

FREIE WÄHLER – Rathausplatz 2-4 – 79098 Freiburg

Stadt Freiburg  
Herrn Oberbürgermeister Martin Horn  
Rathausplatz 2-4  
79098 Freiburg

Stadtratsfraktion

Rathausplatz 2-4  
79098 Freiburg  
Telefon: 0761 – 201.1850  
[fraktion@freie-waehler-freiburg.de](mailto:fraktion@freie-waehler-freiburg.de)  
[www.freie-waehler-fraktion-freiburg.de](http://www.freie-waehler-fraktion-freiburg.de)

per E-Mail an:  
[hpa-ratsbuero@stadt.freiburg.de](mailto:hpa-ratsbuero@stadt.freiburg.de)

Freiburg, 28. Oktober 2020

**Anfrage nach § 24 Abs. 4 GemO zu Sachthemen außerhalb von Sitzungen,  
hier: Gesamtkonzept „Bezahlbar Wohnen 2030“ (DS G-20/134)**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Horn,  
sehr geehrte Frau Recker,

unter Bezugnahme auf unsere bisher durchaus kritischen Anmerkungen zur Gemeinderatsklausur zu der im Betreff genannten Beschlussvorlage, möchten wir uns heute mit einigen Anmerkungen und Fragen an Sie wenden. Wie Sie den nachfolgenden Ausführungen und Fragestellungen entnehmen können, hat sich unsere kritische Grundeinstellung zu der nunmehr auch schriftlich vorliegenden Beschlussvorlage nicht wesentlich geändert. Wir bitten Sie unsere Anmerkungen als einen konstruktiven Beitrag zu dem Thema der Beschlussvorlage zu sehen. Es ist unser Bemühen zu einer nachhaltig verbesserten Situation der Wohnungsversorgung in Freiburg beizutragen.

Nach Auffassung unserer Fraktion besteht das wesentliche Problem darin, dass es seit Jahren grundsätzlich zu wenige Wohnungen und Wohnbauflächen in Freiburg gibt, was zu einem erheblichen Preisdruck und zu einem massiven Anstieg der Mietpreise in den letzten Jahren geführt hat.

Die jetzige Beschlussvorlage führt zwar auf, welche Maßnahmen gegenwärtig in der Entwicklung sind, jedoch wird im Einzelnen nicht dargelegt, wie der sich in der Beschlusslage widerspiegelnde Mehrbedarf von 15.000 Wohnungen bis einschließlich 2030 realisiert werden kann. Es fehlt eine Zusammenstellung aller konkret bereits begonnenen, in Planung befindlichen und bis ins Jahr 2030 umgesetzten Baumaßnahmen, sodass es dem Gemeinderat der Stadt Freiburg überhaupt nicht möglich ist, nachzuvollziehen, welcher Fehlbestand an Wohnungen sich - sollte die jetzige Beschlusslage unverändert bleiben - zusätzlich ergeben, bzw. aufbauen wird.

Hinzu kommt der bereits jetzt bestehende Mangel von Wohnungen, der geschätzt bei mindestens 5.000 Wohneinheiten liegen dürfte.

Die Beschlussvorlage gibt keine Antwort darauf, welche zusätzlichen Maßnahmen notwendig sind, bzw. vorgeschlagen werden, um dem permanenten und nach Auffassung unserer Fraktion auch weiterhin zunehmenden Fehlbestand an Wohnungen zu beseitigen. Unsere Fraktion ist der Auffassung, dass ein außerordentliches Aktionsprogramm notwendig ist, um

den Freiburger Wohnungsmarkt zu beruhigen. Ideologische, klientelorientierte und parteipolitisch motivierte Streitereien, Strategien und Gemeinderatsbeschlüsse sind insoweit wenig hilfreich.

Im Einzelnen:

Die Beschlussvorlage postuliert den Anspruch ein Gesamtkonzept zum Thema „Bezahlbares Wohnen 2030“ darzustellen und hierbei einen umfassenden Überblick über:

- bestehende,
- fortentwickelte,
- neue städtische Maßnahmen sowie
- Konzepte und Strategien  
zur Schaffung und zum Erhalt bezahlbaren Wohnens, zu geben.

Zunächst einmal ist darauf hinzuweisen, dass der Begriff des bezahlbaren Wohnens in der Anlage zur Drucksache (Seite 5) so definiert wird, dass Wohnraum dann als bezahlbar gilt, wenn die Miete max. 30 % (in der Drucksache selbst wird von 1/3 gesprochen) des Nettoeinkommens nicht übersteigt. Wenn diese Definition richtig ist, wäre auch eine Wohnung für zum Beispiel 3.000,00 Euro monatlich bezahlbar, unter der Voraussetzung eines entsprechenden Nettoeinkommens.

Daher bitten wir um eine scharfkantige und klare Definition des Begriffs „bezahlbare Miete“, als Grundlage für die weitere Diskussion zu diesem Thema.

Wie genau definiert sich der Begriff bezahlbares Wohnen/bezahlbare Miete, sowohl im Sinne der aktuellen Vorlage als auch in der aktuellen Diskussion?

Nach Auffassung unserer Fraktion erfordert die Entwicklung von Konzepten und Strategien zunächst einmal eine klare Bestandsaufnahme, aber auch Ursachenanalyse. Hieran fehlt es in der vorgelegten Drucksache, sodass wir uns erlauben folgende Nachfragen zu stellen.

Auf Seite 7 der Anlage wird der Wohnungsbestand (2018) mit insgesamt rund 125.000 Wohnungen angegeben. Hiervon entfallen 95.000 auf Mietwohnungen und 24 % auf Eigentumswohnungen. Ist in diesen Zahlen auch der sonstige Bestand, also an Einfamilienhäusern, Studentenwohnungen, Wohngemeinschaften usw. enthalten? Wir bitten insoweit um eine genauere Darstellung.

Auf Seite 8 der Anlage ist ausgeführt, dass 2019 1.302 Wohnungen genehmigt und 1.419 Wohnungen fertiggestellt wurden. Auch hierzu erlauben wir uns folgende Nachfrage.

Wie viel Wohnungen wurden in den Jahren 2015, 2016, 2017 und 2018 fertiggestellt?

Um welche Art von Wohnungen (Einzimmerappartements, Zweizimmerwohnungen usw., Einfamilienhäuser usw.) handelt es sich hierbei (einschließlich 2019)?

Wie viele der zwischen 2015 bis 2019 fertiggestellten Wohnungen wurden als sozial geförderter Wohnungsbau realisiert. (Bitte nach Jahren aufschlüsseln)

Auf Seite 9 der Anlage wird ausgeführt, dass bis zum Jahr 2030 ein zusätzlicher Bedarf von rund 15.000 Wohnungen prognostiziert wurde, hiervon 10.000 Wohnungen als Mietwohnungen und 5.000 Wohnungen als selbst genutztes Wohneigentum.

Wie hoch ist der gegenwärtige Fehlbestand an Wohnraum, aufgegliedert in einzelne Wohnungstypen, auch Studentenzimmer?

Gehen wir recht in der Annahme, dass dieser erhebliche Fehlbestand zusätzlich kompensiert werden müsste, um eine nachhaltige Entspannung auf dem Wohnungsmarkt in Freiburg zu erreichen?

Da wir davon ausgehen, dass es einen erheblichen Mangel an Wohnungen gibt, erlauben wir uns hierzu folgende Nachfragen.

Wie stellt sich die Entwicklung des Fehlbestandes seit 2010 dar?

Worin sieht die Verwaltung die entscheidenden Gründe dafür, dass es zu einem derartigen Fehlbestand an Wohnraum kommen konnte?

Wie lange ist die durchschnittliche Dauer zwischen dem ersten Beantragen einer Baugenehmigung und der Erteilung einer entsprechenden Baugenehmigung?

Wie verhält sich diese Zahl im Verhältnis zur Durchschnittsdauer von Genehmigungsverfahren in vergleichbaren Großstädten in Deutschland?

Wie lange ist die durchschnittliche Dauer für die Aufstellung von Bebauungsplänen in Freiburg, gerechnet von der Einleitung eines Aufstellungsverfahrens, bis zum Beschluss über den entsprechenden Bebauungsplan?

Wie verhält sich diese Zahl im Verhältnis zur Durchschnittsdauer entsprechender Verfahren in vergleichbaren Großstädten in Deutschland?

Wie lange ist die durchschnittliche Dauer von Verfahren für die Realisierung von neuen (kleineren oder größeren) Baugebieten (zum Beispiel Zinklern, Höhe, Längeloh, usw.), gerechnet von der ersten Maßnahme, bis zur Baureife?

Wie verhält sich diese Zahl im Verhältnis zur Durchschnittsdauer entsprechender Verfahren in vergleichbaren Großstädten in Deutschland?

Wir weisen höchst fürsorglich darauf hin, dass sich die Beantwortung nach der Verfahrensdauer/Baugenehmigungen nicht aus den Ausführungen auf Seite 40 (7. Baugenehmigungsprozess) ergibt, denn es ist völlig offen, ob sich durch die Digitalisierung eine Beschleunigung vom Baugenehmigungsverfahren herleiten lässt.

Auf Seite 10 der Anlage zur Drucksache wird zum Thema aktive Liegenschaftspolitik ausgeführt, dass für das Thema „aktive Liegenschaftspolitik“ eine zusätzliche Stelle beim ALW geschaffen wurde.

Hält es die Verwaltung für sinnvoll, und falls ja mit welcher Begründung, dass neben der eigentlichen Baubehörde und dem neu geschaffenen Referat für bezahlbares Wohnen nun auch eine dritte Verwaltungsstruktur zu diesem Thema beim ALW angesiedelt ist?

Ebenfalls auf Seite 10 der Anlage wird ausgeführt, dass hinsichtlich des neuen Stadtteils Dietenbach für die Entwicklungsmaßnahme 300 Millionen Euro zu finanzieren sein werden, und dass nach Wegen zu suchen sei, ob und inwieweit Erbbaurechte bei gleichzeitiger Vorgabe von 50 % geförderten Mietwohnungen und Klimaneutralität wirtschaftlich tragfähig sind.

Wie genau ermittelt sich der in der Vorlage genannte Betrag in Höhe von 300 Millionen Euro?

Von welcher im Eigentum der Stadt Freiburg befindlichen Fläche wird hierbei ausgegangen?

Sind hier die Kosten für den Erwerb der Flächen, auch von Landesflächen, mit enthalten? Falls ja, in welchem Umfang, falls nein, in welchem Umfang sind diese hinzuzurechnen?

Wie hoch wäre die nach der aktuellen Beschlusslage von den Erbpachtnehmern zu bezahlende Erbpacht?

Hält die Verwaltung, bei den zu erwartenden Ergebnissen dieser Berechnung eine Realisierung auf Grundlage der Erbpacht für realistisch?

Auf Seite 11 der Anlage wird unter 1.2. ausgeführt, dass im Doppelhaushalt 2019/2020 zusätzliche Mittel für aktive Liegenschaftspolitik aufgenommen wurden. Ebenfalls wird ausgeführt, dass auch zukünftig derartige Mittel erhofft werden.

Wie hoch waren die im Doppelhaushalt 2019/2020 für aktive Liegenschaftspolitik bereitgestellten Mittel und in welchem Umfang sind diese Mittel geplant, für den im Dezember 2020 einzubringenden Doppelhaushalt 2021/2022?

Auf Seite 17 der Anlage lautet der letzte Satz im oberen Abschnitt: „Allein mit den sich in Planung befindenden Bebauungsplänen können ca. 4.700 bis 5.300 Wohneinheiten geschaffen werden“.

Aus welchen einzelnen Bebauungsplänen setzt sich diese Zahl zusammen und wie hoch ist der Anteil des sich hierin befindlichen sozial geförderten Wohnungsbaus?

Welche Zeitschiene ist für diese Bebauungspläne im Einzelnen erkennbar?

Auf Seite 19 der Anlage wird angeführt, dass geplant ist im neuen Stadtteil Dietenbach insgesamt ca. 6.900 Wohnungen zu bauen. Die Frage nach der Begrifflichkeit „bezahlbarer Wohnraum“ hatten wir bereits gestellt. Unabhängig hiervon bitten wir um Erläuterung folgender Fragen.

Wie viele Wohnungen werden voraussichtlich bis zum Jahre 2030 (Gegenstand der vorliegenden Beschlussvorlage) bezugsfertig erstellt werden können?

Was veranlasst die Verwaltung zu der Annahme, dass bei einem gegenwärtigen Quadratmeterpreis für Baufläche von über 1.000,00 Euro bezahlbarer Wohnraum hergestellt werden kann?

Auf Seite 20 der Anlage wird das zukünftige Quartier Kleineschholz aufgeführt. Hierzu erlauben wir uns folgende Fragen.

Wie hoch wird der voraussichtliche Kaufpreis für dieses Gebiet sein, der an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zu zahlen sein wird?

Wie viel Quadratmeter Nettobauland werden in diesem Quartier zur Verfügung stehen?

Wie hoch werden die voraussichtlichen Erschließungskosten sein?

Welcher Quadratmeterpreis wird dann für die Nettobaufläche pro qm aufzuwenden gewesen sein?

Ist auch für dieses Quartier die ausschließliche Vergabe im Rahmen von Erbpacht vorgesehen?

Wie hoch wäre die sich aus den Anschaffungskosten und den Erschließungskosten usw. ergebende Erbpacht, auf Grundlage der aktuellen Beschlusslage?

Ist bei diesen Parametern zu erwarten, dass im Quartier Kleineschholz bezahlbarer Wohnraum, entsprechend der noch vorzunehmenden Klarstellung dieses Begriffs, wirtschaftlich erstellt werden kann?

Ist beabsichtigt städtische Zuschüsse für die Realisierung bereitzustellen?

Auf Seite 21 der Anlage wird ausgeführt, dass über 20 Bebauungspläne in Bearbeitung sind und sich auf dieser Grundlage ca. 4.200 bis 4.700 Wohneinheiten realisieren lassen.

Handelt es sich hierbei um zusätzliche Wohneinheiten, oder um die bereits auf Seite 17 (oberer Absatz, letzter Satz) genannten Wohneinheiten?

Auf Seite 24 (oberster Absatz) wird aufgeführt, dass die Stadt Freiburg im Rahmen von Innenentwicklungsstrategien versucht, die städtebauliche Dichte in Verbindung mit Freiraumqualifizierungen dort zu erhöhen, wo ausreichend Potenziale vorhanden sind.

Um welche Innenentwicklungsstrategien handelt es sich im Einzelnen und konkret?

Auf Seite 25 der Anlage (dritter Absatz) wird ausgeführt, dass sich derzeit ca. 550 bis 650 Wohneinheiten in aktuellen Projekten der Innenentwicklung befinden.

Um welche Projekte handelt es sich konkret?

Welches Potenzial wird für den Zeitraum bis 2030 im Bereich der Innenentwicklung im unbeplanten Innenbereich gesehen?

Zum Thema Dachgeschossausbau usw. wird auf Seite 26 der Anlage (zweiter Absatz) ausgeführt, dass ein jährliches Potenzial von rund 50 bis 90 Wohneinheiten möglich ist. Hierbei wird zugrunde gelegt, dass die jetzige Sanierungsquote von 1,6 % auf 3 % erhöht werden muss und die Stadt Freiburg die Dachentwicklung wirksam unterstützen möchte.

Was veranlasst zu der Annahme, dass sich die Sanierungsquote von 1,6 % auf 3 % erhöhen lässt und welche konkreten Unterstützungsmaßnahmen, im Bereich der Erhöhung der Sanierungsquote und konkret im Bereich der Dachentwicklung, hat die Stadt Freiburg, oder plant sie?

Auf Seite 27 der Vorlage wird das Thema Überbauung von P+R Stellplätzen, Parkdecks und Gewerbeimmobilien thematisiert.

Welche Entwicklungspotenziale bestehen konkret im Bestand der Freiburger Stadtbau, der Stadt Freiburg und der Genossenschaften, hinsichtlich vorhandener Garagenareale, die theoretisch überbaut werden können?

Welche der vorhandenen Straßenbahn- und Buswendeschleifen könnten theoretisch, zum Beispiel mit mehrstöckigen Parkhausdecks überbaut werden, um gegebenenfalls hierdurch freiwerdende Parkflächen anderweitig bebauen zu können?

Gibt es insoweit konkret bekannte Projekte, gegebenenfalls wie ist hier der Sachstand?

Ebenfalls auf Seite 27 der Anlage wird auf das seit 2010 vorhandene Baulückenkataster Bezug genommen.

Welches Ergebnis und insbesondere welche Potenziale ergeben sich aus dem Baulückenkataster konkret?

Welche Baulücken befinden sich hierbei im Bestand der Freiburger Stadtbau, der Genossenschaften und privater Eigentümer?

Welche konkreten Konsequenzen/Schlussfolgerungen zieht die Stadt Freiburg aus den Erkenntnissen des Baulückenkatasters?

Auf Seite 41 der Anlage (mittlerer Absatz) wird ausgeführt, dass das Referat für bezahlbares Wohnen mit Unternehmen im Kontakt steht, die innovative Konzepte entwickeln, beispielsweise zu Überbauung von Garagenhöfen usw. Ebenfalls wird von „sonstigen alternativen Wohnformen“ gesprochen, die die Verwaltung „im Blick hat“.

Um welche Unternehmen handelt es sich konkret, und um welche innovativen Konzepte handelt es sich im Einzelnen?

Entstehen der Stadt Freiburg hierdurch Kosten/Honorare?

Welche Potenziale ergeben sich hieraus konkret für Freiburg?

Was versteht die Verwaltung konkret unter „sonstige alternative Wohnformen“ und welches Potenzial wird hier explizit für die Stadt Freiburg gesehen?

Wie konkret berücksichtigt die Verwaltung alternative Wohntypologie und Wohnformen und inwieweit leistet das Baulückenkataster hierbei faktisch einen sinnvollen Beitrag?

Auf Seite 45 der Anlage (letzter Absatz) wird ausgeführt, dass durch An-, Dachaufbauten und Überbauung von Parkplätzen und Garagenanlagen regelmäßig zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird.

Wie viel zusätzlicher Wohnraum konnte durch diese Maßnahme seit 2010 konkret geschaffen werden und welche Potenziale sieht die Verwaltung hierin bis ins Jahr 2030?

Sind gegenwärtig konkrete Projekte in der Umsetzung/Entwicklung, und wenn ja welche?

Wurde im Sanierungsgebiet Weingarten West im Zuge der Sanierung von vier Hochhäusern zusätzliche Wohnfläche oder lediglich, durch die Verkleinerung der Wohnungen, zusätzliche Wohneinheiten geschaffen? Letzteres wäre natürlich ebenfalls zu begrüßen.

Auf Seite 48 nimmt die Anlage Bezug auf das Leerstandskataster, dass die Verwaltung im Jahre 2019 eingeführt hat. Tatsächlich konnten bisher 16 Leerstände gelistet werden.

Welcher Personalaufwand steht dem Ergebnis (16 gelistete Leerstände) entgegen und unterstellt, es handelt sich um einen erheblichen Personalaufwand, sieht die Verwaltung hier ein adäquates Verhältnis von Aufwand und Ergebnis?

Gegebenenfalls, welche Konsequenzen wären hieraus zu ziehen?

Auf Seite 54 wird zum Komplex Freiburger Stadtbau GmbH ausgeführt, dass der Eigenbestand an Mietwohnungen der Freiburger Stadtbau bis in das Jahr 2030 um 1.000 Wohnungen erhöht werden soll. Unterstellt, es handelte sich um eine lineare Erhöhung des Bestandes, bedeutet dies, dass sich der Bestand bis zum Jahr 2025 um 500 Wohnungen erhöhen würde? Dies, bei einer Quote von 75% Mietwohnungsbau und 25% Eigentumsmaßnahmen, statt bisher einer Quote von 60% zu 40%. Die Quote 60% Mietwohnungsbau bisher wird also um 25 % (bezogen auf 60%) auf 75 % erhöht.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat der Stadt Freiburg beschlossen, dass die Freiburger Stadtbau bis in das Jahr 2025 mit insgesamt ca. 35 Millionen Euro unterstützt wird. Dies bedeutet, dass durch die Verschiebung der Quote (500 Mietwohnungen, statt ohne Quotenveränderung 400 Mietwohnungen) für jede der zusätzlich im Eigenbestand entstehenden 100 Wohnungen durchschnittlich 350.000,00 Euro an Subvention/Kapitalzufuhr geleistet wird.

Hält die Verwaltung eine solche Subventionspolitik für fiskalisch vertretbar und wie gedenkt die Verwaltung den zusätzlichen Kapitalbedarf für den Zeitraum 2026 bis 2030 zu finanzieren, der sich ebenfalls auf mindestens 35 Millionen Euro belaufen wird?

Auf Seite 55 der Vorlage wird ausgeführt, dass die Genossenschaften gefördert werden sollen. Insbesondere wird ausgeführt, dass den Genossenschaften eigen ist, dass Grund und Boden in der Regel im eigenen Bestand gehalten wird. Nach der gegenwärtigen Beschlusslage sollen städtische Grundstücke grundsätzlich nicht mehr verkauft werden, auch nicht an Genossenschaften. Die Grundstücksvergabe soll ausschließlich über Erbpacht erfolgen. Dies gilt – vorbehaltlich der Bestätigung der Verwaltung - ebenfalls für das Quartier Kleineschholz und den neuen Stadtteil Dietenbach. Bekanntermaßen lehnen es die Genossenschaften ganz konkret ab, eigene Baumaßnahmen auf Erbbaugrundstücken zu realisieren.

Die gegenwärtigen Gestehungskosten für Wohnraum im Geschossflächen führen zu einem Mietpreis von ca. 10,00 Euro pro Quadratmeter Miete, ohne Berücksichtigung der Grundstückskosten. Bei einem Erwerb des entsprechenden Grundstücks erhöht sich der Mietpreis um 1,00 Euro, bei der Überlassung im Rahmen von Erbpacht um 2,50 Euro pro Quadratmeter. Aus diesem Grund lehnen Genossenschaften Erbpachtmodelle ab.

Wie gedenkt die Stadt Freiburg bei derartigen konträren Vorstellungen genossenschaftliches Bauen zu fördern?

Welche konkreten Maßnahmen sind von der Verwaltung hier geplant, immer unterstellt, Erbpachtmodelle werden von den Genossenschaften nicht akzeptiert?

Letztendlich wird auf Seite 56 der Anlage Bezug auf Bauträger und die Immobilienwirtschaft genommen. Insbesondere im Hinblick auf den neuen Stadtteil Dietenbach wird ausgeführt, dass die insgesamt geplanten 6.900 Wohnungen nur unter Einbeziehung dieser Akteure realisiert werden kann. Hierbei gilt jedoch die von im Gemeinderat beschlossene 50 : 50 Quote.

Gibt es konkrete Berechnungen, ob und wie es diesen Akteuren, bei bereits heute bekannten Baulandpreisen im neuen Baugebiet Dietenbach von deutlich über 1.000,00 Euro pro Quadratmeter möglich sein kann, von allen neu erstellten Wohnungen 50 % im geförderten Mietwohnungsbau zu realisieren?

Welche Auswirkungen hat dies auf die Preise für den nicht geförderten Wohnungsbau und sieht die Stadt Freiburg hierin eine politisch gewünschte Entwicklung?

Wie soll der mittlere Bereich an Wohnungen, also für sogenannte Schwellenhaushalte, im Stadtteil Dietenbach unter diesen Voraussetzungen überhaupt entstehen, was für eine gesunde Durchmischung unabdingbare Voraussetzung ist (so auch die Vorlage).

Wie bereits erwähnt hat der Gemeinderat der Stadt Freiburg beschlossen, dass zukünftige Baumaßnahmen nur dann durchgeführt werden können, wenn eine Quote von 50 % geförderter Wohnungsbau umgesetzt wird. Die kritische Haltung unserer Fraktion zu diesem Beschluss ist bekannt.

Bereits zu unseren Anmerkungen zum neuen Stadtteil Dietenbach haben wir darauf hingewiesen, dass wir eine solche Entwicklung sehr bedenklich sehen, denn unstreitig muss der 50-prozentige Anteil geförderter Wohnungsbau mit dem 50-prozentigen Anteil nicht geförderter Wohnungsbau subventioniert und finanziert werden. Dies führt dazu, dass quasi



eine Spaltung des neu entstehenden Wohnraums entsteht, zwischen geförderten Wohnungsbau und extrem teuren Luxuswohnungsbau.

Bereits mehrfach hat unsere Fraktion darauf hingewiesen, dass hierdurch das zwingend notwendige mittlere Segment, also Wohnungsbau der knapp über dem Mietspiegel liegt, völlig vernachlässigt wird. Die sogenannte Mittelschicht wird also weiterhin in extrem teure Mieten verdrängt, was als Folge des 50 : 50 Beschlusses sicherlich nicht gewollt sein kann. Darüber hinaus vernachlässigt dieser Beschluss vollständig die Belange des genossenschaftlichen Bauens, insbesondere im Hinblick auf die großen Akteure in Freiburg. Das Thema genossenschaftliches Bauen wird in der gegenwärtigen Beschlusslage nicht thematisiert, was dringend einer Korrektur bedarf.

In gleicher Weise muss festgestellt werden, dass die sonstigen Akteure am Freiburger Wohnungsmarkt (Bauträger Immobilienwirtschaft) zunehmend die Umsetzung von Bauvorhaben, unter der Vorgabe des 50 : 50 Beschlusses ablehnt, da derartige Bauvorhaben wirtschaftlich gesehen nicht umgesetzt werden können. Dies führt im verstärkten Maße dazu, dass diese Akteure in Umlandgemeinden abwandern, was deutlich an der Wohnungsbauentwicklung, zum Beispiel Bad Krozingen, aber auch Staufen usw. zu sehen ist.

Hat sich das Referat für bezahlbares Wohnen mit den bisherigen und zukünftigen Auswirkungen des sogenannten 50 : 50 Beschlusses auseinandergesetzt?

Wie konkret werden diese Auswirkungen beurteilt und ist aus Sicht des Referats für bezahlbares Wohnen eine Korrektur dieses Beschlusses notwendig, um zu einer deutlich steigenden Bauaktivität in der Stadt Freiburg zu kommen?

Wie werden die Auswirkungen des 50 : 50 Beschlusses, im Hinblick auf die gewünschte Durchmischung von neuen Baugebieten beurteilt?

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
sehr geehrte Frau Recker,

unsere Fraktion ist sich bewusst, dass das vorliegende Schreiben einen ungewöhnlichen Umfang hat, jedoch haben wir dies bereits unmittelbar nach der Klausurtagung angekündigt.

Wir haben kein Geheimnis daraus gemacht, dass wir mit dem Inhalt der Beschlussvorlage G-20/134 nicht sonderlich zufrieden sind, denn die Beschlussvorlage selbst beinhaltet im Wesentlichen nur „Altbekanntes“. Selbst bei intensiver Prüfung dieser Beschlussvorlage konnten wir keinen wesentlichen neuen Ansatzpunkt entdecken, geschweige denn die in der Druckvorlage selbst angekündigten Konzepte und Strategien. Ohne eine gründliche Ursachenanalyse und Bestandsaufnahme kann und wird es nicht möglich sein zu konkreten Ergebnissen, im Hinblick auf zukünftig veränderte Strategien zu gelangen. Die gesamte Vorlage hält sich im Vagen und begnügt sich mit Andeutungen, ohne faktische Maßnahmen zu erläutern, die konkret dazu führen, dass mehr bezahlbarer Wohnraum im Zeitraum bis 2030 geschaffen werden kann.

Aus Sicht unserer Fraktion ist das Thema Gesamtkonzept „Bezahlbares Wohnen 2030“, auf Grundlage der jetzt vorliegenden Beschlussvorlage weder diskussions-, geschweige denn entscheidungsreif. Es fehlen wesentliche Grundlagen und Handlungsstrategien, die

unabdingbare Voraussetzungen für eine kompetente Entscheidung des Gemeinderats der Stadt Freiburg sind.

Darüber hinaus wird auch die Beantwortung des vorliegenden Schreibens nicht bis zum Gemeinderat am 10. November 2020 möglich sein, sodass unsere Fraktion hiermit ausdrücklich beantragt diesen Tagesordnungspunkt abzusetzen, dass Gesamtkonzept gründlich aufzuarbeiten und gegebenenfalls dem Gemeinderat im Jahr 2021 erneut vorzulegen.

Auffallend ist zudem, dass Konzepte und Strategien grundsätzlich nicht umgesetzt werden können, ohne dass diesen Umsetzungsmaßnahmen entsprechende Aufwendungen/Kosten gegenüberstehen. Auch dieser Aspekt fehlt in der vorliegenden Beschlussvorlage vollends, was unsere eigene Wahrnehmung stützt, wonach es, entgegen dem Wortlaut in den Einführungen der Beschlussvorlage, überhaupt keine konkreten Maßnahmen und Strategien gibt, die geeignet wären auch tatsächlich umgesetzt zu werden.

Unsere Fraktion hat sich selbstverständlich auch mit den restlichen Inhalten der vorgelegten Beschlussvorlage auseinandergesetzt und weist hier insbesondere auch auf die Ausführungen unter V. Besondere Bedarfslagen am Wohnungsmarkt (ab S. 70) hin. Insoweit ist zutreffend ausgeführt worden, welche besonderen Bedarfslagen vorhanden sind, die es in einer gerechten und sozial eingebetteten Form zu regeln gibt. Hierfür bedankt sich unsere Fraktion ausdrücklich.

Letztendlich werden jedoch diese Bemühungen ins Leere laufen, wenn es nicht ausreichend bezahlbaren Wohnraum gibt, der dann auch den besonderen Bedarfslagen entsprechend angeboten werden kann. Es ist also das (auch soziale) Gebot der Stunde alle zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zu eruieren und auch zu nutzen, um vorrangig das von allen Beteiligten erkannte Ziel zu erreichen, nämlich neuen Wohnraum für alle Schichten der Bevölkerung in ausreichendem Maße zu schaffen. Genau diese Motivation veranlasst unsere Fraktion sich mit diesem Thema, aber auch mit der vorliegenden Beschlussvorlage kritisch und genau auseinanderzusetzen.

Wir möchten uns ausdrücklich für die Arbeit aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die an dem Entstehen der Beschlussvorlage mitgearbeitet haben, bedanken. Dass dies keine einfache Aufgabe war, ist uns durchaus bewusst.

Vorab ebenso besten Dank für die Beantwortung unserer Fragen.  
Mit freundlichen Grüßen

Dr. Johannes Gröger  
Fraktionsvorsitzender

Kai Vesper  
Stv. Fraktionsvorsitzender

Gerlinde Schrempp  
Stadträtin