

Kleineschholz Grüne Stadt für alle!

2. Rundgang - Arbeit 1002 urban agency, Copenhagen (DK) und urbanization, Copenhagen (DK) mit FSWLA Landschaftsarchitekten, Düsseldorf

Leitidee
Neue Verbindungen zu schaffen ist das Hauptziel der neuen Stadtentwicklung „Stühlinger West“. Sowohl mit Blick auf die Struktur der Bebauung und des Freiraums sind neue räumliche Verbindungen notwendig. Das Gebiet ist z.Z. von große Gebäudekomplexen und Verkehrswegen geprägt. In den Zwischenräumen liegen die Kleingärten, die zwar einen Grünraum darstellen, aber gleichzeitig auch eine räumliche Barriere.

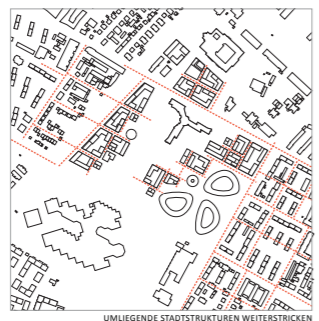
Kleineschholz markiert darüber hinaus den Übergang von der geschlossenen Stadtstruktur mit Blockrandbebauung im Stühlinger, hin zu einer offenen Struktur. Unter diesen Voraussetzungen kommen der Verbindungen und Anbindung an die umliegende Stadt- und Grünstruktur besonders große Bedeutung zu. Gleichzeitig gibt es hier die Chance attraktiven Wohnraum mit unmittelbarem Grünbezug in zentraler Lage zu schaffen und dem Stadtteil insgesamt neue Freiräume zugänglich zu machen.



Städtebaulicher Entwurfsgedanke
Unser Vorschlag für die neue Stadtentwicklung „Stühlinger West“ bindet die Stadtstruktur in Ost-West-Richtung zusammen und stärkt gleichzeitig die Grünraumverbindung in Nord-Süd-Richtung.



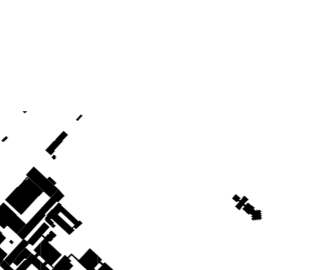
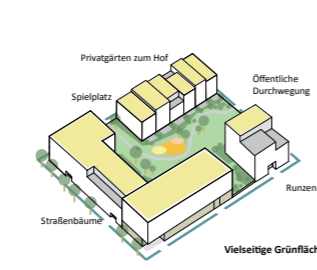
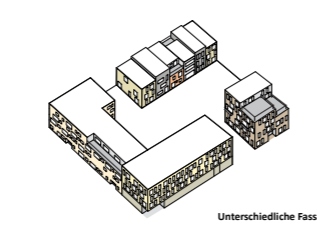
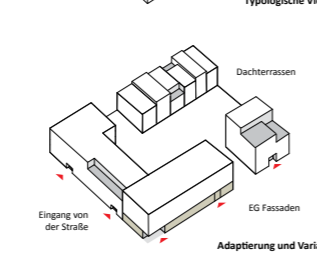
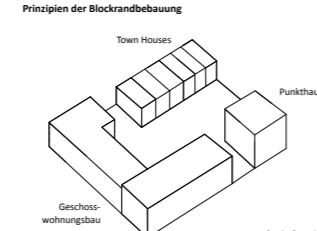
Die städtebauliche Struktur der drei Teilflächen basiert auf der Idee die umliegenden Stadtstrukturen weiterzustricken. Die Richtungen der Straßen und der visuellen Fluchten werden aus dem Stühlinger und aus der Bebauung am Rinnmattenweg in das Wettbewerbssgebiet hineingezogen. Unser Entwurf passt sich in Maßstab und Körnung an die bestehende Stadtstruktur an und schafft damit Wiedererkennbarkeit im neuen Stadtteil. Ein bekanntes Stück Stadt wird so fortgeführt.



Es entstehen drei neue dichte Stadtbereiche, die von einem Netzwerk von Grünflächen zusammengebunden werden. Stadt und Freiraum sind in unserem Entwurf zusammengeflochten und eine Landschaftsseite vermittelt den Übergang. Der Grundbaustein ist dabei eine aufgelockerte Blockrandbebauung, die Straßen, Plätze und Freiräume klar definiert und deutlich ablesbar macht. Die Blöcke werden in 3-6 Etagen bebaut und sind so unterteilt, dass kleinere Grundstücke entstehen können und eine große Variation von Bauhöhen, Fassadengestaltungen und Volumenabschnitten entstehen kann. Vereinzelt gibt es an städtebaulich verträglichen Stellen einzelne Hochpunkte mit bis zu 6 Etagen.



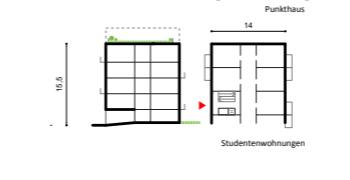
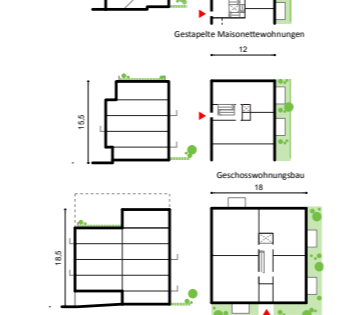
Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt immer von der Außenseite des Blockes, so dass die Straßenräume lebendig werden und die Bewohner sich treffen und den öffentlichen Raum aneignen. Die Fassadenlinien folgen grundsätzlich dem Blockrand, im EG können die Ecken und Eingänge zurückspringen, um räumliche Variation zu schaffen. Auch in den Dachgeschossen sind Rücksprünge vorgesehen, um die Blöcke zu gliedern und den Maßstab zu brechen. Giebelfassaden dürfen keine „jallderen“ Fassaden sein. Die Höfe sind deutlich als halb private Räume definiert, eröffnen aber die Möglichkeit der Durchquerung. Die Wohngebäude heben sich mit einem 45 cm hohen Sockel vom Erdreich ab. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben somit auf der Hofseite private Terrassen, die durch den leichten Höhensprung ihre Privatsphäre bewahren können.



Die gemischte Stadt
Mit unserem Entwurf möchten wir eine klare Position beziehen, die Urbanität und Vielfalt fördert. Wir entwickeln den Standort deshalb als einen Teil der kompakten Stadt und damit nicht als eine Siedlung. Das Projekt soll ein Stück „gemischte Stadt“ werden. Die verschiedenen Wohnungsbauformen sind dabei nicht segregiert, sondern gemischt verteilt. Für das Formblatt haben wir bestimmte Bauelemente für den geforderten Wohnungsbau vorgeschlagen, dabei war es wichtig, dass hierfür ganz verschiedene Bauelemente und nicht nur die „schwierigen“ Bauelemente (z.B. zur Bahntrasse) zur Verfügung stehen. Falls es das Vermarktungskonzept zulässt, wäre eine Mischung auch innerhalb der einzelnen Bauelemente eine interessante Lösung: Private, preisgedämpfte und öffentlich geforderte Wohnungen sind im Idealfall gemeinsam integriert. Das Projekt erreicht dabei eine städtebaulich angemessene, hohe Dichte und arbeitet mit Typologien, die es ermöglichen, bezahlbaren Wohnraum zu bauen.



Unser Entwurf für Kleineschholz arbeitet mit einer Vielfalt von Wohnungstypologien. Innerhalb der Blöcke gibt es Geschosswohnungsbau, gestapelte Maisonettewohnungen, Punkthäuser, Wohnheime, Townhouses und Punkthäuser mit unterschiedlichen Wohnungen. Die Wohnungsgrößen haben ein breites Spektrum, so dass auch hier wieder Vielfalt und Mischung im Vordergrund stehen. Das neue Stadtgebiet wendet sich somit an alle Bevölkerungsgruppen, unabhängig von Alter und Einkommen. Es gibt attraktiven Wohnraum sowohl für junge und ältere Menschen und Familien oder Paare. Der direkte Grünbezug vieler Wohnungen stellt dabei eine besondere Qualität dar.

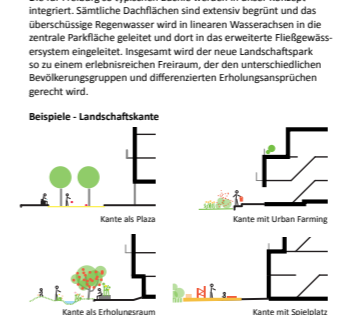


„Das grüne Herz“ - ein neuer Landschaftspark für Freiburg
Die zentrale Idee des Entwurfs ist die verbindende Grünraum. Das „grüne Herz“ ist der große Freiraum mit zahlreichen Verbindungen zur Umgebung und greift tief in die umgebende Stadt ein. So schließt das „grüne Herz“ im Norden an die Uniklinik, im Westen an den Stühlinger, im Süden an den Eichholzpark und über die bestehenden Brücken im Westen an die Stadteile jenseits der Bahntrasse an. Eine neue Fußgängerbrücke über die Bahntrasse könnte diese Verknüpfung des Grünraums noch stärken. Das „grüne Herz“ ist ein sehr vielfältiger Grünraum, der das Freiraumfeld der umliegenden Quartiere deckt, als Korridor für Flora und Fauna fungiert und als Retentionsfläche dient. Funktional bietet das „grüne Herz“ Raum für Gärten, Naturerlebnisse, Erholung, Sport und Bewegung.

Den Übergang von Stadt- und Grünraum markiert eine Landschafts-promenade. Die vielfältig programmierte Promenade ist dabei mal schmal, mal breit und bietet ein differenziertes Angebot von Aufenthalts- und Aktivitätsmöglichkeiten mit direktem Bezug zum angrenzenden Grünraum. Auf der Promenade wird gespielt und gelobt, geplaudert und erholt.



Urban farming wird an und auf der Promenade in unterschiedlichen Bereichen angeboten. Hier ist wildes Gärtnern ausdrücklich erlaubt. Im Gegensatz zur eher intensiv gestalteten Promenade ist die parkartige grüne Mitte extensiv begrünt und lockere Baumgruppen geprägt. Der vorhandene schöne Baumbestand wird weitestgehend erhalten und intensiviert. Die geschwungenen Wege vernetzen den Park mit der Umgebung. Die für Freiburg so typischen Bächle werden in unser Konzept integriert. Sämtliche Dachflächen sind extensiv begrünt und das überschüssige Regenwasser wird in linearen Wasserachsen in die zentrale Parkfläche geleitet und dort in das erweiterte Fließgewässersystem eingeleitet. Insgesamt wird der neue Landschaftspark so zu einem erlebnisreichen Freiraum, der den unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und differenzierten Erholungsansprüchen gerecht wird.



Bezug zum R.I.S. und der Agentur für Arbeit
Unser Entwurf geht davon aus, dass alle drei Bauphasen des R.I.S. umgesetzt werden. Die drei Gebäude des neuen Rathausensembles kommen am besten zur Geltung, wenn sie als freie Objekte auf einer Fläche liegen. Dieses Motiv haben wir aufgegriffen, indem wir den Raum um das Rathausensemble mit Hilfe der Blockbebauung gefasst haben und dabei einen angemessenen Abstand von min. 15 m bewahren. Der Grünzug kommt im Bereich des Kindergartens bis an das R.I.S. heran, so dass auch die Fläche um das R.I.S. eine Bezug zum „grünen Herz“ bekommt.

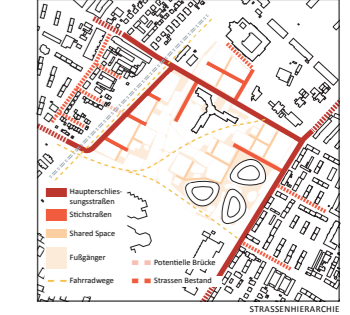
Die Agentur für Arbeit liegt zentral im Wettbewerbgebiet und hat an sich eine starke Barrierewirkung in der Stadtstruktur. Deswegen ist es wichtig die Grünflächen der Agentur für Arbeit in das „grüne Herz“ einzubinden und möglichst viele Verbindungen und Wege mit dem Gelände der A.F.A. zu verknüpfen.

Verkehrserlägung und Lärmschutz
Unser Entwurf geht davon aus, dass die Sundgaullee durch eine Verbindung zur Lehnener Straße entlang der Bahntrasse ersetzt wird. Nur so kann der nord-süd gehende Grünzug voll zur Geltung kommen und zu einem starken verbindenden Element werden. Mit der Verlegung der Straße parallel zur Bahn im Westen werden zwei Verkehrsdreiecke gebildet und damit ihre Barrierewirkung und Lärmemissionen zusammengelegt. Das restliche Platzangebot ist so nicht mehr durchschnitten und weniger durch Lärmemission belastet.



Die lärmorientierte Wohnlage vor allem zur Bahntrasse im Westen erfordert eine städtebauliche Grundform, die eine klare Kante für die Lärmablenkung schafft. Die Blockrandbebauung ist dafür eine sehr geeignete Typologie, da der geschlossene Baukörper

im Blockinneren für Ruhe sorgt. Zusätzlich können durch einen begrüntem Lärmschutz entlang der Bahntrasse noch die Straßenräume zwischen den Blöcken abschirmen werden. In den Baukörpern zur Bahntrasse ist bei Bedarf eine einseitige Orientierung der Aufenthaltsräume in den Wohnungen möglich. Hier hat der Baukörper nur eine Tiefe von maximal 11m. Alle Aufenthaltsräume könnten so nach Osten orientiert sein, während es nach Westen nur Festverglasungen gäbe.



Verkehrserlägung
Die Autoverkehrserlägung der Wohnbebauung erfolgt über kleinere Stichstraßen, die sehr direkt Zugang zu den Tiefgaragen geben. Ziel ist es, die Autos schnellstmöglich in die Tiefgaragen fahren zu lassen und so den Freiraum der Straßenräume klar auf die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes zu richten. Die Shared-Space Wohnstraßen sind weitestgehend autofrei, ermöglichen aber die Zufahrt der Feuerwehr und ggf. eines Möbelwagens. Unser Entwurf legt bei den Zufahrten zu den Tiefgaragen Wert auf eine klare Adressbildung. Die Zufahrt zum R.I.S. sollte dem entsprechend von der Fernbachallee erfolgen, so dass die Besucher des Rathauses sich intuitiv orientieren können. Für das Rathaus stehen in den umliegenden Tiefgaragen (TG B1, B2 und B4) die geforderten 530 Stellplätze zur Verfügung.

Die Möglichkeit einer Verlagerung der Stellplätze der Agentur für Arbeit, die in der Stichstraße verortet sind, in die direkt angrenzende Tiefgarage (TG A1) ist möglich. Der Bau einer Tiefgarage mit einer Ebene gibt die Möglichkeit 49 Stellplätze zu verlagern, eine zweite Ebene würde die Verlagerung aller Stellplätze zulassen. Auch der Erhalt aller Stellplätze in der Stichstraße ist möglich, eine Verlagerung würde jedoch die Grünverbindung wesentlich stärken.



2. Rundgang - Arbeit 1002 urban agency, Copenhagen (DK) und urbanization, Copenhagen (DK) mit FSWLA Landschaftsarchitekten, Düsseldorf



Übergang Rathaus im Stühlinger / Blockrandbebauung
Blick von Ost nach West - Quartiersatmosphäre



"Das grüne Herz" mit Promenade
Blick von Süd nach Nord - Quartiersatmosphäre



Neue Verbindungsstraße entlang der Bahntrasse
Blick von Süd nach Nord - Quartiersatmosphäre



Wohnen im Kleineschholzpark

Konzept

Durch die Aufgabe der Sundgaullee im Bereich zwischen der Fehrenbachallee und Bahnhalle entsteht die einzigartige Gelegenheit, einen neuen Stadt- und Erlebnisraum auf derzeit ungenutzten Flächen zu schaffen. Das Quartier Kleineschholz ist heute geprägt durch eine Vielzahl heterogener Nutzungen, angefangen vom neuen Verwaltungszentrum, über die Agentur für Arbeit bis hin zu den Kleingärten im Westen.

Eine klare Randbebauung schafft einen ruhigen Rahmen und verhilft dem neuen Quartier seinen Platz im Umfeld des Stühlinger zu finden. Im Inneren des Quartiers entsteht eine ungeahnte und lebendige Erlebniswelt mit fließenden Strukturen und locker angeordneten Baukörpern. Gleichzeitig können die großräumig angelegten Nord-Süd-Grünverbindungen ausgehend vom nördlich gelegenen Hauptfriedhof bis hin zur Dreisam im Süden hergestellt werden und durch das Gebiet fließen.

Städtebau

Das neue Quartier im Stühlinger am Kleineschholzpark entwickelt sich daher aus den folgenden Prämissen:

- Eigenständiger, städtischer Charakter und robuste städtebauliche Figur durch einfache aber markante Gebäudestrukturen mit gut definierten öffentlichen und privaten Räumen
- Charakterbildende städtebauliche Struktur durch das Variieren von zwei städtischen Bausteinen: dem Kleinblock und dem Punkthaus in Gruppe
- Vorfahrt für den in Nord/Süd Richtung verlaufenden Park, Aufwertung der internen grünen Verbindung
- Nachbarschaftliche Verknüpfung des neuen Quartiers über aktivierte Freiräume
- Selbstverständliche Integration der Gebäude für Behörden und Verwaltung
- Schaffung eines kleinen Quartiersplatzes an zentraler Stelle als Treffpunkt mit Einkaufsmöglichkeiten und Cafés für Bewohner, Parkbenutzer und Arbeitende
- Möglichkeit diverser Wohn- und Bautypologien innerhalb der städtebaulichen Struktur. Offenheit für individuellen Geschosswohnungsbau mit großer Vielfalt
- Verkehrsberuhigter Innenbereich mit nur einer Durchfahrtsstraße
- Dezentrale Organisation der Stellplätze, gemeinsame Tiefgaragen unter den Wohnfeldern, Tiefgarage für das RiSt unter den zwei südlichen Blöcken mit Anbindung nach Westen
- Hohe Aufenthaltsqualität in den Freiräumen zwischen den Häusern durch angemessenen Maßstab
- Beste Wohnlagen in allen Bereichen des Gebietes durch gut positionierte Baufluchten und Öffnungen in der städtebaulichen Figur, Bezüge zum Kleineschholzpark

Wohnen an der Kleineschholzstraße

Die städtebauliche Figur im Westen setzt sich aus neun Wohnblöcken zusammen. Die Baufelder sind in Grundriss und Aufriss leicht modelliert und kreieren ortsspezifische Qualitäten: Nach Nord/Westen schließt sich die Bebauung etwas, über Laubengangtypen und kleine verglaste Sichtfenster wird die Schallproblematik für das Quartier gelöst. Die neue, etwas geknickte „Kleineschholzstraße“ versteht sich als Spielstraße und Erschließungsachse im Gebiet. Zwischen den Wohnfeldern öffnen sich links und rechts von ihr kleine Wohnanger, die einen optischen Bezug zum Park aufbauen und den Wohnungen viel Raum und Luft bieten. An der größten Öffnung in Richtung Park und Innenstadt entsteht ein kleiner Quartiersplatz. Die Wohnblöcke werden auch in ihrer Höhe modelliert, so fällt genügend Licht in die Wohnungen und es entsteht eine bewegte Dachlandschaft.

Wohnen im Kleineschholzpark

Im Bereich des Parks bietet das Konzept eine besondere Form des Wohnens. Fünfeckige Punkthäuser passen sich an die Formen des Parks und des Rathauses an. Sollte der Südwestliche Grundstückszipfel der Agentur für Arbeit freigegeben werden, könnten dort noch zwei weitere Gebäude dieses Typs entstehen.

Wohnen an der Fehrenbachallee / Lehener Straße

An der Kreuzung Fehrenbachallee/Lehener Straße ist nun genügend Platz für zwei weitere Wohnfelder. Zum einen knüpfen sie an die Bebauung des alten Stühlinger an, zum anderen schaffen sie den städtebaulichen Schutterschluss zur neuen westlichen Bebauung.

Wohnviertel an der Uniklinik

Das Baufeld nördlich der Lehener Straße ist für das Wohnen des Uniklinikums bestimmt. Eines aus sechs kompakten Punkthäusern und Kita organisiertes Feld bildet eine gemeinsame Mitte, bildet eine Gegenüber zur neuen Kleineschholzstraße und öffnet sich im Osten zu Park und Uniklinik.

Der neue Kleineschholzpark

Unter räumlicher Einbeziehung der Freiflächen rund um das Gebäude der Agentur für Arbeit sowie der Aufnahme der historischen Runzen entsteht eine grüne Mitte als Herzstück des neuen Quartiers. Sie schafft eine grüne Lunge, in die die neuen Wohnquartiere und Solitärgebäude wohltuend eingestreut werden und somit jeweils ihre Adresse im Grünen erhalten. Gleichzeitig kann der nötige Abstand zwischen Wohnen und dem Verwaltungsgebäude geschaffen werden.

Die Runzen bilden das prägende Motiv des neuen Parks, in der großen Wasserfläche an der Agentur für Arbeit sowie den vielen kleinen Gräben zwischen den Quartieren sind sie allgegenwärtig und verleihen dem Quartier seinen eigenen Charakter. Durch ihre Verdunstungseffekte tragen sie zur Verbesserung des Kleinclimas und zur Klimaanpassung bei. Gleichzeitig können die Gräben das Regenwasser aus den Quartieren aufnehmen und gezielt ableiten bzw. versickern. Es entsteht ein ausgeklügeltes System aus Be- und Entwässerungsgräben, die zugleich Angebote zum Spiel und Naturerlebnis für die Kinder des Quartiers schaffen.

Wegenetz

Durch seine fließenden Strukturen können sämtliche Wegeverbindungen wie selbstverständlich hergestellt werden. Im Süden werden die Wegebeziehungen aus dem Eschholzpark aufgenommen und durch das Gebiet geführt, nach Norden schließt sich der Grünzug durch das Uniklinikum an. Über kleine grüne Anger werden die neuen Quartiere im Westen an die zentralen Freiflächen angebunden, hier können auch noch weitere Flächen zum wohnungsnahen Spiel angeboten werden. Das neue Verwaltungszentrum wird ebenfalls über das Wegenetz an die zentralen Freiflächen sowie an das übergeordnete Wegenetz angebunden. Das nördlich der Lehener Straße gelegene Quartier wird ebenfalls durch grüne Anger in das Gesamtkonzept integriert.

Der vorhandene wertvolle Baumbestand, wie z. B. die Allee entlang der Straßenbahn oder die Straßenbäume an der heutigen Sundgaullee können durch die Lage des zentralen Parks weitestgehend erhalten werden und sorgen für angenehmen Schatten im Quartier.

Klima

Die Runzen und Gräben tragen durch ihre Verdunstungseffekte zur Kühlung und somit zur Verbesserung des Kleinclimas bei und stellen somit einen positiven Beitrag zur Klimaanpassung dar.

Grüne Entree-Plätze

Kleine Plätze und Aufweilungen führen an den wichtigen Eingängen in das Gebiet und schaffen eine grüne Visitenkarte für das Quartier. Daneben erhält das westliche Quartier einen Quartiersplatz als Treffpunkt und Ort der Identifikation. Dieser hat Anschluss an die grüne Mitte und bildet ein Pendant zu den Platzflächen am Verwaltungszentrum im Osten.



Vogelperspektive



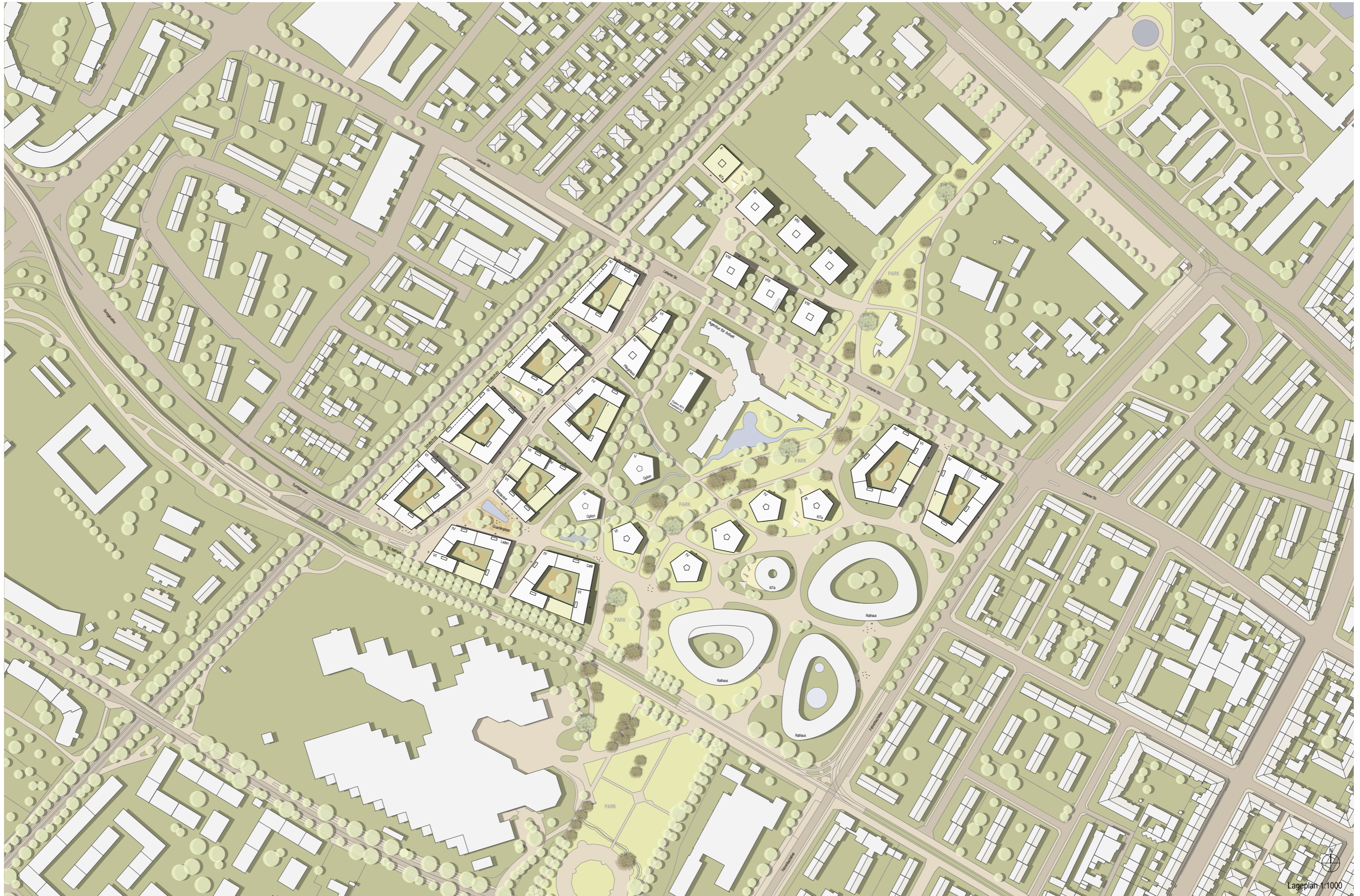
Schwarz-Grün-Plan 1:5000



- Kita
 - Wohnung
 - Pflegeheim
 - Verkaufsfläche
- Nutzungskonzept

Erschließungs- und Parkierungskonzept

Freiraumkonzept

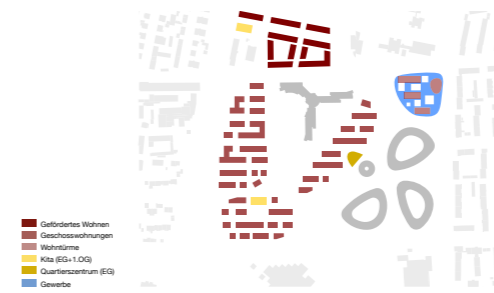


2. Rundgang - Arbeit 1010

Atelier Kaiser Shen Architekten, Stuttgart mit planungsgruppe stahlecker, Stuttgart

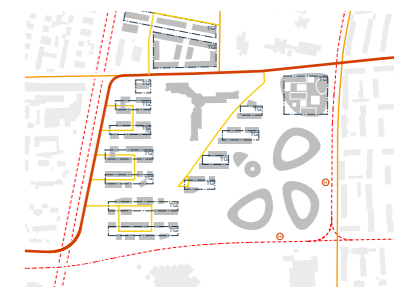
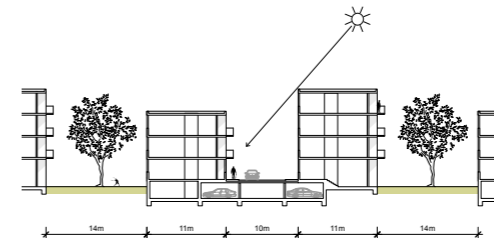


Vogelperspektive



Nutzungsverteilung

Die geforderten öffentlichen Einrichtungen werden zum einen in einem Ensemble aus einem flachen Sockelbau mit aufgesetzten, höheren Zellen an der Nord-Ost Ecke des Plangebietes angeordnet. Hier können auch Büros und weitere Einzelhandelsnutzungen sowie Gastronomie vorgesehen werden, da dieser Standort sowohl das neue Plangebiet, die Universitätskliniken wie auch die dichten, östlich gelegenen Wohngebiete ansprechen kann. Die Kita wird jedoch im Zentrum des Gebietes platziert, da sie dort von allen Teilbereichen gut zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar ist, ohne dass Gefahr durch Pkw besteht. Die "Wald-Lichtungen" dienen vor allem der Wohnnutzung, wobei auch hier Büros, Ateliers oder kleinere Werkstätten integriert werden könnten, was die Nachbarschaften auch tagsüber beleben würde.



Erschließung & Ruhender Verkehr

Zur Erschließung der Wohnbauflächen werden keinerlei Durchgangsstraßen vorgesehen. Alle Quartiere werden von der nördlichen und im Westen neu zu bauenden Randstraße aus in Form von Schleifen und in Zyklen erschlossen. Es entsteht also kein Durchgangsverkehr. Die Wohnstraßen sind zur Andienung befahrbar. Da aber in Gemeinschaftsgaragen (Tiefgaragen oder Parkplätze am Rande der Bebauung) geparkt wird, bleiben die Straßen verkehrsfrei und können als nachbarschaftlicher Raum zum Spielen und zur Kommunikation genutzt werden. Zur Erschließung der nordöstlichen Nachbarschaft ist eine längere Stichstraße erforderlich, längs der, in Abgrenzung zur Agentur für Arbeit, unter Bäumen oberirdisch geparkt werden kann. Dieses Teilgebiet ist besonders für Baugruppen geeignet.



Lichtungen in Kleineschholz

Das Plangebiet liegt in einem Übergangsbereich zwischen dem dicht bebauten Stühlinger mit traditionellen Blockstrukturen mit Mischnutzung im Osten und offener Wohnbebauung im Westen. In Nord-Süd-Richtung entwickelt sich eine Zone mit „Sonderbausteinen“, Groß-Solitärbauten, die ohne Straßenraumbildung aneinandergereiht sind. Die Neubebauung des Rathauses und weiterer öffentlicher Bauten setzen dieses Prinzip der „verinselten“ Einzelbauten fort. Zwar könnte durch eine Struktur aus hohen Punkthäusern diese Struktur für die noch unbeplanten Teile des großen Stadtfeldes mit dem gleichen Konzept weitergeführt werden. Wir glauben jedoch, dass für eine Wohnbebauung in der geplanten Größenordnung eine reine Addition von frei im Raume stehenden Solitärbauten keine Identität stiftenden Nachbarschaftsräume bilden kann. Kleine Wohnstraßen und/oder Wohnhöfe mit einer klaren Adressbildung ermöglichen eher die Schaffung eines Wohnumfeldes, mit dem die Bewohner sich identifizieren, das sie als ihren Nahbereich erleben können. Auf Grund der erwähnten stadträumlichen Randbedingungen, der geringen Größe und des ungünstigen Zuschnittes der noch zu bebauenden Flächen erscheint uns aber andererseits die Einführung eines traditionellen Blockrasters nicht sinnvoll zu sein. Es entstehen nur Fragmente, die den Charakter einer angefangenen und nie abgeschlossenen Planung behalten würden. Wir schlagen deshalb vor, das Prinzip der frei im Raum stehenden Groß-Solitäre der Umgebung umzukehren und große „Lichtungen“ innerhalb dichter Wäldchen anzulegen, die die Formensprache der ellipsoiden Großbauten aufnehmen, jedoch das Volumen der Baukörper in den Raum der Lichtungen umkehren. Das Verhältnis von Figur und Hintergrund kehrt sich um. Die ovalen baulichen Volumen werden zum ovalen Landschafts-Raum. In diese Lichtungen hinein werden dann kleinere, verkehrsberuhigte Wohnstraßen bzw. Wohnhöfe gesetzt, die überschaubare wohnungsnah nachbarschaftliche Räume erzeugen. Mehrere diese kleinmaßstäblichen Hausgruppen generieren ein kleines Wohnquartier, das jeweils eine der Lichtungen ausfüllt. Diese Lichtungen werden räumlich durch das Grünvolumen der Wäldchen erzeugt, funktional über ein Fußwegenetz untereinander und mit den angrenzenden Stadtteilen vernetzt. Von außen würde das Plangebiet in Zukunft durch seine starke Begrünung eine sehr charakteristische, Stadtbild prägende Erscheinung bekommen, die jedem Freiburger und Besucher in der Erinnerung bleibe. Neben der gestalterischen Bedeutung übernehmen die Wäldchen wichtige ökologische Aufgaben als Retentionsbereiche für Regenwasser und selbstverständlich als das Mikroklima positiv beeinflussende Vegetationszonen.



Schwarz-Grün-Plan M 1:5000

Gebäudetypologie

Die Wohnbebauung wird, wie dargestellt, prinzipiell auf Wohnwege bzw. kleinere Wohnhöfe (Nachbarschaftsräume) orientiert. Es werden überwiegend Ost-West-orientierte Zellen, also Nord-Süd-orientierte Wohnungen vorgeschlagen, die gerade auch im Winter viel Sonnenlicht erhalten, im Sommer hingegen gut zu verschatten sind. Da ein hoher Anteil kurzer Zellen und Solitärbauten möglich ist, entstehen jedoch auch ca.25% Bauten mit Ost und West orientierten Räumen – insbesondere im nördlichen, kleinen Teilgebiet. Um die Nachbarschaftsräume vom Pkw Verkehr frei zu halten, wird vorgeschlagen, einen hohen Anteil der Wohnwege durch Tiefgaragen zu unterbauen. In diese Garagen führen Rampen ziemlich nahe der Erschließungsstraße im Westen, sodass kaum Autoverkehr in die Wohnwege gelangt. Von den Tiefgaragen können Treppen direkt in die Wohngebäude führen – oder Aufgänge in die darüber liegenden Wohnwege. Diese zweite Variante, bzw. eine Kombination aus beiden Möglichkeiten, würde den Nachbarschaftsraum beleben. Die Garagen können baulich-konstruktiv unabhängig von den Wohnbauten oder baulich verbunden als Gesamtanlage mit den angrenzenden Wohnbauten errichtet werden. Dies hängt von der Struktur der Investoren (kleinere Baugruppen oder größere Baugesellschaften) ab und kann flexibel gehandhabt werden.



Bauphasen

Um das Plangebiet sinnvoll auszunutzen und ein räumlich zusammenhängendes Gebiet entstehen zu lassen, erscheint langfristig die Verlegung der diagonal verlaufenden Sundgaallee erforderlich. Der Durchgangsverkehr kann nördlich und westlich um das Gebiet herumgeführt werden. Um schnell Wohnbauflächen verfügbar zu machen, kann jedoch unmittelbar mit der Planung der nordwestlichen „Inseln“ begonnen werden.

Freiraumkonzept

Die geforderte hohe Baudichte, der fragmentierte Zuschnitt des Plangebietes sowie die erforderlichen vielfältigen Fußwegbeziehungen ermöglichen es nicht, die Freiflächen in nur einer zentralen, etwas größeren Grünfläche zu konzentrieren. Stattdessen ist das Konzept von „fließenden Freiflächen“, die sowohl die Bedeutung von Verbindungs- wie auch Grenzlinien haben, durch das Konzept der ovalen Großsolitäre und den Dreiflügel-Bau der Agentur für Arbeit weitgehend vorgegeben. Da wir zur Bildung nachbarschaftlicher Stadträume das Konzept von frei stehenden Wohnhochhäusern in einer Parklandschaft nicht für tauglich halten, werden die Freiflächen im Osten als offene Parklandschaft mit Wiesen, kleinen Baumgruppen und kleinen Weihern (Retentionsbecken) konzipiert, in der die Großsolitäre frei stehen. Der westliche Teil mit der dichten Wohnbebauung hingegen wird als „Auwald“ gestaltet, mit größeren „Lichtungen“ (Wohnquartiere), durch den schattige Fußwege auf erhöhten Dämmen führen, begleitet durch wechselfeuchte Flugränder. Entsprechend wird die Vegetation mit standortgerechten Kiefern (auf den erhöhten Trockenflächen) und Weichholzgruppen in den wechselfeuchten Senken angelegt. In die Baumstellungen werden oberirdische und/oder halb abgedeckte Parkierungsanlagen integriert.



Lärmschutzidee

Verkehrsimmissionen, verursacht durch den Ost-West Durchgangsverkehr, werden v.a. im Norden und Westen des Plangebietes auftreten. Der geplante Waldsaum längs der westlichen Quartiere soll dammartig überhöht werden und kann dadurch Lärmschutzfunktionen übernehmen. Falls Modellrechnungen dies erforderlich machen, lässt sich durch weitere bauliche Elemente (Fuß- und Radweg begleitende Mauern und Zäune) die Lärmschutzfunktion verbessern. In diesen Anlagen können überdeckte Parkierungsanlagen auf der Innenseite der Quartiere angeordnet werden.

2. Rundgang - Arbeit 1010
Atelier Kaiser Shen Architekten, Stuttgart mit planungsgruppe stahlecker, Stuttgart



2. Rundgang - Arbeit 1011

KNBK Architekten, Hamburg mit bauchplan Landschaftsarchitekten, München



Vogelperspektive



Schwarzplan
1:5000

KLEINESCHHOLZ

Stadtentwicklung stärken

Die Notwendigkeit neuen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig Landschaftsressourcen zu schützen ist ein vorrangig definiertes Ziel für eine zukunftsweisende Stadtentwicklung in Freiburg. Die innenstadtnahe Lage in Verbindung mit bestehenden hochwertigen Grünstrukturen bieten ein hohes Potential. In diesem Bewusstsein wird eine Bebauungsstruktur vorgeschlagen, die sowohl ein solides Grundgerüst für die Entwicklung von Nachbarschaftsquartieren schafft, als auch (vielleicht) visionär die Freiräume denkt.

Für die Zukunft bauen

Mutige Planungen und Entscheidungen unterstützen eine zukunftsprägende Stadtentwicklung im Stühlinger. Als Teil der großräumigen Nord-Süd-Grünvernetzung und der auf den Weg gebrachten Entwicklung als Verwaltungsstandort ergeben sich für das Wettbewerbsgebiet grundlegende Überlegungen. Bestehendes muss hinterfragt werden, um Antworten auf die Fragen der Zukunft zu finden. Die Möglichkeiten des Entwurfes bieten einen aktiven Prozess, der die Begabungen des Ortes in großflächigen Zusammenhängen analysiert und umsetzt.

Eine nachhaltige Verkehrspolitik dient den zukünftigen Anforderungen an Mobilität. Durch die Verlegung der Sundgauer Allee wird die Weiche für ein zusammenhängendes Wohnquartier am Randes eines großzügigen Grünzuges geschaffen. Die Vision für 2040 geht noch einen Schritt weiter, verlegt das Arbeitsamt in Richtung Fehrenbachallee und bietet auch hier die Chance auf moderne Arbeitswelten. Es entsteht ein Park, der mit seinen Nutzungspotentialen allen Bewohnern eine hohe Lebensqualität verspricht.

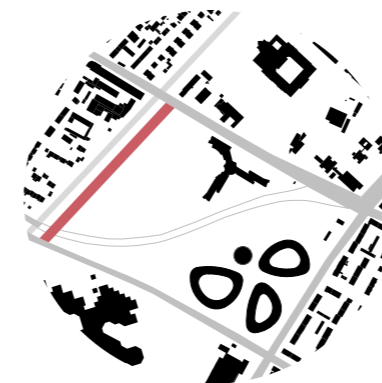
Gemeinschaft leben

Die Bebauungsstruktur bietet Raum für eine vielfältige Entwicklung. Die Maßstäblichkeit der Nachbarschaftshöfe in Verbindung mit einer weitestgehenden autofreien Erschließung (über die Verlegung der Sundgauer Allee) ermöglicht den neuen Bewohnern eine hohe Identifikation. Die Freibereiche mit Durchwegungen, Plätzen und Zugängen bietet verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten. Die wichtigen Dinge des Zusammenlebens wie Klönen, Spielen, Gestalten, Ausblicke und direkte Anbindung an den Grünzug verbinden sich hier. Die bestehenden Grünstrukturen der Schrebergärten, wie auch die Runzen können zum großen Teil landschaftsprägend erhalten werden. Die Nutzung der Gartenflächen wird als „Allmende“ verstanden und bietet allen Bewohnergruppen Möglichkeiten zum eigenverantwortlichen „urbanen“ Gärtnerns. Das Zusammenspiel zwischen Architektur, Einbindung in die Natur und Identifikation der zukünftigen Bewohner und „Grünsuchenden“ wird maßgeblich sein für eine gelungene Gemeinschaft.

In der nächsten Bearbeitungsphase soll das Quartier gemeinsam mit den Wünschen und Anregungen der möglichen Bewohner weiter entwickelt und konkretisiert werden.



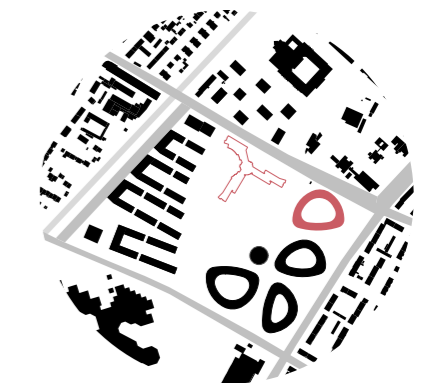
2023
Ausgangssituation



2023
Verlagerung der Sundgauer Allee
an die Güterbahnlinie



2030
Neues Quartier
im Stadtteil Stühlinger



Vision 2040
Umzug des Arbeitsamtes,
zentraler Grünzug entsteht

2. Rundgang - Arbeit 1011
KNBK Architekten, Hamburg mit bauchplan Landschaftsarchitekten, München



Runzen
 Bebauungsstruktur orientiert sich am charakteristischen Landschaftselement



Grünzug
 Verbindung des Quartiers mit dem Park



Erschließung
 Die ehemalige Rückseite wird an das öffentliche Wegenetz angebunden



Lärmbelastung
 Abschirmen der Güterverkehrsemissionen durch bauliche Maßnahmen

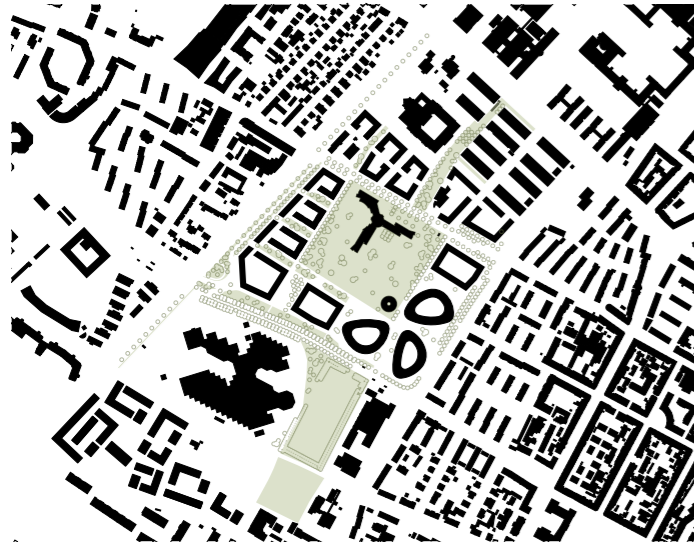


KLEINESCHHOLZ - städtebaulich-landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb - PHASE 1

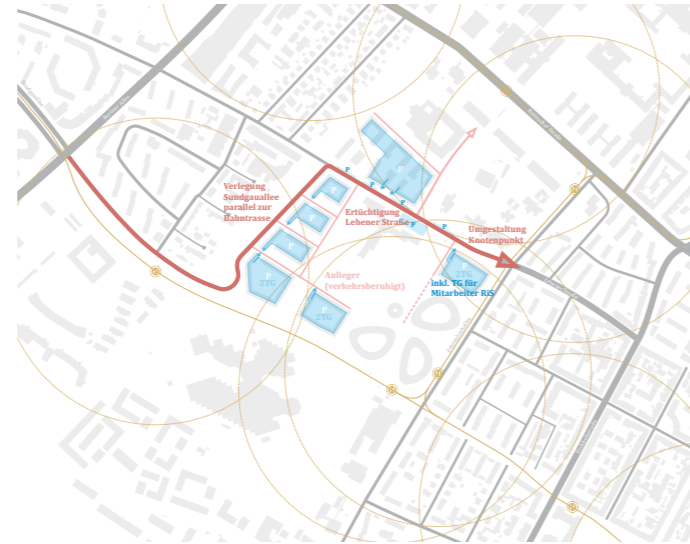
I Nord



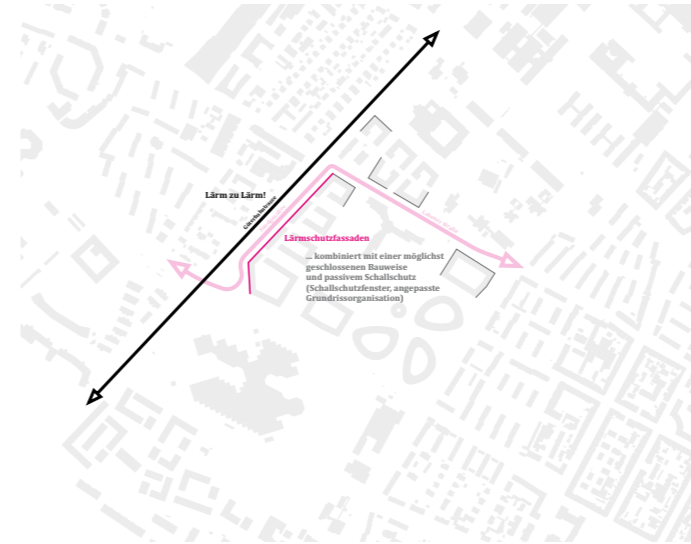
Leitidee M 1:5000



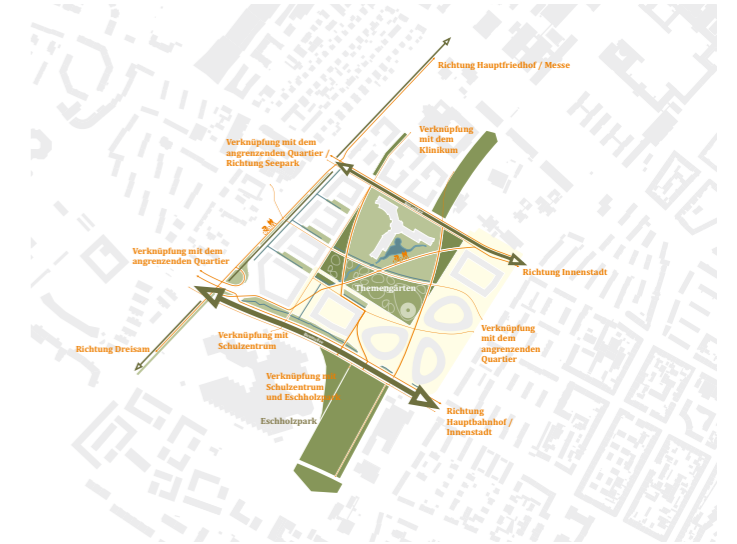
Verkehr



Lärmschutz



Freiraum



Herleitung

Herleitung / Idee

Zentrale Idee des Entwurfs ist die Aufhebung der zerschneidenden Wirkung der Sundgaullee durch deren Verlagerung an den nordwestlichen Rand und damit die Wiederherstellung des städtebaulichen Rasters, wie es sich in der näheren Umgebung darstellt. Dadurch wird ein zusammenhängendes Plangebiet geschaffen. Die angestrebte urbane Nachverdichtung ermöglicht den baulichen „Lackenschluss“ eines stadträumlichen Bereichs, der bisher überwiegend durch großkubaturige, vertikale Sonderbauten wie das Klinikum, die Agentur für Arbeit und die Schulzentren gekennzeichnet ist. Der seitens der Stadt Freiburg eingeschlagene Weg der Nachverdichtung (Blockrandbebauung mit eindeutiger Raumbildung) mit dem RIS und dem Wettbewerbgebiet „Metzgergrün“ sowie den mittelfristig weitergehenden Umstrukturierungen im unmittelbaren Umfeld des Klinikums findet seine konsequente Fortsetzung.

Der Entwurfsbeitrag versteht sich als städtebauliche Antwort auf die Vorgaben (ca. 1000 WE im Geschosswohnungsbau) und den Umgang mit dem Verkehrslärm (KFZ und Eisenbahn) sowie der besonderen Figur des neuen Rathausessembles. Die Grundfigur besteht aus einer großzügigen „Grünen Mitte“ mit klarem baulichen Rand, Baumalleen als Ost-West-Verknüpfungen in die umliegenden Stadtquartiere und einer durchgängigen Grünverbindung zwischen Norden und Süden.

Einbindung in den Kontext

Das Wettbewerbgebiet wird im Norden von der Lehener Straße markiert, die als „Freizeitachse“ vom Bahnhof und der Innenstadt zum Seepark und den westlichen Stadtteilen führt. Im Süden wird das Areal von der verlängerten Wannerstraße bestimmt, die verkehrsbereitigt bzw. autofrei eine ebenfalls starkgenutzte Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt nach Lehen und in die westlichen Stadtquartiere sowie in die Landschaft darstellt. Das neue Stadtquartier Kleineschholz liegt in der Mitte einer neuen Nord-Süd Grünachse zwischen Hauptfriedhof und darüber hinaus dem neuen Stadtquartier am Güterbahnhof sowie dem Flussraum der Dreisam. Im Norden bindet hierbei der Grünzug durch den Campus des Universitätsklinikums den Hauptfriedhof an und im Süden bildet der Eschholzpark einen qualitativ hochwertigen Trittstein zum Entwicklungsprojekt „Metzgergrün“. Nach Osten gibt es über die Egonstraße eine zentrale Verbindung in das Stadtquartier Stühlinger. Im Westen stellt die übergeordnete Nord-Süd verlaufende Fuß- und Radwegeverbindung eine gute Vernetzung im Stadtgefüge Richtung Messe bzw. Dreisam, Weingarten und Rieselfeld dar.

Städtebau und bauliche Nutzung

Vorgeschlagen wird eine auf der Körnung der Umgebung basierende Blockrandbebauung, die sich an Größe und Blocktiefen des Bestands im Stühlinger orientiert und klare, eindeutige stadträumliche Kanten ausbildet, ohne sich an die fließenden Fassaden mit entsprechenden technischen Einbauten gölten lassen und sich zwischen den Baufeldern nach außen öffnen. Ziel ist es, eine bestmögliche Abschottung vom Lärm zu erreichen und ruhige Innenbereiche zu gewährleisten.

Entlang der neuen Sundgaullee zeigt sich eine weitestgehend geschlossene Bebauung, die zudem mit einer lärmdichten Außenhaut umgeben ist. Um keinen abweisenden Eindruck entstehen zu lassen, soll der Lärmschutz in Form von städtisch anmutenden Fassaden mit entsprechenden technischen Einbauten gelöst werden und sich zwischen den Baufeldern nach außen öffnen. Ziel ist es, eine bestmögliche Abschottung vom Lärm zu erreichen und ruhige Innenbereiche zu gewährleisten.

Gemäß der Auslobung beschränkt sich die Nutzung weitestgehend auf das Wohnen, ergänzt um 4 KITAs als soziale Einrichtung sowie in geringem Umfang Gastronomie- und Einzelhandelsnutzung an den Flanken zum Rathaus. Die KITAs verteilen sich aufgrund ihres Freiraumbedarfes auf die 3 großen Baublöcke. Die KITA für das Klinikum nutzt mit ihrem Außengelände geschickte Freiraumverknüpfung im Norden. Mit der Nähe zur Straßenbahn eignet sich der Block an der Kreuzung Lehener Straße / Fehrenbachallee besonders für die Aufnahme der geplanten Wohngruppe und Apartments für Senioren, gemischt mit studentischem Wohnen. Die Gebäudetypologie, die Größen der Baublöcke und die Gebäudetiefen eignen sich für einen ausgewogenen Mix an Wohnungstypen, der durch gleich hohe Wohnqualitäten aufgrund der Lage aller Einheiten an der „Grünen Mitte“ noch verstärkt wird.

Freiraumkonzept

Kernpunkt des Freiraumkonzepts ist die Schaffung einer großzügigen „Grünen Mitte“ mit unterschiedlichen freiraumlichen Qualitäten und verschiedenen ökologischen Wertigkeiten – offene Bereiche für Aktivitäten und zur Naherholung, Gartenflächen und Bereiche mit dichteren Baumbestand und naturnaher Gestaltung im Bereich der Runzen. Die großen Freiflächen der Agentur für Arbeit sollen in weiten Teilen zugänglich gemacht und als selbstverständlicher Teil der „Grünen Mitte“ angesehen werden. Die Verlagerung der Sundgaullee ermöglicht zudem die Beseitigung der unterschiedlichen Geländehöhen des nun nicht mehr benötigten Lärmschutzwalls.

Die bürgerschaftlichen Ideen zu Schreber-, Bürger- und Themengärten sowie Spielplätzen werden im südlichen Bereich der zentralen Grünfläche aufgegriffen und bilden hier, zusammen mit der Erweiterung der Freifläche der KITA an RIS um eine Schulgarten, ein kleinteiliges Netz aus frei im Raum liegenden Scholen. Statt wenigen privilegierten Gartenbestizern steht dieser Bereich nun einer größeren Zahl an Bewohnern des Quartiers als gemeinsam genutztes, für alle zugängliches, Gartenland zur Verfügung.

Dichte Baumsetzungen in Form von Keilen strukturieren Sichtbeziehungen und betonen die Nord-Süd-Grünzüge, die auch in der Verzahnung mit Universitätsklinikum und dem Eschholzpark ihre Fortsetzung finden. Es entsteht so ein Wechsel aus offenen Rasen- und Wiesenflächen, offenen Räumen für vielfältige Nutzungen wie Spiel und Liegewiesen sowie Bereichen im Schatten für den Sommer mit differenzierten Gartenräumen. Das Potential der Interessengruppen als Träger neuer Gartenformen sollte hier genutzt werden.

Der neue Straßenraum der Lehener Straße wird durch eine beidseitige Baumreihe aufgewertet. Großzügige Fuß- und Radwege unterstreichen die Funktion als Freizeitachse. Die vorhandene doppelseitige Platanenallee der Verlängerung der Wannerstraße stellt bereits eine qualitativ hochwertige südliche Raumachse für das neue Stadtquartier dar. Sie wird konsequent zu einer breiten Promenade entlang des Gewässerlaufs und zur Schauplatz der Südfassaden der neuen Bebauung ausgestaltet.

Zu Gunsten einer besseren städtebaulichen Neuordnung des Areals werden die Runzen verlagert und neu angelegt. Die untergeordneten Runzen unterstreichen den Entwurf und verlaufen eher geometrisch in Ost-West Richtung. Die Runzen als Gewässer 2. Ordnung werden in ihrem Verlauf leicht modifiziert und jeweils naturnah bergestellt und von einem breiten Grünstreifen begleitet. Versickerungsrinnen für Oberflächen- und Dachentwässerungen finden sich gebührend in breiten Grünflächen. Die Dachlandschaft aus extensiv begrünten Flachdächern bietet sich zudem als zusätzliche Retentionsfläche an.

Die Umgestaltung des Knotenpunktes an der Fehrenbachallee geht mit der Aufwertung zu einem städtischen Platz einher. Er stellt den Übergang in den städtischen Freiraum des Stühlinger dar und fungiert als Scharnier zwischen bestehenden und neuem Quartier. Im Süden findet der Platz ein intimes Pendant zwischen den beiden Wohnblöcken an einem der Wasserläufe. Nach Süden ausgerichtet und zwischen Gärten und Platanenallee gelegen, kann hier ein grüner Quartiersmittelpunkt entstehen.

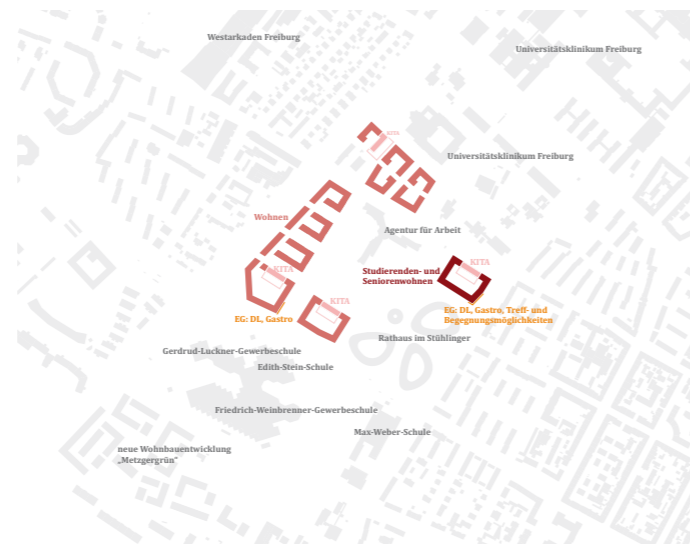
Verkehr

Die Verlegung der Sundgaullee als Haupterschließung parallel zur Bahntrasse folgt der Maßgabe „Lärm zu Lärm“ und geht mit einer Ertüchtigung der Lehener Straße einher, um die zu erwartenden Verkehrsmengen aufzunehmen. Hierfür wird zugunsten einer breiteren Fahrbahn das Parken im Seitenstreifen auf den nördlichen Straßenseiten reduziert. Die Verlagerung und Zusammenführung der Sundgaullee mit der Lehener Straße ermöglicht die Umgestaltung des Knotenpunktes zur Fehrenbachallee. Die Linienführung der alten Trasse der Sundgaullee bleibt in Form einer Fuß- und Radwegeverbindung durch die Grüne Mitte erhalten.

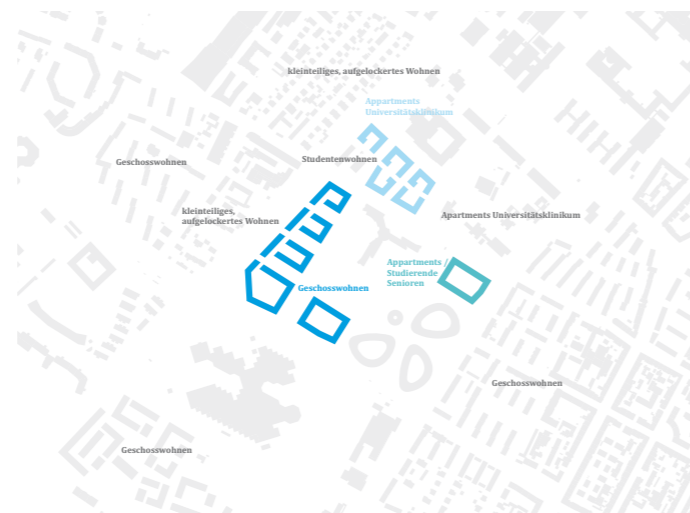
Die inneren Verkehrsflächen werden als verkehrsberuhigte Anliegerbereiche angelegt und stellen sich somit als weitestgehend autofreie Erschließungen innerhalb des Quartiers und damit für Fußgänger und Radfahrer nutzbare Stadträume sowie Spielstraßen dar. Sie dienen vor allem als Andienung der KITAs und zusätzlich des Rathausessembles. Die Zufahrt zu den Tiefgaragen erfolgt daher direkt von oder in unmittelbarer Nähe zur Haupterschließung (Sundgaullee und Lehener Straße).

Die zusätzlichen Stellplatzbedarfe für das RIS werden im nördlichen Baublock am Knotenpunkt zur Fehrenbachallee in einer mehrgeschossigen Tiefgarage realisiert. Auch in den beiden anderen großen Baublöcken westlich des RIS sind mehrgeschossige Tiefgaragen vorgesehen.

Nutzungen



Typologien



Entwurfsprinzipien und Qualitäten



Vogelperspektive von Süd nach Nord





Städtebauliches und landschaftsplanerisches Gesamtkonzept M1:1000



1. Rundgang - Arbeit 1001

Thomas Schüler Architekten, Düsseldorf, mit Iorberg stadtdlandschaftsarchitektur, Stuttgart



Schwarzplan 1:5000

Grüne Mitte Stühlinger

Platzfolge der Stadträume

Ziel ist es einen zusammenhängenden Stadtraum mit einer hohen Freiraumqualität im Freiburger Stadtgefüge zu schaffen. Ein kompaktes Stadtquartier reagiert auf die umgebenden baulichen Großformen und entwickelt gleichzeitig eine hohe Wohnqualität zum Innenbereich hin. Das städtebauliche Konzept schließt die stadträumliche Lücke und bildet eine durchgrünte Mitte, die alle angrenzenden Stadtbereiche miteinander vernetzt.

Übergeordneter Grünverbund

Die übergeordneten Grünflächen des Eschholzparkes und die Freianlagen des Universitätsklinikums werden wie selbstverständlich in das Plangebiet verlängert und hindurch geführt, so dass ein verbindender Grünzug vom Uniklinikum bis zur Dreisam entsteht. Der zentrale Binnenraum, die Grüne Mitte, bildet hierbei einen Trittstein im Grünverbund und verweist die Freiräume in alle Richtungen mit dem bestehenden Stadtgefüge. Über dieses Freiraumgerüst werden sowohl alle Quartiersbereiche, als auch alle öffentlichen Einrichtungen, innerhalb und außerhalb des Plangebietes angebunden. Die Kitastandorte partizipieren direkt am Freiraumsystem, so dass eine gefahrlose Erreichbarkeit ermöglicht wird.

Grüne Mitte als Adresse

Die drei Quartiersbereiche definieren die Grüne Mitte, geben ihr eine Raumkante und erhalten gleichzeitig hierüber ihre Adresse - Wohnen am Park. Die einengende Walksituation entlang der Sundgau Allee wird zurückgebaut und die Großblöcke in die Freiraumgestaltung integriert, so dass ein offener verbindender Grünraum geschaffen wird. Die Grüne Mitte integriert die Freiflächen der Agentur für Arbeit und bindet diese freiraumlich ein.

Wegeachsen als Promenade

Über die beiden angrenzenden Freiraumbänder werden die Wegeachsen als breite Promenaden geführt, welche die Sundgau Allee integrieren und die Erweiterungsfächen des Uniklinikums im Norden anbinden. Im Zentrum befindet sich der zentrale Quartiersplatz, der im Kreuzungspunkt der Wege eine attraktive Mitte direkt am Grünraum ausbildet.

Die kommunikative Quartiersmitte

Der Quartiersplatz bildet einen kommunikativen Treffpunkt innerhalb des neuen Stadtquartiers. Als verkehrsfreier Stadtplatz besitzt er eine hohe Aufenthaltsqualität und schafft eine nutzungs offene Freifläche für Märkte und gemeinschaftliche Veranstaltungen. Ein Café, kleine Läden und gewerbliche Fläche in den Randzonen beleben den Platzbereich und lassen Kommunikationssituationen zwischen den neuen und den alten Bewohnern des Stadtteils entstehen.

Direkt am Quartiersplatz befindet sich das Quartiershaus, welches als Solitärgebäude Sonderwohnformen für Pflegevornehmene und Mehrgenerationenwohnen aufnimmt und im Erdgeschoss das Stadtteilzentrum und die Kita integriert. Als Hochpunkt bildet es ein Merkmal im Stadtraum und bildet ein Gegenüber zum Hochpunkt nördlich der Lehener Straße.

Begleitende Aktionsbänder

Die Promenaden werden von Aktionsbändern flankiert. Hier findet sich ein vielfältiges Angebot an Aufenthaltsbereichen, an Sport- und Spielflächen für Jung und Alt. In unmittelbarer Nachbarschaft zu den neuen Quartieren gelegen, werden vor allem die neuen Bewohner davon profitieren. Aber selbstverständlich auch die Bewohner der angrenzenden Stadtviertel.

Wegen der vielen Angebote entstehen lebendige und viel genutzte Freiräume, die zum Erholungswert und zur Lebensqualität beitragen. Sie schaffen Orte für Kommunikation und Begegnung und fördern die Identifikation mit dem Quartier. Dieses wichtige Freiraumelement rahmt die Grüne Mitte und bildet einen prägnant ausformulierten Übergang von intensiver zu extensiver Freiraumnutzungen. Das Aktionsband muss nicht „warten“ und kann unabhängig von der Grünen Mitte realisiert werden.

Gärten

In das Freiraumsystem wird ein vielfältiges Gartenangebot integriert, das Alles bietet außer klassischen Kleingärten. Entlang der Bahngleise entstehen Miet- und Nachbarschaftsgärten. Die Fugen zwischen den Höfen werden für Gemeinschaftsgärten und urban gardening genutzt. Im Übergang zwischen Wohnblocks und Rathaus entstehen zwei Gartenflächen - die Pausengärten, die von Mitarbeitern des Rathauses bewirtschaftet und zur Erholung genutzt werden. Mit dem ausdifferenzierten Gartenangebot wird an die historische Gartenutzung des Stühlinger angeknüpft.

Integrierte Agentur für Arbeit

Das Solitärgebäude der Agentur für Arbeit wird räumlich in das Konzept integriert und wird nicht mehr als Fremdkörper wahrgenommen. Ein Neubau als bauliche Ergänzung komplettiert den Bestand und schließt das Baufeld räumlich ab. Teile der oberirdischen Stellplätze können vorerst erhalten bleiben und werden mit einem Baumschirm überdeckt, welches zum Aktionsband hin eine Raumkante ausbildet. Zukünftig könnten sich die Stellplätze in einer Tiefgarage unter dem Neubau befinden oder innerhalb der Wohnbebauung untergebracht werden. Langfristiges Ziel ist, dass alle oberirdischen Stellplätze entfallen und die frei werdende Fläche ein Teil des Grünzuges werden kann.

Stadtraum RIS

Die neuen Baufelder ergänzen die freien Formen des Technischen Rathauses durch locker gruppierte Wohnhöfe. Es entstehen spannungsvolle Zwischenräume zwischen den geschwungenen Verwaltungsbauten und den geraden Wohnbauformen. Der Zwischenbereich wird als städtischer Platzraum verstanden, in den Aufenthalts- und Spielbereich integriert sind, die zu einer Belebung des Stadtraums auch nach den Öffnungszeiten sorgen.

Sundgau Allee als Fuß- und Radwegeachse

Die Sundgau Allee wird in ihrer Lage erhalten und verkehrlich zurückgebaut. Sie verliert ihre Funktion als Erschließungsstraße und nimmt nur noch den Fuß- und Radverkehr auf. Im östlichen Bereich erschließt sie als Mischverkehrsfläche die angrenzenden Baufelder und die Stellplätze der Kita im Rundling. Der Verkehr wird zukünftig parallel zur Bahnanlage geführt und erschließt ebenfalls die dort legenden Wohnhöfe.

Robuster Rahmen

Die einzelnen Baufelder besitzen jeweils einen klaren und robusten Rahmen und schaffen die Voraussetzung für eine kleinteilige bauliche Realisierung mit einem Höchstmaß an individueller Freiheit. Durch wenige typologische Vorgaben wird die Grundstruktur für ein neues Stadtquartier geschaffen - stadträumlich integriert und flexibel für neue Konzepte.

Ruhige Innenbereiche

Die Baufelder orientieren sich als offene Wohnhöfe zur Grünen Mitte hin. Der bauliche Schallschutz erfolgt mittels Lärmschutzgründrisse über die geschlossenen Ränder zur Bahn und zum RIS, wodurch ruhige Innenbereiche geschaffen werden. Hier befinden sich die Wohnungen für den geforderten Wohnungsbau die zusammen mit den freifinanzierten Wohnungen für eine solide Mischung innerhalb der einzelnen Baufelder sorgen.

Flexible Wohnhöfe mit unterschiedlichen Typologien

Das modulare Konzept der Wohnhöfe bildet ein städtebauliches Grundgerüst für eine abschnittsweise Realisierung und ermöglicht eine Vielzahl unterschiedlicher experimenteller Bauprogramme für Stadthäuser, Geschickelwohnungsbaue und Baugruppen mit dem Schwerpunkt familienorientierte und gemeinschaftliche Wohnformen. Unterschiedliche Wohn- und Arbeitsmodelle können flexibel integriert werden. Die einzelnen Quartiere wirken wie kleine dörfliche Einheiten, mit einem zentralen Innenbereich mit Spiel- und Kommunikationsflächen. Das Konzept bildet so die baupolitische Voraussetzung für ein dichtes innerstädtisches gemischtgenutztes Stadtquartier, für ein Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Freizeit.

Ökologische Qualitäten der Grünen Mitte

Die Grüne Mitte wird mit einem breiten Fächer an Biotoptypen gestaltet und nimmt erforderliche Ausgleichsflächen für das Gebiet auf. Gleichzeitig werden Retentionsflächen für abfließendes Regenwasser aus den Quartieren angelegt. Das Regenwasser soll möglichst lange im Quartier gehalten und so die Verdunstungsrate erhöht werden. Das überschüssige Oberflächenwasser wird über die Runzen zusammengeführt. Die Teichanlagen der Agentur für Arbeit bleiben erhalten und werden in die Gesamtgestaltung integriert.

Regenwasserkonzept

Die Runzen sind ein für Freiburg typisches Wasserelement und werden klassischer Weise für das Verteilen des Wassers in die Fläche genutzt. Sie dienen auch der Bewässerung von Gärten. Gärten und Freiflächen im Stühlinger sind heute von den Runzen geprägt.

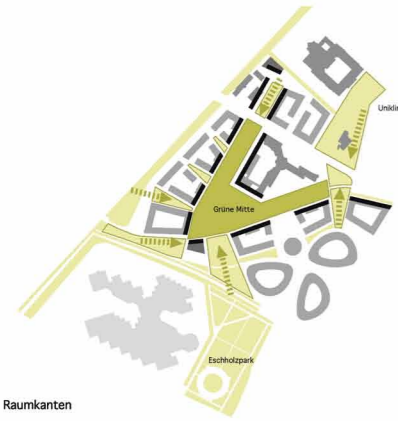
In dem neuen Stadtteil werden sie als Gestaltungselement aufgegriffen. Die Führung der Runzen in die Freiräume hinein bietet sie und bringt den Bewohnern das Thema Wasser nahe. Die Runzen werden auch als Vorlauf des Oberflächenabflusses genutzt. Überschüssiges Wasser wird gesammelt, abgeführt oder in der Retentionsfläche in der Grünen Mitte zurückgehalten und als gedrosselter Zufluss zur Teichanlage der Agentur für Arbeit geführt.

Verkehrsfreies Wohnumfeld

An den jeweiligen Quartierszufahrten der Einzelquartiere befinden sich zentrale Quartiersgaragen, die hier die privaten Stellplätze aufnehmen. Durch das zentrale Stellplatzkonzept wird das Wohnumfeld frei von Verkehr gehalten und ist nur eingeschränkt für die Anwohner und Rettungsfahrzeuge im Bedarfsfall befahrbar. So entsteht ein komplett verkehrsfreier Innenbereich mit einer vielen Nutzungsmöglichkeiten der Freiräume der die Grundlage für ein pulsierendes Quartiersleben mit einer hohen Lebensqualität bildet.

Mobilitätskonzept

Innerhalb der Quartiersgaragen befinden sich Mobilitätsstationen die hier alle Funktionen für das Konzept der „sauberen Mobilität“, wie Carsharing-Stellplätze und Leihfahrräder, sowie die Ladestationen der Elektromobilität aufnehmen. Durch intelligente Mobilitäts- und Sharing-Konzepte in Kombination mit dem ÖPNV kann eine signifikante Reduzierung des fahrenden und ruhenden Kfz-Verkehrs erreicht werden. Die Fuß- und Radwege durch die Freiräume, insbesondere die Anbindungen an die S-Bahnstationen stärken das durchlässige innere Erschließungskonzept und fördern den individuellen Fuß- und Radverkehr.

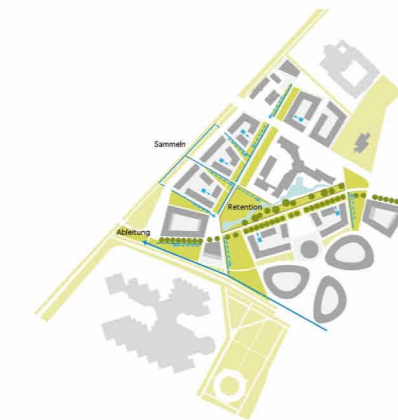


Raumkanten



Freiraumkonzept

- Grüne Mitte
- Quartiersmitte
- Platzräume
- Aktionsbänder mit Spielflächen



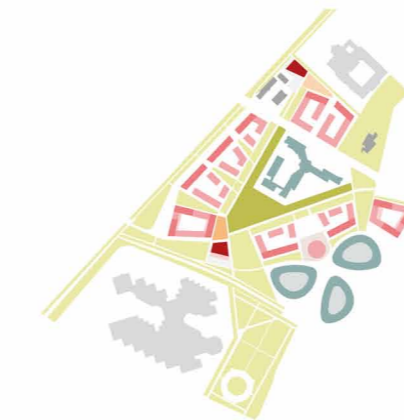
Biodiversität und Regenwasser

- erhaltene Bäume
- Retentionraum und Ausgleichsflächen
- naturnahe Bereiche
- Runzenraben und Wasserflächen



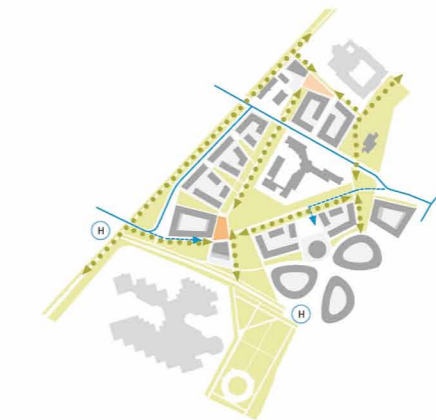
Nutzungskonzept

- Kita im Erdgeschoss
- Gewerbe im Erdgeschoss
- Wohnen
- Verwaltung



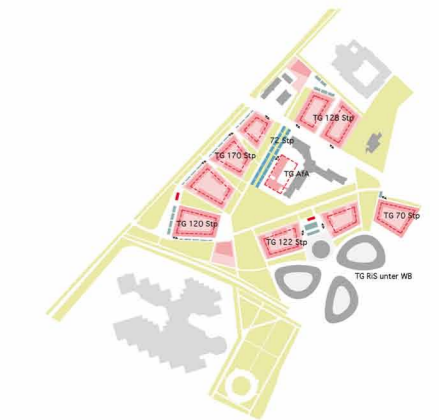
Gebäudehöhen

- Sockel
- IV - geschossig
- V - geschossig
- VII - geschossig



Verkehrskonzept

- Sammelstraße
- Anliegerstraßen
- F+R Achsen

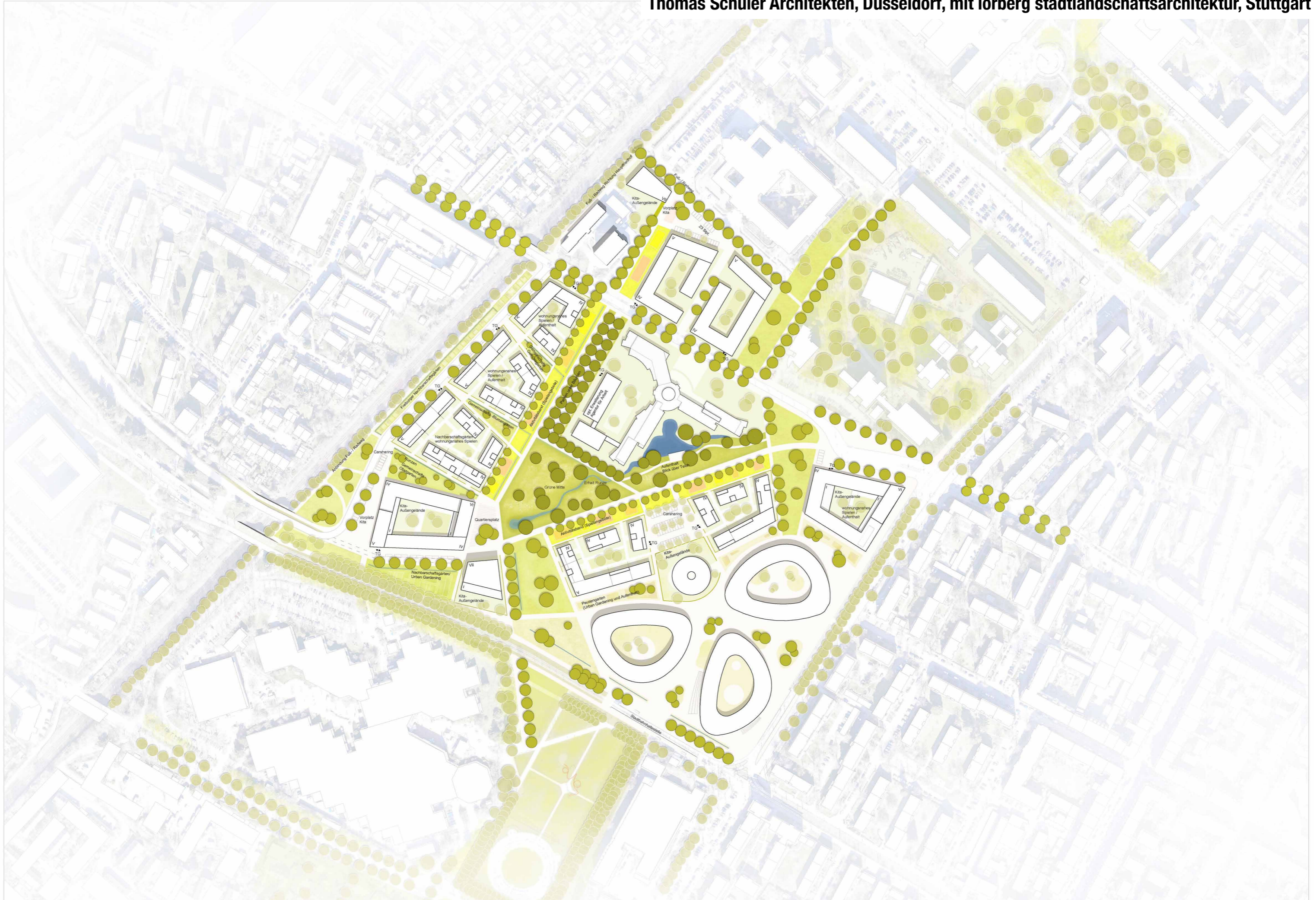


ruhender Verkehr

- öffentliche Stellplätze
- Tiefgaragen
- Mobilitätsstationen

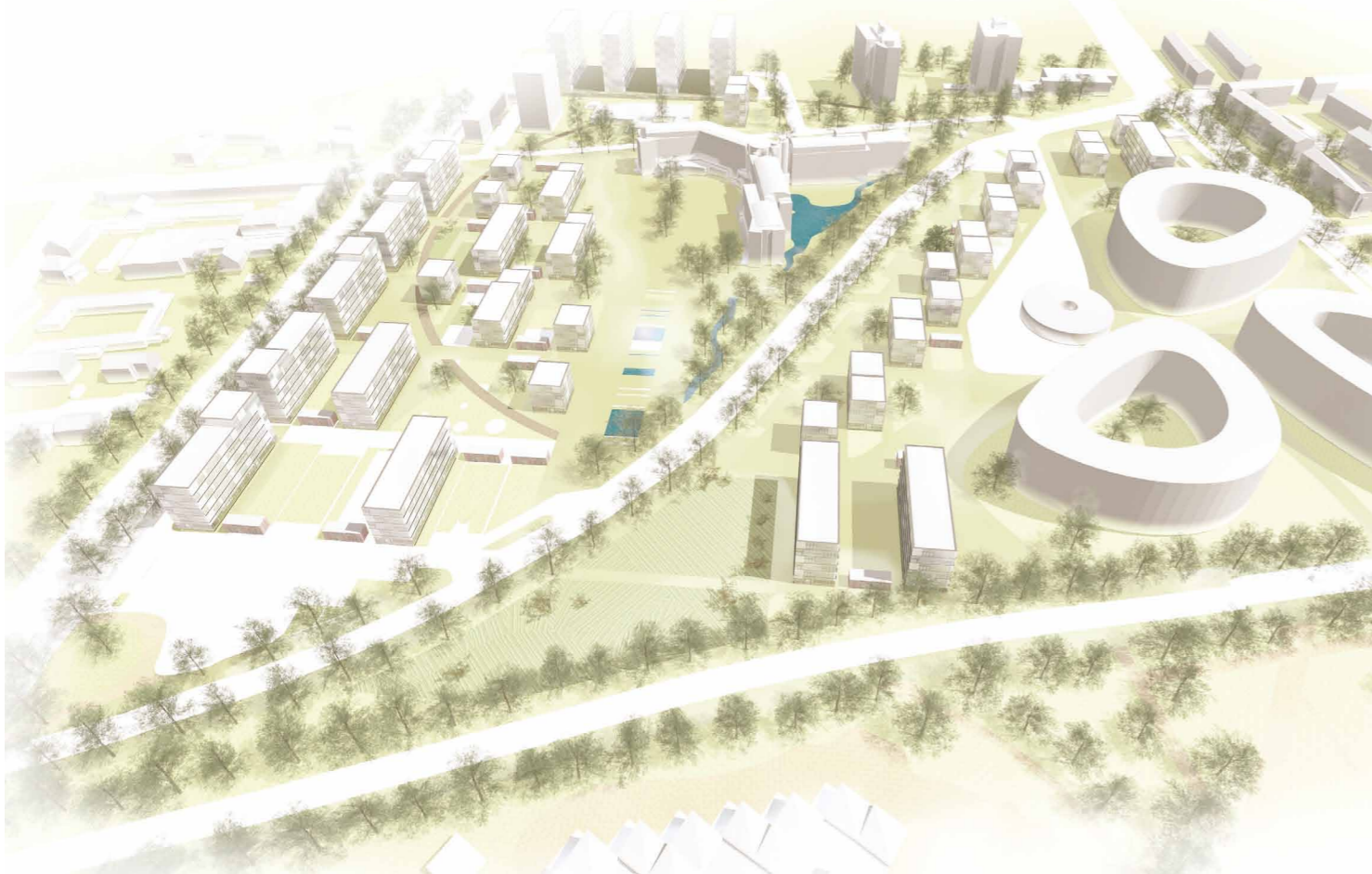
1. Rundgang - Arbeit 1001

Thomas Schüler Architekten, Düsseldorf, mit lorberg stadtlandschaftsarchitektur, Stuttgart



1. Rundgang - Arbeit 1003

Pablo Allen Vizan, Köln mit LAURCRET Arquitectura, Aguilar de Campóo (ES)



VOGELPERSPEKTIVE



SCHWARZ-GRÜN-PLAN 1:5000

LEITIDEE „NEUER KREIS“
 Leitidee ist es, ein lebendiges Wohnquartier mit einem Patchwork aus Grünflächen verschiedener Nutzungen entstehen zu lassen, das sich städtebaulich gut einfügt... die neu entstehenden Grünflächen sorgen für ein nachbarschaftliches Gemeingefühl, sind aber auch attraktiv sind für die Bewohner angrenzender Stadtviertel oder auch weiter darüber hinaus.
 Verbindendes Element ist der „Neue Kreis“, der „Neue Kreis“ wird als neue Fußgänger- und Fahrrad-Promenade geplant. Entlang des Kreises sind sämtliche neu angelegten Spiel- und Sportflächen für Kinder und Jugendliche, Aufenthaltsflächen, Mietergärten und gemeinschaftlich genutzte Gärten sowie der zentrale Quartiersplatz „Kleiner Wasserpark“ angeordnet.
 Es ist ein Erschließungsweg für die Bewohner des Quartiers. An zwei Stellen führt der „Neue Kreis“ mit Brücken über die bestehende Sundgaullee und verknüpft so alle drei Planungsbereiche über kurze Wege miteinander. Im Süd-Osten des Planungsbereiches bildet der „Neue Kreis“ die bestehende SZTA mit an. Das gleiche gilt für den Neubau Rathaus, die beiden weiteren geplanten Verwaltungsbauten des BIS sowie die Agentur für Arbeit. Der „Neue Kreis“ wird auch Teil der großräumig gedachten Nord-Süd-Verbindung vom nördlich gelegenen Hauptfriedhof zu den südlich fließend der Kreislauf, die offen gestaltete Durchwegung des BIS nördl. der „Neue Kreis“ mit auf und bindet an das neue Wohnquartier an.

NUTZUNGSVERTEILUNG / QUARTIERSEBILDUNG / ÜBERGANGS
 In den drei Bereichen „Kleinscholz Nord“, „Südlich der Sundgaullee“ und „Uniklinikum Südwest“ entsteht ein neues zusammenhängendes Wohnquartier, wohnen ist Hauptnutzung mit ca. 1.000 Wohneinheiten, öffentlich geförderter und frei finanziert, familienorientiert, mit Konzepten zu Mehrgenerationenwohnen und auch studentischen Angeboten.
 Im „Uniklinikum Südwest“ bietet ein geplantes Sockelgeschoss Gewerbeflächen für Gastronomie, Einzelhandel und weitere vorerstbare Flächen wie zu Atelierwohnungen an.
 Im „Kleinscholz Nord“ wird städtebaulich die Struktur zwischen den Riegelgebäuden kleinteiliger, Pavillonenbauten werden zu Mietgärten für die Bewohner, es können Ateliers entstehen oder Lagerräume für Garten- oder Sportgeräte oder nachbarschaftliche Treffpunkte oder Vereinshäuser.

LANDSCHAFTS-FREIRAUM-KONZEPT
 Außerhalb des „Neuen Kreises“ entstehen Grünflächen wie Spielplätze für Kinder, Sportplätze für Jugendliche, Aufenthaltsflächen mit Bänken und Bepflanzungen, Mietergärten sowie gemeinschaftlich genutzte Gartenflächen. Die grünen Höfe zwischen der Riegelbebauung im Bereich „Kleinscholz Nord“ werden beispielhaft mit Basketballfeldern, kleinen Fußballfeldern, Wasserspielflächen, Sandspielflächen und Spielgeräten für Kinder. Innerhalb des Kreises werden Mietergärten angeboten.
 Der „Kleine Wasserpark“ wird zentraler Quartiersplatz und bindet die bestehende Wasseranlage an der Agentur für Arbeit an und kann als Treffpunkt gestaltet werden, ein Café oder weitere Gastronomie kann an der Stelle untergebracht werden.
 Die bestehenden Trockenmauern entlang der Güterbahnlinie und der Teil der Agentur für Arbeit bleiben unberührt und werden mit Abstand in die Grünflächenplanung mit einbezogen, so dass die Tierwelt dort erhalten bleibt.

GEBAÜDETYPLOGIE (IML, ERSCHEINUNG UND HAUSUNG)
 Es gibt drei Gebäudetypen: Wohntürme, Riegelgebäude und Punkthäuser.
 Entlang der jetzigen Güterbahnlinie entstehen 7-geschossige Riegelgebäude mit mittig angeordneten Treppentürmen als 3-4 Stockwerke.
 Die Riegelgebäude werden über eine neue Pro-fahrtstrasse (Tempo 30) parallel zur Güterbahnlinie erschlossen. Die Hausetagen befinden sich an der neuen Zufahrtsstrasse wie auch Tiefgaragenzufahrten über Rampen. Die Tiefgaragen sind hauserbreitend geplant.
 Zwischen den Riegeln führen breite Fußgänger- Fahrradwege tiefer in das Planungsbereich und erschließen so weitere Riegelgebäude, vertikal stehend.
 Es entstehen öffentliche, halböffentliche Räume zwischen den Riegeln, die als grüne Höfe zu verstehen sind und verschiedene Nutzungen aufnehmen.
 Innerhalb des Kreises wechselt die Bebauung zu 4-geschossigen Punkthäusern, angefahren werden die Punkthäuser über die Stichstrasse entlang der Agentur für Arbeit. Die Grünflächen zwischen den Punkthäusern werden als Mietergärten angelegt. Vermietet an Bewohner des gesamten Quartiers.
 Im Bereich „Südlich der Sundgaullee“ setzt sich das geplante Raster aus Punkthäusern mit Fußläufen fort. „Südlich der Sundgaullee“ werden die geplanten Wohneinheiten, die ursprünglich im Masterplan des BIS „Rathaus im Stühlinger“ als Wohnhochhäuser gedacht waren, verteilt auf die Fläche. Die weitere in der Bebauung erfolgt in der Bereich „Kleinscholz Nord“, innerhalb des Kreises sind Punkthäuser geplant umgeben von Mietergärten, außerhalb des Kreises Riegelgebäude mit öffentlichen, halböffentlichen Grünflächen.
 Im Planungsbereich „Uniklinikum Südwest“ wird stärker verdichtet. Benachbart zu den bestehenden 12-geschossigen Wohntürmen entsteht ein Sockelgeschoss, aus dem drei 12-geschossige Wohnhochhäuser aufgehen. Die Höhe der bestehenden Türme wird aufgenommen. Eine Tiefgarage erschließt die neuen Wohntürme für den PKW-Verkehr.

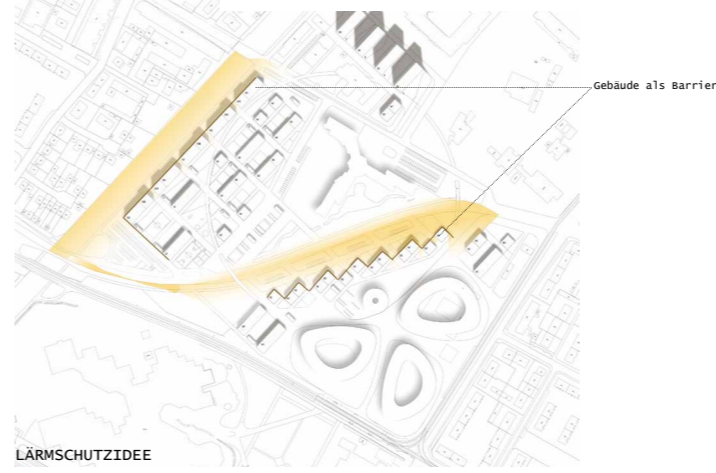
DICHTEVERTEILUNG UND WOHNTWICKLUNG
 Die Bebauung ist an den Rändern des Planungsbereiches höher und wird zur Mitte hin niedriger. 7-geschossige Riegelgebäude, die 6-geschossigen Verwaltungsbauwerke sind an Rand des Planungsbereiches angeordnet. Im Inneren sind 4-geschossige Punkthäuser geplant.
 Stark verdichtet wird im „Uniklinikum Südwest“ in direkter Nachbarschaft zu den bestehenden 12-geschossigen Wohntürmen mit weiteren Wohnhochhäusern. Die neue Bebauung passt sich in der Höhe an die bestehenden Wohntürme an.

STRASSENRECHTZEIT / ERSCHEINUNGSNETZ ALLES VERKEHRE MIT MOBILITÄTSKONZEPT
 Die Sundgaullee wird in Gegensatz zu Variante 2 und 3 der Verkehrsplanung so belassen wie sie ist. Es gibt einen „Neuen Kreis“, der das Planungsbereich auf neue Weise erschließt und an zwei Stellen die Sundgaullee überquert mit Brücken.
 Die Erschließung der Agentur für Arbeit bleibt bestehen.
 Eine neue Verkehrsstrasse parallel zur Güterbahnlinie erschließt die neue Riegelbebauung.
 Im Planungsbereich werden 3 Carsharing-Orte mit jeweils 10 Stellplätzen angeboten. Die Orte sind so gewählt, dass die Bewohner kurze Wege haben und es einen kurzen Weg gibt von der neu geplanten S-Bahn-Station. Es sind ausreichend Fahrradstellplätze geplant. Fahrradstellplätze gibt es in den Tiefgaragen und oberirdisch jeweils nahe der Hauseingänge.

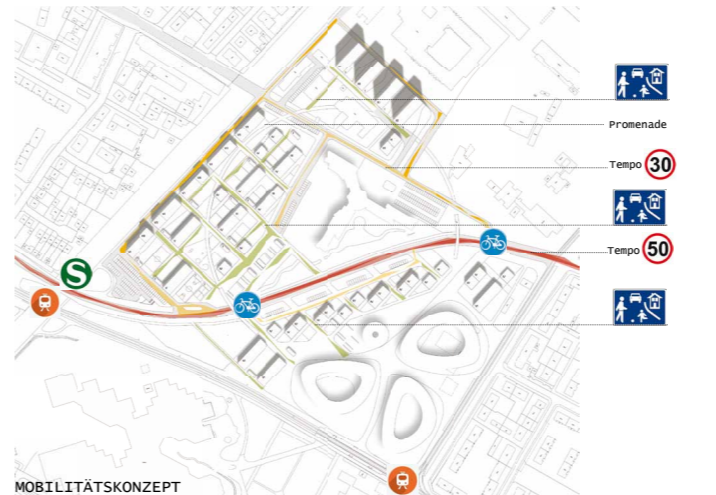
LÄRMSCHUTZIDEE
 Der Lärmschutz wird über bauliche Maßnahmen gebildet. Entlang der jetzigen Güterbahnlinie reihen sich 7-geschossige Riegelgebäude. Die Grundrisse mit durchgesteckten Wohneinheiten sind so angeordnet, dass alle Wohn- und Schlafbereiche alle Präzise wie loggen und stülzene eine südliche Ausrichtung bekommen und sich damit weg von der Lärmquelle orientieren. Kleinere Wohneinheiten, d. h. 1-Zimmer Wohnungen und ein Teil der 2-Zimmer-Wohnungen sind ausschließlich nach Süden orientiert.
 Entlang der Sundgaullee als weitere Lärmquelle werden die Erdwälle zum Lärmschutz erhalten und die Ausrichtung der Zimmer in den Punkthäusern ist nach gleichem Prinzip wie in den Riegelgebäuden: Wohn- und Schlafbereiche, Balkone und Loggien orientieren sich weg von der Lärmquelle.

RUHENDER VERKEHR
 Die notwendigen Stellplätze für PKW sind in den Häusern in übergreifenden Tiefgaragen angeordnet. Die Stellplätze zugehörig der Agentur für Arbeit bleiben unverändert auf dem Grundstück.

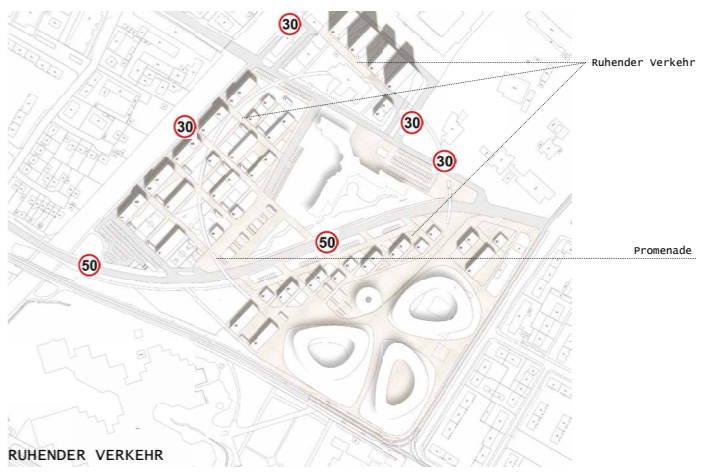
VERTEILUNG VON QUARTIER- UND WOHNUNGSANFORDERN
 Der „Neue Kreis“ mit dem zentralen Quartiersplatz „Kleiner Wasserpark“ wird identitätsstiftend für das Wohnquartier. Die Kleingartenstruktur, die der neuen Wohnbebauung weichen musste, wird neu angeboten.



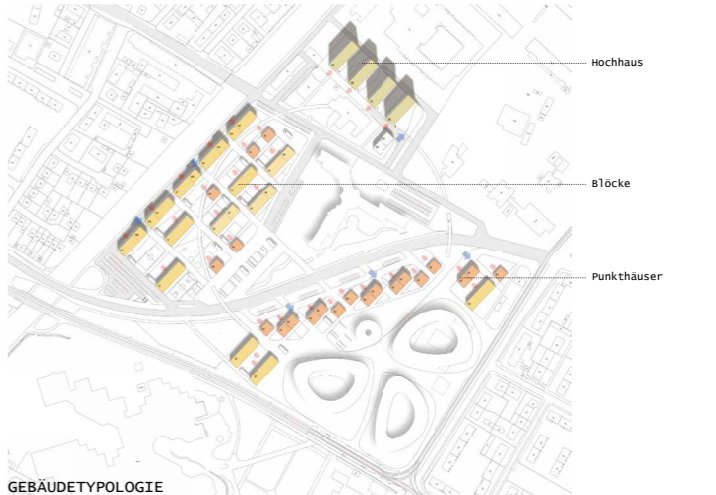
LÄRMSCHUTZIDEE



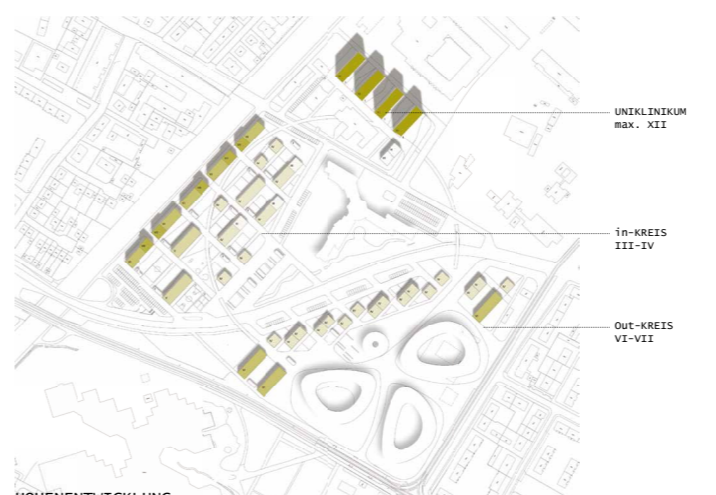
MOBILITÄTSKONZEPT



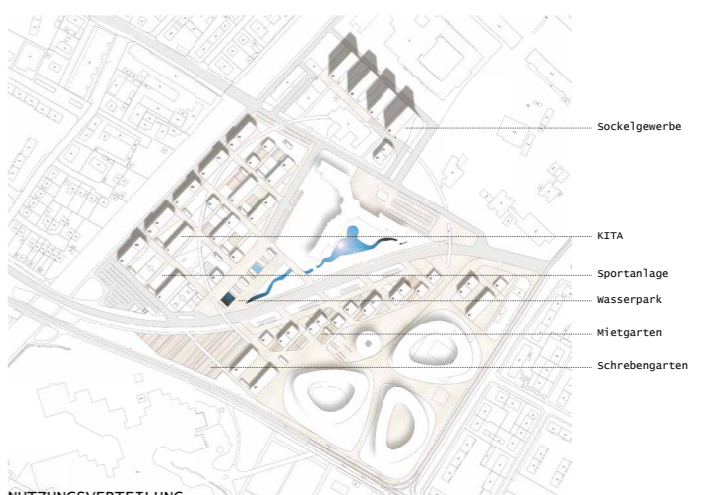
RUHENDER VERKEHR



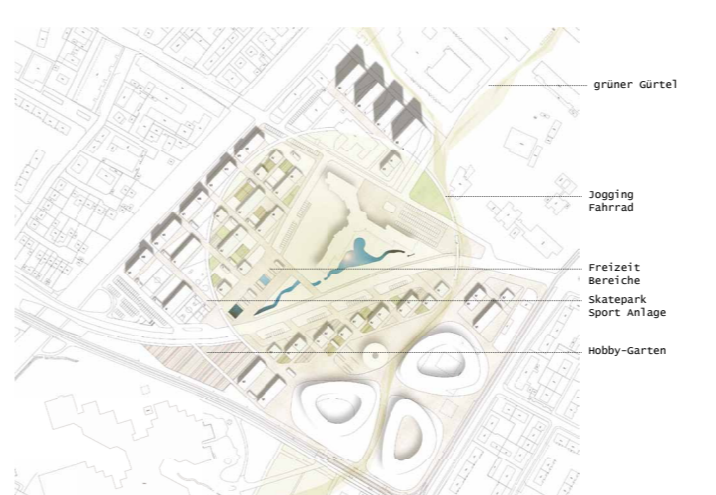
GEBAÜDETYPLOGIE



HOHENENTWICKLUNG



NUTZUNGSVERTEILUNG



ATMOSPHÄRE



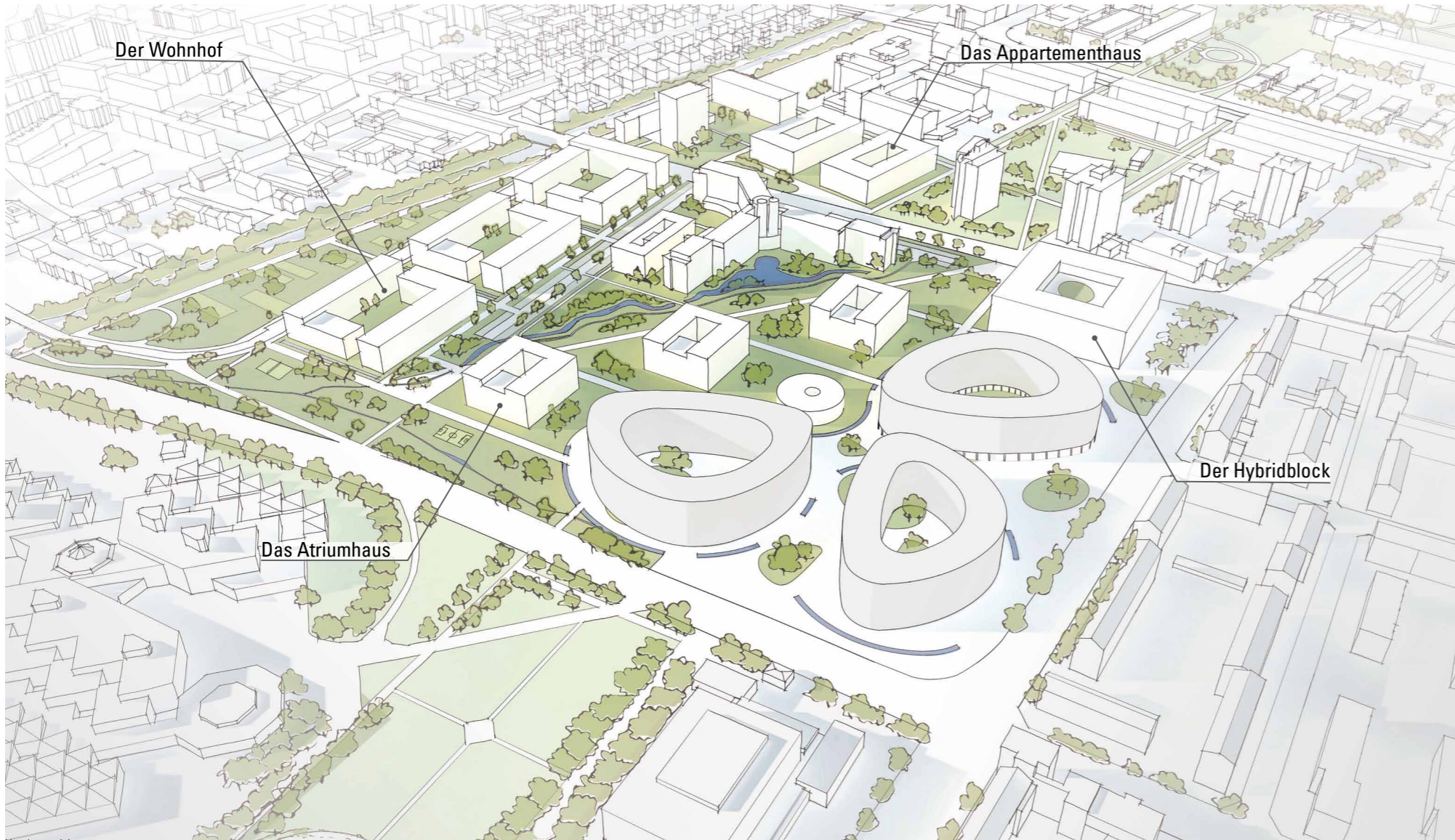
LANDSCHAFTS-UND FREIRAUMKONZEPT

1. Rundgang - Arbeit 1003
Pablo Allen Vizan, Köln mit LAURCRET Arquitectura, Aguilar de Campóo (ES)



STÜHLINGER GÄRTEN grün | vernetzt | autoarm | gemeinschaftlich | vielfältig

1. Rundgang - Arbeit 1004
Baufrösche GmbH, Kassel und ANP, Kassel mit GTL Landschaftsarchitekten, Kassel



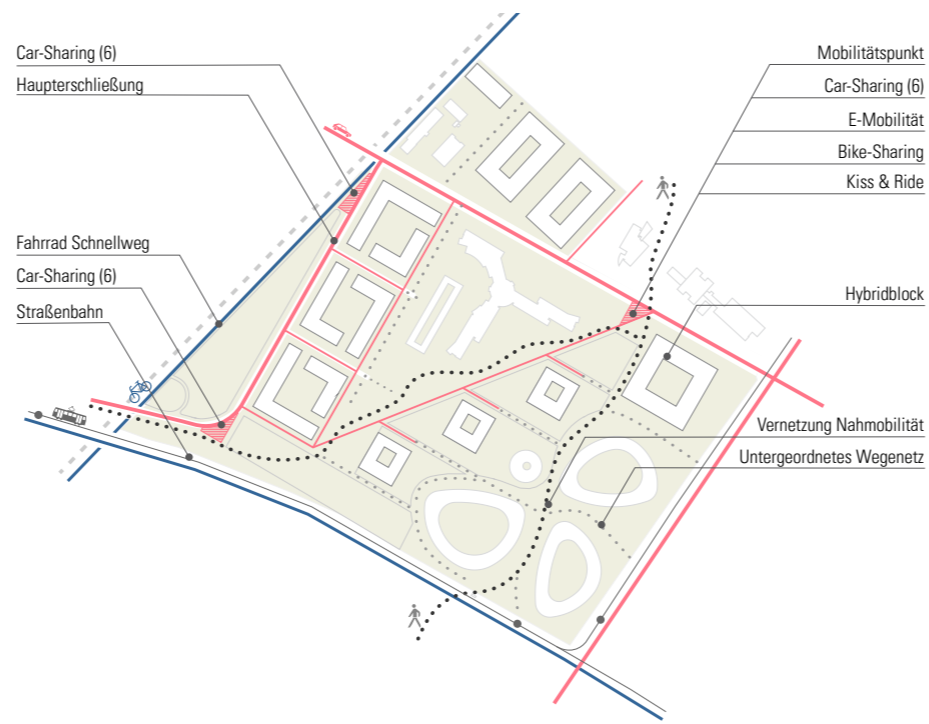
Vogelperspektive



Einbindung 1:5000



Freiraumvernetzung



Wegevernetzung und Mobilität



Ruhender Verkehr



Lageplan 1:1000

Leitgedanken

Landschaftsstadt Stühlinger Gärten

Verzahnung von Stadt und Freiraum über attraktive Gartenlandschaften.

- Schaffung einer grünen Mitte
- und eines durchgängigen und barrierefreien Freiraumnetzes
- Weitgehender Erhalt der historisch gewachsenen Wasserläufe

Gartenlandschaft – Stadtlandschaft

Gliederung des Quartiers und seiner Freiräume in Bereiche unterschiedlicher Identität und Atmosphäre.

- Der Ernte - Garten mit Nachbarschafts- Gemeinschafts- und Selbstertergärten
- Der Natur - Garten mit Naherholungsfunktion
- Der Aktiv- Garten für Spiel, Sport und Naherholung
- Die gemeinschaftlichen Innenhöfe und Dachgärten zur Entwicklung stabiler Nachbarschaften

Entwicklung eines grünen und autoarmen Quartiers

Um eine hohe Aufenthalts- und Nahmobilitätsqualität im neuen Quartier zu erreichen, werden neben baulichem Lärmschutz entsprechend dem städtebaulichen Prinzip Lärm-zu-Lärm die übergeordnete Erschließung (Rückbau Sundgauallee) und der ruhende Verkehr konsequent aus der Mitte an die Ränder verlagert.

- Schaffung von Mobilitätspunkten mit gebündelten Car/ Bike-Sharing, Kiss-and Ride- & E-Mobilitätsangeboten an verkehrsgünstigen Randlagen
- Integration und Berücksichtigung bestehender und geplanter Radvorrangrouten
- Ausbau eines attraktiven inneren Fuß- und Radwegenetzes

Nachbarschaften entwickeln - Gemeinschaft leben

Förderung des sozialen Lebens durch ein starkes Gerüst an öffentlichen Stadt- und Freiräumen und die Einbindung sozialer und gemeinschaftlicher Nutzungen.

- Vielfältige und aneignungsfähige Freiraumangebote
- Gemeinschaftsgärten als quartiersübergreifende Treffpunkte
- Verzahnung sozialer und gemeinschaftlicher Erdgeschossnutzungen (Kindertagesstätten, Pflege - Wohnen) mit den öffentlichen Freiräumen

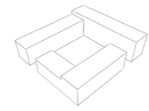
Vielfältiges Wohnen

Attraktiver, wirtschaftlicher und abwechslungsreicher Mix von Bautypen, die von unterschiedlichen Akteuren entwickelt und so bezahlbare Wohnraumangebote für vielfältige Nutzergruppen geschaffen werden können.

- Bautypenvielfalt: Wohnhof, Atriumhaus, Hybridblock und Appartementhaus
- Akteursvielfalt: Unabhängige oder parzellierbare Baufelder, die sich sowohl für Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften, aber auch für Baugruppen und gemeinschaftsorientierten Akteuren eignen

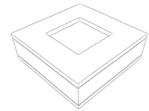
Bautypen

Der Hybridblock



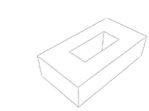
- bewährtes Wohnkonzept
- kompakte Bauform
- vielfältige Grundrisstypologie
- Haus- und Hofnachbarschaft
- gemeinsame grüne Mitte
- Garten auf dem Dach
- Parken in der TG
- Barrierefreies Wohnen

Der Wohnhof



- Gewerbe, Dienstleistung und Gastronomie im EG
- Parkgarage im KG und 1. bis 4.OG
- Wohnen oder Dienstleistung im 5.OG
- Dachgarten
- Freie Fassade

Das Appartementhaus



- Mikro Wohnen
- Gemeinschaftsräume
- Co-Working
- Co-Living
- TG für Stellplätze
- Großzügiger Fahrradbereich
- Sonnendeck auf dem Dach

Das Atriumhaus



- Wohnhaus im Park
- Laubengang mit Atrium
- Barrierefreies Wohnen
- Gemeinschaft im Erdgeschoss
- Umlaufende Balkongalerie
- Sonnendeck auf dem Dach

Appartement - Wohnen

Kita

Pflege - Wohnen

geförderter Wohnungsbau

frei finanzierte Mietwohnungen

frei finanziertes Eigentum

Penthouse - Wohnen

Akteurs- und Nutzungsvielfalt



URBANE KANTE - GRÜNES HERZ

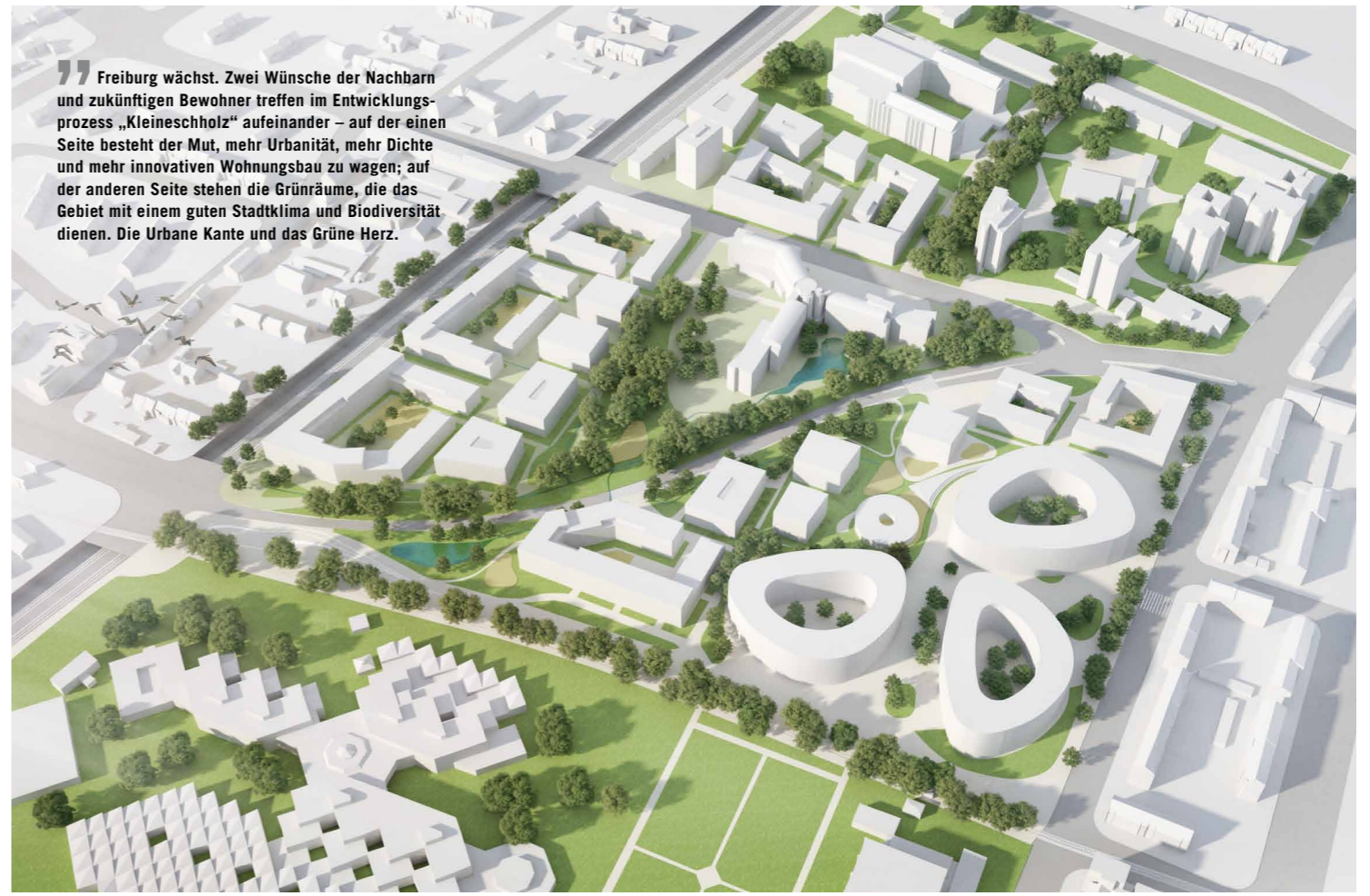
Kleinescholz - Wohnquartier Freiburg



Schwarz-Grün-Plan | M 1:5000

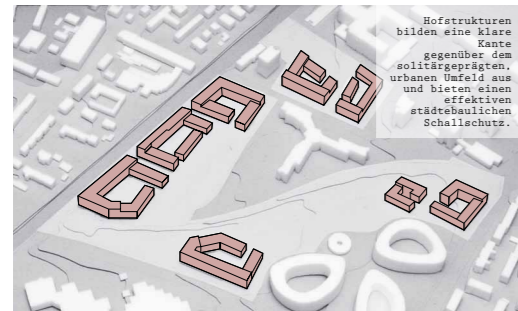
1. Rundgang - Arbeit 1013

blauraum Architekten, Hamburg mit Lavaland / Laura Vahl, Berlin



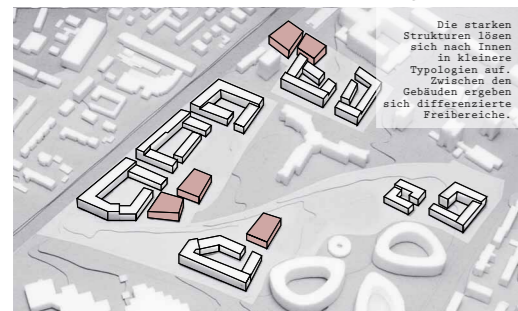
Perspektive | Blick von Süden

Freiburg wächst. Zwei Wünsche der Nachbarn und zukünftigen Bewohner treffen im Entwicklungsprozess „Kleinescholz“ aufeinander – auf der einen Seite besteht der Mut, mehr Urbanität, mehr Dichte und mehr innovativen Wohnungsbau zu wagen; auf der anderen Seite stehen die Grünräume, die das Gebiet mit einem guten Stadtklima und Biodiversität dienen. Die Urbane Kante und das Grüne Herz.



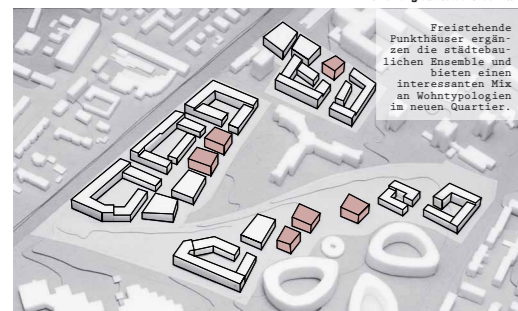
Entwicklung Städtebau | Schritt 1

Hofstrukturen bilden eine klare Kante gegenüber dem solitärgeprägten, urbanen Umfeld aus und bieten einen effektiven städtebaulichen Schallschutz.



Entwicklung Städtebau | Schritt 2

Die starken Strukturen lösen sich nach innen in kleinere Typologien auf. Zwischen den Gebäuden ergeben sich differenzierte Freiräume.



Entwicklung Städtebau | Schritt 3

Freistehende Punkthäuser ergänzen die städtebaulichen Ensembles und bieten einen interessanten Mix an Wohntypologien im neuen Quartier.

URBANE KANTE - GRÜNES HERZ

Urbane Kante und Grünes Herz

Freiburg wächst. Für den Stadtteil Stühlinger und das Wettbewerbsgebiet Kleinescholz bietet sich in direkter Altstadtnähe mit guter verkehrlicher Anbindung an den Hauptbahnhof die Chance für die Gestaltung eines kompakten, urbanen und lebendigen Quartiers mit bis zu 1.000 Wohnungen.

Zwei Wünsche der Nachbarn und zukünftigen Bewohner treffen im Entwicklungsprozess „Kleinescholz“ aufeinander - auf der einen Seite besteht der Mut, mehr Urbanität, mehr Dichte und mehr innovativen Wohnungsbau zu wagen; auf der anderen Seite stehen die Grünräume, die das Gebiet mit einem guten Stadtklima und Biodiversität dienen. Sie sollen auch als gut nutzbare öffentliche Räume zukünftige Orte eines guten nachbarschaftlichen Miteinanders werden. Der städtebauliche Entwurf „verwebt“ das neue Quartier mit der Stadtstruktur im Südosten und komplettiert die Freiraumkette zwischen Hauptfriedhof und Edith-Stein-Schule/Eschholzpark. Die Urbane Kante und das Grüne Herz.

„Ein“ Kleinescholz

Ausgangspunkt der städtebaulichen Setzung ist das Verständnis „Kleinescholz“ als ein zusammenhängendes Quartier - Eine klare urbane Kante nach Außen und ein durchgrünter parkartiger Innenbereich. Großmaßstäbliche, bis zu sechsgeschossige Blockstrukturen besetzen die urbanen Ecken zur Stärkung der urbanen Kante nach außen. Zur nordwestlich angrenzenden Güterverkehrsstraße bilden drei Blöcke einen Lärmschutz für das gesamte Quartier. Im Inneren

lockern Punkthäuser die städtebauliche Struktur auf. Der Grünraum fließt durch das Quartier hindurch und erhält so die übergeordnete Grünstruktur der Stadt. Das nordöstlich gelegene an das Krankenhaus angrenzende Baufeld bildet die „Kleine Schwester“ des großen Baufelds. Auch hier bilden urbane Blöcke eine Stadtkante aus und Punkthäuser im Inneren ergänzen die Struktur.

Das neue Gesicht der Sundgaullee

Das „ungeliebte Kind der autogerechten Stadtplanung“ wird zu einer Stadtstraße im Park transformiert. Durch die im Inneren des Quartiers freien städtebaulichen Gebäudesetzungen und die großzügigen Übergänge wird die Sundgaullee neu wahrgenommen und deren Charakter verändert sich maßgeblich. Die Sundgaullee ist nun nicht mehr durch Wälle und Baumalleen abgeschirmt, sie wird Teil der Parklandschaft.

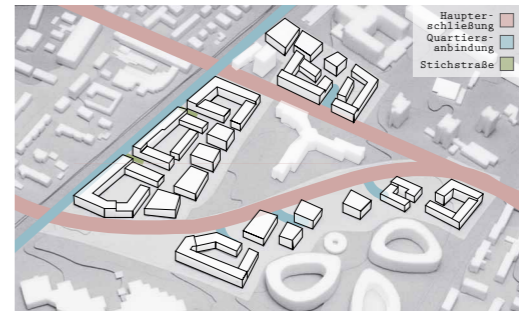
Überschaubare Nachbarschaften

Die Blockstruktur fördert das Entstehen funktionierender sozialer Nachbarschaften. Aber auch die im grünen Herz liegenden Punkthäuser sind über eine interne Platzfolge im Zwischenraum zwischen Block und Punkt an die Nachbarschaften angebunden - ein Nachbarschaftsplatz generiert den gemeinsamen Mittelpunkt des übergeordneten Blocks. Der weitestgehend frei von motorisiertem Verkehr gehaltene Raum, schafft privateren Raum für die Bewohner und Besucher. Die befestigte Fläche bietet ausreichend Platz für die nötige Befahrbarkeit von Feuerwehr und optionale Sharing-Angebote.



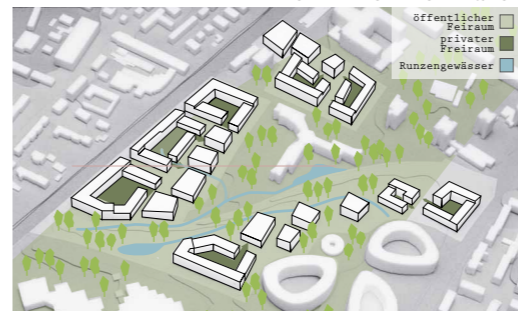
Piktogramm | Nutzungsverteilung u. Wohntypologien

gefördert
frei finanziert
Eigentum
Angestellte
Baugemeinschaft
Studenten



Piktogramm | Erschließungsnetz

Haupterschließung
Quartiersanbindung
Stichstraße



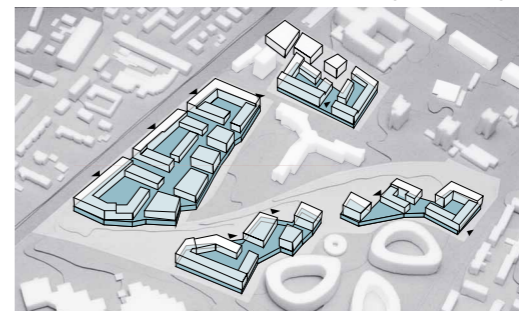
Piktogramm | Freiraumkonzept

öffentlicher Freiraum
privater Freiraum
Runzengewässer

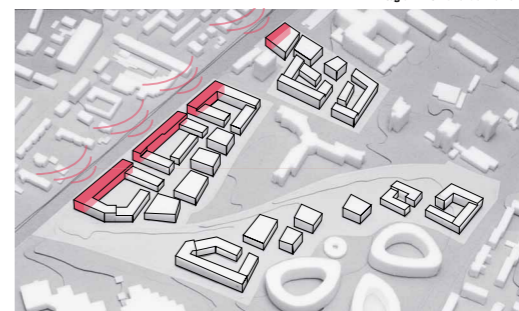


Piktogramm | Höhenentwicklung

VI
V
IV



Piktogramm | Ruhender Verkehr



Piktogramm | Schallschutz

UNIKLINIKUM SÜDWEST

Angestelltenwohnen
Studentisches / Azubi-Wohnen
Baugemeinschaft

1x Kita / 5 Gruppen

728 Wohneinheiten /-plätze

GFZ 2,35

KLEINESCHOLZ NORD

geförderter Wohnungsbau
Familienwohnen

Gewerbeeinheiten
1x Kita / 6 Gruppen

769 Wohneinheiten

GFZ 1,99

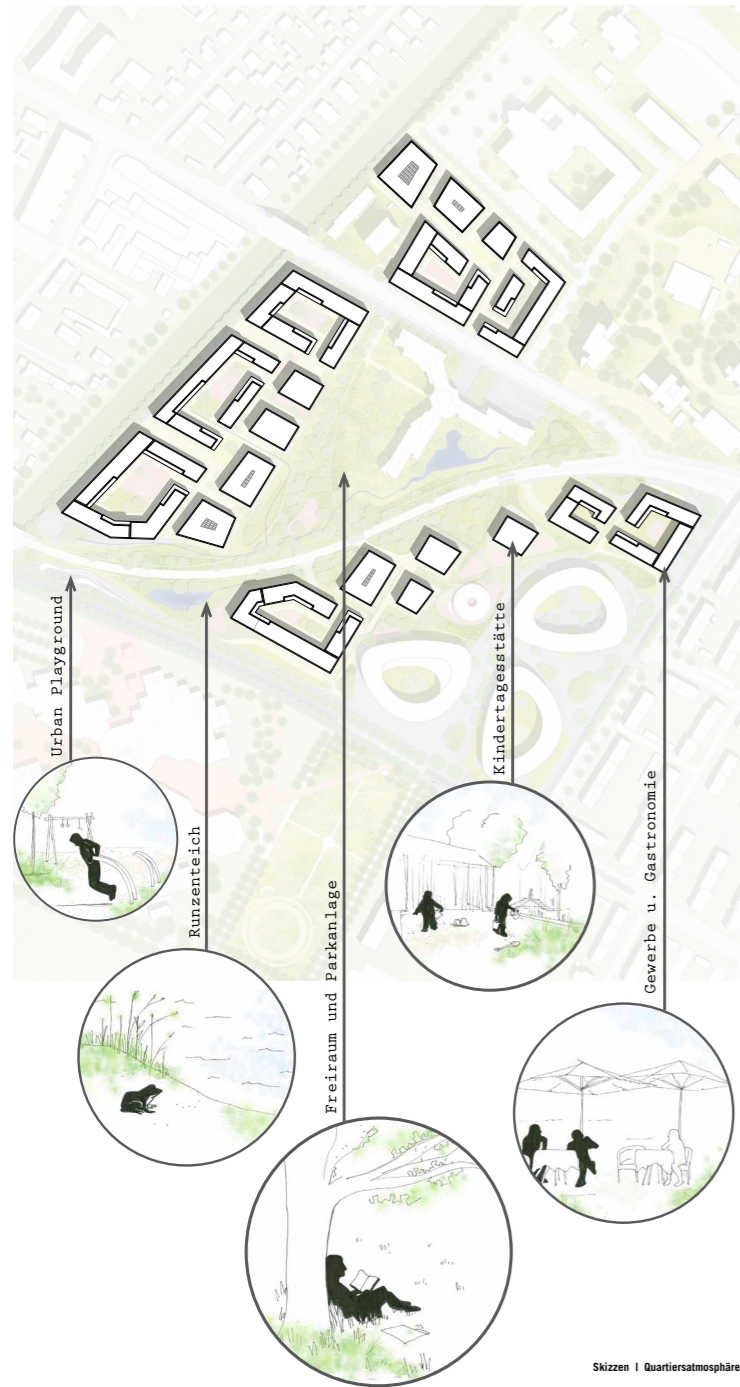
RATHAUS IM STÜHLINGER

geförderter Wohnungsbau
Familienwohnen
Mehrgenerationenwohnen
Pflegewohngemeinschaft

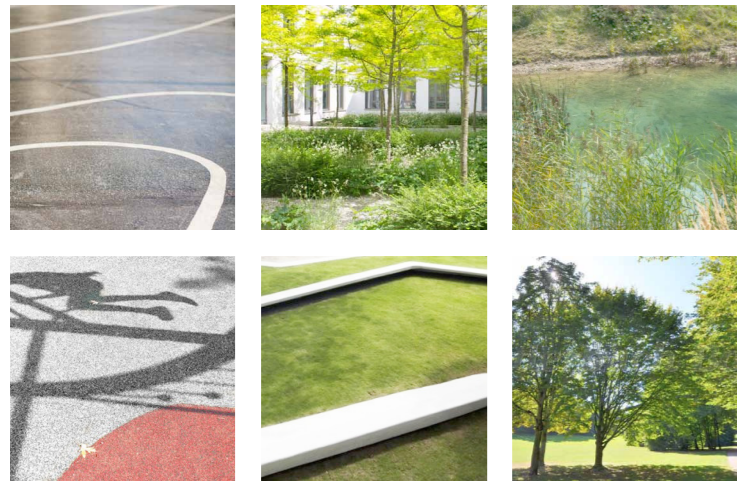
Gewerbeeinheiten
2x Kita / 6 Gruppen

539 Wohneinheiten

GFZ 1,44



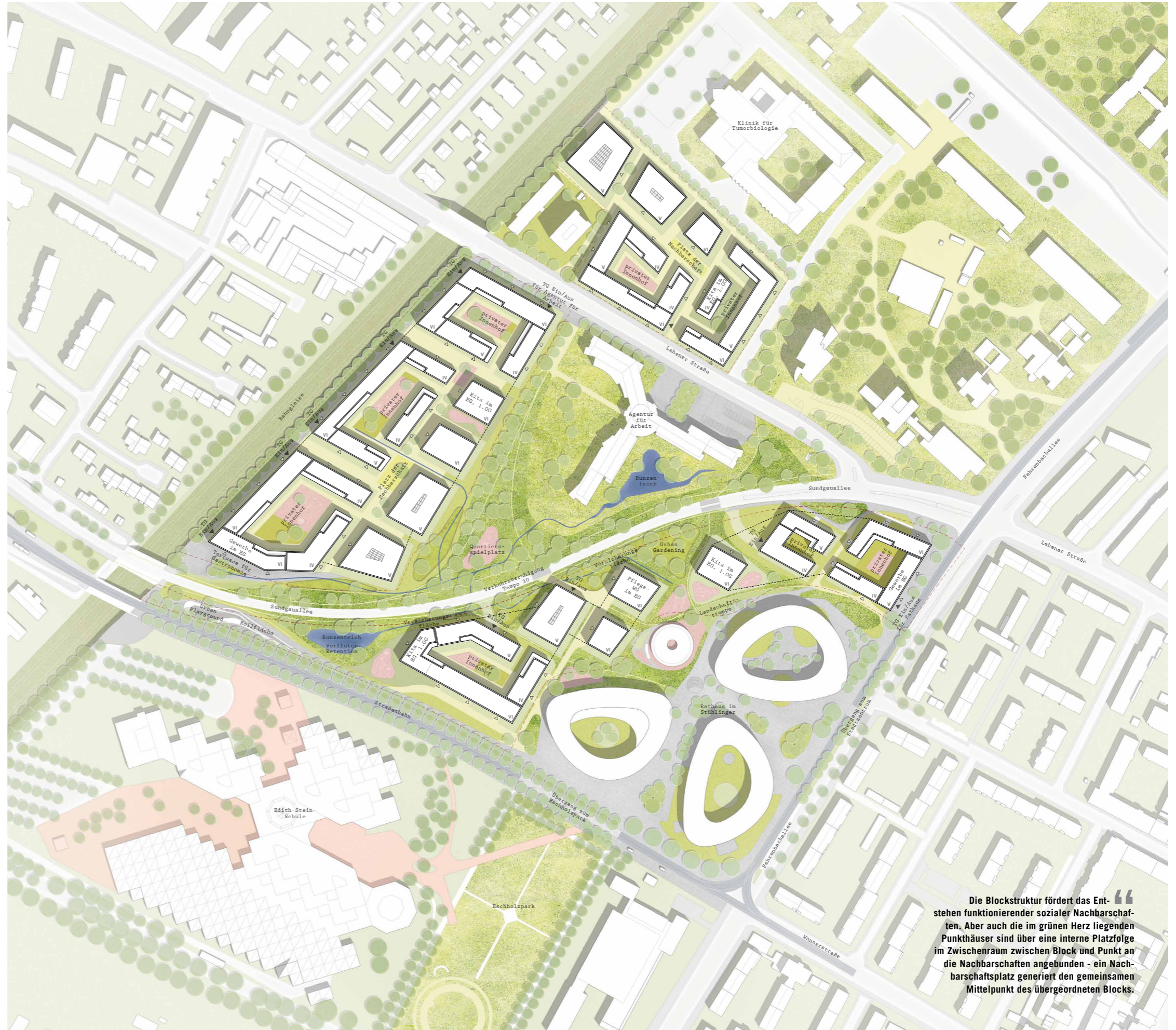
Skizzen | Quartiersatmosphäre



Material Referenzen | Urban Playground

Material Referenzen | private Freiräume

Material Referenzen | öffentliche Freiräume



Die Blockstruktur fördert das Entstehen funktionierender sozialer Nachbarschaften. Aber auch die im grünen Herz liegenden Punkthäuser sind über eine interne Platzfolge im Zwischenraum zwischen Block und Punkt an die Nachbarschaften angebunden - ein Nachbarschaftsplatz generiert den gemeinsamen Mittelpunkt des übergeordneten Blocks.

FREIBURG IM BREISGAU KLEINESCHOLZ STÄDTEBAULICH-LANDSCHAFTSPLANERISCHER REALISIERUNGSWETTBEWERB STUFE 1

Stühlinger | Warum im Stühlinger wohnen? Hier ist nicht mehr die urbane Kernstadt Freiburgs und noch nicht das ländliche Umland. Allerdings liegt das Areal Kleinescholz in unmittelbarer Innenstadtnähe, lediglich einen Kilometer von Bahnhof entfernt, mit hoher Zentralität, zudem landschaftlich ideal vernetzt zwischen Kleinescholzpark und Seepark. Die Besonderheit des Ortes ist das Dazwischen, das sowohl das Urbane als auch die Qualität des Wohnens im Grünen verfolgt. Hier wird keine Siedlung entworfen, sondern ein Stück zukunftsorientierte Stadt, mit eigener Identität und neuen Qualitäten.

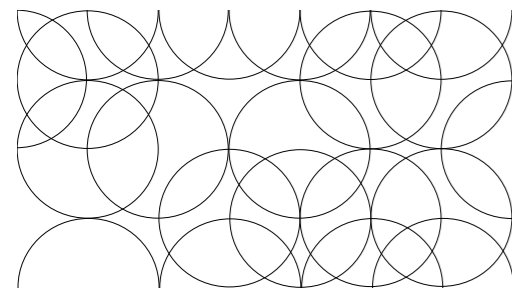
Leitidee | Zuerst der Freiraum! Das räumlich-architektonische Konzept des Entwurfs wird als Netz aus offenen Räumen formuliert und sieht die Umkehrung der klassischen städtebaulichen Planung vor. Denn statt einer Formulierung von Gebäuden wird nach dem Umkehrprinzip zunächst das verbindende Netz aus Freiräumen planerisch fixiert. Die bandartig strukturierten Grün- und Freiräume formulieren erst die Baustruktur zugunsten einer Flexibilität der baulichen Füllungen. Der Landschaftsraum wird dabei zum gestaltgebenden Element.

Erschließung | Auch die Erschließung fügt sich in die Struktur der Landschaftsbänder ein. Das Konzept basiert auf einer Kombination aus ‚Rückbau der Sundgaullee‘ und einer ‚Querspange‘ zur Lehener Straße. Während die Sundgaullee auf das Straßenraumprofil einer Stadtstraße rückgebaut wird, wird der landschaftliche Charakter einer Park-Lane durch breite Trottoirs, baumüberstandene Fahrradwege und Vorgartenzonen thematisiert.

Auch die ‚Querspange‘ wird in ihrer Formulierung als Shared-Space weniger als Erschließung empfunden, vielmehr zum multifunktionalen Aktivband und kommunikativen Begegnungsraum aufgewertet. Das neue Quartier bleibt im Inneren somit autofrei. Die internen Gassen und Wege können zwar vom Rettungs- und Lieferverkehr befahren werden, dienen jedoch vorrangig dem Fuß- und Fahrradverkehr sowie dem urbanen Aufenthalt. Die Erschließung des Rathaus-Komplex von der Sundgaullee bleibt daher erhalten. Auf eine aufwendige Spartenverlegung kann durch den Trassenverhalt der Sundgaullee verzichtet werden.

Ordnung | Vorwiegend mit dem Prinzip eines verschlungenen Flechtwerks wird der Freiraum zum tragenden Netz des Quartiers. Die vorhandene Dynamik des Freiraums zwischen Rathausneubau und Kita wird dabei auf das gesamte Quartier übertragen. Die öffentlichen und halböffentlichen Grünbänder verbinden die unterschiedlich geprägten Stadträume als landschaftlich gestaltete Aufenthaltsräume miteinander.

Die Bänder, aber auch das abwechslungsreiche, kleinteilige Netz aus Gassen und platzartigen Aufweitungen definiert mit einseitigen räumlichen Öffnungen und vielfältigen Nutzungen. Nachbarschafts-, Gemeinschafts- und Mietergärten, aber auch naturnahe Aneignungsräume sowie befestigte Flächen als Quartierstreif, private Dachgärten für die Hausgemeinschaft und aktive Spielbereiche kombinieren Landschaft und Stadt miteinander. Dabei stehen die nachbarschaftlichen Identitäten und das durchgängige Netz aus Freiräumen besonders im Fokus.



Bridget Riley | Composition with Circles

Quartier | Nachbarschaft | Nutzung | Das Wettbewerbsgebiet gliedert sich in drei Teilbereiche jeweils eigener Identität und Typologie, eingebunden in ein verbindendes Freiraumsystem. Während im Teilbereich nördlich der Lehener Straße für das Uniklinikum Azubi- und Angestellten-Apartments samt Kita und Freibereichen entstehen, sind im südlichen Teilbereich Kleinescholz Nord und RIS vornehmlich nachbarschaftliches und familienorientiertes Wohn- und Freiraumangebot vorgesehen. Im gesamten Areal werden rund 1000 Wohneinheiten für etwa 2.200 Einwohner entstehen. Die Gliederung in fünf sukzessive zu realisierende Bauabschnitte schafft Orientierung, Adresse und Identität. In jedem Abschnitt befinden sich jeweils gemeinschaftliche Treffpunkte mit angrenzenden Nutzungen, wie Kita, Spiel- und Freibereiche, besonderen Wohnformen, sozialen und Wohlfühlgerichtungen. Für eine spätere, teilweise Umwidmung des Grundstücks der Agentur für Arbeit ist eine mögliche Struktur bereits vorgezeichnet.

Typologie | Im nördlichen Teilbereich des Uniklinikums gruppieren sich dezent profilübergreifende Punkthäuser, passend geeignet für die Nutzung als Apartments. Im mittleren Teilbereich Kleinescholz Nord wird der bandbreite Wohnungsmix in kompakten Baukörperologien umgesetzt. Durch die kleinteilige Struktur, die gewählte Typologie und die Orientierung auf Genossenschaften, Baugemeinschaften, experimentellen Wohnformen und Mietwohnungsbaus wird eine vielfältige typologische wie soziale Mischung ermöglicht. Übersichtliche Nachbarschaften mit Parzellengrößen von 20 bis 40 Wohneinheiten und vielfältige private und gemeinschaftliche Freiraumbezüge formulieren für jedes Gebäude Identität und Individualität. Gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen versammeln die Hausgemeinschaft zur gemeinsamen Aktivität und strukturellen Treffpunkt. Die Durchdringung des Freiraums sind von jeder Wohnung aus erlebbar und zugänglich. Im Teilbereich RIS vermitteln hofartige, polygonale Stadtblocks zwischen der offenen Bebauung der Punkthäuser, der Rathausbebauung und der bestehenden Struktur Richtung Innenstadt. Die Sockelgeschosse stellen die Schnittstelle zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum dar. Die begrünten Höfe sind Orte für die Gemeinschaft mit Hauszügen, Spiel- und Aufenthaltsbereichen. Über private Terrassen, Loggien und Vorzonen öffnet sich alle Wohnungen in den parkigen Freiraum.

Ökologie | Energie | Das Quartier ist nicht nur Wohnort, sondern auch Beispiel für nachhaltigen Städtebau. Auf zusätzliche öffentliche Erschließung kann verzichtet werden, vorhandene Strukturen werden optimiert, das ökologische Konzept umfasst Aspekte wie den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden, Förderung der Nahmobilität, Kompaktheit, Dichte und eine starke Durchdringung des gesamten Stadtteils. Entlang der Güterbahntrasse formulieren geschwungene Landformen den Lärmschutz für das Quartier, zugleich kann hier als alternative Heizenergiequelle die künstlich geformte Landschaft als Erdkollektor konzipiert werden, als identitätsstiftender Energiepark. Die im Inneren der Hügel entnommene konstante Erdtemperatur wird mit Hilfe von Wärmepumpen auf eine niedrige Vorlauftemperatur zur Versorgung von Flächenheizsystemen angehoben. Der hierfür notwendige Strom wird auf den Dächern der dort gelegenen Gebäude über Photovoltaik erzeugt. Die kompakten Baukörper der Punkthäuser bieten ein ideales AV-Verhältnis, das den Heizbedarf reduziert. Durch den hohen Anteil an Grün- und Freiflächen soll ein behagliches Stadtklima entstehen. Die Schöpfung der Ressource Wasser wird durch eine kompakte Bauweise mit geringem Versiegelungsgrad erreicht, die Oberflächengestaltung ermöglicht eine nutzungsfreundliche, schnelle und flächendeckende Regenwasserentsorgung. Am südlichen Rand des Areals wird das bedeutsame Runzengewässer landschaftlich integriert und inszeniert.

Parkierung | Entlang der Lehener Straße und der Sundgaullee sind baumüberstandene öffentliche Besucherstellplätze und Carsharing-Stationen vorgesehen. Die private Parkierung ist in Teilgaragen vorgesehen. Während im Teilbereich des Uniklinikums und des RIS sich die Parkierung klassisch unter den Gebäuden befindet, inklusive der Stellplätze für die Rathausverlängerung, ist die Parkierung im Teilbereich Kleinescholz Nord als Gemeinschaftsparkinganlage unter dem Shared-Space situiert, zugefahren von der Sundgaullee und Lehener Straße. Die Mitarbeiterstellplätze der Agentur für Arbeit können hier entweder integriert werden oder auf eigenem Grundstück verbleiben.

Öffentlicher Freiraum | Die Freiraumbänder formulieren Grünräume, die gemeinsam nutzbare vegetationsprägte Aneignungsfelder für die Anwohner anbieten. Im urbanen Umfeld, ist der zentral gelegene Platz in Quartiermitte der öffentliche Begegnungsort für die Quartiersbewohner. Am zentralen Kreuzungspunkt mit städtischem Flair bieten sich in den angrenzenden Erdgeschosszonen Potenziale für den alltäglichen Bedarf, wie Kita, Bäcker, Quartiertreff, Yoga, Repair-Cafe, etc. Unter dem Aspekt aktueller gesellschaftlicher Phänomene (Sharing, Singles, demografischer Wandel, etc.) fungieren die Freireiche zudem als Orte sozio-kultureller, nachbarschaftlicher Begegnung und des Austauschs. Sie können dabei sowohl als kollektives Garteland begriffen werden, als auch als Aneignungsraum für Kinder.

Privater Freiraum | Der wohnungsnaher Freiraum wird von einem Korrelat formuliert: Gasse, Hof und Dachterrasse. Während sich auf den privaten Dachterrassen der Häuser die Bewohner zum Treffen und Ausblick verabreden, steht der Hof für die kleinste halböffentliche Einheit innerhalb der städtebaulichen Struktur, der geschützte Raum für die Gemeinschaft, die Kleinkinder, das grüne Zimmer vor der Terrassentür. Die Gasse fungiert als atmosphärischer Begegnungsraum der Nachbarschaft, ist der urbane Ort sich zu treffen und auszutauschen.

Dach | Landschaft

Nachbarschaft Hausgemeinschaft
Dachgärten als Bewohnertreffpunkte
Urban Gardening

Ökologie

Regenwassermanagement
Retention
Photovoltaik

Nutzung

Apartments
Kita 5 Gruppen Uniklinik
Kita 6 Gruppen
Quartierszentrum
EG Potenziale für Café Bäcker Gastronomie
Treffpunkt soziale Einrichtung
Nahversorgung Einzelhandel
Genossenschaftliches Wohnen
Baugruppen
Familienvohnen
Kita 6 Gruppen
Kita 6 Gruppen Betriebskindergarten

Quartier | Skulptur | Höhenstaffelung | Sukzession

Realisierungsabschnitte ‚On Demand‘

Leitidee | Konzept | Nutzung | Struktur

Grünthese | Offene Räume | Vernetzung

Bahntrasse übergeordneter Freiraum
Freiraumvernetzung

Lehener Strasse Hauptverbindung

Interne Grünvernetzung | Wohnen im Grünen
Einbindung Freiflächen Agentur für Arbeit
Lärmschutzwall als Energiepark

RIS Rathaus-Komplex | Stadtplatz | Stad-
Aktivraum ‚Grüne Querspange‘
Sundgaullee ‚Park Lane‘

Runzengewässer im Landschaftsband
Tran | Radweg | verbindender Grünraum

Eschholzpark | Zentraler Park | Sport Spiel

Erschließungsstruktur

Lehener Strasse mit Car Sharing Station

‚Querspange‘, interne Erschließung als Aktivband
Shared Space befahrbar für Lieferverkehr, Umzug, Rettung
Teilgarage als Quartiersgarage

Fuss- und Radwegvernetzung im Grünraum

urbane Plaza RIS Rathaus
Sundgaullee ‚Park Lane‘ Spandstrasse 2-spurig
Car Sharing Station Besucherstellplätze
S-Bahnstation

Teilgarage
Tran-Station

1. Rundgang - Arbeit 1015 Laux Architekten GmbH, München mit terra.nova landschaftsarchitektur, München



Vogelperspektive | Süd > Nord



5000 Schwarzplan | Grünplan

