

Bürgerdialog zum neuen Stadtteil in Freiburg im Breisgau

Ein neuer Stadtteil entsteht – Ergebnisse des Bürgerdialogs zum neuen Stadtteil Dietenbach Bericht zur 1. Phase 2015/2016

Stand 7. März 2017



Impressum



Projektträgerin:

Stadt Freiburg im Breisgau,
Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung
Projektgruppe Dietenbach

Leitung: Annette Schubert

www.freiburg.de/stadtteil-dietenbach
neuer-stadtteil@stadt.freiburg.de

Prozessteam:



agl Hartz • Saad • Wendl
Landschafts-, Stadt- und Raumplanung
www.agl-online.de

Bearbeitung:

Andrea Hartz, Christine Schaal-Lehr, Eva Lichtenberger

7. März 2017

Inhalt

| | |
|--|-----------|
| 1. Ein neuer Stadtteil am Standort Dietenbach | 4 |
| 1.1 Ausgangssituation | 4 |
| 1.2 Das Planungsverfahren | 5 |
| 1.3 Der Bürgerdialog | 8 |
| 2. Die erste Phase des Bürgerdialogs | 11 |
| 2.1 Die Beteiligten | 11 |
| 2.2 Der Runde Tisch | 12 |
| 2.3 Die Informationsveranstaltungen | 14 |
| 2.4 Bürgerforum und Bürgerwerkstatt | 16 |
| 2.5 Beteiligung von Jugendlichen | 20 |
| 2.6 Die begleitenden Informationsangebote | 21 |
| 3. Die Ergebnisse des Bürgerdialogs | 23 |
| 3.1 Siedlung und Freiraum | 23 |
| 3.2 Verkehr | 26 |
| 3.3 Energie und Klima | 27 |
| 3.4 Soziales und Aufbau guter Nachbarschaften | 28 |
| 3.5 Zusammenfassende Bewertung der Ergebnisse | 30 |
| 4. Ausblick – Wie geht es weiter? | 30 |

1. Ein neuer Stadtteil am Standort Dietenbach

Die Stadtplanung in Freiburg im Breisgau steht vor großen Herausforderungen: In einer der beliebtesten Städte Deutschlands steigt der Bedarf an neuem Wohnraum in den nächsten Jahren rasant. Wie und wo dieser Bedarf gedeckt werden kann, ist ein Grund ständiger Diskussionen in den politischen Gremien, in der Stadtverwaltung und nicht zuletzt in der Bürgerschaft. In einem intensiven Dialog mit ihren Bürgerinnen und Bürgern hat die Stadt in den letzten Jahren die Entwicklung eines neuen Stadtteils auf den Weg gebracht. Der vorliegende Bericht gibt einen Überblick über die erste Phase dieses Bürgerdialogs.

1.1 Ausgangssituation

Die Freiburger Bevölkerung wächst seit Jahren

Seit dem Jahr 2000 ist die Bevölkerung um knapp 30.000 Einwohnerinnen und Einwohner, das heißt um gut 15 Prozent, gewachsen. Am 31. Dezember 2014 lebten 218.041 Menschen in Freiburg.¹

Die Gründe dafür sind unterschiedlich:

- Freiburg ist beliebt – der Wanderungssaldo ist positiv.
- In Freiburg werden mehr Kinder geboren als Menschen sterben. Der Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegungen ist positiv.²

- Seit ein paar Jahren beobachten Bevölkerungsstatistiker und Wohnungsmarktexperten ein neues Phänomen: Junge Menschen ziehen bevorzugt in ganz bestimmte Städte – dorthin, wo es Studien-, Ausbildungs- und Arbeitsplätze gibt, wo sie ihresgleichen finden, wo es attraktive und interessante Stadtviertel gibt. Auch Freiburg ist eine sogenannte Schwarmstadt. Allerdings fällt auf, dass viele Menschen zwischen 25 und 35 Jahren Freiburg wieder verlassen.

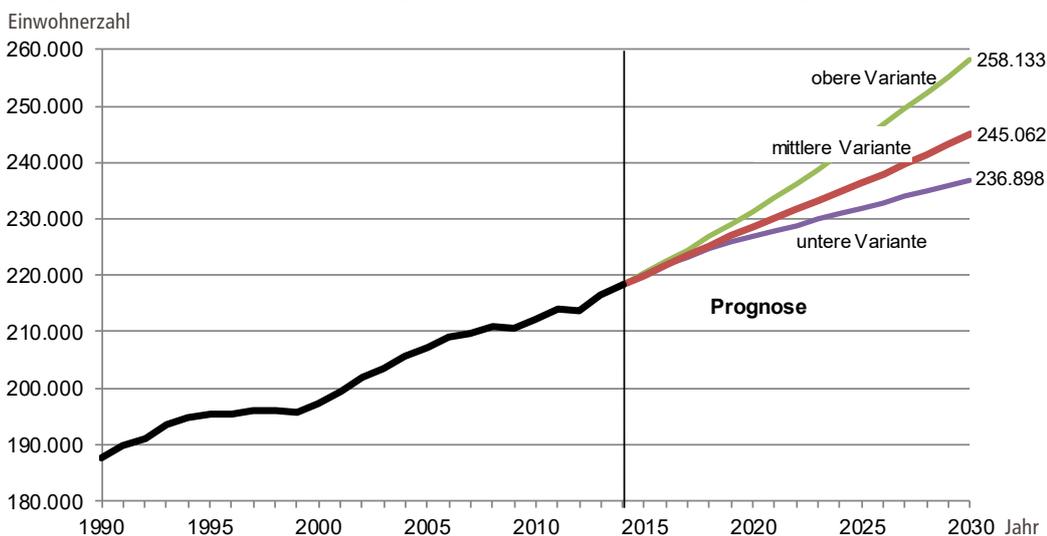
Freiburg wird auch in Zukunft weiter wachsen

Die Freiburger Bevölkerungsvorausberechnung von 2014 unterscheidet drei Prognosevarianten für die Entwicklung der Einwohnerzahlen bis 2030, denen unterschiedliche Annahmen zugrunde liegen⁴ (siehe Wissenswertes 1). Die Prognose kommt in allen Varianten zu dem Ergebnis, dass die Bevölkerungszahlen in Freiburg weiter steigen. So erreicht die Einwohnerzahl in der mittleren Prognosevariante 2030 rund 245.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (+12,3 Prozent)⁵. Die Ergebnisse der mittleren Variante wurden für die Erstellung der Wohnungsnachfrageprognose bzw. der Wohnbauflächenbedarfsprognose zugrunde gelegt.

Der Freiburger Wohnungsmarkt ist stark angespannt

Die Zahl der Haushalte steigt: zwischen 2004 und 2013 um 8 Prozent von rund 111.000 auf 120.000. Gleichzei-

Prognosevarianten: Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen in Freiburg bis 2030⁶



tig nahm die sogenannte Belegungsdichte ab; es leben immer weniger Personen in einem Haushalt. Die Gründe liegen u.a. in der höheren Lebenserwartung der Menschen: Sie bleiben häufiger und länger in ihren einstigen Familienwohnungen⁶ (siehe auch Wissenswertes 2 und 3). Dennoch hat Freiburg mit durchschnittlich 38 m² die kleinste Wohnfläche pro Kopf in Baden-Württemberg und liegt damit deutlich unter dem Bundesdurchschnitt.

Die Preise für Wohneigentum steigen in Freiburg. 2003 lag der durchschnittliche Kaufpreis von neugebauten Eigentumswohnungen noch bei 2.673 Euro pro m² Wohnfläche; im Jahr 2012 mussten 3.784 Euro pro m² bezahlt werden (+41,6 Prozent). Im Hinblick auf die Kaufpreise von neugebauten Eigentumswohnungen liegt Freiburg im Kaufpreisranking auf Platz 2 hinter München und vor Hamburg. Die Stadt Freiburg gehört damit zu den teuersten Städten in Deutschland.

Die Stadt Freiburg möchte dieser Entwicklung entgegen wirken und plant die Errichtung eines neuen Stadtteils

Angesichts dieser Herausforderung hat sich die Stadt Freiburg wohnungspolitische Ziele gesetzt und im kommunalen Handlungsprogramm Wohnen 2013 festgehalten⁷. Bedarfsgerechten und insbesondere bezahlbaren Wohnraum in Freiburg zu schaffen, ist eine der zentralen Aufgaben der Stadtentwicklung. Die wachsende Stadt braucht Siedlungswachstum, um ihre Attraktivität zu sichern und soziale Stabilität zu befördern. Um dem prognostizierten Bedarf nachzukommen, hat sich die Stadt zum Ziel gesetzt, geeignete Bauflächen im Innen- und Außenbereich bereitzustellen.

Für die unteren und mittleren Einkommensgruppen sollen durch geförderten Wohnungsbau preiswerte und gebundene Wohnungen geschaffen werden. Dabei fördert die Stadt Freiburg sozial gemischte Stadtteile, die ein Miteinander von Menschen unterschiedlicher Einkommen und Lebensphasen ermöglichen. Zielwert ist der durchschnittliche Neubau von 1.000 Wohnungen pro Jahr. Zur Erreichung dieser Ziele wird auch die Entwicklung eines neuen Stadtteils für Freiburg in den kommenden Jahren vorangetrieben. Derzeit wird davon ausgegangen, dass bis 2030 insgesamt ca. 14.600 neue Wohneinheiten geschaffen werden müssen. Mit den Potenzialflächen des Flächennutzungsplans (FNP) 2020 und den Innenentwicklungspotenzialen stehen bis 2030 etwa 5.400 Wohneinheiten als „realisierbarer Wohn-

raum“ zur Verfügung. Mit dem neuen Stadtteil sollen weitere 5.000 Wohneinheiten geschaffen werden.⁸

Am 11.12.2012 hat der Gemeinderat den Beschluss zur Entwicklung eines neuen Stadtteils in Freiburg gefasst und die Stadtverwaltung mit vorbereitenden Untersuchungen beauftragt.

1.2 Das Planungsverfahren

Alternativenprüfung und vorbereitende Untersuchungen

Eine erste Alternativenprüfung umfasste die gesamte unbebaute Gemarkungsfläche von Freiburg: Dabei ging es zunächst in erster Linie um die Lage und Größe potenzieller Flächenalternativen. Wichtig waren die Nähe zur Innenstadt und die siedlungsstrukturelle Anknüpfung an die Kernstadt. Zudem ist für einen selbständigen neuen Stadtteil mit 5.000 Wohneinheiten eine Größe von 70 Hektar notwendig. In einem nächsten Schritt erfolgte die Prüfung der verbleibenden größeren, kernstadtnahen Flächen hinsichtlich ihrer aktuellen Funktion und Nutzung, ihrer naturräumlichen Situation sowie ihres Reliefs. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass nahezu alle Flächen ungeeignet sind: Gründe hierfür waren im Wesentlichen die steilen Hanglagen, aber auch Naturschutz-, Fauna-Flora-Habitat- (FFH-) und Vogel-schutzgebiete sowie regionalplanerische Vorgaben.

Die verbliebenen Standorte St. Georgen-West und Dietenbach wurden gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 11.12.2012 unter ökonomischen Aspekten und der zeitlichen Realisierbarkeit im Rahmen vorbereitender Untersuchungen seit Mitte 2014 gleichberechtigt und ergebnisoffen geprüft. Die betroffenen Eigentümer, Mieter und Pächter, insbesondere Landwirte, wurden ebenso beteiligt wie die in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat im Mai 2015 vorgestellt. Auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse beschloss der Gemeinderat, St. Georgen-West als möglichen Standort auszuschließen, da nur 1.500 Wohneinheiten realisiert werden könnten. Damit verblieb Dietenbach als Standort für die Entwicklung eines neuen Stadtteils. Die weiteren, notwendigen vorbereitenden Untersuchungen wurden nur noch für den Standort Dietenbach fortgesetzt. Sie wurden durch zahlreiche Gutachten, Testentwürfe sowie eine Kosten- und Finanzierungsplanung vertieft und ergänzt (siehe hierzu auch Wissenswertes 1, 3 und 5).

Die städtebauliche Testplanung zum neuen Stadtteil Dietenbach

Für die Entwicklung des neuen Stadtteils bedient sich die Stadt Freiburg des Instruments der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gemäß §§ 165 ff Baugesetzbuch (BauGB). Eine grundsätzliche Vorgabe für die Anwendung dieses Instruments ist, die Kosten möglichst frühzeitig zu erfassen. Dazu ist eine Testplanung erforderlich, um grundlegende Fragen, u.a. zur verkehrlichen Erschließung, zur infrastrukturellen Ausstattung, zur erforderlichen oder möglichen Baudichte sowie zum Bedarf an Grünflächen und Erholungseinrichtungen, zu klären. Aus den Erkenntnissen der Testplanung leiten sich planerische und finanzielle Vorgaben für das weitere Verfahren ab, u.a. für den städtebaulichen Wettbewerb. Die Vertiefungsstudie ist maßgebend für die Erstellung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) zum Nachweis der Finanzierbarkeit der Maßnahme nach §§ 171, 149 (1) 1 BauGB. Angesichts der vielen Großprojekte der Stadt und dem Grundprinzip einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme soll sich der neue Stadtteil aus sich selbst heraus finanzieren.

Der Testentwurf wird in dieser Form zwar nicht umgesetzt, dennoch entfaltet er an verschiedenen Stellen hohe Bindungswirkungen: Aus ihm leiten sich zum Teil zwingende Vorgaben für die Wettbewerbsteilnehmer ab; entweder weil bereits Lösungsansätze umfangreich geprüft worden sind oder um die Kosten der Entwicklung einzugrenzen und die Umsetzbarkeit der Maßnahme zu gewährleisten. Wie andere städtebauliche Großprojekte zeigen, hat sich das Prinzip einer „lernenden Planung“ bewährt. Daher ist eine Anpassung der Aussagen und angenommenen Parameter im Laufe des langfristigen Planungsprozesses wahrscheinlich. Kennziffern zu Wohnen sowie zu Versorgung und Infrastruktur dienen der Orientierung; es ergeben sich allerdings verbindliche Aussagen zu Obergrenzen, da diese für die Finanzierung relevant sind. Die grundlegenden Rahmenbedingungen, Leitbilder und Planungsprinzipien gehen als Vorgaben, Korridor oder Empfehlungen in die Auslobung ein.

Stand des Verfahrens und weitere Schritte

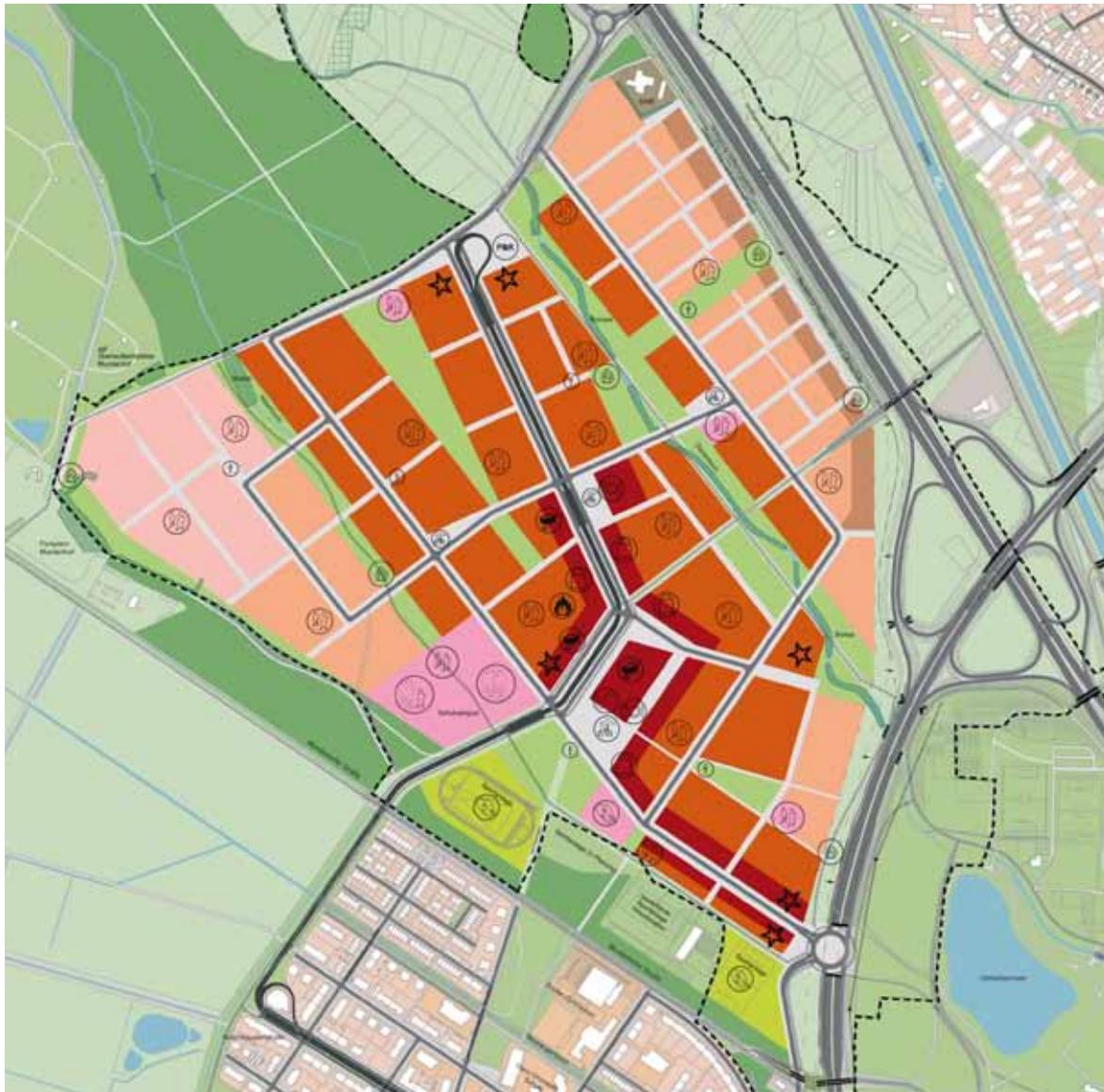
Die Verwaltung rechnet zum Anfang 2018 mit dem Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen. Sollten diese zu dem Ergebnis kommen, dass eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme möglich und sinnvoll ist, wird der Gemeinderat voraussichtlich Anfang 2018 die Entwicklungssatzung beschließen. Neben dem Grunderwerb werden ein städtebaulicher Wettbewerb und die notwendigen Verfahren wie das Bebauungsplanverfahren oder das wasserrechtliche Verfahren auf den Weg gebracht, aber auch wichtige Aspekte wie die Finanzierung und die weitere Beteiligung der Bevölkerung geklärt. Mit Beschlussfassung der Entwicklungssatzung sollen zugleich auch die Einleitung zur Änderung des FNP 2020 und die Auslobung für den städtebaulichen Wettbewerb beschlossen werden. Mit dem Beginn der tatsächlichen Bebauung ist aufgrund der sehr aufwendigen und umfangreichen Vorbereitungen nicht vor 2020 zu rechnen. (siehe auch Broschüre Stadtplanung in Freiburg: Der neue Stadtteil Dietenbach)

Das Vergabeverfahren und der städtebauliche Wettbewerb zum neuen Stadtteil

Die Planungsaufgabe für den neuen Stadtteil ist umfassend und komplex; sie erfordert interdisziplinären Sachverstand. Für solch umfangreiche städtebauliche Aufgaben schreibt das europäische Recht eine europaweite Ausschreibung vor. Das in Freiburg gewählte Vergabeverfahren sieht zunächst einen Teilnahmewettbewerb vor. Hier können sich Planungsteams aus ganz Europa mit von ihnen durchgeführten Referenzprojekten bewerben. Aus diesem Kreis werden durch ein Gremium aus Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung sowie externen Fachleuten 22 Planungsteams ausgewählt. Zudem werden acht Teams (darunter ein lokales / regionales) um ihre Teilnahme angefragt.

Die 30 ausgewählten Planungsteams erarbeiten ihre Beiträge entsprechend der Auslobung im Rahmen eines nicht offenen, einphasigen anonymen städtebaulichen Wettbewerbs nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe. Die anonym eingereichten Arbeiten werden zu-

Testplanung zum neuen Stadtteil Dietenbach¹¹ (Planungsstand 8/2016)



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe | | Geschosswohnungsbauten |
| | Grundschule | | Stadhäuser höhere Dichte |
| | Kita solitär | | Stadhäuser mittlere Dichte |
| | Kita integriert | | Gemeinbedarfsflächen |
| | Sporthalle | | Verkehrsflächen |
| | Nahversorgung, Supermarkt | | Grünflächen, überwiegend intensiv gestaltet |
| | Nahversorgung, Dienstleistung | | Sportanlagen |
| | Stadtteiltreffpunkt, Kirche | | Waldflächen |
| | Gastronomie | | sonstige Freiflächen |
| | potentieller Standort Merkzeichen | | Wasserflächen |
| | Mischgebiet | | Stadtbahntrasse |
| | Geschosswohnungsbauten mit EG-Nutzung | | wichtige Straße |
| | | | Radroute |
| | | | Untersuchungsgebiet |

nächst im Rahmen einer Vorprüfung von Fachleuten auf die Einhaltung der Entwurfsaufgabe geprüft. Anschließend wählt die Jury anhand qualitativer Kriterien ca. fünf Arbeiten aus und erkennt ihnen Preise zu. Danach wird die Anonymität aufgehoben und die Preisträger werden zur Teilnahme am anschließenden Verhandlungsverfahren mit Überarbeitung aufgefordert.

In einem Bürgerforum im Rahmen des Bürgerdialogs zum neuen Stadtteil sollen die Siegerentwürfe der Öffentlichkeit präsentiert und gemeinsam diskutiert werden. Anschließend überarbeiten die ausgewählten Teams ihre Beiträge anhand von Anmerkungen aus dem Bürgerforum und den Dialogrunden mit Experten und Preisrichtern. Die Überarbeitung wird honoriert. Die neuen Entwürfe werden nach einer Vorprüfung der Jury vorgelegt. Diese setzt schließlich anhand einer Punktebewertung der einzelnen Arbeiten eine Rangfolge fest. Zum Schluss wird mit den ausgewählten Planungsteams über die Auftragsvergabe verhandelt. Ziel ist, eines dieser Teams mit der Ausarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans für den neuen Stadtteil zu beauftragen⁹.

Auslobung zum Wettbewerb

Die Auslobung beschreibt Aufgabe und Wettbewerbsbedingungen klar und eindeutig. Hier erläutert die Ausloberin ihre Anforderungen und Zielvorstellungen, gibt Anregungen und legt fest, ob und welche bindenden Vorgaben einzuhalten sind. Es werden die zu erbringenden Leistungen benannt und die Kriterien erläutert, nach denen die Jury die Arbeiten beurteilt. Zudem werden alle Jurymitglieder einschließlich ihrer Stellvertreter aufgeführt. Die Ausarbeitung dieses wesentlichen Bausteins des Wettbewerbs erfordert einen umfassenden Abstimmungsprozess und erfolgt in mehreren Schritten.

In die Aufgabenstellung fließen Leitbilder und Zielvorstellungen aus der Vertiefungsstudie, fachliche Vorgaben und zu beachtende Rahmenbedingungen sowie die Ergebnisse des Bürgerdialogs ein. Auch die Fachbeiräte geben Anregungen. Der Auslobungstext wurde mit den Jurymitgliedern abgestimmt. Die Auslobung durchlief einen umfassenden Abstimmungsprozess, in den der Runde Tisch, der Fachbeirat, die gemeinderätliche Arbeitsgruppe (GRAG) und der Gemeinderat eingebunden waren. Der Gemeinderat wird voraussichtlich im April 2017 den endgültigen Auslobungstext beschließen und das Wettbewerbsverfahren einleiten¹⁰ (siehe Wissenswertes 10).

1.3 Der Bürgerdialog

Die Freiburgerinnen und Freiburger wurden von Beginn an mit einem intensiven Dialogprozess in die Planung und Umsetzung des neuen Stadtteils eingebunden. Der Bürgerdialog startet bereits mit der Aufnahme der vorbereitenden Untersuchungen. Mit der Prozessgestaltung und -begleitung wurde Anfang 2015 das Saarbrücker Planungsbüro agl, Landschafts-, Stadt- und Raumplanung (www.agl-online.de), beauftragt.

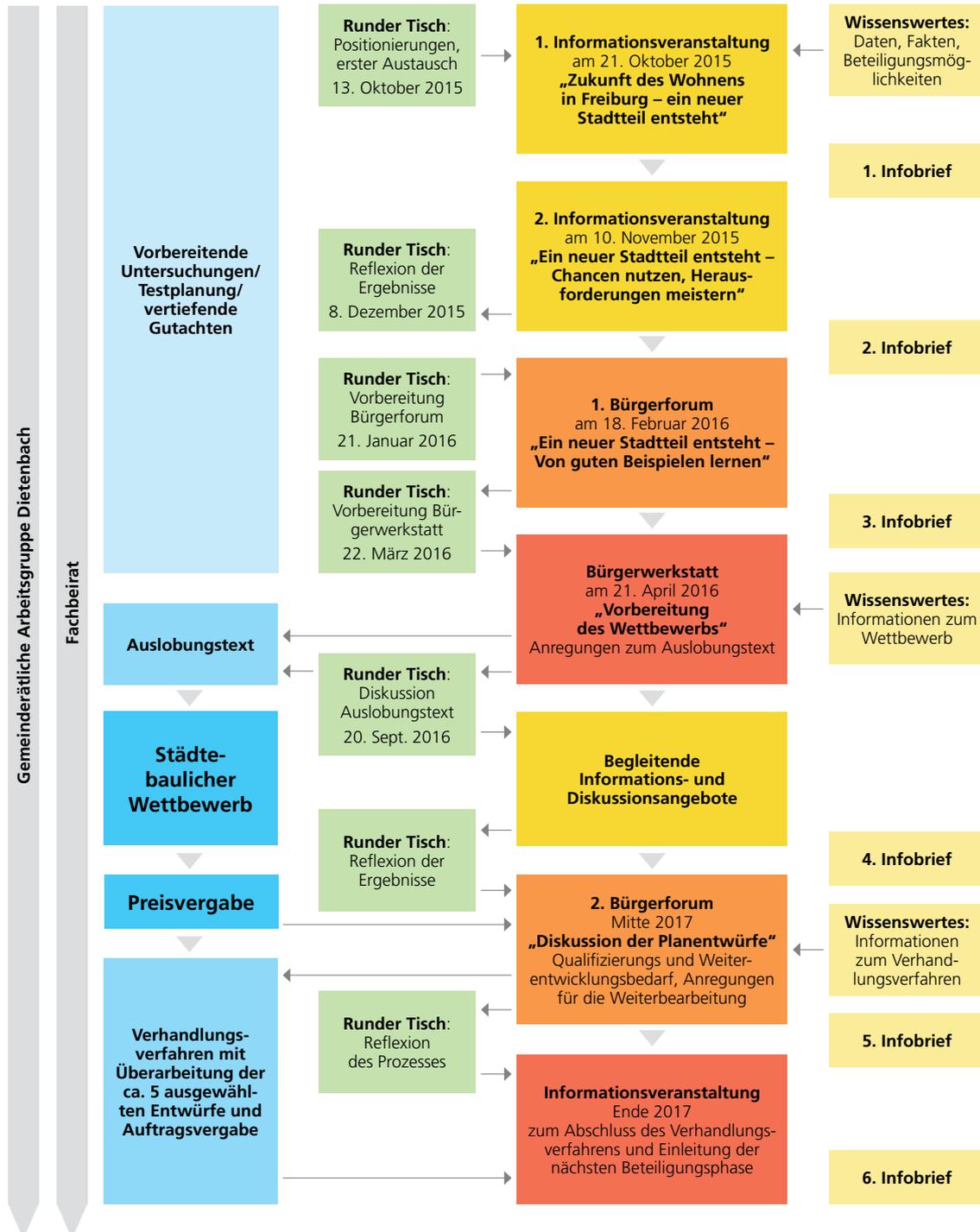
Die erste Phase des Bürgerdialogs im Überblick

Zur Vorbereitung und Begleitung des Verfahrens wurde ein **Runder Tisch** installiert. Er bringt für den Dialogprozess wesentliche Zielgruppen, Institutionen, Organisationen und Vereine zusammen und bündelt so die unterschiedlichen Interessen der Stadtgesellschaft. Das Gremium tagt im Vorfeld und zwischen den öffentlichen Veranstaltungen. Die Teilnehmenden können so ihre Erfahrungen zur Vorbereitung der Veranstaltungen wie auch zur Auswertung der Ergebnisse einbringen. Als Multiplikatoren bewerben die Mitglieder des Runden Tisches die Veranstaltungen in ihren Netzwerken und sorgen für die Verbreitung und Diskussion der Ergebnisse. Der Runde Tisch traf sich bisher fünf Mal und unterstützte das Prozessteam in dieser Zeit sehr engagiert.

Neben dem Runden Tisch begleiten auch ein von der Stadt einberufener **Fachbeirat** mit anerkannten Planungsexperten, die ihr fachliches Know-how aus externer Perspektive einbringen, sowie die **gemeinderätliche Arbeitsgruppe** den gesamten Planungs- und Beteiligungsprozess.

Nach einer intensiven Vorbereitungsphase sowie einer bürgernahen Aufbereitung von Daten und Fakten fand am 21. Oktober 2015 die **erste Informationsveranstaltung** „Zukunft des Wohnens in Freiburg – ein neuer Stadtteil entsteht“ statt. Ca. 150 Teilnehmende nutzten die Möglichkeit, mit Fachexperten in den Dialog zu treten, sich an Themeninseln zu informieren sowie ihre Anregungen und Ideen mit auf den Weg zu geben. In der **zweiten Informationsveranstaltung** „Ein neuer Stadtteil entsteht – Chancen nutzen, Herausforderungen meistern“ am 10. November 2015 präsentierten Mitglieder des Fachbeirats innovative Ansätze in der Freiraumplanung, der Verkehrsplanung und dem Energiesektor. Auch hier konnten sich die ca. 150 Interessierten an Themeninseln austauschen.

Wie ist die Bürgerbeteiligung aufgebaut? Ein Überblick über den Bürgerdialog



Übersicht über die Informations- und Beteiligungsangebote des Bürgerdialogs

| | |
|---------------------|---|
| Information | <ul style="list-style-type: none">• Website www.freiburg.de/stadtteil-dietenbach (ca. 32 Dokumente)• Wissenswertes: Daten und Fakten 01-11 mit kompakten Informationen rund um den neuen Stadtteil• Vier Infobriefe• Broschüre zu den Hintergründen, Planungen und dem Bürgerdialog (deutsch und englisch) |
| Runder Tisch | <p>Bisher 5 Sitzungen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Erste Sitzung am 13. Oktober 2015• Zweite Sitzung am 8. Dezember 2015• Dritte Sitzung am 21. Januar 2016• Vierte Sitzung am 22. März 2016• Fünfte Sitzung am 20. September 2016 |
| Dialog | <ul style="list-style-type: none">• Erste Informationsveranstaltung „Zukunft des Wohnens in Freiburg – ein neuer Stadtteil entsteht“ am 21. Oktober 2015 (ca. 150 TN)• Zweite Informationsveranstaltung „Ein neuer Stadtteil entsteht – Chancen nutzen, Herausforderungen meistern“ am 10. November 2015 (ca. 150 TN)• Bürgerforum „Ein neuer Stadtteil entsteht – Von guten Beispielen lernen“ am 18. Februar 2016 (ca. 150 TN)• Bürgerwerkstatt „Vorbereitung des Wettbewerbs“ am 21. April 2016 (ca. 80 TN) |

Beim **Bürgerforum** „Ein neuer Stadtteil entsteht – Von guten Beispielen lernen“ am 18. Februar 2016 formulierten die ca. 150 Teilnehmenden ihre Anforderungen an den neuen Stadtteil in sieben themen- bzw. zielgruppenbezogenen Arbeitsgruppen. Mit den Ergebnissen des Bürgerforums war ein wichtiger Meilenstein im Verfahren erreicht: Es wurde deutlich, welche Erwartungen von Seiten der Beteiligten in den neuen Stadtteil gesetzt werden, wo weitreichender Konsens besteht und wo weiterhin Diskussionsbedarf gesehen wird.

In der **Bürgerwerkstatt** „Vorbereitung des Wettbewerbs“ am 21. April 2016 gingen rund 80 Bürgerinnen und Bürger der Frage nach, wie die Anregungen aus dem Bürgerdialog im Rahmen der Auslobung zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Diskussionsgrundlage bildeten die im Rahmen des Bürgerdialogs gesammelten und thematisch strukturierten Anregungen aus der Bürgerschaft, zu denen die Stadtverwaltung im Vorfeld ausführlich Stellung bezogen hatte.

Das Jugendbüro im Jugendbildungswerk hat ergänzend zum Bürgerdialog zwei **Beteiligungsformate für Jugendliche** durchgeführt. Bei der SchülerInnentagung im November 2015 wurden die 25 Teilnehmenden zu ihren Vorstellungen eines jugendgerechten Stadtteils befragt. Bei der jugendpolitischen Veranstaltung „Jugend im Rathaus“ im Juni 2016 hatten Besucherinnen und Besucher die Möglichkeit, ihre Anregungen auf einer Skizzenwand, begleitet durch die PG Dietenbach, einzubringen.

Fortlaufend, ausführlich und transparent informiert die PG Dietenbach auf der **Website** www.freiburg.de/stadtteil-dietenbach über den Planungsprozess zum neuen Stadtteil. Hier sind die Dokumentationen zu allen Veranstaltungen, elf kompakte **Informationsblätter** „Wissenswertes“ – Daten und Fakten rund um den neuen Stadtteil, vier **Infobriefe**, die über den aktuellen Stand informieren und viele weitere Unterlagen zur Planung des neuen Stadtteils zu finden. In einer **Broschüre** in deutscher und englischer Sprache werden die Hintergründe, Planungen und der Bürgerdialog zum Stadtteil Dietenbach zusammenfassend dargestellt.

2. Die erste Phase des Bürgerdialogs

2.1 Die Beteiligten

Für die Planung und Realisierung des Stadtteils hat die Stadt Freiburg eine fach- und dezernatsübergreifende Projektgruppe, die **PG Dietenbach**, eingerichtet. Sie ist im Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung angesiedelt und hat die Aufgabe, die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen sowie die notwendigen Planungsschritte auf den Weg zu bringen und umzusetzen. Die Projektgruppe ist die Steuerungseinheit der Verwaltung und erarbeitet zwischenzeitlich auch fachliche Themenstellungen, wie den Testentwurf oder den Wettbewerb. Sie kooperiert eng mit allen betroffenen Ämtern und Dienststellen.

Die **öffentlichen Veranstaltungen** stehen allen Interessierten offen. Eine direkte Einladung zu den Veranstaltungen der 1. Phase ging an einen großen, in Zusammenhang mit anderen Beteiligungsverfahren zur Stadtentwicklung angelegten Adressverteiler, der im Rahmen des Bürgerdialogs weiter ergänzt wurde. Zudem wurde in der Presse und über das Internet auf die Veranstaltungen hingewiesen. An den öffentlichen Veranstaltungen nahmen jeweils ca. 150 bzw. einmal ca. 80 Personen teil. Über die zusätzliche Auslage von Namenslisten entstand ein Adressverteiler mit über 370 Adressaten, die regelmäßig Informationen zum Prozess erhalten.

Der **Runde Tisch** setzt sich aus Akteuren zusammen, die einen Querschnitt der Stadtgesellschaft Freiburgs repräsentieren. Die Auswahl der am Runden Tisch vertretenen Institutionen, Organisationen und Vereine erfolgte in Abstimmung mit der Stadtverwaltung. Sie entsenden jeweils einen festen Ansprechpartner und eine Stellvertretung. Der Teilnehmerkreis ist auf etwa 35 bis 40 Personen beschränkt; so bleibt das Gremium überschaubar und kann effektiv arbeiten. Insgesamt sind 30 Akteure am Runden Tisch vertreten.

Am Runden Tisch beteiligte Institutionen, Vereine und Organisationen

- Allgemeiner Deutscher Automobil-Club (ADAC) Südbaden e.V.
- Amt für Schule und Bildung
- Arbeitsgemeinschaft der Freiburger Bürgervereine (AFB)
- Arbeitskreis Wasser im Bundesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz (BBU) e.V./Regio Wasser e.V.
- Architektenkammer Baden-Württemberg, Kammergruppe Freiburg
- Beirat für Menschen mit Behinderungen
- BürgerInnenVerein Rieselfeld e.V.
- Bürgerverein St. Georgen e.V.
- Bürgerverein Weingarten e.V.
- Büro für Migration und Integration
- Eigentümer-Interessengemeinschaft „Zukunft Dietenbach“
- Evangelische Pfarrgemeinde Südwest im Stadtkirchenbezirk Freiburg
- Freiburg Wirtschaft Touristik und Messe GmbH & Co. KG
- Freiburger Stadtbau GmbH (FSB)
- Gemeinde March
- Jugendbüro im Jugendbildungswerk Freiburg e.V.
- Katholische Gesamtkirchengemeinde Freiburg
- Kinderbüro & Kinderbeirat Stadt Freiburg
- K.I.O.S.K. auf dem Rieselfeld e.V.
- Klimabündnis Freiburg
- Mieterverein Regio Freiburg e.V.
- Naturschutzbund (NABU) Freiburg e.V.
- Netzwerk Inklusion Region Freiburg
- Öko-Institut e.V.
- Ortsverwaltung Lehen
- Seniorenbüro
- Sportkreis Freiburg e.V.
- Studierendenwerk
- Vereinigung Freiburger Wohnungs- und Gewerbeunternehmen e.V. (VFW)
- Verkehrsclub Deutschland (VCD), Regionalverband Südlicher Oberrhein e.V.

Daneben hat die Stadt Freiburg einen interdisziplinär besetzten **Fachbeirat** einberufen. Die Mitglieder des Fachbeirats sind Experten in ihren Bereichen, können auf bundesweite Erfahrungen zurückgreifen und bringen ihr Know-how in den Prozess ein. Sie waren u.a. im Rahmen der Informationsveranstaltungen am Bürgerdialog beteiligt.

Mitglieder des Fachbeirats

- Prof. Dr.-Ing. Gerd-Axel Ahrens (Technische Universität Dresden, Institut für Verkehrsplanung und Straßenverkehr)
- Prof. Dr. Hausladen (Technische Universität München, Professor em. am Lehrstuhl für Haustechnik und Bauklimatik)
- Prof. Dr. Christine Hannemann (Universität Stuttgart, Fakultät Architektur und Stadtplanung, Institut Wohnen und Entwerfen, Fachgebiet Architektur- und Wohnsoziologie)
- Prof. Dr.-Ing. Franz Pesch (Pesch Partner Architekten Stadtplaner; Vorsitzender des Fachbeirats)
- Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher (Technische Universität Dortmund, Fachgebiet Raumplanung, Städtebau, Stadtgestaltung und Bauleitplanung)
- Prof. Dipl.-Ing. Ariane Röntz (Universität Kassel, Fachgebiet Landschaftsarchitektur/ Entwurf)

2.2 Der Runde Tisch

Am **13. Oktober 2015** kamen die Akteure des Runden Tisches zum neuen Stadtteil zum ersten Mal zusammen. Ziel der Sitzung war, sich gegenseitig kennenzulernen, das Grundkonzept des Bürgerdialogs zu diskutieren, das Programm der beiden ersten öffentlichen Veranstaltungen vorzustellen und einen gemeinsamen Arbeitsrhythmus zu vereinbaren.

Die zweite Sitzung des Runden Tisches fand am **8. Dezember 2015** statt. Zunächst wurden Ablauf, Inhalte und Ergebnisse der beiden vorangegangenen Veranstaltungen des Bürgerdialogs reflektiert. Auf der Agenda standen zudem Aufbau, Themen und Ablauf des Bürgerforums am 18. Februar 2016. Die für das Bürgerforum geplanten parallelen Arbeitsgruppen (AGs) sollten durch Akteure des Runden Tisches begleitet und betreut werden. Man verständigte sich auf Inhalte und Organisation dieser AGs einschließlich der Rolle der Mitglieder des Runden Tisches.

Am **21. Januar 2016** traf sich der Runde Tisch zu seiner dritten Sitzung, an der auch weitere Akteure teilnahmen, die sich zur aktiven Beteiligung am Bürgerforum bereit erklärt hatten. Im Fokus stand die konkrete Vorbereitung des Bürgerforums. Im Wesentlichen ging es um die Rollenverteilung, konkrete Inhalte und Inputs sowie um die Leitfragen für die Arbeitsgruppen.

In der vierten Sitzung am **22. März 2016** widmete sich der Runde Tisch nach einem kurzen Rückblick auf das Bürgerforum der Vorbereitung der Bürgerwerkstatt am 21. April 2016. In der Bürgerwerkstatt sollte der Frage nachgegangen werden, in welcher Form die Ergebnisse des Bürgerdialogs im weiteren Verfahren und insbesondere in der Auslobung zum städtebaulichen Wettbewerb berücksichtigt werden können. Auch bei dieser Veranstaltung war dem Runden Tisch eine besondere Rolle zugeordnet: Vertreterinnen und Vertreter des Runden Tisches bzw. der Moderationsteams beim Bürgerforum sollten als feste Gesprächspartner an themenbezogenen Diskussionsrunden teilnehmen. Der Programmwurf wurde diskutiert und die weitere Vorbereitung der Bürgerwerkstatt abgestimmt.

Zum Ende der 1. Phase des Bürgerdialogs trat der Runde Tisch am **20. September 2016** zum fünften Mal zusammen, um den Entwurf des Auslobungstextes zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb zu diskutieren. Um das große Engagement und die wichtige Rolle des Runden Tisches im Bürgerdialog zu würdigen, wurden ein Vertreter des Runden Tisches und ein Stell-

vertreter als sachverständige Berater in das Preisgericht zum Wettbewerb gewählt.

Der Bürgerdialog wird 2017 fortgesetzt. Dann soll auch der Runde Tisch seine Arbeit als prozessbegleitendes Gremium wieder aufnehmen.



Foto oben: Stadt Freiburg im Breisgau

2.3 Die Informationsveranstaltungen

Die erste Informationsveranstaltung am 21. Oktober 2015 im Paulussaal

Die erste Informationsveranstaltung „Zukunft des Wohnens in Freiburg – Ein neuer Stadtteil entsteht“ war der öffentliche Auftakt des Bürgerdialogs zum neuen Stadtteil. Etwa 150 Bürgerinnen und Bürger informierten sich über den Dialog- und Kommunikationsprozess, das städtebauliche Großprojekt und grundsätzliche Fragen zur Entwicklung des neuen Stadtteils. Im Rahmen einer Podiumsdiskussion mit Mitgliedern des Fachbeirats – externe Fachexpertinnen und -experten aus den Bereichen Stadtplanung, Architektur und Stadtsoziologie – wurden diese Fragestellungen diskutiert. Zum Abschluss nutzten Viele das Angebot, sich an Themeninseln zu informieren, Anregungen zu notieren oder sich in Gesprächen mit den Expertinnen und Experten auszutauschen.

Die zweite Informationsveranstaltung am 10. November 2015 im Konzerthaus

Zur zweiten Informationsveranstaltung zum Thema „Ein neuer Stadtteil entsteht – Chancen nutzen, Herausforderungen meistern“ waren rund 150 Interessierte erschienen. Im Mittelpunkt der Veranstaltung standen die Freiräume als Rückgrat eines Stadtteils, zukunftsfähige Mobilitätsangebote sowie energieeffizienter und trotzdem bezahlbarer Wohnraum. Mitglieder des Fachbeirats als Fachexpertinnen und -experten aus der Freiraumplanung, der Verkehrsplanung und dem Energiesektor präsentierten innovative Ansätze. In Diskussionsrunden wurden die Themenkomplexe vertieft. Anschließend bestand wieder die Möglichkeit, sich an Themeninseln zu informieren und auszutauschen bzw. weitere Anregungen zu Protokoll zu geben.



Fotos: A.J. Schmidt

Programm der 1. Informationsveranstaltung

Begrüßung und Einführung

Wohnen in Freiburg: Warum ist ein neuer Stadtteil für Freiburg notwendig?

Bürgermeister Prof. Dr. Martin Haag | Annette Schubert (PG Dietenbach)

Der Dialog- und Kommunikationsprozess zu einem neuen Stadtteil in Freiburg

Andrea Hartz (Prozessteam, agl)

Impulsstatements und Gesprächsrunde mit den Mitgliedern des Fachbeirats und Bürgermeister Prof. Dr. Martin Haag

Ein neuer Stadtteil für das Wohnen von morgen

Impulsstatements von:

Prof. Dr.-Ing. Franz Pesch (Pesch Partner Architekten Stadtplaner; Vorsitzender des Fachbeirats)

Prof. Dr. Christine Hannemann (Universität Stuttgart)

Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher (Technische Universität Dortmund)

Was bedeutet das für den neuen Stadtteil?

Wie geht der Dialogprozess weiter?

Themeninseln zum neuen Stadtteil

Was geben Sie uns mit auf den Weg?

Fazit und Verabschiedung

Programm der 2. Informationsveranstaltung

Begrüßung und Einführung

Wo stehen wir im Prozess bei der Entwicklung eines neuen Stadtteils?

Bürgermeister Prof. Dr. Martin Haag | Annette Schubert (PG Dietenbach)

Der Dialog- und Kommunikationsprozess zu einem neuen Stadtteil in Freiburg

Andrea Hartz (Prozessteam, agl)

Diskussionsrunden mit Mitgliedern des Fachbeirats, Bürgermeister Prof. Dr. Martin Haag und Annette Schubert (PG Dietenbach)

Chancen nutzen – Herausforderungen meistern!

1. Freiräume als Basis zukunftsfähiger Wohnquartiere

Impulsstatement von Prof. Dipl.-Ing. Ariane Röntz, Universität Kassel

2. Mobilitätskonzepte für das Wohnen von Morgen

Impulsstatement von Prof. Dr.-Ing. Gerd-Axel Ahrens, Technische Universität Dortmund

3. Stadtklima, Klimaschutz und Energieeffizienz

Impulsstatement von Prof. Dr. Gerhard Hausladen, Technische Universität München

Fazit:

Was bedeutet das für den neuen Stadtteil?

Wie geht der Dialogprozess weiter?

Im Anschluss: Themeninseln zum neuen Stadtteil

Was geben Sie uns mit auf den Weg?

2.4 Bürgerforum und Bürgerwerkstatt

Das Bürgerforum am 18. Februar 2016 im Bürgerhaus Zähringen

„Ein neuer Stadtteil entsteht – von guten Beispielen lernen“ – unter diesem Motto stand die dritte große Veranstaltung des Bürgerdialogs zum Stadtteil Dietenbach, an der rund 150 Bürgerinnen und Bürger teilnahmen.

Eine Auswahl an guten Beispielen diene den Teilnehmenden als Anregung, ihre Anforderungen an den neuen Stadtteil Dietenbach zu formulieren. Steffen Kercher, Baudirektor im Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Stadt München, stellte den in Bau befindlichen Stadtteil Freiham-Nord für künftig 20.000 Einwohner vor. Ein kleinteiliger und abwechslungsreicher Städtebau, eine vielfältige Architektur und ein hoher Anteil an Mietwohnungen zeichnen den neuen Stadtteil aus. Als Besonderheiten des Freiburger Stadtteils Rieselfeld hob Klaus Siegl, ehem. Leiter der Projektgruppe Rieselfeld, die kleinteilige Mischung von Nutzungen, Gebäudetypologien und Wohnformen, die gemeinsamen Block-

innenbereiche sowie die umfassende und frühzeitige Bürgerbeteiligung hervor. Zu den innovativen Ansätzen im Stadtteil Vauban zählen u.a. die Umsetzung eines autoreduzierten Stadtteils mit stellplatz- und autofreien Bereichen, hohe Energieeffizienzstandards, eine vielfältige Grün- und Freiraumgestaltung sowie eine flexible soziale und gewerbliche Infrastruktur, berichtete Thomas Fabian, Stadtplanungsamt Freiburg.

In der anschließenden Podiumsdiskussion beleuchteten die Referenten sowie Andreas Roessler (BürgerInnen-Verein Rieselfeld e.V.), André Heuss und Michael Schubert (Stadtteilverein Vauban e.V.), Annette Schubert (PG Dietenbach) und Roland Jerusalem (Stadtplanungsamt Freiburg) einzelne Aspekte dieser städtebaulichen Entwicklungsprojekte.

In sieben Arbeitsgruppen wurde danach lebhaft diskutiert und intensiv gearbeitet. Akteure des Runden Tisches hatten die AGs mit Leitfragen vorbereitet, moderierten die Gruppen und stellten die Ergebnisse im Plenum vor.

Programm des Bürgerforums

Begrüßung und Einführung

Wo stehen wir im Prozess bei der Entwicklung eines neuen Stadtteils?

Bürgermeister Prof. Dr. Martin Haag | Annette Schubert (PG Dietenbach)

Der Dialog- und Kommunikationsprozess zu einem neuen Stadtteil in Freiburg

Andrea Hartz (Prozessteam, agl)

Von guten Beispielen lernen: Impulsstatements zu

- **München-Freiham:** Steffen Kercher (Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Stadt München)
- **Freiburg-Rieselfeld:** Klaus Siegl (ehem. Leiter Projektgruppe Rieselfeld, Stadt Freiburg)
- **Freiburg-Vauban:** Thomas Fabian (Stadtplanungsamt Freiburg)

Podiumsdiskussion mit den Referenten, Andreas Roessler (BürgerInnenVerein Rieselfeld e.V.), André Heuss und Michael Schubert (Stadtteilverein Vauban e.V.) sowie Annette Schubert und Roland Jerusalem (Stadt Freiburg)

Arbeit in parallelen Gruppen: Was lernen wir für den neuen Stadtteil?

AG Städtebau

AG Freiraum

AG Verkehr

AG Energie

AG Nachbarschaften und Soziales

AG Seniorinnen und Senioren, Menschen mit Handicap

AG Kinder, Jugendliche, Familien mit kleinen Kindern

Präsentation der Ergebnisse im Plenum

Was waren die Schwerpunkte der Diskussion?

Welche Ideen und Anregungen ergeben sich aus den Diskussionen in den AGs?



Fotos: A.J. Schmidt

Die erste Bürgerwerkstatt am 21. April 2016 im Bürgerhaus Zähringen

In der letzten Veranstaltung dieser ersten Phase standen die Rahmenbedingungen und Anforderungen an die Wettbewerbsauslobung im Fokus. Rund 80 Bürgerinnen und Bürger gaben Anregungen und Hinweise, die in der Auslobung zum Wettbewerb bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Die Bürgerwerkstatt startete mit einem kurzen Auftaktgespräch, in dem Andrea Hartz (Prozessteam, agl) mit Annette Schubert (PG Dietenbach) und Prof. Kunibert Wachten vom wettbewerbsbetreuenden Büro Scheuven + Wachten den aktuellen Verfahrensstand zum geplanten städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb vorstellten: Zurzeit bereitet die Stadt den Auslobungstext vor. Dieser erläutert die Planungsaufgabe sowie die Rahmenbedingungen und Vorgaben, an die sich die Entwürfe halten müssen bzw. sollten. Hier fließen Anregungen der Jury und des Fachbeirats sowie die Ergebnisse aus dem Bürgerdialog ein.

Die drei anschließenden Diskussionsrunden zu den Themenkomplexen Siedlung und Freiraum, Verkehr und Energie sowie Soziales und Nachbarschaften bauten auf

einer Auswertung aller Ergebnisse des bisherigen Bürgerdialogs auf. Diese fasste in tabellarischer Form die unterschiedlichen Aspekte aus den Anregungen, Einwänden und Diskussionsbeiträgen der Bürgerinnen und Bürger zusammen und bewertete sie im Hinblick auf ihre Wettbewerbsrelevanz bzw. den Umgang im weiteren Verfahren. Es zeigte sich, dass die Stadt Freiburg und die Bürgerinnen und Bürger weitgehend in die gleiche Richtung blicken. Weitaus die meisten Aspekte, die den Freiburgern wichtig sind, haben in der bisherigen Planung bereits Berücksichtigung gefunden bzw. werden in die Auslobung oder ins weitere Verfahren integriert. Die Diskussionsrunden konnten sich daher auf Aspekte mit weiterem Klärungsbedarf konzentrieren.

Die zusammengefassten Ergebnisse und die Bewertung waren zudem auf Postern dargestellt. Darauf wurden vom Moderationsteam Schlagworte aus der Diskussion festgehalten. Zum Schluss der Veranstaltung konnten die Teilnehmenden dort weitere Anmerkungen platzieren und die unterschiedlichen Aspekte mit Klebepunkten bewerten.

Programm 1. Bürgerwerkstatt zur Vorbereitung des Wettbewerbs

Begrüßung und Einführung

Welche Themen stehen heute im Vordergrund?

Robert Staible (Leiter des Amts für Projektentwicklung und Stadterneuerung) | Annette Schubert (PG Dietenbach) | Andrea Hartz (Prozessteam, agl)

Auftaktgespräch: Der städtebauliche Wettbewerb – Stand der Dinge

Gespräch mit Annette Schubert (PG Dietenbach) und Prof. Kunibert Wachten (scheuven + wachten)

Wie werden die bisherigen Ergebnisse des Bürgerdialogs in das weitere Verfahren und insbesondere in den Wettbewerb (Auslobungstext) integriert?

Drei Diskussionsrunden zu den Themen:

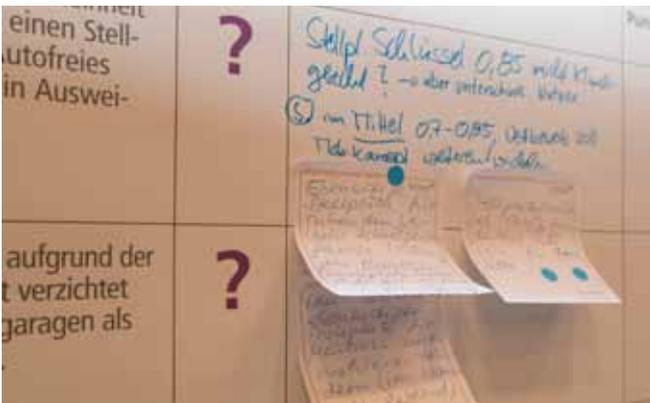
1. Siedlung und Freiraum
2. Verkehr und Energie
3. Soziales

mit Annette Schubert (PG Dietenbach) | Prof. Kunibert Wachten (scheuven + wachten) | Vertreterinnen und Vertretern vom Runden Tisch | wechselnden Diskutanten aus dem Plenum

Ausblick

Was geben wir den Wettbewerbsteilnehmern mit auf den Weg?

Wie geht es weiter mit dem Bürgerdialog?



Veranstaltungsfotos: A.J. Schmidt

2.5 Beteiligung von Jugendlichen

Das Jugendbüro des Jugendbildungswerks hat in Ergänzung zum Bürgerdialog zwei Veranstaltungen organisiert, die auf die Zielgruppe der Jugendlichen ausgerichtet waren. Die **SchülerInnen-Tagung „komm“** wurde im November 2015 in Kooperation mit dem Schülerrat durchgeführt. Im Rahmen eines Workshops entwickelten 25 Teilnehmerinnen und Teilnehmer ihre eigenen Vorstellungen eines jugendgerechten Stadtteils. Zudem fand eine Befragung der **Stadtteildetektive** Freiburg zum neuen Stadtteil Dietenbach statt. Poster mit einer Dokumentation der wichtigsten Ergebnisse der beiden Aktionen wurden im Rahmen der AGs während des Bürgerforums im Februar 2016 ausgestellt und bei der Auswertung der Ergebnisse berücksichtigt.

Im Rahmen des Aktionstags **„Jugend im Rathaus“** im Juni 2016 konnten Anregungen zum neuen Stadtteil eingebracht werden. An einer neun Meter langen Skizzenwand unter dem Titel **„Freiburg wächst – der neue Stadtteil Dietenbach wird geplant“**, wurde gefragt, was Kinder und Jugendliche brauchen, um sich im neuen Stadtteil wohlfühlen. Viele Jugendliche nutzten die Gelegenheit, den Vertretern der PG Dietenbach ihre Ideen mit auf den Weg zu geben. Dabei wurde deutlich, wie wichtig den Jugendlichen Aktionsräume bzw. Aufenthaltsangebote im öffentlichen oder grünen Freiraum sind. Diese sollten vielseitig genutzt werden können bzw. mit einem jugendgerechten Freizeitangebot ausgestattet sein – wie beispielsweise Skateparks oder Parcour-Tracks. Aber auch Ruheinseln und Jugendtreffs spielen eine große Rolle.

Freiburg

Bürgerdialog zur Entwicklung des neuen Stadtteils
Bürgerforum am 18. Februar 2016

„komm | Die SchülerInnen-Tagung – „Wir, die Schule und ich“ am 26. November 2015

Veranstalter: Jugendbüro im Jugendbildungswerk e.V. gemeinsam mit dem Schülerrat Freiburg
Sessiongeberin: Ronja Posthoff (Jugendbüro)
An dem 45-minütigen Workshop nahmen 25 Jugendliche teil

Ergebnisse der kreativen Ideensammlung von Jugendlichen zum neuen Stadtteil Dietenbach

- Energie und Klimaanpassung**
 - Solarzellen auf den Dächern
 - Dachbegrünung
- Infrastruktur**
 - Freies WLAN
 - Lange und gut beleuchtete Straßen (Bsp. Riesefeld), beleuchtete Fahrradwege
 - DM und Aldi
 - Schnelle Versorgung durch Rettungsdienste sicherstellen
 - Möglichst zentral: Kita und Schule für alle Altersgruppen
- Wohnen**
 - Getrennte Wohnblocks für unterschiedliche Nutzergruppen
 - Gemischte Wohnblocks/Wohnviertel für alle Nutzergruppen, um Inklusion zu fördern (Vorschlag wurde von der Mehrheit der Teilnehmenden befürwortet)
 - Günstiger Wohnraum, familienfreundliches Wohnen
 - Viel Wohnraum ermöglichen, deshalb mehrstöckige Häuser, aber keine Hochhäuser
- Verkehr/ÖPNV**
 - Unterirdische Straßenbahnführung
 - Autofreier Stadtteil
 - Anbindung an das bestehende Straßenbahnnetz
 - Carsharing-Plätze
- Freiraum/Parks/Freizeit**
 - Jugendzentrum und Quartiersarbeit mit Möglichkeiten zur Mitarbeit (z.B. Fahrradwerkstatt)
 - So grün wie möglich! Grünes Band durch den Stadtteil
 - Eine Sport- und Freizeitanlage für alle Altersgruppen – mit Fitnessparcours, Trimm-Dich-Platz, Tartanbahnen, Basketballkörben, Spielmöglichkeiten für Kinder...
 - Den Dietenbachpark umgestalten, mehr Angebote und Infrastruktur schaffen (z.B. Strand, Kiosk...)
 - Den bestehenden Bach integrieren (direkter Vorschlag: an der Haltestelle Grüner Baum in Merzhausen gibt es einen Bach, der mit „Spielgeräten“ ausgestattet ist und als Vorbild dienen könnte), Spielmöglichkeiten schaffen




Teilnehmerfotos: Marc Dozaito



2.6 Die begleitenden Informationsangebote

Transparente und anschaulich aufbereitete Informationen sind wesentliche Grundlagen eines erfolgreichen Beteiligungsprozesses. Deshalb begleiteten unterschiedliche Informationsangebote den bisherigen Bürgerdialog.

Wissenswertes: Daten und Fakten 01 bis 11

In elf Informationsblättern wurde alles Wissenswerte rund um den neuen Stadtteil anschaulich aufbereitet. Diese ermöglichen einen raschen Überblick über die stadtentwicklungspolitischen Hintergründe, den Stand der Planungen und das Verfahren. In gut verständlichen Texten erläutern sie die Sachverhalte. Eine ansprechende graphische Gestaltung und aussagekräftige Abbildungen erleichtern die Nachvollziehbarkeit.

Die Informationsblätter entstanden sukzessive während des Beteiligungsprozesses in Korrespondenz zu den Themen der Veranstaltungen:

- 01 Wie entwickeln sich die Einwohnerzahlen in Freiburg?
- 02 Welche Wohnbauflächen braucht Freiburg bis 2030?
- 03 Warum benötigt Freiburg einen neuen Stadtteil?
- 04 Welcher Standort eignet sich für einen neuen Stadtteil?
- 05 Der Planungs- und Beteiligungsprozess
- 06 Die städtebauliche Testplanung für Dietenbach
- 07 Öffentliche Räume und Freiräume
- 08 Mobilitätskonzepte für das Wohnen von Morgen
- 09 Stadtklima, Klimaschutz und Energieeffizienz
- 10 Der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb
- 11 Die Vertiefungsstudie

Die Datenblätter wurden bei den Veranstaltungen ausgelegt; sie stehen als Download unter www.freiburg.de/stadtteil-dietenbach zur Verfügung.

Zum Abschluss der 1. Phase wurden die Datenblätter aktualisiert und kompakt in einer Broschüre zusammengefasst, die auch ins Englische übersetzt wurde. Diese kann ebenfalls auf der Homepage zum neuen Stadtteil heruntergeladen werden.



Bürgerdialog zur Entwicklung des neuen Stadtteils

Wissenswertes: Daten und Fakten 01

Wie entwickeln sich die Einwohnerzahlen in Freiburg?

Die Bevölkerung in Freiburg wächst!

Seit Jahren steigen die Einwohnerzahlen in Freiburg: **So ist die Bevölkerung seit 2000 um knapp 30.000 Einwohnerinnen und Einwohner, das heißt um gut 15 Prozent, gewachsen.** Am 31. Dezember 2014 lebten 218.041 Menschen in Freiburg.¹



| Jahr | Einwohnerzahl |
|------|---------------|
| 1990 | 173.903 |
| 1995 | 175.994 |
| 2000 | 180.717 |
| 2005 | 185.294 |
| 2010 | 197.276 |
| 2014 | 218.041 |

Warum wächst Freiburg?

Freiburg ist beliebt – viele Menschen ziehen nach Freiburg, weniger Menschen ziehen von hier weg: **Der Wanderungssaldo ist positiv.**

In Freiburg werden mehr Kinder geboren als Menschen sterben. Freiburg verzeichnet den höchsten Geburtensaldo in Baden-Württemberg: **Der Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegungen ist positiv.²**

Die Schwarmstadt. Seit ein paar Jahren beobachten Bevölkerungsstatistiker und Wohnungsmarkexperten ein neues Phänomen: Junge Menschen ziehen bevorzugt in ganz bestimmte Städte – dort, wo es Studien-, Ausbildungs- und Arbeitsplätze gibt, wo sie ihresgleichen finden, wo es attraktive und interessante Stadtviertel gibt: **Auch Freiburg ist eine Schwarmstadt.** Allerdings fällt auf, dass viele Menschen zwischen 25 und 35 Jahren Freiburg wieder verlassen.



| Alter | Einwohnerinnen und Einwohner |
|-------------|------------------------------|
| 75 und mehr | 1000 |
| 65-75 | 1000 |
| 50-65 | 1000 |
| 35-50 | 1000 |
| 25-35 | 1000 |
| 18-25 | 1000 |
| unter 18 | 1000 |





Bürgerdialog zur Entwicklung des neuen Stadtteils

Wissenswertes: Daten und Fakten 11

Die Vertiefungsstudie

Welchen Zweck hat die Vertiefungsstudie zur städtebaulichen Testplanung zum neuen Stadtteil Dietenbach?

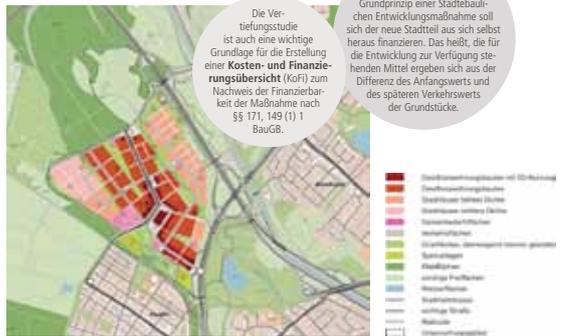
Eine grundsätzliche Vorgabe des Baugesetzbuchs (BauGB) zur Entwicklung des neuen Stadtteils mit dem Instrument einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist, die Kosten der vollständigen Entwicklung möglichst frühzeitig zu erfassen. Dies kann nur erfolgen, wenn grundlegende Fragen zur verkehrlichen Erschließung, zur infrastrukturellen Ausstattung, zur erforderlichen oder möglichen Baudichte, zum Bedarf an Grünflächen und Erholungseinrichtungen u.v.m. abschließend geklärt sind. Das bedeutet, dass der neue Stadtteil bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt unter der Heranziehung von vielerlei fachlichen Annahmen geplant werden muss. Deshalb wurde eine Testplanung zum neuen Stadtteil Dietenbach erstellt.

Die Leitziele, Zielsetzungen zu einzelnen Themen sowie die Rahmenbedingungen basieren auf dieser Testplanung und verschiedenen Fachgutachten. Der Testentwurf wird in dieser Form zwar nicht umgesetzt, dennoch entfaltet er an verschiedenen Stellen hohe Bindungswirkungen: Aus ihm leiten sich zum Teil zwingende Vorgaben für die Wettbewerbsteilnehmer ab; entweder weil bereits Lösungsansätze umfangreich geprüft worden sind, oder um die Kosten der Entwicklung einzugrenzen und die Umsetzbarkeit der Maßnahme zu gewährleisten.

Die Testplanung erfolgt in zwei Stufen: Eine erste grobe Planung im Maßstab 1:5.000 diente als Grundlage zur Auswahl des Standorts Dietenbach (s. Wissenswertes 06). Sie wurde im Rahmen der Vertiefungsstudie im Maßstab 1:2.500 konkretisiert. Aus den Erkenntnissen leiten sich planerische und finanzielle Vorgaben für das weitere Verfahren ab (z.B. Wettbewerb).

Angesichts der vielen Großprojekte der Stadt und dem Grundprinzip einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme soll sich der neue Stadtteil aus sich selbst heraus finanzieren. Das heißt, die für die Entwicklung zur Verfügung stehenden Mittel ergeben sich aus der Differenz des Anfangswerts und des späteren Verkehrswerts der Grundstücke.

Die Vertiefungsstudie ist auch eine wichtige Grundlage für die Erstellung einer **Kosten- und Finanzierungsübersicht (KofÜ)** zum Nachweis der Finanzierbarkeit der Maßnahme nach §§ 171, 149 (1) 1 BauGB.



Vier Infobriefe berichten über den Prozess

Über den Dialogprozess und den Stand des Planverfahrens informieren vier kompakte Infobriefe. Sie weisen auf anstehende Termine hin, berichten über Veranstaltungen und zeigen die weiteren Schritte auf. So konnten sich auch Bürgerinnen und Bürger, die während der ersten Dialogphase in den laufenden Prozess einstieg, schnell auf den jeweils aktuellen Stand bringen.

Information im Internet

Über die Website www.freiburg.de/stadtteil-dietenbach stehen umfassende Informationen zur Verfügung. Hier sind die Dokumentationen zu allen Veranstaltungen, die Informationsblätter „Wissenswertes“ – Daten und Fakten 01-11, die vier Infobriefe und viele weitere Unterlagen zur Planung des Stadtteils Dietenbach zu finden.



Bürgerdialog zur Entwicklung des neuen Stadtteils

1. Infobrief

7. Dezember 2015

Termine

Bürgerforum
18. Februar 2016
Bürgerhaus Zähringen

Bürgerwerkstatt
21. April 2016
Bürgerhaus Zähringen

Liebe Bürgerinnen und Bürger, mit dem 1. Infobrief starten wir unsere kontinuierliche und kompakte Informationsreihe zum Bürgerdialog zur Entwicklung des neuen Stadtteils. Die Infobriefe berichten über die einzelnen Veranstaltungsbausteine und wichtigsten Ergebnisse.

Vertiefende Informationen wie Veranstaltungsdokumentationen finden Sie auf www.freiburg.de/stadtteil-dietenbach

Die nächste öffentliche Veranstaltung ist das Bürgerforum am **18. Februar 2016**. Wir würden uns freuen, Sie zu dieser Veranstaltung begrüßen zu können!

Ihr Prozessteam

Impressum

Projekträgerin
Stadt Freiburg im Breisgau,
Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung, PG Dietenbach

Prozessteam
agl | Hartz • Saad • Wendt
www.agl-online.de

Ihr direkter Kontakt:
neuer-stadtteil@stadt.freiburg.de

Der Bürgerdialog zur Entwicklung eines neuen Stadtteils in Freiburg ist gestartet!

Mit dem Bürgerdialog sollen die Freiburgerinnen und Freiburger von Beginn an in die Planung und Umsetzung des neuen Stadtteils eingebunden werden. In Informationsveranstaltungen und Bürgerwerkstätten können Sie sich mit dem Thema vertraut machen, die Problemstellungen und Rahmenbedingungen für den neuen Stadtteil kennenlernen, die Aktivitäten der Stadt verfolgen und über grundlegende Zielsetzungen, Anforderungen und Vorstellungen mitsprechen. Den öffentlichen Auftakt bildeten die Informationsveranstaltungen am 21. Oktober und 10. November 2015. Im neuen Jahr 2016 geht es weiter.

Die Planungen für den neuen Stadtteil gehen voran

Am 11.12.2012 hat der Gemeinderat den Beschluss zur Entwicklung eines neuen Stadtteils in Freiburg gefasst und die Stadtverwaltung mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) für die Standorte Dietenbach und St. Georgen-West beauftragt. Auf Grundlage der bisher vorliegenden Erkenntnisse beschloss der Gemeinderat am 19. Mai 2015, St. Georgen-West als möglichen Standort auszuschließen und die vertiefenden Untersuchungen nur noch für Dietenbach fortzusetzen.

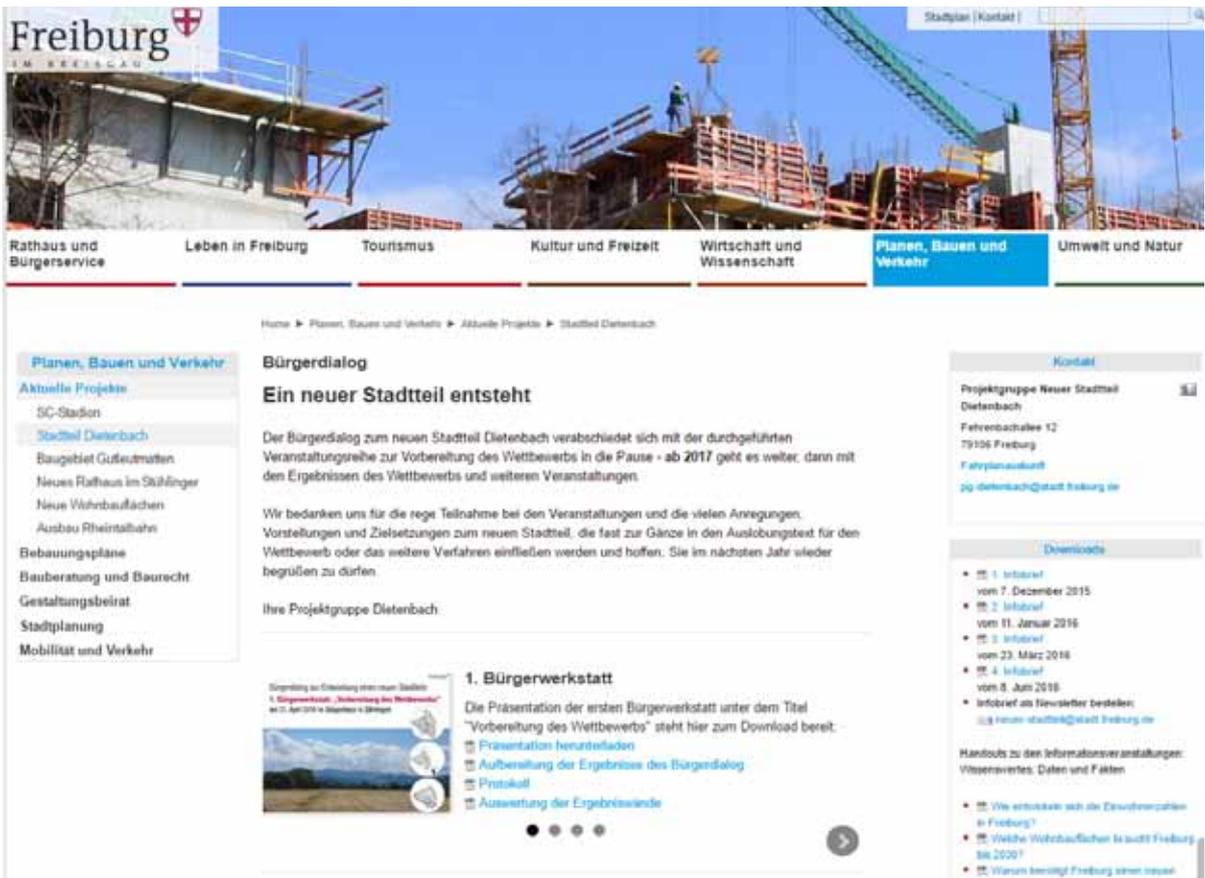
Der Runde Tisch hat seine Arbeit aufgenommen

Am 13. Oktober 2015 sind die Akteure des Runden Tisches zum neuen Stadtteil zum ersten Mal zusammengelassen. Ziel der Sitzung war es, sich gegenseitig kennenzulernen, das Grundkonzept des Bürgerdialogs zu diskutieren, die Programme der Informationsveranstaltungen vorzustellen sowie einen gemeinsamen Arbeitsrhythmus zu vereinbaren. Der Runde Tisch bringt für den Dialogprozess wesentlichen Zielgruppen, Institutionen, Organisationen und Vereine an einen Tisch. Er bündelt so die unterschiedlichen Interessen der Stadtgesellschaft. Das Gremium tagt zwischen den öffentlichen Veranstaltungen und speist seine Erfahrungen ein. Zudem können die Akteure spezifische Informationen zum Dialogprozess und zur Entwicklung des neuen Stadtteils in ihren Netzwerken verteilen.

Nutzen Sie die Informationsangebote zum Bürgerdialog!

Neben den Infobriefen, die Sie über wichtige Ergebnisse des Bürgerdialogs und nächste Veranstaltungen informieren, haben Prozessteam und Stadtverwaltung zentrale Fragestellungen in der Informationsreihe „Wissenswertes: Daten und Fakten“ zusammengetragen. Diese erhalten Sie bei den Veranstaltungen oder zum Download auf www.freiburg.de/stadtteil-dietenbach.

Illustrationen, von oben: A. Schmidt; ba plus städtebau und architektur / FICHTNER Water & Transportation; Stadt Freiburg im Breisgau, „Wissenswertes“ 07



The screenshot shows the Freiburg website interface. At the top, there's a navigation bar with categories like 'Rathaus und Bürgerservice', 'Leben in Freiburg', 'Tourismus', 'Kultur und Freizeit', 'Wirtschaft und Wissenschaft', 'Planen, Bauen und Verkehr' (highlighted), and 'Umwelt und Natur'. Below this, the 'Bürgerdialog' section is active, titled 'Ein neuer Stadtteil entsteht'. It contains text about the citizen dialogue process, a list of dates for information events (1. Infobrief: 7. Dec 2015, 2. Infobrief: 11. Jan 2016, 3. Infobrief: 23. Mar 2016, 4. Infobrief: 8. Jun 2016), and a '1. Bürgerwerkstatt' section with a download link for 'Vorbereitung des Wettbewerbs'. A sidebar on the left lists 'Aktuelle Projekte' including 'SC-Städten' and 'Stadtteil Dietenbach'. A 'Kontakt' sidebar on the right provides contact info for the 'Projektgruppe Neuer Stadtteil Dietenbach'.

3. Die Ergebnisse des Bürgerdialogs

Die im Bürgerdialog zum neuen Stadtteil diskutierten Themen und Aspekte waren breit gefächert. Im Vorfeld der Bürgerwerkstatt zur Vorbereitung des städtebaulichen Wettbewerbs fand eine Sichtung und Auswertung der bisherigen Ergebnisse statt; sie wurden thematisch zusammengefasst und strukturiert. Von Seiten der Stadtverwaltung wurde eine Einordnung hinsichtlich ihrer Berücksichtigung im Wettbewerb bzw. im weiteren Planungsverfahren vorgenommen. Die folgenden Kapitel vermitteln einen Überblick über die zentralen Diskussionen und den Ergebnissen in den wichtigsten Themenfeldern der ersten Dialogphase. Sie geben Hinweise für den städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb und in Grundzügen wieder, was den Bürgerinnen und Bürgern bei der Planung des neuen Stadtteils wichtig ist.

3.1 Siedlung und Freiraum

Grundsätzliche Anforderungen an die (städtebauliche) Planung: genügend Flexibilität für zukünftige Entwicklungen

Eine grundsätzliche Anforderung, die Bürgerinnen und Bürger an die Planungen für den neuen Stadtteil stellen, lautet: Die Entwürfe müssen zukunftsgerichtet, flexibel und anpassungsfähig sein, sodass sie veränderte Rahmenbedingungen und Zielsetzungen in späteren Planungs- und Umsetzungsphasen berücksichtigen und integrieren können. Gerade im Hinblick auf den langen Planungs- und Entstehungszeitraum sollte die Auslobung zum Wettbewerb innovative Lösungen mit visionärem Charakter zulassen. Eine lernende Planung mit einem prozessualen Ansatz ist auch ein zentrales Anliegen der Stadt und eine wichtige Forderung an die Wettbewerbsteilnehmer. Zu den Planungsprinzipien gehört beispielsweise, einen Teil der benötigten Kindertagesstätten im Erdgeschoss von Wohngebäuden zu planen. Dies erleichtert es, die Räumlichkeiten bei veränderter Nachfrage flexibel umzunutzen.

Dennoch, und auch dies war ein grundsätzlicher Konsens, müssen auch heute bereits Vorgaben für den Wettbewerb auf Basis des derzeitigen Erkenntnisstands formuliert werden, um z.B. bestehende gesetzliche oder planerische Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Allerdings gingen die Vorstellungen, wie weitgehend diese

Vorgaben formuliert werden sollten, durchaus auseinander. In jedem Falle sollten sie ausreichend Gestaltungsfreiheit lassen, damit langfristig die Anpassungsfähigkeit und Flexibilität von Freiräumen und Bebauung gewahrt bleibt. Ein entsprechender Hinweis sollte daher in die Präambel des Auslobungstextes aufgenommen werden.

Dietenbach als lebendiger und lebenswerter Stadtteil

Der neue Stadtteil soll sich durch eine ansprechende, qualitätsvolle städtebauliche und architektonische Gestaltung auszeichnen. Er soll attraktives stadtnahes und vor allem bezahlbares Wohnen mit urbanen Freiräumen und Übergängen zur freien Landschaft ermöglichen. Die städtebaulich-freiräumlichen Strukturen sollen die Identifikation mit dem Stadtteil fördern.

Die städtebauliche Struktur schafft Voraussetzungen für eine kleinteilige und vielfältige Nutzungsmischung mit Infrastruktureinrichtungen und Nahversorgung in fußläufiger, barrierefreier Erreichbarkeit im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“. Eine attraktive Durchmischung von Gebäudetypologien und Wohnformen spricht unterschiedliche Alters- und Zielgruppen an; ein breites Spektrum an Eigentums- und Mietwohnungen fördert die soziale Vielfalt und Durchmischung.

Geschossflächenzahl und Dichte

Ausgehend von den Aussagen der Vertiefungsstudie zur Bebauungsdichte entspannt sich eine Diskussion darüber, inwieweit die Auslobung Vorgaben zu Geschossflächenzahlen enthalten sollte. Es wurde dafür plädiert, keine Grenze nach oben festzulegen. Aus Sicht der Stadt Freiburg sollen die Geschossflächenzahlen (GFZ) als Orientierungswerte eingesetzt werden. Der Testentwurf hat gezeigt, dass bei einer GFZ von 1,3 und einer vollständigen Optimierung der Flächen bis zu 5.600 Wohneinheiten erreicht werden könnten. Die Stadt möchte im Wettbewerb keine zu engen Vorgaben machen, allerdings müssen die Ziele der Aufgabenstellung – die Schaffung von 5.300 bis 5.600 Wohneinheiten –, die Kosten und wichtige Erkenntnisse aus dem Testentwurf beachtet werden. Die rahmengebenden Orientierungswerte sind für den Bedarf an notwendiger Infrastruktur- und Freiraumausstattung im Baugebiet maßgebend.

Prinzipiell plädierten viele Teilnehmende dafür, möglichst hohe Dichten – allerdings gekoppelt mit hoher Lebens- und Freiraumqualität – zu realisieren. Diskutiert wurde, inwieweit an Wohnstraßen zusätzliche Grünstreifen, die

bei Bedarf in Stellplätze umgewandelt werden können, eingeplant werden sollten. Mit einem Verzicht auf diese Vorhalteflächen, die gerne – wie im Vauban zu beobachten – den privaten Vorgärten zugeschlagen werden, könnte eine höhere Baudichte erzielt werden.

Wohnflächen und Wohnungszuschnitte

Im Zusammenhang mit dem Stichwort „Suffizienz“ wurde diskutiert, durch kleinere oder flexiblere Wohnungszuschnitte eine Reduktion des Verbrauchs an Energie, Material und Fläche zu erzielen und so auch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dies wurde nicht nur unter sozialen Aspekten (wie demographischer Wandel und sich ändernde Lebensphasen), sondern auch unter energetischen und klimatischen Gesichtspunkten thematisiert. So sprachen sich einige Stimmen für kleinere Wohnungszuschnitte und gleichzeitig mehr Gemeinschaftsräume aus, was effizient, sozial und umweltfreundlich sei.

Kontrovers diskutiert wurde, inwieweit eine Reduktion der Wohnfläche pro Kopf über entsprechende Vorgaben (z.B. 30 m²/Person) erreicht werden kann. Gegen kleinere Wohnungen sprach, dass diese für barrierefreies Wohnen wenig geeignet seien, da sie nicht genug Platz für Menschen mit Handicap (insbesondere für auf den Rollstuhl Angewiesene) bieten. Hier sprach man sich eher für flexible Wohnungszuschnitte aus, die sich an die jeweiligen Bedarfe anpassen lassen. Auch liegt der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch pro Kopf in Freiburg bereits heute deutlich unter dem Landes- und Bundesdurchschnitt.

Vertreter der Stadtverwaltung erläuterten, dass die Stadt nur geringen Einfluss auf die Wohnungsgrößen habe, da diese in erster Linie vom demographischen Wandel, der allgemeinen Wohnflächenbedarfsentwicklung sowie von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt abhängen. Grundsätzlich werden flexible Wohnungszuschnitte und alternative Wohnformen befürwortet, sofern sie bedarfsgerecht sind. Dieser Aspekt sei allerdings für den Wettbewerb noch nicht relevant, da er nicht auf dessen Maßstabsebene gelöst werden kann und dort auch nicht darstellbar ist.

Wichtig für den städtebaulichen Entwurf ist die Maßgabe, dass 75 Prozent der Wohnbebauung für den Mietwohnungsbau und 25 Prozent für einfamilienhausähnliche Strukturen vorzusehen sind. Dabei handelt es sich um sogenannte „Townhouses“, die bereits im Stadtteil Vauban vorkommen.

Geförderter Mietwohnungsbau

Bezahlbarer Wohnraum war eines der wichtigsten Themen im Bürgerdialog. Hier bestand die Sorge, dass der Wohnungsmarkt dies nicht regeln kann, sondern vielmehr eine Steuerung von Seiten der öffentlichen Hand erforderlich wird. In allen öffentlichen Veranstaltungen verwiesen Teilnehmende deshalb auf die Bedeutung des vom Gemeinderat beschlossenen Anteils von 50 Prozent gefördertem Mietwohnungsbau an allen neu gebauten Wohnungen. Für diesen sollten lange Bindungsfristen gelten.

Dieser spielt zwar auf der städtebaulichen Planungsebene des Wettbewerbs (noch) keine Rolle. Diese Anforderung wird jedoch den Wettbewerbsteilnehmern als wichtige Hintergrundinformation im Auslobungstext an die Hand gegeben, da sich diese Vorgabe im weiteren Planungsprozess in den baulichen Strukturen niederschlagen wird. Die Wettbewerbsteilnehmer sollen ein Grundgefühl dafür bekommen, welche Anforderungen an den neuen Stadtteil zukünftig gestellt werden. Bzgl. des Verhältnisses von Mietwohnungen und Wohneigentum sind die Beschlüsse des Gemeinderats bindend.

Städtebau und Freiraum

Freiraum und Städtebau sind eng miteinander verzahnt und sollten gemeinsam gedacht werden. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen und Zielvorgaben, wie Bebauungsdichte oder angestrebte Einwohnerzahl, wirken sich auf die Freiraumkonzeption aus. Eine bedarfsgerechte, ausreichende Ausstattung mit Freiräumen und Erholungsangeboten ist Voraussetzung für eine attraktive Wohnumgebung.

Es ist eine Mischung aus unterschiedlichen Freiraumtypen und -größen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (u.a. auch zum Gärtnern bzw. für urban gardening) vorzusehen. Ein Schwerpunkt soll auf multifunktionalen, flexibel nutzbaren Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität liegen. Auch eine enge Vernetzung der Freiräume untereinander über Verbindungswege, Gewässer/Bachauen, Waldstreifen usw. sowie mit angrenzenden Naherholungsräumen, ggf. über Brücken, ist ein wesentliches Qualitätsmerkmal für die Planung.

Freiräume übernehmen eine wichtige klimatische Funktion für den Stadtteil. Dies ist bei der Zuordnung, Größe und Ausgestaltung der Freiräume zu beachten. Freiräume sollten zudem „wildere“, naturnahe Teilbereiche umfassen, die Raum für Entdeckungen lassen. Regenwasserversickerung und Einrichtungen des Hochwas-

serschutzes sollten möglichst in das Freiraumkonzept integriert werden.

Damit eine ausreichende Freiraumversorgung für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner sichergestellt ist, ist dies eine Vorgabe der Auslobung. Daneben müssen weitere Bedarfe, wie die der Sportvereine, berücksichtigt werden. Attraktive öffentliche Räume, insbesondere für Kinder und Jugendliche, werden u.a. aufgrund der Erfahrungen im Stadtteil Rieselfeld als wichtig erachtet und sollten frühzeitig mitgeplant werden. Es wurde mehrfach eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen bei der Gestaltung ihrer jeweiligen Aktionsräume gefordert. Allerdings kann dies erst im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Bei den Planungsprinzipien zu den Freiräumen im Stadtteil, vor allem zum Stadtpark, sollten die unterschiedlichen Altersgruppen wie auch die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen berücksichtigt werden.

Versiegelungsgrad

Der Wunsch, den Versiegelungsgrad so gering wie möglich zu halten und klimatische Aspekte bei der Ausgestaltung von Freiräumen zu berücksichtigen, kann in den Auslobungstext integriert werden. Ziel sollte sein, möglichst flächeneffizient zu bauen, um energetischen Aspekten gerecht zu werden. Insgesamt soll der Stadtteil entsprechend der Klimaziele der Stadt Freiburg klimaneutral werden. Allerdings sind in diesem Kontext zahlreiche Zielkonflikte zu bewältigen, u.a. der Anspruch, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig ambitionierte Klimaziele zu verfolgen.

Verkehrsräume als Freiräume

Ein weitere Diskussionslinie thematisierte die Schnittstellen von Mobilitäts- und Freiraumkonzept: Verkehrsräume sind demnach auch als Freiräume zu betrachten und sollten in die Freiraumkonzeption einbezogen werden. Die Vorgaben sollten daher auch hier nicht zu eng gefasst werden, um ein breites Spektrum an Entwürfen mit unterschiedlichen Ideen und Lösungsansätzen zu erhalten. Attraktive Straßenräume und Verkehrsberuhigung können aus Sicht von Bürgerinnen und Bürgern durch eine entsprechende städtebauliche Struktur gefördert werden.

Die städtebauliche Grundstruktur sollte zudem schematische Raster und lange gerade Linienführungen bei den Straßen vermeiden und so zur Verkehrsberuhigung beitragen. Wohnstraßen sollten in erster Linie als Aufenthaltsräume betrachtet werden.

Umfeld und Anbindung der Dreisam

Bei der Freiraumkonzeption werden die Verbindungen zu angrenzenden Erholungsräumen, wie dem Dietenbachpark und der Dreisam, als besonders wichtig betrachtet: Der neue Stadtteil sollte gut an umgebende Freiräume und Freizeitangebote – Mundenhof, Naturschutzgebiet Rieselfeld, Dreisam, Dreisampark – angebunden werden. Zugleich gilt es, einen zu hohen Nutzungsdruck auf diese Erholungsräume zu vermeiden und durch Besucherlenkung zu entschärfen. Dazu wurde vorgeschlagen, eine Brücke zur Dreisam über den Zubringer vorzusehen. Damit ließen sich die Naherholungsschwerpunkte Mundenhof und Naturschutzgebiet Rieselfeld entlasten. Diese Aspekte wurden bereits in die Planungsprinzipien integriert. Aus Sicht der Stadt eröffnet ein Steg oder eine Fußgängerbrücke zur Anbindung der Dreisam neue Potenziale und sollte beim Wettbewerb mitgedacht werden.

Lärmschutzmaßnahmen

Es wurde nachgefragt, inwieweit das Thema Lärmschutz in der Ausschreibung berücksichtigt wird. Die schalltechnische Untersuchung hat gezeigt, dass aufgrund der räumliche Nähe des Gebiets zu den Hauptverkehrsachsen Lärmschutzwälle und -wände am nördlichen und östlichen Gebietsrand notwendig sind. Dies gehört zu den grundlegenden Rahmenbedingungen, die im Wettbewerb zu beachten sind.

Inklusion und Barrierefreiheit im Städtebau und der Freiraumplanung

Inklusion und Barrierefreiheit sollten in Bezug auf Siedlung und Freiraum von Anfang an Berücksichtigung finden. Auf Wettbewerbsebene spiegelt sich dies u.a. in den Planungsprinzipien wider: Stadt der kurzen Wege, barrierearme und vielfältig nutzbare Freiräume, gute Nahversorgung etc.

Mehrfach wurde die Notwendigkeit betont, Infrastrukturen bedarfsgerecht und barrierefrei zu bauen. Dabei wurde regelmäßig eine bedarfsgerechte Planung und Unterbringung von Kindertagesstätten und Jugendeinrichtung thematisiert. Sie leiten sich aus der Vertiefungsstudie ab und beruhen auf Erhebungen des Amtes für Schule und Bildung der Stadt Freiburg. Diese und andere Infrastruktureinrichtungen können auf Maßstabsebene des Wettbewerbsentwurfs noch nicht detailliert dargestellt werden, sind aber im städtebaulichen Konzept zu berücksichtigen.

3.2 Verkehr

Beim Thema Verkehr standen vor allem die Anforderungen an ein stadtteilbezogenes Mobilitätskonzept, die Straßenbahnanbindung und die Vorgaben zum Stellplatzschlüssel im Fokus der Diskussionen.

Verkehrskonzept

Die städtebaulichen Strukturen, Gestaltung und Nutzungszuordnungen sollten im Sinne einer Stadt der kurzen Wege insgesamt auf eine Reduktion des motorisierten Individualverkehrs ausgerichtet werden. Die Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie des Rad- und Fußverkehrs müsse absoluten Vorrang erhalten. Straßen sind als Lebensraum aufzufassen und in Teilbereichen als Wohn- und Spielstraßen zu gestalten. In den untergeordneten Erschließungsstraßen (Anlieger- und Wohnstraßen) sollte die Geschwindigkeit auf 20 km/h reduziert werden.

Zu den Planungsaufgaben im städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb gehört die Erarbeitung eines zukunftsfähigen Konzepts für einen autoarmen Stadtteil. Dieses Mobilitätskonzept sollte im Sinne einer lernenden Planung eine gewisse Flexibilität aufweisen. Es soll zukunftsfähige Mobilitätstrends aufgreifen und ein freiwilliges autofreies Wohnen fördern. Die gemäß Vertiefungsstudie notwendigen Parkierungsflächen sollen in den Entwürfen dennoch mitgedacht werden, wobei eine flexible Anpassung an veränderte Bedarfe möglich sein sollte.

Im Bürgerdialog wurden unterschiedliche, teils auch sich widersprechende Anforderungen und Belange an ein solches Mobilitätskonzept formuliert, die gegeneinander abgewogen werden müssen. Dabei wurde die Zielsetzung, ein hierarchisches Straßensystem mit Hauptverkehrs-, Sammel- und verkehrsberuhigten Wohnstraßen sowie einem engmaschigen, sicheren und eigenständigen Fuß- und Radwegenetz zu entwickeln, nicht in Frage gestellt. Zielgrößen zu Stellplätzen und dem Pkw-Besatz wurden dagegen kritisch hinterfragt.

Einige Hinweise aus der Bürgerschaft, z.B. die konkrete Ausgestaltung der Fuß- und Radwege (Belag, Spuren etc.), sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht Gegenstand der Planung, werden aber in späteren Planungsphasen aufgegriffen.

Stadtbahnerschließung

Eine gute Erschließung durch den ÖPNV – vor allem eine frühzeitig realisierte Stadtbahnanbindung – ist bei der Entwicklung des neuen Stadtteils ein zentrales Ziel. Für die Stadtbahnanbindung wurden ca. 20 Trassenvarianten geprüft und mit der Freiburger Verkehrs AG (VAG) abgestimmt. Im Ergebnis stellte sich eine Verlängerung der Linie 5 über den Bollerstaudenweg mit drei Haltestellen im neuen Stadtteil und einem 7,5 Minuten-Takt als beste Variante heraus. Sie ist aus fachlicher Sicht unter Berücksichtigung von Kriterien wie Fahrzeiten, Taktung und Anbindung an die Infrastruktur im neuen Stadtteil, Auswirkungen auf andere Stadtteile und unter Kostenaspekten nach derzeitigem Erkenntnisstand die am besten geeignete Variante.

Die Stadtbahnanbindung als Verlängerung der Linie 5 gehört daher zu den rahmengebenden Bedingungen des Wettbewerbs. Dies gilt insbesondere, da Entwürfe, die eine andere Variante vorsehen, im Nachgang schwer zu korrigieren bzw. zu bewerten sind.

Die von Seiten der Stadt priorisierte Stadtbahnanbindung wurde im Bürgerdialog intensiv und teils kontrovers diskutiert. Es wurde angezweifelt, ob ein 7,5 Minuten-Takt angesichts aktuell hoher Fahrgastzahlen realisierbar ist. Andere Varianten bzw. eine Ringführung oder die Anbindung über weitere Stadtbahnlinie(n) sollten aus Sicht von Teilnehmenden nochmals in Betracht gezogen werden. Daher sollte eine Vorhaltetrasse für eine perspektivische Verlängerung der Stadtbahn in Richtung Norden eingeplant werden. Gegen eine Trassenverlängerung oder einen Ringschluss sprechen jedoch die Restriktionen des Hochwasserschutzes sowie insbesondere die finanziellen Rahmenbedingungen; eine Verlängerung wäre aufgrund der notwendigen Brückenbauwerke (Dreisam, B 31, Dientenbach) sehr kostenintensiv. Von Seiten der Stadt wird eine Freihaltetrasse daher nicht für notwendig erachtet. Im Übrigen sind die Vorgaben der Vertiefungsstudie zur Stadtbahnanbindung zwingend einzuhalten, da die Finanzierbarkeit gewährleistet sein muss.

Bedenken bestehen auch im Hinblick auf die für den neuen Stadtteil benötigten Kapazitäten. Zudem müsse man die Tragweite und Langfristigkeit der Planung beachten. Ein gut funktionierender ÖPNV ist für Viele von zentraler Bedeutung. Daher sollten die Kosten aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger nicht ausschlaggebend für die Wahl einer Variante sein.

Kfz-Erschließung und Verkehrsbelastung des neuen Stadtteils

Der neue Stadtteil Dietenbach befindet sich in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Hauptverkehrsachsen, u.a. der B31a; er ist damit einer entsprechenden Luft- und Lärmbelastung ausgesetzt. Entlastung könnte aus Sicht von Teilnehmenden eine Verlängerung des geplanten Stadttunnels für die unterirdische Führung der B31a bis zur Kronenbrücke bringen. Dies ist nach Ansicht von Vertretern der Stadtverwaltung wegen der hohen Kosten jedoch nicht umsetzbar.

Die Absicht, eine Kfz-Anbindung an den Stadtteil Rieselfeld weitestgehend zu vermeiden und den neuen Stadtteil über einen Kreisverkehr an der Besançonallee und über den Hardackerweg von der Anschlussstelle B31a her zu erschließen, wurde von vielen Bürgerinnen und Bürgern begrüßt. Schleichverkehre über das Rieselfeld müssten auf jeden Fall vermieden werden. Dem entspricht auch die Zielvorgabe der Stadt, eine Straßenanbindung an das Rieselfeld nur für Rettungsfahrzeuge und ggf. den Busverkehr vorzusehen.

Stellplätze

Entsprechend der Leitbilder und Planungsprinzipien soll im neuen Stadtteil ein stellplatzreduziertes Konzept verfolgt werden, das von 0,7 bis 0,85 Stellplätzen pro Wohneinheit ausgeht. Hierüber gab es sehr intensive Diskussionen: In mehreren Veranstaltungen wurde dieser Vorschlag sehr kritisch gesehen. So könne ein Stellplatzschlüssel von 0,85 den Klimazielen der Stadt Freiburg nicht gerecht werden. Es gab allerdings auch Stimmen, die für einen Stellplatzschlüssel von 0,85 oder höher plädierten.

Der im Auslobungstext genannte Stellplatzschlüssel dient lediglich als Orientierungswert. Eine Aufgabe der Wettbewerbsteilnehmer wird die Entwicklung eines schlüssigen Mobilitätskonzepts sein, zu dem beispielsweise Quartiersgaragen gehören. Auf konkretere Vorgaben, z.B. die Wahl von Hoch- oder Tiefgaragen, möchte die Stadt verzichten, um innovative Ideen zu fördern.

3.3 Energie und Klima

Dietenbach sollte ein klimafreundlicher (klimaneutraler) oder gar ein Null- bzw. Plusenergiestadtteil werden. Einige Kommentare bekräftigen die Forderung nach hohen energetischen Standards. Dabei ist aus Sicht vieler Beteiligten wie auch der Stadtverwaltung jedoch eine Abwägung mit anderen Belangen, u.a. mit dem Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, erforderlich.

Der ökologische Fußabdruck sollte bei der Planung und bei allen Ausführungen berechnet und so klein wie möglich gehalten werden.

Energiekonzept

Viele grundsätzliche Überlegungen und Anregungen zu Energie und Klimaschutz können im Auslobungstext berücksichtigt werden. Bei der Planung des neuen Stadtteils soll ein ambitioniertes Energieversorgungskonzept zur Unterstützung der städtischen Klimaziele verfolgt werden. Dieses wird als Fachgutachten im Rahmen der Vertiefungsstudie erstellt; die Ergebnisse werden nach verwaltungsinterner Prüfung im Auslobungstext berücksichtigt. Eine Planungsaufgabe wird sein, notwendige Flächenpotenziale für die Gewinnung erneuerbarer Energien bzw. Infrastrukturen zur Energiespeicherung oder für Blockheizkraftwerke einzuplanen.

In der Bürgerwerkstatt sprachen sich Manche dafür aus, die Konzeption eines klimafreundlichen Stadtteils in Plus-Energie-Bauweise oder gar eines kompletten Passivhaus-Stadtteils nach Vorbild der Heidelberger Bahnstadt als Rahmenbedingung in die Ausschreibung aufzunehmen. Der neue Stadtteil dürfe keinesfalls Energie verbrauchen, so der Appell einiger Bürger. Allerdings sind aus Sicht der Stadt bei der Umsetzung die Anforderungen an die Klimaziele mit der Forderung nach bezahlbarem Wohnraum in Einklang zu bringen.

Von einigen Mitgliedern des Runden Tisches wurden die rahmengebenden Aussagen im Entwurf des Auslobungstextes zum Energiekonzept für den neuen Stadtteil als restriktiv angesehen. Sie sprachen sich dafür aus, die Vorgaben zur Energieversorgung und zum Klimaschutz nicht zu eng zu fassen und schlugen vor, das Energiekonzept ganz wegzulassen. Andere plädierten dafür, noch konkretere Vorgaben zu den Energiestandards zu machen.

Insgesamt besteht Konsens, die Wettbewerbsteilnehmer nicht mit den Details des Energiekonzepts zu überfordern. In der Überarbeitungsphase wird mit den ausgewählten Planungsteams eine vertiefende Auseinandersetzung zu den energetischen Aspekten erfolgen. Gleichwohl sollen den Büros bestimmte Rahmenbedingungen und Leitlinien des Energiekonzepts mit an die Hand gegeben werden, um eine energetisch nachhaltige und zukunftsweisende Planung des neuen Stadtteils zu gewährleisten. Dies gilt u.a. für die Vorgaben zu einem sukzessiv wachsenden Nahwärmenetz. Im Sinne einer lernenden Planung ist es wichtig, hierfür Flächen vorzuhalten, auch wenn diese später (aufgrund veränderter Rahmenbedingungen) ggf. anderweitig genutzt werden.

Als wichtig für den weiteren Planungsprozess werden eine möglichst frühzeitige Beteiligung der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner an der Gestaltung des Energiekonzepts sowie alternative Finanzierungsmodelle für dessen Umsetzung betrachtet.

Energiestandards

Die Stadt geht nach aktuellem Erkenntnisstand und nach Rücksprache mit Gutachtern aus dem Energiebereich vom Freiburger Energiehausstandard EH 55 für Wohn- bzw. EH 70 für Bürogebäude sowie einem Passivhausstandard bei städtischen Gebäuden aus. Grundsätzlich müssen aus Perspektive der Stadt möglichst hohe Energie- und Klimastandards mit anderen Belangen, z.B. der Forderung nach bezahlbarem Wohnraum, in Einklang gebracht werden. Was energieeffiziente Bauweisen und Baumaterialien bzw. Gebäudegestaltung anbelangt, so ist auch die zukünftige technische Entwicklung zu berücksichtigen.

Gebäudeenergiestandards und die konkretere energetische Ausgestaltung der Bebauung (Solardächer, -wände etc.) können auf Maßstabebene des Wettbewerbs nicht dargestellt und allenfalls als Hintergrundinformation transportiert werden. Einige Teilnehmende regten an, zu prüfen, ob sich ein Passivhaus-Standard mit KW 40 nicht im weiteren Planungsprozess einfordern ließe; dies müsse das Bauen nicht unbedingt verteuern.

3.4 Soziales und Aufbau guter Nachbarschaften

Dietenbach als inklusiver Stadtteil

Über die Anforderungen an die soziale Infrastruktur sowie die Berücksichtigung der Belange von Seniorinnen und Senioren, Menschen mit Handicap, Menschen mit Migrationshintergrund, Kindern, Jugendlichen und Familien mit kleinen Kindern im neuen Stadtteil wurde intensiv diskutiert, wobei man sich über die grundsätzlichen Punkte weitgehend einig war. Der geplante Modellcharakter des neuen Stadtteils als inklusiver Stadtteil wird mit Verweis auf den Aktionsplan Inklusion der Stadt Freiburg als wichtige Zukunftsaufgabe gesehen. Allerdings muss dies mit den Anforderungen und Finanzierbarkeit einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme in Einklang gebracht werden. Einige der im Bürgerdialog genannten Aspekte sind im Hinblick auf die Ausgestaltung von Angeboten bereits sehr konkret und können erst im weiteren Verfahren bzw. auf einer anderen Ebene (Fachplanung, Politik, zuständige Behörden) berücksichtigt werden. Dennoch sollten auf diese besonderen Anforderungen an den neuen Stadtteil im Auslobungstext dezidiert hingewiesen werden.

Soziale und demographische Mischung

Nutzungs-, Wohnungs- und Gebäudetypologien sind so zu wählen und anzuordnen, dass eine intensive, kleinräumige und stabile Durchmischung von sozialen und demografischen Strukturen entstehen und aktiv gefördert werden kann. Menschen unterschiedlicher Herkunft und Ethnien sollen sich im neuen Stadtteil zu Hause fühlen. Die Durchmischung sollte bereits von Beginn an in den ersten Bauabschnitten umgesetzt werden. Ziel ist, den neuen Stadtteil generationenübergreifend und familienfreundlich zu planen.

Innovative Wohnformen und soziale Infrastrukturen

Viele Anregungen werden direkt in die Auslobung einfließen. So sollen z.B. Infrastrukturen für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätten, Stadtteilzentrum mit Quartiersplatz) von Anfang an und flexibel im Wettbewerb mitgedacht werden. Flächen für soziale Infrastrukturen und den Gemeinbedarf sind vorzuhalten; der Flächenbedarf hierfür wurde in der Vertiefungsstudie ermittelt.

Folgende Diskussionspunkte sollten im Auslobungstext bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:

- Einen barrierefreien, inklusiven (Modell-)Stadtteil für Alle schaffen, auch in der städtebaulichen Dimension (Verweis auf den Aktionsplan Inklusion der Stadt Freiburg)
- Innovative Wohnkonzepte und Wohnformen schon bei städtebaulicher Planung berücksichtigen
- Baugruppen fördern und ggf. priorisieren
- Räumliche Strukturen schaffen, die gute Nachbarschaften und Begegnungen fördern; z.B. durch kleine öffentliche Plätze in den Quartieren, Mehrgenerationenplätze
- Ein Stadtteilzentrum mit Treffpunkt- und Begegnungsfunktion als zentraler Baustein für ein inklusives Klima im neuen Stadtteil etablieren
- Freiburg als „Arrival City“: Im Kontext der aktuellen Flüchtlingsbewegungen wurde vorgeschlagen, im neuen Stadtteil kulturelle Identifikationspunkte zu schaffen. Darüber hinaus ist gerade für Migranten die Bezahlbarkeit von Wohnraum ein wichtiger Faktor.
- Um Integration und Inklusion zu fördern, sollte im neuen Stadtteil eine Gemeinschaftsschule vorgesehen werden. Die Stadt hat den Bedarf an Bildungseinrichtungen bereits mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt. Demnach sind eine Grundschule und ein Gymnasium zur Versorgung der voraussichtlich ca. 11.500 Einwohner notwendig. Sie sind als Schulcampus in räumlicher Verbindung mit den Sportstätten einzuplanen.
- Sportstätten und Sportangebote als Möglichkeiten zur Integration frühzeitig etablieren
- Tragfähige Freizeitangebote für Jugendliche entwickeln, z.B. gemeinsam mit der Industrie- und Handelskammer oder den Universitäten
- Ein inklusiver Stadtteil zeichnet sich durch kurze Wege, eine barrierefreie Nahversorgung und barrierefreies Bauen aus, Aspekte, die in den Leitbildern der Vertiefungsstudie bereits aufgegriffen wurden. Eine nachhaltige Inklusion umfasst dabei jedoch mehr als nur Barrierefreiheit.

Quartiersarbeit und Bürgerbeteiligung

Grundsätzlich sollte – vergleichbar mit dem Rieselfeld – frühzeitig eine lebendige Quartiersarbeit etabliert werden. Besonders am Herzen lag den Teilnehmenden eine breit angelegte Bürgerbeteiligung, die unterschiedliche Zielgruppen aktiv und über geeignete Formate einbezieht, neue Beteiligungsformen entwickelt und den Partizipationsprozess verstetigt. Insbesondere eine altersgerechte Mitwirkung von Kindern und Jugendlichen ist anzustreben. Das geplante Stadtteilmanagement kann hierzu ein Netzwerk unterschiedlicher Initiativen koordinieren. Die Ressourcen dazu sind im Kosten- und Finanzierungsplan zu berücksichtigen.

Die Beteiligung sollte über die unterschiedlichen Planungsphasen hinweg spezifisch ausgestaltet werden. Dazu kamen unterschiedliche Hinweise:

- Bei der Ausgestaltung der sozialen Infrastrukturen und Angebote sind Sozialplaner und Träger sozialer Institutionen frühzeitig mit an Bord zu nehmen und zu vernetzen.
- Bei der architektonischen Gestaltung von öffentlichen Gebäuden, z.B. Schulen, wird für eine Beteiligung bzw. Mitsprache der Bewohnerinnen und Bewohner plädiert.
- Teilhabe könnte auch über gemeinsames Bauen gefördert werden.
- Insbesondere Kinder und Jugendliche sollten frühzeitig in die konkrete Gestaltung der für sie vorgesehenen Räume und Infrastrukturen eingebunden werden.
- Für gemeinsame Aktivitäten und die Entwicklung guter Nachbarschaften sollten verschiedene (halb-)öffentliche Begegnungsräume im Außenbereich und in Gebäuden vorgesehen werden. Dabei sind auch die Belange spezifischer Zielgruppen zu berücksichtigen.
- Dem Wunsch nach einem Bürgerhaus oder zentralen Begegnungszentrum wurde deutlich Ausdruck verliehen. Dieses sollte ausreichend Raum für unterschiedliche soziale Angebote und Nutzungen sowie für Begegnungen und öffentliche Veranstaltungen bieten.

3.5 Zusammenfassende Bewertung der Ergebnisse

Insbesondere die vierte Veranstaltung des Bürgerdialogs, die Bürgerwerkstatt, hat gezeigt, dass Bevölkerung und Stadtverwaltung in vielfacher Hinsicht überwiegend in die gleiche Richtung blicken. Weitaus die meisten Aspekte (ca. 80 Prozent), die den Teilnehmenden in Bezug auf den neuen Stadtteil wichtig sind, finden Eingang in die Planung. Sie werden entweder bereits in den Auslobungstext zum Wettbewerb integriert oder im späteren Verfahren aufgegriffen. Es gibt insgesamt nur wenige Punkte, die nicht bzw. nicht in der geforderten Form berücksichtigt werden können.

Nicht alle der von den Bürgerinnen und Bürgern als besonders bedeutsam bewerteten Aspekte sind auf Maßstabebene des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs relevant und greifen erst auf konkreteren Planungsebenen. Zudem müssen zahlreiche unterschiedliche Belange und Anforderungen in Einklang gebracht werden. Dies erfolgt in einem umfassenden Abwägungsprozess, der den Planungsprozess begleitet. Hierbei ist das gesetzlich vorgegebene Grundprinzip einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme – den neuen Stadtteil aus sich selbst heraus zu finanzieren – zu beachten.

Mit der Einberufung und Wahl eines Vertreters und eines Stellvertreters des Runden Tisches als sachverständigen Berater in die Wettbewerbsjury erfährt die Arbeit des Runden Tisches eine besondere Würdigung. Das Preisgericht besteht aus einem breit gefächerten Kreis von Fach- und Sachpreisrichterinnen und -richtern sowie einem größeren Kreis an sachverständigen Beraterinnen und Beratern, die an den Beratungen und Diskussionen teilnehmen dürfen, jedoch nicht über ein Stimmrecht verfügen. Die gewählten Personen haben den Bürgerdialog über weite Strecke begleitet und sollen möglichst integrativ die Interessen aller Akteursgruppen des Runden Tisches vertreten.

4. Ausblick – Wie geht es weiter?

Wenn der Gemeinderat den finalen Auslobungstext im April 2017 verabschiedet, können der sich anschließende Teilnahmewettbewerb und die erste, anonyme Phase des städtebaulichen Wettbewerbs bis Herbst 2017 abgeschlossen werden. Das gesamte Verfahren wird voraussichtlich mehr als ein Jahr in Anspruch nehmen.

Im Anschluss an die erste Phase des Wettbewerbs geht der Bürgerdialog in die nächste Runde. Geplant ist eine Bürgerwerkstatt zwischen den Wettbewerbsphasen, in der die prämierten Entwürfe vorgestellt und diskutiert werden.

In der Zwischenzeit ist eine weitere Veranstaltung des Bürgerdialogs geplant, die sich mit der Frage nach den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern des neuen Stadtteils, potenziellen Akteuren und neuen Wohnmodellen auseinandersetzen soll.

Auch der Runde Tisch wird dann wieder seine Arbeit aufnehmen; die nächste Sitzung des Runden Tisches findet voraussichtlich Mitte 2017 zur Vorbereitung der weiteren öffentlichen Veranstaltungen statt.



Quellen: **1** Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg (Einwohnermelderegister) | **2** Website Statistisches Landesamt Baden-Württemberg: Demografisches Profil Freiburg im Breisgau (links: 2. Natürliche Bevölkerungsentwicklung; rechts: 3. Wanderungsbewegungen). Abruf am 25.09.2015 unter: www.statistik.baden-wuerttemberg.de/BevoelkGebiet/Demografie-Spiegel/tabelle.asp?r=311000&c=1 | **3** Ochs, Birgit (19.11.2013): Ausschwärmen oder dableiben? Artikel in der online-Ausgabe der FAZ. Abruf am 22.9.2015 unter www.faz.net/aktuell/wirtschaft/junges-wohnen-ausschwaermen-oder-dableiben-12656410.html; Website Freiburg im Breisgau – Rathaus und Bürgerservice: Freiburg ist attraktive Schwarmstadt und wächst weiter. Abruf am 25.09.2015 unter: www.freiburg.de/pb/Lde/767245.html | **4** Stadt Freiburg im Breisgau, Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung (Hrsg., 2014): Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung und Haushaltevorausberechnung für Freiburg 2014 bis 2030. Reihe: Beiträge zur Statistik der Stadt Freiburg im Breisgau, Dez. 2014. Freiburg, S. 44. Abruf am 15.10.2015 unter: www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/767184/statistik_veroeffentlichungen_Prognose_14_30-NIEDRIG.pdf | **5** empirica (2014): Wohnungsbedarfsanalyse und Wohnungsnachfrageprognose. Gutachten im Auftrag der Stadt Freiburg im Breisgau. Entwurf, Stand November 2014 | **6** empirica (2014): Wohnungsbedarfsanalyse und Wohnungsnachfrageprognose. Gutachten im Auftrag der Stadt Freiburg im Breisgau. Entwurf, Stand November 2014 | **7** Website Freiburg im Breisgau – Rathaus und Bürgerservice: Kommunales Handlungsprogramm Wohnen: Freiburg wächst weiter: Bislang vorgesehene Bauflächen müssen umgesetzt werden. Abruf am 01.10.2015 unter: www.freiburg.de/pb/Lde/416845.html | **8** Stadt Freiburg im Breisgau, Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung, Freiburg, Stand Oktober 2015 | **9** scheuven+wachten (2016): Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs in Freiburg im Breisgau, Neuer Stadtteil Dietenbach. Präsentation im Rahmen der 1. Bürgerwerkstatt am 21. April 2016 (Entwurf). | **10** scheuven+wachten (2016): Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs in Freiburg im Breisgau, Neuer Stadtteil Dietenbach. Präsentation im Rahmen der 1. Bürgerwerkstatt am 21. April 2016 (Entwurf) | **11** bs plus städtebau und architektur gbr; FICHTNER Water & Transportation GmbH (2015): Freiburg im Breisgau „Neuer Stadtteil Dietenbach“. Städtebauliche Testplanung. (unveröffentlicht) | **Fotos ohne Bildunterschriften:** agl; Titel- und Rückseite: A.J. Schmidt

Der Bürgerdialog zum neuen Stadtteil Dietenbach in Freiburg im Breisgau startete Anfang 2015. Er begleitet die Entwicklung eines neuen Stadtteils, der helfen soll, die hohe Nachfrage nach Wohnraum in Freiburg zu decken. Ein Runder Tisch bündelt die unterschiedlichen Interessen der Stadtgesellschaft. In vier öffentlichen Veranstaltungen konnte sich die Bürgerschaft über die Planungen informieren und über Rahmenbedingungen und Anforderungen an den neuen Stadtteil mitdiskutieren. Die 1. Phase des Bürgerdialogs ist nun abgeschlossen. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Bericht zusammengefasst. Im Herbst 2017 wird der Bürgerdialog fortgesetzt.

Bürgerdialog zum neuen Stadtteil in Freiburg im Breisgau

