

cke nutzen möchte. Mit diesem Thema haben sich diverse Berichterstattungen der Badischen Zeitung und Pressemitteilung der Stadt vom 15.01.2014 auseinandergesetzt. Die Pressemitteilung vom 15.01.2014 füge ich Ihnen in Kopie bei.

Der Flächennutzungsplan stellt die gesamtstädtische Siedlungsentwicklung der nächsten Jahre und Jahrzehnte als Zielkonzept dar. Ob alle dort ausgewiesenen Flächen auch tatsächlich entwickelt werden können, ist abschließend erst auf den nachfolgenden Planungsebenen zu klären.

Seit Beginn des Jahres 2014 führte das Stadtplanungsamt Gespräche mit den jeweiligen betroffenen Ortsvorstehern und Mitgliedern der Ortschaftsräte Gespräche, um Möglichkeiten zu finden, unter welchen Voraussetzungen eine Entwicklung der beiden Flächen in den Ortschaften doch noch eingeleitet werden kann. Hierzu wurden von der Bauverwaltung Prüfaufträge erteilt, die es aktuell abzuarbeiten gilt.

Mit freundlichen Grüßen

2.  
Nachricht hiervon - **per E-Mail als PDF-Dokument** -

- a) den Vorsitzenden der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften und Gruppierung
- b) den Geschäftsstellen der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften und Gruppierung

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Martin Haag  
Bürgermeister

Stadt Freiburg im Breisgau · Bürgermeisteramt  
Postfach, D-79095 Freiburg

1.  
FDP-Fraktion  
Rathaus  
79098 Freiburg i. Br.

Bürgermeisteramt

Dezernat V

Adresse: Fehrenbachallee 12  
D-79106 Freiburg i. Br.  
Telefon: 0761 / 201 - 4174  
Telefax: 0761 / 201 - 4199  
Internet: www.freiburg.de  
E-Mail\*: dez-V@stadt.freiburg.de

Ihr Zeichen/Schreiben vom  
25.03.2014

Unser Aktenzeichen

Ihnen schreibt

Freiburg, den  
06.05.2014

**Anfrage nach § 24 Abs. 4 GemO zu Sachthemen von Sitzungen  
hier: Umsetzung von Flächen aus den bisherigen Zeitstufen II und III des Flächen-  
nutzungsplans 2020, Drucksache G-13/071**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage, in der Sie nach der Umsetzung der vorgezogenen Flächen aus den Zeitstufen II und III des Flächennutzungsplans 2020 gemäß der o. g. Drucksache fragen.

Die noch für 2013 prognostizierten Aufstellungsbeschlüsse für die von Ihnen genannten Bereiche konnten aus folgenden Gründen nicht in den Bau- und Umlegungsausschuss gebracht werden:

- unterschiedliche Haltung der jeweiligen Ortschaftsräte Opfingen und Ebnet und des Gemeinderats (Bolläcker bzw. Schwarzer Steg),
- Bereitstellung der Fläche Schlangenweg für Flüchtlinge,
- anderweitige Nutzungsüberlegungen der Stiftungsverwaltung als Eigentümerin der Flächen entlang der Merzhauser Straße und am Schlierberg.

Zu allen sieben Flächen hat während des Jahres 2013 eine fachliche Vorbereitung stattgefunden. Dies gilt insbesondere in Bezug auf die vier Flächen in der Unterwiehre, zu denen bereits Voruntersuchungen durchgeführt wurde.

Ein entscheidendes Hemmnis bei einer möglichen Baulandentwicklung am Hinteren Schlierberg ist die Erschließung und die damit verbundenen Kosten für Planung und Bau. Hinzu kommt, dass die Stiftungsverwaltung Freiburg als Eigentümerin der Flächen an der Merzhauser Straße das Areal in Eigentum behalten und für Stiftungszwe-



## Planungen für den Schlierberg: Stiftungsverwaltung benötigt eigene Flächen für eigene soziale Projekte

**Johannisheim ist bis mindestens 2020/21 am jetzigen Standort notwendig und ausgelastet**

### Erschließung der hinteren Grundstücke grundsätzlich schwierig

In seiner Rede auf dem Neujahrsempfang in der Wiehre nahm Oberbürgermeister Dieter Salomon auch Bezug auf die Pläne zu den noch unbebauten Flächen am Schlierberg. Am 24. September letzten Jahres wurden diese Flächen gemeinsam mit anderen, noch zu entwickelnden Flächen auf der Freiburger Gemarkung im Gemeinderat behandelt. In der Vorlage war es um eine Übersicht gegangen, welche Flächen auf der Gemarkung der Stadt Freiburg überhaupt noch für eine mögliche Wohnbebauung zur Verfügung stehen könnten. Die einzelnen Flächen werden jeweils gesondert noch mal in den Gremien behandelt, wenn sie konkreter entwickelt werden. Zum Schlierberg hatte Bürgermeister Martin Haag schon damals darauf hingewiesen, dass wegen Abstimmungsbedarfs mit der Stiftungsverwaltung für die beiden Flächen "Östlich Merzhauser Straße" die Rahmenplanung erst 2014 beginnen wird. Die Abstimmungen mit der Stiftung, die die Stadt damals aufgenommen hatte und immer noch führt, haben nun zu einer neuen Bewertung geführt.

Das Grundstück „Östlich Merzhauser Straße Nord“ gehört der Adelhauserstiftung Freiburg, die Grundstücksfläche „Östlich Merzhauser Straße Süd“ ist Eigentum der Heiliggeistspitalstiftung Freiburg. Beide Grundstücke sowie die darüber liegenden Flächen auf dem sogenannten hinteren Schlierberg, die zum größten Teil der Stadt gehören, sind im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen.

In der Vergangenheit hatten Stiftungsverwaltung und Stadt Machbarkeitsstudien und Untersuchungen mit dem Ziel erstellen lassen, auf Teilen der unbebauten Fläche der kommunalen Stiftungen Erbbaugrundstücke zu entwickeln. Die Stiftungsverwaltung wollte mit dem zu erwartenden Ertrag die Erfüllung des gemeinnützigen Stiftungszwecks weiterhin gewährleisten. Ergebnis war letztendlich, dass eine Grundstücksentwicklung mit anschließender Vergabe als Erbbaugrundstücke für die Stiftungsverwaltung nicht mehr wirtschaftlich wäre.

Im Zusammenhang mit der städtischen Bedarfsplanung für die stationäre Pflege kam die Stiftungsverwaltung dann insgesamt zu einer anderen Bewertung ihrer Flächen. Denn die Flächen an der Merzhauser Straße sind die beiden letzten zentrumsnahen Bauflächen im Besitz der Stiftung. Wenn sich die Stiftung auf eigenen Flächen weiter entwickeln möchte, benötigt sie die Flächen östlich der Merzhauser Straße selbst. Welche Projekte mittel- und langfristig dort entstehen könnten, steht jetzt noch nicht fest. Es wäre jedoch für die Stiftungsverwaltung und ihren Stiftungszweck widersinnig, eigene, zentrumsnah gelegene Flächen zu verkaufen, um für eigene, zukünftige Projekte andere Flächen neu zu kaufen zu müssen. Sofern diese dann in einer vergleichbaren Lage und Qualität überhaupt zur Verfügung stehen sollten. Außerdem ist davon auszugehen, dass solche Flächen erheblich teurer wären, und die Stiftung dann unwirtschaftlich handeln würde, was ihr ausdrücklich nicht gestattet ist.

Die Stiftungsverwaltung informierte daher den Stiftungsrat in seiner letzten Sitzung Ende Dezember, dass die beiden Grundstücke „Östlich Merzhauser Straße“ weiterhin in Stiftungsbesitz bleiben und ausschließlich für die operative Erfüllung der einzelnen Stiftungszwecke innerhalb des Stiftungsverbundes überplant werden sollen. Dies wäre dann keine unmittelbare Wohnbebauung, sondern Projekte der verschiedenen Stiftungen. Mittelfristig ist dabei entsprechend des städtischen Bedarfsplanes auch an den Ersatz des Pflegeheimes Johannisheim sowie

unverzichtbare Reserveflächen für perspektivisch langfristige Ausrichtungen und Veränderungen innerhalb der Stiftungszwecke gedacht. So sollte aus Sicht der Stiftungsverwaltung auch die Option erhalten bleiben, dass Teilflächen der Grundstücke zukünftig in Ergänzung mit den operativen Aufgaben anderer kommunaler Stiftungen wie beispielsweise der Waisenhausstiftung genutzt werden können. Dies sind jedoch alles längerfristige Planungen.

Klar ist aber, dass das Johannisheim bis mindestens 2020/21 unverzichtbar für die Versorgung der Stadt mit Plätzen für Seniorinnen und Senioren ist und daher an dem jetzigen Standort nicht angetastet wird. Deshalb hat es die Stiftungsverwaltung auch laufend saniert. Frühestens nach Fertigstellung des neuen Heiliggeiststiftes 2017 kann mit einer Planung bezüglich des Johannisheims begonnen werden. Dann erst wird auch über den Standort entschieden.

Für die Entwicklung der Flächen am hinteren Schlierberg im städtischen Besitz hatte das städtische Baudezernat im letzten Jahr eine Machbarkeitsstudie zur Erschließung in Auftrag gegeben. Aufgrund der Hanglage ist die Erschließung schwierig, auf bestehenden Straßen ginge sie nur über einen Ausbau der Schlierbergsteige. Sie ist bislang nur eine Einbahnstraße vom Schlierberg herunter zur Merzhauser Straße. Der Ausbau hat aber große Risiken, weil die Hangsicherung sehr aufwändig wäre. Daher hat die Machbarkeitsstudie eine Erschließung über die Stiftungsflächen in mehreren Varianten untersucht. Sie alle stellen einen großen Eingriff in die Topographie und das Stadtbild dar. Andere Nutzungen, wie es sich die Stiftungsverwaltung offen halten möchte, würden möglicherweise einer Erschließung im Wege stehen, könnten dann nicht mehr umgesetzt werden oder wären sehr aufwändig.

Zusammen genommen, die Probleme der Erschließung sowie die Pläne für eine zukünftige Nutzung durch die Stiftungsverwaltung, führen dazu, dass sich eine Bebauung des hinteren Schlierbergs als sehr schwierig erweist. Die Stadtverwaltung wird das Thema in den nächsten Wochen gemeinsam mit der Stiftung aufbereiten und anschließend in die gemeinderätlichen Gremien einbringen.

Ihre Ansprechpartnerin im Presse- und Öffentlichkeitsreferat:  
Edith Lamersdorf, Telefon: 0761/201-1300  
E-Mail: [edith.lamersdorf@stadt.freiburg.de](mailto:edith.lamersdorf@stadt.freiburg.de)