

# Quartiersleitlinien Belchenstraße/ Blauenstraße

## Was ist geplant? Premiere der Quartiersleitlinien!

### 29. November 2022

# Fahrplan durch das gesamte Verfahren!



## Verfahren in sechs Schritten

### **17. November 2021 - Öffentliche Online-Infoveranstaltung**

- Informationen zu Projekten im Quartier

### **21. Juni 2022 – Öffentliche Dialogveranstaltung**

- Anwohner\_innen, Lokalverein, FSB, BlmA & weitere interessierte Akteure aus dem Quartier
- Information & Dialog zu Projekten im Quartier; Sammlung von Hinweisen und ersten Ideen

### **19. Juli 2022 - Eingeladener Workshop**

- Anwohner\_innen, Lokalverein, FSB, BlmA & weitere interessierte Akteure aus dem Quartier
- gemeinsames Entwickeln von Vorschlägen für die Quartiersleitlinien

### **Quartal III 2022 - Bearbeitungszeit**

- Auf Basis der beiden Dialoge hat das Planungsbüro, in Abstimmung mit der Stadtverwaltung, FSB und BlmA, die Quartiersleitlinien überarbeitet.

### **29. November 2022 – Öffentliche Online-Infoveranstaltung**

- Vorstellung der Quartiersleitlinien sowie Information über die Sachstände der Vorhaben der FSB, der BlmA und der Stadt Freiburg im Quartier.

### **Quartal I 2023 - Beratung im Gemeinderat**

- Die Leitlinien werden zum Beschluss vorgelegt. Das Konzept soll die Entwicklung des Quartiers in den kommenden 10 bis 15 Jahren strategisch steuern.

# Fahrplan durch die heutige Veranstaltung!



Moderation: Anne Krämer

## **19:00 bis 19:10 Uhr**

- Begrüßung und Ausblick auf die Veranstaltung (Roland Jerusalem)
- Ablauf & Erläuterung zum Stellen von Rückfragen per Chat (Anne Krämer)

## **19:10 bis 19:30 Uhr**

- Vorstellung der Quartiersleitlinien Belchenstraße/ Blauenstraße (Henning Stepper)

## **19:30 bis 20:00 Uhr**

- Kurzvorstellung Sachstand Bau- und Planungsvorhaben BImA (Herr Menges)
- Kurzvorstellung Sachstand Bau- und Planungsvorhaben FSB (Frau Sedelmeier)
- **danach Beantwortung Rückfragen aus dem Chat (ARGE, Stadt, FSB, BImA)**

**Ende der Veranstaltung: 20:30**

# Warum Leitlinien für Ihr Quartier?

Leitlinien  
für unser  
Quartier!

Dialogverfahren  
Belchenstraße/  
Blauenstraße

Grundlage der Entwicklungen seit 2011...



 **Flächen gewinnen durch Innenentwicklung**  
Mit freundlicher Unterstützung und Begleitung durch  
das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft.

Städtebauliches  
Entwicklungs- und Zukunfts-Konzept

Freiburg-Haslach zwischen Uffhauser Straße und Feldbergstraße



Freiburg   
IM BREISGAU

Der Wandel geht weiter... und braucht einen neuen Rahmen!

# Ein Quartier im Wandel!

Leitlinien  
für unser  
Quartier!



# Ihre heutigen Ansprechpartner!



## Stadt Freiburg

*vertreten durch:*

Roland Jerusalem (Leitung Stadtplanungsamt)  
Pieter Van der Kooij (Projektleitung)  
Iris Holland  
Daniel Scholl  
Priska Leber



Anne Krämer  
**kooperative  
Stadtentwicklung**

## Arbeitsgemeinschaft

**MESS Stadtplaner Amann & Gross PartGmbB**

**Anne Krämer | kooperative Stadtentwicklung**

*vertreten durch:*

Anne Krämer (kooperative Stadtentwicklung)  
Dr. Henning Stepper (MESS)

# Ihre heutigen Ansprechpartner!



**Freiburger Stadtbau GmbH**

*vertreten durch:*

Natascha Sedelmeier (Projektentwicklung)



**Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben**

**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

*vertreten durch:*

Philipp Menges (Direktion Freiburg - Portfoliomanagement)  
Andreas Kimmling (Direktion Freiburg - Portfoliomanagement)

# Einstieg: Abriss am „Uffhauser Karree“ läuft

Leitlinien  
für unser  
Quartier!

Sachstand 29.11.2022 | ca. 8:00 Uhr





# Rückblick auf das Verfahren – Ihr Input für uns!



**Das Dialogverfahren:  
Gefragt waren Ideen zur Gestaltung des Wandels!**

**Leitfrage:**

**„Was ist den Menschen im Quartier Belchenstraße/ Blauenstraße, vor dem Hintergrund der konkreten und angedachten Entwicklungen der FSB, BImA und Stadt Freiburg in Bezug auf Städtebau, Soziales, Mobilität, Freiraum und Umwelt wichtig?“**

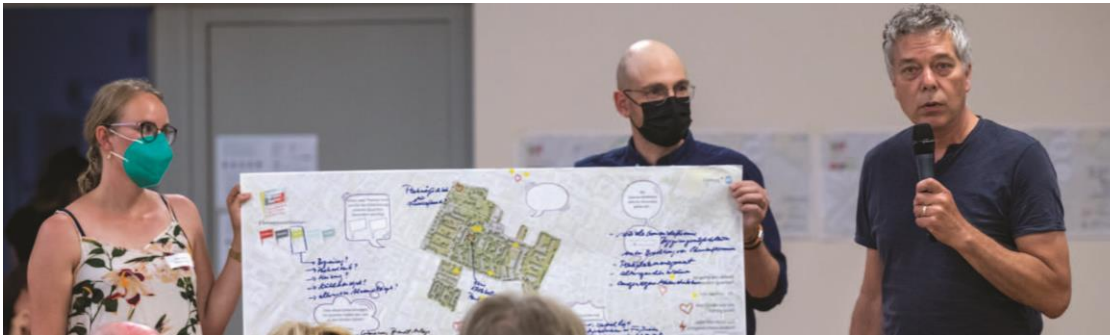


# Rückblick auf das Verfahren - Ihr Input für uns!

Leitlinien  
für unser  
Quartier!

## 21. Juni 2022 - Öffentliche Dialogveranstaltung

- Anwohner\_innen, Lokalverein, FSB, BlmA & weitere interessierte Akteure aus dem Quartier
- Information & Dialog zu Projekten im Quartier; Sammlung von Hinweisen und ersten Ideen



## 19. Juli 2022 - Eingeladener Workshop

- Anwohner\_innen, Lokalverein, FSB, BlmA & weitere interessierte Akteure aus dem Quartier
- gemeinsames Entwickeln von Vorschlägen für die Quartiersleitlinien



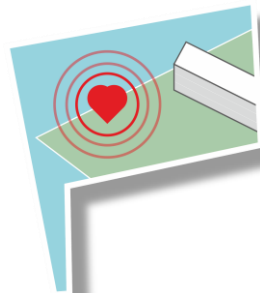
# Gesamtschau der Leitlinien für Ihr Quartier!



Ein lebenswertes Quartier – den Wandel nachhaltig und gemeinwohlorientiert gestalten



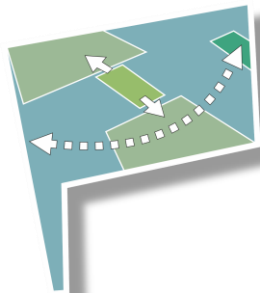
**Städtebau**  
Aufbruch statt Umbruch –  
Behutsames Weiterbauen im Bestand



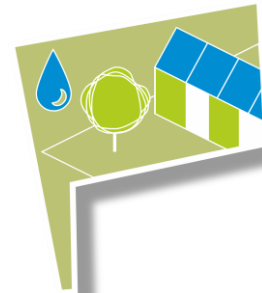
**Soziales**  
Bewahren & Ergänzen –  
Neue Impulse für die „Haslacher Mischung“



**Mobilität**  
Autos bündeln & Spielräume nutzen –  
Bewegungsraum statt Autoraum!



**Freiraum**  
Aufwerten & grüne Trittsteine schaffen –  
Für ein eng verknüpftes Freiraumsystem!



**Umwelt**  
Offene Räume & klimagerechtes Bauen –  
Für eine resiliente Bestandsentwicklung!



## Ihr Input aus den Veranstaltungen führte zu den Prinzipien Städtebau

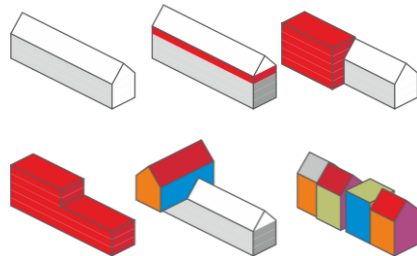
- Wachsen und baulich ergänzen, aber unter Erhalt des bisherigen Charakters.
- Weiterentwicklung statt kompletter Neuentwicklung.
- Wachstum nach Oben durch komplette oder partielle Aufstockung.
- Auch bei Neubauten Fußabdrücke der bisherigen Gebäude weitestmöglich einhalten.
- Beibehaltung Erscheinungsbild / Satteldächer > Wettbewerb.
- Gesamtbild und bestehende Nachbarschaften erhalten; Herausbildung von introvertierten Inseln vermeiden.

# Leitlinie Städtebau

Leitlinien  
für unser  
Quartier!



Aufbruch statt Umbruch –  
Behutsames Weiterbauen im Bestand

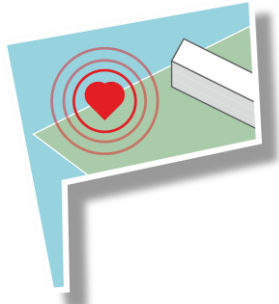


## Ihr Input aus den Veranstaltungen führte zu den Prinzipien Soziales

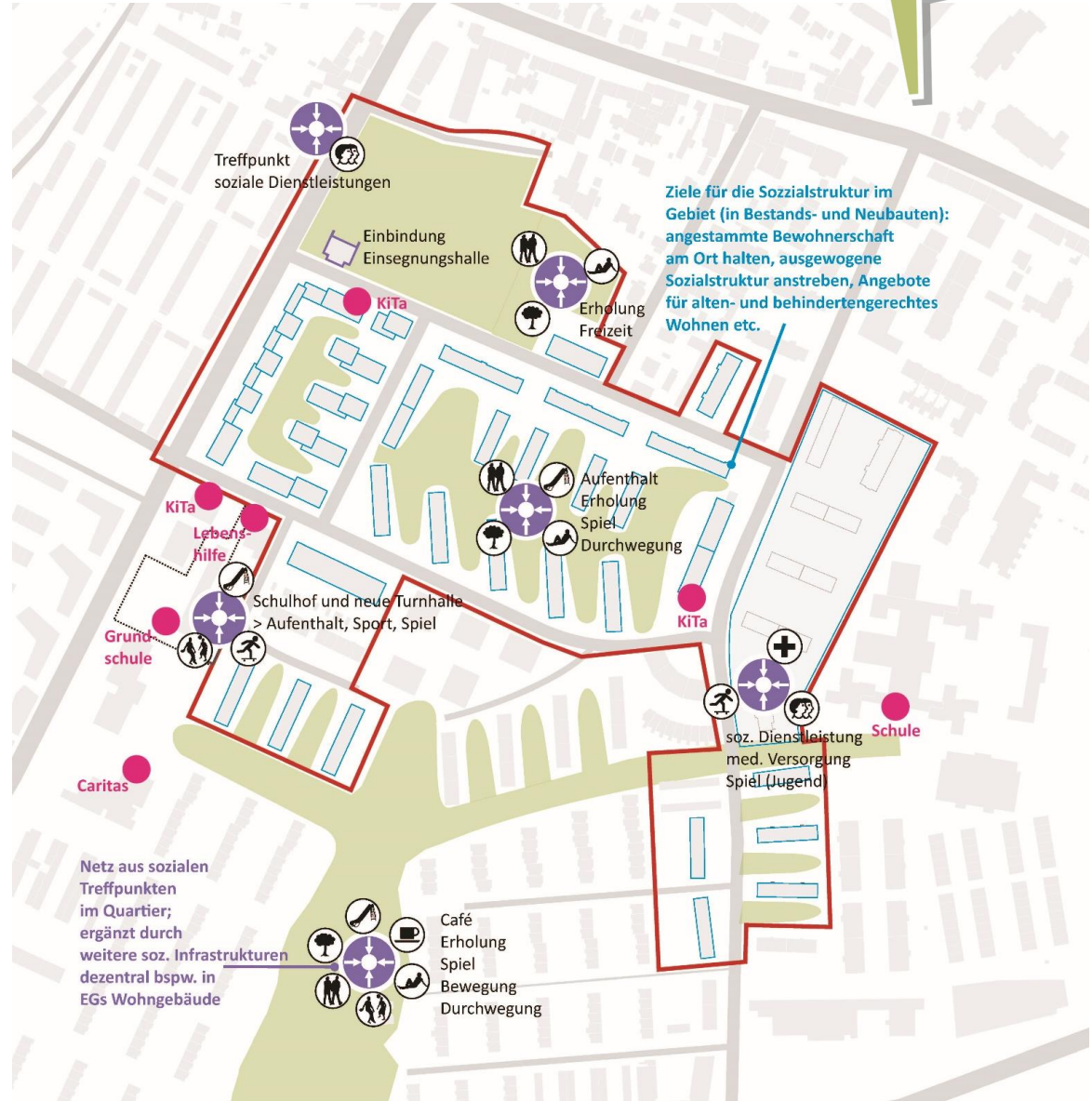
- Bestehende Sozialstruktur als Ausgangspunkt.
- Angestammte Bewohnerschaft soll am Ort gehalten werden.
- Integrierte Berücksichtigung alter Menschen, junger Familien, Menschen mit Behinderungen sowie Bewohner\_innen, die auf geförderten Mietwohnungsbau angewiesen sind.
- Soziale Einrichtungen (Lebenshilfe, Kirchen, Schulen etc.) als wichtige Akteure vor Ort, die das soziale Leben im Quartier bereichern und prägen.
- Wohnungstausch im Quartier ermöglichen.
- Rechte und Pflichten der Mieterschaft im Sinne des Miteinanders kommunizieren und einfordern.

# Leitlinie Soziales

Leitlinien  
für unser  
Quartier!



Bewahren & Ergänzen –  
Neue Impulse für die „Haslacher Mischung“



## Ihr Input aus den Veranstaltungen führte zu den Prinzipien Mobilität

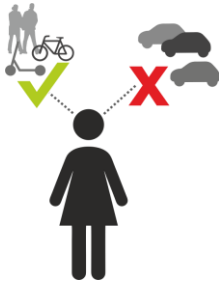
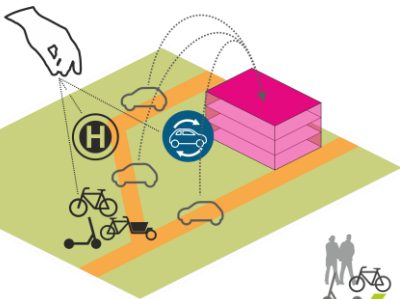
- Hohe Belastung wird zunehmen, wenn nicht gegengesteuert wird!
- Doppelstrategie: Vermeiden und Bündeln!
- Sammelgaragen (alternativ TGs) an zentralen Stellen zur Bündelung des ruhenden Verkehrs.  
Einbindung in Planungen der Bauträger notwendig.
- Ausbau der Parkieranlagen zu Mobilitätspunkten zur Förderung alternativer Mobilitätsformen.
- Verkehrsberuhigung und weniger MIV schafft Spielräume in den Straßenräumen.
- Umgestaltung Straßenräume zu attraktiven und barrierefreien Bewegungsräumen.



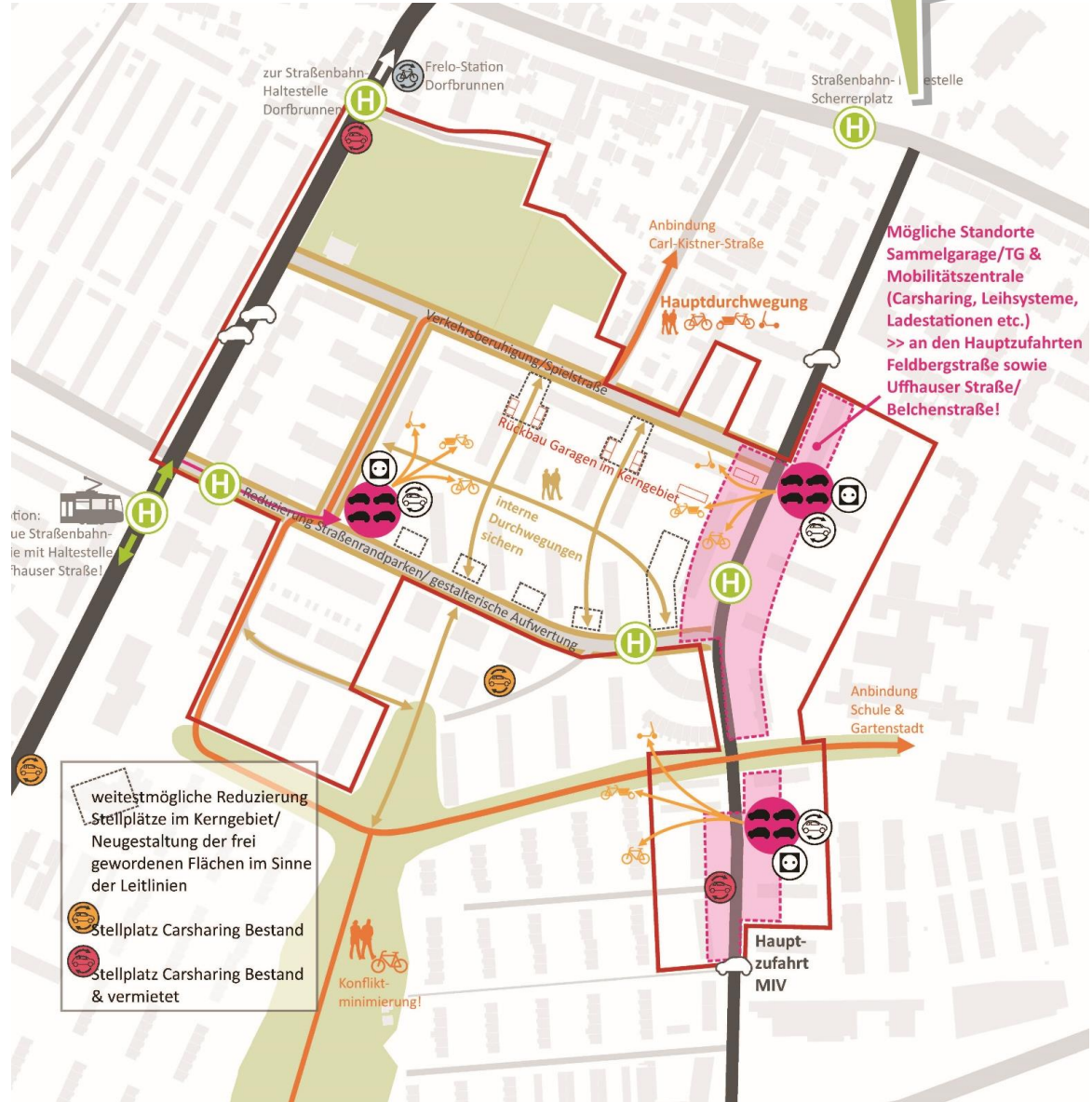
# Leitlinie Mobilität



**Autos bündeln & Spielräume nutzen –  
Bewegungsraum statt Autoraum!**



**Leitlinien  
für unser  
Quartier!**

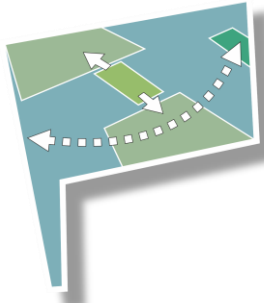


## Ihr Input aus den Veranstaltungen führte zu den Prinzipien Freiraum

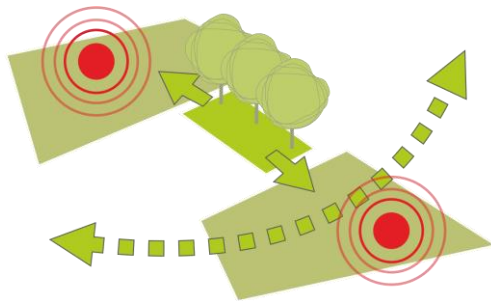
- Weitestmöglicher Erhalt bestehender Freiräume (inklusive Baumbestände).
- Verbindung und Verknüpfung öffentliche und private Freiräume.
- Schaffung von neuen Freiräumen („Trittsteinen“) und verbesserten Durchwegbarkeiten.
- Aufwertung und Konfliktreduzierung Joseph-Brandel-Anlage.
- Konfliktarmes Nebeneinander von Freizeitnutzung und Friedhofsnutzung im Bereich ehem. Garagenhof.
- Verbesserte Anbindung nach Osten (Schulgelände).

# Leitlinie Freiraum

Leitlinien  
für unser  
Quartier!



Aufwerten & grüne Trittsteine schaffen –  
Für ein eng verknüpftes Freiraumsystem!



## Ihr Input aus den Veranstaltungen führte zu den Prinzipien Umwelt

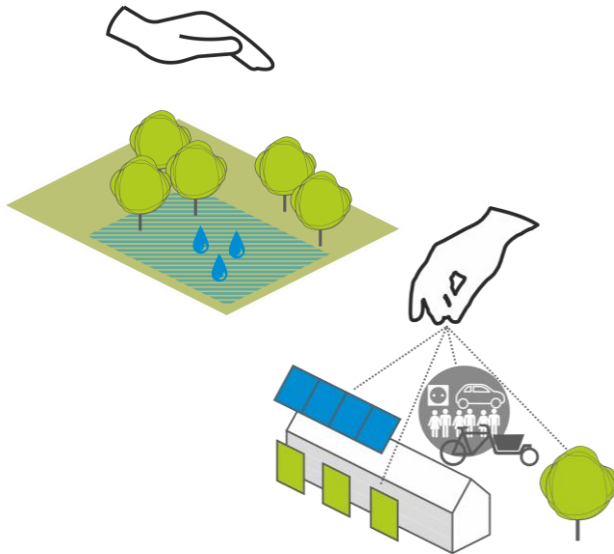
- Freiraum- und Siedlungsentwicklung – Hand in Hand zu mehr Klimaschutz!
- Rechtliche Rahmenbedingungen erfüllen und mehr > Pflichtprogramm PLUS!
- Erhalt wertvoller Baumbestand und große Freiflächen (Ziele: Biodiversitätsförderung, Klimaangep., Umweltschutz, Verschattung, Luftqualität, Versickerung / „Schwammstadt“, Durchlüftung).
- Potenziale für klimagerechtes Bauen im Zuge von Sanierungen, Aufstockungen und Neubebauungen nutzen.
- Biodiversitätsverträgliche Sanierung/Bebauung (bspw. gebäudeintegrierte Niststeine, insektenfreundliche Beleuchtung, Vorkehrungen gegen Vogelschlag, Fassadenbegrünung und PV-Gründächer).

# Leitlinie Umwelt

Leitlinien  
für unser  
Quartier!



Offene Räume & klimagerechtes Bauen –  
Für eine resiliente Bestandsentwicklung!

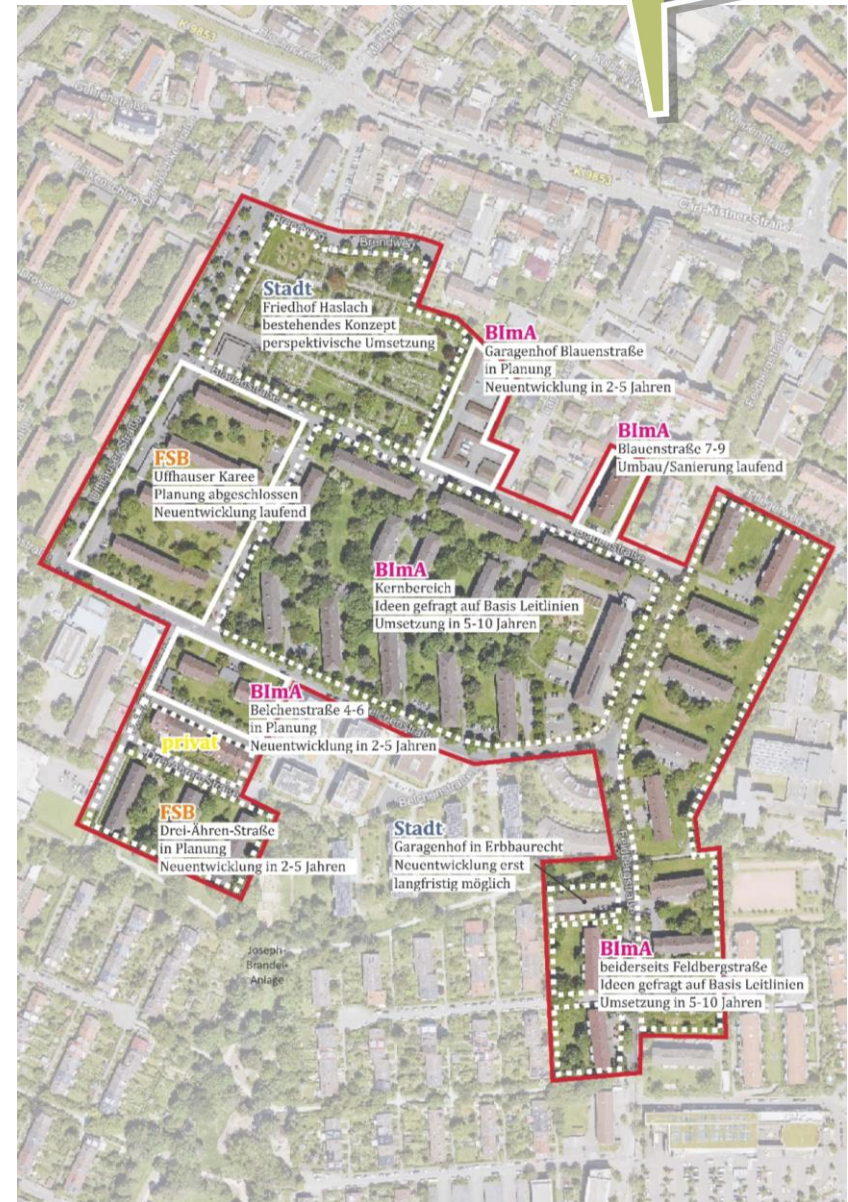




# Wie geht es weiter im Quartier?

Leitlinien  
für unser  
Quartier!

- Weiterentwicklung des Quartiers anhand der Quartiersleitlinien
- Gemeinderatsbeschluss im 1. Quartal 2023 als Städtebauliche Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.
- Sie bilden eine Abwägungsgrundlage im Bebauungsplanverfahren / bei Baurechtschaffung
- Weiterführende Kommunikation sowie Beteiligungs- und Mitwirkungsmöglichkeiten
- Erster Schritt: Anmeldung Newsletter über Projektwebseite [www.freiburg.de/qbb](http://www.freiburg.de/qbb)
- Möglichkeit für Vorhabensträger, um Interessierte direkt informieren zu können
- Koordination Stadtplanungsamt mit Quartiersarbeit



# Input BImA – Blauenstraße 7+9

- **Modernisierung und energetische Ertüchtigung**
- **Aufstockung**
- **4 zusätzliche neue bezahlbare Mietwohnungen**
- **Im Bau, Fertigstellung Mitte 2023**





# Input BImA – Belchenstraße 4+6

- 4 geschossige Zeilenbebauung
- ca. 35-40 neue bezahlbare Mietwohnungen
- Baubeginn Anfang 2024 / Fertigstellung Ende 2025



# Input BImA – Garagenhof Blauenstraße

## Nördlicher Teil:

- Grün- und Freifläche mit Spielmöglichkeit

## Südlicher Bereich:

- Überplanung mit Zeilenbebauung
- ca. 20 neue bezahlbare Mietwohnungen

Baubeginn Ende 2023 / Fertigstellung Mitte 2025



# Input BImA – Entwicklungsperspektiven

## Perspektivische Überlegungen

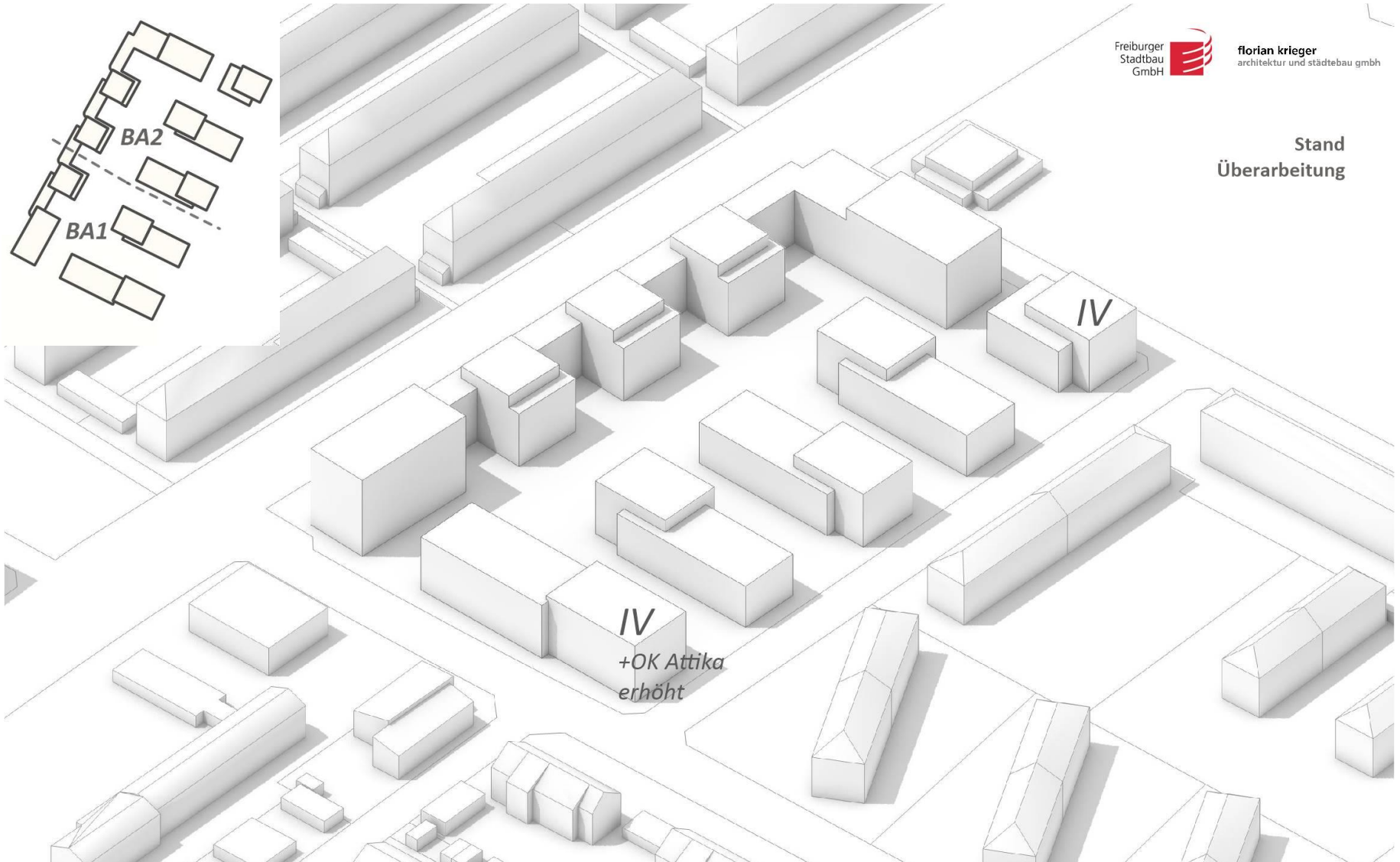
1. Gesamtkonzept Kernbereich
  2. Gesamtkonzept Feldbergstraße
- Städtebaulicher Wettbewerb auf Grundlage der Quartiersleitlinien, 2023 / 2024



# Input FSB – Lageplan Uffhauser Karrée



# Input FSB – Modell der Gebäude Uffhauser Karrée



# Input FSB - Wohnhof Uffhauser Karrée



Bebauungsplanverfahren „Östlich Uffhauser Straße“, Plan-Nr. 6-166

# Input FSB - Baumverpflanzung am Uffhauser Karrée



# Input FSB - Beginn der Abbrucharbeiten

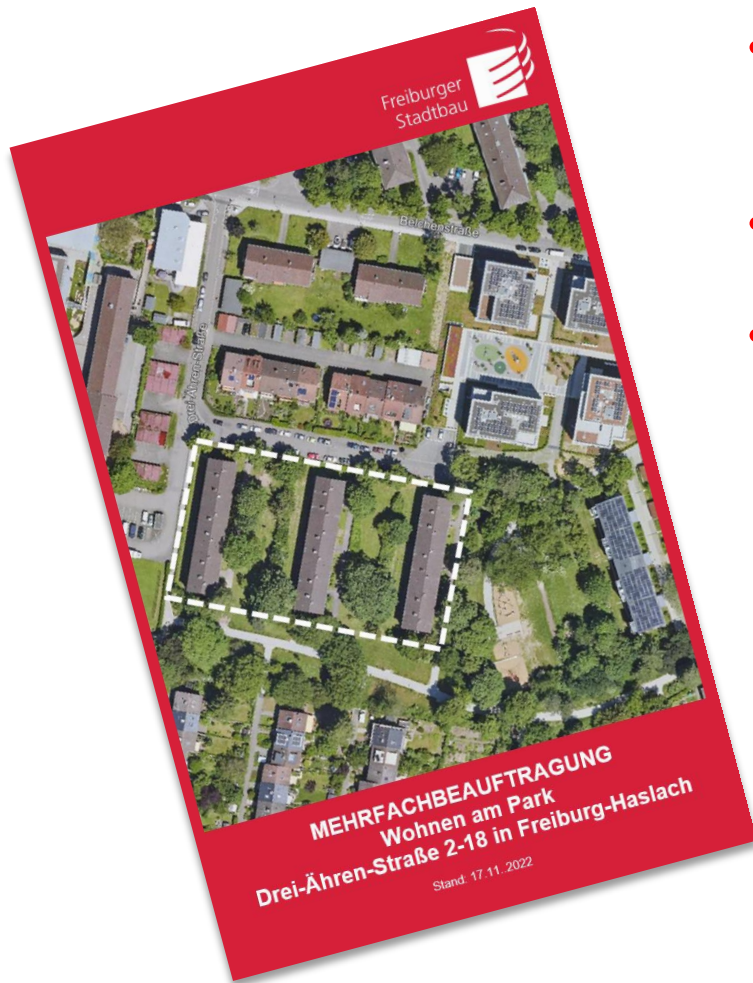




# Input FSB - Drei-Ähren-Straße 2-18



# Input FSB - Drei-Ähren-Straße 2-18 / aktueller Sachstand



- Mieter\_innen-Informationsveranstaltung ist erfolgt
- Mehrfachbeauftragung Anfang 2023
- Ausstellung der Arbeiten in Haslach sowie Veröffentlichung auf der FSB-Homepage



# Input FSB - Drei-Ähren-Straße / Umzugsmanagement

- Persönliche Beratung und Betreuung durch Mitarbeiter\_innen der FSB während der Umsetzungsphase unter individueller Berücksichtigung der Bedarfe der Mieter\_innen
- Mieter\_innen erhalten ein Wohnungsangebot der Freiburger Stadtbau und ein Rückkehrrecht nach Abschluss der Baumaßnahme

Bewährt bei 1.600  
Mieter\_innen  
Umzügen

