

# DROHT FREIBURG EINE IMMOBILIENBLASE?

Ein interessanter Beitrag in Spiegel-Online beschreibt, wie im Gegensatz zu großen Metropolen vor allem einige mittelgroße Städte in der Bundesrepublik derzeit anfällig sind für eine Immobilienblase. Dies ergibt sich aus einer Studie von Immobilienscout24, wo es heißt:



„Potenziell gefährdet sind demnach etwa Regensburg, Freiburg und Erlangen, aber auch Augsburg sowie Ingolstadt. Zudem fallen in der Analyse Städte wie Bonn, Münster, Mainz oder Wiesbaden auf. Der wohl wichtigste Grund dafür: In Städten mittlerer Größe ist, anders als in beliebten Ballungszentren, keinesfalls sicher, dass bei steigenden Preisen auch die Nachfrage stetig weiter wachse.“ Vor allem dieser letzte Satz ist mit Blick auf Freiburg bemerkenswert.

Überprüft wurden für die Analyse alle deutschen Städte ab 100.000 Einwohnern im Hinblick auf die Differenz zwischen dem jeweiligen Anstieg von Kaufpreis und Mietpreis. Da liegt Freiburg mit rund 34 Prozent weit vorne. Zum Vergleich: In der Hauptstadt Berlin beträgt diese Differenz der Studie zufolge nur rund 19 Prozent.

Mehr Infos im Beitrag von Spiegel-Online.

---

## AUFTAKTVERANSTALTUNG PERSPEKTIVPLAN

Kommentar und Leserbrief unserer Vorsitzenden  
Gerlinde Schrempf



Grundsätzlich ist das Bemühen um einen Perspektivplan zur Stadtentwicklung in Freiburg natürlich zu begrüßen. Ich möchte deshalb nicht von Vorneherein alles schlecht reden, bevor der Prozess richtig begonnen hat. Dennoch seien mir aber auch einige kritische Anmerkungen zur Auftaktveranstaltung „Perspektivplan Freiburg – Ein Kompass für die Baupolitik der Stadt“ am 30. Juli 2014 im E-Werk erlaubt.

Spätestens durch den Kommunalwahlkampf in diesem Frühjahr müsste eigentlich jeder in Freiburg wissen, dass die Bürger mit der Baupolitik in der Stadt in großem Ausmaß unzufrieden sind. Man erfährt aus der Zeitung, was gerade verwirklicht wird. Ein Projekt folgt dem anderen, mit nachhaltiger Stadtplanung hatte das zumindest bisher nichts zu tun. Aus meiner Sicht ist es also nicht nachzuvollziehen, dass man über die große Anzahl interessierter Bürger verwundert war und viele interessierte Bürger nach Hause schicken musste. Dies erzeugt natürlich Ärger, den man hätte vermeiden können – wenn man sich schon um verlorengegangenes Vertrauen wieder bemühen möchte.

Sehr wünschenswert wäre es, wenn bei der nächsten Veranstaltung die Moderation von einer Person übernommen würde, die dieser Aufgabe gerecht würde. Wenige Diskutanten aus dem Publikum zuzulassen, alles Gesagte zu wiederholen, Schaubilder zu zeigen, die kein Mensch lesen konnte und diese nach entsprechenden Zwischenrufen trotzdem nicht zu erklären, würde man einem Studenten nicht durchgehen lassen.

Trotzdem betrachte ich es als Licht am Ende des Tunnels, dass ein Perspektivplan in Angriff genommen wurde. Warum aber ausgerechnet die achtmal größere Stadt Hamburg als Vergleich oder Anregung ausgewählt wurde, entzieht sich meinem Verständnis. Hamburg: Hafenstadt, Berge weit und breit nicht in Sicht, nicht vergleichbare In-

Infrastruktur, lediglich 90.000 Studenten bei knapp 1,8 Mio. Einwohner. Hamburg leidet – wie Freiburg – unter Wohnungsknappheit. Auch hier fehlt preiswerter Wohnraum, deshalb baut man derzeit pro Jahr 6.000 Wohnungen. Auf Freiburger Verhältnisse herunter gerechnet würde das bedeuten, dass man jährlich zwischen 700 und 800 Wohnungen bauen müsste. Das hat OB Salomon den Besuchern vorgerechnet und betont, dass dies in Freiburg längst geschehe. Das ist richtig! Unsere Stadt will aber allem Anschein nach die Millionenstadt Hamburg einholen. In diesem Jahr werden über 1.500 Wohnungen am Güterbahnhof Nord fertiggestellt. Hinzu kommen Hunderte neuer Wohnungen im Bereich Berliner Allee/Elsässer Straße (Sternenhof). Das Gebiet Schilddacker (50 ha), das flächenmäßig größer ist als Vauban, Gutleutmatten und zahlreiche kleinere Bauflächen sind in der Planung.

Es wäre wirklich wünschenswert, wenn die für uns wichtigste Aussage der Hamburger Stadtplanerin auch in Freiburg verwirklicht würde, nämlich endlich Transparenz und echte Bürgerbeteiligung zu schaffen. Die Stadtverwaltung, vor allem natürlich Stadtplanungs- und Baubürgermeisteramt sollen endlich die tatsächlichen Zahlen herausrücken, wie viele Wohnungen in diesem und nächstem Jahr gebaut bzw. fertiggestellt werden. Dann würde auch jedem einleuchten, dass ein neuer Stadtteil, der frühestens 2020 bewohnbar wäre, eine absolute Fehlplanung darstellt – vor allem bei dann zu erwartenden rückläufigen Bevölkerungszahlen.

Deutlich wurde jedenfalls in der Diskussion, dass ein Perspektivplan für Freiburg überfällig war. Für diese Versäumnisse mindestens der letzten 10 Jahre sind Politiker und Verwaltung verantwortlich und der bisherige Gemeinderat hat es mindestens versäumt, einen solchen Perspektivplan einzufordern.

Gerlinde Schrempf

Siehe auch: Beitrag in der Badischen Zeitung

---

## VERANSTALTUNGSHINWEIS ZU WOHNUNGSPOLITIK UND BEZAHLBAREN MIETEN

Am 20. März wird der Stadtsoziologe Dr. Andrej Holm, wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Sozialwissenschaften an der Humboldt Universität zu Berlin und Autor des Buches “Mietenwahnsinn – Warum Wohnen immer teurer wird und wer davon profitiert” einen Vortrag zu folgendem Thema halten:

“Warum steigen die Mieten, wer verdient daran und was können wir dagegen tun?”

Datum: 20. März 2014 um 20 Uhr

Ort: UNI Freiburg KG I Raum 1199 (Platz der Universität 3)

Veranstalter: Bauverein “Wem gehört die Stadt?” in Zusammenarbeit mit Recht auf Stadt – Netzwerk Freiburg, ASTA Uni Freiburg, Wohnen ist Menschenrecht

---

## BAUEN IN DER STADT



*Wir wenden uns gegen den Abriss günstigen Wohnraums in Altbauten zugunsten sehr viel teurerer Neubauten! (Foto: K. Langosch)*

Lesenswerter Artikel in der FAS: Gute Idee schlägt Scheckbuch

Ein interessanter Artikel in der Frankfurter Allgemeinen Sonntagszeitung (FAS) vom 02. 03.2014 stellt fest: “Ein städtischer Bauplatz in bester Lage – davon träumen viele Bürger. Bisher machte bei der Grundstücksvergabe meist der das Rennen, der das meiste Geld bot. ” Ein Dilemma, denn bald können junge Familien und andere Bürger sich ihre eigene Stadt nicht mehr leisten.

Um dem entgegen zu wirken, setzen Tübingen als Vorreiter und jetzt auch Stuttgart auf Baugemeinschaften oder Baugenossenschaften und Jena z. B. setzt auf Bürgerbeteiligung. Auch in Hamburg schaut man “mehr auf die Konzepte als aufs Geld – und lenken damit die Stadtentwicklung.” Selbst in München spricht man von einer „sozialgerechten Bodennutzung“, als einem seit vielen Jahren angewandten Mittel, “das bei Flächenverkäufen durch die Stadt München greift.”

Den Beitrag in der FAS siehe unter:

<http://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/bauen-in-der-stadt-gute-idee-schlaegt-scheckbuch-12827394.html>

Siehe dazu auch unter: Wofür wir stehen und Baupolitik.