



Städtebaulicher Wettbewerb Freiburg Wirthstraße

Die im B-Plan in den 1970er Jahren freigehaltene Fläche für eine mögliche Straße zwischen der Elsässer Straße und dem Mooswald soll als gemischtes urbanes Baugebiet erschlossen werden. Durch die unmittelbare Nähe zur städtebaulichen Hauptachse der Elsässer Straße sowie dem neuem Einkaufszentrum Landwasser bietet sich hier eine einmalige Chance zur Realisierung eines lebendigen und qualitativvollen Stadtquartiers.

Städtebau und Freianlagen

Die Ausrichtung und die Konzentration der Bauvolumen erfolgt an der südöstlichen Grundstücksgrenze. Dadurch entsteht eine zusammenhängende und in sich schlüssige städtebauliche Struktur, die durch ihre Nutzungen und Dichte sowie ihren Freiraumqualitäten ein Urbanes Quartier entstehen lässt.

Als südwestlicher Auftakt des Freiraumbandes entsteht ein dreieckiger Vorplatz, der zur Elsässer Straße ausgerichtet ist und das Entrée zum neuen Quartier bildet. Die an dieser Stelle positionierte Sporthalle sowie die Schulerweiterung bilden einen architektonischen und städtebaulichen Akzent und fungieren als Gelenk zwischen Auwaldstraße und Wirthstraße. Der Bolzplatz weitet das Entrée auf und verbindet die Sporthalle, die zentrale Bewegungsachse und die bestehende Brücke miteinander.

Durch die Anordnung des Bolzplatzes an der stark befahrenen Elsässer Straße wird der störende Lärm von den Wohnnutzungen ferngehalten.

Die Rampe der bestehenden Brücke wird in die Gestaltung des Planungsgebietes integriert und erhält eine Tribüne in Form von Rasenstufen und fasst damit den Bolzplatz ein.

In der Bewegungsachse, die durch den Bolzplatz, die Freianlagen der Kita und die Eingrünung der Stellplätze immer wieder durch öffentliche und private Freiräume aufgeweitet wird, werden verschiedene Verweil-, Spiel- und Fitnessangebote angeboten.

Die Wohnnutzungen auf dem nördlich gelegenen Grundstück binden strukturell an diese Achse an, wobei die halböffentlichen und privaten Freiräume durch die Stellung und Ausrichtung der Baukörper geschützt werden. Sämtliche Zugänge zu den Gebäuden erfolgen über diesen gemeinsamen Nachbarschaftshof.

Der vorhandene Fußweg zwischen der Fußgänger- und Fahrradbrücke und der Wirthstraße bildet in der bestehenden Situation eine wichtige Freiraumachse zwischen den hauptsächlich Ost-West ausgerichteten Verkehrsachsen der Elsässer Straße, der Wirthstraße und der S-Bahn-Linie. Dieser Freiraumbezug wird durch die Anordnung der Bewegungsachse gestärkt und neu definiert.

Die Nutzungsmischung von Wohnen, Bildung und Sport bietet eine ideale städtebauliche Grundlage für die Schaffung eines prägnanten und lebendigen Freiraums für Jung und Alt.

Die Wirthstraße bildet den Abschluss dieses Spiel- und Sportbandes.

Erhalt Baumbestand

Der Erhalt von wertvollem Baumbestand kann im Randbereich des Grundstücks an der Grenze zu den bestehenden Stellplätzen und südlich des Bolzplatzes zur Elsässer Straße erfolgen. Einzelne Großbäume im Bereich der Elsässer Straße können ebenfalls erhalten werden.

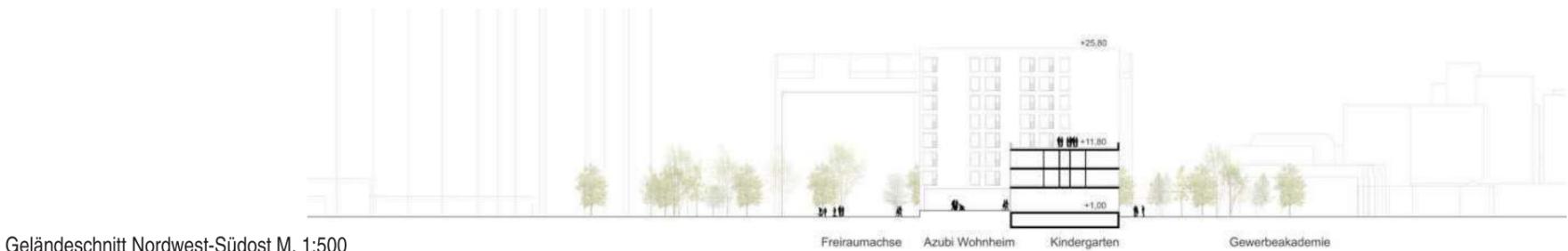
Lageplan M. 1:2000



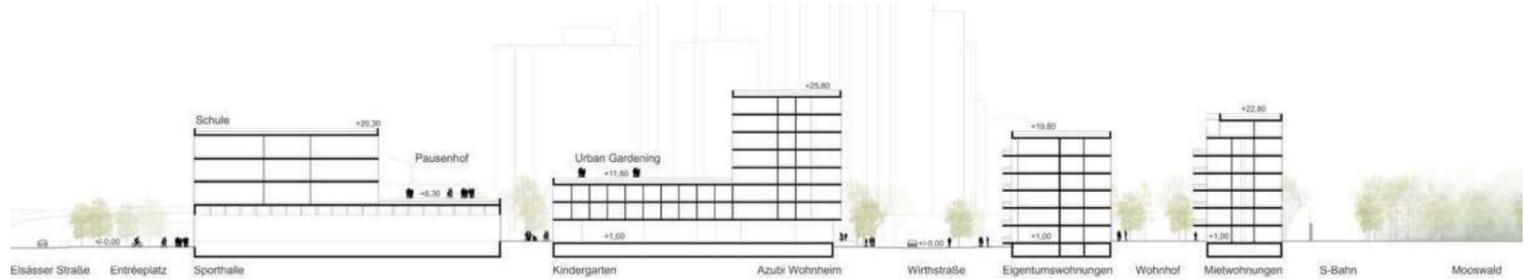
Städtebauliche Perspektive



Perspektive von der Brücke



Geländeschnitt Nordwest-Südost M. 1:500



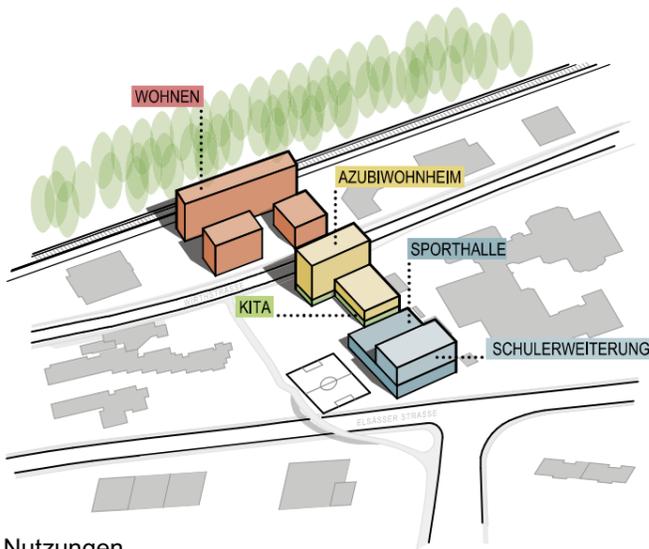
Geländeschnitt Nordost-Südwest M. 1:500



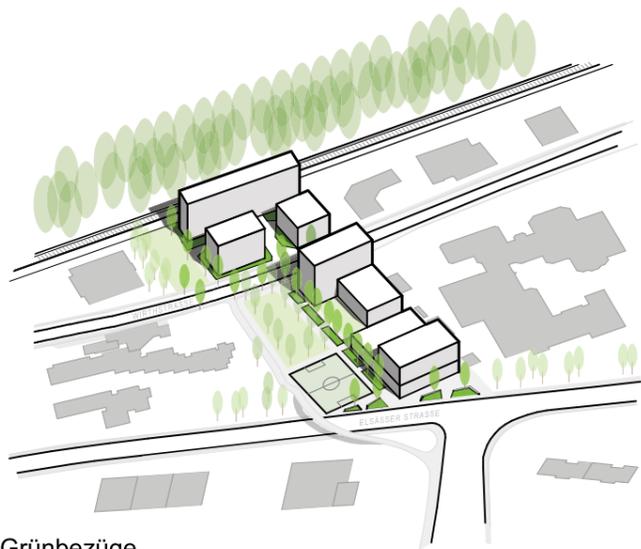
Südwest Ansicht Wirthstraße M. 1:200



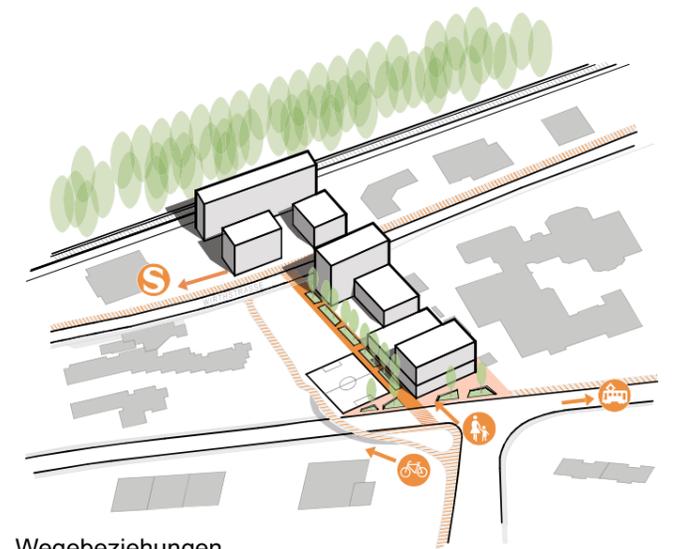
Lageplan | Grundriss Erdgeschoss M. 1:500



Nutzungen



Grünbezüge



Wegebeziehungen



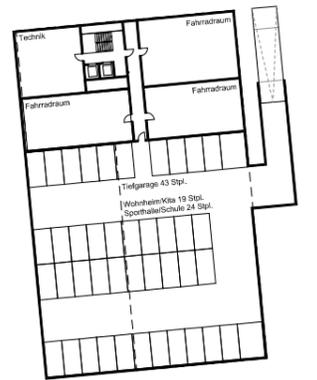
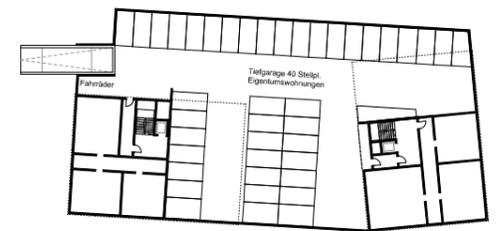
Südwest Ansicht Hof M. 1:200



Grundriss Regelgeschoss | Wohnen M. 1:200



Grundriss Attikageschoss | Wohnen M. 1:500



Tiefgarage M. 1:500

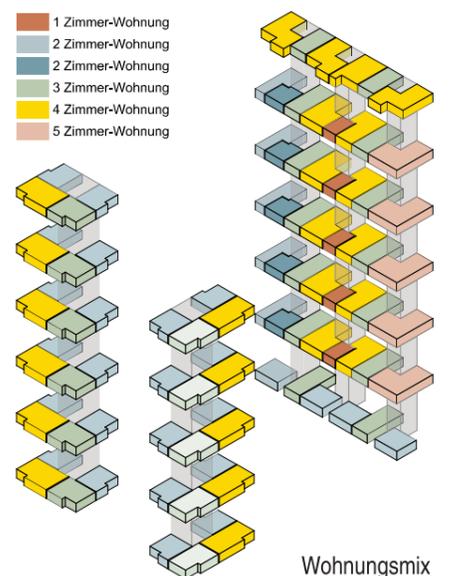
Wohnen am Nachbarschaftshof

Die Miet- und Eigentumswohnungen auf dem nördlich der Wirthstraße gelegenen Grundstück werden in drei Baukörper gegliedert. Entlang der Bahnlinie entsteht ein siebengeschossiger Riegel (inklusive Attikageschoss), die sämtlichen Mietwohnungen beinhaltet. Die Grundrisse der fünf Regelgeschosse erfüllen die Bestimmungen der Landeswohnraumförderung, sodass bei Bedarf 50% geförderter Mietwohnungsbau an dieser Stelle umgesetzt werden können. Süd-westlich davon befinden sich zwei Baukörper mit fünf und sechs Geschossen, in denen Eigentumswohnungen angeboten werden. Durch die Stellung der drei Baukörper entsteht ein wohlproportionierter und lärmgeschützter Innenhof, der als sozialer Mittelpunkt für die Bewohner*innen gestaltet wird. Im städtebaulichen Kontext erfolgt eine Höhenstaffelung mit fünf, sechs und sieben Geschossen bei den Wohngebäuden, sowie acht Geschossen beim Azubi-Wohnheim. Durch die Anordnung der Baukörper entsteht für die Nutzer*innen ein zur Bahnseite abgeschirmter und somit lärmreduzierter Innenhof. Die Wohnungsgrundrisse der Mietwohnungen sind weitestgehend von der Bahn abgewandt und nach Süden orientiert. Die Treppenhäuser und die Küchen werden zur Bahn nach Norden orientiert. Im Rahmen der modularen Raumkonzeption erhält jede Wohnung ein 14 m² großes Zimmer Richtung Norden, welches als Elternschlafzimmer oder wahlweise als Wohnzimmer genutzt werden kann. Von den Bewohner*innen kann individuell auf Lärm und Sonnenausrichtung reagiert werden. Zur Einhaltung der Normen könnten für diese Räume aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von z.B. Kastenfenstern o.ä. notwendig werden.



Nordwest-Südost Schnitt M. 1:200

- 1 Zimmer-Wohnung
- 2 Zimmer-Wohnung
- 3 Zimmer-Wohnung
- 4 Zimmer-Wohnung
- 5 Zimmer-Wohnung



Wohnungsmix



Nordost Ansicht Wirthstraße M. 1:200



Nordwest Ansicht Hof M. 1:200

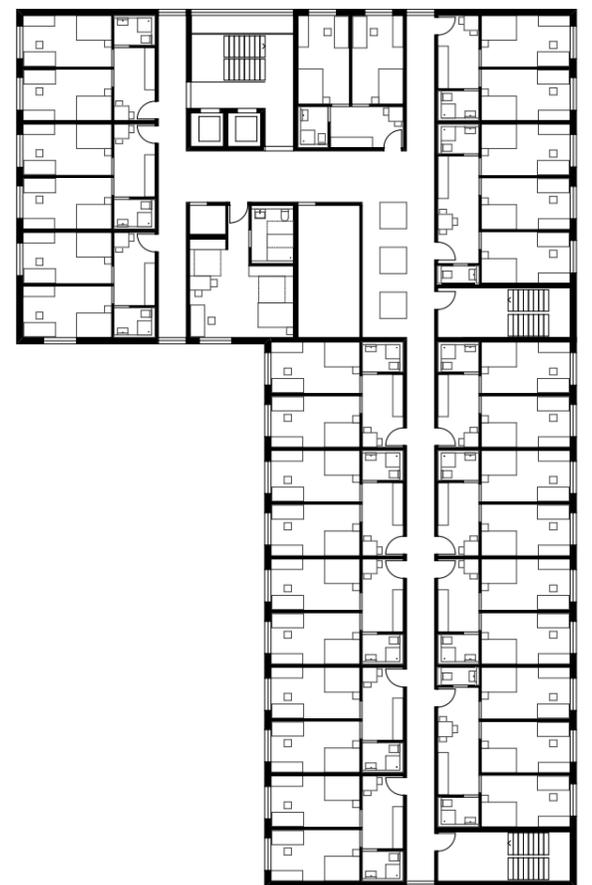
1005



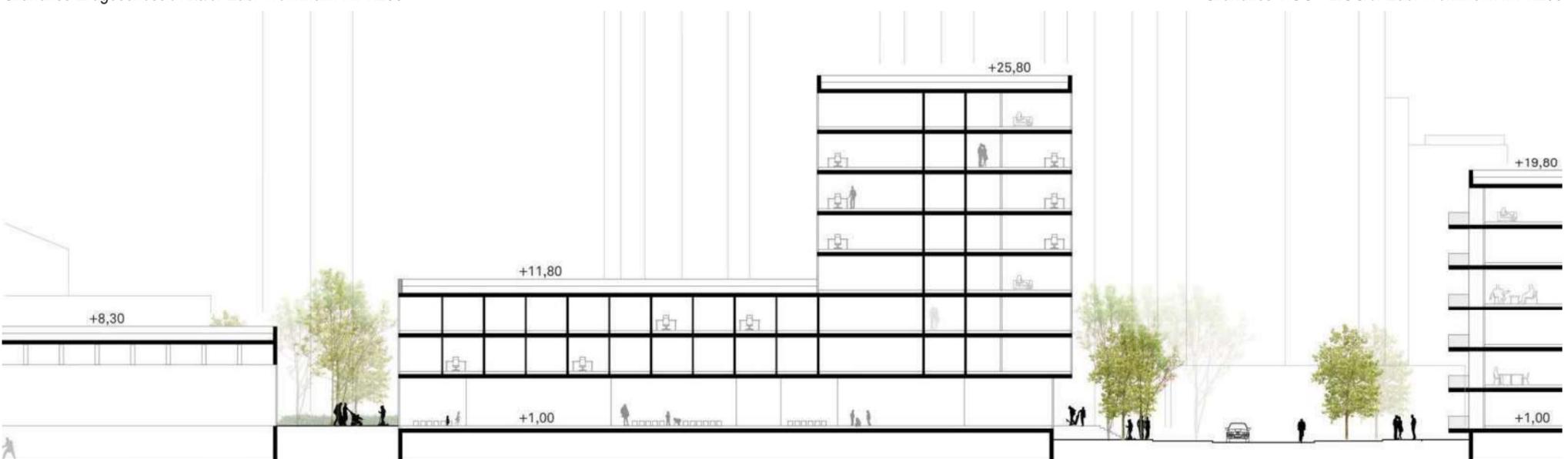
Grundriss Erdgeschoss | Kita | Azubi-Wohnheim M. 1:200



Grundriss Regelgeschoss | Azubi-Wohnheim M. 1:200



Grundriss 1.OG - 2.OG | Azubi-Wohnheim M. 1:200



Nord-Südwest Schnitt M. 1:200

VIER