26./27. Mai 2020

**Freiburger Stadtbau Konzeption 2030 (Drucksache G-20/013)**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

sehr geehrte Damen und Herren!

Ich will es gleich vorwegnehmen: Viele Bausteine der FSB Konzeption 2030 sind wirklich sehr gut durchdacht und verdienen viel Lob. Insbesondere der Sozialbonus, der das individuelle Haushaltseinkommen zu einer maßgebenden Größe bei der Mietanpassung macht, ist ein hervorragendes Instrument, um das Verhältnis zwischen der Stadtbau und ihren Mietern ein für alle Mal zu befrieden. Dafür muss man den Autoren höchste Anerkennung zollen.

Meine volle Unterstützung hat zum Beispiel die Einstellung von Hausmeistern. Dabei muss eines der obersten Ziele sein, dass diese auf die Bewohnerschaft von bestimmten Gebäuden einwirken, dass die Müllentsorgung endlich getrennt nach Wertstoffen und Restmüll vorgenommen wird, um die verwertbaren Anteile des Mülls zu erhöhen und der ASF und damit allen Bürgern Freiburgs Kosten zu ersparen. Und ich hoffe, dass von den Hausmeistern die Praxis Müll zu entsorgen, indem man ihn von den Balkonen wirft, endlich unterbunden wird.

Nichts abgewinnen kann ich dagegen zum jetzigen Zeitpunkt mitten in der Corona-Krise dem Vorschlag, dass die Stadtbau künftig 250 Wohnungen pro Jahr bauen soll und dafür Geld von der Stadt bekommt. Wenn die Stadtbau der Meinung ist, dass sie beim Verhältnis 60:40 [Sozialwohnungsanteil zu verkauftem Eigentumsanteil] 150 Wohnungen im Jahr aus eigener Kraft finanzieren kann, sehe ich nicht ein, dass wir als Stadt viel Geld in die Hand nehmen müssen, um diesen Anteil zu erhöhen.

Ich halte auch nichts von der Umsetzung von Barrierefreiheit als Selbstzweck. Natürlich muss ein Großteil der Wohnungen im Sinne der Behindertenorganisationen barrierefrei sein. Und der Anteil sollte auch größer sein als der tatsächliche Bedarf, um dem demografischen Wandel hin zu einer alternden Bevölkerung Rechnung zu tragen. Aber prinzipiell gilt natürlich, dass man gesunden Personen nicht alle Hindernisse aus dem Weg räumen sollte, um eben diese Gesundheit nicht zu gefährden. Es ist nun mal besser, täglich viele Treppen zu steigen, statt sich von einem Fahrstuhl bequem zu seinem Zielort bringen zu lassen. Und: Barrierefreiheit ist schließlich ein kostentreibendes Element beim Bauen.

Und dann muss man auch die in der Vorlage genannten Energiedaten und die angeblich so hohe Einsparung bis zum Jahr 2030 von 3.000 t CO2 pro Jahr etwas relativieren. Ich will das nicht kleinreden, zumal ich ja oft genug darauf hinweise, dass jede noch so kleine Energieeinsparung uns verhindern hilft, den Klimawandel vielleicht doch noch vor dem Kipppunkt zu stoppen. Aber 3.000 t CO2 entspricht etwa der CO2-Erzeugung von einem Airbus A380, der voll besetzt von Frankfurt nach New York und zurück fliegt. Die Einsparung ist also doch sehr überschaubar und käme erst ab dem Jahr 2030 voll zur Geltung.

Und ich gehe davon aus, dass die Stadtbau die graue Energie ihrer Maßnahmen nicht eingerechnet hat. [Ich will es nochmal erläutern: Unter der grauen Energie für ein Gebäude versteht man die Energiemenge, die insgesamt aufgebracht wird, bis die Baumaterialien im Gebäude eingebaut sind. Dazu gehört die Energie für Aktivitäten wie Herstellung, Lagerung, Transport und Verarbeitung der Baustoffe. Außerdem wird auch die Energie, die künftig einmal für die Entsorgung der Materialien fällig wird, zur grauen Energie gerechnet. Es geht also um die Energieverbräuche, die stattfinden, bevor irgendjemand in das Haus eingezogen ist, sowie um die Energie, die für einen späteren Rückbau des Gebäudes fällig wird, wenn die Bewohner schon nicht mehr da sind. Der Verbrauch grauer Energie ist also etwas, das die Hausbewohner in der Regel gar nicht mitbekommen. Das Adjektiv „grau“ verweist auf das „Schattendasein“ dieser Energieform. Der Hausbewohner interessiert sich normalerweise nur für die Energie, die das Gebäude während seiner Nutzung verbraucht, also für den betriebsbedingten Energieverbrauch.]

Ein Effizienzhaus 55 beispielsweise gilt als umweltfreundlich, weil es in der Nutzungsphase wenig Energie verbraucht. Allerdings erzeugt ein solcher Effizienz-Neubau oft genauso viele graue Emissionen, wie für den Wärmebedarf und den Hilfsstrom des Gebäudes in 50 Jahren entstehen, was ja bei der heutigen Bauqualität in etwa der Lebensdauer solcher Gebäude entspricht. [Hilfsstrom wird beispielsweise für die Heizung und die Verteilsysteme wie Pumpen benötigt.]

Aber selbst wenn man im Neubau bis zu 50 % der grauen Emissionen einsparen würde, was theoretisch möglich wäre, wenn man von vornherein eine klimafreundliche Bauweise wählen würde, wäre dies beim Metzgergrün oder im Drachenweg nicht wirklich von Bedeutung. Zum einen beruhen die Bestands-Gebäude auf herkömmlicher Bauweise. Zum zweiten haben die artenreichen, baumbestandenen Grünflächen, die die Gebäude umgeben, viel CO2-Bindungspotential. Da diese bei Neubau ebenfalls beseitigt würden, entfiele dieses Potential über viele Jahre. Man kann also getrost davon ausgehen, dass die Energie-Einsparung durch den Bau von - im Betrieb - energieeffizienten Gebäuden komplett durch die Erzeugung von grauer Energie zunichte gemacht würde. Man kann - vom energetischen Standpunkt aus gesehen - die Metzgergrün-Gebäude genauso gut stehen lassen. Es bleibt zu hoffen, dass das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG), das in diesem Jahr noch in Kraft treten soll, Anreize zur Senkung der grauen Energie enthält, damit diese unsinnige Abrisseritis endlich unattraktiv wird.

Ein Abriss macht aber auch finanziell keinen Sinn. Warum will man 850 abgeschriebene, weitgehend intakte Gebäude unbedingt abreißen, wenn man die Möglichkeit hat, in den verschiedenen Baugebieten Freiburgs Neubauten zu erstellen? So erhielte man Neubauwohnungen und hätte die nicht abgerissenen Bestandswohnungen zusätzlich! Man kann schließlich jeden Euro nur einmal ausgeben. Warum also will man Geld für sowas Unproduktives wie Abriss ausgeben?

Unter diesen Umständen kann ich der in weiten Teilen guten Vorlage in Teilbereichen nicht zustimmen.