



Workshop Regionaler Gewerbeflächendialog

**Künftige Gewerbeflächen im Oberzentrum Freiburg im
Verhältnis zum interkommunalen Gewerbepark Breisgau**

Stadt Freiburg i. Br.
Referat für Stadtentwicklung und Bauen
Norbert Schröder-Klings

22. Oktober 2009

Gewerbeflächenentwicklung in Freiburg

Flächennutzungsplan 2020



	<u>brutto</u>
• Gewerbliche Bauflächen im FNP 2020:	610 ha
• Entwicklungsflächen im Außenbereich:	27 ha
- Haid-Süd in St. Georgen (11,5 ha netto)	15 ha
- 2 Flächen in Zähringen	4 ha
- 4 Erweiterungsflächen in Tuniberg-Ortschaften	8 ha
• Entwicklungsflächen im Innenbereich (brutto):	
- Güterbahnhof Nord (24 ha netto)	39 ha
- Potenziale in bestehenden Gewerbegebieten	?

Gewerbeflächenentwicklung in Freiburg

Rahmenbedingungen für den FNP 2020



- Regionalplan
 - Regionale Grünzüge / Grünzäsuren
 - Vorranggebiete für Biotop / Überschwemmungen
- Wasserschutz
 - Hochwasser
 - Trinkwasserversorgung
- Ökologie
 - Natur-/ Landschaftsschutz
 - Europäische Richtlinien (FFH-, Vogelschutzgebiete)

Unterscheidung der Gewerbeflächen nach Nutzungsarten

- (Großflächiger) Einzelhandel
→ Sondergebiete, Kern- u. Mischgebiete
- Dienstleistung, Forschung etc.
→ GE, MI, MK
- Produktion, Logistik, Handwerk
→ GE, GI

Gewerbeflächenentwicklung in Freiburg

Flächennutzungsplan 2020



Bedarfsermittlung FNP 2020 für Produktion, Handwerk etc.

- Jährlich 4 ha netto ergibt bei 15 Jahren: 60 ha netto
- Bedarfsdeckung jeweils zu einem Drittel:
 - Innenentwicklung: 20 ha netto
 - Außenentwicklung: (25 ha brutto =) 20 ha netto
 - Gewerbepark Breisgau: 20 ha netto

Für Dienstleistungen kein Außenentwicklungsbedarf, da ausreichendes Innenentwicklungspotenzial vorhanden

Gewerbeflächenentwicklung in Freiburg

Der Gewerbepark Breisgau



Gewerbeflächenentwicklung in Freiburg

Der Gewerbepark Breisgau



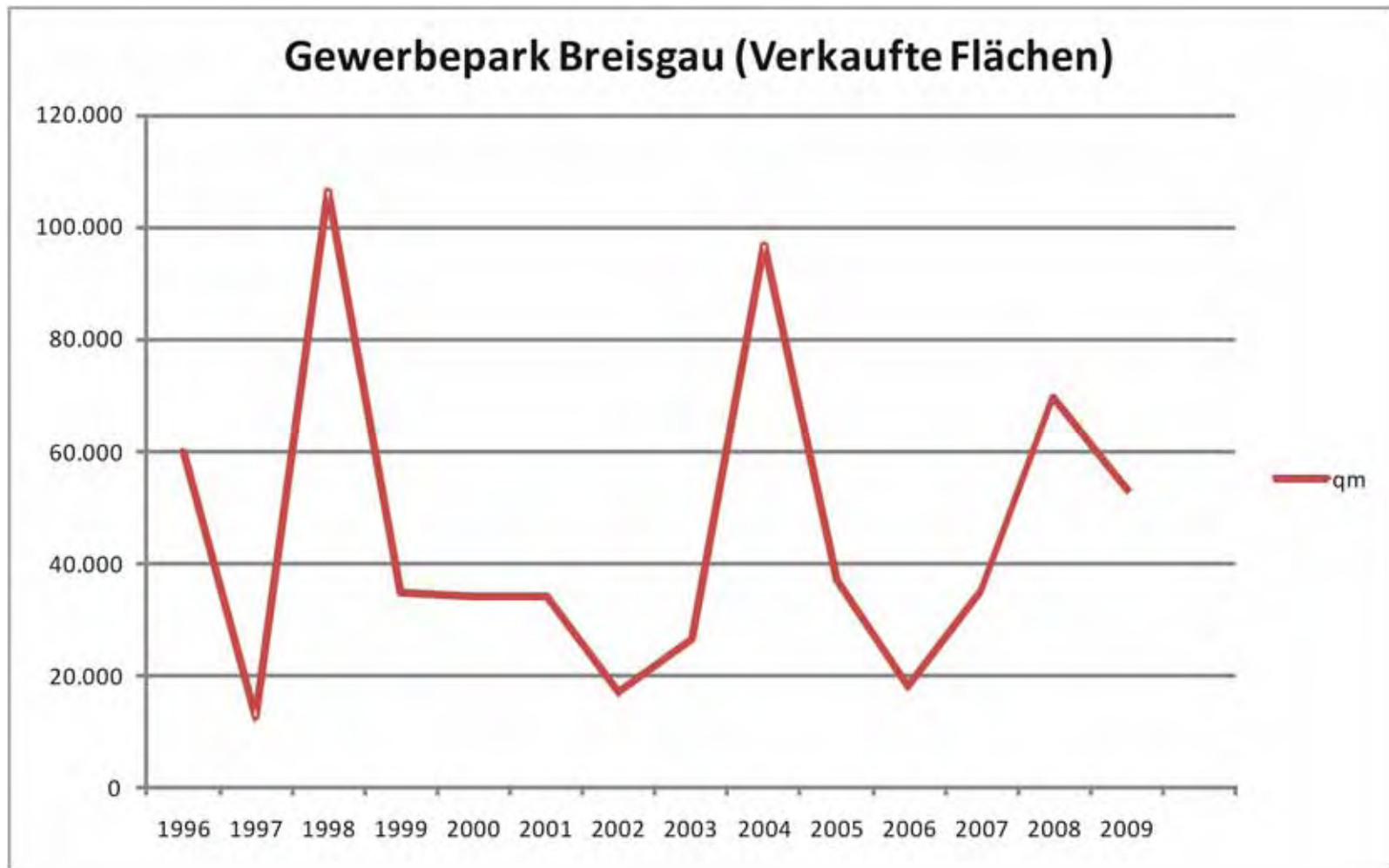
Bruttobaufläche Gewerbe- und Industriegebiet:	250 ha
Nettobaufläche Gewerbe- und Industriegebiet:	150 ha

- Verkauft seit Dezember 1996: (Stand 21.10.2009) 63,5 ha
- Verfügbare Restfläche (netto): 86,5 ha

- Durchschnittlicher jährlicher Verkauf ca. 5 ha
- Noch verfügbare Fläche ausreichend bis ca. 2025

Gewerbeflächenentwicklung in Freiburg

Der Gewerbepark Breisgau



Gewerbeflächenentwicklung in Freiburg

Der Gewerbepark Breisgau



Ansiedlung von Freiburger Unternehmen

- CEWE Color (Fotogroßlabor) 1,3 ha
- Zimmer (Orthopädietechnik) 2,8 ha
- WITEC (Stahlbau) 1,7 ha
- Hatho (Poliergeräte) 0,5 ha
- FormIn Laser 0,4 ha
- GLS (Logistik) 1,0 ha
- FWW (Feinmechanik) 0,2 ha
- Datadirekt (IT Service) 0,4 ha
- MAX ALPHA (Flugzeugrestauration) 0,3 ha
- *badenova (Biogasanlage)* 3,5 ha

Gewerbeflächenentwicklung in Freiburg

Der Gewerbepark Breisgau

Ansiedlung von Freiburger Unternehmen



Bisher 9 Unternehmen auf fast 9 ha Nettobaufläche

Gewerbeflächenentwicklung in Freiburg

Güterbahnhof Nord



Luftbild August 2009

Nutzungskonzeption über das Gesamtgelände (Stand Juni 2007) Anlage zur Drucksache BA 07/022



40 ha Bruttobauland
24 ha Nettobauland
BGF 360.000 m²

Gewerbeflächenentwicklung in Freiburg

Entwicklungsmaßnahme Haid-Süd



Auszug aus
dem FNP 2020

13 Obere Schlattmatten
Nord

7,4 ha gewerbliche Baufläche
(bisher Acker), Zeitstufe II

14 Obere Schlattmatten Süd

7,6 ha gewerbliche Baufläche, davon aufgrund des südlichen Straßen-
anschlusses nur 6,0 ha bebaubar. Die Fläche soll erst nach Fertig-
stellung der übrigen Bebauung bei Bedarf realisiert werden, Zeitstufe III

Gewerbeflächenentwicklung in Freiburg

Qualitative Kriterien



- Schaffung von (hochwertigen) Arbeitsplätzen
- Städtebau
 - Architektur (Wettbewerb oder Mehrfachbeauftragung)
 - Flächensparende Bauweise
- Verkehrsanbindung
 - Anbindung an das übergeordnete Straßennetz
 - ÖPNV- Verbindung für Beschäftigte
- Ökologie
 - Energiekonzept mit regenerativen Energien
 - Verbesserte Wärmedämmung
 - Regenwasserversickerung

Nachhaltige, kooperative Entwicklung von Gewerbeflächen in der Region Freiburg

