

perspektivplan 2030
Die Stadt weiterentwickeln
Freiburg bleiben!

Ein Instrument zur Steuerung der zukünftigen
räumlichen Entwicklung





„Freiburg ist Heimat für immer mehr Menschen. Als erstklassiger Bildungsstandort zieht die Stadt junge Talente an und bietet ihnen Zukunftsperspektiven inmitten einer landschaftlich und kulturell vielseitigen Region. Urbanes Flair und eine besondere Lebensart sowie zahlreiche Freizeitangebote und stadtnahe Erholungsräume machen Freiburg zu einem überdurchschnittlich attraktiven Lebensraum. Der Perspektivplan ermöglicht es uns, eine nachhaltige, langfristig ausgelegte Stadtentwicklung mit der großen aktuellen gesellschaftlichen Herausforderung der Wohnraumentwicklung in Einklang zu bringen.

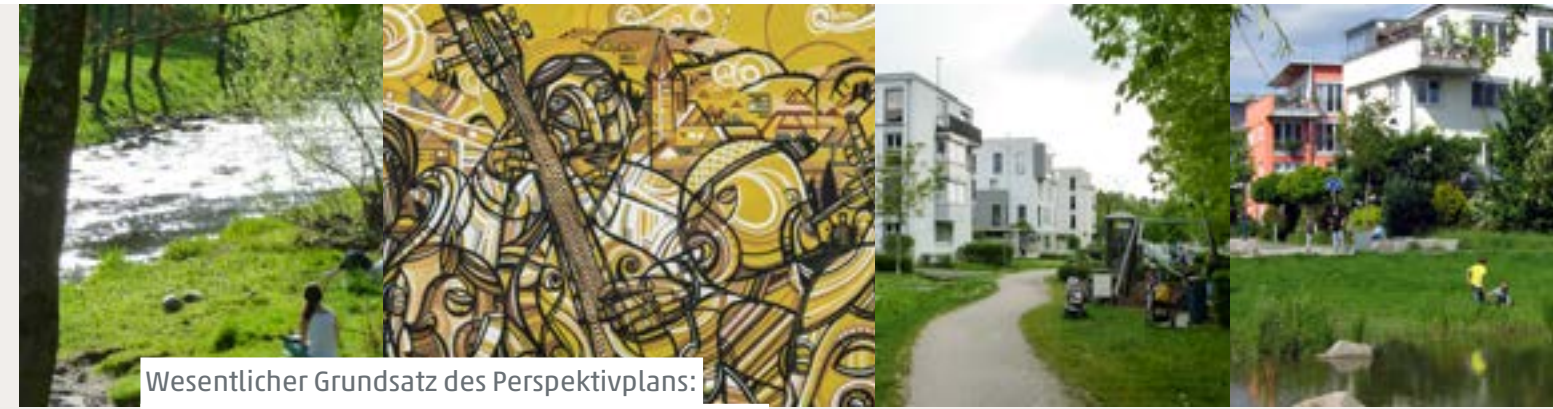
Mit einem neuen räumlichen Leitbild gewinnen wir an Kontinuität und Transparenz für unsere Stadtgesellschaft in der Stadtentwicklung.“

Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon



„Mit dem Perspektivplan können wir die künftige Siedlungs- und Freiraumentwicklung anhand abgestimmter Kriterien und objektiver Grundlageninformationen steuern. Projekte können mit den Werkzeugen des Perspektivplans bewertet und priorisiert werden. Das wird uns vor allem bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans helfen, nachvollziehbare Entscheidungen auf der Basis überprüfbarer Argumente zu treffen. Die entwickelten Ideen regen dazu an, auch über neue Ansätze der Siedlungs- und Freiraumentwicklung nachzudenken.“

Bürgermeister Prof. Dr. Martin Haag Dezernat für Stadtentwicklung und Bauen, Tiefbau mit Verkehrsplanung, Stadtgrün und Gebäudemanagement



Wesentlicher Grundsatz des Perspektivplans:
Wohnräume und Freiräume zusammen denken!

Herausforderungen sehen und Chancen nutzen!

Freiburg ist eine lebendige Stadt, die sich stetig verändert. Wie kann dieser Wandel so gesteuert werden, dass der Charakter, die Identität und vor allem die hohe Lebensqualität der Stadt langfristig erhalten bleiben?

Antworten auf diese Frage liefert der Perspektivplan als Vision für Freiburgs räumliche Entwicklung in den kommenden zehn bis fünfzehn Jahren. Das Grundprinzip der Veränderung stellt die Verknüpfung von Siedlungs- und Freiraumentwicklung dar. **Der Perspektivplan hat Leitbildcharakter und liefert wertvolle Impulse für die Stadtentwicklung.** Er beinhaltet Planungswerkzeuge, mit denen es gelingt, ein Projekt in die gesamtstädtische Entwicklung einzugliedern und entlang klar definierter Leitlinien auszurichten.

Der Perspektivplan ist eine transparente Entscheidungs- und Argumentationshilfe für alle, die ein Projekt in Auftrag geben, entwickeln oder realisieren. Die planende Verwaltung nutzt ihn, um ein Vorhaben im Sinne des umfassenden Leitbildes einzuordnen und nachvollziehbar zu bewerten. Darüber hinaus dient der Perspektivplan als wichtige Grundlage bei der zukünftigen Aufstellung von Bebauungsplänen und dem Flächennutzungsplan.

Wie der Perspektivplan entstanden ist, was seine Inhalte sind und wie man ihn anwendet, darüber informiert diese Broschüre.

Auftrag	1
Entstehung	2
> Identitäten und Talente	
> Drei Grundsätze	
> Räumliche Leitidee	4
Sieben Werkzeuge	6
> ATLAS	7
> Freiburger Dichten	
> Gebietstypologie	
> GIS-Modell	
> Strategische Bausteine	8
> Strukturplan	14
> Entwicklungsbereiche	16
Anwendung	18

Impressum

Herausgeberin:
Stadt Freiburg i. Br., Stadtplanungsamt
Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg im Breisgau
Telefon: (0761) 201 - 4101
stadtplanungsamt@stadt.freiburg.de
www.freiburg.de

Konzeption:
CITYFÖRSTER *architecture+urbanism*
f r e i w u r f *landschaftsarchitektur*
Stein+Schultz *Stadt-, Regional- und Freiraumplaner*

Moderation, Beteiligungs- und Prozessberatung:
suedlicht *Moderation, Mediation, Planungsdialog*
Stein+Schultz *Stadt-, Regional- und Freiraumplaner*

Gestaltung:
www.designconcepts.de

Fotos: Stadt Freiburg, wenn nicht anders gekennzeichnet

Titelmotiv: Kristian Goretzki; 2: Graffiti am Schlossberggring von Tom Brane, Foto: jürgens.mi; 4: Andreas Schwarzkopf



Ein Pilotprojekt, das neue Qualitätsstandards für komplexe Beteiligungsverfahren gesetzt hat!

Ein offener Dialog für belastbare Resultate!

Der Perspektivplan ist in einem öffentlichen Beteiligungsprozess entstanden. Ziel war es von Anfang an, unterschiedliche Zielgruppen und ihre Standpunkte in den Diskurs einzubeziehen. Verschiedene Gruppen der Stadtgesellschaft und die Vertretung der Politik haben gemeinsam mit externen Fachleuten intensiv gearbeitet und damit entscheidende Grundlagen für den Erfolg geschaffen.

Im Rahmen von Dialogveranstaltungen, Workshops und anderen Beteiligungsformen ist die aktuelle Situation in Freiburg analysiert worden. Identitäten und Talente der Stadt sind sichtbar gemacht worden und haben den Weg zu drei Grundsätzen für die Stadtentwicklung gewiesen, die dem Perspektivplan vorangestellt wurden. Ausgehend von diesen drei Grundsätzen wurden verschiedene Denkrichtungen der weiteren räumlichen Siedlungs- und Freiraumentwicklung zur Diskussion gestellt. Aus diesen wiederum wurde eine prägende Leitidee entwickelt.



ENTSTEHUNG

Die drei Grundsätze für die Stadtentwicklung

Ein wesentliches Fazit zahlreicher Veranstaltungen und Diskussionen lautet: Neue Wohnungen sollen nur dort gebaut werden, wo eine ausreichende öffentliche Freiraumversorgung sichergestellt ist.

Zudem wurde deutlich, dass urbane Dichte in Freiburg vor allem dann als positiv empfunden wird, wenn sie Lebendigkeit und Kontaktmöglichkeiten mit sich bringt. Auch die Weiterentwicklung einer erfassbaren, einprägsamen Stadtstruktur, innerhalb derer man sich gut orientieren kann, ist den Menschen wichtig. So konnten drei zentrale Grundsätze formuliert werden, die dem Perspektivplan vorangestellt sind:

1

Wohnungen und Freiräume müssen zusammen gedacht werden.

2

Bauliche Dichte soll die Stadt lebendig und kommunikativ machen.

3

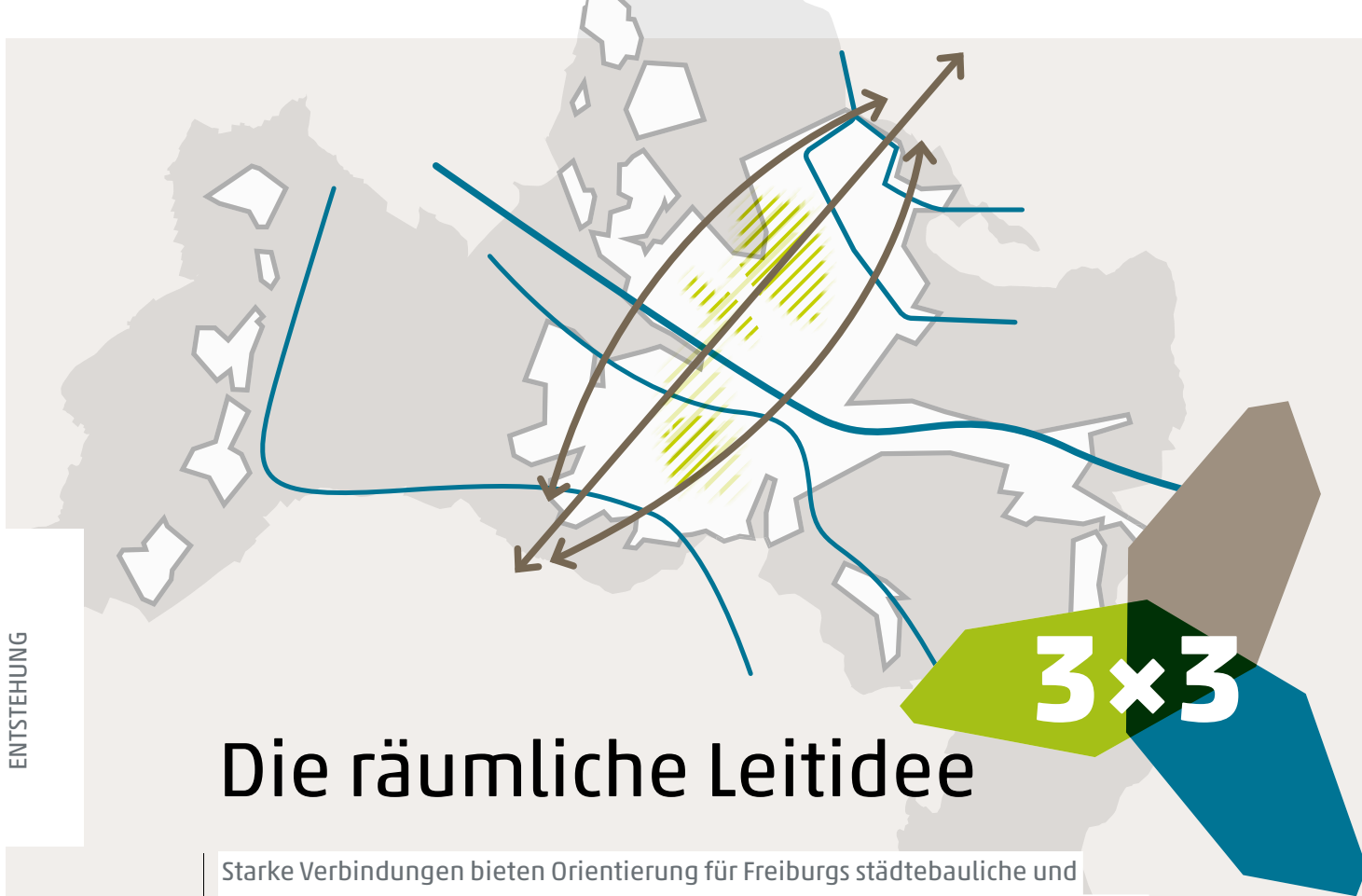
Entlang von Leitstrukturen soll sich Freiburg räumlich entwickeln.

Identitäten und Talente

Was macht Freiburg heute aus? Was macht die Stadt einzigartig und welche Stärken sind ausbaufähig? Die Antworten vieler Bürgerinnen und Bürger auf diese Fragen wurden in sieben „**Identitäten**“ zusammengefasst:

- **Freiburger Mentalität:** Umweltbewusste, sozial engagierte Menschen sind das Kapital der Stadt.
- **Unsere Verflechtungsräume:** Geprägt durch das Umland und die Nachbarschaftsbeziehungen.
- **Vier Naturräume:** Die landschaftliche Vielfalt ist ein Markenzeichen unserer Stadt.
- **Vernetzung innen und außen:** Gut erreichbare Freiräume, die durch Gewässer verbunden sind.
- **Stadt der kurzen Wege:** Dafür sorgen Radwege, ein attraktiver öffentlicher Personennahverkehr und lebendige Quartierszentren.
- **Wissen und innovative Milieus:** Freiburg ist Bildungs- und Forschungsstandort – und deshalb eine Stadt mit Zukunft.
- **Gewachsene Vielfalt:** Unterschiedliche Quartiere und Stadtteile mit ihren Kontrasten machen die Geschichte der Stadt erfahrbar.

Als „**Talente**“ der Stadt wurden besondere räumliche Potenziale herausgearbeitet, an denen die räumliche Entwicklung ansetzen kann. Dazu gehören die **Standorte** für Bildung, Kultur und Wirtschaft, die **Zwischenräume** und die besonderen landschaftlichen und städtischen **Szenarien**.



Die räumliche Leitidee

Starke Verbindungen bieten Orientierung für Freiburgs städtebauliche und freiraumplanerische Zukunft. **Entlang von Fluss-, Quer- und Parkverbindungen soll sich die Stadt entwickeln.**

Diese räumliche Leitidee hebt die starre Trennung zwischen Siedlungs- und Freiraumachsen auf – beide gehören zusammen, nehmen aufeinander Bezug und werden gemeinsam entwickelt. Die räumliche Leitidee hilft als Grundgerüst dabei, das richtige Projekt am richtigen Ort umzusetzen. So wird städtisches Wachstum gelenkt – genau in jene Räume, die aus fachlicher und gesellschaftlicher Sicht am besten geeignet sind.

Um diese zeitgemäße räumliche Leitidee entwickeln zu können, wurden zunächst unterschiedliche Denkrichtungen einer zukünftigen Stadtentwicklung öffentlich diskutiert und auf ihre Eignung für Freiburg

hin untersucht. Die Kombination aus „Starken Verbindungen“ und „Identitätsstiftenden Parks“ passte aus Sicht der Stadtgesellschaft am besten zu Freiburg. Sie wurde vom Gemeinderat beschlossen und lieferte die Grundlage für ein schematisches Raumbild. Das Raumbild fordert dazu auf, sich die Stadt als zusammenhängende Struktur vorzustellen und Einzelvorhaben in den Dienst der gemeinsamen Leitidee zu stellen.

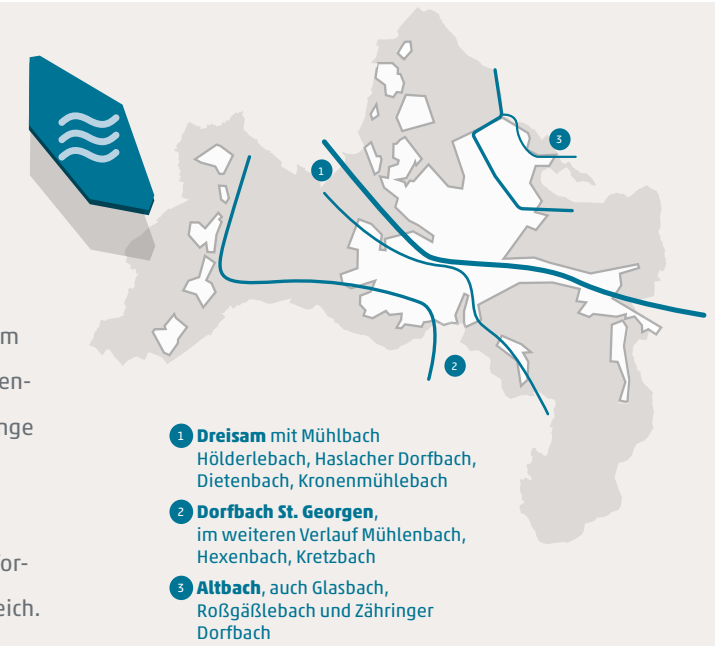
Die Vision: Eine markante Struktur schafft Verbindungen und hält die Stadt zusammen!

3 Flussverbindungen

Drei Fließgewässer prägen die Freiburger Landschaft.

Die Freiräume entlang der Uferlinien sind ein erlebbarer, natürlicher Lebensraum mitten in der Stadt. Sie geben mit ihrem begleitenden Wegenetz Orientierung und prägen die angrenzenden Quartiere. Um diese Funktionen zu stärken, sollen Übergänge beibehalten oder neu geschaffen werden.

Die Stadt soll sich entlang der Flussverbindungen auch baulich entwickeln. Die Nähe zu den Fließgewässern ist dabei Herausforderung (Hochwasserschutz) und Chance (Lebensqualität) zugleich.

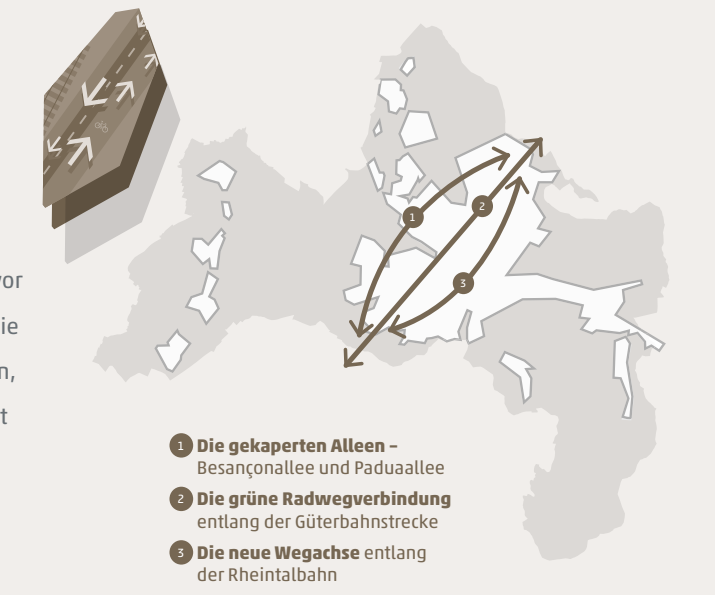


- 1 **Dreisam** mit Mühlbach
Hölderlebach, Haslacher Dorfbach, Dietenbach, Kronenmühllebach
- 2 **Dorfbach St. Georgen**,
im weiteren Verlauf Mühlenbach,
Hexenbach, Kretzbach
- 3 **Altbach**, auch Glasbach,
Roßgäßlebach und Zähringer
Dorfbach

3 Querverbindungen

Die **Querverbindungen orientieren sich an großen Verkehrsinfrastrukturen.**

Neue Entwicklungen in der Mobilität, der geplante Ausbau des schienengebundenen Nahverkehrs und vor allem die Stärkung des nichtmotorisierten Verkehrs eröffnen die Chance, bislang eher gemiedene Verkehrsachsen zu attraktiven, sicheren, grünen und belebten Bewegungsräumen in der Stadt umzubauen.



- 1 **Die gekaperten Alleen** –
Besançonallee und Paduaallee
- 2 **Die grüne Radwegverbindung**
entlang der Güterbahnstrecke
- 3 **Die neue Wegachse** entlang
der Rheintalbahn

3 Parkverbindungen

Quartiere und Querverbindungen werden untereinander durch große Freiräume – Parks, Gärten oder Sportflächen – verbunden. Sie sind in der dichter werdenden Stadt genauso wichtig wie die vielen grünen Verbindungen entlang der Flüsse und Straßen. Die Parkverbindungen sind lebendige Treffpunkte mit Angeboten für Spiel und Sport. Um diese Freiräume herum wird die Stadt dichter. Die Quartiere sollen zu den Parks hin geöffnet werden.



- 1 **Der offene Landschaftsraum** des
Flugplatzes mit Wolfsbuck verbindet
Stadion, Uniquartier, Mooswald,
Messe und das Industriegebiet Brühl
- 2 **Der Seepark** verbindet Betzen-
hausen und Mooswald
- 3 **Der Sportpark** verknüpft Haslach,
St. Georgen und Vauban



Die individuellen Chancen eines Bau- oder Freiraumprojekts ausloten – mit den sieben Werkzeugen.

Sieben Werkzeuge

Der Perspektivplan hat zu vielen greifbaren Resultaten geführt. So wurden sieben Werkzeuge herausgearbeitet, die als transparente Entscheidungsgrundlagen all jenen zur Verfügung stehen, die Ideen für Bauprojekte und Maßnahmen zur Verbesserung der Freiraumsituation haben.

Der Perspektivplan stellt praktische Hilfsmittel für die Arbeit an Projekten zur Verfügung und sorgt für mehr Orientierung. Worauf muss ein Vorhaben Rücksicht nehmen und worin kann sein Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung bestehen? Die Anwendung der sieben Werkzeuge liefert entscheidende Hinweise und kann die Chancen eines Vorhabens effektiv steigern.

Neben daten- und analysebasierten Instrumenten, die konkrete Empfehlungen zu bestimmten Stadtbereichen aussprechen, bietet der Perspektivplan auch Werkzeuge, die aufgrund ihres Leitbildcharakters Impulse geben und einen eher gestaltungsorientierten Zugang möglich machen.

Egal, an welcher Stelle der Einstieg erfolgt: Die sieben Werkzeuge helfen, wichtige Faktoren zu berücksichtigen, die auf ein Vorhaben Einfluss nehmen.

Die sieben Werkzeuge:

1. ATLAS
2. FREIBURGER DICHTEN
3. GEBIETSTYPOLOGIEN
4. GIS-MODELL
5. STRATEGISCHE BAUSTEINE
6. STRUKTURPLAN
7. ENTWICKLUNGSBEREICHE

Die ersten vier Werkzeuge sind datenbasiert. Sie beruhen auf detaillierten Analysen und machen konkrete Aussagen zu einzelnen Stadtbereichen:



1. ATLAS

Der Atlas zeigt für jeden einzelnen Baublock, wie dicht die Bebauung ist und wie viel Freiraum dort zur Verfügung steht. Die Karten setzen objektive Daten an die Stelle von subjektivem Empfinden und bieten so eine wichtige Informationsgrundlage.



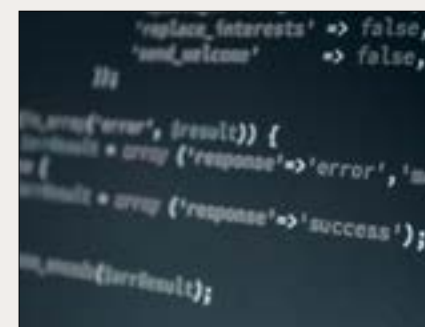
2. FREIBURGER DICHTEN

Dieses Werkzeug zeigt auf, wo Freiraum entwickelt werden sollte und wo höher oder dichter gebaut werden könnte. Neben Handlungsempfehlungen für die Freiraumentwicklung werden vertretbare Dichtespannen für jeden Baublock benannt.



3. GEBIETSTYPOLOGIE

Hier werden Bereiche im Stadtgefüge zusammengefasst, die städtebauliche und freiräumliche Ähnlichkeiten aufweisen. Es gibt Empfehlungen für die Umstrukturierung dieser Gebiete unter der Beachtung spezifischer Herausforderungen im Spannungsfeld zwischen Wohnen, privatem und öffentlichem Freiraum sowie erforderlicher Infrastruktur.



4. GIS-MODELL

Das digitale Werkzeug eines geografischen Informationssystems (GIS), in dem zu jeder Fläche verschiedene Informationen überlagert werden können, ermöglicht gezielte Abfragen und Auswertungen durch die Verwaltung und soll regelmäßig aktualisiert werden, so dass auch der Einfluss neuer baulicher oder freiräumlicher Entwicklungen sichtbar wird.



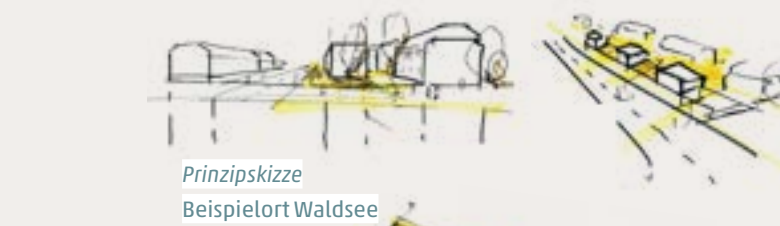
Die drei weiteren Werkzeuge bieten einen kreativen Zugang – als inspirierende Visionen für die Stadt als Ganzes:

5. STRATEGISCHE BAUSTEINE

Anreichern, akzentuieren, umnutzen, öffnen, formen, säumen, kapern oder verknüpfen: Die strategischen Bausteine stehen für konkrete Planungsansätze, wenn es darum geht, die Stadt weiterzuentwickeln, neuen Wohnraum zu schaffen sowie Freiräume zu sichern und zu gestalten.

In den strategischen Bausteinen finden sich passende Ansätze für unterschiedliche räumliche Situationen und Planungsaufgaben. Nachfolgende Beschreibungen bilden die Bandbreite der Möglichkeiten ab, sie laden zum Perspektivwechsel ein und liefern Anregungen für die Kooperation mit unterschiedlichen Beteiligten.

Zur besseren Veranschaulichung ist jedem strategischen Baustein ein Referenzprojekt zugeordnet, das zeigt, wo die Vorgehensweise in Freiburg bereits erfolgreich angewendet wurde.



Prinzipiskizze
Beispielort Waldsee



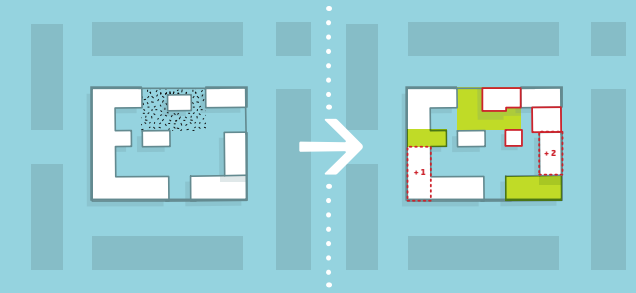
Prinzipiskizze
Beispielort Wohngebiet Haid
oder Landwasser



Strategischer Baustein 5.1

Anreichern

Monofunktionale Gebäude, Quartiere oder Freiflächen werden um neue Funktionen ergänzt.



Referenzprojekt: Schlossberggarage

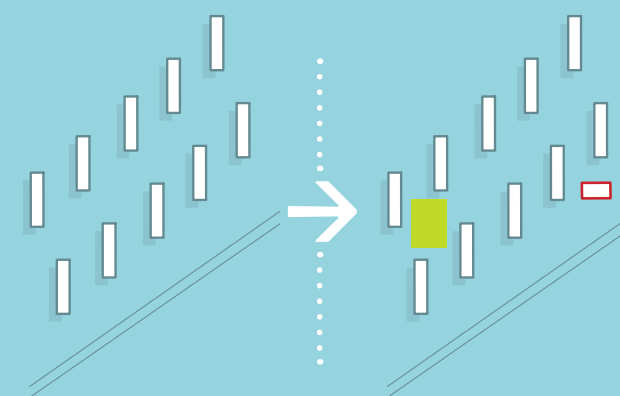
In der Freiburger Innenstadt befindet sich auf einem Parkhausdach eine kompakte Wohnsiedlung. Diese ungewöhnliche Anreicherung hat eine Insel der Ruhe erschaffen, die einerseits mitten im Geschehen liegt, andererseits aber kaum gestört wird vom intensiven Verkehr des Schlossbergrings.



Strategischer Baustein 5.2

Akzentuieren

Die Struktur eines Quartiers oder öffentlichen Raums wird mit neuen Schwerpunkten versehen.



Referenzprojekt: Studierendensiedlung am Seepark
Die 60er-Jahre-Siedlung mit 1.300 Wohneinheiten wurde um zwei Gebäude mit insgesamt 100 Zimmern ergänzt.
Die Akzentuierung baut auf den vorhandenen architektonischen Strukturen auf und schafft gleichzeitig neue Angebote im Außenraum, die für die Studierenden intensiv nutzbar sind.



Prinzipiskizze
Beispielort Sportband





Strategischer Baustein 5.3

Umnutzen

Gebäude oder Quartiere werden so umgebaut, dass sie attraktive Lebensräume für mehr Menschen bieten.



Referenzprojekt: Weingarten

Mit dem Umbau einer Wohnanlage zum Passivhaus-Hochhaus in Weingarten-West entstanden nicht nur zahlreiche neue Wohneinheiten, sondern auch öffentliche Freiräume für mehr Lebensqualität. Das Quartier Vauban als ehemalige Kaserne sowie das Areal des Güterbahnhofs Nord stehen ebenfalls für die gelungene Weiterentwicklung von Konversionsflächen und die Umnutzung von baukulturellem Erbe.

SIEBEN WERKZEUGE

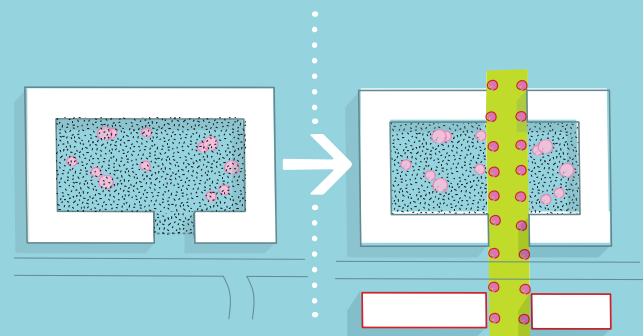


Beispiel
Öffnung der institutionellen Freiräume der Stadt und des Klinikums (Stadtteileitlinien Stühlinger)

Strategischer Baustein 5.4

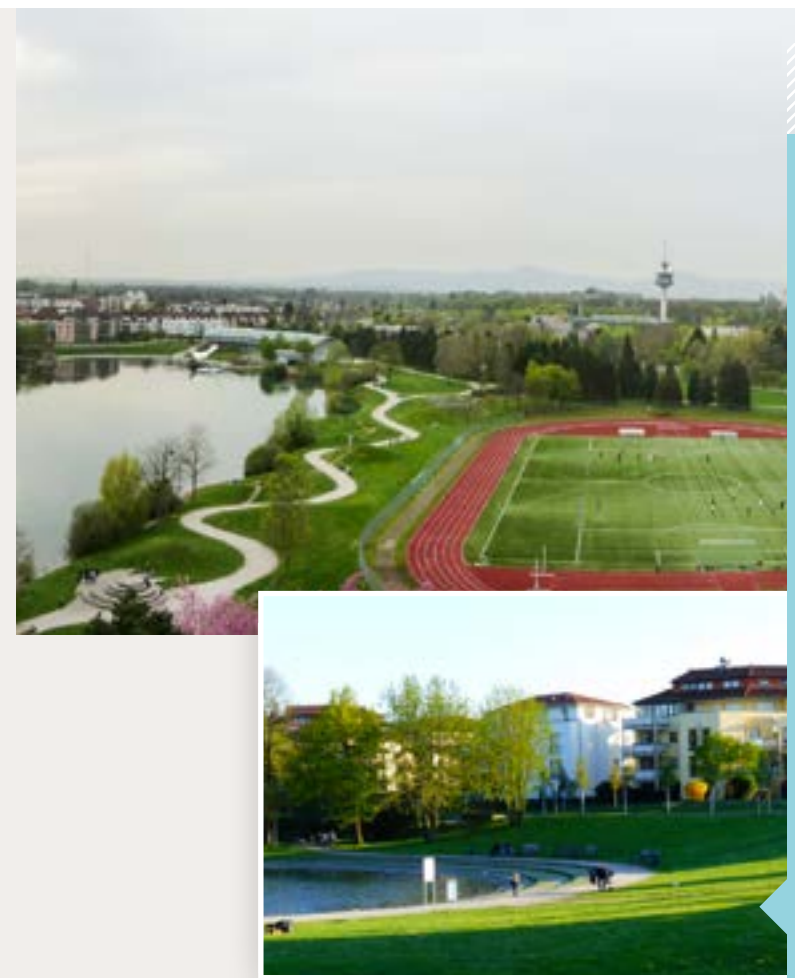
Öffnen

An Orten, deren Bebauung bisher nicht vorgesehen war, werden innovative Wohnformen ermöglicht. Institutionelle Freiräume werden für eine eingeschränkte Nutzung geöffnet.



Referenzprojekt: Botanischer Garten

Die Gegend rund um den Botanischen Garten ist eine beliebte Wohnlage. Das verdankt sie einem besonderen Abkommen: Dafür, dass der Garten der Universität öffentlich nutzbar ist, beteiligt sich die Stadt an seiner Pflege und Unterhaltung.

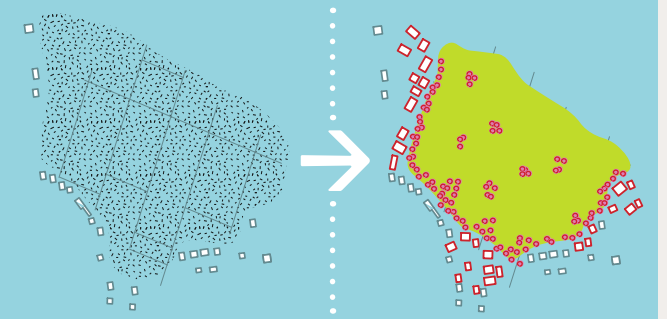


Güterbahnhof Nord © Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

Strategischer Baustein 5.5

Formen

Große Freiräume werden definiert und entwickelt, an deren Rändern neue Wohnanlagen entstehen.



Referenzprojekt: Seepark Betzenhausen und Mooswald

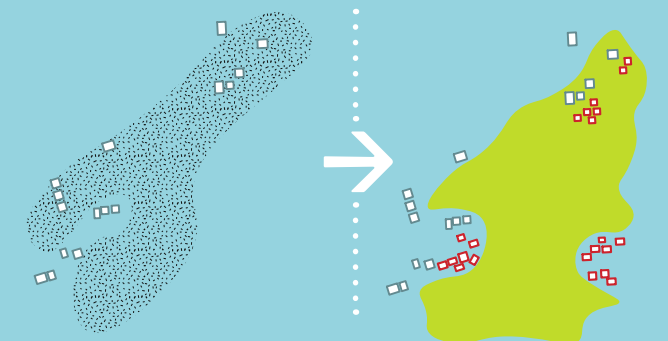
In den 80er Jahren wurde aus einer ehemaligen Kiesgrube eine Parklandschaft geformt – als neues Zentrum der Stadtteile Mooswald und Betzenhausen. Heute zählt der Seepark zu den am stärksten frequentierten Freiräumen der Stadt.



Strategischer Baustein 5.6

Säumen

Stadtteilränder werden als Freiräume definiert, gesichert und als Freizeitlandschaften kultiviert.



Referenzprojekt: St. Georgener Dorfbach

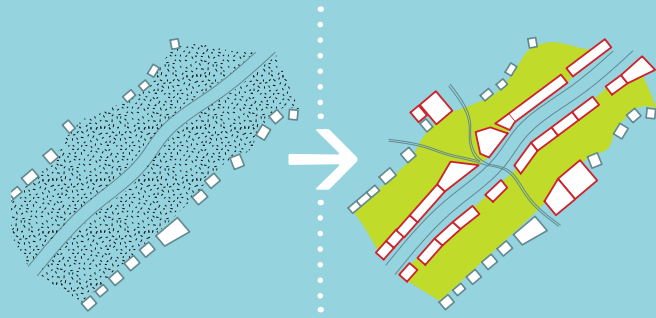
Der Bach entlang des Quartiers Vauban markiert den Übergang zum Schönberg und bildet als Freiraumband gleichzeitig den Rand der Stadt. Das Gewässer verbindet verschiedene kulturelle, sportliche und gärtnerische Nutzungen – vom Kinderabenteuerehof bis zur Kletterkartoffel.



Strategischer Baustein 5.7

Kapern

Es wird dicht an Infrastrukturen gebaut, beispielsweise an großen Straßen, um neue Stadträume zu erschließen.



Referenzprojekt: Wohnanlage Laubenweg

Die Wohnanlage bildet eine hofartige Struktur, die sich zum Quartier hin öffnet und eine Abgrenzung zur Bahnlinie schafft. Der Lärm der Bahn wird abgeschirmt, alle Wohnungen sind nach Süden und Südwesten zu den begrünten Wohnhöfen ausgerichtet.

laubenweg: Franz und Geyer Architekten Freiburg



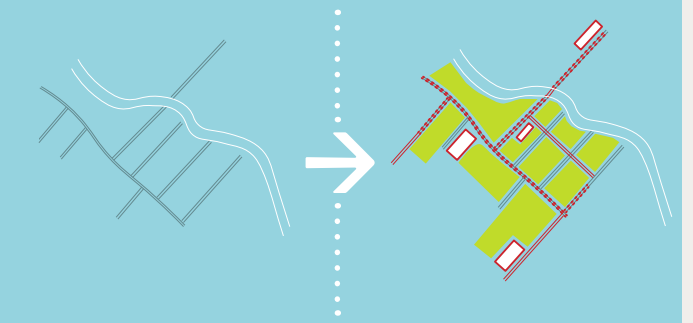
Prinzipalskizze Beispielort:
Neue Freiraumverbindung durch Überbauung der Basler Straße in St. Georgen



Strategischer Baustein 5.8

Verknüpfen

Fragmentierte Stadtbereiche werden als Ganzes erkannt und durch öffentliche Wege miteinander verbunden.



Referenzprojekt: Gewässersysteme Freiburg

Drei Gewässersysteme verknüpfen die Freiburger Stadtteile miteinander und mit der Umgebung. Ihre Erholungsfunktion ist ein wichtiger Teil unserer Lebensqualität und ihre Attraktivität ein Standortfaktor für das Wohnen sowie die Ansiedlung von Gewerbe und Institutionen.

Panorama Rieselfeld: Jörgens.mt



Ideen verwirklichen mit dem Blick aufs Ganze: Der Perspektivplan sorgt für objektive und nachvollziehbare Entscheidungsgrundlagen für die zukünftige Wohn- und Freiraumplanung.

6. STRUKTURPLAN GESAMTSTADT

Urbanität wird vor allem dann als angenehm empfunden, wenn sie bei guter Orientierung ein Wechselspiel aus belebten und dichten sowie ruhigen und weiten Orten bietet. Der Strukturplan definiert die zentralen Freiräume der Stadt als Orientierungspunkte für die städtebauliche Entwicklung. Er macht im Detail sichtbar, wo und wie dicht die Stadt bebaut und wie sie durchgrünt ist.

Überlagert man den Strukturplan mit dem Raumbild, also der Leitidee starker Fluss-, Quer- und Parkverbindungen, so zeigt sich das Gesamtgefüge der Stadt. Entlang der Verbindungen sollen einerseits Freiräume mit Möglichkeiten zur intensiven öffentlichen Nutzung entwickelt werden, andererseits soll aber auch die bauliche Dichte erhöht werden. Dies kann sich ganz unterschiedlich auswirken – von der Erschließung neuer Grünflächen und der Verbesserung ihrer Erreichbarkeit über den Ausbau der Nah- und Langsam-Mobilität bis zu behutsamen Quartiersergänzungen und neuen Siedlungsprojekten.

Der Strukturplan zeigt, wo das Raumbild jetzt schon erkennbar ist – und wo es noch umgesetzt werden soll.

Der Charakter eines Vorhabens wird entscheidend durch dessen Lage im Gesamtgefüge beeinflusst: Ist im Zusammenhang mit einem Projekt beispielsweise eine Flussverbindung zu berücksichtigen, spielen Aspekte des Natur- und Hochwasserschutzes sowie die Zugänglichkeit der Uferpartien eine Rolle. Flächen entlang der Verkehrsinfrastrukturen müssen sich intensiv mit dem Thema Lärm auseinandersetzen.

Und wenn der Planungsbereich an einem großen Park liegt, ist ein Dichtezuwachs möglicherweise die richtige Antwort.

Bauliche Dichte



• hoch gering •

Parkverbindungen

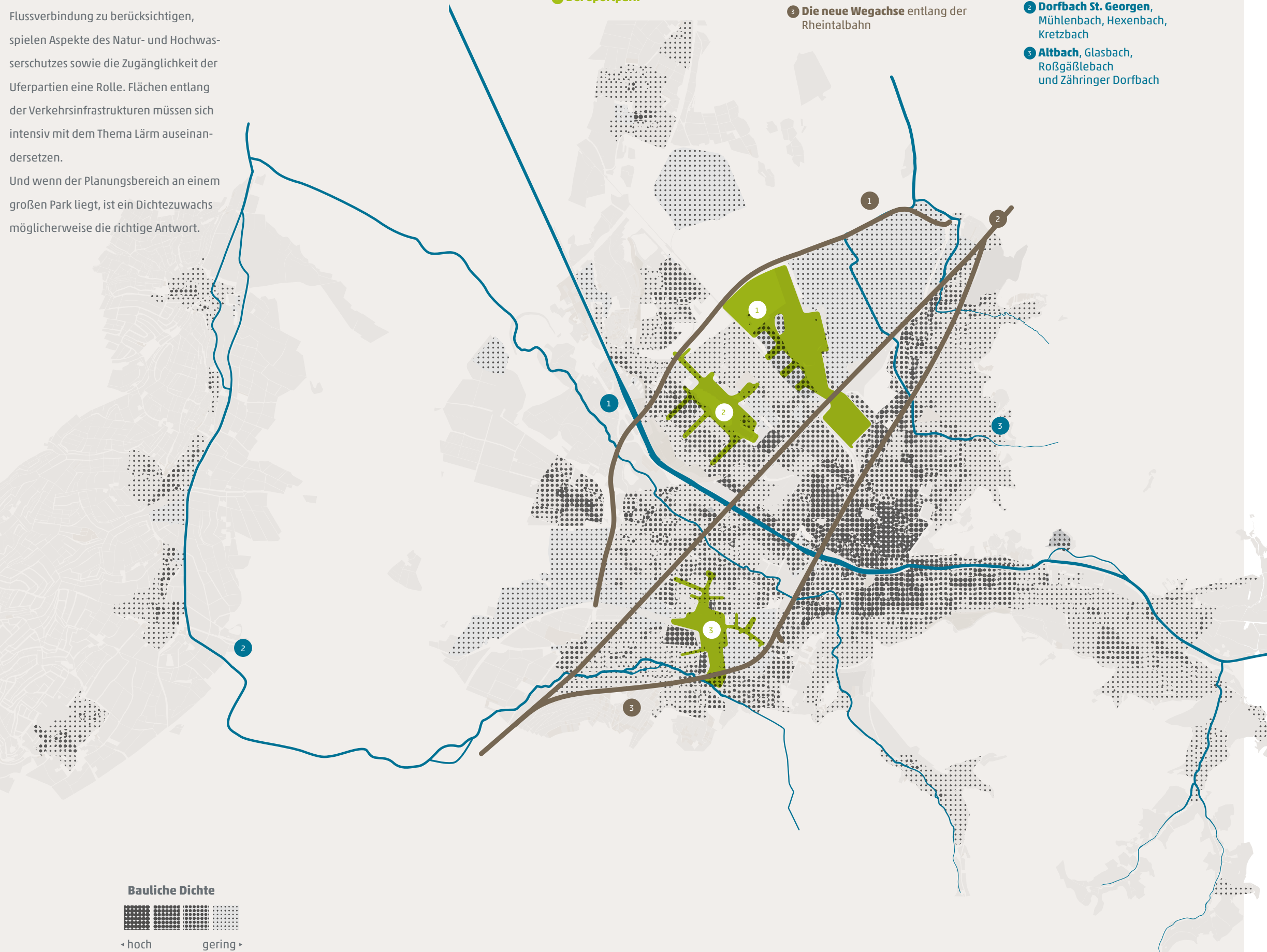
- 1 **Der offene Landschaftsraum** des Flugplatzes mit Wolfsbuck
- 2 **Der Seepark**
- 3 **Der Sportpark**

Querverbindungen

- 1 **Die gekaperten Alleen** – Besançonallee und Paduaallee
- 2 **Die grüne Radwegverbindung** entlang der Güterbahnstrecke
- 3 **Die neue Wegachse** entlang der Rheintalbahn

Flussverbindungen

- 1 **Dreisam** mit Mühlbach, Hölderlebach, Haslacher Dorfbach, Dietenbach, Kronenmühlebach
- 2 **Dorfbach St. Georgen**, Mühlenbach, Hexenbach, Kretzbach
- 3 **Altbach**, Glasbach, Roßgäßlebach und Zähringer Dorfbach



7. ENTWICKLUNGSBEREICHE

Die Stadt verändert sich, immer und überall. Auch in Zukunft müssen gleichzeitig an vielen Stellen in Freiburg Wohnungen gebaut, öffentliche Freiräume realisiert und Verkehrswege modernisiert werden.

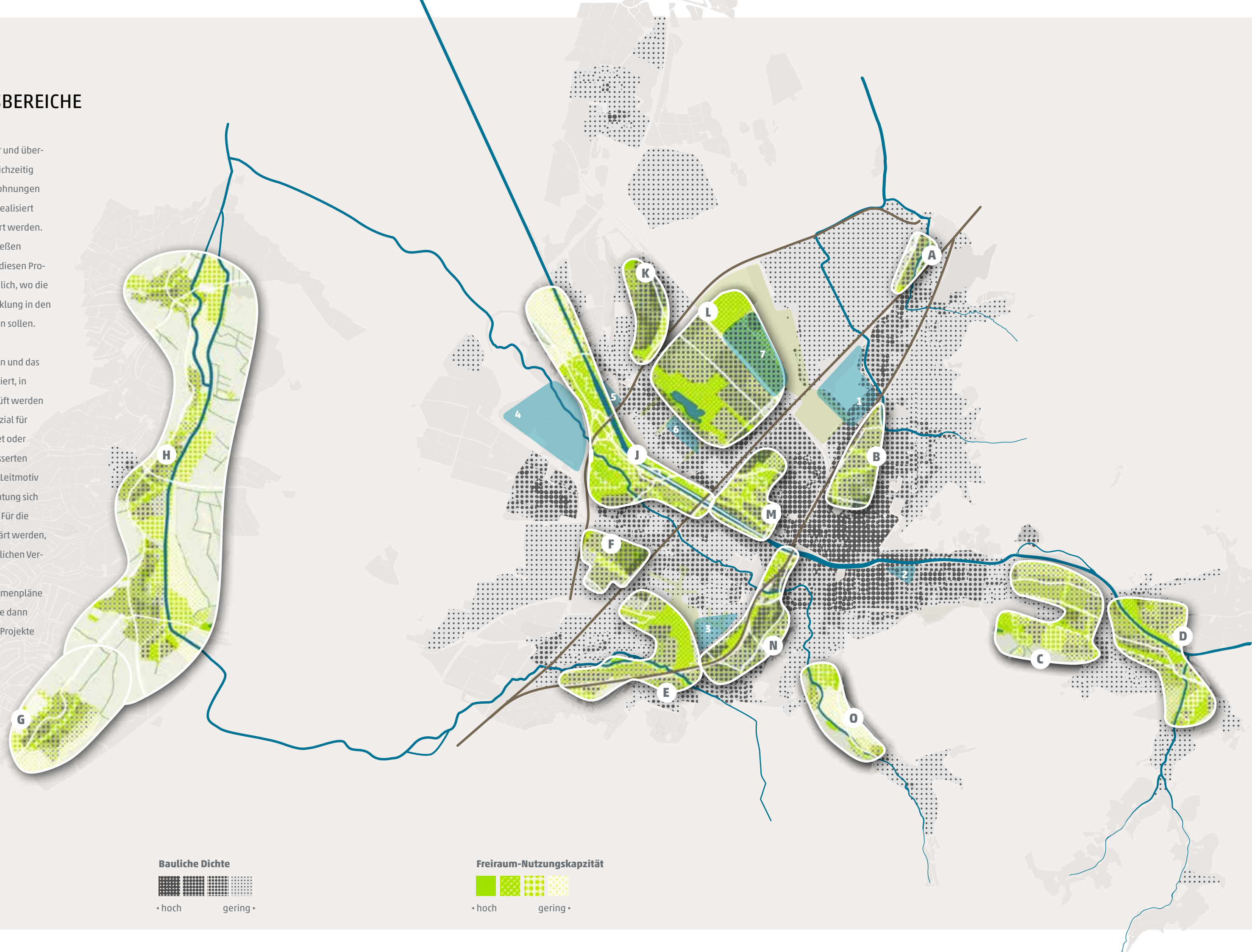
Die Entwicklungsbereiche schließen ausdrücklich kein Quartier von diesen Prozessen aus. Sie definieren lediglich, wo die Schwerpunkte der Stadtentwicklung in den nächsten fünfzehn Jahren liegen sollen.

Angeregt durch den Strukturplan und das Raumbild wurden Räume markiert, in denen die Stadtstruktur überprüft werden muss. Hier wird größeres Potenzial für neue Wohnbauflächen vermutet oder die Notwendigkeit einer verbesserten Freiraumsituation gesehen. Ein Leitmotiv schildert jeweils, in welche Richtung sich der Bereich entwickeln könnte. Für die Entwicklungsbereiche soll geklärt werden, welche baulichen und freiräumlichen Veränderungen sinnvoll sind.

Dafür werden zum Beispiel Rahmenpläne aufgestellt, auf deren Grundlage dann Bebauungspläne und konkrete Projekte entwickelt werden können.

Freiburgs vielfältige Lebens- und Wohnqualität bleibt erhalten und wird weiterentwickelt

SIEBEN WERKZEUGE



Bauliche Dichte

• hoch • gering •

Freiraum-Nutzungskapazität

• hoch • gering •

Entwicklungsbereiche

- A Zähringen Nord, Längenloh, Am Höfle**
Leitmotiv: Kompaktes, gemischtes, gut angeschlossenes Quartier entlang des blauen Bandes „Zähringer Dorfbach“ auf bislang rein gewerblich genutztem Gelände.
- B Behördenzentrum Finanzen, Gesundheits- und Institutsviertel**
Leitmotiv: Mit Wohnungen ergänztes Instituts- und Behördenquartier mit vielfältig nutzbaren Freiräumen: vernetzt und kooperativ gemanagt.
- C Schwarzwaldstraße, Lassbergstraße, Möslestadion**
Leitmotiv: Neuordnung und passgenaue Ergänzung von Wohnbebauung sowie Vernetzung der Freiräume auf Basis einer kooperativen Strategie für die Sportinfrastruktur.
- D Dreisam-Ost**
Leitmotiv: Dichte, kleinteilige, lärmgeschützte Quartiersergänzungen entlang eines attraktiven Dreisam-Wasser-Parks.
- E Sportpark Bozener Straße, Dorfbach St. Georgen, Haslach-Gartenstadt**
Leitmotiv: Starke Freiraumverbindungen und der Sportpark vernetzen drei Stadtteile und bilden den Rahmen für neue Wohnbaupotenziale.
- F Auf der Haid**
Leitmotiv: Gewerbe, neue Wohnungen, öffentliche Plätze und vielfältig nutzbare Freiräume sind Elemente einer neuen, dichten „Mitte Auf der Haid“.
- G Munzingen**
Leitmotiv: Attraktive Fuß- und Radwege verbinden archaische Stationen, Straußen und Aussichtspunkte. Die lebendigen Dorfränder werden ergänzt mit kleinteiliger Wohnbebauung.
- H Tuniberg, Hexenbach-, Kretzbach-, Krebsbach- und Mühlenbachau**
Leitmotiv: Die Tuniberg-Dörfer öffnen sich zu den Bachauen. Die reizvollen Hangterrassen werden in die Siedlungen eingebunden.
- J Untere Dreisam, Dietenbach, Betzenhausen**
Leitmotiv: Freiburgs neuer Naherholungsraum – dank zugänglicher Dreisam und vielfältigen, gut angeschlossenen Sport- und Gartenangeboten als Freizeitmöglichkeiten.
- K Landwasser, Auwaldstraße, Elsässer Straße**
Leitmotiv: Passgenau ergänzte Wohnbauten und Verkehrsberuhigungen stärken die Nahversorgung im Quartier. Durch neue und verbesserte Nutzungsangebote werden Grünflächen zu Treffpunkten.
- L Mooswald**
Leitmotiv: Das neue Zentrum Mooswalds an der Elsässer Straße ist über lebendige Ränder optimal angebunden an die benachbarten Stadtteile, Parks und Wälder im Wolfswinkel und Wolfsbuck.
- M Stühlinger, Metzgergrün, Kleineschholz**
Leitmotiv: Besser verbundene, für viele nutzbare Freiräume an den Gewässerläufen bilden das stabile Grundgerüst für neue Siedlungsbausteine mitten in der Stadt.
- N Rheintalbahn, Höllentalbahn**
Leitmotiv: Die Stadtinseln werden über Rad- und Fußwege ins Siedlungsgeflecht eingebunden und die Freiräume besser vernetzt.
- O Wonnhalde, Matthiasmatte, Breitmatte**
Leitmotiv: Die Matten und Talränder an der Wonnhalde werden behutsam mit neuen Spiel-, Bewegungs- und Begegnungsmöglichkeiten angereichert.

Laufende Stadtentwicklungsprojekte

- Güterbahnhof Nord
- Areal Brauerei Ganter
- Schildacker
- Dietenbach
- Im Zinklern
- Studierendensiedlung am Seepark
11. Fakultät und SC-Stadion



Projektanreicherung und -qualifizierung im **Sinne der Gesamtvision einer räumlichen Entwicklung**

Detaillierte Informationen zum Perspektivplan erhalten Sie hier:

Stadt Freiburg im Breisgau
Stadtplanungsamt

Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg
stadtplanungsamt@stadt.freiburg.de
www.freiburg.de/perspektivplan