

Presse- und Öffentlichkeitsreferat

Rathausplatz 2 – 4 • 79098 Freiburg
Tel.: 07 61 / 2 01 - 13 10
Fax: 07 61 / 2 01 - 13 99
Internet: www.freiburg.de
E-Mail: pressereferat@stadt.freiburg.de

Toni Klein, Tel.: 07 61 / 2 01 – 13 30
E-Mail: toni.klein@stadt.freiburg.de

Pressemitteilung

16. Oktober 2015

Spatenstich im Baugebiet Gutleutmatten:

Die ersten Baugenehmigungen sind schon lange erteilt und die ersten Bagger angerückt

Insgesamt entstehen hier 474 Wohnungen und zwei Kitas

Eine wichtige Nachricht für eine Stadt, in der der Wohnraum knapp ist: Heute war der offizielle Spatenstich für das Baugebiet Gutleutmatten in Haslach. Auf acht Hektar, davon vier Hektar Nettobaupläche, entstehen hier 474 neue Wohnungen. Damit sind die Gutleutmatten derzeit Freiburgs größtes Wohnbauvorhaben.

Nach der Planungsphase und der Vergabe der Grundstücke hat die Stadt bereits vor Monaten die ersten Baugenehmigungen erteilt. Damit können die Freiburger Stadtbau (entlang der Eschholzstraße) und ein privater Investor mit ihren Vorhaben beginnen. Die ersten Bagger sind schon angerückt, wie beim heutigen Spatenstich mit dem Ersten Bürgermeister Otto Neideck, Baubürgermeister Martin Haag und Vertretern der Bauträger zu sehen war.

Dabei betonte EBM Neideck: „Mit dem Spatenstich geht Gutleutmatten von der Planungs- in die Realisierungsphase über. Ich freue mich, dass die Freiburger Stadtbau und der Privatinvestor Peltz den Startpunkt setzen. Damit ist der Grundstein für die anderen Bauvorhaben gelegt.“

Das Verfahren hatte sich seit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan im Oktober 2007 aus mehreren Gründen überdurchschnittlich lange hingezogen. In einem intensiven Planungsprozess mit städtebaulichem Wettbewerb (Auslobung 2010) und umfangreicher Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung hat das Stadtplanungsamt den B-Plan entwickelt. Dabei wurden gemäß dem Votum des Gemeinderats zwei Entwürfe miteinander kombiniert. In Gutleutmatten West kam der Entwurf des ersten Preisträgers, Oberst

& Kohlmayer Architekten aus Stuttgart, zum Zuge, in Gutleutmatten Ost der Entwurf des dritten Preisträgers, Hähmig + Gemmeke Architekten aus Tübingen. Die Offenlage des B-Planes war am 28. März 2013 beendet, der Satzungsbeschluss erfolgte am 24. September 2013.

Zuvor hatte der Gemeinderat im Juli 2013 ein Vermarktungskonzept beschlossen, das die Vergabe der Grundstücke an Baugruppen, FSB und besondere Zielgruppen absicherte und städtebauliche Qualität bei Schlüsselgrundstücken sicherstellte. Es berücksichtigt Freiburgs baulandpolitische Grundsätze und die „Grundsätze der Vermarktung und Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke“. Intensiv einbezogen war dabei eine gemeinderätliche Arbeitsgruppe.

Mehrere Ziele waren mit dem Vermarktungskonzept verbunden. Es sollte mindestens 50 Prozent geförderte oder gebundene Mietwohnungen (Mietbindung mindestens 20 Jahre, Miethöhe 20 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete) mit möglichst langer Bindungsdauer schaffen;

- ein transparentes Verfahren mit klar definierter Vergabepaxis bieten,
- Baugemeinschaften mit einem Anteil von über 30 Prozent der Geschossfläche im Baugebiet (inkl. Reihenhäusern) bevorzugen,
- rund 30 Prozent der gesamten Geschossfläche im Baugebiet für die Freiburger Stadtbau (FSB) ausweisen,
- Baugrundstücke bieten, auf denen reine Mietnutzung möglich ist,
- auf Schlüsselgrundstücken durch Investorenwettbewerb und Mehrfachbeauftragung städtebauliche Qualität sichern,
- und Baugrundstücke für besondere Wohn- und Nutzungsformen (Konzeptvergaben) ausweisen.

Das Konzept legte die Nutzungsanteile (Miet-/Eigentumswohnungen) für das gesamte Baugebiet und jedes einzelne Grundstück fest. Ferner teilte es die Grundstücke in drei Kategorien: Basis, zusätzliche Vergabekriterien, Konzeptvergaben. Durch die freiwillige Übernahme diverser Kriterien konnten Interessenten Zusatzpunkte für eine Bonifizierung bei der Vergabe erhalten. Diese Kriterien reichten von Verpflichtungen zu Bindungsdauer, Miethöhe usw. bis zum behinderten- bzw. rollstuhlgerechten Ausstattung der Wohnung.

Die Grundstücke wurden zu einem Festpreis von 383 bis 584 Euro pro Quadratmeter Geschossfläche veräußert. Dieser Preis war lagebezogen und vom Gemeinderat beschlossen. Nur die Reihenhäuser-Grundstücke wurden mit 475 Euro pro Quadratmeter nach der Grundstücksfläche abgerechnet.

Im Baugebiet standen 37 Grundstücke mit 45 Gebäuden (samt zehn Reihenhäusern) zum Verkauf. Bei der ersten Ausschreibung, von Oktober 2013 bis Januar 2014, gingen über 200 Bewerbungen ein. Am 7. März entschied der Gemeinderat über diese Vergabe. Vier Grundstücke kamen in die Konzeptvergabe und wurden im Frühjahr

bzw. Herbst 2014 ausgeschrieben. Der Gemeinderat vergab sie an die Oekogeno eG, den Bauverein und das Siedlungswerk (zwei Grundstücke). Für das exponierte Grundstück am Eingang zum Westteil der Gutleutmatten fand ein Investoren-Wettbewerb statt. Im Juli 2014 bestimmte das Preisgericht das Siedlungswerk zum Preisträger für das neugeschossige Gebäude.

Insgesamt teilt sich die Erwerberstruktur im Gesamtgebiet wie folgt auf: 13 Baugemeinschaften, 2 Baugenossenschaften, 3 Bauträger/Investoren, 10 Reihenhauseinzelerwerber, 3 Grundstücke für das Miethäusersyndikat und 4 für die Freiburger Stadtbau.

Von den 474 Wohneinheiten sind 265 geförderte oder gebundene Mietwohnungen und 26 geförderte Eigentumsmaßnahmen. Aufgrund der zusätzlichen Vergabekriterien sind über 200 Wohnungen barrierefrei oder rollstuhlgerecht. Außerdem errichten die Freiburger Stadtbau und das Miethäusersyndikat je eine sechs- bzw. dreigruppige Kindertageseinrichtung.

Bisher (Stand heute) sind bei der Stadt elf Bauanträge eingetroffen. Für fünf Vorhaben hat sie Baugenehmigungen erteilt.

Ihr Ansprechpartner im Presse- und Öffentlichkeitsreferat:
Toni Klein, Telefon 0761 / 201-1330
E-Mail: toni.klein@stadt.freiburg.de