

Samstags-Forum Regio Freiburg

Energiewende & Klimaschutz Reihe 22 - Green City & Öko-Region. Pioniere & Vorbilder



Samstag 25. Juni 2016 10:30 Uhr

Universität Freiburg, Stadtmitte, Kollegiengebäude 1, **Hörsaal 1015**, Eintritt frei

Bauen & Wohnen in Freiburg & Region

Wer-Wie-Wo-Wieviel für Wen? Perspektivplan & Parkplätze

Ingo Falk/Klimabündnis Freiburg, Dr. Georg Löser/ECOtrinoa eV, Stefan Rost, Mietshäuser-Syndikat/3HäuserProjekt

Energie und Flüchtlinge: zu den Flucht-Ursachen und Konsequenzen für Wohnen & Bauen

Dr. Georg Löser, ECOtrinoa e.V., Vorsitzender

13:30 Führung: Neubaugebiet Gutleutmatten, Freiburg

Mit Petra Müller-Stolz, Mietshäuser-Syndikat. Nur zur Führung Anmeldung ecotrinova@web.de, T. 0761-2168730

Schirmherrin Umweltbürgermeisterin G. Stuchlik, Freiburg. **Unterstützt von** Agenda 21-Büro FR, ECO-Stiftung. **Veranstalter:** ECOtrinoa eV, Agenda 21-Büro Freiburg. **ideelle Mitveranstalter:** Studierendenrat/Umweltreferat und FS Geographie +ForstHydro-Umwelt +Politik an Uni Freiburg, AGUS Markgräflerland eV, AK Wasser im BBU eV, Badisch-Elsäss. BIs, BI Energiewende Walckirch, BUND Ortsverband Freiburg +Regionalverband Südl. Oberrhein, Eine Welt Forum Freiburg eV, FESA eV, FV ZukunftEnergien SolarRegio Kaiserstuhl eV, Fossil Free Uni Freiburg, Freiburger Inst. Umweltchemie eV, Freiburger Kantstiftung, Ifpro Inst. Fortbildung & Projektmanagem., Innovation Academy eV, Klimabündnis Freiburg, Klimaschutzverein March eV, Landesnaturschutzvbd. B-W LNV eV, VCD RV Südl. Oberrhein e.V., Wirtschaftsvbd. 100% Erneuerbare Energien Regio FR, Zentrum Erneuerbare Energien Uni FR

Leitung & Kontakt: ECOtrinoa e.V., Dr. Georg Löser www.ecotrinova.de ecotrinova@web.de 79194 Gundelfingen 21.6.2016



Samstags-Forum Regio Freiburg

Energiewende & Klimaschutz Reihe 22 - Green City & Öko-Region. Pioniere & Vorbilder



Samstag 18. Juni 2016 10:30 Uhr

Universität Freiburg, Stadtmitte, Kollegiengebäude 1, **Hörsaal 1015**, Eintritt frei

Zur Klimageschichte Mitteleuropas

1200 Jahre Wetter, Klima, Katastrophen

Prof. Dr. Rüdiger Glaser, Direktor Institut für Physische Geographie, Universität Freiburg

13:00 Führung: NEU: Wasserkraftwerk Neumagen /Staufen-Etzenbach

Herbert Kaiser/Kraftwerke Kaiser KG, Bürger-Energie-Südbaden eG, Stadtwerke Müllheim-Staufen
Bahn bis Brücke Etzenbach! Nur zur Führung Anmeldung ecotrinova@web.de, T. 0761-2168730

Schirmherrin Umweltbürgermeisterin G. Stuchlik, Freiburg. **Unterstützt von** Agenda 21-Büro FR, ECO-Stiftung. **Veranstalter: ECOTrinova eV**, Agenda 21-Büro Freiburg. **ideelle Mitveranstalter:** Studierendenrat/Umweltreferat und FS Geographie +Forst-Hydro-Umwelt +Politik an Uni Freiburg, AGUS Markgräflerland eV, AK Wasser im BBU eV, Badisch-Elsäss. Bis, BI Energiewende Waldkirch, BUND Ortsverband Freiburg +Regionalverband Südl. Oberrhein, Eine Welt Forum Freiburg eV, FESA eV, PV Zukunftsenergien SolarRegio Kaiserstuhl eV, Fossil Free Uni Freiburg, Freiburger Inst. Umweltchemie eV, Freiburger Kantstiftung, Ifpro Inst. Fortbildung & Projektmanagem., Innovation Academy eV, Klimabündnis Freiburg, Klimaschutzverein March eV, Landesnaturschutzvbd. B-W LNV eV, VCD RV Südl. Oberrhein e.V., Wirtschaftsvbd. 100% Erneuerbare Energien Regio FR, Zentrum Erneuerbare Energien Uni FR

Leitung & Kontakt: ECOTrinova e.V. Dr. Georg Löser www.ecotrinova.de ecotrinova@web.de 79194 Gundelfingen 27.5.2016

ifpro

ECO-Stiftung

ZEE Zentrum für Erneuerbare Energien

VCD Verbraucherwatchdog



Samstags-Forum Regio Freiburg

Energiewende & Klimaschutz Reihe 22 - Green City & Öko-Region. Pioniere & Vorbilder



Samstag 2. Juli 2016 10:30 Uhr

Universität Freiburg, Stadtmitte, Kollegiengebäude 1, **Hörsaal 1015**, Eintritt frei

Energiequartiers-/Klimaschutzkonzepte für Freiburg und Region

Christian Neumann, Dipl.-Ing., econsult neumann, Freiburg

Neu: Brennstoffzellen-Mini-BHKW

Strom erzeugende Heizung: EFH +kl. MFH

Thomas Basler, SenerTec Center Südbaden, Schopfheim

Der zelluläre Ansatz: Sichere dezentrale Energie für Gebäude, Quartiere, Stadt, Region und Land

Prof. Dr. Rainer M. Speh, VDE-Präsidiumsmitglied, Chief Technology Officer, Siemens Limited, Riyadh

13:30 Führung: Mini-BHKW mit Brennstoffzelle in Einfamilienhaus. Merzhausen.

mit Thomas Basler, SenerTec Center Südbaden, Schopfheim. Nur zur Führung Anmeldung ecotrinova@web.de, T. 0761-2168730

Schirmherrin Umweltbürgermeisterin G. Stuchlik, Freiburg. **Unterstützt von** Agenda 21-Büro FR, ECO-Stiftung. **Veranstalter: ECOTrinova e.V.**, Agenda 21-Büro Freiburg. **ideelle Mitveranstalter:** Studierendenrat/Umweltreferat und FS Geographie +ForstHydro-Umwelt +Politik an Uni Freiburg, AGUS Markgräflerland e.V., AK Wasser im BBU e.V., Badisch-Elsäss. BIs, Bf Energiewende Waldkirch, BUND Freiburg +RV Südl. Oberhein, Eine Welt Forum Freiburg e.V., FESA e.V., FV Zukunftsenergien SolarRegio Kaiserstuhl e.V., Fossil Free Uni Freiburg, Freiburger Inst. Umweltchemie e.V., Freiburger Kantstiftung, Ifpro Inst. Fortbildung & Projekt., Innovation Academy e.V., Klimabündnis Freiburg, Klimaschutzverein March e.V., Landesnaturschutzvbd. LNV e.V., VCD RV Südl. Oberhein e.V., Wirtschaftsvbd. 100% Erneuerbare Energien Regio FR, ZEE Uni Freiburg. **Ideeller Unterstützer** VDE-Südbaden e.V.

Leitung & Kontakt: ECOTrinova e.V. Dr. Georg Löser www.ecotrinova.de ecotrinova@web.de 79194 Gundelfingen 16.6.2016

ifpro

ECO-Stiftung

ZEE Zentrum für Erneuerbare Energie



Samstags-Forum Regio Freiburg

Energiewende & Klimaschutz Reihe 22 - Green City & Öko-Region. Pioniere & Vorbilder



Samstag 9. Juli 2016 10:30 Uhr

Universität Freiburg, Stadtmitte, Kollegiengebäude 1, **Hörsaal 1015**, Eintritt frei

Die UN-SDG - Nachhaltigkeitsziele 2015

Bedeutung für die Eine Welt und zur Suffizienz

Dr. Susann Reiner, Eine Welt Forum Freiburg e.V.

Zur Enzyklika Laudato Si von Papst Franziskus

Klima, Gerechtigkeit + Solidarität in der Einen Welt

Prälat Dr. Peter Neher, Präsident Deutscher Caritasverband e.V., Freiburg i.Br.

Schirmherrin Umweltbürgermeisterin G. Stuchlik, Freiburg. **Unterstützt von** Agenda 21-Büro FR, ECO-Stiftung. **Veranstalter:** ECOtrinoa e.V., Agenda 21-Büro Freiburg, Eine Welt Forum Freiburg e.V.; **ideelle Mitveranstalter:** Studierendenrat/Umweltreferat und FS Geographie +Forst-Hydro-Umwelt +Politik an Uni Freiburg, AGUS Markgräflerland e.V., AK Wasser im BBU e.V., Badisch-Elsäss. BIs, BI Energiewende Waldkirch, BUND OY Freiburg +RV Südl. Oberrhein, FESA e.V., FV Zukunftsenergien SolarRegio Kaiserstuhl e.V., Fossil Free Uni Freiburg, Freiburger Inst. Umweltchemie e.V., Freiburger Kantstiftung, Ifpro Inst. Fortbildung & Projekt., Innovation Academy e.V., Klimabündnis Freiburg, Klimaschutzverein March e.V., Landesnaturschutzverband B-W LNV e.V., VCD RV Südl. Oberrhein e.V., Wirtschaftsverband 100% Erneuerbare Energien Regio FR, ZEE Uni Freiburg

Leitung & Kontakt: ECOtrinoa e.V., Dr. Georg Löser www.ecotrinoa.de ecotrinoa@web.de 79194 Gundelfingen 29.6.2016





Wer wir sind

Cluster | **GREENCITY**
FREIBURG

- **ECOtrinoVA e.V., gemeinnütziger Verein, Sitz Freiburg i.Br., www.ecotrinova.de**
ein regionaler Zusammenschluss von
Instituten, Vereinen, Büros, Unternehmen, Bürgern
für Umweltschutz, -beratung, -bildung u.a.
- **ggr. im Oktober 1992 als
Arbeitsgemeinschaft Freiburger Umweltinstitute (FAUST e.V.)**
- **ECOtrinoVA führt Gemeinschaftsprojekte in der Region** durch,
auch grenzüberschreitend sowie Bildungs-, Informations- und
Lobbyarbeit für die Umwelt.
- **Die Mitglieder** verantworten eine Vielzahl großer und kleiner
eigener Vorhaben in der Region, national und international.
**Die Arbeit des Vereins kommt der Öffentlichkeit zugute.
Hauptziel ist eine zukunftsfähige Modellregion, ein ECOvalley.**

Samstags-Forum Regio Freiburg

Energiewende & Klimaschutz Reihe 22 - Green City & Öko-Region. Pioniere & Vorbilder



Samstag 25. Juni 2016 10:30 Uhr

Universität Freiburg, Stadtmitte, Kollegiengebäude 1, **Hörsaal 1015**, Eintritt frei

Bauen & Wohnen in Freiburg & Region

Wer-Wie-Wo-Wieviel für Wen? Perspektivplan & Parkplätze

Ingo Falk/Klimabündnis Freiburg, Dr. Georg Löser/ECOtrinoa eV, Stefan Rost, Mietshäuser-Syndikat/3HäuserProjekt

Energie und Flüchtlinge: zu den Flucht-Ursachen und Konsequenzen für Wohnen & Bauen

Dr. Georg Löser, ECOtrinoa e.V., Vorsitzender

13:30 Führung: Neubaugebiet Gutleutmatten, Freiburg

Mit Petra Müller-Stolz, Mietshäuser-Syndikat. Nur zur Führung Anmeldung ecotrinova@web.de, T. 0761-2168730

Schirmherrin Umweltbürgermeisterin G. Stuchlik, Freiburg. **Unterstützt von** Agenda 21-Büro FR, ECO-Stiftung. **Veranstalter:** ECOtrinoa eV, Agenda 21-Büro Freiburg. **ideelle Mitveranstalter:** Studierendenrat/Umweltreferat und FS Geographie + ForstHydro-Umwelt + Politik an Uni Freiburg, AGUS Markgräflerland eV, AK Wasser im BBU eV, Badisch-Elsäss. BIs, BI Energiewende Walckirch, BUND Ortsverband Freiburg + Regionalverband Südl. Oberrhein, Eine Welt Forum Freiburg eV, FESA eV, FV ZukunftEnergien SolarRegio Kaiserstuhl eV, Fossil Free Uni Freiburg, Freiburger Inst. Umweltchemie eV, Freiburger Kantstiftung, Ifpro Inst. Fortbildung & Projektmanagem., Innovation Academy eV, Klimabündnis Freiburg, Klimaschutzverein March eV, Landesnaturschutzvbd. B-W LNV eV, VCD RV Südl. Oberrhein e.V., Wirtschaftsvbd. 100% Erneuerbare Energien Regio FR, Zentrum Erneuerbare Energien Uni FR

Leitung & Kontakt: ECOtrinoa e.V., Dr. Georg Löser www.ecotrinova.de ecotrinova@web.de 79194 Gundelfingen 21.6.2016

ifpro ECO-Stiftung ZEE Zentrum für Erneuerbare Energie VCD Verbraucher Deutschland



Übersicht

- Teil 1 Einleitung
- Teil 2 FNP 2006-2020
- Teil 3 Daten Freiburg
- Teil 4 Bauen
- Teil 5 Daten Bevölkerung – aktuelle Analyse
- Teil 6 Perspektivplan FR, + andere Kommunen

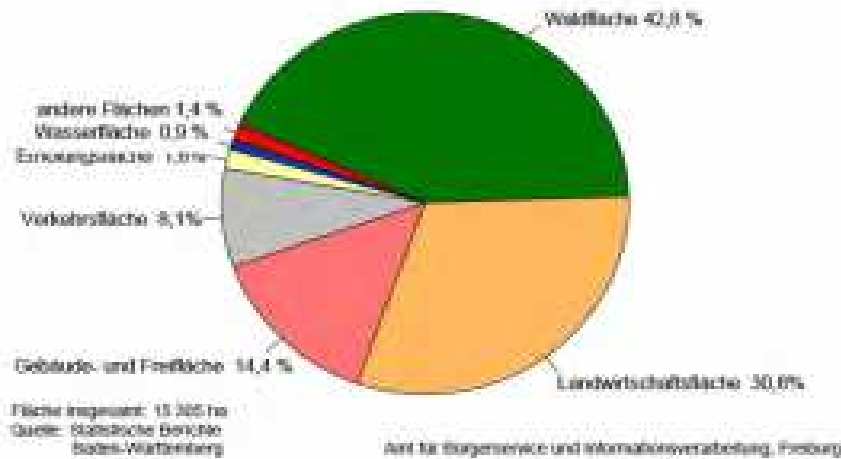
- Teil 7 Aktionen von ECOtrinoVA e.V (u.a.)

Flächennutzungsänderungen in Freiburg 1979 zu 2013



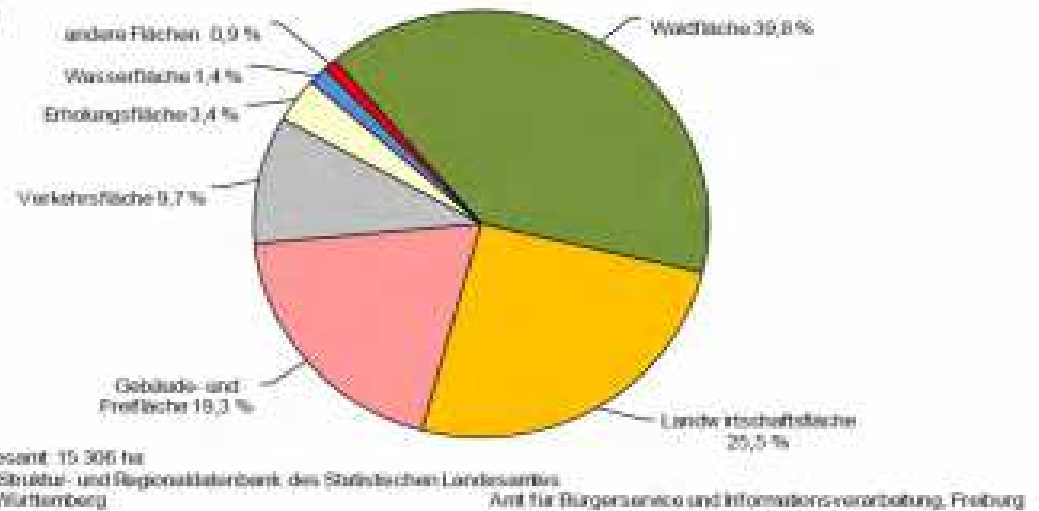
Gemarkungsfläche nach tatsächlicher Nutzung 1979 von Freiburg

1979



2013

Gemarkungsfläche nach tatsächlicher Nutzung 2013 von Freiburg



➔ Wann sind Grenzen des Wachstums erreicht ?

ca. 750 ha mehr
Gebäude & Freifläche

Teil 2 FNP 2020

Zukunft Freiburg

Flächennutzungsplan 2020

Sonderdruck Amtsblatt Freiburg i.Br. Dez. 2006

Eine Information der Stadt Freiburg im Breisgau

Dezember

FNP 2020: Kursbuch für die Stadtentwicklung

Auf schmalen Grät zwischen Naturschutz und Ökonomie

Bewährte Struktur: Aus der PRISE wird die ISE

Was wird wo geschehen? Detailpläne aller Stadtteile

■ Schlüssel für die Zukunft Freiburgs

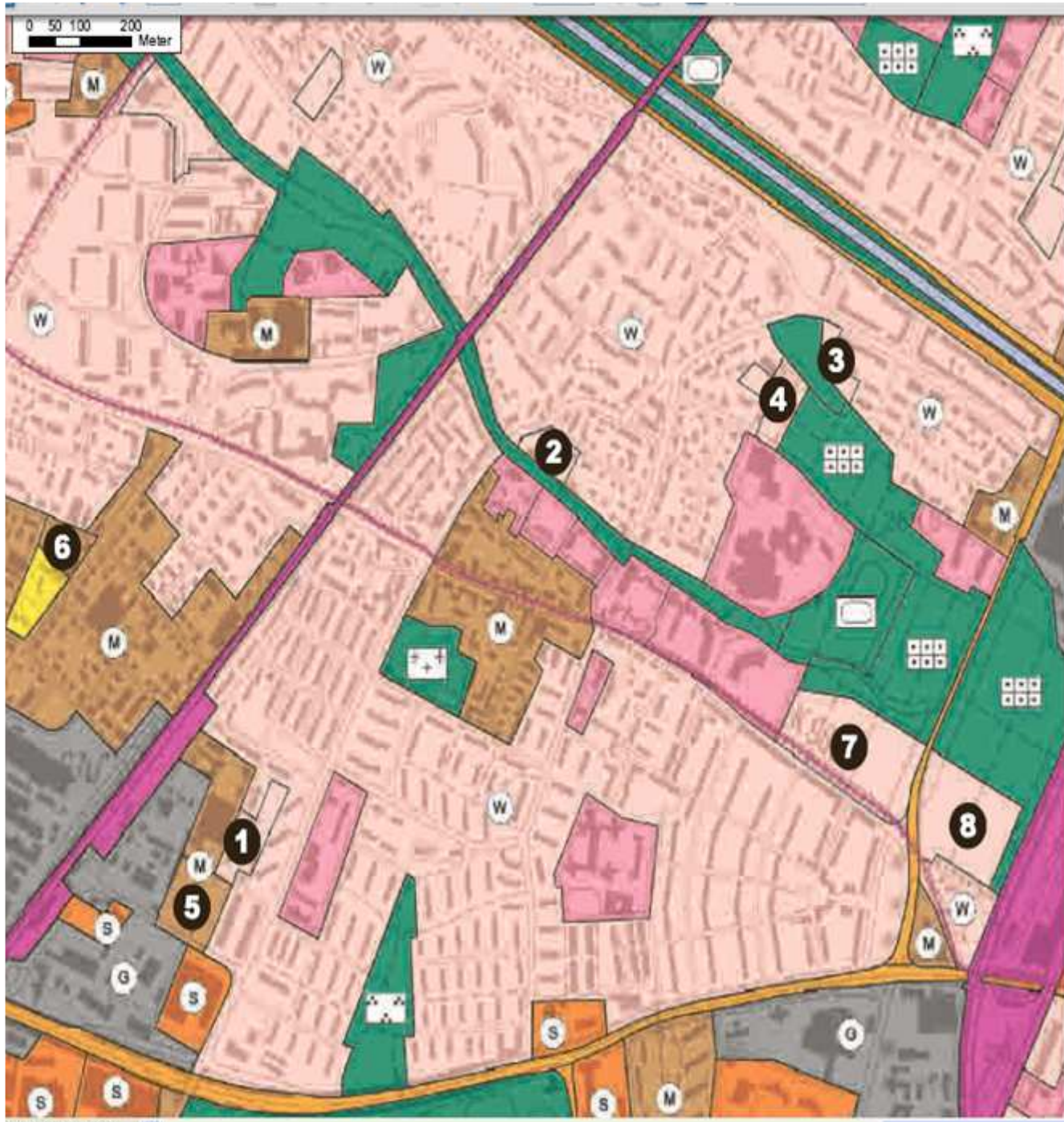
Der Flächennutzungsplan 2020 ist genehmigt und bildet jetzt die neue Grundlage der künftigen Stadtentwicklung

women wir?) im Vorfeld der eigentli-
chen FNP-Debatte beteiligten sich über
100 Bürgerinnen und Bürger an der

berücksichtigt werden – oder z
nicht. Mit der Genehmigung des P
attestiert das Regierungspräsid

■ Flächenbilanz FNP 2020

<u>Art der Baufläche</u>	<u>Gesamtfläche</u>	<u>neue Bauflächen</u>
Wohnbauflächen	1730 ha	130 ha
Gemischte Bauflächen	540 ha	35 ha
Gewerbliche Bauflächen	610 ha	65 ha
Großflächiger Einzelhandel	75 ha	10 ha
Sonderbauflächen	260 ha	20 ha
Summe	3280 ha	260 ha

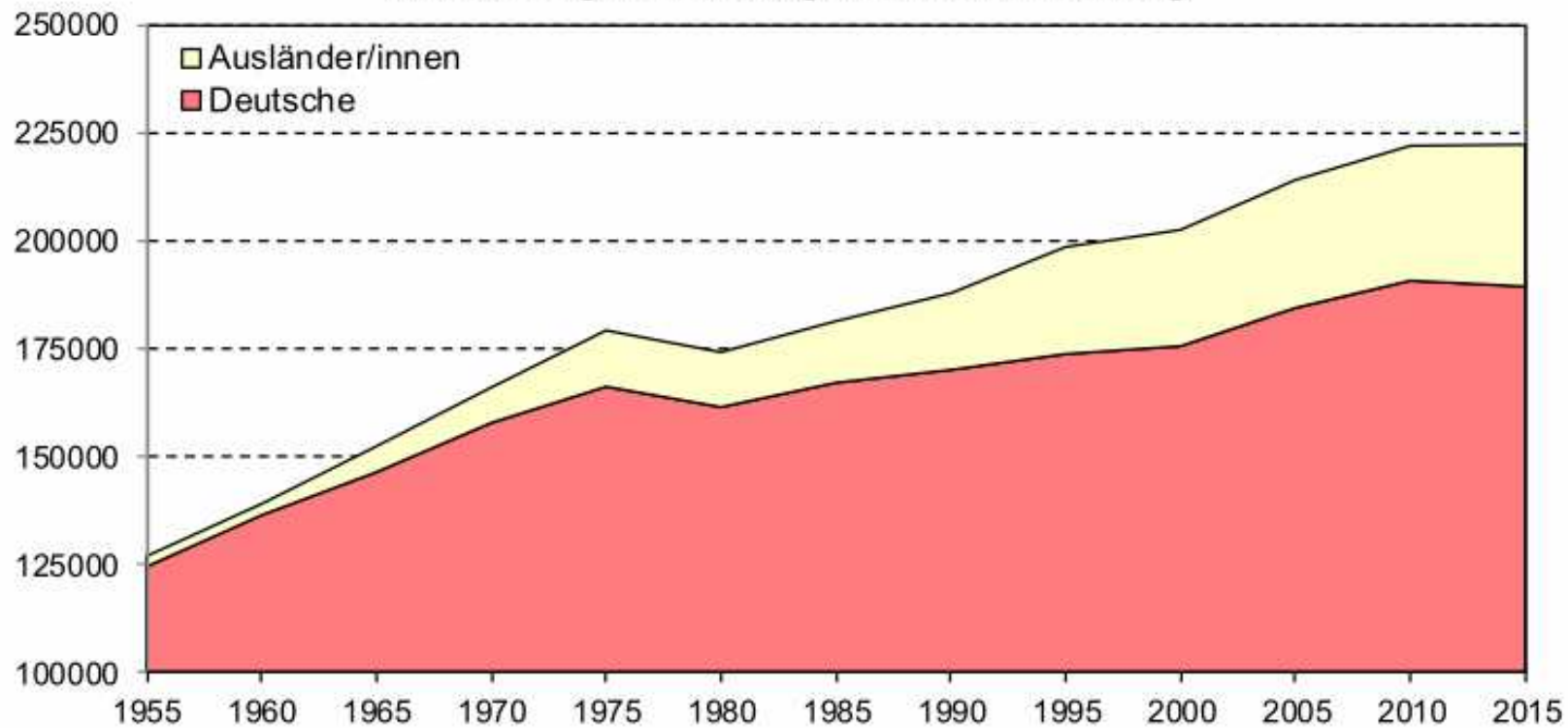


Haslach bietet als zentrumsnahes, gut angebundenes Quartier Möglichkeiten zum Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Um der Bevölkerungsentwicklung Rechnung zu tragen, die vorhandene soziale und versorgende Infrastruktur zu erhalten und eine weitere Überalterung des Stadtteils zu verhindern, sind punktuelle Bestandsergänzungen sinnvoll. Die Wohnbauflächen, die durch Umnutzung von gewerblich oder gärtnerisch genutzten Flächen ermöglicht werden, sollen die städtebauliche Qualität verbessern und die Sozialstruktur stabilisieren. Im Übergang zum Gewerbegebiet stehen durch Umnutzung außerdem gemischte Bauflächen für eine Verbindung von Wohnen und Arbeiten zur Verfügung. Hinzu kommen zwei große neue Wohnbauflächen im Bereich der Kleingärten an der Eschholzstraße. Die gute Nahversorgung, die Nähe zu Freizeiteinrichtungen, eine sehr gute ÖPNV-Anbindung und die innenstadtnahe Lage eignen sich ideal für den Geschosswohnungsbau.

- 1 Raimannweg / Seitzstraße**
0,9 ha Wohnbaufläche (bisher Gewerbebrache), Zeitstufe I
- 2 Markgrafenstraße**
0,6 ha Wohnbaufläche, die erst nach einer (derzeit nicht geplanten) Aufgabe der Nutzung realisierbar ist (bisher Autoverwerter), Zeitstufe III
- 3 Haslacher Straße**
0,4 ha Wohnbaufläche (bisher private Gärten), Zeitstufe II
- 4 Staudinger Straße**
1,0 ha Wohnbaufläche (bisher Gärtnerei bzw. Kleingärten), Zeitstufe II
- 5 Bettackerstraße / Raimannweg**
1,3 ha gemischte Baufläche (bisher Gewerbebrache), Zeitstufe I
- 6 Rankackerweg**
0,6 ha gemischte Baufläche (bisher Umspannwerk), Zeitstufe I
- 7 Gutleutmatten West**
3,6 ha Wohnbaufläche (bisher Kleingartenfläche), Zeitstufe II
- 8 Gutleutmatten Ost**
2,7 ha Wohnbaufläche (bisher Kleingartenfläche), Zeitstufe II

Teil 3 Daten

Bevölkerungsentwicklung seit 1955 in Freiburg



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
(jew eils 1.1.)

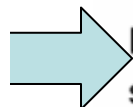
Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

- http://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E-1196995641/845353/statistik_grafiken_bevoelkerungsentwicklung.pdf

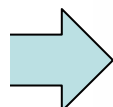
Bevölkerung

Es gibt verschiedene Vorgehensweisen bei der Erfassung der Einwohnerzahl, die zu unterschiedlichen Bezeichnungen führen. Je nachdem, welcher Begriff verwendet wird, kann es daher zu anderen Gesamtzahlen kommen.

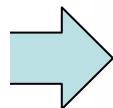
Amtliche Einwohnerzahl



Die amtliche Einwohnerzahl basiert auf dem Zensus zum Stichtag 9. Mai 2011. Ihre Fortschreibung nach Alter, Geschlecht, Staatsangehörigkeit und nach dem Familienstand erfolgt auf Grundlage des Bevölkerungsstatistikgesetzes nach dem Begriff der „Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung“. Dabei werden Geburten, Sterbefälle und Zuzüge direkt berücksichtigt, die Wegzüge ergeben sich indirekt aus den Anmeldungen in einer anderen deutschen Kommune, Wegzüge ins Ausland und Abmeldungen von Amts wegen werden wiederum direkt übermittelt. Das Verfahren der Fortschreibung ist dabei bundesweit für alle Gemeinden einheitlich und wird von den Statistischen Landesämtern durchgeführt. Die amtliche Einwohnerzahl kann somit für interkommunale Vergleiche verwendet werden. Sie wird auch herangezogen, wenn eine Rechtsvorschrift auf die Einwohnerzahl einer Gemeinde abhebt (z.B. im Wahlrecht oder bei Finanzzuweisungen des Landes). Aufgrund von Unschärfen bei

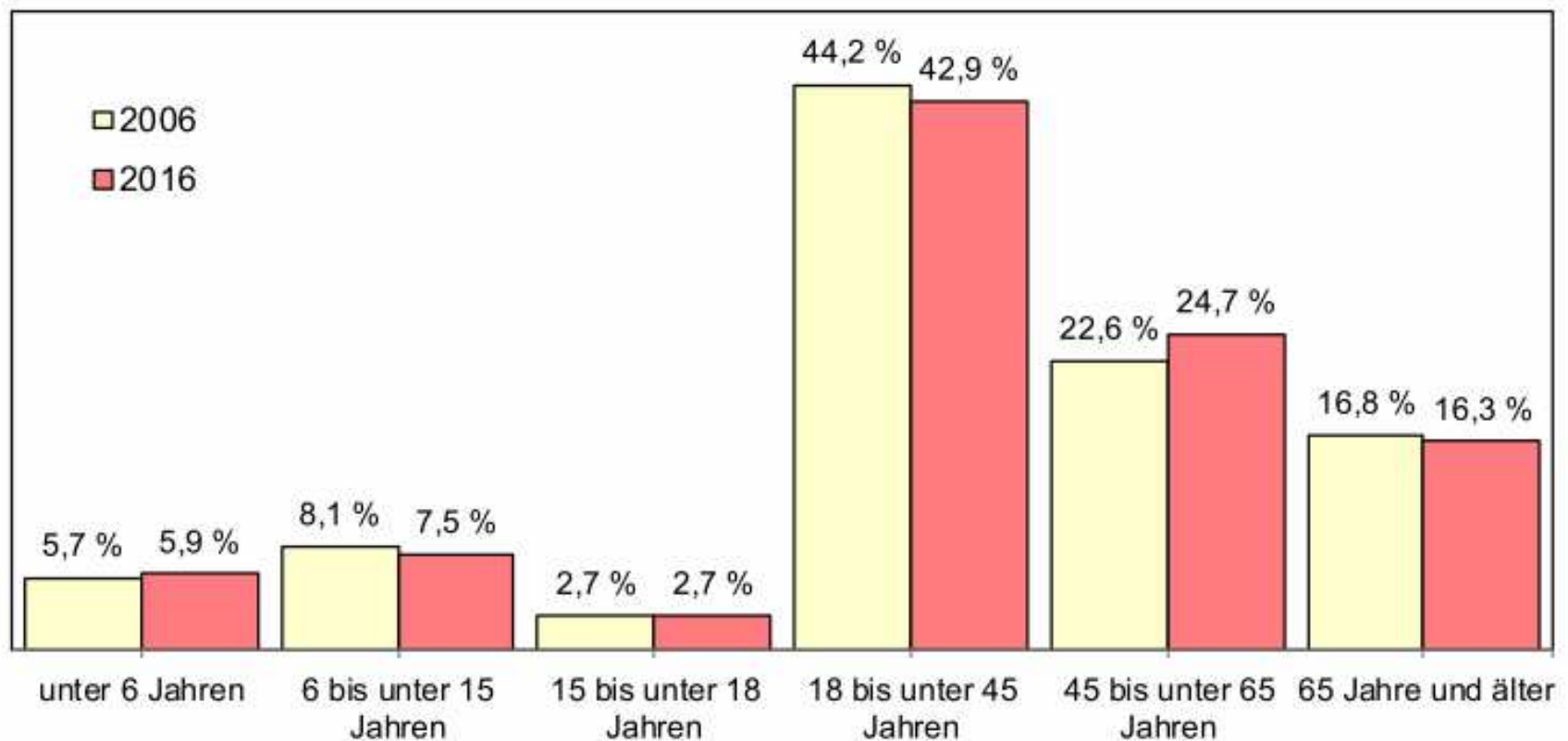


der Ermittlung der amtlichen Einwohnerzahl entwickeln sich die amtliche Einwohnerzahl und die Wohnbevölkerung auseinander. So beträgt die amtliche Einwohnerzahl von Freiburg am 31.12.2014 insgesamt 222 203 und liegt damit um ca. 4 000 Einwohner über der



Einwohnerzahl des Melderegisters. Im Vergleich der Stadtkreise Baden-Württembergs zeigt sich, dass Freiburg so wie alle anderen Städte weiterhin Zuwächse verzeichnen kann. Die Städte Heidelberg und Heilbronn wuchsen im vergangenen Jahr prozentual am stärksten.

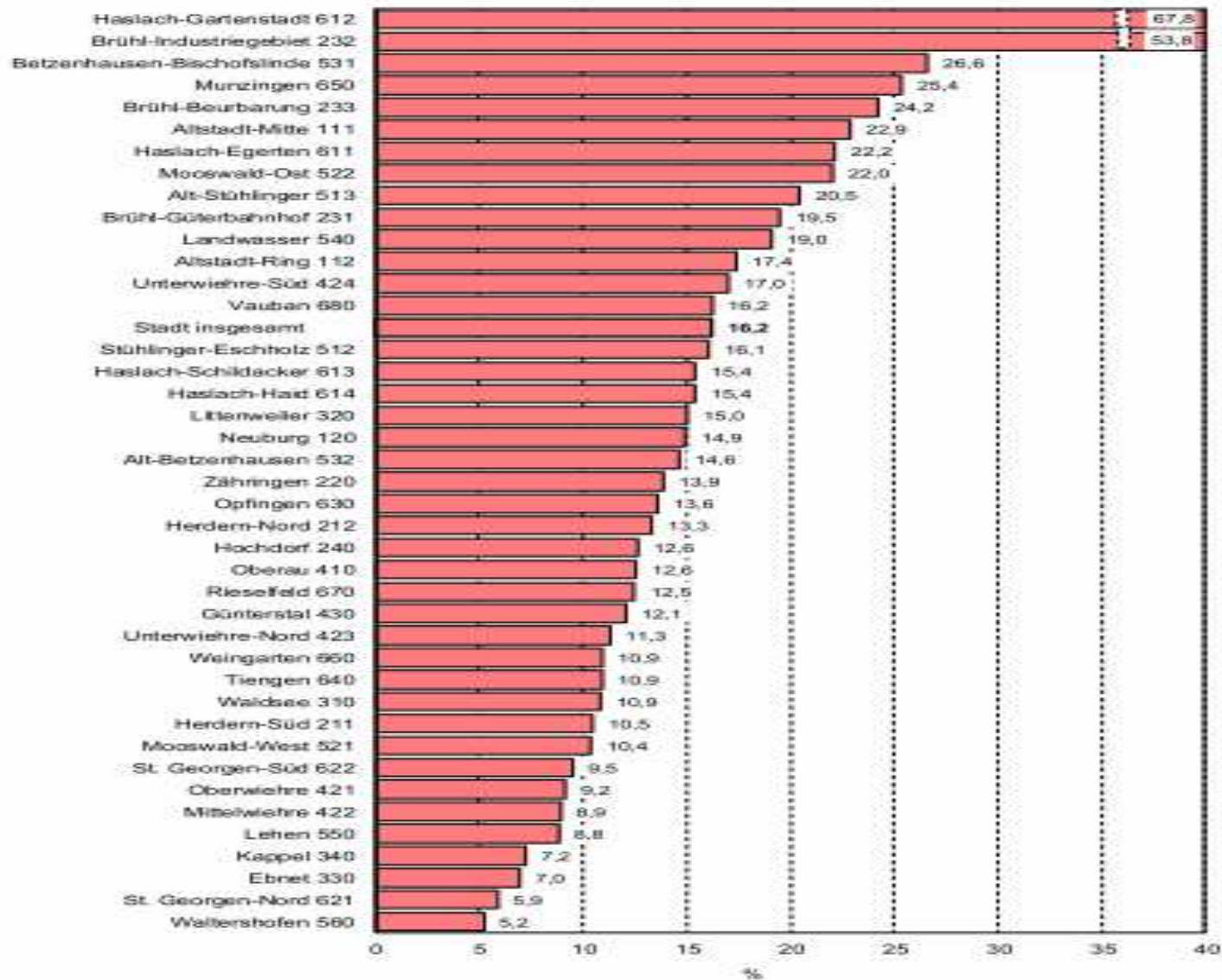
Altersgliederung der Bevölkerung am 1.1.2006 und 1.1.2016 in Freiburg (in %)



Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

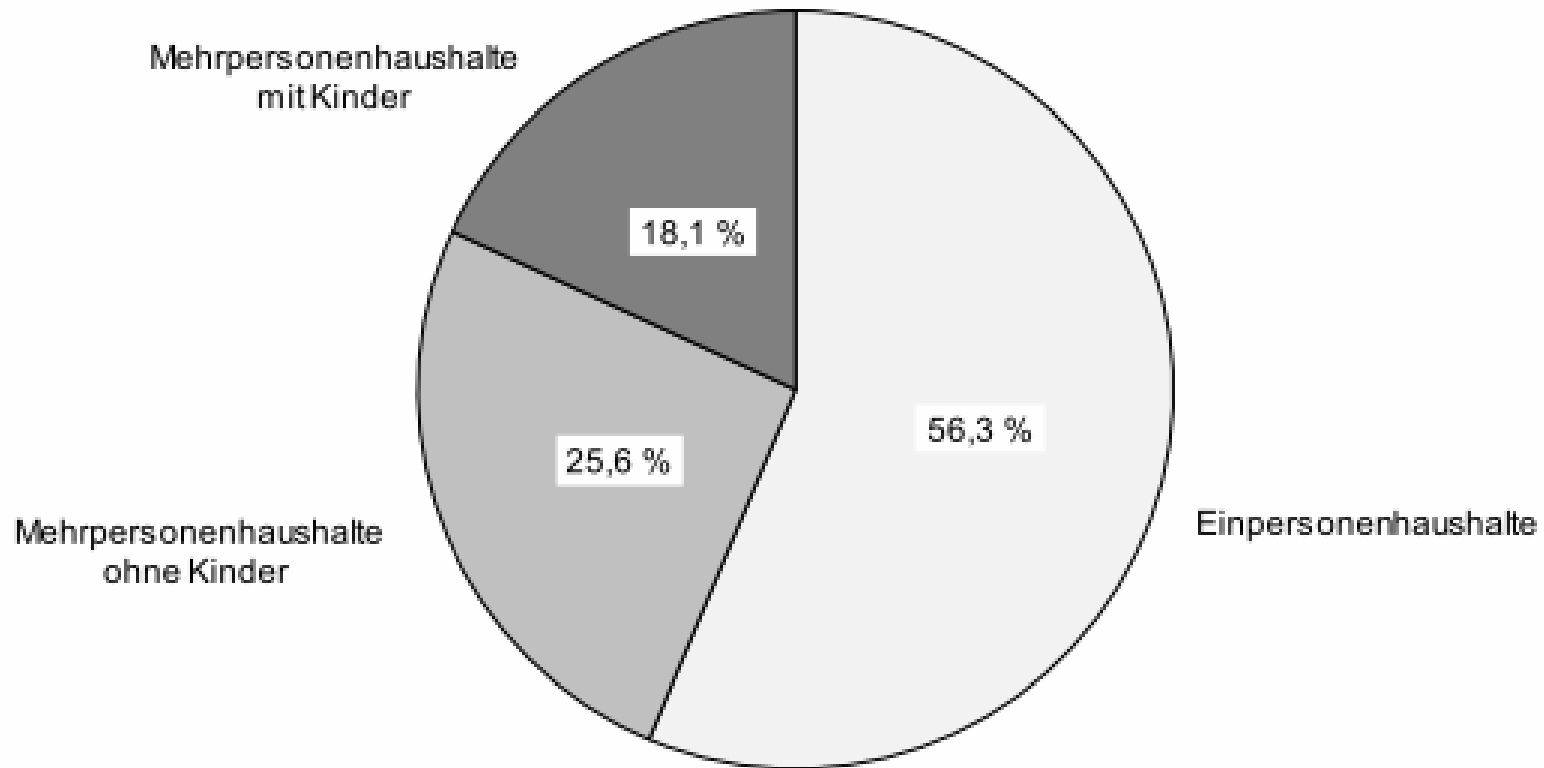
- http://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E-2138837945/959118/statistik_grafiken_bevoelkerung_altersgliederung.pdf

Ausländeranteil an der Bevölkerung nach Stadtbezirken am 1.1.2016 in Freiburg (in %)



Ant für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

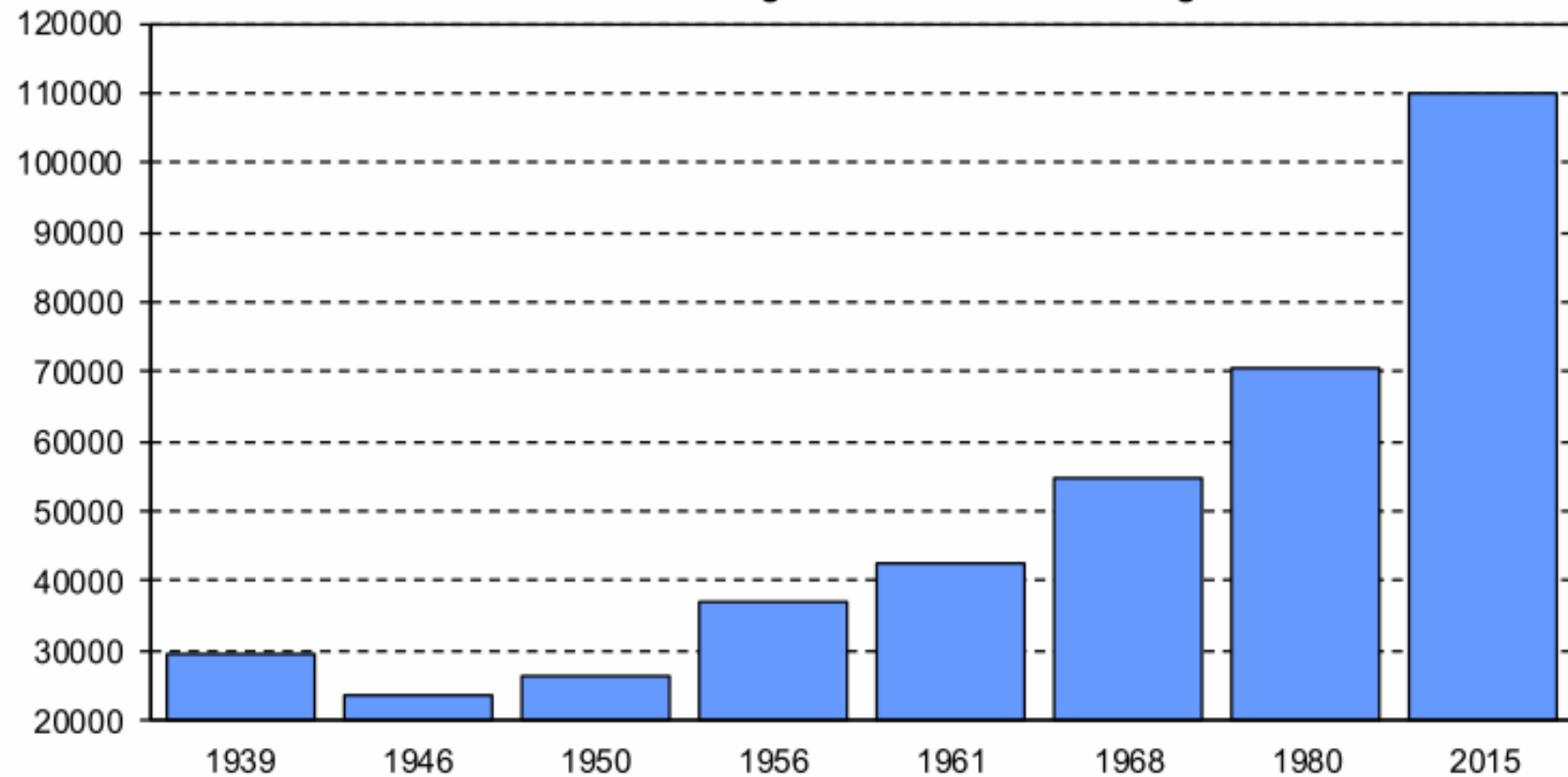
Haushaltstypen am 1.1.2014 in Freiburg



Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

Teil 4 Bauen

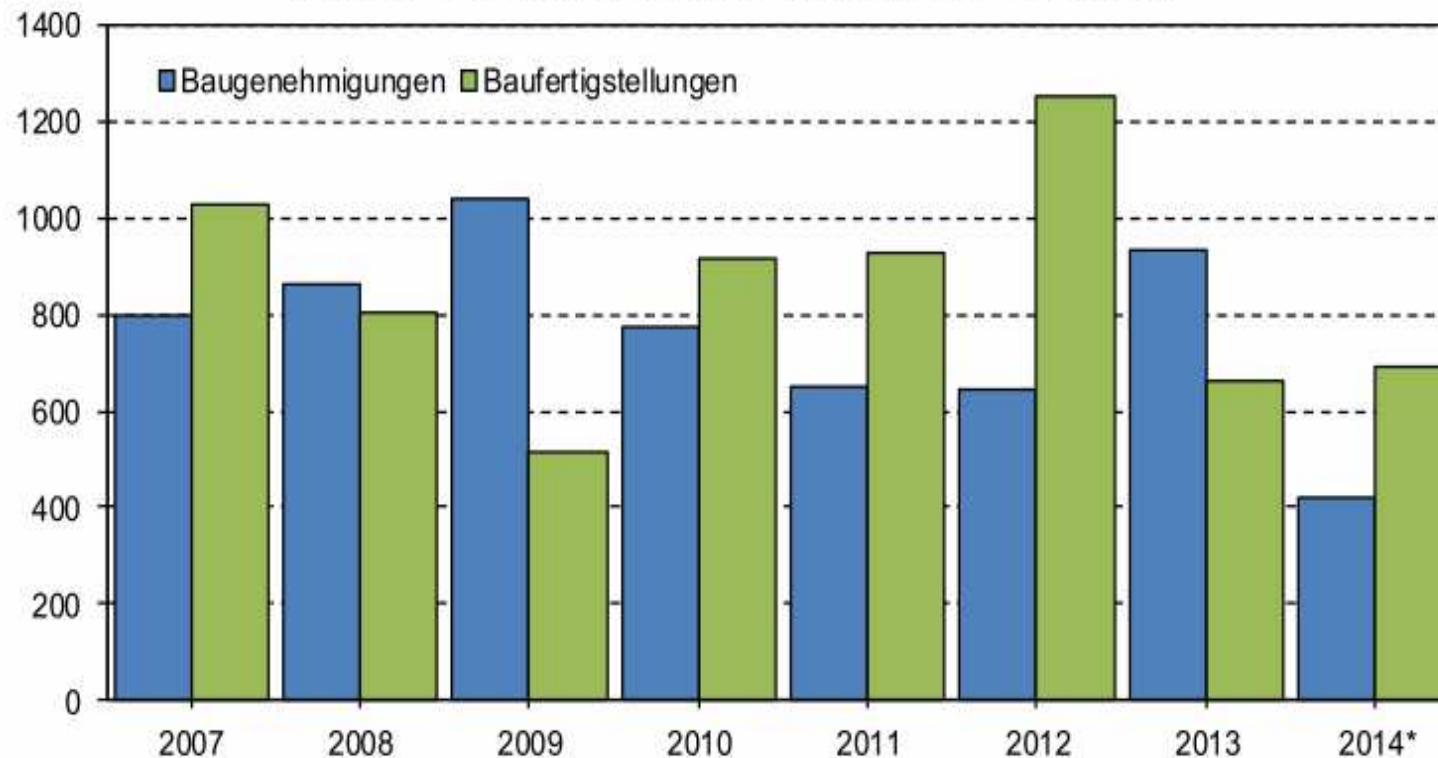
Bestand an Wohnungen seit 1939 in Freiburg



Quelle: Auswertung der amtseigenen Gebäudedatei
(Stand jeweils 1.1. ...)

Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

Baugenehmigungen für und Baufertigstellungen von Wohnungen (in Neu- und Umbaumaßnahmen) seit 2007 in Freiburg



*) noch unvollständig

Quelle: Baurechtsamt / Gebäudedatei ABI

Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

Umstellung der Berichterstattung – deutlich höhere Anzahl von Baufertigstellungen

http://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E1938626907/906571/statistik_veroeffentlichungen_Jahrbuch_2015-NIEDRIG.pdf

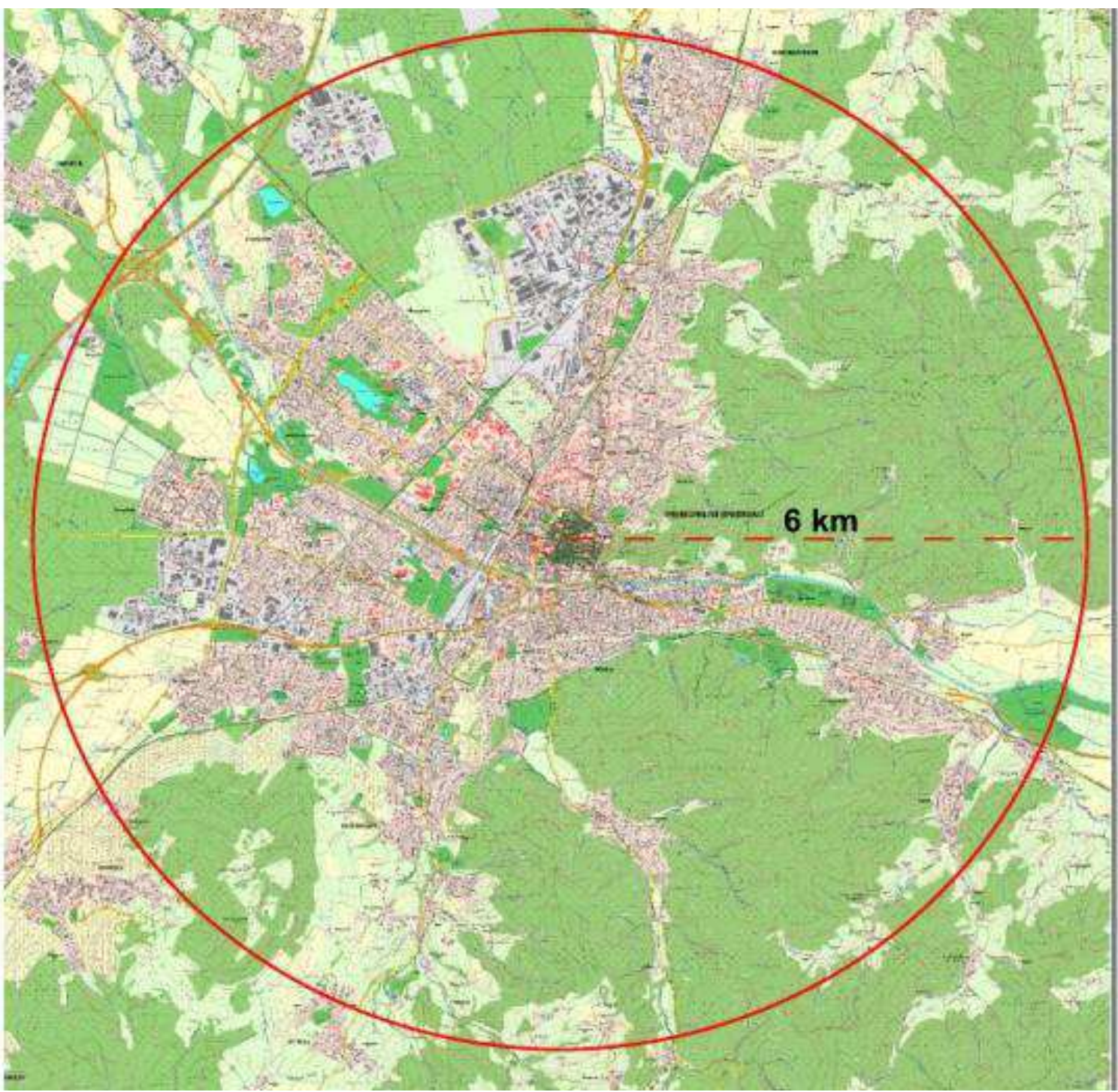
Auf Teufel komm raus bauen

Gemeinderat Bock, CDU, 2012

OB Dr. Salomon bestätigt bei Neujahrsempfang 2013-Rede

- Gemeinderat und Stadt:
- **Mehr Wohnflächen neu für Freiburg**
- **Neubaustadtteil(e) !**

ersuchungsraum - 6 km Radius um Mittelpunkt Innensta



Beschlussantrag:

1. **Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, zur Deckung des aktuellen und zukünftigen Bedarfs an Wohnbauflächen eine über den geltenden Flächennutzungsplan (FNP) 2020 hinaus gehende Siedlungserweiterung vorzubereiten und dazu die Fläche Dietenbach sowie die in Nr. 3.2 der Drucksache G-12/141 dargestellten Alternativen für eine Siedlungserweiterung zu prüfen.**

DRUCKSACHE G-12/141

- 2 -

2. **Der Gemeinderat beschließt, zur Schaffung von Bauflächen für eine Siedlungserweiterung vorbereitende Untersuchungen für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen in den Bereichen "Dietenbach" (zwischen Besanconallee, Autobahnzubringer, Mooswald, Mundenhof und Mundenhofer Straße) und "St. Georgen-West" (zwischen Mooswald, Gemarkungsgrenze, Bahnlinie und Besanconallee) gemäß Anlage 4 zur Drucksache G-12/141 einzuleiten.**
-

ENTWURF

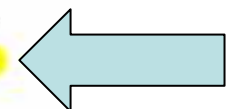
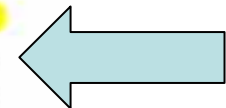
HANDLUNGSPROGRAMM WOHNEN IN FREIBURG - PRÄAMBEL

Zukunftsorientierte Wohnungspolitik – Qualitäten sichern und die Bürgerschaft einbinden

Freiburg ist als Wohn- und Lebensstandort attraktiv, beliebt und sehr gefragt. Neben einer hohen Lebensqualität, dem landschaftlichen Charme, der architektonischen Vielfalt, der kompakten, aber gegliederten Stadtstruktur und dem guten Klima gilt die Stadt als weltoffen mit einer ausgeprägten Zivilgesellschaft.

Die zahlreichen Hochschul- und Forschungseinrichtungen und die allgemeine positive Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt sorgen für ein **kontinuierliches Bevölkerungswachstum**, sowohl aufgrund **positiver Wanderungs- als auch Geburtensalden**. Die Stadt Freiburg möchte gerade den Menschen, die einen Arbeits- und Studienplatz haben und den hochqualifizierten **Fachkräften sowie den Studierenden**, die nach Freiburg kommen, eine Perspektive und Zukunft bieten. Die Versorgung mit ausreichendem Wohnraum ist dafür eine Voraussetzung.

Weitere Gründe für die **anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum** in Freiburg sind v. a. die sich verändernden demographischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen wie **Zunahme der Singlehaushalte** und der **Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner**.



Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung – Wachstum nach Innen und Außen

Angesichts der weiter ansteigenden Bevölkerungszahl mit der Folge einer Verknappung und Verteuerung des Wohnraums ist es Ziel der Stadt Freiburg, entsprechend dem prognostizierten Bedarf geeignete Bauflächen bereitzustellen. **Damit bekennt sich die Stadt Freiburg als wachsende Großstadt zur Notwendigkeit eines Siedlungswachstums**, das nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit gesteuert und gestaltet wird.

Mit einem **bedarfsgerechten Siedlungswachstum** soll verhindert werden, dass durch weiter steigende Mietpreise, Wohnungsknappheit und steigendem Verdrängungsdruck die Attraktivität des Wirtschafts- und Hochschulstandorts Freiburg nachhaltig beeinträchtigt und die soziale Stabilität gefährdet wird.

Vorrang hat weiterhin die Umsetzung der Bauflächen aus dem geltenden **FNP 2020** und die **Innenentwicklung**. Beides wird mit unverminderter Geschwindigkeit weiter verfolgt, um kontinuierlich neuen Wohnraum zur Deckung der dringendsten Bedarfe anbieten zu können (Handlungsfeld I. 1). Ziel ist die **Baufertigstellung von mindestens 1000 neuen Wohnungen pro Jahr**.

Aufgrund der steigenden Einwohner- und Haushaltsentwicklung benötigt die Stadt Freiburg neue Bauflächen als Siedlungserweiterung über den geltenden FNP 2020 hinaus (Handlungsfeld I. 4 und vgl. Anlage 2 dieser Drucksache sowie Drs. G-12/141). Um angesichts der wachsenden Flächennachfrage rechtzeitig die Weichen

für ein bedarfsgerechtes, flächensparendes, raum- und umweltverträgliches Siedlungswachstum zu stellen ist ein siedlungsstrukturelles Gesamtkonzept erforderlich - **der Perspektivplan Stadtentwicklung Freiburg** (siehe Handlungsfeld I. 3). In diesem Planwerk soll das Grundkonzept für die zukünftige Siedlungs- und Freiraumstruktur Freiburgs dargestellt werden, das auch das genannte Freiraum- und Dichtemodell für die Innenentwicklung beinhaltet, und in das sich die neue Siedlungsfläche einfügt.

Der vorgesehene Perspektivplan ist zudem als fachlich-konzeptioneller Rahmenplan eine Grundlage für die **Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit dem Zieljahr 2035**, die ab 2015 begonnen und bis 2020 abgeschlossen werden soll. Parallel dazu **wird die Kooperation mit den Kommunen der Region Freiburg** zur Entwicklung von Wohnungsbaupotenzialen insbesondere **entlang der schienengebundenen Nahverkehrsachsen** vorangetrieben (siehe Handlungsfeld I. 5).

Woher kommt der Flächenbedarf? vor allem der Flächenbedarf pro Kopf steigt...

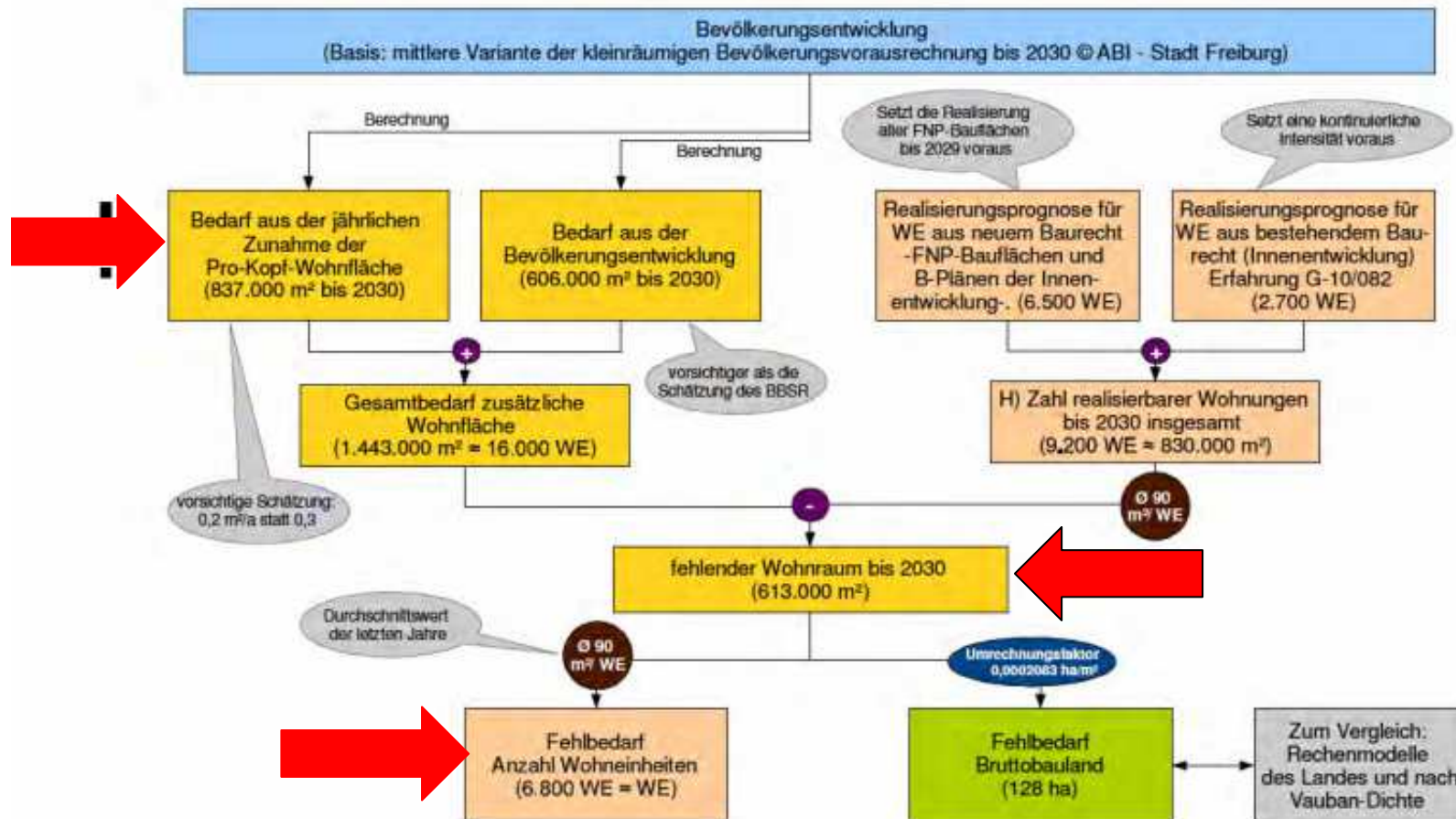


10

Anlage 2 zur DRUCKSACHE G-12/194

Aus: Wohnbauflächenbedarf in Freiburg bis 2030:
Begründung und Berechnung (2012)

3.6 Zusammenfassung (Berechnungsmodell Flächenbedarf)



Skandal: Neubaustadtteil Dietenbach – nur für mehr Wohnfläche pro Kopf?!

Die Gemeinderats-Drucksache 12-194 von 2012 war eine Grundlage des Beschlusses für einen Neubaustadtteil Dietenbach „auf der grünen Wiese“. Der darin behauptete zusätzliche Baubedarf von 16.000 Wohnungen bis 2030 beruht aber zu fast 60%, also weit über 9.000 Wohnungen, nur auf der Ursache „Zunahme der Pro-Kopf-Wohnfläche“ der Freiburger Gesamtbevölkerung. Es wurde angenommen: Zunahme um 0,2 qm pro Jahr und Person, also binnen 10 Jahren 2 qm Zuwachs pro Kopf, d.h. 5 Prozent. (3) Das ist nicht nur ein Umweltskandal, sondern auch ein Sozial-Skandal!

Denn größere Mietflächen bedeuten höhere Mieten im Durchschnitt für alle! Bezahlbar? Die 6.700 Wohnungen, die ohne solchen Pro-Kopf-Wohnflächenanstieg neu nötig erschienen aufgrund erwarteter Bevölkerungsentwicklung, können ganz ohne Neubaustadtteil überreichlich erbracht werden: mit 9.200 Wohnungen auf Bauflächen gemäß Flächennutzungsplan FNP 2006-2020 und mit bestehenden Baurechten! Das ist Flächen-, Klima- und Umwelt schonend! Falls das nicht ausreichen sollte: Es gibt reichlich Großparkplätze zur Überbauung und andere Stadtumbau-Gelegenheiten (Engagiert in Freiburg, 2015), außerdem ökosoziale Strategien gegen hohe oder wachsende Wohnflächen/Kopf (4).

Hauptsächlich nötig ist umnutzbarer Wohnheimbau für Studierende. 2015 gab es in Freiburg nur 6000 Wohnheim-Plätze für 35.000 Studierende. Wohnflächen dafür sind deutlich kleiner als der Freiburger Durchschnitt von 37 qm/Kopf.

Vielleicht war dem Gemeinderat Obiges nicht klar, da erst auf der letzten Seite jener Anlage 2 erkennbar. Nötig ist ein interfraktioneller Antrag zur Herabstufung des Bedarfs für 2030 – ohne Bedarfszuwachs pro Kopf.

Dr. Georg Löser, für ECOtrnova e.V.



Leerstand nutzen - Rheinstr., Freiburg-Herdern



Ehemaliger Güterbahnhof Nord: mehr Wohnen!

Fotos G. Löser, alle Juni 2015: „Wohnen statt Parkplätze?“
Quellen und Links erhältlich bei ecotrinova@web.de

In: Engagiert in Freiburg 2016

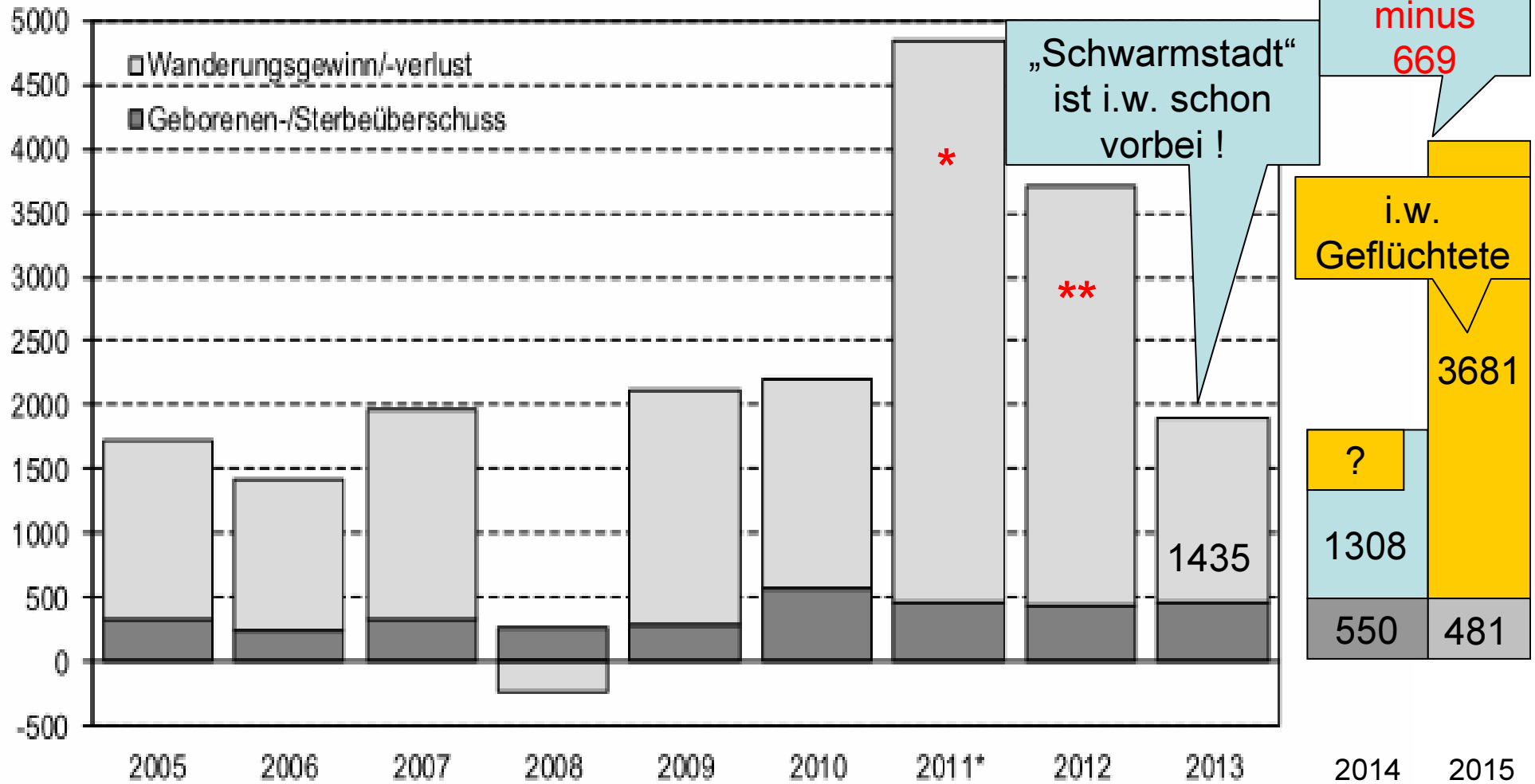
- (1) laut IZ/GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (2014)
- (2) Diskussion zum Perspektivplan Freiburg: kurzlink.de/gFykFO24u
- (3) kurzlink.de/LSTQw1j9k Anlage 2, dort Grafik S. 10
- (4) Brief der Vereine: kurzlink.de/04tj3Lub1
und Vortrag D. Fuhrhop vom 5.12.2015 kurzlink.de/zLzqGihog

Teil 5

Daten:

Bevölkerung - aktuelle Analyse

Bevölkerungszunahme bzw. -abnahme seit 2005 in Freiburg



* Einführung der Zweitwohnungssteuer

Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

** max, Doppelabi-Jahrgänge und Wehrpflicht-Ende

Ergänzung für 2014+2015 mit Daten des Amtes

www.freiburg.de/pb/,Lde/207907.html#anker304934

(Auswertung Einwohnermelderegister 2014+2015) gefunden 10.6.2015/23.6.2016

Teil 6

Perspektivplan Freiburg

Zweck:

Leitbild für den FNP ab 2020
und für Vorab-Neubau
sowie für Freiraumentwicklung

1. Aufgabenstellung und Positionierung des Perspektivplans

DRUCKSACHE G-15/137

Die Frage "Wie wollen wir in Zukunft in Freiburg leben?" möchte der Perspektivplan aus Sicht der Stadt- und Freiraumplanung beantworten. Der Arbeitsschritt "Drei Denkrichtungen" schlägt dazu drei flächendeckende Modelle vor. Sie sollen dabei 7.000 zusätzliche Wohneinheiten, den neuen Stadtteil und die im Flächennutzungsplan 2020 ausgewiesenen Flächen qualitativ und nachhaltig in ein räumliches Gesamtkonzept einbinden. Es soll aufzeigen, welche räumlichen Qualitäten bei dem gleichzeitigen Ziel des Erreichens einer möglichst sozialgerechten Wohnraumversorgung zu entwickeln sind.

Die Aufgabenstellung steht in Zusammenhang mit der Wohnungsbedarfsanalyse und Nachfrageprognose. Bis zum Zeitpunkt 2030 wurde über die Studie des Büros empirica ein Bedarfdelta von 5.700 Wohneinheiten ermittelt. Um diese Angebotslücke zu schließen, zeigt der Perspektivplan Möglichkeiten für die Planung von 7.000 neuen Wohneinheiten auf. Neben den Anforderungen zu Quantität und Realisierung, sind für den Perspektivplan zielgruppenorientierte Angebote für familienfreundliches Wohnen, Wohnangebote für Ältere, Mehrgenerationenhaushalte und studentisches Wohnen richtungsweisend. Der Perspektivplan und die Studie Wohnen sind damit sich ergänzende Bausteine des Handlungsprogramms Wohnen. Auf die Drucksachen G-15/024 und G-13/110 wird verwiesen. Hiermit wird der nächste Flächennutzungsplan konzeptionell vorbereitet.

In die drei Denkrichtungen fließen die Zwischenergebnisse der vorherigen Arbeitsschritte ("Atlas Freiburg", "Talente der Stadt" sowie "Strategische Bausteine") hinein. Die im Beteiligungsprozess entwickelten Freiburger Identitäten und Herausforderungen werden als Teil des Bewertungsrahmens verwendet. Er soll die Drei Denkrichtungen auf ihre Wirksamkeit und Anwendbarkeit überprüfen (vgl. Drucksache G-15/065).

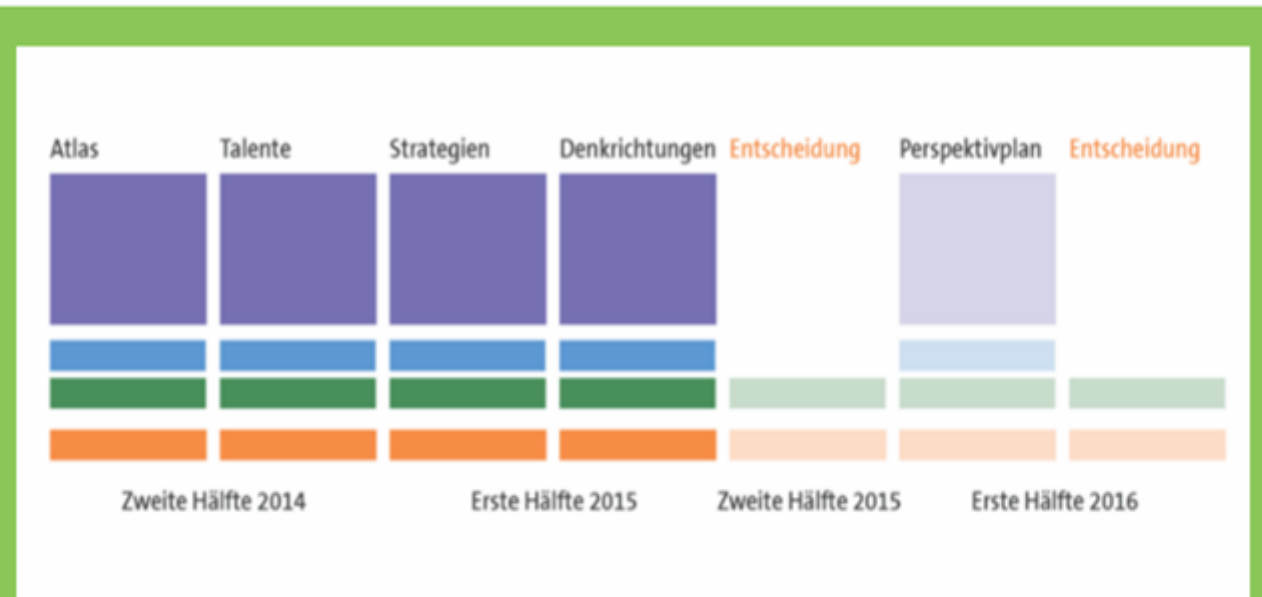
Exkurs: Perspektivplan Freiburg

Hinweis: www.perspektivplan-freiburg.de

Atlas Freiburg
Talente der Stadt
Strategische Bausteine
Drei Denkrichtungen
Perspektivplan

Denkrichtungen:

1. **Starke Verbindungen**
2. **Plätze/Freiräume**
3. **Stadtränder entwickeln**
4. **fehlt:
Stadt der Stadtteile
wurde: Stadt der Quartiere**



Wo stehen wir gerade in der Bearbeitung?

19. Mai 2015

Zusammen mit Schlüsselpersonen und Stadtgesellschaft wurden die ersten Schritte des Perspektivplans bearbeitet. Dieses Fundament ist dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt worden und dient als Grundlage für die Drei Denkrichtungen.

Zweite Hälfte 2015

Das Planerteam bereitet auf Basis der abgeschlossenen Arbeitsschritten Atlas Freiburg, Talente der Stadt und Strategische Bausteine im zweiten Quartal Drei Denkrichtungen für die zukünftige räumliche Entwicklung unserer Stadt vor. Das deckt den ermittelten Bedarf in der Studie Wohnen (Drucksache G-15/024 sowie Badische Zeitung) ist dabei die zu stemmen Herausforderung. Anfang Juli werden die drei Modelle gemeinsam mit Schlüsselpersonen weiterentwickelt und dem Stadtentwicklungsausschuss präsentiert. Herbst 2015 werden die überarbeitete Denkrichtungen in einem Öffentlichen Dialog der Stadtgesellschaft präsentiert und ein Meinungsbild abgefragt. Ziel ist es, Ende 2015 die Entscheidung für ein neues räumliches Leitbild zu treffen und Anfang 2016 in einer letzten Beteiligungsphase den Perspektivplan fertigzustellen.

Strategische Bausteine

Die Strategien zeigen an Beispielen – auch aus anderen Städten– wie man bei der Weiterentwicklung der Stadt vorgehen kann. Sie machen konkrete Vorschläge, wo man mit welchen Mitteln ansetzen kann – wenn es bspw. um Schaffung neuen Wohnraums oder die Sicherung und Gestaltung wertvoller Freiräume geht. Dabei steht immer auch im Fokus, welche Akteure eine Rolle spielen, damit die Strategie funktioniert.



Strategische Bausteine: Vortrag des Planerteams

18. Mai 2015

In diesem Video erklärt das Planerteam neue Strategien für die Stadtentwicklung. Ihr Leitsatz dabei ist „Freiraum und Stadt gemeinsam entwickeln“.

[weiterlesen →](#)



Strategische Bausteine: Anreichern

17. April 2015

Anreichern kann heißen, Gebäude und Quartiere so zu ergänzen, dass sie den Anforderungen an flexibel nutzbare Wohn- und Arbeitsorte entsprechen.

[weiterlesen →](#)



Strategische Bausteine: Akzentuieren

17. April 2015

Akzentuieren kann heißen, Quartiere so umzustrukturieren und zu ergänzen, dass neue Programmatiken und Schwerpunkte möglich werden.

[weiterlesen →](#)

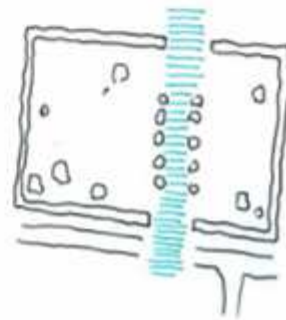


Strategische Bausteine: Umnutzen

17. April 2015

Umnutzen kann heißen, Gebäude und Quartiere so umzubauen oder umzuprogrammieren, dass sie für mehr Menschen attraktive Lebensräume sind.

[weiterlesen →](#)



Strategische Bausteine: Öffnen

17. April 2015

Öffnen kann heißen experimentelle Wohnformen zu ermöglichen und institutionelle Freiräume zu bestimmten Tages- oder Jahreszeiten für die Öffentlichkeit zu öffnen.

[weiterlesen →](#)

Atlas Freiburg

Talente der Stadt

Strategische Bausteine

Drei Denkrichtungen

Perspektivplan

Strategische Bausteine: Kapern

17. April 2015

Kapern kann man Infrastrukturen wie großen Straßen. Man kann ihnen baulich auf die Pelle rücken, um durch geschickte Bebauung neue Stadträume zu schaffen.

Freiburg ist durch große Straßen geprägt, die oft mit großzügigem Abstandsgrün ausgestattet sind und von denen die Bebauung nicht zuletzt wegen des Lärms „abrückt“. Mit dem Wachstum der Stadt stellt sich vielerorts die Frage, ob diese Straßen ihren Charakter ändern müssen, also von einer Infrastruktur, die ausschließlich der An- und Abreise dient, zu einem sozialen Ort werden können. Wenn Straßen wie die Paduaallee durch neue Stadtteile stärker zum Teil der Stadt werden, können ihnen auch Wohnbebauung und soziale Einrichtungen näher kommen. Hier sind architektonisch innovative Konzepte wie Lärmschutzbebauung gefragt. Auch der Verkehrsraum selber muss dann ein neues Erscheinungsbild erhalten: Fußgänger und Radfahrer müssen sich hier wohlfühlen und die Straße als Ort der Begegnung erleben können.



<http://www.perspektivplan-freiburg.de/perspektivplan/perspektivplan-strategische-bausteine/strategische-bausteine-kapern/>

1. Sachstand Perspektivplan

Die Stadtverwaltung bearbeitet seit Frühjahr 2014 in Zusammenarbeit mit einem externen Planungsteam den Perspektivplan. Er soll als informelle städtebauliche Rahmenplanung die Stadtentwicklung Freiburgs in den kommenden 15 Jahren leiten (vgl. Drucksachen G-14/220, G-15/065, G-15/137 und G-15/193). Eine vielfältige Bevölkerungsstruktur prägt Freiburg heute und soll die Stadt auch in Zukunft prägen. Deshalb hat der Perspektivplan das Ziel den gestiegenen Wohnungsbedarf unter Erhalt und Weiterentwicklung der stadträumlichen Qualitäten Freiburgs zu decken. Der Planungsansatz liegt daher nicht in der Entscheidung zwischen Wohnbauflächen- und Freiraumentwicklung, sondern in einem Bekenntnis zur Notwendigkeit der Verknüpfung beider Raumansprüche, gemäß dem Leitsatz: "Freiräume und Gebäude zusammen gedacht und gemacht!"

Der aktuelle Arbeitsschritt "Perspektivplan-Entwurf" sowie die vorliegenden Ergebnisse der Arbeitsschritte "Identitäten & Herausforderungen", "Atlas Freiburg", "Talente der Stadt", "Strategische Bausteine" und "Drei Denkrichtungen" wurden seit Mitte 2014 mit unterschiedlichen Dialog- und Kommunikationsformaten und -instrumenten intensiv verwaltungsintern, politisch und mit der Stadtgesellschaft diskutiert:

Perspektivplan Freiburg

-
- [In der öffentlichen Dialogveranstaltung](#) am 12. Mai 2016 hat das Planungsteam die Endergebnisse des Perspektivplans der Öffentlichkeit vorgestellt. Hatten Sie nicht die Gelegenheit die Veranstaltung zu besuchen? Kein Problem. Sie finden die Ergebnisse auch auf unserem [Weblog](#).
-
- [Nach der Beratung im Stadtentwicklungsausschuss und der Öffentlichkeitsbeteiligung](#) im Mai /Juni 2016 wird das Planungsteam den Perspektivplan auf Basis der Anregungen überarbeiten und für die [Beschlussfassung des Gemeinderats](#) vorbereiten. Dies ist für Ende des Jahres vorgesehen.
-
- Auch möchten wir Sie auf den [Online-Dialog](#) zu den [14 Entwicklungsbereichen](#), die der Perspektivplan vorschlägt, hinweisen. Entwicklungsbereiche sind die Bereiche, in denen in den nächsten Jahren die Stadtstruktur auf den Prüfstand gestellt wird und höchstwahrscheinlich umgebaut werden wird. Umbauen heißt hier immer: Die [Freiraumsituation verbessern und neuen Wohnraum schaffen](#).

<http://www.perspektivplan-freiburg.de/mitmachen/mitmachen/>

- Die einzelnen Entwicklungsbereiche mit Ihrem Leitmotiv finden Sie auf dem [Weblog](#), eine Übersicht finden Sie unten:

<http://www.perspektivplan-freiburg.de/perspektivplan/perspektivplan-perspektivplan/>

Ideen für Vorhaben / Projekte



ATLAS FREIBURG

Orientierung

Was sind die aktuellen freiräumlichen und städtebaulichen Grundlagen für das Vorhaben?



HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN
GEBIETSTYPEN

Inspiration

Welche Bausteine würden für das Vorhaben passen?
Können Referenzprojekte in Freiburg, oder anderswo angeschaut werden?

In welchem Gebietstyp liegt das Vorhaben und was sind die strategischen Handlungsempfehlungen?



STRATEGISCHE
BAUSTEINE

Inspiration

Wie passt das Vorhaben in die zukünftige Gesamtstadtstruktur?
Was kann es zu deren Entwicklung beitragen?

Argumente



RAUMBILD
STRUKTURPLAN



FREIBURGER
DICHTEN

Referenzen

Welche Zielwerte zur baulichen Dichte können als grobe Orientierung dienen?
Welche Empfehlungen zur Freiraumentwicklung sollen bei einer qualifizierenden Innenentwicklung berücksichtigt werden?

Liegt das Vorhaben in einem Entwicklungsbereich? Was sind die Empfehlungen?
Mit welchen anderen Planungen soll das Vorhaben abgestimmt werden?

Synergien, Partner



ENTWICKLUNGS-
BEREICHE



GIS-MODELL

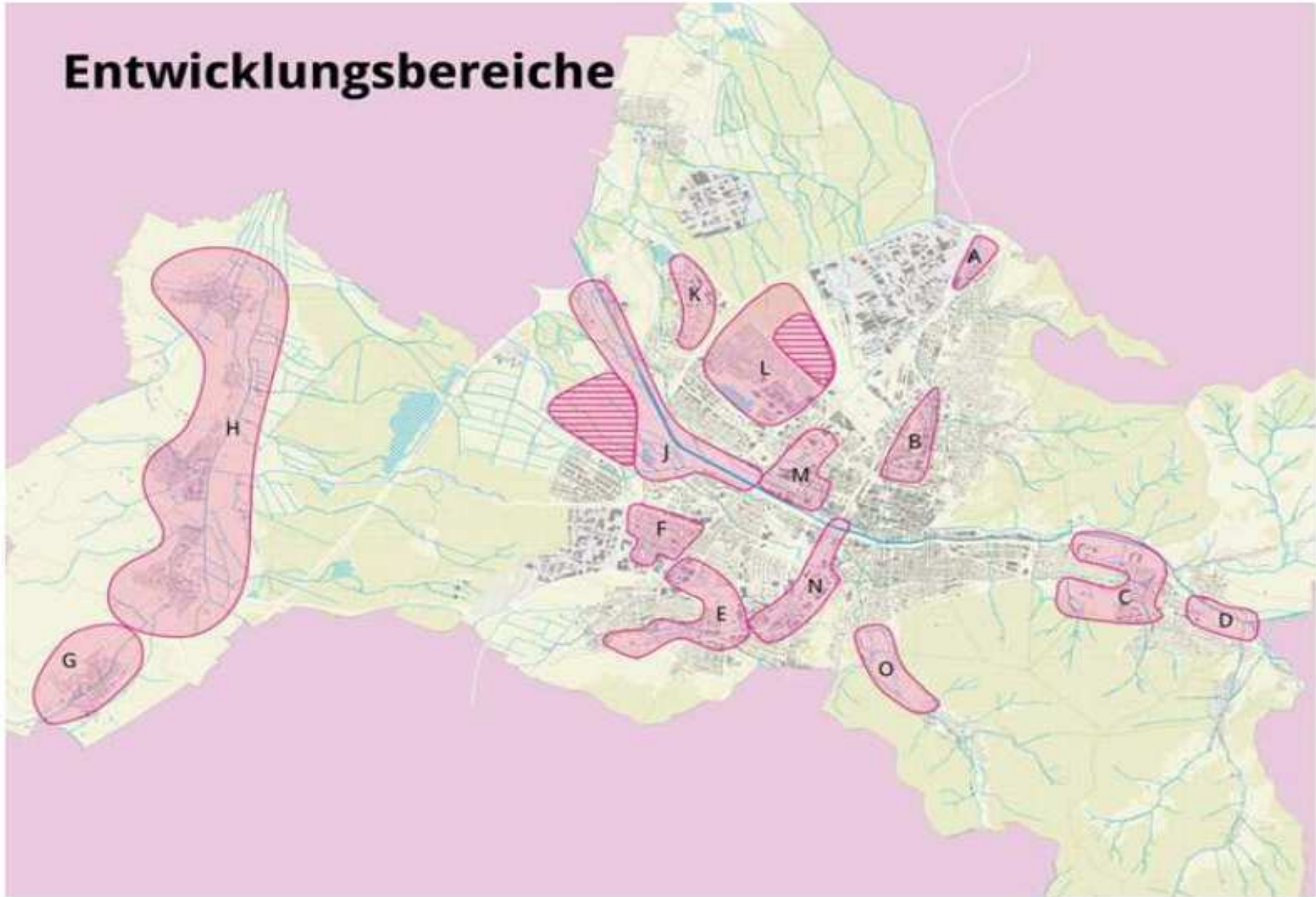
Prüfung

Wie stellt sich das Vorhaben im GIS-Modell dar?

Vorhaben / Projekte konnten angereichert und im Sinne der Gesamtvision qualifiziert werden.



Entwicklungsbereiche

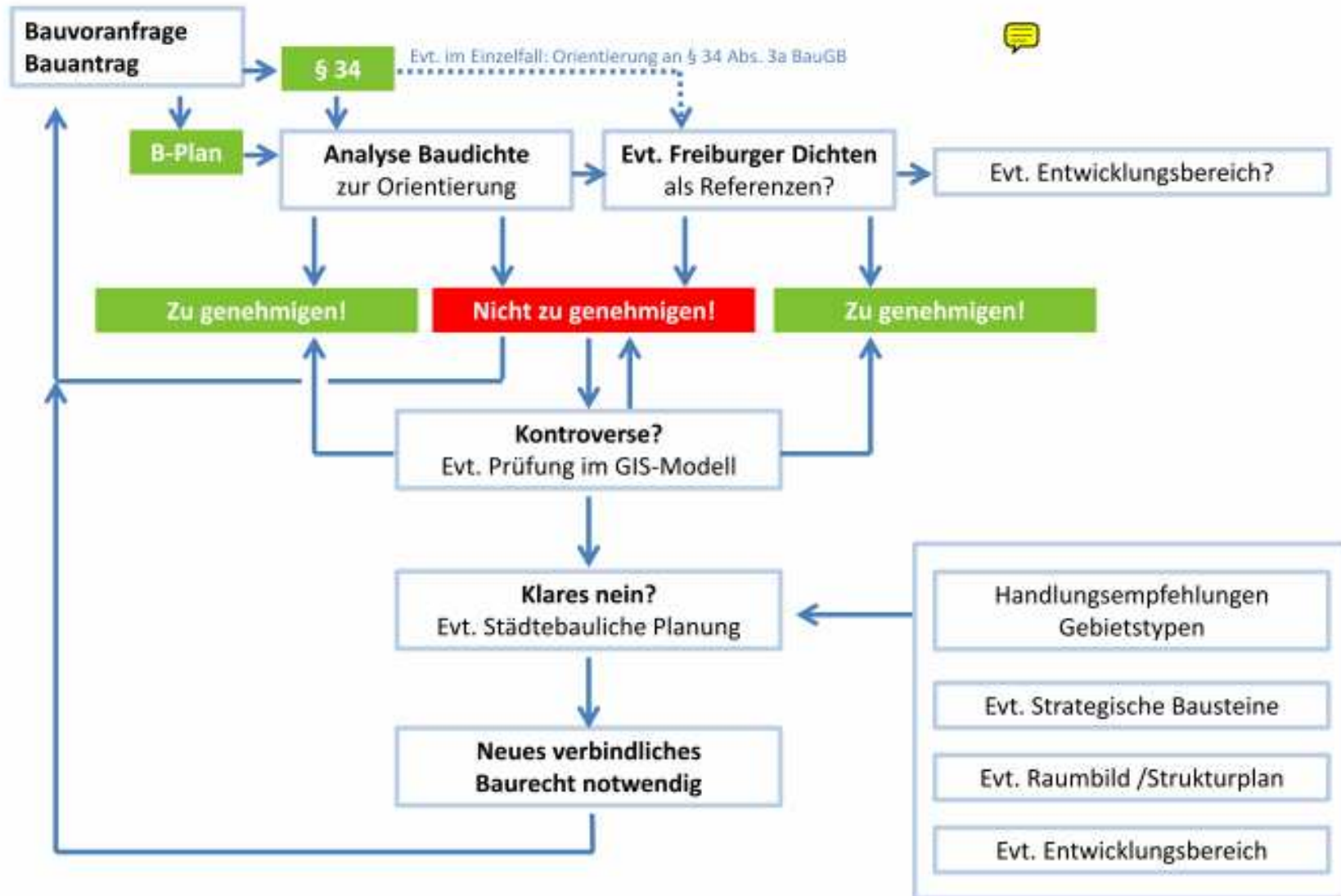


Mit freundlichen Grüßen

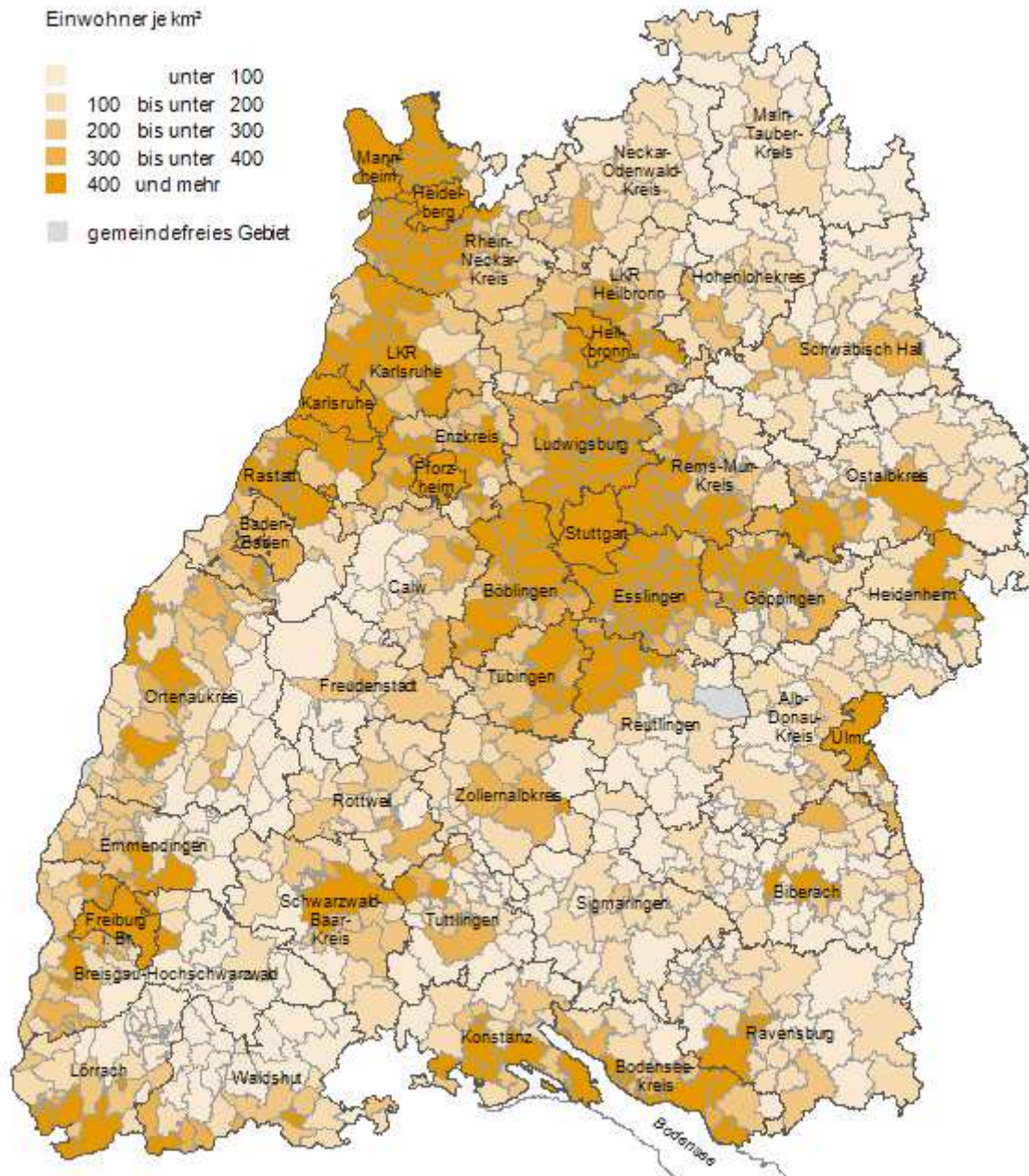
Ihr Planungsteam Perspektivplan Freiburg 2030

www.perspektivplan-freiburg.de
Stand Juni 2016

Anlage 2 zur DRUCKSACHE G-16/084
Anwendung des "Perspektivplan Freiburg 2030"
bei Vorhaben und Bauanträgen

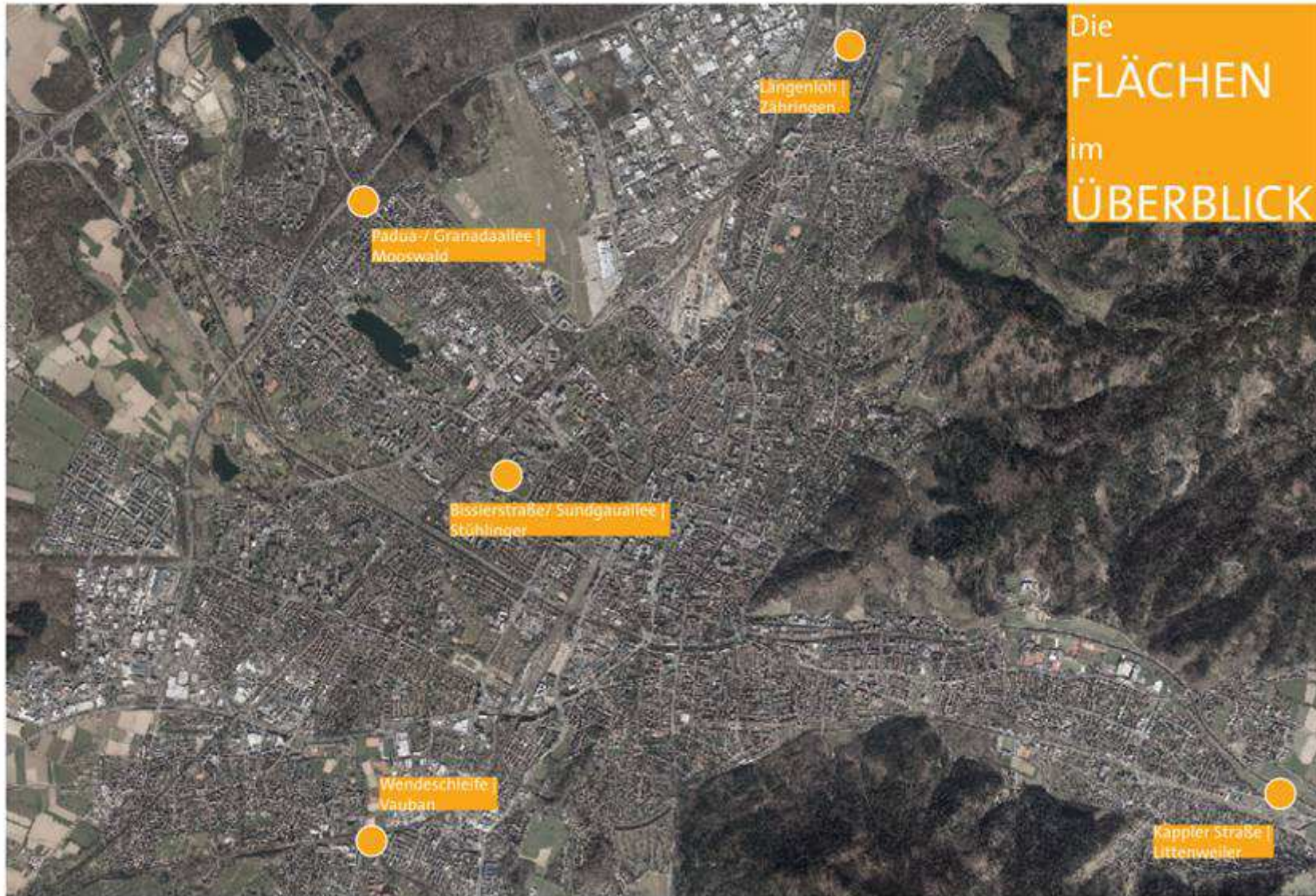


Bevölkerungsdichte in den Gemeinden Baden-Württembergs am 31.12.2013



5 Vorab-Flächen 25.11.2015 im G-Rat

Anlage 2 zur DRUCKSACHE G-15/218



https://freiburg.more-rubin1.de/show_anlagen.php?_typ_432=vorl&_doc_n1=20160530131928.pdf&_vorl_nr=3300803100089&_nid_nr=&_nk_nr=330&x=8&y=3



G-Rat 21.6.2016



Großparkplätze in Zähringen-Nord
Foto G. Löser 2015

Was ist zu tun – zu bedenken? vor + bei der Verabschiedung des P-Plans und bei Weiterentwicklung zum FNP

- keinen landwirtsch./gärtnerischen Boden vernichten (Lebensgrundlage!)
- Herabstufen des Wohnflächenzuwachses pro Kopf auf Null?
- Stadt-Umbau Vorrang statt Bauen auf der grünen Wiese
- große Parkplätze bebauen
- Verkehrsflächen auch für Freiräume nutzen/umbauen
- Orientierung an den Knotenpunkten des ÖPNV
- Flächen doppelt/mehrfach nutzen, auch z.T. umbauten Raum
- Nachverdichtung dezent, Baulücken nutzen
- Aufstocken u.a. von Flachbauten
- soziale Methoden statt (neu) Bauen (Wohnen für Hilfe, Senioren-WGs, öff. geförd. Wohnungstauschbörse, Zusammenziehen statt Singles.....)
- Leerstand abbauen (öffentl. Mietbürgschaft?)
- Naturschutz, Klimaschutz und Lokalklima, Energie- und Verkehrswende
- regionale Kooperation (Gundelf., Denzl., Umkirch... stagnierten bei EW)

Zwischen Brettenbach und Bahnlinie Emmendingen soll einen neuen Stadtteil bekommen

- Vor zehn Jahren ist die Idee, in Emmendingen einen neuen Stadtteil zu bauen, wieder versackt – der Bedarf an Wohnraum erschien nicht groß genug. Das hat sich grundlegend geändert.
- Nun gibt es neue, alte Pläne.
-
- Den neuen Stadtteil plant Emmendingen im Gewann Haselwald/Spitzmatten. Dort soll Geschosswohnungsbau entstehen. Auslöser ist der Wunsch, Flüchtlingen mit Bleiberecht Wohnungen anzubieten, aber auch hiesigen Familien. Das ist der erste Schritt, um aus den 16,7 Hektar zwischen Psychiatriezentrum, Bahnlinie und Schulsportplatz ein Wohngebiet zu machen.

Foto: von Sylvia-Karina Jahn
bei untenstehendem Presselink

Gundelfingen: seit vor 2000 erschlossenes Gebiet am nördl. Ortsrand



ÖPNV, Straße, Leitungen vorhanden. Fußläufig zum Bahnhof + Zentrum,
Da geht mehr. Foto G. Löser 12-2015

Teil 7

Aktionen ECOtrinoва u.a.

Samstags-Forum Regio Freiburg

Rückblick

Samstag 1. März 2008

11:00 - 13:00 Uhr Eintritt frei

Podiumsgespräch, Universität Freiburg, Kollegiengebäude 1, Hörsaal 1221, gegenüber Uni-Bibliothek

Neubaugelbiete & Energie in Freiburg

Erfahrungen und Zukunft

mit Passivhäusern, Nahwärme mit BHKW und erneuerbaren Energien?

- * Matthias Betz, Architektenkammer
- * Klaus Rhode, badenova AG
- * Rolf Disch, Architekturbüro
- * Dr. Wolfgang Roos, AK E&U
- * Rainer Schüle, Energieagentur Regio FR
- * Leitung: Dr. Georg Löser, ECOtrinoa

Mit ÖPNV: Straßenbahn-Halt Stadttheater oder Bertoldsbrunnen

Schirmherrin Umweltbürgerm. Stuchlik. Verant.: ECOtrinoa e.V., u-asta Univ. Umweltreferat/FS Geohydro mit Architektenkammer B-W Südbaden, AFB Arge Freiburger Bürgervereine, Klimabündnis u. BUND Freiburg, Energieagentur Regio Freibg., fesa e.V., Energie-3Regio, Badisch-Elsäss. BIs, AK Wasser BBU Kontakt: ECOtrinoa eV/Dr. Löser, Treffpunkt Freiburg, Schwarzw.str. 78 d, ecotrinova@web.de



Architektenkammer
Baden-Württemberg



Energieagentur
Regio Freiburg



Samstags-Forum Regio Freiburg

Energiewende & Klimaschutz Reihe 16 - Green City & Öko-Region. Pioniere & Vorbilder



Samstag 20. April 2013 10:30 Uhr

Universität Freiburg, Stadtmitte, Kollegiengebäude 1, HS 1098, Eintritt frei

Podiumsdiskussion


Neue Stadtteile für Freiburg? Für wen wie und warum bauen?

Uto R. Bonde, Vorstand Arge. Freiburger Bürgervereine (AFB) e.V. **Dr. Jörg Lange**, Klimabündnis Freiburg
Ingeborg Thor-Klauser, Frauen STEP Freiburg **Prof. Günter Rausch**, Gemeinwesenarbeit, Evang. Hochschule
Walter Krögner, Vorstand Mieterverein Regio Freiburg e.V. **Stefan Rost**, BAUVEREIN "Wem gehört die Stadt?"/Mietshäuser Syndikat
Leitung: Dr. Georg Löser, ECOtrinoa e.V., mit Einführung in das Thema

Führung* 13:30 Freiburger Rieselfeld-Nord/Dietenbach mit **Andreas Roessler**, Vorsitzender BürgerInnenverein Rieselfeld e.V.

Start Straßenbahnhalte L5 Maria-von-Rudloff Platz; * zur Führung Anmeldung an ecotrinoa@web.de oder T. 0761-2168730 bis 19.4. 12 Uhr

Schirmherrin Umweltbürgermeisterin G. Stuchlik, Freiburg. **Unterstützt von** ECO-Stiftung, Agenda 21-Büro Freiburg; viel Ehrenamt. **Veranstalter: ECOtrinoa e.V. + u-asta** Umweltreferat an Universität Freiburg.
Klimabündnis Freiburg, Agenda 21 Büro Freiburg; ideell mit: AK Wasser im BBU e.V., BUND OG Freiburg, Bürgerverein Oberwiehre-Waldsee e.V., Eine Welt Forum Freiburg e.V., Energieagentur Regio Freiburg, Energie3Regio/FV SolarRegio Kaiserstuhl e.V., fesa e.V., FIUC e.V., ifpro Institut, Innovation Academy e.V., Klimaschutzverein March e.V., Landesnaturschutzverband B-W (LNV) e.V., VCD Regionalverband e.V., ZEE Zentrum für Erneuerbare Energien an Universität Freiburg./130415

Kontakt: ECOtrinoa e.V. Dr. Georg Löser www.ecotrinoa.de, bei Treffpunkt FR, Schwarzwaldstr. 78 d **ECO-Stiftung**  **ifpro**



Führung 13.7.2013 Samstags-Forum Regio Freiburg/ECOtrinoa e.V.
(oben + links in FR St. Georgen)
(unten rechts Solarsiedlung in FR-Vauban) Fotos G. Löser



Ressourcenfieber im Samstags-Forum

ECHT GUT!
Sparen ist Baden-Württemberg

13. Juni 2015 10:00 Freiburg Universität, Stadtmitte, Kolleg.geb.1 Hörsaal 1015

UN-Jahr des Bodens - Nachhaltigkeitstage

Ökosoziale Alternativen statt Neubau(-Stadtteile) auf grüner Wiese

Für einen Ideenwettbewerb STOP Flächenverbrauch Freiburg+Umland. Dr. Georg Löser, ECOtrinoa e.V.

Sand für Bauen und Straßen - wie Sand am Meer?

Sand in Not – ein knapper Rohstoff

Karen Bottländer, Soziologin, Freiburg/Münster

Der ökologische Fußabdruck – Wie enkeltauglich

bauen, wohnen und leben wir in der Region Freiburg?

Dr. Jörg Lange, Regiowasser e.V., Freiburg

12:45 Führung / Fotosafari Baulücken & Bauideen in Freiburg – Mitmachen!

Treffpunkt: Neben-Ausgang Kolleg.geb. 1 der Universität bei Hörsaal 1015, gegenüber neuer Uni-Bibliothek

Nur zur Führung Anmeldung bis 12.6. 12 Uhr ecotrinova@web.de, 0761-2168730

Eintritt frei Schirmherren: Umweltbürgermeisterin G. Stuchlik, Freiburg. **Veranstalter:** ECOtrinoa eV mit Agenda 21 Büro Freiburg.; **ideell mit:** Klimabündnis Freiburg, AGUS Markgräflerland eV, AK Wasser im BBU e.V., Badisch-Elbässische Bis, BI Energiewende Waldkirch, BUND OV Freiburg, Eine Welt Forum Freiburg eV, Energieagentur Regio Freiburg, ESG Freiburg, Fachschaft Geographie an Uni Freiburg, FESA eV, FIUC eV, Freiburger Kartoffel, FV Zukunftenergien SolarRegio Kaiserstuhl eV, ifpro Institut für Fortbildung und Projektmanagement, Innovation Academy eV, IZ3W Informationszentrum 3. welt, Klimaschutzverein March eV, Landesnaturschutzverband Baden-Würt. (LNW) eV, Menschenrechte 3000 eV, Öko-Institut eV, Studierendenrat Univ. FR, Wirtschaftsverband 100% Erneuerbare Energien Regio FR, ZEE Zentrum Erneuerbare Energien Univ. FR
Kontakt: ECOtrinoa e.V. Dr. Georg Löser www.ecotrinova.de 79194 Gundelfingen 150603 **Gefördert** aus Mitteln der Glückspirale des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg. ECO-Safari für EnergieKlimaUmwelt



Samstags-Forum Regio Freiburg

Energiewende & Klimaschutz Reihe 21 - Green City & Öko-Region. Pioniere & Vorbilder



Samstag 5. Dez. 2015 10:30 Uhr

Universität Freiburg, Stadtmitte, Kollegiengebäude 1, Hörsaal 1015, Eintritt frei

Green City, Eco-City, Smart City Stadtentwicklung im Vergleich

Dr. Philipp Späth, Institut für Umweltsozialwissenschaften/Geographie Universität Freiburg

Verbietet das Bauen! Eine Streitschrift



Strategien & Werkzeuge zum Stadtumbau



Daniel Fuhrhop, Autor, vormals Leiter Stadtwandel Verlag, Oldenburg

Schirmherrin Umweltbürgermeisterin G. Stüchli, Freiburg. **Unterstützt von** Agenda 21-Büro FR, ECO-Stiftung. **Veranstalter:** ECOtrinoa e.V., mit Landeszentrale für politische Bildung, Agenda 21-Büro FR, Energieagentur Regio Freiburg. **ideelle Mitveranstalter:** Studierendenrat/Umweltreferat an Uni Freiburg, AGUS Markgräflerland e.V., AK Wasser im BBU e.V., Badisch-Elsäss. BIs, BUND Ortsverband Freiburg, Eine Welt Forum Freiburg e.V., Fachschaften Politik und Geographie an Uni Freiburg, FESA e.V., FV Zukunftsenergien SolarRegio Kaiserstuhl e.V., Fossil Free Uni Freiburg, Freiburger Institut Umweltchemie e.V., ifpro, Freiburger Kantstiftung, Innovation Academy e.V., Klimabündnis Freiburg, Klimaschutz+ Studenteninitiative Freiburg, Landesnaturschutzverband B-W LNV e.V., Transition Town Freiburg e.V., UnternehmensGrün, Wirtschaftsverband 100% Erneuerbare Energien Regio FR, ZEE Univ. FR

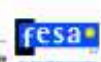
Kontakt: ECOtrinoa e.V., Dr. Georg Löser www.ecotrinoa.de 79194 Gundelfingen 151123



ifpro



ECO-Stiftung





13.10.2013

http://ecotrinova.de/downloads/2013/131011endg-Sozial%C3%B6kolog_Stadtumbau-statt-BauenaufTeufelkommraus.pdf

zum Handlungsprogramm Wohnen: sozialökologischer Stadtumbau statt Bauen auf Teufel komm raus

Sehr geehrte Damen und Herren Mitglieder des Gemeinderats der Stadt Freiburg i.Br.

zu Ihren Beratungen im Bereich Wohnen und Bauen samt Stadterweiterungen senden wir Ihnen heute in Kurzform unsere Bedenken, Anregungen, Vorschläge und Checklisten. Wir würden uns freuen, wenn sie unsere Ausführungen prüfen und sich ggf. zu eigen machen würden.

Teil 1 - Kurzübersicht

- 1. keine weitere Vernichtung von landwirtschaftlichem/gärtnerischem Boden**
- 2. keine flächenhafte Außenentwicklung mehr für Gewerbe und Wohnen**
- 3. Stopp der Ausdehnung der Verkehrsflächen jenseits laufender Planungen, Teilrückbau**
- 4. Alternativen:** Hierzu kurz vorab:
 - * **sozialökologischer Umbau** des Bestands/Innenentwicklung einschließlich Nachverdichtung,
 - * **maßvolle Umsetzung des FNP 2020** von 2006 dort, wo bei den 2006 vorgesehenen 106(!) Neubaugebieten nicht schwerwiegende Gründe überwiegen oder entgegenstehen,
 - * **Aufgreifen von neuen Chancen der Innenentwicklung**, die sich nach 2006 ergeben haben,
 - * nicht zuletzt: **schnellstmögliche Änderung der Mietspiegelstruktur.**
 - * **Neue Stadtteile 2025/2030** kämen zu spät, können **im Widerspruch zu Art.20a GG** stehen.

„Wohnraummangel“

Der Wohnraummangel ist bei weitem nicht nur durch zu kleine Neubau- oder Umbautätigkeit als solche entstanden, sondern vor allem durch die Summe aus Folgendem:

- 1. große Verzögerungen bei der Umsetzung des FNP 2006.
- 2. starke Zunahme der Studierendenzahlen, u.a. Doppelabi.
- 3. gewachsene Zweckentfremdung (ca. 500 Ferienwohnungen,
- 4. Leerstand, Nicht-Vermieten-Wollen
- 5. Ein-Personen-Belegung von Wohnungen aller Größen (Singles, SeniorInnen)

„zu hohe Mieten“

- Die zu hohen Mieten haben ihre Ursache nicht nur in Nachfrage-/Angebotsverhältnissen, sondern auch sehr in Folgendem:
- 1. **die Struktur des Mietpreisspiegels**, der stabile Mieten nicht berücksichtigt und dafür neue höhere Mieten aufnimmt (Mietspirale).
- 2. **Neubautätigkeit** mit neu hinzu kommenden höheren Mieten.
- 3. **Wegfall von Sozialbindungen** bei Mieten
- 4. **fehlende Priorität für genossenschaftliches Wohnen** usw.
- 5. **zu kurze Umlegungszeiträume** für Bau-/Energie-Sanierungskosten.
- 6. **unsinnige Kostenerhöhungen**: zu viele PKW-Stellplätze Stellplatz-VO
- 7. **spekulatives Kapital** u.a. aus Ausland floss u.a. anl. der Finanz-/Eurokrise nach Freiburg mit negativem Einfluss auch auf Leerstand.

Checkliste zur Innenentwicklung – ohne Neubau auf „grüner Wiese“

- **Dächer**ausbau + Dachausbau-Kataster,
- Dachausbau verbinden mit Förderung von Dachdämmung+ Solarenergie
- Aufstocken, wo gut möglich + Gebäudeaufstock-Kataster
- interner **Umbau** zu kleineren/variablen Wohnungen
- Modernisierung mit Balkonintegration, Neu-Balkone
- Anbau für mehr Wohnungen
- **Hinterhäuser**: vermehrt bewohnbar machen/ausbauen
- **Familien und Zusammenziehen** statt Einzelpersonen

Verkehrsflächen verringern pro Gebäude und Freiräume

- flächenhafte PKW-Parkplätze überbauen
- Auto-Teilen/Carsharing, ÖPNV und Radverkehr
- Umwidmung bzw. Rückbau von Straßen- bzw. Verkehrsflächen
- Neubaugebiete **nur als Innenentwicklung**, bevorzugt an ÖPNV-Knotenpunkten
- **Wohnen und Arbeiten** nah bzw. im Haus,
- fußläufige **Nahversorgung** stärken
-

Mehr Wohnraum und Wohnungen durch Aufstocken und Umbau anl. Energiesanierung

Freiburg,
Wilmsdorferstr.
3+5 Aufstockung
Foto G. Löser



Mehr Wohnraum und Wohnungen durch Aufstocken + Umbau anl. Energiesanierung

li. Scheffelstr. 35 (Dachausbau), Lorettostr. (Aufstockung, Hinterhausbüro-Ausbau; Mitte: Buggingerstr. 50 (Aufstockung + kleinere Wohnungen/Balkonausbau), re.: Baslerstr. +Lorettostr. (Dachausbau/Aufstockung) , Fotos © G. Löser 2010-2013



Hinterhäuser...



Beispiel im Sedanviertel, mit Solar-PV+ Mini-BHKW. Foto G. Löser 18.4.2015

Neue Chancen für die Innenentwicklung

- seit der Verabschiedung des FNP 2006-2020...

-

Auswahl:

- ex-Götz & Moritz-Areal / Polizeiakademie +Umfeld
- Umbau Gesamtgebiet Eisstadion/Ensisheimerstr.
- Wohnungsbau ehemaliger Güterbahnhof Nord
- Parkplatzflächen überbauen: Herdern, Littenweiler
- Ganter-Brauerei-Areal
- Maria Hilf (Oberwiehre)
- Haufe Verlag-Gebiet

Touren Fotosafari 6-2015: Bauen+Wohnen

- **Tour 1: Herdern+Zähringen bis Ortsende**
10-14 Stationen
- **Tour 2:** Unterwihre-Süd/Haslach-Schildacker/
Götz+Moritz/Wiesental-/Lörracherstr.-Vauban-West
- **Tour 3:** Freiburg-Südwest: Haslach, St Georgen
- **Tour 4: Freiburg-West-Nordwest**
Stühlinger, Lehener-/Breisacher-
/Ensinsheimer/Elsässerstr....)
- **Tour 5:** Unterwihre-Nord, Mittel-
/Oberwihre/Waldsee, evtl.bis Bahnhof/PH Littenw.

Wohnen statt Parkplatzorgie I.

im Behördenviertel FR-Herdern, Fotos G. Löser



Wohnen statt Parkplatzorgie

im Behördenviertel FR-Herdern Fotos G. Löser

- **Baustein Nr.1**
im UN-Jahr des Bodens 2015
- Teil statt Neubau-Stadtteil auf der grünen Wiese
- auf 500 Parkplätzen im Behördenviertel in Freiburg-Herdern:
- Wohnungen, Studierenden-Wohnheime, Seniorenheime für rund 1000 bis 1500 Menschen neu bauen!



„So eine Verschwendung“

INTERVIEW Georg Löser über ein unentdecktes Potenzial an Bauflächen: Parkplätze

In Freiburg herrscht Wohnungsmangel, Baugrund ist knapp. Auf der anderen Seite ist die Stadt voll mit riesigen Parkplatzflächen – die sollte man zugunsten von Wohnraum über- oder gar zurückbauen, fordert der Verein Eoctrinova.

Herr Löser, mit Ihren Mitstreibern suchen Sie Möglichkeiten, wo in Freiburg noch Wohnraum entstehen kann. Eine Idee: Parkplätze nutzen, indem man sie überbaut. Wie hat man sich das vorzustellen?

Es gibt in Freiburg viele große Parkplätze – für Behörden, Großmärkte, Unternehmen und andere Einrichtungen – die doppelt genutzt werden können, beispielsweise, indem man in Säulenbauweise Gebäude darüberstellt oder Tiefgaragen anlegt.

Die Parkplätze sind dann also immer noch da.

...soweit noch nötig. Es gibt ja in Freiburg auch Ziele zur Verminderung des Pkw-Verkehrs. Wichtig ist zunächst, dass dieselben Flächen nun auch für Wohnraum nutzbar werden. Und über begrünte Dächer wird die Ökobilanz auch sonst besser. Das Gelände heizt sich im Sommer weniger auf, auf den Dächern wird Biomasse gespeichert.

Die Idee scheint nahelegend. Aber haben Sie das mal auf Machbarkeit überprüft?

Das ist in erster Linie Aufgabe der Stadt. Wir als ehrenamtlich geführter Verein mahnen aber an, dass die Stadt das Machbare umsetzt. Wir haben bisher erste Parkplatzflächen erfasst und stehen in Kontakt mit der Stadt und mit Gemeinderatsfraktionen. Es geht übrigens keineswegs nur ums Überbauen, sondern auch um eine Umnutzung: An vielen Stellen könnten Parkplätze stark verringert und stattdessen Wohngebäude errichtet werden. Beispielsweise im Behördenviertel in Herdern, nördlich des Ge-



Brauchen Behörden wirklich 500 Parkplätze? Hier demonstrieren Studenten für eine andere Verwendung. Viele solcher Flächen ließen sich doppelt nutzen, sagt Georg Löser (kleines Bild). FOTOS: ROTHERMEL, KUNZ

fängnisses: Auf dem Gelände gibt es über 500 Stellplätze und dazu noch 150 Parkplätze an den Straßenrändern.

Aber die werden ja genutzt. Wo wollen Sie mit dem Auto hin?

Nebenan ist der Bahnhof Freiburg-Herdern, der hat nachmittags einen „Beamtenhalt“ in Richtung Norden, es halten zahlreiche Regionalzüge und die S-Bahn sowie Buslinien stoppen ebenfalls bei den Ämtern. Durch die Habsburger Straße führt die Straßenbahn, es gibt Radwege, Pedelecs, Carsharing... sprich: Für die meisten Mitarbeiter und Besucher besteht keine Notwendigkeit, unbedingt mit dem Auto dorthin zu kommen.

Glauben Sie, die Beamten davon überzeugen zu können?

Auch die Stadt hat dieses Viertel im Visier, schon seit 2003, aber sie kommt dort kaum voran. Es ist wohl schwierig, weil dort so viele eigenständig planende Behörden angesiedelt sind. Die Regierungspräsidentin hat uns brieflich mitgeteilt, sie habe kürzlich auf unser Hilfersuchen hin alle Beteiligten unterstützend angeschrieben, könne mehr allerdings leider nicht tun.

Wir meinen: Es fehlt jemand, der alle Beteiligten an einen Tisch bringt und Fristen setzt.

In Ihrer jüngsten Pressemitteilung verweisen Sie auf den Parkplatz am Bahnhof Littenweiler.

Der Raum vor dem Bahnhof Littenweiler ist schon länger für Bebauung angedacht. Aktuelle Pläne zeigen dort den Bau eines Geschäfts- und Ärztehauses vor, wobei der anliegende Parkplatz aber nicht genutzt, sondern praktisch zu Bänken würde. So eine Verschwendung.

Aber auch hier: Überbauen?

Genau. Dort könnte zusätzlich ein großes Studentenwohnheim stehen, mit Einstellmöglichkeiten für Carsharing-Pkw und Pedelecs im überbauten Parkplatzbereich. So nah an einem Haltepunkt für die Bahn wäre das ideal. Doppelnutzen ist ein Aspekt, der in Freiburg innerhalb der Stadtplanung künftig immer beachtet werden müsste.

Sind Parkplätze die letzten großen Nachverlichtungs-Refugien dieser Stadt?

Nein, die letzten nicht, aber es sind große, und wir meinen vor-

rangige. Das Jahr 2015 ist übrigens von der UN-Generalversammlung als das Jahr des Bodens ausgerufen worden. Im UN-Jahr des Bodens ein riesiges Gelände wie Dietenbach als Neustadtteil durchzufechten, damit große Flächen Ackerland zu vernichten und gleichzeitig so viel Potenzial ungenutzt zu lassen, das stimmt einiges nicht!

Wie viel Wohnpotenzial haben die Parkplätze denn insgesamt?

Das lässt sich noch nicht beziffern, aber es ist abzusehen, dass es sich lohnt, dem nachzugehen – das Potenzial liegt bei vielen tausend Bewohnern. Allein in Herdern gibt es noch viele Beispiele: Beim Universitätsbauamt mit Parkplätzen und sogar Tiefgaragen – da passt auch noch ein schöner Wohnblock rein. Auf dem Parkplatz und weiteren Flächen der Finanzschule hätten mehrere Wohnblöcke Platz. Beim Caritasverband nahe der Habsburgerstraße gibt es über 100 Parkplätze. Im Sommer wollen wir unsere Aktion auf den Freiburger Westen und Süden ausdehnen. Schon über Google sind dort eine ganze Reihe großer Parkplatzflächen auszumachen. DAS GESPRÄCH FÜHRTE JENS WITZLER

Studierende für Wohnen statt Parkplätzgelände –

Reclaim the Streets, 15.5.2015, realisiert 19. Juni

PS: leider Absage: viel zu viel geregnet am 15.

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 15.05.2015 kapern Studierende einen Teil der ca. 650 Parkplätze in Freiburg-Herdern. Dabei handeln wir ganz nach dem Motto des Perspektivplans der Stadt Freiburg, durch die Strategie "kapern" Flächen des Stadtverkehrs auf die Pelle zu rücken und so Plätze für günstiges Wohnen zu gewinnen wo bisher Autos parken.

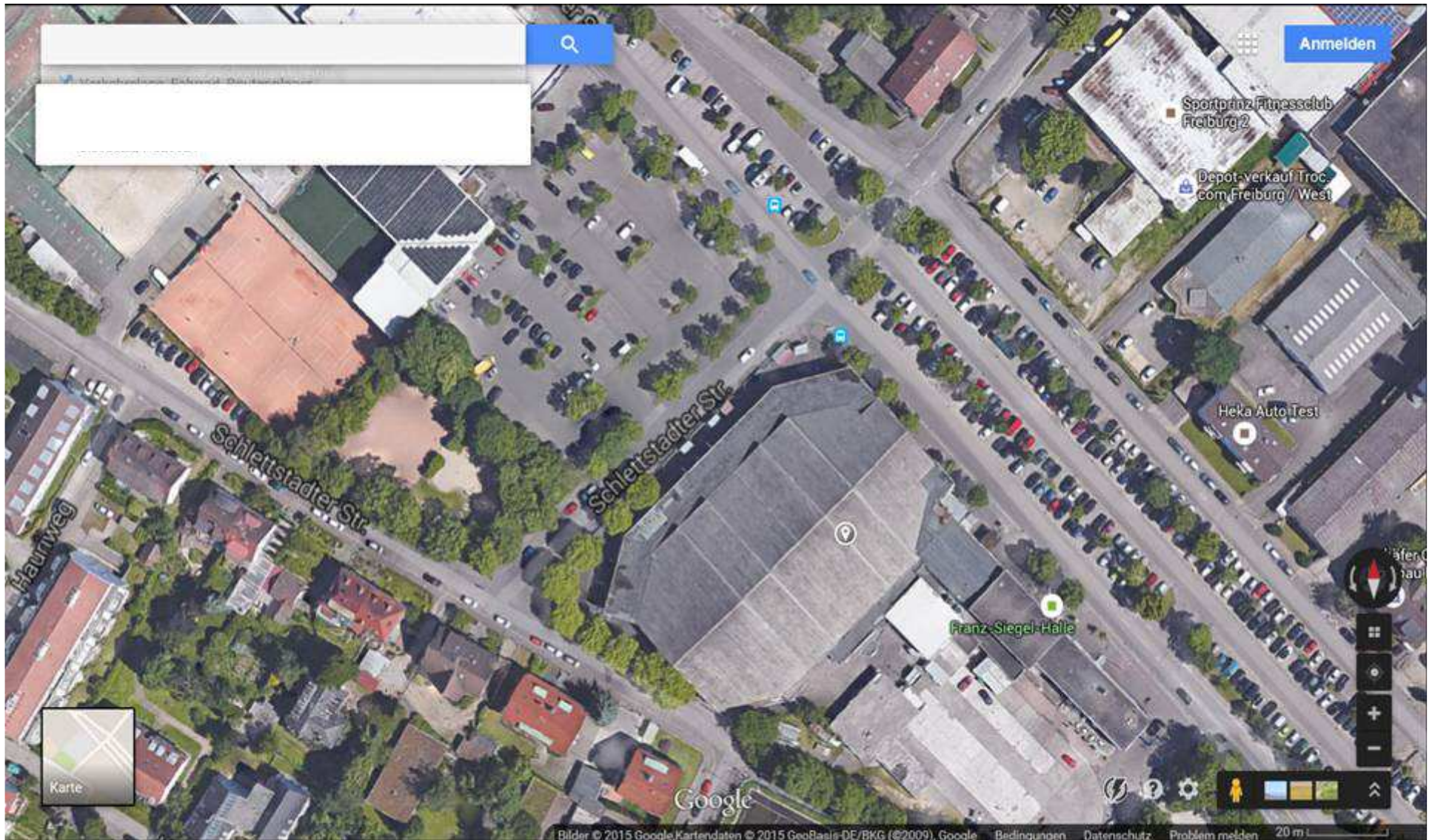
Gerade im sehr gut angebundenen, zentrumsnahen und schnell erschließbaren Gebiet des sogenannten "Behördenviertels,, ist das Halten so vieler überirdischer, kaum genutzter Stellplätze für Autos nicht tragbar, in einer Stadt, in der für ca. 35.000 Studierende nur etwa 6000 Wohnheimplätze zur Verfügung stehen und die Mietsituation generell katastrophal ist.

Außerdem stellt die Versiegelung weiterer Flächen und von landwirtschaftlichem Boden (siehe geplanter Neubau-stadtteil Dietenbach kurz vor der Autobahn) eine nicht verständliche Strategie der Stadt dar, wenn bereits versiegelte Flächen innerhalb der Stadt effizient genutzt werden könnten. Doch Land und Stadt verzögern die Umwandlung und Bebauung der Parkplätze seit über 10 Jahren und stellen damit Plätze zum Parken über Plätze zum Wohnen.

Daher füllen wir die Parkplätze für einen Nachmittag und eine Nacht mit Menschen, Leben und Musik und fordern von Land und Stadt, die Parkplätze endlich zu bebauen und somit Wohn-Plätze zu schaffen für circa 1000 Menschen..

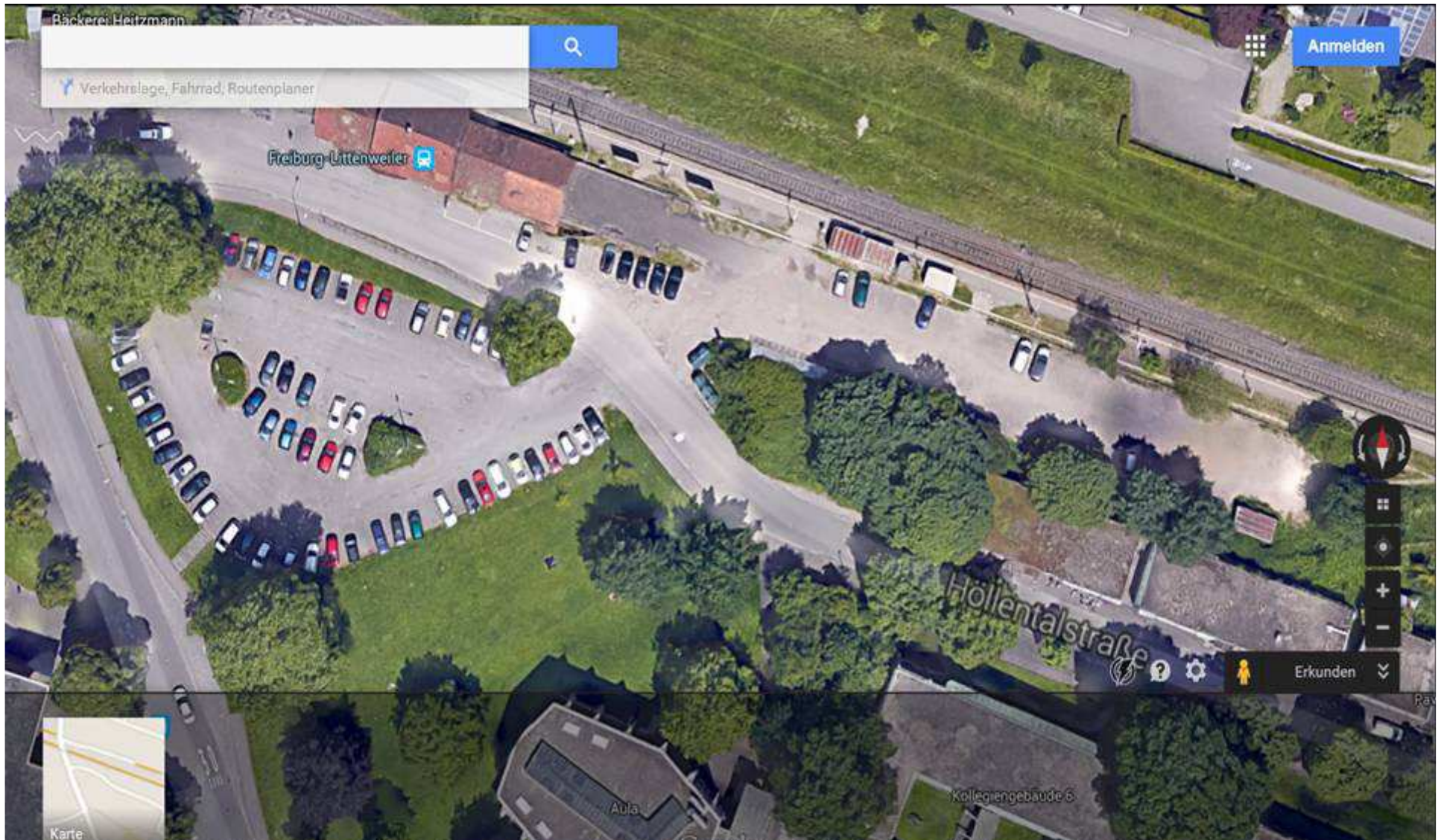
Für Rückfragen stehen Ihnen gerne zur Verfügung:
Das Umweltreferat des AStA und der Vorstand der Studierendenvertretung der Uni Freiburg. E-Mail: vorstand@stura.org bzw. Telefon: 0761/203-2033.

II: Region Eisstadion für 1000 Bewohner?



III. Bhf FR-Littenweiler :

Wohnraum 600 Personen statt oberirdischer 130 Parkplätze



Freiburg – Stadt der Park(plätze)

kl. Auswahl im „Mittelwesten“ Fotos G. Löser 2015



Zensus 2011: In Freiburg: Leerstand 2,3% : über 2300 Wohnungen

Wohnungsleerstand für Flüchtlinge nutzen!

Die Aufgabe, für Flüchtlinge menschenwürdigen Wohnraum bereitzustellen, sollte in erster Linie bestehenden Leerstand nutzen, in Freiburg 2,3 % – also über 2300 Wohnungen laut Zensus von 2011 – und ca. 500 Ferienwohnungen sowie Büro-Leerstand umnutzen. Das reicht in Freiburg für mehrere Tausend Geflüchtete, auch wenn nur der halbe Leerstand angesetzt wird. In der Region ist die Leerstandsquote deutlich höher. Und laut Statistischem Bundesamt gab es 2011 in Deutschland 1,8 Mio. leere Wohnungen in MFH und Eigenheimen, davon 700.000 in den neuen Bundesländern (1). Schon in 19 Städten gab es über 8 Mio. Quadratmeter leere Büroflächen, nach Umbau Platz für über 100.000 Wohnungen und über 500.000 Menschen!

In Freiburg gibt es kein Leerstandskataster. Das Baurechtsamt nimmt Leerstandsmeldungen entgegen. Stadt und Gemeinderatsmehrheit unternehmen kaum Anstrengungen gegen Leerstand, allenfalls führt das neue Zweckentfremdungsverbot laut Stadt zu rund 30 „gefundenen“ Wohnungen jährlich. Lieber will man – immer noch – einen neuen, teuren weil neu – Stadtteil auf der „grünen Wiese Dietenbach“ bauen lassen: Ob der eines Jahres nach Enteignungsprozessen und „Bauernvertreiben“ überhaupt angefangen werden kann? (2)



Studentische Aktion 2015 in Freiburg-Herdern auf dem Behördenparkplatz



Bebaubare Großparkplätze - z.B. Zähringen

2 Abgleich und Bewertung bestehender Leerstandsdaten

2.1 Vorbemerkungen

2.1.1 Unterschiedliche Leerstandsbegriffe

Wohnungsleerstand hat viele Facetten. Üblicherweise gilt eine Wohnung als „leer stehend“, wenn sie nicht bewohnt wird. Eine eindeutige Definition gibt es aber nicht. Wenn von Wohnungsleerständen oder Leerstandsquoten die Rede ist, ist zur Interpretation immer eine Erläuterung des Leerstandsbegriffes erforderlich:

- Handelt es sich nur um dauerhaft oder auch vorübergehend ungenutzte Wohnungen?
- Zählt die normale Fluktuationsreserve dazu?
- Zählen auch untergenutzte Eigentümerwohnungen oder nur Mietwohnungen dazu?
- Gelten auch Wohnungen als leer stehend, für die Miete bezahlt wird?
- Bezugsgröße der Leerstandsquote: alle Wohnungen, Geschosswohnungen oder nur Mietwohnungen?

Wohnungsleerstand in Deutschland erhält man nicht durch eine der vorgestellten Methoden allein, sondern durch eine plausible Kombination.

2.1.2 Unterschiedliche Art und Dauer von Leerständen

Eine hohe Leerstandsdauer hat Folgewirkungen. **Volkswirtschaftlich** besteht die Gefahr eines „Ansteckens“ gesunder Bestände, wenn das Image oder die Attraktivität eines Gebietes darunter leidet (siehe Fallbeispiel Plauen). **Betriebswirtschaftlich** ist Leerstand ein Kostenfaktor, weil keine Mieteinnahmen erzielt werden, aber dennoch Bewirtschaftungskosten anfallen. **Städtebauliche** Auswirkungen bestehen darin, dass die Instandhaltungsinvestitionen umso mehr zurück gefahren werden, je höher der Leerstand ansteigt. Es kommt zu einem zunehmenden baulichen Verfall. Im Ergebnis entstehen Lücken an Blockrändern, gehen wichtige städtebauliche Kanten verloren und wird die Stadtstruktur perforiert.

Die Dauer von Leerständen steht in engem Zusammenhang mit deren Ursache:

Ökosoziales Stadtumbau-Theater

7. Dez. 2013, Universität Freiburg i.Br.

beim Samstags-Forum Regio Freiburg
von ECOTrinova e.V., (u-)Asta-Umweltreferat
mit Klimabündnis Freiburg und weiteren
www.ecotrinova.de

https://www.youtube.com/watch?v=HtvWRiiFt_M&feature=youtu.be



0:04 / 31:25



(Freiburger)

Ökosoiales Stadtumbau-Theater

Aufführung 7.12.2013, Universität

beim Samstags-Forum Regio Freiburg
von ECOtrinoVA e.V., (u-)Asta-Umwelt
mit Klimabündnis Freiburg und weiteren

1. „Der Freiburger Mietspiegel oder die Mietspirale“

2. „Rumpelstilzchen im Zähler“

3. „Energiebürger im Eigenstromland“

4. Auf Teufel komm raus bauen ?

5. Ökosozialer Stadtumbau statt neuer Stadtteil auf der grünen Wiese?

Bauen auf **Teufel** komm raus ???



https://www.youtube.com/watch?v=HtvWRiiFt_M&feature=youtu.be

Samstags-Forum Regio Freiburg
UN-Jahr des Bodens 2015
Nachhaltigkeitstage 2015



Danke für Ihre Aufmerksamkeit !

ECOtrinoVA e.V., gemeinnütziger Verein
www.ecotrinova.de ecotrinova@web.de