

Notwendige Güterabwägung

Gesichtspunkte für Überlegungen der Evangelischen und Katholischen Kirche in Freiburg zum Bürgerentscheid über den geplanten Stadtteil Dietenbach

1. Einleitung

Seit 2011 ist aufgrund der wachsenden Einwohnerzahl der „Schwarmstadt“ Freiburg und der zunehmend schwierigeren Lage auf dem Wohnungsmarkt ein neuer Stadtteil mit ca. 6.000 Wohnungen für ca. 15.000 Bewohner*innen in Planung. Nach Prüfung verschiedener Optionen haben sich Stadtverwaltung und Gemeinderat für das Dietenbach-Gelände als Standort des neuen Stadtteils entschieden; der entscheidende gemeinderätliche Beschluss wurde nach eingehender Bürgerbeteiligung im Juli 2018 gefasst (Beschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme). Gegen diesen Satzungsbeschluss hat das RegioBündnis „BI Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg Dietenbach & Regio“ erfolgreich ein Bürgerbegehren angestrengt, so dass es im ersten Quartal 2019 einen Bürgerentscheid über den geplanten Stadtteil geben wird.

Das RegioBündnis möchte den neuen Stadtteil verhindern, um den dafür nötigen Verbrauch von unbebauter Fläche zu vermeiden. Dieser Flächenverbrauch sei ökologisch nicht zu vertreten und entziehe den bisher auf dem Dietenbach-Gelände tätigen Bauern und damit der regionalen Landwirtschaft einen wesentlichen Teil ihrer Existenzgrundlage.

Die Befürworter*innen des neuen Stadtteils argumentieren hingegen vor allem mit der sozialpolitischen Notwendigkeit dieser Stadterweiterung. Nur durch die Errichtung eines neuen Stadtteils dieser Größe sei dem Zuzugsdruck auf Freiburg zu begegnen und gleichzeitig durch die Vergrößerung des Angebots von bezahlbarem Wohnraum für Entspannung auf dem Wohnungsmarkt zu sorgen.

Die Planungen für den neuen Stadtteil Dietenbach stehen im öffentlichen Diskurs somit im Spannungsfeld von ökologischen und landwirtschaftlichen Belangen auf der einen und der sozialen Frage des Wohnens auf der anderen Seite. Aufgrund der relevanten Sachverhalte, um die es in diesem Spannungsfeld geht, ist davon auszugehen: Unabhängig vom Ergebnis des Bürgerentscheids wird dessen Ausgang zu Veränderungen im Lebensumfeld aller städtischen Bewohnerinnen und Bewohner führen.

Beide großen Kirchen in Freiburg, die Katholische Kirche ebenso wie die Evangelische Kirche in Freiburg, haben den stadtplanerischen Prozess für den Stadtteil Dietenbach von seinen Anfängen an aufmerksam begleitet. Sie haben sich dabei auf den Planungs- und Entscheidungsprozess von Stadtverwaltung und städtischen Gremien bezogen und sich auf den Stand der politischen Willensbildung in den gewählten Gremien eingestellt. Dies führte unter anderem jeweils zur Gründung einer Fachgruppe für Dietenbach respektive die neuen Stadtteile Freiburgs und im Jahr 2017 zur Einrichtung von Projektstellen für die Entwicklung einer Konzeption von kirchlicher Präsenz im künftigen neuen Stadtteil Dietenbach sowie anderen großen Neubaugebieten Freiburgs. Die Projektbeauftragten bringen sich aktiv ein in den Stadtplanungsprozess, indem sie für die Berücksichtigung kirchlicher, religiöser, ökologischer und sozialer Belange eintreten.

Das erfolgreiche Bürgerbegehren stellt die beiden Stadtkirchen vor die Aufgabe, sich im öffentlich diskutierten Spannungsfeld zwischen ökologischen und landwirtschaftlichen Belangen auf der einen Seite und der sozialen Frage des Wohnens auf der anderen Seite über ihre Position klar zu werden. Dazu ist es notwendig, zunächst die Argumente von Gegnern und Befürworter*innen wahrzunehmen und zu würdigen. Orientierung für die inhaltliche Würdigung bieten Einsichten der christlichen Ethik, in diesem Fall insbesondere zur Ökologiepflichtigkeit und zur Sozialverpflichtung von Eigentum

(konkret: Bodenbesitz). In der Auseinandersetzung mit den diskutierten Argumenten und ethischen Einsichten können sodann Kriterien gewonnen werden für die notwendige Güterabwägung, ohne die eine begründete Position in dem geschilderten Spannungsfeld nicht auskommen wird. Abschließend können Konsequenzen für die Beteiligung am öffentlichen Diskurs aufgezeigt werden.

2. Die Diskussion um das Dietenbach-Gelände vor dem Hintergrund der Boden-Problematik

Im öffentlichen Diskurs steht die Frage des Umgangs mit einer Bodenfläche von ca. 130 ha und einer Planungsfläche von 108,4 ha im Vordergrund. Ist dieser Boden in seinem natürlichen, bisher weitgehend nicht versiegelten Zustand zu belassen? Oder soll diese Fläche bebaut werden? Soll darauf ein neuer Stadtteil für ca. 15.000 Bewohnenden entstehen? Oder soll diese Fläche in ihrer bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung beibehalten werden?

Die Kirchen schreiben in ihrem gemeinsamen Wort 2014: *„Der christliche Glaube verpflichtet uns, verantwortlich mit der uns anvertrauten Schöpfung umzugehen.“* (EKD und DBK, Gemeinsame Verantwortung für eine gerechte Gesellschaft, 2014, Gemeinsame Texte 22, S. 34)

Damit rücken sie die Verantwortung des Menschen für die Schöpfung und damit auch für den Boden in den Vordergrund, der eines besonderen Schutzes bedarf. Der Umgang der Menschen mit dem Boden spielt in der Klimafrage eine wichtige, wenn nicht gar entscheidende Rolle. Der Boden leistet einen unersetzlichen Beitrag zur Erhaltung unserer klimatischen und ökologischen Bedingungen. Als zentraler CO²-Speicher, Grundlage für Biodiversität und Nahrungsversorgung – und damit einhergehend die Ernährungssouveränität der Bevölkerung – sind der Boden und seine Erhaltung lebensnotwendig. Dies gilt für jetzige und zukünftige Generationen. Wie wir mit dem Boden umgehen, ist somit eine Überlebens- und eine Generationenfrage. Wir Menschen sind aufgrund der ökologischen, sozialen und intergenerationellen Gerechtigkeit verpflichtet, Boden zu schützen und zu erhalten.

Der Boden selbst hat aber keine Stimme. Er kann nur über gesetzliche Regelungen und gesellschaftliche Vereinbarungen zu seinem Recht kommen. Ein Ansatzpunkt ist dafür Artikel 14 (2) des Grundgesetzes: *„Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“* In den letzten Jahren gab es in der Bundesrepublik einige neue Regelungen, die das Recht des Bodens hervorhoben. Jedoch fehlt es an vielen Stellen am Bewusstsein für den Boden und seine Bedeutung. Eine große Schwierigkeit besteht neben Besitz- und Nutzungsfragen darin, dass der Schutz des Bodens eine persönliche Veränderung des Lebensstils und der Konsumgewohnheiten erfordert. Im Gemeinsamen Wort der Kirchen heißt es im Blick auf die ökologische Veränderung in unserer Gesellschaft (vgl. EKD und DBK, Gemeinsame Verantwortung für eine gerechte Gesellschaft, 2014, Gemeinsame Texte 22, S. 35): *„Es braucht eine weltweit greifende grundlegende Transformation der Wirtschafts- und Lebensstile, um auch für kommende Generationen eine hohe Lebensqualität zu erhalten. Dieser anspruchsvolle Veränderungsprozess wird nur dann gelingen, wenn das neue Ziel der ökologischen Verantwortung mit den herkömmlichen Prinzipien der marktwirtschaftlichen Freiheit und des sozialen Ausgleich verbunden wird. Das ist die notwendige und durchaus konfliktreiche Zielppluralität der ökologisch sozialen Marktwirtschaft.“*

In diesem Spannungsfeld befindet sich konkret der Umgang mit der Bodenfläche des Dietenbach-Geländes.

3. Argumentation für eine Nicht-Bebauung des Dietenbach-Geländes

Die Befürworter*innen einer Nicht-Bebauung des Geländes bringen eine ökologische, am Bodenschutz orientierte Position verstärkt seit der Planungsphase ein. Sie verbinden die ökologische

Argumentation mit der Situation der Landwirte, die auf den Boden angewiesen sind und die Frage nach regionaler Ernährungssicherheit aufwerfen. Dabei wird der ökologischen Problematik, dass es sich bei der vorfindlichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung teilweise um eine intensivierte Bewirtschaftung mit problematischen Folgen für den Boden handelt, in der Argumentation der Befürworter*innen einer Nicht-Bebauung wenig Gewicht beigemessen. Mit der Neuregelung für die Eingabe von Bürgerbegehren seit 2016 bei baulichen Großprojekten sehen die Befürworter einer Nicht-Bebauung eine Möglichkeit, die bisherige Diskussion in die Stadtgesellschaft zu öffnen. Über den Umgang mit diesem Boden soll nach ihrer Auffassung die Stadtgesellschaft nun gemeinsam entscheiden, da diese Frage die Zukunft der Stadt betrifft und deshalb nicht nur die gemeinderätliche Entscheidungsebene einbezogen sein sollte. Sie haben daher das erfolgreiche Bürgerbegehren angestrengt und begrüßen den bevorstehenden Bürgerentscheid als Chance, die städtischen Planungen zu stoppen.

Die Argumentation zur Erhaltung von 130ha landwirtschaftlicher Nutzfläche betont vor allem die Notwendigkeit des Bodenschutzes. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die finanziellen Kosten der Umsetzung des Planungsgebietes aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zu Natur-, Hochwasser- und Lärmschutz günstigen Wohnraum nicht ermöglichen könnten. Hinzu komme ein sehr hohes und nicht vertretbares ökologisches Minus durch die Aufschüttung des Geländes. Diese ökologische Negativbilanz könne nicht mehr ausgeglichen werden.

Als Alternativen werden diverse Projekte dargestellt, die auf dem bestehenden städtischen Gebiet der Stadt Freiburg bereits möglich wären (Nachverdichtung, Dachaufstockungen, Überbauungen) und damit eine weitere Versiegelung des Bodens außerhalb des bisherigen Stadtgebiets vermeiden oder vermindern würden. Herausgestellt wird, dass die Stadtpolitik in der Bodenfrage sich verändern müsse und Alternativen ernsthaft geprüft werden sollten – der Boden soll zu seinem Recht kommen.

Die Befürworter*innen einer Nicht-Bebauung gehen davon aus, dass das Bevölkerungswachstum für die Stadt Freiburg nicht so stark wie prognostiziert sein und sich mit den Jahren abmindern werde. Aus diesem Grund seien längst nicht so viele Wohnungen notwendig wie offiziell veranschlagt; die diesbezügliche Berechnung bezieht sich auf 7.000 Wohnungen, allerdings ohne Flächenangaben und ähnliche Parameter. Zur Untermauerung dieser Position werden unterschiedliche offizielle statistische Erhebungen und Prognosen zitiert.

Weitere wichtige Argumente beziehen sich auf die steigende Mobilität, die durch einen neuen Stadtteil entstehen und den ÖPNV an seine Grenzen bringen werde. Damit werde die Umwelt- und Verkehrsbelastung für die Stadt Freiburg weiter gesteigert. Als Problematik komme hinzu die vermehrte Nutzung von anderen Freiraumflächen und Parks in der Umgebung, die bereits jetzt stark beansprucht sind (z.B. Mundenhof, Dietenbachpark).

Schließlich stellen die Befürworter*innen einer Nichtbebauung die These auf, dass der Stadtteil Dietenbach für die eigentliche Wohnraumproblematik in der Stadt zu spät käme. Mit einer Wohnbebauung ist in Dietenbach frühestens ab 2024 zu rechnen; dann aber wäre der Höhepunkt des Zuzugs bereits erreicht und müsste durch die Innenverdichtung gedämpft werden.

Übersicht zur Argumentation für eine Nichtbebauung in Stichworten (vgl. <https://rettet-dietenbach.de/>) [Stand: Ende Oktober 2018, Wir erheben kein Anspruch auf Vollständigkeit, die Argumentationsliste auf der Homepage wird regelmäßig aktualisiert und erweitert.]

Ökologie:

- Versiegelung von (zum überwiegenden Teil) landwirtschaftlicher Nutzfläche: 130ha

- Verlust der Biodiversität (Zerstörung von Biotopen und Naturflächen, von Flächen für Vögel und Tiere der angrenzenden Schutzgebiete und der dafür notwendigen Nahrungs- wie Brutfläche)
- Aufschüttung des Geländes (nicht klimaneutral möglich durch Abgase bei der Anlieferung von Aufschüttung)
- fehlende Landwirtschaftliche und ökologische Ausgleichsflächen
- Verhinderung von regionaler Nahrungsversorgung durch fehlende Anbauflächen
- Behinderung der Ernährungssouveränität von Stadt und Region
- drohender Existenzverlust von Landwirten (Pachtflächen im Planungsgelände für die Bewirtschaftung von Höfen notwendig)
- Hochwasserschutz in Horben (extremer Natureingriff)
- Erhöhung des Drucks auf umliegende Naherholungs- und Naturschutzgebiete (Mundenhof, ausgelagerte Grünflächen, Belastung von weiteren Parks und Naturschutzflächen, z.B. Rieselfeld)
- Mobilität: Verkehrsbelastung der Straßen und des ÖPNVs in die Stadt
- Abholzung von 5ha Wald
- Grundwasserprobleme bei der Bebauung (deshalb Aufschüttung)

(Sozialer) Wohnbau:

- Fehlannahmen über künftigen Wohnraumbedarf aufgrund unzutreffender Datengrundlagen (u.a. Grundannahme von Erhöhung der individuellen Wohnfläche um 0,2qm/Jahr pro Person); nach eigener Berechnung nur 7.000 fehlende Wohnungen, die durch Nachverdichtung und bestehende Pläne bereits umgesetzt werden oder künftig verwirklicht werden können
- Verstärkung von Zuzug durch neue Bauflächen
- Interesse von Immobilienkäufern von außerhalb, Gelände betrifft nicht Freiburger*innen (45% der Immobilienkäufer*innen in Freiburg sind von außerhalb)
- Nutzung alternativer Formen von Nachverdichtung in der bestehenden Stadtstruktur (Aufstockung, Überbauungen, ...) nicht oder nur teilweise umgesetzt
- Prognose der Stagnation des Bevölkerungswachstums bei 240.000 E. (Statistisches Landesamt für das Jahr 2040)
- fehlende Außenentwicklung (Kooperation mit umliegenden Kommunen) und Infrastrukturmaßnahmen
- voraussichtlich hohe Miet- und Kaufkosten durch hohe Infrastrukturmaßnahmen und Planungsleitsätze (Klimaneutralität, Lärmschutz, Hochwasserschutz, Ökologische Standards)
- fragliche 50%-Quote für die soziale Wohnbebauung (Sparkassen-Konzept und Immobilienfrage, Investoren)
- zeitliches Fenster der Bebauung läuft entgegen Bevölkerungswachstum und Notwendigkeit von Wohnraum (der Stadtteil kommt zu spät)
- Lärmschutz zur Bundesstraße (6 m hohe Schutzwand) verteuert das Gelände und ist „unwohnlich“
- Lärmschutz und ZMF (Verlust eines bedeutenden Kulturprojekts durch Anwohnerklagen)

Demokratische Einwände:

- fehlende Beteiligung der Bürger*innen beim Planungsprozess und Entscheidung
- mangelnde Transparenz
- drohende Enteignung von Bürger*innen,
- hohes Finanzrisiko für die Stadt (und damit für die Bürger*innen)

4. Die Diskussion um den geplanten Stadtteil Dietenbach vor dem Hintergrund der Wohn-Problematik

Die städtische Verwaltung ist seit 2010 vom Gemeinderat beauftragt, eine Lösung für den Umgang mit der zunehmenden Bevölkerungszahl zu finden und angemessenen Wohnraum für diese zu gewährleisten. Zeitgleich steigen seither durchgehend neben der Bevölkerungszahl die Kosten für den Wohnraum in der Stadt. Sie ist inzwischen als sog. „Schwarmstadt“ definiert, d.h. die Stadt Freiburg hat eine große Anziehungskraft für unterschiedliche Personengruppen, die „in der Stadt“ leben wollen oder müssen. Freiburg ist eine der teuersten Städte zum Leben und Wohnen in ganz Deutschland. In diversen Prozessen wurden Handlungsoptionen und mögliche Gelände zur Wohnbebauung geprüft. Kein Gelände ist in der Bevölkerung unumstritten. An allen Orten regen sich Widerstände. Keine Nachverdichtung oder Gebäudeerhöhung wird ohne rechtlichen Streit und Veränderungen in den Plänen (meist geringere Gebäudehöhe) umgesetzt. Diverse Pläne zur Aufstockung oder Überbauung stehen vor der Herausforderung, Privateigentümer oder nicht-städtische Eigentümer von den Maßnahmen zu überzeugen. Gründe dafür sind die Kosten, die mit diesen Maßnahmen zusammenhängen und die gerichtlichen Auseinandersetzungen. Es besteht die Spannung zwischen individuellen Rechten an Privateigentum und allgemeinen Erwartungen an Besitzende.

Die Wohn-Problematik betrifft inzwischen alle Einkommensgruppen. Arbeitgeber*innen aus allen Bereichen der Wirtschaft und des öffentlichen Lebens stehen vor dem Problem, Arbeitnehmer*innen für die vorhandene Arbeit zu finden. Und die Arbeitnehmer*innen wiederum haben wenige Möglichkeiten, bezahlbaren Wohnraum für sich zu erhalten, um in Freiburg zu leben und zu arbeiten (statistisch liegt das Verhältnis von der Finanzierung des Wohnraums bei ca. 40% der Lebenshaltungskosten). Familien stehen vor der Herausforderung, auf kleinen Wohnflächen oder in Mietverhältnissen zu leben, die kaum die Eigenkapitalbildung zulassen. Diese Eigenkapitalbildung ist wiederum für die soziale Sicherheit und die Zukunftsperspektiven der Familien notwendig. Personen mit geringem oder keinem Einkommen, Personen mit Migrationshintergrund, temporär in Freiburg lebende (z.B. Studierende) oder Personen mit Einschränkungen oder höheren Alters haben zusätzliche Schwierigkeiten auf diesem angespannten Wohnungsmarkt. Personen werden aus ihrem sozialen Umfeld gedrängt, weil sie durch Sanierungen oder Modernisierungen ihre Miete nicht mehr zahlen können. Wenige Steuerungselemente erleichtern bisher für ältere Menschen den Wechsel aus dem bisherigen Wohnumfeld mit zu großen Wohnungen in kleinere Wohnungen im vertrauten Umfeld. Nicht nur die beiden kirchlichen Wohlfahrtsverbände verweisen regelmäßig auf die Notwendigkeit von sozialem Wohnungsbau in den Städten hin, um diesen sozialen Verschiebungen entgegen zu treten.

Die Wohnproblematik zieht sich somit in die soziale Zusammensetzung einer Stadtgesellschaft hinein. Wenn Wohnraum nur mit einer gesicherten Existenz bezahlbar ist, steht die soziale Veränderung der Stadtgesellschaft an. Wer bestimmt, wer in einer Stadt leben darf oder nicht? Sind es die finanziellen Möglichkeiten? Oder bietet die Stadt die Lebensmöglichkeiten für eine differenzierte Bevölkerung an? Die Folgen davon sind Fragen nach der Sicherstellung der Lebensmöglichkeiten und Versorgung in der Stadt in alle Dienstleistungsbereiche hinein. Zum anderen stellt sich die Frage: Wohin wirkt sich die soziale Verschiebung aus? Woher stammen die Arbeitenden einer Stadt, um ihrer Arbeit nachzugehen? Wo sind die Arbeitslosen, Wohnungslosen und Kranken, wo die Armen einer Stadt? Mit diesen Fragen beschäftigt sich, als ein Beispiel, die Jahreskampagne der Caritas Deutschland „Jeder Mensch braucht ein Zuhause“, die viele Hintergründe zur Wohnsituation in Deutschland zur Verfügung stellt (vgl. <https://www.zuhause-fuer-jeden.de/>).

5. Argumentation für eine Bebauung als Stadtteil

Die Befürworter*innen einer Bebauung des Dietenbach-Geländes sehen die Errichtung eines neuen Stadtteils in der geplanten Größenordnung als notwendig an, um den dargestellten Herausforderungen der Wohn-Problematik in Freiburg zu begegnen. Sie bezweifeln wegen der beschriebenen Schwierigkeiten bei Nachverdichtungen, dass durch Innenverdichtung, Überbauungen und Aufstockungen der erforderliche zusätzliche Wohnraum für den prognostizierten Bedarf geschaffen werden könne. Sie argumentieren, dass nur eine Ausweitung des Wohnungsangebotes in Verbindung mit einer hohen Quote sozial geförderten Wohnungsbaus zu einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt und damit zu einer Verringerung der Steigerung von Kosten für das Wohnen führen werde; als Beleg dafür verweisen sie auf die Erfahrungen nach der Errichtung der neuen Stadtteile Vauban und Rieselfeld.

Zu beachten sei weiterhin, dass eine Stadt nicht singulär und unabhängig von ihrem Umfeld existiere. Die umliegenden Kommunen kämen bereits an die Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit und Belastbarkeit sowie der sozialen Verträglichkeit im Blick auf die Ermöglichung von Wohnbebauung sowie deren Akzeptanz bei der Bevölkerung (z.B. zeige dies die Verhinderung eines Neubauviertels in Emmendingen durch die Bevölkerung, was nicht nur mit der ökologischen Perspektive in Zusammenhang gebracht werden könne). Anzunehmen sei, dass durch eine fehlende Wohnraum-Perspektive in Freiburg die Bebauung von Fläche in den Kommunen weiter ansteigen werde. Der Druck auf die Stadt werde somit auf die umliegenden Kommunen abgewälzt. Die Möglichkeiten der betroffenen Kommunen, an verstreuten Standorten Flächenversiegelungen zu begrenzen und ökologische Standards durchzusetzen, seien dabei wesentlich beschränkter als auf dem überschaubaren Planungsgebiet eines neuen Stadtteils. Die Höhe der Flächenversiegelung außerhalb der Stadt Freiburg und die ökologischen Folgekosten (Pendlerverkehr etc.) seien kaum zu berechnen; vermutlich würden sie aufgrund der Ausdifferenzierung in unterschiedliche Kommunen hinein aber über der Höhe der Bebauung von Dietenbach liegen. Denn neben Wohnraum seien notwendige infrastrukturelle Maßnahmen im Umfeld zu beachten, die mit diesen Verschiebungen einhergehen (z.B. Bau von Verkehrswegen u.ä.). Ein weiterer Faktor werde in diesem Themenfeld eine steigende Verkehrsbelastung der Stadt und ihrer Umgebung sein, die auch nicht durch die Verbesserung des ÖPNV verringert werden könne.

Den ökologischen und sozialen Bedenken sowie den auf die demokratische Beteiligung bezogenen Einwänden der Befürworter*innen einer Nichtbebauung begegnen die Befürworter*innen des neuen Stadtteils mit dem Hinweis auf die Genese und die Zielvorgaben der Stadtentwicklungsmaßnahme Dietenbach: Die Stadtverwaltung Freiburg habe den Auftrag des Gemeinderates angenommen und seit 2012 von Anfang an auf unterschiedlichen Wegen Bürger*innen in den Stadtplanungsprozess für den Stadtteil Dietenbach eingebunden. In diesem Prozess seien unterschiedliche Lösungen abgewogen worden (z.B. durch Prüfung weiterer Bebauungsgebiete, die aufgrund von rechtlichen Vorgaben und Einwänden der Bevölkerung als nicht genehmigungsfähig erschienen). Auch die Gegner der Bebauung hätten die Möglichkeit gehabt, bei diesem Prozess ihre Bedenken einzubringen. Die Landwirte seien von den einzelnen Fraktionen im Gemeinderat angehört worden. Im Laufe des Verfahrens habe sich in einem Beratungsprozess der Gemeinderat mehrheitlich für die Planungsmaßnahme Dietenbach ausgesprochen. In der Vorgabe für die Planungsentwürfe seien sehr hohe ökologische und soziale Standards angelegt worden, die auf der Basis der Bürgerbeteiligung entstanden. Gleichzeitig sollten Enteignungen vermieden und finanzielle Ausgleichs ermöglicht werden (z. B. Sparkassen-Modell).

Das Ziel sei, von Beginn an einen klimaneutralen und sozialen Stadtteil zu bauen. Der vorgelegte Siegerentwurf für die Planung beziehe alle Vorgaben ein und lasse das Vorhaben als möglich erscheinen. Parallel dazu habe die Stadtverwaltung ihr Ziel verstärkt, bezahlbaren Wohnraum in der Stadt zu ermöglichen. Ebenso seien in den letzten Jahren unterschiedliche Maßnahmen ergriffen

worden, um die Wohnraumsituation zu verbessern. Trotzdem sei die Belastung sehr hoch und es fehle eine mittelfristige Perspektive – auch für die kommunale Umgebung.

Übersicht zur Argumentation für eine Bebauung als Stadtteil in Stichworten (vgl.

<https://www.freiburg.de/pb/,Lde/495838.html>) [Stand: Ende Oktober 2018, Wir erheben kein Anspruch auf Vollständigkeit, die Argumentationsliste auf der Homepage wird regelmäßig aktualisiert und erweitert.]

Sozialer Wohnbau:

- bestehende hohe Miet- und Wohnungspreise in der „Schwarmstadt Freiburg“, einer der teuersten Städte in Deutschland
- Veränderung der Bevölkerungsstruktur (Verlust niedriger Einkommensgruppen, Auswirkung auf Versorgung in diversen Arbeitsfeldern, auch mittleren und hohen Einkommensgruppen)
- starker „Zuzugsdruck“ (Universität, Arbeitsmöglichkeiten, Lebensmöglichkeiten)
- hohe Zahl von Personen in „Wohnraumsuche-Kartei“
- fehlender oder nicht bezahlbarer Wohnraum für Migranten*innen, wohnungslose Menschen, Hartz IV- Empfänger und Familien in unteren bis mittleren Einkommensbereichen, Studierende
- Wohnraumsituation in Freiburg (vgl. Beschlussvorlage G17-230)
- dort auch: Übernahme „Positionspapier zur Neuausrichtung der Wohn- und Bodenpolitik“ des Deutschen Städtetags, 2017
- Planung von 50%-Quote für sozialen Wohnraum bzw. angestrebter hoher Anteil im geplanten Stadtteil
- Umorientierung der Freiburger Stadtbau als stärkere Akteurin für soziales Wohnen
- perspektivische Planung für die kommenden 30 Jahre
- allein durch Nachverdichtung und Geschosserhöhung sozialer Wohnraum nicht zu gewährleistet (wegen der hohen Investitionskosten für Eigentümer*innen und deren Umlage auf die Mieten)
- Bauungsgegner zeigen keine Alternative für sozialen Wohnraum auf (alternative Bebauung heißt nicht gleich sozialer Wohnraum)
- Handlungsprogramm Wohnen der Stadt Freiburg (Beschluss des Gemeinderats)

Ökologie:

- geplant: 108,4 ha; davon 21 ha für Grünflächen und 21 ha für Verkehrsinfrastruktur und Platzflächen, ca. 7 ha für Gemeinbedarf vorgesehen
- Planung eines klimaneutralen Stadtteils (am Ende der Bebauung, davon ausgenommen Bebauungsphase, die nicht eingerechnet werden muss): Energie, Grünzonen, Freiflächen, Mobilität usw.
- Flächen für Aushub-Erde werden in BaWü gesucht durch Groß-Bauprojekte (Auskunft der Stadt)
- Bebauung eines Gebietes in der Nähe der Stadt statt im Umfeld (Verhinderung von Verkehrszunahme und Flächenversiegelung auf dem Land sowie Vermeidung von Kosten für dort noch nicht vorhandene Infrastruktur)
- bestehender Wegzug in die umliegenden Kommunen, dadurch Pendelverkehr und Flächenversiegelung
- in Nachbar-Kommunen größere Flächenversiegelung durch weniger hohe Standards in der Bebauung (Grundstücksgrößen und Planungen); die Bebauung ist für die Kommunen eine Einnahmequelle und wird stark von Investoren genutzt. Soziale Wohnbauprojekte werden weniger unterstützt.

- in umliegenden Kommunen bereits hohe Miet- und Lebenskosten und Begrenzung der Flächen
- Suche nach landwirtschaftlichen und ökologischen Ausgleichsflächen von Seiten der Stadt (40ha bislang möglich, 72 ha benötigt)
- verstärkte Nachverdichtung in der Stadt wie in Mooswald-West usw. (allerdings konflikträchtig)
- Anregung zu Aufstockungen (allerdings verbunden mit hohen Kosten und Umlage auf Eigentümer bzw. Mieter*innen)
- Klimaschutzkonzept „Stadt Freiburg“
- Durchgeführte Prüfung anderer Flächen (St. Georgen West, Rieselfeld West)

Demokratische Beteiligung:

- öffentliche Diskussion in der Stadtöffentlichkeit, Gemeinderat und in Ortschaften seit 2011
- Anhörung der betroffenen Gruppen und Menschen in den Fraktionen; Diskussion im Gemeinderat
- Öffentliche Beteiligung der Bevölkerung und Fachgruppen an Runden Tischen der Stadt Freiburg seit Oktober 2015
- Sparkassen-Modell zur Abfederung von Enteignungen und zur Ermöglichung von günstigen Grundstücksverkäufen (65€ statt 15€)
- bei Existenzverlust Entschädigungen vorgesehen (tendenziell 2-5 landwirtschaftliche Betriebe betroffen)

6. Sozial-ökologische Perspektiven aus kirchlicher Sicht

Die Darstellung der Boden-Problematik und der Wohn-Problematik sowie der Argumentationen gegen bzw. für eine Bebauung als Stadtteil zeigen deutlich: In der Dietenbach-Frage ist eine Güterabwägung unumgänglich. Es kann ebenso wenig eine soziale Antwort ohne ökologische Konsequenzen geben wie eine ökologische Antwort ohne soziale Folgen. Mehr noch, um die ganze Komplexität aufzuzeigen: Auch eine ökologische, mit der Boden-Problematik begründete Position gegen die Bebauung muss ökologische Wechselwirkungen wie Bewirtschaftungsform, Flächenverbrauch in Nachbarkommunen und Pendlerverkehr berücksichtigen. Und auch eine soziale, mit der Wohn-Problematik begründete Position für die Bebauung muss soziale Folgen etwa für betroffene Landwirte sowie mögliche negative Effekte auf das Mieten-Niveau in die Abwägung einbeziehen.

Für die unumgängliche Güterabwägung kann ein in der sozialetischen Debatte genanntes Argument hilfreich sein: die Ressourcengerechtigkeit. Wer erhält welchen Zugang zu welchen Ressourcen? Neben dem Zugang zu Boden und Ernährung spielt dabei auch die Abwägung von Lebensmöglichkeiten und –perspektiven eine Rolle. Welche Zugänge der städtischen Ressourcen sind für wen zugänglich oder nicht? Wer bestimmt über diese Zugänge?

Ein leitender Gedanke zur Abwägung über den Umgang mit der Fläche Dietenbach könnte daher sein, einen ökologisch sicheren und sozial gerechten Lebensraum zu gestalten. Unabhängig von der Entscheidung der Stadtbevölkerung müssten deshalb ökologische und soziale Vorgaben im Blick auf das Gelände in Zukunft gewährleistet sein. Bei einer Bebauung geschähe dies in Form der Einhaltung der anvisierten ökologischen und sozialen Standards; bei Nicht-Bebauung würde es bedeuten, dass etwa die Landwirte auf eine ökologische Bewirtschaftung des ganzen Geländes umstellen müssten, denn bei einer intensiven Bewirtschaftung ist der Boden aus ökologischer Perspektive nicht gewinnbringend, sondern einer Versiegelung vergleichbar genutzt.

a) Ökologiepflichtigkeit und Gemeinwohlverpflichtung von Eigentum

Ein erster Ansatz für den Umgang als Kirchen mit den Fragestellungen zu Dietenbach kann sich auf die Enzyklika *Laudato Si* von Papst Franziskus beziehen (Verlautbarungen des Apostolischen Stuhls Nr. 202: *Laudato Si* - über die Sorge für das gemeinsame Haus [2015], 156: *„Die Humanökologie ist nicht von dem Begriff des Gemeinwohls zu trennen, einem Prinzip, das eine zentrale und Einheit schaffende Rolle in der Sozialethik spielt. Es beinhaltet, die Gesamtheit jener Bedingungen des gesellschaftlichen Lebens, die sowohl den Gruppen als auch deren einzelnen Gliedern ein volleres und leichteres Erreichen der eigenen Vollendung ermöglichen.“*

In der Abwägung der Argumente kann sich somit auf das Gemeinwohl bezogen werden und geprüft werden, ob in den Prozessen dieses Gemeinwohl beachtet wurde. An dieser Stelle ist die Neubewertung von Art. 14 Grundgesetz innerhalb des ethischen Diskurses zu beachten, die über eine soziale Bindung des Eigentums hinausgeht.

Die katholischen deutschen Bischöfe stellen dazu in ihrem Expertentext *„Der bedrohte Boden“* 2016 den Begriff der Ökologiepflichtigkeit des Eigentums heraus, der sich auch auf die Inanspruchnahme der Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bezieht (vgl. Die deutschen Bischöfe: *Der bedrohte Boden. Ein Expertentext aus sozialetischer Perspektive zum Schutz des Bodens. Nr. 44 [2016], S. 20*). Der Begriff *„Ökologiepflichtigkeit des Eigentums“* bezieht sich dabei auf das Grundverständnis des Grundgesetzes und neuerer Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts (ebendort, S. 41), die im Blick auf die Zukunftsfähigkeit einer Gesellschaft und damit die Beteiligungsmöglichkeiten einen verbesserten Bodenschutz nach sich ziehen. Der Mangel an Boden verursacht längerfristig in dieser Perspektive den Mangel an Beteiligungsmöglichkeiten und Lebensqualität. Die Bischöfe stellen als Ergebnis zehn Handlungsempfehlungen für nachhaltigen Bodenschutz vor. In deren Vorwort steht: *„Der nachhaltige Bodenschutz bedarf mehr denn je einer (verbesserten) gesellschaftlichen Einbettung. Boden ist nicht nur ein Teil von Gottes Schöpfung, sondern stellt auch aus ökonomischer Sicht ein wertvolles und schätzenswertes ‚Naturkapital‘ dar.“* Zugleich stellen sie aber auch heraus, dass die Neubewertung des Bodens Veränderungen der Lebensgewohnheiten der Menschen erfordert.

Ähnlich führt die Evangelische Kirche in Deutschland aus: *„Die Notwendigkeit, ökologische Nachhaltigkeit und menschliche Entwicklung zusammenzubringen, wird schon länger diskutiert.“* Ertrag dieser Diskussion sei, dass es darum gehe, *„[...] für die gesamte Menschheit einen ökologisch sicheren und sozial gerechten Lebensraum zu schaffen. Dies erfordert nicht nur, ökologische Grenzen für die Naturnutzung einzuhalten, sondern auch eine soziale Grundlage zu sichern.“* („Geliehen ist der Stern“, EKD-Texte 130 [2018], S. 18).

Die neu erkannte Ökologiepflichtigkeit des Eigentums stellt eine unverzichtbare Ergänzung der traditionellen Interpretation der Gemeinwohlverpflichtung von Eigentum dar, die vordringlich auf die Eröffnung von sozialen Partizipationsmöglichkeiten ausgerichtet war. Sie hebt damit aber die soziale Dimension der Gemeinwohlverpflichtung nicht auf. Vielmehr gilt es, die ökologische und die soziale Dimension der Gemeinwohlverpflichtung gleichermaßen zu berücksichtigen im Sinne der oben explizierten Ressourcengerechtigkeit.

Der bevorstehende Bürgerentscheid kann eine vertiefte Debatte über den Umgang mit dem Naturkapital „Boden“ bewirken und ist daher zu begrüßen. Wobei der Gemeinderat der Stadt Freiburg als demokratisch gewähltes Gremium seit Jahren eine öffentliche Beteiligung von Anfang an ermöglicht hat, so dass unterschiedliche Perspektiven in die Vorlagen einfließen konnten. Der Siegerentwurf zur Planung hat Elemente aus diesem Prozess aufgenommen.

b) Vermitteln, Mahnen, Motivieren: kirchliche Handlungsmöglichkeiten und kirchliche Selbstverpflichtung

Die evangelische Kirche erklärt in ihrem Umwelt-Text „Geliehen ist der Stern“ von 2018 (EKD-Texte 130, S. 7): *„Als Evangelische Kirche in Deutschland ist uns die besondere Verantwortung, die wir für einen solchen Werte- und Kulturwandel tragen, sehr deutlich. Diese Verantwortung nehmen wir – getragen von den Verheißungen Gottes und zugleich von seinem Ruf zur Umkehr – bewusst und dankbar an. Wir wollen in dem Umsetzungsprozess der Agenda 2030 Mahner, Mittler und Motor sein. Wir wollen zur Umkehr mahnen, wir wollen in gesellschaftlichen Zielkonflikten vermitteln und um faire Lösungen ringen. Und wir wollen selbst in unserer kirchlichen Praxis noch nachhaltiger und glaubwürdiger werden.“*

Bezogen auf die Freiburger Debatte um den Stadtteil Dietenbach ergibt sich daraus als eine wichtige Handlungsoption, für eine faire Debatte, in der die Argumente beider Seiten in gegenseitiger Achtung vorgetragen werden können, einzutreten und dafür Räume und moderierende Kompetenz zur Verfügung zu stellen. Die Kirchen sollten den notwendigen Diskussionsprozess in der Stadtgesellschaft begleiten und fördern. Sie können auf diese Weise dazu beitragen, zu einer freien Meinungsentscheidung der Bevölkerung hinzuführen und die Kraft der Argumente zum Zug kommen zu lassen. („vermittelnde Rolle“)

Des Weiteren werden die Kirchen in der Debatte darauf zu achten haben, dass die notwendige Güterabwägung in ihrer Komplexität nicht unterlaufen wird. Sowohl die Befürworter*innen einer Nicht-Bebauung als auch die Befürworter*innen einer Bebauung sind bei ihren ökologischen und sozialen Intentionen und Selbstverpflichtungen zu behaften; dies gilt nicht nur für die Verantwortungsträger*innen auf beiden Seiten, sondern darüber hinaus für alle Bürger*innen und Akteur*innen in der Stadt und auch in Landwirtschaft und Immobilienwirtschaft. Insgesamt ist schließlich ins Bewusstsein zu rufen, dass unabhängig vom bevorstehenden Bürgerentscheid und seinem Ausgang persönliche Veränderungen im Lebensstil für eine gute Zukunft der Erde, der Menschen und des sozialen Miteinanders notwendig sind („mahnende Rolle“).

Aus dem Aufgezeigten ergibt sich zudem eine Selbstverpflichtung für die Kirchen und ihr eigenes Handeln. So sollten die Kirchen im Fall einer Bebauung über ihre kirchlichen Träger diverse Projekte entwickeln, die die sozialen und ökologischen Vorgaben der Stadtgesellschaft unterstützen. Sie können damit Anreize für andere Akteure schaffen, sich den Zielen anzuschließen und nicht das Feld denen zu überlassen, die mit der Bebauung einen rein privatwirtschaftlichen Gewinn erzielen wollen. Und schließlich muss sich auch ihr eigenes Bauen, Planen und Betreiben an den Maßstäben der Ökologie- und Sozialpflichtigkeit des Eigentums orientieren („motivierende Rolle“).

Freiburg, im November 2018

Michael Hartmann und Dr. Björn Slenczka, Projektbeauftragte

Beratung: Dr. Lucia Gaschick (Bildungsreferentin für Sozial- und Familienpolitik am Erzbischöflichen Seelsorgeamt Freiburg)