

In der Elzschleife

Überlegungen für ein neues Baugebiet im Ortsteil Kollnau

28. April 2021

Roman Götzmann | Oberbürgermeister
Dezernat IV | Abt. Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr



Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Oberbürgermeisters	3 - 5
Anlass, Ziel und Zweck	6 - 23
Sonstige Informationen	24 - 31
Neugestaltung Schwimmbadparkplatz	32 - 42
Städtebaulicher Testentwurf	43 - 92
· Konzept	44 - 54
· Wohn- und Freiraumqualitäten	55 - 68
· Verkehr	69 - 89
· Siedlungsgefüge & Wohnbauliche Daten	90 - 92
Schlussinformation	93 - 94



Vorwort des Oberbürgermeisters



Vorwort des Oberbürgermeisters

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wohndruck in der Region Freiburg und damit auch im Elztal ist enorm. Die letzten Jahre waren geprägt durch steigende Grundstücks-, Bau- und Mietpreise. Wir wollen mit der Entwicklung eines neuen Baugebiets in Kollnau einen Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarktes leisten und damit eine Perspektive bieten, sich Wohnen in Waldkirch wieder leisten zu können.

Das Gelände des Baugebietes „In der Elzschleife“ befindet sich zu 100 % im Besitz der Stadt bzw. der Stadtbau Waldkirch GmbH und bietet damit hervorragende Möglichkeiten, verschiedene städtebauliche Ziele in Einklang zu bringen:

- bezahlbares Wohnen im Eigentum für junge Familien
- Baugemeinschaften und Flächen für genossenschaftlichen Mietwohnungsbau
- Seniorenwohnanlage
- Kindertagesstätte
- Vergrößerung des Schwimmbadparkplatzes

Wichtig: der nachstehende Entwurf kann und wird sich im Planungsprozess noch verändern, beispielsweise durch die Ergebnisse von Lärm- oder Verkehrsgutachten, die berücksichtigt werden müssen. Es ist also nichts „in Stein gemeißelt“, sondern es handelt sich um eine Diskussionsgrundlage. Wir stehen bei der Entwicklung ganz am Anfang, fangen allerdings nicht bei Null an. Mit den oben genannten Punkten sind bereits zahlreiche Anregungen aus der Bürgerwerkstatt Anfang 2020 eingeflossen sowie aus dem Beteiligungsprozess „Gut älter werden“. Unser erster Entwurf gibt einen Einblick, was hier - frei von Investoreninteressen - entstehen kann.



Vorwort des Oberbürgermeisters

Da ein Bebauungsplanverfahren in diesem Umfang in der Regel mehrere Jahre in Anspruch nimmt, hat der Gemeinderat am 21. April 2021 bereits den Aufstellungsbeschluss gefasst. In einem nächsten Schritt wollen wir die aufgezeigten Perspektiven im Rahmen von Bürgerbeteiligungsveranstaltungen zur Diskussion stellen.

Bei Rückfragen zur Präsentation steht Ihnen gerne die Abteilung Stadtentwicklung zur Verfügung.

Roman Götzmann
Oberbürgermeister



Anlass, Ziel und Zweck



Plangebiet | im Kataster

5,05 ha





Plangebiet | im Luftbild





Plangebiet | Drohnenaufnahme



Anlass, Ziel und Zweck

- Schaffung von Wohnraum **(auch öffentlich geförderter!)**



Anlass, Ziel und Zweck

- Baugruppenprojekte und genossenschaftlicher Wohnungsbau



Anlass, Ziel und Zweck

- hohe Wohn- und Freiraumqualitäten sowie Verkehrsminimierung im Quartiersinneren **(bedingt sich einander!)**



Anlass, Ziel und Zweck

- Bildung von Nachbarschaftsräumen und soziale Durchmischung



Anlass, Ziel und Zweck

- Errichtung einer Seniorenwohnanlage
(hoher Bedarf in Waldkirch bzw. im Elztal!)



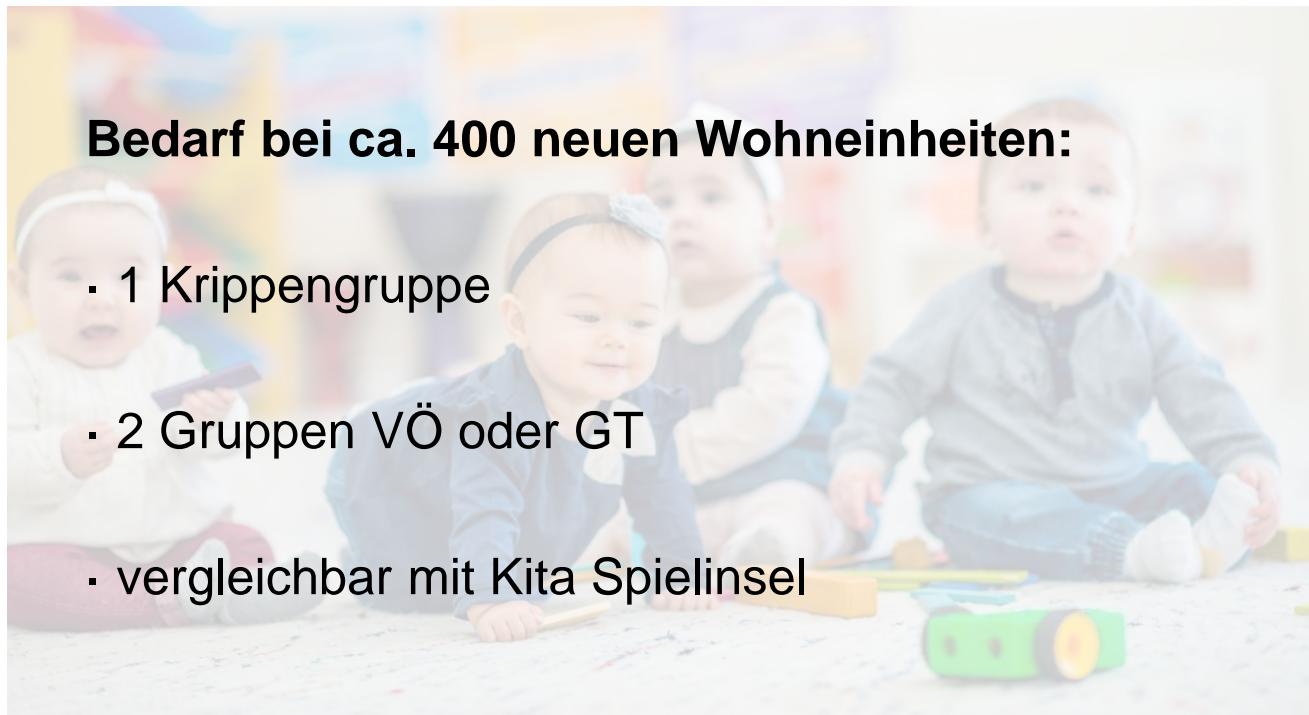
Anlass, Ziel und Zweck

- Errichtung einer Kindertagesstätte



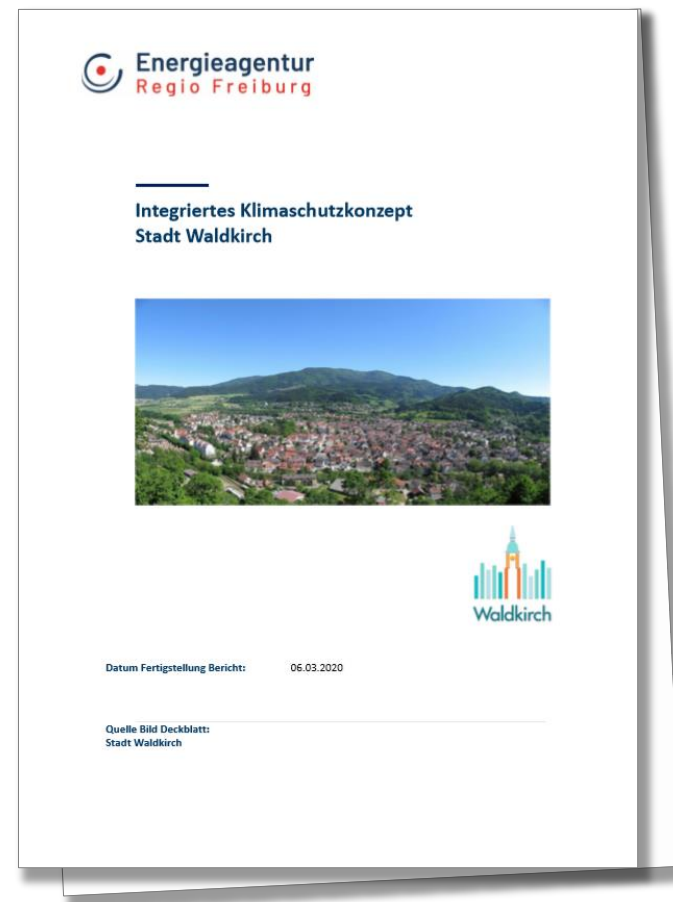
Anlass, Ziel und Zweck

- Errichtung einer Kindertagesstätte



Anlass, Ziel und Zweck

- Berücksichtigung der Inhalte aus dem Klimaschutzkonzept
- Verschattungsvermeidung
- kompakte Bauweise und Grünflächen
- Dachbegrünungen
- Verkehrsvermeidung
- Carsharing
- Förderung Rad- und Fußverkehr
- etc.

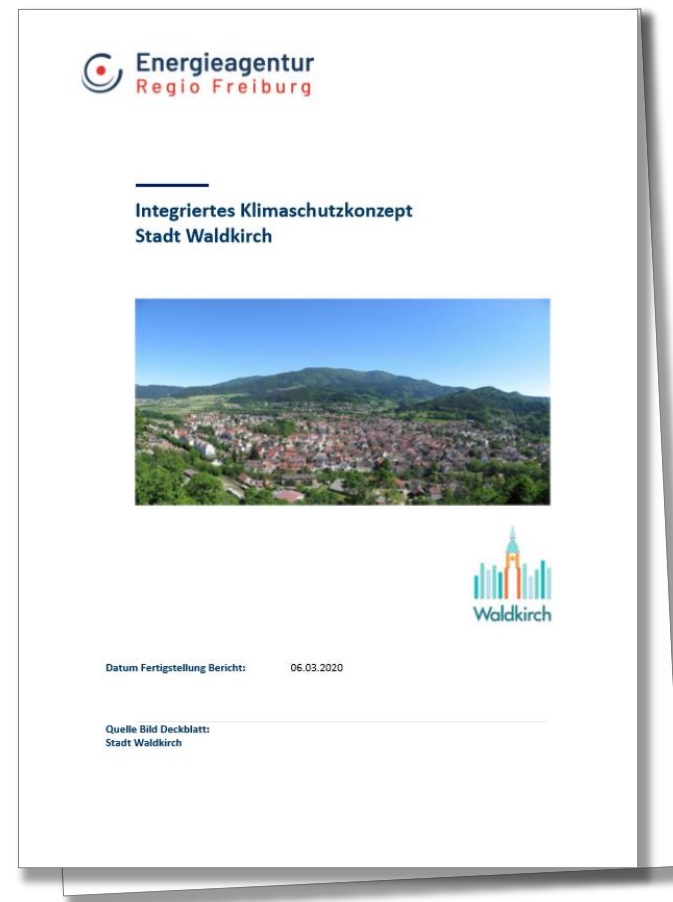


Anlass, Ziel und Zweck

- Berücksichtigung der Inhalte aus dem Klimaschutzkonzept

„Die weiterhin weltweit steigenden Durchschnittstemperaturen, ohne dass hier ein Ende sichtbar ist, verbunden mit gravierenden Veränderungen unseres Klimas, lassen erwarten, dass wir in unserer Region am Beginn eines großflächigen Absterbens von Waldbeständen stehen.“

Dieter Loos (Abteilungsleiter Forst), 2020



Anlass, Ziel und Zweck

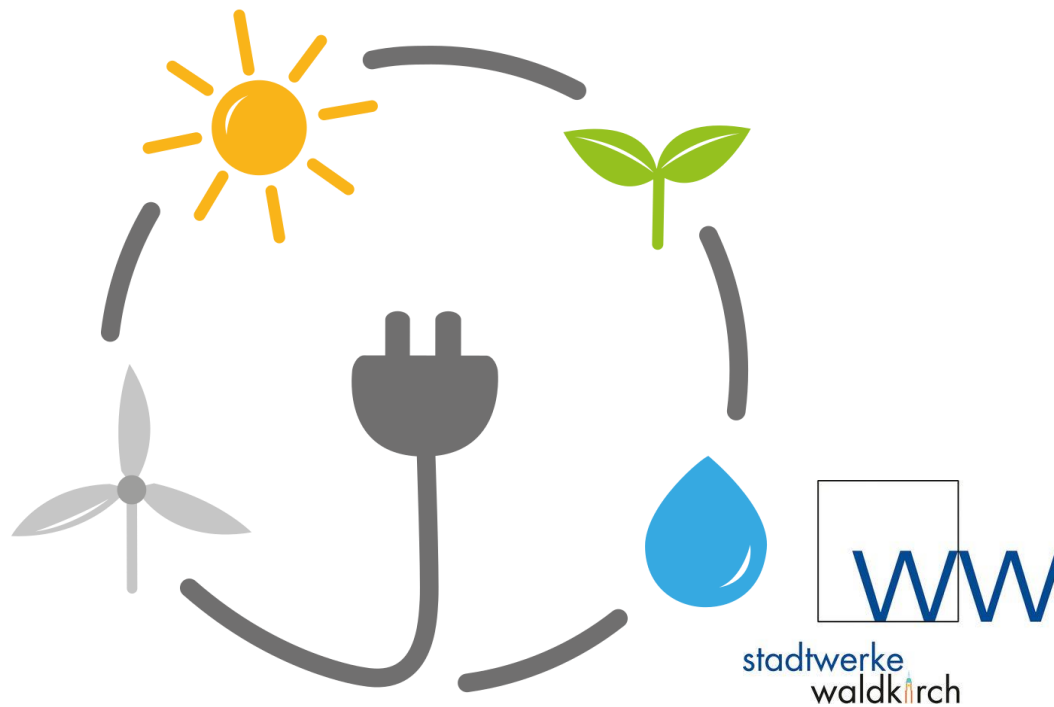
- Berücksichtigung der Auswirkungen des Klimawandels
- Verschattungsvermeidung
- kompakte Bauweise
- Dachbegrünungen
- Verkehrsvermeidung
- Carsharing
- Förderung Rad- und Fußverkehr



KLIMANEUTRALITÄT!

Anlass, Ziel und Zweck

- Energetische Effizienz (Konzeptentwicklung mit den SWW)



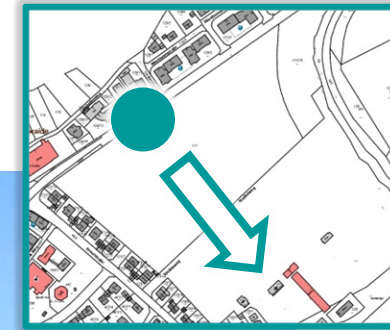
Anlass, Ziel und Zweck

- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien



Anlass, Ziel und Zweck

- Berücksichtigung vorhandener Blickbezüge



Anlass, Ziel und Zweck

- Optimierung der Parkplatzsituation am Schwimmbad





Sonstige Informationen

100 % städtisches Eigentum

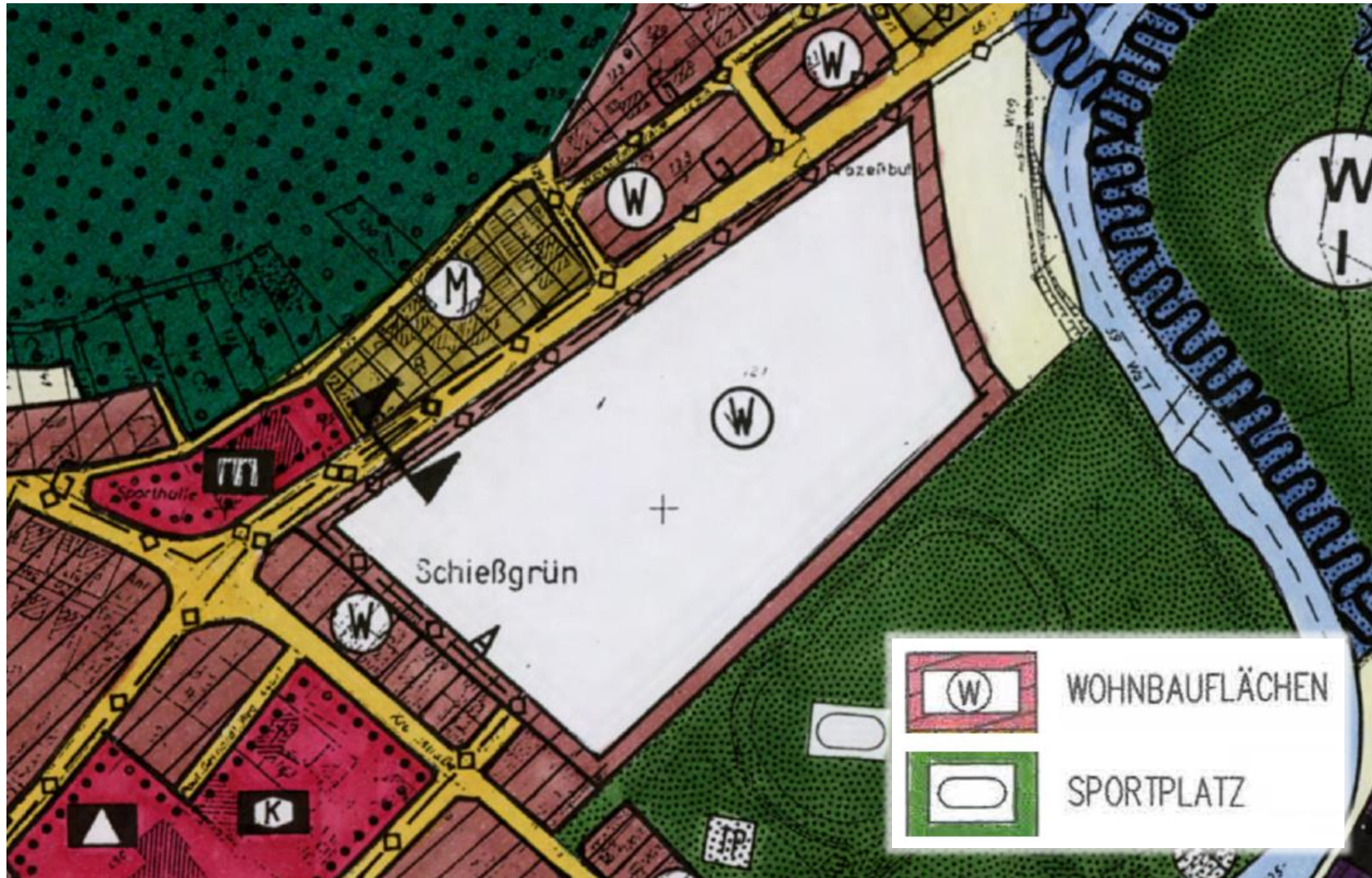
+ uneingeschränkte Steuerungsmöglichkeiten



+ Vergabebeispiele:
„bestes Konzept“ statt „höchster Preis“ oder
Verkauf in Teilbereichen

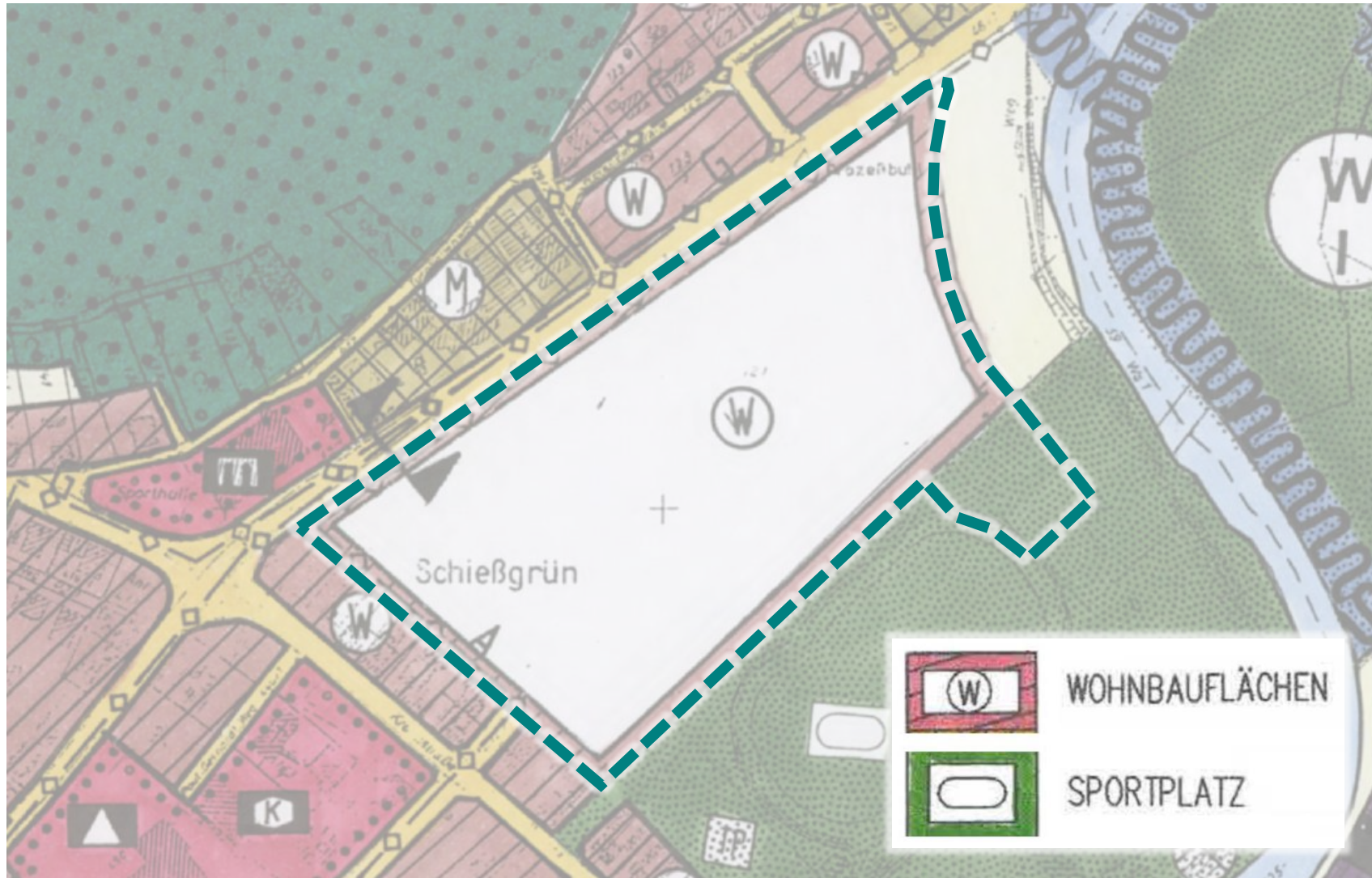


Flächennutzungsplan





Flächennutzungsplan



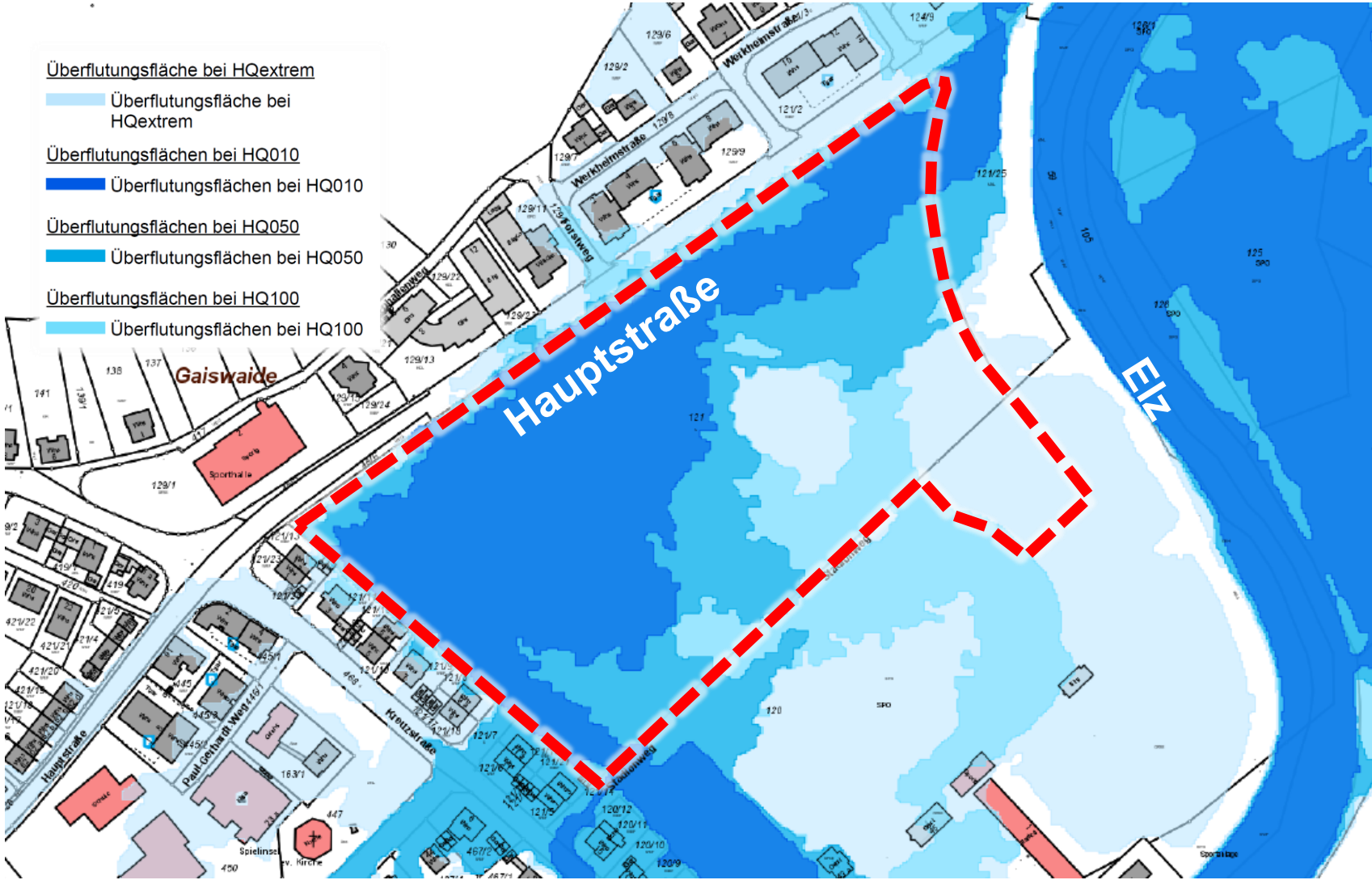


Schalltechnische Untersuchung





Hochwassersituation | Gegenwärtig Bauverbot (§ 78 Abs. 1 WHG)





Hochwassersituation | Maßnahmen

- auszugleichendes Hochwasservolumen: **ca. 7.700 m³**
- durch geplante Elzrenaturierung und -aufweitung (Bereich Grünstraße) geschaffenes und anrechenbares Volumen: **ca. 10.000 m³**
- Umsetzung ab voraussichtlich 2021
- die geplante Maßnahme wurde vom Regierungspräsidium Freiburg in Zusammenarbeit mit entsprechenden Fachplanern entwickelt
- darüber hinaus erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen werden im Rahmen der weiteren Planung geprüft und im Zuge der Neubebauung umgesetzt (Fertigstellung vor Planungsabschluss erforderlich)



Überblick über gutachterliche Untersuchungen

Umweltbericht inkl. Ausgleichskonzept

- Büro für Landschaftsplanung H.-J. Zurmöhle, Waldkirch

Artenschutzgutachten

- Büro für Landschaftsplanung H.-J. Zurmöhle, Waldkirch

Hochwasserprüfung inkl. Ausgleichs- und Maßnahmenkonzept

- Fichtner W&T, Freiburg im Breisgau

Schalltechnische Untersuchung

- Kohnen Berater & Ingenieure, Freinsheim

Verkehrsuntersuchung

- Fichtner W&T, Freiburg im Breisgau

Baugrunderkundung

- Ingenieurgruppe Geotechnik, Kirchzarten



Neugestaltung Schwimmbadparkplatz



Ist-Situation



Ist-Situation | Schwimmbadparkplatz

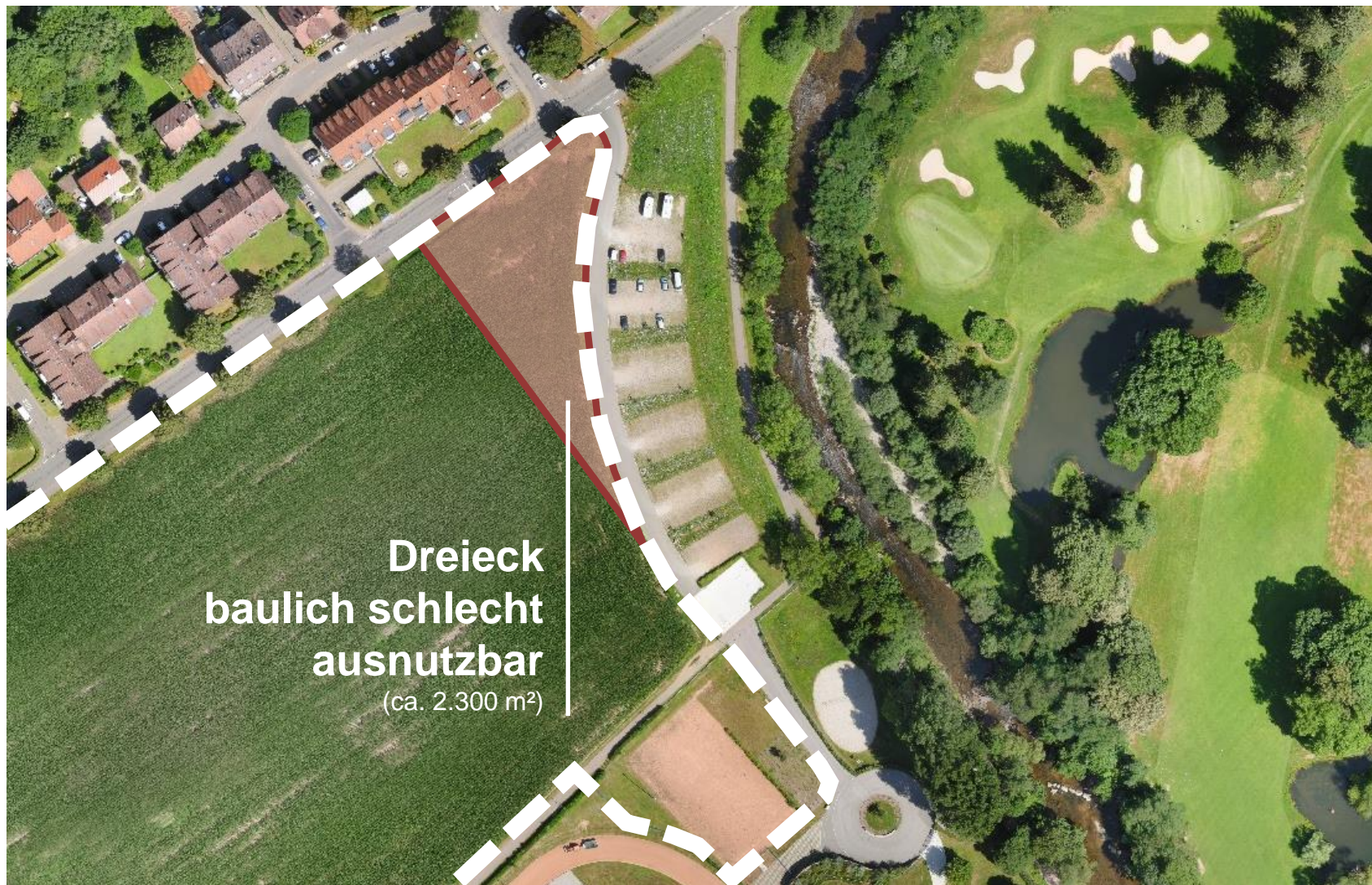


ca. 90 Parkplätze

Ist-Situation | Plangebiet



Ist-Situation | Ungünstige Grundstücksgeometrie im Nordosten



Idee | Begradigung der Straße





Vorteile | Flächengewinn für Parkplätze





Vorteile | Grundstücksgeometrie





Vorteile | ÖPNV Anbindung (Bushaltestelle Waldhorn)





Vorteile | Klare Trennung zwischen Wohnen und Parken





Vorteile | Keine Leitungen in bestehender Straße





Städtebaulicher Testentwurf



Konzept

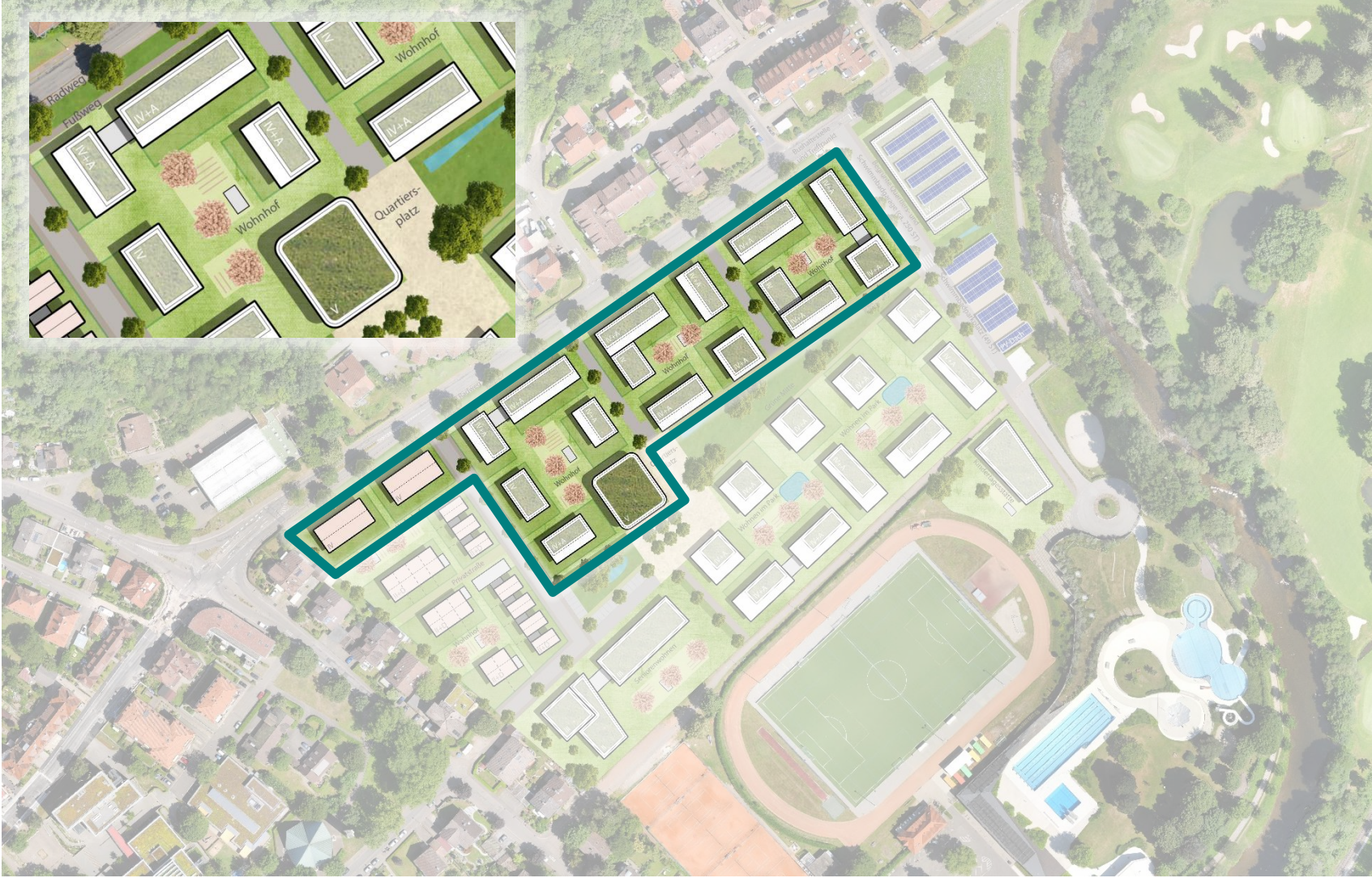


Städtebaulicher Testentwurf





Konzept | Urbanere Wohnformen an der Hauptstraße



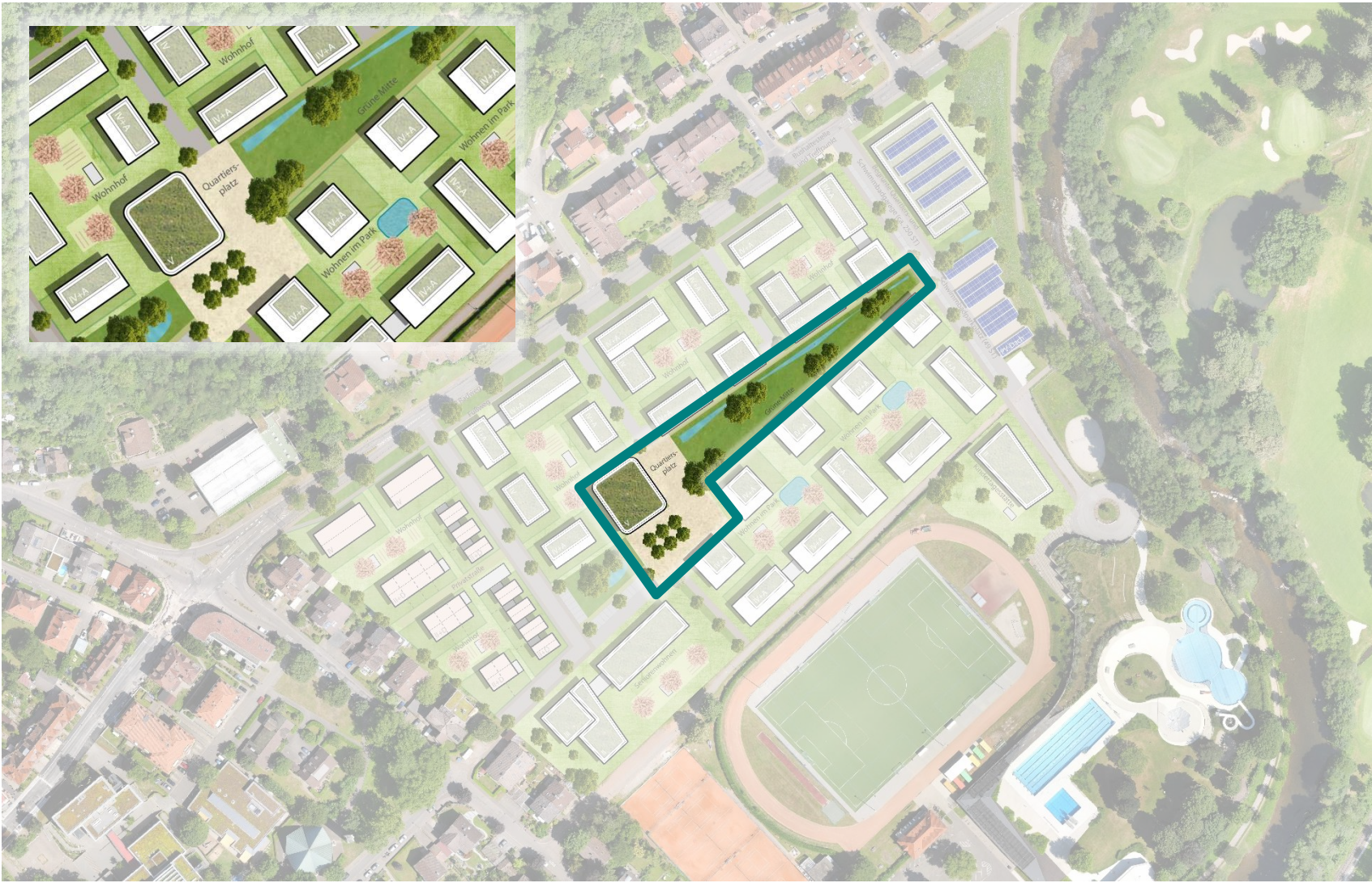


Konzept | Aufgelockertes „Wohnen im Park“ in Richtung Elz





Konzept | Ausbildung einer grünen Mitte mit Quartiersplatz und Café





Konzept | Seniorenwohnen





Konzept | Kindertagesstätte



Konzept | Dachformen und Dachbegrünung

Info:

Die Dächer sind überwiegend als Flach- oder Pultdächer vorgesehen. Somit entsteht die Möglichkeit, Dachbegrünungen zu realisieren. Diese bringen zahlreiche Vorteile mit sich (u. a. Vorteile für Mikroklima, Luftfilter, Optik, Wärmedämmung, Regenrückhaltung, Hitzeschutz etc.). Im Anschluss an den Bestand sind auch Satteldächer denkbar.



Konzept | Gebäudehöhen

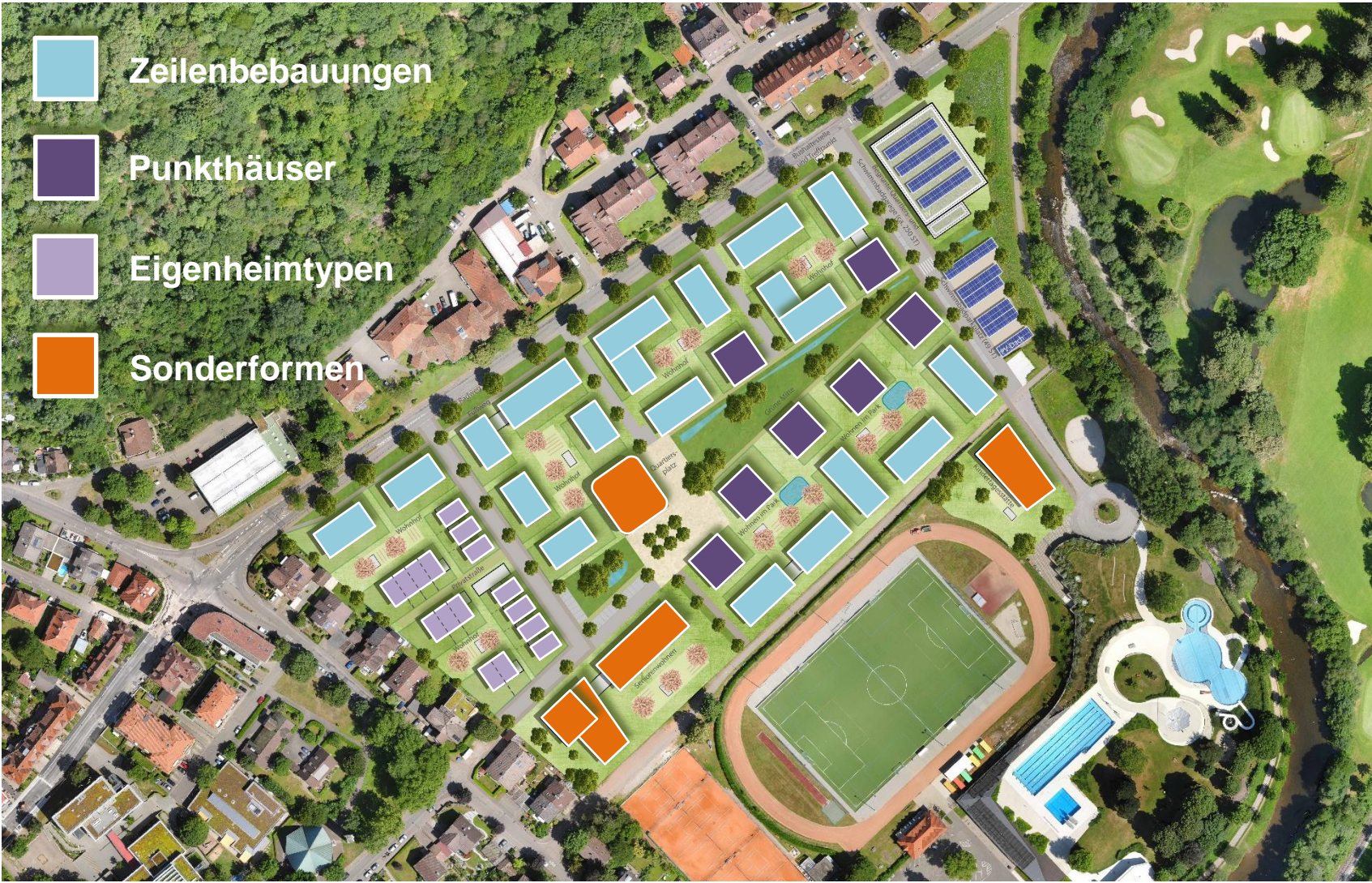
Info:

Im Sinne der Rücksichtnahme auf die Nachbarbebauungen sind im westlichen Übergangsbereich vor allem zwei Vollgeschosse vorgesehen. Im Übrigen überwiegen Gebäude mit Höhen von vier Vollgeschossen (bereits zahlreich in Kollnau vorhanden, angemessene Dichte).





Konzept | Typologienmix





Wohn- und Freiraumqualitäten

Öffentliche Raumqualität | Grünräume & Quartiersplatz

Info:

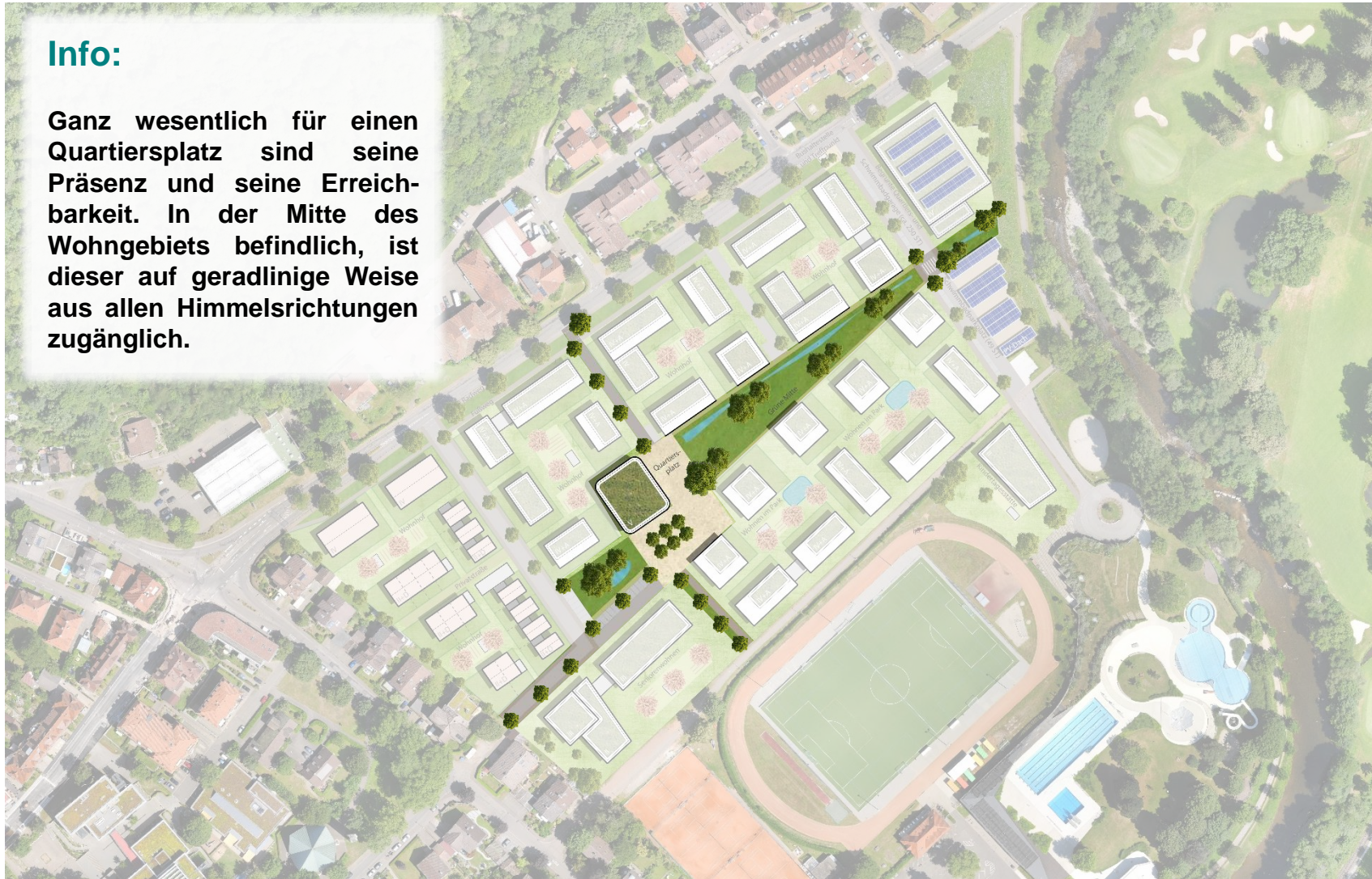
Das Plangebiet wird von einer öffentlichen und verkehrsfreien grünen Mitte mit einem zentralen Quartiersplatz im Zentrum durchzogen. Derlei qualitativ hochwertige öffentliche Grünflächen sind bisher eine Rarität im Kollnauer Siedlungsbereich. Neben der öffentlichen Aufenthaltsqualität sowie der ökologischen Funktion dient dieser Bereich gleichwohl der Belüftung des Wohngebietes. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind sehr vielfältig. Durch die Konzentration des Grüns in der Mitte (keine verteilten „Schnipsel“) wird auch die Bewirtschaftung für die Technischen Betriebe erleichtert.



Öffentliche Raumqualität | Erreichbarkeit des Quartiersplatzes

Info:

Ganz wesentlich für einen Quartiersplatz sind seine Präsenz und seine Erreichbarkeit. In der Mitte des Wohngebiets befindlich, ist dieser auf geradlinige Weise aus allen Himmelsrichtungen zugänglich.

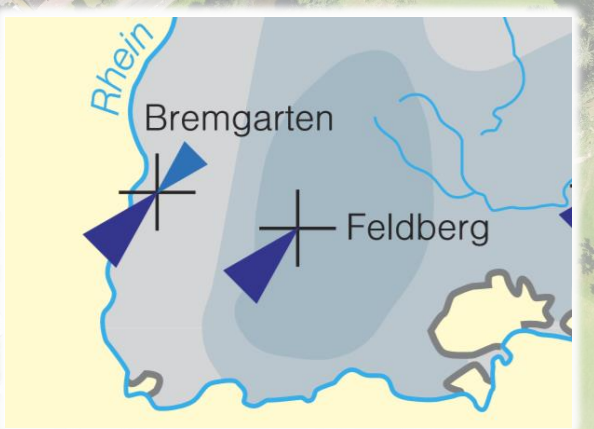




Öffentliche Raumqualität | Wohngebietsbelüftung

Info:

Die grüne Mitte ist derart ausgerichtet, dass die hauptsächliche Windrichtung (siehe Abbildungen rechts) in unserer Region ideal zur Belüftung des Wohngebietes genutzt werden kann. Frischluftschneisen und das damit verbundene Vermeiden von Hitzeinseln ist ein immer wichtiger werdendes Thema, da zu erwarten ist, dass künftig mehr Kälte im Sommer als Wärme im Winter benötigt werden wird.



Öffentliche Raumqualität | Wahrnehmungshorizont

Info:

Die grüne Mitte erstreckt sich über eine Länge von etwas mehr als 100 m. Dies entspricht dem maximalen sozialen Wahrnehmungshorizont des Menschen, innerhalb dessen Ereignisse noch gut erfasst werden können. Aufgrund dieses Horizonts, der humanphysiologisch belegt ist, überschreiten auch städtische Plätze nur selten Maße von 100 m in der Länge bzw. der Breite. Diese Größe findet im Übrigen unter anderem auch bei der Planung von Fußballstadien Berücksichtigung (die Sichtachse vom letzten Zuschauerplatz zum Spielfeld sollte 100 m nicht überschreiten).

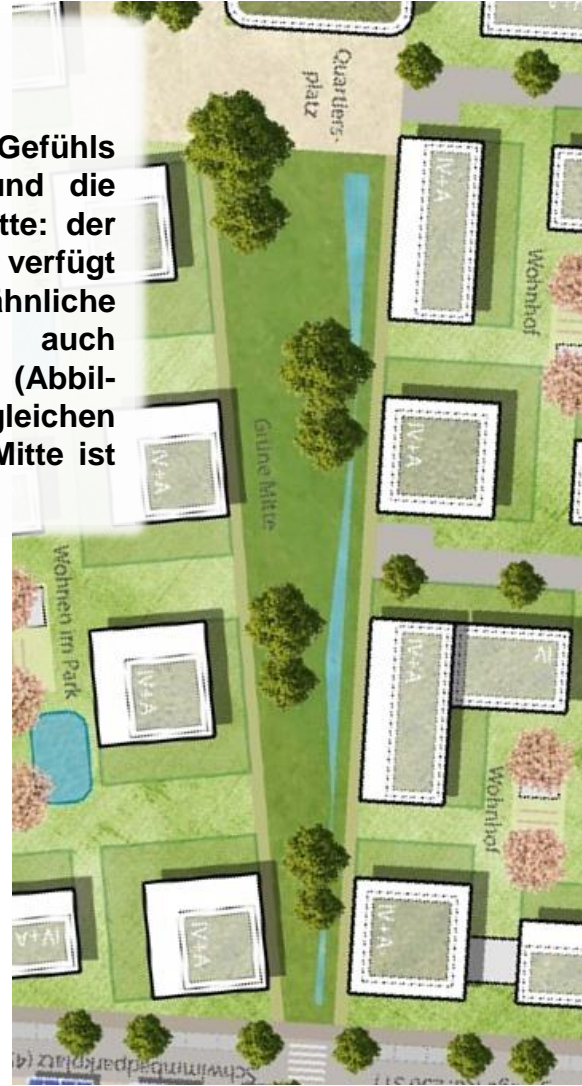


Öffentliche Raumqualität | Dimension der grünen Mitte

Info:

Zur Gewinnung eines Gefühls für die Dimension und die Größe der grünen Mitte: der Waldkircher Markt verfügt nicht nur über eine ähnliche Geometrie, sondern auch über ähnliche Maße (Abbildungen jeweils im gleichen Maßstab). Die grüne Mitte ist marginal breiter.

Grüne Mitte



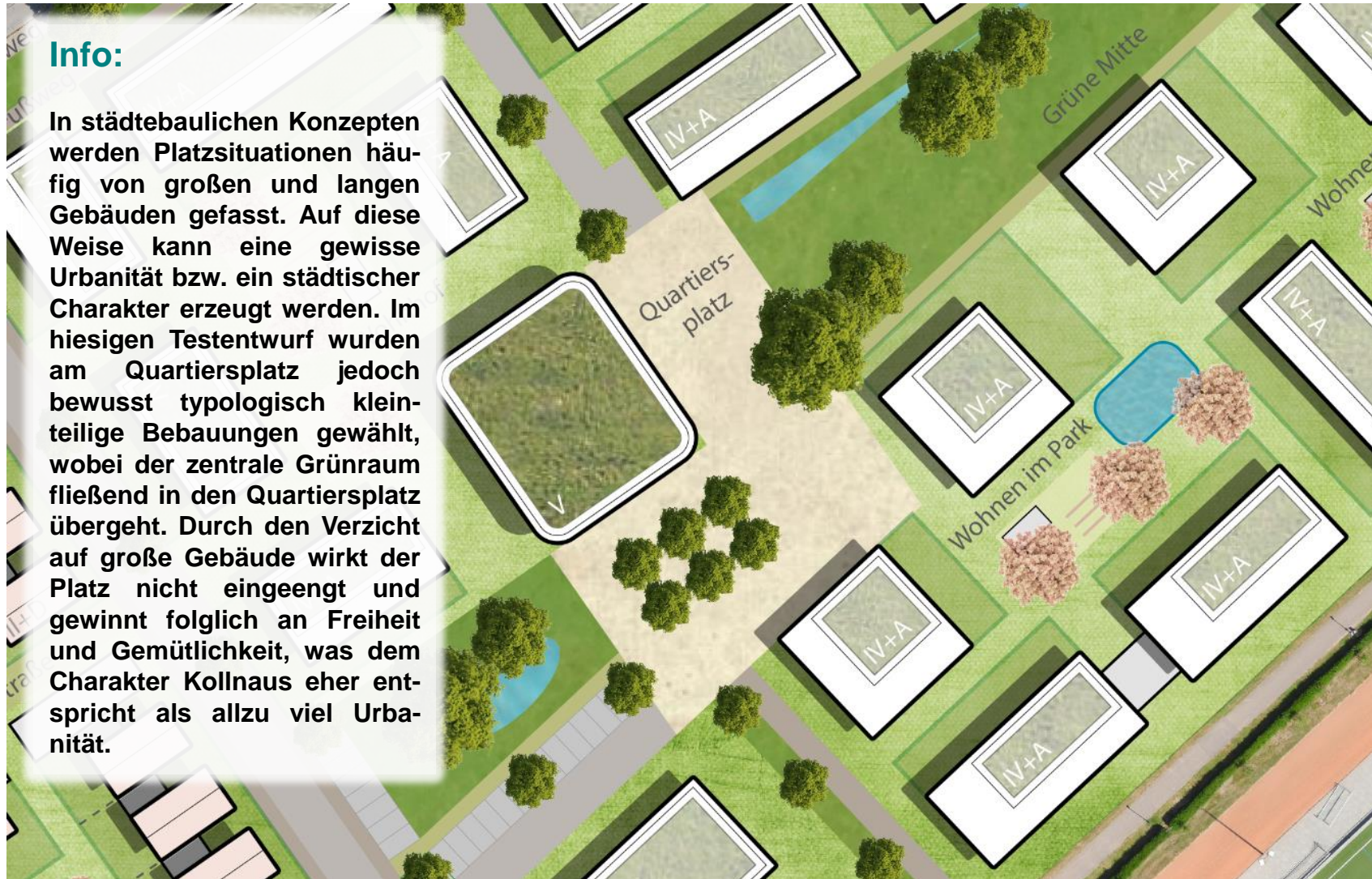
Marktplatz



Öffentliche Raumqualität | Kleinteilige Strukturen am Platz

Info:

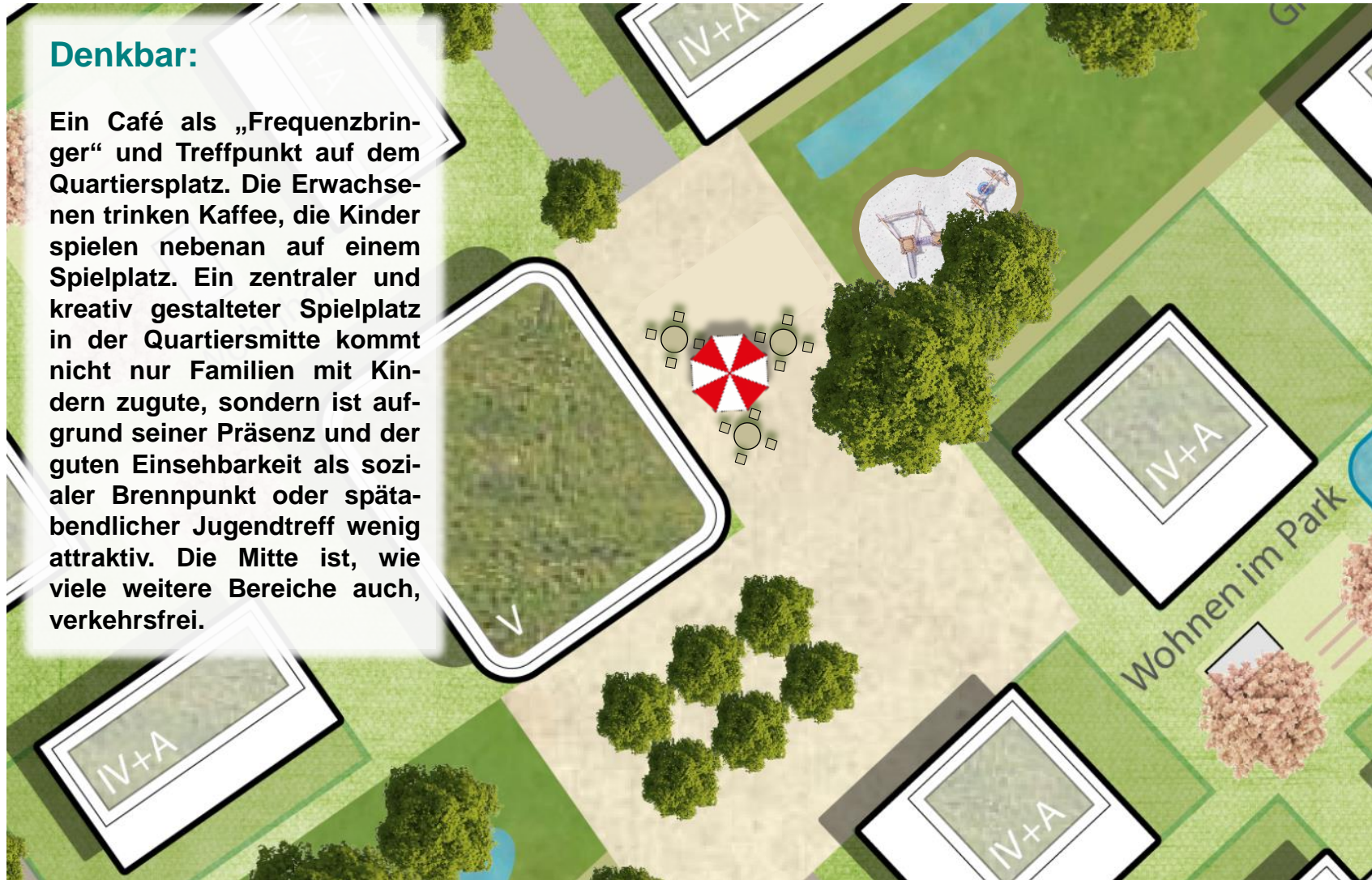
In städtebaulichen Konzepten werden Platzsituationen häufig von großen und langen Gebäuden gefasst. Auf diese Weise kann eine gewisse Urbanität bzw. ein städtischer Charakter erzeugt werden. Im hiesigen Testentwurf wurden am Quartiersplatz jedoch bewusst typologisch kleinteilige Bebauungen gewählt, wobei der zentrale Grünraum fließend in den Quartiersplatz übergeht. Durch den Verzicht auf große Gebäude wirkt der Platz nicht eingegengt und gewinnt folglich an Freiheit und Gemütlichkeit, was dem Charakter Kollnaus eher entspricht als allzu viel Urbanität.



Öffentliche Raumqualität | Aufenthaltsbeispiel

Denkbar:

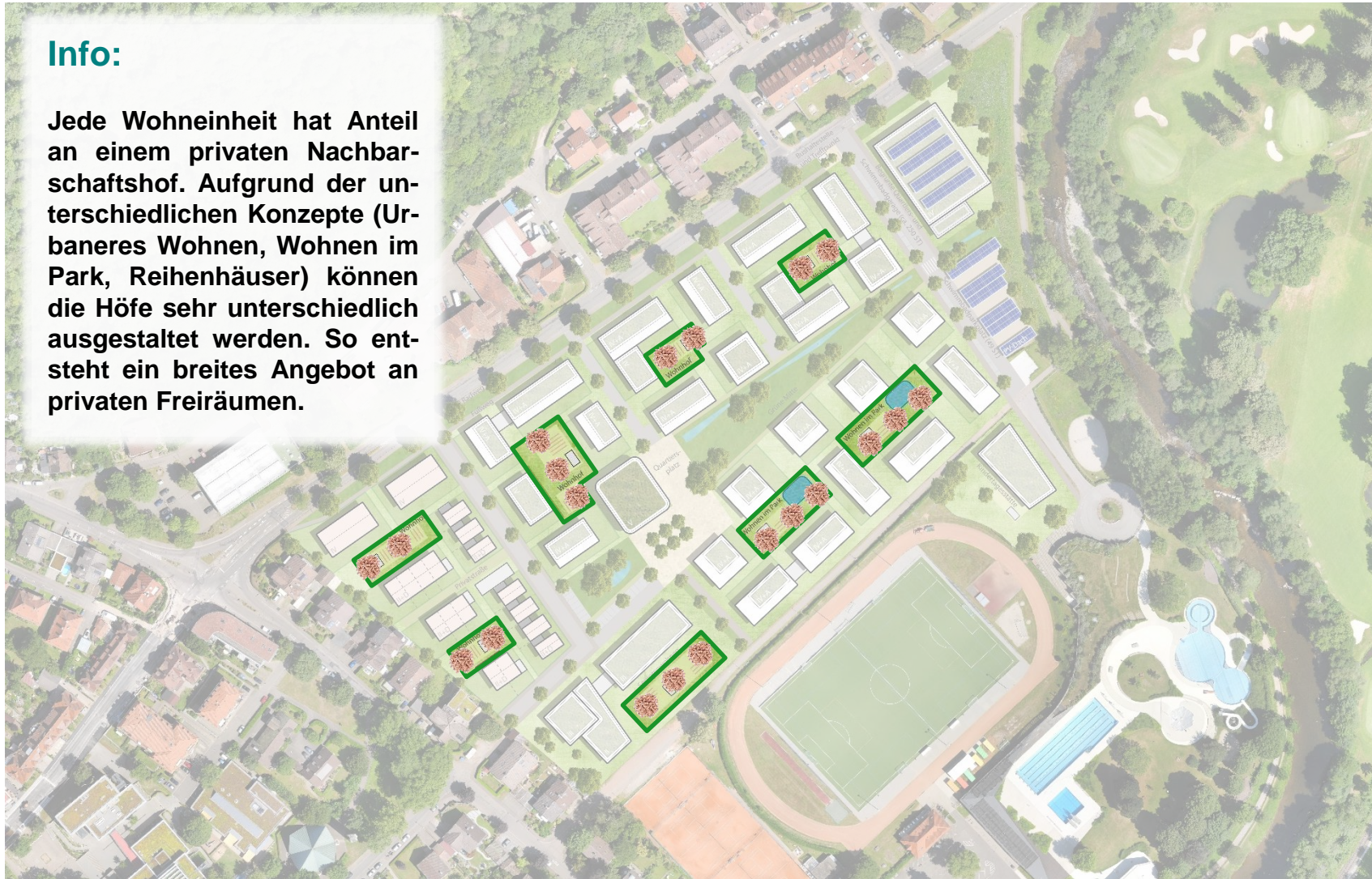
Ein Café als „Frequenzbringer“ und Treffpunkt auf dem Quartiersplatz. Die Erwachsenen trinken Kaffee, die Kinder spielen nebenan auf einem Spielplatz. Ein zentraler und kreativ gestalteter Spielplatz in der Quartiersmitte kommt nicht nur Familien mit Kindern zugute, sondern ist aufgrund seiner Präsenz und der guten Einsehbarkeit als sozialer Brennpunkt oder spätabendlicher Jugendtreff wenig attraktiv. Die Mitte ist, wie viele weitere Bereiche auch, verkehrsfrei.



Private Raumqualität | Vielfältige Nachbarschaftshöfe

Info:

Jede Wohneinheit hat Anteil an einem privaten Nachbarschaftshof. Aufgrund der unterschiedlichen Konzepte (Urbaneres Wohnen, Wohnen im Park, Reihenhäuser) können die Höfe sehr unterschiedlich ausgestaltet werden. So entsteht ein breites Angebot an privaten Freiräumen.





Private Raumqualität | Privatgärten für alle EG-Wohnungen

Info:

Alle Erdgeschosswohnungen verfügen über private Gartenbereiche.



Zusammenfassung Raumqualität

Info:

Im Prinzip kann man sagen: Wo kein Gebäude steht, ist ein wertiger Freiraum. Man hat die Wahl: ein Cappuccino auf dem Quartiersplatz? Mit Freunden Federball spielen in der Grünen Mitte? Ein Viertel mit den Nachbarn im Gemeinschaftshof oder ein Buch auf dem Liegestuhl im privaten Garten? So viele verschiedene Freiraumangebote auf so wenig Fläche findet man in keinem anderen Wohngebiet Waldkirchs. Die Bewegung zwischen den einzelnen Räumen ist dabei überwiegend möglich, ohne dass man einem Auto begegnet (s. a. S. 74).



Sicherheit und soziale Kontrolle

Info:

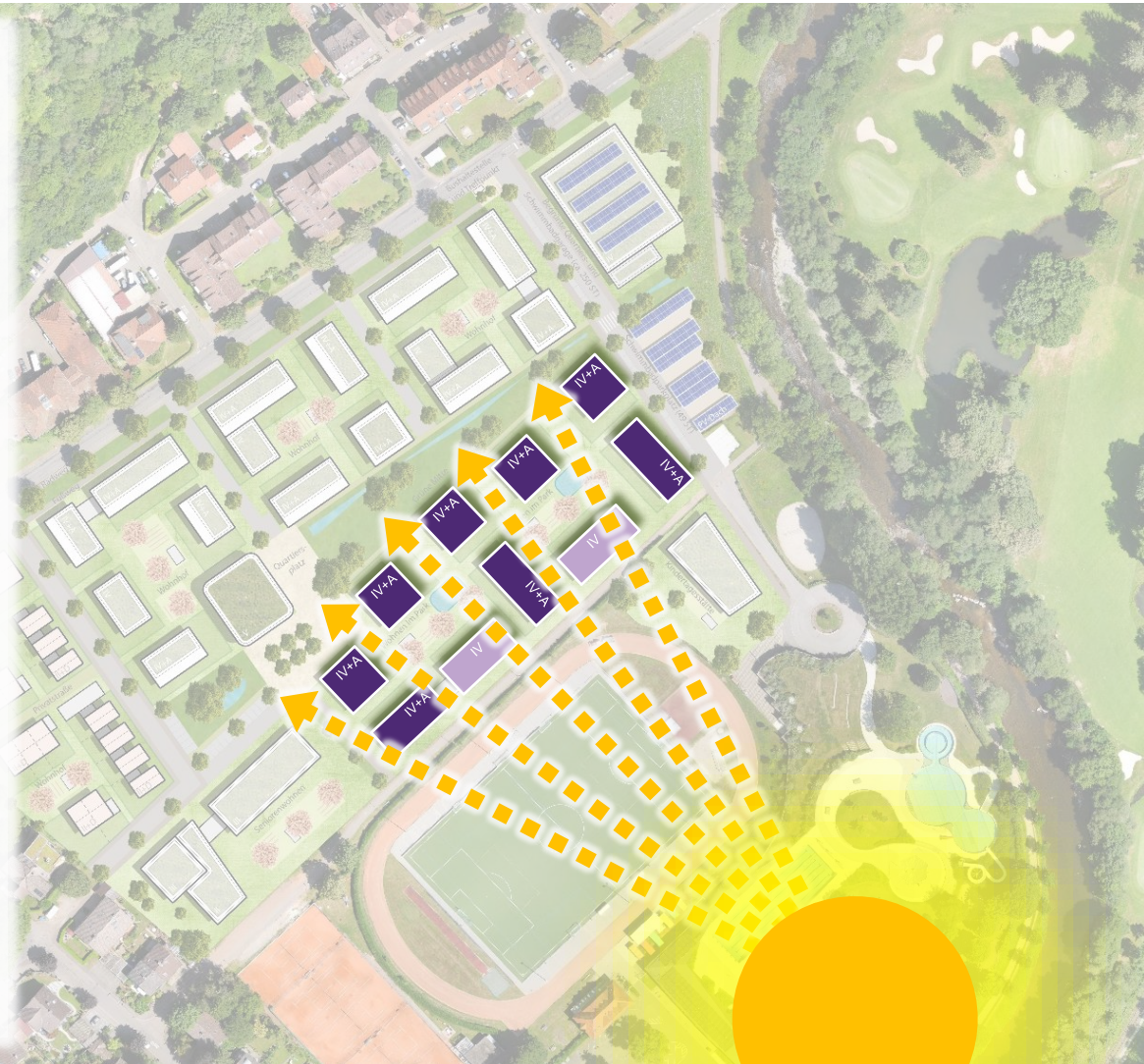
Attraktive Freiräume, die zu vielfältiger, häufiger und längerer Nutzung einladen (unabhängig von privat und öffentlich) bringen viel Belegung mit sich und somit automatisch auch viel soziale Kontrolle und viel Sicherheit.



Besonnung und Belichtung

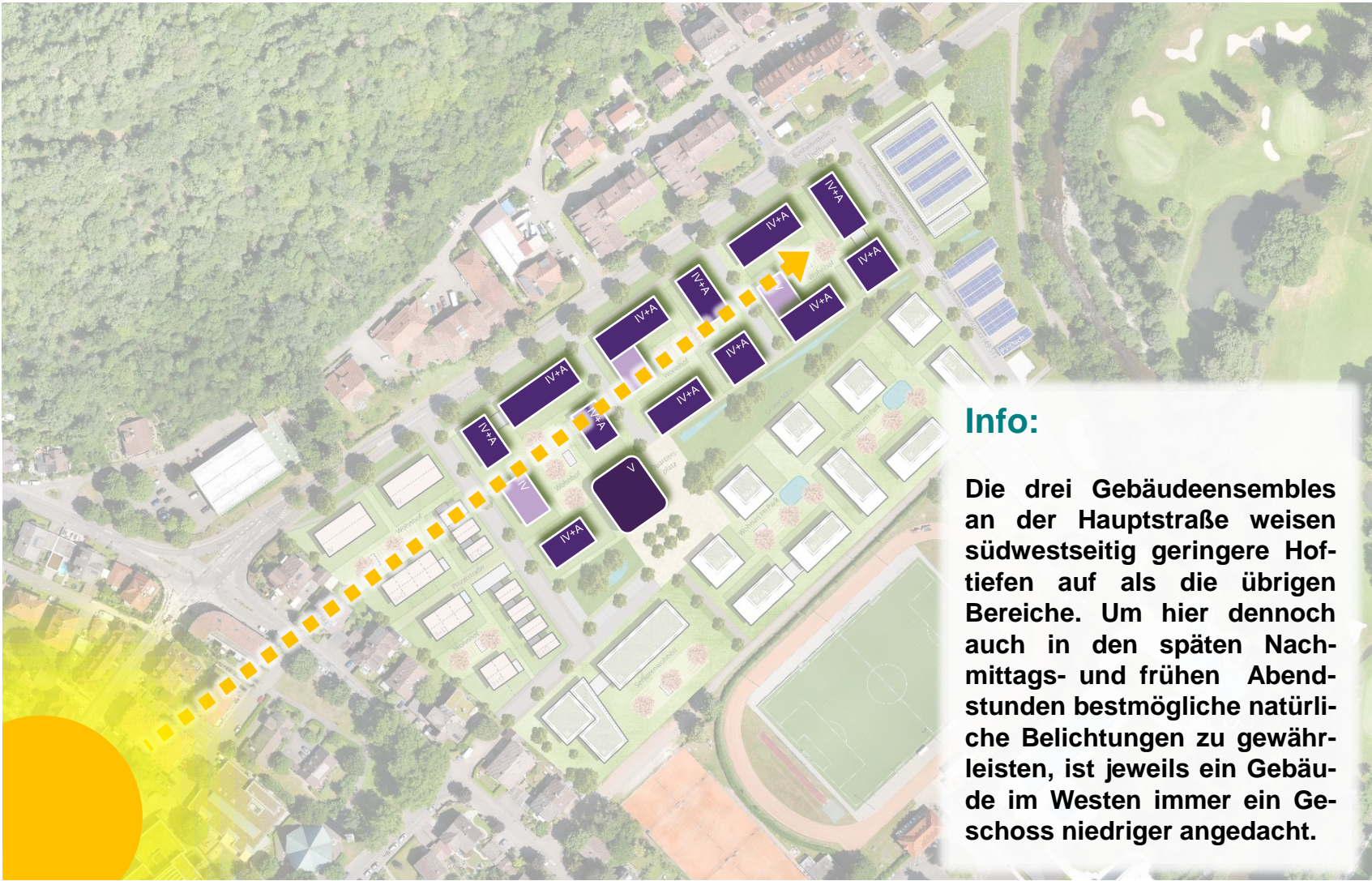
Info:

Verschattungen zu vermeiden ist ein Ziel des Klimaschutzkonzepts. Die aufgelockerten Bebauungen im Süden der grünen Mitte lassen viel Sonnenlicht zur selbigen hindurch (s. Darstellung). Auch der Quartiersplatz ist so angelegt, dass dieser bestens belichtet werden kann. Die Nachbarschaftshöfe im Norden des Baugebietes weisen südseitig ausreichende Tiefen für eine gute Belichtung auf. Gute Besonnungen im Süden („Wohnen im Park“, geringere südseitige Hof-tiefen) werden sichergestellt, indem zwei Gebäude am Stadionweg ein Geschoss niedriger sind als die übrigen. Alle Gebäude haben eine ideale Südost- oder Südwestausrichtung.





Besonnung und Belichtung

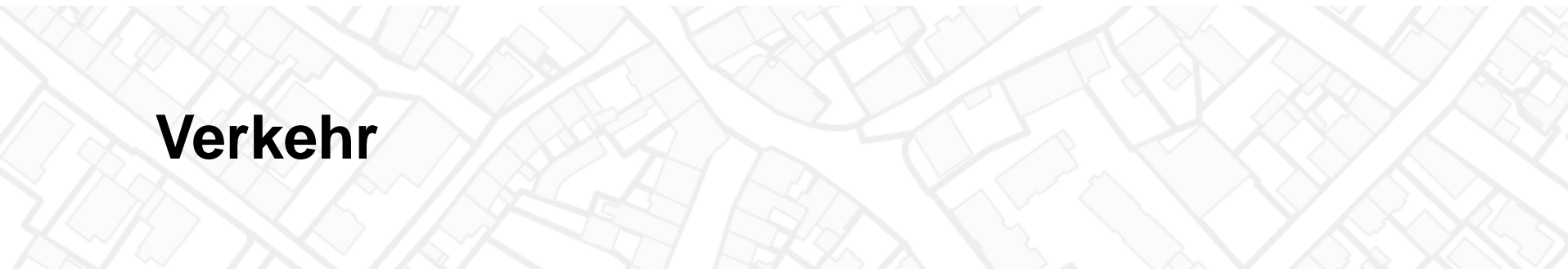


Info:

Die drei Gebäudeensembles an der Hauptstraße weisen südwestseitig geringere Hof-tiefen auf als die übrigen Bereiche. Um hier dennoch auch in den späten Nachmittags- und frühen Abendstunden bestmögliche natürliche Belichtungen zu gewährleisten, ist jeweils ein Gebäude im Westen immer ein Geschoss niedriger angedacht.

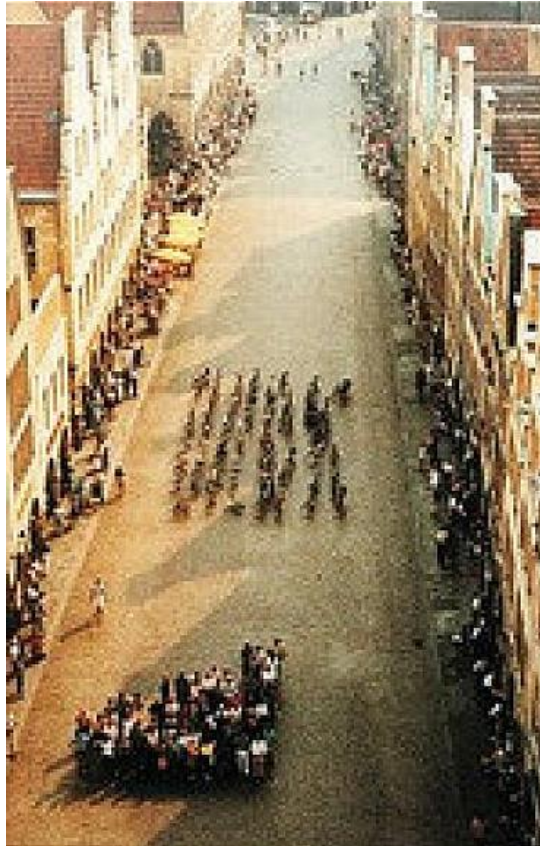


Verkehr



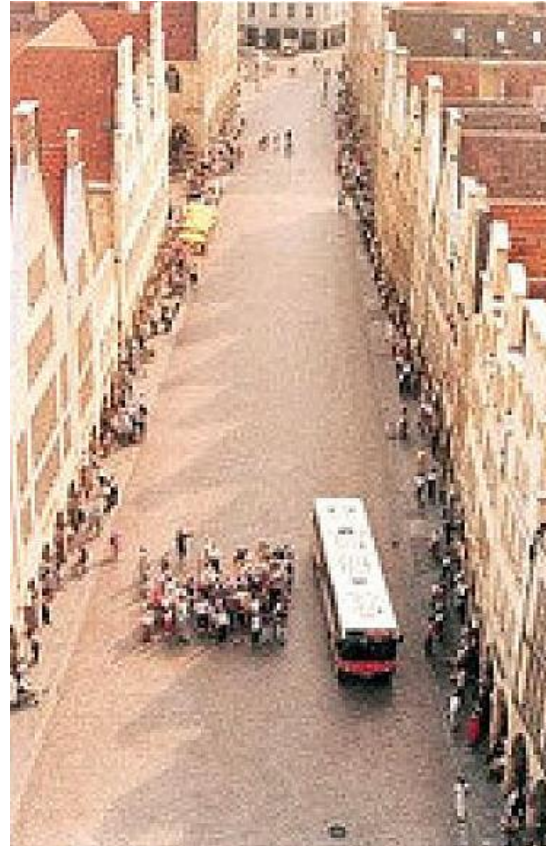


Raumbedarf Verkehrsmittel



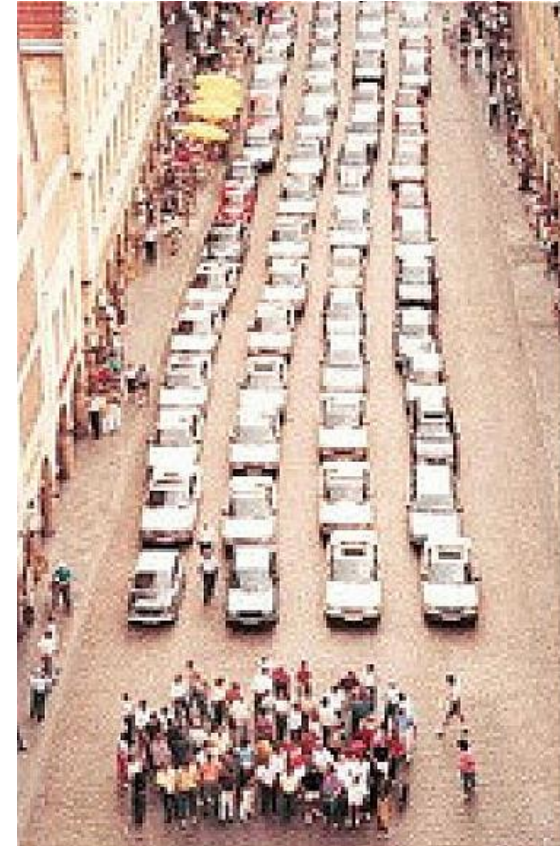
Fahrrad

60 Menschen



Bus

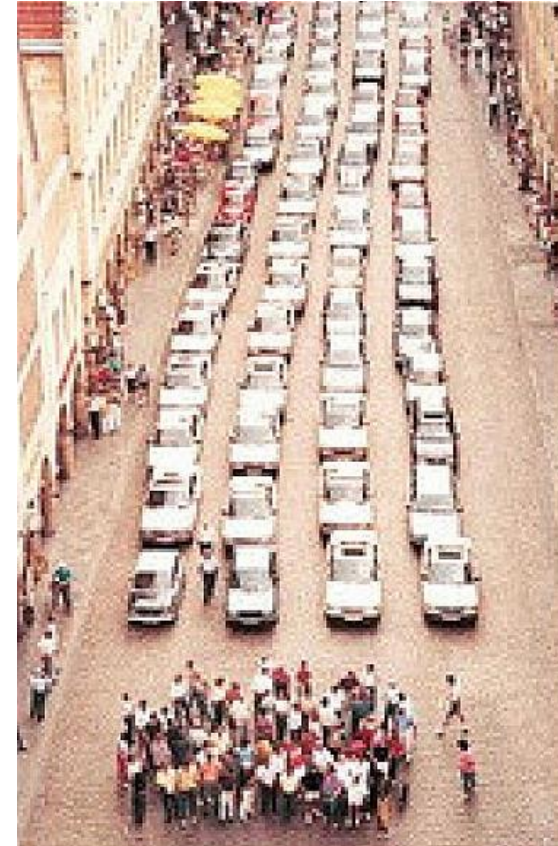
60 Menschen



Auto

60 Menschen

Raumbedarf Verkehrsmittel



Info:

Insbesondere seit dem vergangenen Jahrhundert wurde die Entwicklung des Automobilverkehrs stark unterstützt, wenngleich dieses Verkehrsmittel immense Räume beansprucht. Darunter litten und leiden potentielle städtische Bewegungs-, Begegnungs- und Freiräume und somit letztlich der Mensch selbst.



Zitat von Jan Gehl | Stadtplaner aus Kopenhagen

„Eine Stadt ist dann lebenswert, wenn sie das menschliche Maß respektiert. Wenn sie also nicht im Tempo des Automobils, sondern in jenem der Fußgänger und Fahrradfahrer tickt. Wenn sich auf ihren überschaubaren Plätzen und Gassen wieder Menschen begegnen können. Darin besteht schließlich die Idee einer Stadt.“

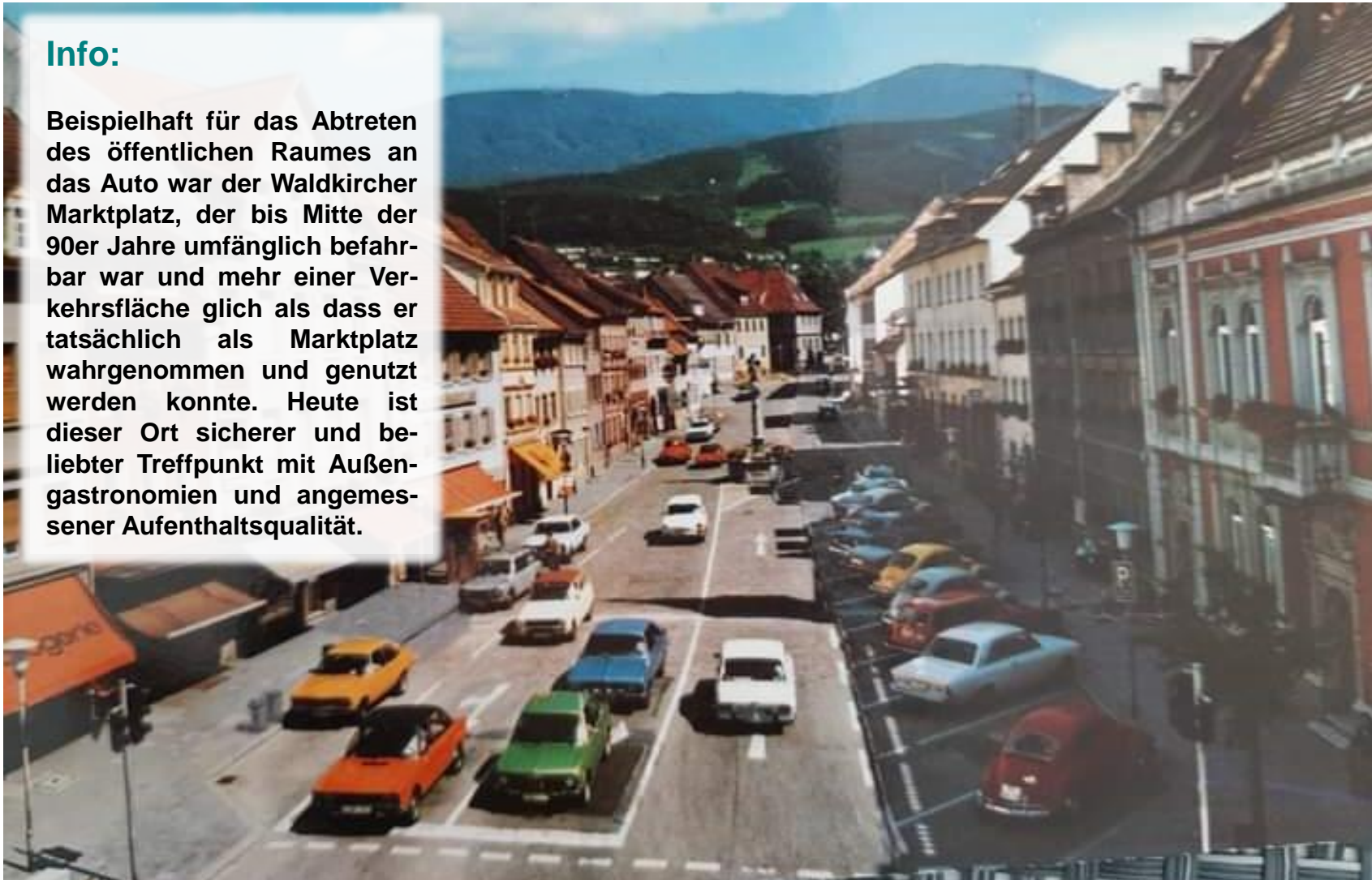
Jan Gehl



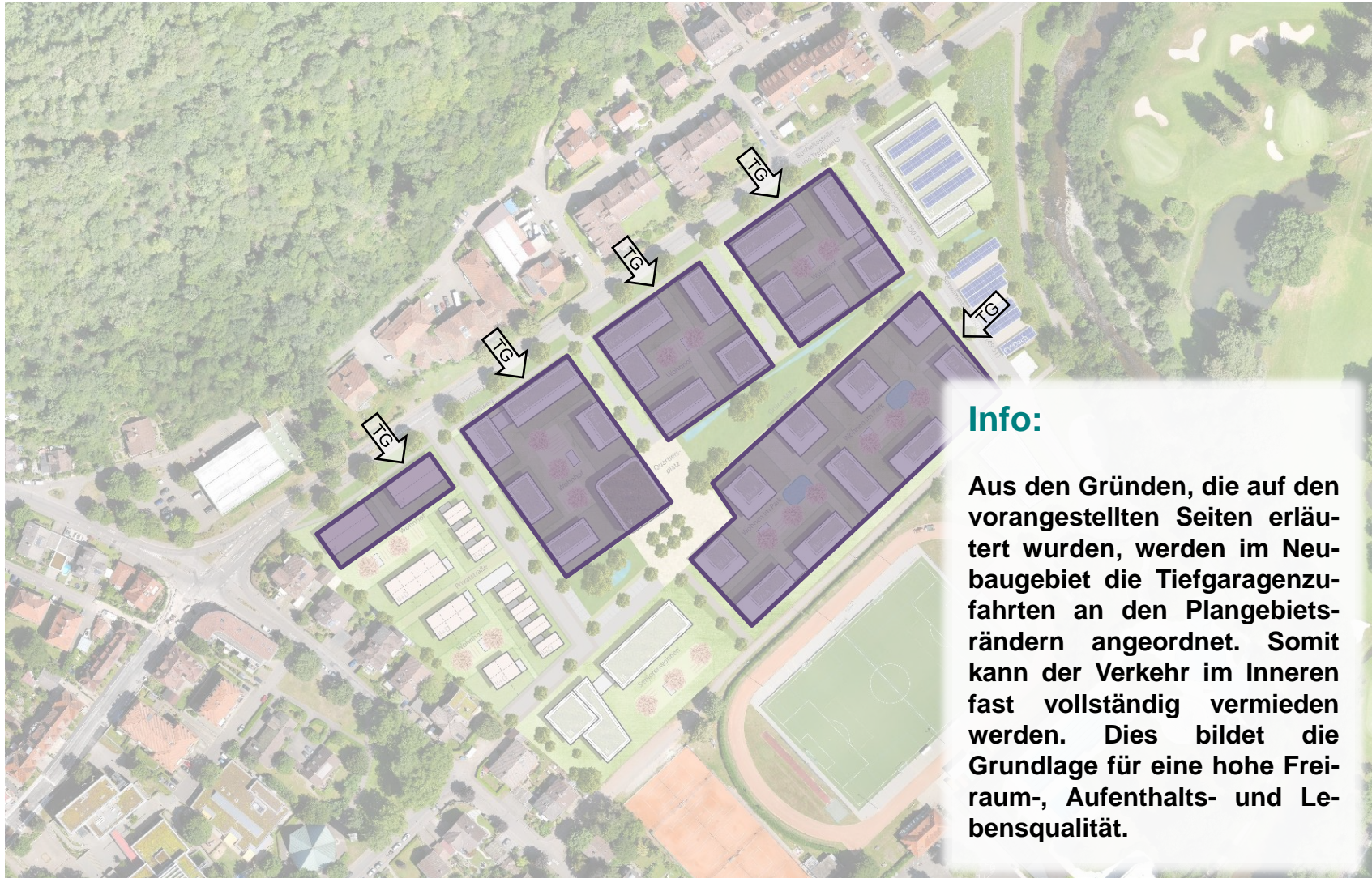
Marktplatz in Waldkirch vor ca. 30 Jahren

Info:

Beispielhaft für das Abtreten des öffentlichen Raumes an das Auto war der Waldkircher Marktplatz, der bis Mitte der 90er Jahre umfänglich befahrbar war und mehr einer Verkehrsfläche glich als dass er tatsächlich als Marktplatz wahrgenommen und genutzt werden konnte. Heute ist dieser Ort sicherer und beliebter Treffpunkt mit Außenrestaurants und angemessener Aufenthaltsqualität.



Verkehrsfreiheit | Tiefgaragenzufahrten an Plangebietsrändern



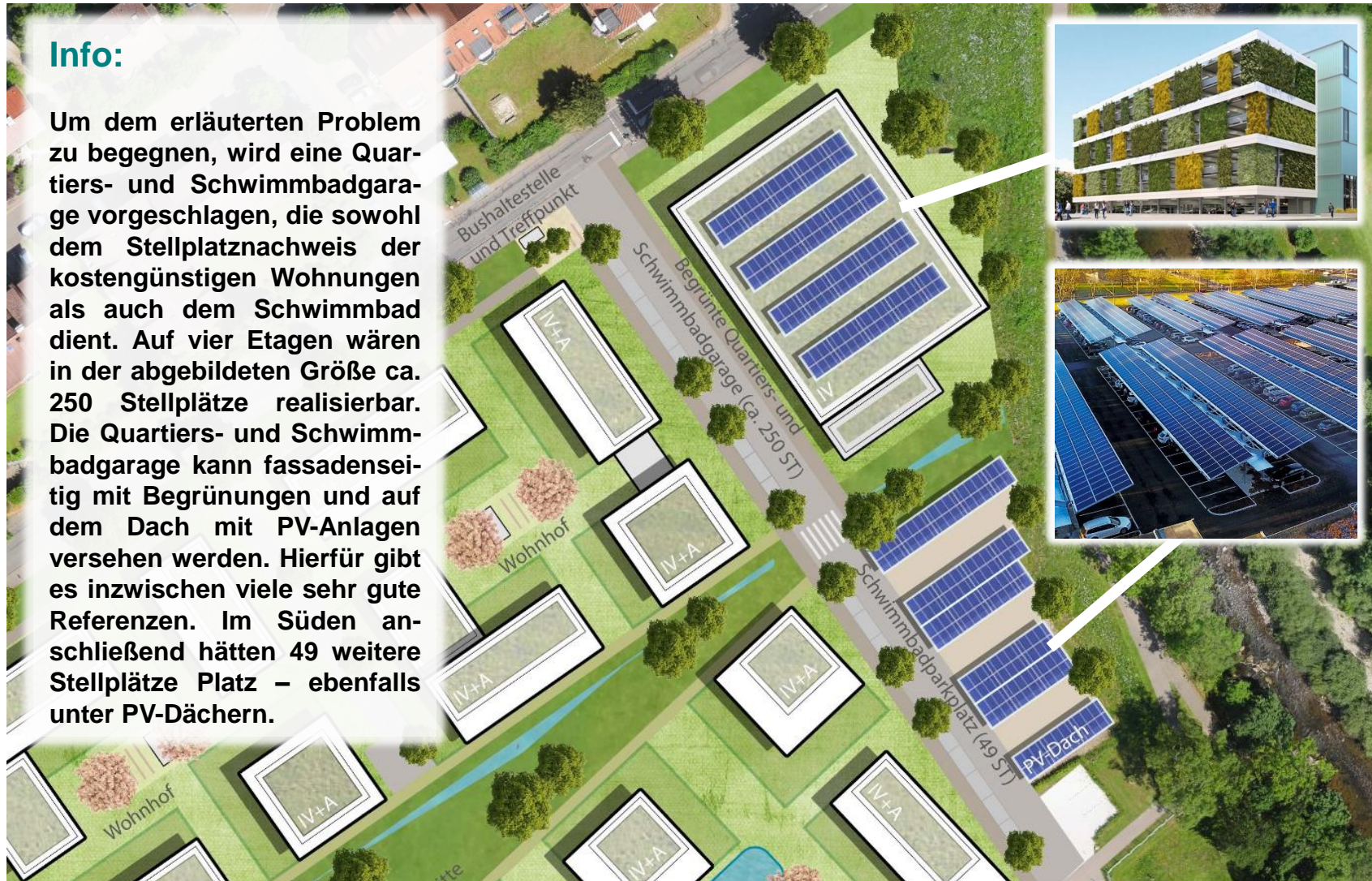
Sozialwohnungsbauquote vs. Tiefgarage



Quartiers- und Schwimmbadgarage

Info:

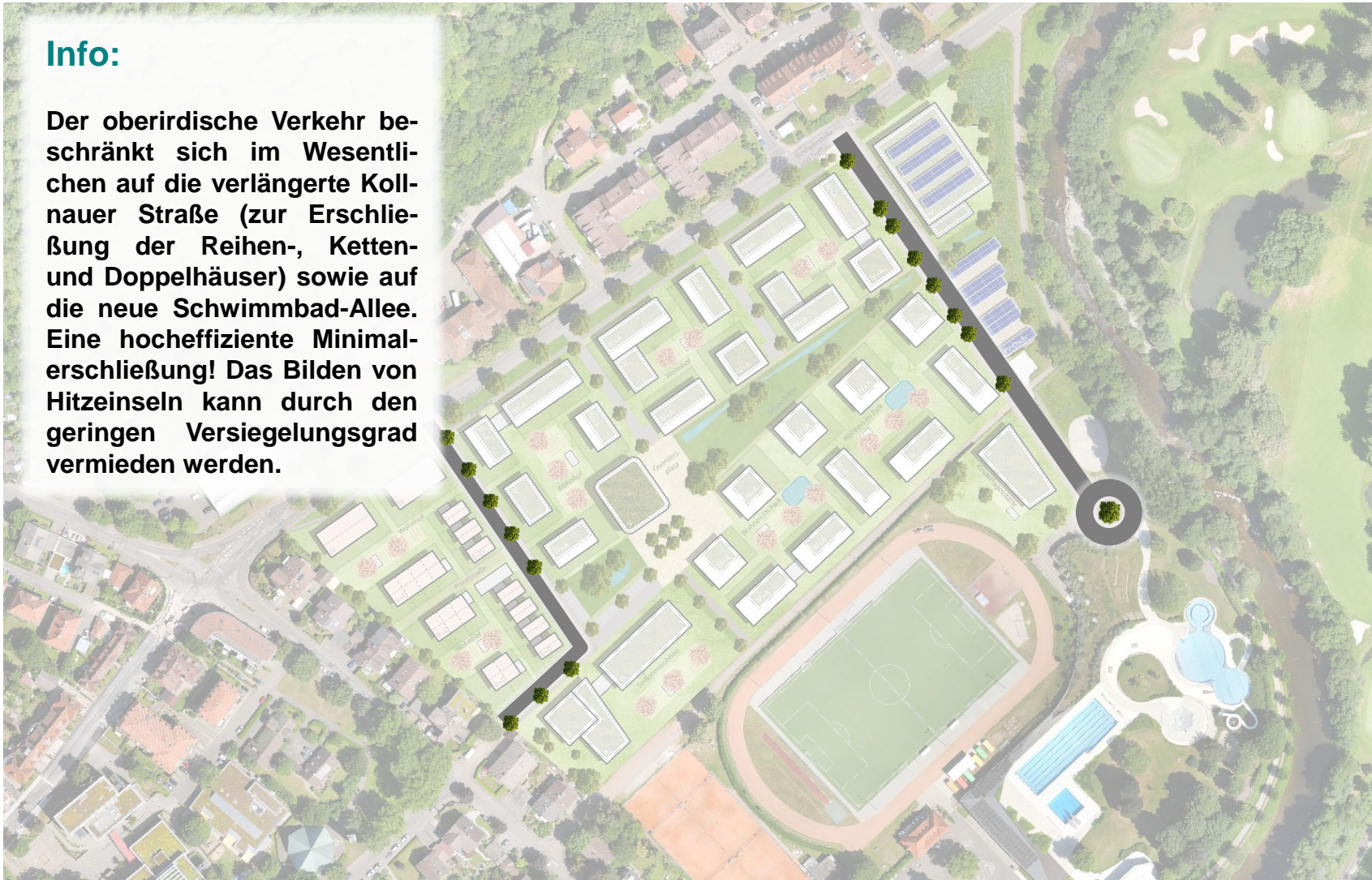
Um dem erläuterten Problem zu begegnen, wird eine Quartiers- und Schwimmbadgarage vorgeschlagen, die sowohl dem Stellplatznachweis der kostengünstigen Wohnungen als auch dem Schwimmbad dient. Auf vier Etagen wären in der abgebildeten Größe ca. 250 Stellplätze realisierbar. Die Quartiers- und Schwimmbadgarage kann fassadenseitig mit Begrünungen und auf dem Dach mit PV-Anlagen versehen werden. Hierfür gibt es inzwischen viele sehr gute Referenzen. Im Süden anschließend hätten 49 weitere Stellplätze Platz – ebenfalls unter PV-Dächern.



Verkehrsfreiheit | Oberirdischer Verkehr im Plangebiet minimiert

Info:

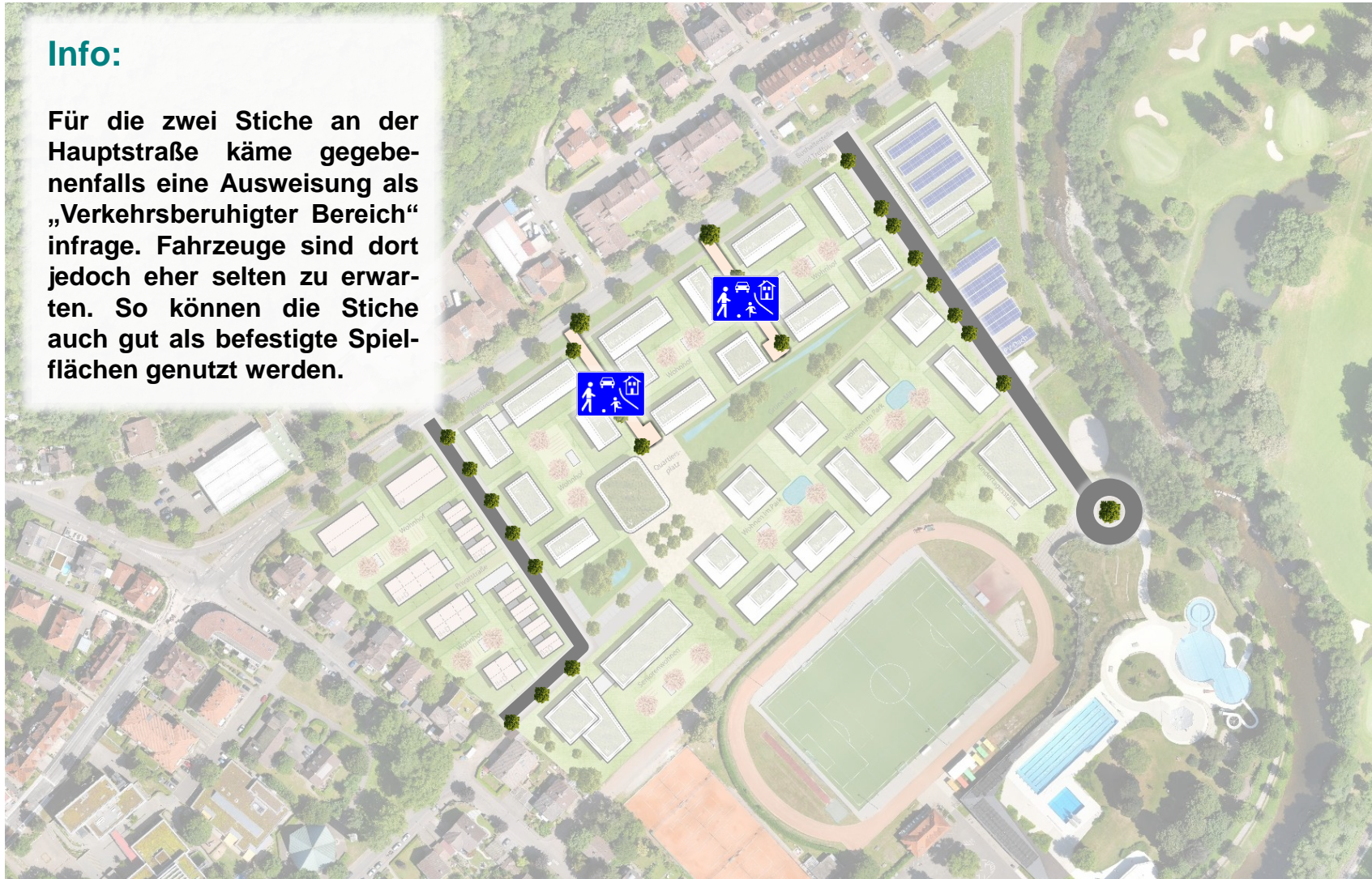
Der oberirdische Verkehr beschränkt sich im Wesentlichen auf die verlängerte Kollnauer Straße (zur Erschließung der Reihen-, Ketten- und Doppelhäuser) sowie auf die neue Schwimmbad-Allee. Eine hocheffiziente Minimalerschließung! Das Bilden von Hitzeinseln kann durch den geringen Versiegelungsgrad vermieden werden.



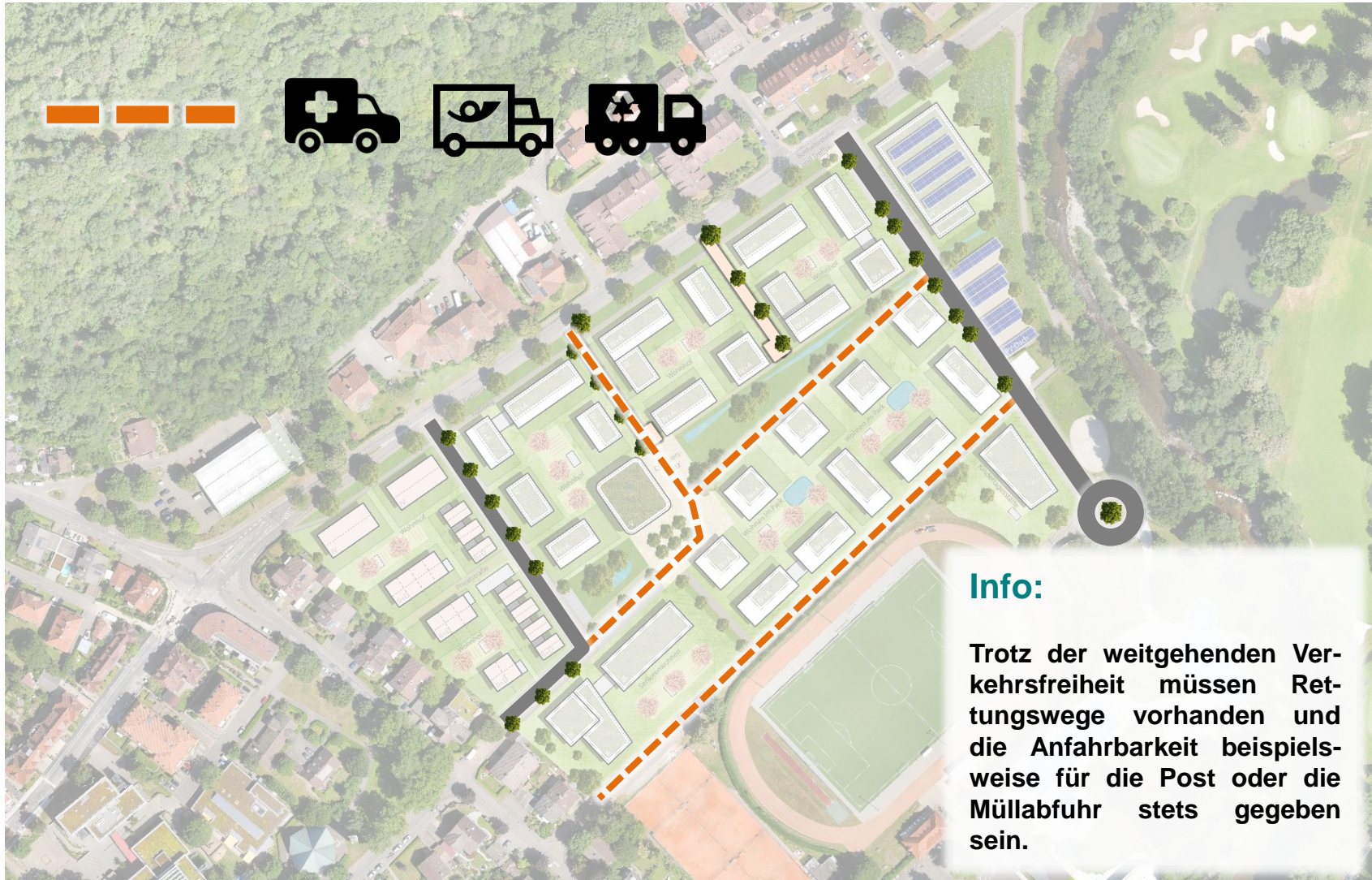
Verkehrsfreiheit | Oberirdischer Verkehr im Plangebiet minimiert

Info:

Für die zwei Stiche an der Hauptstraße käme gegebenenfalls eine Ausweisung als „Verkehrsberuhigter Bereich“ infrage. Fahrzeuge sind dort jedoch eher selten zu erwarten. So können die Stiche auch gut als befestigte Spielflächen genutzt werden.



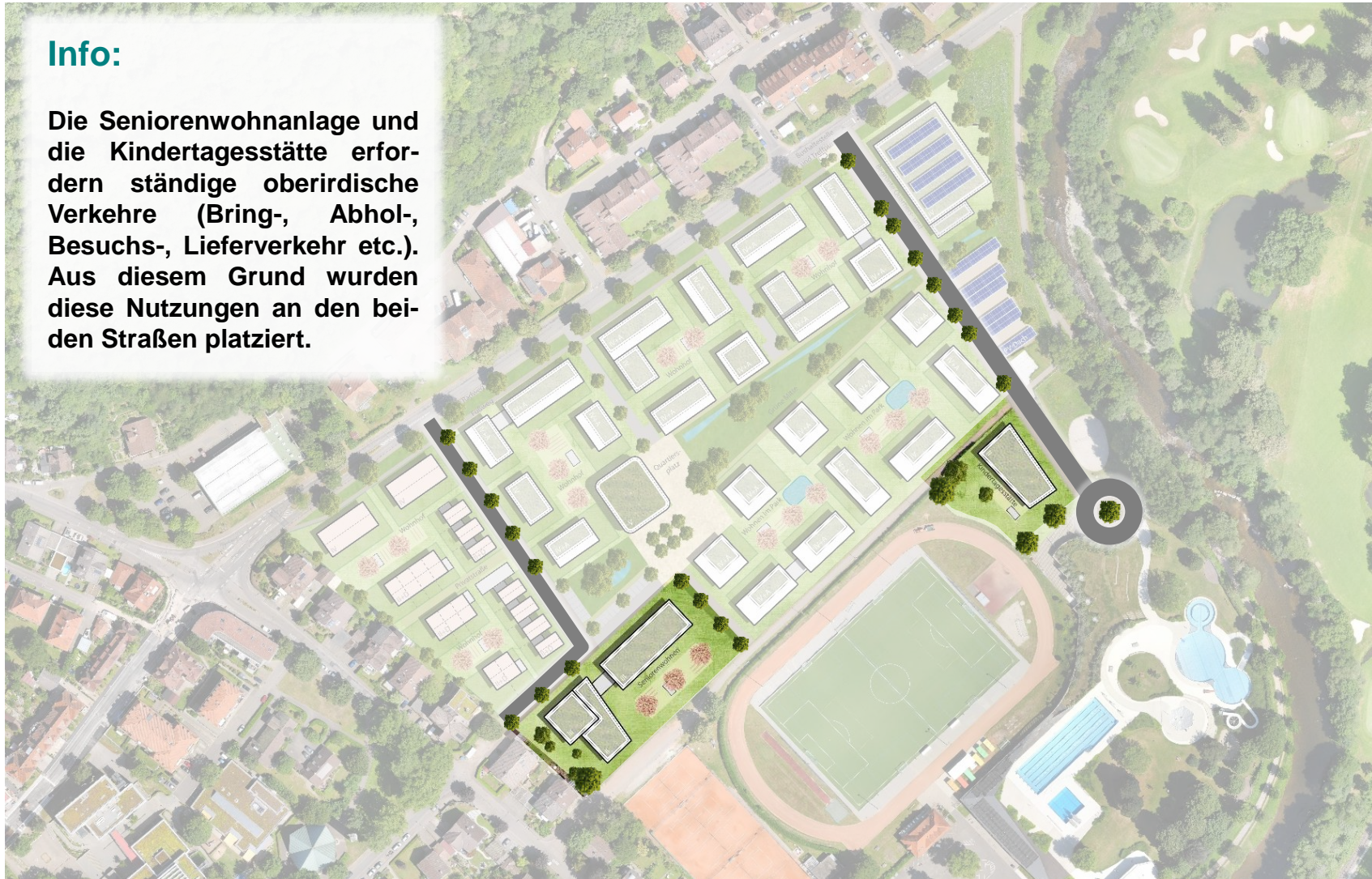
Verkehrsfreiheit | Oberirdischer Verkehr im Plangebiet minimiert



Verkehrsfreiheit | Lagebegründung Seniorenwohnen & Kita

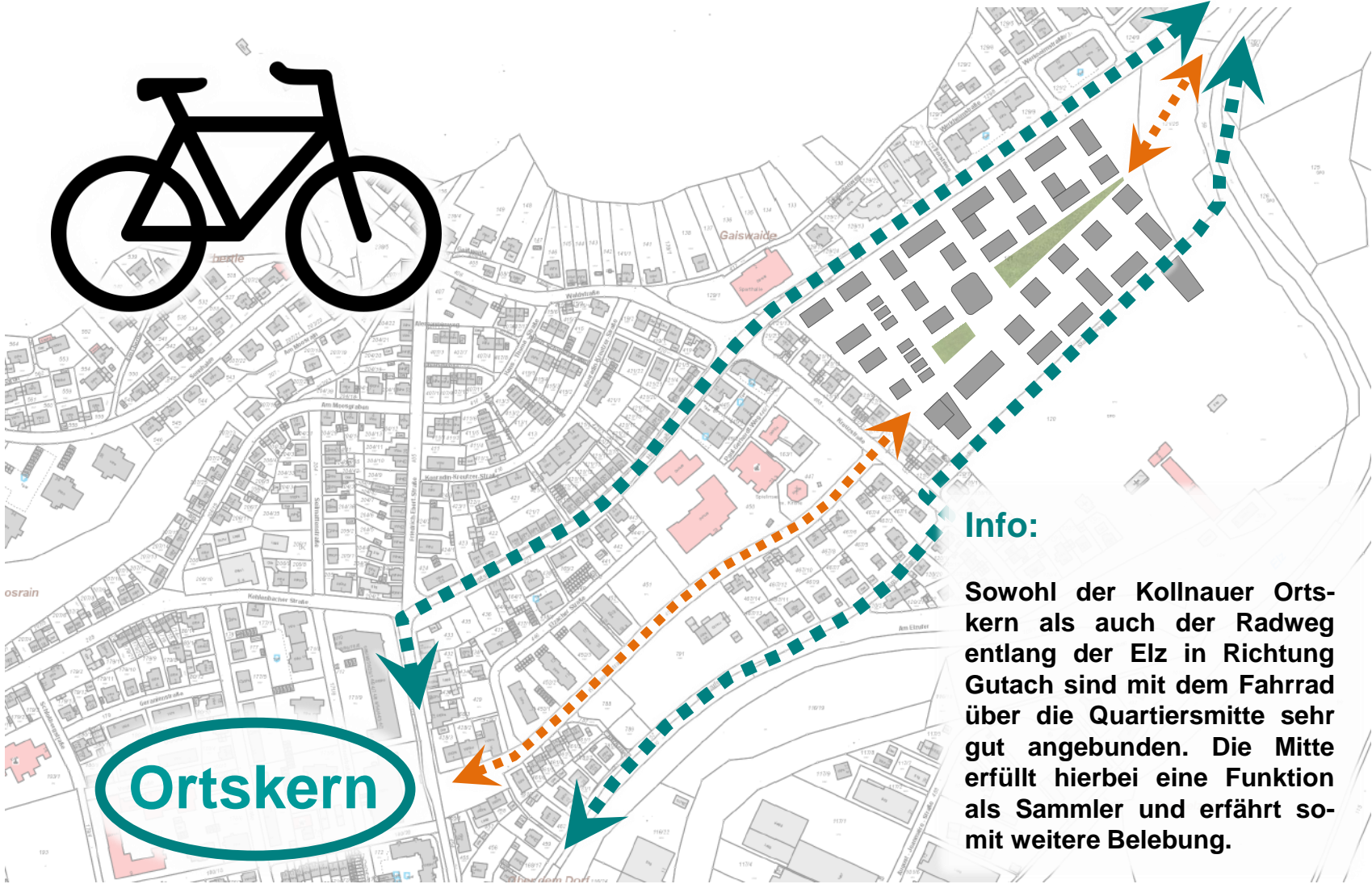
Info:

Die Seniorenwohnanlage und die Kindertagesstätte erfordern ständige oberirdische Verkehre (Bring-, Abhol-, Besuchs-, Lieferverkehr etc.). Aus diesem Grund wurden diese Nutzungen an den beiden Straßen platziert.





Radverkehr | Übergeordnete Einbindung



Info:

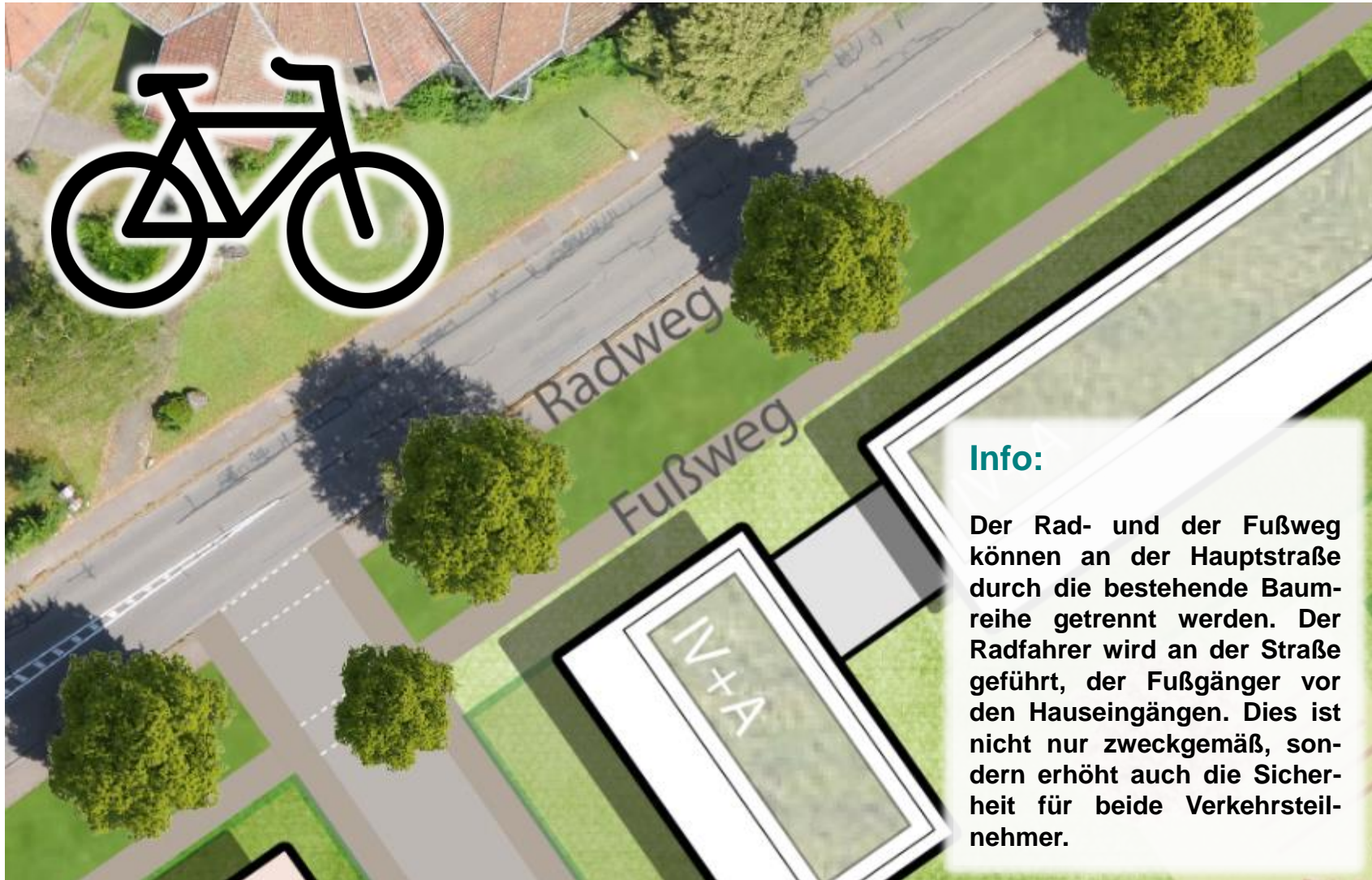
Sowohl der Kollnauer Ortskern als auch der Radweg entlang der Elz in Richtung Gutach sind mit dem Fahrrad über die Quartiersmitte sehr gut angebunden. Die Mitte erfüllt hierbei eine Funktion als Sammler und erfährt somit weitere Belebung.



Radverkehr | Potenzielle Fahrradstellplätze

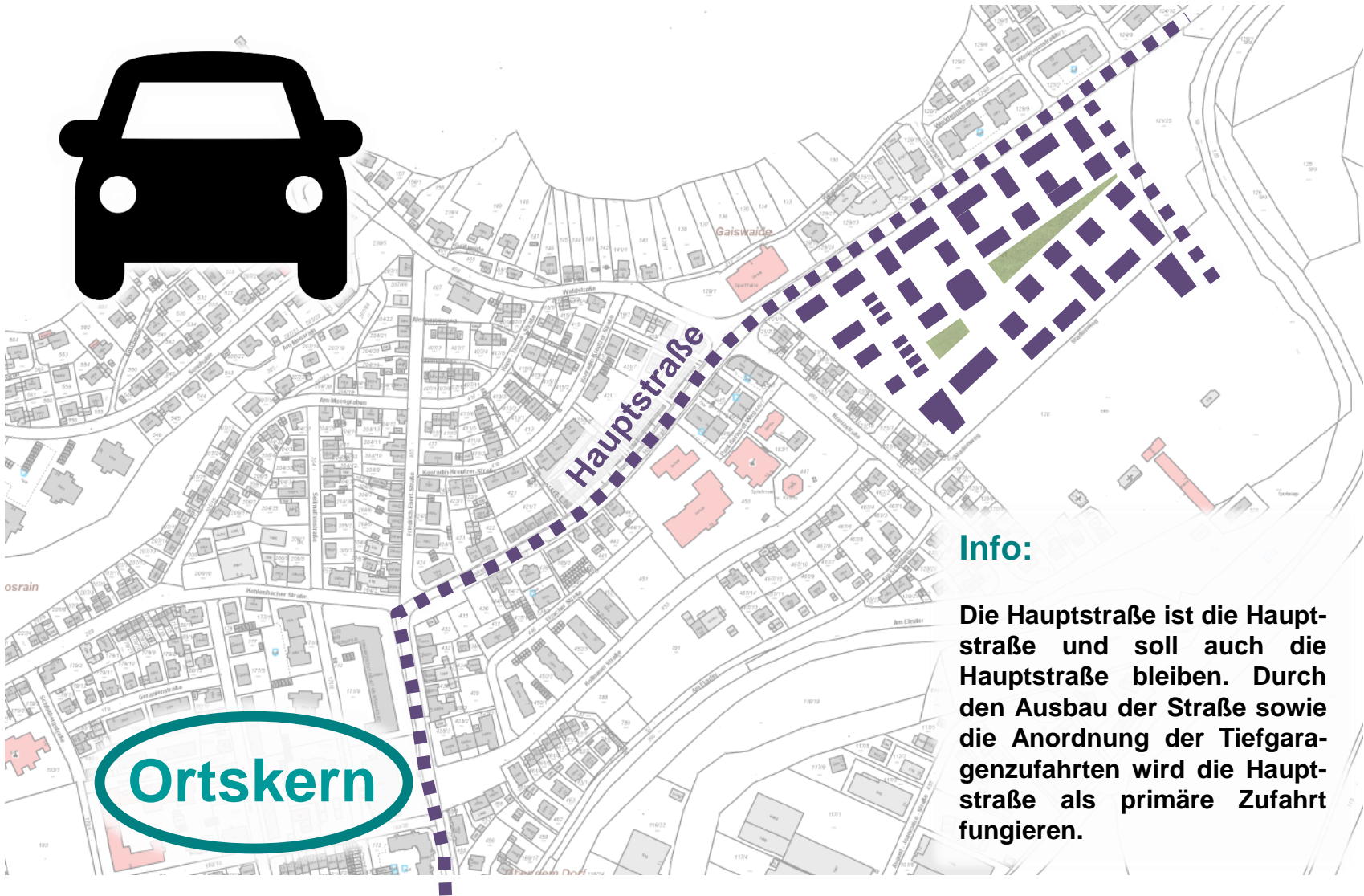


Radverkehr | Rad- und Fußwegsplrit an der Hauptstraße





Motorisierter Individualverkehr | Haupterschließung

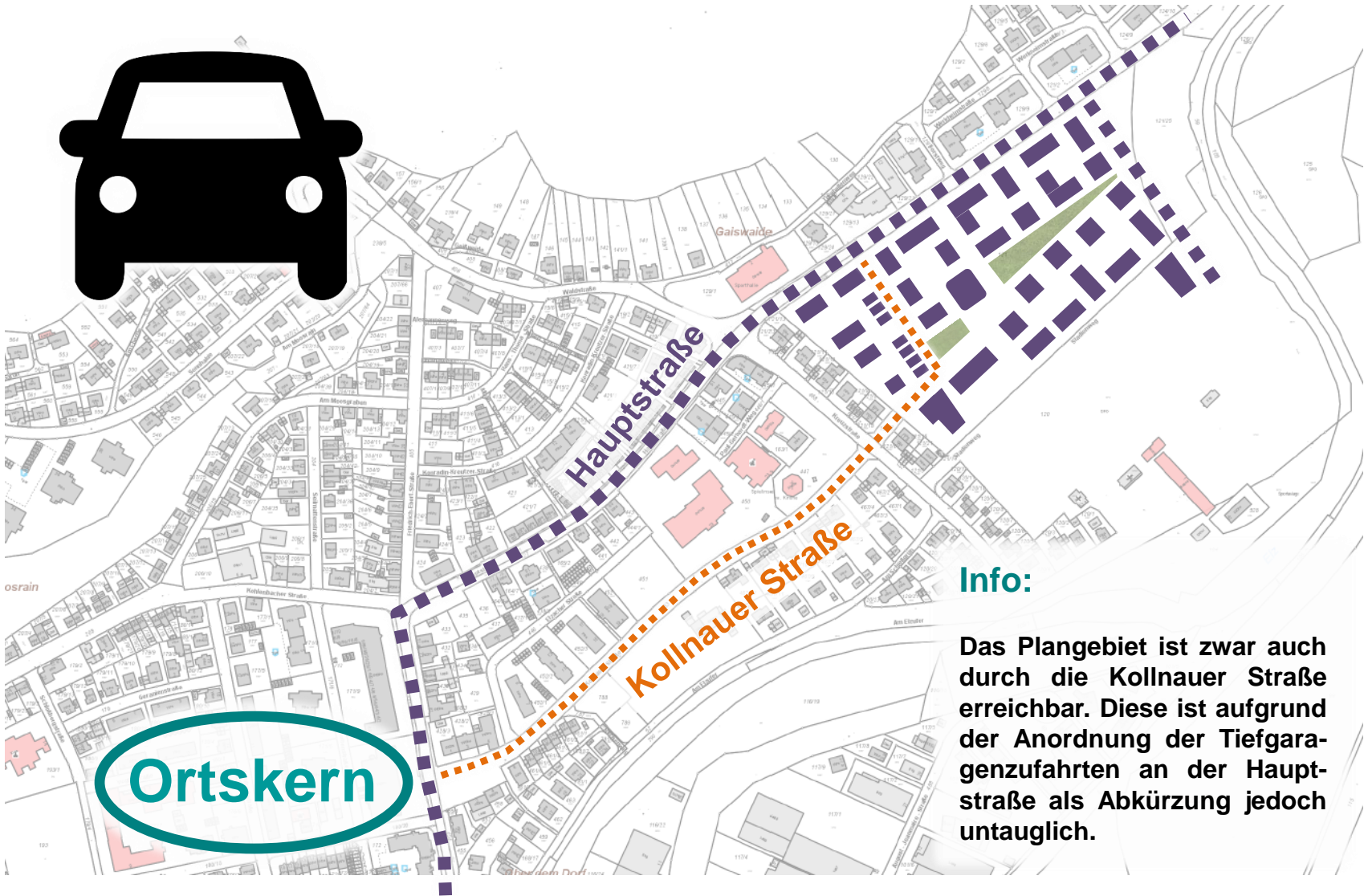


Info:

Die Hauptstraße ist die Hauptstraße und soll auch die Hauptstraße bleiben. Durch den Ausbau der Straße sowie die Anordnung der Tiefgaragenzufahrten wird die Hauptstraße als primäre Zufahrt fungieren.



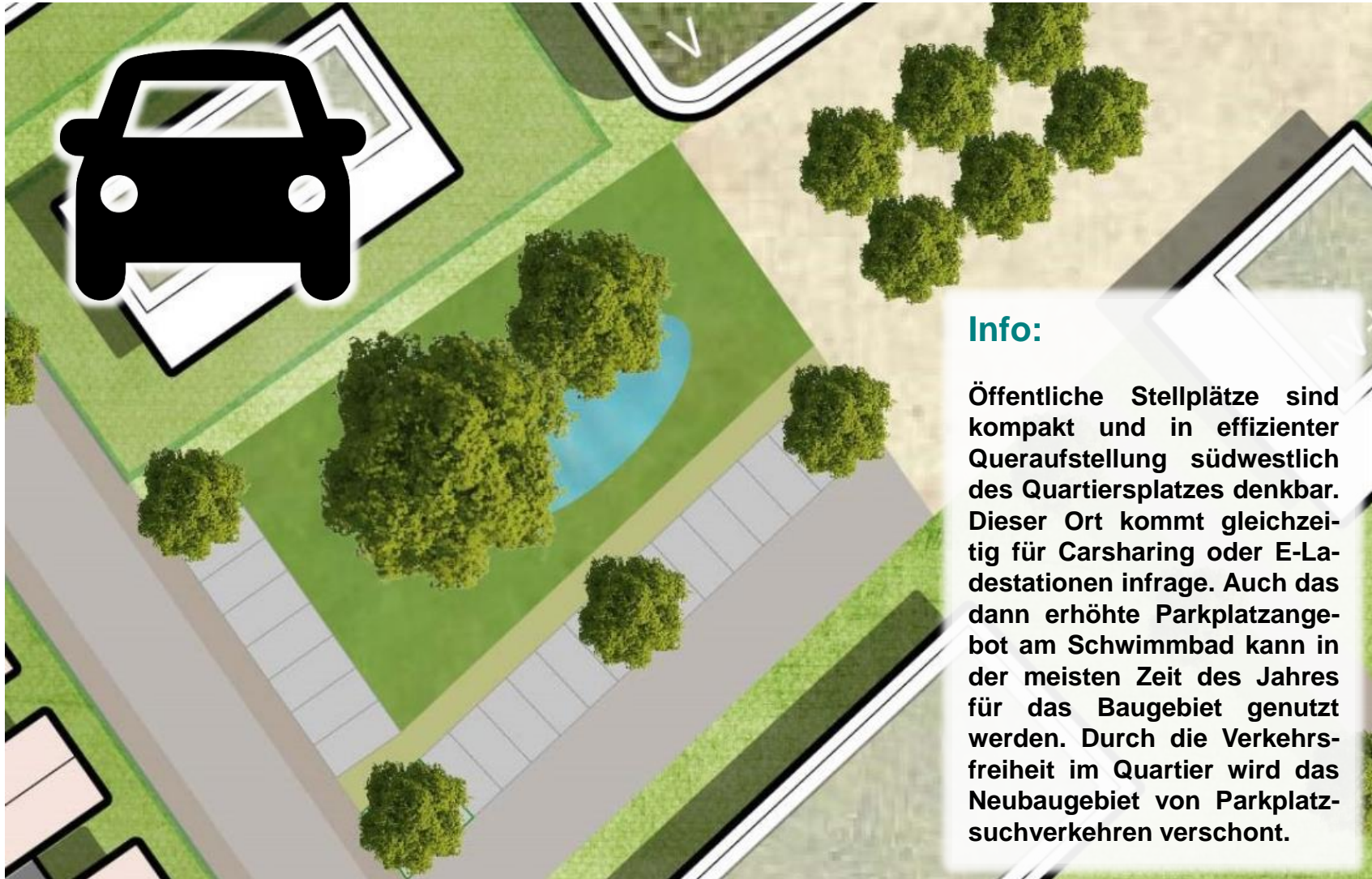
Motorisierter Individualverkehr | Kollnauer Straße



Info:

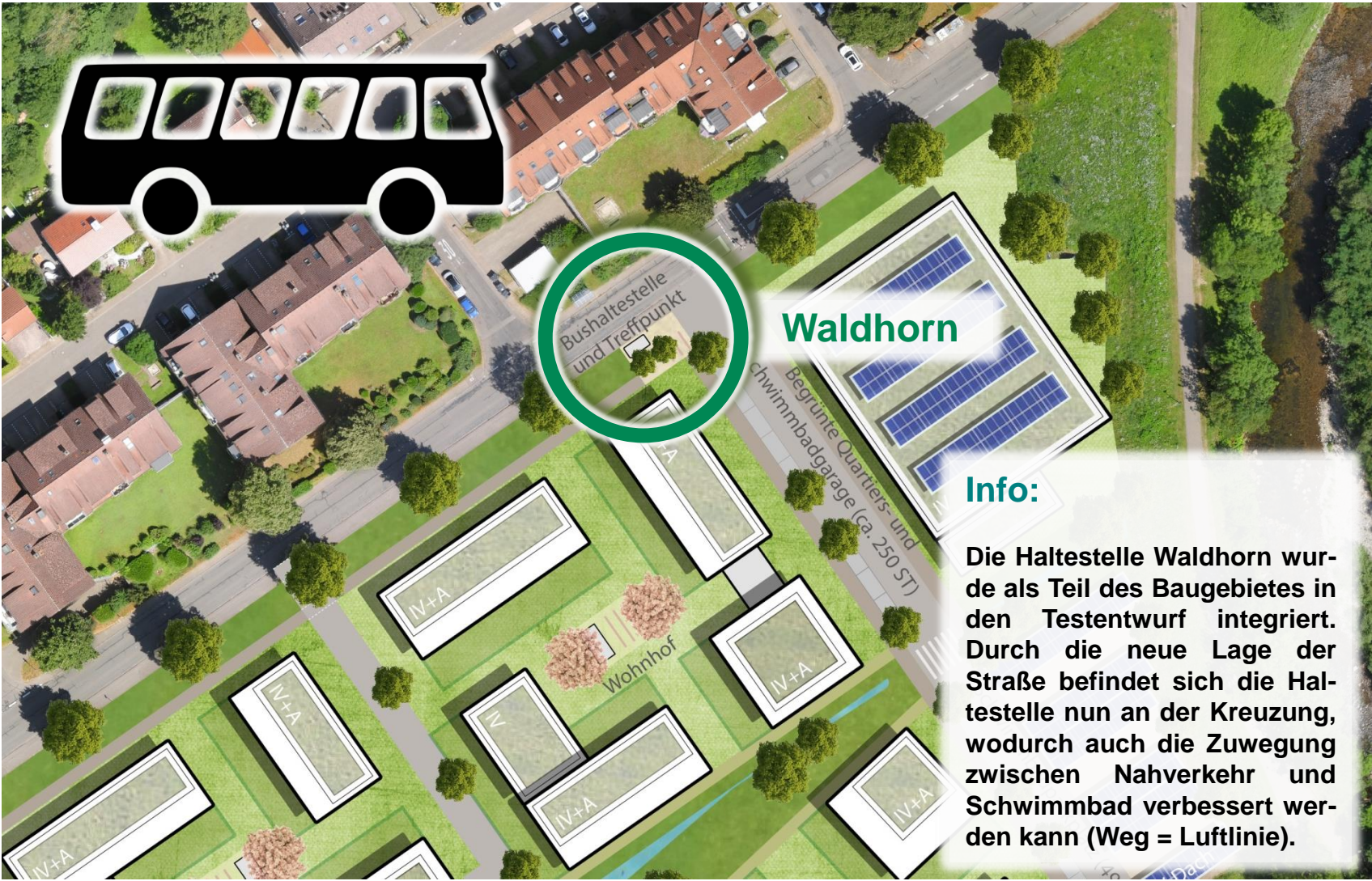
Das Plangebiet ist zwar auch durch die Kollnauer Straße erreichbar. Diese ist aufgrund der Anordnung der Tiefgaragenzufahrten an der Hauptstraße als Abkürzung jedoch untauglich.

Motorisierter Individualverkehr | Öffentliche Stellplätze



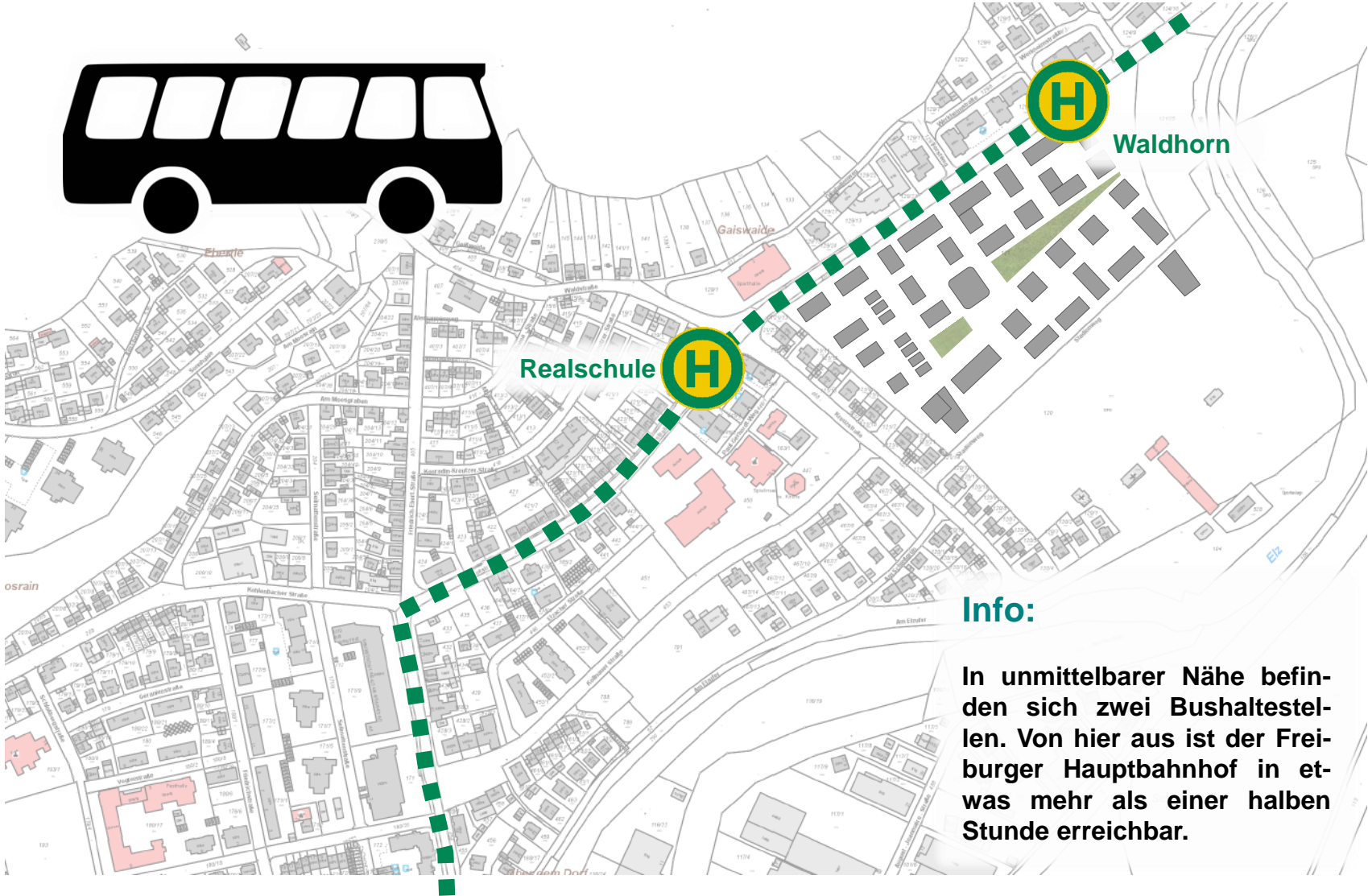


Öffentlicher Personennahverkehr | Integration Waldhorn





Öffentlicher Personennahverkehr | Haltestellen



Info:

In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Bushaltestellen. Von hier aus ist der Freiburger Hauptbahnhof in etwas mehr als einer halben Stunde erreichbar.



Siedlungsgefüge & Wohnbauliche Daten



Testentwurf im Siedlungsgefüge





Wohnbauliche Daten [exkl. Seniorenwohnen]



Wohnen (ca.-Angaben)

- **48.651 m² BGF**
- **38.920 m² Wohnfläche**
(BGF minus 20 % Erschließung)
- **472 Wohneinheiten**
- **990 Bewohner**
(bei Ø 2,1 Bewohner je Wohneinheit)

A faint, light gray map of a city street grid is visible in the bottom third of the page, serving as a background for the title.

Schlussinformation



Schlussinformation

Über die vorgestellten Inhalte hinaus gibt es noch viele weitere Dinge, die in dem Baugebiet zwar denkbar sind, sich jedoch im städtebaulichen Entwurf nicht oder nur bedingt abbilden lassen oder flexibel verortet werden können und daher noch keine Erwähnung fanden. Hierzu zählen unter anderem die Schaffung von sozialem Wohnraum (der unbedingt vorgesehen ist), konkrete Gestaltungsvorschriften, Klima-, Energie- und Mehrgenerationenwohnkonzepte, Barrierefreiheit und vieles mehr. All das gibt der Testentwurf her. Unabhängig von der konkreten Ausgestaltung des finalen städtebaulichen Entwurfs ist eine Umsetzung im Übrigen nur in mehreren Bauabschnitten denkbar.

Von freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften oder weiteren Reihenhausbebauungen wurde im Testentwurf Abstand gehalten, da diese mit flächen- und ressourcenschonendem Bauen nicht vereinbar und zur Schaffung des dringend benötigten Wohnraums gänzlich ungeeignet sind. Es ist bekannt, dass eine Nachfrage nach diesen Wohnformen besteht, dem akuten Wohnraummangel könnte somit jedoch nicht adäquat entgegengewirkt werden (Circa-Vergleich für eine Fläche mit 6.000 m²: 48 Bewohner in 12 Einfamilienhäusern vs. 210 Bewohner in 100 Wohnungen). Darüber hinaus wäre hierfür ungleich mehr Verkehrsfläche erforderlich, da jedes Haus über einen unmittelbaren Straßenanschluss verfügen müsste, worunter wiederum zwangsläufig die öffentliche Freiraumqualität leiden würde. Auch eine Kompatibilität mit den Inhalten des Klimaschutzkonzeptes (insbesondere kompakte Bauweise, Verkehrsvermeidung und energetische Optimierung) würde in diesem Fall nicht erkannt.

Zusammenfassend beschreibt der Testentwurf ein sehr flächensparendes, lebendiges, nachhaltiges, sicheres und auch gesundes Quartier, welches insbesondere unter Berücksichtigung der Ergebnisse eines ersten Bürgerworkshops sowie des Klimaschutzkonzeptes entworfen wurde. Ebenso gewürdigt wurden die Einpassung in das Kollnauer Siedlungsgefüge, soziale Komponenten (Seniorenwohnen und Kita) sowie der menschliche Maßstab, indem motorisierte Verkehre bestmöglich verbannt wurden und auf diese Weise vielfältig gestaltbare Räume für Gemeinschaft und Interaktion geschaffen werden konnten. Kurzum: ein Quartier für den Menschen - nicht für das Auto.



Vielen Dank für Ihr Interesse.