



RETTET DIETENBACH!

rettet-dietenbach.de

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Freiburg braucht mehr Wohnungen, vor allem bezahlbaren Wohnraum für mittlere und untere Einkommensschichten. Wie und wo kann er entstehen?

Ein Riesenstadtteil auf der grünen Wiese wie in der Dietenbach-Niederung ist der falsche Weg. Er käme für den jetzigen Wohnraum-mangel viel zu spät. Erste Wohnungen kämen frühestens 2026. Die Planung beruht auf überholten Prognosen und wäre mit unwiederbringlichen Verlusten bei Natur, Landwirtschaft und Böden verbunden. Auch ist mit viel zu hohen Kosten und Mieten zu rechnen. Lassen wir die Stadt Freiburg selbst zu Wort kommen:

„Unbebaute Fläche ist eine Ressource, die jedoch täglich in erschreckendem Maß abschmilzt ... Freiburg räumt deshalb der Innenentwicklung eine absolute Priorität ein.“

(Broschüre „Umweltpolitik in Freiburg“, 2010)

Wo ist diese wichtige Erkenntnis heute geblieben? Sagen wir jetzt gemeinsam Stopp zu weiterem Flächenverbrauch: Der Bürgerentscheid gibt uns dazu die Gelegenheit.

„Ja, das Dietenbachgebiet muss unbebaut bleiben!“ – Das dient dem Wohl der Allgemeinheit.

Schnelle und bezahlbare Alternativen zu Dietenbach sind der Kern unserer Argumente. Die vielfältigen guten Möglichkeiten dazu müssen wir jetzt endlich anpacken!

Der Erhalt unserer Lebensgrundlagen auch für künftige Generationen hat sogar grundgesetzlich Vorrang. Er zwingt uns zu flächensparender Bau- und Wohnungspolitik: 18 deutsche OberbürgermeisterInnen haben 2018 dem Bauen auf dem Acker eine Absage erteilt. Stellen wir uns mit ihnen künftig in eine Reihe.

Bitte gehen Sie am 24.02. zur Wahl!

Manfred Kröber, Ralf Schmidt, Ulrich Glaubitz (Vertrauenspersonen)

Wichtig zu wissen:

- * Der neue Stadtteil widerspricht dem dringend notwendigen Natur- und Klimaschutz. (S. 11)
- * Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche schwächt die regionale Landwirtschaft weiter. (S. 12)
- * Es gibt ohne Dietenbach zahlreiche schnellere und günstigere Alternativen. (S. 13)
- * Die enormen Kosten des Neubaustadtteils würden den städtischen Haushalt stark belasten und zu Kürzungen in vielen anderen Bereichen führen. (S. 14)
- * Hohe Baukosten erbringen keinen günstigen Wohnraum. Der 50%-Anteil sozialer Mietwohnungsbau für Dietenbach ist ohne Finanzierung beschlossen! (S. 14)
- * Teure Neubauwohnungen für den Wohnungsmarkt treiben den Mietspiegel und die Mieten nach oben. (S. 14)
- * Prognosen des Statistischen Landesamts ergeben für Freiburg ab 2025 keinen weiteren Anstieg der Bevölkerung – für welchen Bedarf soll hier dann gebaut werden? (S. 15)

RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen

**Stoppt das Bauen auf der „grünen Wiese“ jetzt!
Rettet die regionale Landwirtschaft & Natur!
Für den ökosozialen Umbau von Stadt & Region!**



AntiAtomFreiburg



**STOPPT FLÄCHENFRASS
auf unseren ÄCKERN im
DIETENBACH !!**



Plan B e.V.





NATURSCHUTZ UND KLIMASCHUTZ SIND UNABDINGBAR

rettet-dietenbach.de

Naturschutz dient dem Interesse aller Lebewesen!

Artenvielfalt ist kein Luxus, sondern Bedingung für stabile Ökosysteme – und damit für unser eigenes Überleben. Ein wesentlicher Grund für den Artenschwund ist die ausufernde Bautätigkeit und die damit verbundene Zerstörung natürlicher Lebensräume.

Der Schutz ökologischer Güter wie Natur und Klima dient den Menschen und liegt im Allgemeinwohl-Interesse, auch in Freiburg!

Um welche Natur geht es?

Die Dietenbach-Niederung bietet Nahrung und Brutplätze für zahlreiche Vogelarten. Hier jagen Schwarzmilan, Baumfalke und Mäusebussard. Die Störche vom Mundenhof finden ihre Nahrung, es brüten seltene Arten wie Goldammer und Feldlerche – bei letzterer ist es das einzige Vorkommen im weiten Umkreis! Im alten Baumbestand des Langmattenwäldchens, das zum Teil abgeholzt werden soll, sind viele Spechtarten und Fledermäuse zu Hause. Das Gebiet ist ein wertvoller Naturraum.

Natur in der Stadt?

Der städtische Raum kann zwar durch vielfältig angelegte Begrünung, Blühstreifen usw. aufgewertet werden. Doch profitiert nur ein kleiner Teil der Arten von solcher „StadtNatur“. Sollen gefährdete Arten ganz verschwinden, gar aussterben?

Auswirkungen auf die umliegenden Gebiete

Durch den Zuzug von 15.000 Menschen im Dietenbachgebiet – einschließlich ihrer Haustiere – wären die umliegenden Naturräume und Schutzgebiete stark bedrängt, die dort lebenden Vogelarten würden erheblich gestört. Ein Riesenstadtteil neben einem Naturschutzgebiet setzt alle Ziele des Natur- und Artenschutzes aufs Spiel.

Ausgleichsmaßnahmen?

Auch gesetzlich vorgeschriebene Ausgleichsmaßnahmen verhindern nicht, dass Natur geschädigt wird. Besonders heikel wird es bei Dietenbach. Hier soll u. a. das nahegelegene Naturschutzgebiet (NSG) Riesefeld den Greifvögeln für die Nahrungssuche zur Verfügung ge-

stellt werden. Damit würde aber der Bruterfolg der eigentlichen Zielarten des NSG, beispielsweise der bodenbrütenden Vögel Schwarzkehlchen oder Wachtel, drastisch gemindert.

Klimaschutz verlangt Umdenken!

Der Klimawandel hinterlässt sichtbare Spuren bei Landwirtschaft, Natur und beim Stadtklima, zuletzt im Sommer 2018.

Die internationale Politik und auch Freiburg haben strenge Klimaschutzziele beschlossen. Es regieren aber weiterhin alte Denkmuster.

„Dietenbach“ widerspricht dem Klimaschutz:

- * Nicht nur Wald, auch lebendiger Boden speichert das Treibhausgas Kohlendioxid CO₂. Abgeholzter Wald und überbauter Boden speichern kein CO₂ mehr neu ein.
- * Die Stadt verspricht einen „klimaneutralen“ Stadtteil. Damit ist nur der energetische Betrieb der fertigen Gebäude gemeint...
- * Die energetische Sanierung des Wohnungsbestands würde stark verzögert, weil Fachkräfte in Dietenbach gebunden wären.
- * Ohne regionale Lebensmittel verlängern sich die Transportwege.

Die schlechte Klimabilanz sollte ehrlich kommuniziert werden. Stattdessen verbirgt die Stadt mit dem Wort „Klimaneutralität“ die tatsächlichen Probleme.

Alle Naturschutzverbände lehnen den – angeblich so ökologischen – neuen Stadtteil ab.

Wichtige Frischluftzufuhr wird gebremst

Dietenbach ist Teil des bewährten Freiburger Fünf-Finger-Plans: Bestimmte Gebiete, die dem Stadtgebiet im Sommer Frischluft zuführen, sind von Bebauung unbedingt freizuhalten; dazu gehört die Dietenbach-Niederung. Vor allem die westlichen Stadtteile würden im Sommer heißer.

Spart Dietenbach Flächenverbrauch im Umland?

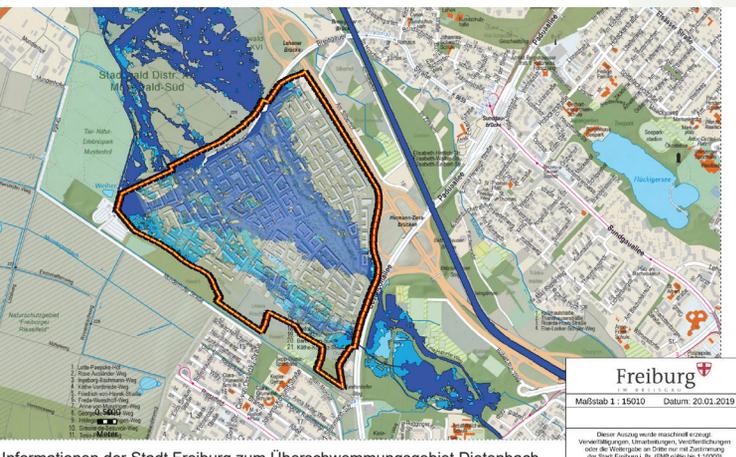
Nein, denn Flächenverbrauch ist auch im Umland vermeidbar. In den meisten Gemeinden gibt es ähnlich wie in Freiburg viele Alternativen mit Innenentwicklung. Und vielen Gemeinden ist untersagt, durch Zuzug zu wachsen. Die Stadt Freiburg fördert übrigens selbst den Flächenverbrauch durch Baukooperation mit dem Umland (Beispiel Vörstetten).

REGIONALE LANDWIRTSCHAFT UND ERNÄHRUNG STÄRKEN

rettet-dietenbach.de

Landwirtschaft in Dietenbach erhalten!

Regionale und kleinbäuerliche Landwirtschaft, die ohne Massenproduktion und Monokultur wirtschaftet, wird von der Bevölkerung gewünscht. Die in der Dietenbach-Niederung tätigen landwirtschaftlichen Betriebe erzeugen wichtige Nahrungsmittel. Sie pflegen dabei die Kulturlandschaft, auch für die Naherholung, stärken die regionale Wirtschaft, gewährleisten die dauerhafte Fruchtbarkeit der wertvollen Böden und bewahren die Artenvielfalt.



Informationen der Stadt Freiburg zum Überschwemmungsgebiet Dietenbach

Mit dem Neubaustadtteil verlöre Freiburg viele seiner letzten großen Ackerflächen. Betroffen sind 106 Hektar landwirtschaftliche Fläche, das entspricht rund 182 Fußballfeldern. Aus den Äckern und Wiesen kommen 100% regional und fair produzierte Lebensmittel, von denen bis zu 2.000 Personen ernährt werden können.

Was alles in Dietenbach wächst:

In der Dietenbach-Niederung ist die Landwirtschaft kleinteilig mit abwechslungsreichen Feldern. Angebaut werden (Beispiel 2018):
 30 ha Brotweizen mit anschließender Zwischenfrucht,
 20 ha Wiesen (Tierfutter, Heu; zum Teil Blumenwiese in ökologischem Landbau),
 15 ha Silo-Mais für Milchkühe (Milch an die Schwarzwaldmilch)
 15 ha Körnermais für Lebensmittel,
 8 ha Speise-Kürbisse,
 5 ha Sonnenblumen
 5 ha Gerste
 Dazu kamen Zwischensaatens und Zweifruktkulturen als Stickstofflieferanten.

Die Landwirte betreiben hier Ackerbau mit natürlichem Pflanzenschutz (wie z. B. Trichogramma-Schlupfwespe gegen Maiszundler), Blühstreifen, ökologischen Blumen-Mähwiesen, Zwischenfrüchten, verbunden mit einer guten Pflanzenwahl. Chemische Einsätze werden nur ge-

fahren, wenn sie unvermeidbar sind, um die Ernte zu retten. In Mais und Weizen gibt es sog. „Lerchenfenster“ (geschützte Nistplätze am Boden). Für die landwirtschaftliche Produktion in Dietenbach bestehen unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten, auch hin zum ökologischen Landbau. Diese Chancen werden durch den Bau des Stadtteils genommen.

Ersatzfläche

Die Stadt müsste im Fall einer Bebauung für Landwirte rund 76 ha Ersatzfläche beschaffen. Bis jetzt hat sie jedoch nur 39 ha Ersatzflächen gefunden, die nicht gleichwertig sind. Darunter sind viele städtische Pachtflächen auch außerhalb Freiburgs, die lange Fahrzeiten mit sich bringen. Die dort von der Stadt gekündigten Pächter werden ebenfalls in ihrer Existenz gefährdet. Das läuft auf eine weitergehende Vertreibung von Landwirten hinaus.

Drastischer Flächenverbrauch – Verdrängung von Landwirten

Landwirtschaft und Natur werden durch den Bau von Straßen, Wohngebieten oder Industrieansiedlungen bedroht und oftmals sogar unwiederbringlich zerstört. Diese Flächen sind aber Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenlebewesen. Sie dienen als Filter, schützen das Grundwasser und haben eine positive Wirkung für den Klimaschutz.

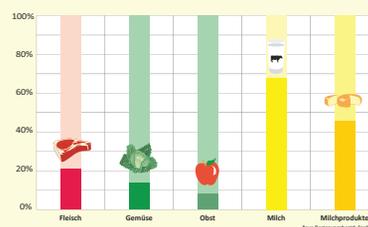
Freiburg hat in den letzten Jahren schon zu viele landwirtschaftliche Flächen verloren (der Flächenanteil sank von 30,8% im Jahr 1979 auf 23,4% 2016). Das sind 1.200 ha Äcker die Freiburg durch Versiegelung seit 1979 verloren hat

„Schützen wir die regionale, kleinbäuerliche Landwirtschaft – sie ist umwelt- und naturfreundlich!“

Regionale Ernährung fördern

Eine Ernährungsstudie für die Stadt Freiburg (2016) belegt, dass derzeit nur ca. 20% unserer Nahrungsmittel aus der Region Südbaden kommen. Die Stadt setzt sich daher für die Erhöhung des regionalen Anteils ein, z.B. mit Ernährungspädagogik und einem Ernährungsrat (gegr. 2018), und bevorzugt regionale Lebensmittel für öffentliche Einrichtungen. Dazu passt ein Neubaustadtteil Dietenbach auf Äckern und Wiesen überhaupt nicht! Die BürgerInnen wünschen mehr regionale und ökologisch hochwertige Produkte.

Anteil regionaler* Produkte am Konsum in Freiburg i. Br.



Freiburg ernährt sich nur zu ca. 20% aus dem Regierungsbezirk. Bei Obst und Gemüse sind es nur 8 bzw. 12 %!

Eine komplette Versorgung wäre bei Ausschöpfung des Potentials regionaler Produkte nur z. B. bei Milch und Milchprodukten möglich.

DIE ALTERNATIVEN HABEN VORRANG

rettet-dietenbach.de

Alternativen gibt es mehr als genug!

In Freiburg sind vor allem viel mehr bezahlbare Wohnungen notwendig. Ein neuer Riesenstadtteil, der die ersten Wohnungen frühestens 2026 bereitstellte, käme zu spät und wäre zu teuer. Es gibt genügend Alternativen, um bezahlbaren Wohnraum zeitnah und ohne Bebauen weiterer Grünflächen zu realisieren.

Alternative 1: Die „Sowieso-Alternative“

In Freiburg wird sowieso sehr viel Wohnraum geschaffen – in Dutzenden großen und kleinen Baugebieten und bei zahlreichen Einzelgebäuden. Die Stadt geht für 2014-2030 von einem Mehrbedarf von 14.600 Wohnungen aus. Von 2014 bis Ende 2018 wurden bereits annähernd 4.000 Wohnungen fertiggestellt (Drs 17.230.1, Nov. 2018). Es verbleibt ein Bedarf von 10.600 Wohnungen.

Aus dem Werkstattbericht des RegioBündnisses ist ersichtlich, dass von 2014 bis 2040 24.000 Wohnungen erstellt werden können - und das ohne Bebauen umstrittener Gebiete wie Dietenbach. Das heißt: Der Neubaustadtteil Dietenbach ist vollständig überflüssig.

Kleine Auswahl derzeitiger / kommender Baugebiete Freiburgs

Wohnungen von	Wohnungen bis	Baugebiet	Quelle
495	495	Gutleutmatten	Drs. G14-063
1172	1172	Güterbahnh-Nord ohne Westteil	Drs. G17-190
875	875	Studi-Siedlung Betzenhausen	BZ 5.4.2018
550	1400	Zähringen-Nord u.a. auf Parkplätzen	Drs. G17-230
600	700	Güterbahnhof-Nord Westteil	www.freiburg.de
500	566	Zinklern (Lehen)	Drs. G16-203
200	200	Landwasser auf Einkaufszentrum	Drs. BA 17-010
300	300	Haslach Schildacker	Stadtbau
600	600	Rahmenkonzept Stadtteil Mooswald	Drs G17-230

(Quelle: RegioBündnis)

Alternative 2:

Aufstocken, Dachausbau und Parkplätze überbauen

Auf Großparkplätzen beispielweise können kleine Neubau-„Stadtteile“ errichtet werden, z. B. Zähringen-Nord und Güterbahnhof-Nord mit Westteil. Andere Gebiete können sozial-ökologisch umgebaut werden, z. B. Haslach-Schildacker, Haid und viele weitere Stadtquartiere. Geschätzt handelt es sich um rund 9.000 Wohneinheiten (WE) mit guten Chancen

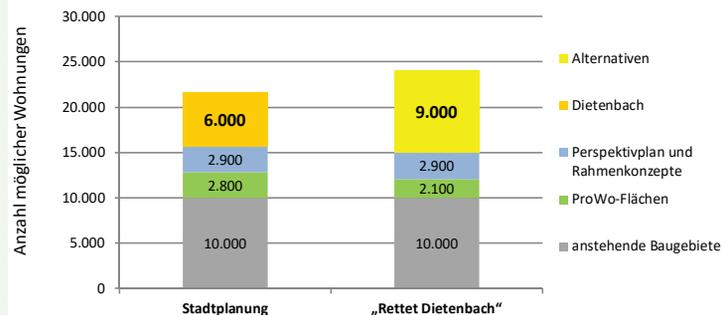
auf bezahlbaren Wohnraum, nachweislich speziell beim Aufstocken:

* rund 5.000 WE mit Aufstockungen und Dachausbauten. Wie das geht, zeigt die vor kurzem fertiggestellte Aufstockung in der Belchenstraße durch die Stadtbau. Hier sind Wohnungen ohne öffentliche Förderung zum Kaltmietpreis von 8,4 € pro Quadratmeter entstanden.

* bis zu 3.000 WE mit dem Überbauen vieler großer Parkplätze u. a. beim Eisstadion, Bahnhof Littenweiler und einer Vielzahl von Garagen-geländen.

* geschätzt weitere rund 2.000 Wohnungen mit Ausbau von Hinterhäusern, Anbauten, auf Verbrauchermärkten und Nutzung von Einliegerwohnungen.

Wohnbaupotenziale in Freiburg 2014-2035/40



(Quelle: Werkstattbericht des RegioBündnisses)

Mehr Wohnungen schaffen braucht also oft kein Bauland. Wohnungen in der Größe eines Stadtteils können auch verteilt auf Dächern – und Parkplätzen und mit vielen weiteren Alternativen entstehen. Es fehlen immer noch zu allen obigen Punkten städtische Kataster.

Alternative 3:

Der soziale Weg

Es gibt eine Reihe sehr sinnvoller Wege, um vorhandenen Wohnraum besser zu nutzen. Mit dem Programm „Wohnen für Hilfe“ u.a. für Studierende, mit SeniorInnen-WGs bei kostenneutralem Umzug von zu großen in kleinere Wohnungen oder dem Schaffen von Mehrgenerationen-Wohnungen gibt es bereits gute Instrumente.

Alternative 4:

Leerstand und illegale Ferienwohnungen

Den Leerstand (2,3 % laut Zensus 2011, also rund 2.500 Wohnungen) gilt es, unverzüglich zu nutzen. Auch die fast 1.000 illegalen Ferienwohnungen müssen schnellstmöglich verfügbar gemacht werden. Beide Maßnahmen sind insbesondere mit Blick auf dringend Wohnungssuchende (siehe Notfallisten) unerlässlich. Der Neubaustadtteil Dietenbach hilft ihnen gar nicht!

FAZIT: Alles geht auch ganz ohne den Neubaustadtteil. Dietenbach käme vor allem viele Jahre zu spät und wäre zu teuer.

KOSTEN UND FINANZIERUNG MÜSSEN AUF DEN TISCH

rettet-dietenbach.de

Dietenbach wird teuer!

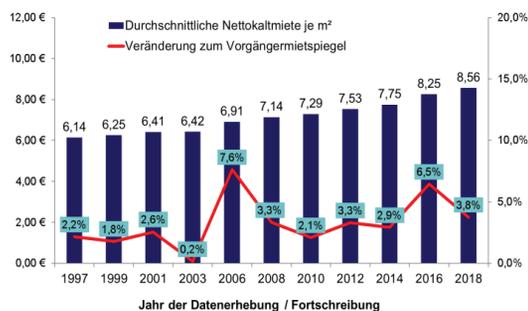
Neubau ist grundsätzlich teuer, so wäre das auch in Dietenbach. 1.004 € wären laut Stadt die Kosten für einen Quadratmeter erschlossenes Bauland (Drs. G18-114), plus Steuern und Gebühren, viel zu teuer für bezahlbares Wohnen. Dennoch werden mitunter viel niedrigere Baulandpreise in Aussicht gestellt... Erschwerend kommen noch die stark und stetig steigenden Baupreise hinzu.

Mietpreisspirale droht für ganz Freiburg!

Werden z. B. 50% der neuen Wohnungen gefördert, dann werden die anderen 50% Wohnungen verteuert, damit Gewinnaussicht besteht, damit Banken Kredite geben. Das heißt eine Mietpreisspirale nach oben ist „eingebaut“ für ganz Freiburg. Nur ungeforderte neue Mietverträge kommen nämlich in den nächsten Mietspiegel.

Anstieg durch Inflation oder durch Mieten-Erhebung?

Diagramm 1: Entwicklung der durchschnittlichen Mieten in den letzten 21 Jahren basierend auf den jeweiligen Mietspiegeln in Freiburg am Breisgau



Quelle: Stadt Freiburg, 2018

Der Mietspiegel stieg auch in Jahren des Baus von Rieselfeld und Vauban. (Drs. G17-230.1)

Kostenloch und Finanzierungslücke

Eine baureife Erschließung des Neubaustadtteils würde die Stadt mehr als 602 Mio. € kosten. Sie schätzt ihre Einnahmen trotz 18,5 Mio. € erhoffter Förderung auf nur 590 Mio. €. Damit fehlten über 12 Mio. € im Projekthaushalt Dietenbach (Drs. G18-114). Nicht mitberechnet sind u.a. Kosten für die schon jetzt überlastete Stadtbahn: Schienen sowie Fahrzeuge. Die VAG hat kein Geld dafür.

Zusätzlich entstehen **Kosten** für die Stadt für

- * die Grundstücksverbilligung für sozialen Wohnungsbau,
- * Lärmschutz mit Ziel „keine rein technische Lösung“,
- * Kostenanteile der geplanten Hochwasserbecken in Horben und Günterstal (20 Mio. €) für mehr hochwasserfreies Bauland

Wer zahlt darüber hinaus das „klimaneutrale“ Energiekonzept (rund 30 Mio. €)?

Es folgen **Langzeitkosten** für:

- * Unterhalt und Pflege der Straßen, Wege und des ÖPNV
- * Ausgleichsmaßnahmen in und außerhalb Freiburgs
- * Naherholungszonen in und bei Dietenbach
- * Mundenhof-Personal wegen höheren Besucherandrangs

Die hohen Kosten würden den städtischen Haushalt und die gesamte Bürgerschaft belasten. Das Geld würde anderswo fehlen, für Vereine, für Stadtteile, Kultur und andere freiwillige Leistungen. Das ungeschönte Defizit des Projekthaushalts Dietenbach lag bei über 100 Mio. €. Der Haushalt soll weitere Kosten von rund 100 Mio. € tragen. Um Kosten zu sparen, wurde an vielen Stellen bereits im Vorfeld der Rotstift angesetzt, z. B. bei der Straßenbahnanbindung und bei der Gemeinschaftsschule. Der geplante Stadtteil wäre damit schon vor dem ersten Spatenstich unterfinanziert.

Zu den hohen Kosten der Erschließung des Stadtteils werden die vertraglichen Einzelheiten auch dem Gemeinderat gegenüber geheim gehalten. Warum? Bekannt ist: Dietenbach kann z. B. Ende 2022 scheitern. Die Stadt müsste dann 8 Mio. € aufgelaufene Kosten der Sparkasse übernehmen. Falls das Projekt Dietenbach 2022 übersteht, will die Sparkasse „entsprechende Chancen“ auf Gewinn. (Schreiben der Sparkasse, 23.07.2018) Das ginge zu Lasten der Wohnkosten in Dietenbach.

50 % sozialer Mietwohnungsbau – eine Seifenblase?

Die Sparkasse kritisiert intensiv die 50-Prozent-Quote für sozialen Wohnungsbau: Der Gemeinderat beschloss diese am 27.11.2018, ohne die Kosten zu klären oder gar zu decken. Der 50%-Wunsch-Beschluss ist daher möglicherweise eine Seifenblase.

Wer würde von Dietenbach profitieren?

Die Bürgerschaft nicht. Denn sie soll einen großen Teil der Kosten zahlen. Der Stadtteil hätte bei 6.500 Wohnungen bei Preisen von z.B. 5000 €/qm Wohnfläche einen Verkaufswert von rund 3 Mrd. Euro! Das würde Betongold und „Heuschrecken“ anlocken. Freiburg säße dann trotz 50% sozialem Wohnungsbau in der:
* Investorenfalle, * Mietspiegelfalle, * Haushalts- und Folgekostenfalle

Der sozial-ökologische Umbau vieler Stadtquartiere für bezahlbares Wohnen und Freiräume hat absoluten Vorrang vor dem überflüssigen Neubaustadtteil Dietenbach.

FAZIT:

Dietenbach wäre

- * **viel zu teuer für Stadt, Mieter und Bürgerschaft**
- * **ein unvollständig finanzierter Stadtteil**

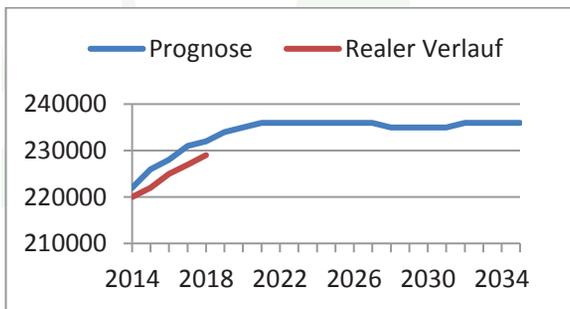
WOHNBEDARF UND STADTENTWICKLUNG EHRLICH ANGEHEN

rettet-dietenbach.de

Eine Frage des Wachstums!

Die Bevölkerungszahl der Stadt Freiburg lag für das Jahr 2018 bei ca. 229.000 Einwohnern. Nach den aktuellen Prognosen des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg wird eine Zunahme der Bevölkerung nur bis 2023 erwartet (auf ca. 237.000 Einwohner). Diese Zahl wird sich laut Landesamt bis zum Jahr 2030 (ca. 236.000 Einwohner) und sogar darüber hinaus bis zum Jahr 2035 (ca. 236.000 Einwohner) kaum verändern.

Bevölkerungsprognose von Freiburg



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Zuzug oder Geburten?

Angenommen wird, dass Freiburg zunächst vor allem aufgrund von Zuwanderung und weniger aufgrund eines Geburtenüberschusses wächst (bis ca. 2023). Dann wird mit einem Rückgang der Zuwanderung gerechnet und zusätzlich wird sich durch die Altersstruktur der Bevölkerung auch allmählich ein Geburtendefizit bemerkbar machen. In dieser Phase werden sich die Einwohnerzahlen kaum noch verändern (Statistisches Monatsheft 2016).

Das Bevölkerungswachstum liegt laut städtischer Statistik für den Zeitraum zwischen 2009 und 2017 zu 81 % am sog. Wanderungsgewinn (mehr Zuzüge als Wegzüge) und nur zu 19 % am Geburtenüberschuss.

So wird ein Stadtteil herbeigerechnet

Die Stadtverwaltung Freiburg berechnet (in der Kleinräumigen Bevölkerungsvorausrechnung von 2014) einen deutlich höheren Zuwachs an Einwohnern ab 2025, offensichtlich weil bei der Prognose schon ein neuer Stadtteil angenommen wird:

„Eine Besonderheit in dieser Vorausrechnung ist, dass der Bau eines neuen Stadtteils berücksichtigt worden ist. ... Ab Mitte der 2020er Jahre (wird) dieser noch fiktive Stadtbezirk in der Prognose mit Menschen ‚gefüllt‘, so dass das Bevölkerungswachstum bis 2030 weiter anhält.“

Hinsichtlich des Wohnungsbedarfs wurde zunächst auch ein jährlich steigender Wohnflächenzuwachs pro Kopf (um 0,2 m²) einbezogen, obwohl dieser im Verlauf der letzten Jahre gesunken ist (von 38,2 m² 2011 auf 37,2 m² 2017, laut Stadt Freiburg).

Daraus ergeben sich für die Stadt Freiburg zwei wichtige Konsequenzen:

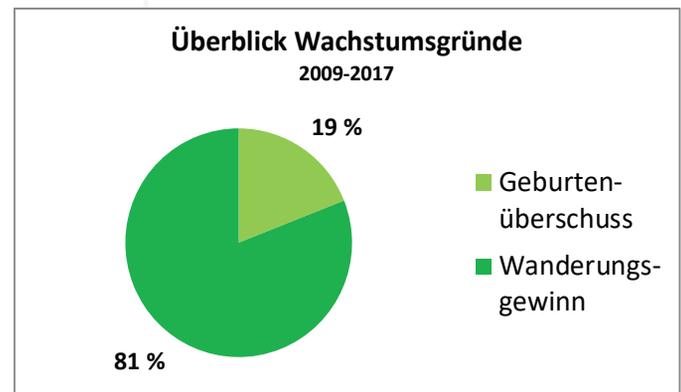
- 1) Die meisten Wohnungen werden bis ca. 2023 benötigt, danach entspannt sich die Situation.
- 2) Für die ca. 8.000 Einwohner, die bis 2023 hinzuziehen, werden ungefähr 3.500 neue Wohneinheiten benötigt und zwar vor Fertigstellung der ersten Wohnungen in Dietenbach (2026).

Der geplante Stadtteil Dietenbach würde zusätzlichen Wohnraum für ca. 15.000 Einwohner ergeben, obwohl die Bevölkerungsberechnung dann keinen neuen Bedarf mehr signalisiert.

Perpektiven für die Stadtentwicklung

Durch den normalen Austausch bei Zu- und Abwanderung ergibt sich eine Durchmischung der Bevölkerung, die sich dadurch auch ohne neuen Stadtteil bunt und lebendig erhält.

Eine nachhaltige Stadtentwicklungs- und Regionalpolitik sollte versuchen, nicht nur auf die hohe Nachfrage in den Städten zu reagieren, sondern die Ursache des Zuwanderungsdrucks zu beheben, z. B. durch Dezentralisierung und die gezielte Belebung wirtschaftlich schwacher Auswanderungsregionen. Das fordern auch schon Wirtschaftsverbände.



Datenquelle: Stadt Freiburg

Das starke Einwohnerwachstum der Stadt Freiburg in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten bringt die Stadt in vielen Bereichen zunehmend an die Grenze der Belastbarkeit. Insbesondere im Bereich des Verkehrs, auf der Straße und in der Straßenbahn, wird dies deutlich. Welches weitere Wachstum können wir uns leisten? Wie wollen wir in Zukunft in Freiburg leben? Die Wachstumsentwicklung sollte nicht weiter aktiv vorangetrieben werden mit einem bundesweit vermarkteten riesigen Neubaustadtteil. Freiburg droht seine Identität und seinen Charme zu verlieren!