

Konzeption - Erläuterungstext

Städtebauliche Konzeption

Ziel des Entwurfs ist es, einen urbanen und architektonisch hochwertigen Stadtbaustein zu entwickeln, der die Ecksituation des Grundstücks schließt und ein attraktives Quartier für die Bewohner schafft. Die Blockrandstruktur stellt sich selbstbewusst den städtebaulichen Einflussfaktoren der Umgebung und fügt sich zugleich harmonisch in die Bestandsituation ein. Der grüne Hochpunkt am „Kopf“ des Grundstücks schafft eine markante Ecksituation für das Quartier und gliedert die Gesamtgeometrie des Baukörpers. Der Stadtbaustein wird durch Rücksprünge und Durchgänge gegliedert, die Öffnungen in das Quartier werden ablesbar gemacht. Durch großzügige Eingangsbereiche in den Erdgeschosszonen wird eine Verbindung zum lebendigen und durchgrünten Quartiershof hergestellt. Das neue Quartier an der Neunlindenstraße funktioniert als eigenständiger architektonischer Baustein durch seine ganzheitlichen Qualitäten und leistet auch im städtebaulichen Kontext des neu entstehenden Stadtteils im ehemaligen Güterbahnhofsreal Freiburg-Brühl einen wertvollen Beitrag.

Adressbildung | Nachbarschaft

Das Quartier zeichnet sich durch eine klare Adressbildung innerhalb der Blockrandbebauung aus, wo durch die Quartiersidentität gestärkt wird. Durch geschickt positionierte Gebäudeufügen im großmaßstäblichen Blockrand entstehen drei ablesbare Hauszugänge.

In den Erdgeschosszonen wird die Gebäudekubatur unterbrochen. Durchgänge zum Innenhof, Radboxen, Briefkästen und Hauseingänge schaffen Begegnungszonen statt einfachen Hauszugängen, welche die Nachbarschaft und soziale Interaktion fördern. Die Erdgeschosszonen werden mit durchgesteckten Büroeinheiten sowohl zur Straße, als auch zum Innenhof belebt. Am Hochpunkt wird ein öffentlicher Platz als Stadtraum und Vorzone positioniert.

Im Quartiersinneren sorgen unterschiedlichste gemeinschaftliche Nutzungen entlang der Hauptverbindungsachse der Freiflächen für ein Miteinander der Bewohnenden und schaffen Aufenthaltsqualitäten. Im Zentrum des Innenhofs steht der Quartierstreff mit angegliedertem Waschsalon und Gemeinschaftsflächen.

Quartierskonzept

Durch eine einheitliche Architektursprache des Baukörpers wird eine harmonische Gesamtwirkung erzielt. Das übergeordnete Fassaden- und Materialkonzept der Blockrandbebauung verleiht dem Quartier eine eigene Identität. Die Außenanlagen wurden als fließendes und verbindendes Element gestaltet. Die verschiedenen Zonen fördern das Zusammengehörigkeitsgefühl und bieten den Bewohnenden Möglichkeiten zur Erholung und Begegnung im Freien.

Gebäudekonzept

Der Entwurf sieht es vor, die Blockrandbebauung in drei realgeteilte Häuser zu gliedern. Jedes dieser Häuser erhält an einem der Durchgänge in den Erdgeschosszonen seinen Haupterschließungspunkt mit Treppenhäuser und Aufzug, über das die Bewohnenden ihr Wohngeschosse erreichen können.

Auf den jeweiligen Geschossen entsteht, angegliedert an die Haupttreppenhäuser, ein großzügiger Gemeinschaftsbereich, welcher den Bewohnenden neben den Freibereichen im Quartiershof als Treffpunkt auf der Wohntage dient. Ein zweites Treppenhäuser am Ende der Wohnungerschließung dient als direkte Verbindung zum Innenhof und als zweiter baualter Rettungsweg. Die Geschosse werden als Regelgeschosse ausgebildet und die Wohnungen übereinander angeordnet. Nur in wenigen Ausnahmefällen ändern sich die Wohnungszuschneitte, je-

doch immer unter Berücksichtigung der Leitungsführung der Bäder und Küchen. Dadurch wird die effiziente und wirtschaftliche Nutzbarkeit der Gebäude gewährleistet.

Freiraum und Begrünung

Zentrale Idee der Außenanlagengestaltung ist die Förderung der sozialen Gemeinschaft der Bewohnenden sowie ein hoher Anspruch an Ökologie und Nachhaltigkeit. Durch die Bebauung entsteht ein Innenhof in dem unterschiedlichste generationsübergreifende Aktivitäten für alle NutzerInnen entstehen. Das Konzept basiert auf einer naturnahen Gestaltung, in die sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und deren semi-private Bereiche harmonisch einfügen.

Die Erschließung des Innenhofs erfolgt über den Hauptweg, der durch untergeordnete Wegeverbindungen ergänzt wird und so alle Nutzungen miteinander verbindet. Der Hauptweg nimmt seinen Ursprung an den drei Hausdurchgängen, die direkt in den Innenhof führen. Alle Wegeverbindungen sind barrierefrei geplant.

Eine Terrasse am Gemeinschaftsraum, ein zentraler Spielplatz und ein Mehrgenerationenplatz im Osten stärken die Gemeinschaft der Anwohner. Viele Grünflächen können multifunktional genutzt werden. Semi-private Terrassen, die den Büros zugeordnet sind, ermöglichen Pausen und Besprechungen im Grünen.

Die geringe Unterbauung erlaubt großkronige erdgebundene Bäume im Innenhof. Zusätzlich ermöglichen verteilte Landschaftshügel eine intensive Bepflanzung mit klimaresistenten Bäumen und Sträuchern auch oberhalb der Tiefgaragendecke. Im Norden verbindet ein untergeordneter Weg den Innenhof mit der Freiladestraße. Im Osten lädt ein grüner Stadtplatz zum Verweilen, Arbeiten oder Austausch ein. An der Freiladestraße sind die Unterflurcontainer direkt an der Straße geplant.

Die prächtigen Bestandsbäume der Neunlindenstraße werden durch die Vorgärten in Ihrer Funktion gestärkt. Die Vorgärten bieten einen grünen Filter zwischen Straße und Gebäuden. Neben den Eingängen sind kleine Vorplätze mit einer Sitzbank projektiert. Sie dienen auch der Adressbildung.

Klima

Im Bestand ist das gesamte Grundstück versiegelt, somit ist der thermische Komfort im Ist-Zustand gering und es besteht eine starke thermische Belastung. Die Aufenthaltsqualität wird durch den humanbioklimatischen Index PET (Physiologische Äquivalente Temperatur), als thermischer Index der Wärmebelastung herangezogen. Durch die neuen, durch Bäume beschatteten Bereiche erhöht sich der thermische Komfort im Außenbereich. Im Planungsszenario konnte das Mikroklima durch Maßnahmen wie die großflächige Entseigerung der Asphaltflächen, maximale Begrünung des Freiraums, die Pflanzung von zahlreichen schattenspendenden Bäumen und Sträuchern sowie die Planung von Gründächern gezielt maßgeblich verbessert werden.

Fazit

Das architektonische und freiraumplanerische Konzept schafft einen ganzheitlichen Ansatz aus städtebaulicher Qualität, hochwertiger Landschaftsplanung, Grundrissvarianz und Nachhaltigkeit. Durch die gelungene Gesamtkomposition schafft die Neubebauung nachhaltige Qualitäten für die BewohnerInnen und die Nachbarschaft. Die Stärkung der Erdgeschosszone und die Schaffung eines verdichteten Bausteins, der einen nachhaltigen Nutzungsmix beherbergt und mit dem Stadtraum kommuniziert, leistet einen wesentlichen Beitrag für das im Umbruch befindliche Stadtquartier. Durch die Vielfalt an Wohnungstypologien bildet das Quartier die Grundlage für einen lebendigen, sozial durchmischten Stadtbaustein, der nachbarschaftliches Miteinander fördert und vielfältige Begegnungsräume eröffnet.

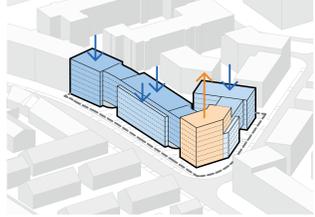
Blick von der Neunlindenstraße - eine moderne, grüne Zeilenbebauung



Konzeptdiagramme – Herleitung der Baukörper

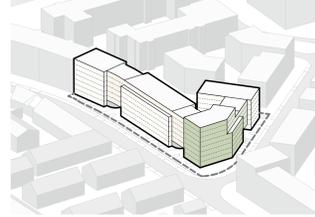
01. Höhenentwicklung

Durch partielle Abstufungen wird der Blockrand zur Straße hin gegliedert. Der Hochpunkt im Süd-Osten betont die Grundstücksecke und dient als Auftakt in das Quartier.



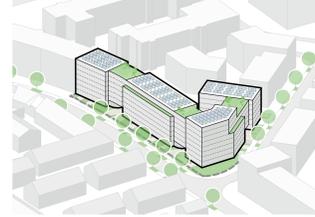
02. Kubatur | Fassadengestaltung

Die unterschiedlichen Baukörper werden durch Farbgebung und Fassadengestaltung weiter differenziert, um den gewünschten Effekt ablesbarer Bausteine herauszuarbeiten.



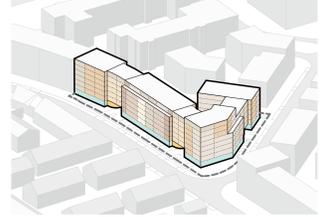
03. Begrünung | Dachnutzung

Begrünte Vorgartenzonen beleben die Erdgeschosse und setzen die starke Begrünung der Neunlindenstraße fort. Die Dächer werden durch PV und intensiv begrünte Bereiche nutzbar gemacht.



04. Nutzungskonzept | Wohnungsmix

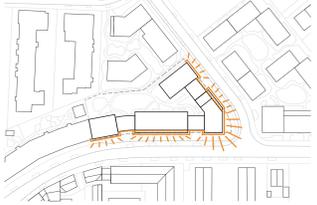
Das Projekt bietet eine breite Palette von 1- bis 5-Zimmerwohnungen. Grundsätzlich werden die Wohnungen übereinander gestapelt, um eine einfache und wirtschaftliche Umsetzung zu gewährleisten.



Städtebauliche Diagramme – räumliche Bezüge

01. Ablesbare Baukörper

Die Blockrandstruktur wird durch partielles Einrücken der Kubatur in differenzierte Baukörper gegliedert, welche die Großstruktur zentrieren und die vier Gebäude ablesbar machen.



02. Wege & Plätze

Die Hauptachse der Freianlagen verbindet die drei Quartiereingänge miteinander. Quartiersplätze im Inneren und am äußeren Rand des Gebiets beleben die Erdgeschosszonen.



03. Baumbestand

Der wertvolle Baumbestand entlang der Neunlindenstraße wird erhalten. Im Inneren des Quartiers wird der Bestand durch großkronige Neupflanzungen mit Erdbund ergänzt.



04. Rettungskonzept

Die Rettung der Wohngeschosse wird über zwei bauliche Rettungswegen gelöst, um die Bestandsbäume zu erhalten und einen hochwertigen, durchgrünten Innenhof ohne Aufstellflächen anbieten zu können.



Schwarzplan – zeitgemäß und harmonisch integriert

M 1:2000



Lageplan – Umgebung und Freianlagen

M 1:200



Ansicht Süd – Ansicht von der Neunlindenstraße

M 1:200

