

IM ZINKLERN

MEHRFACHBEAUFTRAGUNG
FREIBURGER STADTBAU



SITUATION

Das Wohnprojekt der Freiburger Stadtbau in Lehen Zinklern entwickelt sich an zwei Standorten. Das Grundstück C1 liegt an der Verbindung, die vom Ortskern in die Mitte des neuen Quartiers und weiter zur Dreisam führt. Hier konzentrieren sich die neuen Gemeinschaftsnutzungen. Publikumsorientierte Bauten wie der Lebensmittelmarkt, das Kinderhaus oder das betreute Wohnen beleben einen Quartiersplatz der auch als Fenster zur Dreisam fungiert. Die Baustruktur des Wohnhofes C1 nimmt Bezug auf die kleinteilige und heterogene Struktur des Ortskerns und ist von wechselnden Gebäudehöhen geprägt. Das Baufeld C6 markiert mit der fünfgeschossigen Randbebauung den Quartiersrand nach Osten und prägt das urbane Gesicht des Quartiers nach außen.

KONZEPT

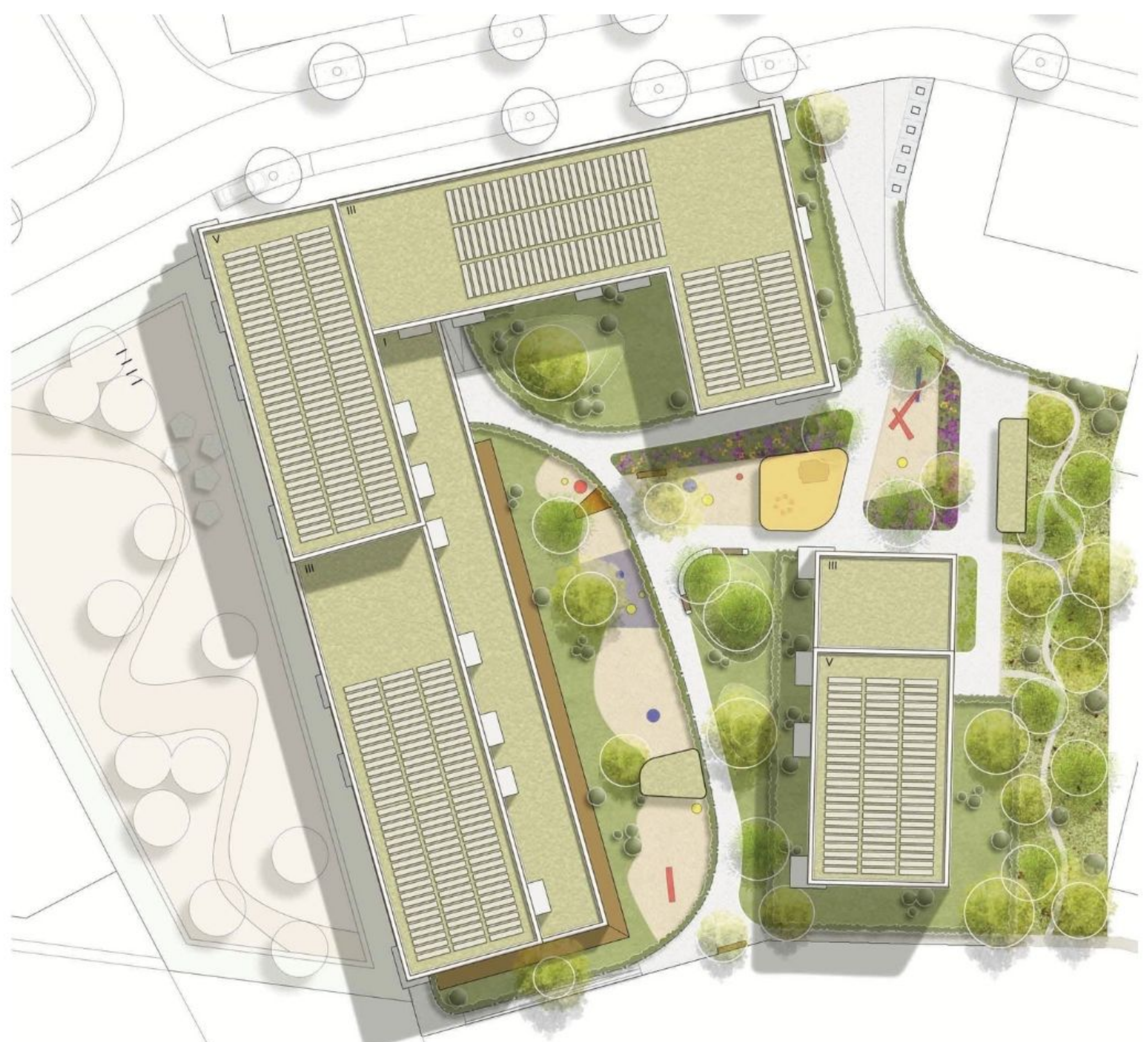
Baufeld C1

Der Wohnhof öffnet sich weit nach Süden zum grünen Band des Naherholungsgebietes an der Dreisam. Die Ecksituation wird durch einen fünfgeschossigen Baukörper hervorgehoben. Das Gebäude ist im Erdgeschoss durch die Kita Nutzung an der Platzecke geprägt. Der Mehrzweckraum und die Cafeteria tragen an dieser Stelle zur Belebung des Platzes bei. In den Obergeschossen sind Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größe geplant. Die Grundrisse folgen einem sich wiederholenden Prinzip mit einer klaren Ordnung und bieten ein Angebot für unterschiedliche Wohnwünsche mit großzügigen Raumverbindungen, aber auch klassischem Zuschnitt mit abgetrennten Küchen. Das Ordnungsprinzip setzt sich in den Fassaden fort, wo Loggien, Fensteröffnungen und geschlossene Fassadenflächen eine klar strukturierte Fassadengliederung ergeben. Ein grobkörniger mineralischer Putz gibt der Fassade Struktur und ist Hintergrund für eine Fassadenbegrünung.

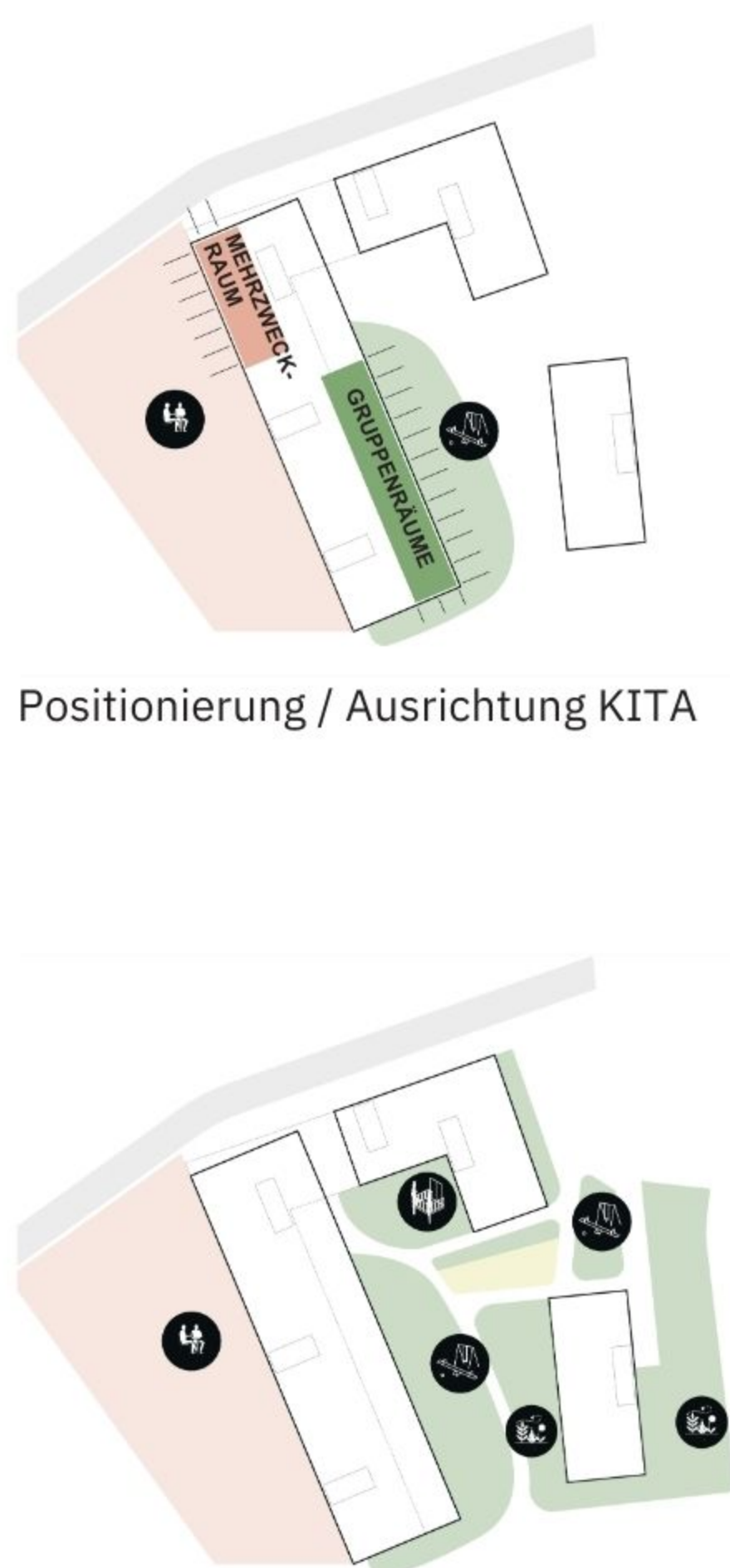
Kita

Der Zugang zur Kita erfolgt von Westen über den Quartiersplatz. Hier entsteht ein wettergeschützter einladender Vorbereich. Unmittelbar am Eingang schließen sich das Foyer der Mehrzweckraum und der offene Essbereich an. Das Zentrum ist ein heller, gut belichteter und gegliederter Spielflur mit Nischen und Aufweitungen der neben den Gruppenräumen als attraktiver Spiel- und Bewegungsraum genutzt werden kann. Die transparente Gestaltung der Innenwände und die natürlichen Materialien erzeugen ein behagliches Raumklima. Die Kita nimmt im Erdgeschoss die ganze Länge des westlichen Gebäudeflügels am Quartiersplatz ein. Die Funktionsräume sind zum Platz orientiert und die Gruppenräume zum Innenhof. Den Gruppenräumen sind ebenerdige Terrassen vorgelagert als Raumerweiterung bei guten Wetterbedingungen. Es sind zwei Ausgänge zu dem Spielbereich vorgesehen, jeweils für U3 und Ü3.

Baufeld C6 Der Wohnhof auf C6 wird gebildet aus einem abgewinkelten fünfgeschossigen Baukörper, der den Innenhof zur Besanconallee abschließt. Hier sollen die geförderten Mietwohnungen entstehen. Ein zweiter Baukörper schließt den Hof zur Erschließungsstraße „Im Zinklern“ ab und nimmt die freifinanzierten Wohnungen auf. Es entsteht eine geschützte Mitte als Begegnungsraum mit halböffentlichen und privaten Freiflächen. Die Wohnungen werden aus dem Innenbereich erschlossen. Die Treppenhäuser sind so ausgebildet, dass sie einen zweiten, baulichen Rettungsweg beinhalten, so dass der ganze Innenbereich von einer Feuerwehrezufahrt freigehalten werden kann.



Lageplan Baufeld C1 1 | 500



Positionierung / Ausrichtung KITA

Grünräume / Freiflächen C1



Lageplan Baufeld C6 1 | 500



Orientierung Wohnraum C6

Grünräume / Freiflächen C6

FREIANLAGEN

Baufeld C1

Die gebäudebezogenen Freiräume sind so zugeschnitten, dass angemessen große, gemeinschaftlich nutzbare Freianlagen entstehen. Letztere bilden das Zentrum des Baufeldes im Schnittpunkt von Wegebezügen. Das zentrale Nutzungsfeld der gemeinschaftlichen Freiflächen bietet Raum für Aufenthalt, Boulespiel sowie blütenreiche Vegetation; eine leichte Überdachung ist räumlich wirksames Element, spendet Schatten und ist Treff im Rahmen von kleinen Festen. Das südliche Nutzungsfeld ist dem Kinderspiel vorbehalten, ergänzt mit robuster, bespielbarer Vegetation. An zwei Schnittstellen generieren Baum und Bank Treffpunkte. Vor den Gruppenräumen der Kita gibt es eine vorgelagerte Terrasse, eine durchgehende Rasenfläche sowie eine Spielzone am südlichen Rand. Es werden Spielbereiche unterschiedlicher Art angeboten, sie variieren in Materialität und Ausstattung. Pergolen oder Sonnensegel spenden abschnittsweise Schatten.

Der Grundriss der Tiefgarage ermöglicht Anschluss der Freianlagen an gewachsenen Boden im Zentrum des Baufeldes. Alle Dächer und unterirdischen Decken entwässern in dieses Zentrum, es bietet gleichzeitig ausreichend Wurzelraum für das Wachstum von Bäumen. Alle Dächer der Gebäude erhalten eine Dachbegrünung, punktuell ist eine bodengebundene Fassadenbegrünung vorhanden. Das Regenwasser wird über ein kombiniertes System aus Mulden, Bodenfiltern und Rigolen dem Erdreich zugeführt. Die Verwendung von Zisternen zur Regenwassersammlung in Kombination mit einer automatischen Baumbewässerung wird empfohlen. Das Treppenhaus des Hofgebäudes wird so ausgebildet, dass der Innenbereich von einer Feuerwehrezufahrt freigehalten werden kann.

FREIANLAGEN

Baufeld C6

Die gebäudebezogenen Freiräume sind so zugeschnitten, dass angemessen große, gemeinschaftlich nutzbare Freianlagen entstehen. Letztere bilden das Zentrum des Baufeldes entlang einer „Ost-West-Hauptdurchwegung“; im Norden wird der Anschluss an die angrenzende Grünzone hergestellt. Die Hauptwegeverbindung erschließt die Hauseingänge. Zusammen mit einer nördlich angelegten Spiel- und Aufenthaltszone ist sie der zentrale Begegnungsort für das Baufeld. Er bietet Raum für Spiel, Aufenthalt, Boulespiel sowie blütenreiche Vegetation; eine leichte Überdachung ist ein räumlich wirksames Element, spendet Schatten und ist zentraler Punkt im Rahmen von Baufeld-Festivitäten. Der Hauptweg der Straße und nördliche Freifläche an der Süd- und Westgrenze des Baufeldes schafft ein schmaler „Mistweg“ einen begehbaren Rand mit Kontakt zur Landschaft. Die EG-Wohnungen der Baukörper erhalten auf der Südseite kleine Gärten mit Terrassen. Die Treppenhäuser des

langen Baukörpers ermöglichen den Austritt nach Süden und erschließen gemeinschaftlich nutzbare Gartenbereiche. Entlang der Nordfassade des langen Baukörpers schaffen breite Vegetationszonen ausreichenden Abstand zwischen Weg und Fassade. Der Grundriss der Tiefgarage ermöglicht Anschluss der Freianlagen an gewachsenen Boden im Zentrum des Baufeldes. Alle Dächer und unterirdischen Decken entwässern in dieses Zentrum, es bietet gleichzeitig ausreichend Wurzelraum für das Wachstum von Bäumen. Alle Dächer der Gebäude erhalten eine Dachbegrünung, punktuell ist eine bodengebundene Fassadenbegrünung vorhanden. Auf dem langen Baukörper sind Dachterrassen mit spektakulärem Schwarzwaldblick möglich. Das Regenwasser wird über ein kombiniertes System aus Mulden, Bodenfiltern und Rigolen dem Erdreich zugeführt. Die Verwendung von Zisternen zur Regenwassersammlung in Kombination mit einer automatischen Baumbewässerung wird empfohlen.

C1

TRÄGERSCHAFT C / EIGENTUMSWOHNUMGEN



Ansicht Nordost Baufeld C1 1 | 200



Ansicht Nordwest Baufeld C1 1 | 200

TRAGWERK

Eine klare und konsequente Grundrissgestaltung mit regelmäßigen Tragachsen in wirtschaftlichem Raster geben die Tragwerksstruktur in den Wohnungsetagen vor. Die Treppenhäuser werden in allen Gebäuden in Stahlbetonweise hergestellt so dass die Rettungswege brandlastfrei und ohne weitere Verkleidungen funktionieren. Die Aussteifung für Wind und Erdbeben der Gebäude erfolgt sowohl über die Stahlbetontreppenhäuser als auch über die Mauerwerks- oder Holztragwände. Massivbau für die Wohnungsetagen mit einem monolithischen Wandaufbau aus einem Dämmziegelmauerwerk geplant. Das langlebige und hoch tragfähige Mauerwerk gewährleistet einen guten Schall und Wärmeschutz, außerdem bietet der Stein ein sehr gutes Raumklima und ist beim Rückbau umweltfreundlich zu entsorgen sowie gut recyclingfähig. Für einen beschleunigten Bauablauf kann über eine elementierte Vorfertigung und Montage nachgedacht werden.

HOLZBAU

Wände und Decken werden vorelementiert. Bei den Innenwänden wird ebenfalls auf einen hohen Vorfertigungsgrad geachtet, sodass der Ausbau zügig vorstattengeht. Die Außenwände werden als Holzständerwände geplant. So ist ein sehr guter Wärmeschutz gewährleistet. Der Wandaufbau orientiert sich an der neuen Muster Holzbaue Richtlinie. Die Innenwände werden in Holzmassivbauweise beziehungsweise in Ständerbauweise erstellt, entsprechend den statischen Erfordernissen. Die Decken sind als reine Holzdecken in Brettsperrholz vorgesehen werden mit sichtbarer Unterseite ausgeführt. Der Bodenaufbau ist konventionell, das heißt mit mineralischer Schüttung vorgesehen. Mit diesem Bodenaufbau kann das im Wohnungsbau erforderliche Schallschutzniveau erreicht werden. Weiterhin ist stoffliche Trennung bei einer eventuellen Wiederverwertung problemlos möglich. Die Balkone werden als für den Endgebrauch vorbereitete Fertigteile hergestellt und nach Montage der Gebäudehülle nachträglich montiert. Die Hauptlast

der Balkone wird über Stahlstützen abgetragen, die im Zuge der Montage aufgestellt werden.

ENERGIEKONZEPT UND NACHHALTIGKEIT

Die Gebäude werden mit einem hohen Dämmstandard entsprechend KfW-EH55 geplant. Die Wohnungen erhalten zentrale Abluftanlagen, die Frischluft gelangt über schalldämmte Außenluftdurchlässe in die Aufenthaltsräume. In Bereichen mit hohen Außenlärmpiegeln werden die Balkone mit einer öffentbaren Schallschutzverglasung nach den Anforderungen des B-Plans geschützt. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme. Begrünte Innenhöfe und Fassaden reduzieren die Wärmebelastung im Sommer. Die Dachflächen werden maximal mit PV-Anlagen zur regenerativen Eigenstromversorgung belegt.



Grundriss 4.OG / 5.OG Baufeld C1 1 | 200



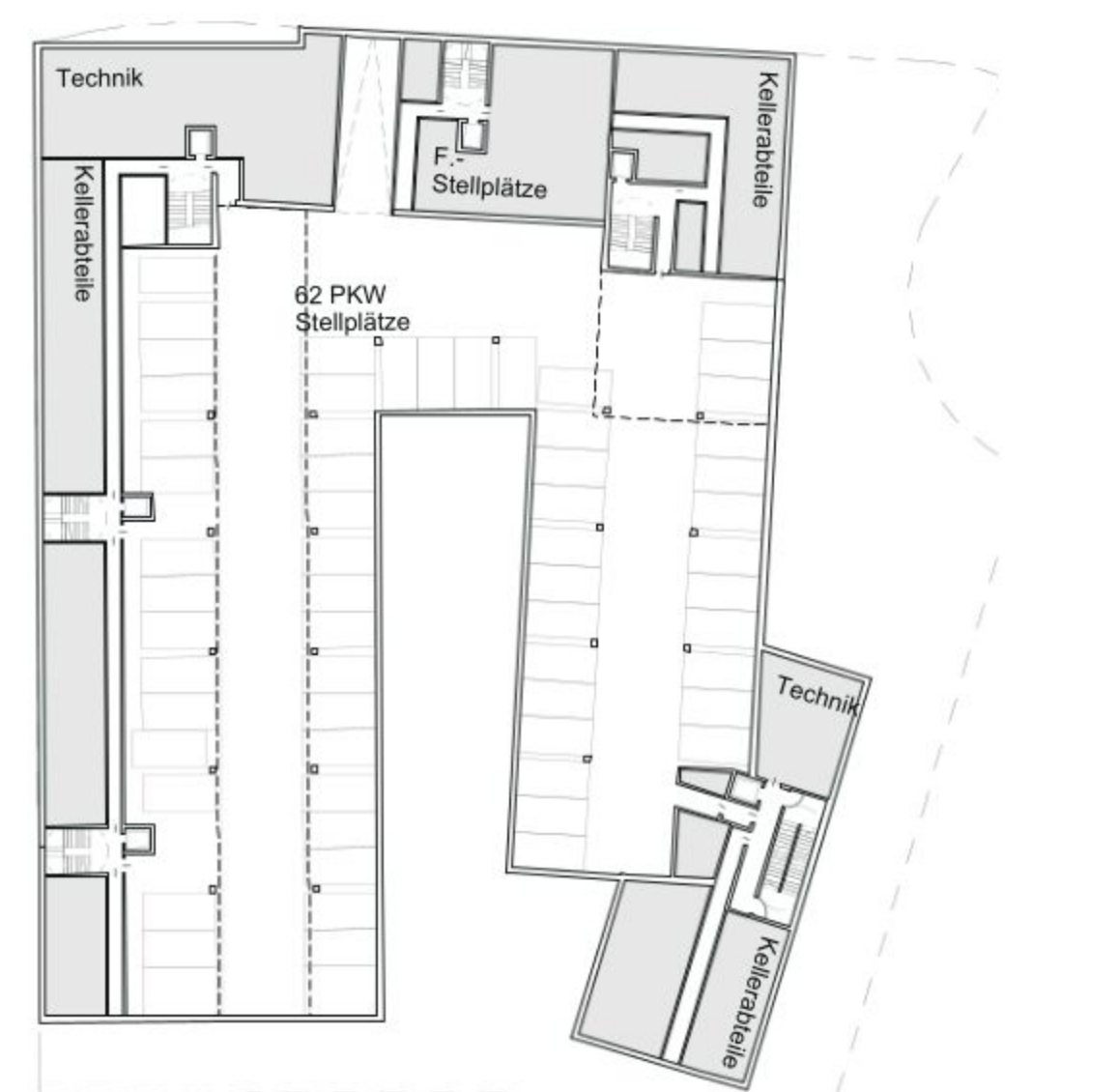
Grundriss EG Baufeld C1 1 | 200



Grundriss 1.OG / 2.OG Baufeld C1 1 | 200



Schnittansicht Baufeld C1 1 | 200



Schemagrundriss TG Baufeld C1 1 | 500

C6

TRÄGERSCHAFT A / ÖFFENTLICH GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN
TRÄGERSCHAFT B / FREIFINANZIERTER MIETWOHNUNGEN



Schnittansicht Baufeld C6 1 | 200



Ansicht West Baufeld C6 1 | 200



Fassadenschnitt / Ansicht Baufeld C6 1 | 50



Perspektive Innenhof Baufeld C6



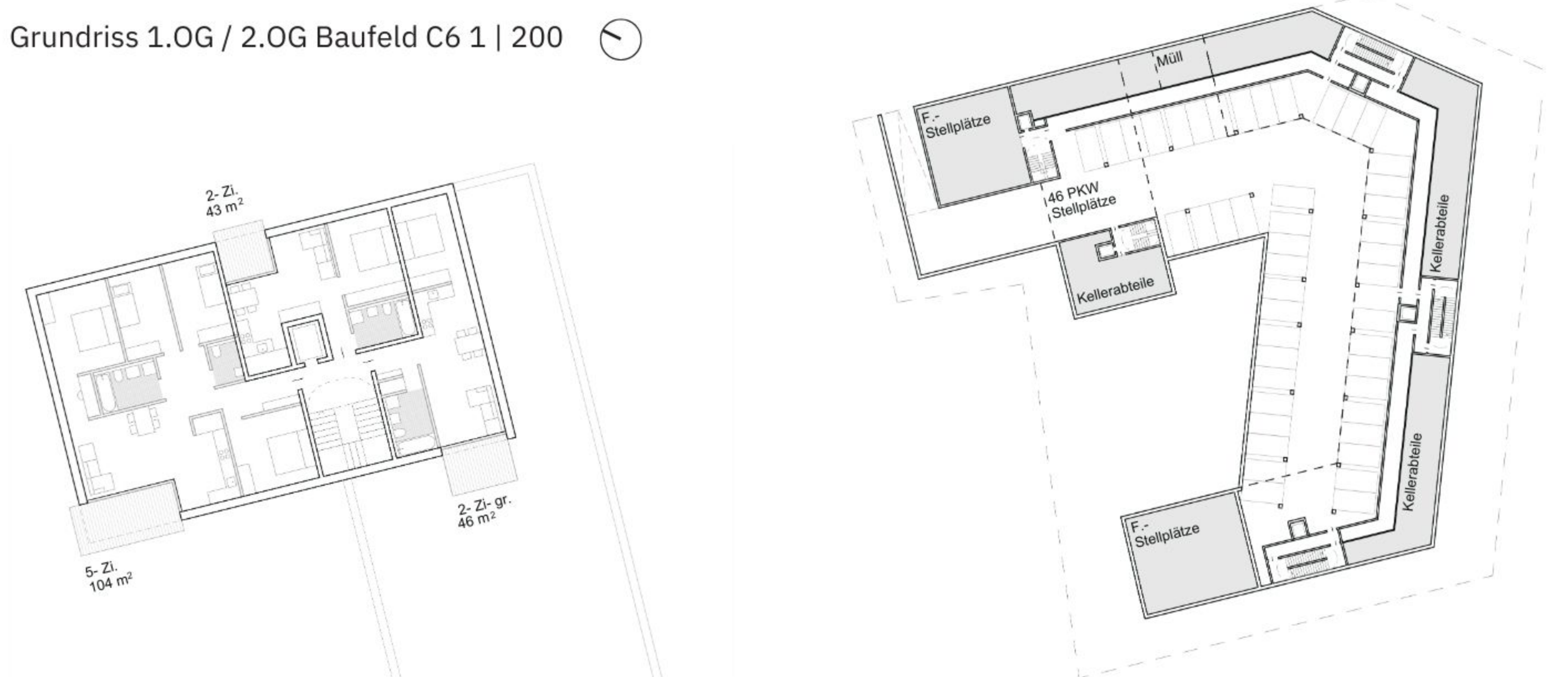
Grundriss EG Baufeld C6 1 | 200



Grundriss 1.OG / 2.OG Baufeld C6 1 | 200



Ansicht Südost Baufeld C6 1 | 200



Grundriss 4.OG / 5.OG Baufeld C6 1 | 200

Schemagrundriss TG Baufeld C6 1 | 500