

NAI hämmer gsait!

**Dietenbach
ist eine große
Chance:
sozial,
ökologisch und
wirtschaftlich.**

Nutzen wir sie!

Der geplante Stadtteil Dietenbach

hat das Potential, den aus dem Ruder gelaufenen Wohnungsmarkt deutlich zu beruhigen, den Anstieg der Mieten im Stadtgebiet zu begrenzen und hohe ökologische Standards umzusetzen. Nach sechs Jahren guter Planung hat der Gemeinderat mit 43 von 48 Stimmen für ein zukunftsweisendes Konzept gestimmt und wird von Sozialverbänden, Gewerkschaften, Arbeitgebern und vielen anderen breit unterstützt. Mit dem Bürgerentscheid gegen Dietenbach droht nachhaltiger Schaden an Freiburgs sozialen Fundamenten. Dazu sagen wir NEIN – und nehmen uns etwas Zeit für unsere Stadtgesellschaft. Denn wie wichtig ein bezahlbares Zuhause in einem guten Umfeld ist, wissen wir alle – ob wir zu den Glücklichen gehören, die bereits so wohnen, oder zu denen, die verzweifelt danach suchen.

Die Gegner der Bebauung bewegen sich mit vielen ihrer Argumente auf dünnem Eis. Ein bisschen getrickst wird auch: Wer für die Bebauung ist, muss am 24. Februar mit NEIN stimmen – Zufall ist das wohl kaum.

Was die Gegner sagen – Slogans im Faktencheck

Slogan 1: „Landwirtschaft statt Betongold“ – klingt gut, greift aber bei Dietenbach viel zu kurz.

Es geht um 6.500 bezahlbare Wohnungen vor allem für Menschen aus Freiburg mit geringen und mittleren Einkommen. Sorgen wir dafür, dass das Gold bei den Menschen ankommt, in Form günstiger Mieten oder bezahlbaren Eigentums. Dietenbach wird anders als der Güterbahnhof mit seinen extrem hohen Mieten und Kaufpreisen.

Die meisten Landwirte, die Dietenbach derzeit bewirtschaften, stellen das Gemeinwohl über ihre eigenen Interessen. Regionale Produktion von Nahrungsmitteln ist ohne Zweifel wichtig. Sie sollte durch intensive Stadt-Land-Kooperation gefördert und ausgebaut werden.

Natürlich ist Flächenversiegelung nie ökologisch. Aber ein verdichtetes, stadtnahes Baugebiet ist umweltfreundlicher, als wenn im Umland für dieselbe Anzahl an Wohnungen deutlich mehr Fläche verbraucht wird und die Bewohner täglich in die Stadt pendeln müssen.

Slogan 2: „Kontrolle statt Risiko“ – ist nur scheinbar vernünftig.

Ja, eine große Entwicklungsmaßnahme birgt finanzielle Risiken. Die Stadt muss diese Risiken professionell steuern. Dagegen stehen aber große soziale, ökologische und auch wirtschaftliche Chancen. Bei einem Investitionsvolumen von zwei Milliarden Euro und entsprechenden Steuereinnahmen sind sehr viele Ziele wirklich umsetzbar.

Mit etwas Detailkenntnis lassen sich auch die anderen Argumente gegen Dietenbach leicht entkräften.

Was schon erreicht wurde – pffiffige Pläne für einen bezahlbaren, umweltfreundlichen Stadtteil

Die Projektgruppe Dietenbach der Stadtverwaltung kooperiert mit mehreren hundert Eigentümern, was gar nicht selbstverständlich ist. Auch andere schwierige Themen wurden gut gelöst, zum Beispiel:

Statt hoher Kosten für den Hochwasserschutz entstehen Einnahmen durch eine Aushubdeponie – das entlastet nebenbei die Umwelt, da Aushub aus der Region vor der Haustüre landet und nicht weit weg transportiert werden muss.

Eine Lärmschutzwand produziert Sonnenstrom. Ziemlich pffiffig, oder?

Themen wie z.B. die Verlängerung der Straßenbahn Rieselfeld oder ein Ringschluss zur Paduaallee sind sicher noch nicht zu Ende diskutiert. Aber: Eine nicht gelöste Einzelfrage rechtfertigt kein JA beim Bürgerentscheid.

Der vom Freiburger Architekturbüro K9 entworfene Stadtteil kann ein attraktives, bezahlbares Zuhause für 15.000 Menschen werden. Die ersten können in vier Jahren einziehen.

Gemeinsam haben Grüne, CDU, SPD, LL/UL, FDP, FWV und JPG sehr vieles gut auf den Weg gebracht. Darüber sollten wir nach all den Jahren des Streits über die Wohnungspolitik froh sein, anstatt dem Gemeinderat in den Rücken zu fallen.

Wofür ich werbe – den bezahlbaren Wohnungsbau in Freiburg krisenfest machen

Die 50 Prozent-Quote stammt aus einer Zeit des Streits im Gemeinderat und es gibt mahrende Stimmen: Woher kommt das Eigenkapital? Fließen die hohen Fördermittel dauerhaft? Auch dafür gibt es gute Konzepte:

Mehrere Gemeinderatsfraktionen haben vorgeschlagen, die Stadtbau bei der großen Aufgabe des sozialen Wohnungsbaus zu unterstützen und ergänzend eine neue Baugenossenschaft zu initiieren. Super Idee: Genossenschaftsanteile sind eine sichere, verzinsten Geldanlage, und die Freiburg-Genossenschaft baut damit dauerhaft bezahlbare Mietwohnungen.

Warum bringt die Stadt Freiburg darüber hinaus nicht Wohnungswirtschaft, Arbeitgeber, Gewerkschaften, Kirchen etc. zusammen, um einen Innovationsfonds Wohnungsbau ins Leben zu rufen, z.B. unter dem Dach einer gemeinnützigen Stiftung? Der Fonds wirtschaftet unternehmerisch effizient, baut bezahlbare Wohnungen und schiebt mit den Erträgen Innovationen an. Beispielsweise könnte heimisches Holz verbaut werden, was dem Klima und den Arbeitsplätzen in der Holzwirtschaft im Schwarzwald nutzt. So entsteht „Holzgold“.

Beim Bauen an die Umwelt denken und unsinnige Kosten vermeiden

Wir wissen alle um den stark voranschreitenden Klimawandel. Dagegen braucht es mutige Schritte – vor allem für unsere Kinder. Was in Europa nicht vorankommt, geht in Freiburg: Der Gemeinderat ist dem Verein CO2 Abgabe beigetreten. Er kann noch weiter gehen und eine CO2-Abgabe als Entwicklungsziel für Dietenbach beschließen. So bekommt der beim Bauen entstehende CO2-Ausstoß einen Preis.

Zwar macht dies das Bauen zunächst noch teurer. Aber das lässt sich gegenfinanzieren: Noch viel höhere Kosten beim Planen und Bauen verursachen unnötige Normen, ineffiziente Arbeitsprozesse, Probleme mit Fördermitteln etc. In Dietenbach wollen Stadtbau, Studentenwerk, Baugenossenschaften, Miethäuser-syndikat, Bauträger, Baugemeinschaften und private Baufamilien bauen. Sie alle wissen, wovon ich rede, und sind sich vermutlich schnell einig, dass die Vorgaben dringend entrümpelt werden müssen. Nutzen wir dieses Potential, um die Kosten klug zu senken.

Die Bebauung von Dietenbach unterstützen

Unterschätzen wir die Gegner nicht. Mobilisieren wir für ein gutes Konzept mit großen Chancen und kalkulierbaren Risiken. Sorgen wir für eine breite Mehrheit beim Bürgerentscheid am 24. Februar und stärken dem ehrenamtlich arbeitenden Gemeinderat den Rücken.

Stimmen wir gut freiburgerisch mit NAI!

Warum ich mich engagiere

Diese Initiative habe ich, André Heuss, gestartet und privat finanziert, weil ich als Bürger der Meinung bin, dass nachhaltiger Schaden für unsere Freiburger Stadtgesellschaft droht, sollte die Bebauung verhindert werden. www.dietenbach.org wurde entwickelt, um zu einer sachlichen und fundierten Diskussion beizutragen.

Meine Erfahrung:

Zweifacher Preisträger des Innovationspreises der Baden-Württembergischen Bausparkassen

25 Jahre Tätigkeit im bezahlbaren Wohnungsbau mit ganz unterschiedlichen Partnern

MIETWOHNUNGEN: Bau von ca. 300 Wohnungen, darunter drei neu gegründete Genossenschaften, zwei Mietshäuser – alles gefördert oder nach Mietspiegel preisgebunden

WOHNEIGENTUM: Bau von ca. 700 Wohnungen für Selbstnutzer, 36 Baugemeinschaften

BÜRGERBETEILIGUNG: Bei der Entwicklung des Stadtteils Vauban habe ich maßgeblich dazu beigetragen, dass sehr viele Familien mit unteren und mittleren Einkommen eine günstige Genossenschaftswohnung mieten oder selbstgenutztes Wohneigentum bilden konnten.

GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGEN: Wiehre-Bahnhof und Alter Sportplatz Opfingen

AKTUELLES PROJEKT: neu gegründete Genossenschaft in München – 87 Wohnungen, Holzhäuser mit einer CO2-Speicherung von 2.000 Tonnen, bis zu 7 Geschosse, KfW 40-Standard; Kaltmieten gefördert ab 5,94 € und freifinanziert im Schnitt 12,94 € pro qm – inklusive gemeinschaftlicher Dachterrasse mit Mietergärten!

Übrigens:

Ich arbeite derzeit für zwei Unternehmen, die Bauprojekte in der ökologischen Mustersiedlung in München realisieren. Beide Unternehmen haben keine Geschäftsinteressen in Dietenbach.

Sollte sich die Idee einer Stiftung konkretisieren, würde ich mich dort einbringen.