

26.04.2019



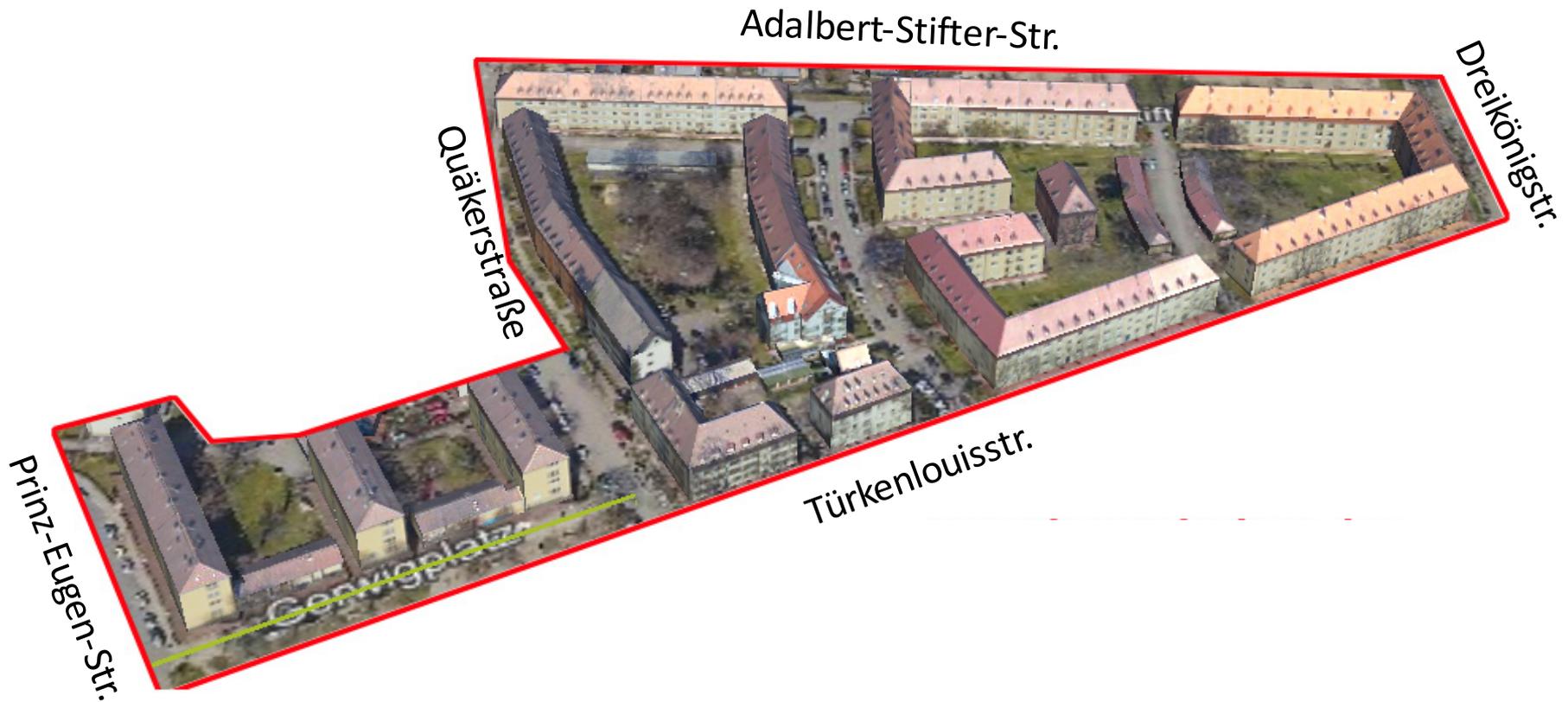
Pressekonferenz

der BewohnerInnen-Initiative

“Wiedere für alle“

zur aktuellen Situation vor der
entscheidenden Gemeinderatssitzung
am 07.05.2019

Quartier zwischen den Wiedere-Bahnhöfen



Rückblick

- Bereits seit Juni 2017 setzen wir uns gemeinsam für den Erhalt unserer Häuser und Wohnungen ein.
- Denn der Vorstand der Familienheim-Genossenschaft hatte zu diesem Zeitpunkt angekündigt, das Gebiet modernisieren zu wollen.
- Konkret sollte in einem ersten Bauabschnitt ab Anfang 2019 die Quäkerstraße 1-9 abgerissen und das Gelände neu bebaut werden. Ab 2021 sollten weitere Maßnahmen folgen...Bauabschnitt für Bauabschnitt.
- Mit
 - der Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Freiburg im November 2017,
 - dem Wahlkampf zur Oberbürgermeisterwahl
 - und im Kontext der Freiburger Wohnungsnot – vor allem im preiswerten Mietsegment –
 - erlangte unser Quartier und der mit einem Abriss drohende Verlust bezahlbaren Wohnraums große kommunalpolitische Brisanz.

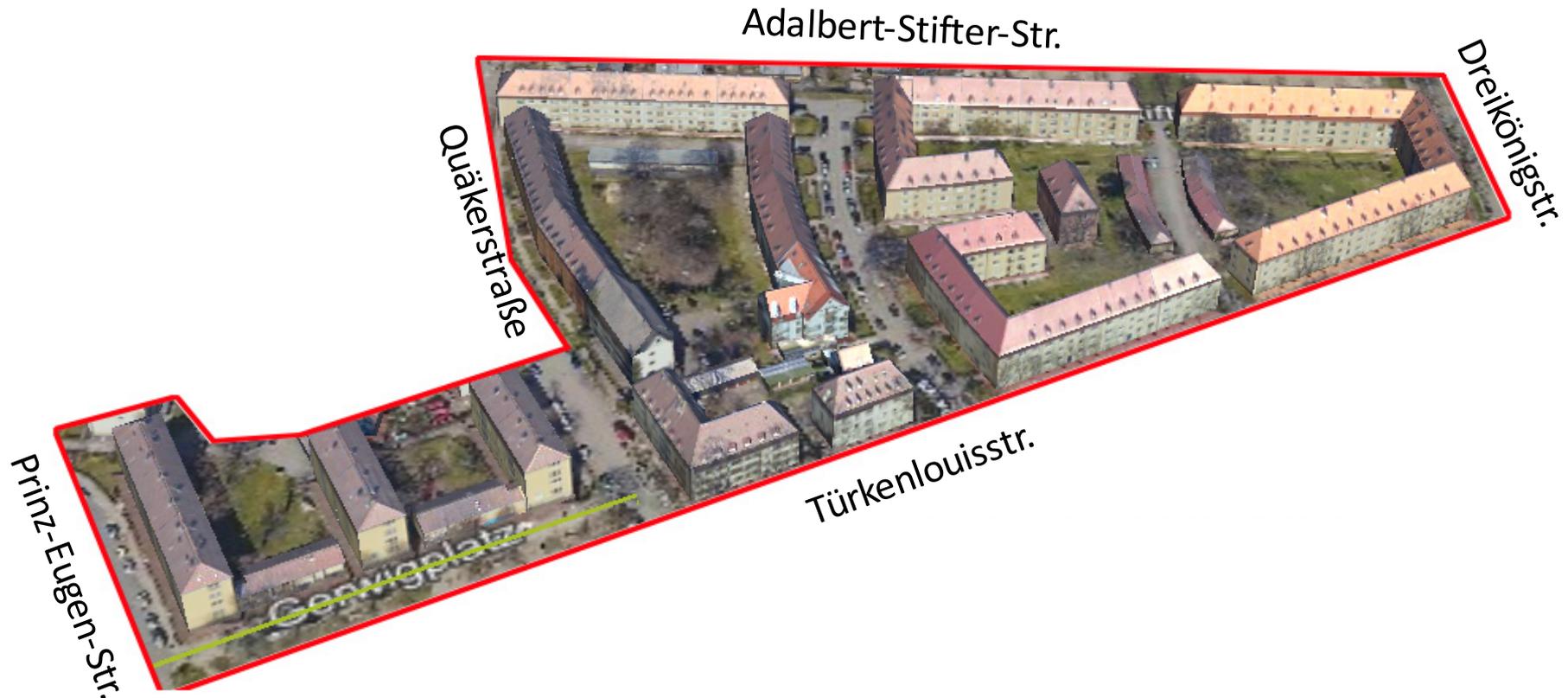
Einstimmiger Beschluss des Freiburger Gemeinderats, 27.11.2018:

- Die Stadtverwaltung wird beauftragt, mit dem Vorstand des Familienheims für das gesamte Areal eine Abwendungsvereinbarung zu verhandeln, die den Erhalt der Bevölkerungsstruktur im Quartier gewährleistet.
- Sollte bis Mai 2019 keine solche Vereinbarung vorliegen, wird dem Gemeinderat die Aufstellung einer sozialen Erhaltungssatzung zur Beschlussfassung vorgelegt.



Vorstand /Aufsichtsrat der Familienheim-Genossenschaft lehnen Verhandlungen ab.

Zu erwartende Folge: Aufstellungsbeschluss Erhaltungssatzung für das ganze Quartier



Bildmaterial, Quelle: 3d.freiburg.de

Anstehende Beschlussfassung in der
Gemeinderatssitzung am 07.05.2019

**Laut Beschlussvorlagen
vorgesehen:**

ABER:

Keine Aufstellung
einer
Erhaltungssatzung
vorgesehen!

Aufstellung einer

**Baulichen
Erhaltungssatzung** →

und einer

**Sozialen
Erhaltungssatzung** →

zur Wahrung der
quartierspezifischen,
baulichen Identität
des Stadtbilds

zur Verhinderung von
Gentrifizierung, d.h.
Verdrängung der
angestammten
Wohnbevölkerung
durch Modernisierung

Bestimmte beantragte
Maßnahmen können
von Seiten der Stadt
untersagt werden,
auch wenn diese
eigentlich – ohne die
Satzungen –
genehmigt werden
müssten.



Bildquelle: 3d Freiburg

**ZWEI GRÜNDE
ZUR FREUDE!**

Grundsätzliche Argumentation der Stadtverwaltung

- Gemeinderat habe sich im Nov. 2018 für stärkere Berücksichtigung der Bedeutung intakter städtischer Milieus bzw. Nachbarschaften und in diesem Kontext für den Einsatz des Instruments der sozialen Erhaltungssatzung ausgesprochen.
- Es existiere bereits eine stadtweite statistische Untersuchung, die für unser Quartier noch keine Anhaltspunkte für das Vorliegen eines Milieu und einer hohen Verdrängungsgefahr zeige.
- Dies erscheint uns unserer Sicht logisch, denn
 - die Auswertung basierte auf Daten aus den statistischen Bezirken 4213 und 4224 in der Wiehre
 - diese umfassen so viele Wohnungen und Menschen, dass unser Quartier – das im Hinblick auf die Sozialstruktur seiner ca. 430 EinwohnerInnen in der Wiehre einen Inselcharakter hat – statistisch „untergeht“.
- Daher – so auch die Argumentation der Stadtverwaltung weiter – gehe sie davon aus, dass der Nachweis eines Milieus eher bei einer kleinräumigen Betrachtung gelingen könne.
- In diesem Bereich – östlich der Quäkerstr. – solle dann auch die detaillierte Haushaltsbefragung erfolgen.
- Ergänzende Information, die nicht in der Beschlussvorlage enthalten ist: Später könne der westliche Teil auf Basis einer weiteren Untersuchung – dann aber wiederum mit einem rein statistischen Instrument ohne Haushaltsbefragung – eventuell noch in das Schutzgebiet integriert werden.

Position von „Wiedere für alle“

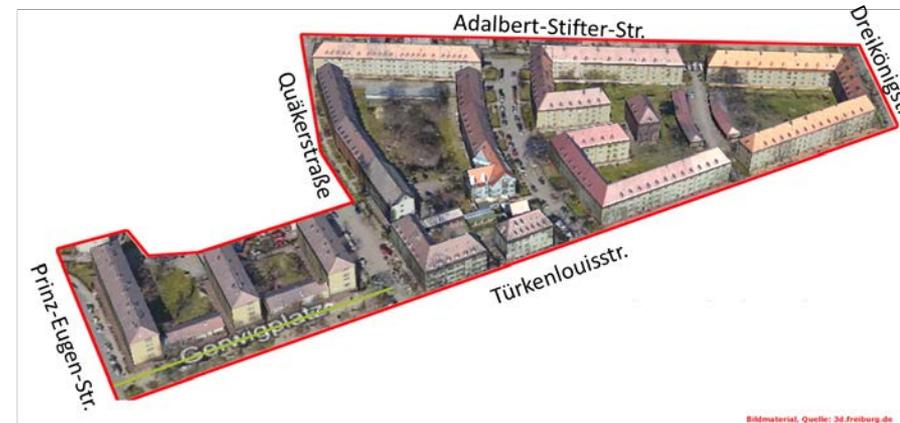
- Wir teilen die Einschätzung, dass eine kleinräumige Untersuchung mit einer Haushaltsbefragung notwendig ist:
 - Aufgrund des Inselcharakters des Quartiers
 - Ausschließlich damit erhält man auch wichtige Informationen über die Einbettung der Bewohnerschaft in ihr Quartier (Nachbarschaft, Mobilität etc.)
- Wir sehen es jedoch als **notwendig an, dass auch der Teil westlich der Quäkerstr. in die Haushaltsbefragung aufgenommen wird.**
- Warum das?

1. Klarer Gemeinderatsbeschluss vom 27.11.2018

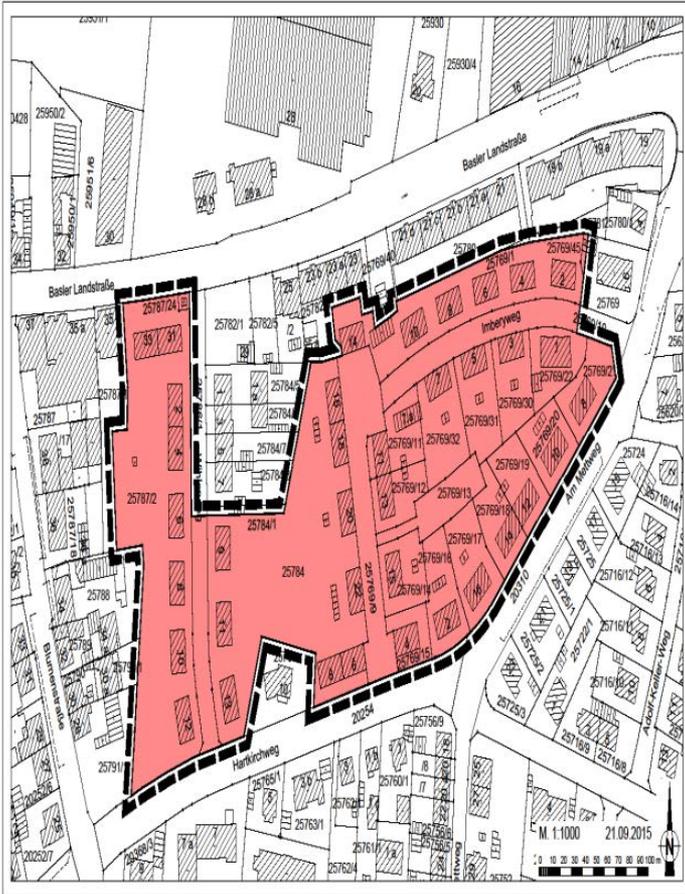
- Es existiert ein eindeutiger Gemeinderatsbeschluss, für das ganze Gebiet eine soziale Erhaltungssatzung aufzustellen.
- Die Gültigkeit dieses Beschlusses hat Oberbürgermeister Martin Horn in einem Schreiben an „Wiedere für alle“ Anfang März nochmals bekräftigt.

2. Gebietsumgriff über Straße hinweg möglich

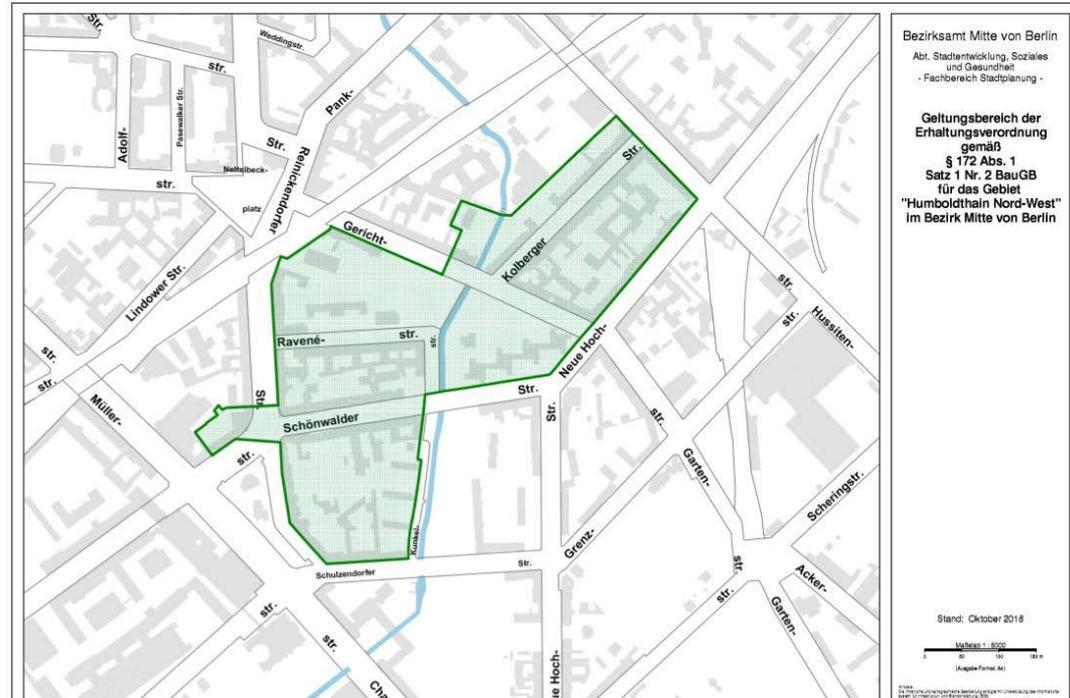
- Eine Gebietsabgrenzung einer sozialen Erhaltungssatzung ist laut uns vorliegender anwaltlicher Aussage nicht an Straßenverläufe gebunden, sondern kann durchaus straßenseitenübergreifend und parzelliert verlaufen.
- Beispiele dafür gibt es aus Freiburg sowie anderen Städten (beispielsweise München oder Berlin)



Beispiel Freiburg

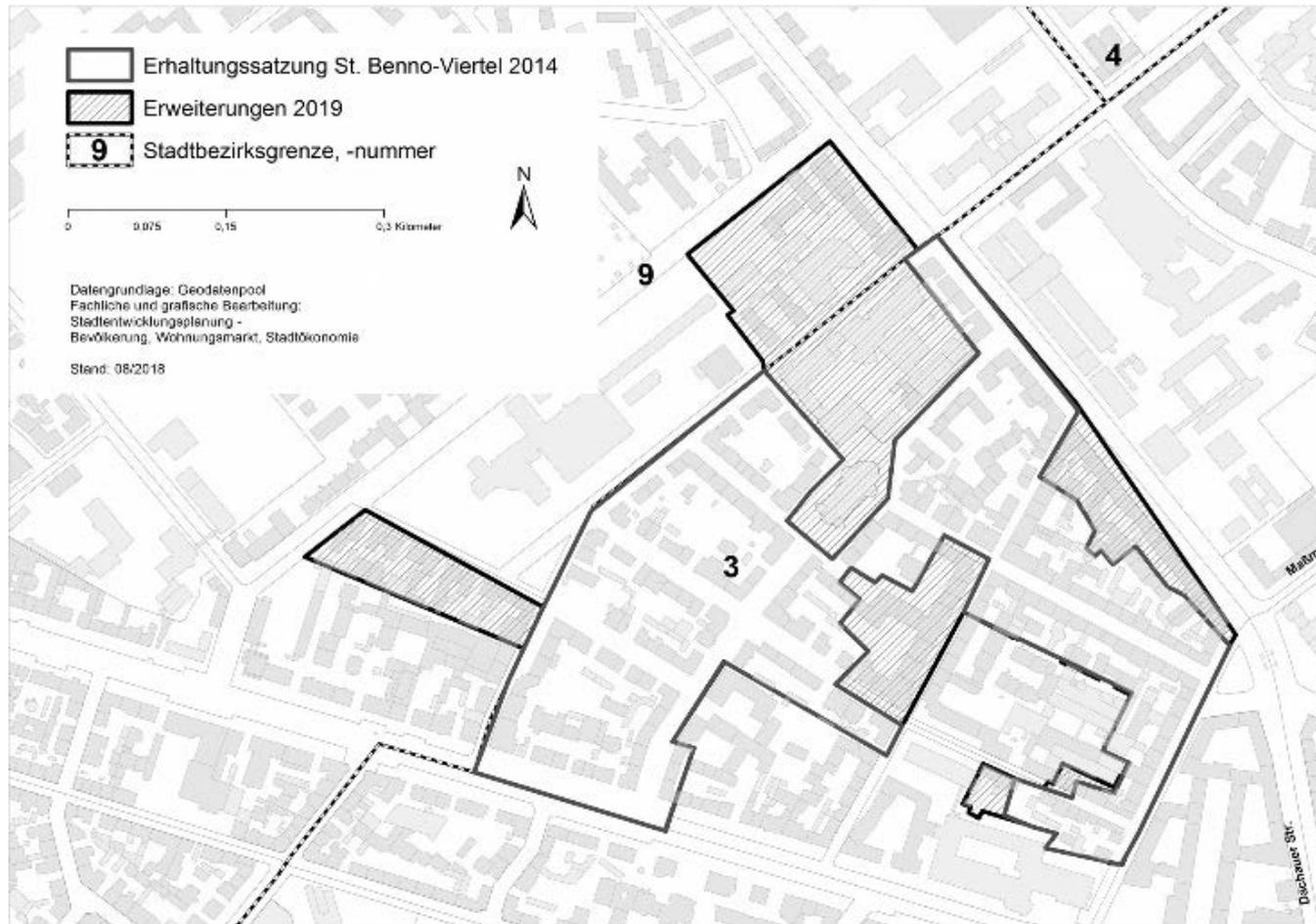


Beispiel Berlin



Beispiel München

Karte 1: Erhaltungssatzungsgebiet St.- Benno-Viertel 2014 und Erweiterungen 2019

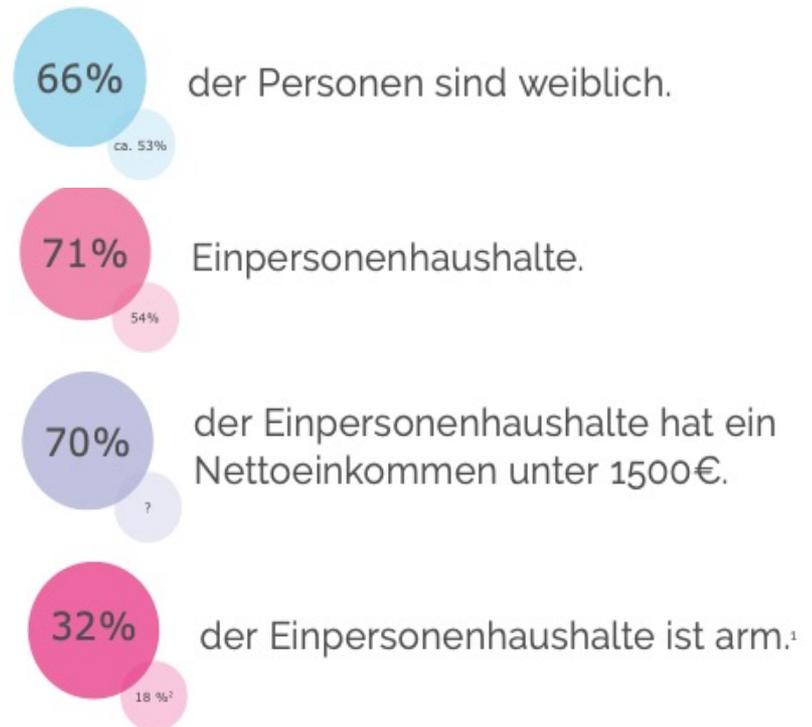


3. Wohnungsstrukturen und Gebäudecharakteristika im Wesentlichen gleich

- Die Gebäude weisen westlich wie östlich der Quäkerstraße im Wesentlichen gleiche Wohnungsstrukturen in Zuschnitt, Zimmeranzahl, Größe und Mieten/qm auf.
- Die Gebäude wurden zur etwa gleichen Zeit errichtet und weisen einen ähnlichen Sanierungsstand auf.
- → Sie bieten damit die gleichen Voraussetzungen für BewohnerInnen mit einer bestimmten Sozialstruktur („Milieu“)

4. Sozialstruktur im ganzen Quartier sehr ähnlich

- Die Sozialdatenerhebung von „Wiedere für alle“ wurde für das gesamte Areal erstellt. Die Daten der BewohnerInnen sind aus allen Bereichen gleichsam eingeflossen.
- Diese wurde von Kommunalpolitik und Verwaltung auch mit als Begründung für eine eventuelle Schutzwürdigkeit der Sozialstruktur herangezogen.



5. Erhöhter Anteil der Familienheim-Häuser kein Hindernis

- Gegen eine Rückkehr zum ursprünglich beschlossenen Umgriff inklusive der westlich der Quäkerstr. gelegenen Häuser wird angeführt, dass die soziale Erhaltungssatzung nicht nur auf einen Akteur – nämlich Familienheim – abzielen dürfe.
- Im Gebiet östlich der Quäkerstr. sind allerdings bereits nur 5 Hausnummern nicht im Besitz des Familienheims, während dies für 40 Hausnummern gilt (damit 89% Familienheim).
- Mit der Wiederherstellung des ursprünglich beschlossenen Gebietsumgriffs nach Westen (+ 7 Hausnummer) stiege der Familienheim-Anteil am umschlossenen Gesamtbestand lediglich um 1% auf dann 90%.

6. Maßnahmenankündigung für das ganze Quartier

- In der vorliegenden Drucksache wird zudem als Begründung für die Prüfung einer sozialen Erhaltungssatzung im östlichen Teil des Quartiers explizit die Maßnahmenankündigung von Seiten des Vorstands angeführt.
- Die Ankündigungen umfangreicher Maßnahmen (Modernisierung auf Neubaustandard bzw. Abriss/Neubau) gilt aber für das gesamte Gebiet (Schreiben des Vorstands vom 14.06.2017 an über 300 Haushalte sowie weitere schriftliche Äußerungen).

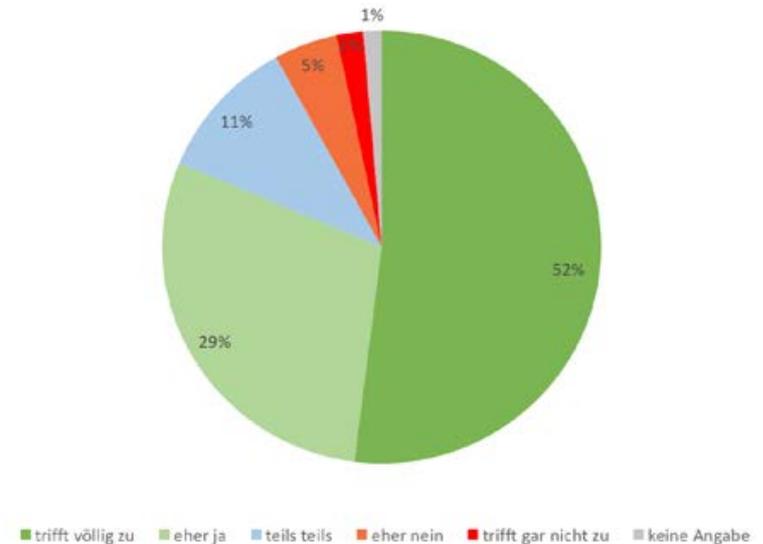
7. Endgültige Gebietsabgrenzung erst nach Abschluss der Untersuchungen

- Die aktuell zur Beratung stehende Drucksache enthält auf S. 5 den Passus, dass der Geltungsbereich einer sozialen Erhaltungssatzung erst auf Grundlage der vorgesehenen Untersuchungen abschließend festgelegt werden soll.
- → Insofern erscheint uns eine detaillierte Haushaltsbefragung auch in den Häusern westlich der Quäkerstr. als notwendiges Vorgehen, um eine fundierte Datenbasis zu ermitteln, die auch Aussagen zu dem Sozialgefüge in der Nachbarschaft ermöglicht.

8. Belastung der BewohnerInnen nicht unnötig verlängern

- Unsere Studie „EINBLICK“ aus dem Herbst 2018 zeigt, dass die Situation der Unsicherheit und der Angst um den Verlust des Wohnumfelds und der Wohnung für viele Menschen im Quartier eine erhebliche Belastung darstellt.
- → Wir setzen uns dafür ein, dass diese äußerst belastende Situation für die BewohnerInnen der 63 Wohnungen westlich der Quäkerstr. nicht auf unbestimmte Dauer unnötig verlängert wird.

Ich/Wir empfinde/n die Situation des drohenden Verlustes meiner/unserer Wohnung als emotionale Belastung.



30%

der Haushalte geben an, dass die Erholung durch Schlaf durch die aktuelle Situation über einen längeren Zeitraum (>4 Wochen) in Mitleidenschaft gezogen wurde.

Fazit

- Wir freuen uns sehr darüber, dass neben der sozialen Erhaltungssatzung auch eine bauliche Erhaltungssatzung im Areal östlich der Quäkerstr. aufgestellt werden soll.
- Wir gehen nicht damit konform, dass der Teil westlich der Quäkerstr. keinen Schutzstatus erhalten soll und hier auf unbestimmte Zeit eine Teilung des Quartiers in ein schützenswertes und angeblich nicht schützenswertes Gebiet droht.
- Wir sehen zahlreiche triftige Gründe dafür, jetzt auch den westlichen Teil in die Schutzkulisse und damit die detaillierte Prüfung mit einzubeziehen!
- Wir bitten alle UnterstützerInnen, sich mit uns gemeinsam dafür einzusetzen.

Aktion des Zusammenhalts unter dem Motto

Milieuschutz für das gesamte Quartier - Hand in Hand für den Erhalt unserer Häuser

ca. 18 bis 18:45 Uhr

Areal Quäkerstraße West

Quäkerstr. 10,12
Gerwigplatz
Prinz-Eugenstr. 19-23
Grillparzerstr. 5,7



Quäkerstraße



Areal Quäkerstraße Ost

Quäkerstr. 1-9, 11-13
Adalbert-Stifter-Str. 20-26, 28-42
Dreikönigstr. 58
Roseggerstr. 1-9, 10, 11-17
Türkenlouisstr. 41-47,49-53, 55-61

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Wir freuen uns auf Ihre Fragen.