

Bezahlbare Wohnungen in Dietenbach für bis zu 15.000 Menschen sind möglich.

Offener Brief vor allem an die Menschen im Rieselfeld (und in Freiburg), die daran zweifeln

Ihre Zweifel zu Dietenbach bei zwei Terminen im Glashaus habe ich aufmerksam verfolgt:

- * Entsteht denn wirklich dauerhaft günstiger Wohnraum?
- * Im Rieselfeld sind viele Bindungen nach zehn Jahren ausgelaufen und dann die Mieten stark angestiegen, warum soll es bei Dietenbach anders werden?
- * Beim Güterbahnhof gibt es fast gar keine günstigen Wohnungen.

Davon ist vieles richtig – aber deshalb am 24.2. mit JA stimmen? Ich meine eindeutig NEIN.

Seit 25 Jahren beschäftige ich mich damit, bezahlbare Wohnungen für Menschen mit geringen und mittleren Einkommen in guten Nachbarschaften zu schaffen, seien es Mietwohnungen z.B. in neu gegründeten Genossenschaften oder bezahlbare selbstgenutzte Eigentumswohnungen in Baugruppen. So sind tausend Wohnungen entstanden, bei denen wir hohe ökologische Standards umgesetzt haben. Es geht, wenn der politische Wille da ist.

Initiative der Stadt für eine neue Wohnungsbaugenossenschaft – günstige Mietwohnungen und Vermögensbildung für uns in Freiburg

Mehrere Gemeinderatsfraktionen haben vorgeschlagen, eine neue Baugenossenschaft zu initiieren. Super Idee! Was eine aktive Genossenschaftsf orderung bewirken kann, zeigt das Beispiel München. Dort sind in den letzten 15 Jahren bald 2.000 Neubauwohnungen auf städtischen Grundstücken entstanden, mit günstigen Mieten bei bis zu 60 Jahren Bindung und teilweise Aufnahmestop von neuen Mitgliedern. Freiburg ist nicht München, aber wenn wir diese Erfahrungen nutzen, dann können wir auch hier sehr viel bewegen.

Kollegen aus München haben z.B. die Erweiterung des Baukindergelds um die Förderung von Genossenschaftsanteilen im Bundesbauministerium diskutiert. Wenn wir mit aktiver Unterstützung der Stadt und der hiesigen Arbeitgeber öffentliche Förderungen auf Genossenschaftsanteile z.B. bei der betrieblichen Altersvorsorge, mit Wohnungsbauprämien oder mit Riesterrenten bekommen, dann kommt die Förderung da an, wo sie hingehört: bei den Menschen, die so Schritt für Schritt Vermögen bilden und von denen viele in bezahlbaren Mietwohnungen wohnen werden.

Viele Akteure für bezahlbaren Mietwohnungsbau...

Stadtbau, Mieth usersyndikat, alte und neue Baugenossenschaften, gemeinnützige Stiftung etc. können in Dietenbach für bezahlbare Mietwohnungen sorgen. Wenn wir dies so organisieren, wie in München, dann können die einkommensabhängigen Mieten bei Erstbezug in 2023 zwischen ca. 7 € und ca. 11 € pro qm Wohnfläche kalt liegen – da wir vorsichtig kalkulieren, planen wir eine Reserve von 0,50 € bis 1 € dazu.

In jedem Fall kann ein sehr großes Angebot an dauerhaft bezahlbaren Mietwohnungen entstehen und stark dämpfend auch auf die Mieten im Stadtgebiet wirken.

... und für bezahlbares, selbstgenutztes Wohneigentum

Insbesondere auch in Baden-Württemberg gehört selbstgenutztes Wohneigentum zu einer guten Mischung in einem attraktiven Neubaugebiet dazu. Die allermeisten wollen es, viele brauchen daran aber in Freiburg gar nicht erst zu denken oder ziehen direkt ins Umland, weil es nur dort finanzierbar ist.

Im Rieselfeld und im Vauban haben sehr viele Menschen (z.B. als Baufamilien oder in Baugruppen) selbstgenutztes Wohneigentum gebildet, in dem sie seither wohnen. Warum dies den Mietspiegel im Stadtgebiet nach oben treiben soll, habe ich noch nicht verstanden.

Bauen in einer Baugruppe ist für eine junge Familie heute noch riskanter als vor 20 Jahren, und manchmal kommt auch der gemeinschaftliche Aspekt zu kurz. Deshalb habe ich das Konzept Baugruppe 5.0 für 100 Wohnungen entwickelt. Zwei Baugruppen bauen jeweils 20 Wohnungen für selbstnutzende Eigentümer: 20 freifinanziert und 20 gefördert und zwar für deutlich unter 4.000 € pro qm Wohnfläche und incl. CO2 Abgabe. Dies könnte der Impuls für eine gemeinnützige Stiftung sein, weitere 60 Mietwohnungen zu bauen: 20 freifinanziert, 20 gefördert mit niedrigen Einkommen, 20 gefördert mit mittleren Einkommen. Weitere Details erst nach dem 24.2..

Ob mit Stiftung oder ohne: Baugruppen, Bauträger mit moderaten Risiko-Gewinn-Relationen und private Baufamilien können in Dietenbach bezahlbare Eigentumswohnungen für Selbstnutzer errichten.

Warum ich mich engagiere und klar mit NEIN stimme

Wie wichtig ein bezahlbares zu Hause ist, sei es Miete oder selbstgenutztes Eigentum, wissen wir alle – ob wir zu den Glücklichen gehören, die bereits so wohnen, oder zu denen, die verzweifelt danach suchen.

Im Rieselfeld und im Vauban hat eine engagierte Bürgerschaft kritisch konstruktiv Gemeinderat und Stadtverwaltung begleitet, manches dicke Brett gebohrt und sehr viele bezahlbare Wohnungen sind entstanden.

Bei Dietenbach hat die Stadt schwierige und komplexe Einzelfragen gut gelöst, manches ist nicht fertig. Vieles wird von den Gegnern der Bebauung - oft frustriert, mancher egoistisch - mit Thesen auf sehr dünnem Eis stark vereinfacht. Z.B. soll bezahlbares Wohnen in Dietenbach anscheinend nicht möglich sein, was einfach falsch ist. So kommen wir in unserem Gemeinwesen nicht gut weiter.

Nach sechs Jahren intensiver Planungen hat der Gemeinderat mit 43 von 48 Stimmen für ein gutes Konzept gestimmt und viele Erwartungen geweckt. Diese sollte der Gemeinderat nicht enttäuschen – gerade auch deshalb bringe ich meine Sachkenntnis ein.

Unterschätzen wir die Gegner nicht. Sorgen wir am 24.2. für eine breite Mehrheit mit einem kräftigen NEIN, damit spätestens 2023 die ersten Wohnungen in Dietenbach bezogen sind – dauerhaft günstig und gut!

Mehr Details auf www.dietenbach.org

Freiburg, 20.2.2019, André Heuss

- Familienvater
- 25 Jahre Tätigkeit im bezahlbaren Wohnungsbau mit unterschiedlichen Partnern
- Zweifacher Preisträger des Innovationspreis der Baden-Württembergischen Bausparkassen

V.i.S.d.P. André Heuss, Poststr. 2, 79098 Freiburg