

Leitbild:

Vermarktungsziele Kleineschholz

Mit dem Quartier Kleineschholz soll ein urbanes, inklusives, gemischt genutztes und lebendiges Modellquartier mit rund 500 neuen Wohnungen entstehen. Ziel ist ein nachhaltiges Quartier im umfassenden Sinne der Freiburger Nachhaltigkeitsziele: In den Bereichen Umwelt und Klima, Architektur und Gestaltung, aber auch in den Bereichen soziale Gerechtigkeit, Teilhabe oder Resilienz.

Die **Vermarktung der städtischen Bauflächen soll als Konzeptvergabe** erfolgen. Der Fokus liegt dabei nicht auf dem höchsten Preisgebot, vielmehr ist ausschließlich das beste (Nutzungs-)Konzept für die Grundstücksvergabe entscheidend. Nachhaltige, innovative und soziale, stadtgestalterische, umwelt- und klimafreundliche, inklusive oder kulturelle Konzepte sollen so über das Bewerbungsverfahren ermöglicht werden. Im Verfahren gibt es für die Bewerbenden die Möglichkeit, eigene Ideen einzubringen, die gleichzeitig den Zielen der Quartiersentwicklung Kleineschholz gerecht werden.

Bei der Bewertung kommt es auf die Konzeptqualität im Ganzen an. Welchen „**Beitrag**“ das Bauprojekt für das Quartier und seine Bewohner_innen oder den Stadtteil Stühlinger und die Gesamtstadt erbringen möchte, ist von den Projekten selbst zu entscheiden. Mit diesem Leitbild sollen Anregungen zur Entwicklung kreativer Wohnkonzepte mit einem besonderen Beitrag für das Quartier bzw. das Stadtgebiet geschaffen werden. Ziel ist es, eine **gute und ausgewogene Mischung von verschiedenen Ideen** und Themenschwerpunkte in den einzelnen Projektkonzeptionen zu erreichen. Kreative und langfristig ausgerichtete Projektideen sind ausdrücklich erwünscht.

Die folgenden Schwerpunkte dienen als Orientierung für die Bewerber_innen bei der Entwicklung ihrer individuellen Konzeptidee. Die Schwerpunkte greifen die Entwicklungsziele für das Quartier Kleineschholz auf und werden in dem Vergabeverfahren besondere Berücksichtigung finden. Zwischen diesen Schwerpunkten bestehen Zielkonflikte, weshalb nicht erwartet wird, dass von den Bauprojekten alle Themen in den Konzepten erfüllt werden. Die Beispiele sind ausdrücklich nicht abschließend, sondern dienen der Konkretisierung. In der Konzeptidee können und sollen sich durchaus mehrere Schwerpunkte der genannten Inhalte wiederfinden, müssen es aber nicht.

1. Innovativer und bezahlbarer Wohnungsbau

Im Quartier Kleineschholz liegt der Fokus auf der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Segment des Mietwohnungsbaus. Ziel ist ein einfaches, flächenreduziertes und kostengünstiges Bauen. Die Wohnungstypologien sollen unterschiedlichen Lebensmodellen und Lebensphasen gerecht werden und unterschiedliche Wohnkonzepte abbilden. Hierzu zählen die Schaffung von variablem Wohnraum, der sich an wechselnde Lebensphasen, wandelnde körperliche Bedarfe, Haushaltsgrößen oder Flächenbedarfe anpassen lässt. Wünschenswert sind auch flächensparende Wohnkonzepte, die zur Reduktion des individuellen Wohnflächenbedarfs beitragen und/oder flexible bzw. nutzungsoffene Grundrisse ermöglichen. Kostengünstiges Bauen und bezahlbarer Wohnraum spielen dabei stets eine zentrale Rolle (vgl. auch das Freiburger Nachhaltigkeitsziel 5.3 Zugang zu bedarfsgerechtem Wohnraum).

Konkret können das beispielsweise Konzepte sein mit

- Mehrgenerationenwohnen,
- Clusterwohnungen,
- Wohngemeinschaften für Senior_innen, Menschen mit Behinderungen etc., großen Familien-Wohnungen,
- Mitarbeitendenwohnen nach den Kriterien des jeweils gültigen Landeswohnraumförderprogramms, insbesondere für Mitarbeitende aus systemrelevanten Berufsgruppen
- Wohnungen bzw. Wohngemeinschaften für Alleinerziehende,
- Kleinstwohnungen, auch für besondere Zielgruppen,
- modularem Bauen,
- anpassbarer, barrierefreier Wohnraum
- ...

2. Klima- und umweltfreundliches Quartier

Das Quartier Kleineschholz soll ein klimafreundliches Quartier werden, neue Standards im Bereich Klimaschutz und Klimawandelanpassung, einem ökologischen, nachhaltigen und ressourcenschonenden Bauen sowie im Bereich Biodiversität setzen und beispielhafte Nachhaltigkeitsansätze fördern. Wünschenswert sind Projekte, die einen Beitrag zur Klimagerechtigkeit leisten und sich durch einen verantwortungsbewussten Umgang mit unseren Lebensgrundlagen auszeichnen, lokale Ressourcen nutzen und die Biodiversität fördern. Begrüßt wird die Verwendung umweltschonender Ressourcen und Baumaterialien im Zusammenspiel mit einer energieeffizienten und nachhaltigen Bauweise (vgl. auch das Freiburger Nachhaltigkeitsziel 5.1 Klimagerechte und lebenswerte Stadt).

Konkret können das beispielsweise Konzepte sein mit

- ökologischer Bauweise und nachhaltigen, lokalen Baumaterialien,
- Projekte in Holzbauweise,
- vorbildliche Ansätze der Energiegewinnung sowie der Minimierung des Energiebedarfs, die über die gesetzlichen und bauleitplanungsrechtlichen Vorgaben hinausgehen,
- Berücksichtigung von Aspekten der Kreislaufwirtschaft (eingesetzte Materialien, (Rück-)Bauweise, Materialkataster, Upcycling etc.)
- ...

3. Gemischtes, inklusives Quartier für Alle

Das Quartier Kleineschholz soll ein inklusives Quartier werden, das allen Bewohner_innen ermöglicht, alleine oder mit anderen in der eigenen Wohnung leben zu können und das Leben selbstbestimmt zu gestalten. Hierzu gehört die Teilhabe an allen Aspekten des menschlichen Zusammenlebens. Grundlage für jede Form von Inklusion sind Begegnung und Barrierefreiheit. Dazu werden die barrierefreie Zugänglichkeit aller Gebäude, Wohnungen, Freiflächen und Nutzungen angestrebt bzw. Konzepte, die über den gesetzlichen Standard bzw. die städtischen Mindestanforderungen hinaus gehen. Begrüßt werden zudem Sharing-Konzepte und Angebote, die von den unterschiedlichen Bewohner_innen und Bevölkerungsgruppen genutzt werden können ebenso wie das Schaffen sozialer Begegnungsräume im

Quartier (vgl. auch das Freiburger Nachhaltigkeitsziel 1.2 Inklusiv Stadt mit gleichberechtigtem Zugang).

Konkret können das beispielsweise Konzepte sein mit

- Gemeinschaftsräumen, Werkstätten o.ä.,
- Wohnhöfen als gemeinschaftlichen Treffpunkten und Begegnungsorten für Jung und Alt,
- Wohnangeboten für bestimmte Zielgruppen, wie z. B. Menschen mit Behinderungen, Senior_innen, Familien etc. etc.,
- Wohnen für Geflüchtete,
- Angeboten für besondere Wohnformen oder Wohngruppen, wie z. B. Einzelwohnen mit Assistenz, Pflege-Wohngruppe,
- generationenübergreifenden Angeboten, wie Wohnangebote für ältere Menschen z. B. mit Schwerpunkt auf gegenseitiger Hilfestellung,
- gemischte Nutzungen z. B. Wohnen und Sozialangeboten,
- Räumen mit Dingen, die von allen Bewohner_innen genutzt werden können (z. B. Konzept der Bibliothek der Dinge)
- ...

4. Quartier der kurzen Wege

Das Quartier Kleineschholz soll ein gemischtes Quartier werden, das sich durch ein aktives Quartiersleben sowie lebendige und überschaubare Nachbarschaften auszeichnet. Wohnortnahe Angebote sollen fußläufig erreichbar sein. Die Schaffung von lokalen Arbeitsplätzen, Angeboten der Nahversorgung, Läden, Dienstleistungen, kulturelle und soziale Angebote sowie gemeinschaftliche Freizeitangebote sind daher wünschenswert, ebenso wie die Ausbildung sozialer Nachbarschaften (vgl. auch das Freiburger Nachhaltigkeitsziel 5.1 Klimagerechte und lebenswerte Stadt).

Konkret können das beispielsweise Konzepte sein mit

- Angeboten zur Belebung der Erdgeschoss-Zonen, wie z. B. ein Café, eine Bäckerei etc.,
- Kleingewerbliche Einheiten, wie z. B. Fahrradwerkstatt/-laden, Friseur, Buchladen etc.,
- Co-Working-Flächen,
- Optionsräume, die vielfältige Nutzungen ermöglichen (z. B. Räumlichkeiten für Künstler_innen bzw. Kulturschaffende, Quartiersarbeit),
- ...

5. Architektur

Das Quartier Kleineschholz soll ein architektonisch vielfältiges Quartier werden, das sich durch eine hohe gestalterische Qualität seiner Bauten und Freiräume auszeichnet. Eine klare und einfache Architektursprache in effizienter und nachhaltiger Ausführung, die in Konstruktion und Gestaltung eine Einheit bilden, sind das Ziel. Dabei wird eine funktionale, modulare und kostensparende Planung begrüßt.

Konkret können das beispielsweise Konzepte sein

- in einfacher Bauweise und Architektursprache,
- mit Fokus auf einfache, handwerkliche Baumethoden,
- mit nachhaltigen einfachen und rückbaubaren Baumaterialien (z. B. Holzbauweise),
- unter Nutzung von Vorfertigungsmethoden,
- mit nutzungsoffenen, flexiblen Grundrissstrukturen,
- mit langlebigen, alterungsfähigen Oberflächen und Fassaden,
- Trennung von Baukonstruktion und Haustechnik,
- beispielhafte Gestaltung mit Fassaden-PV,
- ...

6. Gemeinschaftliche Grün- und Freiräume

Das Quartier Kleineschholz ist ein urbanes Quartier mit einer dichten Bebauung. Umso wichtiger sind im neuen Quartier neben den öffentlichen Freiflächen die den Gebäuden zugeordneten privaten Grün- und Freiräume (vgl. auch das Freiburger Nachhaltigkeitsziel 5.4 Erhalt und Ausbau der Grün- und Freiräume). Sie sollen als gemeinschaftliche Begegnungsorte ein lebendiges Miteinander für Jung und Alt im Quartier unterstützen. Sie bieten Platz für Spiel, Gärtnern und Naherholung und können gleichzeitig durch eine naturnahe Gestaltung die Biodiversität fördern. Ziel ist es, eine hohe Aufenthaltsqualität im Quartier sowie attraktive und nutzbare Freiräume für alle zu schaffen. Angebote, die eine gemeinschaftliche Infrastruktur für Wohnhöfe und Nachbarschaft bereitstellen, werden begrüßt.

Konkret können das beispielsweise Konzepte sein mit

- Gemeinschaftshöfen und/oder Gemeinschaftsgärten,
- Spiel-, Sport- und Freizeitflächen (unter Beteiligung der Kinder und Jugendlichen des Quartiers)
- Dachgärten und Dachterrassen,
- Gemeinschaftliches Gärtnern z. B. Urban Gardening,
- Gemeinschaftliche Gewächshäuser (z. B. auch auf den Dächern),
- Sharing-Hub für Werkzeuge, Garten- und Spielgeräte o.ä.,
- Artenschutz-Projekte, z. B. Anlegen von Blühflächen, Anbringen von Nisthilfen, Steinriegeln, Kleingewässern etc.
- Ansätzen zur Förderung der Biodiversität,
- ...

Die Sammlung dieser Beispiele ist nicht als abschließende Aufzählung zu verstehen. Die Beispiele dienen den Bewerbenden als Orientierung für ihre Projektkonzeptionen mit dem Ziel, eine größtmögliche Vielfalt zukunftsfähiger Konzepte auf verschiedenen Parzellengrößen im Quartier Kleineschholz zu erreichen.

Die Bewerber_innen sind ausdrücklich dazu aufgerufen, kreativ zu denken und eigene, innovative und das neue Quartier bereichernde Projektideen aktiv einzubringen.