

	A	B	C	D	E	F	G	H
1								
2	<b>WERKSTATTBERICHT Potentiale der Innenentwicklung Freiburg i.Br. .</b>							
3								
4	erstellt - für ECOtrinoa e.V von Dr. Georg Löser, Mitarbeit Susanne Schlatter.							
5	Entwurf Stand 19.7.2018 ( aktualisiert /ergänzt aus der Fassung an den Rat + BM vom 15.7.2018)							
6								
7				um fast 1.000 WE ergänzt 19.7.2017				
8				Grün = noch beziffern, i.a. durch Stadtverwaltung....				
9				Violett: umstritten, siehe unten + Ziffer 1a				
10								
11	<b>Anzahl Wohnungen</b>		<b>Wo</b>	<b>Erläuterung</b>	<b>Quelle</b>	<b>Anmerkungen</b>	<b>Fertig bis</b>	
12	von	bis					ab 2014	
13								
14	<b>1. ProWo Projektgruppe neue Wohnbauflächen</b>					Drs G-17-230		
15								
16		100	300	Kappler Str. Littenweiler	Dreisamwiesen		"Höllentäler"	
17		450	1.100	Mooswald West	Wald		Nachhaltigkeitsleitlinie Walderhalt	
18		500	1250	Stühlinger West	Kleingärten u.a.	z.T. nach 1a übertragen		
19		10	30	Wendeschleife Vauban				
20		550	1400	Zähringen Nord	u.a. Großparkplätze	nach Summe 1a übertragen		
21	<b>Summe 1</b>	<b>1.610</b>	<b>4.080</b>	<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>z.T. umstritten/abzulehnen, deshalb hierzu annullieren und z.T. nach Summe 1 a</b>			
22								
23	<b>1a. statt ProWo Ziffer 1: Zusatzpotential ECOtrinoa</b>							
24		550	1400	Zähringen Nord s.o.	u.a. Parkplätze	Drs G-17-230		ab 2022?
25		400	500	Stühlinger-West:ohne Kleingärten	nach St.Georgen: Rathaus-Parkpl.,Sundgauall.-Rückb	Schätzung		ab 2022?
26		500	600	Stühlinger West Bahnüberbauung	10 ha über Tieflage, Dichte ähnlich Vauban	Schätzung		
27		100	200	Teil-Überbauung P+R Zähringen-Nord	Gewerbe/Büros+Wohnen siehe Wettbewerb	Schätzung		
28	<b>Summe 1a ersetzt die Summe 1</b>							
29	<b>Summe 1a</b>	<b>1.550</b>	<b>2.700</b>	<b>anstelle Summe 1</b>				
30								
31	<b>2. Anstehende Baugebiete laut: G-17-230 (20. Nov. 2017 Hauptausschuss)</b>							
32		500	566	Zinklern Lehen		G16-203, BZ 29.9.2016		2020??
33		1172	1172	Güterbahnh-Nord oh. Westteil	350+300WE+426Studi+96 Pfle.	G17-190, <a href="https://www.freiburg.de/pb/,Lde/1047">https://www.freiburg.de/pb/,Lde/1047</a>		2017ff
34		495	495	Gutleutmatten		G-13-090, 13-139, 14-063		2018/19

	A	B	C	D	E	F	G	H	
35		70	80	Westarkaden Zusatzgebiet		G17-041 <1 ha			
36		0	0	Zähringen auf der Höhe 4,4 ha BA 17-007		<b>250 - 300 WE nicht gezählt aus ökol. Gründen</b>			
37		100	130	Waltershofen Niedermatten		3,5 ha BA 11-036	EFH ???		
38		160	160	Tiengen Hinter den Gärten		BA-17-036 BZ 5.12.17			
39		200	200	Landwasser Einkaufszentrum		BA 17-010		2020?	
40		875	875	Studi-Siedlung Betzenhausen netto plus Zi.+Wohnungen		BZ 5.4.2018	Neu abzgl. Abriß	laufend	
41		350	350	Neuburg Röderhof Studie-Wohnen		BA 15-017	BA 17-230 S. 12	2020?	
42		160	190	bei Markuskirche Mooswald:Studie-Wohnen		BZ 16.2.2017	und Kiga auf Parkplatz		
43				kleinere Vorhaben: diese werden unten aufgelistet unter Ergänzungen ECOtrinoa Summen 3 ff					
44				hier Gelbes bei G17-230 nicht beziffert					
45	<b>Summe 2</b>	<b>4082</b>	<b>4218</b>						
46									
47	<b>3. Ergänzungen durch ECOtrinoa e.V. (in diesem Teil ist sehr vieles nicht in Drs. G17-230 beziffert !!!)</b>								
48				<b>FNP 2006-2020: noch realisierbare Wohnbauflächen (5.400 WE</b> lt.Drs.G18-114 S. 6 online u.a. 26.6.2018, 24.7.2018					
49				<b>Doppelzählungen dieser 5400 WE mit s.u./ s.o. möglich ! Deshalb hier noch nicht angesetzt!</b>					
50				diese Bezifferung ist von der Stadtverwaltung durchzuführen. Wir würden dann hier <b>nur Innenentwicklung</b> aufführen.					
51		65	65	Zähringen Lameystr. in Bau	ZB (Sübau)	G-17/230, Anlage 11	BZ 8.6.2017	2018	
52		600	700	Güterbahnhof Nord Westteil	Stand 12.7.2018	<a href="https://www.freiburg.de/pb/Lde/1047561.html">https://www.freiburg.de/pb/Lde/1047561.html</a>			
53		112	170	Habsburger Mitte bei Caritas	Gisinger	9.3.17, immozeit., BZ 24.4.2018, ex-Parkplatz		2020	
54		100	100	Habsburger Süd	Kirchl. Einrichtung	Schätzung	Pflegewohnen		
55		120	120	St. Georgen Sonnenhöfe (Uffhaus)	Gisinger	30.3.17, immozeitung			
56		100	100	Weingarten West	? Stadtbau?		überprüfen		
57				Auf der Haid, kleines Teilgebiet	65 WE		evtl. Doppelzählung zu Haid s.u.		
58		100	150	Tiengen 16 Jauchert	5,5 ha	BA 18-019	i.w. EFH, Schätzung		
59		123	123	Belchenstr.	Stadtbau	Quelle...	davon 24 WE Aufstocken 1.Stufe		
60		546	546	G.-Köhler-Allee	Studentenwerk	10.11.17, BZ		2018	
61		100	100	G.-Köhler Allee	2 priv. Studie-Heime	10.11.2017 BZ	Schätzung	2017?	
62		300	300	Haslach Schildacker	Stadtbau	17.07.2017, www.freiburger-stadtbau.de/fileadr		2021	
63		70	110	Wirthstr., Landwasser	Stadt FR ?	10.11.17, BZ			
64		0	0	Uni Carré	Bauverein, Treubau	9.11.17, immozeitung	141 Abriss+Neubau	2019	
65		100	200	Katharinenhof Neuburg	Abriß+Neubau, Parkplätze	Schätzung GL		>2020?	
66		50	50	Stefan-MeierStr 40er Westseite	3 Blöcke Abriss + Neubau+ DG-Ausbau ? à la Gisinger bei HausNr 44			2020?	
67		110	110	Wohnheim Ev. Hochschule	Studentenwerk	April 2017, immozeitung		ab 2019	
68		250	250	Metzgergrün	Stadtbau	BZ 25.3.2017	Abriss 250, Neu 500	bis 2027	
69		500	500	Auf der Haid	Rahmenkonzept	9.3.17, BZ			

	A	B	C	D	E	F	G	H
70		61	61	Sternenhof, Mooswald	Stadtbau	9.11.17, Immozeitung		fertig
71		1000	1.000	Westarkaden, Sternenhof 140, Berlin. Allee 140, FSB, Unmüßig		BZ 29.11.+Immo 9.11.17	Doppelzähl.vermeiden	bis 2018/19
72		0	0	Maria-Theresia-Str.		1.12.17, BZ	40, aber vorher Abriss	?
73		75	75	Imbery-Weg (St. Georgen)	Immobilien-sauer.de	6.5.16,BZ suchen	14 Geb. à 5 WEzuvor	bis 2017
74		4	4	Feldbergstr. 34	privat 1 Gebäude	BZ 7.7.2018	4 WE Aufstocken	2018/19
75		14	14	Schwendistr.		BA17/039	12 + 2 ?	2018/19?
76		34	34	Binzengrün 34	Stadtbau	BZ 23.5.2018		2018
77		88	88	Binzengrün 36		BZ 31.3.2018		2019
78		105	105	Johanniterstr. .	Treibbau	BZ 8.3.2017		2019
79		0	0	Johanniterstr. .	Heiliggeistspitalstift, Ersatz Pflegeheim, 79 Plätze,		BZ 8.3.2017	2018/19
80		120	120	Ebnet Hornbühl-Ost		G18-001	BZ 2.6.2018	?
81		180	180	Hofacker/Gottmersmatten (St.Georgen) 5,5 ha Außenentwickl.		G-12/180 Anlage 2		2014
82		60	60	Breisacher Hof	außerdem Sanierung		FR Lebenswert/Stadtentwicklung	
83		70	70	Breisacher Str.	Aldi, Norma		FR Lebenswert/Stadtentwicklung	
84		0	0	Ebnet Etter Ost	von uns zu 0 gesetzt wg Bauernprotest à la Dietenb.			?
85		10	10	Zechenweg 6 St. Georgen	priv.13 WE Abriss Flachbau	BZ 11.1.2018		2019?
86				Stadtbau	Gesamtstadt	9.11.17, Immozeitung		bis 2023
87				2600 WE anderswo notiert: 300 Schildacker+123 Belchenstr+68 St.Georgen Inn.Elben Ost (250 Metzgergrün z.T.nach 2023)				
88				Merkposten: z.T. Abzug X für Abrisse				
89				Bauverein Brsg Vortrag 23.6.2018 Univ. z.T.Aufstock+Anbau		Vorsicht Doppelzähl.: Aufstock/DGs,Parkplä/Abriss+Neubau		
90				Familienheim eG		Vorsicht Doppelzähl.: Aufstock/DGs,Parkplä/Abriss+Neubau		
91				Heimbau eG		Vorsicht Doppelzähl.: Aufstock/DGs,Parkplä/Abriss+Neubau		
92				Siedlungswerk		Vorsicht Doppelzähl.: Aufstock/DGs,Parkplä/Abriss+Neubau		
93				Miethäusersyndikat		Vorsicht Doppelzähl.: Aufstock/DGs,Parkplä/Abriss+Neubau		
94				Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA)		Vorsicht Doppelzähl.: Aufstock/DGs,Parkplä/Abriss+Neubau		
95				andere (Vonovia,.....)		Vorsicht Doppelzähl.: Aufstock/DGs,Parkplä/Abriss+Neubau		
96								
97	<b>(Geplanter) geförderter Wohnungsbau ab 2014 (u.a., es werden weitere gefördert)</b>							
98		45	45	Bugginger Str. 2	Stadtbau	G-17/230, Anlage 12	Sanierung	2014
99		18	18	Fuhrmannsgasse (Hochdorf)		G-17/230, Anlage 11	<a href="http://gms-projekte.de/">http://gms-projekte.de/</a>	2014
100		70	70	Tränkematten Süd (Betzenhausen)		G-17/230, Anlage 11	BZ 21.4.2018	Apr 18

	A	B	C	D	E	F	G	H	
101				Alter Sportplatz, Ebnet		G-17/230, Anlage 11	BZ 9. März 2017	2019	
102				Schlangenweg (Zähringen)		G-17/230, Anlage 11		2019?	
103		70	70	Kronenmühlebach (Haslach)		G-17/230, Anlage 11	FR Lebenswert/Stadter	2019?	
104				Kirchstr. 51 (Wiehre)		G-17/230, Anlage 11		2019?	
105		0	0	Belchenstr. 10	FSB 30WE exGewerbe-Pav.	G-17/230, Anlage 12	0 wg Doppelzählung	2018	
106		0	0	Belchenstr. 12-22	FSB12 WE Aufstocken *)		0 wg. Doppelzählung		
107		0	0	Belchenstr. 24-34	FSB 12 WE Aufstocken *)	G-17/230, Anlage 12	0 wg Doppelzählung	2018	
108				Vordere Steige (Herdern)		G-17/230, Anlage 11		?	
109				Hornbühlstr. Kreuzäcker (Ebnet)		G-17/230, Anlage 11	vgl. s.o. G18-001	?	
110				Kurzacker (Munzingen)	Vermarktung ab 2012	G-17/230, Anlage 11		?	
111				Schauinslandstr. (Günterstal)	Vermarktung ab 2013	G-17/230, Anlage 11		2018?	
112		68	68	Innere Elben-Ost (St. Georgen)	Stadtbau Vermarkt. ab 2017	G-17/230, Anlage 11,	BZ 13.4.2018	2020	
113									
114				*) das Aufstocken dort ohne öff. Förderung! Warmmiete <= 9 €/qm, kalt vorauss. 8,4 €/qm					
115		271,9	289,3	<b>5 % Zuschlag für Summe 3 für uns unbekannte und kleine Projekte</b>					
116	<b>Summe 3</b>	<b>5709,9</b>	<b>6.075</b>						
117									
118	<b>4. Neuer Stadtteil Dietenbach</b>								
119		0	0	max 2500-3000 bis 2030 G18/114 später bis 6000 WE, hier zu Null, da umstritten/Außenbereich/soz.+finanz Probleme					
120									
121	<b>zu 4. Perspektivplan</b>			<b>siehe auch Teil 6 Rahmenkonzepte</b>					
122		1000	1.500	Perspektivplan Tuniberg	7.7.17, BZ; 21.9.17, Jerusalem Bürgergespräch Tiengen. Innenentwicklung??				
123	Schätzung GL	500	1000	Herdern Behördenzentrum Nord Parkplätze usw.	ECOtrinoa Medienm 21.1.2015, Zahl je nach Anteil Studierende				
124				Rahmenkonzept Stadtteil Mooswald	G17-110, G17-230 S.12 Doppel abziehen				
125		50	50	Rennweg/Stefan-Meier-Str.:	Stadtbau	BZ 15.7.17			
126				Östliches Ganterareal	<a href="https://www.freiburg.de/pb/,Lde/3">https://www.freiburg.de/pb/,Lde/3</a> G 17-230 S. 12				
127				Nachverdichtungspotenziale Littenweiler Tuniberg, Mooswald u.a.			Doppel abziehen		
128				weitere Gebiete,					
129	<b>SUMME 4</b>	<b>1550</b>	<b>2.550</b>						
130									
131	<b>5. Potenziale DG-Ausbauten + DG-Aufstockungen + Anbauten + Hinterhäuser + ELW aktivieren (ECOtrinoa e.V.)</b>								
132	"Motto: Die Baugebiete bzw. Neubaustadtteile sind virtuell bzw. sind dezentral verteilt auf Altbau-Dächern und bisherigen Parkplätzen usw.!"								
133	Kurzstudie EC	4000	5000	<b>Aufstocken/DG-Ausbau: BBSR-Studie 2016:</b> Aufstocken 1,5 Mio. in D runtergebrochen Freiburg (ca. 1/400):				laufend	
134				5000 = 4000 +1000: <b>ECOtrinoa- Medienmitt.17.5.2018:</b> 4000 Aufstock+ 1000 DG-Ausbau ohne Aufstocken (Schätzung)					
135				ECOtrinoa Unterschung einiger Straßenzüge; Doppelzählungen mit Summe 3 noch abziehen (ca 50 bis 100?)					

