

Flächennutzungsplan 2040: Diese sechs Zukunftsszenarien stehen zur Diskussion

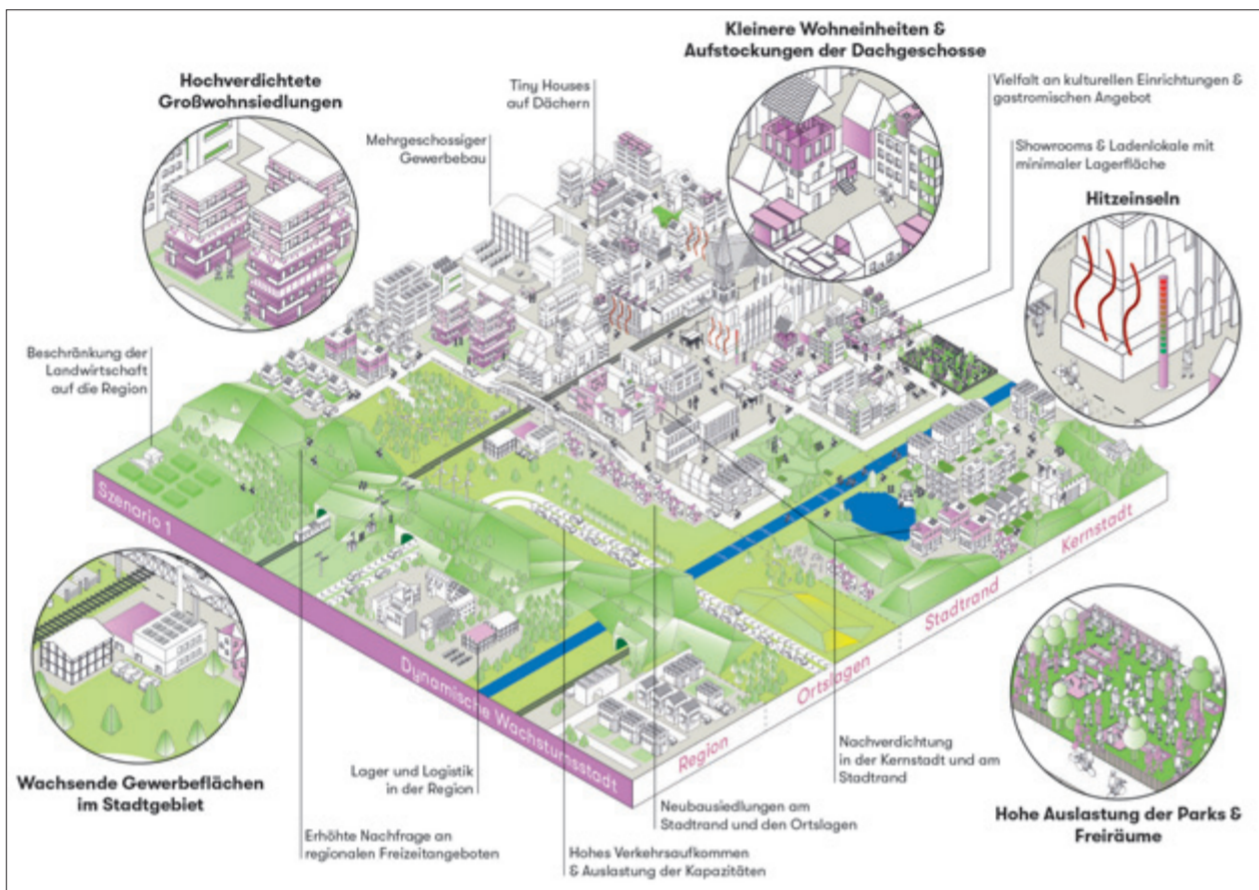
Kurzvorstellung aller Szenarien – Online-Diskussion unter www.mitmachen.freiburg.de läuft noch bis 7. Dezember – Anregungen der Bürgerschaft gehen in die gemeinderätliche Debatte ein – Gemeinderat entscheidet voraussichtlich im ersten Halbjahr 2021

SZENARIO 1

Dynamische Wachstumsstadt Hochdruck und Dichte als Dauerzustand

Kernentwicklungen: Die Stadt Freiburg ist von starken dynamischen Entwicklungen gekennzeichnet. Es herrscht ein maximaler Druck auf vielen Ebenen: Die Zahl der Arbeitsplätze steigt stark, was der Stadt einerseits eine gute Haushaltslage beschert, andererseits aber ein hohes Maß an Zuwanderung bewirkt. Es gibt viele neue technologische Möglichkeiten, dennoch sind zum Beispiel die Auswirkungen des Klimawandels sehr deutlich zu spüren. Ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen, bleibt ein zentrales Thema. Auch weil gesetzliche Bestimmungen es kaum noch erlauben, neue Flächen auszuweisen, ist der Druck auf die bereits besiedelte Fläche enorm. Im Wohnungsbau setzen sich viele kreative Lösungen durch, beispielsweise die Aufstockung von Dachgeschossen mit Tinyhäusern. Insgesamt ist die Konkurrenz zwischen den Flächenkategorien deutlich angewachsen. Weil die Stadtpolitik der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen Priorität einräumt, werden die vorhandenen Grünflächen stark beansprucht. Sofern sie nicht teilweise bebaut werden, herrscht dort eine hohe Auslastung. Mit der dynamischen Stadtentwicklung einher geht aber auch eine kulturell und sozial vielfältige Stadtgesellschaft, in der sich viele Menschen engagieren.

Zielkonflikte: 2020 schon bestehende Zielkonflikte verstärken sich in praktisch allen Bereichen des Stadtlebens.



Informieren und Diskutieren

Die Bürgerbeteiligung ist ein wichtiger Schritt zum FNP 2040

Seit zwei Jahren arbeitet die Stadtverwaltung an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) 2040 mit integriertem Landschaftsplan 2040. Dabei handelt es sich um die vielleicht wichtigste Richtungsentscheidung für die kommenden zwei Jahrzehnte: Wie (und wo) soll sich Freiburg bis 2040 weiter entwickeln?

sind, also alle Stadtfunktionen und deren Auswirkungen auf die zukünftige Flächennutzung im Jahr 2040 berücksichtigen. Unterschiedlich ist nur die Frage, wie, wo und in welchem Ausmaß Wohnen, Gewerbe, Mobilität, Handel, soziale Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, Landwirtschaft, Natur- und Erholung stattfinden und sich auf die Kernstadt, den Stadtrand, die Ortslagen und die Region auswirken.

Aktuell befindet sich das von der im Stadtplanungsamt angesiedelten Projektgruppe FNP 2040 betreute Verfahren in der zweiten von vier Phasen. Zum Auftakt ging es darum, weltweite Zukunftstrends zu betrachten und ihre Bedeutung für Freiburg zu diskutieren. Die Ergebnisse dieser ersten Phase wurden zwischenzeitlich in sechs möglichen Zukunftsszenarien gebündelt. Diese Zukunftsszenarien sollen nun abermals im Austausch mit der Bürgerschaft diskutiert werden.

Ohne dieser Diskussion vorgreifen zu wollen, kann man schon jetzt von lebhaften Debatten ausgehen, denn die Unterschiede zwischen den einzelnen Szenarien sind groß. So geht die konzentrierte Verdichtung in die Höhe des „Smarte Öko-City“ natürlich in eine ganz andere Richtung als „Erhaltende Stadt im Speckgürtel“ aus dem dritten Szenario, bei dem sich das Wachstum mit erheblich größerem Flächenbedarf in die Region ergießen wird. Auch die Stärkung zentraler Lagen, die das Hauptkennzeichen der „Urban-productiven Wissensstadt“ aus Szenario 5 darstellt, sieht sicherlich anders aus als der „Vernetzte Agglomerationsraum“ aus Szenario 6, der die Integration von Stadt und Region zum Leitbild nimmt. Allen Szenarien gemeinsam ist, dass sie grundsätzlich möglich

Umso wichtiger ist daher jetzt der sachliche Austausch von Argumenten. Dazu bietet das Stadtplanungsamt bis 7. Dezember unter www.freiburg.de/uebermorgen und auf dem städtischen Beteiligungsportal www.mitmachen.freiburg.de eine digitale Beteiligung an, bei der alle Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit haben, sich umfassend über die Zukunftsszenarien zu informieren, sie zu kommentieren und zu bewerten.

Für das weitere Verfahren ist eine breite Beteiligung der Bürgerschaft von großer Bedeutung: Was ist gut, was ist schlecht? Welche Chancen oder auch welche Risiken gibt es? Für die Stadtverwaltung, aber auch für den Gemeinderat, der im kommenden Jahr ein Szenario als Grundlage für die anschließende Flächendiskussion auswählen wird, sind die Einschätzungen und Anregungen der Bevölkerung von zentraler Bedeutung. Denn spätestens dann, wenn es um konkrete Flächen geht, ist ein möglichst breit getragener Konsens entscheidend für die Akzeptanz, ob und wie eine Fläche bebaut werden soll.

Detaillierte Informationen zum Verfahren und zu den sechs Zukunftsszenarien sowie der Link zum Beteiligungsportal sind im Internet zu finden.

• **Informieren** unter: www.freiburg.de/uebermorgen

• **Beteiligen** unter: www.mitmachen.freiburg.de

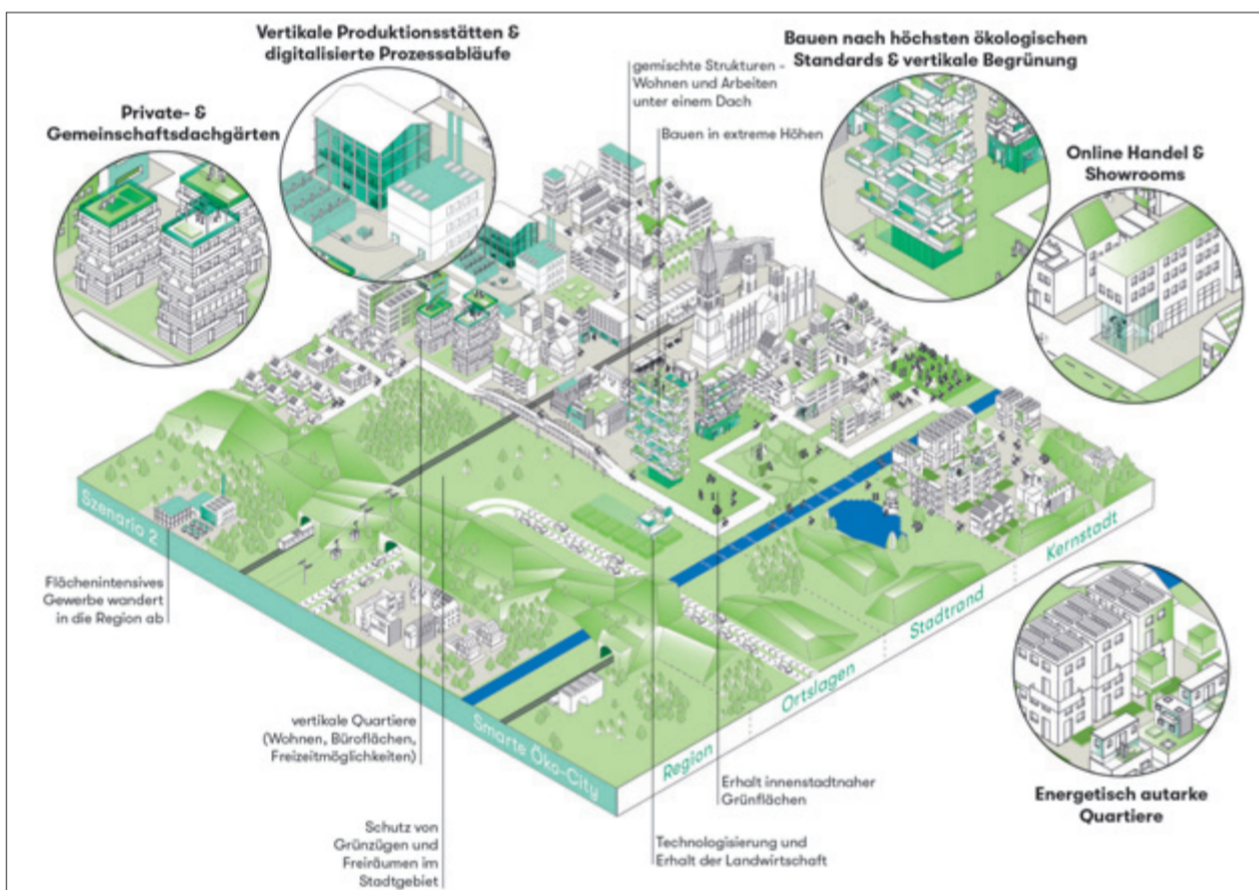


SZENARIO 2

Smarte Öko-City Konzentrierte Verdichtung in die Höhe

Kernentwicklungen: Die hohe Innovationsbereitschaft und Technologieorientierung verschaffen der Digitalisierung einen starken Schub. Das sorgt in vielen Bereichen für hohe Effizienz, beispielsweise bei der Auslastung der Verkehrsinfrastruktur oder der Flächennutzung. Das ist auch erforderlich, denn die Möglichkeiten, neue Flächen auszuweisen, sind stark begrenzt. Gleichzeitig zieht es viele Menschen nach Freiburg. Um den Wohnraumbedarf zu decken, wird in innerstädtischen Lagen in die Höhe gebaut, und das nach höchsten ökologischen Standards. Die begrünten und hoch modernen Wohnanlagen sind zum prägenden Bild der Stadt geworden. Auch in weiteren Stadtfunktionen wie Gewerbe, soziale Infrastruktur oder Handel steht eine vertikale und flächensparende Entwicklung im Vordergrund. Durch den sinkenden Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch und das konsequente Verdichten in die Höhe ging das Schaffen von Wohnraum nicht zulasten von Grün- und Freiflächen. In Freiburg hat sich im gesamten Stadtgebiet eine starke Nutzungsmischung etabliert und wo möglich werden Räume zu unterschiedlichen Zeiten für verschiedene Funktionen genutzt (Multicoiding).

Zielkonflikte: Vor allem im Sozialen zeigt sich eine wachsende Kluft zwischen privilegierten und weniger gut gestellten Quartieren. Außerdem ist die Technologieorientierung in der Bevölkerung unterschiedlich ausgeprägt.

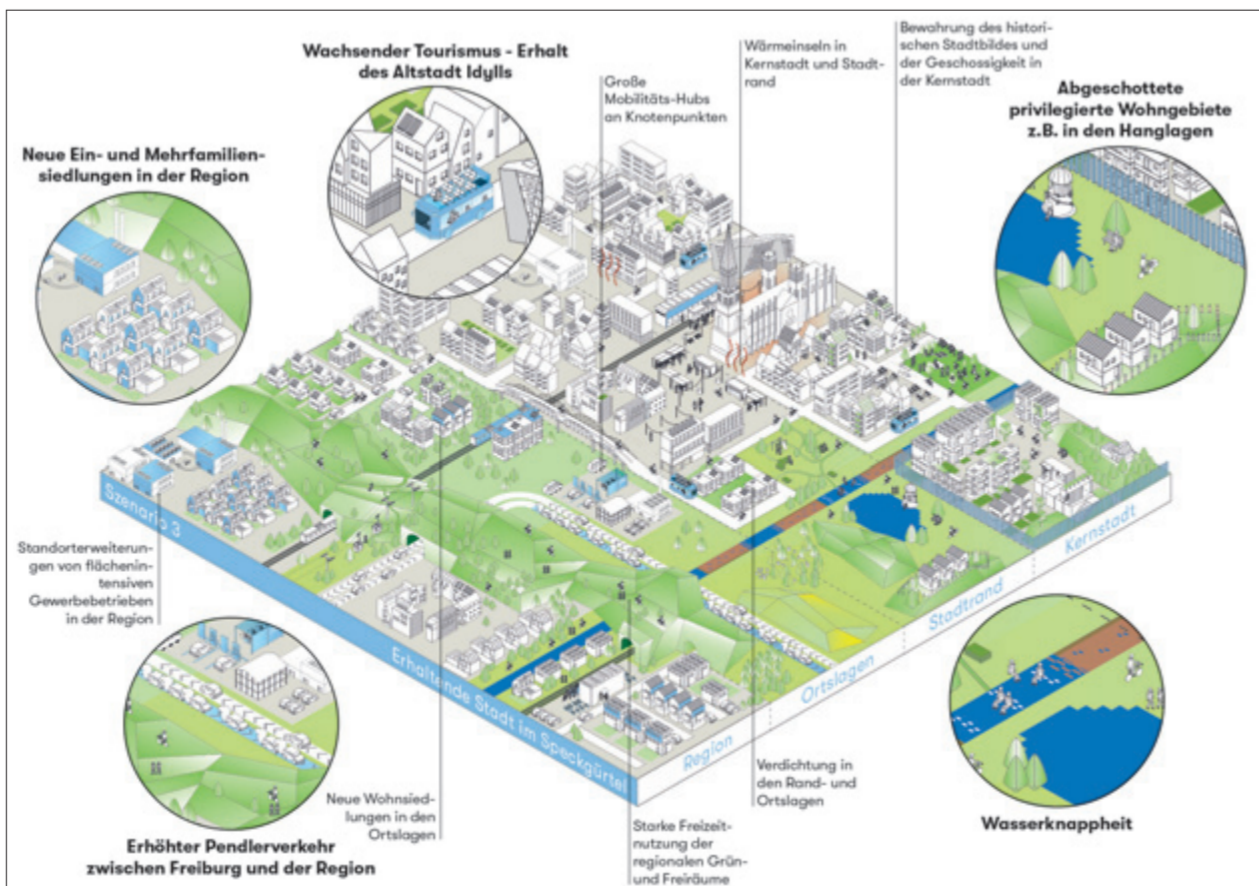


SZENARIO 3

Erhaltende Stadt im Speckgürtel Wachstum ergießt sich in die Region

Kernentwicklungen: Die „erhaltende Stadt“ Freiburg setzt seit den 2020er-Jahren auf ein behutsames Maß an Veränderungen. Das Stadtbild hat sich bis 2040 kaum verändert und ist nach wie vor für Touristen attraktiv. Es werden kaum neue Flächen ausgewiesen, wenn, dann eher am Rande des Stadtgebiets in den Ortsschaften, und das Maß an Verdichtung bleibt relativ konstant. Entsprechend hoch ist die Konkurrenz um Bauflächen, und das Preisniveau steigt. Das wirtschaftliche Wachstum und die Zuwanderung (beides auf mittlerem Niveau) müssen sich zwangsläufig in die Region orientieren. Orte der umliegenden Region machen attraktive Angebote für Wohnen und Arbeiten in der Nähe des regionalen Zentrums Freiburg, und es kommt zu einer Verlagerung der Siedlungsfläche in die Region. Damit einher geht zwangsläufig eine starke Zunahme der Pendlerströme, die trotz neuer Mobilitätszentren am Stadtrand eine ständige Herausforderung bleiben.

Zielkonflikte: Zentrale Konfliktlinien bestehen entlang von Fragen des Klimaschutzes und der Veränderung der Sozialstruktur. In Bezug auf den Klima- und Artenschutz ist die Entwicklung seit den späten 2020er-Jahren ins Stocken geraten. In Bezug auf die Sozialstruktur hat der Wegzug von Familien mit Kindern und die Alterung der Wohnbevölkerung (Ende der 2020er-Jahre gingen die Baby-Boomer in Rente) zu einer spürbaren Veränderung geführt.

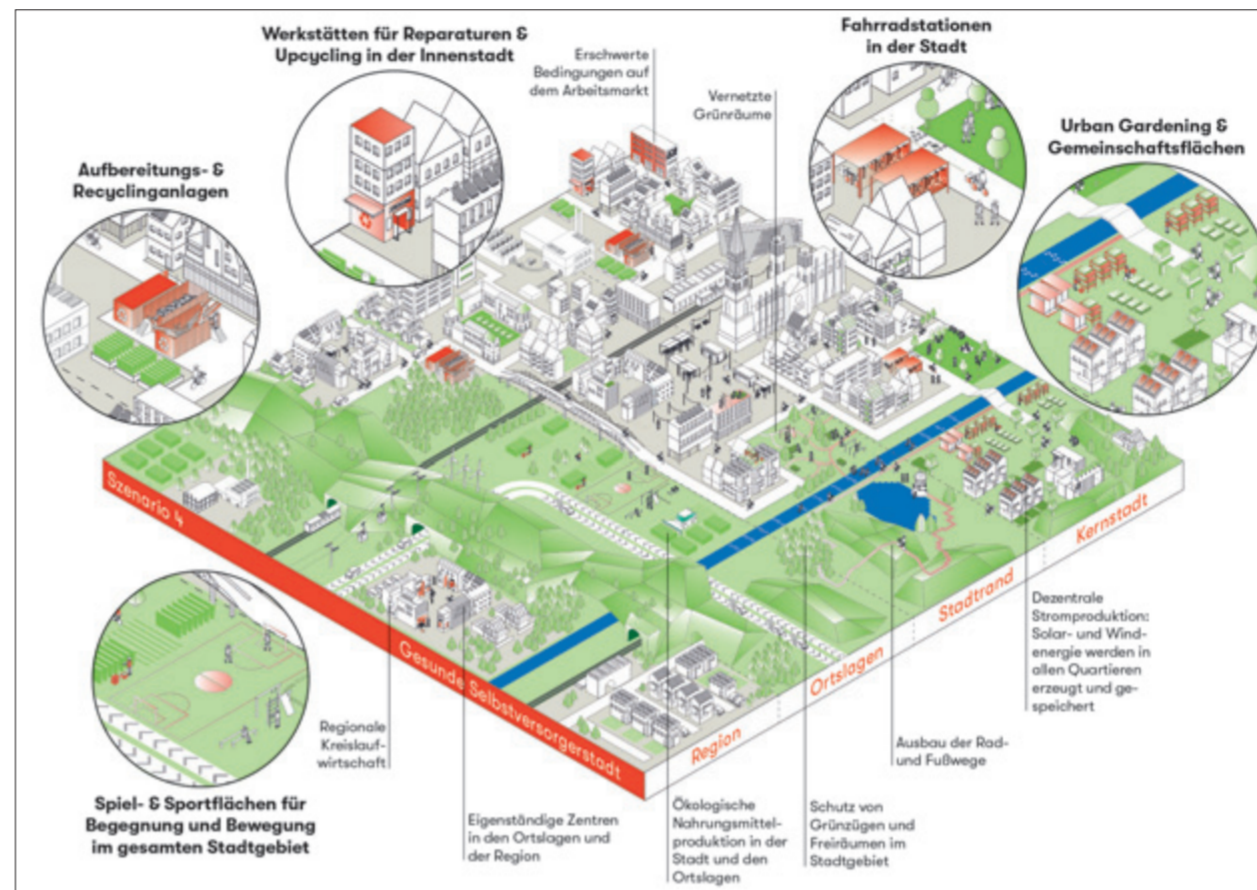


SZENARIO 4

Gesunde Selbstversorgerstadt Polyzentrale Stadt der kurzen Wege

Kernentwicklungen: Gesundheit und eine ökologische Lebensweise sind den Freiburgerinnen und Freiburgern ein hohes Gut: Sie ernähren sich gesund, bewegen sich viel und halten sich gerne draußen auf. Eine geringe wirtschaftliche Dynamik lässt in Verbindung mit der Zunahme unsicherer Arbeitsverhältnisse das durchschnittliche Einkommensniveau im Vergleich zu Anfang der 2020er-Jahre sinken. Das Ziel, den eigenen ökologischen Fußabdruck zu minimieren, erhält einen kräftigen Schub. Das zeigt sich auch in einer deutlich gesunkenen Pro-Kopf-Wohnfläche. In Kooperation mit der Region wurde eine Kreislaufwirtschaft realisiert, also eine weitestgehende Wiederverwertung von Produkten und Materialien. Die stetig gewachsene Dichte verteilt sich in die Region. In den Ortslagen haben sich kleinere Zentren herausgebildet, in denen alles auf kurzen Wegen mit Rad- oder Fußverkehr erreichbar ist und die durch einen gut ausgebauten ÖPNV miteinander verbunden sind.

Zielkonflikte: Es fehlt der Stadt die finanzielle Kraft, um steuernde Impulse zur Überwindung der Verarmung sozialer Gruppen und gegen die zunehmenden Polarisierung zu setzen und Investitionen in notwendigen Um- und Ausbau der Infrastruktur zu tätigen. Die Umstellung auf eine weitestgehend regional ausgerichtete Kreislaufwirtschaft stellt einige Unternehmen vor große Herausforderungen. Um Ausnahmeregelungen wird immer wieder gerungen.

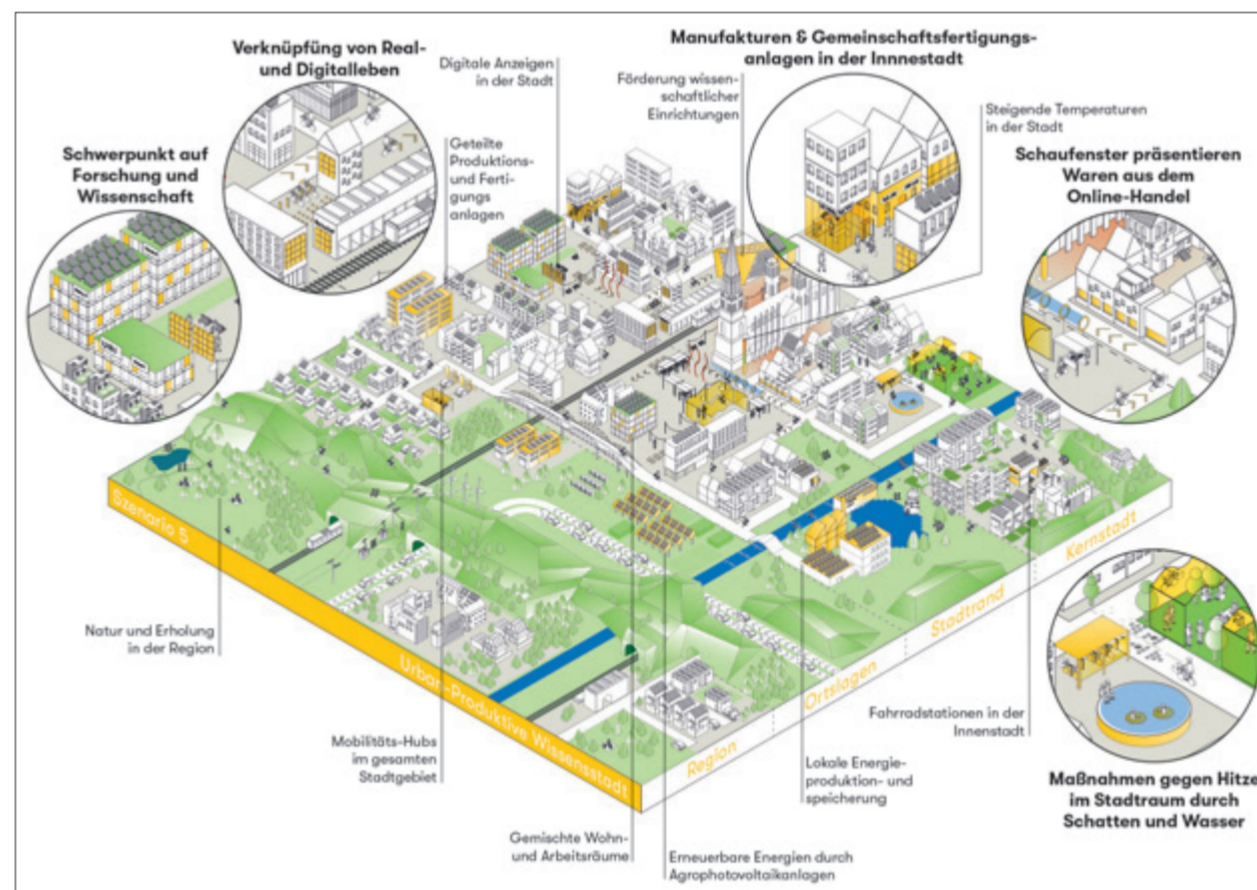


SZENARIO 5

Urban-productive Wissensstadt Stärkung zentraler Lagen

Kernentwicklungen: Die wissensorientierte Ökonomie wie Medizin- oder Solartechnik ist die treibende Kraft für das hohe Maß an Veränderungsdynamik in der Stadt. Es ist eine vielfältige Nutzungsmischung entstanden. In der Kernstadt sind Produktion, Dienstleistung und urbane Nutzungen eng miteinander verflochten. Wohnen und Arbeiten sind vielfach eng aneinander gerückt. So sind beispielsweise aus manchen Gewerbegebieten urbane Wissenscampus mit vielfältigen Einrichtungen und Nutzungen entstanden. Trotzdem ist der Wohnungsmarkt hart umkämpft. Der starke urbane Kern ist umgeben von einem Siedlungsring, der die schnelle Entwicklung wenig mitgehen konnte. Gesellschaftliche Verdrängungseffekte haben die Kernstadt und den näheren Stadtrand zu exklusiven Wohnlagen werden lassen, die sich von der Ausstattung und der Zahlungskraft der Bewohner deutlich zu den Ortslagen und der Region unterscheiden.

Zielkonflikte: Die Zielkonflikte verlaufen überwiegend entlang sozialer Aspekte. Der starke Fokus auf Wissensökonomie hat die Kernstadt deutlich anders entwickelt (mehr Technik, höhere Einkommen) als die Rand- und Ortslagen. Die Stadt steht vor der großen Herausforderung, eine vielfältige soziale Mischung in der Bürgerschaft trotz der Verdrängungseffekte im innerstädtischen Bereich herzustellen.



SZENARIO 6

Vernetzter Agglomerationsraum Integration von Stadt und Region

Kernentwicklungen: Die Entwicklung Freiburgs ist eng mit der Entwicklung der ganzen Region verknüpft. Es gibt kein unabgestimmtes Vorgehen zwischen der Stadt und ihren Umlandgemeinden bei stadtplanungsrelevanten Themen wie Wohnen, Gewerbe, Mobilität, Bildung, Freizeit und Tourismus, Artenschutz, Energieversorgung und vielen weiteren. Eine gute wirtschaftliche Entwicklung und zunehmende Zuwanderung von außerhalb der EU-Grenzen führen zu einem anhaltend starken Siedlungsdruck in der gesamten Region. Neben Freiburg haben sich attraktive kleinere Zentren in der Region gefestigt, die alle gut miteinander verbunden sind. Die kräftig angewachsenen Pendlerströme bringen starke Belastungen mit sich, die durch den Ausbau des regionalen ÖPNV und eine vernetzte Verkehrssteuerung effizient aufgefangen werden können.

Zielkonflikte: Durch die Kooperation mit der Region kann die Stadt ihre Interessen nicht immer durchsetzen, sondern muss Kompromisse machen. So dauert vieles länger, als wenn die Stadt für sich allein entscheiden würde. Andererseits lassen sich Ziele der Grün- und Freiraumentwicklung sowie des Klima- und Artenschutzes auf regionaler Ebene besser umsetzen. Mobilität, Gewerbe- und Wohnraumentwicklung sind allerdings bis Mitte der 2030er-Jahre hinter den Erwartungen zurückgeblieben.

