

Kurs auf bezahlbares Wohnen

Dichter und raffinierter bauen, weniger Mieterhöhungen: Die Stadt legt ihre neue Strategie gegen **WOHNUNGSMANGEL** vor

Oberbürgermeister Martin Horn und die Stadtverwaltung läuten eine neue Wohnbauoffensive ein, zumindest auf dem Papier ist sie schonmal umfassender denn je – und sie könnte das Bild der Stadt einst ein gehöriges Stück verändern.

JENS KITZLER

Die Gemeinderatssitzung am 27. November enthält einen einzigen Tagesordnungspunkt: Wohnen. Dennoch gibt es viel zu arbeiten: Die Vorlage ist 30 Seiten dick und enthält noch über 20 Anlagen mit Tabellen und Berechnungen aller Art. Schon kommende Woche muss sich der Rat mit dem Prozedere für den nächsten Flächennutzungsplan beschäftigen. Der zielt auf den Zustand der Stadt Freiburg im Jahr 2040 ab, und selbst wenn die Instrumente der Wohnoffensive nur teilweise zur Anwendung kommen, wird sich die Stadt bis dahin ein Stück verändern.

Jetzt ein eigenes Referat

In einer Pressekonferenz am Donnerstag präsentierte OB Martin Horn das neue „Referat für bezahlbares Wohnen“ und seine Chefin, Sabine Recker (siehe hierzu „Gesicht der Woche“ auf Seite 4). Damit bekommt das Ziel ein Gesicht und ein Büro. Dort sollen künftig alle Fäden zusammenlaufen, die irgendwie mit Themen wie Wohnen, Wohnbau, Miete, Mietspiegel et cetera zu tun haben, auf dass verborgene Möglichkeiten entdeckt und bestehende besser genutzt werden. In Martin Horns Erläuterungen dazu wimmelte es am Donnerstag noch vor „vernetz-



Wo lässt sich noch Wohnraum herauskitzeln? Die Draufsicht ist in den kommenden Monaten gefragt.

FOTO: STADT FREIBURG

ten Akteuren“, „operativen Fragestellungen“ und „optimierten Prozessen“ – die neue Referatsleiterin muss viel Abstraktes mit Leben füllen.

Das gilt für das gesamte Wohnprogramm, und den passenden Slogan für den eigenen Arbeitsauftrag steuerte Finanzbürgermeister Stefan Breiter bei: „Nicht Papier auf Papier, sondern Stein auf Stein“ solle dabei herauskommen. Dazu sollen nun einige neue Werkzeuge ausprobiert werden. Um den Raum auszu-schöpfen, soll Freiburg dichter und höher bebaut werden, wobei sich eine fünf bis sechsgeschos-sige Blockbebauung als am effizientesten herauskristallisiert hat – eine Skyline wird die Stadt also eher nicht bekommen. Bau-gebiete sollen in Kooperationen

mit Genossenschaften oder Initiativen wie dem Miethäuser-Syndikat entwickelt werden, bei Baugrundverkäufen an private Investoren könnte der Zuschlag an denjenigen ergehen, der das beste Konzept für niedrige Wohnkosten bietet. Ein Förderprogramm soll Dachgeschossausbauten und Aufstockungen mit dem Baustoff Holz für Hausbesitzer attraktiv machen. Und das Rathaus will stärker als bisher Vorkaufsrechte nutzen, um an Grundstücke zu kommen. Die Liste der gesetzlichen Einschränkungen zu diesem Instrument ist allerdings lang und Finanzbürgermeister Breiter gab diese Woche gleich zu bedenken: „Ein Instrument für Bodenbeverrathung sind Vorkaufsrechte per Gesetz nicht.“ Zudem kostet der

Kauf von Grundstücken Geld – mit der Finanzierungsfrage muss sich der Gemeinderat ebenfalls beschäftigen.

Der rare Baugrund bleibt der Schlüssel zu allen Freiburger Plänen, mehr Wohnraum zu schaffen. Also appellierte diese Woche die Rathausspitze an die Bürger,

den geplanten Stadtteil Dietenbach in einem Bürgerentscheid nicht leichtsinnig preiszugeben.

„Bis 2030 brauchen wir 5700 Wohnungen“, erklärte Baubürgermeister Martin Haag, „und da ist Dietenbach schon mit drin. Wenn nicht, dann wissen wir gar nicht mehr, wie man diesen Bedarf befriedigen kann“. Nein, einen „Plan B“, den gebe es in diesem Fall nicht.

Doch auch von den Flächen, die neben Dietenbach noch bebaut werden könnten, wird keine umstritten sein. Für den kommenden Flächennutzungsplan wird jedes Areal wieder von Neu-

em untersucht werden, dazu gehören Gebiete, die im letzten Flächennutzungsplan noch aussortiert wurden oder Gebiete wie der Mooswald, um die erste grade eben noch gestritten wurde. „Es wird eine sehr kontroverse Diskussion geben“, prognostiziert Baubürgermeister Haag für die kommende Bürgerbeteiligung.

Den größten Einfluss auf die Wohnkosten habe man im eigenen Bestand, konstatierte OB Horn am Donnerstag. Allereinsten Bestand Freiburgs ist die Stadtbau, die unter Horn neu ausgerichtet werden soll. Nach der Kommunalwahl kommenden Jahr soll der dann neu zusammengesetzte Gemeinderat ein Konzept dazu absegnen. Der im Sommer ausgesprochene Mieterhöhungsstopp für die Stadtbau soll deshalb bis zum 31.12.2019 verlängert werden, als finanziellen Ausgleich erhält die Stadtbau ein Grundstück an der Carl-Mez-Straße.

Eine kleine Vorschau auf den Kurs des Unternehmens, der sich künftig zugunsten einer stärkeren sozialen Ausrichtung weniger um wirtschaftliche Autonomie küm-

mern soll. Die Stadtbau-Chefete-ge dürfte den Plänen kritisch gegenüber stehen, und während der Erläuterungen konnte man Geschäftsführer Ralf Klausmann dabei

beobachten, wie er möglichst uneteiligt an die Decke schaute. „Wir sehen natürlich auch die Dringlichkeit, mit der den Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt begegnet werden muss“, sagte er danach. Ein Satz, der ein unausgesprochenes „Aber...“ im Raum stehen ließ.

ANZEIGE

Costa Rica - Faszination und Vielfalt

Beeindruckende Bilder im Rahmen unseres Jubiläums mit Tobias Hauser, Mundologia

16.11.2018 Forum Merzhausen

Tickets: www.oekoeng.de/30-jahre