

Informationsveranstaltung für die Freiburger Bürgervereine und Quartiersbüros

5. November 2012

18:30 Uhr – 20.00 Uhr
Bürgerhaus Zähringen

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

Veranstaltungsablauf

- 18.30 Begrüßung und Einführung**
Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon
- 18.40 Vortrag**
Roland Jerusalem, Leiter Stadtplanungsamt
- 19.05 Diskussion**
- 19.50 Zusammenfassung der Kernaussagen
und weiteres Vorgehen**
Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

TOP 3 Auswirkung von Trends und Prozessen des Freiburger Wohnungsmarktes auf die Stadtteile

**Roland Jerusalem,
Leiter Stadtplanungsamt Freiburg**

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

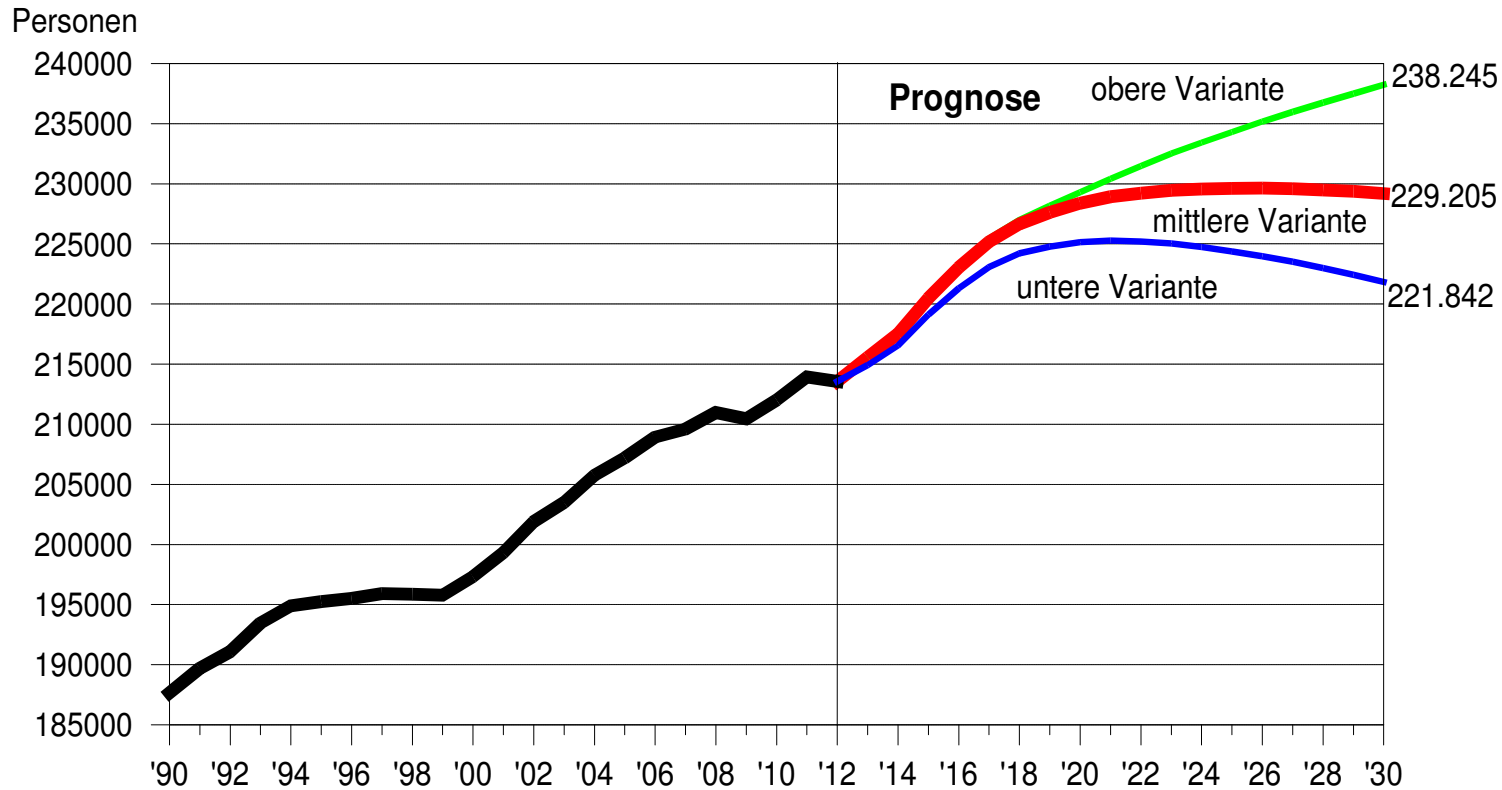
Themen

- **Kleinräumige Bevölkerungsprognose**
- **Entwicklung des gebundenen Wohnraums**
- **Innenentwicklung und FNP-Bauflächen**
- **Weitere Bausteine im Handlungsprogramm Wohnen**

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2012

Prognosevarianten: Die Entwicklung der Bevölkerungszahl von Freiburg bis 2030 *)



Ergebnis mittlere Variante:

- Bevölkerung wächst von heute 213.567 EW um 7,5% auf 229.654 EW (2026) und nimmt dann wieder ab auf 229.205 EW (2030)

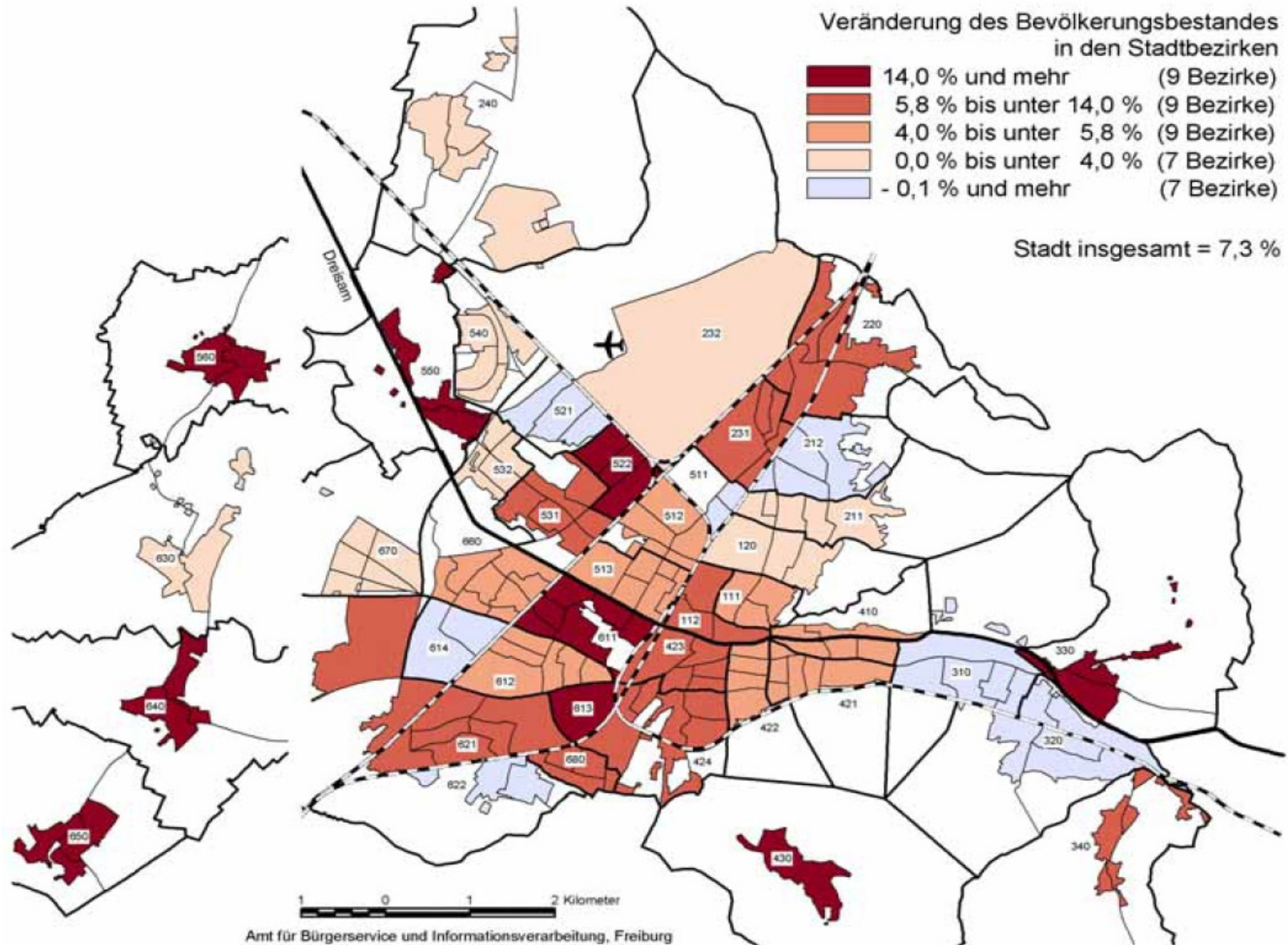
Gründe:

- Bis 2020 durch Zuzüge bedingte Wanderungsgewinne
- Positives Saldo aus Geburten und Sterbefällen (Geburtenüberschuss)

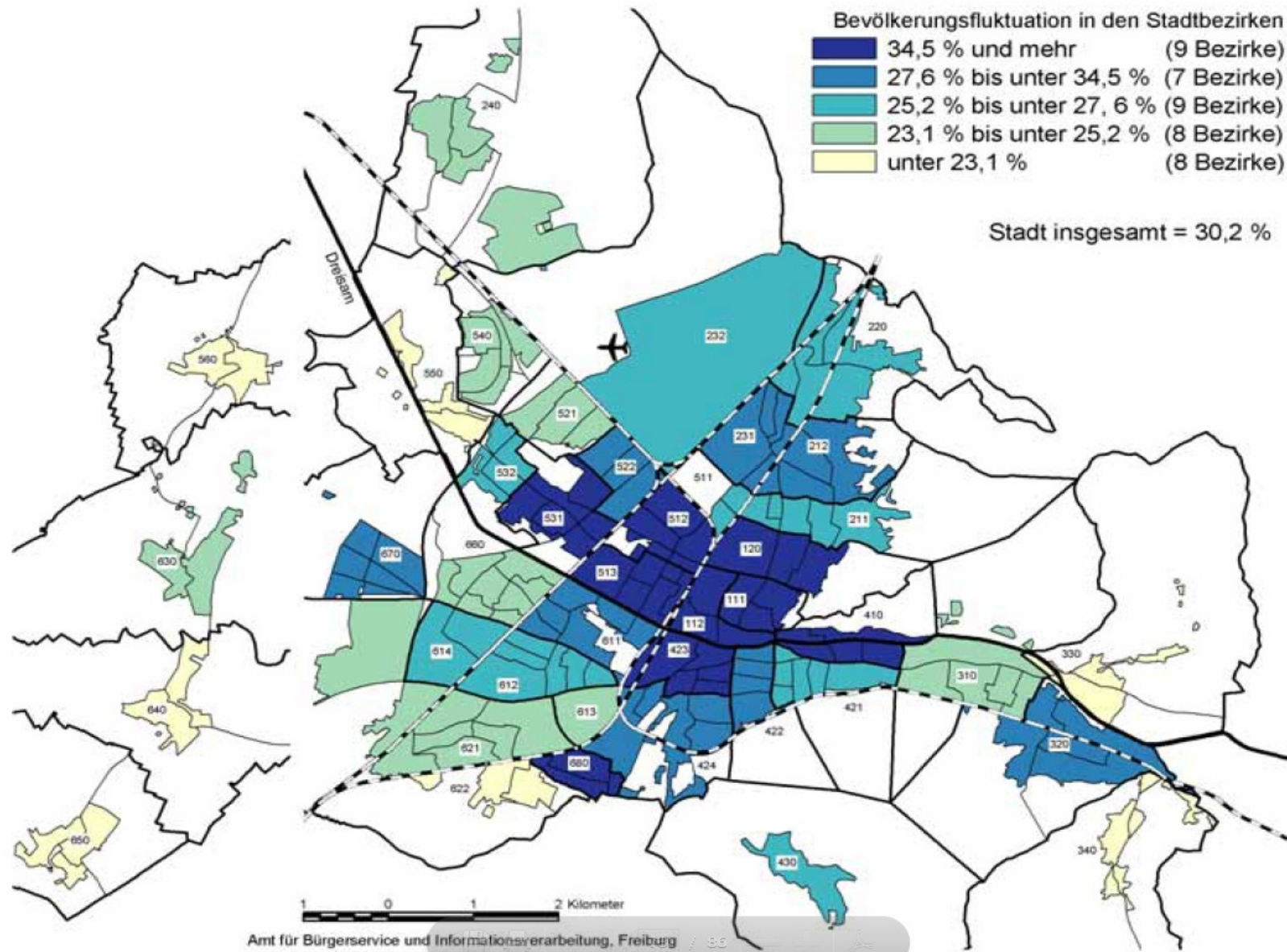
*) jeweils zum 1.1.

Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg

Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2012



Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2012



Stadtteile mit der stärksten....

...Zunahme

Mooswald - Ost	+ 38 %
Tiengen	+ 31 %
Ebnet	+ 31 %
Lehen	+ 24 %
Haslach - Egerten	+ 23 %

...Abnahme

St. Georgen - Süd	- 7,4 %
Stühl.-Beurbarung	- 5,3 %
Mooswald - West	- 5,0 %
Herdern - Nord	- 2,3 %
Haslach - Haid	- 2,1 %

Themen

kleinräumige Bevölkerungsprognose

Entwicklung des gebundenen Wohnraums

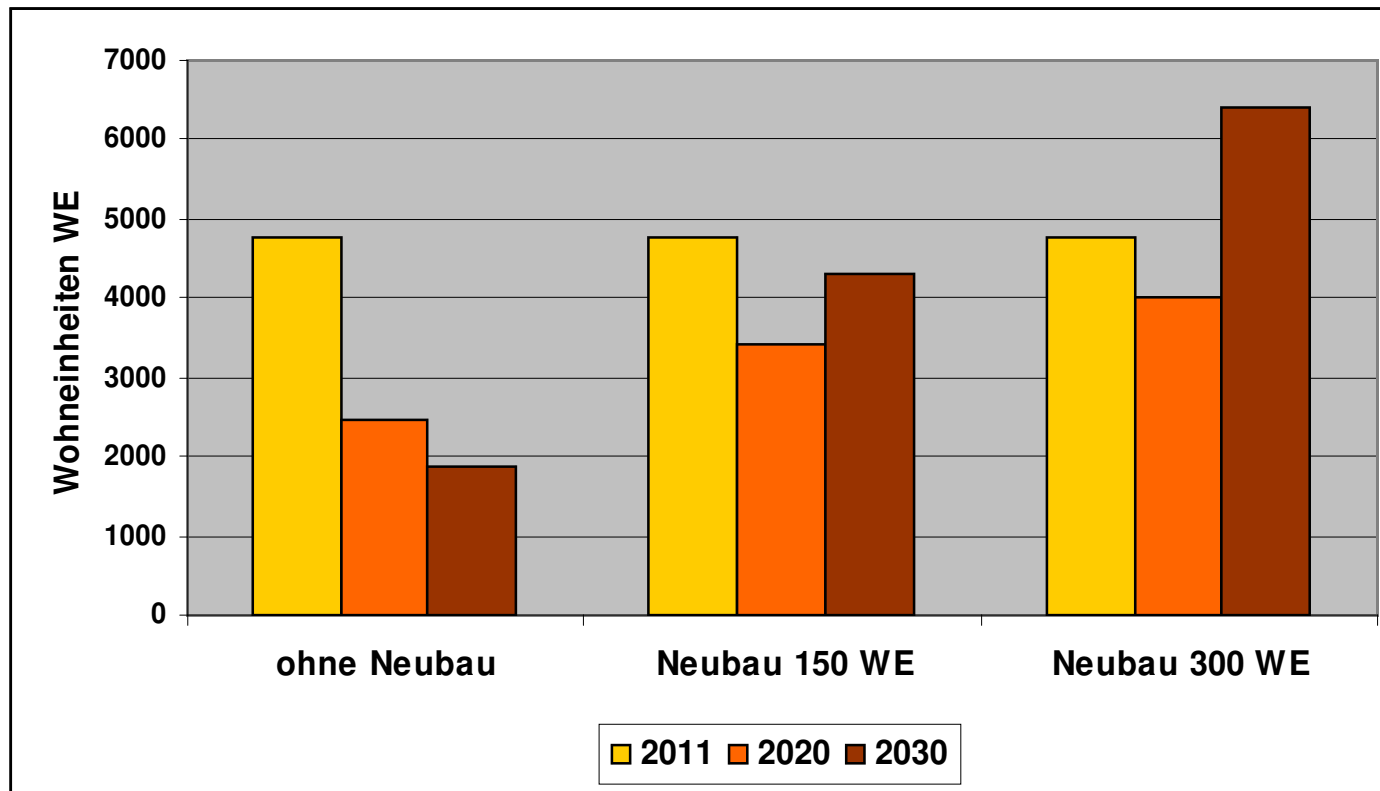
Innenentwicklung und FNP-Bauflächen

Weitere Bausteine im Handlungsprogramm Wohnen

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

Entwicklung des gebundenen Wohnraums

Entwicklung des geförderten Wohnungsbestandes



Entwicklung des gebundenen Wohnraums

Anteil gebundener Wohnungen zu gesamten Wohnungsbestand in den Stadtteile

...am höchsten		...am geringsten	
Stühl. - Beurbarung	57,9 %	0,7 %	Stühl. - Escholz
Weingarten	46,9 %	0,9 %	Mittelwiehre
Haslach - Schildacker	41,4 %	1,1 %	Neuburg
Mooswald - Ost	38,7 %	1,6 %	Lehen
Haslach - Gartenstadt	38,4 %	2,1 %	Oberau

Maßnahmen und Strategien im Handlungsprogramm Wohnen

● **Neubau geförderter Wohnungen**

- durch Baulandpolitische Grundsätze
 - durch die Freiburger Stadtbau FSB (**150 WE pro Jahr möglich**)
 - durch höheres Engagement der Genossenschaften und Bauträger
- ➔ über **200 WE pro Jahr** für Erhalt Versorgungsniveau nötig

● **Erhalt gebundener Wohnungen**

- Handlungsoptionen der Freiburger Stadtbau FSB
- Mögliche Verlängerung von Bindungsfristen in denjenigen Stadtteilen mit geringem Anteil

➔ Bedarf an weiterer politischer Abstimmung !

Themen

kleinräumige Bevölkerungsprognose

Entwicklung des gebundenen Wohnraums

Innenentwicklung und FNP-Bauflächen

Weitere Bausteine im Handlungsprogramm Wohnen

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

- **Aktivierung von stadteigenen Grundstücken für den Wohnungsbau im Innenbereich**
 - B-Plangebiete in städtischem Eigentum
 - ➔ **Sternenhof**: ca. 180 WE
 - ➔ **Gutleutmatten**: ca. 500 WE
 - ➔ Bebauung an der **Berliner Allee**
Gesamtmaßnahme ca. 140 WE
 - ➔ **Kurzacker**, Munzingen: bis zu 32 WE
 - ➔ **Schauinslandstraße-Süd**: ca. 60 WE

● Auswahl weiterer wichtiger Innenentwicklungspotenziale

- Breisacher Hof
- Alter Sportplatz Ebnet
- Bahnhof Littenweiler
- Wohngebiet Am Lindenwäldle
- Am Kronenmühlebach
- Lameystraße
- Kappel
- Weingarten
- Tränkematten

● Instrument Städtebauliche Rahmenkonzepte

- ➔ ermöglicht zusätzlichen Wohnraum im Bestand
- ➔ eröffnet neue Entwicklungsperspektiven für einzelne Teilbereiche

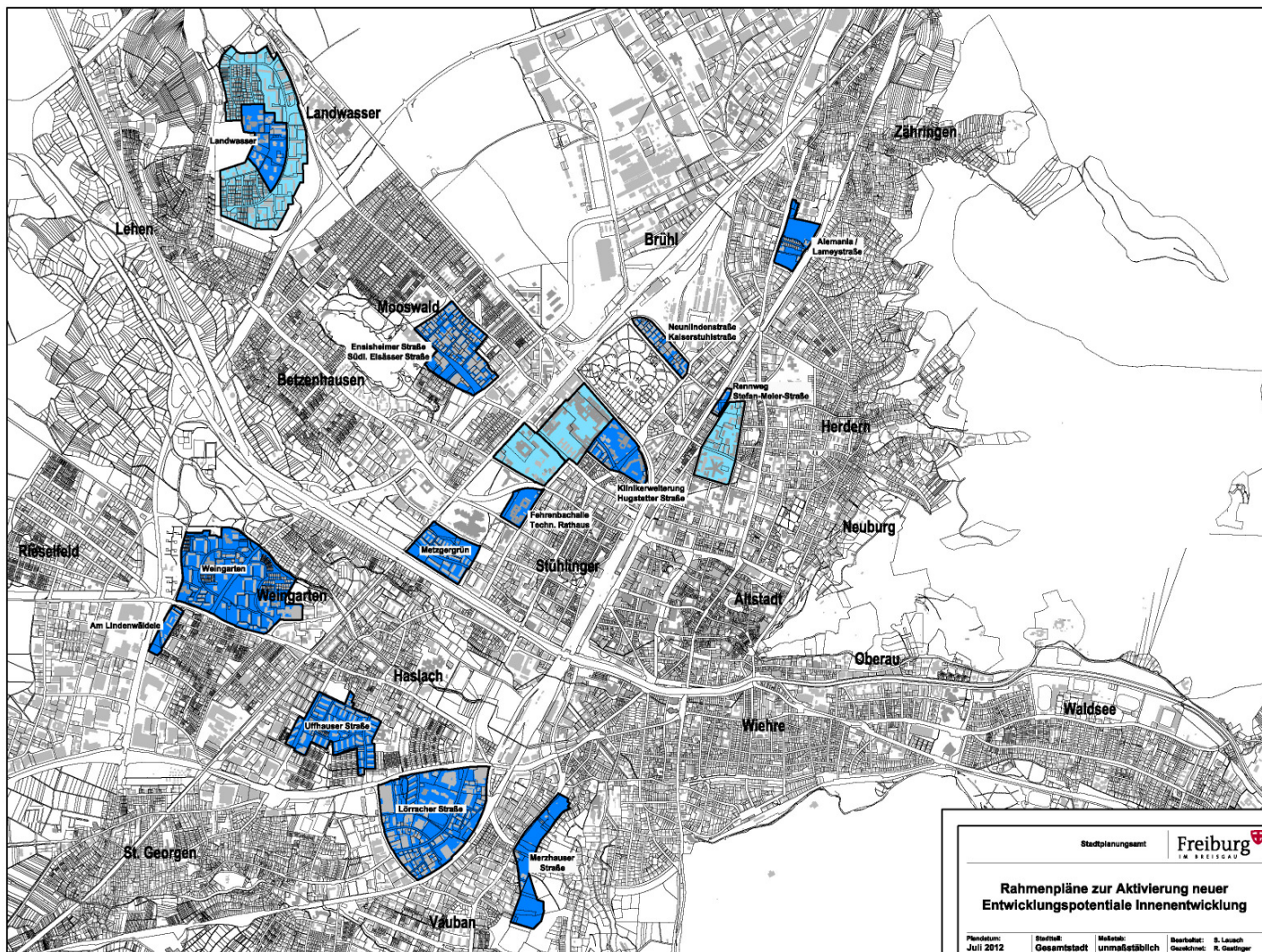
13 Schwerpunktbereiche herausgearbeitet

(Quartiere der 1950er bis 1970er Jahre, Gewerbegebiete mit Umnutzungspotenzial, Liegenschaften des Landes)

- Landwasser
- Ensisheimer Straße / Südl. Elsässer Straße
- Neunlindenstraße / Kaiserstuhlstraße
- Alemannia / Lameystraße
- Rennweg/ Stefan-Meier-Straße
- Klinikerweiterung Hugstetter Straße
- Fehrenbachallee / Technisches Rathaus
- Metzgergrün
- Weingarten
- Am Lindenwäldle
- Uffhauser Straße
- Lörracher Straße
- Merzhauser Straße

Innenentwicklung und FNP-Bauflächen

Städtebauliche Rahmenkonzepte - Perspektivplan



Maßnahmen und Strategien im Handlungsprogramm Wohnen

- **zügige Baulandbereitstellung der Flächen im FNP 2020**
 - ➔ bereits ab 2013 Einleitung weitere Verfahren für Flächen aus den Zeitstufen II und III
- **Aktivierung städtischer Innenentwicklungsflächen**
- **Städtebauliche Rahmenkonzepte für einzelne Stadtquartiere**
- **Qualitätsstandards der Innenentwicklung**

Themen

kleinräumige Bevölkerungsprognose

Entwicklung des gebundenen Wohnraums

Innenentwicklung und FNP-Bauflächen

Weitere Bausteine im Handlungsprogramm Wohnen

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

Maßnahmen und Strategien im Handlungsprogramm Wohnen

- **Vorbereitende Maßnahmen FNP 2035**
u.a. verstärkte Kooperation mit der Region bei Siedlungsentwicklung
- **Wohnraumbedarfsanalyse**
Räumlich differenzierte Darstellung quantitative und qualitative Wohnungsnachfrage
("Welche und wie viele Wohnungen fehlen wem und wo?")
- **Siedlungsstrukturelles Gesamtkonzept**
→ Freiraum- und Dichtemodell
→ Überarbeitung Fünf - Finger - Plan
- **Vorbereitung neue Siedlungsflächen**

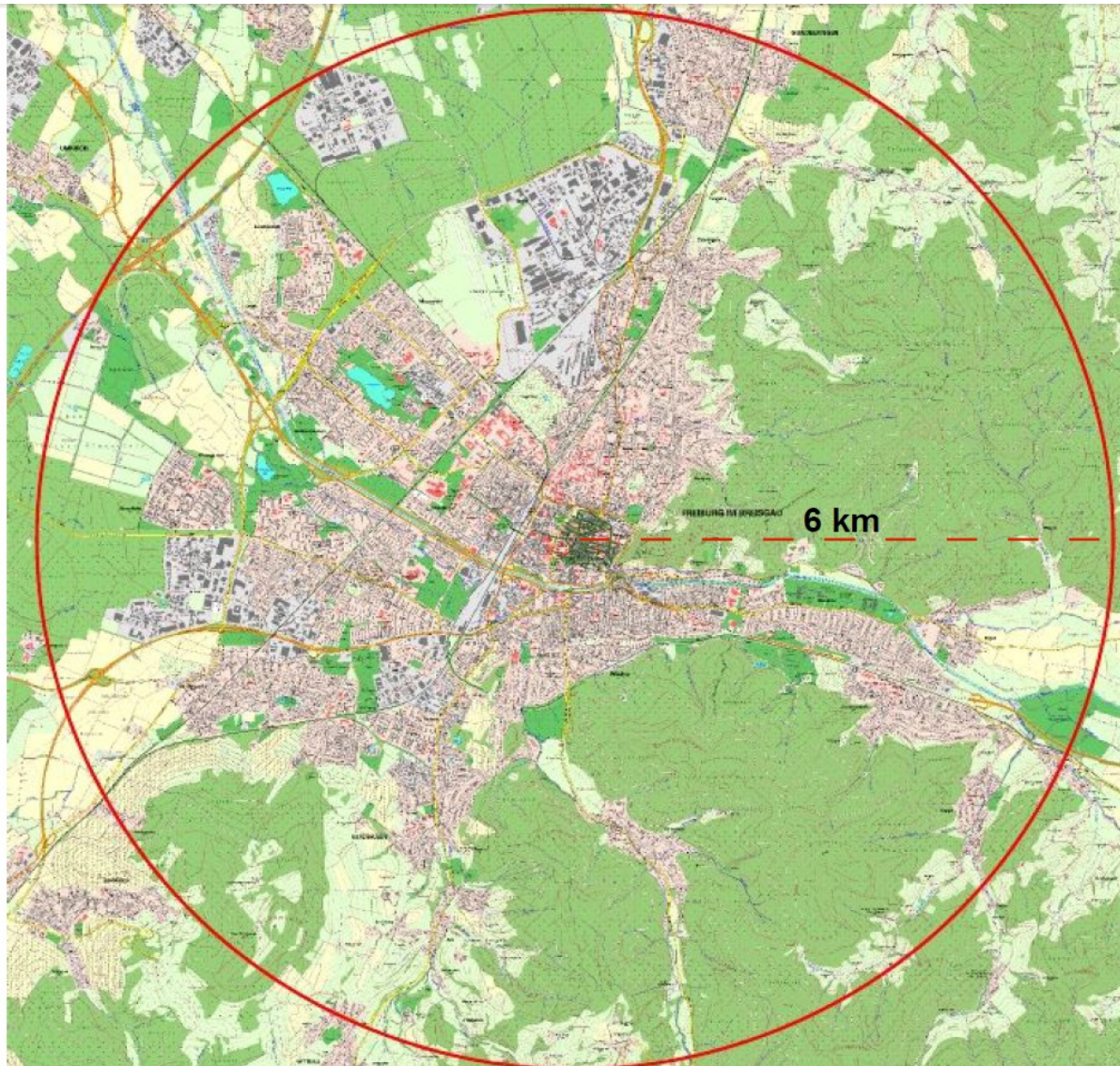
Siedlungsstrukturelles Gesamtkonzept

Überarbeitung Fünf-Finger-Plan



Vorbereitung neue Siedlungsfläche

Untersuchungsraum



TOP 6 *Zusammenfassung der Kernaussagen / Weiteres Vorgehen*

Dr. Dieter Salomon, Oberbürgermeister der Stadt Freiburg i. Br.

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

➔ Entwurf Handlungsprogramm Wohnen am 20. November in Gemeinderat

➔ Veranstaltungen im Jahr 2013

- **Workshop I am 15. Februar**

- **Workshop II geplant März / April**

➔ Teilnehmerkreis: Mitglieder des Gemeinderats / Verwaltung

➔ Erarbeitung und Abstimmung der Strategien und Maßnahmen des Handlungsprogramms Wohnen

➔ Arbeit in thematischen Arbeitsgruppen

➔ Ende 2. Quartal - Abschluss Handlungsprogramm Wohnen

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit

Handlungsprogramm Wohnen in Freiburg