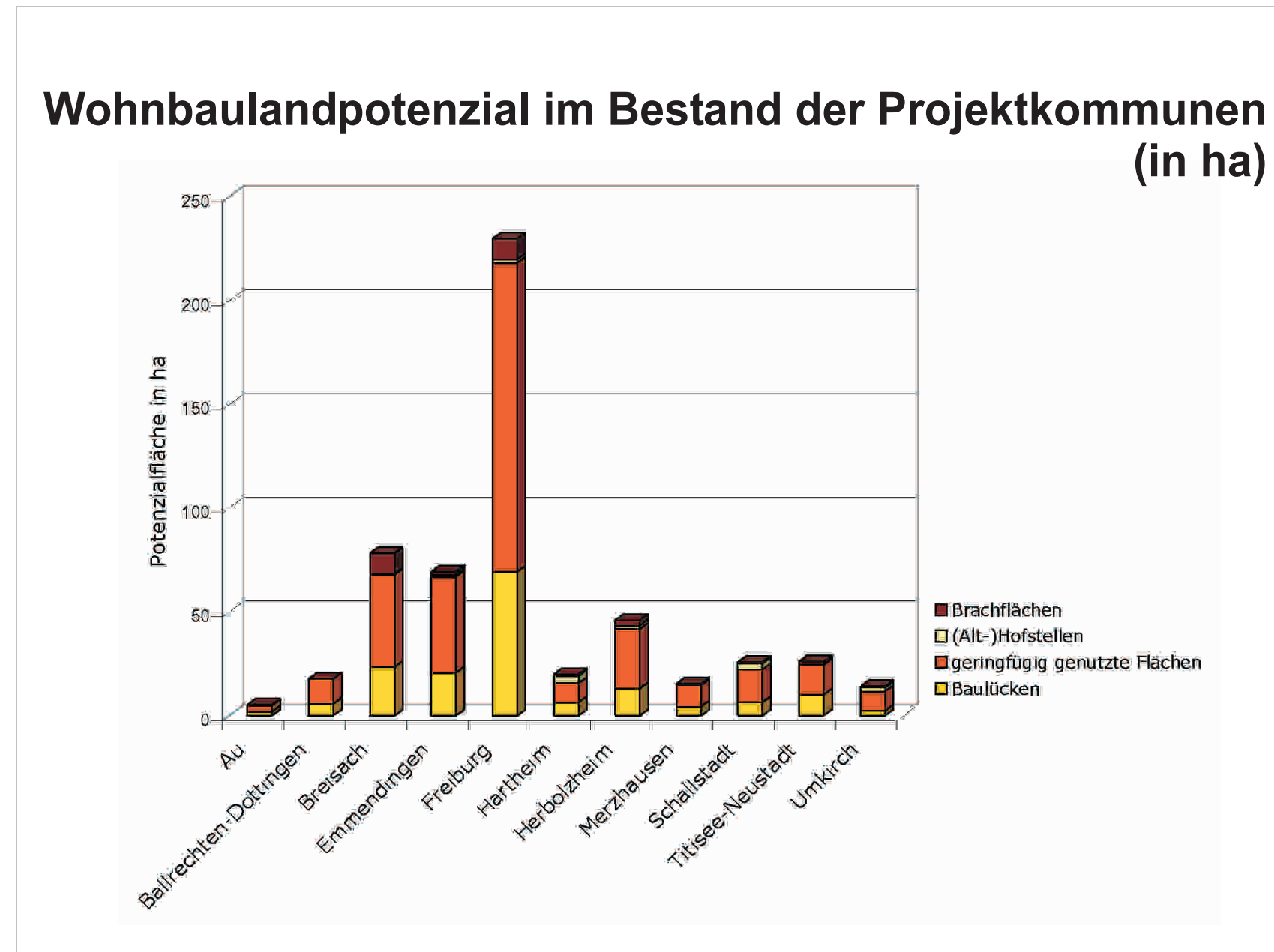


**Wohnbaulandpotenzial im Bestand der Projektkommunen**

	Einwohner Stand 2006	Flächen absolut	Flächen in ha
<b>Au</b>	1.369	50	5
<b>Ballrechten-Dottingen*</b>	2.207	131	18
<b>Breisach</b>	14.398	347	78
<b>Emmendingen</b>	26.330	653	69
<b>Freiburg i.Br.</b>	217.547	1.494	230
<b>Hartheim</b>	4.585	184	20
<b>Herbolzheim</b>	9.933	541	46
<b>Merzhausen</b>	4.665	137	15
<b>Schallstadt</b>	5.952	201	26
<b>Titisee-Neustadt**</b>	11.902	205	26
<b>Umkirch</b>	5.206	137	14
<b>Summe</b>	<b>303.914</b>	<b>4080</b>	<b>547</b>

\*) z.T. Arondierungsflächen übernommen (vgl. MELAP)  
 \*\*) ohne Streusiedlungen

Stand 31.01.2008



In den elf Projektkommunen wurden die Innenentwicklungspotenziale detailliert erhoben und in ein Geografisches Informationssystem (GIS) eingestellt. Ergänzt um flächenspezifische Daten bilden diese Informationen ein fortschreibungsfähiges Baulandkataster, welches das Fundament vorausschauenden Flächenmanagements innerhalb des Gemeinde- bzw. Stadtgebietes darstellt.

Die Baulandpotenziale im Innenbereich der Projektkommunen wurden durch Luftbildanalysen, Vor-Ort-Begehungen und Informationen aus den Verwaltungen identifiziert. Sie werden differenziert nach den Flächentypen Baulücken, geringfügig genutzte Flächen, Brachflächen sowie Althofstellen und in Bebauungsplangebietern und Gebieten nach § 34 BauGB auf einer Größe von ca. 250 m<sup>2</sup> flurstückscharf und flächendeckend erfasst. Für die weitere Bearbeitung im Rahmen des Forschungsprojektes wurde der Fokus auf die Wohnbaulandpotenziale gerichtet.

Die kartografische Darstellung im Baulandkataster macht deutlich, dass die erhobenen Baulandpotenziale in den Städten und Gemeinden in unterschiedlicher Streuung und räumlicher Konzentration vorliegen.

Auch die Verteilung nach Flächentypen (Anzahl und Flächenumfang) variiert in den Städten und Gemeinden. Baulücken und geringfügig genutzte Flächen stellen in der Regel den größten Anteil an Potenzialflächen dar. In Kommunen mit ländlich geprägten Teilorten kommt aber auch den Althofstellen eine besondere Bedeutung zu. Die größeren Städte und Gemeinden verfügen zum Teil über großflächige Brachen, die zu Wohnbauzwecken herangezogen werden können.

Insgesamt konnten in den Projektkommunen (inkl. Freiburg) 4.080 Potenziale auf einer Gesamtfläche von 547 ha erhoben werden. Den ermittelten Umfang der Potenzialflächen in ha je 1.000 Einwohner nach Gemeindegrößenklasse betrachtet zeigt sich, dass in den kleineren Projektkommunen die meisten Potenziale vorhanden sind.

Insgesamt ist festzustellen, dass es auch in der Stadt Freiburg i.Br. und den Kommunen in der Randzone des Verdichtungsraums trotz des seit Jahrzehnten bestehenden Siedlungsdrucks erhebliche Wohnbaulandpotenziale im Bestand gibt. Die Kenntnis der innerörtlichen Wohnbaulandpotenziale in den beteiligten Kommunen liefert ein dezidiertes, auf der Grundlage von eigenen Erhebungen gewonnenes Bild und zeigen sinnvolle Ansätze zur Förderung einer aktiven Innenentwicklung vor Ort auf.



Kommunales Flächenmanagement in der Region (komreg)

Ein Projekt des Förderschwerpunkts

Zuwendungsgeber

Forschungspartner

www.komreg.info

Plakat: Stadtplanungsamt Stadtgestaltung

Freiburg im Breisgau, Juni 2008

# komreg - Potenzialerhebung