

Rettet Dietenbach!

24.02.2019



Die Vertrauenspersonen
der Bürgeraktion Rettet Dietenbach
zur Auftakt-Veranstaltung am Mittwoch, 16.01.2019
in der Katholischen Akademie, Wintererstr. 1, 79104 Freiburg

Pressemitteilung vom 16.01.2019

Freiburg, den 16.01.2019

Ökosozialer Stadtumbau für bezahlbares Wohnen und für den Erhalt von Freiräumen

Mit der heutigen Veranstaltung gibt die Bürgeraktion Rettet Dietenbach den Startschuss für die heiße Phase des Abstimmungskampfs. Die ersten Plakate hängen schon an den Lichtmasten der Stadt. Zahlreiche Informationsveranstaltungen sind in der Vorbereitung, bei der sich die Bürgeraktion stützt auf die Zusammenarbeit mit dem "RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur und ökosoziales Wohnen", das inzwischen auf 16 Mitgliedsvereinigungen angewachsen ist. Die Bandbreite der das "Ja" unterstützenden Bündnispartner ist also beachtlich, aber die finanziellen Mittel sind kaum der Rede wert; die Initiative muss mit wenigen % des Geldes auskommen, das die Gegenseite bei ihrer Kampagne zur Verfügung hat. Doch die Aktiven geben nicht klein bei und werden bis zum Tag der Abstimmung mit dem Imperativ zum Klimaschutz im Rücken für die Alternativen anstatt Bauen auf der grünen Wiese werben. Sie sind dabei in guter Gesellschaft, haben sich doch im Juni 2018 die Oberbürgermeister von 18 deutschen Großstädten mit einer Resolution an den Nachhaltigkeitsrat der Bundesregierung gewandt, mit dem Ziel, Wohnungsbauprojekte ohne Verbrauch von grünen Freiflächen zu realisieren. Warum hat Freiburg nicht unterschrieben?

"Soll das Dietenbachgelände unbebaut bleiben?" lautet die Frage, die am Sonntag, dem 24. Februar 2019 von den Freiburger Wählerinnen und Wählern mit "Ja" oder "Nein" beantwortet werden soll. Diese von der Bürgeraktion unter Mitwirkung des Fachverbands "Mehr Demokratie e.V." formulierte Frage, die auch schon Grundlage des erfolgreichen Bürgerbegehrens im Herbst 2018 gewesen ist, hat schon für viel Erstaunen gesorgt. "Ja" sagen zu müssen, wenn man gegen den geplanten Stadtteil ist - das ist nicht für jedermann auf Anhieb verständlich. Dennoch beruht die Frageformulierung auf geltender Rechtsprechung, die es für erforderlich hält, dass mit "Ja" das Ziel eines Bürgerbegehrens unterstützt werden muss und nicht mit "Nein".

Die "Wohnungsnot" ist in der heutigen politischen Debattenlandschaft eines der wichtigsten Themen. Das ist erstaunlich, denn es ist gerade einmal zehn Jahre her, da stand das Thema "Bevölkerungsrückgang" im Zentrum der Debatte. In diesem kurzen Zeitraum passt das eigentlich gar nicht zusammen. Der Spiegel schreibt am 04.11.2009:

"Bevölkerungsrückgang. Deutschland schrumpft auf unter 82 Millionen. Die Bevölkerung in Deutschland wird immer geringer: 81,9 Millionen Menschen leben zurzeit in der Bundesrepublik. Außer in Hamburg und Berlin sank die Einwohnerzahl in allen Bundesländern". Was haben die Berufspolitiker damals der Bevölkerung empfohlen? Die Riester-Rente, Sie erinnern sich. Ohne private Vorsorge kein sicherer Ruhestand. Heute wissen wir: Ein unsicheres Vorhaben. Wir erinnern uns auch noch an Norbert Blüms berühmten kurzen Satz: "Die Rente ist sicher".

Wie der einsame Rufer in der Wüste kommt sich heute auch die Bürgeraktion Rettet Dietenbach vor, wenn sie den Neubau-Stadtteil als falschen Weg bezeichnet und die Forderung erhebt, dass der Bedarf für alle Freiburger Wohnungssuchenden gedeckt werden könne und müsse allein durch die Innenentwicklung ohne Dietenbach. Dieses Argument hat ein unschlagbar objektives Fundament, weil die erste Dietenbach-Wohnung laut aktueller Unterlagen des Gemeinderats frühestens in etwa acht Jahren, also im Jahr 2026, bezugsfertig wäre. Wenn aber im Vorfeld noch Rechtsstreit dazukommt, dann gäbe es weitere Verzögerungen. Aus Sicht von 2013 hätte ein Neubau-Stadtteil schon 2020 „realisiert“ sein sollen. Dann kamen die Probleme wie z.B. Hochwasserschutz, Verlärmung, Umweltprüfungen, Aufschütten.

Wird Dietenbach zur „Fata morgana“? Und zwar einer sehr teuren. Die Spur führt zu den sehr hohen Kosten für erschlossenes Bauland in Dietenbach, die die Stadt schon Mitte 2018 in Unterlagen für den Gemeinderat auf 1004 € pro Quadratmeter bezifferte (Anlage-6 der städtischen Drs. G18-114), ohne Steuern und Gebühren. Auch das Bauen selbst wird ständig teurer:

Von November 2017 bis November 2018 stieg der Preisindex für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland um 4,8 Prozent. Das alles spricht sehr gegen kostengünstigen Wohnraum in Dietenbach. Seltsam, dass das in Freiburg kaum Thema ist, vor allem nicht bei öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats zu Dietenbach.

<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/164936/umfrage/entwicklung-der-baupreise-in-deutschland>

Klar ist auch, dass es nicht irgendwelche neuen Wohnungsangebote zur Bedarfsdeckung geben muss; "bezahlbare" müssen es sein. "Bezahlbar" ist das neue Zauberwort, über das Kritiker spotten, weil grundsätzlich jede Miete und auch jeder Kaufpreis "bezahlbar" ist, aber die Frage sei, von wem. Wir alle wissen, dass unser "Standort Deutschland" zugunsten seiner internationalen Wettbewerbsfähigkeit die Lohn- und Gehaltssteigerungen der arbeitenden Bevölkerung seit vielen Jahren bremst. Eine solche Kosten-Bremse ist aber im Bereich der Wohnungswirtschaft nicht bekannt. Dieses Auseinanderdriften hat dazu geführt, dass sich auch immer mehr Mittelschicht-Familien die Kostenmiete gerade von Neubauwohnungen nicht mehr leisten können und immer öfter Wohngeld in Anspruch nehmen müssen.

Nun hat aber doch der Freiburger Gemeinderat die Stadt "verpflichtet", dafür zu sorgen, dass in Dietenbach 50 % sozialer Mietwohnungsbau entstehen soll. Ist die "Bezahlbarkeit" der Mieten im geplanten Stadtteil dadurch in trockenen Tüchern? Nein, im Gegenteil, denn

die Finanzierung wurde ausgeklammert. Nun - auch wenn die 50 % kommen sollten, entfalten ja immer noch die anderen 50 % mit Preisen des freien Wohnungsmarkts den vollen Druck auf den Mietspiegel, dessen Erhöhung sich auf alle Stadtbereiche auswirken würde. Sodann ist noch völlig unsicher, ob in dem Fall die Finanzierung über das sog. Sparkassenmodell nicht wie ein Kartenhaus in sich zusammenstürzte und die aufgelaufenen Kosten vom städtischen Haushalt aufgefangen werden müssten. Es handelt sich um acht Millionen Euro laut Schreiben der Sparkasse vom 23.7.2018 an den Gemeinderat. Zudem müssten die sehr hohen Kosten für Grundstücks- und Mietpreis-Verbilligungen auch bezahlt werden. Aber: Nichts Genaues weiß man nicht, denn die vertraglichen Vereinbarungen der Stadt mit der Sparkasse sind streng geheim. Nicht einmal den eigenen Gemeinderäten gewährt die Stadt Freiburg Einblick in diese Dokumente. Transparenz geht anders.

Dies alles ist für die Bürgeraktion Rettet Dietenbach Grund genug, mit aller Kraft für einen Stop des Neubau-Stadtteils Dietenbach zu kämpfen. Die städtischen Fachleute werden dringend gebraucht, um die Themen zu bearbeiten, die wirklich dringlich sind: Leerstandskataster, Katalog aller illegalen Ferienwohnungen, aller aufstockbaren Gebäude im Bestand der Freiburger Stadtbau und der Wohnungs-Genossenschaften, aller grundsätzlich bebauungsfähigen versiegelten Flächen. Dafür müssen die Freiburger Beamten Bebauungspläne erstellen. Das ist mühsam, aber nachhaltig. Damit bekäme Freiburg beim Thema Nachhaltigkeit wieder ein großes Stück verloren gegangene Glaubwürdigkeit zurück.

Herausgeber: Bürgeraktion Rettet Dietenbach, Schwabentorring 2; 79098 Freiburg.
V.i.S.d.P Ulrich Glaubitz, Ricarda-Huch-Str.11; 79114 Freiburg i.Br.; Tel. & Fax 0761-87890