

Fraktionsgemeinschaft FL / FF, Rathausplatz 2-4, 79098 Freiburg

Freiburg, 10.11.2015

Herrn  
Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon  
Rathausplatz 2-4  
79098 Freiburg

per E-Mail an: [hpa-ratsbuero@stadt.freiburg.de](mailto:hpa-ratsbuero@stadt.freiburg.de)

### **Anfrage nach § 24 Abs. 4 GemO zu Sachthemen außerhalb von Sitzungen**

**Hier: Pferdewiese, Sonnhalde 21 - Baupläne der Treubau Freiburg AG**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

kürzlich hat die Treubau Freiburg AG das Grundstück „Sonnhalde 21“ durch einen Tausch von der Stiftungsverwaltung übernommen. Es ging darum, die potentielle Käufer abschreckende Erbpacht von der Pferdewiese auf eine andere Immobilie in Betzenhausen (Tränkematte) zu übertragen. Vom Bauträger Staufener Bau & Boden erwarb die Treubau Freiburg AG die im Jahr 2011 erteilte Baugenehmigung für die Sonnhalde 21. In dieser ist eindeutig und detailliert im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages definiert, dass bei einer möglichen Bebauung vier Häuser mit insgesamt neun Wohnungen errichtet werden können. Dies war auch das Ergebnis eines mit dem Bürgerverein Herdern ausgehandelten Kompromisses.

Herdermer Bürger sind nun an uns herangetreten und haben uns darüber informiert, dass die Treubau Freiburg AG streng vertraulich mögliche Käufer für die Grundstücke „Sonnhalde 21“ anschreibe und nach ihren Interessen befrage. Nun spricht die Treubau Freiburg AG plötzlich von einem neuen Konzept, so dass von drei Mehrfamilienhäusern mit je drei bzw. vier Wohnungen die Rede ist. Alternativ sei auch schon der Gedanke von jeweils sechs Doppelhaushälften mit den Planern besprochen worden. Ergänzend hierzu stünde noch ein Grundstück für ein Einfamilienhaus zur Verfügung.

Eine solche Planung würde dem im Jahr 2011 ausgehandelten Kompromiss entgegen stehen. Wir erinnern daran, dass es erheblichen Widerstand aus der Freiburger Bevölkerung und des Bürgerverein Herdern gegen die Bebauung des letzten freien Teilstücks der Sonnhalde gab und gibt. Es handelt sich um ein Naherholungsgebiet, das seit der Erschließung der Höhenstraßen vor über 100 Jahren zur Erholung und zur Durchlüftung der tiefer gelegenen Wohngebiete freigehalten wurde. Die Stadt selbst hat bis kurz vor ihrer plötzlichen und unerklärlichen Kehrtwende im Jahr 2011 stets von einer schützenswerten Lage im Außenbereich (§35 BauGB) gesprochen und jahrzehntelang alle Begehrlichkeiten zurückgewiesen. Die Staufener Bau &

Boden hat es schließlich mit juristischem Druck (Verweis auf 1991 auf unklarem Weg erhaltene Bauoptionen, ominöse „Bauflichtenpläne“ aus dem Jahr 1934) erreicht, das Baurecht zu erzwingen. Allerdings musste sie nach fast vier Jahren aufgeben, da die neun hochpreisigen Wohnungen plus Erbpacht nicht zu verkaufen waren. Die Treubau AG hat jetzt die Hoffnung, ohne Erbpacht, nach neuer Sondierung des Marktes, das Gelände veräußern zu können.

Hierzu ergeben sich folgende Fragen:

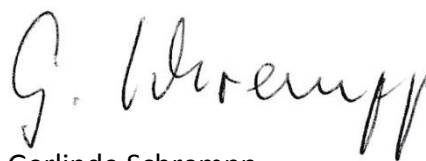
1. Wird das Stadtplanungsamt bei seiner bisherigen Linie und dem mit dem Bürgerverein Herdern ausgehandelten Kompromiss bleiben und neuen, noch mehr in Landschaftsbild und Natur eingreifenden Plänen eine Absage erteilen? Bereits 2011 war befürchtet worden und die hier dargelegte Sachlage scheint dies zu bestätigen, dass die Baugenehmigung ein erster Schritt hin zu einer dichteren Bebauung ist.
2. Wird im Falle einer Bebauung die vom Gemeinderat beschlossene Regelung, dass in Neubauprojekten mindestens 50 % geförderte Mietwohnungen entstehen sollen, erfüllt werden?
3. Wird von der Stadtverwaltung gewährleistet, dass nicht aus Gründen der Kostenreduktion an der Hangabsicherung und Entwässerung gespart wird, so dass es zur Gefährdung der tiefer liegenden Wohngebiete z.B. durch Überschwemmungen und Erosion kommen könnte?
4. Kann die Stadtverwaltung sicherstellen, dass, falls die Treubau AG ebenfalls an der Vermarktung des Geländes scheitern sollte, dieses Naherholungsgebiet wieder in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt wird?

Wir bitten Sie, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, um eine baldige Beantwortung unseres Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wolf-Dieter Winkler  
(Fraktionsvorsitzender)



Gerlinde Schrempp  
(Stellvertr. Fraktionsvorsitzende)



Karl-Heinz Krawczyk  
(Stadtrat)



Prof. Dr. Klaus-Dieter Rückauer  
(Stadtrat)