

# EIN NEUES FUßBALLSTADION FÜR FREIBURG

Unser gemeinsamer Weg  
von der Standortsuche  
bis zur Fertigstellung





# INHALT

Vorwort Baubürgermeister Prof. Dr. Martin Haag	1
Interview mit den SC-Vorständen Oliver Leki und Jochen Saier	2
<b>1 Die Standortfrage</b>	4
<b>2 Gründung der Stadiongesellschaft</b>	9
<b>3 Beteiligung der Stadtgesellschaft</b>	10
<b>4 Bürgerentscheid</b>	14
<b>5 Aufstellung des Bebauungsplanes</b>	18
<b>6 Fachgutachten</b>	21
<b>7 Flugmeteorologie, Flugsicherheit und Externes Risiko</b>	22
<b>8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich</b>	24
<b>9 Verkehrskonzept</b>	28
<b>10 Anliegerverkehrskonzept Mooswald</b>	31
<b>11 Zahlen, Daten und Fakten zum Stadionareal</b>	32
<b>12 Vergabeverfahren</b>	34
<b>13 Die Baugenehmigung</b>	35
Gespräch mit dem ehemaligen OB Dieter Salomon	36
<b>14 Der Bau des Stadionareals</b>	37
OB Martin W.W. Horn: Ein neues Wahrzeichen für die Green City	43
<b>15 Projektorganisation</b>	44
<b>16 Kosten und Finanzierung</b>	46
<b>17 Schlussworte</b>	48
Danksagung, Impressum	52

# ENDLICH IST ES DA: DAS NEUE SC-STADION!



Die hier vorliegende Broschüre zum neuen SC-Stadion dokumentiert eindrucksvoll die Komplexität eines der größten Bauprojekte in der Stadt Freiburg. Angefangen von den ersten Diskussionen über die Notwendigkeit eines neuen Stadions, über den Prozess der schwierigen Standortfindung, den Bürgerentscheid, die Beteiligungsformate, die vielen Planungsschritte, Gutachten und Genehmigungsverfahren bis hin zur endgültigen Fertigstellung der neuen Spielstätte. Hierbei wird deutlich, wie viele Menschen beschäftigt und welche Aufgaben für so ein Mammutprojekt zu bewältigen waren. Dazu gehörten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zahlreicher Ämter der Stadtverwaltung, des SC Freiburg, des Regierungspräsidiums, zahlreiche Gutachterinnen und Gutachter sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Ingenieurbüros. Der im Jahr 2018 beschlossene Bebauungsplan mit seinen 1.700 Seiten ist der umfangreichste der Stadtgeschichte. Drei Jahre hat die Verwaltung daran gearbeitet, 44 fachliche Gutachten zu den relevanten Themen Umwelt, Natur, Verkehr, Lärm, Klima und Flugsicherheit in aller Tiefe zu untersuchen.

Das neue SC-Stadion passt zur Stadt Freiburg – und passt zum Verein, unserem SC Freiburg. Es steht für Nachhaltigkeit, Offenheit, Kreativität und Bodenständigkeit. Ich bin mir sicher, dass die neue Spielstätte für die SC-Fans Heimat werden wird, wie es das alte Stadion an der Schwarzwaldstraße gewesen ist. Mit dem neuen Stadion ist es gelungen, den Ansprüchen an Funktionalität und Gestaltung gleichermaßen gerecht zu werden. Hier ist ein kompaktes, atmosphärisch dichtes Fußballstadion entstanden, das sich

wie selbstverständlich zwischen Wolfsbuck, Flugplatz und Universität einfügt und einen unverwechselbaren Wiedererkennungswert hat. Es wird zukünftig ein Identifikationspunkt sein – nicht nur für die SC-Fans, sondern für alle Freiburgerinnen und Freiburger.

Ein Großteil der Infrastruktur am neuen Stadion, wie Zufahrtstraßen und Parkplätze kommt auch der Stadt zugute. So profitieren von der Suwonallee der Uni-Campus, das Industriegebiet Nord und die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadtteile Brühl und Mooswald.

An dieser Stelle möchte ich mich ganz herzlich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung, des SC Freiburg und bei allen anderen, die an dem Projekt beteiligt waren, bedanken. Ihr engagierter und unermüdlicher Einsatz hat dieses Stadion – samt Außenanlagen – erst ermöglicht und damit auch ein gutes und neues Stück Freiburg geschaffen. Ein besonderer Dank gilt auch dem Land Baden-Württemberg für die großzügige finanzielle Unterstützung.

Ich wünsche viel Vergnügen bei der Lektüre dieser Broschüre – vor allem aber bei den bevorstehenden Spielen des SC Freiburg im neuen Stadion!

Prof. Dr. Martin Haag, Baubürgermeister



## VORFREUDE AUF UNVERGESSLICHE MOMENTE

Im Interview sprechen die beiden SC-Vorstände Oliver Leki und Jochen Saier darüber, wie sie den Bau des neuen Freiburger Stadions erlebt haben, was sie daran besonders finden und was sie sich für das neue SC-Heim im Freiburger Norden wünschen.

**Herr Leki, Sie arbeiten schon lange im professionellen Fußball. Ein Stadion haben Sie zum ersten Mal gebaut.**

**Wie fällt Ihr Fazit aus?**

Leki: Es liegt ein Marathon mit allerhand Unwägbarkeiten hinter uns, der den Beteiligten alles abverlangt hat. Das neue Stadion ist von großer Bedeutung für die Zukunft des Vereins, das habe ich immer gesagt und ich finde es sehr gelungen. Jetzt freue ich mich riesig auf viele tolle Spiele und unvergessliche Momente in unserem neuen Schmuckkästchen.

**Herr Saier, Ihr Vorstandskollege spricht von einem „Schmuckkästchen“. Was gefällt Ihnen am neuen Stadion?**

Saier: Am Ende muss es vor allem unseren Fans gefallen, denn für sie haben wir das neue Stadion in erster Linie gebaut. Auch ich kann aber sagen, dass es wirklich etwas Besonderes geworden ist und es, wie ich finde, sehr gut zu uns als Verein, zur Stadt und der Region passt. Im Stadioninneren sind es sicher die steilen Tribünen und die Kompaktheit, die mich beeindruckt. Und von außen betrachtet sind die rundum laufenden diagonalen Zugstützen für das Dach schon aus der Ferne ein echter Hingucker. Und selbst, wenn man das Stadion wieder verlässt, ist das Schwarzwald-Panorama und der Blick aufs Freiburger Münster wirklich sehr sehenswert.

**Ist das neue Stadion auch Faktor in Gesprächen mit potenziellen Neuzugängen?**

Saier: Absolut. Viele Spieler merken, dass sich hier etwas bewegt, dass der Verein im Aufbruch ist. Was Trainingsbedingungen und Infrastruktur für unsere Mannschaft betrifft, machen wir mit dem Umzug nochmal einen richtig großen Schritt nach vorne.

**Herr Leki, wie wichtig ist nach jahrelanger Planungs- und Bauzeit die Realisierung dieses großen Projektes für die Entwicklung des Vereins?**

Leki: Man muss einfach noch einmal klipp und klar sagen: Das neue Stadion ist die Grundvoraussetzung, um den Bundesliga-Standort Freiburg zu sichern. Wir haben hier in die Zukunft investiert. Es passt aber auch gut zu uns, dass wir im neuen Stadion etwa mit der geplanten Photovoltaikanlage auf dem Dach oder der Wärmeversorgung durch Industrieabwärme Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit setzen können. Und natürlich ist es uns auch wichtig, unseren Sponsoren und Partnern ein Umfeld bieten zu können, das höchsten Ansprüchen genügt.

**Als „Häuslebauer“ bekommt man zum Einzug gewöhnlich gute Wünsche übermittelt. Was wünschen Sie sich für das neue Stadion?**

Leki: Wir wollen gemeinsam mit den Fans das neue Stadion zu unserer neuen Heimat machen.

Saier: Und ich wünsche mir, dass die Stimmung im neuen Stadion mindestens genauso gut sein wird wie am bisherigen Standort an der Dreisam. Und natürlich, dass unser neues Zuhause noch sehr viele Erstliga-Spielzeiten erlebt – und vielleicht sogar mal internationale Luft schnuppern darf.



SC FREIBURG

4

SCHLOTTERBECK

SC FREIBURG

18

PATZSEL

humm



Am Ende seiner Möglichkeiten:  
Das 1953 erbaute Dreisamstadion wurde den  
gewachsenen Anforderungen des Bundes-  
liga-Fußballs immer weniger gerecht.

# 1

## DIE STANDORTFRAGE EIN STADION FÜR DIE ZUKUNFT

Dass das Dreisamstadion die Anforderungen der Deutschen Fußball Liga (DFL) für die Durchführung von Bundesliga-Spielen kaum mehr erfüllen kann, war 2010 keine neue Erkenntnis mehr und bereits vielfach diskutiert. Doch in diesem Jahr konkretisiert der SC Freiburg die Frage nach einem zukunftsfähigen Stadionstandort erneut und mit Nachdruck.



Achim Keller



Cheftrainer des SC Freiburg Christian Streich

Der Vorstoß des SC Freiburg bewirkt, sowohl in der Öffentlichkeit wie auch auf politischer Ebene, eine intensive und durchaus kontroverse Diskussion in der Stadionfrage.

Anfang 2011 vereinbarten deshalb die Stadt Freiburg und der SC Freiburg, gemeinsam alle möglichen Optionen vorbehaltlos und ergebnisoffen zu prüfen – sowohl den Um- und qualifizierten Ausbau des bestehenden Stadions an der Schwarzwaldstraße als auch einen Neubau an anderer Stelle im Stadtgebiet.

Das erklärte Ziel dieser Untersuchungen: die im Vergleich mit anderen Erst- und Zweitligisten in sportlicher und wirtschaftlicher Hinsicht unbefriedigende Situation des SC Freiburg so zu verbessern, dass die Wettbewerbsfähigkeit in der Bundesliga dauerhaft gestärkt wird.

Während der SC Freiburg federführend die Möglichkeiten untersucht, das bestehende Stadion umzubauen, begibt sich eine gemeinsame Arbeitsgruppe unter Federführung des städtischen Baudezernenten auf die Suche nach einem geeigneten Standort für einen Neubau.

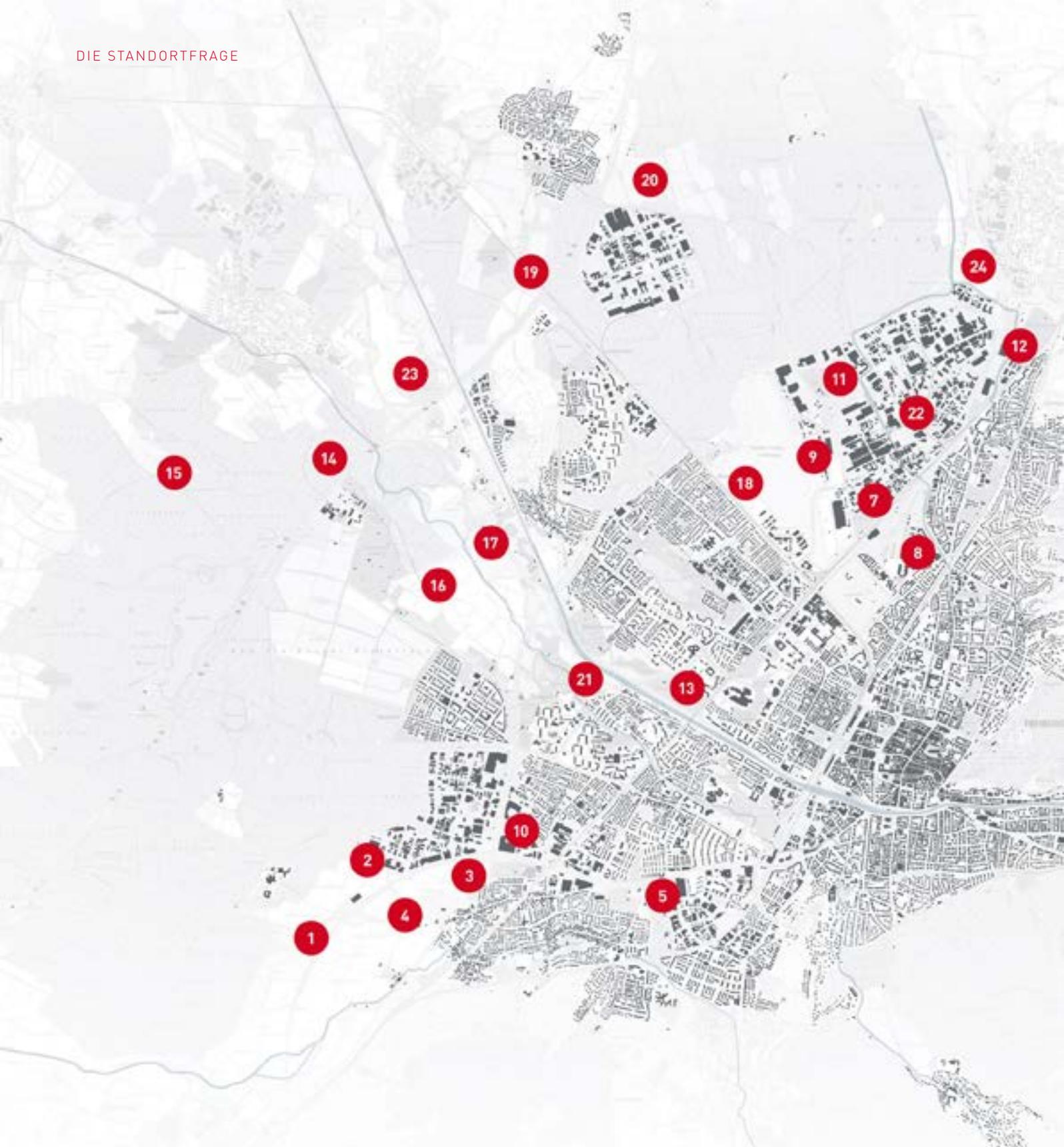
### STANDORT SCHWARZWALDSTRASSE

Zu den wesentlichen Anforderungen an die Optimierung des bestehenden Stadions zählten substantielle Verbesserungen der Wirtschaftlichkeit, der Verkehrserschließung und der Parksituation. Dabei waren neben der Lage inmitten eines Wohngebiets auch die Verpflichtungen aus dem gültigen gerichtlichen Vergleich mit den Anlieger\_innen zu beachten, der die Kapazität des Stadions auf maximal 25.000 Zuschauerplätze beschränkt. Damit schied eine relevante Erhöhung der Zuschauerkapazität durch einen Um- oder Neubau am bestehenden Standort aus. In den Jahren 2011/2012 untersuchten die Firmen Freyler sowie Ernst & Young Real Estate mehrere Varianten eines abschnittswise Um- und Neubaus, die zu einem weitgehend neuen Stadion am Bestandsstandort geführt hätten. Zwar stuften die Studien die Neubauten funktional-technisch als machbar ein. Doch sowohl die Einschränkungen am Standort Schwarzwaldstraße als auch der Bauablauf mit entsprechenden Provisorien und Zwischenschritten ließen langwierige Bauzeiten sowie erhebliche Baukosten befürchten. Als entscheidendes Argument gegen die Optimierungsstrategie erwies sich letztlich die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, die ergab, dass die Einschränkungen des Standortes die für die Finanzierung erforderlichen Einnahmenerhöhungen verhinderten.

Hinzu kam, dass angesichts des mit den Anwohner\_innen erzielten Vergleichs jeder Um- und Ausbau erhebliche rechtliche Risiken mit sich gebracht hätte.



Andreas Schwarzköpf



### DIE SCHWIERIGE SUCHE NACH EINEM STANDORT

Zeitgleich mit der Untersuchung des bestehenden Standorts begann 2011 die Suche nach einem geeigneten neuen Stadionstandort auf Freiburger Gemarkung – ein ausgedehnter Prozess, der bis 2014 dauerte. Die mit der Aufgabe betraute, gemeinsame Arbeitsgruppe von Stadt und SC Freiburg bezog das erfahrene Frankfurter Planungsbüro AS+P – Albert Speer + Partner mit ein.

Die Planer prüften vorhandene Möglichkeiten im Stadtgebiet für ein neues Stadion mit 30.000 bis 35.000 Zuschauerplätzen, einschließlich entsprechender Flächen für Parkplätze, TV-Übertragungswagen, Pkw, Busse und Fahrräder sowie mit oder ohne Platz für ein Trainingsgelände.

## VON DER ERKUNDUNGSPHASE ...

Die erste „Erkundungsphase“ widmete sich 24 Standortvorschlägen, die aus der Arbeitsgruppe im Baudezernat, aus Anregungen der Bevölkerung sowie Berichten der lokalen Presse stammten. Als Untersuchungskriterien dienten Flächengröße, Flächenzuschnitt, Eigentumsverhältnisse, Verfügbarkeit der Grundstücke, Erschließung durch Individual- sowie öffentlichem Verkehr, Erreichbarkeit per Fahrrad und zu Fuß, die städtebauliche Situation, Nachbarschaftsbelange sowie die Belange von Natur und Umwelt. 19 Standorte fielen wegen Nichterfüllung von Mindestanforderungen aus der weiteren Untersuchung heraus. Nur bei den verbliebenen fünf Standorten erschien die vertiefende Betrachtung überhaupt erfolgversprechend. Bereits zu diesem Zeitpunkt war klar, dass auf Freiburger Gemarkung keine gänzlich konfliktfreien Standorte für einen Stadionneubau verfügbar waren.

## ... ZUR VERTIEFUNGSPHASE

Die folgende „Vertiefungs- und Ergebnisphase“ widmete sich in Form schematischer Standortskeizzen den fünf verbliebenen Standorten. Hierfür holte man bereits fachliche Expertisen zu den Themen Verkehr, Lärmschutz, Arten- und Naturschutz, Altlasten und Baugrund, Luftfahrtsicherheit, Flugbetrieb, Meteorologie und Stadtklima ein. Es zeigte sich, dass die Entwicklung jedes Standortes mit zahlreichen Schwierigkeiten verbunden wäre. Selbst die beiden zunächst aussichtsreichsten Standorte „Hirschmatten“ und „Hettlinger“ eigneten sich unter den zugrunde gelegten Kriterien nicht wirklich.

## DER FLUGPLATZ ALS LÖSUNG?

Angesichts dieser anhaltenden Schwierigkeiten wurde nochmals der Bereich zwischen Flugplatz und Technischer Fakultät der Universität betrachtet, der grundsätzlich verschiedene Qualitäten vereinte. Zwar schieden zwei Standortoptionen im Bereich Wolfswinkel/Flugplatz bereits in der ersten Runde aus, doch verwarf man seinerzeit die Standortoption „Flugplatz“ (ähnlich der später nochmals vorgeschlagenen „Spiegelvariante“) unter anderem deshalb, weil der Flächenbedarf sowie eine vernünftige verkehrliche Anbindung die vollständige Einstellung des Flugplatzbetriebs bedeutet hätte. Genau dieses Szenario schied aber aus, weil das Bürgermeisteramt die Erhaltung des Motorflugbetriebs zur Grundbedingung machte.

Der Standort „Flugplatz/Uni“ wiederum schied wegen seiner unmittelbaren Lage an der Trasse der Breisgau-Bahn, der Nähe zur Wohnbebauung Mooswald und der geplanten Entwicklung der Technischen Fakultät aus.

Im Dezember 2012 beschloss der Gemeinderat, nochmals weitere Standorte im Bereich des Flugplatzes einzubeziehen – auch jene, die eine erhebliche Einschränkung oder gar die vollständige Einstellung des Flugbetriebs mit sich gebracht hätten.

Gutachter\_innen sahen lediglich bei einer Variante, der Platzierung des neuen Stadions südlich des Wolfbucks, die Chance, den Motorflugbetrieb wie auch das Planungsrecht der Technischen Fakultät in modifizierter Weise zu erhalten.



- 1 — Stockmatten
- 2 — Am Schlattweg
- 3 — Moosacker
- 4 — Tiengener Straße
- 5 — Schönbergstadion
- 6 — Möslestadion
- 7 — Brühl/Kleingärten Hettlinger
- 8 — Güterbahnhof Nord
- 9 — Flugplatz
- 10 — Real Süd
- 11 — Rhodia
- 12 — Gundelfinger Straße
- 13 — Kleingärten Bissierstraße
- 14 — A5/Wald Gemeinde Umkirch
- 15 — Waltershofer Wald
- 16 — Lehener Winkel
- 17 — Hirschmatten
- 18 — Flugplatz/Uni
- 19 — Lehener Neumatte
- 20 — Schangen/Dierloch
- 21 — Dietenbachpark
- 22 — badenova/Tullastraße
- 23 — Riedstauden/AK Mitte
- 24 — Gundelfingen
- B — Dreisamstadion (Bestand)



Luftbild: Ausgangssituation Standort Wolfswinkel

## FESTLEGUNG AUF DEN STANDORT WOLFSWINKEL

Der somit „geborene“ Standort am Wolfswinkel südlich des Wolfsbucks wies nach einer ersten Einschätzung durch Gutachter\_innen und Verwaltung so viele Vorzüge auf wie keine der 24 zuvor untersuchten Flächen. Vor der Weiterverfolgung dieser Option sollten aber noch die in der begleitenden Bürgerbeteiligung sowie in der Öffentlichkeit befürchteten Auswirkungen auf den Stadtverkehr, das Stadtklima, den Arten-, Natur- und Lärmschutz und auf Flugsicherheit und Flugbetrieb geprüft werden.

Also beschloss der Gemeinderat nochmals eine vertiefende Standort eignungsprüfung. Diese hatte zunächst nur zu klären, ob rechtliche, tatsächliche oder mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit unüberwindliche Planungs- und Genehmigungshindernisse vorlagen. Die Beurteilung dieser K.o.-Kriterien sollte aber weder die fachlichen Untersuchungen des Bebauungsplanverfahrens ersetzen noch vorwegnehmen, sondern die grundsätzliche Machbarkeit und Zulässigkeit prüfen.

Die von externen und unabhängigen Fachbüros durchgeführte Prüfung konnte kein K.o.-Kriterium für die Realisierung eines Fußballstadions am Wolfswinkel ermitteln – auch nicht bezüglich der erforderlichen verkehrlichen und technischen Infrastruktur.

Eine nochmalige Beurteilung durch das von der Verwaltung beauftragte Büro AS+P ergab, dass diese Einschätzung auch im Vergleich mit allen zuvor untersuchten Standortoptionen Bestand

hatte und der Wolfswinkel in der Summe als geeignetste Option anzusehen wäre.

Eine zusätzliche, auf dem Geoinformationssystem der Stadt Freiburg beruhende Flächenanalyse bestätigte, dass auf der gesamten Gemarkung keine weiteren Flächen mit der Qualität eines potenziellen Stadionstandortes verfügbar waren. Damit konnte der abschließende Nachweis erbracht werden, dass der Wolfswinkel tatsächlich der beste Standort für ein neues Fußballstadion auf der Gemarkung der Stadt Freiburg ist.

Auf der Basis dieser fachlichen Erkenntnisse fasste der Gemeinderat am 18.11.2014 den Grundsatzbeschluss zum Bau eines neuen Fußballstadions am Wolfswinkel und entschied, einen Bürgerentscheid in die Wege zu leiten.



Klaus Polkowski



Patrick Seeger

↑ Marcel Boyé, Jochen Tuschter, Reinhard Zähringer (v.l.n.r.)  
→ Michael Gedeon-Göbel

## 2

# GRÜNDUNG DER STADION- GESELLSCHAFT



Zur Realisierung des Stadionprojektes gründete die Stadt zum 1. April 2016 eine gemeinsame Gesellschaft mit dem SC Freiburg. Die „Stadion Freiburg Objektträger GmbH & Co. KG“ (kurz SFG) ist zugleich Bauherrin und Eigentümerin des neuen Stadions, der Trainingsplätze sowie der baurechtlich erforderlichen Kfz-Stellplätze, die nach der Fertigstellung an den SC Freiburg vermietet werden. Alleinige Kommanditistin der SFG ist die Stadt Freiburg, die Rolle der gesetzlich vorgeschriebenen persönlich haftenden Komplementärin übernimmt die Stadion Freiburg Verwaltungsgesellschaft mbH. Auch sie ist eine Eigengesellschaft der Stadt Freiburg und vertritt durch die bei ihr bestellten Geschäftsführer die SFG rechtsgeschäftlich – wobei im operativen Geschäft nach außen ausschließlich die SFG in Erscheinung tritt.

Als Geschäftsführer der Stadiongesellschaft fungieren von Seiten des SC Freiburg Marcel Boyé und von Seiten der Stadt Jochen Tuschter und zu Beginn auch Reinhard Zähringer, an dessen Stelle später Michael Gedeon-Göbel tritt.

Zusätzlich zu ihrer Kommanditeinlage bringt die Stadt Freiburg die notwendigen Grundstücke in die Stadiongesellschaft ein. Der SC Freiburg ist als sogenannter atypisch stiller Gesellschafter mit einer Bareinlage an der SFG beteiligt. Er ist in alle wirtschaftlich bedeutsamen Entscheidungen der Gesellschaft eingebunden. Als atypisch stiller Gesellschafter ist der Sport-Club nicht im Handelsregister als Mitgesellschafter eingetragen, sodass die Gesellschaft im Außenverhältnis eine rein städtische Eigengesellschaft mit allen damit verbundenen Vorteilen (z.B. Kommunalkreditkonditionen) bleibt.

Das gewählte Modell der städtischen Eigengesellschaft berücksichtigt somit gleichermaßen die Interessen des SC Freiburg wie auch der Stadt und gewährleistet, dass für die Stadt bei jedweder Entwicklung – auch bei ausbleibendem sportlichem Erfolg des SC – das finanzielle Risiko kalkulierbar bleibt.

# 3

## BETEILIGUNG DER STADTGESELLSCHAFT

Als die Erkenntnis reifte, dass der Standort am Wolfswinkel die beste Wahl für das neue Stadion des SC Freiburg darstellt, begann die Stadt, die Bürger\_innen gezielt in die Planung einzubeziehen. Schließlich sollte das Verfahren offen, transparent und nachvollziehbar sein.

---



Informationsangebote bei der Bürgerinformationsveranstaltung im Dezember 2014



Ergänzend zur gesetzlich vorgesehenen Bürgerbeteiligung in der Bauleitplanung entwickelte die Stadtverwaltung ein Konzept zur zusätzlichen Information und dialogischen Beteiligung der Freiburgerinnen und Freiburger – angepasst an die verschiedenen Planungs- und Bauphasen des Projektes.

### ERSTE DIALOGE UND PARTIZIPATION

Bereits 2013, also zu einem sehr frühen Zeitpunkt der Projektierung, startete die Stadt Freiburg ein breit angelegtes, freiwilliges und extern moderiertes Dialogverfahren zur Begleitung des großen und sehr kontrovers diskutierten Bauvorhabens. Diese zentrale Säule der Transparenz und bürgerschaftlichen Partizipation bestand aus mehreren Bausteinen.

In dieser frühen Planungsphase diente der Dialog zum Austausch mit vielfältigen Akteur\_innen – darunter Vertreter\_innen der künftigen Nachbarschaft und Vertreter\_innen gesamtstädtischer Interessen – über die ökologischen, sozialen, wirtschaftlichen und technischen Voraussetzungen des Stadionbaus. Befürchtungen und Hinweise wurden aufgenommen, bearbeitet und dazu stadtweit kontinuierlich informiert.

Eine zentrale Rolle spielte dabei das ins Leben gerufene Dialogforum mit einem festen Kreis von Teilnehmenden, der sich zusammensetzte aus Vertreter\_innen der Bürgervereine angrenzender Stadtteile, der Bürgerinitiativen „Pro Wolfswinkel“ und „Pro Flugplatz“, der Vereine, der am Flugplatz und entlang der Hermann-Mitsch-Straße angesiedelten Unternehmen,

der „Interessengemeinschaft Industriegebiet Nord“, des Sport-Club Freiburg sowie Umwelt- und Naturschutzorganisationen. Sie diskutierten mit Vertreter\_innen der Stadtverwaltung und brachten eigene Anregungen ein, die Gutachter und Sachverständige in ihre Untersuchungen einbezogen.

Ergänzend dazu führte man Informationsveranstaltungen für die gesamte Stadtgesellschaft durch, eine eigens erstellte Website stellte alle Informationen über das Projekt bereit.

### VON DER BETEILIGUNG ZUM BÜRGERENTSCHEID

Ende 2014 beschloss der Gemeinderat, am 1. Februar 2015 einen Bürgerentscheid in die Wege zu leiten. Diesem lag folgende Frage zugrunde:

„Sind Sie dafür, dass die Stadt Freiburg den SC Freiburg bei der Realisierung eines Fußballstadions im Wolfswinkel auf Grundlage des vom Gemeinderat befürworteten Organisations-, Investitions- und Finanzierungskonzepts (Anlage 3 zur Drucksache G-14/183) unterstützt?“

Im Vorfeld des Bürgerentscheids konnten sich die Bürgerinnen und Bürger in einer öffentlichen Informationsveranstaltung umfassend über das Projekt wie auch über den Bürgerentscheid selbst informieren. Die Stadtverwaltung, die Bürgerinitiativen und der SC Freiburg gaben Auskunft über zentrale Themen des Stadionbaus und dessen Auswirkungen. Weiterhin boten sie Raum zur Diskussion, in der sowohl Pro- als auch Contra-Argumente vertreten waren. Kurzvorträge boten ausführliche Einblicke in Themen wie Natur- und Landschaftsschutz, Verkehr und Finanzierung. Zusätzlich hatte jede Gemeinderatsfraktion die Möglichkeit, auf einem Podium das Für und Wider per Kurzvortrag darzustellen.

Mehr als 58 Prozent der Freiburgerinnen und Freiburger sprachen sich schließlich im Bürgerentscheid für die Realisierung des neuen Fußballstadions am Standort Wolfswinkel aus.

Daraufhin wurden die Bürgerbeteiligung und das Informationsprogramm für die künftigen Projektphasen fortgesetzt und weiterentwickelt. Aus dem Dialogforum entstand das Begleitforum und der Kreis der involvierten Akteur\_innen wurde gezielt erweitert um Vertreter\_innen aus Jugendorganisationen, Seniorenbeirat, Fangruppen sowie aus

dem Behindertenbeirat. Wie bisher kommunizierte man die Ergebnisse der Beteiligung, Projektfortschritte und Zusatzinformationen über die bereits aktive Website und Pressekonferenzen.

### DER ÜBERGANG IN DIE BAUPHASE

Mit dem Beginn der Bauphase überführte man im Februar 2019 das Begleitforum nahtlos in ein Nachbarschaftsforum. Diese Plattform etablierte während der Bauzeit den regelmäßigen Austausch zwischen Bauherren und Nachbarschaft. Daher gehörten dem Gremium die Bürgervereine der direkt angrenzenden Gebiete Mooswald, Landwasser, Brühl-Beurbarung sowie Betzenhausen-Bischofslinde an. Ergänzend kamen Gewerbetreibende und institutionelle Organisationen aus der Nachbarschaft sowie Vertreter\_innen der Stadtverwaltung und des SC Freiburg hinzu. Inhaltliche Schwerpunkte bildeten Informationen zum Bauablauf, zu besonderen Maßnahmen wie Schwerlasttransporte, zu den verschiedenen Bauabschnitten und zu den Auswirkungen des Stadtbahnbaus zur Messe durch die VAG. Die Beteiligten konnten Bedenken und offene Fragen direkt mit den Bauherren klären. Insgesamt hat sich dieses Gremium als gute Plattform des Kommunikationsaustausches bewährt.



Robert Staible, Leiter des Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung und der damalige Finanzbürgermeister Otto Neideck bei der Bürgerinformationsveranstaltung im Januar 2014



Bürgerin bei der Bürgerinformationsveranstaltung, im Januar 2014



Bürger bei der Bürgerinformationsveranstaltung, im Januar 2014

### EINBEZIEHUNG DER ANWOHNER\_INNEN

Weiterhin wurde auch der bevorstehende Stadionbetrieb in den Blick genommen, darunter das sogenannte Anliegerverkehrskonzept. In zwei Arbeitskreisen erörterten Vertreter\_innen des Stadtteils Mooswald gemeinsam, wie sich die verkehrlichen Belastungen durch eventuelle Parkplatzsuchende an Spieltagen minimieren lassen. Auch weitere Befürchtungen, beispielsweise, dass Stadionbesucher\_innen den Stadtteil vermüllen könnten, kamen so eingehend zur Sprache.

Zu diesen Diskussionen lud man ergänzend zum Bürgerverein per Zufallsprinzip ermittelte Bürgerinnen und Bürger sowie Gewerbetreibende des Stadtteils ein. Dieses Vorgehen trug erneut zu einer thematischen Öffnung bei und brachte wichtige Anregungen.

Unter Beachtung aller Erkenntnisse aus den Arbeitskreisen sowie den zusätzlich eingegangenen Anregungen und Fragestellungen konnte die Verwaltung ein Konzept für die Anlieger\_innen des Stadtteils Mooswald entwickeln. Dieses Konzept kann nach den Erkenntnissen der ersten Betriebsphase nachgebessert werden, wenn dies geboten erscheint.

Interessierten Anlieger\_innen bot ein Dossier für häufig gestellte Fragen ausführliche Antworten. Dieses FAQ für den Stadtteil Mooswald konnte auch über die Website der Stadtverwaltung eingesehen werden.

### UMFANGREICHE PRESSEARBEIT

Die Bauphase begleitete eine ausführliche Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Freiburg und des SC Freiburg. Insbesondere die lokale und regionale Presse begleitete das gesamte Projekt sehr intensiv über die Jahre hinweg, also sowohl während der Konzeptions- und Planungsphase wie auch in der Bauphase. Per Webcam konnte sich die interessierte, aber nicht direkt betroffene Öffentlichkeit über den Baufortschritt ein Bild machen.

### ANPASSUNGEN DURCH COVID-19

Aufgrund der Corona-Pandemie mussten öffentliche Veranstaltungen rund um den Stadion-Neubau verschoben, einzelne Termine gänzlich abgesagt werden.

### ANLIEGERBEIRAT

Auch in der Betriebsphase wird die Stadt Freiburg ein Beteiligungsformat anbieten. Analog zum Vorgehen beim Dreisamstadion soll ein Anliegerbeirat aufkommende Probleme und Störungen thematisieren und tragfähige Lösungen für angrenzende Anwohnerinnen und Anwohner sowie Gewerbetreibende und den SC Freiburg finden.

> *„Die Fülle an Kommunikations- und Dialogsträngen, die sich im mehrjährigen Projektverlauf mit verschiedenen Akteuren zu den unterschiedlichsten Themen des Stadionneubaus gebildet haben, ist beeindruckend und zeigt die große Dialogbereitschaft vieler Menschen“*

**Michaela Piltz, Leiterin der Stabstelle  
Kompetenzzentrum Bürgerbeteiligung**

## 4

## BÜRGERENTSCHEID

Zwischen 2011 und 2015 bewegte kaum ein kommunalpolitisches Thema die Freiburgerinnen und Freiburger so sehr wie das geplante neue SC-Stadion. Der Bürgerentscheid war damit eine logische Folge. Dieser fünfte Bürgerentscheid in der Geschichte der Stadt war zugleich der erste, der nicht durch ein Bürgerbegehren, sondern vom Gemeinderat in die Wege geleitet wurde.



↑ Fans im Schwarzwaldstadion  
Freiburg

→ Standortkritiker\_innen bei  
der Informationsveranstaltung im  
Oktober 2013

Bereits im Februar 2014 war sich der Freiburger Gemeinderat einig, dass die Bürgerschaft in der Stadionfrage das letzte Wort haben solle. Am 18. November 2014 hatten sich zwar die Stadträt\_innen mit 33 zu 10 Stimmen für ein neues SC-Stadion am Wolfswinkel unter finanzieller Unterstützung der Stadt Freiburg ausgesprochen – aber dieses Votum sollte nicht abschließend sein. Noch in derselben Sitzung beschloss der Gemeinderat einstimmig, die Freiburger Bevölkerung am 1. Februar 2015 in einem Bürgerentscheid über das Projekt abstimmen zu lassen.

Der Gemeinderat und das Bürgermeisteramt hatten sich die Standortentscheidung für ein neues Stadion nicht leicht gemacht: Noch nie in der Vergangenheit wurde eine vergleichbare Entscheidung im Vorfeld so intensiv abgewogen und untersucht. Die Stadtverwaltung hat sämtliche K.o.-Kriterien zu Standort, Verkehr, Natur-, Umwelt- und Klimaschutz sowie Flugsicherheit schon vor dem Grundsatzbeschluss von anerkannten Sachverständigen überprüfen lassen. Und noch nie in der jüngeren Geschichte der Stadt gab es zu einem Einzelprojekt eine so weitgehende fachliche Überprüfung und ausführliche Bürgerbeteiligung.



## BÜRGERBETEILIGUNG VOR DEM BÜRGERENTSCHIED

Erstmals rief die Stadt Freiburg ein breit angelegtes Dialogverfahren ins Leben, bei dem sowohl die unmittelbar vor Ort Betroffenen als auch Vertreter\_innen allgemeiner, gesamtstädtischer Belange (Senior\_innen, Jugend, Naturschutz) zu Wort kamen. Die Bürgervereine als Vertreter der angrenzenden Stadtteile, die Bürgerinitiativen „Pro Wolfswinkel“ und „Pro Flugplatz“, die Vereine, Betriebe, Möbelhäuser und Unternehmen am Flugplatz und entlang der Hermann-Mitsch-Straße, die „Interessengemeinschaft Industriegebiet Nord“, der Sport-Club Freiburg sowie Umwelt- und Naturschutzorganisationen diskutierten intensiv und brachten eigene Anregungen ein. Die geäußerten Sorgen, Befürchtungen und vielfältigen Meinungen wurden unmittelbar mit den Gutachtern und Sachverständigen thematisiert und flossen in deren Expertisen ein.

Die Komplexität und besondere Bedeutung des Projekts führte sogar zu einer Änderung des Beratungsverlaufs im Gemeinderat: Die relevante Drucksache zum Grundsatzbeschluss für das neue Stadion wurde bereits am 7. Oktober 2014 eingebracht – aber erst am 18. November beschlossen.

Alle Gutachten, Vorlagen und sonstigen relevanten Dokumente waren frühzeitig auf der Website der Stadt Freiburg abrufbar und ermöglichten eine ausführliche Information und Diskussion in der Öffentlichkeit. So erhielten auch die Stadträtinnen und Stadträte ausreichend Zeit für ihren Entscheidungsprozess. Die Verwaltung schuf damit ein Höchstmaß an Transparenz und die Gelegenheit, sich mit Blick auf den Bürger-

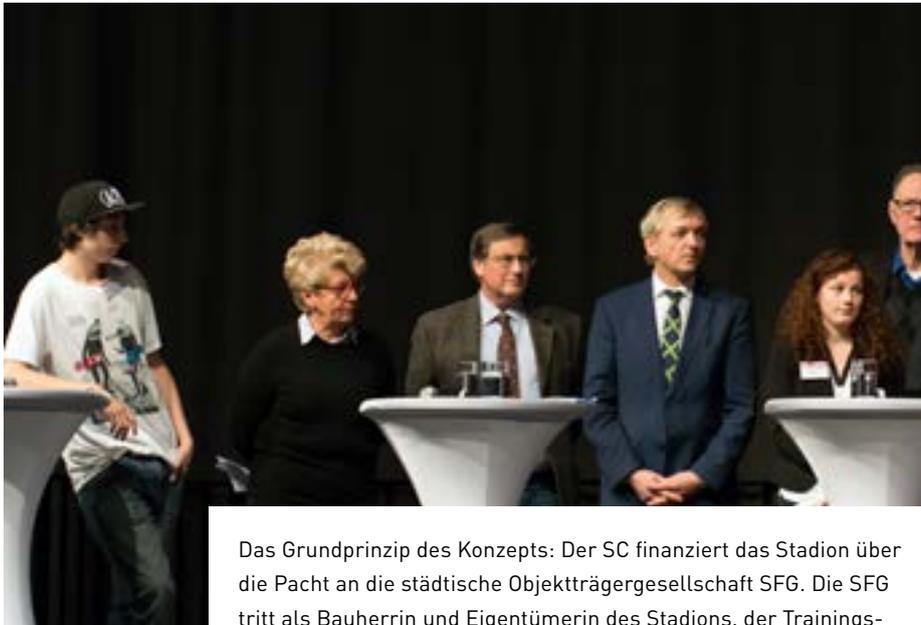
entscheid umfassend über alle Gutachten, fachliche Bewertungen, Verfahrensschritte und Aussagen zu Kosten, Finanzierung und Betrieb zu informieren.

## ARGUMENTE DER STADION-BEFÜRWORDERINNEN UND BEFÜRWORDER

In einem waren sich die Befürworterinnen und Befürworter einig: Der SC Freiburg galt – und gilt noch immer – als großer Sympathieträger und als wichtiger Werbe- und Imageträger der Stadt. Mit seiner Präsenz in der Bundesliga sowie in internationalen Wettbewerben hat der Sport-Club eine herausragende Stellung im sportlichen, aber auch im gesellschaftlichen Leben Freiburgs. Er ist ein bedeutsamer regionaler Wirtschaftsfaktor, fördert Jugend- sowie Breitensport und übernimmt soziale wie gesellschaftliche Verantwortung in der Region. Der SC Freiburg sorgt für eine hohe Medienpräsenz und Beachtung in ganz Deutschland, die über den rein sportlichen Bereich hinausreicht. Eine Entscheidung für das neue Stadion, so die Befürworter\_innen stärke die wirtschaftliche Zukunft des Sport-Club Freiburg und auch den Wirtschaftsstandort Freiburg selbst.

## DAS FINANZIERUNGSKONZEPT

Auf Basis der Kostenprognose erarbeitete die Stadtverwaltung in Kooperation mit dem SC Freiburg ein Organisations-, Investitions- und Finanzierungskonzept. Es berücksichtigt die Interessen aller Beteiligten und differenziert zwischen Stadionbauwerk, Nebenanlagen und Infrastrukturmaßnahmen. Über genau dieses Konzept galt es nun, beim Bürgerentscheid am 1. Februar 2015 auch abzustimmen.



Das Grundprinzip des Konzepts: Der SC finanziert das Stadion über die Pacht an die städtische Objektträgergesellschaft SFG. Die SFG tritt als Bauherrin und Eigentümerin des Stadions, der Trainingsplätze und der baurechtlich erforderlichen Stellplätze auf. Die Stadt bringt das Grundstück in die SFG ein, bürgt für 80 Prozent zu Gunsten der SFG und finanziert die Erschließungskosten, die dem Stadion und der Gesamtstadt zugutekommen. Mit der atypisch stillen Einlage hat der SC Freiburg eine außerordentlich große unternehmerische Verantwortung übernommen – das Modell der SFG gewährleistet darüber hinaus, dass der Stadt kein unkalkulierbares Risiko droht. Zwar sind die finanziellen Ausgaben für den städtischen Haushalt nicht unerheblich, doch die Investitionen in die Infrastruktur gehen letztendlich in das städtische Vermögen über.



Gemeinderätinnen und Gemeinderäte an der Podiumsdiskussion Dezember 2014

### STIMMUNG IM GEMEINDERAT

Neben der Verwaltungsspitze mit dem damaligen Oberbürgermeister Dieter Salomon machte sich auch ein Großteil der Freiburger Gemeinderätinnen und Gemeinderäte für das neue Stadion am Wolfswinkel stark. Grüne, CDU und Freie Wähler unterstützten die Pläne pro Stadion, ebenso eine Mehrheit von SPD, Unabhängigen Listen und Junges Freiburg/Grüne Alternative/Die Partei. Trotzdem gab es Anmerkungen aus den Fraktionen zum Finanzierungskonzept. Die Kritiker\_innen fürchteten, dass dadurch andere Projekte in den Bereichen Kultur oder Soziales leiden könnten. In der entscheidenden Gemeinderatsdebatte am 18. November 2014 versprach Oberbürgermeister Dieter Salomon einmal mehr, dass trotz der Stadionpläne keine wichtigen Vorhaben auf der Strecke bleiben würden.

### KRITIKPUNKTE DER GEGNER\_INNEN

Die meisten Gegner\_innen des SC-Stadions bemängelten nicht das Projekt als solches, sondern den Standort. Die Kritiker\_innen fürchteten Flächenverlust, die Beeinträchtigung des Lokalklimas, die Auswirkungen auf den Natur- und Artenschutz, die Zunahme des Verkehrs und Lärms. In vielen – schon oben genannten Veranstaltungen – waren diese Themen immer wieder öffentlich diskutiert, erörtert und im Vorfeld gutachterlich untersucht worden. Gerade im Dialogprozess sollten auch Kritiker\_innen zu Wort kommen – damit auch Ängste, Sorgen und Vorschläge aus der Bürgerschaft gehört werden.



**Amtlicher Stimmzettel**

für den Bürgerentscheid in Freiburg am 1. Februar 2015

- Sie haben eine Stimme
- Bitte nur das Wort „Ja“ oder das Wort „Nein“ durch ein Kreuz im entsprechenden Kreis kennzeichnen

Frage:

Sind Sie dafür, dass die Stadt Freiburg den SC Freiburg bei der Realisierung eines Fußballstadions im Wolfswinkel auf Grundlage des vom Gemeinderat befürworteten Organisations-, Investitions- und Finanzierungskonzepts (Anlage 3 zur Drucksache G-14/183) unterstützt?

**Ja****Nein**

Der damalige SC-Präsident Fritz Keller und der damalige Oberbürgermeister Dieter Salomon nach dem Ergebnis des Bürgerentscheids am 1.2.2015



Patrick Seeger

Sicherlich ließen sich nicht alle Sorgen vollständig ausräumen, weshalb im Verlauf des Projekts immer wieder emotionale Debatten aufkamen. Gegenwind kam auch von den Nutzer\_innen des Flugplatzes, deren Befürchtungen, dieser müsse schließen, sich jedoch nicht bewahrheiteten. Am Ende konnte sogar den Segelfliegern eine neue Grasbahn bereitgestellt werden. Lediglich die Fallschirmspringer\_innen mussten umziehen – die Stadtverwaltung fand für sie eine Alternative in Lahr und unterstützte den Umzug finanziell.

### INFORMATIONSVORANSTALTUNG ZUM BÜRGERENTSCHEID

Wie bei bevorstehenden Bürgerentscheiden üblich, fand im Vorfeld eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Ganz am Fairness- und Sachlichkeitsgebot orientiert, half sie den Bürgerinnen und Bürgern bei ihrer Entscheidung. So konnten sich die Freiburger\_innen am 4. Dezember 2014 in der Messe umfassend über das Projekt und den bevorstehenden Bürgerentscheid informieren. Die Stadtverwaltung, die Bürgerinitiativen und der SC Freiburg informierten an Ständen über die zentralen Themen des Stadionbaus und boten Raum zur Diskussion. Darüber hinaus gab es Kurzvorträge zu ausgewählten Themen wie Natur- und Landschaftsschutz, Verkehr und Finanzierung. Zusätzlich erhielt jede Gemeinderatsfraktion die Möglichkeit, auf einem Podium ihr Pro und Contra in einem Vortrag darzustellen.

### KLAGEN LAUFEN NOCH

Obwohl sich die Freiburger Bevölkerung am 1. Februar 2015 mit deutlicher Mehrheit für ein neues SC-Stadion am Wolfswinkel ausgesprochen hat, wird diese demokratische Entscheidung nicht von allen Bürger\_innen mitgetragen und akzeptiert. So reichten beispielsweise sechs Anwohner\_innen aus dem benachbarten Stadtteil Mooswald Klage gegen das Vorhaben ein. Das Hauptsacheverfahren vor dem Verwaltungsgericht Freiburg steht bis zum Redaktionsschluss noch aus.

Am Bürgerentscheid beteiligten sich insgesamt 78.717 Bürger\_innen, was einer Wahlbeteiligung von 46,5 Prozent entspricht.

## 58,2%

also 45.629 Bürger\_innen beantworteten die gestellte Frage mit „Ja“.

## 41,8%

also 32.790 Bürger\_innen stimmten mit „Nein“.

Mit der Anzahl der Ja-Stimmen erreichte der Bürgerentscheid das notwendige Quorum von 42.284 Stimmen – gemäß § 21 Abs. 7 der Gemeindeordnung erhielt er so die Wirkung eines endgültigen Beschlusses des Gemeinderats.

Erstmals bei einem Bürgerentscheid in Freiburg lag das Wahlalter schon bei 16 Jahren.

Der Bürgerentscheid zum SC-Stadion war nach dem Entscheid zum Stadtbauverkauf im Jahr 2006 der zweite Freiburger Bürgerentscheid, der neben einer eindeutigen Mehrheit auch das erforderliche Quorum erreichte.

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS



# 5

## AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die umfangreichen planerischen und fachgutachterlichen Untersuchungen sowie die breite öffentliche Standort-Diskussion machten den Weg frei für den Bebauungsplan Nr. 2-74 „Neues Fußballstadion am Flugplatz“.

---

Bereits im Mai 2013 fasste der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für das rund 28 Hektar große Plangebiet, im Juli 2018 schließlich erfolgte der Satzungsbeschluss.

Der Bebauungsplan schafft die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des neuen Fußballstadions, die Satzung regelt rechtsverbindlich den Umfang der zulässigen Nutzungen. Damit dieser Bebauungsplan dem bauplanungsrechtlichen Entwicklungsgebot entspricht, wurde der Flächennutzungsplan der Stadt Freiburg im Parallelverfahren angepasst.

### BAURECHT FÜR STADION UND INFRASTRUKTUR

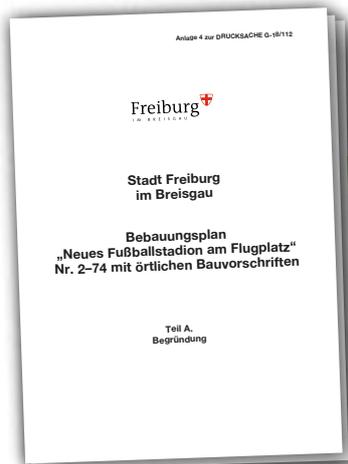
Der Bebauungsplan wurde in der Federführung des Stadtplanungsamtes durch das Büro AS+P – Albert Speer + Partner erstellt. Er zielt primär auf die Errichtung eines neuen Fußballstadions für bis zu 35.000 Zuschauer\_innen. Zugleich soll das Stadion sowohl den Anforderungen der Deutschen Fußball Liga GmbH (DFL) für den Bundesligaspielbetrieb, den Anforderungen des Deutschen Fußball-Bunds e.V. (DFB) für den DFB-Pokal und für Länderspiele sowie den Vorgaben der UEFA für europäische Wettbewerbe gerecht werden. Ergänzend schafft der Bebauungsplan das Baurecht für jene Anlagen und Einrichtungen, die für den Stadionbetrieb unerlässlich sind. Dazu gehören Straßen- und Erschließungsflächen samt Anbindung an das übergeordnete Straßen- und Wegenetz, Parkplätze für Pkw, Krafträder und Fahrräder, eine Trainingsplatzanlage, eine neue Stadtbahn-Haltestelle sowie ergänzende Anlagen für die Ver- und Entsorgung.

In enger fachlicher Abstimmung wurde gleichzeitig der Bebauungsplan für die Entwicklung der benachbarten technischen Fakultät der Universität Freiburg geändert (2. Änderung des 1. Teilbebauungsplans „Flugplatz / Universitätsquartier“, Plan-Nr. 2-73.1b). Somit werden die großen städtebaulichen Entwicklungen des neuen Stadions mit den Erfordernissen der Universität bestmöglich koordiniert.

### FESTSETZUNG DES SONDERGEBIETES

Inhaltlich prägt den Bebauungsplan weitestgehend die Festsetzung eines orangefarbenen Sondergebietes („SO-Stadion“). Neben dem Baufeld für das Stadionbauwerk umfasst es sämtliche Grün- und Freiflächen, die Zuwegung zum Stadion, Parkplätze und Trainingsplätze. Die damals noch „Planstraße Nord“, „West“ und „Ost“ genannten öffentlichen Straßen, die Anbindungen in Richtung Stadtteil Mooswald und an den Universitäts-Campus sind in gelben Farbtönen gehalten. Auch definiert der Bebauungsplan die Dimensionierung des Stadions über die Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Bauhöhe, wobei den luftfahrtrechtlichen Bauhöhenbeschränkungen des Flugplatzes Rechnung getragen wurde. Weitere Festsetzungen betreffen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger, Flächen für ein Versickerungsbecken sowie für die Erhaltung oder das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Der Bebauungsplan für das neue Stadion ist der bislang umfangreichste seiner Art in der Planungsgeschichte der Stadt Freiburg – er verbindet unter anderem umfassende Bürgerbeteiligung mit äußerst hohem Gutachtenbedarf.



› „Der Bebauungsplan für das neue Stadion war der aufwändigste den die Stadt Freiburg bisher aufgestellt hat. Das lag zum einen an den ungewöhnlich umfangreichen Fachgutachten, als auch an der außergewöhnlich hohen Anzahl von Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangen und zu beachten waren.“

**Thomas Fabian, Stellvertretender Amtsleiter des Stadtplanungsamtes**

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

**212**

**Stellungnahmen**

Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erbrachte 172 Stellungnahmen von Einzelpersonen und Personengruppen, 5 Stellungnahmen von Vereinen bzw. Bürgerinitiativen, 5 Stellungnahmen von Nachbargemeinden sowie 39 Stellungnahmen seitens Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Vom 26.6.2017 bis zum 7.8.2017 erfolgte die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, seiner Anlagen und aller für seine Erstellung wesentlichen Fachgutachten, Stellungnahmen und sonstigen Unterlagen. Dazu zeitlich parallel lief die förmliche Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden. Von Einzelpersonen und Personengruppen gingen 172 Stellungnahmen ein, fünf Stellungnahmen kamen von Vereinen bzw. Bürgerinitiativen (teilweise in anwaltlicher Vertretung), fünf Stellungnahmen lieferten die beteiligten Nachbargemeinden. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange reichten 39 Stellungnahmen ein.

Diese Stellungnahmen wurden in die darin enthaltenen Einzelfragen „zerlegt“ und in Themenbereiche geclustert. Aus Gründen der Praktikabilität und Übersichtlichkeit fasste man sehr ähnliche oder sich überschneidende Fragestellungen teilweise zusammen.

**650**

**Seiten**

Auf über 650 Seiten beantwortete die Verwaltung, unterstützt durch die einbezogenen Fachgutachter\_innen, anschließend jede Fragestellung ausführlich – und begründete, ob der Anregung gefolgt werden sollte oder nicht.

Auf über 650 Seiten beantwortete die Verwaltung, unterstützt durch die einbezogenen Fachgutachter, anschließend jede Fragestellung ausführlich – und begründete, ob der Anregung gefolgt werden sollte oder nicht. Diese umfangreiche fachliche Auseinandersetzung diente schließlich dem Gemeinderat als wichtige Grundlage für die Abwägungsentscheidung.

### DIE „SPIEGELVARIANTE“

Die Bürgerinitiative „Pro Flugplatz Freiburg e.V.“ präsentierte kurz vor dem Beschluss zur Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes die Ideenskizze der „Spiegellösung“ und reichte sie während der Offenlage des Bebauungsplans förmlich als Stellungnahme ein. Die „Spiegellösung“ platzierte das Stadion samt seiner Infrastruktur auf die Ostseite der Start- und Landebahn des Verkehrslandeplatzes Freiburg. Die öffentlichen und privaten Flugplatzeinrichtungen (Tower, Hangar etc.) sollten im Gegenzug auf die Westseite verlagert werden, Stadionareal und Flugplatzinfrastruktur wären in ihrer Lage quasi „gespiegelt“.

Im Rahmen der Offenlage wurde daraufhin die sogenannte „Spiegellösung“ vertieft untersucht. Zunächst arbeitete die Verwaltung die eingereichte Skizze planerisch auf und, nach Feststellung zahlreicher Defizite, optimierte sie nochmals. Sowohl die ursprünglich eingereichte Variante wie auch die planerisch optimierte Version durchliefen dann abermals eine umfassende, durch qualifizierte Fachgutachter\_innen unterstützte Prüfung hinsichtlich Standortorganisation, Verkehr, Flugsicherheit, Schallschutz, Umwelt und Flächenverfügbarkeit. Die Ergebnisse jedoch zeigten, dass die „Spiegellösung“ im Vergleich mit der Bebauungsplanvariante keine geeignete Alternative darstellt.

### NORMENKONTROLLKLAGE

Im November 2018 beantragte eine Gruppe von sechs Anwohner\_innen des Stadtteils Mooswald beim Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg eine Normenkontrolle gegen den Bebauungsplan. Zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses dieser Broschüre läuft das Verfahren noch.

## 6

FACH-  
GUTACHTEN

Das Projekt des Stadionneubaus wurde sehr intensiv fachgutachterlich begleitet. Allein im Rahmen der Voruntersuchungen sowie während der anschließenden förmlichen Bauleitplanung entstanden 52 Gutachten und Expertisen.

Einige der fachgutachterlich betrachteten Themen sind Standarduntersuchungen, die im Zuge derartiger Planungen regelmäßig durchzuführen sind. Dazu gehören fachliche Analysen zur Verkehrserschließung, zur Entwässerung, zur Lärmbelastung, zu Altlasten sowie zu Natur, Artenschutz und Umwelt. Zudem verlangte der spezifische Standort spezielle Untersuchungen, etwa zur Flugsicherheit auf dem benachbarten Flugplatz oder vertiefende Betrachtungen zum Artenschutz.

Im Zuge der späteren Hochbauplanung standen zahlreiche weitere Gutachten an, etwa ergänzende Betrachtungen des Schallschutzes, der Entwässerung oder Fragen des Brand- und Katastrophenschutzes. Letztlich wurden für den Stadionneubau so viele einzelne Fachgutachten erstellt wie noch nie für ein einzelnes Bauvorhaben in der Planungsgeschichte Freiburgs. Nahezu alle potenziellen Auswirkungen wurden betrachtet, die Ergebnisse flossen direkt in die Konzeption und in die fachlichen wie politischen Entscheidungsprozesse ein.

## DIE GUTACHTEN IM ÜBERBLICK

<b>Flugsicherheit: Windkanalversuche</b> Wacker Ingenieure, Birkenfeld	<b>Voreinschätzung zum Artenschutz – Natura 2000-Vorprüfung</b> faktorgruen, Freiburg
<b>Flugsicherheit: Bewertung der Auswirkungen des Stadionneubaus</b> GfL, Dresden	<b>Ausgleichskonzept für Eingriffe in gesetzlich geschützte Magerrasen</b> faktorgruen, Freiburg
<b>Flugsicherheit: Ermittlung des externen Risikos</b> GfL, Dresden	<b>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</b> faktorgruen, Freiburg
<b>Untersuchungen zum Segelflugbetrieb inklusive Verlagerungsoptionen</b> GfL, Dresden	<b>Biotoptypenkartierung am Freiburger Flugplatz</b> faktorgruen, Freiburg
<b>Entwässerungskonzept Stadionstandort Wolfswinkel</b> Unger Ingenieure, Freiburg	<b>Vorprüfung zur Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie</b> faktorgruen, Freiburg
<b>Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan</b> Kohnen GmbH, Freinsheim	<b>Vorprüfung zum Vogelschutzgebiet</b> faktorgruen, Freiburg
<b>Verkehrsuntersuchung zum Bauleitplanverfahren</b> Ingenieurgruppe IVV, Aachen	<b>Artenschutzrechtliches Gutachten zur Braunfleckigen Beißschrecke</b> FrinaT GmbH, Freiburg
<b>Untersuchungen zu Altlastenverdachtsflächen</b> Geosens GmbH, Schallstadt	<b>Erfassung der Fledermausfauna und der Haselmaus im Umgriff der Bebauungspläne</b> E. Hensle, Ettenheim
<b>Geotechnische Untersuchung der Flächen des potenziellen Stadionstandortes</b> Geosens GmbH, Schallstadt	<b>Bestandserfassung Brut- und Rastvögel ÖG-N, Ettenheim</b>
<b>Handlungsempfehlungen zur Kampfmittelräumung</b> Schollenberger Kampfmittelräumung, Celle	<b>Bewertung des winterlichen Sammelplatzes der Rabenvögel im Bereich des Flugplatzgeländes</b> Büro Dr. Hohlfeld, Freiburg
<b>Stadtklimatische Untersuchung zum möglichen Standort des Stadions</b> IB Lohmeyer GmbH, Karlsruhe	<b>Erfassungen winterlicher Schlafplätze der Rabenvogelarten Dohle, Saatkrähe und Rabenkrähe im Naturraum Freiburger Bucht</b> Büro Dr. Hohlfeld, Freiburg
<b>Betrachtung der verkehrsbedingten Luftschadstoffe</b> GfBU Consult, Hoppegarten	<b>Erhebungen zur Verbreitung der Dohle im Naturraum Freiburger Bucht</b> Büro Dr. Hohlfeld, Freiburg
<b>Untersuchung der Auswirkungen auf das Richtfunknetz</b> LS telcom, Lichtenau	<b>Raumnutzung der Rabenvogelarten auf dem Freiburger Fluggelände</b> Büro Dr. Hohlfeld, Freiburg
<b>Umweltbericht zum Bebauungsplan</b> faktorgruen, Freiburg	<b>Bestandserfassung Insektenfauna</b> K. Rennwald, Rheinhausen
<b>Dohle und Schwarzmilan – Bewertung der Betroffenheit infolge B-Plänen am Flugplatz</b> faktorgruen, Freiburg	<b>Konzept und Umsetzungsberatung zur Energieversorgung</b> Stahl + Weiß, Freiburg
<b>Raumnutzungsanalyse des Schwarzmilans in Freiburg – Artenschutzfachlicher Bericht</b> faktorgruen, Freiburg	



Die Fachgutachten sind vollumfänglich auf der städtischen Website abrufbar:  
<https://www.freiburg.de/pb/,Lde/694443.html>

## 7

# FLUGMETEOROLOGIE, FLUGSICHERHEIT UND EXTERNEN RISIKO

Die Nähe des neuen Fußballstadions zum Verkehrslandeplatz Freiburg führte zu Beginn der Standortuntersuchungen zu Befürchtungen, die Sicherheit des Flugbetriebs sei durch den Stadionneubau durch Luftverwirbelungen oder Düseneffekte gefährdet. Diese Bedenken waren letztlich unbegründet.



Start eines Motorfliegers von der Start- und Landebahn des Freiburger Verkehrslandeplatzes

Die politische Zusage, den Motorflugbetrieb auch mit dem neuen Stadion aufrechtzuerhalten, ließ den Weiterbetrieb des Flugplatzes zu einem sogenannten K.o.-Kriterium werden. Damit das Stadion an diesem Standort überhaupt geplant und realisiert werden konnte, musste der Flugbetrieb sicher gewährleistet sein. Der Verkehrslandeplatz durfte in seiner Existenz nicht gefährdet werden. Für den Segelflug, dessen Gras-Start- und Landebahnen dem Bau des Stadions weichen mussten, galt diese Garantie zwar nicht, doch fand sich schließlich auch dafür eine gute Lösung.

## INTENSIVE UNTERSUCHUNGEN

Im Auftrag der Stadt Freiburg wurden Untersuchungen hinsichtlich der Flugplatzplanung (einzuhaltende Bauhöhenbeschränkung im Umfeld), zur Flugmeteorologie (Veränderungen der Wind- und Strömungsverhältnisse im Nahbereich der Start- und Landebahn) und zur Flugsicherheit durchgeführt. Bereits die ersten Untersuchungen bescheinigten, dass das Stadion keinen sicherheitsrelevanten Einfluss auf den Flugbetrieb haben wird.

Als Gegengutachten im Auftrag der Flugplatznutzer\_innen ein erhöhtes Unfallpotenzial auswies, wurde gemeinsam mit der Flugsicherheitsbehörde des Regierungspräsidiums nochmals ein umfangreicher Untersuchungsauftrag abgestimmt. Diese neuerliche

Prüfung sollte sämtliche bis dahin vorliegenden Expertisen berücksichtigen und allen Fragestellungen und Befürchtungen nachgehen. Aus diesem Grund beauftragte man national und international sehr anerkannte Experten, namentlich die Firma Wacker-Ingenieure aus Birkenfeld und die Gesellschaft für Luftverkehrsfor-schung (GfL) in Dresden.

## ANFLUGTESTS AM SIMULATOR

Im Grenzschichtwindkanal entstanden mit verschiedenen Stadionmodellen dezidierte Luftströmungsmessungen. Die so ermittelten Daten flossen in zertifizierte Flugsimulatoren ein, mit denen bei bewusst ungünstigen Wetter- und Betriebsbedingungen rund 1.000 An- und Abflüge getestet wurden. Als Probanden wählte man Pilot\_innen mit unterschiedlicher Flugerfahrung aus. Die Flugplatznutzer\_innen und deren Expert\_innen diskutierten direkt mit den Gutachtern\_innen der Stadt und konnten so auf den Umfang der Untersuchungen Einfluss nehmen. Das Ergebnis attestiert dem Stadion „keinen feststellbaren gesonderten Einfluss auf einen sicheren Flugbetrieb“. Im Klartext: selbst unter ungünstigen Annahmen durch ein – wie auch immer konkret gestaltetes Stadion – wird der Flugbetrieb nicht gefährdet.



Standortkritiker\_innen bei der Informationsveranstaltung im Oktober 2013

Weitere detaillierte Untersuchungen bezogen sich auf die Verlegung des Segelflugbetriebs, eine mögliche Verwechslungsgefahr der Suwonallee mit der parallel verlaufenden Start- und Landebahn, Blendungswirkungen durch das Flutlicht und Kfz-Scheinwerfer, Sichteinschränkungen bei der Platzrunde auf die Landebahn sowie das „Externe Risiko“ für Besucher\_innen des neuen Stadions durch den Flugbetrieb. Im Ergebnis konnten, wo erforderlich, Maßnahmen getroffen werden, um das jeweilige Risiko zu mindern und den Flugbetrieb abzusichern.

#### DAS „EXTERNE RISIKO“

Eine Besonderheit stellt die Bewertung des „Externen Risikos“ dar. Der Aufenthalt größerer Personengruppen in Bereichen, die von einem potenziellen Flugzeugunglück betroffen sein könnten, ergibt mathematisch ein höher zu bewertendes Risiko als die Anwesenheit von Einzelpersonen. Dies betrifft den Bereich der Stadtbahnhaltestelle sowie die Wegeführung zum Stadion. Um hier vollständig auf der sicheren Seite zu sein, beschloss der Gemeinderat, den Flugbetrieb vor, während und nach einem Fußballspiel stundenweise auszusetzen.

## SEGELFLUG UND ORGANTRANSPORT



Im Jahr 2019 konnten östlich der befestigten Start- und Landebahn neue Graspisten für den Segelflug in Betrieb genommen werden, die seitdem ohne Probleme genutzt werden.

Da die Deutsche Stiftung Organtransplantation (DSO) seit Frühjahr 2018 ihre Organtransporte ohnehin ausschließlich über die Flugplätze Lahr und Baden-Baden abwickelt, muss der bis dato genutzte Landeplatz Freiburg für den An- und Abflug nicht mehr zeitweise gesperrt werden. Das verbessert die fliegerische Situation für die Freiburger Flugplatznutzer\_innen.

# 8

## NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH

Wird Baurecht geschaffen, so müssen die umweltbezogenen Auswirkungen umfassend berücksichtigt werden – so auch beim Neubau des Stadions. Bei einem Vorhaben dieser Größe und Bedeutung hat die umweltgerechte und nachhaltige Entwicklung für die Stadt Freiburg ohnehin höchste Priorität.

---

Ausgleichsmaßnahme für die Vogelart Dohle: „Extensive Rinderbeweidung“ an der renaturierten Elz in Köndringen in Kooperation mit der Gemeinde Teningen und der DB Netz AG



Die Haselmaus verliert durch die neue Kreuzung an der Granadaallee einen kleinen Teil ihres Lebensraums; durch breite Waldränder mit vielen Sträuchern und Haselmauskästen wurden in der unmittelbaren Umgebung Ausgleich geschaffen.

Der gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches vorgeschriebene Umweltbericht ist ein wichtiger Teil des Bebauungsplans für das neue Stadion. Er beschreibt und bewertet die Ergebnisse der Umweltprüfung. Diese Analyse zeigt auf, wie sich das geplante Bauvorhaben auf Natur und Umwelt auswirken wird – und wie man diese Einflüsse durch kompensierende Maßnahmen direkt vor Ort mindern oder an anderen Stellen ausgleichen kann.

#### **FACHGUTACHTERLICHE UNTERSUCHUNGEN UND EINGRIFFS-ERMITTLUNG**

Zunächst wurde der Ist-Bestand des Planungsgebiets durch Untersuchungen der vorhandenen Pflanzen- und Tierwelt (Flora und Fauna) sowie der Lebensräume (Biotoptypen) ermittelt. Die Ergebnisse dienen als fachliche Grundlage für die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung, den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, die Natura 2000-Vorprüfung gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union und schließlich auch für die Beurteilung der Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan bewertete auf dieser Basis die vom Eingriff betroffenen Schutzgüter wie Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter. Daraus abgeleitet wurde eine umfassende Ausgleichskonzeption erstellt.

#### **KOMPENSATIONEN IM UND AUSSERHALB DES PLANGEBIETS**

Zur Minimierung der Umweltbeeinträchtigungen im Plangebiet schreibt der Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen verbindlich fest. Dazu gehören: die Pflanzung von 260 Laubbäumen und Sträuchern, wasserdurchlässige Stellplatzbefestigungen, insektenschonende und energiesparende Außenbeleuchtungen sowie die Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser über belebte Bodenschichten. Diese innerhalb des Bebauungsgebietes umsetzbaren Maßnahmen reichen allerdings nicht aus, um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen. Das verbliebene Defizit von insgesamt 6,5 Mio. Ökopunkten kompensiert ein passgenaues Konzept aus elf Einzelmaßnahmen, die innerhalb der Gemarkung der Stadt Freiburg, wie auch in der angrenzenden Region realisiert werden. Erstellt hat dieses Konzept im Auftrag der Abteilung Grünordnungsplanung im Stadtplanungsamt und in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) im Umweltschutzamt das Freiburger Büro faktorgruen.

Bei der Sicherung der Flächen leisteten vor allem das Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen (ALW) sowie die Projektgruppe „Interkommunale Planungs Kooperation“ (IPK) maßgebliche Unterstützung.

Aufgrund der engen Verflechtungen mit dem Bebauungsplangebiet der Technischen Fakultät der Universität Freiburg wurden die Ausgleichsmaßnahmen für beide Bereiche gemeinsam konzipiert und umgesetzt. Die Aufwendungen für den Bau und die Herstellungspflege der gesamten Ausgleichsmaßnahmen belaufen sich nach einer Kostenschätzung aus dem Jahr 2018 auf etwa 10,7 Millionen Euro – ein durchaus üblicher Rahmen für ein Bauvorhaben dieser Größenordnung.



A.J. Schmidt

## BIOTOP AUSGLEICH MAGERRASEN

Eine Besonderheit des Standortes am Flugplatz stellt der großflächig vorkommende, bodensaure Magerrasen dar. Das extensiv genutzte Grünland konnte sich am nährstoffarmen, „mageren“ Standort des Flugplatzes gut entwickeln, ist sehr artenreich und hat den Status eines gesetzlich geschützten Biotops. Der Bau des Stadions führte zum Verlust von insgesamt 10,9 Hektar dieses Magerrasenbiotops. Die UNB erteilte eine Ausnahmegenehmigung mit der Maßgabe, diesen Verlust durch die gleichartige und gleichwertige Entwicklung von insgesamt 15,7 Hektar an anderer Stelle auszugleichen. Hierzu wandte man das innovative Verfahren des Übertrags von Magerrasensoden an, bei dem Pflanzen, Samen sowie im Boden überwinternde Insekten auf die Ausgleichsflächen transferiert wurden.

Als Standort des Biotopausgleiches ist besonders die Deponie Eichelbuck hervorzuheben. Auf ihr wurden 8,0 Hektar mit Magerrasen rekultiviert – auch der notwendige Magerrasenunterbau, der bodensaure Kies, kam aus dem Stadionareal. Im Jahr 2020 ließen sich hier zum Beispiel bereits 18 Heuschreckenarten nachweisen – darunter zehn gefährdete Arten der Roten Liste, etwa die braunfleckige Beißschrecke oder die Grüne Strandschrecke.



A.J. Schmidt

**Dr. Harald Schaich, Stellv. Amtsleiter/Abteilungsleiter  
im Umweltschutzamt auf der Magerrasenwiese Eichelbuck**

### UMWELTBAUBEGLEITUNG

Alle Baumaßnahmen auf dem Stadionareal begleitete das Freiburger Fachbüro bhm in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Umweltschutzamt. Dies stellte sicher, dass alle naturschutz- und umweltrechtlichen Auflagen des Bebauungsplanes eingehalten wurden. Die Maßnahmen werden über deren Herstellungszeitraum hinaus langfristig gepflegt, der Erfolg mittels Monitoring überprüft.

> *„Die Suche nach geeigneten, zudem flächenschonenden Ausgleichsmaßnahmen für die vielfältigen Bedarfe war eine spannende Herausforderung. Sie hat zwar Nerven gekostet, durch die engagierte fach- und ämterübergreifende Zusammenarbeit aller Beteiligten aber zum Ziel geführt und dabei auch noch viel Freude bereitet.“*

**Gerhild Lögler, zuständige Mitarbeiterin der  
Grünordnungsplanung im Stadtplanungsamt**

## ARTENSCHUTZ MIT CEF- UND FCS-MASSNAHMEN

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden zahlreiche Fauna-Gutachten erstellt, um die Einhaltung der nationalen und europäischen Artenschutzbestimmungen zu gewährleisten. Hervorzuheben sind die Untersuchungen für die Haselmaus, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien, Insekten (insbesondere Wildbienen, Tagfalter und Heuschrecken), Brut- und Rastvögel, Schwarzmilan sowie Dohle. Für einige dieser streng geschützten Tierarten setzte man bereits vor Beginn der Erschließungsarbeiten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) um. So erhielten die Haselmaus, die Zauneidechse und gebüschbrütende Vogelarten im Bereich des Wolfsbuck und auf der Deponie Eichelbuck neuen Lebensraum.

Eine weitere naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung betraf die Dohle: im Umfeld bestehender Dohlen-Brutplätze wurde Grünland zu arten- und insektenreichen Nahrungshabitaten aufgewertet sowie die Brutstandorte durch die Einrichtung weiterer Nistkästen verbessert. Die Maßnahmen werden über deren Herstellungszeitraum hinaus langfristig gepflegt, der Erfolg mittels Monitoring überprüft.

Auch für die geschützte Zauneidechse wurden Ersatzlebensräume am Wolfsbuck geschaffen



H. J. Zürmühle

## AUSGLEICHSMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETS

**Eichelbuck: Entwicklung von Magerrasen und Nahrungsflächen und Hecken für Vögel (ca. 10 ha)**

**Bremgarten: Entsiegelung und Entwicklung von Magerrasen und Magerwiesen (ca. 6 ha)**

**Tuniberg: Entwicklung von Magerrasen und Magerwiesen (ca. 6 ha)**

**Schangen Dierloch: Umwandlung von Acker und Ackerstilllegungsflächen in extensives (Feucht-) Grünland (ca. 8 ha)**

**Wolfsbuck/Mooswald: Umsetzung von CEF-Maßnahmen für Vögel, Fledermäuse, Haselmaus und Zauneidechse (Gehölze, Säume, Waldrandgestaltung, Waldumbaumaßnahmen, Eidechsenstrukturen, Habitatbäume, Fledermauskästen) (ca. 3 ha)**

**Flugplatz Nord: Entwicklung von Magerrasen (ca. 1 ha)**

**Vogtsburg: Entwicklung von Magerrasen und Aufwertung Böschungen (ca. 34 ha)**

**NSG Mühlhausen: Umwandlung von Acker in Nasswiese (ca. 0,1 ha)**

**Freiburg St. Georgen: Aufforstung eines Ackers mit Stieleichen (ca. 0,7 ha)**

**Mooswald: Umwandlung von Eschen-Kalamitätsflächen in Eichenwälder (ca. 2 ha)**

**Wolfswinkel: Sanierung des Waldspielplatzes Wolfswinkel**

**FCS-Maßnahmen für die Vogelart Dohle**

Nahrungsflächenaufwertung, ca. 40 ha verteilt auf Flächen in: Teningen/Elz; Teningen/Dreisam; Freiburg, Flugplatz Nord; Gemarkung Mengen und Flugplatz Bremgarten

**Nistkästen, ca. 45 Stück an verschiedenen Orten** wie Kath. Kirche St. Johannes in Oberrotweil; Evang. Kirche in Köndringen; Alte Schule in Köndringen; Bergkirche in Nimburg; Platanen vor der Herz-Jesu-Kirche in Freiburg; Dreschschopf in Freiburg-Munzingen; Umspannwerk in Eichstetten; Kath. Kirche St. Stephan in Bremgarten

## 9

## VERKEHRSKONZEPT

Die Qualität eines Stadionstandortes hängt stark von einer leistungsfähigen und sicheren Verkehrserschließung ab. Aus diesem Grund war die Verkehrskonzeption für das neue Fußballstadion am Wolfsbuck von Beginn an ein elementarer und integraler Bestandteil der Standortplanung.

Die Federführung der Verkehrskonzeption oblag dem Garten- und Tiefbauamt der Stadt Freiburg. Als fachlicher Partner mit Erfahrung in der Planung von Fußballstadien stand die Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG aus Aachen zur Seite.

#### VERKEHRSNACHFRAGE UND -ANGEBOT

Für das Verkehrskonzept waren zwei Fragen von entscheidender Bedeutung. Erstens: Wie viele Personen möchten mit welchen Verkehrsmitteln zum Stadion kommen? Daran schloss sich gleich der zweite Aspekt an: Welche Infrastruktur kann in welchem Umfang am Standort zur Verfügung gestellt werden, um die Verkehrsnachfrage zu decken?

Mit Hilfe verschiedener Daten (z.B. Größe des Stadions, Verteilung der heutigen Dauerkartenbesitzer nach Postleitzahlgebieten, Einwohnerverteilung) und Erfahrungswerten des heutigen Dreisamstadions (und anderen Fußballstadien der Bundesliga) ließ sich die Verkehrsnachfrage prognostizieren. Dabei unterstellte man aus verkehrlicher Sicht überwiegend „ungünstige“ Annahmen, zum Beispiel ein ausverkauftes Stadion, eine große Anzahl von Gästefans oder gleichzeitiger Feierabendverkehr.

Die Dimensionierung der Verkehrsanlagen basiert auf der Zielgröße, die An- und Abreise innerhalb etwa einer bis eineinhalb Stunden vor und nach dem Spiel zu ermöglichen. Die Aufteilung der erwarteten Verkehrsmenge auf verschiedene Verkehrsträger berücksichtigte die räumliche Verteilung der Besucher\_innen, das Verkehrsangebot in den verschiedenen Korridoren sowie Erfahrungen vom bisherigen Freiburger Stadion, wie auch von anderen Fußballstadien in Deutschland.

#### DAS VERKEHRSKONZEPT

Da der Standort am Wolfswinkel aus dem gesamten Stadtgebiet hervorragend zu erreichen ist, lässt sich stark auf die Verkehrsmittel des sogenannten Umweltverbundes setzen. So stehen am neuen Stadion über 3.700 Fahrradabstellplätze zur Verfügung – ein Bestwert in der Fußball-Bundesliga, der den Freiburger Ansatz unterstreicht. Die Anfahrt mit dem Fahrrad kann aus verschiedenen Richtungen über das vorhandene Radwegenetz der Stadt erfolgen – ein deutlicher Vorteil gegenüber dem alten Stadion.

Wie beim alten Stadion auch, werden die meisten Stadionbesucher\_innen den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) nutzen. Die Stadtbahn stellt somit auch für das neue Stadion das wichtigste Transportmittel dar. Aus diesem Grund entstand an der Madisonallee eine neue, sehr leistungsfähige Haltestellenanlage: Von den drei Bahnsteigen dienen zwei ausschließlich als Bedarfshaltestelle für das neue Stadion. Von der Haltestelle führt ein rund 20 Meter breiter und etwa 800 Meter langer Fußgänger-Boulevard zum Stadion. Die Wegelänge ist ideal: Einerseits kurz genug um attraktiv zu sein, aber auch lang genug, um die Personenströme zu entzerren.

Die Breisgau-S-Bahn übernimmt im Wesentlichen die Anbindung von Westen und Osten, also aus dem Dreisamtal und dem Hochschwarzwald. Aus diesen Richtungen ist das neue Stadion ganz ohne Umsteigen erreichbar. Mit den Zustiegsmöglichkeiten am Hauptbahnhof bringt die S-Bahn weitere Zuschauerpotenziale von regionalen und überregionalen Bahnverbindungen zum Stadion. Ergänzt wird das ÖPNV-Angebot durch die bewährten „Sportbusse“, die Fans aus der Region zu den Spielen des SC Freiburg bringen. Für diese steht künftig ein leistungsfähiger und komfortabler Busbahnhof bereit.



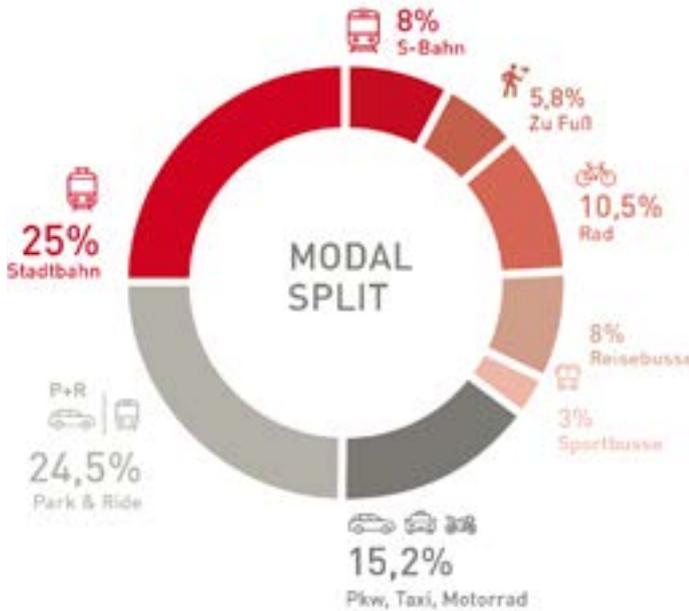
Fahrradabstellanlage am Süd-West-Eingang des Stadions

Patrick Seeger



Neue Stadtbahnhaltestelle am Stadion

Patrick Seeger



Verteilung der 35.000 Stadion-Besucher\_innen auf die verschiedenen Verkehrsträger (Modal Split).

Die knapp zwei Kilometer lange Suwonallee dient als Rückgrat des Erschließungskonzeptes für den motorisierten Verkehr. Neu gebaut, verläuft sie entlang der Grenze zum Flugplatzes und verbindet Granada- und Madisonallee.

Entsprechend den hohen verkehrlichen Anforderungen ist die Suwonallee durchgehend dreispurig – und damit sehr leistungsfähig ausgebaut. Damit lässt sich das Verkehrsaufkommen an Spieltagen gut abwickeln: Dann fährt der Großteil des motorisierten Verkehrs über die Granadaallee im Norden an, die Zufahrt von der Madisonallee im Süden ist nur für einige Pkw-Parkplätze, für die Sport- und Shuttlebusse sowie den Lieferverkehr vorgesehen.

Mit der Achim-Stockler-Straße, die auch die zukünftige Adresse des neuen Stadions sein wird, gibt es eine weitere neue Straße. Sie führt am benachbarten Universitäts-Campus entlang und verknüpft diesen mit dem Stadionareal. Neben der Stadionschließung bietet dieses Straßensystem auch eine leistungsfähige Verkehrsanbindung des Campusareals, das – vollständig entwickelt – über die Georges-Köhler-Allee nicht ausreichend erschlossen gewesen wäre. Somit profitiert der Universitäts-Campus ebenfalls von der neu gebauten Stadionschließung.

» „Wir setzen beim Verkehrskonzept für das neue SC-Stadion auf die Freiburger Tradition, also auf umweltfreundliche Mobilität. Der Großteil der SC-Fans wird auch in Zukunft das Stadion mit dem öffentlichen Nahverkehr oder dem Fahrrad erreichen. So wird nicht nur überflüssiger und störender Autoverkehr verhindert, sondern auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.“

**Georg Herffs, Leiter der Abteilung Verkehrsplanung im Garten- und Tiefbauamt**

Zwischen dem Stadtteil Mooswald und dem Stadion existiert an Spieltagen keine Durchfahrtsmöglichkeit für den motorisierten Verkehr. Die Durchfahrt in der Verlängerung der Straße „Im Wolfswinkel“ ist dann für den allgemeinen Kfz-Verkehr gesperrt und wird – neben der Benutzung durch Fußgänger\_innen und Radfahrer\_innen – ausschließlich bei einem Einsatz von Rettungsfahrzeugen genutzt.

Für die Zuschauer\_innen, die mit dem Auto zum Spiel kommen möchten, stehen direkt am Stadion rund 2.200 Pkw- und Motorradstellplätze zur Verfügung. Die Parkplätze P1 bis P9 verteilen sich über das gesamte Stadionareal, wobei man die größten Abstellflächen direkt von der Suwonallee aus erreicht. An Spieltagen müssen die Pkw-Stellplätze auf dem Stadiongelände vorreserviert werden, Pkw ohne Reservierung können nicht in das Stadiongelände einfahren und werden bereits frühzeitig abgewiesen. Dies unterbindet überflüssigen und störenden Park-Such-Verkehr. Für organisiert mit Reisebussen zu den Spielen anreisende Fans der Gästemannschaften, stehen 38 Busstellplätze bereit. Sie befinden sich in einem abgegrenzten Bereich im Nordosten des Stadions mit direktem Zugang zum Gästeeingang. Hierher gelangen auch Shuttlebusse mit Gästefans, die per Sonderzug der Deutschen Bahn anreisen und von der Polizei vom Zug zum Gästeeingang und zurück begleitet werden können.





Alle Straßen nordöstlich der Elsässer Straße zwischen Obere Lachen und Schäppelweg sowie der Elefantenweg werden an Spieltagen zeitweise für den Kfz-Verkehr gesperrt.

# 10 ANLIEGERVERKEHRS-KONZEPT MOOSWALD

Bereits in einer frühen Planungsphase entschied die Verwaltung, für den stadionnahen Stadtteil Mooswald ein Konzept zu erstellen, mit dessen Umsetzung die verkehrlichen Auswirkungen des Stadionbetriebs in einem für die Anlieger\_innen verträglichen Rahmen bleiben sollen.

Der Verwaltung war es wichtig, sich direkt mit den potenziell Betroffenen im Stadtteil auszutauschen, damit deren konkrete Befindlichkeiten in die Planung einfließen können. Im dafür initiierten Arbeitskreis waren mittels eines technischen Zufallsverfahren ausgewählte Anwohner\_innen vertreten, ebenso Gewerbetreibende, Vertreter\_innen des Bürgervereins Mooswald sowie Fachleute der Verwaltung, des SC Freiburg und der Polizei.

### DREI VARIANTEN ZUR DISKUSSION

- In Vorbereitung auf die Treffen des Arbeitskreises entwickelte die Verwaltung drei mögliche Lösungsansätze.
- A: Die temporäre Schließung der gesamten Elsässer Straße an Spieltagen für den Durchfahrtsverkehr
- B: Die temporäre Absperrung einzelner in näherer Distanz liegender Wohnstraßen an Spieltagen – analog zum Vorgehen an der Schwarzwaldstraße
- C: Die Etablierung einer dauerhaften Anwohnerparkzone

Alle diese Varianten wurden umfassend diskutiert – einschließlich weiterer Sorgen von Bewohner\_innen, beispielsweise bzgl. einer „Vermüllung“ des Stadtteils durch Stadionbesucher\_innen.

### ZUFAHRT TROTZ SPERRUNG MÖGLICH

In den intensiven und sehr konstruktiven Gesprächen zeichnete sich dann eine klare Tendenz zu **Variante B** ab, die in ähnlicher Form bereits am bisherigen Standort in der Schwarzwaldstraße praktiziert wird. Diese Variante sieht vor, einzelne Wohnstraßen einige Stunden vor einem Spiel zu sperren, was ein Ordnungsdienst kontrolliert. So können während der temporären Sperrungen lediglich Anwohner\_innen, Sozialdienste, Handwerker\_innen und ähnliche Personengruppen in die Wohnstraßen einfahren. Das gilt auch für private Besucher\_innen, sofern sie vorab angemeldet sind. Die Information der Öffentlichkeit stellt neben der allgemeinen Presseberichterstattung ein Frage-Antwort-Dossier sowie einen an die unmittelbar betroffenen Anwohner\_innen gerichteten Flyer sicher.

### ANPASSEN, WENN NOTWENDIG

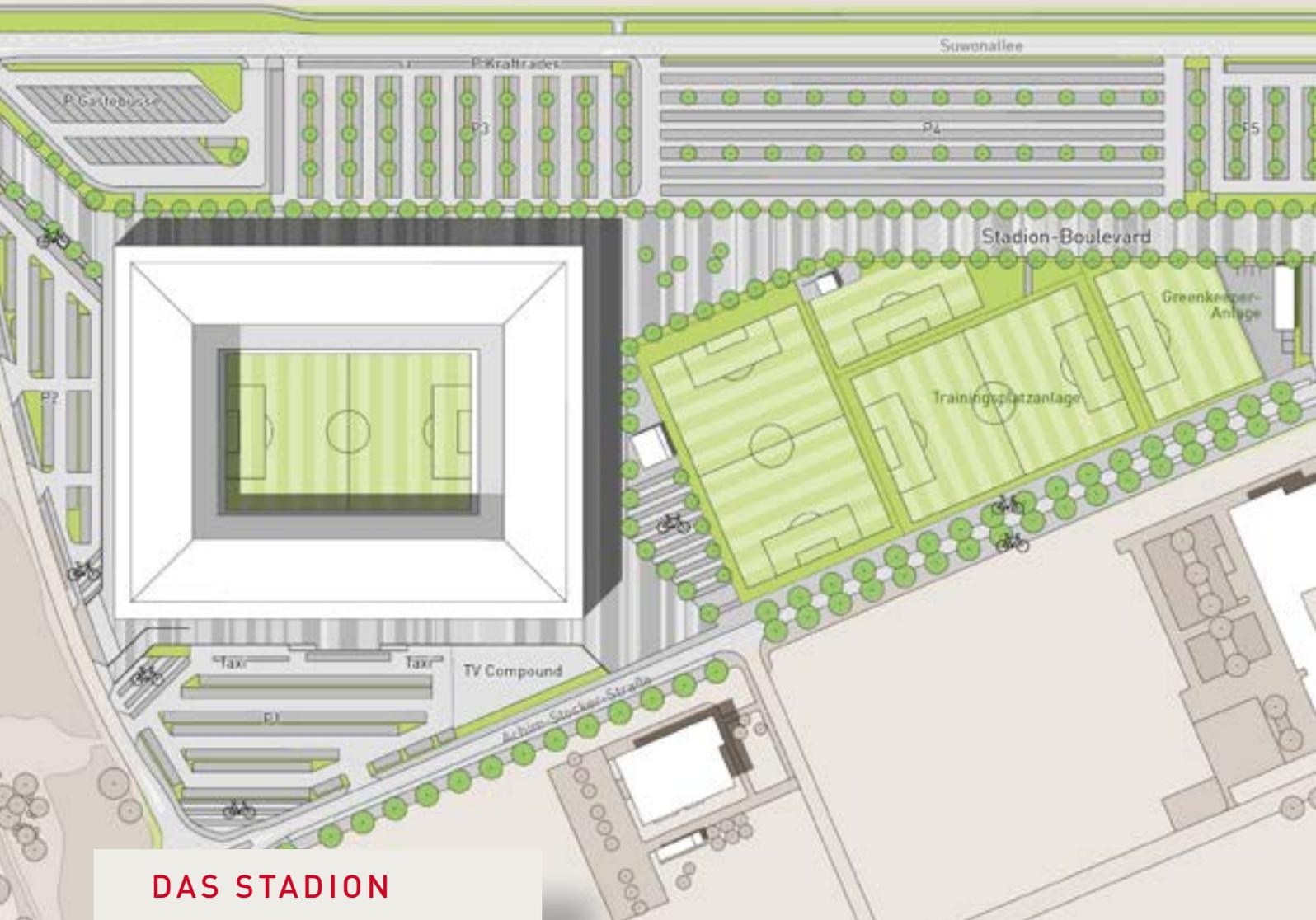
Nach der ersten Betriebsphase des Stadions wird die Verwaltung den Erfolg der Maßnahme prüfen und das Konzept gegebenenfalls anpassen.

» „Wir haben unsere Vorschläge, aber auch die Ideen der direkt Betroffenen diskutiert und erörtert. In meinen Augen war das ein sehr konstruktiver Prozess mit einem guten Ergebnis, das bei entsprechenden Erkenntnissen in der Betriebsphase jederzeit angepasst werden kann.“

Johannes Pfahlsberger, ehemaliger Leiter der Abteilung Verkehrsmanagement im Garten- und Tiefbauamt

# 1 1

## ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN ZUM STADIONAREAL



### DAS STADION

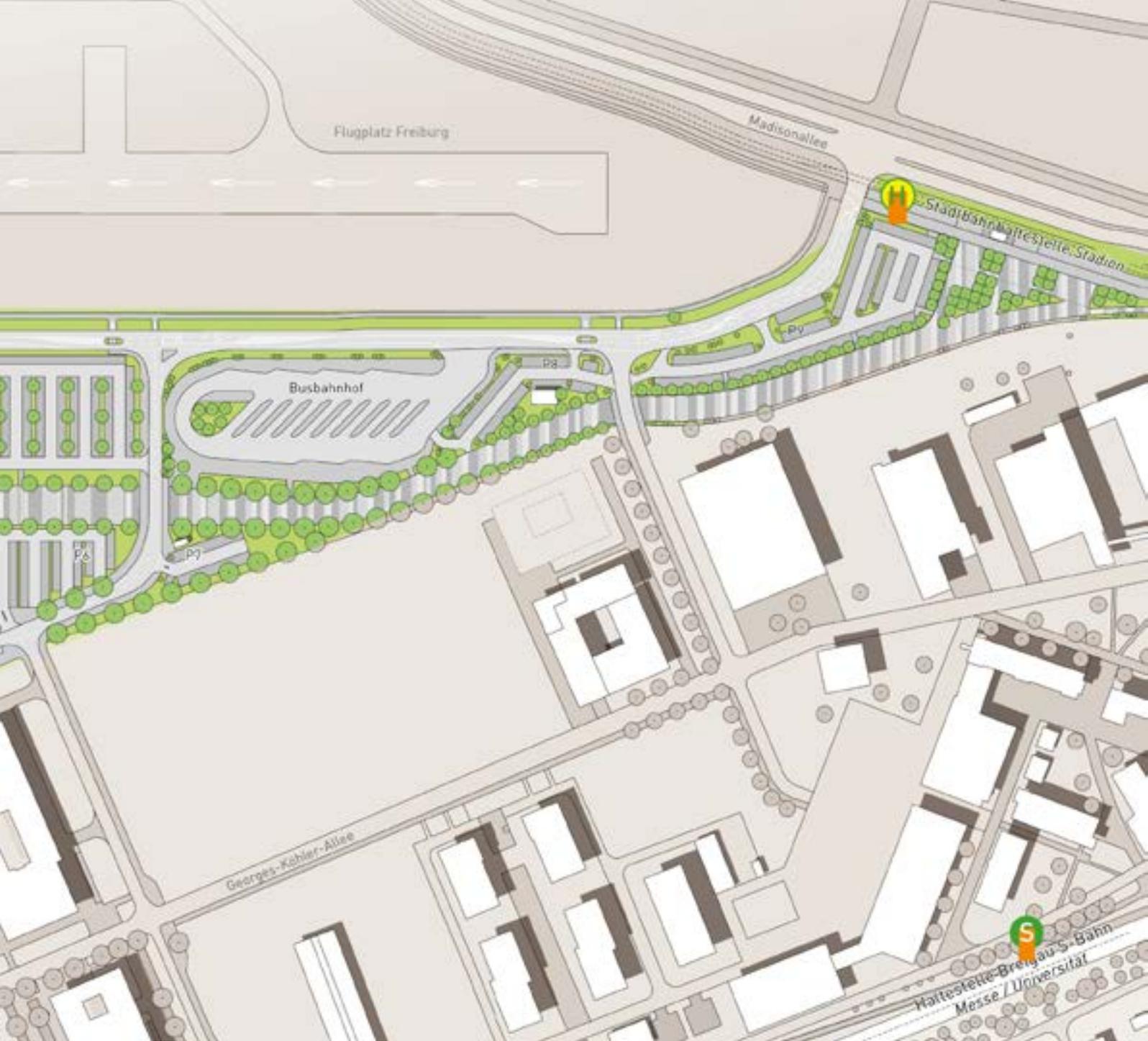
- › Bauherrin und Eigentümerin Stadion Freiburg Objektträger GmbH & Co. KG (SFG)
- › Betreiber SC Freiburg e.V.

Zuschauerkapazität  
ca. 34.800

davon

12.000 Stehplätze  
22.800 Sitzplätze  
einschließlich 144 Rollstuhlplätze

- › Businessbereich mit ca. 2.000 Sitzplätzen, davon 20 Logen
- › Geschäftsstelle des SC Freiburg
- › Polizeiwache sowie Leitstellen für Polizei, Feuerwehr, Ordner- und Rettungsdienst
- › Trainingszentrum mit zwei Trainingsplätzen sowie zwei Torwarttrainingsplätze



## DIE INFRASTRUKTUR

- › Zentraler, ca. 800 m langer **Fußgängerboulevard** zur neuen Stadtbahnhaltestelle „Stadion“
- › Anbindung zur Haltestelle „Messe/Universität“ der **Breigau S-Bahn**
- › Großes **Regenwasser-Versickerungsbecken**



3.700 Fahrradstellplätze



2.100 Pkw-Stellplätze (davon 80 Behindertenstellplätze)



100 Motorradstellplätze



38 Stellplätze für Gästebusse



18 Stellplätze im Busbahnhof

## 12

## VERGABEVERFAHREN

Am Ende der konzeptionellen Vorentwurfsphase standen zwei Fragen: Erstens, nach welchem Verfahren lässt sich der unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten beste Entwurf für das Stadion und dessen Außenanlagen ermitteln? Zweitens: Wer soll das alles bauen?



Nach eingehender Beschäftigung mit der Thematik hat die Stadiongesellschaft SFG entschieden, eine sogenannte Totalunternehmervergabe durchzuführen. Darunter versteht man die Gesamtvergabe aller für die Errichtung eines Bauwerks erforderlichen Planungs- und Bauleistungen an nur einen Anbieter. Dieser erbringt wesentliche Teile der Leistung selbst, vergibt aber auch Leistungen an Nachunternehmerfirmen. Die Hauptvorteile dieses Vorgehens: Der Auftragnehmer übernimmt eine vertraglich festgelegte Gesamtverantwortung für Planungs- und Ausführungsqualität, was eine gewisse Kosten- und Terminalsicherheit bedeutet. Nicht zuletzt deshalb wurde die überwiegende Mehrheit der in den vergangenen Jahren in Deutschland gebauten Fußballstadien mittels Totalunternehmervergabe realisiert.

Die Bieterauswahl erfolgte gemäß der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) im Rahmen eines strukturierten Verhandlungsverfahrens, das im Frühjahr 2016 durch eine Bekanntmachung im Europäischen Amtsblatt eröffnet wurde. Die Hürde einer Präqualifikation stellte sicher, dass nur solche Bauunternehmen und Planungsfirmen teilnehmen konnten, die bereits Erfahrungen mit Planung und Bau eines Bundesligastadions nachweisen konnten.

#### QUALIFIZIERUNG DER BIETER UND BEWERTUNG

Zur Teilnahme am Verfahren qualifizierten sich letztlich acht Konsortien, die jeweils aus einem federführenden Bauunternehmen, einem Architektur-/Planungsbüro sowie verschiedenen Fachplanern und -planerinnen bestanden. Jeder dieser Verfahrensteilnehmer\_innen reichte eine vollständige Bebauungskonzeption – also Architekturplanung nebst Fachplanungen – ein und hinterlegte diesem ein Angebot zur schlüsselfertigen Errichtung des dargestellten Bauwerks. Somit lagen

der SFG mehrere Bieterangebote für jeweils unterschiedliche Bauentwürfe vor – neben der Preiskonkurrenz war auf diese Weise auch der gestalterische Wettbewerb um die bestmögliche architektonische Lösung gegeben. Die eingegangenen, zunächst noch „indikativen“ Bieterangebote wurden umfassend fachlich geprüft und gemäß eines zuvor festgelegten Kriterienkatalogs bewertet. Im Rahmen einer Aufsichtsratsitzung der SFG und unterstützt durch verschiedene Fachberater, reduzierte man das Teilnehmerfeld auf drei Bewerber. Mit diesen wurde in einer abschließenden Verhandlungsrunde über deren nunmehr „verbindliche“ Angebote gesprochen.

#### DIE VERGABEENTSCHEIDUNG

Im Sommer 2017 traf die SFG als Ergebnis einer weiteren Aufsichtsratssitzung die Entscheidung, den Auftrag für Planung und Bau des Stadions an die Firma Köster GmbH aus Osnabrück zu vergeben. Der Stadionentwurf selbst stammt vom renommierten Büro HPP Architekten aus Düsseldorf. Trotz der Vergabe an ein norddeutsches Bauunternehmen konnten zahlreiche kleinere und mittlere Unternehmen hier aus der Region als Nachunternehmer in die Baumaßnahme eingebunden werden.

Die Beauftragung des Totalunternehmers<sup>1</sup> umfasst zwei getrennte Verträge. Der Vertrag zum Bau des Stadionkörpers und der baurechtlich notwendigen Stellplätze wurde mit der SFG abgeschlossen, während die Stadt Freiburg, vertreten durch das Garten- und Tiefbauamt, Vertragspartner für die Außenanlagen wurde. Während des gesamten Bieterverfahrens hat das in der Planung, Ausschreibung und Realisierung von Fußballstadien erfahrene Institut für Sportstättenberatung (IFS) aus Euskirchen sowohl die SFG als auch die Stadt beraten.



Visualisierung HPP Architekten



Gisela Heizler-Ries

SC-Vorstand Oliver Leki, damaliger SC-Präsident Fritz Keller, damaliger Vorstand Fa. Köster Claude-Patrick Jeutter, damaliger Oberbürgermeister Dieter Salomon, Baubürgermeister Martin Haag, Architekt HPP Antonino Vultaggio vor dem Modell des neuen Fußballstadions (v.l.n.r.)

<sup>1</sup> Bei der **Totalunternehmervergabe** werden sämtliche Planungs- und Bauleistungen einem Anbieter überantwortet. Er übernimmt die vertraglich vereinbarte Gesamtverantwortung, sowohl für die Qualität als auch für Kosten und Termintreue. Der Totalunternehmer erbringt nicht alle Leistungen selbst, er beauftragt seinerseits weitere spezialisierte Nachunternehmer.

# 13

## DIE BAUGENEHMIGUNG

In ihrer Funktion als Bauherrin stellte die Stadion Freiburg Objektträger GmbH & Co KG (SFG) im Dezember 2017 bei der unteren Baurechtsbehörde, dem Baurechtsamt der Stadt Freiburg, den Bauantrag. Dieser umfasste das neue Fußballstadion und die zugehörigen Außenanlagen, also Parkplätze, Wege- und Grünflächen, die Trainingsspielfelder und den Greenkeeper-Bereich. Da die SFG eine Gesellschaft der Stadt Freiburg ist, war für die Erteilung der Baugenehmigung das Regierungspräsidium Freiburg in seiner Funktion als höhere Baurechtsbehörde zuständig.

Sowohl das städtische Baurechtsamt als auch das Regierungspräsidium unterzogen die umfangreichen Unterlagen einer intensiven Prüfung. Neben dem Bauentwurf umfassten diese verschiedene Fachkonzepte, beispielsweise das Brandschutzkonzept sowie das Schallschutzkonzept. Im Rahmen dieses Verfahrens brachten einige Anwohner\_innen Einwände gegen die beantragte Bebauung vor – insbesondere aufgrund der von ihnen als unzumutbar erachteten Lärm- und Verkehrsbelastung an Spieltagen. Auch mit diesen Einwänden setzten sich die Genehmigungsbehörden auseinander.

Im November 2018 erteilte das Regierungspräsidium Freiburg die rund 100 Seiten umfassende Genehmigung für den Bau des neuen SC-Stadions, die SFG begann daraufhin umgehend mit den Bauarbeiten.

*Anmerkung: Zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses dieser Broschüre läuft noch die Klage einer Gruppe von sechs Anwohner\_innen aus dem Stadtteil Mooswald, die sich durch die Baugenehmigung für das neue Fußballstadion in ihren Rechten verletzt sehen.*



Jochen Tuschter und Marcel Boyé, beide Geschäftsführer der SFG, nach dem Erhalt der Baugenehmigung vor dem Regierungspräsidium Freiburg im November 2018

## DIETER SALOMON IM GESPRÄCH

**Ihre langjährige Verbundenheit zum SC Freiburg ist bekannt. Was macht den SC aus Ihrer Sicht so besonders?**

Wenn man, wie ich, in den achtziger Jahren als Student angefangen hat, sich für den SC zu begeistern, kann man ermessen, was in diesem Verein seit damals passiert ist. Erste Bundesliga, und dann auch noch über so einen langen Zeitpunkt, konnte sich damals niemand vorstellen. Am wenigsten übrigens Achim Stocker, der langjährige Präsident.

Das änderte sich mit Volker Finke, der nach dem ersten Aufstieg 1993 mit seiner Mannschaft eine bislang völlig unbekannte Fußball euphorie in Freiburg und der Region auslöste. Das Abenteuer Bundesliga wurde genutzt, trotz sportlicher Furore die Spielergehälter bescheiden zu halten und mit den Zusatzeinnahmen die Infrastruktur auszubauen und den Verein zu professionalisieren.

Das Besondere des SC Freiburg ist, dass seit 30 Jahren personell in der Führung des Vereins und der sportlichen Leitung eine unglaubliche Kontinuität herrscht und von Anfang an eine Philosophie der nachhaltigen Entwicklung gelebt wurde.

In 30 Jahren haben Schalke 04 und der VfB Stuttgart jeweils über 30 Trainer verschlissen, der SC brauchte in dieser Zeit gerade einmal vier. Das gemeinsame Verfolgen der Idee und die Ruhe der Verantwortlichen, die daraus erwächst, führten und führen auch bei sportlich schwierigen Situationen dazu, dass einfach konsequent weitergearbeitet und selbst bei Abstiegen diese Linie nie verlassen wurde.

**Sie haben sich zwar immer für ein neues SC-Stadion ausgesprochen, anfangs jedoch ohne finanzielle Unterstützung durch die Stadt. Was hat Sie zum Umdenken bewegt?**

Naja, letztlich bezahlt der SC das Stadion über die jährliche Pacht ja selbst. Die Stadt Freiburg bezahlt letztendlich nur die ums Stadion liegende Infrastruktur mit einem kräftigen finanziellen Zuschuss vom Land Baden-Württemberg. Diese Kosten auch noch dem Verein aufzubürden, wäre wirklich nicht fair gewesen, wenn man sich vergleichbare Fälle, z.B. in Karlsruhe, anschaut, wo die Stadt tatsächlich das neue Wildparkstadion bezahlt, ein Stadion ähnlicher Größe übrigens wie in Freiburg, und der KSC keine eigenen Mittel einbringt.



Die Stadt kann sich glücklich schätzen, dass in diesem Verein nicht nur gut gewirtschaftet, sondern auch sehr verantwortlich gehandelt wird.

**Warum hat man sich damals entschieden, einen Bürgerentscheid selbst auf den Weg zu bringen?**

Der Standort am Wolfswinkel, neben der Start- und Landebahn des Freiburger Flugplatzes gelegen, war von Anfang an bei Fliegern und Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteils Mooswald höchst umstritten. So entwickelte sich aus dem Gemeinderat heraus die Idee, den Stier bei den Hörnern zu packen, u.a. mit dem nachvollziehbaren Argument, dass die Gegner, aller Wahrscheinlichkeit nach, ja eh die erforderliche Zahl an Unterschriften für einen Bürgerentscheid zusammengebracht hätten. Ziel war es, durch die Diskussion um den Bürgerentscheid am Ende eine Befriedung hinzubekommen. Der Wahlkampf zum Bürgerentscheid ließ zwar die Emotionen hochkochen, das klare Ergebnis sorgte dann aber rasch für die erhoffte Beruhigung. Es war dann halt einfach entschieden.

**Sie waren ja an der Auswahlentscheidung beteiligt. Wie gefällt Ihnen das nun gebaute neue Stadion?**

Ich hatte kürzlich die Gelegenheit, an einer Führung durch das fast fertige Stadion teilnehmen zu dürfen. Und ich muss sagen: Es ist richtig klasse. Der Abschied vom Schwarzwaldstadion schmerzt, wird aber hoffentlich bald überlagert durch die Freude am neuen, größeren, schöneren und funktional sehr viel zeitgemäßerem Stadion. Es ist ein echter Hingucker, überhaupt nicht wuchtig, sondern wirkt durch die Fassadenstruktur und die Tatsache, dass der Baukörper einige Meter in den Boden gebaut werden musste, sehr filigran. Rundum gelungen, kann ich nur sagen.

# 14

## BAU DES STADIONAREALS

Die Realisierung des rund 30 Hektar großen Stadtquartiers mit zahlreichen begleitenden Maßnahmen und benachbarten Bauvorhaben dürfte die größte Baustellen-Ansammlung in der Geschichte Freiburgs gewesen sein.

---

Baustellenfotos: Klaus Polkowski





März  
2019

Zeitgleich mit vorbereitenden Erschließungsmaßnahmen begannen Mitte 2018 die ersten Bauarbeiten für das Stadionareal, die eigentliche Bauphase erstreckte sich vom November 2018 bis zur Fertigstellung des Stadions im September 2021.

### FREIFLÄCHEN UND ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Das Garten- und Tiefbauamt (GuT) verantwortete die Erstellung der gesamten Infrastruktur rund um das Stadion. Der Bau selbst erfolgte durch verschiedene Firmen. Teil der Totalunternehmervergabe an die Firma Köster war die Herstellung der Trainingsplatzanlage sowie der Freiflächen, die das Stadion umgeben. Die Flächen um den Busbahnhof und die Parkplätze P7 bis P9 sowie die öffentlichen Verkehrsflächen (Suwonallee und Achim-Stocker-Straße einschließlich der begleitenden Fuß- und Radwege) wurden von der regional ansässigen Arbeitsgemeinschaft Joos, Vogel und Schleith gebaut.

➤ *„Anders als vielfach befürchtet, führte der für den Bau der Suwonallee erforderliche Abschnitt der ehemaligen Hausmülldeponie Wolfsbuck nicht zu erheblichen Mehrkosten. Durch gute Planung und kooperative Zusammenarbeit mit der ausführenden Tiefbaufirma sowie einem erfolgreichen Erdmassenmanagement konnte quasi das gesamte hierfür zunächst vorgehaltene Budget von 5 Mio. Euro eingespart werden.“*

**Richard Neymeyer, als Projektleiter im GuT verantwortlich für das Stadionprojekt**



SC-Vorstand Jochen Saier und SC-Trainer Christian Streich auf der Stadionbaustelle



Bau der Suwonallee mit bereits fertiggestellter Fuß- und Radwegebrücke



Eröffnung der Suwonallee im Oktober 2020, von links: Andreas Ruf von der Baufirma Joos, Baubürgermeister Martin Haag, Oberbürgermeister Martin W.W. Horn, SC-Vorstand Jochen Saier, Richard Neymeyer vom GuT



Feierliche Grundsteinlegung März 2019, von links: Baubürgermeister Martin Haag, OB Martin W. W. Horn, Geschäftsführer der SFG Jochen Tuschter sowie Reinhard Zähringer und Marcel Boyé, damalige Finanzministerin Edith Sitzmann, damaliger SC-Präsident Fritz Keller, SC-Vorstand Oliver Leki, damaliger Vorstand Fa. Köster Niklot von Bülow, Geschäftsführer HPP Architekten Gerhard Feldmeyer



Juli  
2019



Oktober  
2019



## STADION UND TRAININGSPLATZANLAGE

Als sogenannter Totalunternehmer erhielt die Firma Köster von der Stadiongesellschaft den Auftrag für den Bau des Stadions und der Trainingsplätze. Die Begleitung und Überwachung sowohl der Planung als auch des Baus übernahm ein Team aus Mitarbeiter\_innen der städtischen Projektgruppe und einer Stadion-Arbeitsgruppe des SC Freiburg. Dieses gemeinschaftliche Team wurde durch das in Projekten dieser Art erfahrene Euskirchener Steuerungsbüro IFS sowie durch mehrere regionale Fachbüros verschiedener Disziplinen und Gewerke unterstützt. Der Innenausbau der Funktionsräume im Untergeschoss, der Business-Ebenen sowie der Geschäftsstelle erfolgte in der Regie des SC Freiburg, dem zukünftigen Pächter des Stadions.

› *„Auch mit der Beauftragung eines schlüsselfertigen Stadions galt es noch zahlreiche Entscheidungen durch den Bauherren zu treffen. Im Team haben wir die vertiefende Planung und die bauliche Ausführung durchgängig begleitet, kontrolliert und mit eigenen Ideen zur Optimierung beigetragen. Nur so konnten wir gewährleisten, dass wir am Ende ein Stadion erhalten, das den funktionalen Anforderungen und gestalterischen Vorstellungen vollauf entspricht.“*

**Albin Teufel, Mitarbeiter der Projektgruppe „Neues Fußballstadion“ im APS**



Baubürgermeister Martin Haag und SC-Vorstand Oliver Leki vor den ersten Stadionstützen



### SCHNITTSTELLENMANAGEMENT DER GROSSBAUSTELLE

Der Bau des neuen Fußballstadions bedeutete letztendlich die Realisierung eines rund 30 Hektar großen Stadtquartiers. Mit dem Bau des Stadions und der Verkehrserschließung einher gingen weitere Infrastrukturmaßnahmen im Umfeld, wie die Sanierung und Elektrifizierung der Trasse der Breisgau-S-Bahn, die Errichtung der neuen Stadtbahn-Trasse und Haltestelle an der Madisonallee, der Bau des großen Versickerungsbeckens am Wolfsbuck sowie umfangreiche Leitungsbaumaßnahmen der Badenova. Im selben Zeitraum wurden zusätzlich große Instituts-Neubaumaßnahmen der Universität und der Fraunhofer Gesellschaft auf dem angrenzenden Areal der Technischen Fakultät durchgeführt.

Damit diese Dichte von Baumaßnahmen handhabbar bleibt, wurde ein Schnittstellenmanagement etabliert. Gemeinsame Runden mit Verantwortlichen und Planern aller Baumaßnahmen im Umfeld des Stadion dienten der regelmäßigen Abstimmung – so ließen sich alle laufenden sowie anstehenden Tätigkeiten frühzeitig miteinander abstimmen und größere Probleme vermeiden. Dank dieses Koordinationsaufwandes gelang ein weitgehend reibungsfreier Ablauf der größten Ansammlung an Großbaustellen, die es bisher in Freiburg gab. Dazu beigetragen hat nicht zuletzt die gute Zusammenarbeit mit der Universität Freiburg sowie dem Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg.

# EIN NEUES WAHRZEICHEN FÜR DIE GREEN CITY

## Welche Bedeutung hat das neue SC-Stadion für die Stadt Freiburg?

Martin Horn: Der Sport-Club ist ein herausragendes Beispiel für Regionalität, Professionalität und intelligenten Umgang mit begrenzten Mitteln. Dafür bekommt der SC in hohem Maße auch bundesweit Anerkennung. Diese drei Charaktereigenschaften spiegeln sich auch in dem neuen Stadion wider. Es passt wunderbar zur Stadt und der Region und es wird die wirtschaftliche Situation des Clubs weiter stärken. Was den Club stärkt, stärkt auch die Stadt als Ganzes. Das Stadion wird bundesweit das neue optische Aushängeschild für unseren Sympathieträger SC Freiburg. Die neue Infrastruktur um das Stadion herum, die wir als Stadt möglich gemacht haben, wird ebenso den angrenzenden Quartieren insgesamt zu Gute kommen – auch wenn das manche dort noch skeptisch sehen. Das Stadion ist ein schönes Zeichen der Verbundenheit der Stadt mit dem Verein.

## Das Energiekonzept des Stadions passt zur ambitionierten Klimastrategie der „Green City“. Sind Sie stolz, dass Freiburg hier erneut eine Vorreiterrolle übernimmt?

Ja und das funktioniert deshalb, weil sich die Akteure Stadt und Sport-Club einig sind: Jeder und jede muss für Klimaschutz und gegen den Klimawandel etwas beitragen. Der SC ist in dieser Hinsicht schon immer ein engagierter Verein gewesen und hatte mit der ersten Solaranlage im alten Stadion auch schon ein klares Statement für den Klimaschutz gesetzt. Wir ziehen hier an einem Strang. Neues sichtbares Zeichen wird die weltweit größte Photovoltaikanlage auf dem neuen Stadionsdach sein. Das ist auch auf das starke Engagement unseres regionalen Energieunternehmens badenova zurückzuführen.

## Wie ist Ihr Verhältnis zum Sport-Club bzw. zum aktuellen sportlichen Geschehen? Verfolgen Sie die Spiele?

Da meine Jungs auch fußballverliebt sind, verfolgen wir quasi jedes Spiel. Fan des SC Freiburg war ich aber schon bevor ich Oberbürgermeister in Freiburg wurde. In der letzten Saison im Schwarzwaldstadion habe ich mich besonders über die beiden Derbysiege gegen den VfB Stuttgart gefreut. Und ich habe immer wieder mal



Kontakt zu Nils Petersen. Wenn man so will, steht er als Spieler sinnbildlich für den ganzen Verein: ein absoluter Teamplayer mit viel Talent, er ist ehrgeizig aber auch sympathisch, bescheiden und bodenständig. Ein heller Kopf mit dem Herz am rechten Fleck!

## Wie gefällt Ihnen persönlich das neue Stadion?

Ich denke, es wird das neue Wahrzeichen der Stadt der „Zwanziger Jahre“ dieses Jahrhunderts werden. Durch die Leichtigkeit der Architektur und die tolle Rundum-Kulisse des Schwarzwaldes ist es ein Hingucker geworden und wird das Bild unserer Stadt medial stark prägen. Und es sendet auch durch die Solaranlage auf dem Dach wie oben beschrieben ein zeitgemäßes Signal für erneuerbare Energien, Klimaschutz und Nachhaltigkeit: Letztlich bin ich mir auch sicher, dass die Fans das Stadion sehr schnell annehmen werden, auch wenn das Schwarzwaldstadion immer in den Herzen der Fans bleiben wird. Ich freue mich auf „Spitzenspiele“ mit Spitzenstimmung im neuen Stadion!

› „Die Entwicklung und Umsetzung einer projektspezifischen Arbeits- und Organisationsstruktur erweist sich im Verlauf der umfangreicher und komplexer werdenden Arbeits- und Abstimmungsprozesse eines solchen Großprojekts als ausgesprochen wertvoll. Letztendlich braucht es vor allem Projektbeteiligte, die tagtäglich Teamwork praktizierten. Und die hatten wir hier!“

Jochen Tuschter, Leiter der Projektgruppe „Neues Fußballstadion“ im APS

# 15

## PROJEKTORGANISATION

An einem Projekt von der Größe und Komplexität des neuen Fußballstadions sind sämtliche städtischen Dezernate, eine Vielzahl von Ämtern sowie sehr viele Externe beteiligt. Das verlangt eine gut durchdachte und klare Organisationsstruktur.

Die grundsätzliche Verantwortung für das Stadionprojekt innerhalb der Verwaltung lag beim Baudezernat. Das Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung (APS) richtete dafür eine vierköpfige Projektgruppe ein – sie entwickelte die Aufgaben- sowie Organisationsstruktur und hielt alle Fäden zusammen. Zentrale Entscheidungen zum Projekt fielen im Gemeinderat und im Aufsichtsrat der Stadiongesellschaft, dessen Mitglieder aus dem Gemeinderat sowie vom SC Freiburg stammen.

### LENKUNGSGRUPPE UND TEILPROJEKTE

Auf der obersten operativen Ebene wurden in der „Lenkungsgruppe Neues Fußballstadion“ regelmäßig Informationen und Inhalte zum Projektstand ausgetauscht und die notwendigen Entscheidungen getroffen. Zur Lenkungsgruppe gehörten der Baubürgermeister, der Vorstand des SC Freiburg, die Geschäftsführung der Stadiongesellschaft, die Projektgruppe des APS sowie Vertreter\_innen und Projektverantwortliche aus Rechtsamt, Garten- und Tiefbauamt sowie Stadtplanungsamt. Bis April 2021 tagte die Lenkungsgruppe insgesamt 70 Mal.

Auf der Arbeitsebene gliederte man das komplexe Gesamtprojekt in vier Teilprojekte – auch, um die Abstimmungs- und Koordinationsprozesse leichter, zügiger sowie direkter zu gestalten.

› Das **Teilprojekt „Standort“** umfasste alle zur Standortentwicklung notwendigen städtebaulichen und erschließungsbezogenen Planungsleistungen, einschließlich umwelt- und flugplatzbezogener Planungen.

› Zum **Teilprojekt „Stadion“** gehörten alle unmittelbar mit der Planung, der Vergabe und dem Bau des eigentlichen Stadions befassten Arbeitspakete. Dabei bestand mit der im Frühjahr 2016 gegründeten Stadiongesellschaft sowie dem SC Freiburg eine enge Zusammenarbeit.

› Das **Teilprojekt „Beteiligung“** koordinierte alle Aktivitäten und Verfahren für eine angemessene Beteiligung und Information der Öffentlichkeit.

› Das **Teilprojekt „Finanzen und Verträge“** verband alle mit Verträgen, Organisation, Finanzierung sowie Grundstücksgeschäften zusammenhängenden Fragestellungen. Darunter fielen auch die notwendigen Schritte zur Umsetzung des Organisations-, Investitions- und Finanzierungskonzepts. Die Federführung lag bei der Stadtkämmerei und dem städtischen Rechtsamt.



Aufgabenstruktur des Stadionprojektes

### KOMPLEXITÄT REDUZIEREN

Alle Teilprojekte untergliederten sich in Aufgabenpakete, die wiederum aus Einzelaufgaben bestanden. Die Aufgaben des Pakets „Bauleitplanung“ fanden sich beispielsweise im Teilprojekt „Standort“ und enthielten unter anderem die Einzelaufgabe „Änderung des Flächennutzungsplans“. Für alle Teilprojekte, Aufgabenpakete und Einzelaufgaben wurden die Schnittstellen herausgearbeitet und in den Ämtern Ansprechpersonen benannt, die für die inhaltliche Bearbeitung und die Schnittstellenkoordination verantwortlich waren. Mit Hilfe der entwickelten Organisations- und Lenkungsstruktur sowie der darauf abgestimmten Arbeitsstruktur (Arbeitsgruppen, Jourfixe) ließ sich die komplexe Bearbeitung sowie Abstimmung innerhalb des Projekts erfolgreich durchführen.

### ORGANISATIONSANPASSUNG NACH BAUBEGINN

Nach dem Abschluss der Planungs- und Genehmigungsphase sowie dem Beginn der baulichen Maßnahmen zum Jahresende 2018, veränderte sich auch der Abstimmungsbedarf. Entsprechend wurden Organisations- und Arbeitsstruktur an die bauliche Realisierung und deren Anforderungen angepasst. In dieser Phase unterstützte das Institut für Sportstättenbau (IFS) den Kreis aus Mitarbeiter\_innen des SC Freiburg, der SFG und der Projektgruppe im APS. Das Büro IFS wurde bereits ab dem Zeitpunkt der Ausschreibung mit der Verfahrenssteuerung und der baubegleitenden Qualitätsüberwachung beauftragt. Parallel betrieb eine Arbeitsgruppe im Garten- und Tiefbauamt (GuT) die Realisierung der öffentlichen Erschließung. Unterstützung bei der Bearbeitung unzähliger unterschiedlicher Frage- und Aufgabenstellungen leisteten weiterhin verschiedene städtische Ämter wie das Rechtsamt, das Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen (ALW) oder die Verkehrsbehörde im GuT im Hinblick auf die Erarbeitung des Anliegerverkehrskonzeptes. Zwischen 2013 und 2020 fanden im Rathaus sicherlich mehr als 1.000 Fachtermine zum Stadionneubau statt.



Organisationsstruktur des Stadionprojektes



# 16

## KOSTEN UND FINANZIERUNG

Das neue Fußballstadion war keine reine Hochbauentwicklung, sondern die Realisierung eines rund 30 Hektar großen Stadtquartiers. Für alle Teilbereiche galt von Beginn an eine klare Kostenaufteilung.

Das im Einvernehmen zwischen der Stadt und dem SC Freiburg entwickelte Investitions- und Finanzierungskonzept bestätigte 2015 der Bürgerentscheid, bei dem sich eine große Mehrheit der Freiburger\_innen für den Neubau entschied. Die Vereinbarung trug der eigens gegründeten Stadiengesellschaft SFG auf, das Stadion, die Trainingsplätze sowie jene Parkplätze, die baurechtlich erforderlich sind, zu bauen und zu finanzieren. Die verbleibenden Außenanlagen, die öffentliche Verkehrsinfrastruktur wie auch die Kosten für die Baurecht schaffenden Verfahren trug hingegen die Stadt Freiburg. Diese Aufteilung verbindet in angemessener und ausgewogener Weise die Interessen des Sport-Club Freiburg und der Stadt Freiburg.

### INFRASTRUKTURZUSCHUSS DES LANDES

Das Land Baden-Württemberg förderte den Bau des neuen Stadions mit einem Zuschuss von insgesamt rund 16 Millionen Euro. Dies insbesondere deshalb, weil mit der von der Stadt errichteten Verkehrsinfrastruktur auch der angrenzende „Campus Flugplatz“ der Albert-Ludwig-Universität große Erschließungsvorteile erhält. Von der Fördersumme erhielt die SFG 9,5 Millionen Euro als Baukostenzuschuss für die Errichtung des Stadions und die Stadt Freiburg 6,5 Millionen Euro für die Errichtung der Infrastruktur.

### DIE FINANZIERUNG DURCH DIE SFG

Das Stadionbauwerk, die Trainingsplatzanlage sowie die rund 940 baurechtlich erforderlichen Pkw-Stellplätze errichtete die SFG. Die Stadt Freiburg brachte in die gemeinsame Gesellschaft das entsprechende Grundstück ein. Dazu kamen Baunebenkosten, Finanzierungskosten sowie Verfahrens- und Beratungskosten. Der SFG stand hierfür ein Gesamtbudget von 76,5 Millionen Euro zur Verfügung. Diese Summe setzt sich zusammen aus der Einlage des SC Freiburg in die SFG über 26,45 Millionen Euro sowie aus Mitteln des vom Land gewährten Infrastrukturzuschusses in Höhe von 9,5 Millionen Euro. Rund 40 Millionen Euro deckt die Fremdfinanzierung aus Mitteln des Kapitalmarktes, ein weiterer, aber untergeordneter Betrag kommt aus sonstigen Zuschüssen.

Die am Kapitalmarkt aufgenommenen Kredite werden durch die SFG über die Pachteinahmen des SC Freiburg getilgt. Letztlich bedeutet dies, dass die durch die SFG errichteten und finanzierten baulichen Anlagen weitgehend der SC Freiburg bezahlt. Eine städtische Bürgschaft sichert 80 Prozent der Kredite zu Gunsten der Stadiengesellschaft ab, um günstige Kommunalkredite zu erhalten.

## KOSTEN FÜR DIE ÖFFENTLICHE HAND

Die von der Stadt zu tragenden Kosten gliedern sich in zwei Bereiche. Der erste Bereich umfasst die Kosten für die Errichtung der verkehrlichen und technischen Infrastruktur. Dazu gehören die öffentlichen Straßen im Stadionbereich (Suwonallee, Achim-Stocker-Straße), die begleitenden und ergänzenden Rad- und Fußwege, die Grün- und Freiflächen sowie der restliche Teil der Pkw-, Rad- und Busstellplätze auf dem Stadionareal. Dank eines erfolgreichen Baumanagements reduzierten sich die Kosten gegenüber der ursprünglichen Prognose auf insgesamt rund 36 Millionen Euro. Der zweite Kostenblock betrifft die Aufwendungen für die Durchführung der Bauleitplanverfahren und die erforderlichen Fachgutachten. Auch ein erheblicher Kostenanteil für die Herstellung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen sowie für ergänzende Maßnahmen am Flugplatz Freiburg fallen in diesen Bereich, der sich voraussichtlich auf rund 15 Millionen Euro addiert. Ein verbindlicher und endgültiger Kostenbetrag kann nicht genannt werden, da vor allem die Ausgleichsmaßnahmen bei Redaktionsschluss dieser Broschüre noch nicht vollständig umgesetzt sind.

## FINANZIERUNGSRISSIKO DER STADT FREIBURG

So sehr eine Beteiligung am Stadionprojekt im Interesse der Stadt Freiburg lag und liegt, war ihr von Anfang an ebenso daran gelegen, ihren finanziellen Einsatz überschaubar und angemessen zu halten – und ihrer Haushaltsverantwortung selbst bei Ausbleiben sportlicher Erfolge gerecht zu werden. Das gewählte und umgesetzte Finanzierungskonzept wird dieser Maßgabe vollauf gerecht. Der von der SFG zu leistende Kapitaldienst zur Bedienung der Kredite stellt die Pachtverpflichtung des SC Freiburg sicher. Die Pachthöhe wurde differenziert ausgestaltet und strebt die schnellstmögliche Tilgung des Kredits unter Berücksichtigung des sportlichen Erfolgs des SC Freiburg an. Sofern der SC Freiburg wie in den vergangenen 36 Jahren einen Verbleib in der 1. oder 2. Bundesliga sicherstellen kann, bestreitet allein der SC Freiburg mit seinen Pachtzahlungen die Finanzierung des Stadions. Die Stadt Freiburg muss in diesem Fall keine eigenen Haushaltsmittel zur Finanzierung des Stadionkörpers aufwenden. Die Finanzierungslast für das Stadionbauwerk samt Nebenanlagen, also der Trainingsplätze und der baurechtlich notwendige Stellplätze, liegt beim SC Freiburg. Ein städtisches Finanzierungsrisiko hinsichtlich des Stadionbauwerks kann allenfalls bei einem Abstieg in die 3. Liga entstehen.

Die im Rahmen der Stadionprojekt-Realisierung notwendigen Infrastrukturmaßnahmen sowie Verfahrens- und Gutachterkosten, insgesamt 51 Millionen Euro, werden vom städtischen Haushalt getragen und auf mehrere Haushaltsjahre verteilt.

## KOSTEN DER STADT FREIBURG

<i>Kostenart</i>	<i>Mio. Euro (ca.)</i>
<b>Verkehrliche und technische Infrastruktur</b>	<b>36</b>
<b>Bauleitplanung einschließlich Gutachterkosten</b>	<b>2,5</b>
<b>Umsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleich</b>	<b>11</b>
<b>Sonstige Kosten (u. a. Ertüchtigung Flugplatz, Grundstücksverkehr, Klageverfahren)</b>	<b>1,5</b>
<b>Gesamt</b>	<b>51</b>

## KOSTEN DER SFG

<i>Kostenart</i>	<i>Mio. Euro (ca.)</i>
<b>Stadion</b>	
<b>Trainingsplatzanlage</b>	
<b>baurechtl. erforderliche Pkw-Stellplätze</b>	
<b>Sonstige Kosten (Baunebenkosten, Finanzierungskosten, Verfahrens- und Beratungskosten)</b>	
<b>Gesamt</b>	<b>76,5</b>

Bei den Angaben handelt es sich um einen nach bestem Wissen erstellten, fortgeschrittenen Kostenstand. Da das Projekt bei Redaktionsschluss jedoch noch nicht vollständig abgeschlossen und schlussgerechnet war, kann es hier noch zu Veränderungen kommen.



Als Geschäftsführer der Stadiongeseellschaft waren Jochen Tuschter, Marcel Boyé und Michael Gedeon-Göbel für die Stadt Freiburg und den Sport-Club für den Stadionneubau verantwortlich

# 17

## SCHLUSSWÖRTE

### **JOCHEN TUSCHTER: HERAUSFORDERUNG UND FREUDE**

Ein solches Projekt durch alle Phasen von der Standortsuche bis zur Fertigstellung zu begleiten, war eine echte Herausforderung. Ich danke allen, die mit mir gemeinsam an diesem tollen Projekt gearbeitet haben. Heute stehe ich im neuen Stadion und kann es noch kaum glauben, dass wir am Ziel sind. Das klare Design des Stadions gefällt mir ebenso wie seine intelligente Einbindung in die Landschaft in Verbindung mit dem tiefergelegten Spielfeld. Als Glücksfall bewerte ich auch den Standort am Wolfsbuck. Er ist städtebaulich integriert und verfügt sowohl über eine attraktive Erreichbarkeit von der Stadtseite als auch eine leistungsfähige Anbindung aus der Region.

Und seine gute Sichtbarkeit im Stadtbild ist schon jetzt auffällig. Der „raue Charme“ des Neubaustandortes mag noch etwas gewöhnungsbedürftig sein. Aber wenn die Bäume und Sträucher etwas gewachsen, der gesamte Standort an „Patina“ gewonnen und das Publikum sich eingelebt hat, bin ich sicher, dass das Stadion zu einem städtebaulichen und emotionalen Wahrzeichen Freiburgs wird. Darauf, wie auch auf die kommenden Spiele des SC Freiburg im neuen Stadion freue ich mich sehr!

Jochen Tuschter ist Dipl.-Ing. Stadtplaner und begleitete das Stadionprojekt seit Mitte 2014 als Leiter einer städtischen Projektgruppe und seit April 2016 gleichzeitig als einer von drei Geschäftsführern der Stadion Freiburg Objektträger GmbH & Co KG.



Patrick Seeger



Patrick Seeger

### **MARCEL BOYÉ: LASST DIE SPIELE BEGINNEN ...**

„Willst du dich mit um unseren Stadionneubau kümmern?“ Als mir Oliver Leki vor nunmehr acht Jahren im Herbst 2013 diese Frage stellte, bin ich voller Respekt vor der Größe und Komplexität dieser Aufgabe kurz zusammengezuckt. Dann siegten jedoch meine Neugier sowie der Ehrgeiz, dieses Mammutprojekt mit all seinen bekannten und unbekanntem Herausforderungen stemmen zu wollen – und ich sagte zu.

Nun ist es vollbracht! Ich bin unglaublich stolz darauf, gemeinsam mit den unzählig an diesem Projekt Beteiligten meinen Beitrag zur Schaffung einer neuen Heimspielstätte, besser noch: einer neuen Heimat, des Sport-Club geleistet zu haben. Dabei kann ich sagen: Der anfängliche Respekt vor der Aufgabe war berechtigt. Jedoch überwiegt jetzt, wo sich Ränge, Rasen und Räumlichkeiten mit Leben füllen, die Freude über das tolle Ergebnis.

Seit Februar 2014 fungiert Marcel Boyé als Leiter Organisation und Stadion sowie als Projektverantwortlicher für den Stadionneubau auf Seiten des SC. Er ist Dipl. Kaufmann (Fachrichtung Sportmanagement) und hat einen MBA der York University, Toronto. Seit April 2016 vertritt er den SC Freiburg in der Geschäftsführung der Stadion Freiburg

### **MICHAEL GEDEON-GÖBEL: EINE SCHÖNE UND SPANNENDE AUFGABE**

Als langjähriger Besitzer einer Dauerkarte für das alte Schwarzwaldstadion und eingefleischter SC-Fan war es für mich eine Ehre an einer neuen Heimat für den SC Freiburg mitzuwirken: Eine schönere Aufgabe konnte ich mir kaum vorstellen. Ein Höhepunkt für mich war dann, im Rahmen der Fotoaufnahmen für diese Broschüre, endlich auf dem grünen Rasen des fast fertigen Stadions zu stehen und gedanklich den Ball in Richtung der neuen Fankurve zu spielen.

Rückblickend war es aber genauso schön bei diesem langen Prozess so viele interessante Menschen aus den unterschiedlichsten Fachrichtungen kennenzulernen.

Ganz besonders möchte ich mich an dieser Stelle bei meinem Vorgänger in der Geschäftsführung, Reinhard Zähringer bedanken, der ein so gut durchdachtes Finanzierungskonzept entworfen hat, dass uns die Arbeit in vielfacher Hinsicht erleichtert hat.

**Michael Gedeon-Göbel ist Jurist und Leiter der Abt. Steuern in der Stadtkämmerei und begleitete das Stadionprojekt von Ende 2013 bis Anfang 2018 als stellv. Abt. Leiter der Beteiligungsverwaltung und dann seit Juni 2019 als einer von drei Geschäftsführern der Stadion Freiburg Objektträger GmbH & Co. KG. Er ist für den kaufmännischen Bereich zuständig.**





Klaus Polkowski

## MEILENSTEINE DES STADIONPROJEKTS

2011 – 2013	Prüfung des Bestandsstandorts sowie von 24 alternativen Standorten im Stadtgebiet	07 / 2017	Abschluss des Vergabeverfahrens und Veröffentlichung des Siegerentwurfs
04 / 2013	Auswahl des zukünftigen Stadionstandorts im Wolfswinkel	07 / 2018	Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat
01 / 2014	Große Bürgerinformationsveranstaltung in der Messe Freiburg	11 / 2018	Erteilung der Baugenehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg
11 / 2014	Grundsatzbeschluss des Freiburger Gemeinderats	11 / 2018	Baubeginn
12 / 2014	Bürgerinformationsveranstaltung zum Bürgerentscheid in der Messe Freiburg	03 / 2019	Grundsteinlegung
02 / 2015	Bürgerentscheid mit 58%iger Zustimmung für den Stadionneubau	03 / 2020	Richtfest
04 / 2016	Gründung der Stadiogesellschaft (SFG)	10 / 2020	Freigabe der Suwonallee für den Verkehr
		12 / 2020	Fertigstellung der städtischen Außenanlagen
		09/2021	Fertigstellung des Stadions
		10/2021	Einweihung des Europa-Park Stadions Freiburg

# DANKE!

Das neue Fußballstadion ist ein gemeinsames Projekt der Stadt Freiburg im Breisgau und des SC Freiburg e.V.. Bei unserem Projektpartner bedanken wir uns für die tolle und jederzeit vertrauensvolle Zusammenarbeit und wünschen dem Sport-Club eine wunderbare Zukunft an seinem neuen Standort!

Ebenso bedanken wir uns sehr herzlich bei den zahlreichen an der Planung und Bauausführung beteiligten Personen, Firmen und Institutionen, die mit ihrem Engagement, ihrer Kompetenz und ihrem großen Einsatz zum Gelingen dieses Projekts beigetragen haben, insbesondere

- › allen Kolleginnen und Kollegen in den beteiligten städtischen Ämtern und Dezernaten – besonders dem Stadtplanungsamt für die umfangreiche Bauleitplanung, dem Garten- und Tiefbauamt für die Planung und Koordination der öffentlichen Infrastruktur und der Außenanlagen sowie dem Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung für die Gesamtprojektsteuerung
- › allen beteiligten städtischen Gesellschaften, insbesondere der Freiburger Verkehrs AG und der badenova AG einschließlich ihrer Untergesellschaften
- › dem Land Baden-Württemberg für die großzügige finanzielle Unterstützung des Projektes
- › dem Regierungspräsidium Freiburg für die konstruktive Zusammenarbeit
- › der Freiburger Niederlassung von Vermögen und Bau Baden-Württemberg für die sehr angenehme Zusammenarbeit bei der Entwicklung der beiden benachbarten Standorte
- › der Albert-Ludwigs-Universität für die jederzeit konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit
- › den umliegenden Gemeinden für die erfolgreiche Kooperation bei den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen
- › allen beteiligten (Fach-)Büros und Firmen – ohne ihr Wissen und ihren großen Einsatz hätte es nicht gelingen können!
- › und nicht zuletzt allen Bürgerinnen und Bürgern, den beteiligten Bürgervereinen sowie dem Gemeinderat der Stadt Freiburg für das Vertrauen, das uns während der gesamten Planungs- sowie Bauphase entgegengebracht wurde.



#### IMPRESSUM

**Herausgeberin:**

Stadt Freiburg im Breisgau  
Baudezernat

Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung  
Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg i. Br.

**Redaktion:**

Julia Ketterer, Stefanie Werntgen, Jochen Tuschter  
(Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung)

**Konzeption und Gestaltung:** designconcepts GmbH

**Druck:** Hofmann-Druck

**Fotografien von:** Rita Eggstein, Gisela Heizler-Ries, Achim Keller,  
Roger Koeppe, Klaus Polkowski, Dieter Ruf, A.J. Schmidt,  
Andreas Schwarzkopf, Patrick Seeger, Kai Wudtke, H.-J. Zurmöhle

**1. Auflage:** 10/2021, 2000 Stück

Klaus Polkowski





**Stadt Freiburg im Breisgau**  
**Baudezernat**  
**Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung**

Fehrenbachallee 12  
79106 Freiburg

[www.freiburg.de/bauen](http://www.freiburg.de/bauen)