



Pressemitteilung, Mit freundlicher Genehmigung der Stadt Freiburg vom 03.05.2010,
Satzungsbeschluss 1. Teilbebauungsplan Güterbahnhof Nord: Erschließung und Ansiedlung rund um Zollhallengebäude beginnt!
OB Salomon: „Dies ist ein sichtbares Signal, dass es jetzt auf dem Güterbahngelände richtig los geht!“

Der Gemeinderat hat am vergangenen Dienstag grünes Licht gegeben: Der 1. Teilbebauungsplan Güterbahnhof Nord ist einstimmig zur Satzung beschlossen worden. Dadurch kann es nun mit der Erschließung des südlichen, sechs Hektar großen Teilgebiets losgehen. Der Erschließungsvertrag mit der Eigentümerin aurelis war bereits am 27. April unterzeichnet worden. Das Entwicklungsgebiet insgesamt umfasst eine Fläche von rund 40 Hektar und wird von aurelis unter dem Namen • Gare du Nord' vermarktet.

Auch die Ansiedlung von Gewerbe rund um das sanierte Zollhallengebäude wird durch den Satzungsbeschluss und den Erschließungsvertrag weiter in Gang kommen. Zusammen mit der Stadt, die die Planungshoheit hat, wird die Entwicklung des Gebiets jetzt Schritt für Schritt vorangetrieben. Oberbürgermeister Dieter Salomon stellte deshalb heute vor der Presse fest: „Der Satzungsbeschluss ist ein wichtiges Signal, dass es dort jetzt richtig losgehen kann! Die Stadtverwaltung hat zusammen mit aurelis in guten Verhandlungen über den Erschließungsvertrag die Vorbereitungen geschaffen.“ Und Thaddäus Zajac, Geschäftsführer der aurelis, ergänzt: „Mit den Erschließungsmaßnahmen entwickeln wir • Gare du Nord' allmählich von Süd nach Nord. Auf unserer Fläche haben Investoren viel Spielraum für Ihre Gestaltungsideen. Hier soll ein echter Qualitätsstandort für Büro und Dienstleistung entstehen.“ Aurelis investiert in die Arbeiten im ersten Baufeld eine erste Summe von rund 2,5 Millionen Euro.

Das Gebiet des ersten Teilbebauungsplans liegt im südlichen Teil des Güterbahnhofs (Eckbereich von Waldkircher Straße und Neunlindenstraße) und umschließt eine Fläche von zirka sechs Hektar. Innerhalb des Plangebiets befinden sich auch das im vergangenen Jahr aufwendig sanierte, denkmalgeschützte Zollabfertigungsgebäude, die angrenzenden Zollhallen und der Platz vor den Gebäuden.

Der erste Spatenstich für die weitere Erschließung der Baufelder rund um das alte denkmalgeschützte Zollabfertigungsgebäude ist noch im Mai vorgesehen. Die Baumaßnahmen für die Erschließung und den Straßenbau sind bereits ausgeschrieben. Im August soll mit der Umgestaltung des Platzes an der Waldkircher Straße begonnen werden mit dem Ziel, ihn Anfang 2011 fertig zu stellen.

Die Anforderungen an den 6000 Quadratmeter großen Platz wurden in einem umfangreichen Planungs- und Abstimmungsprozess gemeinsam mit dem Bürgerverein Brühl-Beurbarung, dem Grundstückseigentümer und der Verwaltung zusammengestellt. Ein wesentliches Gestaltungsthema war die Verknüpfung von Ökologie, Design und die Wiederverwendung von vorhandenen Materialien in veränderter Form. Die Planung sieht nunmehr im westlichen Platzbereich ein- bis zweigeschossiges pavillonartiges Gebäude für einen gastronomischen Betrieb mit Freisitzmöglichkeiten vor. Auf dem Vorplatz entstehen Grünflächen und weitere Sitzplätze.

Für das Energiekonzept ist eine energetisch nachhaltige Entwicklung des Gesamtgebietes gemäß den Freiburger Klimaschutzziele und Standards vorgesehen. Entsprechend der Weiterentwicklung des Gebietes in Abschnitten sieht auch das Energiekonzept modulare Versorgungseinheiten vor.

Seit genau 10 Jahren arbeitet die Stadt gemeinsam mit der Deutschen Bahn und seit 2003 mit der Nachfolgeeigentümerin aurelis Real Estate GmbH & Co. KG an der Entwicklung des rd. 40 ha großen ehemaligen Güterbahnhofgeländes. Das Gesamtkonzept richtet sich in erster Linie auf die Realisierung von hochwertigem Gewerbe für zukunftsweisende neue Arbeitsplätze. Aufbauend auf den vorhandenen Erschließungsstrukturen sieht das Planungskonzept eine Aufteilung in einzelne Baufelder vor, die zeitlich versetzt realisiert werden können. Mit dem Offenlagebeschluss im Juli 2008 und dem Abschluss des städtebaulichen Vertrags Anfang 2009 ist nunmehr mit dem Satzungsbeschluss für den ersten Teilbebauungsplan ein weiterer wichtiger Schritt bei der Entwicklung des Projektes erreicht. Bedenken gegen die Planung wurden im Verfahren nicht vorgebracht. Die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen ökologischer Belange können mit externen Ausgleichsflächen am Tuniberg kompensiert werden.