

STADT FREIBURG IM BREISGAU
PROJEKTGRUPPE DIETENBACH

Kompakte Kurzversion
des Gestaltungshandbuchs

A red graphic element consisting of several concentric, broken circular lines that form a partial circle around the text.

FREI
BURG

A grey architectural floor plan or site plan, showing various rectangular and irregular shapes representing buildings and open spaces.

Dietenbach nimmt Gestalt an.

Richtlinien zu Architektur und Freiflächen



Eine Vision
wird
Wirklichkeit

Grußwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

mit dem Gestaltungshandbuch für den neuen Stadtteil Dietenbach legen wir die Grundlage für ein lebendiges, nachhaltiges und zukunftsweisendes Stadtviertel. Dieses Handbuch vereint klare Leitlinien für die Gestaltung der öffentlichen Räume, der Gebäude und privaten Freiflächen. Es ist das Drehbuch, um unsere Vision einer lebenswerten und umweltfreundlichen Stadt Wirklichkeit werden zu lassen. Die vorliegende Broschüre gibt einen kurzen Überblick über die Inhalte des ausführlichen Gestaltungshandbuchs, das zusammen mit dem Bebauungsplan am 26.11.2024 vom Gemeinderat beschlossen wurde. Der Rahmen für die Quartiersentwicklung im 1. Bauabschnitt des neuen Freiburger Stadtteils steht damit fest. Die Bauherr*innen, Architekt*innen und v. a. auch Bewohner*innen können diesen Rahmen nun mit Ideen und Leben füllen und ihrem Quartier einen eigenen Charakter verleihen.

Ich freue mich, diesen Weg gemeinsam mit Ihnen zu gehen und danke allen, die an diesem Projekt mitgewirkt haben und mitwirken.

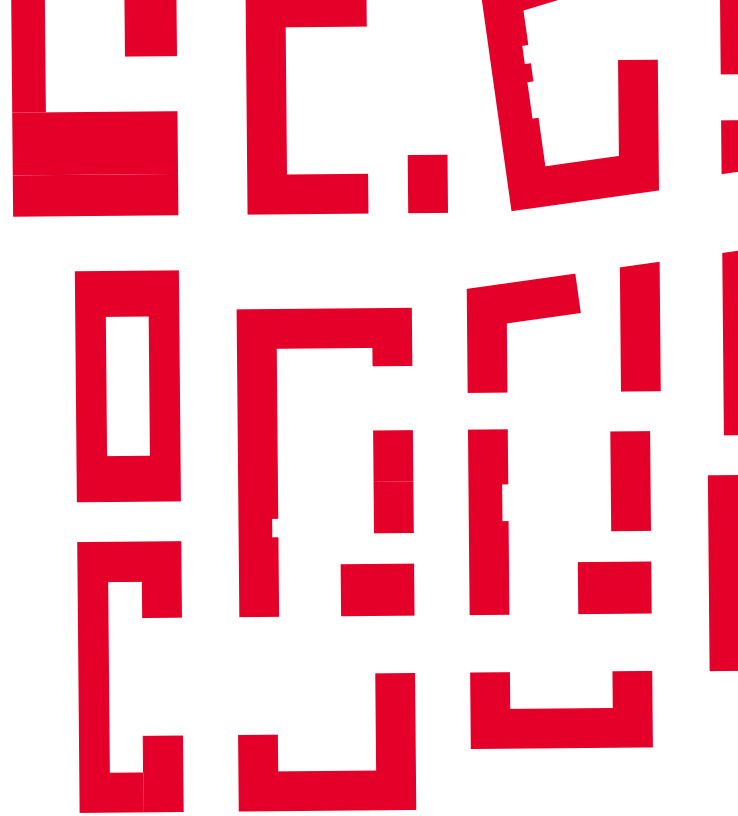
Herzlichst,



Prof. Dr. Martin Haag
Bürgermeister







Inhalt

Freiburgs neuer Stadtteil	6
Der planerische Rahmen	9
Für alle ein Gewinn	10
Auf einen Blick und bis ins Detail	11
Der erste Bauabschnitt	12
Schule und Sport für alle	13
Der Quartiersgrundriss	14
Der Bebauungsplan	15
Gestaltung öffentlicher Raum	16
Straßen neu gedacht	17
Die Gestaltungshierarchie	18
Places to go	20
Private Bauherren	22
Nachhaltig und inklusiv bauen	24
Impressum	26

Sozial. Ökologisch. Nachhaltig.

Freiburgs neuer Stadtteil

16.000

Menschen

3

Stadtbahn-
Haltestellen

22

Kitas und ein
Schulcampus

3

Stadtteil-
parks

6.900

Wohnungen





Neuer Wohnraum in Dietenbach

Der Stadtteil Dietenbach schafft dringend benötigten Wohnraum in Freiburg. Geplant sind rund 6.900 Wohnungen, wovon 50 Prozent geförderte Mietwohnungen sein sollen. Damit wird auf den angespannten Wohnungsmarkt reagiert. Insgesamt werden etwa 16.000 Menschen hier ein Zuhause finden.



Soziale Mischung und Barrierefreiheit

Dietenbach setzt auf Inklusion, soziale Vielfalt und kurze Wege. Der Stadtteil soll ein soziales und ökologisches Vorzeigemodell werden, mit 22 Kitas, einer neuen Gemeinschaftsschule für 1.700 Schüler*innen, Quartierstreffs und vielen Einkaufsmöglichkeiten.



Grünflächen und Freizeitanlagen

Drei große Parks und viele kleinere Grünflächen durchziehen das Gebiet, darunter der Käserbachpark und der Sport- und Bewegungspark, der gut mit dem Rieselfeld vernetzt sein wird. Diese Flächen bieten Sport und Erholung für alle und sind auch für Familien attraktiv.



Nachhaltige Energie und Mobilität

Dietenbach wird klimafreundlich mit Energie versorgt. Geplant sind zum Beispiel Sonnenenergie, Grundwasserwärme und CO₂-freie Fernwärme. Autos parken in Hochgaragen. So wird der Stadtteil verkehrsberuhigt und fußgängerfreundlich. Außerdem wird die Straßenbahn aus dem Rieselfeld verlängert, um den Stadtteil an den öffentlichen Nahverkehr anzubinden.



Gestaltung des öffentlichen Raums

Der neue Stadtteil setzt auf hochwertige und grüne Gestaltung. Besondere Orte wie der Marktplatz und die Quartiersplätze dienen als Treffpunkte. Die Straßen und Plätze schaffen Lebensräume für die Anwohner*innen und fördern Nachbarschaft und das soziale Miteinander.



Klimaschutz und nachhaltiges Bauen

Ein weiteres zentrales Thema ist das klimaschonende Bauen. Der Einsatz von nachhaltigen Materialien wie Holz sowie Maßnahmen zur Wasserspeicherung und Begrünung tragen dazu bei, den Stadtteil umweltfreundlich zu gestalten.

Ein
Meilenstein
für
neues
Wohnen



Der planerische Rahmen

Im Dezember 2020 wurde der Rahmenplan als Drehbuch für die städtebauliche Entwicklung durch den Gemeinderat beschlossen.

Das Grundgerüst des Stadtteils ist geprägt von drei großen Grünzügen. In der Mitte von Dietenbach liegt der Marktplatz als zentraler Stadtteilplatz, auf den alle wichtigen Verkehrs- und Blickachsen gerichtet sind.

Um die zentrale Stadtteilmitte ordnen sich weitere Quartiere an, in denen mit der durchgängigen Blockstruktur überall die gleiche soziale Mischung entsteht. Die Quartiere werden erschlossen und zusammengehalten durch einen ringförmigen Boulevard. Die jeweiligen Quartiersplätze liegen an den Nahtstellen zu den Freiräumen, werden durch die Integration von Kitas, Läden für den täglichen Bedarf und gastronomische Angebote belebt und bieten Treffpunkte für die Nachbarschaft. Geparkt wird nicht auf den Wohngrundstücken, sondern in 12 Quartiershochgaragen. Sie sorgen für ein stellplatzfreies Wohnumfeld mit zugleich wenig Kfz-Verkehr.

Seit November 2024 besteht mit dem Bebauungsplan „Dietenbach Am Frohnholz“ eine verbindliche Planungsgrundlage für den 1. Bauabschnitt.

Das Gestaltungshandbuch ergänzt und konkretisiert den Rahmenplan für den ersten Bauabschnitt. Es erläutert auf eine anschauliche Art und Weise die teilweise komplexen rechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und enthält Regeln, Spielräume und Anregungen zur Architektur- und Freiflächenplanung der Gebäude und Baufelder inklusive ihrer privaten Freiflächen. Darüber hinaus enthält das Handbuch das Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum, auf dessen Grundlage die Verkehrsanlagenplanung erfolgt. Mit der sorgfältigen Gestaltung von Straßenoberflächen und Bepflanzung wird die Voraussetzung für ein grünes, hochwertiges und gleichzeitig städtisches Wohnumfeld geschaffen, in dem der Verkehrsraum zum Sozialraum für die Menschen aktiviert wird.





Für alle ein Gewinn

Das Gestaltungshandbuch ist Grundlage für die konzeptionelle Grundstücksvermarktung und den daran anschließenden gemeinsamen Planungsprozess. Es richtet sich an eine Vielzahl von Akteuren, die an der Planung, dem Bau und der Gestaltung des Stadtteils beteiligt sind. Dazu gehören insbesondere:

1.

Architekt*innen und Stadtplaner*innen

Es bietet ihnen konkrete Leitlinien und Vorschläge für die bauliche und freiraumbezogene Gestaltung, sodass die geplanten Gebäude und Außenanlagen harmonisch in das Gesamtkonzept des Stadtteils integriert werden.

2.

Bauherr*innen und Investor*innen

Das Handbuch unterstützt diese Gruppe bei der Entwicklung von Bauprojekten, indem es die Gestaltungsvorgaben und Spielräume für Architektur, Freiflächen und Baufelder klar definiert.

3.

Wohnungseigentümer*innen und Bauträger

Für sie liefert das Handbuch wichtige Informationen darüber, welche architektonischen und gestalterischen Regeln sie einhalten müssen, um den Ansprüchen des städtebaulichen Konzepts gerecht zu werden.

4.

Öffentliche Stellen und Behörden

Städtische Ämter und Dienststellen, die an der Umsetzung des Bauvorhabens beteiligt sind, nutzen das Handbuch als Ergänzung zum Bebauungsplan, um sicherzustellen, dass alle rechtlichen und gestalterischen Anforderungen erfüllt werden. Auf Grundlage des Gestaltungskonzepts für den öffentlichen Raum erfolgt zudem die technische Verkehrsanlagenplanung.



Das Ziel des Handbuchs ist es, allen Beteiligten klare und verständliche Richtlinien zu bieten, um eine stimmige, qualitätsvolle und nachhaltige Gestaltung des Stadtteils zu gewährleisten.



Auf einen Blick und bis ins Detail

Das Gestaltungshandbuch gibt Einblick in fünf zentrale Themen. Es ist praxisorientiert und wird durch fotorealistische Perspektiven, Isometrien, Querschnitte und Themenpläne ergänzt. Piktogramme erleichtern die Orientierung.

- Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans.
- Gestaltung von Baukörpern zu Höhen, Fassaden, Auskragungen, Dachflächen und die Integration von Nebenanlagen (z. B. Fahrradunterbringung), zudem Regeln für die Gestaltung privater Freiflächen wie Gemeinschaftshöfe.
- Empfehlungen zum klimaschonenden, seriellen und barrierefreien Bauen sowie zur Integration von Nicht-Wohnnutzungen.
- Städtebauliche und freiräumliche Prinzipien des Rahmenplans.
- Gestaltungskonzept für Straßen, Plätze und Parks.



Die ausführliche Langversion sowie die kompakte Kurzversion stehen [hier](#) als PDF-Download zur Verfügung.



Der erste Bauabschnitt

Der Bau des gesamten Stadtteils wird bis 2042 dauern, doch bereits in den kommenden Jahren wird der erste Bauabschnitt fertiggestellt, sodass die ersten Bewohner*innen in ein innovatives und zukunftsorientiertes Quartier einziehen können.

Der 1. Bauabschnitt besteht aus dem Quartier „Frohnholz“ und einem Teilbereich des Quartiers „Mitte“. Das Quartier „Frohnholz“ zeichnet sich durch seine Lage zwischen den beiden Freiräumen der Dietenbachau und des Käserbachparks aus. Als erster Bauabschnitt leistet es Pionierarbeit. Städtisches Leben soll sich anfangs um den Quartiersplatz mit seinem

Quartiershaus entwickeln. Ein Wochenmarkt, Cafés und soziokulturelle Nutzungen schaffen hier Orte für Begegnung und Austausch. Die Kitas sind dezentral verteilt und teilweise in die Wohnbebauung integriert. Das Quartier „Mitte“ ist mit dem zentralen Marktplatz das lebendige Herz des neuen Stadtteils mit einer Ausstrahlung in alle anderen Quartiere. Sein Charakterzug ist die Urbanität. Ein Teilbereich des Quartiers Mitte wird im 1. Bauabschnitt gebaut, zum Beispiel der Marktplatz und eine zweiseitige Platzbebauung, darunter ein Discounter, ein Biomarkt, ein Drogeriemarkt und ein Haus der Kirche.



Schule und Sport für alle



Bereits mit dem 1. Bauabschnitt erhält Dietenbach eine Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe für rund 1.700 Schüler*innen. Diese innovative Bildungslandschaft befindet sich im Süden des neuen Stadtteils und ist rund 250 Meter vom Quartier Mitte entfernt. Sie besteht aus fünf miteinander vernetzten Gebäuden. Die vorgesehene Holz-Hybridbauweise ist nicht nur klimaschonend, sondern schafft im Innenraum und an der Fassade eine warme Atmosphäre. Die einzelnen Lernhäuser sind so konzipiert, dass sie die individuelle Förderung und Inklusion, das selbstständige Lernen und das kooperative Lernen in Klein- und Großgruppen in den Mittelpunkt stellen. Mensa und ein Kinder- und Jugendtreff sind in die Bebauung integriert.

Südlich des Schulcampus befindet sich der Sport- und Bewegungspark. Neben klassischen Schul- und Vereinssportangeboten wie Fußball, Basketball und Leichtathletik bietet er auch viel Raum für unterschiedliche Trendsportarten und spricht somit ein breites Publikum an.

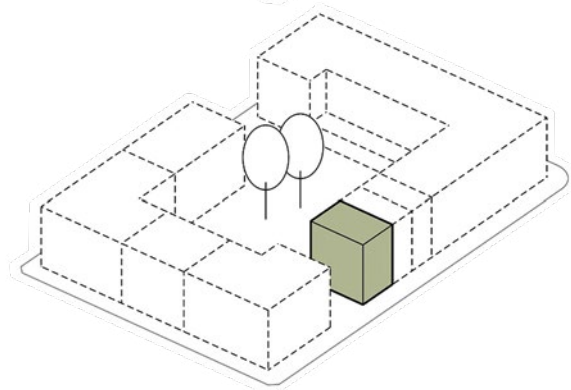
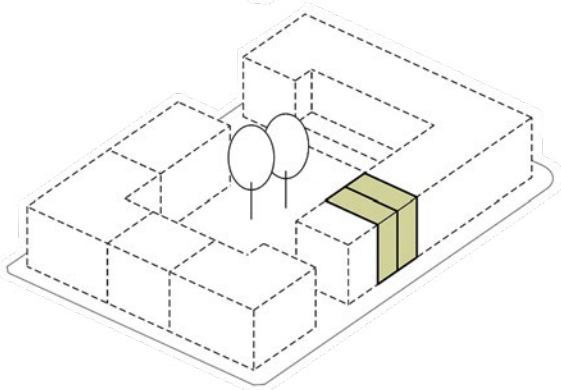
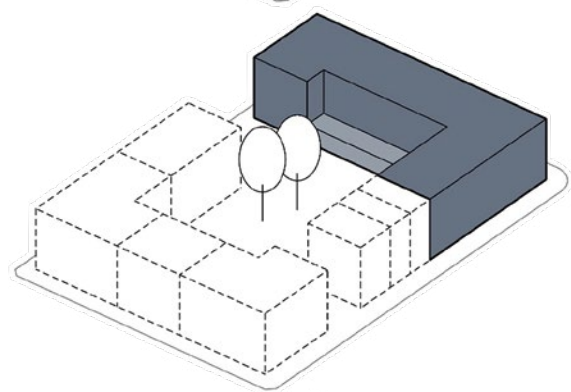
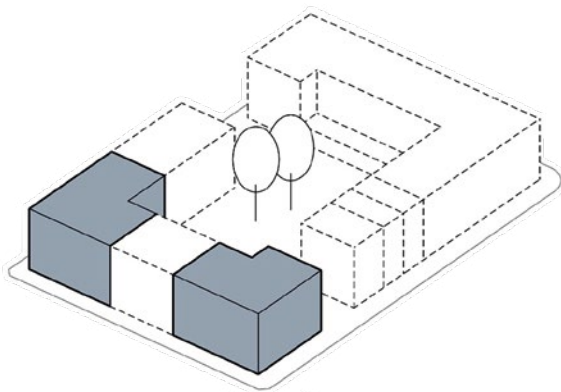
Der Quartiersgrundriss

Die Baublöcke und der Quartiersgrundriss ergeben sich durch die Lage der Straßen. Die Straßenräume werden durch klare Gebäudekanten der vier- bis fünfgeschossigen Bebauung gefasst. Einzelne höhere Gebäude markieren besondere Orte und setzen städtebauliche Akzente. Baugrenzen und Baulinien in Verbindung mit der zulässigen Gebäudehöhe sind Grundlage für die entstehenden Baukörper und leiten sich aus dem städtebaulichen Konzept ab.

Die Blockrandbebauung bildet die grundlegende Struktur für den Stadtgrundriss Dietenbachs. Blocköffnungen lockern auf und schaffen sowohl baufeldübergreifende Verbindungen als auch kurze Wege im Quartier. Neben den Straßen mit hoher Aufenthaltsqualität dienen die gemeinschaftlichen Innenhöfe als Begegnungsorte für die Nachbar*innen der Wohnhöfe und fördern das gemeinschaftliche Zusammenleben.

Diese städtebauliche Struktur des offenen Blockrands mit überwiegend einfachen und klar zugeschnittenen Grundstücken eignet sich für alle wohnungsschaffenden Akteure, vom Townhouse für Baugruppen bis zur Wohnanlage für Genossenschaften und freie Bauträger.

Durch die Konzeptvergabe der Grundstücke wird der strenge Quartiersgrundriss sukzessive zu einem bunten Stadtteil aus vielfältigen Einzelbausteinen aufgefüllt.





Der Bebauungsplan

„Dietenbach – Am Frohnholz“ heißt der erste Bebauungsplan für den neuen Stadtteil Dietenbach. Er umfasst neben Wohnbauflächen für etwa 1.600 Wohnungen u. a. auch den zentralen Bereich des Marktplatzes mit seiner Dienstleistungs- und Einzelhandelsinfrastruktur, den Käserbachpark, Teilbereiche der Gemeinschaftsschule und des Sport- und Bewegungsparks sowie die Elemente der verkehrlichen Anbindung.

Der Bebauungsplan ist ein rechtlich bindendes Regelwerk. In ihm sind Art und Weise der möglichen Bebauung von Grundstücken und die Nutzung der Freiflächen geregelt. Er sichert die wesentlichen Nutzungs- und Gestaltungsziele für das Plangebiet Dietenbach auf Grundlage des Baugesetzbuches sowie der Landesbauordnung. Im Stadtteilzentrum, nördlich des Stichboulevards und im Umfeld des Quartiersplatzes ist eine höhere Nutzungsmischung vorgesehen. Daher wird ein „urbanes Gebiet“ MU festgesetzt (ockerfarbig dargestellt). Das heißt,

hier sollen neben Wohnungen auch Dienstleistungsangebote, sozio-kulturelle Projekte, Lebensmittelbetriebe, Gastronomie, Geschäfte und Büronutzungen im Erdgeschoss entstehen. Bereiche abseits des Zentrums werden als „allgemeines Wohngebiet“ WA (rot dargestellt) festgesetzt. Das heißt, es ist vorwiegend Wohnen vorgesehen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch klar abgegrenzte Baufenster definiert. Damit wird die städtebauliche Grundstruktur gesichert. Im Bebauungsplan werden als sog. Flächen für Gemeinschaftsanlagen die Lagen und Größen der Wohnhöfe für die Bewohner*innen eines Baublocks definiert. In diesen entstehen z. B. Kinderspielplätze, Treffpunkte und Aufenthaltsbereiche sowie Grün- und Gartenflächen für die Gemeinschaft. In der sog. Nutzungsschablone werden für jeden Baublock die maximale Gebäudehöhe, die Geschossigkeit, die Bauweise und die Dachform geregelt.



Gestaltung öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum im neuen Stadtteil Dietenbach spielt eine zentrale Rolle in der städtebaulichen Planung. Die Gestaltung sorgt für eine hohe Qualität im direkten Wohnumfeld und aktiviert die Straßen als Sozialraum für die Menschen.

Ein abgestuftes Verkehrskonzept mit verkehrsberuhigten Straßen gibt Fußgänger*innen und Radfahrer*innen Vorrang, was die Lebensqualität der Anwohner*innen erhöht und nachhaltige Mobilität fördert.

Dabei wird auf eine wechselnde Belag- und Oberflächengestaltung, Barrierefreiheit, eine intensive Begrünung und Regenwasser-Management gesetzt, um Dietenbach zu einem zukunftsorientierten, lebenswerten Stadtteil zu machen.

Die differenzierte Gestaltung sorgt dafür, dass der öffentliche Raum intuitiv erfassbar ist und die Orientierung im Stadtteil einfach ist. Es entsteht ein Raum, der sowohl Erholungsorte als auch Treffpunkte bietet.





Straßen neu gedacht



Straßenräume erfüllen unterschiedliche Funktionen. Zentrale Straßen wie der Ringboulevard sind stärker vom Autoverkehr geprägt, während in den Wohnstraßen Fußgänger*innen, Radfahrer*innen und Autos gleichberechtigt unterwegs sind. Hier sind Geschwindigkeiten reduziert, und der Raum dient der Nachbarschaft, für Treffen, Spiel und Aufenthalt.

Boulevards

Als Allee mit großzügigen Gehwegen und großen Bäumen gestaltet, dienen sie der Haupterschließung und bieten Schatten sowie verbesserte Luftqualität. Unterschieden werden ein als Ring ausgebildeter Boulevard und der zum Marktplatz verlaufende zentrale Stichboulevard. Es gilt Tempo 30. Auf dem Stichboulevard haben die Fahrradfahrer*innen Vorrang.

Fußgängerzone

Die Plätze wie der große Marktplatz oder der Quartiersplatz werden als Fußgängerzone ausgebildet. Die Gebäude am zentralen Marktplatz erhalten zudem eine Kolonnade und somit fußgängerfreundliche und witterungsgeschützte Bereiche. Neben den großen Plätzen gibt es im 1. Quartier kleinere Plätze und Straßenaufweitungen, die mit Baumgruppen und Grünbeeten aus Stauden und Gräsern die urbane Struktur auflockern.

Wohnstraßen

Die Fläche ist niveaugleich und ohne Trennung der Verkehrsarten einheitlich gestaltet. Grün gestaltete Einengungen, Spielzonen, Seitenbereiche mit Splitt und Kiesgestaltung, Sitzbänke unter Bäumen und ein fließender Übergang zu den Vorgärten sorgen für eine Identifikation und laden zum Verweilen ein. Es gilt Schrittgeschwindigkeit. In der dichter bebauten Stadtteilmitte sind die Wohnstraßen gepflastert, um eine einheitliche Gestaltung von Fassade zu Fassade generieren. Private Vorbereiche tragen hier z. B. mit Außengastronomie zur Belebung des Straßenraums bei.

Quartiersstraße

Sie dient der Erschließung des Quartiers und wird als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich ausgewiesen (Tempo 20). Im Bereich des Quartiersplatzes verschmilzt die Straße mit der Platzgestaltung.

Die Gestaltungshierarchie

Die Oberflächenbeläge, Baumsorten, Möblierung und Beleuchtung variiert nach Bedeutung der Straßenräume. Grundsätzlich weisen die öffentlichen Räume im Bereich der Stadtteilmitte eine dichtere Bebauung und höhere Nutzungsvielfalt auf und werden stärker frequentiert. Sie sind daher mehr befestigt

und mit hochwertigeren Stadtmöbeln und Oberflächenbelägen ausgestattet. Sie tragen zu einem urbaneren Stadtbild bei. In den wohnlich geprägten Bereichen sind die öffentlichen Räume dagegen aufgelockerter und haben einen höheren Grünanteil sowie eine nachbarschaftlichere Atmosphäre.





Bäume mit Konzept

Bäume haben ästhetische, klimatische und ökologische Funktionen. Der Boulevard wird durch große Bäume geprägt, während Wohnstraßen kleinere, blühende Bäume zieren. Diese Bepflanzung verbessert das Mikroklima, reduziert die Versiegelung und bietet Kühlung durch Verdunstung. Das Baumkonzept erleichtert zudem die Orientierung im neuen Stadtteil.

Wasser- sensible Gestaltung

Regenwasser wird teilweise in Grünflächen, Beete und Baumscheiben geleitet. Die Straßen und Plätze haben teilweise wasserdurchlässige Beläge, um die nachhaltige Bewässerung zu fördern. Durch geneigte Flächen und Schwammstadt-Strukturen wird Wasser gespeichert und langsam abgegeben, was Starkregenereignissen entgegenwirkt.



Places to go

Grüne Oasen und lebendige Treffpunkte





Die Plätze und Grünflächen in Dietenbach sind zentrale Orte der Begegnung und des Austauschs. Sie vereinen ästhetische Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität und bieten den Bewohnern vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und sozialer Interaktion. Der Marktplatz und die Quartiersplätze sind nicht nur funktionale Räume, sondern auch lebendige Treffpunkte mit Marktständen, Cafés und sozialen Einrichtungen.

Im 1. Quartier bilden der Quartiersplatz mit Quartiershaus das städtebauliche und soziale Herzstück. Ein kleiner Lebensmittelmarkt, gastronomische Angebote mit Außenbestuhlung und das Quartiershaus sorgen für eine Belebung des Platzes. Das Quartiershaus mit Café, Kita und Quartierstreff sticht als markantes, freistehendes Holzgebäude besonders hervor. Die privaten Vorzonen der angrenzenden Gebäude und die Quartiersstraße

werden in die Platzgestaltung einbezogen. So entsteht ein großzügiger Platz, der von Hauskante zu Hauskante wahrgenommen wird. Bäume, wasserdurchlässige Beläge und verschattete Sitzmöglichkeiten bieten auf dem Platz sommerliche Abkühlung und bereichern das Ambiente.

Zentrale Grünflächen wie der Sport- und Bewegungspark, der Käserbachpark und die Dietenbachau bieten Raum für Erholung und Freizeit. Promenaden, Spielplätze und offene Rasenflächen laden zum Entspannen und Sporttreiben ein. Diese Plätze und Parks sind so gestaltet, dass sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, mit schattenspendenden Bäumen, Wasserspielen und ausreichend Sitzgelegenheiten, die den urbanen Raum zu grünen Oasen und lebendigen Treffpunkten machen.

Private Bauherren

Vielfalt in der Einheit





Private Bauprojekte in Dietenbach unterliegen klar definierten Gestaltungsregeln, die ein stimmiges und harmonisches Stadtbild sicherstellen sollen. Gleichzeitig gibt es bewusst Spielräume, die eine Vielfalt in der Einheit ermöglichen.

Die Baukörper müssen sich in Bezug auf Höhe und Form an vorgegebene Baufenster halten. Wichtig ist eine klare Ablesbarkeit der Gebäude zueinander. Das städtebauliche Leitbild der Individualität soll sich in der Gestaltung der Fassaden widerspiegeln, die farblich einladend, warm und freundlich sein soll.

Die kleinteilige Parzellierung des Städtebaus ermöglicht so ein freies, durchmischtes und buntes Erscheinungsbild.

Die Flachdächer bieten Platz für Begrünung und die umfangreiche Nutzung von Solarenergie. Nebenanlagen wie Fahrradabstellplätze und Müllcontainer werden so geregelt, dass sie möglichst dezent integriert sind.

Der private Freiraum wird durch Vorgärten

und gemeinschaftliche Innenhöfe strukturiert, die Bewohner*innen Orte der Begegnung bieten. Bäume können hier tief wurzeln, weil der Innenhof nicht unterbaut ist. Eine Mindestanzahl an zu pflanzenden Bäumen ist vorgegeben, damit in den Blockinnenbereichen grüne Kühloasen entstehen. Die privaten Gärten, Balkone, Loggien und Dachterrassen sind Orte des Rückzugs und der Erholung. Balkone dürfen in Richtung Innenhof weit herauskragen.

Die Vorgaben bieten einerseits Spielraum für individuelle Gestaltung, sichern aber gleichzeitig jederzeit die städtebauliche Qualität des Quartiers. Die Baugrundstücke werden in einem konzeptionellen Vergabeverfahren nach einem Festpreis vergeben. In einem Wettstreit der Ideen können sich unterschiedliche Bauherrenmodelle auf die vielen unterschiedlich großen Grundstücke bewerben. Die Schaffung preiswerten Wohnraums, die soziokulturelle Vielfalt, der Klimaschutz und die städtebauliche Qualität stehen dabei im Vordergrund.



Nachhaltig und inklusiv bauen

Dietenbach setzt neue Standards





Die Themen Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Inklusion spielen eine zentrale Rolle bei der Entwicklung Dietenbachs. Beim Bauen wird zum Beispiel besonders auf den Einsatz nachhaltiger Baustoffe wie Holz geachtet. Die Stadt nimmt bei allen öffentlichen Gebäuden in Dietenbach eine Vorreiterrolle ein. Mit Hilfe eines Graue-Energie-Rechners wird aber auch Bauherr*innen aufgezeigt, wie sich durch die Wahl der Bauweisen und Materialien Energie sparen und Treibhausgasemissionen vermindern lassen. Durch die Wiederholung von Gebäudetypologien werden Grundlagen geschaffen, die serielles Bauen ermöglichen können und damit eine effiziente und kostengünstige Umsetzung, ohne die Qualität zu beeinträchtigen.

Klimaneutralität im Betrieb wird durch innovative Energiekonzepte wie CO₂-freie Fernwärme und die Nutzung erneuerbarer Energien erreicht. Gleichzeitig wird barrierefrei gebaut, um den Stadtteil für alle Bewohner*innen zugänglich zu machen. Hier entsteht ein Stadtteil der kurzen Wege mit vielfältigen Orten der Begegnung. Die Blockstruktur mit Gemeinschaftshöfen fördern soziale Teilhabe für alle und eine Kultur der Nachbarschaft.

Diese Standards tragen dazu bei, dass Dietenbach zu einem ökologischen, nachhaltigen und sozial-inkluisiven Modellquartier wird.

Impressum

Auftraggeberin

☞ Stadt Freiburg im Breisgau
Projektgruppe Dietenbach
Fehrenbachallee 12
Gebäude A
79106 Freiburg

Ansprechpersonen

Mario Pfau und Ingo Breuker
In Abstimmung mit Eigenbetrieb Stadtentwässerung,
Garten und Tiefbauamt, Stadtplanungsamt,
Umweltschutzamt, Amt für Soziales und weiteren
städtischen Ämtern und Dienststellen

Bearbeitung

K9 ARCHITEKTEN GMBH
Borgards Lösch Pichl Piribauer
BDA DWB
Am Karlsplatz 1
79098 Freiburg

Mitarbeit

Till Krüger, Annika Bauer

Design | Layout kompakte Kurzversion

ORCA Affairs GmbH, Berlin




Bild- und Kartenmaterial wurde durch K9 in Abstimmung mit der Projektgruppe Dietenbach erstellt. Die fotorealistischen Visualisierungen wurden durch Link 3D erstellt. Folgende Abbildungen beinhalten abweichende Quellen:

- S. 13 (beide Abbildungen): MBPK Architekten und Stadtplaner
- S. 19 (Wassersensible Gestaltung): wirestock/freepik.com
- S. 21 (Quartiershaus): Architekturbüro Spiecker Sautter Lauer/ noi architektur
- S. 24 Freiburger Stadtbau GmbH
- S. 25 (Abbildung oben): JARAMA/istockphoto.com
- S. 25 (Abbildung Mitte): Stadt Freiburg (Patrick Seeger)
- S. 25 (Abbildung unten): Viktoria Maly, Energieagentur Regio Freiburg GmbH



Unser
Dietenbach