



**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen;** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg  
**Kontakt:** Dr. Georg Löser, Mitglied im Sprecherteam des RegioBündnis, regiobuendnis@posteo.de, regiobuendnis.de

Per E-Mail vorab

11. Juli 2021

**Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg**  
**Pf. 103264**  
**68032 Mannheim**

Per E-Mail [poststelle@vghmannheim.justiz.bwl.de](mailto:poststelle@vghmannheim.justiz.bwl.de)  
Telefax 0621-292-4444

**AZ 3 S 2103/19 Normenkontrollsache**  
**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) Dietenbach in Freiburg i.Br. v. 24.7.2018**

**Sehr geehrte Damen und Herren vom erkennenden Senat,**

am 6.7.2021 haben wir mit 2 Personen im Zuschauer teil die Verhandlung miterlebt. **Wir erlauben uns, Ihnen einige Hintergrundinformationen mitzuteilen**, dies aufgrund unserer z.T. sehr detaillierten Kenntnis Freiburgs und der Region, von Vor-Ort und der Akten. **Ein Inhaltsverzeichnis** erfolgt am Ende.

## **1. Allgemeines und Wald I**

Es erfüllt uns zunächst mit Genugtuung, dass dem erkennenden Senat, wie dieser mündlich mitteilte, bekannt ist, dass hinter den Klägern eine ganze Reihe Umwelt- und Naturschutzvereinigungen stehen. Zur ersten Erklärung des von Freiwilligen geleiteten RegioBündnis pro Landwirtschaft, Natur und ökosoziales Wohnen (von inzwischen 17 großen und kleinen Vereinigungen) von Anfang 2017 sind in 2019 (Bekräftigung der Ablehnung des Neubaustadtteils nach dem Bürgerentscheid) und 12-2020 (zu Wald- und Vogelschutz) zwei weitere Erklärungen an die Bevölkerung und Kommunalpolitik hinzugekommen: online sind alle 3 bei [www.regiobuendnis.de](http://www.regiobuendnis.de) unter Termine-Aktuelles.

Seit kurzem sind über uns, d.h. das RegionBündnis und die „Bürgeraktion Dietenbach ist überall“ hinaus u.a. auch Parents for Future und Extinction Rebellion XR aktiv **zum Schutz des Langmattenwäldchens**, dessen vollständiger Erhalt auch uns besonderes Anliegen ist. Eine neue Gruppe „Magisches Baumhaus“ hat kürzlich mit Baumhäusern eine kleine strategische Stelle besetzt, wo die Stadtbahn samt Begleitwegen durchs Langmattenwäldchen verlaufen würde. Sie will nach Vorbild „Hambi“ (Hambacher Wald/

- 2 -

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg [regiobuendnis@posteo.de](mailto:regiobuendnis@posteo.de).  
AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOtrinoa eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** [abl-bw.de](http://abl-bw.de) [agus-markgraeflerland.de](http://agus-markgraeflerland.de) [akwasser.de](http://akwasser.de) [antiatomfreiburg.de](http://antiatomfreiburg.de) [blhv.de](http://blhv.de) [bund-in-freiburg.de](http://bund-in-freiburg.de) [biprolandwirtschaft.de](http://biprolandwirtschaft.de) [ecotrinova.de](http://ecotrinova.de) [gartenleben-freiburg.de](http://gartenleben-freiburg.de) [klimabuendnis-freiburg.de](http://klimabuendnis-freiburg.de) [kunzenhof.de](http://kunzenhof.de) [lnv-bw.de/lnv-vor-ort/](http://lnv-bw.de/lnv-vor-ort/) [nabu-dreisamtal.de](http://nabu-dreisamtal.de) [nabu-freiburg.de](http://nabu-freiburg.de) [plan-b-freiburg.net](http://plan-b-freiburg.net) [schoenbergwiesen.de](http://schoenbergwiesen.de)

Braunkohle) usw. nun „Dieter“ retten und solange besetzen, bis definitiv feststeht, dass alle Bäume bleiben und keine Waldflächen gerodet werden.

Die Stadtbahn lässt sich aber ohne großen Kosten- und Zeitaufwand für Umplanungen nicht mehr verlegen, auch der Rahmenplan vom Dez. 2020 müsste erheblich geändert werden. Mit der Stadtbahn usw. mitten durch dieses Wäldchen würde aber ganz anders als die Stadt meint, ein sehr schützenswerter Teil des Wäldchens zerstört (siehe Verfahrensakten samt Protokolle Stadt/ Regierungspräsidium Anfang 2018 und Klagebegründung sowie Erwidern/Erwidern der Kläger dazu). Die Stadt will auch die ökologisch sehr wichtigen Ränder (Waldsäume) des Wäldchens und anderer Wäldchen und Wälder in Dietenbach mehr oder weniger breit roden für mehr Bauland, d.h. mehrere Kilometer Waldrand.

Aus unserer Sicht ist natürlich der Hauptfehler der Neubaustadtteil selber. Ein Folgefehler ist die als billigste gewählte Stadtbahntrasse durch den Wald. Dass die Stadt das nicht mehr ändern will betr. Walderhalt liegt an Zeitverlusten und i.w. daran, dass die rund 5 ha Waldverlust bei Preisen für die erschlossenen Grundstücke von gut 1000 €/qm netto dann 50 Mio. € Einnahme bedeuten, nicht verkraftbar bei der finanziellen „Not“ des Neubaustadtteils, vgl. andere Stellen unten.

## 2. Ausmaß der Existenzgefährdung der Betriebe der Kläger

Die Kläger haben natürlich höchstes Interesse, die Klage zu gewinnen. Wir stehen hinter Ihnen aus Gründen des Schutzes des Bodens, des Klimas, der Natur, der regionalen Landwirtschaft und der besseren Alternativen auch unter ökosozialen Gesichtspunkten, alles im Sinne des Gemeinwohls.

**Die Existenzgefährdung kam u.E zu kurz sowohl in den Schriftsätzen als auch in der mündlichen Verhandlung - mit zu wenig Daten.** Das Gericht muss aber dazu ausreichend die Tatsachen kennen. Diese sind mit einiger Mühe aus den Verfahrensakten (Teil Landsiedlung) zu ersehen bzw. zum SEM-Zeitpunkt von den Landwirten einzuholen. Die Akten der Landsiedlung vor allem zu Kläger 2 sind zu unvollständig. Die Angaben der Stadt zu Kläger 2 und 3 sind z.T. falsch. Immerhin ist klar aus den Protokollen Stadt/Landwirte, dass die dort anwesenden Landwirte sich durchgängig gegen den Neubaustadtteil bzw. gegen die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, kurz **SEM**, aussprachen.

Die Kläger haben sich offenbar erst spät zum Klagen entschieden, nachdem sie zunächst politisch versuchten, mit 4 großen Traktorendemos und Gesprächen mit den Fraktionen und der Verwaltung sowie mit der Unterstützung eines Bürgerbegehrens einer Bürgeraktion den Neubaustadtteil zu verhindern. Allerdings hat bei Landwirten im täglichen Tun die Arbeit im eigenen Betrieb mit den Feldern und ggf. Vieh im Zweifelsfall immer Vorrang.

**Die Betriebe sind sehr existenzgefährdet** durch den Neubaustadtteil, das auch wenn sie, nur auf das Pachtland bezogen, z.B. 59,8 % Ersatzland erhalten würden, also nicht auf ihr jeweils um den Faktor 10 bis 20 kleineres Eigentumsland. Berechnungen mit den Daten der Landsiedlung zeigen dann - und dabei müssen laut Landsiedlung auch die in gewissem Zeitraum durch kommunale Baumaßnahmen ersatzlos verlorenen Flächen miteinbezogen werden:

Also bei derzeit nur 59,8 % Ersatzland für Pachtland in Dietenbach:

Kläger 1: Pachtland in Diet. über 20-fach größer als das dortige Eigentumsland  
**knapp 11% der Betriebsfläche verloren** (überwiegend durch Dietenbach)

Kläger 2: Pachtland in Diet. ca. 10-fach größer als das dortige Eigentumsland  
**ca. 14 % der Betriebsfläche verloren** (durch Dietenbach)

Kläger 3: Pachtland in Diet. gut 20-fach größer als das dortige Eigentumsland  
**Ca. 25% % der Betriebsfläche verloren** (überwiegend durch Dietenbach)

Eine mögliche **Schwelle für Existenzgefährdung** liegt lt. einem hohen Gerichtsurteil bei 5 % Flächenverlust. Alle 3 Betriebe haben Hof- bzw. Betriebsnachfolge.

**Die Ersatzlandquote wird wohl etwas kleiner als 59,8 %**, weil Kläger 2 inzwischen auch Ersatzland für sein Pachtland beansprucht.

***Zu Kläger 1** schrieb uns die BI pro Landwirtschaft (..) dieser Tage, er habe einen Milchviehbetrieb zu bewirtschaften und sei auf die Futtergrundlage angewiesen, **benötige den vollen Ausgleich, da sonst das Futter für die Tiere nicht ausreicht**. Des weiteren sei der Betrieb ein Vollerwerbsbetrieb, der in Zukunft durch den **Sohn weitergeführt** werde. Aus diesem Grund, sei es wichtig, die **Flächen in Dietenbach zu erhalten** und weiterhin in landwirtschaftlicher Bewirtschaftung zu führen. (fett durch uns)*

**Kläger 3** wird nach Info der BI pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg Dietenbach und Regio mit der lt. Prof. Engel aktuell angebotenen (nicht ausreichenden Ersatzfläche) in Hofstetten kurz vor Breisach wohl nicht einverstanden sein können: ca 15 km weiter weg als Dietenbach. Bei mindestens 10-15 Fahrten im Jahr je nach Kulturen (Sommer-, Wintersaaten, und div. Pflege- und Beobachtung-Einsätze samt Aussaaten und Ernten gibt das 300 bis ca. 500 Extra-km und Verluste durch 20 bis 30 Std. Extrafahrzeiten, ggfls. Mehr bei mehreren Fahrzeugen pro Einsatz. Als ob Landwirte dazu Zeit, Geld und Personal hätten...

Es sei hingewiesen auf das **Bundesverwaltungsgericht Urt. v. 05.11.1999, Az.: BVerwG 4 CN 3/99** :

„Abwägungsrelevant ist nämlich nicht nur ein durch die Planung berührtes subjektiv-öffentliches Recht. Abwägungserheblich kann vielmehr auch jedes mehr als geringfügige private Interesse sein, soweit es schutzwürdig ist (vgl. [BVerwG, Beschluß vom 9. November 1979 - BVerwG 4 N 1.78](#) und 2-4.79 - BVerwGE 59, 87 <101 ff>). Die Tatsache, daß eine bestimmte Grundstücksnutzung nur auf Grund eines Miet- oder **Pachtvertrages** geschieht, führt nicht aus sich dazu, daß die damit zusammenhängenden Interessen bei der planerischen Abwägung unberücksichtigt zu bleiben hätten“ und

„Als **potentiell abwägungserheblich** ist in der Rechtsprechung bisher nicht nur das Interesse an der weiteren Ausnutzung eines vorhandenen Betriebsbestandes, sondern auch das Bedürfnis nach einer **künftigen Betriebsausweitung** angesehen worden (BVerwG, Urteil vom 16. April 1971 - BVerwG 4 C 66.67 - Buchholz 406.11 § 35 BBauG Nr. 90<S. 27, 34> - DVBl 1971, 746 [[BVerwG 16.04.1971 - BVerwG IV C 66.67](#)])“ (fett durch uns)

### 3. Ist (war) Wohnungsmarkt in Freiburg zusammengebrochen?

#### Wichtigste Ziele und Zwecke der SEM nicht alle erreichbar

(a) „Zusammengebrochen“ ist der „Markt“ wohl kaum. Der öffentliche „Markt“ (online-Portale, Anzeigen u.ä.) ist nur ein kleinerer Ausschnitt des Geschehens! **Der überwiegende Teil läuft zumindest in Freiburg per „Vitamin B“, per Anmeldungen bei Hausverwaltungen (provisionsfrei), bei den vielen auch großen Baugenossenschaften und Stadtbau, via Eigentumswohnungen etwa der Eltern zur Geldanlage in Freiburg, durch Gespräche und Gelegenheitsunterhaltungen.** Die riesigen jährlichen Zu-/Fort- und Umzüge zahlen samt innerstädtischen Umzügen - siehe unter Teil 4. - zeigen, dass von den Wohnwilligen trotz Knappheit doch alle etwas finden, wenn auch nicht immer voll das Gewünschte. Laut Studierendenwerk finden auch spät zum Semester ankommende Studierende ihr Zimmer oder ihre WG. Für nicht selbstverschuldete Problemfälle hat die Stadtbau Reserve-Leerwohnungen.

(b) Einige Nachbarorte wie Gundelfingen und Denzlingen etwa, die sich aus deren Sicht klugerweise nicht eingemeinden ließen, weisen seit etwa 2000 weitgehend stagnierende Einwohnerzahlen auf. Sie entwickeln sich z.T. sehr flächensparsam (nicht alle!) mit i.w. Innenentwicklung auch für Familien, um ungünstige Demografieeffekte auszugleichen.

(c) **Zum „Wohnungsmangel“ der Zweckentfremdungsurteile des VGH zu Freiburg:**

Wir sind zwar auch für Zweckentfremdungsverbote. Aber:

Die Urteilsbegründungen leiden etwas unter der geringen Erfahrung der Kläger mit den Freiburger Besonderheiten. Es kommt auch nicht klar zum Ausdruck, **was in Freiburg hauptsächlich fehlt: bezahlbare Mietwohnungen für einkommensschwächere Schichten.** Und das liegt an viel zu kurzen Bindungsfristen beim sozialen Mietwohnungsbau (Schuld der Politik) und den vielen (teuren) Neubauten des nicht öff. geförderten Mietwohnungsbaus, der in den Mitspiegel einfließt: Der Mietspiegel des (freien) „Marktes“ treibt die Mietpreisspirale zum Nachteil fast aller Mieter immer wieder stark nach oben, vgl. Rüge. **Neu Bauen mit Mieten unterhalb des Mietspiegels oder nahe diesem (was nötig wäre) ist nicht mehr möglich außer bei quasi Null Grundstückskosten,** wie Sparkassenchef Thimm im Interview im Freiburger Magazin Chilli verlaute. Das sehen wir und andere genauso, sogar prominente „Baulöwen“ Freiburgs äußerten sich in Medien kritisch zu Dietenbach bzw. sprachen sich u.a. für Aufstocken aus.

Und da genau macht die Stadt mit **„Dietenbach“ und seinem sehr teuren Bauland einen größtmöglichen Fehler gegen das Allgemeinwohl !!! Höhere Mieten nach und nach für fast alle Mieter.**

Denn bei nunmehr rund 1000 €/qm netto für erschlossenes Bauland in Dietenbach kann die Stadt dies mit den seit 2019 vorgesehenen 30 Mio € bei 50% Flächenanteil (also rund 30 ha der rund 60 ha bebaubaren Fläche) für geförderten Mietwohnungsbau nur um rund 100 €/qm senken auf netto 900 €/qm, immer noch „astronomisch“ hoch statt notwendiger nahezu Null Grundstückskosten, s.o.. Die hinzukommenden hohen Gebäude-Baukosten „verhageln“ zusätzlich das Märchen der Stadt und der Gemeinderatsmehrheit zu den sozialen Zielen von Dietenbach, also doppelt komplett „verhagelt“.

**Die sozialen Ziele und Zwecke der SEM, die seltsamerweise nicht in der Bekanntmachung der Satzung stehen, diesbezüglich sind bei weitem nicht erfüllbar (und wenn sie käme, ist der Bedarf längst vorbei)**

Das gilt selbst, wenn Bund und Land mit ähnlichen Beträgen subventionieren. **Bezahlbare** Neubau-Wohnungen für einkommenschwache Bevölkerung und auch für die untere Mittelschicht brauchen quasi Null Baulandkosten, s.o..

**Also mehr Wohnungen OHNE Bauland wäre nötig**, wenn Bedarf an mehr Wohnungen besteht. Und wenn er besteht, dann **ist Dietenbach völlig ungeeignet und u.E. für Freiburg der schlechteste Weg**. Es ist und bleibt völlig unverständlich, wieso Stadt und Ratsmehrheit immer noch an Dietenbach festhalten.

Schon die Grundstückskosten (erschlossen) zur SEM 2018 mit netto ca. 680 €/qm wären viel zu hoch fürs Bauen nahe oder unter Mietspiegel. Inzwischen (Stand Einwohnerversammlung 2019 + danach) sind es 1000,- €/qm netto und mehr. Die Bauherren müssen ihre Grundstücke bis zu 3 m hoch aufschütten+ verdichten. Die Stadt rechnete dabei für sich etwa bei der Schule usw. mit ca. 30-40 €/qm zur SEM laut nichtöff. Akten, in denen vieles weitere der Öffentlichkeit Vorenthaltene mit Mühe zu erkennen ist.

**Da hilft „Markt“ anders als naiverweise erwartet nicht, der frei finanzierte Neubau auf Bauland erst recht nicht, im Gegenteil: Denn der Mietspiegel „herrscht“ in der Realität.** Der Baudezernent der Stadt Münster berichtete Anfang 2019 mit Vortrag in Freiburg im Konzerthaus öffentlich: man habe gebaut und gebaut (relativ mehr als in Freiburg), der Mietpreisanstieg blieb trotzdem stark. Ähnlich zuvor:

*„Panorama hat mit Hilfe der „empirica-systeme Marktdatenbank“ Hunderttausende Wohnungsangebote aus mehr als 100 Datenquellen zwischen Mai 2015 und Mai 2016 ausgewertet. Das Ergebnis ist verheerend: **Der private Wohnungsbau, auf den die Politik ihre Hoffnungen setzt, schafft so gut wie keine bezahlbaren Mietwohnungen.** 95,3 Prozent der privaten Neubau-Wohnungen in den 20 größten deutschen Städten sind für die Mehrheit der deutschen Mieter nicht bezahlbar.*

**Mehr siehe Rüge nach §215 BauGB** ( im Doku-Teil), die die Stadt dem Gericht bei den Verfahrensakten vorenthielt, so dass die Kläger sie mit der Klagegründung einbringen mussten.

Die Stadt weiß das eigentlich, ist aber noch **durch den Bürgerentscheid vom Febr. 2019 blockiert**, bei dem sie sich, um zu gewinnen, extrem für den Neubaustadtteil einsetzte: auch bei den eigenen Bediensteten, freien Schulen, beim Studierendenwerk, Bündnis für Wohnen mit – sagen wir vorsichtig – von der Stadt nicht neutral Informierten und bei zu den Mechanismen etwa des Mietspiegels und des „Marktes“ und zu den sehr vielen anderen Bauvorhaben der Stadt meist viel zu wenig kundigen Partnern.

**Freiburg ist mit Mannheim die Stadt in B-W mit dem kleinsten freien Einkommen** – nach Mieten. Die beiden Hauptgründe: sehr viele mit kleinen Einkommen: Rentner, Kliniken Bedienstete, viele bei den freien Berufen, sehr viele halbe/ kleine Stellen. Und die hohen Mieten. Immerhin hat die Stadt nun aufgerufen, das zuvor kaum bekannte üppige Landes-Wohngeld (+Lastenzuschuss bei Eigentum) zu nutzen!

## 4. Bevölkerung und Bedarf I:

### Zu Studierenden der Uni:

**Zum Rückgang seit WS 2016/17** siehe unten Tabelle der Uni. ECOtrinova e.V. hat mehrfach mitgeteilt an Stadt, Rat und Presse, **dass die „Schwarmstadt“ von 2011/12 ff i.w. auf dem doppelten-Abi-Jahrgang**

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg regiobuendnis@posteo.de. AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOtrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ecotrinova.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de lnw-bw.de/lnw-vor-ort/ nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net schoenbergwiesen.de

**beruht**, und dass die Studierende, wenn fertig, großenteils beruflich bedingt wegziehen. Das war wegen „Bachelor“ ab 2015/16 zu erwarten und ist so eingetreten, vgl. Tabelle ! Das wurde von der Stadt natürlich nicht erwähnt, wäre zu peinlich wegen „Gründen für Dietenbach“.

Aus **FR.ITZ online ((Stadt Freiburg) zum 31.12.2020: Zu-, Fort- und Umzüge:**

Auswertung des Freiburger Einwohnermelderegisters / Kleinräumige Daten vorhanden

**18.165 Zuzüge** (Jahr 2020) Durchschnitt 2015-2019: 22.237 ((minus 4000))

**19.162 Fortzüge** (Jahr 2020) Durchschnitt 2015-2019: 21.031 ((minus 2000))

**17.734 innerstädtische Umzüge** (Jahr 2020) Durchschnitt 2015-2019: 18.090

*Kommentar: Zu-/Fortzüge 2020 minus 997, Gesamt 2020 inkl. Geburten/Sterbefälle: minus 374!*

*Bei Um-/Fort und Zuzügen ist „Hausnummer“, dass mindestens die Hälfte durch Studierende stattfindet.*

**Die Studierendenzahl der Universität** nahm 2020 erneut ab, **seit 2016/17 bis WS 20/21 um rund 1500**

Personen, zuletzt um 453/Jahr <https://www.statistik.uni-freiburg.de/stat/stud> entnommen 2.3.2021

Studierende Kurzübersicht

Studierende	WS2016/17	WS2017/18	WS2018/19	WS2019/20	WS2020/21
<b>Gesamt (Köpfe)</b>	25.439	24.892	24.612	24.391	23.938
davon weiblich	13.499	13.161	13.054	12.908	12.675
davon aus Ausland	4.339	4.400	4.474	4.385	4.056
darunter StudienanfängerInnen*	5.836	5.441	5.311	5.314	5.066

\* Als Studienanfänger\*innen werden Erst- und Neumatrikulierte zusammengefasst. Erstmatrikulierte sind die Studierende, die sich erstmalig an einer Hochschule eingeschrieben haben. Neumatrikulierte sind Studierende, die sich als Hochschulwechsler bzw. Wiederimmatrikulierte an der Universität Freiburg eingeschrieben haben.

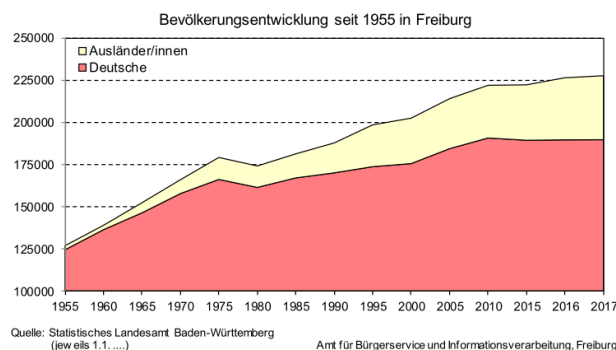
Die Stadt verschweigt gern folgendes **Mitentscheidende**, so auch in der mündlichen Verhandlung: **Die gegenüber älteren Prognosen erhöhte Einwohnerzahl ist i.w. durch Einmal-Sondereffekte bedingt:**

\* sehr starker Sondereinfluss an **Geflüchteten** (hoher Gipfel 2015) mit weiteren Effekten 2014,2016.

\* das **Studierenden-Plateau 2011/12 ff - bis ca. 2016** durch Doppelabi-Jahrgänge und etwa zeitgleiches Wehr- und Zivil-Dienst-Ende.

Die nachfolgende Grafik der Stadt beweist **das Abklingen des Bevölkerungszuwachses schon zum 1.1.2017** nach Angaben des Statistischen Landesamtes, gefunden auf der Webseite der Stadt Anfang 2018.

[https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params\\_E1200117634/1188013/statistik\\_grafiken\\_bevoelkerungsentwicklung.pdf](https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E1200117634/1188013/statistik_grafiken_bevoelkerungsentwicklung.pdf)



**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg [regiobuendnis@posteo.de](mailto:regiobuendnis@posteo.de).  
 AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, EcoTrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** [abl-bw.de](mailto:abl-bw.de) [agus-markgraeflerland.de](http://agus-markgraeflerland.de) [akwasser.de](http://akwasser.de) [antiatomfreiburg.de](http://antiatomfreiburg.de) [blhv.de](http://blhv.de) [bund-in-freiburg.de](http://bund-in-freiburg.de) [biprolandwirtschaft.de](http://biprolandwirtschaft.de) [ecotrinova.de](http://ecotrinova.de) [gartenleben-freiburg.de](http://gartenleben-freiburg.de) [klimabuendnis-freiburg.de](http://klimabuendnis-freiburg.de) [kunzenhof.de](http://kunzenhof.de) [lnv-bw.de](http://lnv-bw.de) [lnv-vor-ort/](http://lnv-vor-ort/) [nabu-dreisamtal.de](http://nabu-dreisamtal.de) [nabu-freiburg.de](http://nabu-freiburg.de) [plan-b-freiburg.net](http://plan-b-freiburg.net) [schoenbergwiesen.de](http://schoenbergwiesen.de)

## 5. Bevölkerung und Bedarf II - Der Trendbruch - Kein Bedarf ab Mitte der 2020er

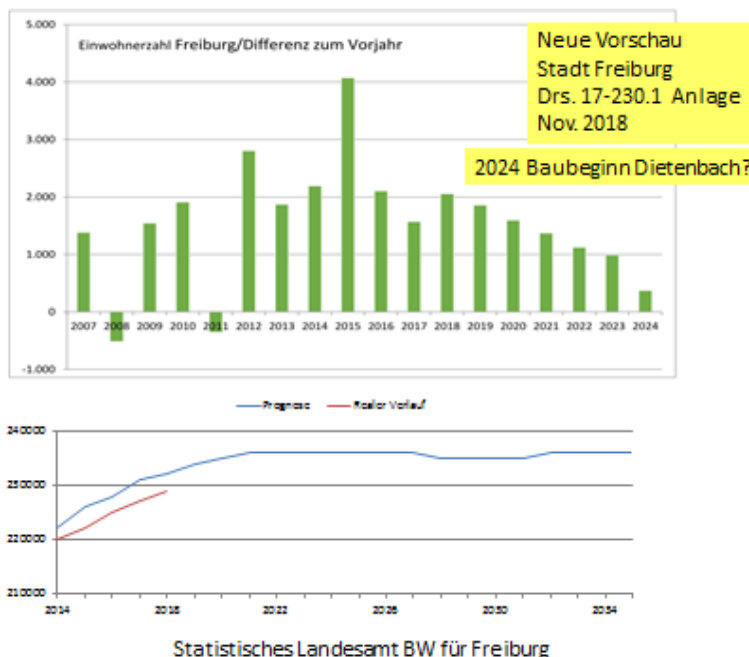
Die Stadt verkennt – und wir haben keinerlei Verständnis für dieses Manöver der Stadt - in Ihren Vorausschauen und damit auch beim Bedarf den Trendbruch bei der Demografie, der spätestens ab Mitte der 2020er erfolgt. Das ist beim Landesamt für Statistik schon in der Vorausrechnung für 2013-2030 ganz eindeutig zu erkennen (und relevant für die SEM !!), wie die daraus erstellte Grafik der „Bürgeraktion rettet Dietenbach“ zeigt, s.u. dieser Seite 7. ECOtrinova e.V. et al. haben gegenüber Stadt und Rat öfters auf diese Fehleinschätzung der Stadt hingewiesen, auch schon weit vor der SEM.

**All deswegen ist auch das Empirica-Gutachten von 2014 (G 15-024) in seinem Hauptteil und mit seinen Hauptergebnissen unbrauchbar und sollte vom Senat insoweit nicht anerkannt werden. Der weitere Grund dafür ist die eindeutige Übernahme der bei SEMs rechtlich nicht zulässigen Angebotsplanung der Stadt betr. Dietenbach bei der Datengrundlage zur Bevölkerung.**

In den 2020er Jahren setzt ein **demografischer Langzeit-Effekt** („Trendwende“) ein, der den Zuwachs an Einwohnerzahl Freiburgs sehr deutlich abschwächt Richtung Null mit ungefährender Stabilität der Einwohnerzahl ab Ende der 2020er Jahre *Dazu siehe nachfolgend verkürzt aus der RÜGE 2.1.2.3*

*Im Folgenden als obere Grafik (erstellt mit den Daten der Stadt) die für die gezeigten Jahre dargestellte Tabelle der Stadt zur Bevölkerungsprognose aus G-17-230.1 (17 steht für 2017, das .1 für später) Anlage vom Nov. 2018, mit Tendenz, die dem Rat zum SEM-Beschluss als i.w. fertig hätte bekanntgegeben werden müssen, aber verheimlicht wurde. Die Grafik (grüne Säulen) zeigt die obere Variante. Die untere ist nur wenig darunter. Es bleibt noch knapp über Null Zuwachs in 2024. Und was ist ab 2025 verheimlicht?*

**Die untere Grafik zu den Daten des Stat. Landesamts 2014-2034 war zur SEM klar bekannt und ist ebenfalls von der Bürgeraktion Rettet Dietenbach erstellt und veröffentlicht-**



**an VGH: das Untere ist von vor2018**

RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg regiobuendnis@posteo.de. AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOtrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ecotrinova.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de lnw-bw.de/lnw-vor-ort/ nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net schoenbergwiesen.de

## 6. Bevölkerung und Bedarf III Dietenbach überflüssig – Der Werkstattbericht – Die Tab. 34 von Empirica mit Null Bedarf Geschosswohnungs-Neubau ab 2026

Ende 2017/Anfang 2018 war die große wohnungspolitische Debatte im Gemeinderat vor der SEM vorgesehen. Dazu kam es nicht – erst im Herbst 2018, nach der SEM. Im Nov. 2017 kam es nur bis zum Hauptausschuss ohne große Debatte, 2 Aktive von BI und ECOtrinoa als einzige Zuhörer haben es im Hauptausschuss genau verfolgt. Die Ratsdrucksachen (G-17-230) zeigten bei der Liste der Bauvorhaben und Neubaugebieten eklatante Unvollständigkeiten, so dass der Rat über die laufenden und kommenden Baugebiete und Neubauvorhaben weitgehend im Unklaren blieb. Das veranlasste ECOtrinoa und die BI pro Landwirtschaft zur umfangreichen Arbeit, die Baugebiete/Vorhaben selber aus öffentlichen Quellen (Stadt, Ratsdrucksachen, Presse, Spezialpresse) möglichst vollständig zusammenzustellen, was annähernd gelang, sicherlich bis auf manche Einzelbauten. Einiges musste auch geschätzt werden, Doppelzählungen wurden vermieden.

**Ergebnis: der Werkstattbericht des RegioBündnis von Mitte Juli 2018** (vor dem SEM Beschluss, Akte AS 4 der Klagebegründung) an OB, Bürgermeister und Rat plus Medienmitt. und Pressegespräch, was die Medien komplett scheuten: **Danach übersteigen die seit 2014 (Basisjahr der Stadt) gebauten, in Bau befindlichen und bis 2030 vorgesehenen Bauten den von der Stadt behaupteten Bedarf an Wohneinheiten deutlich – und zwar u.a. ohne Dietenbach. D.h. Dietenbach ist auch unter diesem Gesichtspunkt überflüssig.**

Dazu mehr in:

[http://ecotrinova.de/downloads/2018/180719b\\_Liste\\_Bau-Wohn-Potenziale\\_Freiburg\\_ECOtrinoa-GL.pdf](http://ecotrinova.de/downloads/2018/180719b_Liste_Bau-Wohn-Potenziale_Freiburg_ECOtrinoa-GL.pdf)  
[http://ecotrinova.de/downloads/2018/180716\\_Mail-Anlage\\_an\\_Gemeinderat\\_Dietenbach\\_Alternativen\\_aktuell.pdf](http://ecotrinova.de/downloads/2018/180716_Mail-Anlage_an_Gemeinderat_Dietenbach_Alternativen_aktuell.pdf)  
[http://ecotrinova.de/downloads/2018/180715\\_Liste\\_Bau-Wohn-Potenziale\\_Freiburg\\_ECOtrinoa-GL.pdf](http://ecotrinova.de/downloads/2018/180715_Liste_Bau-Wohn-Potenziale_Freiburg_ECOtrinoa-GL.pdf)  
[http://ecotrinova.de/downloads/2018/180717\\_MailECOtrinoa\\_Werkstattbericht\\_an\\_OB\\_und\\_BM-Riege.pdf](http://ecotrinova.de/downloads/2018/180717_MailECOtrinoa_Werkstattbericht_an_OB_und_BM-Riege.pdf)  
[http://ecotrinova.de/downloads/2018/180719a\\_MM\\_REGIOBUeNDNIS\\_grosse\\_Wohnalternativenstatt\\_Dietenbach.pdf](http://ecotrinova.de/downloads/2018/180719a_MM_REGIOBUeNDNIS_grosse_Wohnalternativenstatt_Dietenbach.pdf)

**Weitere Schreiben und kürzere Medienmitteilung:**

<http://ecotrinova.de/pages/presse-kurzinfos.php> 16 - 19.7.2018

Während mehrere Fraktionen Anfang 2018 im Vorfeld der SEM vom der Stadt mehr Daten verlangten **zur weiteren Bevölkerungsentwicklung**, lieferte die Stadtverwaltung nicht. Der Baubürgermeister schrieb den Fraktionen dann am 25.6.2018 (Versenddatum) nach der Klausursitzung des 16.6. „Die von Ihnen gewünschten aktuellen Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung werden wir Ihnen zeitnah zukommen lassen“ Das geschah aber nicht. Der „Flurfunk“ im Rathaus lautete seinerzeit dem Vernehmen nach, die neuen Daten der Stadt zur Bevölkerungsvorausschau dürften nicht an die Öffentlichkeit gelangen. Das geschah erst im Herbst 2018 mit den Drucksachen 17-130.1. Und es war dann leicht zu ersehen; die Veröffentlichung an den Rat war nach 2024 abgebrochen, obwohl die Prognose bis 2030 laufen sollte. Der Grund liegt nahe: **schon ab 2024 zeigte sich quasi Nullwachstum**. Das Nullwachstum oder Rückgang danach wurde so verborgen. Stadt teilte schriftlich mit, die Prognose sei im Sept. 2018 fertig gewesen. Zur SEM 24.7. lagen nur die Sommerferien dazwischen. **Sie muss also vor der SEM oder früher so gut wie fertig gewesen sein**. Es lagen unmißverständlich Anträge des Rats vor von Anfang 2018. Es wäre angesichts der großen Bedeutung der SEM angemessen gewesen, vorläufige Endergebnisse mitzuteilen.

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg regiobueundnis@posteo.de. AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOtrinoa eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ecotrinova.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de lnw-bw.de/lnw-vor-ort/ nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net schoenbergwiesen.de



Auch wäre eine Anfrage beim Landesamt für Statistik möglich gewesen zur Bevölkerungsvorschau für 2017-2035 ( die wohl 2019 veröffentlicht wurde), zumindest nach den vorläufigen Ergebnissen:

**In der Gesamtschau also Tricksen der Stadt, um den Gemeinderat und die Öffentlichkeit zu täuschen und die SEM Neubaustadtteil Dietenbach ungefährdet verabschieden zu lassen?**

**Es liegt u.E. ein absichtliches schweres Fehlverhalten der Stadt vor, um die SEM-Abstimmung zu manipulieren. Und die große Ratsmehrheit ließ es ohne Kritik zu.**

**Auch hier kann wohl nur ein Urteil des VGH zur SEM der Gerechtigkeit zum Durchbruch verhelfen**

**Hoch interessant statt Bauen das Umbauen : über13.000 viel zu große Wohnungen.**

Im Doku-Teil der Rüge wird auch mit Tabelle hingewiesen auf den ZESUS 2011, aus dem sich für Freiburg über 13.000 viel zu große Wohnungen ergeben und eine sehr viel kleinere Zahl viel zu kleiner Wohnungen. Die viel zu großen Wohnungen besser zu nutzen, ist eine erst in 2019, nach dem Werkstattbericht, von uns durch Hinweis erkannte nicht leicht Daueraufgabe für die Stadt und hat ökosozial Vorrang vor neu Bauen. Wohnen für Hilfe und Wohnungen teilen /umbauen sind einige der Ansätze dazu

Hochinteressant nun die **Tabelle 34 aus dem Empirica-Gutachten 2014**, im Rat im Mai 2015:

[https://ris.freiburg.de/show\\_anlagen.php?typ=432=vorl&doc\\_n1=20150112123659.pdf&vorl\\_nr=3150912100023&nid\\_nr=&nk\\_nr=315&x=9&y=7](https://ris.freiburg.de/show_anlagen.php?typ=432=vorl&doc_n1=20150112123659.pdf&vorl_nr=3150912100023&nid_nr=&nk_nr=315&x=9&y=7) als Anlage 2 bei G 15-024:

**Tabelle 34: Prognose der regionalen Neubaunachfrage inkl. qualitative Zusatznachfrage**

**a) Wohnungen insgesamt**

	2013-15	2016-20	2021-25	2026-30	nachrichtl.: Fertigstellungen 2008-12*
Freiburg im Breisgau (KS)	2.871	3.135	1.340	900	3.620
Breisgau-Hochschwarzwald (LK)	3.111	5.325	4.550	4.685	3.388
Emmendingen (LK)	1.791	2.905	2.545	2.650	2.472
<b>Summe</b>	<b>7.773</b>	<b>11.365</b>	<b>8.435</b>	<b>8.235</b>	<b>9.480</b>

**b) Geschosswohnungen**

	2013-15	2016-20	2021-25	2026-30	nachrichtl.: Fertigstellungen 2008-12
Freiburg im Breisgau (KS)	2.190	2.025	315	0	2.770
Breisgau-Hochschwarzwald (LK)	936	1.640	1.735	1.665	940
Emmendingen (LK)	495	830	965	910	720
<b>Summe</b>	<b>3.621</b>	<b>4.495</b>	<b>3.015</b>	<b>2.575</b>	<b>4.430</b>

**c) Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern**

	2013-15	2016-20	2021-25	2026-30	nachrichtl.: Fertigstellungen 2008-12
Freiburg im Breisgau (KS)	681	1.110	1.020	900	540
Breisgau-Hochschwarzwald (LK)	2.175	3.685	2.815	3.020	2.080
Emmendingen (LK)	1.296	2.070	1.580	1.740	1.320
<b>Summe</b>	<b>4.152</b>	<b>6.865</b>	<b>5.415</b>	<b>5.660</b>	<b>3.940</b>

\* inkl. Neue Wohnungen in bestehenden und in Nichtwohngebäuden

Quelle: BBSR, Bevölkerungsprognose, Zensus 2011, eigene Berechnungen

**empirica**

Die Tabelle, die auf mehreren Quellen beruht, zeigt **für den Geschosswohnungsbau in Freiburg ab 2026 Null Bedarf !!!**, und zuvor ab 2021 auch schon wenig Bedarf (63 WE pro Jahr). Gerade den Geschosswohnungsbau will die Stadt aber in Dietenbach verwirklichen.

## 7. Tricksen mit dem Leerstand – Hat Freiburg eine „extrem niedrige Leerstandsquote von 0,4%“?

Hierzu eine Ausarbeitung von ECOtrinova e.V. aus 2020:

0,4%? Diese Behauptung der Stadt ist sehr irreführend !!! **Es sind mindestens etwa 1,2%, s.u.: das Dreifache!**

Die Stadt beruft sich auf den „**CBRE-empirica-Leerstandsindex 2009-2017 Ergebnisse und Methodik**“

Diese Datei erhielten wir von der Stadt auf Nachfrage und fanden sie auch für andere Jahre im Internet.

**Darin Empirica: „Der marktaktive Leerstand – also Geschosswohnungen**, die unmittelbar vermietbar oder mittelfristig aktivierbarer sind“: Für Freiburg seien es 0,4% (rund 500 Wohnungen)

**Der Zensus 2011** stellte für Freiburg 2,3% fest, also rund **2.500 Wohnungen** (beim Wohnungsbestand 2011), die im übrigen laut Zensus im Durchschnitt 79 qm groß und **fast alle sofort beziehbar** seien!

**Empiricas „Tricks“, um „Bauwut“ zu erzeugen:** Wie kommt es zu dem Unterschied Zensus und Empirica?  
**Quelle dazu: CBRE-empirica-Leerstandsindex 2009-2017 Ergebnisse und Methodik“**

1. Empirica rechnet **ohne Einfamilienhäuser**. Die machen aber laut Empirica in B-W die Hälfte des Leerstands aus!
2. Empirica behauptet, ein Teil leerstehender Geschosswohnungen **sei nicht „unmittelbar vermietbar oder mittelfristig aktivierbar“**, nach dortiger Abb. 1 rund **1/3 dieses Teil- Leerstands**. Das steht aber erheblich im Widerspruch zum Zensus 2011, dem wir hier folgen.
3. **Der Leerstand bei marktaktiven Geschosswohnungen ist gesunken**. Lt. Empirica in B-W von 2013 -2018 von 1,9 % auf 1,4%.

[https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen\\_Referenzen/PDFs/CBRE-empirica-Leerstandsindex-Methode-2018-v.pdf](https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen_Referenzen/PDFs/CBRE-empirica-Leerstandsindex-Methode-2018-v.pdf) S. 3ff

Es sei angenommen: von 2011 – 2018 Sinken des Leerstands von 2,3 auf solche 1,4% für alle Gebäudearten, also über 1/3 weniger. Das dürfte aber den Rückgang beim nicht marktaktiven Leerstand deutlich überschätzen.

**Insgesamt** kann nach obigen Daten und Überlegungen **von ECOtrinova** als Untergrenze geschätzt werden für Freiburg 2018 mit der Annahme, dass der Leerstand bei EFH bis 2018 ähnlich zurückgegangen ist wie bei MFH (was vermutlich aber weniger zurückgegangen ist, weil Kauf/Miete sehr teuer).

Geschosswohnungen: mind. 0,6%

Einfamilienhäuser : mind. 0,6%

**Summe mindestens 1,2% also ca. 1.500 Wohnungen** (bei Wohnungsbestand Ende 2018 von rund 125.000)

**Also das Dreifache dessen**, was die Stadt einfach so wiedergibt in der Klageerwiderung, ohne auf die Methodik bzw. Hintergründe einzugehen

**Hintergrund:** Auch sonst werden **die Definitionen** des Leerstands problematisiert, auch bei BBSR werden Unterschiede bis fast zum Dreifachen genannt: siehe nachfolgend:

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg regiobuendnis@posteo.de.  
AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOtrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** abl-bw.de agus-markgraeferland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ecotrinova.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de lnw-bw.de/lnw-vor-ort/ nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net schoenbergwiesen.de

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Stadtentwicklung/Staedtebauforderung/Forschungsprogramme/Programmuebergreifend/Projekte/leerstaende/01-start.html?nn=441738&notFirst=true&docId=1866876>

## Zwischenergebnisse dort (ca. Mitte 2018)

### 1. Abgleich und Bewertung bestehender Leerstandsdaten

Insgesamt gibt es vier Quellen für bundesweit flächendeckende Leerstandsquoten (vgl. Tabelle 1 dort). Die Ergebnisse sind allerdings nicht ohne weiteres vergleichbar. Unterschiede ergeben sich vor allem hinsichtlich des Leerstandsbegriffes (**total, nur marktaktiv**) und der Beobachtungsmenge (**Vollerhebung, Fortschreibung, Stichprobe**), aber auch hinsichtlich der Bezugsbasis zur Berechnung der Leerstandsquote (**Zählung, Fortschreibung, alle oder nur Teilssegmente des Bestandes**). Deswegen schwanken die gemessenen Leerstandsquoten für Deutschland im Jahr 2010/11 zwischen **3,4% und 8,4%** bzw. im Jahr 2014/2016 zwischen **2,9% und 7,9%**.

Nicht nebenbei: Außerdem nennt Empirica (2014, G 15-024) auf Seite 80 einen überraschend **hohen Leerstand** von über 800 WE, und zwar länger als 1 Jahr, **bei Neubau-MFH, also spekulativer Leerstand – ist Zweckentfremdung!**

Geht man davon aus, dass jeweils genau ein Haushalt in einer Wohneinheit lebt, ergibt sich (ein Jahr nach dem Erstbezug) daraus ein Leerstand von über 800 neu-gebauten Wohneinheiten. Während bei Ein- und Zweifamilienhäusern ein Jahr nach der Fertigstellung fast 100 % bezogen sind, sind bei Mehrfamilienhäusern mit Wohneigentum nach einem Jahr lediglich 74 % aller Wohneinheiten bezogen. Bei Mehrfamilienhäusern ohne Wohneigentum liegt dieser Wert bei 79 %.

## 8. Das Tricksen gegen viel Dachaufstocken

Prof Engel, Stadt Freiburg, hat am 6.7. vorm VGH das Aufstocken und den Ausbau von Dächern für Wohnungen erneut kleingeredet. Dabei ist es ein guter Weg, mit der Zeit immer wieder mietgünstigen Wohnraum zu schaffen, dazu Zahlenbeispiele in der Rüge nach § 215 BauGBuch. Hierzu ein Einblick in die Schritte (Tricks), wie das in der erwähnten Studie für die Stadt Freiburg klein wird. Ein Grund mag aber auch sein, dass die Studie zu schmal dotiert und begrenzt war. - ECOtrinoa unterstützt vom Klimabündnis Freiburg machte zuvor Pilotrecherchen in Teststadtteilen - freiwillig.

Die Stadt erhielt im Okt. 2018 nach Drängen der Freien Wähler-Fraktion und von ECOtrinoa mit 2. Anlauf vom Land B-W Fördergeld bewilligt für eine **Potentialstudie zu Aufstocken und Dachausbau**. Vorläufige Ergebnisse wurden der Öffentlichkeit am 3.12.2019 vorgestellt. Das **obere Potenzial** kommt mit rund 3900 WE der 2016er Abschätzung von ECOtrinoa (4000 für Aufstocken auf Basis bundesweiter Studie von Pestel-Institut/TU Darmstadt. 2015, plus 1000 für DG-Ausbauten) recht nahe und wäre vermutlich sogar größer als die 5.000, **wenn "alles"** untersucht worden wäre.

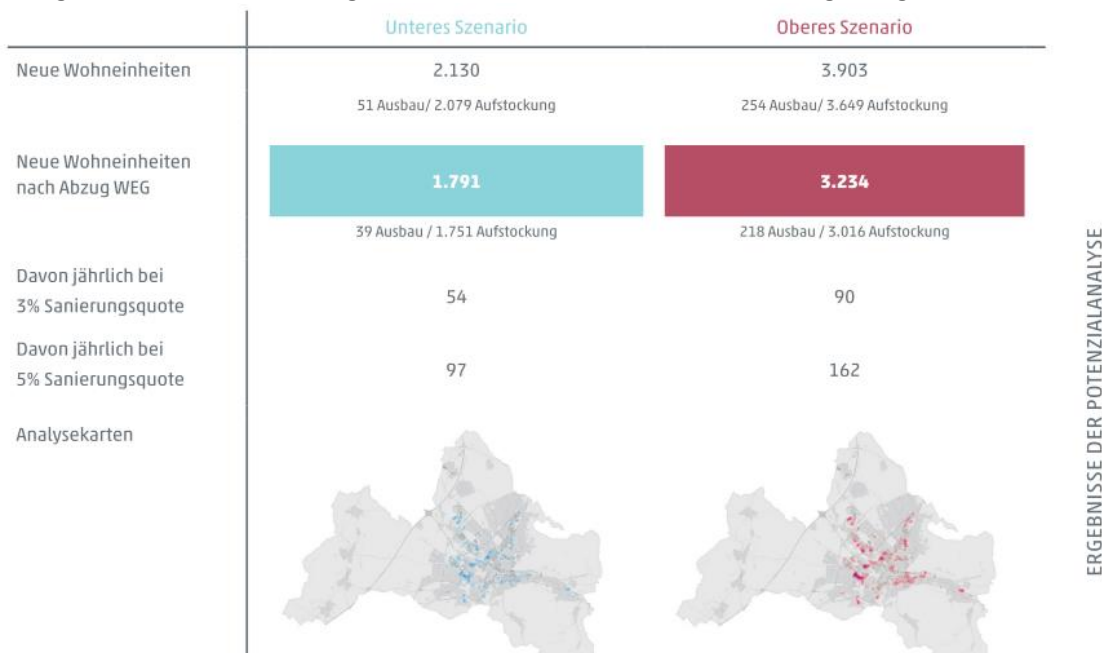
Es wurden aber **viele mehr oder weniger hoffige Stadtteile und Quartiere gar nicht näher untersucht**, und vor allem **Einfamilien- und Reihenhäuser nicht**, obwohl dort und bei solchen Gebäudetypen Aufstockungen stattfanden und stattfinden, vgl. Vortrag Zimmerei Grünspecht am 1.12.2018 beim Samstags-Forum.

[http://ecotrinova.de/downloads/2018/181201\\_Hallenberger\\_Zimmerei\\_Gruenspecht\\_Stand\\_1.12.2018-GL.pdf](http://ecotrinova.de/downloads/2018/181201_Hallenberger_Zimmerei_Gruenspecht_Stand_1.12.2018-GL.pdf)

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg regiobueundnis@posteo.de. AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landes-naturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOtrinoa eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ecotrinova.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de lnw-bw.de/lnw-vor-ort/ nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net schoenbergwiesen.de

Demnach würde das Gesamtpotential dann **doch bei oder über 5000 WE liegen**. Allerdings wurde bei der Studie im 2. Schritt ein **Abzug getätigt für Gebäude mit WEGs**. Dort müsste der Teilungsvertrag stets geändert werden, ein überkommbares Hindernis. Es stellt sich anlässlich Dachsanierungen usw. auch bei WEG-MFHs die Frage DG-Ausbau/Aufstocken. In Freiburg/Burgunderstr. war es kein Problem, alle zu überzeugen.

Andererseits können **große Zusatzeffekte** auftreten wie beim Bauverein Breisgau eG: in der Lichtenbergstr /FR-Betzenhausen sind statt 16 nun 29 WE vorhanden, 4 mehr durch Aufstocken, 9 weitere durch Anbau, barrierefrei und mit neuartigem Mobilitätskonzept. Mit energieoptimierter Holzbauweise ist es dann auch gut für den Klimaschutz, was schon zuvor vor allem zu neuen – ungeforderten (!) - Wohnungen **knapp unter Mietspiel** die Aufstockungen der Stadtbau in der Belchenstraße (FR-Haslach) zeigten. Diese haben nun sehr niedrige Energiekosten nach Sanierung auch der unteren Geschosse und sehr günstiger Fernwärme.



**Abb. aus der neuen Infobroschüre der Stadt zu den Ergebnissen der Dächer-Studie von 2019 .**

Wegen der Klimaschutznotwendigkeiten darf u.E. künftig mit erhöhter Sanierungsquote gerechnet werden, also z.B. 5% pro Jahr Umsetzung bei neuen Wohnungen in/auf Dächern. Das widerspricht sehr den öfteren Äußerungen der Stadt, die von nur sehr wenigen WE jährlich in oder auf Dächern spricht.

Allein schon die aktuellen Holzneubauten auf dem großen Parkdeck in Freiburg-Weingarten übertreffen in 1 Jahr die dramatische und u.E. unseriöse Unterschätzung durch Prof. Engel vor dem VHG am 6.7.2021:

<https://www.badische-zeitung.de/wohnungen-auf-parkdeck-kommen>

„Wohnungen auf Parkdeck kommen Von **Jelka Louisa Beule**, Sa, 13. Juni 2020, **Freiburg** | **1**

### **Eigentümer des EKZ in Weingarten investieren 15,5 Millionen Euro.**

Die Idee, auf dem Parkdeck des Einkaufszentrums (EKZ) Weingarten 47 Wohnungen in Holzmodulen zu bauen, nimmt Form an. Der Freiburger Gestaltungsbeirat hat die überarbeiteten Pläne für gut befunden. Die Kölner Stadtteilzentrum Freiburg Weingarten-GmbH als Eigentümerin des Komplexes rechnet damit, im Sommer 2021(...).“

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg [regiobuendnis@posteo.de](mailto:regiobuendnis@posteo.de).  
 AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, Ecotrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** [abl-bw.de](mailto:abl-bw.de) [agus-markgraeflerland.de](http://agus-markgraeflerland.de) [akwasser.de](http://akwasser.de) [antiatomfreiburg.de](http://antiatomfreiburg.de) [blhv.de](http://blhv.de) [bund-in-freiburg.de](http://bund-in-freiburg.de) [biprolandwirtschaft.de](http://biprolandwirtschaft.de) [ecotrinova.de](http://ecotrinova.de) [gartenleben-freiburg.de](http://gartenleben-freiburg.de) [klimabuendnis-freiburg.de](http://klimabuendnis-freiburg.de) [kunzenhof.de](http://kunenhof.de) [lnw-bw.de/lnw-vor-ort/](http://lnw-bw.de/lnw-vor-ort/) [nabu-dreisamtal.de](http://nabu-dreisamtal.de) [nabu-freiburg.de](http://nabu-freiburg.de) [plan-b-freiburg.net](http://plan-b-freiburg.net) [schoenbergwiesen.de](http://schoenbergwiesen.de)

Außerdem stört bzw. verzögert die große Personalbindung (s.o./s.u.) an Dietenbach die Genehmigungen betr. Dächer. Die anderen Hemmnisse sind mit erfahrenen Architekturbüros meist überkombar, auch in schwierigen Fällen, wie mehrfach bei Vorträgen bei Samstags-Forum Regio Freiburg in der Universität von Baufachleuten aufgezeigt wurde.

Zusatzinfo:

Der GDW, ein Spitzenverband der Wohnungswirtschaft, schrieb 2018: *“Die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Vorteile liegen auf der Hand: Aufstockungen bestehender Gebäude können einen entscheidenden Beitrag zur Lösung der Wohnungsnot vor allem im innerstädtischen Bereich leisten. Das Wohnangebot im Quartier wird verbreitert, was die soziale und demografische Mischung begünstigt. Energetisch optimierte Aufstockungen verbessern zudem die Energieeffizienz des gesamten Hauses – ein wesentlicher Aspekt mit Blick auf die Erreichung der Klimaziele 2050. Auch fallen keine Grundstückskosten an, es wird kein zusätzliches Bauland benötigt und Grünflächen bleiben unversiegelt.“* (1)

Von der Stadt wird das kleingeredet und **Gemeinwohl verpasst mit Dietenbach statt Alternativen**

(1):

<https://web.gdw.de/pressecenter/pressemeldungen/neuen-wohnraum-durch-aufstockung-schaffen-bundesweite-100-tausend-daecher-initiative-moechte-kostenguenstigen-und-effizienten-wohnungsbau-in-wachstumsregionen-ankurbeln>

**„Neuen Wohnraum durch Aufstockung schaffen: Bundesweite 100 Tausend Dächer Initiative möchte kostengünstigen und effizienten Wohnungsbau in Wachstumsregionen ankurbeln**

Erstellt: 31. Januar 2018

**Berlin** – In Deutschland mangelt es aufgrund der stark steigenden Wohnraum-Nachfrage besonders in Ballungsgebieten an bezahlbarem Wohnraum. Die neue „100 Tausend Dächer Initiative“ möchte den Wohnungsbau durch Dachaufstockungen im angespannten deutschen Wohnungsmarkt unterstützen. Sie wurde vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW), Bundesverband der Gipsindustrie e.V. (GIPS) und dem FMI Fachverband Mineralwolleindustrie e.V. (FMI) initiiert.

Ziel der 100 Tausend Dächer Initiative ist es, attraktiven neuen und bezahlbaren Wohnraum in Ballungsräumen, Groß- und Universitätsstädten zu schaffen. Hier sind die rechnerischen Potentiale für Aufstockungen enorm, wie verschiedene wissenschaftliche Studien belegen. Mehr als eine Million zusätzliche Wohnungen können durch Dachaufstockung in dicht besiedelten Gebieten entstehen.(...)“

(weiter im Zitat des obigen Zusatzinfos)

## 9. Mooswälder und Langmatten- und andere Wäldchen

**„Mooswälder - "Tropenwälder Baden-Württembergs" <https://www.freiburg.de/pb/234744.html>**

Im Westen der Stadt wächst auf den ehemaligen Kiesschottern des Schwarzwaldflüsschens "Dreisam" der als Mooswald bekannte eichenreiche Laubmischwald der Ebene- ein reliktscher Flussauewald. Die Freiburger Mooswälder gehören zu den größten zusammenhängenden Waldflächen der Oberrheinebene. Wegen ihrer Bedeutung für das Klima und den Artenschutz wurden sie oft als "Tropenwälder Baden-Württembergs" bezeichnet. (.....) Als Rarität gelten die eichenreichen Altbestände aus ehemaliger Mittelwaldwirtschaft.“

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg [regiobuendnis@posteo.de](mailto:regiobuendnis@posteo.de).  
 AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, EcoTrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** [abl-bw.de](mailto:abl-bw.de) [agus-markgraeflerland.de](http://agus-markgraeflerland.de) [akwasser.de](http://akwasser.de) [antiatomfreiburg.de](http://antiatomfreiburg.de) [blhv.de](http://blhv.de) [bund-in-freiburg.de](http://bund-in-freiburg.de) [biprolandwirtschaft.de](http://biprolandwirtschaft.de) [ecotrinova.de](http://ecotrinova.de) [gartenleben-freiburg.de](http://gartenleben-freiburg.de) [klimabuendnis-freiburg.de](http://klimabuendnis-freiburg.de) [kunzenhof.de](http://kunzenhof.de) [lnv-bw.de/lnv-vor-ort/](http://lnv-bw.de/lnv-vor-ort/) [nabu-dreisamtal.de](http://nabu-dreisamtal.de) [nabu-freiburg.de](http://nabu-freiburg.de) [plan-b-freiburg.net](http://plan-b-freiburg.net) [schoenbergwiesen.de](http://schoenbergwiesen.de)

## Unsere Hinweise dazu:

a) **Das Langmattenwäldchen** und die anderen Wäldchen an der Mundenhoferstr. in Dietenbach zur Seite des Stadtteils Rieselfeld sind wie die Auwaldgalerie am Dietenbach Reste des dortigen Mooswaldes.

b) Nach kürzlichen Angaben von Aktiven der „**Bürgeraktion Dietenbach ist überall**“, Nachfolge der „Bürgeraktion Rettet Dietenbach“, würden durch die Stadt Freiburg für den Neubaustadtteil **mehr als 3 km Waldsaum (Waldränder) gerodet** für das Naherücken des Neustadtteils an die Wäldchen und für die Westverschiebung der Straße Zum Tiergehege sehr nah ans VSG Natura 2000 / Frohnholz, die von Freiburg-Lehen zum Mundenhof führt. Und es wurden bereits Waldränder beim Schildkrötenkopf stark gelichtet für CEF-Maßnahmen. Waldränder sind jedoch ökologisch sehr wertvoll.

Gesetzlicher Mindestabstand der Bebauung zu Wald ist 30 Meter. Gutachter und Umweltverbände forderten einen Mindestabstand von 100 Meter – u.a. zum Schutz von bedrohten Vogelarten. Stattdessen vernichtet die Stadt die sehr wertvollen Waldsäume und baut in die bisherigen Wäldchen hinein.

c) Diese Bürgeraktion hat eine inoffizielle **Online-Petition** zum Erhalt der Wälder in Dietenbach laufen [www.dietenbach-ist-ueberall.de](http://www.dietenbach-ist-ueberall.de), der Stand läuft derzeit auf 7000 Unterzeichnete zu.

d) Diese Bürgeraktion **hat die Bäume gezählt**, die im Langmattenwäldchen und in den östlich angrenzenden Wäldchen im Umfang von fast 5 ha gerodet bzw. vernichtet würden, Stand ca. Ende 2019, und schreibt: „Green City Freiburg will im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach **rund 50.000 Quadratmeter wertvollen Wald roden** und dabei **mehr als 3.700 Bäume fällen**, die zum Teil jahrhundertealt sind“. Näheres wird dort bei [www.dietenbach-ist-ueberall.de](http://www.dietenbach-ist-ueberall.de), auch aus den Gutachten und Ratsdrucksachen erläutert.

e) Diese Waldflächen sind in der **Waldfunktionskartierung Baden-Württemberg** als Erholungswald Stufe 1, als Immissionsschutzwald, als Klimaschutzwald und als sonstiger Wasserschutzwald ausgewiesen. Abgesehen vom hohen ökologischen Wert dieser Wäldchen sind sie mindestens für die Rieselfelder und weitere benachbarten Stadtteile deshalb lebenswichtig. Allein die große CO<sub>2</sub>-Speicherung und Sauerstoffproduktion verbieten die Waldvernichtung.

Darüber hinaus werden diese Waldflächen seit vielen Jahren nicht mehr bewirtschaftet und bilden somit einen sehr schützenswerten **de-facto-Bannwald**. Dieser „Bannwald“ befindet sich nicht irgendwo oben im Schwarzwald, sondern „mitten“ in der Stadt. Diese Fakten sind auch dem Umweltschutzamt bekannt. Aber es verwirft die Planungen nicht. Die Waldfrage ist in der Klagebegründung nachdrücklich gestellt!

Während der Voruntersuchungen wurde **kein Gutachten über den Wald als Wald** erstellt. D.h. nicht über den ökologischen Wert des Waldes als Gesamtes Ökosystem (Biozönose) und nicht über den Baumbestand. Nur in den Vogel- und Fledermausgutachten wurde fast am Rande bemerkt:

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg [regiobuendnis@posteo.de](mailto:regiobuendnis@posteo.de).  
 AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, Ecotrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** [abl-bw.de](http://abl-bw.de) [agus-markgraeflerland.de](http://agus-markgraeflerland.de) [akwasser.de](http://akwasser.de) [antiatomfreiburg.de](http://antiatomfreiburg.de) [blhv.de](http://blhv.de) [bund-in-freiburg.de](http://bund-in-freiburg.de) [biprolandwirtschaft.de](http://biprolandwirtschaft.de) [ecotrinova.de](http://ecotrinova.de) [gartenleben-freiburg.de](http://gartenleben-freiburg.de) [klimabuendnis-freiburg.de](http://klimabuendnis-freiburg.de) [kunzenhof.de](http://kunzenhof.de) [lnv-bw.de/lnv-vor-ort/](http://lnv-bw.de/lnv-vor-ort/) [nabu-dreisamtal.de](http://nabu-dreisamtal.de) [nabu-freiburg.de](http://nabu-freiburg.de) [plan-b-freiburg.net](http://plan-b-freiburg.net) [schoenbergwiesen.de](http://schoenbergwiesen.de)

„Die **Waldbestände von Frohnholz und Langmattenwäldchen** bestehen aus artenreichem Laubmischwald (Hainbuche, Stieleiche, Roteiche, Esche, Ahorn). Der Wald ist in Bezug auf Baumarten und Alter der Bäume sehr heterogen strukturiert und unterholzreich. ... Stehendes Totholz aller Art ist ebenfalls in nicht geringer Menge vorhanden. Die Ermittlung der Höhlendichte im Frohnholz und Langmattenwäldchen zeigt einen hohen Anteil von höhlenreichen bis sehr höhlenreichen Waldbeständen (Spechthöhlen und Fäulnishöhlen).“

[Anlage\_12-2\_OEG-N\_\_Erfassung\_Brutvögel, S.11 ff.]

f) **Waldbesetzung** s.o.: Die Gruppe „Magisches Baumhaus“ hat kürzlich mit Baumhäusern eine kleine strategische Stelle besetzt, wo die Stadtbahn samt Begleitwegen durchs Langmattenwäldchen hindurch führen würde, und will nach Vorbild „Hambi“ (Hambacher Wald/Braunkohle) usw. nun „Dieter“ retten, und zwar solange, bis definitiv fest steht, dass alle Bäume und der Wald gänzlich bleiben.

## 10. Kosten und Zügigkeit ? Die Unwirtschaftlichkeit für die Sparkasse

Die Stadt reitet sich mit Dietenbach zunehmend in den „Kostensumpf“ des Projekts. Fast sprichwörtlich: die zu hohen Grundwasserstände, natürliches Überschwemmungsgebiet, Leitungsverlegungen, Naturschutz, ständig und inzwischen stark steigende Erschließungskosten. Die Kostensteigerungssicherheiten von 2018 sind längst überzogen. Uns wundert, dass das überaus kommunalfreundliche Regierungspräsidium immer wieder **die KO-FI** genehmigt und die Bürgerschaft (und Stadt) nicht vor dem Projekt Dietenbach rettet: sonst kommt Schrecken ohne Ende statt des besseren Weges Ende jetzt mit Schrecken. Die riesigen Richtung 1 Milliarde Euro steigenden Investitionskosten für die Erschließung und die damit verbundene hohe **Verschuldung der Stadt um weitere 300 Mio €** stehen drohend im Raum. Die Investitionen würden auch per Abschreibungen den Kernhaushalt belasten, z.B. 50 Jahre à 20 Mio €.

Das ginge zwar unter besonderen Umständen auch jetzt, weil **der Bürgerentscheid**, dessen Bindungswirkung am 24.2.2022 ausläuft, ein „Soll“ statt „Muss“ für Bauen vorsah. Die sehr schlechte Finanz- und CO<sub>2</sub>-Klimaschutzlage der Stadt gibt Anlass genug. Denn die Stadt ist schon so tief in den Dietenbach-Finanzsumpf (schon getätigte Ausgaben) hineingeritten, dass die Devise der Bürgermeisterriege ist: Angefangenes weitermachen. Wir wissen aber aus persönlicher direkter Begegnung unter 6 Augen in 2021, dass mindestens ein Bürgermeister gegen den Neubaustadtteil ist. Freiburg müsse aber wachsen. Stadt und Rat schaffen es aber nicht ohne zu großen Gesichtsverlust, das Abenteuer mit der Fata Morgana namens Neubaustadtteil Dietenbach zu beenden.

**Also kann wohl nur das Gericht Stadt, Natur, Landwirtschaft und Bürgerschaft jetzt vor dem Neubaustadtteil Dietenbach retten, natürlich mit rechtssicherem Urteil.**

Das Regierungspräsidium (RPF) wird es kaum tun. Die Regierungspräsidentin Schäfer sagte auf einer öff. Veranstaltung der Stadt deutlich vor 2018 im Konzerthaus kl. Runder Saal zu Dietenbach und Bauen/Wohnen rechts unten neben dem Podium stehend vor ca 200 Leuten: „**Das was Sie da planen, geht in Ordnung**“, gehört von Georg Löser und im Wortlaut zu wohl 100% genau erinnert. Und das erinnert aber

auch an den presseseitig bekanntgewordenen „Anfangsverdacht“ des VGH zu möglicher Mauschelei RPF-Stadt beim Neubau des SC-Stadions.

**Die Finanzministerin Sitzmann** sagte zu G.L. unter 4 Augen bei der Einweihungsfeier des neuen Grünen Büros (vor 2018) in der Rehlingstr. zu dessen Bitte, Dietenbach zu stoppen: **„Bei Dietenbach sind wir festgelegt“**. Es bestand bis zur OB-Wahl im Frühjahr 2018 die „Grüne Schiene“ vom Land bis zur Mehrheitsfraktion im Gemeinderat. Letztere verhält sich in Freiburg in diesen Jahren völlig anders als etwa die in Trier, wo die dortigen Grünen mit anderen Fraktionen eine schon vor Gericht beklagte SEM auf Bauernland 2018/19 kurzerhand abschafften - gegen den OB. Es gab andere Baugebiete.

**Freiburger neue OBs** wie seinerzeit Dr. Salomon und Horn wurden Insidern zufolge nach der Wahl bald von der Baulobby sehr stark beeinflusst. Bei Dr. Salomon wurde das auch pressekundig. Dr. Salomon bestätigte außerdem beim Neujahrsempfang 2012 im Konzerthaus: **„Wir müssen auf Teufel komm raus bauen!“** Er widerrief das erst im Hauptausschuss im Nov 2017, als er nach starken Protesten im Stadtteil Mooswald ein Baugebiet mit ca. 12 ha Mooswaldvernichtung (östlich der Weststrandstr.) im Alleingang stoppen wollte. Zuhörer waren einzig 2 Aktive der Bürgeraktion Rettet Dietenbach bzw. von ECOtrinova e.V. Seltsamerweise findet Waldprotest in der Stadtpolitik viel mehr Beachtung als die Verteidigung der Landwirtschaft in der Stadt und Region und damit der Ernährungsgrundlage und –Sicherheit. Landwirte bringen kaum noch Wähler.

Die Untersuchung eines Fachinstituts aus der Schweiz für das Umweltschutzamt der Stadt Freiburg ergab Mitte der 2010er Jahre: **Freiburg ernährt sich übrigens nur zu rund 20% aus dem Regierungsbezirk** (etwa Südbaden)

**Der Sparkassen-Vorstand** hatte unmittelbar vor dem SEM-Beschluss 24.7.2018 ein Schreiben vom 23.7.2018 an das Baubürgermeister gerichtet, das als solches beim TOP SEM am 24. erwähnt wurde (und das wir uns danach bei der Stadt beschaffen konnten) und klar zu erkennen gibt, dass **die Finanzierung aus Sicht der Sparkasse nicht geklärt ist:**

Lassen Sie uns in diesem Zusammenhang noch kurz auf das Thema Sozialquote eingehen. Wir als Sparkasse sind seit rund 200 Jahren die Hauptbankverbindung für Menschen mit kleinerem und mittlerem Einkommen. Hier liegen das Motiv unserer Gründung und unser Auftrag bis heute. Diesen Menschen fühlen wir uns besonders verbunden. Vor diesem Hintergrund ist auch für uns völlig klar, dass es im Dietenbach bezahlbaren Wohnraum für breiteste Bevölkerungsschichten geben muss. Das wird eine gigantische Aufgabe für alle Beteiligten, die nur bei enger und vertrauensvoller Zusammenarbeit gelöst werden kann. Die bisherigen betriebswirtschaftlichen Berechnungen ergeben noch keinen finanziellen Spielraum für die vergünstigte Abgabe von Grundstücken. Es wäre aus unserer Sicht deshalb sehr kontraproduktiv, wenn man das Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt mit einem Junktim hinsichtlich Sozialquote verbinden würde. In diesem Fall könnten wir unsere Beteiligung am Konsensmodell Dietenbach nur dann aufrechterhalten, wenn eine aktualisierte überschlägige Kalkulation darlegen könnte, wie und von wem das in etwa finanziert werden könnte, oder die Stadt entsprechend der Rahmenvereinbarung ein mögliches Delta ausgleicht.



Die große Ratsmehrheit war jedoch in großer auch tatsächlich schon während des TOPs im Saal realisierter Jubelstimmung, es schon fast war ein Festbankett, ganz entgegen der GemO, wie von der Empore (dort gab es Null Beifall) zu sehen und zu hören war. In derselben Sitzung wurde auch das SC-Stadion verabschiedet. Die Inhalt der dicken Dietenbach-Akten (mehrere Ordner am Eingang der Empore im Bürgerhaus) oder die Schreiben des Regiobündnis eine Woche zuvor mit dem Werkstattbericht zu sehr vielen Baugebieten in Freiburg interessierten nicht. Klausuren mit der Verwaltung hatten „gewirkt“.

Lassen Sie uns in diesem Zusammenhang noch kurz auf das Thema Sozialquote eingehen. Wir als Sparkasse sind seit rund 200 Jahren die Hauptbankverbindung für Menschen mit kleinerem und mittlerem Einkommen. Hier liegen das Motiv unserer Gründung und unser Auftrag bis heute. Diesen Menschen fühlen wir uns besonders verbunden. Vor diesem Hintergrund ist auch für uns völlig klar, dass es im Dietenbach bezahlbaren Wohnraum für breiteste Bevölkerungsschichten geben muss. Das wird eine gigantische Aufgabe für alle Beteiligten, die nur bei enger und vertrauensvoller Zusammenarbeit gelöst werden kann. Die bisherigen betriebswirtschaftlichen Berechnungen ergeben noch keinen finanziellen Spielraum für die vergünstigte Abgabe von Grundstücken. Es wäre aus unserer Sicht deshalb sehr kontraproduktiv, wenn man das Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt mit einem Junktim hinsichtlich Sozialquote verbinden würde. In diesem Fall könnten wir unsere Beteiligung am Konsensmodell Dietenbach nur dann aufrechterhalten, wenn eine aktualisierte überschlägige Kalkulation darlegen könnte, wie und von wem das in etwa finanziert werden könnte, oder die Stadt entsprechend der Rahmenvereinbarung ein mögliches Delta ausgleicht.

Außerdem führt die für das Sparkassenmodell gegründete Dietenbach-Sparkassentochter EMD in den **Optionsverträgen an, dass Dietenbach für die Sparkasse zur Zeit unwirtschaftlich sei, s.u..**

**In den notariellen öffentlichen Urkunden „Optionsvertrag und Angebot zum Abschluss eines Kaufvertrags (Gebiet Dietenbach)“**, die etwa seit Ende 2017/Anfang 2018 im Einsatz sind, steht auf Blatt 4 (wir können den ganzen Vertrag zumailen):

Risikokapital des Käufers. Der Käufer trägt im Hinblick auf seine im öffentlichen Interesse ausgeübte Bündelungsfunktion dieses Vorlauftrisiko, obwohl nach der derzeit vorliegenden städtebaulichen Kalkulation der Stadt und dem von der Stadt derzeit vorgesehenen Ausgleichsbetrag die Wirtschaftlichkeit des Projekts für ihn zur Zeit nicht gewährleistet ist. Der Käufer ist bereit, zu diesem Zweck als Risikokapital die vorgesehenen Optionsprämien einzusetzen.

**D.h. die Wirtschaftlichkeit für die Sparkassengesellschaft besteht nicht.** Diese kann lt. obiger Akte bis zum 31.12.2024 vom Projekt und Vertragswerk zurücktreten. Die Stadt müsste (muss aber nicht) zu enormen Kosten übernehmen, wenn das Projekt nicht sterben soll.

**Auch deshalb ist es für das Gemeinwohl einschl. Natur und Umwelt viel besser, das Projekt jetzt zu beenden.**

RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg regiobuendnis@posteo.de. AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, Ecotrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ecotrinova.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de lnw-bw.de/lnw-vor-ort/ nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net schoenbergwiesen.de



Die derzeit schwebend unwirksamen Kaufverträge enthalten den für den Fall, dass jemand mehr als 64€

§ 4

pro qm verkauftes Land erhält den §4: **Nachzahlung (Meistbegünstigungsklausel)**

Vom Land Baden-Württemberg sollen insgesamt nicht 18 ha, **sondern insgesamt 22 ha** gekauft werden zu 15 €/qm, die Differenz vom 4 ha erst in einem 2. Schritt, je nach Verhandlung mit Studierendenwerk und Uniklinik usw... Für Studierend eist es aber ziemlich unsinnig, so weit draußen im Westen der Stadt zu Wohnen und sozusagen täglich gegen Wind und Wetter, Eis und Hochwasser auf dem schmalen Dreisamuferradweg bei Gegenverkehr in die Stadt zu radeln, alternativ durch 3 Stadtteile.

Im benachbarten Lehen-Zinklern, wenige 100m von Dietenbach entfernt auf der anderen Seite an der Dreisam, wo 2012 für eine später **aufgegebene SEM 100 €/qm unbeeinflusster Wert** bestand, gab es nach 2016 eine **Preisexplosion für Bauerwartungsland**, zu entnehmen aus GIS Freiburg: 2018 300 €/qm, zum 31.12.2019 erneut gewaltig gestiegen, veröff. Herbst 2020 (GIS Freiburg), 420 €/qm Bauerwartungsland für 1-2 FH, 520 für MFH. In 2021 folgt Fortschreibung mit weiterem Anstieg. Die Offenlage des BBAuplans findet Mitte 2021 statt für über 500 WE auf rund 14 ha. Das wird die eventuellen Rest-Kapazitäten der **lokalregionalen Bauwirtschaft** ab Mitte der 2020er auf Jahre ausbuchen, da ja parallel auch Stühlinger-West (550 WE) und vieles andere gebaut wird, **viel mehr als der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung entspricht**. 2020 wurde gebaut für Bevölkerungsrückgang.....

Wenn das Gericht nach §169 (4) auf nur 115 €/qm festsetzt, wären an das Land ggf. 22 Mio Euro mehr zu zahlen, also knapp 3 % des Projekthaushalts (der schon 100 Mio€ mit eher unseriösen Beschönigungen in den Kernhaushalt auslagern durfte), und bei dem neue Defizite am Kommen sind, vgl. Gewässer-ausbau und stark steigende Bau- und Materialkosten. Die 3 % oder wenn es lt. Prof. Engel nur 2% wären, sind vom Projekthaushalt ohne Schaden bei anderem nicht zu schultern, anders als Prof. Engel beim VGH ohne Nachweis behauptete. Es gibt keine Reserve mehr, außer die Grundstücke würden noch teurer verkauft, **was den Zielen und Zwecken der SEM noch mehr widerspräche**.

Wir haben wegen des Mangels an Handwerk und wegen der Klimaschutzpflichten (s.u.) den verfestigten Eindruck, dass die Stadt, Bauwirtschaft und das Handwerk ab 2025 höchstens obiges (Zinklern und Stühlinger-West ab 2026 noch verkraften könnte, plus einige kleinere Neubaugebiete vor allem im Westen und Mittelwesten der Stadt, **nicht aber auch noch Dietenbach**.

**Denn** die Bauwirtschaft und Handwerk und Stadt werden die Altbaubestand in Freiburg beschleunigt **klimaschützend umbauen** müssen, etwa „bis 2042“, dem angeblichen Fertigstellungsjahr Dietenbachs. Der Umbau wird so schnell und mit zu wenig Handwerk kaum möglich sein und. Jeder Abzug von Handwerk/Bauwirtschaft und auch Planern nach Dietenbach wird den klimaschützenden Umbau des Gebäudebestands stark behindern. Bauhandwerk fehlt jetzt schon ohne Dietenbach. Mehr: Teil Klimaschutz-

**So gesehen ist Dietenbach Klima- und Allgemeinwohl-schädigend. Mehr siehe Teil Klima**

Vgl. Studie Öko-Institut für das Umweltbundesamt.

<https://www.oeko.de/fileadmin/oekodoc/Handwerker-als-Umsetzer-Policy-Paper.pdf>

Das Handwerk als Umsetzer der Energiewende im Gebäudesektor. Policy Paper, Autorinnen: Tanja Kenkmann, Sibylle Braungardt Freiburg, **25.04.2018**, gefördert von BMBF, **also bekannt vor SEM-Beschluss**

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg regiobuendnis@posteo.de. AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landes-naturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, Ecotrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ecotrinova.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de lnw-bw.de/lnw-vor-ort/ nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net schoenbergwiesen.de

Es fehlen lt. Öko-Institut aber nicht nur 100.000 zusätzliche Fachkräfte in Deutschland, **sondern per unnötigen Neubaugebieten wie Dietenbach werden auch bestehende Bauhandwerkskapazitäten abgezogen vom notwendigen und notwendig zu beschleunigenden Klimaschutz im Altbaubereich.**

Sonst wird das garantiert nichts mit dem Erreichen von lokalen und nationalen Klimaschutzziele und dem Genügen von **Verpflichtungen nach EU-Recht und nach UN-„Paris 2015“.** Mehr siehe Teil Klimaschutz.

**Also entweder Klimaschutz oder Dietenbach. Beides zusammen geht nicht.** Auch ein schön gerechneter angeblich „Klimaneutraler“ Neubau-Stadtteil mit formeller aber irrelevanter Nullsetzung der grauen Energie in der Bauphase hilft da überhaupt nicht. Klimaschonender und emissionsenkender Umbau für mehr Wohnungen im Bestand und bessere Nutzung vorhandenen Wohnraums (siehe Rüge) sind sehr effizienter Klimaschutz

Während des Umbaus können sich Eigentümer, Stadt usw. , auch kümmern um mehr Aufstocken, Dachausbauten und die bessere Nutzung vorhandenen Wohnraums – lt. Auswertung des Zensus 2011 gab es in Freiburg über 13.000 viel zu große Wohnungen. Details siehe Rüge.

## 11. Zügigkeit und Alternativen II zu wenig Bauhandwerk

Die Stadt ließ in der mündlichen Verhandlung erkennen, dass die örtliche-regionale Bauwirtschaft Probleme haben wird mit dem zügigen Bau von Dietenbach. Das weiß jeder Bauherr in Freiburg und jeder, der etwas reparieren lassen möchte:

**Einerseits: es gibt viel zu wenig Handwerk (hier Bauhandwerk), dazu relevante Studie des Öko-Instituts für die Bundesregierung, s.o. im Teil Zügigkeit und Alternativen I**

Auch das Stadtplanungsamt hat Personalprobleme: wie ein leitender „Direktor“ der Stadt an G.L. am Rande einer Sitzung in 2020 mitteilte: es fehlen dem Amt rund 30 Mitarbeiter. Weil aber zu Dietenbach inzwischen ähnlich viele Stellen befasst sind (einschl. diverse in Genehmigungsbehörden und im Energie-Klimabereich im Umweltschutzamt), so fehlen an die 60 Personen, die sich um anderes Erschaffen von Wohnungen kümmern könnten. **So verhindert oder verlangsamt Dietenbach stark die aus unserer Sicht klar besseren Alternativen der Innenentwicklung.**

**Es gäbe aber im 1. Bauabschnitt sehr wenig Wohnungen für Familien!** Das wiederum widerspricht stark der Argumentation der Stadt am 6.7.2021 beim VGH und sonst: Dietenbach für Familien... Und die Aussage von Prof. Engel am 6.7.2021 beim VGH, die Studierendenheime sollten nicht für Studies mit Kindern sein, um Kitas zu sparen, deutet auf **die wirklichen Gründe: Dietenbach ist finanziell viel zu knapp genäht.** Es gibt ja nicht mal ein Schwimmbad für 15.000 Einwohner, auch nicht in den benachbarten großen Stadtteilen Weingarten und Rieselfeld und Betzenhausen. Nur Lehen hat ein kleines. Die meisten Nachbargemeinden mit um die 10.000 EW haben eines, zu weit weg für Dietenbacher.

**Der Werkstattbericht vom Mitte Juli für das RegioBündnis (siehe S. 8) , der dem SEM-Beschluss gefährlich werden würde, wurde von den Medien mit komplett boykottierter Pressekonferenz und**

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg [regiobuendnis@posteo.de](mailto:regiobuendnis@posteo.de).  
 AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, Ecotrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** [abl-bw.de](mailto:abl-bw.de) [agus-markgraeflerland.de](http://agus-markgraeflerland.de) [akwasser.de](http://akwasser.de) [antiatomfreiburg.de](http://antiatomfreiburg.de) [blhv.de](http://blhv.de) [bund-in-freiburg.de](http://bund-in-freiburg.de) [biprolandwirtschaft.de](http://biprolandwirtschaft.de) [ecotrinova.de](http://ecotrinova.de) [gartenleben-freiburg.de](http://gartenleben-freiburg.de) [klimabuendnis-freiburg.de](http://klimabuendnis-freiburg.de) [kunzenhof.de](http://kunzenhof.de) [lnv-bw.de/lnv-vor-ort/](http://lnv-bw.de/lnv-vor-ort/) [nabu-dreisamtal.de](http://nabu-dreisamtal.de) [nabu-freiburg.de](http://nabu-freiburg.de) [plan-b-freiburg.net](http://plan-b-freiburg.net) [schoenbergwiesen.de](http://schoenbergwiesen.de)

Medienmitteilung des RegioBündnis verschwiegen. Er ist in der Rüge-Doku und Klagebegründung kurz eingebracht und verdient mehr Aufmerksamkeit, weil damit **der Anschein der Stadt, es gebe fast nichts außer Dietenbach für einen angeblich hohen Bedarf an mehr Wohnungen, ad absurdum führt wird**, auch wenn 2 oder 3 der 5 vor 2018 noch aus dem Hut gezauberten Neubauegebiete nicht klappten, die vom RegioBündnis teils auch nicht befürwortet wurden. Näheres siehe oben und Rüge-Doku Teil 4.

Für ein großes Neubauegebiet (das sehr zentrumsnahe Stühlinger-West auf Kleingärten) will die Stadt jetzt seit Dez. 2020 eine **städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Sinne eines kleinen Neubaustadtteils** einleiten für 550 WE.

Der andere kleine Neubaustadtteil in Zähringen Nord (u.a. auf Großparkplätzen) ist weiter im Verfahren für 550 bis zu 1400 WE, muß aber räumlich etwas umgeordnet und kleiner als maximal werden wegen eines Störfallbetriebs im Industriegebiet Freiburg Nord. Der Betrieb könnte sich umstellen weg von der verwendeten Flußsäure, die wegen ihrer Aggressivität in Luft nicht sehr weit kommt. Im Nahgebiet des Betriebs gibt es viel Schnellstraßen und Parkplätze, die schon für sich für einigen Abstand sorgen.

## 12. Klimaschutz-Pflichten nach Paris 2015, Dietenbach und SUP

**Die Rüge samt Rüge-Doku-Teil und die Klagebegründung greifen das Klimaschutzthema auf. Die Stadt dagegen verkennt dagegen die Bedeutung des Schutzgut Klima beim Neubaustadtteil.**

**Völkerrechtlich ist sehr weitreichender Klimaschutz seit 4.11.2016 zwingend, wir meinen auch für die Stadt Freiburg i.Br., insbesondere auch weil schon vor der SEM rechtskräftig.**

„Am 5. Oktober 2016, weniger als ein Jahr nach der Klimakonferenz von Paris, hatten mehr als 55 Staaten, die mehr als 55 Prozent der globalen Emissionen auf sich vereinigen, das Paris-Abkommen ratifiziert. Mit der Hinterlegung der Ratifikationsurkunden hat Deutschland gemeinsam mit der EU das Paris-Abkommen über die Schwellen für das Inkrafttreten getragen. Nach Ablauf der im Paris-Abkommen vorgeschriebenen 30-Tages-Frist ist das Abkommen am 4. November 2016, drei Tage vor Beginn von COP 22, in Kraft getreten.“

<https://www.bmu.de/themen/klima-energie/klimaschutz/internationale-klimapolitik/un-klimakonferenzen/22-un-klimakonferenz-in-marrakesch/inkrafttreten-paris-abkommen/>  
gefunden 8.7.2021

**dazu : CLIMATE CHANGE 04/2018**

**Umweltforschungsplan des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit  
Forschungskennzahl 3713 48 105 UBA-FB 002554/ANH,2**

**Grundlagen der Berücksichtigung des Klimawandels in UVP und SUP**

von

**Konstanze Schönthaler, Dr. Stefan Balla, Dr. Thomas F. Wachter**

**Bosch & Partner GmbH, Herne**

**Prof. Dr. Heinz-Joachim Peters, Freiburg**

**Im Auftrag des Umweltbundesamtes**

**Publikationen als pdf: <http://www.umweltbundesamt.de/publikationen>**

**ISSN 1862-4359 Dessau-Roßlau, **Februar 2018** (d.h. vor dem SEM-Beschluss)**

RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg regiobuendnis@posteo.de.  
AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landes-  
naturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg,  
BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, Ecotrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis  
Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** abl-bw.de  
agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ecotrinova.de gartenleben-freiburg.de  
klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de lnw-bw.de/lnw-vor-ort/ nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net schoenbergwiesen.de

„Im Rahmen des FE-Vorhabens „Analyse, Bewertung und Politikempfehlungen zur Anpassung nationaler rechtlicher, planerischer und informatorischer Politikinstrumente zur Anpassung an den Klimawandel“ (Laufzeit 2014 bis 2017) befasst sich das Arbeitspaket 4 mit der Berücksichtigung des Klimawandels in Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und **Strategischer Umweltprüfung (SUP)**. Aktueller Anlass ist die UVP-Änderungsrichtlinie 2014/52/EU. Diese Richtlinie verlangt stärker als bisher, Klimawandelaspekte in der UVP zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere Risiken klimawandelbedingter Unfälle oder Katastrophen, **Klimaschutzaspekte** wie z. B. Treibhausgasemissionen und anpassungsrelevante Auswirkungen der betrachteten Projekte.

Dieser Teilbericht erläutert die neuen Regelungen im Detail und unterbreitet Vorschläge, wie diese neuen Vorgaben zur Berücksichtigung des Klimawandels in der UVP in das deutsche UVP-Recht umgesetzt werden sollten. Insbesondere das Thema Klimaanpassung umfasst ein außerordentlich breites thematisches Spektrum. Die methodischen Empfehlungen im separaten Empfehlungsbericht (Reihe Climate Change des UBA) gehen vertieft auf die wesentlichen Prüf- und Verfahrensschritte der UVP ein. Besonders relevant sind dabei die zukünftigen Inhalte des UVP-Berichtes.“ (fett durch uns)

**Mit einem Neubaustadtteil Dietenbach verstößt die Stadt dagegen, auch schon mit dem SEM Beschluß vom 24.7.2018 nebst Anlagen.**

**Trotz angeblichen Ziels Klimaneutralität für den Neubaustadtteil – das ist aber stark geschönt: ohne Aufwendungen an Energie und Material für Erschließung und Bau und Baumaterialien usw., s.u.**

#### **Außerdem:**

Der Neubaustadtteil **Dietenbach** bedeutet auch **Regenwaldabholzung oder -rodung**. Weil Freiburg und der Regierungsbezirk nur einen sehr kleinen Teil (ca 20%) der in Freiburg benötigten Nahrungsmittel erzeugen und weil Baden-Württemberg und Deutschland sich nicht mehr selbst ernähren können, müßte mehr importiert werden. Der Neubaustadtteil Dietenbach bedeutet dann z.B. Regenwaldabholzung in Brasilien etwa für Gentech-Soja-Importe -statt Futterwiesen und Futteräcker in Dietenbach für Milchprodukte der Breisgau-Milch. Das renommierte IFEU-Institut in Heidelberg hat dazu in einer Untersuchung für das Bundesamt für Naturschutz festgestellt:: **Für Mehr-Import von Soja nach Deutschland werden in Brasilien jährlich 221 Quadratkilo-meter Landnutzung umgewandelt**, also rund 15 km mal 15 km. Der Neubaustadtteil Dietenbach wäre daran beteiligt und deshalb auch auf diese Weise klimaschädlich, die Alternativen der Innenentwicklung nicht!

Die Stadt will „**klimaneutral**“ bauen lassen. **Das ist sehr irreführend**. Denn der Aufwand für Baumaterialien, Transporte und die Bauvorgänge ist nicht mitgezählt. Dieser Aufwand ist voraussichtlich höher als die Betriebsenergie der Gebäude für Heizen, Warmwasser und Strom über Jahrzehnte. Selbst Plusenergiehäuser können den Aufwand kaum jemals wieder wettmachen. **UND:** hunderttausende LKW-Fahrten für das Zwischenlagern und für die Aufschüttung von 3 bis 4 Mio. Kubikmeter Erdaushub in Dietenbach. Zudem sind die Berechnungen durch bundesdeutsche Verordnungen arg geschönt. Es ist also erst mal viel mehr Fossilenergie drin als draufsteht!

Und: **Der Großteil des zusätzlichen Verkehrs fehlt.** Dietenbach liegt bestens bei Schnellstraßen und Autobahn und würde eine viel zu lange Stadtbahnbindung, erhalten, die schon heute im Rieselfeld oft überfüllt ist. Per Autobahn nach Basel; OG, KA, MA, Waldkirch (Sick AG) usw. ist es i.a. viel schneller. Wird es ein Stadtteil vor allem für Leute, die z.B. in Basel groß verdienen und in Freiburg wohnen? – das widerspräche den Zielen und Zwecken der SEM.

Bei sinnvoller Innenentwicklung, die dem HBF und zur Stadtmitte verkehrstechnisch viel näher oder gar teils fußläufig liegt – etwa Stühlinger-West, Haslach-Schildacker, nach 1945 niedrig notaufgebaute Gebiete knapp nördlich der Stadtmitte (Neuburg), Behördenviertel Freiburg-Herdern (um die 500 Parkplätze). Für mehr Wohnraum sind solche Gebiete viel Klima-freundlicher!

### 13. Zur Rüge nach §215 BauGB - Teil 11.4. Artikel 20 a GG

**Artikel 20 a des Grundgesetzes** wird durch den Neubaustadtteil Dietenbach und Entscheidungen Stadt und Rat pro Neubaustadtteil verletzt, s.o., s.u.

Der Artikel 20 a des Grundgesetzes ist zu erfüllen. Er bindet **auch die vollziehende Gewalt, dazu gehören Stadtverwaltung und Gemeinderat.** Aufgrund ihres verfassungsrechtlichen Ranges sind der Umwelt-, Natur- und Nachweltschutz bei der Abwägung mit anderen gesellschaftlichen Belangen sehr hoch zu gewichten, bei Dietenbach insbesondere der Schutz des Bodens, des Wasserhaushalts und der Natur - anstelle der Bau-, Straßen- und Erschließungsflächen, sowie des Klimas.

Art. 20a GG: „Der Staat schützt auch in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht **durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung.**“(fett durch uns)

**Der VGH hätte also nun für seine Rechtsprechung Anlass genug, die SEM Dietenbach per Urteil zu beenden – das auch im Licht des 2021er Urteils des BVerfG zu den Klimaschutzklagen!**

### 14. Naturschutz:

Naturschutz ist in der Klagebegründung zu Wald und Avifauna in einigem Detail angesprochen. Deshalb werden hier nur ausgewählte Aspekte vertieft.

**(a) Ein Teil des Naturschutzes ist oben betr. Wald** angesprochen, vieles Wichtige in der Klage, wobei von unserer Seite **das faktische Vogelschutzgebiet Langmattenwäldchen** sehr befürwortet wird. Das große Offenland Dietenbach ist zudem sehr attraktiv für Greifvögel, erstaunlicherweise bei der Nahrungssuche mehr als das NSG Rieselfeld. Noch viel mehr steht in den Gutachten zur SEM und in den **Stellungnahmen unserer Bündnismitglieder zur SUP**, wobei diese Unterlagen (broschüriert) auch Teil der Rüge nach § 215 BauGB sind, die Stellungnahmen online unter 9.3.2018 bei <http://ecotrinova.de/pages/presse-kurzinfos.php> mit Medienmitt. unter 28.3.2018.

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg [regiobuendnis@posteo.de](mailto:regiobuendnis@posteo.de).  
 Abl. Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOtrinoVA eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** [abl-bw.de](mailto:abl-bw.de) [agus-markgraeflerland.de](http://agus-markgraeflerland.de) [akwasser.de](http://akwasser.de) [antiatomfreiburg.de](http://antiatomfreiburg.de) [blhv.de](http://blhv.de) [bund-in-freiburg.de](http://bund-in-freiburg.de) [biprolandwirtschaft.de](http://biprolandwirtschaft.de) [ecotrinova.de](http://ecotrinova.de) [gartenleben-freiburg.de](http://gartenleben-freiburg.de) [klimabuendnis-freiburg.de](http://klimabuendnis-freiburg.de) [kunzenhof.de](http://kunzenhof.de) [lnv-bw.de/lnv-vor-ort/](http://lnv-bw.de/lnv-vor-ort/) [nabu-dreisamtal.de](http://nabu-dreisamtal.de) [nabu-freiburg.de](http://nabu-freiburg.de) [plan-b-freiburg.net](http://plan-b-freiburg.net) [schoenbergwiesen.de](http://schoenbergwiesen.de)

(b) Anders als von Prof. Engel am 6.7.2021 vor dem VGH behauptet, gibt es die 2015 (abgestimmte Fassung 2017) gutachterlich (avifaunistisch) festgestellte (letzte) **Feldlerche** mitten in Dietenbach auch 2019, auch wenn die 2019er Gutachter lt. ihrem vergleichsweise schmalen Gutachten bei ihren wenigen „Traversen“ (statt längeren Beobachtungszeiten plus mehr Tagen) durch Dietenbach sie nicht bemerkten.

Dr. Georg Löser, etwas entfernt von der sich unterhaltenden Gruppe, hat sie aber bei ihrem sehr charakteristischen Sing-Flug (stationär in der Luft „rüttelnd“) in 2019 eindeutig gehört und so gut wie gesehen.

*2019: „Am Samstag 11. Mai 13.30 Uhr gibt es von ECOTrinova e.V. mit der BI pro Landwirtschaft und NABU-Freiburg e.V. eine rund einstündige Führung im Gebiet Dietenbach zum Thema "Was wächst in Dietenbach 2019? Landwirtschaft und Natur"“*

Das Umweltschutzamt will diese und **andere Vogel-Beobachtungen** auch des NABU aber nicht anerkennen, während die Gutachter **die Feldlerche** verpassten oder die Feldlerche es „verpasste“ zu singen, als Gutachter ihren Beobachtungsgang machten. Es ist auch an anderen Stellen erkennbar, dass das Fauna-Gutachten von 2019, anders als das von 2015/17 die höchstrichterlichen Standards nicht erfüllt <https://www.bverwg.de/091117U3A4.15.0> , etwa hätten sich bestimmte erwartete Arten nicht gezeigt bei der sommerlichen Trockenhitze. Kein Wunder, denn die verstecken sich dann tags unsichtbar. Pech für die Tiere, sie existieren dank Gutachterwesen für die Ämter formal nicht mehr in Dietenbach.

**(c) Im Rahmen der Gutachten zum Gewässerumbau des Dietenbachs**, wozu jetzt Mitte Juli 2021 die Bekanntmachung der Planfeststellung unmittelbar bevorsteht, sind etliche solche Probleme wie vorstehend aufgetaucht.

Umfangreiche Stellungnahmen, Einwendungen und Erörterungsschriftsätze einiger Umwelt- und Naturschutz-Vereine und -Verbände sind in der Mehrzahl bei ecotrinova.de unter Termine- Agenda für Okt. 2020 bis Juni 2021 zu ersehen. Daraus einige **Hinweise zur Schwere der Eingriffe**:

### **Der Dietenbach - ein gesetzlich geschütztes Biotop!**

Laut Drs. G 21-123 soll die Ausführungsplanung bis Spätsommer 2021 stattfinden, der Baubeginn sei Ende 2021 bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen . Das Ziel, die **Hochwasserfreiheit (gegen HQ100) lt. Stadt in G-21/123 wäre vorauss. erst Mitte 2023 erreicht. Erst dann ist der Start der Erschließungsarbeiten mit Aufschütten, Straßen- und Wegebau usw. samt Leitungen mit 1. Teilbauungsplan für den Stadtteil, statt bisher Ende 2022. Eine Planrechtfertigung ist aber derzeit nicht gegeben**, weil unklar ist, ggf. bis Ende 2024, ob der Neubaustadtteil überhaupt gebaut wird, s.o. zur Sparkasse. Auch der Bedarf ist nicht gesichert.

Es sind zu schwere Eingriffe in den Dietenbach geplant, d.h. in ein gesetzlich geschütztes Biotop mit Bach und Auwaldgalerie. Vorgesehen sind zeitweise teilweise **Bachumlegungen ,d.h. parallel auch Trockenlegungen, Spundwände tief ins Grundwasser, Tiefgründungen für Brücken im Grundwasser, Grundwasserabpumpen und Einsatz wassergefährdender Bau- und Betriebsstoffe.**

Es sind damit schwere Eingriffe ins Grundwasser geplant\*\*, das in Kürze durch **ein Trinkwasserschutzgebiet** unter ganz Dietenbach unter gesondertem Schutz stehen wird. Auch schrittweise unterschwellige Verschlech

terungen schon des Grundwassers sind strafbar laut "Wissenschaftliche Dienste Deutscher Bundestag: 22.5.2019 WD 8 - 3000 - 057/19". **\*\*PS-3: und damit eigentlich schon Trinkwasser**

Es sind nicht wie in G21-123 angegeben 3, **sondern 6 Brücken** über den Dietenbach geplant, 3 für KFZ, 3 für Fuß- und Radwege: Dafür würden von der "Green City" Freiburg sehr **wertvolle Bäume der Auwaldgalerie gerodet** und andere im Wurzelbereich am Bach erheblich geschädigt. Die Drs. G -19/157 zeigt irreführend nur eine Fuß- und Radwegbrücke im Schnitt, aber keine der tief im Grundwasser gegründeten KFZ-Brücken. *It. Unterlagen zur Planfeststellung wird es sogar eine 7. Brücke geben, und zwar eine Behelfsbrücke, während die bisherige Brücke Str. zum Tiergehege abgerissen und erneuert wird, dafür würden mehrere Bäume gerodet.*

Die Stadt will aus Zeitgründen **empörenderweise mit schwerem Gerät in den Bach**, statt handwerklich zu arbeiten, um Reste ehemaliger Wiesenbewässerungswehre zu entfernen. Über eine der Brücken würden von der geplanten Erdaushubdeponie ausgehend in der Größenordnung 100.000 **\*\*schwer** beladene LKW-Fahrten stattfinden für die Aufschüttungen des Gebiets südlich des Dietenbachs.

**\*\*PS: grob 100.000 plus Leerfahrten + Transporte mit Mutterboden und kulturfähigem Unterboden, der vor der Aufschüttung abgetragen werden muss**

**\* Extrem seltene in Bäumen lebende Käfer aus Urwaldzeiten der Region**, geschützte Vogel- und Fischarten, andere Fauna und die einzigartigen Dietenbach-Egel würden durch den Gewässerausbau bedroht wenn nicht vernichtet.

Bachnahe europarechtlich **geschützte Mähwiesen** eines FFH-Lebensraumtyps würden zerstört oder schwer geschädigt.

Die von der Verwaltung behauptete ökologische Aufwertung des Dietenbachs durch den Gewässerausbau kann in der Gesamtschau als unangemessene Beschönigung bezeichnet werden\*\*. Zudem: Der Freizeit-Nutzungsdruck durch rund 15.000 Erwachsene und Kinder des Neubaustadtteils wird gewaltig sein.

*PS: auf Kosten zu großer Zerstörung, s.o.*

**Selbst zur Hochwasserfreiheit durch den Gewässerausbau bestehen ernste Einwände.** Zum Beispiel vergessen wurde, den Zufluss des Kronenmühlenbachs und durch diesen bei Hochwasser den Zufluss von Dreisamwasser in den Dietenbach sowie andere Unwägbarkeiten einzurechnen wie eine nicht auszuschließende Verklausung des Loretto-Bahntunnels bei sehr schwerem Unwetter. Die Planung gemäß gesetzlichem Mindeststandard nimmt in Kauf, dass Hochwässer höher als das Hundertjährige, vgl. Elbe-Hochwasser 2002, den Neubaustadtteil überschwemmen.

Mit dem Gewässerausbau wird zudem verstoßen gegen **das wasserrechtliche Gebot**, Überschwemmungsflächen zu erhalten (Schutz der Auen nach § 77 Wasserhaushaltsgesetz WHG) und natürliche Rückhalteflächen wie das Dietenbachgebiet zu erhalten (nach § 68 Abs. 3 WHG).

Die Verwaltung hat **dem Gemeinderat zum Gewässerausbau Dietenbach sehr Wesentliches vorenthalten**: die beiden Ratsdrucksachen G-21/123 und G-19/217 sind ungeeignet zur Beschlussfassung am 29.6.2021 außer für Ablehnung oder hilfsweise Vertagung. Denn obige Problem bzw. schweren Eingriffe sind darin nicht angesprochen. Den Gemeinderat hat das mehrheitlich nicht gestört, obwohl von ECOtrinoVA e.V. vor dem 29.6. benachrichtigt.

**Leider sind erfolgreiche Klagen gegen Planfeststellungen sehr schwierig, weil die Planungsbehörde viel Freiheiten beim Abwägen hat.**

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg [regiobuendnis@posteo.de](mailto:regiobuendnis@posteo.de).  
 AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesklimaschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOtrinoVA eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** [abl-bw.de](mailto:abl-bw.de) [agus-markgraeflerland.de](mailto:agus-markgraeflerland.de) [akwasser.de](mailto:akwasser.de) [antiatomfreiburg.de](mailto:antiatomfreiburg.de) [blhv.de](mailto:blhv.de) [bund-in-freiburg.de](mailto:bund-in-freiburg.de) [biprolandwirtschaft.de](mailto:biprolandwirtschaft.de) [ecotrinova.de](mailto:ecotrinova.de) [gartenleben-freiburg.de](mailto:gartenleben-freiburg.de) [klimabuendnis-freiburg.de](mailto:klimabuendnis-freiburg.de) [kunzenhof.de](mailto:kunzenhof.de) [lnv-bw.de/lnv-vor-ort/](mailto:lnv-bw.de/lnv-vor-ort/) [nabu-dreisamtal.de](mailto:nabu-dreisamtal.de) [nabu-freiburg.de](mailto:nabu-freiburg.de) [plan-b-freiburg.net](mailto:plan-b-freiburg.net) [schoenbergwiesen.de](mailto:schoenbergwiesen.de)



**Umso mehr ist es u.E. wichtig, den Neubaustadtteil bereits auf der Ebene SEM zu stoppen und so Fehlinvestitionen der Stadt, die der Bürgerschaft, Natur und Landwirtschaft schaden würden, zu vermeiden.**

**Kultur, Vereine und dringend zu renovierende Schulen (Riesen-Sanierungsstau in Freiburg) und sanierende Schwimmbäder usw. hätten Vorteil neben Natur, Landwirtschaft, Klima usw..**

## 15. Pflicht zur SUP bei Dietenbach II

Fett durch uns:

aus dem Umweltbericht zur SEM Dietenbach: " 1.1 Rechtsgrundlagen und Ziele der Strategischen Umweltprüfung Gemäß § 5 i.V.m. § 35 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) **ist** für die Entwicklung eines neuen Stadtteils im Rahmen einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 BauGB eine **'Strategische Umweltprüfung' (SUP)** nach den Bestimmungen der §§ 33-37 UVP **durchzuführen**. Die erforderliche überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls nach § 35 Abs. 4 i.V. mit Anlage 6 UVP hat ergeben, dass sich voraussichtlich erhebliche, aber beherrschbare Umweltauswirkungen ergeben." Das „beherrschbare“ teilen wie nicht!

## 16. Bedarf IV zur Empirica-Kurzstudie 2016 - kein Bedarf Richtung 2040 !

Dies Kurzstudie von Rainer Braun / Empirica umfasst nur 2 Seiten Text + 4 Zeilen.

### **Titel "Steigt die Wohnungsnachfrage in Freiburg bis 2040?"**

Wir kommentieren:

**Der Titel ist merkwürdig bis unsinnig.** Denn in Empirica 2014 G 15-024 ist in **TABELLE 34** \*\*als Ergebnis einer dritten Berechnungs-Methode zu ersehen, dass der jährliche Wohnungszusatzbedarf schon bis 2030 sehr deutlich sinkt , beim Geschoßwohnungsbau **sogar auf Null ab 2026-2030**. Für EFH/2FH gäbe es noch 180 WE pro JAHR Bedarf (900 in der Summe von 2026-2030). Anstieg von Null wäre aber seltsam angesichts der Demografie und allenfalls als sehr kleine Zahlenwerten erwartbar. **\*\*Tab.34 siehe Teil 6 dieses Schreibens.**

Es folgt ein Zitat aus dem Doku-Teil der Rüge:

**„ Modell 3. eine dritte kurze Analyse, welche die Stadt und den Gemeinderat hätte sehr aufmerksam werden lassen müssen: nämlich die Tabelle 34: (siehe Teil 6 dieses Schreibens an den VGH)**

**„Diese zeigt: In Freiburg Null-Nachfrageprognose an Geschosswohnungsbau ab 2026 (!!!), davor für 2021-2025 auch schon ziemlich wenig (315 Wohnungen im Geschosswohnungsbau binnen 5 Jahren, also nur 63 pro Jahr, also jährlich etwa z.B. 4 3-stöckige MFHs mit 2 Eingängen und Dachausbau oder Maisonette). Die Zubau-Nachfrage nach Ein- bis 2 Familienhäusern (EFH) wird in etwa konstant mit rund 200 WE jährlich angesetzt, auch hier inkl. angeblicher qualitativer Zusatznachfrage.**

**Quellen zu Modell 3 bei Empirica 2014 sind die sehr honorigen Datenbasen der Bundesanstalt BBSR, des Statistischen Landesamts usw.**

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg regiobuendnis@posteo.de.  
 AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, EcoTrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ecotrinova.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de lnw-bw.de/lnw-vor-ort/ nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net schoenbergwiesen.de

Der Zubau von EFH kann in anderen geplanten Baugebieten gedeckt werden (siehe Werkstattbericht von ECOtrinova eV/RegioBündnis, s.u. Teil 2.), ist aber in dieser Höhe stadtpolitisch auf Dauer unerwünscht und wäre in Dietenbach nur nachrangig, da dort hauptsächlich z.T. hoher Geschosswohnungsbau geplant ist bzw. zur Finanzierung erforderlich wäre.“

**Die Tabelle 34** in Empirica 2014 kommt zu den Aussagen (insbesondere nach 2021 bzw. ab 2026), **weil angebotsorientiertes Bauen etwa ab 2021ff mehr und mehr NICHT drinsteckt und insbesondere weil Dietenbach nicht drinsteckt**. D.h. die Freiburger wachstumsorientierte Bevölkerungsprognose mit Dietenbach als Basis wird **NICHT** zugrunde gelegt“ Der behauptete Bedarf für Dietenbach entsteht also dadurch. Dietenbach zu wollen.

#### Zu Ziffer 2 in Empirica 2016:

Mit dem Statistischen Bundesamt zur Bevölkerungsabnahme in BW um 2,5% bis 2040 (ohne Geflüchtete aus 2015) braucht man 1,95 statt 2 Personen/Haushalt für konstante Haushalte-Zahl. **Das Gutachten von 2016 behauptet stärkeres Sinken der Anzahl Personen/Haushalt in Städten. Das ist nur eine Vermutung, da auch Gegenbewegungen (mehr gemeinsam Wohnen) möglich sind**, auch aus Kostengründen: siehe Senioren- + andere WGs, Wohnen für Hilfe usw.

Es bezeichnet Freiburg als Schwarmstadt, deren Haushalte-Zahl „auch nach 2030 weiter ansteigen muss“. Die „neue Schwarmstadt“, die auf Doppelabi-Jahrgang und Ende Wehr – und Zivildienst 2011/12 beruhte, **ist aber vorbei**, auch in Freiburg: siehe städtische Einwohnerstatistik RÜGE S. 17 und S. 19 dort Text unten:

#### Pressemitt. Von ECOtrinova e.V. 25.7.2016

**Schwarmstadt Freiburg ist vorbei. Neubaustadtteil FR-Dietenbach nicht nötig (korr. Fass.)**

und Schreiben an Stadt zu 25.7.2016 (korr. Fass.) – jeweils in der ANLAGE, aus:

<http://ecotrinova.de/pages/presse-kurzinfos.php>

„kursiv: korrigierte Fassung vom 10.8.2016 Medienmitteilung 25.7.2016 Freiburg i.Br.“

#### **"Schwarmstadt Freiburg" vorerst vorbei ?**

**2015 in Freiburg Netto-Wanderungsverlust bei Deutschen.**

**Gründe für Neubaustadtteil Dietenbach schwinden weiter**

Die "Akademiker- und Ausbildungs-Schwarmstadt Freiburg", wie sie von bevölkerungs- und wohnungspolitischen Gutachten für die Stadt bisher angenommen wurde, **ist vorerst vorbei**, zumindest hinsichtlich der Gipfel von 2011/2012 und im Übrigen abgeschwächt! Zahlreiche Vorlagen der Stadtverwaltung und Beschlüsse des Gemeinderats ab 2012 beruhen daher spätestens aus heutiger Sicht auf teilweise unzutreffenden Grundlagen! Mit diesen Punkten, die auf neuen Daten der Bevölkerungsstatistik der Stadt beruhen, wandte sich der gemeinnützige Freiburger Verein ECOtrinova e.V. mit Schreiben an den Gemeinderat, an Oberbürgermeister Dr. Salomon und die Bürgermeister. (...)“

Dazu: Und 2018 Wanderungsverlust lt. Stadt-Statistik: Rüge S. 20. Und Abnahme der Studies der Uni, s.o. S. 6.

Mit den Zahlen des Statist. Landesamts (bei Empirica) würde die HH-Zahl in FR bis 2035 von 2030 bis 2035 um 988 HH wachsen (0,8%). Das sind aber nur 0,16% pro Jahr oder **unter 200 HH pro Jahr** (statt wie in den

2010er Jahren typisch 1000 WE/Jahr), **was relativ leicht mit Maßnahmen ohne SEM aufgefangen werden** kann (siehe den ganzen Teil 4 der Rüge), z.B. mit Aufstockungen, Parkplätze überbauen, Einliegerwohnungen reaktivieren, **fast 14.000** (Zensus 2011) viel zu große Wohnungen besser nutzen (Rüge S. 36) ...usw.

**Zum Umland::** Das Pufferpotential Rückziehwilliger aus dem Umland nach FR war 2019-13 - lt Empirica also klein (behauptet 1/3 von 180 Haushalten pro Jahr bei 3 Pers./HH - **macht nur 60 HH/Jahr**. Wenn im Rentenalter wie angenommen, dann sind bald eher Heime nötig und kein Neubaustadtteil weit vom Zentrum. Heime wurden in und um 2018 bereits mehrere gebaut, vor allem von kirchlichen Trägern. Außerdem s.o. gibt es in Freiburg u.a. über 13.000 viel zu große Wohnungen lt. Zensus 2011. Außerdem: Im Umland wohnt es sich oft schöner und sicherer. Und einige Gemeinden sind näher am Zentrum als manche westliche Teilorte Freiburgs am Tuniberg und Hochdorf“

Und: Die Zahlen zu FR <-> Umland sind bei Empirica sehr alt (2009-2013)

**Fazit: der relativ kleine weitere bei Empirica behauptete Bedarf (z.B. 250 WE/Jahr), wenn er überhaupt bestehen würde, wäre klein und leicht im Innenbereich auf viele Jahrzehnte auffangbar.** Zudem ist im weiteren Verlauf vor allem mit demografiebedingter Bevölkerungs-Abnahme zu rechnen.

## 17. Bedarf V - Dietenbach nur für Wohnflächen-Luxus?

Wir bringen das hier über die Rüge hinaus nochmal, weil Empirica (2014, Drs. G 15-024) dieses „Bedarfsmodell der Stadt“ auch bringt, und zwar unkritisiert. Wir kritisieren dazu die von der Stadt zugestandene Zunahme der Wohnfläche pro Kopf für alle Personen von 0,2 qm/Person und Jahr von 2012-2030, also in der Summe + 3,6 qm, was viel größer ist als die Wohnfläche von Dietenbach!

**Nun:**

**Aus Teil 2.1.1. der Rüge nach § 215 BauGB:**

**„Zum Bedarf im Einzelnen: Wohnfläche pro Kopf, Nachfrage**

**Wohnfläche pro Kopf:**

**Quantitative Grundlage der Ratsbeschlüsse von 2012 bis Mai 2015 war die Drs. G12-194 mit der Anlage 2, dort besonders eindrucksvoll die Abb. S. 10:**

- [https://ris.freiburg.de/show\\_anlagen.php?typ=432=vorl&doc\\_n1=20121119082502.pdf&vorl\\_nr=2702707100203&nid\\_nr=&nk\\_nr=270&x=7&y=9](https://ris.freiburg.de/show_anlagen.php?typ=432=vorl&doc_n1=20121119082502.pdf&vorl_nr=2702707100203&nid_nr=&nk_nr=270&x=7&y=9)

- **zum Wohnbedarf: Handlungsprogramm Wohnen**
- **Es wären laut Stadt danach 6.800 Wohneinheiten zusätzlich nötig bis 2030 mit Bruttobauland 128 ha (Anmerkung: was „überraschend“ ziemlich genau Dietenbach entspricht!)**
- **Dieser Bedarf ist bei näherer Betrachtung schon aus der Sicht von 2012 bis 24.7.2018 aber überhaupt nicht der Fall!**

Dazu hier zunächst die Abb. der Drs. G12-194 Anl. 2 S. 10 ergänzt mit 2 roten Pfeilen, Überschrift und 2 Kommentaren.

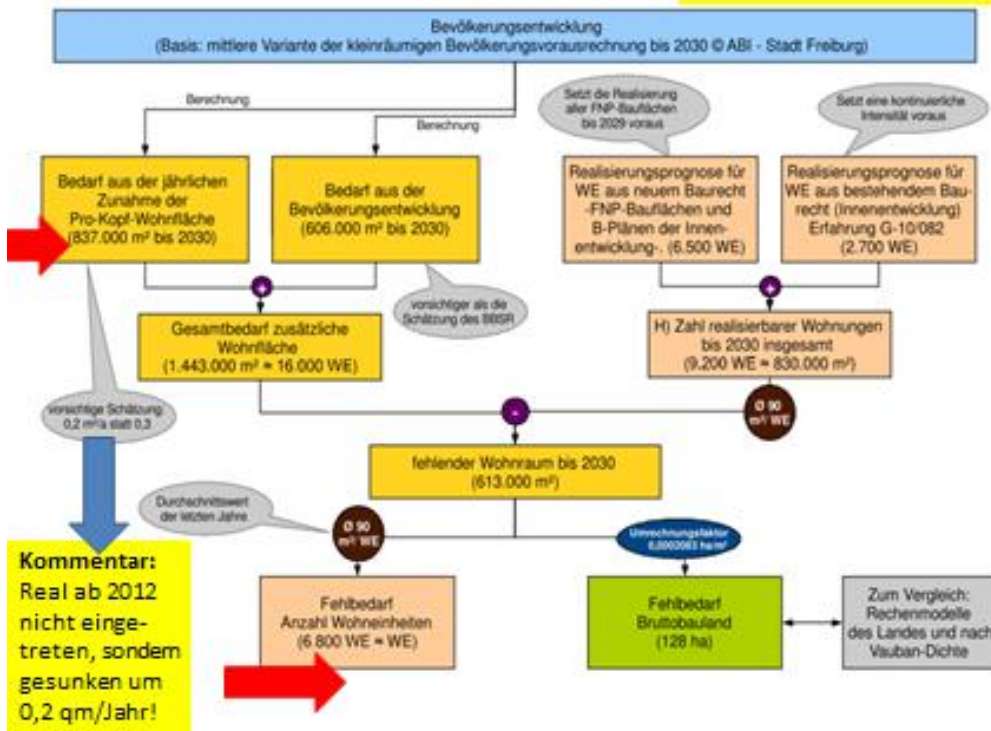
**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg regiobuendnis@posteo.de. AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOtrinoa eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ecotrinoa.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de lnw-bw.de/lnw-vor-ort/ nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net schoenbergwiesen.de

# Luxusfaktor Bevölkerungsfaktor

## 3.6 Zusammenfassung (Berechnungsmodell Flächenbedarf)

Anlage 2 zur DRUCKSACHE G-12/194

Im Rat 2012 + siehe Empirica 2014  
(= Modell 1 im Gemeinderat Mai 2015)



**Unser Kommentar zum Bedarf an Wohnungen:** die Grafik zeigt diese folgende „Ungeheuerlichkeit: Der Bedarf nur aus der behaupteten Wohnflächenzunahme (WF) pro Kopf/Jahr von 2012 bis 2030 um 0,2 qm pro Kopf/Jahr (oben links, also 3,6 qm/Person für 18 Jahre) wäre mit 9.300 Wohnungen z.B. à 90 qm (oder 10.000 Wohnungen à 83,7 qm) VIEL größer als der angebliche Fehlbedarf von 6.800 Wohnungen.

Hier hätten dem Gemeinderat schon 2012 Zweifel kommen müssen, ob die Sache mit dem Wachstum der WF/Kopf den Neubaustadtteil überhaupt rechtfertigt, spätestens jedoch zum 24.7.2018, als bis einschließlich 2017 die stete Erfahrung rückläufiger WF/Kopf vorlag.

Auch hätten Stadt und der Gemeinderat das weiterhin vor 2018 erkennen müssen (ganz einfach aus der jährlichen Service der Stadt zur Statistik, in der für jeden einfachst und direkt ersichtlich die WF/Kopf aufgelistet ist: zuletzt zum 1.1.2017

### Gebäude und Wohnungen

(1.1.2018)

Bewohnte Gebäude	27.730
mit 1 - 2 Wohnungen	16.441
mit 3 - 4 Wohnungen	4.657
mit 5 - 6 Wohnungen	2.273
mit 7 und mehr Wohnungen	4.281
Wohnungen	112.462
Durchschnittliche (1.1.2017)	
Anzahl Wohnungen je Wohngebäude	4,0
Wohnfläche pro Wohnung (in qm)	75,6
Wohnfläche pro Person (in qm)	37,2
Anteil (Wohn-) Neubauten (fertiggestellt in den letzten 5 Jahren) an allen Wohngebäuden (1.1.2017)	3,7 %

[www.freiburg.de/pb/207904.html](http://www.freiburg.de/pb/207904.html)

RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg regiobuendnis@posteo.de. AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, Ecotrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ecotrinova.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de lnw-bw.de/lnw-vor-ort/ nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net schoenbergwiesen.de

Die 37,2 qm/Kopf waren schon im Frühjahr 2018 dort online veröffentlicht. Das Sinken von 38,2 qm/Kopf 2011/2012 konnte meist jährlich dem Online-Zahlenspiegel der Stadt entnommen werden und hätte zum Stopp des Projekts Dietenbach führen müssen. ECOtrinova e.V. hat die Stadt und den Gemeinderat 2017 und vor dem 24.7.2018 eindeutig und schriftlich auf diesen Sachverhalt hingewiesen

**Auch rechtlich hätte die Stadt und der Gemeinderat schon anhand der Zahlen der Abb. S. 10 erkennen müssen, dass mit einer aus Sicht von 2012 noch steigenden WF/Kopf Enteignungen im Sinne einer SEM nicht begründet werden könnten. Enteignung für „Luxus“ an Wohnfläche? Dagegen stehen zusätzlich auch schon die netto rund 13.000 sehr viel zu großen Wohnungen lt. Zensus 2011. Sogar jegliches Bauen im Außenbereich wäre nicht begründbar gewesen.**

Mit der Abb. S. 10 in G12-194 begann das „Unheil großer Neubaustadtteil“ zahlenmäßig, zuvor schon auf der Basis „Wir müssen bauen auf Teufel komm raus“: der vom OB beim Neujahrsempfang 2012 mit „Der Mann hat recht“ bejahte Ausruf des Stadtrats Bock/CDU, Ende 2011 im Gemeinderat, siehe auch Autoren-Glosse zu „Bauen auf Teufel kommt raus“ 16.7.2018  
[http://ecotrinova.de/downloads/2018/180716\\_ECOtrinova\\_3000\\_Z\\_Eine\\_ernste\\_Glosse\\_BaunaufTeufelkommraus.pdf](http://ecotrinova.de/downloads/2018/180716_ECOtrinova_3000_Z_Eine_ernste_Glosse_BaunaufTeufelkommraus.pdf)

## **FAZIT:**

**Ohne diese 2012 zugrunde gelegte Zunahme an WF/Kopf hat keinerlei Bedarf für den Neubaustadtteil bestanden!**

**Und rechtlich bestand anhand der G12-194 keine Chance auf Durchsetzung von Enteignungen.**

Die Ironie der Entwicklung: **seit 2011 bis 2017 SANK die Wohnfläche pro Kopf** von 38,2 auf 37,2 qm /Kopf, also um rund 0,2 qm/Jahr ausweislich statistischer Berichte der /für die Stadt:

**2011: 38,2 qm/Kopf**

[https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params\\_E-321825351/819329/Anlage\\_2.pdf](https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E-321825351/819329/Anlage_2.pdf)

(Empirica-Studie 2014, eröff. Mai 2015, aufgrund Daten der Stadt)

**1.1.2015: 37,6 qm/Kopf**

[https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params\\_E-490956720/942326/Zahlenspiegel\\_2015\\_Internet.pdf](https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E-490956720/942326/Zahlenspiegel_2015_Internet.pdf)

**1.1.2017: 37,2 qm/Kopf** <https://www.freiburg.de/pb/207904.html>

**Die Grafik beinhaltet überdies veraltete Denkweise:**

aus Wohnungsbedarf -> Bauen auf „frischem“ Bauland statt

vorhandenen Wohnraum besser nutzen und

Bauen auf Dächern und Parkplätzen usw., siehe Teil 2.2. (und Teil 4 der Rüge)

**Zur Grafik Teil rechts oben:**

**Die Realisierung des FNP-2006-2020 und der daraus folgenden Bebauungsplan-Flächen ist zwar seitdem deutlich niedriger als geplant (es war bei der FNP-Erstellung zu schlecht/zu optimistisch geplant worden), ABER es sind z.B. 2015/16 wegen der Flüchtlingskrise z.T. große und andere neue Flächen der Innenentwicklung hinzu gekommen, die das mehr als aufwiegen:**

RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg regiobuendnis@posteo.de. AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOtrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ecotrinova.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de lnw-bw.de/lnw-vor-ort/ nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net schoenbergwiesen.de

\* die „ProWo-Flächen“ (ca 2000-3000 WE) und

\* **andere wesentliche Flächen** wie der Güterbahnhof Nord Westteil und einige kleinere Gebiete:

Details siehe RegioBündnis Werkstattbericht/Pressemitt. 15.7./19.7.2018 (erging 16./17.7.2018 auch an Stadt und Rat, mehr siehe unten (in diesem Schreiben an den VGH siehe dessen Teil 6)

\* mittelfristig auch Flächen im Rahmen des 2017 vom Gemeinderat verabschiedeten Perspektivplans für Freiburg, der den FNP 2020ff vorbereitet.“

## 18 Lärm --Urbanes Gebiet für mehr Beschallung :-{

In weiten Teilen Dietenbachs wäre Bauen verboten wegen zu viel Lärm vom Autobahnzubringer und von der Westrandstr. – Nun kommen der Stadt die höheren erlaubten Lärmwerte für die neu eingeführten „Urbanen Gebiete“ sehr zu pass. Aber trotz Lärmschutzwällen oder – wänden, wäre lt. Prof Engel am 6.7.2021 vorm VGH vor allem in höheren Geschossen mit Lärmpegeln oberhalb der Grenzwerte zu rechnen. Deshalb, so er für die Stadt, sollen die Wohnräume bei Gebäuden nahe diesen beiden Straßen diesen Straßen weggewandt sein, d.h. sie würden nach Südsüdwest bzw. Westen schauen.

Wir meinen: Das führt bedingt durch die Fenster als sehr gute passive Solarenergiesammler leicht zu Überhitzungen im größeren Teil des Jahres und notgedrungen dazu, tags die Rolläden o.ä. weit runterzulassen und Licht anzuschalten .... Schlafräume sind i.a. ungünstig in südliche und westliche Richtungen. Insgesamt besteht also lärmbedingt eine ungünstige Situation für diese Gebäude und Wohnungen.

### Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines und Wald I	S. 1
2. Ausmaß der Existenzgefährdung der Betriebe der Kläger:	S. 2
3. Ist (war) Wohnungsmarkt in Freiburg zusammengebrochen?	
Wichtigste Ziele und Zwecke der SEM nicht alle erreichbar	S. 4
4. Bevölkerung und Bedarf I	S. 5
5. Bevölkerung und Bedarf II Der Trendbruch - Kein Bedarf ab Mitte der 2020er	S. 7
6. Bevölkerung und Bedarf III Dietenbach überflüssig – Werkstattbericht – Tab.34	S. 8
7. Tricksen mit dem Leerstand – extrem niedrige Leerstandsquote von 0,4%?	S. 10
8. Das Tricksen gegen viel Dachaufstocken	S. 11
9. Mooswälder und Langmatten- und andere Wäldchen	S. 13
10. Kosten und Zügigkeit ? Die Unwirtschaftlichkeit für die Sparkasse	S. 15
11. Zügigkeit und Alternativen II zu wenig Bauhandwerk	S. 19
12. Klimaschutz-Pflichten nach Paris 2015, Dietenbach und SUP	S. 20
13. Zur Rüge nach §215 BauGB - Teil 11.4. - Artikel 20 a GG	S. 22
14. Naturschutz	S: 22
15. Pflicht zur SUP bei Dietenbach II	S. 25
16. Bedarf IV Empirica-Kurzstudie 2016 - kein Bedarf Richtung 2040	S. 25
17. Bedarf V - Dietenbach nur für Wohnflächen-Luxus?	S. 27
18. Lärm --Urbanes Gebiet für mehr Beschallung :-{	S. 30



- 31 -

Freundliche Grüße,  
für das gewählte Sprecherteam des  
RegioBündnis pro Landwirtschaft, Natur und ökosoziales Wohnen

Freiburg i.Br. am 11. Juli 2021

gez. Monika Falkner, gez. Ralf Schmidt,

Georg Löser

Für Rückfragen und Kontakt für diese Mitteilung:

Dr.rer.nat. Georg Löser, Weiherweg 4 B, 79194 Gundelfingen  
regiobuendnis@posteo.de

**PS: Das RegioBündnis** umfasst 17 große und kleine Landwirte-, Natur-, Umweltschutz-, Kleingarten- und Nachhaltigkeits-Vereinigungen mit über 7000 Mitgliedern.

**Das RegioBündnis** wendet sich auch mit seiner 3. Erklärung vom Dez. 2020 weiterhin **strikt gegen den Neubaustadtteil Dietenbach** und setzt sich ein für den ökologisch sozialen Stadtumbau  
[http://regiobuendnis.de/media/3. Erklaerung\\_RegioBuendnis zu Dietenbach pro Wald und Voegel.pdf](http://regiobuendnis.de/media/3_Erklaerung_RegioBuendnis_zu_Dietenbach_pro_Wald_und_Voegel.pdf)

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg regiobuendnis@posteo.de.  
AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landes-  
naturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, AK Wasser im BBU eV, Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg,  
BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOTrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis  
Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV, NABU-Gruppe Dreisamtal eV, Plan B eV, Verein für den Erhalt der Schönbergwiesen eV. **Kontakte:** abl-bw.de  
agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ecotrinova.de gartenleben-freiburg.de  
klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de lnw-bw.de/lnw-vor-ort/ nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net schoenbergwiesen.de