

# Samstags-Forum Regio Freiburg

Energiewende & Klimaschutz & Nachhaltigkeit Reihe 24 - Wie wollen wir leben?



**Samstag 13. Mai 2017 10:15 Uhr**

Freiburg i.Br. Universität Stadtmitte Kollegiengebäude 1 **Hörsaal 1015** Eintritt frei

**Wohnen und Stadtumbau**

## **Aufstocken & Dachausbau für Wohnraum Beiträge der Architektur. Ansätze - Beispiele**

Herbert Griebach, Griebach+Griebach Architekten, Freiburg i.Br.

**Chance Perspektivplan-Freiburg? Ökosoziiales Bauen & Wohnen**

**Hier: Vortrag 3-teilig Dr. Löser Aktuelle Beispiele Mit Einführung + Beispielen**

Dr. Georg Löser, ECOtrinoa e.V.; Alexander Milles, NABU Freiburg e.V., NN Plan B e.V.

**12:45 Fahrrad-Fotosafarie: Dachausbau- & Aufstockung** Start Uni KG1 [ecotrinova@web.de](mailto:ecotrinova@web.de)

**Schirmherrin** Umweltbürgermeisterin G. Stuchlik, Freiburg i.Br. **Reihe 24 gefördert von** Agenda 21-Büro FR, ECO-Stiftung, Ehrenamt. **Veranstalter: ECOtrinoa e.V., ideale Mitveranstalter** Studierendenrat/Umweltreferat + FS Politik an Uni FR, Agenda 21-Büro Freiburg, AGUS Markgräflerland eV, AK Wasser im BBU eV, Badisch-Elsässische BIs, BI Energiewende Waldkirch, BUND OV Freiburg + RV Südl. Oberhein eV, Eine Welt Forum Freiburg eV, f' Fesa eV, Fossil Free Uni FR, Freiburger Inst. für Umweltchemie eV, Immanuel Kant-Stiftung, ifpro Inst. für Fortbildung & Projektmanagement, Innovation Academy eV, Klimabündnis Freiburg, Landesnaturschutzverband B-W LNV eV, NABU Freiburg eV, Transition Town Freiburg eV., **Leitung: ECOtrinoa e.V., Dr. G. Löser** [www.ecotrinova.de](http://www.ecotrinova.de) [ecotrinova@web.de](mailto:ecotrinova@web.de) 28.4.17 **ECO-Stiftung ifpro**



# BMUB Pressedienst Nr. 158/17 -- Städtebauförderung

- Für das Förderjahr 2017:
  - „**Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**“ zur Förderung der Innenentwicklung (110 Mio.),
  - „**Stadtumbau**“ zur Anpassung an den demographischen und strukturellen Wandel in Ost (120 Mio.) und West (140 Mio)
  - „**Soziale Stadt**“ für die Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf (190 Mio),
  - „**Städtebaulicher Denkmalschutz**“ zum Erhalt historischer Stadtkerne und Stadtquartiere (110 Mio)
  - „**Kleinere Städte und Gemeinden**“ zur Sicherung der Daseinsvorsorge im ländl. und dünn besiedelten Raum (70 Mio).
  - Neu „**Zukunft Stadt-grün**“ (50 Mio).
- Weitere Informationen unter: [www.tag-der-staedtebaufoerderung.de](http://www.tag-der-staedtebaufoerderung.de) und [www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info).



**einige der 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), Lorettotr. (Aufstockung, Hinterhausbüro-Ausbau); Mitte: Buggingerstr. 50 (Aufstockung + kleinere Wohnungen/Balkonausbau), re.: Baslerstr. +Lorettotr. (Dachausbau/Aufstockung) , Fotos © G. Löser 2010-2013



# Hinterhäuser...

fürs Wohnen erschließen samt Dachausbau

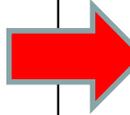


Beispiel im Sedanviertel, mit Solar-PV+ Mini-BHKW. Foto G. Löser 18.4.2015

## 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 abzuweichen. 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. (..) (Studie: BBSR 2016)



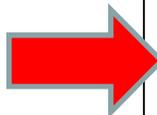
Schreiben ECOtrinoва e.V.  
vom 15.9.2016  
an Stadt + Gemeinderat

Die Badische Zeitung  
brachte Kurznotiz  
(da ginge aber mehr!!!)

Laut BBSR bieten vor allem die Wohnungsbestände der 1950er- bis 1970er-Jahre gute Voraussetzungen. Diese weisen ohnehin einen großen Sanierungsbedarf auf. Im Zuge der anstehenden 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 Sickerwirkungen. Kosten können z.B. mit Verzicht auf zusätzliche Stellplätze dank gutem ÖPNV, Maßnahmen pro Radfahren und Car-Sharing, so ECOtrinoва 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,2016)



Freiburg gehört laut Studie wie die Nachbarkreise 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.

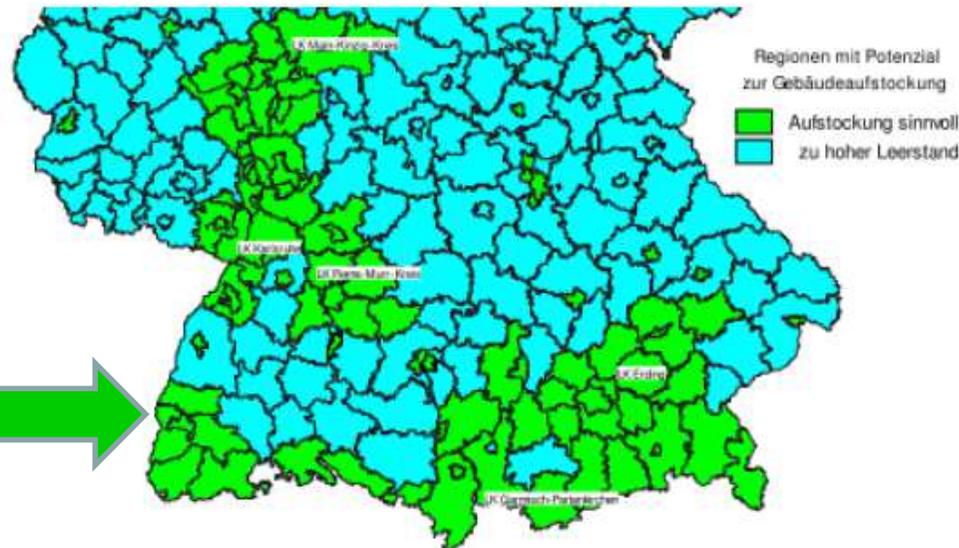
Mehr als 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen könnten laut Studie durch Dach-Aufstockung entstehen. Und zwar dort, wo der Wohnraum heute schon knapp und das Wohnen teuer ist: in Großstädten, Ballungsräumen und Universitätsstädten. Damit dieses Potenzial schnell genutzt werden kann, sollte die Bundesregierung 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 m<sup>2</sup> 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.

Stadt und Gemeinderat haben dem Vernehmen nach am 21.11.16 dieses Thema (leider nichtöff.) beraten, ....aber ...???

Eine öff. Anhörung wäre angemessen gewesen !

Baustein „Anreichern“ des kommenden Perspektivplans umfasst DG-Ausbau+Aufstocken



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

## 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

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

[weiterlesen →](#)

## Teil 2

# Zum Perspektivplan Freiburg

Zweck:

Leitbild für den FNP ab 2020  
(Bauflächen / Neu/Um-Bauen)  
und für Vorab-Neubau  
und für Freiraumentwicklung

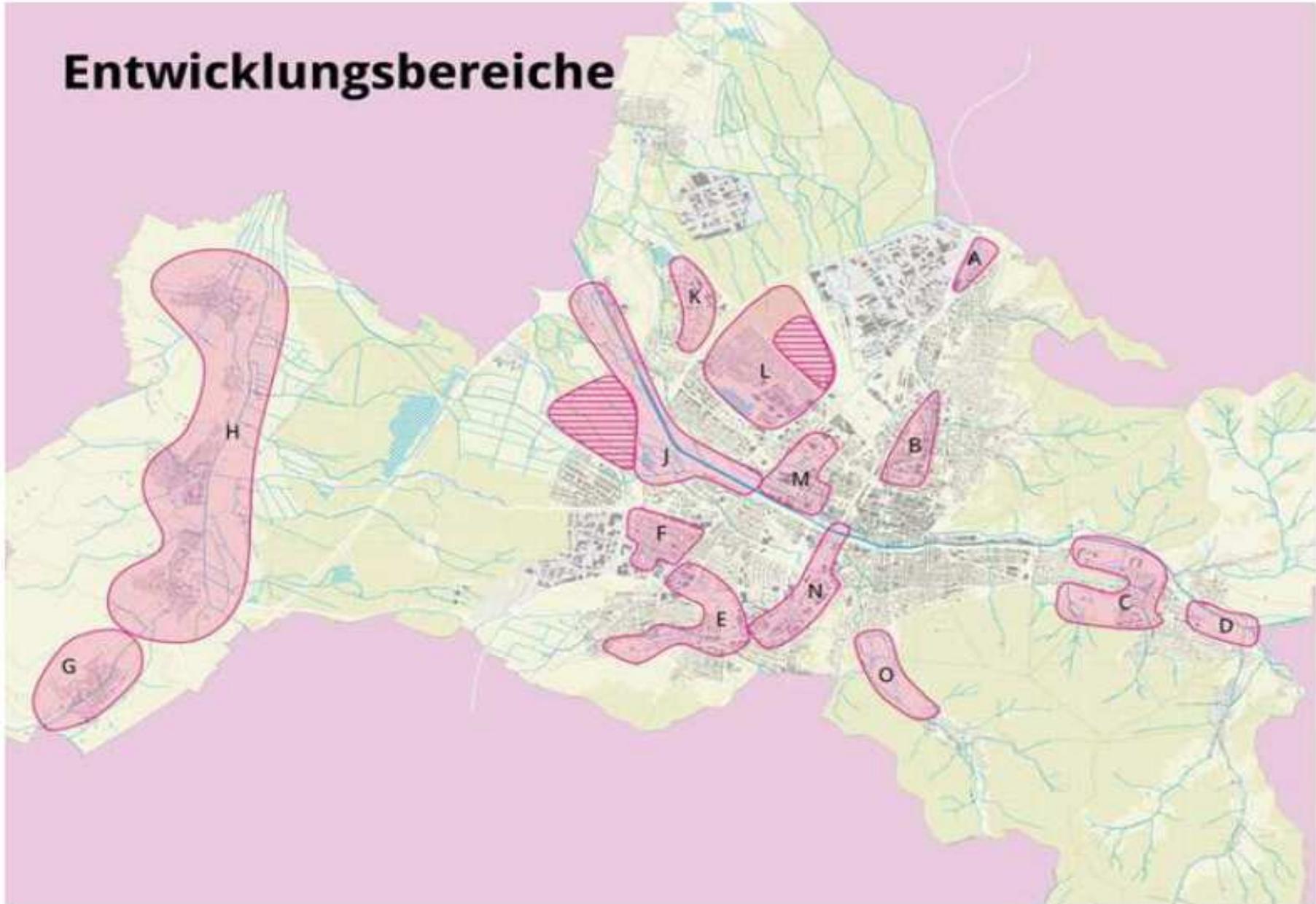
Hinweis: [www.perspektivplan-freiburg.de](http://www.perspektivplan-freiburg.de)

## 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:

# Entwicklungsbereiche



Mit freundlichen Grüßen

Ihr Planungsteam Perspektivplan Freiburg 2030

[www.perspektivplan-freiburg.de](http://www.perspektivplan-freiburg.de)  
Stand Juni 2016

# 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. (PS G.Löser: gemeint war 2016, es wird wohl Mitte 2017)
- 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/>*

# IV. Freiburg – Stadt der Parkplätze ?

kl. Auswahl in „Mittelwest“ Fotos G. Löser 2015, PS 2017: die mit Stern werden bebaut



# Wohnen statt Parkplatzorgie I.

im Behördenviertel FR-Herdern, Fotos G. Löser



# zu Wohnen statt Parkplatzorgie I

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 sowie so. Buslinien stoppen ebenfalls bei den Ämtern. Durch die Habsburger Straße fließt die Straßenbahn, es gibt Radwege, Pedelecs, Carsharing – sprich: Für die meisten Mitarbeiter und Besucher besteht keine Notwendigkeit, unbedingt mit dem Auto dorthin zu kommen.

*Glauben Sie, die Beamten können überzeugen zu können?*

Auch die Stadt hat dieses Viertel im Visier, schon seit 2003, aber sie kommt dort kaum voran. Es ist wohl schwierig, weil dort so viele eigenständig planende Behörden angesiedelt sind. Die Regierungspräsidentin hat unsAMEDICAL mitgeteilt, sie habe kürzlich auf unser Hilferufen 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 Pressemittteilung verweisen Sie auf den Parkplatz am Bahnhof Littenweiler.*

Der Baum 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 Dietenbach als Neustadtteil durchzufechen, damit große Flächen Ackerland zu verwirklichen und gleichzeitig so viel Potenzial ungenutzt zu lassen, das stimmt einiges nicht!

*Wie viel Wohnpotenzial haben die Parkplätze denn insgesamt?*

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

- <http://Inv-bw.de/urbane-quartiere-kurze-wege/> 28. Juni 2016

- **Urbane Quartiere – Kurze Wege**

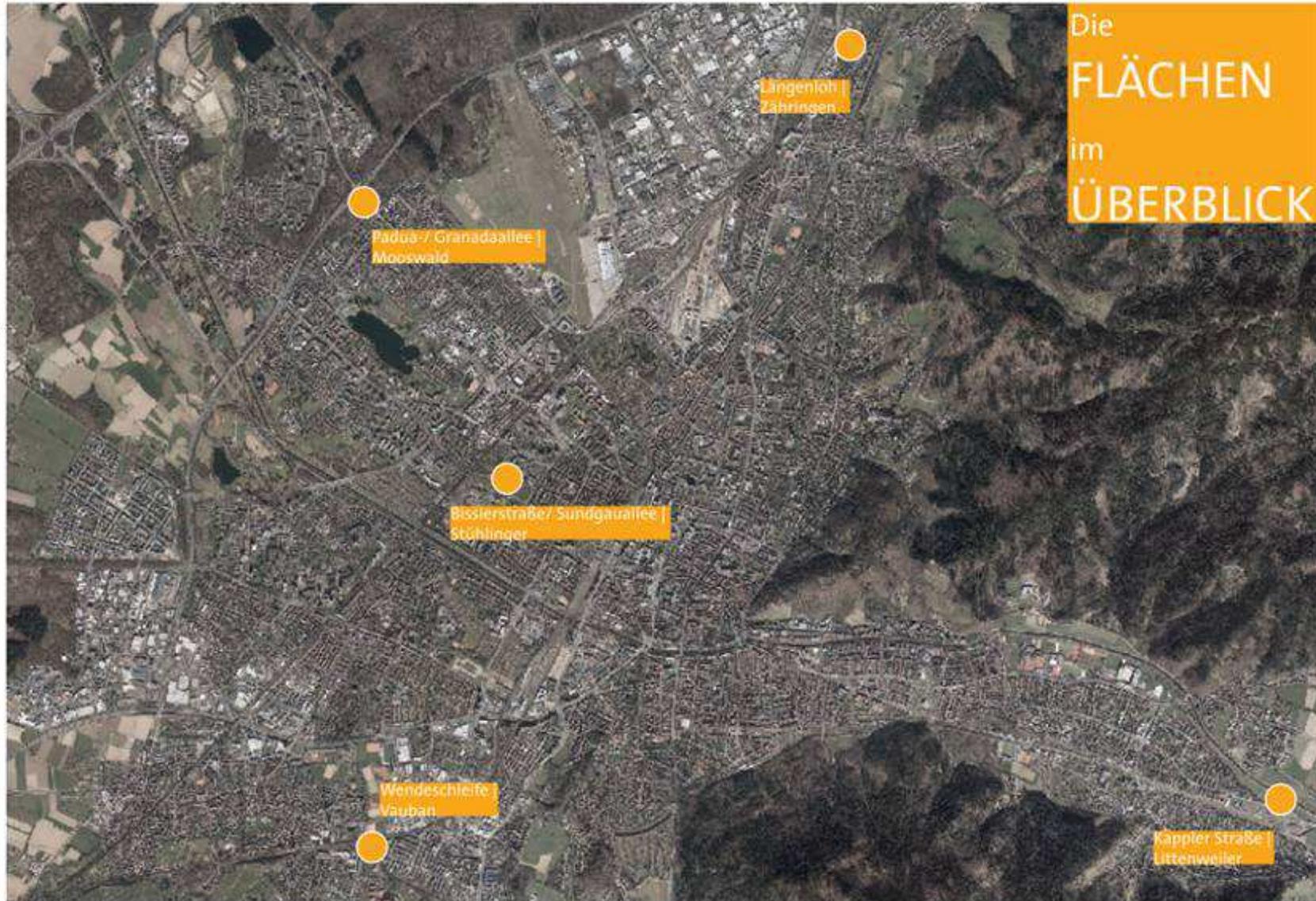
- **Forderungen des LNV zum Städte- und Wohnungsbau**

- 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.

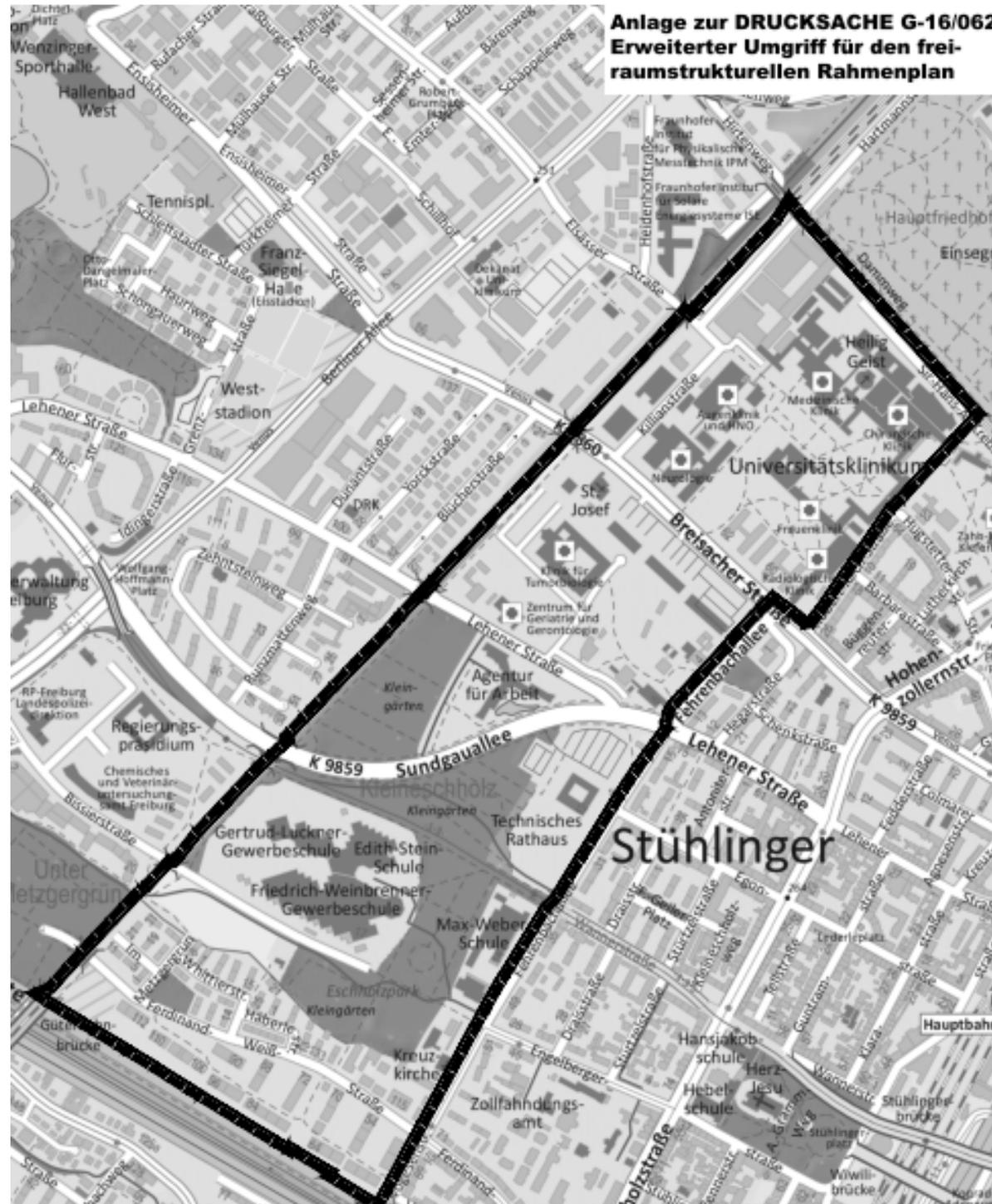
sind künftig im Siedlungsbestand kompakte urbane Quartiere mit einem kleinteiligen und gleichberechtigtem Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten, Dienstleistungen, nicht wesentlich störenden Gewerbetrieben und Freizeitangeboten zu schaffen

# 5 Vorab-Flächen 25.11.2015 im Gemeinderat Freiburg

Anlage 2 zur DRUCKSACHE G-15/218



**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 STEL 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

Großparkplätze  
Soziale Methoden  
Stadtquartiersumbau

16/062

# IV. Freiburg – Stadt der Parkplätze ?

kl. Auswahl in „Mittelwest“ Fotos G. Löser 2015, die mit gelbem Stern sind im Gebiet G16-062



# Großparkplätze in Zähringen-Nord

li. westlich + re. östlich der ehemaligen Bundesstr.

Foto G. Löser 2015

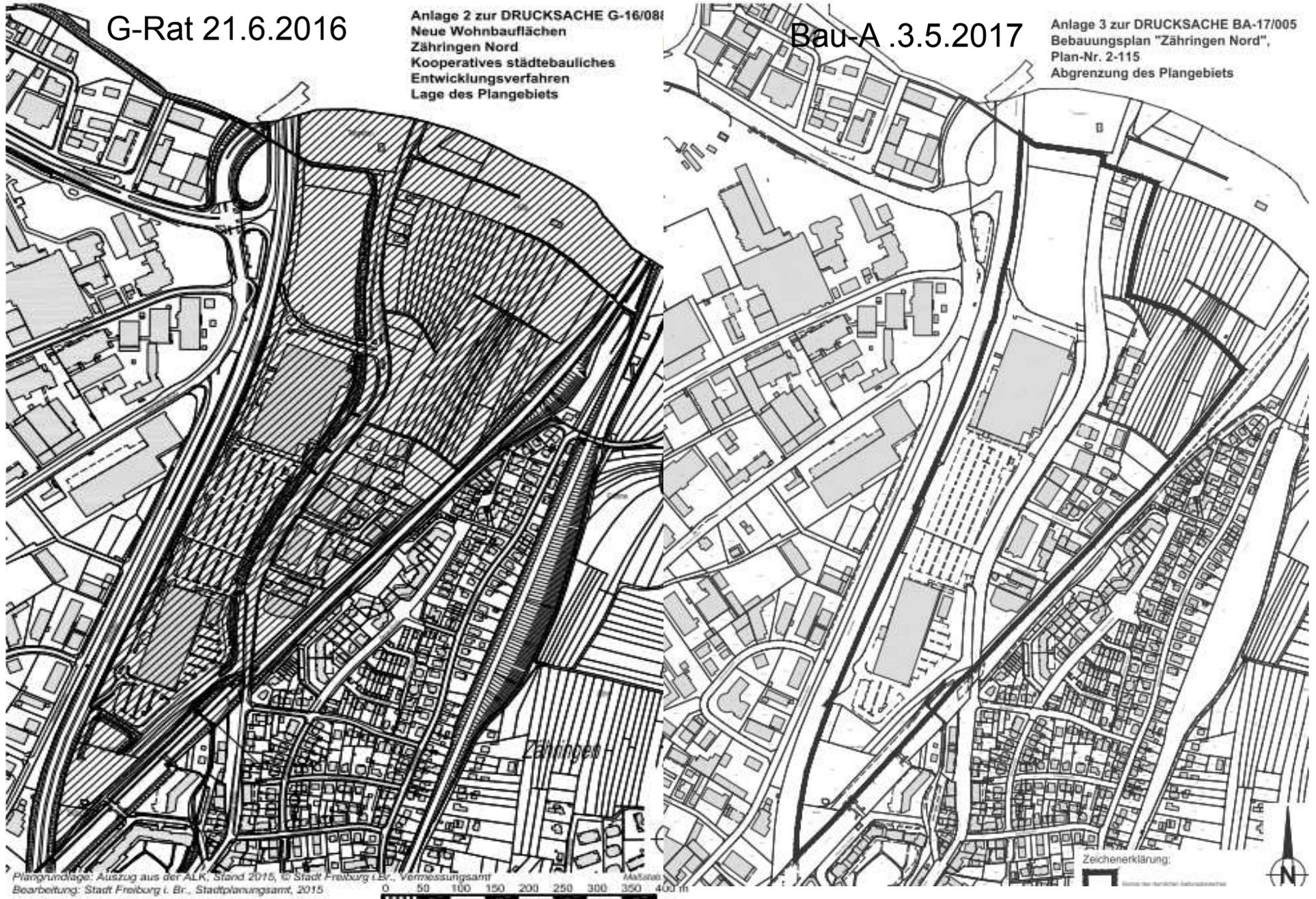


G-Rat 21.6.2016

Anlage 2 zur DRUCKSACHE G-16/081  
Neue Wohnbauflächen  
Zähringen Nord  
Kooperatives städtebauliches  
Entwicklungsverfahren  
Lage des Plangebiets

Bau-A .3.5.2017

Anlage 3 zur DRUCKSACHE BA-17/005  
Bebauungsplan "Zähringen Nord",  
Plan-Nr. 2-115  
Abgrenzung des Plangebiets





# JA zum kleinen Stadtteil" Zähringen-Nord einschl. Längeloh. WARUM? + Bedingungen

- 1. schon erschlossen durch alte B3 samt Straßenbahn, Radwegen, Ver-/Entsorgung, landwirt. Flächen kaum betroffen.
- 2. Bebauung: keine Einfamilienhäuser oder Reihenhäuser sondern kompakte MFH-Bebauung. WF/Kopf 25 - 35 qm, Keller
- 3. zuerst Überbauung der Großparkplätze; Einkaufszentrum ja
- 4. *Funktion des Waldes vor Endstation: Grün-Stützpunkt!*
- 5. Freifläche erhalten südlich des jetzigen Möbelmarktes
- 6. Erhalt kl. Wäldchen an Güterbahn: "Grünstützpunkt" Fauna,
- 7. kein neuer Radweg direkt westlich Güterbahn: weil zu viel Flächenverlust und weil sonst Ziffer 6.geschädigt, + kein Bedarf: östlich der Güterbahn + an alter B3 ausreichend Radwege + Weg + Straße beiderseits Hauptbahnlinie für Rad gut nutzbar
- *Hinweis: Punkt 4 am 14.5.2017 aufgrund Hinweis von Plan B eV. verschärft*

- 8. **keine Straßenbrücke über die Grüterbahn:** zu viel Flächenverlust + Zerstörung betr. Ziffer 6., Fußgängersteg?
- 9. **keine Kleingärten-Nordverschiebung** Richtung Gundelfin.
- 10. **bessere Nutzung Flachbau-Gewerbegebiet** an alte B 3: höher, zT. für Wohnen erschließen, Parkplatzflächen sparen
- 11. **Mobilität: vorrangig Fußgänger-/Radfahrer/ÖPNV-** Stadtteil à la Vauban, aber: AutoTeilen.
- 12. **Plus-Energie-Bebauung**, Schallschutz zur Schnellstr. und Güterbahn mit Photovoltaik belegt. PS: + BHKW-Nahwärme

ECOTrinova e.V. Weiherweg 4B, 79194 Gundelfingen

An das Stadtplanungsamt der Stadt Freiburg i.Br.  
 Leiter Herr Roland Jerusalem  
 per E-Mail



Ecotrinova  
 Dr. Georg Löser  
 Vorsitzender  
 ECOTrinova e.V.  
 VR Freiburg i.Br.  
 Post: Weiherweg 4B  
 79194 Gundelfingen

10.3.2017

## Was ist zu tun – zu bedenken?

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

- 1. **keinen landwirtsch./gärtner. 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: Kataster + Management**
- 10. soziale Methoden: Wohnen für Hilfe, Senioren-WGs,
- 11. öff. Geförderte Wohnungstauschbörse, Zusammenziehen statt Singles.....
- 12. Leerstand abbauen (Leerstandskataster; öffentl. Mietbürgerschaft?)
- 13. Naturschutz, Klimaschutz und Lokalklima, Energie- und Verkehrswende
- 14. Regional-Koop.?(Gundelf., Denzli., Umki. stagnierten bei EW; Leerstand?)

# Zeitplan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan



**Anlage 2 zur DRUCKSACHE G-16/245**

- Teil 3 folgt nach kurzer Aussprache
- Thema:
- Die FOTO-Safari:
  - Beispielgebäude
  - wohin + wie + was dann?
  - Beispiel-Fotos

# Fotosafari: Potenziale erkennen



# Fotosafari: Potenziale erkennen II



# Fotosafari: Potenziale erkennen III





**Ecotrinoa und Mitveranstalter des 13.5.2017 Samstags-Forum Regio Freiburg**

**Fotosafaris: Freiburg: Chancen für DG-Ausbau & Aufstockungen**

Liste bitte bis 29. Mai 2017 zurück an: ECOtrinova e.V. gemeinnütziger Verein [ecotrinoa@web.de](mailto:ecotrinoa@web.de)

zu Hdn. Dr. Löser (ECOtrinova e.V., Dr. Georg Löser, Weiherweg 4 B, 79194 Gundelfingen)

Bitte in Blockschrift eintragen

Foto-Safari-Strecke/Fährte Nr. .... (ggf. weitere Kurzbeschreibung wo).....

ggf. Stadtteil(e) nennen:.....

AbsenderIn der Liste: Name, Vorname, Adresse, Tel. /Email, ggf. Verein/Gruppe in die nächste Zeile:

.....

Falls Foto-AutorIn nicht AbsenderIn der Liste ist, bitte Name/Mail eintragen in Spalte ganz rechts.

| If. Nr.<br>ggf. Datum | Straße, Haus-Nr. | Art des Potenzials: beides?<br>(1) DG-Ausbau / (2) Aufstocken | Bemerkungen: z.B.<br>(1) Solaranlage Süd-/West/Ostdach? | Foto: (1) Autor =Absender?<br>(2) auch von Haus-Rückseite? |
|-----------------------|------------------|---|---|--|
| 1                     |                  |   |   |  |
| 2                     |                  |   |   |  |
| 3                     |                  |   |   |  |
| 4                     |                  |   |   |  |
| 5                     |                  |   |   |  |
| 6                     |                  |   |   |  |

¶

## Die Fotosafaris- Tourenvorschläge ¶

¶

1. Nord-1 westlich der Bahn ab nördlich der Unterführung/Breisacherstr. ¶
2. Nord-2 östlich der Bahn ab Unterführung bis HabsburgerStr. ¶
3. Nord-3 östlich der Habsburgerstr. ¶

¶

4. Ost-1 nördlich der Schwarzwaldstr./Hansjakobstr. ¶
5. Ost-2 südlich der Schwarzwaldstr./Hansjakobstr. ¶

¶

6. Süd-1 Wiehre westlich ab Günterstalstr. ¶
7. Süd-2 Wiehre westlich Merzhauserstr. ¶

¶

8. West-1 Stadt zwischen Uni und Bahn nördlich der Dreisam bis Unterführung ¶
9. West-2 Stühlinger (südl. Breisacherstr.) ¶
10. West-3 Haslach ¶
11. West-4 Uffhausen/St. Georgen, Wendlingen ¶
12. West-5 Betzenhausen ¶
13. West-6 Stadtteil Mosswald (BV Mooswald?) ¶

1 ¶

5. Ortsteile am Stadtrand? ¶
16. weitere? ¶

¶

Einige Touren könnten auch unabhängig vom 13.5. gemacht werden als eigenständiger "Ausflug" ¶

¶

Dann zu tun: ¶

- 11. West-4 Uffhausen/St. Georgen, Wendlingen
- 12. West-5 Betzenhausen
- 13. West-6 Stadtteil Mooswald (BV Mooswald?): (1 Kandidat\*in Aussicht)
- 15. Ortsteile am Stadtrand?
- 16. weitere?

Einige Touren könnten auch unabhängig vom 13.5. gemacht werden als eigenständiger "Ausflug"

#### Danach zu tun:

1. Übertrag der Adressen/Daten von Formular in die elektronischen **Datei-Formulare**
2. Verkleinern der Digital-Fotos auf je ca 400 kB + **Einfügen der Fotos in die Datei-Formulare**
4. **Mail an [ecotrinova@web.de](mailto:ecotrinova@web.de)** (Fotos am besten in ZIP-Ordner als Paket oder per Stick überbringen)
5. **Gemeinsame Auswertung/Bewertung/um Pfingsten:** + **gemeinsame PR auch an Stadt und Rat.**
6. Anregung an Stadt und Institut (z.B. Öko-Institut, Freiburg), der Sache systematisch nachzugehen  
**(Aufstock- und DG-Ausbau-Kataster)**
7. danach **Umsetzungs-ManagerInnen und Förderprogramm** ähnlich wie bei Energiesparen wie bei Energie Quartiersmanagement nach KfW-432

Herzlich, Georg Löser 10./9.5. zuvor 2./3.5.2017

**Absender:** ECOTrinova e.V., (gemeinnütziger Verein), Dr. Georg Löser, Vorsitzender

# Samstags-Forum Regio Freiburg

Energiewende & Klimaschutz & Nachhaltigkeit Reihe 24 - Wie wollen wir leben?



**Samstag 20. Mai 2017 10:30 Uhr**

Freiburg i.Br. Universität Stadtmitte Kollegengebäude 1 **Hörsaal 1199** Eintritt frei

**2 Jahre UN-Nachhaltigkeits-/Klimaziele – 25 Jahre UNCED'92 in Rio**

*anl. Freiburger Aktionstage Nachhaltigkeit 2017 und 25 Jahre ECOtrinoa e.V.*

Grußwort: Dr. Klaus von Zahn i.V. der Umweltbürgermeisterin Gerda Stuchlik Stadt Freiburg i.Br.

## Neue Aufklärung

### für Nachhaltigkeit & Klimaschutz!- Was tun?

**Prof. Dr. Ernst Ulrich von Weizsäcker, Co-Präsident Club of Rome**

**mit Podiums-/Publikumsdiskussion** Moderation Dr. Georg Löser, ECOtrinoa e.V.

**Prof. Dr. Ernst-Ulrich von Weizsäcker** Co-Präsident Club of Rome. **Dr. Klaus von Zahn** Stadt Freiburg  
**Prof. Dr. Rainer Griebhammer** Öko-Institut e.V. **Jaime Timoteo-Gonzalez** Eine Welt Forum Freiburg e.V.

**Schirmherrin** Umweltbürgermeisterin G. Stuchlik, Freiburg i.Br. **Reihe 24 gefördert von** Agenda 21-Büro FR, ECO-Stiftung, Ehrenamt. **Veranstalter: ECOtrinoa e.V.; ideale Mitveranstalter** Studierendenrat/Umweltreferat + FS Politik an Uni FR, Agenda 21-Büro Freiburg, AGUS Markgräflerland eV, AK Wasser im BBU eV, Badisch-Elsässische BIs, BI Energiewende Waldkirch, BUND OV Freiburg + RV Südl. Oberhein eV, Eine Welt Forum Freiburg eV, Fesa eV, Fossil Free Uni FR, Freiburger Inst. für Umweltchemie eV, Immanuel Kant-Stiftung, Ifpro Inst. für Fortbildung & Projektmanagement, Innovation Academy eV, Klimabündnis Freiburg, Klimaschutzverein March eV, Landesnaturschutzverband B-W LNV eV, Transition Town Freiburg eV, ZEE Zentrum für erneuerbare Energie an der Uni Freiburg. **Leitung: ECOtrinoa e.V.** Dr. G. Löser [www.ecotrinoa.de](http://www.ecotrinoa.de) [ecotrinoa@web.de](mailto:ecotrinoa@web.de) 11.5.17 **ECO-Stiftung ifpro**

