



## Keine Baupolitik für Spekulanten sondern für den tatsächlichen Bedarf der Bürger

- Wir begleiten die Baupolitik der Stadt **konstruktiv, aber kritisch** und sachorientiert. Unsere Argumente sind begründete.
- Nicht nur wir, sondern viele Experten sprechen von der **Gefahr einer Immobilienblase** und einem Bauen am tatsächlichen Bedarf vorbei.
- Der **Perspektivplan** wurde als Alibi-Veranstaltung missbraucht, leider nur zum Nutzen von Investoren und Spekulanten.



## FL/FF als Bauverhinderer? Von wegen!

Seit der Gemeinderatswahl am 25. Mai 2014 wird der Fraktionsgemeinschaft Freiburg Lebenswert/ Für Freiburg (FL/FF) immer wieder vorgeworfen, sie sei ein „Bauverhinderer“. Aussagen wie „Sie wollen eine Mauer um Freiburg bauen“ oder „Sie wollen eine Käseglocke über Freiburg stülpen“ werden immer wieder in den Raum gestellt. Dabei wird wider besseres Wissen bewusst unterschlagen, dass FL/FF vielen Bauprojekten zugestimmt hat. Diese Pauschalisierungen können durch Fakten leicht widerlegt werden. Die folgende Tabelle zeigt Bauprojekte, die FL/FF unterstützt hat (WE = Wohneinheiten, ungefähre Angaben ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

Baugebiet	WE ca.
Belchenstr. 8-10 (+ Sanierung)	110
Binzengrün 34 (+ Sanierung)	120
Breisacher Hof (+ Sanierung)	60
Breisacher Straße (Aldi, Norma)	70
Ebnet-Hornbühl Ost	100
Güterbahndesert	1.300
Innere Elben	50
Kronenmühllebach	70
Röderhof	340
Schildacker	300
Uni-Carré (Friedrich-Ebert-Platz)	140
Zinklern (Lehen)	550
<b>Summe</b>	<b>3.210</b>

FL/FF betrachtet Bauprojekte differenziert. Aus diesem Grund sind wir strikt gegen solche, die Naherholungsgebiete, Kleingärten, landwirtschaftliche Nutzflächen oder den Mooswald zerstören. Bei den fünf neuen Wohnbauflächen, die im Dezember vorgestellt wurden, ebenso beim neuen Stadtteil Dietenbach können wir daher einer Bebauung nicht zustimmen. Die vielen Probleme, die bei Dietenbach vorliegen, sind keineswegs ausgeräumt. Hier soll u.a. ein Wall entlang des Zubringers Mitte und der Besanconallee mit einer Höhe von 6 m und einer Länge von etwa 1,5 km gebaut werden, um die Bewohner vor Lärm zu schützen. Wer baut denn nun tatsächlich Mauern um Freiburg? Als geradezu unanständig empfinden wir, wenn eine Mauer aus sozialem Wohnungsbau entlang der Paduaallee anstelle des Mooswaldes als Lärmschutz für einen Stadtteil fungieren soll.



## Alibi-Veranstaltung Perspektivplan

Im Freiburger Stadtentwicklungsausschuss am 8. November 2016 wurde der Perspektivplan Freiburgs gelobt. Ein Großteil der Freiburger Einwohner sieht den Perspektivplan aber weit weniger positiv. Er wurde ganz offensichtlich und nach Meinung vieler Bürger einzig und allein ins Leben gerufen, um Bauflächen zu akquirieren. Die ersten fünf Flächen, die angeblich aus dem Perspektivplan entwickelt wurden und deren Bebauung der Gemeinderat nun beschließen soll, wurden nach Aussage von Bürgern, die an den entsprechenden Gesprächen teilgenommen hatten, in den Sitzungen überhaupt nicht angesprochen. Von diesen fünf Flächen stehen vier bei der Bürgerschaft massiv in der Kritik.

So sollen bei einer bereits beschlossenen Fläche im Stadtteil Stühlinger viele Kleingärten, bei einer zweiten die als Naherholungsfläche sehr beliebten Dreisamauen und bei einer dritten die bereits als natürliche Ausgleichsmaßnahme dienende

wohner dieses Stadtteils zugehen, die massiv die vorgesehene Abholzung von 10 ha Mooswald für die vierte Baufläche entlang einer vierspurigen Umgehungsstraße mit der riesigen Straßenkreuzung Paduaallee/Elsässerstraße kritisierten. Einzig die

sich zurecht, was für eine „Perspektive“ das sein soll, die ihnen ihre Kleingärten, Naherholungsgebiete und Wälder nimmt. Viele Bürger haben sich von der Mitarbeit beim Perspektivplan zurückgezogen, weil sie offensichtlich nur als Alibi-Beteiligte dazu dienen sollen, die Bauwünsche der Stadt, eines Großteils des Gemeinderates und der Bauträger zu legitimieren. Ganz allgemein ist feststellbar, dass die Erwartungen der Freiburger an den Perspektivplan enttäuscht wurden und von dem Versprochenen (z. B. „Erhalt von Freiräumen und Grünflächen“, „Räume für das Stadtklima freihalten“ oder „bestimmte Quartiere schützen“) so gut wie nichts eingehalten wurde. Einzig und allein die Suche nach Bebauungsflächen wurde realisiert.

**Siehe dazu:**  
<http://freiburg-lebenswert.de/pressemitteilung-zur-bauflaechendiskussion>



Grünfläche der Straßenbahn-Wendeschleife im Vauban für Wohnbebauung geopfert werden. Bei einer Versammlung im Stadtteil Mooswald waren knapp dreihundert erboste Ein-

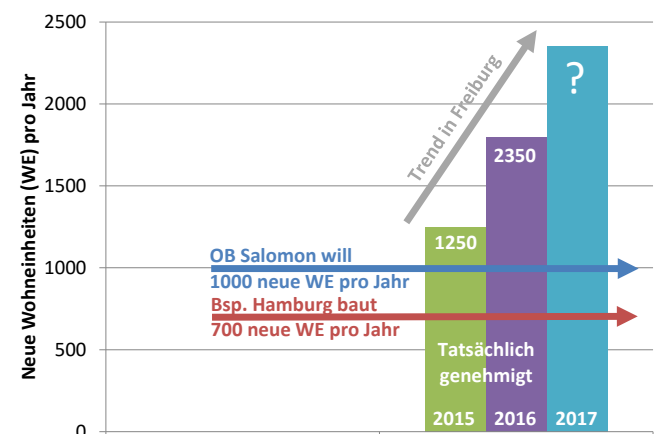
Fläche „Längenloh“ im Stadtteil Zähringen ist, zumindest soweit es die dortigen riesigen Parkplatzflächen betrifft, einigermaßen unstrittig. Die Freiburger Bürger fragen

## Wann platzt die Immobilienblase?

Unter der Überschrift „Im Beton-Wahn“ warnen Wirtschafts- und Immobilien-Experten im SPIEGEL (29.10.2016) vor einer Immobilienblase. Niedrige Zinsen und dadurch aufgetürmte Schulden würden wie eine Droge wirken. „Sie lösen nicht das Problem – sie sind das Problem.“ Der Immobilienboom erfasst nicht

nur Metropolen wie Berlin und München, sondern auch Orte wie Erfurt, Weimar, Kassel und Freiburg. „Noch mag der Wohnraumbedarf in den Mittelstädten wachsen, doch der Aufschwung ist rügerisch. Er speist sich vielfach nur durch Zuzügler“, so der SPIEGEL. Die Experten stellen dabei fest, was Freiburg Lebenswert/ Für Freiburg schon lange sagt, aber niemand in der Stadtpolitik und Bauwirtschaft hören will: „Der demographische Wandel wird auf dem deutschen Immobilienmarkt tiefe Spuren hinterlassen. Laut Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und

Dies sei ein typisches Indiz für spekulative Übertreibungen. Irgendwann, so die Experten, werde die Luft entweichen, die Schulden aber würden bleiben. Dies wäre zu verkraften, wenn das Geld in produktive Projekte geflossen wäre, wie Forschung, Entwicklung, Schulen, Ausbildung oder Infrastruktur. Das wären dann „nützliche Schulden“, die den Wohlstand steigern und die Zukunft sichern würden. „Stattdessen“, so die Experten, „investieren die Anleger in Beton“. Damit würden sie das Kapital „denkbar unproduktiv einsetzen“ und die Banken unterstützen sie auch noch dabei.



Raumforschung steigt die Zahl der Haushalte in den kommenden Jahren kaum noch an – ab 2025 geht es bergab. Weniger Einwohner bedeuten weniger Wohnungsbedarf, mithin sinkende Kaufpreise und fallende Mieten.“ Der Bau des neuen Stadtteils Dietenbach würde z.B. erst beginnen, wenn laut Prognose der Bedarf bereits einbrechen wird. Analysten und Experten der Berliner Beratungsfirma Empirica beobachten schon seit längerer Zeit, dass die Wohnungspreise schneller steigen als die Mieten.

Die Spekulations- und Immobilienblase wird „erst zweifelsfrei zu identifizieren“ sein, wenn sie schon geplatzt ist. Die Politik könne dann gar nicht mehr reagieren. Wie der SPIEGEL schreibt, wird „der Häuserboom zur Gefahr für die Konjunktur werden.“ Ganz zu schweigen von dem Schaden für die Natur, das Stadtklima und das Wohlbefinden in unseren Städten.

**Siehe auch:**  
<http://freiburg-lebenswert.de/stopp-den-neubauwahn>

## OB in der Pflicht, seine Versprechungen einzuhalten

Bei der Veranstaltung in der Rot-Haus-Arena (7.6.2013) hat Oberbürgermeister Salomon versprochen, dass durch den Stadionbau der Motorflug nicht eingeschränkt würde. Die neuen Nachrichten aus dem Technischen Rathaus lauten jetzt aber: Fünf bis sechs Stunden an jedem Spieltag ist kein Flugbetrieb möglich. Das gilt natürlich nicht nur für Spieltage, sondern für alle Veranstaltungstage im geplanten neuen SC-Stadion. Auch die gewünschte SC-Haltestelle der Messebahn ist nicht wie geplant zu verwirklichen. Angeblich gab es keine Probleme mit Haltestelle und Stadionbetrieb, jetzt müssen die Gutachter zugeben, dass wir doch Recht hatten, und weil niemand die Verantwortung übernimmt, wird der Flugplatz für sechs Stunden geschlossen. Gutachter sprechen von einer Bedarfshaltestelle, für Bedarfshaltestellen gibt es aber keine GVFG-Mittel, was bedeutet, dass die Kosten vollständig an der Stadt hängen bleiben!

des Spieles in Scharen das Stadion verlassen. Auch vor dem Spiel streben große Gruppen zum Stadion, manchmal ein bis zwei Stunden vor Anpfiff; auch sie müssen geschützt sein, sofern man den Flugbetrieb denn für gefährdend hält. Aber davon wollte man vor acht Wochen noch nichts wissen. Auch die angedachte Segelfluggis-

wälte gefragt. Das wäre aber zu vermeiden gewesen, wenn die Einwände der Sachkundigen – seien es Flieger, sei es Universität (Mensa, Parkplätze), seien es beauftragte Gutachter – sowohl von Stadtverwaltung als auch von den großen Fraktionen im Gemeinderat gehört worden wären. Das wollte man nicht, ganz im Gegen-

einen großen Wert für die angrenzenden Bereiche der Innenstadt, gerade bei der seit einigen Jahrzehnten um bis zu 20-40%igen Zunahme der Sommer- und Tropentage in Freiburg. Fauna-Flora-Gutachten? Mehrmals im vergangenen Monat waren Westrandstraße und Industriegebiet Nord stundenlang verstopft. Einmal wegen der Culnaria, der nächste Anlass war die Spielzeugbörse. Der beauftragte Verkehrs-Gutachter der Stadt sieht darin kein Problem: Stau ist kein Verkehr, deshalb wird Stau nicht berücksichtigt! Freiburg Lebenswert hat seit Jahren die Fakten genannt, weshalb ein Stadion auf



te ist offensichtlich nicht genehmigungsfähig, was die Stadtverwaltung aber nicht davon abhält, die bisherigen Segelfluggis-ten zu entwiden. Fallschirmsportler weg! Als nächstes die Segelflieger? Der Bürgerentscheid war so auf den Weg gebracht worden, dass der Motorflugbetrieb erhalten bleibt, für den Segelflug werde eine Alternative geschaffen. Alles vorbei! Jetzt sind die Rechtsan-

teil, alles wurde in vorseilendem Gehorsam der Verwaltung und dem SC gegenüber weggewischt. Jetzt stellt sich heraus, dass es viele K.O.-Kriterien gab und gibt. Der Motorflug, damit auch der Rettungsflug würde massiv beeinträchtigt, die klimatischen und lufthygienischen Gesichtspunkte wurden von der Stadt unter den Tisch gekehrt. Die Frisch- und Kaltluftproduktionsstätte Flugplatz hat

dem Flugplatz nicht möglich ist, aber auch Bürgerinitiativen, Behördenvertreter, Verbände oder die Universität haben im Dialogverfahren, im Begleitgremium und natürlich im Gemeinderat immer wieder die K.O.-Kriterien genannt. Unseres Erachtens ist die Geschäftsgrundlage des Bürgerentscheides aufgrund der zahlreichen sachlichen Gegenargumente nicht mehr existent.