



## Medienmitteilung des RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen 15.2.2019 fin.

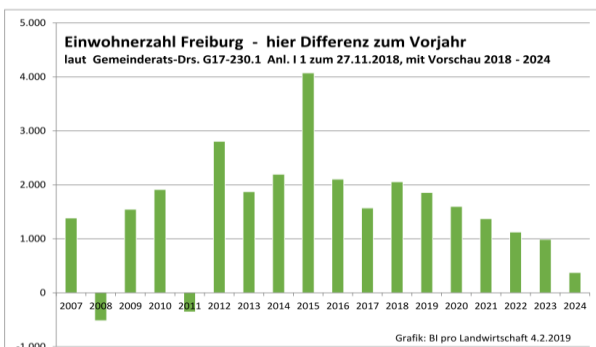
### RegioBündnis aus 16 Vereinigungen lehnt Neubaustadteil Dietenbach und Bauen auf der „grünen Wiese“ auch anderswo ab. Es gibt mehr als genug Alternativen

Das **RegioBündnis** pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen mit seinen nun 16 großen und kleinen Vereinigungen lehnt den Freiburger Riesen-Neubaustadtteil in der Dietenbach-Niederung ab und bittet die Wahlberechtigten beim Bürgerentscheid am 24.2.2019 um das JA zur Frage „Soll das Dietenbachgebiet unbebaut bleiben?“ Denn zu groß sind die Nachteile für Natur und Landwirtschaft, zu hoch die Kosten und Risiken des Milliarden-Projekts auf einem Gebiet, wo wegen Hochwasserrisiko und zu viel Lärm Bauen verboten ist. Dietenbach könnte zudem nach Angaben für den Gemeinderat bezugsfertige Wohnungen bestenfalls erst ab 2026 und dann bis 2042 erbringen, wenn überhaupt. Zu spät, zu teuer und nichts für Wohnungssuchende in den kommenden Jahren.

Abgesehen vom Bürgerentscheid stehen den Planungen weitere große Hürden entgegen, so die ungeklärte Finanzierung der 50-Prozent-Quote für sozialen Mietwohnungsbau, das nun anstehende Gerichtsverfahren um Hochwasserrückhaltebecken u.a. in Horben am Fuß des Schauinslands für mehr hochwasserfreies Bauland in Dietenbach, kommende langwierige Verfahren auch mit Klagewegen bei Enteignung und zum Bebauungsplan. Dabei müssen Alternativen genauer geprüft werden, weil Bauen im Außenbereich wie in Dietenbach laut Baugesetzbuch sehr nachrangig ist. Auch daran kann der Neubaustadtteil scheitern. *(Ende der Kurzfassung 1349 Zeichen)*

Die 16. - neue - Mitgliedsvereinigung beim RegioBündnis, der gewichtige AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württemberg LNV e.V. schätzt das Dietenbachgebiet bei der Tier- und Pflanzenwelt als hochwertig und kaum ersetzbar ein, z.B. mit wertvollen Blüh- und Mähwiesen und selten gewordenen Vögeln wie Feldlerche und Goldammer. In dem AK arbeitet eine Reihe weiterer Vereinigungen mit.

Das JA des RegioBündnis zur Fragestellung des Bürgerentscheids, also die Ablehnung des Neubaustadtteils, wird auch gestützt von der neuen **Bevölkerungsprognose der Stadt Freiburg**, zum 27.11.2018 dem Gemeinderat vorgelegt. Dort zeigt sich ab 2023/24 stark sinkendes Bevölkerungswachstum, in 2024 nur noch um 373 Personen aus Geburtenüberschuss und Wanderungsbewegungen - statt früher meist um die 1500 bis 2000 Personen. Die Grafik des RegioBündnis mit den Zahlen zeigt die jährliche Bevölkerungsänderung mit zwei Gipfeln: erstens 2012 mit doppeltem Abi-Jahrgang, der an der Universität inzwischen fertig ist - die Universität hat seit 2016 nach deren Angaben über 800 Studierende weniger - über minus 3%; zweitens für 2015 den Gipfel mit Geflüchteten.



Kleine Auswahl derzeitiger / kommender Baugebiete Freiburgs			
Wohnungen	Baugebiet	Quelle	
von	bis		
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

**Das Rätsel** um den geringen Anstieg 2023/24 lüftet die Stadt in der Ratsdrucksache G-17/230-1 zum 27.11.2018: „Eine Bevölkerungsvorausrechnung ohne Setzungen hinsichtlich der Flächenbereitstellung ist nicht sinnvoll“.

Entsprechend hat die Stadt bei ihren **früheren Bedarfsprognosen** für den Neubaustadtteil diesen für die Bevölkerungsvorschau schon vorausgesetzt wie eine selbsterfüllende Prophezeiung, damit das Bevölkerungswachstum

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen.**

bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg E-Mail: [regiobuendnis@posteo.de](mailto:regiobuendnis@posteo.de).

**Erstunterzeichnete:** AK Wasser im BBU eV, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, Ecotrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV. **Weitere:** ABL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, Antiatomgruppe Freiburg, Plan B eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, „NABU-Gruppe Dreisamtal eV **Hrsg.:** die unterzeichneten Organisationen. **Kontakte:** [abl-bw.de](mailto:abl-bw.de) [agus-markgraeflerland.de](mailto:agus-markgraeflerland.de) [akwasser.de](mailto:akwasser.de) [antiatomfreiburg.de](mailto:antiatomfreiburg.de) [blhv.de](mailto:blhv.de) [bund-in-freiburg.de](mailto:bund-in-freiburg.de) [biprolandwirtschaft.de](mailto:biprolandwirtschaft.de) [ecotrinova.de](mailto:ecotrinova.de) [gartenleben-freiburg.de](mailto:gartenleben-freiburg.de) [klimabuendnis-freiburg.de](mailto:klimabuendnis-freiburg.de) [kunzenhof.de](mailto:kunzenhof.de) [inv-bw.de/inv-vor-ort/](mailto:inv-bw.de/inv-vor-ort/) [nabu-dreisamtal.de](mailto:nabu-dreisamtal.de) [nabu-freiburg.de](mailto:nabu-freiburg.de) [plan-b-freiburg.net](mailto:plan-b-freiburg.net)



mit ihm weiter geht. Man will wachsen, so der dahinterstehende Grundsatz – die Methode ist dem „Münchhausen-Prinzip“ aus dem Märchen ähnlich.

Ganz anders als die Stadt erstellt das **Statistische Landesamts** seine Prognosen – und zwar **ohne den „Freiburger Wachstumstrick“ mit Bauflächenvorgaben**. Die neue gegenüber vorheriger leicht erhöhte Vorschau des Amts vom **12.2.2019** für das Land insgesamt ändert wenig, da auch demzufolge das Bevölkerungswachstum bald nach 2020 klar abnimmt und danach je nach Variante langfristig im Durchschnitt um deutlich weniger als 0,2 % jährlich zunimmt bzw. abnimmt. Die ungünstige Altersstruktur der Bevölkerung kommt zum Tragen. Infolgedessen werden im Laufe der Jahre sehr viele Wohnungen frei für Jüngere samt Familien.

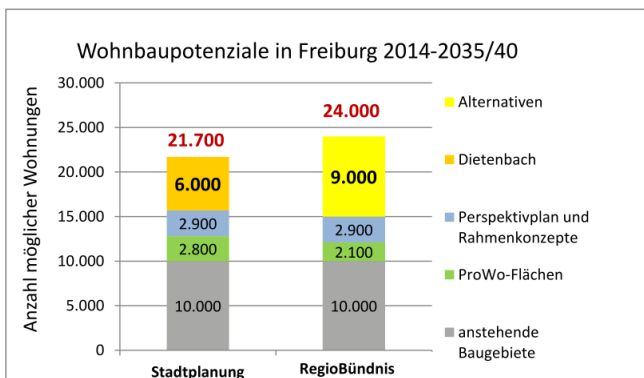
**WIE ABWÄGEN? REICHLICH ALTERNATIVEN:** (dazu Abb. auf Blatt 1 rechts und auf S. 2)

**Die verbreitete Abwägung „Neubaustadtteil Dietenbach- fürs Wohnen“ gegen „Landwirtschaft und Natur“ sieht das RegioBündnis als ganz falsch an.** Vielmehr gelte es abzuwägen, wo und wie und für wen der jetzt noch bestehende Mehrbedarf an bezahlbarem Wohnraum geschaffen werden soll. Dazu stehen folgende Wege an:

**1. mindestens rund 15.000 Wohnungen mit dem „Sowieso-Bauen“**, also das was nach Angaben von Stadt, Gemeinderat und einschlägigen Medien sowieso von 2014 als Basisjahr bis 2030 gebaut wurde und wird und würde, davon rund 2.000 Wohnungen mit den sogenannten ProWo-Flächen, laut RegioBündnis jedoch ohne Mooswald, ohne Kleingärten und Dreisamwiesen zu bebauen, und rund 3.000 Wohnungen, soweit schon bezifferbar - als erste Folgen des Freiburger Perspektivplans und von Rahmenplänen, jedoch ohne Dietenbach.

**2. mindestens rund 9.000 Wohnungen als „Alternativen“**, die nach verschiedenen Schätzungen in Freiburg bis etwa 2040 durch Aufstockungen, auf einer Vielzahl von Parkplätzen, durch Dachausbauten, in Hinterhäusern, durch Anbauten und auf Verbrauchermärkten entstehen können. Das RegioBündnis hatte dazu Mitte 2018 einen Werkstattbericht erstellt. Das Potenzial für Aufstockungen ist nach neuen Angaben von Professor Karsten Tichelmann von der Technischen Universität Darmstadt in Freiburg mit mindestens 7.200 Wohnungen deutlich größer ist als bisher angenommen. Die Studie wird in Kürze veröffentlicht. **Dieses „Bauland auf Dächern“ für Bauen ohne übliches Bauland** entspricht bei 100 qm pro Wohnung 72 Hektar an Gebäudestandfläche, deutlich mehr als in Dietenbach mit Gebäuden bedeckt würde.

**3. Ein „neues“ verborgenes Potential** sind in Freiburg die laut Zensus 2011 rund **13.600 „großen Wohnungen“**, die mit 80 qm oder mehr mit 1 Person bzw. mit 120 qm oder mehr mit 2 Personen bewohnt werden. Es gibt unter diesen BewohnerInnen vermutlich viele, die sie selbst als zu groß empfinden: Und denen sollte die Stadt helfen beim Wunsch nach Verkleinerung oder mehr Nähe. Teilen in 2 Wohnungen, Wohnen für Hilfe und Wohngemeinschaften sind Wege zur Aktivierung dieses Wohnraums. **Ein weiteres stilles Potential** sind die zahlreichen illegalen Ferienwohnungen und Leerstand aus vielfältigen Gründen: Und es sind ungenutzte **Einliegerwohnungen**, die reaktivierbar sind. In einem Landkreis in Westfalen wurde kürzlich bei rund 400 von 1800 Eigentümern die Bereitschaft dazu mit einer Telefonkampagne gewonnen. Leerstand und illegale Ferienwohnungen nicht zu vergessen.



**4. Statt Riesenneubaustadtteil**, so Sprecher des RegioBündnis, stehen also in Wirklichkeit **die bessere Nutzung vorhandenen Wohnraums und der sozial-ökologische Umbau vieler Stadtteile und -quartiere** zum Wohl der Bevölkerung an. Z.B. fehlen in mehreren Stadtteilen immer noch Bürgergemeinschaftshäuser, nach St. Georgen die Stadtbahn. Dass sich beim Quartiersumbau viel weiterer Wohnraum ergibt, auch zu bezahlbaren Mieten, ist ein äußerst willkommener Effekt dabei. Das zeigen die Rahmen

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen.**

bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg E-Mail: [regiobuendnis@posteo.de](mailto:regiobuendnis@posteo.de).

**Erstunterzeichnete:** AK Wasser im BBU eV, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, EcoTrinova eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV. **Weitere:** ABL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, Antiatomgruppe Freiburg, Plan B eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, „NABU-Gruppe Dreisamtal eV **Hrsg.:** die unterzeichneten Organisationen. **Kontakte:** [abl-bw.de](mailto:abl-bw.de) [agus-markgraeflerland.de](mailto:agus-markgraeflerland.de) [akwasser.de](mailto:akwasser.de) [antiatomfreiburg.de](mailto:antiatomfreiburg.de) [blhv.de](mailto:blhv.de) [bund-in-freiburg.de](mailto:bund-in-freiburg.de) [biprolandwirtschaft.de](mailto:biprolandwirtschaft.de) [ecotrinova.de](mailto:ecotrinova.de) [gartenleben-freiburg.de](mailto:gartenleben-freiburg.de) [klimabuendnis-freiburg.de](mailto:klimabuendnis-freiburg.de) [kunzenhof.de](mailto:kunzenhof.de) [inv-bw.de](mailto:inv-bw.de) [inv-vor-ort/](mailto:inv-vor-ort/) [nabu-dreisamtal.de](mailto:nabu-dreisamtal.de) [nabu-freiburg.de](mailto:nabu-freiburg.de) [plan-b-freiburg.net](mailto:plan-b-freiburg.net)



konzepte der Stadt für einige Stadtteile – und-quartiere wie Haid, Mooswald, Haslach-Schildacker. Und das zeigen die guten Freiburger Programme „**Soziale Stadt Weingarten-West**“ und auch das „**Städtebauliche Entwicklungs- und Zuunfts-konzept**“ zwischen Feldberg- und Uffhauserstr. mit jeweils mehreren hundert erzielten bzw. kommenden zusätzlichen Wohnungen: In der Belchenstr. in Freiburg-Haslach erreichte die Freiburger Stadtbau bei der Sanierung von 3-Stöckern 2018 im frei finanzierten aufgestockten 4. Geschoss bezahlbare 8,4 € Kaltmiete und unter 9 €/qm Warmmiete, **dies sogar ohne Förderung für sozialen Mietwohnungsbau für die Aufstockungen**. In Fürth/Bayern wurde Aufgestocktes gefördert **mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung**, auch das geht, was noch günstigere Mieten von 7,43 €/m<sup>2</sup> nettokalt ergab.

### **BEZAHLBARKEIT mit INNENENTWICKLUNG**

Neben der Anzahl der Wohnungen **ist die Bezahlbarkeit zentral**. Hierzu haben die vom RegioBündnis aufgeführten Alternativen, s.o., den Charme der Chancen auf relativ günstigen und bezahlbaren Wohnraum. Gründe sind, dass die Flächen oft bereits den Akteuren gehören, die Flächen i.w. bereits erschlossen sind, auch günstig für Stadt und Klimaschutz. Hierbei entsteht keine Verschlechterung des künftigen Mietspiegels, im Gegensatz zu Neubauwohnungen etwa beim Güterbahnhof Nord mit Kaltmieten von z.B. 16 Euro pro qm und Monat.

**Das RegioBündnis fordert sozialen Wohnungsbau „auf Dächern“ und Parkplätzen** usw. mit geförderten Mieten und dauerhafter Bindung: „**Neubaugelände gehören nicht auf Äcker, Wald und Wiesen, sondern z.B. verteilt auf Dächer und Parkplätze**“. So sind **Mietpreisspiralen** nach oben durch Null Neubau auf der „grünen Wiese“ und mit **Erhalt und Schaffen bezahlbaren Wohnraums** in der Stadt vermeidbar. So wird der **Großangriff auf Landwirtschaft und Natur** in der Dietenbach-Niederung gestoppt. Die Vereinigungen sehen ganz anders als die bisher von „Bauen auf Teufel komm raus“ und Wachstumswillen veranlasste Stadt **keine Allgemeinwohlgründe**, die den Neubaustadtteil erzwingen, ganz im Gegenteil. Es ist Aufgabe der Stadtverwaltung, des Gemeinderats, der gemeinnützigen und anderen Wohnungswirtschaft sowie der Bürgerschaft, ein Mehr an Wohnungen ohne Flächenverbrauch zu erschließen - damit es bei den Mieten und für Neueigentum „bezahlbar“ wird.

### **NEIN zum ZERSIEDELN des UMLANDs und der REGION**

Aktuell wendet sich das RegioBündnis gegen bekanntgewordene Bestrebungen von Bürgermeistern im Umland Freiburgs und in der Region Freiburg, vermehrt im Außenbereich zu bauen. Auch diese Kommunen sollten, so das Bündnis, nicht die „Äste absägen,“ auf denen wir sitzen, also Boden versiegeln, sondern sich auf Innenentwicklung beschränken und dafür Flächenmanager vom Land Baden-Württemberg anfordern. Sonst kämen mehr Nahrungs- und Futtermittel-Importe etwa aus Regenwaldgebieten Brasiliens.

### **GREEN CITY? Das RegioBündnis vermisst weiterhin,**

dass sich Freiburg i.Br. *der gemeinsamen Erklärung des „Oberbürgermeister-Dialoges Nachhaltige Stadt“ der Oberbürgermeister u.a von Karlsruhe, Heidelberg, Tübingen und Lörrach beim Deutschen Nachhaltigkeitsrat der Bundesregierung anschließt. Diese erteilten am 14. Juni 2018 dem Wohnungsbau auf Äckern und „grünen Wiesen“ die Absage und wollen für mehr und bezahlbare Wohnungen nur Innenentwicklung. Haben die Stadt Freiburg und einige Gemeinderatsfraktionen solche Zeichen noch nicht erkannt und setzen mit veralteter Denkweise mit einem Riesen-Neubaustadtteil Dietenbach immer noch auf Flächen- und Natur- und Landwirtschafts-Fraß für Wohnungen, die besser an anderem Platz und auf andere Weise in Freiburg geschaffen werden sollten?*

**Die Vereinigungen des RegioBündnis** danken erneut denjenigen Eigentümerinnen und Eigentümern der Dietenbachniederung, die bisher nicht verkaufen wollen und so helfen, der Bevölkerung Freiburgs und der Region, dass nicht die Äste abgesägt werden, d.h. diejenigen Flächen verloren gehen, die für die Ernährung gebraucht werden. Freiburg ernährt sich laut Untersuchung für Stadt Freiburg nur noch zu rund 20 Prozent aus der großen Region Regierungsbezirk Freiburg (etwa Südbaden)

#### **RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen.**

bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg E-Mail: [regiobuendnis@posteo.de](mailto:regiobuendnis@posteo.de).

**Erstunterzeichnete:** AK Wasser im BBU eV, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOtrinoVA eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV. **Weitere:** ABL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, Antiatomgruppe Freiburg, Plan B eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, „NABU-Gruppe Dreisamtal eV **Hrsg.:** die unterzeichneten Organisationen. **Kontakte:** [abl-bw.de](mailto:abl-bw.de) [agus-markgraeflerland.de](mailto:agus-markgraeflerland.de) [akwasser.de](mailto:akwasser.de) [antiatomfreiburg.de](mailto:antiatomfreiburg.de) [blhv.de](mailto:blhv.de) [bund-in-freiburg.de](mailto:bund-in-freiburg.de) [biprolandwirtschaft.de](mailto:biprolandwirtschaft.de) [ecotrinova.de](mailto:ecotrinova.de) [gartenleben-freiburg.de](mailto:gartenleben-freiburg.de) [klimabuendnis-freiburg.de](mailto:klimabuendnis-freiburg.de) [kunzenhof.de](mailto:kunzenhof.de) [inv-bw.de](mailto:inv-bw.de) [inv-vor-ort/](mailto:inv-vor-ort/) [nabu-dreisamtal.de](mailto:nabu-dreisamtal.de) [nabu-freiburg.de](mailto:nabu-freiburg.de) [plan-b-freiburg.net](mailto:plan-b-freiburg.net)



\*\*\*\*\*

**Hinweis:**

**Das RegioBündnis** umfasst 16 große und kleine Landwirte-, Natur-, Umweltschutz-, Kleingarten- und Nachhaltigkeits-Vereinigungen mit über 7000 Mitgliedern. **Hauptarbeitsgebiet** des Bündnisses derzeit ist die Verhinderung des Neubaustadtteils Dietenbach zugunsten von besseren, kostengünstigeren Alternativen, die die Natur- und Landwirtschaftsflächen in Freiburg und im Breisgau erhalten. Die Themen werden im Kommunalwahlkampf aufgegriffen.

**Hinweise an die Medien:** Für weitere Erläuterungen, Fragen und Interviews stehen Ihnen Interviewpartner zur Verfügung

**Online** u.a. bei <http://ecotrinova.de/pages/presse-kurzinfos.php> sind u.a. Mitteilungen des RegioBündnis ab 3-2017

**Herausgeber:** RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen

Post: bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg

**Pressekontakt:** Dr. Georg Löser, Mitglied des Sprecherteams des RegioBündnis

Weiheweg 4 B, 79194 Gundelfingen, [regiobuendnis@posteo.de](mailto:regiobuendnis@posteo.de)

**RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen.**

bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg E-Mail: [regiobuendnis@posteo.de](mailto:regiobuendnis@posteo.de).

**Erstunterzeichnete:** AK Wasser im BBU eV, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, Bürgerinitiative (BI) Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, ECOtrinoVA eV, GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof eV, NABU Freiburg eV. **Weitere:** AbL Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft B-W. eV, AK Freiburg-Kaiserstuhl des Landesnaturschutzverbands Baden-Württ. (LNV) eV, Antiatomgruppe Freiburg, Plan B eV, AGUS Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland eV, „NABU-Gruppe Dreisamtal eV **Hrsg.:** die unterzeichneten Organisationen. **Kontakte:** [abl-bw.de](http://abl-bw.de) [agus-markgraeflerland.de](http://agus-markgraeflerland.de) [akwasser.de](http://akwasser.de) [antiatomfreiburg.de](http://antiatomfreiburg.de) [blhv.de](http://blhv.de) [bund-in-freiburg.de](http://bund-in-freiburg.de) [biprolandwirtschaft.de](http://biprolandwirtschaft.de) [ecotrinova.de](http://ecotrinova.de) [gartenleben-freiburg.de](http://gartenleben-freiburg.de) [klimabuendnis-freiburg.de](http://klimabuendnis-freiburg.de) [kunzenhof.de](http://kunzenhof.de) [inv-bw.de](http://inv-bw.de)/[inv-vor-ort/](http://inv-vor-ort/) [nabu-dreisamtal.de](http://nabu-dreisamtal.de) [nabu-freiburg.de](http://nabu-freiburg.de) [plan-b-freiburg.net](http://plan-b-freiburg.net)