



STRATEGIEKONZEPT INNENSTADT

**Strategiekonzept zur Stärkung und Attraktivitätssteigerung
der Freiburger Innenstadt**

Workshop 1 _ 05. Juli 2023 im Theater Freiburg, Winterer-Foyer

DOKUMENTATION

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Zukunftsfähige 
Innenstädte und Zentren

**Junker
+ Kruse**
Stadtforschung
Planung

bürofrauns
kommunikation planung marketing

pp als

IMPRESSUM

Herausgeberin

Stadt Freiburg i. Br., Stadtplanungsamt

Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg
Telefon: (0761)201-4101
stadtplanungsamt@stadt.freiburg.de
www.freiburg.de

Amtsleitung:

Roland Jerusalem

Abt. Leitung Stadtentwicklung:

Hanna Denecke

Projektleitung:

Jana Gallus
Clemens Greiner

Mitwirkung:

Michael Bielecke, Stabsstelle Innenstadt
Moritz Nuber

Prozessbegleitung | Konzeption | Beteiligung | Moderation:

Junker + Kruse Stadtforschung Planung
Markt 5
44137 Dortmund
info@junker-kruse.de
Stefan Kruse, Rolf Junker, Sven Nowoczien

Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH
Mörikestraße 1
70178 Stuttgart
pps@pesch-partner.de
Philip Schmal, Laura Kälber, Gudrun Neubauer

büro frauns kommunikation | planung | marketing
Schorlemerstraße 4
48143 Münster
info@buerofrauns.de
Elke Frauns, Laureen Nievel

ÜBERSICHT

Seite
4 **WILLKOMMEN**
Begrüßung und Einführung

Seite
6 **STRATEGIEKONZEPT
INNENSTADT**

Worum es geht
und wie wir arbeiten wollen

Seite
10 **FRAGE**
Was ist für Sie das zentrale
Merkmal einer starken und
attraktiven Freiburger Innenstadt?

Seite
11 **FREIBURGER
INNENSTADT HEUTE**
Der große Blick
Der scharfe Blick
Einzelhandelsanalyse _ Freiburg
„im Konzert“ vergleichbarer Städte

Seite
33 **AUSTAUSCH**
Zur aktuellen Situation
in der Innenstadt

Seite
34 **ARBEIT AN STATIONEN**
Meinungen, Sichtweisen
und Denkrichtungen

Seite
43 **BLITZLICHTER**
Pointierte Erkenntnisse
von den Arbeitsstationen

Seite
44 **AUSBlick**

Seite
45 **QUELLENVERZEICHNIS**

Seite
47 **IMPRESSIONEN**
... aus dem Workshop

WILLKOMMEN

Begrüßung und Einführung

Bürgermeister Prof. Dr. Martin Haag

Bürgermeister Prof. Dr. Martin Haag begrüßt die teilnehmenden Innenstadtakteur_innen herzlich im Winterer-Foyer des Theaters Freiburg zum Auftakt der gemeinsamen Arbeit im Rahmen des Strategiekonzeptes Innenstadt.

Das Strategiekonzept zur Stärkung und Attraktivitätssteigerung der Freiburger Innenstadt ist ein Teilbaustein innerhalb des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“.

In allen Innenstädten, und so auch in der Freiburger Innenstadt, ist ein deutlicher Nutzungs- und Funktionswandel spürbar geworden. So hat beispielsweise spätestens seit der Corona-Pandemie der öffentliche Raum eine neue Bedeutung und Wertschätzung erfahren. Auch mit Blick auf ein verändertes Einkaufsverhalten der Menschen, dabei insbesondere auch innerhalb der unterschiedlichen Generationen, werden andere und in Teilen auch neue Ansprüche an die Innenstadt gestellt. Erlebbar und sichtbar wird bereits heute, dass neue oder auch andere Nutzungen in ehemals klassische Handelslagen einziehen. In diesem Zusammenhang wird deutlich, dass beispielsweise Immobilieneigentümer_innen eine immer wichtigere Rolle in der Zukunftsentwicklung der Innenstadt einnehmen. In den Innenstädten ist viel in Bewegung und es bestehen die Chance und der Anspruch, die Veränderungen gemeinsam zu gestalten.

Bürgermeister Prof. Dr. Haag betont, dass der Schlüssel zur Stärkung und Attraktivitätssteigerung der Freiburger Innenstadt in der Wahrnehmung der eigenen Verantwortung liegt. Alle Innenstadtakteur_innen und Innenstadtnutzende sind eingeladen, ihre Expertise und Ideen in den gemeinsamen Prozess einzubringen.

Das Strategiekonzept soll der Kompass für die zukünftige Entwicklung der Freiburger Innenstadt sein und adressiert dabei ein vielfältiges Spektrum von Nutzungen und Funktionen, die deutlich über die Einzelhandelsfunktion hinaus gehen.

Bürgermeister Prof. Dr. Martin Haag bedankt sich ausdrücklich bei allen Innenstadtakteur_innen für das schon jetzt eingebrachte Engagement und blickt mit Vorfreude auf den gemeinsamen Prozess.

Roland Jerusalem _ Leiter des Stadtplanungsamtes, Stadt Freiburg

Roland Jerusalem begrüßt ebenfalls alle Teilnehmenden zum ersten Workshop zur Erarbeitung des Strategiekonzeptes Innenstadt. In den vergangenen Monaten haben sich bereits viele Städte auf den Weg gemacht, ihre Innenstadt zu stärken - teils mit mutigen Entscheidungen. Dabei kann es um den städtischen Ankauf großer Gewerbeimmobilien gehen, um die Etablierung neuer und bisher für Innenstädte eher unbekannter Nutzungen (z. B. Bildung, Wohnen, stadtverträgliche Produktion), aber auch die Beschäftigung mit den veränderten Nachfragebedürfnissen einer digitalen Generation.

Das sind beispielhafte Themen, die im Fokus der aktuellen Innenstadtentwicklung in Deutschland stehen.

Roland Jerusalem betont, dass es zukünftig darum gehen wird, zu prüfen und zu erkennen, welche Angebote und Funktionen in einer Innenstadt erwartet werden: Hier geht es um Einzelhandel, Kultur, Gastronomie, den öffentlichen Raum und viele weitere Aspekte.

Roland Jerusalem erinnert an das im März 2022 durchgeführte Innenstadtkolloquium in Freiburg, das als „Start“ für die Zukunftsentwicklung der Innenstadt verstanden werden kann. Seinerzeit hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, u.a. einen Blick auf den aktuellen Forschungsstand rund um die Innenstädte zu werfen.

So wird beispielsweise der Wertewandel in der Gesellschaft beim Einkaufsverhalten sichtbar: nicht mehr allein ein Produkt, sondern die Erlebnisvielfalt rückt in den Vordergrund, gleichzeitig werden zudem der Sinn und die Notwendigkeit vieler Produkte hinterfragt.

Im Zuge dieser Veränderung müssen Städte ihre eigene und spezifische DNA widerentdecken und darauf aufbauend eine Zukunftsperspektive entwickeln. Deutlich wird, dass es darum gehen muss, neue Frequenzen für den Einzelhandel in der Innenstadt zu erzeugen - dessen bisher prominente Leitfunktion wird sich verändern. Die neuen Ansprüche und Bedürfnisse der Menschen brauchen neue Anlässe und Motivationen für einen Innenstadtbesuch. Langfristig braucht es eine gesunde Durchmischung verschiedener Nutzungen: Die Innenstadt und insbesondere der öffentliche Raum werden als Ort des Erlebens, der Kommunikation und Identifikation immer wichtiger.

Die vielfältigen Veränderungen und die damit einhergehenden Aufgaben können nicht allein von der Stadtverwaltung bewältigt werden. Die Innenstadtentwicklung ist eine Aufgabe für alle. Dafür braucht es eine gemeinsame Strategie, die als Kompass für die Entwicklung einer starken und vielfältigen Innenstadt fungiert.

Auf Basis der Erkenntnisse aus dem Innenstadtkolloquium ist die Ausschreibung und das Leistungsbild für das Strategiekonzept zur Stärkung und Attraktivitätssteigerung der Freiburger Innenstadt formuliert worden. Darin sollen im Wesentlichen drei Kernfragen beantwortet werden:

- > Was zeichnet die Freiburger Innenstadt in Zukunft aus?
- > Was braucht die Freiburger Innenstadt in der Zukunft?
- > Was trägt zur Vielfalt der Innenstadt bei?

Das Strategiekonzept Innenstadt (der Kompass) versteht sich als verbindendes Element der weiteren Bausteine aus dem Bundesförderprogramm.

Ein neuer Zukunftskurs für die Freiburger Innenstadt kann nicht mit einem Workshop oder einem Projekt eingeschlagen werden. Es braucht einen gemeinsamen Prozess mit kreativen Ansätzen und vor allem einem engagierten Mitmachen. Roland Jerusalem wünscht allen Beteiligten spannende Erkenntnisse, die Lust auf die Zukunft machen und Mut für ein neues Denken ermöglichen.

STRATEGIEKONZEPT INNENSTADT

Worum es geht und wie wir arbeiten wollen

Michael Bielecke _ Leiter Stabsstelle Innenstadt, Stadt Freiburg

Michael Bielecke bedankt sich für die Einführungen zum ersten Workshop und heißt ebenfalls alle Teilnehmenden herzlich willkommen. Der erste Workshop hat auch das Ziel, das „Bild“ des Strategiekonzeptes weiter zu schärfen. Dafür ist ein pointierter Einblick in die weiteren Projekte und Bestandteile des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ hilfreich und notwendig.

Die Corona-Pandemie kann als Katalysator für die aktuell zu beobachtenden Entwicklungen in den Innenstädten gelesen werden. Die Beschäftigung mit der Innenstadt ist dadurch vielerorts ins Zentrum der Aufmerksamkeit gerückt.

Vor diesem Hintergrund unterstützt die Bundesregierung zurzeit mit dem neuen Bundesförderprogramm vorrangig die Erstellung von Konzepten, die die Zukunftsentwicklungen der Innenstädte adressieren. Die Fördermittel können lediglich zu 30 % für investive Maßnahmen genutzt werden, zudem sind originäre Verwaltungsaufgaben von einer Förderung ausgeschlossen.

Ergänzend zum Strategiekonzept Innenstadt werden bei der Stadt Freiburg derzeit folgende weitere Bausteine bearbeitet:

- **Integriertes Begrünungskonzept**
Fokus: öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualitäten
- **Umsetzungskonzept Klimaanpassungsmaßnahmen**
Fokus: Innenstadtmaßnahmen
- **Cityinitiative in Kooperation mit FWTM**
Fokus: Organisations- und Kooperationsstrukturen für Einzelhandel und Gewerbe
- **Pop-Up Stores**
- **Website Innenstadt**
(wird perspektivisch der neuen Cityinitiative zur Verfügung gestellt)
- **Investive Maßnahme**
Fokus: Umgestaltung Colombipark
- **Verfügungsfonds**
Fokus: Förderung von privatem Engagement für kleinere Projekte
(50 % der benötigten privaten Mittel werden durch FWTM getragen)

Bausteine der Stadt Freiburg im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Das Bundesförderprogramm umfasst insgesamt eine Laufzeit bis Ende des Jahres 2025. Das Strategiekonzept Innenstadt soll bereits 2024 fertiggestellt werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Freiburger Teilbausteine im Rahmen des Förderprogramms parallel bearbeitet und umgesetzt werden – es muss also nicht auf die Fertigstellung des Strategiekonzeptes „gewartet“ werden.

Michael Bielecke bedankt sich für das Engagement und die Mitarbeit und wünscht allen Beteiligten einen spannenden Abend und viel Spaß.

Elke Frauns _ büro frauns kommunikation | planung | marketing

Elke Frauns führt als Moderatorin durch die Veranstaltung und erläutert pointiert die grundsätzliche Idee, die dem Strategiekonzept Innenstadt zu Grunde liegt und wie der gemeinsame Arbeitsprozess gestaltet sein wird. Auf den ersten Blick erscheint der Begriff „Strategiekonzept“ etwas sperrig. Hier kann die durchaus berechtigte Frage nach dem „Warum?“ gestellt werden. Antworten können andere Fragen liefern:

Was passiert **ohne** Strategie?



Wir lassen uns treiben und vertrauen auf das Glück.



Das Glück ist jedoch ein flüchtiger Begleiter und das „treiben lassen“ bindet viel Energie, verschwendet wertvolle Ressourcen und mündet am Ende häufig in hektischem Aktionismus.

Was passiert mit Strategie?



Das „Bild“ des Kompasses für die Innenstadt trifft den Kern des Strategiekonzept recht gut. Der Kompass – das Strategiekonzept – erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass wir erreichen, was wir erreichen wollen.

Elke Frauns erinnert daran, dass ein Kompass selbstverständlich nicht alles „kann“. Aber er kann die Position der Freiburger Innenstadt zeigen (*Hier stehen wir!*), er kann der Innenstadt Orientierung geben (*Was um uns herum los ist!*) und der kann die Richtung für die Innenstadt weisen (*Da wollen wir hin – im Idealfall auf unterschiedlichen Wegen!*)

Position _ Orientierung _ Richtung
Der Kompass sorgt dafür,
dass wir uns nicht verirren.



Aber auch ein Kompass kann „durcheinanderkommen“ und fehlleiten. Mit Blick auf die Entwicklung in den Innenstädten zerran doch recht viele unterschiedliche Kräfte an den Innenstädten – dies gilt auch für die Freiburger Innenstadt.

**Gefühlt:
Von allem zu viel!**



Welche Richtung ist unsere Richtung?

An dieser Stelle kann das Strategiekonzept Innenstadt wirkungsvoll werden. Was / welche Themen / welche Veränderungen sind für die Freiburger Innenstadt relevant? Wo müssen wir agieren / reagieren? Wo nicht? Es geht darum, mit Blick auf die Nutzungen und Funktionen der Innenstadt die gemeinsame Richtung und wirkungsvolle Wege für die nächsten zehn bis 15 Jahre zu finden und zu gehen.

Elke Frauns erinnert jedoch auch daran, dass die Freiburger Innenstadt mit ihren Nutzungen und Funktionen bereits heute stark und attraktiv ist. Es ist gerade diese Stärke und Attraktivität, die Motivation geben und Energie freisetzen kann, gemeinsam am Strategiekonzept zu arbeiten.

Das Strategiekonzept Innenstadt als Gemeinschaftsaufgabe ... mit Kreativität und Substanz ...

Die Einladung zum ersten Workshop macht deutlich, dass das Strategiekonzept Innenstadt nur mit den vielfältigen Innenstadtakteur_innen gemeinsam erarbeitet werden kann. Durch die interdisziplinäre Mischung und Kombination von Expertinnen und Experten vor Ort und den begleitenden externen Büros kann die Aufgabe gelingen.

Mit Blick auf den weiteren Prozessverlauf macht Elke Frauns darauf aufmerksam, dass es insgesamt drei Beteiligungsworkshops geben wird, zu denen die Innenstadtakteur_innen herzlich eingeladen sind.



Workshop 1: 05. Juli 2023 _ Workshop 2: 16. November 2023 _ Workshop 3: erstes Quartal 2024

FRAGE

Was ist für Sie das zentrale Merkmal einer starken und attraktiven Freiburger Innenstadt?

Mit Hilfe des digitalen Tools TEDME hatten die Teilnehmenden des Workshops die Möglichkeit, spontan und im Idealfall mit einem Schlagwort das aus ihrer jeweiligen Sicht zentrale Merkmal einer starken und attraktiven Freiburger Innenstadt zu benennen.

51 Personen haben sich per Handy an der Abfrage beteiligt.

Was ist für Sie das zentrale Merkmal einer starken und attraktiven Freiburger Innenstadt?

Nutzungs Möglichkeiten für alle



Dieses schnelle und spontane Stimmungsbild verdeutlicht: **Vielfalt** ist das Merkmal einer starken und attraktiven Freiburger Innenstadt.

Dabei wird die Bedeutung der Vielfalt in doppelter Hinsicht deutlich: Einerseits ist Vielfalt das am häufigsten genannte Wort und erscheint damit in der Darstellung am größten. Gleichzeitig zeigt die Darstellung ein vielfältiges Bild von unterschiedlichen Merkmalen, die eine starke und attraktive Freiburger Innenstadt auszeichnen sollen.

FREIBURGER INNENSTADT HEUTE

Aktuelle Situation in der Freiburger Innenstadt

Im Rahmen einer Bestandsanalyse haben die begleitenden Büros die Freiburger Innenstadt unter die Lupe genommen. Dabei ging es um den „großen Blick“ (u. a. zu den Themen Erreichbarkeit, öffentlicher Freiraum und Schlüsselimmobilien), den „scharfen Blick“ (im Besonderen zur Nutzungsstruktur) und eine Einzelhandelsanalyse (der Vergleich mit anderen Städten).

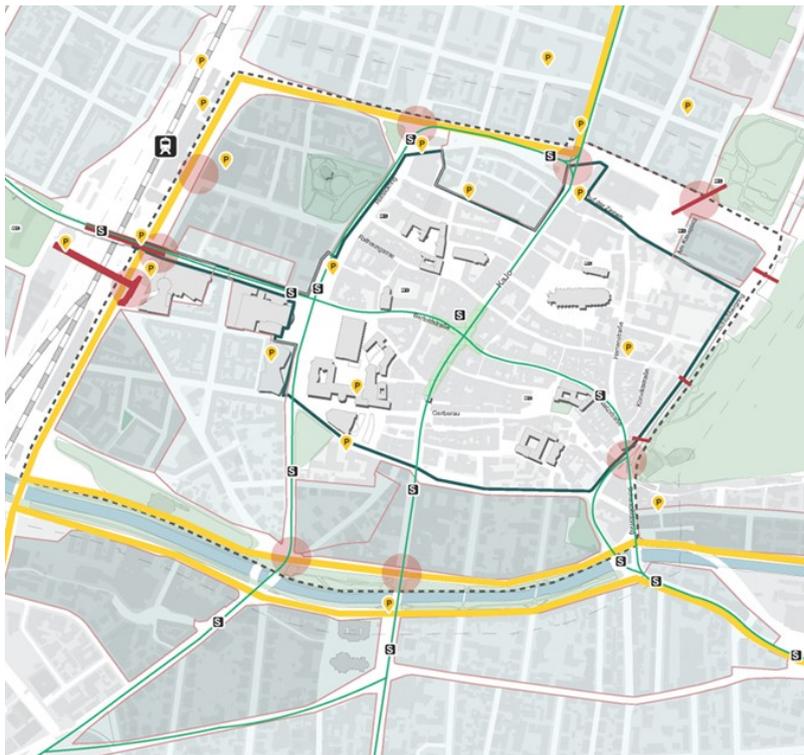
Der große Blick

Philip Schmal _ Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH

Philip Schmal erinnert an die Erarbeitung der Stadtteileitlinien Innenstadt, die im Herbst 2019 vom Gemeinderat beschlossen worden sind. Im Rahmen der Analysearbeiten zum Strategiekonzept sind die Stadtteileitlinien Innenstadt mit einem konzentrierten Blick auf den Nutzungs- und Funktionswandel gesichtet worden. Folgende Themen werden für die weitere Arbeit Relevanz haben:

Erreichbarkeit

Die Freiburger Innenstadt ist aus fachlicher Sicht sehr gut erreichbar. Über vielfältige Eingangssituationen, wie Brücken, Tore und Plätze, ist die Innenstadt für alle Verkehrsteilnehmenden zugänglich und die Erreichbarkeit sichergestellt. Dies gilt insbesondere für die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV. Aber auch mit dem PKW, dem Fahrrad oder zu Fuß ist die Innenstadt gut erschlossen.





Tiefgarageneinfahrt am Rotteckring



Straßenbahnhaltepunkt



Freiburger Hauptbahnhof

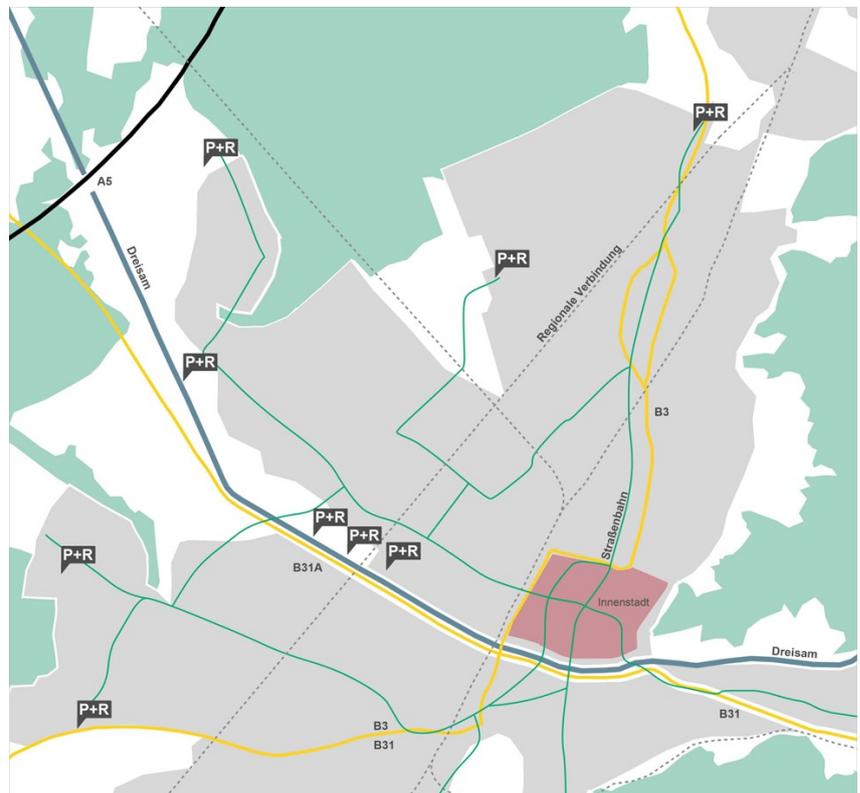


Zweiradabstellangebote

Überregionale Erreichbarkeit

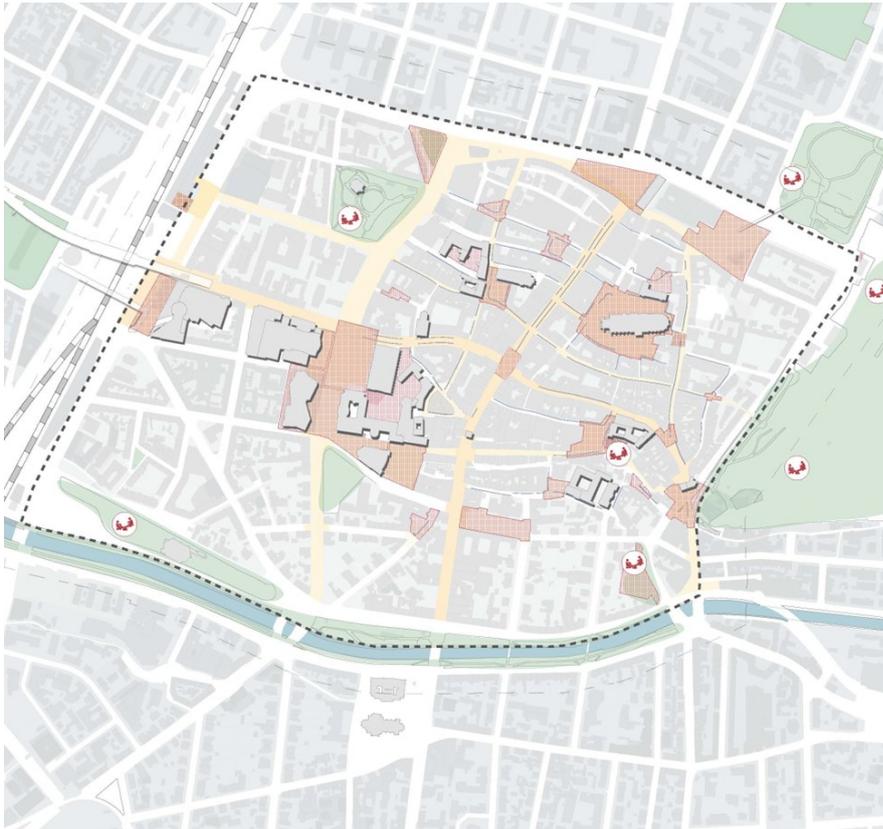
Die überregionale Erreichbarkeit ist durch den zentral liegenden Hauptbahnhof sowie durch ein, während der Hauptverkehrszeit, eng getaktetes Straßenbahnnetz sichergestellt. Eine Vielzahl von Park + Ride Plätzen ermöglicht ein autofreies Ankommen in der Freiburger Innenstadt.

- Linie 1: alle 6 Min.
- Linie 2: alle 10 Min.
- Linie 3: alle 7,5 Min.
- Linie 4: alle 10 Min.
- Linie 5: alle 7,5 Min.



Öffentlicher Raum

Den öffentlichen Raum gilt es insbesondere mit Bezug auf die Klimaanpassung neu zu denken. Grüne und blaue Infrastrukturen sind vor allem in den Randbereichen der Freiburger Innenstadt zu verorten. Eine freiburgtypische Besonderheit stellen die sogenannten Freiburger Bächle dar. Kleine und größere sowie teilweise steinerne Platzsituationen prägen die Innenstadt. Spielplatzangebote sind vorrangig an den Randbereichen der Innenstadt verortet.



Colombipark



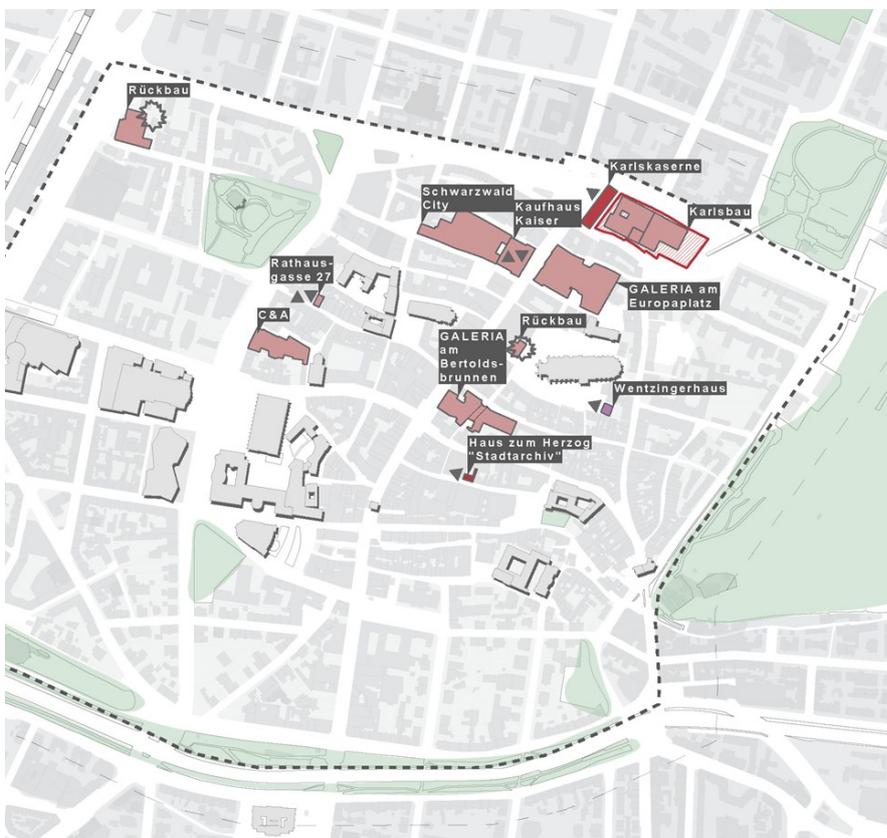
Spielplatz am Augustinerplatz



Freiburger Bächle

Schlüsselimmobilien

Sogenannte Schlüsselimmobilien in der Innenstadt werden auch zukünftig eine entscheidende Rolle bei der Innenstadtentwicklung einnehmen. Vor dem Hintergrund eines sich verändernden Konsum- und Nutzungsverhaltens der Menschen sind hierfür neue und innovative Konzepte erforderlich. Für die Etablierung solcher Konzepte ist dabei die Bereitschaft der Eigentümer_innen entscheidend, sich gegenüber bisher unbekanntem Nutzungen und deren veränderten Anforderungen an die Immobilien offen zu zeigen. Hier können bspw. veränderte Vermietungsmodelle ein wichtiger Hebel sein. Insgesamt ist jedoch festzustellen, dass zum jetzigen Zeitpunkt wenige Schlüsselimmobilien in der Freiburger Innenstadt vor einem Nutzungswandel und damit einer räumlichen Transformation stehen (Wentzingerhaus, Karlskaserne, Haus zum Herzog).



Galeria am Europaplatz



Karlskaserne



Ehemaliges Bankgebäude von Günter Balsler



Galeria am Bertoldsbrunnen

Der scharfe Blick

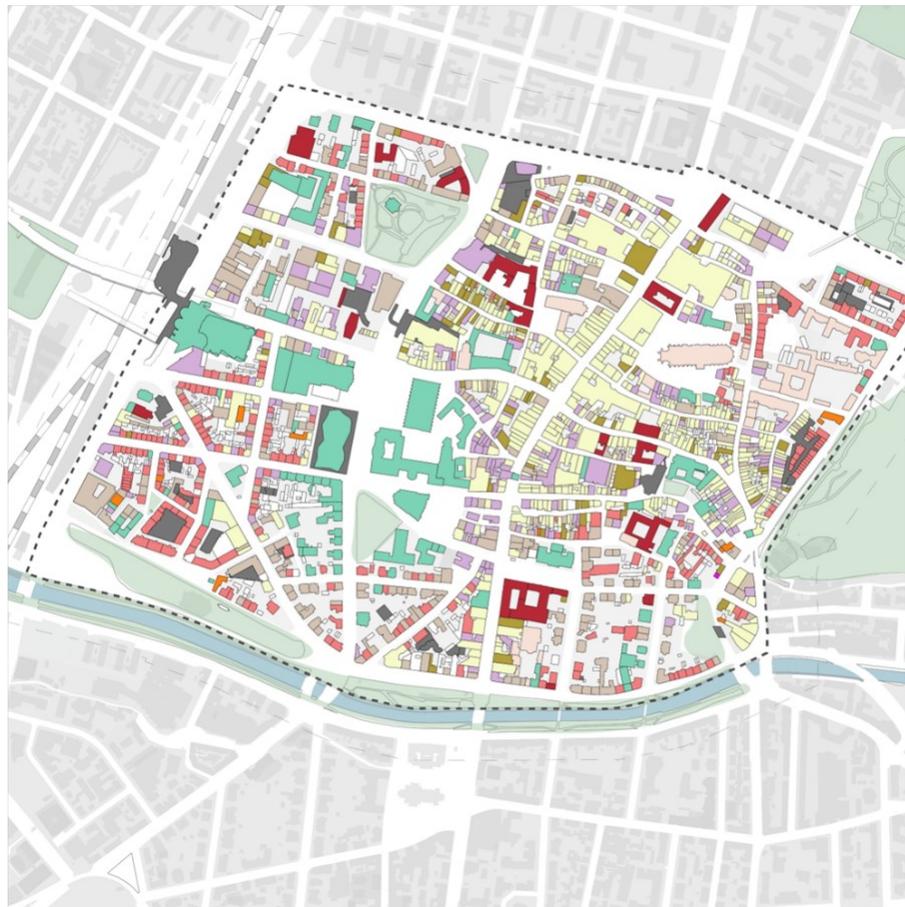
Sven Nowoczien _ Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Vom 16. bis 18. April 2023 wurde in der Freiburger Innenstadt eine Nutzungskartierung durchgeführt. Hierbei sind ausschließlich die Erdgeschossnutzungen erfasst worden und die Erhebung erfolgte anhand von Einheiten - spezifische Flächengrößen wurden nicht erfasst. Die Erdgeschosslagen lassen sich als Verbindung zwischen privatem und öffentlichem Raum charakterisieren und prägen daher maßgeblich das Erscheinungsbild der Innenstadt.

Nutzungsstruktur

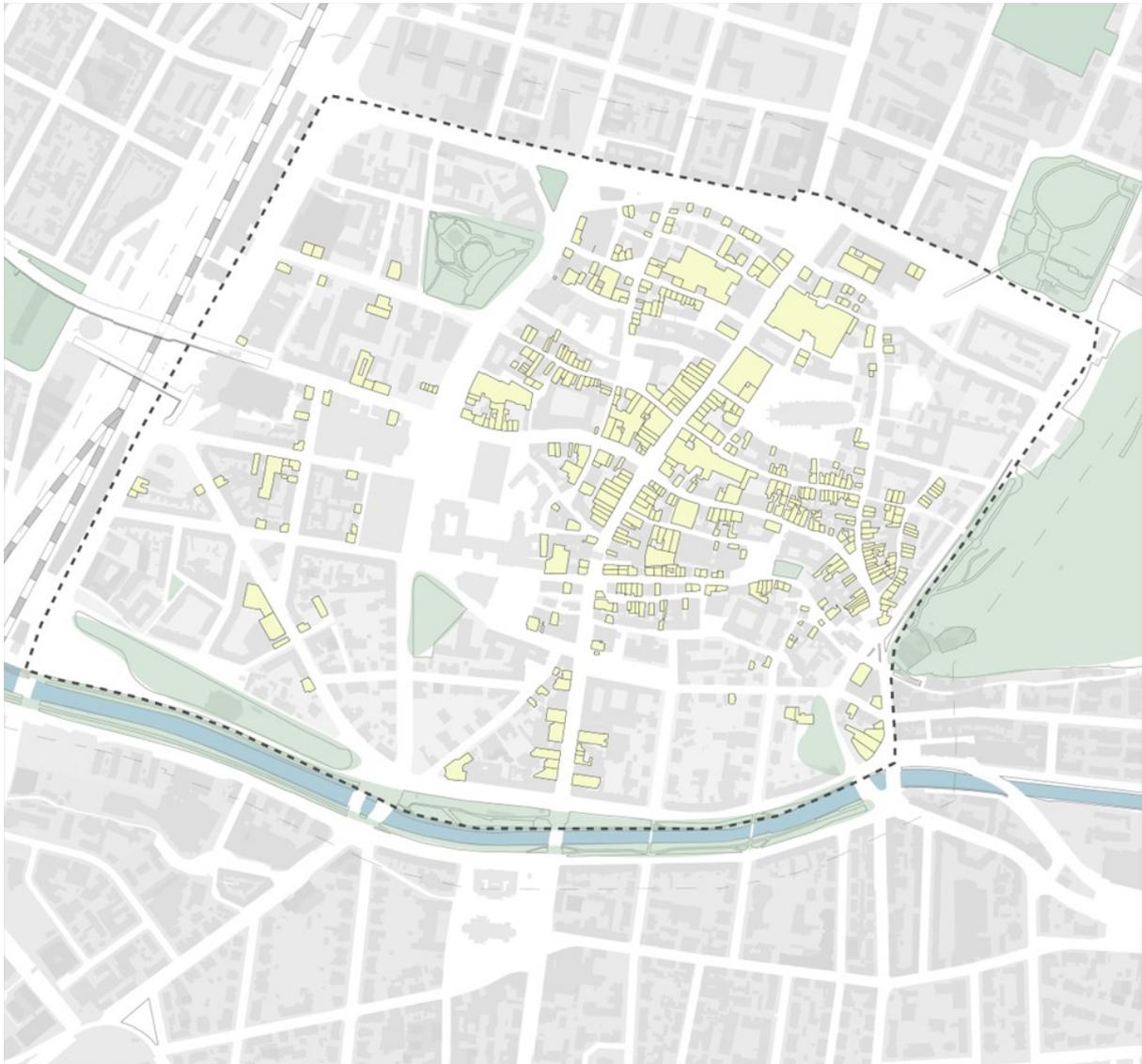
- kartierte Kategorien

- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Gastgewerbe
- Handwerk
- Kunst, Kultur, Bildung
- Leerstand
- öffentliche Verwaltung
- religiöse Einrichtung
- temporäre Nutzungen
- Tiefgaragen
- Wohnen
- sonstige Nutzungen



Die Nutzungsvielfalt in der Freiburger Innenstadt, die sich anhand dieser Kartierung ablesen lässt, verdeutlicht, dass die Innenstadt aktuell (noch) vielfältig und gemischt aufgestellt ist. Nachfolgend werden die einzelnen Nutzungen kartografisch dargestellt - hier lässt sich im Überblick erkennen, wo diese Nutzungen verortet sind und in welchem Umfang sie in der Innenstadt vorhanden sind.

Einzelhandel



- Konzentration in der Freiburger Altstadt (Leitnutzung); Anordnung entlang der Kaiser-Joseph-Straße (Hauptachse) sowie den östlich und westlich angrenzenden Straßen (Aststruktur)
- mehrere großflächige Einzelhandelseinrichtungen; insgesamt jedoch kleinteilige Struktur

Dienstleistungen



- relativ ausgewogene Verteilung;
insbesondere in den Randbereichen der Freiburger Innenstadt
größere Anteile an Dienstleistungen in den Erdgeschossen
- untergeordneter Besitz entlang der Nord-Süd-Achsen;
Rotteckring / Werthmannstraße sowie Kaiser-Joseph-Straße

Gastgewerbe



- relativ ausgewogene Verteilung;
Konzentrationen in den Randbereichen der Altstadt
- weniger / ausbleibender Besitz in den Gebieten im Nordosten und Südwesten

Handwerk



- sehr vereinzelt Vorkommen in den östlichen und westlichen Randbereichen der Freiburger Innenstadt
- lediglich kleinflächige Einheiten; ggfls. ergänzende Hinterhöfe

Kunst, Kultur und Bildung



- Konzentration entlang Werthmannstraße und Bertholdstraße (insb. Universitätsgebäude); insgesamt relativ ausgewogene Verteilung
- bedeutender Anteil an kunst-, kultur- und bildungsbezogenen Nutzungen in der Freiburger Innenstadt

Leerstand

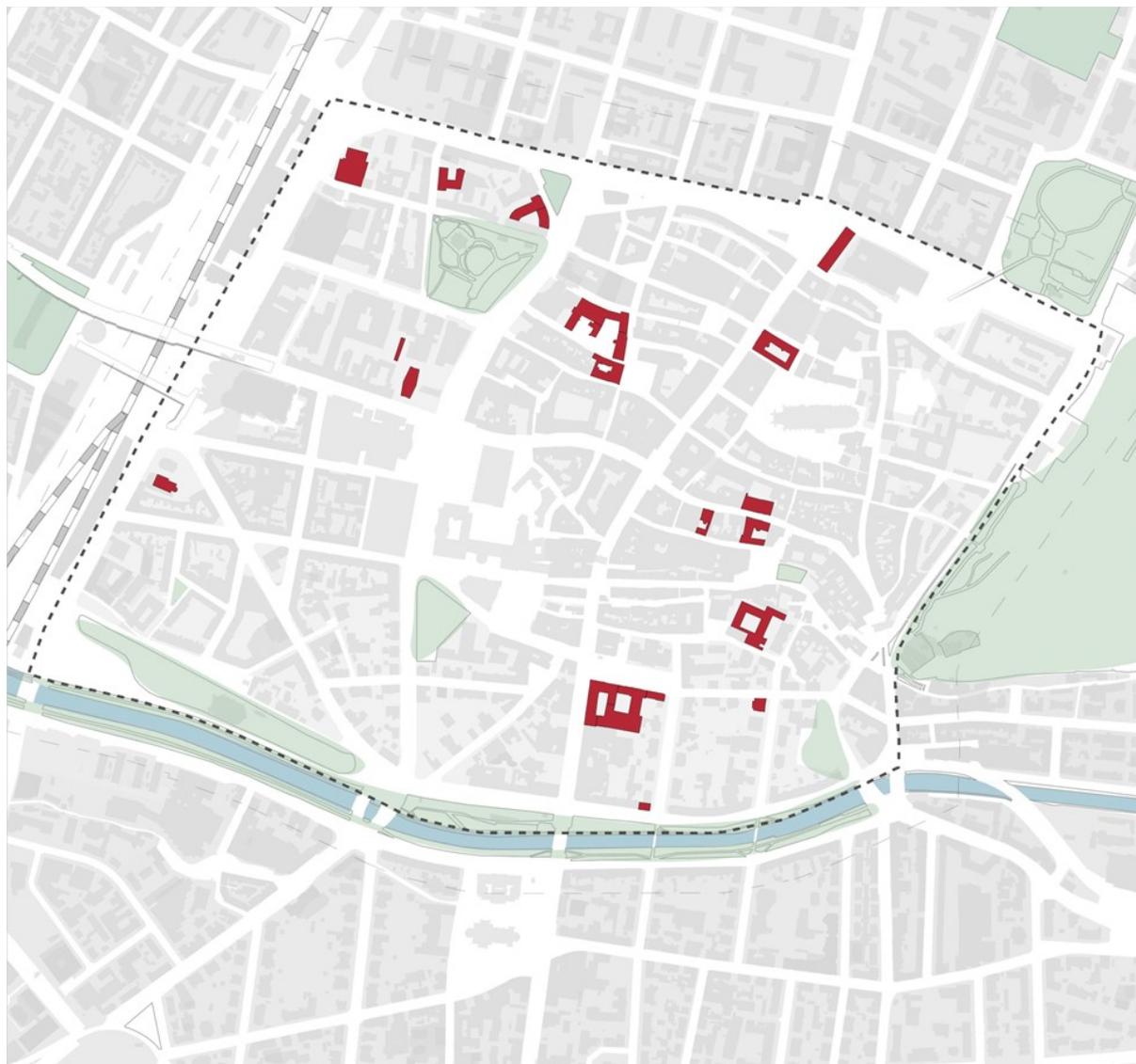


- überschaubare Anzahl an leerstehenden Einheiten;
wenig großflächige Leerstände
- gewisse Konzentration der Leerstände in der Altstadt;
Leerstands“cluster“ Rathausgasse

Das Thema Leerstand ist im Kontext der Innenstadtentwicklung emotional besetzt. Das individuelle Empfinden bzw. die individuelle Wahrnehmung unterscheidet sich hier häufig von den tatsächlichen Zahlen. Diese liegen in der Freiburger Innenstadt deutlich unterhalb von 10% der Ladenlokale und somit weit entfernt von den aktuellen Situationen in vergleichbaren Städten (derzeit rund. 15%)

Ein gewisses Maß an Leerstand sollte / muss bei allen Nutzungen vorhanden sein, damit eine Fluktuation möglich ist. Leerstand bietet demnach immer auch Raum für Veränderungen.

Öffentliche Verwaltung



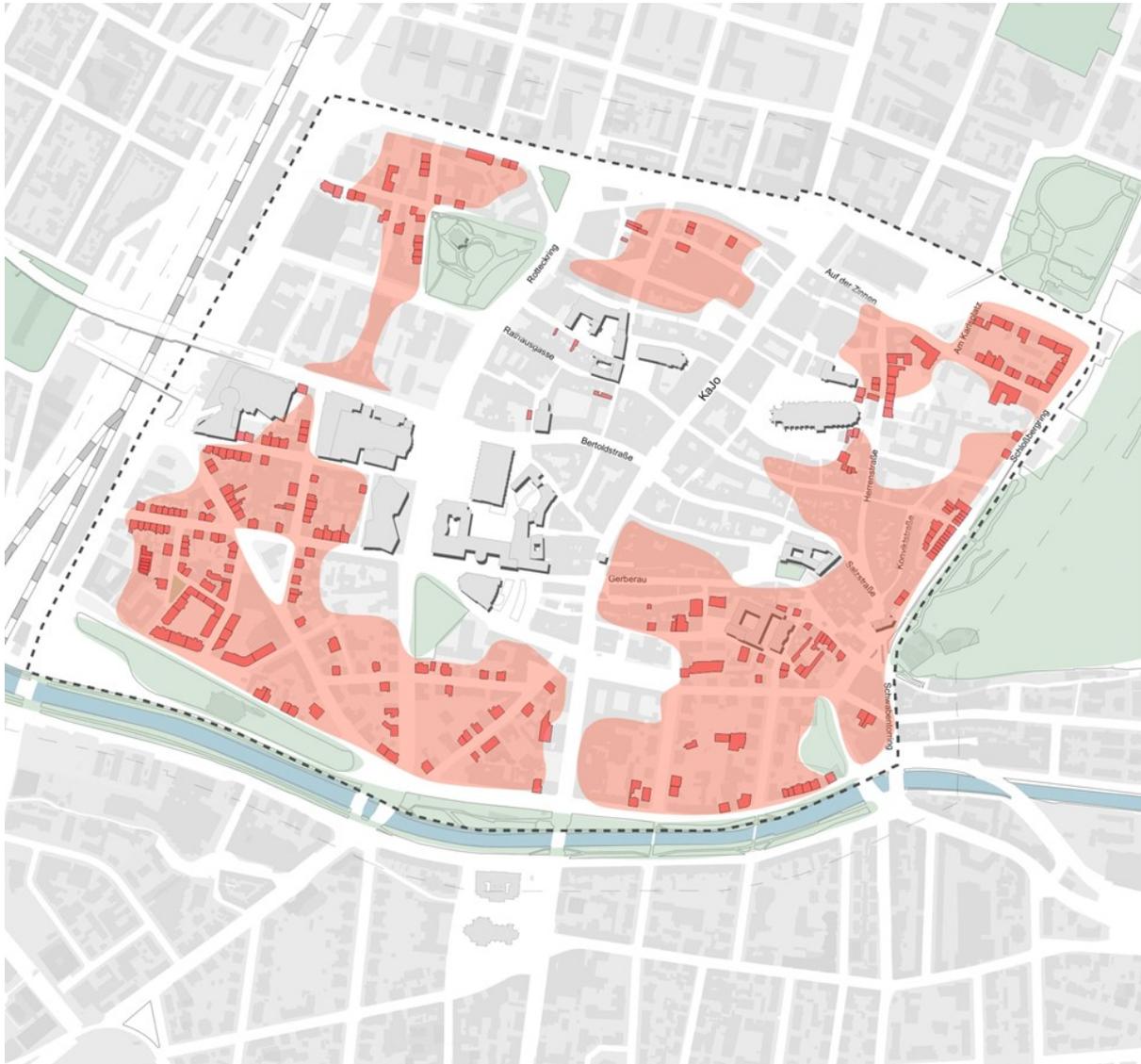
- relativ ausgewogene Verteilung
Nutzungsschwerpunkte im östlichen Innenstadtbereich / Altstadt
- vorwiegend großformatige Struktur

Religiöse Einrichtungen



- Konzentration vor allem im Nordosten der Freiburger Altstadt

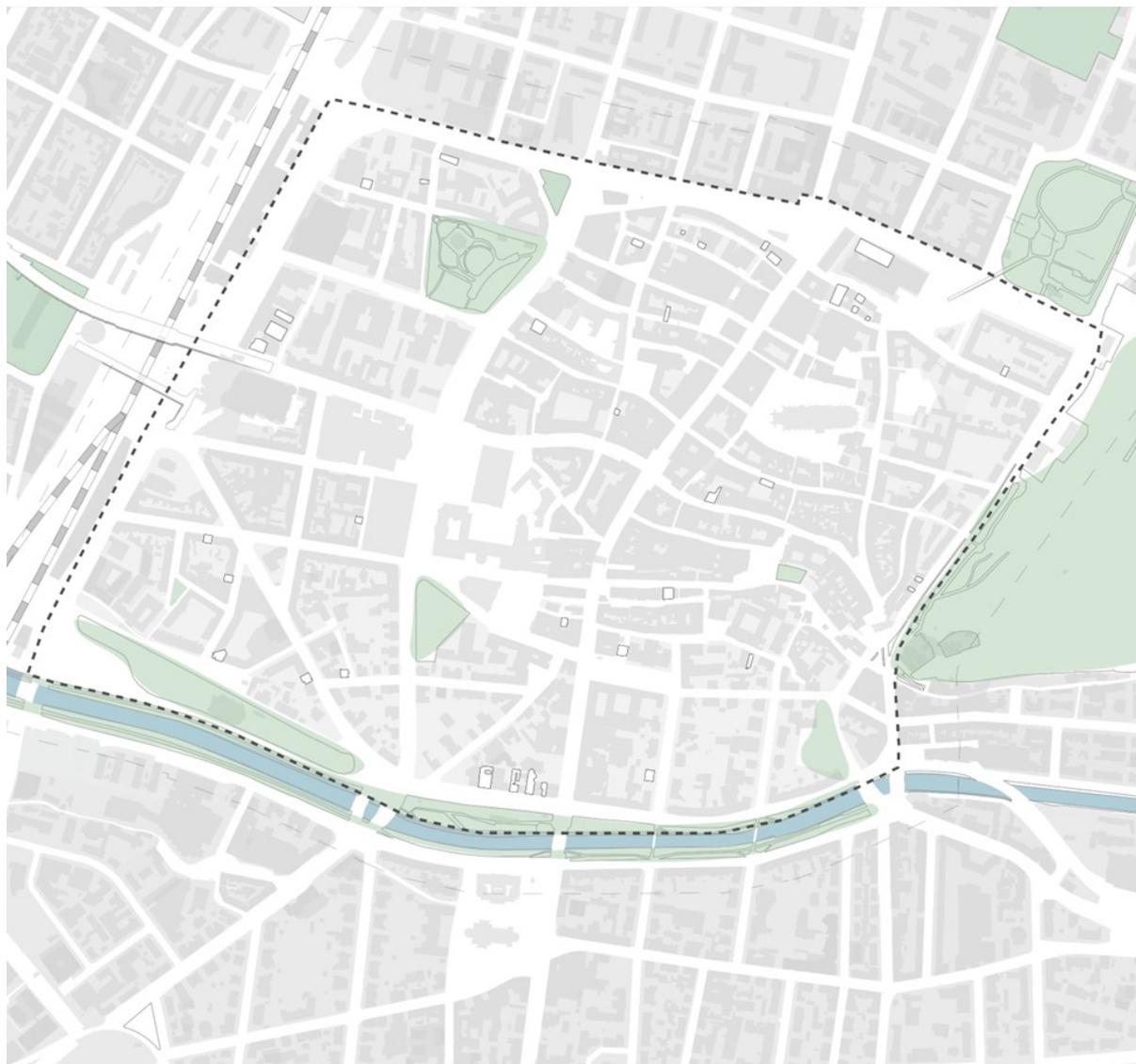
Wohnen



- bedeutende Anteile an Wohnnutzungen in den Erdgeschosslagen in der Freiburger Innenstadt sind im Südwesten und Nordosten zu verorten
- in den Erd- und Obergeschosslagen verstärkte Wohnnutzung in den Randbereichen der Freiburger Innenstadt;
geringer Anteil an Wohnen in der Altstadt

Wohnnutzungen lassen sich vorrangig in den Randbereichen identifizieren. Allerdings muss bei dieser Nutzung berücksichtigt werden, dass sich Wohnungen tendenziell verstärkt in den Obergeschossen befinden und diese hier somit nicht erhoben worden sind. Die kartografische Darstellung zeigt demnach in einer gröberen Körnigkeit die Bereiche mit Wohnnutzung in der Freiburger Innenstadt. Die Abgrenzungen der Wohnbereiche wurden aus den Stadtteilleitlinien Innenstadt übernommen.

Sonstige Nutzungen



- sonstige Nutzungen mit untergeordneter Rolle
- vor allem Garageneinfahrten / Rolltore

Einzelhandelsanalyse

Stefan Kruse _ Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Freiburg „im Konzert“ vergleichbarer Städte

Stefan Kruse stellt einzelhandelsbezogene Daten und Kennziffern aus Freiburg in den Kontext vergleichbarer Städte, von denen aussagekräftige Daten vorliegen. In diesen Zusammenstellungen kann die Position der Stadt Freiburg abgelesen werden.

Fakten: Freiburg



Freiburg	
Einwohner_innen	230.000
Gesamt-VKF Einzelhandel	484.000 m ²
VKF pro Einwohner_in	2,1 m ²
Einzelhandelsbetriebe gesamt	1.600
Zentralität	153
EH-VKF ZVB Innenstadt	171.000 m ²
pro Einwohner_in	0,7 m ²
Anteil Innenstadtverkaufsfläche / Gesamtverkaufsfläche	36,7 %
Einzelhandelsbetriebe ZVB Innenstadt	638
Fläche ZVB	861.000 m ²
Anteil ZVB an Gesamtstadt	0,56 %

Fakten: Freiburg „im Konzert“ vergleichbarer Städte



	Freiburg	Münster	Heidelberg	Oldenburg	Regensburg
Einwohner	230.000	320.000	155.000	170.000	150.000
Gesamt-VK EH / pro Einwohner	484.000 m ² 2,1 m ²	645.000 m ² 2,0 m ²	303.000 m ² 1,95 m ²	444.000 m ² 2,6 m ²	460.000 m ² 3,07 m ²
Einzelhandelsbetriebe gesamt	1.600	2.000	1.030	1.240	1.250
Zentralität	153	128	106	145	160
EH-VK ZVB Innenstadt / pro Einwohner	171.000 0,7 m ²	180.000 0,6 m ²	93.000 0,6 m ²	101.000 0,6 m ²	65.000 0,4 m ²
Anteil Innenstadtverkaufsfläche / Gesamtverkaufsfläche	36,7%	27,9%	30,7%	22,8%	14,1%
Einzelhandelsbetriebe ZVB Innenstadt	638	620	447	412	461
Fläche ZVB Anteil an Gesamtstadt	861.000 m ² 0,56%	1.320.000 m ² 0,44%	1.001.000 m ² 0,92%	314.000 m ² 0,30%	543.000 m ² 0,67%

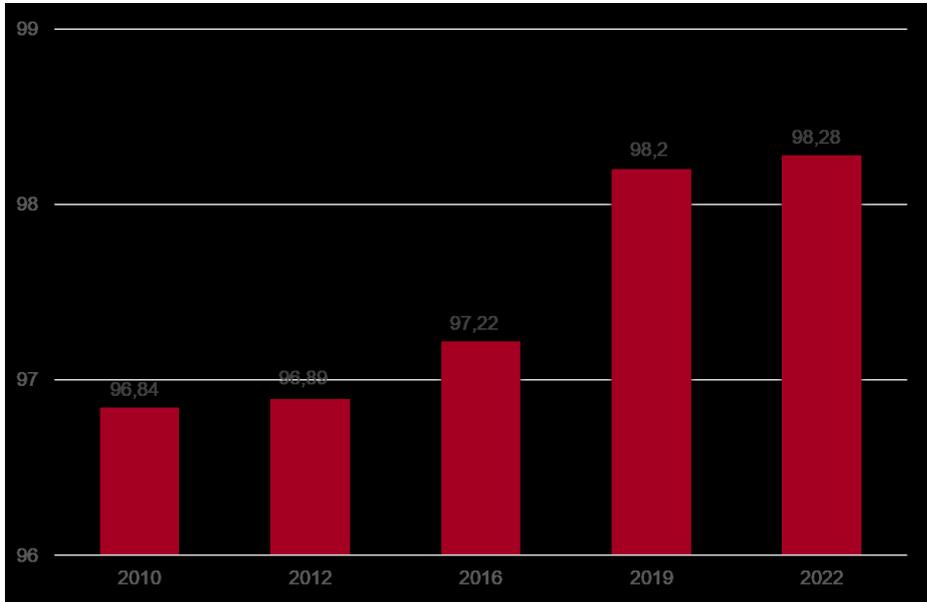
VK = Verkaufsfläche EH = Einzelhandel ZVB = Zentraler Versorgungsbereich



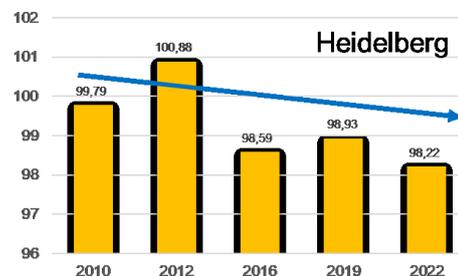
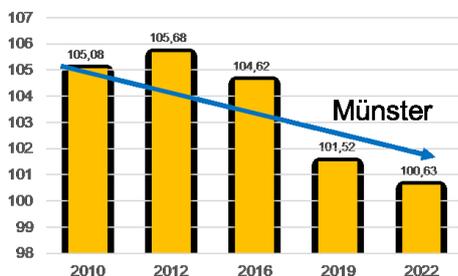
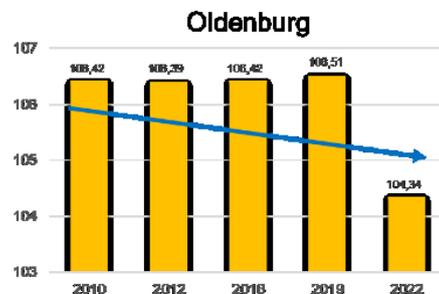
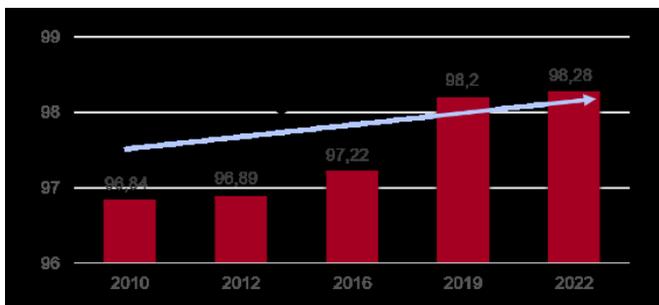
	Freiburg	Münster	Heidelberg	Oldenburg	Regensburg	Saarbrücken	Bochum
Einwohner	230.000	320.000	155.000	170.000	150.000	185.000	370.000
Gesamt-VK EH / pro Einwohner	484.000 m ² 2,1 m ²	645.000 m ² 2,0 m ²	303.000 m ² 1,95 m ²	444.000 m ² 2,6 m ²	460.000 m ² 3,07 m ²	407.000 m ² 2,2 m ²	601.000 m ² 1,61 m ²
Einzelhandelsbetriebe gesamt	1.600	2.000	1.030	1.240	1.250	1.120	1.800
Zentralität	153	128	106	145	160	109	81
EH-VK ZVB Innenstadt / pro Einwohner	171.000 0,7 m ²	180.000 0,6 m ²	93.000 0,6 m ²	101.000 0,6 m ²	65.000 0,4 m ²	107.000 0,6 m ²	77.500 0,2 m ²
Anteil Innenstadtverkaufsfläche / Gesamtverkaufsfläche	36,7%	27,9%	30,7%	22,8%	14,1%	26,3%	12,9%
Einzelhandelsbetriebe ZVB Innenstadt	638	620	447	412	461	376	381
Fläche ZVB Anteil an Gesamtstadt	861.000 m ² 0,56%	1.320.000 m ² 0,44%	1.001.000 m ² 0,92%	314.000 m ² 0,30%	543.000 m ² 0,67%	-	-

VK = Verkaufsfläche EH = Einzelhandel ZVB = Zentraler Versorgungsbereich

Entwicklung des einzelrelevanten Kaufkraftniveaus Freiburg

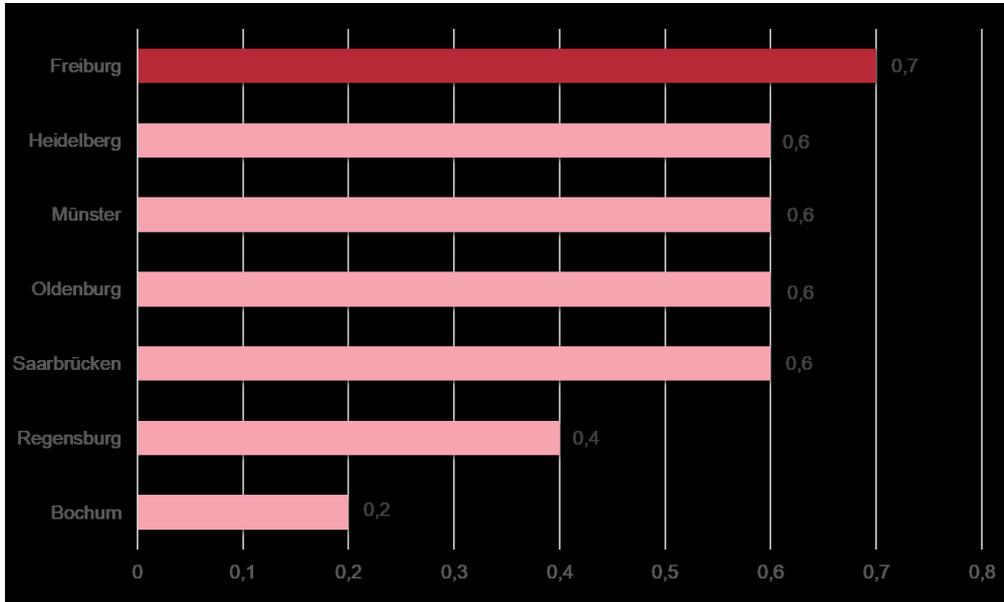


Entwicklung des einzelhandelsrelevanten Kaufkraftniveaus im Vergleich mit Oldenburg, Münster und Heidelberg



Die vergleichende Darstellung der Entwicklung des einzelhandelsrelevanten Kaufkraftniveaus zeigt, dass der Trend in Freiburg leicht steigend ist. Das ist ein Alleinstellungsmerkmal unter den Vergleichsstädten.

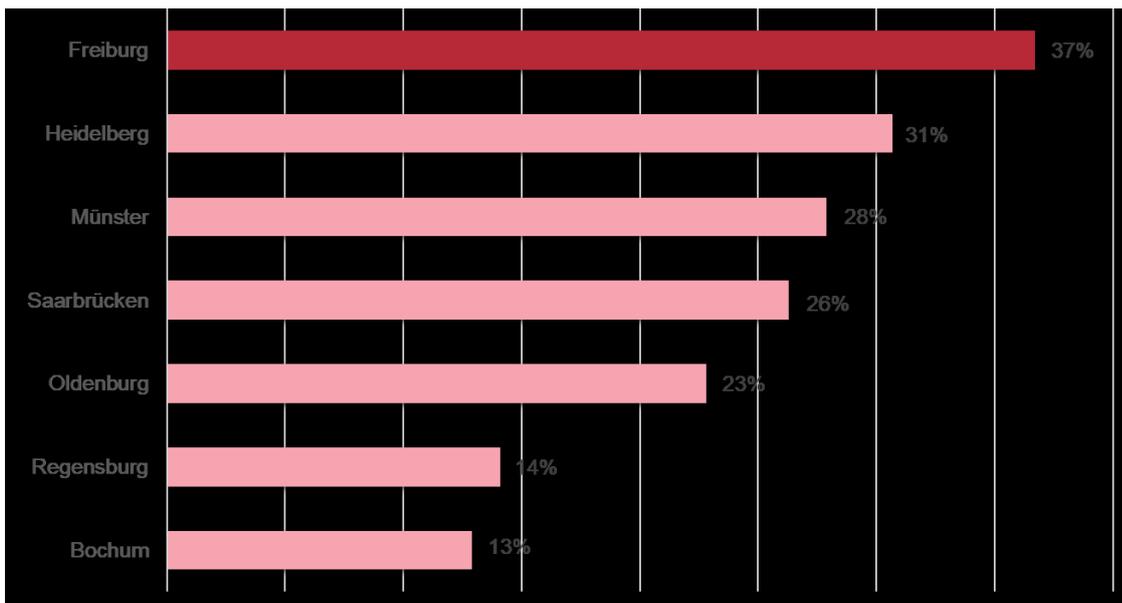
Verkaufsfläche in der Innenstadt* pro Einwohner_in (m² / EW)
Freiburg im Vergleich zu anderen Städten



*jeweils die zentralen Versorgungsbereiche gem. kommunalem Einzelhandelskonzept

Ein Blick auf die Zahlen zur Verkaufsfläche in der Innenstadt pro Einwohner_in zeigt: In Freiburg ist verhältnismäßig viel Fläche für den Einzelhandel vorhanden.

Anteil der Verkaufsfläche Innenstadt* an der Gesamtverkaufsfläche
Freiburg im Vergleich zu anderen Städten

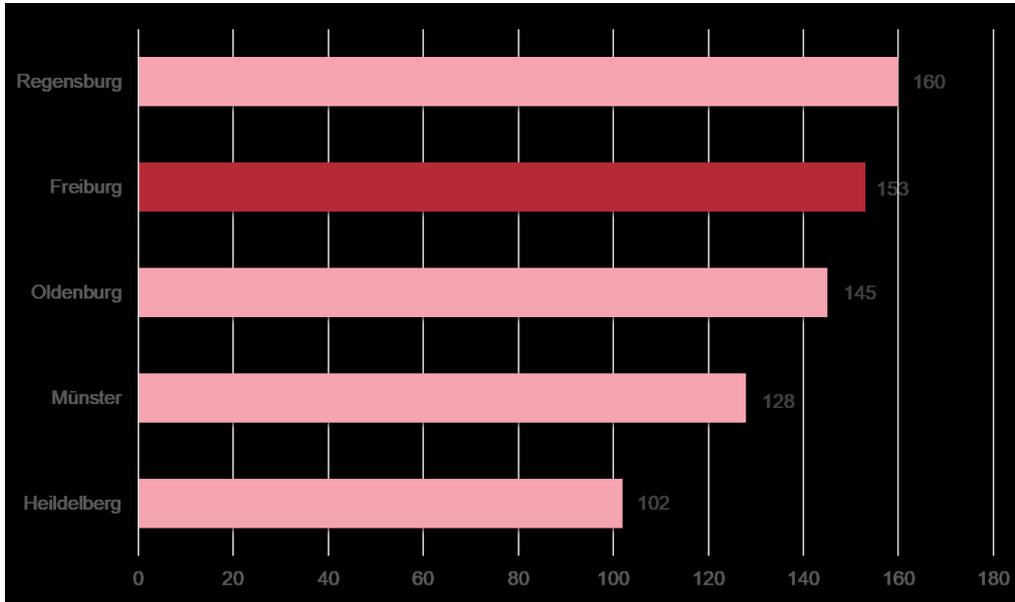


Gerundete Werte

* jeweils die zentralen Versorgungsbereiche gem. kommunalem Einzelhandelskonzept

Zentralität Gesamtstadt

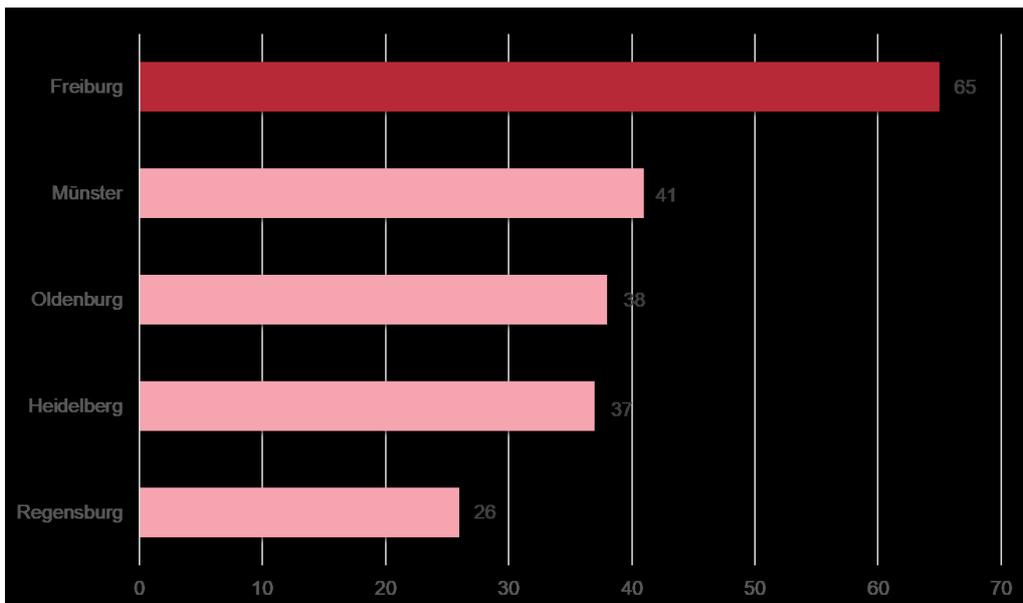
Freiburg im Vergleich mit anderen Städten



Die Zentralität setzt den Umsatz, der erzielt wird, in Relation zum Kaufkraftpotenzial, das in der Stadt vorhanden ist. Mit über 150 ist der Wert für Freiburg mit Blick auf vergleichbare Städte relativ hoch.

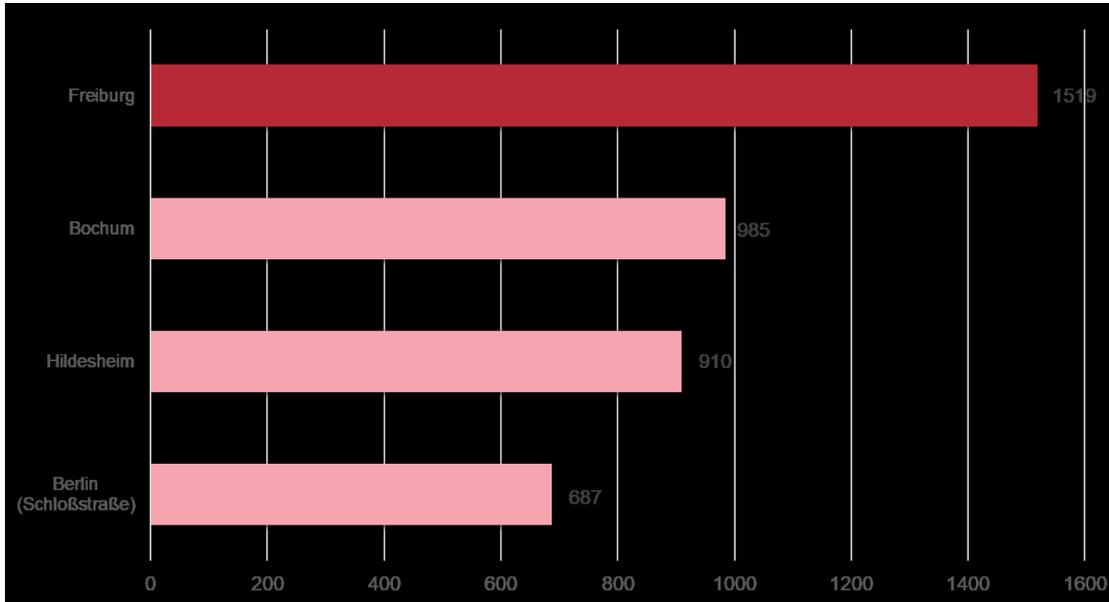
Zentralität Innenstadt

Freiburg im Vergleich mit anderen Städten



Die Zentralität der Innenstadt von Freiburg ist als besonders hoch zu bewerten, da sie im Verhältnis zur Gesamtzentralität der Stadt einen weit überdurchschnittlichen Anteil einnimmt. Hieraus wird sehr eindrücklich klar, dass die regionale Strahlkraft der Stadt Freiburg als Einkaufsstadt zu einem signifikant hohen Anteil auf das Einzelhandelsangebot in der Innenstadt zurückzuführen ist.

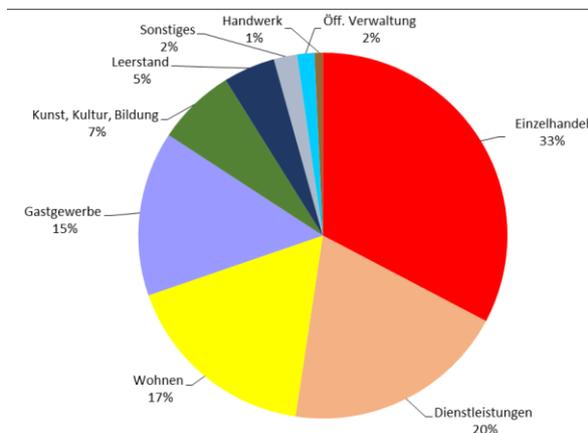
Nutzungsbausteine Innenstadt Freiburg im Vergleich mit anderen Städten



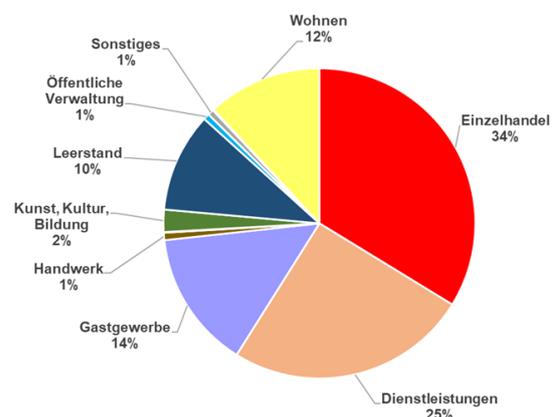
Anhand der Zahlen zu den Nutzungsbausteinen wird die bereits heute vorhandene vielfältige Nutzungsmischung der Freiburger Innenstadt ebenfalls eindrucksvoll belegt. In Freiburg gibt es demnach 1.519 Einzeleinheiten, verteilt auf die unterschiedlichen Nutzungen aus Handel, Gastronomie, Bildung, Kunst, Kultur, etc. In der Stadt Bochum sind es hingegen nur 985 Einzeleinheiten. Mit Blick auf die zuvor gezeigten kartografischen Darstellungen zur Nutzungsstruktur spielt hier u. a. die starke Präsenz kultureller Angebote in der Innenstadt von Freiburg eine wichtige Rolle. Im Gesamtblick auf die dargestellten Zahlen zeigt sich, dass bereits heute eine vielfältige Nutzungsmischung unterschiedlicher Angebote gegeben ist. Das heißt im Umkehrschluss auch: Die Vielfalt muss nicht vom Grunde auf wiederhergestellt, sondern vielmehr weiterentwickelt und gesichert werden.

Nutzungsmischung in den Erdgeschossen Freiburg im Vergleich mit anderen Städten

Freiburg



Berlin, Bochum, Hildesheim, Landau i.d. Pfalz, Bernburg (Saale), Ilmenau (n=4.302)



Freiburger Innenstadt HEUTE

Resümierend fasst Stefan Kruse mit Blick auf die grundsätzliche Nutzungsmischung und die Einzelhandelssituation in der Freiburger Innenstadt folgende Aspekte zusammen:



- feinteilige und vielfältige Nutzungsmischung
- ausgeprägte Verteilung frequenzerzeugender Nutzungen
- Kunst-, Kultur- und Bildungsangebote mit überregionaler Strahlkraft
- touristische Highlights verteilen sich dispers in der Innenstadt (Münster, Museum, Bächle, Anbindungen Schlossberg, Museen, ...)
- potenzielle Kundschaft / Besuchende im unmittelbaren Umfeld: Wohnnutzungen in den Randlagen der Freiburger Innenstadt
- überdurchschnittlich hohe gesamtstädtische einzelhandelsrelevante Zentralität
- sehr hohe einzelhandelsrelevante Zentralität der Innenstadt von Freiburg
- niedrige Leerstandsquote; liegt im Bereich des „Vor-Pandemie-Niveaus“

AUSTAUSCH

zur aktuellen Situation in der Innenstadt Gespräch mit den Teilnehmenden des Workshops

Im Anschluss an die Vorstellung der Analysen gibt es einen Austausch mit den Teilnehmenden des Workshops.

Folgende Themen wurden angesprochen:

- Weiterentwicklung der barrierefreien und erreichbaren Innenstadt
- Berücksichtigung der Qualität von Handelsnutzungen
(z. B. Verhältnis von Filialisierungs- und Individualisierungsgrad in der Innenstadt)
- Zusammenhang von überregionaler Erreichbarkeit und Zentralität der Innenstadt
- Umgang mit Verkehren in der Innenstadt
(insbesondere Straßenbahnverkehr und motorisierter Anlieferverkehr)
- Beschäftigung mit der Zukunft der Nachkultur in der Innenstadt
- Arbeit am Fokus der Innenstadtentwicklung: Tourismus versus eigene Bevölkerung /
Freiburger Nutzungsgruppen

Diese Hinweise aus dem Kreis der Teilnehmenden des Workshops werden im weiteren Arbeitsprozess berücksichtigt.

ARBEIT AN STATIONEN

Meinungen, Sichtweisen und Denkrichtungen



Die Teilnehmenden des Workshops waren eingeladen, an fünf Arbeitsstationen ihre Meinungen, Sichtweisen und Denkrichtungen rund um die Freiburger Innenstadt einzubringen. Die Arbeit an den Stationen konzentrierte sich auf folgende Fragestellungen:

FREIBURGER INNENSTADT HEUTE

Was wir haben!

Welche Funktionen und Nutzungen machen die Freiburger Innenstadt heute stark und attraktiv – warum und wo?

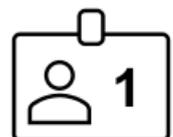
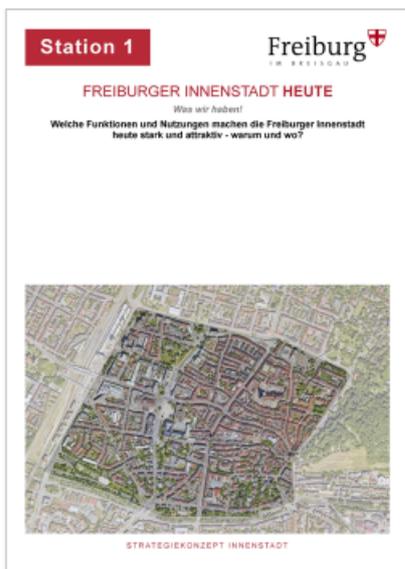
FREIBURGER INNENSTADT IN DER ZUKUNFT

Was wir brauchen!

Welche Funktionen und Nutzungen benötigt die Freiburger Innenstadt der Zukunft, um stark und attraktiv zu sein – warum und wo?

Arbeitsplakate

Gemeinsame Arbeit an Stationen (1 - 5)



Ergebnisse von den Arbeitsstationen

Nachfolgend sind die Meinungen, Sichtweisen und Denkrichtungen der Teilnehmenden geordnet dargestellt. Dafür sind thematische Cluster gebildet und die jeweiligen Aussagen der Teilnehmenden entsprechend zugeordnet worden. Mehrfachnennungen oder inhaltlich ähnliche Hinweise sind dabei zusammengefasst dargestellt. Hinweise und Themen, die sich nicht auf Nutzungen und Funktionen in der Innenstadt beziehen, werden unter „sonstige Hinweise“ aufgeführt.

Fotos der Arbeitscharts



FREIBURGER INNENSTADT HEUTE _ *Was wir haben!*

Welche Funktionen und Nutzungen machen die Freiburger Innenstadt heute stark und lebendig - warum und wo? (Hinweise der Teilnehmenden)

STADTSTRUKTUR / STADTBILD

Erscheinungsbild

- „steinerne Stadt“
- mittelalterlicher Grundriss
- Hinterhöfe, Gassen, Kopfsteinpflaster
- Sichtbeziehungen (Blick auf Münster und Schlossberg)
- Wasser: Bächle und Brunnen (identitätsstiftend / kühlend)
- kurze Wege; kompakt und fußläufig

Bauwerke

- Freiburger Münster
- Vauban´sche Festungsreste
- Wiwili Brücke
- historische Gebäude
- Haus zum Herzog mit öffentlicher Nutzung (Stadtarchiv)

ATMOSPHERE / FLAIR

- geografische Lage (Schwarzwald)
- Straßenmusik
- Flair / Lebensgefühl
- Internationalität
- viel Jugend in der Innenstadt
- viele Tourist_innen

NUTZUNGEN

Grundsätzlich

- Mix aus Essen, Erlebnis, Konsum
vielfältige Versorgungsfunktion der Innenstadt

Einzelhandel

- Vielfalt und Qualität des Einzelhandels
Mix aus filialisiert und inhabergeführt
(z. B. Gerberau, obere Altstadt, Schneckenvorstadt)
- Lebensmitteleinzelhandel in der Innenstadt
- Wochenmarkt / Münstermarkt
- Pop-Up-Konzepte / Experimentierflächen

<p>Gewerbe</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hochwertige und vielfältige Gastronomie (innen und außen) ▪ Übernachtungsmöglichkeiten
<p>Bildung Öffentliche Einrichtungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ starker Universitätsstandort ▪ öffentliche mixed-use-Konzepte (nutzungsgemischte Konzepte)
<p>Kunst und Kultur</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ viel Musik: Stadt der Chöre ▪ Stadtgarten mit Bühne (u. a. Musikvereine) ▪ Kultur- und Freizeitangebote (z. B. auf dem Münsterplatz) ▪ Stadttheater / Museum ▪ Nachtleben / Clubs
<p>Veranstaltungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CSD, Weinfest, Sommernachtskino, Münsterplatzkonzerte, ...

ÖFFENTLICHER (NICHT-KOMMERZIELLER) RAUM

<p>Orte und Plätze</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Platz der alten Synagoge (Nutzungsaneignung unterschiedlicher Gruppen) ▪ Münsterplatz ▪ Verkehrsberuhigung Rotteckring ▪ nicht-kommerzielle Orte / Räume (bspw. Bestuhlung) ▪ Tanzbrunnen ▪ Spielplätze
<p>Gestaltung Erscheinungsbild</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kunst im öffentlichen Raum ▪ „gefühlte“ viele Bäume ▪ Gestaltungskonzept Colombipark (für alle Zielgruppen) ▪ erweiterte Sondernutzungsregelungen

Sonstige Hinweise

- Vernetzung / Zusammenarbeit von Stadt, FWTM, Herzschlag, z`Friburg, Schneckenvorstadt
- mehr Belebung nach Corona

FREIBURGER INNENSTADT IN DER ZUKUNFT _ *Was wir brauchen!*

Welche Funktionen und Nutzungen benötigt die Freiburger Innenstadt der Zukunft, um attraktiv und stark zu sein - warum und wo? (Hinweise der Teilnehmenden)

STADTSTRUKTUR / STADTBILD

- Stadtbild und Ästhetik wiederherstellen und sicherstellen
- Nutzung vs. Ästhetik, Lebendigkeit vs. Museum: „Für wen bauen wir die Stadt?“
- zeitgemäße Überarbeitung der Erhaltungssatzung
- individuelle Weiterentwicklung der Kaiser-Joseph-Straße

ATMOSPHERE / FLAIR

- Verständnis füreinander und miteinander
- Orte und Räume (drinnen und draußen) für Jugendliche
- Schaffung von Anziehungspunkten für Familien in der Innenstadt
- Erhöhung der Sichtbarkeit der Innenstadtbewohner_innen
- Konflikt Eigentümer_innen – Nutzer_innen: Etablierung einer Plattform / eines Dialogs
- Verständnis der Innenstadt als eigenen Kiez: Konkurrenz zu anderen Vierteln, bspw. Wiehre, Stühlinger, etc.
- Förderung der Teilhabe aller (kostenfreie Angebote)

NUTZUNGEN

Multifunktionalität

- Entwicklung von Mischkonzepten und innovativen, gemeinwohlorientierten Geschäftsmodellen für neue Zielgruppen (z. B. wie Unternehmen Mitte Basel, das Camp Hostel)
- Multikodierung von Gebäudenutzungen

Wohnen

- Ausweitung der Wohnnutzung der Innenstadt („gegen abendliche und Wochenendverödung“)
- Fokussierung und Realisierung von bezahlbarem, (genossenschaftlichem) Wohnen in der Innenstadt
- Raum für experimentelles Wohnen (Tinyhouse, etc.)
- Schaffung von Wohnangeboten für Senior_innen

Arbeiten

- Entwicklung und Ermöglichung von Coworking-Spaces

Kinder und Jugend

- Jugendzentrum in der Innenstadt
(auch Zentren / Orte für weitere Gruppen)
- Kindergarten in der Innenstadt

Gewerbe

- Ansiedlung von Handwerksbetrieben und Manufakturen in der Innenstadt
- auch hier Shop-in-Shop ermöglichen
- Ansiedlung von Kleingewerbe
- Stärkung und Unterstützung der Gastronomie
- Erweiterung der Außensitzplätze für die Gastronomie
- gastronomisches Angebot nach Kulturveranstaltungen
- (Szene-)Treffpunkte: Gastronomie zieht an und belebt

Kunst und Kultur

- gezielte Förderung von Kultur / Kultur sichtbar machen
- kleine Bühne mit Musik (Lärmbelästigung beachten)
- insb. auch im öffentlichen Raum
- Kunstpfad auch für Grundschüler_innen
- Museumsneubau (neue Kunst)
- Stärkung der Nachtkultur / Clubkultur / Subkultur
- z. B. Flächenumnutzung: Parkhaus an der Uni zu Club

Veranstaltungen

- Ausweitung von Live-Musik / Konzerten
(Bars, Plätze, Restaurants)
- gemeinsame Events: Handel, Gastro, Theater, Museen, ...
- weitere Märkte als Anziehungspunkte
- Blumenmarkt auf Karlsplatz
- Feierabendmärkte
- Abendmarkt für tägl. Bedarf
(z. B. auf dem Kartoffelmarkt oder Augustinerplatz)
- „Fest der Innenhöfe“, „Fest der Plätze“, Stadtfest für alle

Einzelhandel

- Erhalt und Stärkung des klassischen und inhabergeführten Einzelhandels
- Sicherung und Ausbau der Qualität und Vielfalt des Einzelhandels

ÖFFENTLICHER (NICHT-KOMMERZIELLER) RAUM

Gestaltung

- Anbindung Dreisam
 - als nicht-kommerzieller Raum
 - Ufer-Attraktivität steigern (z. B. einseitige Straße)
- Gestaltung der Plätze (Augustinerplatz, Karlsplatz, Rathausplatz, Kartoffelmarkt, Platz vor Café Gmeiner)
- Karlsplatz
 - busfrei und als erweiterter Stadtgarten
 - „mehr Grün in der green-city“?
 - vor dem Rathaus stehen zu viele Fahrräder
- Verbindung der Kunst im öffentlichen Raum (z. B. bis zu Kliniken; Wegebeziehungen schaffen)

Ordnung Sicherheit Sauberkeit

- Entwicklung maßvoller und angemessener Beleuchtung
- Entwicklung eines Müllkonzepts für Innenstadt
- konsequente und zeitnahe Entsorgung von Schrottfahrrädern
- Installation eines Trinkbrunnens

Funktionen

- Münsterplatz
 - Belebung des Platzes abseits des Wochenmarktes (z. B. Stadtbibliothek)
- Ausweitung der (konsumfreien) Sitzgelegenheiten (auch entlang von Straßen)
- Belebung der Kajo außerhalb der Öffnungszeiten
- Einrichtung nicht-kommerzieller Wärmeräume für den Winter (Obdachlosigkeit)
- Schaffung nicht-kommerzieller öffentlicher Räume
Gewährleistung von Aufenthaltsqualität ohne Konsum (soziale Barrieren reduzieren; Lernorte für Schüler_innen)
- Installation weiterer öffentlicher, frei zugänglicher sowie sauberer Toilettenanlagen

DIGITALISIERUNG

- Entwicklung einer Innenstadt-App / Freiburger App mit zentralen Infos („Befüllungsgrad“, Entlastung, Events, Veranstaltungen, Ticketkauf, Karte mit nicht-kommerziellen Räumen, ...)
- Bereitstellung von freiem / öffentlichem WLAN

KLIMA(-ANPASSUNG)

Gebäude

- Wärmepumpen / Blockheizkraftwerk für Quartiere
- Solarzellen für die Dächer
- Ausweitung von Fassadenbegrünungen und Dachbegrünungen

Wasser und Grün „resiliente Stadt“

Begrünung

- Münsterplatz
- Begrünung der Straßen und Gassen (Senkung der Temperatur an Hotspots, Wohlfühlumgebung schaffen)
- (temporäre) Verschattung, schattenspendendes Grün, Baumbepflanzung (z. B. Kajo)

Wasser in der Innenstadt

- mehr Wasser in der Innenstadt, zur Kühlung (Nebel, Sprinkler, Brunnen, Wasserspiel auf Platz der alten Synagoge)
- Zugänge zu den Gewerbekänen („kühle Orte“)
- Klimaanpassung der Bäche

Verkehr

- klimafreundlicher Lieferverkehr
- autofreie Gerberau
- weniger Verkehr (15-Minuten-Stadt)

BARRIEREFREIHEIT UND MOBILITÄT

Barrierefreiheit

- Innenstadt für eine älter werdende Gesellschaft
- Konzept für Anlieferverkehr
- barrierefreie Erreichbarkeit und Nutzung der Innenstadt (aus allen Richtungen, auf allen Plätzen und Aufenthaltsorten, insb. Kopfsteinpflaster als Problem)
- Sondernutzungsrichtlinien und Barrierefreiheit

Mobilität

ÖPNV

- Perspektive: kostenloser ÖPNV
- Ausbau ÖPNV (z. B. Europaplatz Endhaltestelle)
- kleine E-Busse rund um die Innenstadt (kostenfrei)

Fahrradverkehr

- Ausweitung der Fahrradabstellplätze (insbesondere im Norden)
- sichere Radwege
- Radfahrparkhaus
- Radweg an der B31 und Zubringer (FR1 zu schmal und zu gefährlich)
- rücksichtsvollere Radfahrende
- attraktive Gestaltung aller Ringstraßen wie Schlossbergeingang für Radfahrende

Individualverkehr

- Ausweitung der Park + Ride Angebote
- Parkraumbewirtschaftung
- Entwicklung Rempart-Garage als Anwohnendenparkhaus für das Sedanquartier

Straßen

- Umgestaltung Merianstraße
- Entschleunigung auf Kaiserstraße und in Rathausgasse (z. B. durch Sitzgelegenheiten, Grün, etc.)
- Potenzial Eisenbahnstraße: mehr Raum für Fußgänger_innen
- keine Autobahn mit Autobahnvollanschlüssen 600 m vom Münster entfernt

Sonstige Hinweise:

- Fertigstellung der Baustelle Augustinermuseum
- Alterungskonzept
- Innenstadt ist zu voll

BLITZLICHTER

Pointierte Erkenntnisse von den Arbeitsstationen

Im Anschluss an die gemeinsame Arbeit an den Stationen gab es eine kurze Blitzlichtrunde, in der von den Teilnehmenden pointiert über ausgewählte Aspekte an den Stationen berichtet wurde.

STATION 1 An Station 1 spielte insbesondere das Thema Klima eine wichtige Rolle. Die Gestaltung des öffentlichen Raums wird bei den anhaltenden Klimaveränderungen eine immer bedeutendere Rolle einnehmen. Grüne und blaue Infrastrukturen werden stetig wichtiger, um auch in Zukunft den Ort Innenstadt nutzen zu können. Im Kern geht es dabei um eine Klimaanpassung der gesamten Innenstadt. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes und die Nutzung der Ressourcen Grün und Wasser werden dabei eine wichtige Rolle spielen.

Darüber hinaus ist das Verhältnis von Ästhetik vs. Nutzung der Innenstadt diskutiert worden. Hier ging es u. a. um das Thema Barrierefreiheit für alle Innenstadtbesucher_innen. Einerseits hat die Stadt Freiburg mit ihren historischen Straßen und Plätzen ein wertvolles Gut, welches erhalten bleiben soll. Andererseits bietet insbesondere das Kopfsteinpflaster, aber auch die Bächle Hindernisse für mobilitätseingeschränkte Menschen. Diesen Spagat gilt es zukünftig gemeinsam zu meistern.

STATION 2 Die Teilnehmenden dieser Station haben sich insbesondere mit den Themen Wohlbefinden in der Innenstadt und Grundbedürfnisse der Menschen beschäftigt. Die Freiburger Innenstadt sollte in der Zukunft in die Lage versetzt werden, die Grundbedürfnisse aller Besuchenden zu erfüllen und zu einem hohen Wohlbefinden beitragen. Darauf Bezugnehmend sind u. a. ausreichend öffentliche und konsumfreie Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsorte, öffentliche Toilettenanlagen aber auch frei zugängliches WLAN sowie eine Freiburger Innenstadt-App diskutiert worden.

STATION 3 An Station 3 stand u. a. das Thema Nachtkultur im Fokus. Insbesondere für Jugendliche und junge Menschen gilt es, in der Innenstadt der Zukunft angemessene und ausreichende Angebote zu schaffen. Angebote der Nachtkultur sind ein wichtiger Baustein einer „Innenstadt für alle“. Diskutiert wurden hier beispielsweise ausgewiesene Zonen in der Innenstadt, in denen Nachtkultur möglich ist und nicht durch immer strengere Vorgaben verdrängt wird. Interessant könnten perspektivisch zum Beispiel auch die Keller von leerstehenden oder nur tagsüber genutzten Großimmobilien sein.

Darüber hinaus sollte insgesamt der Gruppe der Jugendlichen mehr Raum geboten werden. Ein Jugendzentrum sollte auch in der Innenstadt von Freiburg zur Angebotsvielfalt gehören.

STATION 4 An Station 4 ging es darum, sich bei der weiteren Arbeit auf die Stärken der Freiburger Innenstadt zu konzentrieren und aus den Stärken heraus die Entwicklung weiterzudenken. Insbesondere in den vielen kleinen und größeren Plätzen werden besondere Entwicklungspotenziale gesehen.

Zudem haben die Teilnehmenden darüber diskutiert, wie die vielfältigen Nutzungen mit ihren jeweils unterschiedlichen Anforderungen an die Innenstadt und deren Nutzende miteinander in Einklang zu bringen sind. Hier wurde beispielsweise über sogenannten Gastronomiezone diskutiert, um diesen Nutzungsbaustein für die Zukunft zu stärken.

STATION 5 An dieser Station haben sich die Teilnehmenden verstärkt mit Innenräumen beschäftigt. Hier sind sogenannte Mischkonzepte für Immobilien diskutiert worden. Neben einer Mischung aus Handel, Gastronomie und Kultur sollte hier auch der gemeinwohlorientierte Gedanke eine Rolle spielen.

Vor dem Hintergrund eines sich stark verändernden Nutzungsverhaltens der Innenstadtbesucher_innen sehen die Teilnehmenden vor allem in mixed-use-Konzepten eine Zukunft auch für großflächige Geschäftslagen.

AUSBLICK

Roland Jerusalem _ Leiter des Stadtplanungsamtes, Stadt Freiburg

Roland Jerusalem bedankt sich bei allen Teilnehmenden für die Zeit, das Engagement und vor allem die wertvollen Gedanken und Ideen rund um die Situation und Entwicklung der Freiburger Innenstadt. Die Erkenntnisse und Ergebnisse des ersten Workshops werden dokumentiert und ausgewertet und bilden die Grundlage für den zweiten Workshop im Rahmen des Beteiligungsprozesses.

Roland Jerusalem lädt die Innenstadttakteur_innen herzlich ein, auch beim zweiten Workshop aktiv dabei zu sein.

Zum Vormerken! **Workshop II**
16. November 2023
Humboldtsaal _ Humboldtstraße 2, Freiburg

Der zweite Workshop wird sich im Schwerpunkt mit Trends und Zukunftsthemen beschäftigen, die eine Relevanz für die Funktionen und Nutzungen in der Freiburger Innenstadt haben werden und es wird gemeinsam daran gearbeitet, wie Freiburg Zukunftsentwicklungen in der Innenstadt gestalten kann. Die Innenstadttakteur_innen erhalten selbstverständlich wieder eine persönliche Einladung zum Workshop.

Roland Jerusalem bedankt sich bei den Mitarbeiter_innen des Stadtplanungsamtes und den begleitenden Fachbüros für die Vorbereitung und Durchführung des Workshops und die Analysearbeiten und freut sich auf das gemeinsame Wiedersehen im November 2023.

Dokumentation

büro frauns kommunikation | planung | marketing

QUELLENHINWEISE

Fotos

- Aus der Innenstadt im Rahmen der Analysen:
Eigene Aufnahmen. Junker + Kruse, Pesch Partner GmbH
- Aus dem Workshop am 05.07.2023: Patrick Seeger

Karten und Pläne

- Eigene Darstellungen. Junker + Kruse, Pesch Partner GmbH

Kartengrundlagen

- Stadt Freiburg: Katastergrundlage
- Freiburg Wirtschaft Touristik und Messe
- ©OpenStreetMap-Mitwirkende, CC-BY-SA 2.0 (www.openstreetmap.org/copyright)

Grafiken zur Einzelhandelsanalyse

- Eigene Darstellungen. Junker + Kruse

Abbildungen

- Zum Bundesförderprogramm (Seite 7):
- Titelbild und Abbildungen zum Prozess (Seiten 1, 7-9, 35): büro frauns
- Zur digitalen Interaktion (Seite 10): Screenshot Stadt Freiburg. TEDME-Report 05.07.2023

Datengrundlagen

Einzelhandelskonzepte

- Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung. Gutachten zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Freiburg, 2018
- Junker + Kruse, Einzelhandelskonzept für die Stadt Heidelberg, 2022
- Stadt + Handel, Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Münster, 2018
- GMA, Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Regensburg 2030, 2020
- Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung. Gutachten zur Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Oldenburg (i. O.) Abgewogener Bericht, 2015
- Saarbrücken und Bochum: Junker + Kruse; Aktuelle Bearbeitungen der Fortschreibung der jeweiligen kommunalen Einzelhandelskonzepte, Mai 2023

Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffern

- IFH Retail Consultants, Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffern, Köln, jeweilige Jahrgänge

Erreichbarkeit

- Stadt Freiburg i. Br.: Bewohnerparken - www.freiburg.de - Mobilität und Verkehr/mit Auto und Motorrad/Bewohnerparken, Juni, 2023

- Stadt Freiburg i. Br.: Anlage A13-1 Parkhäuser.jpg (1700×1232) https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/documents_E-1040285399/freiburg/daten/verkehr/vep/Anlage%20A13-1%20Parkh%C3%A4user.jpg, Juni 2023
- Stad Freiburg i. Br.: https://prospektbestellung.toubiz.de/media/prospekt/file/7321849_Stadtplan_Freiburg_inkl._Umgebung_2019.pdf, Juni 2023

Überregionale Erreichbarkeit

- Stadt Freiburg i. Br.: Park + Ride, https://www.freiburg.de/pb/site/freiburg_mundenhof/node/890766/Lde/park_ride.htm, Juni 2023

Schlüsselimmobilien

- Stadt Freiburg: Besitzer_innenstruktur_anonymisiert, qgis, Mai 2023

Sonstige

- BBSR-Forschungsprojekt, Auswirkungen der Covid-19-Pandemie und des Online-Handels auf den Einzelhandel in Städten, Gemeinden und Regionen, insbesondere in den Zentren, laufend. Forschungsnehmer: Junker + Kruse Dortmund, HCU Hafen City Universität Hamburg (Prof. Dr. Thomas Krüger, TUHH Technische Universität Hamburg-Harburg (Prof. Dr. Heike Flämig)
- Stadt Freiburg i. Br.: Stadtteillinien Innenstadt, April 2019

IMPRESSIONEN

... aus dem Workshop

