

ANFRAGE ZU METZGERGRÜN



Zur Neubebauung im Metzgergrün hat Stadtrat Dr. Wolf-Dieter Winkler (FL) am 8. Juli 2022 folgende Anfrage (nach § 24 Abs. 4 GemO zu Sachthemen außerhalb von Sitzungen) an OB Martin Horn gerichtet:

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Bewohner des Metzgergrüns haben mich mit einer Reihe von Fragen konfrontiert, die ich auszugsweise an Sie zur Beantwortung weiterleite und möglichst vor der geplanten Verabschiedung des Bebauungsplans zum Metzgergrün zu beantworten bitte:

1. Die Bausubstanz der Häuser im Metzgergrün wurde 2013 hinsichtlich der Möglichkeit zur Aufstockung geprüft. Die Aufstockung wurde als nicht sinnvoll abgelehnt, da für die Aufstockung die Auflagen für Schallschutz und Erdbebensicherheit nicht mehr gegeben wären und es ökonomisch sinnvoller wäre, neu zu bauen. Gibt es hierzu ein Gutachten, das die Substanz der Häuser im Metzgergrün auf die Möglichkeit der Sanierung und Aufstockung untersucht hat?

2. Die veränderte Wirtschaftslage durch die Corona-Pandemie und den Krieg in der Ukraine wird einen negativen Einfluss auf Bauzeiten und Baupreise und damit sicher auch auf die Mieten in den Neubauten im Metzgergrün haben. Und es ist absehbar, dass sich die Krisen noch weiter verschärfen werden. Wäre eine Sanierung unter diesen neuen Randbedingungen nicht sinnvoller und günstiger?

3. Wurden die Kosten für die Neubauten mit Tiefgaragen mit den Kosten für die Sanierung des Altbaubestandes, ohne (!) Tiefgaragen, gegengerechnet?

4. Wie ist die CO₂-Bilanz für die Neubauten im Vergleich zur CO₂-Bilanz von Erhalt und Sanierung der Häuser? Wurde die graue Energie berücksichtigt?

5. Aktuell existieren auf der Bestandsfläche, dem jetzigen Quartier Metzgergrün, 250 Wohneinheiten (WE). Insgesamt sind neu 550 WE (laut Drucksache G-22/081 580!?) geplant. Davon 50% gefördert, also 275 WE. Im 1. Bauabschnitt, dem ehemaligen Wohnmobilstellplatz, sollen 122 WE gefördert, 26 freifinanziert und 24 im Eigentum entstehen. Ergo entstehen im Bestandsgebiet Metzgergrün 378 WE und davon nur 153 WE gefördert bzw. als Sozialwohnungen. Das sind rund 100 „Sozialwohnungen“ weniger als bisher. Aber auch das ist nur die halbe Wahrheit: Die 250 bisherigen Wohnungen sind zwar formell keine Sozialwohnungen mehr, weil sie längst aus der Bindung herausgefallen sind, aber sie gehören zu den preiswertesten Wohnungen in ganz Freiburg. Die neu geplanten Sozialwohnungen werden sehr viel teurer sein, als die jetzigen alten Wohnungen. Von daher gingen 250 sehr preiswerte Wohnungen verloren. (Erinnert sei an eine Studie der Böckler-Stiftung, wonach in Freiburg 20.000 Wohnungen von genau dieser Preiskategorie fehlen!) Die ersatzweise und zeitlich limitierten neuen 153 Sozialwohnungen werden weitaus teurer sein. Natürlich wären die neuen Wohnungen besser gedämmt und würden voraussichtlich auch weniger Nebenkosten verursachen. Ökologisch überzeugend ist es trotzdem nicht, da die sogenannte „Graue Energie“ gegengerechnet werden muss. Sind der Stadt diese sozial relevanten Zusammenhänge klar?

6. Wieso werden diese Wohnungen nicht dadurch geschaffen, dass man die GFZ auf dem Wohnmobilstellplatz und/oder im „Quartier Kleineschholz“ (wo laut Drucksache G-22/116 bisher eine GFZ von 2,3 statt in einem urbanen Gebiet zulässiger 3,0 vorgesehen ist) entsprechend erhöht und damit die grüne, artenreiche Bestands-oase Metzgergrün erhält?

7. In der Gemeinderatssitzung am 17.5.22 sagte Baubürgermeister Haag, dass das Metzgergrün komplett in Holzbauweise erstellt werden soll. Ist diese Aussage belastbar?

8. In zahlreichen Einwendungen der BewohnerInnen des Metzgergrüns wurde vorgeschlagen, den 1. Bauabschnitt, die Bebauung des ehemaligen Wohnmobilstellplatzes, zügig umzusetzen und den Baubeschluss für den 2., 3. und 4. Bauabschnitt zurückzustellen, um die Planungen ergebnisoffen zu prüfen und auf den aktuellen Wissensstand (Wirtschafts- und Klimakrise) zu bringen. Was wären die Voraussetzungen, um dies tatsächlich umzusetzen und die endgültige Entscheidung über den 2., 3. und 4. Bauabschnitt auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben?

Vielen Dank für die Beantwortung dieser von den Bewohnern gestellten Fragen.

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Wolf-Dieter Winkler (Stadtrat)



Unmut und Verzweiflung bei den Anwohnern im Metzgergrün (Foto: K. U. Müller).



In Zeiten von Klimawandel und Artensterben ist die Entgrünung (siehe Protest auf vorigem Bild) om Metzgergrün der falsche Weg (Foto: K. U. Müller).