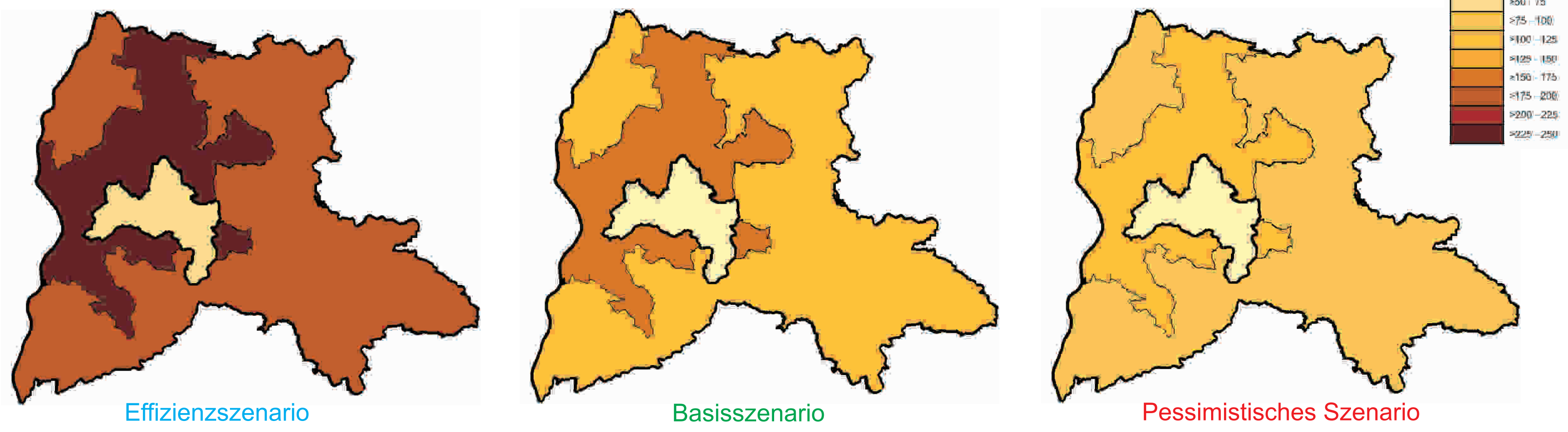




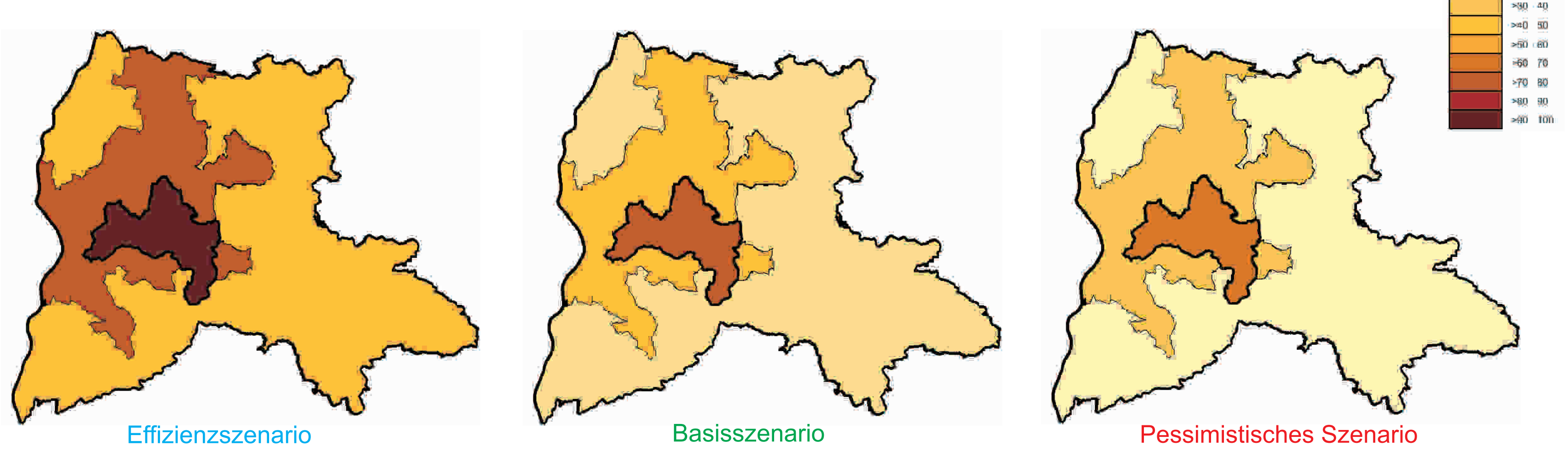
Realisierbares Innenentwicklungspotenzial in der Region bis 2030 (in ha)



Die Szenarien der Siedlungsentwicklung für die Region Freiburg ermöglichen den Abgleich der Angebots- und der Bedarfsseite für Wohnbaulandflächen. Im Ergebnis machen sie deutlich, wie viele ha Wohnbaulandflächen im Außenbereich zur Deckung des Wohnungsbedarfes der Region Freiburg bis 2030 bei bestimmten Annahmen zu Bedarfsentwicklung und Bestandspotenzialen noch erforderlich sind.

Die Szenarien für die Projektkommunen und die Region Freiburg erlauben einen Blick in die Zukunft. Sie stellen ein Bündel unterstützender Informationen für das siedlungspolitische Handeln zur Verfügung und zeigen in drei Varianten (Effizienzscenario, Basisszenario, pessimistisches Szenario) einen Entwicklungskorridor auf. Durch die Visualisierung der Konsequenzen bestimmter siedlungspolitischer Entscheidungen und Zielsetzungen können sie einen Beitrag zur siedlungspolitischen Ausrichtung bzw. diese betreffende Entscheidungen der Kommunen und der Region liefern.

Deckungsgrad des Wohnbauflächenbedarfs durch realisierbare Innenentwicklungspotenziale bis 2030 (in %)

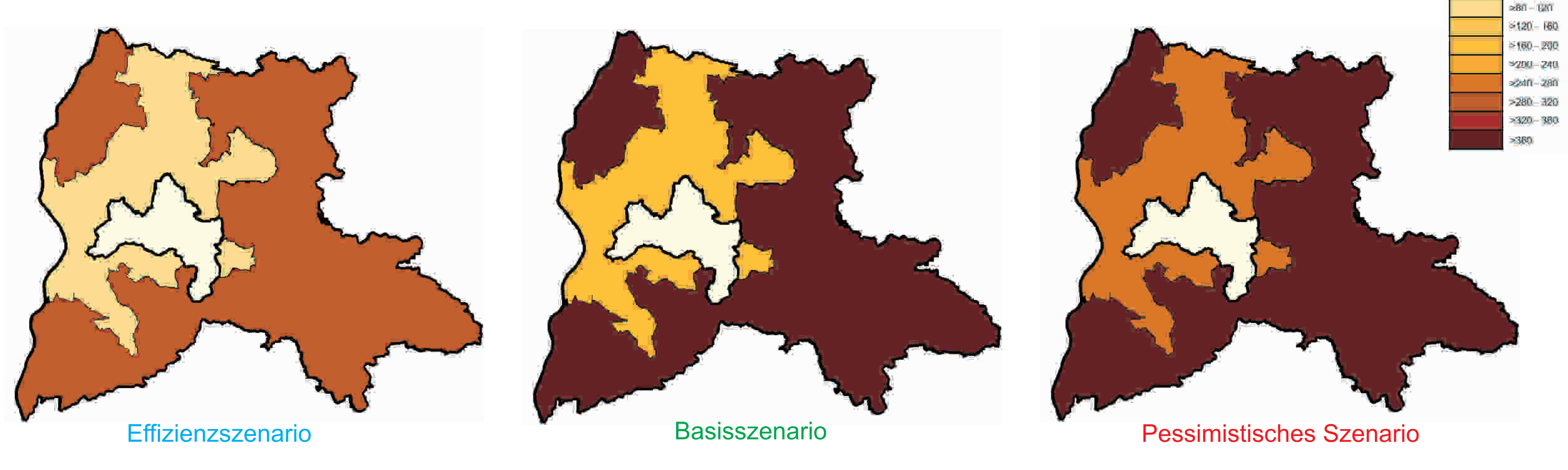


Basis der Szenarien der Siedlungsentwicklung sind begründete Annahmen zu Berechnungen der Bedarfsentwicklung und zur Aktivierung der erhobenen Bestandspotenziale. In den einzelnen Szenarien unterscheiden sich die getroffenen Annahmen zu Bedarfsentwicklung, künftig realisierter baulicher Dichte und Aktivierbarkeit der vorhandenen Wohnbaupotenziale im Bestand, wie in nebenstehender Tabelle dargestellt.

**Szenarioergebnisse für die Region Freiburg**

Die Szenarien machen für alle Teilräume der Region Freiburg deutlich, dass die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale einen erheblichen Anteil des flächenrelevanten Wohnungsneubaubedarfs abdecken können. Dieser hohe Deckungsgrad bedeutet allerdings nicht, dass bis zum Szenarioende 2030 alle heute vorhandenen Potenzialflächen bebaut sind. Nach 2030 sind in allen Szenariovarianten und Raumkategorien immer noch mehr als 50 % der heute vorhandenen Potenziale ungenutzt.

Erforderliche Außenentwicklung in der Region Freiburg bis 2030 (in ha)



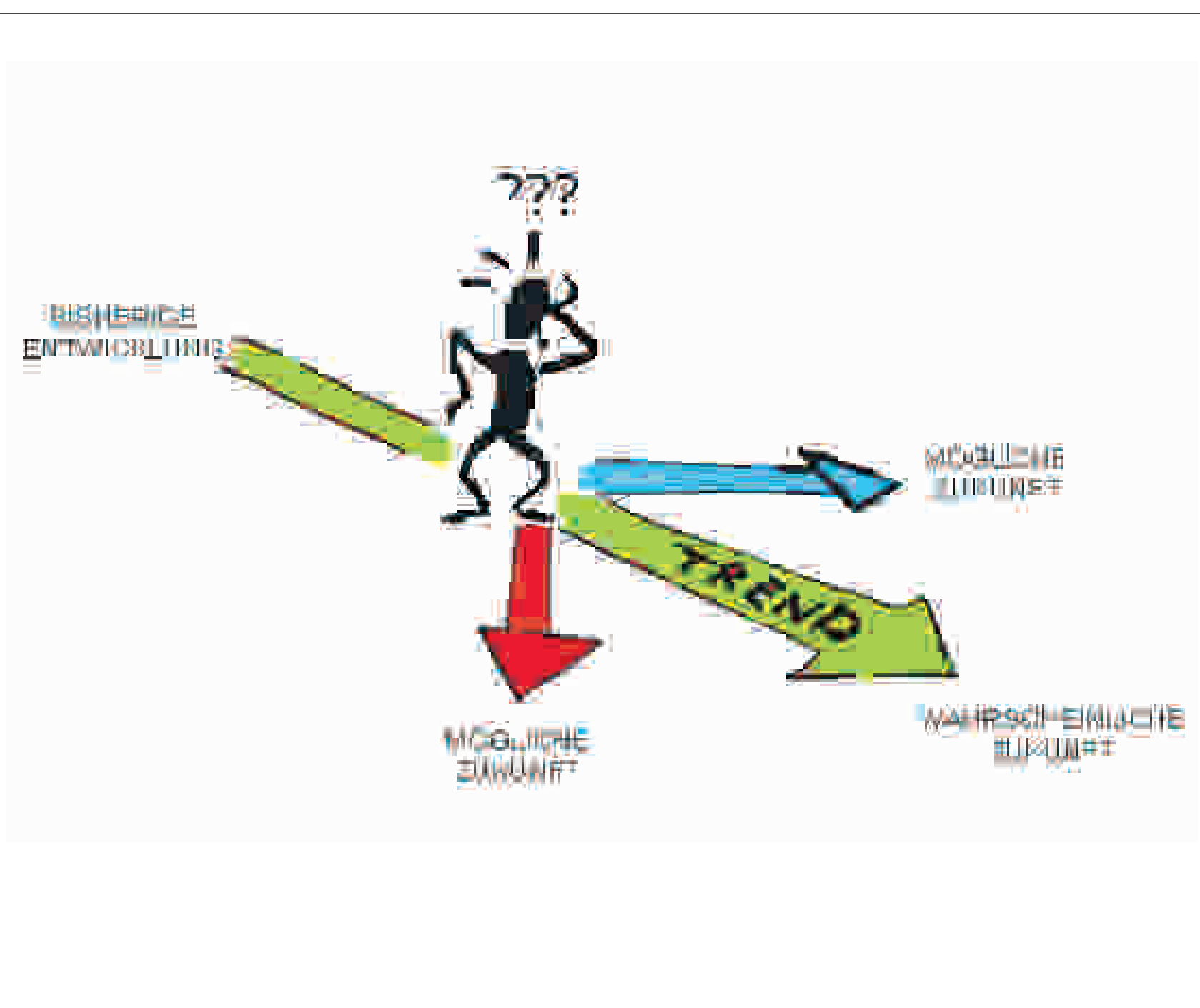
Wie viel Außenentwicklung wird bis 2030 in den Teilräumen der Region Freiburg noch benötigt, um den Wohnbaulandbedarf zu decken?

Die bis 2030 erforderlichen Bruttowohnbaulandflächen in ha im Außenbereich je Szenario und Teilraum werden aus nebenstehender Grafik ersichtlich. In Summe beläuft sich der Außenentwicklungsbedarf in der Region bis zum Jahr 2030 auf insgesamt 617 Hektar (Basisszenario). Davon entfallen auf die Stadt Freiburg i.Br. 16 ha, den Verdichtungsraum inkl. Randzone 196 ha und auf den ländlichen Raum 405 ha. Der höhere Bedarf an Außenentwicklung im ländlichen Raum ist u. a. mit der angenommenen geringeren Nutzung der Innenentwicklungspotenziale und vergleichsweise flächenintensiveren Bauformen zu begründen. Entsprechend wird deutlich, dass große Potenziale für eine nachhaltige Siedlungs- und eine aktive Innenentwicklung bestehen.

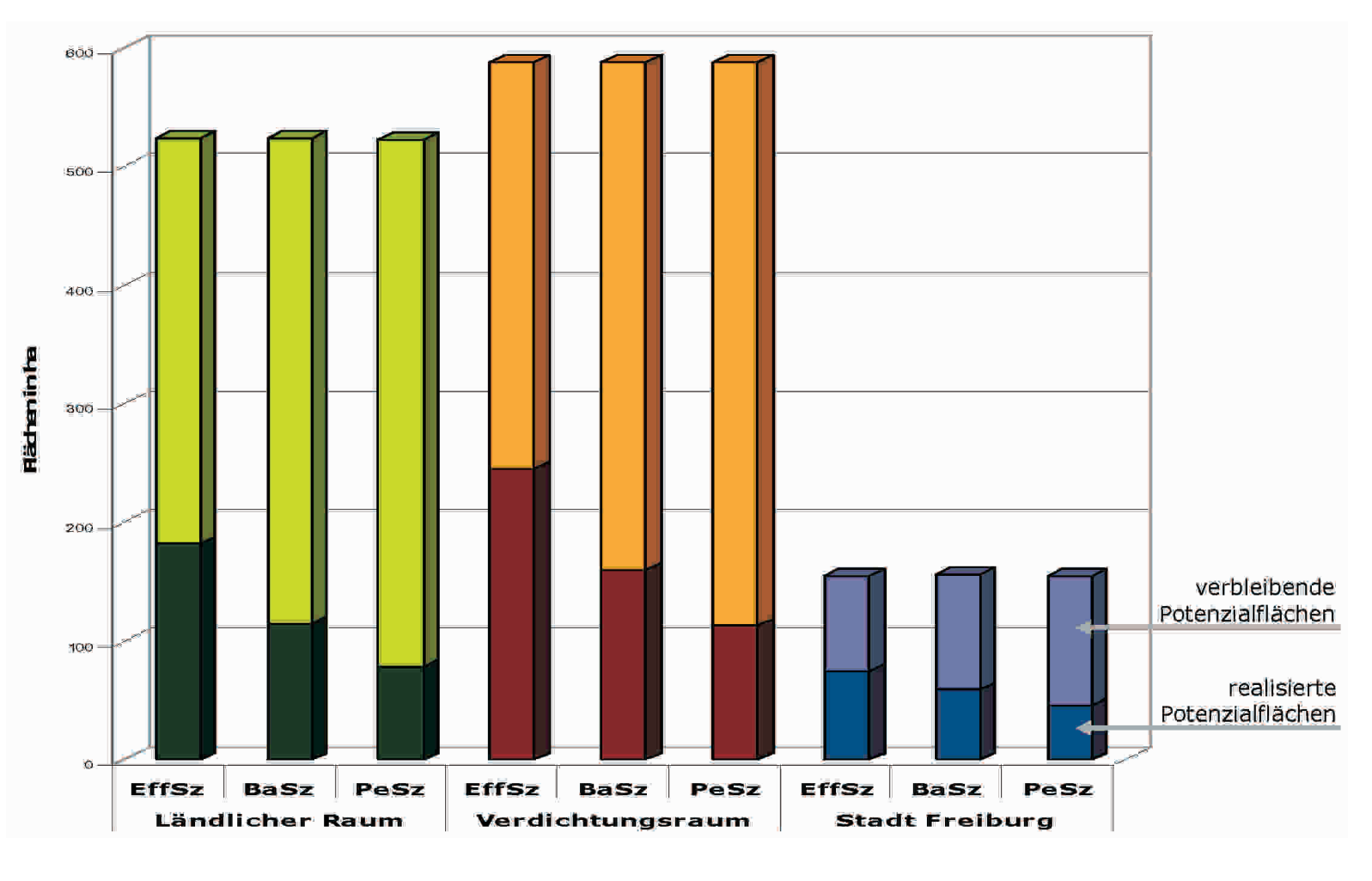
**komreg - Szenarien**

Szenarioannahmen im Variantenvergleich

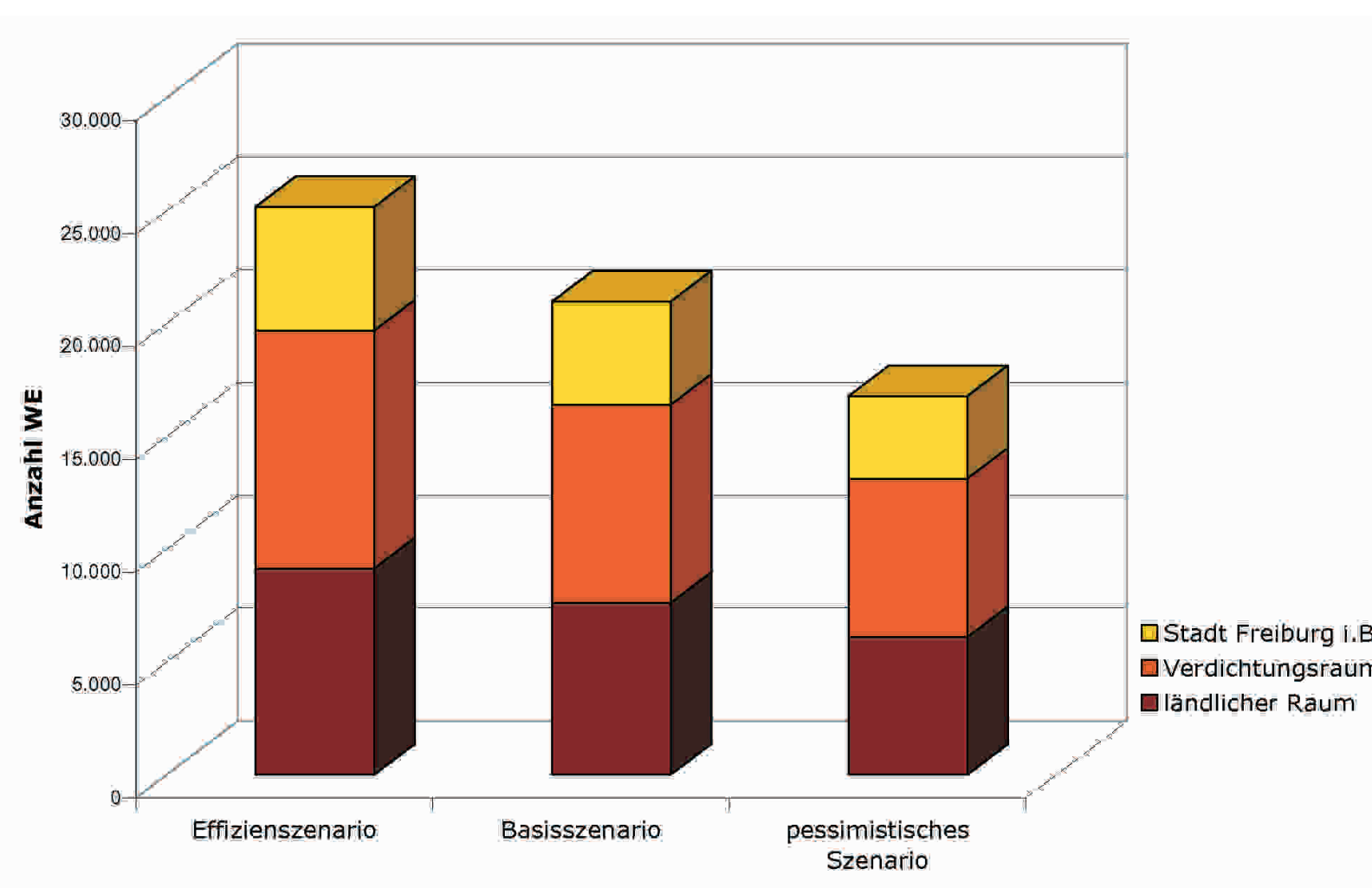
	Effizienzscenario	Basisszenario	pess. Szenario
<b>Wohnungsbedarf</b>	StLa BW + 20 %	gem. StLa BW durchschnittlich	StLa BW - 20 %
<b>Nutzung Potenzial im Bestand</b>	Verstärkt, wegen erweiterter Verwertungsoptionen	durchschnittlich	gering, wegen eingeschränkter Verwertungsoptionen
<b>realisierte bauliche Dichte (Haustypenmix)</b>	tendenziell höher als heute üblich	wie heute üblich	tendenziell niedriger als heute üblich



Bestand der Innenentwicklungspotenziale 2030 (in ha)



Flächenrelevanter Wohnungsbedarf bis 2030 in der Region Freiburg (in WE)



Kommunales Flächenmanagement in der Region (komreg)  
 Ein Projekt des Förderschwerpunkts  
**komreg**  
**REFINA**  
 Zuwendungsgeber: **PTJ**  
 Projektträger des BMBF  
 Forschungspartner: **Öko-Institut e.V.**, **Freiburg**  
**ISIR** Institut für Stadt- und Regionalentwicklung an der Hochschule Nürtingen-Geislingen  
 BAADER KONZEPT  
 www.komreg.info  
 Plakat: Stadtplanungsamt Gruppe Stadtgestaltung  
 Freiburg im Breisgau, Juni 2008