



Fotos: Stadt Freiburg, Visualisierungen Dietenbach, imk3D

Freiburgs neues Stadtquartier Dietenbach

Aufgrund des angespannten Wohnungsmarkts (niedriger Leerstand, hohe Wohnkosten, hohe Kaufpreise) wurde ein neuer Stadtteil in Freiburg auf ehemals landwirtschaftlichen Flächen geplant.

Bis zum Jahr 2024 werden in der Stadt Freiburg 14.000 bis 21.000 Wohnungen fehlen, so lautet die Prognose einer Studie zur Bevölkerungsentwicklung. Auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen wird der neue Stadtteil Dietenbach entstehen. Insgesamt sind vier Quartiere geplant. Damit entsteht Wohnraum für rund 16.000 Menschen mit circa 6.900 Wohnungen. 50 Prozent davon werden geförderte Mietwohnungen sein.

Die Planungen für den neuen Stadtteil im Westen Freiburgs starteten bereits im Jahr 2015. Drei Jahr später fiel 2018 der Beschluss für den städtebaulichen Wettbewerb. Danach folgten der Rahmenplan und Bebauungsplan für den ersten Bauabschnitt bis 2024. Die ersten Wohnungen sollten 2026 bezugsfertig sein und das gesamte Stadtquartier bis 2040/2050 fertiggestellt.

Klimaneutrales, sozial durchmischtes Quartier mit Energie- und Mobilitätskonzept

Dietenbach ist als klimaneutraler Stadtteil ohne fossile Energieträger geplant. Das Energiekonzept setzt auf energieeffiziente Gebäude, Solarstrom, Grundwasser- und Abwasserwärme, erneuerbare Nahwärme und grünen Wasserstoff. Inklusivem autoreduziertem Mobilitätskonzept:

Mit Straßenbahn, Radbrücke mit Anschluss an die wichtigsten Radrouten, verkehrsberuhigten Geschäftsflächen und Parkflächen für private Pkw nur in Hochgaragen statt am Straßenrand – stattdessen sind Haltebuchten etwa für Handwerker sowie Carsharing-Stationen im Quartier verteilt. Kindergärten und Nahversorgung sind fußläufig erreichbar. Eine Straßenbahn mit drei Haltestellen fährt direkt Richtung Innenstadt.

Es werden auch sozial- und wohnungsbaupolitische Ziele verfolgt: Der Anteil von gefördertem Mietwohnbau soll 50 Prozent betragen. Damit will die Stadt auch einem sozial gemischten Quartier gerecht werden. Vor allem junge Familien sollen dort ein bezahlbares neues Zuhause finden.

Komplexe Aufgaben und Herausforderungen

Die Aufgabenstellungen und Herausforderungen waren und sind für die Stadt Freiburg komplex: Es ist bislang eines der größten Neubaugebiet Deutschlands. Das Baugebiet umfasst immerhin rund 150 Hektar mit rund 58 Hektar Bauland. Die zu Beginn noch fehlenden Flächen wollte die Stadt Freiburg möglichst ohne Enteignung im Dialog zu lösen, was schlussendlich gelungen ist.

Das Dietenbachgelände ist aber auch Überschwemmungsgebiet, sodass Aufschüttungen für den Grundwasserschutz notwendig wurden. Bestehende Hochwasserrückhaltebecken mussten erweitert bzw. neu errichtet werden. Zudem müssen auch zwei Hochspannungsleitungen der

Deutschen Bahn und Netze BW GmbH. verlegt werden, da darauf nicht gebaut werden darf.

Direkte Kommunikation im Fokus

Dialog und direkte Kommunikation mit der Öffentlichkeit sind für die Stadt Freiburg zentrale und wichtige Bausteine bei der Entwicklung solcher großer Quartiere. Denn Kritik gab es zu Beginn auch am Energiekonzept Dietenbach: „Zu risikoreich, zu energiehungrig, zu teuer - und die Energieneutralität werde verfehlt“, berichtet Petra Lautner von der Projektgruppe Dietenbach (PGD) der Stadt Freiburg. Auch Bürgerinitiativen blieben nicht aus - mit Demonstrationen um das Langmattenwäldchen. Dort sollen auf vier Hektar Bäume gefällt werden.

Trotz dieses Gegenwinds haben sich im Jahr 2019 schlussendlich mehr als 60 Prozent der Freiburger*innen für den neuen Stadtteil ausgesprochen. Das Rathaus setzte auf das Konzept der Beteiligung: Ein Gremium aus 30 zufällig ausgewählten Bürger*innen hat die Planung begleitet.

Die ersten Wohnungen sollen bereits im Jahr 2026 bezugsfertig sein, die Fertigstellung des gesamten Stadtquartiers ist in mehreren Bauabschnitten bis 2040/2050 vorgesehen. Dann werden circa 16.000 Menschen dort leben. Für das Projekt wurden rund 1,2 Milliarden Euro veranschlagt.

Factbox Dietenbach

Quartiersentwicklung der Stadt Freiburg

- Baukosten: 1,2 Milliarden Euro
- 57,5 ha Bauland, 800 Baugrundstücke
- 6.900 Wohnungen für 16.000 Menschen
- 50 % geförderte Mietwohnungen
- 22 Kindertagesstätten, 12 Kinderspielplätze, 1 Schul- und Sportcampus
- 3 Stadtbahnhaltestellen
- 12 Quartiersgaragen
- 15 km Radwegenetz

Mehr Infos: www.freiburg.de/dietenbach



So soll das neue Stadtteil für die Zukunft ausschauen:

In vier Quartieren und der Stadtmitte entstehen 6.900 Wohnungen. Großzügige Grünflächen prägen die einzelne Stadtteile. Barrierefreiheit und Inklusion werden mitgedacht: Kurze Wege erleichtern Menschen mit Beeinträchtigungen den Alltag. Auch die Straßenbahn fährt ab Dietenbach direkt Richtung Innenstadt. Fuß- und Radverkehr sowie Car-Sharing-Angebote sind die Hauptverkehrsmittel.

