

Rieselfeld und Vauban als Vorbilder für einen gelingenden neuen Stadtteil

Viele BürgerInnen von Freiburg haben Angst, dass Dietenbach ein zweites Weingarten werden könnte. Doch ist diese Sorge wirklich begründet?

Weingarten wurde 1964-66 von der Freiburger Stadtbau errichtet. Prägend für diesen Stadtteil sind die vielen Hochhäuser und der vergleichsweise hohe Anteil an Ausländern, also eine wenig durchmischte Sozialstruktur. Weingarten wurde in das Programm *Soziale Stadt 2006*, das Bundesprogramm zur Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf, aufgenommen. Der Stadtteil weist städtebauliche Defizite auf, unter anderem durch die Baustruktur der 1960er Jahre.

Rieselfeld dagegen wurde ab 1995 gebaut, wuchs zu einem Stadtteil heran und dient durch seine stadtplanerische und bauliche Konzeption als ein gutes Beispiel für einen neuen Stadtteil. Er verfügt über offene Bauformen mit maximal fünf Etagen, es ist ein sehr grüner Stadtteil mit viel Freiraum. Es gibt dort angemessene Mietwohnungen, Einfamilienhäuser, sowie Eigentumswohnungen. Ebenso sind Schulen, Restaurants, Arztpraxen und Kindereinrichtungen vorhanden. Es liegt eine angenehme öffentliche Verkehrsanbindung vor, ohne dabei besonders befahren und laut zu sein. Noch bevor die ersten Häuser gebaut wurden, waren die Straßenbahntrassen schon verlegt. Auch waren schon vor Baubeginn Strukturen für die Sozialarbeit im Stadtteil geschaffen, aus denen sich später das Glashaus als Stadtteilzentrum entwickelte. Heute ist das Rieselfeld der Freiburger Stadtteil mit dem größten ehrenamtlichen Engagement. Nicht zu vergessen ist der nahe Mundenhof mit den süßen Tieren und die große grüne Weide mit den Schlachtkühen, die nur einen Katzensprung entfernt sind. Mehr Idylle und Stadtnähe kann man sich kaum wünschen. Warum sollte das nur einmal funktionieren? Nur weil in den 60er Jahren die Stadtplanung noch nicht so weit war und Fehler gemacht hat? Wir müssen nach vorne schauen und uns Rieselfeld als gutes Beispiel nehmen.

Die Zielsetzungen für Rieselfeld waren:

- Urbane Qualitäten mit hoher Bebauungsdichte
- Wohnen und Arbeiten im selben Stadtteil
- Ausgewogene Strukturen und Wohnformen
- Familien- und behindertengerechtes (barrierefreies) Wohnen
- Kleinparzellierung zur Vermeidung großer Wohnblöcke
- 4.100 Wohneinheiten für 10 - 11.000 Menschen
- Gute private und öffentliche Infrastruktur
- Umweltorientierte Planung und Ausführung
- Hohe Freizeitqualitäten

Rückblickend sieht man, dass diese Ziele erfolgreich umgesetzt wurden. Doch natürlich lief auch bei der Planung des Stadtteil Rieselfelds nicht alles nach Plan. Im ersten Bauabschnitt wurde ein Drittel des sozialen Wohnungsbaus finanziert, ein weiteres Drittel durch die Hilfe von Sonderförderungsprogrammen. Dadurch sollte das ursprüngliche Ziel erreicht werden, bezahlbaren Wohnungsraum zu schaffen. Doch die Mittel für den Wohnungsbau wurden stark

gekürzt und es wurde nun mehr selbst genutztes Wohneigentum geplant.

Doch Dietenbach soll nicht einfach ein zweites Rieselfeld werden. Sicherlich nimmt man sich die positiven Aspekte aus dem Bauprojekt Rieselfeld heraus, setzt aber eine noch stärkere Gewichtung auf den sozialen Wohnungsbau. In Dietenbach soll ein Schulcampus entstehen mit einer Gemeinschaftsschule inklusive gymnasialer Oberstufe, Kitas, Ärztepraxen, Restaurants etc. und Räume für Freizeitaktivitäten sollen geschaffen werden, Doch nicht nur für die Jugend ist gesorgt, auch für die älteren BürgerInnen durch ein Pflegeheim. Für Grünflächen ist gesorgt durch die Planung von zwei Parks. Dietenbach wird also ein Stadtteil, der unter anderem zur Inklusion beitragen soll, jung, alt, reich oder arm, Menschen mit und ohne Einschränkungen sollen in einem schönen Stadtviertel gemeinsam Leben. Das geht! Der Grund dafür ist ziemlich einfach. Junge Menschen sind nicht besser als alte, reiche Menschen sind nicht besser als arme. Es geht um Menschen und wenn wir die Menschen so annehmen und akzeptieren wie sie sind und nicht nur mit dem was sie haben, kann ein Stadtteil mit unterschiedlichen Menschen zum schönsten Teil der Stadt werden. Klar klingt das hochgestochen und idealistisch, aber selbst wenn man alles etwas realistischer sieht, kann man sich doch kaum etwas Schöneres vorstellen als einen Ort, der für jeden zugänglich ist. Eine große Angst vieler FreiburgerInnen ist, dass bezahlbarer Wohnraum zwar versprochen, aber nicht entstehen wird. Das bezahlbare Wohnen und der geförderte Mietwohnungsbau kann durch die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme sichergestellt werden. Dieses Vorhaben wurde bereits in Vauban mit Erfolg angewendet. Dazu kommt, dass bezahlbarer Wohnraum meist auf Flächen gebaut wird, die der Stadt selbst gehören. Im Stadtteil Dietenbach gehören 40% der Flächen der Stadt. Das sind einige Gründe, die gewährleisten, dass in Dietenbach wirklich der versprochene bezahlbare Wohnraum entsteht. Dazu kommt, dass die sozialen Bindungen grundbuchlich festgehalten werden und die Sparkassengesellschaft, der 50% gehören, ebenfalls bezahlbare Wohnungen realisieren wird. So wurde es 2018 unterzeichnet, wodurch auch Erhalt der Sozialwohnungen gewährleistet ist. Es wurde durch Bindungsfristen gesichert (Gesetz zur verstärkten Eigentumsbildung im Wohnungsbau und zur Sicherstellung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen), dass der soziale Wohnungsbau garantiert bleibt. Diese Fristen dauern heutzutage zwischen 30 und 60 Jahren an und die Bindungsfristen können unmittelbar vom Gemeinderat für die Freiburger Stadtbau beschlossen werden.

Wir müssen mit der Zeit gehen. Freiburg braucht bezahlbaren Wohnraum und sich dagegenzustellen, nur weil es in den 60er Jahren nicht so geklappt hat, wäre falsch. Wir müssen uns für ein sozial gerechteres Freiburg einsetzen und nie war es so einfach: einfach mal NEIN sagen!

Franziska Ehmer