

# Welchem Stadträumlichen Leitbild folgt die Freiburger Stadtentwicklung?

Roland Jerusalem  
Stadtplanungsamt Freiburg

# Freiburg 2025: In welcher Stadt wollen wir leben?





# Freiburg 2025: In welcher Stadt wollen wir leben?



Freiburg 2025: In welcher Stadt wollen wir leben?





An aerial photograph of a city valley, likely in the Alps, showing a dense urban area with a river and surrounding green hills under a blue sky with scattered clouds. The text "1. Warum brauchen wir Leitbilder?" is overlaid in white on the upper part of the image.

# 1. Warum brauchen wir Leitbilder?




- 
- An aerial photograph of a city valley, likely Freiburg, Germany, showing a dense urban area with a river, green fields, and mountains in the background under a blue sky with clouds.
- 1. Warum brauchen wir Leitbilder?**
  - 2. Freiburg der Vergangenheit**



- 
- 1. Warum brauchen wir Leitbilder?**
  - 2. Freiburg der Vergangenheit**
  - 3. Freiburg der Gegenwart**



- 
- 1. Warum brauchen wir Leitbilder?**
  - 2. Freiburg der Vergangenheit**
  - 3. Freiburg der Gegenwart**
  - 4. Freiburg der Zukunft**



# Leitbilder in der Stadtentwicklung

Leitbilder in der Stadtentwicklung vor allem seit dem 20. Jahrhundert

Städtebauliche Leitbilder in der Vergangenheit

- Gartenstadtidee
- gegliederte und aufgelockerte Stadt
- autogerechte Stadt
- Urbanität durch Dichte

# Leitbilder in der Stadtentwicklung

Seit den 90er Jahren Zunahme der Bedeutung des Nachhaltigkeitsgedankens

- Nachhaltige Stadtentwicklung (Charta von Aalborg, 1994) / Stadt der kurzen Wege
- Nationale Stadtentwicklungspolitik (Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt, 2007)



# Leitbilder in der Stadtentwicklung

## Schwerpunkte der Leipzig Charta

- I. Integrierte Stadtentwicklungspolitik stärken
- II. Ausgrenzung benachteiligter Stadtgebiete entgegenwirken
  1. „Europa findet statt“
  2. „Renaissance der Städte“
  3. „Klimaschutz ist auch städtische Aufgabe“
  4. „Bürger mitnehmen“
  5. „Die Stadt muss schön sein“
  6. „Gutes Regieren in der Stadt“

# Freiburg der Vergangenheit

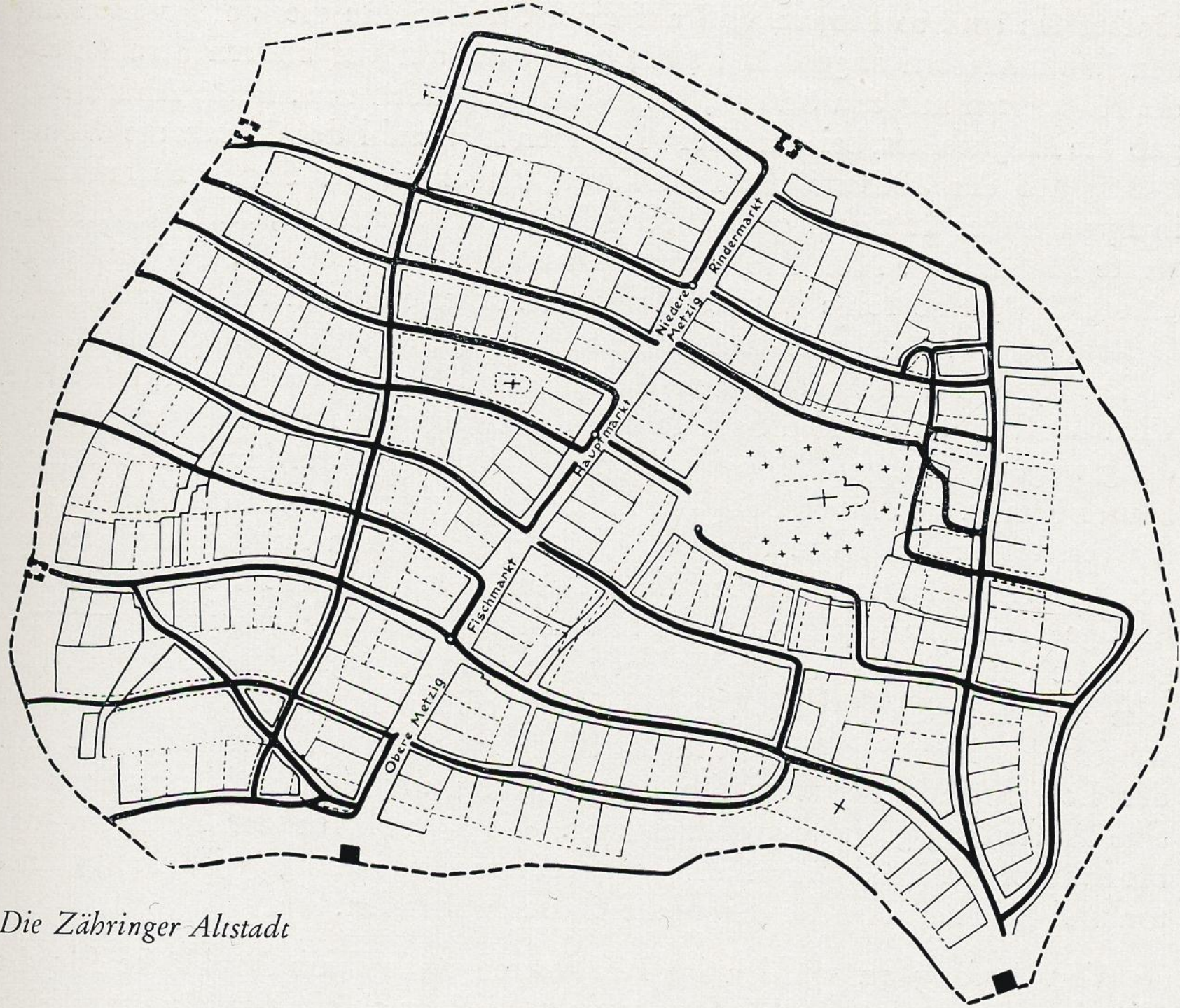
Die historische Stadt Freiburg...



# Freiburg der Vergangenheit







*Die Zähringer Altstadt*









**FREIBURG IM BREISGAV**  
**VAUBANSCH FESTUNG 1677 - 1745**

- ALTE BEBAUUNG VOR 1677
- NEUE BEBAUUNG 1677 - 1745
- ABGEBROCHEN 1677 - 1745

Frank Bayer Architekt

1:10 000

1157/52.4



# Freiburg der Vergangenheit









# Freiburg der Vergangenheit

Die Entwicklung der modernen Stadt Freiburg...



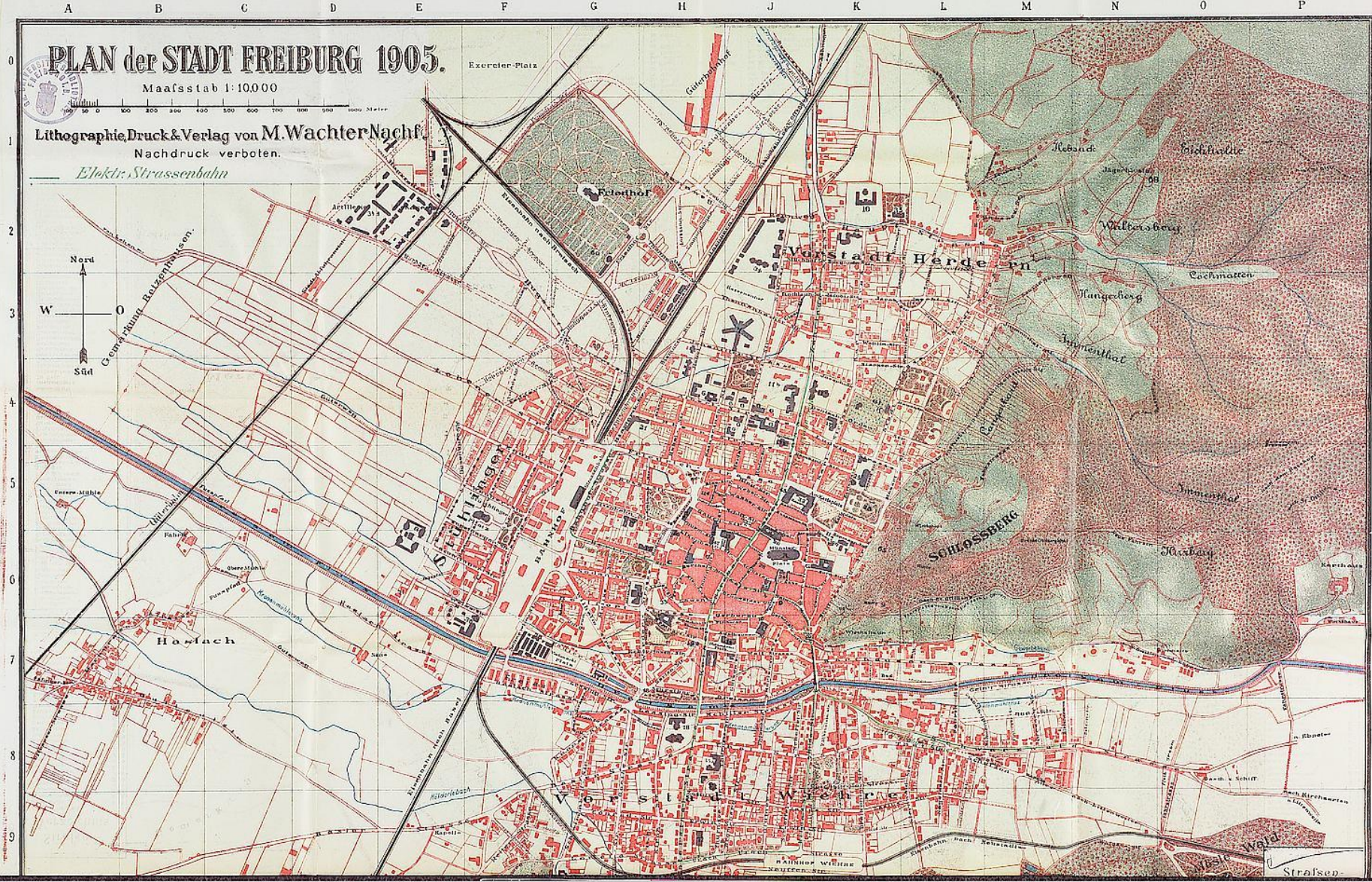
PLAN der STADT FREIBURG 1905.

Maafsstab 1:10,000

Lithographie, Druck & Verlag von M. Wachter Nachf.

Nachdruck verboten.

Elektr. Strassenbahn

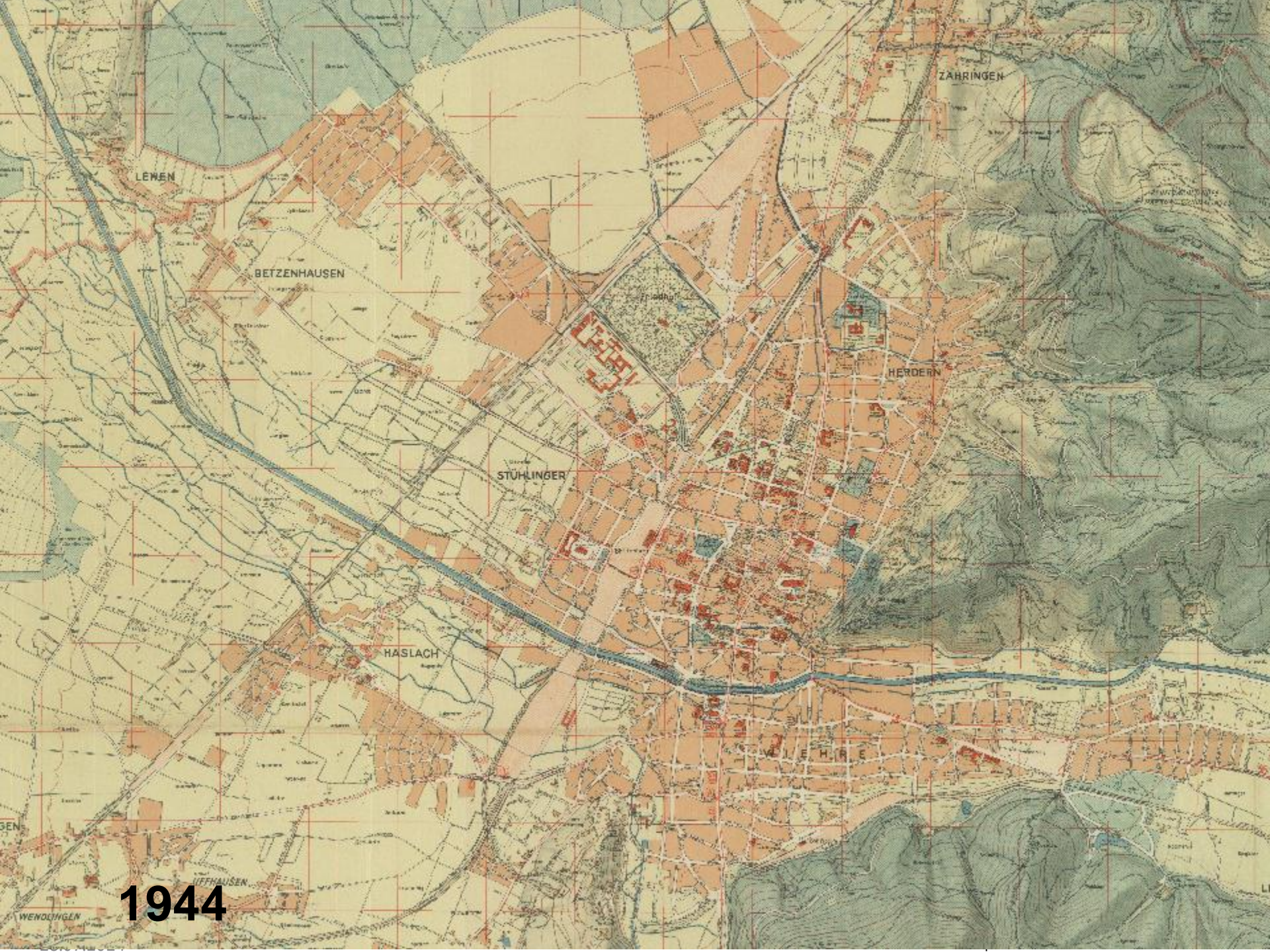




# Gartenstadt Haslach







1944



# Landwasser 1967







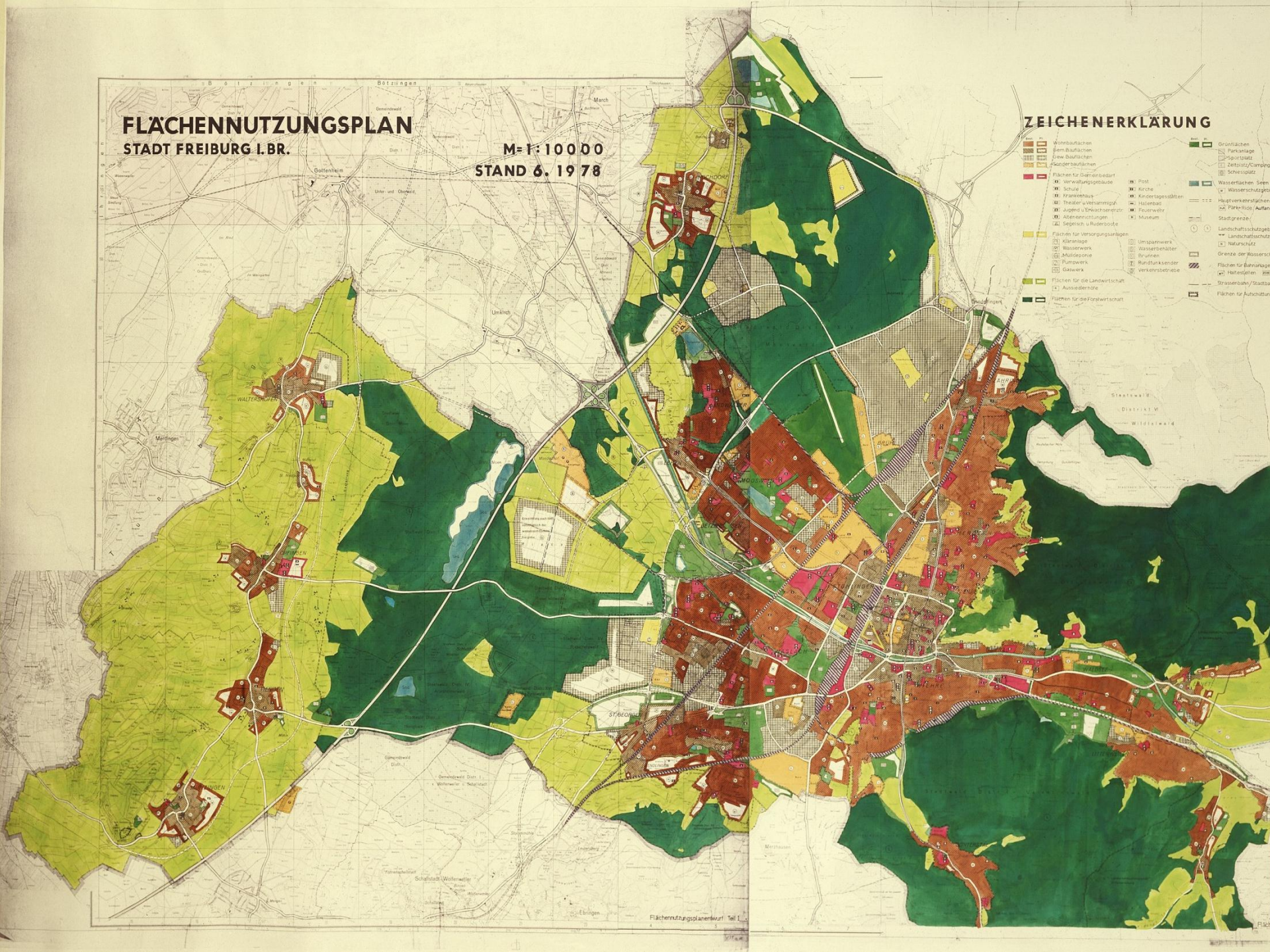


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT FREIBURG I. BR.

M=1:10000  
STAND 6. 1978

## ZEICHENERKLÄRUNG

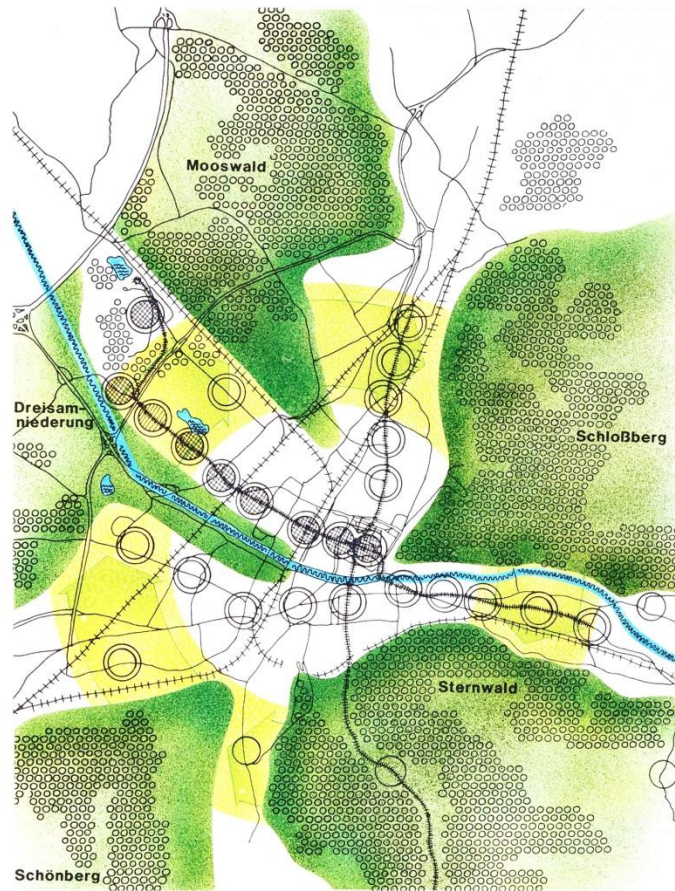
- |  |                                 |  |                      |
|--|---------------------------------|--|----------------------|
|  | Wohnbauflächen                  |  | Grünflächen          |
|  | Gem. Bauflächen                 |  | Parkanlage           |
|  | Ind. Bauflächen                 |  | Wasserschutzgebiet   |
|  | Sonderbauflächen                |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Flächen für Gärtenbedarf        |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Verwaltungsgebäude              |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Schule                          |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Krankenhaus                     |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Theater u. Versammlungsgeb.     |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Jugend u. Erwachsenenber.       |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Altenheimrichtungen             |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Sepesch u. Raderboote           |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Flächen für Versorgungsanlagen  |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Kernanlage                      |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Mülldeponie                     |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Pumpwerk                        |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Gelwerk                         |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Flächen für die Landwirtschaft  |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Flächen für die Forstwirtschaft |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Aussiedlerhöfe                  |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Post                            |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Kirche                          |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Kinderstagesstätten             |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Hallenbad                       |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Feuerwehr                       |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Museum                          |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Umspannwerk                     |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Wasserbehälter                  |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Brunnen                         |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Mandrukskender                  |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Verkehrsbetriebe                |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Landesschutzgebiet              |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Landschaftsschutz               |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Naturschutz                     |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Grenze der Wasserz.             |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Flächen für Bauland             |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Hallenflächen                   |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Strassenbahn/Statiba            |  | Wasservollzugsgebiet |
|  | Flächen für Anstaltsw.          |  | Wasservollzugsgebiet |





# Freiburg der Vergangenheit

## Stadtentwicklung Freiburg's Grün



## Stadtentwicklung Freiburg's Grün

Der Stadtgrundriß ist durch die „fingerartigen“ Grünkeile, die sowohl vom Berg als auch von der Ebene tief in das Stadtgefüge vordringen, geprägt.

In einem ringförmigen Grüngürtel sind diese Grünkeile miteinander verbunden. In dem Grüngürtel liegen die Stadtteilparks und die vier Sportzentren Süd-West-Nord-Ost.

Die Grünzonen sind untereinander mit einem Fuß- und Radwegsystem vernetzt. Der wichtigste Ost-West-Weg führt entlang der Dreisam durch die Stadt zur offenen Landschaft des Dreisamtales. Radial- und Tangentialstraßen sind als Alleestraßen ausgebaut; Anliegerstraßen weisen in der Regel Bäume auf.



# Freiburg der Vergangenheit



## Fünf-Finger-Plan als Freiraummodell 1985



# Rieselfeld



Luftbild: Erich Meyer, Hasel, 2012

(1993 – 2012)



Vauban



(1998 – 2012)



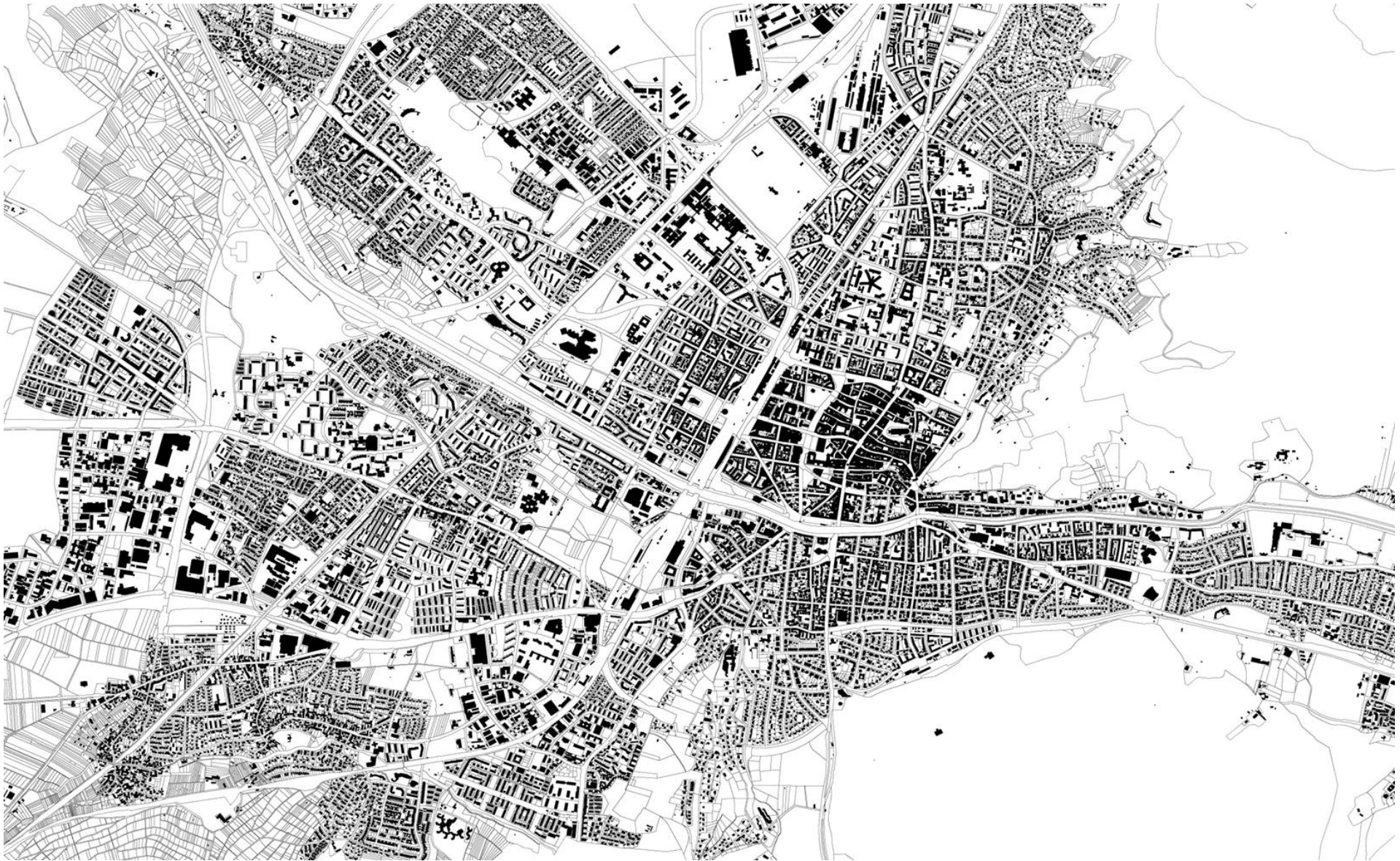
Die aktuellen Trends und Herausforderungen...



# Freiburg der Gegenwart

- 1.000 neue Arbeitsplätze im Jahr
- Zuzug von Studenten
- Relativ hohe Geburtenrate
- Urbaner Lebensstil







Welche Instrumente haben wir...?



# Flächennutzungsplan

**Zeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**

- ☐ Öffentliche Liegenschaften
- ☐ Sonstige Liegenschaften
- ☐ Gewerbebauflächen
- ☐ Gewerbebauflächen mit Zweckbestimmung
- ☐ Sonderbauflächen für öffentliche Zwecke
- ☐ Sonderbauflächen für öffentliche Zwecke
- ☐ Sonderbauflächen für öffentliche Zwecke

**Gemeinbedarf**

- ☐ Flächen für Gemeinbedarf
- ☐ Öffentliche Verwaltungen
- ☐ Schulen
- ☐ Kirchen und sonst. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ☐ Sportanlagen
- ☐ Gesundheitsliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ☐ Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ☐ Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ☐ Feuerwehr

**Verkehr**

- ☐ Straßennetze
- ☐ Hauptverkehrsachsen
- ☐ Bahnanlagen
- ☐ Straßenbahn
- ☐ Stadtbahnen
- ☐ Seilbahnen
- ☐ Luftverkehrsanlagen

**Ver- und Entsorgung**

- ☐ Fern- und Erdgasleitungen
- ☐ Elektrizität
- ☐ Gas
- ☐ Abfall
- ☐ Versorgungsflächen für Vorkanalisationen

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**

- ☐ Öffentliche Liegenschaften
- ☐ Sonstige Liegenschaften
- ☐ Öffentliche Liegenschaften
- ☐ Sonstige Liegenschaften

**Grünflächen**

- ☐ Grünflächen
- ☐ Parkanlagen
- ☐ Sportanlagen
- ☐ Friedhöfe
- ☐ Grünanlagen
- ☐ Tiergehege
- ☐ Sportplätze
- ☐ Sonstige Grünflächen

**Wasser**

- ☐ Wasserversorgung
- ☐ Flächen für Wasserversorgung, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserflusses
- ☐ Hochwasserschutzbereiche
- ☐ Flächen mit wasserrechtlichen Festlegungen
- ☐ Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung - Zone I
- ☐ Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung - Zone II
- ☐ Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung - Zone III

**Gewinnung von Bodenschätzen**

- ☐ Flächen für die Gewinnung von Kies und Sand

**Land- und Forstwirtschaft**

- ☐ Flächen für die Landwirtschaft
- ☐ Flächen für Wald

**Naturschutz**

- ☐ Schutzgebiete und Schutzgebiete
- ☐ Landschaftsschutzgebiete
- ☐ Flächen mit Naturdenkmalen
- ☐ Europäische Naturdenkmale
- ☐ FFH-Gebiete
- ☐ Europäische Vogelschutzgebiete
- ☐ Flächen für Naturschutzmaßnahmen
- ☐ Ausgleichsflächen

**Stadterhaltung und Denkmalschutz**

- ☐ Sanierungsgebiete
- ☐ Denkmalschutzgebiete
- ☐ Grabungsschutzgebiete

**Sonstige Planzeichen**

- ☐ Flächen mit Begräbnisberechtigung
- ☐ Flächen mit Umwandlungsberechtigungen
- ☐ Flächen für Umwandlungsberechtigungen
- ☐ Flächen für Umwandlungsberechtigungen

**Historie**

Die Flächennutzungsplanung des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Freiburg i. Br. unterscheidet in der Darstellung nicht zwischen bestehender und geplanter Nutzung. Sofern wird nicht zwischen räumlichen Übernahmen und Verbleiben unterschieden. Erläuterungen zu den in der Karte gezeigten Maßstab und den verwendeten Planungen anderer Planungsträger enthält die Begründung.

**Verfahrensmerkmale**

1. Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat der Stadt Freiburg i. Br. am 27.05.2020. Ortsratliche Beschlussnummer: 18.03.2020
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Leitbeschluss, Informationsveranstaltungen und Bürger-Anfragebogen zur Diskussion der Flächennutzungsplanung in der Zeit vom 23.08.2019 bis 12.02.2020.
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vermerk in der Zeit vom 26.01.2020 bis 10.03.2020.
4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Zeit vom 12.02.2020 bis 27.03.2020.
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.12.2020 bis 27.01.2020. Ortsratliche Beschlussnummer der öffentlichen Auslegung am 18.12.2020.
6. Bestimmung einer Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zu den geänderten oder ergänzten Teilen in der Zeit vom 24.05.2020 bis 28.04.2020.
7. Zeitlich vorzulegende öffentliche Auslegung der geänderten oder ergänzten Teile gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.04.2020 bis 20.05.2020. Ortsratliche Beschlussnummer der erneuten öffentlichen Auslegung am 15.04.2020.
8. Weitere beschriebene und zeitlich vorzulegende Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zu den geänderten oder ergänzten Teilen in der Zeit vom 13.04.2020 bis 05.05.2020.
9. Weiterzulegende öffentliche Auslegung der geänderten oder ergänzten Teile gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 24.04.2020 bis 05.05.2020. Ortsratliche Beschlussnummer der erneuten öffentlichen Auslegung am 24.04.2020.
10. Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Freiburg i. Br. am 18.07.2020.
11. Genehmigung gemäß § 5 BauGB durch den Regierungsdirektor Freiburg am: Freiburg i. Br. den: (Stige)
12. Ortsratliche Beschlussnummer der Erläuterung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am: Freiburg i. Br. den: (Stige)

**Flächennutzungsplan**

Kartengrundlage: DTG/03, D/Landesvermessungsamt Freiburg i. Br., Nr. 2015 2/G030

Maßstab: 1:20.000 (Originalmaßstab)

Projektname: Integrierte Stadtentwicklung (PINS) 2. Hoheplan

Planum: 18.07.2020







# Märkte- und Zentrenkonzept





# Stadtteilkonzepte

Freiburg i. Br. | Freiraumkonzept Stühlinger

-  Grün- und Parkanlagen
-  Kleingärten
-  Spiel- und Bolzplätze
-  Erweiterung der Grün- und Sportanlagen
-  Gewässer
-  Einheitliche Gestaltung des Stühlinger-Rings
-  Attraktive Platzsituation im Quartier herstellen
-  Ortsgerechte Gestaltung der zentralen Achsen
-  Schaffung/Verbesserung von Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer
-  Verbesserung von bestehenden Wegverbindungen
-  Prüfung einer neuen Anbindung
-  Betonung der Grünverbindungen im öffentlichen Raum (Baumalleen)
-  Funktionale und gestalterische Aufwertung der Grünanlagen
-  Funktionale und gestalterische Aufwertung der Spiel- und Bolzplätze
-  Stärkere Integration der Kleingartenanlagen in den Freiraumverbund
-  Erhalt und Stärkung der Freiraumidentitäten unterschiedlicher Siedlungsstrukturen
-  Neubau Verwaltungszentrum Durchgrünung aufnehmen, Vernetzung verbessern
-  Gestaltung und Biologische Aufwertung der Gewerbekämlle
-  Überwindung von Barrieren

Im Auftrag der Stadt Freiburg i. Br.:  
pp als pesch partner architekten stadtplaner  
Stuttgart

pp als  
pesch partner architekten

Stand Februar 2014

Maßstab (im Original) 1:2500

0 10 50 100 200m



# Freiburg der Gegenwart





# Freiburg der Gegenwart

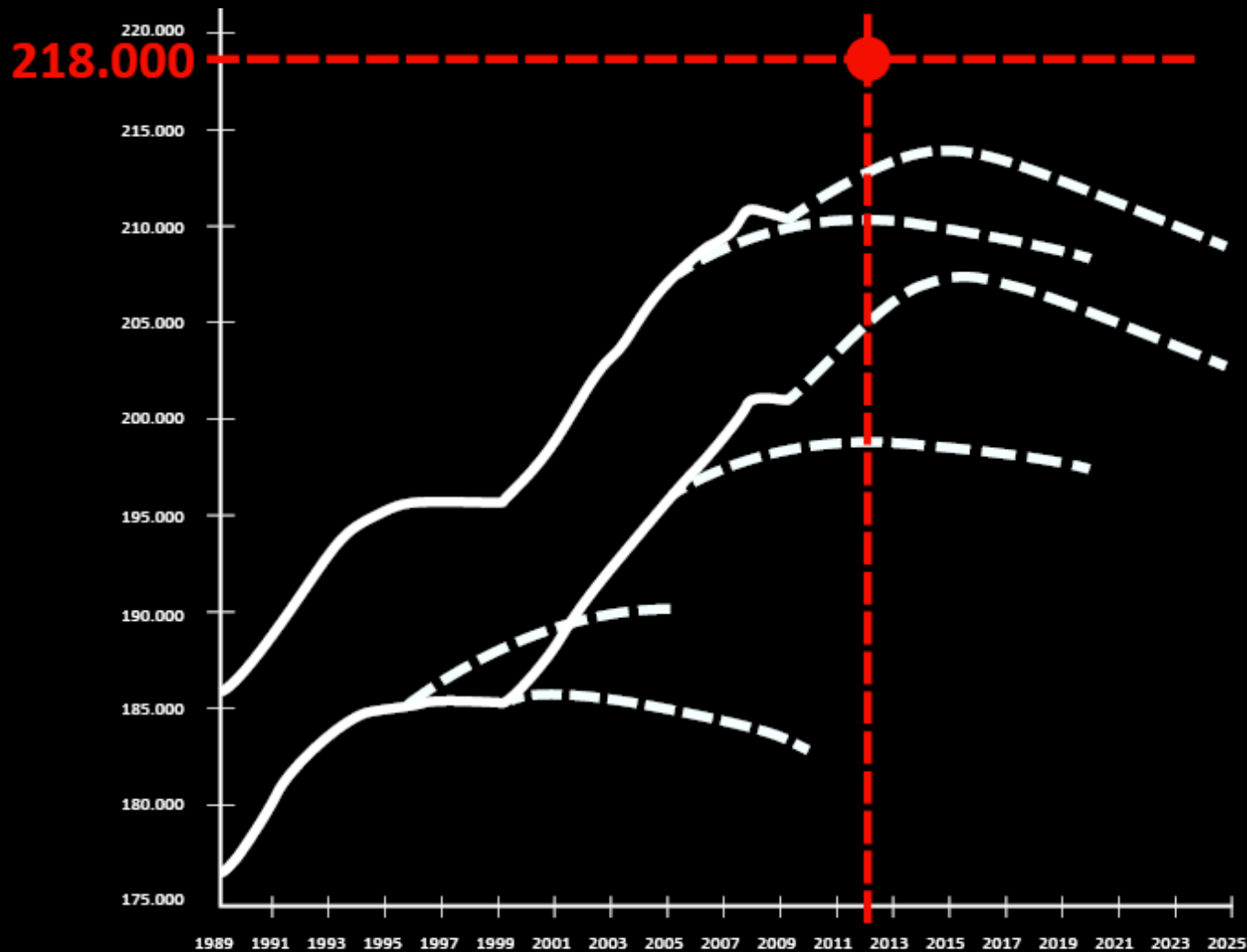




# Freiburg der Zukunft

Was erwartet uns...?





**Prognose 1995**  
**Prognose 1998**  
**Prognose 2005**  
**Prognose 2009**  
**Realität 2012**



# Freiburg der Zukunft

- Flächenknappheit
- Vielfältige Lebensweisen durch demografischen Wandel und verändertes Wohn- und Arbeitsumfeld
- Verändertes Mobilitätsverhalten und Multilokalität
- Klimawandel (auch) in den Städten
- Wachsende Ansprüche an Bürgerbeteiligung



# Was wollen wir in Freiburg?





# Was wollen wir in Freiburg?





# Was wollen wir in Freiburg?





Was wollen wir in Freiburg?





## Perspektivplan

- **Wie steuern wir die Entwicklung?**
- **Abwägung zwischen baulicher Verdichtung und Freiraumentwicklung**
- **„Neues gesamträumliches Modell“ ?**
- **Orientierung bei der Einfügung von Neubauprojekten**



## Perspektivplan Auftaktveranstaltung

Montag, 30.06.14 im E-Werk Freiburg  
19.00 – 21.30 Uhr





An aerial photograph of a city valley, likely in the Andes, showing a dense urban area with a central river and surrounding green hills under a clear blue sky with some clouds. The text "Vielen Dank" is overlaid in the center.

**Vielen Dank**