



KLEINESCHHOLZ

AUSLOBUNG

ZWEISTUFIGER STÄDTEBAULICH-LANDSCHAFTSPLANERISCHER
REALISIERUNGSWETTBEWERB (GEMÄSS RPW 2013) ALS EINLADUNGSWETTBEWERB

Freiburg 
I M B R E I S G A U

IMPRESSUM

Ausloberin

Stadt Freiburg i. Br.
vertreten durch den Oberbürgermeister
dieser vertreten durch das Stadtplanungsamt
Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg
Internet: www.freiburg.de/prowo

Betreuung + Koordination

FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH
Rathausufer 14, D-40213 Düsseldorf
E-Mail: office@fsw-info.de
Internet: www.fsw-info.de
T.: +49(0)211.83.68.980

Redaktion

Stadt Freiburg im Breisgau
Dezernat V | Stadtplanungsamt
Projektgruppe Neue Wohnbauflächen (ProWo)
Elisabeth Deipenbrock, Pilar Disch

FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH
Jörg Faltin mit Antje Ehlert, Sandra Naaf

Pläne | Grafiken | Senkrecht- und Schrägluftbilder

Stadt Freiburg i. Br.
FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH

Layout

Jörg Faltin, FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH

Fotos

Maria Schuster, Projektgruppe Neue Wohnbauflächen (ProWo)
Jörg Faltin, FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH

Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird teilweise in den Textpassagen auf die geschlechtsneutrale Differenzierung wie z.B. Teilnehmer/Teilnehmerinnen verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter.

INHALT

1.	Perspektive	6
1.1	Einordnung.....	6
1.1.1	Kurzprofil: die Stadt Freiburg im Breisgau	6
1.1.2	Tendenz: Wachsende Stadt	6
1.2	Anlass und Ziel	8
1.3	Verfahren und Bürgerbeteiligung	9
2.	Ausgangssituation	10
2.1	Lage im Stadtgebiet.....	10
2.2	Beschreibungen des Plangebietes	11
2.2.1	Größe und Abgrenzung	11
2.2.2	Freiraum.....	12
2.2.3	Stadtraum	13
2.2.4	Verkehr	16
2.2.5	Lärm.....	18
2.2.6	Umwelt, Naturraum und Gewässer	18
2.2.7	Planungsrecht.....	19
2.2.8	Versorgung, öffentliche Einrichtungen und Frequenz	20
2.2.9	Eigentumsverhältnisse	21
2.3	Übergeordnete Planungen / Konzepte	22
2.3.1	Perspektivplan Freiburg	22
2.3.2	Studie Wohnen	22
2.3.3	Baulandpolitische Grundsätze.....	24
2.3.4	Analyse Generation 55+ Lebensqualität und Zukunftsplanung	24
2.3.5	Klimaanpassungskonzept.....	24
2.3.6	Gärtnern in Freiburg	24
2.4	Bauliche Planungen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet.....	26
2.4.1	Neuausrichtung Siedlung Bissierstraße / Metzgergrün	26
2.4.2	Rathaus im Stühlinger (RiS)	26
2.4.3	Freiraum-Rahmenplan	26
2.4.4	Mögliche Verlagerung der Sundgauallee	27
2.4.5	Ausbau S-Bahnnetz mit Haltestelle im Wettbewerbsgebiet.....	27
3.	Übergeordnete Ziele.....	28
3.1	Aufgabe	29
3.2	Leitfragen.....	29

4.	Anforderungen für den Entwurf	32
4.1	Wohnungsbau	32
4.1.1.	Wohnungsmix.....	32
4.1.2.	Ziele der Teilbereiche.....	34
4.2.	Dichte, Höhenentwicklung und Maßstäblichkeit.....	36
4.3	Geplante Nutzungen	36
4.3.1	Einzelhandel.....	36
4.3.2	Ambulant betreute Pflegewohngemeinschaft.....	36
4.3.3	Kindertagesstätten	37
4.3.4	Schulen.....	37
4.4	Freiraum	37
4.4.1	Freiraumbedarf und Vernetzung	37
4.4.2.	Angebote im Freiraum für unterschiedliche Nutzergruppen	38
4.4.3	Gärtnern	39
4.4.4	Freiraum im Bereich der Agentur für Arbeit.....	39
4.5	Barrierefreiheit	40
4.6	Verkehr	41
4.6.1	Fußverkehr	41
4.6.2	Radverkehr	41
4.6.3	ÖPNV / Stadtbahn / S-Bahn	42
4.6.4	Motorisierter Individualverkehr und Straßenanbindung.....	42
4.6.5	Standard Erschließung	44
4.6.6	Ruhender Verkehr und Mobilitätskonzept.....	44
4.6.7	Rettungswege	45
4.7	Lärmschutz	45
4.8	Umweltaspekte	46
4.8.1	Klimaanpassungskonzept.....	46
4.8.2	Energie, Energieversorgung, Klimaschutz Energetik	48
4.8.3.	Entwässerung	49
4.8.4	Gewässer im Gebiet	50
4.8.5	Artenschutz und Baumbestand	51
4.9	Wirtschaftlichkeit	52
4.10	Abstandsflächen.....	52
4.11	Bauabschnitte und Umsetzung	52
5.	Verfahren	53
5.1	Allgemeines	53
5.2	Wettbewerbsart	53
5.3	Wettbewerbssummen	53
5.3.1	Wettbewerbssumme Stufe 1	53
5.3.2	Wettbewerbssumme Stufe 2.....	54
5.4	Konsequenzen aus dem Wettbewerb	54
5.4.1	Weitere Beauftragung nach Abschluss der Stufe 2.....	54
5.4.2	Einverständnis.....	54
5.4.3	Verhandlungen (im Anschluss an die Stufe 2).....	55

5.5	Eigentum und Urheberrecht	55
5.6	Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten	55
5.6.1	Zulassung der Arbeiten	55
5.6.2	Beurteilungskriterien	55
5.7	Rückfragen und Kolloquien	56
5.7.1	Rückfragen und Kolloquium zur Stufe 1	56
5.7.2	Rückfragen und Kolloquium zur Stufe 2	56
5.8	Anonyme Abgabe	56
5.8.1	Abgabe der Wettbewerbsunterlagen (Pläne)	56
5.8.2	Abgabe der Wettbewerbsunterlagen (Modelle).....	56
5.8.3	Anonyme Datenkennzeichnung	57
5.9	Bekanntgabe	57
5.10	Rücksendung der Unterlagen (Pläne und Modelle)	57
5.10.1	Pläne Stufe 1 und 2	57
5.10.2	Modelle Stufe 2	57
5.11	Haftungsausschluss	57
5.12	Verstöße	57
5.13	Planunterlagen	58
6.	Akteure	59
6.1	Eingeladene Teilnehmende (Arbeitsgemeinschaften) zur Stufe 1	59
6.2	Preisgericht und Beratung	60
6.3	Vorprüfung	61
7.	Leistungen	62
7.1	Leistungen Stufe 1	62
7.1.1	Analoge Daten	62
7.1.2	Digitale Daten (Daten CD/DVD)	62
7.2	Leistungen Stufe 2	62
7.2.1	Analoge Daten	63
7.2.2	Digitale Daten (Daten CD)	63
7.2.3	Städtebauliches Modell (Einsatzmodell)	63
8.	Termine	64
	Hintergrundinformation 1 “Historische Entwicklung im Stühlinger”	66
	Hintergrundinformation 2 “Beteiligungen im Stühlinger”	68

1.1 Einordnung

1.1.1 Kurzprofil: die Stadt Freiburg im Breisgau

Das Oberzentrum Freiburg liegt im Südwesten des Landes Baden-Württemberg. Die topographische Lage am südöstlichen Rand des Oberrheingraben in unmittelbarer Nachbarschaft zum westlichen Schwarzwald bietet ein Landschaftserlebnis mit Alleinstellungsmerkmal und hohem Freizeitwert.

Der Verdichtungsraum Freiburg nimmt mit seiner Zugehörigkeit zur trinationalen Metropolregion Oberrhein eine herausragende wirtschaftlich-kulturelle Stellung innerhalb Europas ein. Die Gemarkungsgrenzen Freiburgs liegen in einer Entfernung von 3 km zur französischen und 42 km zur schweizerischen Grenze.

Die Stadt Freiburg liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A5 Frankfurt-Basel sowie an der Bahnstrecke Karlsruhe-Basel mit eigenem ICE-Halt. Sie verfügt über ein engmaschiges Stadtbahn- und Radverkehrsnetz. Der Anteil des Pkw-Verkehrs am gesamten innerstädtischen Verkehrsaufkommen ist gering. Sehr hoch ist hingegen der Anteil des Fahrradverkehrs. Unter dem Motto „Green City“ haben zudem innovative und zeitgemäße Themen unmittelbaren Einfluss auf viele Stadtentwicklungsprozesse und Projekte.

Das Gebiet der Stadt Freiburg umfasst 15.306 Hektar. Lediglich ein Viertel davon sind Siedlungs- und Verkehrsflächen. 42,5 Prozent sind Waldfläche, 25 Prozent nutzt die Landwirtschaft. Weitere Grün- und Wasserflächen machen die restlichen 7,5 Prozent aus. Die nach dem Krieg auf den historischen Stadtgrundrissen wiederaufgebaute Altstadt mit dem gotischen Münster und den sogenannten Bächle – beides Wahrzeichen der Stadt – ist das Handels- und kulturelle Zentrum der Stadt und Anziehungspunkt für jährlich mehr als 3 Mio. Touristen.

1.1.2 Tendenz: Wachsende Stadt

Das Siedlungsgebiet ist heute aufgeteilt in 28 Stadtteile, welche wiederum in 42 Stadtbezirke untergliedert sind. Mit einer Einwohnerzahl von über 220.000 ist Freiburg im Breisgau die viertgrößte Stadt Baden-Württembergs. Laut aktueller Bevölkerungsprognosen wird die Stadt Freiburg aufgrund einer steigenden Beliebtheit als „Schwarmstadt“ auch künftig stark wachsen (Prognose 2030: 245.000 Einwohner).

In den letzten 25 Jahren haben erfolgreiche Freiburger Unternehmen und Forschungsinstitute zusammen mit dem Universitätsklinikum und der Albert-Ludwigs-Universität bis zu 1.000 neue Arbeitsplätze im Jahr geschaffen. Innovative Klein- und Kleinstunternehmen prägen Freiburg als robusten Standort für zukunftsfähige Technologien und Dienstleistungen. Die Lebensqualität der Stadt und der Region ist ein entscheidender Faktor. Daher bleiben auch viele Menschen in Freiburg und pendeln zu ihren Arbeitsplätzen.

Freiburg ist durch eine akute Wohnungs- und Flächenknappheit geprägt, die sich zukünftig ohne gegensteuernde Maßnahmen noch verschärfen wird. Die Miet- und Immobilienpreise sind dadurch in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen.

Eine bauliche Innenentwicklung macht eine Aufwertung und Qualifizierung der verbleibenden Grün- und Freiflächen erforderlich. Entsprechend des Grundsatzes aus dem Freiburger Perspektivplan: Neue Wohnungen sollen nur dort gebaut werden, wo eine ausreichende öffentliche Freiraumversorgung sichergestellt ist.



→ Schwarzplan Freiburg mit dem Wettbewerbsgebiet



1.2 Anlass und Ziel

Die aktuelle Entwicklungsnotwendigkeit ist Ausdruck des anhaltenden Freiburger Stadtwachstums. Die Nachverdichtungen, wie im Stadtteil Stühlinger, tragen dazu bei, wichtige Landschaftsressourcen außerhalb und in der Stadt langfristig zu schützen und stattdessen die zentralen und infrastrukturell hervorragend eingebundenen Flächen intensiver zu nutzen.

Im Fokus des Wettbewerbs steht die Entwicklung eines lebendigen Wohnquartiers mit bis zu 1.000 neuen Wohnungen. Das Wettbewerbsgebiet im Gewinn Kleineschholz teilt sich dabei in 3 Teilräume auf: A) Kleineschholz Nord; B) die Arrondierung rund um das Rathaus im Stühlinger (RiS), welches gerade mit einem sechsgeschossigen Neubau samt zweigeschossiger Kita den Aufbruch in ein neues Dienstleistungszeitalter in Freiburg manifestiert und C) Uniklinikum Südwest. Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe ist die ge-

wünschte Integration eines ca. 3-4 ha umfassenden und zusammenhängenden Freiraums, der auch, wo fachlich sinnvoll, den natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich beinhalten soll. Eine mögliche Rückbauoption der Sundgaullee im Wettbewerbsgebiet ist eine weitere Herausforderung der Aufgabenstellung. Die Planungen rund um den zweiten und dritten Realisierungsabschnitt zum Rathaus im Stühlinger werden ebenfalls in das Wettbewerbsgebiet integriert. Die hervorragende Lage und gute Anbindung des Wettbe-

werbsgebiets bietet beste Voraussetzungen für die Ergänzung eines kompakten, urbanen und lebendigen Stadt- bzw. Wohnquartiers. Um bestmögliche städtebaulich-landschaftsplanerische Konzepte für die weitere Planungsphase zu erhalten, hat sich die Stadt Freiburg dazu entschlossen, ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen.

1.3 Verfahren und Bürgerbeteiligung

Das Verfahren setzt sich aus zwei aufeinanderfolgenden, in sich abgeschlossenen städtebaulich-landschaftsplanerischen Planungswettbewerben nach RPW zusammen (1. WB= Ideenwettbewerb, 2. WB = Realisierungswettbewerb). Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung und Ausarbeitung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzepts als Beitrag für das zukünftige Freiburger Wohnungsbaubauangebot. Betrachtet wird dabei auch der südlich-westliche Bereich des Universitätsklinikums Freiburg, wo es weitere Flächenreserven für neue Wohnungen gibt.

Als Abschluss der 1. Wettbewerbsstufe wird das Preisgericht eine Preisgruppe mit maximal 5 Arbeiten auswählen, die sich damit für die Teilnahme an der Stufe 2 des Wettbewerbs qualifizieren und dann ihre jeweiligen städtebaulich-landschaftsplanerischen Konzepte vertiefen. Vorgesehen ist dabei auch die Ausarbeitung von Vertiefungsbereichen in einem detaillierten, städtebaulichen Maßstab und einer differenzierten Darstellungsweise in Bezug auf Gebäudetypologie, Grundrissbeispiele, Wohnatmosphäre, Dichtebelegungen, Gestaltungselementen, Übergängen, öffentliche Räume usw.. Die 2. Wett-

bewerbsstufe endet mit einer abschließenden Preisgerichtssitzung, bei der die Rangfolge der Entwürfe festgelegt wird und die Preise vergeben werden. Unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts soll das beste Konzept die Basis für die zu beauftragende Rahmenplanung werden. Daran anschließend erfolgt die verbindliche Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Die Einbindung der unmittelbar von der Planung betroffenen Akteure und der Öffentlichkeit hat in Freiburg eine hohe Priorität. Das Wettbewerbsgebiet hat stadtweite Bedeutung und ist damit nicht nur für die Bürgerschaft angrenzender Stadtteile, sondern auch für die Stadtgesellschaft insgesamt von Interesse. Die Stadt Freiburg plant deshalb einen Beteiligungsprozess mit dialogorientierten Elementen und regelmäßigen Informationsangeboten. Wichtig ist der direkte Dialog zwischen Bürgerschaft, Planungsbüros und Verwaltung. Um diesen zu ermöglichen, wird die Anonymität der Planungsbüros zwischen der 1. und 2. Stufe des Wettbewerbs aufgehoben.

Folgende Informations- und Beteiligungsformate sind vorgesehen:

- Bürgerdialog 1: Im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens werden die Auslobung und die Ziele des Wettbewerbs vorgestellt. Anregungen und Ideen zum Planungsgebiet werden aufgenommen, an die teilnehmenden Planungsbüros weitergegeben und somit in die 1. Wettbewerbsstufe einfließen.
- Bürgerdialog 2: Nach der 1. Wettbewerbsstufe werden die vom

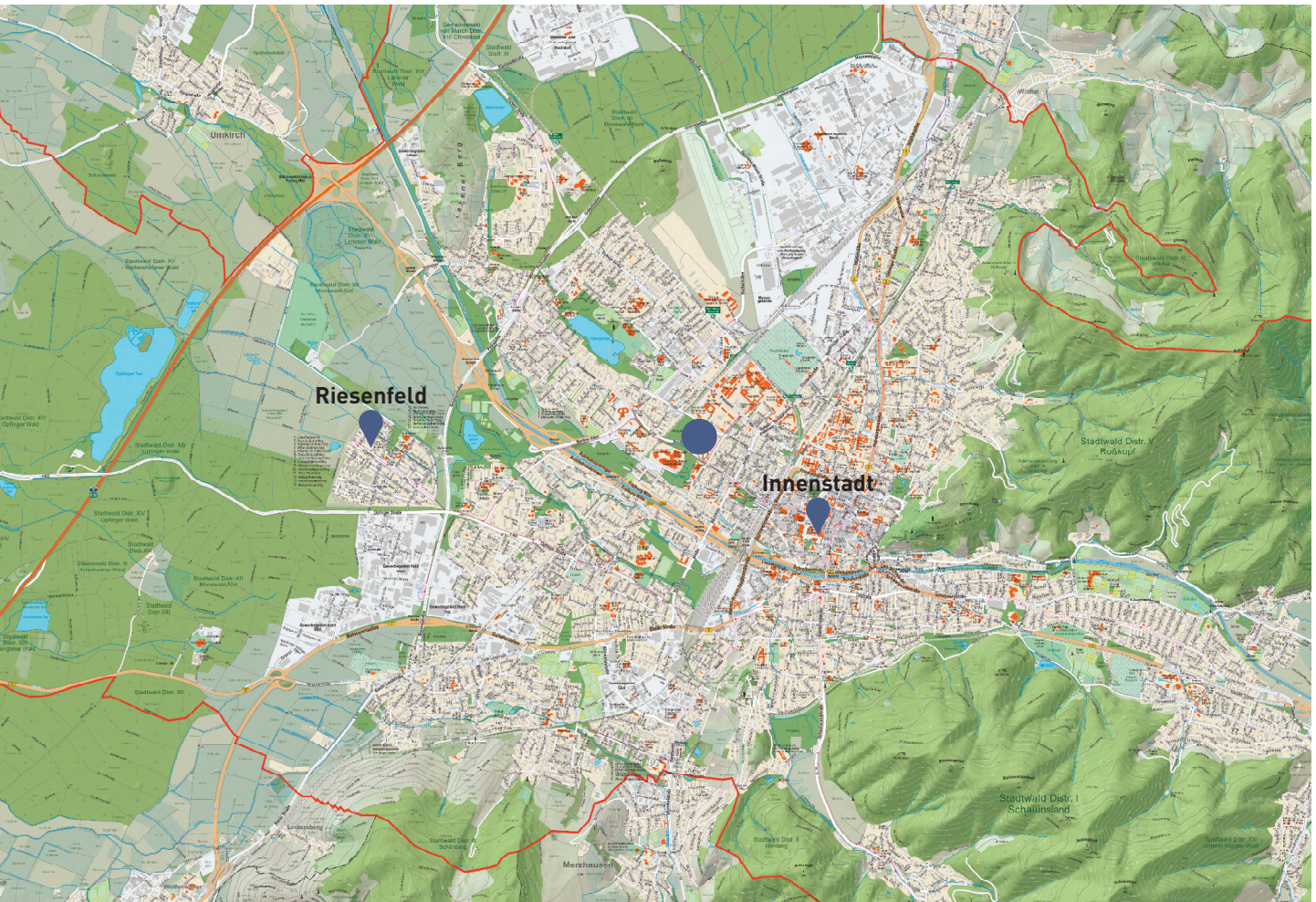
Preisgericht ausgewählten Entwürfe vorgestellt und mit den Planungsbüros und der Verwaltung diskutiert. Die Anregungen und Ideen aus Bürgerschaft und Preisgericht gehen in die weitere Ausarbeitung der Entwürfe ein.

- Bürgerdialog 3: Nach der 2. Wettbewerbsstufe werden die ausgearbeiteten Entwürfe und die Bewertung des Preisgerichts vorgestellt. Auf einer Veranstaltung sowie im Rahmen einer anschließenden Ausstellung können weitere Hinweise abgegeben werden.

Der detaillierte Wettbewerbsablauf inklusive erster Terminierungen ist im Kapitel 8 aufgelistet.

Viele Akteure im Stadtteil haben in der Vergangenheit bereits an verschiedenen Beteiligungsformaten rund um das Wettbewerbsgebiet teilgenommen. Die Ergebnisse der einzelnen Beteiligungen flossen in die Gesamtentwicklung sowie in die vorliegende Aufgabe zum Wettbewerb ein. Während der Erarbeitung der Wettbewerbsbeiträge gilt es die Hinweise der Bürgerschaft ebenso zu reflektieren.

Im Februar 2017 wurde für die Stühlinger Bürgerschaft über alle städtebaulichen Vorhaben und deren jeweiligen Bearbeitungsstände informiert. Im Mai 2017 wurde eine öffentliche Ideenwerkstatt zur Gestaltung der Freiräume durchgeführt. Für den Wettbewerb „Quartier Kleineschholz“ wurden nicht nur diese letzten Veranstaltungen, sondern alle bürgerschaftlichen Beiträge seit 2010 evaluiert und Bestandteil der Wettbewerbsunterlagen festgehalten.



2.1 Lage im Stadtgebiet

Das Wettbewerbsgebiet liegt in der Kernstadt Freiburgs etwa 10 Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt.

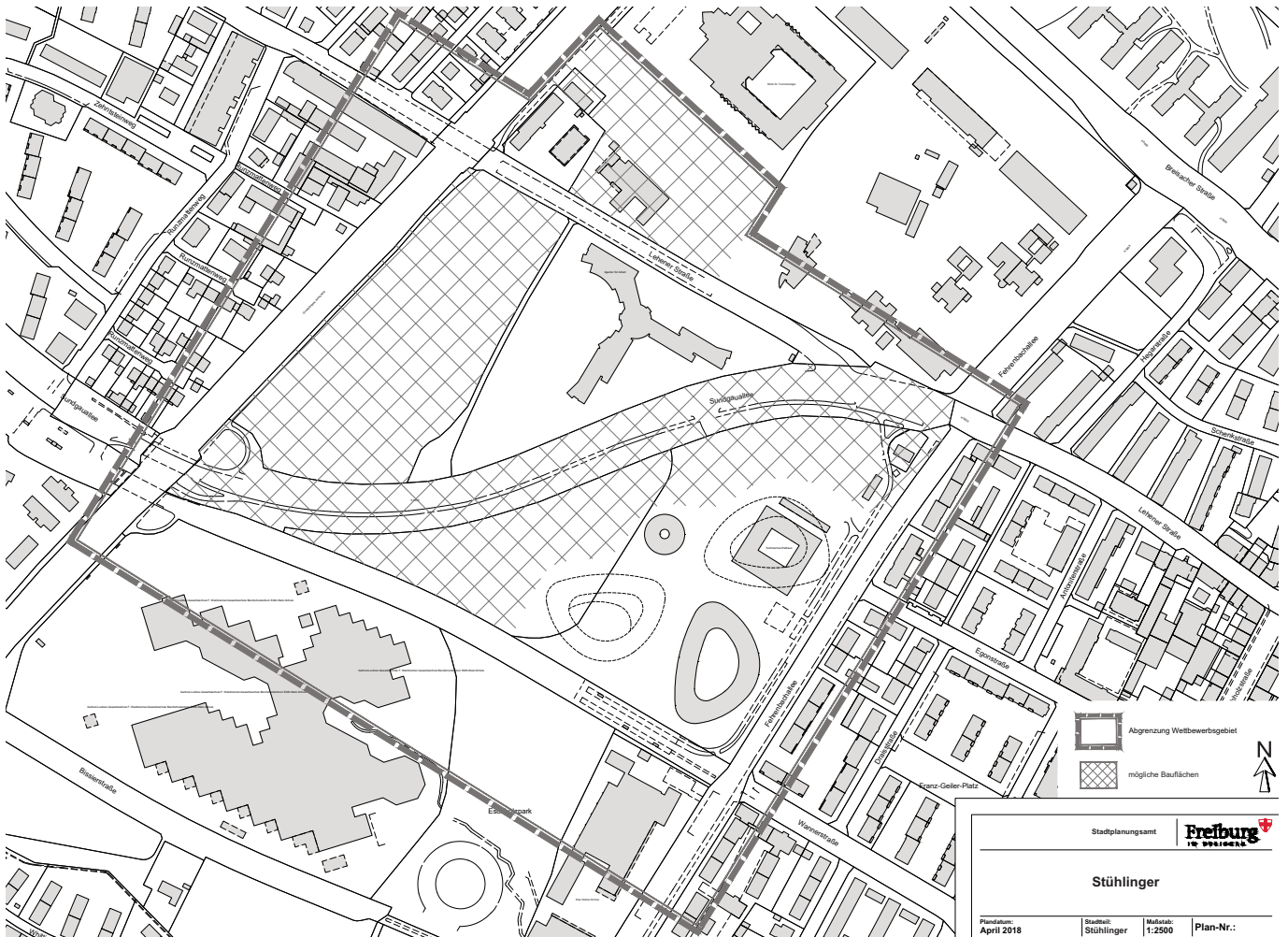
Der Stühlinger ist ein sehr beliebtes Wohnquartier, trotz oder gerade wegen seiner überdurchschnittlich hohen baulichen Dichte. Die meisten Bewohner im Stühlinger sind zwischen 0 - 30 Jahre alt. Prägender Bau ist die Herz-Jesu Kirche, die schon vom Haupt-

bahnhof in Richtung Westen sichtbar ist und das Entree zum Stadtteil bildet. Der Kirchplatz ist neben dem Eschholzpark beliebter Treff- und Veranstaltungsort, im Stadtteil. Insgesamt sind die öffentlichen Räume stark beansprucht.

Innerhalb des Stadtteils stellt die Eschholzstraße eine bedeutende Nord-Süd-Achse dar. Östlich dieser Haupterschließungsstraße befindet sich der Alt-Stühlinger, der geprägt ist von einem ras-

terförmigen Straßennetz und einer gründerzeitlichen Blockrandbebauung. Es besteht eine vielfältige Mischung aus kleinen Läden, Kneipen und Restaurants. Im Viertel sind zahlreiche Kulturinitiativen und Vereine ansässig, die die kulturelle Vielfalt im Stadtquartier widerspiegeln. Westlich der Eschholzstraße schließt sich die eher aufgelockerte Zeilen-Baustruktur der Nachkriegsjahre an. Im weiteren Verlauf kann man das Grundprinzip der Moderne, die funktional getrennte Stadt,

→ Wettbewerbsgebiet mit der durchschneidenden Sundgaullee



im Freiburger Stadtplan ablesen. Wohnbebauung, solitäre Großensembles öffentlicher Einrichtungen und Erholungsgebiete, wie z.B. Kleingartenanlagen, liegen nebeneinander. Innerhalb der letzten Jahrzehnte wurden weitere großformatige, öffentliche Einrichtungen unterschiedlicher Körnung in die Grünfuge im Stühlinger nahe dem Freiburger Zentrum eingefügt. Im Anschluss daran folgen die Institutsgebäude sowie die Gebäude der Uniklinik.

2.2 Beschreibungen des Plangebietes

2.2.1 Größe und Abgrenzung

Das Wettbewerbsgebiet umfasst eine Fläche von rund 13 ha im Stühlinger Westen zwischen Güterbahnlinie, Fehrenbachallee, Stadtbahn/Wannerstraße und Lehener Straße sowie das Gebiet der heutigen Kleingartenanlage und dem Zentrum für Geriatrie und Gerontologie des Universitätsklinikums nördlich der Lehener Straße. Ebenfalls im Umgriff liegt das "Das neue Rathaus

im Stühlinger" (welches im Wettbewerbsgebiet selbst liegt), welches um einen zweiten und dritten Bauabschnitt erweitert werden wird.

Der Haltepunkt Rathaus im Stühlinger wird von vier Stadtbahnen erschlossen und ist nur zwei Stationen vom Hauptbahnhof entfernt.

→ Schrägluftbild von Südwesten



2.2.2 Freiraum

Das Wettbewerbsgebiet soll zukünftig Teil der großräumigen Nord-Süd-Grünvernetzung sein, die vom nördlich gelegenen Hauptfriedhof bis zum südlich gelegenen Flusslauf der Dreisam reicht. Dazwischen befinden sich eine Reihe von Erholungs- und Freizeitflächen wie der Eschholzpark und die Freiflächen des Universitätsklinikums. Der südlich an das Wettbewerbsgebiet angrenzende Eschholzpark ist ein Stadtteilpark mit unterschiedlich gestalteten Teilräumen und einer wichtigen Naherholungsfunktion für die Menschen im Stühlinger. Der Grünraum im Stühlinger Westen ist bisher nicht zusammenhängend erlebbar, weil er von Barrieren durch-

schnitten wird und fußläufige Verbindungen fehlen. Die an das Wettbewerbsgebiet angrenzenden Stadtbahnlinien und Straßen im Gewinn werden jedoch in großen Teilen durch Baum-Alleen begleitet.

Die aus dem Schwarzwald durch Freiburg fließende Dreisam bietet obwohl teilweise zwischen Verkehrsinfrastruktur eingezwängt und kanalisiert Raum für zahlreiche Freizeit- und Erholungsaktivitäten. Im Bereich des Stadtteils Stühlinger ist die Dreisam durch die Barrierewirkung der parallel verlaufenden Bundesstraße 31a leider wenig erfahrbar. Die Dreisam liegt außerhalb des Wettbewerbsgebietes.

Der Fluss speist jedoch den Gewerbenkanal, der das großräumige Umfeld des Wettbewerbsgebiets durchfließt und vom dem die im Gebiet liegenden Runzen (Def.: angelegter Wasserlauf zur Nutz- und Brauchwasserversorgung) und Bewässerungsrinnen abgeleitet werden. Dieses komplexe Bewässerungssystem ist historisch gewachsen und charakteristisches Element der Freiräume im Stühlinger. Ursprünglich dienten die Runzstränge zur Versorgung eines Netzes von Bewässerungsgräben im Bereich der heutigen Bebauung zwischen Eschholzstraße und Berliner Allee und weisen auf die ehemalige Gartennutzung hin. Heute werden sie insbesondere zur Wasserversorgung

des Betzenhauser Mühlbachs, der westlich gelegenen Kleingärten sowie der Teichanlage der Agentur für Arbeit in der Lehener Straße genutzt und sind teilweise aufgrund ihrer wasserwirtschaftlichen Wertigkeit als Gewässer 2. Ordnung eingestuft. Die zugeführte Wassermenge ist u.a. abhängig von der Wasserführung der Dreisam und vom Niederschlagsgeschehen. In der Vergangenheit wurden die Runzen in Teilen zugunsten der Bebauung umgeleitet und verdolt, weshalb nicht alle Wasserläufe sichtbar sind. Ziel des Wettbewerbs ist es jedoch die Runzen als Teil der Freiraumgestaltung mit zu integrieren.

Ausgedehnte Kleingartenanlagen prägen das heutige Wettbewerbsgebiet. Die Anlagen dienen den Kleingärtnern als Erholungs- und Freizeitraum. Wegen ihrer eingeschränkten Zugänglichkeit und der geringen Einsehbarkeit von außen sind die Gärten jedoch kaum in das Stadtgefüge integriert und nur für Teile der Stadtgesellschaft nutzbar. Die Kleingartenanlagen sind durch die Sundgaullee in zwei Teilbereiche getrennt („Kleineschholz Nord“ und „Lehener-Wanner“). Die bestehenden Kleingärten werden aufgrund der Planungen im Wettbewerbsgebiet entfallen. Bei einer Informationsveranstaltung im Jahr 2016 wurden den betroffenen Kleingärtnern_Innen die vorgesehenen städtebaulichen Entwicklungen im Plangebiet und die damit verbundene Inanspruchnahme der Kleingartenfläche und deren Folgen erläutert. In diesem Zuge wurde ihnen die Nutzung der Gärten bis zum Ende der Bewirtschaftungsphase 2019 zugesagt.

→ Kleingärten heute



2.2.3 Stadtraum

Derzeit unterteilt die Sundgaullee das Wettbewerbsgebiet diagonal in die Teilbereiche Kleineschholz Nord und Kleineschholz Süd. Ihre Barrierewirkung entfaltet die Straße nicht nur aufgrund des Verkehrs, sondern auch durch einen grünen straßenbegleitenden Wall, der weder Blickbeziehungen noch Querun-

gen zulässt. So ist die Barrierewirkung sowohl in Nord-Süd Richtung, also zwischen der Lehener Straße und der südlichen Stadtbahntrasse an der Berufsschule als auch in Ost-West Richtung zwischen der Bahntrasse der DB AG und der Fehrenbachallee gleichermaßen immens. Die Sundgaullee ist baulich nicht gefasst und zerschneidet das

- oben: Herz-Jesu-Kirche
- unten: Neubau RiS "Rathaus im Stühlinger"

Wettbewerbsgebiet in ungünstige Teilabschnitte, die vor allem in Kleineschholz Süd entlang des Rathauses nur Randbereiche als potentielle neue Entwicklungsflächen zulässt.

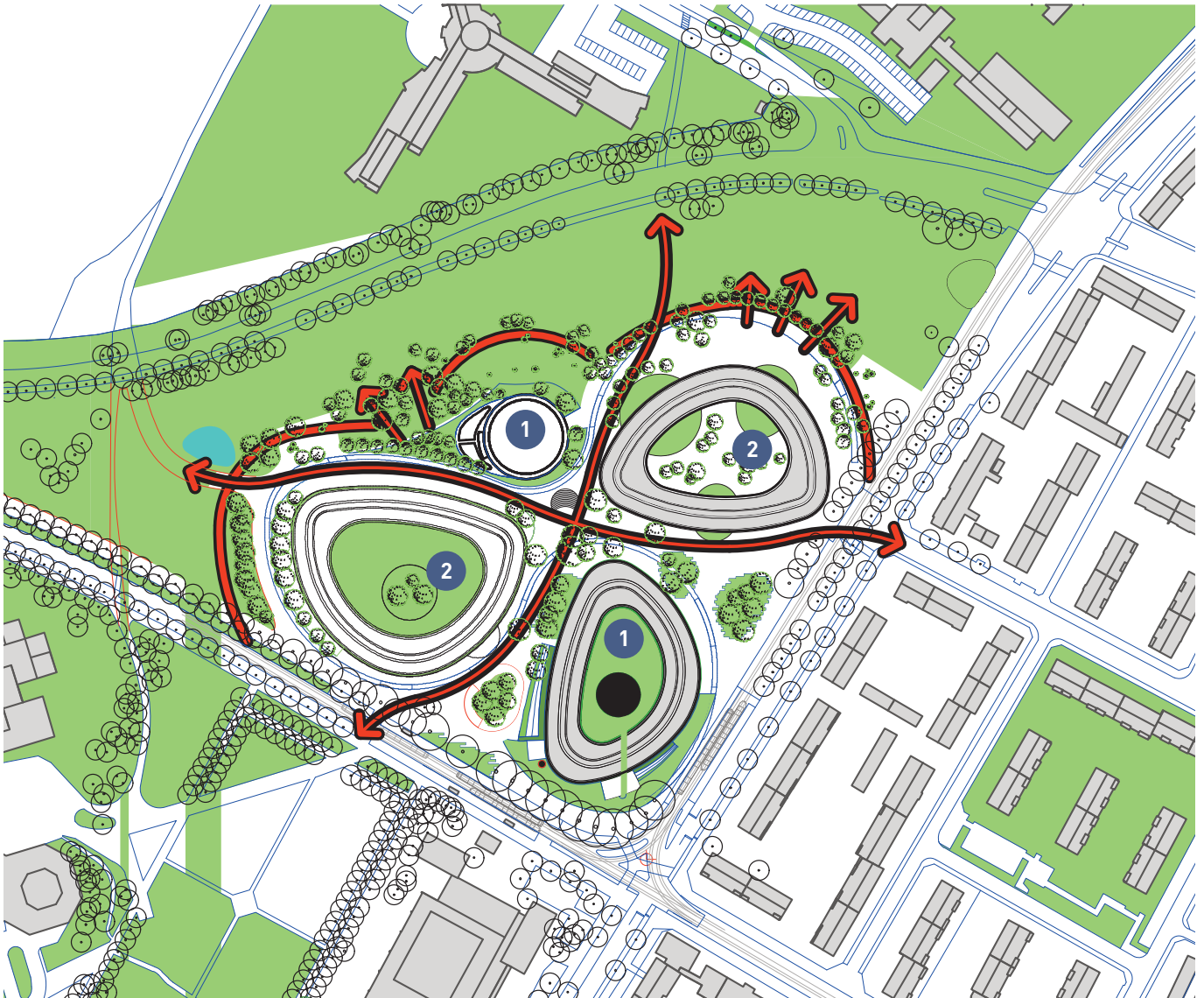
In Kleineschholz Süd befindet sich neben den Kleingärten das Rathaus im Stühlinger (RiS). Die Stadt Freiburg befindet sich hier in der Umsetzung einer Konzentration der Verwaltungseinheiten, wobei der erste von drei Bauabschnitten samt dazugehöriger Kindertagesstätte 2017 eröffnet wurde. Der zweite Bauabschnitt befindet sich derzeit in Planung. Erst mit Realisierung des dritten Bauabschnitts wird das heute noch vorhandene Bestandsgebäude des ehemaligen Technischen Rathauses weichen.

Kleineschholz Nord an der Bahntrasse der DB AG wird derzeit als Leihgartenfläche „Lehener-Wanner“ genutzt. Östlich davon befindet sich das 6-geschossige Solitärgebäude der Agentur für Arbeit, das von der Lehener Straße aus erschlossen wird. Das Gebäude liegt raumgreifend in einer Grünfläche, die von der Stichstraße entlang der Agentur für Arbeit zu erreichen ist und keinen öffentlichen Charakter hat, auch wenn der Zutritt derzeit möglich ist.

Nördlich der Lehener Straße befindet sich das sog. Bau Feld IV der baulichen Masterplanung für das Universitätsklinikum, welches ebenso zum Wettbewerbsgebiet gehört. Das am südlichen Rand des Klinikums gelegene Gelände wird bisher durch verpachtetes Gartenland und ein eingeschossiges Klinikgebäude der Geriatrie genutzt. In nördlicher Richtung grenzt die 5- bzw. 6-geschossige Klinik für Tumor-



→ Masterplan ingenhoven architects (Düsseldorf) zum RiS "Rathaus im Stühlinger" mit Verknüpfungsbereichen



biologie an. Zur Klinik gehört außerdem ein 2-geschossiges Parkdeck entlang der Güterbahnlinie. Westlich des Bau-felds IV befinden sich zwei Gebäude des Studierendenwerks Freiburg: ein 12-geschossiges Wohnhochhaus aus den späten 1950er Jahren und ein 5-geschossiger Ergänzungsbau aus dem Jahr 2015. Dahinter, auf separatem Grundstück, befindet sich eine 1-ge-schossige Trafostation der Stadt Frei-burg.

Nach Osten schließen sich die beste-henden Wohnhochhäuser des Klinikums an: Das 12-geschossige, Personalhaus XII (Lehener Straße 84), und die 12-geschossigen Personalwohnhäuser V, VI +VII (Fehrenbachallee 4-8) aus den 1960er Jahren.

Im Wettbewerbsgebiet sind bewusst auch alle bedeutenden Verkehrsknoten miteingefasst, mit dem Ziel, die An-schlussfähigkeit ins Quartier sicher-zustellen.

- 1 Bestand
- 2 Planung

2.2.4 Verkehr

ÖPNV

Das Wettbewerbsgebiet ist durch die Stadtbahnstrecken im Zuge der verlängerten Wannerstraße, der Fehrenbachallee und der Breisacher Straße mit den Linien 1, 3, 4 und 5 an den Rändern sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr angebunden. Für die geplante Wohnbebauung im Bereich Kleineschholz Nord ist die Haltestelle Runzmatzenweg der Linien 1 u. 3 die nächstgelegene Haltestelle, für die Bereiche nordöstlich der Lehener Straße sind dies die Haltestellen Kilianstraße (Linie 5) u. Robert-Koch-Straße (Linien 4 u.5). Innerhalb der geplanten Baufläche Kleineschholz-Nord nimmt die Qualität

der ÖPNV-Anbindung zur Lehener Straße hin deutlich ab. Der Bereich um das Verwaltungszentrum ist hingegen über die Haltestelle Rathaus im Stühlinger sehr gut mit allen genannten Linien angebunden. Für alle Haltestellen gilt, dass die Zuwegung aus den geplanten Wohnbauflächen im Wettbewerbsgebiet zur Haltestelle abschnittsweise nur unzureichende soziale Kontrolle aufweist.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die äußere Erschließung im motorisierten Individualverkehr erfolgt im Wesentlichen über die Sundgauallee und die Lehener Straße und weist eine deutliche Südost-Nordwest-Ausrichtung auf. Dabei ist die Lehener Straße als Tempo-30-Zone ausgewiesen, während die

Sundgauallee Teil des Hauptverkehrsstraßennetzes (Tempo 50) ist. Die Weiterführung der Anbindungen erfolgt in Richtung Innenstadt versetzt über Eschholzstraße – Breisacher Straße – Zur Unterführung – Friedrichring sowie über Eschholzstraße und Autobahnzubringer Mitte (B 31a). Wegen der hohen verkehrlichen Auslastung der Eschholzstraße ist je nach Lage im Wettbewerbsgebiet häufig auch die Verbindung über Sundgauallee – Berliner Allee – Autobahnzubringer Mitte (B 31a) die günstigere Route in Richtung südliche Innenstadt sowie südliche und östliche Stadtteile.



→ Sundgaullee mit Blick auf Agentur für Arbeit



Radverkehr

Auch im Radverkehr ist das Wettbewerbsgebiet u. a. über die Sundgaullee und die Lehener Straße erschlossen und in Richtung Innenstadt angebunden, hinzu kommt ebenfalls in Südost-Nordwest-Ausrichtung die Verbindung entlang der Stadtbahnstrecke der Linien 1 und 3 in Verlängerung der Wannestraße.

Im Radverkehr setzen sich diese Anbindungen Richtung Innenstadt über die Unterführung Lehener Straße – Friedrichstraße und über die Wiwilibrücke fort.

Quer zu diesen Radialverbindungen verläuft entlang der Güterbahnstrecke die Radvorrangroute FR2 (Güterbahnradweg), die eine großräumige, weitgehend unabhängig vom Kfz-Verkehr geführte, über lange Strecken kreuzungsfrei bzw. gegenüber querenden Verkehrswegen bevorzugte Verbind-

ung zwischen dem Südwesten (St. Georgen, Schallstadt) und dem Norden Freiburgs (bislang bis Breisacher Straße / Uni-Klinik, perspektivisch bis Zähringen, Gundelfingen) bildet. Sie bindet darüber hinaus wichtige Ziele wie das Universitätsklinikum, die Fakultät für angewandte Wissenschaften oder das Güterbahnhofgelände an.

Fußverkehr

Abgesehen von den Fuß- und Radwegen entlang der Güterbahnstrecke und der Stadtbahnlinien 1 und 3 (Verlängerung Wannestraße) beschränkt sich das Fußwegenetz des Wettbewerbsgebietes weitgehend auf die Wege entlang den vorhandenen Straßenverbindungen Sundgaullee und Lehener Straße. Lediglich eine Verbindung vom Eschholzpark / Haltestelle Rathaus im Stühlinger (RiS) über den Parkplatz des RiS zur Lehener Straße / Agentur für Arbeit und von der Agentur für Arbeit zur Breisacher Straße / Stadtbahnhaltestelle

Kilianstraße durch das Gelände des Universitätsklinikums ergänzen das Wegenetz.

Sowohl die vorhandenen Verkehrsstrassen – Güterbahnstrecke, Sundgaullee, Stadtbahnstrecken – als auch die grobe Körnung der prägenden Nutzungen – Agentur für Arbeit, Universitätsklinikum, Rathaus im Stühlinger – schränken die Möglichkeiten zur Entwicklung eines engmaschigeren Wegenetzes unter den bestehenden Bedingungen deutlich ein.

Wie für die Haltestellenzugänge stellt auch allgemein für die Fußverkehrsanbindung des Wettbewerbsgebietes die mangelnde soziale Kontrolle entlang den maßgeblichen Verbindungen ein erhebliches Defizit dar.

Ziel des Wettbewerbs ist es eine bessere Durchwegung für Fußgänger zu schaffen.



Ruhender Verkehr

Öffentliche Parkierungsflächen befinden sich im Wettbewerbsgebiet heute im Wesentlichen entlang der Lehener Straße. Größere Bestände an Stellplätzen außerhalb der öffentlich gewidmeten Straßenflächen finden sich auf dem Gelände der Agentur für Arbeit (nördlich und westlich des Gebäudes) und auf dem Gelände des Rathaus im Stühlinger (zum Umgang mit diesen Stellplätzen: siehe Punkt 4.4.4).

2.2.5 Lärm

Zum Zeitpunkt der Auslobungserarbeitung wurde eine gutachterliche Stellungnahme für den Verkehrslärm be-

auftragt. Die Ergebnisse sind Teil der Wettbewerbsunterlagen.

Im Wettbewerbsentwurf werden überzeugende Lösungsvorschläge zur Schaffung von gesunden Bereichen erwartet. Das betrifft sowohl die Wohnungen als auch den Aufenthalt in den Freiflächen.

2.2.6 Umwelt, Naturraum und Gewässer

Von großer Bedeutung für die Erholungsnutzung sowie für die Tierwelt sind insbesondere die älteren (~größeren) Baumreihen, bestehend aus Platane mit Rosskastanie, beidseits entlang der Sundgauallee, der Fehrenbachallee und der Stadtbahnlinie.

Im Plangebiet herrschen Biotoptypen der Siedlungsräume vor. Das Gelände ist aufgrund seiner kleinteiligen, heterogenen Struktur ein hochwertiger Lebensraum für Amphibien (hier: Bergmolch in den vielen Kleinstgewässern), Vögel, Fledermäuse sowie Reptilien (hier vor allem Mauereidechse).

Südlich des Gebäudes der Agentur für Arbeit befindet sich ein Teich mit Uferbereichen sowie Zu- und Ablauf.

Die Fundpunkte von Mauereidechsen befinden sich entlang der Güterbahnlinie im Westen und im westlichen Bereich der Kleingartenanlage Kleinescholz



Nord, sowie im Nordwesten auf dem Gelände des Internationalen Bundes, wo durch das Vorhandensein von Trockenmauern ideale Lebensbedingungen für Mauereidechsen herrschen (siehe Wettbewerbsunterlagen zu den Vorkommen planungsrelevanter Arten).

Die Fläche hat als Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Mauereidechse einen hohen ökologischen Wert. Trockenmauern sind im Außenbereich naturschutzrechtlich als Biotop geschützt. Die Vogelwelt ist typisch für Bereiche mit Kleingärten und älterem Baumbestand, die von schmalen Fußwegen und wasserführenden Gräben durchzogen sind.

Die meisten Brutvogelarten kommen in geringer Dichte vor. Der Alpensegler, als Vogelart der nationalen Roten Liste mit geografischer Restriktion, brüdet in Freiburg. Ein Brutpaar wurde im Gebäude der Agentur für Arbeit festgestellt, weitere 18 Brutpaare in einem Gebäude gegenüber den Personalwohneinheiten.

Aus der Gruppe der Fledermäuse kommen im Gebiet hauptsächlich Zwergfledermäuse vor, die siedlungstolerant sind. Im Gesamtgebiet sind Einzelbäume mit u.a. hohem Quartierbaum-Potential für Fledermäuse festgestellt worden.

2.2.7 Planungsrecht

Flächennutzungsplan 2020

Im Flächennutzungsplan (FNP) 2020 ist der Bereich des heutigen Rathauses als Gemeinbedarfsfläche „Öffentliche Verwaltungen“, der nördlich daran angrenzende Teil als gemischte Baufläche und der westlich daran angrenzende Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ dargestellt. Der gesamte Bereich nördlich der Sundgaullee ist als Sonderbaufläche „Öffentliche Verwaltung“ dargestellt.

Bebauungspläne im Verfahren

Der Gemeinderat hat am 10.05.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Stühlinger West“, Plan-Nr. 5-117, (vgl. Wettbewerbsunterlagen Drucksache G-16/062) gefasst, welcher drei Kernbereiche in einem Planumgriff von 29 ha zusammenfasst:

- Kernbereich „Bissierstraße“
- Kernbereich „Kleineschholz Nord“
- Kernbereich „Kleineschholz Süd“

Ziel ist es, diese Kernbereiche zu neuen, sozial gemischten und urbanen Quartieren weiterzuentwickeln und durch attraktive Freiraumstrukturen untereinander und mit dem Stadtteil zu verknüpfen. Im weiteren Verfahren sollen auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses für Teilbereiche des Plangebiets entsprechend der angestrebten städtebaulichen Entwicklung neue Bebauungsplanfestsetzungen erarbeitet werden.

Die Konzeption der 2. Baustufe des Rathaus im Stühlinger wurde durch den Gemeinderat gebilligt und der damit verbundene Aufstellungsbeschluss für die Planänderung "Neubau Verwaltungszentrum" Plan-Nr. 5-114a gefasst.

Im Bereich des Uniklinikums wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Breisacher / Lehener Straße“, Plan-Nr. 5-106 (Stühlinger) gefasst. Bisher erfolgte die Genehmigung der Gebäude nach §34 BauGB.

2.2.8 Versorgung, öffentliche Einrichtungen und Frequenz

Öffentliche Einrichtungen und deren Frequenz

Seit den 60er Jahren siedelten sich immer weitere öffentliche, stark publikumsorientierte Einrichtungen an. Mit der Verwaltungskonzentration (RiS) wird diese Entwicklung forciert. Allein für das Verwaltungszentrum rechnet die Studie zur Verwaltungskonzentration mit ca. 2.600 Arbeitsplätzen im RiS und einer Anzahl von ca. 320.000 Besucher_Innen pro Jahr. Dies entspricht bei 250 Arbeitstagen 1.280 Besucher_Innen pro Tag. Am Standort Stühlinger arbeiten ca. 9.000 Mitarbeiter_Innen im Universitätsklinikum. In der Akademie des Uniklinikums an der Fehrenbachallee werden ca. 320 Schüler / Auszubildende unterrichtet. Des Weiteren werden ca. 68.814 stationärer Fälle im Jahr behandelt und ca. 829.028 ambulant. Für die Bundesagentur für Arbeit liegen keine Zahlen vor.

Eine weitere Nutzergruppe, die im westlichen Stühlinger sehr präsent ist, stellen die Schüler_Innen der Berufsbildenden Schulen am Eschholzpark dar. Die Zahl der Berufsschüler_Innen beläuft sich auf rund 6.700 pro Schuljahr. Somit wären – grob überschlägig – 2.760 Schüler_Innen pro Schultag im Stühlinger Westen. Ohne diese Zahlen in nähere Bedarfe umrechnen zu können, dürfte die Dimension der starken Frequentierung durch Beschäftigte, Besucher_Innen und Schüler_Innen deutlich geworden sein.

Versorgung

Im Projektgebiet selber sind derzeit keine Nahversorger angesiedelt jedoch fußläufig und per Straßenbahn zu erreichen. Das neu errichtete Stadtteilzentrum Westarkaden an der Berliner Allee stellt mit rd. 10.525 qm Verkaufsfläche das größte Freiburger Stadtteilzentrum dar. Das Einzelhandelsangebot ist vor allem durch nahversorgungsrelevante Betriebe geprägt. Mit insgesamt rd. 6.550 qm weist das Stadtteilzentrum Stühlinger, im Vergleich zu den übrigen Stadtteilzentren, eine durchschnittliche Gesamtverkaufsfläche auf. Etwa die Hälfte des Angebotes entfällt auf nahversorgungsrelevante Sortimente, die für die Versorgung der Anwohner von wesentlicher Bedeutung sind. Charakteristisch für das Stadtteilzentrum im Stühlinger sind die kleinteiligen Betriebsstrukturen - kein Betrieb hat eine Verkaufsfläche von über 1.000 qm und nur wenige über 800 m².

Im Wettbewerbsgebiet können ein Nahversorger, sowie Gastronomie/Cafés angesiedelt werden. Der Bedarf ist durch die vielen Arbeitsplätze, Schulen, die Uniklinik sowie die künftige Wohnbebauung gegeben.

→Sundgaualle mit Personalwohnhäusern, am linken Bildrand Agentur für Arbeit



2.2.9 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke innerhalb des Wettbewerbsgebiets sind komplett im Eigentum der öffentlichen Hand. Das Gebiet nördlich der Lehener Straße ist im Eigentum des Landes Baden-Württemberg und der Universitätsklinik zur Nutzung überlassen worden (blaue Fläche). Verwalter dieser landeseigenen Flächen in Baden Württemberg ist Vermögen und Bau. Nutzer und Eigentümer der Fläche mit dem Gebäude der Agentur für Arbeit ist die Bundesagentur für Arbeit in Nürnberg. Im Eigentum des Bundes und verwaltet durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist die Fläche der Kleingärten in Kleineschholz Nord (rote Fläche).

Die westlich gelegene Dreiecksfläche in Kleineschholz Süd ist im Eigentum der Freiburger Stiftungsverwaltung (weiß-rot schraffierte Fläche). Die Verkehrsflächen und Flächen des Verwaltungsneubaues sind im Eigentum der Stadt Freiburg (grüne Fläche). Für mögliche Flächentausche zugunsten einer zeitnahen Entwicklung des Wettbewerbsgebiets laufen derzeit Gespräche zwischen dem Amt für Liegenschaften und den weiteren Grundstückseigentümern.



→ Blick nach Süden mit Anschluss an Eschholzpark

2.3 Übergeordnete Planungen / Konzepte

2.3.1 Perspektivplan Freiburg

Der Perspektivplan bietet als räumliches Leitbild die Grundlage für die weitere räumliche Entwicklung und unterstützt dabei mit seinen sieben Werkzeugen die planende Verwaltung, Projektträger und Stadtgesellschaft, Planungen im Kontext abzuleiten, zu qualifizieren und transparent nachzuvollziehen. Nach drei Grundsätzen soll die zukünftige Planung in Freiburg erfolgen:

1. Wohnungen und Freiräume müssen zusammen gedacht werden,
2. Bauliche Dichte soll die Stadt lebendig und kommunikativ machen,
3. Entlang von Leitstrukturen soll sich Freiburg räumlich entwickeln.

Das Raumbild „Freiburger 3x3“ ist das Grundgerüst für die weitere räumliche Entwicklung. Starke Verbindungen bieten Orientierung für Freiburgs städtebauliche und freiraumplanerische Zukunft. Entlang von 3 Fluss-, 3 Quer- und 3 Parkverbindungen soll sich die Stadt entwickeln. Diese räumliche Leitidee hebt die starre Trennung zwischen Siedlungs- und Freiraumachsen auf. Es fordert dazu auf, sich die Stadt als zusammenhängende Struktur vorzustellen und Einzelvorhaben in den Dienst der gemeinsamen Leitidee zu stellen.

Darüber hinaus wurden im Perspektivplan mehrere Entwicklungsbereiche markiert, in denen die Stadtstruktur überprüft werden soll. Hier wird größeres Potenzial für neue Wohnbauflächen vermutet oder die Notwendigkeit einer verbesserten Freiraumsituation gesehen. Für den Entwicklungsbereich „Stühlinger, Metzgergrün, Kleineschholz“ gilt das Leitmotiv: Besser verbundene, für viele

nutzbare Freiräume an den Gewässerläufen bilden das stabile Grundgerüst für neue Siedlungsbausteine mitten in der Stadt.

2.3.2 Studie Wohnen

Die Wohnungsbedarfsanalyse und Wohnungsnachfrageprognose („Studie Wohnen“, Forschungs- und Beratungsinstitut empirica, 2015) hat eine Angebotslücke auf dem Freiburger Wohnungsmarkt ermittelt. Um die Bevölkerungsvielfalt der Stadt zu erhalten, ist eine Entspannung des Wohnungsmarkts notwendig. Gleichzeitig gibt die Studie vor, für welche Zielgruppen und in welchen Preissegmenten bezahlbar gebaut werden soll. Grundsätzlich wird auf Basis der deutschlandweiten empirica-Datenbank ein Mix von unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Preissegmenten vorgeschlagen. Das Institut empirica empfiehlt für vier spezifische Zielgruppen zu planen und bauen:



→ Wohnhochhaus der 90er Jahre an der Ecke Lehener Straße / Löhrrstraße

- **Familienfreundliches Wohnen**

Schwerpunktmäßig soll laut der Wohnungsmarktstudie für diese Zielgruppe gebaut werden. Sie bevorzugt das klassische Einfamilienhaus, aber aus städtebaulichen und finanziellen Gründen können diese in Freiburg nicht mehr gebaut werden. Eine nachgefragte Alternative sind einfamilienhausähnliche Wohnformen im Geschosswohnungsbau in familienfreundlichen Quartieren. In Freiburg sind dafür die Stadtteile Vauban und Rieselfeld sowie die Quartiere „Am Turmcafé“ in Zähringen und an der Komturstraße in Brühl / Beurbarung gute Beispiele.

- **Wohnangebote für Ältere**

Diese Angebote sollen an zentralen Standorten mit vielseitiger Infrastruktur angeboten werden. Auch ist eine Integration dieser Angebote in Mehrgenerationennachbarschaften zu empfehlen.

- **Wohnen in Mehrgenerationennachbarschaften**

Eine Chance ist es, die beiden oben genannten Zielgruppen in Quartieren zu mischen. Beide Gruppen suchen das Zusammenleben in Mehrgenerationennachbarschaften, weil sich hieraus gegenseitige Vorteile ergeben.

Die Studie Wohnen nennt das Neubauprojekt „Mehrgenerationenquartier am Turmcafé“ im Stadtteil Zähringen als gutes Beispiel. Hier sind auf dem Gelände eines ehemaligen Autohauses Genossenschafts-, Eigentums- und Mietwohnungen sowie Gewerbeeinheiten entstanden.

Das Besondere an diesem Projekt ist die bauliche und konzeptionelle Ausrichtung auf „Alt und Jung“ und die soziale Mischung. In diesem Mehrgenerationenquartier funktioniert das Miteinander als „Nähe auf Distanz“.

- **Studentisches Wohnen**

In Freiburg sind Studierende und Auszubildende am Wohnungsmarkt eine konkurrierende Nachfragegruppe für Familien, weshalb es wichtig ist, für sie in ausreichendem Maße zu bauen. Weil unklar ist, wie sich die Anzahl der Studierenden, Auszubildenden und Berufsstarter in Zukunft entwickeln wird, ist es wichtig flexibel zu bauen.

2.3.3 Baulandpolitische Grundsätze

In Freiburg gelten für Neubauten und neue Baugebiete die sog. baulandpolitischen Grundsätze, die das Planverfahren, die Finanzierung und die Art der Bebauung betreffen. Die Grundsätze sind Teil der Wettbewerbsunterlagen und umfassen folgende Themen, die über den Planungsgewinn zu finanzieren sind (maximal 2/3 des Planungsgewinns darf dafür verwendet werden, für Kosten die darüber hinaus anfallen muss die Stadt Freiburg aufkommen) :

- Kindergärten und Kleinkindergruppen
- Geförderter Wohnungsbau
- Energetische Anforderungen an den Bau neuer Wohn- und Gewerbebauten die über der EnEV liegen
- Realisierung wichtiger städtebaulicher Funktionen & Förderung der Gestaltqualität
- Mindestanteil für Wohnen und Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen und städtebaulicher Typologien
- Barrierefreiheit nach Landesbauordnung Bezug zu gewerblichen Nutzungen und den Bauzeitpunkt
- Übernahme von Erschließungskosten (inkl. Niederschlagswasser)
- Umsetzung und dauerhafte Pflege der Ausgleichsmaßnahmen
- Frühzeitige Umsetzung der funktionserhaltenden Artenschutzmaßnahmen (CEF)

2.3.4 Analyse Generation 55+ Lebensqualität und Zukunftsplanung

In dem betreffenden Stadtbezirk Stühlinger-Eschholz leben bisher 685 Personen im Alter von 65 Jahren und älter (Gesamtbevölkerung Stühlinger-Eschholz 6.618 Bewohner). Bis zum Jahr 2030 wird vom städtischen Statistikamt ein Anstieg der Zahl auf 989 Personen prognostiziert. Dies ist ein prozentualer Anstieg von 44,4 %. Im angrenzenden Stadtbezirk Alt-Stühlinger sind 951 Bewohner 65 Jahre oder älter. Hier gibt es eine prognostizierte Zunahme bis 2030 i.H.v. 46,4 %.

Charakteristisch für den Stadtteil Stühlinger (Alt-Stühlinger und Stühlinger-Eschholz) ist die hohe Zahl von Alleinlebenden in allen Altersgruppen. Bei der Altersgruppe der ab 75-Jährigen leben 397 Personen alleine. Damit lebt fast die Hälfte der Wohnbevölkerung mit 75 Jahren und älter alleine. Im Falle einer Pflegebedürftigkeit ist die Wahrscheinlichkeit höher, dass Alleinlebende Unterstützung durch professionelle Hilfsdienste z.B. Pflegedienste benötigen oder in eine Pflegeeinrichtung ziehen.

Bei einer Bürgerbefragung an Bürger_Innen ab 55 Jahren zeigte sich, dass die Befragten im Stadtteil Stühlinger sowohl ihr Angehörigen-Netzwerk als auch ihr erweitertes soziales Netzwerk (z.B. Freunde, Nachbarn) als sehr schlecht einschätzen. D.h. dass die Befragten befürchten, im Falle einer Pflegebedürftigkeit keine Hilfe von Angehörigen oder Freunden erwarten zu können. Dies bestärkt den Eindruck, dass Bewohner_Innen im Stadtteil Stühlinger häufiger als in anderen Stadtteilen auf professionelle pflegerische Hilfen angewiesen sind.

2.3.5 Klimaanpassungskonzept

Derzeit wird ein städtebauliches Klimaanpassungskonzept (KLAK) vom Stadtplanungsamt erarbeitet und im Laufe des Jahres 2018 beschlossen werden. Dieses befasst sich mit dem städtebaulichen und freiräumlichen Umgang mit einer zunehmenden Hitzebelastung. Aufgrund seiner Lage im wärmebelasteten Oberrheingraben und aufgrund des starken Siedlungsdrucks ist Freiburg in besonderer Weise von dieser Thematik betroffen und gefordert, die zukünftige Siedlungs- und Freiraumstruktur klimaangepasst zu gestalten. (Verweis auf Punkt 4.8.1)

2.3.6 Gärtnern in Freiburg

Im Wettbewerbsgebiet und in anderen Entwicklungsbereichen werden teilweise Kleingartenflächen bebaut. Um den dadurch bedingten Interessenskonflikten zwischen der Wohnraumversorgung auf der einen Seite und dem Wunsch nach dem Erhalt der Kleingärten zu moderieren, entwickelt die Stadt Freiburg ein Konzept zu „Gärtnern in Freiburg“. (Verweis auf Punkt 4.4.3)

→ Kreuzung Fehrenbachallee / Sundgaullee
rechts unten Abzweig Lehener Straße



2.4 Bauliche Planungen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet

2.4.1 Neuausrichtung Siedlung Bissierstraße / Metzgergrün

Im Rahmen der städtischen Innenentwicklung soll das südlich der Gewerbeschule liegende Areal „Metzgergrün / Bissierstraße“ als eigenständiges Quartier entwickelt und neue Wohnungen geschaffen werden. Hierzu wurde Ende 2016 eine Mehrfachbeauftragung mit fünf Architekturbüros ausgelobt. Die zur weiteren Bearbeitung prämierte städtebauliche Konzeption stammt von Dietrich Untertrifaller Architekten aus Bregenz in Zusammenarbeit mit Ramboll Studio Dreiseitl aus Überlingen.

Der Entwurf sieht für das neue Quartier „Im Metzgergrün“ sechs unterschiedlich große Höfe vor, deren drei- bis viergeschossige Bebauung sich in aufgelockterer Form aus Zeilen, Winkel- und Solitärgebäuden zusammenfügt und der ca. 500 Wohnungen schafft. Die Höfe gruppieren sich um eine Quartiersmitte, die mit einem großzügigen grünen Freiraum und einem schlanken, steinernen Platz gestaltet wird. Im Quartierszentrum sind öffentliche Nutzungen wie eine viergruppige Kindertagesstätte, eine Sozialstation sowie weitere wohnungsnaher Versorgungsangebote vorgesehen.

2.4.2 Rathaus im Stühlinger (RiS)

Derzeit entsteht im Wettbewerbsgebiet das neue Verwaltungszentrum der Stadt Freiburg nach dem Entwurf vom Architekturbüro Ingenhoven architects, Düsseldorf. Die städtebauliche Gesamtkonzeption des RiS sieht drei ovale Baukörper vor, die sich um einen zentralen Platz gruppieren, mit einer Kindertagesstätte als eigenständiger, runder Baukörper im Scheitelpunkt der Anlage. Eine durchgehende Grün- und Wegeverbindung verknüpft die einzelnen Baukörper miteinander und verbindet das neue Verwaltungszentrum mit dem Stadtteil Stühlinger und den übergeordneten Grün- und Freiflächen des Eschholzparkes. Der sechsgeschossige Neubau der 1. Baustufe sowie die zweigeschossige Kindertagesstätte sind seit Frühjahr 2017 fertiggestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Baustufe wurde im Juni 2017 beschlossen. Sowohl das Gebäude der 2. als auch der 3. Baustufe ist sechsgeschossig geplant, wobei sich aufgrund des abfallenden Geländes und der im Vergleich zur 1. Baustufe geringeren Höhe des Erdgeschosses eine leichte Höhenstaffelung der Gebäude zum Eschholzpark ergeben wird. Insgesamt werden im Rathaus voraussichtlich 2.600 Personen arbeiten. Ob mit dem Bau des 3. Bauabschnittes auch ein Ratstrakt realisiert wird, ist einer zukünftigen Entscheidung des Gemeinderats vorbehalten.

2.4.3 Freiraum-Rahmenplan

Der Freiraum-Rahmenplan verfolgt das Ziel, eine barrierefreie Grünverbindung vom Hauptfriedhof bis zur Dreisam durch den Stühlinger Westen zu formen und das Kerngebiet durch Grünverbindungen an die Gesamtstadt anzuschließen sowie Wege in Erholungsgebiete außerhalb der Stadt zu eröffnen. Im Zentrum des Gebietes liegt der Eschholzpark als Stadtteilpark. Mit der Neuausrichtung des Wettbewerbsgebietes und einer denkbaren Änderung / Modifikation der Sundgauallee könnte eine neue Grüne Mitte für die Menschen im Stadtteil geschaffen werden.

Bestandteil der Freiraum-Rahmenplanung ist auch eine Nutzungsbeobachtung im südlich benachbarten Eschholzpark. Im Oktober 2017 wurde diese Untersuchung im Auftrag der Stadt Freiburg von einer Fachbüro-Gemeinschaft durchgeführt, um Aufschlüsse über Bedarfe und Qualitätsanforderungen der öffentlich nutzbaren Freiräume zu generieren. Die Ergebnisse sind Teil der Wettbewerbsunterlagen und können ergänzende Hinweise geben.

Die Konkretisierung des Freiraum-Rahmenplans - der sich in seinem Umgriff weit über die Wettbewerbsgebietsgrenzen hinaus erstreckt - wird erst im Anschluss und mit den Erkenntnissen aus dem Wettbewerb erfolgen.

→ Sundgaullee



2.4.4 Mögliche Verlagerung der Sundgaullee

Nachdem sich im Rahmen der Bearbeitung des Freiraum-Rahmenplans (siehe Punkt 2.6.3) herausgestellt hat, dass der Verlauf der Sundgaullee im Plangebiet eine erhebliche Einschränkung für Konzepte zum Freiraum und zur städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet darstellt, hat die Stadtverwaltung untersuchen lassen, welche verkehrlichen Auswirkungen es hätte, wenn die Sundgaullee östlich der Güterbahnstrecke:

- ersatzlos entfallen,
- durch eine Verbindung zur Lehener Straße parallel der Güterbahn ersetzt,
- oder in Verbindung mit einer Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten anders gestaltet und in ihrer verkehrlichen Funktion deutlich herabgesetzt würde.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung und die Konsequenzen für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe sind unter Punkt 4.6.4 dieser Auslobung dargestellt.

2.4.5 Ausbau S-Bahnnetz mit Haltestelle im Wettbewerbsgebiet

Langfristig – nach Inbetriebnahme der geplanten Güterbahnumfahrung Freiburg (3. + 4. Gleis) der Rheintalbahn, frühestens ab Mitte der 2030er Jahre – ist die Führung einer S-Bahn-Linie über die heutige Güterbahnstrecke am nordwestlichen Rand des Wettbewerbsgebietes projektiert. Dabei ist ein Haltepunkt an der Sundgaullee (mit Umsteigemöglichkeit zur Stadtbahn an der Haltestelle Runzmattenweg) vorgesehen.

3 — ÜBERGEORDNETE ZIELE

→ Lehener Straße 84, Ostfassade





→ Planbereich, Blick nach Westen

3.1 Aufgabe

Im Stühlinger soll ein neues, belebtes Quartier entstehen, das Wohnen, Arbeiten und Naherholung miteinander verbindet. Es soll ein urbanes Quartier mit bis zu 1.000 neuen Wohnungen und einem zentralen, ca. 3 bis 4 ha großen Freiraum geschaffen werden.

Das Quartier soll sich in das Umfeld und die angrenzenden Nutzungen einfügen und diese sinnvoll ergänzen. Wohnungsbau und die Freiräume sollen im Sinne der Freiburger Stadtentwicklung gemeinsam konzipiert werden, die Schaffung von qualitativem, kostengünstigem Geschosswohnungsbau und die Herstellung eines hochwertigen öffentlichen Freiraumgefüges sollen

sich gegenseitig ergänzen.

Im Mittelpunkt der Wettbewerbsbearbeitung steht ein Höchstmaß an stadt-räumlichen und funktional-nutzerbezogenen Qualitätsansprüchen. Es obliegt daher den Wettbewerbsteilnehmenden, die angemessene Antwort auf die Vielzahl der Einzelfragen über ein wegweisendes städtebaulich-landschaftsplanerisches Gesamtkonzept zu finden.

3.2 Leitfragen

Die Umsetzung des Projektes zum neuen Quartier ist in Freiburg mit vielen Erwartungshaltungen verbunden. Die Aufgabenstellung zum städtebaulich-landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb ist zudem bei weitem nicht

alltäglich, sehr komplex und mit einigen anscheinend divergierenden Rahmenbedingungen versehen. Bewusst wird sie daher ergebnisoffen gestaltet. Zur Annäherung an die Aufgabenstellung werden Leitfragen an die Teilnehmenden des Wettbewerbs und an das Preisgericht gleichermaßen formuliert. Diese gilt es im Rahmen der Wettbewerbsbearbeitung über entsprechende städtebaulich-landschaftsplanerische Konzepte zu beantworten und über die Auswahl und die Empfehlungen des Preisgerichtes zwischen Stufe 1 und Stufe 2 zu festigen.

Die folgenden Leitfragen sind nicht als abschließender Katalog zu verstehen und ergänzungsfähig:

ENTWURFSLEITFRAGEN

→→ **Wohnungsmarkt**

Welche städtebaulichen Konzepte können eine maximal mögliche Anzahl von Wohnungen zur Entlastung des Freiburger Wohnungsmarktes liefern. Dabei ist ein ausgewogener Mix an unterschiedlichen Wohnungsgrößen zu gewährleisten. Gleichzeitig soll ein Höchstmaß an räumlich-gestalterischen und funktional-nutzerbezogenen Qualitäten im Freiraum entstehen. Wie kann bedarfsorientiert gebaut werden? Welcher Städtebau ermöglicht vielfältige urbane Quartiere?

→→ **Freiraumversorgung und -vernetzung**

Wie können die übergeordneten Leitlinien einer Freiraumvernetzung vom nördlichen Hauptfriedhof bis zum südlichen Eschholzpark auf Projektebene sichergestellt werden? Welcher Beitrag kann zur verbesserten Ost-West-Verbindung geleistet werden? Wie wird eine ausreichende Freiraumversorgung für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und Erholungsansprüche sichergestellt? Wie können sich private und öffentliche Freiräume sinnvoll ergänzen?

→→ **Differenzierung**

Wie sind Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Flächen zu gestalten, dass trotz hoher Frequenz der öffentlichen Räume und Parkflächen, geschützte private

Freiflächen angeboten werden können? Wie können Gemeinschaftsflächen ausgebildet werden ohne bauliche Schranken einzusetzen? Wie kann der öffentliche Raum so gestaltet werden, dass auch bei Nacht ein Sicherheitsgefühl besteht?

→→ **Verkehrsverlagerung**

Welche freiräumlichen und städtebaulichen Qualitäten könnten bei einem Rückbau der Sundgaullee entstehen und welchen Mehrwert kann man dadurch für das neue Wohnquartier generieren, ohne die verkehrlichen Belange außer Acht zu lassen?

→→ **Verkehrerschließung**

Wie kann die Verkehrerschließung so gestaltet werden, dass möglichst geringe Anteile des Verkehrs mit dem motorisierten Individualverkehr abgewickelt werden? Und wie kann der Kfz-Verkehr so gelenkt werden, dass sensible Straßenräume und Quartiere im Umfeld möglichst wenig belastet werden und auch im Wettbewerbsgebiet die Störwirkungen durch Verkehrsanlagen im Rahmen des Möglichen minimiert werden?

→→ **Städtebauliche Typologien und Höhenentwicklung**

Welche Höhenentwicklung von Gebäuden ist vor dem Hintergrund der vorhandenen Stadtsilhouette rund um den westlichen Freiburger Kernstadtbereich möglich? Welche Höhenentwicklung ist unter der Prämisse einer möglichst dichten jedoch städtebaulich verträglichen Wohnbebauung zu erhalten? Wie können trotz der Dichte hohe Gestalt- und Nutzungsqualitäten umgesetzt werden? Wie kommt das Gebäude auf den Boden und prägt im Erdgeschoss den öffentlichen Raum?

→→ **Universitätsklinikum**

Wie kann die südliche Raumkante des Gesamtareals der Universitätsklinik Freiburg Bestandteil eines neuen Stadtquartiers werden und welche besonderen städtebaulichen Qualitäten können die zu planende Wohnerweiterung an der Lehener Straße generieren?

→→ **Naturnähe**

Welche Gestaltungsanforderungen werden an einen anteilig naturnahen und dennoch auch für die Bewohnerschaft nutzbaren und erlebbaren Freiraum gestellt? Wie können die Fließgewässer in die Gestaltung einfließen?

→→ Artenschutz

Wie wird mit dem Vorkommen planungsrelevanter Arten umgegangen, sodass trotz baulicher Entwicklung Eingriffe in den Lebensraum vermieden werden können. Rechtlich gilt zuerst das Vermeidungsgebot, wenn dies begründet nicht möglich ist, sind funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) zu realisieren.

→→ Einbindung der Fläche um die Agentur für Arbeit

Welche Möglichkeiten existieren, unter Beachtung der funktional notwendigen Vorgaben, den im Plangebiet liegenden Solitär der Agentur für Arbeit samt dazugehöriger westlicher Stichstraße besser räumlich-funktional einzubinden?

→→ Rathaus im Stühlinger (RiS)

Wie kann die 2. und 3. Baustufe des Rathauses im Stühlinger in das neue städtebauliche Gesamtkonzept eingebunden werden? Sind hierzu moderate Modifizierungen notwendig?

Wie kann der Anschluss an den Stadtteil gelingen und die Wohnbebauung außerhalb der Öffnungszeiten des Rathauses zur Belebung des Quartiers beitragen? Welche Rolle kommt dabei der an das RiS angrenzenden nördlichen Wohnbebauung zu?

→→ Soziale Infrastruktur

Wo können ein Pflegeheim, ein kleiner Nahversorger, Gastronomie, eine KITA, ein Quartierraum zur Förderung des bürgerschaftlichen Engagements und weitere nachbarschaftliche Einrichtungen platziert werden, sodass sie in den öffentlichen Raum integriert sind und zur Bildung einer barrierefreien Infrastruktur und gut funktionierenden inklusiven Nachbarschaft beitragen?

→→ Lärmbelastung

Wie können die zahlreichen heutigen und zukünftigen Lärmbelastungen bereits durch geschickte städtebauliche Grundkonzeptionen und sonstige aktive und passive Maßnahmen vermindert oder gar verhindert werden? Wie können gesunde Wohnverhältnisse und ein hoher Erholungswert der Freiflächen sichergestellt werden?

→→ Mobilitäts- und Stellplatzkonzepte

Welche Mobilitäts- und Stellplatzkonzepte sichern die Unterbringung der baurechtlich notwendigen Parkplätze des neuen Wohnquartiers inklusive notwendiger Neuordnungen z.B. rund um das RiS und Agentur für Arbeit ohne dabei den öffentlichen Raum in Anspruch zu nehmen und weitere Barrierewirkungen zu erzeugen?

→→ Nahmobilität

Welche Rad- und Fußwegevernetzungen sind unverzichtbarer Bestandteil eines neuen Gefüges im öffentlichen Raum und welche (Freiraum-)Vernetzungen sind aus Sicht des neuen Quartiers und der Gesamtstadt zugleich umzusetzen?

Wie kann das Fußwegenetz im Hinblick auf quartiersübergreifende Verbindungen (z. B. für die Grünspanne in Nord-Süd-Richtung) wie auch für die Anbindung vorhandener (z. B. Agentur für Arbeit) und neuer Nutzungen an die Stadtbahnhaltestellen und die weitere Umgebung sinnvoll ergänzt werden?

4 — ANFORDERUNGEN FÜR DEN ENTWURF

Vorgeschlagene Standards bilden die Rahmenbedingungen für den Entwurf und spiegeln bewährte Erfahrungswerte der Fachämter und Gemeinderatsbeschlüsse wider und zeigen gesetzliche Regelungen auf, die im Hinblick auf das Schaffen von Baurecht und die Realisierbarkeit relevant sind. In erster Linie geht es jedoch nicht um die Einhaltung von Normen, sondern um die Funktion der Fläche, die effektive Nutzung des Raumes, die Idee hinter dem Konzept und darum, intelligente Lösungsansätze zu finden, um möglichst vielen von der Planung Betroffenen gerecht zu werden.

4.1 Wohnungsbau

4.1.1. Wohnungsmix

Besondere Beachtung kommt der Schaffung von Wohnraum zu. Dabei sollen Wohnungssuchende mit geringem Einkommen besondere Berücksichtigung finden. Hierzu gehört einerseits die Gruppe der Menschen, die Anspruch auf eine geförderte Wohnung hat sowie die Gruppe, die zwar etwas über der Einkommensgrenze für einen Wohnberechtigungsschein liegt, es dennoch schwer hat eine bezahlbare Wohnung zu finden. Es sind Typologien zu finden die sowohl im Mietwohnungsbau als auch als Stockwerkseigentum geeignet sind. Auch gemeinschaftliche, inklusive Wohnkonzepte, Altengerechtes- und Mehrgenerationenwohnen können Teil der Gesamtüberlegungen zum neuen Wohnquartier werden.

Um auch Wohnraum mit relativ geringen Mieten schaffen zu können, ist bereits im städtebaulich-landschaftsplanerischen Konzept auf realisierungsfähige Gebäudetypologien und eine damit verbundene kostengünstige Bauweise zu achten.

Ca. 50% der Wohnungen sind für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau vorgesehen. Bezüglich der Wohnungsgrößen sind die Bestimmungen der Landeswohnraumförderung zu beachten. Folgende Wohnflächenvorgaben sind bei der Konzeption und Planung zu berücksichtigen:

- 1 Zi-Wohnung max. 45 qm Wohnfläche
- 2 Zi-Wohnung max. 60 qm Wohnfläche
- 3 Zi-Wohnung max. 75 qm Wohnfläche
- 4 Zi-Wohnung max. 90 qm Wohnfläche
- 5 Zi-Wohnung max. 105 qm Wohnfläche

→ Blick Richtung Nord-Osten





→ **Studentenwohnheim an der Leherer Straße, Blick nach Westen**

Auf den Bericht und die Leitlinien zur Wohnraumförderung in Baden-Württemberg 2015 wird verwiesen.

Die übrigen Wohnungen sollen ca. zur Hälfte als frei finanzierte Mietwohnungen bzw. als Eigentumswohnungen realisiert werden. Damit auch in Zukunft Geringverdiener Wohneigentum erwerben können, wird die Bildung von Genossenschaftlichem Wohnungsbau ausdrücklich begrüßt. Insofern werden Konzeptvorschläge mit unterschiedlichen Bebauungstypologien und Möglichkeiten zu ausreichenden Realgrundstücksbildungen erwartet.

Als Wohnungsmix sollte bezüglich der Wohneinheiten folgendes Verhältnis angestrebt werden: Im geringfügigen Maß können 1-Zimmerwohnungen und kleinere 2-Zimmerwohnungen mit max. 45 qm Wohnfläche (ca. 5%) entstehen. Des Weiteren wird ein Verhältnis von ca. 30% Zwei- und Dreizimmerwohnungen sowie ca. 30% Dreizimmer-

wohnungen berücksichtigt. Zudem können Vier- und mehr Zimmerwohnungen (max. 90-105 qm Wohnfläche) mit ca. 35 % angedacht werden. Diese Angaben sind Orientierungswerte, von denen der Entwurf abweichen kann. Für eine ausgewogene Stadtteilentwicklung werden insbesondere auch große familiengerechte Drei- bis Fünfstückerwohnungen benötigt.

Im Bereich des Uniklinikums sind für Auszubildende, Studierende und Pflegepersonal viele kleinere Apartments angedacht (vgl. Punkt 4.1.2). Auf den Entwicklungsflächen im Gewann Kleineschholz südlich der Leherer Straße soll vor allem für Familien geplant werden, auch um eine vielfältige Mischung im Quartier zu erreichen. Der vorgeschlagene Wohnungsmix orientiert sich an den Bedarfsanalysen aus der „Studie Wohnen“ zum Wohnraumbedarf (vgl. Punkt 2.3.2).

ZIELWERTE WOHNEN

4.1.2. Ziele der Teilbereiche

→→ Kleineschholz Nord

Zielwert sind ca. 400-500 Wohnungen für den Geschosswohnungsbau mit dem unter Punkt 4.1.1 genannten Mix.

Im Bereich Kleineschholz Nord, westlich der Agentur für Arbeit zwischen Lehener Straße, Güterbahntrasse und Sundgaullee soll ein neues Wohnquartier entstehen. Ziel ist es, den momentan durch Lärm beeinträchtigten Bereich durch intelligente städtebauliche Lösungen zu einem attraktiven und gut nutzbaren städtischen Raum zu entwickeln.

Entstehen soll ein nachbarschaftliches, barrierefreies und familienfreundliches Quartier, das die Raumkanten fasst und die aufgegliederte Struktur anreichert. Die städtebauliche Kubatur soll den Charakter des Quartiers prägen und Anschluss an die Umgebung finden, wie auch den öffentlichen Freiraum fassen.

→→ Ergänzende Wohnbebauung am Rathaus im Stühlinger

Zielwert sind ca. 250-350 Wohnungen für den Geschosswohnungsbau mit dem unter Punkt 4.1.1 genannten Mix

Aus städtebaulicher Sicht bietet eine Ergänzung des Rathauses im Stühlinger durch eine hochwertige Wohnbebauung einen hohen Mehrwert für den Stadtteil Stühlinger und darüber hinaus für den gesamten Freiburger Wohnungsmarkt. Die Wohnbebauung soll einen Brückenschlag zur Bestandsbebauung des Kern-Stühlingers und zu den neuen Wohnbauflächen bilden und zur Belebung des Verwaltungsstandortes außerhalb der Dienstzeiten beitragen.

Im Rahmen der Wohnbebauung soll eine Tiefgarage realisiert werden, die sowohl die baurechtlich notwendigen Stellplätze der Wohnbebauung, als auch aller drei Baustufen des Rathauses und der Kita aufnimmt.

Im Rahmen der noch zu erarbeitenden Bebauungsvarianten sind städtebaulich sinnvolle und wirtschaftlich darstellbare Parkierungsvarianten zu entwickeln.

Die Verkehrserschließung für den motorisierten Individualverkehr, des Anlieferverkehrs und die Parkierung (inkl. ausreichender Behindertenparkplätze (ggf. auch oberirdisch) in räumlicher Nähe zu den einzelnen Baustufen des RiS) ist Teil der Wettbewerbsaufgabe und erfolgt in Abhängigkeit vom Umgang mit der Sundgaullee.

Des Weiteren ist im Zuge der Arrondierung des RiS eine Erweiterung der bestehenden Kita-Freifläche zu konzipieren. Die derzeitige Außenanlage ist bereits vollständig ausgenutzt und bietet keinerlei Reserveflächen für die Aufnahme weiterer Kinder. Eine Erweiterung um ca. 500 m Richtung Westen im Bereich der heutigen Kleingärten erscheint dabei am sinnvollsten. Die Nord- und Ostseite ist durch die nächsten Bauabschnitte des RiS besetzt, die Südseite ist zu gering besonnt wegen der Verschattung durch den 2. Bauabschnitt. (weitere Anforderungen unter Punkt 4.3.3 Kinderbetreuung).

→→ Uniklinikum Südwest

Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg. Das Gelände wird bisher durch vermietete Kleingärten und ein eingeschossiges Klinikgebäude der Geriatrie genutzt. Das auf dem Areal liegende Gebäude der Geriatrie wird abgerissen.

Das Uniklinikum beabsichtigt die Personalhäuser V-VII, die sich in einem sehr schlechten Erhaltungszustand befinden und über keine zeitgemäße Ausstattung verfügen, aufzugeben und durch Neubauten im Wettbewerbsgebiet auf dem Gelände der Uniklinik zu ersetzen. Umgeben ist das ca. 14.500 qm große Gelände im Norden von der 5- bzw. 6-geschossigen Klinik für Tumorphysiologie.

Entlang der Lehener Straße sind im Westen zwei Gebäude des Studierendenwerks Freiburg (Lehener Straße 90/92, ein 12-geschossiges Wohnhochhaus aus den späten 1950er Jahren sowie ein 5-geschossiger Ergänzungsbau aus dem Jahr 2015). Weiter östlich folgt ein Wohnhochhaus, das auch als Personalwohnheim genutzt wird und bestehen bleiben soll (Lehener Straße 84, ein 12-geschossiges Wohnhochhaus). Gegenüber liegt das 6-geschossige Gebäude der Agentur für Arbeit.

Als Zielwert hat das Uniklinikum eine BGF von rd. 30.000 qm genannt (entspricht ca. 600 WE und einer GFZ von rd. 2,0).

Inwiefern diese Zielgröße mit einem qualitativen städtebaulichen Konzept zu vereinbaren ist, bleibt Prüfgegenstand der Wettbewerbsbearbeitung. Zugunsten eines zusammenhängenden und erlebbaren Freiraumverbundes ist eine verdichtete Bebauung mit einer urbanen Höhenentwicklung denkbar, vorausgesetzt eines sensiblen Umgangs mit den Auswirkungen auf die gesamtstädtische Silhouette.

Zu prüfen bleibt jedoch, welche Freiraumqualitäten, welche Quartiersqualitäten und welche Dichte durch höhere Gebäude tatsächlich erreicht werden können? Zu beachten ist auch, dass nach derzeitigem Planungsstand die Personalhäuser V-VII als Referenzpunkte entfallen und neue Institutsgebäude dem Masterplan des Uniklinikums nach nur vier geschossig geplant werden sollen.

Für diese Neubebauung des Uniklinikums sind folgenden Zielvorgaben angedacht:

1. 50% der Wohnungen sollen für Azubis/ Angestellte, davon ca. 80% in 1 Zimmer-Apartments (Zimmer, Kochzeile, Bad) mit einer Wohnfläche von ca. 23 qm und 20% in 4er Wohngemeinschaften mit gemeinsamer Küche und 2 gemeinsamen

Bädern. Die Wohnfläche der Zimmer soll ca. 15 qm betragen. 2-4 Zimmer sind für Rollstuhlfahrer vorzusehen. Für die Wohnungen werden keine Kellerabteile vorgesehen.

2. 50% der Wohnungen sind für Angestellte davon ca. 20 % in 2 Zimmer-Wohnungen (2 Zimmer, Kochzeile, Bad) Wohnfläche ca. 55 qm und 30% mit 3 Zimmerwohnungen für Familien (3 Zimmer, Küche, Bad) mit einer Wohnfläche von ca. 80 qm. Für jede dieser Wohnungen wird ein Kellerabteil vorgesehen.
3. Kita für 5 Gruppen davon 4 Gruppen für 3-6jährige (4x20=80 Kinder) und 1 Gruppe für 0-3jährige (10 Kinder), Nettogrundfläche ca. 1.360 qm, Freibereich von ca. 600-1.000 qm. In der Fläche ist ein Mehrzweckraum enthalten, der auch den Bewohnern zur Verfügung gestellt werden kann. Die Kita kann auch in ein Gebäude integriert werden, mit Wohnungen in den Obergeschossen.

4.2 Dichte, Höhenentwicklung und Maßstäblichkeit

Dichte und Höhenentwicklung

In Teilbereichen ist eine höhere bauliche Dichte über 1,7 bis 2,4 GFZ zu rechtfertigen. Um eine vielfältige Spanne an städtebaulichen Entwürfen zuzulassen und der innenstadtnahen Lage gerecht zu werden, ist eine dem Ort angemessene Höhenentwicklung im Quartier möglich. Zu beachten sind hierbei jedoch auch die Auswirkungen auf die Silhouette der Gesamtstadt sowie die städtebaulichen Qualitäten im Erdgeschossbereich, bzw. das Ziel, ein ausgewogenes generationenübergreifendes Quartier zu schaffen.

Zonierungen

Im Entwurf sollen Aussagen zur Zonierung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Flächen getroffen und Grenzen und Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Räumen qualitativ und gut nutzbar gestaltet werden.

Maßstäblichkeit

Es soll ein baulich gefasster Stadtraum entstehen, der lebendige Erdgeschosszonen, Gemeinschaftsflächen und öffentliche Treffpunkte ausbildet. Das Quartier soll eine gewisse Erlebnisdichte aufweisen. An geeigneter Stelle wäre ein kleines Quartierszentrum wünschenswert. Hier könnten integrierte Sozialeinrichtungen auch baulich miteinander verknüpft und eine Quartiersmitte gebildet werden. Durch moderate Ergänzung der Nahversorgung oder Gastronomie kann die Mitte auch zum Anziehungspunkt für Arbeitnehmer_Innen, Schüler_Innen, Auszubildende und Besucher_Innen im Quartier werden.

Das Erdgeschoss soll den öffentlichen Raum durch Nutzung und Gestaltung einbinden.

4.3 Geplante Nutzungen

4.3.1 Einzelhandel

Das prognostizierte Kaufkraftpotenzial macht zusätzliche Angebote in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie im Gebiet sinnvoll. Bei einer verkehrsgünstigen Anordnung an den Stadtbahnhaltestellen können diese nicht nur für Anwohner_Innen, sondern auch für Schüler_Innen des nahe gelegenen Schulzentrums sowie Mitarbeiter_Innen und Besucher_Innen der umliegenden Behörden interessant sein. Der Gang zum Rathaus kann mit anderen Erledigungen verbunden werden. Ergänzende Nutzungen beispielsweise in Form von Café, Bäckerei sind vorteilhaft für Mitarbeiter_Innen und Besucher_Innen, die eventuell entstehende Wartezeiten überbrücken können. Die Prognose des zusätzlichen Kaufkraftpotenzials zeigt, dass die wirtschaftliche Grundlage für kleine Nahversorger, Gastronomie, einzelhandelsnahe Dienstleistungen im Erdgeschoss möglich sind und für die Belebung des öffentlichen Raumes sorgen können. Diese sollten im Wettbewerbsgebiet eine Verkaufsfläche bis zu 800m² nicht überschreiten.

4.3.2 Ambulant betreute Pflegewohngemeinschaft

Ziel der Sozialplanung für ältere Menschen in Freiburg ist, den älteren und pflegebedürftigen Menschen zu ermöglichen, solange wie möglich im gewohnten Quartier zu verbleiben. Für eine gute räumliche Verteilung der Infrastruktur für Ältere bietet sich das Wett-

bewerbsgebiet an, weil weder im Stühlinger noch in den nordwestlich angrenzenden Stadtteilen eine entsprechende Pflegeinfrastruktur vorhanden ist.

Gemäß städtischer Pflegebedarfsprognose besteht ein Bedarf für eine kleinräumige Lösung in Form einer ambulant betreute Pflegewohngemeinschaft mit 12 Plätzen.

Es gelten folgende Vorgaben/Empfehlungen:

- Standort möglichst zentral im Stadtteil
- Sicher und barrierefrei erreichbar und gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden
- Bauliche Kombinationsmöglichkeiten mit Einrichtungen: diese fördern generationsübergreifende Kontakte, z.B. öffentliches Café, barrierefreies / betreutes Wohnen, studentisches Wohnen
- Einbindung und Öffnung ins Quartier: fördert die Akzeptanz der Einrichtung und fördert ein Engagement der Bürgerschaft
- Schaffung einer Stadtteilinfrastruktur in der Umgebung bzw. in fußläufiger Entfernung für Dinge des alltäglichen Bedarfs sowie Erholungs- und Grünflächen mit ausreichend Senioren freundlicher Möblierung (Bänke...)

- Gesamtwohnfläche für 12 barrierefreie Plätze: ca. 300 – 400 qm je nach Zielgruppe, die noch nicht feststeht, barrierefrei zugänglicher Garten oder Terrasse sollte mit angelegt werden.

4.3.3 Kindertagesstätten

Es ist davon auszugehen, dass eine Versorgung der Kinder im Planungsgebiet nicht durch bereits bestehende Kindertageseinrichtungen im Stühlinger oder den benachbarten Planungsräumen Haslach, Betzenhausen und / oder Mooswald erfolgen kann sondern im neuen Quartier sichergestellt werden muss.

Da die Uniklinik einen Betriebskindergarten vorsieht, wird von folgendem Platzbedarf ausgegangen (entspricht 700-850 Wohneinheiten):

- 105 bis 128 Plätze für Kinder von drei bis sechs Jahren
- 53 bis 64 Plätze für Kinder bis drei Jahre. Dies entspricht insgesamt ca. 10 bis 13 Gruppen in Kindertageseinrichtungen. Geht man von zwei sechsgruppigen Kindertageseinrichtungen aus, so ist dafür je Einrichtung ca. folgender Flächenbedarf einzuplanen (abhängig von der Gestaltung der Verkehrsflächen):
- Gesamtfläche Innenbereich (für eine sechsgruppige Einrichtung) 1.000 bis 1.200 qm Bruttogeschossfläche
- Flächenbedarf Außengelände (für eine sechsgruppige Einrichtung): 880 qm

Die Außenfläche muss exklusiv für die Kindertageseinrichtung (eingezäunt) nutzbar sein, kann also nicht als allgemeine Freifläche genutzt werden.

Grundsätzlich sind auch mehrgeschossige Einrichtungen möglich, dabei sind jedoch ggf. Besonderheiten hinsichtlich der Gestaltung der Fluchtwege zu beachten. Ebenfalls ist denkbar, die Einrichtungen in den Geschosswohnungsbau zu integrieren. In diesem Fall wird empfohlen, die Einrichtungen mit maximal vier Gruppen zu betreiben, für die sich jeweils folgender Flächenbedarf ergibt:

- Gesamtfläche Innenbereich abhängig von der Gestaltung der Verkehrsflächen ca. 1.000 qm Bruttogeschossfläche
- Flächenbedarfe Außengelände ca. 590 qm

Bei der Integration in den Geschosswohnungsbau ist zu beachten, dass die notwendige exklusive Ausweisung eines Außengeländes für die Kindertageseinrichtung zu Nutzungskonflikten führen kann.

Darüber hinaus ist eine sechsgruppige Betriebskindertagesstätte für die Stadtverwaltung in der Nähe des Rathauses im Stühlinger vorzusehen mit analogem Flächenbedarf.

Zusätzlich sind Erschließungsflächen für den Hol- und Bringverkehr der Kinder vorzusehen (Fahrrad, KFZ, Kinderwagen- und Fahrradanhänger Abstellflächen).

4.3.4 Schulen

Für die im Rahmen der Wettbewerbsbearbeitung erwartete Unterbringung von bis zu ca. 1.000 neuen Wohnungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine neuen Grundschulplätze benötigt. So können mindestens 3-4 Klassen in der Hebelgrundschule (Engelbergerstraße) in der südöstlichen Nachbarschaft zum Wettbewerbsgebiet untergebracht werden. Im Rahmen der Wettbewerbsbearbeitung gilt es vor allem, die Vernetzung öffentlicher Räume aus dem neuen Wohnquartier „Stühlinger West“ so geschickt vorzunehmen, um vor allem für die Kinder jederzeit sichere Wegenetze aufzubauen und damit auch einen sicheren Schulweg zur Hebel-schule bieten zu können.

4.3.5 Treff- und Begegnungsmöglichkeiten

Zur Förderung des zivil- und bürgerschaftlichen Engagements soll ein Quartierraum geschaffen werden. Wünschenswert ist, dass das Raumangebot in Verbindung zu einer Einrichtung realisiert wird.

4.4 Freiraum

4.4.1 Freiraumbedarf und Vernetzung

Die Entwicklung im Stühlinger Westen kann zum Abbau der Freiraumdefizite im erweiterten Einzugsbereich – insbesondere im östlichen Stühlinger – beitragen. Disparitäten in der Freiraumverteilung können so zumindest abgemildert werden. Mit dem derzeit angesetzten 3 bis 4 Hektar neuen, öffentlich nutzbaren, quartiersbezogenen Freiraum wird das Wettbewerbsgebiet zur Deckung der Freiraumnachfrage im gesamten Stühlinger beitragen.

Strategisch sind die neu zu schaffenden Freiräume im Gewann Kleineschholz so räumlich einzubinden und in den Nutzungsangeboten zu strukturieren, dass sie auch für die Wohnbevölkerung entlegener Bereiche des Stühlingers attraktive Freiräume darstellen. Die umfangreichen institutionell angebotenen Freiräume der Universität und der Bundesagentur für Arbeit sollten, soweit als möglich in die Freiraumentwicklung eingebunden und zugänglicher gemacht werden. Es entsteht so ein Freiraumverbund aus Eschholzpark, Berufsschulzentrum, Kleingarten Engelberger Links, dem neuen Freiraum am Rathaus, der Klaramatte und den Innenhöfen der Universitätsklinik, der insgesamt rund 20 ha umfasst.

Dieses vernetzte Angebot sollte mit der Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen in ostwestlicher Richtung verbunden werden. Gut platzierte Sitzbänke in enger Taktung können die Aktionsradien geheschwächter Personen deutlich erweitern.

4.4.2. Angebote im Freiraum für unterschiedliche Nutzergruppen

Der oder die Freiräume zwischen Verwaltungszentrum und der neuen Wohnbebauung im Bereich Kleineschholz sollen auch größere, offene Plätze für spielsportliche Bewegung, als Treffpunkt von Nutzergruppen umfassen. Die Körnung des Freiraums sollte jedoch auch kleinteilige Raumzonen beinhalten. Dabei wird es darum gehen, die Kleinteiligkeit mit Übersichtlichkeit (soziale Kontrolle) zu verbinden.

Jugendliche

Die am stärksten vertretene Nutzergruppe ist, auch bedingt durch das Be-

rufsschulzentrum, die Altersgruppe der 14-17 Jährigen. Im vom Jugendbüro initiierten Beteiligungsprozess formulierten die Jugendlichen (und jungen Erwachsenen) ihre Vorstellungen für die Freiraumentwicklung im Stühlinger West. Zentrale Punkte sind: multifunktionale Bewegungsräume schaffen, sich zeigen und treffen können, für sich sein können (Nischen, ruhige Sitzgelegenheiten), entspannte, aber auch sinnliche Ruhezeiten. Die Jugendlichen wünschen sich Teilhabemöglichkeiten an der Gestaltung der Freiräume. Es besteht ein Bedarf an nah gelegenen Einkaufsmöglichkeiten um sich mit Getränken und Vesper versorgen zu können.

Kinder

Die Altersgruppe der 5-13 Jährigen scheint im Eschholzpark weniger vertreten zu sein. Das kann an dem recht spärlichen Nutzungsangebot für speziell diese Gruppe liegen. Bewegungsorientierte Schulkinder finden eigentlich nur Rasenplätze vor. Viel beliebter ist beispielsweise die Rasenfläche am Bolz- und Spielplatz Bohny, da es sich dort um eine Hügellandschaft handelt. Sie weichen stärker in den Bereich des Medienzentrums aus, nutzen dort abschüssige, asphaltierte Strecken zum Skaten, Inlinern oder zum Ausfahren eines Modellautos. Dieses (informelle) Spiel- und Bewegungsangebot für Schulkinder sollte ausgebaut werden. In den lärmrobusteren Randbereichen des Berufsschulzentrums besteht die Möglichkeit mehr dieser Nutzungen zuzulassen und durch entsprechende Einbauten (für Skater) zu unterstützen. Für die Grundschul Kinder sind beispielsweise auch Innen- und Hinterhofstrukturen mit Spielflächen wichtig.

Kleinkinder und Familien

Der neue Freiraum am Rathaus muss angesichts der neuen Wohnbebauung und des zu erwartenden Zuzugs junger Familien mehr Kinderspielplätze aufnehmen. Das bestehende Angebot im Eschholzpark erscheint bereits heute – zumindest zeitweilig – überfrequentiert. Kinderspielplätze sollte auch als Treffpunkt von jungen Familien verstanden und entsprechend ausgebaut werden (attraktive Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Eltern und Betreuer/innen). Bei der Verortung und Ausstattung sollte auch die Nutzung der Kinderspielplätze durch betreute Kindergruppen aus den nahegelegenen Kitas berücksichtigt werden.

Gemäß allgemein anerkannten Orientierungswerten für nachbarschafts- bzw. wohnraumbezogene Spielflächen sind pro Einwohner 0,75 qm Fläche für öffentliche Kinderspielplätze vorzusehen. Dies bedeutet für die Teilbereiche des Wettbewerbsgebietes eine Unterbringung öffentlicher Spielplatzfläche in folgender Größenordnung:

- Kleineschholz Nord: rd. 750 qm
- Rathaus im Stühlinger: rd. 525 qm
- Uniklinikum Südwest rd. 600 qm

Dabei sind die Richtwerte für Flächengrößen der DIN 18034 (Spielplätze und Freiräume zum Spielen) anzuwenden. Auf ein ausgewogenes Längen-/Breitenverhältnis ist zu achten. Um möglichst gestaltbare Flächen mit dem Fokus auf Vielfalt in der Nutzung und im Erleben zu erreichen und unter Berücksichtigung der Pflege- und Unterhaltungsaspekte, ist ein Flächenverhältnis von unter 3:1 (Länge:Breite) anzustreben.

Beschäftigte

Die sozialräumlichen und atmosphärischen Eignungen sollten weiter diversifiziert werden. Die neuen Freiräume am Rathaus sollten auch den dort Beschäftigten die Möglichkeit eröffnen, etwas abseits vom Rathaus die Mittagspause zu verbringen oder eine kurze Arbeitspause für körperliche Bewegung einzulegen.

4.4.3 Gärtnern

Umfrageergebnisse des Konzeptes „Gärtnern in Freiburg“ zeigen, dass in verdichteten Stadtquartieren etwa in gleichem Maße privat- und gemeinschaftlich genutzte Gartenformen nachgefragt werden. Dabei steht das eigene Gestalten (auch des Wohnumfelds) und die Naturerfahrung durch das Gärtnern als Motiv deutlich über dem gemeinschaftlichen Austausch oder sozialen Kontakten. Entsprechend ist bei der Überlegung zu gärtnerischen Nutzungen auf ein ausgewogenes Verhältnis des Angebots zu achten (ausschließlich Urban Gardening im öffentlichen Grün deckt nur einen Teil der Bedürfnisse ab). Die fußläufige Erreichbarkeit und Nähe zum Wohnquartier war den Befragten besonders wichtig. Die gärtnerischen Angebote sollten in die Gestaltung der Freiräume eingebunden werden (bspw. als Gestaltungselement im Übergang zwischen öffentl. / halb-öffentl. / privatem Grün oder der Dachlandschaften).

Verortung der Gärten

Neben der Verortung von Gärten in öffentlichen Parks sollen auch Nischen genutzt werden um das Gärtnern in Freiburg zu ermöglichen. Im Gartenkonzept wird der Ansatz Mieter- und Gemeinschaftsgärten statt Abstands-

flächen verfolgt. Darin steckt nicht nur Gartenpotenzial, sondern auch der Gedanke, dass großzügige Abstandsflächen städtebaulich von einer Belegung des Wohnumfelds profitieren können. Dazu ist allerdings ein sensibler Umgang mit den Erdgeschossvorbereichen erforderlich.

Folgende Gartenformen könnten z.B. Anwendung finden:

Freiburger Nachbarschaftsgärten

Eine Gartenanlage, bei der einzelne Parzellen (ohne Laube, ohne Einzäunung) an direkte Anwohner verpachtet werden. Die Fläche wird in kleine Grundmodule unterteilt, die mit ca. 5x5 m die Mindestgröße einer Parzelle darstellen. Die Flächen sind im städtischen Besitz und werden durch das Garten- und Tiefbauamt verwaltet.

Mietergarten

Wohnungsträger bietet einzelnen Haushalten einer Wohnanlage Parzellen oder Flächen (ohne Laube) in Wohnungsnähe zur gärtnerischen Nutzung und Erholung an.

Urban Gardening / öffentlicher urbaner Gemeinschaftsgarten

Ein für die Öffentlichkeit zugänglicher Garten auf öffentlichen oder privaten Flächen, in dem eine offene flexible Gruppe gemeinschaftlich gärtner. Es gibt keine Pflicht zum Vereinsbeitritt. Ernte ist z.T. der Öffentlichkeit zugänglich. Oft in vorhandenen Grünraum integriert. Unterkategorien: feste Zuordnung der Beete oder „alle bewirtschaften alles“.

Gemeinschaftsgarten (eingeschränkte Zugänglichkeit)

Nicht öffentlich zugänglicher Garten, in dem eine feste Gruppe gemeinschaftlich gärtner und die Ernte nicht für die Öffentlichkeit bestimmt ist. Gärten, die von der ganzen Gruppe bearbeitet werden und Gärten mit Einzelbeeten, die nur von einer bestimmten Person/Kleingruppe bearbeitet werden.

Dachgärten

Diese Gartenform, als wohnungsnahes Angebot im Geschosswohnungsbau und bei Baugemeinschaften für die Hausgemeinschaft, hat einen privateren Charakter. Sie sind auch als gemeinschaftlich genutzte Fläche ein Erholungs- und Rückzugsort. Dachgärten bei Institutionen wie Bildungseinrichtungen stehen einer offeneren Gruppe zur Verfügung, Träger und Nutzer sind nicht unbedingt identisch (z.B. Uni / Studenten).

Eine stärkere Fluktuation in der Nutzerschaft wird sich durch eine fortlaufende Wandlung ihrer Gestalt ausdrücken. Gärten auf unterbauten Flächen (beispielsweise Tiefgaragen) können an die jeweilige Situation angepasst gestaltet werden. Es ist auch denkbar, dass Dachgärten durch Gebäudeeigentümer ermöglicht oder eingerichtet und von Außenstehenden Einzelpersonen oder Gruppen genutzt / gepachtet werden.

4.4.4 Freiraum im Bereich der Agentur für Arbeit

Nutzer und Eigentümer ist die Bundesagentur für Arbeit in Nürnberg. 1995 wurde das Gebäude der Agentur für Arbeit fertiggestellt. Auflage der Baugenehmigung war es, auf der süd-

lichen Spitze des Grundstücks (dreieckige Fläche) die naturbelassene Wildwiese und die Runzgewässer zu erhalten. Der Teich mitten in der Runz wurde vor 2 Jahren erneuert.

Das Gelände kann als Verflechtungsbereich im Wettbewerb einbezogen werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden:

- Die derzeitige Bebaubarkeit des Grundstücks muss unverändert erhalten bleiben
- Die Mitarbeiterstellplatzanzahl von 142 muss erhalten bleiben, man könnte aber für den Wegfall der Parkplätze der Stichstraße im neuen Baugebiet des heutigen Kleingartenareals Stellplätze in z.B. Tiefgaragen mitdenken
- Die Ausgleichsflächen (naturbelassene Wildwiese und Teich) sind zu erhalten.

4.5 Barrierefreiheit

Das Landes-Behindertengleichstellungsgesetz Baden-Württembergs (LBGG) verpflichtet alle öffentlichen Einrichtungen, auch die Kommunen, zu einer barrierefreien und inklusiven Gestaltung des öffentlichen Raumes, der Gesellschaft und aller Angebote. Entsprechend verfolgt die Stadt Freiburg nicht zuletzt mit dem Aktionsplan Inklusion das Ziel, eine inklusive Stadt mit Teilhabemöglichkeiten für alle Bürger_Innen zu sein. Dazu gehört unter anderem die Schaffung von neuen Wohnquartieren mit einer inklusiven Infrastruktur.

Das neue Wohnen „Stühlinger West“ soll als inklusives Quartier entwickelt werden. Dazu gehören:

- eine ausreichende Anzahl von barrierearmen bzw. barrierefreien Wohnungen
- ein barrierefreies Wohnumfeld
- eine barrierefreie Nutzung der öffentlichen Gebäude und Räume
- eine gute Anbindung an das ÖPNV-Netz verbunden mit einer barrierefreien Ausgestaltung der Straßenbahn- und Bushaltestellen
- eine barrierefreie Nutzung des öffentlichen Raums, auch der Freiräume
- die barrierefreie Erreichbarkeit von Wohngebäuden und Versorgungseinrichtungen
- kurze Wege zu Einzelhandel und Dienstleister_Innen, die barrierefrei nutzbar sind
- neben kommerziellen Angeboten und Dienstleister_Innen auch Räume der informellen, nichtkommerziellen Begegnung

Stühlinger West mit seiner guten infrastrukturellen Anbindung und der Nähe zur Innenstadt erscheint im besonderen Maße dafür geeignet den Anspruch der UN-Behindertenrechtskonvention und des LBGG umzusetzen: Das Leben von Menschen mit Behinderungen soll nicht mehr außerhalb der Stadtgesellschaft, sondern (auch räumlich) in ihrer Mitte stattfinden. Ge-

rade im barrierefreien Wohnungsbau hat Freiburg im Bestand kein ausreichendes Angebot, so dass neue Wohnquartiere oder Flächenreaktivierungen genutzt werden sollten, um das Angebot an Wohnraum für alle zu erhöhen. Ziel ist es dabei, dass Nachbar_Innen und „Wahlverwandte“ sich in gemeinsamen Wohnformen gegenseitig unterstützen und den Alltag gemeinsam gestalten können. Dies entspricht auch dem Freiburger Modell der pflegerischen Versorgung und der Teilhabe am öffentlichen Leben in der Gemeinschaft.

Um die barrierefreie und inklusive Planung und Gestaltung fachlich zu begleiten, wird der/die Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderungen nicht nur beraten des Mitglied (ohne Stimmrecht) im Wettbewerbsverfahren sein, sondern auch im gesamten Planungsprozess beratend zur Seite stehen.

Insgesamt wird im Wettbewerbsgebiet und der späteren Realisierung eine hohe Anzahl an barrierefreien / barrierearmen Wohnungen angestrebt. Gerade Senior_Innen aber auch Menschen mit Behinderung sind auf diese Wohnungen angewiesen. Eine barrierefreie Wohnung sowie ein barrierefreies Wohnumfeld können bei älteren Menschen den Verbleib in der eigenen Wohnung verlängern und erhalten.

Barrierefreiheit im öffentlichen Raum Um eine möglichst nachhaltige Nutzung des Freiraums zu gewährleisten, ist darauf zu achten, dass ein „Freiraum für alle“ entstehen soll. Aufgrund der Forderung der LBO nach einem barrierefrei nutzbaren Geschoss ab vier Geschossen pro Gebäude und des

geplanten Pflegeheims, ist mit besonderem Augenmerk darauf zu achten, dass der Freiraum von allen Bevölkerungsgruppen gleichermaßen genutzt werden kann. Dazu gehören, neben attraktiven Freiräumen für Kinder und Jugendliche und der entsprechenden Möblierung für Senioren_Innen, auch Freiraumstrukturen, die die gemeinschaftliche und inklusive nachbarschaftliche Nutzung fördern. Der Freiraum muss nicht nur barrierefrei, sondern auch inklusiv nutzbar sein. Dies ist nicht nur räumlich zu verstehen, sondern bezieht sich auch auf nicht kommerzielle öffentliche Räume, die zur Begegnung unabhängig der finanziellen Möglichkeiten des Einzelnen einladen. Der Freiraum als Ort der Begegnung und gemeinschaftlichen Erholung trägt seinen Teil zu einer funktionierenden Inklusion im Quartier bei.

4.6 Verkehr

Auf Grund der Nähe zur Innenstadt (2 km bis Bertoldsbrunnen), zum Hauptbahnhof (1,2 km) und wichtigen Standorten der Universität (Klinikum \leftarrow 1 km, Universitätszentrum Institutsviertel, Technische Fakultät \leftarrow 2 km,) sowie der sehr guten Radverkehrs- und guten ÖPNV-Anbindung bestehen beim Baugebiet Kleineschholz günstige Voraussetzungen für eine stark auf den nicht motorisierten und den öffentlichen Verkehr ausgerichtete Verkehrserschlie-

ßung. Ein wichtiges Ziel für den Wettbewerb ist es, diese günstigen Rahmenbedingungen zu nutzen und die Erschließung sowie die Gestaltung der öffentlichen Räume so zu konzipieren, dass die durch das neue Baugebiet induzierten Verkehrsbedürfnisse zum

größtmöglichen Teil zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln umgesetzt werden.

Zu den einzelnen Verkehrsarten sind folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

4.6.1 Fußverkehr

Wegebeziehungen von besonderer Bedeutung sind vor allem:

- die Verbindungen Richtung Alt-Stühlinger, Hauptbahnhof und Innenstadt über die Lehener Straße, über Sundgauallee – RiS – Egonstraße sowie über den Fuß- und Radweg entlang der Stadtbahnstrecke (Linien 1 und 3) im Zuge der Wannerstraße – Stühlinger Brücke
- die Verbindungen zwischen den verschiedenen Teilbereichen des Wettbewerbs (Neubau wie Bestand, z. B. Agentur für Arbeit) und den Stadtbahnhaltestellen
- die Verbindungen zur Universitätsklinik (sowie weiter zur 11. Fakultät der Universität Freiburg)
- die Verbindungen zum Versorgungsschwerpunkt „Westarkaden“ (an der Berliner Allee zwischen Lehener und Breisacher Straße.

Eine besondere Herausforderung ist dabei die Schaffung von sozialer Kontrolle entlang diesen Verbindungen.

Heute weisen die Anbindungen an den Stadtteil Stühlinger und weiter an den Hauptbahnhof und die Innenstadt westlich der Fehrenbachallee in den Abend- und Nachtstunden sowie am Wochen-

ende erhebliche Defizite an sozialer Kontrolle auf (Angsträume). Das liegt an den großen öffentlichen Einrichtungen (Agentur für Arbeit, Rathaus im Stühlinger, Berufsschulzentrum) und der Grünflächen, die in den Abend- und Nachtstunden sowie am Wochenende nicht belebt sind. Ebenso sind die Fußwegebeziehungen zu den Stadtbahnhaltestellen Runzmattenweg, Rathaus im Stühlinger oder Kilianstraße zu bewerten, sodass das Gebiet Kleineschholz heute in keiner Richtung über eine Anbindung mit akzeptabler sozialer Kontrolle verfügt.

4.6.2 Radverkehr

An quartierübergreifenden Radverkehrsverbindungen sind zu berücksichtigen:

- die Radvorrangroute FR 2 (Güterbahnradweg) als eigenständige Radverkehrsverbindung mit einem möglichst breiten (10m) Korridor. Sie soll ohne Überlagerung mit Erschließungsverkehr, Fußverkehr usw. mit Unterführung unter Sundgauallee und Stadtbahnstrecke und künftig als bevorrechtigter Querung über die Lehener Straße ausgebildet werden
- Eine weitere Radvorrangroute ist entlang der Stadtbahnstrecke der Linien 1 und 3 (auf der Nordostseite der Stadtbahn neben den bestehenden Baumreihen mit einem Korridor für Fuß- und Radverkehr und dem zu verlegenden Gewässer) mit Anbindung an die Sundgauallee im Bereich der Brücke über die Güterbahnstrecke geplant.

- die Radverkehrsverbindungen entlang der der Lehener Straße und der Sundgaullee soll ebenfalls berücksichtigt werden.

4.6.3 ÖPNV / Stadtbahn / S-Bahn

Bei den bestehenden Stadtbahnstrecken sind auf absehbare Zeit keine Veränderungen zu erwarten. Querungsmöglichkeiten über die Stadtbahnstrecken (für Fußgänger_Innen, ggf. auch Radfahrer_Innen) bestehen in der Fehrenbachallee an der Haltestelle Rathaus im Stühlinger, an der zusätzlichen Querung auf Höhe der Egonstraße sowie am Knotenpunkt Lehener Straße / Fehrenbachallee.

Über die Stadtbahnstrecke der Linien 1 und 3 gibt es Querungsmöglichkeiten an der Doppelhaltestelle am Rathaus im Stühlinger und an der Haltestelle Runzmattenweg (auf der Ostseite der Güterbahnstrecke), außerdem die Unterführung im Zuge des Güterbahnradwegs unter der Sundgaullee und der Stadtbahnstrecke. Eine zusätzliche Querung der Stadtbahnstrecke zwischen der Haltestelle Rathaus im Stühlinger und der Güterbahnstrecke wäre wünschenswert, ist aber aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht vorgesehen. Im Rahmen des regionalen Nahverkehrskonzeptes Breisgau-S-Bahn ist langfristig (nach 2030) projektiert, nach Bau und Inbetriebnahme der Güterumfahrung Freiburg (3. + 4. Gleis der Rheintalbahn) die bisher nicht für den Personenverkehr genutzte Güterbahntrasse für den regionalen S-Bahn-Verkehr zu nutzen (über die Breisacher Bahn an den Hauptbahnhof).

In diesem Zusammenhang ist ein S-Bahn-Haltepunkt an der Eisenbahnunterführung Sundgaullee / Stadtbahnstrecke (Linie 1 / 3) zur Anbindung der Stadtteile Stühlinger und Betzenhausen sowie zum Umstieg zwischen S-Bahn und Stadtbahn vorgesehen. Nach einer ersten unverbindlichen Vorstudie könnte der nördliche Bahnsteigzugang (als Treppe) unmittelbar nördlich der Sundgaullee liegen, von dort erstrecken sich die Bahnsteige in der Konzeptstudie Richtung Süden / Südwesten.

4.6.4 Motorisierter Individualverkehr und Straßenanbindung

Szenarien zum Umgang mit der Sundgaullee

Wegen der erheblichen Einschränkungen, die die „diagonal“ durch das Wettbewerbsgebiet verlaufende Sundgaullee für die städtebauliche und freiräumliche Entwicklung bedeutet, hat die Verwaltung unterschiedliche Varianten des Umgangs mit der Sundgaullee in einem Verkehrsgutachten (Zeithorizont: 2030) untersuchen lassen.

Die wichtigsten Ergebnisse zu den 3 untersuchten Szenarien:

→ Szenario 1: Verkehrsberuhigung der Sundgaullee

Eine Verkehrsberuhigung der Sundgaullee östlich der Güterbahn durch eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h und eine hierzu passende Umgestaltung des Straßenraums hätte in der Prognose 2030 eine Abnahme der Verkehrsmenge auf der Sundgaullee um 41 % (von 8.100 auf 4.800 Kfz/Tag.) zur Folge. Auch die Lehener Straße zwischen Fehrenbachallee und Eschholzstraße würde entlastet (-700 Kfz/Tag = -7 %). Mehrbelastungen gäbe es hingegen vor allem auf dem Autobahnzubringer Mitte (B 31a) und auf der Breisacher Straße, in geringem Umfang auch in der Lehener Straße westlich der Sundgaullee (+ 13 bis + 38 % bzw. + 500 bis + 800 Kfz/Tag) und in der Eschholzstraße (+ 600 Kfz/Tag = + 4 %).

Die Schwierigkeit dieses Szenarios liegt darin, die Sundgaullee mit ihren Baumreihen und dem Lärmschutzwall auf der Nordseite so zu verändern und städtebaulich zu integrieren, dass eine Stadtstraße entsteht, bei der sich die reduzierte zulässige Geschwindigkeit den Verkehrsteilnehmer_Innen vor allem über die städtebauliche Situation und die Straßenraumgestaltung vermittelt.

Eine Durchsetzung von Tempo 30 allein durch Beschilderung und Verkehrsüberwachung wird nicht erreichbar sein.

SZENARIEN SUNDGAUALLEE

→ Szenario 2: Ersatzloser Wegfall der Sundgauallee östlich der Güterbahn

Mit dem Entfall der Sundgauallee wäre eine deutliche Mehrbelastung der westlichen Lehener Straße um 133 % (+ 2.800 Kfz/Tag) verbunden, auch die Mehrbelastung von Breisacher Straße und Autobahnzubringer Mitte fiele mit jeweils + 2.600 Kfz/Tag stärker aus als im Szenario 1.

Wegen der deutlichen Mehrbelastung der westlichen Lehener Straße, die westlich der Güterbahn weder vom Straßenquerschnitt noch von den Nutzungen her für diese Mehrbelastungen geeignet ist, scheidet diese Variante aus.

→ Szenario 3: Querspange

In dieser Variante wird die Sundgauallee östlich der Güterbahnstrecke mit der Lehener Straße verknüpft – entweder als Verbindung durch die Wohnbaufläche Kleineschholz-Nord in Überlagerung mit der Quartierserschließung oder als zusätzliche Verbindung zwischen der Wohnbaufläche und der Güterbahnstrecke / dem Radweg (FR2).

Der bisherige Abschnitt der Sundgauallee östlich der Güterbahnstrecke entfällt. In diesem Fall verbleibt auf der Querspange eine Verkehrsmenge von 3.300 bis 3.500 Kfz/Tag. In der Lehener Straße gibt es nur im breiter ausgebauten Abschnitt zwischen der Querspange und der Fehrenbachallee zusätzliche Verkehre (+ 2500 Kfz/Tag) gegenüber dem Prognose-Nullfall 2. Die Verkehrsreduktionen in der Lehener Straße östlich der Fehrenbachallee (-1.500 Kfz/Tag) sowie die Mehrbelastungen der Breisacher Straße (+ 2500 Kfz/Tag) und des Autobahnzubringer Mitte sind ähnlich wie in den anderen Varianten. Die Variante ist hinsichtlich ihrer verkehrlichen Auswirkungen umsetzbar. Die Aufgabe einer intakten Straße ist allerdings ein großer Schritt mit erheblichem Kostenaufwand und der Vernichtung vorhandenen Anlagevermögens. Ob dieser Aufwand gerechtfertigt ist, soll erst beurteilt werden, wenn auf Grund der Wettbewerbsergebnisse besser eingeschätzt werden kann, ob sich hierdurch wesentliche Vorteile für die städtebauliche Entwicklung und die Qualität der Freiräume erzielen

lassen. Es ist den Wettbewerbsteilnehmer_Innen freigestellt, im Entwurf die Sundgauallee in ihrem bestehenden Zustand zu belassen, sie nach dem Szenario 1 „Verkehrsberuhigung“ städtebaulich zu integrieren und umzugestalten oder sie nach dem Szenario 3 „Querspange“ mit der Lehener Straße zu verknüpfen.

Bei Umsetzung des Szenarios 3 kann die Querspange durch die Wohnbaufläche Kleineschholz Nord führen und zugleich der Erschließung des Baugebietes dienen. Sie kann auch an den Rand der Wohnbaufläche zwischen das Wohnquartier und die Radvorrangroute FR2 (Güterbahnradweg) gelegt werden mit der Konsequenz, dass dort ein Band von 3 Verkehrswegetrassen entsteht.

Zu beachten sind dann ausreichende Radien und eine funktionierende Höhenabwicklung am Anschlusspunkt der Brücke Sundgauallee über die Güterbahn und ein ausreichender Abstand (min. 25 m) des Anschlusses an die Lehener Straße gegenüber der Radvorrangroute FR2, die die Lehener Straße künftig bevorrechtigt quert.

Auch eine Lage der Querspange zwischen Wohnbaufläche und Agentur für Arbeit ist nicht ausgeschlossen.

Weitere Anforderungen zur Kfz-Erschließung

Mit der 3. Realisierungsstufe des Verwaltungszentrums und der ergänzenden Wohnbebauung auf dem Gelände des Verwaltungszentrums ist dessen Erschließung neu zu ordnen. Hierbei sind folgende Anforderungen zu beachten:

- Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage soll möglichst im Bereich der Bebauung oder im Inneren des Grundstücks liegen. Bei der Positionierung der Ein- und Ausfahrten ist darauf zu achten, dass diese eine möglichst große Entfernung zu Verkehrskreuzungen haben
- Auch bei einer partiellen Aufgabe der Sundgauallee gemäß dem oben beschriebenen Szenario 3 „Querspange“ ist es Ziel, möglichst große Teile des Zielverkehrs zum Verwaltungszentrum über die Anbindung Berliner Allee – Sundgauallee abzuwickeln
- Für die Andienung der Gebäude des Verwaltungszentrums können bei ausreichender Dimensionierung die Erschließungsflächen für Fußgänger_Innen und Radfahrer_Innen mitgenutzt werden. Die Andienung, Abfallentsorgung usw. ist jedoch so zu organisieren, dass auf Flächen mit Fußgänger- oder Fahrradverkehr nicht rangiert bzw. zurückgesetzt werden muss. Neben diesen Verkehren zur Ver- und Entsorgung gibt es weitere Fahrverkehre auf den Wege- und Hofflächen des RiS, z. B. in Zusammenhang mit der Prüfung von Kraftfahrzeugen im Zuge der Kfz-Anmeldung. Weiter-

hin zu berücksichtigen sind die Zu- und Abfahrten zu den Behindertenstellplätzen (s. Punkt 4.1.2).

- Für die Hol- und Bringverkehre zur Kindertagesstätte muss eine praktikable Lösung ohne Zugangsbeschränkung (dies bedeutet ohne Schrankenanlage o. ä.) aufgezeigt werden.

4.6.5 Standard Erschließung

Die Straßenquerschnitte sind entsprechend ihrer Funktion zu gestalten. So soll der Straßenraum aber nicht nur ein Verkehrskorridor darstellen, sondern gleichzeitig auch öffentlichen Stadtraum ausbilden und Begegnungszone sein. Als Richtwerte für die Kategorien (Haupt- und Nebenerschließung) werden angenommen:

- Die Haupteerschließungsstraße ist als Quartierstraße mit einem Korridor von 15,5 m zu berücksichtigen (Fahrbahn 5,5m, beidseitig Gehwege mit 3,0m und Parkstreifen mit Baumscheiben je 2,0m). Die Nebenerschließungen sind als Wohnstraßen mit 12,0m (Fahrbahn 5,0m, beidseitig Gehweg mit 2,5m und einseitigem Parken und Baumscheiben 2,0m) anzunehmen. Verkehrsberuhigte Bereiche sind mit einem Flächenbedarf für Verkehr, Aufenthalt und Gestaltung mit 8,5m Breite bis max. 100m Länge möglich, wobei geradlinige Straßenführungen vermieden werden sollen. Bei Sackgassen sind zwingend Wendeanlagen für ein 3-achsiges Müllfahrzeug vorzusehen.
- Die notwendigen Flächen für die Oberflächenentwässerung müssen

hinzugerechnet werden. Falls eine Ableitung durch Kanäle nicht zulässig ist, sollten die Flächen für die Oberflächenentwässerung in die Gestaltung des Straßenraumes aufgenommen werden und möglichst multifunktional nutzbar sein.

4.6.6 Ruhender Verkehr und Mobilitätskonzept

Im Wettbewerb ist darzustellen, wie durch ein geeignetes Stellplatzkonzept eine Entlastung der Wohnquartiere vom MIV erfolgt und die Attraktivität der Nutzung des ÖPNV und des Fuß- und Radverkehrs gesteigert werden kann.

Grundsätzlich sind die Kfz-Stellplätze in baulichen Gemeinschaftsanlagen (Tiefgaragen oder Quartiersgaragen) unterzubringen. Zu beachten ist, dass aufgrund der Wirtschaftlichkeit maximal zwei Untergeschosse für die Tiefgaragennutzung einzuplanen sind. Alternativ zu Tiefgaragen können die Stellplätze auch in Quartiersgaragen vorzugsweise am Rand des Wohnquartiers platziert werden, was wegen der größeren Distanz zwischen Wohnung und Parkplatz zur Reduzierung der Autonutzung beiträgt.

Zur Berechnung der aus dem Wohnungsbau resultierenden notwendigen Stellplätze ist das entsprechende Formblatt zu verwenden (VwV Stellplätze Baden-Württemberg).

Für den geförderten Wohnungsbau kann im Wettbewerb im Umkreis von 400 m Fußweg-Entfernung (tatsächlicher Weg zwischen Hauseingang und Mitte der Haltestelle) der Stellplatzschlüssel auf 0,6 Stellplätze je Wohnung reduziert werden. Voraussetzung hierfür ist „eine

sachgerechte Lösung für die gut zugängliche und sichere Unterbringung von Fahrrädern auf dem Baugrundstück (abschließbarer Raum, ebenerdig oder per Rampe über maximal 1 Geschoss stufenfrei erreichbar etc.) (siehe Kfz-Stellplatzsatzung).

Neben den notwendigen Kfz-Stellplätzen sind auch die erforderlichen Fahrradabstellplätze im privaten und öffentlichen Raum zu berücksichtigen.

Im gesamten Quartier ist für Besucher eine Bilanz von 15% der Anzahl der Wohneinheiten als Besucherparkplätze im öffentlichen Raum vorzusehen.

Car-Sharing-Plätze

Je 1000 Einwohner_Innen sind darüber hinaus 10 Car-Sharing-Stellplätze, im Straßenraum oder ebenerdig auf öffentlich zugänglichen und einsehbaren Privatflächen, zu berücksichtigen, vorzugsweise in Einheiten von 4 bis 6 Stellplätzen, nach Möglichkeit quer zur Straßenachse angeordnet („Senkrecht-parker“). Die Standorte sollen von allen Wohnungen aus günstig zu erreichen sein.

4.6.7 Rettungswege

Die Belange des Brandschutzes sind sowohl im Nutzungs- und Gestaltungskonzept im Städtebau, als auch im Freiraum zu berücksichtigen. Bezüglich des vorbeugenden Brandschutzes sind die entsprechenden Regelungen der Landesbauordnung Baden Württemberg einzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass sämtliche Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge, soweit sie nicht im öffentlichen Straßenraum liegen, innerhalb der Baugebiete liegen müssen. Nachbargrundstücke und öffent-

liche Grünflächen und die Freispielflächen der integrierten Kindertageseinrichtungen dürfen hierzu nicht herangezogen werden. Bei der Planung von Tiefgaragen oder baulichen Anlagen sind notwendige Fluchttreppenhäuser in den Gebäuden unterzubringen. Das Rettungskonzept soll dargestellt bzw. erläutert werden (Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge). Ein 2. baulicher Rettungsweg bzw. die Schaffung von durchgesteckten Wohnungstypen als Möglichkeit zur Schonung von Freiflächen ist nicht auszuschließen und in die Planungsüberlegungen miteinzubeziehen.

4.7 Lärmschutz

Die Ergebnisse des Lärmgutachtens sind Teil der Wettbewerbsunterlagen.

Folgende Maßnahmen u.a. gegen die Lärmeinwirkungen der Bahntrasse der DB AG und des neuen und bestehenden Straßenverkehrs müssen in die ganzheitliche Wettbewerbsbearbeitung einfließen:

Abschirmende Bebauung

Aus lärmschutzfachlicher Sicht kann der Schallschutz am wirkungsvollsten in Form einer möglichst geschlossenen Bebauung in unmittelbarer Nähe und parallel zu den Straßen und der Bahntrasse der DB AG ggf. in Kombination mit aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen erreicht werden. Eine abschirmende Bebauung entlang der Lärmquellen wird daher empfohlen.

Für das Wohnen in den stark belasteten Bereichen lässt sich ein wirksamer Schallschutz auch mit entsprechender Grundrissorientierung der Aufenthalts-

räume bzw. durch passive Maßnahmen im Bereich der Fassaden im Zuge der Realisierungsplanung optimieren. Aufgabe des Wettbewerbs ist eine schalltechnisch günstige und innovative Anordnung der Gebäudestrukturen bei dennoch hervorragenden städtebaulichen Raum- und Adressbildungen.

Grundrissorientierung von Wohnungen bzw. Schallschutzkonstruktionen

Der erforderliche Lärmschutz in Wohnungen ist bei hoher Lärmbelastung durch eine geeignete Grundrissorientierung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf, Kinderzimmer) an die dem Lärm abgewandten Gebäudefassaden zu gewährleisten.

Dabei sollten die Baukörper-tiefen nicht zu groß sein, um gut belichtete „durchgesteckte“ Wohnungen zu ermöglichen. Dabei ist als Ziel zu beachten, dass der Einsatz teurer passiver und aktiver Lärmschutzmaßnahmen möglichst minimiert werden muss. Es sind generell geeignete Baukörperformen und -tiefen zu wählen, die für kleine und große Wohnungen einen guten Wohnwert ermöglichen.

Schutzbedürftige Freiflächen

Die schutzbedürftigen Freiflächen, zu denen sowohl die privaten Außenwohnbereiche (Privatgärten, Terrassen, Kinderfreispielflächen usw.) wie auch die öffentlichen Grünflächen gehören, sollten grundsätzlich in schallarmen Lagen angeordnet werden. Bei den öffentlichen Grünflächen sind in Bezug auf die Anforderungen des Lärmschutzes v.a. die Flächen mit besonderer Aufenthaltsqualität und Spielflächen relevant. Die Anordnung dieser Flächen sollte grundsätzlich in Lärm abgewandten Lagen

erfolgen. Auch hinsichtlich der Freibereiche, die den Wohnungen zugeordnet sind (Balkone, Dachterrassen), muss die städtebauliche Konzeption auf die Lärmquellen reagieren, indem sie einen ausreichenden Lärmschutz vorsieht. Die Aufenthaltsbereiche der schutzbedürftigen Nutzungen sollten sich zu dem Lärm beruhigten Bereichen orientieren. Es wird erwartet, dass durch entsprechende Planung die Grenzen der zulässigen Lärmimmissionen (gem. DIN 18005) eingehalten werden.

Lärminderung bei Tiefgaragenein- und -ausfahrten

Grundsätzlich sind die Geräusche von durch das Wohnen verursachten Fahrzeugbewegungen bei Tiefgaragen und oberirdischen Stellplatzanlagen auch im Allgemeinen Wohngebiet als gebietskonform hinzunehmen.

Optimierungsmöglichkeiten bestehen dadurch, dass die TG-Zufahrten in die Gebäude integriert werden oder die Zufahrten zu den Rampen nah an öffentliche Verkehrswege gelegt und ggf. mit Schallschutzvorrichtungen versehen werden. Auch sollten im Nahbereich der Zufahrten möglichst keine lüftungstechnisch notwendigen Fenster schutzbedürftiger Räume (Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer) angeordnet werden.

4.8 Umweltaspekte

4.8.1 Klimaanpassungskonzept

Aus stadtklimatischer Sicht sind für das Plangebiet zwei wesentliche Funktionen zu beachten:

- Schaffung von Entlastungsfunktionen für umliegende belastete Siedlungsbereiche
- Schaffung einer günstigen bioklimatischen Situation innerhalb des neuen Wohnquartiers
- Vermeidung von Wärmeinselbildung
- Umgang mit Starkregenereignissen

Im Westen und im Osten des Plangebiets schließen sich Siedlungsbereiche an, die bis 2050 als von Hitzebelastung betroffene Siedlungsbereiche identifiziert wurden. Ein Teil dieser Gebiete wurde als Hot Spots ermittelt, welche tagsüber (Betzenhausen) bzw. tags und nachts besonders betroffen sind. Insbesondere der im Osten angrenzende Hot Spot im Stühlinger zeichnet sich durch eine hohe Wohnbevölkerungsdichte, eine hohe bauliche Dichte und einen hohen Versiegelungsgrad bei einer defizitären öffentlichen und einer sehr geringen bis geringen privaten Freiraumversorgung aus. Zudem mangelt es an erreichbaren und nutzbaren Hauptentlastungsräumen in fußläufiger Nähe. Die Möglichkeiten, diese Defizite im Quartier auszugleichen sind stark begrenzt. Das Plangebiet bietet zentrale Möglichkeiten, solche Entlastungsräume bereitzustellen.

Das Plangebiet selbst weist aufgrund der bestehenden Grünstrukturen und der geringen Bebauung und Versiegelung derzeit noch keine Hitzebelastung auf. Bei der Entwicklung zu einem Wohnquartier ist auf die Schaffung einer günstigen bioklimatischen Situation innerhalb des Quartiers zu achten, um eine hohe Wohn- und Lebensqualität für die zukünftige Bewohnerschaft sicherzustellen und die bestehenden angrenzenden Hot Spots nicht zu erweitern bzw. zusammenwachsen zu lassen.

Aus stadtklimatischer Sicht sollte das Plangebiet daher Folgendes erfüllen:

- Freiräume mit einer hohen Strukturvielfalt und damit einhergehend mit einer hohen Vielfalt an Mikroklimaten schaffen, um die klimaökologischen Funktionen tags und nachts bestmöglich zu erfüllen
- baulich und/oder durch Großbäume verschattete Aufenthaltsbereiche im Freien vorsehen, die bei hochsommerlicher Hitzebelastung tagsüber der Erholung dienen
- eine ausreichende Kapazität von als Entlastungsraum nutzbaren und zugänglichen Freiräumen vorhalten – sowohl für die künftige Wohnbevölkerung des Quartiers als auch für die Bewohnerschaft angrenzender Bereiche
- eine möglichst offene, durchlässige Bebauung ohne trennende Wirkung – insbesondere nach Osten – schaffen, so dass ein Ausströmen von Kaltluft aus den Grünflächen des Plangebiets in die angrenzenden bebauten Bereiche ermöglicht wird



und eine Erweiterung bzw. ein Zusammenwachsen der bestehenden Überwärmungsbereiche vermieden wird

- eine gute Anbindung und Vernetzung der Grün- und Freiflächen innerhalb des Wohnquartiers und mit den umliegenden Siedlungsbereichen über kurze und verschattete Fuß- und Radwege vorsehen, um eine gute Erreichbarkeit der klimatischen Ausgleichsräume zu gewährleisten
- eine durchgängige Vernetzung mit den im Norden und Süden angrenzenden Grünflächen ermöglichen

- einen möglichst geringen Versiegelungsgrad bedingen, um die Ausbildung von Überwärmungsbereichen unbedingt zu vermeiden

4.8.2 Energie, Energieversorgung, Klimaschutz Energetik

Entsprechend den Klimaschutzzielen der Stadt Freiburg (Reduktion der CO₂-Emissionen um 50% bis zum Jahr 2030, Klimaneutralität bis 2050) ist ein im energetischen Sinn vorbildliches und innovatives Bebauungskonzept zu entwickeln. Die städtebaulichen Entwürfe sind im Hinblick auf solare Energietechnologien (passive Solarnutzung, Nutzung von Solarthermie und/oder Photovoltaik) zu untersuchen bzw. zu optimieren.

Aufgrund der vom Gemeinderat beschlossenen „Baulandpolitischen Grundsätze der Stadt Freiburg“ ist zu beachten, dass für Neubauten mit überwiegender Wohnnutzung der Energieeffizienzhausstandard 55, für Neubauten mit überwiegender Büro- oder Dienstleistungsnutzung der Energieeffizienzhausstandard 70 und für städtische Gebäude die Passivbauweise zugrunde zu legen ist. Vor diesem Hintergrund sollte bereits das städtebauliche Konzept optimale Voraussetzungen für die anschließende Hochbauplanung erbringen. Bei der Suche nach ökonomischen und innovativen Bebauungskonzepten können Lowtech-Ansätze jedoch gleichermaßen verfolgt werden.



→ Fahrradweg zwischen Freiburger Westen und Bahnhof / Innenstadt; rechts Anschluss an Eschholzpark

4.8.3. Entwässerung

Regenwasserbewirtschaftung

Ziel der Entwässerungsplanung ist die Erhaltung der naturnahen Wasserbilanz (Ausgleich durch Grünflächen, Gründächer, Regenrückhaltung/ Drosselung etc.). Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser ortsnah schadlos über den belebten Oberboden zu versickern, falls unter den hydrogeologischen Standortbedingungen eine Versickerung möglich ist. Ein entsprechendes Gutachten liegt noch nicht vor. Gemäß dem geotechnischen Bericht zum Neuen Verwaltungszentrum sind es im Wettbewerbsgebiet Kies-Sand- und Kies-Schluff-Gemische, die ab einer Tiefe von 0,7 bis 1,2 m zu finden sind. Die Decklage sind Kiese und Schluffe in

unterschiedlicher Zusammensetzung, die eine meist gute Versickerungsfähigkeit bedingen. Die Grundwasseroberfläche bei den mittleren höchsten Grundwasserständen liegt 8 m bis 11 m unter Gelände.

Generell gilt jedoch, dass für eine fachgerechte Entwässerung der privaten und öffentlichen Flächen bereits im städtebaulichen Entwurf Flächen für Versickerung vorgesehen werden müssen. Ziel ist es, das Niederschlagswasser über ansprechend gestaltete Mulden (max. 50 cm tief) zurückzuhalten und langsam zu versickern. Hierfür müssen entsprechende Grünflächen bereits im Vorfeld bei den jeweiligen Freiflächenplanungen berücksichtigt und gestalterisch freigehalten werden.

Dabei sind für private befestigte Fläche eigene Versickerungsanlagen auf dem jeweiligen Grundstück anzustreben. Das abzuleitende Niederschlagswasser der öffentlichen Straßen-, Wege und Platzflächen werden jeweils nach Möglichkeit straßenbegleitend zur Versickerung gebracht.

Schmutzwasser

Große Teile des Wettbewerbsgebietes werden heute im Trennsystem erschlossen. Das Schmutzwasser kann an den Schmutzwasserkanal in der Lehener Straße oder an den Mischwasserkanal in der Fehrenbachallee und der Sundgaullee angeschlossen werden. In der Sundgaullee wurde im Jahre 1975 ein Mischwasserkanal der Dimension DN 1200 SB verlegt. An diesen angeschlossen ist ein Einzugsgebiet der Größe von 29,9 ha. Dieses Gebiet enthält die südlichen Teile des Stadtbezirkes Stühlinger-Eschholz und die nördlichen Teile des Stadtbezirkes Alt-Stühlinger. Der Mischwasserkanal liegt in einer Tiefenlage zwischen 5,60 m im Osten und 8,10 m im Westen bei einer mittleren Tiefe von 6,40 m. Der Zustand des Kanals ist sehr gut. Seitens der Stadtentwässerung besteht in diesem Bereich kein Sanierungsbedarf. Für die zukünftige Bebauung ist ein Mindestabstand von 3 m zwischen der Außenkante der Kanalrohre bzw. Bauwerke und der Bebauung einzuhalten, wobei der Kanal auf öffentlicher Fläche bleiben muss. Kann dieser Abstand nicht eingehalten werden, ist der Kanal in den entsprechenden Teilbereichen für die Stadtentwässerung kostenneutral umzulegen. Diese Umlegung hat im öffentlichen Bereich zu erfolgen. Die Zugänglichkeit zu den Schächten muss gewährleistet sein.



→ Wasserbecken im Kleingarten



4.8.4 Gewässer im Gebiet

Im Wettbewerbsgebiet befinden sich Oberflächengewässer, sog. Runzgewässer, mit unterschiedlicher wasserwirtschaftlicher Wertigkeit (s. beigefügter Plan „Geltungsbereiche Runzgenossenschaften“). Sie sind ihrer jeweiligen wasserwirtschaftlichen Bedeutung und jeweiligen wasserrechtlichen Vorgaben entsprechend zu berücksichtigen. Für alle Gewässer gilt das gesetzliche Verschlechterungsgebot. Beidseitige Gewässerrandstreifen von jeweils 5 m sind bei den Gewässern 2. Ordnung mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung vorzusehen, u.a. sind sie von Bebauung freizuhalten. Nur die Be- und Entwässerungsgräben von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung dürfen er-

satzlos und verfahrensfrei entfallen. Der Zu- und Ablauf zum Teich der Agentur für Arbeit muss gewährleistet sein. Die Planungen zur Einbindung der Runzgewässer im Zuge des Rathausneubaus sind zu berücksichtigen und in ein Gewässer-Gesamtkonzept im Wettbewerbsgebiet einzubinden.

Aus Sicht der Freiraumplanung steht mit den Runzen ein Gestaltungselement mit hoher Anziehungskraft zur Verfügung, das charakteristisch für den Freiraum ist und auf die Gartennutzung verweist. Im Zuge der Freiraumgestaltung können die Runzen erhalten, ggf. geöffnet, sichtbar und erfahrbar gemacht sowie, wenn ökologisch sinnvoll, aufgewertet werden. In Teilen – in Ab-

hängigkeit von der wasserwirtschaftlichen Wertigkeit – können die Runzen jedoch auch umgeleitet oder verdolt werden, um im Rahmen der Wettbewerbsbearbeitung neues Wohnen zu ermöglichen. Für vorgeschlagene Verlegungen und/ oder Umgestaltungen der Runzgewässer ist jedoch ggf. ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

4.8.5 Artenschutz und Baumbestand

Mauereidechse

Das Planungsgebiet wird von der Mauereidechse je nach Qualität des Lebensraums in unterschiedlicher Dichte besiedelt. Zu beachten sind artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände. Der Erhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (insbesondere auf der Fläche des Internationalen Bundes) ist anzustreben. Wenn dies begründet nicht möglich ist, sind CEF-Maßnahmen umzusetzen.

Um den Artenschutz zu gewährleisten, soll zweistufig vorgegangen werden:

1. Vorrangig ist der Erhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb des Planungsgebiets zu prüfen
2. Sofern nicht alle Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet erhalten werden können, sind neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang der Eidechsen-Population auch außerhalb des Plangebiets (CEF-Maßnahmen) zu schaffen.

Vögel

Auszugleichen ist aufgrund von Summationseffekten in der Stadt Freiburg der Verlust für den Girlitz. Als Vorschläge für die weiteren Planungsschritte insbesondere für das landschaftsplanerische Gesamtkonzept zum Wettbewerb werden festgehalten:

- Starke Durchgrünung des Gebiets
- Populationsfördernde Maßnahmen: Möglichst Erhalt der wenigen gro-

ßen und alten Bäume (Vorsehen von Standorten für neue, große Bäume. Beim Girlitz wird es zu einem zwischenzeitlichen Funktionsverlust von Habitaten kommen, da er hauptsächlich große Bäume besiedelt.

- artenreiche Dachbegrünung (unter Ausschluss invasiver Arten) vorsehen. Die Dachbegrünung kann in Kombination mit Photovoltaik
- Dachgärten / Terrassen, erfolgen
- Fassadengärten vorsehen
- Schaffung von insektenfreundlichen Strukturen

Fledermäuse

Im Wettbewerbsgebiet und seinem direkten Umfeld konnten fast ausschließlich Zwergfledermäuse nachgewiesen werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen bei Beachtung der Bedürfnisse / planerischen Vorgaben für die Zwergfledermaus innerhalb des Plangebiets keine Bedenken. Um dennoch die Bedürfnisse der vorgefundenen Arten im landschaftsplanerischen Konzept zu berücksichtigen, kommen folgende Vorschläge:

- Weitestgehende Integration von Bäumen und großen Baumreihen für den Artenschutz
- Wenn möglich: Erhalt von dunklen Bereichen
- artenreiche Dachbegrünung vorsehen. Diese ist in Kombination mit Photovoltaik, Dachgärten/ Terrassen möglich

Amphibien

Im Gesamtgebiet Stühlinger kommt eine große Anzahl (hunderttausende) Bergmolche in den Kleinstgewässern vor. Aus artenschutzrechtlicher Sicht muss kein Ausgleich erfolgen. Vorschläge zu Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind:

- Erhalten der Gräben und Integration der Runzen
- ggf. Abfangen der Tiere und Unterbringung in anderen Gewässern
- abschnittsweise Bebauung
- Schaffung von Kleinstgewässern in Außenanlagen und öffentlichen Grün

Baumbestand

Es sind relativ wenige Quartierbäume mit geringen bis hohem Potenzial erfasst worden. Vorgaben: Durch die Neupflanzung von Bäumen / Durchgrünung des geplanten Gebietes, sowie durch Anbringen von Nistkästen kann der Wegfall von Quartierbäumen, die nicht erhalten werden können, ausgeglichen werden.

4.9 Wirtschaftlichkeit

Unter Einhaltung der städtebaulichen Ziele sind eine möglichst hohe Anzahl an Wohnungen, eine flächensparende kompakte energieeffiziente Bauweise, sinnvolle Grundstückszuschnitte, eine logische Anordnung mit Integration der Infrastruktureinrichtungen sowie eine flächeneffiziente Erschließung anzustreben.

Gerade für Baufelder mit hohen Dichten und intensiver Nutzungsmischung sind Baukörperperformen und barrierefreie sparsame Erschließungssysteme vorzudenken, die möglichst nicht auf aufwendige Sicherheitstreppehäuser angewiesen sind und dennoch eine Brandrettung mit geringer Beeinträchtigung der Freiflächen und der Bepflanzung im Straßenraum ermöglichen.

4.10 Abstandsflächen

Bei der Neuplanung des Wohnstandortes sind grundsätzlich die nach der Landesbauordnung Baden Württemberg geltenden Abstandsflächenregelungen einzuhalten.

4.11 Bauabschnitte und Umsetzung

Angesichts des langen Realisierungszeitraumes und der Größe der Gesamtmaßnahme ist die Umsetzung in Abschnitten vorgesehen. Diese müssen nachgewiesen werden. Torsowirkungen in Zwischenzeiten sind zu vermeiden, zudem sind städtebauliche Realisierungseinheiten immer sinnvoll zusammen mit einem Teilbereich des Landschafts- und Freiraumkonzeptes umsetzbar.

Ausloberin ist die Stadt Freiburg i. Br., vertreten durch den Oberbürgermeister, dieser vertreten durch das Stadtplanungsamt, Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg.

Betreuung durch FALTIN+SATTLER, FSW Düsseldorf GmbH, Rathausufer 14, 40231 Düsseldorf (E-Mail: office@fsw-info.de).

5.1 Allgemeines

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 in der vom BMVBS am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung und mit Bekanntmachung vom 01.10.2013 zugrunde, soweit in einzelnen Punkten der Auslobung nicht ausdrücklich und ausnahmsweise anderes bestimmt ist.

Die vorliegende Auslobung wurde verbindlich für beide Stufen des Wettbewerbs entwickelt. Formal stellen die 1. und 2. Stufe dennoch zwei getrennte Wettbewerbe dar, die nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 durchgeführt werden.

Zur Stufe 2 wird die vorliegende Auslobung präzisiert und allen Teilnehmenden der Stufe 2, den Mitgliedern des Preisgerichts und den Beratern erneut als eigenständig ergänzende Auslobung mit den wichtigen Essentials und Erkenntnissen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, Preisgerichtsempfehlungen und weiteren z.T. parallel erarbeiteten Fachplanungen zur Stufe 2 zur Verfügung gestellt.

Diese ergänzende Auslobung der Stufe 2 wird der Architektenkammer Baden-

Württemberg erneut zur Freigabe vorgelegt und bekommt dann auch eine eigenständige Registriernummer.

An der Vorbereitung des Verfahrensteils der vorliegenden Auslobung für Stufe 1 und Stufe 2 hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt (§ 2 Absatz 4 RPW; Artikel 13 Absatz 4 BauKaG). Die vorliegende Auslobung wurde für die Stufe 1 von der Architektenkammer Baden-Württemberg registriert unter der Nummer 2018-4-06.

Ausloberin, Teilnehmende sowie alle am Verfahren Beteiligte erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

5.2 Wettbewerbsart

Das Verfahren setzt sich aus zwei aufeinander folgenden, in sich abgeschlossenen städtebaulich-landschaftsplanerischen Planungswettbewerben nach RPW zusammen (1. WB = Ideenwettbewerb, 2. WB = Realisierungswettbewerb mit max. 18 eingeladenen Teilnehmenden als Arbeitsgemeinschaften). Teilnehmende am ersten Wettbewerb sind Bewerbungsgemeinschaften aus Architekt_Innen und / oder Stadtplaner_Innen mit Landschaftsarchitekt_Innen.

Eine Beteiligung von Verkehrsplanerinnen und Verkehrsplanern als Berater (Nachunternehmern) wird empfohlen. Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

Die aus dem Verfahren hervorgehende Preisgruppe der 1. Wettbewerbsstufe (hier: maximal 5 Teilnehmende / maximal 5 Arbeiten) qualifiziert sich für die Teilnahme an der 2. Wettbewerbsstufe.

Das Verfahren wird in beiden Wettbewerbsstufen anonym durchgeführt. Zwischen der 1. und 2. Stufe des Wettbewerbs wird die Anonymität aufgehoben, um eine Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Bürgerschaft vor Ort sowie den ausgewählten Teilnehmenden der Stufe 2 durchführen zu können. Die 2. Wettbewerbsstufe wird erneut anonym durchgeführt.

5.3 Wettbewerbssummen

5.3.1 Wettbewerbssumme Stufe 1

Für den Wettbewerb der Stufe 1 steht insgesamt eine Wettbewerbssumme von netto 40.000 EUR (47.600 EUR inkl. 19% Umsatzsteuer) zur Verfügung. Für diese Wettbewerbssumme ist die Definition einer gleichrangigen **Preisgruppe mit maximal 5 Teilnehmenden** durch das Preisgericht vorgesehen. Im Falle von insgesamt 5 Teilnehmenden dieser Preisgruppe erhalten diese jeweils **netto 8.000 EUR** (9.520 EUR inkl. 19% Umsatzsteuer).

Das Preisgericht ist berechtigt, die Wettbewerbssumme durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen. Die ausgelobten Wettbewerbssummen sind jeweils auszuschöpfen. Das Preisgericht behält sich zudem vor, eine Nachrückliste zu definieren (z.B. für den Fall einer Absage eines Teilnehmenden zur Teilnahme an Stufe 2).

5.3.2 Wettbewerbssumme Stufe 2

Für den Wettbewerb der Stufe 2 steht insgesamt eine Wettbewerbssumme von netto 60.000 EUR (71.400 EUR inkl. 19% Umsatzsteuer) zur Verfügung.

Für diese Wettbewerbssumme ist folgende Verteilung vorgesehen:

- 1. Preis – 11.394,96 EUR netto** (13.560 EUR inkl. 19% Umsatzsteuer)
- 2. Preis – 8.546,22 EUR netto** (10.170 EUR inkl. 19% Umsatzsteuer)
- 3. Preis – 5.697,48 EUR netto** (6.780 EUR inkl. 19% Umsatzsteuer)

sowie **zwei Anerkennungen** mit je **1.424,37 EUR netto** (1.695 EUR inkl. 19% Umsatzsteuer).

Darüber hinaus erhält jeder der maximal 5 Teilnehmenden der Stufe 2 jeweils ein **Bearbeitungshonorar in Höhe von 6.302,52 EUR netto** (7.500 EUR inkl. 19% Umsatzsteuer).

Das Preisgericht ist berechtigt, die Wettbewerbssumme durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen. Die Wettbewerbssumme der Stufe 2 kommt dabei immer zur Ausschüttung.

Für die Präsentation der Arbeiten im Rahmen des Bürgerdialogs zwischen Stufe 1 und 2 des Wettbewerbs erfolgt eine Vergütung in Höhe von 450,- Euro netto je teilnehmender Person, beschränkt auf insgesamt 3 Personen je Bearbeitungs- bzw. Arbeitsgemeinschaft. Reisekosten und Übernachtungskosten werden nur für Teilnehmende übernommen, die ihren Wohnsitz

außerhalb des Freiburger Einzugsgebiets haben, dabei wird die Anreise mit der Deutschen Bahn (ICE o.ä. / 2. Klasse Hin- und Rückfahrt) sowie eine Hotelübernachtung in Höhe von maximal 120 EUR/netto je Person vergütet.

5.4 Konsequenzen aus dem Wettbewerb

5.4.1 Weitere Beauftragung nach Abschluss der Stufe 2

Die Ausloberin wird – in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts – der ersten Preisträgerin / dem ersten Preisträger die für die Umsetzung und weitere Bearbeitung des Wettbewerbssentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen übertragen,

- sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht.
- soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll.

Es wird zugesichert, die Erstellung eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Rahmenplans (für den Städtebau gem. Merkblatt 51 AKBW und für die dazugehörige/integrierte Rahmenplanung Freiraum/Landschaft gem. HOAI 2013 §24 LP 1-4) zu beauftragen.

Die Rahmenplanerstellung dient u.a. der Vorbereitung und Begleitung des Rechtsplanverfahrens nach BauGB. Die Bauleitplanung wird von der Stadt Freiburg in Eigenleistung oder unter der Hinzuziehung eines geeigneten Fachbüros erarbeitet und durchgeführt und ist nicht Gegenstand der Beauftragung.

Die Beauftragung kann auch stufenweise erfolgen und wird an den Planungsfortschritt des Gesamtprojekts angepasst.

Die Preisträgerin / der Preisträger verpflichtet sich im Falle einer Beauftragung, die weitere Bearbeitung zu übernehmen. Sie / er verpflichtet sich, die wirtschaftlichen Ziele der Ausloberin umzusetzen. Die Leistungsfähigkeit des zu Beauftragenden für die Weiterbearbeitung ist grundsätzlich an die Anforderungen des Projektes anzupassen.

Im Falle einer Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen der Wettbewerbsteilnehmenden bis zur Höhe des zuerkannten Preises der Stufe 2 nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbssentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird..

Eine Verrechnung bei Beauftragung von anderen Leistungen als den im Wettbewerb erbrachten ist nicht möglich.

5.4.2 Einverständnis

Mit der Teilnahmebestätigung am Wettbewerbsverfahren erkennen die Teilnehmenden die Regeln und Termine des Wettbewerbs an.

5.4.3 Verhandlungen (im Anschluss an die Stufe 2)

Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung wird unter Würdigung der Entscheidung des Preisgerichts eine nachgeschaltete Verhandlung mit der ersten Preisträgerin bzw. dem ersten Preisträger durchgeführt.

Sollte eine Beauftragung der ersten Preisträgerin bzw. des ersten Preisträgers aus wichtigem Grunde nicht möglich sein, beabsichtigt die Ausloberin die Verhandlungen mit den Preisträgerinnen bzw. Preisträgern fortzuführen. Das Wettbewerbsergebnis fließt hierbei mit 60 % in das Verhandlungsverfahren ein. Die verbleibenden 40 % werden aus unterschiedlich gewichteten Auftragskriterien ermittelt. Die endgültigen Vergabeunterlagen mit den Zuschlagskriterien einschließlich des verbindlichen Vertragsentwurfs werden den Teilnehmenden am Verhandlungsverfahren zum Verfahren selbst mitgeteilt.

Die Stadt Freiburg i. Br. wird sich dafür einsetzen, dass die durch das Preisgericht ausgewählten Teilnehmenden der Stufe 2 bei weiteren Planungsstufen (Realisierungswettbewerbe Planungsaufgaben im Hochbau und Freiraum etc.) berücksichtigt werden.

5.5 Eigentum und Urheberrecht

Gemäß § 8 Abs. 3 RPW 2013 gilt: Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin veröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn die Verfasserin bzw. der Verfasser mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfassenden. Die Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten und Anerkennungen werden Eigentum der Ausloberin. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmenden, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

Die Wettbewerbsteilnehmenden stellen die Ausloberin von den Rechten Dritter an den eingereichten Unterlagen frei.

5.6 Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten

5.6.1 Zulassung der Arbeiten

Jede Teilnehmerin / jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind – soweit nicht ausdrücklich gefordert – unzulässig.

Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Arbeit führen.

Das Preisgericht lässt darüber hinaus alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- termingerecht eingegangen sind
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht. Die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten, werden protokolliert.

Es gibt keine bindenden inhaltlichen Vorgaben, die bei Nichterfüllung zum Ausschluss der Arbeit führen würden.

5.6.2 Beurteilungskriterien

Die eingehenden Arbeiten werden u.a. nach den folgenden Kriterien bewertet:

- Städtebaulich-landschaftsplanerische Qualität
- Erfüllung funktionaler Anforderungen / Nutzungsbausteine / Wohnungsbauprogramm
- Gestaltqualität des öffentlichen Raums inkl. Nutzungs- und Aufenthaltsqualität
- Integration / Berücksichtigung von Natur- und Artenschutzbelangen
- Erschließungsqualität aller Verkehrsarten
- Erfüllung der Lärmschutzanforderungen
- Wirtschaftlichkeit und Realisierungsfähigkeit

Das Preisgericht behält sich für die Bewertung der eingereichten Arbeiten vor, die angegebenen Kriterien zu differenzieren und eine Gewichtung vorzunehmen.

5.7 Rückfragen und Kolloquien

5.7.1 Rückfragen und Kolloquium zur Stufe 1

Zur Stufe 1 des Wettbewerbs wird ein Rückfragenkolloquium durchgeführt. Schriftliche Rückfragen können bis zum in der Terminübersicht genannten Zeitpunkt der Stufe 1 an die hier angegebene E-Mail-Adresse gestellt werden:

wb_freiburg@fsw-info.de

5.7.2 Rückfragen und Kolloquium zur Stufe 2

Zur Stufe 2 des Wettbewerbs wird ein erneutes Rückfragenkolloquium durchgeführt. Schriftliche Rückfragen können bis zum in der Terminübersicht genannten Zeitpunkt der Stufe 2 an die hier angegebene E-Mail-Adresse gestellt werden:

wb_freiburg@fsw-info.de

Zu Punkt 5.7.1 und Punkt 5.7.2 gilt: Die Fragen müssen sich auf die Gliederungsnummern der Auslobung beziehen. Die beantworteten Rückfragen aller Teilnehmenden werden zum Bestandteil der Auslobung und allen Verfahrensbeteiligten im Anschluss an die Kolloquien der Stufe 1 und 2 zur Verfügung gestellt.

Den Teilnehmenden, dem Preisgericht und allen Beraterinnen bzw. Beratern und Vorprüferinnen bzw. Vorprüfern sind diese Informationen jederzeit zu-

gänglich. Das Protokoll beider Kolloquien wird allen Wettbewerbsbeteiligten zugesandt. Es wird Bestandteil der Auslobung.

5.8 Anonyme Abgabe

5.8.1 Abgabe der Wettbewerbsunterlagen (Pläne)

Alle Wettbewerbsunterlagen sind zum jeweiligen Abgabetermin der Stufe 1 und 2 an die in der Terminübersicht angegebene Adresse anonym – ohne Hinweisse auf die Verfasserin bzw. den Verfasser – einzureichen.

Die Submissionstermine für die Abgabe der Wettbewerbsbeiträge Stufe 1 und Stufe 2 sind der Terminübersicht zu entnehmen. Abweichend zur RPW 2013 müssen spätestens zu dem genannten Zeitpunkt die Pläne (kostenfrei für die Ausloberin) bei der dort aufgeführten Adresse eingehen.

Eine Abgabe der Unterlagen ist grundsätzlich nur werktags (Montag bis Freitag) in den Geschäftszeiten von 09:00 – 17:00 Uhr möglich, am Abgabetermin jedoch nur bis 15:00 Uhr. Es gilt dabei der Eingangsvermerk, nicht der Poststempel. Das Versandrisiko liegt beim Teilnehmenden. Als Absender ist die Adresse:

**FALTIN + SATTLER
FSW Düsseldorf GmbH
Stichwort: Freiburg
Rathausufer 14
D-40213 Düsseldorf**

auf allen Versandpapieren einzutragen bzw. auf den Umschlägen anzugeben. Die einzureichenden Leistungen in Form von Plänen und Abgabedokumenten

sind mit einer sechsstelligen Kennzahl zu kennzeichnen.

Bei allen Plänen ist die Kennzahl in einem Feld von max. 6 cm Breite und max. 2 cm Höhe in der rechten oberen Ecke aller Blätter anzuordnen. Alle weiteren Schriftstücke sowie die CD 1 „Plandaten“ und CD 2 „Verfassererklärung“ sind ebenfalls mit dieser Kennzahl zu versehen.

Die Verfassererklärung ist zusammen mit der CD 2 „Verfassererklärung“ in einem neutralen, verschlossenen Umschlag (Format DIN A4 bzw. C4) einzureichen – auch dieser Umschlag ist mit der gleichen Kennzahl zu versehen.

Die Vorprüfung wird die Kennzahlen der eingereichten Arbeiten der Verfasserinnen bzw. der Verfasser durch Tarnzahlen ersetzen.

5.8.2 Abgabe der Wettbewerbsunterlagen (Modelle)

Alle Wettbewerbsmodelle sind zum Abgabetermin der Stufe 2 an die in der Terminübersicht angegebene Adresse anonym – ohne Hinweisse auf die Verfasserin bzw. den Verfasser – einzureichen.

Die Submissionstermine für die Abgabe der Wettbewerbsmodelle Stufe 2 sind der Terminübersicht zu entnehmen. Abweichend zur RPW 2013 müssen spätestens zu dem genannten Zeitpunkt die Modelle (kostenfrei für die Ausloberin) bei der dort aufgeführten Adresse eingehen.

Eine Abgabe der Modelle ist grundsätzlich nur werktags (Montag bis Freitag) in den Geschäftszeiten von 09:00 –

17:00 Uhr möglich, am Abgabetermin jedoch nur bis 15:00 Uhr. Es gilt dabei der Eingangsvermerk, nicht der Poststempel. Das Versandrisiko liegt bei der Teilnehmerin / bei den Teilnehmern.

Zum Abgabetermin ist nach telefonischer Anmeldung beim Modellbauer (Kontaktdaten werden allen Wettbewerbsteilnehmenden zur Verfügung gestellt) auch eine persönliche Abgabe möglich. Die einzureichenden Modelle sind auf dem Modellboden mit einer sechsstelligen Kennzahl zu kennzeichnen.

Die Vorprüfung wird die Kennzahlen der eingereichten Modelle der Verfasserinnen bzw. der Verfasser durch Tarnzahlen ersetzen.

5.8.3 Anonyme Datenkennzeichnung

Die Daten auf den Abgabe-CD/DVD der Stufe 1 und Stufe 2 sind wie folgt zu kennzeichnen:

KennzahlDateiname.Dateityp
(Beispiel: 123456_Blatt1.TIF)

Für den Fall, dass z.B. bei der Abgabe die Unterlagen der Teilnehmenden durch Versand stark beschädigt oder digitale Daten nicht lesbar sind, ist von der Teilnehmerin / dem Teilnehmer zur Abgabe eine anonyme E-Mail-Adresse entsprechend der gewählten Kennzahl der Teilnehmerin / des Teilnehmers anzulegen, dem das Kürzel „FR“ vorangestellt ist (z.B.: FR_123456@domain.net) und dem Betreuungsbüro auf einem gesonderten DIN A4 Blatt mit den Abgabeunterlagen mitzuteilen.

Die Einrichtung derartiger Adressen ist kostenfrei und durch die freie Wahl der Domain auch anonym. Die Teilnehmerin bzw. der Teilnehmer hat zudem sicherzustellen, dass er über diese Adresse mindestens 5 Tage nach den Abgabeterminen ständig erreichbar ist. Etwaige Korrespondenz wird protokolliert und dem Preisgericht auf Nachfrage vollständig zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

5.9 Bekanntgabe

Die Ausloberin wird das Ergebnis des Wettbewerbs, unter dem Vorbehalt der abschließenden Prüfung der Teilnahmeberechtigung, den Teilnehmenden durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung beider Stufen des Wettbewerbs unverzüglich mitteilen und der Öffentlichkeit sobald wie möglich bekannt machen.

Die Wettbewerbsarbeiten (ggf. beider Stufen) werden nach Abschluss der Stufe 2 zudem gemeinsam öffentlich ausgestellt. Die Ausloberin behält sich vor, eine „virtuelle“ Ausstellung durch die Einstellung aller Wettbewerbsbeiträge auf der Website der Stadt Freiburg i. Br., durchzuführen. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden noch bekannt gegeben.

5.10 Rücksendung der Unterlagen (Pläne und Modelle)

5.10.1 Pläne Stufe 1 und 2

Die Pläne aller Teilnehmenden werden abweichend von § 8 Absatz 4 der RPW 2013 nach Abschluss des Wettbewerbs nicht zurückgeschickt und verbleiben im Besitz der Ausloberin. Der Transportaufwand ist im Vergleich zu den

Druckkosten der geforderten Leistungen bzw. Pläne zu hoch und nicht nachhaltig.

5.10.2 Modelle Stufe 2

Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Modelle werden Eigentum der Ausloberin. Die Modelle sind von den Teilnehmenden mit der von der Ausloberin zur Stufe 2 überreichten und für die Abgabe wieder verwendbaren stabilen, für einen sicheren Versand geeigneten Transportbox, abzugeben.

5.11 Haftungsausschluss

Die bereitgestellten Informationen in der Auslobung sowie auf und in den Planunterlagen wurden durch die Ausloberin sorgfältig recherchiert und geprüft. Jedoch wird keine Haftung, Garantie oder Gewähr dafür übernommen werden, dass alle Angaben vollständig, richtig und in letzter Aktualität zu Verfügung gestellt worden sind. Weder die Auslobung, die Planunterlagen noch ihr Inhalt dürfen ohne die vorherige ausdrückliche Genehmigung der Ausloberin sowie der FALTIN + SATTLER FSW Düsseldorf GmbH auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden.

5.12 Verstöße

Die Entscheidungen und Beurteilungen des Preisgerichts sind endgültig. Sie unterliegen nicht der gerichtlichen Nachprüfung.

5.13 Planunterlagen

Im Rahmen des Wettbewerbs werden u.a. bereitgestellt:

A) Auslobungsbroschüre

B) DXF und Pläne

- Amtlicher Lageplan als DXF / DWG-Datei
- Senkrecht- und Schrägluftbilder farbig
- Stadtplan und Schwarzplan
- Historische Karten und Stadtgrundkarte zur Einordnung im Stadtraum

C) Fachgutachten

- Verkehrsgutachten inkl. / insbesondere Auswirkungen Sundgaullee
- Vorkommen planungsrelevanter Arten / Landschaftsökologie (Bericht Büro bhm)
- Baumbestände (2 Pläne Stand 07.02.2018)

D) Sonstige Unterlagen, u.a.:

Gesamtstadt

- empirica Studie Wohnen
- Baulandpolitische Grundsätze
- Energie und Klimaschutzziele / Klimaanpassungskonzept (KLAK)
- Perspektivplan Freiburg

Verkehr

- Radkonzept 2020, Maßnahmenplan (Ausschnitt)
- VwV Stellplätze Baden-Württemberg
- Fahrradabstellplätze Satzung
- Kfz-Stellplatzsatzung Stadt Freiburg
- S-Bahntrasse (Planung) parallel zum Nord-Süd Gütergleis DB AG
- FNP 2020 (Ausschnitt)

Beteiligungen

- Alle bürgerschaftlichen Beiträge seit 2010
- Stühlinger Check (Stand Mai 2017; Jugendbüro Freiburg)

Plangebiet (+ Nachbarschaft)

- Freiraum-Rahmenplan
- Das Nutzungsgeschehen im Eschholzpark (Stand 5.3.2018)
- Rahmenplan „Metzgergrün“ Dietrich-Untertrifaller
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Stühlinger West“, Plan-Nr. 5-117 (Drucksache G-16/062)

E) Formblätter

- Flächen / Kennwerte
- Verfassererklärung

Diese Auflistung ist nicht abschließend, bei Bedarf werden weitere Plangrundlagen zur Verfügung gestellt.

Die Bereitstellung erfolgt ausschließlich digital auf einem FTP-Server.

6.1 Eingeladene Teilnehmende (Bearbeitungsgemeinschaften - Teams) zur Stufe 1

Team 1

- **Aldinger Architekten**, Stuttgart mit **Koeber** Landschaftsarchitektur, Stuttgart

Team 2

- **Baufrösche** Architekten und Stadtplaner GmbH, Kassel und **ANP** Architektur- und Planungs GmbH, Kassel mit **GTL Michael Triebswetter** Landschaftsarchitekten, Kassel

Team 3

- **KNBK Architekten** Hille Krause, Hamburg mit **bauchplan** Landschaftsarchitekten Tobias Baldauf, München

Team 4

- **Mäckler Architekten GmbH**, Frankfurt am Main mit **AG Freiraum** Landschaftsarchitekten PartGmbH, Freiburg

Team 5

- **André Poitiers** Architekten GmbH, Hamburg mit **Rainer Schmidt** Landschaftsarchitekten, München

Team 6

- **steidle Architekten**, München mit **grabner huber lipp**, Freising

Team 7

- **Studio Wessendorf**, Berlin mit **Atelier Loidl** Landschaftsarchitekten, Berlin

Team 8

- **K9 Architekten GmbH**, Freiburg mit **faktorgrün** Landschaftsarchitekten, Freiburg

Team 9

- **urban agency** Henning Stüben, Copenhagen (DK) und **urbanization** Sonja Stockmarr, Copenhagen (DK) mit **FSWLA** Landschaftsarchitekten Prof. Thomas Fenner, Düsseldorf

Team 10

- **Dietrich | Untertrifaller Architekten ZT GmbH**, Bregenz (A) mit **Ramboll Studio Dreiseitl** Landschaftsarchitekten, Überlingen

Team 11

- **03 Architekten GmbH**, München mit **studio B Landschaftsarchitektur** Elke Berger, München

Team 12

- **Laux Architekten GmbH**, München mit **terra.nova** landschaftsarchitektur, München

Team 13

- **blauraum Architekten**, Hamburg mit **Lavaland /** Laura Vahl, Berlin

Team 14

- **molestina Architekten**, Köln mit **LAND Germany**, Düsseldorf

Team 15

- **Atelier Kaiser Shen Architekten**, Stuttgart mit **planungsgruppe stahlecker**, Stuttgart

Team 16

- **Pablo Allen Vizan**, Köln mit **LAURCRET Arquitectura**, Aguilar de Campóo (ES)

Team 17

- **MESS Stadtplaner Amann & Groß**, Kaiserslautern mit **120GR**, Strassburg (FR)

Team 18

- **Thomas Schüler Architekten**, Düsseldorf, mit **lorberg stadtlandschaftsarchitektur**, Stuttgart

6.2 Preisgericht

Fachpreisrichter_Innen

1. Christoph Ingenhoven, Architekt, Düsseldorf
2. Roland Jerusalem, Stadtplaner, Leiter Stadtplanungsamt der Stadt Freiburg i. Br.
3. Prof. Dr. Maren Harnack, Stadtplanerin, Frankfurt a. M.
4. Prof. Dr. Thomas Jocher, Architekt, München
5. Prof. Uta Stock-Gruber, Landschaftsarchitektin, Weihenstephan

Sachpreisrichter_Innen

1. Prof. Dr. Martin Haag, Bürgermeister der Stadt Freiburg i. Br.
2. Pia Maria Federer, Stadträtin Bündnis 90 / DIE GRÜNEN, Freiburg i.Br.
3. Ernst Lavori, Stadtrat, SPD Fraktion, Freiburg i.Br.
4. Wendelin Graf von Kageneck, Stadtrat, CDU Fraktion, Freiburg i.Br.

Stv. Fachpreisrichter_Innen

- Prof. Carl Fingerhuth, Stadtplaner/Architekt, Zürich
- Prof. Dr. Birgit Kröniger, Landschaftsarchitektin, Freising
- Dr. Gabi Leberherz, Leiterin ProWo, Stadtplanungsamt der Stadt Freiburg i. Br.

Stv. Sachpreisrichter_Innen

- Babette Köhler, Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung, Stadtplanungsamt der Stadt Freiburg i. Br
- Dr. Johannes Gröger, Stadtrat, Freie Wähler, Freiburg i. Br.
- Patrick Evers, Stadtrat, FDP Fraktion, Freiburg i. Br.
- Karl-Heinz Krawczyk, Stadtrat, Freiburg Lebenswert / Für Freiburg, Freiburg i.Br.
- Monika Stein, Stadträtin, JPG Junges Freiburg / Die Partei / Grüne Alternative, Freiburg i. Br.
- Dr. Brigitte von Savigny, Stadträtin, Fraktion Unabhängige Liste, Freiburg i.Br.

Sachverständige Beratung (ohne Stimmrecht)

- Michael Woschny, Vermögen und Bau Baden-Württemberg/Universitätsklinikum, Freiburg i. Br.
- Frank Uekermann, Garten und Tiefbauamt, Freiburg i. Br.
- Ramona Kaltenmeier, Umweltschutzamt, Umwelt und Energie, Freiburg i. Br.
- Bruno Gramich, Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen, Freiburg i. Br.
- Gerold Wißkirchen, Projektgruppe Verwaltungskonzentration, Freiburg i. Br.

- Manuela Riesterer, Gebäudemanagement, Freiburg i. Br.
- Dr. Magdalena Szablewska, Technische Geschäftsführerin, Freiburger Stadtbau GmbH, Freiburg i. Br.
- Anja Dziolloß, Arbeitsgemeinschaft Freiburger Wohnungsbau-genossenschaften, Freiburg i. Br.
- Daniela Ullrich, Bürgerverein Stühlinger e.V., Freiburg i. Br.
- Sarah Baumgart, Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung, Freiburg i. Br.

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Mitglieder der sachverständigen Beratung zu benennen.

6.3 Vorprüfung

- Pilar Disch, Stadtplanungsamt (ProWo) Freiburg i. Br.
- Elisabeth Deipenbrock, Stadtplanungsamt (ProWo) Freiburg i. Br.
- Andreas M. Sattler, FALTIN+SATT-
LER FSW Düsseldorf GmbH
- Alexandra Cher, FALTIN+SATTLER
FSW Düsseldorf GmbH
- Antje Ehlert, FALTIN+SATTLER FSW
Düsseldorf GmbH
- Jörg Faltin, FALTIN+SATTLER FSW
Düsseldorf GmbH
- Sandra Naaf, FALTIN+SATTLER
FSW Düsseldorf GmbH
- Hannah Koschinski, FALTIN+SATT-
LER FSW Düsseldorf GmbH

Die Ausloberin behält sich vor, weitere
Personen zu benennen.

7.1 Leistungen Stufe 1

7.1.1 Analoge Daten

7.1.1.1 Präsentationsblätter

Insgesamt 2 Blätter im Querformat DIN A 0 (h: 84,1 cm x b: 118,9 cm; gerollt) – mit den benannten Inhalten:

a) Leitidee (Schwarz-Grün-Plan zur Einbindung in die Umgebung; Maßstab 1:5.000)

b) Themenaspekte und Erklärungen als Grafiken / Piktogramme (Maßstab nach Wahl):

- Nutzungsverteilung, Quartiersbildung, Übergänge
- Landschafts- und Freiraumkonzept / öffentlicher Raum / privater und gemeinschaftlicher Raum, nach Möglichkeit mit naturnahen Bereichen, ggf. Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen, Ideen zu Biodiversität im urbanen Kontext
- Gebäudetypologie inkl. Erchließung und Hauseingängen
- Dichteverteilung und Höhenentwicklung
- Straßenhierarchie / Erschließungsnetz aller Verkehre mit Mobilitätskonzept
- Lärmschutzidee
- Ruhender Verkehr
- Vermittlung von Quartiers- und Wohnumfeldatmosphäre

c) Städtebauliches und landschaftsplanerisches Gesamtkonzept als Lageplan (Maßstab 1:1.000)

d) Vogelperspektive Blick von Süd nach Nord (Darstellung mit erkennbarer Baumasse und Raumkonturen (ohne Maßstab / max. DIN A 2 Format))

e) Bericht alle wesentlichen Aussagen der Erläuterungen als Text auf den Plänen

7.1.1.2 Verkleinerungssatz Präsentationsblätter

in einfacher Ausfertigung: Präsentationsblätter farbig auf DIN A 3

7.1.1.3 Vorprüfsatz Präsentationsblätter

In einfacher Ausfertigung: Präsentationsblätter farbig auf DIN A4 gefaltet und gelocht

7.1.1.4 Prüf- und Formblätter

In einfacher Ausfertigung: Format frei wählbar – gefaltet auf DIN A4, einseitig bedruckt:

- Prüfblatt städtebauliche Kennwerte (Maßstab 1:1.000) mit nachvollziehbarem rechnerischen Nachweis der Geschossfläche GF und der Grundfläche GR nach BauNVO sowie der überbauten und unterbauten Grundstücksflächen
- Darstellung des Programms / der Gebäudetypen sowie der Nutzungsverteilung (Maßstab 1:1.000) mit GF / BGF Angaben unter Verwendung des vorgegebenen Farbcodes des Formblatts „Flächen / Kennwerte“
- Ausgedrucktes und ausgefülltes Formblatt „Flächen / Kennwerte“

7.1.1.5 Erläuterungsbericht

Erläuterungsbericht auf max. 2 DIN A4 Seiten. Mit Aussagen zum Konzept (Städtebau/Landschaft) und zu den Details als Word & PDF-Datei.

7.1.2 Digitale Daten (Daten CD/DVD)

Daten-CD/DVD im Format ISO 9660 mit folgenden Dateien:

- Präsentationsblätter (PDF- und JPEG-Datei) in Originalgröße, Auflösung von mind. 300 dpi
- Erläuterungsbericht (Word & PDF Datei)
- Prüfblätter (PDF-Datei) in Originalgröße, Auflösung von mind. 300 dpi
- Ausgefülltes Formblatt „Flächen / Kennwerte“ (Excel & PDF-Datei)
- Bild- und Präsentationsdaten (JPEG-Datei, höchste Auflösung)
- soweit vorhanden: Perspektiven, Grafiken, Lagepläne, Isometrien, Schnitte und / oder Ansichten etc. als separate Bilddaten in Originalgröße und einer Auflösung von 300 dpi

7.2 Leistungen Stufe 2

7.2.1 Analoge Daten

7.2.1.1 Präsentationsblätter

Insgesamt 2 Blätter im Querformat DIN A 0 (h: 84,1 cm x b: 118,9 cm; gerollt) – mit den benannten Inhalten:

a) Leitidee (Schwarz-Grün-Plan zur Einbindung in die Umgebung; Maßstab 1:5.000)

b) Städtebauliches und landschaftsplanerisches Gesamtkonzept als Lageplan (Maßstab 1:1.000)

c) Vogelperspektive Blick von Süd nach Nord (stadträumliche Atmosphäre/ Darstellung mit erkennbarer Baumasse und Raumkonturen nach Wahl (ohne Maßstab / max. DIN A 2 Format))

d) Fußgängerperspektive (stadträumliche Atmosphäre/ Darstellung mit erkennbarer Qualität des öffentlichen Raumes und des Wohnens nach Wahl (ohne Maßstab / max. DIN A 2 Format)

e) Vertiefender Konzeptausschnitt nach Wahl mit Aussagen zur Wohnungstypologie und den dazugehörigen wohnungsergänzenden Nutzungen, jedoch keine Grundrissentwicklung und -darstellung nach Wahl und als Lageplan mit dazugehörigen ebenfalls 2 frei wählbaren charakteristischen, städtebaulichen Schnitten, Darstellung der Geländehöhen üNN (Maßstab 1:500)

f) Themenaspekte und Erklärungen als Grafiken / Piktogramme (Maßstab nach Wahl):

- Nutzungsverteilung, Quartiersbildung, Übergänge
- Landschafts- und Freiraumkonzept / öffentlicher Raum / privater und gemeinschaftlicher Raum, nach Möglichkeit mit naturnahen Bereichen, ggf. Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen, Ideen zu Biodiversität im urbanen Kontext
- Gebäudetypologie inkl. Erchließung und Hauseingängen
- Dichteverteilung und Höhenentwicklung
- Straßenhierarchie / Erschließungsnetz aller Verkehre mit Mobilitätskonzept
- Lärmschutzidee
- Ruhender Verkehr
- Vermittlung von Quartiers- und Wohnumfeldatmosphäre

g) Bericht alle wesentlichen Aussagen der Erläuterungen als Text auf den Plänen

7.2.1.2 Verkleinerungssatz Präsentationsblätter

In einfacher Ausfertigung: Präsentationsblätter farbig DIN A 3

7.2.1.3 Vorprüfsatz Präsentationsblätter

In einfacher Ausfertigung: Präsentationsblätter farbig auf DIN A4 gefaltet und gelocht.

7.2.1.4 Prüf- und Formblätter

In einfacher Ausfertigung: Format frei wählbar – gefaltet auf DIN A4, einseitig bedruckt

- Prüfblatt städtebauliche Kennwerte (Maßstab 1:1.000) mit nachvollziehbarem rechnerischen Nachweis der Geschossfläche GF und der Grundfläche GR nach BauNVO sowie der überbauten und unterbauten Grundstücksflächen; Nachweis der öffentlichen Grünflächen und privaten Freiflächen auf dem Baugrundstück
- Darstellung des Programms / Gebäudetypen sowie der Nutzungsverteilung (Maßstab 1:1.000) mit GF / BGF Angaben unter Verwendung des vorgegebenen Farbcodes des Formblatts „Flächen/Kennwerte“
- Ausgedrucktes und ausgefülltes Formblatt „Flächen / Kennwerte“

7.2.1.5 Erläuterungsbericht

Erläuterungsbericht auf max. 2 DIN A4 Seiten. Mit Aussagen zum Konzept (Städtebau/Landschaft) und zu den Interventionsräumen als Word & PDF Datei -Datei.

7.2.2 Digitale Daten (Daten CD)

Daten-CD/DVD im Format ISO 9660 mit folgenden Dateien:

- Präsentationsblätter (PDF- und JPEG-Datei) in Originalgröße, Auflösung von mind. 300 dpi
- Erläuterungsbericht (als Word- & PDF-Datei)
- Prüfblätter, alle Prüfblätter in Originalgröße als Vektordatei im Format DXF/DWG sowie als PDF
- Ausgefülltes Formblatt „Flächen / Kennwerte“ (Excel & PDF-Datei)
- Bild und Präsentationsdaten (JPEG-Datei, höchste Auflösung) soweit vorhanden: Perspektiven, Grafiken, Lagepläne, Isometrie, Schnitte und/oder Ansichten etc. als separate Bilddaten in Originalgröße: Auflösung von 300 dpi
- Formblatt „Verfassererklärung“ Angaben aller Verfasser einschließlich aller Kooperationspartner und externer Fachingenieure mit Vor- und Nachnamen, Anschrift, Tel./Fax. sowie E-Mail etc.: entsprechend Formblatt „Verfassererklärung“ unterschrieben durch die Entwurfsverfasser und mit Büro-stempel versehen.

7.2.3 Städtebauliches Modell (Einsatzmodell)

Städtebauliches Modell im Maßstab 1:1.000 als Einsatz, die entsprechende Einsatzplatte mit Transportbox wird allen Teilnehmenden zur Verfügung gestellt.

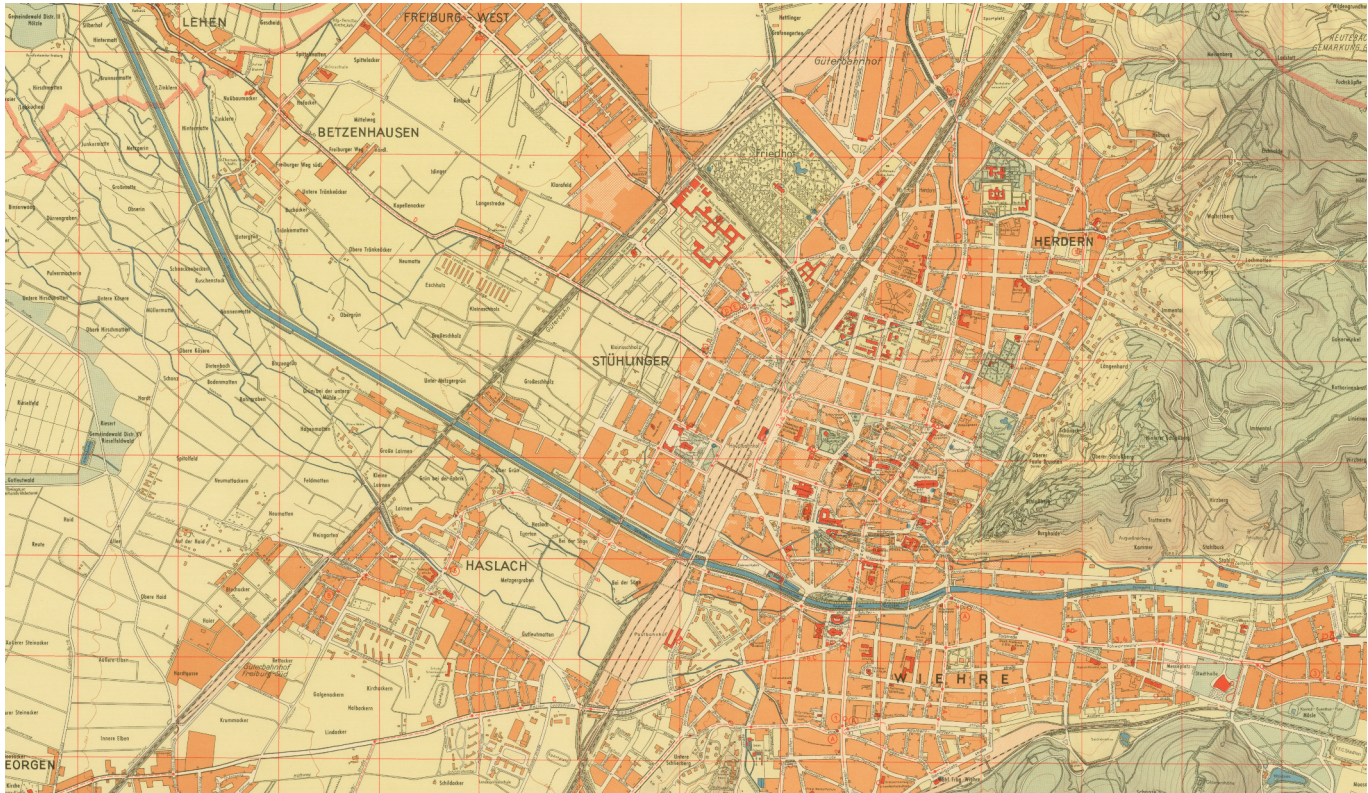
STUFE 1

Fachpreisrichtervorbesprechung 1 „Auslobung“ (Umlauf) Freigabe Auslobung durch den Bau- u. Umlegungsausschuss	bis 08.06 2018 13.06 2018
Versand Auslobung Preisgericht (gedruckt) u. Teams (digital)	21.06 2018
Rückfragen Stufe 1 (schriftlich)	29.06.2018 12.00 Uhr
BürgerDialog „Kleineschholz“ 1: Planungsziele Ort: Aula der Max-Weber-Schule, Fehrenbachallee 14 in FR →→ Besprechung und Ergänzungen der Leitziele zur Auslobung über 4-5 moderierte Themenstände im Rahmen eines „Planungsmarktes“	12.07.2018 18.00 Uhr
Preisrichtervorbesprechung 2 „Rückfragen“ Rathaus im Stühlinger, Stadtplanungsamt, Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg im Breisgau, Raum: Schauinsland (EG)	13.07.2018 10.00 Uhr
Kolloquium 1 Rathaus im Stühlinger, Stadtplanungsamt, Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg im Breisgau, Raum: Schauinsland (EG)	13.07.2018 12.00 Uhr
Abgabe (nur Pläne) Submissionstermin. Abgabe der Unterlagen bis 15.00 Uhr bei FSW Düsseldorf GmbH, Rathausufer 14, 40213 Düsseldorf Es gilt der Eingangsvermerk, nicht der Poststempel! Das Versandrisiko liegt bei den Teilnehmenden.	30.08.2018 15.00 Uhr
Preisgericht Stufe 1	21.09.2018 10.00 Uhr
BürgerDialog „Kleineschholz“ 2: Anregungen Ort: Aula der Max-Weber-Schule, Fehrenbachallee 14 in FR →→ Vorstellung der Arbeiten der Preisgruppe durch die Teilnehmenden im Rahmen eines „Planungsmarktes“	22.09.2018 14.00 Uhr

STUFE 2

Versand ergänzender Unterlagen →→ Protokoll Preisgericht 1 mit Hinweisen sowie Auswertung BürgerDialog 2	08.10.2018
Rückfragen Stufe 2 (schriftlich)	11.10.2018 12.00 Uhr
Preisrichtervorbesprechung 3 „Ausarbeitung“	18.10.2018 10.00 Uhr
Kolloquium 2	18.10.2018 12.00 Uhr
Abgabe (Pläne) Submissionstermin. Abgabe der Unterlagen bis 15.00 Uhr bei FSW Düsseldorf GmbH, Rathausufer 14, 40213 Düsseldorf. Es gilt der Eingangsvermerk, nicht der Poststempel! Das Versan- drisiko liegt bei den Teilnehmenden.	18.12.2018 15.00 Uhr
Abgabe (Modelle) Submissionstermin. Abgabe der Unterlagen bis 15.00 Uhr beim Rathaus im Stühlinger, Stadtplanungsamt, Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg im Breisgau. Es gilt der Eingangsvermerk, nicht der Poststempel! Das Versandrisiko liegt bei den Teilneh- menden.	24.01.2019 15.00 Uhr
Preisgericht Stufe 2	06.02.2019 10.00 Uhr
Pressegespräch	07.02.2019 11.00 Uhr
BürgerDialog „Kleineschholz“ 3: Ergebnis Ort: Aula der Max-Weber-Schule, Fehrenbachallee 14 in FR →→ Präsentation der besten Konzepte mit Vorsitz und Preis- trägern. Zugleich Ausstellungseröffnung.	07.02.2019 18.00 Uhr
Ausstellung (14 Tage) gemäß RPW Ort: wird noch bekanntgegeben Öffnungszeiten: werden noch bekanntgegeben	11.02.2019 bis 25.02.2019

➔ Stühlinger 1955



Historische Entwicklung im Stühlinger

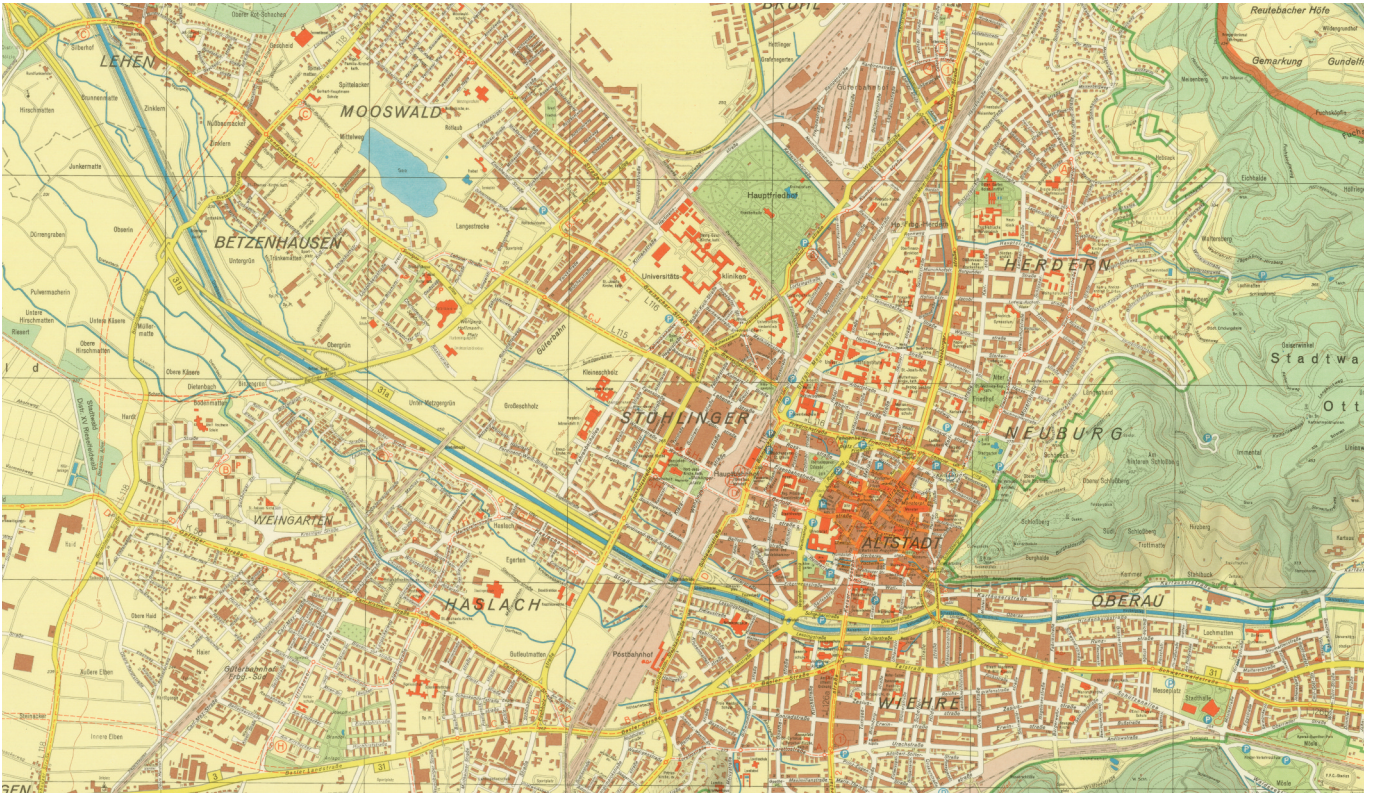
Bereits im Beitrag „Der Stühlinger. Ein ehemaliger Standort von Weltfirmen“ der Autorin Ursula Grässlin von 2007 (in: „Freiburg und seine Stadtteile“, hg. von der AG Freiburger Stadtbild e.V., S. 146-151) ist nachzulesen:

„Mit der Eröffnung der Bahnlinie von Offenburg nach Basel im Jahr 1845 begann die Stadterweiterung und Entstehung des neuen Stadtteils Stühlinger. Begünstigt durch die günstige Verkehrslage und den Wirtschaftsaufschwung kam es in den Gründerjahren zur Ansiedlung zahlreicher Firmen auf den bis dahin für die Landwirtschaft genutzten Felder- und Wiesenflächen. Ende des 19. Jahrhunderts entstand das heutige Herzstück vom Stühlinger (1885/86 Bau der stählernen heutigen Wiwili-Brücke über die Eisenbahngleisen, 1892-1897 Errichtung der Herz-Jesu-Kirche und wenige Jahre später

Bau der Hansjakob- und Hebelschule). Die 1888 von Louis Sinner gegründete Brauerei legte den Grundstein für die bis heute bestehende vielfältige Kneipenkultur im Alt-Stühlinger. Im 20. Jahrhundert bot der Stühlinger das typische Bild eines kleinbürgerlichen Viertels mit direktem Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Mit Inbetriebnahme der Eisenbahn und Errichtung der Post entwickelte sich der Stühlinger zum „Quartier der Bähnler und Postler“.

Nach dem Ersten Weltkrieg dehnte sich der Stühlinger Richtung Norden aus (Lutherkirche, Hilda-Kinderhospital, Universitätsklinikum). Gleichzeitig entstanden viele Wohnungen für einkommensschwächere Familien und Randgruppen, u.a. die Siedlung in der Tellstraße, die für damalige Verhältnisse als Mustersiedlung galt, oder die Bebauung in der östlichen Ferdinand-Weiß-Straße. Die Stadterweiterung im 20. Jahrhundert forcierte eine schichtenspezifische Segregation und der Stühlinger musste sich in den darauffolgenden Jahrzehnten oft den Vorurteilen eines „Unterschichtenviertels“ aussetzen. Gleichzeitig begünstigte die Vielgestaltigkeit und Offenheit des Stühlingers eine hohe Dichte an Kunst- und Kulturgeschehen.

→ Stühlinger 1973



Im Zweiten Weltkrieg wurden etwa 70 Prozent der Häuser im nördlichen Stühlinger und das Uniklinikum zerstört. Nach dem Zweiten Weltkrieg setzte die dritte Stadterweiterungsphase ein und der Stühlinger dehnte sich gen Westen bis zur Güterbahnlinie der DB AG aus (Kreuzkirche, Behördenzentrum an der Fehrenbachallee, überörtliches Schulzentrum / heute Berufsschule an der Bissierstraße, Max-Weber-Schule). Der Eschholzpark, der größer als der Stadtgarten ist, wurde bewusst als „grüne Lunge“ des dicht besiedelten Stadtteils angelegt.

Heute gilt der Stühlinger als begehrtes Wohngebiet für verschiedene Alters- und Bevölkerungsgruppen. Aufgrund der zunehmenden baulichen Dichte geraten die ohnehin knappen Freiräume weiter unter Nutzungsdruck, weshalb mit der Neuordnung und Verdichtung des Wettbewerbsgebiets die Qualifizierung von Freiräumen von hoher Bedeutung ist.

Beteiligungen im Stühlinger

Für die Wettbewerbsaufgabe „Quartier Kleineschholz“ lässt sich eine Reihe von durchgeführten Veranstaltungen ausmachen, deren Ergebnisse einen wichtigen Betrag zur Gesamtperspektive liefern:

Innenstadtkonferenz: Stadtteileitlinien und Verwaltungskonzentration

→→ Februar 2010

Stühlinger: Stadtteileitlinien im Kontext einer möglichen Verwaltungskonzentration

→→ September 2011

Stadtentwicklung im Zusammenhang einer möglichen Verwaltungskonzentration u.a. Ergebnisse der beiden Bürgerbeteiligungen Innenstadt und Stühlinger. Räumliche Konzentration der Verwaltung - Wirkungen und Perspektive.

→→ April 2012

Freiraumkonzept und Stadtteileitlinien Stühlinger

→→ September 2014

Neue Wohnbauflächen in Freiburg:

„Kleingärten im Stadtteil Stühlinger“: Alternativen des Gärtnerns für diejenigen, deren Kleingärten durch eine neue Wohnbebauung betroffen sind

→→ Oktober 2016

Quartierverkehrskonzept Stühlinger:

Auswirkungen gemäß Stadtentwicklungsstudie sowie Parkraumbelastung

→→ November 2016

Neue Wohnbauflächen in Freiburg - Gesamtentwicklung Stühlinger West

mit Themenständen zu den einzelnen Vorhaben (Aufnahme von Anregungen).
→→ Februar 2017

Ideenwerkstatt – Freiraum-Rahmenplan Stühlinger West: räumlich-funktionale Ideensammlung

→→ Mai 2017

Die Evaluation der Dokumentationen dieser Veranstaltungen zeigt einige interessante Beiträge aus der Bürgerschaft, die im Folgenden thematisch sortiert dargestellt werden. Die einzelnen Beiträge spiegeln allgemeine Anregungen wider, die Darstellung beinhaltet jedoch keine Priorisierung oder Bewertung.

Für den Wettbewerb „Quartier Kleineschholz“ gilt es, diese während der Erarbeitung der städtebaulichen Entwürfe zu reflektieren. Hierbei müssen verschiedene, teilweise gegensätzliche Bedarfe und Anforderungen unter städtebaulichen Gesichtspunkten abgewägt werden.

Allgemeines

- Die Qualitäten des Stühlinger, insbesondere die lebendige und kleinteilige Nutzungsmischung, müssen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden
- Der Wohnraum im Stadtteil muss bezahlbar bleiben. Mindestens 50% der neuerrichteten Wohnungen sollen als geförderter Mietwohnungsbau errichtet werden
- Städtebaulich ist auf eine hohe Durchlässigkeit und eine gute gestalterische Qualität zu achten

- Die neuen Grün- und Freiraumstrukturen sollen die Quartiere untereinander und den Stühlinger mit den angrenzenden Stadtteilen vernetzen
- Städtebauliches und verkehrliches Konzept müssen aufeinander abgestimmt und darauf ausgerichtet sein, die Belastungen möglichst gering zu halten
- Der Erhalt und die Weiterentwicklung des lebendigen Stadtteils mit seiner kleinteiligen Nutzungsmischung ist oberstes Ziel, die Grundstrukturen mit gemischten Angeboten an Wohnen, Nahversorgung, Kultur, Gastronomie etc. ist zu stärken

Thema: Wohnen

- Der Stühlinger bietet die Chance, kurzfristig neuen Wohnraum zu realisieren, der angesichts der hohen Wohnungsnachfrage notwendig ist.
- Ein besonderes Anliegen ist die Sicherung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Mindestens 50% geförderter Wohnungsbau sollte bei neuen Projekten vorgesehen werden.
- Bei den anderen 50% soll eine gute Mischung aus Eigentumswohnungen und frei finanzierten, höherwertigen Mietwohnungen entstehen.
- Auch Baugenossenschaften und Baugruppen sollten die Möglichkeit zur Realisierung von Wohnbauprojekten im Stühlinger erhalten.
- Flexible und familienfreundliche Wohnungsgrundrisse, alternative Wohnformen, barrierefreies Wohnen müssen Beachtung finden.

Thema: Qualität

- Die Straßenräume sollten aufgewertet werden. Eine bauliche Fassung der Straßenräume und Betonung von Ecksituationen verbessert den städtebaulichen Gesamteindruck und schafft auch ruhige Innenhöfe für Kindern und Familien.
- Auf eine durchlässige Gestaltung der Quartiere ist zu achten. Die Wohnbebauung z.B. beim RiS darf keine Barrierewirkung entfalten.
- Angebote und Räume für das soziale Miteinander sollen geschaffen werden, z.B. soziale Treffpunkte im öffentlichen Raum.

Thema: Freiraum

- Der Verlust an Freiräumen muss durch eine bessere Freiraumqualität kompensiert werden.
- Freiburg als „Greencity“: Ausreichend bemessene Grünflächen für die Erholung und das Stadtklima sind von enormer Bedeutung.
- Der Eschholzpark und die Platanenallee an der Stadtbahn müssen erhalten und eine durchgängige, Nord-Süd „Grünspange“ entstehen.
- Neue öffentliche, soziale Treffpunkte (z.B. Cafés) im Umfeld des neuen Verwaltungszentrums sind für die ansässige Bevölkerung ein Zugewinn.
- Auch Angebote für Kinder und Jugendliche sind vorzusehen.
- Die Potenziale Wasser / Runzen müssen aufgegriffen werden.

Thema: Gärtnern

- Neue Nutzungsformen des Gärtnerns auch abseits des klassischen Kleingartenwesens sind zu integrieren.
- Die Bereitstellung von Gärten für Schulen und Jugendeinrichtungen im Stadtteil oder deren Nutzung als Begegnungsstätte wird vorgeschlagen. Eine weitere Idee ist, Kleingärten auf Flachdächern von Gebäuden anzulegen.
- Die Initiative „Gartenleben Freiburg“ setzt sich für den Erhalt der Gärten und Grünflächen ein. Die Gleichwertigkeit von Bebauung und Grünflächen wird angestrebt.

Thema: Verkehr

- Innovative Konzepte für die Nutzung des ÖPNV sind zu betrachten, Ausstattungen von Wohngebäuden mit Infrastruktur für E-Mobilität sind zu unterstützen.
- Zur zweiten Baustufe des RiS muss eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen geschaffen werden, der Parkdruck in den benachbarten Wohnquartieren darf sich nicht erhöhen.
- Die konzeptionellen Überlegungen zur Gestaltung der Straßen- und Wegenetze im Stühlinger müssen sich an den Anforderungen des Stadtteils orientieren.

Thema: Universitätsklinikum

- Im Zuge der derzeitigen Umstrukturierung muss der Universitätsstandort besser in den Stadtteil integriert werden. Dazu könnten das bereits angesprochene „grüne

Band“ über das Klinikgelände hinweg weitergeführt und die Freiräume nutzbar gemacht werden.

Thema: Rathaus Stühlinger (2. Baustufe)

- Die Gestaltung der Wohnbebauung steht im Fokus, mehr Durchlässe sind wünschenswert, sodass eine bessere Durchlüftung sichergestellt werden können.
- Bei kompakteren und höheren Baukörpern bliebe mehr Raum für Grün und Freiflächen.

Thema: Jugendbeteiligung

In der Jugendbeteiligung wurden Antworten auf Fragen zum Stühlinger gegeben und gemeinsam Ideen entwickelt. In Bezug auf die Fragestellung „Wie sollen Freiräume für Jugendliche aussehen?“ können die Ergebnisse zusammenfassend wie folgt interpretiert werden:

- Bewegungsräume schaffen: Platz für Bewegung und Spiel, möglichst multifunktional und für verschiedene (Ball-) Sportarten geeignet; ein Ort der anregt sich zu bewegen, beispielsweise durch den Verleih von Sport- und Fahrgeräten aber auch durch die Gestaltung von Hügeln o.Ä.
- Unbeobachtet sein können: Der Wunsch nach Nischen, Ecken und ruhigen Sitzgelegenheiten – diese sollte jedoch so offen gestaltet sein, dass sie nicht zu unsicheren Plätzen werden
- Sich zeigen und treffen können: Plätze mit Sitzgelegenheiten für kleine Grüppchen sind ein zentrales

Anliegen. Tische zum Kartenspielen, Möglichkeiten sich gegenüber sitzen zu können oder bewegliche Sitzelemente

- Natur erleben und Ruhezeiten: Ruhe und Entspannung in einer möglichst grünen Umgebung sind auch für Jugendliche von großer Bedeutung. Das Thema Wasser findet hier immer wieder großen Zuspruch. Verkehrsberuhigte Zonen, Radwege für Kinder, Sicherheit und Lärmreduzierung sind Themen der Jugendlichen.
- Mitgestalten: Räume, Container, Gärten. Die Jugendlichen haben ein Interesse, die Freiräume mitzugestalten und sich Raum anzueignen
- Konsumieren: Hier liegt der Schwerpunkt der Wünsche auf einer Möglichkeit, günstig und ohne lange Laufwege kleine Snacks und Getränke in der Nähe der Parks erwerben zu können.

Thema: Kinderbeteiligung

Bei der Kinderbeteiligung hatte der Beteiligungsprozess im Rahmen eines Forschertagebuches begonnen. Die 30 Fragen bezogen sich auf den Spielraum, den Freiraum und den Wohnraum sowie sozioökonomische Aspekte und endeten mit einem Tagebuch über eine Woche, um zu evaluieren, wie das Kindverhalten soziotopisch dargestellt werden kann.

- Erlebte Spielräume: Den Grundschulkindern sind die nahen (max. 800m vom Wohnhaus entfernt) Spielräume, die wichtigsten. Daraus ergibt sich der Ausbau und die Stärkung der Innen- und Hinterhöfe von Wohnbauanlagen. Ebenso sind die Freiräume und Grünflächen des Stühlingers schützens-

wert und mit dem Wunsch nach Ausbau von Kletterbäumen und Wasserelementen verbunden. Die befragten Stühlinger Kinder haben einen vermehrten und auffälligen „Draußen-Spiel-Charakter“, der sich oft mit Freispiel im Grünen verbindet. Sollte ein neuer Spielplatz gebaut werden im Rahmen der Erneuerungen ist der zwingende Wunsch nach einem Trampolin nach französischem Spielplatzcharakter (im Boden versetzt) zu beachten und die Verbindung mit den Runzen noch spielerisch zugänglicher zu machen.

- Verkehr aus Kindersicht: Aus Kindersicht einer Mehrung der verkehrsberuhigten Elemente (Zebrastreifen etc.) an neuralgischen Punkten, wie der Schule und dem Kinder- und Jugendtreff. Aufgrund der kleinen Entfernungen im Stühlinger sind die meisten Kinder (70%) zu Fuss unterwegs.
- Soziale Begegnungsorte aus Kindersicht: Im Stühlinger erleben die Kinder ihren Lebensraum als Ort der Begegnung verschiedener Kulturen und nehmen das als Lebensqualität wahr. Gleichzeitig ist der Stühlinger an manchen Orten für Kinder als Angstraum erlebt. Der Wunsch nach Umgestaltung und Zuwachs von Sicherheit ist groß. Dies könnte aus Kindersicht unter anderem durch mehr Beleuchtung geschehen.

Thema: Stadteileitlinien (STELL)

Eine wichtige Grundlage für die weiteren Entwicklungen im Stadtteil bilden die Stadteileitlinien (STELL), die gemeinsam mit den jeweiligen Bürgervereinen entwickelt und als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurden (abwägungsrelevant). Sie identifizieren im Stühlinger ein grünes Band, das sich im Quartier erstreckt und in die übergeordneten Freiraumbeziehungen der Stadt eingliedert. Die Freiräume im Stadtteil sollen das Grundgerüst der weiteren städtebaulichen Entwicklung bilden. Daher wird ein Freiraum-Rahmenplan Stühlinger West erarbeitet.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses zu den STELL wurden durch die Bürgerschaft u. a. folgende für das Wettbewerbsgebiet relevante Entwicklungsziele formuliert:

- Öffentliche Plätze im Stühlinger weiterentwickeln
- Identifikation mit dem Stadtteil stärken
- Gewachsene Strukturen und gute Infrastruktur erhalten
- Verkehr und Lärm reduzieren
- Soziale Vielfalt erhalten und fördern
- Neue Wohnmodelle fördern
- Beteiligung und frühe Einbindung der Betroffenen sicherstellen
- QualitätsvolleInnenentwicklung gewährleisten
- Radverkehrsführung verbessern
- Aufenthaltsqualität steigern und Vernetzung im Stadtteil optimieren
- Freiflächenqualität steigern
- Neue Freiflächen durch Umwidmung bestehender Flächen schaffen

