

**Vor dem Hintergrund des jüngsten Schreibens des Familienheim-Vorstands vom 30.01.2019<sup>1</sup> an die MieterInnen in der Wiehre und der entsprechenden Presseberichterstattung (BZ-Artikel vom 02.02.2019<sup>2</sup>) möchten wir einen kurzen Bericht zu den Entwicklungen der letzten Wochen und der aktuellen Lage geben.**

### **Gemeinderat einhellig für Erhalt der Sozialstruktur der Bewohnerschaft im Quartier**

Der Gemeinderat hat mit einstimmigem Beschluss vom 27.11.2018 die Stadtverwaltung beauftragt, mit dem Vorstand des Familienheims für den Wohnungsbestand im Quartier zwischen den Wiehre-Bahnhöfen<sup>3</sup> Verhandlungen mit dem Ziel zu führen, eine so genannte Abwendungsvereinbarung abzuschließen, mit der vor allem der Erhalt der Sozialstruktur der Bewohnerschaft in dem Gebiet gewährleistet wird. Der Beschluss sieht weiterhin vor, dass dem Gemeinderat von Seiten der Verwaltung die Aufstellung einer sozialen Erhaltungssatzung<sup>4</sup> zur Beschlussfassung vorgelegt wird, sollte bis zum Mai 2019 keine derartige Abwendungsvereinbarung vorliegen.

### **„Wiehre für alle“ dialogbereit**

Auf Beschluss der Vollversammlung vom 02.12.2018 wurde der Stadtverwaltung von unserer Seite signalisiert, dass wir gerne an den Verhandlungen teilnehmen würden, um die Voraussetzungen aufzeigen zu können, unter denen der Erhalt der Sozialstruktur der Bewohnerschaft überhaupt nur gewährleistet werden kann.

Unabhängig davon hatte der jetzige Oberbürgermeister Martin Horn im OB-Wahlkampf im Falle eines Wahlsieges für sein 100-Tage-Programm ohnehin bereits folgendes Vorhaben benannt: *„Initiative „Wiehre für alle“ und Familienheim an einen Tisch bringen mit dem Ziel, das Areal zu bewahren.“*

Vor diesem Hintergrund lud OB Herr Horn für den Vormittag des 20.12.2018 eine Delegation aus der Bewohnerschaft des Quartiers zu einem Vorgespräch für eventuelle Verhandlungen ins Rathaus ein. Als Ergebnis des sehr konstruktiven Gesprächs wurde festgehalten, dass wir über eine Vertretung in Verhandlungen eintreten würden, sollten diese zu Stande kommen.

Im Folgenden wurde von uns für den 12.01.2019 eine Informationsveranstaltung für das Quartier organisiert, in der von Experten über rechtliche Rahmenbedingungen und bauliche Aspekte von Sanierungsmaßnahmen für die Wohngebäude sowie auch zum Thema „Verhandlungen/Mediation“ berichtet wurde. In der Vollversammlung vom 20.01.2019 wurde auch eine Vertretung für eventuell

---

1 <https://www.familienheim-freiburg.de/pdf/Info-Brief-an-alle-Mieter-Wiehre-30-01-2019.pdf?m=1549444700&> (abgerufen am 07.02.2018)

2 <http://www.badische-zeitung.de/freiburg/die-haeuser-in-der-quaekerstrasse-werden-erstmal-nicht-abgerissen--165309180.html> (abgerufen am 07.02.2018)

3 Es handelt sich um Folgende Häuser: Prinz-Eugen-Str. 19, 21, 23; Gerwigplatz 5, 7; Quäkerstr. 10, 12 und 1, 3, 5, 7, 9; Adalbert-Stifter-Str. 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42; Roseggerstr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 und 2, 4, 6; Dreikönigstr. 58; Türkenlouisstr. 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61

4 *„Auf Basis des städtebaulichen Instruments der sozialen Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB können Gemeinden in Fällen, in denen als Folge baulicher Maßnahmen eine Änderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung konkrete nachteilige städtebauliche Auswirkungen befürchten lässt, durch eine Satzung Gebiete bezeichnen, in denen für die Änderung, Nutzungsänderung und den Rückbau baulicher Anlagen eine besondere Genehmigung erforderlich ist.“* (Gemeinderatsdrucksache Sitzung vom 27.11.2018, S.3). Dies umfasst auch Modernisierungsmaßnahmen: *„Klassischer Anwendungsfall sind an sich intakte Gebiete, in denen es durch umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu einer Anhebung der Kaltmieten oder der Betriebskostenumlagen und damit zur Verdrängung der angestammten Wohnbevölkerung kommen kann.“* (ebd. S.4).

anstehende Gespräche bestimmt. Somit waren von Seite der BewohnerInnen-Initiative bis Mitte Januar bereits wesentliche Voraussetzungen für konstruktive Verhandlungen geschaffen worden.

Am 20.12.2018 als wir vormittags den Termin bei OB Herrn Horn hatten, führte dieser am Nachmittag auch ein Vorgespräch mit dem Vorstand des Familienheims, um die Situation zu erörtern und Verhandlungsoptionen auszuloten.

Beim Neujahrsempfang des Bürgervereins Mittel- und Unterwiehre am 13.01.2019 im neuen Wiehre-Bahnhof stattfand berichtete OB Herr Horn dann, dass die beiden Einzelgespräche mit der BewohnerInnen-Initiative einerseits und dem Vorstand andererseits sehr vielversprechend gewesen seien. Er werde sich im Weiteren in Gesprächen persönlich für einen guten Kompromiss einsetzen, der aus seiner Sicht den Erhalt des bezahlbaren Wohnraums im Bestand einschließen solle (siehe auch BZ-Artikel vom 17.01.2019 zum Neujahrsempfang des Bürgervereins Mittel- und Unterwiehre sowie das Wiehre-Journal Nr. 58<sup>5</sup>).

### **Keine Verhandlungsbereitschaft von Vorstand und Aufsichtsrat**

Mit Schreiben vom 30.01.2019 informierte der Vorstand des Familienheims dann alle Fraktionen des Gemeinderats, uns BewohnerInnen und die Presse darüber, dass – nach Beratung mit dem Aufsichtsrat – Verhandlungen über eine Abwendungsvereinbarung abgelehnt werden (siehe auch o.g. BZ-Artikel vom 02.02.2019).

Nachdem also in den vergangenen Wochen die Lage eher für Verhandlungen zur Erarbeitung einer Abwendungsvereinbarung für unser gesamtes Quartier sprach, sieht es gegenwärtig so aus, als ließe es der Vorstand entgegen dem Wunsch des gesamten Gemeinderats und der Stadtverwaltung direkt auf eine soziale Erhaltungssatzung ankommen.

Ein Abrücken von den Abrissplänen für die Quäkerstraße ist damit leider weiterhin in keiner Weise ersichtlich. Eben so wenig eine öffentliche Festlegung zum geplanten Vorgehen im Rest des Quartiers, für das nicht nur wir davon ausgehen, dass die Quäkerstraße lediglich der Anfang sein soll: *„Wie die Stadtverwaltung wünscht sich auch der Bürgerverein von der Genossenschaft ein Gesamtkonzept für das gesamte Quartier, denn die Befürchtung, dass durch eine Zerstückelungstaktik noch weitere Abrisse geplant sind, ist groß. Der Bürgerverein wünscht sich ein Einlenken der Familienheim und bevorzugt eine Sanierung im Bestand,“* so der Vorsitzende des Bürgervereins Oberwiehre-Waldsee im Rahmen seiner Neujahrsansprache beim Empfang am 06.01.2019 (siehe auch Februar-Ausgabe des Bürgerblattes des Bürgervereins Oberwiehre-Waldsee, S.2<sup>6</sup>).

### **AKTUELL**

In einer Mitteilung der Stadt hieß es aktuell, die Stadt stimme ihr weiteres Vorgehen nun zunächst intern ab. Eventuell unternimmt OB Herr Horn noch einen weiteren Versuch, mit dem Vorstand des Familienheims ins Gespräch zu kommen, um möglicherweise doch noch ein Einlenken und eine Verhandlungslösung anzustreben.

Wir werden Euch/Sie weiter auf dem Laufenden halten.

---

5 <https://www.badische-zeitung.de/freiburg/in-der-wiehre-soll-nur-punktuell-nachverdichtet-werden--164357319.html> (abgerufen am 07.02.2019) sowie <http://www.buergerverein-wiehre.de/neujahrsempfang-des-buergervereins-bewegung-am-bau-stillstand-beim-verkehr/#more-2125> (abgerufen am 07.02.2019)

6 <https://oberwiehre-waldsee.de/2019/01/28/buergervereins-neujahrsempfang-2019/> (abgerufen am 07.02.2019)