

# Bürgerschaftliche Initiativen auf städtischen Bau- und Wohnungsmärkten

Ann-Kathrin Seemann, Jörg Lindenmeier  
Albert-Ludwigs-Universität Freiburg

Ergebnisse des Forschungsprojekts

BMBF Kommunenwettbewerb "Zukunftsstadt" – Phase II Freiburg 2030 – Miteinander die Zukunft gestalten!



## Ziele & Schritte

Untersuchung von Bau- und Wohnungsmärkten zur Erreichung gesellschaftlicher Zielsetzungen unter Einbeziehung ökonomischer, sozialer und umweltbezogener Wirkungen

1. Literaturanalyse & Identifikation von Fallbeispielen und Best Practices ✓
2. Durchführung und Analyse von qualitativen Interviews (Beteiligte) ✓
3. Durchführung und Analyse eines Fokusgruppeninterviews (Architekten) ✓
4. Quantitative Befragung der Freiburger Bevölkerung ✓

## Ergebnisse des Fokusgruppeninterviews (Architekten)

- Institutionalisierung von ‚Schutzräumen‘
- Anpassung des Konzepts der Grundstücksvergabe für Nichtbauträgerprojekte hin zu Qualitätsorientierung
- Vorrecht für diese alternativen Modelle bei der Vergabe von Grundstücken aus der öffentlichen Hand
- Politische Regeln zur Vermeidung von Spekulation mit Grundstücken
- Debatte über geeignete, moderne Partizipationsformen
- Erneuerung der Liegenschaftspolitik hinsichtlich des Umgangs mit Streubesitz
- Geeignete Informationspolitik und Werbestrategien zur Stärkung des fehlenden öffentlichen Bewusstseins über diese Modelle
- Öffentliche Förderung von generationsübergreifenden Wohnprojekten
- Kritischer Umgang damit, ob Abriss oder Erhalt und Umbau von Bestand lohnenswerter ist

## Ergebnisse der qualitativen Interviews (Beteiligte)

- Schaffung von preiswertem Wohnraum, insbesondere für Sozialbenachteiligte
- Hoher Anteil an dezentraler Selbstorganisation
- Hohes ökologisches Bewusstsein vorhanden
- Geringer Ressourcenverbrauch, viel Do-it-yourself
- Integration, Mehrgenerationenwohnen und soziale Durchmischung
- Gemeinschaftsräume und andere Treffpunkte gewünscht
- Gegenseitige Hilfe und Unterstützung innerhalb der Gruppe, freundschaftliche Beziehungen und familiäre Struktur
- Wunsch nach sozialem Austausch und gemeinsamen Festen
- Große Schwierigkeiten mit zu erfüllenden Vorgaben
- Kritik an der Stadt aufgrund mangelnder Unterstützung
- Deutliche Kritik an der Schere zwischen Arm und Reich

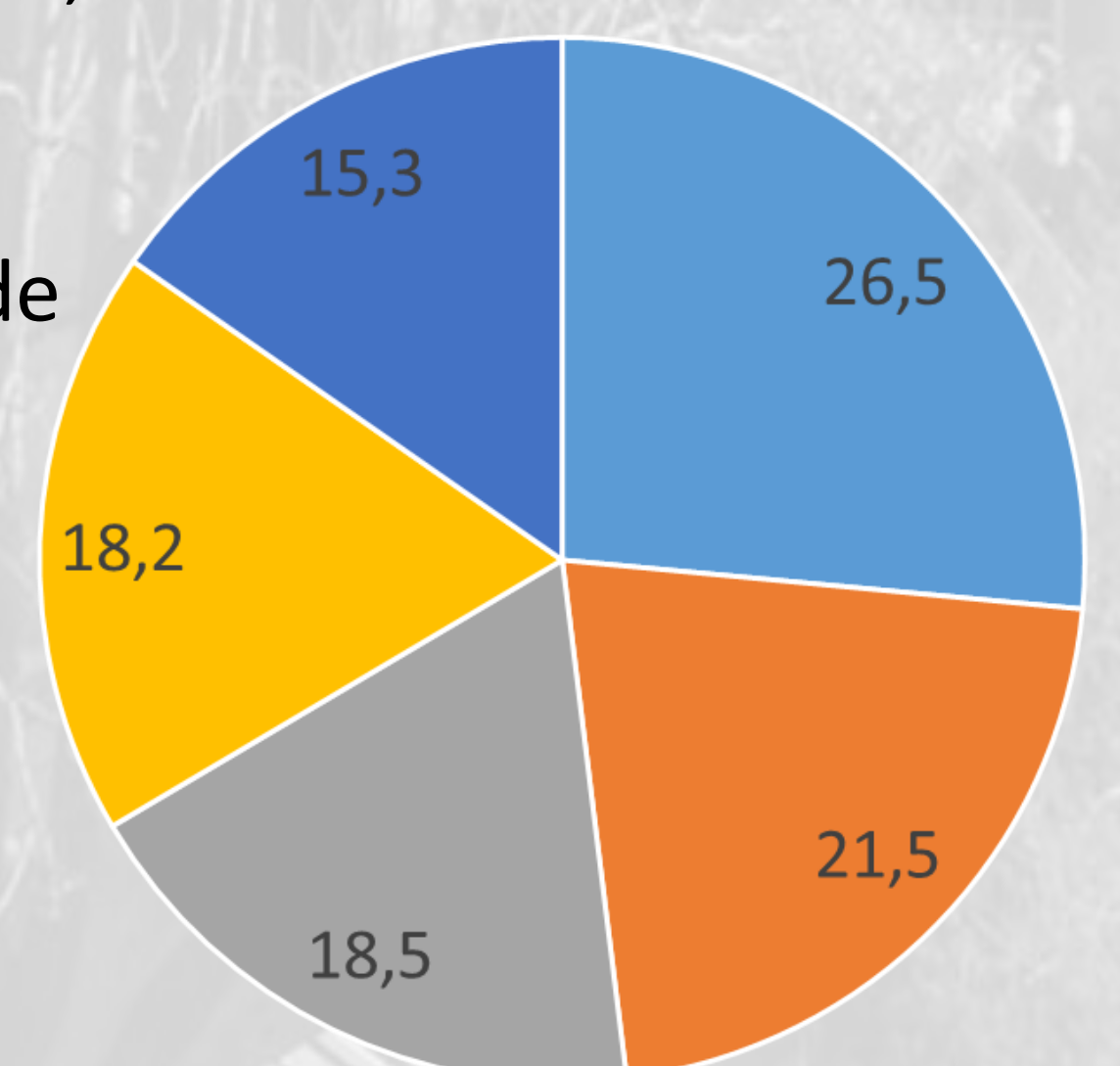
## Ergebnisse der quantitativen Befragung (Freiburger Bevölkerung)

Als attraktiv bewertete und geforderte Maßnahmen:

- Gemeinschaftskonsum: Freiflächen
- Bürgerschaftliches Engagement: gemeinsame Organisation von Events im Stadtteil
- Energieeffizienz: Optimierung von Isolierung und Belüftung, Optimierung von Beleuchtung, Einsatz erneuerbarer Energien
- Umweltschutz: Einsparung von Ressourcen durch „minimalistische Wohnkonzepte“
- Integration: Wohngruppen für Menschen mit & ohne Behinderung
- Diversität: Nachbarschaftsentwicklung, Wohnen und Arbeiten im Quartier, geförderter Wohnungsbau

Gewünschte Aufteilung von 100 Mio.€ zur Förderung der Stadtentwicklung:

1. Sichere, gewaltfreie und saubere Stadt: 26,5 Mio.€
2. Naturbewusste und ökologische Stadt: 21,5 Mio.€
3. Sozial diverse und integrierende Stadt: 18,5 Mio.€
4. Vitaler & wachsender Wirtschafts- und Unternehmensstandorts: 18,2 Mio.€
5. Kulturell abwechslungsreiche, spannende und überraschende Stadt: 15,3 Mio.€



## Ideen für die Zukunftsstadt Phase III

- Etablierung eines Architekturwettbewerbs für bürgerschaftlich initiierte Wohnprojekte in Freiburg
- Umbau eines Hauses aus städtischem Eigentum, den sich aufgrund eines Genossenschaftsmodells auch Bewohner ohne Eigenkapital leisten können (Organisator und Unterstützung der Stadt (Bürgerschaft) und Bank nötig)
- Begleitung eines Neubauprojekts in Dietenbach mit sozialer Durchmischung auf der Ebene einer Straße oder eines Blockes und dabei Schaffung einer höheren Ebene (Quartiersmeister mit gewissen Privilegien), die für die Vernetzung innerhalb und zwischen den Stadtvierteln sorgt