

Bauen in Dietenbach

Sozial • Ökologisch • Nachhaltig

FREI
BURG

#2 Die Vermarktung der Grundstücke beginnt

Dietenbach wird nicht nur ein Wohnquartier, sondern ein Lebensraum.

Infos in Serie

Zum neuen Stadtteil Dietenbach sind bislang zwei Informationspublikationen erschienen:

- Teil 1 (Jan. 2025): „Dietenbach nimmt Gestalt an“
- Teil 2 (Okt. 2025): „Bauen in Dietenbach“

Erster Bauabschnitt Dietenbach

So werden die Grundstücke vergeben



Neuer Wohnraum in Dietenbach

Der neue Stadtteil im Freiburger Westen leistet einen wichtigen Beitrag zur Entspannung des Freiburger Wohnungsmarkts. Bezahlbare Miet- und Eigentumswohnungen, familiengerechter und barrierefreier Wohnraum sowie genossenschaftliche und kooperative Wohnformen sollen dort entstehen.



Konzeptvergabe zum Festpreis

Die Grundstücke werden durch die Stadt Freiburg im Rahmen einer Konzeptvergabe zum Festpreis vergeben. Bewertet wird die Qualität des Konzepts. Im Vordergrund stehen preiswerter Wohnraum, soziale und kulturelle Vielfalt, Klimaschutz sowie die städtebauliche Qualität. Die Vergabeform ist offen für innovative Ideen und lässt Spielräume für die unterschiedlichsten Wohn- und Nutzungsformen.



Wer kann sich bewerben?

Die Grundstücksvergabe soll einen möglichst großen, vielfältigen Bewerber*innenkreis ansprechen und ist offen für alle interessierten Akteur*innen: von privaten Akteur*innen wie Familien, Baugemeinschaften und jungen Genossenschaften über Unternehmen mit Bedarf für Mitarbeitende und Stiftungen bis hin zu klassischen Wohnungsbaugesellschaften, Baugenossenschaften und Bauträger*innen.



Vergabe aus einer Hand

Sämtliche zu vermarktende Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Freiburg, sodass die Vergabe aus einer Hand möglich ist. Bei der Vergabe geht es um Grundstücke für ganze Häuser; einzelne Wohnungen werden von der Stadt Freiburg nicht angeboten. Diese können von den verschiedenen Bauherr*innen erworben oder gemietet werden.



Gebäude in Dietenbach

Im Stadtteil entstehen vor allem Mehrfamilienhäuser, zu meist mit vier oder fünf Stockwerken. Einfamilienhäuser im herkömmlichen Sinne wird es nicht geben. Als flächensparende Alternative hierzu sind aber Townhouses für zwei bis fünf Parteien eingeplant.



Zeitplan – so geht es weiter

Das Vergabekonzept für die Grundstücke wurde am 15. Juli 2025 mit großer Mehrheit durch den Gemeinderat beschlossen. Im ersten Quartal 2026 werden die Grundstücke des ersten Vermarktungsabschnitts über eine digitale Vergabepattform ausgeschrieben. Ende 2026 entscheidet der Gemeinderat, wer welches Grundstück erhalten soll. Nach einer Reservierungsphase von einem Jahr können die Grundstücke ab Ende 2027 erworben werden. Der Hochbau kann im Jahr 2028 beginnen.

Wettbewerb um die besten Ideen

Vergabe der Grundstücke

Es gibt drei Vermarktungsabschnitte

Die Vergabe der Grundstücke im ersten Bauabschnitt erfolgt in drei zeitlich aufeinanderfolgenden Vermarktungsabschnitten, beginnend im ersten Quartal 2026. Der zweite folgt 2027. Von den insgesamt 149 Grundstücken werden 107 Grundstücke über eine Konzeptvergabe angeboten.

Die Grundstücke für das Quartiershaus und die drei Quartiersgaragen werden durch die Stadt Freiburg entwickelt und daher nicht vergeben. Weitere Projekte realisieren die Freiburger Stadtbau und Privatpersonen, die zuvor Eigentümer*innen von Grundstücken im Gebiet waren. Später werden im zweiten Bauabschnitt in Kooperation mit dem Land Baden-Württemberg auch zwei Wohnheime für Studierende durch das Studierendenwerk und für Auszubildende und Bedienstete durch das Uniklinikum entstehen.



Konzeptvergabe

Konzeptvergaben sind ein Instrument der Flächenvermarktung. Bei diesen Verfahren wird ein Grundstück nicht nach Höchstpreis vergeben, sondern nach dem besten Konzept. Die Stadt nimmt damit Einfluss auf die Art der Nutzung und Gestaltung, ohne selbst die Rolle der Bauherrin einzunehmen.

Durch einen Wettbewerb der Ideen sollen dabei vielfältige Nutzungskonzepte für unterschiedliche Zielgruppen entstehen. Die Grundstücke sollen an Bewerber*innen vergeben werden, deren Projektkonzepte sich durch ihre besondere städtebauliche, soziale oder ökologische Qualität auszeichnen. Die Bewertung dieser Projektziele orientiert sich an den folgenden Entwicklungszielen Dietenbach:

- Dietenbach wird ein urban geprägter Stadtteil mit hoher Wohnqualität, der sich durch architektonische Vielfalt und soziale Lebendigkeit auf Grundlage einer kleinteiligen Parzellierung auszeichnet. Die Planungen sehen das Miteinander von Wohnen, Nahversorgung, Arbeiten, Sport, Freizeit, Bildung und Kultur vor.
- Dietenbach wird ein sozial gemischter, lebendiger Stadtteil für weite Kreise der Bevölkerung. 50 Prozent aller Wohneinheiten sollen geförderte Mietwohnungen sein. Dietenbach wird als inklusiver Stadtteil sozial nachhaltig gestaltet. Belebte Erdgeschosszonen und barrierefreies Bauen erhöhen die Wohnqualität für alle Menschen.
- Klimaneutralität im Betrieb wird durch den Anschluss an das klimaneutrale Wärmenetz und eine flächige Nutzung von Photovoltaikanlagen erreicht. Der Gebäudeneubau soll klimaschonend und nachhaltig sein.

Zur Erreichung dieser Ziele können die Bewerber*innen Schwerpunkte in ihren jeweiligen Projekten setzen und müssen nicht alle Kriterien in gleichem Maße erfüllen.

Die städtebauliche Qualität spiegelt sich unter anderem durch die Umsetzung der kleinteiligen Parzellierung, die Fassadengestaltung oder die Belebung der Erdgeschosszone wider. Für die soziale Qualität steht beispielsweise die Umsetzung von öffentlich gefördertem oder mietpreisgebundenem Wohnungsbau an erster Stelle. Die ökologische Qualität eines Projekts zeichnet sich vor allem über eine CO₂-sparende Bauweise und den Einsatz nachhaltiger Baustoffe wie zum Beispiel Holz aus. Zur Bilanzierung wird der „Graue-Energie-Rechner“ eingesetzt.

Angebot der Grundstücke in Vergabepaketen

Die Grundstücke werden in Vergabepaketen sowohl einzeln (Abb.1) als auch in einem Paket von mehreren Grundstücken (Abb.2 und 3) angeboten. Insgesamt sind 39 Vergabepakete mit Grundstücksgrößen zwischen 180 und 5.900 m² vorhanden. 23 Vergabepakete werden bereits im ersten Vermarktungsabschnitt ausgeschrieben. Die Vergabepakete bieten die Möglichkeit, Geschossflächen zwischen 280 und 13.000 m² zu realisieren.

Mit dieser Form der Vergabe will die Stadtverwaltung alle Zielgruppen ansprechen und den unterschiedlichen Nutzungsanforderungen der Bewerber*innen ein bedarfsgerechtes Angebot zur Verfügung stellen.

Vergabe an einzelne Bauherr*innen oder Bewerbungsgemeinschaften

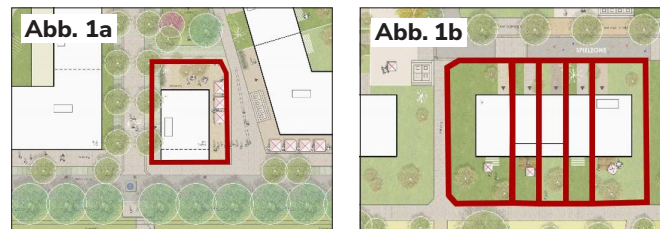
Bei den meisten Vergabepaketen können sich Interessierte als einzelne*r Bauherr*in oder als Bewerber*innengemeinschaft bewerben. Nur wenige, sehr große Vergabepakete werden ausschließlich an Bewerbungsgemeinschaften vergeben. Diese sollen sich – in Abhängigkeit des jeweiligen Projekts – aus zwei oder drei Bauherr*innen (mit jeweils eigenen Architekt*innen) zusammensetzen. Dabei soll mindestens eine der Trägerschaften gemeinwohlorientiert oder gemeinschaftlich sein. Gemeinwohlorientiert sind Akteur-

Drei Vermarktungsabschnitte im ersten Bauabschnitt



*innen zum Beispiel dann, wenn sie bezahlbaren Wohnraum schaffen und erhalten sowie Mieter*innen am Vermögenswert beteiligen (wie Genossenschaften, Mietshäuser-Syndikat), gesellschaftsorientiert sind oder Wohnungen als Unternehmen für eigene Mitarbeitende schaffen. Gemeinschaftlich sind Akteur*innen, wenn sie die Mitbestimmung am Planen und Bauen ermöglichen (Baugruppen).

Vergabe einzelner Grundstücke



Wie in den **Abbildungen 1a und 1b** zu sehen ist, wird ein Teil der Grundstücke einzeln entsprechend dem Parzellierungsplan vergeben. Hiermit sollen auch private Bauherr*innen und Baugemeinschaften angesprochen werden.

Vergabe als Vergabepaket

Die weiteren Parzellen werden zu Vergabepaketen zusammengefasst. Dadurch besteht die Möglichkeit, ein Bauvorhaben über mehrere Parzellen entweder

- innerhalb eines Baublocks (Abb. 2a + 2b dunkelgrün),
- für den gesamten Baublock (Abb. 2b) oder
- baublockübergreifend (Abb. 2c) zu projektieren.

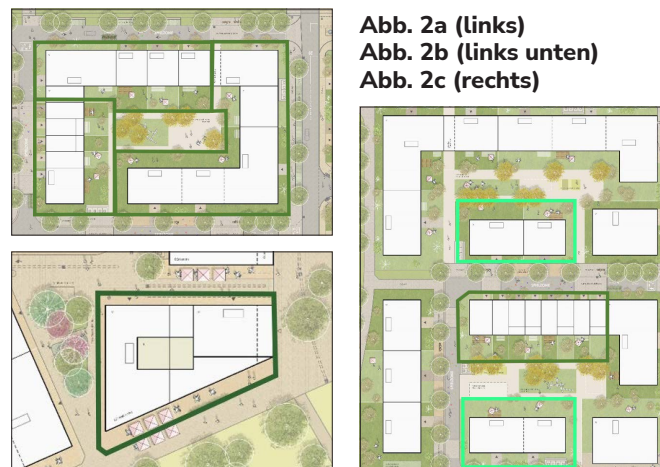
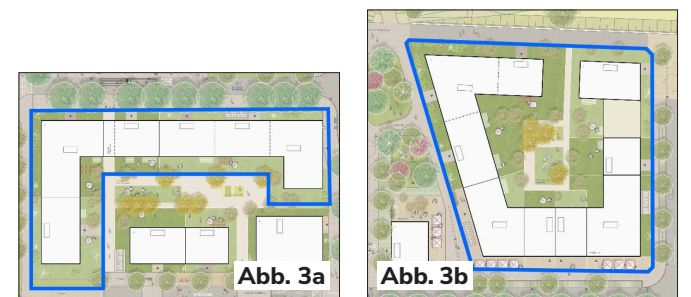


Abb. 2a (links)
Abb. 2b (links unten)
Abb. 2c (rechts)

Abbildung 2c zeigt Grundstücke, die für eine Wiederholung von gleichen Gebäudetypen geeignet sind (serielles Bauen). Sie werden innerhalb eines Baublocks (dunkelgrüne Umrisse), aber auch blockübergreifend (hellgrüne Umrisse) zu einem Vergabepaket zusammengefasst. Damit können Bauherr*innen wirtschaftlich Wohnungen bauen: Das Gebäude muss nur einmal geplant, kann aber mehrfach errichtet werden.



Die **Abbildungen 3a und 3b** zeigen Vergabepakete, die sich aus einer größeren Anzahl von Grundstücken zusammensetzen. Das kommt bei Gebäudekomplexen oder Baublocken mit stark verzahnten Querschnittsaufgaben zur Anwendung. Ein solches Vergabepaket wird ausschließlich an eine Bewerber*innengemeinschaft vergeben.

Querschnittsaufgaben im Baublock

Der Erwerb der Grundstücke ist in der Regel mit einer Beteiligung an Gemeinschaftsflächen (zum Beispiel Innenhöfe) verbunden. Diese Gemeinschaftskosten werden anteilig nach dem Verhältnis der auf den Parzellen möglichen baulichen Nutzungen berechnet.

Neben dem eigenen Hochbauprojekt sind in den Baublocken die gemeinschaftlichen „Querschnittsaufgaben“ zu erfüllen. Dazu zählen insbesondere die Planung der gemeinsamen Fahrradtiefgarage inklusive Bau der Zufahrtsrampe sowie die Herstellung der Unterflurmüllcontainer und des gemeinsamen Innenhofs.

In der Regel treffen nicht mehr als drei Vergabepakete innerhalb der Baublocke zusammen.

Die Organisation der Querschnittsaufgaben soll im Grundsatz von dem Projekt mit der größten Geschossfläche, dem sogenannten Ankerprojekt, übernommen werden. Das Ankerprojekt errichtet sein eigenes Hochbauprojekt, organisiert dazu aber auch die Planung und den Bau der gemeinschaftlichen Anlagen in Abstimmung mit den anderen Projekten im Baublock.



Da ziehen wir hin! Dietenbach wird ein Stadtteil für alle Bevölkerungsgruppen. Foto: M. Spiegelhalter

Ablauf der Konzeptvergabe

Fünf Schritte bis zum Grundstücksvertrag

1

Vorbereitung und Ausschreibung

Für die Stadtgesellschaft und Bauinteressierte finden vor Beginn der Ausschreibung unterschiedliche Veranstaltungen zur Information und zur Vernetzung von interessierten Akteur*innen statt:

- Für gemeinschaftliches Bauen in Bau- und Wohngruppen gab es die Veranstaltungsreihe „GeBauT“. Eine Möglichkeit zur Vernetzung von Interessierten bietet die Seite „Digitales Forum für gemeinschaftliche Wohnprojekte“ auf der Beteiligungsplattform der Stadt Freiburg unter www.mitmachen.freiburg.de.
- Am 2. Dezember 2025 gibt es es eine öffentliche Veranstaltung, in der das Vermarktungskonzept und Wohnprojekte aus der Praxis vorgestellt werden sowie ein Austausch zwischen den Akteur*innen möglich ist.
- Zum Vermarktungsaufakt findet eine öffentliche Informationsveranstaltung am 26. Februar 2026 statt, in der unter anderem der konkrete Bewerbungsprozess aufgezeigt wird.

2

Bewerbung

Für den ersten Vermarktungsabschnitt startet die Ausschreibung der Grundstücke im ersten Quartal 2026. Bewerbungen können über eine digitale Vermarktungsplattform eingereicht werden. Die Bewerbungsfrist endet drei Monate nach Ausschreibungsbeginn. Die Stadt führt mit allen Bewerber*innen Gespräche, worauf die Interessent*innen die Gelegenheit erhalten, ihre Bewerbungen zu überarbeiten und final einzureichen. Finaler Einreichungszeitpunkt wird nach der Sommerpause 2026 sein. Die Grundstücke des zweiten Vermarktungsabschnitts werden 2027 ausgeschrieben.

3

Prüfung- und Auswahl

Die vollständigen Bewerbungen werden durch ein Bewertungsgremium wertend miteinander verglichen. Die Bewertung der Projektkonzepte orientiert

sich an den Entwicklungszielen Dietenbachs. Das Bewertungsgremium setzt sich aus Vertreter*innen des Gemeinderats, der Verwaltung, des Bürgervereins Rieselfeld sowie der Architektenkammer zusammen. Über die dort erarbeiteten Vergabeempfehlungen entscheidet der Gemeinderat, der damit die Grundstücke vergibt. Die ersten Vergabeentscheidungen werden voraussichtlich Ende 2026 getroffen.

4

Reservierung

Nach der Vergabeentscheidung schließt sich eine Reservierungszeit von einem Jahr an. In dieser Zeit entwickelt jedes Projekt seine Konzeptidee für das konkrete Grundstück in eine genehmigungsfähige Planung weiter. Die Entwicklung der Projekte bis zur Bauantragsreife wird durch regelmäßige Statusgespräche von der Stadt Freiburg begleitet. Bei der Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung wird eine Reservierungsgebühr erhoben, die später mit dem Grundstückskaufpreis verrechnet wird. Die Reservierungsphase endet mit Einreichung und Prüfung des Bauantrags.

5

Grundstücksvertrag

Ist der Bauantrag genehmigungsfähig, wird der Grundstücksvertrag abgeschlossen. Die Grundstücke werden zu einem gutachterlich ermittelten Festpreis vergeben. Für die Grundstücksübertragung besteht die Möglichkeit des Erwerbs durch Kauf; alternativ ist ein Kauf der Grundstücke mit erbbaurechtsersetzendem Wiederkaufsrecht für die Stadt nach 99 Jahren oder eine Vergabe im Erbbaurecht mit Vollablöse des Erbbauzinses zu Vertragsbeginn möglich. Kauf mit Wiederkaufsrecht und Erbbaurecht sind Optionen, die von den Bewerber*innen gewählt werden können. Die gewählte Option der Grundstücksübertragung wird in der Konzeptvergabe als sozialer Beitrag im Rahmen der Gesamtabwägung bewertet.



Mit Köpfchen: Bei der Vergabe der Grundstücke entscheidet nicht der Preis, sondern die beste Idee. Foto: P. Seeger

Was kostet ein Grundstück?

Jedes Grundstück hat einen festen Preis entsprechend seiner baulichen Ausnutzung. Die genauen Preise für jede einzelne Parzelle werden derzeit gutachterlich ermittelt und zu Beginn der Ausschreibung, also im ersten Quartal 2026, bekannt gegeben.

So sieht die Bewerbung aus

Nach der Auftaktveranstaltung am 26. Februar 2026 erfolgt die Ausschreibung der Grundstücke im ersten Vermarktungsabschnitt über eine digitale Vermarktungsplattform. Auf dieser Plattform gibt es alle relevanten Informationen zur Vergabe. Auch der gesamte Bewerbungsprozess findet über die Vermarktungsplattform statt.

Das Vergabeverfahren ist, soweit die Konzeptvergabe es zulässt, niederschwellig gestaltet, sodass der Aufwand und die Kosten für eine Bewerbung überschaubar bleiben.

Für die Bewerbung auf ein Grundstück oder ein Vermarktungspaket ist eine aussagekräftige und nachvollziehbare Beschreibung des geplanten Projekts einzureichen. Außerdem gibt es einen standardisierten Fragebogen und den „Graue-Energie-Rechner“, die ausgefüllt werden müssen. Zudem sollen die Bewerbungen Angaben zum Kosten- und Finanzierungsrahmen enthalten.

Bei ausgewählten Grundstücken in städtebaulich wichtigen Lagen wird die Architekturqualität über eine bei der Bewerbung einzureichende Architekturplanung, eine Mehrfachbeauftragung oder durch eine Beratung im Gestaltungsbeirat gesichert.

Vielfältiges Wohnen für alle Lebenssituationen

Ein Stadtteil für die Bewohner*innen

Vor der Erarbeitung des Vermarktungskonzepts haben zufällig ausgewählte Bürger*innen in einem Dialogprozess das Leitbild für den neuen Stadtteil entwickelt: „Dietenbach übernimmt Verantwortung – nachhaltig, inklusiv, sozial“. An diesem Leitbild orientiert sich die Konzeptvergabe für die Grundstücke.

Der erste Bauabschnitt

Der Bereich des ersten Bebauungsplans „Dietenbach – Am Frohnholz“ bildet den ersten Bauabschnitt in Dietenbach. In seinem 20 Hektar umfassenden Kernbereich liegt das Quartier „Frohnholz“ mit einem eigenen Quartiersplatz und Quartiershaus sowie der nördliche Bereich des Quartiers „Mitte“, das urbane Zentrum Dietenbachs. Hier entstehen insgesamt rund 1600 Wohnungen für etwa 3500 Menschen.

Das kann hier gebaut werden

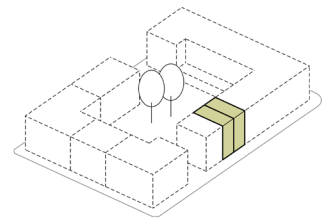
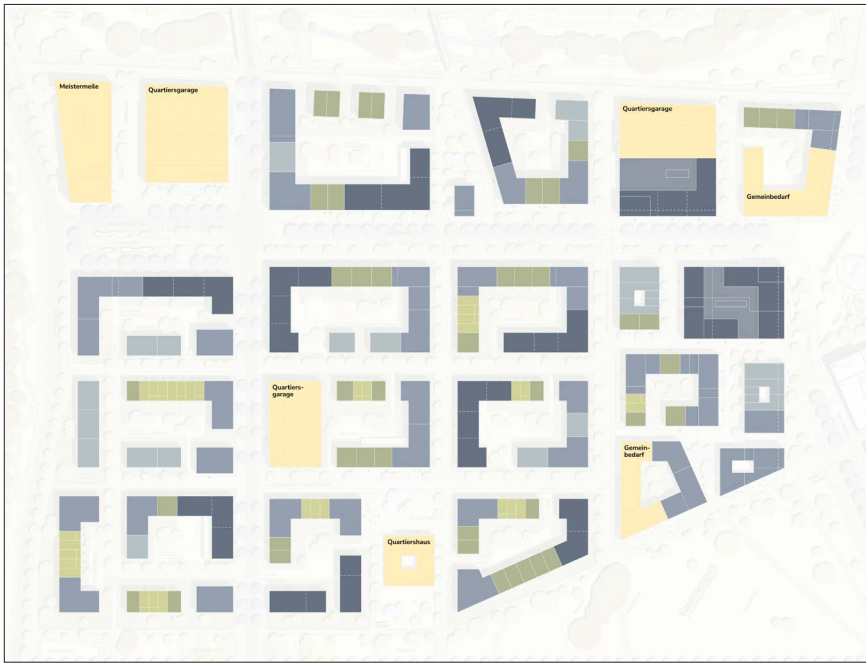
Dietenbach gliedert sich in zahlreiche Baublöcke. Innerhalb dieser Blöcke sollen Menschen unterschiedlicher Altersgruppen, Geschlechter, Familienstände, Einkommen oder Lebensumstände wohnen. Kein Block soll nur einer Gruppe vorbehalten bleiben.

Diese Mischung verschiedener Wohntypen wird erreicht, indem die Baublöcke in eher kleine Parzellen unterteilt werden. Dadurch entstehen sehr unterschiedliche Grundstücksgrößen und **Gebäudetypen** (unten) für eine bunte Mischung, sowohl bei den Bewohner*innen als auch dem äußeren Erscheinungsbild. Das Stadtbild wird so abwechslungsreich und attraktiv.

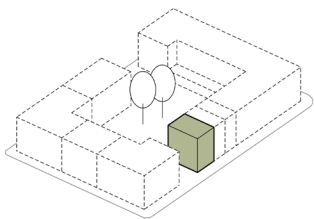
Mehrfamilienhäuser als Standard

Mehrfamilienhäuser mit rund 5 bis 40 Wohnungen werden das Stadtbild Dietenbachs prägen. Darüber hinaus sind auch familienfreundliche Townhouses mit bis zu fünf Wohnungen geplant. Freistehende Einfamilienhäuser sind in Dietenbach nicht vorgesehen, weil ihr Flächenverbrauch im Vergleich zum Geschosswohnen zu hoch ist und dem nachhaltigen und ressourcenschonenden Umgang mit knappem Baugrund widerspricht.

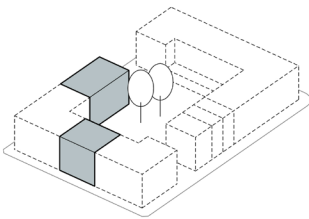
Die künftige Aufteilung der Grundstücke ist im **Parzellierungsplan** (rechts) dargestellt. Er bildet die Richtschnur für die zukünftige Bebauung. Baublockspezifisch sind geringfügige Abweichungen möglich.



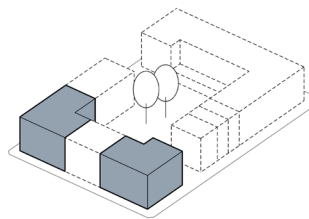
Townhouse klein
2 WE pro Haus



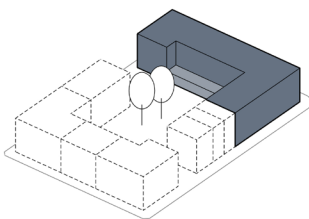
Townhouse groß
3-5 WE pro Haus



Geschosswohnen klein
5-10 WE pro Haus



Geschosswohnen mittel
10-20 WE pro Haus



Geschosswohnen groß
30-40 WE pro Haus

- Townhouse klein
- Townhouse groß
- Geschosswohnen klein
- Geschosswohnen mittel
- Geschosswohnen groß
- Sondernutzungen

Mehr im Netz

Ausführliche Informationen zum neuen Stadtteil Dietenbach gibt es im Internet:

www.freiburg.de/dietenbach

Hier finden Interessierte auch das ausführliche Vermarktungskonzept, die Webcam und die Anmeldung zum Newsletter.



Voller Leben: Auf dem Platz vor dem Quartiershaus sind viele Nutzungen möglich.

Jede Menge Leben auf kurzen Wegen

Miteinander von Wohnen, Gewerbe, Bildung und sozialen Einrichtungen

Der neue Stadtteil Dietenbach ist vor allem zum Wohnen da. Er soll aber lebendig werden: Entlang der größeren Straßen und Plätze gibt es im Erdgeschoss kleinere Geschäfte und große Läden wie zum Beispiel einen Drogerie- und einen Biomarkt, Discounter, Gastronomie, Büros, weitere Dienstleistungen sowie die „Meistermeile“ für Handwerk und Gewerbe. Städtisches Leben entfaltet sich auch in den sozialen Einrichtungen wie Kindertagesstätten, dem Pflegewohnheim und dem Haus der Kirche. Bereits ab dem ersten Bauabschnitt erhält Dietenbach eine Gemeinschaftsschule für rund 1700 Schüler*innen mit großem neuen Sport- und Bewegungspark.

Für stellplatzfreie Wohnstraßen mit zugleich wenig Verkehr sorgen die Quartiersgaragen, in denen private Autos von Bewohner*innen und Besucher*innen abgestellt werden. Das wesentliche Verkehrsmittel im neuen Stadtteil soll das Fahrrad sein. Die Fahrräder werden überwiegend unterirdisch auf den eigenen Grundstücken geparkt.

Zur Entsorgung von Abfällen kommen flächendeckend Unterflurmüllcontainer zum Einsatz. Davon gibt es in der Regel zwei Standorte pro Baublock. Für einen klimaneutralen Betrieb wurde ein Energiekonzept entwickelt, das auf Solarstrom, einer klimaneutralen Wärmeversorgung und einer hohen Gebäudeeffizienz basiert. Wärme für Heizung und Warmwasser stammt aus einem Wärmenetz, das aus regenerativen Energiequellen wie Grundwasser und industrieller Abwärme gespeist wird.

Wie entsteht dieses Miteinander?

Wie kann die Stadt sicherstellen, dass diese bunte Mischung wie geplant in Dietenbach entsteht, wenn sie selbst nicht Bauherrin ist? Die Antwort liegt in der Konzeptvergabe. Sie ist das Instrument, die Entwicklungsziele für Dietenbach in die Umsetzung zu bringen. Um der Vielfältigkeit unseres täglichen Lebens gerecht zu werden, sind auch die Kriterien, die bei der Bewertung der Bewerbungen herangezogen werden, umfangreich, nicht abschließend festgelegt und je nach Lage, Bestimmung gemäß dem Bebauungsplan und Gebäudetypologie variabel.

Deshalb gibt es auch keine Bepunktung der Bewerbungen. Vielmehr erfüllt das Bewertungsgremium eine wichtige und gestalterische Rolle, bei der es aus den vorliegenden Bewerbungen diejenigen auswählt, die im Zusammenspiel die oben beschriebene Vielfältigkeit und Qualität ergeben.

Die Projekte sollen sich untereinander und gegenseitig bestmöglich ergänzen. Es sollen in der Nachbarschaft, im Quartier und im gesamten Stadtteil Projekte nebeneinander liegen, deren Schwerpunkte die städtebaulichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen Dietenbachs unterschiedlich stark repräsentieren.

Den Ideen der Bauherr*innen sind keine Grenzen gesetzt. Beispielsweise wird es als sozialer Beitrag betrachtet, wenn im Projekt eine besondere Wohnform, zum Beispiel Mehrgenerationenwohnen, umgesetzt wird. Daneben könnte dann ein Gebäude realisiert werden, das durch seine nachhaltige Bauweise und aufgrund seiner Energieeffizienz einen besonders niedrigen CO₂-Fußabdruck hat. Und das dritte Projekt im

Baublock trägt durch seine Aufteilung in mehrere Parzellen, unterschiedliche Fassadengestaltung und den Erwerb über ein Erbbaurecht zur städtebaulichen, langfristig gesicherten Qualität des Stadtteils bei.

Damit diese „Puzzle-Arbeit“ durch das Bewertungsgremium auch im Sinne der Bewerber*innen erfolgen kann, werden bei der Bewerbung auf ein bestimmtes Vergabepaket immer auch Alternativwünsche abgefragt. So soll sichergestellt werden, dass so viele Bewerbungen wie möglich einen passenden Bauplatz finden, der gleichzeitig auf ihre Bedürfnisse passt und im optimalen Zusammenspiel mit den Nachbarprojekten liegt.



weise und aufgrund seiner Energieeffizienz einen besonders niedrigen CO₂-Fußabdruck hat. Und das dritte Projekt im

Eine bunte Mischung

- Gewerbe und Einzelhandel
- Integrierte Kita
- Quartiershaus
- Haus der Kirche
- Pflegeheim
- Quartiersgaragen
- Optionale Flächen
- Optionale Flächen

