

*Städtebaulicher frei-
raumplanerischer
Wettbewerb
für den neuen
Stadtteil Dietenbach*

**Abschluss-
dokumentation**

Impressum

Ausloberin

Stadt Freiburg im Breisgau
Dez. V | PG-Dietenbach

Ansprechpartner:
Ingo Breuker

Telefon: 0761-201-4072
PG-dietenbach@stadt.freiburg.de

in Zusammenarbeit mit

Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen,
Garten- und Tiefbauamt,
Stadtplanungsamt
Umweltschutzamt
und weiteren
städtischen Ämtern und Dienststellen

Wettbewerbsbetreuung

scheuens+wachten plus
planungsgesellschaft mbH
Friedenstraße 18
44139 Dortmund

Ansprechpartner/in:
Martin Ritscherle
Lars Schuchard
Daniela Fink

Telefon: 0231 – 18 99 87 10
Fax.: 0231 - 18 99 87 29
dietenbach@scheuens-wachten.de
www.scheuens-wachten.de

Bild- und Kartenmaterial

Planmaterial der Wettbewerbs- und Verfahrensteilnehmer,
scheuens + wachten plus, Stadt Freiburg im Breisgau
A.J. Schmidt, Seite 9

Freiburg im Breisgau / Dortmund | November 2018

Inhalt

Städtebaulicher freiraumplanerischer Wettbewerb für den neuen Stadtteil Dietenbach

*Abschlussdokumentation der Ergebnisse im RPW-Wettbewerb
mit anschließendem Verhandlungsverfahren nach VgV*

| | |
|---|-----------|
| Grußwort des Oberbürgermeisters | 05 |
| Übersicht über die Beteiligten | 06 |
| Teil I - Siegerentwurf nach Überarbeitung | 08 |
| Teil II - Das Verfahren | 18 |
| Teil III - weitere Teilnehmer in der Überarbeitungsphase | 25 |
| Teil IV - weitere Arbeiten aus dem Wettbewerb | 44 |





Blick in die Dielenbachau des Siegerentwurfs | Quelle: K9 Architekten GmbH und Team

Grüßwort des Oberbürgermeisters



Das Verfahren war aufwendig, aber es hat sich gelohnt: Mit dem vorliegenden Siegerentwurf des Wettbewerbs liegt uns jetzt eine innovative und zugleich realistische Vision für den neuen Stadtteil vor. Ich freue mich darauf, diesen gut durchdachten Entwurf den Freiburgerinnen und Freiburgern im Rahmen des Bürgerentscheids ans Herz zu legen.

Die Versorgung der Einwohnerschaft mit bezahlbarem Wohnraum ist eine der wichtigsten Aufgaben in den nächsten Jahren. Freiburg wird weiter wachsen, und wir müssen gemeinsam dafür sorgen, dass sich die bestehende Schieflage auf dem Wohnungsmarkt nicht weiter verschärft.

Der neue Stadtteil soll für die Mitte der Gesellschaft sein, für Freiburgerinnen und Freiburger, die als Krankenpfleger oder Kindergärtnerin, als Verwaltungsangestellter, Bürokräft, Verkäufer oder Ingenieurin, Handwerker oder Lehrerin arbeiten. Dazu kommt ein weiterer Punkt: Der Wohnraumangel darf nicht verhindern, dass von der Wirtschaft gesuchte Fachkräfte, und in den sozialen Einrichtungen dringend benötigte Altenpfleger oder Erzieherinnen nicht zu uns kommen, weil sie keine bezahlbare Wohnung finden – dann wäre Freiburgs Zukunftsfähigkeit infrage gestellt.

Es führt kein Weg daran vorbei: Wir müssen langfristig das Wohnraumproblem lösen. Weil dies durch Nachverdichtung allein nicht zu schaffen ist, brauchen wir meiner Auffassung nach einen neuen Stadtteil. Und dafür gibt es keinen besseren Standort als das Dietenbachgelände.

Der Gemeinderat hat am 24. Juli 2018 mit überwältigender Mehrheit die Weichen für das neue Wohnquartier gestellt. Jetzt arbeiten wir an den städtebaulichen Konzepten für den neuen Stadtteil. Eine Jury hat den besten Entwurf in einem mehrstufigen internationalen und hochkarätig besetzten Wettbewerb ausgewählt und der Öffentlichkeit vorgestellt. Damit liegt jetzt ein Entwurf vor, der uns dem Ziel ein erhebliches Stück näher bringt: einem ökologisch verantwortungsvollen, nachhaltigen und sozial ausgewogenen Stadtteil, urban und bunt und mit viel bezahlbarem Wohnraum.

Diese Broschüre liefert Ihnen weitere Informationen über den Siegerentwurf, das Wettbewerbsverfahren und die weiteren Arbeiten der nächstplatzierten Büros.

Ihr Martin W. W. Horn
Oberbürgermeister



Beteiligte im Verfahren

Beteiligte Personen im Gesamtverfahren

Auswahlgremium | Prof. Dr. Franz Pesch (Vorsitzender), Prof. Christa Reicher (stv. Vorsitzende), Prof. Ariane Röntz, Prof. Dr. Gerd-Axel Ahrens, Johannes Ernst, Prof. Dr. Rüdiger Engel, Roland Jerusalem, Frank Uekermann, Oberbürgermeister Martin Horn, Bürgermeister Prof. Dr. Martin Haag, Bürgermeisterin Gerda Stuchlik, Stadtrat Eckart Friebis, Stadträtin Renate Buchen, Stadtrat Martin Kotterer, Stadtrat Michael Moos, Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon, Annette Schubert **stellvertretendes Auswahlgremium** | Prof. Dr. Martina Baum, Franziska Schieferdecker, Georg Herffs, Bürgermeister Stefan Breiter, Bürgermeister Ulrich von Kirchbach, Stadtrat David Vaulont, Stadtrat Walter Krögner, Stadträtin Dr. Brigitte von Savigny, Stadtrat Lukas Mörchen, Stadtrat Karl-Heinz Krawczyk, Stadtrat Manfred Stather, Stadtrat Christoph Glück, Erster Bürgermeister Otto von Neideck, Patrick Evers **Sachverständige Beratung** | Prof. Dr. Christine Hannemann, Prof. Dr. Gerhard Hausladen, Dr. Klaus von Zahn, Bruno Gramich, Sarah Baumgart, Andreas Roessler, Ortschaftsrätin Sigrun Löwisch, Dr. Clemens Back, Ingmar Roth, Magdalena Szablewska, Eva Bartling **Vorprüfung** | Rolf Messerschmidt, Tobias Nusser, Simone Idler, Klaus Preiser, Kathrin Brummer, Markus Möller, Stephan Lemper, Hendrik Schmitt-Nagel, Jan Maurer, Jochen Riesterer, Thilo Gries, Markus Liesen, Björn Lindemann, Freya Schulte-Hubbert, Robert Voggesberger, Rainer Otteny, Michael Hogenmüller, Prof. Dr. Andreas Matzarakis, Marco Schillinger, Ingo Breuker, Martin Ritscherle, Daniela Fink, Lars Schuchard

Wettbewerbsteams, die sich am Wettbewerbsverfahren 2017/2018 beteiligt haben

im Wettbewerb beteiligte Teams | **1** 03 Architekten GmbH, München mit ver.de landschaftsarchitektur, Freising **2** Ammann Albers GmbH StadtWerke, Zürich mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich und huggenbergfries Architekten AG, Zürich **3** Hähniig | Gemmeke Freie Architekten BDA, Tübingen mit Stefan Fromm Landschaftsarchitekten BDLA, Dettenhausen **4** AS+P Albert Speer + Partner GmbH, Frankfurt/Main **5** asp Architekten GmbH, Stuttgart mit Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart und Labor für urbane Orte und Prozesse, Stuttgart **6** Böwer Eith Murken Vogelsang Architekten PartG mbB, Freiburg im Breisgau mit AG Freiraum Landschaftsarchitekten PartGmbH, Freiburg im Breisgau und Urban Agency, Valby Copenhagen **7** Dietrich | Untertrifaller Architekten ZT GmbH, Bregenz mit club L94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln und Schulze + Grassov ApS, Frederiksberg C **8** Ernst Niklaus Fausch Partner AG, Zürich mit Schneider Landschaftsarchitekten bsia AG, Olten **9** Henning Larsen Architects, München mit realgrün Landschaftsarchitekten, München (keine Abgabe) **10** JSWD Architekten GmbH & Co.KG, Köln mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn und BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen **11** KH Studio - Architekten Stadtplaner Landschaftsarchitekten, Paris mit GGR Planung / Max Bohnet / Jens Rümenapp, Hamburg **12** Köstlbacher Miczka Architektur Urbanistik, Regensburg mit Wamsler Rohloff Wirzmüller FreiRaum Architekten, Regensburg **13** Machleidt GmbH, Berlin mit SINAI Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin und performative architektur, Stuttgart **14** Mäckler Architekten GmbH, Frankfurt/Main mit A24 Landschaft GmbH, Berlin **15** morePlatz, Berlin mit YEWOLANDSCAPES e.U., Wien und CABANE Partner Urbane Strategien & Entwicklung GmbH, Basel **16** MORPHO-LOGIC Architektur und Stadtplanung, München mit Lex Kerfers_Landschaftsarchitekten, Bockhorn **17** querkraft architekten zt gmbH, Wien mit DnD Landschaftsplanung ZT GmbH, Wien und UTA Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart **18** raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH, Frankfurt am Main mit nsp christoph schonhoff landschaftsarchitekten stadtplaner, Hannover **19** rheinflügel severin, Düsseldorf mit silands | Gresz + Kaiser Landschaftsarchitekten PartG mbB, Ulm **20** roedig.schop architekten, Berlin mit METTLER Landschaftsarchitektur, Berlin (keine Abgabe) **21** SMAQ Architektur und Stadt GmbH, Berlin mit MAN MADE LAND Bohne Lundqvist Mellier GbR, Berlin **22** Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf mit Faktorgruen Partnerschaftsgesellschaft mbB, Freiburg im Breisgau **23** Tovatt Architects and Planners AB, Johanneshov mit Ramboll Studio Dreiseitl, Überlingen **24** Vau Vogel Architecture + Urbanism, Breisach mit BBZ Landschaftsarchitekten Freiburg-Berlin GmbH, Freiburg im Breisgau und LS Architektur Städtebau BDA DASL, Stuttgart **25** West 8 urban design & landscape architecture b.v., Rotterdam **26** yellow z urbanism architecture - Abel Bormann Koch PartGmbH, Berlin mit bgmr Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin und ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung, Hamburg **zur Überarbeitung aufgeforderte Teams** | **27** Cityförster architecture+urbanism PartGmbH, Hannover mit Felixx Landscape Architects & Planners, Rotterdam und R+T Ingenieure für Verkehrsplanung, Darmstadt **28** Hosoya Schaefer Architects, Zürich mit Agence Ter .de Landschaftsarchitekten, Karlsruhe **29** K9 Architekten GmbH, Freiburg im Breisgau mit LATZ+PARTNER LandschaftsArchitektur Stadtplanung, Kranzberg **30** Studio Wessendorf, Berlin mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH, Berlin

Ergebnis des Verfahrens

Siegerentwurf nach Überarbeitung



K9 Architekten GmbH
FREIBURG IM BREISGAU

LATZ + PARTNER LandschaftsArchitektur
KRANZBERG

StetePlanung
DARMSTADT

Stahl + Weiß
FREIBURG IM BREISGAU

Endura kommunal GmbH
FREIBURG IM BREISGAU

weiterer Teilnehmer nach Überarbeitung (engere Wahl)



Hosoya Schaefer Architects
ZÜRICH

Agence Ter .de GmbH Landschaftsarchitekten
KARLSRUHE

IBV Hüsler AG
ZÜRICH

Amstein Walthert AG
ZÜRICH

Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme ISE
FREIBURG IM BREISGAU

weiterer Teilnehmer nach Überarbeitung



Cityförster architecture + urbanism PartGmbH
HANNOVER

Felixx Landscape Architects & Planners
ROTTERDAM

R+T Ingenieure für Verkehrsplanung
DARMSTADT

freiwurf landschaftsarchitekturen
HANNOVER

Transsolar Energietechnik GmbH
MÜNCHEN

weiterer Teilnehmer nach Überarbeitung



Studio Wessendorf
BERLIN

Atelier Loidl Berlin GmbH
BERLIN

biechele infra consult
FREIBURG IM BREISGAU

schäffler sinnogy
FREIBURG IM BREISGAU



Teil 1 - Siegerentwurf nach Überarbeitung

Federführung: K9 Architekten GmbH



K9: Herr Borgards, Herr Piribauer, Herr Lösch, Herr Castro, Latz+Partner: Herr Latz, Frau Dannemann, StetePlanung: Frau Stete, Endura kommunal: Frau Barden, Stahl+Weiß: Herr Weiß, Fotograf: A.J. Schmidt

K9 Architekten GmbH, Freiburg im Breisgau

Verfasser: Wolfgang Borgards, Marc Lösch, Manfred Piribauer

Mitarbeit: Isaac Castro, Hannes Siefert, Thomas Böttcher, Bogdan Shevchenko,
Maximilian Decker, Grigori Weiß, Livia Machler

LATZ+PARTNER LandschaftsArchitektur Stadtplanung, Kranzberg

Verfasser: Tilman Latz

Mitarbeit: Dörte Dannemann, Johanna Jöcker

StetePlanung, Darmstadt

Verfasser: Gisela Stete

Mitarbeit: Mario Zech

Stahl + Weiß, Freiburg im Breisgau

Verfasser: Volker Weiß

Endura kommunal GmbH, Freiburg im Breisgau

Verfasser: Rolf Pfeifer

Mitarbeit: Sabine Barden, Claus Menig, Dr. Edgar Schmieder, Maximilian Schmid

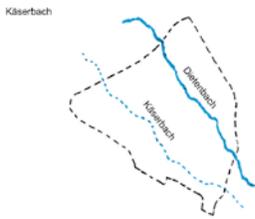
Skizzen: die-grille, Selbständige Landschaftsarchitekten, Penzberg / Laufen

Modell: Jochen Zimmermann, Freiburg im Breisgau



Gliederung durch Topos und Locus

- Käserbach und Dinstenbach gliedern die Fläche
- Lange innere Ränder
- Übersicht und Orientierung
- Qualitätsvolle interne Verbindung



Ausbildung von Vierteln und Mitte

- Brücke zwischen den Vierteln und der Mitte
- Verbindung zu den inneren Freiräumen
- Aufteilung in übersichtliche Einheiten



MIKRO

Bewohner der Stadt:

- Die Freiheit zu individuellen Lebensentwürfen
- Bildung von großen und kleinen Gemeinschaften
- Mischung durch Begegnung in der Stadt
- Beteiligung am städtischen Leben



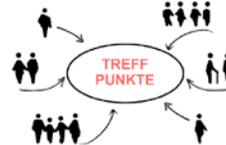
Nachbarschaften in der Stadt:

- Mixtur der Haustypen in den Straßen mit individueller Architektur
- Städtebauliche Dichte und Verknüpfung von öffentlichen Raum, der gut gestaltet ist
- Individuelle Vorgärten ermöglichen Begegnung mit ausgeprägten Nachbarschaften.



Treffpunkte in der Stadt:

- Hauszugang, Vorgarten, Straße
- Platz im Viertel mit Kita und kleiner Nahversorgung
- Stadtparks und Freiräume
- Stadtmitte mit Läden und öffentlichen Angeboten



Stadt für den Fußgänger:

- Differenzierte Erdgeschosszone, lebendige Dachlandschaft, Vertikale Linien in der Bebauung (kleinmögliche Parzellierung)
- Autofreie Bereiche
- Qualitätsvolle Wohn- und Spielstraßen
- Freiflächen im Stadtteil und am Rand



Der Stadtbewohner und sein Bedarf:

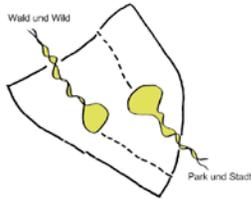


Städtebauliche Qualität und Individualität im Stadtteilviertel:

- Individualität der Orte im Stadtteil mit individuellen Stadtgrundrissen, Identifikation der Bewohner mit Straße, Viertel, Stadtteil und Stadt
- Hauptausrichtung der Wohnbebauung nach Südwest
- Differenzierte Straßenfluchten



Idee der internen Freiräumen

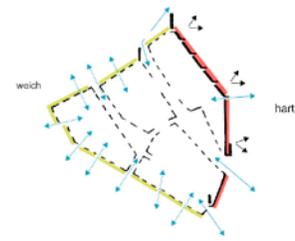


Stadt der kurzen Wege

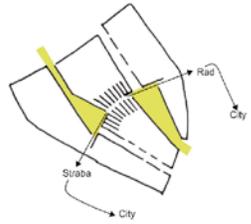


Städtische Masse und Hochpunkte

- Hohe Dichte ohne Höhen im Stadtkörper mit einheitlichen Traufhöhen 3,4-5 geschosig
- Hochpunkte am Rand des Stadtteils
- Hochpunkte zu Markierung von Eingängen und Lücken
- Dominanz mit Seeage über die "harten" Ränder hinaus

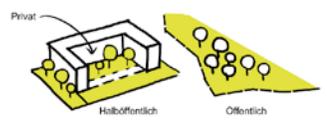


Stadtteilkörper Freiräume, Viertel und Mitte



Anwendung von drei Grundqualitäten im Freiraum

- Privat: Grüne Innenhöfe
- Halböffentlich: Private Vorgärten
- Öffentlich: Park und Freiraum



Entwurfsbeschreibung

durch die Verfasser

Dietenbach soll ein zukunftsweisender und modellhafter Stadtteil werden. Der Entwurf macht sichtbar, wie die Menschen zukünftig im neuen Stadtteil Dietenbach leben werden – urban, grün, sozial gemischt und nachhaltig. Das Konzept wurde unter Berücksichtigung städtebaulicher, ökologischer, verkehrsplanerischer und ökonomischer Vorgaben der Stadt Freiburg entwickelt und ist in vielfacher Hinsicht zukunftsweisend und modellhaft; Dietenbach soll auch ein Modellstadtteil für das Thema Inklusion werden.

Grundidee und städtebauliche Haltung

Die Gestalt einer typisch europäischen Stadt hat im Allgemeinen immer zwei Ausgangspunkte: Erstens: den Ort und zweitens: seine Menschen. Zuerst ist es der Ort, an dem eine Stadt entsteht, diese eine, unverwechselbare Stelle auf unserem Planeten, mit all ihren natürlichen, geografischen und mittlerweile auch vom Menschen geschaffenen Eigenheiten. Und jeder dieser Orte ist einzigartig: Diese Qualität soll hier gefunden werden! Der zweite Ausgangspunkt sind die Menschen, die diesen Ort gestalten und bewohnen werden, mit all ihrem Wissen, ihren Wünschen und Bedürfnissen. Und jeder dieser Menschen, jede Gruppe, die sich hierfür zusammenfindet, ist einzigartig. Diese Individualität soll sich entfalten. Für sie gilt es, einen Rahmen zu schaffen. Ziel dabei ist eine Stadt für den Menschen!

Der Ort: Die Fläche des neuen Stadtteils wird im nördlichen Drittel vom Bachlauf des Dietenbachs und im südlichen Drittel durch die Spuren des Käserbaches gegliedert. Damit ergibt sich eine einfache Aufteilung des Stadtteils in drei gleichberechtigte Bauflächen. Neben den nördlich und südlich gelegenen grünen Tangenten, Dreisam und Grünzug Mundenhofer Straße, entstehen zwei weitere grüne Zäsuren im Stadtteil. Blickbezüge, weit über die Grenzen des Ortes hinaus, fließen in die Stadtgeometrie ein. Dadurch entstehen zwei Parks im Stadtteil mit eigener Geometrie. Die Stadtteilmitte kommt in die Mitte, zwischen das Grün, und ist direkt und schnell über Rad und Straßenbahn mit der Innenstadt verbunden. Um die Mitte liegen, wie in einem Farbkreis, kleinere Viertel mit jeweils eigenem Charakter. Aus diesem Grundprinzip entwickelt sich eine Stadt der kurzen Wege: mit guter Vernetzung und Orientierung, mit Nähe und Übersicht. Ein weiterer Aspekt sind die unterschiedlichen Ränder: Es wird Ränder geben, die schützen, und Ränder, die verbinden. Damit ist für Dietenbach ein Grundgerüst aus den Qualitäten des Ortes geschaffen.

Der Mensch: Auch wenn sich der städtebauliche Entwurf in einem großen Maßstab bewegt ist der Mensch bei der Planung das Maß der Dinge! Ihre Mischung ist Programm für eine gelungene Stadt. Somit ist eine Baustruktur für differenzierte Wohn- und Bautypologien zu schaffen: Townhouses, Reihenhäuser, Häuser für Baugruppen und

Genossenschaften, Geschosshäuser, Punkthäuser und Hochhäuser. Alle liegen an gemeinsamen Straßen für die Stärkung der Nachbarschaften. Eine Stadt für Fußgänger ist zu entwickeln, mit abwechslungsreichen Erdgeschosszonen, einer vertikalen Gliederung in der Architektur und mit Straßen als Aufenthaltsräume für die Menschen. Dazu gehören auch Individualitäten im Stadtgrundriss wie Ecken, Kanten und Versätze in den Bau- und Straßenfluchten. Städtebaulicher Grundbaustein ist die offene Blockrandbebauung mit Ausrichtung vornehmlich nach Süd-West. Und die drei Grundqualitäten im Freiraum: der geschützte Wohnhof, der kommunikative Vorgarten an der Wohnstraße und der nahe öffentliche Park. Das sind die wichtigsten Qualitäten, aus denen sich der Charakter des neuen Stadtteils nähren soll!

Aus dieser Haltung entsteht der Grundriss des neuen Stadtteils: Dietenbach soll urban und bunt werden. Die Quartiere sind so angelegt, dass sich überall die gleiche soziale Mischung bilden kann. Es werden vielfältige Freiräume in hoher Qualität entwickelt und: in allen Bereichen des Stadtteils werden attraktive Lagen für Grundstücke und ihre Häuser entstehen!

Städtebaulicher Entwurf und Freiraum

Das städtebaulich-freiraumplanerische Grundgerüst ist geprägt von zwei großen Grünzügen, die Bezüge zu den benachbarten Freiräumen des Dietenbachparks in Weingarten und des Mooswalds herstellen, Blickbezüge zum Kaiserstuhl und Schwarzwald berücksichtigen und den neuen Stadtteil gliedern. Die beiden Freiraumachsen entlang des Dietenbachs und des Käserbachs berücksichtigen den bestehenden Baumbestand und werden zur Stadtteilmitte hin zu Auen mit unterschiedlichem Parkcharakter aufgeweitet. Diese Freiräume weisen große Aufenthalts- und Erholungsqualitäten auf, sind ein Raum der Begegnung und stiften Identität. Die Parkanlagen tragen gleichzeitig zur Verbesserung des Stadtklimas bei und bieten aufgrund ihrer Lage für alle Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Stadtteils kurze Wege in das quartiersinterne Grün. Der Druck auf die schützenswerte Umgebung wird somit stark gemindert.

Alle wichtigen Verkehrs- und Blickachsen münden in den zentralen Platz. Er ist eng an die wichtigen Grünräume des Stadtteils angeschlossen und bietet einen flexibel nutzbaren Raum in angemessenem Maßstab. Als Ort eines Wochenmarktes oder für Stadtteilfeste ist er ein wichtiger sozialer Treffpunkt. Ringsum sind wichtige, stark frequentierte Nutzungen vorgesehen. Unter anderem das Kirchenzentrum, Geschäfte, Supermarkt, Discounter, Stadtteiltreff, Pflegeheim und Gastronomie. Damit sind die Voraussetzungen für eine lebendige, urbane Mitte gegeben.





Fast kreisförmig sind um die zentrale Stadtteilmitte weitere Stadtviertel angeordnet. Während in allen Vierteln die gleiche soziale Mischung entsteht, kann jedes Viertel seinen eigenen Charakter entwickeln. So können überschaubare Einheiten mit individueller Identität für das Wohnen entstehen. Die Quartiersplätze an den Nahtstellen zu Freiräumen sind dezentral angeordnet und werden durch die Integration von Kitas, Einrichtungen für den täglichen Bedarf und gastronomische Angebote belebt.

Im Süden bildet ein weiterer Grünzug die Schnittstelle zum Nachbarstadtteil Rieselfeld. Ein Sport- und Grünband führt die neuen Nutzungen von Schul- und Freizeitsport und bestehende Nutzungen (Sportanlage Hirschmatten) zusammen. Der ebenfalls als Bandstruktur ausgebildete nördlich angrenzende Schul- und Sportcampus bildet auch einen Puffer zwischen Sport und Wohnen und ist gut erreichbar. Die an das Rieselfeld angelehnten offenen Blockrandstrukturen mit gemeinsamen Innenhöfen und die angestrebte kleinteilige Parzellenstruktur bilden die Grundlage für eine große Vielfalt unterschiedlicher Bauprojekte im Stadtteil. Eine gute soziale Durchmischung sowie eine weitreichende Nutzungsmischung (Beispiel: Wohnen und Arbeiten) sind Konzept des Entwurfs. Die Typologien sind vielfältig und reichen von fünf- bis siebengeschossigen Wohn- und Gewerbegebäuden im Zentrum, über Geschosswohnungsbau mit vier bis fünf Geschossen bis zu klassischen dreigeschossigen Reihenhäusern. Auch im Block integrierte moderne Stadthäuser, bei denen eine Partei auf mehreren Geschossen lebt oder zwei Maisonette-Wohnungen gestapelt werden, sind vorgesehen. Insgesamt vier 12 bis 20-geschossige Hochpunkte markieren darüber hinaus Eingänge und Lücken. Die meisten Wohngebäude verfügen über individuelle Vorgartenzonen und ermöglichen so Begegnung mit ausgeprägten Nachbarschaften.

Mobilität und öffentlicher Verkehrsraum

Das Quartier Dietenbach zeichnet sich durch eine Vielfalt an Mobilitätsangeboten aus, die dafür sorgen, dass die Bewohnerinnen und Bewohner nicht auf ein eigenes Auto angewiesen sind. Leitverkehrsmittel ist der Fußverkehr, dem ein dichtes Netz durch alle Wohnblöcke hindurch zur Verfügung steht, über das alle Ziele im Quartier auf kurzen Wegen erreicht werden. Auch das Fahrrad ist wichtig: Der übergeordnete Radverkehr umschließt das Quartier ringförmig und durchquert das Quartier auf einer Fahrradstraße über den zentralen Platz mit Anschluss an das Rieselfeld und an den neuen Steg über die B 31a im Nordosten mit Weiterführung zum Dreisamuferradweg. Eine weitere Querung durch das Quartier verbindet den Mooswald mit der Dietenbachau im Süden.

Als Verlängerung der Linie 5 erschließt die Stadtbahn das Quartier nahezu flächendeckend, mit drei barrierefreien Haltestellen nahe des Schulcampus', direkt am Stadtteilplatz und am P+R-Platz an der Wendeschleife. Sie sorgt für eine schnelle Verbindungen in die Innenstadt. Die Haupterschließung für den Kfz-Verkehr erfolgt über einen als Ring ausgebildeten Boulevard bzw. eine über den Quartiersplatz verlaufende zentrale Achse. Die inneren Quartiersplätze werden über kurze Schleifen erschlossen. Wohnstraßen werden grundsätzlich vom ruhenden Verkehr freigehalten

und haben somit eine hohe Aufenthaltsqualität. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze für Menschen mit Behinderung, Haltezonen und CarSharing-Stellplätze. Der Stellplatzschlüssel wurde mit 0,8 Autos pro Wohnung bewusst niedrig angesetzt. Geparkt wird größtenteils nicht auf dem eigenen Grundstück, sondern abseits der Wohnstraßen in insgesamt neun Quartiershochgaragen, die auch weitere, für die Mobilität bedeutsame Infrastruktur enthalten, bspw. Radverleihstationen und CarSharing sowie qualitätsvolle Fahrradabstellanlagen. Der Rest der privaten Stellplätze ist in Tiefgaragen unter der Erde angeordnet – ebenfalls abseits der Wohnstraßen. Die Stellplätze für Besucher sind in ausreichender Zahl entlang des Boulevards und der zentralen Erschließungsachse vorgesehen.

Energie

Angestrebt wird eine klimaneutrale, nachhaltige und wirtschaftliche Energieversorgung. Grundbaustein der Wärmeversorgung des neuen Stadtteils ist ein sogenanntes „kaltes Wärmenetz“. Dieses Netz versorgt mit Durchschnittstemperaturen von 0 – 20°C Wärmepumpen, die in den Gebäuden sitzen. Diese Wärmepumpen sind in der Lage aus dem kalten Wasser des Wärmenetzes warmes, bis zu 65 °C heißes Wasser zu machen, um damit die Gebäude zu heizen oder auch zu duschen.

Das „kalte Wärmenetz“ wiederum versorgt sich über sog. „Eisspeicher“ mit Wärme. Diese Eisspeicher sind große, ausschließlich mit Wasser gefüllte Becken, die auf der einen Seite mit Wärmeenergie aus einer Abwärme-Quelle versorgt werden, auf der anderen Seite die im Eisspeicher gespeicherte Wärmeenergie an das kalte Wärmenetz abgeben. Sie stellen den Energiepuffer im Netz dar. In diesen Fällen wird der Phasenübergang von flüssigem Wasser zu festem Eis dazu verwendet, die in diesem Prozess versteckte Wärmeenergie zu nutzen.

Die Eisspeicher wiederum werden von zwei Energie-Quellen aus der Umwelt mit Wärme versorgt: unserer Sonne und Wärme aus dem Haupt-Abwasser-Kanal der Stadt Freiburg, der zur Kläranlage nach Forchheim führt. Dieser Haupt-Abwasser-Kanal führt ganzjährig große Mengen Abwasser vorbei. Dieses Abwasser ist immer verhältnismäßig warm. Über Wärmetauscher im Abwasserrohr kann diese Wärme genutzt werden und in die Eisspeicher eingespeichert werden. Die Sonnenenergie wird über sog. PVT (Photovoltaik-Thermie) – Module genutzt. Diese Module haben auf Ihrer Vorderseite ein handelsübliches PV-Modul, das Strom erzeugt, auf der Rückseite einen Wärmetauscher, der die Abwärme aus der Umgebungsluft nutzt und in die Eisspeicher ableitet.

Der Strom wird über die PVT-Module und PV-Module geliefert. Hierfür werden Dachflächen und Teile der Gebäudefassaden mit PV-Modulen belegt. Ebenfalls wird der am nordöstlichen Rand zur B31 hin verlaufende Lärmschutzwand komplett mit PV-Modulen belegt sein. Ziel ist, die benötigte Wärmeenergie komplett über die Sonne und den Abwasserkanal zu gewinnen. Dadurch wird eine vollständige Klimaneutralität gewährleistet. Der neue Stadtteil wird künftig die Energiemengen, die er verbraucht, auch selbst erzeugen können.





Würdigung

durch die Jury

Mit dem ausdrücklichen Bezug zu „Ort und Mensch“ wird ein städtebauliches Konzept entwickelt, das auf den besonderen Bedingungen und Qualitäten des Plangebiets aufbaut. Mit den zwei räumlichen Zäsuren in Form von linearen Parks entsteht eine klare Gliederung des Stadtteils mit einer deutlich hervorgehobenen Mitte. Die unterschiedlichen Quartiere werden über die öffentlichen Räume und die Grünzonen miteinander verbunden.

Die einzelnen Quartiere sind überwiegend durch Blockstrukturen gegliedert, die sich an die benachbarte Baustruktur des Rieselfeldes anlehnen. Die Körnigkeit der vorgeschlagenen Bebauungsmuster wirkt in Teilen sehr eng und wirft die Frage auf, ob diese den gewünschten Qualitätsanspruch einlösen können und hinreichend für unterschiedliche Wohntypologien geeignet ist. Die Bebauung östlich der Dietenbachau reagiert mit Rückseiten auf den öffentlichen Grünraum, was Fragen der Orientierung und des Zusammentreffens von Öffentlichkeit und Privatheit aufwirft.

Die Quartiersplätze sind geschickt an den Nahtstellen zum Freiraum angeordnet und werden durch die Integration von Kitas belebt. Die Grünsprange der Käserbachau formuliert mit ihren linearen Bändern und einer mittigen Aufweitung eine sinnvolle Nord-Süd-Verbindung und einen wertvollen inneren Freiraum.

Der zentrale Marktplatz ist angemessen dimensioniert und wird durch die Bebauung räumlich eingefasst. Die Verkehrsachsen münden in den zentralen Platz, was einerseits gute Sichtbeziehungen gewährleistet, aber auch andererseits Probleme der Verkehrsführung mit sich bringt.

Die Entrees zum neuen Stadtteil sind noch nicht überzeugend formuliert. Dies gilt für die südliche Eingangssituation und die räumliche Verschwenkung der Verkehrsstraße sowie für den Übergang zum Rieselfeld (Anordnung Sporthalle).

Die Zuordnung der unterschiedlichen Funktionen erscheint überwiegend sinnvoll. Der Schulcampus ist richtig angeordnet und gut mit dem Freiraum verzahnt.

Die vorgeschlagene gleichmäßige Dichte mit der damit einhergehenden Vielfalt von Wohnformen wird begrüßt. Die gewünschte Vielfalt wird allerdings eingeschränkt durch die Dimensionierung des Bebauungsmusters und der gewählten Module (geringe Blocktiefen).

Das Erschließungssystem ist klar gegliedert und bietet Orientierung. Insbesondere der ringförmig angeordnete Boulevard stärkt die Verbindung zwischen den Quartieren und die Vernetzung der verschiedenen Nachbarschaften.

Die entlang der B31a angeordneten Nutzungen reagieren teilweise mit Gewerbe auf die hohe Lärmbelastung; die Wohnnutzung ist mit ihren Freiräumen zur ruhigen Seite orientiert.

Eine wirtschaftliche Umsetzung des Konzeptes erscheint gegeben.

Die Anforderungen an die Nutzungen werden eingelöst. Die Flächen für den neuen Schulstandort sowie für die soziale Infrastruktur (Kitas, u.a.) sind nachgewiesen. Die Freiflächen der integrierten Kitas sind zu gering dimensioniert.

Mit dem Prinzip der Quartiersbildung wird dem Anspruch an eine abschnittsweise Umsetzung Rechnung getragen. Die einzelnen Bauabschnitte lassen sich phasenweise realisieren und stellen identifizierbare Einheiten dar.

Der Entwurf bietet unterschiedliche Größen von Quartieren und Baustrukturen an, welche die gewünschte Flexibilität gewährleisten. In den verschiedenen Quartieren ist eine Mischung von Eigentumsformen und Bewohnergruppen möglich. Für alle Quartiere ist durchgängig eine soziale Mischung vorgesehen.

Der Beitrag besticht mit seiner integriert entwickelten Mobilitätskonzeption, die sich konsequent an den Zielen der Nachhaltigkeit und Förderung der Nahmobilität im Quartier orientiert.

Im Vordergrund stehen – entsprechend ihrer ökologischen Rangfolge – die Belange der „aktiven Verkehrsmittel“ (zu Fuß gehen und Radfahren), gefolgt von einer zentralen ÖPNV-Haupterschließung durch die Straßenbahn mit drei Haltestellen und einem P+R-Platz an der Endschleife.

Das Konzept für den motorisierten Individualverkehr geht von einem hierarchisch organisierten Erschließungssystem aus mit einer angemessenen Dimensionierung der Verkehrsräume.

Die Sammelstraßen sind auf Hochpunkten über der Außenlandschaft angeordnet, was für die Entwässerung nicht funktioniert.





In den Wohnwegen sind keine Stellplätze vorgesehen, ggf. nur als Mobilitätspunkte für Car-Sharing-Fahrzeuge.

Bis zu 4.000 Stellplätze werden in Quartiersgaragen, die möglichst am zentralen Boulevard mit Mobilitätspunkten liegen, untergebracht. Zur Straße hin werden sie multifunktional genutzt und sie sollen z.B. mit Aktivitäten des Mobilitätsmanagements die Funktion der Stadtteilplätze unterstützen.

Stellplätze für Besucher werden ausschließlich auf dieser Sammelstraße vorgesehen, die als grüner Ring-Boulevard ausgebildet wird.

Das Konzept ist klar und für Nutzer verständlich. Es kann variabel und flexibel umgesetzt werden.

Das Energiekonzept ist zukunftsweisend sowie innovativ und basiert im Wesentlichen auf einem kalten Nahwärmenetz mit mehreren Eisspeichern. Die Anordnung dieser Eisspeicher berücksichtigt die örtlich vorhandenen Energiequellen wie z.B. den Abwasserkanal und die Kollektoranlage auf dem Lärmschutzwall. So ergibt sich ein Konzept, welches einerseits einen Teilbereich des Plangebietes zentral und den übrigen Teil über dezentrale kleinere Einheiten versorgt.

Neben Abwasserwärme und thermischen Kollektoren wird als lokale Energiequelle auch Erdwärme genutzt. Das Konzept ermöglicht nicht nur die Beheizung sondern die Kühlung der Gebäude im Sommer, was als perspektivisch klug zu bewerten ist. Die grundsätzliche Forderung nach einer CO₂-Neutralität wird eingehalten.

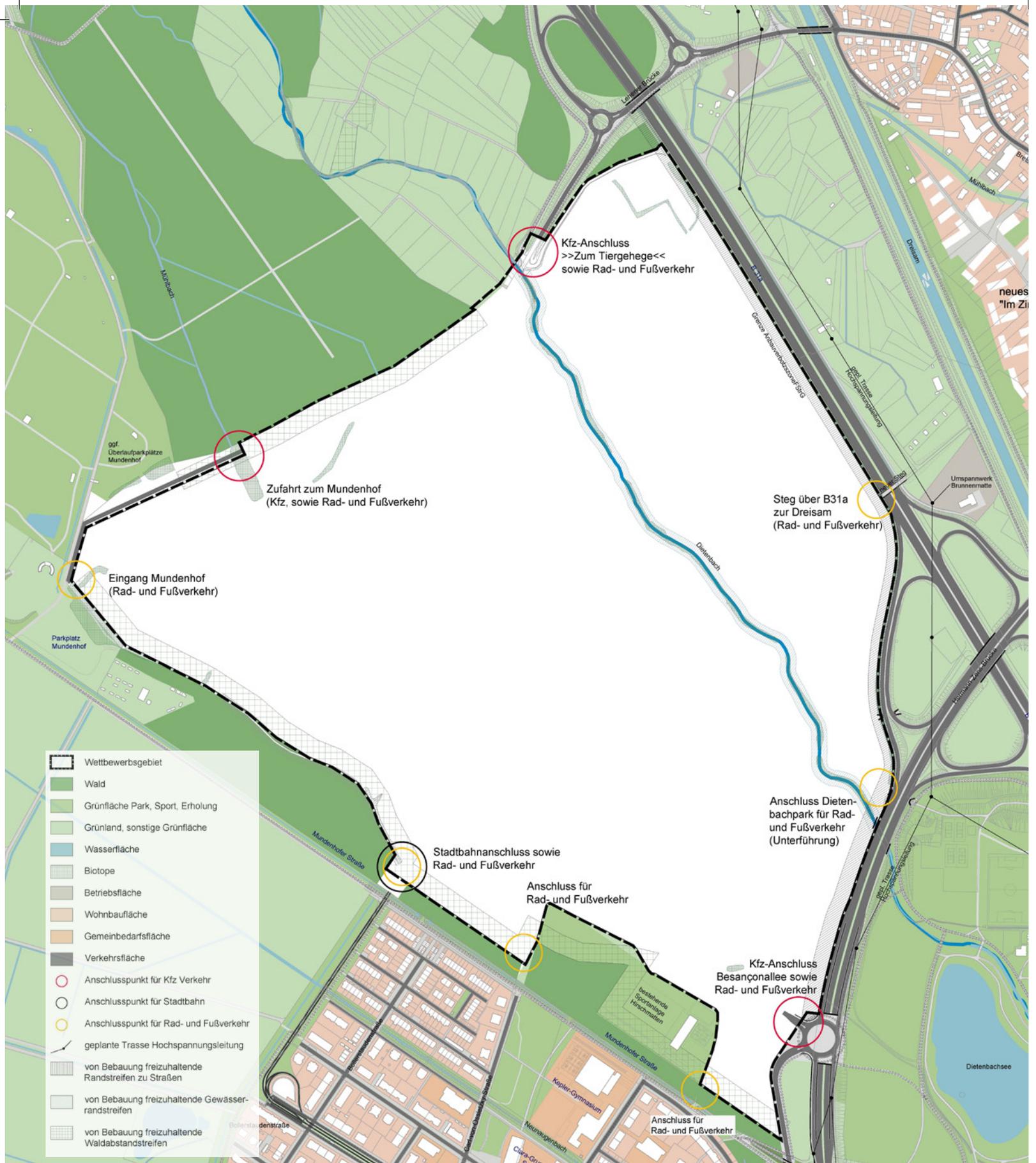
Die wesentlichen Zielstellungen der Auslobung aus dem Wettbewerb werden eingehalten. Der Zielwert für die PV-Stromerzeugung wird erreicht, die einzelnen Komponenten des Energiesystems sind im Energieplan verortet.

Die Abwasserwärmemenge wurde jedoch zu hoch angenommen. Die Realisierung wird deshalb mit eher höheren Kosten verbunden sein.

Der Dietenbach mit seiner uferbegleitenden Vegetation und weitere ökologische Biotope entlang des ehem. Käserbachs werden überwiegend erhalten. Beispielhaft ist die topographische Einbindung des Biotops an der Mundenhofer Straße mit Sitzstufen. Die zur Stadtteilmitte zu Auen aufgeweiteten zwei Grünzüge stellen wichtige Entlastungsflächen dar. Zusammen mit den direkten / axialen Wegebeziehungen in Richtung Dietenbachpark und Dreisam sowie der niedrig liegenden Schutzgebiete wird dem Schutz der angrenzenden Naturräume NSG Rieselfeld und VSG Mooswald Rechnung getragen.

Die Dietenbachaue weist keine signifikanten baulichen Einengungen auf und übernimmt daher auch die wichtige Funktion einer Ventilationsbahn. Zudem gibt es im Bereich des ehemaligen Käserbachs eine zusätzliche, zwar enge, aber ebenfalls in Nordwest-Südost-Richtung verlaufenden Grünzone. Durchgängige Lüftungskorridore auch für andere Windrichtungen sind über Straßenräume bereits weitgehend gegeben. Die Durchlüftung wird durch die eher offene Bebauungsstruktur und das orthogonale Grundraster unterstützt. Der geringe Anteil an Gründächern ist vor dem Hintergrund des mikroklimatischen Nutzens und der Rückhaltung von Regenwasser kritisch zu hinterfragen.





Teil 2 - Das Verfahren

Wettbewerbsverfahren

Das Verfahren wurde als Planungswettbewerb gem. § 103 Abs. 6 GWB sowie Abschnitt 5 VgV nach RPW 2013 mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchgeführt.

Der Wettbewerb nach RPW 2013 war als einphasiger, nicht-offener städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb für 30 Büros / Bürogemeinschaften mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Das Verfahren war anonym. Die Wettbewerbssprache war Deutsch.

Bei dem anschließenden Vergabeverfahren handelte es sich um ein Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV, dem der Wettbewerb gem. § 78 (2) VgV vorgeschaltet war.

Wettbewerbsgegenstand war die städtebauliche und freiräumliche Planung sowie die Konzeption der verkehrlichen Erschließung für den neuen Stadtteil „Dietenbach“ im Freiburger Westen. Folgende Aufgabenfelder waren zu bearbeiten:

- Städtebau,
- Freiraumplanung,
- Verkehrsplanung mit dem Arbeitsschwerpunkt Erschließungs- und Mobilitätskonzeptionierung.

Der zeitliche Ablauf bis hin zur Vergabeentscheidung von Planungsleistungen gliederte sich in folgende 7 Stufen:

Block 1 – Teilnahmewettbewerb

1. Stufe „Teilnahmewettbewerb“: Aus den eingegangenen Bewerbungen wurden 22 Büros / Bürogemeinschaften auf ihre Referenzen hin in einem Auswahlverfahren durch ein Gremium aus Vertretern der Verwaltung sowie externen Fachleuten geprüft und ausgewählt. Acht Büros / Bürogemeinschaften, die die Mindestanforderungen erfüllten, wurden vorab um ihre Teilnahme am Wettbewerb angefragt.

Block 2 – Wettbewerb nach RPW

2. Stufe „Wettbewerb nach RPW“: Die 30 Büros / Bürogemeinschaften wurden aufgefordert, im Rahmen des einphasigen anonymen Wettbewerbs nach RPW 2013, ihre Beiträge zu erarbeiten. Aus den 30 Beiträgen wurden im Wettbewerb vier Teams durch das Preisgericht ausgewählt (Preisgruppe) und zur Teilnahme am anschließenden Verhandlungsverfahren gemäß VgV aufgefordert.

3. Stufe „Öffentliche Ausstellung“: Nach der Preisgerichtsentscheidung im Wettbewerb wurde die Anonymität der eingereichten Arbeiten aufgehoben. Die Ergebnisse wurden im Rahmen eines Bürgerforums öffentlich ausgestellt.

Block 3 – VgV-Verhandlungsverfahren

4. Stufe „Verhandlungsverfahren“: Im Rahmen des anschließenden Verhandlungsverfahrens überarbeiteten die vier obsiegenden Bürogemeinschaften (gleichrangige Preisgruppe) innerhalb eines VgV-Verhandlungsverfahrens ihre Beiträge anhand von Anmerkungen aus dem Bürgerforum und anhand von Dialogrunden mit Experten und dem Preisgericht. Die Überarbeitung wurde honoriert.

5. Stufe „Sitzung des Beratergremiums“: Die Besetzung des Gremiums war identisch mit der Besetzung des Preisgerichts im Wettbewerb. Beurteilt wurde die Qualität der Überarbeitung / Vertiefung des Entwurfs und die Festlegung einer Rangfolge durch Punktevergabe für die Überarbeitung / Vertiefung.

6. Stufe „Verhandlungsgespräche“: Entscheidung einer Vergabekommission anhand einer Punktebewertung der einzelnen Angebote. Die vollständige Bewertungsmatrix wurde den Bürogemeinschaften mit Beginn des Verhandlungsverfahrens mitgeteilt. Aus der Preisgruppe der Wettbewerbsbeiträge wurde diejenige Bürogemeinschaft ausgewählt, die das bestmögliche Ergebnis der zu vergebenden Planungsleistungen erwarten lässt.

7. Stufe „Vergabe von Planungsleistungen“: Die Bürogemeinschaft, die im Verhandlungsverfahren die höchste Punktzahl erreicht hat, wurde mit den Planungsleistungen, die u.a. die Ausarbeitung des Wettbewerbsentwurfs zu einem städtebaulichen Rahmenplan als Basis für die Erstellung des Bebauungsplanes beinhaltet, beauftragt; auf die Beauftragung der Straßenplanung und deren Entwässerung sowie die Ausarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein grundsätzlicher Anspruch.

Beurteilungskriterien

Phase 1

- Städtebauliche und freiraumplanerische Leitidee,
- Einbindung in den stadträumlichen, landschaftlichen und stadtfunktionalen Kontext,
- Qualität des Stadtgrundrisses und der öffentlichen Räume
- Maßstäblichkeit, Gliederung und Orientierung,
- Flexibilität, Robustheit und Variabilität der städtebaulichen Konzeption,
- Realisierbarkeit und Plausibilität der Bauabschnitte,
- Wirtschaftlichkeit,
- Verkehrliche Belange / Mobilitätskonzept,
- Nachhaltigkeit und Energie auf städtebaulicher Ebene,
- Gebäudetypologien auf städtebaulicher Ebene mit Hinblick auf die Planungsziele.

Die Reihenfolge der Kriterien hatte auf deren Wertigkeit keinen Einfluss.



| | |
|---|--|
| Teilnahme-wettbewerb | EU-weite Bekanntmachung des Verfahrens am 20.04.2017 |
| | Bewerbungsphase: Teams aus Architekten/Stadtplanern mit Landschaftsarchitekten bewerben sich, 8 Büros werden eingeladen, Bewerbungen bis zum 23.05.2017 |
| | Auswahl: 22 Teilnehmende anhand von Referenzen ausgewählt, Auswahl am 19.06.2017 |
| Nicht offener anonymer 1-phasiger städtebaulicher Wettbewerb | Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe durch die Teams vom 24.08. - 08.12.2017, Rückfragenkolloquium am 18.09.2017 |
| | Vorprüfung der eingereichten Arbeiten auf Einhaltung der Entwurfsaufgabe vom 08.12.2017 - 01.02.2018, gemeinsame Vorprüfung am 15. und 16.01.2018 |
| | Jurysitzung: 4 Planungsteams werden Preise zuerkannt, Jurysitzung am 02.02.2018 dann: Aufhebung der Anonymität |
| Bürgerdialog | Information und Diskussion über die Wettbewerbsarbeiten, Bürgerforum am 01.03.2018 |
| Verhandlungs-verfahren mit Überarbeitung | Überarbeitung der Wettbewerbsaufgabe durch die 4 ausgewählten Planungsteams vom 02.05. - 14.08.2018, Kolloquium am 09.05.2018 |
| | Vorprüfung überarbeiteter Entwürfe vom 15.08. - 2.10.2018, gem. Vorprüfung am 28.08.2018 |
| | Sitzung Beratergremium: Ermittlung der Rangfolge der Überarbeitungsergebnisse am 04.10.2018 |
| | Verhandlung mit den Preisträgern, mit dem Ziel der Auftragsvergabe am 05.10.2018 |
| | Vergabe des Auftrags an einen der Preisträger |

Verfahrensaufbau

Phase 2

Ein Beratergremium, da die gleiche Besetzung wie das Preisgericht aus dem RPW-Wettbewerb hatte, bewertete die weiterentwickelten Wettbewerbsbeiträge aus der Vertiefungsphase anhand der im Folgenden beschriebenen Kriterien und legte eine Rangfolge fest.

- Qualität von Städtebau und Freiraum,
- Funktionalität, Nutzungs- und Gebrauchsqualität,
- Wirtschaftlichkeit (anhand von Orientierungs-, Kenn- und Planungsdaten),
- Erfüllung der formulierten Anforderungen an Nutzungen
- Realisierbarkeit und Plausibilität der Bauabschnitte und Bereichsbeziehungen,
- Flexibilität und Variabilität der städtebaulichen Konzeption,
- Flexibilität und Variabilität der geplanten Aufteilung im Straßenraum sowie der Tragfähigkeit des Verkehrskonzepts (Mobilitätskonzept) inkl. Konzepte zum ruhenden Verkehr, Lage der Radrouten und Lage der Brückenbauwerke als Querung des Gewässers Dietenbach,
- Aussagen zu Umwelt, Ökologie, Klima, Energie (insbes. ambitionierte Energieversorgung).

Gegenstand des Verhandlungsverfahrens war darüber hinaus die Bewertung der Bürogemeinschaften im Hinblick auf weitere zuvor aufgestellte Kriterien. Dazu zählten:

- Realisierung der Ziele und Zwecke der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme,
- Projektorganisation und Personaleinsatz,
- Honorarangebot.

Prämierung

Phase 1

Durch das Preisgericht wurden vier Arbeiten als Preisgruppe anhand der Beurteilungskriterien ausgewählt. Die ausgewählten Teams wurden zur Überarbeitung ihres Entwurfs in dem folgenden Vergabeverfahren aufgefordert. Als Wettbewerbssumme im RWP 2013 Wettbewerb stellte die Ausloberin einen Gesamtbetrag in Höhe von 225.000,00 Euro zur Verfügung, der in dem Wettbewerb ausgeschüttet wurde.

Die Wettbewerbssumme wurde zu gleichen Teilen unter den vier Arbeiten der Preisgruppe aufgeteilt. Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) von derzeit 19% war in den genannten Beträgen enthalten.

Phase 2

Die Weiterentwicklung der Wettbewerbsbeiträge durch die Bieter wurde gesondert pauschal honoriert. Das Honorar deckte die vertiefende Bearbeitung der Wettbewerbsentwürfe sowie die Beteiligung von Energieberatern ab.

Aufgabenstellung des Wettbewerbs

Allgemein

Mit dem Wettbewerbsentwurf wurde die Entwicklung eines eigenständigen Stadtteils von rd. 108,4 ha Größe mit (groß-)städtischer Prägung für rd. 6.000 Wohneinheiten und damit für knapp 14.000 Menschen angestrebt. Der Stadtteil sollte über eine gesunde Nutzungsmischung mit ansprechenden öffentlichen Räumen verfügen, die Raum für die Entfaltung städtischen Lebens bieten.

Entstehen sollte ein gemischtes, inklusives Wohnquartier mit hoher Wohnqualität für alle sozialen Schichten und Altersgruppen, wobei der Schwerpunkt auf der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum lag.

Das städtebauliche Grundgerüst sollte idealtypisch eine gute soziale Durchmischung in Bezug auf Alter, Geschlecht, Familienstand und Einkommen in allen Bauabschnitten ermöglichen.

Ziel war die Entwicklung eines Stadtteils, der kurze Wege zu den einzuplanenden Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie zu den vorzusehenden Gemeinbedarfseinrichtungen ermöglichte. Dazu gehörten sowohl eine attraktive Anbindung an das Stadtbahn-Netz, ein qualitativ hochwertiges Rad-/ Fußwegenetz innerhalb des Stadtteils sowie eine gute Vernetzung mit den angrenzenden Quartieren und Freiräumen.

Zur Deckung des stadtteilbezogenen Arbeitsstättenbedarfs wurde zudem die Entwicklung eines kleineren, dem Wohnen deutlich untergeordneten Mischgebiets mit wohnaffinem verarbeitenden Gewerbe und Handwerk in einer Größenordnung von ca. 2 ha angestrebt.

Für eine hohe Wohnumfeld- und Lebensqualität war die Versorgung mit vielfältig nutzbaren Freiflächen wesentlich. Öffentliche Straßen, Plätze und Grünflächen waren in guter räumlicher Proportion und Verteilung sowie intensiver Vernetzung anzubieten. Die Planung musste insgesamt mit den umweltpolitischen Zielen der Stadt, der ambitionierten und zukunftsweisenden Forderung nach hohen energetischen Standards und der Planung Dietenbachs als klimafreundlicher Stadtteil vereinbar sein.

Die Vereinbarkeit von Wirtschaftlichkeit mit einer höchstmöglichen städtebaulichen Qualität, hohen Umweltstandards und rechtssicherer Planung war eine der besonderen Herausforderungen des Wettbewerbs - auch, da sich die Maßnahmen nach dem Prinzip der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme grundsätzlich aus sich selbst heraus finanzieren sollten und eine zügige Durchführbarkeit gewährleistet werden muss. Ziel war daher, das aktuell vorliegende Kostendefizit der Gesamtmaßnahme durch technische und wirtschaftliche Maßnahmen weiter

zu reduzieren, um die „schwarze Null“ für die Entwicklungsmaßnahme zu erreichen. Zur Sicherstellung der Finanzierbarkeit sollte der auf das Wettbewerbsgebiet bezogene Anteil an vermarktbarer Nettobaulandfläche (Wohnbau- und Mischgebietsflächen ohne Verkehrsflächen, öffentliche Freiflächen und Flächen für Schulcampus, Sportanlagen, Sporthalle, solitäre KiTas) mindestens 55 % betragen. Dies entspricht bei einer Größe von 108,4 ha einem Gesamtumfang von mindestens 60 ha.

Wettbewerbsgebiet

Innerhalb des Wettbewerbsgebiets konnten grundsätzlich zwei unterschiedliche Flächentypen unterschieden werden: überbaubares Plangebiet und Freihaltebereiche. Freihaltebereiche durften im Rahmen des Entwurfskonzepts nicht mit baulichen Anlagen überplant werden. Freiräumliche Nutzungen waren jedoch denkbar, im Bereich der Randzonen der B31a und der Besançonallee jedoch stark eingeschränkt.

Zu den Freibereichen gehörten die Abstandsbereiche zur Bundesstraße B31a und zur Besançonallee, die vorgeschriebenen Waldabstände sowie das Mittelwasserbett des Dietenbachs mit seinen Biotopen, Flutmulden und Gewässerrandstreifen. Sämtliche andere Bereiche innerhalb des Wettbewerbsgebiets waren als Bauland (inkl. Frei- und Erschließungsflächen) zu verstehen und im Wettbewerbsentwurf entsprechend zu entwickeln.

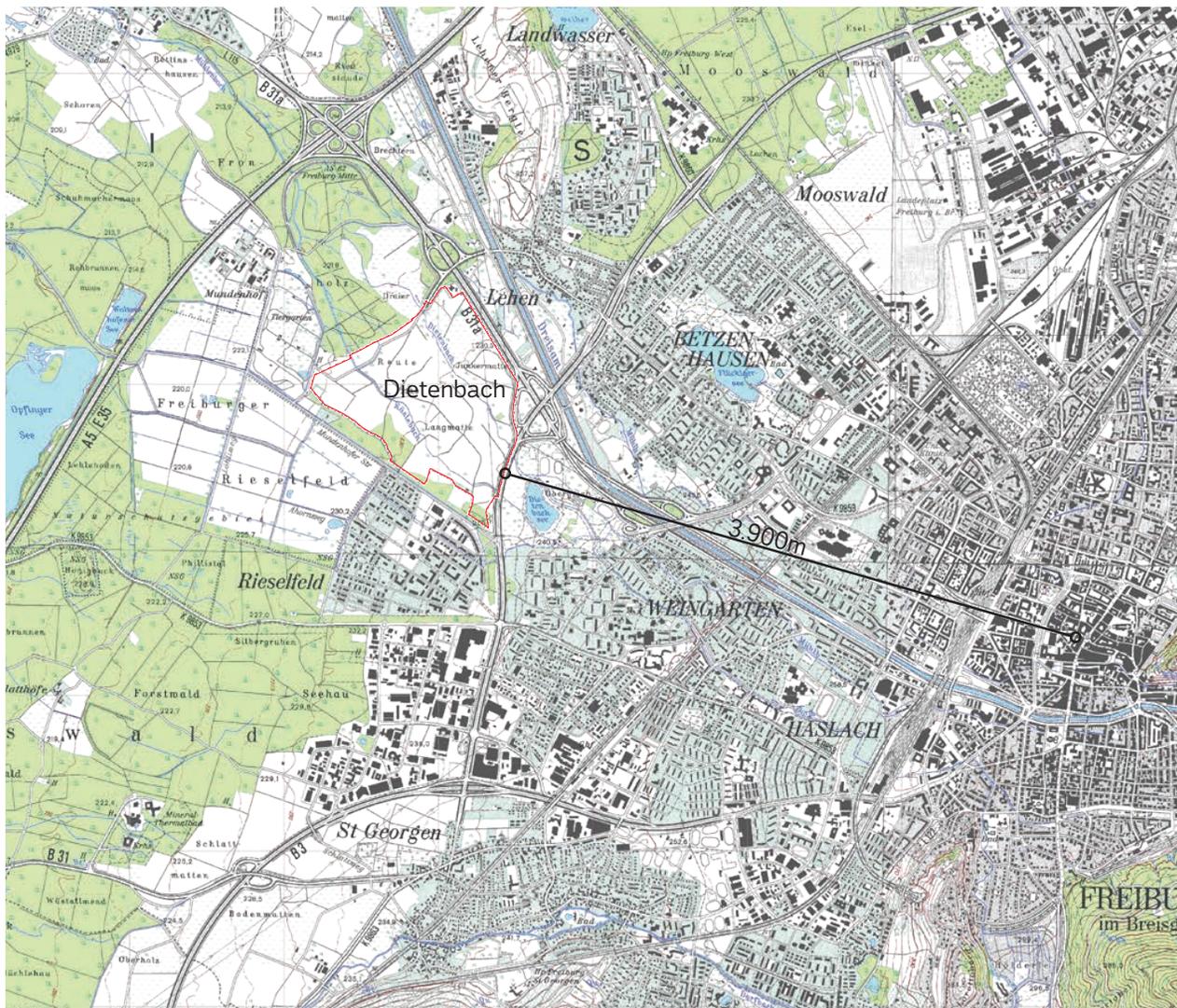
Das Verkehrsnetz des Wettbewerbsentwurfs war an die vorgegebenen verkehrlichen Anschlusspunkte der Stadtbahn, des Kfz-Verkehrs und an das Fuß- und Radwegenetz anzuschließen.

Städtebau

Mit dem neuen Stadtteil sollte eine robuste und zugleich ästhetisch ansprechende Stadtstruktur mit einem urbanen Charakter entstehen. Ziel war die Entwicklung eines Stadtteils der kurzen Wege mit dezentraler Eigenständigkeit und einer ausgeprägten Funktionsmischung von Wohnen, Nahversorgung, Arbeiten, Sport, Freizeit, Bildung und Kultur. Alle wichtigen Angebote der Grundversorgung sollten vor Ort zur Verfügung stehen und fanden sich in den Vorgaben des Wettbewerbs wieder.

Zu den wichtigsten Grundprinzipien für den neuen Stadtteil gehörte eine Ausrichtung auf einen parzellenorientierten Städtebau, der gleichzeitig eine Raumbildung mit städtischem Charakter erlaubte. Eine kleinteilige Parzellenstruktur, umzusetzen im Zuge der Vermarktung, soll eine spätere Umnutzung und Veränderung der Strukturen erleichtern und die Basis für die angestrebte Nutzungsmischung bilden.





Räumliche Einordnung des Wettbewerbsgebiets in die Stadtstruktur Freiburgs im Breisgau

Darüber hinaus war eine eindeutige Zonierung öffentlicher und privater Räume zu entwickeln, sowie private Gemeinschaftsflächen, die ggf. auch durch Dritte genutzt werden können (z.B. private Kinderspielflächen). Gewünscht wurde zudem eine hohe Erlebnisdichte und gute Orientierbarkeit. In den zentralen Bereichen des Stadtteils war eine vorzugsweise geschlossene Bauweise vorzusehen, die in den Randbereichen in eine aufgelockerte Struktur übergehen konnte. Als Identifikationsort und Schwerpunkt des öffentlichen Lebens war ein Stadtteilzentrum bzw. ein öffentlicher Platz einzuplanen – als Ort des Austauschs, als Treffpunkt und als Marktplatz.

Im neuen Stadtteil sollte eine bedarfsgerechte Mischung unterschiedlicher Wohnungstypen gebaut werden. Der Anteil der Wohnungen im Geschosswohnungsbau sollte in Relation zur Gesamtzahl aller errichteten Wohnungen bei rund 75 % liegen, der Anteil von Wohnungen in verdichteten Einfamilienhausähnlichen Strukturen im Geschoss sollte bei rund 25 % liegen. Im Geschosswohnungsbau waren Akzente auf den Bautyp des gereihten Stadthauses zu legen.

Vorgesehen war eine durchschnittliche Dichte bzw. Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,4 als Orientierungswert. Die Spannweite bei der Geschossigkeit der Gebäude im neuen Stadtteil sollte bis zu acht Geschosse in den zentralen Bereichen erreichen. Die nachzuweisende GF be-

trug ca. 840.000 m², wobei die neben dem Geschosswohnungsbau zu planenden Nutzungen (insbes. Gewerbe, Einzelhandel, Stadtteiltreff, Kitas) hierin enthalten waren. Balkone, Dachterrassen sowie Tiefgaragen und Kellergeschosse waren in der GF nicht enthalten.

Weitere wichtige Entwurfsbausteine waren u.a.: die Gestaltung der Stadtteileingänge als Visitenkarten und die bewusste Gestaltung der Stadtteilränder, Konzepte für den städtebaulich-architektonischen Schallschutz, das mögliche Setzen städtebaulicher Dominanten, ein bewusster gestalterischer Umgang mit Ecksituationen/Eckgebäuden, die Ausgestaltung von EG-Zonen, die Fassadengliederung sowie die Berücksichtigung der Dachzonen hinsichtlich ihrer Funktion für eine vertikale Verortung des öffentlichen Raums.

Freiraum

Die Grün- und Freiflächen stellten einen wesentlichen Beitrag für die Wohn- und Lebensqualität im neuen Stadtteil dar. Neben der bedeutsamen stadökologischen Wirkung dienen sie vor allem der Erholung und tragen zur Identifikation bei. Grundsätzlich war ein System unterschiedlicher, sich ergänzender Freiflächen auszubilden, die über attraktive Wege und Grünverbindungen sinnvoll untereinander vernetzt sind. Eine intensive Durchgrünung mit öffentlichen, privaten und gemeinschaftlich nutzbaren Grünflächen, abgestimmt auf den jeweiligen Wohnstrukturtyp, war anzustreben.

Als Richtwert an intensiv nutzbarer öffentlicher Grünfläche war von gut 150.000 m² bei knapp 14.000 Einwohnern auszugehen, zzgl. Sport- und Platzflächen. Jede Wohnung sollte zusätzlich über eine private, geschützte Freifläche in Form von Balkon, Loggia, Dachterrasse oder Bewohnergarten verfügen. Es wurde eine gute Eingliederung und Anbindung des neuen Stadtraums an den Landschaftsraum angestrebt. Die an den neuen Stadtteil Dietenbach angrenzenden Landschaftsräume boten ein breites, qualitativ hochwertiges Potenzial für freiraumbezogene Aktivitäten. Dabei waren allerdings Anforderungen des Naturschutzes zu beachten, insbesondere die Schutzziele in den angrenzenden Schutzgebieten.

Der Dietenbach, der mit seinen Gehölzstrukturen ein zentrales räumliches und identitätsstiftendes Element darstellt, musste aus Gründen des Hochwasserschutzes ausgebaut und von Bebauung freigehalten werden. Hieraus ergab sich ein hohes Potenzial für eine wohnortnahe Erholung, eine Stärkung der Durchlüftungsfunktion und eine ökologische Bedeutung für den Biotopverbund.

Auf Grund der vielfältigen Nutzungsanforderungen waren die Grün- und Freiflächen nach Möglichkeit multicoodiert zu entwickeln. Innovative Lösungen auch zur Integration konkurrierender Nutzungen waren ein wesentliches Merkmal der Freiraumentwurfsleistungen.

Verkehr

Rückgrat des Verkehrskonzeptes war die Stadtbahn (mit Buswendeschleife und P&R-Anlage). Dieses sollte durch Mobilpunkte, Bike&Ride-Anlagen und flächenhaftes Car-Sharing unterstützt werden. Ein integriertes Rad- und Fußwegenetz sollte auch durch die Ergänzung mit separaten Trassen eine hochwertige Vernetzung im Stadtteil und mit der Stadt gewährleisten.

Dieses umfassende Angebot an umweltfreundlichen Mobilitätsformen war ein wesentlicher Bestandteil des Konzepts zur Fahrzeugreduzierung im Stadtteil und sollte zur Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität beitragen.

Das hierarchisierte Straßennetz sollte dazu beitragen, dass die Wohnbereiche vom Verkehr entlastet werden. Dies wurde durch Wohnwege, die als verkehrsberuhigte Bereiche gestaltet werden sollen, unterstützt.

Eine besonders hohe Wohnqualität sollte mittels der Kombination von stellplatzfreien Wohnbereichen und Quartiersgaragen bzw. gemeinsamen Tiefgaragen mit Stellplätzen unter den Gebäuden erreicht werden, deren Zufahrten außerhalb der Wohnwege an den Sammelstraßen verortet sind. Störungsfreie Verkehrsabläufe wurden durch die Integration einer ausreichenden Anzahl von Be- und Entladezonen insbesondere im Geschäftsbereich sichergestellt.

Diese Vorgaben und Ziele waren durch ein Mobilitätskonzept innerhalb des Wettbewerbs weiter zu entwickeln und nachzuweisen.

Umwelt

Der neue Stadtteil Dietenbach soll ein wichtiger Baustein der nachhaltigen Stadtentwicklung in Freiburg werden. Hierzu gehörten neben einer städtebaulichen Robustheit gegenüber Veränderungen, einer auf kurze Wege ausgerichteten Versorgungsstruktur sowie einer ökologisch ausgerichteten Verkehrsplanung mit einem Schwerpunkt auf den Umweltverbund auch die Berücksichtigung der Belange des Umwelt-, Klima-, Natur- und Artenschutzes. Hierzu gehörte auch die Schaffung günstiger umweltmeteorologischer Bedingungen innerhalb des Stadtteils.

Vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Zielsetzung zum Klimaschutz sollte ein im energetischen Sinn vorbildlicher neuer Stadtteil mit den Schwerpunkten energieeffiziente Gebäudestandards, Nutzung der lokalen emissionsfreien regenerativen Energien und klimagerechtes Versorgungskonzept stehen. In Anlehnung an die städtischen Klimaschutzziele und angesichts der Langfristigkeit des Vorhabens für das neue Quartier wird die Klimaneutralität angestrebt. Dieses Ziel musste vor dem Hintergrund möglicher Auswirkungen auf andere vorrangige Ziele abgewogen werden.



Statements zum Ergebnis

„Der nunmehr ausgewählte Entwurf des Teams rund um K9 Architekten bietet die einmalige Chance, die Wohnungsnot in Freiburg zu entschärfen. Ein Stadtteil mit bezahlbarem Wohnraum für Menschen aller Altersgruppen entsteht. Die robuste städtebauliche Struktur ermöglicht vielfältige und flexible Nutzungen, der große Frei-raum entlang des Dietenbachs bietet hohe Freizeit- und Erholungsqualität. Eine kleinteilige Parzellierung sichert dem barrierefreien Stadtteil eine Vielfalt, wie wir sie aus dem Rieselfeld und Vauban kennen. Die Erfolgsgeschichte dieser Stadtteile kann weiter geschrieben werden: Dietenbach ist die Antwort auf die Wohnungsnot in der Stadt, sorgt für die soziale Stabilität und der vorliegende Entwurf gibt dem neuen Stadtteil ein Gesicht.“

//PROF. DR. RÜDIGER ENGEL, PROJEKTGRUPPE DIETENBACH

„Der europaweit ausgeschriebene Wettbewerb mit der umfangreichen Aufgabenstellung war für die Büros etwas Besonderes. Die Aufgabe wurde von den Teilnehmer_innen insgesamt in einer hohen städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualität bearbeitet. Dabei sind hervorragende Lösungen erarbeitet worden. Die 4 Siegerbüros der ersten Phase des Wettbewerbs haben im Sommer ihre Arbeiten geschärft und punktuell verbessert. Das beste Zusammenspiel und Lösungen der verschiedenen Fachthemen bot das Freiburger Büro K9 Architekten mit ihrem Entwurf an. Mit diesem Siegerentwurf können in Dietenbach neue, soziale und bezahlbare Wohnungen für ca. 15.000 Menschen mit ausreichend grünen Freiflächen und der notwendigen Infrastruktur gebaut werden. Der Siegerentwurf bietet zwei große Parks zur Erholung und Freizeitnutzung, einen Stadtteilplatz als Treffpunkt für die Bewohner_innen, eine barrierefreie Stadtbahnerschließung sowie einen Stadtteil der kurzen Wege durch vielfältige Nahversorgungsangebote, Schulen, Sportangebote und Kitas im direkten Wohnumfeld. Wir haben die große Chance, ein lebenswertes, soziales, ökologisches und urbanes Quartier zu entwickeln.“

//PROF. DR. MARTIN HAAG, BÜRGERMEISTER STADT FREIBURG

„Freiburgs neuer Stadtteil nimmt Gestalt an. Am Dietenbach sollen nach dem Willen des Gemeinderats im nächsten Jahrzehnt rund 15.000 Menschen wohnen. Entstehen sollen vor allem preiswerte Wohnungen, die in Freiburg besonders fehlen. Wie der Stadtteil aussehen wird, wie die anspruchsvollen ökologischen Ziele umgesetzt werden können und wie soziales Leben und gute Nachbarschaft gefördert werden können, zeigen nun die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs.

Aus vier hervorragenden Finalisten hat das Preisgericht das Team um das Freiburger Architekturbüro K9 ausgewählt. In einem integrierten Planungskonzept werden die Anforderungen an zukunftsorientierte Mobilität und Energieversorgung, an Landschaftsschutz und Klimaanpassung mit den Wunsch nach einem guten Leben in sozial gemischten Nachbarschaften verbunden. Entworfen wird das Zukunftsbild eines klimagerechten Stadtteils im menschlichen Maßstab – ein urbaner Stadtteil der kurzen Wege, mit Nutzungsmischung und sozialer Vielfalt, mit Aussicht in die großartige Landschaft und mit dem Lebensnotwendigen in Reichweite. Mit diesem Plan bekommt Freiburg die Chance, seine führende Position beim Bau neuer Stadtteile auszubauen.“

//PROF. EM. DR. FRANZ PESCH, VORSITZENDER DES PREISGERICHTS



***Teil 3 - weitere Teilnehmer
in der Überarbeitungsphase***



weiterer Teilnehmer nach Überarbeitung (engere Wahl)

Federführung: Hosoya Schaefer Architects

Hosoya Schaefer Architects, Zürich

Verfasser: Markus Schaefer, Hiromi Hosoya, Alexander Kneer

Mitarbeit: Michele Fumagalli, Iurii Goncharenko

Agence Ter .de Landschaftsarchitekten, Karlsruhe

Verfasser: Prof. Henri Bava

Mitarbeit: Jo Ehmann, Simon Seitz

IBV Hüsler AG, Zürich

Verfasser: Luca Urbani

Mitarbeit: Serena Marra

Amstein Walthert AG, Zürich

Verfasser: Marc Häusermann, Christian Appert

Mitarbeit: Tina Braumandl

Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme ISE, Freiburg im Breisgau

Verfasser: Gerhard Stryi-Hipp

Entwurfsbeschreibung

durch die Verfasser (Auszug)

Leitidee: Urbanität und Landschaft

Der neue Stadtteil Dietenbach bietet eine Mischung aus zeitgemäßer Urbanität und Nutzungsvielfalt, durchgrünem Wohnraum und landschaftlicher Weite. Erreicht wird dies auf Stadtteilebene durch zwei sich weitende Parkbänder sowie innerhalb des Quartiers durch große, raumbildende Dietenbacher Gevierte, die nach außen – zum Straßenraum - urban in Erscheinung treten und nach Innen vielfältige, grüne Wohnwelten bieten. Sie bestehen wiederum aus kleineren, unterschiedlichen Geviertbau-steinen und werden im Inneren autofrei über Wohnwege erschlossen.

Der neue Stadtteil Dietenbach nutzt den Maßstab der Landschaft, um ein hochwertiges, robustes und allseits akzeptiertes Freiraumgerüst zu entwickeln. Wesentlich sind hier die städtebauliche Strategie des polyzentrischen Freiburgs, die Grünachsen des Perspektivplans 3x3 und die Einbettung in die Landschaftsräume von Schwarzwald, Rheinebene und Vogesen. Diese Elemente finden sich sowohl als Raumfiguren der Parkanlagen, als Pflanzkonzepte in den Parkanlagen (Forstwirtschaft/ Flussauenlandschaft) als auch in den Wege- und Blickbeziehungen in den direkten und weiteren Umraum wieder.

Kontexteinbindung: Landschaft quer, Stadt längs

Die zwei großen Parkbänder, der Mooswaldpark und der Auenpark Dietenbach, führen den Landschaftsraum in und durch das Quartier. Gleichzeitig organisieren sie die Mobilität – sie sind den Fußgängern vorbehalten und bieten schnelle, attraktive Radwegverbindungen ins übergeordnete Netz und zum Stadtzentrum.

Im Süden wird das Quartier durch einen dritten Grünzug gerahmt, den Aktivwald Langmatten, welcher Schul-, Vereins- und Freizeitsport und bestehende Nutzungen zusammenführt. So entstehen drei Parkbänder, die das Quartier mit ihren spezifischen Atmosphären und Qualität gliedern und adressieren. Angelagert an die regionale Dreisamaue, die über eine kurze und direkte Brückenverbindung aus dem Zentrum erreichbar wird entsteht dadurch ein dichtes Netz aus Naherholungsräumen.

Die Parkbänder sind so angelegt, dass sie die Sichtachsen zu Schwarzwald und Kaiserstuhl aufnehmen und inszenieren – die Mittelgebirgszüge bilden sozusagen die dritte, offene Parkkante. Sie sind in Windrichtung ausgerichtet und sorgen für eine gute Durchlüftung. Wärmeinseln werden vermieden. Als Landschaftskorridore haben die Parkbänder zudem eine ökologische vernetzende Funktion.





Das Freiraumgerüst ermöglicht kurze Wege in das Quartiersinterne Grün, der Aufenthalt im Quartier selbst ist durch das vielfältige Angebot hochattraktiv: Der Druck auf die schützenswerten Umräume wird somit stark gemindert und gelenkt. Auch stadtklimatische und ökologische Belange werden dadurch gleichermaßen wie die Bedürfnisse der neuen Einwohnerschaft berücksichtigt. Im Zentrum liegt der Dietenbacher Stadtplatz; hier treffen sich die wesentlichen Verbindungsachsen. Er ist verkehrsfrei und öffnet sich nach Westen zum Mooswaldpark mit Blick zum Kaiserstuhl.

Die schräge Fußgängerachse aus dem Stadtteil Rieselfeld zielt ins Zentrum Dietenbach und kommt am Stadtplatz an. Nach Norden führt die Radverkehrsachse über eine Brücke weiter zum Zentrum Zinklern im Stadtteil Lehen. Die einzelnen Stadtteilzentren werden miteinander verbunden.

Die Blockstruktur orientiert sich in seiner Körnung und den Blocktiefen am benachbarten Rieselfeld und vermag so einen starken räumlichen Bezug herzustellen, der es erlaubt, beide Quartiere gemeinsam zu lesen.

Maßstäblichkeit, Gliederung und Orientierung

Der Stadtteil besteht aus kleineren Stadtblöcken und großen Dietenbacher Gevierten, die in sich wiederum aus drei bis vier kleineren Geviertbausteinen bestehen. So entsteht eine Verschachtelung unterschiedlicher Maßstäbe und Welten, die das Quartier vielfältig machen.

Der Stadtplatz liegt am Schnittpunkt der Wege und bildet die Mitte des Quartiers. Die Parks unterteilen das Quartier natürlicherweise in mehrere Teilquartiere, die jeweils über einen eigenen Quartiersplatz verfügen. Dieser spannt sich jeweils zwischen Sammelstraße und Park auf. Innerhalb der Dietenbacher Gevierte gibt es noch kleine Nachbarschaftsanger als Weitung der Wohnwege mit angrenzendem Gemeinschaftsraum.

Entlang der Sammelstraßen gibt es jeweils eine urbane, viergeschossige Stadtkante, die eine durchgehende Quartiersidentität schafft und für Orientierung sorgt. Von hier öffnen sich die Blicke immer wieder zu den Parks, so dass eine stete Verortung stattfindet. Im Inneren der Gevierte sinkt die Geschossigkeit und kleinmaßstäbliche Wohnwelten tun sich auf.

Alle Gebäude weisen Attikageschosse auf, die den visuellen Maßstab reduzieren, aber dennoch Dichte ermöglichen. Die Dächer dieser Geschosse sind in der Regel nach Südosten oder Südwesten geneigt und weisen Photovoltaikpaneele auf.

Entlang der Lärmschutzwand wird eine gegliederte Baustruktur vorgeschlagen, die ein abwechslungsreiches Bild von den übergeordneten Straßen erzeugt und im Inneren über kleine Vorplätze für die Urbane Industrie einen baulichen Rhythmus bekommt. Am Nordende des Quartiers entsteht ein 12-geschossiger Green Tower als Landmarke des Stadteingangs von Freiburg. Im Quartiersinneren bilden siebengeschossige Hochpunkte an den Quartieren-trees und im Zentrum die baulichen Akzente.

Den Ecktypen kommt eine besondere Aufmerksamkeit zu, da so eine gute Fassadengliederung erzwungen werden kann. Im Plan 1:500 werden verschiedene Möglichkeiten (Ecktyp mit einem schmalen Flügel, mit Einschnitt, abgesetzt, mit Kopfende etc.) gezeigt. Bei der gegebenen Ausrichtung bieten diese gute Wohnungen bei gleichzeitig oft höherer Wirtschaftlichkeit (z.B. Mehrspanner bei der Kopfbaulösung), was auch ein Grund dafür ist, dass solche Über-Eck-Typen besonders in der Schweiz aktuell häufig geplant werden.

Wesentliches Merkmal der Quartiersstruktur ist ferner eine klare Ablesbarkeit und Abstufung in öffentliche, gemeinschaftliche und private Flächen: kurze Wege, direkte und indirekte Blick- und Wegebeziehungen, eine differenzierte Dimensionierung von Freiräumen und Gebäuden sowie eine integrierte Planung aller Mobilitätsangebote in dezentraler Verteilung im Quartier schaffen dennoch Orte von großer Vielfalt und ermöglichen gestufte Privatheit bzw. Öffentlichkeit.

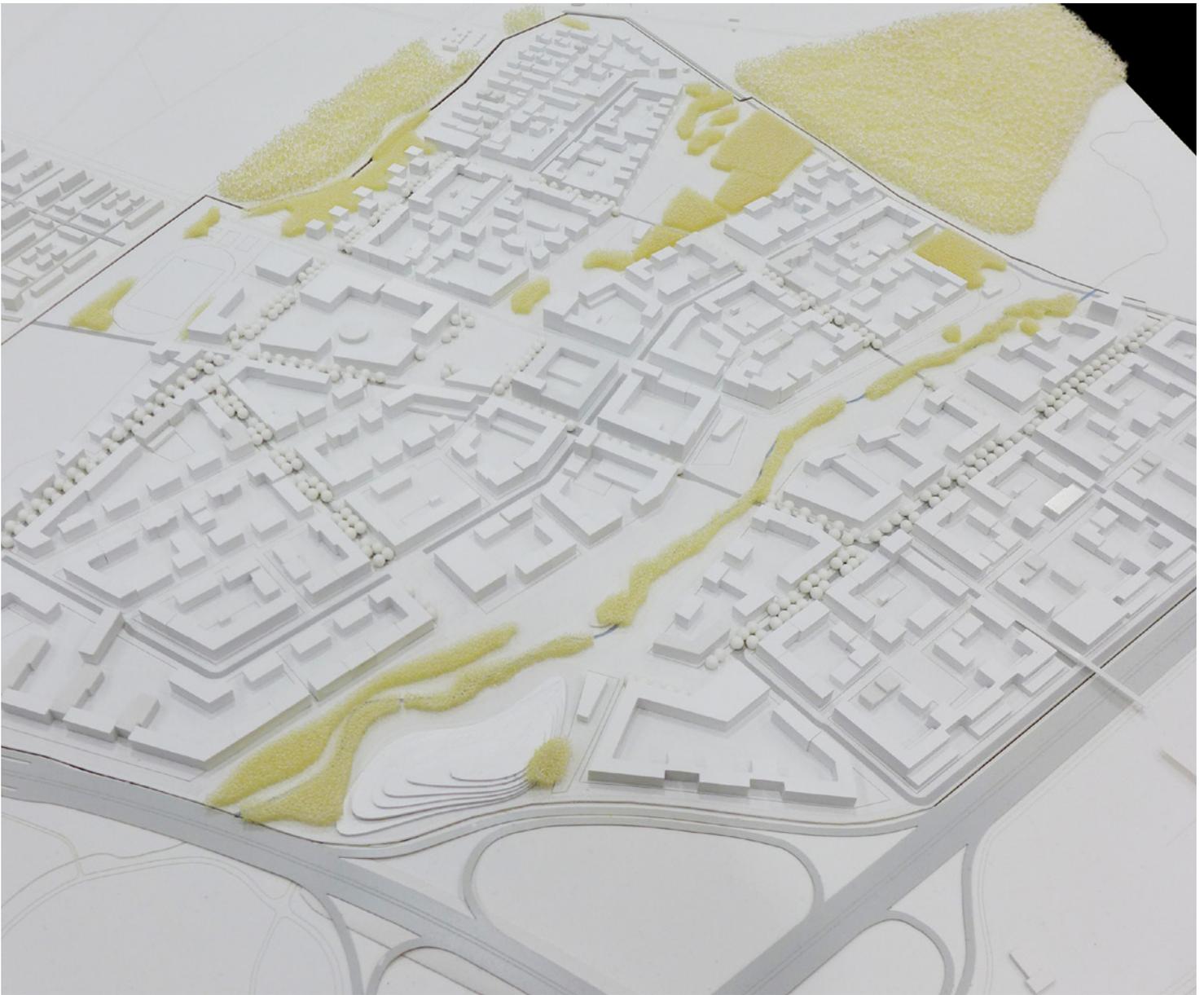
Der Auenpark zeichnet sich durch eine am Bestand orientierte Gestalt aus, in der sich die Freizeiflächen und Funktionen entsprechend des Bachverlaufs anlagern. Die Biotopfläche Waldbruch kann dadurch größtenteils integriert werden.

Die topographische Überformung durch die neue Flutmulde wird als Gestaltungsidee weitergeführt: Außerhalb des für Retention erforderlichen Flächenbedarfs entsteht ein sanft modelliertes Gelände im Übergang zu den aufgeschütteten Baufeldflächen. In diesen Randbereichen finden so die intensiv nutzbaren Flächen mit, Spielen, Sitzen, Naturpädagogik und neuen Baumgruppen ihren Platz. Als landschaftliche Besonderheit und topographischer Hochpunkt des Quartiers entsteht ein Sonnenhügel mit Abschirmungsfunktion zur Straßeninfrastruktur. Dort könnte auch ein saisonaler Wärmespeicher integriert werden.

Der Mooswaldpark erhält seine Identität und geometrische Prägnanz aus den angrenzenden (auch als Namensgeber fungierenden) Waldstrukturen: kompakte Baumvolumen und große Solitärgehölze gliedern räumlich den Park, eine dichte Bepflanzung wirkt raumbildend von Anfang an; später können in Anlehnung an das Mittelwaldprinzip einzelne Gehölze mit Wachstum der Baumboskette herausgenommen werden.

Ein enges Wegenetz verzahnt die Stadteile mit Blick auf die westlich gelegene Baumkulisse des Mooswalds. Quartiersspielfeld und KiTa, Gräser- oder Versickerungsmulden, Baumboskette mit diversen Aufenthaltsbereichen und Promenaden finden hier Platz. Die Biotopfläche Käserbach am südwestlichen Ende kann großteils erhalten werden und als Senke den eingefassten Tiefpunkt im Park bilden. Der Wandelgarten als private Gartenfläche ist Teil des lebendigen Parks und kann den Bewohnern gärtnerische Betätigungsmöglichkeiten und sozialen Austausch ermöglichen.





Die neuen Nutzungen von Schul- und Freizeitsport werden an die bestehenden Sportflächen angelagert. So entsteht ein Sport- und Aktivband, das in der Schnittstelle zu dem Nachbarstadtteil Rieselfeld sportlichen und sozialen Austausch ermöglicht. Dafür werden vor allem bestehende Wege ausgebaut und neue Wegeverbindungen in Richtung Süden so vermieden.

Als neuer „Marktplatz“ positioniert sich der Platz funktional und räumlich ideal im Zentrum von Dietenbach. Als hochwertige urbane Fläche mit Wasserspiel, großen Solitiergehölzen, Laden- und Gastrozonen bleibt der Platz verkehrsfrei, hat aber dennoch eine sehr gute Anbindung in alle Richtungen und besonders zum Bildungscampus im Süden. Das Quartierzentrum als zentraler Platzbaustein wird zum sozialen Treffpunkt, die große Fläche davor ist flexibel bespielbar für Stadtteilfeste, Wochenmarkt oder Freiluftkonzerte. Der Stadtplatz wird so zu einer neuen Adresse im Verbund mit dem polyzentrischen Freiburger Siedlungsumfeld (insb. Rieselfeld, Lehen und Landwasser).

Bei allen Baufeldern ist die Ausweisung von Gemeinschaftsflächen und -gärten direkt auf dem Grundstück möglich; in jeder großen Blockeinheit befindet sich zudem ein Nachbarschaftsplatz für den sozialen Austausch und auch private Veranstaltungen.

Mobilität: Unterwegs mit Rad und Stadtbahn

Ein Boulevard als Hauptstraße in Form eines Z verbindet die beiden Anschlusspunkte und bildet prägnante Stadteingänge. In der Stadtteilmittle wird der Boulevard nicht gemeinsam mit der Stadtbahn, sondern parallel geführt. Zwischen den beiden Hauptachsen Autoverkehr und Stadtbahn spannt sich so das Stadtteilzentrum (als Mischgebiet) auf. Durch die Aufteilung der Trassen können sehr breite, trennende Straßenquerschnitte im Zentrum vermieden werden und es kann ein urbane, dichte, intensiv genutzte Mitte erzeugt werden. Die Haltestellen der Stadtbahn wurden zur besseren Abdeckung und Orientierung nach Norden geschoben und stoßen jeweils an die Parkbänder an, sodass sofort eine gute Orientierung gegeben ist.

Das Straßennetz wurde vereinfacht und ist darauf ausgelegt, den MIV möglichst direkt von Außen in die Mobilitätshubs und auf die Sammelstraßen zu führen. Im Inneren der Dietenbacher Gevierte gibt es attraktive Wohnwege. Das Netz für Fußgänger und den Radverkehr ist somit ungleich dichter und sehr feinmaschig – eine eher geringe Größe der Blockbausteine ermöglicht eine tatsächliche Stadt der kurzen Wege für den Fußgänger und gute Erreichbarkeit des ÖPNV.

Ein Grüner Ring in Form einer Fahrradstraße, die aber zweitrangig auch MIV zulässt, vernetzt das Quartier ringsum und besonders die Quartiersplätze miteinander. So wird zur Bewegung innerhalb des Quartiers das Fahrrad und andere alternative Mobilitätsformen attraktiv.

Die Mobilitätshubs (Quartiersgaragen) enthalten zentrale Infrastruktur für die Teilquartiere: Neben Mobilitätsinfrastruktur (öffentl. und private PP, Rent a bike, Car sharing, etc.) enthält es einen Quartierraum, Gewerbe- und Ladenutzung und die Energiezentrale. Als Frequenzgenerator aufgrund des Mobilitätsangebots belebt das Mobilitätshub den Quartiersplatz, gewährleistet die Wirtschaftlichkeit von Laden- und Gewerbenutzungen und wird zum zentralen Baustein im Viertel.

Eine Besonderheit im Straßennetz ist die Mooswaldallee, die vom Stadteingang Süd als Fahrradstraße (mit Anliegerverkehr MIV) direkt zum Stadtplatz führt. Es handelt sich um einen breiten Querschnitt, der den Mooswaldpark gefühlt ins Quartier hineinzieht und eine besondere Wohnqualität ermöglicht.

Energie

Aufgebaut wird etappenweise ein Anergienetz (oder auch kalte Fernwärme), welches Abwärmequellen einbindet und Wärme durch das Erdsondenfeld (Untergrundspeicher) saisonal verlagern kann. Es gibt sechs in den Mobilitätshubs untergebrachte (Wärme-)zentralen, welche jeweils ein Cluster / eine Entwicklungsetappe versorgen und das Anergienetz als Wärmequelle und Senke nutzen können. Zusätzlich ist dort jeweils ein Holzhackschnitzkessel installiert, welcher die Spitzenlast übernimmt.

An das Gesamtsystem können modular und eingehend auf die Entwicklung Abwärmequellen, saisonale Speicher und auch Cluster erweitert werden. Die Cluster sind in einzelne Bebauungsblöcke unterteilt (2-5 pro Cluster, diese entsprechen in der Regel einem Dietenbacher Geviert plus 1-2 kleinere Blöcke), in denen dezentral Strom und Wärme durch PV und PVT-Anlagen erzeugt wird. Ziel ist es, möglichst viele Energiekreisläufe von der kleinsten Einheit anzuschließen. Somit soll in den Blöcken die erzeugte Energie (Wärme und Strom ab PV und PVT) direkt zur Deckung des Bedarfs für Strom und Wärme genutzt werden. Erst nach Ausschöpfung dieser Quellen (Prio. I) soll auf den Austausch auf Clusterebene zurückgegriffen (Prio. II) werden oder Energie ab der Clusterzentrale (Prio. III) angefordert werden. Diese greift auf das Anergienetz zurück und kann im Spitzenlastfall zusätzlich die Holzhackschnitzkessel (Prio. IV) zuschalten.

Synergien zwischen thermischer und elektrischer Energieversorgung und Produktion sollen so maximal genutzt werden. Ein intelligentes Lastmanagement stellt die geforderte Flexibilität für den Ausbau sicher, optimiert die saisonalen Energiebilanzen und ermöglicht eine klimaneutrale Energieversorgung.

Über 60% der Dachflächen weisen teils ins geneigte Dach des Attikageschosses integrierte PV-Anlagen auf. Teils werden die PV-Anlagen mit flachen Gründächern kombiniert, so dass auch der für die Entwässerung notwendige Anteil von 50% der Dachfläche eingehalten werden kann. Es wird davon ausgegangen, dass maximal 10-15% der Fassadenflächen (jeweils die Südost- und Südwestfassaden in den Obergeschossen) für PV genutzt werden kann.





weiterer Teilnehmer nach Überarbeitung

Federführung: Cityförster architecture + urbanism PartGmbH

Cityförster architecture+urbanism PartGmbB, Hannover

Verfasser: Oliver Seidel

Mitarbeit: Tim Mohr, Britta Bahnmann, Zihui Li, Marisa Bergmann

Felixx Landscape Architects & Planners, Rotterdam

Verfasser: Michiel van Driessche

Mitarbeit: Zofia Krzykawska, Fanny Genti, Maria Castrillo, Thiemo Tippmann, Klaudio Ruci, Ilva Mishtaku, Steven Broekhof, Ramona Stiehl

R+T Ingenieure für Verkehrsplanung, Darmstadt

Verfasser: Dr.-Ing. Frank Schleicher-Jester

freiwurf landschaftsarchitekturen, Hannover

Verfasser: Börries van Detten

Transsolar Energietechnik GmbH, München

Verfasser: Markus Krauss

Entwurfsbeschreibung

durch die Verfasser (Auszug)

Wer in Freiburg mit dem Auto fährt, verpasst das Beste. Diese Stadt erlebt man auf dem Rad und zu Fuß - man erlebt sie ohne Hast. Aus der Kleinteiligkeit und den großen Landschaftselementen resultiert eine außerordentliche Erlebnisvielfalt. Die Gassen und kleinen Straßen führen durch unterschiedlichste Quartiere und geben immer wieder den Blick auf einen der umliegenden Berge frei. Dieser charaktervolle Landschaftsraum macht Freiburg ganz wesentlich aus. Ein starkes Bewusstsein für die Natur und die Bereitschaft sich in die Stadtgestaltung einzumischen und mitzugestalten, münden in Freiburg in einen bioklimatisch wirksamen Städtebau und einen starken Beitrag zum Natur- und Artenschutz. Bürgerschaftliche Engagement zeigt sich nicht nur stadtpolitisch, sondern auch im Quartier, in der Nachbarschaft oder in vielen Gemeinschaftsgärten. Diese typische Freiburger Mentalität prägt auch die Quartierslandschaft Dietenbach.

Städtebauliche und freiraumplanerische Leitidee

Vier individuelle Quartiere orientieren sich zu großen Freiräumen, die die neue Quartierslandschaft durchfließen sowie zur großen Landschaftsszenerie Freiburgs. Neben einem kleinteiligen Wegenetz verbindet ein Ring-Boulevard die Quartiere. Im Herzen jedes Quartiers befinden sich vielfältig bespielte Quartierszentren, die für urbane Aufge-

schlossenheit stehen und Orientierung auf nachbarschaftlichem Maßstab bieten. Eine Stadtteilmitte dient als Versorgungszentrum und gemeinschaftlicher Bezugspunkt mit symbolischer Zentralität.

Einbindung in den stadträumlichen, funktionalen und landschaftlichen Kontext

Die neue Quartierslandschaft Dietenbach wird von der Landschaft strukturiert. Die großen Landschaftsräume des Dietenbaches und des ehemaligen Käserbaches prägen das Wettbewerbsgebiet. Neben dem Erhalt ortstypischer, durch Fließgewässer geprägter Landschaftselemente sichern diese Freiräume die Frischluftversorgung, sowie das stabile Mikroklima der zukünftigen Quartierslandschaft. Diese Freiräume funktionieren als entschleunigte Bewegungs- und Erholungsräume und leisten einen wesentlichen Beitrag zum Natur- und Artenschutz. Der Landschaftsraum entlang des Dietenbachs ist vor allem naturnah belassen und eher an den Rändern punktuell um Freiraumangebote wie Spielplätze, Verweilorte etc. angereichert. In seiner Nutzung offen und ökologisch robust wird er individuell angeeignet und verbessert die Wohnqualität der angrenzenden Quartiere. Der ehemalige Flussverlauf des Käserbaches ist landschaftlich reaktiviert und dient als öffentlich durchquerbares, teilgemeinschaftlich





genutztes Gartenland. Im Bereich des Schul- und Sportcampus nimmt dieser Bereich hingegen öffentlich nutzbare Spiel-, Sport- und Aufenthaltsbereiche auf. Teilbereiche übernehmen hier wie im Gartenland auch die Funktion von temporären Retentionsräumen. So tragen sie dazu bei, Starkregenereignisse abzufuffern.

Große Verkehrsstrassen verinseln die Stadtteile Rieselfeld, Dietenbach und Lehen stark, deshalb sind diese durch die Radwegeverbindungen und die neuen Mitten stärker miteinander vernetzt. In Verlängerung der Carl-von-Ossietzky Straße ist das Rieselfeld an die neue Quartierslandschaft Dietenbach angebunden. Im Osten wird die Quartierslandschaft entlang des Dietenbaches mit der Radwegeverbindung in das Stadtzentrum verknüpft und somit in den größeren Stadtzusammenhang eingebunden.

Die neue Stadtteilmitte spannt sich als urbane Klammer zwischen den beiden durchfließenden Landschaftsräumen auf und steht dabei in enger Beziehung zum Rieselfelder Zentrum. Als gemeinschaftliches Versorgungszentrum bietet der große Platz Raum für Wochenmärkte, Stadtfeste, Außenbereiche für die Gastronomie und Wasserspiele. Die Erdgeschosse der Platzkante beherbergen Einzelhandel, gastronomisches Angebot, Dienstleistungen. Ein Sonderbau dient als Kirche und Stadtteilzentrum.

Maßstäblichkeit, Gliederung und Orientierung

Der Entwurf setzt auf eine städtische Kleinteiligkeit und hohe Ereignisdichte in den Freiräumen. Dies wird von der Unterteilung in vier verschiedene Quartiere unterstützt, die eine jeweils eigenständige Art von städtischer Dichte und vielfältige Bebauung generieren.

Dietenbach wird vor allem durch die großen Landschaftsräume des Dietenbaches und des ehemaligen Käserbaches gegliedert. Eine neue Stadtteilmitte stellt einen gemeinsamen Bezugspunkt für den gesamten Stadtteil dar. Die Bebauung orientiert sich mit dem „Gesicht“ zu den großen Freiräumen sowie der Stadtteilmitte und bildet dort bauliche Akzente aus. Auch die unterschiedliche Gestaltung der Wohnblockerschließung und der wohnungsbezogenen Freiräume in den vier Quartieren folgt jeweils einem ganz eigenen Sinn. Sie alle verbinden aber immer den Schutz privater Räume, mit der Überschaubarkeit gemeinschaftlich nutzbarer Freiräume und öffentlicher Durchlässigkeit. Im Vordergrund steht dabei immer, vier gleichsam attraktive Wohnlagen zu schaffen, die sich zwar in ihren atmosphärischen Charakteren, jedoch nicht in ihrer hohen Lebensqualität unterscheiden.

Die Quartiere justieren sich nach vier unterschiedlichen städtebaulichen Gegebenheiten: Das nord-westliche Vöglesteinquartier reagiert mit einer geschlossenen Bebauung zum lärmbelasteten Ost- und Nordrand des Gebiets. Im Gegensatz dazu ist die Bebauung des östlichen Kybfelsequartiers offener und kleinteiliger und bildet den räumlichen Übergang zum Mundenhof und Naturschutzgebiet Rieselfeld. In der Stadtteilmitte mischen sich die Gebäudehöhen und Nutzungen. Diverse Erdgeschossnutzungen beleben hier den öffentlichen Raum.

Ein Ring-Boulevard bindet die Quartiere zusammen und präsentiert sich als städtebaulich prägnanter Bewegungsraum, der klar von baulichen Kanten definiert ist. Durch die Ausrichtung der Quartiere auf die umliegende Szenerie ergibt sich für jedes Quartier die Blickbeziehung auf den Berg, nach dem das Quartier benannt wurde. Diese prägen somit die Szenerie und die neue Quartierslandschaft wird in einen landschaftlichen Zusammenhang gesetzt. Die Präsenz der Berge im Straßenraum stärkt die Verbundenheit zu den großen Freiraumelementen, die die Stadt Freiburg prägen und unterstützt in den Quartieren gleichzeitig den Aufbau von Identität.

Flexibilität + Variabilität der städtebaulichen Konzeption

Die großen landschaftlichen Freiräume, die urbane Stadtteilmitte und der Ring-Boulevard schaffen ein robustes und gleichzeitig elastisches Rahmenwerk, das insbesondere an seinen inneren Rändern flexibel ist. Die großen Landschaftsräume dienen in gewisser Weise als weiche Zonen, deren Rändern für baulichen Anpassungen variabel bleiben, ohne dass die Stadtteilstruktur an Eindeutigkeit verliert. So verhält sich der Entwurf insbesondere an diesen Rändern anpassungsfähig und ermöglicht zahlreiche Lösungen. Der entworfene Rahmen kann auf zukünftige Entwicklungen reagieren und räumt nachfolgenden Planungen Interpretationsspielräume in der Ausgestaltung der Quartiere und Freiräume ein.

Die vielfältigen Unterteilungsmöglichkeiten des Entwurfs, der vier Quartiere und ihrer Baufelder befördert darüber hinaus die Beteiligung unterschiedlicher Planer und Bau-träger und die Ausbildung mannigfacher Schwerpunkte.

Mobilitätskonzept

Das Mobilitätskonzept verfolgt das Ziel, den Kfz-Verkehr, den Besitz von Pkw und die Anzahl an Pkw-Stellplätzen zu reduzieren. Damit wird ein wichtiger Beitrag für ein attraktives Wohnumfeld, bezahlbaren Wohnraum und einen umweltfreundlichen Verkehr geleistet. Dies wird erreicht, indem einerseits attraktive Angebote für den Fuß- und Radverkehr, den öffentlichen Verkehr sowie für CarSharing und E-Mobilität geschaffen werden und andererseits das Parken in Quartiergaragen an weniger empfindlichen Standorten erfolgt, die bis zu 200m von den Wohnungen entfernt liegen.

Wesentliches Merkmal des Erschließungssystems ist eine als Boulevard ausgebildete Ringstraße mit Tempo 30, die die Unterzentren der Teilgebiete miteinander verbindet. Dadurch entsteht in der Stadtteilmitte ein stark verkehrsberuhigtes Gesamtzentrum mit den wichtigsten Zielen (Dienstleistungen, Einzelhandel, Freizeit). Diese Mitte ist zu Fuß und mit dem Rad aus den Bereichen innerhalb des Rings ohne Kontakt mit einer Hauptverkehrsstraße zu erreichen.

Die Feinerschließung des Dietenbach-Quartiers übernehmen überwiegend Wohnwege mit Mischverkehr in Schrittgeschwindigkeit. Sie schließen oft direkt an den Ring-Boulevard an. Nur bei größeren Erschließungstiefen sind Sammelstraßen als Tempo 30-Zonen zwischengeschaltet. Im Bereich der Grünzüge (Dietenbach und Käserbach)





sind die Wohnwege meist als Sackgassen ausgebildet, um ein hohes Maß an Verkehrsberuhigung zu erreichen. Die Sackgassen sind über Privatwege („Henkel“) miteinander verbunden, die der rückwärtigen Erschließung der Grundstücke, der Ver- und Entsorgung mit Lkw (Müllabfuhr, Paketdienste usw.) und als Feuerwehrezufahrt dienen. Dadurch entstehen am Ende der Sackgassen Wendhämmer, an denen Pkw wenden können. Innerhalb einzelner Baufelder werden die Wohnwege zum Teil durch Privatwege ergänzt, um die Erschließung aller Gebäude sicherzustellen. Soweit erforderlich (z.B. für Rettungs- sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeuge) sind die Privatwege befahrbar.

Fußgänger und Radfahrer können sich in allen Straßen sicher und bequem aufhalten und fortbewegen. Durch separate Fuß- und Radwege abseits vom Kfz-Verkehr wird das Netz weiter verdichtet und an zahlreichen Stellen mit den umliegenden Gebieten verknüpft. Die Attraktivität des Radverkehrs, auch auf größeren Distanzen, wird durch direkt geführte, übergeordnete Radverbindungen weiter gestärkt. Eine solche durchquert das Dietenbach-Quartier von Süd nach Nord und verbindet das Riesefeld mit dem Stadtteilzentrum und – über die B31a hinweg – mit dem Dreisam-Radweg. Eine weitere führt von Ost nach West entlang der B31a und Besançonallee und verbindet den Dietenbach-Park mit der Straße Zum Tiergehege und dem Stadtteil Lehen. In Verbindung mit der Mundenhofer Straße und der Straße Zum Tiergehege im Süden und Westen entsteht so auch ein Radverkehrsring um das Dietenbach-Areal. Das innere Radverkehrsnetz ist auf allen Seiten mit dem äußeren Radverkehrsring verbunden. An allen wichtigen Zielen sind Fahrradabstellanlagen vorgesehen.

Das Rückgrat der ÖV-Erschließung bildet die aus dem benachbarten Riesefeld verlängerte Stadtbahnstrecke mit 3 Haltestellen (am Schulcampus, im Dietenbach-Zentrum und am P+R-Platz). Dadurch ist fast das gesamte Gebiet mit einer maximalen Entfernung von 500m erschlossen. Die Stadtbahnhaltestellen sind gut zu Fuß und mit dem Rad erreichbar. Bike+Ride-Anlagen ermöglichen ein sicheres und geordnetes Abstellen der Fahrräder. Die Endhaltestelle dient auch der Erschließung des Mundenhofs und Park+Ride-Nutzern aus der Region. Für Busverkehre bestehen verschiedene Optionen: a. Eine Bushaltestelle mit Wendeanlage an der Endhaltestelle der Stadtbahn für einschleifende Busse aus der Region. b. Bushaltestellen entlang der Ringstraße im Bereich der Quartierzentren für eine im Gebiet endende Buslinie oder für eine Durchmesserlinie, z.B. nach Lehen. Am Schulcampus bzw. an der Endhaltestelle sind die Buslinien mit der Stadtbahn verknüpft.

Parken findet vorrangig in Quartiergaragen statt, die über das Gebiet verteilt sind. An den vier Quartierplätzen sind sie ergänzt um Bushaltestellen, Fahrradabstellanlagen und zentrale Car-Sharing-Plätze (sog. „Mobilpunkte“). Im zentralen Bereich sind vier Tiefgaragen geplant, die helfen, den dort erhöhten Parkraumbedarf abzudecken. Für den Bedarf an Kurzzeitparken und Halten gibt es Parkstände und Lieferzonen an den Hauptverkehrs- und Sammelstraßen. Car-Sharing (CS) wird flächendeckend angeboten, um den Bedarf an Privat-Pkw zu minimieren. Das Angebot an CS-Plätzen kann der Nachfrage flexibel angepasst werden.

Energiekonzept

Das Energiekonzept basiert zu einem großen Teil auf lokaler und regenerativer Solarenergienutzung; sowohl über Solarthermie als auch Photovoltaik. Die Energieversorgung wird phasenweise mit den Bauabschnitten mitentwickelt und sieht für jeden Bauabschnitt einen zentralen saisonalen Wärmespeicher von rund 16.000 m³ vor. Damit bekommt der neue Stadtteil Dietenbach ein semi-zentrales Wärmenetz, das im Endausbau auch gegenseitig verbunden wird und Synergien der einzelnen Komponenten austauschen kann.

Dieser saisonale Wärmespeicher wird über mehrere Komponenten versorgt; über Solarthermie, einem mit Holzhackschnittel angetriebenen BHKW für die Wärme- und Stromproduktion, einen Holz-Spitzenlastkessel und jeweils einer Wärmepumpe. Das BHKW wird stromgeführt betrieben, so dass möglichst viel Strom erzeugt wird. Die Wärmepumpe dient zum „boost“ von solarer Niedertemperaturwärme die im Winter erzeugt wird. In der Kombination von Solarthermie und Wärmepumpe wird die Laufzeit der Solarthermie auch in die Übergangszeit und den Winter verlängert. Die Stromerzeugung im gesamten Quartier im Endausbau, beträgt rund 17.500 MWh/a. Zusätzlich kommen noch rund 33.000 m² Solarthermie hinzu, dessen Energie im saisonalen Wärmespeicher gepuffert wird. Die Energiezentralen sind zentral in jedem Quartiersteil untergebracht und werden in die Gestaltung der Freiräume integriert. Die Energiezentrale ist in der jeweiligen Quartiersgarage untergebracht; hier werden ebenfalls die Stromspeicher integriert. So erhält jedes Quartier sein „Energie-Herz“.

Mit diesem synergetischen und integralen Konzeptansatz und der optimierten Gebäude- und Dachgestaltung, entsteht nicht nur ein CO₂-neutrales / negatives Quartier, sondern auch ein grünes und lebenswertes Quartier.

Die neue „Quartierslandschaft Dietenbach“ setzt hohe Maßstäbe an seine ganzheitliche Konzeption und seine städträumliche Vollständigkeit. Sie will sich nicht als bloße Siedlung am Stadtrand verstehen, sondern als Verdichtung unterschiedlicher stadträumlicher Elemente. Ring-Boulevard, Quartiersplätze, Zentrum, Knotenpunkt, Landschaftsraum sowie vielfältigen Bebauungsstrukturen und programmatischer Nutzungen sind zu einem vielfältigen Stadtteil gebündelt, der eine charakterstarke Struktur ausprägt und sich bewusst in dem großräumlichen Stadt- und vor allem Landschaftsraum einfügt. Die Aspekte Energie und Mobilität verstehen sich als ineinandergreifende Kreisläufe, die ökonomisch und ökologisch nachhaltige Synergien schaffen und als strukturgebende Elemente lesbar und erlebbar sind.

Freiburg erhält einen lebendigen neuen Baustein mit starker Identität und viel Energie für die Zukunft - einen Ort, der so eigenständig ist, wie die Menschen, die ihn bewohnen und gemeinsam bewusst gestalten.





weiterer Teilnehmer nach Überarbeitung

Federführung: Studio Wessendorf

Studio Wessendorf, Berlin

Verfasser: Jörg Wessendorf

Mitarbeit: Marius Kreft, Nina Rickert

Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH, Berlin

Verfasser: Leonard Grosch

Mitarbeit: Tatjana Bush, Miguel Magalhaes, Sumika Aizawa

biechele infra consult, Freiburg im Breisgau

Verfasser: Markus Biechele

Mitarbeit: Jennifer Großklaus

schäffler sinnogy, Freiburg im Breisgau

Verfasser: Dr. Harald Schäffler

Mitarbeit: Felix Schumacher, Thomas Rasilier

Entwurfsbeschreibung

durch die Verfasser (Auszug)

Der neue Dietenbachpark wird für den neuen Freiburger Stadtteil „Dietenbach“ das nachbarschaftliche, soziokulturelle und ökologische Herzstück. Der natürliche Lauf des Bachs formt den zentralen Stadtpark, der von den markanten Raumkanten an den Promenaden gerahmt wird und als großzügige Passage die angrenzenden Landschaftsräume des Dietenbachparks und des Mooswalds miteinander verbindet. Der öffentliche Schulcampus leitet sich aus den axialen Bezügen des benachbarten Stadtteils Rieselfeld ab und verdichtet sich keilförmig zur neuen Mitte mit einem Marktplatz am Park, dem Scheitelpunkt, der die Parklandschaft und die drei Quartiere einfach und wirkungsvoll miteinander verbindet. Die so aus dem Freiraum geformte Morphologie der Stadt und die starke Verknüpfung ist eine wesentliche Voraussetzung für die Selbstverständlichkeit und Klarheit des neuen Stadtteils.

Der homogene Stadtkörper gruppiert sich in drei Quartieren um Auen- und Campuspark und nimmt zudem die landschaftlichen Stärken der Ränder mit auf. Axiale Bezüge zu dem benachbarten Stadtteil Rieselfeld und zur Dreisam generieren ein in sich verschränktes, orthogonales Raumgerüst. Es bietet eine logische, ruhige, resiliente Struktur, die über Brüche und Aufweitungen an Reiz gewinnt. Im Stadtteil Dietenbach führen Quartiersplätze und Baumpro-

menaden, die über direkte Blick- und Wegebeziehungen mit der Parkaue und der Umgebung korrespondieren, zu charmanten Orten und Situationen innerhalb des Rasters. Die graduelle Veränderung von weiten Maschen an den Rändern zu einer dichteren Textur in der Mitte generiert eine atmosphärischen Veränderung und divers gestaltete urbane Wohnlagen. Im Einfluss der verschiedenen Ränder reagieren die Baufelder auf die einzelnen Qualitäten der angrenzenden Landschafts- und Kulturräume (Parkrand, Waldsaum, Sport) und können differenziert bebaut werden.

Den Stadtteil Dietenbach durchdringt die Parkaue mit einer gestalteten Mischung aus Naturnähe und Urbanität. Der Bach verläuft weiterhin in seinem natürlichen Bett, und wird von einem breiten, stark aufgeweiteten Uferbiotop begleitet. Die abgesenkte rd. 45.000 m² große Flutmulde ist landschaftlich ausgebildet und bestimmt mit ihren imposant gewachsenen Gehölzen vom ersten Moment an den Charakter des Parks. Während ein Auenpfad zum Entdecken des Biotops einlädt, animieren die weitläufigen, sonnigen Rasenflächen zum Liegen, Picknicken, Spielen und Bolzen. Mit der rahmenden Parkpromenade sind auf dem oberen Niveau urbanere Nutzungen vorgesehen. Drei Fußgängerbrücken verbinden die beiden Promenaden und bringen die neuen „Dietenbacher“ zusammen. Der Markt-





platz hat die Besonderheit sich mit einer Seite zum Park zu öffnen. Mit sanftem Gefälle wird hier in die Aue überleitet. Der zentrale Platz ist ein starkes Bindeglied zwischen den Quartieren. Selbst wenn keine Märkte oder Veranstaltungen stattfinden, wird der Platz auf Grund seiner wichtigen Zentrums- und Querungsfunktion stets lebendig bleiben.

Das neue Stadtteilzentrum für knapp 15.000 Einwohner konzentriert sich als urbanes Ensemble aus gewerblichen, öffentlichen Nutzungen und Wohnen auf den kleineren Baufeldern um den neuen Marktplatz an der Parkaue. Zusammen mit dem kleingewerblich genutzten Urban Factories wird sich hier ein lebendiges Stadtleben entfalten. Am Hauptplatz kommt alles zusammen, ein Verbrauchermarkt, der so für alle Bewohner gut erreichbar ist und vor allem die öffentlichen Gebäude: der Quartierstreff, der zusätzlich die psychologische Beratung und einen der vier Jugendtreffs integriert, genau neben dem kirchlichen Gebäude eine inklusive integrierte Kita in den unteren Geschossen des Wohnturms, der sich gut als Leuchtturmprojekt für besondere Wohnformen eignen würde. Die kleinere Körnung im Zentrum schafft eine hohe Durchdringung und einen direkten Bezug zu den anschließenden schulischen Gebäuden.

Von der Parkaue leitet ein städtisches Freiraumnetz in die Viertel ein. Breite Baumpromenaden führen in Nord-Südrichtung zu kleineren Quartiersplätzen, die sich wie Widerhaken im Stadtraum verankern und untergeordnete Quartiersfunktionen aufnehmen. Spielplätze, ein Café oder Kiosk und aktivierte Erdgeschosszonen der Quartiersgaragen sind auf den Plätzen zu finden, die sich hervorragend zum nachbarschaftlichen Austausch eignen.

Maßstäblichkeit, Gliederung, Orientierung und Typologie

Unter der Maßgabe moderater Verdichtung und einem repräsentativen Anteil von Einfamilienhausähnlichen Strukturen wird durch gradielle Verschiebung der Dichte ein Spektrum von locker bebauten Waldrandbereichen bis zu prägnanten Raumkanten an der Parkaue mit 12 geschossigen großstädtischen Kristallisationspunkten geschaffen. Die Gebäudehöhen variieren zwischen drei und sechs Geschossen, wobei durch Akzente an den Quartiersplätzen und in den Sichtachsen sich auch im weniger dicht bebauten Waldviertel urbane Situationen und Raumeindrücke ergeben, die wichtige Orientierungspunkte und identitätsstiftende Orte schaffen. Dietenbach wird ganz wesentlich durch die Vielzahl verschiedener Wohnformen und Haustypen geprägt, die sich je nach Lage des Baufelds und dessen Programmierung zu verschiedenen Kombinationen zusammensetzen. Diese Vielfalt bildet sich in unterschiedlichen Parzellierungen und einem kleinteiligen und lebendigen Stadtbild ab.

Punkthäuser am Waldrand schaffen exklusive Adressen am Waldrand und setzen als repräsentative Mehrfamilienhäuser in inneren Lagen mit flexibel in das Erdgeschoss integrierbaren gemeinschaftlichen und gewerblichen Nutzungen wichtige städtische Akzente in Gestalt und Nutzung. Das Stadthaus fügt sich beispielsweise zu lauschigen Straßensembeln oder tritt als schmales Stadthaus mit ge-

stapelten Duplexeinheiten im städtischen Blockrand neben Zwei- und Drei-Spännern in Erscheinung. Die großzügigen Höfe bieten Platz für flexibel anpassbare, großzügige private Gärten, und Gemeinschaftsflächen wie Mietergärten, Spielwiesen oder „weiße“ Flächen als Aneignungsraum und sind je nach Lage von verschiedenen Atmosphären geprägt. Im Waldviertel wird die Waldluft förmlich in die lockerer bebauten Höfe gesogen und Baumhaine nehmen das Thema des Waldes auf.

Insgesamt wird der Stadtkörper als homogenes Ganzes erlebt, der einen harmonischen Übergang zur Landschaft herstellt und im Rahmen der angestrebten, moderaten Verdichtung zur Mitte hin ein urbanes Zentrum mit großstädtischen Akzenten entwickelt. Mit der eloquenten Entwicklung des Rasters und einer hohen Erlebnisdichte der Erdgeschosebene wird Monotonie vermieden. Die eindeutige Zonierung von öffentlichen und privaten Flächen sorgt für Klarheit, Orientierung und Sicherheit. Der robuste Rahmen ermöglicht das Integrieren von unterschiedlichen Nutzungen und Nutzungsmischungen und flexibles Reagieren auf Veränderungen im Planungsprozess. In der Ausdifferenzierung der einzelnen Baufelder wird eine Vielfalt an Typologie, Dichte und Atmosphäre ermöglicht, die sich durch ihr harmonisches Überleiten zu einem homogenen Ganzen fügt und städtische Kontraste an urbanen Kristallisationspunkten wirkungsvoll inszeniert.

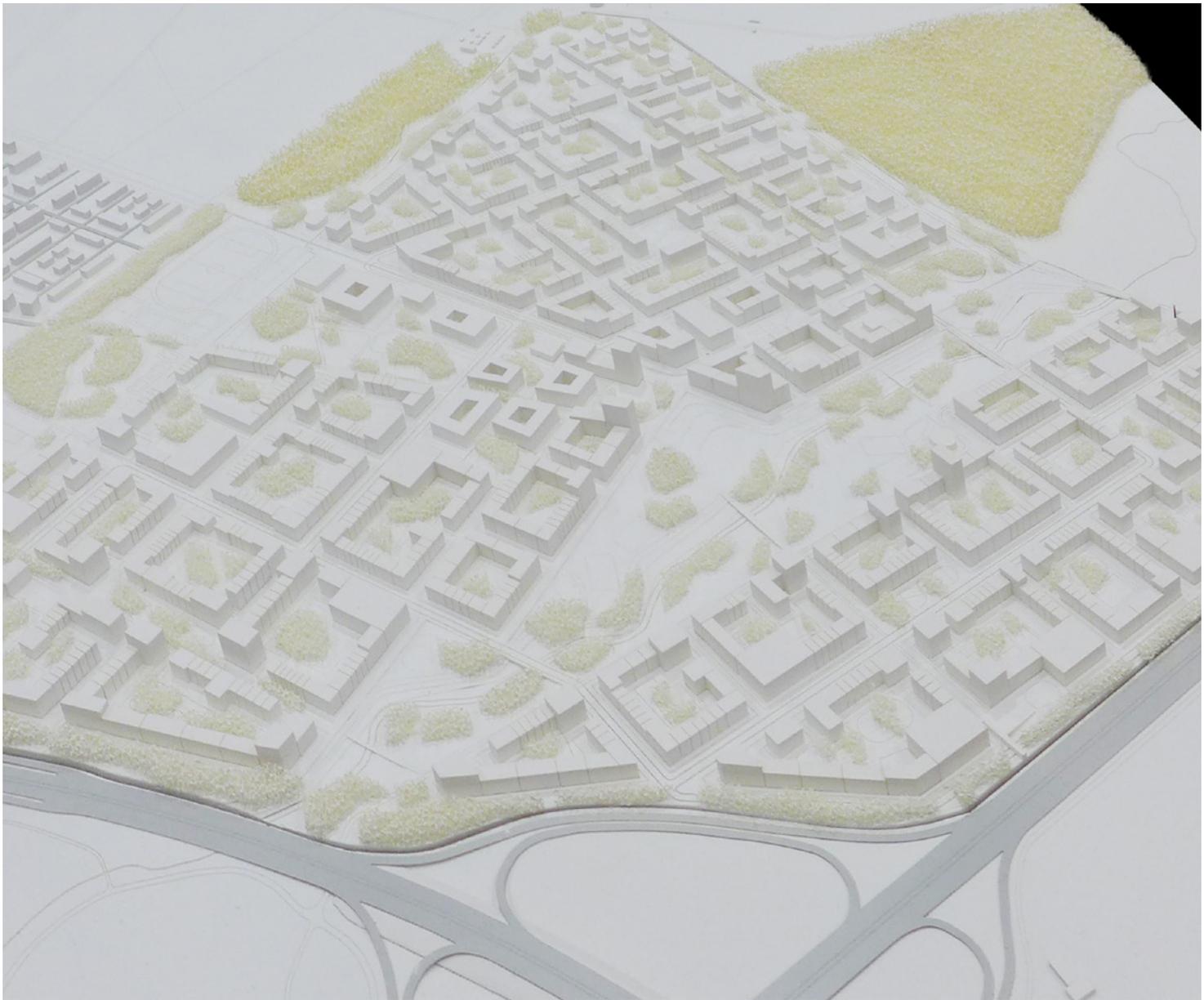
Verkehrs- und Mobilitätskonzept

Zur Umsetzung der verkehrs-, sozial- und umweltpolitischen Leitbilder ist ein solides Mobilitätskonzept erforderlich. Dies basiert auf dem Ansatz der Vermeidung und der Steuerung von fließendem und ruhendem Kfz-Verkehr. Zur Erreichung dieser Ziele muss das Mobilitätskonzept attraktive und intelligente Alternativen zum Auto beinhalten. Wesentlich sind dabei überzeugende Angebote für den nichtmotorisierten Individualverkehr, für den ÖPNV und für Car-Sharing sowie die sinnvolle Verknüpfung aller Verkehrsträger miteinander. Diese Verknüpfungen erfolgen an hierfür geeigneten Mobilpunkten.

Mobilpunkte befinden sich an den Stadtbahnhaltestellen und den zentralen Quartiersgaragen. Mobilpunkte haben Car-Sharing-Stellplätze, B+R-Anlagen sowie Ladestationen für E-Bikes und E-Fahrzeuge. In den zentralen Quartiersgaragen stehen zusätzlich weitere mobilitätsaffine Dienstleistungen, wie z. B. Fahrradwerkstätten, Fahrkartenverkauf VAG, Reisebüros usw. zur Verfügung. Gute Anbindungen an das übergeordnete Sammelstraßennetz sowie an die Fuß- und Radwegnetze sind obligatorisch. Ergänzt werden die Mobilpunkte durch weitere Car-Sharing-Punkte, welche ebenfalls B+R-Stellplätze aufweisen. An der Endhaltestelle der Stadtbahn ermöglicht ein P+R-Platz den Umstieg vom Auto zur Stadtbahn. Dabei stehen dort ca. 210 Stellplätze zur Verfügung. Die Zufahrt zum P+R-Platz erfolgt dabei ausschließlich über die Straße „Zum Tiergehege“.

Das Rückgrat des ÖPNV bildet die Stadtbahnstrecke, welche im Schwerpunkt des Gebietes verläuft. Dadurch befinden sich über 90% aller Wohnungen und Arbeitsplätze innerhalb eines 500 m-Radius sowie gut 60% innerhalb





eines 300 m-Radius um die drei Haltestellen. Das Straßennetz ist hierarchisch aufgebaut und stützt sich auf eine Ringerschließung aus ausreichend leistungsfähigen übergeordneten Straßenzügen (Sammelstraßen, Boulevard). Alle Quartiersgaragen befinden sich an diesem Erschließungsstraßennetz. Von dort verteilt sich der Verkehr in die einzelnen Wohnwege, welche als Mischflächen keine Trennung der Verkehrsarten vorsehen und hohe Aufenthaltsfunktion aufweisen. Die äußere Erschließung erfolgt von Westen über die B 31 West / Straße „Zum Tiergehege“ und von Osten über die Besançonallee. Von der Straße „Zum Tiergehege“ aus wird der Verkehr über zwei Anschlüsse in das Gebiet feinverteilt.

Die Quartiersgaragen sorgen für eine stellplatzreduzierte Wohnumgebung und decken den Stellplatzbedarf der Bewohner. Dabei sind sie so angeordnet, dass alle Bewohner in höchstens 200 m Entfernung Luftlinie zu einer Garage wohnen. Für Besucher sind Stellplätze im öffentlichen Raum beidseitig als Längsparker entlang der Erschließungsstraßen vorgesehen (insgesamt ca. 15 % der Wohneinheiten). In den Wohnwegen finden sich Stellplätze für Behinderte. Im zentralen Geschäftsbereich sind Tiefgaragen für Kunden und Bewohner vorgesehen.

Die Ringerschließung verteilt den motorisierten Individualverkehr effizient. Die Quartiersgaragen sind dezentral an den Sammelstraßen verteilt und halten den Verkehr aus den Wohnwegen fern. Dabei übernehmen die Garagen des nördlichen Parkquartiers darüber hinaus schallschützende Funktion. Das Besucherparken wird größtenteils an den Sammelstraßen gebündelt und durch ebenerdige Parken in den Quartiersgaragen ergänzt.

Die aus dem Rieselfeld kommende Tram wird geradlinig bis ins Zentrum geführt und markiert nach Westen verschwenkend das Ende des Boulevards stadträumlich wirkungsvoll. Die Verortung der drei Stationen stellt eine fußläufige Erreichbarkeit innerhalb der 500m-Radien nahezu flächendeckend sicher. Das an die Endhaltestelle gekoppelte Park and Ride Parkhaus wird gleichzeitig für Veranstaltungen am Mundenhof genutzt.

Das übergeordnete Fuß- und Radwegenetz wird in ost-westlicher Richtung als attraktive Verbindung entlang des Dietenbachs und den Parkpromenaden geführt. In entgegengesetzter Richtung wird die aus dem Rieselfeld kommende Diagonale den Schulcampus begleitend zum Verknüpfungspunkt des zentralen Platz verlängert und geradlinig über die neue Brücke nach Norden zur Dreisam fortgesetzt.

Energiekonzept

Verbrennungsfreie klimaneutrale Plusenergie: Das Energiekonzept realisiert die Vision einer klimaneutralen Stadtteilversorgung, die örtlich mehr Energie erzeugt als seine Bewohner verbrauchen und mit Ausnahme des motorisierten Individualverkehrs vollständig auf Verbrennungstechnologien verzichtet. Gleichzeitig bietet das Konzept die Chance für eine flexible und sehr kostenstabile Energieversorgung, da praktisch alle benötigte Energien vor Ort aus der Umwelt gewonnen und zellulär genutzt werden.

Zellulär bedeutet, dass jede „Zelle“ sich möglichst eigenverantwortlich mit Energie versorgt und nur Überschüsse und Restenergiebedarfe mit übergeordneten Zellen austauscht. Für Dietenbach heißt dies, dass die Bewohner eines Gebäudes (Zellebene 1 - Gebäude) zunächst möglichst viel Energie auf ihren eigenen Flächen erzeugen, verbrauchen und speichern. Hierfür werden photovoltaisch-thermische Hybridanlagen (PVT) auf Dächern und auf Fassaden montiert, die gleichzeitig Strom und Wärme erzeugen. Integrierte Dach- und Fassadenbegründungen optimieren deren Effizienz und tragen durch Verdunstungskühlung, Regenwasserrückhaltung und Feinstaubbindung zu einem gesunden Stadtklima bei.

Die sommerlichen Wärmeüberschüsse werden unter den Gebäuden in saisonalen Erdwärmespeichern (EWS) oder im Innenhof der Baufelder in Erdwärmekollektoren (EWK) für den Winter gespeichert (Zellebene 2 - Baufeld). Die Sonnenwärme wird bei größeren Gebäuden von zentralen Wärmepumpen genutzt, die hieraus Heizwasser (27-35°C) erzeugen und an die Wohneinheiten (WE) des Gebäudes oder des Baufelds liefern. Ist zu wenig Sonnenwärme verfügbar, wird kalte Nahwärme (5-17°C) aus einer zentralen Ringleitung entnommen. In den Wohnungen wird das Heizwasser dann von kompakten Warmwasserwärmepumpen genutzt, um bedarfsgerecht Warmwasser (55-60°C) bereitzustellen. Bei kleinen Gebäuden wird das Heiz- und Warmwasser durch eine Wärmepumpe gemeinsam bereitgestellt. Die zentrale Ringleitung verbindet alle Baufelder des Stadtteils (Zellebene 4 - Stadtteil) und gleicht deren Wärme- und Kühlbedarfe aus. In die Ringleitung werden auch weitere Wärmequellen eingebunden, die eine sichere und flexible Wärmeversorgung gewährleisten. Hierzu zählen die PVT-Anlage der Lärmschutzwand, der Abwasserhauptleiter sowie 15 Grundwasserbrunnen. Das Quellwasser von jeweils 3 Brunnen wird einer Quartiersgarage zugeführt und die Wärme über einen Wärmetauscher entzogen und in die Ringleitung eingespeist.

Für die zelluläre Stromversorgung werden die Stromüberschüsse der PVT-Anlagen zunächst vor Ort in den Gebäuden soweit möglich in Batteriespeichern zwischengespeichert. Die Stromnetze von jeweils rund 3 bis 5 Baufeldern werden dann in jeweils einer Quartiersgarage zusammengeführt (Zellebene 3 - Quartier). In der Quartiersgarage können dann die Erzeugungsschwankungen der PV-Anlagen sowie die Lastschwankungen der Wärmepumpen und der E-Ladestationen der Garagen intelligent gesteuert und mit Hilfe eines hochflexiblen elektrischen Leistungsspeichers sowie einer optionalen Power-2-Heat-Anlage soweit möglich geglättet werden. Mit dem zellulären Konzept kann sich der neue Stadtteil Dietenbach bilanziell vollständig selber versorgen. Die PV-Anlagen erzeugen mehr Strom als verbraucht wird. Die vor Ort verfügbare Sonnenwärme, Erdwärme und Abwärme können sogar ein Vielfaches des Wärmebedarfs decken. Damit wird eine klimaneutrale „Plus-Energieversorgung“ ohne Verbrennungstechnologien für einen ganzen Stadtteil möglich. Das Energiekonzept bietet damit die Chance, Dietenbach als ein internationales Leuchtturmprojekt zu realisieren und gleichzeitig den künftigen Bewohner eine günstige, flexible und langfristig sehr kostenstabile Energieversorgung zu bieten.





***Teil 4 - weitere Arbeiten
aus dem Wettbewerb***



03 Architekten GmbH, München mit ver.de landschaftsarchitektur, Freising



Ammann Albers GmbH StadtWerke, Zürich mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich und hugenbergfries Architekten AG, Zürich



AS+P Albert Speer + Partner GmbH, Frankfurt/Main



asp Architekten GmbH, Stuttgart mit Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart und Labor für Urbane Orte und Prozesse, Stuttgart





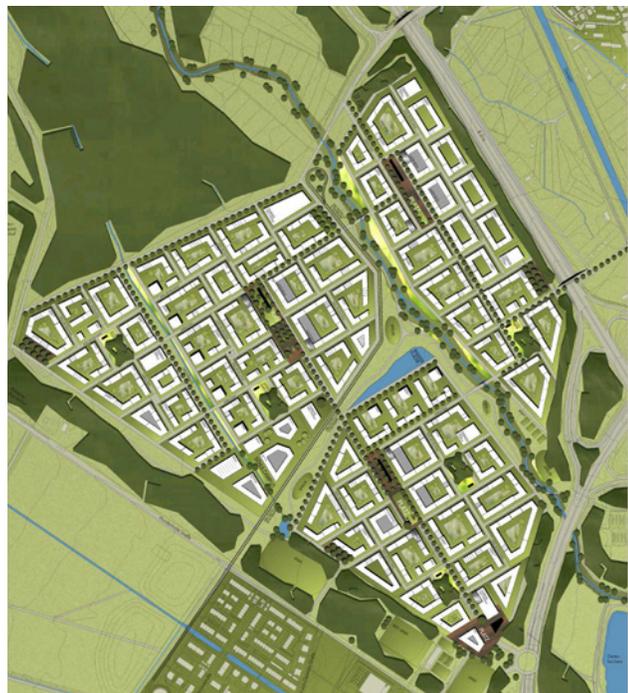
Böwer Eith Murken Vogelsang Architekten PartG mbB, Freiburg im Breisgau mit AG Freiraum Landschaftsarchitekten PartGmbB, Freiburg im Breisgau und Urban Agency, Valby Copenhagen



Dietrich I Untertrifaller Architekten ZT GmbH, Bregenz mit club L94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln und Schulze + Grassov ApS, Frederiksberg C



Ernst Niklaus Fausch Partner AG, Zürich mit Schneider Landschaftsarchitekten bsla AG, Olten



Hähmig I Gemmeke Freie Architekten BDA, Tübingen mit Stefan Fromm Landschaftsarchitekten BDLA, Dettenhausen



*JSWD Architekten GmbH & Co.KG, Köln mit RMP Stephan Lenzen
Landschaftsarchitekten, Bonn und BSV Büro für Stadt- und Verkehrs-
planung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen*



*KH Studio - Architekten Stadtplaner Landschaftsarchitekten, Paris
mit GGR Planung / Max Bohnet / Jens Rümenapp, Hamburg*



*Köstlbacher Miczka Architektur Urbanistik, Regensburg mit Wamsler
Rohloff Wirzmüller FreiRaumArchitekten, Regensburg*



*Machleidt GmbH, Berlin mit SINAI Gesellschaft von Landschaftsarchi-
tekten mbH, Berlin und performative architektur, Stuttgart*





Mäckler Architekten GmbH, Frankfurt/Main mit A24 Landschaft GmbH, Berlin



morePlatz, Berlin mit YEWO LANDSCAPES e.U., Wien und CABANE Partner Urbane Strategien & Entwicklung GmbH, Basel



MORPHO-LOGIC Architektur und Stadtplanung, München mit Lex Kerfers_Landschaftsarchitekten, Bockhorn



querkraft architekten zt gmbH, Wien mit DnD Landschaftsplanung ZT GmbH, Wien und UTA Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart



*raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH,
Frankfurt am Main mit nsp christoph schonhoff landschaftsarchitekten
stadtplaner, Hannover*



*rheinflügel severin, Düsseldorf mit silands | Gresz + Kaiser Land-
schaftsarchitekten PartG mbB, Ulm*



*SMAQ Architektur und Stadt GmbH, Berlin mit MAN MADE LAND
Bohne Lundqvist Mellier GbR, Berlin*



*Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf mit Faktorgruen
Partnerschaftsgesellschaft mbB, Freiburg im Breisgau*





Tovatt Architects and Planners AB, Johanneshov mit Ramboll Studio Dreiseitl, Überlingen



Vau Vogel Architecture + Urbanism, Breisach mit BBZ Landschaftsarchitekten Freiburg-Berlin GmbH, Freiburg im Breisgau und LS Architektur Städtebau BDA DASL, Stuttgart



West 8 urban design & landscape architecture b.v., Rotterdam



yellow z urbanism architecture - Abel Bormann Koch PartGmbH, Berlin mit bgmr Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin und ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung, Hamburg



