



# **DIETENBACH 100% - ÖKOLOGISCH UND SOZIAL**

Position der grünen Fraktion  
zum neuen Stadtteil Dietenbach

Stand: 16.07.2018

---

# I. DIETENBACH MUSS EIN NACHHALTIGER ÖKO-PLUS-STADTTEIL WERDEN

Die Klimakrise spitzt sich zu. Stillstand ist keine Option. Rund 30 Jahre nach Vauban und Rieselfeld muss die Stadt Freiburg daher neue Wege gehen.

Das bedeutet für uns:

## A. Dietenbach soll ein Energie-Plus-Stadtteil werden

Wenn wir die Klimaziele der Stadt - 50% CO<sub>2</sub>-Einsparung bis 2030 und Klimaneutralität bis 2050 - erreichen wollen, dann muss der neue Stadtteil mehr als nur klimaneutral sein. Denn viele bestehende Stadtteile sind z.B. aufgrund alten, energetisch ungünstigen Gebäudebestands oder fehlender Nahwärmeversorgung weit entfernt davon, klimaneutral zu werden. Mit dem neuen Stadtteil kann das teilweise ausgeglichen werden.

Die grüne Fraktion fordert daher die Stadtverwaltung auf, Möglichkeiten der Realisierung eines Plus-Energie-Stadtteils Dietenbach aufzuzeigen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen. Geprüft werden sollte z.B. Geothermie oder die Finanzierung einer Windkraftanlage, die den Stadtteil versorgt, an einem geeigneten Standort außerhalb Dietenbachs.

## B. Der Stadtteil muss ein überzeugendes Freiraum-Konzept bieten

Es geht beim neuen Stadtteil Dietenbach nicht nur darum, möglichst viel neuen Wohnraum zu schaffen. Es geht gleichzeitig auch um eine hohe Lebensqualität für die Menschen, die künftig in Dietenbach wohnen werden. Wir wollen daher ausreichend große Grün-, Freiraum- und Freizeitflächen für Alt und Jung. Es gilt, sowohl zentrale als auch dezentrale öffentliche wie private Flächen zu schaffen, die miteinander vernetzt sind und Raum für biologische Vielfalt bieten.

## C. Der Stadtteil braucht ein modernes ökologisches Verkehrskonzept

Wir wollen einen barrierefreien, möglichst autoarmen Stadtteil der kurzen Wege. Vorrang haben FußgängerInnen, RadfahrerInnen und ÖPNV. Stellplatzfreie Wohnquartiere sollten Standard sein, autofreie Bereiche angeboten werden.

Die Zahl der Autostellplätze soll - auch angesichts bis zu 30.000 Euro teurer Tiefgaragenplätze - auf das gesetzlich zulässige Mindestmaß beschränkt werden. Dadurch sinken die Kosten für den Wohnungsbau und niedrigere Mieten sind möglich.

---

## II. „FREIBURGER MIX“ - DIETENBACH MUSS EIN SOZIALER STADTTTEIL WERDEN

Der neue Stadtteil soll erschwingliche Wohnungen für alle FreiburgerInnen bieten. Besonders in den Fokus nehmen wir Wohnungssuchende mit kleinem Geldbeutel. Dazu dient der von uns vorgeschlagene „Freiburger Mix“. Das bedeutet für uns:

### A. Die Grünen unterstützen 50% geförderten Mietwohnungsbau in Dietenbach

Die Grünen haben bislang für 50% geförderten Mietwohnungsbau keine Umsetzungschancen gesehen. Wir sind zwar nach wie vor skeptisch, sehen aber mittlerweile Realisierungsmöglichkeiten, da sich die Förderrichtlinien für den sozialen Wohnungsbau samt der zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel auf Bundes- und Landesebene kontinuierlich ändern.

Unsere bisher kritische Sicht der 50%-Quote lässt sich wie folgt erklären: Wir hatten bislang die Befürchtung, dass außer der Freiburger Stadtbau niemand in größerem Umfang den defizitären Bau geförderter Mietwohnungen umsetzen wird. Das Ergebnis der Ausschreibung städtischer Wohnbaugrundstücke im neuen Baugebiet „Kronenmühlenbach“ hat jedoch gezeigt, dass ein privates Wohnungsbau-Unternehmen sogar 100% geförderte Mietwohnungen mit einer Bindungsfrist von 60 Jahren zu realisieren imstande ist.

Außerdem erfüllen aufgrund unlängst deutlich angehobener Einkommensgrenzen jetzt weitaus mehr Menschen die Voraussetzungen für eine geförderte Mietwohnung. Dies umfasst mittlerweile auch Menschen mit mittlerem Einkommen und viele Familien. Trotz hoher Sozialwohnungsquote kann so eine vielfältige soziale Mischung entstehen, die wir als wichtig erachten bei der Planung von Quartieren.

### B. Die Grünen wollen 50% Plus

Wir gehen über die 50%-Quote hinaus. Wir wollen angesichts der dramatischen Wohnsituation in Freiburg zusätzlich „gebundene“ Wohnungen, z.B. mit Mieten, die 10% unter dem Mietspiegel liegen. Das entlastet Haushalte, die die Einkommensgrenzen für Sozialwohnungen überschreiten.

Wir wollen darüber hinaus erschwingliche Eigentumswohnungen (auch öffentlich geförderte) für Leute mit schmalen Geldbeutel, die ihre Altersversorgung durch Wohneigentum absichern wollen. Das Haus Binzengrün 34 in Weingarten ist ein gutes Beispiel dafür, dass hier ein enormer Bedarf besteht.

### C. Die Grünen setzen sich für ein nachhaltiges Vermarktungskonzept ein – lokale Akteure sollen in Dietenbach bauen

Wir möchten, dass im Vermarktungskonzept festgelegt wird, dass rund ein Drittel der Wohnbauflächen an (vorwiegend Freiburger) Baugemeinschaften vergeben werden. Zwei Drittel der Wohnbauflächen sollen vorzugsweise an die Freiburger Stadtbau, an Genossenschaften und nicht profitorientierte Bauträger wie das Mietshäuser-syndikat und das Studierendenwerk sowie lokale Arbeitgeber, die Betriebswohnungen für ihre Mitarbeitenden erstellen, vergeben werden.

Damit möchten wir gewährleisten, dass die Wohnraumversorgung vor allem durch lokale Akteure gesichert wird, die für eine nachhaltige Wohnungswirtschaft stehen und den Miet- und Eigentumswohnraum dauerhaft im Bestand halten.

---

### **III. WIR WOLLEN BODENSPEKULATION VERHINDERN – STÄDTISCHE BAUFLÄCHEN GEHÖREN IN ERBPACHT**

Die Grünen wollen gegen Bodenspekulation vorgehen. Dies gelingt am besten, wenn die Verfügung über Grund und Boden dauerhaft bei der Stadt Freiburg bleibt. Deshalb wollen wir, dass die Wohnbauflächen in Dietenbach, die sich im Eigentum der Stadt befinden oder z.B. vom Land erworben werden, nicht verkauft, sondern in Erbpacht vergeben werden. Darüber hinaus soll geprüft werden, inwieweit auch weitere Grundstücke seitens der Stadt erworben und in Erbpacht vergeben werden können. Die Verwaltung wollen wir deshalb beauftragen, in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium ein Konzept hierfür zu erarbeiten, das sowohl mit dem städtischen Haushalt als auch der Entwicklungsmaßnahme Dietenbach vereinbar ist.

Die Vermarktungskonditionen der Wohnbaugrundstücke in Verfügung der Sparkasse sollen transparent und einvernehmlich zwischen Stadt und Sparkasse festgelegt werden. Uns ist wichtig, dass damit Bodenpreissteigerungen eingedämmt werden und so Bodenspekulation vermieden wird.

---