

# INTEGRIERTE NACHBARSCHAFT

## URBANES WOHNEN FÜR ALLE AM EHEMALIGEN GÜTERBAHNHOF

Unser Beitrag für innovativen und bezahlbaren Wohnraum in Freiburg zeichnet sich durch eine durchdachte Konzeption aus, die verschiedene Aspekte wie klare Baukörperrennung, lebensnahe Freiräume, flexible Nutzungsmöglichkeiten und nachhaltiges Bauen fokussiert.

Zwei Baukörper mit 6 und 7 Geschossen bilden die städtebauliche Setzung, wobei eine klare Trennung ohne Gelenk erfolgt. Diese Struktur ermöglicht nicht nur eine effiziente Nutzung mit Luftschneisen für eine optimale Durchlüftung, sondern bildet auch eine durchschreibbare städtebauliche Geste aus. Die bewusste Entscheidung gegen eine geschlossene Bebauung schafft eine Fuge, die Einblicke ins Quartier gewährt und Quartiersverbindungen fördert. Die bestehenden Grünzüge werden zu einem übergreifenden Grünnetz verbunden. Ein Quartierscafé und Gewerbeeinheiten an zentraler Stelle stärken die soziale Infrastruktur zur direkten Nachbarschaft.

Eine optimale straßenseitige Adressbildung sichert klare Eingangssituationen durch deutliche Markierung der Gebäudeeingänge, einschließlich des Fahrradraums im Erdgeschoss. Dies gewährleistet einen einfachen Zugang von innen und außen, fördert die Orientierung und verbessert die Nutzererfahrung. Die Erdgeschosszone ist durchgängig zum Hof ausgebildet und bietet für die Nutzer:innen unterschiedliche Qualitäten an. Die Flexibilität der Gewerbezone ermöglicht die Anpassung an verschiedene Nutzungen, darunter Büros, Praxen und ein Quartierscafé.

Die Gestaltung des öffentlichen Raums beruht auf einer Sequenzierung von Freiräumen mit unterschiedlichen Angeboten und differenzierten Aufenthaltsflächen im Natur- und Stadtraum. Der grüne Kiez-Hof fördert die gelebte Nachbarschaft, bietet Aufenthaltsqualität und sorgt gleichzeitig für eine soziale Kontrolle der Gemeinschaft. Eine effektive Versickerung der erdgebundenen Baumquartiere, Pflanzpodeste, Gewächshäuser, Lauben, Kinderspielflächen und Wasserflächen schaffen eine naturnahe Umgebung im Sinne der Schwammstadt. Eine flächendeckende PV-Anlage auf den Dächern und versickerungsfähige Beläge im gesamten Quartier tragen zur nachhaltigen Entwicklung und zur sommerlichen Verdunstungskühlung bei.

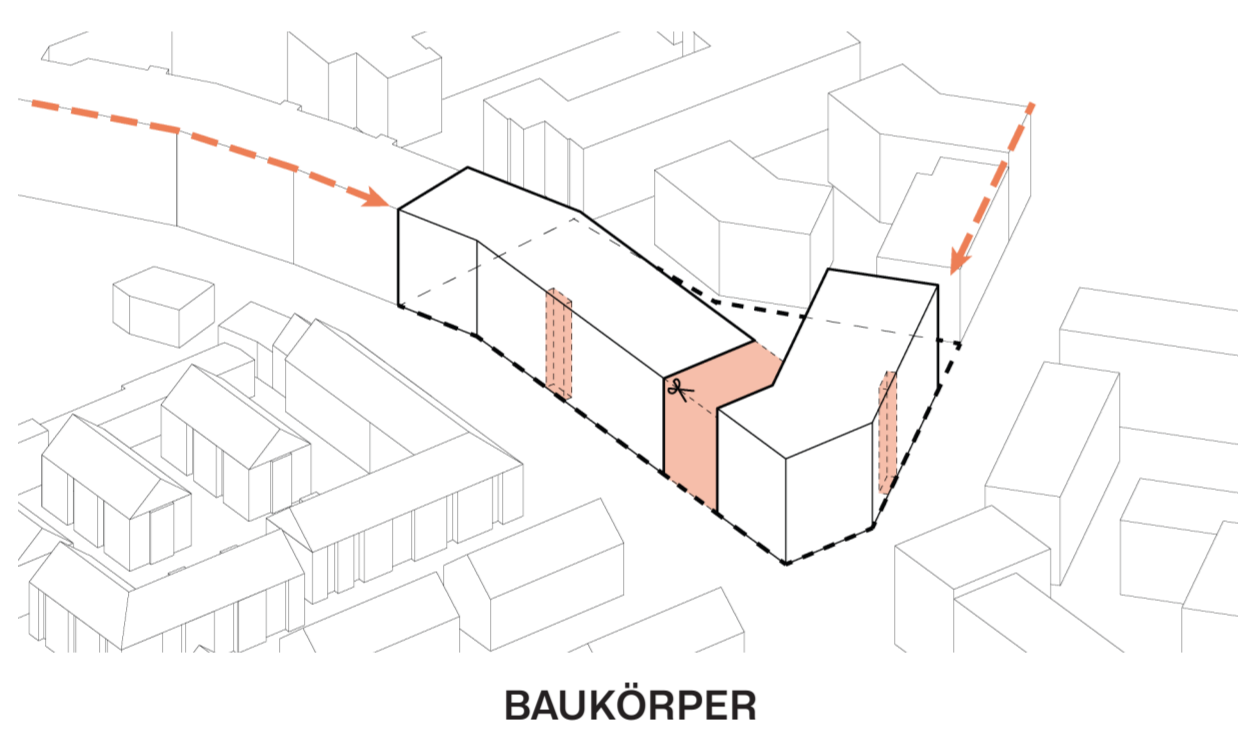
Der oberhalb des Sockelbereichs ausgebildete Wohnungsmix wurde sorgfältig als qualitativer und bezahlbarer Lebensmittelpunkt konzipiert. Zwei Aufzüge dienen den 130 Wohnungen im geförderten und barrierefreien Wohnungsmix als effiziente Erschließung. Die beiden Gebäude sind als klassische Zweispänner ausgebildet und erlauben bekannte Regelgrundrisse. Die zum Haupttreppenhaus flankierenden, kommunikative Treppenhäuser bieten Gemeinschaftsräume für die Bewohner:innen mit direkter Sichtbeziehung zum Grünraum. Die Wohnungstypisierung ermöglicht eine individuelle Subzonierung in Wohngemeinschaften und bietet unterschiedlichen sozialen und demographischen Gruppen einen kostengünstigen und bezahlbaren Wohnraum als Lebensmittelpunkt. Das durchgängige Balkonkonzept als Alljahresraum fungiert als Erweiterung des Wohngrundrisses, thermische Pufferzone und Schallsorber.

Eine effiziente und kostengünstige Bauweise setzt auf einen Holz-Hybrid-Bau mit einem hohen Wiederholungsfaktor. Thermisch abgelöste Balkonzonen und Betonfertigteile reduzieren die Heiznebenkosten und formulieren einen Beitrag zum sortenreinen und rückbaubaren einfachen Bauen. Die geschützte Holzfassade in zweiter Ebene schafft eine lebensnahe Aufenthaltsqualität über die Jahreszeiten hinweg und erfordert geringen Wartungsaufwand.

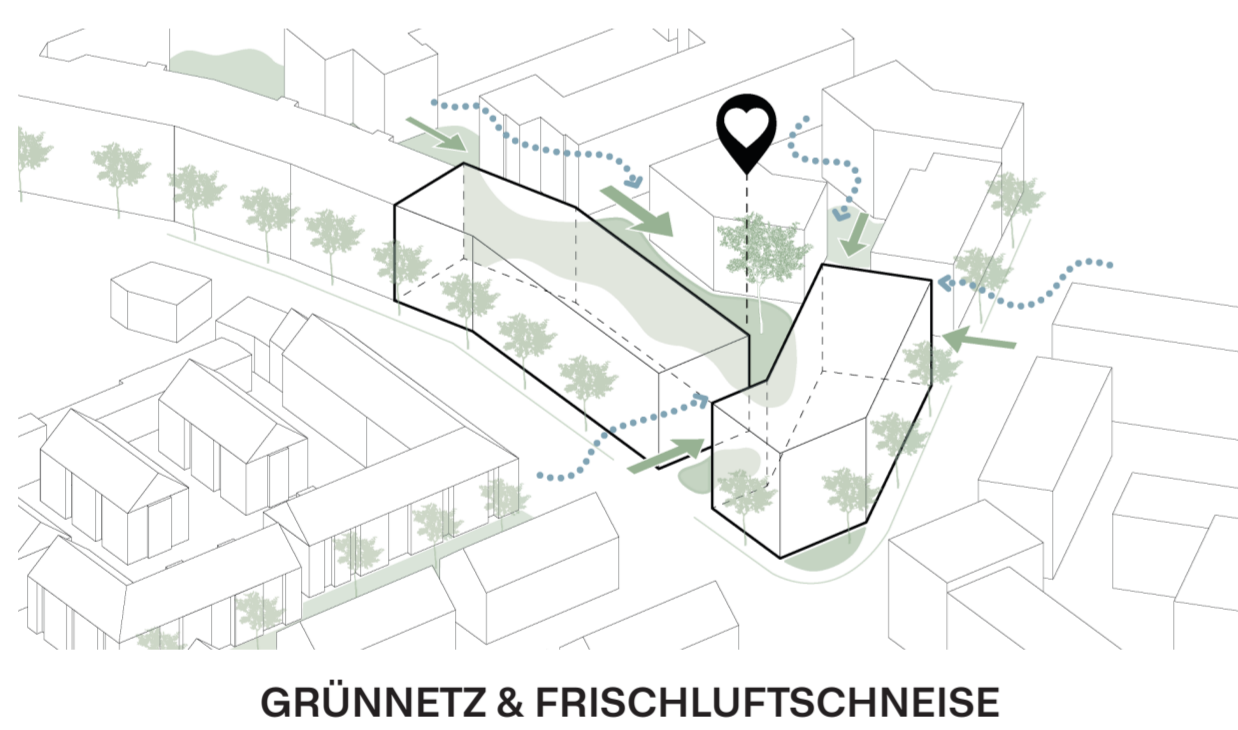
Das Projekt strebt einen KfW 40 Standard an, wobei eine geregelte Fernwärme mit regenerativem Anteil genutzt wird. Eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung als dezentrale Wohnraumlüftungsanlagen gewährleisten ein effizientes Energiemanagement. Auch die notwendige Tiefgarage ist bewusst effizient gestaltet, mit dem Verzicht auf Doppelparker aus Kostengründen und zur Reduzierung des Wartungsaufwands. Die belüfteten Kellerräume, Technikräume und Zugänge sind durch eine Stahlbeton-Tragkonstruktion in den Untergeschossen und Erdgeschossen organisiert. Eine Zertifizierung wird angestrebt, welche die seriell, effizient und beispielhafte Bauweise hervorhebt.



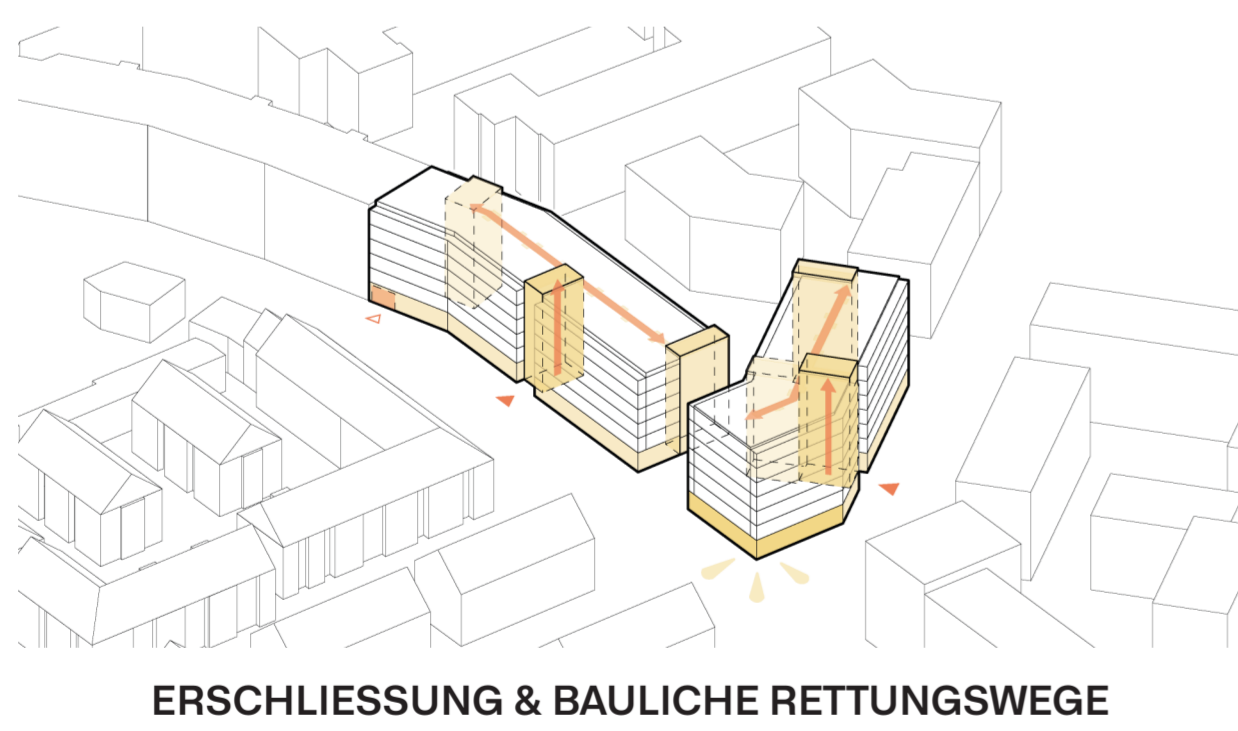
URBANES WOHNEN AM EHEMALIGEN GÜTERBAHNHOF



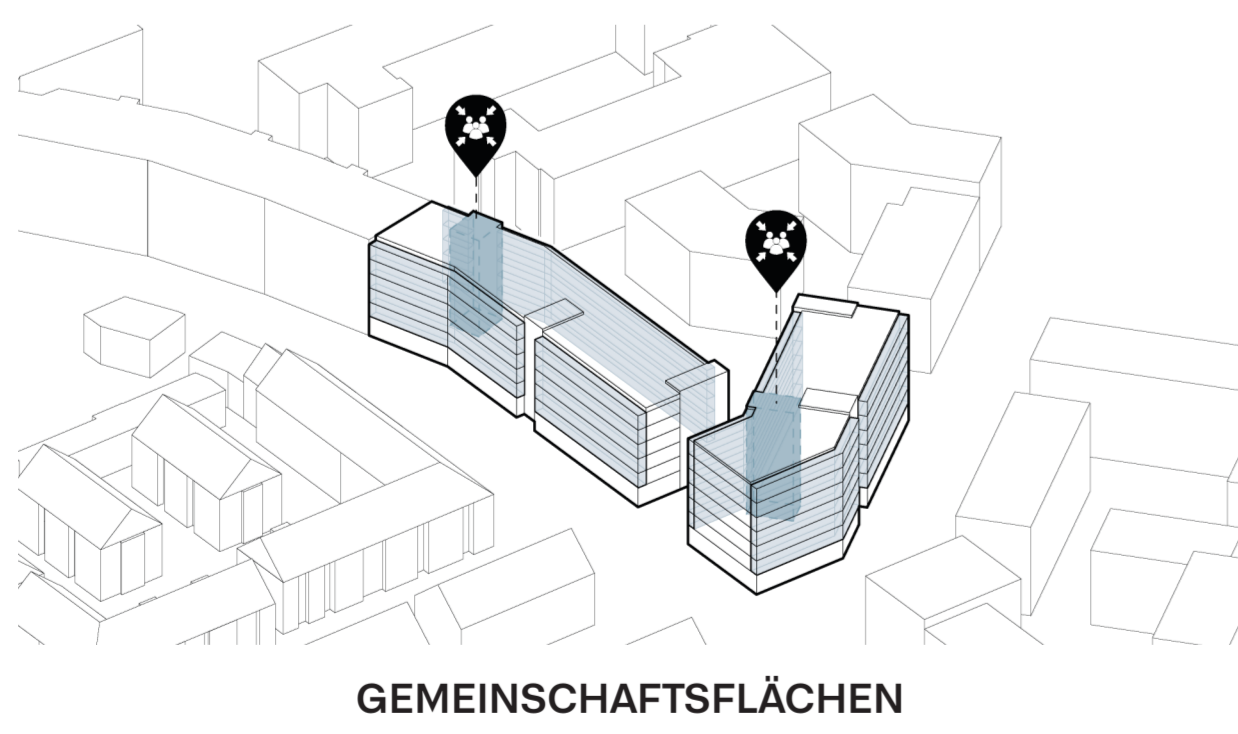
BAUKÖRPER



GRÜNNETZ & FRISCHLUFTSCHNEISE



ERSCHLIESSUNG & BAULICHE RETTUNGSWEGE



GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN



LAGEPLAN M 1:500



ANSICHT SÜD M 1:200