

Drees & Sommer begleitet die Stadt Freiburg bei der Entwicklung eines neuen Stadtteils

Freiburg, 23. April 2021. 150 Fußballfelder – etwa so groß ist die Fläche, auf welcher der neue Stadtteil Dietenbach im Westen von Freiburg im Breisgau entstehen soll. Bis 2042 plant die Stadt dort 6.900 Wohneinheiten, davon rund die Hälfte als geförderter Mietwohnungsbau, für bis zu 16.000 Menschen. Kurze Wege, grüne Freiflächen, Schulen und Kitas sowie vielfältige Sport- und Einkaufsmöglichkeiten sollen Dietenbach zu einem bunten und lebendigen Stadtteil machen. Zudem soll das neue Quartier rundum nachhaltig und klimaneutral werden. Das Planungs- und Beratungsunternehmen Drees & Sommer mit Sitz in Stuttgart unterstützt die Stadt Freiburg bei dem Vorhaben mit dem städtebaulichen Finanzcontrolling.

Die Planungen und Vorbereitungen für den neuen Stadtteil laufen bereits auf Hochtouren. Welcher Abschnitt wird als erster erschlossen? Wie erfolgt die Vernetzung des Stadtteils? Wer soll was für wen bauen? Und wie wird Dietenbach in Zukunft genutzt? Diesen Fragen geht das Projektteam derzeit intensiv nach und arbeitet schrittweise den konkreten Bebauungsplan aus. Bereits zum Ende des Jahres soll der erste Teilbebauungsplan als Entwurf vorliegen.

„Einen neuen Stadtteil vom Reißbrett zu bauen, ist an sich schon eine enorme Herausforderung. Die Kosten im Blick zu behalten und die finanziellen Mittel richtig einzusetzen, ist dabei die andere große Aufgabe. Daher freuen wir uns, dass wir mit Drees & Sommer einen kompetenten und erfahrenen Partner gefunden haben“, so Prof. Dr. Rüdiger Engel, Leiter der Projektgruppe Dietenbach der Stadt Freiburg. Im Rahmen des Projekts übernehmen die Experten von Drees & Sommer unter anderem die Erstellung der Kosten- und Finanzierungsübersicht, die laufende Budgetkontrolle, das Fördermittelmanagement und wirken bei Vergabeverfahren mit.

Als Basis für das Finanzcontrolling der kommenden Jahre hat das Drees & Sommer-Team gemeinsam mit den Vertretern der Stadt Freiburg in Workshops und engen Abstimmungen eine solide Grundstruktur erarbeitet. „Damit haben wir den Grundstein für ein erfolgreiches Controlling gelegt. Sehr wichtig sind dabei aber auch weitere Größen und Parameter der Kosten- und Finanzierungsübersicht. So kann sich zum Beispiel der Wunsch nach 50 Prozent an bezahlbarem Wohnraum auf die Gesamtwirtschaftlichkeit des Entwicklungsprojektes auswirken. Hier gibt es verschiedene Handlungsoptionen wie der Einbezug von Förderungen bei der Miete und dem Bodenpreis oder die Ausweisungen von Erbbaurechten. Welche Auswirkungen diese Möglichkeiten

haben, können wir dann rechnerisch vergleichen, darstellen und bewerten“, so Markus Lampe, Senior Manager im Bereich Real Estate Consulting bei Drees & Sommer.

Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Mobilität

Der im Dezember letzten Jahres fertiggestellter Rahmenplan sieht einen urbanen, sozial durchmischten und vielfältig nutzbaren Stadtteil vor. Bezahlbares und barrierefreies Wohnen steht dabei besonders im Fokus. Rund 50 Prozent der geplanten Wohneinheiten sind daher als geförderter Mietwohnungsbau geplant. Von Wohnheimen über kleine Townhouses bis hin zu mittleren und großen Geschosswohnungsbauten will die Stadt Freiburg unterschiedliche Gebäudetypen realisieren.

Ebenso im Mittelpunkt steht das Thema Nachhaltigkeit. Mit einem intelligenten Mobilitätskonzept will die Bauherrin dafür sorgen, dass Dietenbach zu einem autoarmen und fußgängerfreundlichen Stadtteil wird. Der Stadtbahnanschluss, ein gutes Radwegenetz, Car-Sharing- und Bike-Sharing-Angebote sowie Lastenradverleihsysteme sollen dazu beitragen. Zudem sieht ein innovatives Energiekonzept vor, dass die durch die Bewohner:innen verbrauchte Energie vor Ort und aus erneuerbaren Quellen erzeugt wird. Mit diesen und weiteren Maßnahmen soll die Klimaneutralität des neuen Stadtteils erreicht werden.

Die Erschließung des ersten Bauabschnitts mit mehr als 1.600 Wohneinheiten, einer Grundschule, einer Sporthalle und weiteren Einrichtungen beginnt voraussichtlich im Jahr 2023. Insgesamt wird das Gebiet in sechs Bauabschnitten entwickelt.

* * *

Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.

Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an. In interdisziplinären Teams unterstützen die rund 4.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 46 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Madina Khidoyatova
Senior PR-Managerin
Telefon +49 711 1317-2478 • Mobil +49 172 7996583
madina.khidoyatova@dreso.com