



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Bundesinstitut für
Bau-, Stadt- und Raumforschung



Regionalverband
Südlicher Oberrhein

Freiburg 
IM BREISGAU

Open Call
Städtebaulicher Ideenwettbewerb
für die Stadtregion Freiburg

LOGISTIKHUB

NEU DENKEN



Nachhaltige Logistikflächenkonzeption für die Region Freiburg

Tag der Auslobung

Mittwoch, 13. März 2024

Der Ideenwettbewerb wird im Rahmen des Forschungsprojekts RegioLog ausgelobt. Es handelt sich um ein Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) zur regionalen Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung. Auftraggeber ist das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR).

Auslober

Regionalverband Südlicher Oberrhein
Reichsgrafenstraße 19
79102 Freiburg

Stadt Freiburg im Breisgau
Stadtplanungsamt
Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg

in Zusammenarbeit mit

Gemeinde March
Am Felsenkeller 2
79232 March

Koordinaten des Untersuchungsraums

48.06599518756378, 7.810666668723578

Ansprechpartner

Regionalverband Südlicher Oberrhein
Fabian Egle
egle@rvso.de
0761 70327-37



Nachhaltige Logistikflächenkonzeption für die Region Freiburg

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Anlass des Modellvorhabens der Raumordnung	4
2. Untersuchungsraum	6
3. Aufgabe	6
4. Geforderte Leistungen	7
5. Beurteilungskriterien	8
6. Abgabe	8
7. Termine	9
8. Teilnahme	9
9. Preisgeld	9
10. Preisgericht	10
11. Weitere Unterlagen	10

1. Anlass für das Modellvorhaben der Raumordnung

Im Rahmen des Modellvorhabens RegioLog werden innovative Ansätze zur interkommunalen Siedlungsentwicklung erörtert. Ziel des Vorhabens ist es, die wachsenden Flächenbedarfe der Logistik mit den Zielsetzungen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme in Einklang zu bringen. Hierfür wollen wir mit dem vorliegenden Ideenwettbewerb durch eine integrierte Betrachtung an einem konkreten Standort Lösungswege aufzeigen.

Gesucht werden städtebauliche Konzepte zur Strukturierung und Weiterentwicklung der aktuell parallel verlaufenden Planungen (vgl. Abbildung 1) im Umfeld der Anschlussstelle Freiburg-Nord (Autobahn A 5, Gemeinde March, Stadt Freiburg). Dabei sind die wachsenden Flächenbedarfe für den Warenumschlag/-transport in Form eines zukunftsweisenden Logistikhubs, eine Integration des geplanten Tank- und Rasthofs sowie die Neustrukturierung der Siedlungskante der Ortschaft March-Holzhausen ganzheitlich weiterzudenken.

Der Ideenwettbewerb bietet damit die Möglichkeit, bestehende Paradigmen von Logistikstandorten und Rasthöfen anhand eines konkreten Untersuchungsraums neu zu denken: Wie sieht ein Tank-/Lade- und Rasthof der Zukunft aus? Wie gestalten wir Logistikzentren flächeneffizient, multifunktional und raumverträglich? Wie ordnen wir gewerbliche Nutzungen und welche Synergien lassen sich durch die Integration und Stapelung unterschiedlicher Funktionen erzielen?

Der Ballungsraum Freiburg hat in den letzten Jahrzehnten ein starkes Wachstum erfahren. Im Wissen um die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum wird mit dem neuen Stadtteil Dietsch die aktuell größte städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in Deutschland in Freiburg umgesetzt. Aufgrund des Wachstums im gesamten Ballungsraum zeigen sich Flächenbedarfe jedoch in allen Flächensegmenten. Dafür braucht es regionale und interkommunale Zusammenarbeit und zugleich ganzheitliche Konzepte, vorausschauende Planungen und innovative Lösungsansätze vor Ort.

Das Segment Logistik veranschaulicht innerhalb des gesamten Stadtsystems die zunehmende globale Vernetzung und Arbeitsteilung von urbanen Zentren. Eine stark arbeitsteilige Stadt ist seit jeher auf eine funktionierende Logistik angewiesen. Aufgrund äußerer Einflüsse, beispielsweise Lieferengpässen in Folge der Corona-Pandemie, Störungen im Verkehrssystem oder politischer Unruhen, zeichnen sich wachsende Bedarfe nach Flächen für Logistik und Lagerhaltung ab. Dies verstärkt einerseits den Wandel in der Distribution von Waren und Dienstleistungen, andererseits bringt es neue Flächenbedarfe mit sich. Dies gilt nicht weniger für die veränderten gesellschaftlichen Praktiken, vermehrt auf Online-Handel und Lieferdienste zurückgreifen zu wollen. Trotz dieses funktionalen Bedeutungszuwachses und flächenhaften Wachstums findet nur selten eine stadtplanerische, städtebauliche und gestalterische Auseinandersetzung mit diesen Nutzungs- bzw. Gebäudetypen statt.

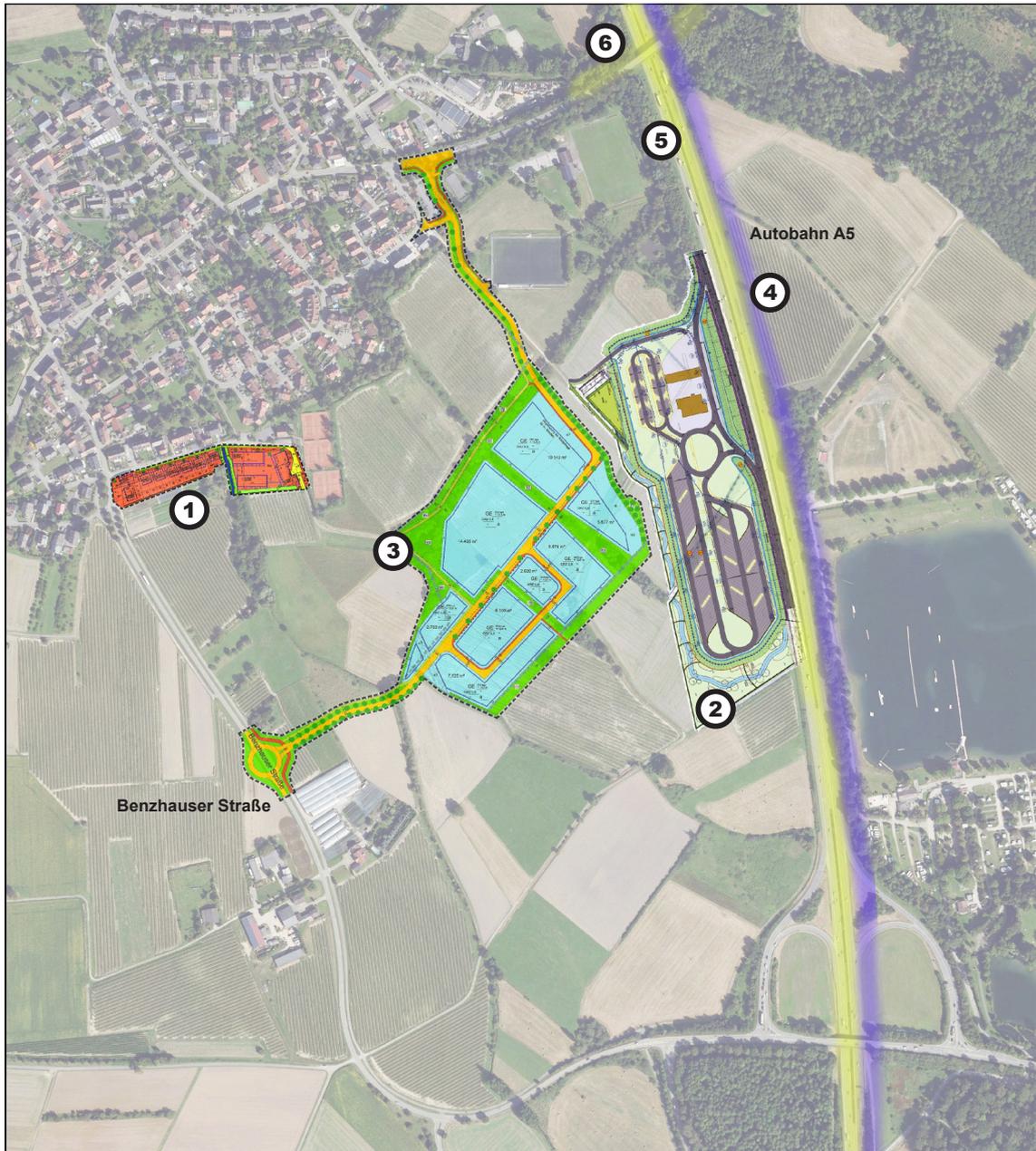


Abbildung 1: Collage der aktuellen städtebaulichen Planungen in der Ortschaft March-Holzhausen

1. Wohnüberbauung ehemalige Gärtnerei
2. Tank- und Rastanlage
3. kommunales Gewerbegebiet „Neufeld“
4. autobahnparallele Neubaustrecke der Rheintalbahn
5. sechsspüriger Ausbau der Autobahn
6. Abriss und Neubau Brückenbauwerk

2. Untersuchungsraum

Die Region Freiburg liegt im Südwesten Deutschlands, im sogenannten Dreiländereck zu Frankreich und zur Schweiz. Naturräumlich ist die Region durch die Rheinebene und den Hochschwarzwald stark geprägt. Die kreisfreie Stadt Freiburg ist eine der dynamisch wachsenden Städte der Bundesrepublik. Sie bildet das Oberzentrum innerhalb eines weitläufigen Verdichtungsraums und übernimmt zentralörtliche Funktionen für die angrenzenden Landkreise Breisgau-Hochschwarzwald und Emmendingen. Die drei Stadt- und Landkreisgrenzen treffen im Bereich des Untersuchungsraums aufeinander und verdeutlichen die administrative Grenzlage des Gebiets. Gleichzeitig besitzt der Standort hohe Qualitäten und ist somit auch von regionaler Bedeutung.

Der Perimeter zwischen der Autobahn A5 und der Benzhauser Straße wurde anhand einer umfangreichen Analyse des regionalen Logistiksystems im Rahmen des Modellvorhabens der Raumordnung ausgewählt. Die regional herausragenden Standortfaktoren aufgrund der Lage und der vorhandenen Infrastruktur in Verbindung mit den gegenwärtigen Planungen innerhalb des Untersuchungsraums bieten eine ideale Grundlage für einen städtebaulichen Ideenwettbewerb.

Die gegenwärtigen Planungen zur Überbauung einer ehemaligen Gärtnerei in der Ortschaft March-Holzhausen für Wohnnutzungen, der Neubau einer Tank- und Rastanlage an der Autobahn A 5, die Entwicklung des kommunalen Gewerbegebiets „Neufeld“ sowie die autobahnparallele Neubaustrecke der Rheintalbahn und der sechsspurige Ausbau der Autobahn, in deren Folge auch die Brücke (Vörstetter Straße) über die Autobahn neu erstellt werden muss, verdeutlichen die Dynamik innerhalb des gesamten Untersuchungsraums. Diese parallel verlaufenden Planungen wirken sich stark auf die räumliche Entwicklung des Ortes aus.

3. Aufgabe

Im Rahmen des offenen, einstufigen Ideenwettbewerbs wird eine ganzheitliche Betrachtung zur stärkeren Integration der einzelnen Bausteine innerhalb des Untersuchungsraums gesucht.

Gegenstand des Wettbewerbs ist der Entwurf eines neuen Logistikstandorts, der sich durch eine hohe Flächeneffizienz sowie Umfeldverträglichkeit und innovative Lösungsansätze zur funktionalen Integration von logistischen Nutzungen und der geplanten Tank- und Rastanlage auszeichnet. Darüber hinaus werden städtebauliche Lösungen zur Weiterentwicklung der südlichen Siedlungskante der Ortschaft March-Holzhausen für Wohn-, Gewerbe- und Freizeitflächen gesucht. Aufgrund der Erweiterung der Bundesautobahn A 5 auf sechs Fahrbahnsuren und die Errichtung der Neubaustrecke der Rheintalbahn wird ein neues Brückenbauwerke in Verlängerung zur Vörstetter Straße erstellt. Hierfür kann die Neupositionierung der Autobahnbrücke sowie eine neue Straßenführung in Verbindung mit der Gewerbeentwicklung überdacht werden. Mögliche Wechselwirkungen zur Innenentwicklung durch die Ent- oder Belastung der Vörstetter Straße können aufgezeigt werden.

Folgende Themenschwerpunkte sind im Entwurf zu berücksichtigen:

- Rasthof für Privat- und Wirtschaftsverkehr, einschließlich Lade- und Tankstelle
- Sozialflächen und Sanitäranlagen
- Logistikimmobilie mit mindestens 8 Hektar Lager- und Umschlagsfläche
- Kleinere flexibel nutzbare Gewerbeeinheiten
- Wohnnutzungen und Gestaltung der südlichen Siedlungsrand von March-Holzhausen
- Erschließungskonzept für Durchgangs-, Quell- und Zielverkehr
- Städtebaulicher Lärmschutz (Neubaustrecke Rheintalbahn und Ausbau Autobahn A 5)
- Nutzung Erneuerbarer Energiequellen
- Sport- und Freizeitflächen
- Bezug zu den Badeseen Tunisee und Silbersee östlich der A 5

Im Ergebnis soll dies ein Impuls zur Weiterentwicklung des Standorts und eine Referenz für die flächenintensive Nutzungsart Logistik sein. Die gegenwärtigen Planstände können berücksichtigt werden. Es wird angeregt, diese zu überprüfen und gegebenenfalls Alternativen zu den bestehenden Planungen vorzuschlagen. Insbesondere effiziente und innovative bauliche Umsetzungsmöglichkeiten zum Nachverdichten, Stapeln und Teilen von Funktionen sollen vor Ort skizziert werden. Die Ergebnisse können im weiteren Prozess als Argumentationshilfe für kommunale und regionale Planungsträger, Genehmigungsbehörden und weitere Träger öffentlicher Belange innerhalb und außerhalb der Modellregion genutzt werden.

4. Geforderte Leistungen

Für den Untersuchungsraum sind folgende Themen darzustellen:

- Städtebauliche und freiraumplanerische Idee (Maßstab 1 : 2.500)
- Anschlüsse an den Bestand
- Freiraumstrukturen und Begrünungsmaßnahmen
- Ggf. Entwicklungsabschnitte

Das Logistikhub ist folgendermaßen darzustellen:

- Städtebaulicher und freiräumlicher Entwurf (Maßstab 1 : 500)
(eine schematische Darstellung z. B. Grundriss oder Isometrie ist ausreichend)
- Funktionsweise und vorgesehene Nutzungsmischung
- Gebäudehöhen/Geschosszahlen
- Freiraumstrukturen, insbesondere grüne und blaue Infrastrukturen
- Perspektivische Darstellung des Logistikhubs
- Ggf. Entwicklungsabschnitte

5. Beurteilungskriterien

Wesentliche Kriterien für die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten sind die städtebauliche Qualität und Gesamtstrategie, Vorschläge zur Integration der Teilbereiche, insbesondere durch Stapelung und Doppelnutzung von Funktionen, die Umsetzbarkeit sowie Flächeneffizienz und Umfeldverträglichkeit. Die Reihenfolge der oben aufgeführten Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Weitere Kriterien können sich aus dem Vergleich der Arbeiten ergeben. Die Kriterien werden anhand der Vorgaben des Auslobers beurteilt.

Neben den städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten, legt der Auslober besonderen Wert auf einen innovativen Entwurf, der die Rahmenbedingungen durch den geplanten Tank- und Rasthof einbezieht. Die zukunftsweisenden Gestaltungsansätze zu multifunktionalen Typologien für logistische Nutzungen müssen erkennbar sein. Der städtebauliche Mehrwert des Konzepts für die Ortschaft March-Holzhausen soll ebenfalls ersichtlich sein.

6. Abgabe

Alle Abgabeleistungen sind anonymisiert und mit einer von dem/ der Verfasser*in ausgewählten sechsstelligen Nummer bis zum 26.08.2024, 23.59 Uhr, digital über das Online-Portal von *Wettbewerbe Aktuell* einzureichen.

Folgende Dokumente sind über *Wettbewerbe Aktuell* fristgemäß einzureichen:

- Zeichnerische und/oder schriftliche Erläuterungen des städtebaulichen Entwurfskonzept max. 2 Pläne DIN A0 (PDF, max. je 300 MB)
- Text zur städtebaulichen bzw. funktionalen Konzeption. Der Erläuterungsbericht soll maximal 1 Seite DIN A4 umfassen (PDF, max. 10 MB)
- Immatrikulationsbescheinigung oder Urkunde des akademischen Abschlusses (PDF)
- Verfassererklärung

7. Termine

Rückfragen bis 15.05.2024, 23.59 Uhr

(nach Registrierung zum Wettbewerb über das Rückfragenforum)

Rückfragenbeantwortung bis: 31.05.2024

(nach Fristende über den Download der Wettbewerbsunterlagen abrufbar)

Abgabe am: 26.08.2024, 23.59 Uhr

Preisgericht: 07.10.2024

Preisverleihung: voraussichtlich am 16.10.2024

8. Teilnahme

Der Ideenwettbewerb dient der Nachwuchsförderung. Teilnahmeberechtigt sind Studierende und eigenständig tätige Absolventen (bis einschließlich dem 40. Lebensjahr, Stichtag 26.08.2024) der Fachrichtungen Architektur, Stadtplanung, Raumplanung und Landschaftsarchitektur aus Deutschland, Frankreich und der Schweiz. Teilnehmergeinschaften sind möglich und werden empfohlen. Sofern es sich um eine Teilnehmergeinschaft handelt, übernimmt eine Person die Vertretung der Wettbewerbsgruppe gegenüber dem Auslober. Alle Teilnehmer*innen der Gruppe müssen in der Verfassererklärung aufgeführt sein und die Teilnahmebedingungen erfüllen. Die Anmeldung ist kostenlos. Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

Veranstalter*innen sowie deren Familienangehörige sind von der Teilnahme an dem Ideenwettbewerb ausgeschlossen. Als Veranstalter*in gelten: Projektmitarbeiter*innen des Modellvorhabens der Raumordnung RegioLog und Mitglieder*innen des Preisgerichts.

Folgend der Link zur Anmeldung über das Online-Portal von *Wettbewerbe Aktuell*:

<https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-40245>

9. Preisgeld

Es wird ein Preisgeld in Höhe von 10.000 Euro auf die ersten drei platzierten Teilnehmer*innen durch die Jury verteilt. Das Preisgericht ist berechtigt, vor Aufhebung der Anonymität, die Anzahl der Preise und Anerkennungen sowie die Gesamtsumme durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen.

Das Urheberrecht der Wettbewerbsbeiträge verbleibt bei dem/der Verfasser*in. Alle übergebenen Unterlagen können für Präsentationszwecke und zur öffentlichen Darstellung genutzt werden. Dies gilt insbesondere für mögliche Publikationen im Rahmen des Modellvorhabens der Raumordnung. Dabei ist auf die Urheberschaft in geeigneter Weise hinzuweisen.

10. Preisgericht

Die unabhängige und hochrangig besetzte Jury setzt sich aus folgenden Preisrichter*innen zusammen:

- Prof. Dr. Donato Acocella, Ostschweizer Fachhochschule, Institut für Raumentwicklung
- Wolfgang Borgards, K9 Architekten
- Stefanie Burg, FSP Stadtplanung
- Christine Emrich, Autobahn GmbH
- Andreas Fleischer, Vorstand Logix e.V.
- Ansgar Karl Heege, Zukunft Werk
- Prof. Frank Hovenbitzer, DHBW Lörrach, Architektur Fakultät
- Vanessa Jantzen, MORO Kassel, vertreten durch den Zweckverband Raum Kassel
- Dr. Gabi Lebherz, Abteilungsleitung Städtebau und Wohnen, Stadtplanungsamt Freiburg
- Theresa Milde, Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung
- Bürgermeister Helmut Mursa, Gemeinde March
- Edith Schütze, Faktorgrün Landschaftsarchitekten
- Jochen Weissenrieder, Weissenrieder Architekten

stellvertretende Preisrichter*innen:

- Anna George, MORO Rhein-Neckar, vertreten durch den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
- Marlitt Hupke, MORO Kassel, vertreten durch den Zweckverband Raum Kassel
- Ane Nieschling, Freisign Landschaftsarchitektur
- Michael Wierzbicki, MSI Gewerbeimmobilien GmbH

11. Weitere Unterlagen

Die zur Verfügung gestellten Planunterlagen sind außer zum Zweck der Aufgabenstellung nicht an Dritte weiterzugeben.

- Planungsgrundlage des Untersuchungsraums (dxf)
- Externer Fachbeitrag des Modellvorhabens RegioLog: Prof. Dr. Alexander Nehm, Zukünftige Entwicklungen, Standortanforderungen und Flächenbedarfe des Logistiksystems Freiburg (2023)
- Verfassererklärung

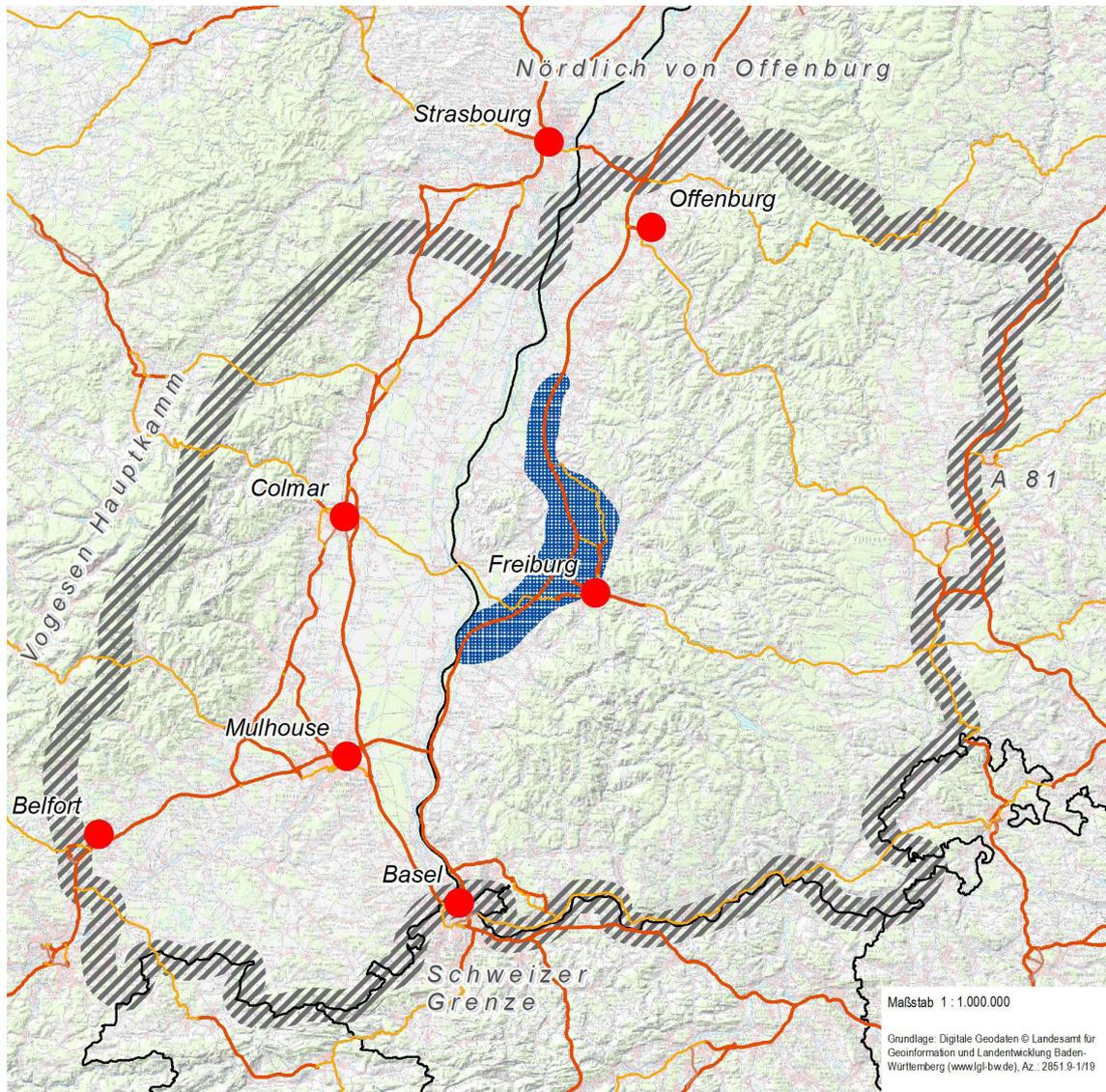


Abbildung 2: „Logistikregion Freiburg“, Einzugsgebiet und Suchraum für Logistikstandorte
 Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein

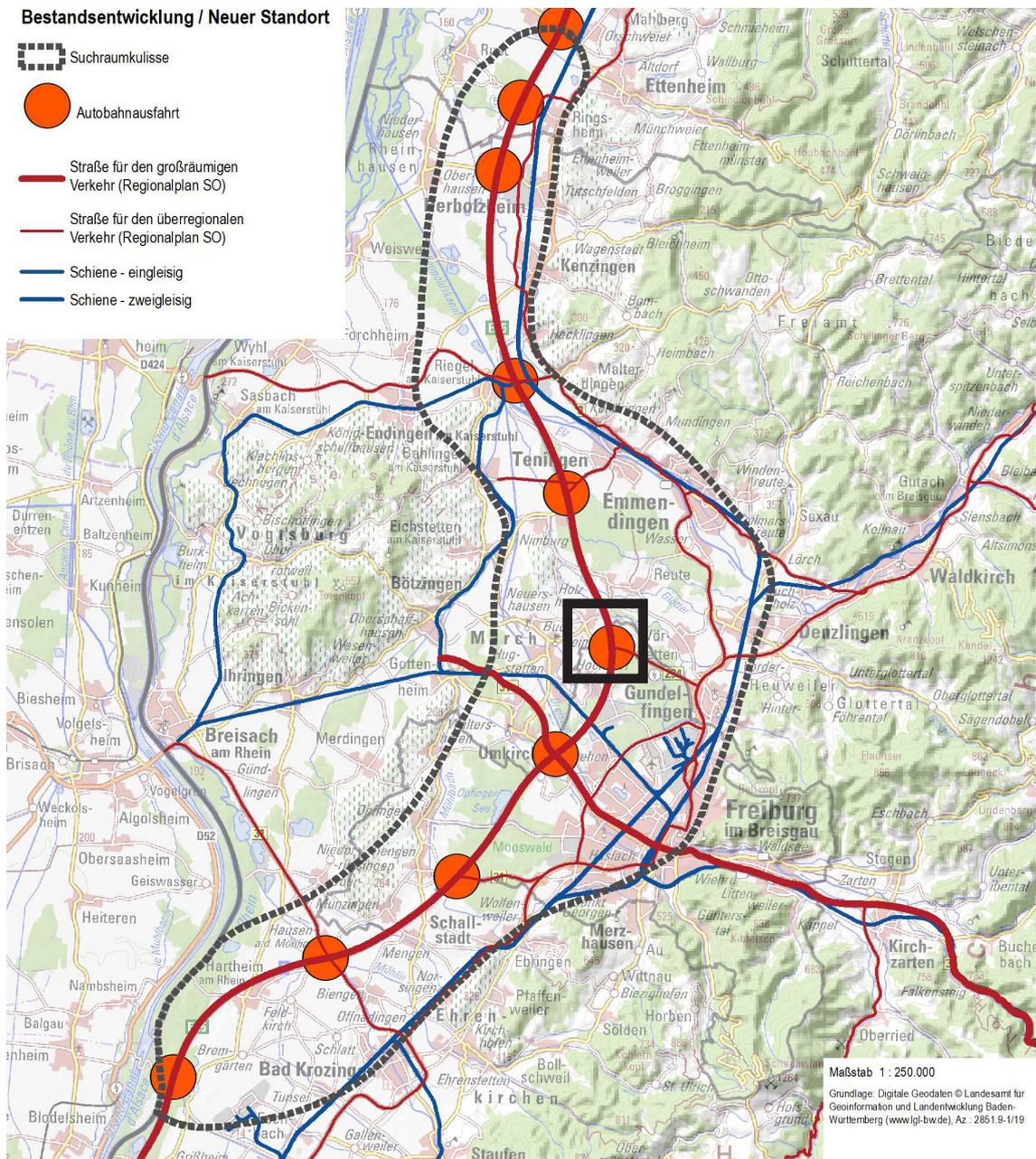


Abbildung 3: Suchraum für Logistikstandorte in der Region Freiburg
 Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein



Abbildung 4: Bebauungsplan des Gewerbegebiet Neufeld in March-Holzhausen
 Quelle: Gemeinde March

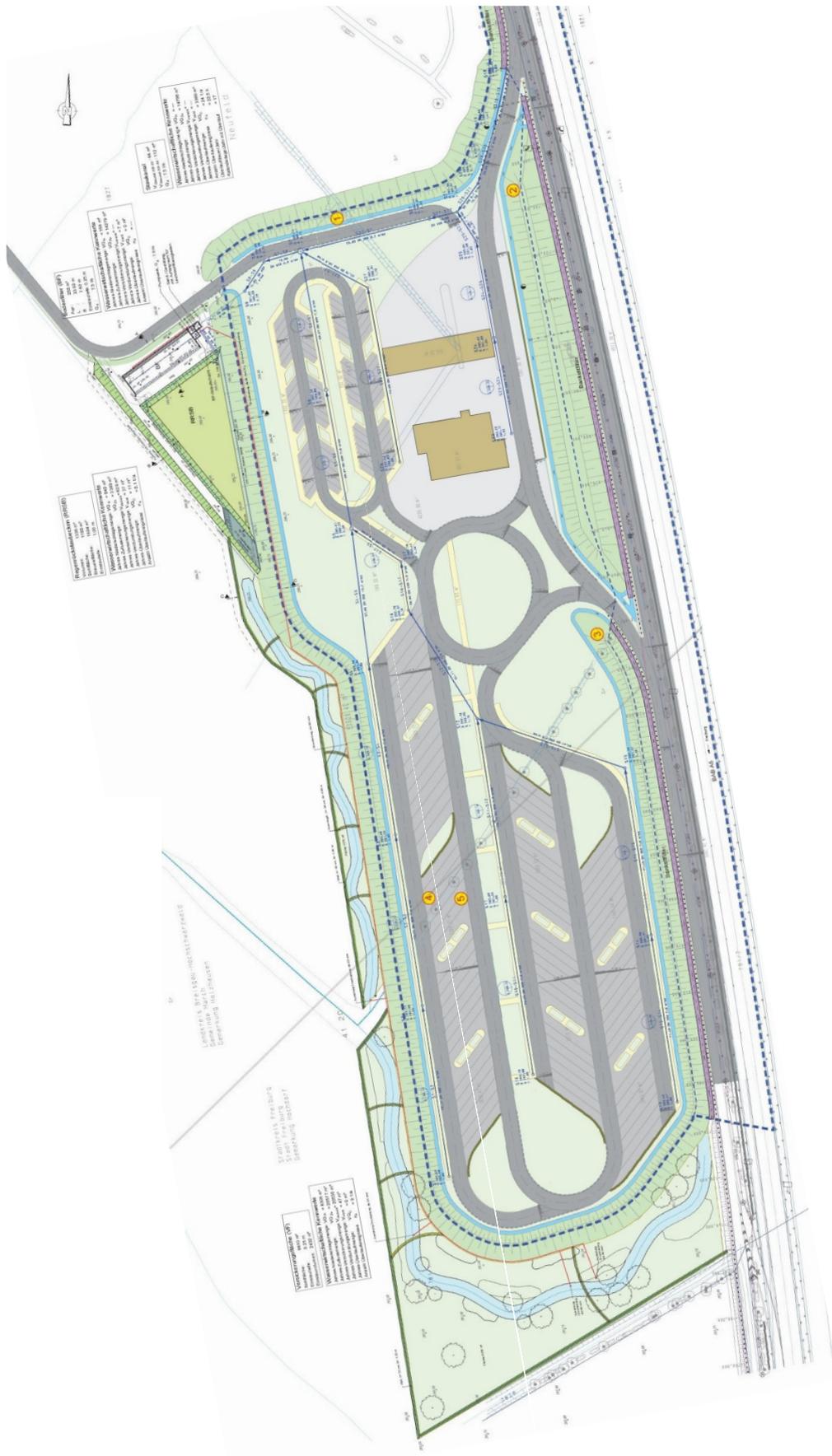


Abbildung 5: Tank- und Rastanlage March
 Quelle: Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 44 Straßenplanung, Vorstellung Planung Gemeinderat 13.07.2015



Abbildung 6: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans Wiesenstrasse in March-Holzhausen
 Quelle: Gemeinde March, vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Wiesenstraße vom 18.12.2023



Abbildung 7: Visualisierung des Neubauvorhabens in der Wiesenstraße in March-Holzhausen
 Quelle: Ortschaftsrat Holzhausen, <https://or-march.de/2023/12/19/vorgezogene-bescheidung/> (zuletzt abgerufen am 20.02.2024)



- | | | | |
|--|---|--|---|
| <p>Straßenüberführungen (SU)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 SU Anschlussstelle Freiburg-Nord 2 SU Bundesstraße B 294 3 SU Hantelbach 4 SU Anschlussstelle Freiburg-Mitte 5 SU Bundesstraße B 31a 6 SU Mühlbach 7 SU Gewerbeverbindungsstraße Allee-Weg 8 SU Kreisstraße K 9853 9 SU Bundesstraße B 31 10 SU Anschlussstelle Freiburg-Süd 11 SU Wirtschaftsweg Mühlbach 12 SU Gewerbeverbindungsstraße Allee-Weg | <p>Eisenbahnüberführungen (EU)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 EU Seestrasse 2 EU Moosackerstraße 3 EU Hantelbach 4 EU Breitschwalbe 5 EU Kreisstraße K 9860 6 EU Dreisam 7 EU Mühlbach 8 EU Waltershofer Weg 9 EU Mühlbach 10 EU Wirtschaftsweg Untere Gaisensack 11 EU Wirtschaftsweg Untere Gaisensack 12 EU Bauwegengabel | <p>Fahrspuren</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 F Ischmausacke 2 Gabelacke | <p>Anderes Neu-/Umbaumaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Rettungsplatz Tunnelportal Nord 2 Tank- und Bastanlage Breisgau 3 Landesstraße L 187 4 Rettungsplatz Notausstieg an L187 5 Wirtschaftsweg 6 Rettungsplatz Notausstieg an Wirtschaftsweg 7 Kreisstraße K 4989/K 9862 8 Rettungsplatz Tunnelportal Süd |
|--|---|--|---|

Abbildung 8: Planfeststellungsabschnitt 8.2 der Rheintalbahn Neubaustrecke, Karlsruhe-Basel

Quelle: Deutsche Bahn, <https://www.karlsruhe-basel.de/pfa-8-2-freiburgschallstadt.html> (zuletzt abgerufen am 20.02.2024)

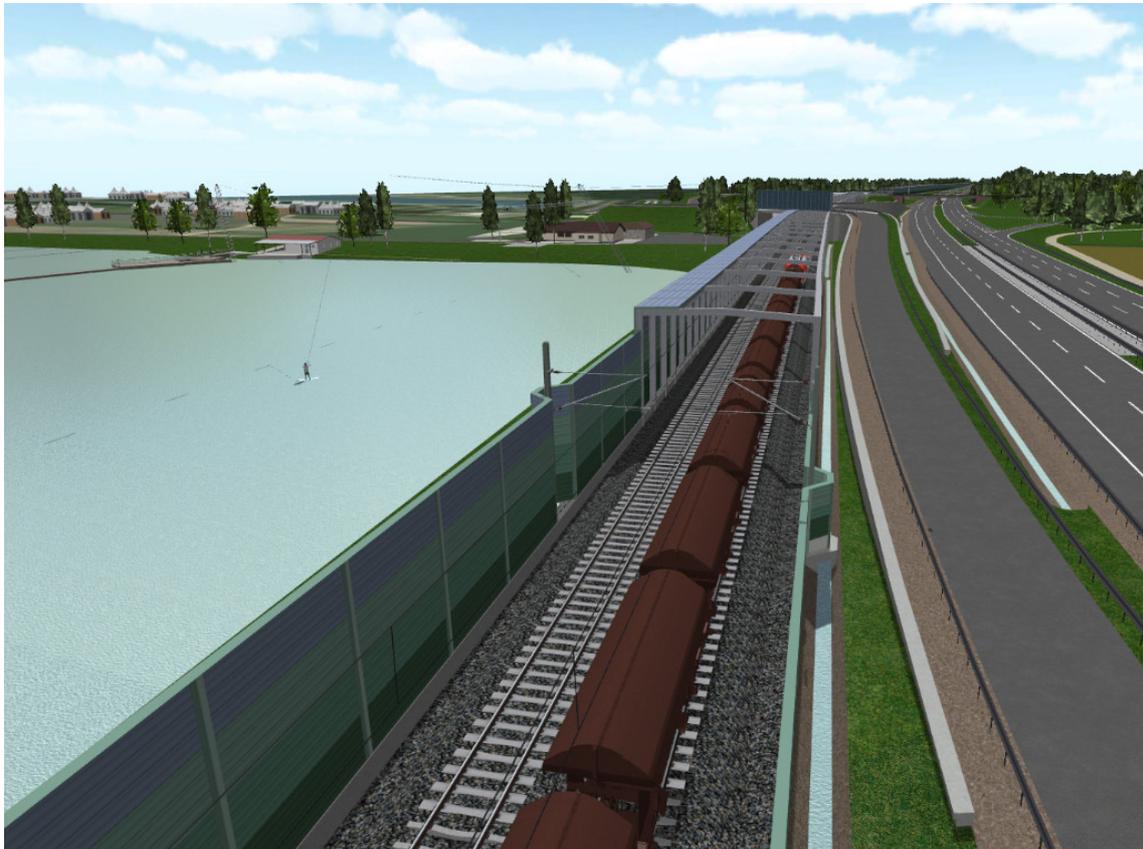


Abbildung 9: Ausschnitt eines Visualisierungsvideos zum Planfeststellungsabschnitt 8.2

Quelle Deutsche Bahn, <https://www.youtube.com/watch?v=oE9PoqFDKu4> (zuletzt abgerufen am 20.02.2024)

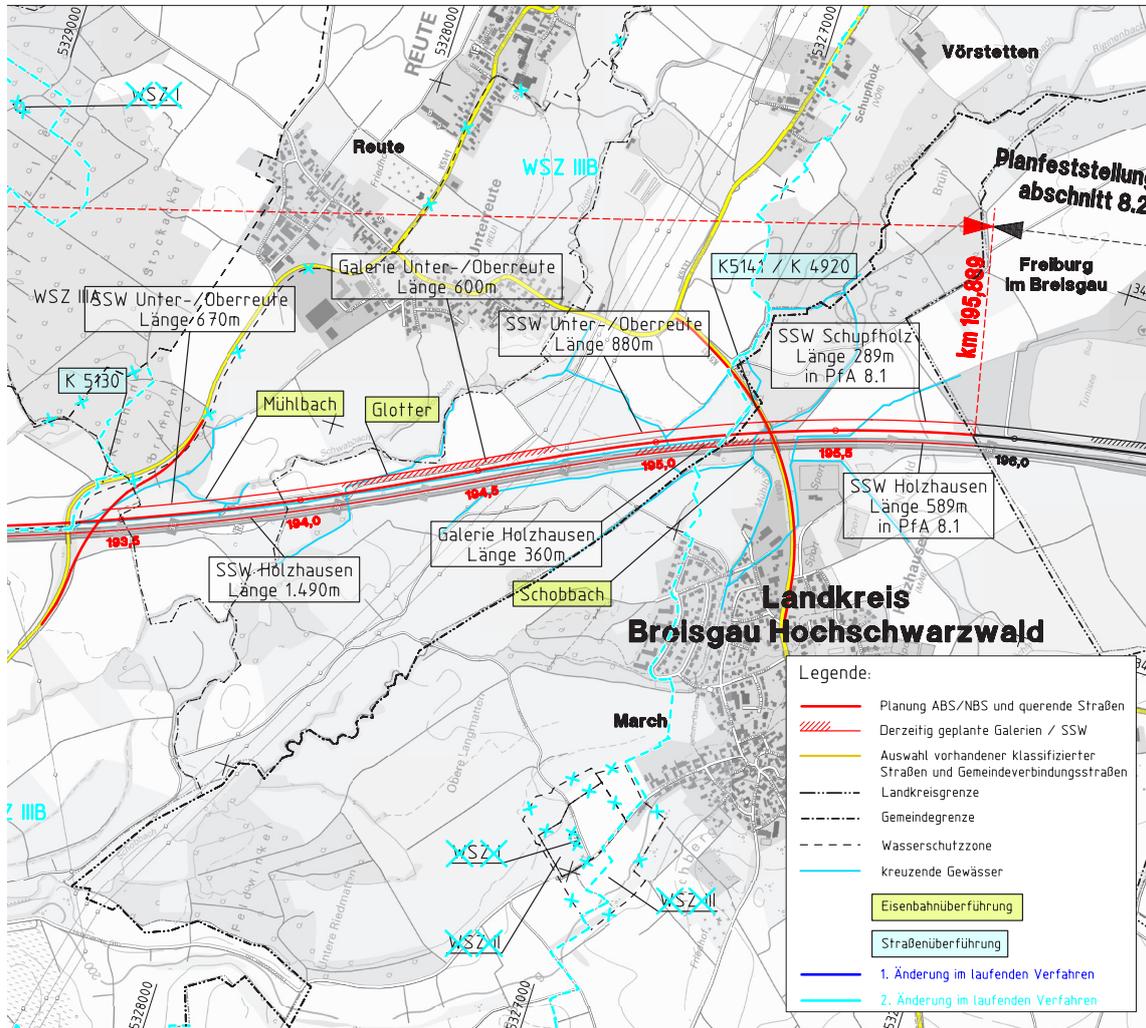


Abbildung 10: Ausschnitt des Planfeststellungsabschnitt 8.1 Riegel-March der Rheintalbahn
 Quelle Deutsche Bahn, <https://www.karlsruhe-basel.de/pfa-8-1-riegelmarch.html> (zuletzt abgerufen am 21.02.2024)



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Bundesinstitut für
Bau-, Stadt- und Raumforschung



Regionalverband
Südlicher Oberrhein

Freiburg 
IM BREISGAU

Auslober

Regionalverband Südlicher Oberrhein
Reichsgrafenstraße 19
79102 Freiburg

Stadt Freiburg im Breisgau
Stadtplanungsamt
Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg

in Zusammenarbeit mit

Gemeinde March
Am Felsenkeller 2
79232 March

Koordinaten des Untersuchungsraums

48.06599518756378, 7.810666668723578

Ansprechpartner

Regionalverband Südlicher Oberrhein
Fabian Egle
egle@rvso.de
0761 70327-37



Nachhaltige Logistikflächenkonzeption für die Region Freiburg