

Samstags-Forum Regio Freiburg

Energiewende & Klimaschutz Reihe 23 - Green City & Öko-Region. Pioniere & Vorbilder



Samstag 5. November 2016 10:15 Uhr

Universität Freiburg, Stadtmitte, Kollegiengebäude 1, **Hörsaal 1098**, Eintritt frei

Forum ökosoziale Stadtentwicklung



Chance Perspektivplan-Freiburg? (Um-)Bauen für wen wie wo? Neubaustadtteil Dietenbach? Probleme und Alternativen

Kurzvorträge mit Podiums-/Publikumsdiskussion

- * Dr. Georg Löser, ECOtrinoa e.V., Vorsitzender
- * Alexander Milles, NABU-Freiburg, Vorstand
- * Klimabündnis Freiburg
- * Erwin Wagner, Freiburg-Opfingen, für betroffene Landwirte aus Freiburg und Umland
- * Gisela Maass, BV Freiburg-Mooswald/SGM Deut. Wald

Führung „Bauflächen-Radwanderung“ Freiburg-Nord+Gundelfingen 13:00 Treffpunkt Uni-Ausgang Hörsaal 1098 KG 1

Anmeldung erbeten bis 4.11. an ecotrinoa@web.de T. 0761-5950161 AB

Schirmherrin Umweltbürgermeisterin G. Stuchlik, Freiburg i.Br. **Reihe 23 gefördert von** Agenda 21-Büro FR, ECO-Stiftung. **Veranstalter:** ECOtrinoa e.V. mit FESA e.V. **ideelle Mitveranstalter:** Studierendenrat/Umweltreferat Uni FR+ FS Geographie, AGUS Markgräflerland e.V., AK Wasser im BBU e.V., Badisch-Elsäss. BIs, BI Energiewende Waldkirch, BUND RV+ KV Freiburg, Eine Welt Forum Freiburg e.V., FV Zukunftenergien SolarRegio Kaiserstuhl e.V., Fossil Free Uni FR, Freiburger Inst. Umweltchemie e.V., Freiburger Kantstiftung, Ifpro Institut Fortbildung & Projektmanagement, Innovation Academy e.V., Klimabündnis FR, Landesnaturschutzverband B-W LNV e.V., NABU-Freiburg.

Leitung & Kontakt: ECOtrinoa e.V. Dr. G. Löser www.ecotrinoa.de ecotrinoa@web.de 79194 Gundelfingen 28.10.2016





Wer wir sind

Cluster | **GREENCITY**
FREIBURG

- **ECOtrinoVA e.V., ein gemeinnütziger Verein mit Sitz in Freiburg i.Br.**

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.



Unsere institutionellen Mitglieder

www.ecotrinoa.de

- **Unsere institutionellen Mitgliedsinstitute, -Vereine & Büros:**
- **Arbeitskreis Wasser des BBU e.V.** www.akwasser.de
- **Allmende-Stiftung** www.kantstiftung.de
- **Badisch-Elsässische Bürgerinitiativen** www.badisch-elsaessische.net
- **Büro für Landschaftskonzepte** www.landschaftskonzepte.de
- **DRAYER-Energietechnik GmbH** 79286 Glottertal
- **Energieagentur Regio Freiburg GmbH** www.energieagentur-freiburg.de
- **Energy-Consulting Christian Meyer** www.energy-consulting-meyer.de
- **Freiburger Institut für Umweltchemie FIUC e.V.** www.umweltchemie.org
- **Hertle Immobilien GmbH** www.lebensraum.de
- **Innovation Academy e.V.** www.innovation-academy.de
- **Institut f. Fortbildung Projektmanagement ifpro** www.ifpro.de
- **Klimaschutzverein March e.V.** www.klimaschutzverein-march.de
- **Öko-Institut/ Institut für angewandte Ökologie e.V.** www.oeko.de
- **SolarSpar** (Verein, Baselland, Schweiz) www.solarspar.ch
- **Technische Gebäudeausrüstung Betting** www.betting-solar-lüftung.de
- **Trinationaler Atomschutzverband TRAS** www.atomschutzverband.ch
- **Umweltakademie Freiburg** www.umweltakademie.de
- weitere Vereine, Unternehmen, Büros in Kooperation mit ECOtrinova e.V. über Privatpersonen als Mitglieder; 121015

Unsere Projekte



ab 2008 **Strom erzeugende Heizungen - Mini-BHKW**

Kampagne Mini-BHKW bei Sanierungen, u.a. Freiburg-Wiehre

2007 -9 **Sonnen-Energie-Wege im Eurodistrikt***

D-F-Gemeinschaftsprojekt: 51 Vorbildstationen

ab 2006 **Samstags-Forum Regio Freiburg**

Gemeinschaftsprojekt für Studierende, Vereine, Öffentlichkeit *'15

2004+ 5 **Nachhaltigkeit rheinüberschreitend***

für Energie-Klimaschutz-Gewässer im Eurodistrikt FR-COL-MUL

ab 2004 **ECOvalley Oberrhein, ECOtrinoVA Nachrichten**

für Ökologie, nachhaltiges Wirtschaften.

- Gefördert vom Umweltministerium Baden-Württemberg, ECO-Stiftung, Agenda-21 Büro Freiburg
- Mehr: www.ecotrinova.de

Heute: Übersicht

- Teil 1 Einführung
- **Teil 2 Dietenbach** –
 - Probleme; ist Dietenbach notwendig?
 - Wie kommen wir weg von Dietenbach?
 - Alternativen statt Dietenbach
- **Teil 3 Perspektivplan** - Einführung
- Teil 4 Perspektivplan – ausgewählte Gebiete
- Teil 5 Aktionen
- Teil 6 Führung(en) heute und früher

Teil 1 Einführung

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 schmalem Grat zwischen Naturschutz und Ökonomie

Bewährte Struktur: Aus der PRISE wird die ISE

Was wird wo geschehen? Detailpläne aller Stadtteile

■ Schlüssel für die Zukunft Freiburgs

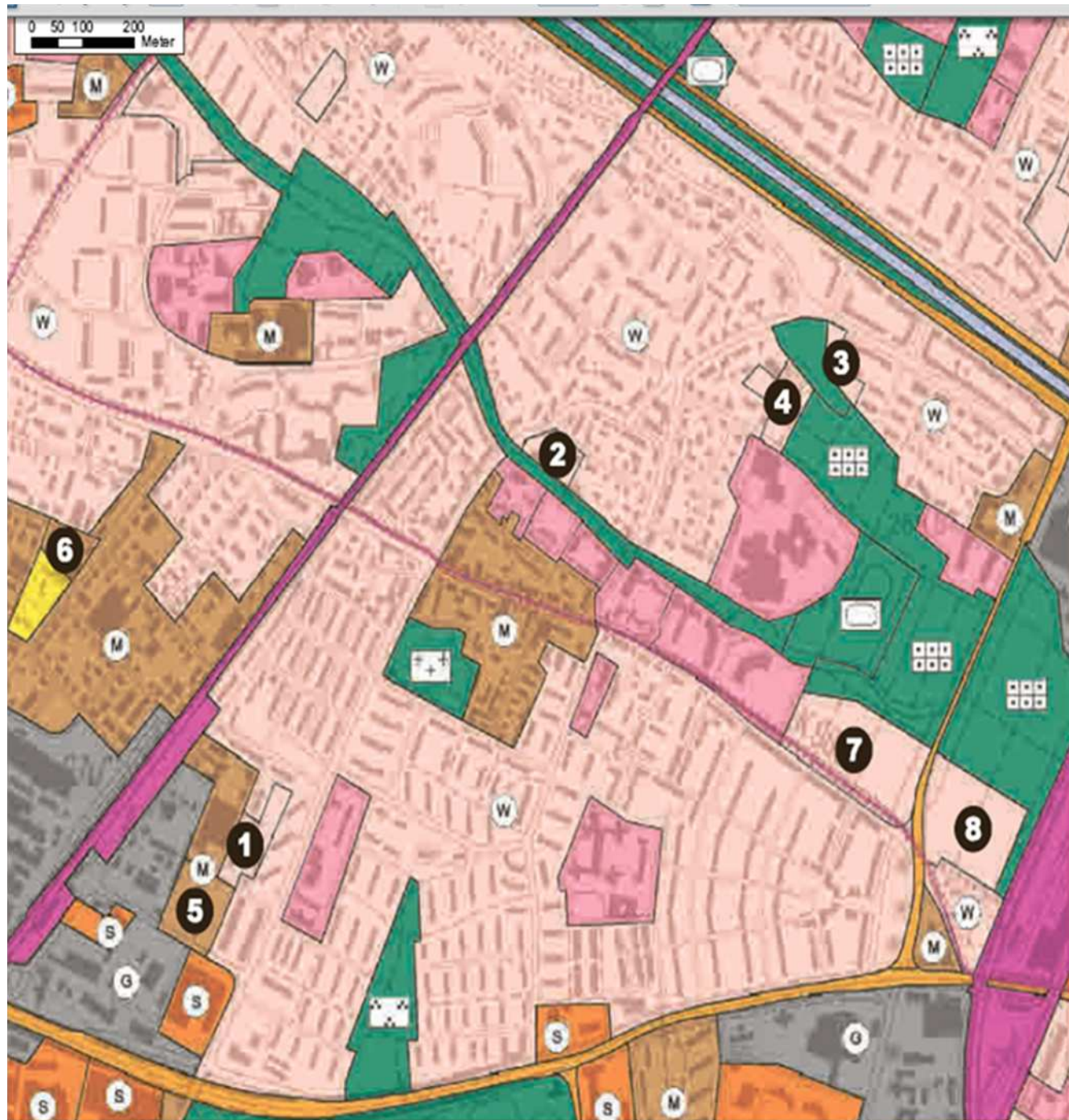
Der Flächennutzungsplan 2020 ist genehmigt und bildet jetzt die neue Grundlage der künftigen Stadtentwicklung

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

berücksichtigt werden – oder a
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 Escholzstraße. 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

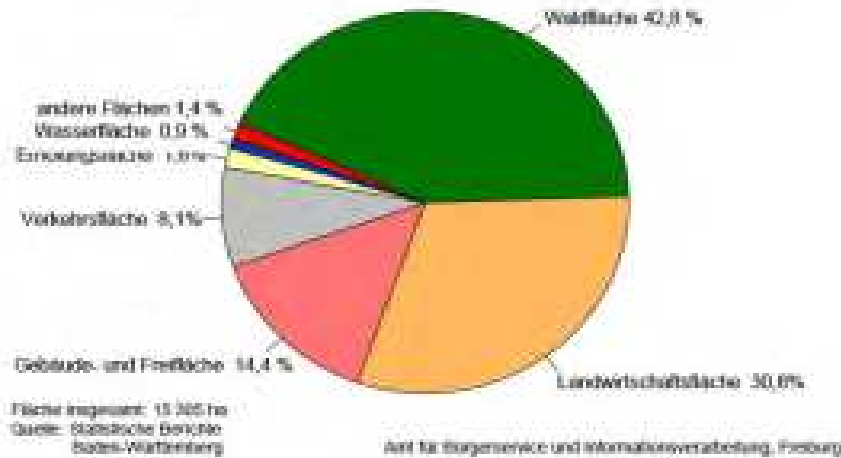
2,7 ha Wohnbaufläche (bisher Kleingartenfläche), Zeitstufe II

Flächennutzungsänderungen in Freiburg 1979 zu 2013



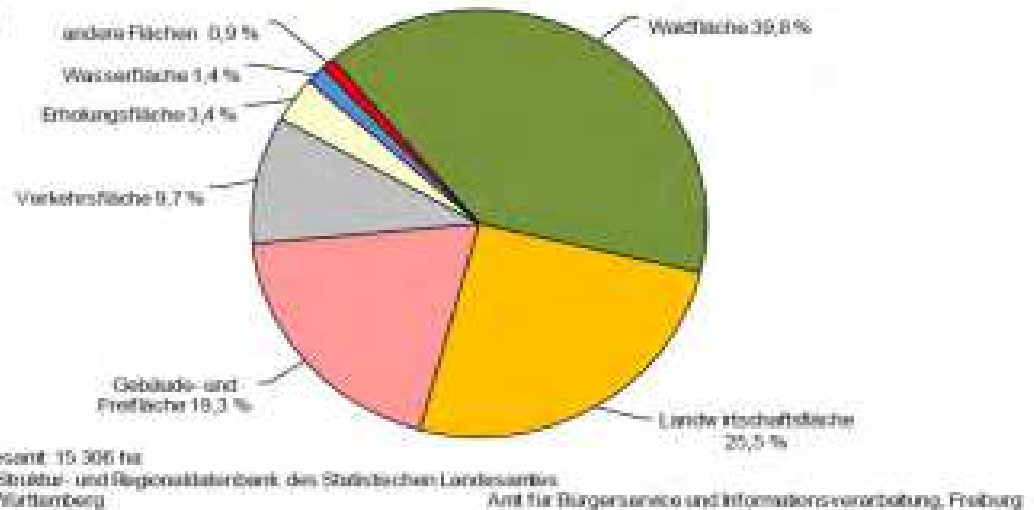
Gemarkungsfläche nach tatsächlicher Nutzung 1979 von Freiburg

1979



2013

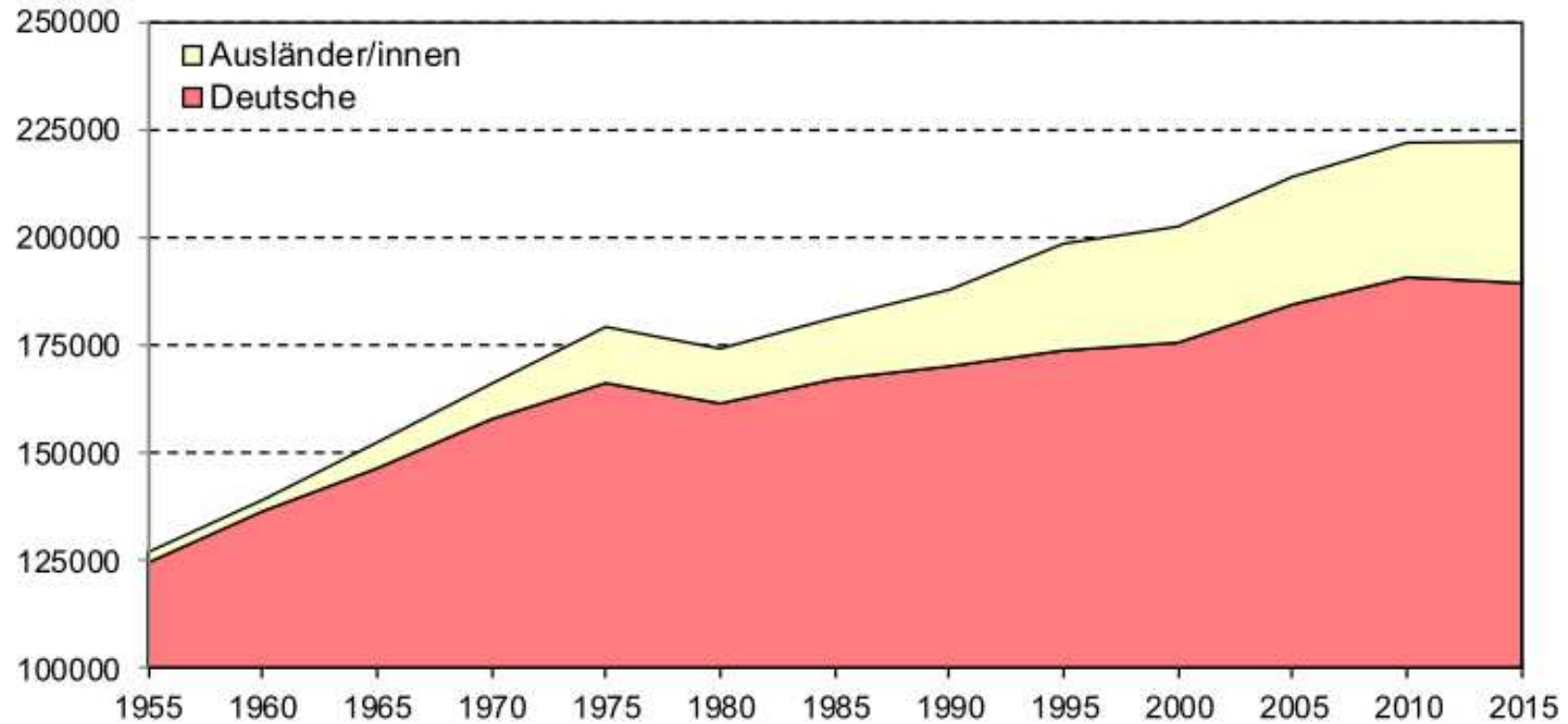
Gemarkungsfläche nach tatsächlicher Nutzung 2013 von Freiburg



➔ Wann sind Grenzen des Wachstums erreicht ?

ca. 750 ha mehr Gebäude & Freifläche

Bevölkerungsentwicklung seit 1955 in Freiburg



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
(jeweils 1.1.)

Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

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

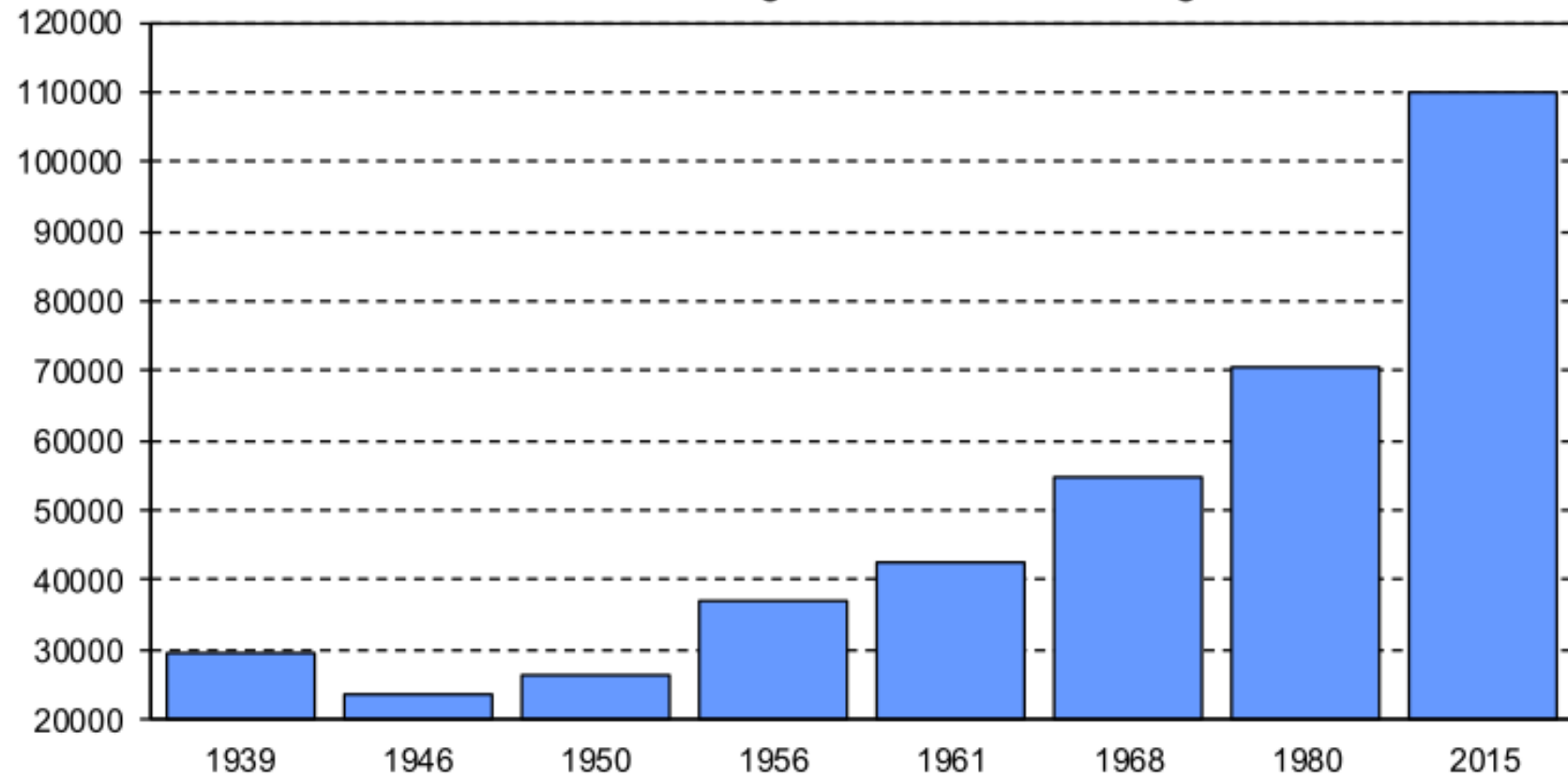
Bevölkerung

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 Finanzausweisungen 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.

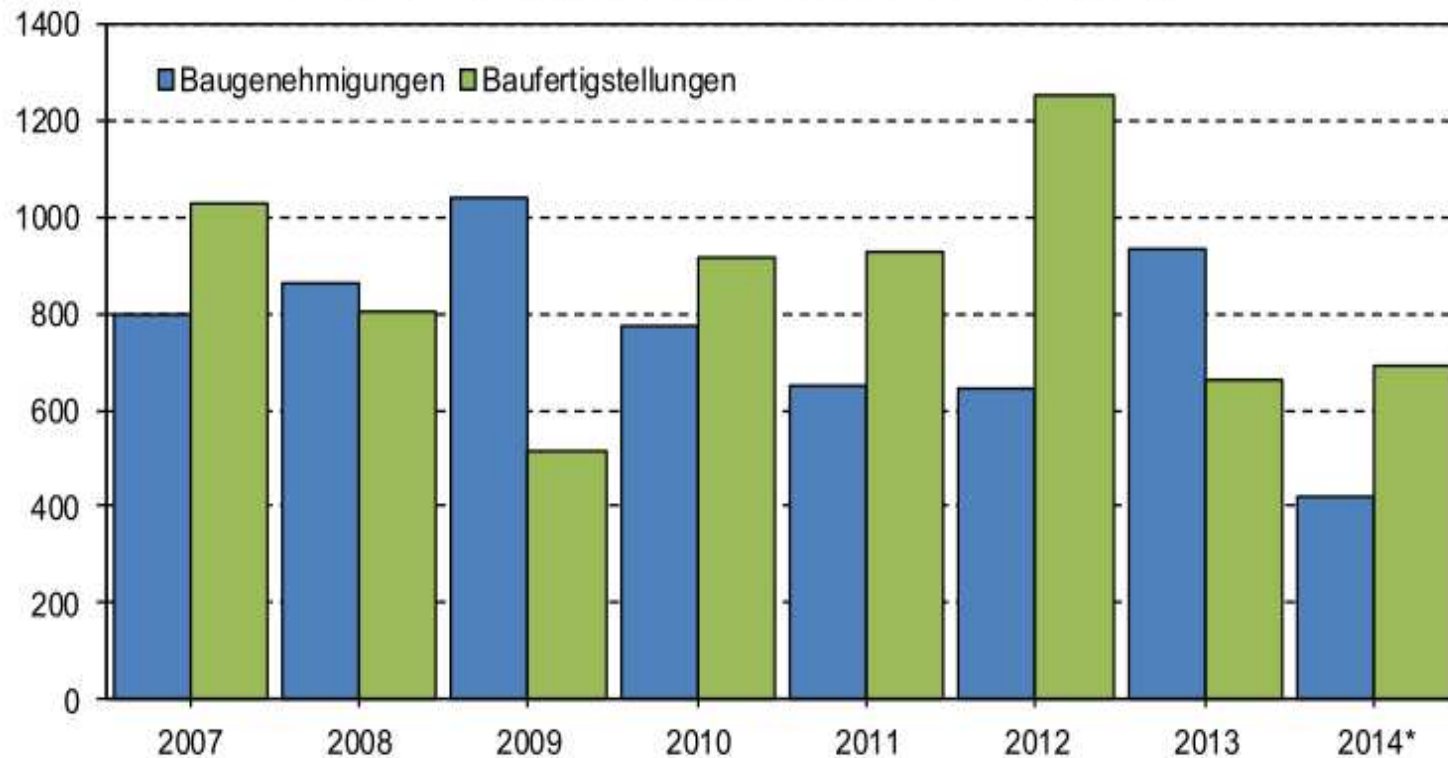
Bestand an Wohnungen seit 1939 in Freiburg



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

Auf Teufel komm raus bauen

Gemeinderat Bock, CDU, 2011

OB Dr. Salomon bestätigt bei Neujahrsempfang 2012-Rede

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

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

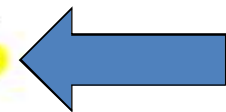
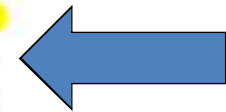
HANDLUNGSPROGRAMM WOHNEN IN FREIBURG - PRÄAMBEL

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**.

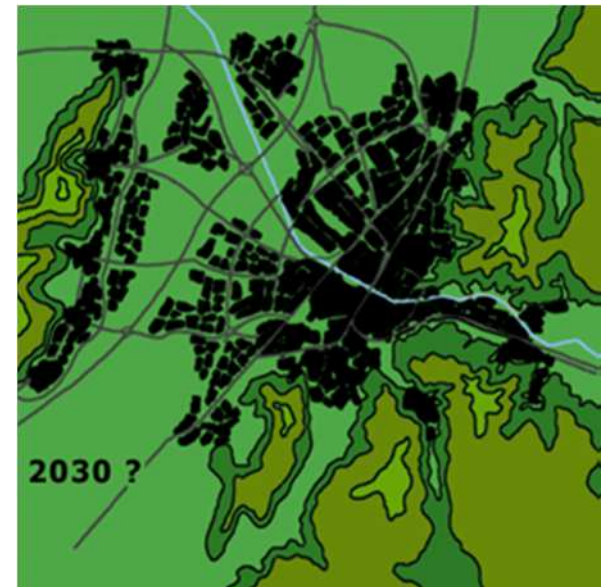
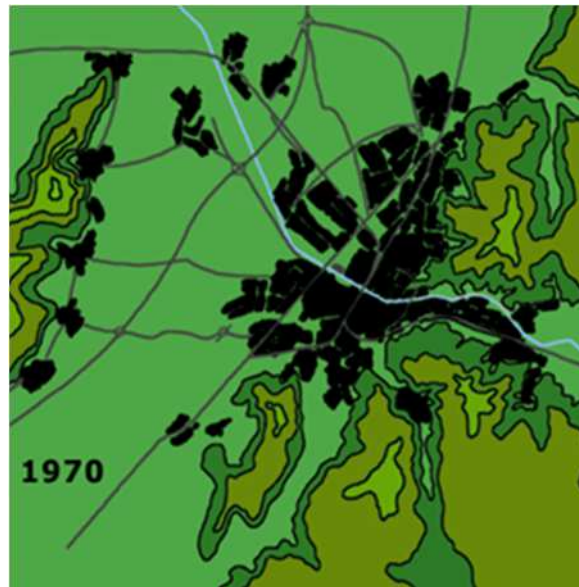
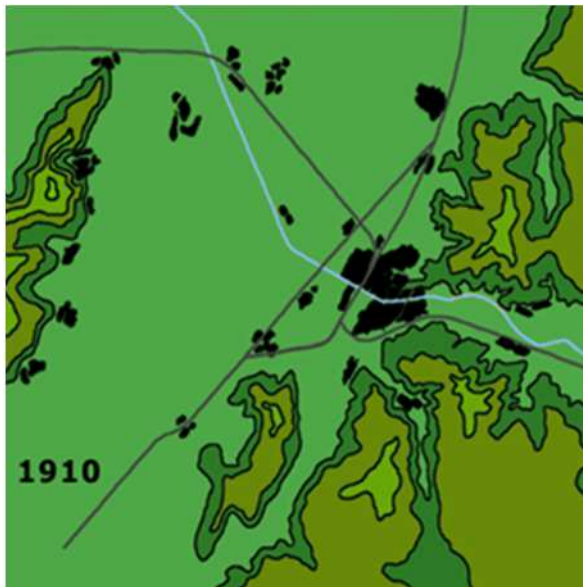
Aufgrund der steigenden Einwohner- und Haushaltsentwicklung benötigt die Stadt Freiburg neue Bauflächen als Siedlungserweiterung über den geltenden FNP 2020 hinaus (Handlungsfeld I. 4 und vgl. Anlage 2 dieser Drucksache sowie Drs. G-12/141). Um angesichts der wachsenden Flächennachfrage rechtzeitig die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

Flächenverbrauch durch Städtewachstum & Zersiedlung

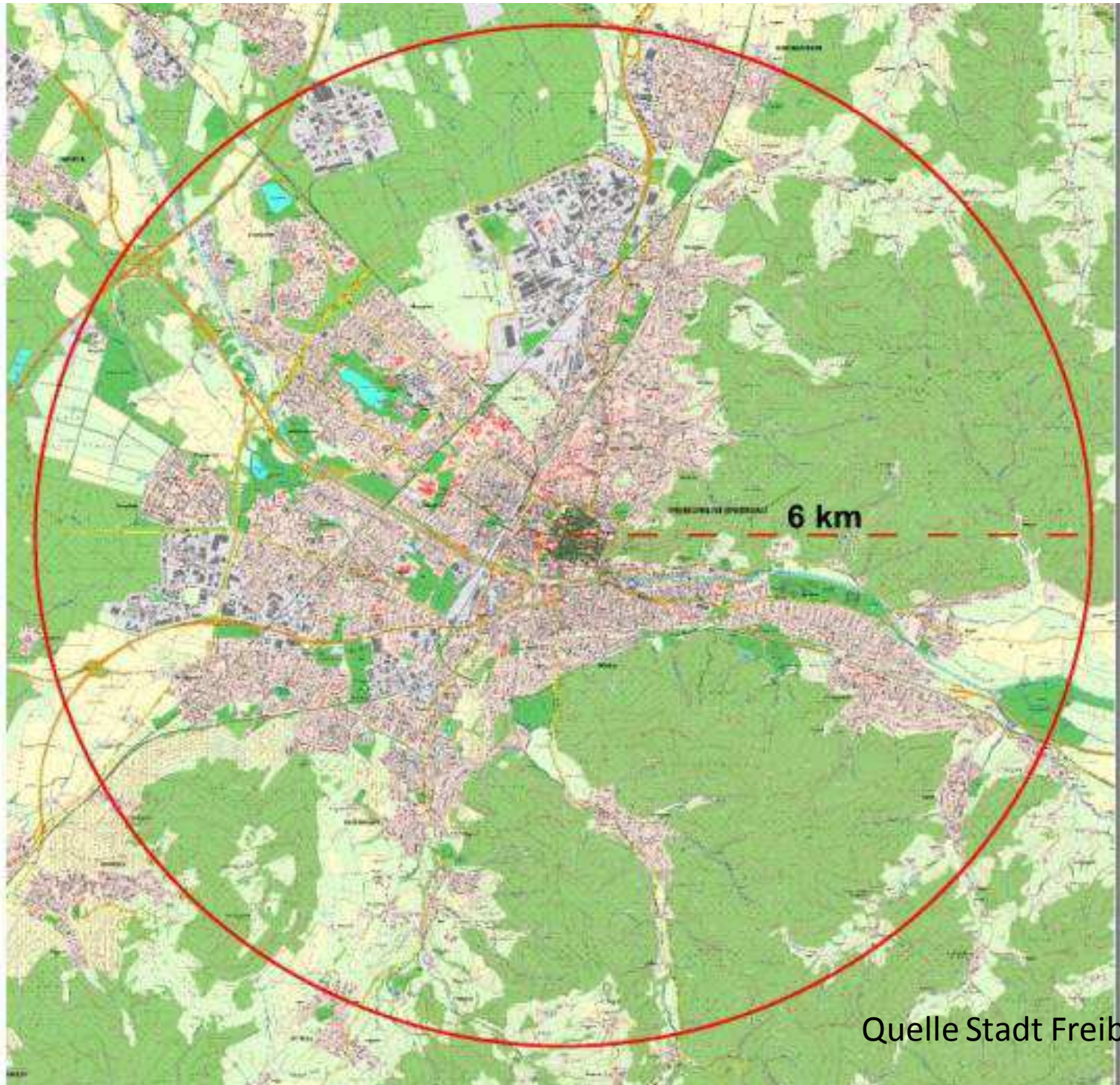
Entwicklung Freiburg



Aus Vortrag Axel Mayer, BUND RV, 2013

Teil 2 Oh Dietenbach ...

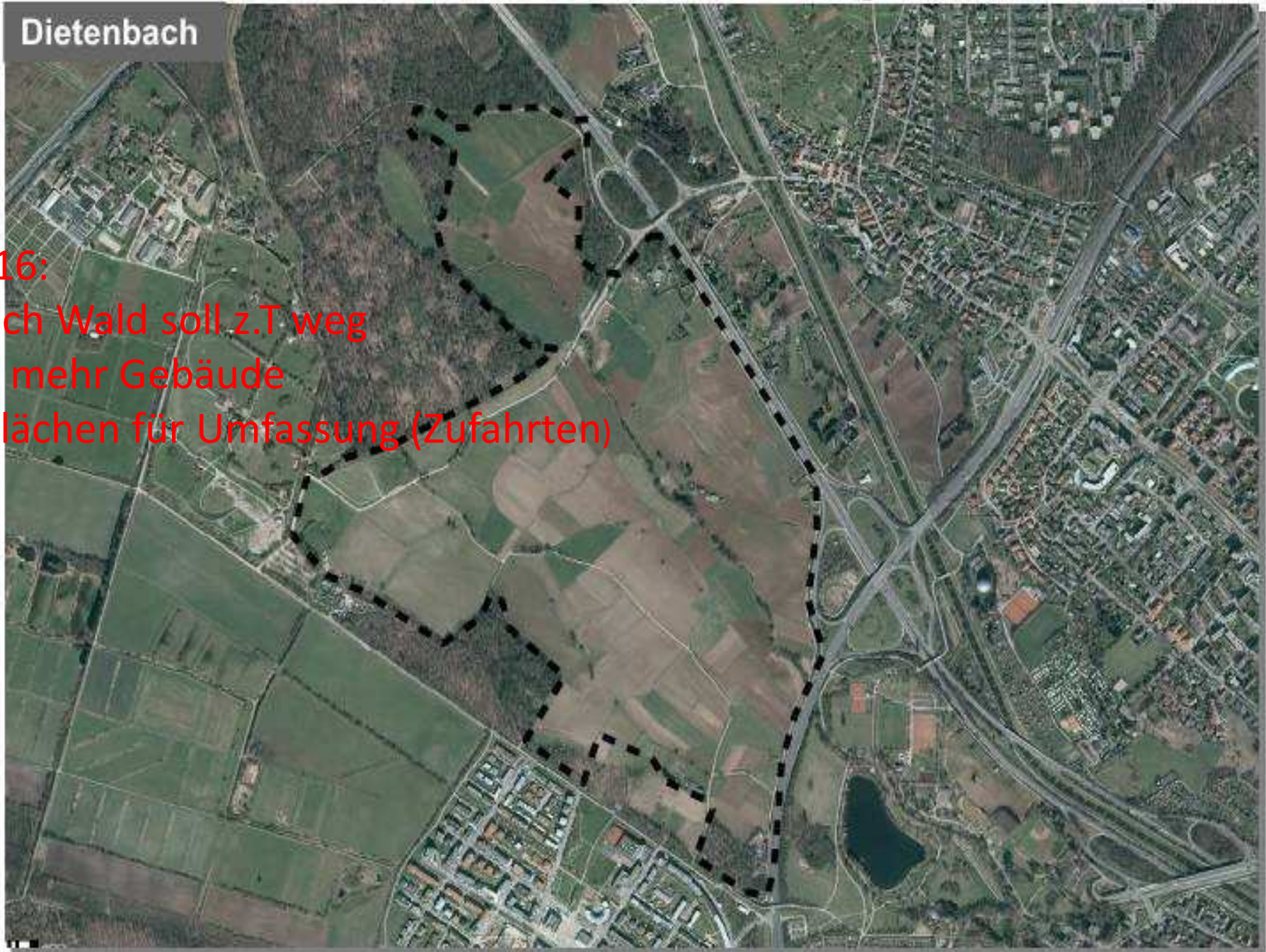
Untersuchungsraum - 6 km Radius um Mittelpunkt Innenstadt



Quelle Stadt Freiburg

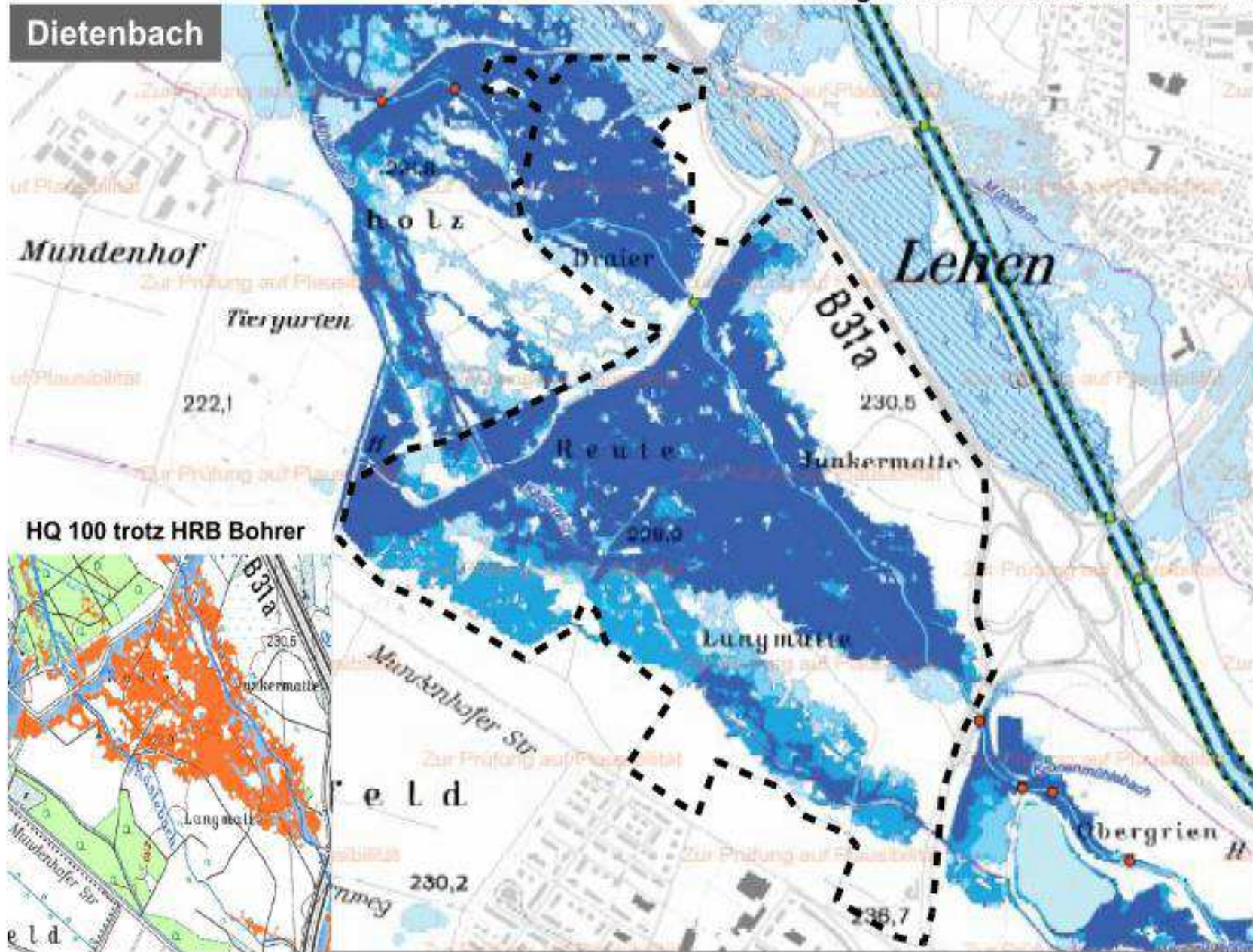
Dietenbach

2016:
auch Wald soll z.T weg
für mehr Gebäude
+ Flächen für Umfassung (Zufahrten)



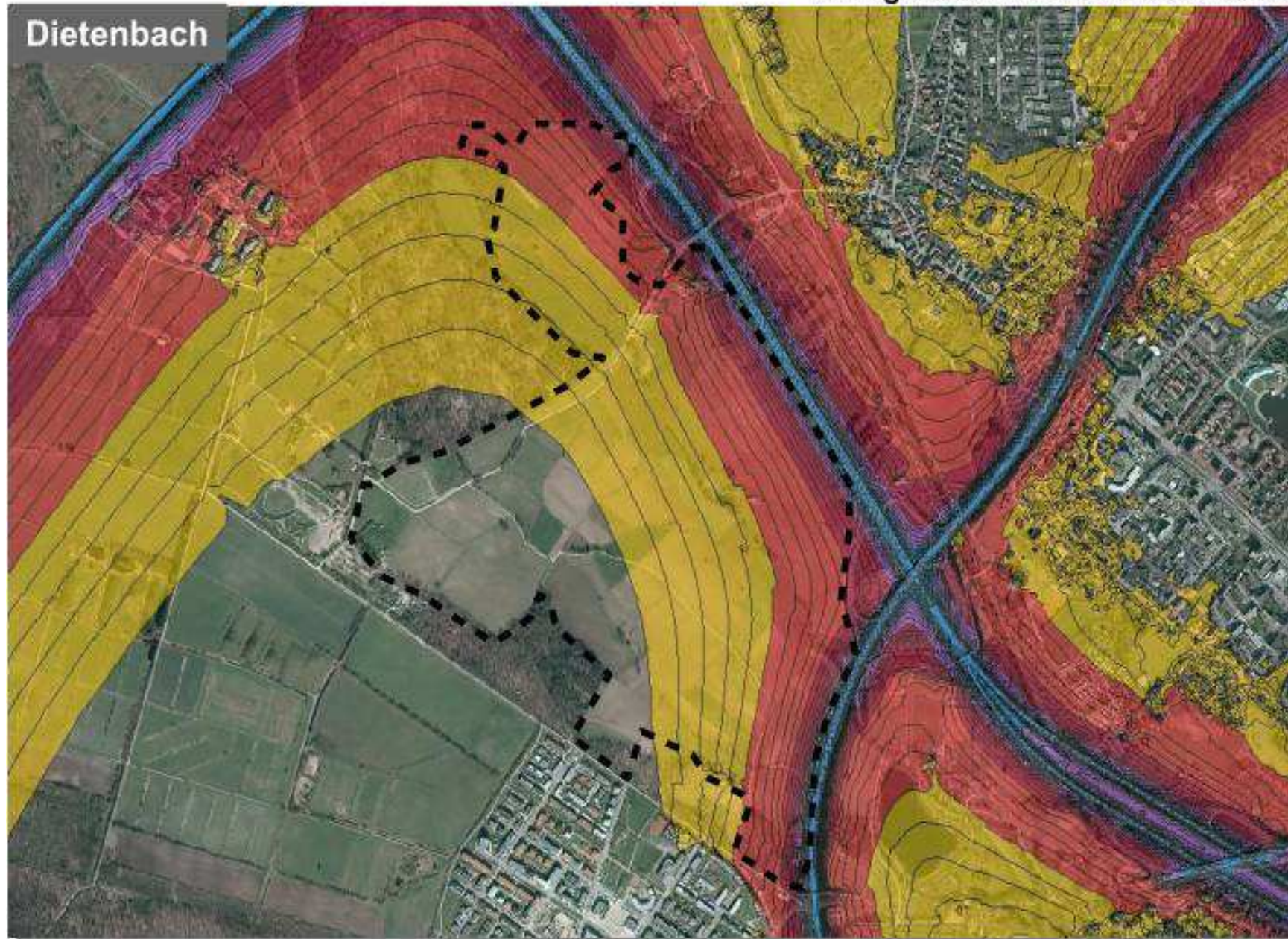
EU-Recht: Bauen verboten! Rückhaltbecken? Gebiet meist 1 m erhöhen?

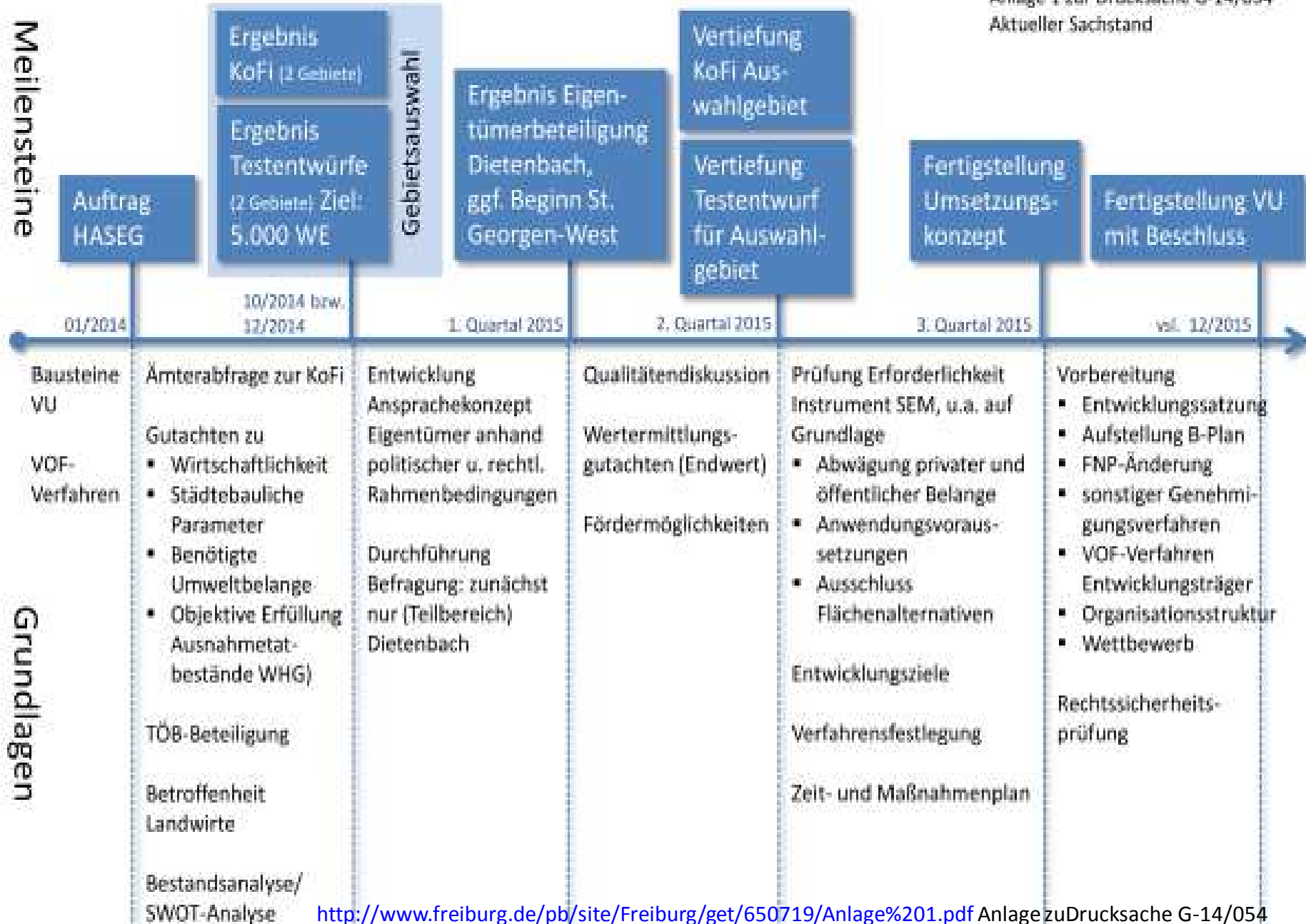
Anlage 3 zur Drucksache G-12/141



D-Recht: rot + gelb: Wohn-Bau verboten! Riesenschallschutzdamm?

Anlage 3 zur Drucksache G-12/141







Fotos © G. Löser 15.10.2016



Fotos © G. Löser 15.10.2016



Fotos © G. Löser 15.10.2016



Fotos © G. Löser 15.10.2016



Fotos © G. Löser 15.10.2016



Einflussgrößen auf Wohnflächenbedarf

- **Wohnfläche pro Kopf**

„Luxus-Faktor“

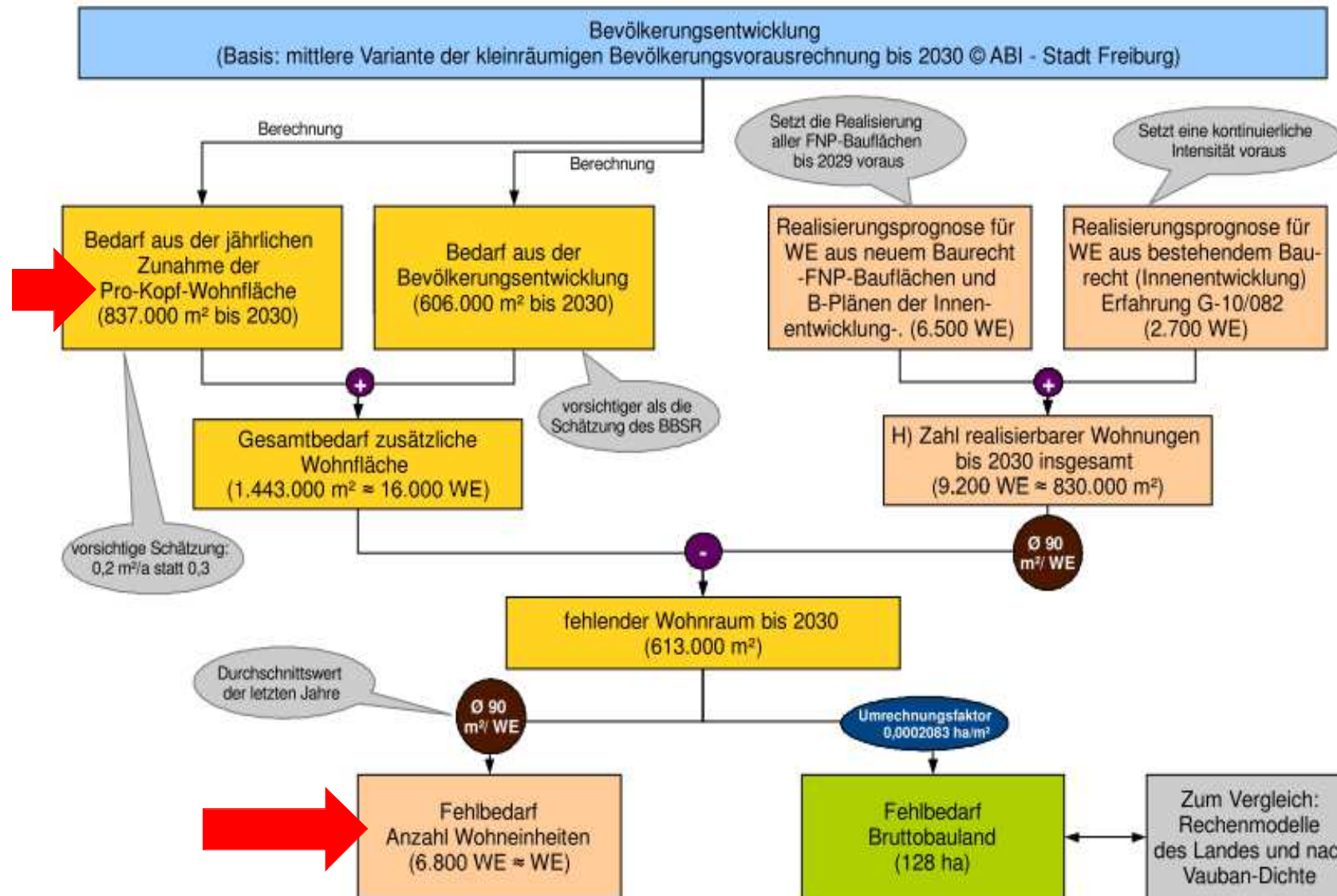
1. Personen pro Haushalt und pro Quadratmeter
2. „leistbare“ Wohnfläche (Miethöhe/
verfügbares Einkommen

- **Bevölkerung**

1. Geburten – Todesfälle
Geburtenüberschuss
2. Zuzug - Wegzug
Wanderungsgewinn
in Freiburg Zuzug bzw.
Wegzug 10% +/-1 % /Jahr,
ca >½ davon Studierende

Luxusfaktor Bevölkerungsfaktor

3.6 Zusammenfassung (Berechnungsmodell Flächenbedarf)

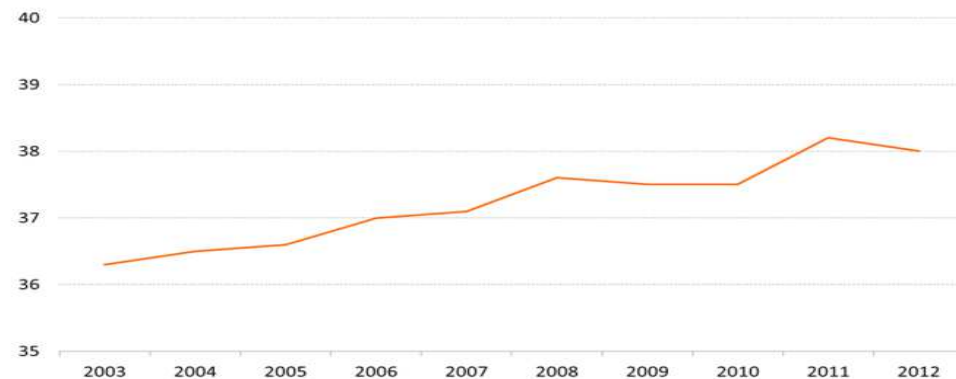


Freiburg hat **keinen** Nachholbedarf bei Wohnfläche pro Kopf - **Warum?**

1. 35.000 Studierende – meist kleine WF/Kopf
2. Freiburg hat „nur“ halben Leerstand (2,3%)
3. zu hohe Mieten für sehr viele

Real: WF/Kopf steigt in Freiburg kaum/nicht mehr:
große (zu teure) Wohnungen schwer vermarktbar

Abbildung 12: Entwicklung der Wohnfläche pro Person (in m²)



Quelle: Stadt Freiburg

empirica

1 Jahr nach Fertigstellung
standen in Freiburg
800 neue Wohnungen
noch leer (Empirica)

Mietshäuser-Syndikat

Vortrag Stefan Rost, 25.6.2016 Samstags-Forum



Broschüre 2002

Mietshäuser Syndikat

Ziel ist,

die Entstehung selbstorganisierter Mietshausprojekte mit dauerhafter sozialer Bindung zu unterstützen und Verkauf oder Privatisierung der Immobilie zukünftig zu verhindern.

Durchschnittliche Wohnfläche

18 Freiburger Projekte

Grether, SUSI, Rennerstr. JB9...

Ø 29 m²/Person

111 Projekte in Deutschland

Ø 32 m²/Person

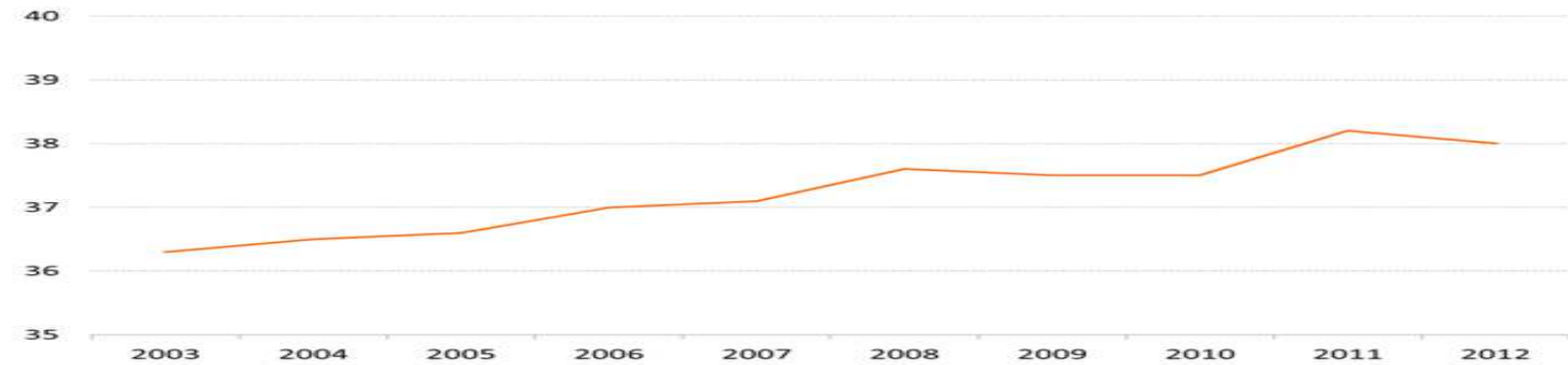
Aktuelle Neubauten in Freiburg

3HäuserProjekt

Gutleutmatten

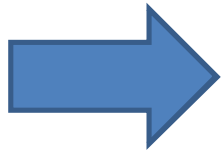
Ø 30 m²/Person

Abbildung 12: Entwicklung der Wohnfläche pro Person (in m²)

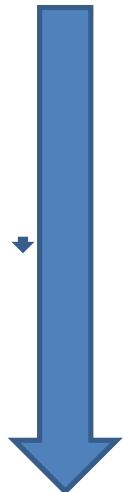


Quelle: Stadt Freiburg

empirica



Miethäusersyndikat 29 – 32 qm/Person



Freiburg 1950er und Japan heute: ca. 15 qm pro Person



ECOTrinova e.V. Weiherweg 4B, 79194 Gundelfingen

- offener Brief mit E-Mail -

Dr. Georg Löser
Vorsitzender
ECOTrinova e.V.
Weiherweg 4B
79194 Gundelfingen

**An die Mitglieder und Fraktionen
des Gemeinderats der Stadt Freiburg i.Br**

24.9.2016

**Freiburg und Neubaustadtteil Dietenbach (5. Schreiben):
Wohnflächen pro Kopf in Freiburg stetig erhöhen?? – Dietenbach nicht notwendig !
Den städtebaulichen Wettbewerb Dietenbach vertagen oder besser: absetzen**



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

die Aufgabe, mehr Wohnraum für eine wachsende Einwohnerschaft bereitzustellen, umfasst nicht die Aufgabe, den Wohnraum pro Kopf für alle Freiburger jährlich zu vergrößern. Gerade das hat jedoch der Gemeinderat zu einer entscheidenden Grundlage für seine Beschlüsse gemacht, den Neubaustadtteil Dietenbach vorzubereiten. Wir erläutern und ziehen Folgerungen:



Die Wohnfläche pro Person in Freiburg liegt bei 37 bis 38 qm (1, für 2012). Sie ist seit den 1950ern stark gestiegen, aber jüngst nur noch wenig, und war zuletzt von 2011 auf 2012 etwas gesunken. (Abb. zu 1) Es wird zugrunde gelegt, Freiburg habe Nachholbedarf an Wohnfläche pro Person für alle Freiburger, so in der Drs. 12-194 Anlage 2 Grafik S.10 (2), siehe unten in diesem Schreiben. Das ergibt mit jährlich 0,2 qm pro Person bis 2030 einen angeblichen Zusatzbedarf an 837.000 qm Wohnfläche (2), für rund 9.000 Wohnungen. **Das ist aber zwei Drittel mehr, als die beim Neubaustadtteil Dietenbach in der Testplanung vom Okt. 2015 vorgesehenen 5.000 Wohnungen mit insgesamt rund 500.000 qm Wohnfläche.(3)**

Das heißt, die Gemeinderatsmehrheit und die Stadt wollen Dietenbach bauen für den Luxus, die Wohnflächen pro Kopf für alle Freiburger bis 2030 um 18 mal jährlich um 0,2 qm zu erhöhen, also um 3,6 qm, für eine 4-Personen-Familie sind das 14 qm oder typisch um monatlich 140 Euro höhere Warmmiete. Wer kann das bezahlen? Stadt und Gemeinderatsmehrheit wollen dazu weit über 100

Sehr geehrte Damen und Herren:

-  **Statt der offensichtlichen „Flächen-Sünde“ Freiburg-Dietenbach und**
- des dort entstehenden Kostenlochs für Erschließen, öffentliche Bauten, Personalkosten und Bürgeraktivitäten und
 - statt der für dort wegen des Kostenlochs angedachten und noch anstehenden „Abmagerungen“ und
 - angesichts etlicher Alternativen, die in der Summe mehr als ausreichen dürften, und
 - der sehr großen voraussichtlich unüberwindbaren Enteignungsprobleme:
-  **Schwenken Sie jetzt um auf die vielen Alternativen zu Dietenbach,**
- zu denen auch viele mit dem Perspektivplan entstehende Neubauten und
 - der auch beim Baudezernat sicher in Vorbereitung befindliche sozialökologische Stadtumbau etlicher Teile Freiburgs gehören - und
 - auch Überraschungschancen wie jetzt auf 600 mehr Wohnungen beim alten Güterbahnhof.

Wir haben Ihnen seit 2013 und in den letzten Wochen Alternativen benannt und werden weitere benennen. Suchen Sie bitte mehr mit! Es gibt viele.

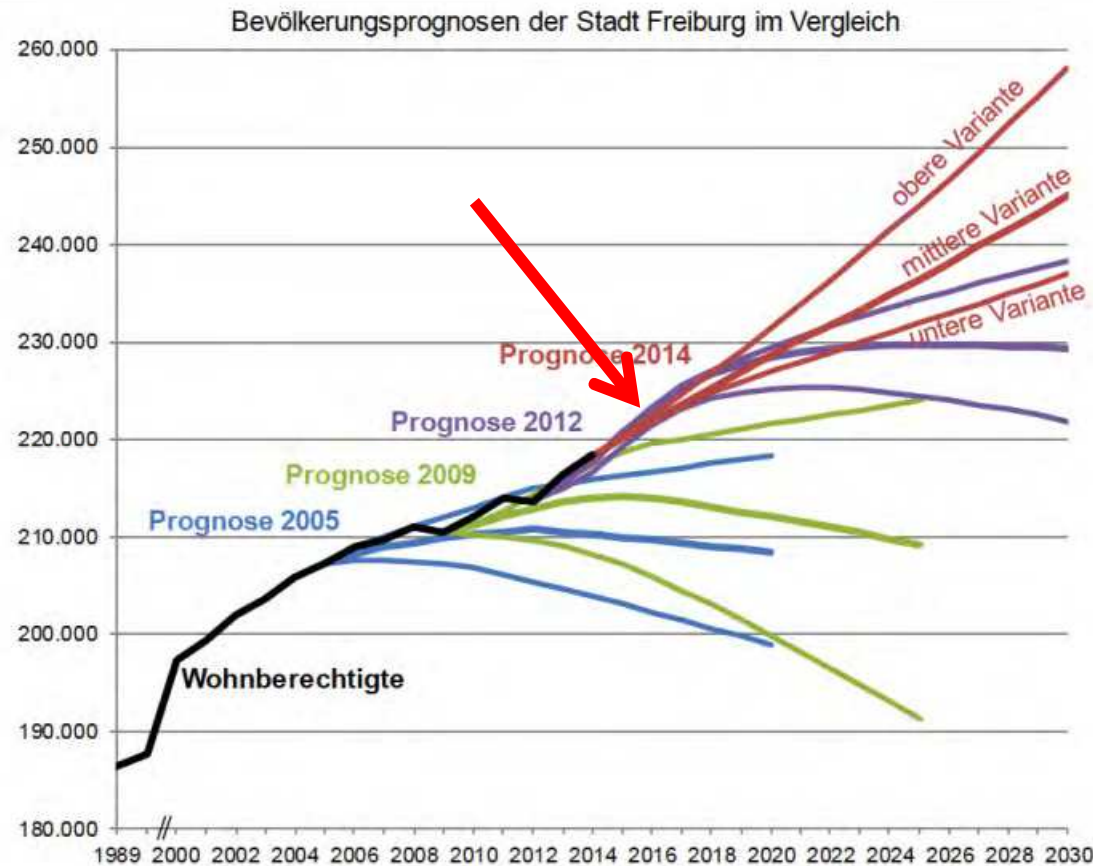
-  **Wir regen an, am 27.9.2016 als ersten Schritt den städtebaulichen Wettbewerb Dietenbach interfraktionell abzusetzen oder ihn zumindest zu vertagen für Ihre weiteren Überlegungen und Klärungen.**
-  **Wir regen einen baldigen interfraktionellen Antrag an, um den oben erläuterten jährlichen Wohnflächenzuwachs pro Kopf für alle Freiburger als eine Hauptgrundlage für Dietenbach abzuschaffen.**

Wir wären für Ihre Antwort dankbar, stehen mit Weiteren zum Gespräch zur Verfügung und wenden uns in nächster Zeit erneut an Sie mit weiteren Argumenten und Fakten.

Freundliche Grüße, gez. Georg Löser, 24.9.2016



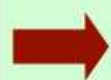
Bevölkerungsprognosen Freiburg (2005-2014)



Aus:
Kleinräumige
Bevölkerungsvorausrechnung
und Haushaltevorausrechnung
für Freiburg 2014-2030

*Anm. GL: zählt nur NEU bauen?
Oder auch UMBauen usw. und
ökosoziales Zusammenwohnen
und Zusammenziehen?
Denn NEU Bauen ist TEUER,
vor allem auf der grünen Wiese.*

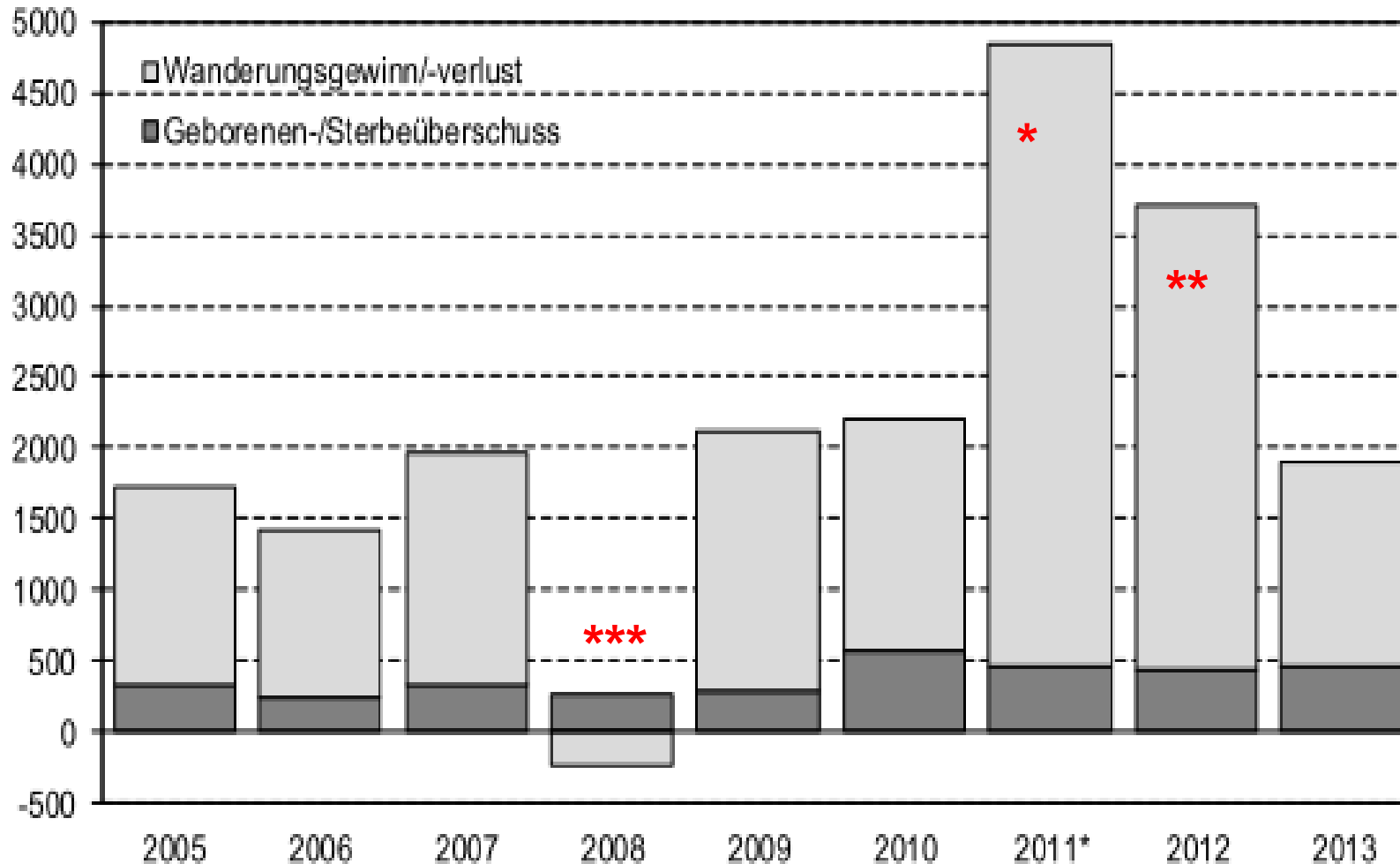
*Anm. GL: zur 2014er Prognose:
Baut auf auf Einmal-Effekten -
gewollte selbsterfüllende Prophe-
zeihung / Sogwirkung
per Bauen auf Teufel kommt raus?*



Braucht man mehr Bauland weil die Bevölkerung wächst oder gibt es mehr Einwohner, weil man mehr baut und mehr Arbeitsplätze und Studienplätze schafft?...

Quelle: www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/767184/statistik_veroeffentlichungen_Prognose_14_30-NIEDRIG.pdf

Bevölkerungszunahme bzw. -abnahme seit 2005 in Freiburg



* Einführung der Zweitwohnungssteuer

** **max. Doppelabitur-Jahrgänge
und Wehrpflicht-/Zivildienst-Ende**

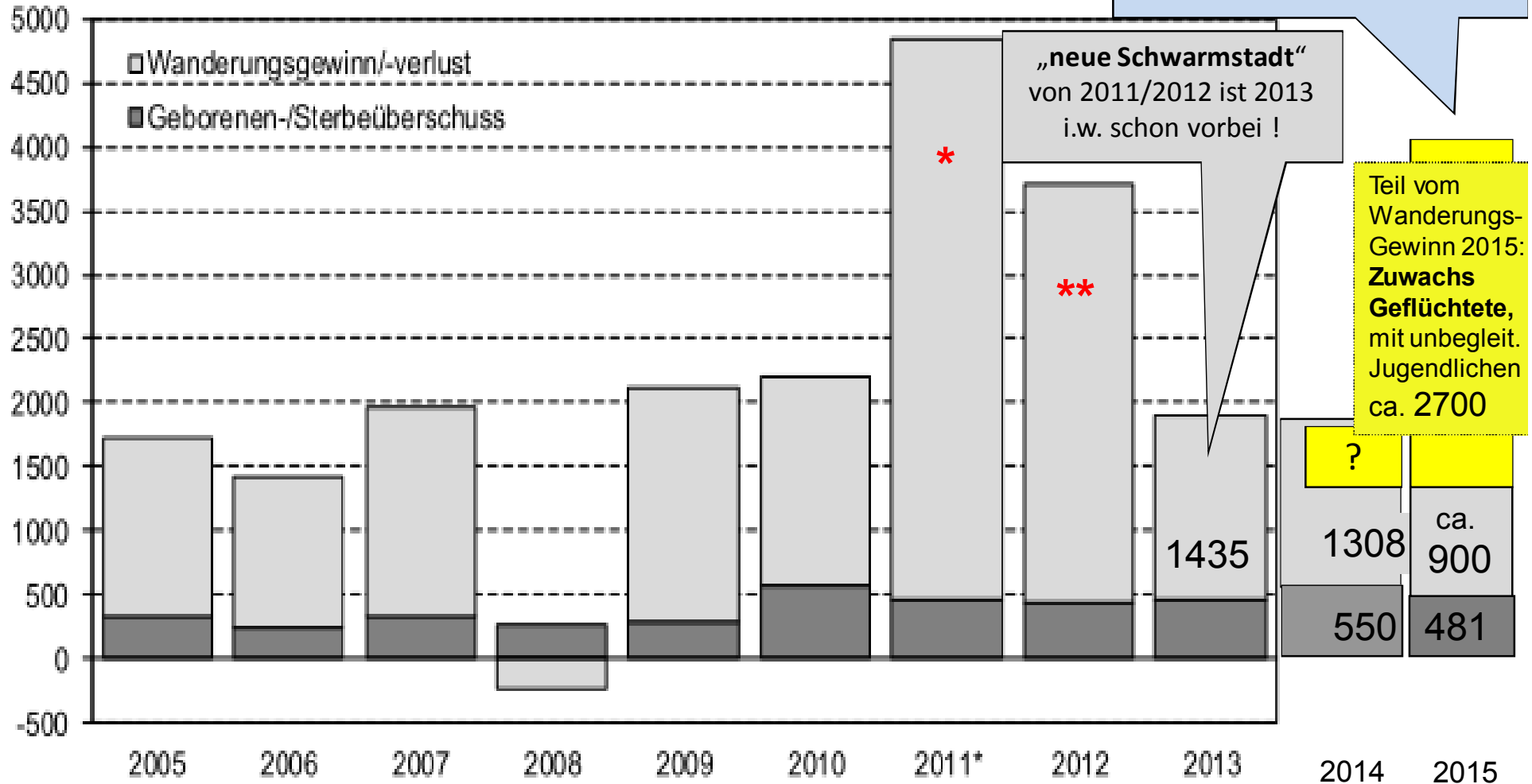
Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg
www.freiburg.de/pb/Lde/207907.html#anker304934

*** **statistische Bereinigung**

9.8.2016 Korr. für 31.12.2015

Bevölkerungszunahme bzw. -abnahme seit 2005 in Freiburg

Bevölkerungsänderung ohne Geburten/Sterben und ohne Zuwachs Ausländer und Geflüchtete: netto minus 669



„neue Schwarmstadt“ von 2011/2012 ist 2013 i.w. schon vorbei !

Teil vom Wanderungsgewinn 2015: **Zuwachs Geflüchtete**, mit unbegleit. Jugendlichen ca. 2700

?
1308
550

ca. 900
481

* Einführung der Zweitwohnungssteuer

Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

** max. Doppelabitur-Jahrgänge und Wehrpflicht-/Zivildienst-Ende

Ergänzung/Auswertung 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

Ist die „Schwarmstadt“ schon vorbei?

- Die „**neue** Schwarmstadt“ Freiburg 2011-2015
beruht i. w. auf **3 Einmal-Effekten**

- 2011 Zweitwohnungssteuer/Umbuchung **3000**

- 2012 Doppelabi-Jahr, Wehrpflicht-Ende **2000**

- 2014/15 Flüchtlingsgipfel ******: **3500**

- **5500**

- Also ca. 2000 - 3000 Wohnungen

- oder ca. 110 - 165Tsd. qm Wohnfläche: 20-30 qm/P

- **** werden 2000 bleiben dürfen + Familiennachzug?**

Analog an OB und BM



ECOtrinoa e.V. Weiherweg 4B, 79194 Gundelfingen

Dr. Georg Löser
Vorsitzender
ECOtrinoa e.V.
Weiherweg 4B
79194 Gundelfingen

An die Mitglieder und Fraktionen des Gemeinderats der Stadt Freiburg i.Br.

24.7.2016
kursiv Korr. 10.8.2016

Freiburg und Dietenbach - Teil 2: Ist die "Schwarmstadt Freiburg" schon vorbei?

2015 hatte Freiburg Netto-Wanderungsverlust bei deutschen Einwohnern

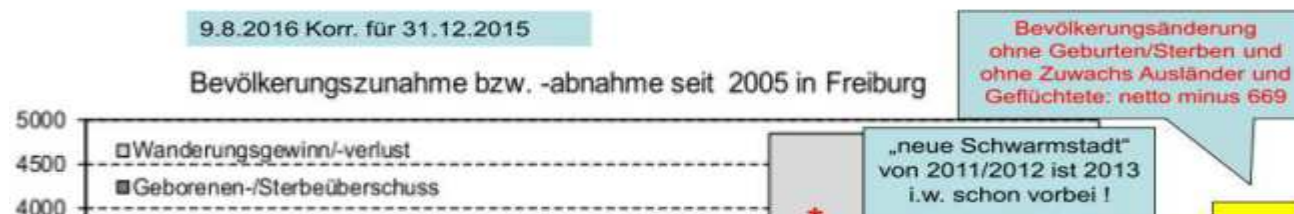
Sehr geehrte Damen und Herren,

die neuen Daten der Stadt Freiburg i.Br. für den 31.12.2015 zeigen: Ohne Geflüchtete *und um die 900 Personen weiterem Wanderungsgewinn* ist in Freiburg die Zahl Einwohner in 2015 etwas zurückgegangen. Der Geburtenüberschuss von 481 Personen hat den Verlust beim Netto-Zuzug von 669 bei *Deutschen* nicht ganz ausgeglichen. Eine Tendenz zum klaren Rückgang des Wanderungsgewinns (*ohne Geflüchtete*) nach den Gipfeln von 2011 und 2012 deutete sich schon 2013 an, auch in anderen Uni-Städten wie Tübingen, und verstärkte sich in 2014 und 2015. Andererseits kamen in 2015 *rund 2700* Geflüchtete mit unterschiedlichem Status hinzu.

Das zeigt erstens klar: Die "Akademiker- und Ausbildungs-Schwarmstadt Freiburg", wie sie von bevölkerungs- und wohnungspolitischen Gutachten für die Stadt angenommen wurde, ist vorerst vorbei, *zumindest hinsichtlich der Gipfel von 2011/2012 und im Übrigen abgeschwächt!* Das wäre eigentlich auch schon 2011/2012 abzusehen gewesen. Denn die inzwischen unwirksamen Hauptursachen der überdurchschnittlichen Wanderungsgewinne von 2011/2012 waren

- * die damaligen Doppel-Abiturjahrgänge in mehreren Bundesländern
- * das damalige Ende des Wehr- und Zivildienstes
- * die damalige Einführung der Freiburger Zweitwohnungssteuer.

(...)





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 **scheinbare 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 bis 2012 u.a. **Doppelabi**.
- 3. gewachsene **Zweckentfremdung** (u.a. 500 - 800 Ferienwohnungen,)
- 4. **Leerstand (ca. 2.500 WE)**, Nicht-Vermieten-Wollen, Spekulation
- 5. Vereinzlung / **Ein-Personen-Belegung** von Wohnungen aller Größen (u.a. Singles, SeniorInnen)

Hinweis: in Freiburg starke Fluktuation der Bevölkerung (9 - 11% ziehen weg bzw. zu pro Jahr). Der **Wohnungs“markt“** weit überwiegend im Verborgenen ab (Beziehungen, Genossenschaften, Reservierungen usw.)

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:



ECOTrinova e.V. Weiherweg 4B, 79194 Gundelfingen

Dr. Georg Löser
Vorsitzender
ECOTrinova e.V.
Weiherweg 4B
79194 Gundelfingen

**An die Mitglieder und Fraktionen
des Gemeinderats der Stadt Freiburg i.Br.**

10.8.2016

Freiburg und Dietenbach (3. Schreiben) - Problem Leerstand in Freiburg & Region

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Aufgabe, bezahlbaren und menschenwürdigen Wohnraum bereitzustellen, sollte zunächst bestehenden Leerstand nutzen. In Freiburg lag der Wohnungsleerstand laut Zensus von 2011 bei 2,3 Prozent, also rund 2500 Wohnungen, die durchschnittlich 79 qm, im Mittel 3,8 Zimmer und zu 99% WC und Dusche oder Badewanne aufweisen.(1) Dieser Leerstand – nicht nur als Geschößwohnungen - erfasst nicht solchen in Ferien- und Freizeitwohnungen, Heimen, gewerblich genutztem Wohnungen usw..(1) In Freiburg gibt es diversen Quellen zufolge etliche hundert Ferienwohnungen sowie in unbekannter Höhe Büro-Leerstand.

Die Stadt führt leider noch kein Leerstandskataster. Wir schlagen vor, dass die Stadt ein solches in Kürze einrichtet. Die Wohnungsknappheit gebietet das unseres Erachtens schon lange. Das Baurechtsamt nimmt zwar Leerstandsmeldungen entgegen. Stadt und Gemeinderatsmehrheit unternehmen aber u.E. noch zu wenig Anstrengungen gegen Leerstand. Das 2014 in Freiburg wiedereingeführte Zweckentfremdungsverbot erbringt laut Mitteilung der Stadt anl. des Perspektivplans rund 30 „gefundene“ Wohnungen jährlich zurück in den Markt.(2) Es würde also rund 40 Jahre dauern, bis der Leerstand von 2011 hiermit nur etwa halbiert wäre. Zwar ist ein kleiner Rest-Leerstand aus diversen Gründen anscheinend unvermeidlich, aber mit großem Abstand nicht in oben genannter Höhe.

Vielmehr ist davon auszugehen und verschiedentlich konkret bekannt, dass in Freiburg viele Wohnungen leer stehen, weil die VermieterInnen aus verschiedenen Gründen nicht vermieten wollen oder können. Abhilfe schaffen können das erwähnte Leerstandskataster, Leerstandsmanagement und offensive Beratungsangebote verbunden mit z.B. städtischen oder Landes-Garantien etwa gegen mieterbedingten Mietausfall und mögliche unversicherte Schäden.

Laut der Wohnraumbedarfsprognose von Empirica, Nov. 2014 (3) i.A. der Stadt, besteht in Freiburg zudem bei MFH-Neubauten ein sehr beachtlicher Leerstand:

„Auffällig ist, dass die Zahl der neugebauten Wohneinheiten um etwa 800 über der Zahl der in den Neubauten gemeldeten Einwohner liegt (vgl. Tabelle 46 im Anhang). Geht man davon aus, dass jeweils genau ein Haushalt in einer Wohneinheit lebt, ergibt sich (ein Jahr nach dem Erstbezug) daraus ein Leerstand von über 800 neu-gebauten Wohneinheiten. Während bei Ein- und Zweifamilienhäusern ein Jahr nach der Fertigstellung fast 100 % bezogen sind, sind bei Mehrfamilienhäusern mit Wohneigentum nach einem Jahr lediglich 74 % aller Wohneinheiten bezogen. Bei Mehrfamilienhäusern ohne Wohneigentum liegt dieser Wert bei 79 %.“ Wir empfehlen, diesen erstaunlichen und skandalösen Leerstand, der an zu hohen Renditeerwartungen liegen könnte, zu bekämpfen.

Wir fragen parallel hiermit bei der Stadt an und regen auch Ihre Aktivität dazu an:

wie hoch der Wohnungsleerstand und die Anzahl Ferienwohnungen in Freiburg aktuell sind, wie viel Leerstands-Büroflächen in Freiburg bestehen und zu Wohnungen umbaubar sind, wie viel Wohnraum ungenutzte Gewerbebauten in Freiburg erbringen könnten, ob es für Freiburg und Region ein aktives Leerstandsmanagement gibt für Leerstand aller Art und mit welchen Programmen die Stadt das jeweils kurzfristig in Gang bringen möchte.

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung BBR gibt in einer Schrift von 2014 u.a. für Kommunen Hinweise zum Erfassen von Leerstand.(4) Vorbilder zum großformatigen Umbau von Büroleerstand sind in einer Broschüre der Stadt Frankfurt/Main genannt.(5) Dort gibt es zudem eine Internetseite „Leerstandsmelder“.(6)

In den beiden benachbarten Landkreisen Freiburgs, die wir in Ihre Überlegungen mit einzubeziehen bitten, hat der Zensus Leerstand von je 3,2 Prozent, mit im Mittel 101 qm großen Wohnungen festgestellt mit typisch viereinhalb Zimmern, für Baden-Württemberg einen Leerstand von insgesamt sogar 4,1 Prozent, nur knapp unter dem Bundesdurchschnitt von 4,4 Prozent.(1) Wir bitten, hier einzuwirken.

Laut Statistischem Bundesamt gab es 2011 in Deutschland 1,8 Mio. leere Wohnungen in MFH und Eigenheimen, davon anders als erwartet „nur“ 700.000 in den neuen Bundesländern. Schon in 19 Städten gab es über 8 Mio. Quadratmeter leere Büroflächen, (7) nach Umbau Platz für rund 100.000 Wohnungen und z.B. 400.000 Menschen! Leerstandsnutzung ist also eine kommunale und bundesweite Aufgabe.

„zu hohe Mieten“

- Die zu hohen Mieten haben ihre Ursache nicht nur in scheinbar knappen 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 (großes Problem in D + Freiburg)
- 4. **fehlende Priorität für genossenschaftliches Wohnen** usw.
- 5. **zu kurze Umlegungszeiträume** für Bau-/Energie-Sanierungskosten
- 6. **unsinnige Kostenerhöhungen**: zu viele PKW-Stellplätze / Stellplatz-VO (in Freiburg 2016 vom Gemeinderat gemildert)
- 7. **spekulatives Kapital** u.a. aus Ausland floss u.a. anl. der Finanz-/Eurokrise nach Freiburg mit negativem Einfluss auch auf (mehr) Leerstand.

In Freiburg locken dank hoher Mieten/(Ver-)Kaufpreise hohe Renditen

ALTERNATIVEN bei weiterem Bevölkerungswachstum:

Checkliste zur Innenentwicklung – ohne Neubau auf „grüner Wiese“

- **Dächerausbau** + 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:
- Wohnen für Hilfe, Senioren-WGs, Wohnungstauschbörse

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...

fürs Wohnen erschließen samt Dachausbau



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

Freiburg und Dietenbach (4. Schreiben) – Dachausbauten und Aufstockungen

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

die Aufgabe, mehr Wohnraum bereitzustellen, sollte vordringlich auch die Aufgabe umfassen, den Dachausbau und Aufstockungen wo möglich voranzubringen. Dazu gehört seitens der Stadt das Instrument Dachausbau- und Aufstockungskataster. Beides ist in Freiburg wie u.a. ein Leerstandskataster (zu letzterem unser Schreiben vom 10.8.2016) offenbar ebenfalls nicht vorhanden. Wir halten das für ein Versäumnis und regen sehr an, dem schnell abzuhelpfen. Denn Stadt und Gemeinderat möchte ja mehr Wohnraum schaffen. Dachausbau und Aufstockungen sind große Teilbeiträge, das Bauen auf der „grünen Wiese“ wie geplant bei Dietenbach zu vermeiden. (..)



Schreiben ECOtrinoa e.V.
vom 15.9.2016
an Stadt + Gemeinderat

Die Badische Zeitung
Brachte Kurznotiz

Stadt und Gemeinderat
werden dem Vernehmen
nach am 21.11.16
dieses Thema beraten



Laut BBSR bieten vor allem die Wohnungsbestände der 1950er- bis 1970er-Jahre gute Voraussetzungen. Diese weisen ohnehin einen großen Sanierungsbedarf auf. Im Zuge der anstehender Modernisierung können Dachausbaumöglichkeiten geprüft werden. Fast 40% des Wohngebäudebestandes in Deutschland entfallen auf solche Gebäude. Dass Dachausbauten angespannte Wohnungsmärkte entlasten, belegen viele Praxisbeispiele. Auch in Freiburg gibt es schon etliche Vorbilder, z.B. die Aufstockungen von der Heimbau eG in der Wilmersdorfer Str. oder von einem bekannten Architekten in der Lorettostr..

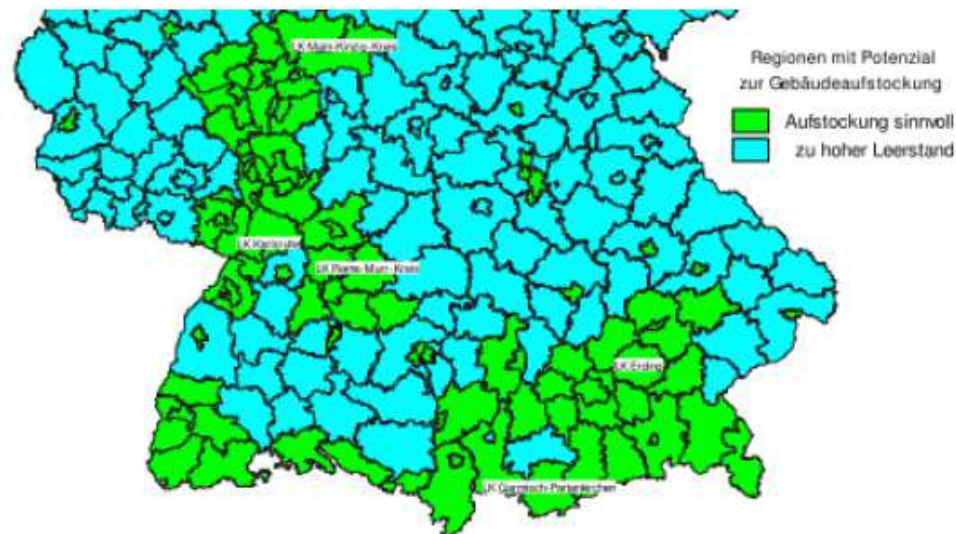
Die BBSR hat Potenziale von Dachaufstockungen und Dachausbauten anhand von Fallstudien ermittelt und eventuelle Hemmnisse untersucht. Das Potenzial sei hoch, so ein wichtiges Ergebnis der Studie. Es liege im mittleren Preissegment, weniger im unteren. Positive Effekte für den Wohnungsmarkt auch im unteren Preissegment würden indirekt erzielt, indem die künftigen Nutzer preiswertere Bestandswohnungen frei machen infolge von Umzugsketten und Sickerffekten. Kosten können z.B. mit Verzicht auf zusätzliche Stellplätze dank gutem ÖPNV, Maßnahmen pro Radfahren und Car-Sharing, so ECOtrinoa dazu; und vor allem bisherige oberste Geschosse erfahren schon durch Dachausbau und Aufstockung als solche sehr erhebliche – bis zur Hälfte - Heizenergieeinsparungen und folglich geringere Heizkosten. (...)

deutschen Planungs- Bau- und Immobilienbranche sieht in der Aufstockung bestehender Bauten große Chancen. Über 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen könnten laut Studie durch Dach-Aufstockung entstehen. (Abb. S. 65 Studie), dies dort, wo der Wohnraum heute schon knapp und das Wohnen teuer ist: d.h. in Großstädten, Ballungsräumen und Universitätsstädten. (Studie: TU Darmstadt/Pestel-Institut)

Freiburg gehört laut Studie wie die Nahbarkreise zu den Regionen Deutschlands, wo Aufstockung besonders sinnvoll ist (Abbildung Studie S. 55). Wenn Freiburg Durchschnitt wäre als 1/400 von Deutschland, wären das für Freiburg rund 4000 Wohnungen, so unsere Daumenregel, fast so viel wie die 5000 für Dietenbach geplanten, und das allein mit einem von vielen Maßnahmenpaketen, auf schon erschlossenen Flächen, ohne landwirtschaftlichen Boden zu vernichten, passend für eine Öko- und Nachhaltigkeits- und Klimaschutzhauptstadt.

Mehr als 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen könnten laut Studie durch Dach-Aufstockung entstehen. Und zwar dort, wo der Wohnraum heute schon knapp und das Wohnen teuer ist: in Großstädten, Ballungsräumen und Universitätsstädten. Damit dieses Potenzial schnell genutzt werden kann, sollte die Bundesregierung Anreize schaffen und Sonderabschreibungen auch für Aufstockungen ermöglichen. Bei den Wohnungen, die als „On-Top-Etagen“ auf die Dächer schon bestehender Wohnhäuser gebaut werden können, geht die Studie von einer durchschnittlichen Größe von rund 85 m² Wohnfläche aus.

Im Fokus der Studie stehen die Wohnraum-Reserven von Mehrfamilienhäusern, die zwischen 1950 und 1990 gebaut wurden. Allein durch die Dach-Aufstockung von rund 580.000 dieser Nachkriegsbauten sollen sich 1,12 Millionen Wohnungen in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt zusätzlich errichten lassen - so die Studie. Darüber hinaus könnten weitere 420.000 Wohnungen auf Gebäuden entstehen, die vor 1950 gebaut wurden. „Das Potenzial ist enorm. Und das, obwohl bei der Auswahl der Gebäude, die für eine Dach-Aufstockung in Frage kommen, sowohl der Denkmalschutz als auch der Erhalt des Stadtbildes in der Studie berücksichtigt sind“, betonte Prof. Dr. Karsten Tichelmann von der TU Darmstadt bei der Vorstellung.



Auszug aus Abb. (3): Verteilung der Regionen mit sinnvollem Aufstockungspotential; S. 55 Langfassung

Und Barbara Ettinger-Brinckmann, Präsidentin der Bundesarchitektenkammer, erinnerte: „Für Aufstockungen wird kein zusätzliches Bauland gebraucht und es findet keine Versiegelung statt. Die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden, Grundstücks- und Erschließungskosten entfallen.“ Auch solle sich bei einer Aufstockung der Energiebedarf im darunter liegenden Geschoss bis zur Hälfte reduzieren lassen

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

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
- Teilalternative 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 Ecotrinova.

Herr Löser, mit Ihren Mitstreitern 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 darüber stellt 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 nahegelegen. 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: ROTH-HEMEL/KUNZ

biengässes: 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 den Autos hin?

Nebenan ist der Bahnhof Freiburg-Herdern, der hat nachmittags einen „Beamtenhalt“ in Richtung Norden, es halten zahlreiche Regionalzüge und die S-Bahn sowieso. Buslinien stoppen ebenfalls bei den Ärnern. 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 dort hin zu kommen.

Glauben Sie, die Beamten können überzeugen zu können?

Auch die Stadt hat dieses Viertel im Visier, schon seit 2009, 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 Hilfesuchen 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 Rasen würde. So eine Verschwendung.

Also 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 Nachverdichtungs-Refugien dieser Stadt?

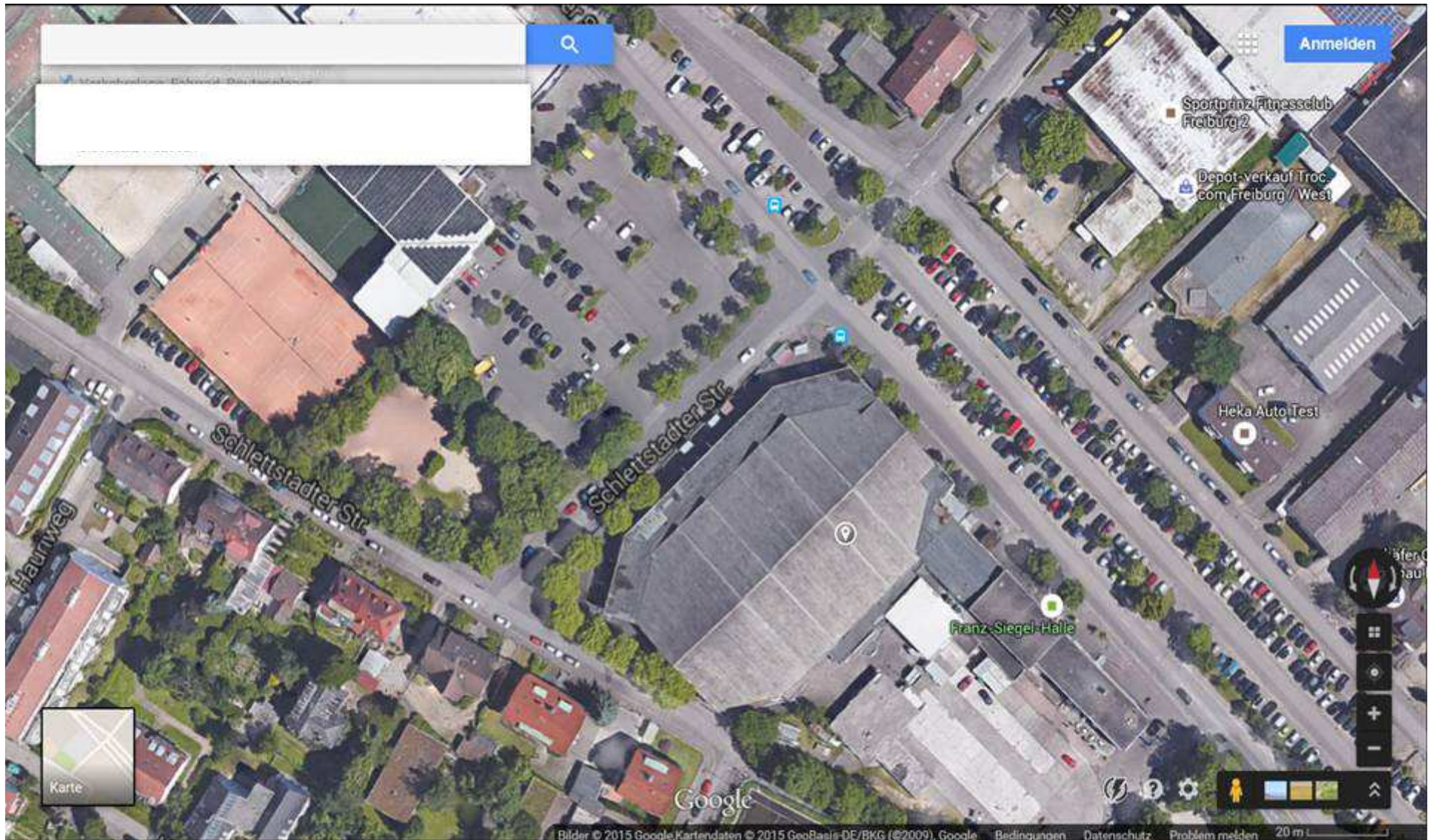
Nein, die letzten nicht, aber es sind große, und wir meinen vor-

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 Dittenbach als Neustadtteil durchzufächern, 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?

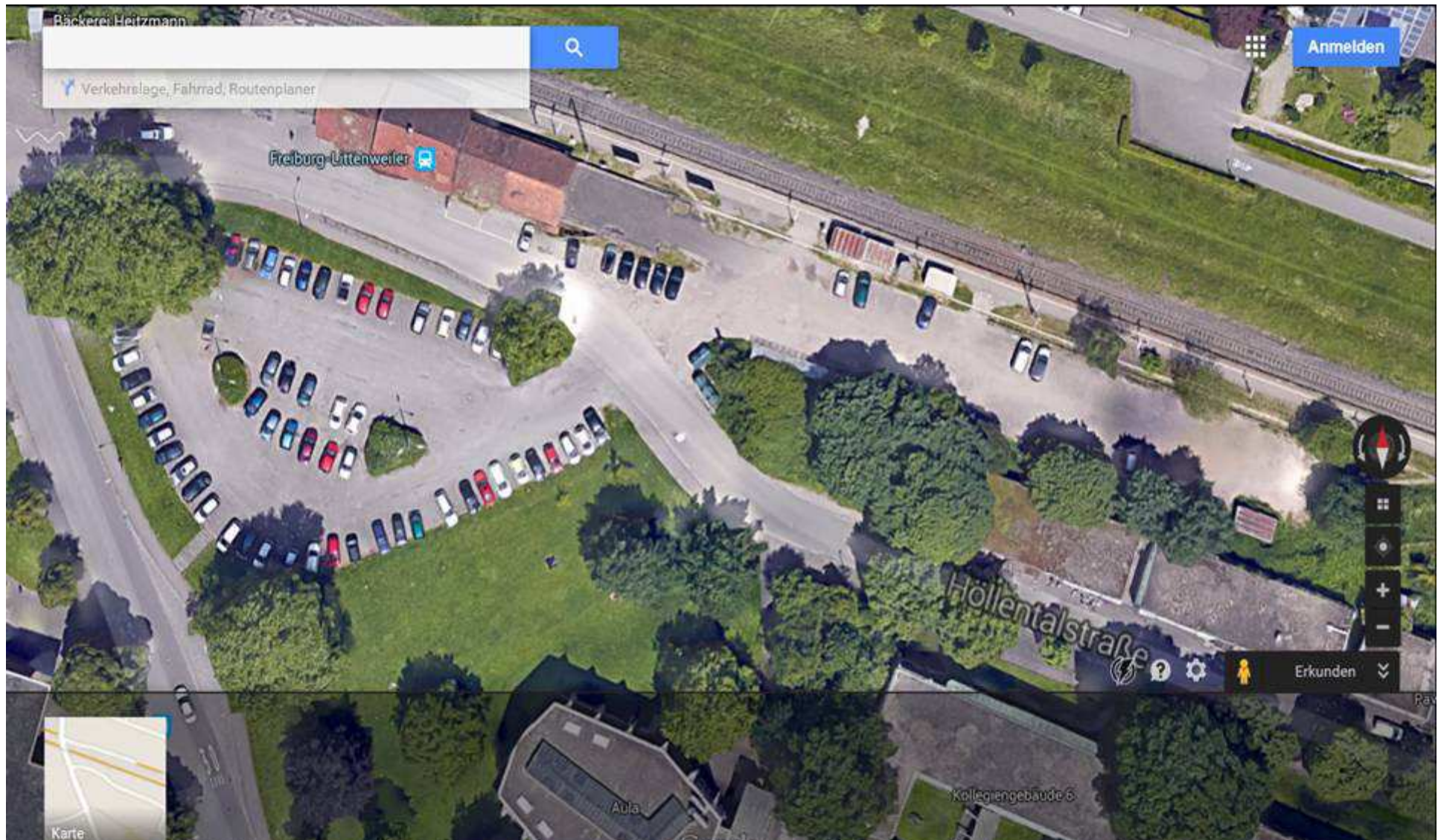
Das lässt sich noch nicht beziffern, aber es ist abzusehen, dass es sich lohnt, dem nachzugehen – das Potenzial liegt bei vielen tausend Bewohnern. Allein im Herdern gibt es noch viele Beispiele: Beim Universitätsbauamt mit Parkplätzen und sogar Tiefgaragen – das passt auch noch ein schöner Wohnblock 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 RITZLER

II: Region Eisstadion für 1000 Bewohner?



III. Bhf FR-Littenweiler :

Wohnraum 600 Personen statt oberirdischer 130 Parkplätze



IV. Freiburg – Stadt der Parkplätze ?

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



Neue Chancen für die Innenentwicklung

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

Auswahl -> siehe Perspektivplan

- **Parkplatzflächen** überbauen: u.a. Herdern, Littenweiler
- **Ganter-Brauerei-Areal, Maria Hilf** (Oberwiehre)
- **Haufe Verlag** ehemaliges Gebiet
- **Ökosoz. Umbau von Stadtquartieren -> Perspektivplan**
- **ex-Götz & Moritz-Areal / Polizeiakademie +Umfeld**
- **(Haslach-Schildacker)**
- **Haid-Süd, Zähringen-Nord, Herdern-Südwest.....**
- **Wohnungsbau** ehemaliger **Güterbahnhof Nord**
- **Umbau Gesamtgebiet Eisstadion/Ensisheimerstr.**

Neue Aussichten 2016

- **Güterbahnhof Nord**: 700 + 600 WE + 2 Hotels + 2 Studi-Wohnheime + Pflegeheim + betr. Wohnen
- **Auf der Haid**: neuer Rahmenplan: + 600 WE ?
- **bei Siegesdenkmal**: Studi-Wohnheim + Hotel
- **Herdern**: 3 gr. Flächen aktuell im Totalumbau an/nahe Habsburger Str.
- **Haslach-West**: Rankackerweg u.a. (Brachfläche)
- **Aber: AKW Fessenheim bedroht alle(s)**

**Der Neubaustadtteil
Dietenbach dient
nicht (mehr)
dem Gemeinwohl**

d.h. es kann nicht enteignet werden. Die Stadt würde vor Gericht verlieren, **weil es Alternativen gibt und weil der Bedarf nicht besteht**

1 Fraktion dankte.
BZ: eine Kurznotiz!

Analog an OB und BM



ECOTrinova e.V. Weiherweg 4B, 79194 Gundelfingen

Dr. Georg Löser
Vorsitzender
ECOTrinova e.V.
Weiherweg 4B
79194 Gundelfingen

**An die Mitglieder und Fraktionen
des Gemeinderats der Stadt Freiburg i.Br.**

18.7.2016

Dietenbach und der Gemeinderat

Sehr geehrte Damen und Herren,

es wird immer deutlicher: Es wird Zeit, Abstand zu nehmen: Die Idee, einen Neubaustadtteil Dietenbach zu errichten, dient nicht mehr dem Allgemeinwohl. Er wurde ohne zu Ende zu bedenken, mit „Bauwut“ auf den Weg gebracht: „Auf Teufel kommt raus bauen“ bestätigte der OB

(....)

Dass das **Projekt Dietenbach nicht mehr dem Allgemeinwohl dient**, ist auch daran zu erkennen, dass sich inzwischen reichlich und schnellere Alternativen im Innenbereich der Stadt abzeichnen mit Neubau, Umbau, Zusammenziehen, Leerstandsabbau usw. und mit ökosozialem Stadtumbau. Deshalb würden Pläne der Stadt, Bauernland bei Dietenbach zu enteignen, vor Gericht voraussichtlich scheitern. Es wäre angemessen, beim Artikel 20 a des Grundgesetzes zu ersehen, dass auch die vollziehende Gewalt, dazu gehören Stadtverwaltung und Gemeinderat, zu Folgendem verpflichtet ist:

„Der Staat schützt auch in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung.“

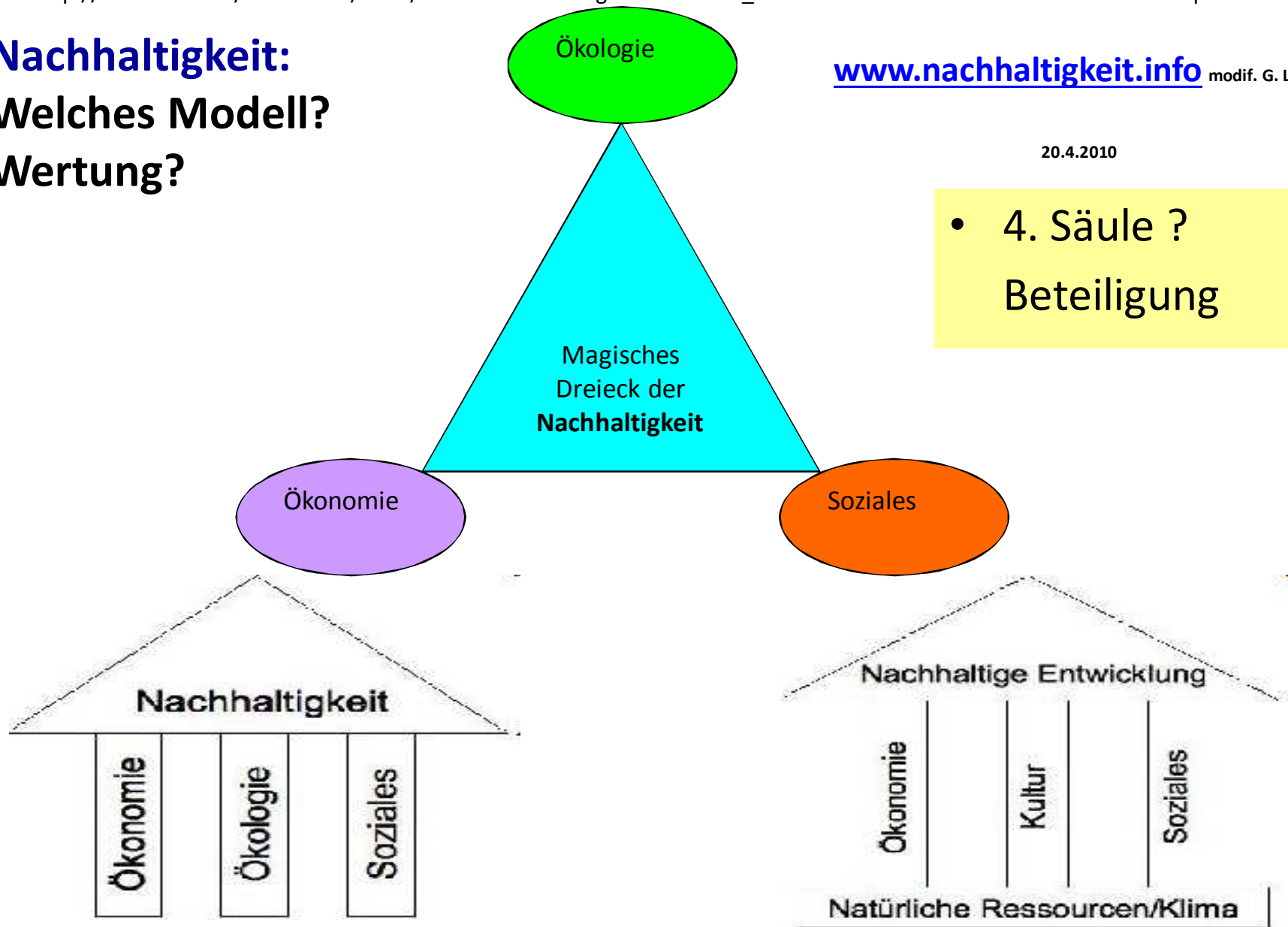
Dieses Gebot ist auch für Sie verbindlich. Aufgrund des verfassungsrechtlichen Ranges ist bei der Abwägung mit anderen gesellschaftlichen Belangen eine verstärkte Berücksichtigung des Umwelt- und Nachweltschutzes geboten. Und dazu gehören in Dietenbach insbesondere der Schutz des dort zumeist landwirtschaftlichen Bodens, des Wasserhaushalts und der Natur anstelle der geplanten Bau- und Straßenflächen und angrenzenden beanspruchten Flächen.

Nachhaltigkeit: Welches Modell? Wertung?

www.nachhaltigkeit.info modif. G. Löser

20.4.2010

- 4. Säule ?
Beteiligung



Drei Säulen Modell
Quelle: Spindler, Geschichte der Nachhaltigkeit

gewichtetes Drei Säulen Modell
Quelle: Spindler, Geschichte der Nachhaltigkeit

Ein Säulen Modell & Pyramiden Modelle

- **ökologisch orientiertes Pyramiden-Modell**

Tatsache: die **natürliche Umwelt ist die Basis allen Lebens und Wirtschaftens**

- **Basis der Pyramide:**

Umwelt, Bewahrung höchste Priorität:
entspricht "**Ein-Säulen-Modell**": **Ökologie** Priorität
Gegensatz zum Drei-Säulen-Modell.

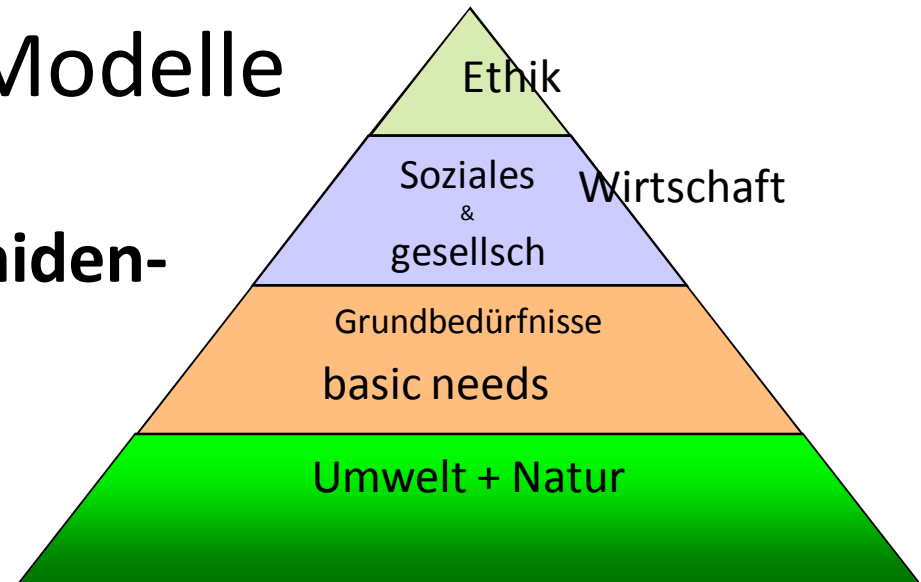
Pyramidenstufe 2:

Menschliche Grundbedürfnisse,
soziale und gesellschaftliche Aspekte
des menschlichen Daseins

Wirtschaft Teil der Gesellschaft

- **Spitze der Pyramide; jeweilige Sichtweise**

http://www.nachhaltigkeit.info/artikel/1_3_e_ein_saeulen_modell_pyramiden_modelle_1543.htm?sid=d292e89791e6f14061b55604c2395e97 mod. G. Löser



starke Nachhaltigkeit schwache

oder die Spaltung der Nachhaltigkeit

Bewertung verschiedener Nachhaltigkeitsmodelle

- **starke** Nachhaltigkeit
- **Ökologie wird über die anderen Dimensionen**, wie Ökonomie, Kultur, Soziales gestellt wird, da sie die Grundlage für diese bildet.
- Nachhaltigkeitsmodelle dazu:
- **Ein-Säulen-Modell, Pyramidenmodell, gewichtetes Drei-Säulen-Modell.**

viele Experten vertreten:
natürliche Ressourcen als Grundvoraussetzung für alle anderen Entwicklungsfelder

§ 20 a GG: Lebensgrundlagen erhalten für künftige Generationen

- **schwache** Nachhaltigkeit
- **natürliche Ressourcen können durch Human- und Sachkapital ersetzt werden.**

Dies wird nach kritischen Stimmen durch das Drei-Säulen-Modell dargestellt.

D.h. Ökologie wird nur gleichwertig gesetzt mit Ökonomie und der sozialen Dimension.

Frage GL :
können verlorene natürliche Ressourcen wiederhergestellt werden??
Öl, Arten?

Betreff:

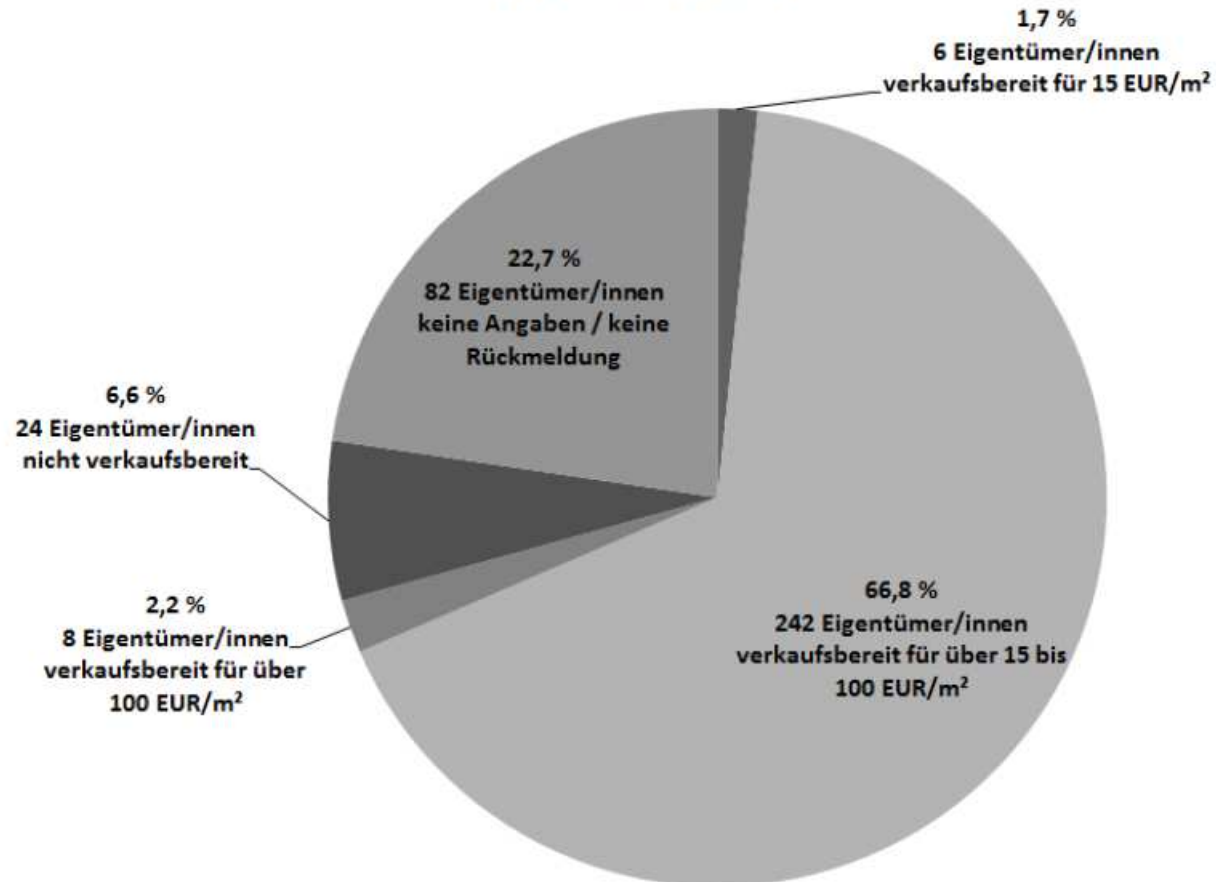
DRUCKSACHE G-15/150

Neue Siedlungsfläche Dietenbach

hier:

- a) **Überblick über die Mitwirkungsbereitschaft** der Eigentümerinnen und Eigentümer
 - b) **Verhandlungen mit** den Eigentümerinnen und Eigentümern im Gebiet "Dietenbach"
-

**Additive Darstellung der Mitwirkungsbereitschaft
in Bezug auf die Eigentümerzahl**



Allgemeine Information**KoFi für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme SEM Dietenbach****I. Ausgaben**

Bezeichnung	Plan 2014 – 2040 Laufzeit Einzelmaßnahme			Mio. EUR Gesamt
	Startjahr	Endjahr	Dauer	
Projektmanagement/ Entwicklungsträger	2016	2040	25	40,283
Grunderwerb	2014	2030	17	15,825
Bodenordnung (Baufeldfreimachung)	2015	2035	21	50,711
Weitere Vorbereitung (Wettbewerbe, B-Plan, etc.)	2015	2021	7	11,825
Technische Erschließung innerhalb	2017	2037	21	115,826
Technische Erschließung außerhalb	2017	2035	19	24,745
Gewässerausbau	2017	2020	4	6,142
Grünanlagen	2019	2037	19	47,270
Ausgleichsmaßnahmen	2019	2029	11	11,412
Soziale Infrastruktur	2014	2040	27	217,515
Vermarktung	2016	2030	15	3,435
Öffentlichkeitsarbeit	2015	2040	26	2,138
Summe Ausgaben				547,128
Finanzierungskosten	2014	2040	27	66,701
Summe Ausgaben inkl. Finanzierungskosten				613,829
Inflationierung der Ausgaben ab 2015				3,00 %

Risikozuschlag

56,326

II. Einnahmen

Bezeichnung	Plan 2014 – 2040 verteilt auf			Mio. EUR Gesamt
	Startjahr	Endjahr	Dauer	
Summe Einnahmen				558,176
Kreditfinanzierung				297,425
Summe Einnahmen aus Kreditfinanzierung und Zinseinnahmen				855,601

Inflationierung der Einnahmen	2,00 %
-------------------------------	--------

Kumulierter Gesamtsaldo	-55,653
-------------------------	---------

2014-2040	
Zinssatz Soll	2,00 %
Zinssatz Haben	0,50 %

Sollten Verhandlungen mit Eigentümern scheitern, müssten rd. 17 Mio. € zusätzlich in die KoFi der Maßnahme eingestellt werden.

III. Ausgaben städtischer Haushalt

Bezeichnung	Plan 2014 – 2040			Mio. EUR Gesamt
	Startjahr	Endjahr	Dauer	
Projektmanagement	0	0	0	0,000
Grunderwerb	0	0	0	0,000
Bodenordnung	0	0	0	0,000
Erstellung Voruntersuchungen	2013	2016	4	0,000
Weitere Vorbereitung	0	0	0	0,000
Technische Erschließung innerhalb	2017	2040	24	11,085
Technische Erschließung außerhalb	2017	2035	19	13,295
Gewässerausbau	0	0	0	0,000
Grünanlagen	0	0	0	0,000
Ausgleichsmaßnahmen	0	0	0	0,000
Soziale Infrastruktur	2022	2040	19	37,252
Vermarktung	0	0	0	0,000
Öffentlichkeitsarbeit	0	0	0	0,000
unterstützende Maßnahmen geförderter Wohnungsbau	2021	2040	20	n.n.*
Summe Ausgaben				61,632
Inflationierung (3%)				36,345
Finanzierungskosten **				0,000
Summe Ausgaben inkl. Inflationierung und ohne Kaufpreisred., (zzgl. Inflationierung)				97,977

Aufstellung des Bruttopreises zum Basisjahr 2015

*Ggf. werden im Rahmen der SEM unterstützende Maßnahmen zur Errichtung des geförderten Wohnungsbaus notwendig werden. Diese werden vom städtischen Haushalt in voller Höhe für die Maßnahme übernommen. Ob und inwieweit dies notwendig sein wird, ist von diversen Faktoren abhängig, z.B. Angebots- und Nachfragesituation für Baugrundstücke, Auflagen und Verpflichtungen für die Käufer, und nicht zuletzt von der Situation der jeweils geltenden Wohnungsbauförderung des Landes. Darüber ist im Lauf des weiteren Verfahrens zu entscheiden.

** Ziel ist es, die Gesamtbelastung für den städtischen Haushalt grundsätzlich ohne dauerhaft neue Kreditaufnahmen zu leisten. Bei einer Laufzeit von 27 Jahren entspricht dies einer jährlichen Haushaltsbelastung von Ø 2,28 bis 3,8 Mio. € (je nach unterstützende Maßnahmen für den geförderten Wohnungsbau und ohne Inflationierung). Da sich die Auszahlung nicht linear verhalten

Wie Dietenbach stoppen?

ECOtrinoVA 25.9.2016 an Stadt und Gemeinderat zu 1. + 2.:

1. Wir regen an, am 27.9.2016 als ersten Schritt den städtebaulichen Wettbewerb Dietenbach interfraktionell abzusetzen oder ihn zumindest zu vertagen (...). ((Vertagung ist am 27.9.2016 erfolgt))
2. Wir regen einen baldigen interfraktionellen Antrag an, um den oben erläuterten **jährlichen Wohnflächenzuwachs pro Kopf** für alle Freiburger als eine **Hauptgrundlage für Dietenbach abzuschaffen**.
3. **Kosten für Stadt** (verbotenes Defizit für Dietenbach-Entwicklung)
4. **Verbandsklage – UVP**: Notwendigkeit des Stadtteils nicht gegeben
5. Landwirte wollen nicht verkaufen – Stadt kann die künftigen **Enteignungsprozesse nicht gewinnen**, weil es **Alternativen** gibt. Daher liegt **KEIN Allgemeinwohl bei der Enteignung** vor.

BürgerInnen aktiv

Die Links zu den 3 großartige Leserbriefe gegen den geplanten Neubaustadtteil Dietenbach

In der Badischen Zeitung Montag 10.10.2016

www.badische-zeitung.de/leserbriefe-freiburg/liebe-stadtraete-bitte-aufwachen-und-nochmals-genau-und-ehrlich-die-berechnungen-durchgehen

www.badische-zeitung.de/leserbriefe-freiburg/sozial-und-menschlich-ist-das-nicht-in-ordnung

www.badische-zeitung.de/leserbriefe-freiburg/da-wird-noch-ungemach-kommen

Protestaktionen von Landwirten gegen Dietenbach ?

Schilder-Demos 15.11. und 6.12.2016

25.11. (2.12.) Traktoren-Demo

Am 15.11. und ganz wichtig am 6.12. sind Gemeinderatssitzungen.

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 Schul-sportplatz ein Wohngebiet zu machen.“



Foto: Sylvia-Karina Jahn

<http://www.badische-zeitung.de/emmendingen/emmendingen-soll-einen-neuen-stadtteil-bekommen--115503494.html>

Die Emmendinger Bürgerschaft lehnte den Stadtteil mit $\frac{3}{4}$ -Mehrheit ganz klar ab!

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



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

(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?

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



Landwirte



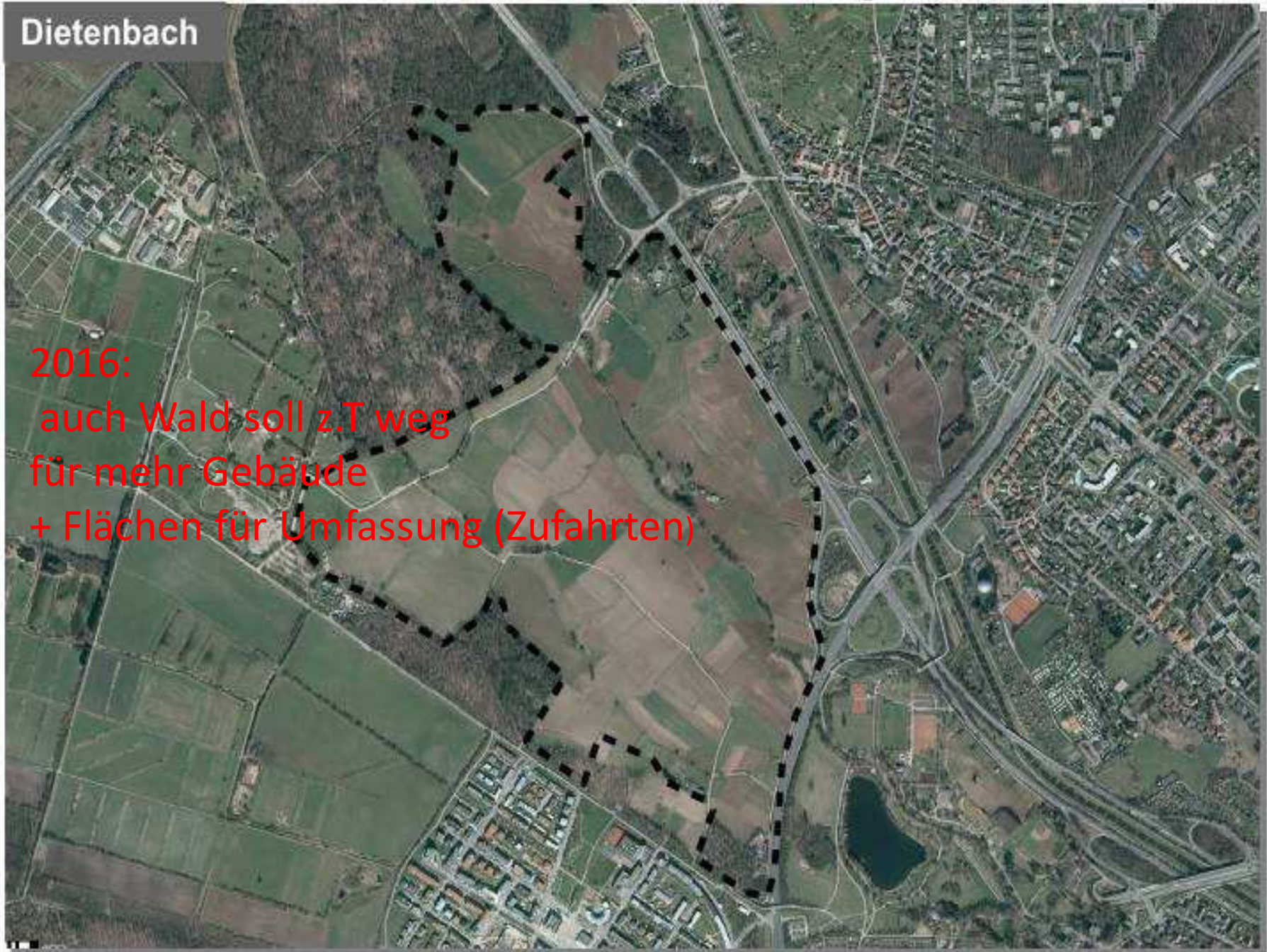
von Dietenbach

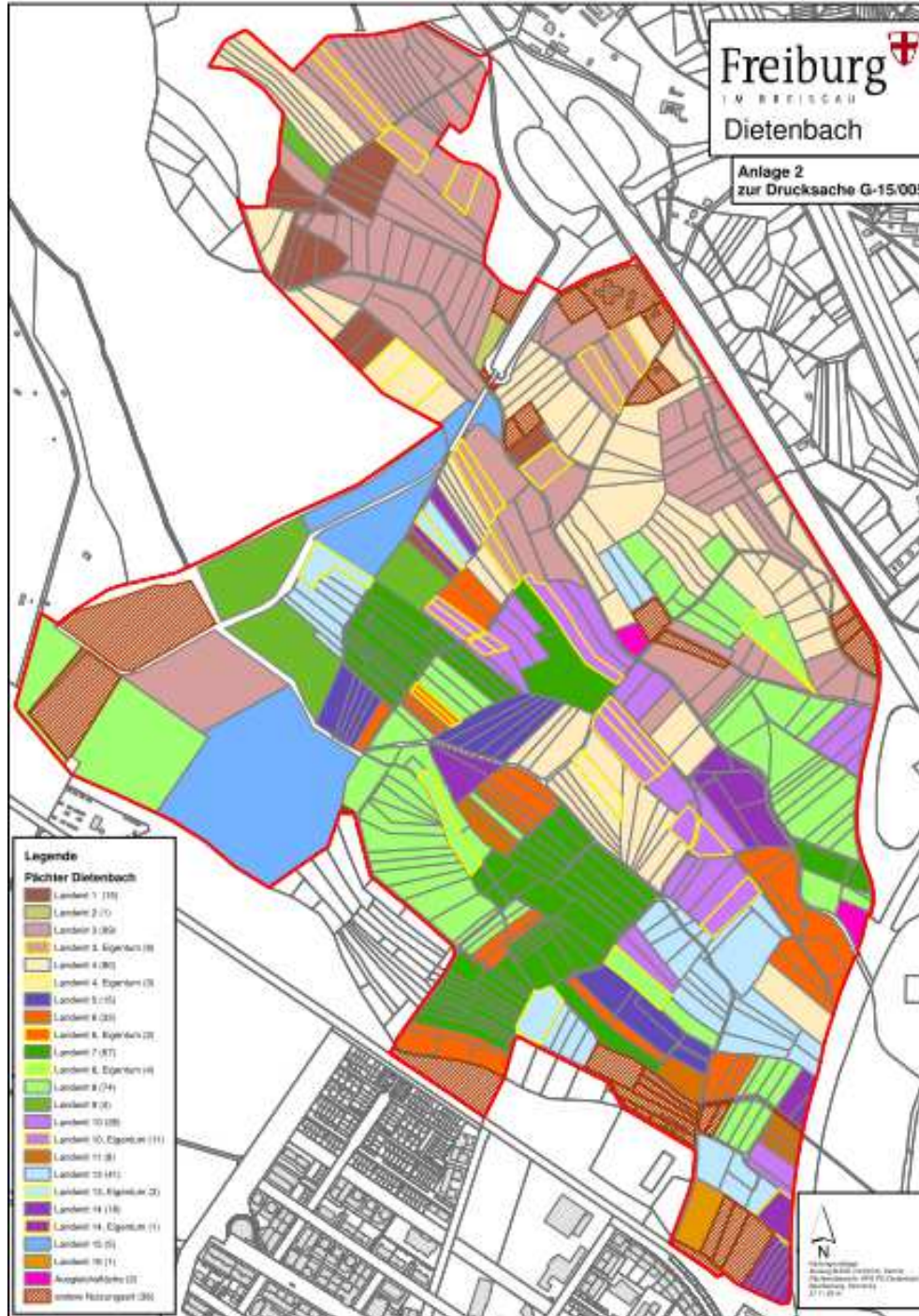


Fotos privat

Dietenbach

2016:
auch Wald soll z.T weg
für mehr Gebäude
+ Flächen für Umfassung (Zufahrten)





Legende

Pächter Dietenbach

	Ländchen 1 (10)
	Ländchen 2 (1)
	Ländchen 3 (36)
	Ländchen 3, Eigentum (8)
	Ländchen 4 (20)
	Ländchen 4, Eigentum (3)
	Ländchen 5 (15)
	Ländchen 6 (20)
	Ländchen 6, Eigentum (2)
	Ländchen 7 (37)
	Ländchen 8, Eigentum (4)
	Ländchen 8 (74)
	Ländchen 8 (1)
	Ländchen 10 (28)
	Ländchen 10, Eigentum (11)
	Ländchen 11 (8)
	Ländchen 12 (11)
	Ländchen 13, Eigentum (2)
	Ländchen 14 (18)
	Ländchen 14, Eigentum (1)
	Ländchen 15 (5)
	Ländchen 16 (1)
	Ausgewiesene (2)
	Antenne Holzrappart (20)


Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Dietenbach

DRUCKSACHE G-16/136

hier:


01.07.2016

Sachstand zur Ersatzflächensuche für Landwirte und weiteres Vorgehen




Damit umfasst der nun reservierte Flächenpool rd. 30,5 % der insgesamt benötigten Ersatzflächen. Der Anteil der Flächen aus dem Ausgleichflächenpool beträgt rd. 8,5 % der insgesamt benötigten Ersatzflächen. Dieser Anteil ist im weiteren Verfahren im Einzelfall zu betrachten. Eine detaillierte Übersicht, wie sich die Ersatzflächen im Stadtgebiet und im Umland verteilen, ist als Anlage beigefügt.


I. Weiteres Verfahren



Von der Ersatzflächenbereitstellung sind Flächen in fast allen Ortschaften Freiburgs betroffen. Die Verwaltung hat parallel zum Drucksachenlauf zunächst die Ortsvorsteher/innen über die erarbeiteten Ergebnisse informiert und das weitere Verfahren erläutert.



In einem nächsten Schritt werden dann die Pächter der Flächen, die sich im Flächenpool befinden, schriftlich darüber informiert, welche der von ihnen gepachteten Grundstücke sich im Flächenpool befinden und dass sie damit rechnen müssen, diese Flächen voraussichtlich ab dem Jahr 2021 abgeben zu müssen. Eine



Mit dem Schreiben werden die Landwirte, deren Flächen gekündigt werden, sehr frühzeitig informiert. Sie erhalten dadurch die Möglichkeit, sich einerseits rechtzeitig selbst um Ersatzflächen zu bemühen und andererseits gegebenenfalls die Betriebsstrukturen und ggfls. geplante Investitionen anzupassen.

!!!

Ergebnis Flächenpool

Stand: 30.05.2016

Art der Nutzung / Status und Betriebssitz der Landwirte	Lage und Pachtfläche (ha) der geeigneten Ersatzflächen								Gesamtergebnis	
	Ebnet	Freiburg	Hochdorf	Lehen	Munzingen	Opfingen	Tiengen	Waltershofen		Externe Gemarkungen
Ackerland insgesamt	0,76		6,67		6,04	4,54	2,53		3,26	23,79
Nichtlandwirte	0,76		1,42		1,91		0,51		1,31	5,91
aus Freiburg										0,00
v. extern	0,76		1,42		1,91		0,51		1,31	5,91
Nebenerwerbslandwirt						0,70				0,70
aus Freiburg						0,70				0,70
v. extern										0,00
Vollerwerbslandwirt			5,25		4,12	3,84	2,01		1,95	17,34
aus Freiburg			0,25		4,12	3,84	2,01		0,16	10,55
v. extern			5,00						1,79	6,79
Grünland insgesamt		2,29		1,60			1,10	0,91		5,90
Nichtlandwirte		1,63		1,60						3,23
aus Freiburg										0,00
v. extern		1,63		1,60						3,23
Vollerwerbslandwirt		0,66					1,10	0,91		2,67
aus Freiburg							1,10	0,91		2,01
v. extern		0,66								0,66
Gesamtergebnis	0,76	2,29	6,67	1,60	6,04	4,54	3,63	0,91	3,26	29,69

Freiburgs Lebensmittel-Import = Verhungern im Krisenfall?

- Das renommierte Forschungsinstitut für Biologischen Landbau (FiBL), Frick, hat den Konsumanteil regionaler Produkte bei Gemüse, Obst, Brot, Fleisch, Milch und Molkereiprodukten, Eiern, Bier und Wein untersucht
- regional =: Produkte aus Regierungsbezirk Freiburg
- **Der Anteil regionaler Produkte am Konsum beträgt in Freiburg insgesamt nur 12 – 20% (bei Obst/Gemüse 8-13%)**
- Die Region versorgt die Bürgerschaft nur zu geringem Teil mit Lebensmitteln, der weitaus größere Anteil kommt aus dem globalen Markt.
- Mit den Ergebnissen der Studie kann die Stadt Freiburg regionale Lebensmittelversorgung als Teil ihrer Klimaschutz- und Umweltpolitik künftig verstärkt fördern. „**Ein direkter Einfluss auf die landwirtschaftliche Erzeugung ist für die Stadt aber kaum möglich.**“**
- ****Kommentar: DOCH !! nötige Folge: kein Neubaustadtteil Dietenbach!**
- <http://www.freiburg.de/pb/,Lde/948870.html>



**„Dietenbach“ ...
wird nicht gebaut:**

**der Neubaustadtteil hat
keine Chance mehr,**

wenn Vernunft siegt
(dies je eher desto besser),

**sondern wird weiter
landwirtschaftlich bebaut + Erholung**

Heute: Übersicht

- Teil 1 Einführung
- **Teil 2 Dietenbach** –
 - Probleme; ist Dietenbach notwendig?
 - Wie kommen wir weg von Dietenbach?
 - Alternativen statt Dietenbach
- **Teil 3 Perspektivplan** - Einführung
- Teil 4 Perspektivplan – ausgewählte Gebiete
- Teil 5 Aktionen
- Teil 6 Führung(en) heute und früher

Teil 3

Zum Perspektivplan Freiburg

Zweck:

Leitbild für den FNP ab 2020 (Neu/Um-Bauen)

für Vorab-Neubau

für Freiraumentwicklung

Hinweis: www.perspektivplan-freiburg.de

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

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

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

Ideen für Vorhaben / Projekte



Orientierung

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



Inspiration

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



Inspiration

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



Referenzen

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



Argumente

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



Prüfung

Wie stellt sich das Vorhaben im GIS-Modell dar?



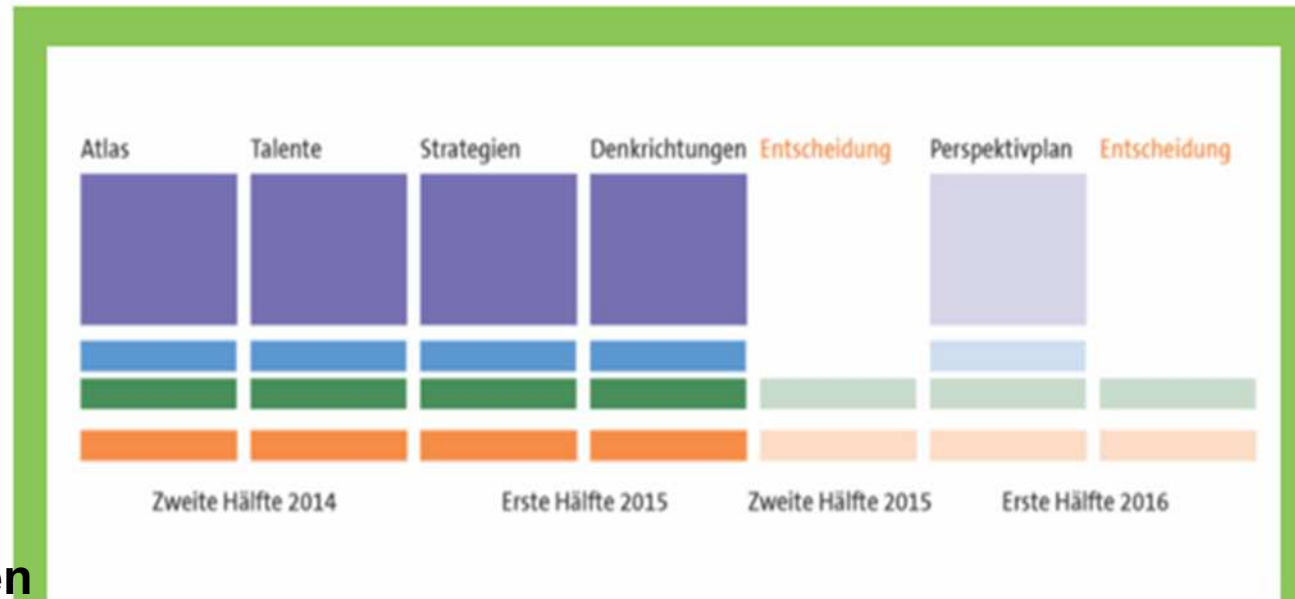
Synergien, Partner

Liegt das Vorhaben in einem Entwicklungsbereich?
Mit welchen anderen Planungen soll das Vorhaben abgestimmt werden?



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

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

Fertig zum 6.12.2016?
Gemeinderatssitzung
auch zu Dietenbach???

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 stemmende Herausforderung. Anfang Juli werden die drei Modelle gemeinsam mit Schlüsselpersonen weiterentwickelt und dem Stadtentwicklungsausschuss präsentiert. Herbst 2015 werden die überarbeiteten 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.

- **Urbane Quartiere – Kurze Wege**
- **Forderungen des LNV zum Städte- und Wohnungsbau**
- Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) tritt dafür ein, den **Bedarf an neuen Wohnungen und Gewerbe- flächen innerhalb der bereits bestehenden Siedlungsfläche** zu decken ...
- Die Trennung von Wohnen und Arbeiten, ...kann zukünftig nicht mehr das einzig geltende „Leitbild“ sein. Sie führt zu einem nicht vertretbaren Flächenverbrauch und steigert die Verkehrsbelastung.

sind künftig im Siedlungsbestand kompakte urbane Quartiere mit einem kleinteiligen und gleichberechtigtem Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten, Dienstleistungen, nicht wesentlich störenden Gewerbetrieben und Freizeitangeboten zu schaffen

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 →](#)

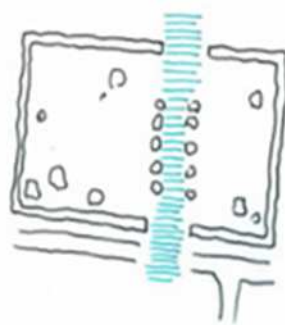


Strategische Bausteine: Umnutzen

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

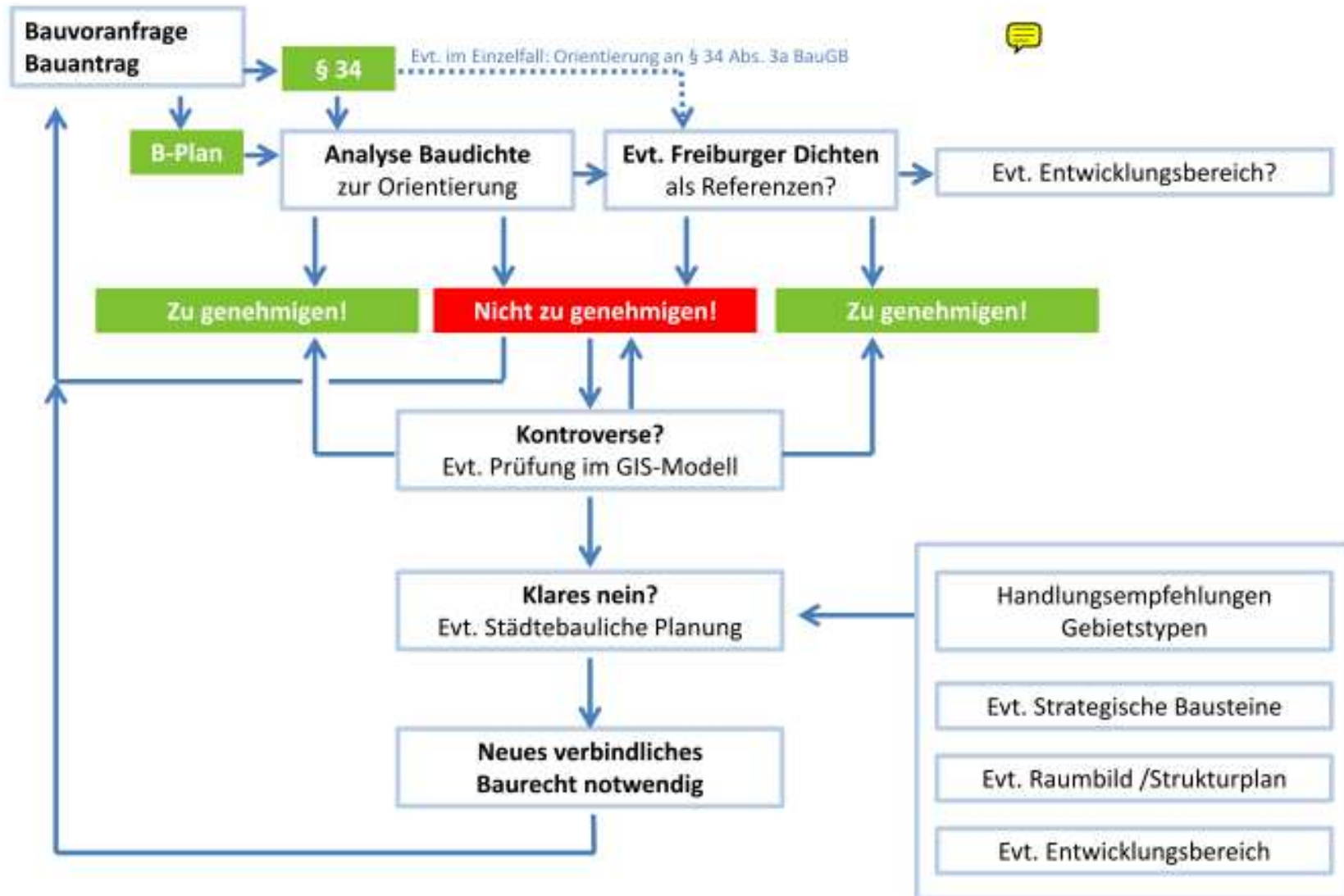
Kapern kann man Infrastrukturen wie großen Straßen. Man kann ihnen baulich auf die Pelle rücken, um durch geschickte Bebauung neue Stadträume zu schaffen.

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.



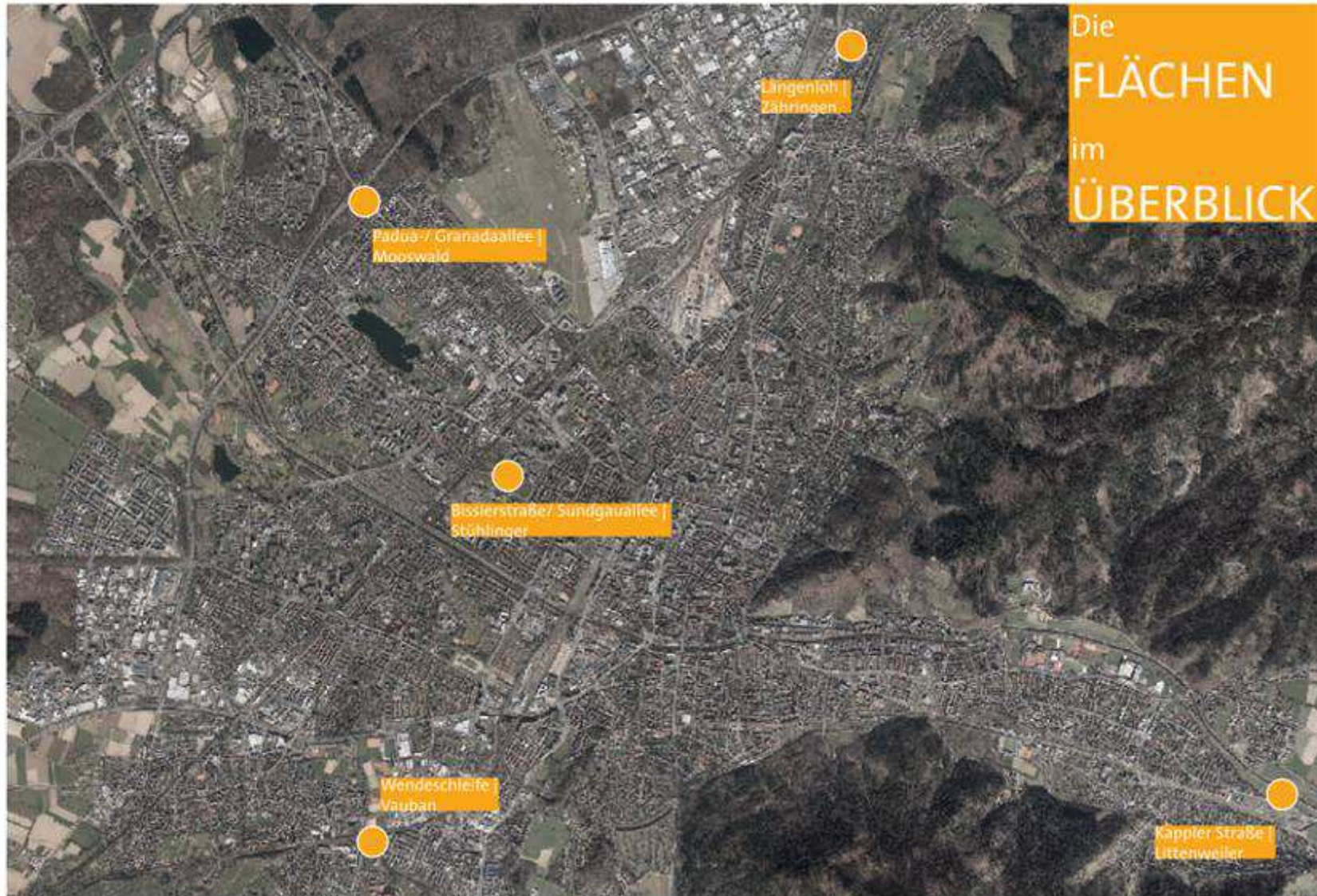
<http://www.perspektivplan-freiburg.de/perspektivplan/perspektivplan-strategische-bausteine/strategische-bausteine-kapern/>

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

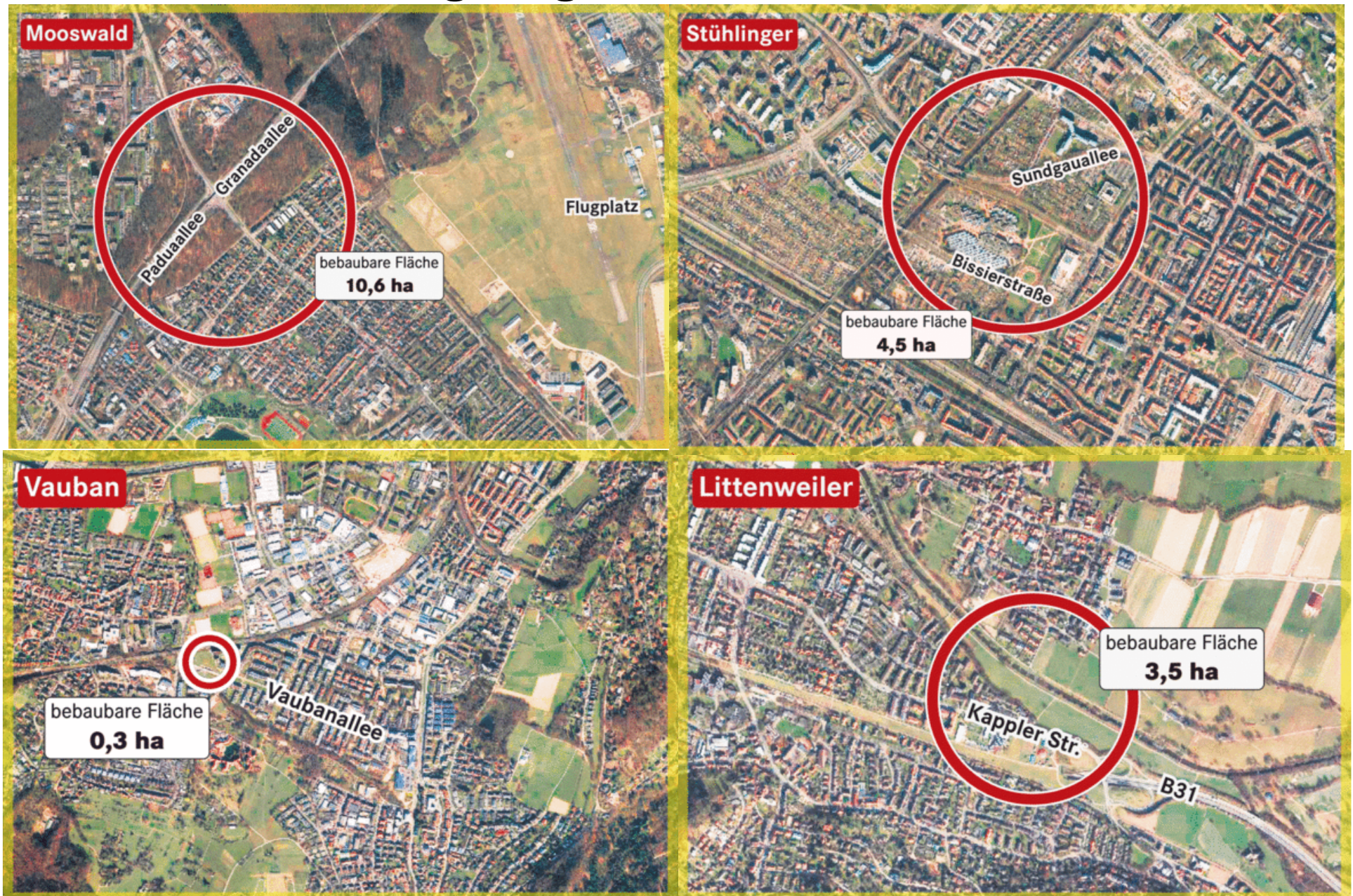


5 Vorab-Flächen 25.11.2015 im Gemeinderat Freiburg

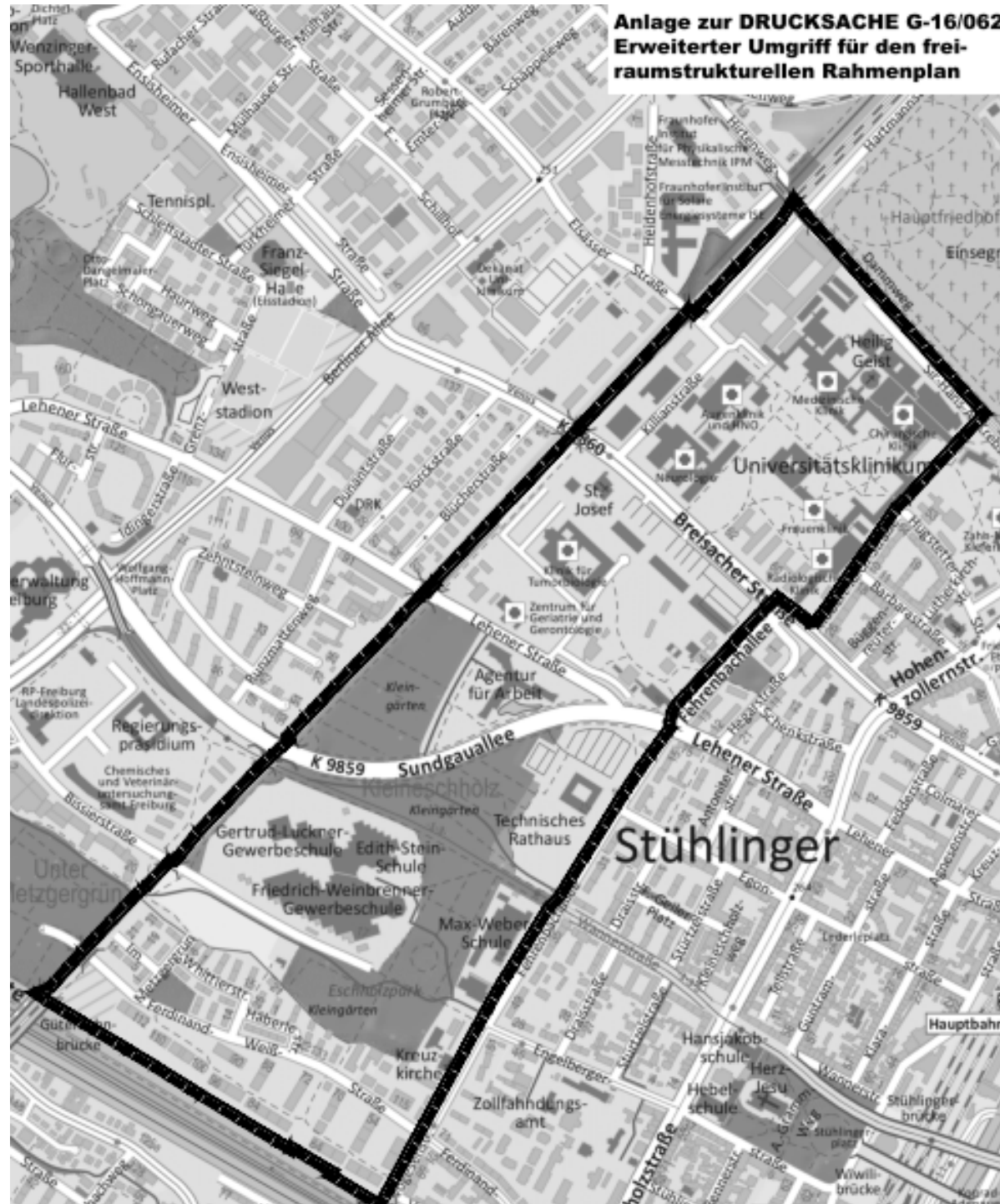
Anlage 2 zur DRUCKSACHE G-15/218



4 der 5 vorgezogenen Flächen (Abb. BZ 19.11.2015)



Anlage zur DRUCKSACHE G-16/062
Erweiterter Umgriff für den frei-
raumstrukturellen Rahmenplan



Neue Wohnbauflächen "Stühlinger West"

DRUCKSACHE G-16/062


hier:

a) **Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Stühlinger West", Plan-Nr. 5-117**


(Stühlinger)

b) **Freiraumstrukturelle Rahmenplanung**


2. Ausgangslage



Das anhaltende Wachstum der Freiburger Bevölkerung bedingt eine starke Nachfrage nach Wohnraum - insbesondere bezahlbarem Wohnraum - auf dem bereits seit Jahren angespannten Freiburger Wohnungsmarkt. Um den stetig steigenden Bedarf an Wohnraum zu decken, müssen neue Wohnbauflächen in kürzester Zeit entwickelt werden. Hinzu kommt zusätzlich der Bedarf von Flüchtlingen, die mit Wohnungen versorgt und in die Gesellschaft integriert werden müssen.



Zur Bedarfsdeckung müssen daher neue Wohnbauflächenpotenziale entwickelt werden. Hierzu wurde die Projektgruppe neue Wohnbauflächen (ProWo) gebildet, die Anfang November 2015 ihre Arbeit aufgenommen hat. Der Gemeinderat hat am 15.12.2015 die ProWo beauftragt, fünf erste Flächen für den Wohnungsbau konkret zu untersuchen und zu entwickeln (Drucksache G-15/218), u. a. verschiedene Flächen im Westen des Stadtteils Stühlinger, die für eine Entwicklung zu Wohnbauzwecken in besonderer Weise prädestiniert sind.



ten Entwicklungen überein. Jedoch gibt es auch Entwicklungsziele in den STELL, die den Planungen entgegenstehen. Hierbei handelt es sich insbesondere um die beiden nachfolgenden Aspekte:

- Nachverdichtung verhindern und bestehende Freiräume erhalten
- Kleingärten erhalten und Anlagen konzeptionell weiterentwickeln

Aufgrund der eingangs erwähnten Ausgangslage ist die Schaffung von Wohnraum in der Stadt Freiburg jedoch zwingend notwendig, so dass neue Flächenpotenziale identifiziert werden müssen und den beiden o. g. Entwicklungszielen demzufolge nicht entsprochen werden kann. Eine qualifizierte Freiraumentwicklung ist jedoch neben der baulichen Entwicklung ein wesentlicher Bestandteil der Rahmenplanung für den westlichen Stühlinger, Ziel ist eine Verbesserung der Freiraumqualitäten im gesamten öffentlichen Raum.

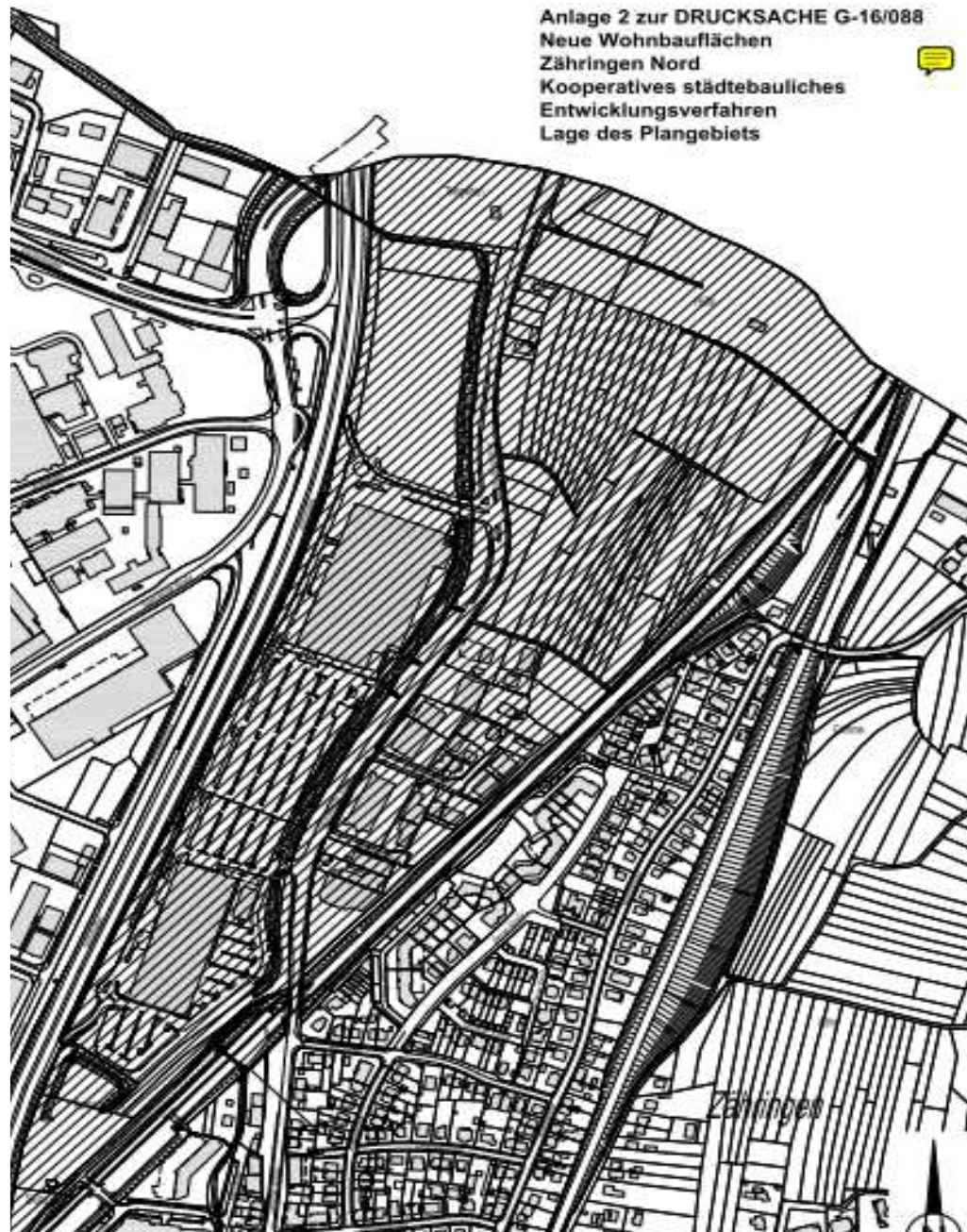
Kommentar: müssen?

Leerstand 2500 Wo
Zweckentfremdungen
Ferienwohnungen
Aufstocken
Dachausbau
Soziale Methoden

**Kommt es der Stadt
in 1. Linie auf Neubau
+ Wachstum an? -->
Futter für Baulöwen?**

16/062

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

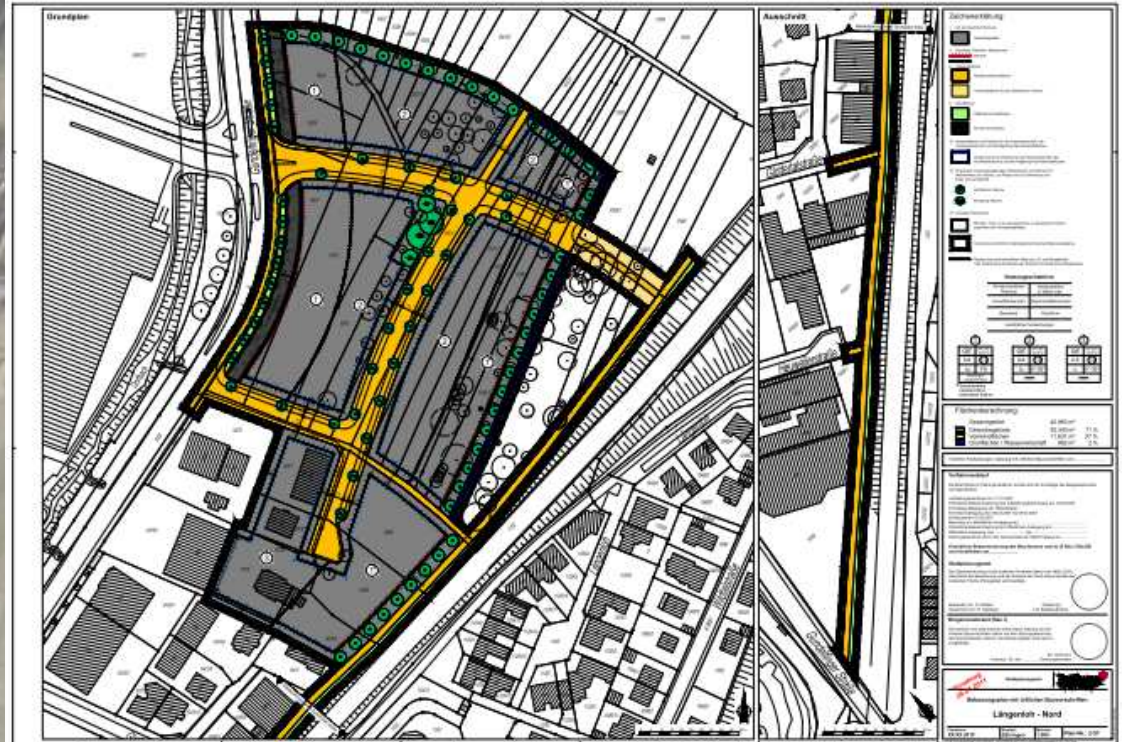


G-Rat 21.6.2016



Großparkplätze in Zähringen-Nord
Westlich der ehemaligen Bundesstr.
Foto G. Löser 2015

Längeloh und Zähringen Nord



Neue Wege zu neuem Bauland

Das Baugebiet „Höhe“ in Zähringen kommt in Bewegung

Amtsblatt
Freiburg i.Br.
11.3.2016

Dieses Baugebiet wird von vielen Bürgern abgelehnt, So von der Bürgerinitiative Plan B e.V.

Es ist nur schwer Erschließbar, es müßte eine neue Brücke über die Bahn gebaut werden



Im Gewann „Höhe“ nördlich von Zähringen können vielleicht schon bald Wohnungen entstehen. (Foto: A. J. Schmidt)

Bereits in den 70er-Jahren gab es Pläne, die bis heute landwirtschaftlich genutzten Flächen am nördlichen Ortsrand von Zähringen, die „Höhe“, zu bebauen. Im aktuellen Flächennutzungsplan sind die Flächen dem Wohnungsbau gewidmet.

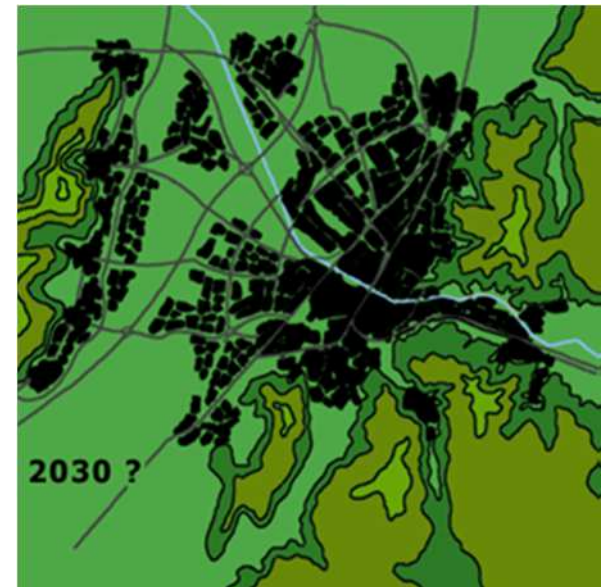
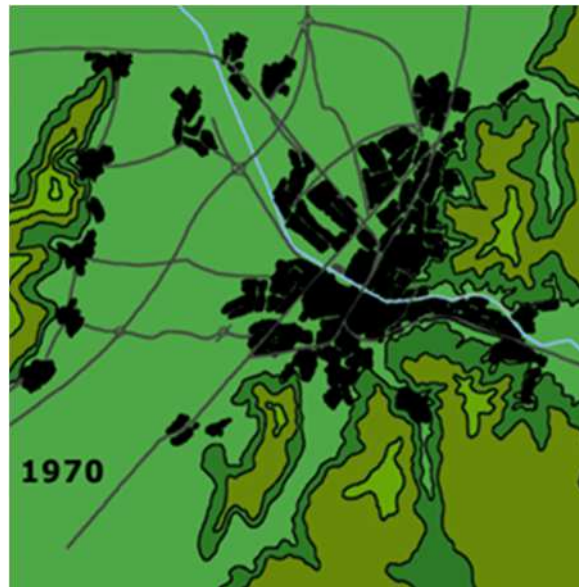
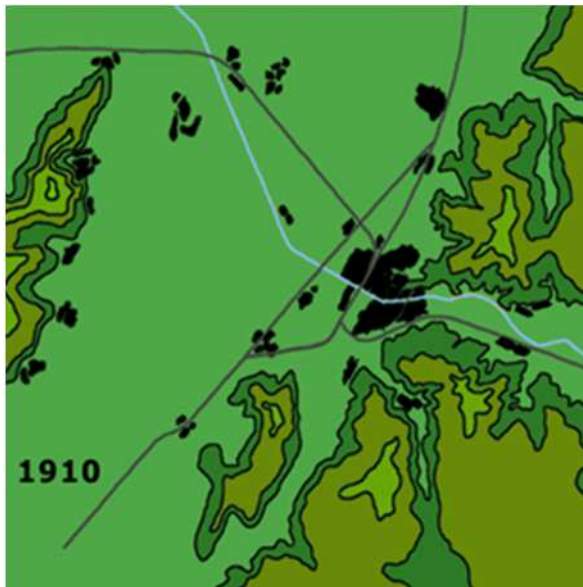
gang in die „Höhe“. Bereits im vergangenen Jahr gründeten die Eigentümer eine Interessengemeinschaft zur Erschließung und Entwicklung des Baugebiets. Die Geschäftsführung liegt bei der Badenova-Konzept GmbH, ein Unternehmen mehrerer Sparkassen und der Badenova-Netz GmbH, die die Mitwirkung der Eigentü-

trag werden die finanziellen Verpflichtungen der Eigentümer bei der Entwicklung des neuen Baugebiets definiert, die ja durch die Wertsteigerung der Grundstücke von dem Verfahren stark profitieren. Alle hoheitlichen Aufgaben verbleiben bei der Stadt Freiburg und dem Gemeinderat.

Im nächsten Schritt sollen

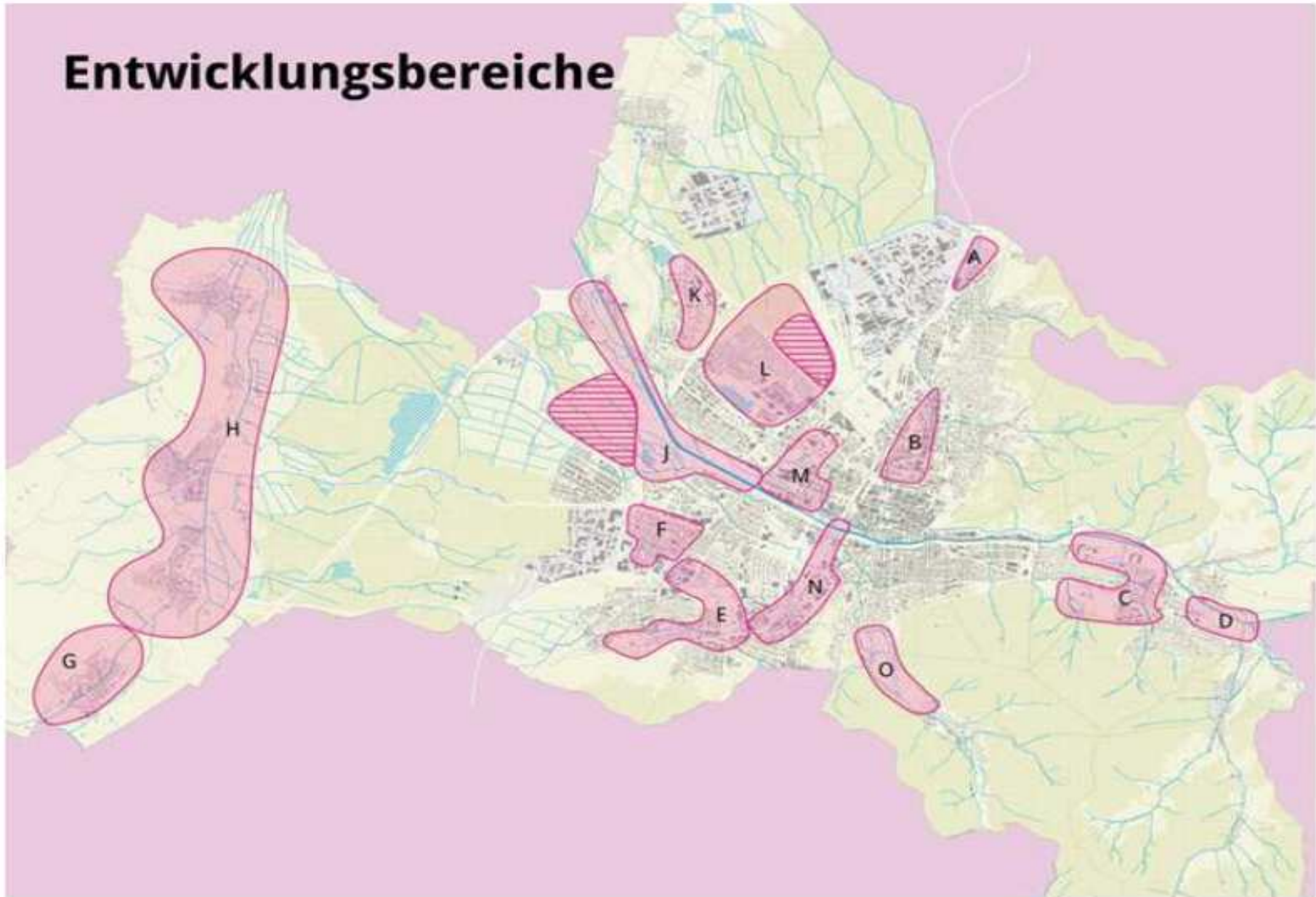
Flächenverbrauch durch Städtewachstum & Zersiedlung

Entwicklung Freiburg



Aus Vortrag Axel Mayer, BUND RV, 2013

Entwicklungsbereiche



Mit freundlichen Grüßen

Ihr Planungsteam Perspektivplan Freiburg 2030

www.perspektivplan-freiburg.de
Stand Juni 2016

Betreff: Freiburger Bauwut auf die Region ausdehnen? DRUCKSACHE G-16/207

Kooperationsmodell zur Siedlungsflächenentwicklung in der Region Freiburg

h i e r :

- a) Gemeinsame Erklärung zum Pilotprojekt
 - b) Aktueller Sachstand
-

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung,

- a) den Entwurf der **gemeinsamen Erklärung zum Pilotprojekt für eine Siedlungsflächenentwicklung in der Region Freiburg gemäß der Anlage der Drucksache G-16/207 der Arbeitsgemeinschaft zur Siedlungsflächenentwicklung zur Unterzeichnung vorzulegen**
- b) die **gemeinsame Erklärung für die Stadt Freiburg gem. Ziff. 3 der Drucksache G-16/207 zu unterzeichnen.**

2. Der Gemeinderat nimmt gemäß Ziffer 4 der Drucksache G-16/207 den **aktuellen Sachstand der Arbeitsgemeinschaft zur Kenntnis.**

Weiteres Vorgehen:

Die größten Flächenpotentiale und ein großes Interesse an einer Kooperation mit der Stadt Freiburg haben die Kommunen des **Eltals und des Markgräflerlandes**. Diese Kommunen sind mit der S-Bahn und dem Regionalzug gut an die Stadt Freiburg angebunden, liegen jedoch nach den Raumkategorien des **LEP 2002 im Ländlichen Raum**. Hier gilt es gemeinsam mit Regionalverband und Regierungspräsidium zu klären, für welche dieser Kommunen eine Kooperation ggf. in Frage kommt.

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

Was ist zu tun – zu bedenken?

vor + bei der Verabschiedung des Perspektiv-Plans
und bei Weiterentwicklung zum FNP

- 1. **keinen** landwirtsch./gärtnerischen Boden /Wald vernichten: (Lebensgrundlagen!)
- 2. Herabstufen des Wohnflächenzuwachses pro Kopf auf Null?
- 3. Stadt-Umbau Vorrang statt Bauen auf der grünen Wiese
- 4. große Parkplätze bebauen
- 5. Verkehrsflächen auch für Freiräume nutzen/umbauen
- 6. Orientierung an den Knotenpunkten des ÖPNV
- 7. Flächen doppelt/mehrfach nutzen, auch z.T. den umbauten Raum
- 8. Nachverdichtung dezent, Baulücken nutzen
- 9. Dachausbau, Aufstocken u.a. auch von Flachbauten
- 10. soziale Methoden: Wohnen für Hilfe, Senioren-WGs,
11. öff. Geförderte Wohnungstauschbörse, Zusammenziehen statt Singles.....
- 12. Leerstand abbauen (Leerstandskataster; öffentl. Mietbürgschaft?)
- 13. Naturschutz, Klimaschutz und Lokalklima, Energie- und Verkehrswende
- 14. Regional-Kooperation?(Gundelf., Denzli., Umki. stagnierten bei EW; Leerstand?)

(Förder-)Mitglied werden bei



Heute Führung u.a. Zähringen-Nord

Treff 13:00/Start 13:05 vor Haupteingang
(Radfahrerinnen)

Für Fußgänger Treff 13:45 (S-Bahn an 13:44)
FR-Zähringen Straße Ostseite Bahnhofpunkt

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

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