

**Kurzrede am 25.1.2019 anl. Sondersynode der Evangelischen Kirche in Freiburg i.Br.
zum geplanten Neubaustadtteil Dietenbach**

Dr. Georg Löser *

für ECOtrinoa e.V., RegioBündnis pro Landwirtschaft, Natur und ökosoziales Wohnen
und als Beauftragter der Vertrauenspersonen des Bürgerbegehrens zu Dietenbach **

** Hintergrund: früherer Stipendiat des Ev. Studienwerks Villigst und Aktiver der ESG-Freiburg

Liebe Synodalinnen und Synodalen, herzlich danke für die Einladung.

Freiburg braucht mehr Wohnungen, vor allem bezahlbaren Wohnraum für mittlere und untere Einkommensschichten. *Wie und wo kann er entstehen?*

Ein Riesenstadtteil auf der grünen Wiese wie in der Dietenbach-Niederung, wo gesetzlich **Bauverbot** besteht wegen Überschwemmungsgebiet und zu viel Lärm, **ist der falsche Weg**. Er käme für den jetzigen Wohnraummangel mit ersten Wohnungen frühestens **2026/27 viel zu spät**, *wenn alles glatt ginge, und zu teuer*, schon mit Baulandpreisen 1004 €/qm lt. Ratsdrs. in 2018.

Die Planung beruht auf **überholten Bevölkerungs-Prognosen**, widerlegt vom **Landesstatistikamt**, das ab Mitte der 2020er kein Wachstum sieht, und seit Nov. 2018 widerlegt *lt. G.17-230.1* von **der städtischen Prognose**, bei der das Wachstum **2023/24 stark zurückgeht Richtung Null**, bevor Dietenbach irgendetwas bietet. *Mit 2024 (+373 Einwohner) endet diese Prognose. Würde sie ab 2015 ins Minus gehen? Für welchen Bedarf also bauen?*

Dietenbach wäre mit unwiederbringlichen Verlusten bei **Natur, Landwirtschaft und Böden** verbunden. Die Stadt Freiburg in der **Broschüre „Umweltpolitik in Freiburg“**, (2010): *“Unbebaute Fläche ist eine Ressource, die jedoch täglich in erschreckendem Maß abschmilzt ... Freiburg räumt deshalb der Innenentwicklung eine absolute Priorität ein.”* Und Freiburg heute? Auch das **Baugesetzbuch** verlangt es. *Der Erhalt unserer Lebensgrundlagen auch für künftige Generationen hat sogar grundgesetzlich Vorrang (Art. 20a bindet auch alle Kommunen!)* Er zwingt zu flächensparender Baupolitik. **Auch im Umland!**

18 OberbürgermeisterInnen beim Nachhaltigkeitsrat der Bundesregierung haben 2018 dem Bauen auf dem Acker eine Absage erteilt, Lörrach, Karlsruhe, Heidelberg, Tübingen, Leipzig usw.. **Freiburg fehlte** zum Entsetzen.

Nun die Alternativen: zunächst die „sowieso-Alternative“: In Freiburg wird sowieso sehr viel Wohnraum geschaffen - in Dutzenden Baugebieten und bei zahlreichen Einzelgebäuden. Vom Mehrbedarf laut Stadt für 2014–2030 mit **14.600** Wohnungen wurden bis Ende 2018 annähernd **4.000** Wohnungen fertiggestellt (*Drs 17.230.1, Nov. 2018*). - Schon 9 von über 50 Vorhaben schaffen nach **Angaben der Stadt 6.000** Wohnungen (WE), zusammen mit den weiteren Maßnahmen über **10.000**, plus PROWO Flächen über **2.000**, plus rund **3.000 mit Rahmenkonzepten**, soweit schon von der Stadt beziffert, alles **ohne Dietenbach** & anderes Umstrittenes

Schnelle und bezahlbare vielfältige Alternativen, die hinzukommen muss Freiburg entschiedener anpacken! Andere Städte sind Jahre voraus, wie die Bundesanstalt BBSR 2016 aufzeigte. **Dächer aufstocken, Dach-Ausbau, Hinterhäuser und ELWs erschließen, Überbauen von Parkplätzen, Wohnen für Hilfe, Senioren-WGs**, Zugriff auf rechtswidrigen **Leerstand** und illegale **FEWOs**, auch für **Notfall-Listen**.

Laut **Werkstattbericht des RegioBündnisses** können von 2014 bis 2040 **24.000 Wohnungen** erstellt werden - und das ohne Bebauung umstrittener Gebiete wie Dietenbach.

Aufstocken wie von der Stadtbau 2018 in der **Belchenstr.** erbringt **ohne öffentliche Förderung** bezahlbares Wohnen kalt mit 8,4 /qm (= Mietspiegel 2019) , warm unter 9 €/qm.

Personalabzug für Dietenbach hat Alternativen gehemmt. *Halbwahrheiten kursieren. Es liegt sehr viel Geplantes fast brach; z.B. der Umbau von Haslach-Schildacker für mehr Wohnen.*

Statt Dietenbach zu bauen, sind die **bisherigen Stadtteile** i.O. zu bringen, auch für mehr Wohnraum mit Freiräumen. **Der Perspektivplan** von 2017 kann helfen.

Die enormen Kosten des Neubaustadtteils würden den **städtischen Haushalt stark belasten** und zu Kürzungen in anderen Bereichen führen. Der **Projekthaushalt** liegt klar im Minus, trotz nur 2/3 Schule und anderer riskanter Einsparungen.

Hohe Baukosten, vgl. beim Güterbahnhof Nord mit Kalt-Mieten von 14-20 €/qm und Monat, das *Doppelte des Mietspiegels*, **erbringen keinen günstigen Wohnraum, erhöhen den Mietspiegel.**

Der 50%-Anteil sozialer Mietwohnungsbau für Dietenbach ist ohne Finanzierung beschlossen! Er kann deswegen leicht scheitern, auch an der Sparkasse, die 2018 *vor den 50% wie auch andere eindringlich* warnte.

Teure Neubauwohnungen auch in Dietenbach für **den Wohnungsmarkt würden den Mietspiegel** und die Mieten in Freiburg allgemein nach oben treiben.

Fazit 1:

Die bisherige Abwägungsüberlegung der Kirche ist u.E. nicht richtig tariert:

Die Alternative: landwirtschaftliche Böden erhalten oder (sozialer) Wohnraum dort, **stellt sich so nicht.**

Auch die Abwägung zwischen: Neubaustadtteil Dietenbach bauen **vs. Alternativen** bei der Wohnraumversorgung wäre nicht richtig, – das **mangels Bedarf ab ca. 2025** und wegen **Überzahl an „Sowieso Bauen“ plus Alternativen.**

Die neue Abwägung ist diese: Sind die **Alternativvorschläge** sogar besser als das „Sowieso Bauen“ bzw. als das **sowieso von der Stadt Vorgesehene**, und zwar **besonders für mehr Wohnraum, dessen bessere Nutzung UND für bezahlbare Mieten auch ohne öffentliche Förderung?**

Fazit 2: Der Neubaustadtteil Dietenbach ist **vollständig überflüssig**, ist **Hindernis** und wäre **viel zu teuer.**

Sagen wir jetzt gemeinsam Stopp zu weiterem Flächenverbrauch!
Der Bürgerentscheid gibt uns dazu die Gelegenheit

“Ja, das Dietenbachgebiet muss unbebaut bleiben!” -- Das dient dem **Wohl der Allgemeinheit!**
Wir erhoffen, dass die Sondersynode das auch so sehen möchte. Danke

PS: Wichtig zu wissen:

- Der neue Stadtteil widerspricht dem dringend notwendigen Natur- und Klimaschutz
- Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche schwächt die regionale Landwirtschaft weiter

PS: Die Rede wurde beim Vortrag streckenweise gekürzt aus Zeitgründen, das Gekürzte wurde teils in die Diskussion eingebracht

PS: **Die Ev. Kirche änderte Ihre Auffassung** von pro Bauen des neuen Stadtteils auf „neutral“ !

* *Kontakt: Dr. Georg Löser, bei ECOTrinova e.V., ecotrinova@web.de, www.ecotrinova.de
Post ECOTrinova e.V. bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg*