

ECOtrnova e.V. Medienmitteilung 19.9.2016

ECOtrnova fordert kurzfristige Maßnahmen für weitere Alternativen statt Neubaugebiet Freiburg-Dietenbach und statt Bauen auf der „grünen Wiese“ auch anderswo in der Region

Wohnbau: Dachausbau und Aufstocken in Freiburg und Region

4000 Wohnungen in Freiburg? Hausaufgaben machen statt Landwirte vertreiben

Die Aufgabe, mehr Wohnraum bereitzustellen, sollte vordringlich auch den Dachausbau und Aufstockungen voranzubringen. Dazu gehört für die Stadt Freiburg und andere Kommunen der Region das Instrument Dachausbau- und Aufstockungskataster. Beides ist in Freiburg wie u.a. ein Leerstandskataster offenbar nicht vorhanden. Der Freiburger auch regional aktive Verein ECOtrnova wandte sich dazu kürzlich an den Freiburger Gemeinderat, den OB und die Bürgermeisterriege. „Wir halten die fehlenden Kataster für ein Versäumnis. Die Hausaufgaben sind nicht gemacht. Stadt und Gemeinderat möchten wie auch andere Kommunen im Umland mehr Wohnraum schaffen. Dachausbau und Aufstockungen sind große Teilbeiträge, das Bauen auf der „grünen Wiese“, wie es großflächig bei Freiburg-Dietenbach noch geplant ist, zu vermeiden,“ so ECOtrnova-Vorsitzender Dr. Georg Löser. „Es bestehen vierteilige Alternativen statt der geplanten eklatanten „Flächen-Sünde“ Freiburg-Dietenbach und des dortigen Millionen-Kostenlochs für Erschließen, Bauen, Personalkosten und statt dort anstehenden „Abmagerungen“ und großen Enteignungsprobleme.

Der Verein verwies auf die aktuelle Expertise des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) für das Bundesbauministerium (2). Freiburg und Nachbarkreise zählen zu den besonders lohnenden Gebieten für Dachausbauten und Aufstockungen, für die es in Freiburg einige gute Beispiele gebe. Laut BBSR bieten vor allem die Wohnungsbestände der 1950er- bis 1970er-Jahre gute Voraussetzungen. Fast 40% des Wohngebäudebestandes in Deutschland entfalle hierauf. Bei verbreitet anstehender Modernisierung können die Möglichkeiten geprüft werden. Dass Dachausbauten angespannte Wohnungsmärkte entlasten, belegen viele Praxisbeispiele.

Das Hauptpotenzial liege im mittleren Preissegment, weniger im unteren. Aber Wohnkosten können sinken z.B. mit Verzicht auf zusätzliche Stellplätze dank gutem ÖPNV, Maßnahmen pro Radfahren und Car-Sharing, so ECOtrnova dazu. Und bisherige oberste Wohngeschosse erfahren mit Dachausbau und Aufstockung als solche sehr erhebliche - bis zur Hälfte - Heizenergieeinsparungen und folglich geringere Heizkosten. Weitere positive Effekte für den Wohnungsmarkt auch im unteren Preissegment würden laut BBSR erzielt, indem die künftigen Nutzer preiswertere Bestandswohnungen frei machen infolge von Umzugsketten und Sickerffekten.

Eine zweite neue Studie (3), (6), hier der TU Darmstadt und des Pestel-Instituts, weist laut Löser ebenfalls auf das immense Flächenpotential auf den Dächern von Bestandsbauten hin. Die Studie für 11 führende Organisationen der Planungs-, Bau- und Immobilienbranche sehe in der Aufstockung bestehender Bauten große Chancen. Über 1,5 Mio. zusätzliche Wohnungen könnten laut Studie durch Dach-Aufstockung entstehen. (S. 65), dies dort, wo der Wohnraum knapp und das Wohnen teuer ist: d.h. in Ballungsräumen und Universitätsstädten. Freiburg gehört laut Studie wie die Nachbarkreise zu den Regionen, wo Aufstockung besonders sinnvoll ist (S. 55). Wenn Freiburg Durchschnitt wäre als 1/400 von Deutschland, wären es für Freiburg rund 4000 Wohnungen, so ECOtrnovas Daumenregel, fast so viel wie die 5000 für Dietenbach geplanten - allein mit nur einem von vielen Maßnahmenpaketen, auf schon erschlossenen Flächen, passend für eine Öko- und Nachhaltigkeits- und Klimaschutzhauptstadt, ohne landwirtschaftlichen Boden zu vernichten.

Mitglieder der Architektenkammer Baden-Württemberg sprechen sich ebenfalls für Dachausbau aus (4). Ca. 3480 Zeichen inkl., kürzbar!

Hinweise an die Medien: Diese Mitteilung ist nach denen vom 20.7. (Grundsätze) und 25.7./korr. 10.8. mit Mail 11.8. (Bevölkerungsentwicklung) und 11.8.2016 (Leerstand) die vierte einer neuen Serie von ECOtrnova e.V. mit Argumenten, die den neuen Stadtteil Freiburg-Dietenbach auf der "grünen Wiese" und entsprechende Planungen anderswo erübrigen können. Weitere Mitteilungen werden folgen.

Damit Sie bei Bedarf die Daten umgehend selber verifizieren können, hier die Quellen:

- (1) ECOtrinoa mit Weiteren hatten den Freiburger Gemeinderat schon mit unbeantwortetem Schreiben vom 11. Oktober 2013 (13.10.2013 an OB und BM) hingewiesen:
http://www.ecotrinoa.de/downloads/2013/131011endg-Sozialökolog_Stadtumbau-statt-BaueaufTeufelkommraus.pdf
https://www.vcd.org/vorort/fileadmin/user_upload/suedlicher-oberrhein/redaktion/Position/131013_anOB_BM-Sozialo__776_kol.StadtumbaustattBaueaufTeufelkommraus.pdf
- (2) <http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2016/bbsr-online-08-2016-dl.pdf>
- (3) <http://www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de/fileadmin/images/Studien/wohnraumpotential-aufstockung/studie-wohnraum-potential-durch-dach-aufstockung-ao-langfassung.pdf>
- (4) <http://www.akbw.de/service/themen/bauen-im-bestand/der-altbau-was-ist-moeglich.html>
- (5) <http://www.baulinks.de/webplugin/2016/0333.php4>

Anhang

zur Medienmitteilung von ECOtrinoa e.V. vom 19.9.2016 siehe Anlage zu (3) + (5)

1,5 Millionen neue Wohnungen durch Aufstockungen