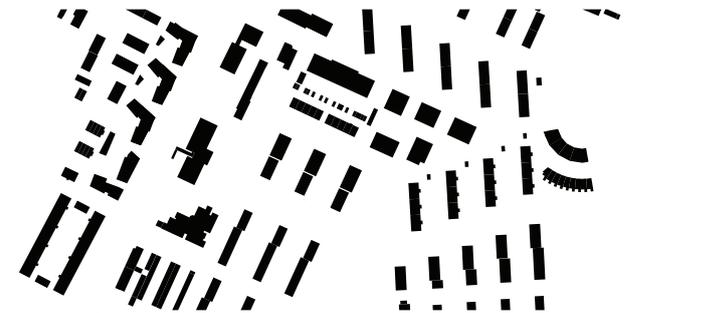


# MEHRFACHBEAUFTRAGUNG "WOHNEN AM PARK" DREI-ÄHREN-STRASSE 2-18 IN FREIBURG-HASLACH



Perspektive Drei-Ähren-Strasse



Schwarzplan M 1:2.000



Ansicht Ost - Haus 3 M 1:200

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) beabsichtigt im Rahmen der städtischen Innenentwicklung den Quartiersbereich in der Drei-Ähren-Strasse 2-18 in Freiburg-Haslach neu zu ordnen und zu verdichten. Das Ziel ist die Errichtung von Wohngebäuden für geförderten Mietwohnungsbaus und für Eigentümernahmaßnahmen. Das Planglied bildet den letzten Baustein im Kern zwischen Beichenstraße, Drei-Ähren-Strasse und dem Park der Josef-Brandel-Anlage und soll die gestalterische Aufwertung dieses Bereiches sinnvoll ergänzen.

### Städtebau

Zwingende Vorgabe für die städtebauliche Weiterentwicklung des Areals an der Drei-Ähren-Strasse ist, dass sich die Grundzüge der Planung an der bestehenden Zeilenstruktur und der einseitig bestehenden Baulinie orientieren.

Dementsprechend bilden drei neue Baukörper eine im Umfeld des Areal gewohnte städtebauliche Figur mit zwei großzügigen Innenhöfen. Die einzelnen Baukörper werden dabei sowohl in der Höhe als auch in der Höhe gestaffelt. Zur Drei-Ähren-Strasse vermitlen die drei viergeschossigen Gebäude zu den auf der gegenüberliegenden Seite vorhandenen zweigeschossigen Reihenhäusern. Die schmalen, fünfgeschossigen Gebäude im Süden öffnen sich mit ihren Innenhöfen zur parkigen Natur der Josef-Brandel-Anlage mit ihrem wunderschönen und wertvollen Baumbestand.

### Gebäudetypologie

Die vorgeschlagene Gebäudestruktur sieht vor, die drei Gebäudeteile einschließlich Untergeschoss mit Tiefgarage jeweils in getrennte Häuser der Trägerschaft A und der Trägerschaft B aufzuteilen und das Gesamtgrundstück real zu teilen.

Die Wohnungen der Trägerschaft A (4 Geschosse) werden über fünfzügige Treppenhäuser, die Wohnungen der Trägerschaft B (5 Geschosse) über dreispannige Treppenhäuser wirtschaftlich erschlossen. Das Wohnungsmengen von 1- bis 5-Zimmerwohnungen mit unterschiedlichen Typologien (Eigentum- und Mietwohnungen geförder) ermöglicht eine vielfältige Bewohnerstruktur. Jede Wohnung erhält einen wetterschützten Freibereich in Form einer großzügigen Loggia. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar.

### Konstruktion/Materialität

Für die Konstruktion der Gebäude wird eine Massivbauweise vorgeschlagen. Durch die einfache, bis in das Untergeschoss reichende Tragstruktur und die innovative Stabwerk-Grundrisse überdauern die durchgehenden Ver- und Entzorgungsstrahlen können die Gebäude wirtschaftlich in elementarer Massivbauweise ausgeführt werden.

Die Außenhüllen der Wohngebäude sind als hochgedämmte hinterlüftete Fassaden mit einer lasierten Holzschalung vorgesehen.

### Nachhaltigkeit/Energie

Die kompakte Bauweise mit einem günstigen A/V-Verhältnis ist die Basis für die Umsetzung eines hohen energetischen Standards. Die Wärmerückgewinnung erfolgt über den Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz "Wärmereifend Freiburg-Haslach". Als energetischer Standard ist EHK40N anzusetzen. Die Dächflächen der begünstigten Flachdächer sind möglichst flächendeckend mit PV-Flächen auszurüsten. Durch die Verwendung von Holz an den Fassaden werden die Gebäude zu CO<sub>2</sub>-Speichern, Rückbau- und Recyclingraumstrahl bei den Materialflughängen und Konstruktionen werden berücksichtigt. Bei Verfügbarkeit sollte die Verwendung von Recyclingbeton und CO<sub>2</sub>-reduziertem Zement bei der Herstellung des Stahlbetons geprüft werden.

### Freiräume

Die drei neuen Wohngebäude bilden den Rahmen für zwei neugestaltete grüne Innenhöfe, die sich nach Süden öffnen und eine Transparenz zur Josef-Brandel-Anlage herstellen. Die jeweiligen Hausgruppenbereiche erhalten eine einheitliche Gestaltungsprache. Wichtig sind uns die Funktionen der Adressbildung, Wetterschutz mit einem Vordach, Sitzmöglichkeiten zum Treffen und Platz für eine lebendige Wohngemeinschaft. Ergänzend dazu Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

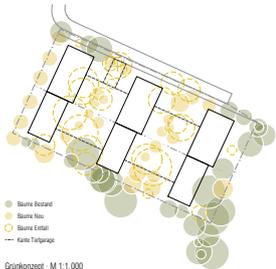
Die begleitenden Grünflächen werden mit Rasen und niedrigen Sträuchern und Gärten gestaltet, um eine Privatsphäre zwischen den Wohnwegen und den Terrassen und den Wohnungen herzustellen.

Vielfältige Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten werden für die zukünftigen Bewohner in den Innenhöfen angeboten. Auf der Tiefgarage liegen die einzelnen Spiel- und Pausenplätze wie Sandspiel-, Kletter- und Schachspielplätze, ein Spielplatz mit einer Hängebrücke, die gleichzeitig die Planung von Klein- und mittelgroßen Bäumen und Sträuchern zulassen.

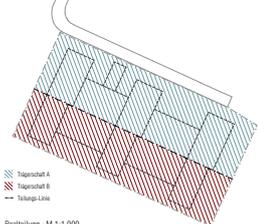
In den Innenhöfen werden den Terrassen niedrige Sträucher- und Gärtenbänder vorgelagert. Sie sind durchlässig und markieren dennoch Privatsphäre für die Bewohner. Der vorhandene Baumbestand wird so weit wie möglich erhalten. Für das Erhalt des Baumbestandes entlang der Drei-Ähren-Strasse wird vorgeschlagen, die Bäume, die im neuen Gehweg liegen, mit einem Rost abzuwickeln und zu erhalten. Die Drei-Ähren-Strasse sollte als Wohn- und Spielstraße gewährt werden.

Wohn- und Spielwege verbinden die Freizeitanlagen mit der Josef-Brandel-Anlage und stellen so eine gestalterische und funktionale Durchlässigkeit her. Die Freizeitanlagen werden vollständig barrierefrei gestaltet.

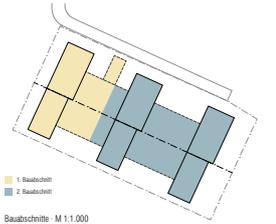
Anfallendes Regenwasser wird oberflächlich in Müllton geleitet und über eine Mulden-Rigolen Versickerung dem Grundwasser zugeführt. Wo kein Raum für Müllton ist, werden Regenwasserzisternen mit Anlaufbecken an Rigolen vorgeschlagen. Um Regenwasser auch in Trockenzeiten nutzen zu können, werden Zisternen empfohlen.



Grundkonzept M 1:1.000



Realteilung M 1:1.000



Baubeschnitte M 1:1.000

Ansicht West - Haus 3 M 1:200