



Quartier VAUBAN

Mittlerweile ist er weit über Freiburgs Grenzen hinaus bekannt: Der „neue“ Stadtteil Vauban. Südwestlich der Freiburger Innenstadt am Fuße des Schönbergs wunderbar gelegen ist das „Quartier Vauban“ mittlerweile eine der „guten Adressen“ Freiburgs. Die rund 60-jährige militärische Nutzung als Kaserne, zunächst durch die deutsche Wehrmacht, nach Kriegsende durch die französische Armee, war im August 1992 zu Ende – die zivile Nutzung konnte beginnen. Die Stadt hat 1994 die Fläche von der Bundesrepublik Deutschland gekauft. Seit im April 1998 der erste Spatenstich für ein Wohngebäude auf dem ca. 38 Hektar großen Areal gesetzt wurde, ist dieses Quartier mittlerweile für über 4.300 Bewohnerinnen und Bewohner ein neues Zuhause. Hierbei berücksichtigt sind auch die Bewohnerinnen und Bewohner der Selbstorganisierten Unabhängigen Siedlungsinitiative (SUSI) und des Studentenwerks, die in modernisierten Mannschaftsgebäuden leben. Und es werden noch mehr. In dem nur 3 km entfernt vom Stadtzentrum gelegenen Gebiet soll Wohnraum für insgesamt über 5.000 Menschen geschaffen werden, der in der kontinuierlich wachsenden Stadt Freiburg dringend gebraucht wird. Die Durchführung einer Entwicklungsmaßnahme nach Baugesetzbuch ermöglichte der Stadt, eine städtebauliche Neuordnung zu initiieren, in der breite Schichten der Bevölkerung ihren Traum vom Eigenheim wahr werden lassen konnten und können.



Der III. Bauabschnitt rundet das Gesamtkonzept ab

Durch die kleinparzellierten Grundstückszuschnitte und die vorrangige Vermarktung an Einzelbauherren und Baugruppen, sollten die unterschiedlichsten Interessenten die Möglichkeit haben, sich ein eigenes Zuhause in einem lebenswerten und familienfreundlichen Wohnumfeld zu schaffen.



Natürlich sind auch Bauträger beteiligt, die sowohl Eigentumswohnungen anbieten als auch geförderten Wohnungsbau realisieren. Auf dem ehemaligen Sportplatzgelände errichteten verschiedene Freiburger Bauträger energieoptimierte Reihen- und Mehrfamilienhäuser. Durch diese Mischung sowohl im Städtebau, in der Architektur als auch durch die unterschiedlich orientierten Bauherren wird Vauban erst lebendig. Diese Vielfalt prägt das Gesicht des Stadtteils. Das auf der Grundlage eines Ideenwettbewerbs entstandene städtebauliche Konzept des Architekturbüros Kohlhoff & Kohlhoff, Stuttgart, hatte zum Ziel, ein modernes, abwechslungsreiches Wohngebiet entstehen zu lassen, mit eigenem Flair, abweichend von bekannten Planungsideen.

Verkehrskonzept

Eine Verkehrsberuhigung zu erreichen, war von Anfang an Bestandteil des Planungskonzeptes. Ein Stadtteil sollte entstehen, in dem das Auto nicht im Lebensmittelpunkt steht. Die Fahrzeuge haben ihren Stellplatz in einer der beiden Quartiersgaragen am Rand des neuen Wohngebietes. Die hakenförmigen Wohnstraßen können zwar befahren werden, das Befahren ist jedoch auf Anlieferungen sowie Be- und Entladevorgänge beschränkt. Das Wohnumfeld prägen spielende Kinder – nicht Autolärm und Fahrzeugabgase. Die Straße wird zum Begegnungs- und Aufenthaltsraum und nicht zur Parkfläche. Hier gilt Schrittgeschwindigkeit für Autofahrer und Zweiradfahrer – Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer ist oberstes Gebot.



Auch für die kleineren Kinder ist gesorgt: Drei Kindertagesstätten, die von unterschiedlichen Trägern betrieben werden, stehen bereit. Jede Einrichtung hat sechs Gruppen. Für Schulkinder gibt es ferner ein Hortangebot. Durch die gute räumliche Verteilung von Grundschule, Kindertagesstätten, Stadtteilzentrum etc. im Gebiet ist alles für Kinder gut erreichbar.

Wirtschaftliche Infrastruktur
Mehr und mehr entsteht der urbane Charakter des Vauban-Viertels, entwickelt sich die Infrastruktur weiter. Zahlreiche Ladengeschäfte - überwiegend entlang der Vauban-Allee bieten ihre Dienstleistungen und Waren an - angefangen beim klassischen Supermarkt sowie Bio-Supermarkt bis hin zum Secondhand-Shop. Bankfiliale, Schreibwarenladen, Apotheke, Drogerie, Quartiersladen, Bäckerei, Fahrradladen und Florist sind ebenso hier ansässig wie Arzt- und Therapiepraxen, Zahnärzte, Alle Anbieter sind auf kurzem Weg und damit zu Fuß erreichbar. Groß und Klein finden die Dinge, die zum täglichen Lebensbedarf zählen, im Stadtteil.

Im übergeordneten Verkehrsnetz, der Merzhauser Straße und der Wiesentalstraße, gilt die Regelgeschwindigkeit mit 50 Stundenkilometern. Wer in die Vauban-Allee einfährt, für den ist Tempo 30 bindend. Schrittgeschwindigkeit gilt in allen verkehrsberuhigten Bereichen.

Wer kein Fahrzeug hat, braucht keinen Stellplatz in der Quartiersgarage erwerben. Er muss jedoch seinen Stellplatznachweis über die Mitgliedschaft im Verein für autofreies Wohnen e. V. führen.

Für Autofrei-Haushalte ist Mobilität mit dem Kraftfahrzeug dennoch möglich. Im Gebiet sind verschiedene Standorte von Car-Sharing-Fahrzeugen vorhanden.

Stadtbahn

Die Stadtbahn ist da - seit dem 29.04.2006 verkehrt die neue Linie 3 fahrplanmäßig.

Die 2,5 km lange Neubaustrecke stellt eine Verbindung mit dem VAG-Netz her, durch die Vauban direkt mit der Innenstadt verbunden wird. Dieser schnelle und bequeme Anschluss an das Stadtbahnnetz steigert die Attraktivität des ÖPNV weiter, es können noch mehr Wege mit öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt werden. Der ÖPNV ist ein wichtiger Bestandteil des Nachhaltigkeitskonzeptes.

Breisgau-S-Bahn

Auch auf den Gleisanlagen der Bahn wird für Vauban ein Angebot entwickelt. Am Westrand des Baugebietes ist ein Standort ausgewiesen für einen Haltepunkt der Breisgau-S-Bahn. Bis dieser Haltepunkt eingerichtet werden kann, braucht es allerdings noch Zeit - zunächst muss die grundsätzliche Frage des 3. und 4. Gleises der Rheintalbahn geklärt sein:

Hierdurch werden die notwendigen Kapazitäten für den Haltepunkt Vauban freigesetzt.

Öffentliche Infrastruktur

Das Siedlungskonzept sah für das Quartier Vauban von Anfang an die notwendige, eigenständige Infrastruktur vor. Die Grundschule ist mit dem Stadtteil gewachsen und verfügt heute über fünf Züge und eine teilbare Sporthalle.



Stadtteilzentrum und Marktplatz

Der örtliche wie auch soziale Mittelpunkt des Quartiers ist der Alfred-Döblin-Platz. Mit Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger aus dem Quartier wurde er für die unterschiedlichsten Nutzungszwecke her-



gestellt – also als Marktplatz im weitesten Sinn. Nicht nur die Bauern mit ihrem Warenangebot treffen sich hier, auch „Groß“ und „Klein“ tauschen das Neueste miteinander aus. Die bereits 60-jährige Linde bietet hierfür ein schattiges Plätzchen. Stadtteilfeste und Flohmärkte können auf dem Marktplatz stattfinden; er ist beliebter Treffpunkt für Erwachsene, Jugendliche und Kinder.

Bürgerschaftliches Engagement und die finanzielle Unterstützung der Stadt ließen das angrenzende Stadtteilzentrum „Haus 037“ nach Abschluss der umfangreichen Modernisierungsarbeiten zu einem Zentrum werden, das sich an Erwachsene wie auch an Jugendliche wendet. Programmgestaltung und Verwaltung übernehmen die Bewohnerinnen und Bewohner.

Grünflächen

In insgesamt fünf öffentlichen, individuell gestalteten Grünanlagen zwischen den Baufeldern, die in enger Zusammenarbeit mit der Bewohnerschaft ge-

plant und umgesetzt wurden, finden Kinder, Jugendliche und Erwachsene ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Spangen stellen eine Grünverbindung zur freien Landschaft am Fuße des Schönbergs her. Sie gewähr-

leisten, dass die kühlen Hangwinde den Stadtteil durchlüften. Sie sorgen so für den notwendigen Frischluftaustausch. Der eindrucksvolle alte Baumbestand, ergänzt durch vielfältige Neupflanzungen, gibt dem Stadtteil ein ganz eigenes Flair. Über 60 Jahre alte Linden, Platanen, Buchen und Ahorne verleihen dem Quartier einen ganz besonderen Reiz.



Die südliche, zur Gemeinde Merzhausen gelegene Gemarkungsgrenze bildet der St. Georgener Dorfbach, der als ein besonders wertvolles Biotope ausgewiesen ist.

Regenwasserversickerung

Nachdem in vielen Gebieten die Regenwasserkanäle an ihre Kapazitätsgrenzen gelangen, geht man im Wohngebiet Vauban andere Wege. Das Oberflächenwasser bleibt im Viertel.



Regenwasser wird in Zisternen gesammelt, im Garten zum Gießen und im Haushalt zum Waschen der Wäsche aber auch zur Toilettenspülung eingesetzt. Die begrünten Flachdächer halten das Regenwasser zurück und lassen es verzögert zum Abfluss kommen. Das Pflanzsubstrat wirkt auch als Filter des den Zisternen zuströmenden Wassers. In zwei Rigolensträngen wird überschüssiges Regenwasser zur Versickerung gebracht, was wiederum die Grundwasserneubildung unterstützt. Ein Kreislauf der allen und der Umwelt zu Gute kommt!

Energie

Verpflichtend in Vauban ist für alle Bauvorhaben die Niedrigenergie-Bauweise mit weniger als 65 kWh/m² im Jahr – das entspricht einem Verbrauch von 6,5 l Öl pro m² Nutzfläche. Diese Verpflichtung geht weiter als die gesetzliche Anforderung. Dafür ist eine weitreichende Wärmedämmung notwendig. Der geringe Energieverbrauch senkt den Ausstoß schädlicher Stoffe und reduziert die Luft-

belastung. Diese Bauweise wurde im Quartier auch bei den Kindertagesstätten und der Grundschule durch die Kommune eingehalten. Zusätzlich entstehen auf freiwilliger Basis Gebäude, die diese Vorgabe im Sinne einer Qualitätsverbesserung unterschreiten: Häuser in Form der verbesserten Niedrigenergiebauweise (< 55 kWh/m² p.a.), der Passivhausbauweise (< 15 kWh/m² p.a.) oder durch den Bau von Plusenergiehäusern (< 15 kWh/m² p.a. mit ergänzenden Energieerzeugungsanlagen und Einspeisung ins öffentliche Netz). Die Versorgung mit Fernwärme leistet



ein Blockheizkraftwerk mit Holzhackschnitzelfeuerung und Kraft-Wärme-Kopplung. Zahlreiche thermische Solar- und Photovoltaikanlagen wurden auf freiwilliger Basis im Baugebiet installiert.

Solarsiedlung

Innovative und zukunftsfähige Bau- und Siedlungskonzepte zu entwerfen, gehört zu den wesentlichen Planungsaufgaben unserer Zeit. In einem Teilbereich östlich der Merzhauser Straße ist am Schlierberg die Solarsiedlung entstanden. Die hier errichteten Reihenhäuser sind im Passivhausstandard gebaut und „serienmäßig“ mit Photovoltaikanlagen ausgerüstet. Energie zu sparen und Energie mit der Sonne zu erzeugen, ist

der bestimmende planerische Ansatz. Das sogenannte „Plusenergiehaus“ erwirtschaftet im Laufe eines Jahres mehr Energie als es selbst verbraucht. Der Stromertrag wird gegen eine entsprechende Vergütung in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist.

Dritter und letzter Bauabschnitt

Die nachhaltige Siedlungsentwicklung im Vauban hat bislang großes Interesse gefunden. Dies gilt auch für den dritten und letzten Bauabschnitt. Hier gibt es nur noch wenige große Grundstücke für den Wohnungsbau und für Mischnutzungen (Gewerbe & Wohnen). Und die Infrastruktur ist bereits in der Nachbarschaft vorhanden! Die Quartiersgarage,

die Kindertagesstätte, die Grünflächen, die Schule, die Läden, die Stadtbahnhaltestelle, Das ist die letzte Gelegenheit, in dem familienfreundlichen Stadtteil, in städtischem Ambiente zu leben, die unmittelbare Nachbarschaft zu Natur und Landschaft zu genießen und

dennoch in kürzester Zeit im pulsierenden Stadtzentrum Freiburgs mit seiner kulturellen Vielfalt zu sein.

Sicher haben Sie noch Fragen.

Natürlich helfen wir Ihnen gerne weiter. Rufen Sie einfach an. Wir freuen uns auf Sie!



Stadt Freiburg
Projektgruppe Vauban
Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg im Breisgau
Tel. 0761/201-4042

Kommunalentwicklung LEG
Baden-Württemberg GmbH
-Treuhänderin der Stadt
Freiburg-
Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg im Breisgau
Tel. 0761/201-4043