

**Zeitschrift:** Regio Basiliensis : Basler Zeitschrift für Geographie  
**Herausgeber:** Geographisch-Ethnologische Gesellschaft Basel ; Geographisches Institut der Universität Basel  
**Band:** 42 (2001)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Rieselfeld Freiburg : die Entstehung eines neuen Stadtteils um die Jahrtausendwende  
**Autor:** Schelkes, Reinhard  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1088448>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 14.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Rieselfeld Freiburg. Die Entstehung eines neuen Stadtteils um die Jahrtausendwende

Reinhard Schelkes

## *Zusammenfassung*

*Auf dem Freiburger Rieselfeld entsteht ein neuer Stadtteil, der nicht nur wegen seiner Dimensionen, sondern auch wegen seines Planungskonzeptes, seiner baulichen Gestaltung und ökologischen Einbindung bemerkenswert ist. 10'000 bis 12'000 Einwohner sollen hier künftig wohnen, etwa 4'000 waren es bereits Mitte des Jahres 2001. Der Realisierung vorausgegangen sind zahlreiche Planungsschritte unter Einbeziehung interessierter Bürgerinnen und Bürger als Bewohner oder Mieter sowie Entwicklungen von Konzepten für unterschiedlichste Parzellenzuschnitte und Bauformen.*

## 1 Einleitung

Das Rieselfeld ist eine im Westen von Freiburg gelegene 350 ha grosse Fläche im Besitz der Stadt. Es entstand 1886 als erste, für etwa 100'000 Einwohner ausgelegte Kläranlage. Mit dem Bau der Verbandskläranlage Breisgauer Bucht in Forchheim wurde das Rieselfeld überflüssig. 1986 sind die letzten Schmutzwässer verrieselt worden.

Als ein grosses freies Gelände, unmittelbar westlich von Weingarten und im Anschluss an das Gewerbegebiet Haid, musste es die Begehrlichkeiten von Politikern und Planern wecken. Vor allem stellte sich die Frage, welche Nutzungen wohl angemessen seien?

Nach Jahren unterschiedlichster Planungsüberlegungen änderten sich in der zweiten Hälfte der achtziger Jahre die Vorzeichen zugunsten des Wohnungsbaus. Demographische Fehleinschätzungen, eine Welle von Spätaussiedlern und die

---

Adresse des Autors: Dipl.-Ing. Reinhard Schelkes, Stadtplanungsamt Freiburg i.Br.,  
Fehrenbachallee 12, D-79106 Freiburg



Abb. 1 Rieselfeld 1988, daneben (links) Gewerbegebiet Haid. Im Vordergrund Weingärten (rechts) und Haslach-West (links). *Photo: Stadtplanungsamt Freiburg*

Wanderungsbewegung von Ost nach West mit der Wiedervereinigung ab 1989/90 riefen in Freiburg eine grosse Wohnungsnot hervor. Sie spiegelte sich in den Wohnungsbauprognosen mit gewaltigen Zahlen wider. Die Wohnungssucherkartei stieg auf über 7'000 Antragsteller/Familien an. Nach Wohnungsbedarfsprognosen wären 15'000 Wohnungseinheiten (WE) im geförderten und frei finanzierten Wohnungsbau bis zum Jahre 2005 erforderlich geworden. Der daraus resultierende Flächenbedarf hätte ca. 120 ha betragen. Versuche, diesen Bedarf auf den im Flächennutzungsplan (FNP) von 1980 ausgewiesenen Flächen unterzubringen, scheiterten. Daraufhin beschloss der Gemeinderat von Freiburg im Februar 1991, 75 ha des östlichen Rieselfeldes zur Bebauung freizugeben. Er entschied gleichzeitig, den grösseren verbleibenden Teil von ca. 220 ha unter Landschaftsschutz zu stellen.

## 2 Städtebauliche Planung

Ein Projekt von der Grössenordnung einer Kleinstadt bedarf sorgfältiger Planung. Diese sollte den Wünschen und Vorstellungen von Bürgern, Institutionen und Investoren entgegenkommen. Auf diesem Hintergrund entstand ein ca. 200-seitiger Auslobungstext für einen städtebaulichen Ideenwettbewerb, in dem die Wünsche und Vorstellungen verschiedener Interessensgruppen (Städtebau, Frauen- und Kinderbeauftragte, Naturschützer und andere) formuliert wurden, die in die städtebauliche Konzeption einfließen sollten.

Kernpunkt war die Forderung nach einem Quartier in der Tradition der europäischen Stadt. Moderate Höhenentwicklung mit drei bis fünf Geschossen, über drei Viertel Geschosswohnungsbau und vielfältige Haustypen sowie die Integration von Kindergärten, von Grundschule und Gymnasium waren die Vorgaben. Die Parzellierung des Areals wurde ausdrücklich verlangt. Es war der erste städtebauliche Ideenwettbewerb in Deutschland, in dem energieorientierte Stadtplanung ernsthaft angestrebt wurde.

## 2.1 Ergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs und Weiterentwicklung zum städtebaulichen Entwurf

Im April 1992 war der Ideenwettbewerb abgeschlossen. Der erste Preis ist der Arbeitsgemeinschaft Prof. Morlock/Schallstadt, Hans Güdemann/Lörrach, Bernd Maier/Freiburg und dem Büro Böwer, Eith, Spiecker, Murken/Freiburg zugesprochen worden. Ihre Arbeit überzeugte durch ein klares städtebauliches Konzept, der Stadtbahn als Rückgrat des Verkehrsnetzes, begleitet von dichten Blöcken mit Mischnutzung und Wohnbereichen, mit verschiedenen Haustypen und Parzellenangeboten.

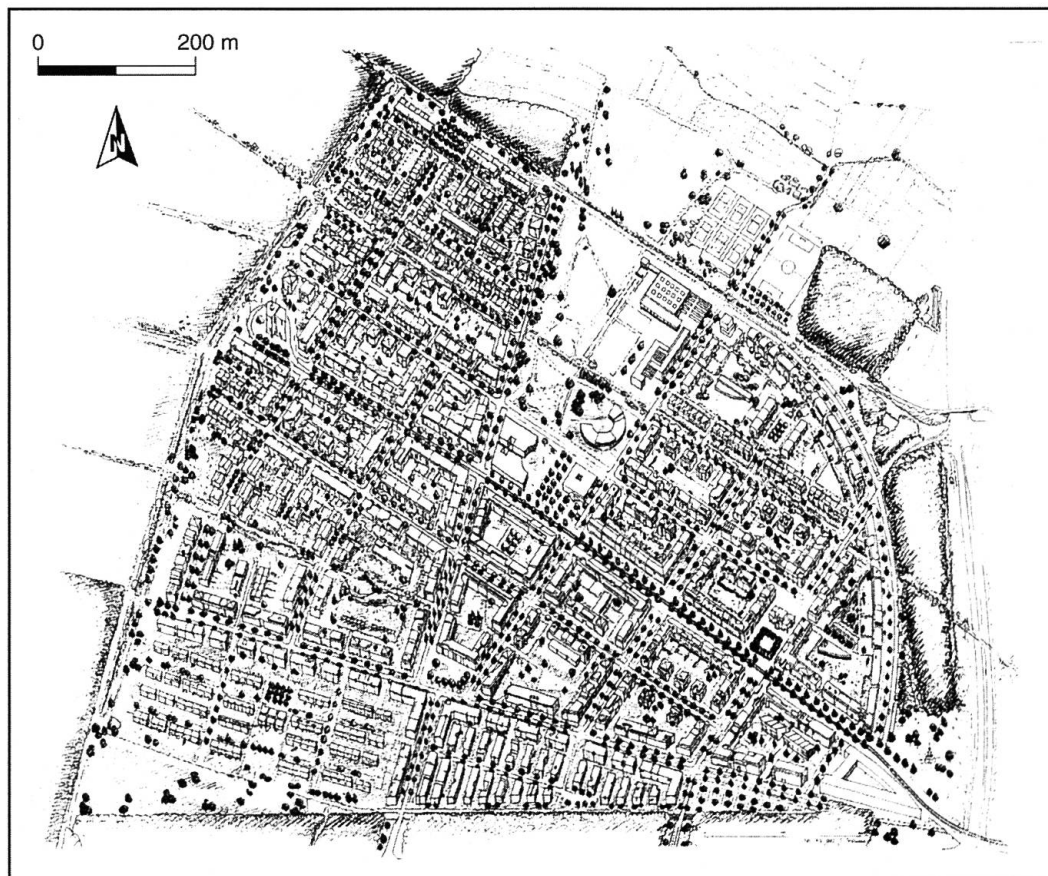


Abb. 2 Rieselfeld: der städtebauliche Entwurf.

*Quelle: Stadtplanungsamt Freiburg*

## 2.2 Kultur der Parzelle

### 2.2.1 Historischer Hintergrund

Die Genese von Städten ist seit Jahrtausenden untrennbar mit der Einzelparzelle unterschiedlichster Dimension verbunden. Mit der Umsetzung der Prinzipien der modernen Stadt, niedergelegt in der Charta von Athen im Jahre 1933, erfolgte ein radikaler Bruch. Es entstanden Satellitenstädte, gebaut von grossen Bauträgern. Die Menschen wurden in Wohnhochhäusern untergebracht. Diese "Neuerfindung der Stadt" mit den bekannten Folgen hat sich in Deutschland wenig bewährt.

Seit den siebziger Jahren gab es verschiedene Beispiele für eine Wiederbelebung des Parzellenkonzepts: Konviktstrasse/Freiburg, Dokumenta-Urbana/Kassel, Lederle/Freiburg etc. Mit dem Projekt Rieselfeld unternahm die Stadt Freiburg den bundesweit bislang einmaligen Versuch, die Vielfalt der Parzelle als wesentliches und nachhaltig wirkendes städtebauliches Element für einen ganz neuen Stadtteil wieder zu nutzen. Ein breites Angebot von Grundstücksgrössen und Gebäudetypen brachte eine Vielzahl an Bauinteressenten, nämlich private Bauherren, Investoren, Hausgruppen und Baugesellschaften mit sich.

### 2.2.2 Gestalterischer Aspekt und Identifikation über die Parzelle

Es gibt weitere wichtige Gründe, das Parzellenkonzept zu verfolgen. Es ermöglicht ein erhebliches Mass an Vielfalt in der Gestaltung der Gebäude. Im Rieselfeld sind inzwischen über 50 % des Projekts umgesetzt und bereits ca. 80 Architekten für etwa 160 Bauherren/Investoren sowie für über 4'000 Einwohner tätig geworden. So entstand wieder eine "Stadt auf vielen Schultern" mit zahlreichen individuellen Gesichtern. Die Menschen identifizieren sich mit ihrem Haus, die Baugruppe mit ihrem Baugruppenhaus. Gerade die vielen Baugruppen wären ohne das Parzellenkonzept nicht denkbar. Es sind Menschen, die gemeinsam vorgehen wollen, um zum einen ihre Wohnung oder ihr Haus nach eigenen Wünschen zu planen, zum anderen die Kostenvorteile des gemeinsamen Bauens zu nutzen. Die Preise pro Quadratmeter Wohnfläche lagen und liegen bis zu 1'000 DM unter den Preisen von klassischen Eigentumswohnungen.

So wurde der Grundstein für ein Stück sozialer Nachhaltigkeit gelegt, in deren Folge sich stabile Nachbarschaften mit einem hohen Mass an Identifikation mit dem Stadtteil entwickelten. Diese Wirkung ist heute schon an der grossen Zufriedenheit der meisten Bewohner erkennbar.

### 2.2.3 Umweltziele und wirtschaftliche Aspekte

Auf den Parzellen im Rieselfeld wurden individuelle Niedrigenergiehäuser mit max. 65 kwh/m<sup>2</sup>/Jahr erstellt. Das Stadtplanungsamt Freiburg, dem die städtebauliche Oberleitung obliegt, betreut die Projekte. Es achtete darauf, dass in den Projektplanungen die Umweltziele Energie, Verkehr, Wasserkonzept umgesetzt und dass in den Kaufverträgen die Niedrigenergiebauweise festgeschrieben wurde.





Mit dem Erlass des Massnahmengesetzes zur schnellen Baulandbeschaffung für dringenden Wohnungsbedarf wurde gleichzeitig die verpflichtende Anwendung des § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes festgeschrieben. Dies hatte zur Folge, dass für die 78 ha Baugebiet Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft zu erbringen waren. Im westlichen Rieselfeld wird diese Anforderung auf einem Areal von über 200 ha verwirklicht. Für den Bereich der Wohnungsbebauung, der Ausgleichsflächen und der Sportflächen mit insgesamt über 300 ha wurden sechs Bebauungspläne erstellt.

### 3 Projektorganisation

Bis zum Abschluss des Ideenwettbewerbs lag die Verantwortung für das Projekt beim Stadtplanungsamt. Im zweiten Halbjahr 1992 wurde klar, dass ein Projekt mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 1.5-2 Mrd. DM, davon ca. 250 Mio. DM städtische Investition, eine eigene Projektorganisation benötigte, ebenso ein Finanzierungskonzept, das den städtischen Haushalt nicht belastete. Die KE (Kommunalentwicklung) Stuttgart schlug der Stadt Freiburg vor, eine In-sich-Finanzierung zu wählen, d. h. alle städtischen Projektkosten über Grundstückserlöse abzudecken. Gemeinsam mit der Stadt Freiburg wurde die Projektgruppe Rieselfeld unter der Leitung des Baudezernenten gegründet. Sie übernahm die Projektorganisation, das Projektmanagement, die Vermarktung der Grundstücke und die Finanzkontrolle. Die hoheitliche Planung und die städtebauliche Oberleitung oblagen dem Stadtplanungsamt, die gesamte Erschliessungsplanung und deren Umsetzung dem Tiefbauamt.

### 4 Bürger beteiligt Euch!

In die Entwicklung des neuen Stadtteils waren die Bürger Freiburgs intensiv miteinbezogen worden. Bei der konkreten Bauleitung wurde der Ruf nach noch mehr Beteiligung laut. Die Stadt Freiburg beschloss daher eine "erweiterte Bürgerbeteiligung". Interessierte Bürger wurden aufgerufen, im Verlauf von drei Monaten ihre drängenden Themen einzubringen. Es beteiligten sich rund 80 Bürger in folgenden Arbeitskreisen:

|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| AK 1 Alternative Wohnmodelle | AK 5 Ökologie/Landschaftsplanung |
| AK 2 Energie                 | AK 6 Verkehr                     |
| AK 3 Frauengerechte Planung  | AK 7 Wohnen                      |
| AK 4 Ökologie/Bauökologie    | AK 8 Infrastruktur               |

Die Arbeitskreise arbeiteten selbstorganisiert. Die Projektgemeinschaft und städtische Ämter wurden lediglich nach Bedarf zu Sitzungen eingeladen. Die Kommunalentwicklung erstellte eine Synopse der Arbeitsergebnisse. Diese wur-

den dem Gemeinderat vorgelegt, ohne dass es allerdings aufgrund der Fülle der Wünsche, der Forderungen und Anregungen zu einer Entscheidung gekommen wäre.

## 5 Vom Planen zum Bauen

Im Herbst 1993 erfolgte der Spatenstich für die Erschliessung. Ein Jahr später entstanden die ersten Hochbauten. Die Freiburger Wohnungsbauunternehmen hielten sich zunächst bedeckt. Die zukunftsorientierten Auflagen mit Niedrigenergiebauweise, mit variablen Wohnungsgrundrissen sowie der städtische Wunsch nach Wettbewerben schienen ihnen zu umfangreich. Für den Weg in die Zukunft benötigte die Stadt Freiburg andere Partner.

Die Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes (ZVK) Wiesbaden übernahm hier die Funktion des "Eisbrechers", indem sie in den Bauabschnitten 1-3 insgesamt 500 Wohnungen erstellte. Danach ging es Schlag auf Schlag: Wettbewerb und Bau des Keplergymnasiums, Wohnungsbau der ZVK, die Errichtung der Grundschule und des Kinderhauses, insgesamt eine vielfältige Bautätigkeit, unterstützt durch vorzügliche Finanzierungsmodelle im geförderten Wohnungsbau. Mit der Anlage der Stadtbahn wurden auch die ersten Gebäude mit gemischter Nutzung an der Rieselfeldallee errichtet.

1997 war ein besonders ereignisreiches Jahr. Das Keplergymnasium wurde eröffnet, und die Stadtbahnlinie 6 nahm ihren Betrieb auf. Im Juni wohnten bereits über 1'000 Einwohner im Rieselfeld.

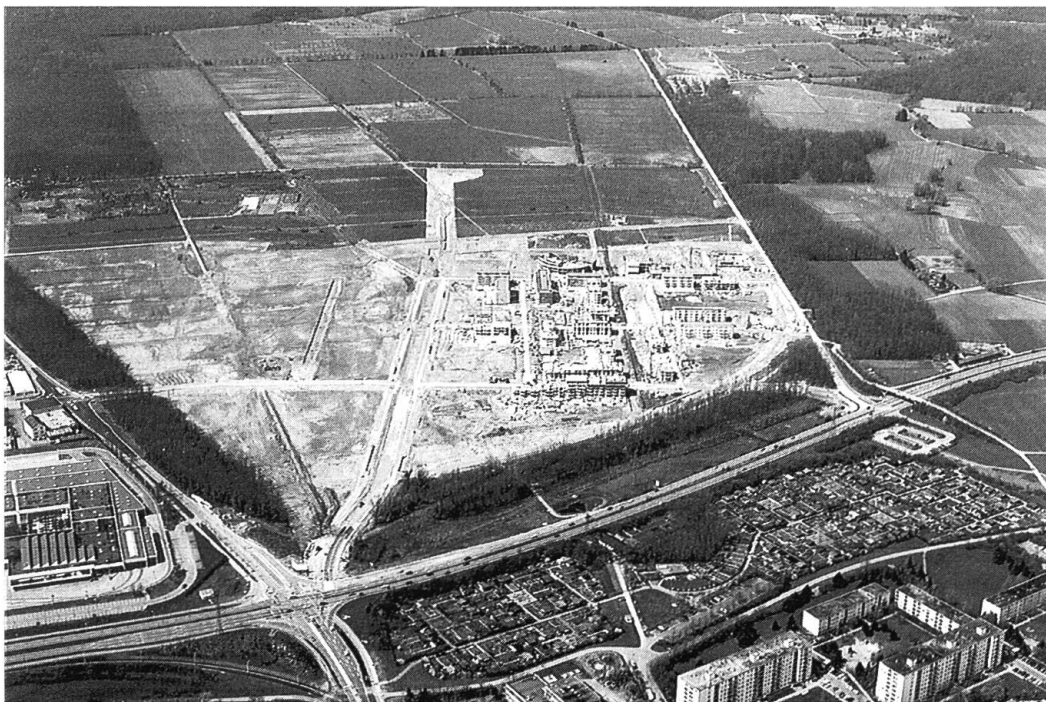


Abb. 4 Rieselfeld 1997: 1. Bauabschnitt im Bau, 2. Bauabschnitt in Erschliessung.

*Photo: Stadtplanungsamt Freiburg*



Damit war allerdings die Zeit der Hochgeschwindigkeit vorüber. Dem Motor, dem geförderten Wohnungsbau, ist politisch ein Dämpfer verpasst worden. Seit den Landtagswahlen 1996 und dem Ende der CDU/SPD Koalition in Baden-Württemberg sind mit der neuen Mehrheit aus CDU/FDP die Mittel für den geförderten Wohnungsbau drastisch auf unter 100 Wohneinheiten für ganz Freiburg gekürzt worden. Es musste nun verstärkt auf Baugruppen oder Investoren für Eigentumswohnungen gesetzt werden. Durch die Vielfalt von Parzellen und Haustypen sollte eine sehr unterschiedliche Klientel angesprochen werden. Die Baugruppen gewannen an Bedeutung. Allein im Rieselfeld gibt es bislang über siebzig Baugruppen, und es werden in den nächsten Jahren noch viele dazu kommen. So wurde ein innovatives Angebot zu einem weit verbreiteten Nachfrageprodukt. Ab 1997 begann die Bebauung des zweiten Bauabschnitts. Aus dem Luftbild des Jahres 2000 ist zu erkennen, dass das Rieselfeld von den Rändern des zweiten, dritten und vierten Bauabschnitts Stück für Stück nach innen wächst. Die wegen ihrer künftigen Mischung wertvollsten Grundstücke an der Rieselfeldallee werden wohl erst ganz zum Schluss bebaut.

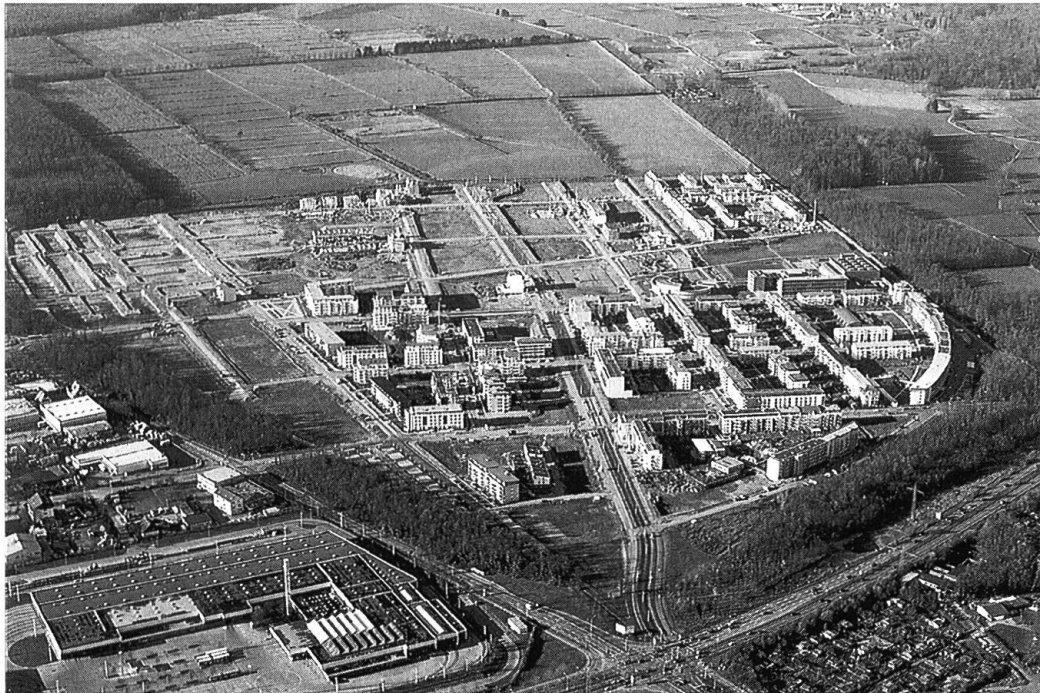


Abb. 5 Rieselfeld Ende 2000: 1. und 2. Bauabschnitt weitgehend fertiggestellt (Vordergrund), 3. und 4. Bauabschnitt im Bau.

*Photo: Stadtplanungsamt Freiburg*

## 6 K.I.O.S.K. – oder wie lernt ein neuer Stadtteil laufen?

Von Weingarten, einem Freiburger Neubaugebiet der siebziger Jahre, konnten die Planer lernen, dass junge Stadtteile eine frühzeitige Betreuung und Begleitung benötigen. Auf diesem Wissen und den Studien über Weingarten aufbauend erstellte Prof. Maier von der ev. Fachhochschule Weingarten ein Konzept zur Unterstützung der Pioniere des Rieselfeldes; es mündete im Programm K.I.O.S.K.: Kommunikation – Information – Organisation – Soziales – Kultur. Dieses Projekt hat es sich zur Aufgabe gemacht, den Neubürgern mit Angeboten des täglichen Bedarfs im K.I.O.S.K.-Laden, mit einer Werkzeugbörse u. a. m., beim Aufbau sozialer Netze und der Alltagskultur zu helfen. Das Angebot berücksichtigt auch stark die Anliegen der Alleinerziehenden, von alten Menschen, Kindern und Jugendlichen und versucht, Infrastruktur und Architektur mit den Bedürfnissen der Menschen in Einklang zu bringen. Ohne K.I.O.S.K. hätte das Rieselfeld bei weitem nicht die bisherige positive Entwicklung genommen.

Die Bewohnerentwicklung des Rieselfeldes wurde vom Amt für Statistik und Einwohnerwesen der Stadt Freiburg von Anfang an genau beobachtet. Ist das Rieselfeld ursprünglich zur Behebung der Wohnungsnot ins Leben gerufen worden, so zeigt es heute noch ganz andere, günstige Effekte. Rund 20 % der Einwohner stammen nämlich aus dem Umland, darunter Familien, die wieder zurück in die Stadt, ins urbane Leben wollten. Dieser Effekt war und ist politisch erwünscht. Der Anteil von Familienhaushalten ist im Verhältnis zur Gesamtstadt mit annähernd 50 % hoch und typisch für ein Neubaugebiet.

## 7 Kunst – bitte nicht vergessen!

Künstlerische Beiträge in einem neuen Quartier als Punkte der Lebensqualität und der Identifikation mit Neuem sind ausgesprochen wichtig. Auf diesem Hintergrund wurden zwei künstlerische Projekte initiiert: "Bodenbilder" von Morawietz/Malik und "Stadtteilkünstler" des E-Werks (ehem. Elektrizitätswerk) Freiburg.

Das Projekt der Bodenbilder, mit denen in der Rieselfeldallee die Gehwege über eine Länge von jeweils 600 m ausgestaltet werden, verfolgt das Ziel, unsere Sinne auf den Boden zu lenken und das, was wir täglich "treten", zu gestalten.

Das Projekt der Stadtteilkünstler lief zwischen Frühjahr 1999 und Ende 2000. Für knapp zwei Jahre arbeiteten sieben Künstler jeweils drei Monate in einem Stadtteilatelier nach einem Konzept des E-Werks. Sie sollten sich mit dem Rieselfeld und seinen Bewohnern auseinander setzen und daraus Ideen und Konzepte ableiten. Das Projekt hinterliess vor allem bei den Jüngeren tiefe Spuren.

## 8 Vielfältige Architektur

Die Architektur der Bauten auf dem Rieselfeld ist durch Vielfalt geprägt. Wo viele Menschen an vielen Projekten bauen, entstehen sehr unterschiedliche Gesichter von Häusern. Auch Exoten, wie das Haus von Prof. Spiegelhalter im Anna-Müller-Weg, sind möglich. Vorzüglich ist das Keplergymnasium von Architekt Spycher/Basel mit seiner Fassade aus glasierten Klinkern gelungen. Ein öffentliches



Abb. 6 und 7 Rieselfeld: Architekturbeispiele.

*Photos: R. Schelkes*



Gebäude, dessen strenge Gewalt von Dauer sein wird, dem Betrachter aber nicht auf den ersten Blick eingeht. Ein wichtiger architektonischer Beitrag stellt auch ein Gebäude der ZVK in der Willy-Brandt-Allee dar. Die interessante innere Mischung der Wohnungen, darunter auch zweigeschossige, spiegelt sich in den energiesparenden Fassaden mit grossen Wintergärten wider (Abb. 6 und 7).

Im zweiten Bauabschnitt wurde die Architektur farbiger, es gab und gibt nun mehr Anteile von Holzfassaden und Schmuckelementen. Der dritte Bauabschnitt ist in seiner Architektur bislang überwiegend geprägt vom Ausdrucksbedürfnis der einzelnen Bauherren.

Eine architektonische Spitzenleistung zeichnet sich mit der Planung für den sogenannten Gebäudespitz des Architekten Teherani aus Hamburg am östlichen Stadtteileingang ab (Abb. 8). Hier am Berührungspunkt zur Besanconallee wird ein Projekt für hochwertige Dienstleistungen mit ca. 800 Arbeitsplätzen entstehen, mit dessen Realisierung das Ziel von ca. 1'000 Arbeitsplätzen im Rieselfeld frühzeitig erreicht werden könnte.

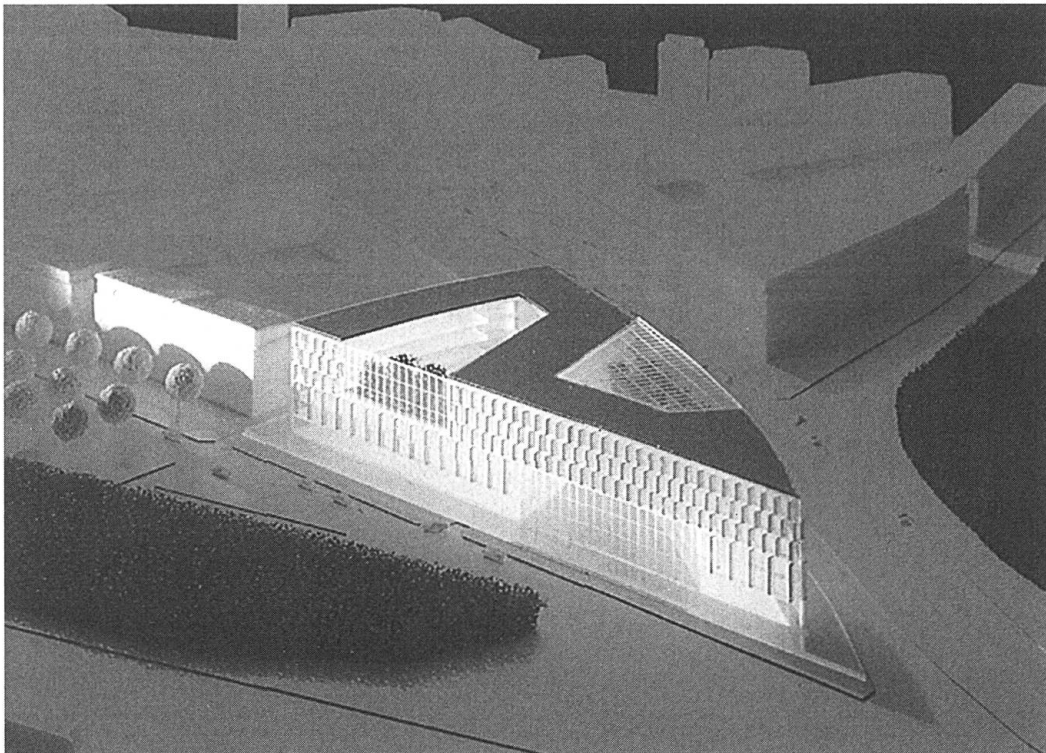


Abb. 8 Gebäudespitz – Entwurf von Teherani. *Quelle: Badische Zeitung vom 5.7.2001*



## 9 Fazit – wo steht das Projekt im Jahre 2001?

Zehn Jahre sind seit der Grundsatzentscheidung des Gemeinderats vergangen, acht Jahre seit dem Beginn der Erschliessung, sieben Jahre seit den ersten Hochbauten. Nach der ursprünglichen Zeitplanung sollte das Projekt in fünf Jahren fertiggestellt sein. 2001 hat der Gemeinderat entschieden, die offizielle Laufzeit bis 2005 zu verlängern. Eine weise Entscheidung, da die reale Laufzeit vom Markt abhängt und gut und gerne bis 2010, eventuell auch länger dauern kann.

Miteinander ist es gelungen, die erste Hälfte des neuen Quartiers zu bauen und bereits mit viel Leben zu erfüllen. Nachdem der erste und zweite Bauabschnitt weitgehend vollendet und Teile des dritten realisiert sind, bedarf es nun neuer Pioniere für die restlichen Abschnitte.

## Literatur

Amt für Statistik und Einwohnerwesen der Stadt Freiburg (Hrsg.) 1998/2000. *Rieselfeld*. Statistischer Infodienst. Freiburg, jeweils 1-8.

Humpert K. (Hrsg.) 1997. *Stadterweiterung: Freiburger Rieselfeld. Modell für eine wachsende Stadt*. Stuttgart, 1-205.

Schelkes R. 1998. Rieselfeld 1998. In: Augustinermuseum Freiburg (Hrsg.). *100 Jahre Freiburger Architektenbuch. Bauen am Ende des Jahrhunderts 1898-1998*. Freiburg, 256-259.

Stadtplanungsamt Freiburg (Hrsg.) 1992. *Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb Rieselfeld*. Dokumentation der Wettbewerbsergebnisse. Freiburg, 1-51.