

## Medienmitteilung ECOtrinoa e.V., 23.3.2017

### **Dietenbach-Info 02 der Stadt und Gemeinderatsdrucksache zum Wohnbaubedarf zurückziehen – Totalrevision nötig – Dietenbach unnötig**

Das städtische Info „Wissenswertes: Daten und Fakten 02. Welche Wohnbauflächen braucht Freiburg bis 2030?“ und die Gemeinderatsdrucksache G12-194 mit Anlage 2 zum Wohnbaubedarf soll die Stadt umgehend zurückziehen. Das verlangte der Freiburger Umweltschutzverein ECOtrinoa jetzt mit Schreiben an OB Dr. Dieter Salomon und die Bürgermeisterriege. „Eine Totalrevision des Infos und der Ratsdrucksache ist überfällig: Beide Unterlagen sind bei der besonders wichtigen Wohnflächen-Bedarfsfrage stark veraltet. Das kann den Gemeinderat am 4.4.2017, die Bevölkerung sowie Medien zu völlig falschen Schlüssen zum Neubaustadtteil Dietenbach verleiten. Der Stadtteil ist nach neuen Daten trotz wachsender Bevölkerung nicht erforderlich“ betonte ECOtrinoa-Vorsitzender Dr. Georg Löser.

„Ganz anders als in der Wohnflächen-Bedarfsprognose, die Dietenbach zugrunde liegt, ist aber die Wohnfläche pro Kopf seit ihrem Maximum von 2011 gesunken“, belegt ECOtrinoa mit Fakten: 2011 waren es 38,2 qm, 2012 38,0 qm, 2015 37,6 qm, 2016 34,4 qm. Zum Vergleich: Eine 4-köpfige Familie mit 2 Kindern benötige um 90 qm, also unter 25 qm pro Kopf.

Die Drucksache G12-194 für die Ratssitzung vom 11.12.2012 beruhte für den Bedarf eines Neubaustadtteils i.w. auf der Wohnflächen-Zunahme pro Kopf für alle in Freiburg. Es wurde ein Zuwachs von 0,2 qm/Jahr und Person vorausgesetzt, also von fast 4 qm von 2012 bis 2030. Die Wohnfläche in Freiburg stiege dadurch von 38 auf 42 qm pro Person. Dieser Anstieg entspricht über 9.000 Wohnungen mit je gut 90 qm. Dietenbach soll laut Stadt etwa 5.500 Wohnungen erbringen.

**Stadt und Rat gingen bei Beschlüssen ab 2012 von inzwischen eindeutig überholten Prognosen aus. Eine Korrektur ist seit 2015/16 überfällig und müsste zum 4.4.2017 endlich erfolgen**, um weitere Fehlentscheidungen zu vermeiden und nicht über 1 Mio. Euro für einen städtebaulichen Wettbewerb für einen Neubaustadtteil ohne Bedarf zu verschwenden.- Auch die Daten zum Wohnbau müssten offiziell dringend aktualisiert werden. Viel mehr Wohnbebauungen etwa am Güterbahnhof Nord, viele aktuelle Baugebiete, der kleine Neubaustadtteil in Zähringen-Nord und mit dem Perspektivplan erwartete zahlreiche Bau- und Umbaugebiete der Innenentwicklung kämen hinzu.

Es sei überdies sehr unlogisch, den städtebaulichen Wettbewerb zu Dietenbach zum 4.4. in den Rat einzubringen, den Perspektivplan aber erst im späteren Frühjahr!

#### **Hintergrundinfos zur Medienmitteilung**

##### **(1) Quellen-Links zur Wohnfläche pro Kopf**

Drs. G 12-194 zum 11.12.2012: TOP 1 bei: [https://ris.freiburg.de/sitzungen\\_top.php?sid=ni\\_2011-GR-91](https://ris.freiburg.de/sitzungen_top.php?sid=ni_2011-GR-91)

**Wohnflächen pro Kopf** in Freiburg bis 2012 nach Empirica-Studie 2014, dort Abb. 12 Seite 14:

[www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params\\_E-1992662122/819329/Anlage\\_2.pdf](http://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E-1992662122/819329/Anlage_2.pdf)

1.1.2015: [www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params\\_E780711466/925931/statistik\\_veroeffentlichungen\\_stadtbezirksatlas\\_2015.pdf](http://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E780711466/925931/statistik_veroeffentlichungen_stadtbezirksatlas_2015.pdf) S. 5

1.1.2016: [www.freiburg.de/pb/,Lde/207904.html](http://www.freiburg.de/pb/,Lde/207904.html)

**Als Gründe für die Abnahme** können u.a. angenommen werden die Zunahme Studierender durch doppelte Abi-Jahrgänge und das Ende des Wehr- und Zivildienstes, zum anderen ein verstärkter Zubau von Studierendenwohnheimen und schließlich für 2015/2016 teilweise der Zustrom Geflüchteter. 2-

## (2) Zu hohe Mieten in Freiburg taugen nicht als Argument für Dietenbach:

Sehr viele Menschen können sich teure Neubauwohnungen in Freiburg und größere Wohnflächen nicht leisten. So standen 800 Neubauwohnungen nach 1 Jahr nach Fertigstellung noch leer laut Empirica-Gutachten 2014 für die Stadt. **Neubauwohnungen verteuern den Mietspiegel**, weil nicht erhöhte Bestandsmieten gesetzlich bedingt durch neue, dann i.d.R. viel höhere Mieten ersetzt werden: Die Folge ist, die Mietpreisspirale schraubt sich weiter hoch wie mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 6.12.2016. Auch die **Neubaustadtteile Rieselfeld und Vauban** konnten bekanntlich meist große bis sehr große Anstiege des Mietspiegels in der Vergangenheit nicht aufhalten, sondern haben als mit die teuersten Stadtteile zum neuerlichen (Ratsbeschluss 6.12.2016) Anstieg des Mietspiegels beigetragen.

## (3) Weiterer Kommentar zu“....Daten und Fakten 02...“der Stadt vom Oktober 2015:

Freiburg hat anders als im Info notiert bei der Wohnfläche pro Kopf **keinen Nachholbedarf**.

Als Gründe dafür können angenommen werden u.a.:

- \* die Studierenden, ein Sechstel der Bevölkerung mit i.d.R. kleiner Wohnfläche/Kopf
- \* viele Kleinverdiener, die sich größeren Wohnraum nicht leisten können
- \* viele sehr große Wohnungen von SeniorInnen
- \* etwa halb so großer Leerstand wie in Baden-Württemberg und Deutschland (Zensus 2011)

## (4) Auszug aus dem Info „....Daten und Fakten 02....“ der Stadt vom Oktober 2015:

[http://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params\\_E-1228356143/876905/Wissenswertes%2002.pdf](http://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E-1228356143/876905/Wissenswertes%2002.pdf)



Bürgerdialog zur Entwicklung des neuen Stadtteils

## Wissenswertes: Daten und Fakten 02

Welche Wohnbauflächen braucht Freiburg bis 2030?

### Die Wohnfläche pro Kopf wächst:



Die Wohnfläche pro Person ist in der Vergangenheit zwar kontinuierlich gestiegen. Dennoch haben die Freiburger heute den geringsten Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch in Baden-Württemberg. Gründe liegen vor allem im knappen und teuren Wohnungsangebot in Freiburg. Die Statistiker gehen hier – wie in vielen anderen Großstädten – von einem Nachholbedarf aus.<sup>4,7</sup>

### Medienkontakt:

Dr. Georg Löser

ECOTrinova e.V., gemeinnütziger Verein, Freiburg i.Br., Vorsitzender

[www.ecotrinova.de](http://www.ecotrinova.de), [ecotrinova@web.de](mailto:ecotrinova@web.de) Post: Weiherweg 4 B, D-79194 Gundelfingen

0761-582849 mit AB ab 10 Uhr

ECOTrinova e.V. ist für seine Gemeinschaftsprojekte, u.a. das Samstags-Forum Regio Freiburg, mehrfach preisgekrönt: 2014 offiz. Projekt der UN-Dekade Bildung für nachhaltige Entwicklung, 2013 Preis Stiftung Klimaschutz+ Heidelberg, 1. Preis Umweltschutz Stadt Freiburg/Br. 2011, 2. Platz Echt gut! Ehrenamt Baden-Wü. 2009