



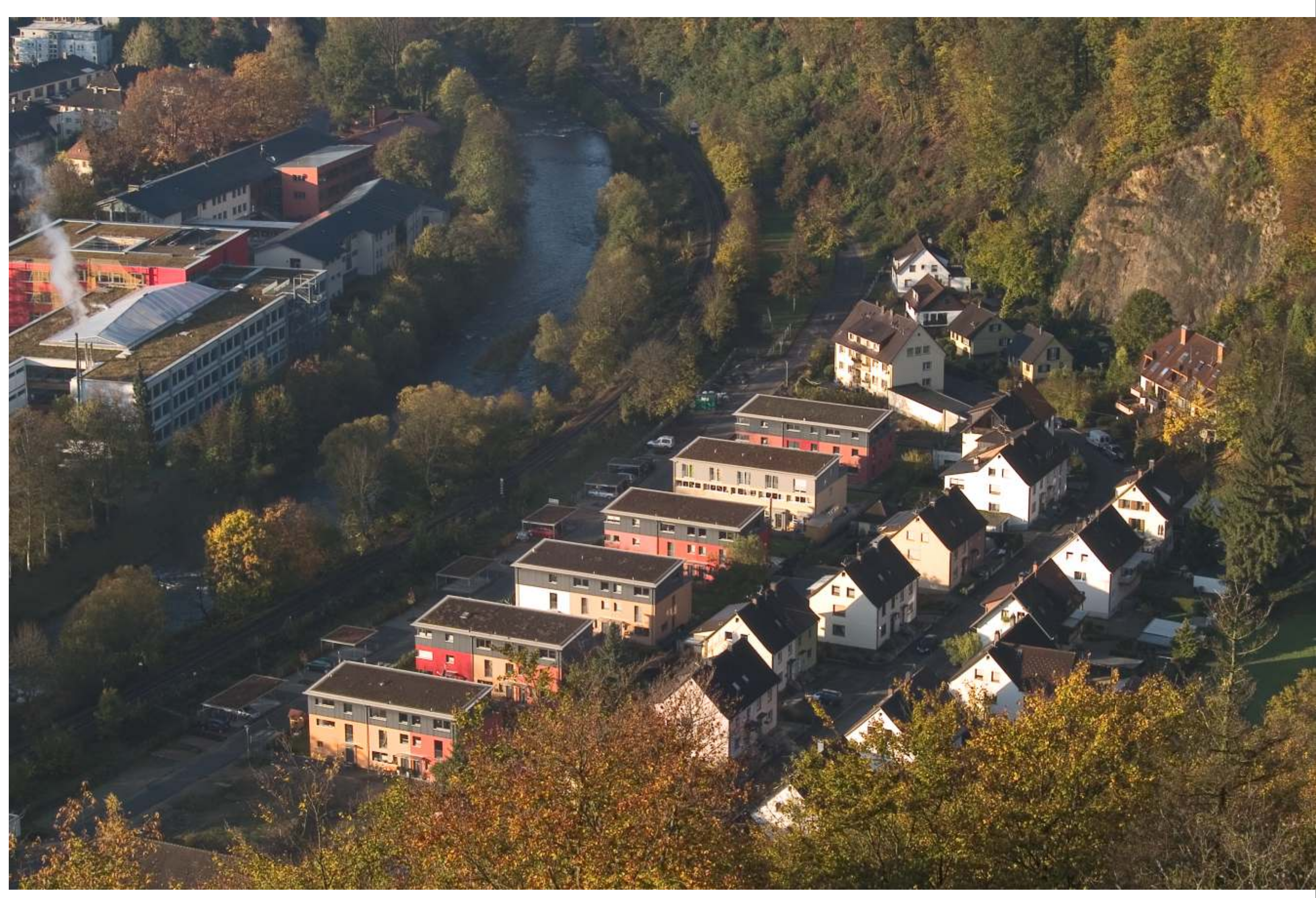
Neubau von Reih- und Doppelhäusern in Waldkirch "im Amtsfeld"
 Walter-Boch-Strasse, 79183 Waldkirch

Das Baugelände wurde seit Jahrzehnten mit unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen belegt. Immer wieder kam es zu Sperrungen mit der unmittelbar benachbarten Wohnbebauung. Durch eine Projektentwicklung der Stadt konnte ohne Zuschuss der Fördermittel aufgrund eines stringenten Finanzkonzeptes die Geländefläche in ein Wohngebiet umgewandelt und die benachbarte vorhandene Wohnbebauung dadurch aufgewertet werden. Dabei wurde eine umfangreiche Altkommunalarbeit und eine Revitalisierung der Flächen vorgenommen. Auf dem ehemaligen städtischen Baugelände entstanden unterschiedliche Wohnformen in einem einheitlichen städtebaulichen Kontext. Damit sollte der demografischen Entwicklung im Stadtgebiet Rechnung getragen und eine soziale Durchmischung im Bauplan sichergestellt werden. Die Planung wurde in einem moderierten Verfahren mit dem Bauherrn, dem Stadtrat und den Anwohnern erarbeitet. Dabei wurde die vorhandene städtebauliche Struktur durch die Neubauten zu nach Süden orientierten Höfen aufgearbeitet. Die Hausgruppen wurden für verschiedene Einkommensgruppen grundrissfest und veränderbar geplant. Die vorhandene Hochschichtbebauung des Gymnasiums wurde modular erweitert und versorgt durch ein Nahwärmekonzept die Neubauten sowie auch einige angrenzenden Bestandsgebäude. Das Projekt wurde in einem zeitgemäßen Gestaltungsprozess umgesetzt.

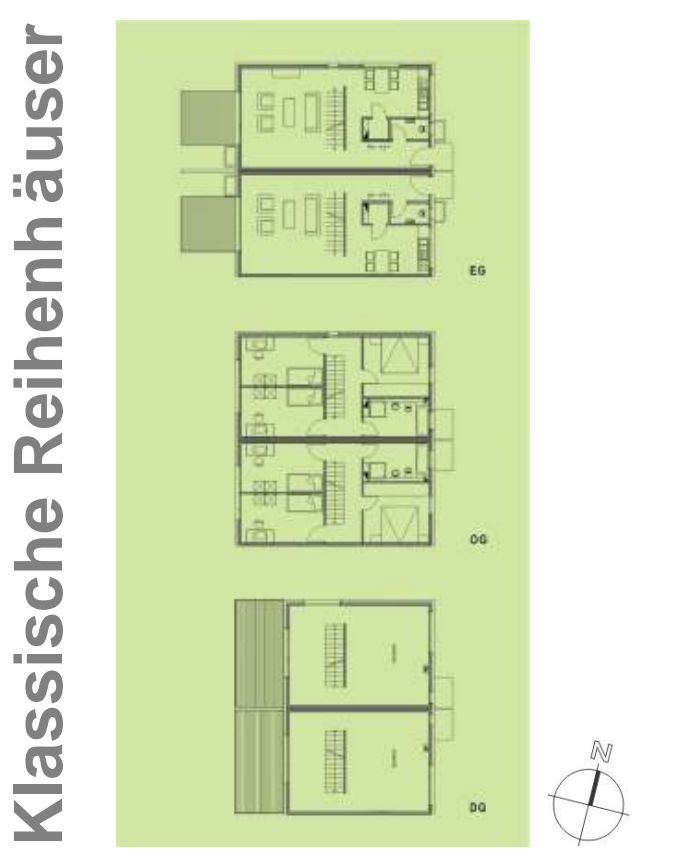
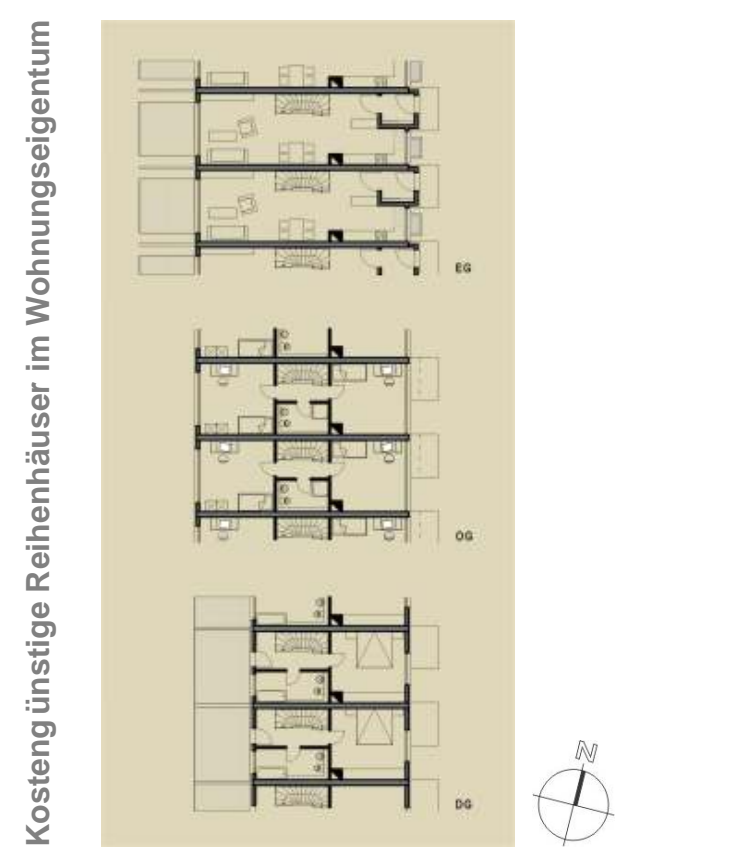
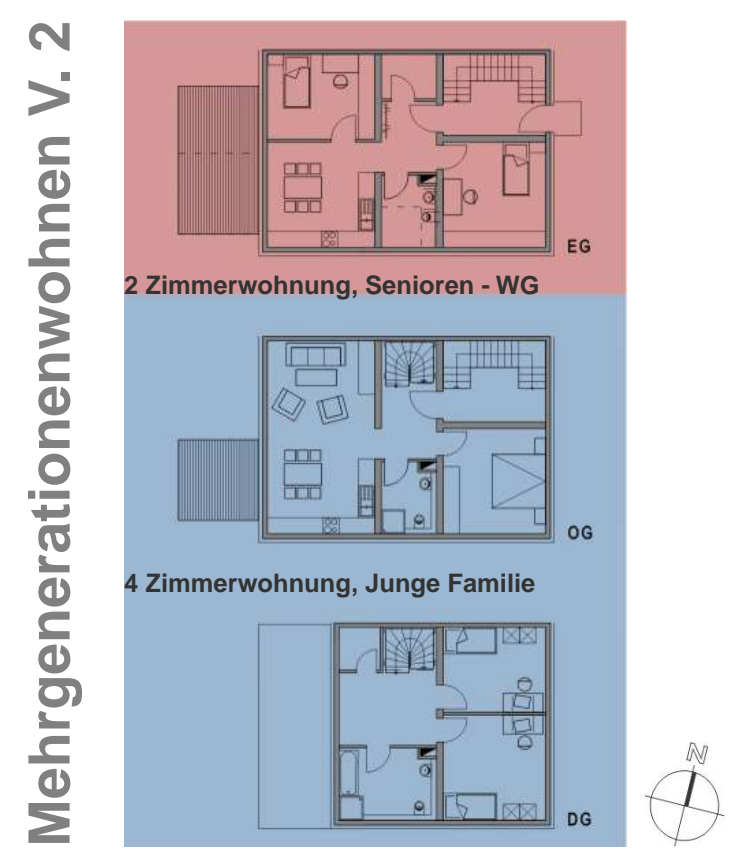
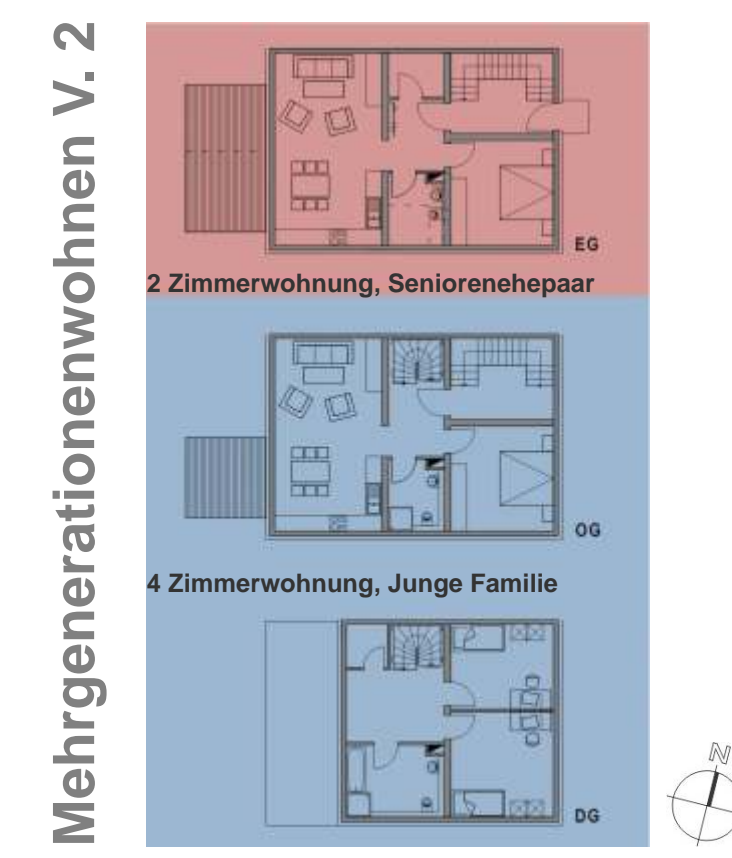
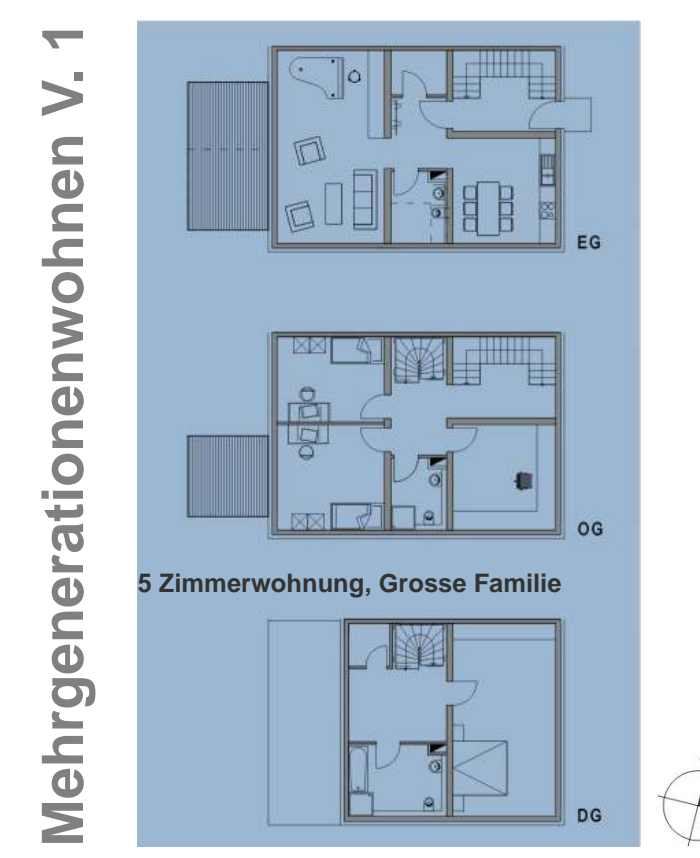
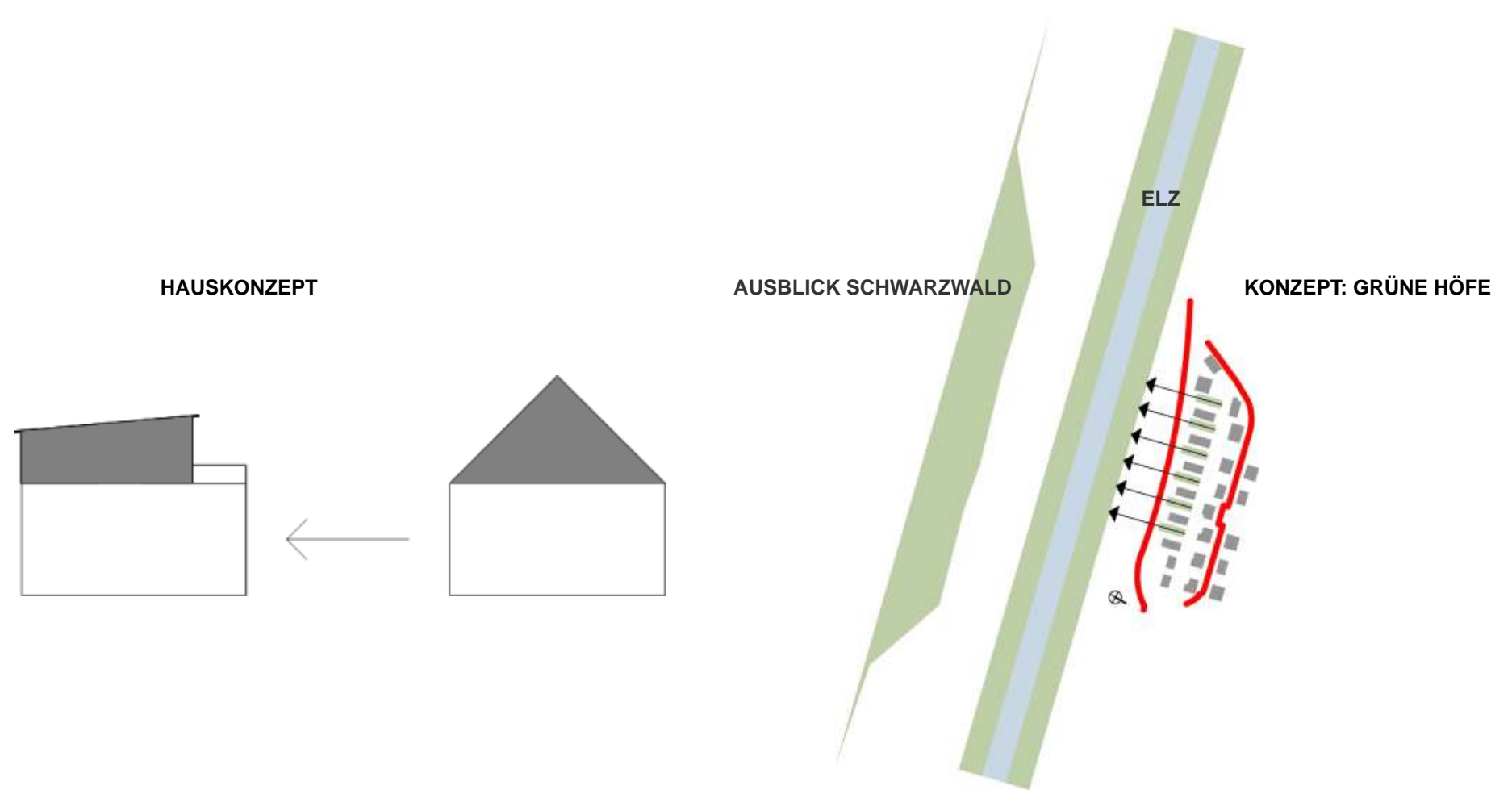
Städtebauliche Aspekte
 In der Stadt Waldkirch wurden in den 90er Jahren vor allen Dingen Wohnformen für ältere Menschen geschaffen. Deshalb war es der Planungswille der Stadt, unmittelbar zum 5-Bahnhof familienrechts Gebäude für Familien und ältere Menschen zu realisieren, um eine ausgewogene demografische Entwicklung in der Stadt zu ermöglichen. Außerdem sollten die Hausgruppen unterschiedlichen Familien- und Lebenssituationen gerecht werden. Für die unterschiedlichen Einkommens- und Lebenssituationen wurde eine verschiedene Hausgruppen (Mehrgenerationen, klassisches Reihhaus, Reihenhaus im Wohnungseigentum als kostengünstiges Baurezept und eine Doppelhauskonzeption) entwickelt. Damit konnten unterschiedliche Bevölkerungsgruppen bedient werden. Gerade die Mehrgenerationen mit einer Einliegerwohnung im EG als barrierefreie Sanierungsmaßnahme lag der Verknüpfung von Wohnsituationen in einem familiären Rahmen. Dieser Hausotyp ist so flexibel, dass ein Freizeithaus oder auch ein Büro untergebracht ist. Zusätzlich ergänzt ein barrierefrei geplantes Mehrfamilienhaus die Planung und schafft zu den Mehrgenerationenwohnraum Wohnraum für ältere Menschen. Durch ein differenziertes Finanzkonzept erlaubt der Wohnstandort auch im Außenbereich eine entsprechende Qualität und wirkt insgesamt auch die benachbarten Bestandswohngebäude auf.

Baukulturelle Qualität
 Die architektonische Qualität des Entwurfes liegt im städtebaulichen Konzept und in der Gestaltung der Außenräume, sowie im gestalterischen Gesamtanliegen der unterschiedlichen Hausgruppen. Die Gebäude sind klar gegliedert und nehmen die Parzellensituation der Umgebungsbauweise auf. Die bestehende Nachbarbebauung ist zweigeschossig und mit dunklen Satteldächern versehen. Die optische Wirkung der benachbarten Satteldächer wurde in den Neubauten als antrahizierbare Altkonstruktion zeitgemäß integriert. Gleichzeitig konnte somit den Gebäuden durch zurückgesetzte, große Dachterrassen ein weiteres Nutzungspotential geschaffen werden. Die ruhigen Altkonstruktionen lassen die darunterliegenden, individuell gestalteten Nutzflächen zu einer Einheit zusammen. Dieser Konzentriert sich durch das ganze Gebiet fort. Durch den Städtebau wurden in den Bestandsgebäuden begünstigte Innenhöfe geschaffen, die sich zum Schwarzwald, nach Süden hin öffnen. Die Freizeitanlagen sind von öffentlichen über halböffentliche zu privaten Flächen differenziert gestaltet. Auf die Pflege von heimischer Baumarten wurde geachtet. Die Intension der Stadt Waldkirch war, in einem hochpreisigen Markt bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen. Dadurch war der Kolonialismus sehr eng. Durch das Projektcontrolling des Architekten und des Bauherrn wurden die geplanten Baukosten nicht überschritten.

Bautechnische Qualität
 Der Bauherr achtete bei der Ausschreibung auf die Beteiligung regionaler Firmen. Diese wurden bei der Umsetzung des Projektes auf die Verwendung regionaler Baustoffe hingewiesen. Bei der Realisierung wurden auch Baustoffe des Bauwerkskonzeptes eingesetzt, um durch das Fachwissen der mittelständischen Firmen die Baukosten zu optimieren. Besondere Anforderungen entstanden durch die Lage unmittelbar zur Elz. Dadurch mussten die Untergeschosse als druckwasserdichte Wannen gebaut werden. Die Außenwandverkleidungen der Altkonstruktion wurden aus Unterputzsystemen mit eingetragenen Faserverbundplatten ausgeführt. Ansonsten wurde auf eine solide Materialwahl und Bausubstanz großen Wert gelegt. Teile des kesseltägigen, nicht belasteten



FLÄCHENRECYCLING - KONVERSION - ZUKUNTSORIENTIERTE HAUSKONZEPTE



ALTLASTEN UND ABRUCH BESTAND (ALT)



PLANUNG NEU

