



Medienmitteilung des RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen **19.7.2018**
Langfassung - Version 19 Uhr

Der gesuchte „Plan-B“ statt Dietenbach: Es gibt mehr als genug Alternativen –

Perspektive über 26.000 neue Wohnungen für Freiburg möglich falls nötig

Umstrittener Freiburger Riesen-Neubaustadtteil wird zur platzenden Seifenblase

Die Oberbürgermeister u.a von Karlsruhe, Heidelberg, Tübingen und Lörrach beim Deutschen Nachhaltigkeitsrat der Bundesregierung erteilten am 14. Juni 2018 in einer gemeinsamen Erklärung des „Oberbürgermeister-Dialoges Nachhaltige Stadt“ dem Wohnungsbau auf Äckern und „grünen Wiesen“ die Absage und wollen für mehr und bezahlbare Wohnungen nur Innenentwicklung. Dazu fehlt die Reaktion der Freiburger Politik. Haben die Stadt Freiburg und einige Gemeinderatsfraktionen solche Zeichen noch nicht erkannt und setzen mit veralteter Denkweise mit einem Riesen-Neubaustadtteil Dietenbach auf landwirtschaftlichem Boden und Wald immer noch auf Flächen- und Natur- und Landwirtschafts-Fraß für Wohnungen, die besser an anderem Platz in Freiburg errichtet werden sollten?

*Auf aktuelle Anregung immerhin von Sprechern mehrerer Gemeinderatsfraktionen und seiner 15 Vereinigungen stellt das **RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** am 19.7.2018 einen neuen **Werkstattbericht** seines Mitglieds **ECOTrinova e.V.** vor. Das wurde nötig wegen Wohnungsmangels, verbreitet zu hoher Mieten und weil in der großen Gemeinderats-Drucksache G-17/230 vom Nov. 2017 viele Maßnahmen und Möglichkeiten nicht beziffert sind, auch fehlen neuartige Wohnbau-Potenziale. Diese wichtige Ratsunterlage, die in Arbeit befindliche Einwohnerprognose (die u.a. die Halbierung des Zuwanderungsüberschusses in 2017 berücksichtigen müsste) und die Studie zu innovativen Kleingärten werden erst im Herbst 2018 im Gemeinderat öffentlich beraten, ein Skandal, denn: **Damit fehlen wichtigste Grundlagen für die Tagesordnung zu Dietenbach am 24.7.2018 im Gemeinderat, der anscheinend ins Blaue hinein entscheiden soll. Absetzung der Tagesordnung zu Dietenbach wäre das Allermindeste schon deswegen.***

Werkstattbericht für das RegioBündnis: Rund 20.600 bis 26.500 Wohnungen und mehr:

In dieser Situation kommt nun der Werkstattbericht für das RegioBündnis. In diesem wird dargestellt, wie viele Wohnungen von 2014 bis 2030 in Freiburg kürzlich fertig wurden, derzeit und in Kürze erstellt und künftig ohne Bauen auf der grünen Wiese erstellt werden können. Es sind – immer noch unvollständig – also mindestens rund 20.600 bis 26.500 Wohnungen (WE) **ohne umstrittene geplante Baugebiete Dietenbach, Mooswald-West, Zähringen auf der Höhe, Ebnet Etter-Ost und einige andere.** Ohne die jüngst und derzeit sehr starke Wohnbautätigkeit in Freiburg sind es auch ab 2018 gerechnet mit rund 16.600 bis 22.500 sehr viel mehr als die langfristig in Dietenbach geplanten 6.000 (bis 2030 max. 2500 bis 3000). Die Stadt nennt auf Basis des Empirica-Gutachtens von 2014 14.600 Wohnungsmehrbedarf für 2014 bis 2030.

Das im Werkstattbericht bezifferte Potenzial ist also ohne Dietenbach usw. deutlich größer als bis 2030 realistisch baubar. Es reicht, falls die Einwohnerschaft dann weiter zunimmt auch für viele weitere Jahre nach 2030, dies erst recht weil:

RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen.

bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg E-Mail: regiobuendnis@posteo.de.

Mitglieder: Abl Arbeitsgem. bäuerliche Landwirtschaft B-W. e.V., AGUS Arbeitsgem. Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Wasser im BBU e.V., Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, BI Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOTrinova e.V., GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof e.V., NABU Freiburg e.V., NABU Gruppe Dreisamtal e.V., Plan B e.V.

Kontakte: abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de birolandwirtschaft.de ueber-das-regiobuendnis/ ecotrinoa.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net



Einige große Wohnbaupotenziale müssen zu den Alternativen noch addiert werden:

- * die restlichen Bauflächen der 106 Neubaugebiete des Freiburger Flächennutzungsplanes 2006-2020. Hierzu ist von der Stadt der aktuelle Stand nicht nur pauschal mit 5.400 WE, sondern auch öffentlich im Detail nötig, um Doppelzählungen zu vermeiden.
- * die sehr erheblichen Baumaßnahmen der Stadtbau, der großen Baugenossenschaften, des Siedlungswerks, der Bundesanstalt BIMA und anderer, die nur teilweise oder zu Null angesetzt wurden aufgrund Vorsicht wegen Abrissen und leicht möglichen Doppelzählungen. **Ein Teil derer Maßnahmen steckt aber in den**

„neuen Potenzialen“ von rund 11.000 WE, d.h. in

- * Aufstockungen und Dachausbauten mit zusammen 5000 WE (ECOTrinova-Medienmitteilung 17.5.2018), was von Akteure laufend angegangen wird, aber im Rahmen von anstehenden oder vorgezogenen Sanierungen teils erst nach 2030 realisiert werden kann. Hauptakteure wären bei ihren Altbauten die Freiburger Stadtbau, die Baugenossenschaften, BIMA und weitere. Einige Aktivitäten laufen bereits.

Hinzu kommen weitere rund geschätzte 6.000 WE durch

- * Überbauen weiterer Parkplätze (bis 3000 WE) wie beim Eistadion, beim Bahnhof Littenweiler, beim Regierungspräsidium und Chemischer Landesuntersuchungsanstalt und auf einer Vielzahl von Garagenhöfen
- * durch Hinterhäuserausbau fürs Wohnen (bis 1000 WE)
- * als Anbauten (bis 1000 WE) wie sie u.a. von der Stadtbau und vom Bauverein Breisgau getätigt werden
- * durch Aktivieren vor Einliegerwohnungen (bis 500 WE)
- * Vorsichtig notiert ist mit 500 weiteren WE das Potenzial für Wohnungen auf 10 Verbrauchermärkten, ohne Parkplätze dabei anzusetzen und ohne Landwasser, wo so 200 WE entstehen sollen. Ein Verbrauchermarkt an der westlichen Breisacher Str. hat es im kleinen Maßstab bereits vor Jahren verwirklicht.

Ein gutes Dutzend **großer Wohnbaupotenziale der laufenden Rahmenplanungen für den Stadtteil**

Mooswald samt Chancen des Perspektivplans für den Flächennutzungsplan ab 2020 sowie kleinerer Planungen in bestimmten Straßen ist auch im Werkstattbericht **noch nicht mit Zahlen enthalten**.

Einen weiteren großen Block im Werkstattbericht machen mit rund 6.000 WE (!) rund 40 mittelgroße und kleine kürzliche, aktuelle und künftige Baugebiete aus, die in der Drs.G-17-2030 überwiegend nicht genannt oder nicht beziffert sind, die aber meist dank Medienmeldungen im Werkstattbericht aufgenommen sind.

Über 4.000 WE ergeben aktuelle Baugebiete nach Drs.G-17-230 zehn große und kleinere Neubaugebiete wie Zinklern, Gutleutmatten, Güterbahnhof Nord (ohne Westteil), aus Naturschutzgründen aber ohne Zähringen „Auf der Höhe“, aber mit von nun für uns bezifferten rund 1.400 Wohnungen und Wohnheimplätzen für Studierende in 3 in der Drs. genannten Gebieten.

Von den „Prowo-Flächen“ wurden Zähringen-Nord und Stühlinger-West übernommen, letzteres stark verkleinert zum Erhalt der Kleingärten, aber um die Überbauung der Güterbahn-Tiefloge (geplante S-Bahn) um rund 10 Hektar erweitert. - Das RegioBündnis und seine Mitglieder behalten sich aber vor, zu diesen und anderen einzelnen bezifferten und anderen Baumaßnahmen konkreter Stellung zu nehmen.

Die schillernde Seifenblase Neubaustadtteil Dietenbach platzt nun absehbar spätestens dann, wenn vor Gericht bei den kostenlosen Klagen gegen Enteignung oder bei späteren Klagen gegen Dietenbach-Bebauungspläne die Bedarfs- und Alternativenfrage scharf geprüft wird. **Besser aber jetzt zum 24.7.2018.**

RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen.

bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg E-Mail: regiobuendnis@posteo.de.

Mitglieder: Abl Arbeitsgem. bäuerliche Landwirtschaft B-W. e.V., AGUS Arbeitsgem. Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Wasser im BBU e.V., Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, BI Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, Ecotrinoa e.V., GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof e.V., NABU Freiburg e.V., NABU Gruppe Dreisamtal e.V., Plan B e.V.

Kontakte: abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de birolandwirtschaft.de ueber-das-regiobuendnis/ ecotrinoa.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net



Beim jetzigen Verfahren der Stadt mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) konnte das bisher umgangen werden mit Alibi-Scheinalternativen mehrerer von vornherein völlig ungeeigneter Großflächen im Mooswald, in Ebnet auf dem Wasserschutzgebiet für Freiburg usw.. Hierbei können kleinteiligere in der Summe große Alternativen zunächst formalistisch ausgeblendet werden. Aber schon 3 der mittleren Alternativen wie der kleine Neubaustadtteil Zähringen-Nord (bis 1400 WE) plus Güterbahnhof-Nord Westteil (bis 700 WE) plus z.B. das Rahmenkonzept Auf der Haid (500 WE), zusammen etwa so groß wie Dietenbach bis 2030 (max. 2500-3000 Wohnungen), können Dietenbach vor Gericht zu Fall bringen.

Neben der Anzahl der Wohnungen **ist die Bezahlbarkeit zentral**. Hierzu haben die von ECOtrinoa aufgeführten Alternativen den Charme der Chancen auf relativ günstigen Wohnraum. Gründe sind, dass die Flächen oft bereits den Akteuren gehören, die Flächen i.w. bereits erschlossen sind, auch günstig für die Stadt und den Klimaschutz. Ein Beispiel sind die bereits realisierten Umbauten von Hochhäusern in Freiburg-Weingarten im Programm Soziale Stadt soweit für Mietwohnungen. Ein neues Beispiel ist das Aufstocken in der Belchenstraße, wo die Stadtbau ohne öffentliche Förderung neuen Wohnraum mit Kaltmiete um 8,4 Euro auf Mietspiegelniveau schafft bei extrem geringen Heizkosten. Hierbei entsteht also keine Verschlechterung des künftigen Mietspiegels, völlig im Gegensatz zu Neubauwohnungen etwa im Güterbahnhof Nord mit Kaltmieten von z.B. 16 Euro pro qm und Monat.

„Noch besser ist sozialer Wohnungsbau „auf Dächern“ und Parkplätzen usw. mit um 20 bis 30% verringerten Mieten und dauerhafter Bindung“, so Dr. Georg Löser, ein Sprecher des RegioBündnis und Hauptautor der neuen Studie: **„Neubaugebiete gehören nicht auf Äcker, Wald und Wiesen, sondern z.B. verteilt auf Dächer und Parkplätze“**. So können **Mietpreisspiralen** nach oben durch Null Neubau auf der „grünen Wiese“ und **Erhalt und Schaffen bezahlbaren Wohnraums** in der Stadt vermieden werden und der **Großangriff auf Landwirtschaft und Natur** in der Dietenbach-Niederung gestoppt werden. Die Vereinigungen sehen ganz anders als die bisher von „Bauen auf Teufel komm raus“ veranlasste Stadt **keine Allgemeinwohlgründe**, die den Neubaustadtteil erzwingen, ganz im Gegenteil. Es ist Aufgabe der Stadtverwaltung und des Gemeinderates sowie der gemeinnützigen und anderen Wohnungswirtschaft sowie der Bürgerschaft, ein Mehr an Wohnraum weitgehend ohne Flächenverbrauch zu erschließen - damit es bei den Mieten und für Neueigentum „bezahlbar“ wird - und ganz ohne Neubau im Außenbereich.

Nachsatz: Die Vereinigungen des RegioBündnis danken erneut denjenigen Eigentümerinnen und Eigentümern von Dietenbach, die bisher nicht verkaufen wollen und so helfen, der Bevölkerung Freiburgs und der Region, dass nicht die Äste abgesägt werden, d.h. diejenigen Flächen verloren gehen, die die Menschen für ihre Ernährung brauchen. Freiburg ernährt sich nur noch zum kleinen Teil aus der Region.

Hinweis:

Das RegioBündnis umfasst 15 Landwirte-, Natur-, Umweltschutz-, Kleingarten- und Nachhaltigkeits-Vereinigungen mit rund 7000 Mitgliedern . **Hauptarbeitsgebiet** des Bündnisses ist die Verhinderung des Neubaustadtteils Dietenbach zugunsten von besseren, kostengünstigeren Alternativen, die die Natur- und Landwirtschaftsflächen in Freiburg und im Breisgau erhalten. Auch ist vorgesehen, die Themen in den Kommunalwahlkampf einzubringen

Hinweise an die Medien: b.w.

RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen.

bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg E-Mail: regiobuendnis@posteo.de.

Mitglieder: Abl Arbeitsgem. bäuerliche Landwirtschaft B-W. e.V., AGUS Arbeitsgem. Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Wasser im BBU e.V., Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, BI Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOtrinoa e.V., GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof e.V., NABU Freiburg e.V., NABU Gruppe Dreisamtal e.V., Plan B e.V.

Kontakte: abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de birolandwirtschaft.de ueber-das-regiobuendnis/ ecotrinoa.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net



Für weitere Erläuterungen, Fragen und Interviews stehen Ihnen Interviewpartner zur Verfügung

Herausgeber: RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen

Post: bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg

Pressekontakt: Dr. Georg Löser, Mitglied des Sprecherteams des RegioBündnis

Weiheweg 4 B, 79194 Gundelfingen, regiobuendnis@posteo.de,

Online u.a. bei <http://ecotrinoa.de/pages/presse-kurzinfos.php> sind

*diese Medienmitteilung unter 19.7.2018 und *Mitteilungen des RegioBündnis ab Juli 2017

RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen.

bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg E-Mail: regiobuendnis@posteo.de.

Mitglieder: Abl Arbeitsgem. bäuerliche Landwirtschaft B-W. e.V., AGUS Arbeitsgem. Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Wasser im BBU e.V., Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, BI Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOtrinoa e.V., GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof e.V., NABU Freiburg e.V., NABU Gruppe Dreisamtal e.V., Plan B e.V.

Kontakte: abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ueber-das-regiobuendnis/ ecotrinoa.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net