

 STADT FREIBURG IM BREISGAU
STADTPLANUNGSAMT
PROJEKTGRUPPE KLEINESCHHOLZ

FREI
BURG

QUARTIER KLEINESCHHOLZ

Gestaltungsleitfaden

Impressum

Herausgeberin

Stadt Freiburg i. Breisgau

 Stadtplanungsamt

Roland Jerusalem

Leiter Stadtplanungsamt

Projektgruppe Kleineschholz

Stefanie Lausch

Franziska Kocks

unter Mitwirkung

von

Dietrich | Untertrifaller Architekten ZT GmbH, Bregenz

und

Ramboll Studio Dreiseitl, Überlingen

Februar 2025

Inhaltsverzeichnis

Grundlagen	1 Einleitung	S.04
	2 Gemeinsam planen - gemeinsam leben	S.05
	3 Quartier Kleineschholz	S.06
Stadträume	4 Quartiersplatz	S.12
	5 Quartiersstraße	S.18
	6 Quartiersspielplatz	S.24
	7 KITA-Höfe	S.28
	8 Quartiersgärten und - höfe	S.32
	9 Radvorrangroute FR2 und Fußweg	S.38
	10 Quartiersgarage	S.42
Gestaltung	11 Private Bauvorhaben	S.44
	Grundstücksvergabe	S.45
	Fassaden	S.46
	Dächer	S.64
	Erdgeschosse	S.68
	Vorbereiche	S.70
	Gärten	S.78
	Nebenanlagen	S.80
	Werbeanlagen	S.81
	12 Bildquellenverzeichnis	S.82

1 Einleitung

Grundlagen

► Planungsziel

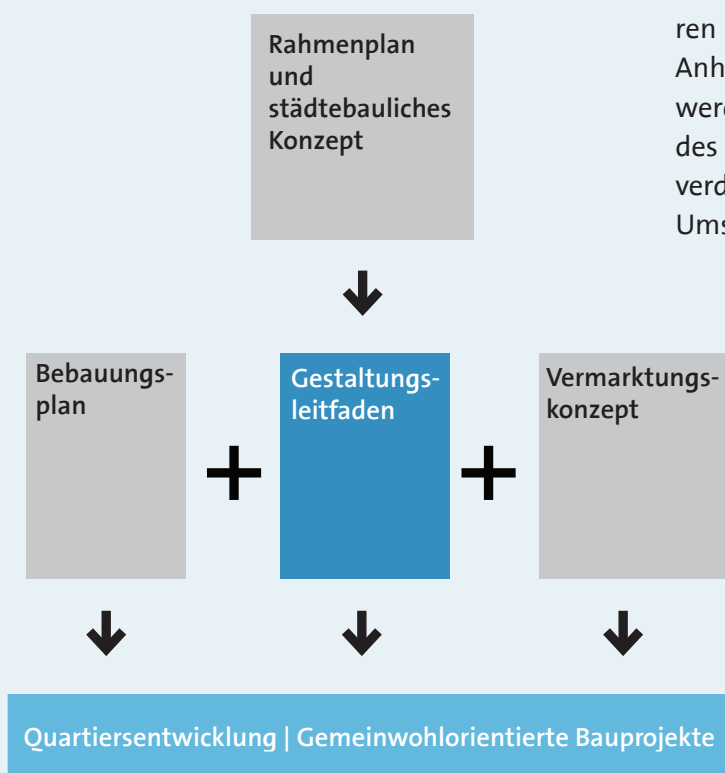
Vor dem Hintergrund des stetig steigenden Wohnraumbedarfs wurde von der Stadt Freiburg im Jahr 2018 ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb für ein urbanes Wohnquartier im Rahmen der Gesamtentwicklung „Stühlinger West“ ausgeschrieben.

Auf der Grundlage des prämierten städtebaulichen Konzepts des Architekturbüros Dietrich Untertrifaller Architekten, Bregenz und Ramboll Studio Dreiseitl Landschaftsarchitekten, Überlingen wurde ein Rahmenplan für das neue Quartier und dessen Umfeld entwickelt und im Oktober 2021 vom Gemeinderat beschlossen.

Der Bebauungsplan „Quartier Kleineschholz“ ist seit dem 03.02.2024 rechtskräftig und beinhaltet die verbindlichen, bauplanungsrechtlichen Vorgaben für die Umsetzung des neuen Quartiers.

Kleineschholz soll ein **urbanes, innovatives und gemeinwohlorientiertes Modellquartier** mit ca. 500 Wohnungen in Verbindung mit gemischten, gebietsbezogenen Nutzungen wie einem Nachbarschaftsladen, Kleingewerbe und Kindertagesstätten werden. Dieser Anspruch soll durch eine sorgfältige Planung und Umsetzung der einzelnen Bauprojekte erreicht werden. Mit Hilfe des Gestaltungsleitfadens werden die Anforderungen an eine attraktive und qualitativ **hochwertige Architektur und Freiraumgestaltung** beispielhaft aufgezeigt.

Der Leitfaden soll privaten und öffentlichen Akteuren im weiteren Planungsprozess als Hilfe dienen. Anhand konkreter **Anregungen und Empfehlungen** werden die Ziele der städtebaulichen Konzeption und des Rahmenplans als Leitbild für das neue Quartier verdeutlicht, um diese Qualitäten im Planungs- und Umsetzungsprozess langfristig zu sichern.



2 Gemeinsam planen, gemeinsam leben

Das Thema „gemeinsam planen, gemeinsam leben“ soll das gemeinschaftliche und gemeinwohlorientierte Verständnis des neuen Stadtquartiers in den Vordergrund stellen. Das Handeln in der Planungsphase des Projektes und später im täglichen Leben im Quartier Kleineschholz soll nicht allein der Optimierung des Einzelnen, sondern vielmehr der Idee eines gemeinschaftlichen und inklusiven Quartiersgedankens dienen.

Für die Planungsphase sind daher insbesondere folgende Fragen zu beachten, um individuelle Antworten zur Gestaltung des neuen Quartiers zu finden:

- Welchen Beitrag leistet unser Projekt für das gemeinschaftliche Leben in Kleineschholz?
- Welche innovative Idee zeichnet unser Projekt aus?
- Welche Synergien mit anderen Projekten im Quartier Kleineschholz streben wir im Sinne eines gemeinschaftlich gedachten Projektes an?
- Wie können wir diese Qualitäten am besten planerisch umsetzen?

► Aufbau des Gestaltungsleitfadens

Ein **erster, einleitender Teil** erläutert die städtebauliche Konzeption für das neue Quartier. Die Rahmenbedingungen und die wichtigsten Leitideen werden kompakt umrissen.

Im **zweiten Teil** werden die unterschiedlichen Stadträume des Quartiers dargestellt. Durch Informationen zu diesen Räumen, zu deren Nutzungen und dem Grad der Öffentlichkeit oder Privatheit wird eine gemeinsame räumliche Vision vermittelt. Angaben zu Gestaltung und Materialität von Architektur und zum Freiraum schärfen dieses Zielbild zusätzlich und bieten eine konkrete Handreichung für die Umsetzung.

Im **dritten Abschnitt** des Leitfadens werden konkrete Beispiele für die Gestaltung der Gebäude und der privaten und gemeinschaftlichen Flächen dargestellt.

Der Gestaltungsleitfaden soll die planenden Akteure unterstützen und dazu beitragen, dem neuen Quartier ein stimmiges Gesamtbild zu geben, ohne die einzelnen Bauprojekte in ihrer Individualität und Innovationskraft einzuschränken. Im Rahmen des **Bauantragsverfahrens** sind Fragen zur Gebäudeplanung mit dem Stadtplanungsamt, Projektgruppe Kleineschholz abzustimmen.

3 Quartier Kleineschholz

► Städtebau

Die städtebauliche Leittypologie im Quartier Kleineschholz ist eine **offene Blockrandbebauung** mit vier- bis fünfgeschossigen Gebäuden. Ausgehend von den höheren baulichen Strukturen nördlich des Plangebiets wird eine gestaffelte Höhenabstufung innerhalb des Quartiers von Norden nach Süden vorgegeben. Die Blockrandfigur bildet eine Kette von fünf aneinander grenzenden Hof- und Platzräumen unterschiedlicher Nutzung und Gestaltung. Die Blockränder werden durch Kombinationen gerader und gewinkelter Zeilenbauten und Punkthäuser gebildet. Zwischen den Einzelgebäuden sind die Blockränder offen. Die Lücken der Blockränder sind so schmal wie möglich gehalten, um die Raumbildung der Höfe und Plätze zu stärken.

Die Höfe bilden **überschaubare Nachbarschaften** und bieten Raum für eine individuelle Gestaltung durch die Bewohnerschaft. Sie öffnen sich mit fließenden Übergängen zu den halbprivaten und öffentlichen **Quartiersfreiräumen** und sind Treff- und Angelpunkt für die Bewohner*innen; sie prägen das neue Quartier und geben ihm eine eigene, unverwechselbare Identität.

Der Quartiersplatz konzentriert erdgeschossige Nahversorgungsangebote und Gewerbeflächen im Zentrum des Quartiers an der Kreuzung von Quartiersstraße, Wohnstraße und den Wegeverbindungen zum benachbarten Park. Als öffentlicher Platz ist der **Quartiersplatz** durch einen „urbanen“ Charakter gekennzeichnet im Kontrast zu den übrigen, „grün“ gestalteten Hofräumen.

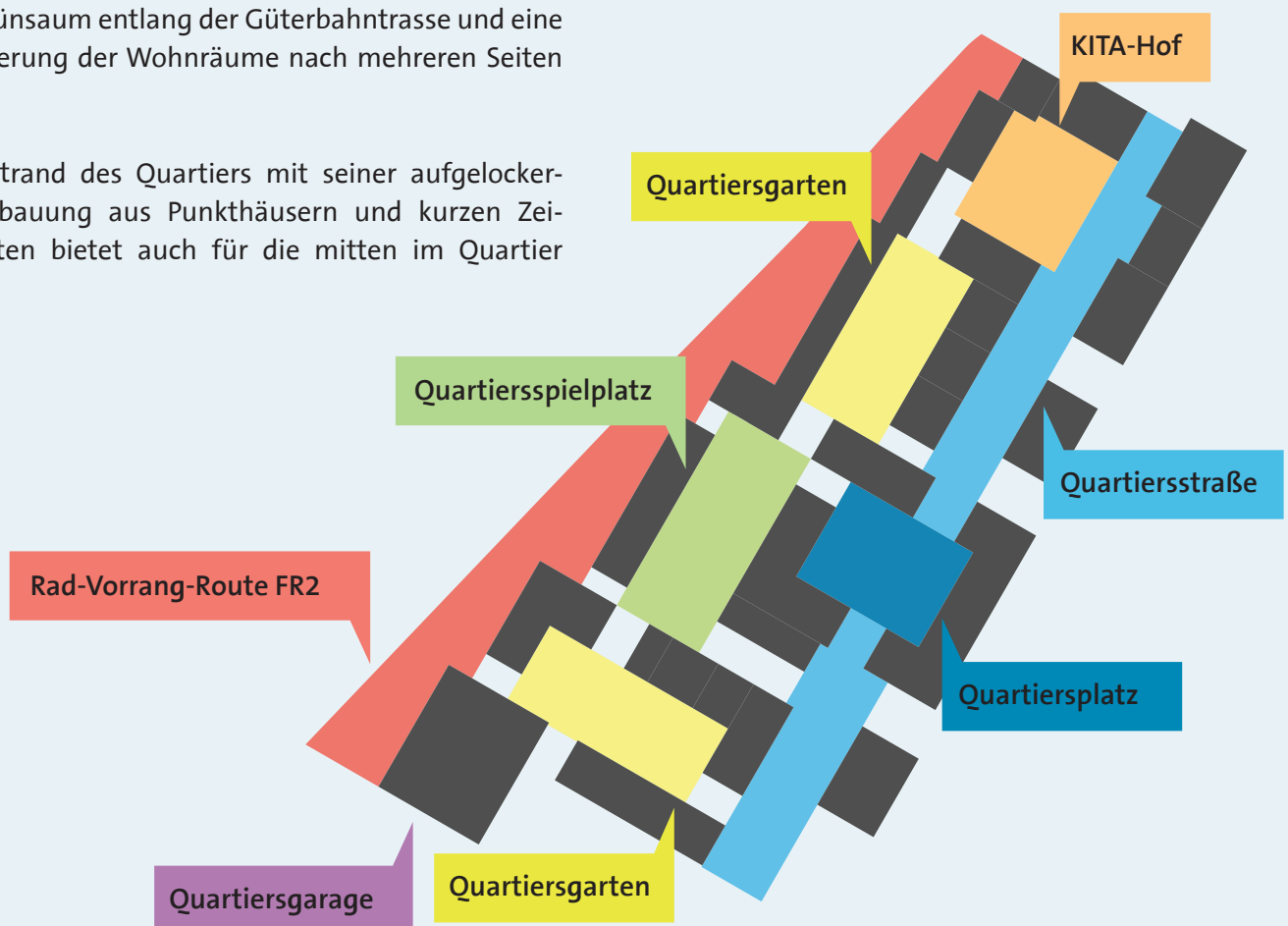


Der dem Quartiersplatz benachbarte Quartiersspielplatz ergänzt das Angebot öffentlicher Freiräume in der Quartiersmitte.

Die Quartiersränder im Norden und Süden reagieren in ihrer baulichen Ausprägung auf die jeweilige Nachbarschaft: Im Westen entlang der lärmintensiven Güterbahntrasse bilden die Gebäude einen weitgehend geschlossenen „Lärmschutzrücken“. Alle Wohnungen entlang dieses „Rückens“ sind als Schallschutzwohnungen konzipiert. Die Anordnung einzelner Wohnraumfenster Richtung Westen ist im Sinne des städtebaulichen Entwurfes explizit erwünscht, da sie den Bewohner*innen attraktive Ausblicke in den Grünsaum entlang der Güterbahntrasse und eine Orientierung der Wohnräume nach mehreren Seiten bieten.

Der Ostrand des Quartiers mit seiner aufgelockerten Bebauung aus Punkthäusern und kurzen Zeilenbauten bietet auch für die mitten im Quartier

gelegenen Wohnungen weiträumige Blickbeziehungen ins Grüne, in den angrenzenden Park und den Grünsaum aus Altbäumen entlang der östlichen Quartiersgrenze zum Grundstück der benachbarten Agentur für Arbeit. Die Gebäude entlang der Nordgrenze zur Lehener Straße und das achtgeschossigen Punkthaus bilden einen Hochpunkt in der Quartierssilhouette und leiten in ihrer baulichen Ausformung zum nördlich der Lehener Straße entstehenden Klara-Quartier des Universitätsklinikums über. Richtung Süden flacht sich die Höhenentwicklung des Quartiers zu den Gewerbeschulen leicht ab.



3 Quartier Kleineschholz

► Durchmischung und Vielfalt

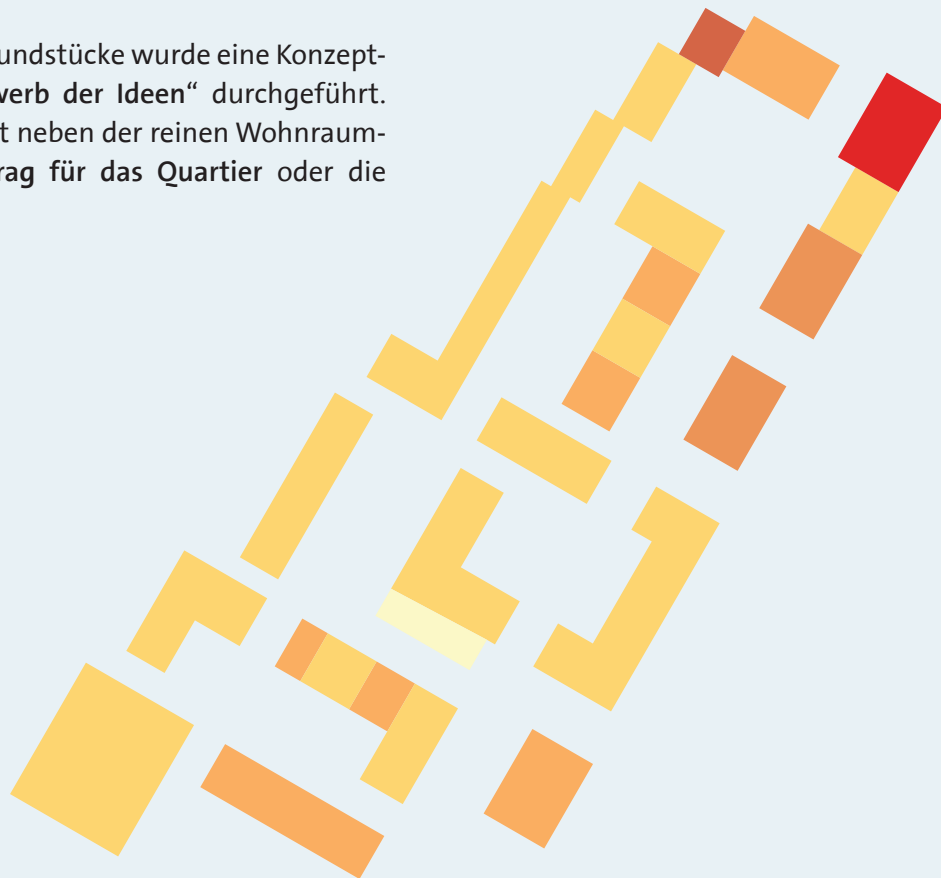
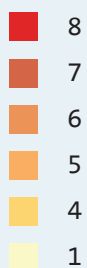
Das Quartier Kleineschholz soll ein sozial gemischtes und lebendiges Quartier mit einer **vielfältigen Bewohnerstruktur** werden. Dies soll durch eine Nutzungsmischung von mindestens zur Hälfte öffentlich geförderter Mietwohnungen und weiteren mietpreisgebundenen sowie frei finanzierten Miet- bzw. Genossenschaftswohnungen erreicht werden. Die geplante Wohnungsmischung sieht eine große Vielfalt an **unterschiedlichen Wohnungsgrößen und -typen** vor, die von 1- bis zu 5- (und mehr) Zimmerwohnungen reichen und darüber hinaus auch sogenannte „Cluster-Wohnungen“ und andere innovative und gemeinschaftliche Wohnkonzepte ermöglichen sollen.

Für die Vergabe der Grundstücke wurde eine Konzeptvergabe als „**Wettbewerb der Ideen**“ durchgeführt. Dabei soll jedes Projekt neben der reinen Wohnraumschaffung einen **Beitrag für das Quartier** oder die Gesamtstadt leisten.

► Nutzungsmix

Etwa 80 % der neu entstehenden Flächen im Quartier sind der Wohnnutzung vorbehalten. Als Nicht-Wohnnutzungen sind zudem kulturelle, soziale (zwei Kindergärten im nördlichen bzw. südlichen Quartiersbereich), kirchliche, gesundheitliche und sportliche Nutzungen sowie Dienstleistungs- und Büronutzungen zulässig, die ein „Quartier der kurzen Wege“ ermöglichen sollen.

Geschosse



► Mobilität

Ein attraktives Mobilitätskonzept fördert klima-
freundliches Mobilitätsverhalten. Sämtliche infra-
strukturellen Angebote im Quartier sind auf eine
sichere und komfortable Nutzung durch Fuß-
gänger*innen und Fahrradfahrer*innen ausgelegt.
Aufgrund der innerstädtischen Lage besteht eine
hervorragende Anbindung an das öffentliche Nahver-
kehrsnetz (insbesondere der Straßenbahnlinien 1-4),
sowie an das örtliche Radwegenetz (Anbindung an
zwei Radvorrangrouten).

Weitere Anreize werden durch **multimodale Mobili-
tätsangebote** gesetzt: 20 Carsharing-Stellplätze sowie
Mietfahrräder sind im öffentlichen Straßenraum
geplant. Diese Maßnahmen unterstützen den im
Quartier Kleineschholz vorgesehenen niedrigen Stell-
platzschlüssel von 0,3 PKW/ Wohneinheit und ermög-
lichen eine Unterbringung des gesamten ruhenden
Verkehrs in einer **zentralen Hochgarage** im Süden des
Quartiers. Das Verkehrsaufkommen im Quartier kann
so zugunsten der Wohnnutzung auf ein Minimum
reduziert werden.

Die geplanten Stellplätze im öffentlichen Raum
dienen ausschließlich der Anlieferung, dem Par-
ken mobilitätseingeschränkter Personen und den
Carsharing-Fahrzeugen. Der Verzicht auf Tiefgaragen
für PKW ermöglicht **großzügige Fahrradgaragen** unter
den Einzelgebäuden. Durch das Anheben der Erdge-
schosse in Teilbereichen können die erforderlichen
Rampenlängen und die zu überwindenden Höhen-
unterschiede minimiert werden.

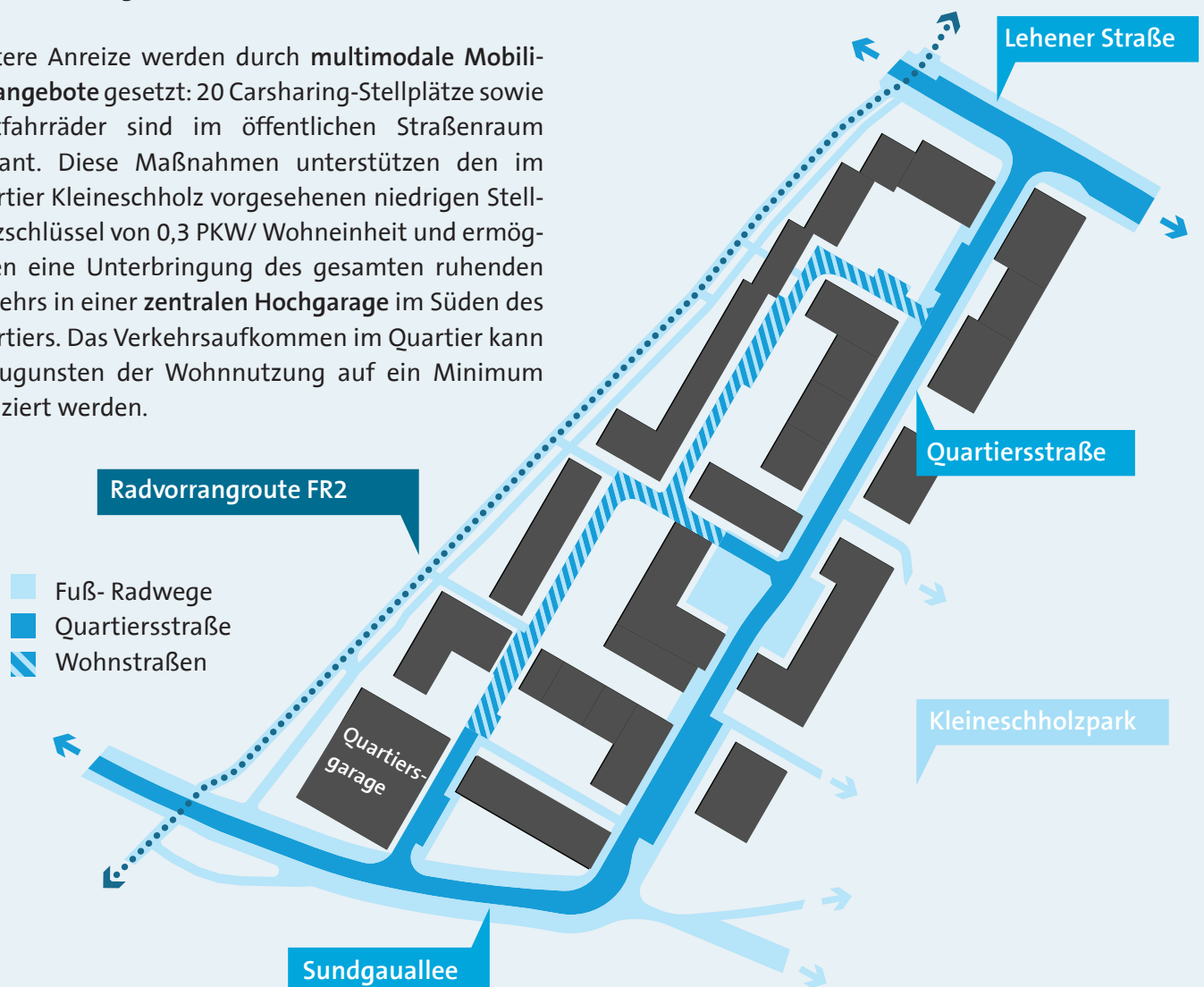


Abb. 9.1 Straßenhierarchie

3 Quartier Kleineschholz

► Klimaanpassung und Biodiversität

Der Klimawandel beeinflusst die Planung neuer urbaner Quartiere in zweierlei Hinsicht: Zum einen gilt es, den CO₂-Ausstoß bei der Errichtung und über die gesamte Dauer der Nutzung der Gebäude so gering wie möglich zu halten, zum anderen müssen die Auswirkungen, die in den kommenden Jahrzehnten durch den Klimawandel zu erwarten sind, berücksichtigt werden. Dies sind im städtischen Kontext insbesondere steigende Temperaturen durch den „Heat Island Effect“.

Deshalb wird im Quartier Kleineschholz ein Schwerpunkt auf die **ökologisch nachhaltige Konzeption und Errichtung der Gebäude** gelegt. Kompakte Baukörper, Konstruktionen mit geringem Materialbedarf und die Verwendung langlebiger und nachwachsender Rohstoffe werden aktiv unterstützt. Die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen ist zudem verpflichtend. Der Heizenergiebedarf des neuen Quartiers wird durch ein **Fernwärmenetz** sichergestellt.

Um auf die Herausforderungen des Klimawandels zu reagieren, wird **viel Grün** im gesamten Quartier angestrebt. Einerseits durch den Erhalt von Bestandsbäumen am Ostrand des Quartiers und durch **Baumneupflanzungen**, andererseits durch viel **Fassaden- und Dachbegrünung**. Zudem sollen nach dem Prinzip des „Animal-Aided-Design“ **Habitatelemente für Tiere** ermöglicht werden, zum Beispiel in Form von in die Gebäudefassaden integrierten Vogel- oder Fledermausnistkästen. Der Anteil versiegelter Flächen soll so gering wie möglich gehalten werden.

-  klimaresiliente Baumarten
-  Gärten und Grünflächen
-  wechselfeuchte Standorte der Regenwasserbewirtschaftung
-  Dachbegrünung



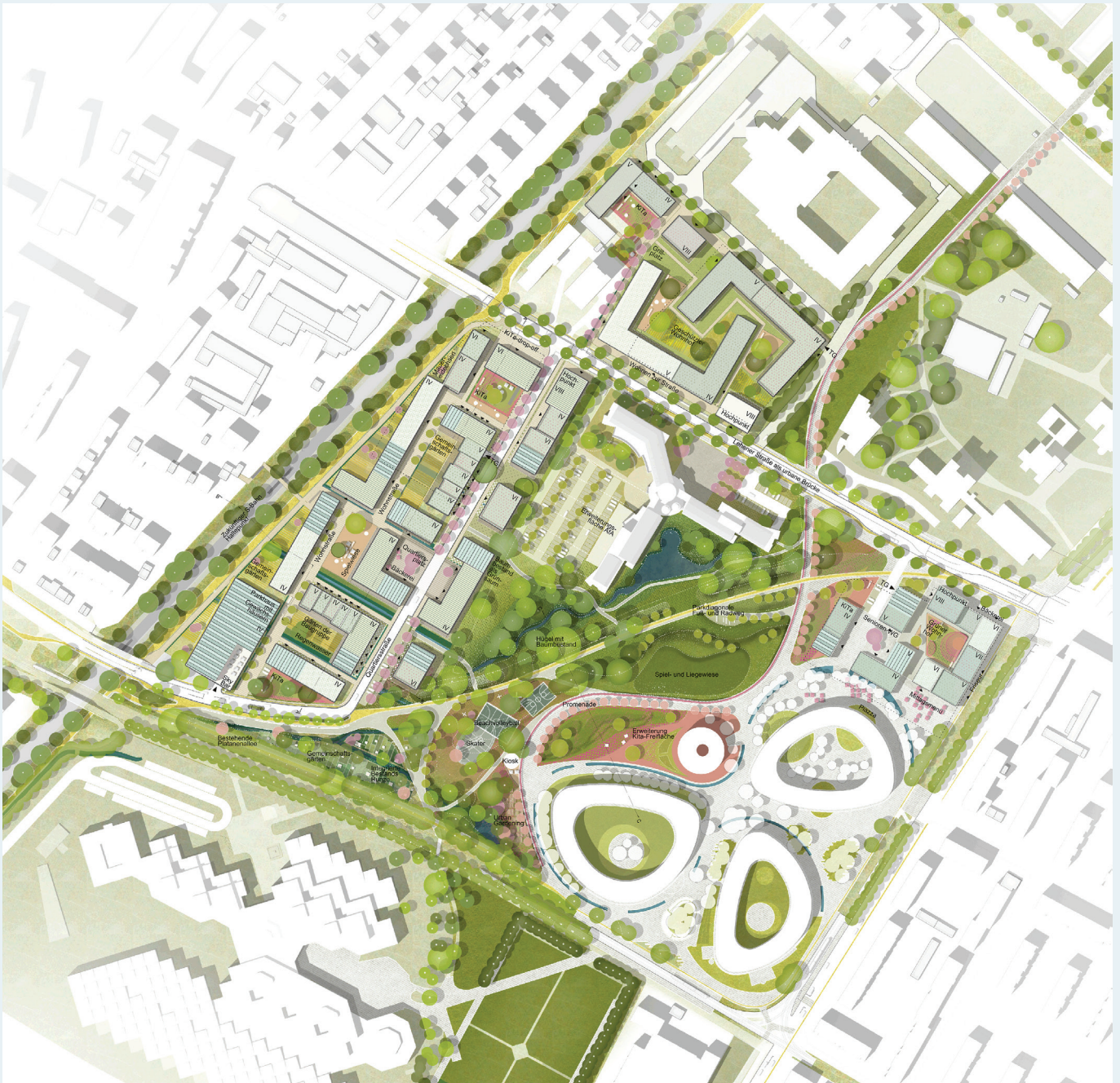


Abb. 11.1 Städtebaulicher Wettbewerb 2019,
Dietrich Untertrifaller Architekten, Bregenz mit
Ramboll Studio Dreiseitl Landschaftsarchitekten, Überlingen

► Naherholung und Freiraum

Das städtebauliche Konzept sieht für die Quartiersentwicklung Kleineschholz eine enge Verknüpfung aus urbanem Stadtraum und großzügigen Grün- und Naherholungsflächen im direkten Wohnumfeld vor. Mit dem **Kleineschholzpark** wird der Eschholzpark nach Norden erweitert und bietet künftig wertvolle Naherholungsflächen für die Bewohner*innen des neuen Quartiers und des Stadtteils Stühlinger gleichermaßen.

Mit der Stilllegung der Sundgaullee und deren Umgestaltung als vielseitig nutzbarer „**Activity Lane**“ erhält der neue Park ein gliederndes Rückgrat und neues Ausstattungselement. Sowohl im neuen Park, auf den öffentlichen Grünflächen im Quartier als auch in den privaten Wohnhöfe und den gemeinschaftlich nutzbaren Flachdächern der Gebäude entstehen Erholungs- und Begegnungsflächen für die Bewohner*innen im urbanen Quartier.

4 Quartiersplatz

Stadträume

Der Quartiersplatz ist das urbane Zentrum. Zusammen mit dem benachbarten, grünen Quartiersspielplatz bildet er den öffentlichen Dreh- und Angelpunkt des neuen Quartiers. Neben den Zugängen zu den Wohnungen in den oberen Geschossen beleben kleine Gewerbe- und Gastronomie-Einheiten in den Erdgeschosszonen sowie ein kleiner, quartiersbezogener Nahversorgermarkt den öffentlichen Raum. Der Quartiersplatz ist barrierefrei gestaltet und inklusiv nutzbar – ein Ort der Begegnung für alle Menschen im Quartier.

Leben

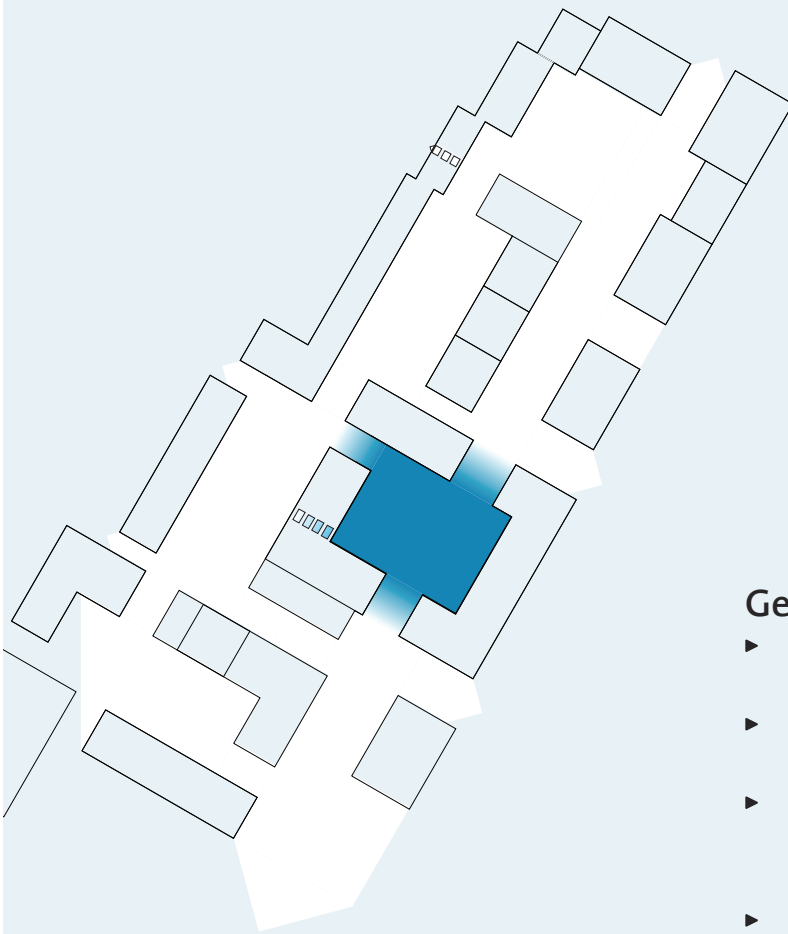
- ▶ Urbanes Quartierszentrum mit hoher Frequenzierung
- ▶ Aktivierte Erdgeschosszonen durch Hauseingänge, Kleingewerbe und Nahversorger
- ▶ Ganztägig belebt
- ▶ Für Bewohner*innen und Gäste
- ▶ Hohe Aufenthaltsqualität

Freiraum

- ▶ Städtischer Platz mit urbaner Qualität
- ▶ Außengastronomie möglich und erwünscht
- ▶ Direkte Anbindung an den Quartiersspielhof
- ▶ Für alle Bewohner*Innen des Quartiers
- ▶ Barrierefreie Gestaltung
- ▶ Freie Durchwegbarkeit des Platzes
- ▶ Nicht-kommerzielle Aufenthalts- und Spielangebote

Gebäude

- ▶ Adressbildende Hauseingänge zu Platz und Straßenraum
- ▶ Bei der Planung der Wohngebäude ist die erhöhte Lärmbelastung zur berücksichtigen.
- ▶ Blickbeziehungen zu Einzel-Balkonen mit geringer Auskragung (über die Fassade hinausstehend) erhöhen Sicherheit und soziale Kontrolle.
- ▶ Gewerblich und gemeinschaftlich genutzte Räume liegen auf Platzniveau und orientieren sich zum öffentlichen Raum.





„Eine Freundin hat mir den Tipp gegeben, dass es hier einen kleinen Wochenmarkt mit Bio-Produkten aus der Region gibt. Klein aber fein. Seither komme ich fast jede Woche hierher, kaufe etwas ein und setze mich dann auf einen Cappuccino ins Café. Ein toller Start ins Wochenende!“

Maria, 39, Sekretärin

„Es ist richtig schön hier. Es gibt viele nette und hilfsbereite Leute und mit dem Supermarkt direkt im Quartier und der Unterstützung im Betreuten Wohnen kann sogar ein älteres Semester wie ich noch selbstständig wohnen.“

Robert, 83, Rentner

„Anfangs war ich skeptisch, aus meiner Wohnung im Altbau in ein Neubauquartier zu ziehen. Aber schon wenn man vor die Türe geht, spürt man gleich, dass man mitten in der Stadt ist.“

Linus, 23, Student

4 Quartiersplatz



Wichtiger Grundsatz für die Gestaltung des Quartiersplatzes ist die **einheitliche Gestaltungssprache**. Die Materialität des Platzbelags zieht sich über die Quartiersstraße hinweg von Fassade zu Fassade und bildet eine **zusammenhängende Fläche**, die den Platz gestalterisch zusammenhält. Die Quartiersstraße erhält im Bereich des Platzes eine höherwertige Materialität. Die übrigen Gestaltungselemente des Platzes (z. B. Stadtmöblierung, Pflanzelemente etc.) setzen sich auf beiden Platzseiten fort. Durch den Belagswechsel wird der Verkehr im Bereich des Platzes entschleunigt. Der Übergang zur Quartiersstraße ist schwellenlos ausgeformt.

Kennzeichnende Elemente des Quartiersplatzes sind vor allem **einheitlich gestaltete Sitz- und Ausstattungselemente**, Staudenflächen und hochstämmige,

Schatten spendende Bäume. Sie sorgen für ein angenehmes Mikroklima. Zur Gestaltung des Quartiersplatzes wird ein Dialogverfahren geplant, um zu ersten Konzeptideen ins Gespräch zu kommen und Anregungen abzufragen. Die finale Gestaltung des Quartiersplatzes wird in enger Abstimmung mit dem Garten- und Tiefbauamt durch ein externes Planungsbüro erarbeitet.

Der Platz wird durch einen quartiersbezogenen kleinen Nahversorgermarkt als Nachbarschaftsladen und weitere Geschäfte belebt. Der Übergang zwischen den öffentlichen und privaten Bereichen ist durch Entwässerungsrinnen gekennzeichnet. Die Vorbereiche der Privatflächen und die Platzfläche sind in der gleichen Materialität ausgebildet, so dass ein **großzügiger und einheitlich gestalteter Raum** entsteht.



Quartiersplatz

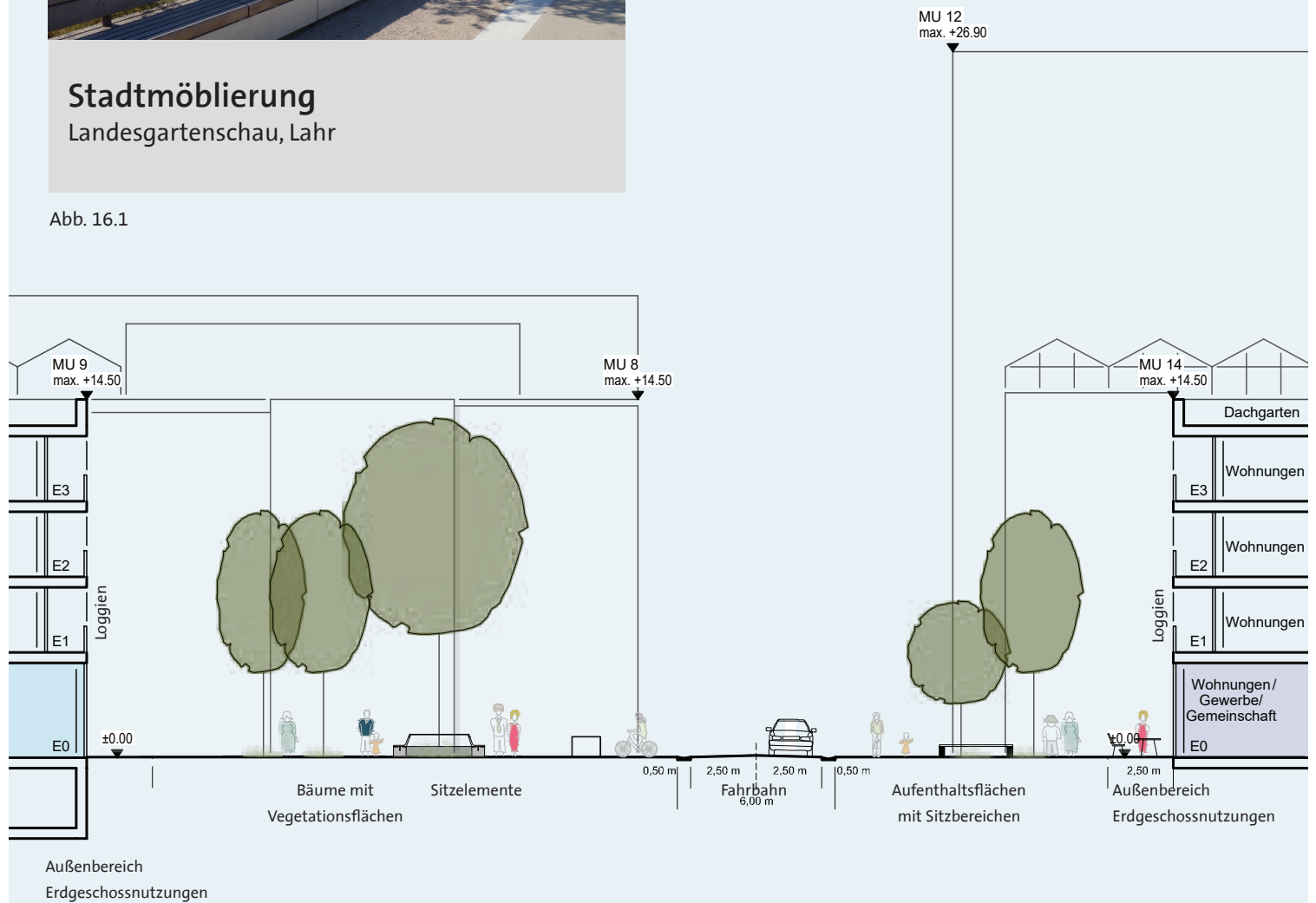
Zentrum Oberwiehre, Freiburg

4 Quartiersplatz



Stadtmöblierung
Landesgartenschau, Lahr

Abb. 16.1





Quartiersplatz
Sonnendviertel, Wien

Abb. 17.1



Quartiersplatz
Messestadt Riem, München

Abb. 17.2



Quartiersplatz
Quartier Alte Weberei, Tübingen

Abb. 17.3

5 Quartiersstraße

Die Quartiersstraße ist der **zentrale Verkehrsraum** des Quartiers. Gemeinsam mit dem Quartiersplatz präsentiert sie das neue Quartier nach außen. Über ihre gesamte Länge prägen die angrenzenden vielfältig gestalteten Gebäude das Straßenbild. Dabei bieten sich abwechselnd spannende Einblicke in die in zweiter Reihe liegenden Räume: die Gebäude auf der einen und den Kleineschholzpark auf der anderen Seite. Bäume gliedern und begleiten den Straßenraum. In den Erdgeschosszonen mischen sich unter gewerbliche und gemeinschaftliche Nutzungen Atelierwohnungen sowie die Zugänge zu den Treppenhäusern der Obergeschosse. Dadurch entsteht ein lebendiger, **urbaner Begegnungsraum**.

Leben

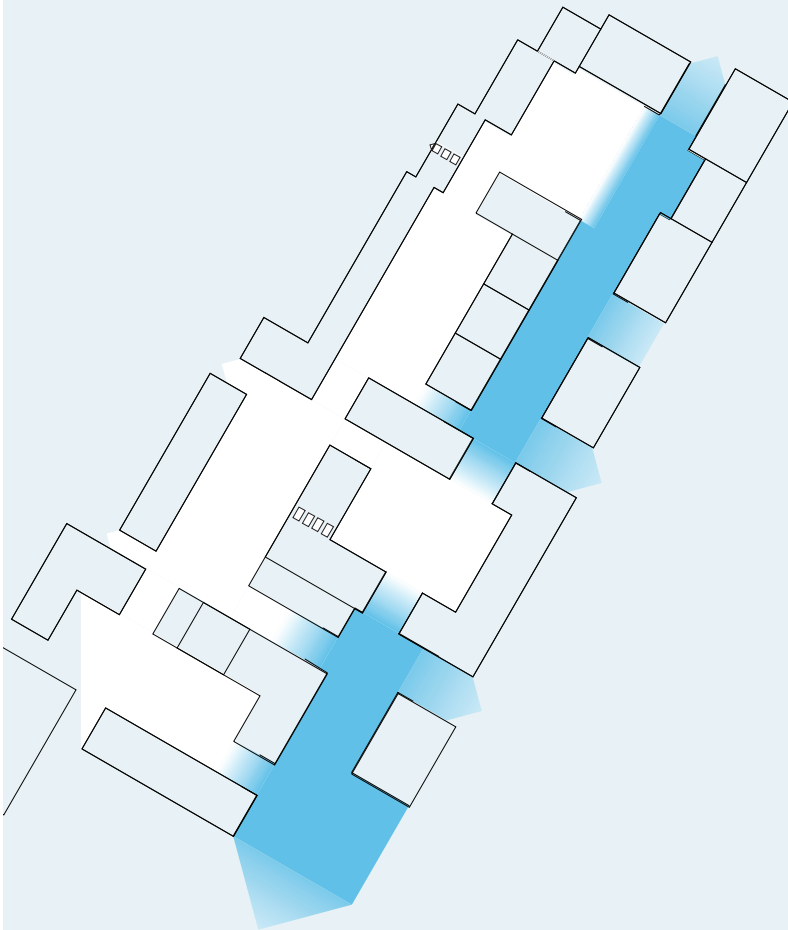
- ▶ Urbane Lebensader des Quartiers mit hoher Frequentierung
- ▶ Aktivierte Erdgeschosszonen durch Kleingewerbe, Nahversorger und Hauseingänge
- ▶ Ganztägig belebt
- ▶ „Gesicht“ des Quartiers nach außen
- ▶ Besucherparkplätze + Carsharingstellplätze

Freiraum

- ▶ Gestalterische Abstimmung von privaten Vorzonen und öffentlichen Flächen
- ▶ Punktuelle Ein- und Durchblicke zu den Wohnhöfen und zum Park
- ▶ Einfache Überquerbarkeit

Gebäude

- ▶ Adressbildende, zum Straßenraum orientierte Hauseingänge
- ▶ Barrierefreier Zugang zu allen Gebäuden
- ▶ Blickbeziehungen zu kleinen Balkonen und Loggien erhöhen Sicherheit und soziale Kontrolle.
- ▶ Gewerblich und gemeinschaftlich genutzte Räume liegen auf Straßenniveau und beleben die Vorzonen.
- ▶ Zurückhaltend und wertig gestaltete Werbeanlagen sind innerhalb der gesetzten Rahmenbedingungen möglich.
- ▶ Wohnen im Erdgeschoss für besondere Wohnformen möglich.



„Als mit den Bauarbeiten für die Neubauten hinter dem Rathaus im Stühlinger begonnen wurde, sind wir auf unserer täglichen Runde hier durchgelaufen, um den Stand der Bauarbeiten zu beobachten. Das haben wir auch nach der Fertigstellung beibehalten. Es wird immer gemütlicher hier. Inzwischen können wir im neuen Quartier sogar Besorgungen machen.“

Herbert, 68, Rentner und Waldemar, 7, Dackel



„Von unserem Balkon blicken wir direkt in den Kleineschholzpark, und wenn wir vor die Haustüre gehen, stehen wir mitten in der Stadt. Besser geht's nicht!“

Christiane, 36, Lehrerin und Oskar, 4, Kita-Kind



„Seit ich meine Stelle im Quartiersmarkt angetreten habe, wohne und arbeite ich hier im Quartier. Der Arbeitsweg ist super kurz und man lernt schnell neue Leute kennen - das gefällt mir!“

Lina, 28, Einzelhandelsangestellte



5 Quartiersstraße

Die Quartiersstraße dient der Erschließung, Anbindung und Durchwegung durch das neue Quartier. Neben dieser wichtigen Funktion soll die Straßenraumqualität durch die Festlegung von **Materialität und Werkstoffen** gesichert werden.

Die Fahrbahn ist als asphaltierte Fläche ausgebildet, die im Bereich des Quartiersplatzes durch einen ortsbezogenen Materialwechsel unterbrochen wird. Die Randeinfassung der Fahrbahn bildet den Übergang zum gepflasterten Gehweg und dient zudem der Entwässerung. Eine Option für die Gestaltung der Randeinfassung ist ein 3-zeiliger Pflasterstreifen aus Naturstein. Die Parkstreifen bestehen aus einer versickerungsoffenen Fläche, beispielsweise Fugenpflaster.

Die Begrünung entlang der Quartiersstraße soll einheitlich gestaltet und mit geeigneten, klimaresilienten **Straßenbäumen** wie zum Beispiel der Gewöhnlichen Esche (*Fraxinus excelsior*), dem Spitzahorn (*Acer platanoides*) oder der Dornenlosen Gleditschie (*Gleditsia triacanthos*) bepflanzt werden.

Die Abgrenzung der Privatgärten zum Parkweg soll klar ablesbar sein. Die an die Quartiersstraße angrenzenden privaten Flächen wie Hauseingänge und Vorzonen können von den Nutzer*innen weitgehend eigenständig gestaltet werden. Durch eine **abgestimmte Gestaltung** der Bodenbeläge und der Eingangssituationen der Nachbargebäude untereinander kann ein großer Mehrwert für den öffentlichen Raum entstehen.



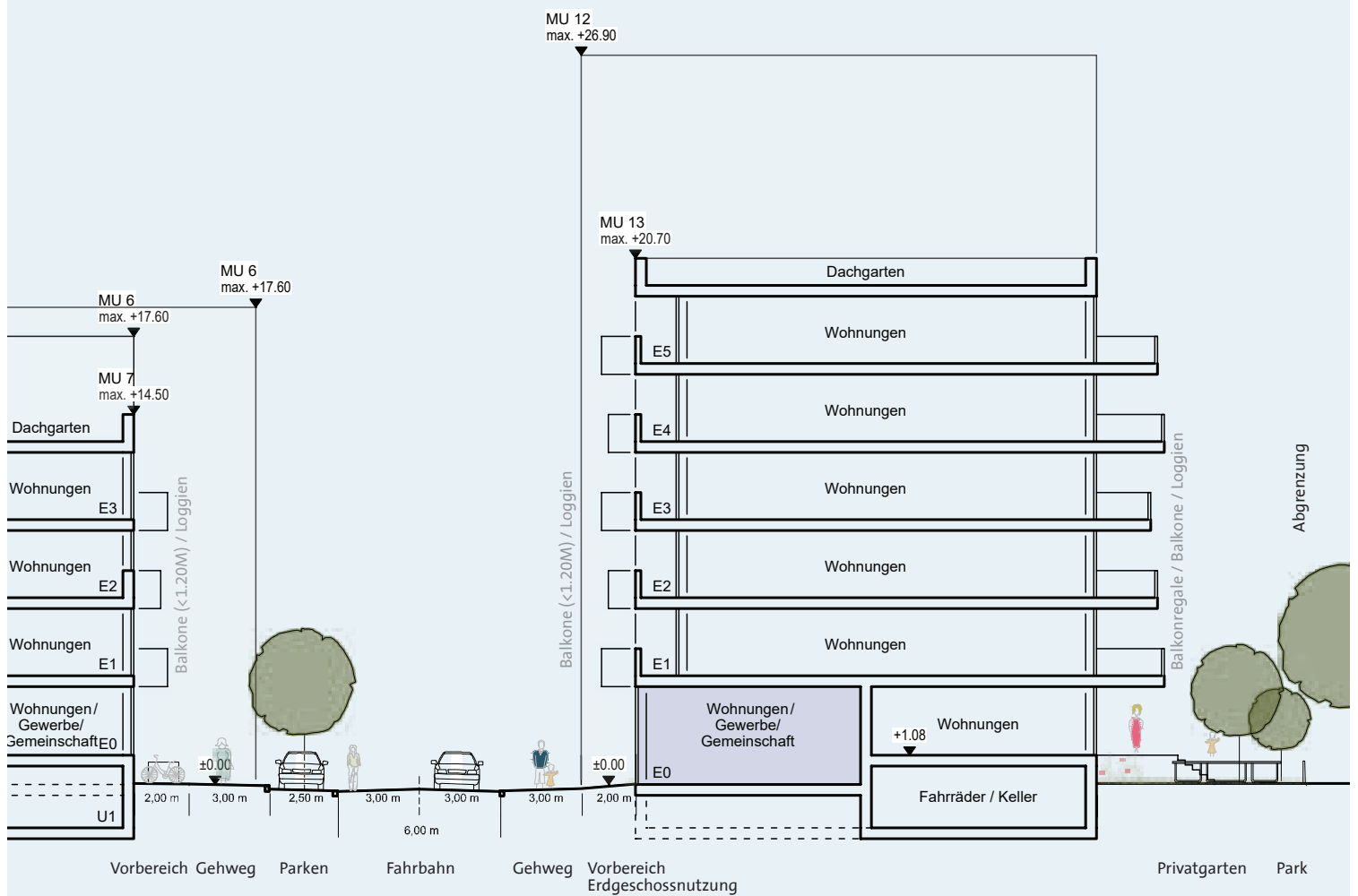
Straßenraum

Loretto-Viertel, Tübingen



Abb. 21.1 Übersichtsplan

5 Quartiersstraße





Straßenraum mit Straßenbäumen
Mühlenviertel, Tübingen

Abb. 23.1



Wohnstraße
Quartier Alte Weberei, Tübingen

Abb. 23.2



**Beläge für Stellplätze im Straßenraum,
Feuerwehraufstellflächen**
Carl-Sieder-Hof, Freiburg Mooswald
Sacker Architekten, Freiburg

Abb. 23.3

6 Quartiersspielplatz

Der Quartiersspielplatz ist der „Grüne Zwilling“ des Quartiersplatzes. Beide dienen als Treffpunkt für die Quartiersbewohner*innen und Besucher*innen. Die westlich an den Quartiersspielplatz angrenzende Wohnstraße wird von allen Verkehrsteilnehmenden gemeinsam genutzt. Der Quartiersspielplatz bietet Aufenthaltsqualität für alle Bewohner- und Nutzer*innengruppen. Vor allem Kindern bietet er als wohnungsnahe Spielmöglichkeit einen geschützten Raum.

Leben

- ▶ Spiel und Bewegung besonders für Klein- und Grundschulkinder - inklusiv und für alle nutzbar
- ▶ Wohnungsnahe Erholung im Grünen
- ▶ Ganztägige Nutzung
- ▶ Für Bewohner*innen und ihre Gäste

Freiraum

- ▶ Öffentlicher Spielplatz für Kleinkinder- und Schulkinder
- ▶ „Grüner Zwilling“ des Quartiersplatzes
- ▶ Naturnah gestaltete Fläche

Gebäude

- ▶ Adressbildende Hauseingänge, Gestaltung bis an die Grundstücksgrenze
- ▶ Blickbeziehungen zu Balkonen und Hochparterre-Terrassen erhöhen Sicherheit und soziale Kontrolle.
- ▶ Gewerblich und gemeinschaftlich genutzte Räume beleben den Hof.



„Wenn mir an schönen Tagen in meiner Wohnung die Decke auf den Kopf zu fallen droht, brauche ich nur vor die Tür zu gehen. Schon sitze ich mitten im Grünen, und hier ist immer etwas los!“

Erika, 71, Rentnerin

„Der Quartiersspielplatz ist unser zweites Wohnzimmer! Mittlerweile kennt man sich, und auch wenn Freunde von außerhalb vorbeikommen, ist das kein Problem. Wenn wir in der Gemeinschaftsküche zusammen kochen, haben wir unsere Kleinen immer im Blick.“

Jana, 31, Krankenschwester in Elternzeit

„Wenn ich mit Papa rutsche, kann Mama vom Balkon aus zuschauen.“

Paul, 3, zukünftiger Bergsteiger



6 Quartiersspielplatz



Abb. 26.1 Übersichtsplan

Der Quartiersspielplatz ist vor allem für Familien ein attraktiver Ort. Aufgrund seiner zentralen Lage im Quartier, seiner guten Erreichbarkeit aus verschiedenen Richtungen und seiner übersichtlichen und einladenden Gestaltung ist er ein sicherer und anregender Ort der Begegnung. Sein **inklusives Spielangebot** richtet sich vor allem an Kinder im Klein- und Schulkindalter.

Für die Spielelemente sollen überwiegend natürliche Materialien verwendet werden. Am Rand des Spielbereichs liegt ein Aufenthalts- und Kommunikationsbereich mit Sitzmöglichkeiten und Tischen. Diese bieten den Bewohner*innen die Möglichkeit, sich auszutauschen und die Kinder beim Spielen zu begleiten.



Spielplatz
Wohngebiet Winnenden Arkadien, Winnenden

Durch das angrenzende Gebäude (Baufeld MU9) besteht eine Durchwegung und Verbindung zum benachbarten Quartiersplatz. Der **Durchgang zum Quartiersplatz** stärkt die Zusammengehörigkeit mit diesem und ermöglicht auch kleinen Kindern, den Spielplatz sicher zu erreichen. Der großzügig und breit gestaltete Durchgang ist gut einsehbar und beleuchtet, so dass kein Angstraum entsteht.

Versickerungsmulde zur Sammlung, Versickerung und Verdunstung des Regenwassers. Vor allem das Regenwasser der Wohnstraße, das über eine Pflasterrinne geleitet wird, kann hier versickert werden. Die Pflasterrinne dient gleichzeitig als Abgrenzung des Spielbereichs. Die Freiraumgestaltung sollte so erfolgen, dass auf eine Einfriedung der Versickerungsmulde verzichtet werden kann.



Spielplatz

Quartier Alte Weberei, Tübingen

7 KITA-Höfe

Im Mittelpunkt der beiden KITA-Höfe stehen die **Außenspiel- und Gartenbereiche** der beiden Kindertagesstätten (KITA), deren Gruppenräume sich zum Grünbereich orientieren. Die KITA-Höfe schaffen eine eigene kleine Welt für die Kinder. Ihre Qualitäten werden beispielhaft am Außenbereich der nördlichen Kindertagesstätte dargestellt.

Der KITA-Hof Süd prägt mit Gebäude und Freiraum wesentlich den südlichen Quartierseingang. Die über der zweigeschossigen Kita gelegenen Wohnungen sind nach Süden orientiert und profitieren von den Freiraumqualitäten des KITA-Hofs. Die Einfriedung des Außenbereichs ist hochwertig zu gestalten und zu begrünen.

Leben

- ▶ Außenbereich KITA, Verkehrsfläche und private Außenräume
- ▶ Zeitlich sich ergänzende Nutzungen: Belebt bei Tag, ruhig in den Randzeiten und am Wochenende
- ▶ Leben der Bewohner*innen vor allem auf und in den privaten Außenräumen (Gärten, Balkone, Loggien)

Freiraum

- ▶ Abschirmung des KITA-Außenbereichs zum Straßenraum durch gut gestaltete und begrünte Einfriedung
- ▶ Gut beschatteter, naturnah gestalteter Außenbereich der KITA

Gebäude

- ▶ Balkone, Loggien und Gärten zum Hof
- ▶ Hauszugänge nur zu den Gebäuden am Radweg (Kita - Nord)
- ▶ Berücksichtigung der Schallimmissionen (Quartiersstraße, Sundgaullee, KITA-Außenbereich) bei der Planung der Wohnungstypen



„Wenn es mir daheim zu still wird, setze ich mich an schönen Tagen einfach in meine Loggia und genieße das Kinderlachen.“

Renate, 78, Rentnerin



„Der KITA-Spielplatz vor dem Balkon ist für mich eigentlich ideal. Wenn ich am Abend und am Wochenende zu Hause bin, ist es da immer ruhig, und die Bäume bieten einen Blickschutz zur Straße.“

Johannes, 34, Versicherungsangestellter



„An meiner KITA mag ich am liebsten den Spielplatz. Johanna mag am liebsten das Klettergerüst. Das mag ich auch. Aber noch lieber liege ich in der Nestschaukel.“

Valentin, 3, KITA-Besucher



7 KITA-Höfe



Abb. 30.1 Übersichtsplan Kita - Hof Nord



Der KITA-Hof Nord besitzt eine ruhigere Seite, die sich zu den Wohngebäuden entlang der Güterbahnlinie und deren Außenbereichen orientiert und einen etwas belebteren Bereich, der sowohl zur Wohn- als auch zur Quartiersstraße im Süden und Osten ausgerichtet ist. Eine gestalterisch hochwertige und begrünte Einfriedung begrenzt den KITA-Hof zum öffentlichen Straßenraum. Bei der Gestaltung sind auch direkt angrenzende infrastrukturelle Anlagen wie Unterflurabfallstandorte und die nördliche Trafostation an der Quartiersstraße konzeptionell einzubinden.

Der Übergang zum öffentlichen Raum soll hochwertig und möglichst transparent abgegrenzt werden. Die Begrenzung dient in erster Linie der Sicherheit der Kinder. Trotz Abgrenzung soll die **Grünstimmung des Kita- Außenspielbereichs** auf den restlichen Hof übertragen werden und auch im angrenzenden öffentlichen Straßenraum wahrnehmbar sein. Daher liegt ein besonderer Fokus auf der Qualität von Materialität und Gestaltung der Einfriedung und der räumlich wirksamen Bepflanzung des Hofes.



Kita Abgrenzung

Kita Urachstraße, Wiehre Freiburg

Abb. 31.2/3



Kita im Hof

Kindertagesstätte Caroline-Herschel-Straße, München

Abb. 31.1



Kita im Hof

8 Quartiersgärten und -höfe

Die beiden großen Quartiershöfe sind die privatesten Bereiche des Quartiers. Sie stehen ganz im Zeichen des Gärtnerns und der **gemeinschaftlichen, generationsübergreifenden Freizeitnutzung**. Private und gemeinschaftliche Flächen bieten in Verbindung mit Gewächshäusern auf den Dächern sowie großzügigen Balkonen und Loggien die Möglichkeit, nach Lust und Laune zu pflanzen, zu jäten und zu ernten. Traditionelle Beete wechseln sich mit Hochbeeten und kreativen Formen des urbanen Gärtnerns ab, so dass ein inklusives Gärtnern für alle Bewohner*innen möglich ist. Erhöht gestaltete Sinnes- und Tastbeete, z. B. mit Kräutern oder duftenden Pflanzen laden zum Gartenerlebnis für alle, auch für Menschen mit Demenzerkrankungen oder Sehbehinderungen ein.

Die Quartiershöfe sind gemeinschaftliche Gartenflächen der jeweils angrenzenden Bauprojekte. Die Anwohner*innen sind dazu eingeladen, die Flächen in Eigenregie gärtnerisch so zu gestalten, dass sie der ganzen Hausgemeinschaft und den angrenzenden Projekten zu Gute kommen.



Leben

- ▶ Möglichkeit zur Selbstversorgung für die Bewohner*innen des Quartiers
- ▶ Gemeinsames Gärtnern verbindet Nachbarn und Generationen
- ▶ Lärmgeschützte Wohnhöfe mit hoher räumlicher Qualität
- ▶ Private und gemeinsame Gartenbereiche nebeneinander
- ▶ Gemeinschaftliche Spielflächen und Treffpunkte für die Bewohner*innen der angrenzenden Projekte
- ▶ Gemeinschaftliche Hofgestaltung

Freiraum

- ▶ Inklusive Gestaltung: Zugänglichkeit für alle Bewohner*innen
- ▶ Gestaltung als Begegnungsort
- ▶ Möglichkeit zur gemeinsamen Gartenarbeit und anderen Aktivitäten

Gebäude

- ▶ Primär Rück- und Gartenseite der angrenzenden Gebäude
- ▶ Direkte Zugänglichkeit aus den Treppenhäusern und Erdgeschosswohnungen
- ▶ Großzügige Loggien und Balkone
- ▶ Überwiegend Wohn- und Gemeinschaftsnutzung in den Erdgeschossen
- ▶ Räume für Gartengeräte und Gartenmöbel sind vorzugsweise in die Gebäude integriert.
- ▶ Beschränkung auf maximal eine Nebenanlage für Gartengeräte pro Baufeld mit zurückhaltender und schlichter Gestaltung
- ▶ Gewächshäuser können auf den Dächern positioniert werden.



„Jetzt im Sommer gibt es jeden Tag frische Himbeeren!“

Jakob, 7, Schüler

„Für die Zeit nach meiner Pensionierung habe ich mir schon vor langer Zeit vorgenommen, mir einen Garten anzulegen. Zurzeit arbeite ich noch in Altersteilzeit. Da ist der Gemeinschaftsgarten ideal! Es gibt immer jemanden, den man fragen kann. Und wenn ich doch einmal mehr arbeiten muss, gibt es jemanden, der sich um den Garten kümmert.“

Robert, 65, Bankangestellter

„Mein Gemüsegarten ist mein Ein und Alles. Den brauche ich auch für mich alleine und gestalte ihn, so wie ich es will. Die Gemeinschaftsbeete im Hof sind mir viel zu unordentlich. Aber es ist schön, dass eigentlich immer jemand da ist, und man lernt so auch die Leute in der Hausgemeinschaft und im Quartier kennen. Es freut mich auch, wenn ich mein Garten-Wissen teilen kann!“

Barbara, 48, Buchhalterin

8 Quartiersgärten und -höfe

Der Quartiershof gliedert sich in **private und gemeinschaftlich genutzte Freiflächen**. Die gemeinschaftliche Nutzung fördert das Miteinander der Bewohner*innen, die Gestaltung des Hofes ist ein Gemeinschaftsprojekt. Denkbare Nutzungen sind: Lauben und Pergolen, Hochbeete, Sitzplätze, Kleinkinderspielflächen ect. Die privaten, den Erdgeschosswohnungen zugeordneten, privaten Gartenbereiche sind innerhalb der Wohnhöfe die intimsten und geschüttesten Bereiche. Deshalb ist bei der Gestaltung der Wohnhöfe auf eine strukturreiche Bepflanzung und eine gute Zonierung und Abgrenzung der Flächen zu achten.

Bei der Gestaltung der Wohnhöfe muss eine **gärtnerische, grüne Gestaltung** überwiegen. Die Freiflächen sollten dabei möglichst naturnah mit einzelnen Bäumen gestaltet werden.

Die Quartierswohnhöfe sollen für alle Bewohner*innen nutzbar sein, das heißt auch für Menschen mit Einschränkungen und Behinderungen. Eine **inklusive Gestaltung** muss daher von Beginn der Planung an mitgedacht werden. Neben den gärtnerischen Nutzungen laden Sitzgelegenheiten auch diejenigen ein, denen das aktive Gärtnern nicht möglich ist. Hochbeete erlauben das Erfahren und Gärtnern auch vom Rollator oder Rollstuhl aus. Kleine, **gut mit dem Rollstuhl oder Kinderwagen befahrbare Wege** und ebene Flächen machen die Gartenhöfe leicht zugänglich. Über den direkten Zugang aus den angrenzenden Gartenbereichen der umliegenden Gebäude hinaus sollen auch die Bewohner*innen anderer Wohnprojekte eingeladen sein, die gemeinschaftlichen Quartiersgärten zu besuchen.

In den Gartenhöfen sind auch die für die Entwässerung der Gebäude erforderlichen **Versickerungsmulden** anzulegen und in die Gesamtgestaltung zu integrieren. Die Funktion der Mulden darf durch andere Gestaltungs- und Nutzungselemente nicht beeinträchtigt werden. Sie sind naturnah zu gestalten und können zur Biodiversität in den Wohnhöfen beitragen.



Treffpunkt Wohnhof
Güterbahnhof Nord, Wien



Quartiershof

Quartier Alte Weberei, Tübingen



Gemeinschaftsgarten Hochbeet

Wohnquartier Uffhauser Straße, Freiburg



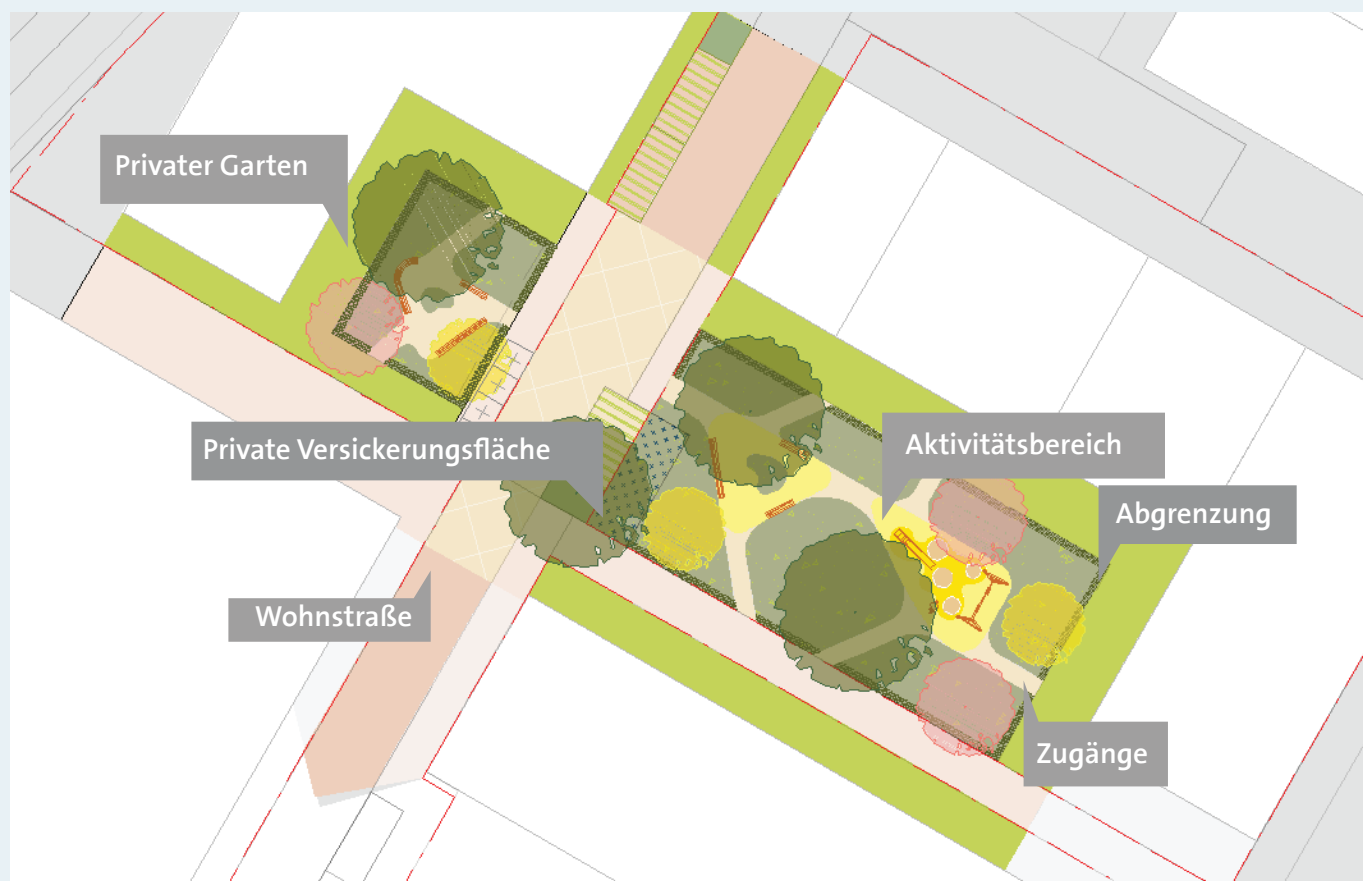
Quartiershof

Wohnprojekt Oikos eG Spinelli, Mannheim
Planwerkstatt Architekten, Stutensee bei Karlsruhe

8 Quartiersgärten und -höfe



Abb. 36.1 Quartiersgärten am Beispiel MU 7 / MU 8 (siehe S. 45)





Quartiershof
Loretto-Viertel, Tübingen



Quartiershof
Quartier Ackermannbogen, München

Abb. 37.1/2

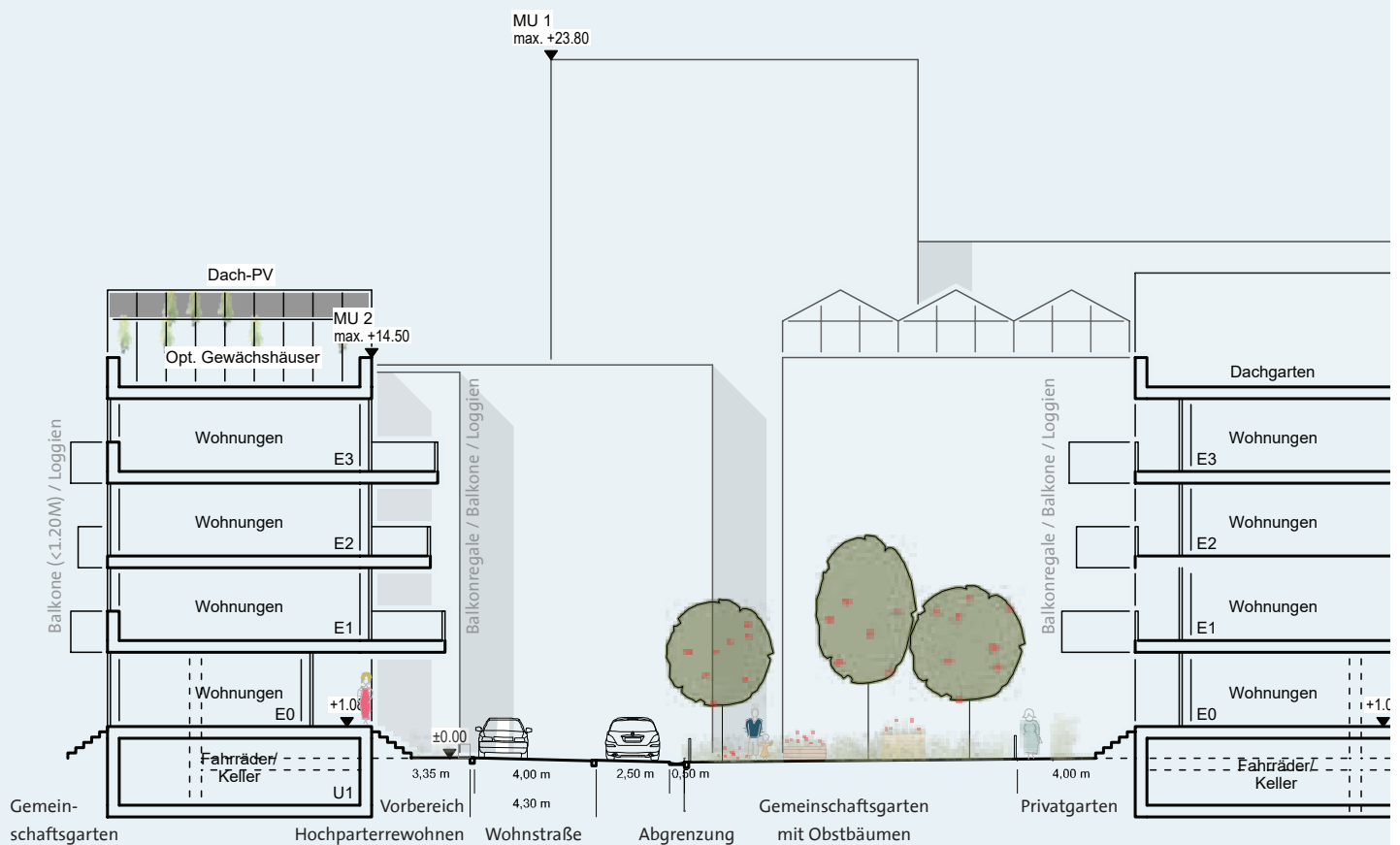


Abb. 37.3 Schemaschnitt Quartiershof MU 7

9 Radvorrangroute FR2 und Fußweg

Die Radvorrangroute FR2 entlang der Güterbahntrasse bildet eine sichere und direkte Verbindung zwischen der Sundgaullee und der Lehener Straße für den nicht motorisierten Verkehr. Die **schnelle Radwegeverbindung** in Nord-Süd-Richtung wird im Bereich des Quartiers Kleineschholz weiter ausgebaut und komplettiert. Am parallel geführten und durch einen Grünstreifen mit Bäumen und Versickerungsmulden abgetrennten Gehweg laden Sitzgelegenheiten und Schatten spendende Bäume zum Verweilen ein. Die Radvorrangroute wird zur Bahntrasse durch eine, durch vorgesetzte Gabionen **teilweise begrünte Lärmschutzwand** begrenzt. Die Gabionen dienen zusätzlich als **Habitat für Mauereidechsen**. Die stufig zueinander versetzten Gebäude des Quartiers mit ihren vorgelagerten Freiflächen gliedern und beleben den öffentlichen Verkehrsraum. Sie ermöglichen immer wieder Einblicke und Zugänge ins Quartier.

Leben

- ▶ Attraktiver und sicherer öffentlicher Verkehrsraum für Fahrradfahrer*innen und Fußgänger*innen mit hoher Aufenthaltsqualität
- ▶ Belebung des Außenraums durch öffentliche Grünflächen und Privatgärten
- ▶ In regelmäßigen Abständen verteilte Zugangspunkte zum Quartier
- ▶ Ganztägige Nutzung

Freiraum

- ▶ Klare Trennung von Rad- und Fußweg und privaten Gärten
- ▶ Gestaltung der Lärmschutzwand als Mauereidechsenhabitat

Gebäude

- ▶ Berücksichtigung der Lärmbelastung durch die Bahntrasse in der Gebäudeplanung
- ▶ Zufahrtsrampen zu den im Untergeschoss gelegenen Fahrradgaragen
- ▶ Direkte Zugänge aus den Erdgeschoss- und Hochparterrewohnungen und den Treppenhäusern zu den vorgelagerten Gärten





„Seit wir nach Kleineschholz gezogen sind, machen Milo und ich hier täglich einen Spaziergang.“

Marco, 27, Lehrer

„Auf unserem Nachmittagsspaziergang machen wir hier oft Halt, setzen uns unter den Bäumen auf eine Bank, sehen den Fahrradfahrern zu und lassen uns die Sonne ins Gesicht scheinen.“

Elvira, 77 und Ruth, 75, Rentnerinnen

„Immer, wenn wir hier mit dem Fahrrad vorbeifahren, halten wir an und schauen, ob Eidechsen da sind. Meistens entdecken wir welche!“

Maya, 6, Tierfreundin und Grundschülerin

9 Radvorrangroute FR2 und Fußweg



Abb. 40.1 Übersichtsplan Radvorrangroute FR2 und Fußweg

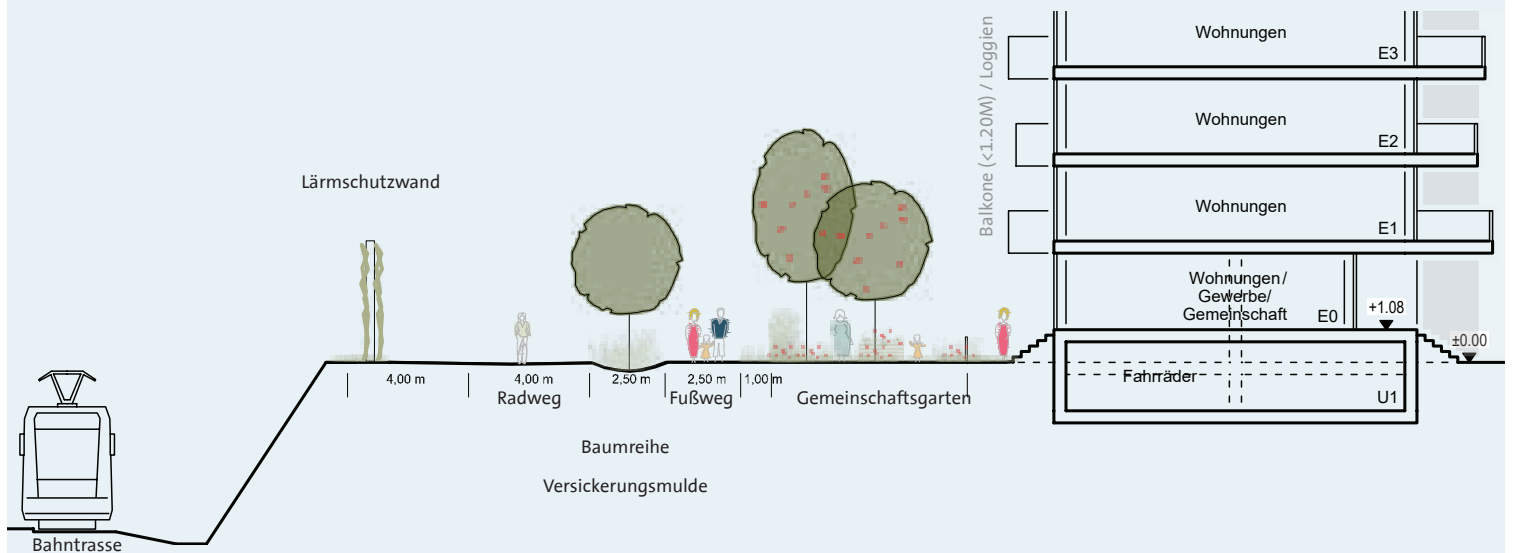


Abb. 40.2 Schemaschnitt



Fußwege
Utrecht

Abb. 41.1

Eine Baumreihe und Versickerungsmulden trennen die Radvorrangroute FR2 vom Fußweg. Die Radvorrangroute wird asphaltiert. Für den Fußweg könnte auch eine alternative Oberflächenqualität wie z. B. Gehwegplatten verwendet werden. Im Grünstreifen zwischen Rad- und Fußweg können Sitzbänke mit Holzauflage und Rückenlehnen platziert werden.

Zum Fußweg werden die privaten und gemeinschaftlichen Gärten und Freiflächen der Wohnbebauung durch Einfriedungen, vorzugsweise als gebietsheimische Hecken begrenzt und sorgen für den nötigen Abstand und die Privatsphäre der Bewohner*innen.



Lämschutzwand
Mittlerer Ring, München

Abb. 41.2

10 Quartiersgarage

Anstelle privater Tiefgaragen werden alle im Quartier notwendigen Stellplätze in einer zentralen Quartiersgarage untergebracht. Dies bringt einen großen Mehrwert für alle mit sich:

Die Quartiersgarage ist multimodaler Mobilitäts-hub mit Informationen und Angeboten zu Sharing-Diensten. Sie beherbergt zudem wichtige Versorgungsinfrastruktur: Außer der Energiezentrale für das Gesamtquartier ist auch ein Teil der für das Quartier erforderlichen Transformatorenstationen in der Hochgarage untergebracht. In das Gebäude können u.a. auch Abholstationen für verschiedene Paketdienstleister integriert werden.

Durch die Bündelung des ruhenden Verkehrs an einem Standort entsteht kein Parksuchverkehr im Quartier. Das Angebot ist bedarfsgerecht: ein Stellplatz kann angemietet werden, muss es aber nicht. Dies ermöglicht den Bewohner*innen eine große Nutzungsflexibilität. Vor dem Hintergrund des im Wandel befindlichen Mobilitätsverhaltens kann die neutrale Tragwerksstruktur relativ einfach zurückgebaut und so eine Umnutzung des Grundstücks zu einem späteren Zeitpunkt ermöglicht werden. Die Dachfläche der Quartiersgarage soll großflächig mit einer Photovoltaikanlage belegt werden. Die natürlich belüftete, begrünte Fassade prägt durch ihre stadtklimatische Funktion und Gestaltung künftig den südlichen Quartiereingang.

Leben

- ▶ Multimodale Mobilitätszentrale für das ganze Quartier
- ▶ Zentraler Anlaufpunkt in Sachen Mobilität

Freiraum

- ▶ Begrünte Fassade
- ▶ Den Erdgeschossen zugeordnete nutzbare Vorzonen (z. B. Paketstation, Fahrradabstellmöglichkeiten)
- ▶ In die Fassade integrierte Freizeitnutzungen denkbar (z. B. Boulderwand)

Gebäude

- ▶ Einfache Tragstruktur, die Rückbau und Nachnutzung ermöglicht
- ▶ Natürliche Belüftung
- ▶ Erdgeschoss als Parkierungs- und Servicegeschoss
- ▶ Standort für Trafostationen und Energiezentrale
- ▶ Dachfläche mit Mehrwert: großflächige Photovoltaikanlage

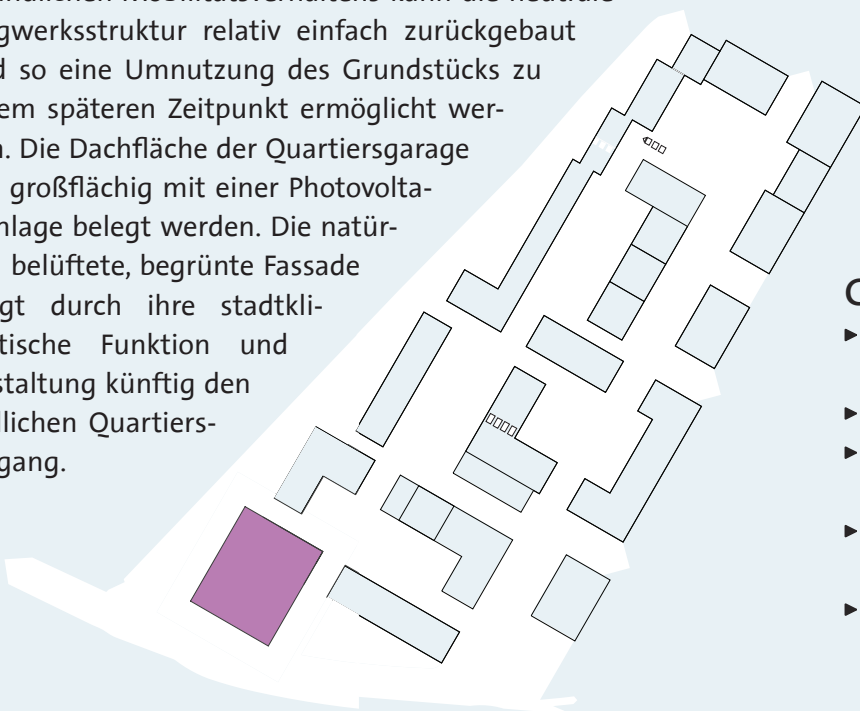




Abb. 43.1 Parkhaus Experimenta Heilbronn
Wittfoht Architekten, Stuttgart

11 Private Bauvorhaben

Gestaltung



Gemeinschaftlicher Laubengang

Wohngenossenschaft Lyse-Lotte, Lysbüchel, Basel
Clauss Kahl Merz Architekten, Basel mit Martina
Kausch, Basel

Abb. 44.1

Inhalt:

Grundstücksvergabe

Fassaden

- ▶ Fassadengliederung
- ▶ Materialität, Farbkonzept
- ▶ Balkone und Loggien
- ▶ Hauseingänge
- ▶ Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse
- ▶ Photovoltaik-Anlagen an der Fassade
- ▶ Fassadenbegrünung

Dächer

- ▶ Dachnutzung und Photovoltaik
- ▶ Dachgärten und Gewächshäuser

Erdgeschosse

- ▶ Nutzungen

Vorzonen

- ▶ Typologie
- ▶ Eingangsbereiche und Bepflanzung

Gärten

- ▶ Einfriedungen von Gärten
- ▶ Private Sickermulden
- ▶ Bepflanzung

Nebenanlagen

Werbeanlagen

11 Private Bauvorhaben

Grundstücksvergabe

Die Vergabe der Grundstücke im Quartier Kleineschholz erfolgte im Jahr 2024/2025 über eine **Konzeptvergabe**. Der Gemeinderat hatte im Dezember 2024 über die Vergabe von elf Grundstücken an gemeinwohlorientierte Akteure entschieden, zwei weitere Grundstücke folgen im Frühjahr 2025.

Vier Grundstücke wurden bereits vorab im Rahmen des **städtischen Vermarktungskonzeptes** vergeben: Die Baufelder MU 3 und MU 11 werden von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft, der Freiburger Stadtbau GmbH (FSB), entwickelt. Diese hat für diese Grundstücke eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt, die im November 2024 entschieden wurde. Auf den Baufelder MU 1 und MU 6 wird die ehemalige Grundstückseigentümerin, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Wohnungen für Bedienstete des Bundes errichten. Beide Projektträger werden in einem ihrer Projekte eine Kindertagesstätte für das neue Quartier realisieren.

Wesentliche Voraussetzung für eine Bewerbung waren neben der **Gemeinwohlorientierung** die Entscheidung für das Erbbaurechtsablösmodell bzw. den Erwerb des Grundstücks mit erbbaurechtsähnlichem Wiederkaufsrecht für die Stadt und die Realisierung von **mindestens 50% der Geschossfläche Wohnen im geförderten Mietwohnungs-**

bau. Die Bewertung der Konzepte erfolgte über eine vergleichende ganzheitliche Betrachtung. Dabei wurden die besten Konzepte im Hinblick auf das künftige Quartiersleben nach den im Vermarktungskonzept festgelegten Kriterien ausgesucht. Wesentlich war dabei der Beitrag, den die Projekte mit ihrem Konzept für das neue Quartier, den Stadtteil oder die Freiburger Gesamtstadt leisten. Dieser Beitrag konnte individuell von den Projekten definiert werden und beinhaltete nachhaltige, soziale, umwelt- und klimafreundliche, innovative, inklusive und kulturelle Konzepte. Die im Quartier Kleineschholz zur Realisierung vorgesehenen Konzepte bilden eine **Vielfalt unterschiedlicher Trägerschaften** ab: Sowohl Genossenschaften, bereits etablierte Wohnbauakteure sowie neu in Freiburg auftretende Akteure als auch das Mietshäuser Syndikat werden im neuen Quartier gemeinwohlorientierte Wohnprojekte realisieren.

- Vergabe noch ausstehend
- neue in Freiburg auftretende Akteure
- Genossenschaften
- etablierte Akteure
- Mietshäuser Syndikat (MHS)
- bereits vergeben: BImA
- bereits vergeben: FSB
- Quartiersgarage

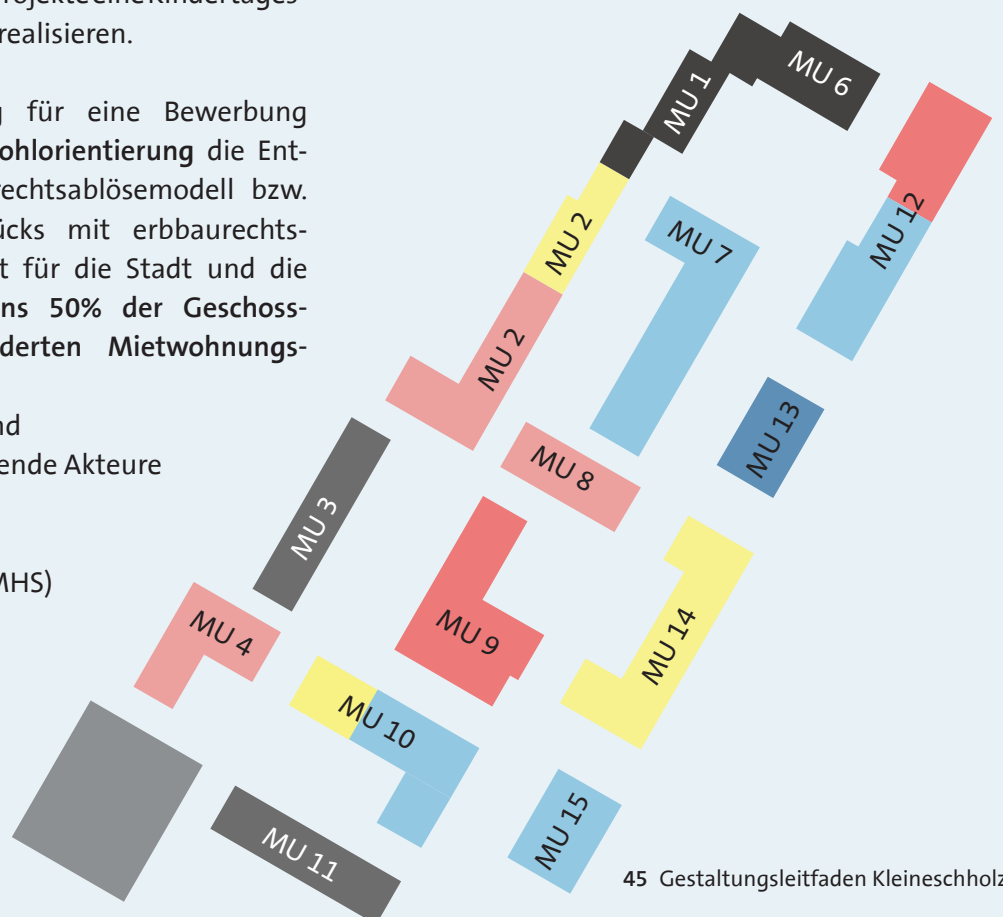


Abb. 45.1 Akteursgruppen

11 Private Bauvorhaben

Fassaden | Fassadengliederung

Die Vielfalt und Heterogenität der Bewohnerschaft und die unterschiedlichen Konzepte der Projekte sollen sich auch im Quartiersbild in einer **entsprechenden Kleinteiligkeit und Vielfalt in Material, Farbigkeit und Struktur** der Gebäude widerspiegeln, analog zur Kleinteiligkeit, die sich auch in der historischen Freiburger Innenstadt wiederfindet. Größere Baufelder, die mehrere Projekte beherbergen, sollen in ihrer Fassadengestaltung als individuelle Projekte erkennbar sein.

Trotz der Vorgabe für besonders innovative und vielfältige Bauweisen soll das Quartier in seiner Gesamtheit als stimmiges Ganzes wirken. Die im Leitfaden definierten gestalterischen Leitideen sollen Orientierung bieten und gestalterisch innovative Lösungen mit Mehrwert für das Quartier fördern.

Eine unaufgeregte, leicht verspielte geschossweise Gliederung der Fassaden entspricht dem nachhaltigen Grundgedanken des Quartiers. Die Geschossdecken sind ablesbar, Fenster möglichst raumhoch. Eine **durchgehende Traufkante** bzw. Attikaoberkante einzelner Gebäudeteile bildet einen klaren horizontalen Abschluss. Auf die Ausbildung einer abgesetzten Sockelzone wird im Hinblick auf die unterschiedlichen Nutzungen verzichtet.



Herleitung Fassadengliederung
Innenstadt Freiburg im Breisgau



**Fassadengliederung
mit durchgehender Traufkante**
Solarsiedlung, Freiburg Vauban
Rolf Disch Architekten, Freiburg

Abb. 46.1/2



Fassade

Wohnbebauung Hammarby-Sjoestad, Stockholm

Abb. 47.1

11 Private Bauvorhaben

Fassaden | Materialität und Farbkonzept

Im Sinne der ökologischen Nachhaltigkeit soll im gesamten Quartier auf Wärmedämmverbundfassaden, Verbundmaterialien und Kunststofffenster verzichtet werden. Der Materialmix der Fassaden soll sich stattdessen auf **natürliche Werkstoffe** beschränken: Ortstypische mineralische Oberflächen (Naturstein, Backstein oder mineralische Putze) sowie Holz. Glänzende Oberflächen mit Blendwirkung sind zu vermeiden. Als Anstriche bei Holzfassaden sollen ausschließlich ökologisch unbedenkliche, nicht deckende Produkte verwendet werden. Aspekte einer künftigen **Wiederverwendbarkeit bzw. Recyclbarkeit** der verwendeten Werkstoffe sollen bei der Fassadenkonstruktion berücksichtigt werden.

Die einzelnen Häuser bzw. ihre individuellen Teilbereiche (Treppenhäuser, Laubengänge) setzen sich von ihren direkten Nachbarn in Farbe, Struktur und/oder Material ab. Der farbliche Spielraum erstreckt sich dabei über die klassischen Farbspektren der jeweiligen Materialien. Farbintensivere Akzente können bei untergeordneten Fassadenelementen verwendet werden (Fenster, Staketengeländer, Läden etc.).

Für die Barrierefreiheit von Gebäuden können Kontraste dazu beitragen, dass wichtige Elemente, wie Türen, Türklingeln, Lichtschalter etc. auch von Menschen mit Sehbehinderungen gut aufgefunden werden können.



Holzfassade
Utrecht, Wisselspoor

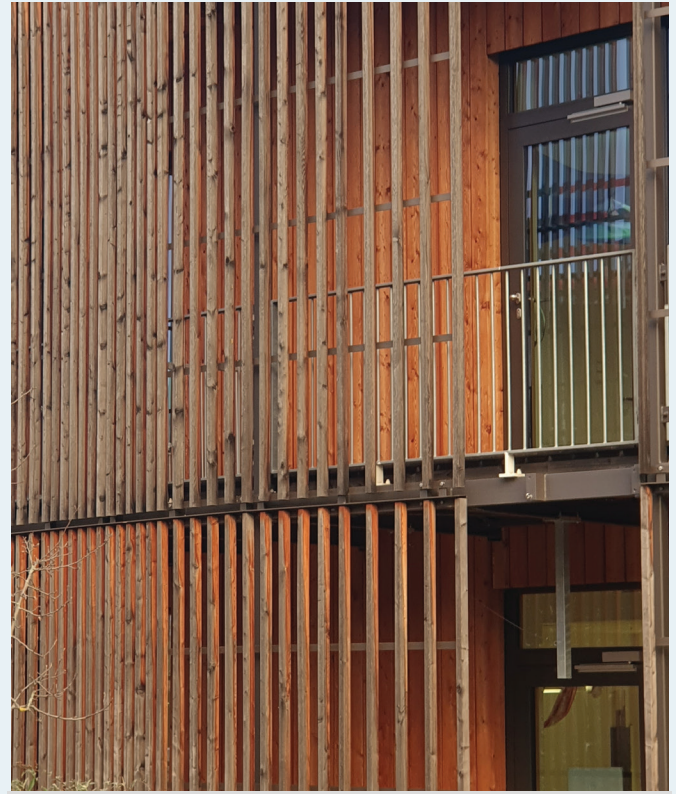
Abb. 48.1



Holzfassade

Güterbahnhof Nord, Wien

Abb. 49.1



Holzfassade

Kindertagesstätte am Eschholzpark, Freiburg
ingenhoven architects, Düsseldorf

Abb. 49.2



Holzfassade

Otto-Hahn-Gymnasium, Furtwangen
Weissenrieder Architekten Freiburg

Abb. 49.3

11 Private Bauvorhaben

Fassaden | Materialität und Farbkonzept



Holzfassade

FLÜWO Bauen Wohnen eG, Spinelli, Mannheim
Florian Krieger Architekten, Darmstadt

Abb. 50.1



Fassadengestaltung

Gutleutmatten West, Freiburg
Harter + Kanzler Architekten, Freiburg

Abb. 50.2



Besenstrich Putz



Edelkratzputz



Kammzug Putz



Landhausputz

Abb. 50.3



Putzfassade

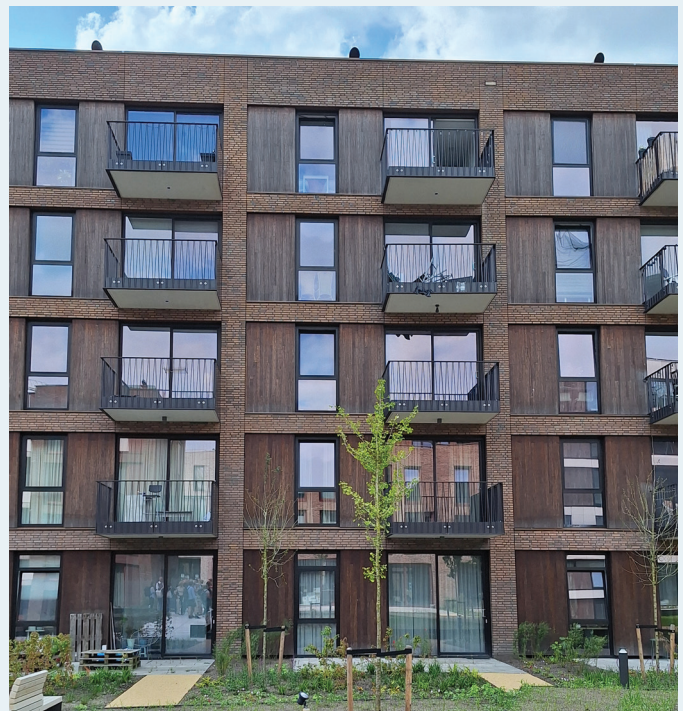
Stadthäuser Schillerstraße, Dornbirn
Baumschlager Hutter Architekten

Abb. 51.1



Fassadengestaltung

Leeuwesteyn, Utrecht



Fassadengestaltung

Leeuwesteyn, Utrecht

Abb. 51.2/3

11 Private Bauvorhaben

Fassaden | Balkone und Loggien

Persönliche, den Wohnungen zugeordnete Außenbereiche, wie Balkone und Loggien, erhöhen die Wohnqualität insbesondere in der warmen Jahreszeit. Sie ermöglichen den Bewohner*innen der Obergeschosse einen Austausch mit den Menschen im Freiraum oder auf anderen Balkonen und bieten so die Möglichkeit, sowohl aktiv als auch passiv am Geschehen im Hof teilzunehmen. Damit sich dieses Potential voll entfalten kann, sollte nach Möglichkeit von streng übereinander angeordneten Einzelbalkonen abgesehen werden. Balkonbrüstungen und Geländer sind vorzugsweise so gestaltet, dass sie auch in sitzender Position, z. B. von einem Rollstuhl, den Blick in den Außenraum und die Höhe ermöglichen.

Im Quartier sind folgende Arten von persönlichen Außenbereichen in den Obergeschossen möglich:

1. Loggien: Verglasungen sind nur auf den lärmzugewandten Gebäudeseiten zulässig.
2. Einzelbalkone: Diese können auch mit Loggien kombiniert werden.
3. „Balkonregale“: Der Fassade vorgehängte bzw. vorgestellte Balkone, die sich über die gesamte Fassadenbreite oder große Teile davon erstrecken sind oft einfacher umzusetzen als Einzelbalkone und bieten mehr Platz und Nutzungsspielräume für die Bewohner*innen. (Die Vorgaben des Bebauungsplans sind dabei zu berücksichtigen.)
4. Regale mit vorgehängten Einzelbalkonen: „Regale“, die sich punktuell zu Balkonen erweitern, erhöhen die nutzbare Fläche und gliedern das Fassadenbild.

Geländer und Brüstungen sind massiv oder als Staketengeländer auszuführen. Von flächigen Füllungen ist abzusehen. Da die Außenräume des Quartiers in ihrer Erscheinung stark von der Ausformung und jeweiligen Dimensionierung abhängen, werden in unterschiedlichen Bereichen des Quartiers verschiedene Arten von Balkonen und Loggien empfohlen. Sie sind im Plan dargestellt.

-  Tiefe Balkone/Balkonregale/Loggien
-  Balkone geringer Tiefe (<1.20m) und Loggien
-  Nur Loggien



Abb. 52.1

Zonen für Balkone und Loggien



1. Schallschutzloggien
Sonnwendviertel, Wien



3. „Balkonregale“
Quartier Ackermannbogen, München



3. „Balkonregale“
ehem. Weinlager, Lysbüchel Basel
Esch Sintzel Architekten, Zürich



2. | 4. Vorgehängte Einzelbalkone
Güterbahnhof Nord, Wien

Abb. 53.1/2

Abb. 53.3/4

11 Private Bauvorhaben

Fassaden | Hauseingänge

Hauseingänge sind Orte des An- und Heimkommens und gestalten den **Übergang vom öffentlichen in das private Umfeld**. Sie sind ein wichtiger Bestandteil der Fassade als „Gesicht“ des Gebäudes. Sie sollten einladend gestaltet sein und eine gute Orientierung bieten: klar und individuell wie die zugehörigen Gebäude.

Gebäudezugänge sollten als **raumbildende Elemente** gestaltet werden und die Zugangssituation klar markieren. Bis zur Tiefe der Balkone einer Fassade können Vordächer und Portale in der Material- und Struktursprache auch raumgreifend gestaltet sein. Hauseingänge können auch von der Gebäudefassade zurückversetzt angeordnet werden und so einen überdachten Wetterschutz bilden.

Alle Gebäude in Kleineschholz müssen **barrierefrei zugänglich** sein. Barrierefreie Hauseingänge sollten daher räumlich großzügig und kontrastreich gestaltet sein und Raum und Bewegungsflächen bieten. Sie sind im besten Fall mehr als bloße Gebäudezugänge, sondern Zonen des Innenhaltens und der Begegnung.

Hauseingänge

Quartier Neckarbogen, Heilbronn

Mattes Riglewski Wahl Architekten, Heilbronn



Abb. 54.1



Hauseingänge

Hammarby - Sjoestad, Stockholm

Abb. 55.1



Hauseingänge

Wisselspoor, Utrecht

Abb. 55.2

11 Private Bauvorhaben

Fassaden | Hauseingänge



Hauseingänge

Quartier Wisselspoor, Utrecht

Zecc architecten, Utrecht

MeesVisser architecten, Amsterdam

Space Encounters architecten, Amsterdam



Abb. 56.1/2

Abb. 56.3/4

11 Private Bauvorhaben

Fassaden | Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse

Im Quartier Kleineschholz soll nach Möglichkeit die Idee des Animal-Aided-Design (AAD) zur Anwendung kommen. Das Prinzip des AAD basiert auf der integrativen Schaffung von Lebensräumen für Tiere als festem Bestandteil der Gebäude- und Freiraumplanung.

Dabei erfolgt die Planung von Lebensräumen für Tiere, beispielsweise Vögeln oder Fledermäusen, bereits im Rahmen der Entwurfsplanung und wird konsequent bei der Planung berücksichtigt. Die Bedürfnisse der Tiere werden als Inspirationsquelle betrachtet, nicht als Einschränkung der planerischen Freiheit. So können gute gestalterische Lösungen mit einem **Mehrwert für die Biodiversität** im Quartier entstehen.

Im Sinne der Biodiversität sollen Nistgelegenheiten für Vögel und Fledermäuse geschaffen werden. Sie sollen nach Möglichkeit **in die Gebäude integriert** werden, um gestalterisch zurückhaltend und ökologisch wirksam die Gesamtgestaltung zu ergänzen. Darüber hinaus bestehen auch vielfältige Möglichkeiten, Habitate für Insekten oder Säugetiere in eine urban geprägte Bebauung zu integrieren und damit notwendige **Rückzugsräume** für die Tiere anzubieten.

Insbesondere im städtischen Kontext, wie ihn das Quartier Kleineschholz bietet, können Ansätze des Animal-Aided-Design bei der Gestaltung der Gebäude und Dachlandschaften sowie der Wohnhöfe und Gartenflächen sinnvoll und bereichernd sein. Mit einer hochwertigen grünen Infrastruktur ist zudem immer auch ein gutes Lebensumfeld für die Quartiersbewohner*innen verbunden. Das neue Quartier bietet hier ein weites **Experimentierfeld für neue, innovative Lösungen**.



Referenz Nistkästen

Quartier Neckarbogen, Heilbronn



Referenz Nistkästen

Leeuwesteyn, Utrecht

Abb. 57.1/2

11 Private Bauvorhaben

Fassaden | Photovoltaik-Anlagen an der Fassade

Das Quartier Kleineschholz soll sich durch eine **klimaneutrale Wärmeversorgung** auszeichnen. Hierfür ist die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen ein wichtiger Bestandteil. Darüber hinaus ist auch eine Umsetzung von Fassaden-Photovoltaik wünschenswert, mit dem Ziel, diese als Gestaltungsvariante mit Mehrwert für die Energieversorgung zu etablieren. PV-Paneele an der vertikalen Gebäudefassade können ein integraler Bestandteil der Gesamtgestaltung sein. Dabei ist ein möglichst geringer Reflexionsgrad der Oberfläche anzustreben, so dass keine Blendwirkung entsteht.



Fassaden-Photovoltaik

Amt für Umwelt und Energie, Basel
jessenvollenweiden architekten ag, Basel

PV-Paneele sollten nicht auf die Fassade aufgesetzt oder vorgehängt montiert werden, sondern **flächenbündig in die Fassade integriert** werden. Dabei können auch PV-Paneele eingesetzt werden, die eine mattierte Oberfläche aufweisen, ohne dabei den Energieeintrag zu reduzieren. Die Montage kann bei vielen Systemen völlig verdeckt erfolgen.

Fassaden mit Fassaden-Photovoltaik sind ausdrücklich erwünscht, um mit guten gestalterischen Beispielen für die Erzeugung von regenerativer Energie im urbanen Kontext zu überzeugen.



Fassaden-Photovoltaik

Quartier Alte Weberei, Tübingen
Baugemeinschaft Licht + Luft,
Wamsler Architekten, Markdorf

Abb. 58.1

Abb. 58.2



Fassaden-Photovoltaik

Quartier Neckarbogen, Heilbronn

Harter + Kanzler Architekten, Freiburg

11 Private Bauvorhaben

Fassaden | Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünung verbessert die Luftqualität, spendet Schatten und Kühle, schafft wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere und trägt so zum Natur- und Klimaschutz in der Stadt bei. Im Quartier Kleineschholz wurde aufgrund der urbanen und dichten Bebauung ein hoher Anteil an Fassadenbegrünung festgesetzt. Bei der Planung ist daher auf die Ausbildung und Anforderung der Fassadenbegrünung ein besonderer Fokus zu setzen.

Die Fassadenbegrünungen sind als **bodengebundene oder wandgebundene Bepflanzungen** vorzusehen. Dabei sind Selbstklimmer nicht zu empfehlen. Stattdessen ist einer Fassadenbegrünung mit Rankhilfen der Vorzug zu geben. Die Rankhilfen sind in Abstimmung mit der Materialität der Fassade zu wählen und auszubilden. Bei der Planung sind die entsprechenden Pflanzflächen bereits frühzeitig einzuplanen, um eine dauerhafte Umsetzung zu gewährleisten. Auch die **langfristige fachgerechte Pflege** der Fassadenbegrünung ist bei der Planung frühzeitig zu berücksichtigen.



Fassadenbegrünung

Heinrich-Mann-Straße, Quartier Vauban, Freiburg

Abb. 60.1

■ Fassadenbegrünung





Fassadenbegrünung

Quartier Neckarbogen, Heilbronn

Mattes Ringlewski Wahl Architekten, Heilbronn

Abb. 61.1

11 Private Bauvorhaben

Fassaden | Fassadenbegrünung

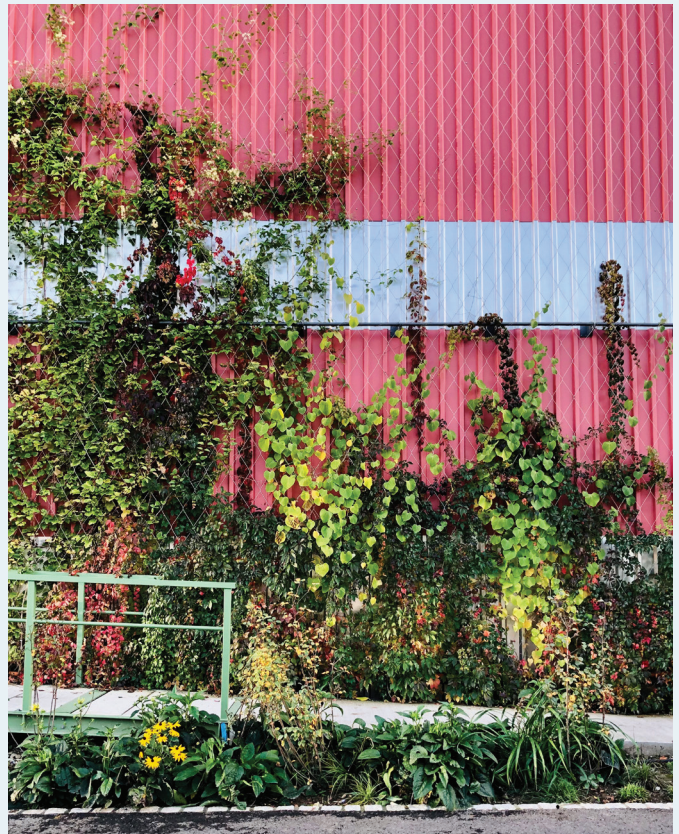
Fassadenbegrünung

Quartier Ackermannbogen, München

- Beranktes Stahlgerüst.



Abb. 62.1



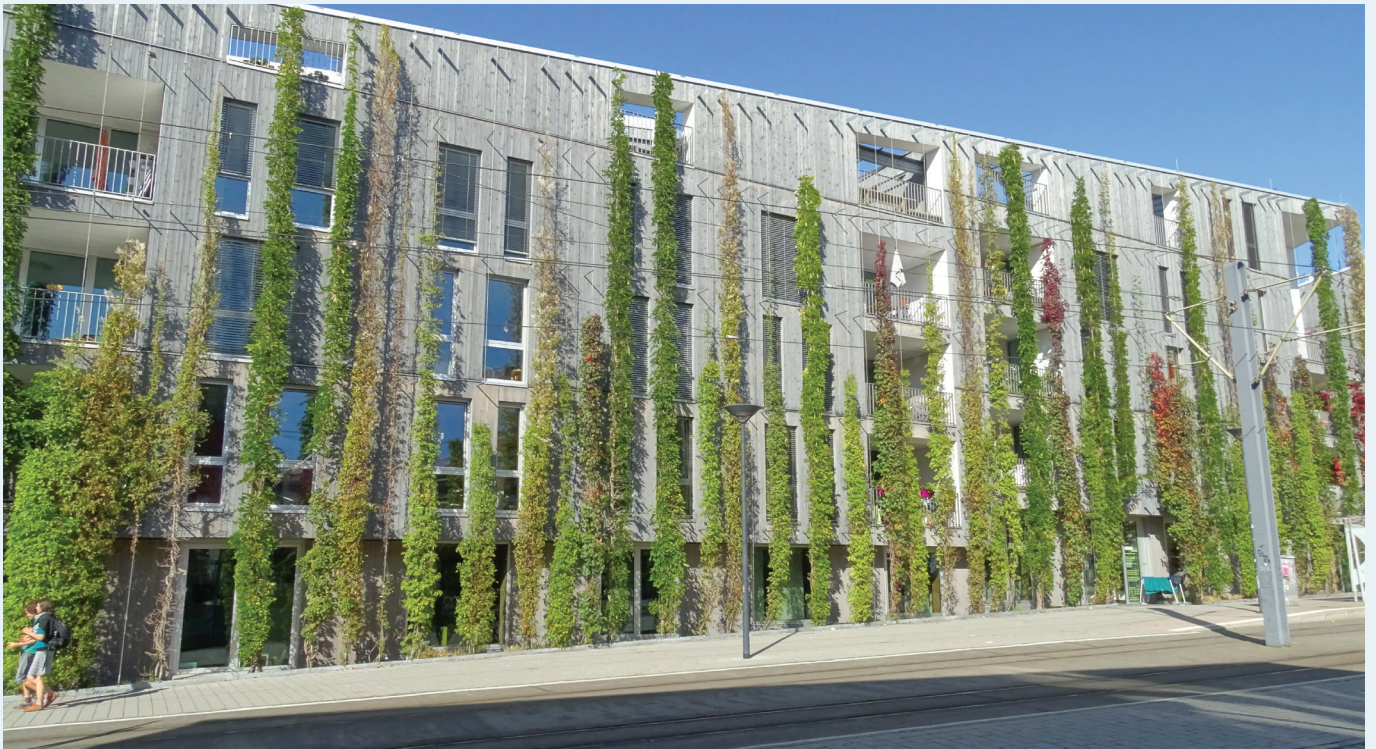
Fassadenbegrünung

Ehem. Weinlager, Lysbüchel, Basel

Esch Sintzel Architekten, Zürich

- Beranktes Drahtgeflecht (Low Tech)

Abb. 62.2



Fassadenbegrünung

Stadthaus M1, Quartier Vauban, Freiburg
Barkow Leibinger Architekten

► Holzfassade mit linearer Rankhilfe in Edelstahl

Abb. 63.1/2

11 Private Bauvorhaben

Dächer | Dachnutzung und Photovoltaik

Das Quartier Kleineschholz zeichnet sich durch eine urbane, mehrgeschossige Bebauung mit Flachdächern aus, die multifunktional gestaltet und genutzt werden können und sollen.

Die Dachflächen der einzelnen Gebäude besitzen in vielerlei Hinsicht großes Potential: Zum einen für die **Energiegewinnung** und das **Wassermanagement**, zum anderen als **Treffpunkt für die Hausgemeinschaft** zum Spielen, Gärtnern oder „auf eine gemeinsame Tasse Kaffee“, sei es in den Sommermonaten auf Dachterrassen und Pergolen oder über einen Großteil des Jahres in vielseitig nutzbaren Gewächshäusern. Insbesondere bei kleinen Grundstücken kann auf dem Dach ein attraktiver gemeinschaftlicher Lebensraum für die Bewohner*innen entstehen.

Bei der Planung der Dachflächen sind auf den Dächern bzw. an den Fassaden PV-Anlagen in ausreichender Dimensionierung vorzusehen, um die Vorgaben des Bebauungsplans (35 % der Dachfläche) zu erfüllen.

Hier gibt es eine Vielzahl an Systemen, die auch Kombinationen und Überlagerungen von Dachflächennutzungen ermöglichen. So können die Solaranlagen mit einer **extensiven Dachbegrünung** kombiniert werden, die auch als Retentionsfläche wirksam ist. Solaranlagen können aufgeständert über Terrassenflächen als Sonnenschutz dienen oder in die Dachkonstruktionen von Gewächshaussystemen integriert werden. Dies reduziert zusätzlich die Gefahr einer Überhitzung und schafft sonengeschützte Außenbereiche für die Bewohner*innen.

Abb. 64.1 Mögliche Nutzungen auf Dachflächen

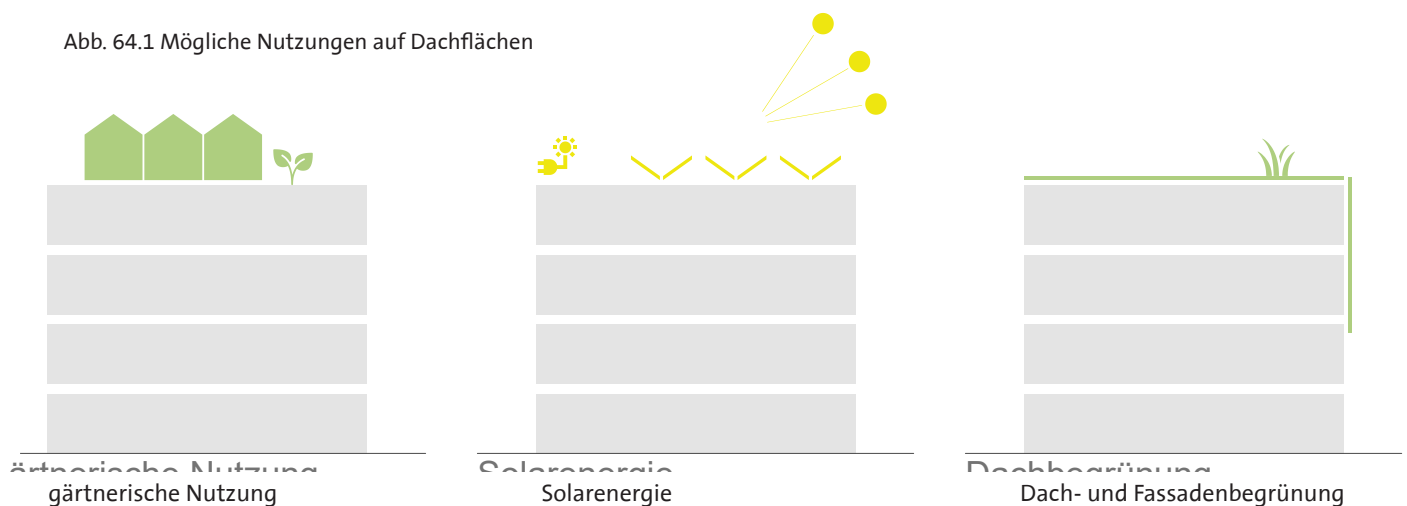
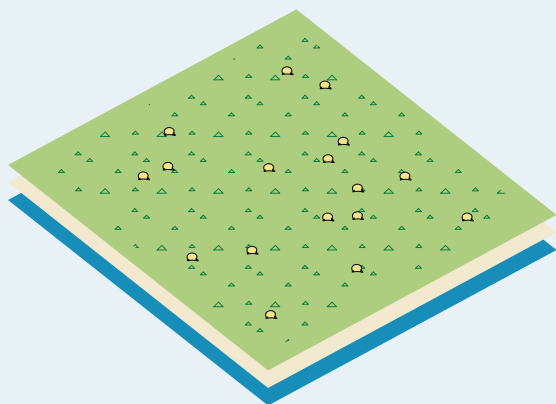


Abb. 65.1 Kombinationen von Dachnutzungen

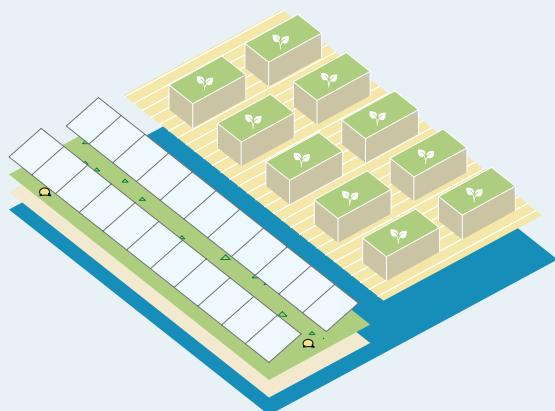
- extensive Begrünung
- Vegetationsschicht
- Retentionsschicht



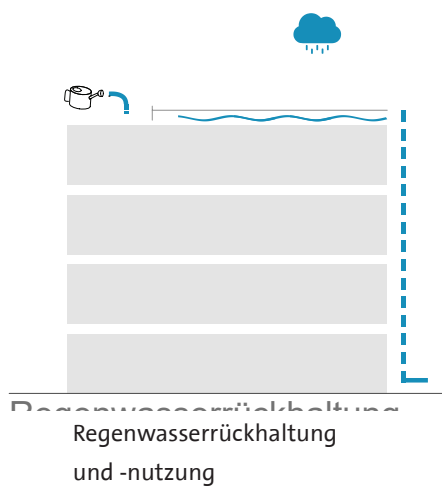
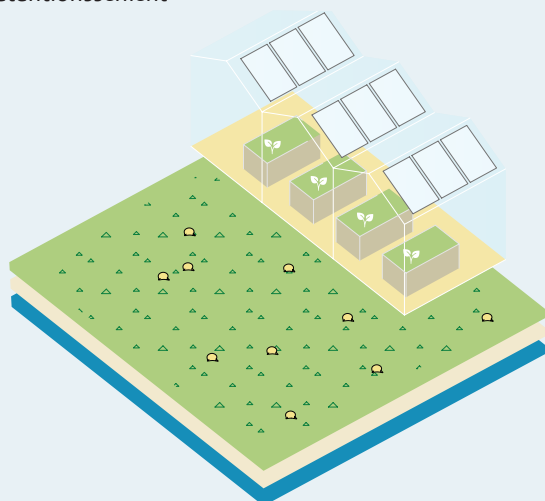
- PV - Module
- extensive Begrünung
- Vegetationsschicht
- Retentionsschicht



- Hochbeete
- Terrasse
- Retentionsschicht
- PV - Module
- extensive Begrünung
- Vegetationsschicht
- Retentionsschicht



- PV - Module
- Gewächshaus für ganzjährige gärtnerische Nutzung
- Treffpunkt für die Hausgemeinschaft
- Retentionsschicht



11 Private Bauvorhaben

Dächer | Dachgärten und Gewächshäuser

Dachgärten bieten die Möglichkeit, zusätzliche gemeinschaftliche Außenräume für die Bewohner*innen anzubieten. Sie können zur Erholung, zur Begegnung oder zum gemeinschaftlichen Gärtnern genutzt werden - in Kombination mit Gewächshäusern auch ganzjährig. In allen Fällen unterscheiden sie sich durch einen höheren Grad an Privatheit und Einsehbarkeit von den Grün- und Freiflächen der Quartiershöfe. Zusätzlich können sie das Mikroklima im Quartier verbessern.

Bei der Planung von **Dachgärten** mit hoher Aufenthaltsqualität sind insbesondere die Aspekte Sonnen-, Lärm- und Witterungsschutz zu berücksichtigen. Gewächshäuser können bei der Überlagerung und Kombination von Dachnutzungen eine zentrale Rolle spielen. Sie können mit PV-Modulen belegt werden und machen so die für Photovoltaik vorgesehenen Flächen für die Bewohnerschaft nutzbar.

Marktgängige industrielle Baukastensysteme für **Gewächshäuser** bieten einen kosteneffizienten Witterungsschutz und ermöglichen so fast ganzjährig unterschiedlichste Nutzungen für die Hausgemeinschaft. Um eine Erscheinung als Staffelgeschoss zu vermeiden, sollten Gewächshäuser möglichst gruppiert angeordnet werden und die Hälfte der zugehörigen Fassadenlänge des Gebäudes nicht überschreiten. Bei der Auswahl von Gewächshaus-systemen ist auch auf deren ästhetische Eignung zu achten.



Gewächshaus und Dachterrasse

Wagnis 4, Quartier Ackermannbogen, München
a2 freising architekten, Freising

Gewächshäuser und Dachterasse

Dachterrasse Wohngenossenschaft Lyse-Lotte,
Lysbüchel, Basel
Clauss Kahl Merz Architekten, Basel mit Martina
Kausch, Basel



Abb. 66.1/2



Dachterrasse und Dachgarten

Güterbahnhof Nord, Wien

Dachbegrünung mit Solaranlagen

Ehem. Weinlager, Lysbüchel, Basel
Esch Sintzel Architekten, Zürich



Abb. 67.1/2

Dachterrasse

Genossenschaft Kommen Gehen Bleiben,
Lysbüchel Basel
Jaeger Koechlin Architekten, Basel



Abb. 67.3

11 Private Bauvorhaben

Erdgeschoss | Nutzungen

Das Quartier Kleineschholz ist als innenstadtnahes urbanes Stadtquartier konzipiert und dient vorrangig dem Wohnen. So ist ab dem 2. Obergeschoss nur Wohnnutzung zulässig. Kleineschholz soll jedoch **kein monofunktionales Wohnquartier** werden, sondern ganz im Sinne des Leitbilds der „Stadt der kurzen Wege“ auch gewerbliche und soziale Nutzungen für das Quartier anbieten: dazu zählen zwei Kindertagesstätten und verschiedene Nahversorgungsangebote.

Die gewerblichen Nutzungen konzentrieren sich in den Erdgeschossen am Quartiersplatz und am nördlichen Quartierseingang an der Lehener Straße. Hier liegt auch die Verbindung zum nördlich angrenzenden und in Planung befindlichen Klara-Quartier des Universitätsklinikums mit künftig ca. 700 Personalwohnungen.

Am Quartiersplatz soll ein kleiner **Nahversorgermarkt** als Nachbarschaftsladen mit einer Verkaufsfläche bis 440 m² angesiedelt werden. Zudem können in den Erdgeschossen ergänzend zu gewerblichen, sozialen oder kulturellen Nutzungen auch **gemeinschaftliche Nutzungen** angeordnet werden, z. B. Gemeinschaftsräume der Wohnprojekte.

Räume, die gewerblichen, gemeinschaftlichen oder hybriden Nutzungen dienen, sind auf Erdgeschossniveau zu positionieren und zum Straßenraum zu orientieren, um die **Kommunikation und Frequenz im öffentlichen Raum** zu fördern. Dies gilt insbesondere für die Gebäude am Quartiersplatz und am nördlichen Quartierseingang an der Lehener Straße. Bereiche mit Hochparterre sind der Wohnnutzung vorbehalten und sollten entsprechend gestaltete Vorzonen erhalten, die einen angemessenen Schutz und Privatheit für die Bewohner*innen garantie-

ren. Gemeinschaftliche Bereiche für die Hausgemeinschaften können im Erdgeschoss, in den Obergeschossen, an Treppenhäusern und Laubengängen und auf dem Dach liegen.



Gewerbe in der Erdgeschosszone
Bugginger Straße 52, Weingarten Freiburg
Weissenrieder Architekten, Freiburg

Abb. 68.1



Gemeinschaftsraum (Gemeinschaftszonen im Treppenraum)

Wohnbaugenossenschaft Methusalix, Basel

Nussbaumer Trüssel Architekten, Basel

Gewerbeeinheit im Erdgeschoss

Sonnwendviertel, Wien

Franz&Sue Architekten, Wien



Abb. 69.1/2

Gastronomie im Erdgeschoss

ehem. Weinlager, Lysbüchel, Basel

Esch Sintzel Architekten, Zürich



Abb. 69.3

11 Private Bauvorhaben

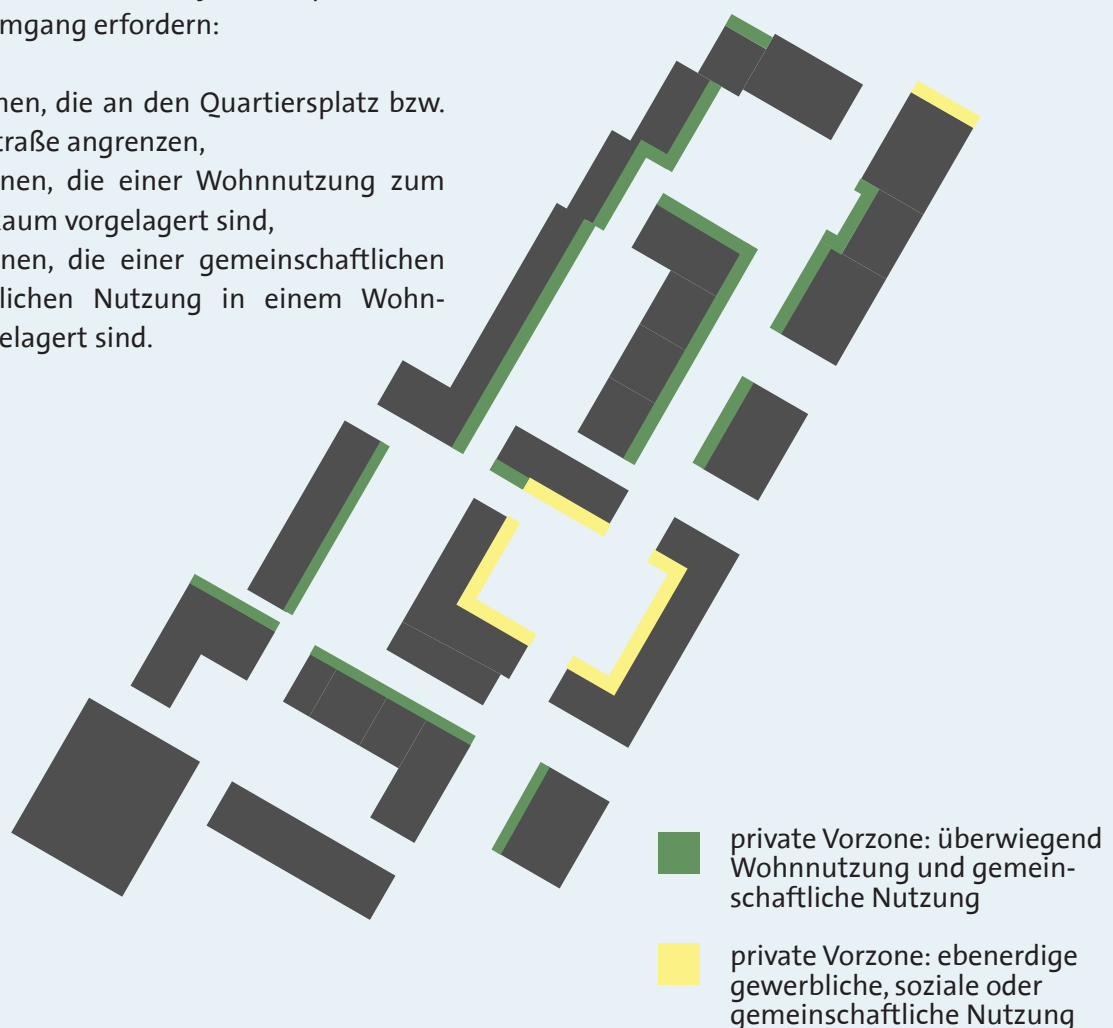
Vorbereiche | Vorzonen zum öffentlichen Raum

Die städtebauliche Einbindung der Projekte, ihre Proportionen, ihre Gestaltung und Materialität tragen wesentlich zur Gestaltung **qualitätvoller Straßenräume** bei. Daher ist ein besonderes Augenmerk auf die raumbildenden Fassaden und die Übergangszonen von privaten Freiflächen zu den öffentlichen Straßen und Grünflächen zu richten, da sie maßgeblich das Bild des neuen Quartiers bestimmen.

Dabei ergeben sich **unterschiedliche Situationen von Übergängen**, die einen jeweils passenden gestalterischen Umgang erfordern:

- Private Vorzonen, die an den Quartiersplatz bzw. die Lehener Straße angrenzen,
- private Vorzonen, die einer Wohnnutzung zum öffentlichen Raum vorgelagert sind,
- private Vorzonen, die einer gemeinschaftlichen oder gewerblichen Nutzung in einem Wohngebäude vorgelagert sind.

Visuelle Barrieren wie Einfriedungen und hohe Bepflanzungen sollten hier vermieden werden. Fahrrad- und Geräteschuppen sind in den Gebäudevorzonen nicht zulässig.



11 Private Bauvorhaben

Vorbereiche | Gewerbliche Vorzonen

Bei den privaten Vorbereichen am Quartiersplatz, an der Lehener Straße sowie an der Quartiersstraße handelt es sich um **Flächen mit hoher Frequenz**, die direkt an öffentliche Flächen angrenzen. Dabei bildet der Quartiersplatz mit den an ihn angrenzenden Gebäuden den Stadtraum mit der höchsten Frequenz. Er erfordert daher eine besonders sorgfältige und hochwertige Gestaltung. Der Belag des Quartiersplatzes soll **einheitlich gestaltet** sein und über den öffentlichen Platz und die privaten Vorzonen bis an die Gebäudefassaden reichen. Der Quartiersplatz und die privaten Gebäudevorzonen zum Platz werden durch die Stadt geplant und umgesetzt. Die der Erdgeschossnutzung vorgelagerten privaten Vorzonen, für die eine gewerbliche oder gemeinschaftliche Nutzung vorgesehen ist, sollen sich durch eine einheitliche Belagsgestaltung und bodentiefe Fenster auszeichnen, um einen guten Austausch zwischen Innen- und Außenraum zu ermöglichen und einen direkten Zugang zu den Gebäudevorzonen an der Schnittstelle zum öffentlichen Raum anzubieten.

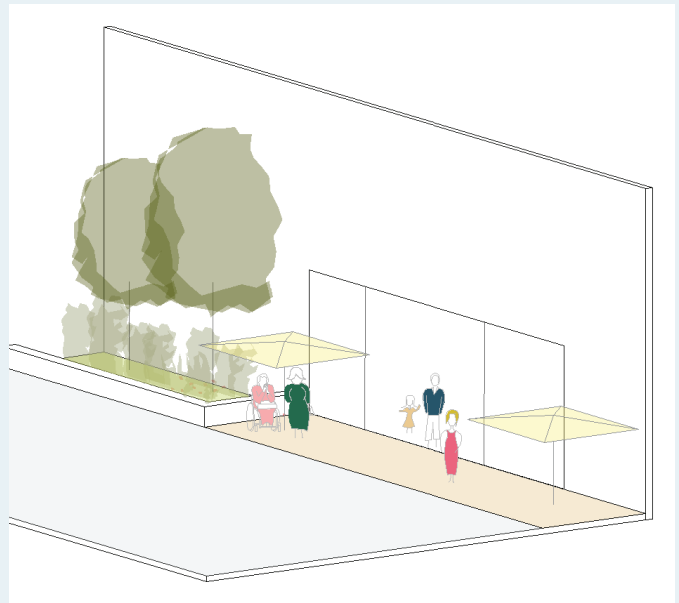


Gewerbe in der Erdgeschosszone

Wohnanlage Weberei Conrad, Lörrach
K9 Architekten, Freiburg, Wohnbau Lörrach

Abb. 71.1

Vorzone Gemeinschaftsraum



Gewerbe in der Erdgeschosszone

Umbau Altes Parkhaus Stubengasse, Münster
Fritzen + Müller-Giebeler Architekten, Münster

Abb. 71.2/3

11 Private Bauvorhaben

Vorbereiche | Private Vorzonen

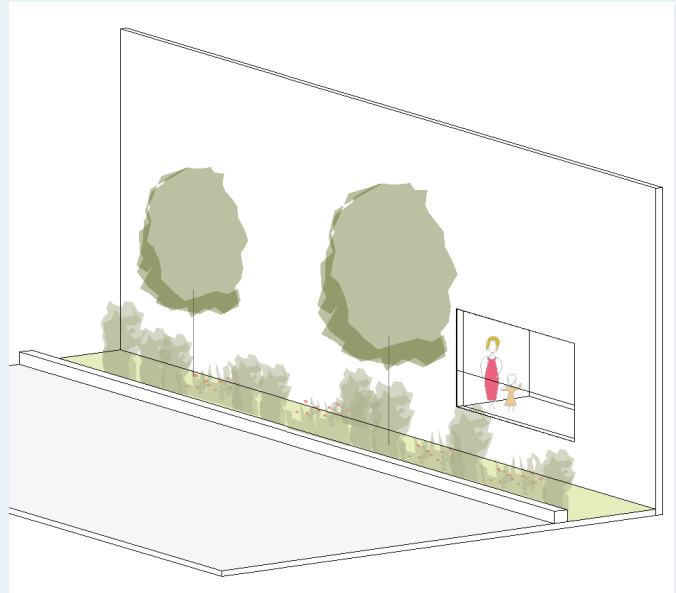
Viele Gebäude in Kleineschholz werden im Erdgeschoss Wohnungen anbieten. Die Gebäudevorzonen zum öffentlichen Raum müssen daher eine angemessene Privatheit für die Wohnungen gewährleisten und gleichzeitig einen guten Übergang und eine Kontaktzone zum öffentlichen Straßenraum definieren.

Die privaten Vorbereiche bilden eine **Schutzzone** für die Bewohner*innen. Sie sind das **Entree zu den Gebäuden** und bieten Raum für eine gärtnerische Gestaltung, Sitzgelegenheiten und Besucher-Fahrradstellplätze. Ihre Beläge müssen versickerungsfähig und für eine vielseitige Nutzbarkeit robust ausgelegt sein.

Gebäudezugänge sollten übersichtlich gestaltet sein und eine **klare Adressbildung** (Akzentuierung der Eingangssituation und gute Auffindbarkeit derselben) ermöglichen. Visuelle Barrieren wie Einfriedungen und hohe Bepflanzungen sollen hier vermieden werden. Fahrrad- und Geräteschuppen und andere Nebenanlagen sind in den Gebäudevorzonen nicht zulässig.

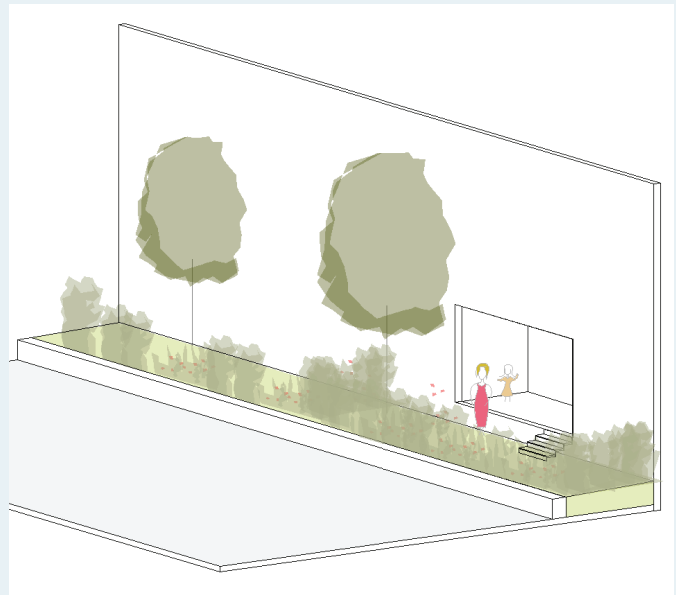
Private Vorzonen können entweder auf gleichem Niveau wie der Straßenraum oder leicht erhöht ausgebildet werden (Hochparterre). Bei erhöht liegenden privaten Vorzonen kann eine niedrige Stützmauer die Vorzone zum öffentlichen Raum einfassen, bei ebenerdig liegenden Vorzonen ein kleines Mäuerchen als Sitzgelegenheit und Abgrenzung zum öffentlichen Raum dienen. Von den Wohnungen kann auch eine kleine Treppe mit Sitzstufen einen direkten Zugang zur Gebäudevorzone ermöglichen.

Für Wohnprojekte, die zum öffentlichen Raum auch eine gemeinschaftliche Nutzung vorsehen, bietet sich eine ebenerdig gestaltete Vorzone für beide Nutzungen an.



Ebenerdige private Vorzone

Abb. 72.1



Erhöhte private Vorzone

Abb. 72.2



Ebenerdige private Vorzone
Gutleutmatten Ost



Ebenerdige private Vorzone
Gutleutmatten Ost, Freiburger Stadtbau
Hetzel + Ortholf Architekten, Freiburg



Erhöhte private Vorzone
Quartier Alte Weberei, Tübingen



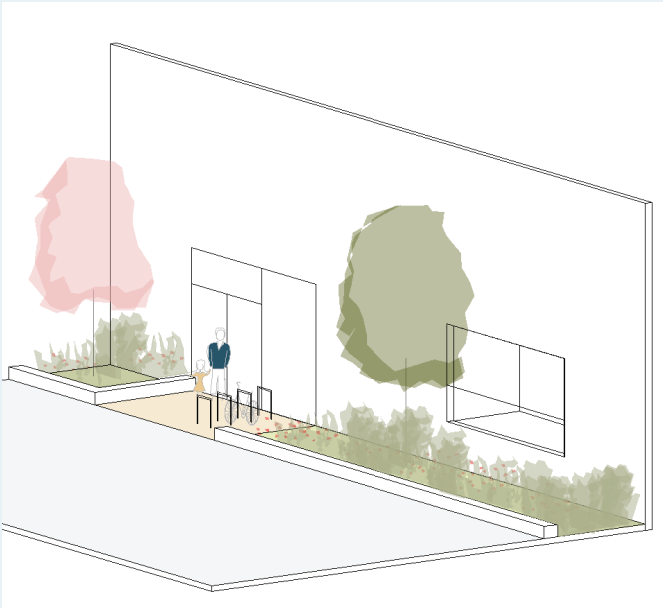
Erhöhte private Vorzone
Ehem. Weinlager, Lysbüchel, Basel
Esch Sintzel Architekten, Zürich

Abb. 73.1/2

Abb. 73.3/4

11 Private Bauvorhaben

Vorbereiche | Private Vorzonen



Private Vorzone mit Eingangsbereich

Die Wertigkeit der Straßenräume wird vor allem durch die raumbildenden Fassaden und deren Vorzonen bestimmt, deren Gestaltung **in der Hand der einzelnen Bauprojekte** liegt. Mit der Planung der einzelnen Wohngebäude und deren Außenanlagen übernehmen die Projekte eine **hohe Verantwortung für die Gestaltung des gebauten Raumes** im neuen Quartier. Gebäude und Außenraum bilden im optimalen Fall eine aufeinander abgestimmte Einheit und schaffen eine Identität für die Adressbildung des neuen Stadtbausteins.



Eingangsbereich

Wohnanlage Weberei Conrad, Lörrach
K9 Architekten, Freiburg, Wohnbau Lörrach



Fahrradabstellplätze und Belagswechsel Eingang

Wohnanlagen am Südpark, München
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, München



Vorzone zum öffentlichen Raum

Quartier Wisselspoor, Utrecht

MeesVisser architecten, Amsterdam

11 Private Bauvorhaben

Vorbereiche | Eingangsbereiche und Bepflanzung

Vorzone und öffentlicher Straßenraum sollten klar voneinander ablesbar sein. Dies kann beispielsweise durch einen Belagswechsel erfolgen. Möglich ist auch eine bauliche Abgrenzung z. B. in Form einer Sitzstufe. Diese kann bis zu 50 cm hoch ausgeführt werden und sollte aus natürlichen Materialien bestehen.

Der Belag im Außenbereich muss eine **hohe Versickerungsfähigkeit** aufweisen, was beispielsweise mit einem Klimastein erreicht werden kann. Von Rasenpflastersteinen ist aufgrund ihrer schlechten Befahrbarkeit z. B. für Rollstuhlfahrer*innen und der Stolpergefahr für Ältere oder gehbehinderte Menschen abzusehen. Die Vorzone sollte genug **Raum und Bewegungsfläche** für Menschen mit Hilfsmitteln wie Rollatoren oder Rollstühlen, aber auch für Familien mit Kinderwagen oder Gepäck bieten. Fahrradständer sollten so gestaltet sein, dass abgestellte Fahrräder den Eingangsbereich nicht blockieren.

Die Gebäudevorzonen sind überwiegend begrünt zu gestalten. Dabei sollte eine **Begrünung** von mindestens 50 % der Vorzonenfläche angestrebt werden. Für die Bepflanzung kommen mittelhohe Strauchpflanzungen von bis zu drei Metern Höhe in Frage. Auch kleine, wenig raumgreifende **Einzelbäume** sind möglich. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass durch die Bepflanzung keine dunklen und unüberschaubaren Ecken entstehen. Direkt neben den Gebäudeeingängen sind dichte Bepflanzungen nicht zu empfehlen.



Vorzone

Stadthaus V8, Quartier Vauban, Freiburg

Abb. 76.1



Vorzone

Quartier Vauban, Freiburg

Abb. 76.2



Bepflanzung der Vorzonen
Bahnstadt, Heidelberg

Abb. 77.1

11 Private Bauvorhaben

Gärten | Einfriedungen von Gärten

Ein besonderes Augenmerk ist auf die **Übergänge** von privaten Freiflächen zum öffentlichen Straßenraum bzw. zu öffentlichen Grünflächen zu richten. Gartenflächen zum östlich gelegenen Kleineschholzpark sowie im Westen des Quartiers zum öffentlichen Fußweg an der Güterbahnlinie sollten durch frei wachsende Hecken zum öffentlichen Raum abgegrenzt werden. Abhängig von der an die privaten Gärten angrenzende Nutzung gibt es unterschiedliche Möglichkeiten, diese abzugrenzen:

- Freiwachsende Hecken mit ergänzendem Spannseilzaun
- Fließende und harmonisch gestaltete Übergänge in Kombination aus neu gepflanzten Gehölzen und Heckenstrukturen
- Geschnittene Hecken
- Sichtschutzelemente aus Holzlamellen
- Holz- oder Metallzäune mit senkrechten Stäben
- niedrige Mäuerchen mit Sitzelementen.

Einfriedungen sollten grundsätzlich für Kleinsäuger am Boden passierbar sein bzw. leicht umgangen werden können. Nicht zulässig sind blickdichte Einfriedungen aus Holz, Blech oder Kunststoff.



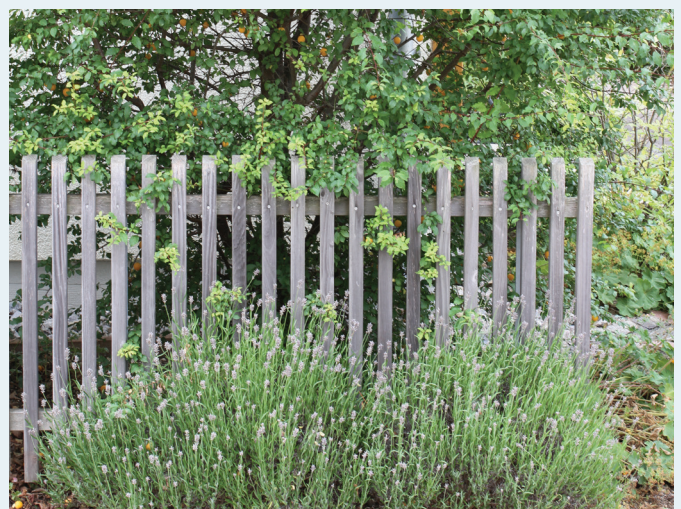
Abgrenzung zum Wohnhof

Gutleutmatten Ost, Freiburg
Werkgruppe Freiburg



Zaun aus senkrechten Metallstäben

Feiburg



Holzzaun

Wohnquartier, Winnenden

Abb. 78.1

Abb. 78.2/3

11 Private Bauvorhaben

Gärten | Private Versickerungsmulden, Bepflanzung

Die **Versickerungsmulden** innerhalb der Gartenflächen sollen sich harmonisch in die Freiraumgestaltung einfügen. Ihre Gestaltung sollte so erfolgen, dass Einfriedungen von Versickerungsmulden nicht erforderlich werden.



Versickerungsmulde mit Wildblumen
Beispiel aus Freiburg

Abb. 79.1

Die **Freiflächengestaltung** der privaten Baufelder liegt in der Hand der angrenzenden Projekte. Die unbebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und sollen auch Baumpflanzungen vorsehen. Schottergärten sind explizit verboten. Die Auswahl der Pflanzen sollte sich an der heimischen Vegetation, den Standortbedingungen sowie an ästhetischen Gesichtspunkten orientieren und den **Gartencharakter der Wohnhöfe** unterstützen.



Versickerungsmulde
Wohngebiet Winnenden Arkadien, Winnenden
Ramboll Studio Dreiseitl

Abb. 79.2

Pergolen als gemeinschaftliche Aufenthaltsorte für die Bewohner*innen in den Gartenhöfen dienen der wohnungsnahen Erholung. Eine Begrünung verbessert das Kleinklima und bietet Lebensraum und Nahrung für Kleinstlebewesen. Für die Begrünung eignet sich eine Kombination aus immer- und sommergrünen Pflanzen, die eine ganzjährige Begrünung gewährleisten.

11 Private Bauvorhaben

Nebenanlagen

Aufgrund der begrenzten Grundstücksflächen sollen Nebenanlagen nach Möglichkeit in die Gebäude integriert werden. Pro Grundstück ist eine **Gartenhütte** mit einer Grundfläche von maximal 10 m² zulässig. Bei Grundstücken, die größer als 1.200 m² sind, können ausnahmsweise zwei Gartenhütten zugelassen werden. Die maximale Höhe der Nebenanlage beträgt 2,75 m. Das Dach ist extensiv zu begrünen. Eine einheitliche, zurückhaltende Gestaltung der Gartenhütten, beispielsweise mit einer unbehandelten Holzverschalung aus regionalem Massivholz, wird empfohlen.



Nebenanlage

Solarsiedlung, Vauban, Freiburg
Rolf Disch Architekten, Freiburg

Abb. 80.1



Nebenanlage aus Holz mit Dachbegrünung

StadtAcker, Quartier Ackermannbogen, München

Abb. 80.2

11 Private Bauvorhaben

Werbeanlagen

Werbeanlagen für kleingewerbliche Nutzungen sind im Quartier an der Stätte der eigenen Leistung möglich, vorzugsweise im Bereich des Quartiersplatzes und der Quartiersstraße sowie im Norden des Quartiers zur Lehener Straße. Sie sind oberhalb des Erdgeschosses bis zur Oberkante der Brüstung des 1. Obergeschosses in Einzellettern bis zu einer Höhe von 50 cm und einer Gesamtfläche von 2 m² zulässig.

Werbeanlagen sind zurückhaltend zu gestalten. Verkabelungen für leuchtende Lettern sind vorzugsweise in der Fassade zu verlegen oder in einer Kabelschiene im Farbton der Fassade. Auf eine Beleuchtung sollte nach Möglichkeit verzichtet werden.



Werbeanlage mit Einzelbuchstaben
Innenstadt Münster

12 Bildquellenverzeichnis

Titelbild	Dietrich Untertrifaller + Ramboll Studio Dreiseitl, Visualisierung Städtebaulicher Wettbewerb 2019
Abb. 4.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Einordnung Gestaltungsleitfaden
Abb. 6.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Schwarzplan
Abb. 7.1	Dietrich Untertrifaller, Öffentliche Quartiersräume
Abb. 8.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Höhenentwicklung
Abb. 9.1	Dietrich Untertrifaller, Straßenhierarchie
Abb. 10.1	Ramboll Studio Dreiseitl, Klimaanpassungsmaßnahmen
Abb. 11.1	Dietrich Untertrifaller + Ramboll Studio Dreiseitl, Städtebaulicher Wettbewerb 2019
Abb. 12.1	Dietrich Untertrifaller, Quartiersplatz Lage im Quartier
Abb. 13.1	Dietrich Untertrifaller, Visualisierung Quartiersplatz, Städtebaulicher Wettbewerb 2019
Abb. 14.1	Ramboll Studio Dreiseitl, Übersichtsplan Quartiersplatz
Abb. 15.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Quartiersplatz Zentrum Oberwiehre, Freiburg
Abb. 16.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Stadtmöblierung, Landesgartenschau, Lahr
Abb. 16.2	Ramboll Studio Dreiseitl, Stimmungsbild Quartiersplatz
Abb. 16.3	Dietrich Untertrifaller, Schemaschnitt Quartiersplatz
Abb. 17.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Quartiersplatz Sonnwendviertel, Wien
Abb. 17.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Messestadt Riem, München
Abb. 17.3	Stadtplanungsamt Freiburg, Quartiersplatz Alte Weberei, Tübingen
Abb. 18.1	Dietrich Untertrifaller, Quartiersstraße Lage im Quartier
Abb. 19.1	Dietrich Untertrifaller, Visualisierung Quartiersstraße, Städtebaulicher Wettbewerb 2019
Abb. 20.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Quartiersstraße Loretto-Viertel, Tübingen
Abb. 21.1	Ramboll Studio Dreiseitl, Übersichtsplan Quartiersstraße
Abb. 22.1	Dietrich Untertrifaller, Schemaschnitt Quartiersstraße
Abb. 23.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Mühlenviertel, Tübingen
Abb. 23.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Quartier Alte Weberei, Tübingen
Abb. 23.3	Stadtplanungsamt Freiburg, Carl-Sieder-Hof, Freiburg
Abb. 24.1	Dietrich Untertrifaller, Quartiersspielplatz Lage im Quartier
Abb. 25.1	Dietrich Untertrifaller, © Bruno Klomfar, Visualisierung Quartiersspielplatz, IDW Süd
Abb. 26.1	Ramboll Studio Dreiseitl, Übersichtsplan Quartiersspielplatz
Abb. 26.2	Ramboll Studio Dreiseitl, Wohngebiet Winnenden Arkadien, Winnenden
Abb. 27.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Spielplatz, Quartier Alte Weberei, Tübingen
Abb. 28.1	Dietrich Untertrifaller, KITA-Höfe, Lage im Quartier
Abb. 29.1	Dietrich Untertrifaller, © Kurt Hörbst, Visualisierung KITA-Hof, Am Seebogen, Seestadt Aspern, Wien
Abb. 30.1	Ramboll Studio Dreiseitl, Übersichtsplan KITA-Hof
Abb. 30.2	Dietrich Untertrifaller, Schemaschnitt KITA-Hof
Abb. 31.1	Ramboll Studio Dreiseitl, Kindertagesstätte Caroline-Herschel-Straße, München
Abb. 31.2	Stadtplanungsamt, Kindertagesstätte Urachstraße, Wiehre, Freiburg
Abb. 31.3	Stadtplanungsamt, Kita-Spielplatz im Hof, Beispiel

Abb. 32.1	Dietrich Untertrifaller, Quartiersgärten- und -höfe Lage im Quartier
Abb. 33.1	Dietrich Untertrifaller, Visualisierung Quartiersgärten
Abb. 34.1	Dietrich Untertrifaller, Güterbahnhof Nord, Wien
Abb. 35.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Gartenhof, Quartier Alte Weberei, Tübingen
Abb. 35.2	Ramboll Studio Dreiseitl, © Hendrik Porst, Wohnquartier Uffhauser Straße, Freiburg
Abb. 35.3	Stadtplanungsamt Freiburg, Wohnprojekt Oikos eG, Spinelli, Mannheim
Abb. 36.1	Ramboll Studio Dreiseitl, Quartiersgartenhof am Beispiel MU 7 / MU 8
Abb. 36.2	Ramboll Studio Dreiseitl, Quartiersgartenhof am Beispiel MU 10
Abb. 37.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Loretto-Viertel, Tübingen
Abb. 37.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Quartier Ackermannbogen, München
Abb. 37.3	Dietrich Untertrifaller, Schemaschnitt Quartiersgartenhof MU 7
Abb. 38.1	Dietrich Untertrifaller, Radvorrangroute FR2 und Fußweg Lage im Quartier
Abb. 39.1	Dietrich Untertrifaller, Visualisierung Radvorrangroute FR2 und Fußweg
Abb. 39.1	Ramboll Studio Dreiseitl, © Jin Peng_h, Eco-Quartier, Pfaffenhofen
Abb. 40.1	Ramboll Studio Dreiseitl, Übersichtsplan Radvorrangroute FR2 und Fußweg
Abb. 40.2	Dietrich Untertrifaller, Schemaschnitt Radvorrangroute FR 2 und Fußweg
Abb. 41.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Stimmungsbild Fuß- und Radwege, Utrecht
Abb. 41.2	Dietrich Untertrifaller, Lärmschutzwand Mittlerer Ring, München
Abb. 42.1	Dietrich Untertrifaller, Quartiersgarage Lage im Quartier
Abb. 43.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Parkhaus Experimenta, Heilbronn
Abb. 44.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Gemeinschaftlicher Laubengang, Lysbüchel, Basel
Abb. 45.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Akteursgruppen, Ergebnis Konzeptvergabe 2024
Abb. 46.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Innenstadt Freiburg im Breisgau, Freiburg
Abb. 46.2	Dietrich Untertrifaller, Solarsiedlung, Quartier Vauban, Freiburg
Abb. 47.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Fassade Hammarby-Sjoestad, Stockholm
Abb. 48.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Holzfassade, Quartier Wisselspoor, Utrecht
Abb. 49.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Holzfassade, Güterbahnhof Nord, Wien
Abb. 49.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Holzfassade, Kindertagesstätte am Eschholzpark, Freiburg
Abb. 49.3	Jochen Weissenrieder, Freiburg, Holzfassade, Otto-Hahn-Gymnasium, Furtwangen
Abb. 50.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Holzfassade, Spinelli, Mannheim
Abb. 50.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Klinkerfassade, Gutleutmatten West, Freiburg
Abb. 50.3	Julia Eisenbach, Beispiele für Putze
Abb. 51.1	Dietrich Untertrifaller, Wohnbebauung Schillerstraße, Dornbirn
Abb. 51.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Fassade, Leeuwesteyn, Utrecht
Abb. 51.3	Stadtplanungsamt Freiburg, Fassade, Leeuwesteyn, Utrecht
Abb. 52.1	Dietrich Untertrifaller, Zonen für Balkone und Loggien
Abb. 53.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Schallschutzloggien, Sonnwendviertel, Wien
Abb. 53.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Balkonregal, Lysbüchel, Basel

12 Bildquellenverzeichnis

Abb. 53.3	Stadtplanungsamt Freiburg, Balkonregal, Quartier Ackermannbogen, München
Abb. 53.4	Stadtplanungsamt Freiburg, Balkone, Güterbahnhof Nord, Wien
Abb. 54.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Hauseingang, Quartier Neckarbogen, Heilbronn
Abb. 55.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Hauseingang, Hammarby-Sjoestad, Stockholm
Abb. 55.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Hauseingang, Quartier Wisselspoor, Utrecht
Abb. 56.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Hauseingang, Quartier Wisselspoor, Utrecht
Abb. 56.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Hauseingang, Quartier Wisselspoor, Utrecht
Abb. 56.3	Stadtplanungsamt Freiburg, Hauseingang, Quartier Wisselspoor, Utrecht
Abb. 56.4	Stadtplanungsamt Freiburg, Hauseingang, Quartier Wisselspoor, Utrecht
Abb. 57.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Nistkästen, Quartier Neckarbogen, Heilbronn
Abb. 57.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Nistkästen, Leeuwesteyn, Utrecht
Abb. 58.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Fassaden-Photovoltaik, Amt für Umwelt und Energie, Basel
Abb. 58.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Fassaden-Photovoltaik, Quartier Alte Weberei, Tübingen
Abb. 59.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Fassadenphotovoltaik, Quartier Neckarbogen, Heilbronn
Abb. 60.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Fassadenbegrünung, Vauban, Freiburg
Abb. 60.2	Dietrich Untertrifaller, Bereiche für Fassadenbegrünung
Abb. 61.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Fassadenbegrünung, Quartier Neckarbogen, Heilbronn
Abb. 62.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Fassadenbegrünung, Quartier Ackermannbogen, München
Abb. 62.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Fassadenbegrünung, Lysbüchel, Basel
Abb. 63.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Fassadenbegrünung, Stadthaus M1, Vauban, Freiburg
Abb. 63.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Fassadenbegrünung, Stadthaus M1, Vauban, Freiburg
Abb. 64.1	Dietrich Untertrifaller, Mögliche Nutzungen auf Dachflächen
Abb. 65.1	Dietrich Untertrifaller, Kombinationen von Dachnutzungen
Abb. 66.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Gewächshaus und Dachterrasse, Quartier Ackermannbogen, München
Abb. 66.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Dachterrasse, Lysbüchel, Basel
Abb. 67.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Dachterrasse, Güterbahnhof Nord, Wien
Abb. 67.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Dachbegrünung mit Solaranlagen, Lysbüchel, Basel
Abb. 67.3	Stadtplanungsamt Freiburg, Dachterrasse, Lysbüchel, Basel
Abb. 68.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Holzhaus mit gewerblicher Erdgeschossnutzung, Weingarten, Freiburg
Abb. 69.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Gemeinschaftsbereich im Treppenhaus, Lysbüchel, Basel
Abb. 69.2	Stadtplanungsamt Freiburg, gewerbliche Erdgeschossnutzung, Sonnwendviertel, Wien
Abb. 69.3	Stadtplanungsamt Freiburg, gewerbliche Erdgeschossnutzung, Lysbüchel, Basel
Abb. 70.1	Dietrich Untertrifaller, Übersichtsplan Vorzonen
Abb. 71.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Gewerbe in der Erdgeschosszone, Wohnanlage Weberei Conrad, Lörrach
Abb. 71.2	Ramboll Studio Dreiseitl, Piktogramm Vorzone Gemeinschaftsraum
Abb. 71.3	Stadtplanungsamt Freiburg, Gewerbe in der Erdgeschosszone, Altes Parkhaus Stubengasse, Münster
Abb. 72.1	Ramboll Studio Dreiseitl, Piktogramm Private Vorzonen ebenerdig
Abb. 72.2	Ramboll Studio Dreiseitl, Piktogramm Private Vorzonen erhöht

Abb. 73.1	Stadtplanungsamt Freiburg, private Gebäudevorzone, Gutleutmatten Ost, Freiburg
Abb. 73.2	Stadtplanungsamt Freiburg, private Gebäudevorzone, Quartier Alte Weberei, Tübingen
Abb. 73.3	Stadtplanungsamt Freiburg, private Gebäudevorzone, Gutleutmatten Ost, Freiburg
Abb. 73.4	Stadtplanungsamt Freiburg, private Gebäudevorzone, Lysbüchel, Basel
Abb. 74.1	Ramboll Studio Dreiseitl, Piktogramm Vorzone Eingangsbereich
Abb. 74.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Eingangsbereich, Wohnanlage Weberei Conrad, Lörrach
Abb. 74.3	Ramboll Studio Dreiseitl, © Jin Peng_h, Eingangsbereich, Wohnanlagen am Südpark, München
Abb. 75.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Gebäudevorzone, Quartier Wisselspoor, Utrecht
Abb. 76.1	Stadtplanungsamt Freiburg, private Gebäudevorzone, Quartier Vauban, Freiburg
Abb. 76.2	Stadtplanungsamt Freiburg, private Gebäudevorzone, Quartier Vauban, Freiburg
Abb. 77.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Bepflanzung Gebäudevorzone, Bahnstadt, Heidelberg
Abb. 78.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Beispiel Metallzaun, Stühlinger, Freiburg
Abb. 78.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Abgrenzung zum Wohnhof, Gutleutmatten Ost, Freiburg
Abb. 78.3	Ramboll Studio Dreiseitl, Holzzaun, Wohnquartier, Winnenden
Abb. 79.1	Umweltschutzamt Freiburg, Bepflanzung Versickerungsmulde, Freiburg
Abb. 79.2	Ramboll Studio Dreiseitl, Bepflanzung Versickerungsmulde, Wohngebiet Winnenden Arkadien, Winnenden
Abb. 80.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Nebenanlage, Solarsiedlung, Quartier Vauban, Freiburg
Abb. 80.2	Stadtplanungsamt Freiburg, Nebenanlage, StadtAcker Quartier Ackermannbogen, München
Abb. 81.1	Stadtplanungsamt Freiburg, Werbeanlage, Innenstadt, Münster

