



Perspektivenwerkstatt „Breite III“ Riegel

Ergebnispräsentation 22.11.2018

**Integrierter
Rahmenplan**



VORBEREITUNG & BETEILIGUNG

INTEGRIERTER RAHMENPLAN

Analyse Riegel / Breite III

Städtebauliches Konzept

Nachhaltigkeitskonzepte

Teilgebiete

Umsetzung

INTEGRIERTER RAHMENPLAN

Analyse Riegel / Breite III

Städtebauliches Konzept

Nachhaltigkeitskonzepte

Teilgebiete

Umsetzung

Eindrücke aus dem Gelände

- Bahnlinie
- Bahnüberquerung
- Baumbestand
- Biotop



Eindrücke aus dem Gelände

- Weiter Blick in die Landschaft
- Übergang zur Nachbarschaft
- Fuß- und Radweg
- Bahnübergang



Eindrücke aus dem Gelände

- Weiter Blick in die Landschaft
- Anbindung an die Nachbarschaft
- Übergang zur Nachbarschaft



Analyse Naturraum + Topografie



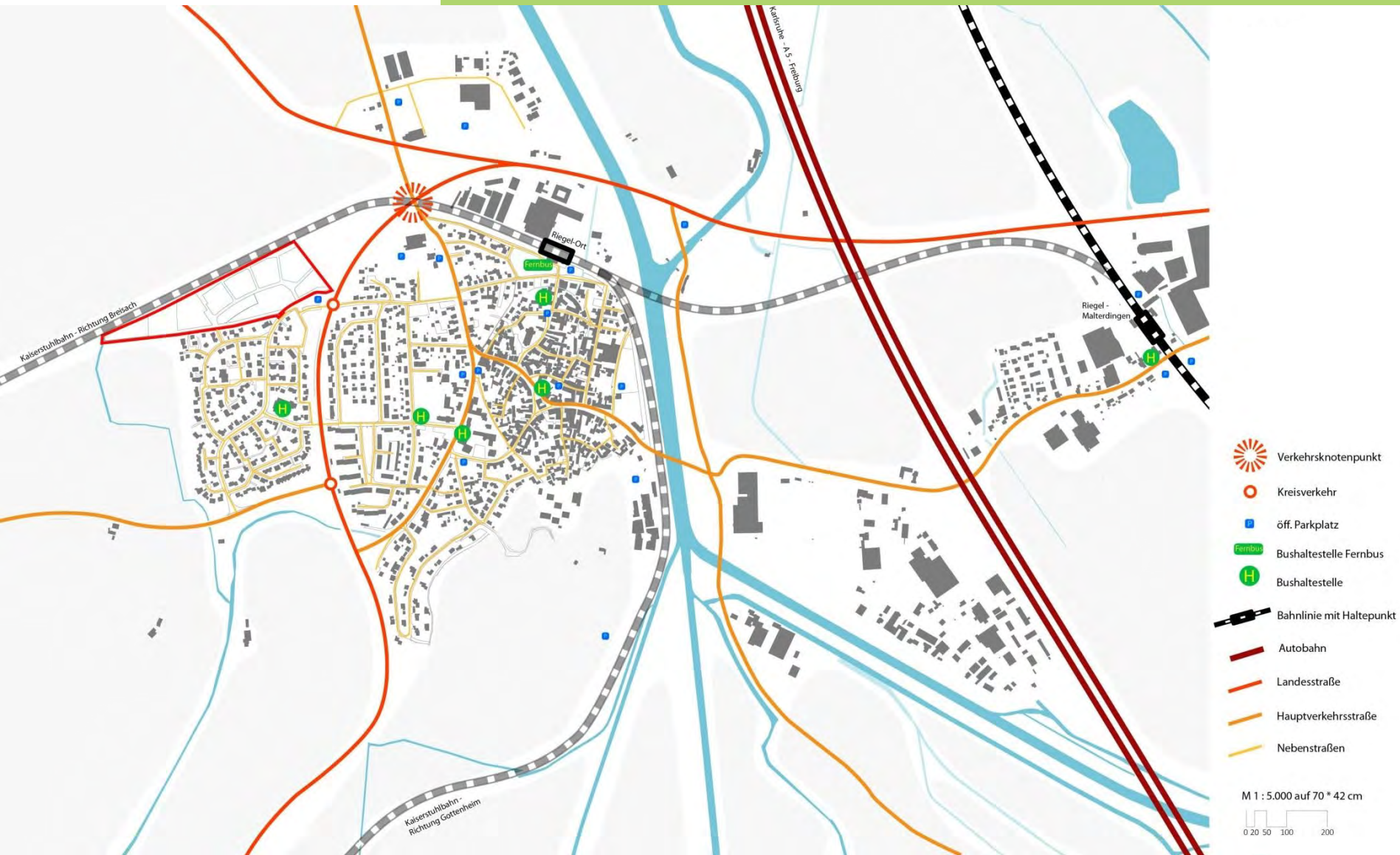
Analyse Naturraum + Topografie



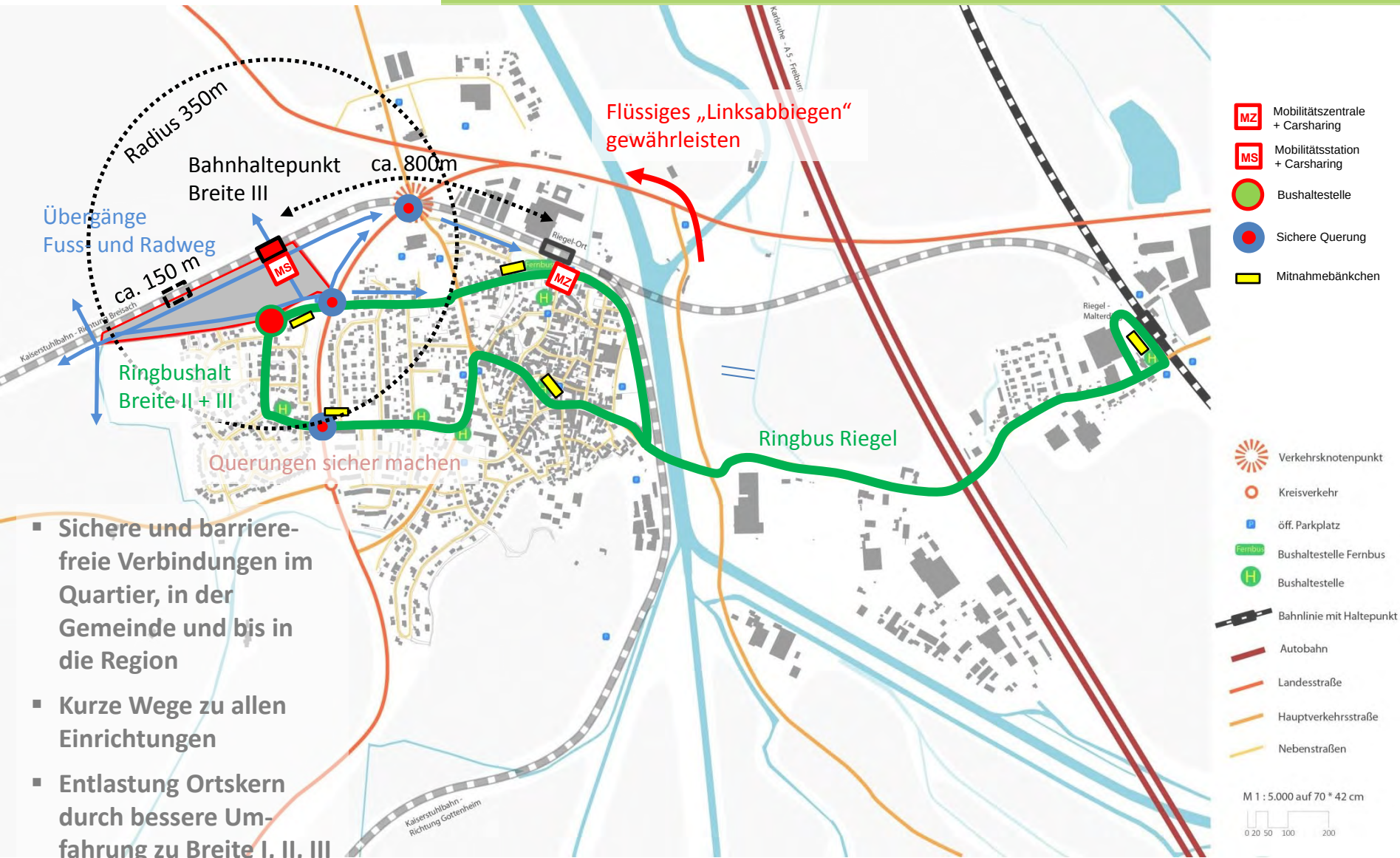
Maßnahme Naturraum + Topografie



Analyse Mobilität



Maßnahmen Mobilität

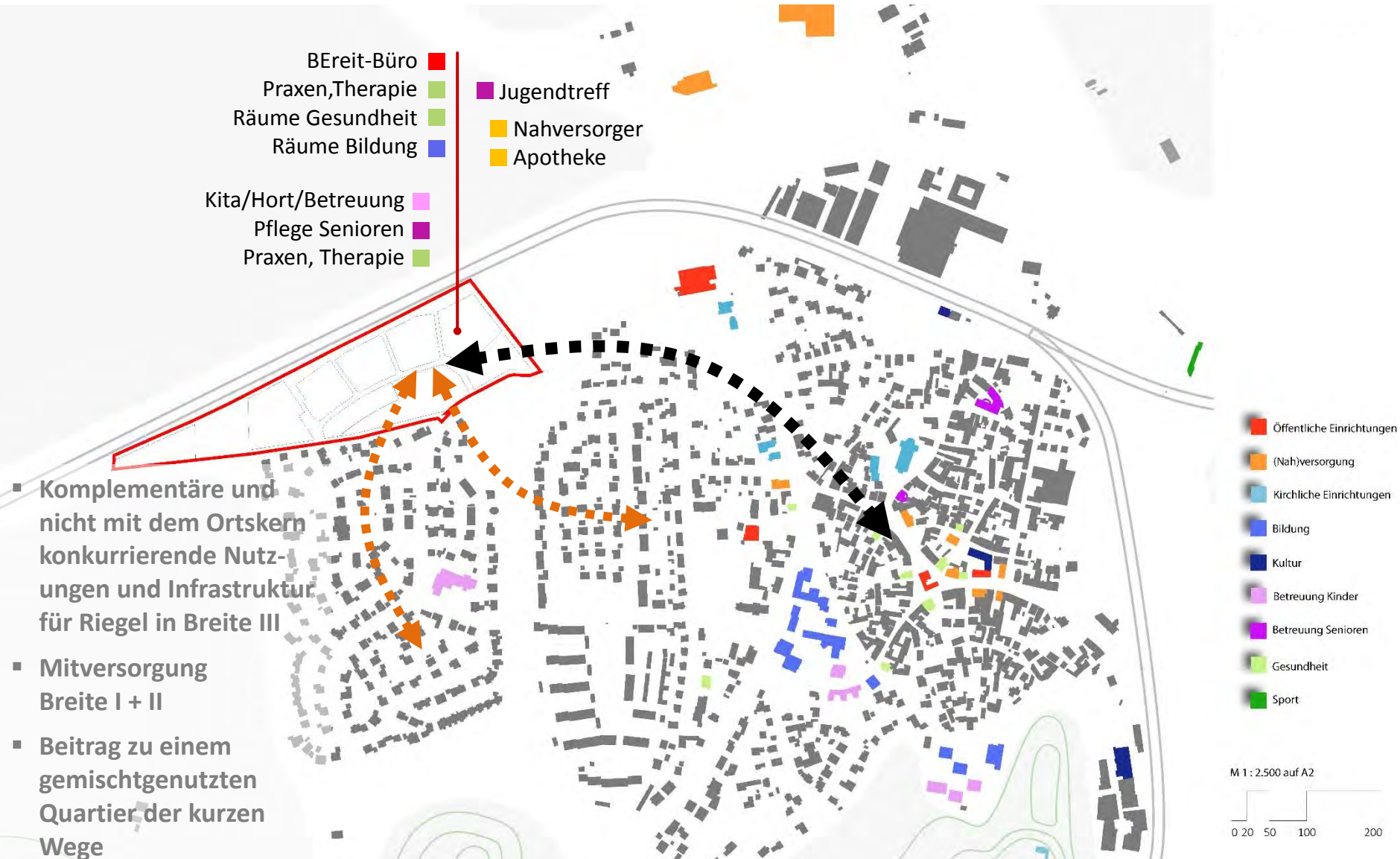


- **Sichere und barrierefreie Verbindungen im Quartier, in der Gemeinde und bis in die Region**
- **Kurze Wege zu allen Einrichtungen**
- **Entlastung Ortskern durch bessere Umfahrung zu Breite I, II, III**

Analyse Nutzungen, Soz. Infrastruktur



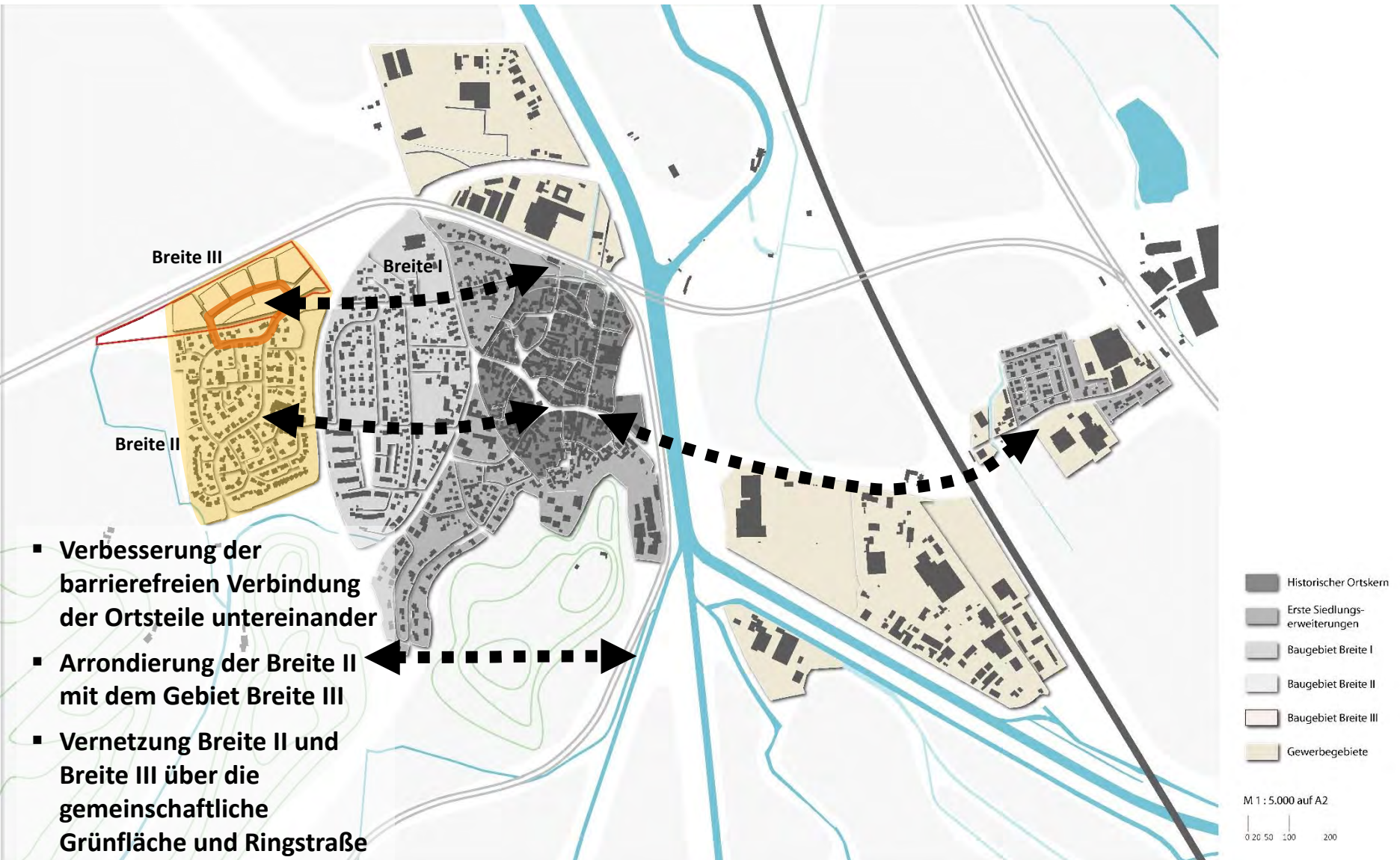
Neue Nutzungen, Soziale Infrastruktur



Analyse Siedlungsentwicklung



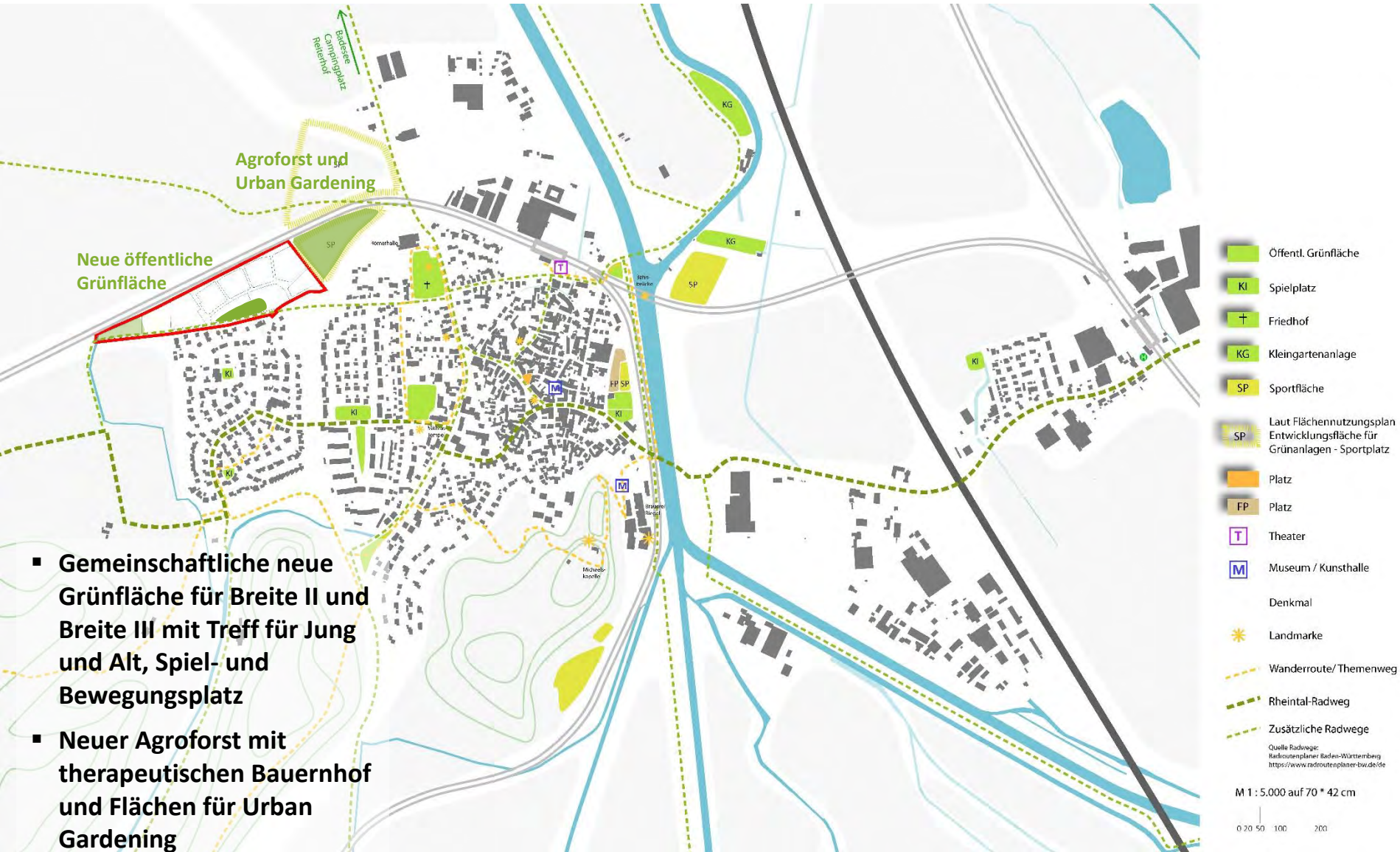
Integration der Breite III



Analyse Freizeit Kultur Tourismus



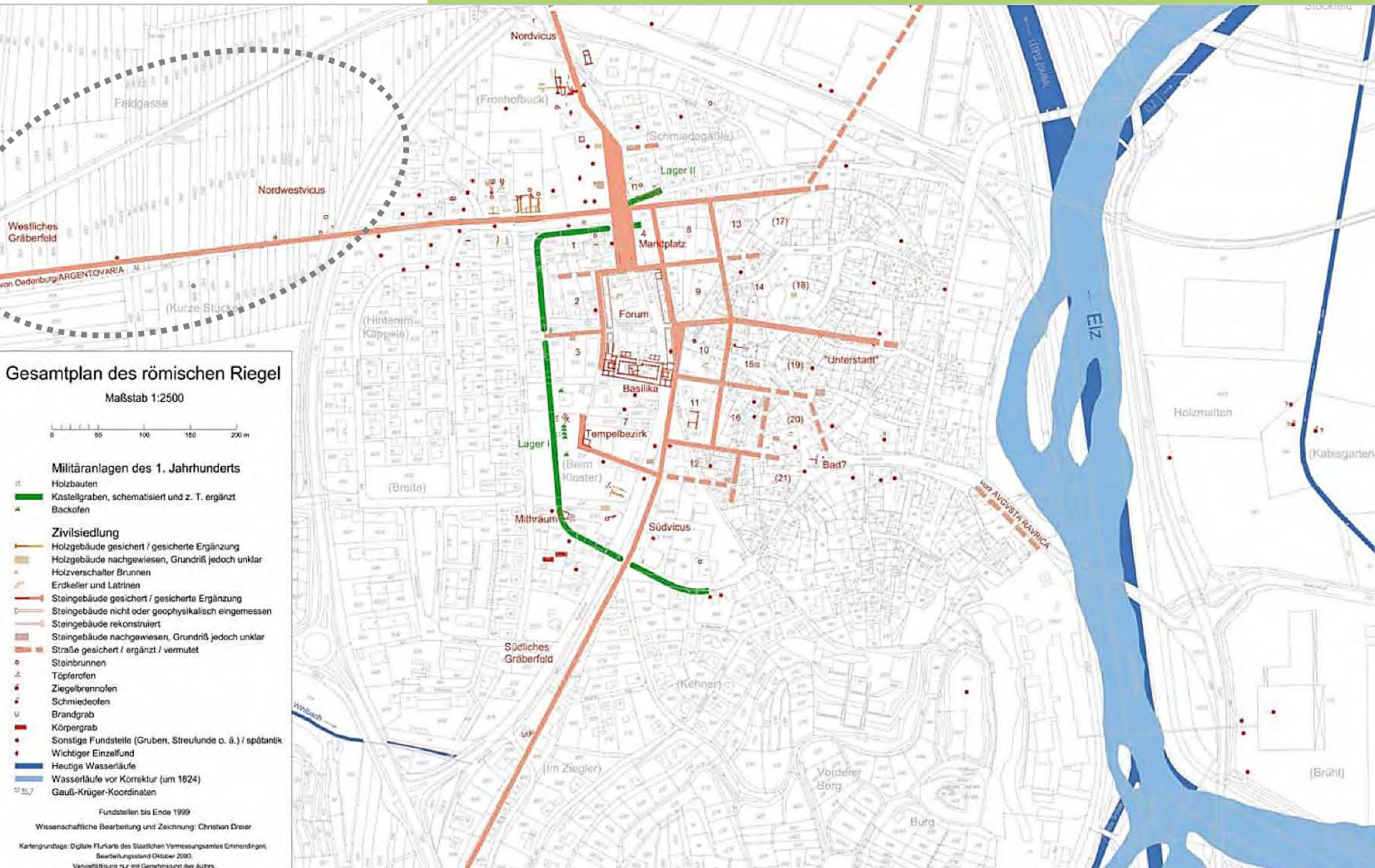
Neue Grünflächen in Breite III



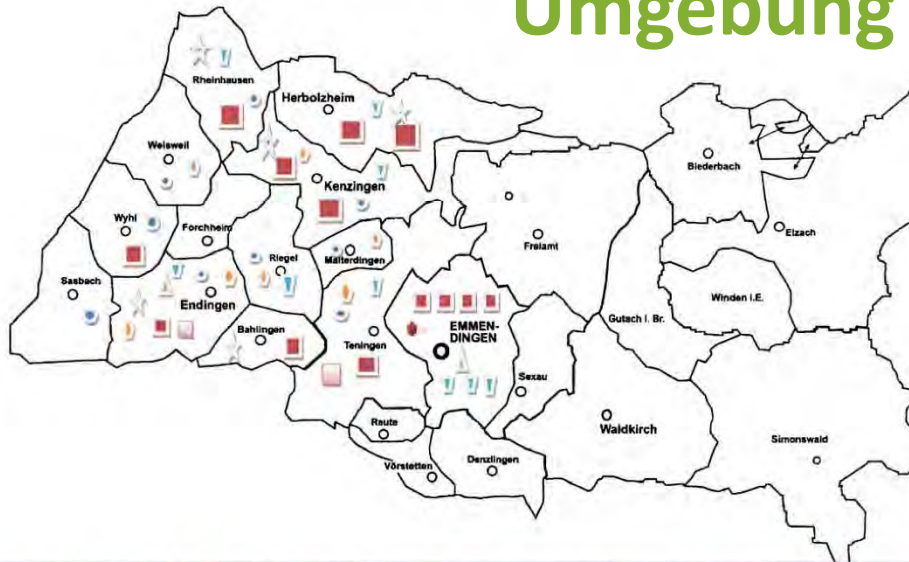
Potentiale und Restriktionen



Analyse Römische Spuren in Riegel

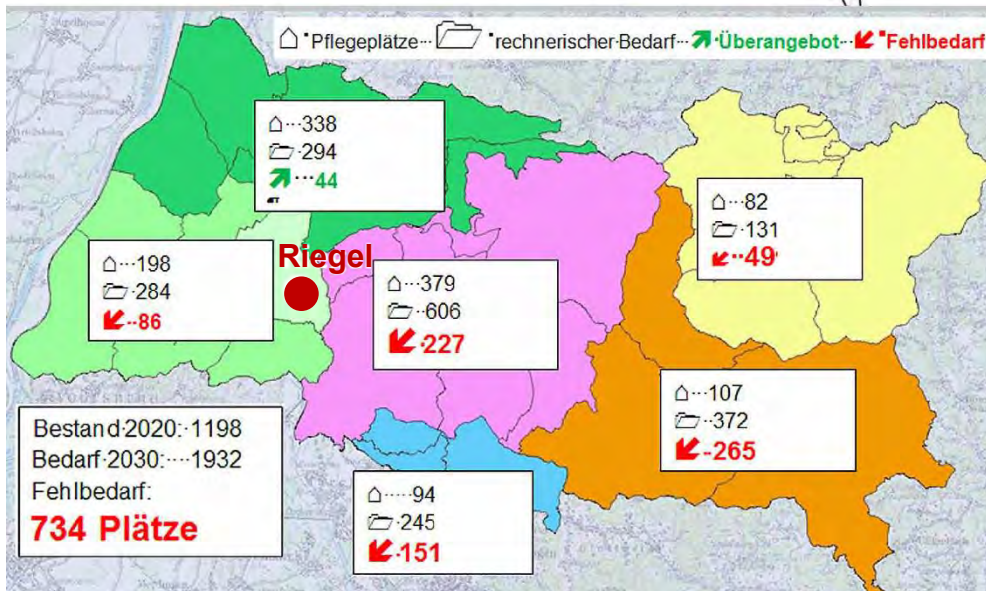
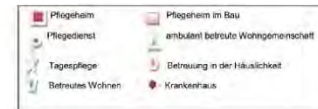


Analyse Pflegelandschaft Riegel und Umgebung



Landkreis Emmendingen

Pflegelandschaft Riegel und Umgebung



Landkreis Emmendingen

Stationäre Pflegeplätze 2030
auf Basis der Pflegerate 2011
nach Statistischem Landesamt BW
Stand Oktober 2015

Gemeinden
Verwaltungs-Raum
Denzlingen (3)
Elzach (3)
Emmendingen (5)
Kenzingen-Herbolzheim (4)
Nördlicher Kaiserstuhl (6)
Waldkirch (3)

Quelle: Frau Reek,
Landkreis
Emmendingen,
Sozialdezernat



INTEGRIERTER RAHMENPLAN

Analyse Riegel / Breite III
Städtebauliches Konzept
Nachhaltigkeitskonzepte
Teilgebiete
Umsetzung

WIR-Städtebau:

- Grundansatz: Gemeinschaft unterstützende Bebauungs- und Freiraumstrukturen mit Gemeinschaftshöfen



Bsp. EVA Lanxmeer
Culemborg-NL

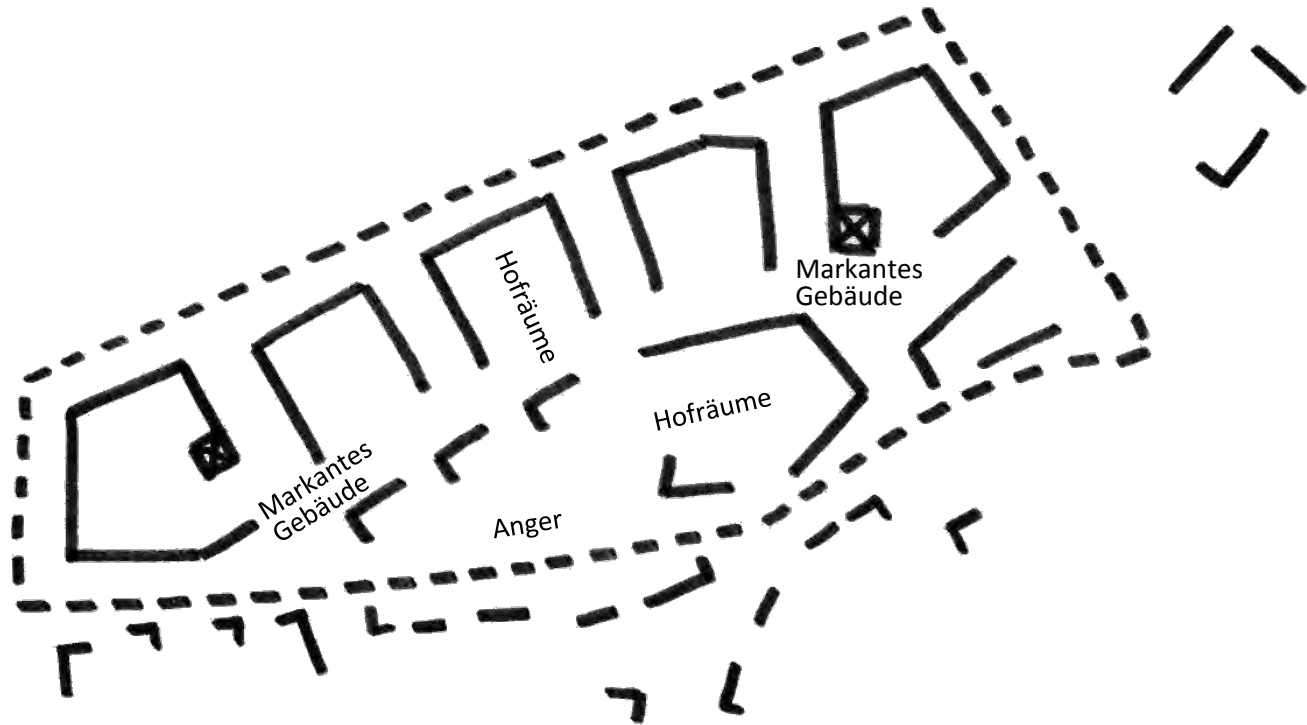
This architectural rendering depicts a vibrant, modern residential community. The scene is dominated by multi-story apartment buildings with a mix of light-colored facades and large glass windows. Many units feature balconies with glass railings, some of which are adorned with plants. A central green space, possibly a rooftop garden or a courtyard, is filled with lush greenery, including various trees and flowering plants. A paved walkway winds through the space, where several people are shown walking, sitting on benches, and interacting. In the foreground, a small stream or water feature flows alongside the path. The sky is bright blue with scattered white clouds, and a large flock of birds is seen flying in the distance. The overall atmosphere is one of a healthy, active, and aesthetically pleasing urban environment.

-

A 3D isometric diagram of a modern building with a green roof and walls. The building is surrounded by greenery and trees. Several circular icons are placed around the building, representing different sustainability concepts: a leaf, a recycling symbol, a water drop, a globe, a wind turbine, and a solar panel.

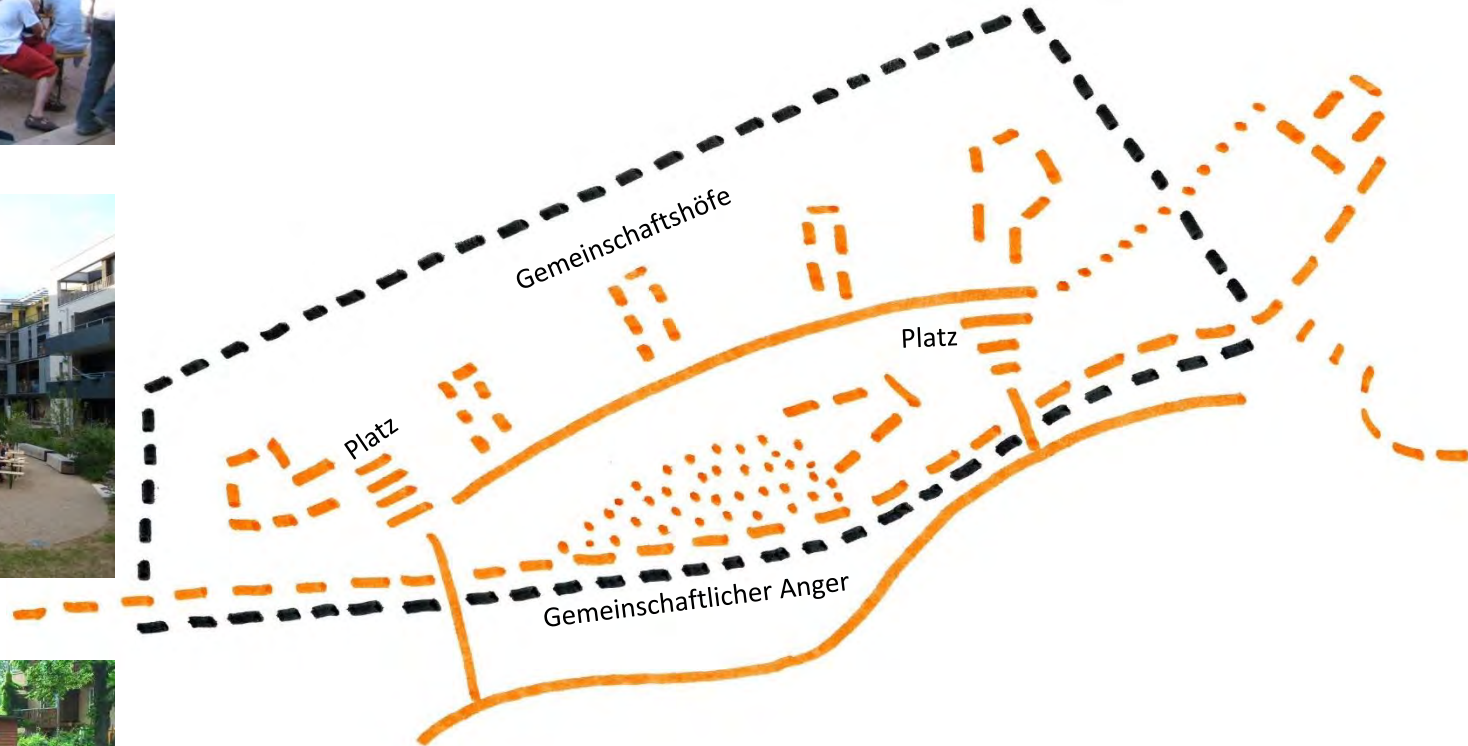
Energie Hof

WIR-Städtebau: Hofraumbildung



Fotos: Eble Messerschmidt Partner

WIR-Städtebau: Sozialräumliches Konzept



Fotos oben u. mitte: Eble Messerschmidt Partner,
unten: Hyco Verhaagen

WIR-Städtebau: Bsp. Rastatt

Dorfanger und Römerlagune

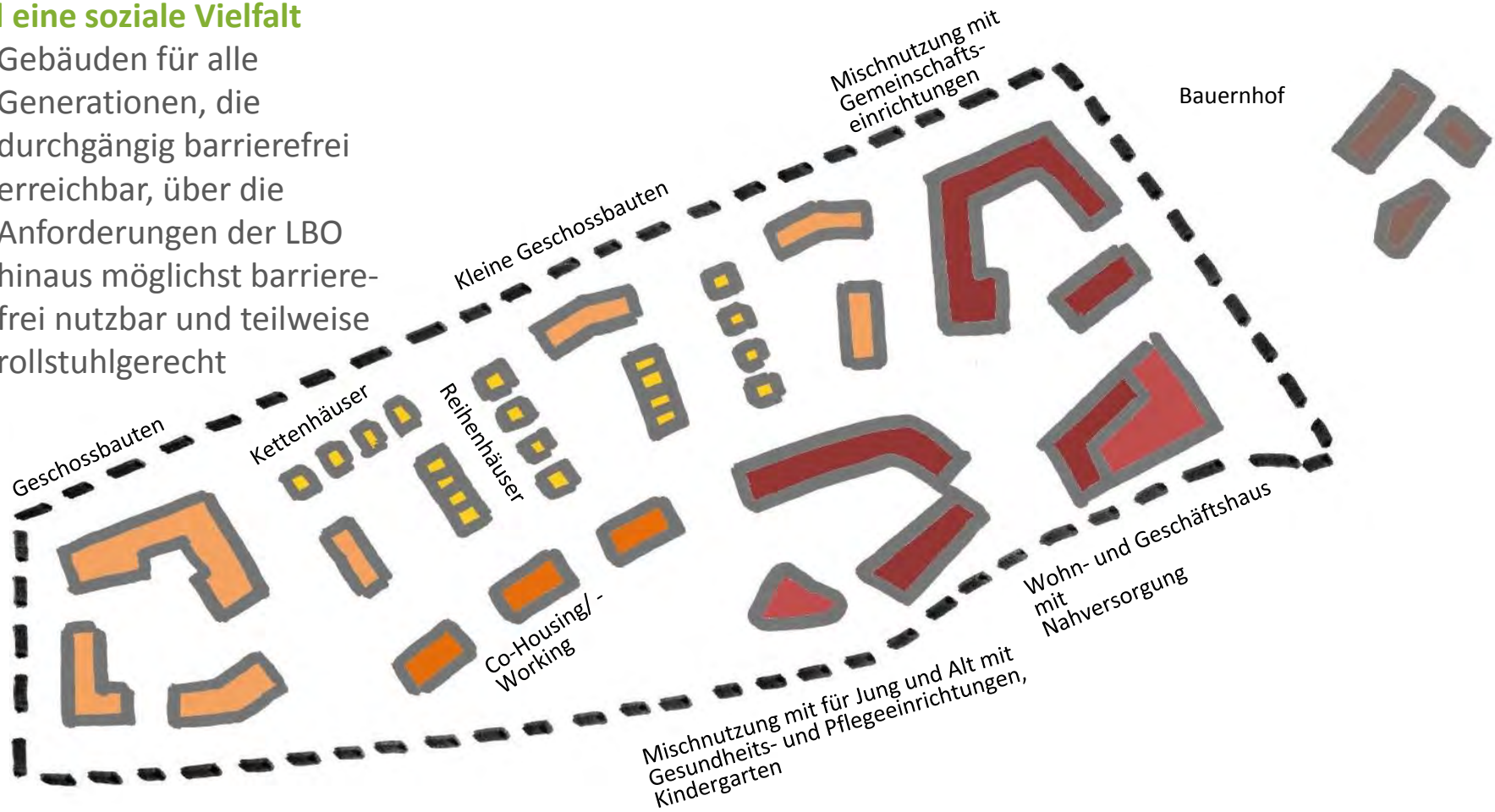


Visualisierung: Moka Studio

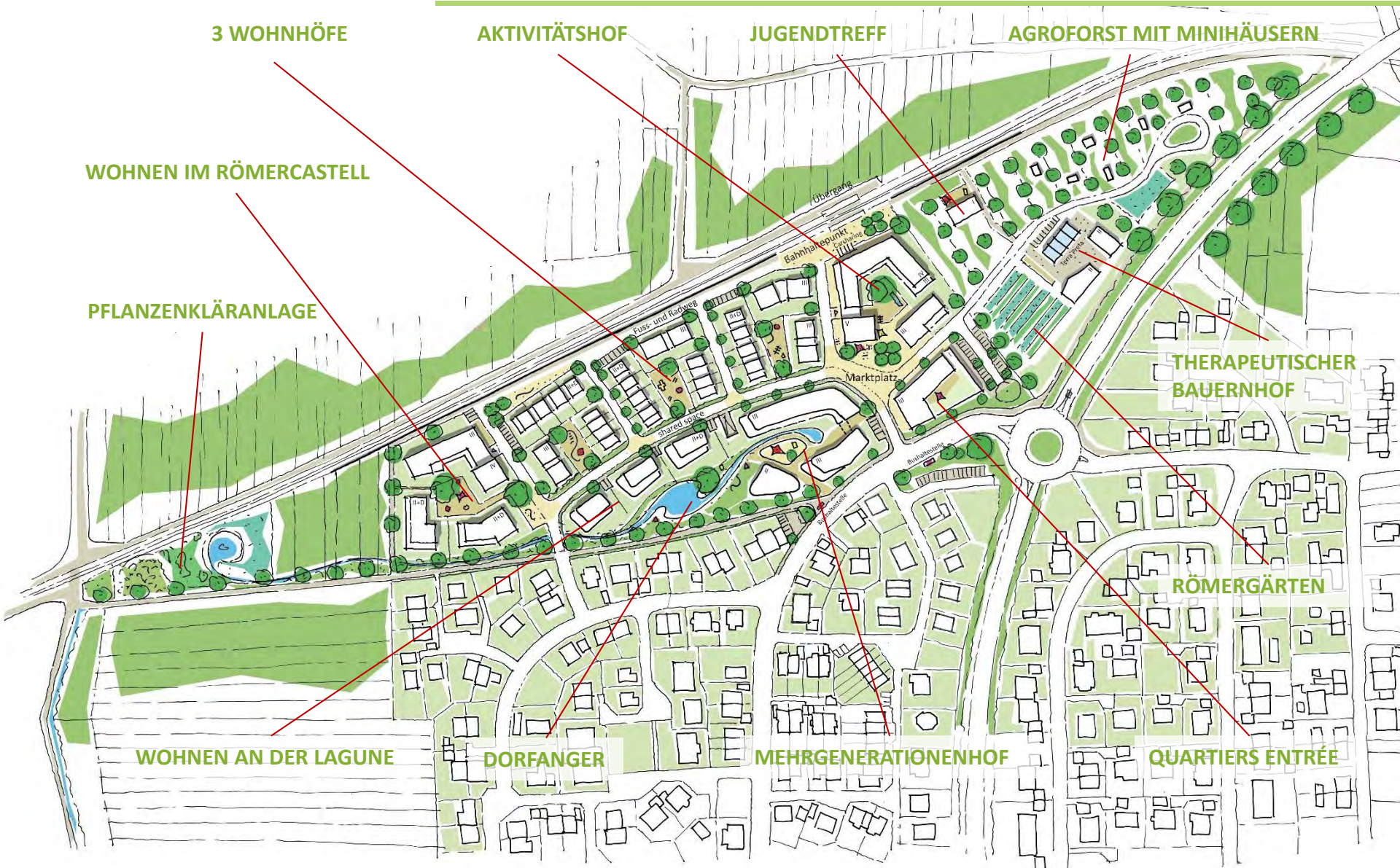
Bebauung: Gebäudetypologien

Ziel sind barrierefreie, kompakte und teilweise gemischtgenutzte Gebäude und eine soziale Vielfalt

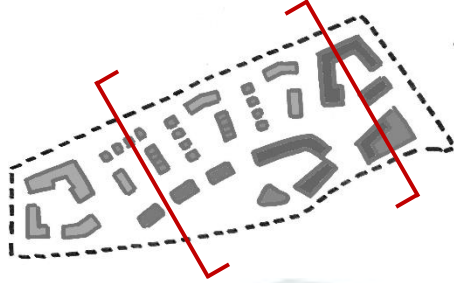
- Gebäuden für alle Generationen, die durchgängig barrierefrei erreichbar, über die Anforderungen der LBO hinaus möglichst barrierefrei nutzbar und teilweise rollstuhlgerecht



Städtebauliches Konzept Breite III



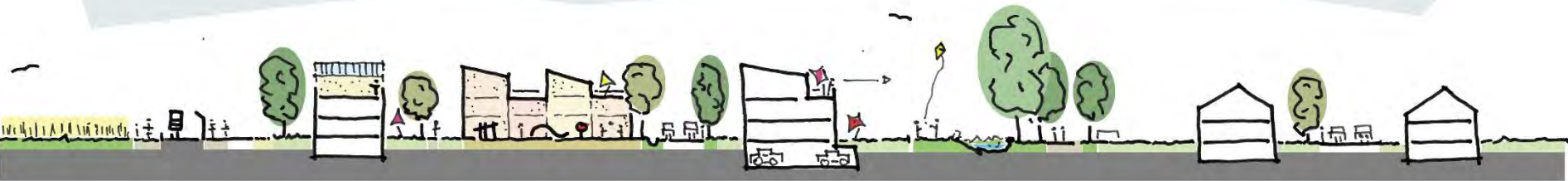
Städtebauliches Konzept Breite III



Bushaltestelle Breite Entrée Breite III Shared Space (Mischverkehrsfläche) Aktivitätshof Fuss- und Radweg
 Wohnen „Breite II“ Retention (Regenrückhalteflächen) Marktplatz Gemeinschafts-Café Mobilitätsstation Bahnhofstestelle
 Nahversorger



Agrarwirtschaft Fuss- und Radweg Wohnhof Shared Space (Mischverkehrsfläche) Spiel- und Bewegungspark
 Bahnhofstestelle Solardach Retention (Regenrückhalteflächen) Wohnen an der Lagune Römerweg Winkelacker
 Römerlagune



Städtebauliches Konzept Breite III



Isometrische Skizze von Südwesten

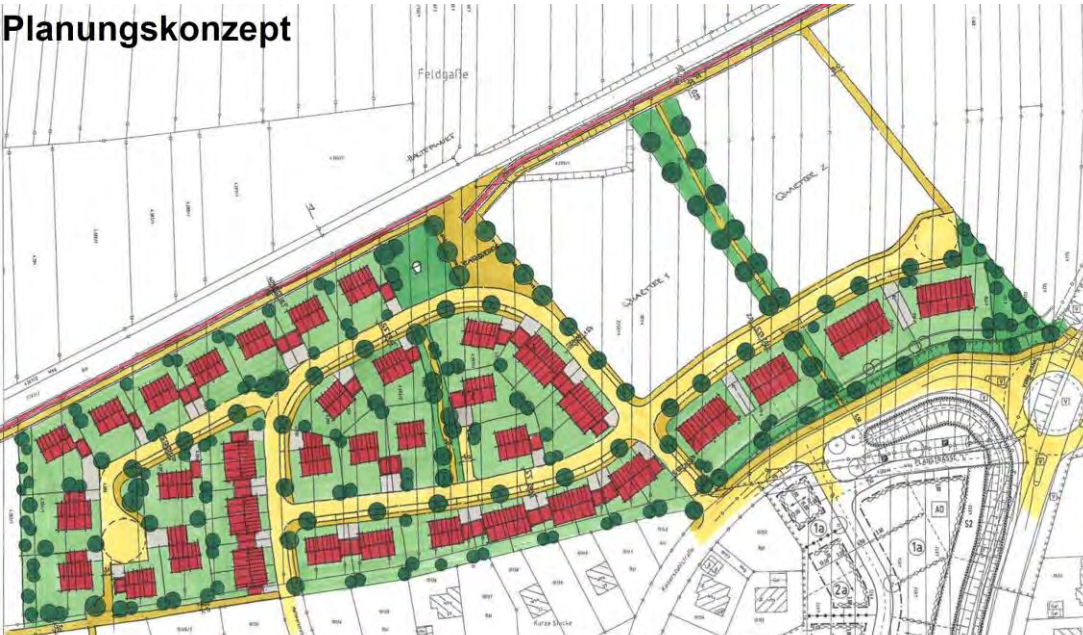
Städtebauliches Konzept Breite III



Isometrische Skizze von Südwesten

Bebauungsplan Breite III

Planungskonzept



BGF Planung gesamt: ca. 25.000 m²

Wohneinheiten:

EFH und RH 39

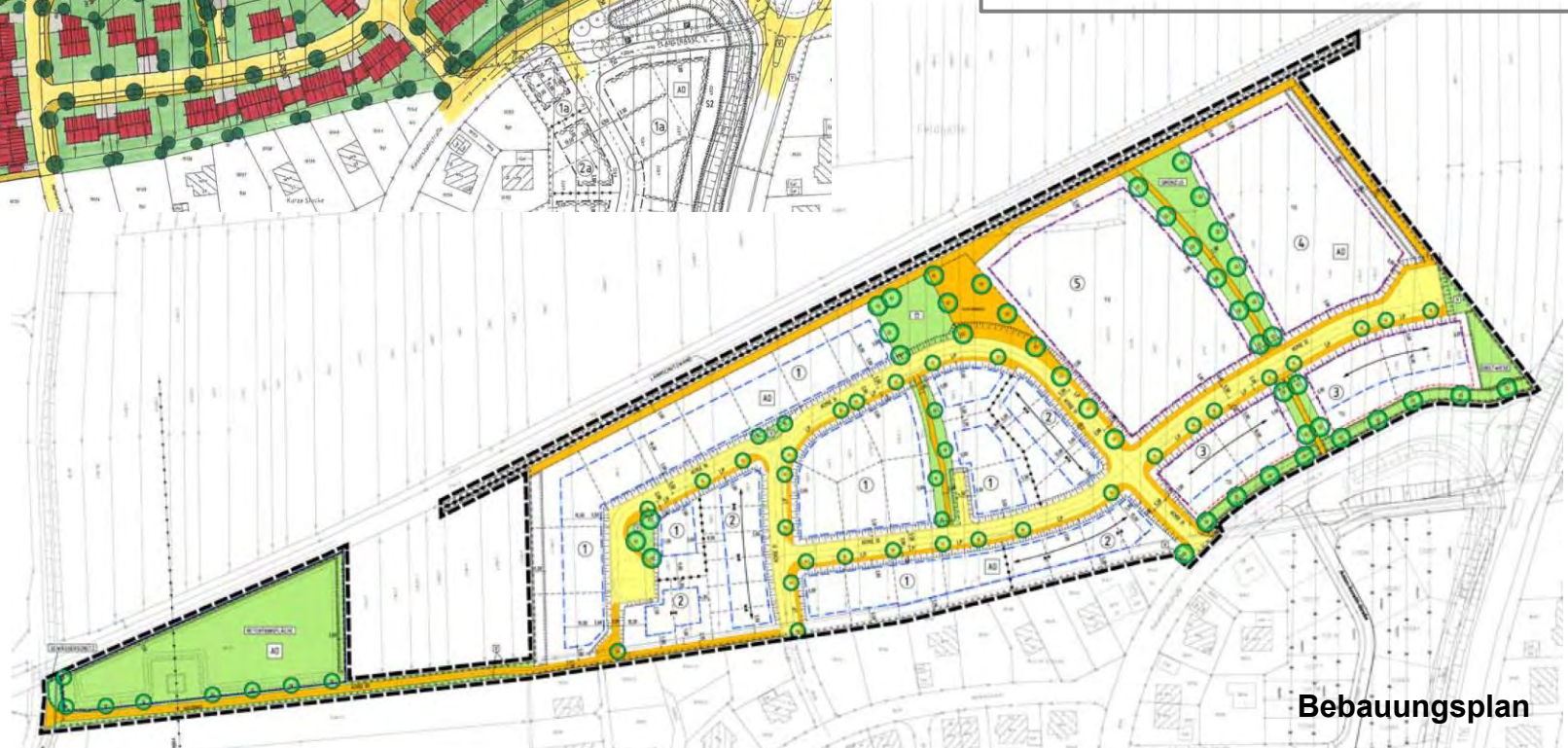
Geschosswohnungen ca. 131

Gesamt WE ca. 170

Gewerbe, Dienstleistung

Sonderwohnformen 4.400 m² BGF

Anteil an Gesamt BGF 17,5%



Bebauungsplan

Neues Städtebauliches Konzept Breite III

BGF Planung gesamt: ca. 30.000 m²

Wohneinheiten:

EFH und RH 20

Geschosswohnungen ca. 190

Gesamt WE ca. 210

Gewerbe, Dienstleistung

Sonderwohnformen 7.500 m² /BGF

Anteil an Gesamt BGF 25%



INTEGRIERTER RAHMENPLAN

Analyse Riegel / Breite III
Städtebauliches Konzept
Nachhaltigkeitskonzepte
Teilgebiete
Umsetzung

GANZHEITLICHER NACHHALTIGKEITS-ANSATZ NACH DGNB

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB):

- Gesundheit, Komfort und Wohlbefinden der Bewohner und Nutzer
- Schutz der Umwelt und der natürlichen Ressourcen
- Minimierung von Lebenszykluskosten
- Nachhaltige Mobilität
- Förderung der Umsetzung innovativer Nachhaltigkeitsansätze und Technologien



KRITERIENÜBERSICHT DGNB

STADTQUARTIERE

Ökologische Qualität



- Ökobilanz – Emissionsbedingte Umweltwirkungen
- Biodiversität
- Stadtklima
- Umweltrisiken
- Gewässer- und Bodenschutz
- Ökobilanz – Ressourcenverbrauch
- Wasserkreislaufsysteme

Ökonomische Qualität



- Lebenszykluskosten
- Fiskalische Wirkung auf die Kommune
- Resilienz und Wandlungsfähigkeit
- Flächeneffizienz
- Wertstabilität

Soziokulturelle und funktionale Qualität



- Thermischer Komfort im Freiraum
- Freiraum
- Emissionen/ Immissionen
- Barrierefreiheit
- Städtebau
- Soziale und funktionale Mischung
- Soziale u. erwerbswirtschaftliche Infrastruktur

Technische Qualität



- Energieinfrastruktur
- Wertstoffmanagement
- Smart Infrastructure
- Mobilitätsinfrastruktur – Motorisierter Verkehr
- Mobilitätsinfrastruktur – Nichtmotorisierter Verkehr

Prozessqualität

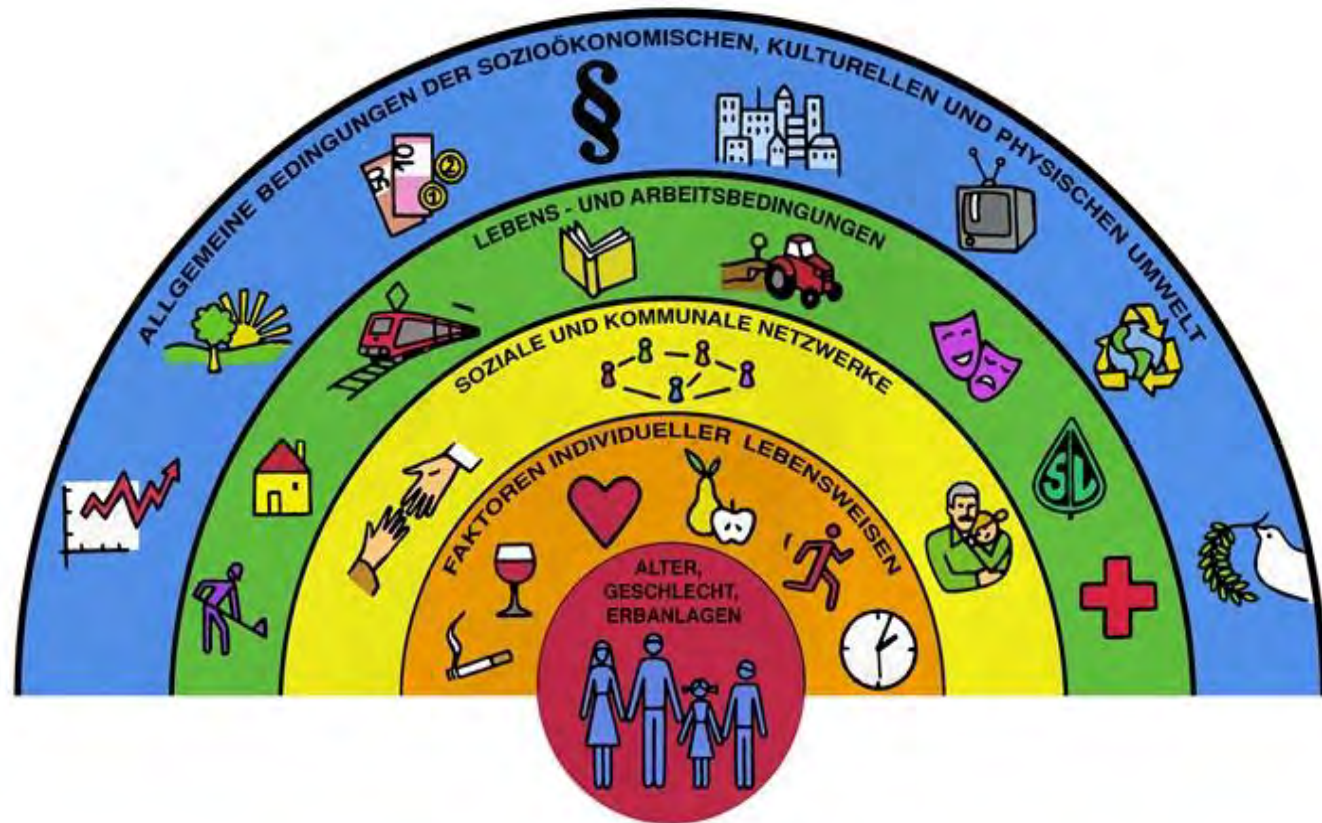


- Integrale Planung
- Partizipation
- Projektmanagement
- Governance
- Monitoring

Quelle: DGNB

Was verstehen wir unter Gesundheit?

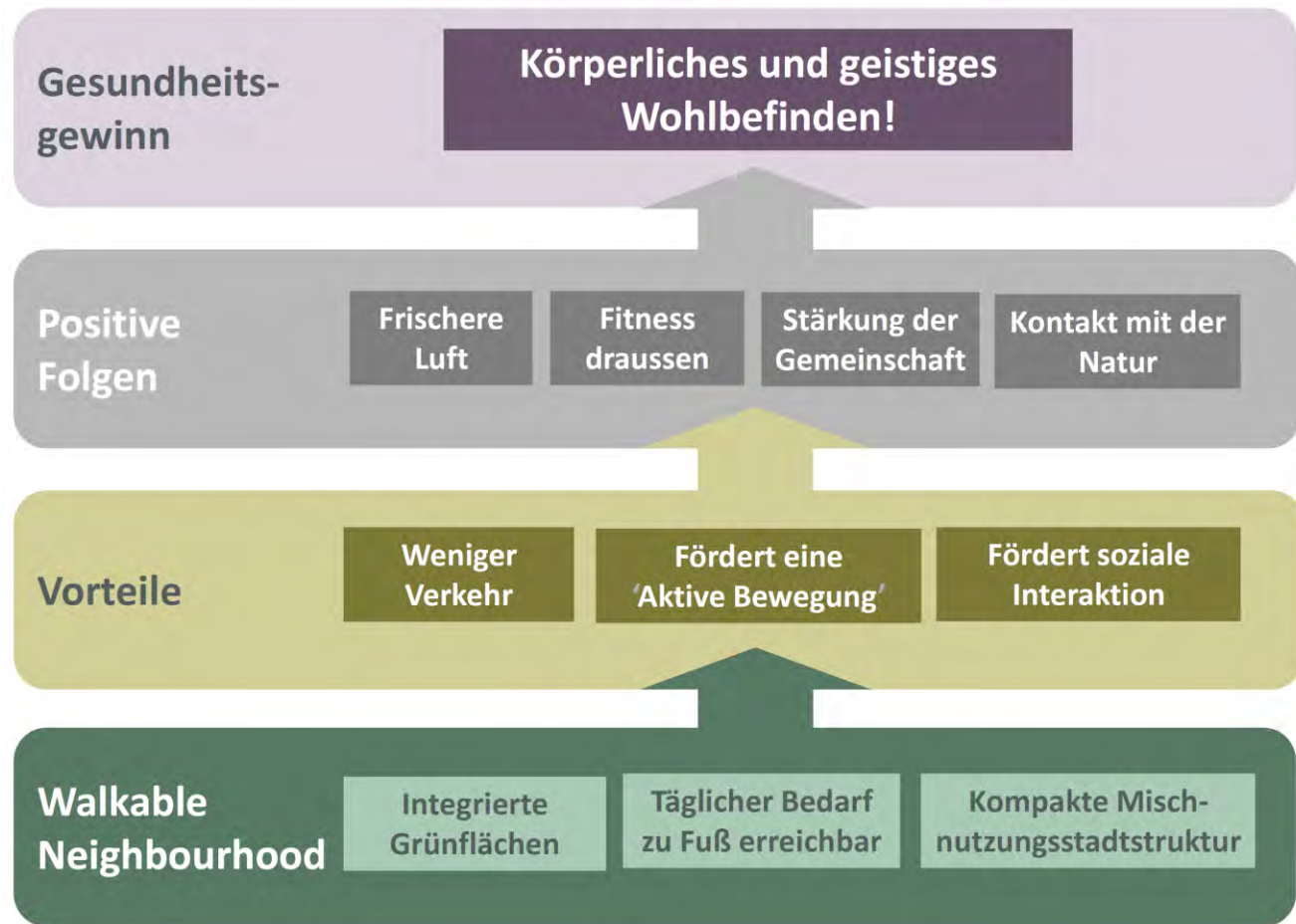
Gesundheitsdeterminanten



Quelle: Fonds Gesundes Österreich
nach Dahlgren & Whitehead 1991

<http://www.provinz.bz.it/gesundheit-leben/gesundheitsfoerderung/was-ist-gesundheitsfoerderung.asp>

Städtebau und Gesundheit

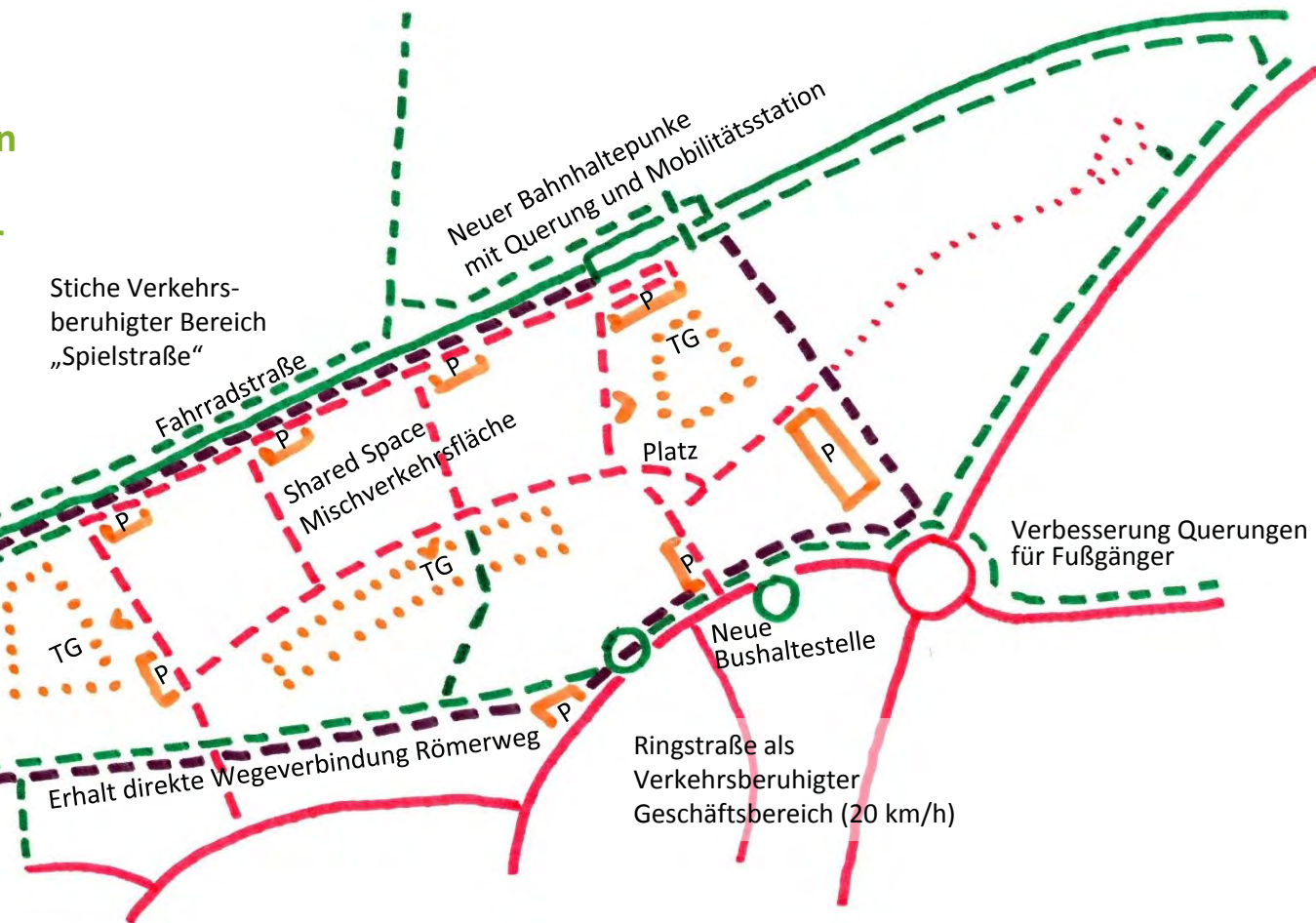


Städtebau kann einen großen positiven oder auch negativen Einfluss auf unsere Gesundheit haben!

Erschließungskonzept

Ziel ist die Förderung postfossiler Mobilität, ein autoreduziertes Quartier mit Vorrang für die Verkehrsarten des Umweltverbundes aus ÖPNV, Fuss- und Radverkehr und Mobilitätsmanagementangeboten, sowie die barrierefreie Zugänglichkeit aller Freiflächen und Gebäude

- Erhalt der Ost-West-Wegeverbindung als Römerweg und Weg entlang der Bahnlinie, teilweise als Fahrradstraße



Erschließungskonzept

Shared Space (Mischverkehrsfläche)



Quelle: Visualisierung Ramboll Studio Dreiseitl

Erschließungskonzept

Ziel ist die Förderung postfossiler Mobilität, ein autoreduziertes Quartier mit Vorrang für die Verkehrsarten des Umweltverbundes aus ÖPNV, Fuss- und Radverkehr und Mobilitätsmanagementangebote, Barrierefreie Zugänglichkeit aller Freiflächen und Gebäude

- **Shared Spaces** als attraktive Straßenräume im Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität vorrangig für Fußgänger und Radfahrer
- **Parkierung** teilweise in Sammelstellplätzen, auf privaten Grundstücken und in Tiefgaragen, Förderung der E-Mobilität mit Schnellladestation für Elektroautos



Foto: Eble Messerschmidt Partner

Bsp. Freiburg Vauban



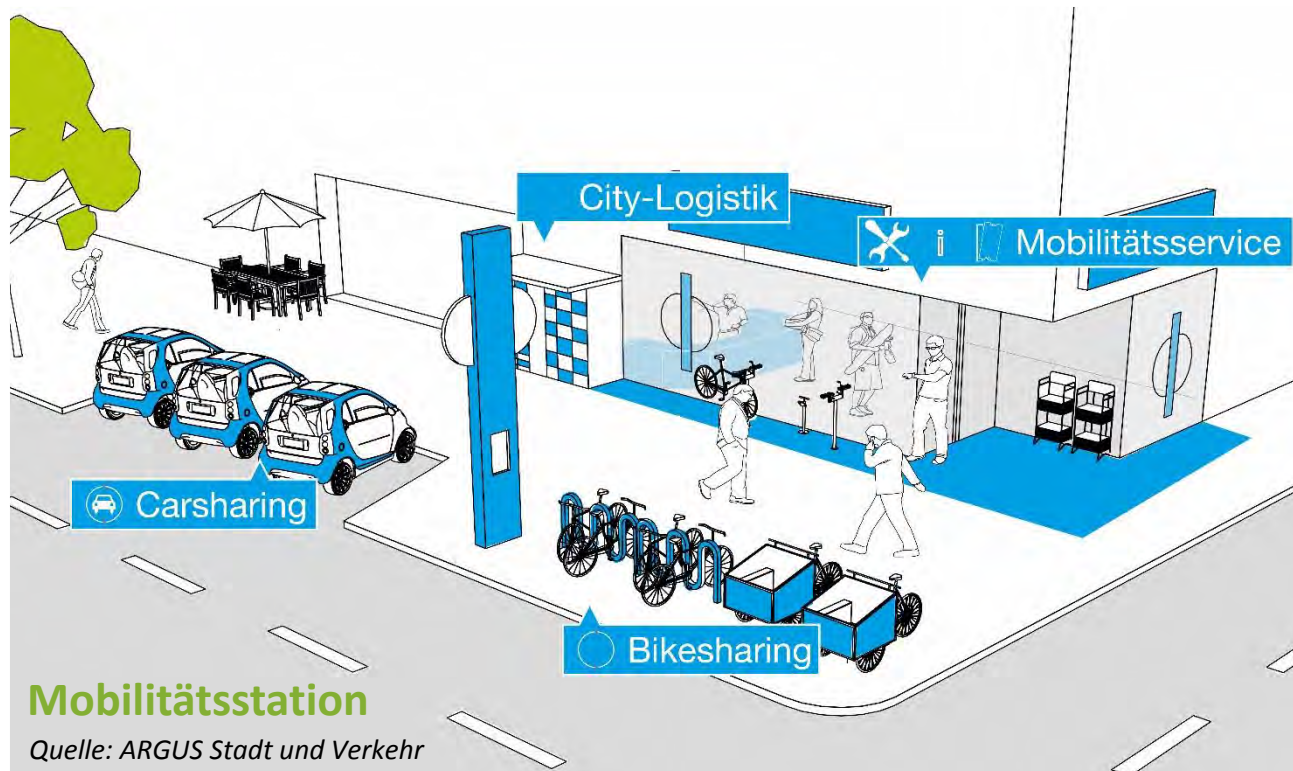
Fotos oben re. und unten: Carsten Sperling



Erschließungskonzept

Ziel ist die Förderung postfossiler Mobilität, ein autoreduziertes Quartier mit Vorrang für die Verkehrsarten des Umweltverbundes aus ÖPNV, Fuss- und Radverkehr und Mobilitätsmanagementangebote, Barrierefreie Zugänglichkeit aller Freiflächen und Gebäude

- Integration eines **neuen Bahnhalt punkts** der Kaiserstuhlbahn mit Bahn-Querungsmöglichkeit für Fussgänger
- Multimodale **Mobilitätsstation** mit E-Car-/ E-Bike-sharing / Pedelec-Ladestationen und komfortablen Fahrradparkieranlagen, Mobilitätsinformationen



Erschliessungskonzept

Ziel ist die Förderung postfossiler Mobilität, ein autoreduziertes Quartier mit Vorrang für die Verkehrsarten des Umweltverbundes aus ÖPNV, Fuss- und Radverkehr und Mobilitätsmanagement-angebote, Barrierefreie Zugänglichkeit aller Freiflächen und Gebäude

- Integriertes Mobilitätsmanagement mit Handy-App zur Erhöhung der Attraktivität von ÖPNV, Car- und Bike-Sharing, Angebot einer SWEG-Karte bei Kauf/Miete von Wohnung / Haus

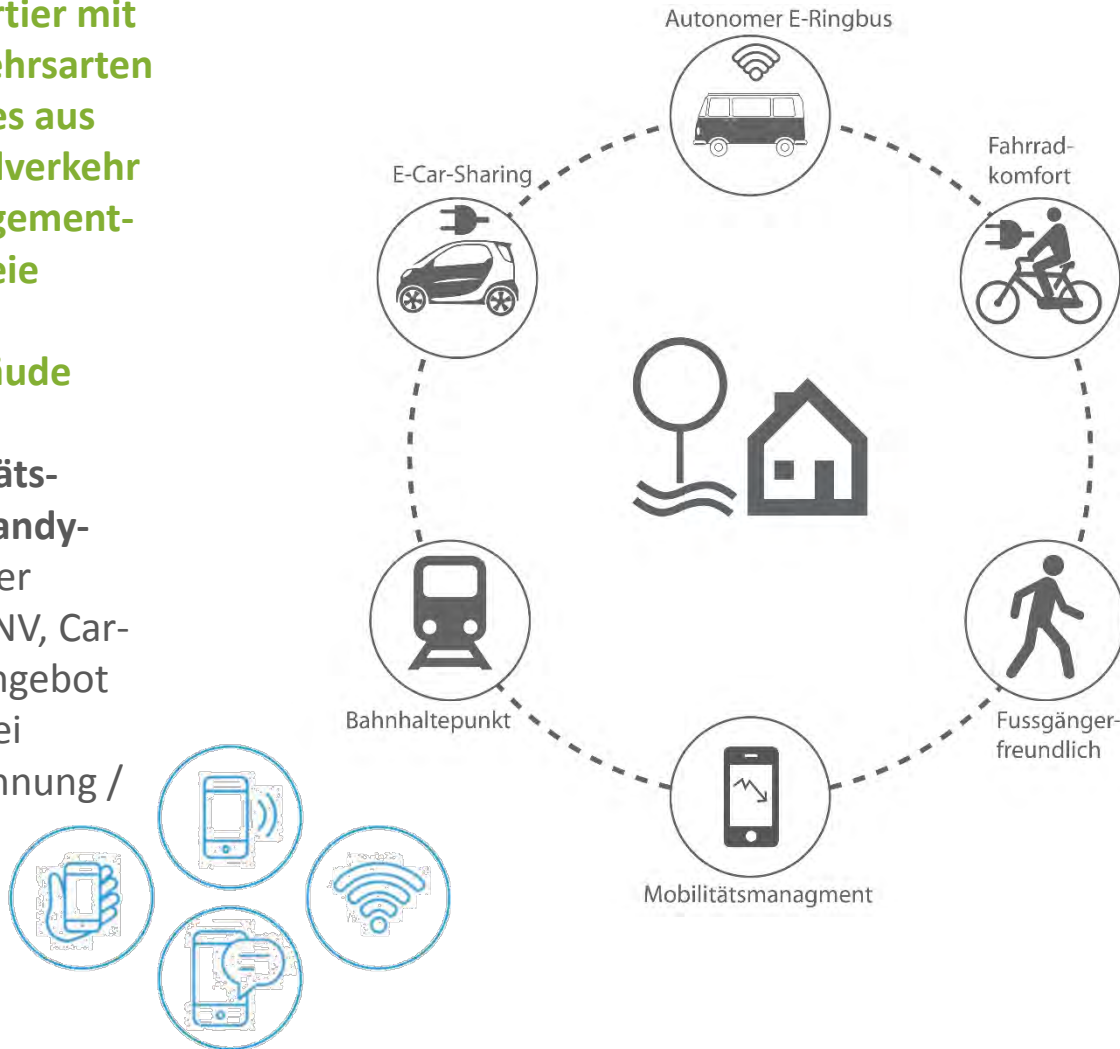


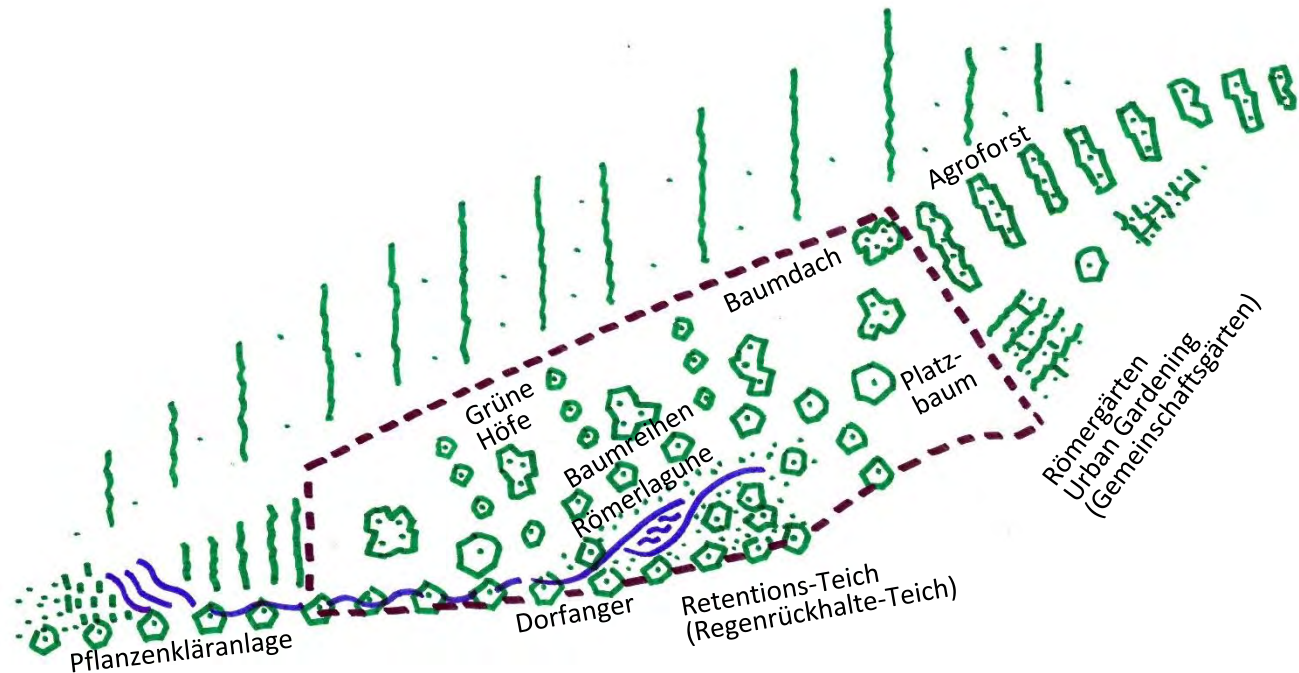
Foto: inno2grid

Autonom fahrendes E-Shuttle

Freiraumkonzept

Ziel ist eine starke Durchgrünung des Quartiers, eine hohe Aufenthaltsqualität für die Quartiersnutzer und eine hohe Biodiversität, sowie ein Erhalt der Bestandsbäume

- Zentrales Element ist der **Dorfanger mit Römerlagune** als grüne und autofreie Erholungsfläche für Breite III und II
- **Baumreihen** entlang Straßen und Wegen, markante **Platzbäume**
- **Grüne Höfe** und **Dachbegrünungen**
- **Wasserelemente** wie offene Wasserflächen und Wasserspielplätze steigern die Qualität der Freiräume



Freiraumkonzept



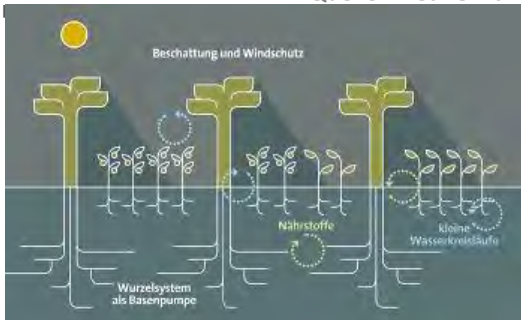
Foto: Ramboll Studio Dreiseitl

Freiraum: Gemeinschaftsgärten

Ziel ist eine starke Durchgrünung des Quartiers, eine hohe Aufenthaltsqualität für die Quartiersnutzer und eine hohe Biodiversität, sowie ein Erhalt der Bestandsbäume

- **Therapeutischer Bauernhof**
- **Agroforstsystem** als Teil einer neuen symbiotischen Dorflandwirtschaft
- **Gemeinschaftsgärten**
„Römergärten“ als „essbare Landschaft“ mit dem Fokus auf gesunde Lebensmittel

Quelle: Areal GmbH



Bsp. Bauernhof Culemborg

Foto links: Eble Messerschmidt Partner
Fotos rechts: Hyco Verhaagen



Bsp. Agroforst



Quelle: www.bioaktuell.ch



Wasser: Regenwasserkonzept

Ziel ist ein ökologisches Quartierswasserkonzept mit einem möglichst geschlossenen Wasserkreislauf, der für die Nutzer erlebbar ist, sowie einen Beitrag zur stadt-klimatischen Qualität leistet

- **Regenwasserkonzept** mit Anschluss aller Gebäude an oberflächige Rinnen und Mulden, Retentionsteich (Regenrückhalteteich) und offener Wasserlauf mit Umwälzung, Überlauf zuerst in Zisterne und dann in Wiehlbach
- **Künstlerische und landschaftliche Gestaltung** und hochwertige Freiraum-integration der Regenwasser-managements

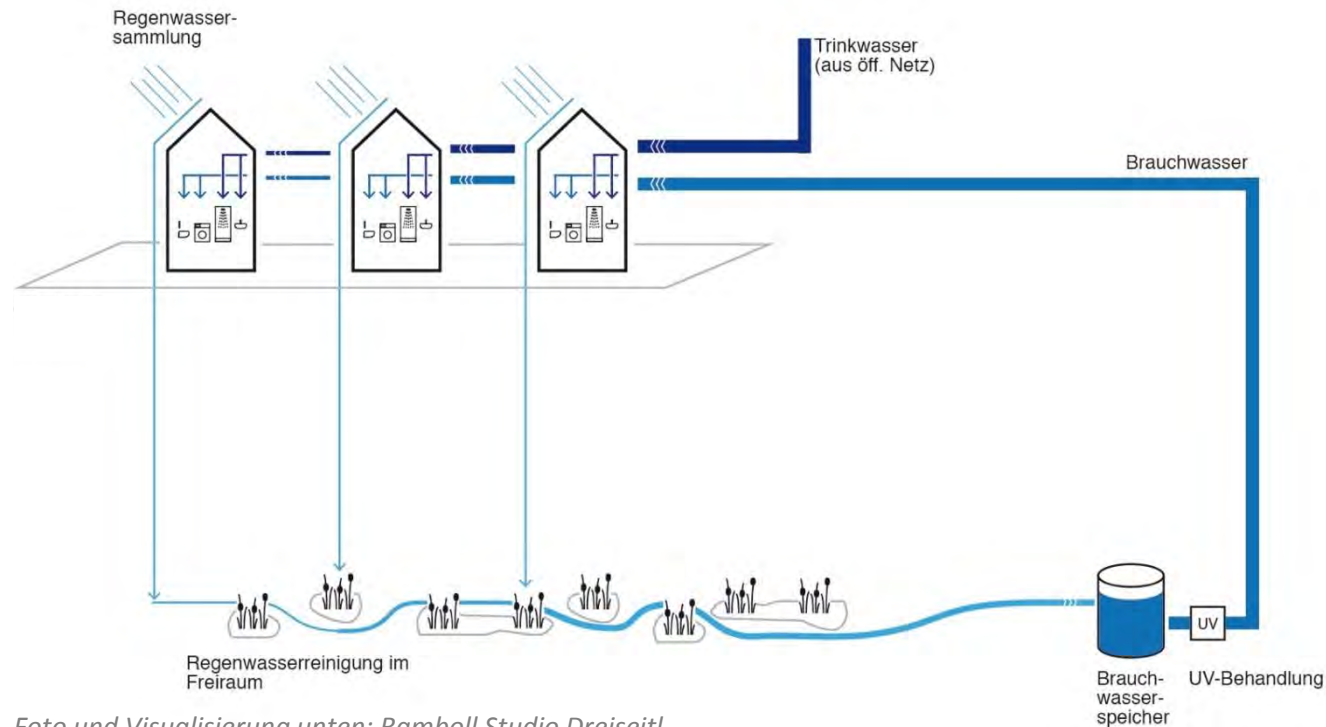


Foto und Visualisierung unten: Ramboll Studio Dreiseitl



Wasser: Regenwasserkonzept

Ziel ist ein ökologisches Quartierswasserkonzept mit einem möglichst geschlossenen Wasserkreislauf, der für die Nutzer erlebbar ist, sowie einen Beitrag zur stadt-klimatischen Qualität leistet

- **Regenwasserkonzept** mit Anschluss aller Gebäude an oberflächige Rinnen und Mulden, Regenrückhalteteich und offener Wasserlauf mit Umwälzung, Überlauf zuerst in Zisterne und dann in Wiehlbach
- **Künstlerische und landschaftliche Gestaltung** und hochwertige Freiraumintegration der Regenwasser-managements

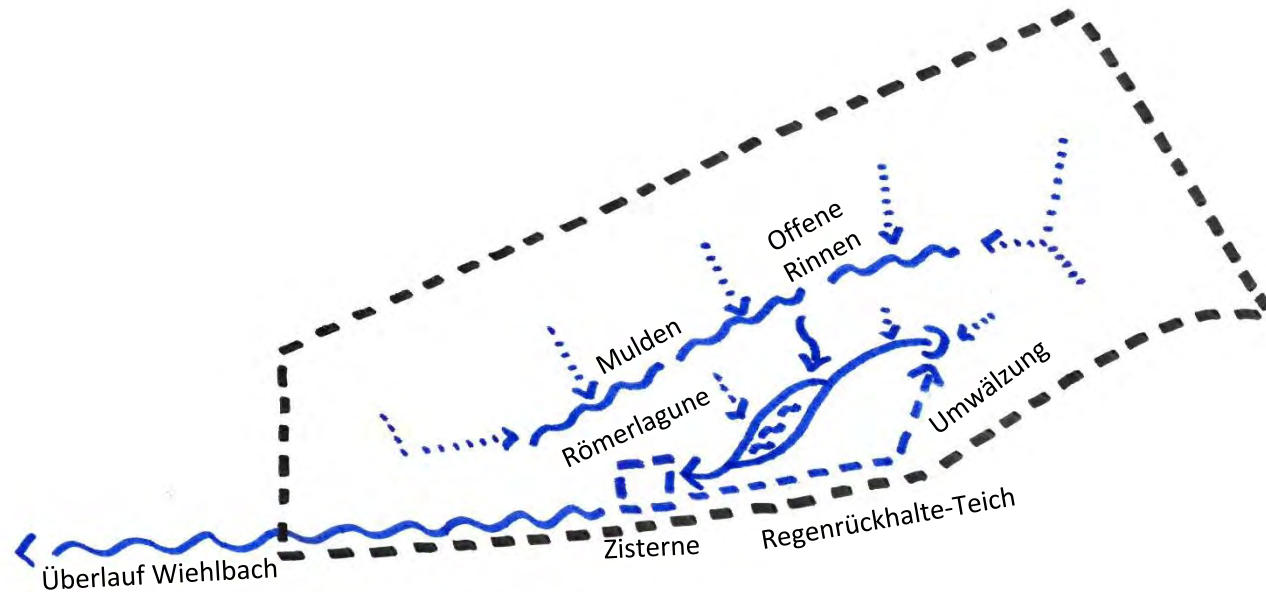


Foto: Eble Messerschmidt Partner



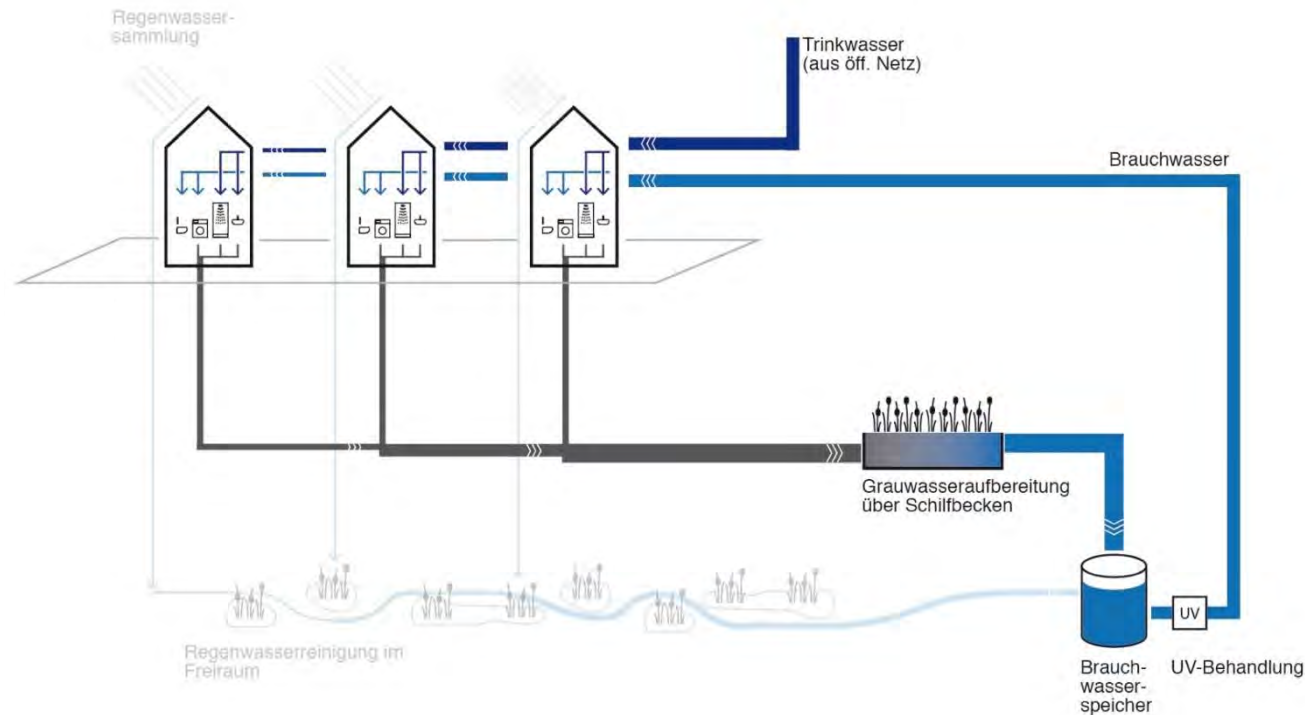
Foto: Ramboll Studio Dreiseitl



Wasser: Grauwasserkonzept

Ziel ist ein ökologisches Quartierswasserkonzept mit einem möglichst geschlossenen Wasserkreislauf, der für die Nutzer erlebbar ist, sowie einen Beitrag zur stadt-klimatischen Qualität leistet

- **Getrennte Erfassung** und Ableitung von **Grauwasser** aus Küche und Bad und **Schwarzwasser** aus WCs in Gebäude und Quartier
- **Grauwasserreinigung und -recycling** in westlicher Fläche, Nutzung zusammen mit Regenwasser als Pflegewasser für Toilettenspülung und Gartenbewässerung



Wasser: Grauwasserkonzept

Ziel ist ein ökologisches Quartierswasserkonzept mit einem möglichst geschlossenen Wasserkreislauf, der für die Nutzer erlebbar ist, sowie einen Beitrag zur stadtklimatischen Qualität leistet

- **Getrennte Erfassung** und Ableitung von **Grauwasser** aus Küche und Bad und **Schwarzwasser** aus WCs in Gebäude und Quartier
- **Grauwasserreinigung und -recycling** in westlicher Fläche, Nutzung zusammen mit Regenwasser als Pflengewasser für Toilettenspülung und Gartenbewässerung

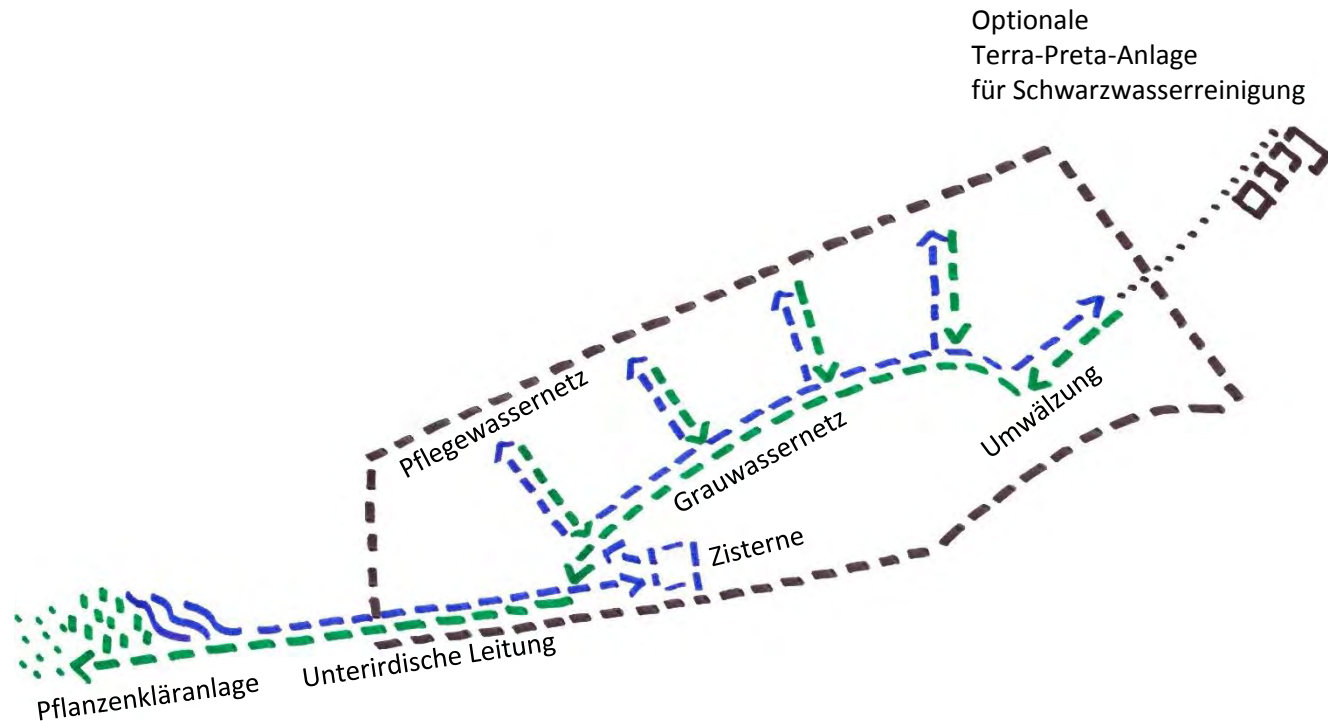
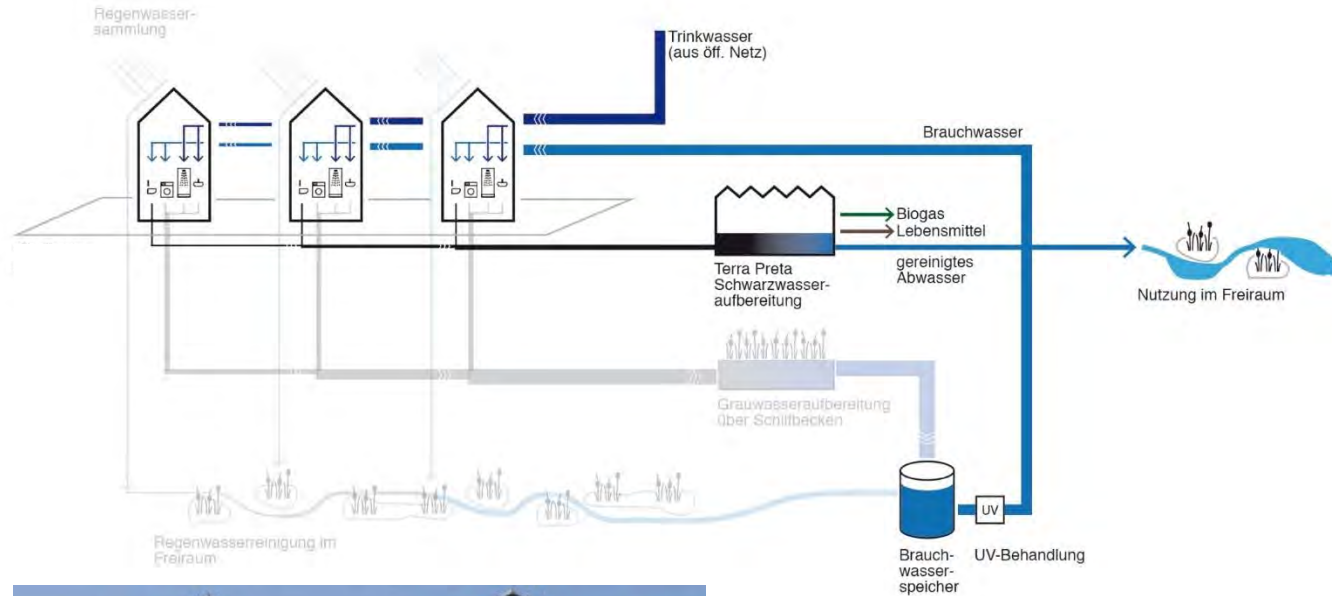


Foto: Eble Messerschmidt Partner

Wasser: Schwarzwasserkonzept

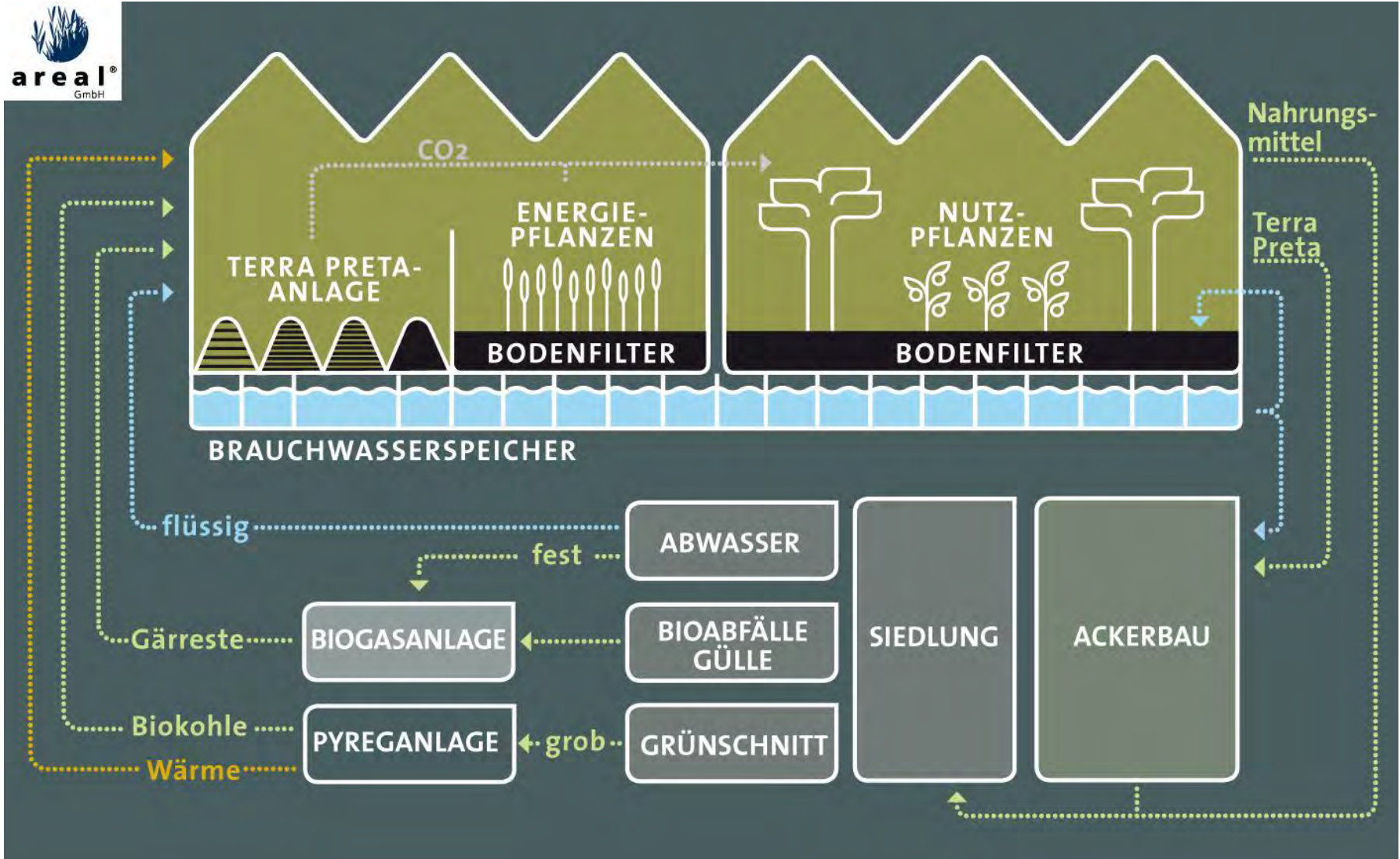
Ziel ist ein ökologisches Quartierswasserkonzept mit einem möglichst geschlossenen Wasserkreislauf, der für die Nutzer erlebbar ist, sowie einen Beitrag zur stadt-klimatischen Qualität leistet

- **Optional**
Schwarzwassereinigung im Baugebiet mit einer Terra-Preta-Anlage



Quelle: Areal GmbH

Circular Economy: Terra-Preta-Anlage



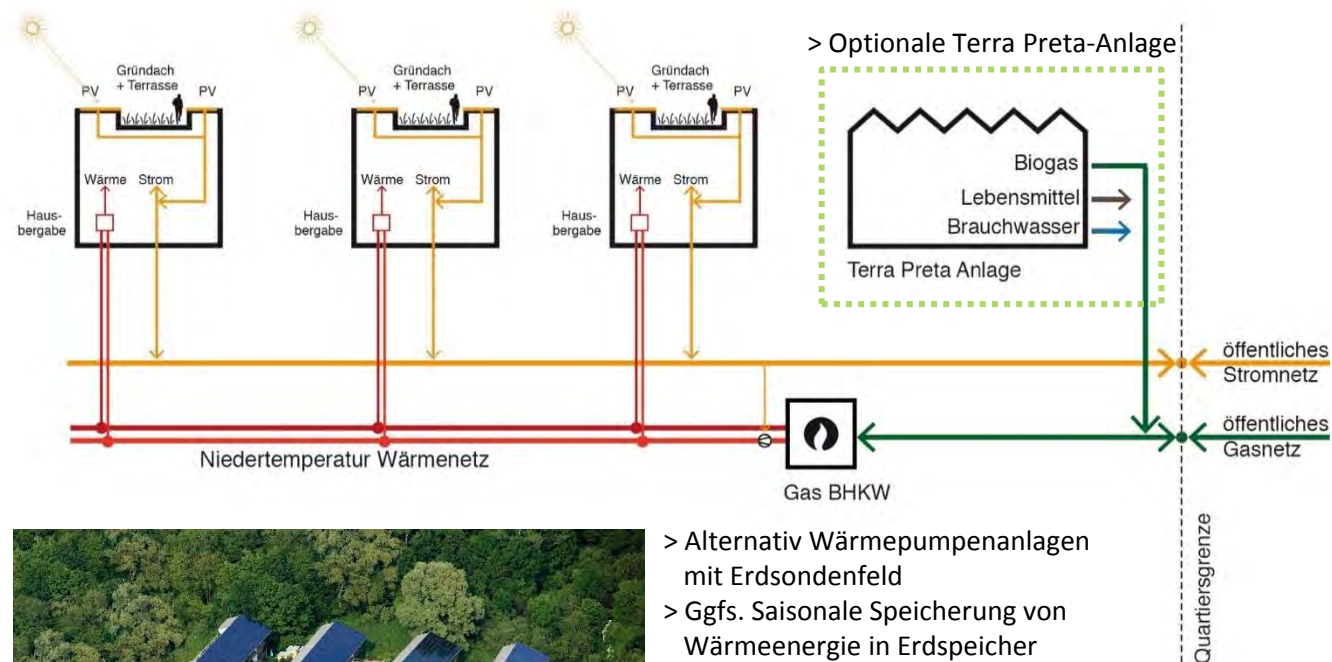
Quelle: Areal GmbH

Energie Option 1:

Zentrale Wärme- und Stromversorgung

Ziel ist eine möglichst CO₂-neutrale Bilanz der Breite III verbunden mit einer weitgehend autarken und regenerativen Energieversorgung (hoher Eigenversorgungsgrad und hoher Deckungsgrad mit erneuerbaren Energien)

- Warmes Nahwärmenetz für gesamtes Gebiet
- Zentrale Wärmeversorgung über **Kraft-Wärme-Kopplung** mit Biogas- oder Biomasse-BHKW (Holzvergasung) ergänzt mit Biogas-Spitzenlastkessel oder
- alternativ mit zentraler Wärmepumpenanlagen mit Erdsondenfeld
- Ggfs. Saisonale Speicherung von Wärmeenergie
- Ggfs. Ergänzung Biogasgewinnung und Abwärme Terra Preta-Anlage
- **Dachintegrierte Photovoltaik** in Verbindung mit zentralen Batteriespeichern



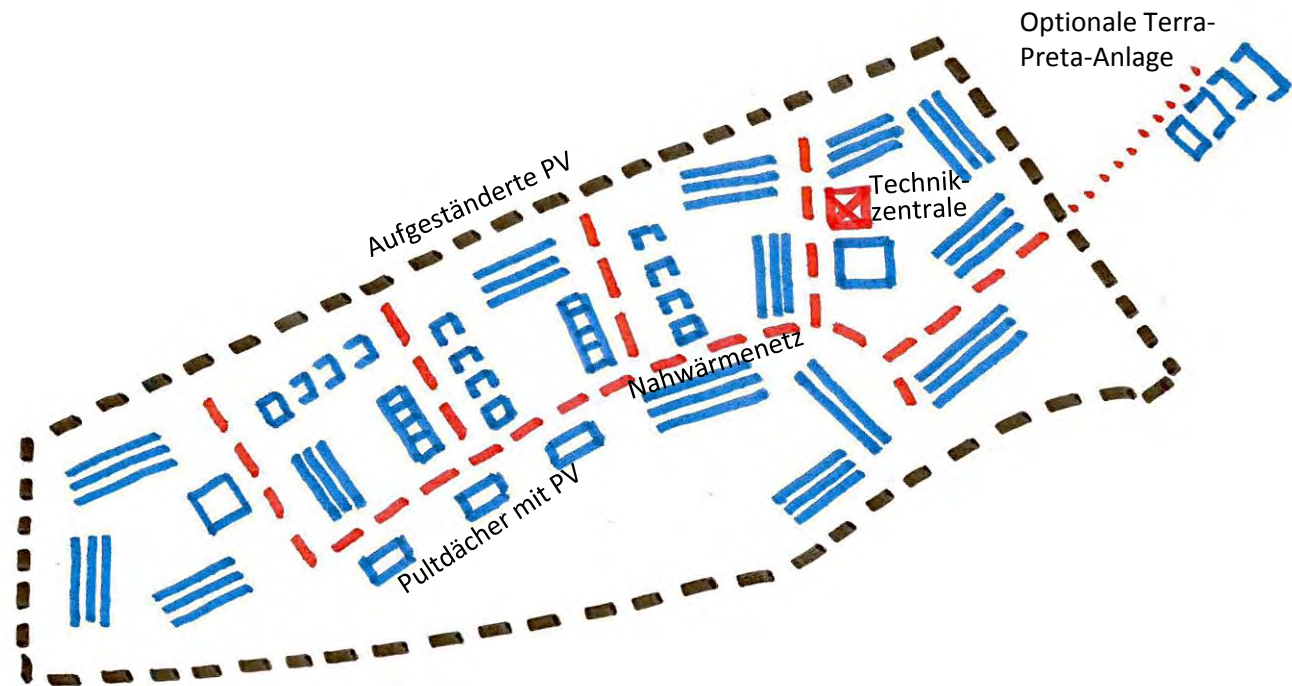
- > Alternativ Wärmepumpenanlagen mit Erdsondenfeld
- > Ggfs. Saisonale Speicherung von Wärmeenergie in Erdspeicher

Foto: Rolf Disch, Plusenergiequartier Freiburg

Energie Option 1: Zentrale Wärme- und Stromversorgung

Ziel ist eine möglichst CO₂-neutrale Bilanz der Breite III verbunden mit einer weitgehend autarken und regenerativen Energieversorgung (hoher Eigenversorgungsgrad und hoher Deckungsgrad mit erneuerbaren Energien)

- Warmes Nahwärmenetz für gesamtes Gebiet
- Zentrale Wärmeversorgung über **Kraft-Wärme-Kopplung** mit Biogas- oder Biomasse-BHKW (Holzvergasung) ergänzt mit Biogas-Spitzenlastkessel oder
- alternativ mit zentraler Wärmepumpenanlagen mit Erdsondenfeld
- Ggfs. Saisonale Speicherung von Wärmeenergie
- Ggfs. Ergänzung Biogasgewinnung und Abwärme Terra-Preta-Anlage
- **Dachintegrierte Photovoltaik** in Verbindung mit zentralen **Batteriespeichern**

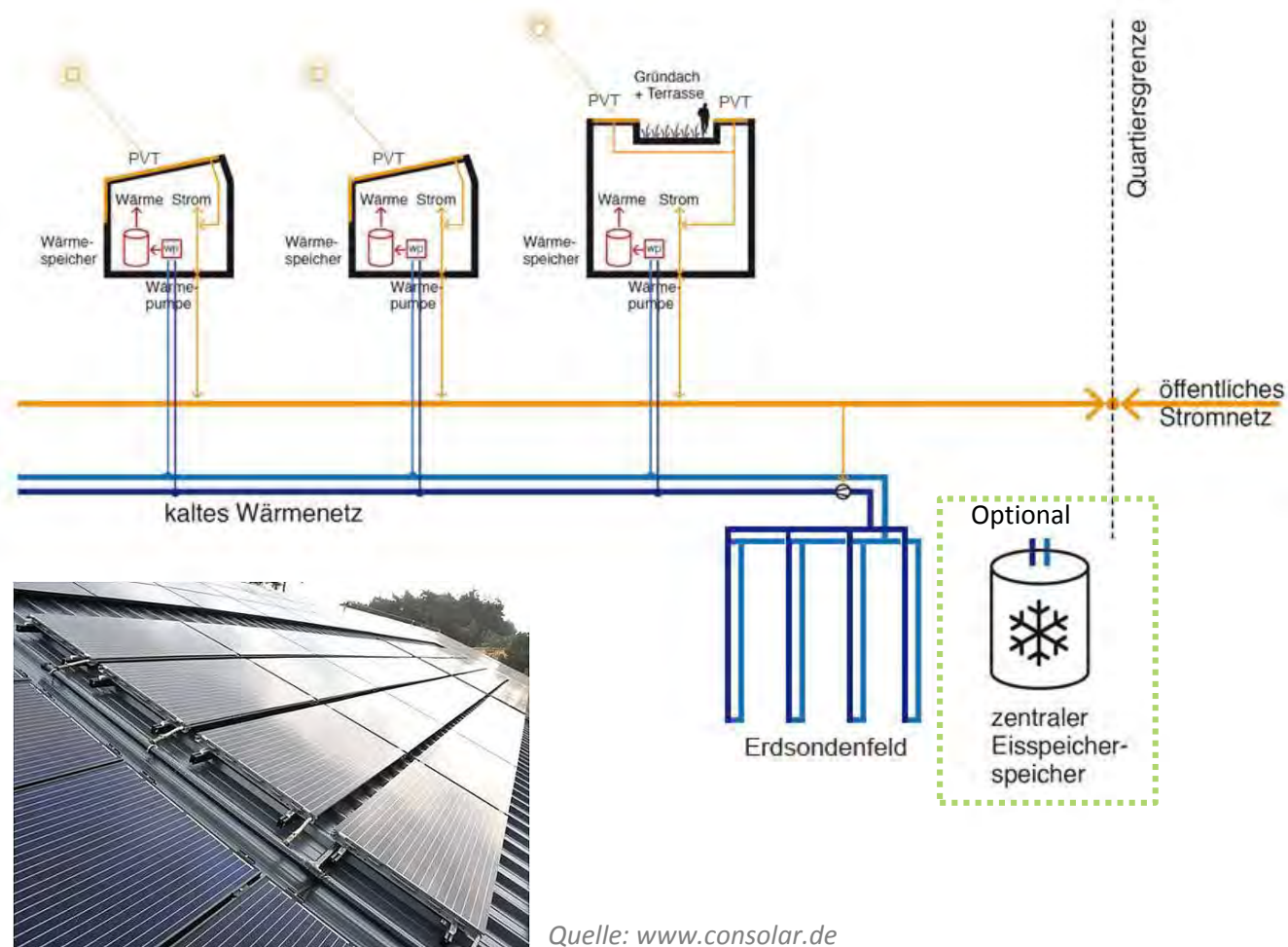


Quelle: STZ-EGS

Energie Option 2: Semi-zentrale Wärme- und Stromversorgung

Ziel ist eine möglichst CO₂-neutrale Bilanz der Breite III verbunden mit einer weitgehend autarken und regenerativen Energieversorgung (hoher Eigenversorgungsgrad und hoher Deckungsgrad mit erneuerbaren Energien)

- Kaltes Nahwärmenetz für Höfe als Energiecluster
- Kleine **Wärmepumpen** pro Gebäude mit semi-zentralem **Erdsondenfeld**
- Ggfs. Saisonale Speicherung von Wärmeenergie
- Dachintegrierte PVT-Anlagen (Kombination aus Photovoltaik und Solarthermie)
- **Batteriespeicher** auf Hofebene



Energie Option 2: Semi-zentrale Wärme- und Stromversorgung

Ziel ist eine möglichst CO₂-neutrale Bilanz der Breite III verbunden mit einer weitgehend autarken und regenerativen Energieversorgung (hoher Eigenversorgungsgrad und hoher Deckungsgrad mit erneuerbaren Energien)

- Kaltes Nahwärmenetz für Höfe als Energiecluster
- Kleine **Wärmepumpen** pro Gebäude mit semi-zentralem **Erdsondenfeld**
- Ggfs. Saisonale Speicherung von Wärmeenergie
- Dachintegrierte PVT-Anlagen (Kombination aus Photovoltaik und Solarthermie)
- **Batteriespeicher** auf Hofebene

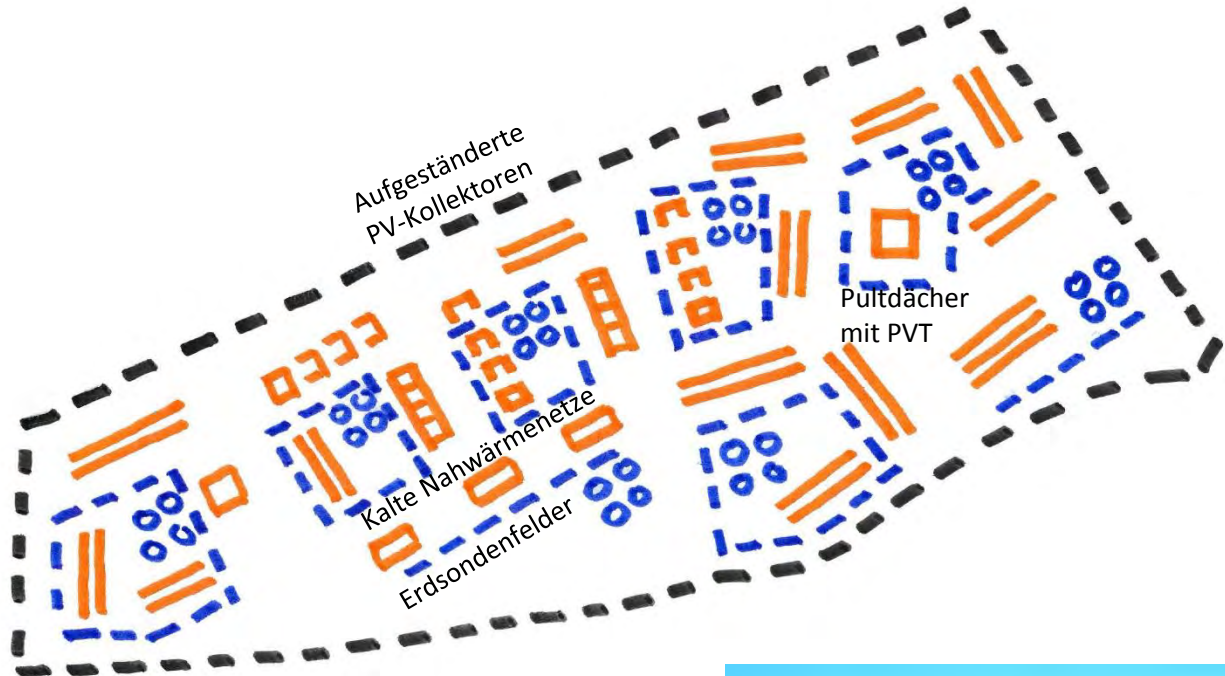


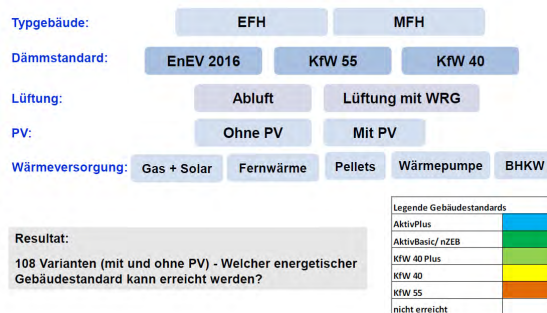
Foto: ZinCo

Gebäudeenergiestandards

Quelle:
Stadt Freiburg Umweltschutzamt
EGSplan; IER Universität Stuttgart,
Eble Messerschmidt Partner

AktivPlus	
AktivBasic/ nZEB	
KfW 40 Plus	
KfW 40	
KfW 55	

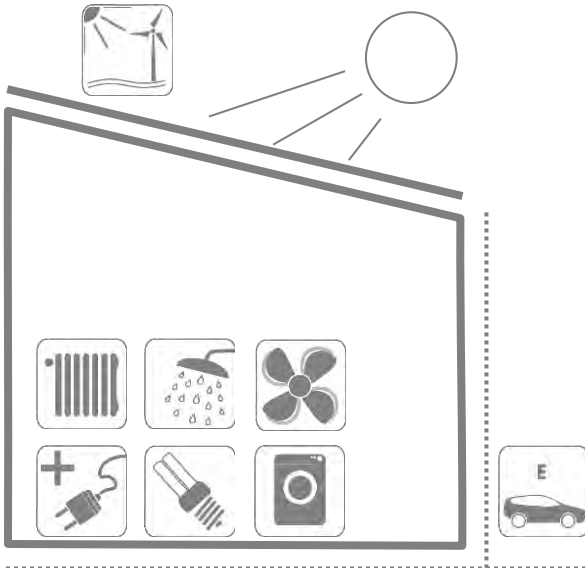
nZEB: Nearly Zero Energy Building – EU
Directive für 2021



- Ziel sind gegenüber den gesetzlichen Anforderungen der ENEC deutlich verbesserte Gebäudeenergiestandards, sowie den Energiebedarf für den Gebäudebetrieb und die Nutzerausstattung zu decken und – soweit möglich – sogar Überschüsse zu erzeugen
- Festlegung des KfW55 (Aktuelle Vorgabe Stadt Freiburg für Wohnen), des weitergehenden KfW40-Standards (d.h. 40 % des Primärenergiebedarf eines Referenzgebäudes) oder des Passivhausstandards (Primärenergiebedarf max. 120 kWh/m² a, aktuelle Vorgabe Stadt Freiburg Kindergärten / Schulen)
- Angestrebt werden sollten weiterhin jedoch KfW40Plus-Standard bzw. **AktivhausBasic-/ AktivhausPlus-Standard** (sog. Plusenergiegebäude, Nullemissionsgebäude)

Gebäudestandard AktivPlus e.V.

Bilanzraum



Anforderung

AktivPLUS – Standard

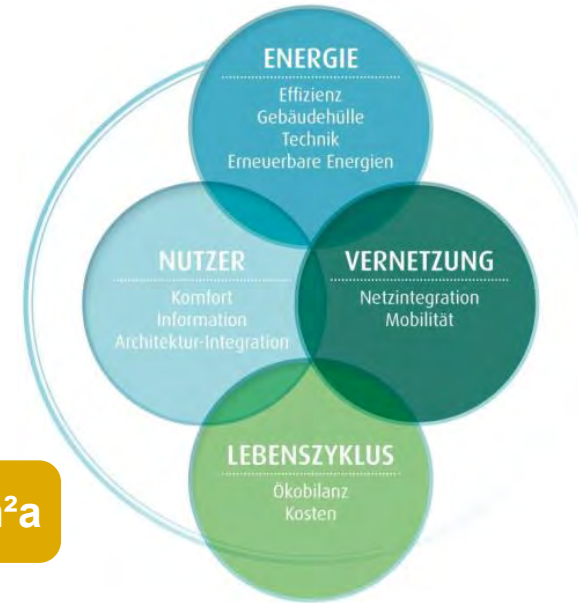
Endenergiebedarf

< 0*

AktivBasic - Standard

Endenergiebedarf

< 30 kWh/m²a



Gebäudeenergiebedarf
nach EnEV

+ Nutzerstrom

Legende



Raumwärme



Hilfsenergie



Lüftung



Elektromobilität



Warmwasser



Beleuchtung



Haushaltsstrom

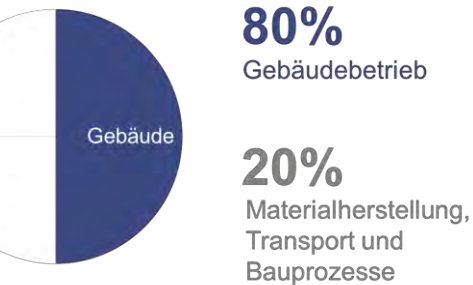


Erneuerbare Energie

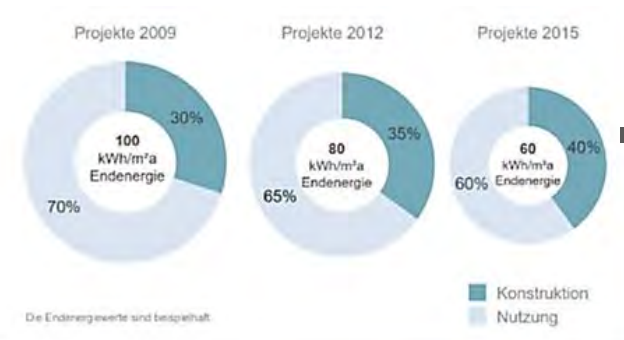
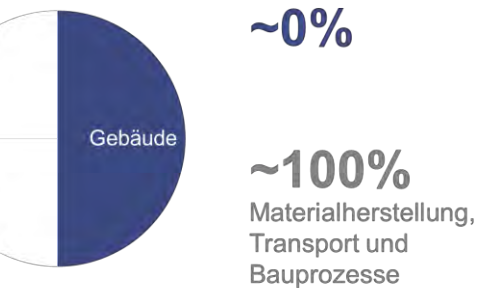
Quelle: EGSplan, AktivPlus e.V.

Nachhaltige Bauweisen

... EnEV 2009, EnEV 2012, EnEV 2014/2016, EU-Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ...



Fast Nullenergiegebäude



Quelle: DGNB

- **Klimaneutrale Gebäude** unter Einbeziehung der grauen Energie der Konstruktion (Ökobilanzbetrachtung)
- **Ressourcenschonende Bauweisen** mit nachwachsenden Rohstoffen, z.B. moderne Holzbauweisen (CO₂-bindend)
- **Regionales Bauen** hinsichtlich Materialien, Technik und Ausführung durch lokales Handwerk
- **Gesundes und schadstoffarmes Bauen**, gutes Raumklima und hohe Behaglichkeit
- **Experimentelle Bauweisen** wie Solarreihenhäuser / Biosolarhäuser mit Glashäusern, Lehm- und Strohballengebäude, etc.

Quelle: Architekt Georg W. Reinberg

Ressourcenschonende Stroh-Lehm-Bauweise

Bsp.
Büro- und
Seminargeb.
Tattendorf



Ressourcenschonende Holzbauweisen

Fotos: Eble Messerschmidt Partner



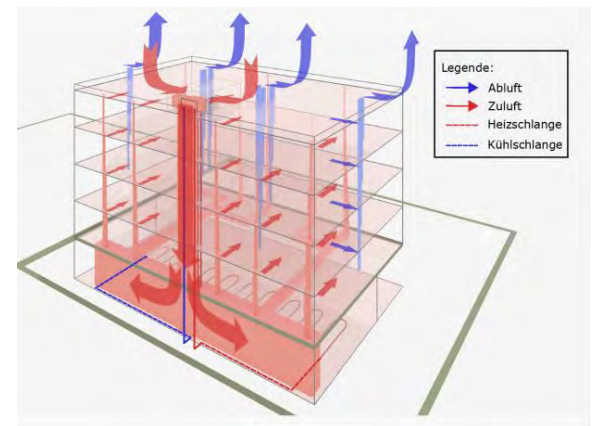
Bsp.
Bornstedter Feld
Potsdam

Effiziente natürliche und gesunde Lüftung

Fotos: Eble Messerschmidt Partner



Bsp.
Baugruppe
Dreiklang
Tübingen



Gesundes Bauen

Lehmwand (re.)
Naturfarben
Wandstrahlungsheizung



Foto: Eble Messerschmidt Partner

INTEGRIERTER RAHMENPLAN

Analyse Riegel / Breite III
Städtebauliches Konzept
Nachhaltigkeitskonzepte
Teilgebiete
Umsetzung

Gedanken zum pflegerischen Bedarf

- Tagespflege – derzeit zu wenig Bedarf
- Pflegeheim – viele Plätze im Umfeld
- **Kurzzeitpflege – hoher Bedarf im LK**
- **Betreutes Wohnen – vorhanden, aber hoher Bedarf im LK**
- **Barrierefreie Wohnungen – notwendig**
- **Ambulant betreute WG – gut denkbar**
- **Versorgungszentrum mit vielfältiger Nutzung – gut denkbar**

Quelle: Frau Reek,
Landkreis
Emmendingen,
Sozialdezernat



Soziale Mitte - Lageplan

Mehrgenerationenhof:

- Kindergarten
- Demenz WG
- Pflege WG
- Praxen/Therapie
- Wohnen für Jung und Alt

Aktivitätshof:

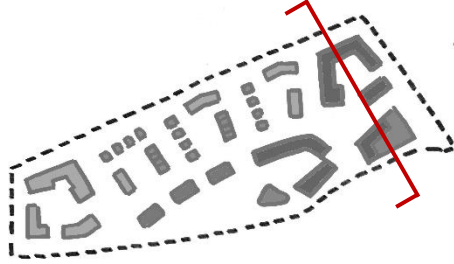
- Café/Gemeinschaftsraum
- Co-Working
- Mobilitätsstation
- BEreit Büro
- Praxen
- bezahlbares Mietwohnen

Quartiers Entrée:

- Nahversorger
- Apotheke/Praxen
- Dienstleistung
- Wohnen
- „Hybrid“-Gebäude



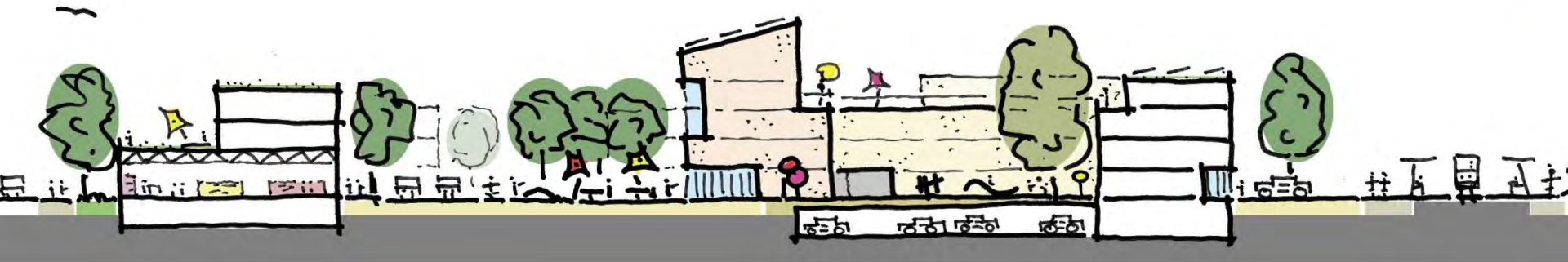
Soziale Mitte - Schnitt



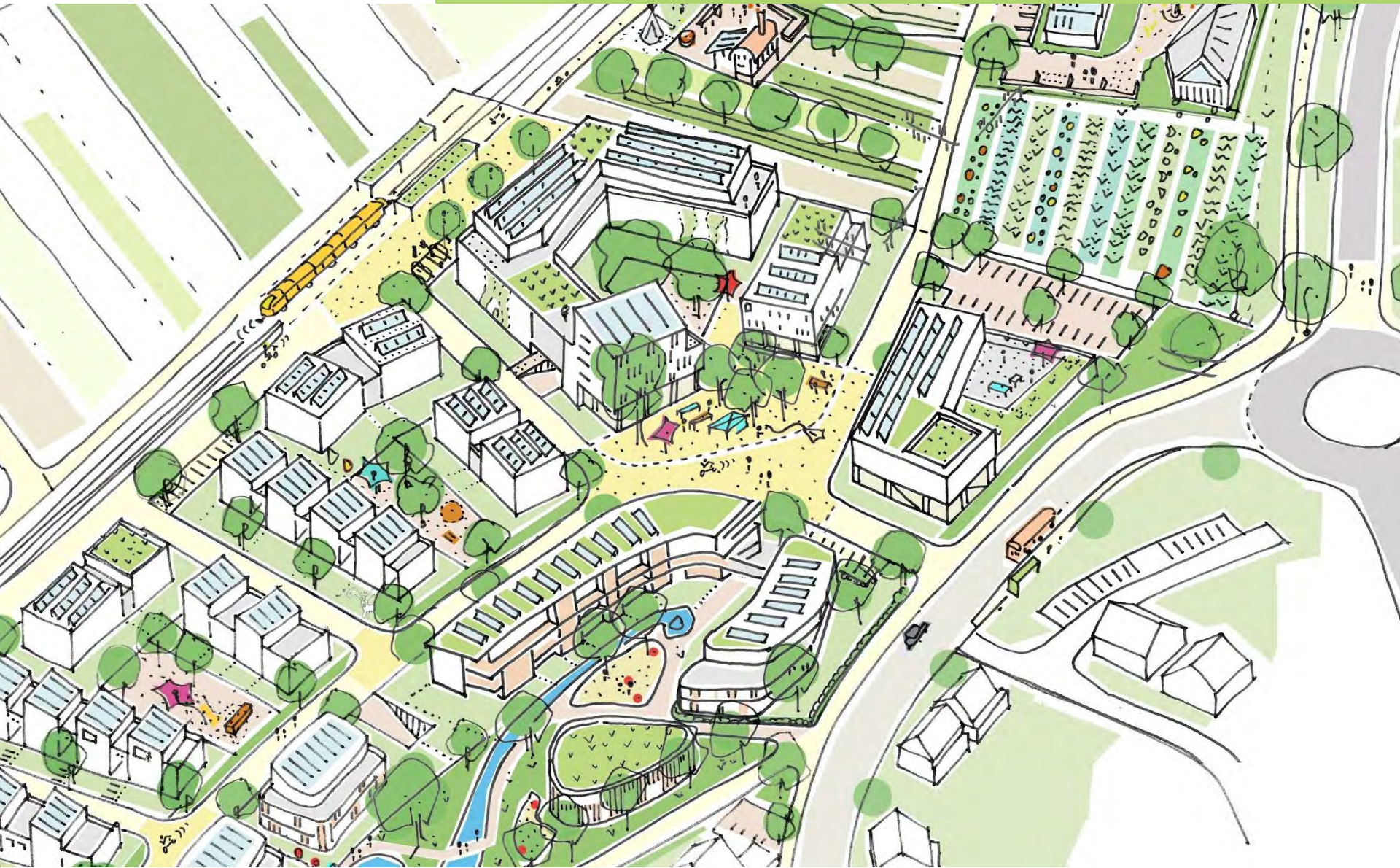
Entrée Breite III Shared Space (Mischverkehrsfläche) Aktivitätshof Fuss- und Radweg

etention (Regenrückhalteflächen) Marktplatz Gemeinschafts-Café Mobilitätsstation Bahnhoftestelle

Nahversorger



Soziale Mitte - Isometrie



Soziale Mitte - Konzept



Soziale Mitte - Flächen

Mehrgenerationenhof 4.450 (qm BGF)

▪ Kindergarten (3 Gruppen)	610
▪ Pflege-WG (6 Plätze)	500
▪ Pflegebereich Demenz (8 Plätze)	630
▪ Kurzzeitpflege	210
▪ Wohnen für Jung+Alt (19-28 WE)	2.500

Aktivitätshof 4.300 (qm BGF)

▪ Bezahlbares Wohnen (34 WE)	3.600
▪ Café / Gemeinschaft	310
▪ Büro BEreit / Mehrzweck	120
▪ Mobilitätsstation / Werkstatt	270

Soziale
Mitte

Quartiers Entrée 3.210 (qm BGF)

▪ Nahversorgung	1.500
▪ Praxen / Therapie	810
▪ Wohnen (7 WE)	900

Soziale Mitte – EG-Grundrisse



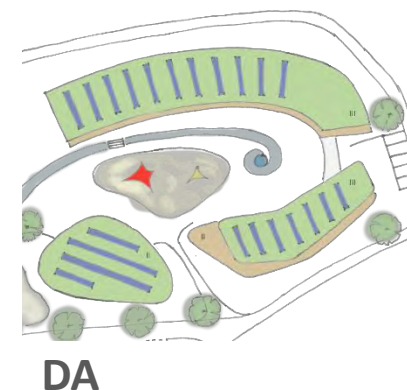
Soziale Mitte – Mehrgenerationenhof EG

Landschaftlicher Hof mit

- > Pflegehaus
- > Kindergarten
- > Mehrgenerationenwohnen im „Universal Design“ (siehe Blatt Soziale Mitte Universal Design)

Noch zu prüfen

- Kindergarten
- EG: Pflegeber. Demenz
- EG: Pflegedienst
- Wohnen für Jung + Alt



Soziale Mitte – Mehrgenerationenhof OG

Landschaftlicher Hof mit
 > Pflegehaus
 > Kindergarten
 > Mehrgenerationenwohnen
 im „Universal Design“
 (siehe Blatt Soziale Mitte
 Universal Design)
 Noch zu prüfen

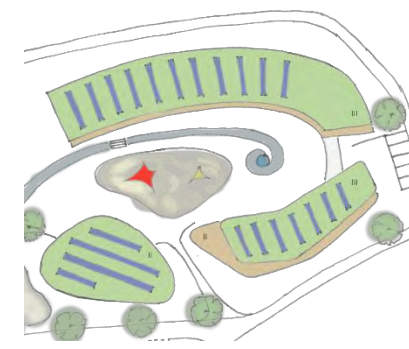
- Kindergarten
- OG: Pflege-WG
- OG: Kurzzeitpflege
- Wohnen für Jung + Alt



EG



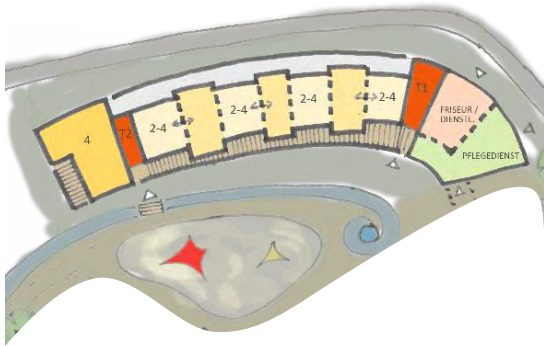
DG



DA

Soziale Mitte – Mehrgenerationenhof

Mehrgenerationenhof als Wohlfühloase



Architekt Opmaat



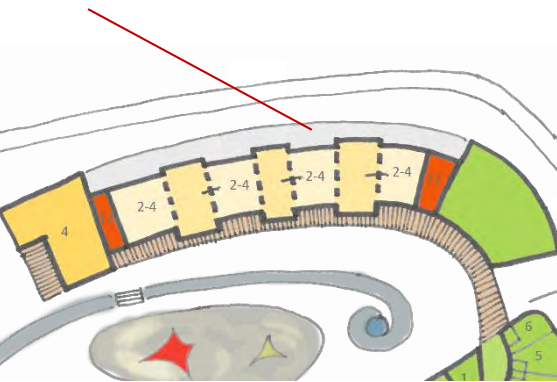
Quelle: EVA Lanxmeer Culemborg
Achitekt Op Maat



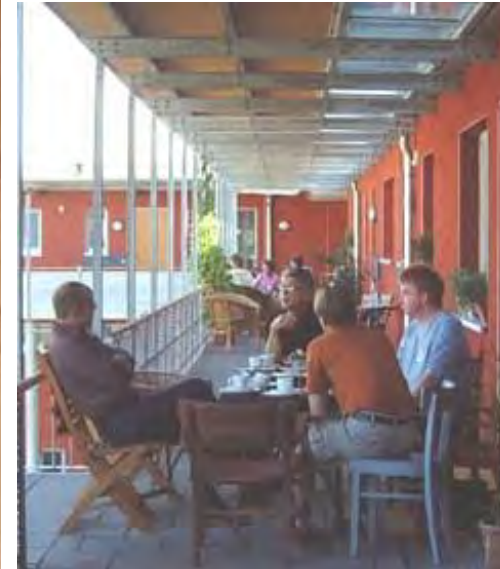
Soziale Mitte – Mehrgenerationenwohnen

Laubengang als Treffpunkt
mit Aufenthaltsqualität

Laubengang als Treffpunkt
mit Aufenthaltsqualität



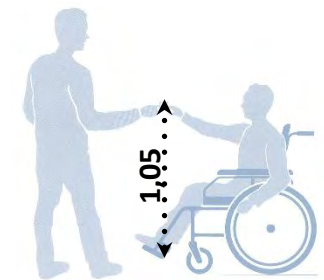
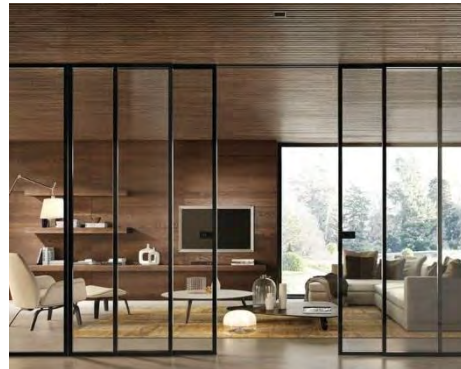
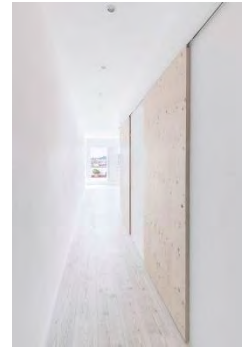
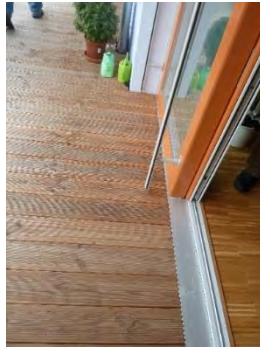
Quellen:
Stekke+Fraas, Belgien
WohnreWIR Tremonia
kompetenznetzwerk-wohnen.de;
Gret Loewensberg, Winterbergstr. Zürich



Soziale Mitte – Universal Design

Universal Design-Prinzip:

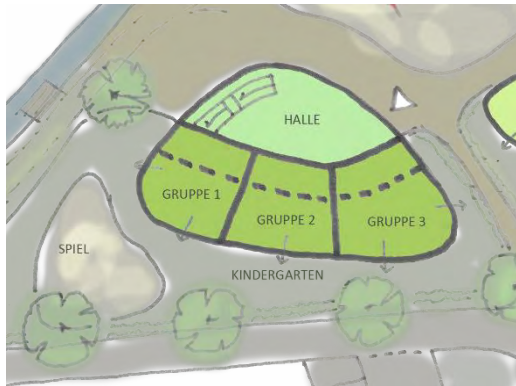
- Ausreichend breite Bewegungsflächen und offene Wohnwelten
- Schiebetüren
- Schwellenloser Übergang zur Loggia
- Bodengleiche Duschen
- Schaltelemente auf „Universal-Maß“
- Besonders barrierefreie Erschließung



Quelle: Google Bilder UD Gebaute Beispiele

Soziale Mitte - Kindergarten

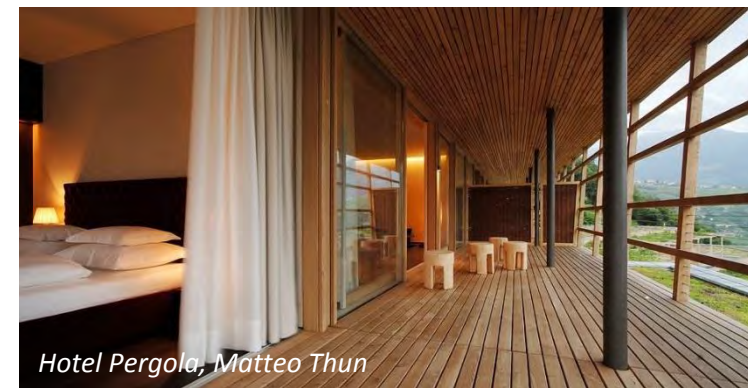
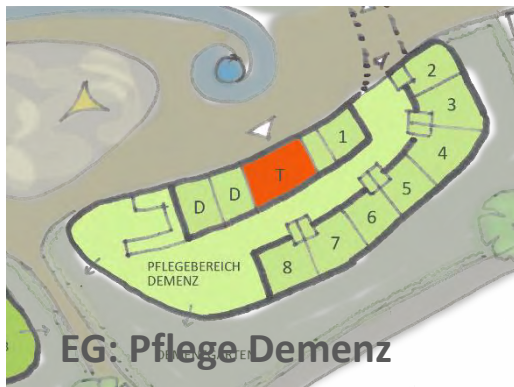
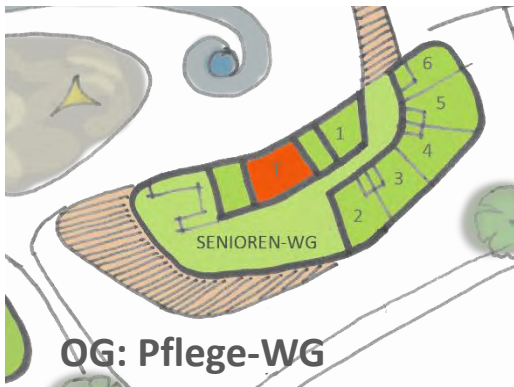
Kindergarten als Pavillon im Park



Quellen:
Kita Köwenburg, tr.architekten
Rathaus Freiburg, Ingenhoven Architects



Soziale Mitte - Pflegebereiche



Soziale Mitte - Mehrgenerationenhof

Parkartiger Innenhof
Naturcharakter
Lagunenlandschaft



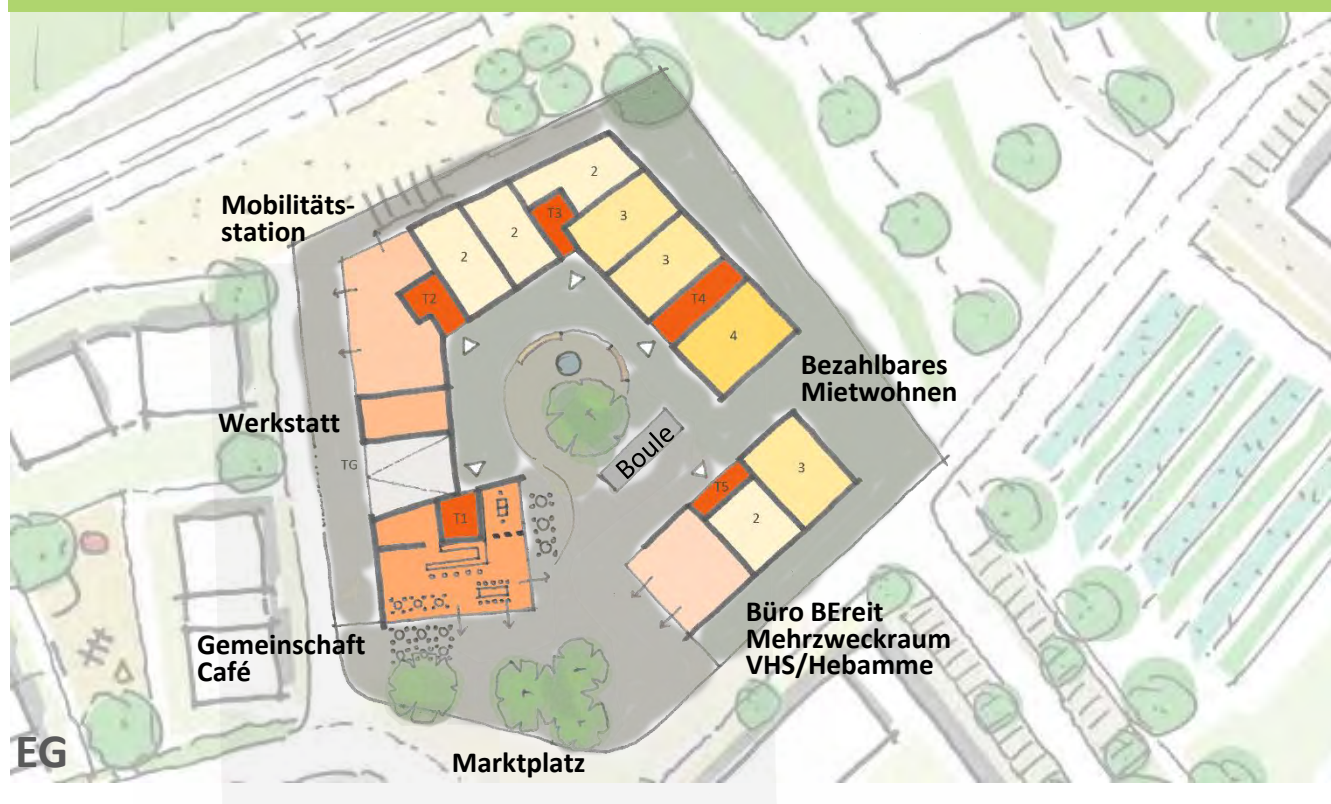
Fotos: Eble Messerschmidt Partner
Architekt Op Maat

Soziale Mitte - Aktivitätshof

Aktivitätshof am Marktplatz

- > Mischnutzung
- > Bezahlbares Wohnen
- > Café/Gemeinschaft

- Bezahlbares Wohnen
- Café/Gemeinschaft
- Büro Bereit /Mehrzweck
- Mobilitätsstation
- Werkstatt



EG



RG



DG



DA

Soziale Mitte - Aktivitätshof



Quelle: <http://www.frsw.de/boule.htm>

Andere Fotos: Eble Messerschmidt Partner

BEreit 
Bürgerschaftliches
Engagement in Riegel



Stadtteilcafé Alte Weberei Tübingen



Viertelfest Alte Weberei Tübingen



Werkstatthaus
Französisches Viertel Tübingen

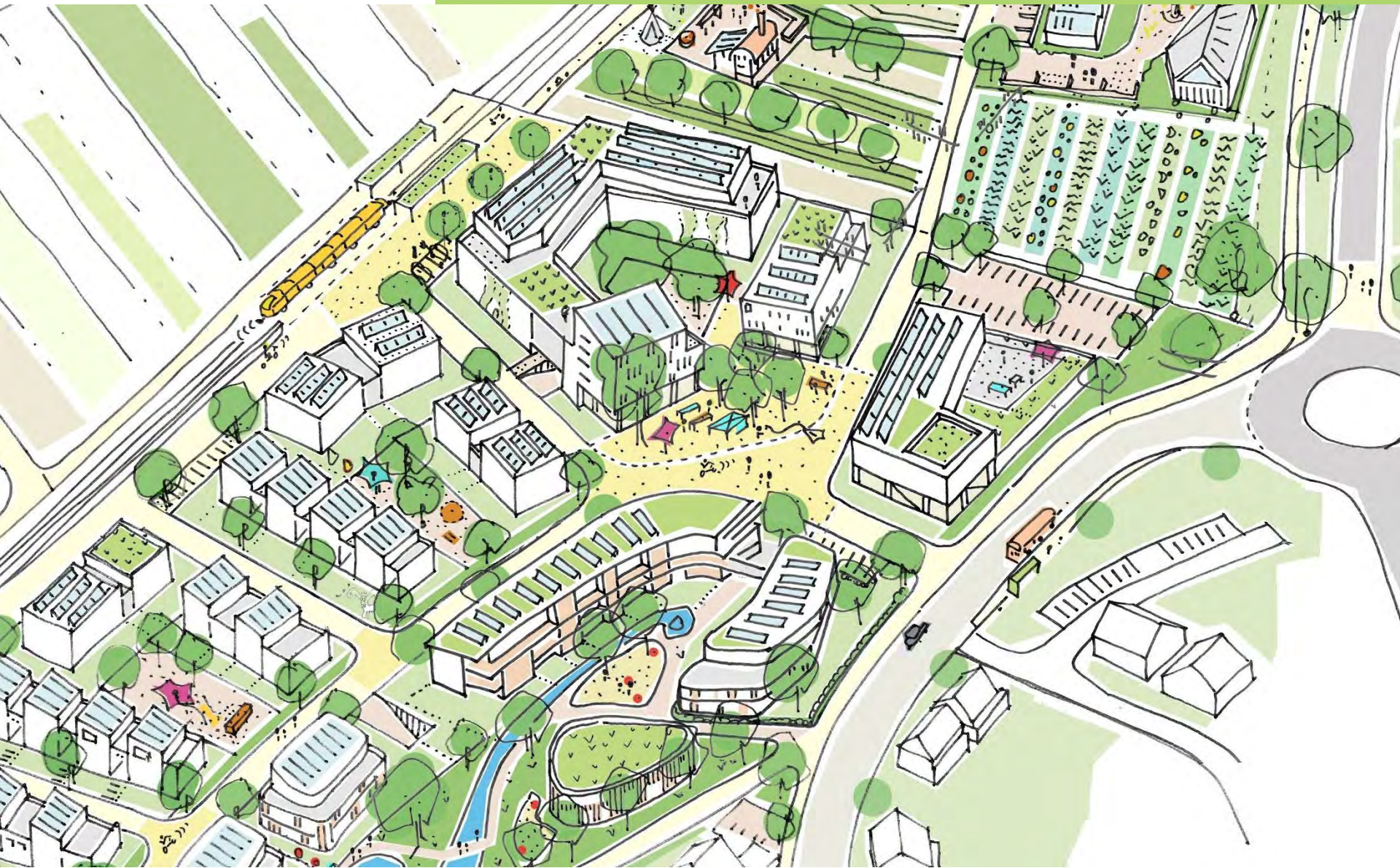


Visualisierung: Moka Studio



Foto: Eble Messerschmidt Partner

Soziale Mitte



Soziale Mitte – Quartiers Entrée

Hybridgebäude Nahversorgung

- Nahversorger EG
- Apotheke EG
- Praxen / Therapie OG
- Wohnen DG



Soziale Mitte – Quartiers Entrée

EG: Nahversorger und
Apotheke

OG: Praxen (z.B. Physio-
therapie- und allgemein-
medizinische Praxis)

DG: Wohnen



Foto: Carlos L. Hernández-Cedillo

*Baugemeinschaft Carré,
Architekt: Hähnig Gemmeke
Architekten, Tübingen*



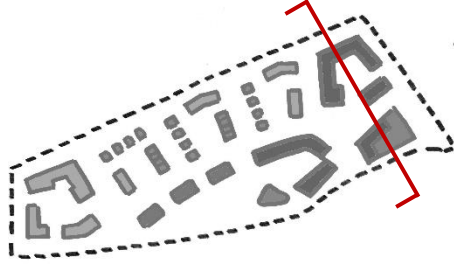
*Quelle:
Neubau Apotheke, Vahle und Partner*

3 Wohnhöfe

- Reihenhäuser
- Kettenhäuser
- kleine Mehrfamilienhäuser
- Gemeinschaftshof



3 Wohnhöfe



Agrarwirtschaft

Fuss- und Radweg

Wohnhof

Shared Space (Mischverkehrsfläche)

Spiel- und Bewegungspark

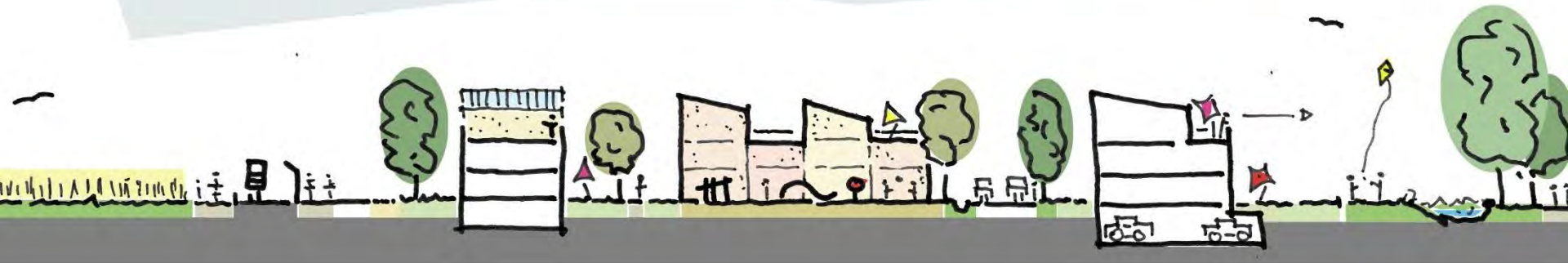
Bahnhaltestelle

Solardach

Retention (Regenrückhalteflächen)

Wohnen an der Lagune

Römerlagune



3 Wohnhöfe



3 Wohnhöfe: Kleine Geschossbauten

Cube 11 der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Die typologisierte Bauweise ermöglicht einen hohen Vorfertigungsgrad und erlaubt verschiedene Grundrissvarianten. Wohnformen für unterschiedliche Bedürfnisse lassen sich einfach realisieren. Es bieten sich vielfältige Anordnungsmöglichkeiten bis zur Viergeschossigkeit.

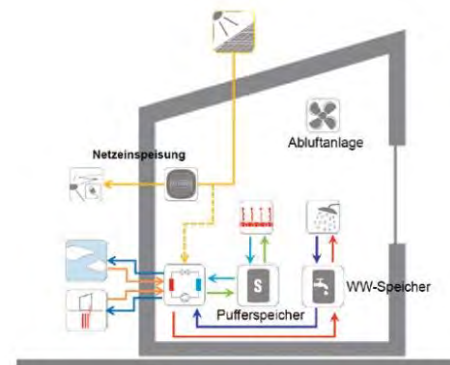
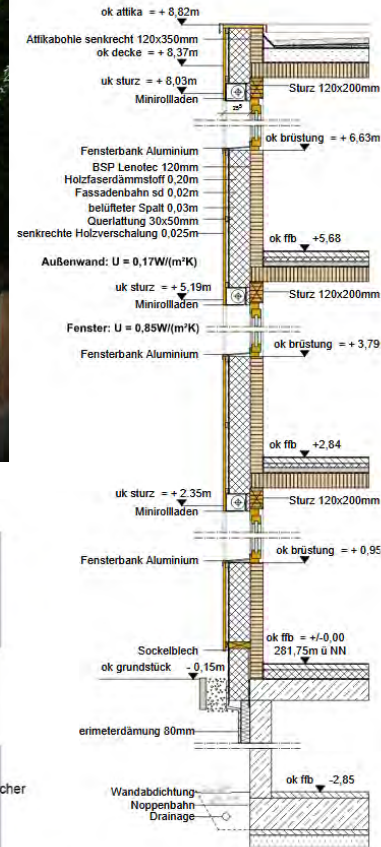


1- und 2-Zimmer-Wohnungen
1-Zimmer-Wohnung ca. 28,0 m²
2-Zimmer-Wohnung ca. 48,0 m²

1- und 4-Zimmer-Wohnungen
1-Zimmer-Wohnung ca. 31,0 m²
4-Zimmer-Wohnung ca. 86,0 m²



2,5- und 4,5-Zimmer-Maisonettewohnungen
2,5-Zimmer-Wohnung ca. 76,0 m²
4,5-Zimmer-Wohnung ca. 117,0 m²



Quelle:
Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

3 Wohnhöfe: Reihenhäuser

Bsp.

ecoQuartier Pfaffenhofen/Ilm

Lmt3 Architekten



Bsp. München-Riem

NEST Architekten



Fotos: Eble Messerschmidt Partner

3 Wohnhöfe: Reihenhäuser

Bsp. Arkadien Winnenden

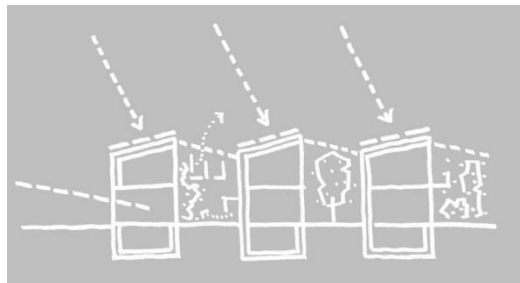
Architekt Eble Messerschmidt Partner

Fotos: Eble Messerschmidt Partner



3 Wohnhöfe: Reihenhäuser

Solarreihenhäuser in Culemborg



Architekt: KWSA

Fotos und Pläne:
Eble Messerschmidt Partner

3 Wohnhöfe: Kettenhäuser

Arkadien Asperg

Architekt Eble Messerschmidt Partner



Fotos: Eble Messerschmidt Partner



3 Wohnhöfe: Kettenhäuser

Neu-Ulm Wiley Süd



Fotos: www.casa-nova.com



Römerkastell + Pflanzenkläranlage

Römerkastell:

- Baugruppen
- Experimentelle Wohnformen
- Flexible Grundrisse
- Gemeinschaftshof

Pflanzenkläranlage:

- Reinigungsstufen
- Schönungsteich



Römerkastell + Pflanzenkläranlage



Römerkastell: Baugruppen

Beispiele

Freiburg Vauban (re)

Tübingen Südstadt

Ludwigsburg
Hartenecker Höhe



Quelle: www.freiburg.de/pb/,Lde/618445.html

Fotos mitte: Stadt Tübingen, Foto unten: Eble Messerschmidt Partner



Foto: Eble Messerschmidt Partner

Dorfanger + Wohnen an der Lagune

Wohnen an der Lagune:

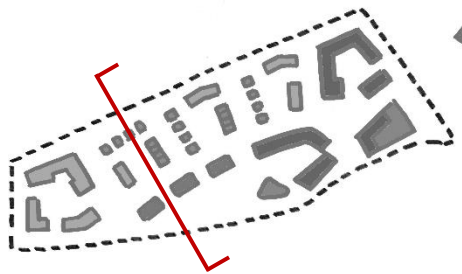
- Co-Housing (gemeinschaftsfördernde Wohnformen)
- Co-Working (Gemeinschaftsbüros)
- Dritte Orte (Verfügungsräume)

Dorfanger:

- Römerlagune
- Römerweg
- Regenrückhaltebereiche
- Spiel- und Bewegungsplatz
- Treff für Alt und Jung



Dorfanger + Wohnen an der Lagune



Fuss- und Radweg

Wohnhof

Shared Space (Mischverkehrsfläche)

Spiel- und Bewegungspark

stelle

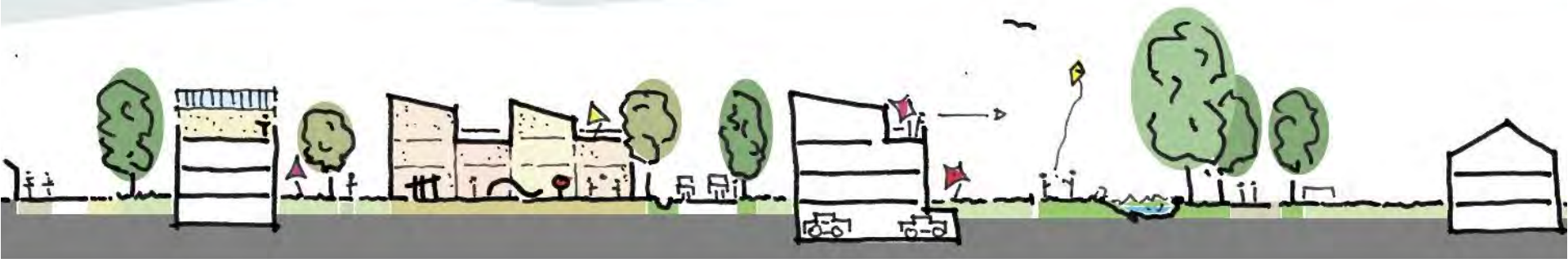
Solardach

Retention (Regenrückhalteflächen)

Wohnen an der Lagune

Römerweg

Römerlagune



Dorfanger + Wohnen an der Lagune



WOHNEN UND ARBEITEN: CO-WORKING SPACES



Quelle: www.sharedesk.net

Agroforst/Tiny Houses + Jugendtreff Bauernhof + Römergärten

Agroforst mit Tiny Houses

- Minihäuser

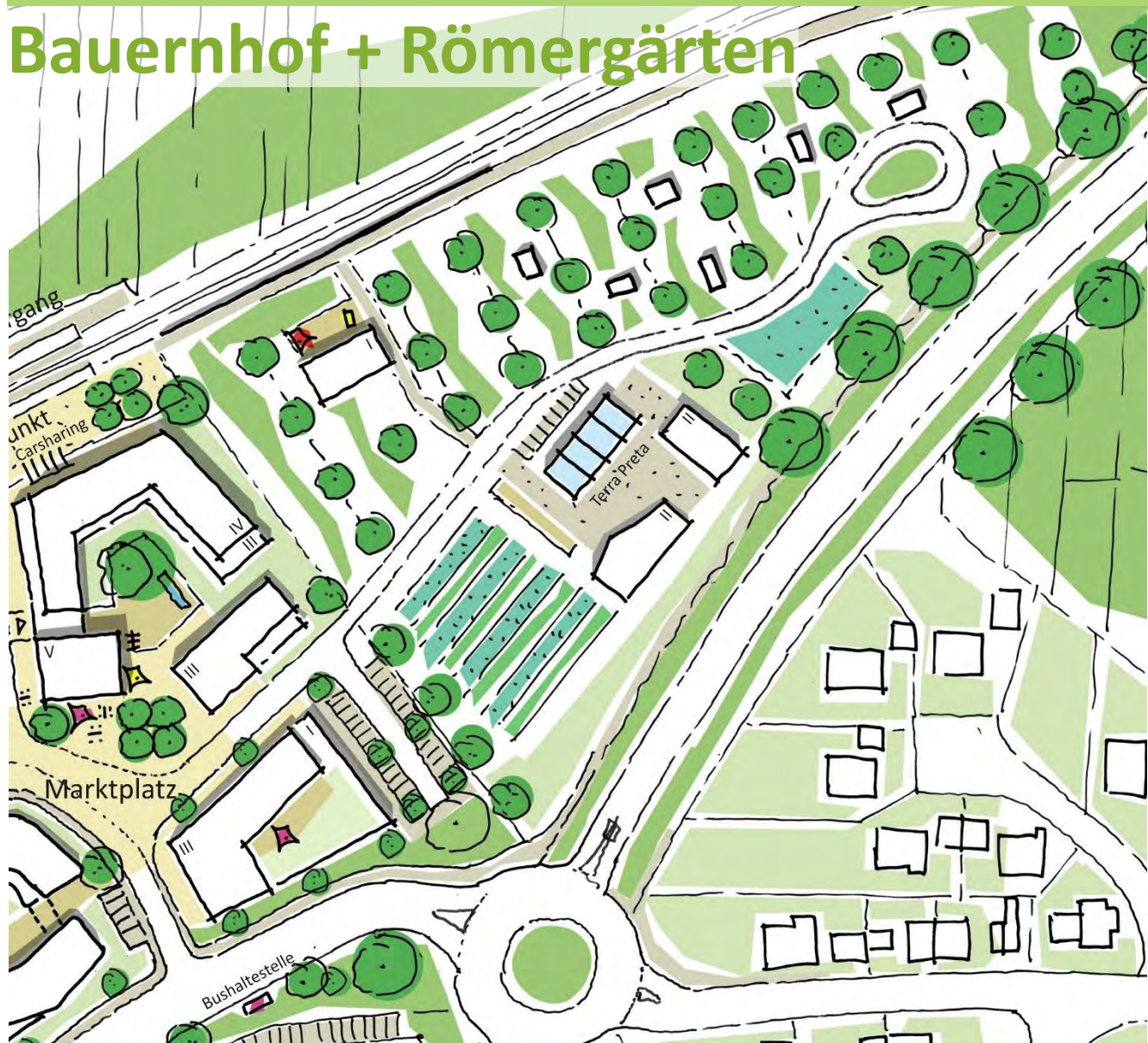
Jugendtreff

Therapeutischer Bauernhof:

- Inklusion
- Optionale Terra-Preta-Anlage

Römergärten:

- Gemeinschaftsgärten



Agroforst + Tiny Houses + Jugendtreff Bauernhof + Römergärten



Agroforst + Jugendtreff

wagen User Blauwagen User Blauwagen User Blauwagen



Blauwagen User Blauwagen User Blauwagen User Blauwagen User Blauwagen

Quelle: www.kirche-koeln.de

Quelle: <http://www.bauwa-downtown.com>

Quelle www.bernau-am-chiemsee.de

Quelle <http://kenmo.net/category/jugendprojekte>



Agroforst + Tiny Houses (Minihäuser)

Tiny House 50 m²:



Quelle: www.schwoererhaus.de



Agroforst + Tiny Houses (Minihäuser)



Quelle: <https://ecophiles.com/2017/02/14/ecofriendly-tiny-house/>

Tiny House 8 m²

Quelle: www.archipure.com

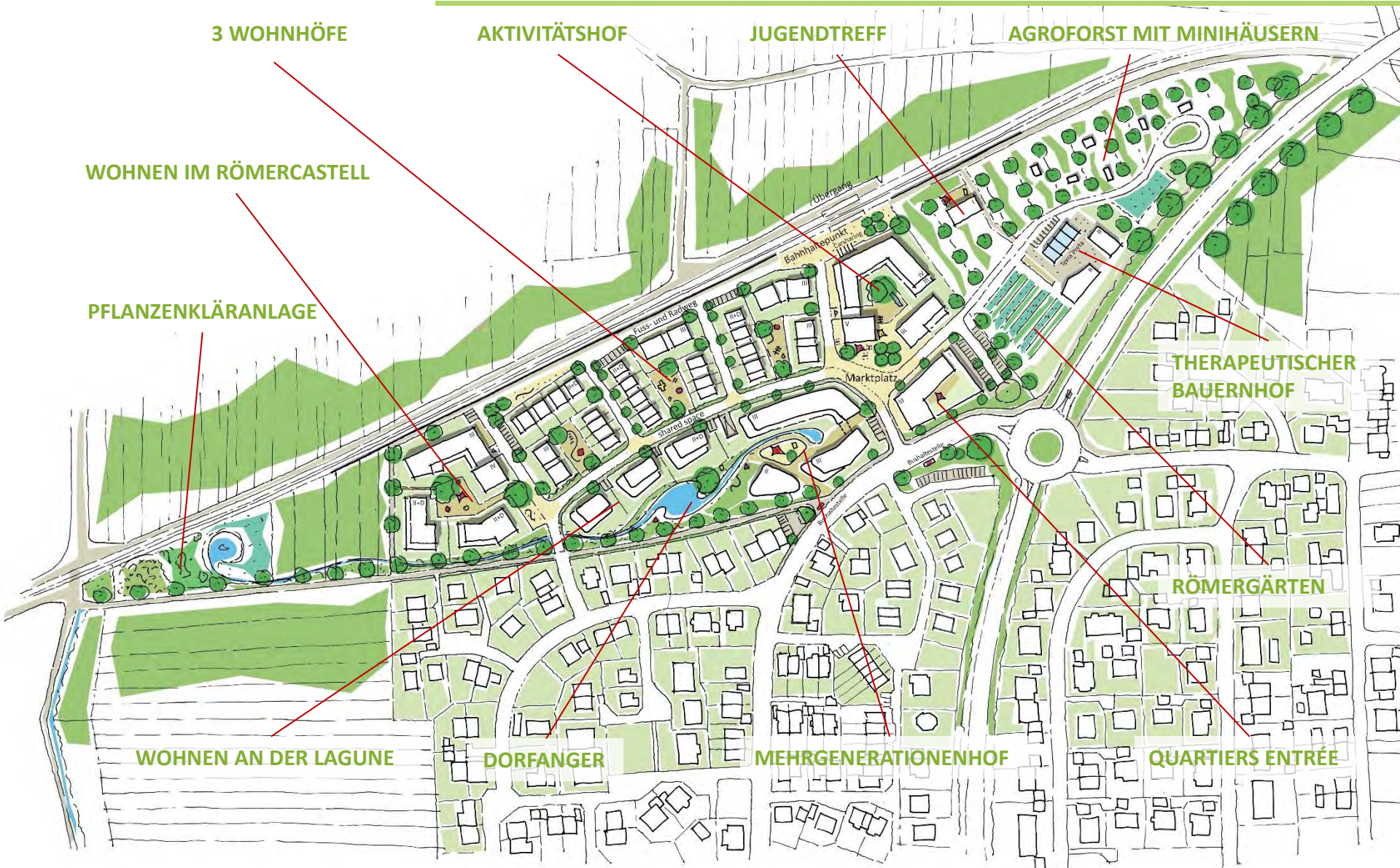


© Katharina Jäger / Tischlerei Christian Bock

Quelle: Katharina Jäger, Christian Bock

Tiny House im Agroforst

Städtebauliches Konzept Breite III



INTEGRIERTER RAHMENPLAN

Analyse Riegel / Breite III
Städtebauliches Konzept
Nachhaltigkeitskonzepte
Teilgebiete
Umsetzung

Mögliche Akteure und Modelle für Umsetzung

Alternativmodell:

Erbpacht und Verbleiben von Grundstücken im Eigentum der Gemeinde bzw. Kauf durch eine Stiftung



- **Genossenschaften** für Einzelprojekte
- **Dachgenossenschaft** für das gesamte Baugebiet Breite III
- Ggfs. auch Genossenschaftsmodell für Erstellung und Betrieb der Infrastruktur für Energie, Wasser, Gemeinschaftseinrichtungen, etc. (z.B. **Bürger-Energie-Genossenschaft**)
- **Baugruppen** für Geschossbauten und Reihen- oder Kettenhausgruppen
- **Wohlfahrtsverbände** (z.B. Caritas)
- Auf Nachhaltigkeit ausgerichtete **Bauträger**
- **Investoren** für bezahlbares Wohnen
- **Einzelbauherren** Reihen- oder Kettenhäuser und kleine Geschossbauten
- Gründung **Bürgerstiftung** durch Gemeinde

Bsp. Genossenschaft aus Freiburg



Unsere Projektfelder

Inklusives Mehrgenerationen-Wohnen
 „Vielfalt unter einem Dach“:
 Wohnprojekte für ein selbstbestimmtes Leben

Regenerative Energien
 Solar-, Wind- und Wasserkraftprojekte für eine regional ausgerichtete Energiewende

Land- und Forstwirtschaft
 Schutz von Wäldern, die Aufforstung und Rekultivierung brach liegender Flächen und die Bewahrung von nährstoffreichen Böden

OEOGENO
 IHRE GENOSSENSCHAFT

*„Der Einzelne kann viel bewegen – Eine Gemeinschaft kann mehr.
 Wir fördern bürgerschaftliches Engagement.“*

Quelle: www.oekogeno.de

Modellprogramm

**Gemeinschaftlich wohnen,
selbstbestimmt leben**

Gefördert vom:



Bundesministerium
für Familie, Senioren, Frauen
und Jugend



Bsp. Bürgerstiftung Burgrieden

Quartiersprojekt „Allengerechtes Wohnen“



Quelle: www.burgrieden.de

Akteure für Baufelder und Bauabschnitte

- Start Hochbaumsetzung mit sozialer Mitte, dann Nahversorger - weitere Entwicklung Richtung Westen
- Bei Erschließung der gesamten Maßnahme ist jedoch eine hohe Flexibilität gegeben



Nächste Schritte

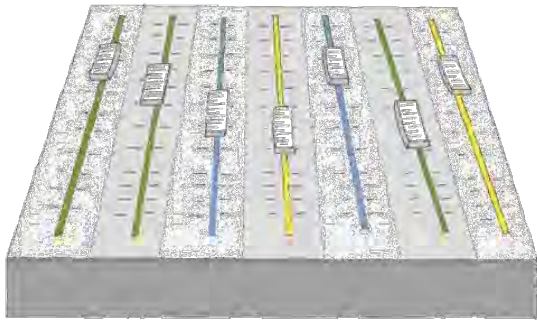
Kommunalpolitische Abstimmung

- Vertiefung **Entwicklungsmodelle** und **Nutzungsbausteine**
- Vertiefung städtebauliches Konzept zum **Städtebaulichen Entwurf**
- Fachstudien **Nachhaltigkeitskonzepte** und vorgezogene **Erschließungsplanung**
- Weitere intensive **Bürgerbeteiligung** und Unterstützung des **Bürgerschaftliches Engagements** über BEreit
- Prüfung **DGNB-Zertifizierung**
- Übersetzung in **Bebauungsplan**, zugunsten höherer Flexibilität ggfs. nur bis Entwurfsfassung und nicht bis zur Satzung, in Kombination mit **städtebaul. Koordination / Gestaltungs- und Nachhaltigkeitshandbuch**
- „**Konzeptvergabe**“ **Grundstücke** nach Kriterien Entwicklungsmodell, Beiträge zu Quartier, Nachhaltigkeit, Sozial- und Pflegekonzept, sowie zu bezahlbarem Wohnraum

Entwicklung und Optimierung Nachhaltigkeitsqualitäten

- Nutzung DGNB-System zur Planungsbegleitung und Optimierung
- Vernetztes Betrachten verschiedener Kriterien deren Wechselwirkungen

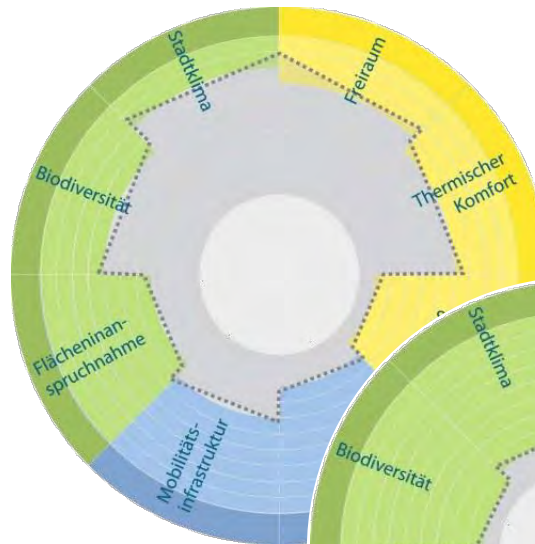
„Eco-and Socializer“



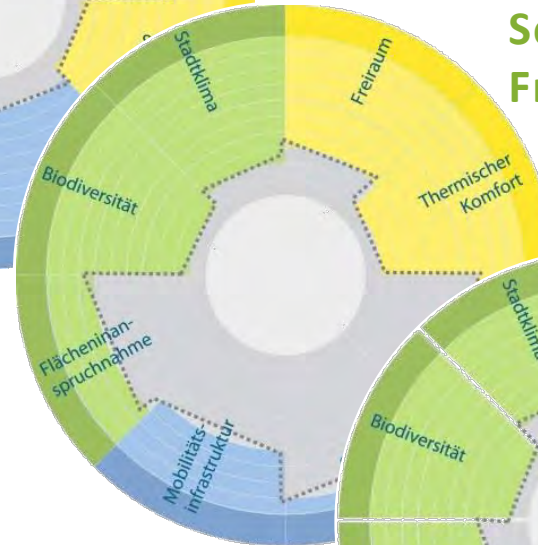
DGNB®

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.
German Sustainable Building Council

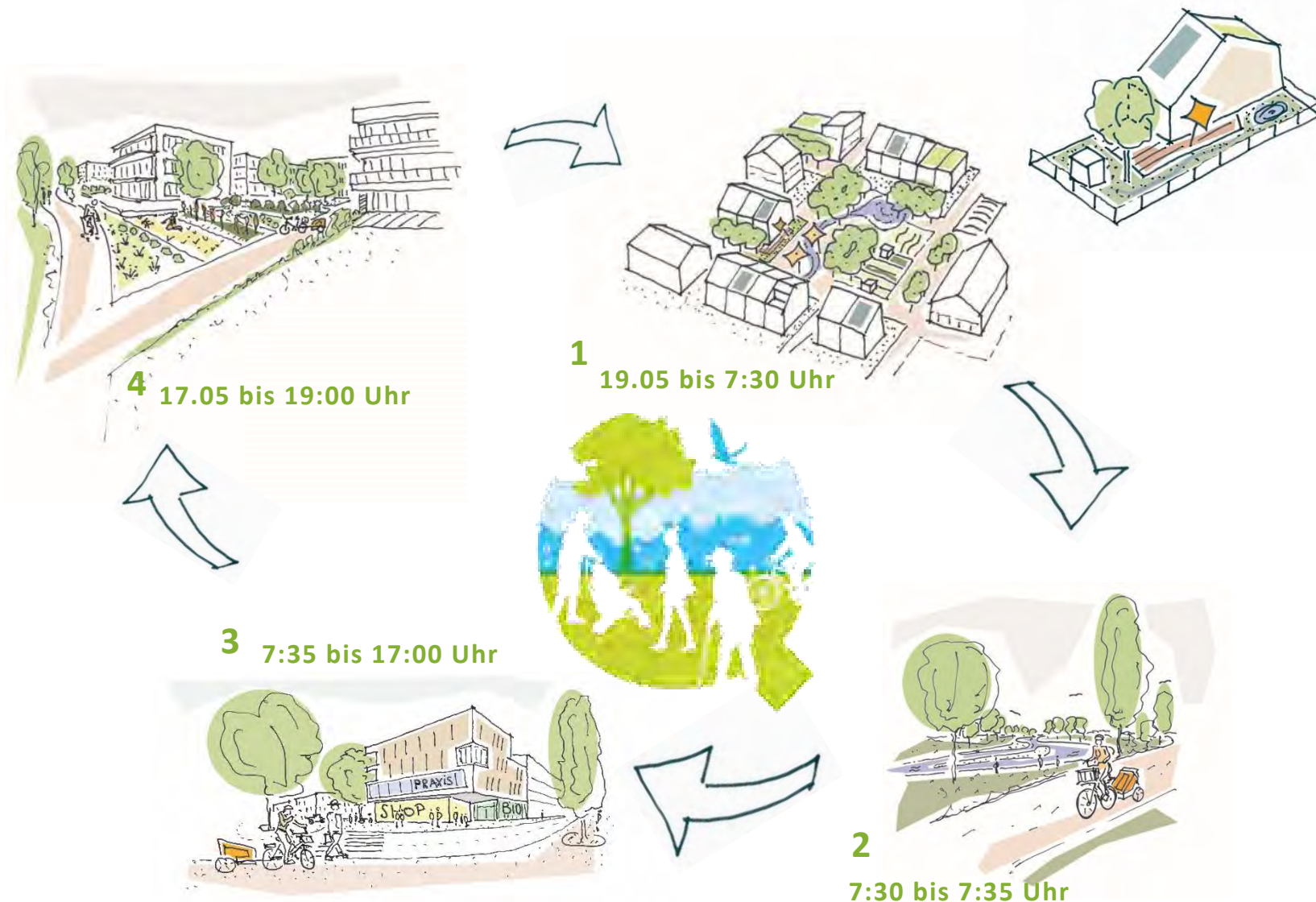
Schwerpunkt intensive
bauliche Nutzung



Schwerpunkt
Freiraumentwicklung



Optimierte Lösung einer
sozial, ökologisch und
ökonomisch qualifizierten
Entwicklung für die Breite III



INTEGRIERTER RAHMENPLAN

Analyse Riegel / Breite III
Städtebauliches Konzept
Nachhaltigkeitskonzepte
Teilgebiete
Umsetzung

Ihr Feedback



Allen Leuten Recht
getan
ist eine Kunst die
niemand kann

Wie hat es Ihnen gefallen? + Was

Sehr gut!

Konstruktive Vorschläge
gute Beteiligung
gute Moderation

- Gut vorbereitet und durchgeführt
- Sehr gut: Blind im Papier und "Butterbrot-Papier" darüber
- spannend!
- ~~interessant~~
- sehr gut, alles!

16. Oktober 2018 – Parlamentarischer Abend im
Brandenburger Tor Museum

„Bessermachen! Fünf Punkte wie der offene Dialog gelingt“

Fünf Faktoren, die über das Gelingen von Beteiligung
entscheiden:



Anna Renkamp von der
Bertelsmann Stiftung über die
Notwendigkeit qualitativ
hochwertiger Bürgerdialoge

1. der richtige Zeitpunkt
2. umfassende Information und Transparenz
3. Versachlichung und der neutrale Blick aufs Projekt – im besten Fall gut flankiert durch die politischen Entscheider,
4. die Professionalität der Beteiligungsformate und Prozessplanungen und schließlich
5. die Rechenschaftspflicht und gründliche Dokumentation der Bürgerbeteiligung.

RIEGEL Breite III: Alles richtig gemacht!

A photograph of four people (three men and one woman) standing in front of presentation boards. The man on the far left is wearing a red lab coat over a white shirt and blue jeans. The woman next to him is wearing a white t-shirt and blue overalls. The man next to her is wearing a dark blue button-down shirt and blue jeans. The man on the far right is wearing a dark suit and glasses. They are all smiling. Behind them are two large presentation boards. The board on the left shows a wide-angle aerial photograph of a town and surrounding landscape. The board on the right shows a technical drawing or map with various colored lines and shapes. A large white text overlay is centered across the image.

Herzlichen Dank!