

# Quartier „Auf der Haid“ Städtebauliches Rahmenkonzept

Dokumentation der  
Mehrfachbeauftragung

Bausteine Stadtplanung | 6



# Inhaltsverzeichnis

<b>Herausgeberin:</b>	<b>Teil 1: Die Aufgabe</b>	<b>3</b>
Stadt Freiburg im Breisgau	<b>01 Einführung</b>	<b>3</b>
Stadtplanungsamt	<b>02 Aufgabenstellung</b>	<b>5</b>
	<b>03 Angeforderte Ergebnisse</b>	<b>8</b>
<b>Teilnehmende Büros:</b>	<b>Teil 2: Das Verfahren</b>	<b>10</b>
Architekten Böwer, Eith, Murken + Vogelsang	<b>04 Auslobung</b>	<b>10</b>
Kister Scheithauer Gross Architekten & Stadtplaner	<b>05 Öffentlicher Auftakt</b>	<b>10</b>
Metris Architekten & Stadtplaner	<b>06 Arbeiten der Planungsbüros</b>	<b>11</b>
Planquadrat Architekten & Stadtplaner	Architekten Böwer, Eith, Murken + Vogelsang	12
	Kister Scheithauer Gross Architekten & Stadtplaner	16
	Metris Architekten & Stadtplaner	20
	Planquadrat Architekten & Stadtplaner	24
<b>Moderation &amp; Vorsitzende Bewertungskommission:</b>	<b>07 Öffentlicher Abschluss</b>	<b>28</b>
Prof. Christa Reicher, Reicher Haase Architekten Stadtplaner Ingenieure	<b>08 Bewertungskommission</b>	<b>29</b>
	<b>Teil 3: Der Ausblick</b>	<b>32</b>
Stand: 24.02.2017	<b>09 Beschluss &amp; weiteres Vorgehen</b>	<b>32</b>
	<b>10 Überarbeitung Rahmenkonzept (P.M.)</b>	<b>32</b>
	Anlage 01: Protokoll Bewertungskommission	34
	Quellen	40
	Impressum	41
	Beteiligte	42

## Eckdaten Quartier „Auf der Haid“

Familienwohngebiet mit gewerblicher Mischnutzung  
Innerstädtische Lage: 2,5 km zur Altstadt

ca. 4.000 Einwohnerinnen & Einwohner  
ca. 1.700 Wohnungen  
ca. 100 Gewerbebetriebe  
ca. 55 Hektar groß



# Teil 1: Die Aufgabe



Abgrenzung des Projektgebiets „Auf der Haid“

Für das Quartier „Auf der Haid“ im Südwesten der Stadt Freiburg hat die Stadtverwaltung im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung im Jahr 2016 mit vier Planungsbüros ein städtebauliches Rahmenkonzept erarbeitet. In einem transparenten Beteiligungsverfahren wurde die Bürgerschaft informiert und ihre Anregungen aufgenommen. Das Rahmenkonzept soll die Entwicklung des Quartiers in den nächsten 10 bis 15 Jahren steuern und bei der Erstellung von neuen Bebauungsplänen sowie bei der Freiraumgestaltung als Abwägungsgrundlage herangezogen werden. Die Auslobung für das Projekt hat das Stadtplanungsamt mit den Fachämtern der Stadtverwaltung vorbereitet und mit den drei Bürgervereinen „Weingarten“, „Haid“ und „St. Georgen“ abgestimmt. Der Gemeinderat hat die Auslobung im Juli 2016 als Grundlage für die Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenkonzeptes beschlossen.

## 01 Einführung

Im Quartier „Auf der Haid“ stellen sich für die zukünftige Weiterentwicklung verschiedene grundlegende Fragen. Die Stadtverwaltung berücksichtigt dafür die Ergebnisse der Bürgerumfrage Haslach-Haid des Bürgervereins Haid Freiburg aus dem Jahr 2014. Das Quartier dient ebenfalls als Pilot-Projekt für den in Aufstellung befindlichen Perspektivplan Freiburg 2030. Hier ist es als Entwicklungsbereich aufgenommen, weil große Potentiale für die Freiraum- und Wohnraumentwicklung gesehen werden. Zusammenfassend ist die derzeitige Ausnutzung in großen Teilen der innerstädtischen Lage (2,5 km zum Hauptbahnhof) nicht angemessen und bedarf einer konzeptionellen Betrachtung.

Das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg hat die Mehrfachbeauftragung im Zuge des Programms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ zur Hälfte mitfinanziert. Die Stadt Freiburg investierte die andere Hälfte des Budgets von insgesamt 70.000 € sowie die Arbeitskapazität der Stadtverwaltung. Das Förderprogramm hat als Ziel, die Entwicklung kompakter, lebenswerter Siedlungsstrukturen mit attraktiven Ortskernen und den sparsamen Umgang mit Flächen zu unterstützen. Bürgerbeteiligung ist bei diesen Verfahren eine vorgegebene feste Komponente.

### Verzahnung von Nutzungen

Das Quartier „Auf der Haid“ ist durch eine enge Verzahnung von unterschiedlichen Nutzungen geprägt: Wohnen, Gewerbe und öffentliche Freiräume. Darüber hinaus sind die angrenzenden Verkehrsinfrastrukturen stark befahren und es befinden sich hier drei Hochspannungsleitungen und ein Umspannwerk. Diese Gemengelage mit gegenseitigem Störpotential soll bei der Weiterentwicklung berücksichtigt werden. Die Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität ist dabei die zu stemmende Herausforderung.

### Trend: Mehr Wohnen, weniger Gewerbe

In den letzten Jahrzehnten sind verschiedene Gewerbebranchen allmählich zu Wohnnachbarschaften umgewandelt worden. Aufgrund der Wohnungsnot in Freiburg ist diese Entwicklung auch in Zukunft politisch erwünscht. Im Quartier befindet sich ebenfalls die Siedlung „Am Lindenwäldle“ der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Freiburger Stadtbau mit etwa 150 Wohnungen. Die Siedlung weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Um dem Bedarf der jährlich 150 bis 300 geförderte Wohnungen für die Stadt Freiburg zu realisieren, hat sich die Stadtbau für eine städtebauliche Neuordnung mit dem Ziel die Zahl der Wohnungen deutlich zu erhöhen, entschieden.

## Charakteristiken Quartier „Auf der Haid“

Verzahnung von Nutzungen  
Trend: Mehr Wohnen, weniger Gewerbe  
Freiraum und Wohnen zusammen denken  
Älter werden im Quartier



Verzahnung: Wohnen, Freiraum, Gewerbe, Infrastruktur

### Freiraum und Wohnen zusammen denken

Das neue räumliche Leitbild des Perspektivplans gibt vor, dass als Bedingung für Wohnraumentwicklungen eine gute öffentliche Freiraumversorgung zu gewährleisten ist. Die Freiraumanalysen des Perspektivplans zeigen, dass zwar eine hohe private Freiraumversorgung (u.a. Gärten) vorhanden ist, aber die öffentliche Freiraumversorgung defizitär ist.

Für die Verbesserung der öffentlichen Freiraumversorgung gibt es verschiedene Chancen. Das Wegziehen von Gewerbebetrieben bedeutet, dass die breiten, für Lastwagen dimensionierten Straßenprofile in Zukunft umgestaltet werden können. Die Umstrukturierung der Siedlung „Am Lindenwäldle“ bietet die Möglichkeit für die Schaffung von neuen hochwertigen öffentlichen Freiräumen und die Inwertsetzung des Naturdenkmals „Lindenwäldle“. Ein lang gehegter Wunsch der Einwohnerinnen und Einwohner des Quartiers ist die Schaffung einer eigenen Quartiersmitte. Verbunden mit einer baulichen Entwicklung der Brachfläche an der Ecke Ranckackerweg / Hurstweg ist dies vorzusehen.

### Älter werden im Quartier

Ein vierter und letzter Aspekt bei der Weiterentwicklung des Quartiers ist der demografische Wandel. Das Durchschnittsalter der Einwohnerinnen und Einwohner ist in den letzten 10 Jahren gestiegen und wird, davon geht die aktuelle Bevölkerungsprognose aus, auch in den nächsten 15 Jahren weiter steigen. Dies geht mit neuen Anforderungen an Wohnungen, an soziale und gewerbliche Infrastruktur sowie an den Freiraum einher. Das Quartier „Auf der Haid“ soll für die heutigen und zukünftigen neuen Einwohnerinnen und Einwohner lebenswert weiterentwickelt werden.



Trend: Mehr Wohnen, weniger Gewerbe:  
Reihenhaus-Viertel am Rosengarten



Freiraum und Wohnen zusammen denken:  
Naturdenkmal am Lindenwäldle in Wert setzen



Älter werden im Quartier:  
Neue Anforderungen an Wohnungen

## 02 Aufgabenstellung

Die an das Rahmenkonzept gestellten Anforderungen ergaben sich aus dem vom Gemeinderat am 12.07.2016 beschlossenen Auslobungstext (vgl. Drucksache G-16/160, abrufbar im Ratsinformationssystem der Stadt Freiburg). Hier wird die Aufgabenstellung zusammengefasst.

In Form eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes waren Vorschläge für die Weiterentwicklung des Quartiers und für eine bessere Vernetzung mit den benachbarten Stadtvierteln auszuarbeiten. Das Rahmenkonzept sollte neben Nutzungsarten und funktionalen Bezügen auch angestrebte Nutzungsintensitäten und Zonierungen für die weitere Entwicklung definieren. Dabei sollten innovative Lösungen für Konflikte gefunden werden. Das Konzept soll als konzeptionelle Grundlage für die Entwicklung von Teilbereichen und anschließenden Planungsverfahren dienen. Für drei Vertiefungsbereiche wurden schematische städtebauliche Entwürfe beauftragt. In den Entwurfsarbeiten waren insbesondere Aussagen zu folgenden Themen zu treffen:

### Wohnen & Soziales

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf Brachen / untergenutzten Flächen
- Erhalt und Förderung von preiswertem / gefördertem Wohnraum
- Ausloten von Reserven in der vorhandenen städtebaulichen Typologie (insbesondere für Wohnungsbau)
- Schaffung von zusätzlichem altersgerechten Wohnraum (demographischer Wandel)

### Gewerbe, Lärm & Hochspannungsleitungen

- Lösungsvorschläge für die angestrebte Nutzungsverteilung, Nutzungsintensitäten und Nutzungsverdichtung sowie Zonierungen
- Innovativer Umgang mit Gemengelage und Immissionskonflikten

### Städtebauliche Qualität, Freiraum & Verkehr

- Identitätsbildung für das Quartier
- Schaffung einer Quartiersmitte
- Verbesserung der öffentlichen Freiraumversorgung und Wegebeziehungen
- Nutzungsintensivierung und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Städtebauliche Qualitäten und Potentiale

### Wohnen:

Das heterogene Quartier entstand nach 1945 in mehreren Entwicklungsphasen und ist geprägt durch freistehende Einfamilienhäuser, Reihen- und Doppelhausbebauung mit kleineren Privatgärten. Ursprünglich als klassisches Mischgebiet gebaut, wird auf den zum Teil großzügigen Grundstücken sowohl gewohnt als auch gearbeitet. Ein Großteil der Wohnbebauung stammt aus den fünfziger, sechziger und siebziger Jahren. Dazu gehört auch die Siedlung „Am Lindenwäldle“ in der nordwestlichen Ecke des Quartiers. Sie weist einen hohen Sanierungsbedarf auf. Die dreigeschossigen Zeilenbauten wurden ursprünglich für kinderreiche Familien gebaut und entsprechen heute nicht mehr den Anforderungen an das Wohnen. Heute wohnen in den Einfachstwohnungen fast 500 Menschen in 138 Wohnungen.

Der Stadtbezirksatlas Freiburg 2015 zeigt, dass das Quartier „Auf der Haid“ insgesamt - mit Ausnahme der Gebäude am Lindenwäldle - eine überwiegend stabile Sozialstruktur mit einem hohen Anteil an Familienwohnen aufweist. In den Einfamilienhäusern ist ein Generationenwechsel im Gang.

Das Rahmenkonzept soll ggf. Synergieeffekte in der Energieversorgung von Wohnen und Gewerbe prüfen. Auf der Ebene der städtebaulichen Vertiefungen ist zu prüfen, ob eine eventuelle spätere solartechnische Nutzung möglich ist. Ebenfalls sind die baulandpolitischen Grundsätze der Stadt Freiburg zu berücksichtigen. Diese Vorgaben sollen dem langfristigen städtischen Ziel der Klimaneutralität dienen.



### Umspannwerk & Hochspannungsleitungen

- 1 Umspannwerk Netze BW
- 2 Leitung Netze BW: Freiburg-Ferdinand-Weiß-Straße
- 3 Leitung Netze BW: Freiburg-Rankackerweg-Tunsel
- 4 Leitung DB Energie

### Soziales:

Im Quartier gibt es vier Kinderbetreuungseinrichtungen. Zum einen der Katholischen Kindergarten Don Bosco (für Kinder unter und über 3 Jahre), die Kita Sonnenlicht (für Kinder unter 3 Jahre), den Waldorfkindergarten Auf der Haid (für Kinder über 3 Jahre) und die private Kleinkindbetreuung Sterntaler.

Auch das Thema „Älter werden im Quartier“ ist zu berücksichtigen. Im Moment liegt die Bevölkerungsgruppe „65-jährig und älter“ im Quartier bei 18 % und damit leicht über dem städtischen Durchschnitt von 16 % (Stand 31.12.2015). Der Trend ist, dass dieser Anteil sich in den nächsten Jahren weiter erhöhen wird. Der Bürgerverein Haid und das Seniorenbüro der Stadt Freiburg verfolgen das Ziel, die Möglichkeiten einer demografiesensiblen Quartiersentwicklung auszuloten. Die barrierefreie Nutzung und Erreichbarkeit von Wohngebäuden, Versorgungseinrichtungen sowie des öffentlichen Raums ist aus diesem Grund zu berücksichtigen. Um den Verbleib in der häuslichen Umgebung zu fördern, sollen im Rahmen von Neubauvorhaben auch barrierearme oder gar barrierefreie Wohnungen realisiert werden. Der gesellschaftliche Wandel bietet ebenfalls die Chance, Mehrgenerationen-Wohnformen zu schaffen, in denen Bewohnerinnen und Bewohner sich gegenseitig unterstützen. In der Studie Wohnen der Stadt Freiburg (2015) wird dies ebenfalls vorgeschlagen.

Ein übergeordnetes kulturelles Angebot ist nicht vorhanden. Zur Förderung der sozialen Teilhabe sind Räume für generationenübergreifende, formelle und informelle Treffen von Bedeutung. Diese Räume sollten multifunktional gestaltet werden, sodass sie als Treffpunkte für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen nutzbar sind. Hierfür sind Flächen zu identifizieren und im Rahmen der weiteren Bearbeitung umzusetzen. Ggf. kann in der neuen Quartiersmitte am Rankackerweg ein bedarfsgeRechtes Angebot geschaffen werden.

### Gewerbe:

Das Quartier zeichnet sich durch seine heterogene Nutzung und das dichte Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzung aus. Im Gebiet sind unterschiedlich-

te, kleinere und größere Gewerbebetriebe vorhanden. Zugleich stehen diverse Gewerbeobjekte leer. Teilweise sind die baulichen Anlagen in äußerlich wenig ansprechendem Zustand - auch wenn sie aktive Betriebe beherbergen. Auch Betriebe mit erhöhtem Störpotential (wie zum Beispiel eine Autowerkstatt) befinden sich unmittelbar neben Wohnungsbebauung. Teils wird für ehemalige Gewerbebetriebe von den Eigentümern eine Nachnutzung, meist Wohnen, angestrebt.

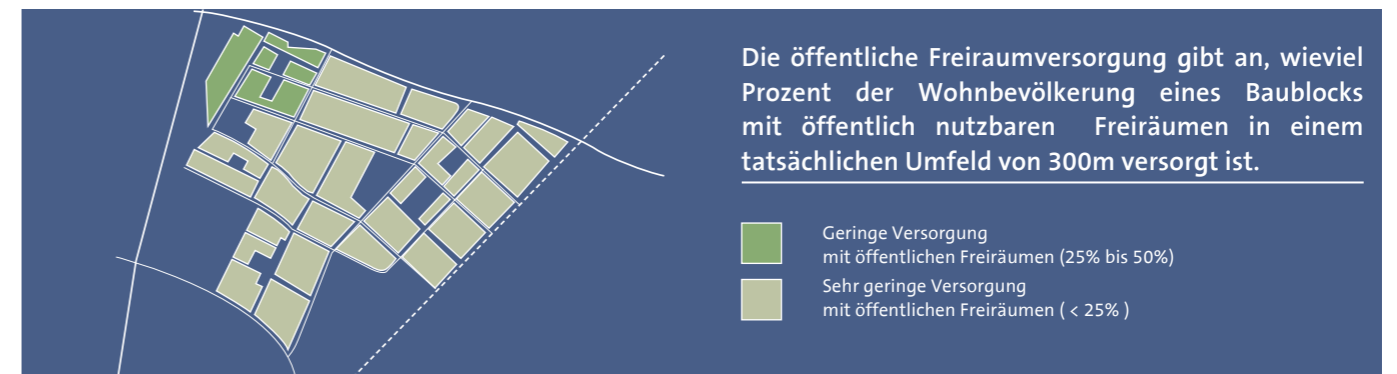
### Lärm:

Im Zuge des Rahmenkonzeptes sind die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Immissions-Konflikte zu berücksichtigen. Die Opfinger Straße ist eine Hauptlärmquelle und von der Lärmaktionsplanung als „Belastungsachse“ eingestuft. Die von der Besançonallee und der St. Georgener Straße ausgehenden Lärmbelastungen liegen an den Wohngebäuden unterhalb der vom Gemeinderat festgelegten Auslösewerte der Lärmaktionsplanung. Ein großes Störpotential geht von der Güterbahntrasse im Osten des Gebietes aus.

### Umspannwerk & Hochspannungsleitungen:

Das Umspannwerk der Netze BW und bnNETZE (1) am Rankackerweg und die Hochspannungsleitungen bleiben nach Auskunft der Versorgungsträger an diesem Standort bestehen. Somit ist mit dem Bestand umzugehen. Laut Gutachten des TÜV Süd steht einer Bebauung der Grundstücke neben dem Umspannwerk hinsichtlich der Immissionen mit elektromagnetischen Feldern nichts entgegen. Die Grenzwerte der Bundes-Immissionsschutzverordnung werden unterschritten.

Das Quartier wird derzeit von drei Hochspannungsleitungen (110 kV) überquert, wobei zwei Leitungen vom Umspannwerk Rankackerweg ausgehen. Die Leitung „Freiburg-Ferdinand-Weiß-Straße“ (2) führt nach Nordwesten in Richtung Kreuzung Besançonallee / Opfinger Straße. Die Leitung „Freiburg-Rankackerweg-Tunsel“ (3) führt, nach einem Richtungswechsel im Spitalfeldweg, nach Südwesten Richtung Kreuzung Besançonallee / St. Georgener Straße. Gemäß Auskunft der Netze BW ist jeweils ein Freihaltestreifen zu den Hochspannungsleitungen einzuhalten, in denen Baulichkeiten nicht erstellt und



Die öffentliche Freiraumversorgung gibt an, wieviel Prozent der Wohnbevölkerung eines Baublocks mit öffentlich nutzbaren Freiräumen in einem tatsächlichen Umfeld von 300m versorgt ist.

- Geringe Versorgung mit öffentlichen Freiräumen (25% bis 50%)
- Sehr geringe Versorgung mit öffentlichen Freiräumen (< 25%)

leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen werden dürfen. Für die Hochspannungsleitung 2 gilt beidseits der Trasse ein Freihaltestreifen von je 22 m, für Leitung 3 von jeweils 20 m.

Die Leitung der DB Energie (4) führt von Nordwesten (Kreuzung Besançonallee / Opfinger Straße) nach Südost Richtung Kreuzung St. Georgener Straße / Rankackerweg. Im Bereich dieser Leitung ist beidseits der Leitungsachse ein Freihaltestreifen von jeweils 20 m vorgesehen. Nach Aussage der DB Energie kann die Leitung in beschränkter Höhe unterbaut werden. Dabei ist von einem mittleren Tiefpunkt der frei hängenden Leitung von 13 m über dem Gelände auszugehen. Aufgrund der erforderlichen Sicherheitsabstände sind somit im Freihaltestreifen maximal Flachdachgebäude mit einer Oberkante von 7 bis 8 m über Gelände vorstellbar.

### Städtebauliche Qualität & Freiraumversorgung:

Das Quartier wird durch Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser sowie Gewerbebetriebe geprägt. Die Analysen des Perspektivplans Freiburg 2030 zeigen, dass die Wohngebäudetypologien für ihre jeweilige Typologie eine relativ hohe bauliche Dichte besitzen. Das Quartier weist aber in Vergleich zu anderen Teilen der Stadt eine geringe bis mittlere bauliche Dichte auf. Die öffentliche Freiraumversorgung wurde anhand eines Freiraumkatasters und der Einwohnerdichte ermittelt. Im größten Teil des Quartiers hat die öffentliche Freiraumversorgung eine geringe bis mittlere Kapazität. Die private bzw. häusliche Verfügbarkeit liegt jedoch im mittleren bis sehr hohen Bereich.

Die Verbesserung der öffentlichen Freiraumsituation soll auf Basis dieser Analysen als zentrale und verbindende Aufgabe für das Rahmenkonzept aufgegriffen werden. Das Quartier ist in der Kategorie „Gebiete mit erheblichen Defiziten an öffentlich nutzbaren Freiraumkapazitäten“ eingeteilt. Flächenpotentiale für neue Freiräume sind in diesen Gebieten sehr rar, deshalb wird empfohlen, dass:

- Vorhandene öffentliche Freiräume qualifiziert werden, zum Beispiel durch das Nutzbarmachen von Freiräumen für diverse Benutzergruppen zu verschiedenen Uhrzeiten.

- Freiräume durch Umstrukturierung geschaffen werden, zum Beispiel durch die Schaffung ruhiger Zonen, in denen Lärmbelastungen mittels baulicher Ergänzungen reduziert werden.

- Private Freiräume qualifiziert werden, zum Beispiel durch die gemeinschaftliche Nutzung der Gärten von Mehrfamilienhäusern.

### Verkehr:

Mittig durch das Gebiet „Auf der Haid“ verläuft der Rankackerweg, der wichtige Erschließungsfunktionen übernimmt. Teilweise erschließen Straßen im Quartier nur kleine Bereiche des Gebietes, bzw. sind als Sackgassen ausgebildet. Möglicherweise eröffnen sich im Gebiet auch Spielräume für einen teilweisen Rückbau, bzw. Umbau von öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Stadtbahnlinie 3 im Westen mit zwei Haltepunkten und die Stadtbahnlinie 5 im Norden mit ebenfalls zwei Haltepunkten binden das Quartier an den ÖPNV an. Eine Buslinie mit Haltestelle in der St. Georgener Straße verkehrt werktags bis 20:30 Uhr. Im Quartier selbst gibt es keine weiteren Haltepunkte von Bus oder Bahn.

Das Radverkehrskonzept 2020 hat die Ziele, den Anteil des Radverkehrs auf über 30% zu steigern und sichere Radrouten bereitzustellen. Das Quartier ist im Norden und im Osten von zwei bestehenden Radvorrangrouten tangiert. Auf Höhe des Rebenweges besteht das langfristige Planungsziel einer Querungsmöglichkeit der Gleistrasse.



A: „Am Lindenwäldle und Umgebung“



A: „Am Lindenwäldle und Umgebung“



B: „Westlich des Rankackerwegs“



C: „Rund um Rosenstauden“

### 03 Angeforderte Ergebnisse

Als Arbeitsergebnisse der Mehrfachbeauftragung wurden von den vier Planungsbüros auf A0-Postern gefordert:

#### POSTER 01 Analyse

Schwächen & Konflikte  
Potentiale & Qualitäten  
Handlungserfordernisse

#### POSTER 02 Rahmenkonzept

Leitidee Quartier  
Nutzungen  
Behandlung Konflikte  
Aufwertung öff. Räume  
Funktionale Bezüge  
Erschließung

#### POSTER 03 Drei städtebauliche Entwürfe

Leitideen  
Bebauungstypologien  
Nutzungsverteilungen  
Erschließungen  
Konzept ruhender Verkehr  
Freiraumstrukturen  
Anbindungen Stadträume  
Schwarzpläne

Die Mehrfachbeauftragung diente als Pilot-Projekt für die Anwendung der Analysen und Empfehlungen des Perspektivplans. Dieses neue gesamtstädtische räumliche Leitbild schlägt die Verbesserung der öffentlichen Freiraumversorgung, die Entwicklung einer Quartiersmitte sowie die Mischung von Wohnen und Arbeiten als Basis für die Transformation des Quartiers vor. Auch schlägt der Perspektivplan vor, den östlichen und westlichen Rand des Quartiers baulich zu verdichten. Eine intelligente Lärmschutzarchitektur soll neben Wohnraum neue, öffentliche Freiräume mit hoher Nutzungskapazität für verschiedene Bewohnergruppen schaffen. Diese planerischen Vorschläge und die Eigentumsverhältnisse bilden die Begründung der drei Vertiefungsbereiche für die schematischen städtebaulichen Entwürfe.

#### Vertiefungsbereich A:

Die Wohnsiedlung „Am Lindenwäldle“ der Freiburger Stadtbau stellt ein Schlüsselgrundstück in der nordwestlichen Ecke des Wohnquartiers dar. Angrenzend befinden sich zwei kleinere Grundstücke im städtischen Besitz. Die Stadt und die Freiburger Stadtbau können sich eine Weiterentwicklung vorstellen, welche die zwei benachbarten Brachflächen im städtischen Besitz sowie die Siedlung „Am Lindenwäldle“ umfasst. Für das

angrenzenden Gewerbegrundstücks am Haierweg gibt es seitens der Eigentümer ebenfalls Anfragen für eine künftige Wohnnutzung. Diese Parzellen sind die Basis für Vertiefungsbereich A.

#### Vertiefungsbereich B:

Südlich des zentral gelegenen Umspannwerks befindet sich ein unbebautes städtisches Grundstück. Nördlich des Umspannwerks befindet sich ebenfalls ein brachliegendes Grundstück, das im privaten Besitz ist. Diese Parzellen sind die Basis für Vertiefungsbereich B.

#### Vertiefungsbereich C:

Das Quartier wird hauptsächlich durch Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser sowie Gewerbebetriebe geprägt. Die Eigentümersituation ist kleinteilig. In einigen Fällen sind Flurstücke Teil des Streubesitzes der Freiburger Stiftungsverwaltung. Der Vertiefungsbereich C umfasst einen Mix von fast ausschließlich privaten Haus- und Gewerbeeigentümern, der für das Gebiet zwischen Güterbahnlinie und Rankackerweg exemplarisch ist. Dieser Entwurf soll eine beispielhafte Perspektive aufzeigen für den Fall, dass Eigentümer Gewerbe zu Wohnen umwandeln wollen.



Abgrenzung der Vertiefungsbereiche

## Teil 2: Das Verfahren

Die Co-Finanzierung des Landesministeriums für Verkehr und Infrastruktur hat einen intensiven, kompakten Bearbeitungsprozess ermöglicht. Die Stadtverwaltung hat dabei die Schlüsselakteure im Quartier und die Bürgerschaft eingebunden. Teilnehmerinnen und Teilnehmer der öffentlichen Dialogveranstaltungen wurden in einen E-Mail-Verteiler aufgenommen, damit sie zu Folgeveranstaltungen und weiterführenden Planungsschritten eingeladen werden können. Ein breites Publikum wurde über die Presse und die Projektwebseite informiert. Der Gemeinderat hat eine Bewertungskommission aus Politikern, Schlüsselakteuren und Fachexperten benannt, welche die Entwurfsarbeiten beurteilt hat. Das Gremium hat sich, unter Berücksichtigung der Argumente der Bürgerschaft, für eine Arbeit als städtebauliches Grundgerüst für die zukünftige Entwicklung des Quartiers „Auf der Haid“ entschieden. Die Verwaltung hat das Verfahren in sechs Phasen durchgeführt.

### 04 Auslobung

Der Gemeinderat hat diese im Juli 2016 beschlossen. Die Drucksache G-16/160 ist auf der Projektwebseite [www.freiburg.de/aufderhaid](http://www.freiburg.de/aufderhaid) abrufbar und wurde im ersten Teil dieser Dokumentation zusammengefasst.

### 05 Öffentlicher Auftakt

Im Juli 2016 fand die öffentliche Auftaktveranstaltung der Mehrfachbeauftragung statt. Vor dieser Veranstaltung hat das Stadtplanungsamt mit den vier beauftragten Planungsbüros einen Rundgang durch das Gebiet gemacht und in einem Kolloquium deren Rückfragen beantwortet.

An der Dialogveranstaltung nahmen etwa 150 interessierte Einwohnerinnen und Einwohner des Quartiers teil. Zuerst stellte die Stadtverwaltung das Projekt mit seiner Aufgabenstellung vor. Danach präsentierten die Planungsbüros anhand von einem Thema ihre Impulsvorträge:

- Ein Rahmenkonzept als Basis für Identität, Leitbild und Weiterentwicklung

- Wohnen I: Sozial, günstig und vor allem: miteinander
- Wohnen II: Generationsübergreifendes und altersgerechtes Wohnen sowie Umgang mit Immissionen von Gewerbe und Verkehr.
- Freiraum: Nutzungsmöglichkeiten verbessern und intensivieren sowie Verknüpfungen realisieren

Teilnehmer und Stadtplaner diskutierten im Anschluss an runden Tischen über die Impulse und sammelten Anregungen sowie Inspiration für die Entwurfsarbeiten. Ein Thema, wozu kontroverse Rückfragen gestellt wurden, war der Umgang mit den drei bestehenden Hochspannungsleitungen und dem Umspannwerk am Rankackerweg. Die Verwaltung hat daraufhin verdeutlicht, dass diese keine Gefahr für die Gesundheit darstellen und für das Projekt als gegeben angenommen werden. Ein zweites kontroverses Thema für mehrere Teilnehmer waren mögliche Enteignungen zur Umsetzung des Rahmenkonzepts. Die Stadtverwaltung betonte, dass dies im Rahmenkonzept in keinsten Weise beabsichtigt werde.

In der Bildgalerie sind einige Eindrücke der Veranstaltung dokumentiert. Die Präsentationen, das Protokoll sowie die Berichterstattung der Badischen Zeitung wurden auf der Projektwebseite [www.freiburg.de/aufderhaid](http://www.freiburg.de/aufderhaid) veröffentlicht.

### 06 Arbeiten der Planungsbüros

Auf Basis der Anregungen des öffentlichen Auftakts und der beschlossenen Aufgabenstellung haben die vier Planungsbüros in etwa drei Monaten vier unterschiedliche Vorschläge für das städtebauliche Rahmenkonzept entwickelt. Die beauftragten Architekten und Stadtplaner waren Böwer, Eith, Murken (1), Kister, Scheithauer, Gross (2), Metris (3) und Planquadrat (4).

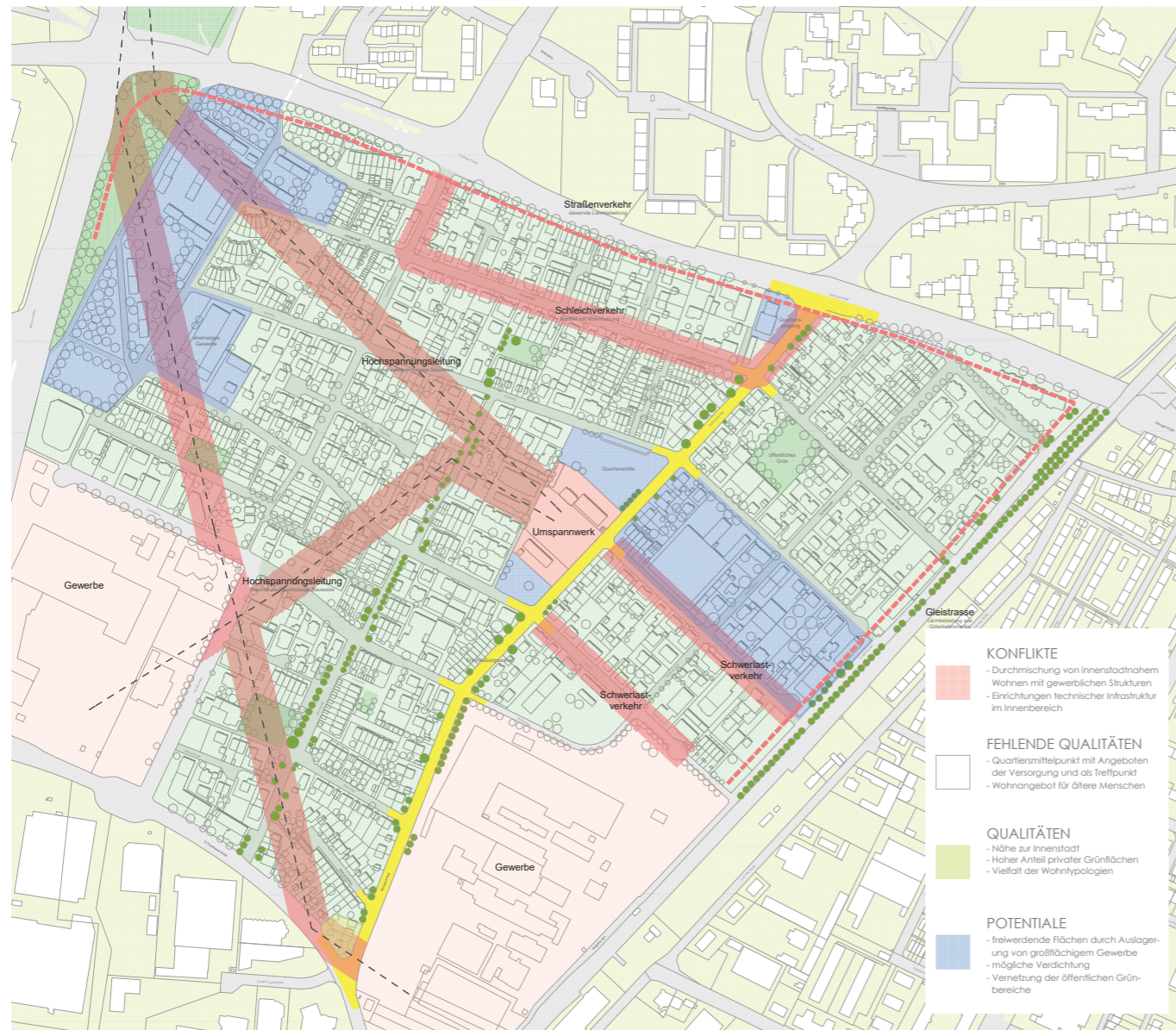
Auf den folgenden Seiten werden die Beiträge der Planungsbüros mit ihren gekürzten Erläuterungen präsentiert.



Eindrücke der öffentlichen Auftaktveranstaltung

# Böwer, Eith, Murken + Vogelsang

Team: Reinhard Böwer (Projektleitung), David Vogel, Stipan Vukovic, Nils Hauf



## Analyse

Das Projektgebiet für das Rahmenkonzept „Auf der Haid“ ist heute von einer heterogenen Nutzungsstruktur geprägt. Das Areal weist eine über Jahrzehnte teils ungeordnet gewachsene Nutzungsmischung auf. Das Wohnquartier ist teils mit Gewerbenutzung durchsetzt und durch zentral gelegene Einrichtungen der Energieversorgung beeinträchtigt. Es gilt die sich ergebenden Ansprüche aus unterschiedlichen Nutzungen in Einklang zu bringen und dabei die Potentiale des innenstadtnahen Quartiers durch Neuordnung und Ergänzung zu entwickeln. Das Gebiet ist dreiseitig von Hauptverkehrsstraßen und im Osten von einer Bahntrasse umgeben. Die Haupteinschließung erfolgt über den Rankackerweg, der das gesamte Gebiet auf einer Nord-Südachse durchgängig erschließt. Die

Lärmbelastung der angrenzenden Verkehrsachsen hat Einfluss auf die Quartiersentwicklung. Aus der vorhandenen Vielfalt an Einfamilienwohn-Typologien und der räumlichen Nähe zu der nur 4 km entfernten Innenstadt ergeben sich die Anknüpfungspunkte für eine gelungene Aufwertung des Quartiers. Ziel soll sein, die Attraktivität des Quartiers nachhaltig zu stärken. Dies geschieht durch gezielte Nachverdichtung der Wohnbereiche, auch auf freiwerdenden großflächigen Gewerbeflächen. Die Betonung des Quartiereingangs soll neben der Schaffung einer Quartiersmitte zur neuen Identität „Auf der Haid“ beitragen.



## Städtebauliches Rahmenkonzept

Im Rahmenkonzept werden für das Stadtquartier „Auf der Haid“ einige ordnende und ergänzende Maßnahmen vorgeschlagen, die den eigenen Charakter stärken und die Identität des Quartiers bewahren. Der Rankackerweg trägt die Hauptfunktion der Erschließung und markiert die Eingangszonen des Quartiers durch markante Gebäude. Als künftige Wirbelsäule des Stadtteils schlagen wir vor, das bauliche Volumen sukzessiv auf eine 3-4-geschossige Bebauungsmöglichkeit zu erhöhen. Für die Anordnung einer Quartiersmitte bietet die Neubebauung nördlich des Umspannwerks die Möglichkeit einer Platzbildung in angemessener Größe. An diesem Standort können gemischte Nutzungen wie die der Nahversorgung, dem Alten- und Familienwohnen, sowie der Kinderbetreuung

einen lebendigen Mittelpunkt bilden. Die heterogenen Strukturen von Wohnen und Arbeiten in einem privat durchgrüntem Umfeld sollen erhalten bleiben. Moderate Nachverdichtungen in Form punktueller Bauergänzungen sind ebenso möglich und sinnvoll, wie die Aufstockung vorhandener Gebäude. So kann Wohnraumschaffung durch Innenentwicklung sinnvoll erfolgen.

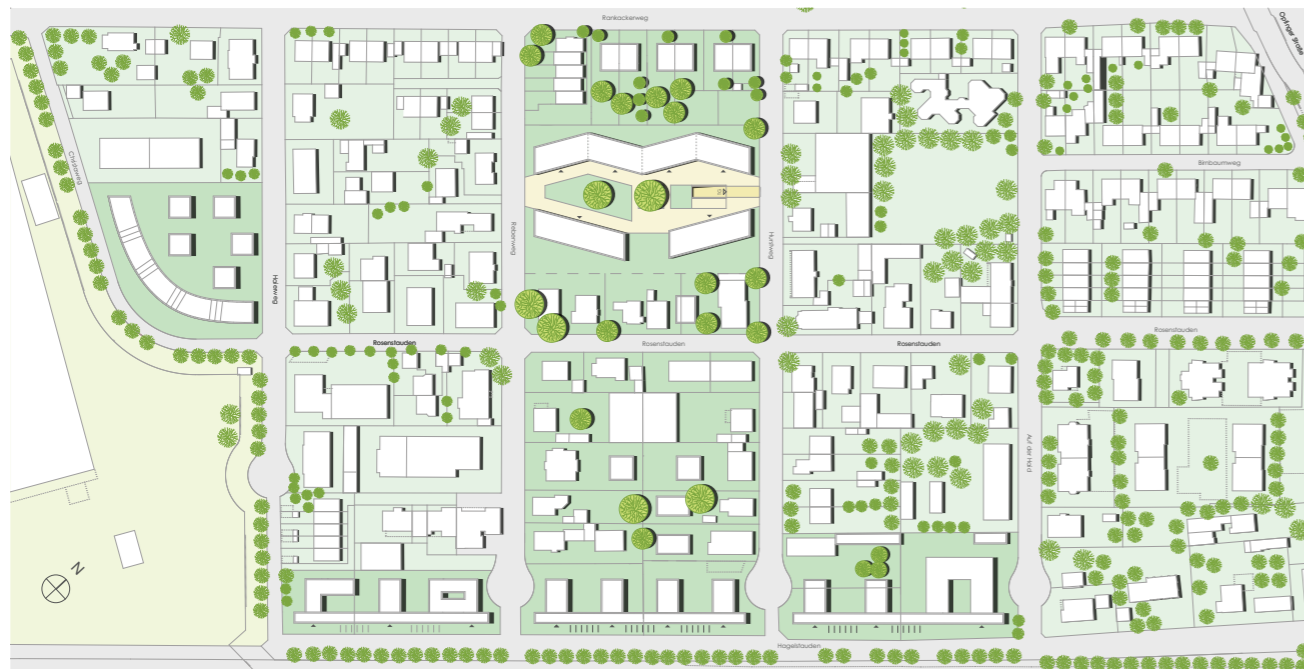




Vertiefungsbereich A: „Am Lindenwäldle und Umgebung“



Vertiefungsbereich B: „Westlich des Rankackerwegs“



Vertiefungsbereich C: „Rund um Rosenstauden“

## Vertiefungsbereiche

### ◀ Vertiefungsbereich A

Im Vertiefungsbereich A wird im gesamten Westrand des Quartiers „Auf der Haid“ eine städtebauliche Neuordnung vorgeschlagen. Der Grünzug in Randlage des Stadtteils, der aus dem Quartier heraus seine Anknüpfung an das Dietenbachgelände besitzt, wird durch die Anordnung eines öffentlichen Platzes aufgewertet. Der Platz selbst, dessen befestigte Fläche ein Pendant zum „Lindenwäldle“ darstellt, ist die einzige größere Platzfläche im Stadtteil und kann als „Bewohnerpark“ vielfältige Funktionen, vom Aufenthalt- und Treffpunkt, über Veranstaltungen und Quartiersfeste bis hin zu fest integrierten Spielflächen, anbieten. Die „Siedlung Lindenwäldle“ wird räumlich neu konzipiert. Die Gebäude stehen in ost / west ausgerichteten Zeilen und bieten mit Ihrem Bauwinkel ei-

nen räumlichen Abschluss zum westlichen Grünzug. Mit dieser Anordnung wird dem Lärmschutz gegen Norden und Westen Rechnung getragen, während die Wohnhöfe zwischen den Zeilen dem Quartier zugewandt sind. Die Höhenstaffelung der Gebäude unterliegt einem Wechselspiel von zwei- und viergeschossigen Baukörpern, die der Führung der Hochspannungsleitungen angepasst sind. Die bislang wenig attraktive Grünfläche südlich des „Lindenwäldles“ wird in eine Baufläche für Reihen- und Stadthäuser umgewandelt. Die 3-geschossigen Baukörper nehmen die Baustruktur aus der östlich angrenzenden Nachbarschaft auf und bieten eine sinnvolle bauliche Ergänzung mit dem Potential individueller architektonischer Gestaltung.

### ◀ Vertiefungsbereich B

Der Gestaltungsvorschlag zur Bildung einer Quartiersmitte geht davon aus, dass im Stadtteil nur eine geringe Anzahl infrastruktureller Einrichtungen vorstellbar ist. Dennoch bietet dieser Ort die Möglichkeit einer Identitätsbildung für die Bewohner. Die Städtebauliche Idee besteht darin, einen Platz auszubilden, der zwischen dem bestehenden Gewerbebau nördlich des Umspannwerks und einer 4-geschossigen Neubebauung im Eckbereich Hurstweg / Rankacker „Gewachsenes und Neues“ miteinander vereint. Die Erdgeschossnutzungen können aus kleinteiligem Einzelhandel bestehen, der der Nahversor-

gung dient. Café, Gastwirtschaft, Bauernmarktstände und Bewohnertreff können helfen den Platz zu gestalten. Das städtische Eckgrundstück Haierweg / Rankacker erhält einen 4-geschossigen winkelförmigen Wohnungsneubau, dessen EG-Nutzung bei Bedarf gewerblichen Nutzungen den Vorrang bieten soll. Die Straßenfront des Umspannwerks wirkt derzeit belastend und unwirtschaftlich. Hierzu wird vorgeschlagen, mit Mitteln einer baukünstlerischen Gestaltung oder einer Begrünungsmaßnahme eine Aufwertung vorzunehmen.

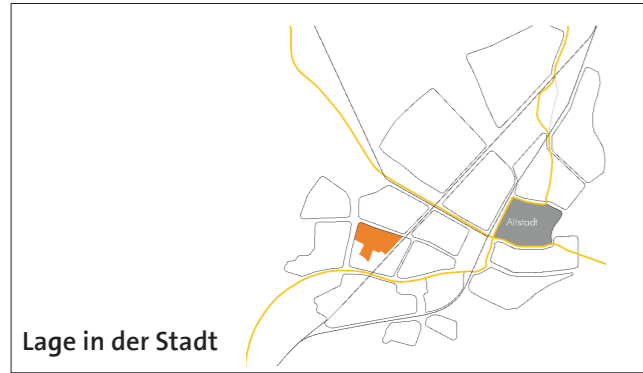
### ◀ Vertiefungsbereich C

In dem Carree zwischen Hurstweg und Rebenweg ist die Wohnbebauung mit gewerblichen Nutzungen unterschiedlicher Größe vermischt. Diese Verbindung von Arbeiten und Wohnen ist ein spezielles Charakteristikum des Gebiets und sollte auch weiterhin seine Existenzberechtigung haben. Es gibt jedoch auch Nachverdichtungspotentiale durch Auslagerung von größeren Betrieben und durch eine Bebauung im Innenbereich. Entlang des Rankackerwegs kann der Bestand mittelfristig durch 3-4 geschossige Wohnbauten ersetzt bzw. aufgestockt werden um die Bedeutung der Straße als Quartiersmitelpunkt zu unterstreichen. Die Gebäude auf dem ehemaligen Gewerbegrundstück rahmen einen großzügigen

Freiraum und legen ein besonderes Augenmerk auf die Verbindung mit der umliegenden Nachbarschaft und auf gemeinschaftliche kommunikative Einrichtungen für die Alteneinrichtungen und die Bewohner verschiedener Generationen. Im Erdgeschoss sind ein Gemeinschaftsraum und ein Kindergarten denkbar. In den durchgrünten Innenhöfen besteht die Möglichkeit einzelne Wohnbauten in zweiter Reihe zu realisieren. Um die Lärmemission, die von der Güterbahn ausgeht zu mindern, wird an den östlich gelegenen Grundstücken ein Sondertyp vorgesehen, in dem eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Ateliers realisiert wird.

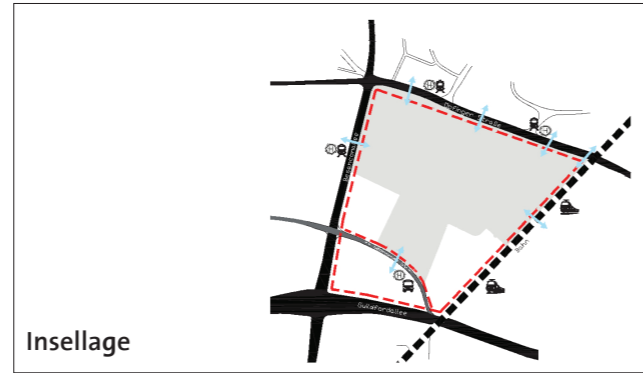
# Kister Scheithauer Gross

Team: Prof. Johannes Kister, Dagmar Pasch (Projektleitung), Mirko Birkhold, Justus Greul



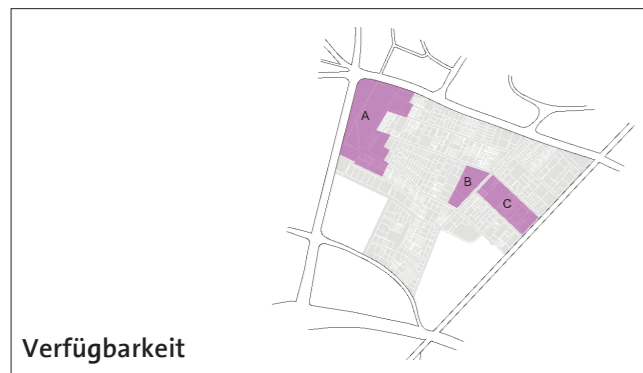
Lage in der Stadt

Freiburg auf der Haid befindet sich 2,5 km von der Altstadt. Für diese sehr zentrale Lage in der Stadt weist es eine recht geringe Dichte auf. Ein Konzept für Industrielerstand und verdichteten Wohnungsbau soll das Gebiet langfristig an die städtische Struktur heranführen.



Insellage

Freiburg auf der Haid wird von Verkehrsstraßen und der Bahn umschlossen. Sowohl die Insellage als auch der Lärm beeinträchtigen die Quartiersentwicklung. Für das Quartier von grundlegender Bedeutung ist vor allem die Anbindungen an die benachbarten Viertel.



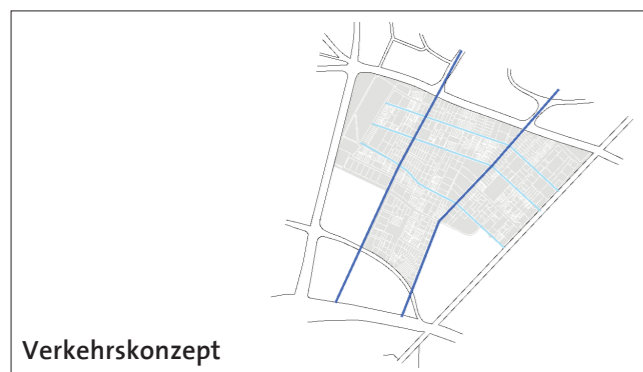
Verfügbarkeit

Die Verfügbarkeit von Grundstücken im Projektgebiet ist sehr gering. Um die Identität des Quartieres zu wahren, wird es als essentiell erachtet, die Bewohner und Grundstücksbesitzer von Anfang an einzubinden.



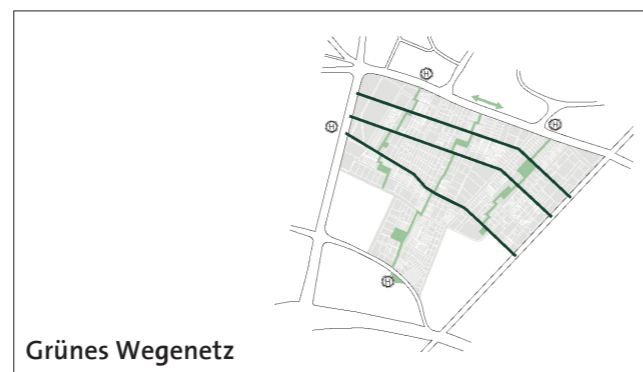
Flächennutzung

Eine zum Teil diffuse Gemengelage aus Gewerbe- und Wohnnutzung prägt das Quartier. Die Verzahnung führt zu gegenseitigem Störpotential. Die Lösung: Eine Zonierung für mehr städtebauliche Ordnung!



Verkehrskonzept

In den Vorgesprächen wurde deutlich, wie sehr sich die Bewohner eine geordnete und konfliktarme PKW-Erschließung wünschen. Durch die Umstrukturierung von Teilbereichen sowie neue verkehrsberuhigte Zonen entspannt sich die Verkehrssituation und führt zu mehr Ordnung im Quartier.

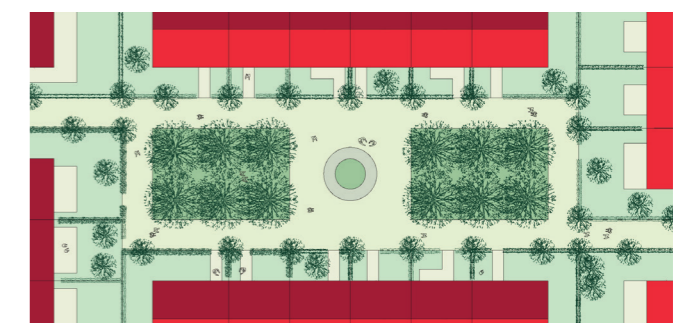


Grünes Wegenetz

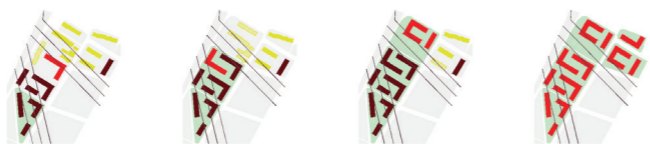
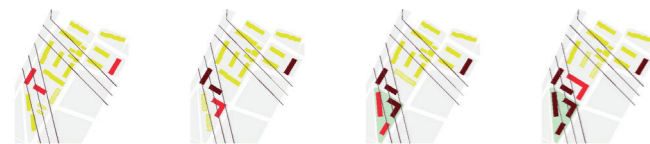
Die Wertigkeit der öffentlichen Freiraumversorgung und Wegebeziehung entspricht nicht den Wünschen der Bewohner. Grüne Wegenetze - in barrierefreier Struktur - fassen die städtebauliche Struktur und schaffen einen Aufenthalts- und Naherholungsraum. Dazu wird über die Wegenetze die Anbindung an das Verkehrsnetz möglich.



Neue Quartiersstrasse mit Pocketpark



Pocketpark



Phase: 1

2

3

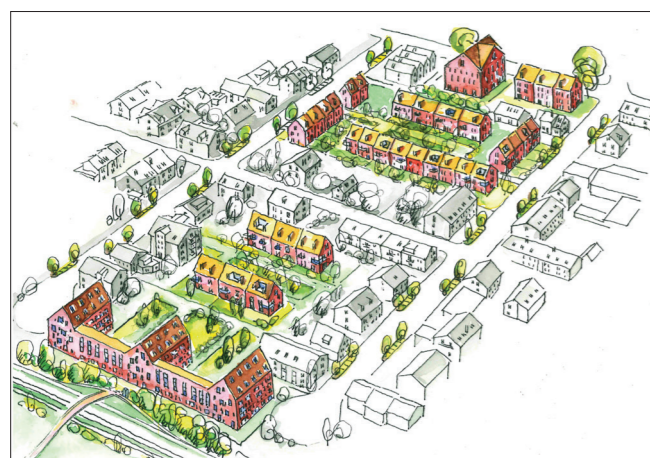
4

5

6

7

8



## Vertiefungsbereiche

### ◀ Vertiefungsbereich A

Hier entsteht ein buntes und sozial durchmisches Gebiet. Das Naturdenkmal Lindenwäldle ist identifikationsstiftender Namensgeber und bildet den grünen Charakter des gesamten Stadtteils Auf der Haid ab. Die Neugestaltung des Lindenwäldle ist grundlegender Baustein zur Aufwertung des Planungsgebietes. Es entsteht preiswerter Wohnraum.

Ein „rollierendes Verfahren“ sieht vor, die acht Phasen der Bebauung so zu gestalten, dass die Bewohner zum einen im Gebiet bleiben können und zum anderen verdichteter Wohnraum mit hochwertigen Freiräumen geschaffen wird.

Der neue bezahlbare Wohnraum, welcher durch das rollierende Verfahren entsteht, wertet das im Westen angrenzende Gebiet nachhaltig auf. Die schrittweise Erstellung neuer Gebäude bedingt, dass die Bewohner während der Bauphasen im Gebiet wohnen bleiben können.

Der verdichtete Wohnungsbau schafft mehr Wohnraum und bildet zudem eine Lärmbarriere für das Gebiet Freiburg auf der Haid zur stark befahrenen Besançonallee. Durch die städtebauliche Anordnung der Gebäude entsteht ein attraktiver Grünraum nicht nur für die Bewohner, sondern für das gesamte Quartier.

### ◀ Vertiefungsbereich B

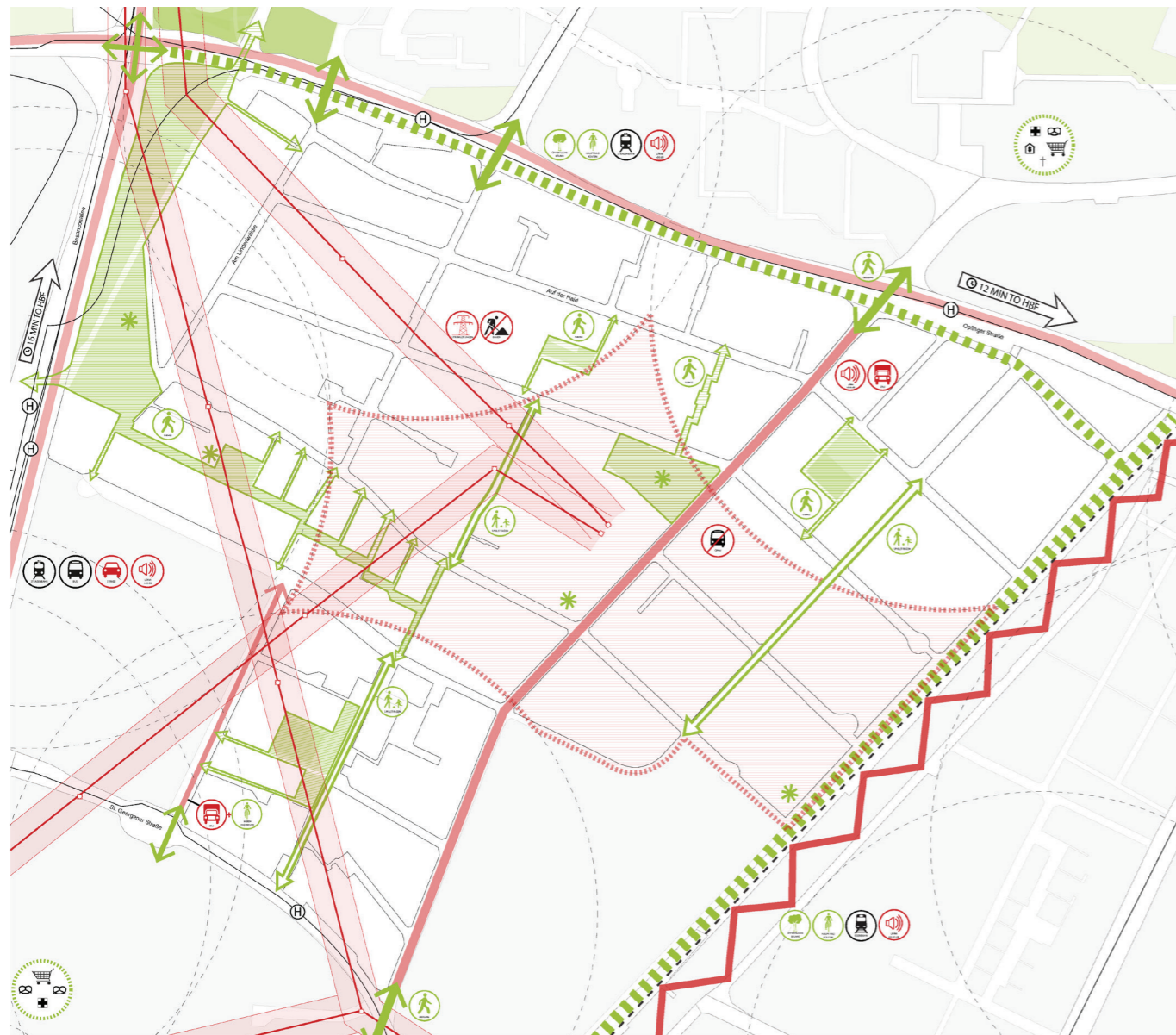
Das neue Herzstück des Quartiers dient der Nahversorgung und ist zentraler Treffpunkt. Durch die neue Mitte erfährt das gesamte Gebiet eine enorme Aufwertung. Eine eigene Mitte mit bewohnerspezifischen Angeboten führt zur Aufwertung und Identitätsbildung des gesamten Gebietes. Darüber hinaus stärkt ein Mehrgenerationen-Wohnen das Miteinander im Quartier. Durch die grüne Vernetzung im Gebiet kann das neue Zentrum fußläufig schnell erreicht werden.

Angebote wie Gastronomie, Nahversorgung sowie ein Ärztehaus stärken den Standort Auf der Haid. Die neue Quartiersmitte mit ihren vielfältigen Angeboten lädt zum Miteinander und Verweilen ein. Der geplante Quartiersplatz bietet außerdem Raum für kleine Veranstaltungen und Märkte. Durch das unterirdische Parken in der neuen Tiefgarage wird der Verkehr im Straßenbild reduziert und somit die Aufenthaltsqualität aufgewertet.

### ◀ Vertiefungsbereich C

Brachflächen werden neu genutzt und zusätzlicher Wohnraum generiert. Die Durchmischung von Wohnen und nichtstörendem Gewerbe ist nicht nur für junge Familien und kreative Gründer attraktiv. Der östliche Teil von Freiburg auf der Haid ist geprägt durch eine starke Durchmischung von Wohnen und Gewerbe. Das Konzept sieht vor, Industriebrachen langfristig durch eine Wohnbau-

ung zu ersetzen. Dies ermöglicht eine moderate Nachverdichtung und führt somit das Gebiet automatisch an die zentrumsnahe Lage heran. Das gegenseitige Störpotential von Wohnen und Gewerbe wird damit ebenfalls für die Zukunft beseitigt. Eine Lärmschutzbebauung an der Ostseite - als Abgrenzung zur Bahn - bringt zudem weitere Beruhigung für das gesamte Quartier Auf der Haid.



## Analyse: Entwicklungsperspektive „Auf der Haid“

Der Stadtteil „Auf der Haid“ zeigt sich auf den ersten Blick als eine Art vergessene „Insel“. Durch Verkehrsadern abgetrennt fehlen dem Quartier nicht nur wichtige Verbindungen in die umgebenden Stadträume Freiburgs, sondern auch bedeutende „Leuchttürme“, die den Stadtteil erkennbar machen. Wie so viele vergessene Inseln erscheint der Stadtteil vielen Menschen vor Ort dennoch als gemütliches, grün eingewachsenes Idyll. Auch dieses Bild sollte bei den konzeptionellen Überlegungen für eine Entwicklungsperspektive nicht verloren gehen.

Neben den viel diskutierten Schwächen und Nutzungskonflikten, wie den Hochspannungsleitungen oder den Störungen durch gewerblichen Verkehr, fehlt es dem

Stadtteil an gemeinschaftlichen Orten mit denen sich die Menschen auf der Haid identifizieren können. Vor allem eine ‚Ortsmitte‘ als zentraler Quartierstreiff wird vermisst. Darüber hinaus verstecken sich im Stadtteil aber eine ganze Reihe positiver Elemente, wie z.B. viele kleine Fußwege und kaum auffindbare grüne Spielplatzoasen. Auch der Grünraum rund um das Lindenwäldle hat eine freiräumliche Qualität, die noch nicht richtig „auf der Haid“ erkennbar ist. Mit dem Rankackerweg besitzt der Stadtteil eine zentrale Hauptorientierungsachse in Nord-Süd-Richtung.



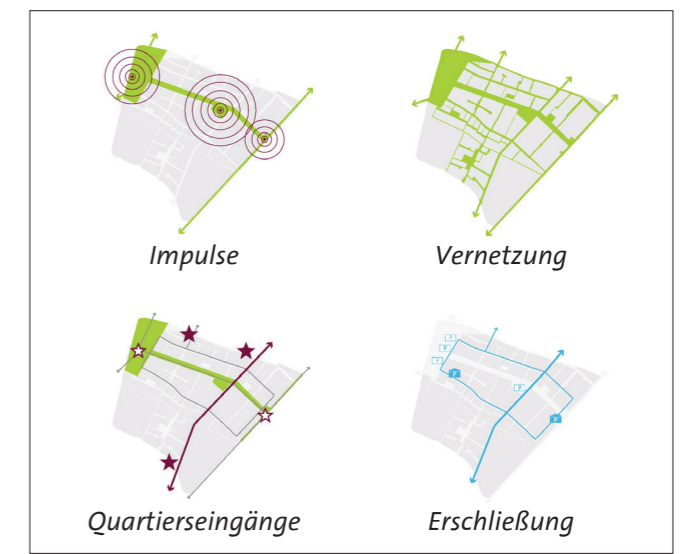
Rahmenkonzept

## Städtebauliches Rahmenkonzept: vom Fragment zum Ganzen, die Neuentdeckung einer Insel

Die Definition von vier Schlüsselbereichen (1-4) und zusätzlich flankierenden Maßnahmen gründen auf dem räumlichen Konzept einer Stadt der kurzen Wege. Darüber hinaus verfolgt das Rahmenkonzept die Förderung sozialer Nachhaltigkeit und schlägt den Ausbau von gemeinbedarfsorientierten Angeboten vor, die zu einem großen Teil nachbarschaftlich getragen werden. Maßnahmen im öffentlichen Raum sollten vor allem auf die gesellschaftlichen Gruppen abgestimmt sein, die in besonderer Weise auf ihn angewiesen sind, wie zum Beispiel Kinder und Senioren.

Der Grünbereich „Am Lindenwäldle“ (1) wird nach Osten erweitert und zum neuen „Haidpark“ qualifiziert. Mit den vorgelagerten erhöhten Baufeldern entsteht entlang der Straße „Am Lindenwäldle“ ein prägnanter Ortsrand, dessen öffentliche Zwischenräume das Quartier mit dem Mehrgenerationenpark verknüpfen. Der „Haidpark“ ist lebendiger Teil des übergeordneten Grünzugs, der den Stadtteil mit der Dreisam vernetzt.

Mit der Umgestaltung des Hurstwegs (2) zu einer „Allee der Nachbarschaft“ erhält der Stadtteil in Ost-West-Richtung eine weitere Hauptorientierungsachse. Autoarm als shared-space gestaltet werden mit dieser Allee wichtige gemeinschaftliche Einrichtungen zentral miteinander verbunden. Sie fördern vor allem den Gedanken „neuer Nachbarschaften“ auf der Haid. Am westlichen Ende befindet sich der „Haidpark“, mit Jugendtreff und dem Haus der Vereine. Im Zentrum des Quartiers (Hurstweg



Prinzipien des Rahmenkonzepts

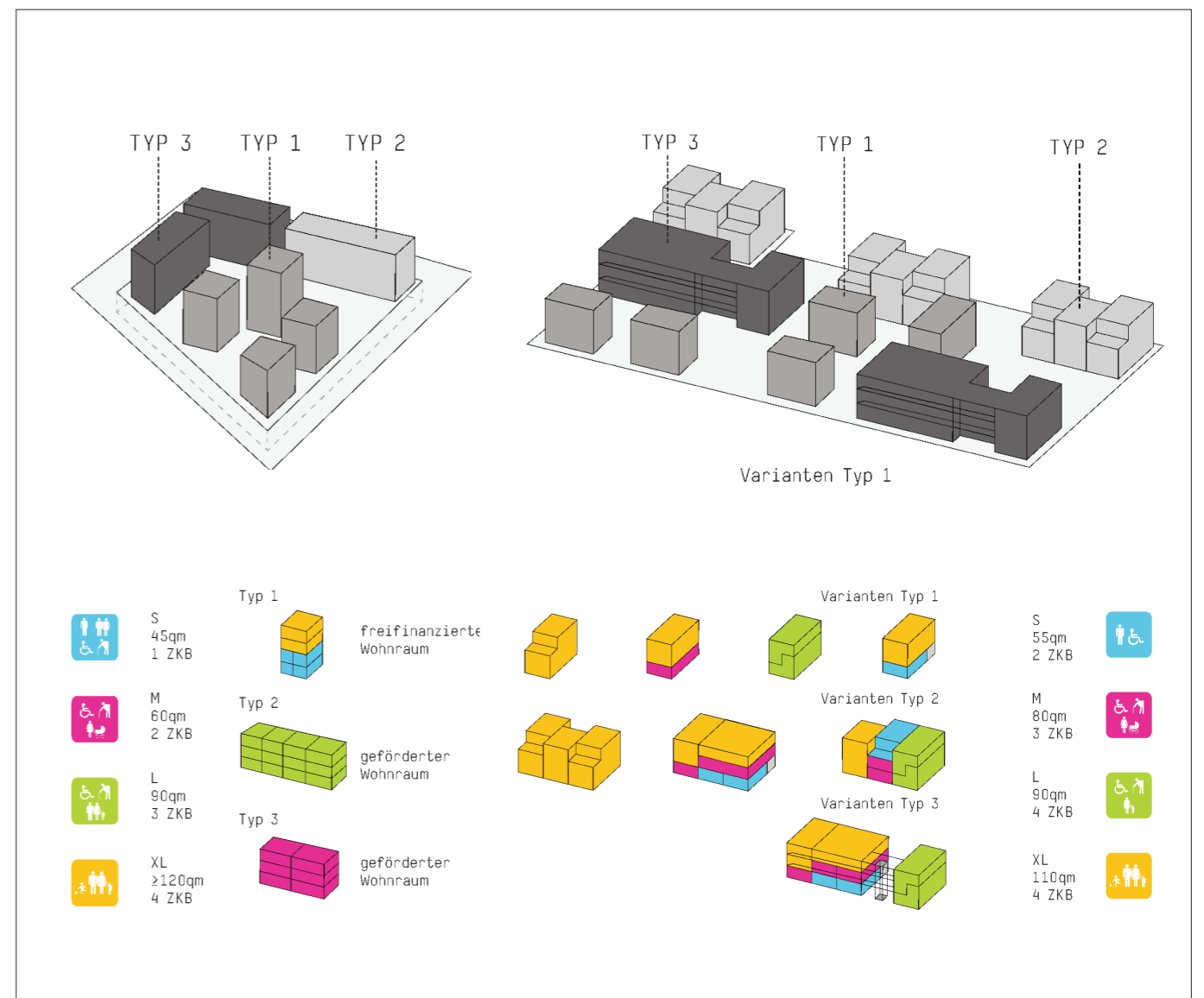
- Ecke Rankackerweg) entsteht ein Seniorenzentrum mit Nachbarschaftstreiff und Café oder kleiner Bäckerei. Am östlichen Ende des Hurstwegs direkt am Fahrradschnellweg Richtung Innenstadt formuliert ein Makerspace mit Fahrradwerkstatt die Schnittstelle zum bestehenden Gewerbe und Handwerk.

Die Hauptorientierungsachse Rankackerweg (3) wird zur „Straße der Möglichkeiten“. An der Kreuzung zum Hurstweg entsteht die Quartiersmitte. Als Impuls ist diese Neubebauung von besonderer Bedeutung für die mittel- bis langfristige Ansiedlung von Dienstleistung und Handel als Primärnutzung in den Erdgeschosszonen entlang des Rankackerweges. Die Quartiersmitte kann an dieser Stelle mit Bäckerei, Eisdielen und einem Ärztehaus angereichert werden. Eine zentrale Bushaltestelle würde die Anbindung an den ÖPNV an zentraler Stelle stärken. Stadträumlich wichtig ist die Ausbildung von architektonisch ansprechenden Stadteingängen im Norden und Süden des Rankackerweges sein.

Mit dem Lückenschluss der Straße parallel zur Bahnlinie werden die Sackgassen aufgelöst und der gewerbliche Verkehr auf die Erschließungsschleife gebündelt. Die Errichtung eines Makerspace „Ostpol“ (4) setzt den ersten Umbauimpuls am östlichen Quartiersrand. Langfristiges Ziel ist die Schaffung klarer Raumkanten. Eine neue gewerbliche Randbebauung bietet konstruktiven Schallschutz für die dahinterliegende Wohnnutzung.



Städtebaulicher Entwurf Vertiefungsbereiche



Unterschiedliche Gebäudetypen



Bebauungsstruktur Bereich A

Skizze der Quartiersmitte

Bebauungsstruktur Bereiche B & C

### Vertiefungsbereiche

Der städtebauliche Entwurf folgt in den Vertiefungsbereichen dem Leitbild einer vorwiegend offenen, kleinteiligen Bebauungsstruktur. Ausdifferenzierte Baukörper, die die Maßstäblichkeit des Ortes respektieren, bieten einen Mix unterschiedlichster Wohnungsgrößen.

Der Entwurf strebt mit unterschiedlichen Gebäudetypologien für diversifizierte Nutzergruppen eine soziale Durchmischung an. Freifinanzierter Geschosswohnbau und sozial geförderter Wohnraum mischen sich baufeldweise. Die Baufelder der Vertiefungsbereiche öffnen sich und stehen für die weitere Vernetzung der bestehenden Fußwege zur Verfügung.

Auf den Grundstücken der städtischen Wohnungsgesellschaft am Lindenwäldle kommt es zu einer Neuordnung der Bebauung. In den „Haidpark“ schieben sich drei neue polygonale Baufelder. Unterschiedlich große Baukörper bilden jeweils eine Hausgruppe. Ein gemeinsamer Sockel mit integrierter Tiefgarage trennt den halböffentlichen Raum der Wohnanlage vom öffentlichen Freiraum des Parks.

Der „Haidpark“ wird zum Mehrgenerationenpark mit einem vielfältigen Bewegungsangebot von Boulebahn bis Bolzplatz. Darüber hinaus entsteht eine attraktive, hügelige Lärmschutzlandschaft vor den Wohnungsbauten.



## Handlungsoptionen und Maßnahmen zur strategischen Weiterentwicklung:

	Neubau	Aufwerten	Umwandeln	Ersetzen	Ergänzen
Gebäude:					
Freiraum:					
	Neue Gebäude oder Freizeitanlagen werden auf brach liegenden Flächen gebaut.	Bestehende Freizeitanlagen werden aufgewertet. Vor allem Angeboten für Jugendliche und Ältere werden ergänzt.	Bestehende Gebäude oder Orte werden renoviert oder in ihrer Nutzung gewandelt.	Bestehende alle Nutzungen werden ersetzt und durch neue Gebäude ersetzt.	Der Bestand wird umstrukturiert oder ergänzt. Dies geschieht insbesondere im Hinblick auf die Entstehung qualitativer Aufenthaltsorte und Wohnungen.

Legende:

- Wohnen
- Öffentliche Gebäude
- Gewerbe / Nebengebäude
- Spielplatz
- Grünfläche

Wohlfühllegende:

- Dieser Ort hat hervorragende Qualität. Der Besucher fühlt sich wohl.
- Dieser Ort hat eine hohe Aufenthaltsqualität. Der Besucher fühlt sich wohl und kann hier verweilen.
- Dieser Ort hat geringe Aufenthaltsqualität. Der Besucher fühlt sich unwohl.
- Dieser Ort hat keine Aufenthaltsqualität. Der Besucher fühlt sich durch die Umgebung oder das Lärmbild unwohl.

## Analyse: Handlungsoptionen Weiterentwicklung

Das Quartier „Auf der Haid“ besitzt Potentiale zur Verbesserung und Nachverdichtung. Diese sind in der Lage und Ausdehnung sehr genau zu verorten. Wir möchten mit unserem Beitrag besondere Handlungsoptionen und -Maßnahmen zur strategischen Weiterentwicklung aufzeigen. Diese teilen sich in die folgenden Maßnahmen

auf: Neubau, Aufwerten, Umwandeln, Ersetzen, Ergänzen. Die genaue Beschreibung der einzelnen Handlungsvorschläge findet sich auf den Plänen. Die potentiellen Maßnahmen werden im Einzelnen auf der Analysekarte mit der jeweiligen Fläche verortet.



Wohnen	Quartierszentrum	Auto Mobilitätsstation mit elektro Carsharing und Ladestation	Fahrradstation mit e-bike und e-scooter Angebote, Lastenradverleih und kleiner Fahrradwerkstatt
Dienstleistung	Nachbarschaftszentrum	Städtebauliche Schlüsselgrundstücke	
Handwerk	Der grüne Ringweg begrünter Straßenzug mit Bänken und schattigen Bäumen (Neupflanzung)		

## Rahmenkonzept: Individualität + Gemeinschaft

Drei Grundprinzipien des Rahmenkonzepts lenken die Implementierung der genannten Maßnahmen:

**1. Bezugsachsen stärken**  
ZIEL: Nachbarschaftszentren barrierearm vernetzen

**2. Quartierseingänge betonen**  
ZIEL: Quartiersidentität durch neue Eingänge stärken

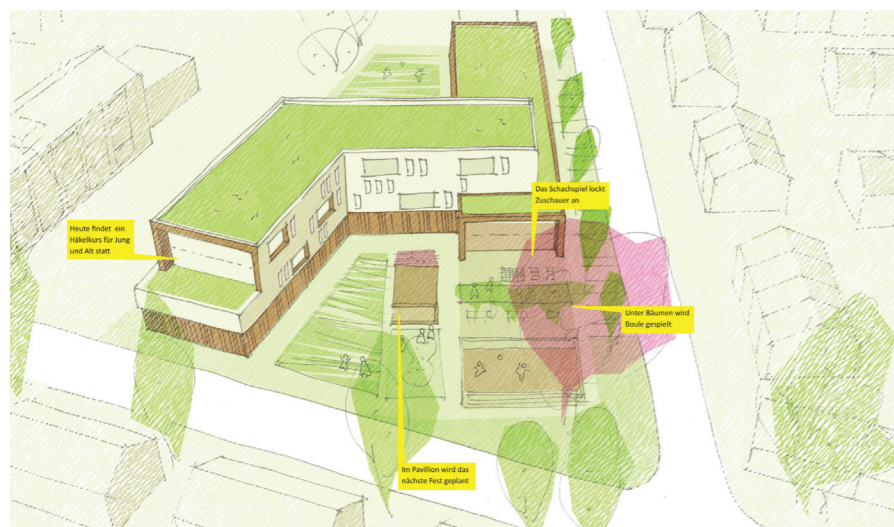
**3. Mobilität für alle**  
ZIEL: Weniger Motorisierter Individualverkehr im Quartier durch ein e-Mobilitätskonzept



Visualisierung Vertiefungsbereich A



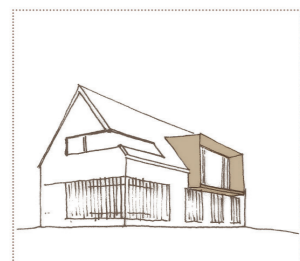
Entwurf Vertiefungsbereich A



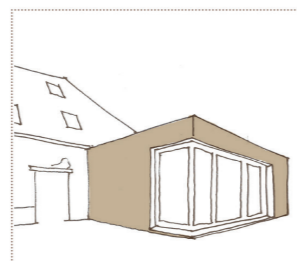
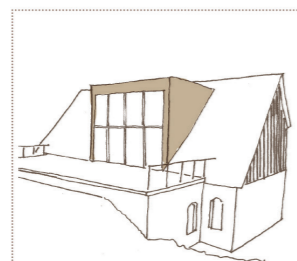
Visualisierung Vertiefungsbereich B



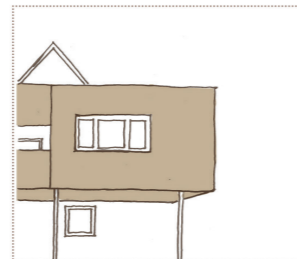
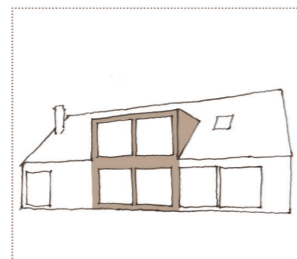
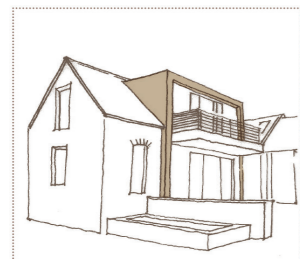
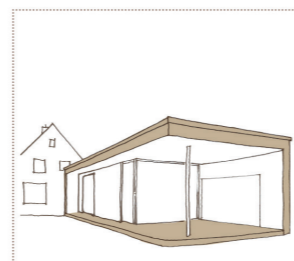
Entwurf Vertiefungsbereiche B & C



Maßnahme Dachausbau



Maßnahme Ergänzung



## Vertiefungsbereiche

### Vertiefungsbereich A:

Die Einfamilienhäuser dienen als Übergang in die größere Dichte des neuen Wohngebiets. Die neuen 3-Spänner Zeilen sind im Maßstab der umliegenden Mehrfamilienhäuser angelehnt. Im Bereich der Stromtrassen sind lediglich 2-geschossige Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Flachdächer erlauben eine freie Anordnung von Solarmodulen. Durch die Kopplung der neuen Gebäudezeilen mit den alten, können Nachbargebäude mit ihrer Energieversorgung unterstützt werden. Der Freiraum wird anhand von Innenhöfen und begrünten Straßenzügen in das Wohngebiet geführt. Dabei bieten diese Höfe einen Ort des sozialen Miteinanders. Hierzu tragen auch Pavillons bei, die als überdachter Freiraum

dienen. Die Mehrfamilienhäuser lassen sich als 2-, 3- oder 4-Spänner realisieren. Damit sind sie kompakte und flexible Bausteine, die in Phasen errichtet werden können. Die flexible Grundrissstruktur kann den Anforderungen des demografischen Wandels angepasst werden. Ein Angebot an Mobilitätsstationen mit car-pools und car-sharing-Möglichkeiten reduziert die Notwendigkeit von Privatfahrzeugen. Der ruhende Verkehr könnte durch verschiedene Maßnahmen verringert werden: Entsprechend der Wohnform könnte mit der Anwendung eines spezifischen Stellplatzschlüssels die Stellplatzzahl niedrig gehalten werden. Durch die gute ÖPNV-Anbindung und kann dieser schlüssel anteilig reduziert werden.

### Vertiefungsbereiche B & C

Die Neubauten gliedern sich mit Art und Maß in ihre Umgebung ein. Die neue Mitte betont durch ihren Maßstabssprung ihre Funktion und dient auch der Orientierung in der Nachbarschaft.

Kleinteilige Einfamilienhäuser mit Satteldach verteilen sich im Vertiefungsbereich C entlang der Straße. In zweiter Reihe könnte sich die Dachform verändern und das Gebäude höher werden. Die Bauten lassen sich in flexible Teilbereiche und Bauphasen unterteilen und einzeln vermarkten. Alle Baukörper sind vorzugsweise

mit den Wohnräumen in Richtung Süd/West und Süd/Ost ausgerichtet. Die Flachdächer erlauben eine freie Anordnung von Solarmodulen. Durch die Kopplung der neuen Gebäudezeilen mit den alten, können Nachbargebäude in der Umgebung mit ihrer Energieversorgung unterstützt werden (z.B. bei den Bauten in zweiter Reihe). Der Schallschutz entsteht einerseits durch eine Zonierungsabstufung der Nutzung, andererseits durch das Verdichten in zweiter Reihe. Ggf. könnte eine begrünte oder transparente Schallschutzwand entlang der Bahn errichtet werden.

### Private wohnraumschaffende Maßnahmen

Zusätzlich zu den städtebaulichen Maßnahmen zur Wohnraumschaffung bieten sich folgende individuelle Erweiterungsmöglichkeiten an. Der gewonnene Wohnraum könnte einzeln vermietet werden, denkbar wären u.a. auch kleinere, generationenübergreifende Wohngemeinschaften. Eventuell sind neu gewonnene Flächen in Teilen auch als Kleinbüros, Ateliers, Praxen, Werkstätten etc. nutzbar. So kann ein erweitertes Angebot z.B. für Start-ups geschaffen werden.

Dachausbau: Breite Dachgauben oder Aufstockungen ermöglichen die Erweiterung des vorhandenen Dachgeschosses als vollwertigen Wohnraum.

Ergänzung: Ein Rucksackbau erweitert den Wohnraum im Erdgeschoss oder schafft eine Einliegerwohnung. Diese Variante lässt sich zum Beispiel auch mit dem Um- oder Abbau der Bestandsgarage realisieren.



Eindrücke der öffentlichen Abschlussveranstaltung



## 07 Öffentlicher Abschluss

Im Oktober 2016 stellten die vier Planungsbüros in der abschließenden Dialogveranstaltung ihre Konzepte für die zukünftige Entwicklung des Quartiers vor. Die Ziele der Veranstaltung waren es, die Bürgerschaft über die Arbeiten der Büros zu informieren und ein Meinungsbild der Teilnehmerinnen und Teilnehmer für die Bewertungskommission am nächsten Tag vorzubereiten.

Die etwa 100 Teilnehmerinnen und Teilnehmer erarbeiteten ihre Präferenz in einer Dialogrunde. Sie diskutierten in Kleingruppen mit etwa sieben Personen und wurden gebeten als Gruppe ein Meinungsbild zu definieren. Die Gruppen formulierten dazu ihre Argumente auf Ergebniskarten. Mit diesen Karten in der Hand präsentierten die Sprecher der Gruppen im Plenum ihre Präferenz. Durch das Einwerfen von zwei Wertungsbällen in ein oder zwei der vier Glassäulen, welche die vier Planungsbüros darstellten, wurde das Meinungsbild visualisiert. Es wurde zusammen mit den Argumenten der Bewertungskommission am 14.10.2016 vorgestellt.

In der Bildgalerie finden Sie einige Eindrücke der Veranstaltung. Die Präsentationen, das Protokoll sowie die Berichterstattung der Badischen Zeitung wurden auf der Projektwebseite [www.freiburg.de/aufderhaid](http://www.freiburg.de/aufderhaid) veröffentlicht.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer benannten die Arbeit von Kister, Scheithauer, Gross Architekten und Stadtplanern mit zehn Wertungspunkten als Präferenz. Die Arbeit von Metris Architekten und Stadtplanern wurde mit vier Wertungsbällen als zweite Präferenz genannt, die Arbeiten von Planquadrat Architekten und Stadtplaner sowie Architekten Böwer, Eith, Murken + Vogelsang belegten mit jeweils einem Wertungsbällchen den dritten Platz.

Die Argumente für die Arbeiten von Kister, Scheithauer, Gross sowie Metris werden hier zusammengefasst. Sie sind in positive (+) und negative (-) Argumente sortiert:

### Kister, Scheithauer, Gross Architekten und Stadtplaner

- ⊕ Verkehrsberuhigung / Begrünung der Wohnstraßen (6 x)
- ⊕ Grünes Wegenetz (5 x)
- ⊕ Satteldächer (5 x)
- ⊕ Platzgestaltung mit Entwicklungsoption über Rankackerweg (4 x)
- ⊕ Lärmschutz an der Bahnlinie (3 x) -> Zufahrt über Spohn-Areal angeregt
- ⊕ Brücke über die Bahn (2 x)
- ⊕ Pocket-Parks / Grünkonzept (2 x)
- ⊕ Lärmschutz / Riegel am Lindenwäldle (2 x)
- ⊕ Sukzessives Umziehen am Lindenwäldle durch phasenweise Umsetzung / Bebauung freier Flächen (2 x)
- ⊕ niedrige Bebauung
- ⊕ Echter Dorfplatz mit Verkehrsberuhigung (Rankackerweg)
- ⊕ Gesamter Durchgangsverkehr wird reduziert
- ⊕ Öffentliche Nutzung der Wege
- ⊕ Betonung der Spielflächen
- ⊕ Sozialbau + Bolzplatz tauschen mit KITA
- ⊖ Zu viele Wohnungen am Lindenwäldle (2 x)
- ⊖ Gebäude am Platz Rankackerweg sollten weniger wuchtig werden / nicht mehr als drei Geschosse (2 x)
- ⊖ Reine Wohnbebauung an der Bahnlinie -> soll Mischgebiet bleiben
- ⊖ Versammlungsraum fehlt

### Metris Architekten und Stadtplaner

- ⊕ Drei Zentren mit unterschiedlichen Schwerpunkten (Makerspace / Stadtteilmitte sprechen jüngere und ältere Menschen an)
- ⊕ Es wird das Interesse der Jugendlichen umgesetzt
- ⊕ Für Jung und Alt alles dabei, neue Kontakte knüpfen mit Jung und Alt
- ⊕ Soziale Durchmischung eher möglich
- ⊕ Lindenwäldle trotz deutlich mehr Wohnungen aufgelockert / Grünzug zur Trennung
- ⊕ Entzerrung Lindenwäldle
- ⊕ Eckbebauung Rankackerweg / Haierweg angepasst an Umfeld
- ⊕ Platzgestaltung Hurst- / Rankackerweg
- ⊕ Mehr Freiraum
- ⊕ Mehr Licht / offen / Raum



## 08 Bewertungskommission

Das Ergebnis und die Argumente der öffentlichen Abschlussveranstaltung wurden am nächsten Tag der vom Gemeinderat benannten Bewertungskommission vorgestellt. Die Kommission bestand aus Vertretern des Gemeinderats, Baubürgermeister Prof. Dr. Haag, dem Stadtplanungsamt sowie drei externen Fachexperten aus den Bereichen Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung. Die für das Gebiet zuständige Bürgervereine, das Nachbarschaftswerk, Vertreter und Vertreterinnen der Freiburger Stadtbau sowie Fachexperten der Stadtverwaltung nahmen als Sachverständige ohne Stimmrecht an der Bewertung teil.



### Stimmberechtigte Mitglieder

- Herr Prof. Dr. Haag, Bürgermeister
- Herr Jerusalem, Leiter Stadtplanungsamt
- Frau Prof. Reicher, Architektin&Stadtplanerin (Vorsitz)
- Herr Prof. Nagler, Architekt und Stadtplaner
- Herr Prof. Riehl, Landschaftsarchitekt
- Herr Thoma, Bündnis 90 / Die Grünen
- Herr Graf von Kageneck, CDU
- Frau Seebacher, SPD

### Stellvertretende Mitglieder

- Herr Franz, Stadtplanungsamt
- Frau Dr. von Savigny, Fraktion Unabhängige Listen
- Herr Schmidt, Fraktionsgemeinschaft Junges Freiburg, Die PARTEI und die Grüne Alternative Freiburg (entschuldigt)
- Herr Krawczyk, Fraktionsgemeinschaft Freiburg Lebenswert / Für Freiburg (entschuldigt)
- Herr Stather, Freie Wähler (entschuldigt)

### Sachverständige ohne Stimmrecht

- Herr Koch, Bürgerverein Weingarten
- Bürgerverein St. Georgen (entschuldigt)





## Entscheidung Bewertungskommission

- „Vom Fragment zum Ganzen, die Neuentdeckung einer Insel“ als städtebauliches Rahmenkonzept
- Metris Architekten und Stadtplaner

## Kernargumente

- Gesamtstrategie klärt komplexe Aufgabe
- Verbesserung Wahrnehmung und Vernetzung
- Verkehrsarmes Rückgrat verbindet Impulsgebiete
- Neue Mitte logisch orientiert und proportioniert
- Haidpark Imagegeber und attraktive Wohnlage
- Kleinquartiere mit vielfältigen Wohntypen



Städtebaulicher Entwurf Metris Architekten und Stadtplaner

## Anregungen

- Intensivierung der Wohnnutzung im Haidpark
- Prüfung einer Weiterentwicklung Bestandsbebauung
- Befassung Höhenentwicklung zur Opfinger Straße

- Herr Gülck, Bürgerverein Haid
- Herr Jehle, Freiburger Stadtbau GmbH
- Herr Meßmer, Dez. III (entschuldigt)
- Frau Paradeis, Amt für Soziales und Senioren
- Herr Gramich, Amt Liegenschaften und Wohnungsw.
- Herr Vasen, Garten- und Tiefbauamt
- Frau Meyer, Nachbarschaftswerk

## Eine einstimmige Bewertung

Die vom Gemeinderat benannten Bewertungskommission entschied sich einstimmig (8:0) für die Arbeit des Planungsbüros Metris Architekten und Stadtplaner als städtebauliches Grundgerüst für die Weiterentwicklung des Quartiers:

„Insgesamt ist die Arbeit von hoher Qualität und ein gelungener städtebaulicher Beitrag zur Klärung der komplexen Aufgabenstellung. Das Konzept erscheint geeignet, das Quartier „Auf der Haid“ maßvoll nachzuverdichten und weiterzuentwickeln.“

Die Bewertungskommission hat dabei die ausdifferenzierte Gesamtstrategie für das Quartier gelobt:

„So werden Vorschläge für die Ränder und die Quartierseingänge zur Verbesserung der Wahrnehmung des Quartiers gemacht. Es wird eine klare Vorstellung zur Vernetzung mit den umliegenden Stadtteilen skizziert. Das Erschließungskonzept zeigt nachvollziehbar die Haupteerschließung im Zuge des Rankackerwegs und einen Erschließungsring über die Straßen „Auf der Haid“ und Haierweg. Die für den Ring notwendige Schließung an den Hagelstauden ist, auch in Verbindung mit dem bestehenden Hauptradwegenetz, denkbar. Insbesondere die Allee der Nachbarschaft als Rückgrat im Gebiet ist entlang des Hurstwegs gelungen vorgetragen und kann wichtige Impulse in den drei Vertiefungsbereichen geben.“

Insbesondere lobte die Kommission den städtebaulichen Entwurf für die Siedlung Am Lindenwäldle:

„Die vorgeschlagenen Bebauungsinselformen im Vertiefungsbereich A bilden für die dortigen Bewohner interessante Kleinquartiere mit vielfältigen Wohntypen, die sich aber wie selbstverständlich aus den Nachbarschaften heraus entwickeln. Dies stellt eine gute städtebauliche Setzung dar. (...) Der großzügig angelegte „Haidpark“ am Lindenwäldle lässt viele gute Wohnlagen entstehen und wirkt als positiver grüner Imagegeber für das Gesamtquartier. Zudem ist er über die „Allee der Nachbarschaft“ bestens mit dem Quartier verknüpft. Der Erhalt der wertvollen Baumgruppe (das Lindenwäldle, red.) wird begrüßt.“

Zuletzt zeigte sich die Bewertungskommission sich zufrieden mit den beiden anderen städtebaulichen Entwürfen:

„Die im Vertiefungsbereich B platzierte Quartiersmitte bildet einen gut proportionierten Raum aus, der sich in seiner Orientierung gut auf die Nachbarbebauung und die „Allee der Nachbarschaft“ bezieht. Die vorgeschlagene Bebauung im Vertiefungsbereich C ist nachvollziehbar. Die räumliche Erweiterung der Allee der Nachbarschaft an der Bahntrasse ist konsequent entwickelt.“

Die Bewertungskommission regt jedoch auch an, bei der Weiterentwicklung des empfohlenen Konzepts folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Unter Beibehaltung der Idee des „Haidparks“ sollte im Bereich des Lindenwäldles eine Intensivierung der Wohnnutzung erfolgen.
- Eine Prüfung der planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Weiterentwicklung der Bestandsbebauung wird angeregt.
- Eine Befassung mit der räumlichen Profilierung des Übergangs zur Opfinger Straße im Sinne einer prägnanten Höhenentwicklung wird empfohlen.

## Reflexion: Entscheidung der Bewertungskommission und die Präferenz der Abschlussveranstaltung

Auf der öffentlichen Abschlussveranstaltung benannten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Arbeit von Kister, Scheithauer, Gross Architekten und Stadtplanern als Präferenz. Die Arbeit von Metris Architekten und Stadtplanern wurde zur zweiten Präferenz benannt.

Der Favorit der öffentlichen Abschlussveranstaltung konnte die Bewertungskommission jedoch nicht überzeugen. Die Kommission nennt in ihrem Protokoll dafür drei Gründe, die hier zusammengefasst werden:

- Die freiraumplanerischen Vorschläge mit kleinteiligen Grünelementen „Pocketparks“ in

den Ost-West-Verbindungsstraßen konnten nicht überzeugen. Die fehlende Ausweisung von Spiel- und Sportflächen sowie die nicht ausreichende Erschließung für den Schwerlastverkehr (z.B. LKW, Müllwagen, Feuerwehr) wurden kritisiert.

- Die nach innen orientierte Adressbildung der Siedlung Am Lindenwäldle wurde kritisiert. Die notwendige Verbindung mit der Nachbarschaft wird dadurch verhindert. Für die drei Vertiefungsbereiche galt die Einbindung der planerischen Konzeption in die Umgebung als ein der Beurteilungskriterien. Dies wurde in diesem Entwurf nicht berücksichtigt.
- Um das Konzept umsetzen zu können bewegen sich die Verfasser mit ihrem Planungskonzept stark auf privaten Grundstücken. Dies gilt sowohl für die Erschließung, als auch das Grünkonzept und die gegenüberliegende Bebauung der neuen Mitte. In der öffentlichen Auftaktveranstaltung haben die Teilnehmenden sehr deutlich dargestellt, dass Enteignungen im Quartier zur Umsetzung eines Konzeptes nicht mitgetragen werden.

Das Protokoll der Bewertungskommission ist als Anlage dieser Dokumentation hinzugefügt. Es wurde ebenfalls, wie auch die Berichterstattung der Badischen Zeitung, auf der Projektwebseite [www.freiburg.de/aufderhaid](http://www.freiburg.de/aufderhaid) veröffentlicht.

## Teil 3: Der Ausblick

---

Das Konzept vom Büro Metris Architekten & Stadtplaner soll entsprechend der Empfehlung der Bewertungskommission konkretisiert werden. Um die von Metris vorgeschlagene städtebauliche Neuordnung umzusetzen sind Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Über das Ergebnis der Mehrfachtragung mit dem nun vorliegenden Rahmenkonzept wird der Freiburger Gemeinderat informiert. Die Verwaltung schlägt zur Umsetzung folgendes Vorgehen vor.

### 09 Beschluss & weiteres Vorgehen

Diese Dokumentation wird als Anlage der Beschluss-Drucksache G-17/039 dem Gemeinderat präsentiert und ist im Ratsinformationssystem der Stadt Freiburg abrufbar. Sie ist ebenfalls Teil des Schlussberichts für das Landesministerium für Verkehr und Infrastruktur.

Mittels der Drucksache schlägt die Stadtverwaltung dem Gemeinderat vor, die Konzeption gemäß der Empfehlungen der Bewertungskommission durch Metris Architekten und Stadtplaner im zweiten und dritten Quartal 2017 überarbeiten zu lassen. Auf Basis dieser städtebaulichen Konkretisierung werden in Abstimmung mit den betroffenen Akteuren (z.B. Immobilieneigentümer, Grundstückseigentümer, Fachämter, Bürgervereine) für die Vertiefungsbereiche „A: Am Lindenwäldle und Umgebung“ und „B: Westlich des Rankackerwegs“ die Umsetzungschancen abgeklärt und unter Berücksichtigung der baulandpolitischen Grundsätze ggf. die Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Die Freiburger Stadtbau wird im weiteren Verfahren ein wichtiger Partner des Stadtplanungsamtes sein. Die Neuordnung der Siedlung Am Lindenwäldle und Umgebung wird in enger Abstimmung geplant. In diesem Zuge soll ebenfalls geprüft werden, ob bei den betroffenen Akteuren im Vertiefungsbereich A Interesse besteht für die Entwicklung eines Energiekonzeptes.

Ziel ist es die öffentlichen und privater Bereiche gemeinsam zu entwickeln. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und die Freiraumqualifizierung sollen dabei vorrangig und gleichwertig betrachtet werden.

Die Verwaltung legt großen Wert auf einen transparenten Planungsprozess. Deshalb wird das vorliegende Rahmenkonzept sowie das weitere Vorgehen noch vor Einbringung in den Bau- und Umlegungsausschuss im Rahmen einer weiteren öffentlichen Informationsveranstaltung der Bürgerschaft vorgestellt. Dazu wird mittels der Presse, der Schlüsselakteure im Quartier des Mailverteilers mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der beiden öffentlichen Dialogveranstaltungen eingeladen.

### 10 Überarbeitung Rahmenkonzept

Nach der Überarbeitung des städtebaulichen Rahmenkonzepts wird es zur Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit dieser Dokumentation hinzugefügt.

# Anlage 01:

## Protokoll Bewertungskommission

### Städtebauliche Mehrfachbeauftragung Rahmenkonzept Auf der Haid

„Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“  
Gefördert durch das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg

Protokoll der Bewertungskommission am 14.10.2016

**Sitzungsort:**  
Großer Sitzungssaal des Technischen Rathauses  
Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg i.Br.

**Ausloberin:**  
Stadt Freiburg i. Br., Stadtplanungsamt  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Prof. Dr. Haag  
Technisches Rathaus, Fehrenbachallee 12  
79106 Freiburg im Breisgau

**Federführung:**  
Stadtplanungsamt Freiburg

#### 1. Konstituierung der Bewertungskommission

Die Bewertungskommission tritt am 14.10.2016 um 09:30 Uhr zusammen.

Herr Bürgermeister Prof. Dr. Haag begrüßt die Anwesenden und weist auf die Bedeutung des Verfahrens für die Innenentwicklung des Gebiets „Auf der Haid“ in Freiburg hin. Anschließend übernimmt Frau Prof. Reicher den Vorsitz der Bewertungskommission.

Die Vorsitzende betont, wie wichtig ein tragfähiges städtebauliches Gerüst für die Entwicklung im Gebiet „Auf der Haid“ ist. Die Aufgabe der Bewertungskommission besteht darin, sich auf eine Rangfolge der Arbeiten zu verständigen. Frau Prof. Reicher weist darauf hin, dass es möglich ist, Teilbereiche anderer Arbeiten in das städtebauliche Grundgerüst zu übernehmen und weiterzuentwickeln.

Die Themen der Bürgerinnen und Bürger in der Abschluss-

veranstaltung am 13.10.2016 in der Staudinger-Gesamtschule waren:

- Identität des Bestandes – wie viel Veränderung verträgt das Gebiet?
- Hochspannungsleitungen – wie wird mit den Restriktionen umgegangen?

#### Fazit

Die Bürgerinnen und Bürger aus dem Gebiet wohnen sehr gern im Gebiet und möchten dort alt werden. Dafür soll die Infrastruktur gestärkt und eine größtmögliche Barrierefreiheit erreicht werden. Zudem ist eine Balance aus Nachverdichtung und Aufwertung des Freiraumes zu finden.

Verbunden mit einer Vorstellungsrunde wird die Anwesenheit der Mitglieder der Bewertungskommission wie folgt festgestellt:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

- Herr Prof. Dr. Haag, Bürgermeister
- Herr Jerusalem, Stadtplanungsamt
- Frau Prof. Reicher, Architektin&Stadtplanerin (Vorsitz)
- Herr Prof. Nagler, Architekt und Stadtplaner
- Herr Prof. Riehl, Landschaftsarchitekt

- Herr Thoma, Bündnis 90 / Die Grünen
- Herr Graf von Kageneck, CDU
- Frau Seebacher, SPD

#### Stellvertretende Mitglieder

- Herr Franz, Stadtplanungsamt
- Frau Dr. von Savigny, UL
- Herr Schmidt, JPG (entschuldigt)
- Herr Krawczyk, FL/FF (entschuldigt)
- Herr Stather, FW (entschuldigt)

#### Sachverständige ohne Stimmrecht

- Herr Koch, BV Weingarten
- BV St. Georgen (entschuldigt)
- Herr Gülck, BV Haid
- Herr Jehle, Freiburger Stadtbau GmbH

- Herr Meßmer, Dez. III (entschuldigt)
- Frau Paradeis, ASS
- Herr Gramich, ALW
- Herr Vasen, GuT
- Frau Meyer, Nachbarschaftswerk

Die Vorprüfung erfolgte durch das Stadtplanungsamt der Stadt Freiburg i. Br.

#### Als Vorprüfer sind anwesend:

- Herr Franz, Stadtplanungsamt, Abteilung Städtebau
- Herr van der Kooij, Stadtplanungsamt, Abteilung Stadtentwicklung
- Frau Brummer, Stadtplanungsamt, Abteilung Städtebau

#### Als Gäste sind anwesend:

- Herr Schulze, Städtebaureferendar, Stadtplanungsamt, Abteilung Städtebau
- Für Frau Schwab tritt Frau Paradeis als Sachverständige ohne Stimmrecht ein.

Frau Prof. Reicher bittet die Anwesenden um eine offene und faire Diskussion. Nach der Auslobung sind für die Beurteilung der Arbeiten folgende Beurteilungskriterien verbindlich:

- Potenzial zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum (mögliche Wohneinheiten)
- Einbindung der planerischen Konzeption in die Umgebung (für die drei Vertiefungsbereiche)
- Städtebauliche Qualität
- Freiraumqualität (Qualifizierung, Intensivierung und Verknüpfung)
- Umgang mit den vorhandenen Gemengelage
- Berücksichtigung der Nutzungskonflikte
- Berücksichtigung der Schallschutzproblematik
- Funktionalität der Erschließung und Berücksichtigung aller Verkehrsträger (Motorisierter Individualverkehr, ÖPNV, Rad- und Fußverkehr)
- Unterbringung des ruhenden Verkehrs (für die drei Vertiefungsbereiche)
- Soziale Durchmischung durch zweckmäßige Gebäudetypologien für unterschiedliche Nutzergruppen

- Berücksichtigung des Baum- und Gehölzbestandes
- Umgang mit Flächenver- und -entsiegelung
- Aktivierung und Abwicklung der Umbau- / Erneuerungsmaßnahmen (Phasenpläne)

#### 2. Erläuterung der Aufgabenstellung

Herr Franz erläutert die wesentlichen Ziele der Mehrfachbeauftragung, die Aufgabenstellung, das Plangebiet, die Rahmenbedingungen und insbesondere die differenzierten Anforderungen an das Rahmenkonzept und die drei Vertiefungsbereiche.

#### 3. Vorstellung der Ergebnisse der Büros

Ab 10:00 Uhr erfolgt die Präsentation der Arbeiten durch die Büros. Jedem Team stehen insgesamt 30 Minuten zur Verfügung – 15 Minuten für den Vortrag und 15 Minuten für Verständnisfragen aus der Bewertungskommission. Für die Präsentation der Beiträge wurde folgende Reihenfolge festgelegt:

- Böwer, Eith, Murken + Vogelsang (Freiburg)
- Kister, Scheithauer, Gross (Köln)
- Metris (Heidelberg)
- Planquadrat (Darmstadt)

Nach der Präsentation der Beiträge wird die Sitzung von 12:15 Uhr bis 13:00 Uhr für eine kurze Mittagspause unterbrochen.

#### 4. Zulassung der Arbeiten

Zum Abgabetermin am 4. Oktober 2016 sind die vier Arbeiten termingerecht eingegangen. Alle eingereichten Beiträge waren prüffähig. Es wurde eine Übersicht über die abgegebenen Arbeiten als Vorlage für die Bewertungskommission erstellt. Diese Übersicht liegt den Kommissionsmitgliedern zur Sitzung schriftlich vor. Alle vier Beiträge werden von der Bewertungskommission zur Beurteilung zugelassen. Da die Beiträge von den

Teams erläutert wurden, stellt Herr Franz die Übersicht über die Arbeiten jeweils zu Beginn der wertenden Diskussion vor.

## 5. Diskussion der Beurteilungskriterien

In einer ersten Diskussionsrunde werden die Schwerpunkte der Arbeiten nochmals detailliert reflektiert. Ziel der Bewertungskommission ist es, ein städtebauliches Grundgerüst für das Quartier zu erhalten. Es ist möglich, Teilbereiche anderer Arbeiten in dieses Grundgerüst zu übernehmen, weiterzuentwickeln oder anzupassen.

Bei den Bewertungsrundgängen ist zudem speziell auf folgende Punkte zu achten:

- eine Quartiersmitte, insbesondere für die älteren Bewohner des Quartiers
- ein vielfältig nutzbarer Quartiersraum
- Verkehrsanbindung des Quartiers an die angrenzenden Bereiche
- Freiraum für die Jugend

Herr Franz stellt das Meinungsbild der Bürgerschaft vor, das bei der Abschlussveranstaltung am 13.10.2016 erarbeitet und diskutiert wurde. Die Arbeit des Büros Kister Scheithauer Gross überzeugte (10 Wertungspunkte) vor dem Konzept des Büros Metris (4 Wertungspunkte), gefolgt von den Büros Planquadrat (1 Wertungspunkt) und Böwer Eith Murken + Vogelsang (1 Wertungspunkt).

Frau Prof. Reicher weist darauf hin, dass für die Bewertungskommission nicht die Punktzahl, die durch die Bürgerschaft vergeben wurde, entscheidend sei, sondern die Argumente, welche vorgebracht wurden.

## 6. Wertungsrundgang

In Anschluss an die Grundsatzdiskussion folgt ab 13:30 Uhr ein ausführlicher Wertungsrundgang, in dem jeweils ein Kommissionsmitglied die Arbeiten an den Plänen kritisch würdigt. An diese Ersteinschätzung schließt sich

eine intensive Diskussion der Vor- und Nachteile des jeweiligen Beitrags an. Die Beurteilungen können wie folgt zusammengefasst werden:

### Böwer Eith Murken + Vogelsang (Freiburg)

Die Arbeit verfolgt einen Quartiersansatz, der sich auf punktuelle Interventionen beschränkt. Zwar werden einzelne Vorschläge unterbreitet, die Sichtbarkeit des Quartiers „Auf der Haid“ von außen zu verbessern, wie die Neubauvorschläge „Am Lindenwäldle“ und das Auftaktgebäude an der Einmündung Opfinger Straße/Rankackerweg. Jedoch kann eine überzeugende ganzheitliche Strategie für das Quartier nicht erkannt werden. Die Formulierung einer Quartiersachse im Zuge des Rankackerwegs wird positiv gesehen. Der Vorschlag zur Bildung eines Stadtteilplatzes am Rankackerweg im Vertiefungsbereich B ist angemessen vorgetragen, jedoch nur wenig mit weiteren angrenzenden öffentlichen Räumen verknüpft. Die empfohlene Zeilenstruktur im Vertiefungsbereich A erhöht die Einsehbarkeit in die neue Siedlung und öffnet sich gut zur angrenzenden Nachbarschaft. Jedoch wird darin kein städtebaulicher Beitrag gesehen, der auf die spezifischen Bedürfnisse der dortigen Bewohner eingeht. Insbesondere ist der skizzierte Quartiersplatz überdimensioniert und schlecht in die Neubauanlage eingebunden. Die Freianlage ist gut angelegt. Der Erhalt der wertvollen Baumgruppe/Wäldchen wird begrüßt.

Im Vertiefungsbereich C wird eine architektonische Großform entwickelt, die im kleinteiligen Umfeld zwar stabilisierende Wirkung entwickeln kann, in Form und Lage jedoch kritisiert wird. Die lärmschützende Wohnbebauung entlang der Bahntrasse wird zustimmend aufgenommen.

Es werden ca. 570 neue Wohneinheiten entwickelt, was einerseits als ökonomische Lösung gewürdigt wird, andererseits aber einen hohen Verdichtungsgrad darstellt.

Insgesamt kann der Beitrag nicht als Grundlage für die weitere Planung im Quartier empfohlen werden.

### Kister Scheithauer Gross (Köln)

Die vorgeschlagene Konzeption macht weitreichende Vorschläge zur Neuorganisation des Verkehrs und der Freiräume bis hin zu konkreten architektonischen Vorschlägen der Gebäudegestaltung.

Das Verkehrskonzept, das Haupterschließungsachsen über die Straße Rankackerweg und über den Goldammerweg/ die Heckerstraße vorsieht, kann von der Jury nachvollzogen werden. An den Mündungspunkten zur Opfinger Straße wird versucht, die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die benachbarten Stadtteile im Norden herzustellen. Die im östlichen Teil erfolgte Anbindung über die Bahntrasse mittels einer Aufzugs-, Treppen- und Rampenanlage ist gut eingeordnet. Die Ost-West-Verbindungsstraßen erhalten den Status von durchgrünten Nebenstraßen mit angehängten „Pocketparks“, die als intendierte höherwertige Freiraumelemente allerdings nicht überzeugen können. Bindeglied ist der Quartiersplatz im Bereich „Mitte“, der trotz seiner angemessenen Dimensionierung in seiner Realisierbarkeit stark kritisiert wird. Zu beachten ist, dass sich die Verfasser mit ihrem Planungskonzept stark auf privaten Grundstücken bewegen, um ihr Konzept umzusetzen. Dies gilt in Teilen für die Erschließung, als auch für das Grünkonzept. Auch die geplante neue „Mitte“ funktioniert nur mit der gegenüberliegenden Bebauung als Raumkante auf privatem Grund. Die Erschließung für den Schwerverkehr scheint nicht gelöst zu sein, zumindest fehlt hier eine präzisere Aussage. Ebenso fehlt eine qualifizierte Ausweisung der geforderten Spiel- und Sportflächen.

Die architektonische Ausgestaltung des Planungsgebietes erfolgt über die sog. Initiativgebiete „Lindenwäldle“ mit einer durchmischten Wohnnutzung, dem Gebiet „Mitte“ mit bewohnerspezifischen Angeboten und einem Quartiersplatz, sowie dem Gebiet „Malvenhain“ mit einer Durchmischung von Wohnen und Gewerbe. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung erhalten die neu geplanten und gut ausdifferenzierten Architekturen geneigte Dachformen, die kontrovers diskutiert werden, und hochwertige Freiräume im Innern. Ausnahme bildet allerdings hier die nach innen orientierte Adressbildung

im Bereich der Bebauung „Lindenwäldle“, die eine notwendige Öffnung in die Nachbarschaft verhindert. Die Typologie der Bebauung im Osten entlang der Bahn wird im Hinblick auf den Schallschutz und die Durchmischung von Gewerbe und Wohnen positiv bewertet.

Bedingt durch den Einbezug vieler privater Freiflächen im Gesamtkonzept scheint eine kurzfristige und mittelfristige Umsetzung/Realisierung nur bedingt möglich.

Das Konzept kann für die weitere Bearbeitung nicht empfohlen werden.

### Planquadrat (Darmstadt)

Das Konzept nähert sich über die Bezugsachsen und der übergeordneten Vernetzung mit den angrenzenden Stadtteilen Freiburgs nachvollziehbar dem Quartier. Der Weiterentwicklung im Quartier über einen Ringweg, Straßenachsen und markanten, baulich ausgebildeten Quartierseingängen, kann gefolgt werden. Ziel ist es dabei u.a. den MIV zu reduzieren, Nachbarschaften stärker zu vernetzen und eine stärkere Identifikation mit den beschriebenen Quartierseingängen zu erreichen. Dabei wird der Straßenraum als nutzbarer Freiraum ausgebildet. Ein Freiraumkonzept ist hier jedoch nicht erkennbar, denn es reicht nicht, ein paar Parkplätze durch Bäume zu ersetzen.

Die Anbindung in den östlichen Stadtteil Haslach mittels einer Unterführung im Bereich der Bahntrasse wird kritisiert. Die Reduktion des ruhenden Verkehrs soll über die Einrichtung von Car-Sharing und eine verstärkte Ausweisung von Ladestationen für E-Bikes erfolgen. Nicht nachvollziehbar ist allerdings dabei die verstärkte Ausweisung von Stellflächen im östlichen Teil des Planungsgebietes am „Lindenwäldle“.

Die Verknüpfungen sind nur in Teilen nachvollziehbar sowie über eine Beschilderung und Belagszusammenführung auch nur bedingt erkennbar.

Bindeglied innerhalb des Quartiers ist neben dem Ringweg das Quartiers- bzw. Nachbarschaftszentrum Haid

---

an der Nahtstelle der Bereiche B und C mit einer hochwertigen Platzgestaltung und Nutzungsvielfalt.

Die geplante Bebauung beinhaltet drei Typen. Das Mehrfamilienhaus, das Einfamilienhaus mit Ergänzungen/Veränderungen und Sonderformen mit Wohnen, Arbeiten und Altenwohnen. Jeweils in Verbindung mit zugeordneten Grünräumen. Die Markierung der Quartierseingänge erfolgt über eine mehrgeschossige Bebauung. Die höhere Bebauung entlang der Opfinger Straße wird positiv gesehen, da damit eine verbesserte Sichtbarkeit und Adressbildung des Quartiers von außen gegeben ist und Möglichkeiten einer wirksamen punktuellen Nachverdichtung angeboten werden. Die Bebauungstypen finden aufgrund ihrer Vielfalt überwiegend Zustimmung. Die Bebauung im Osten (Vertiefungsbereich C) mit seiner Durchmischung von Wohnen und Arbeiten erweist sich im Hinblick auf ihre Abfolge und den damit angestrebten Schallschutz als lückenhaft. Die Vorschläge im Gebäudemassstab zu Dachausbau und Gebäudeergänzungen werden als wichtige Hinweise in Bezug auf Überprüfung des geltenden Planungsrechtes gewertet. Weiterhin kann die Einbeziehung von privaten Grundstücken eine zügige Umsetzung be- bzw. verhindern. Der geforderte Nachweis für die Verortung und Ausgestaltung der Spiel- und Sportflächen bleibt vage. Der Beitrag wird nicht zur weiteren Bearbeitung empfohlen.

### Metris (Heidelberg)

---

Der Beitrag entwickelt überzeugend eine ausdifferenzierte Gesamtstrategie für das Quartier. So werden Vorschläge für die Ränder und die Quartierseingänge zur Verbesserung der Wahrnehmung des Quartiers gemacht. Es wird eine klare Vorstellung zur Vernetzung mit den umliegenden Stadtteilen skizziert. Das Erschießungskonzept zeigt nachvollziehbar die Haupteerschließung im Zuge des Rankackerwegs und einen Erschießungsring über die Straßen „Auf der Haid“ und Haierweg. Die für den Ring notwendige Schließung an den Hagelstauden ist, auch in Verbindung mit dem bestehenden Hauptradwegenetz, denkbar. Insbesondere die Allee der Nachbarschaft als Rückgrat im Gebiet ist entlang des Hurstwegs gelungen

vorgetragen und kann wichtige Impulse in den drei Vertiefungsbereichen geben.

Die vorgeschlagenen Bebauungsinseln im Vertiefungsbereich A bilden für die dortigen Bewohner interessante Kleinquartiere mit vielfältigen Wohntypen, die sich aber wie selbstverständlich aus den Nachbarschaften heraus entwickeln. Dies stellt eine gute städtebauliche Setzung dar. Die Einordnung von zentralen Funktionen wird hier als überzogen kritisiert, auch scheint die Anzahl der angebotenen Wohneinheiten noch als zu gering. Der großzügig angelegte „Haidpark“ am Lindenwäldle lässt viele gute Wohnlagen entstehen und wirkt als positiver grüner Imagegeber für das Gesamtquartier. Zudem ist er über die „Allee der Nachbarschaft“ bestens mit dem Quartier verknüpft. Der Erhalt der wertvollen Baumgruppe/ dem Wäldchen wird begrüßt.

Die im Vertiefungsbereich B platzierte Quartiersmitte bildet einen gut proportionierten Raum aus, der sich in seiner Orientierung gut auf die Nachbarbebauung und die „Allee der Nachbarschaft“ bezieht. Die vorgeschlagene Bebauung im Vertiefungsbereich C ist nachvollziehbar. Die räumliche Erweiterung der Allee der Nachbarschaft an der Bahntrasse ist konsequent entwickelt. Den Vorschlag einer Querung der Bahnanlage bleibt die Arbeit jedoch schuldig. Insgesamt ist die Arbeit von hoher Qualität und ein gelungener städtebaulicher Beitrag zur Klärung der komplexen Aufgabenstellung. Das Konzept erscheint geeignet, das Quartier „Auf der Haid“ maßvoll nachzuverdichten und weiterzuentwickeln.

Es wird empfohlen, die Arbeit zur Grundlage der weiteren Planung zu machen.

### 7. Empfehlungen für die Weiterbearbeitung

---

Die Bewertungskommission einigt sich auf die Arbeit von Metris als städtebauliches Grundgerüst. Die Abstimmung über das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung und die gemeinsam formulierten Empfehlungen ergaben ein einstimmiges Ergebnis (8:0).

---

Bei der Weiterentwicklung des empfohlenen Konzepts sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Unter Beibehaltung der Idee des „Haidparks“ sollte im Bereich des Lindenwäldles eine Intensivierung der Wohnnutzung erfolgen.
- Eine Prüfung der planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Weiterentwicklung der Bestandsbebauung wird angeregt.
- Eine Befassung mit der räumlichen Profilierung des Übergangs zur Opfinger Straße im Sinne einer prägnanten Höhenentwicklung wird empfohlen.

### 8. Abschluss der Auswahlitzung

---

Die Vorsitzende dankt den Mitgliedern der Auswahlkommission, den Sachverständigen und der Vorprüfung für die offene Diskussion und die konstruktive Zusammenarbeit. Herr Bürgermeister Prof. Dr. Haag würdigt die intensive Diskussion und die zielführende Moderation und dankt allen Beteiligten für ihr Engagement.

Die Sitzung wird um 16:00 Uhr beendet.

Freiburg i. Br., den 11. November 2016

# Quellen

---

Foto Reihenhause-Viertel am Rosengarten:  
Lips + Teichert Architekten

Sämtliche sonstige Fotos:  
Metris Architekten und Stadtplaner

Entwurfsarbeiten:  
Teilnehmende Planungsbüros  
der Mehrfachbeauftragung

Sämtliche sonstige Diagramme, Pläne und Luftbilder:  
Stadt Freiburg im Breisgau.

# Impressum

---

## Herausgeberin

---

### Stadt Freiburg im Breisgau

Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg im Breisgau  
Telefon: (0761) 201 – 4101, [stadtplanungsamt@stadt.freiburg.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt.freiburg.de), [www.freiburg.de](http://www.freiburg.de)  
Roland Jerusalem (Amtsleitung), Gerd Franz (Projektleitung Januar - Dezember 2016),  
Pieter van der Kooij (Projektleitung Januar - Mai 2017), Kathrin Brummer, Dr. Gabi  
Lebherz, Sibylle Birkel, Sibylle Spillmann, Markus Liesen, Clemens Greiner, Martin  
Schültze.

## Teilnehmende Büros

---

### Architekten Böwer, Eith, Murken + Vogelsang BDA

Lessingstraße 3, 79100 Freiburg  
Telefon (0761) 75 67 70, [info@boewereithmurken.de](mailto:info@boewereithmurken.de), [www.boewereithmurken.de](http://www.boewereithmurken.de)  
Reinhard Böwer (Projektleitung), David Vogel, Stipan Vukovic, Nils Hauf

### Kister Scheithauer Gross Architekten & Stadtplaner

Agrippinawerft 18, Rheinauhafen, 50678 Köln  
Telefon (0221) 92 16 43 0, [koeln@ksg-architekten.de](mailto:koeln@ksg-architekten.de), [www.ksg-architekten.info](http://www.ksg-architekten.info)  
Prof. Johannes Kister, Dagmar Pasch (Projektleitung), Mirko Birkhold, Justus Greul

### Metris Architekten & Stadtplaner BDA

Vangerowstraße 16/1d, 69115 Heidelberg  
Telefon (06221) 65 93 24 1, [info@metris-architekten.de](mailto:info@metris-architekten.de), [www.metris-architekten.de](http://www.metris-architekten.de)  
Dr. Thorsten Erl (Projektleitung), Susan Eipper, Ina Ketterer, Jerome Kneib

### Planquadrat Architekten & Stadtplaner BDA, DASL, DWB

Platz der Deutschen Einheit 21, 64293 Darmstadt  
Telefon (06151) 81 96 90, [architekten@planquadrat.com](mailto:architekten@planquadrat.com), [www.planquadrat.com](http://www.planquadrat.com)  
Claudia Becker, Holger Grobe (Projektleitung), Vicky Metzen, Oliver Walkiewicz

## Moderation & Vorsitzende Bewertungskommission

---

### Reicher Haase Architekten Stadtplaner Ingenieure BDA DASL

Oppenhoffallee 74, 52066 Aachen  
Telefon (0241) 46 37 67 40, [ac@rha-planer.eu](mailto:ac@rha-planer.eu), [www.rha-architekten.de](http://www.rha-architekten.de)  
Prof. Christa Reicher

# Beteiligte

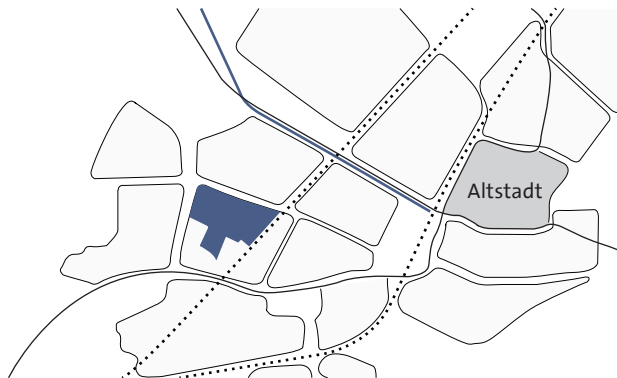
---

Der Bauausschuss des Freiburger Gemeinderats sowie die Mitglieder der Bewertungskommission: Baubürgermeister Prof. Dr. Martin Haag, die externen Fachexperten, Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinderatsfraktionen, die Bürgervereine Haid, St. Georgen und Weingarten sowie das Nachbarschaftswerk.

Die Fachämter der Freiburger Stadtverwaltung sowie der städtischen Unternehmen: Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen, Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung, Amt für Soziales und Senioren, Freiburger Stadtbau GmbH, Garten- und Tiefbauamt, Jugendbüro (insbesondere die Jugendliche die sich bei den öffentlichen Veranstaltungen eingebracht haben!), Rechtsamt und Umweltschutzamt.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der öffentlichen Veranstaltungen die sich mit der Aufgabenstellung und den Ergebnissen der Mehrfachbeauftragung auseinandergesetzt haben.

Das Stadtplanungsamt dankt Ihnen herzlich für Ihr Engagement und Ihre Mitwirkung bei der Erstellung des städtebaulichen Rahmenkonzepts.



---

Für das Quartier „Auf der Haid“ im Südwesten der Stadt Freiburg hat das Stadtplanungsamt im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung im Jahr 2016 mit vier Planungsbüros ein städtebauliches Rahmenkonzept erarbeitet. In einem transparenten Beteiligungsverfahren wurde die Bürgerschaft informiert und ihre Anregungen aufgenommen.

Die vom Freiburger Gemeinderat benannten Bewertungskommission hat sich einstimmig für die Arbeit „Vom Fragment zum Ganzen, die Neuentdeckung einer Insel“ des Planungsbüros Metris Architekten und Stadtplaner als städtebauliches Grundgerüst für die Weiterentwicklung des Quartiers entschieden:

„Insgesamt ist die Arbeit von hoher Qualität und ein gelungener städtebaulicher Beitrag zur Klärung der komplexen Aufgabenstellung. Das Konzept erscheint geeignet, das Quartier „Auf der Haid“ maßvoll nachzuverdichten und weiterzuentwickeln.“

Das Rahmenkonzept soll die Entwicklung des Quartiers in den nächsten 10 bis 15 Jahren steuern und bei der Erstellung von neuen Bebauungsplänen sowie bei der Freiraumgestaltung als Abwägungsgrundlage herangezogen werden.

Stadtplanungsamt Freiburg im Breisgau, 2017.