

Für und Wider



Die Positionen der Fraktionen im Gemeinderat zur Stadionfrage finden sich auf den Seiten 2 und 3.

Neu und Alt



Was für den neuen und gegen den alten Stadionstandort spricht, steht auf den Seiten 4 und 5.

Euro und Cent



Was das Stadion und die Infrastruktur kosten und wer das bezahlt, erläutern wir auf Seite 6.

Ja oder Nein



Was beim Bürgerentscheid zu beachten ist und welche Konsequenzen er hat, steht auf Seite 7.

AMTSBLATT
Dezember 2014

■ Bürgerentscheid: Stadion am Wolfswinkel

Am 1. Februar 2015 entscheidet die Bürgerschaft mit dem fünften Bürgerentscheid in der Geschichte Freiburgs, ob die Stadt Freiburg den Sport-Club Freiburg beim Bau eines neuen Fußballstadions am Wolfswinkel unterstützen soll. Mit dieser Sonderausgabe informiert das städtische AMTSBLATT über

1. Februar 2015



Bürgerentscheid
Stadion

das Für und Wider dieser Entscheidung. Dabei kommen alle Positionen zu Wort, die von den „Gemeindeorganen“ – Oberbürgermeister und Gemeinderat – vertreten werden. Wir möchten Ihnen mit dieser Sonderausgabe alle Informationen zur Hand geben, die

für eine sachliche Beurteilung und Entscheidungsfindung erforderlich sind. Die Auswirkungen dieser Entscheidung gehen alle Bürgerinnen und Bürger etwas an. Deshalb appellieren wir an Sie: Bilden Sie sich eine Meinung und gehen Sie am 1. Februar 2015 zur Abstimmung!



Voller Erwartung: Nicht nur die SC-Fans sehen dem Bürgerentscheid über ein neues Stadion mit Spannung entgegen. (Foto: A. J. Schmidt)

■ Oberbürgermeister Dieter Salomon über die Gründe, warum er die Entscheidung für ein neues Stadion für richtig hält

„Vom neuen Stadion profitiert die ganze Stadt“

Der Gemeinderat und das Bürgermeisteramt haben sich die Entscheidung für ein neues Stadion nicht leicht gemacht. Noch nie in der Vergangenheit ist eine

vergleichbare Entscheidung so intensiv abgewogen und so gewissenhaft untersucht worden wie hier. Ein halbes Jahr haben die Bürgervereine als Vertreter der angrenzenden

Stadtteile, die Universität und die Institute, die Vereine, Betriebe, Möbelhäuser und Unternehmen am Flugplatz im Dialogverfahren diskutiert und eigene Anregungen eingebracht, die von Gutachtern und Sachverständigen untersucht worden sind. Zum ersten Mal haben wir vor einem Grundsatzbeschluss mögliche K.-o.-Kriterien zu Standort, Verkehr, Natur-, Umwelt- und Klimaschutz oder Flugsicherheit von anerkannten Sachverständigen überprüfen lassen. Alle denkbaren Alternativen zum Standort Wolfswinkel sind gründlich und nach objektiven Kriterien untersucht worden. Das Ergebnis zeigt: Der Wolfswinkel ist der am besten geeignete Standort und erfüllt als einziger alle vorgegebenen Kriterien für ein neues SC-Stadion.

Wir machen uns die Entscheidung nicht leicht, und wir nehmen Einwände aus der Bürgerschaft ernst. Deshalb respektiere ich auch die Meinungen der Kritiker und Gegner des Standorts. Es ist richtig, dass die Bürgerinnen und Bürger selbst über

das Stadionprojekt entscheiden können. Dazu hat der Gemeinderat für Sonntag, den 1. Februar 2015, einen Bürgerentscheid beschlossen.

Mit dieser Amtsblatt-Sonderausgabe und den ergänzenden Informationen im Internet kommt die Stadt ihrer gesetzlichen Verpflichtung nach, vor dem Bürgerentscheid die Auffassungen der Gemeindeorgane (Gemeinderat und Oberbürgermeister) öffentlich darzustellen. Auf den nachfolgenden Seiten veröffentlichen die Fraktionen des Gemeinderats ihre Positionen.

Ich unterstütze das neue Stadion und trete für eine gute sportliche und wirtschaftliche Zukunft des Sport-Clubs Freiburg ein, für den Bundesliga-Standort Freiburg und den SC als wichtigsten positiven Werbe- und Imageträger.

Jährlich besuchen 400.000 Menschen die Heimspiele im Schwarzwaldstadion. Fußball ist die Sportart mit dem weitaus größten Publikumsinteresse. Keine andere Einrichtung erreicht ein solches Interesse mit einer positiven Ausstrahlung wie der Sport-Club. Er ist zusammen mit der Universität der wichtigste Imagefaktor mit einer sympathischen Ausstrahlung. Hinzu kommt der enorme Werbeeffekt durch die Präsenz in den Medien, die nach einer Wertschöpfungsstudie einen Wert von rund 30 Millionen Euro jährlich darstellt.

Der Sport-Club Freiburg ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor mit insgesamt rund 300 Arbeitsplätzen. Er gehört zu den zehn wichtigsten Gewerbesteuerzahlern und erbringt ein hohes Steueraufkommen, das der ganzen Stadt zugute kommt. Mit seinen Erträgen aus dem Profifußball unterstützt der Verein Jugendarbeit und Nachwuchsförderung in der Freiburger Fußballschule. Das sportliche Leben in der Stadt und der Region profitiert nachhaltig vom SC.

Wir haben uns mit dem Sport-Club auf ein solides und nachhaltiges Finanzierungskonzept geeinigt. Der SC Freiburg hat sparsam und umsichtig gewirtschaftet und über lange Zeit hohe Rücklagen angespart. Deshalb kann der Verein sich aus eigener Kraft mit einem hohen Betrag von 20 Millionen Euro an der Stadionfinanzierung beteiligen und eine Pacht zahlen, mit der die Finanzierung der Investitionskosten vollständig gesichert wird. Damit setzt Freiburg Maßstäbe im Vergleich zu fast allen anderen Stadionneubauten in der Bundesliga. Der erwartete Landeszuschuss ist von den Vorsitzenden der Koalitionsfraktionen im Landtag zu-

2. Bundesliga, und ist aktuell im 16. Jahr seit dem ersten Aufstieg 1993 Erstligist. Ein neues Stadion ist keine 100-prozentige Garantie für einen dauernden Platz in der 1. Liga, weil es im Fußball neben sportlicher Leistung auch auf eine gute Portion Glück ankommt. Aber eines ist sicher: Um sich in der 1. Liga behaupten zu können, braucht der SC neben sportlichem Erfolg und Glück auch eine gesunde wirtschaftliche Basis auf Augenhöhe im Wettbewerb mit anderen Vereinen. Diese Wirtschaftlichkeit ist nur mit einem neuen Stadion zu erreichen, ohne die strukturellen und technischen Mängel des alten Standorts: Mit einem Stadion,

neues Stadion, die Abstand hält zu den Wohngebieten und die Menschen vor Lärm und Verkehr schützt und den Betrieb des Flugplatzes weiter ermöglicht.

All das ist mit dem heutigen Schwarzwaldstadion nicht möglich. Die Mängel sind bekannt und oft genug dokumentiert: zu klein und ohne Erweiterungsmöglichkeit, in einem Wohngebiet gelegen, mit mangelhafter Verkehrsanbindung und weit entfernt von den Standards eines zeitgemäßen Stadions.

Vom neuen Stadion profitiert der SC: Er kann die Auflagen der Deutschen Fußball-Liga (DFL) für Sicherheit und Spielbetrieb erfüllen, zusätzliche Einnahmen aus der Vermarktung generieren und wirtschaftlich im Wettbewerb der Bundesliga-Standorte bestehen.

Vom neuen Stadion profitiert die Stadt: Ein Gutteil der Infrastruktur am und im Stadion – Zufahrtstraßen, Parkplätze, Räume für Veranstaltungen oder Seminare – stehen auch der Universität und anderen Nutzern zur Verfügung. Das verbessert die Entwicklungsperspektiven der Universität und entlastet das Straßennetz. Die neue Verbindungsstraße zwischen Granada- und Madisonallee wird nicht nur für das Stadion gebaut, sondern nutzt auch der Universität und schafft eine zusätzliche Querverbindung.

Wer eine Entscheidung trifft, muss gut informiert sein. In dieser Sonderausgabe berichtet das Amtsblatt über die bisherigen Stationen der Stadionplanung und dokumentiert die wichtigsten Fakten, wie sie ausführlich auch in den Vorlagen des Gemeinderats dargestellt sind. All diese Informationen sind im Internet unter www.freiburg.de/scstadion zugänglich. Ich lade Sie herzlich ein, auch dieses Angebot der weitergehenden Information zu nutzen. ♣



Erstligafußball in Freiburg: Aktuell ist der SC Freiburg der einzige Bundesligist, dessen Stadion in den letzten zehn Jahren nicht umfassend saniert oder ganz neu gebaut wurde. (Foto: A. J. Schmidt)

gesagt worden. Die Kapitalbeteiligung der Rothaus-Brauerei an der Stadiongesellschaft senkt den Kreditbedarf.

Der SC Freiburg spielt seit 36 Jahren ununterbrochen in der 1. oder

das verkehrsgünstig gelegen und leicht mit der neuen Stadtbahn Messe und der Breisgau-S-Bahn, mit einem guten P+R-Angebot und mit leistungsfähigen Zufahrtstraßen zu erreichen ist. Mit einer Planung für ein

Ein grünes Ja zum neuen Stadion



Was macht eine Stadt aus?

Eine ökologische Verkehrsinfrastruktur, eine ambitionierte Bildungslandschaft, zukunftsweisende Modellstadtteile? Ja klar. Aber auch gemeinsamer Enthusiasmus, Vorbilder für junge Menschen, ein Wirgefühl für Stadt und Region. Nicht zuletzt die Werbung auf internationalem Parkett für eine kleine, lebenswerte Großstadt im Süden der Republik. Deshalb unterstützen wir die kulturellen Einrichtungen in der Stadt, vom Theater bis zu den freien Gruppen, oder – neben den finanziell aufwendigen Pflichtaufgaben im Sozialbereich – auch die freien Träger und kleinen Initiativen, in denen sich viele Menschen engagieren. Ein Gleichgewicht zwischen Profis und AmateurInnen ist nicht nur im Sport, sondern in allen gesellschaftlichen Bereichen wichtig. Die fulminante Fußballjugendarbeit, der Frauenfußball und das Identifikationsangebot für Stadt und Region wären ohne den Sport-Club nicht denkbar. **Deshalb hat die Grünen-Gemeinderatsfraktion einstimmig beschlossen, den SC Freiburg beim Bau eines neuen Stadions im Westen zu unterstützen.**

Warum nicht am alten Standort?

Ein Erhalt des alten Dreisamstadions wäre uns am liebsten gewesen, aber dort wird es keine Baugenehmigung mehr geben. Da ein Verbleib des Sport-Clubs an der Schwarzwaldstraße allein schon aus rechtlichen, aber auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist, haben wir Kriterien für die Suche nach einem neuen Standort entwickelt: Wichtig ist für uns vor allem die Erreichbarkeit mit der Stadtbahn, zu Fuß und mit dem Fahrrad. Auch müssen die Grundstücke für den Stadionbau verfügbar und die Auswirkungen auf die Nachbarschaft verträglich sein.

Und warum gerade am Wolfswinkel?

Wer auf den Stadtplan schaut, dem springt ins Auge, dass der Standort im Wolfswinkel genau diese Anforderungen erfüllt. Trotzdem haben wir zusammen mit der Verwaltung viele Alternativen geprüft. Die meisten davon, insbesondere die sog. Autobahnstandorte, würden nicht nur bei der Verkehrsanbindung und den Kosten für die Infrastruktur schlechter abschneiden, sondern auch beim Natur- und Artenschutz zu gravierenden Eingriffen führen. Für die umliegenden Stadtteile ist der Standort im Wolfswinkel wesentlich entspannter als der alte an der Schwarzwaldstraße. Zwischen Stadion und Wohnbebauung sind 400 Meter Luftlinie – und nicht 40 Meter wie bisher. Dazwischen liegen der Damm der Breisgau-S-Bahn und demnächst die dort geplanten Gebäude der Universitäts- und Forschungsinstitute. Es gibt leistungsstarke Straßenverbindungen zu den Autobahnzubringern, die keine Wohngebiete tangieren – anders als beim Nadelöhr im Osten.



Mit einer Stimme: Die Gemeinderatsfraktion der Grünen setzt sich geschlossen für das neue Stadion ein. (Foto: Britt Schilling)

Wird der städtische Haushalt das schaffen?

Die finanztechnische Konstruktion ist intelligent und für die Stadt risikoarm. Das Grundprinzip: Der SC finanziert das Stadion über die Pacht an eine städtische Objektträgergesellschaft, in die er bis zu 20 Millionen Euro Eigenkapital einbringt. Weitere Beteiligungen – wie z. B. durch die Brauerei Rothaus mit fast 13 Millionen Euro – sind möglich. Die Stadt bürgt für 80 Prozent des darüber hinaus erforderlichen Kredits und finanziert die Erschließung, die nicht nur dem Stadion, sondern der ganzen Stadt zugutekommt. Das Finanzierungsmodell geht von 2/3 Zweitliga- und 1/3 Erstligazugehörigkeit aus. Erst wenn der Sport-Club in die dritte Liga absteigen – was die Fußballgöttin verhüten möge – und nicht mehr den Aufstieg schaffen sollte, müsste die Stadt mit der Bürgerschaft einspringen. Bei einem Verein, der zu den solidesten der Bundesliga gehört und seit 36 Jahren ununterbrochen in der 1. oder 2. Bundesliga spielt, ist das ziemlich unwahrscheinlich.

Und was ist mit Schulsanierung und Stadtbahnausbau?

Die Ausgaben der Stadt für die Infrastruktur im Umfeld des Stadions dürfen keine der für uns vorrangigen Investitionen, etwa bei den Schulen oder beim Ausbau der Stadtbahn, gefährden. Sport hin, Sport her – diese Vorhaben sind für uns Grüne eine Herzensangelegenheit. 38 Millionen Euro für die Infrastruktur im Westen, davon allein 5,5 Millionen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen, sind zwar viel Geld, aber angesichts sonstiger im Haushalt zu stemmenden Aufgaben auch nicht dramatisch. Es handelt sich um eine umfangreiche, aber durchaus übliche Maßnahme im Investitionsbereich – mit den laufenden Zuschüssen für soziale oder kulturelle Einrichtungen hat das nichts zu tun. Wenn alle Stricke reißen und die Steuereinnahmen der Stadt dramatisch zurückgehen sollten, würden die sonst so strammen Haushaltspolitikern der Grünen für eine temporäre Investitionskreditaufnahme stimmen. Aber das steht momentan nicht zur Debatte.

Daumen drücken, ins Stadion und zum Bürgerentscheid!

Okay. Dann fehlt eigentlich nur noch, dass der SC für die nötigen Tore sorgt – aber das müssen die Jungs schon selber machen. Wir können nur die Daumen drücken, ins Stadion gehen und uns mitreißen lassen. Wann waren Sie das letzte Mal dabei?

Also: Am 1. Februar beim Bürgerentscheid mit einem Ja dem SC Freiburg gute Zukunftschancen geben!



100 Prozent SC: Für echte Fans ist Rot-Weiß nicht irgendeine Farbkombination, sondern eine Lebenseinstellung. (Foto: A. J. Schmidt)

Eine Zukunft für den SC



Stellen Sie sich vor, die Bundesliga spielt, und kein Freiburger sieht hin. Einfach, weil der SC dort nicht mehr vertreten ist.

Um dies zu verhindern, benötigt unser bundesweit erfolgreicher Verein allein für seine Wettbewerbsfähigkeit ein neues Stadion. Ohne einen Neubau wird es eine Zukunft des Vereins im Profisport nicht geben. Ein Ausbau am jetzigen Standort ist aus wirtschaftlichen und rechtlichen Gründen nicht möglich. Die ausführliche Standortsuche erbrachte nur eine Alternative, die wirtschaftlich, ökologisch und von ihrer Verfügbarkeit her umsetzbar ist. Der Wolfswinkel ist die beste aller Möglichkeiten. Eine potenzielle Kooperation mit der Universität verspricht hohe Synergieeffekte.

Idealer Standort

Wir möchten auch in Zukunft ein Stadion in der Stadt. Die Fans, ob groß, ob klein, können sich zu Fuß oder mit dem Rad auf den Weg zum Wolfswinkel machen. Eine allseitige Anbindung an Bus und Bahn sowie eine deutlich erhöhte Parkkapazität stellen eine angemessene Verkehrssituation sicher. Der Lärmschutz ist durch die Entfernung zur Wohnbebauung sichergestellt. 400 Meter liegen zwischen den ersten Wohnhäusern und dem Stadion. Später kommen durch die weitere Entwicklung des Universitätsgeländes noch weitere Bauten als Riegel dazwischen. Die neuen Straßen, Zufahrten und Parkplätze sind das ganze Jahr nutzbar und verbessern die Infrastruktur. Der mögliche Stadionbau stellt einen großen Schritt in der städtischen Entwicklung, vor allem auch des Mooswalds, dar. Der Neubau mit seiner umliegenden Infrastruktur ist eine Verbesserung, ein Gewinn für den westlichen Stadtteil.

Mehrwert für die Stadt

Die Stadt bringt die Fläche ein. Sie übernimmt die Bürgerschaft für 80 Prozent des anfallenden Kredits für den Stadionbau, Trainingsplätze und die baurechtlich notwendigen Parkplätze. Das finanzielle Risiko für Freiburg ist minimal. Das seriöse Wirtschaften des Sport-Clubs und sein Bestehen in der 1. und 2. Bundesliga über Jahrzehnte hinweg ermöglichen ihm eine verlässliche Finanzierung. Die Zusage der Rothaus AG, knapp 13 Millionen Euro in den Neubau zu investieren, verringert die Bürgerschaft der Stadt entsprechend. Die Infrastrukturmaßnahmen rund um den Neubau werden von der Stadt Freiburg finanziert und fließen somit in städtisches Vermögen.

Aus den Erträgen der Profiabteilung investiert der SC Freiburg jährlich Millionenbeträge in die Fußballschule, in eine

Gemeinderatsbeschlüsse

Das hat der Gemeinderat am 18. November beschlossen:

- Der Gemeinderat nimmt die abschließende Prüfung der Standortalternativen für ein neues Fußballstadion (...) zustimmend zur Kenntnis. Er nimmt insbesondere (...) zustimmend zur Kenntnis, dass der Standort Wolfswinkel als einziger die Planungsziele und Standortanforderungen erfüllt und kein anderer Standort im Stadtgebiet geeignet ist. (33 Ja-Stimmen, 10 Nein-Stimmen)
- Der Gemeinderat nimmt die ergänzenden Ergebnisse der vertiefenden Standorteignungsuntersuchung (...), denen zufolge bislang keine unüberwindlichen rechtlichen oder tatsächlichen Planungs- und Genehmigungshindernisse für ein neues Fußballstadion am Standort Wolfswinkel festgestellt werden konnten, (...) zustimmend zur Kenntnis. (33 Ja-Stimmen, 10 Nein-Stimmen)
- Der Gemeinderat befürwortet das (...) Organisations-, Investitions- und Finanzierungskonzept zur Realisierung eines neuen Fußballstadions im Wolfswinkel. (31 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen)
- Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, einen Bürgerentscheid (...) herbeizuführen. Der Gemeinderat setzt als Termin für die Durchführung des Bürgerentscheids Sonntag, 1. Februar 2015, fest. (Einstimmig)

Alle Beschlussvorlagen des Gemeinderats zum Stadionneubau finden sich im Internet unter www.freiburg.delsstadion

breit aufgestellte Jugendarbeit und den Frauenfußball. Diese Investitionen stärken auch die Integration von Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund. Der Werbewert, den der Verein für die Stadt erbringt, ist mit Mehreinnahmen im touristischen Bereich, bei Gastronomie und Handel verbunden. Wir halten die finanzielle Unterstützung des SC daher für fair und angemessen. Der Mehrwert durch das soziale Engagement des Vereins und durch seinen Werbeeinfluss für die Stadt fließt an uns alle zurück.

Leuchtturm erhalten

Wir haben in Freiburg viele Leuchttürme, die unsere Stadt nicht nur über Landesgrenzen, sondern auch in der ganzen Welt beliebt und bekannt machen. Sie haben auch nach innen eine starke Integrationskraft. Wir alle möchten, dass diese Leuchttürme erhalten bleiben. Dafür nehmen wir Gelder in die Hand, bewusst und aus Überzeugung. Der SC ist ein solcher Leuchtturm. Leidenschaft und Begeisterung schaffen eine hohe Identifikation. Das Wirgefühl ist ein wichtiges Bindeglied in unserer Stadtgesellschaft. In Freiburg ist eine große und authentische Verbundenheit mit den Menschen gewachsen. Der Verein steht für einen hohen Sympathiegewinn unserer Stadt in der Region und der Welt.

Der Sport-Club ist ein Stück Freiburg. Wir möchten, dass er unserer Stadt auch langfristig erhalten bleibt. Deshalb bitten wir alle Freiburgerinnen und Freiburger, sich mit dem Konzept zum neuen Stadion auseinanderzusetzen. Wir wünschen uns für den Bürgerentscheid eine umfangreiche Teilnahme und eine mündige Entscheidung im Sinne der Menschen Freiburgs. Machen Sie die Zukunft des Sport-Clubs möglich!



Keine leichte Frage

Einstimmig hat der Gemeinderat den Bürgerentscheid über die Frage der städtischen Unterstützung eines Stadionbaus im Wolfswinkel auf den Weg gebracht. Es ist gut, dass Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger, nun darüber abstimmen dürfen.

Der Gemeinderat selbst hat bereits eine mehrheitlich positive Entscheidung getroffen. Wir haben diese Entscheidung im Herbst in der Fraktion miteinander ausgiebig diskutiert und intensiv das Für und Wider eines Stadionbaus abgewogen. Es gibt gute Argumente für beide Positionen, und so gab es bei der Abstimmung zum Finanz- und Organisationskonzept im Gemeinderat innerhalb unserer Fraktion befürwortende und ablehnende Stimmen (5 Ja-, 3 Nein-Stimmen). Um Ihnen bei der Entscheidungsfindung zu helfen, möchten wir Ihnen die für uns wichtigsten Argumente beider Seiten vorstellen.

Der nun geplante Stadionneubau ist für die Befürworter das Ergebnis eines langen Wachstumsprozesses von Stadion und Verein. Der SC Freiburg hat sich stets weiterentwickelt und in der Bundesliga etabliert. Das jetzige Stadion im Freiburger Osten ist zu klein geworden und genügt nicht mehr den Anforderungen der Deutschen Fußball-Liga (DFL), ein neues Stadion ist notwendig. Wichtig ist es, dass der Spielort des SC Freiburg auf Freiburger Gemarkung bleibt. Bei der Suche nach einem neuen Standort ist der Wolfswinkel herausgekommen. Die Kriterien, die zu seiner Auswahl führten und der Weg dorthin sind nachvollziehbar. Der neue Standort ist nicht konfliktfrei, aber vertretbar und die beste Lösung. Die befürchteten Verkehrsprobleme im Stadtteil Mooswald müssen durch ein auf der geplanten Erschließung aufbauendes Verkehrskonzept so weit wie möglich minimiert werden.

Für die Umsetzung des Neubaus benötigt der SC Freiburg die Unterstützung der Stadt. Nicht nur, um im Profifußball überleben, sondern auch, um den Amateur- und Jugendbereich weiterhin fördern zu können. In Bezug auf den städtischen Haushalt ist festzustellen: Ein verantwortungsvoller Umgang mit den Finanzen beinhaltet nicht nur die Schuldentilgung, sondern ebenso sinnvolle und nachhaltige Investitionen. Dabei geht es nicht um die Unterstützung von Millionären, sondern um die vielen tausend Menschen, die wöchentlich ins Stadion gehen, sich am Fußball begeistern, und damit um die Förderung eines gesellschaftlichen Ereignisses.

Der Bau des Stadions bleibt für die Gegner in unserer Fraktion eine Frage der Prioritäten. Die Kosten für die Infrastruktur müssen direkt von der Stadt geleistet werden. Zur Abstimmung des Bürgerentscheids liegt eine Baukostenprognose vor, diese liegt bei 38 Millionen Euro netto. Eine Kostenschätzung, die mit der Vorplanung kommt, oder eine Kostenberechnung gibt es noch nicht. Dies kann bedeuten, dass Kostensteigerungen im Bereich der Infrastruktur auf die Stadt zukommen. Hohe Ausgaben kommen in den nächsten Jahren auch ohne neues Stadion auf die Stadt zu: Investitionen etwa in Straßenbahnprojekte, Hauptfeuerwache, Staudingerschule, Augustinermuseum, und den Ausbau von Ganztagsgrundschulen. Es ist schwer abzuschätzen, wie sich die Finanzierung dieser Projekte in Verbindung mit dem Stadionneubau auf den städtischen Haushalt auswirkt.

Der Stadionbau muss jedenfalls nun finanziert und realisiert werden. Bauprojekte zu strecken oder bis irgendwann zu schieben, das wird also weiterhin für Schulen gelten, nicht aber für das Stadion.

Hinsichtlich der Standortfrage gibt es beim Thema Umwelt noch offene Fragen. Die Vielzahl der Ausgleichsmaßnahmen zeigt aber auf jeden Fall, dass es ein schwerwiegendes Problem ist. Und man muss mindestens feststellen, dass an Spieltagen erhebliche Verkehrsprobleme im Freiburger Westen auftreten werden.

Am 1. Februar 2015 stehen wir also alle vor einer weitreichenden Entscheidung. Nun sind Sie, die Bürgerinnen und Bürger, am Ball: Informieren, diskutieren und entscheiden Sie. Gehen Sie zur Wahl und sorgen Sie mit Ihrer Stimme dafür, dass Ihre Entscheidung und damit der Bürgerentscheid mit einer möglichst hohen Beteiligung seine bindende Wirkung gegenüber dem Gemeinderat bekommt.

Fraktion Unabhängige Listen

Linke Liste - Solidarische Stadt | Kulturliste | Unabhängige Frauen



Eine langfristige Perspektive für den Sport-Club in Freiburg

Der Sport-Club ist wichtig für Freiburg und die Region. Er soll eine langfristige Perspektive in Freiburg haben, die am jetzigen Standort nicht gegeben ist. Darüber sind wir uns in den Unabhängigen Listen einig. Die sieben Stadträte/innen der UL haben im Gemeinderat gleichwohl nicht einheitlich für ein neues Stadion und das Finanzierungskonzept abgestimmt. Eine Mehrheit unterstützt zwar ein neues Stadion am Wolfswinkel, aber drei Stadträte/innen unserer Fraktion haben erhebliche Bedenken gegen diesen Standort. Bei der Abstimmung über das Finanzierungskonzept haben vier von sieben Stadträten/innen gegen das vorgelegte Konzept votiert. Die gesamte Fraktion hat für die Durchführung eines Bürgerentscheids gestimmt. Und unsere Fraktion hat erklärt, dass wir das Votum der Bürger/innen in jedem Fall akzeptieren, auch wenn die Mehrheit das Quorum von 25 Prozent der Stimmberechtigten nicht erreicht.

Finanzierungskonzept: wichtige Fragen noch offen

Seit dieser Grundsatzentscheidung im Gemeinderat am 18. November gibt es nahezu täglich neue Meldungen zur Finanzierung: Zunächst erklärte die Grünen-Fraktionsvorsitzende im Landtag, Edith Sitzmann, dass das Land kein Geld habe für die Beteiligung an den Kosten des neuen Stadions, man prüfe aber, in welcher Höhe es sich an den Kosten der Stadt für die Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Stadionneubau beteiligen werde. Da bereits mehrere Verhandlungsrunden zwischen Stadt und Land stattgefunden haben, fragt man sich, weshalb der Oberbürgermeister Gemeinderat und Öffentlichkeit darüber nicht vor der Ratsentscheidung informiert hat. Tage später kam dann die Meldung, dass Rothaus neben dem SC als weiterer stiller Gesellschafter für die neu zu gründende städtische Gesellschaft, die das Stadion baut, im Gespräch ist. Am 27. November wird dann informiert, dass kein zusätzliches Geld von Rothaus nach Freiburg fließt, sondern 2019 12,78 Millionen Euro bei der städtischen OTG Neue Messe entnommen und in die noch zu gründende städtische OTG Stadion eingebracht werden, die dann entsprechend weniger Geld auf dem Kapitalmarkt aufnehmen muss. Offen bleibt, was diese Transaktion von Rothaus im Einzelnen für die städtischen Finanzen heißen wird.

Es gibt keinen unumstrittenen Standort

Unsere Fraktion teilt die ökologischen Bedenken zum Standort Wolfswinkel, die von Nabu und Naturfreunden in den letzten Tagen nochmals in aller Deutlichkeit vorgetragen wurden. Die Vernichtung von 20 Hektar wertvollem Magerrasen lässt sich nicht gleichwertig ausgleichen. Auch sehen wir die Bedenken hinsichtlich der negativen klimatischen Auswirkungen von Uni-Neubauten und Stadion auf den Freiburger Westen, und dass ein Teil des Klimagutachtens noch fehlt. Andererseits ist davon auszugehen, dass es in Freiburg keinen unumstrittenen Stadionstandort gibt und die Eingriffe in die Natur bei anderen diskutierten Flächen noch größer wären. Und für den Wolfswinkel spricht, dass bei dieser Stadtnähe eine gute verkehrliche Anbindung geschaffen werden kann, die es für die allermeisten Stadionbesucher weiterhin möglich macht, zu Fuß, mit der Stadtbahn oder mit dem Fahrrad ins Stadion zu kommen.

...mehr als ein Fußballstadion

Gut ist, dass die Debatte darüber angefangen hat, wie im Falle einer positiven Entscheidung am 1. Februar 2015 das Stadion über den reinen Spielbetrieb hinaus für die angrenzende 11. Fakultät der Universität, die Klinik und die Messe, die Mooswaldsiedlung und den Freiburger Westen, aber auch für Kulturveranstaltungen genutzt werden kann. Dieses Stadion, das mit einem Finanzvolumen von rund 110 Millionen Euro gebaut wird, kann mehr sein als ein Fußballstadion. Es kann für die Stadt einen erheblichen architektonischen wie städtebaulichen Mehrwert bringen.

(Michael Moos, Fraktionsvorsitzender)

Du bist am Ball. Ab 16 Wähler_In sein!



Bürgerentscheide sind selten. Sie finden nur etwa alle acht Jahre statt. Bei den Abstimmungen geht es um wichtige Dinge, welche alle Menschen in der Stadt etwas angehen. Die Entscheidung um das neue SC-Stadion ist so eine Sache, da es auch – und das wollen wir gar nicht schönreden – um viel Geld geht. Wir von Junges Freiburg haben uns hierzu bereits eine Meinung gebildet. Was wir an dieser Stelle nicht machen wollen, ist euch mit tollen Argumenten von unserer Position überzeugen. Das eigentlich Gute an diesem Bürgerentscheid ist, dass endlich auch Leute ab 16 Jahren abstimmen dürfen. Das Ding heißt Bürgerentscheid, und was leider oft vergessen wird: Junge Leute sind eben auch Bürger_Innen dieser Stadt! Daher ist es weniger wichtig, wofür Ihr stimmt. Wichtig ist, dass Ihr abstimmt!

Und wen unsere Position dann doch interessiert: JF ist der Meinung, dass diese Stadt stadionreif ist!

Ja zum Stadion – nein zum Stadion!



Betont gelangweilt blickt Stadtrat Simon Waldenspuhl von seinem Schreibtisch auf. „Ich schreibe an meinen Memoiren, warum stören Sie?“ „Das Amtsblatt will von uns was zur

Stadiondebatte haben“, stammelt ein kleines, unbedeutendes Rädchen in der Machtmaschine der PARTEI. „Schreiben Sie einfach, was die Leute hören wollen. „Ja zum Stadion – nein zum Stadion!“ Alles kann, nichts muss.“ Der kleine Wurm verlässt das Büro und schleicht durch die schier endlosen Flure der geheimen PARTEI-Zentrale unter dem Schlossberg. Schließlich gelangt er in sein Büro und beginnt mit der Arbeit. Er sitzt ratlos vor seiner Schreibmaschine und vertippt sich aus Angst, bald in Russland Steine klopfen zu müssen. Als er über das Martin-Sonneborn-Porträt auf seinem Schreibtisch streichelt, kommt ihm die Idee: Es reicht eine Überschrift, den Inhalt gilt es zu überwinden.

Skepsis beim Stadion

Der SC Freiburg hat jedes Recht der Welt, sich der Stadionfrage zu stellen. Allerdings müssen wir uns fragen, welchen Stellenwert ein neues Stadion innerhalb der Aufgaben der kommunalen Verantwortung hat. Für uns sollte der Gemeinderat vor allem die Priorität setzen, sich um die dringenden Anliegen der Menschen in Freiburg zu kümmern. Zum Beispiel haben wir unbestritten Wohnungsnot in Freiburg, im sozialen und im Bildungsbereich werden schon seit Jahren keine neuen Projekte zugelassen, weshalb dort auch weiterhin Mangel und Stillstand herrschen. Daher lautet die Fragestellung für uns, warum eine Stadt, die nicht in der Lage ist, sich um die Grundbedürfnisse ihrer Bürger/innen zu kümmern, die Stadionfrage zur Nummer 1 ihrer Prioritäten macht.

Wenn es nach der Verwaltungsspitze und der Gemeinderatsmehrheit geht, übernimmt Freiburg enorme finanzielle Verantwortung für den SC Freiburg.



Engagierte Bürger in den Gemeinderat
Freiburg Lebenswert



Die Steuerzahler werden erheblich mehr zahlen

Viele Faktoren sprechen gegen einen Stadionneubau am Standort Wolfswinkel. Nicht akzeptabel ist aus Sicht von FL/FF das Finanzierungskonzept, das v. a. auf Steuer Gelder zurückgreift, den Haushalt der Stadt Freiburg zusätzlich belastet und unabsehbare Risiken für die kommenden Jahrzehnte auf die Bürgerinnen und Bürger überträgt.

Finanzierung, Kosten und Risiken:

Die der Öffentlichkeit präsentierten Zahlen sind einseitig zugunsten des SC geschönt: Bei genauere Betrachtung wird deutlich, wie viel Geld der Steuerzahler zu diesem Projekt beisteuern müsste: 117 Millionen Euro für Stadionkörper und Infrastruktur sowie weitere 60 + X Millionen an laufenden Finanzierungs-, Verwaltungs- und Instandhaltungskosten in den nächsten 25 Jahren überschreiten jedes vernünftige und verantwortbare Maß einer öffentlichen Unterstützung für einen Profi-Fußballclub. Nicht eingerechnet ist das millionenschwere Grundstück am Wolfswinkel, das die Stadt beisteuern will. Nach den Erfahrungen mit Stuttgart 21, Flughafen Berlin, Elb-Philharmonie etc. ist davon auszugehen, dass die tatsächlichen Baukosten erheblich über den veranschlagten liegen. Diese Risiken (zusätzlich zu wahrscheinlichen Zinssteigerungen, Anwohnerklagen, Naturschutzauflagen und eventuell fehlendem sportlichem Erfolg des SC) soll allein der Steuerzahler übernehmen. Auch die Übertragung der Beteiligung des Staatsbetriebs Rothaus von der Messe auf das Stadion wäre eine Subventionierung aus Steuergeld. Die Stadt muss diese bei der Messe ja wieder ausgleichen – nach dem Prinzip „linke Tasche, rechte Tasche“! Im sozialen und kulturellen Bereich fehlt es dagegen überall an Geld; ganz zu schweigen vom Mangel an bezahlbarem Wohnraum.

Umwelt, Klima und Standort:

Ausgerechnet ein grüner OB und die Freiburger Grünen möchten eine der letzten städtischen Grünflächen opfern. Eindringliche Einwände von NABU, BUND und Naturfreunde Freiburg werden dabei ignoriert. Prof. H. Mayer, Leiter der Professur für Meteorologie und Klimatologie an der Uni Freiburg, zu den umweltmeteorologischen Untersuchungen: „Bis heute sind die kritischen Punkte (...) nicht ausgeräumt. Es ist durchaus möglich, dass sie eine erheblich größere negative Bedeutung erreichen.“ Dies wäre ein weiteres K.-o.-Kriterium.

Fazit:

Alle vorgelegten Zahlen zum Finanzierungskonzept sprechen gegen einen Stadionneubau. 2006 war Freiburg so überschuldet, dass sich der Gemeinderat zum Verkauf der Stadtbau entschloss und Freiburg nur durch einen Bürgerentscheid vor dieser Kurzschlussreaktion bewahrt wurde. Und jetzt ist man schon wieder bereit, hohe finanzielle Risiken einzugehen? Als Konsequenz bleibt nur, am 1.2.2015 mit **Nein** gegen einen Stadionneubau am Wolfswinkel zu stimmen.

Weitere Daten und Fakten im Internet:
freiburg-lebenswert.de/sc-stadion/argumente-fakten

Kontaktadressen

Die Grünen: Tel. 701323, fraktion.gruene-freiburg.de
CDU: Tel. 201-1810, cdu-fraktion-freiburg.de
SPD: Tel. 201-1820, spd-fraktion-freiburg.de
Unabhängige Listen: Tel. 201-1870, www.unabhaengige-listen-freiburg.de
JF/DP/GAF (JPG): Tel. 1379855, jungesfreiburg.org, www.ga-freiburg.net
FL/FF: Tel. 201-1830, freiburg-lebenswert.de, www.fuer-freiburg.org
Freie Wähler (FW): Tel. 201-1850, Fax 382206, freie-waehler-freiburg.de
FDP: Tel. 201-1860, www.fdp-stadtraete.de

Freie Wähler sagen Ja zum neuen SC-Stadion

Freie Wähler



Seit Beginn der Diskussion vor mehreren Jahren haben die Freien Wähler den Wunsch des SC unterstützt, ein neues Stadion zu bauen. Dass der alte Standort an der Schwarzwaldstraße hierbei ungeeignet ist, war schnell klar. Der neue, nach aufwendigen Prüfungen gefundene Standort am Wolfswinkel ist hingegen gut geeignet. Er kostet kein Bauland, ist bestens erschlossen und ökologisch verträglich. Spätestens mit der Bestandsgarantie für den Flugplatz, der vielen Freien Wählern am Herzen liegt, konnte ein positives Votum für den Neubau fallen.

Der SC Freiburg ist für die Stadt ein starker Sympthieträger, macht Freiburg über seine Grenzen hinaus bekannt und wirbt europaweit für die Stadt. Auch als Steuerzahler und Arbeitgeber ist er für Freiburg finanziell von großer Bedeutung. Seine hervorragende Nachwuchsarbeit und Talentförderung sind unbestritten. Der Erfolg dieser Arbeit kann aber nur sichergestellt werden, wenn dem SC zukunftsweisende Rahmenbedingungen ermöglicht werden. Ein größeres, modernes und wirtschaftlich effizientes Stadion ist hierbei von zentraler Bedeutung.

Großen Wert legen die Freien Wähler darauf, dass durch die auf die Stadt zukommenden Investitionen für die Infrastruktur, welche sowohl der Messe, der Universität und vor allem den westlichen Stadtteilen einen erheblichen Mehrwert verschaffen, keine sonstigen Einrichtungen und Vorhaben negativ beeinträchtigt werden.

Stolz sind die Freien Wähler auch darauf, dass es ihrer Initiative zum richtigen Zeitpunkt zu verdanken ist, dass am 1. Februar 2015 die Bürgerinnen und Bürger das letzte Wort haben. Über den Ausgang des Bürgerentscheids machen sich die Freien Wähler keine Sorgen, vorausgesetzt es gelingt, die Befürworter/innen zum Wählen zu aktivieren.



Drimal Ja: Die Freien Wähler Anke Dallmann, Manfred Stather und Johannes Gröger (von links).

Standort vertretbar, Finanzierungskonzept mit vielen Fragezeichen



Betrachtet man die zeitliche Schiene der Stadiondebatte und die dabei aufgeworfenen Fragen und Punkte, die im Zuge des Prozesses abgearbeitet wurden, so stehen für die FDP-Stadträte folgende Themen im Vordergrund:

Entwicklung des Standorts:

Die Entwicklung des nun fokussierten Standorts ist nachvollziehbar und transparent. Die Bürgerbeteiligung war richtig und wichtig. Dialog belebt eine Stadt, und es ist daher nötig, auch engagiert zu diskutieren. Der nun gefundene Standort ist daher der derzeit geeignetste, die Synergien mit der Universität und dem Fraunhofer-Institut sind nachvollziehbar. Es besteht die Chance, aus einer reinen Sportstätte einen belebten Baukörper zu schaffen. Kritisch ist jedoch zu sehen, dass die Kriterien die zur Wahl des Standorts führten, teilweise politisch eingefärbt waren. Dadurch fielen gute alternative Standorte, wie an der Autobahn oder zwischen B 31 und B 3 in der Nähe des Eugen-Keidel-Bads und am Rande des Industriegebiets Haid, aus dem Raster. Die FDP-Stadträte hätten es begrüßt, wenn Ihnen, liebe Bürgerinnen und Bürger, ein weiterer alternativer Standort zur Abstimmung präsentiert worden wäre.

Finanzierungskonzept

Die FDP-Stadträte haben bei der Debatte für das neue geplante Stadion immer die Position vertreten, dass die Finanzierung bzw. die Belastungen für den städtischen Haushalt nicht zu Lasten von Bildung und Erhalt und Sanierung von Infrastruktur gehen dürfen. Daher kommt für die FDP-Stadträte die Aufnahme von Krediten oder gar das Aussetzen und Strecken von bereits in den Haushalt eingestellten Projekten nicht in Frage. Der nun zugesagte Zuschuss des Landes lässt hoffen, ist aber zu niedrig und nur ein Signal. Die Beteiligung der staats-eigenen Brauerei Rothaus ist eine Verschiebung von Kapital aus der Messesgesellschaft in die Stadiongesellschaft. Das Finanzierungskonzept birgt daher in den Augen der FDP-Stadträte nach wie vor Risiken für die öffentliche Hand. Denn die Prognosen der Einnahmeseiten der Stadt durch Steuern und Gebühren liegen trotz Nachfrage bei der Verwaltung noch immer nicht vor. Kritisch sehen wir zudem die Tatsache, dass der Grundsatzbeschuss vor der Einbringung des städtischen Haushalts erfolgte.

Bürgerbeteiligung

Nutzen Sie die Gelegenheit, und nehmen Sie die Chance wahr, aktiv Stadtpolitik zu beeinflussen – gehen Sie zur Wahl!

■ Standortuntersuchung am Wolfswinkel

Pro und Contra, aber kein K.o.

Gibt es K.-o.-Kriterien, die den Bau eines Stadions am Wolfswinkel ausschließen würden? Diese Frage hatte die Stadt in der zweiten Jahreshälfte 2013 untersucht und dazu Experten von Fachleuten für Flugbetrieb und Flugsicherheit, Natur- und Umweltschutz, Lärmemissionen, Verkehrerschließung und Klima eingeholt. Welche Themen dabei unter die Lupe genommen wurden, war zuvor im Dialogforum mit den Betrieben und Vereinen am Flugplatz, den Bürgervereinen der Universität und dem Sport-Club abgestimmt worden. Im Februar 2014 entschied der Gemeinderat: Es gibt kein K.-o.-Kriterium gegen den Stadionbau an diesem Standort.

Für die Grundsatzentscheidung im November sind die Untersuchungen der K.-o.-Kriterien weiter vertieft und konkretisiert worden. Die Einschätzung der Fachleute hat sich im Grundsatz nicht geändert: Gegen den Standort Wolfswinkel bestehen auch nach inzwischen 25 Expertisen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Vielmehr ergab die Prüfung von

■ Lärmschutz

Der Abstand zwischen dem Stadion und den nächstgelegenen Häusern der Mooswaldsiedlung beträgt rund 400 Meter – etwa 10-mal mehr als zwischen Schwarzwaldstadion und den ersten Wohnhäusern gegenüber. Nach den Feststellungen des Lärmschutz-Gutachters sind diese Distanz und die geplante Bauweise des Stadions als rundum geschlossene „Schlüssel“ entscheidend, um bei Spielen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Bauplanungsrechtlich ist der Stadtteil Mooswald teilweise „Reines Wohngebiet“, teilweise „Allgemeines Wohngebiet“. Lärmschutzrechtlich ist hingegen die Einstufung als „Allgemeines Wohngebiet“ wegen der bestehenden „Gemengelage“ und „Vorbelastung“ durch Straßen, S-Bahn, Universität und Flugplatz ausschlaggebend. Die Richtwerte für „Allgemeines Wohngebiet“ gewährleisten jedoch einen für Wohnen immer noch sehr hohen Lärmschutz.

Die Gutachten stellen auch fest, dass im Stadtteil Mooswald bei den meisten Bundesligaspielen (samstags um 15.30 und 13 Uhr) nicht nur die Lärmgrenzen für Allgemeines, son-

derhalb, wo die Erschließungsstraße und Parkplätze für das Stadion vorgesehen sind. Die Fachleute für Flugsicherheit raten aus Sicherheitsgründen dringend davon ab, eine (theoretisch mögliche) Bahn für Segelflieger im Bereich zwischen Landebahn und der Erschließungsstraße für das Stadion anzulegen. Gleiches gilt für die Fallschirmspringer, deren Landepunkt ebenfalls auf dem künftigen Stadionareal gelegen ist. Von einer Aufgabe des Segelflugs und des Fallschirmsports sind vier Vereine mit insgesamt rund 250 aktiven Sportlern betroffen, darunter 10 Jugendliche unter 18 Jahren.

Um den Flugsportvereinen eine Alternative zu bieten, hat sich die Stadt am Flugplatz Bremgarten eine Option auf ein Grundstück mit einer direkten Anbindung an die Rollbahn gesichert. Für Verlagerungskosten sind in der Kostenaufstellung der Infrastruktur Gelder vorgesehen, als Teil der Position „Standortspezifische Aufwendungen“ mit insgesamt 5 Millionen Euro.

■ Umweltmeteorologische Auswirkungen

Noch nicht endgültig abgeschlossen sind die Untersuchungen zu umweltmeteorologischen Auswirkungen. Damit werden vor allem die umweltmeteorologischen Konsequenzen des Stadionbaus überprüft, einschließlich einer Prognose, ob die Belastung an heißen Tagen ansteigen könne. Die umweltmeteorologische Situation vor Ort ist durch Simulationen und Messungen untersucht worden. Mit dem Ziel möglichst präziser Aussagen nahmen die sehr zeitaufwendigen Berechnungen mehrere Monate in Anspruch. Der Grund: Um eine Stunde am Tag zu simulieren, werden 24 Stunden Rechenzeit benötigt. Darüber hinaus sind die berechneten Ergebnisse durch eine dreimonatige Messung vor Ort überprüft worden, die erst im November abgeschlossen wurde. Nun müssen die Ergebnisse ausgewertet und aufbereitet werden.

Insgesamt kann auf Basis der bestehenden Erkenntnisse jedoch ausgeschlossen werden, dass die umweltmeteorologischen Auswirkungen des Stadions bis in das Stadtzentrum von Freiburg reichen. Die weitergehende Untersuchung, die sich unter anderem auf nächtliche Strömungsverhältnisse und deren Auswirkungen auf das Stadionumfeld beziehen wird, wird voraussichtlich bis Mitte 2015 fertiggestellt und Eingang in das weitere Bebauungsplanverfahren finden.

■ Uni-Erweiterungsflächen

Durch das Stadion am Wolfswinkel bleiben die Baufelder der Universität an der Breisacher Bahn in ihrer ursprünglichen Größe erhalten. Allerdings hat sich die Stadtplanung mit der Universität darauf verständigt, dass die beiden nördlichen Flächen nach Südwesten verschwenkt werden. Damit stehen die Baufelder 3 und 4 in einer Linie mit den Baufeldern 1 und 2, die bereits in großen ungetriggerten Motorflugbetriebe notwendig sind. Auf dem 3. Baufeld ist neben Einrichtungen der Universität unter anderem ein Neubau des Fraunhofer-Instituts für physikalische Messtechnik (IPM) geplant; für das aktuell durch Versuchsfelder der Biologen genutzte 4. Baufeld auf Höhe des Stadions existieren noch keine konkreten Pläne.

Deutlich verbessert wird die Verkehrerschließung der Uni-Flächen. Die vierspurige Verbindungsstraße zwischen der Granadaallee und der Madisonallee ist nicht nur für die An- und Abfahrt zum und vom Stadion notwendig, sondern wird auch das Universitätsquartier erschließen.

■ Segelflug / Fallschirmsport

Keine Zukunft am Flugplatz gibt es hingegen voraussichtlich für die Segelflugvereine und Fallschirmsportler: Die Grasbahnen für Segelflieger liegen westlich der Lande-



Geschützte Art: Die Dohle mit ihrem schwarzgrauen Federkleid ist die einzige der geschützten Rabenvogelarten, die durch den Stadionneubau beeinträchtigt wird. (Foto: U. Velten, Pixello)

möglichen Alternativen (siehe Seite 5), dass der Wolfswinkel als einziger Standort alle vorgegebenen Anforderungen erfüllen konnte.

Folgende Aspekte sind von externen Gutachtern und Fachleuten untersucht und bewertet worden:

■ Ersatz für Magerrasenflächen

Für den Bau des Stadions gehen rund 12 Hektar Magerrasen verloren, der unter Biotopschutz steht. Für den Verlust muss eine mindestens 1,6-mal größere Fläche, etwa 20 Hektar, nachgewiesen werden. Auf den Deponien Eichelbuck und Neuenburg stehen 16,5 Hektar sowie weitere 4 Hektar auf dem Flugplatz selbst, am Tuniberg und bei Kappel zur Verfügung. Darüber hinaus könnten noch 50 Hektar auf Flächen in den Landkreisen Breisgau-Hochschwarzwald und Emmendingen zu geschützten Biotopen entwickelt werden. Die Kostenübersicht weist für den Magerrasenausgleich einen Betrag von 2,5 Millionen Euro aus.

■ Rabenvogelarten

Der Flugplatz ist winterlicher Sammelplatz mehrerer geschützter Rabenvogelarten, vor allem Saat- und Rabenkrähen und Dohlen. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch das Stadion nur für die Dohle zu erwarten sind. Da sich dadurch aber der Erhalt der Dohlenpopulation in der relevanten kontinentalen Region Ost-, Mittel- und Süddeutschland insgesamt nicht verschlechtert, ist die Voraussetzung für eine Ausnahmegenehmigung nach §45 Bundesnaturschutzgesetz gegeben.



Planung im Überblick: Wo das neue SC-Stadion am Flugplatz liegen könnte und wie das Umfeld dann dort aussieht, zeigt die Visualisierung oben (Luftbild: Patrick Seeger, Darstellung: HH Vision / AS&P - Albert Speer & Partner GmbH) sowie die kartografische Darstellung unten (Plan: IVV GmbH / Latz + Partner). Die Uni-Erweiterung (Baufelder 3 und 4) ist fiktiv und soll die größtmögliche Ausnutzung des Grundstücks deutlich machen.

■ Neue Verbindungsstraße zur Granadaallee

Der Wolfswinkel ist mit allen Verkehrsmitteln gut zu erreichen

Für die Verkehrerschließung weist der Wolfswinkel einen entscheidenden Vorzug auf: Er ist dank seiner „integrierten Lage“ mit allen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Denn erklärtes Ziel der Stadionplanung war es, wie beim Schwarzwaldstadion einen hohen Anteil an umweltfreundlichem Verkehr – zu Fuß, per Fahrrad sowie mit Bussen und Bahnen – zu gewährleisten und den Individualverkehr möglichst gering zu halten.

Die wichtigsten Ergebnisse des Verkehrerschließungskonzepts: Die Stadtbahn Messe ist das Rückgrat für den Weg zum Spiel mit öffentlichem Nahverkehr. Sie verläuft ab Uni-Klinikum durch die Breisacher Straße, Berliner Allee und Madisonallee und schwenkt in Höhe der Einmündung Emmy-Noether-Straße von der südlichen auf die nördliche Straßenseite. An der Einmündung der Erschließungsstraße liegt die Haltestelle „Stadion“ mit drei Bahnsteigen in Reihe, sodass drei Stadtbahnzüge hintereinander stoppen können. Von dort sind es rund 800 Meter bis zum Stadion.

Die Breisgau-S-Bahn fährt auf der eingleisigen Strecke Freiburg-Breisach ab Hauptbahnhof in rund 10 Minuten bis zum Haltepunkt Messe / Universität. Mit der geplanten Elektrifizierung verkehren dort künftig leistungsfähigere Züge mit

höherer Fahrgastkapazität, und der Halbstundentakt kann bei SC-Spielen auf einen Viertelstundentakt verdichtet werden. Vom Haltepunkt führen markierte Wege bis zum Stadion. Größere Fußgängerströme durch das Uni-Quartier werden durch ein Leitsystem vermieden.

Bus und P+R: Für P+R entlang den Stadtbahnstrecken stehen wie bisher etwa 2000 Plätze zur Verfügung. Noch nicht endgültig ausgeleitet ist ein ergänzendes P+R-Konzept, das weitere Parkplätze im Freiburger Westen und Norden einbezieht, zum Beispiel Mitarbeiter-Parkplätze von Unternehmen. Von dort pendeln Busse zum Stadion, für die ein eigener Haltepunkt an der Erschließungsstraße nahe der Abzweigung zur Madisonallee geplant ist. Auch für Reisebusse der Gästefans sowie für die Fanbusse aus dem Umland stehen dort und in unmittelbarer Stadionnähe 60 eigene Parkplätze zur Verfügung.

Fahrräder und Fußgänger: Für Radler wird es eigene Wege und Abstellflächen geben. Die wichtigsten Radwegstrecken werden durch Wegweisungen direkt zum Stadion gelenkt, um den Stadtteil Mooswald weitgehend von durchfahrenden Radlern freizuhalten.

Mit dem Auto zum Stadion kann nur kommen, wer ein Ticket für einen der über 2000 reservierten und gebührenpflichtigen Parkplätze nachweisen kann. Für alle anderen bleibt

bei Spielen die Straße gesperrt. Rund um den Stadtteil Mooswald sind an Spieltagen großräumige Zufahrtsbeschränkungen – vergleichbar den heutigen Regelungen für das Schwarzwaldstadion – vorgesehen, sodass der Mooswald konsequent vor Parkplatzzuchern geschützt wird. Nur für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge ist die Zufahrt zum Stadion durch den Stadtteil erlaubt.

Zwischen Granadaallee und Madisonallee wird für das Stadion und die Zufahrt zu den Parkplätzen eine Erschließungsstraße angelegt. Durch die Anbindung der neuen Stadionspange an zwei leistungsfähige und vierspurige Straßen – Granadaallee mit Anschluss an die Autobahnzubringer Nord, Mitte und Süd, sowie Madisonallee und Berliner Allee mit Anschluss an die Zubringer Mitte – soll sich der Autovekehr nach Spielende schnell in alle Richtungen verteilen. Knotenpunkte mit mehreren Abbiegepunkten und eigenen Ampelsteuerungen sollen Überlastungen weitgehend vermeiden.

An allen übrigen Tagen ist die Stadionspange eine öffentliche Straße und entlastet das Verkehrsnetz als zusätzliche Nord-Süd-Verbindung parallel zur Hermann-Mitsch-Straße und zur Elsässer Straße. Auch die Messe-Parkplätze stehen an veranstaltungsfreien Tagen zur Verfügung, und umgekehrt können die Stadionplätze bei publikumsintensiven Messen mit genutzt werden.

■ 24 denkbare Standortoptionen wurden geprüft

Der Wolfswinkel und seine Alternativen

„Unter Berücksichtigung der zugrundegelegten Standortkriterien kann zusammenfassend festgehalten werden, dass sich alle 13 alternativ zum Wolfswinkel geprüften Standortoptionen als ungeeignet erwiesen haben“ – das ist das Ergebnis einer Untersuchung des Stadtplanungsamts vom Herbst 2014. Die Fragestellung des Gutachters: Gibt es möglicherweise im Stadtkreis Freiburg noch andere, besser geeignete Plätze für ein neues Stadion? Das Ergebnis: Der Wolfswinkel ist nach allen Kriterien der am besten geeignete Platz.

Die Expertise der Stadtplanung baut auf einer Untersuchung des Frankfurter Büros AS&P auf, das 2011 bereits 24 potenzielle Standorte unter der Lupe genommen hatte. Daraus waren als Standortoptionen das Gewinn Hirschmatten (am nördlichen Rand des Rieselfelds am Lehener Sender) sowie die Kleingartenanlage Hettlinger in Brühl-Beurbarung (hinter der Messe) verblieben. Nachdem der Gemeinderat im Dezember 2012 entschieden hatte, dass auch der Flugplatz in die Standortsuche einbezogen wird, rückte im Frühjahr 2013 der Wolfswinkel in den Fokus der Standortplanung.

Die wichtigsten Kriterien für eine objektive Bewertung von Standortalternativen waren der Natur- und

Artenschutz, der Schutz der Anlieger vor Lärm, die Anbindung ans Stadtbahn- und Straßennetz, die Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad, ausreichend Platz für Stadion und Trainingsplätze sowie die Flächenverfügbarkeit (Eigentumsverhältnisse).

Auf dieser Basis hat das Stadtplanungsamt mit Hilfe des städtischen Geographischen Informationssystems (GIS) einen dreistufigen, abschließenden Suchlauf mit fundierten Standortanalysen durchgeführt. Nach Abschluss der 3. Stufe mussten bis auf den Wolfswinkel alle von ursprünglich 14 potenziellen Standorten ausgesondert werden.

Was ist aus den ursprünglich favorisierten Standortalternativen „Hirschmatten“, „Hettlinger“ oder der immer wieder ins Gespräch gebrachten „Lehener Neumatte“ geworden?

„Hirschmatten“ (ebenso wie „Lehener Winkel“) würde die Planung eines neuen Stadtteils „Dietenbach“ beschneiden. „Hettlinger“ wäre zwar für das Stadion ausreichend groß, aber nicht mehr für Trainings- und Parkplätze. Und die „Lehener Neumatte“ (westlich der Autobahn in Höhe der Elsässer Straße) schied bereits in der ersten Untersuchungstunde aus, weil ein Vogelschutzgebiet tangiert wäre, neben anderen Restriktionen wie Waldgebieten oder die Zufahrt über Umkircher Gemarkung.

Eine ausführliche Version der Untersuchung steht im Internet unter www.freiburg.de/scstadion

■ Das Stadion kostet rund 70 Millionen, die Infrastruktur 38 Millionen Euro

Der SC zahlt das Stadion, die Stadt das Drumherum

Wie viel wird ein neues Stadion am Wolfswinkel kosten, und wer zahlt wie viel aus welchen Kassen? Nach ersten Kalkulationen summieren sich alle Aufwendungen für Planung und Bau der Fußballarena auf 70 Millionen Euro, die der SC Freiburg über die Pacht finanziert. Rund 47 Millionen kostet die Infrastruktur rund um das Stadion. Abzüglich der Einnahmen und Zuschüsse verbleiben Kosten in Höhe von 38 Millionen Euro, die im städtischen Haushalt finanziert werden.

späteren Betrieb des Stadions wollen Stadt und SC eine städtische Objektträgergesellschaft (OTG) in der Rechtsform einer GmbH gründen, um steuerliche Vorteile nutzen zu können. In die Gesellschaft bringt die Stadt das Stadiongrundstück als Sacheinlage ein. Der Sport-Club beteiligt sich mit einer Kapitaleinlage von mindestens 15 Millionen Euro; pro Erstligajahr kommt in den nächsten fünf Jahren eine weitere Million pro Jahr hinzu, sodass die Kapitaleinlage des SC in der 1. Liga maximal 20 Millionen Euro betragen wird.

Ein Zuschuss für den Stadionbau kommt auch vom Land Baden-Württemberg: „10 Millionen Euro

plus X“ haben die Vorsitzenden der Koalitionsfraktionen am Rande des baden-württembergischen Derbys Ende November verbindlich zugesagt. Das Land würdigt damit die Synergieeffekte für die Universität.

Somit verbleibt eine Summe von 39 Millionen, die von der OTG durch Darlehen finanziert wird. Das Finanzierungskonzept sieht vor, dass die Stadt eine Bürgschaft über 80 Prozent der Darlehensfinanzierung übernimmt, damit die OTG Kommunalkredite mit günstigen Zinssätzen aufnehmen kann. Erst vor wenigen Tagen haben die Stadt und die Staatsbrauerei Rothaus verabredet, dass die seit 1998 bestehende „stille Beteiligung“ von Rothaus an der Messe Freiburg, eine Kapitalbeteiligung über 12,78 Millionen Euro, im Jahr 2019 auf die Objektträgergesellschaft Stadion übergehen soll. Das bedeutet: Die Darlehensfinanzierung wird auf rund 26,2 Millionen Euro (statt 39 Millionen Euro) sinken, und anteilig auch die Höhe der städtischen Bürgschaft für die Kreditfinanzierung.

Finanzierung des Stadions

Wie wird das Stadion finanziert? Einfache Antwort: Durch die Pachtzahlungen des SC. Das Bauwerk bleibt im Eigentum der OTG; der Sport-Club pachtet die Anlage und zahlt eine jährliche Pacht, die den gesamten Kapitaldienst mit Zins und Tilgung, Abschreibung sowie Neben- und Verwaltungskosten abdeckt. Je nach Liga-Zugehörigkeit sind unterschiedliche Pachten vereinbart: In der höchsten Spielklasse liegt sie bei 3,8 Millionen Euro, womit in vollem

Umfang Zinsen, eine hohe Tilgung (mit dem Ziel kurzer Kreditlaufzeiten) sowie Abschreibungen gezahlt und gleichzeitig noch Rücklagen gebildet werden. Im Vergleich zu nahezu allen anderen Bundesligaverträgen mit neuen Stadions, die in den letzten Jahren weitgehend aus öffentlichen Haushalten bezahlt worden sind, erbringt der SC mit der Kapitaleinlage von bis zu 20 Millionen Euro und einem jährlichen Pachtzins von 3,8 Millionen Euro einen hohen eigenen Finanzierungsbeitrag.

Bei einem Abstieg in die 2. Liga sinkt die jährliche Pacht auf 2,5 Millionen, die ausreichend sind für Zinszahlungen, eine „gestreckte“ Tilgung des Darlehens und Neben- und Verwaltungskosten. Erst für die 3. Liga (wo der SC zuletzt vor 36 Jahren gespielt hat) ist festgelegt, dass ein neuer Pachtzins ausgehandelt wird, der sich an der dann geringeren wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Vereins orientiert. Nur für diesen Fall kann es dazu kommen, dass eine Finanzierungslücke durch die Stadt oder Dritte ausgeglichen werden müsste.

In allen Fällen bleibt der Sport-Club als Pächter für alle Kosten der Instandsetzung und Bauunterhaltung verantwortlich – so wie heute auch im Schwarzwaldstadion.

Finanzierung der Infrastruktur

Die Kosten der Infrastruktur (siehe Tabelle) sind auf rund 47 Millionen Euro einschließlich eines Risikozuschlags kalkuliert und sollen über mehrere Jahre im städtischen Haushalt bereitgestellt werden. Im Gegenzug nimmt die Stadt rund 9 Millionen

Euro ein: 1,6 Millionen Euro Erschließungsbeiträge und weitere 4,9 Millionen Euro Straßenbaumittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz für die neue Verbindungsstraße, sowie 3 Millionen Euro für 1200 Parkplätze, die von einer städtischen Gesellschaft gebaut und bewirtschaftet werden – voraussichtlich wird die FWTM diesen Part übernehmen.

Damit verbleiben netto 38 Millionen für die Infrastruktur. Im Entwurf des Doppelhaushalts 2015/2016 stehen insgesamt 3 Millionen Euro für Planungskosten; der Rest ist über voraussichtlich sechs Jahre im Haushalt zu veranschlagen.

Der größte Kostenfaktor ist die Verkehrserschließung mit einer neuen Verbindungsstraße zwischen Madison- und Granadaallee sowie Parkplätzen. Sie sind allein mit rund 22 Millionen Euro kalkuliert. Hinzu kommen Ausgleichsmaßnahmen für Natur- und Landschaftsschutz, Entsorgungs- und Verlagerungskosten, P+R-Konzept und einige weitere Positionen.

Von der Infrastruktur profitiert nicht nur das Stadion: Die Erschließungsstraße nutzt auch der benachbarten Universität und schafft eine neue Querverbindung zwischen der Hermann-Mitsch-Straße und der Elsäßer Straße. Die Parkplätze im Umfeld des Stadions sind an spielfreien Tagen auch für die Universität und bei großen Veranstaltungen für die benachbarte Messe nutzbar. Außerdem sollen Räume und Einrichtungen des Stadions auch von der Universität mit genutzt werden (z. B. für Konferenzen oder Veranstaltungen). ☛

Kostenprognose Infrastruktur

Position / Kategorie	Mio. Euro
Erschließungsstraßen, 1200 Kfz-Parkplätze, Bus-Parkplätze und -Haltestellen	22,5
Standortspezifische Aufwendungen (Entsorgungs- und Verlagerungskosten)	5,0
Öffentliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	1,0
Gewährleistung der P+R-Kapazitäten	1,0
Ausgleich Magerrasen (inkl. Dauerlasten und ggf. Forstausgleich)	2,5
Sonstige Ausgleichsmaßnahmen (Naturschutz)	3,0
Planungskosten (Bebauungsplan und Gutachten)	1,0
Zwischensumme	36,0
+ 10 % Unvorhergesehenes	3,6
Gesamtkosten Infrastruktur (netto)	39,6
+ 19 % MwSt.	7,5
Kostenprognose Infrastruktur (brutto, gerundet)	47,0
Entlastung	
GVFG-Förderung für Spange Granada/Madisonallee (Bund, Land)	- 4,9
Erschließungsbeitrag des Landes für Uni-Quartier	- 1,6
Erstellung der nicht baurechtlich erforderlichen 1200 Kfz-Stellplätze durch eine städtische Gesellschaft	- 3,0
Kostenentlastungen (brutto, gerundet)	- 9,0
Baukostensumme Infrastruktur zu Lasten des städtischen Haushalts (gerundet)	38,0



Ein Stadion im Vorgarten: Das Luftbild zeigt, wie dicht das Schwarzwaldstadion an der Bebauung liegt. Keine 40 Meter sind es zum nächstgelegenen Wohnhaus, rund 400 wären es am Wolfswinkel. (Foto: A. J. Schmidt)

Standortmängel

Die Mängel des Schwarzwaldstadions auf einen Blick:

- Das Spielfeld ist um fast fünf Meter zu kurz und weist in Süd-Nord-Richtung ein Gefälle von rund einem Meter auf.

- Die Rettungs- und Fluchtwege sind extrem beengt, für einen Rettungsweg um das Spielfeld reichen die Platzverhältnisse nicht aus.
- Unzureichende Plätze für Behinderte mit eingeschränkter Sicht aufs Spielfeld.
- Die Bedingungen für TV-Übertragungen entsprechen nicht den Anforderungen der Sender.

- Von einem Teil der Tribünen ist die Sicht durch Dachstützen auf das Spielfeld eingeschränkt.
- Zu geringe und nicht erweiterbare Zuschauerkapazität.
- VIP-Plätze und Lounges sind nicht möglich, mit negativen Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit.

■ Umbau des alten Stadions wäre unwirtschaftlich

Alte Liebe ohne Zukunft

Warum kann der SC nicht dauerhaft in der bisherigen Spielstätte Schwarzwaldstadion bleiben? Denn viele Fans schätzen die heimelige Atmosphäre des Stadions im Freiburger Osten, in dem der Sport-Club seit 1955 zu Hause ist.

Seit dem ersten Aufstieg in die 1. Bundesliga 1993 ist das Schwarzwaldstadion schrittweise von damals 12000 Plätzen auf die heutige Größe mit 24500 Plätzen ausgebaut worden. Die Idylle hat jedoch auch Schwächen, worauf die Deutsche Fußball-Liga (DFL) regelmäßig hinweist, wenn die jährliche Lizenz für den Spielbetrieb vergeben wird. Weil die einschlägigen Bestimmungen nicht eingehalten werden, erteilt die DFL lediglich Ausnahmegenehmigungen.

Im Bescheid vom April 2014 für die Saison 2014/2015 heißt es dazu wörtlich: „Die infrastrukturellen und medientechnischen Gegebenheiten (...) sind für den Spielbetrieb in der Bundesliga und 2. Bundesliga noch akzeptabel, im Bereich des Profifußballs insgesamt auf Dauer aber nicht zukunftsfähig.“

Wenn der Sport-Club nicht nachweisen kann, dass er in einer absehbaren Frist in ein neues Stadion umziehen kann, werden für die Beseitigung der Mängel sehr hohe Investitionsbeiträge für aufwendige Umbauten fällig. Ein weiteres Handicap: Seit 2005 ist ein gerichtlicher Vergleich des Verwaltungsgerichtshofs zwischen der Stadt und mehreren Anliegern in Kraft, der die Zuschauerkapazität auf höchstens 25000 Plätze begrenzt wird. Weil das Limit mit heute 24500 Plätzen praktisch bereits ausgeschöpft ist, wäre jeder weitere Um- oder Ausbau unzulässig.

Neben anderen Nachteilen (Mangel an Parkplätzen, Lage in einem Wohngebiet, schlechte verkehrliche

Erschließung) kommt ein wirtschaftlicher Nachteil hinzu: Business-Plätze und VIP-Lounges, wie sie heute in allen Stadions üblich sind und die Einnahmen der Clubs verbessern, sind wegen der beengten Platzverhältnisse im Schwarzwaldstadion nicht möglich. Damit verliert der Verein eine wichtige Einnahmequelle und ist im Wettbewerb gegenüber anderen Bundesliga-Stadions wirtschaftlich benachteiligt.

2011 hat der Sport-Club zunächst in einer Studie des Bauunternehmens Freyler und 2012 zusammen mit der Stadt vom Beratungsbüro Ernst+Young die Option eines Um- und Ausbaus des Schwarzwaldstadions untersuchen lassen. Die wichtigsten Ergebnisse:

- Ein Umbau ist technisch möglich, würde jedoch funktionale Nachteile nach sich ziehen. Die Arbeiten würden sich über mehrere Jahre erstrecken, in denen der SC in einer Baustelle spielen müsste, mit eingeschränkter Platzkapazität und Verlusten beim Ticketverkauf.

- Wirtschaftlich wäre ein Umbau nicht darstellbar: Die Baukosten liegen je nach Variante zwischen 50 und 60 Millionen Euro, die aus dem Stadionbetrieb nicht refinanziert werden können, weil die Zahl der Zuschauerplätze limitiert bleibt.

- Alle funktionalen und strukturellen Mängel (Lage im Wohngebiet mit 40 Metern Distanz zur nächstgelegenen Wohnbebauung, unzureichende Parkmöglichkeiten, Lärmemissionen und Verkehrserschließung) würden auch bei einem Umbau weiter bestehen.

- Juristisch wäre eine neue Baugenehmigung für einen Um- oder Ausbau gar nicht mehr möglich oder hätte keinen Bestand vor Gericht, weil beispielsweise die Mindestanforderungen beim Lärmschutz gegenüber der Wohnbebauung nicht eingehalten werden können. ☛



Heimspiel im Osten: In den ersten Jahren nach seiner Gründung kickte der Sport-Club unter anderem auf dem späteren Messplatz an der Schwarzwaldstraße. Im Hintergrund ist das Lycée Turenne zu erkennen. (Foto: Archiv SC Freiburg)

■ Blick in die Geschichte

Die Spielstätten des SC Freiburg

Mit dem Bau eines neuen Stadions auf dem Flugplatzareal würde der Sport-Club Freiburg wieder dorthin zurückkehren, wo er bereits einmal zu Hause gewesen ist. Denn in den Jahren 1928 bis 1937 war der Flugplatz schon einmal Heimat des SC, wenn auch nicht genau im Wolfswinkel, sondern auf dem einstigen Exerzierplatz weiter südlich nahe der heutigen Messe.

Dort war 1928 das städtische Winterer-Stadion errichtet worden, eine Holzkonstruktion mit bis zu 30000 Plätzen. Anfangs teilte sich der SC den Platz mit dem Polizeisportverein Freiburg; ab 1930 wurde das Stadion allein vom Sport-Club unterhalten. Beim Eröffnungsspiel schlug der SC den damaligen Deutschen Meister 1. FC Nürnberg mit 2:1.

1937 war es vorbei mit Fußball am Flugplatz. Das Militär stationierte

eine Fliegerschule der Hitler-Jugend und eine Übungsstelle des Deutschen Luftsport-Verbands und baute dafür den Flugplatz aus. Weil das Stadion angeblich dem Flugbetrieb im Weg stand, kündigte die Stadt zum 1. April 1937 den Pachtvertrag mit dem Sport-Club und ließ das Stadion abreißen. Historisch nicht belegt ist die immer wieder zu hörende Vermutung, der SC sei damit nachträglich für seine renitente Haltung gegenüber der NSDAP abgestraft worden.

In den ersten 24 Jahren seines Bestehens – 1904 war der Verein gegründet worden – hatte der SC unter anderem auf den Eschholzwiesen im Stühlinger und auf dem späteren Messplatz an der Schwarzwaldstraße gespielt. Das Winterer-Stadion war für wenige Jahre die erste eigene Spielstätte. Nach der Kündigung 1937 genoss der SC Gastrechte unter anderem beim Ortsrivalen FFC und bei der Freiburger Turnerschaft.

Anfang der 1950er-Jahre überließ

die Stadt dem SC ein Trümmergrundstück an der Dreisam, das mit großer Eigenleistung zum Vereinsstadion des SC ausgebaut wurde. Das Eröffnungsspiel am 4. September 1955 verlor der SC 0:2 gegen Offenburg. Etliche Jahre hieß die Arena mit nicht überdachten Stehrängen schlicht „SC-Platz“. Der Name „Dreisamstadion“ setzt sich erst nach 1967/68 durch – möglicherweise angelehnt an die 1964 eröffnete Vereinsgaststätte „Dreisamblick“.

Die ersten Tribünen entstanden 1970. Seit dem Aufstieg in die 2. Bundesliga 1978 und in die 1. Bundesliga 1993 ist die Arena an der Schwarzwaldstraße in mehreren Bauabschnitten erweitert und modernisiert worden. Seit Ende 1999 verfügt das „Schwarzwaldstadion“ über die heutige Kapazität von rund 24500 Plätzen auf vier Tribünen, darf jedoch wegen eines gerichtlichen Vergleichs mit mehreren Anliegern nicht mehr erweitert werden.

■ Was passiert wenn ...

Konsequenzen aus dem Bürgerentscheid

Beim Bürgerentscheid am 1 Februar 2015 entscheiden die Bürgerinnen und Bürger mit „Ja“ oder „Nein“ über folgende Frage, die vom Gemeinderat beschlossen worden ist: „Sind Sie dafür, dass die Stadt Freiburg den SC Freiburg bei der Realisierung eines Fußballstadions im Wolfswinkel auf Grundlage des vom Gemeinderat befürworteten Organisations-, Investitions- und Finanzierungskonzepts (Anlage 3 zur Drucksache G-14/183) unterstützt?“

Warum steht im Bürgerentscheid nicht der viel diskutierte Stadionstandort Wolfswinkel zur Abstimmung? Für die Stadionplanung hat der Gemeinderat im Dezember 2012 die Aufstellung eines Bebauungsplans am Flugplatz beschlossen. Laut Gemeindeordnung ist ein Bürgerentscheid über Bauleitpläne und örtliche Bauvorschriften jedoch nicht zulässig. Deshalb haben die Stadträte eine Formulierung beschlossen, die auf das Organisations-, Investitions- und Finanzierungskonzept (in voller Länge auf Seite 8 nachzulesen) Bezug nimmt. Weil die darin genannten Kosten für Erschließung und Infrastruktur für den Wolfswinkel und keinen anderen Standort berechnet sind, wird der Standort Wolfswinkel in der Fragestellung ausdrücklich erwähnt.

Rechtsfolgen des Bürgerentscheids

Die Abstimmung muss ein Quorum von mindestens 25 Prozent erreichen. Die Gemeindeordnung führt

dazu in § 21, Absatz 6 aus: „Bei einem Bürgerentscheid ist die gestellte Frage in dem Sinne entschieden, in dem sie von der Mehrheit der gültigen Stimmen beantwortet wurde, sofern diese Mehrheit mindestens 25 vom Hundert der Stimmberechtigten beträgt.“ Für den Freiburger Bürgerentscheid heißt das: Bei derzeit rund 171 500 Abstimmungsberechtigten müssten rund 42 870 Stimmberechtigte für eine der beiden möglichen Antworten votieren. Erreichen beide Antworten jeweils mehr als 25 Prozent (was eine Beteiligung von mehr als 50 Prozent voraussetzt), entscheidet die Mehrheit.

Der Gemeinderat ist bei einem erfolgreichen Bürgerentscheid drei Jahre lang an das Ergebnis gebunden und darf keinen Beschluss fassen, der das Ergebnis des Bürgerentscheids verändert. Ein Bürgerentscheid könnte innerhalb der Drei-Jahres-Frist nur durch einen neuen Bürgerentscheid aufgehoben werden.

Was geschieht, wenn das Quorum nicht erreicht wird?

Rechtlich hat der Bürgerentscheid dann nicht stattgefunden, sondern der Gemeinderat ist wieder am Zug und muss erneut als Vertretung der gesamten Bürgerschaft entscheiden. Dabei ist der Gemeinderat in keiner Weise an das Meinungsbild eines (erfolglosen) Bürgerentscheids gebunden, sondern völlig frei in seiner Entscheidung. Die Gemeindeordnung sagt dazu: „Ist die erforderliche Mehrheit (...) nicht erreicht worden, hat der Gemeinderat die Angelegenheit zu entscheiden.“

Amtlicher Stimmzettel
für den Bürgerentscheid in Freiburg am 1. Februar 2015

- Sie haben **eine** Stimme
- Bitte nur das Wort „Ja“ oder das Wort „Nein“ durch ein Kreuz im entsprechenden Kreis kennzeichnen.

Frage:
Sind Sie dafür, dass die Stadt Freiburg den SC Freiburg bei der Realisierung eines Fußballstadions im Wolfswinkel auf Grundlage des vom Gemeinderat befürworteten Organisations-, Investitions- und Finanzierungskonzepts (Anlage 3 zur Drucksache G-14/183) unterstützt?

Ja
Nein

Ja oder Nein: So sieht der Stimmzettel beim Bürgerentscheid am 1. Februar aus.

■ Auch Briefwahl ist möglich

Der Bürgerentscheid ist wie eine Wahl

Ein Bürgerentscheid ähnelt einer Wahl: Abgestimmt wird geheim mit Stimmzetteln in den bekannten Wahllokalen. Sie sind am Sonntag, den 1. Februar 2015, zwischen 8 und 18 Uhr geöffnet. Aufgerufen zum Bürgerentscheid sind Freiburgerinnen und Freiburger, die auch zur Kommunalwahl berechtigt sind (Deutsche oder EU-Ausländer über 16 Jahre und seit mindestens drei Monaten mit Hauptwohnsitz in Freiburg gemeldet).

Ab Ende Dezember bis 11. Januar werden den Wahlberechtigten die Wahlbenachrichtigungen zugestellt. Sie informieren über das jeweils zuständige Wahllokal und den Termin des Bürgerentscheids. Gleichzeitig enthält die Wahlbenachrichtigung ein

Antragsformular für Briefwahl: Einfach ausfüllen, unterschreiben und frankiert in den nächsten Briefkasten werfen. Die Briefwahlunterlagen werden ab Anfang Januar zugesandt. Briefwahlanträge sind bis spätestens 30. Januar, 18 Uhr, möglich; die Wahlbriefe müssen spätestens bis 18 Uhr am Wahltag im Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung eingegangen sein.

Das Amt für Bürgerservice und Informationsmanagement bittet alle, die bis zum 11. Januar keine Benachrichtigung erhalten haben, sich beim Wahlamt zu melden, damit die Eintragung im Wählerverzeichnis überprüft werden kann.

Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Wahlamt, Fahnenbergplatz 4, 79098 Freiburg, Tel. 201-5558, Fax 201-5598, E-Mail: wahlamt@stadt.freiburg.de



Spannendes Spiel im Westen: Von 1928 bis 1937 trug der Sport-Club seine Heimspiele im Winterer-Stadion auf dem einstigen Exerzierplatz aus. Ganz in der Nähe steht heute die Messe. (Foto: Archiv SC Freiburg)

■ Anlage 3 zur Gemeinderats-Drucksache G-14/183

Organisations-, Investitions- und Finanzierungskonzept

Organisations-, Investitions- und Finanzierungskonzept zur Realisierung eines neuen Fußballstadions im Wolfswinkel

Das Organisations- Investitions- und Finanzierungskonzept zur Errichtung eines neuen Fußballstadions im Wolfswinkel wurde auf Grundlage einer eingehenden Prüfung der Interessen der am Neubau beteiligten Akteure erstellt.

Das Interesse des SC Freiburg ist vorrangig auf eine nachhaltige Sicherung des Verbleibs in der Bundesliga gerichtet. Dazu gehört neben dem sportlichen Erfolg auch die wirtschaftliche Leistungskraft des Vereins, die im Wesentlichen begründet ist durch eine wettbewerbsfähige und wirtschaftlich zu betreibende Spielstätte. Das bisherige Stadion an der Schwarzwaldstraße entspricht jedoch seit langem nicht mehr den Anforderungen an ein modernes Fußballstadion, das die sportlichen, wirtschaftlichen und funktionalen Erfordernisse des Bundesligabetriebs erfüllt. Die wichtigsten Argumente sind zusammengefasst:

• Der aktuelle Standort entspricht nicht mehr den Lizenzierungsanforderungen der Deutschen Fußball-Liga (DFL). Die DFL hat den laufenden Spielbetrieb in der Bundesliga daher nur im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung unter Auflagen zugelassen und dabei ausdrücklich festgestellt, dass die infrastrukturellen Bedingungen im Stadion an der Schwarzwaldstraße „auf Dauer nicht tragfähig“ seien.

Dies betrifft insbesondere den Stadioninnenraum: Die Spielfläche ist zu klein und weist eine erhebliche Nord-Süd-Neigung auf. Es fehlt an einer Möglichkeit zur Umfahrung des Spielfelds auf einer befestigten Fläche, die Stell- und Auslaufflächen sind mit Blick auf bestehende Standards zu knapp bemessen. Die anfahrbaren Plätze für Rollstuhlfahrer weisen Sichtbeschränkungen auf und können nicht verbessert werden. Weiterhin fehlt es an der Möglichkeit, eine nach DFL-Standards erforderliche zusammenhängende Sicherheitszentrale für Polizei, Feuerwehr, Sanitätsdienst und Ordnungsdienst einzurichten. Veraltet und unterdimensioniert sind weiterhin die Kioske für Speisen und Getränke sowie die sanitären Anlagen – all dies wird den hohen Publikumszahlen in qualitativer und quantitativer Hinsicht auf Dauer nicht mehr gerecht.

• Eine Modernisierung bzw. ein Umbau des Stadions an der Schwarzwaldstraße ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Der bestehende Vergleich mit den Anliegern schließt jede bauliche Veränderung am bestehenden Standort aus, welche zu einer Erhöhung der Zuschauerkapazität führen oder den Bestand der Anlage grundlegend verändern würde. Im Übrigen wäre ein Umbau bzw. eine Erweiterung am bestehenden Standort auch wirtschaftlich nicht darstellbar, sondern würde nach einer Untersuchung des Gutachters Ernst + Young aus den Jahren 2011/2012 zu einem dauerhaften Defizit führen.

• Die verkehrliche Erschließung ist am bisherigen Standort in mehrfacher Hinsicht u.a. aufgrund der Lage in einem Wohngebiet, mangels Parkmöglichkeiten und mangels Anbindung an Hauptverkehrsstraßen unzureichend.

• Die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit des Vereins im Profifußball kann nur durch eine Erhöhung der Zuschauerkapazität und eine Erweiterung von wirtschaftlich ertragreichen Hospitality-Bereichen erhalten werden, die aus den o.g. Gründen am vorhandenen Standort nicht zu realisieren sind. Mit diesen zusätzlichen Einnahmemöglichkeiten soll der Verein in die Lage versetzt werden, die Profimannschaft dauerhaft zu stärken und somit die Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten. Diese infrastrukturelle Entwicklung haben nahezu sämtliche Vereine, mit denen der SC Freiburg heute im Wettbewerb steht, bereits abgeschlossen. Dazu kommen aufstrebende Vereine, die teilweise von Investoren oder Sponsoren in erheblicher Weise unterstützt werden und mit denen der SC Freiburg zukünftig ebenfalls im Wettbewerb steht.

Aufgrund dieser Interessenlage des Vereins soll die Finanzierungsverantwortung für das Stadionbauwerk im Wesentlichen beim SC Freiburg liegen. Die Realisierung ist jedoch nicht ohne Beteiligung der Kommune bzw. privater Dritter möglich, da die finanzielle Leistungsfähigkeit von Fußballvereinen in wechselseitiger Abhängigkeit vom sportlichen Erfolg steht. Dies entspricht auch den Erfahrungen anderer Stadionprojekte. Ein entsprechendes Engagement der Stadt Freiburg ist aufgrund des öffentlichen Interesses an der

Realisierung des Stadionprojekts begründet:

Der Stadt Freiburg ist in hohem Maße an einer langfristigen Sicherung des Bundesligastadions Freiburg gelegen. Bundesligafußball in Freiburg ist die Sportart mit dem weitaus höchsten Publikumsinteresse; keine andere Sportart und keine andere Einrichtung aus dem sportlichen oder im weitesten Sinne kulturellen Bereich hat mehr Anhänger als der Fußball. Eine vom SC Freiburg im Jahr 2010 in Auftrag gegebene Expertise weist aus, dass der Verein über ca. 380.000 Fans verfügt und es ca. 1,3 Mio. fußballinteressierte Menschen in der Region Freiburg gibt. Dabei kommen pro Jahr etwa ca. 400.000 Menschen ins Stadion. Bundesligafußball ist damit das bedeutendste kollektiv-kulturelle Ereignis mit identitätsstiftendem Charakter für Stadt und Region.

Verschiedene Studien haben gezeigt, dass der aus der Bundesligazugehörigkeit des SC Freiburg resultierende Bekanntheitsgrad und werbliche Effekt für die Stadt Freiburg von herausragender Bedeutung sind: So wurde im Rahmen einer vom SC Freiburg in Auftrag gegebenen Wertschöpfungsstudie ermittelt, dass allein die Medienpräsenz des SC Freiburg einen Wert von ca. 29,5 Mio. Euro / Jahr aufweist. In Verbindung mit der von der Technischen Universität Braunschweig ermittelten Markenausprägung, die für den SC Freiburg die Kategorie „sehr sympathisch“ und den 2. Rang aller 36 Bundesligisten ausweist (vgl. TU Braunschweig, Fußballstudie 2013, Die Markenlandschaft der Bundesliga, S. 11), führt die mediale Präsenz des Vereins zu einem enormen Ausstrahlungseffekt zugunsten der Stadt Freiburg. Dieser Effekt ist für die auf Sichtbarkeit und Marke angelegten Standortmarketing- und Wirtschaftsförderungsstrategien von zentraler Bedeutung. Nach einem von der Freiburg Wirtschaft Touristik und Messe (FWTM) in Auftrag gegebenen Gutachten der Firma Trendscape aus dem Jahr 2014 rangiert der SC Freiburg gleich hinter der Albert-Ludwigs-Universität als entscheidender Imagefaktor für Freiburg, deutlich vor allen anderen Attributen wie der historischen Altstadt oder dem Image als „Green City“.

Eckpunkte des Investitions- und Finanzierungskonzepts

So sehr eine Beteiligung am Stadionprojekt also auch im Interesse der Stadt Freiburg liegt, ist der Stadt ebenso daran gelegen, ihren finanziellen Einsatz überschaubar und angemessen zu halten und ihrer Haushaltsverantwortung auch für den Fall des Ausbleibens sportlicher Erfolge gerecht zu werden. Deshalb wurde für das vorliegende Stadionprojekt ein Organisations-, Investitions- und Finanzierungskonzept entwickelt, das die für die Interessen der Beteiligten relevanten Aspekte ausgewogen berücksichtigt sowie zwischen Stadionbauwerk samt Nebenanlagen (vgl. Ziffer 1) und Infrastrukturmaßnahmen (vgl. Ziffer 2) differenziert. Die wesentlichen Eckpunkte des Konzepts lauten wie folgt:

• Bauherrin und Eigentümerin des neuen Stadions wird eine städtische Objektträgergesellschaft unter Beteiligung des SC Freiburg als atypisch stiller Gesellschafter.

• Die Stadt bringt das zur Realisierung des Projekts notwendige Grundstück in die Gesellschaft ein, während der SC Freiburg finanzielle Einlagen leistet, die zur Finanzierung der Bauinvestitionskosten herangezogen wird und damit nachhaltig der Kapitalausstattung der Objektträgergesellschaft dienen.

• Mit Hilfe eines Landeszuschusses und ggf. durch weitere Drittmittel wird der über Kredite zu finanzierende Anteil an den Bauinvestitionskosten weiter reduziert.

• Um insbesondere günstige Kommunalkredite erhalten zu können, wird der Kredit durch eine städtische Bürgschaft zu Gunsten der Objektträgergesellschaft abgesichert.

• Der Kapitaldienst hinsichtlich der verbleibenden Kreditfinanzierung wird über eine Pachtverpflichtung des SC Freiburg sichergestellt. Dabei wird die Pachthöhe insofern differenziert ausgestaltet, als eine schnellstmögliche Tilgung des Kredits unter Berücksichtigung des sportlichen Erfolgs des SC Freiburg angestrebt wird. Sofern der SC Freiburg wie in den vergangenen 36 Jahren einen Verbleib in der 1. oder 2. Bundesliga sicherstellen kann, wird die Finanzierung des Stadions somit allein durch die Pachtzahlungen des SC Freiburg bestritten. Die Stadt Freiburg wird in diesem Fall keine eigenen Haus-

haltungsmittel zur Finanzierung des Stadionkörpers aufwenden müssen. Die Finanzierungslast für Stadionbauwerk samt Nebenanlagen (Trainingsplätze und baurechtlich notwendige Stellplätze) liegt somit beim SC Freiburg.

• Eine städtisches Finanzierungsrisiko hinsichtlich des Stadionbauwerks kann allenfalls bei einem Abstieg in die 3. Liga entstehen.

• Ein unmittelbarer finanzieller Aufwand entsteht für die Stadt jedoch aufgrund der zur Realisierung des Stadionprojekts notwendigen Infrastrukturmaßnahmen. Hierzu wurde eine fundierte Investitionskostenprognose erstellt, die u. a. für verkehrliche Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen etc. saldierte Gesamtinvestitionen in Höhe von rd. 38 Mio. Euro brutto, d. h. einschließlich Mehrwertsteuer prognostiziert, die verteilt auf mehrere Haushaltsjahre aus dem städtischen Haushalt zu tragen sind.

1. Stadionbauwerk und Nebenanlagen**a) Bauinvestitionskosten**

Für den Neubau des Stadions mit einer Zuschauerkapazität von bis zu 35.000 Plätzen (entsprechend 30.000 Sitzplätze bei internationalen Begegnungen), für die Errichtung der dem Objektträger zuzurechnenden baurechtlich notwendigen Stellplätze sowie für den Bau von zwei Trainingsplätzen werden Bauinvestitionskosten in Höhe von max. 70 Mio. Euro netto (d. h. ohne Umsatzsteuer / vgl. Hinweis in Tabelle) prognostiziert.

Diese Investitionskostenermittlung erfolgte durch das renommierte Institut für Sportstättenberatung (IFS), Euskirchen, deren Gutachten eine Kostenprognose in Höhe von 63 Mio. Euro netto ausweist. Der durch IFS ermittelte Investitionskostenansatz wurde anschließend durch die Fa. Propjekt GmbH, Frankfurt am Main, plausibilisiert. Die Fa. Propjekt bestätigte dabei in weiten Teilen die Investitionskostenansätze von IFS, dennoch ergaben sich bei einzelnen Positionen Abweichungen, die im Gesamtumfang jedoch zu weniger als 5 Prozent Investitionsmehrkosten führten. Angesichts dessen wurde bei der Baukostenprognose für das Stadionbauwerk ein entsprechender Zuschlag berücksichtigt.

Baukostenprognose – Stadionbauwerk und Nebenanlagen		
Nr.	Position / Kategorie	Mio. Euro
A.1	Stadionbauwerk mit Trainingsplätzen (Prognose IFS)	63,0
A.2	Plausibilisierungszuschlag	3,0
A.3	Baurechtlich erforderliche 900 Stellplätze	3,0
A.4	Ver- und Entsorgungsinfrastruktur Stadionbauwerk	0,5
	Zwischensumme	69,5
A	Baukostenprognose Stadion (netto*, gerundet)	70,0

* ohne Umsatzsteuer, da der SC Freiburg als Pächter in vollem Umfang vorsteuerabzugsberechtigt ist

Zur Realisierung des Bauvorhabens ist im Rahmen eines öffentlichen Vergabeverfahrens die Beauftragung eines Generalunternehmers vorgesehen, der mit der schlüsselfertigen Erstellung betraut wird und damit vollumfänglich für eine zeit-, termin- und kostengerechte Auftragsbefriedigung haftet.

b) Eigengesellschaft, Kapitalbedarf und Pachtverpflichtung

Bauherrin, Eigentümerin und Verpächterin des neuen Stadions wird die städtische Objektträgergesellschaft unter Beteiligung des SC Freiburg e.V. als atypisch stiller Gesellschafter. Die Gesamtinvestitionskosten für Stadionerrichtung, Trainingsplätze und baurechtlich erforderliche Stellplätze werden von dieser Gesellschaft finanziert.

Der hierzu erforderliche Kapitalbedarf wird durch eine sogenannte atypisch stille Einlage des SC Freiburg reduziert, die eigenkapitalähnlichen Charakter hat, da der SC mit dieser Einlage an Gewinn- und Verlusten sowie eventuellen stillen Reserven in Höhe der Einlage beteiligt wird und dadurch das städtische Risiko maßgeblich mindert. Diese Einlage wird in Höhe von mindestens 15 Mio. Euro in die Gesellschaft eingebracht. Für jedes Jahr, in dem der SC Freiburg in der 1. Bundesliga vertreten ist, erhöht sich ab 2016 die Einlage jährlich um 1 Mio. Euro auf maximal 20 Mio. Euro.

Weiterhin wird von einer Reduzierung des Kapitalbedarfs durch einen Landeszuschuss in Höhe von 11 Mio. Euro ausgegangen. Bei einer möglichen Beteiligung privater Dritter wird der dargestellte Fremdkapitalbedarf weiter reduziert.

Fremdkapitalbedarf	Einlage SC 15 Mio. €	Einlage SC 20 Mio. €
Kostenprognose Stadion gesamt (netto, d.h. ohne Mehrwertsteuer, gerundet)	70 Mio. €	70 Mio. €
abzüglich Landeszuschuss ¹	- 11 Mio. €	- 11 Mio. €
abzüglich Kapital-einlage SC	- 15 Mio. €	- 20 Mio. €
Fremdkapitalbedarf	44 Mio. €	39 Mio. €

¹ Sollte der Landeszuschuss nicht dem Stadionbauwerk zufließen können, sondern stattdessen die Finanzierung der städtischen Infrastrukturmaßnahmen entlasten, dann würden die bei der Infrastruktur freiwerdenden städtischen Mittel zur Finanzierung des Stadionbauwerks umgeleitet.

² Einlage des SC erhöht sich jährlich um 1 Mio. Euro auf max. 20 Mio. Euro bei einem Verbleib in der ersten Bundesliga und reduziert den möglichen Fremdmittelbedarf erheblich.

Um für den Fremdkapitalbedarf kommunalkreditähnliche Konditionen zu erhalten, bedarf es einer Bürgschaftsverpflichtung der Stadt. Diese ist beschränkt auf max. 80 Prozent des Kapitalbedarfs. Aus beihilfe- und kommunalrechtlichen Gründen erhält die Stadt hierfür eine Bürgschaftsprovision, die vom SC Freiburg zu tragen ist.

Auf der Grundlage von Gesprächen mit verschiedenen Kreditinstituten ist dem vorliegenden Finanzierungsmodell ein Zinssatz inklusive Bürgschaftsprovision in Höhe von jährlich 3,5 % p.a. sowie ein durchschnittlicher Abschreibungssatz in Höhe von jährlich 3,6 % p.a. zugrundegelegt. Für die Gesamttilgung des Darlehens wird ein Zeitraum von 25 bis 30 Jahren veranschlagt.

Der bei der Eigengesellschaft für Kapitaldienst, Nebenkosten und Verwaltungskosten anfallende finanzielle Aufwand wird umfassend durch eine langjährige Pachtverpflichtung des SC Freiburg gedeckt. Die Pachtvereinbarung zwischen Eigengesellschaft und SC Freiburg sieht flexibilisierte Pachthöhen in Abhängigkeit vom sportlichen Erfolg des SC Freiburg vor:

Bei Spielbetrieb des SC in der 1. Bundesliga wird eine Kostenpacht vereinbart, auf deren Grundlage der o.g. Gesamtaufwand der Eigengesellschaft für Kapitaldienst einschließlich Tilgungsleistung, Nebenkosten und Verwaltungskosten finanziert werden kann. Für die 2. Bundesliga wird eine reduzierte Pacht vereinbart, mit der mindestens der Zinsdienst sowie Neben- und Verwaltungskosten gedeckt werden können und ggf. auch eine reduzierte Tilgung geleistet werden kann. Demnach errechnet sich eine anfängliche Kostenpacht für die 1. Bundesliga in Höhe von rund 3,8 Mio. Euro zzgl. Mehrwertsteuer p.a., für die 2. Bundesliga in Höhe von rund 2,5 Mio. Euro zzgl. Mehrwertsteuer p.a.

Für den Fall eines Abstiegs in die 3. Liga ist ein neuer Pachtzins zu vereinbaren, der die finanzielle Leistungsfähigkeit des SC Freiburg unter den dann gegebenen Rahmenbedingungen angemessen berücksichtigt. Weiterhin wurde vereinbart, dass der SC Freiburg in wirtschaftlich erfolgreichen Erstligazeiten über die Pachtvereinbarung hinausgehende Zahlungen leistet, womit Sondertilgungen ermöglicht und Risiken für die 3. Liga weiter minimiert werden.

c) Grundstückseinlage der Stadt

Die Stadt bringt das zur Errichtung von Stadion und Nebenanlagen notwendige Grundstück einschließlich- und ausgleichsflächenfrei als Sacheinlage in die Objektträgergesellschaft ein. Vor Einbringung wird der Verkehrswert des Grundstücks auf Grundlage der dann vorliegenden Planungen vom unabhängigen Gutachterausschuss bewertet.

Das Grundstück bleibt auch bei vollständiger Tilgung des Darlehens im Alleigentum der Objektträgergesellschaft. Für diesen Fall der vollständigen Tilgung des Darlehens soll der SC Freiburg die Möglichkeit zum Eigentumserwerb am Stadionkörper im Rahmen eines Erbbaurechts erhalten – der Verein hätte dann eine Erbpacht zugunsten der Stadt zu entrichten.

d) Übersteigende Investitionsbaukosten und Unterhaltungskosten

Investitionsbaukosten, die über den o.g. genannten Betrag hinausgehen und die weder von der Haftung des Generalunternehmers abgedeckt sind, noch auf einen Grundstücksmangel zurückzuführen sind, werden vom SC Freiburg getragen.

Ein wesentlicher Aspekt des bestehenden und künftigen Pachtvertrags mit dem SC Freiburg als Betreiber des Stadions ist, dass der SC Freiburg die gesamten

Unterhaltungskosten für das Stadion inkl. der Leistungsverpflichtung für „Dach und Fach“ trägt. Damit liegen alle wesentlichen Folgekosten ausschließlich beim SC Freiburg und werden ergänzend im Pachtvertrag geregelt.

2. Infrastrukturmaßnahmen

Die Kostenprognose für die Erstellung der verkehrlichen und technischen Infrastruktur (z.B. Straßen und Wege, Bus- und Kfz-Parkplätze, einschließlich Beleuchtung, Signalisierung, Begrünung) sowie der außerhalb des Stadions erforderlichen Folgemaßnahmen (z.B. naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen) ergibt einen Gesamtbetrag in Höhe von rd. 38 Mio. Euro brutto (inkl. Mehrwertsteuer). Da einige Kostenblöcke auf fachlich fundierten Schätzungen auf der Basis von Erfahrungswerten und Vergleichszahlen beruhen, ist bei dieser Kostenprognose ein Korridor zu berücksichtigen, der Abweichungen nach oben wie nach unten in Höhe von 10 Prozent vorsehen kann.

3. Zusammenfassung

Das vorliegende Organisations-, Investitions- und Finanzierungskonzept berücksichtigt in angemessener und ausgewogener Weise die Interessen des Sport-Clubs Freiburg und der Stadt Freiburg an einem neuen Stadion. Seitens des Landes wird die Bedeutung des Vorhabens durch den erwarteten Landeszuschuss unterstrichen.

Die Stadt sieht sich auch durch ein im Zusammenhang mit beihilferechtlichen Fragestellungen eingeholtes Gutachten der Firma PricewaterhouseCoopers (PwC) bestätigt, wonach das Finanzierungskonzept darauf ausgelegt sei, „auf der einen Seite die Belastungen der Stadt so gering wie möglich zu halten, und auf der anderen Seite den SC Freiburg so weit wie möglich in die finanzielle Verantwortung für den Betrieb des Stadions zu nehmen“.

Der überwiegende Teil der Finanzierungsverantwortung liegt beim SC. Mit der atypisch stillen Einlage übernimmt der SC Freiburg e.V. eine im Vergleich zu anderen Bundesligavereinen sehr weitgehende unternehmerische Verantwortung für den Stadionneubau. Das vorgeschlagene Modell einer städtischen Eigengesellschaft gewährleistet vollumfänglich, dass für die Stadt kein unkalkulierbares Risiko entstehen wird. Es entspricht somit einer fairen Partnerschaft zwischen dem Verein als künftigen Nutzer und Betreiber des Stadions und der Stadt als Eigentümerin, wie dies im Grundsatz heute bereits für das Schwarzwaldstadion gegeben ist.

Die Konzeption enthält ein finanzielles Engagement der Stadt in Höhe von rd. 38 Mio. Euro brutto, das in mehreren Haushaltsjahren zu erbringen ist. Die Folgeaufwendungen aus der Finanzierung des Stadionneubaus sollen hingegen umfassend über die Pachtzahlungen des SC Freiburg realisiert werden. Diese finanziellen Ausgaben sind für den städtischen Haushalt keineswegs unerheblich. Im Wesentlichen werden die aus dem Haushalt zu finanzierenden Mittel jedoch für Investitionen in die Infrastruktur und somit zur Mehrung städtischen Vermögens eingesetzt. Der Bau eines Fußballstadions stellt eine erhebliche Verbesserung der sportlichen Infrastruktur und eine Investition in städtisches Vermögen dar, weil das Eigentum an der Anlage bei der städtischen Objektträgergesellschaft und damit im Konzern Stadt verbleibt.

Angesichts der dargestellten Breitenwirkung und herausragenden Bedeutung des SC Freiburg für Identitätsstiftung, Standortmarketing und Wirtschaftsförderung betrachtet das Bürgermeisteramt dieses Engagement als eine sinnvolle, angemessene und solide finanzierte Investition in die nachhaltige Sicherung des Bundesligastadions Freiburg mit positiven Auswirkungen für Stadt und Region.

AMTSBLATT

Redaktion: Gerd Süßbier, Eberhard Heusel, Alexander Sancho-Rauschel
Presse- und Öffentlichkeitsreferat
Rathausplatz 2-4, 79098 Freiburg
Telefon 07 61/2 01-13 40, Fax -13 99
E-Mail: amtsblatt@stadt.freiburg.de

Verantwortlich: Walter Preker

Herstellung: Freiburger Druck GmbH & Co. KG

Stand: Dezember 2014

Freiburg
IM BREISGAU