

Dietenbach: Die (nicht selbst verschuldete) Herkules Aufgabe für Martin Horn!

Als gebürtige Freiburgerin fühle ich mich besonders der Natur in und um Freiburg sehr verbunden und kann nachvollziehen, warum so viele Menschen in Freiburg leben möchten. Freiburg ist ja bei weitem kein alleinstehendes Phänomen, was Wohnungsknappheit in besonders attraktiven Städten anbelangt, die Argumente für mehr Wohnungen geben Sinn, doch kommt man nach Auswertung von Meldungen neuer Bauvorhaben immer wieder zu dem Ergebnis, dass nur für eine bestimmte Klientel der Aufschrei auf Wohnrecht besteht, nämlich die der wohlhabenden potentiellen Eigentümskäufer. Auch das ist nichts wirklich Neues. Meine Ohnmacht weicht glücklicherweise doch einer Wut, hierfür eine riesige Fläche intakter Natur zu opfern und deswegen habe ich angefangen, mich mit dem Thema Dietenbach auseinanderzusetzen.

Ungefähr 15.000 neue Einwohner soll Dietenbach fassen, so viele wie Vauban (ca. 5.600) und Rieselfeld (9.800) zusammen! Für wen soll dort vermutlich gebaut werden, wenn man folgende Äußerungen auswertet: 2012 äußert die Stadt, bezahlbaren Wohnraum für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen schaffen zu wollen, 2014 liegt der Fokus auf der Mittelschicht, 2017 ist laut der Grünen die Zielgruppe eine „Mittelschicht“ mit einem Familienjahreseinkommen von 75.000 Euro, was das Deutsche Institut für Wirtschaftsordnung zu den Spitzenverdienern zählt, 2018 werden als Zielgruppe unkonturiert „weite“ Kreise der Bevölkerung angegeben.

Da 45% aller Käufer von Eigentum in Freiburg von außerhalb kommen, wohingegen der Landesdurchschnitt gerade einmal 9% beträgt, werden die schon ortsansässigen Menschen, die dringend eine bezahlbare Wohnung – meist über Jahre – suchen, wieder einmal nicht berücksichtigt werden, denn aufgrund der guten Zinslage und Wirtschaftssituation, die anhalten, sehen Experten keine Entspannung auf dem Immobilienmarkt!

Herzlich Willkommen, Rendite! Freiburg, ein Paradies für private Investoren, denn die 2015 vom Gemeinderat beschlossene 50% Quote zur Förderung sozialen Wohnbaus wird regelmäßig umschifft (Neubau EKZ Landwasser, Rennweg). Da Freiburg jedoch ein Niedriglohnparadies ist, haben ungefähr 72% der ärmeren Freiburger laut Böckler Stiftung keine für ihren Verdienst adäquate Wohnung, Freiburg ist mit 21.400 Haushalten somit Negativspitze in ganz Deutschland.

Dass es aber auch anders geht, belegt der Bebauungsplan am Kronenmühlebach, wo der Investor Weisenburger 100% sozialen Wohnungsbau mit einer Bindung von 60 Jahren realisiert.

Doch selbst wenn im Dietenbach geförderter Wohnbau Vorrang hätte, wäre die Erschließung ökonomisch und sozial verträglich kaum zu realisieren. Das Projekt würde sehr teuer werden. Wegen der Überschwemmungsgefahr müssen 160 ha mit teuren Maßnahmen bearbeitet werden wie Erdaufschüttung, Wannenbau für Keller und Tiefgaragen, Talsperre im Bohrerthal, Lärmschutzwände. Die Stadt müsste ca. 614 Millionen Euro in den Ausbau der Infrastruktur investieren, von der wieder nur ein elitärer Kreis profitieren würde, jedoch alle Einkommensschichten dafür bezahlen müssten.

Dafür sollen Landwirte ihrer Existenzgrundlage beraubt werden, Pflanzen und Tiere verdrängt werden? Wo sollen regionale Produkte bezogen werden, wenn vor der Haustür alle noch übrig gebliebenen Nutzflächen zubetoniert werden? Die Erschließung von Dietenbach wird sich negativ auf das Klima auswirken. Noch werden über die landschaftlich genutzten Freiflächen den dicht besiedelten, angrenzenden Stadtgebieten Frischluft zugeführt. Mit der Bebauung ist dieser Luftstrom extrem behindert und besonders die Grenzstadtteile Weingarten, Haslach und Lehen wären von dieser Negativentwicklung am meisten betroffen, geschweige denn von den zu erwartenden Blechlawinen, die von 15.000 neuen Einwohnern durch die Stadt bewegt werden.

Noch 2005 äußerte die Stadt Freiburg zum Freiraumkonzept 2020, dass die Dietenbach-Käserbachniederung dauerhaft naturnah zu erhalten ist, und das sollte auch weiterhin der Fall bleiben. Denn umso schmerzhafter wäre es, Dietenbach aufgeben zu müssen, damit weiterhin wieder einmal der Schrei nach dem Bau „neuer“ Wohnungen Gehör findet und wieder einmal überhört wird, dass damit der Bau neuer „EIGENTUMSwohnungen“ gemeint ist, was der eigentlichen Zielgruppe die Suche nur noch schwerer, statt einfacher macht.

Wie könnte man dennoch neue Wohnungen schaffen, ohne Dietenbach zu opfern?

Im Freiburger Wochenbericht vom 23.5.18 wurde ein sehr interessanter Artikel über den Ausbau von Dachlandschaften in Freiburg veröffentlicht, den der Umweltverein Ecotrinova untersucht hat. Es gibt wohl ein Potential von 5000 Wohnungen. Auch Supermärkte und einstöckige Lagerhallen könnten aufgestockt werden. Dafür müsste ein Aktionsplan von Stadt und Gemeinderat erstellt werden. Wirtschaftsministerin Nicole Hoffmeister-Kraut kündigte schon

eine Lockerung der Landesbauordnung an. Der Freiburger Gemeinderat, hier die Freien Wähler beschäftigen sich mit dem Thema und fordern Gespräche mit allen zu Involvierenden. Noch reagiert die Stadt nicht auf das Anliegen und führt Mangel an Kapazitäten und Personal an. Angesichts des großen Potentials und der Chance, Dietenbach zu erhalten, nicht nachvollziehbar!

Zeitgleich muss sich die Stadt ein nachhaltig erfolgsbringendes Konzept zur Linderung der Wohnungsnot bei den Bürgern, die sich teure Wohnungen oder Eigentum nicht leisten können, ausdenken. Abgesehen von der eigentlich zu realisierenden 50% Quote, die im Gemeinderat verabschiedet wurde und bei deren Nicht-Verwirklichung dieser eine Rolle zum Fremdschämen einnimmt, müssen die bremsenden Quoten für sog. Baugruppen, wie sie beispielsweise in den Gutleutmatten zu finden sind, korrigiert werden hin zu einer hürdearmen Erschließung potentieller Projekte, die bezahlbaren Wohnraum auf lange Sicht schaffen.

Das Projekt Dietenbach stellt eine große Herausforderung für den neuen Oberbürgermeister Martin Horn dar, der sich aber hoffentlich einer großen Unterstützung aus der breiten Freiburger Bevölkerung sicher sein kann, damit ein sinnvoller Konsens in den noch zu erwartenden Debatten erreicht werden kann.

Anja Stoll, 25.06.18