

Bürgerforum will nicht für die Stadt spionieren

Die Zahl der Ferienwohnungen im Freiburger Sedanquartier nimmt zu. Die Stadt kann ihre exakte Zahl allerdings nicht nennen. Bei dem Thema will das Bürgerforum sich nicht einspannen lassen.

1.



2. Ein Blick über die schwarzglänzende Unibibliothek aufs beliebte Sedanquartier Foto: Ingo Schneider

Um zu verhindern, dass die Zahl der Ferienwohnungen im Sedanquartier weiter ansteigt, sollte nach Ansicht der Stadtverwaltung der Bebauungsplan geändert werden. Dafür fehlten aber Mittel und Personal. Baubürgermeister Martin Haag hatte in einem Schreiben an das Bürgerforum Sedanquartier erklärt, dass die Stadtverwaltung konkreten Hinweisen auf ungenehmigte Ferienwohnungen gerne nachgehe. **Das Bürgerforum wehrt ab: "Wir sehen es nicht als unsere Aufgabe, die Häuser unserer Nachbarn zu kontrollieren."**

Das Sedanquartier liegt zwischen Rotteckring/Werthmannstraße und Bahnhofsachse, zwischen B31 und Bertoldstraße in der Südwestecke der Freiburger Altstadt. Rund 2300 Menschen leben hier, etwa ein Drittel aller Altstadtbewohner. Das Quartier verändert sich und das Bürgerforum Sedanquartier beschäftigt sich schon länger mit dem Thema. Dabei geht es unter anderem um die wachsende Zahl der Ferienwohnungen.

"Wir werden sicher nicht durchs Viertel galoppieren und die Leute rauskriegen" Uli Armbruster

Das Bürgerforum hatte schon im vergangenen Frühjahr von der Stadtverwaltung den Ist-Zustand bei den Fewos angefragt – hat aber immer noch keine Antwort bekommen. **Dass nun das Rathaus direkte Hinweise von den Anwohnern erbittet, ist für Bürgerforums-Sprecher Uli Armbruster ein "Offenbarungseid". Und er sagt: "Wir werden sicher nicht durchs Viertel galoppieren und die Leute rauskriegen. Das machen wir nicht."**

Es geht – natürlich – auch bei diesem Thema um Wohnraum, der nicht zweckentfremdet werden soll. Deswegen hat der Gemeinderat ja auch 2015 eine Satzung beschossen, welche verhindern soll, dass noch mehr Ferienwohnungen entstehen. Das Bürgerforum verweist auf den Absatz im Beschluss, wonach das Baurechtsamt als Vollzugsbehörde genannt ist: Zum Vollzug gehören das Überwachen des Verbots bis hin zur Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten.

Bestandsschutz bei älteren Ferienwohnungen

Warum kennt das Baurechtsamt trotz langem Vorlauf die exakte Zahl immer noch nicht? "Das kann man nicht ermitteln", sagt Amtsleiter Rüdiger Engel. Zum einen stehe in den Buchungsportalen im Internet meist nur "Bahnhofsnahe" und nie die genaue Adresse. Zum anderen gibt es eine richterliche Entscheidung, wonach für die vor 2014 geschaffenen Ferienwohnungen Bestandsschutz gilt.

"Wir haben zwölf Objekte mit 30 Wohnungen im Sedanquartier überprüft – fünf davon waren zweckentfremdet", sagt Rüdiger Engel. Für die anderen 25 Wohnungen habe die Bestandsschutzregel gegriffen.

Doch das Amt hat noch einen zweiten Hebel, den es ansetzen kann: Im Bereich des Bebauungsplans "Westlich Werderring" mit Wilhelm-, Belfort-, Moltke- und Sedanstraße sind ab dem zweiten Obergeschoss nur Wohnungen und keine Fewos zulässig. Im benachbarten Gebiet um den Glacisweg und östlich der Wilhelmstraße greift die Regelung ab dem dritten Obergeschoss. **Hier will das Baurechtsamt nun ansetzen – und hier spielt auch der Bestandsschutz keine Rolle.**

Steuergeheimnis blockiert die Daten

Aber die Obergeschoss-Einschränkung gilt nicht für das gesamte Sedanquartier. Der Bebauungsplan für das "Alte Grün" wiederum enthält keine solchen Vorgaben. **Da bräuchte es wiederum eine Bebauungsplanänderung – aber dafür hat die Bauverwaltung nicht die Kapazität.** Zudem ist es ein Problem, nicht gemeldete Ferienwohnungen zu ermitteln. Einen klaren Hinweis könnten die Daten aus der Übernachtungssteuer geben, doch darauf darf das Baurechtsamt nicht zurückgreifen – wegen des Steuergeheimnisses.

Das Bürgerforum Sedanquartier blickt mit Sorge auf die weitere Entwicklung im Viertel: **"Es kommt uns auf den richtigen Mix an",** sagt Forumssprecher Uli Armbruster. **Es hat sich auch ohne Ferienwohnungsboom in den vergangenen Jahren schon viel verändert.** Das Sedanquartier liegt nahe an Universität und Altstadt kern – entsprechend beliebt ist es auch bei Studierenden. Laut einer wissenschaftlichen Untersuchung aus dem Jahr 2014 hat sich der **Studentenanteil bei den Quartiersbewohnern innerhalb von 15 Jahren von 15 auf 30 Prozent verdoppelt.** Und es entstehen immer neue Single-Wohnungen, die für Studierende zugeschnitten sind, beobachtet Uli Armbruster.