

	A	B	C	D	E	F
1						
2	WERKSTATTBERICHT Potentiale der Innenentwicklung Freiburg					
3						
4	erstellt für ECOtrinoa e.V von Dr. Georg Löser (GL), Mitarbeit Susanne Schlatter (SuS).					
5	Entwurf Stand 9.12.2018, zuvor 28.11.2018 zuvor 25.9. und 13.9.2018 (aktualisiert /ergänzt aus der Fassung an den F					
6	Hinweis: Grafik in Tabelle 2					
7						
8				Einträge/Änderungen 28.11.2018		
9				um fast 1.000 WE ergänzt 19.7.2017		
10				Grün = noch beziffern, i.a. nicht durch uns möglich, sondern durch Stadtverwaltung....		
11				Violett: umstritten, siehe unten + Ziffer 1a		
12						
13	Anzahl Wohnungen		Wo	Erläuterung	Quelle	
14	von	bis				
15						
16	1. ProWo Projektgruppe neue Wohnbauflächen					Drs G-17-230
17						
18	100	300	Kappler Str. Littenweiler	Dreisamwiesen		
19	450	1.100	Mooswald West	Wald		
20	500	1250	Stühlinger West	Kleingärten u.a.	z.T. nach 1a übertragen	
21	10	30	Wendescheife Vauban	Kritik vor Ort		
22	550	1400	Zähringen Nord	u.a. Großparkplätze	nach Summe 1a übertra	
23	Summe 1	1.610	4.080	ZWISCHENSUMME	z.T. umstritten/abzulehnen, deshalb hierzu annullie	
24						
25	1a. statt ProWo Ziffer 1: Zusatzpotential ECOtrinoa					
26	550	1400	Zähringen Nord s.o.	u.a. Parkplätze	Drs G-17-230	
27	400	500	Stühlinger-West:ohne Kleingärten nach St.Georgen: Rathaus-Parkpl.,Sundgauall.-Rückb			
28	500	600	Stühlinger West Bahnüberbauung 10 ha über Tieflage, Dichte ähnl. Vauban +Zinklern/Le			
29	100	200	Teil-Überbauung P+R Zähringen-Nord Gewerbe/Büros+Wohnen siehe Wettbewerb			
30	Summe 1a ersetzt die Summe 1					
31	Summe 1a	1.550	2.700	anstelle Summe 1		
32						
33	2. Anstehende Baugebiete laut: G-17-230 (20. Nov. 2017 Hauptausschuss)					
34	500	566	Zinklern Lehen, 8 ha		G16-203, BZ 29.9.2016	

	A	B	C	D	E	F
35		1172	1172	Güterbahnh-Nord ohne Westteil 350+300WE+426Studi+96 Pfle.		G17-190, https://www.fr
36		495	495	Gutleutmatten		G-13-090, 13-139, 14-0
37		70	80	Westarkaden Zusatzgebiet		G17-041 <1 ha
38		0	0	Zähringen auf der Höhe 4,4 ha BA 17-007		250 - 300 WE nicht gez
39		100	130	Waltershofen Niedermatten		3,5 ha BA 11-036
40		270	320	Tiengen Hinter den Gärten		BA-17-036 BZ 5.12.17,
41		200	200	Landwasser auf Einkaufszentrum		BA 17-010
42		875	875	Studi-Siedlung Betzenhausen netto plus: Zi.+Wohnungen		BZ 5.4.2018
43		350	350	Neuburg Röderhof Studie-Wohnen		BA 15-017
44		160	190	bei Markuskirche Mooswald:Studie-Wohnen		BZ 16.2.2017
45				kleinere Vorhaben: diese werden unten aufgelistet unter Ergänzungen ECOtrinoa		
46				hier oben Gelbes ist bei Drs. G17-230 nicht beziffert !		
47	Summe 2	4192	4378			
48						
49	3. Ergänzungen durch ECOtrinoa e.V. (in diesem Teil ist sehr vieles nicht in Drs. G17-230 beziffert !!!)					
50				FNP 2006-2020: noch realisierbare Wohnbauflächen (5.400 WE lt.Drs.G18-114 S. 6 o		
51				Doppelzählungen dieser 5400 WE mit s.u./ s.o. möglich ! Deshalb hier noch nicht a		
52				diese Bezifferung ist von der Stadtverwaltung durchzuführen. Wir würden dann hier nur I		
53		65	65	Zähringen Lameystr. in Bau	ZB (Sübau)	G-17/230, Anlage 11
54		600	700	Güterbahnhof Nord Westteil	Stand 12.7.2018	https://www.freiburg.de/
55		112	170	Habsburger Mitte bei Caritas	Gisinger	9.3.17, immozeit., BZ 2
56		100	100	Habsburger Süd	Kirchl. Einrichtung	Schätzung
57		120	120	St. Georgen Sonnenhöfe (Uffhaus)	Gisinger	30.3.17, immozeitung
58		100	100	Weingarten West	? Stadtbau?	
59				Auf der Haid, kleines Teilgebiet	65 WE	
60		100	150	Tiengen 16 Jauchert	5,5 ha	BA 18-019
61		123	123	Belchenstr.	Stadtbau	Quelle...
62		546	546	G.-Köhler-Allee	Studentenwerk	10.11.17, BZ
63		100	100	G.-Köhler Allee	2 priv. Studie-Heime	10.11.2017 BZ
64		300	300	Haslach Schildacker	Stadtbau	17.07.2017, www.freibu
65		70	110	Wirthstr., Landwasser	Stadt FR ?	10.11.17, BZ
66		0	0	Uni Carré	Bauverein, Treubau	9.11.17, immozeitung
67		100	200	Katharinenhof Neuburg	Abriß+Neubau, Parkplätze	Schätzung GL
68		50	50	Stefan-MeierStr 40er Westseite	3 Blöcke Abriss + Neubau+ DG-Ausbau: à la Gisinger	
69		110	110	Wohnheim Ev. Hochschule	Studentenwerk	April 2017, immozeitung

	A	B	C	D	E	F
70		250	250	Metzgergrün	Stadtbau	BZ 25.3.2017
71		500	500	Auf der Haid	Rahmenkonzept	9.3.17, BZ
72		61	61	Sternenhof, Mooswald	Stadtbau	9.11.17, immozeitung
73		1000	1.000	Westarkaden, Sternenhof 140, Berlin. Allee 140, FSB, Unmüßig		BZ 29.11.+Immo 9.11.1
74		0	0	Maria-Theresia-Str.		1.12.17, BZ
75		75	75	Imbery-Weg (St. Georgen)	Immobilien-sauer.de	6.5.16,BZ suchen
76		4	4	Feldbergstr. 34	privat 1 Gebäude	BZ 7.7.2018
77		14	14	Schwendistr.		BA17/039
78		34	34	Binzengrün 34	Stadtbau	BZ 23.5.2018
79		88	88	Binzengrün 36		BZ 31.3.2018
80		105	105	Johanniterstr. .	Treibbau	BZ 8.3.2017
81		0	0	Johanniterstr. .	Heiliggeistspitalstift, Ersatz Pflegeheim, 79 Plätze,	
82		120	120	Ebnet Hornbühl-Ost		G18-001
83		180	180	Hofacker/Gottmersmatten (St.Georgen) 5,5 ha Außenentwickl.		G-12/180 Anlage 2
84		60	60	Breisacher Hof	außerdem Sanierung	
85		70	70	Breisacher Str.	Aldi, Norma	
86		0	0	Ebnet Etter Ost	von uns zu 0 gesetzt wg Bauernprotest à la Dietenb.	
87		10	10	Zechenweg 6 St. Georgen	priv.13 WE Abriss Flachbau	BZ 11.1.2018
88				Stadtbau	Gesamtstadt	9.11.17, immozeitung
89				2600 WE anderswo notiert: 300 Schildacker+123 Belchenstr+68 St.Georgen Inn.Elben O		
90				Merkposten: z.T. Abzug X für Abrisse		
91				Bauverein Brsg Vortrag 23.6.2018 Univ. z.T.Aufstock+Anbau		Vorsicht Doppelzähl.: Au
92				Familienheim eG		Vorsicht Doppelzähl.: Au
93				Heimbau eG		Vorsicht Doppelzähl.: Au
94				Siedlungswerk		Vorsicht Doppelzähl.: Au
95				Mietshäusersyndikat		Vorsicht Doppelzähl.: Au
96				Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA)		Vorsicht Doppelzähl.: Au
97				andere (Vonovia,.....)		Vorsicht Doppelzähl.: Au
98						
99	(Geplanter) geförderter Wohnungsbau ab 2014 (u.a., es werden weitere gefördert)					
100		45	45	Bugginger Str. 2	Stadtbau	G-17/230, Anlage 12

	A	B	C	D	E	F
101		18	18	Fuhrmannsgasse (Hochdorf)		G-17/230, Anlage 11
102		70	70	Tränkematten Süd (Betzenhausen)		G-17/230, Anlage 11
103				Alter Sportplatz, Ebnet		G-17/230, Anlage 11
104				Schlangenweg (Zähringen)		G-17/230, Anlage 11
105		70	70	Kronenmühlebach (Haslach)		G-17/230, Anlage 11
106				Kirchstr. 51 (Wiehre)		G-17/230, Anlage 11
107		0	0	Belchenstr. 10	FSB 30 WE exGewerbe-Pav.	G-17/230, Anlage 12
108		0	0	Belchenstr. 12-22	FSB12 WE Aufstocken *)	
109		0	0	Belchenstr. 24-34	FSB 12 WE Aufstocken *)	G-17/230, Anlage 12
110				Vordere Steige (Herdern)		G-17/230, Anlage 11
111				Hornbühlstr. Kreuzäcker (Ebnet)		G-17/230, Anlage 11
112				Kurzacker (Munzingen)	Vermarktung ab 2012	G-17/230, Anlage 11
113				Schauinslandstr. (Günterstal)	Vermarktung ab 2013	G-17/230, Anlage 11
114		68	68	Innere Elben-Ost (St. Georgen)	Stadtbau Vermarkt. ab 2017	G-17/230, Anlage 11,
115						
116					*) das Aufstocken dort ohne öff. Förderung! Warmmiete <= 9 €/qm, kalt vorauss. 8,4 €/q	
117		271,9	289,3	5 % Zuschlag für Summe 3 für uns unbekannte und kleine Projekte		
118	Summe 3	5709,9	6.075			
119						
120	4. Neuer Stadtteil Dietenbach					
121		0	0	max 2500-3000 bis 2030 G18/114 später bis 6000 WE, hier zu Null, da umstritten/Außen		
122						
123	zu 4. Perspektivplan			siehe auch Teil 6 Rahmenkonzepte		
124		1000	1.500	Perspektivplan Tuniberg	7.7.17, BZ; 21.9.17, Jerusalem	Bürgergespräch Tieng
125	Schätzung GL	500	1000	Herdern Behördenzentrum Nord Parkplätze usw.		ECOTrinova Medienm 21.1
126		600	600	Rahmenkonzept Stadtteil Mooswald ohne (EnsinhStr.+1000Teil3 G17-110,G17-230 S.12		
127		50	50	Rennweg/Stefan-Meier-Str.:	Stadtbau	BZ 15.7.17
128				Östliches Ganterareal	https://www.freiburg.de/pb/,Lde/3	G 17-230 S. 12
129				Nachverdichtungspotenziale Littenweiler Tuniberg, Mooswald u.a.		
130				weitere Gebiete,		
131	SUMME 4	2150	3.150			
132						

	A	B	C	D	E	F
133	5. Potenziale DG-Ausbauten + DG-Aufstockungen + Anbauten + Hinterhäuser + ELW aktivieren (ECOtrinoa e.V.)					
134	"Motto: Die Baugebiete bzw. Neubaustadtteile sind virtuell bzw. sind dezentral verteilt auf Altbau-Dächern und bisherigen Par					
135	Kurzstudie EC	4000	5000	Aufstocken/DG-Ausbau: BBSR-Studie 2016: Aufstocken 1,5 Mio. in D runtergebrochen		
136				5000 ECOtrinoa- Medienmitt.17.5.2018: 4000 Aufstocken +1000 DG-Ausbau ohne Au		
137				ECOtrinoa Unterschung einiger Straßenzüge; Doppelzählungen mit Summe 3 noch abz		
138				dasPotenzial wird zwar laufend von Akteuren angegangen, die Realisierung reicht weiter		
139		500	1000	Anbauten (vgl. laufende Aktivitäten der Stadtbau, Bauverein Br. eG usw.).		
140		500	1000	Hinterhäuserausbau (vgl.laufende Aktivitäten u.a. in der Wiehre)		
141		250	500	Einliegerwohnungen aktivieren (vgl. Aktivität Ldkrs. Steinburg /Öko-Institut eV)		
142		2000	3000	weitere Parkplätze P überbauen		
143				Hinweis: weiter oben schon beziffert/dabei sind (Liste dazu in nächster Zeile).		
144				Zähringen Nord (Prowo), Herdern-Behördenviertel, Rathaus-P/Stühli.-West, Habsburger		
145				In folgenden Zeilen für die 1. grobe Schätzung der 2000 - 3000 WE:		
146				* Ensisheimerstr.(Eisstadion/Sportzentrum) 500 -1500 WE: ECOtrinoa-Mienmitt.18.5.20		
147				* Littenweiler Bhf+Umfeld:500 - 600 Persp. ca 200-400 WE je nach Studi-Anteil; ECOtrin		
148				* Parkplatz zwischen und bei RPF / CLUA Chem. Landesuntersuchungsanstalt)		
149				* Parkplatz Uni-Klinik in Elsäss. Str. bei Parkhochhaus		
150				* Parkplätze.: hier Vielzahl Garagenhöfe , ggf. auf Stelzen überbaubar		
151				* Parkplätze der meisten Einkaufszentren		
152		500	500	* Überbauung 10 weiterer Einkaufszentren (à 50 WE, vgl.Aldi in Berlin 17x konkret gepl		
153				in Freiburg s.o. Landwasser (200 WE) Badische Zeitung 7.4.2018, Breisacher Str. s.o.		
154	SUMME 5	7750	11000			
155						
156	6. Rahmenkonzepte lt Drs. G17-230, z.T. s.Perspektivplan					
157		65	500	Auf der Haid	Rahmenkonzept	G-17/230, S. 11+12
158				Schildacker	Rahmenkonzept	
159				Eisstadiongelände	Machbarkeitsstudie	
160				Haslach Südost	Perspektivstudie	
161				Rahmenplan Kappel Weihermatten		
162				Rahmenplan Tuniberg-Ortschaften		
163				Gewerbegebiet Mooswald	Zukunftskonzept	
164	SUMME 6	65	500			
165						
166	GESAMT	21.417	27.803	zzzgl. unbezifferte "grün" hinterlegte Zeilen		

	A	B	C	D	E	F
167						
168	Zur Erinnerung:			Hinweis: Schnitt ab Anfang 2014 (wegen Empirica-Studie 2014, dort Bedarfe ab 2014)		

	G	H	I	J	K	L	M	N
1								
2	rg i.Br. .							
3								
4								
5	at + BM vom 15.7.2018)							
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13	Anmerkungen		Fertig bis					
14		ab 2014						
15								
16								
17								
18	"Höllentäler"							
19	Freiburg: Nachhaltigkeitsleitlinie Walderhalt							
20								
21	vgl. Wendeschleife Rieselfeld (bewohnt)							
22	ngen							
23	eren und z.T. nach Summe 1 a							
24								
25								
26	Sicherheitsabstand BZ 24.11./ECO		ab 202X?		Sicherheitsabstand lösbar			
27	Schätzung GL nach Entw. K9		ab 2022?		BZ 24.9.2018: 600 bis 1000 WE			
28	Schätzung GL		?		Problem Deutsch Bahn+ Kosten?			
29	Schätzung GL, vgl. Wettbewerb 20		?		Gundelfingen Mitentscheidungsrecht			
30								
31								
32								
33								
34	/18.11.2017/1 Problemgrundstück		2020??					

	G	H	I	J	K	L	M	N
35	reiburg.de/pb/,Lde/1047561.html	2017ff						
36	63	2018/19						
37								
38	zählt aus ökol. Gründen							
39	EFH ???							
40	BZ 13.9.2018							
41		2020?						
42	Neu abzgl. Abriß	laufend	Frage: jeden Studi*e-Platz zählen oder etwa halbieren da					z.T. Einzelzi.?
43	BA 17-230 S. 12	2020?						
44	und Kiga auf Parkplatz !		Frage: jeden Studi*e-Platz zählen oder etwa halbieren da					z.T. Einzelzi.?
45	Summen 3 ff							
46								
47								
48								
49								
50	online u.a. 26.6.2018, 24.7.2018							
51	angesetzt!							
52	Innenentwicklung aufführen.							
53	BZ 8.6.2017	2018						
54	pb/,Lde/1047561.html							
55	14.4.2018, ex-Parkplatz	2020						
56	Pflegewohnen							
57								
58	überprüfen							
59	evtl. Doppelzählung zu Haid s.u.							
60	i.w. EFH, Schätzung							
61	davon 24 WE Aufstocken 1.Stufe							
62		2018						
63	Schätzung	2017?						
64	erger-stadtbau.de/fileadmin/uploads/2	2021						
65								
66	141 Abriss+Neubau	2019						
67		>2020?						
68	bei Haus-Nr 47 (korr. Nr)	2020?						
69		ab 2019						

	G	H	I	J	K	L	M	N
70	Abriss 250, Neu 500	bis 2027						
71								
72		fertig						
73	Doppelzähl.vermeiden	bis 2018/19						
74	40, aber vorher Abriss	?						
75	14 Geb. à 5 WEzuvor	bis 2017						
76	4 WE Aufstocken	2018/19						
77	12 + 2 ?	2018/19?						
78		2018						
79		2019						
80		2019						
81	BZ 8.3.2017	2018/19						
82	BZ 2.6.2018	?						
83		2014						
84	FR Lebenswert/Stadtentwicklung							
85	FR Lebenswert/Stadtentwicklung							
86		?						
87		2019?						
88		bis 2023						
89	st (250 Metzgergrün z.T.nach 2023)							
90								
91	fstock/DGs,Parkplä/Abriss+Neubau							
92	fstock/DGs,Parkplä/Abriss+Neubau							
93	fstock/DGs,Parkplä/Abriss+Neubau							
94	fstock/DGs,Parkplä/Abriss+Neubau							
95	fstock/DGs,Parkplä/Abriss+Neubau							
96	fstock/DGs,Parkplä/Abriss+Neubau							
97	fstock/DGs,Parkplä/Abriss+Neubau							
98								
99								
100	Sanierung	2014						

