



Lageplan 1:2000



Blick vom Fuß der Brücke

Landwasser wird geprägt durch seine unter anderem in der Höhenentwicklung sehr differierende Siedlungsstruktur aus den 1960er Jahren. Die Nähe zum bestehenden 17-geschossigen Wohnkomplex erlaubt in diesem Zusammenhang, auch im Plangebiet über **größere Gebäudehöhen nachzudenken**, um auf möglichst **wirtschaftliche Weise die geforderte Dichte** zu erreichen und gleichzeitig **die gewünschte großzügige Freiraumqualität** zu schaffen.

Das Wohnheim vermittelt dabei mit seinen elf Geschossen zwischen dem Bestandshochhaus und der ein- bis fünfgeschossigen Gewerbeakademie. Die neue sechsgeschossige Wohnbebauung nördlich der Wirthstraße nimmt hier die vorherrschenden Traufhöhen der vorhandenen jüngeren Bebauung auf. Ein **Verbindungsweg zwischen Wirth- und Elsässer Straße** erschließt alle neuen Nutzungen (Bolzplatz, Schule, Sporthalle, Kita, Wohnheim) für Fußgänger. Im Erdgeschoss weisen diese Gebäude eine hohe Transparenz auf, um interessante Blickbezüge und Raumerlebnisse entlang dieses Weges zu schaffen. So kann man z. B. durch das Sporthallenfoyer und über die Tribüne hinweg auf das Hallenspielfeld schauen.

Der **einzigartige alte Baumbestand** wird soweit möglich erhalten und in einen neuen Grünzug, den Quartierspark integriert, der sich von der Elsässer Straße zwischen der Bebauung Max und Moritz und den neuen Baukörpern von Sporthalle und Azubi-Wohnheim über die Wirthstraße bis in den Wohnpark hineinzieht. Insbesondere **die zwei riesigen Eichen** wirken hier identitätsstiftend. Die neue Wegestruktur des Quartiersparks nimmt bestehende und neue Fußweg-Verbindungen auf, umschiffet die Bestandsbäume und weitet sich im Eingangsbereich der Sporthalle und des Bolzplatzes zu Platzflächen auf, die Treffen und Aufenthalt aller Generationen ermöglichen. Spiel- und Fitnessangebote werden als Inseln sensibel unterhalb der Bäume angeordnet und ergänzen das sportliche Angebot neben dem Bolzplatz.

Das **neue Wegesystem** führt über die Wirthstraße hinweg bis in den Wohnpark wo es sich auffächert, um die Eingänge der Wohnbebauung zu erschließen. Auch hier weiten sich die Flächen immer wieder zu kleinen Platzsituationen, die zu nachbarschaftlichem Plausch und Kinderspiel einladen.

Der **etwas höher liegende Wohnpark** erhält zur Wirthstraße eine grüne Böschung, um auf das Niveau der halb eingegrabenen Tiefgarage zu gelangen. Eine Rampenverbindung parallel der Straße überwindet auch für mobilitätseingeschränkte Bewohner den Höhenunterschied. Um mehr Platz für die privaten Gärten zu erhalten, wird das Gelände in Bereichen durch Mäuerchen gefasst. Ein Vegetationsfilter schirmt die privaten Gärten zum halböffentlichen Wohnhof ab. Über eine Geländemodellierung werden großzügige Baumstandorte auf der Tiefgarage ermöglicht, die auch hier für üppiges Grün sorgen, um den Grünzug bis in den Wohnpark fortzuführen.

Der **KiTa-Garten** liegt leicht erhöht und geschützt auf dem Parkgeschoss des Azubi-Wohnheims. Zur Wirthstraße entstehen unter überdachten Bereichen der Azubi-Außenterrasse weitere Spiel-, Aufenthalts- und Staumöglichkeiten für die KiTa-Nutzung. Die Formsprache der Wege-, Platzflächen und Spielflächen wird der Gesamtgestaltung der Freianlagen angepasst. Auch die **Dachterrasse des Azubi-Wohnheims** wird begeht und nutzbar gemacht und bildet mit der Rooftop-Bar fantastische Ausblicke über Lehen, den Mooswald und bis in den Schwarzwald.

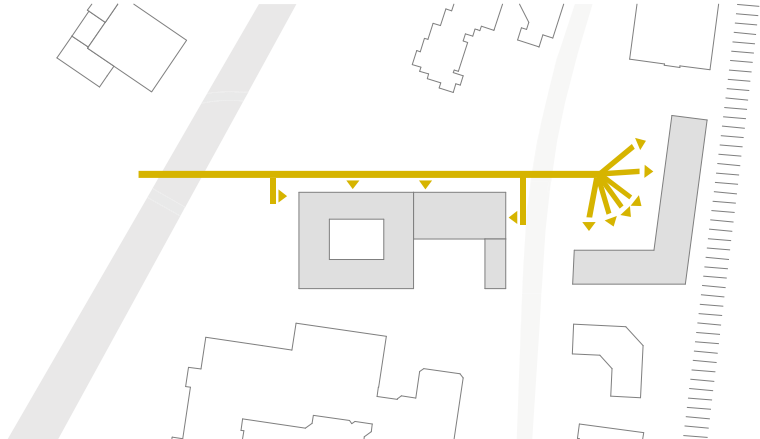
Mit der Gestaltung der Freianlagen werden **unterschiedlichste Freiraumqualitäten** angeboten, von den öffentlichen Bereichen des Quartiersparks, über den halböffentlichen Wohnpark bis zu sehr privaten und geschützten Bereichen wie die der Privaten Gärten, des KiTa-Gartens und der diversen Dachterrassen.

Das **Azubi-Wohnheim** bietet mit seiner guten Belichtung der Zimmer, den vorgelagerten Balkonen und den Kommunikationsflächen auf den geschossenen im Bereich der Aufzüge einen hohen Wohnwert. Den Gemeinschaftsräumen im 1. OG und auf dem Dach sind jeweils großzügige Freibereiche zugeordnet.

Die **Miet- und Eigentumswohnungen** auf dem nordöstlichen Teilgrundstück sind mit Ausnahme der 1- und 2-Zimmer-Mietwohnungen alle als **durchgesteckte Wohnungstypen** organisiert. Sie profitieren dadurch sowohl von dem Bezug zum großen und attraktiven Wohnhof als auch von dem schönen Ausblick über den Mooswald. Mit der Erschließung von bis zu 19 Wohnungen durch einen Treppenhaukern und Aufzug wird trotzdem eine **sehr wirtschaftliche Struktur** erreicht. Die Flachdächer bieten sich für **Photovoltaik** (in Kombination mit Dachbegrünung) an, auf dem Wohnheim als aufgeständerte Konstruktion mit dem Zusatznutzen der Verschattung der Dachterrasse.



Erhaltene Bestandsbäume



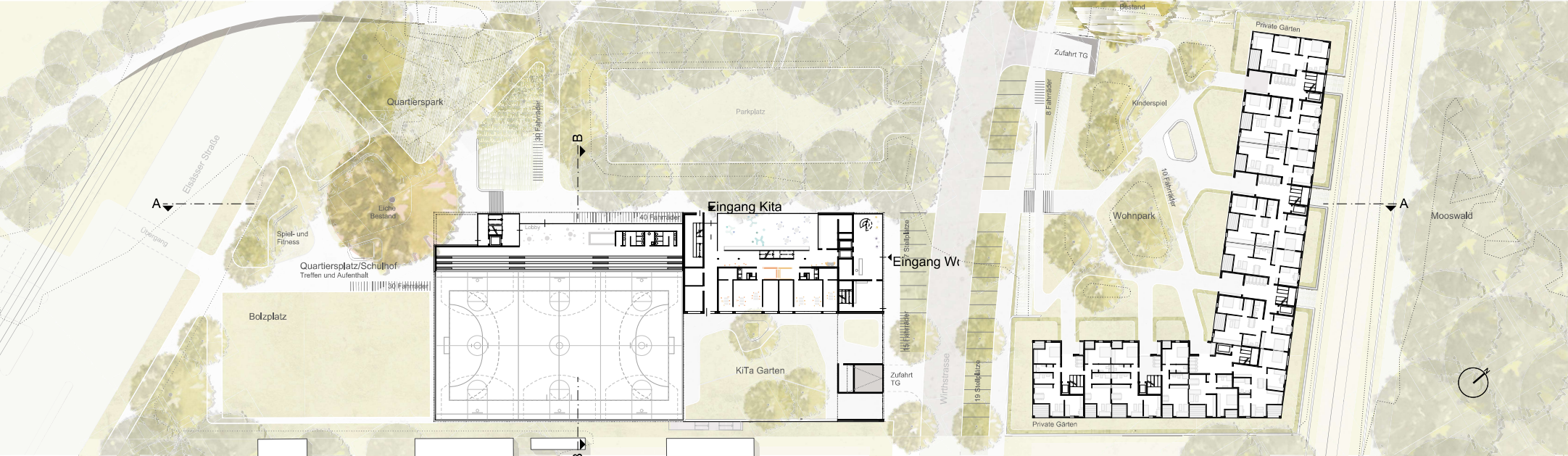
Erschließungsachse



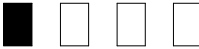
Schnittansicht B-B 1:500



Schnittansicht A-A 1:500



Erdgeschoss 1:500



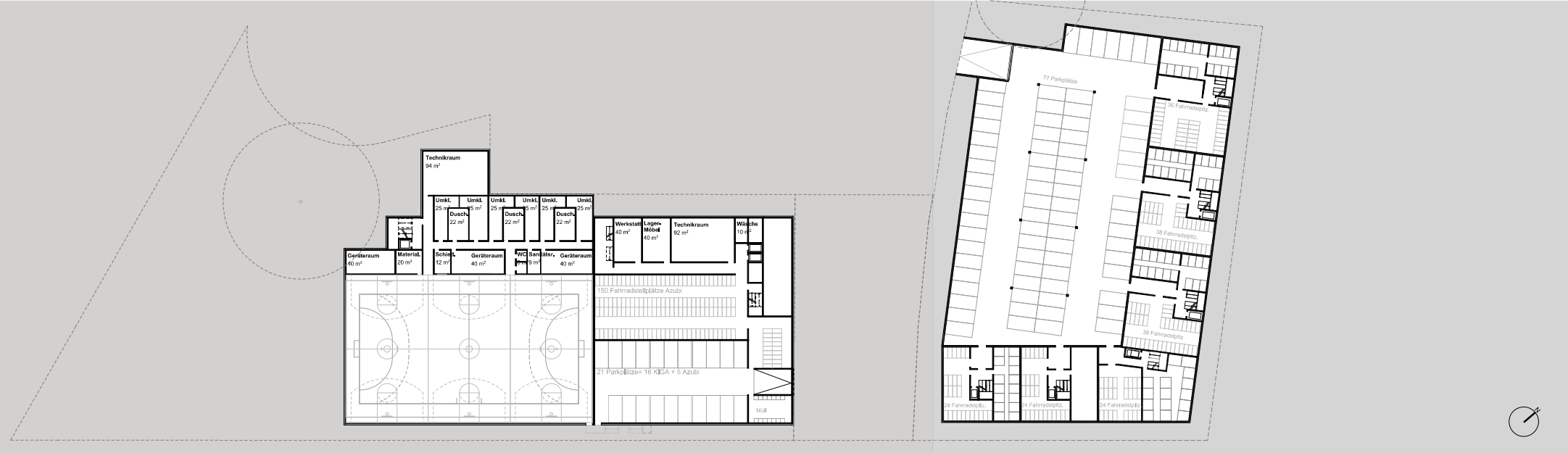




Ansicht Südost 1:200



Erdgeschoss 1:200



Untergeschoss 1:500





Schnittansicht C-C 1:200



Regelgeschoss 1:200

Dachgeschoss 1:200



Ansicht Nordost 1:200





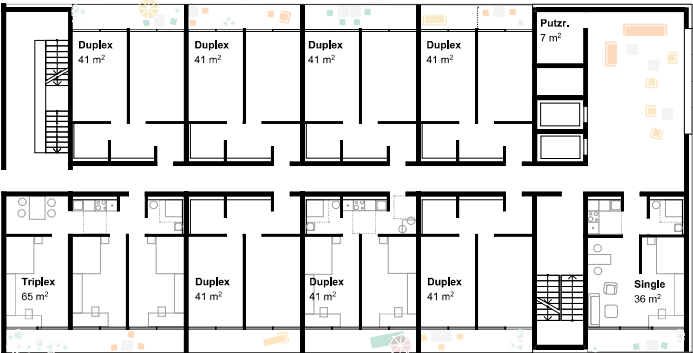
Mehrfachbeauftragung Wirthstraße in Freiburg-Landwasser



Blick Wirthstraße - Wohnheim



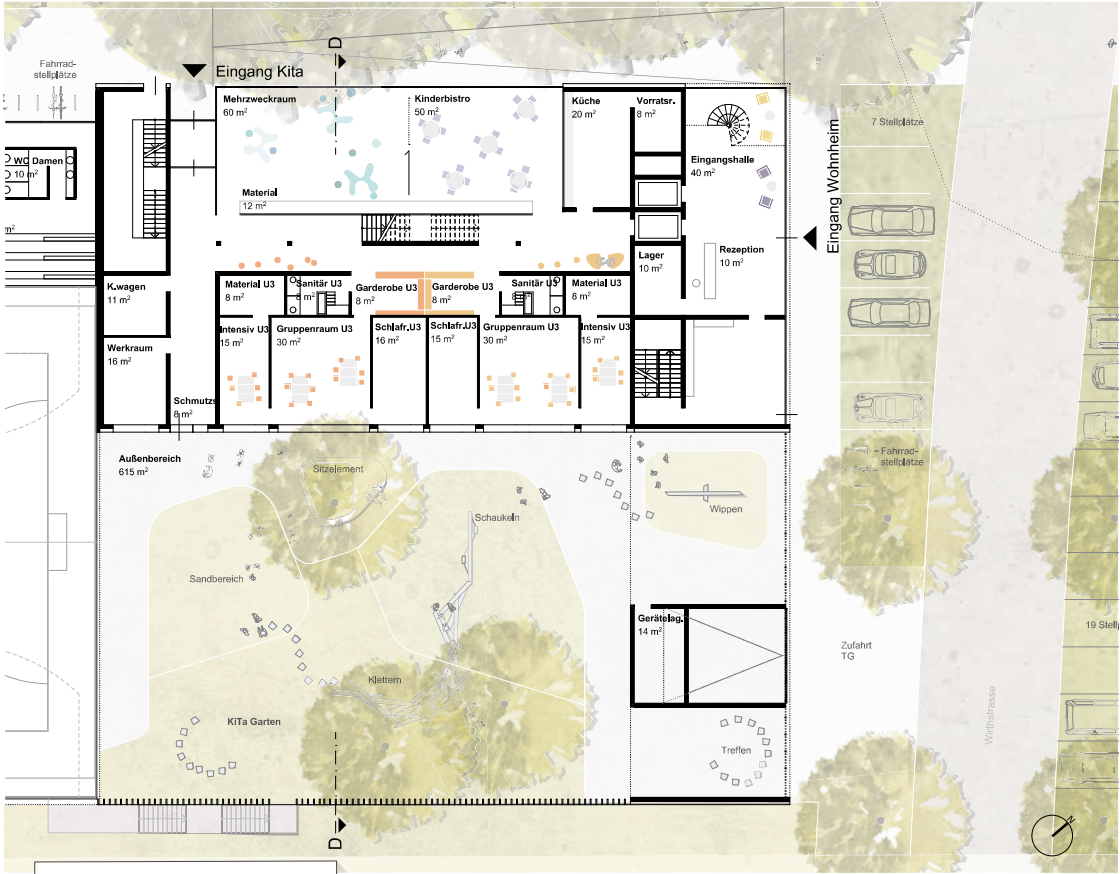
Ansicht C-C 1:200



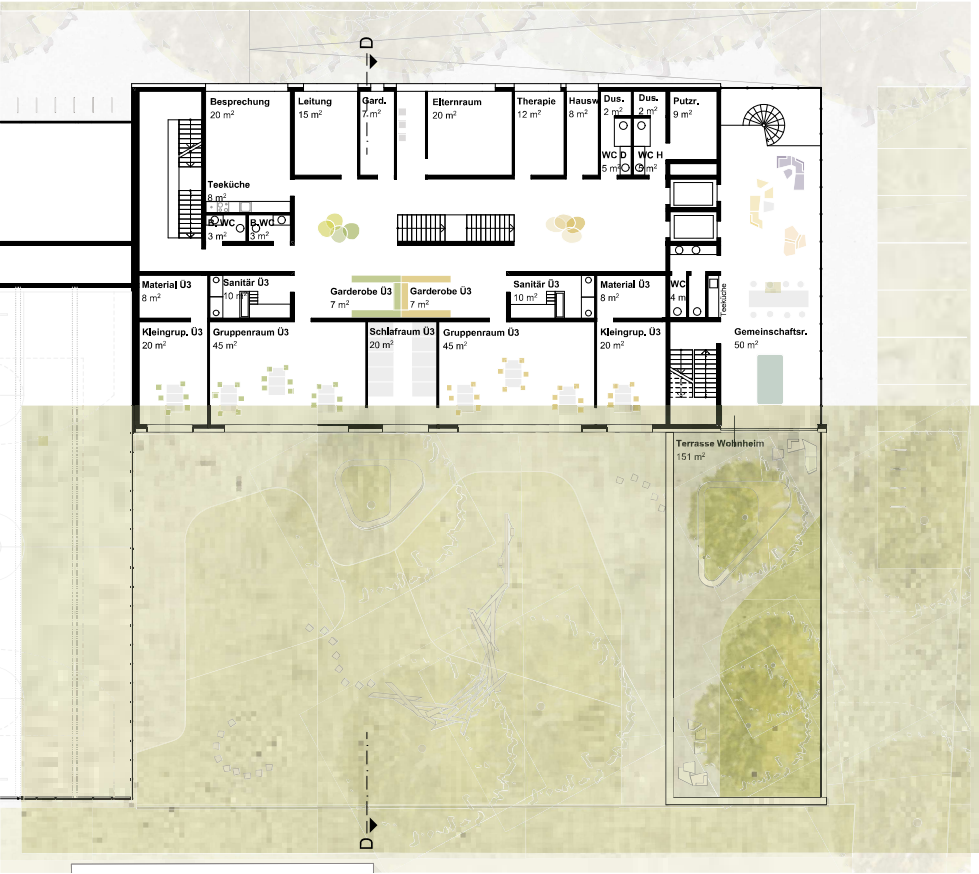
Wohnheim Regelgeschoss 1:200



Dachgeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200



1.Obergeschoss 1:200



Schnitt D-D 1:200



Ansicht G-G 1:200

