

aus "Engagiert in Freiburg", Ausgabe 2018,
erschienen Okt. 2018.

Mitherausgeber: ECOtrinoa e.V., Dr. Georg Löser,
Vorsitzender,
www.ecotrinoa.de, ecotrinoa@web.de

Vereint aktiv für:

Dachgeschoss-Ausbau und Aufstocken für bezahlbare Mieten!

**Über 5000 Wohnungen ohne Bauland! –Alles Gute für „oben!“
Für „virtuelle“ Neubaustadtteile statt Freiburg-Dietenbach!**

Freiburgs Dachlandschaften zeigen in der Altstadt und in den um 1900 errichteten Stadtteilen architektonisch z.T. großartige Realisierungen für viel Dachwohnraum. In neueren Stadtteilen, wo der Dachausbau und Aufstocken für Wohnungen vernachlässigt oder zu niedrig gebaut wurde, bestehen Chancen für über 5.000 weitere Wohnungen ohne Flächenverbrauch. (1) So kann laut ECOtrinoa ein dezentraler „virtueller Neubaustadtteil“ im noch wachsenden Freiburg entstehen. Das hat höchste Bedeutung für die nachhaltige Stadtentwicklung mit dem Motto: „Wohnungen bauen ohne Bauland“ ohne teure Außenentwicklung auf Äckern, Wald und Wiesen in Freiburg Dietenbach und ohne Zerstörung von Kleingärten wie im Stühlinger geplant.

Fotosafari: Pilotuntersuchung von Umweltschutzvereinen

ECOtrinoa e.V. hat dazu mit BUND OV, NABU Freiburg e.V., Plan B e.V. und Klimabündnis Freiburg als Pilotuntersuchung Gebäude einiger Straßen im Stühlinger, in der Beurbarung, in Neuburg, Zähringen und u.a. im Sedanviertel fotografiert und ausgewertet. Es ergab sich ein Potenzial von rund 1.000 Wohnungen zu je typisch 60 bis 90 qm, also für rund 3.000 Menschen. Für die Gesamtstadt schätzt ECOtrinoa die Chancen auf deutlich über 5.000 Wohnungen. Das entspricht dem umstrittenen Neubaustadtteil auf landwirtschaftlichem Boden in der Dietenbach-Niederung, wo Bauen wegen Hochwasserrisiko und Lärm von Schnellstraßen an sich verboten ist (EiF 2017).

ECOtrinoa erwartet nun von Stadt und Gemeinderat, schnell das fehlende Kataster für Aufstockungen und Dachausbauten zu schaffen, Hemmnisse, die sich teilweise stellen, abzubauen und ein Aktionsprogramm zu starten. 2016 hatten ECOtrinoa und die Freien Wähler einen Anlauf dazu gemacht, den das Baurechtsamt abblockte. Architekten bestätigten aber in der Universität: Es geht bei fast jedem Haus! Es sind vor allem Mehrfamilienhäuser von 1950 bis 1990 mit großem Potenzial. Diese gehören oft Baugenossenschaften oder der Freiburger Stadtbau. Diese kann Aufstockungen vorweisen, auch ohne Zuschuss mit bezahlbaren Mieten von kalt 8,4 €/qm, warm unter 9 €/qm dank Fernwärme aus BHKW, so 2018 in der Belchenstr..

Bezahlbare Neumieten! 2. „Neubaustadtteil2 auf Großparkplätzen und mehr!

Aufstockungen und Dachausbauten können günstige Mieten erbringen, auch unterhalb des Mietspiegels, z.B. bei gemeinnützigen Unternehmen. Das zeigen von der Bundesanstalt BBSR untersuchte Vorbilder in Bonn. Grundstücks- und Erschließungskosten für Verkehrswege, Ver- und Entsorgung, neue Straßenbahnen usw. entfallen weitgehend, bei nahem ÖPNV, Auto-Teilen sowie autofreiem Wohnen auch ein Großteil der Stellplatzpflichten für die neuen Wohnungen. Bisherige Einrichtungen, Handel und Dienstleistungen werden in Stadtquartieren besser ausgelastet und diese belebt.

Der Clou: Auf Großparkplätzen, z.B. in Zähringen-Nord, und durch Überbauung von Großmärkten wie jetzt in Berlin sogar mit Sozialwohnungen, ist in Freiburg ein zweiter dezentral „verteilter Neubaustadtteil“ gut machbar! Zusammen mit anderer Innenentwicklung über 20.000 Wohnungen, viel mehr als nötig.(2)

Dr. Georg Löser, Vorsitzender von ECOtrinoa e.V.

(1) Details 17.5.2018 <http://ecotrinoa.de/pages/presse-kurzinfos.php>

(2) Details 19.7.2018 <http://ecotrinoa.de/pages/presse-kurzinfos.php>

Fotos © Georg Löser: Gebäude mit ausbaubaren, ausgebauten oder aufgestockten, aufstockbaren Dächern.



Zunftstr. 13-15 bis 21



Buggingerstraße 50



Bezahlbare Mieten: Aufstockung Belchenstr.



Fehrenbachallee, Dach ausbaubar.



Fehrenbachallee, Dach bereits ausgebaut.

Scheitert der Freiburger Neubaustadtteil Dietenbach? Kommt ein Bürgerentscheid? Umwelt- & Naturschutzverbände & Landwirte wollen Dietenbach stoppen



Anlässlich des forschenden Vorgehens der Stadt zur Strategischen Umweltprüfung (SUP) und zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) zum geplanten Neubaustadtteil Dietenbach haben 8 Vereinigungen aus dem RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen schwerste Mängel bei der SUP selbst und bei der Bedarfsprüfung festgestellt sowie viele wichtige Fakten und neue Erkenntnisse, die gegen den Neubaustadtteil sprechen, in Stellungnahmen auch online dokumentiert.(1)

Die Vereine lehnen den Neubaustadtteil nun erst recht ab und fordern, die Wohnungspolitik umzuorientieren. Dazu gehören der gesetzliche Vorrang der Innenentwicklung mit in Freiburg sehr vielen Wegen, die Korrektur der Neubaubedarfs-Prognosen für Wohnflächen nach unten, Vermeiden von Mietpreisspiralen nach oben durch Null Neubau auf der „grünen Wiese“ und Erhalt und Schaffen bezahlbaren Wohnraums in der Stadt. Der Angriff auf die Landwirtschaft und die Natur in der Dietenbach-Niederung müsse beendet werden. Die Vereine sehen anders als die bisher von „Bauen auf Teufel komm raus“ (EiF 2018) veranlasste Stadt keine Allgemeinwohlgründe, die den Neubaustadtteil erzwingen, im Gegenteil. Sie erläutern Gründe für dessen Scheitern und zeigen Alternativen auf, die dem Gemeinwohl dienen.(1)(3)



Nach Baugesetzbuch hat Innenentwicklung Vorrang vor Bauen im Außenbereich etwa auf Äckern, Wald, Wiesen. Sie wurde bisher zu wenig angegangen bis fahrlässig vernachlässigt. (2) ECOtrinoa, BUND- und Klimabündnis-Freiburg waren schon 2013 bei Stadt und Gemeinderat vorstellig,(3) ohne Resonanz von dort! Solange die Stadt keine Leerstands-, Dachausbau-, Aufstockungs-, Zweckentfremdungs- und Parkplatz-Kataster hat und hierzu und zum ökosozialen Umbau vieler Stadtquartiere für mehr Wohnraum und zur besseren Nutzung vorhandenen Wohnraums keine voll ausreichenden Maßnahmen durchgeführt hat, ist der Neubaustadtteil laut RegioBündnis nicht genehmigungsfähig. Die SEM, Entignung und Bebauungsplan wären zudem gerichtlich überprüfbar.

Die Bedarfsprognose der Stadt mit wachsender Wohnfläche pro Kopf in Freiburg ist ab 2011 nicht eingetreten. Dadurch entfällt bis 2030 ein von Stadt und Gemeinderat behaupteter Wohnflächen-Mehrbedarf für 10.000 Wohnungen à über 80 qm, viel größer als Dietenbach mit 6.000 Wohnungen. Die Wohnfläche pro Kopf ist von 2011 bis 2017 aber von 38,2 auf 37,2 qm gesunken, also rund 2.500 Wohnungen à 90 qm Wenigerbedarf. Bei Bevölkerungszunahme sei Wohnraummehrbedarf, so die Vereine, nicht mit Bauland-Flächenbedarf gleich zu setzen. Aufgabe sei, ein Mehr an Wohnraum möglichst ohne Neubauten zu erschließen, damit es bei den Mieten und für Neueigentum „bezahlbar“ wird - und ganz ohne Neubau im Außenbereich.(1,2)

Kommt ein Bürgerentscheid zu Dietenbach?

Kritische BürgerInnen bereiten in Kontakt mit dem RegioBündnis ein Bürgerbegehren gegen den Neubaustadtteil vor. Wenn von mindestens 12.000 Personen unterstützt, besteht Anspruch auf einen Bürgerentscheid.(4) Die Chancen sind gut, weil Stadt und Gemeinderat beim Beschluss am 24.7.2018 zur SEM und Bauleitplanung die sozialen und Kostenprobleme auf 2019/2020 verschoben und Alternativen missachteten. (s. EiF 2018 S. 15)

Dr. Georg Löser, ECOtrinoa e.V., Vorsitzender, www.ecotrinova.de

www.rettet-dietenbach.de und www.ecotrinova.de

(1) Mehr: 9. +28.3.2018 <http://ecotrinova.de/pages/presse-kurzinfos.php> (2) siehe EiF 2018 Dachausbau und Aufstocken
(3) 14.10.2013 +19.7.2018 <http://ecotrinova.de/pages/presse-kurzinfos.php> (4) Mitmachen ecotrinova@web.de T. 0761-2168730

Das Bürgerbegehren hatte Erfolg! Danke an die vielen Helferinnen und Helfer! Es wird einen Bürgerentscheid geben! Voraussichtlich im März 2019.

Aktion Bürgerentscheid Rettet Dietenbach

***Bürgerbegehren für Bürgerentscheid zum geplanten Neubau-Stadtteil-Dietenbach**
***Starke Argumente gegen eines der bundesweit größten Neubaugebiete**

Am 10.9.2018 startete die „Aktion Bürgerentscheid Rettet Dietenbach“ in Freiburg die Unterschriftensammlung für ein Bürgerbegehren gemäß der Gemeindeordnung Baden-Württembergs. Ziel ist, den Gemeinderatsbeschluss vom 24.7. für den Neubau-Stadtteil Dietenbach zu kippen. Bei Erfolg stimmt Freiburg im Frühjahr 2019 beim Bürgerentscheid über die Frage ab: „Soll das Dietenbachgebiet unbebaut bleiben?“ Dazu sind bis zum 26.10. rund 12.000 Originalunterschriften nötig, 7 % der Freiburger Wahlberechtigten.



Der geplante Neubau-Stadtteil Dietenbach hat zwar am 24.7. trotz Riesen-Problemen vom Gemeinderat einmal mehr grünes Licht erhalten. Viele Freiburger Bürger*innen und Vereinigungen sind aber nicht überzeugt, dass nur so und nur dort der Bedarf an Wohnraum in Freiburg gedeckt werden kann. Es sei falsch, wertvolle Wald- und Landwirtschaftsflächen von rund 240 Fußballplätzen einem hochproblematischen Neubau-Stadtteil zu opfern und so Lebensgrundlagen künftiger Generationen grundgesetzwidrig zu missachten. Von Anfang an fehlte die breite öffentliche Diskussion in der Bürgerschaft über das so wichtige Thema „neuer Stadtteil“. Es wurde im Rathaus entschieden. Auch deshalb ist die direkt-demokratische Entscheidung einzufordern, um vor dem Bürgerentscheid die wichtige Debatte nachzuholen.

Die Initiative kann das „Augen zu und durch“ der Gemeinderatsmehrheit nicht hinnehmen und erkennt, dass der Neubaustadtteil dem Allgemeinwohl nicht dient.

Für eine solide Entscheidung müsste der Gemeinderat berücksichtigen:

- * aktuelle Analysen für die künftige Einwohnerzahl und den Wohnraumbedarf
- * was im Innenbereich an bezahlbaren Wohnungen zeitnah erreichbar ist
- * ob 50 %-Sozialwohnbau erfüllt würde und ob die Sparkasse bei dieser Quote aussteigt
- * ob die Stadt enteignet, falls viele Eigentümer das Sparkassenmodell nicht unterzeichnen
- * das Dietenbach-Defizit beim städtischen Haushalt mit Kürzungen bei anderen Posten.

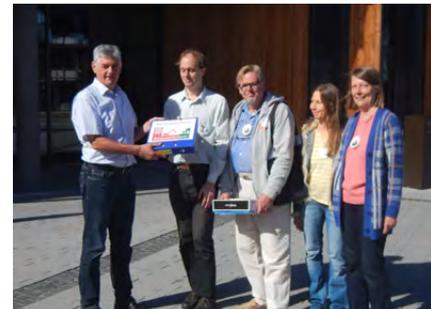
Der neue Stadtteil würde sehr teuer u.a. wegen Erschließung und Maßnahmen gegen Straßenlärm und Hochwasser. Ob es (ab frühestens 2025) dort je bezahlbaren Wohnraum gibt, steht daher in den Sternen. Zu erwarten sind hohe Mieten im Teil des freien Wohnungsbaus, die den Freiburger Mietspiegel erhöhen.

Um dringenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zeitnah zu decken, bestehen gute Wege u.a. mit Leerstandsabbau, Rückumwandlung der hohen Anzahl illegaler Ferienwohnungen und dem kleinen Neubaustadtteil Zähringen-Nord auf Parkplätzen. Mehrere 1000 Wohnungen können z.B. geschaffen werden durch Dachaufstockungen und Dachausbauten. In der Summe sind die Alternativen viel größer als „Dietenbach“!(1)

Es gibt nur 3 Monate Zeit zur Unterschriftensammlung ab Ratsbeschluss. Die Stadt hat das Thema kurz vor den großen Ferien im Gemeinderat abstimmen lassen, ein Affront.

Die drei gesetzlichen Vertrauenspersonen des Bürgerbegehrens sind Manfred Kröber, Ulrich Glaubitz und Ralf Schmidt. Die „Aktion Bürgerentscheid Rettet Dietenbach“ wird unterstützt von vielen Mitmenschen und u.a. von: RegioBündnis pro Landwirtschaft, Natur und ökosoziales Wohnen, Freiburg Lebenswert e.V., NABU Freiburg e.V., BUND OV.

Dr. Georg Löser nach Medienmitt. vom 11.9.2018, www.ecotrinoa.de



Fotos:

Logo Bürgerentscheid, Dietenbachgebiet, Demonstration gegen den Neubaustadtteil, Pressegespräch zum Start Bürgerbegehren, Übergabe erste Unterschriften an Stadt. Fotos © Georg Löser


Freiburg: OB-Wahl 2018: Wahlprüfsteine von ECOtrinoa e.V.
Bauen - Wohnen - Energie - Klima - Umwelt - Flächen - Natur - Gesundheit/Verbraucher

Diese Personen haben geantwortet (Reihenfolge wie Stimmzettel)

Unten: Frage # / rechts: Name / darunter: Antworten	Stein	Kröber	Horn	Salomon	Behringer	Wermter
1. Frage: Flächenverbrauchs-STOPP für Freiburg: Werden Sie sich einsetzen für Null Flächenverbrauch im Außenbereich für Wohn- und Gewerbegebiete und Straßen in Freiburg ab 2019?	Enth.*	Ja	Enth.*	Nein *	Ja *	Nein *

Nach der OB-Wahl '18 ist vor der Kommunalwahl '19

ECOtrinoa-Wahlprüfsteine: Bauen - Wohnen - Energie - Klima - Umwelt - Flächen - Natur - Gesundheit/Verbraucher

Nach dem überraschenden Ergebnis der Freiburger Oberbürgermeisterwahl 2018 steht im Mai 2019 die Kommunalwahl an. Viele sind schon gespannt, wie die ausgehen könnte. ECOtrinoa e.V. als gemeinnütziger Freiburger Nachhaltigkeits-Verein möchte den KandidatInnen für 48 Ratssitze ähnliche Wahlprüfsteine vorlegen wie den KandidatInnen der OB-Wahl 2018. Daher lohnt es schon jetzt, die Fragen an diese und die Antworten anzuschauen:

Alle OB-Kandidaten hatten die 9 Wahlprüfsteine beantwortet, aus Umweltsicht teils erfreulich teils unbefriedigend. Die Fragen, Antworten auch als Übersichtstabelle, Kommentare samt Sachinformationen dazu sind online bei www.ecotrinova.de. Die Wahlprüfsteine umfassen die Energiewende und den Klima-schutz beim Wohnen und Bauen, den Verbraucher- und Gesundheitsschutz bei schädlichen Chemikalien und Mobilfunk sowie den Schutz von Flächen, Natur und Landwirtschaft bei der Stadtentwicklung.

Für den Neubaustadtteil Dietenbach auf Äckern, Wald und Wiesen votierten drei Antworten, der Sieger-Kandidat Horn mit Einschränkung wegen offener Fragen, Stein und Salomon dafür. Bei den Kritikern lehnten Behringer und Wermter klar ab, Kröber notierte „Abneigung“ gegen den Neubaustadtteil und will einen Bürgerentscheid.(1) Ähnlich geteilt waren die Antworten zum Flächen-verbrauchs-Stopp, den das Bundesbau-gesetz zum Schutz der Landwirtschaft und Natur nahelegt. Bei den drei parteiengestützten Kandidaten sah ECOtrinoa aufgrund der Antworten hohen Informations- und Nachdenkbedarf. Denn es bestehen gute Alternativen für mehr Wohnraum durch Innenentwicklung mit ökologisch-sozialem Stadtumbau. Besonders Neubauten auf der grünen Wiese würden die Mietpreisspirale hochschrauben, die Verluste an Landwirtschaft, Natur und Naherholungsraum sowie die Kosten und Folgekosten für die Stadt wären untragbar.(2)

Bei Energiewende- und Klimaschutzfragen waren sich die KandidatInnen weitgehend einig, obwohl ECOtrinoa die Anforderungen hoch schraubte mit jährlich um 2 Prozent weniger Stromverbrauch, mit massivem Zubau von Kraftwärmekopplung und Solar- und Windkraft, auch für den Atomkraftausstieg. Zu Neubauten zeigten mehrere BewerberInnen Unsicherheit beim Plus-Energie-Standard, also Energieüberschuss in der Jahresbilanz, und bei Anforderungen pro Klimaschutz mit „CO2-Senken“, also CO2-Ausstoß effektiv unter Null. Alle waren für höhere Altbausanierungs-Förderung und pro Halbieren der Modernisierungsumlage, um da wo die Stadt Einfluss hat, warmmietenneutrale Sanierungen zu erreichen.

Erbgut- und Fruchtbarkeit-schädigende Substanzen in Nahrungsmitteln und Produkten in Freiburg bei wissenschaftlichem Verdacht nicht zu verwenden und dass die Stadt dazu massive Aufklärung leistet, wollten alle. 5 Enthaltungen gab es zum vollum-fänglichem Schutz von Schwan-geren, Kindern und Jugendlichen auch in Schulen vor Elektrosmog, obwohl die Grenzwerte viel zu hoch sind.

Wahlempfehlungen gibt ECOtrinoa nicht. Aus den Antworten und Frage-Hintergründen war das Nötige zu erkennen.(3) Die Wahlprüfsteine für die Kommunalwahl werden online sein bei ecotrinova.de

Dr. Georg Löser, Vorsitzender von ECOtrinoa e.V., www.ecotrinova.de

Das Bürgerbegehren hatte Erfolg, es wird einen Bürgerentscheid geben.

(1) Ein Bürgerbegehren für einen Bürgerentscheid zum Neubaustadtteil Dietenbach läuft 10.9.-26.10.2018: rettet-dietenbach.de

(2) Engagiert in Freiburg 2018 (3) <http://ecotrinova.de/pages/presse-kurzinfos.php> dort 17.4.2018