

GREEN CITY FREIBURG'S CHALLENGE?

*Increase the housing stock by 15% in 15 years,
whilst minimalizing the city's land-use.*



Quartier Vauban



Sustainability Goals

5. Urban planning and Urban Development Planning

- *densification of existing urban areas*
- *high urban design quality*
- **Strong urban centers**
- *Respect the building culture of the city*
- *Urban and scenic, attractive public spaces*

2030 Housing Market Forecast



✓ **Highest average Income/rent ratio**

✓ **Demand:** 14.600

✓ **Offer:** 8.900

✓ **New Task:** 5.700

✓ **Stacked Familyhouses**

✓ **Affordable Housing**

✓ **Specific Target Groups**



Not in my backyard...

Or in my backyard...



And also not in mine!



15 €/m² =

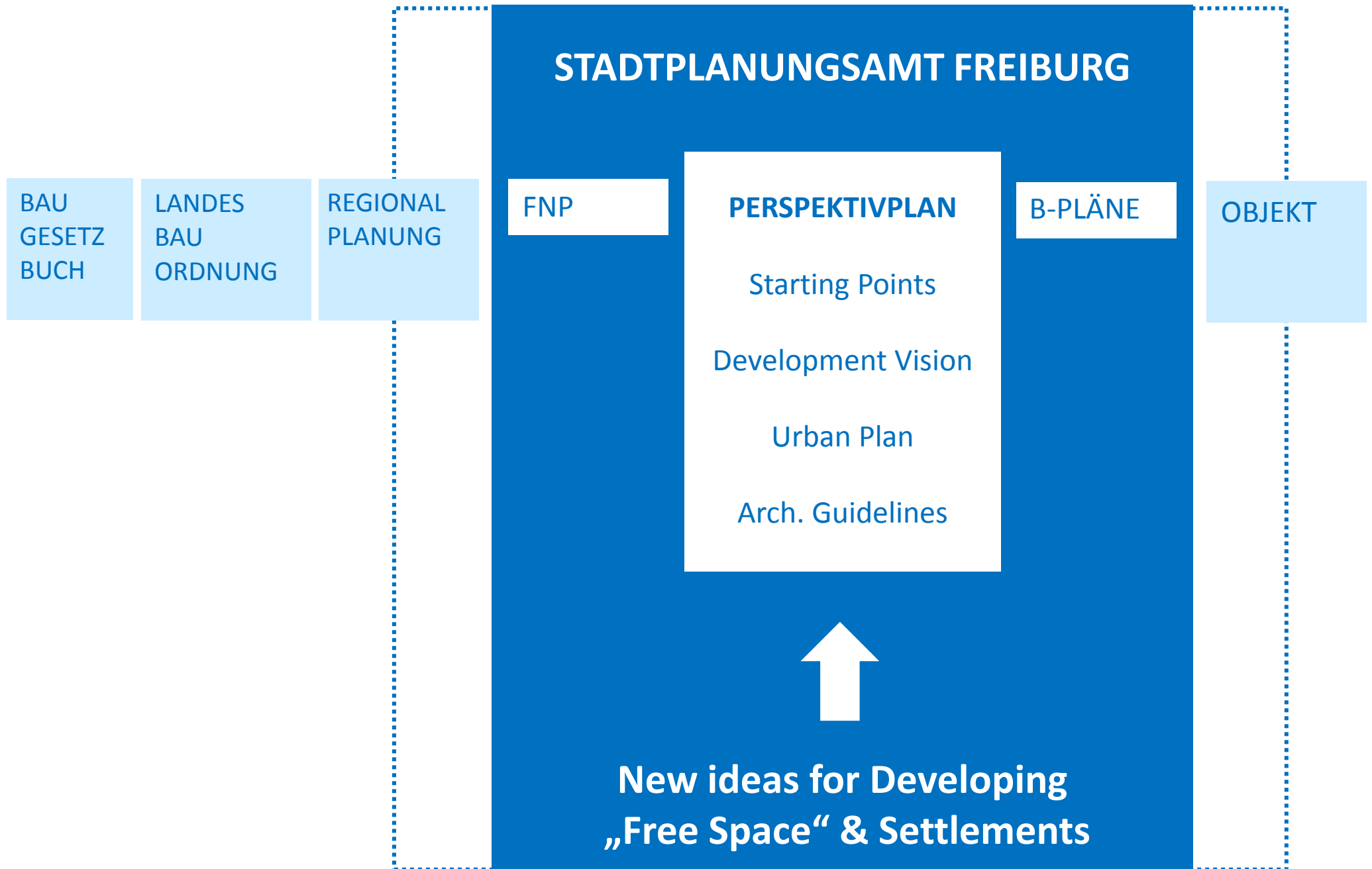
**Massen-
enteignung**

www.zukunft-dietenboch.de

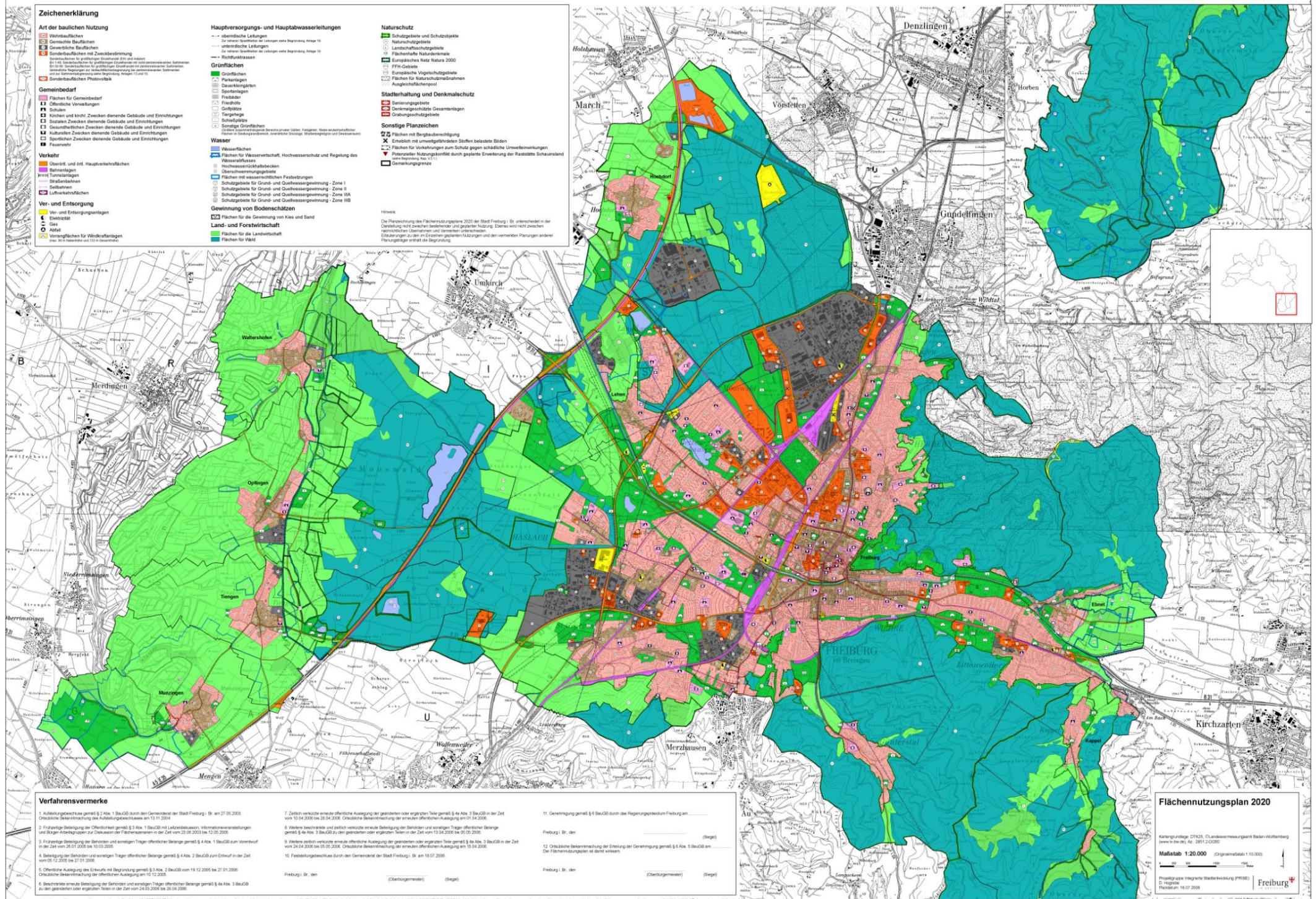
Work, Work, Work!



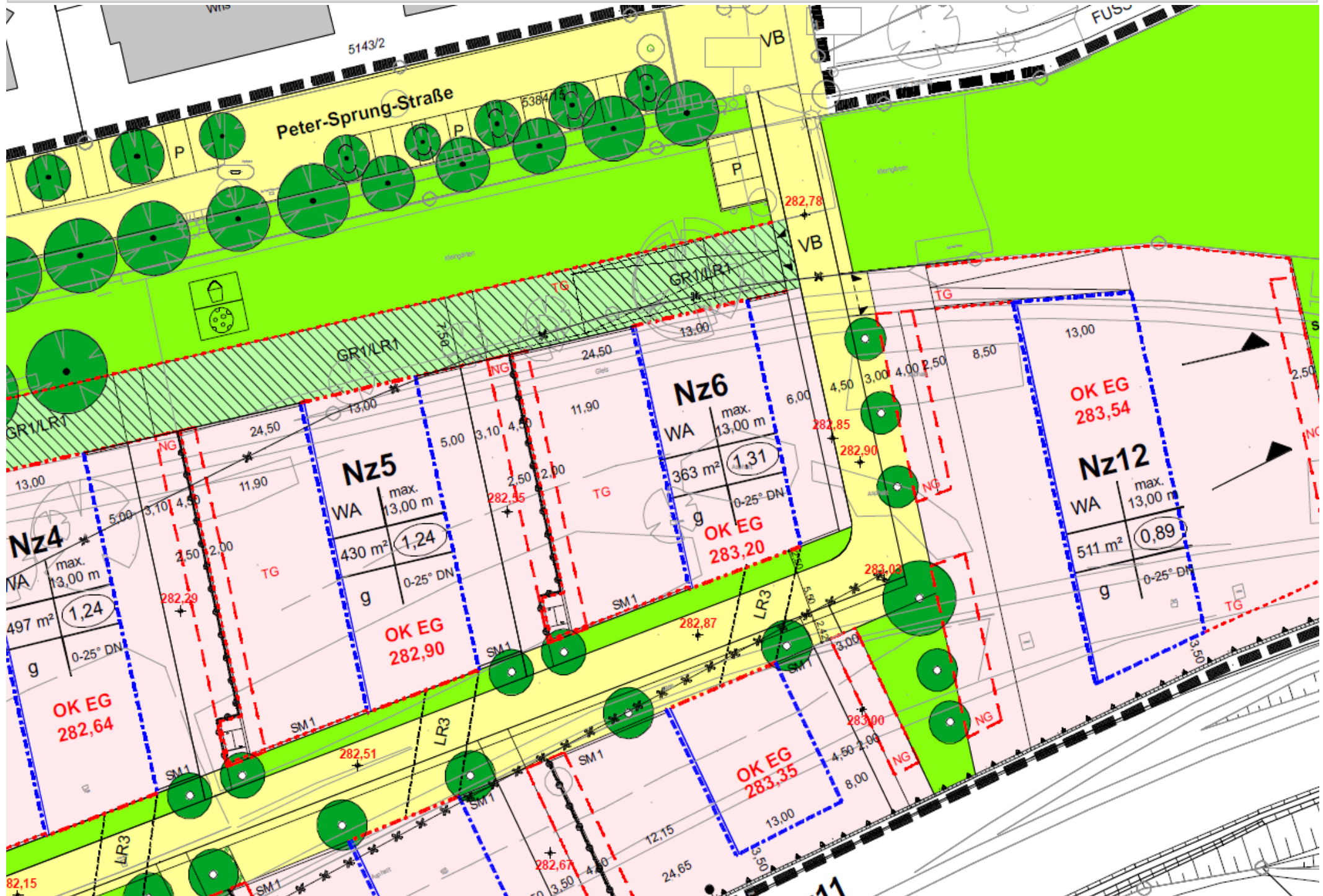
Was soll der Perspektivplan leisten?



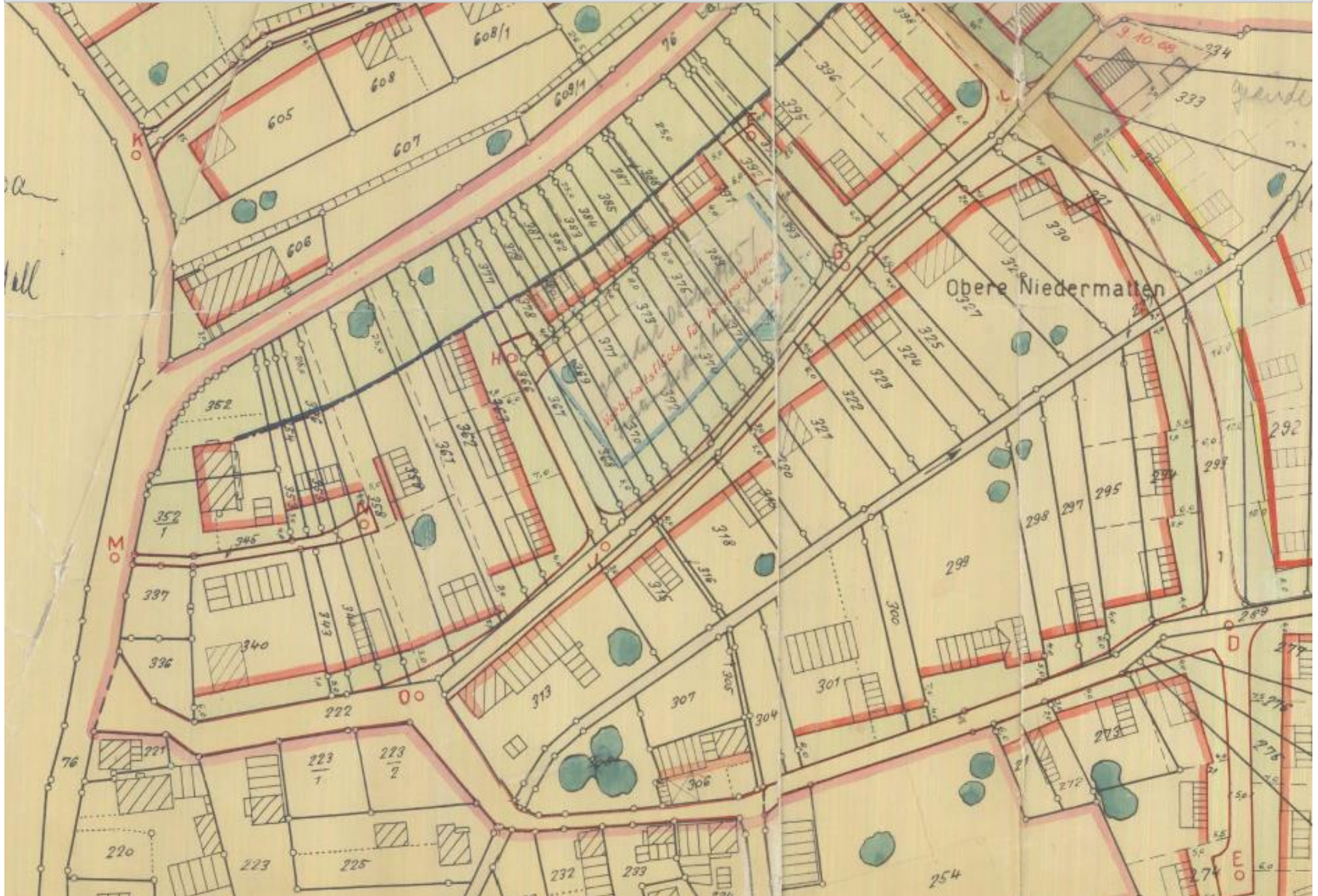
FNP = „Surface Usage Plan 2020“



B-Plan = „Building plan“



„Paragraph 34“ = Build like your neighbours did



Challenges

- 2006 FNP 2020: Innercity before Greenfield Developments
- 2012 New Projects Inner City Development, but no Spatial Urban Vision
- 2012 New Urban Quarter with 5.000-5.500 Houses
- 2013 Change of Strategy: Innercity, Greenfield and Regionale Development
- 2013 Aktion Programm Housing: Goal 1.000 new Houses a year
Housing Market Analysis and Forecast
- 2014 Start new Strategic Urban Vision (Perspektivplan Freiburg 2030)

Why a new Strategic Urban Vision?



Speeding up development until 2020

> *Objectiving emotional discussions about urban design qualities*



Sustainably including a new Urban Quarter

➤ *Sustaining, strenghtening an developing Living quality*



New Spatial Potentials for 2020-2030

> *How do we continue?*

Public Start-Up Meeting: Controversial!



New concept

Informing Inhabitants

General Public

Asking for an Opinion

Developing together

Key Stakeholders

City Administration

Preparing and taking decisions

Politics

Key-Stakeholders: Interests & Diversity



STEP 1: Identity, Challenges & Potentials

1| Freiburger Mentalität

2| Unsere Verflechtungsräume

3| 4x Naturräume

4| Vernetzung Innen und Außen

5| Stadt der kurzen Wege

6| Wissen und innovative Milieus

7| Gewachsene Vielfalt



STEP 2: Atlas Freiburg & Strategien



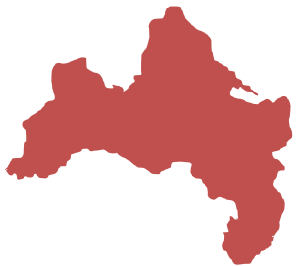
PLANNING OBSTACLES (Wasserschutzgebiete, Naturschutz etc.)



„FREE SPACE“

- Welche Wohnungsnahe Freiräume hat Freiburg?
- Wie viel Menschen wohnen wo in Freiburg?
- Wie ist die Ausstattung mit öffentlichen/privaten Freiräumen?

*Freiraumkataster
Wohndichte
Freiraumversorgung*



BUILDINGS

- Wie viel Fläche ist wo in Freiburg bebaut?
- Welche Art der Wohngebäude gibt es wo in Freiburg?
- Wie viel Geschossfläche ist wo in Freiburg?

*Grundflächendichte
Bauliche Typologie
Geschossflächendichte*



„FREE SPACE“ + BUILDINGS

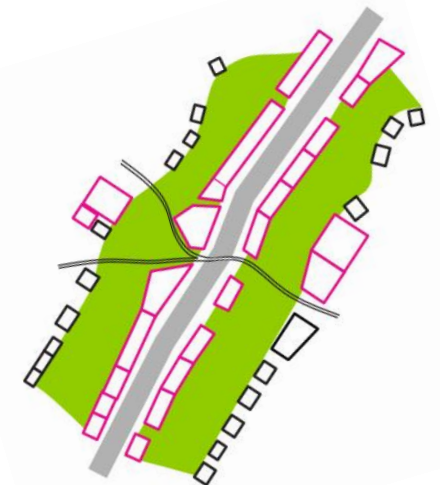
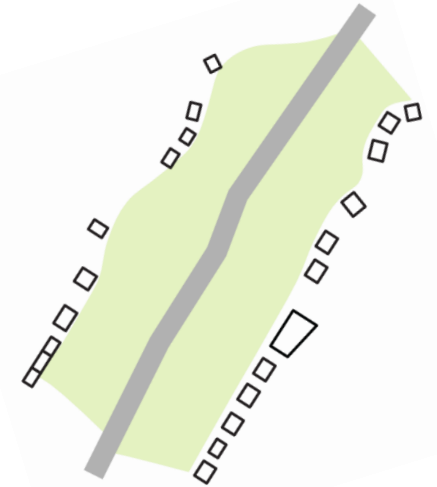
- Welche Gebiete haben ähnliche Charakteristiken und Lagen?

Gebietstypologien

STEP 2: Atlas Freiburg & Strategies

HIJACKING

>> Building close to traffic infrastructure, such as large streets, and thus creating new Urban spaces with usable „free spaces“



STEP 3: Three future Urban Structures



Denkrichtung 1

STARKE VERBINDUNGEN



Denkrichtung 2

IDENTITÄTSSTIFTENDE PARKS



Denkrichtung 3


LEBENDIGE RÄNDER



- ✓ Sustainability Goals
- ✓ Identities & Challenges

Ideen für Vorhaben / Projekte

**ATLAS
FREIBURG**




**HANDLUNG-
EMPFEHLUNGEN
GEBIETSTYPEN**



**FREIBURGER
DICHTEN**



GIS-MODELL



Orientierung

Inspiration

Referenzen

Prüfung

Inspiration

Argumente


**Synergien,
Partner**



**STRATEGISCHE
BAUSTEINE**



**RAUMBILD
STRUKTURPLAN**



**ENTWICKLUNGS-
BEREICHE**

**Vorhaben / Projekte konnten angereichert und
im Sinne der Gesamtvision qualifiziert werden.**



Tuniberg

Mooswald

Lehener Bergle

Roßkopf

Mooswald

Mengener Schwelle

Schönberg

Kreuzkopf

Schauinsland

3 Fluss-Verbindungen





3 Quer-Verbindungen



Züge pro Stunde

30

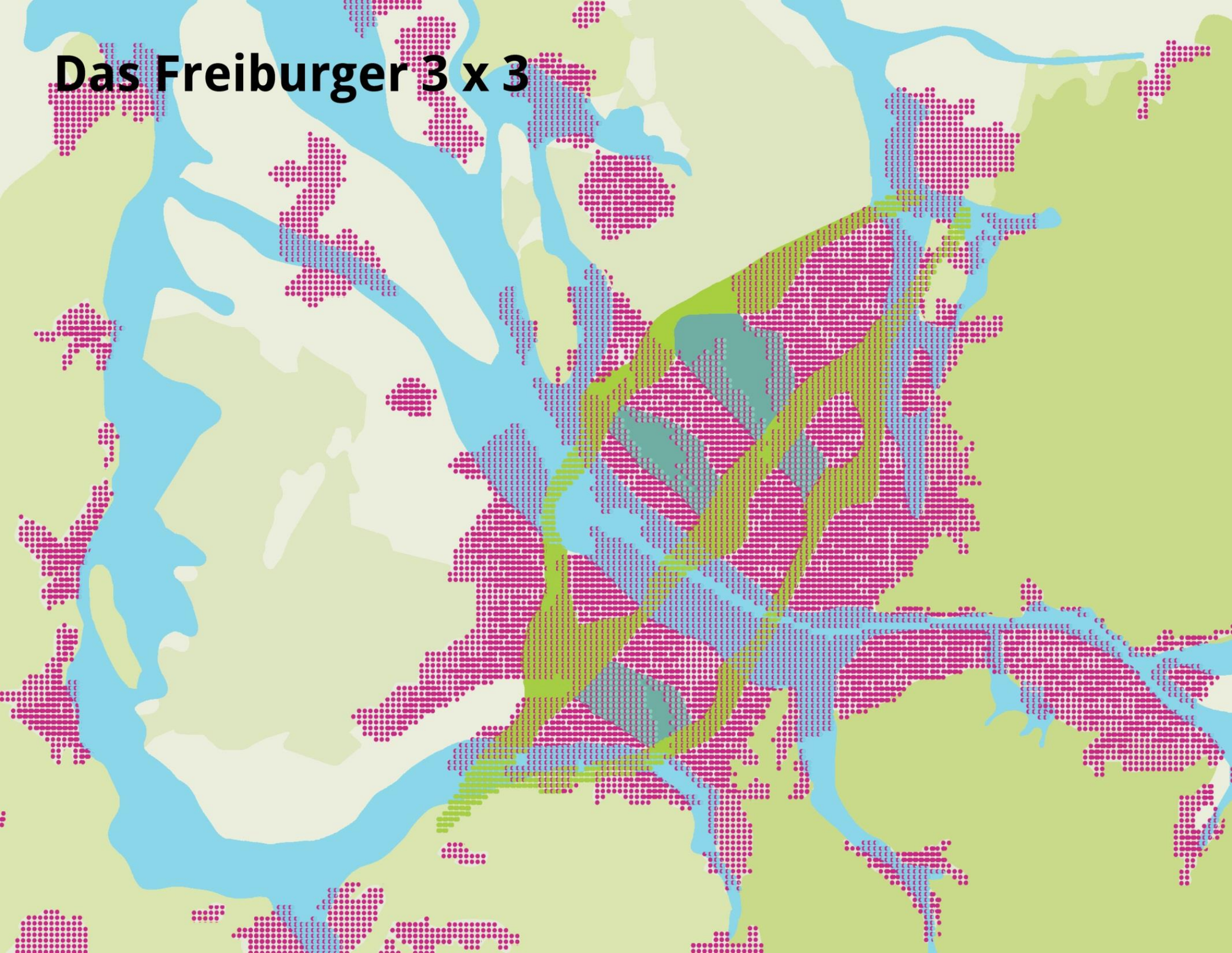


3 Park-Verbindungen



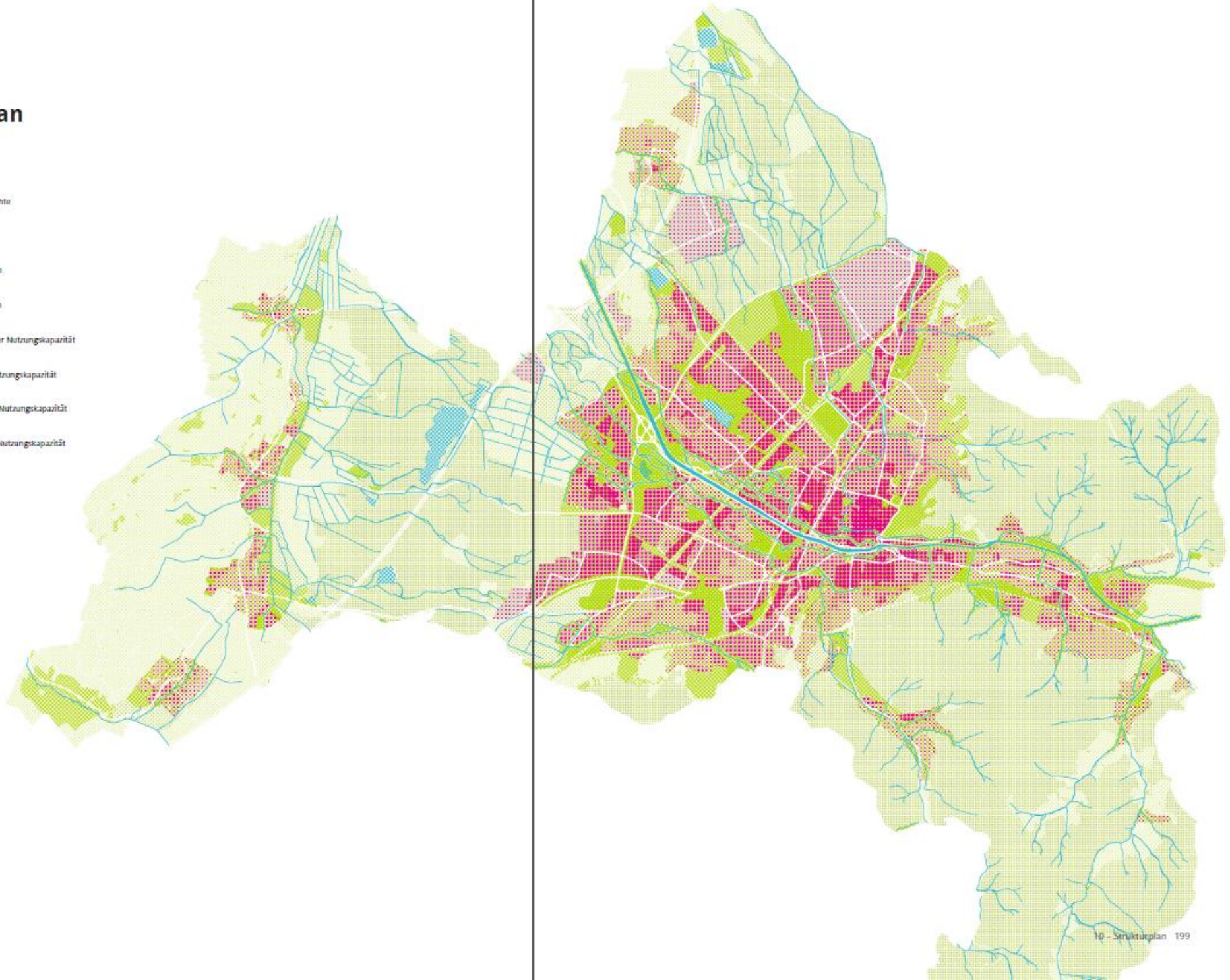


Das Freiburger 3 x 3



Structural Plan

Strukturplan

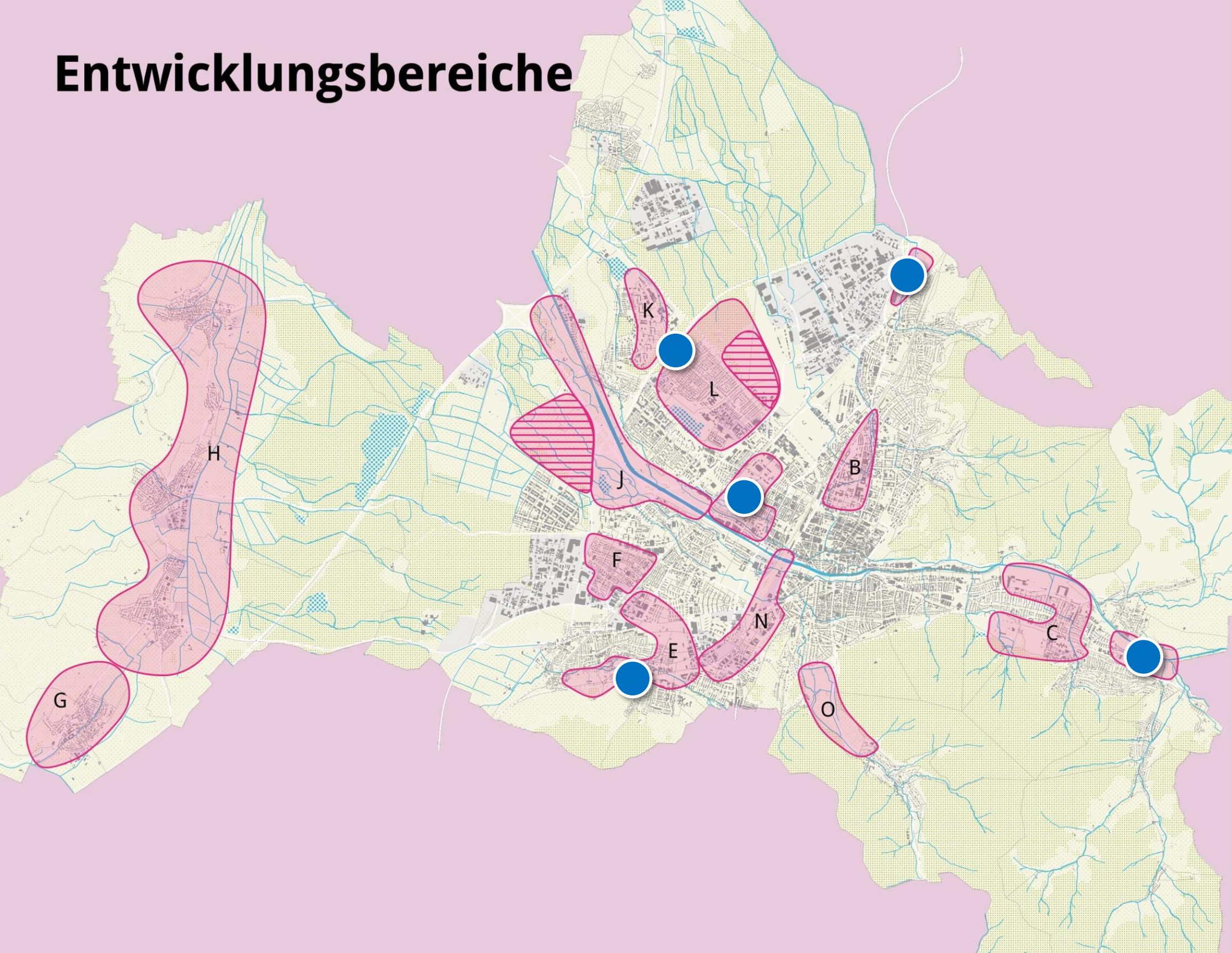


Structural Plan: Planning focuses

Schwerpunktbereiche



Entwicklungsbereiche



Where should the „free space“ and urban qualities be improved?

Where can better „free spaces“ and more Houses be created?


Where can available Space be used more intensively?

Which areas should be considered in conjunction?

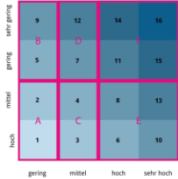
How can the urban structure be strengthened as a whole?

Ideas for Projects

**ATLAS
FREIBURG**



**RECOMMEN
DATIONS
AREA TYPES**




	9	12	14	16
sehr gering	4	7	11	15
gering	2	4	8	13
mittel	1	3	6	10
hoch				
	gering	mittel	hoch	sehr hoch

**FREIBURGS
DENSITIES**



GIS-MODEL



Orientation

Inspiration

References

Testing

Inspiration

Arguments


**Synergies,
Partners**



STRATEGIES

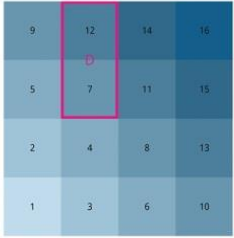


**SPATIAL IMAGE
STRUCTURAL
PLAN**



**DEVELOPMENT
AREAS**

**Projects could be improved and made
to fit the strategic urban vision.**



Gebietstyp D

Zentrale Lagen und deren unmittelbare Nachbarschaft

Baustruktur

Einwohnerdichte im Durchschnitt

Freiraumstruktur

Anteil an der Gesamtbevölkerung

Geschossflächendichte (GFD netto)

Anteil an der gesamten Baufläche

Öffentliche Freiraumversorgung

Entwicklungsaufwand

Private Freiraumversorgung



Handlungsempfehlungen

Verbessertes öffentliches Freiraumsystem ist Bedingung für Innenentwicklung. Wohnungsumfeld und Straßenräume umstrukturieren und neue Gebäude bauen.

Verknüpfen:

Solides Freiraumsystem aus privaten, gemeinschaftlich und öffentlich nutzbaren Frei- und Bewegungsräumen als Grundstruktur für weitere stadtstrukturelle Entwicklung aufbauen.

Akzentuieren und Umnutzen:

Durch Optimierung der Nutzung des (Wohn-)Straßenraums Räume für neue Häuser erschließen, z.B. auf bisher als Parkplätze genutzten Bereichen. Stellplätze in neuen Gebäuden (z.B. unterirdisch) unterbringen, in diesem Zug Um-Strukturierung der wohnungsbezogenen Freiräume, so dass mehr nutzbarer Freiraum entsteht.

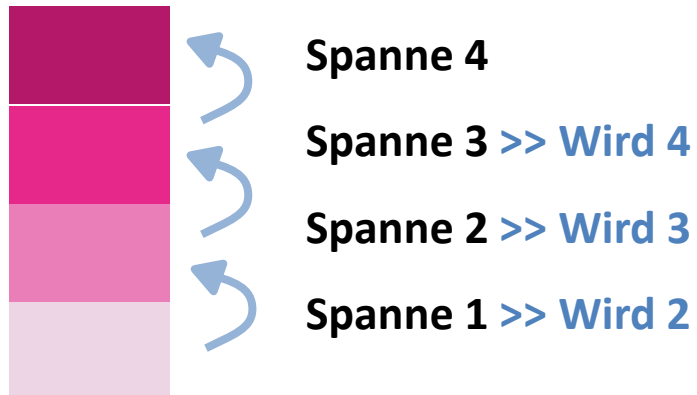
Freiburger Dichten: Methodik

Step 01

Move Kategorie

Dichtespanne Bestand

(Je Gebäudetyp)



Step 02

Modulation

1. Urban climate analysis

2. „Free space“ availability

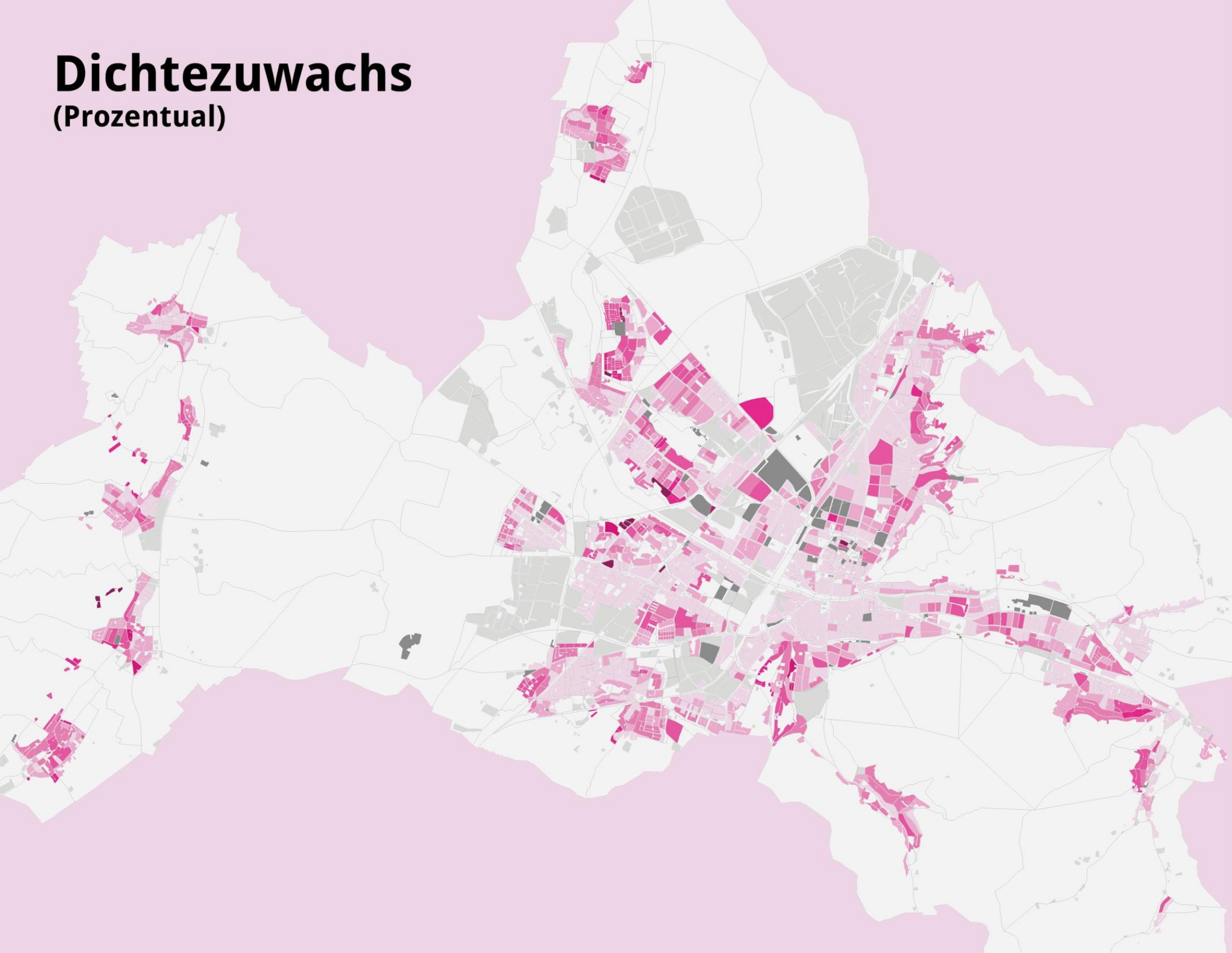
3. Public Transport

4. Retail & Urban Centre concept

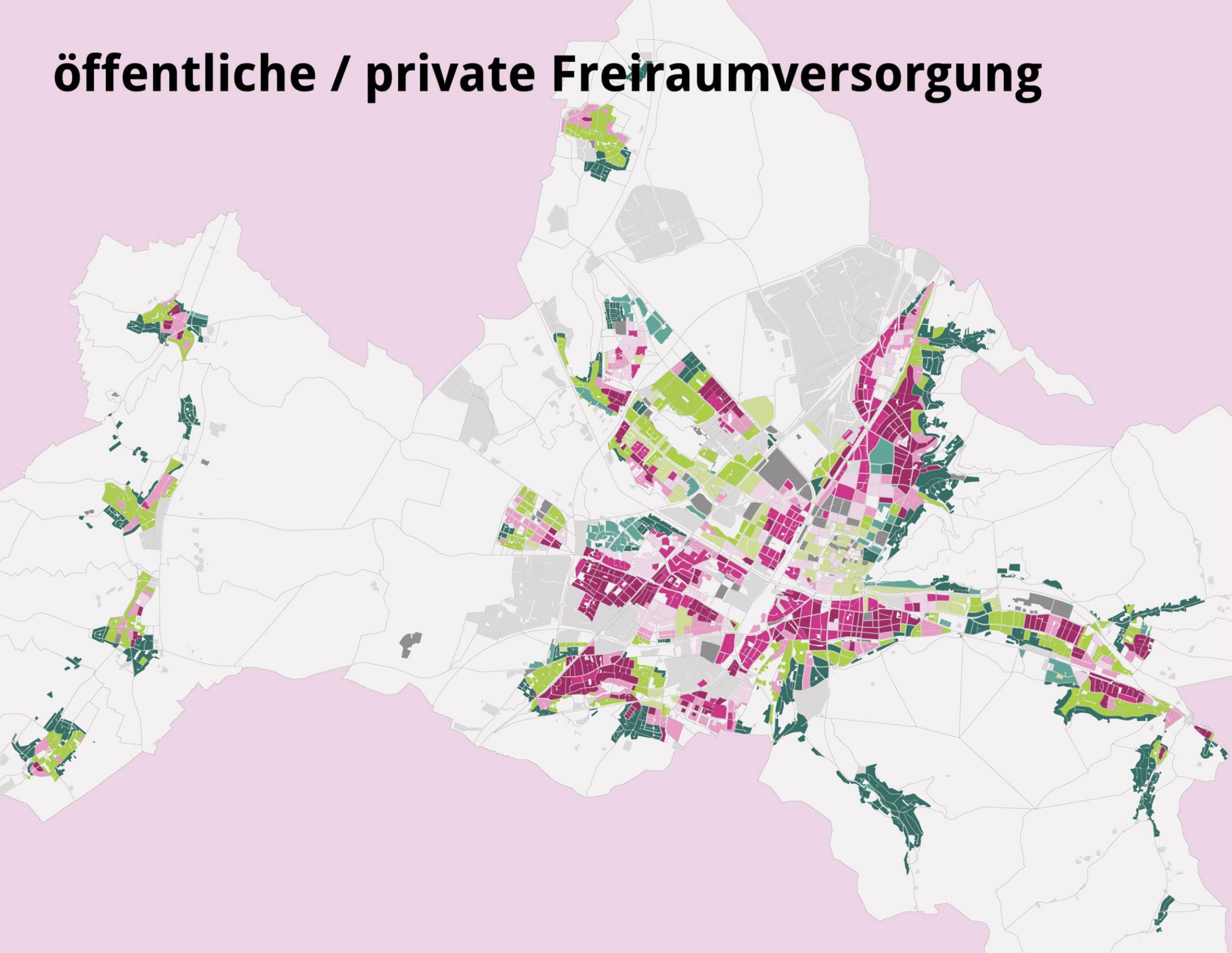
+ Show:

(Special) Monuments

Dichtezuwachs (Prozentual)



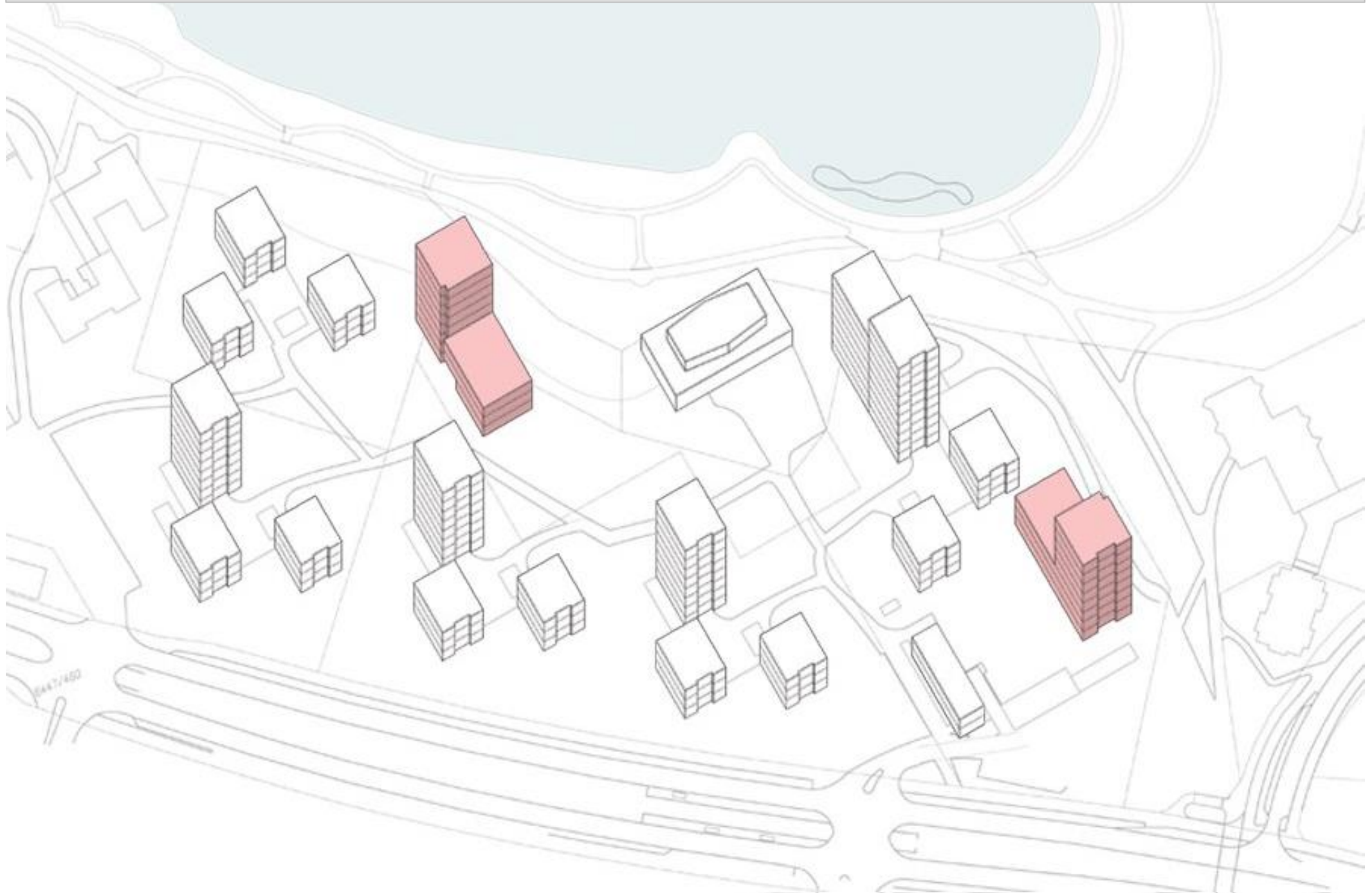
öffentliche / private Freiraumversorgung



New Task: Perspektivplan Freiburg 2030



New Task: Perspektivplan Freiburg 2030



New Task: Perspektivplan Freiburg 2030



✓ **New building areas** **7.000 Houses**

✓ **Consequently design „Free Space“ and Buildings**

✓ **Vorbereitung FNP 2040 (Surface Usage Plan) & Urban plans**

✓ **Newsletter? www.freiburg.de/perspektivplan**