

Engagierte Bürger in den Gemeinderat

Freiburg Lebenswert

Herrn
Jens Kitzler
Redaktion Der Sonntag
(per E-Mail)

**Stellungnahme zum Artikel „Der Respekt ist zu groß“
in „Der Sonntag“ vom 30. 03. 2014
Interview mit Alexander Simon**

Im og. Artikel spielt der Geschäftsführer der Vereinigung Freiburger Wohnungs- und Gewerbeunternehmen, Herr Rechtsanwalt Alexander Simon, mit seiner Äußerung, dass „manche Leute in der Stadt bereits eine „Das Boot ist voll“ Diskussion führen, auf die neue Freiburger Gemeinderatsliste „Freiburg Lebenswert“ an. Deshalb möchten wir dazu wie folgt Stellung beziehen:

Es ist richtig, dass wir eine baukritische Diskussion führen in dem Sinne, dass „Bauen auf Teufel komm raus“ in keiner Weise eine Lösung für das Problem der existierenden Wohnungsnot in der Stadt darstellt. Wir distanzieren uns aber ganz entschieden von undifferenzierten Sprüchen wie den obengenannten oder den von Herrn Bürgermeister Kirchbach, der uns unterstellt, Zäune um Freiburg bauen oder einen Bobbele-Nachweis einführen zu wollen.

In Freiburg herrscht Wohnungsnot für bezahlbare Wohnungen. Teure Wohnungen gibt es genug, viele stehen sogar leer (siehe Herdern, siehe Hochdorf). Eine Vier-Zimmerwohnung im Westarkadenbau kostet 1400 €, eine 45 m² Wohnung kostet 800 € Warmmiete. Welche Familie mit mittlerem oder gar unterem Einkommen oder welcher junge Mensch kann das bezahlen? Herr Simon übersieht, dass die neuen Stadtteile Vauban und Rieselfeld die teuersten Stadtteile in Freiburg sind. Auch ein weiterer neuer Stadtteil wird das Wohnungsproblem nicht lösen, sondern nur die Preise weiter in die Höhe treiben. Tatsache ist, dass Familien aus Freiburg vertrieben werden, Stichwort

Gentrifizierung. Vorschläge zur Lösung des Problems „Wohnungen für Normalverdiener“ konnte ich in den Ausführungen von Herrn Simon bedauerlicherweise nicht erkennen.

Die Verbände der Bauindustrie sowie die Verwaltungsspitze der Stadt Freiburg sollten unbedingt auf die Städte Berlin, Hamburg, Tübingen, Stuttgart, Jena u.v.m. hingewiesen werden, wo man mit intelligenten neuen Lösungen an das Problem „Bezahlbarer Wohnraum“ herangeht. , aber auch die Verwaltungsspitze der Stadt Freiburg auf die Städte Berlin, Hamburg, Tübingen, Stuttgart, Jena u.v.m. aufmerksam machen, wo man mit Intelligenz an das Problem „Bezahlbarer Wohnraum“ herangeht.

In Berlin-Kreuzberg z.B. hatte jener Investor das Nachsehen, der den höchsten Preis für ein Grundstück anbot. Die Stadt als Eigentümerin verzichtete auf eine halbe Million Euro, die er mehr zahlen wollte als die Konkurrenz dies konnte. Den Zuschlag erhielt am Ende eine Gruppe von Bauwilligen, deren soziale Konzepte bei der Stadt deutlich besser ankamen als ein hoher Verkaufserlös. . Weiter noch als Berlin sind Hamburg und Tübingen. Beide Städte schauen seit langem mehr auf die Konzepte als aufs Geld und steuern damit die Stadtentwicklung in die erwünschte Richtung. . Bei Projekten im Geschosswohnungsbau ist dort die Vergabe nach Konzeptqualität sogar bindend vorgeschrieben. Je größer die angestrebte soziale Durchmischung ist, desto größer sind dort die Chancen auf das Grundstück.

In Tübingen prägen Baugemeinschaften die soziale Stadtentwicklung und das öffentliche Leben. Die städtische Projektentwicklungsgesellschaft kauft zunächst Flächen an, um sie dann auf den Markt zu bringen. So nimmt die Stadt Einfluss darauf, welche Baugemeinschaft mit welchen Mitgliedern wohin kommt usw.

Stuttgart folgt nun diesem Beispiel. Seit einem Jahr gelten die Anforderungen, die die Stadt bisher an Baugemeinschaften bei städtischen Flächen stellte, auch für Großinvestoren. Wie bei den Baugruppen wird jetzt immer eine Sozialmesslatte angelegt. Der grüne Stuttgarter OB Fritz Kuhn ist verantwortlich für eine Kursänderung bei den Immobilienverkäufen durch die Stadt. Diese Kursänderung kostet die Stadt im ersten Jahr 40 Millionen €, in den folgenden Jahren 20 Millionen Euro jährlich!

Sogar in München existiert ein Instrument der „Sozialgerechten Bodennutzung“, d.h. Investoren müssen bei einem erwarteten Wertzuwachs ihres Grundstücks die Infrastruktur teilweise mitfinanzieren, sonst gibt es keine Baugenehmigung.

Solche Schilderungen ließen sich weiter fortführen an Beispielen wie Köln, Jena und anderen Großstädten.

In Freiburg muss die Stadtverwaltung, vor allem aber die ihr unterstellte „Stadtbaubau“ umdenken. Reine Gewinnorientierung löst das Freiburger Wohnungsproblem nicht. Abriss im Ausmaß, wie dies hier geschieht, löst das Problem nicht. Wohnungspreise, wie oben in den Westarkaden beschrieben schon gar nicht.

Wir treten für eine völlig veränderte Wohnungspolitik in Freiburg ein. Jedem Verantwortlichen, auch dem Verband, den Herr Simon vertritt, ist zu raten, sich einmal mit den Ergebnissen des Berlin Instituts für Wohnungswesen und Demographie zu befassen, die belegen, dass bei 10% Bevölkerungszuwachs einer Stadt, die Mieten um 10%, die Preise für Eigentumswohnungen um 20% steigen. Nur auf dieser Grundlage kann man konstruktiv miteinander ins Gespräch kommen. Bis dahin verwahren wir uns massiv gegen Diffamierungen unserer Standpunkte.

Gerlinde Schrempp

1. Vorsitzende
Freiburg Lebenswert e.V.
www.freiburg-lebenswert.de