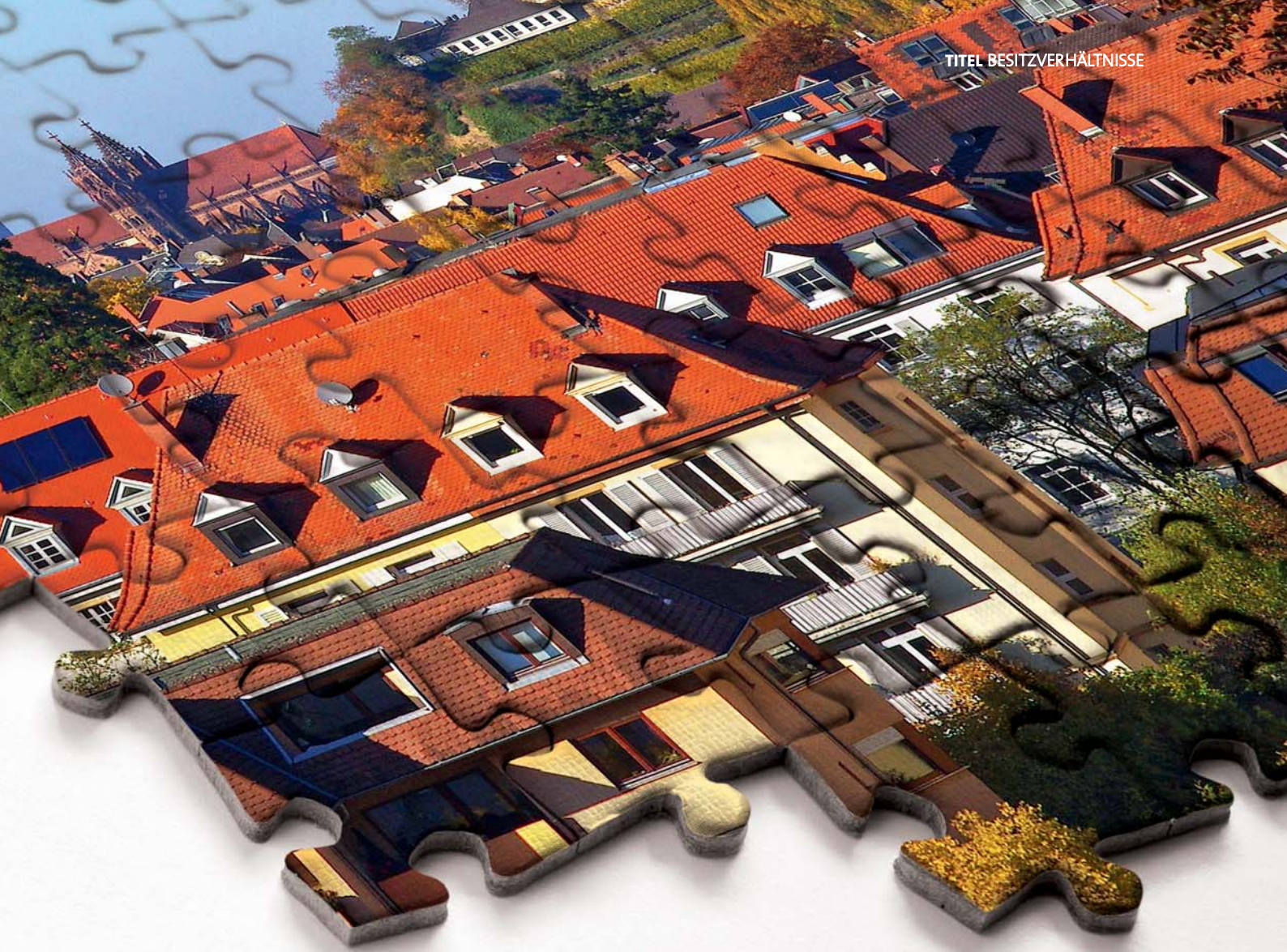


WEM GEHÖRT DIE STADT?

Von Lars Bargmann

**Der größte Grundstücksbesitzer
auf 22.000 Fußballfeldern Freiburg
ist das Rathaus**



Unter dem Motto „Wem gehört die Stadt“ hatte das linke Netzwerk „Recht auf Stadt“ Ende Oktober zu einer Demonstration in der Innenstadt aufgerufen. Die Kritik richtet sich gegen die Verdrängung von finanziell Schwachen (die Formel der „sozial Schwachen“ ist bekanntlich irreführend) an die Ränder der Stadt. Weil das Wohnen in der Kernstadt und den angrenzenden Vierteln immer teurer wird, weil wirtschaftliche Interessen vor manch anderen stehen. Wem aber gehört das 153 Millionen Quadratmeter große Stadtgebiet tatsächlich? Die Freiburger Gemarkung erstreckt sich über knapp 22.000 Fußballfelder. Auf dem bekanntesten spielt der SC Freiburg. Und auch dieses Rasenrechteck gehört dem Eigentümer, der mit Abstand der größte ist: das Freiburger Rathaus. Allein der Wald bedeckt rund 50 Millionen Quadratmeter.

Rund 108.000 Wohnungen gibt es in Freiburg. Der größte Player in der Wohnungswirtschaft ist die hundertprozentige Stadttochter Freiburger Stadtbau GmbH mit etwa 8100 Wohnungen und einer Wohnfläche von 523.000 Quadratmetern. Im Besitz hat die Mannschaft um Geschäftsführer Ralf Klausmann zudem 100 Gewerbeeinheiten sowie die

Rotteck-, Schlossberg-, Schwabentor-, Konzerthaus- und Bahnhofsgarage. Knapp 9000 Wohnungen gehören den Baugenossenschaften Bauverein Breisgau (5000), Familienheim Freiburg (2700) und Heimbau Freiburg (1250). 1250 Wohnungen nennt zudem das städtische Liegenschaftsamt sein Eigen. Zusammen mit kleineren Initiativen wie dem Miethäuser-Syndikat dürften rund 19.000 Wohnungen sozialverträglich vermietet sein, ein knappes Fünftel. Der große Rest gehört privaten Nutzern oder privaten und institutionellen Kapitalanlegern wie der Landesbank Baden-Württemberg mit 810 Wohnungen in Freiburg oder der Gagfah mit mehr als 700. In Heidelberg kommen die städtische Wohnungsgesellschaft GGH und eine Reihe von Genossenschaften auf rund 12.000 von 48.000 Wohnungen, also ein Viertel. Mannheim hat 167.000 Wohnungen, hier gehören 20.000 der Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft GBG, knapp 14.000 sind genossenschaftlich geführt – eine freiburg-ähnliche Quote von knapp über 20 Prozent.

Dem Freiburger Rathaus gehören weiter rund 450 öffentliche Schulen, Kindergärten und Verwaltungsgebäude, für die das Gebäudemanagement mit Amtsleiter Johannes Klauser zuständig ist. 660.000 Quadratmeter hat Klauser in den Bü- ▶▶

◀ chern stehen – darunter ein paar, die durchaus kurios sind, wie das sogenannte Tusculum – eine Art Pergola oberhalb des Schrägaufzuges beim Dattler im Wald. Der Sage nach handelt es sich hierbei um einen Schwarzbau für eine Villa Anfang des 20. Jahrhunderts, der dann wegen der Brandgefahr für den Wald eingestellt worden war. Klausen ist auch fürs städtische Martinstor und Schwabentor, für Schauinsland-, Schloßberg-, Rosskopf- und Seeparkurm zuständig und auch für den Turm auf der Burgruine Zähringen – obwohl die gar nicht auf Freiburger Gemarkung liegt.



Foto: © Daniel Weber

Alles so schön rot hier: Rot markiert die Flächen der Stadt, grün die des Landes, gelb die der Stiftungen und blau die des Bundes.

Mit noch größeren Zahlen wartet Liegenschaftsamtsteiger Gerhard Meier auf: Allein 7,3 Millionen Quadratmeter Ackerland (1,8 Mio.), Grünland (2,67), Sportflächen (1,27), Gartenland sowie Obst-, Reben- und andere gewerbliche Flächen (1,55 Mio.) gehören zu den städtischen Liegenschaften. „Die Stadt ist mit weitem Abstand die größte Grundstücksbesitzerin in Freiburg“, sagt Meier und zeigt auf eine Karte, die Mitarbeiter 1998 erstellt haben. Etwa die halbe Gemarkung ist rot gefärbt und rot zeigt an: das gehört uns.

Zu den big playern gehört auch das Land Baden-Württemberg mit der Uni und der Uniklinik. Allein die Universität hat 159 Gebäude mit einer Nettofläche von 469.030 Quadratmetern in 8714 Räumen. Was die Immobilien wert sein mögen, ist nie er-

hoben worden, sagt Uni-Sprecher Rudolf Dreier. Allein die vier Kollegengebäude in der Innenstadt dürfen aber locker achtstellige Beträge bedeuten. Der Universitätsklinik mit ihren 9000 Mitarbeitern und 1800 Betten gehören ebenfalls mehrere hunderttausend Quadratmeter in Freiburg, die mehrere hundert Millionen Euro wert sind. Genaueres war bis zum Redaktionsschluss dieser Ausgabe nicht zu erfahren.

Auf eine Grundstücksfläche von 480 Hektar oder 685 Fußballfeldern und rund 400 Gebäuden (darunter der Friedrichsbau, Adelhauser- und Ursulakirche, Schwarzes Kloster oder Wentzingerhaus) erstrecken sich die Besitztümer der sechs Stiftungen unter dem Dach der Stiftungsverwaltung Freiburg. Stiftungsdirektor Lothar A. Böhler weiß von aktuell 1737 vergebenen Erbbaurechten, mit deren Einnahmen die jeweiligen Aufgaben der Stiftungen (Alten- und Krankenhilfe, Waisen- und Jugendhilfe, Begabtenförderung) finanziert werden. Dazu kommen 160 Hektar Wald und 16 Hektar Rebenfläche. Alle sechs Stiftungen haben übrigens mit rund 55 Millionen Euro jährlich ein Haushaltsvolumen, das etwa dem der Stadt Emmendingen entspricht.

Im Volksmund ist die Katholische Kirche die größte Grundbesitzerin in Freiburg. Ob das so ist, ist sehr schwer zu ermitteln, sagt Georg Auer, Pressesprecher des Erzbischöflichen Ordinariats Freiburg. Der Grundbesitz befinde sich in vielen verschiedenen Händen wie den einzelnen Pfarrgemeinden, Stiftungen, Ordensgemeinschaften, Einrichtungen, Vereinen und Verbänden. Da Freiburg Sitz der Bistumsleitung ist, sind hier auch viele zentrale Einrichtungen wie Seelsorgeamt, Katholische Akademie, Katholische Hochschule, Institut für pastorale Bildung, Institut für Religionspädagogik, Amt für Kirchenmusik oder auch Domsingschule und Studierendenwohnheime untergebracht. Dazu kommen mehrere Schulen, Kindergärten, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeheime und Pflegeeinrichtungen. Zu den



Foto: © Felix Holm

Was kostet die Stadt? So ähnlich soll der Sage nach einst ein reicher schwäbischer Bauer gedacht haben, der mit seinem Wagen durchs Schwabentorkam und Freiburg kaufen wollte. Zwei Fässer voller Gold hatte er dabei, vermeintlich: Denn als er die öffnete, war nur schwarzer Sand drin. Seine Frau hatte das Gold heimlich in Sicherheit gebracht. So erntete er nur Häme und Spott von den Badenern. Das Bild auf der Westseite des Tors ließ der Freiburger Stadtrat 1672 vom Maler Matthäus Schwäri aufbringen.

markantesten Gebäuden würden das Erzbischöfliche Ordinariat und das Collegium Borromaeum und natürlich das Münster zählen. Das aber gehört offiziell dem Münsterfabrikfonds, mithin den Menschen, die in diesen Fonds einzahlen.

Deutlich kleiner, aber ähnlich differenziert ist der Besitz der Evangelischen Kirche in Freiburg, die ihre erste Pfarrgemeinde erst 1807 gründete, zu einer Zeit also, als schon viel Land aufgeteilt war. Heute sind es 20 Predigtbezirke mit 20 Kirchen, Ge-

Das Münster gehört offiziell dem Münsterfabrikfonds

meindezentren oder auch Kindertageseinrichtungen. Für manche Gebäude zahlt die Kirche noch Erbpacht. Reine Wohngebäude seien es „nicht mal eine Handvoll“, wie der Sprecher der Evangelischen Kirche in Freiburg, Günter Hammer, berichtet. Wie bei den Katholiken haben aber auch hier etwa die Evangelische Stadtmission oder das Evangelische Stift eigenen Grundbesitz. Den Evangelischen gehört mit dem Turm auf der Melancthon-Kirche in Haslach übrigens das älteste Bauwerk im heutigen Freiburg.