

## Das Märchen vom günstigen Wohnen im Dietenbach

Es war einmal eine wunderschöne Stadt. Dort gab es winzige Bächlein, bunte Häuschen mit Solarzellen, viele Fahrräder und jede Menge Menschen, die sich für die Umwelt engagierten. Deshalb nannte sie sich auch „Green City“. Weil das alles so idyllisch war, wollten ganz viele Menschen dort wohnen. Und weil so viele Leute zuzogen, wurde es immer schwieriger, eine Wohnung zu finden. Die Mieten wurden immer höher und höher.

So eine Wohnungsnot ist natürlich schlimm – für die Wohnungssuchenden. Für die Immobilienbesitzer und Investoren ist es ein Glücksfall, denn so steigen die Preise immer weiter und man kann kräftig verdienen. Weil die Menschen sich das Wohnen im Städtchen nicht mehr leisten konnten, zogen viele aufs Land und manche mussten zeitweise in Notunterkünften leben. Was dringend gebraucht wurde waren günstige Wohnungen!

Nun war aber guter Rat teuer: die Seher der Zukunft prophezeiten einen weiteren Zuwachs an Einwohnern, weil das Städtchen so beliebt war.

Die Stadtkobolde im Rathaus wussten keinen Ausweg und beschlossen, auf der grünen Wiese einen neuen Stadtteil zu bauen. Alle – bis auf eine kleine Schar von 4 – sprachen sich dafür aus, obwohl die Bibel des Bauens\* solche Maßnahmen erst erlaubt, wenn die sog. „Innenentwicklung“ ausgeschöpft ist.

Das Dietenbachgelände wurde zum Baugebiet erklärt. Auf einem Areal von 110 Ha, das aus Wiesen und Äckern bestand, sollten 6500 Wohnungen für 15.000 Menschen entstehen. Bisher wurden dort Weizen, Sonnenblumen, Bienenweiden und Mais angebaut.

Die Bauern hatten Sorge um ihre Existenz und wehrten sich. Bald fanden sie ein paar Schlümpfe, die sich mit dem Slogan „Rettet Dietenbach“ dafür einsetzten, dass zumindest die Bürger befragt werden sollten, bevor eine weitere Bebauung von Acker- und Grünland erfolgte.

So zogen sie mit Traktoren und Schellen durch die Stadt und verkündeten, dass es durchaus Alternativen gäbe.

Die Schlümpfe hatten viele Ideen wie man Wohnungen im Stadtgebiet schaffen könnte. Z.B. durch Ausbau von Dachgeschossen, die Überbauung von Parkplätzen vor den Einkaufstempeln oder Wohnungstausch. Auch war bekannt, dass manche Häuser und Wohnungen längere Zeit leer standen. Einige, die neu gebaut waren, standen leer, weil sie so teuer waren. Wieder andere wurden illegal als Ferienwohnungen genutzt. Nach Schätzung der Stadtoberen waren alleine von Airbnb 800 Ferienwohnungen im Angebot!

Die Schlümpfe zeigten Bilder von großen gepflasterten Parkplätzen und von Gewerbegebieten mit eingeschossigen Häusern. Sie rechneten aus, dass auf diese Weise mehr Wohnungen entstehen könnten als

im Dietenbach. Außerdem sehr viel preisgünstiger. Die Leute brauchten nämlich nicht nur Wohnungen, sondern hauptsächlich „bezahlbare Wohnungen“. Die Felder und Wiesen im Dietenbachgelände gehörten ja den Bauern und mussten erst von der Stadt gekauft werden. Auch war das Gebiet – wie der Name sagt – von einem Bach durchzogen. Zum Hochwasserschutz mussten bis zu 3 Meter Erde aufgeschüttet werden. Entlang des Autobahnzubringers war ein 6 Meter hoher Lärmschutzwall vorgesehen und die bestehende Hochspannungsleitung musste selbstverständlich verlegt werden, da im 21. Jahrhundert kein Mensch mehr unter Stromtrassen wohnen wollte.

Wie kamen die Koolde nur darauf, dass unter diesen Voraussetzungen im Dietenbach günstige Wohnungen entstehen könnten? Die Schlümpfe befürchteten, dass Dietenbach ein sehr teures Pflaster werden könnte – entsprechend den Erfahrungen aus dem Rieselfeld, wo die teuersten Mieten der Stadt bezahlt wurden.

Sowieso – sprachen die Stadtoberen der „Green City“ – sollte der neue Stadtteil klimaneutral werden. Damit meinten sie: wenn der Stadtteil fertig wäre. Aber das war nur die halbe Wahrheit.

Hatten die Koolde ganz vergessen, dass die Verwandlung von Feldern in Siedlungen das Artensterben und den Klimawandel beschleunigt!? Im Dietenbach waren nämlich viele Brutvögel und Insekten zuhause.

Diesbezüglich war man 2019 bereits an einem bedenklichen Punkt angekommen: Innerhalb der nächsten 12 Jahre sollte sich entscheiden ob die Erde den Raubbau überlebt. Genau in dieser Zeit würde Dietenbach bebaut. Die ersten Bewohner könnten frühestens 2026 einziehen.

So stritten die Koolde mit den Schlümpfen bei öffentlichen Veranstaltungen. Sie bedruckten viele Papiere und Plakate. Auch das weit verbreitete Verkündigungsblatt druckte viele Artikel und sprach sich deutlich für den neuen Stadtteil aus.

Am 24. Februar 2019 werden die Bürger abstimmen ob „das Dietenbachgebiet unbebaut bleiben“ soll. Wer einen neuen Stadtteil will, muss mit „Nein“ stimmen. Wer das Dietenbachgebiet lieber weiter als Wiesen und Felder sehen will, muss „Ja“ ankreuzen.

Und wenn sie nicht gestorben sind, streiten sie noch weiter...

Januar 2019

*\*BauGB §1a (2)*

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ....Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen..*