

Samstags-Forum Regio Freiburg

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

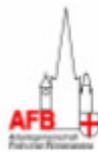
Erfahrungen und Zukunft

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. Veranstalter: ECOtrinoa e.V., u-asta Univ. Umweltreferat/FS Geohydro mit Architektenkammer B-W Südbaden, AFB Arge Freiburger Bürgervereine, Klimabündnis u. BUND Freiburg, Energieagentur Regio Freiburg, 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



Zukunft Freiburg

Flächennutzungsplan 2020

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

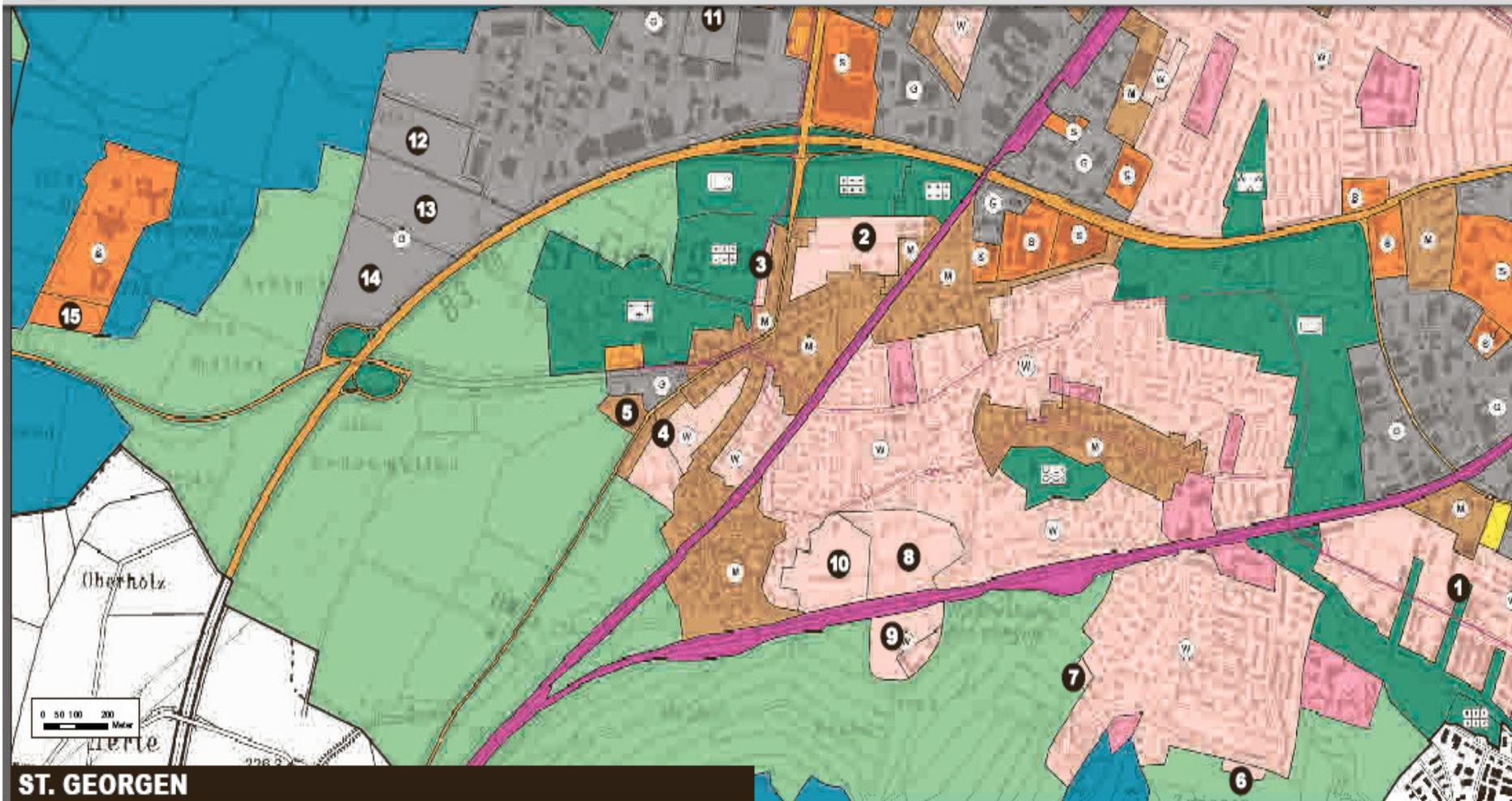
Der Flächennutzungsplan 2020 ist genehmigt und bildet jetzt die neue Grundlage der künftigen Stadtentwicklung

wollen wir?) im Vorfeld der eigent-
lichen FNP-Debatte beteiligten sich über
100 Bürgerinnen und Bürger an der

berücksichtigt werden – über
nicht. Mit der Genehmigung des
attestiert das Regierungspräsi-

■ Flächenbilanz FNP 2020

Art der Baufläche	Gesamtfläche	neue Bauflächen
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



ST. GEORGEN

St. Georgen bietet von allen Stadtteilen das größte Entwicklungspotenzial und weist daher die höchste Zahl von Bauflächen auf. Die großen, noch ungenutzten Bauflächen aus dem bisherigen FNP 1980/99 – insbesondere am Schönberg – wurden allerdings deutlich verringert, um Eingriffe in die Landschaft zu reduzieren und die guten Naherholungsmöglichkeiten zu erhalten.

werden die im FNP 2020 dargestellten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen zeitlich gestaffelt bebaut. Die Entwicklung St. Georgens war in den vergangenen 10 Jahren von der Entwicklung des Quartiers Vaudere am Schönberg – wurden allerdings deutlich verringert, um Eingriffe in die Landschaft zu reduzieren und die guten Naherholungsmöglichkeiten zu erhalten. Eine weitgehende Abrundung ist am nördlichen Rand des Stadtteils im Gewinn In-

noch ergänzt werden. Die gewerbliche Entwicklung hat zum Ziel, Arbeitsplätze in St. Georgen zu erhalten und ihre positive Entwicklung zu fördern. Im Gewerbegebiet Haid sind noch auf wenigen größeren Flächen gewerbliche Innenentwicklungen möglich, die teilweise Optionsflächen für angrenzende Firmen beinhalten. Geeignet sind die Flächen für kleinteiliges Ge-

0,1 ha gewerbliche Baufläche, Bebauung erfolgt zur Zeit

Ⓞ **Innere Elben Süd**
6,6 ha, davon 5,1 ha Wohnbaufläche und 1,5 ha gemischte Baufläche (bisher überwiegend Landwirtschaft und Gartenbau), Zeitstufe I

Ⓞ **Westlich Besançonallee**
0,4 ha Wohnbaufläche (bisher Landwirtschaft), Zeitstufe I

Ⓞ **Hofacker**
5,7 ha, davon 4,6 ha Wohn-

Ⓞ **Ruhbankweg Ost**
5,4 ha, davon aufgrund der notwendigen Abstände (Gewässerrand, Lärmschutz) nur ca. 4,2 ha Wohnbaufläche (bisher Garten, Lagerplatz, ehemalige Gärtnerei), Zeitstufe II

Ⓞ **Zechengelände**
2,6 ha nur teilweise unbebaute Fläche, davon wegen des erforderlichen Lärmschutzes zur Bahn nur 1,5 ha neue Wohnbaufläche (bisher

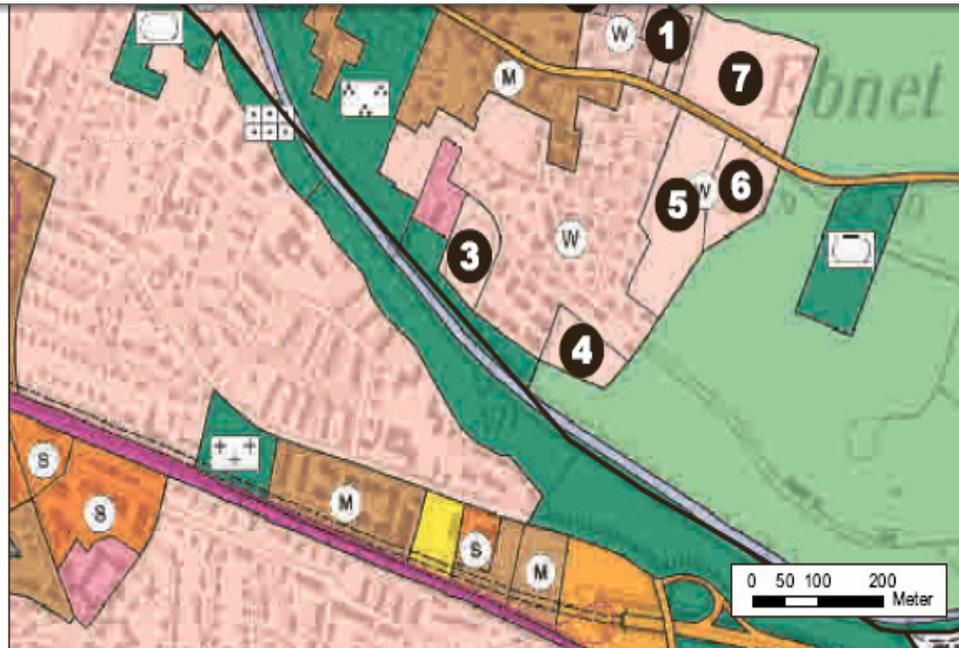
Ⓞ **Munzinger Straße**
3,2 ha gewerbliche Baufläche (bisher Brache), Zeitstufe I

Ⓞ **Bötzingen Straße**
4,4 ha gewerbliche Baufläche in drei Teilflächen (bisher Brache), Zeitstufe I

Ⓞ **Obere Schlattmatten Nord**

7,4 ha gewerbliche Baufläche (bisher Acker), Zeitstufe II

Ⓞ **Obere Schlattmatten**



EBNET

Durch den Neubau der B31 Ost hat die Wohnqualität im einstmals extrem vom Durchgangsverkehr belasteten **Ebnet** deutlich gewonnen. Zur weiteren Stärkung dieser Qualität sowie zur Stabilisierung der vorhandenen Infrastruktur sind insgesamt sieben neue Wohnbauflächen geplant – drei im Innenbereich, vier weitere am östlichen Ortsrand zwischen Eschbach und Dreisamaue. Davon waren bereits zwei Bestandteil des alten FNP. Aufgrund der umliegenden Schutzgebiete sind weitere Flächenausweisungen in Ebnet kaum möglich.

Erwähnenswert ist noch der neue Sportplatz, für den eine Fläche am östlichen Ortsausgang ausgewiesen ist.

1 Etter West

0,6 ha Wohnbaufläche im Innenbereich (bisher landwirtschaftlich genutzt), Zeitstufe II

2 Nördlich Rathaus

1,0 ha, davon 0,4 ha Wohnbaufläche und 0,6 ha gemischte Baufläche (bisher landwirtschaftlich genutzt), Zeitstufe II

3 Unteres Grün

0,9 ha Wohnbaufläche (bisher Sportplatz, der an den östlichen Ortsrand verlegt werden soll), Zeitstufe II

4 Zum schwarzen Steg

0,8 ha Wohnbaufläche (bisher Wiese), Zeitstufe II

5 Hurstbrunnen West

2,3 ha Wohnbaufläche (bisher Wiese und Ackerland), Zeitstufe I

6 Hurstbrunnen Ost

1,1 ha Wohnbaufläche (bisher Acker), Zeitstufe II

7 Etter Ost

2,7 ha Wohnbaufläche, die nach einer Realisierung der übrigen Bauflächen bei entsprechendem Bedarf als Reserve zur Verfügung steht (bisher Ackerland), Zeitstufe III

am südlichen Ortsrand ausgewiesen. Dort gibt es gute Naherholungsmöglichkeiten und eine ÖPNV-Anbindung über Stadtbahn und Bus.

1 Forstwissenschaftliche Lehranstalt

2,2 ha Wohnbaufläche, davon wegen des Waldbestandes nur 1,6 ha bebaubar (bisher als forstliches Versuchsgelände genutzt), Zeitstufe II

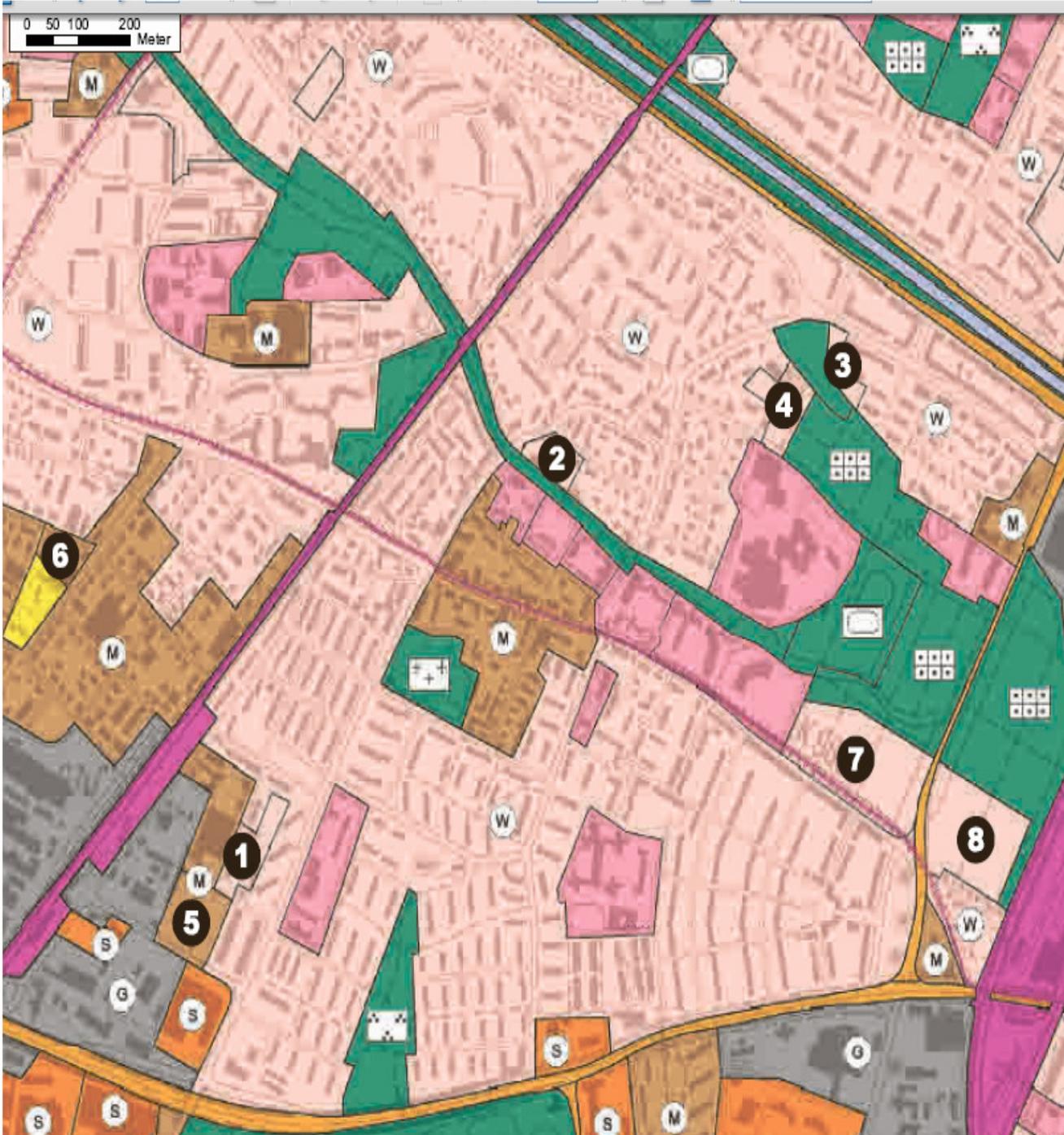


HERDERN / NEUBURG

Herdern und Neuburg

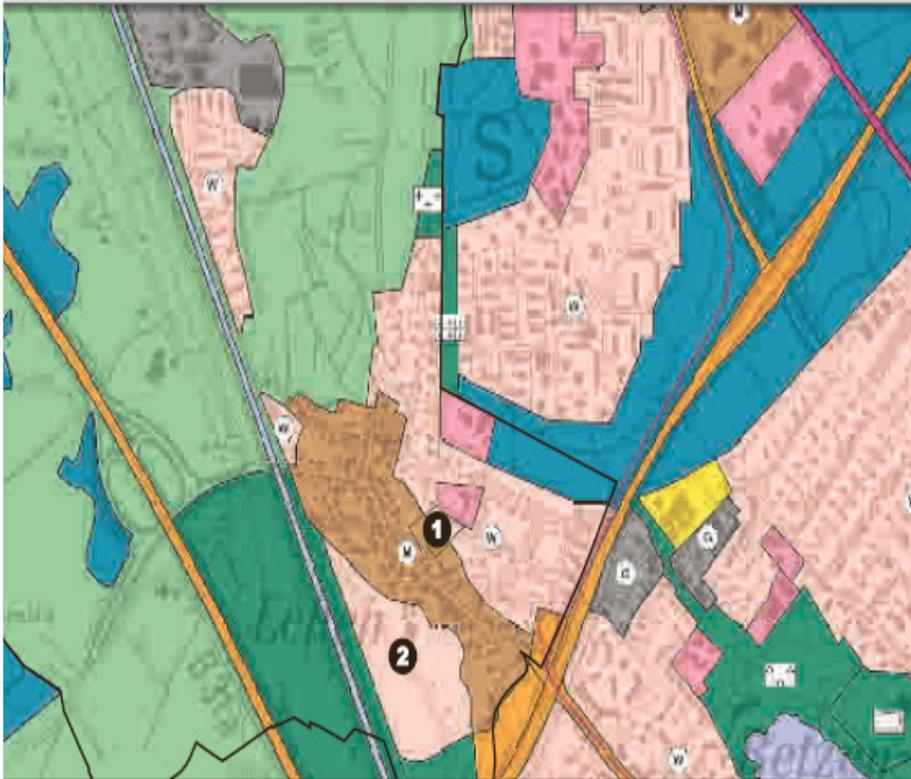
sollen als ruhige, zentrumsnahe Quartiere in ihrer Qualität erhalten bleiben. Die hochwertigen Hanglagen werden behutsam ergänzt durch kleine, teilweise bereits erschlossene

neue Wohnbauflächen. Am Rand der Kerns attraktiver Lage am gegrenzten Landschaftsschutzgebiet gelegen sind hier gute Naherholungsmöglichkeiten



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



LEHEN

Lehen hat aufgrund seiner Lage zwischen Landwasser, dem Lehener Berg, der Paduaallee und der geringen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten zu gehört in erster Linie die zentrale gemischte Fläche im Ortsetter. In den Bevölkerungsstand die Infrastruktur zu erhalten und den Wegzug

junger Familien zu bremsen, gibt es außerdem als einzige große, gut angebundene Siedlungserweiterung Lehen die neue Wohnbaufläche „Zinklern“ am westlichen Ortsrand.

1 Ortsetter

0,7 ha, davon 0,2 ha Wohnbaufläche und 0,5 ha gemischte Baufläche (bisher

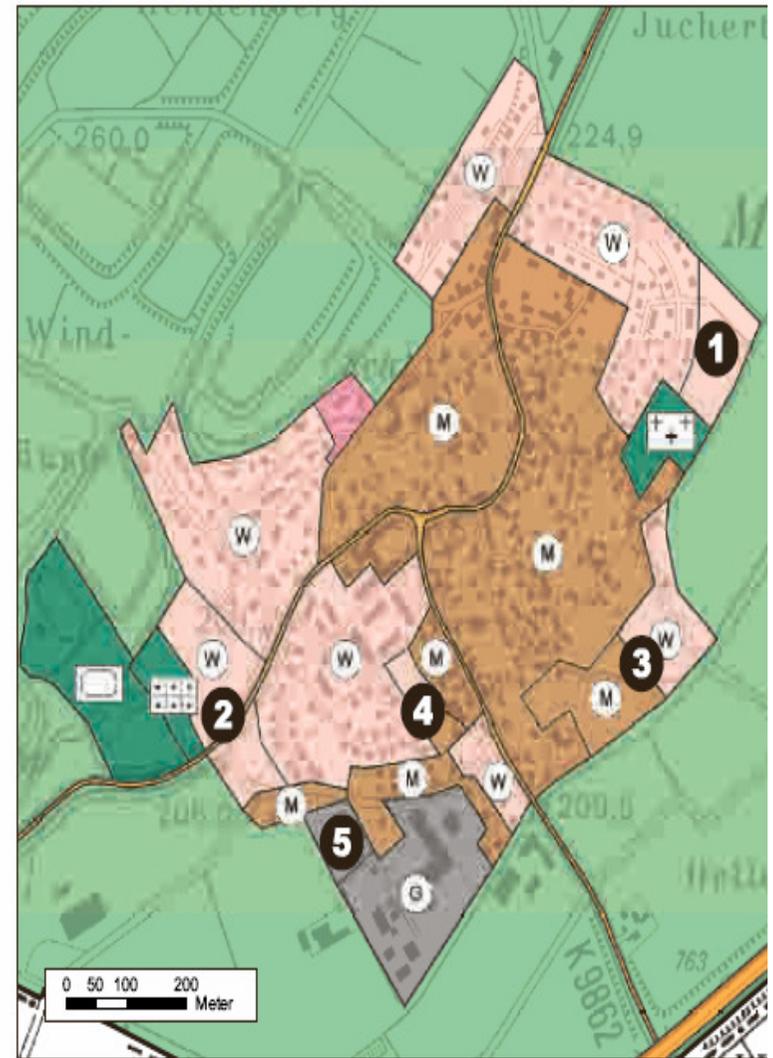
Gartenbau und Landwirtschaft), Zeitstufe I

2 Zinklern

7,6 ha Wohnbaufläche, davon nur 6,9 ha bebaubar (bisher landwirtschaftlich genutzt), Zeitstufe I

3 Chemisches und Veterinäruntersuchungsamt (Tierhygiene)

2,2 ha Sonderbaufläche (bisher Landwirtschaft)

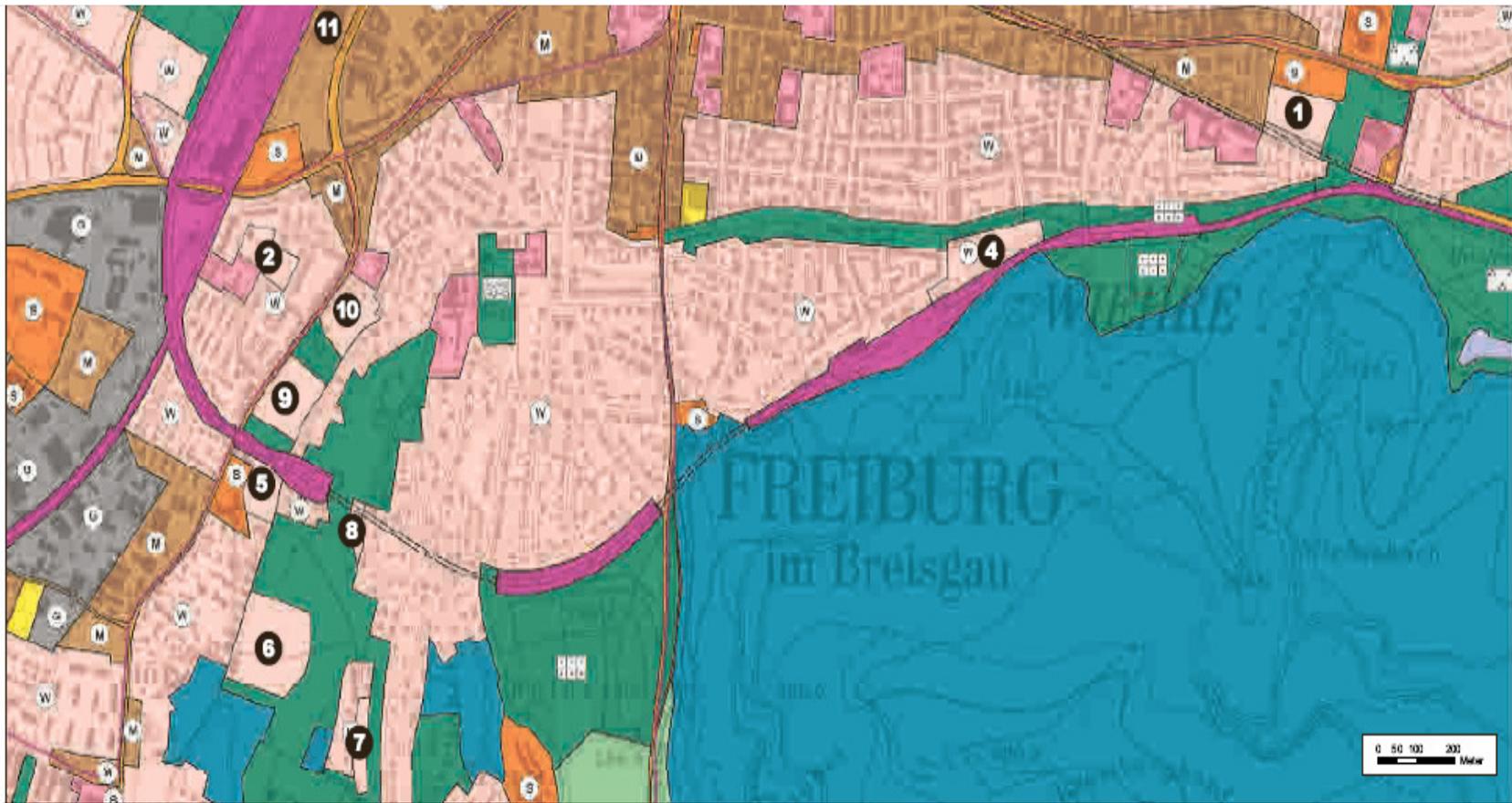


MUNZINGEN

Im alten FNP 1980/99 war für **Munzingen** noch ein sehr starkes Wachstum nach Osten in Richtung zur

eine für Handwerk und Produktion günstig gelegene Abrundung der Gewerbeflächen

in Zeitstufe I Wohnbau der Lärmprotektionsfläche



WIEHRE / OBERAU

Die **Wiehre** und die **Oberau** weisen als zentrumsnahe Stadtteile gute Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen auf. Im Innenbereich sind Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau vorhanden: Für Geschosswohnungsbau eignen sich insbesondere der Alte Messplatz, die Fläche Langemarckstraße und in Verbindung mit Dienstleistungen die gemischte Baufäche Kartäuserstraße. Die Umwandlung eines Teils der Bahnflächen am Wiehrebahnhof ermöglicht dort eine größere Wohnbaufläche.

Wohnbauflächen findet im übrigen überwiegend im Bereich des Lorettobergs statt, wo in attraktiver, innenstadtnaher Lage am neu abgegrenzten Landschaftsschutzgebiet geeignete Flächen für den Familienhausbau vorhanden sind.

Die Flächen an der Merzhäuser Straße sind direkt an die Stadtbahn angebunden. Anders am Kapellenweg: Hier sind die Wohnbauflächen nur schlecht an den ÖPNV angebunden.

Für die Wohnbaufläche am Hinteren Schlierberg ist der

erforderlich.

Zur Stärkung der Versorgungsinfrastruktur des Stadtteils steht in der südlichen Verlängerung der Bahnhofsachse noch eine größere Innenentwicklungsfläche für Dienstleistungen und Einzelhandel zur Verfügung. Die Erschließung dieser Fläche wird sich auch durch den vierspurigen Ausbau der Heinrich-von-Stephan-Straße verbessern. Der Ausbau der Straße hat vor allem die Aufgabe, den Verkehr aufzunehmen, der durch die Sperrung des Werder-/Rotteckrings auf die Bahnhofsachse verlagert

① Alter Messplatz

1,6 ha Wohnbaufläche (ehemaliger Messplatz, bereits weitgehend realisiert), Zeitstufe I

② Langemarckstraße

1,1 ha Wohnbaufläche, die erst nach einer (derzeit nicht geplanten) Aufgabe der Nutzung realisierbar ist (bisher Gärtnerei), Zeitstufe III

③ Kartäuserstraße

1,4 ha gemischte Baufäche (bisher produzierender Betrieb, „Coats-Mez-Gelände“), Zeitstufe I

④ Wiehre Bahnhof Ost

2,2 ha Wohnbaufläche (ehemalige Baufäche)

⑤ Schlierbergsteige

1,1 ha Wohnbaufläche (ehem. Sonderbaufläche des Staatl. Weinbauinstituts, bisher Reben), Zeitstufe II

⑥ Hinterer Schlierberg

3,6 ha Wohnbaufläche (bisher landwirtschaftlich genutzt), Zeitstufe II

⑦ Kapellenweg Süd

0,7 ha Wohnbaufläche (bisher Grünfläche bzw. Gehölzbestand), Zeitstufe I

⑧ Kapellenweg Nord

0,4 ha Wohnbaufläche (bisher Grünfläche), Zeitstufe I

⑨ Östlich Merzhäuser Straße Süd

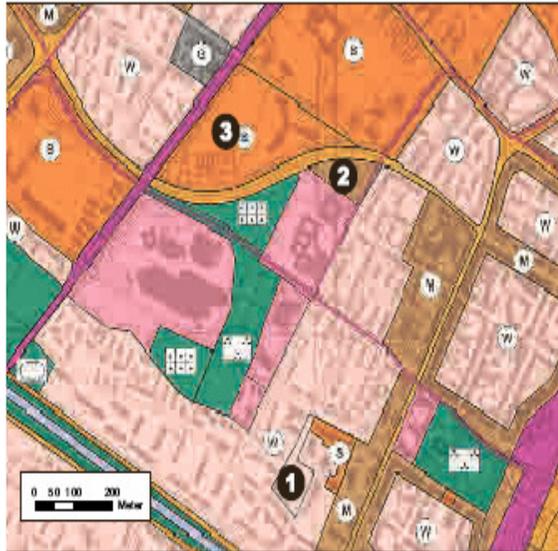
1,0 ha Wohnbaufläche

⑩ Östlich Merzhäuser Straße Nord

1,7 ha Wohnbaufläche, die erst nach Fertigstellung der übrigen Bebauung bei Bedarf realisiert werden soll (bisher Reben), Zeitstufe III

⑪ Heinrich-von-Stephan-Straße

8,2 ha, davon 6,5 ha gemischte Baufäche, von der derzeit nur noch die südliche Hälfte neu bebaubar ist, und 1,7 ha Sonderbaufläche für zentrenrelevanten Einzelhandel (bisher Gemeinbedarffläche der Deutschen Post u. Telekom), Zeitstufe I



STÜHLINGER

Der urbane, dicht bebaute **Stühlinger** ist ein bevorzugtes innerstädtisches Quartier mit einer bunt gemischten Sozialstruktur und einem guten Nebeneinander von Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe. Die städtebauliche Entwicklung konzentriert sich hier auf die Nutzung von vereinzelt vorhandenen Baulücken und des noch vorhandenen Innenentwicklungspotenzials.

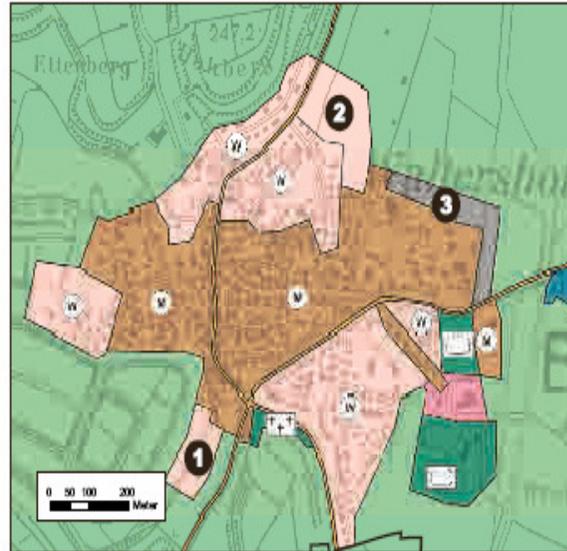
Am Technischen Rathaus ist im Bereich des Flachbaus ein Verwaltungsneubau vorgesehen; die bisherige Parkplatztelfläche im nördlichen Anschluss an

das Rathaus ist als gemischte Baufläche für Dienstleistungen und Wohnen dargestellt

❶ **Engelberger Straße**
0,9 ha Wohnbaufläche (bisher Innenhofbereich), Zeitstufe I

❷ **Technisches Rathaus**
1,0 ha gemischte Baufläche (bisher Parkplatz), Zeitstufe II

❸ **Sundgauallee**
6,3 ha Sonderbaufläche für öffentliche Verwaltung, davon ca. 1/3 realisiert (Bundesagentur für Arbeit; übrige Fläche Zeitgärten)



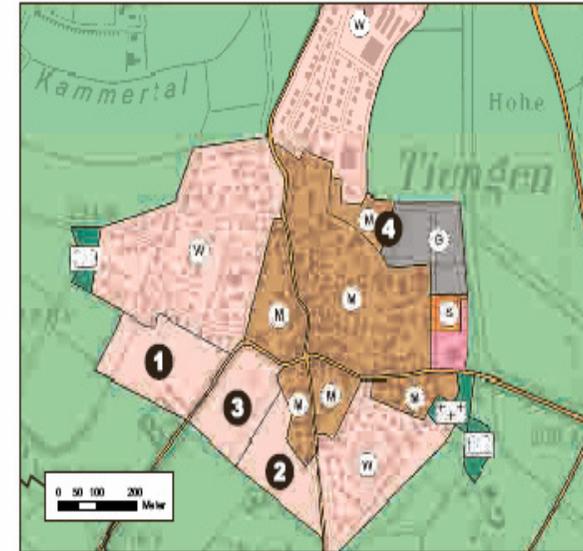
WALTERSHOFEN

Waltershofen soll bis zum Jahr 2020 so entwickelt werden, dass sich die Einwohnerzahl stabilisiert und damit die vorhandene Infrastruktur gesichert wird. Für eine moderate Entwicklung gibt es zwei neue Wohnbauflächen am südlichen und nördlichen Ortsrand, die allerdings beide bislang noch nicht gut an den ÖPNV angebunden sind, dafür aber gute Naherholungsmöglichkeiten aufweisen. Zusätzlich gibt es für den inneren Bedarf Waltershofens eine neue, bereits teilweise erschlossene Gewerbefläche für Handwerksbetriebe.

❶ **Hinter der Stube**
1,5 ha Wohnbaufläche (bisher landwirtschaftlich genutzt bzw. Gärten), Zeitstufe II

❷ **Niedermatten**
2,9 ha Wohnbaufläche (bisher landwirtschaftlich genutzt bzw. Gärten), Zeitstufe II

❸ **Moos**
2,0 ha gewerbliche Baufläche (bisher landwirtschaftlich genutzt), Zeitstufe II



TIENGEN

In **Tiengen** ist die bauliche Entwicklung bis 2020 darauf ausgerichtet, die Bevölkerungszahl zu stabilisieren und die vorhandene Infrastruktur zu erhalten. Die Bebauung der neuen Wohnbauflächen, die den Ort nach Süden abrunden, wird daher zeitlich gestaffelt.

❶ **Sechzehn Jauchert**
4,3 ha Wohnbaufläche (bisher landwirtschaftlich genutzt), Zeitstufe I

❷ **Hinter den Gärten Ost**
2,9 ha Wohnbaufläche (bisher Erwerbsgärtnerei), Zeitstufe II

❸ **Hinter den Gärten West**
3,2 ha Wohnbaufläche, die erst nach Fertigstellung der übrigen Bebauung bei Bedarf realisiert werden soll (bisher landwirtschaftlich genutzt), Zeitstufe III

❹ **Maierbrühl**
4,2 ha, davon 3,1 ha bereits erschlossene gewerbliche Baufläche (bisher landwirtschaftlich genutzt) in Zeitstufe II und 1,1 ha gemischte Baufläche, die erst nach der bisher nicht geplanten Aufgabe der derzeitigen Nutzung realisierbar ist, Zeitstufe III