

aus "Engagiert in Freiburg", Ausgabe 2018,  
erschienen Okt. 2018.

Mitherausgeber: ECOtrinoa e.V., Dr. Georg Löser,  
Vorsitzender,  
www.ecotrinoa.de, ecotrinoa@web.de

Vereint aktiv für:

**Dachgeschoss-Ausbau und Aufstocken für bezahlbare Mieten!**

**Über 5000 Wohnungen ohne Bauland! –Alles Gute für „oben!“  
Für „virtuelle“ Neubaustadtteile statt Freiburg-Dietenbach!**

Freiburgs Dachlandschaften zeigen in der Altstadt und in den um 1900 errichteten Stadtteilen architektonisch z.T. großartige Realisierungen für viel Dachwohnraum. In neueren Stadtteilen, wo der Dachausbau und Aufstocken für Wohnungen vernachlässigt oder zu niedrig gebaut wurde, bestehen Chancen für über 5.000 weitere Wohnungen ohne Flächenverbrauch. (1) So kann laut ECOtrinoa ein dezentraler „virtueller Neubaustadtteil“ im noch wachsenden Freiburg entstehen. Das hat höchste Bedeutung für die nachhaltige Stadtentwicklung mit dem Motto: „Wohnungen bauen ohne Bauland“ ohne teure Außenentwicklung auf Äckern, Wald und Wiesen in Freiburg Dietenbach und ohne Zerstörung von Kleingärten wie im Stühlinger geplant.

#### **Fotosafari: Pilotuntersuchung von Umweltschutzvereinen**

ECOtrinoa e.V. hat dazu mit BUND OV, NABU Freiburg e.V., Plan B e.V. und Klimabündnis Freiburg als Pilotuntersuchung Gebäude einiger Straßen im Stühlinger, in der Beurbarung, in Neuburg, Zähringen und u.a. im Sedanviertel fotografiert und ausgewertet. Es ergab sich ein Potenzial von rund 1.000 Wohnungen zu je typisch 60 bis 90 qm, also für rund 3.000 Menschen. Für die Gesamtstadt schätzt ECOtrinoa die Chancen auf deutlich über 5.000 Wohnungen. Das entspricht dem umstrittenen Neubaustadtteil auf landwirtschaftlichem Boden in der Dietenbach-Niederung, wo Bauen wegen Hochwasserrisiko und Lärm von Schnellstraßen an sich verboten ist ( EiF 2017).

ECOtrinoa erwartet nun von Stadt und Gemeinderat, schnell das fehlende Kataster für Aufstockungen und Dachausbauten zu schaffen, Hemmnisse, die sich teilweise stellen, abzubauen und ein Aktionsprogramm zu starten. 2016 hatten ECOtrinoa und die Freien Wähler einen Anlauf dazu gemacht, den das Baurechtsamt abblockte. Architekten bestätigten aber in der Universität: Es geht bei fast jedem Haus! Es sind vor allem Mehrfamilienhäuser von 1950 bis 1990 mit großem Potenzial. Diese gehören oft Baugenossenschaften oder der Freiburger Stadtbau. Diese kann Aufstockungen vorweisen, auch ohne Zuschuss mit bezahlbaren Mieten von kalt 8,4 €/qm, warm unter 9 €/qm dank Fernwärme aus BHKW, so 2018 in der Belchenstr..

#### **Bezahlbare Neumieten! 2. „Neubaustadtteil2 auf Großparkplätzen und mehr!**

Aufstockungen und Dachausbauten können günstige Mieten erbringen, auch unterhalb des Mietspiegels, z.B. bei gemeinnützigen Unternehmen. Das zeigen von der Bundesanstalt BBSR untersuchte Vorbilder in Bonn. Grundstücks- und Erschließungskosten für Verkehrswege, Ver- und Entsorgung, neue Straßenbahnen usw. entfallen weitgehend, bei nahem ÖPNV, Auto-Teilen sowie autofreiem Wohnen auch ein Großteil der Stellplatzpflichten für die neuen Wohnungen. Bisherige Einrichtungen, Handel und Dienstleistungen werden in Stadtquartieren besser ausgelastet und diese belebt.

Der Clou: Auf Großparkplätzen, z.B. in Zähringen-Nord, und durch Überbauung von Großmärkten wie jetzt in Berlin sogar mit Sozialwohnungen, ist in Freiburg ein zweiter dezentral „verteilter Neubaustadtteil“ gut machbar! Zusammen mit anderer Innenentwicklung über 20.000 Wohnungen, viel mehr als nötig.(2)

*Dr. Georg Löser, Vorsitzender von ECOtrinoa e.V.*

(1) Details 17.5.2018 <http://ecotrinoa.de/pages/presse-kurzinfos.php>

(2) Details 19.7.2018 <http://ecotrinoa.de/pages/presse-kurzinfos.php>

Fotos © Georg Löser: Gebäude mit ausbaubaren, ausgebauten oder aufgestockten, aufstockbaren Dächern.



*Zunftstr. 13-15 bis 21*



*Buggingerstraße 50*



*Bezahlbare Mieten: Aufstockung Belchenstr.*



*Fehrenbachallee, Dach ausbaubar.*



*Fehrenbachallee, Dach bereits ausgebaut.*