

[Quartier Vauban]

www.freiburg.de/greencity | www.freiburg.de/vauban

















QUARTIER VAUBAN, UN PROJET-MODÈLE DE LA GREEN CITY FREIBURG

Quartier Vauban est exemplaire de Freiburg la verte: une politique environnementale ambitieuse, l'adhésion des citoyens aux énergies renouvelables et l'engagement social pour un voisinage qui vit font du quartier un projet modèle pour un développement urbain durable vers des objectifs écologiques.

VAUBAN EN CHIFFRES

Surface totale:41 ha
 Zone résidentielle:16,4 ha
 Surface commerciale:1,6 ha
 Espaces verts:2,6 ha
 Zones ouvertes à
 a circulation:12,4 ha
 Terrain pour utilisation
 d'intérêt public:2 ha
 Population résidentielle: env. 5500 habi-
 tants/2472 foyers
 Âge moyen: env. 28,7 ans
 Densité de population: ... 134,9 habitants
 par hectare de
 surface occupée
 Densité automobile: 172 voitures par
 1000 habitants
 de Vauban

Légende:

-  Voie de circulation
-  Rue résidentielle à circulation limitée
-  Zone piétonne
-  Voie privée
-  Piste cyclable et/ou chemin piétons
-  Espace vert public
-  Autre espace vert
-  Immeuble d'habitation
-  Bâtiment public
-  Bâtiment commercial
-  Garage, parking
-  Arrêt, bus, tramway
-  Fossé de rétention de l'eau de pluie
-  Terrain de jeux / Centre de jour pour enfants
-  Maison des jeunes / Mémorial
-  Restaurant, bistro, café

Vauban quartier résidentiel

Veuillez tenir compte du fait qu'il s'agit d'un quartier résidentiel et qu'il est interdit de pénétrer sur des terrains privés.


 Stadtzentrum
 City Centre
 Centre Ville

Stadtbahn

Wippertstraße

Straße

Straße

Straße

Teich

[Quartier Vauban]

www.freiburg.de/greencity | www.freiburg.de/vauban

01

Maison 037

Le centre de quartier à gestion autonome forme avec la place Alfred-Döblin-Platz le cœur socio-culturel du quartier. Des organisations comme l'association du quartier Vauban («Stadtteilverein»), le bureau de la gestion du quartier et le terrain d'aventure des enfants y sont accessibles – aux personnes à mobilité réduite.

02

Alfred-Döblin-Platz

C'est grâce à l'engagement des habitants pour une modification du projet prévu que la grande place est devenue le centre plein de vie du quartier où se tient notamment le marché tous les mercredis.

03

Maison passive « Vivre et travailler »

Construite en 1999, c'est la première habitation collective passive d'Allemagne. L'objectif de l'association de particuliers qui l'a construite était de rapprocher habitat et travail par une coexistence réussie – plus de 30 maisons passives ont été construites à la suite d'initiatives des habitants.

04

Centrale de cogénération de Vauban

La centrale de cogénération fournit aux habitants de Vauban chauffage et électricité produits à partir du combustible renouvelable bois et de gaz naturel, avec en appoint des pompes à chaleur et des accumulateurs de chaleur.

07

Vaisseau solaire

Parties intégrantes du concept de mobilité propre au quartier Vauban, le Garage solaire et le Garage de verre mettent des places de stationnement à la disposition des visiteurs et des habitants du quartier qui vivent dans les rues réservées au jeu sans places de parking mais utilisent une voiture. Les deux parkings à étages sont équipés d'installations solaires.

08

Garages collectifs de Vauban

Parties intégrantes du concept de mobilité propre au quartier Vauban, le Solargarage et le Glasgarage mettent des places de stationnement à la disposition des visiteurs et des habitants du quartier qui vivent dans les rues réservées au jeu sans places de parking mais utilisent une voiture. Les deux parkings à étages sont équipés d'installations solaires.

05

Espace vert et « Palais de saule »

L'espace vert tient lieu de surface de réserve pour un autre garage collectif, financé par les habitants du quartier qui ne possèdent pas de voiture. En attendant que le besoin éventuel de places de stationnement se manifeste, l'endroit sert d'espace de loisirs public avec le «Weidenpalast» (Palais de saule) et le jardin communautaire de l'initiative «Wandelgarten».

06

Green City Hotel Vauban

L'hôtel associe une architecture moderne à des exigences élevées en matière d'écologie et de social, avec plus de la moitié des postes de travail attribués à des personnes handicapées mentales et physiques.

09

Lotissement solaire

L'ensemble de maisons mitoyennes connu dans le monde entier est le premier lotissement groupé de maisons à énergie positive et totalise avec le Vaisseau solaire une surface habitable de plus de 7850 m².

10

Héliotrope®

Première maison à énergie positive du monde, l'Héliotrope® produit trois fois plus d'énergie qu'il n'en consomme et grâce à son système rotatif, il peut aussi bien capter la lumière du soleil que s'ombrager lui-même.



[Quartier Vauban]

www.freiburg.de/greencity | www.freiburg.de/vauban

Un développement urbain avec une conscience écologique et un fort engagement citoyen

Le quartier Vauban, d'une surface de 41 hectares, a été créé en 1991 sur l'ancien terrain des casernes des forces armées françaises après leur départ en 1991. La vision est en grande partie portée par les habitants engagés qui ont créé dès 1994 le «Forum Vauban». Depuis 2005, l'association de quartier «Stadtteilverein Vauban e.V.» est responsable de la participation citoyenne et de la gestion du quartier.

Les deux associations ont marqué ou marquent encore durablement le quartier. Des questions écologiques et sociales essentielles faisaient ainsi partie intégrante du processus de planification, telles qu'un concept de transport limitant la place de la voiture, un quartier des courtes distances et la priorité accordée aux groupes de construction privés et aux projets de logement coopératif avant les promoteurs immobiliers et les investisseurs. Le Forum et l'association de quartier se sont par ailleurs prononcés pour le maintien d'une maison centrale qui a été transformée, grâce à l'engagement et au travail personnel, en centre du quartier à gestion autonome Maison 037 – une nouveauté à Freiburg.

Un voisinage vivant avec des formes d'habitat très diverses

Le sens communautaire très prononcé et l'engagement social des habitants du quartier contribuent au caractère du quartier marqué par l'urbanisation et le bon voisinage, tandis que l'offre sociale et culturelle favorise ce mode de vie ouvert. Le point de départ du voisinage vivant et de l'image actuelle de Vauban a été le processus de planification et le renoncement à toute règle de configuration sur le plan d'occupation des sols, ainsi que l'offre très vaste de tailles de parcelles. Il en est résulté un mélange disparate de projets de construction individuels, groupes de construction privés, logements loués et copropriétés, modèles à base coopérative tels les projets de logement socio-intégratifs et inclusifs que sont le Genova, le Green City Hotel et la VAUBA-Naise. Dix anciennes casernes ont été transformées en logements avec des prix abordables par le bureau des services étudiants de Freiburg et par la «coopérative d'habitation autonome – S.U.S.I.-projet». L'infrastructure sociale avec centre du quartier, jardins d'enfants, écoles, restaurants, magasins pour les besoins quotidiens et tentatives innovantes telle la maison des services, de l'art et de l'artisanat DIVA ou la «VillaBan» garantit également la proximité spatiale de l'habitat et du travail.



Énergie & environnement pour une qualité de vie élevée

En plus des modes de construction à faibles besoins énergétiques standard à Freiburg (65 kWh/m²), la majorité des maisons sont passives avec une consommation énergétique maximale de 15 kWh/m². Les «maisons trèfle» zéro énergie, le lotissement solaire et le Vaisseau solaire à énergie positive occupent une position à part : ils produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment. L'apport de chaleur est assuré par une centrale de cogénération qui contribue aussi, en plus des nombreuses installations photovoltaïques, à l'alimentation en énergie des foyers. Dans le quartier Vauban pourtant densément construit, on a aussi veillé plus qu'ailleurs aux espaces verts comme lieux de repos et d'aventure. La majeure partie des anciens arbres a ainsi été conservée et complétée par de nouvelles plantations. Les cinq bandes de verdure conçues individuellement ont été plantées avec la participation active des habitants et aèrent le quartier avec leurs vents frais. De même, les toits végétalisés prévus dans le plan d'occupation des sols, le parc naturel voisin de Dorfbach (St Georgen), les montagnes du Schönberg et du Schlierberg eux aussi contribuent beaucoup à la qualité de la vie dans ce quartier.

Le quartier des courtes distances et de la politique des transports durable

Le concept de quartier à circulation automobile réduite a fait ses preuves: avec 172 par 1000 habitants, le nombre de véhicules de tourisme est nettement moins élevé qu'ailleurs. Cela s'explique par le grand nombre de magasins et de services proposés dans le «quartier des courtes distances». De plus, les liaisons en tramway et en bus, l'accès facile en vélo et les nombreux véhicules de car sharing rendent pour beaucoup superflu de posséder une voiture en propre – 430 foyers ont accepté l'offre d'habitat sans auto: partenaires contractuels de l'association pour un habitat sans voiture (Verein für autofreies Wohnen e.V.), ils financent par une contribution unique la surface réservée pour un parking. Les familles qui ne vivent pas sans voiture dans les rues réservées au jeu et dépourvues de places de stationnement peuvent rouler dans les zones à circulation automobile réduite pour charger et décharger et disposent de places de stationnement dans un des garages du quartier. Les rues résidentielles sont ainsi devenues des espaces dédiés aux rencontres et aux jeux d'enfants sans danger. Les visiteurs disposent de 200 places de stationnement environ dans les rues ouvertes et les utilisateurs de car sharing de 30 places réservées dans tout le quartier.

Freiburg
 IM BREISGAU

 City of Freiburg im Breisgau
 International Affairs Division –
 Green City Office
 Rathausplatz 2-4 | 79098 Freiburg
 Phone +49 761/201 1025
 E-Mail greencity@stadt.freiburg.de
**Stadtteilverein
 Vauban e.V.**

 Stadtteilverein Vauban e.V.
 Alfred-Döblin-Platz 1 | 79100 Freiburg
 Phone +49 761 4568 7131
 E-Mail: stadtteilverein@vauban.de

 Management
 Marketing
FWTM
 FREIBURG

 Freiburg Wirtschaft Touristik und
 Messe GmbH & Co. KG
 Rathausgasse 33 | 79098 Freiburg
 Phone +49 761/3881 1202
 E-Mail info.wifoe@fwtm.de

 Cluster **GREENCITY**
 FREIBURG

 Cluster Green City Freiburg
 Environmental and Solar Industry Network
 Rathausgasse 33 | 79098 Freiburg
 Phone +49 761/3881 1213
 E-Mail greencity-cluster@fwtm.de