

Medienmitteilung 22. 2. 2022

Bürgeraktion Dietenbach ist überall fordert:

Den Riesen-Neubaustadtteil Dietenbach jetzt rechtzeitig aufgeben

Besser ein Ende mit Schrecken statt Schrecken ohne Ende für Freiburg

(1) **Drei Jahre nach dem Bürgerentscheid** vom 24.2.2019 zum Neubaustadtteil Dietenbach zieht die „Bürgeraktion Dietenbach ist überall“ ein **vernichtendes Fazit** zu den Bemühungen der Stadt, im Überschwemmungsgebiet der Dietenbach-Niederung - mit Bauverbot - einen Riesen-Neubaustadtteil auf der „grünen Wiese“ zu errichten, also mit der Vernichtung von landwirtschaftlichem Boden und Wald. Die Bürgeraktion sieht ihre ablehnenden Argumente von 2019 gegen Dietenbach bestätigt und durch die neue Faktenlage gestärkt: **kein Bedarf, viel zu teuer, landwirtschaftsvernichtend, umwelt- und klimaschädlich, stark mietspiegelerhöhend** – also insgesamt gegen das Allgemeinwohl.

Die Bürgeraktion stellt fest: Fast 10 Jahre nach den ersten Beschlüssen für angeblich dringenden Wohnraum durch einen Neubaustadtteil und fast 4 Jahre nach dem ersten Satzungsbeschluss Mitte 2018 ist in Dietenbach **keine einzige Wohnung** entstanden. Das würde sich bis mindestens 2026/2027 nicht ändern. - Die wichtigsten Themen zu Dietenbach sind also ungesicherte **Versprechungen** geblieben. Die Stadt hat derweil überreichlich zu tun mit dem kleinen Neubaustadtteil Kleineschholz - für Freiburg eine große Nummer – und anderen Baugebieten. Seit fast 10 Jahren **behindert** der geplante Neubaustadtteil mit seinem sehr hohen Personal- und Kapitaleinsatz der Stadt Wohn-Alternativen und viele **andere wichtige Vorhaben für die Bürgerschaft**. Die Bürgeraktion verlangt den **sofortigen Ausgaben- und Baustopp**.
Ende der Mini-Fassung 1458 Z inkl LZ

(2) Mitentscheidend ist laut Bürgeraktion, dass **der Bedarf** für den Neubaustadtteil **entfallen** ist, wenn ersterer denn je bestand. Daran ändert auch ein nicht rechtskräftig gewordenes Gerichts-Fehlurteil nichts. In Freiburg sind von Anfang 2017 bis Ende 2020 mit netto 3.350 Wohnungen (1) fast 2.000 mehr Wohnungen entstanden, als dem Zuwachs der seit 2016 kaum gewachsenen und in 2020 geschrumpften Bevölkerung entspricht (2). Zudem sind zahlreiche Bau- und Umbaugebiete vorgesehen. Laut Prognosen des Statistischen Landesamts wird die Bevölkerung kaum noch wachsen, eventuell schon ab Mitte der 2020er Jahre sinken.

(3) Die Bürgeraktion stellt fest: Was fehlt, sind bekanntlich Wohnungen mit sehr niedrigen Mieten jetzt und nicht erst in 5 oder 10 Jahren. Aber in Dietenbach besteht keine Chance auf Wohnraum mit Kaltmieten um z.B. 6 – 8 €/qm. Denn für erschlossenes Bauland ist dort wegen der sehr hohen **Erschließungskosten mit extremen rund 1.500 € /qm** zu rechnen (Stand 2021) plus Steuern und Gebühren. Gemeinderats-Beschlüsse für 50% sozialen Mietwohnungsbau in Dietenbach sind nun erst recht illusionär. Und die Baukosten (für Material und Personal) auch für Gebäude sind weiter am steigen. Dietenbach würde sich schädlich auf den Mietspiegel auswirken, die **Mietpreisspirale weiter nach oben treiben** – zum Schrecken der meisten in Freiburg.

(4) Die **Kostenrisiken** von Dietenbach für die bereits jetzt hochverschuldete Stadt steigen ständig und sind untragbar hoch. Dietenbach belastet den kommunalen Haushalt trotz „Sonderrechnung Dietenbach“ immer mehr. Was alles musste und müsste wegen Dietenbach gestrichen werden? Nun kommen Inflationsrisiken hinzu. Es fehlt eine aktuelle öffentlich überprüfbare **Kosten- und Finanzierungsrechnung**. Deshalb verlangt die Bürgeraktion zum 24.2.2022 den **sofortigen Ausgaben und Baustopp**. - 2 -

(5) Freiburg hat viel wichtigere Ziele als einen **überflüssigen Neubaustadtteil**, nämlich den **sozial-ökologischen Umbau der Stadt** und den zwingend nötigen **Klimaschutz**. Weil die städtischen Finanzen, Personal in der Verwaltung und Bauwirtschaft sowie beim Handwerk viel zu knapp sind, müssen Stadt, Gemeinderat und Bürgerschaft jetzt entscheiden: Entweder sozial ökologischer Umbau der Stadt verbunden mit Klimaschutz oder viel zu teure Neubauten auf der grünen Wiese mit dauerhafter Zerstörung von Landwirtschaft und Natur für Wachstum um des Wachstums willen.

(6) Hochriskant für die Stadt ist, dass die **Normenkontrollklage** von Eigentümern gegen den Neubaustadtteil nun beim Bundesverwaltungsgericht in Leipzig vorliegt. Weitere Klagen sind zu erwarten. Die Dietenbach-Kaufverträge sind weiterhin schwebend unwirksam, auch weil die sogenannte Abwendungsvereinbarung zwischen Stadt und Sparkassengesellschaft fehlt. Diese signalisiert seit Juli 2018 bis jetzt **fehlende Wirtschaftlichkeit** des Neubaustadtteils für sie.

(7) Dennoch wurden mit erneuten **Abholzungen** nun zahlreicher sehr wertvoller alter Bäume der Auwaldgalerie des Dietenbachs wie ab 14.2.2022 für den Gewässerausbau vollendete Tatsachen geschaffen - im gesetzlich geschützten Biotop am Dietenbach. Die Stadt will nahe der Mundenhoferstr. in Dietenbach fast 50.000 qm wertvollen Erholungs-, Wasserschutz-, Immissionsschutz- und Klimaschutzwald **roden** und dabei **rund 3.700 Waldbäume vernichten**. Ein sehr wertvoller Laubmischwald ist aber weder ersetzbar, noch ausgleichbar. Die Stadt will die Stadtbahn mit Begleitwegen mitten durchs Langmattenwäldchen führen, das ein faktisches Vogelschutzgebiet ist. Im gesamten Baugebiet würden weitere rund 1.000 Bäume vernichtet. Die Bürgeraktion hält das für unverzeihliche Fehlplanungen. Ein Verantwortlicher der Stadt ließ vor dem Bürgerentscheid verlauten, kein einziger Baum würde gefällt.

(8) Mit der schadstoffhaltigen **Erdaushubdeponie Dietenbach** für künftige meterhohe Aufschüttungen des Baugebiets bedroht die Stadt das fachlich festgesetzte Umkircher **Trinkwasserschutzgebiet**, das auch unter der gesamten Dietenbach-Niederung liegt. Die Stadt blamiert sich laut Bürgeraktion, indem sie mit Klage gegen den Trinkwasserschutz droht, wenn Umkirch es rechtlich schützen will gegen mögliche Verschmutzungen etwa durch Gleisschotter der Aufschüttungen. Die Bodenschichten in Dietenbach sind nach Unterlagen des Geologischen Landesamts für solche Deponierung und Aufschüttungen ungeeignet.

(9) Mit dem in 2021 verabschiedeten **Energiekonzept** würden in Dietenbach an kalten Tagen aus dem vorgesehenen **Trinkwasserschutzgebiet** bis 48 Millionen Liter (48.000 Tonnen) Trinkwasser täglich für Heizungszwecke abgepumpt, mehr als alle Freiburger Haushalte zusammen täglich verbrauchen. Die damit vorgesehene gebietsweise **Grundwasser-Absenkung** um mehr als 5 Meter würde einen Teil der Waldflächen zum Absterben bringen. Zudem wäre das Energiekonzept keineswegs klimaneutral, weil Stromimport ins Gebiet vorgesehen ist und wegen enormer Mengen an grauer Energie fürs Erschließen und Bauen. Der **Neubaustadtteil wäre sogar sehr klimaschädlich**, weil der Klimaschutz bei Freiburger Altbauten aufgrund von Dietenbach entscheidend behindert wäre.

(10) Im Zeichen des Klimawandels und der begrenzten Ressourcen auf dem Planeten Erde entpuppt sich das gigantische Bauen auf der grünen Wiese als stark klimaschädlich und rückwärtsgerichtet. Zukunftsweisend und nachhaltig sind dagegen die Boden- und Ressourcen-schonenden **Alternativen** mit Bauen im Bestand. Laut Studie (17.2.2022) des Wohnungs- und Bauforschungsinstituts ARGE sind in Deutschland **über 4 Millionen neue Wohnungen durch Umbau und Dachaufbau** möglich – ohne Versiegelung von neuen Grundstücksflächen. Gesamtfassung ca 7000 Z inkl. LZ ohne Bezifferung

Hinweise: (1) Statistischer Jahresbericht Stadt Freiburg i.Br. 2021, S. 14 Grafik 11
(2) Einwohnermeldestatistik der Stadt Freiburg i.Br.

Herausgeber: Bürgeraktion Dietenbach ist überall.

Post: bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg

Medienkontakt: Beiratsmitglieder João Rafael und Martin Gnädinger

Bei der Bürgeraktion ist der gewählte Beirat für die Öffentlichkeitsarbeit zuständig.

Email: beirat@dietenbach-ist-ueberall.de