



# Neue Wohnbauflächen in Freiburg



Dokumentation des kooperativen  
städtebaulichen Entwicklungsverfahrens  
Zähringen Nord,

Juni bis Oktober 2017







# Inhaltsverzeichnis

---

## A | Einführung

1.0 Freiburg wächst   Entwicklung neuer Wohnbauflächen	4
2.0 Ein neues Quartier für Zähringen   Das Projektgebiet	4

## B | Das Verfahren

3.0 Ein neues Stadtquartier entsteht   Einblicke in das Verfahren	5
3.1 Ziele des Planungsverfahrens	5
3.2 Der Planungsprozess	5
3.3 Beteiligte Akteure	7

## C | Öffentlichkeitsbeteiligung

4.0 Ideen gesucht und gefunden   Die Werkstattwoche	8
4.1 Stadtteilsparziengang	8
4.2 Ideen, Kritik, Anregungen   Ergebnisse der Bürger*innen-Werkstatt	10
4.3 motzen - träumen - loslegen   Kinderbeteiligung	14
4.4 Das Pizzastück, was kommt drauf?   Jugendbeteiligung	15

## D | Die Entwürfe

5.0 Erste Konzepte für Zähringen	16
6.0 Die Arbeitsergebnisse	16
6.1 ASTOC Architects and Planners	17
6.2 Ernst Niklaus Fausch Architekten	19
6.3 MESS   mobile einsatztruppe stadt und stil	21
6.4 Teleinternetcafe	23
7.0 Gegenüberstellung einzelner Kriterien	25
7.1 Grün- und Freiraum	25
7.2 Gebäudehöhen	27
7.3 Nutzungen	29
7.4 Erschließung	31

## E | Bewertung

8.0 Ablauf und Kriterien	33
8.1 Stimmen aus der Bürgerschaft	34
8.2 Bewertungskommission	37
8.3 Ergebnis	38

## F | Ausblick

9.0 Nächste Schritte	41
----------------------	----

Impressum	42
-----------	----

Quellen	43
---------	----

# A | Einführung

## 1.0 Freiburg wächst | Entwicklung neuer Wohnbauflächen

Freiburg ist dank seiner hohen Lebensqualität ein attraktiver Wohnstandort für viele Menschen. Das anhaltende Wachstum der Freiburger Bevölkerung führt zu einer steigenden Wohnraumnachfrage. Die von der Stadt Freiburg im November 2015 eingerichtete Projektgruppe Neue Wohnbauflächen (ProWo) hat vor diesem Hintergrund das Ziel, mögliche Flächen für den Wohnungsbau zu identifizieren und zu entwickeln.

Die Fläche Zähringen Nord ist eine dieser neu zu entwickelnden Flächen. Hier könnten eines Tages über 2.000 Menschen leben.

## 2.0 Ein neues Quartier für Zähringen | Das Projektgebiet

Das rund 36 Hektar große Projektgebiet befindet sich im Stadtteil Zähringen im Norden Freiburgs, etwa 4,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Das keilförmige Gebiet erstreckt sich von der Gemeindegrenze zu Gundelfingen im Norden bis zur Unterführung der Isfahanallee im Süden. Im Osten wird es durch die Güterbahntrasse und im Westen durch die Bundesstraße Isfahanallee (B 3) begrenzt. In Nord-Süd-Richtung verlaufen die Gundelfinger Straße, die Stadtbahntrasse und der Dorfbach.

Westlich der Gundelfinger Straße befinden sich derzeit der Möbelmarkt Mömax und das Warenhaus Real. Dazwischen liegt eine weitläufige Stellplatzanlage. Ziel der Stadt ist es, diese Einzelhandelsflächen umzustrukturieren, sodass ein großer Teil künftig als freie Fläche für die neuen Planungen verfügbar sein wird. Die Waldfläche nördlich des Real-Marktes wird voraussichtlich auch als Entwicklungsfläche zur Verfügung stehen. Die Park+Ride-Anlage im Norden bleibt bestehen, ebenso die Grünanlage an der südlichen Spitze des Projektgebietes mit Sport- und Spielmöglichkeiten.

Östlich der Gundelfinger Straße gibt es Landwirtschaftsflächen, eine Kleingartenanlage, ein Gewerbegebiet und

einzelne Wohngebäude. Außerdem befindet sich hier seit dem Frühjahr 2016 ein Wohnheim für Geflüchtete. Das Gewerbegebiet im Süden und die Kleingartenanlage im Norden bleiben bestehen und müssen bei den Planungen Berücksichtigung finden.



Abb 1 | Luftbild Projektgebiet Zähringen Nord (Quelle: Stadt Freiburg, Vermessungsamt)

# B | Das Verfahren

## 3.0 Ein neues Stadtquartier entsteht | Einblicke in das Verfahren

### 3.1 Ziele des Planungsverfahrens

Primäres Ziel ist es, auf der Fläche neuen Wohnraum zu schaffen. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Entwicklung neuer, vielfältig nutzbarer Wohnquartiere. Dabei sind vorhandene Strukturen wie Gewerbebetriebe und Kleingärten ebenso zu berücksichtigen wie Konflikte, die sich aus Lärmimmissionen und Gemengelage unterschiedlicher Nutzungen ergeben.

Detailliertere Informationen zu den Zielstellungen sowie die genaue Aufgabenstellung für die Entwicklung

des städtebaulichen Konzepts sind im Auslobungstext im Rats- und Bürgerinformationssystem der Stadt Freiburg einsehbar.

### 3.2 Der Planungsprozess

Der gesamte Planungsprozess in Zähringen Nord ist mehrstufig angelegt, wie die Grafik aufzeigt. In der bereits abgeschlossenen Vorbereitungsphase wurden erste grundlegende Untersuchungen durchgeführt. Auch die Ergebnisse des Stadtteilentwicklungsplans Zähringen, der bis 2008 mit der Bürgerschaft erarbeitet wurde, sind in die weitere Bearbeitung eingeflossen. Die ProWo hat eine Aufgabenstellung formuliert, in der Ziele und Herausforderungen bei der Entwicklung der Fläche aufgeführt sind.

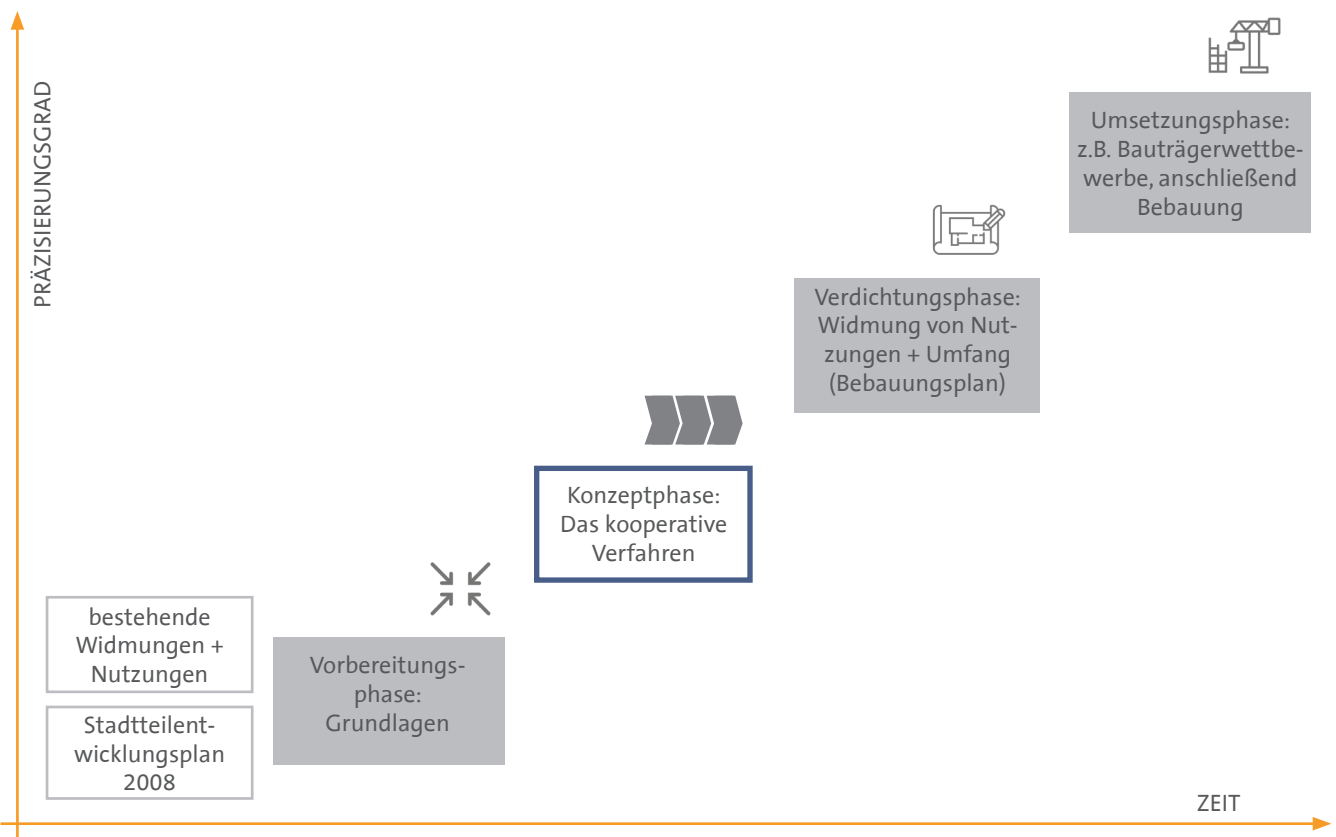


Abb 2 | Planungsprozess

In der Konzeptphase (siehe Abb 3) entsteht das städtebauliche Konzept. Dafür wurde ein kooperatives städtebauliches Entwicklungsverfahren durchgeführt: Vier Planungsbüros wurden beauftragt, Ideen zu städtebaulichen, freiraumplanerischen und verkehrsplanerischen Aspekten zu entwickeln. Integraler Bestandteil des Verfahrens war die Beteiligung von Bürger\*innen. Dieses komplexe Verfahren hat somit die besten Möglichkeiten angemessen auf die Herausforderungen des Plangebiets zu reagieren und umfassend die Interessen möglichst vieler Akteure einzubeziehen.

Die vorliegende Dokumentation fasst die bisherigen Ergebnisse der Konzeptphase zusammen: die Werkstattwoche (in der alle Akteure zusammen gekommen sind), die vier erarbeiteten Entwürfe der teilnehmenden Planungsbüros sowie die Ergebnisse der Sitzung der Be-

wertungskommission. Die Bewertungskommission hat sich einstimmig für den Entwurf eines Planungsbüros ausgesprochen, der im nächsten Schritt vertieft wird. Mit der Ausarbeitung ist das städtebauliche Gesamtkonzept fertig und die Konzeptphase abgeschlossen.

Danach kann als dritte Stufe die Verdichtungsphase folgen. Hier wird ein Bebauungsplan erarbeitet. In die Ausgestaltung des Bebauungsplans fließen also die Entwürfe der Planungsteams, die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und die Empfehlungen der Bewertungskommission ein. Erst nach der Widmung der Flächen (das bedeutet das Beschließen des Bebauungsplans als Satzung) geht es in die Umsetzungsphase, d. h. einzelne Flächen und Gebäude werden konkret geplant und schließlich realisiert, also gebaut.



Abb 3 | Konzeptphase



Abb 4 | Beteiligte Akteure

### 3.3 Beteiligte Akteure

Der Erfolg eines kooperativen Verfahrens hängt maßgeblich von der Einbindung verschiedener Akteure ab. Denn die frühzeitige und direkte Interaktion zwischen verschiedenen Akteuren macht den Kern dieses besonderen Verfahrens aus. Planungsteams, Fachämter, Bürger\*innen, Eigentümer\*innen, Bewertungskommission usw.: Sie alle haben im Laufe des Verfahrens an verschiedenen Punkten Beiträge zur Lösung der quartiersspezifischen Herausforderungen geleistet. So bringen alle Akteure ihre Kenntnisse und ihr Fachwissen an verschiedenen Punkten des Planungsprozesses ein.

Folgende vier Planungsbüros wurden zur Bearbeitung der Aufgabe eingeladen:

- ASTOC Architects and Planners GmbH (Köln)
- Ernst Niklas Fausch Architekten (Zürich)
- MESS GbR mobile einsatztruppe stadt und stil (Kaiserslautern)
- Teleinternetcafe GbR (Berlin)

Jedes Büro hat sich für die Bearbeitung im Prozess um weitere landschaftsplanerische bzw. verkehrsplanerische Expertise verstärkt.

#### Was macht die Bewertungskommission?

Die Bewertungskommission setzt sich aus Stadtplanungsexpert\*innen (aus den Bereichen Städtebau, Architektur, Soziologie, Verkehr, Landschaftsplanung), Stadträt\*innen und Vertreter\*innen aus der Bürgerschaft zusammen. Sie haben die Planungsteams während des gesamten Verfahrens fachlich begleitet. Im Sinne eines kooperativen Verfahrens hat die Kommission die Entwürfe der Planungsteams bewertet und eine abschließende Empfehlung zum weiteren Vorgehen abgegeben.



# C | Öffentlichkeitsbeteiligung

## 4.0 Ideen gesucht und gefunden | Die Werkstattwoche

Für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung ist es wichtig, alle Beteiligten frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen. Auch in Zähringen Nord sind viele Akteure an der Entwicklung des neuen Quartiers interessiert und haben ihre Ideen eingebracht.

Die Werkstattwoche vom 19. bis zum 23. Juni 2017 war der Auftakt des kooperativen städtebaulichen Entwicklungsverfahrens für Zähringen Nord. Das Wissen der Anwohnerschaft zum Projektgebiet, die Einblicke von Kindern in ihre Lebenswelt oder die Zukunftsvorstellungen der Eigentümer\*innen – den Planungsteams wurde während der Werkstattwoche ein großes Paket an Wissen und Ideen für die weitere Ausarbeitung mitgegeben.



Abb 5 | Stadtteilsparziergang

## 4.1 Stadtteilsparziergang

Gestartet wurde mit einem Spaziergang durch Zähringen Nord. Vor Ort wurden Informationen zu den geplanten Entwicklungen vermittelt und die Möglichkeit für Fragen gegeben. Gemeinsam konnten Potenziale und Herausforderungen entdeckt und diskutiert werden. Mit Polaroidkameras wurden diese in Bildern eingefangen. Beispielfhaft werden einige der Bilder hier abgebildet.

### Herausforderungen



Kleingärten sind schlecht zugänglich



Lärm



schlechte Wegeverbindungen für Fuß- und Radwege

zu viel Parkplatzfläche



Abb 6 | Herausforderungen und Potenziale

### Potenziale

Grünflächen zum Spielen und Ausruhen



gute Nahversorgung



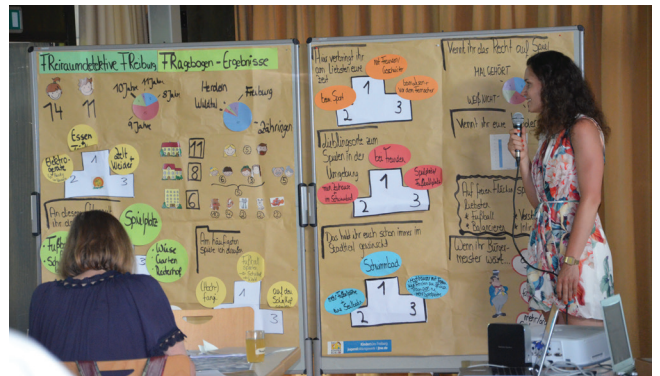
Dorfbach für die gewünschte Wassernähe

vorhandene Strukturen wie z.B. der Gasthof „zum Höfle“ oder Kleingewerbe



Freiräume als Naherholung

# Bürger\*innen-Werkstatt





---

## 4.2 Ideen, Kritik, Anregungen | Ergebnisse der Bürger\*innen-Werkstatt

### Worüber wurde diskutiert?

wohnen | arbeiten | Freizeit: Wie lebt man 2030 in Zähringen Nord?

gestern | heute | morgen: Wofür steht Zähringen Nord?

Fuß | Fahrrad | Bahn | Auto: Welche Mobilität, geht das auch anders?

Gemeinschaftsgarten | Marktplatz | Freiräume für Kinder und Jugendliche: Wie stellen wir uns Grün- und Freiräume vor?

Um diese Fragen ging es bei der Bürger\*innen-Werkstatt am 20. Juni 2017 mit rund 60 Bürger\*innen im Gemeindesaal St. Blasius in Zähringen. Der Ablauf des Abends war wie folgt:

- Begrüßung ProWo, Stadt Freiburg (Babette Köhler und Jochen Breiling).
- Einführung: Was ist das Ziel der Planungen? Wie geht die Stadt vor? (Gregor Langenbrinck, Prozessbegleitung, Urbanizers)
- Kennenlernen der Planungsteams: ASTOC, Ernst Niklaus Fausch, MESS, Teleinternetcafe stellen sich vor.
- Kinderbeteiligung: Die Ergebnisse (s. Seite 14) werden vorgestellt (Andrea Wagner, Kinderbüro, Florence Schmidt, Sozialarbeiterin Jatz).
- Jugendbeteiligung: Die Ergebnisse (s. Seite 15) werden vorgestellt (Ronja Posthoff und Jürgen Messer, beide Jugendbüro).

- Thementische: Anhand von Leitfragen wurden Ideen, Sorgen und Anregungen zu den Themen bauliche Nutzungen, Grün- und Freiräume und Verkehr diskutiert und aufgenommen.
- Zusammenfassung und Ausblick.

Vertreter\*innen aus der Bewertungskommission waren bei der Bürger\*innen-Werkstatt ebenfalls mit dabei. Genau wie die Planungsteams konnten sie ihre Expertise einbringen und die Ideen und Anregungen der Bürger\*innen auf direktem Wege mitnehmen.

Auf den folgenden Seiten werden die Diskussionen an den Thementischen zusammengefasst. Es wird kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben. Diskutierte Themen, gegensätzliche Ideen sowie einzelne Beispiele aus den Themenbereichen wurden für einen Überblick ausgewählt. Eine Gesamtübersicht aller Beispiele aus der Bürger\*innen-Werkstatt sowie von Kinder- und Jugendbeteiligung wurde den Planungsteams und der Bewertungskommission nach der Werkstattwoche übergeben.

## Thematische bauliche Nutzungen

### Leitfragen

- Wie soll Zähringen Nord im Jahr 2030 aussehen?
- Wofür steht Zähringen Nord?
- Wie soll in Zähringen gewohnt werden?
- Wie wird in Zähringen Nord gearbeitet?
- Wo gibt es Gewerbe, Dienstleistungsangebote, Büros, Kreativwerkstätten?
- Was wünschen Sie sich für Zähringen? Was fehlt Ihnen?

### Ideen und Anregungen waren...

- Schallschutz durch Bebauung entlang der Isfahanallee (B3),
- verschiedene Bautypologien wie Wohnhöfe, Wohntürme, Reihenhäuser, Blockrandbebauung,
- sozialer Wohnungsbau,
- gemischte Quartiere,
- Barrierefreiheit soll von Beginn an mitgedacht werden, beim Wohnungsbau und im öffentlichen Raum,
- kurze Wege: fußläufige Erreichbarkeit von zentralen Orten im Quartier,
- keine großen Bauträger, dafür vermehrt Baugruppen und Genossenschaften,
- eine Schule, Kindergärten,
- Gesundheitsversorgung, Bürgertreff/Begegnungshaus, das auch vom „alten Zähringen“ gut erreichbar ist,
- kulturelle Angebote,
- die Gestaltung der Gebäude und des Stadtraums soll Kommunikation und Vernetzung fördern,
- Boulevard,
- Cafés und weitere gastronomische Angebote,
- öffentliche Toiletten,
- betreutes Wohnen, Strukturen, die gemeinschaftliches Wohnen ermöglichen,
- Gemeinschaftsräume draußen und drinnen, in den Erdgeschosszonen, im Stadtraum,
- kleinteilige Anordnung von Handel,
- Markt,
- Shopping Center,
- Raum für Kleingewerbe (Werkstätten) und Dienstleistungen,
- Mehrzwecknutzungen von Freiräumen und von Räumen in und auf Gebäuden.



Abb 7 | Begegnungshaus, Kindergarten, Wohnen in Mehrfamilienhäusern....



Abb 8 | ... Werkstätten oder Wohntürme. Die Ideen zu baulichen Nutzungen waren vielfältig.

## Thematische Grün- und Freiräume

### Leitfragen

- Wo wünschen Sie sich Aufenthalts-, Bewegungs- und Begegnungsräume?
- Wie stellen Sie sich Grün- und Freiräume vor?
- Wie könnte das Quartier an die umliegenden Freiräume angeschlossen werden?

### Ideen und Anregungen waren...

- Insgesamt mehr Grünflächen,
- Grün- und Freiräume an verschiedenen Orten im Quartier,
- weniger Versiegelung, Zugänglichkeit und Naherholungsfunktion des Dorfbachs verbessern,
- Grünräume wie Parks oder Wiesen mit Zugang zum Wasser, Anlegen eines Sees, z. B. dort, wo jetzt das Wäldchen ist,
- Gemeinschaftsgärten, die unterschiedlich genutzt werden können,
- Dachgärten auf den Wohnhäusern,
- Natur in der Stadt erlebbar machen, z. B. durch Dachbegrünung,
- Wäldchen komplett erhalten,
- die größeren Bäume im Wäldchen erhalten,
- viel Freiraum,
- Mehrzwecknutzungen von Freiräumen,
- Freiräume mit hoher Qualität trotz Lärm,
- Raum für Sportvereine,
- ein Bolzplatz für Kinder,
- ein Schwimmbad,
- ein Boule-Platz,
- ein Marktplatz,
- Kommunikation und Vernetzung durch die Gestaltung der Freiräume fördern,
- Vernetzung der neuen Freiräume mit der umliegenden Landschaft.



Abb 10 | ... Grünräume standen im Vordergrund.



Abb 9 | Wasser, Begegnungs- und Kommunikationsräume und ...



## Thematische Verkehr

### Leitfragen

- Wie wird das zukünftige Quartier erreicht und erschlossen?
- Welche Infrastruktur ist dafür nötig?
- Wie kann das mit der aktuellen Verkehrsinfrastruktur verbunden werden?

### Ideen und Anregungen waren...

- Breite Fuß- und Radwege,
- Radwege auf beiden Seiten vom Dorfbach,
- zwei bis drei Querungen für Fuß- und Radwege von Osten nach Westen mit Stegen über die Isfahanallee und über die Güterbahntrasse (insbesondere, wenn die Wildtalspange nicht gebaut wird),
- Brücken über den Dorfbach,
- eine andere Wegführung des Radwegs im Süden über die Isfahanallee zur Zinkmattenstraße,
- möglichst autofreie Wohnquartiere,
- Vorrang für den leisen Verkehr,
- große, zentrale Quartiersgaragen bzw. ein Parkhaus mit großem Dachgarten,
- Lärmschutzbebauung an der Isfahanallee, auch hier wären Parkhäuser mit Nutzgärten auf den Dächern denkbar,

- Erhalt des Wäldchens als Lärmschutz,
- kein Bau der Wildtalspange,
- Temporeduzierung auf der Isfahanallee,
- Temporeduzierung auf der Gundelfinger Straße bzw. sogar gänzliche Sperrung für den motorisierten Verkehr.

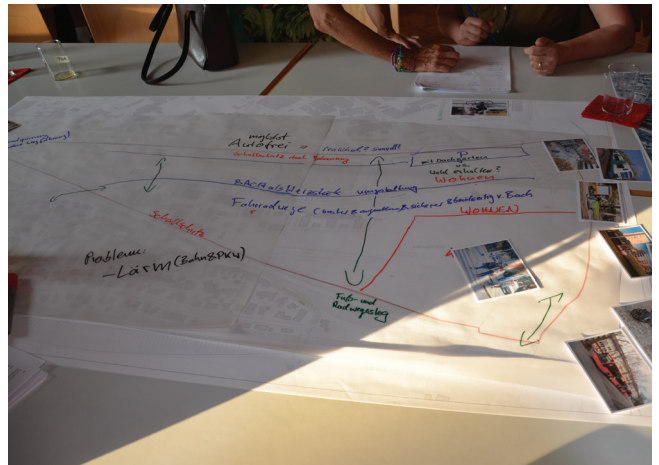


Abb 12 | ... wurde über Lösungsansätze für den Verkehr diskutiert.



Abb 11 | Entlang der Auslobungsunterlagen...



Abb 13 | Kinderbeteiligung

### 4.3 motzen - träumen - loslegen | Kinderbeteiligung

Kinder sind Expert\*innen ihrer eigenen Lebenswelt. Sie kennen sich oft bestens mit Flächen und Wegen aus, die für sie wichtig sind. Die Kinderbeteiligung erfolgte in zwei Formaten:

#### 1. Freiraumforschertagebuch:

25 Kinder zwischen 8 und 11 Jahren von der Emil-Gött-Schule und der Tullaschule gaben in einer 13-seitigen Befragung des Kinderbüros u.a. an, wo sie gerne spielen, was sie in Zähringen momentan gut, doof oder gefährlich finden.

#### 2. Zukunftswerkstatt:

Gemeinsam haben die Kinder überlegt, was sie stört und wie ihr neues, erweitertes Quartier aussieht. Ihre ganz konkreten Ideen und Vorstellungen konnten sie durch das Basteln von Modellen zeigen.

Zusammenfassend werden die Ergebnisse hier dargestellt.

#### Motzphase: Was stört euch?

- Verschmutzte Spielplätze und Gehwege, wenig Mülltonnen,
- Fahrräder auf den Gehwegen nerven, Autos parken zu dicht,
- zu kleine Wohnungen,
- fehlende Spielräume, Rasen- und Fußballflächen.



Abb 14 | Kinder bauen das zukünftige Zähringen Nord

#### Traumphase: Was wünscht ihr euch?

- Mehr Spielplätze mit Wasserpumpen und Klettergerüsten,
- Fußballplätze mit großen Toren,
- ein Schwimmbad oder einen Brunnen.

#### Loslegphase: Wie sieht Zähringen Nord einmal aus?

- Wohnraum  
Hochhäuser, damit es mehr Grün- und Freiräume für Kinder gibt.
- Spielraum  
Wasserspielorte (Rutsche, Wasserpumpe), Schwimmbad mit Becken für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, Spielplatz mit Seilbahn.
- Freiraum  
Mehr Grünfläche mit Blumen und Gartenbepflanzung, Blumenbeete, Ausruhorde.
- Verkehr  
Geeignete Straßen und Gehwegführung für Alle, Elektroller zum ausleihen.

## 4.4 Das Pizzastück, was kommt drauf? | Jugendbeteiligung

In den Jugendzentren in Gundelfingen und in Zähringen sowie in einer 8. Klasse des Droste-Hülshoff Gymnasiums haben über 40 Jugendliche und junge Erwachsene im Alter von 13 bis 22 Jahren ihre Ideen für das neue Quartier eingebracht. Videos, Fragebögen, Begehungen, Diskussionen und eigene Entwürfe – die Formate der Jugendbeteiligung waren vielfältig.



Abb 15 | Jugendbeteiligung

Der Grün- und Freiraum stand bei den Jugendlichen im Vordergrund. Anhand des „grünen Dreiecks“, der Grünfläche im Süden des Projektgebiets, wurden Qualitäten und fehlende Angebote zusammen erarbeitet.

Dabei stellte sich heraus, dass weitere Grün- und/oder Freiflächen nötig sind, weil das Dreieck bereits jetzt zu stark frequentiert ist. Aber auch in Bezug auf Wohnraum und Verkehr hatten die Jugendlichen einiges an Ideen. Zusammenfassend werden die Ergebnisse hier dargestellt.

### Ergebnisse: Was brauchen Jugendliche?

- **Frei- und Grünraum**  
Sauberkeit, Bänke und mobile Sitzgelegenheiten, Bolzplatz, überdachte Grillstelle, Lärmschutz, Bewegungsräume für Kinder und für Jugendliche, Wasser (Brunnen, Bach, See), Bachlauf als attraktiven Aufenthaltsraum erweitern, Wald und Wiese, Platz für Tiere und Naturschutz.
- **Verkehr**  
Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wenig Autos, Parkplätze außerhalb der Wohnbebauung, Fahrradwege.
- **Bauliche Nutzungen**  
Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld, soziale Durchmischung, gute Nachbarschaften, gute Internetverbindung, freies W-LAN, bezahlbarer Wohnraum für Auszubildende und junge Paare/Familien, Jugendzentrum, Vereine.

### Wie geht es weiter?

Die Jugendlichen legen Wert darauf, im weiteren Planungsprozess bei der Gestaltung von öffentlichen Räumen direkt beteiligt zu werden.

Eine ausführliche Dokumentation der Jugendbeteiligung ist auf dem Informationsportal für Freiburger Jugendliche [www.freiburgxtra.de](http://www.freiburgxtra.de) einsehbar. Das Jugendbüro Freiburg ist unter 0761/ 791979-90 für weitere Fragen erreichbar.



# D | Die Entwürfe

Erste konzeptionelle Überlegungen der Planungsteams aus der Werkstattwoche



Abb 16 | ASTOC



Abb 17 | ernst niklaus fausch Architekten



Abb 18 | MESS

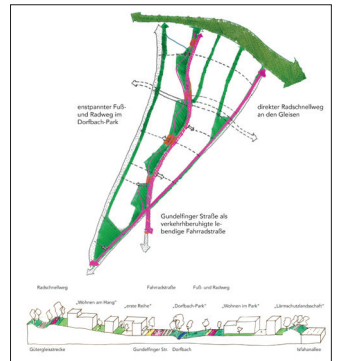


Abb 19 | Teleinternetafe

## 5.0 Erste Konzepte für Zähringen

Zum Abschluss der Projektwoche haben die vier Planungsteams ihre ersten Ideen und Entwürfe der Öffentlichkeit vorgestellt. Bürger\*innen, Eigentümer\*innen, ProWo, Fachämter und die Bewertungskommission haben am 23.06.2017 die Arbeitsräume der Planungsteams besucht.

Einige Schwerpunkte und besondere Herausforderungen haben sich bei allen Planungsteams gezeigt:

- Die Gundelfinger Straße mit dem parallel fließenden Dorfbach samt Grünzug als identitätsstiftender und zentraler Raum,
- die Ausgestaltung und Lage zentraler Begegnungsorte,
- die Verbindungen nach Zähringen und Gundelfingen,
- der Umgang mit dem Lärm,
- Lage und Ausgestaltung von kleinteiligem Gewerbe bzw. Handelsnutzungen,
- der Umgang mit den Eigentumsstrukturen auf der Fläche.

Nach dem Abschluss der Werkstattwoche und mit vielen Ideen und Anregungen im Gepäck, haben die Planungsteams ihre Entwürfe weiter ausgearbeitet.

## 6.0 Die Arbeitsergebnisse

Die vier Planungsteams haben die ausgearbeiteten Entwürfe fristgerecht am 21.08.2017 eingereicht. Anschließend wurden diese durch die Vorprüfung formal und inhaltlich geprüft.

Im folgenden Abschnitt werden die Arbeiten der Planungsteams in Einzelberichten – zusammengefasst durch die Vorprüfung – vorgestellt. Die Grundstruktur des neuen Quartiers, die Entwurfsidee, das Entwicklungskonzept und der Umgang mit dem Bestand werden beschrieben.



Abb 20 | Städtebaulicher Entwurf ASTOC

## 6.1 Einzelbericht ASTOC Architects and Planners

in Zusammenarbeit mit RAMBOLL Studio Dreiseitl, ARGUS Stadt und Verkehr Partnerschaft mbB

### Entwurfsidee

„Verbindendes Element im Zähringer Norden ist der Freiraum und sein enthaltenes Wegesystem, welches mit Sequenzen landschaftlicher Blickbeziehungen gestaltet ist und eine Programmierung mit ökologischem Regenwassermanagement vorsieht. Von Süden aus dem Park kommend entwickelt sich ein den Dorfbach begleitender Grünzug bis zur Grünfuge zwischen Zähringen und Gundelfingen, der sich mit einem zweiten Freiraum im Bereich der Wildtalspange kreuzt. Aufweitungen, die im Wechsel mit den Baufeldern entstehen erhalten den Orten entsprechende Themen.“

ASTOC, Entwurfsbeschreibung

### Grundstruktur

Das Plangebiet teilt sich in vier Abschnitte. Das Quartier „Wohnen im Wäldchen“ liegt auf der Fläche des Wäldchens, südlich schließt das Warenhaus als Versorgungs- und Freizeitzentrum an. Südlich des Warenhauses liegt

## Entwicklungskonzept



Abb 21 | Entwicklungsschritte ASTOC



das „Quartier am Dorfbach“. Östlich der Gundelfinger Straße soll das Quartier „Wohnen am Hang“ entstehen. Als zentrale Mitte ist die Freifläche am Warenhaus vorgesehen. Auf eine bauliche Überleitung nach Süden wird verzichtet.

### Entwicklungskonzept

Für die Umsetzung des Entwurfs gibt es ein mehrstufiges Entwicklungskonzept. In der ersten Phase sollen die freien Flächen an der Güterbahntrasse und im nördlichen Bereich der Gundelfinger Straße zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Auch sind eine Erweiterung der Kleingartenanlage und die Entwicklung eines „Productive Park“ vorgesehen. In der zweiten Phase sollen weitere Wohnungen auf der Fläche des Wohnheims für Geflüchtete errichtet werden. Dazu kommt die Erweiterung des Grünzugs nach Westen und erste Wohngebäude auf der Fläche des Wäldchens. In dieser Phase werden mit dem Abriss des Möbelmarktes Mömax, dem Umbau des Warenhauses Real und der Errichtung eines Parkhauses erste Schritte zur Umgestaltung der westlichen Teilflächen vorgenommen. Die dritte Phase schließt die Entwicklung im Norden mit weiteren Wohngebäuden und der Umgestaltung des Wäldchens ab. Das Warenhaus erhält seine finale Form. Südlich des Warenhauses sollen die ersten Wohngebäude entstehen. Mit der Errichtung der Gebäude im Süden erfolgt der vorläufige Abschluss

der Entwicklung des Plangebiets. Als langfristiger Entwicklungsschritt wird eine weitere Wohnentwicklung dargestellt, durch eine Verkleinerung des Warenhauses und eine Umgestaltung der Gebäude an der Gundelfinger Straße mit der Ausbildung von Raumkanten.

### Umgang Bestand

Der Entwurf sieht über den vollständigen Erhalt der Kleingartenanlage hinaus eine Erweiterung derselben um eine Reihe nach Westen vor. Entlang der Gundelfinger Straße bleiben die bestehenden Gebäude inklusive der Tankstelle und der angrenzenden Gewerbehalle „Euro-master“ bestehen, da laut Entwurf die Ausbildung eines urbanen, städtischen Raums unrealistisch erscheint. Auch das Bürohaus am Möbelmarkt ist im Entwurf weiterhin enthalten. Das Warenhaus wird umgebaut und um ein Parkhaus ergänzt, wobei der Hauptteil des Gebäudes bestehen bleibt. Die Grünanlage im Süden wird in ihrer Größe nicht verändert. Von dem Wäldchen bleibt ein schmaler Streifen im Norden erhalten. Die Park+Ride-Anlage wird nicht verändert.





Abb 22 | Städtebaulicher Entwurf Ernst Niklaus Fausch

## 6.2 Einzelbericht Ernst Niklaus Fausch Architekten

in Zusammenarbeit mit Schneider Landschaftsarchitekten  
BSLA AG, Klaus Zweibrücken, Verkehrsplanung

### Entwurfsidee

*„Zähringen wächst weiter:  
Die zukünftige Entwicklung des neuen Stadtteils wird vom Zähringer Zentrum her gedacht: Die Fortschreibung der Zähringer-/Gundelfingerstrasse – begleitet von den wichtigen Nutzungen und Angeboten – vernetzt und verbindet die Quartiere beidseits der Gleise. (...)*

*Die grüne Mitte bietet hohe Lebensqualität:  
Der neue Quartierpark wird zum bestimmenden Bestandteil des neuen Stadtteils.*

*Vielfalt ermöglicht Eigenständigkeit:  
Die heterogene Umgebung und die neue städtebauliche Ordnung schaffen eine spezifische Identität für den neuen Stadtteil.*

Ernst Niklaus Fausch Architekten, Entwurfsbeschreibung

### Entwicklungskonzept



Abb 23 | Entwicklungsschritte Ernst Niklaus Fausch



---

## Grundstruktur

---

Das Plangebiet teilt sich in eine östliche und eine westliche Teilfläche, die durch einen breiten Grünzug getrennt ist. Während im Osten eine kleinteilige Bebauung vorgesehen ist, wird der Westen durch großformatige Gebäude geprägt. Eine zentrale Mitte ist nicht vorgesehen. Die Gundelfinger Straße soll auf der östlichen Seite durch die Ansiedlung von Gewerbe und Handel gestärkt werden. Auf eine bauliche Überleitung nach Süden wird verzichtet. Mit der Ansiedlung einer Freizeiteinrichtung am nördlichen Ende des Plangebiets soll eine Vermittlung nach Gundelfingen erfolgen.

## Entwicklungskonzept

---

Der Entwurf soll zweiphasig entwickelt werden. In der ersten Etappe kann die gesamte Fläche des östlichen Teilbereichs ohne das Hotel und die Villa entwickelt werden. Für den westlichen Teilbereich ist eine Entwicklung auf den derzeitigen Flächen des Möbelmarktes bis zu dessen nördlicher Grundstücksgrenze vorgesehen. Nach der Verlagerung des Warenhauses sollen in einer zweiten Etappe die restlichen Flächen des westlichen Teilbereichs bebaut werden. Während der zweiten Etappe ist auch eine Überbauung des bestehenden Hotels und der Villa in der Osthälfte vorgesehen.

## Umgang Bestand

---

Der Entwurf sieht einen vollständigen Erhalt der Kleingartenanlage vor. Entlang der Gundelfinger Straße werden die bestehenden Gebäude, inklusive des Hotels und der Villa, zwischen dem Gewerbegebiet Längenloh Süd und der Kleingartenanlage überplant. Das Bürohaus am Möbelmarkt Mömax ist im Entwurf weiterhin enthalten. Das großflächige Warenhaus ist im Entwurf nicht mehr enthalten. Die Grünanlage im Süden wird in ihrer Größe nicht verändert, das Wäldchen im Norden auf ca. ein Drittel verkleinert. Die Park+Ride-Anlage wird nicht verändert.





### 6.3 Einzelbericht MESS | mobile einsatztruppe stadt und stil

in Zusammenarbeit mit Agence 120GR Architecture | Urbanisme | Paysage

#### Entwurfsidee

„Nur Lärm und Vorstadtwüste? Die Fläche im Zähringer Norden hat viel zu bieten - auch wenn dies nicht auf den ersten Blick offenbar wird. Die am Ort vorhandenen, teils versteckten Potenziale gilt es zu identifizieren, aufzugreifen und zu nutzen. Durch ein gezieltes Upcycling wird aus der Vorstadtwüste ein neuer Stadtteil Zähringens, mit unterschiedlichen Quartieren und Qualitäten.

Im Kern der Entwicklung steht ein konstruktives Arbeiten mit den bestehenden Situationen – nicht gegen sie. Denn der Stadtteil verfügt bereits über einen gut sortierten Nahversorger, über einen zugänglichen Bach, über eine funktionierende Erschließung (Straße, Rad, und ÖPNV!), spannende Grünstrukturen und tolle Ausblicke. Die Schlagworte hierbei sind #aufwerten #erweitern #pflegen #er-tüchtigen #integrieren.“

MESS, Entwurfsbeschreibung

Abb 24 | Städtebaulicher Entwurf MESS

#### Entwicklungskonzept



Abb 25 | Entwicklungsschritte MESS

## Grundstruktur

Das Plangebiet teilt sich in eine Blockstruktur mit drei Blöcken bzw. vier Quartieren: Urbanes Wohnen im Wald mit Bach (Fläche Wäldchen), Wohnen im Obsthain (östlich der Gundelfinger Straße) sowie den dritten Block mit den zwei Quartieren Urbanes Wohnen am Bach (Fläche Warenhaus Real) und Urbanes Wohnen an Bach und Park (Fläche Möbelmarkt Mömax). Die Grünverbindung entlang des Dorfbachs mit einem Fuß- und Radweg bestimmt die Grundstruktur des Plangebiets. In der Höhenentwicklung orientiert sich der Entwurf an der Topographie des Gebiets. Auf eine bauliche Überleitung nach Norden (Gundelfingen) und Süden (nach Alt-Zähringen) wird verzichtet.

## Entwicklungskonzept

In Anknüpfung an die Grundstruktur ergeben sich drei Blockstrukturen: Der Entwurf sieht vor, dass die vier Quartiere weitestgehend unabhängig voneinander entwickelt werden können. Die Flächen im Norden (Wäldchen und östlich der Gundelfinger Straße) sind Ausgangspunkt für die städtebauliche Entwicklung. Das Wohnheim für Geflüchtete ist im ersten Schritt in die Entwicklung einzubeziehen und zu einem späteren Zeitpunkt zu überplanen. Die Flächen des Warenhauses und des Möbelmarktes können getrennt entwickelt werden.

Das Warenhaus kann zunächst umstrukturiert werden (Reduzierung Verkaufsfläche, Parkhaus auf der ehemaligen Verkaufsfläche), wodurch ein Teil des ehemaligen Parkplatzes für die städtebauliche Entwicklung frei wird. Ein weiteres Szenario ist der Wegzug des Warenhauses, wodurch die gesamte Fläche überplant werden könnte. Im letzten Schritt ist eine Umstrukturierung und Aufstockung des Bestands im Gewerbegebiet vorgesehen.

## Umgang Bestand

Der Entwurf sieht einen vollständigen Erhalt der Kleingartenanlage vor. Die Park+Ride-Anlage bleibt ebenfalls bestehen, optional kann diese auf der östlichen Seite der Gundelfinger Straße erweitert werden. Das Warenhaus soll umstrukturiert werden (Integration Parkhaus), bleibt aber in seiner Funktion bestehen. Die Fläche des Möbelmarktes wird überplant. Das Bürogebäude bleibt bestehen. Das Wohnheim für Geflüchtete wird zuerst in eine städtebauliche Entwicklung integriert und zu einem späteren Zeitpunkt zurückgebaut und überplant. Das Hotel und die Villa bleiben erhalten, das Gewerbegebiet bleibt ebenfalls erhalten, wird aber entlang der Gundelfinger Straße in der ersten Reihe aufgestockt. Die Flächen der Tankstelle und der Gewerbehalle werden überplant. Die Grünanlage an der südlichen Spitze des Areals bleibt bestehen.

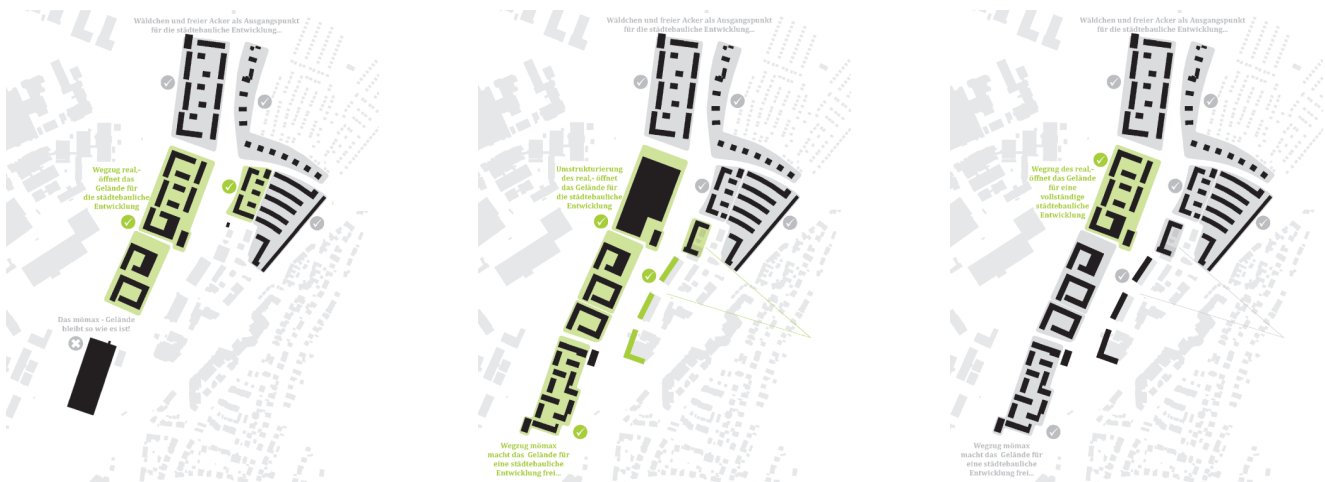






Abb 26 | Städtebaulicher Entwurf Teleinternetcafe

## 6.4 Einzelbericht Teleinternetcafe

in Zusammenarbeit mit TREIBHAUS Landschaftsarchitektur (Hamburg), PGV-ALRUTZ Verkehrsplanung (Hannover)

### Entwurfsidee

„Als Bindeglied zwischen Zähringen und Gundelfingen konzentriert sich die Entwicklung des neuen Quartiers am Verlauf der Gundelfinger Straße und dem Dorfbaach als das „Zähringer Band“.“

Der Entwurf orientiert sich zudem an drei Leitlinien:  
**Leitlinie Fahrradstadt:** Freiburg ist eine Fahrradstadt! Das Zähringer Band wird daher von einer Alltagsmobilität mit dem Fahrrad aus gedacht. Mehrere großzügige, komfortable, durchgängige und sichere Radwegeverbindungen unterschiedlicher Charaktere, Atmosphären und Geschwindigkeiten erschließen das Quartier. (...)

**Leitlinie grün-blaue Stadt:** Das Zähringer Band wird aus einem stabilen Freiraumgerüst heraus entwickelt, um eine flexible Entwicklung zu ermöglichen. Hochwertig gestaltete öffentliche Quartiersfreiräume und gemeinschaftliche Freiräume im Wohnumfeld sorgen dabei für eine hohe Aufenthaltsqualität im Quartier.

**Leitlinie gemischte Stadt:** Im Zähringer Band wird eine Mi-

### Entwicklungskonzept

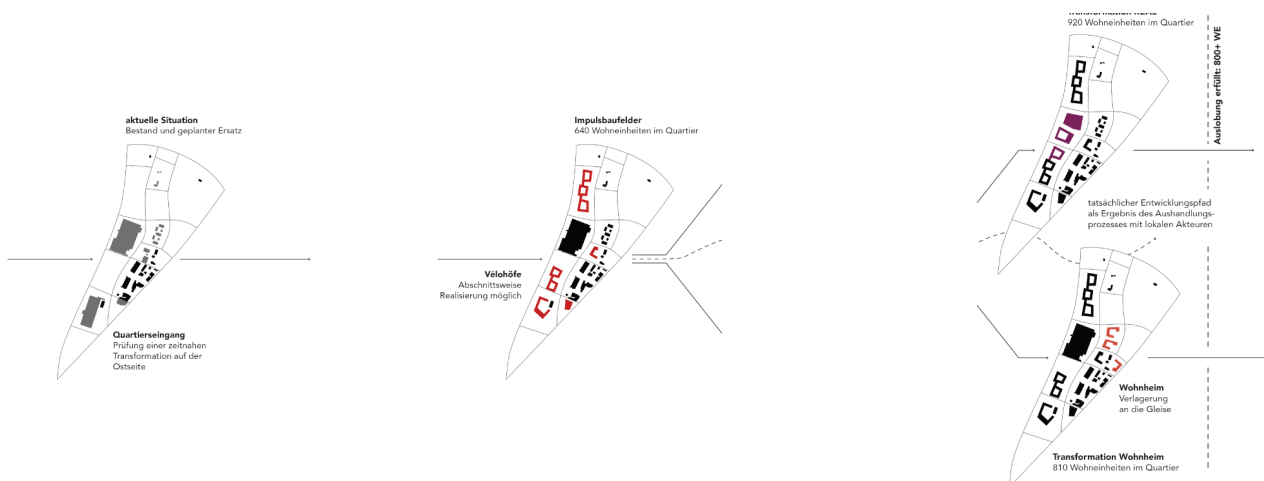


Abb 27 | Entwicklungsschritte Teleinternetcafe

schung auf unterschiedlichen Ebenen verfolgt. Eine Nutzungsmischung (...) gewährleistet einen Alltag mit kurzen Wegen. Die Mischung von unterschiedlichen Bauträgermodellen, Wohnformen und Wohnungsgrößen gewährleistet eine soziale Mischung im Quartier. Eine kleinteilige typologische und architektonische Vielfalt sorgt für eine urbane Heterogenität.“

Teleinternetcafe, Entwurfsbeschreibung

## Grundstruktur

Die Grundstruktur des neuen Quartiers wird durch die vorherrschenden linearen Elemente von Nord nach Süd und die von Osten nach Westen abfallende Topographie definiert. Auf der Westseite des Areals entstehen mit den „Vélohöfen“ und „Stadthöfen“ einzelne große Blöcke bzw. Höfe oder zusammengeschaltete kleinere Wohnhöfe. Auf der Ostseite orientiert sich die Bebauung am Verlauf der Gundelfinger Straße. Die U-förmige Bebauung der „Gartenhöfe“ öffnet sich nach Osten zu den Kleingärten. Die Quartierseingänge im Norden und Süden werden durch achtgeschossige Hochpunkte markiert.

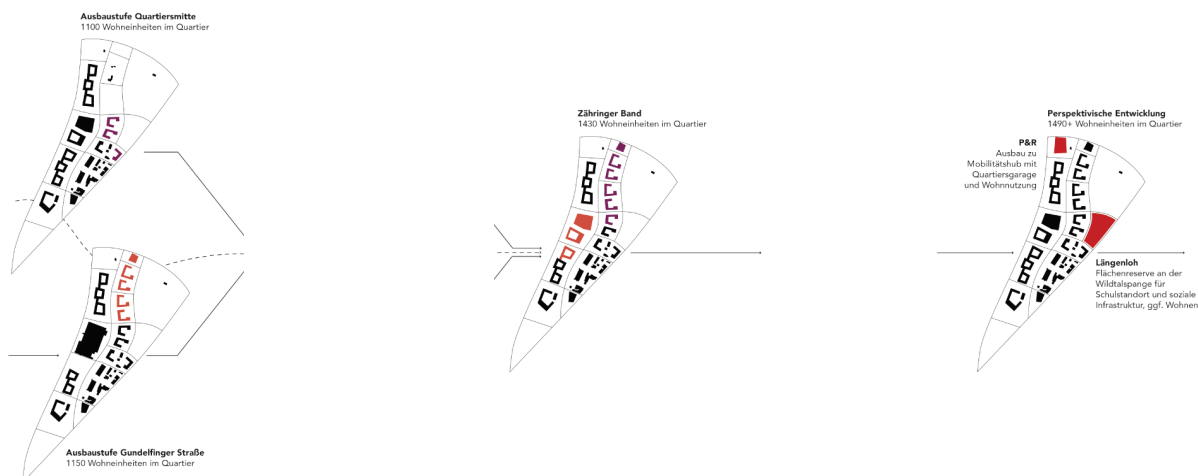
## Entwicklungskonzept

Die Quartiersentwicklung konzentriert sich zunächst auf die Westseite des neuen Quartiers. Die (abschnittsweise) Entwicklung der Wohnhöfe ermöglicht ein zusammen-

hängendes Teilquartier mit 800 Wohneinheiten. In einer zweiten Phase sollen die straßenbegleitenden Wohnhöfe auf der Ostseite entwickelt werden. Die Flächen in Längenloh Nord und die Vorhaltefläche Wildtalspange werden zunächst als Flächenreserve für soziale Infrastruktur und einen Schulstandort vorgehalten.

## Umgang Bestand

Das Warenhaus Real wird mit zweigeschossiger Verkaufsfläche und Wohnnutzungen auf dem Dach entwickelt. Das Bürogebäude im Süden bleibt erhalten, die Fläche des Möbelmarktes wird überplant. Die Kleingartenanlage wird als freiräumliche Qualität in das öffentliche Wegenetz integriert. An der südwestlichen Seite der Kleingartenanlage wird die erste Reihe überplant, ansonsten bleibt die Kleingartenanlage erhalten. Entlang der Gundelfinger Straße bleiben die Villa und das Hotel erhalten. Tankstelle und Gewerbehalle werden mit großteils gewerblicher Nutzung überplant. Die Park+Ride-Anlage wird optional als Quartiersgarage mit Wohnungen in den oberen Geschossen entwickelt. Der Ersatzneubau am Quartierseingang soll nach Prüfung zeitnah entwickelt werden. Auf der Ostseite sollen die Flächen der Tankstelle und der Gewerbehalle „Euromaster“ zeitnah neu entwickelt werden. Die bestehende Grünanlage an der südlichen Spitze des Areals bleibt erhalten und wird entlang des Dorfbachs in nördliche Richtung ausgeweitet.



---

## 7.0 Gegenüberstellung einzelner Kriterien

Wie sich die vier Entwürfe im Detail unterscheiden, wird am besten an einzelnen Kriterien deutlich. Beispielhaft werden im Folgenden verglichen:

- Grün- und Freiraum
- Gebäudehöhen
- Nutzungen
- Erschließung

### 7.1 Grün- und Freiraum

Private Gärten oder mehr öffentlich nutzbare Grün- und Freiräume? Kleine Parks oder große Parkanlagen? Ein zentraler Quartiersplatz für Zähringen Nord? Auf diese Fragen haben die Planungsteams sehr unterschiedliche Antworten gefunden.

---

#### ASTOC

- Zwischen dem Warenhaus und der Kleingartenanlage entsteht ein Park mit Spielplatz.
- Entlang des Dorfbachs entsteht ein „grünes Band“.
- Am Warenhaus ist ein zentraler Platz mit einer kleinen Wasserfläche und einem Spielplatz geplant.
- In den Quartieren gibt es kleine öffentliche Plätze.
- Der Park in der südlichen Spitze wird durch Sportfelder und Skateanlagen ergänzt.

---

#### Ernst Niklaus Fausch

- Entlang der großen Wohnhäuser auf der westlichen Seite soll eine weitläufige Parkanlage entstehen.
- Am Bachlauf gibt es Aufenthalts- und Spielflächen.
- Kleine Quartiersplätze und Spielplätze sollen als Treffpunkte dienen.
- Die Wohnungen im Erdgeschoss bekommen größtenteils private Gärten. Zwischen den Gebäuden soll auch Platz für Gemeinschaftsgärten sein.
- Zwischen der Isfahanallee und den Wohnhäusern entstehen Räume für verschiedene Freizeitangebote.

---

#### MESS

- Entlang des Dorfbachs entstehen Wiesen und kleine Parks sowie eine Promenade, die gemeinsam eine „Grünverbindung“ bilden.
- Im nördlichen Bereich fließt der Bach durch das Quartier.
- Am Warenhaus sind Spiel- und Sportflächen vorgesehen.
- Östlich der Gundelfinger Straße befinden sich angrenzend an die Reihenhäuser private Gärten.

---

#### Teleinternetcafe

- Die bestehende Grünfläche an der südlichen Spitze wird vergrößert.
- Zwischen den Gebäuden gibt es kleine Plätze und Spielplätze.
- In der Quartiersmitte wird beidseits des Dorfbachs ein zentraler Quartiersplatz angelegt.
- Die Kleingartenanlage wird als freiräumliche Qualität in das öffentliche Wegenetz integriert.
- Die Flächen südlich der Kleingartenanlage bleiben als öffentliche Freiflächen erhalten.

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Kleingartenanlage „Zum Höfle“
- Platzfläche
- Spiel-/Bolzplatz
- Wasserfläche

ASTOC



Ernst Niklaus Fausch



MESS



Teleinternetcafe



---

## 7.2 Gebäudehöhen

Gebäudehöhen sind aus verschiedenen Gründen wichtig für die Identität und Funktionalität eines Quartiers. Hohe Gebäude bieten mehr Raum für Wohnungen und schirmen Lärm ab – hohe Gebäude nehmen aber auch Licht. Die Planungsteams lieferten unterschiedliche Ansätze und variieren in den verwendeten Gebäudehöhen zum Teil stark.

### ASTOC

---

- Die Wohngebäude im östlichen Bereich sind drei- und viergeschossig, die Gebäude entlang der Bahntrasse vier- bis fünfgeschossig.
- Im Nordosten entstehen zweigeschossige Einfamilienhäuser, im Wäldchen drei- bis fünfgeschossige Gebäude.
- Die Wohngebäude im Süden sind zur Isfahanallee hin viergeschossig, die Rückseite dieser sind drei- und viergeschossig.
- Am Übergang zum alten Zähringen entsteht ein fünfgeschossiges Gebäude.

### Ernst Niklaus Fausch

---

- Das östliche Wohngebiet ist zwei- bis dreigeschossig.
- Die Gebäude mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss entlang der Gundelfinger Straße sind fünf- bis sechsgeschossig.
- Die Wohngebäude auf der westlichen Seite haben größtenteils sechs Geschosse.
- Im nördlichen Bereich befindet sich ein dreizehngeschossiges Gebäude als Akzent und im südlichen Bereich ein zwölfgeschossiges.

### MESS

---

- Das westliche Areal besteht aus meist viergeschossigen Gebäuden.
- Ein siebengeschossiges Gebäude im Norden, eines neben dem Warenhaus sowie das bestehende Bürogebäude bilden drei Hochpunkte in Zähringen Nord.
- Angrenzend an die Kleingartenanlage sind zwei- bis dreigeschossige Stadtvillen geplant.

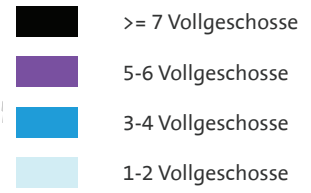
- Entlang der Güterbahntrasse ist eine viergeschossige Bebauung vorgesehen.
- Die Gewerbegebäude entlang der Gundelfinger Straße werden auf vier Geschosse aufgestockt.

### Teleinternetcafe

---

- Der westliche Bereich besteht aus vier- bis fünfgeschossigen Wohngebäuden, zwei in den Höfen vorgesehene Kindergärten sind eingeschossig.
- Im zentralen Bereich befindet sich ein Gebäude mit Einzelhandels- und Gewerbenutzungen in den unteren zwei Geschossen und drei weiteren Geschossen mit Wohnnutzungen.
- Im Norden gibt es ein dreigeschossiges Parkhaus mit zwei aufgesetzten Obergeschossen in denen gewohnt wird.
- Östlich der Gundelfinger Straße sind vier- bis sechsgeschossige Gebäude geplant.
- Im Norden und Süden des Gebiets werden achtgeschossige Hochpunkte geschaffen.





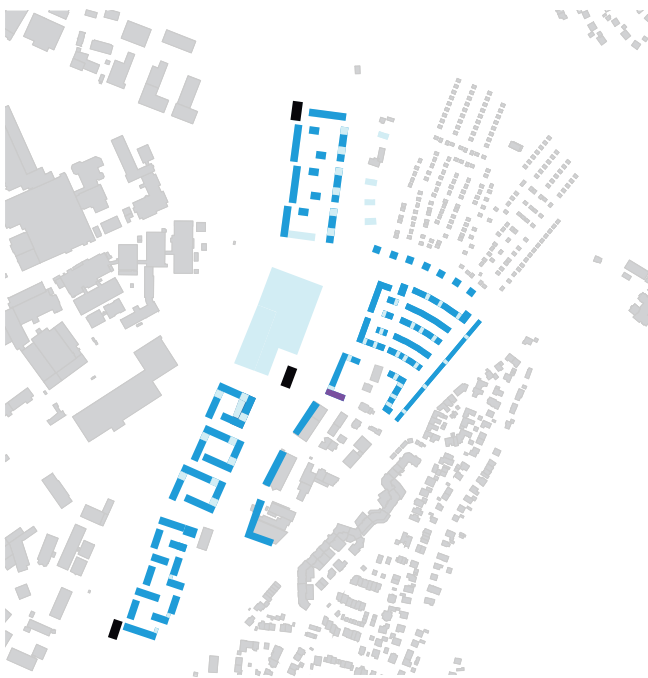
ASTOC



Ernst Niklaus Fausch



MESS



Teleinternetcafe





---

## 7.3 Nutzungen

Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, kleine Werkstätten, Fahrradabstellräume, ein Quartierstreff oder Büroräume – neben dem Wohnen sind weitere Nutzungen entscheidend dafür, wie hoch die Lebensqualität in einem Quartier ist. Die Planungsteams mussten dabei einerseits die Anforderungen aus der Aufgabenstellung beachten, also beispielsweise genügend Kindergärten einplanen. Andererseits mussten bestehende Nutzungen, wie das Warenhaus Real, sinnvoll in das neue Konzept integriert bzw. umstrukturiert werden.

---

### ASTOC

- In Zähringen Nord soll es einen Mix aus Ein- und Mehrfamilienhäusern geben.
- Das Warenhaus bietet mit künftig bis zu fünf Geschossen Platz für Gewerbe, Büros, Gastronomie oder auch ein Ärztezentrum. Ein Parkhaus wird in das neue Warenhaus integriert.
- Soziale Infrastruktur, beispielsweise ein Jugendtreff und ein Kindergarten, werden an der Grünspitze und östlich der Gundelfinger Straße angesiedelt.
- Geförderte Wohnungen wird es entlang der Bahntrasse und der Isfahanallee geben.

---

### Ernst Niklaus Fausch

- Auf der westlichen Seite sollen sechs- bis dreizehngeschossige Wohnhäuser gebaut werden. In den Erdgeschossen sind Kindergärten, Nachbarschaftstreffe, ein Kinder- und Jugendtreff sowie optional zwei Bürgertreffs geplant.
- Östlich der Gundelfinger Straße sind Reihenhäuser, kleinere Mehrfamilienhäuser sowie vier- bis sechsgeschossige Wohngebäude vorgesehen. Entlang der Gundelfinger Straße ist in den Erdgeschossen Platz für Gewerbe und Einzelhandel.
- Entlang der Isfahanallee gibt es Räume für kleine Werkstätten oder Ateliers.

---






### MESS

- Die Wohngebäude westlich der Gundelfinger Straße haben ruhige Innenhöfe.
- Im östlichen Bereich sieht der Entwurf Stadtreihenhäuser vor.
- Handel, Dienstleistungen und Gastronomie wird es an mehreren Orten rund um die Quartiersplätze geben.
- Der Jugendtreff ist direkt neben dem Warenhaus geplant. Kindergärten gibt es zwei, an der südlichen Spitze und im nördlichen Quartier.
- Das Warenhaus bekommt ein integriertes Parkhaus. Dadurch verkleinert sich die Verkaufsfläche.

---

### Teleinternetcafe

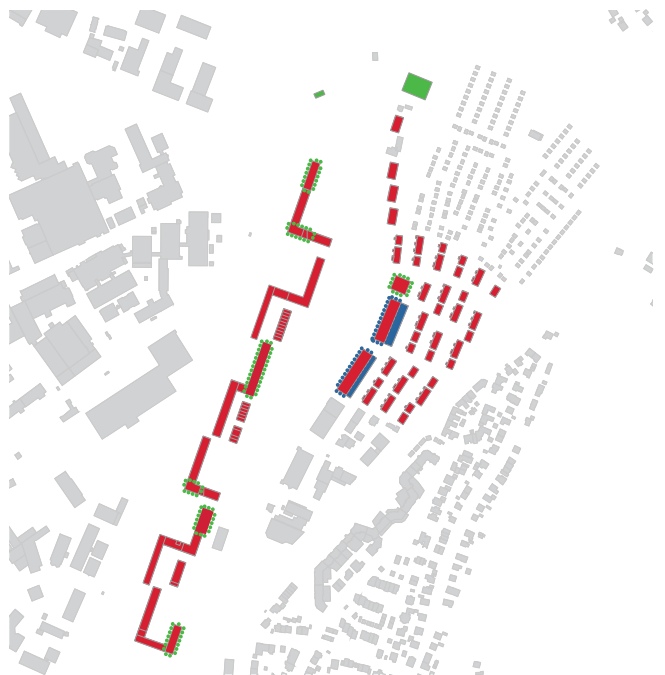
- Die Wohnblöcke formen ruhige Innenhöfe. Östlich der Gundelfinger Straße öffnen sich die Blöcke zur Streuobstwiese und der Kleingartenanlage.
- In den Erdgeschossen finden sich Fahrradabstellräume oder Gemeinschaftsräume.
- Das Warenhaus hat unten eine zweigeschossige Verkaufsfläche. In weiteren drei Geschossen kann gewohnt werden.
- Auch auf der östlichen Seite finden sich in der Quartiersmitte Gewerbe und Einzelhandel im Erdgeschoss.
- Die Park+Ride Anlage kann zu einem Quartiersparkhaus mit Auto- und Fahrradstellplätzen, Carsharing bzw. einer Mietstation umgebaut werden.
- An der südlichen Spitze und in der Quartiersmitte gibt es Kindergärten und einen Jugendtreff.

-  Gebäude | Erdgeschoss
-  Wohnen
-  Einzelhandel
-  Gewerbe, Büros, etc.
-  Soziale Infrastruktur

### ASTOC



### Ernst Niklaus Fausch



### MESS



### Teleinternetcafe



---

## 7.4 Erschließung

Mit den Hauptverkehrsstraßen sowie der Straßenbahnlinie sind die zentralen Erschließungsachsen in Zähringen Nord vorgegeben. Aber bezüglich der Erreichbarkeit der einzelnen Quartiere innerhalb des Plangebiets haben die Teams unterschiedliche Ideen.

### ASTOC

---

- Die Gundelfinger Straße ist die Hauptverkehrsader des Quartiers, es gibt nur noch eine Ausfahrt Richtung Isfahanallee, keine Zufahrt mehr von dort.
- Parkflächen werden im gesamten Gebiet durch mehrere Tiefgaragen und einzelne ebenerdige Stellplätze geschaffen.
- Es sind jeweils eine Rad- und Fußgängerbrücke zur Überquerung der Isfahanallee bzw. der Güterbahntrasse geplant.
- Fuß- und Radwegeverbindungen sind entlang des Dorfbachs und entlang der Bahntrasse vorgesehen.

### Ernst Niklaus Fausch

---

- Der Autoverkehr verläuft über die Gundelfinger Straße, die derzeit bestehende Zu- und Abfahrt von und zur Isfahanallee gibt es nicht mehr.
- Parkflächen werden mit Garagen und Tiefgaragen an mehreren Orten im Gebiet geschaffen, so sollen autofreie Aufenthaltsräume entstehen.
- Es sind jeweils eine Rad- und Fußgängerbrücke zur Überquerung der Isfahanallee bzw. der Güterbahntrasse geplant.
- Mehrere Fuß- und Radwege sowie eine Fahrradmietstation sind vorgesehen.

### MESS

---

- Auf der Westseite des Quartiers kann die Zu- und Abfahrt über die Isfahanallee genutzt werden oder man fährt von der Gundelfinger Straße in das Quartier.
- Parkflächen werden durch mehrere Tiefgaragen und einzelne ebenerdige Stellplätze geschaffen.

- Die Isfahanallee kann mit dem Fahrrad und zu Fuß südlich des Warenhauses über eine Brücke überquert werden, über die Bahntrasse gibt es ebenfalls eine Brücke für den Fuß- und Radverkehr.
- Weitere Fuß- und Radwegeverbindungen sind u.a. entlang des Dorfbachs sowie entlang der Bahntrasse geplant.

### Teleinternetcafe

---

- Der Fuß- und Radverkehr wird u.a. entlang des Dorfbachs und der Bahntrasse geführt.
- Über die Bahntrasse ist ein Fuß- und Radwegesteg geplant.
- Für Fahrräder sind Fahrradräume und überdachte Fahrradabstellanlagen vorgesehen, die Tiefgaragen nehmen die Autos der Anwohner auf.
- Die Gundelfinger Straße wird für den Autoverkehr verlangsamt. Ein breiter Radweg ermöglicht hier das Fahren in beide Richtungen.
- Der westliche Teil des Quartiers kann mit dem Auto über die Isfahanallee oder von der Gundelfinger Straße aus angefahren werden, auf der Ostseite wird das bestehende Prinzip über Stichstraßen genutzt.



- Hauptverkehrs- und Erschließungsstraße
- Wohnstraße
- Fuß- und Radweg
- Straßenbahn mit Haltestelle
- Radschnellweg
- - - Tiefgarage|Sammelgarage|Stellplatz
- Mobilitätsstation

### ASTOC



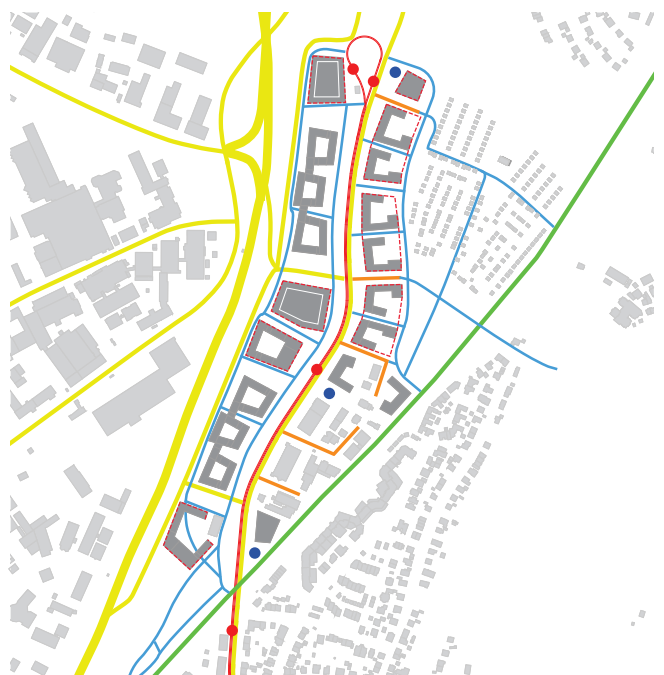
### Ernst Niklaus Fausch



### MESS



### Teleinternetcafe



# E | Bewertung



Abb 28 | Vorberechnung Bewertungskommission

## 8.0 Ablauf und Kriterien

Die Bewertung der Arbeiten der Planungsteams erfolgte in mehreren Schritten. Im ersten Schritt wurden alle Entwürfe vorgeprüft. Die Vorprüfung umfasst sowohl formale Kriterien als auch eine erste inhaltliche Einschätzung der Entwürfe und diente als Grundlage für die weitere Bewertung. Nach der Vorprüfung wurden die Entwürfe der Planungsteams vom 20.09.2017 bis zum 13.10.2017 öffentlich ausgestellt. Dort konnten Eigentümer\*innen und Bürgerschaft bis zum 27.09. ihre eigene Einschätzung zu den Entwürfen einbringen. Die abgegebenen Rückmeldungen wurden an die Bewertungskommission weitergegeben. Bei der Sitzung der Bewertungskommission am 29.09. wurden alle Entwürfe genau unter die Lupe genommen und diskutiert. Abschließend hat die Bewertungskommission eine Empfehlung für das weitere Verfahren abgegeben.

### Beurteilungskriterien

Bereits in der Auslobung, also der Aufgabenstellung an die Planungsteams, wurden Kriterien festgelegt, anhand derer die Entwürfe durch die Bewertungskommission bewertet wurden:

- Qualität des Gesamtkonzepts,
- Qualität der einzelnen Wohnquartiere,
- Möglichkeit, dass verschiedene Nutzergruppen in Zähringen Nord wohnen können,



Abb 29 | Feedback durch Bewertungskommission beim Zwischenkolloquium

- Qualität und Nutzbarkeit der Grün- und Freiräume,
- Verknüpfung von Zähringen Nord mit der Umgebung (z. B. in Bezug auf den Verkehr),
- Funktionalität des Verkehrskonzepts,
- Eine zukünftige Identität des Quartiers (Was macht das neue Quartier besonders?),
- Umgang mit den bestehenden Nutzungen, wie dem Warenhaus Real oder dem Hotel,
- Berücksichtigung der Lärmimmissionen,
- Wirtschaftlichkeit,
- Technische und planungsrechtliche Umsetzungsfähigkeit,
- Umgang mit Umwelt, Natur und Landschaft (inkl. Artenschutz).

## 8.1 Stimmen aus der Bürgerschaft

### Konzept

In der öffentlichen Ausstellung konnten Bürgerschaft, Eigentümer\*innen und weitere Akteure ihre Einschätzungen zu den Konzepten abgeben. Mit Fragebögen und beschreibbaren Fähnchen konnten die Gesamtkonzepte bewertet werden und auch Aussagen zu einzelnen Aspekten der Entwürfe gemacht werden. Nicht zuletzt konnten in Gesprächen und Diskussionen bei geführten Rundgängen die Einschätzungen und Eindrücke von Bürgerschaft, Eigentümer\*innen und weiteren Akteuren aufgenommen werden. Insgesamt wurden 27 Fragebögen abgegeben, an den geführten Rundgängen haben über 50 Personen teilgenommen.

---

## Erläuterung der Fragebögen

---

Auf den Fragebögen konnte jeder der vier Entwürfe mit 5 bis 0 Punkten bewertet werden: „Wie gefallen Ihnen die Entwürfe als Konzepte für ein neues Quartier? Bewerten Sie die Entwürfe mit Punkten (gefällt mir sehr gut: 5 Punkte) bis mangelhaft (gefällt mir gar nicht: 0 Punkte).“

Zu den Themen bauliche Nutzungen, Verkehr sowie Grün- und Freiraum konnte jeweils ein Entwurf favorisiert werden. Die Fragen lauteten:

- Bauliche Nutzungen: „Bei welchem der Entwürfe gefällt Ihnen die Verortung der verschiedenen Nutzungen?“
- Verkehr: „Bei welchem der Entwürfe gefällt Ihnen das Konzept für den Verkehr?“
- Grün- und Freiraum: „Bei welchem der Entwürfe gefallen Ihnen die Gestaltung der Grün- und Freiräume und der Umgang mit Wasser im neuen Quartier?“

---

## Auswertung der Fragebögen

---

	ASTOC	Ernst Niklaus Fausch	MESS	Teleinternetcafe
Gesamteinschätzung (Durchschnitt)	2,75	1,24	3,31	2,94
Favorit „Bauliche Nutzungen“ (Anzahl Nennungen)	7	1	7	9
Favorit „Verkehr“ (Anzahl Nennungen)	4	0	6	7
Favorit „Grün- und Freiraum“ (Anzahl Nennungen)	6	2	4	9





---

Folgende Eindrücke sind eine Zusammenfassung von handschriftlichen Kommentaren der Fragebögen und den Fähnchen. Es wird kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben. Eine Gesamtübersicht aller Eindrücke wurde an die Bewertungskommission übergeben.

### Eindrücke generell

- Lange, geschlossene Riegel- und L-Bebauung lassen kein Wohlfühlen aufkommen,
- Mehr Wohnen als vorgegeben ist möglich,
- Fehlender Bezug zur historischen Identität Zähringens bei allen,
- Grün- und Freiräume gehen zu Lasten der Urbanität.

### Eindrücke entwurfsbezogen

#### ASTOC

- Gute Ausnutzung des Raums, Wäldchen auch kleiner denkbar,
- Südliches Quartier und „kraftvolle“ Warenhauslösung beeindrucken,
- Keine Vision.

#### Ernst Niklaus Fausch

- Raum am Stadteingang verschenkt,
- Toller Ausblick nach Norden,
- Wegfall Warenhaus missfällt,
- Einbeziehung Gewerbegebiet fehlt.

#### MESS

- Mehr Wohnen wäre möglich,
- Tolle Nutzung des Bachs,
- Zu dicht an Güterbahntrasse,
- Gute Lösungen für Bach, Freiraum, Schallschutz im Norden.

#### Teleinternetcafe

- Überplanung P+R-Anlage interessant vs. nicht antasten,
- Überdimensioniert, Höhe auf vier Etagen begrenzen,
- Quartiersplatz wirkt belebend,
- Verkehrsberuhigung entlastet.

### Wünsche

- Schall- und Lärmschutz mit oberster Priorität versehen,
- Durchgängigen Lärmschutz zur Isfahanallee vorsehen,
- Stadteingangstor von Gundelfingen her planen,
- Aufgelockerte Bebauung,
- Punkthäuser, keine Reihenhäuser,
- Überwiegend dreigeschossig, nicht mehr als fünfgeschossig,
- Keine Wildtalspange, maximal Fuß- und Fahrradquerung vs. Wildtalspange als Straße vorsehen, vor Erschließung des nördlichen Baugebiets realisieren,
- Gute Erschließung von der Isfahanallee sicherstellen,
- Radschnellweg entlang der Güterbahn weglassen: redundant und nicht durchgängig machbar,
- Quartiersgaragen am Rand, in den Quartieren autofrei, Stellplatzschlüssel weit unter 1,0,
- Begegnungshaus am südlichen Ende Zähringens,
- Kreative Architektur realisieren.

### Bedenken

- Vandalismus an den gläsernen Lärmschutzwänden,
- „Problemhäuser“ wie in Landwasser oder Weingarten,
- Zerstörung von Natur und Biotop entlang der Bahnlinie.





Abb 30 | Abstimmung Bewertungskommission

## 8.2 Bewertungskommission

### Stimmberechtigte Mitglieder

- Univ.-Prof. Rudolf Scheuven (Vorsitz): Technische Universität Wien, Fakultät für Architektur und Raumplanung, Departement für Raumplanung; Gesellschafter im Büro scheuven + wachen GbR
- Renate Buchen: SPD, Stadträtin, Fraktionsvorsitzende, Sprecherin für Finanzen, Bauen und Stadtentwicklung
- Prof. Dr. Martin Haag: Bürgermeister Dezernat V, Stadt Freiburg i. Br.
- Prof. Dr. Christine Hannemann: Universität Stuttgart, Institut für Wohnen und Entwerfen, Leitung Fachgebiet Architektur- und Wohnsoziologie
- Roland Jerusalem: Leiter Stadtplanungsamt, Stadt Freiburg i. Br.
- Prof. Dr. Gunter Kölz: Gesellschafter im Büro Planungsgruppe Kölz GmbH
- Cornelia Lutz: stellv. Amtsleiterin Garten- und Tiefbauamt, Leiterin Abt. Grünfläche, Stadt Freiburg i. Br.
- Prof. Leonhard Schenk: Hochschule Konstanz, Fakultät Architektur und Gestaltung, Fachgebiet Städtebau und Entwerfen; Geschäftsführer im Büro LS Architektur Städtebau
- Dr. Klaus Schüle: CDU, Stadtrat, stellv. Fraktionsvorsitzender
- Helmut Thoma: Bündnis 90/Die Grünen, Stadtrat
- Dr.-Ing. Cyrus Zahiri: Freischaffender Architekt, Gesellschafter im Büro bbzl boehm benfer zahiri landschaften städtebau

### Sachverständige ohne Stimmrecht

- Sarah Baumgart: Amt für Soziales und Senioren, Beauftragte für Menschen mit Behinderungen, Stadt Freiburg i. Br.
- Jochen Breiling: ProWo, Projektleiter „Zähringen Nord“, Stadt Freiburg i. Br.
- Jürgen Emrich: Garten- und Tiefbauamt, Landschaftsplanung und Freiraum, Stadt Freiburg i. Br.
- Bruno Gramich: Leiter Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen, Dezernat IV, Stadt Freiburg i. Br.
- Holger Männer: Bürgerverein Zähringen e.V., 1. Vorsitzender
- Bernd Rögels: Garten- und Tiefbauamt, Verkehrswesen, Stadt Freiburg i. Br.

### Stellvertretende Mitglieder

- Prof. Cornelia Bott: Hochschule Nürtingen; Fakultät Landschaftsarchitektur, Umwelt- und Stadtplanung; Geschäftsführerin Büro Planungsgruppe Landschaft und Raum
- Patrick Evers: FDP, Stadtrat
- Thomas Fabian: stellv. Amtsleiter Stadtplanungsamt, Leiter Abt. Städtebau, Stadt Freiburg i. Br.
- Dr.-Ing. Ralf Huber-Erler: R+T Ingenieure für Verkehrsplanung Dr.-Ing. Ralf Huber-Erler
- Babette Köhler: Leitung Abteilung Stadtentwicklung, Stadt Freiburg i. Br.
- Philipp Krass: Büro berchtoldkrass space&options

- Karl-Heinz Krawczyk: Freiburg Lebenswert / Für Freiburg, Stadtrat
- Dr. Brigitte von Savigny: Unabhängige Listen, Stadträtin
- Sergio Schmidt: Fraktionsgemeinschaft JPG, Stadtrat
- Manfred Stather: Freie Wähler, Stadtrat

#### Weitere Teilnehmer

- Dirk Lohaus: Leitung ProWo, Stadt Freiburg i. Br.
- Jürgen Spiecker, Architektenkammer Baden-Württemberg

## 8.3 Ergebnis

### Einzelbewertung ASTOC

Positiv bewertet wird der Ansatz zur Ausbildung von Teilquartieren mit unterschiedlichen Eigenschaften, aus denen sich klare Steckbriefe für die künftige Entwicklung ableiten ließen. Auch der Grünzug als verbindendes Element gehört zu den Stärken des Entwurfs, zumal seine Dimensionierung hinsichtlich der Nutzungen und der Pflege gut durchdacht wirkt. Allerdings wirkt der Entwurf auf einige Mitglieder der Bewertungskommission losgelöst vom übergeordneten Raum, was sich insbesondere an der Gundelfinger Straße bemerkbar macht.

Die Entwurfsidee für das nördliche Quartier scheint weder hinsichtlich der Lärmproblematik noch hinsichtlich des Baumbestands des Wäldchens umsetzbar, demgegenüber



Abb 31 | Frau Köhler und Frau Lutz diskutieren die Entwürfe.

hat das südliche Quartier Stärken bei der Schaffung und Vernetzung unterschiedlicher Räume.

Die Entwurfsidee, das Warenhaus zu einem Einzelhandels- und Gewerbezentrum mit noch mehr Fläche als aktuell im Quartier vorhanden auszubauen, könnte schlimmstenfalls das Zähringer Zentrum schwächen. Leerstand und „Unorte“ seien nicht auszuschließen. Zudem führe der Verzicht auf eine Zufahrt von der Isfahanallee zu einer zusätzlichen Belastung der Gundelfinger Straße.

### Einzelbewertung Ernst Niklaus Fausch

Die Bewertungskommission würdigt den Mut der Arbeitsgemeinschaft, mit starken Baukörpern und einem weitläufigen öffentlichen Park westlich der Gundelfinger Straße eine sehr besondere städtebauliche Lösung anzubieten, die die Höhe und Dichte der Baukörper der Alban-Stolz-Siedlung aufnimmt. Östlich der Gundelfinger Straße sieht der Entwurf als Siedlungstypologie Reihenhäuser mit verschiedenen Treffpunkten vor, so dass eine Kleinteiligkeit vergleichbar der von Alt-Zähringen erreicht wird.

Die abschnittsweise Realisierung dieses Entwurfs erscheint der Bewertungskommission gerade bezüglich des Hochhausbandes auf der Westseite aber problematisch. Die Freiräume zur Isfahanallee sind nur für bestimmte, lärmverträgliche Nutzungen geeignet wie eine Skate-Anlage. Durch die großflächige Parkanlage fehlt von



Abb 32 | Prof. Scheuvsen und Prof. Dr. Haag stellen den Entwurf von Teleinternetcafe vor.





Abb 33 | Diskussion nach der Präsentation der Entwürfe.

Gundelfingen her ein Stadteingang, insgesamt scheint der Bezug zwischen Gebäuden und öffentliche Räumen eher schwach.

Der weitgehend ersatzlose Wegfall des Warenhauses scheint nicht realistisch und hätte Schwächen in der Nahversorgung zur Folge.

### Einzelbewertung MESS

Der Ansatz zur Entwicklung unterschiedlicher Quartiere mit vielfältigen Gebäudetypologien, welche die bestehenden Qualitäten hinsichtlich der Lage und des Kontexts aufgreifen, ist eine gute Grundlage. Auf der westlichen Seite ähneln sich die Elemente nördlich und südlich des Warenhauses. Ihre starke Untergliederung macht die Differenzierung der einzelnen Räume schwierig. Die Weiterentwicklung des Warenhauses und die Anordnung des Angebots an sozialer Infrastruktur überzeugen ebenso wie der Erhalt des Baumbestandes und die kompakte Bebauung im nördlichen Quartier. Weniger überzeugend erscheint die Lösung für den Stadteingang und der Vorschlag für die östliche Bebauung mit Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau. Der Entwurf fällt in eine östliche und eine westliche Hälfte auseinander, auch der Straßenraum der Gundelfinger Straße wird nicht genutzt, um hier eine Verbindungsfunktion zu schaffen. Die Erschließung hat eine logische Struktur. Durch die Berücksichtigung der Eigentumsgrenzen sind die – auch etappenweisen – Realisierungsmöglichkeiten sehr gut.

### Einzelbewertung Teleinternetcafe

Der Entwurf schafft viele, ausgeprägte urbane Räume. Dazu trägt vor allem der differenzierte Umgang mit Gebäudehöhen bei. Entlang der Gundelfinger Straße entstehen einzelne öffentliche Plätze. Durch die Ausprägung einer starken Westseite entlang der Gundelfinger Straße kann eine Verbindung nach Süden in das Zentrum von Zähringen erfolgen. Zusammen mit der Grünverbindung wird dadurch eine hohe städtebauliche Qualität erzielt. Der zentrale Platz kann eine Adresse im Gebiet werden und die einzelnen Quartiere miteinander in Beziehung setzen. Hier sind Einzelhandelsangebote, kleines Gewerbe und soziale Infrastruktur so angesiedelt, dass ein lebendiges Straßenbild entlang der Gundelfinger Straße entsteht.

Der Vorschlag für die östliche Bebauung mit einem etwas kleineren Band von Höfen als im Westen sorgt für eine einheitliche Qualität des gesamten Gebiets. Der Erhalt des grünen Hangs bedeutet aktuell eine hohe Freiraumqualität, ggf. kann dort – wenn nötig und umsetzbar – auch auf einer Fläche im städtischen Eigentum eines Tages ein zusätzlicher Schulstandort realisiert werden. Die Höfe allerdings erscheinen teilweise derzeit zu eng, wodurch insbesondere Wohnungen zur Isfahanallee benachteiligt würden. Auch ist der konzeptionelle Unterschied zwischen den unterschiedlichen Hoftypen nicht deutlich genug herausgearbeitet. Hier empfiehlt die Bewertungskommission Überarbeitung und Präzisierung, da die städtebauliche Struktur insgesamt sehr viele Möglichkeiten für die – auch etappenweise – Umsetzung bietet.

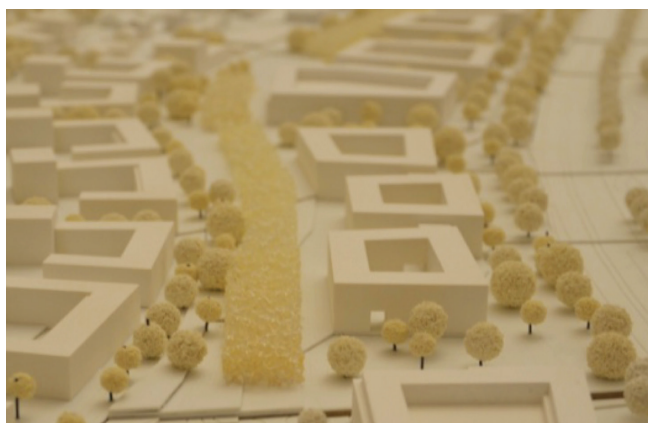


Abb 34 | Foto des Modells von Teleinternetcafe

### Festlegung der Rangfolge

Nach einer intensiven Diskussion über die Qualitäten der einzelnen Beiträge, hat die Bewertungskommission über eine Rangfolge abgestimmt:

Stimmenverhältnis	ja	nein
Ernst Niklaus Fausch als 3. Rang	11	0
ASTOC als 2. Rang	11	0
MESS als 2. Rang	11	0
Teleinternetcafe als 1. Rang	11	0



Abb 35 | Foto des Modells von Teleinternetcafe

### Empfehlung der Bewertungskommission

Die Bewertungskommission empfiehlt der Ausloberin einstimmig, die Arbeit des Büros Teleinternetcafe zur Grundlage der weiteren Konkretisierung des Plangebietes Zähringen Nord zu machen.

Bei der weiteren Bearbeitung sollen folgende Punkte beachtet werden:

- Die Wohnhöfe müssen überarbeitet werden, da diese sehr eng wirken.
- Die Nutzungen in den Erdgeschossen können gestalterisch und in ihren Nutzungen noch weiter ausgearbeitet werden.
- Das Thema Lärmschutz ist in der weiteren Bearbeitung zu überprüfen.
- Die Bebauung auf der östlichen Seite sollte ohne den Wegfall von einzelnen Kleingärten umgesetzt werden.



## F | Ausblick

---



Abb 36 | Fläche zwischen Güterbahntrasse und Hotel

Mit dem Verfahren hat die ProWo einen guten Eindruck von den Bedürfnissen der heutigen Bewohner\*innen Zähringens und der künftigen Bewohner\*innen des Quartiers gewinnen können. Auch die Eigentümer\*innen haben ihre Vorstellungen in den Prozess eingebracht. Das nunmehr vorliegende städtebauliche Konzept bietet einen stabilen Rahmen für die weitere Entwicklung. Diese Entwicklung wird aber noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

### 9.0 Nächste Schritte

Schon während des Verfahrens gab es erste Gespräche mit den Eigentümer\*innen, für deren Fortsetzung es jetzt eine konkrete Basis gibt. Die Bewertungskommission empfahl zu einigen Aspekten noch Modifikationen, die umgesetzt werden sollten, bevor damit begonnen wird,

Baurecht zu schaffen. Das Ergebnis wird ein vertiefter städtebaulicher Entwurf sein, der Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan sein soll. Sobald dieser überarbeitete städtebauliche Entwurf vorliegt, wird er der Öffentlichkeit vorgestellt.

Auf Basis der Bauleitplanung können schließlich die ersten Gebäude entstehen. Für die Benennung eines genauen Zeitpunkts für den Baubeginn ist es noch zu früh. Alle Beteiligten werden jedoch weiterhin eng zusammenarbeiten, um die Entstehung eines neuen Quartiers zügig voranzutreiben.

# Impressum

---

Auftraggeberin   Ausloberin:	Stadt Freiburg im Breisgau Dezernat V Stadtplanungsamt Projektgruppe Neue Wohnbauflächen (ProWo)  Fehrenbachallee 12 79106 Freiburg i. Br. prowo@stadt.freiburg.de
Leitung Stadtplanungsamt:	Roland Jerusalem
Leitung Abteilung Stadtentwicklung:	Babette Köhler
Leitung Projektgruppe Neue Wohnbauflächen:	Dirk Lohaus
Projektleitung „Zähringen Nord“:	Jochen Breiling
Projektassistenz:	Pilar Disch
Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung – Stabsstelle Bürgerbeteiligung:	Ines Franke
Beteiligte:	Andrea Wagner, Kinderbüro - Jugendbildungswerk Freiburg e.V., Ronja Posthoff, Jugendbüro - Jugendbildungswerk Freiburg e.V.
Prozessbegleitung:	Urbanizers Büro für städtische Konzepte  Urbanizers Büro für städtische Konzepte  in Zusammenarbeit mit  BSM - Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH  <small>Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH</small>
Redaktion:	Franziska Lind Marie Neumüllers Jochen Kölling Fabian Drews
Layout:	Franziska Lind, Urbanizers Sibylle Spillmann, Stadt Freiburg i. Br. / Stadtplanungsamt Abt. Städtebau, Stadtgestaltung Gesamtstadt

November 2017



# Quellen

---

Sofern nicht anders angegeben, sind Bilder und Grafiken von Urbanizers Büro für städtische Konzepte.