

23.11.2022

## Flurstück 277 – das Crashareal von morgen

*Die Planung für das Flurstück 277 schafft Raum für bezahlbares Wohnen und Arbeiten in bester Freiburger Lage und erhält das Crash, den seit 1987 bestehenden, traditionsreichen Musikkeller.*

Nach Bekanntwerden von Verkaufsplänen der Stadt Freiburg für das Flurstück 277 gründete sich im Sommer 2015 eine Initiative, die sich seitdem für eine alternative Überbauung des Crash-Areals bei gleichzeitigem Erhalt des traditionsreichen Musikkellers einsetzt. Hierzu soll das Flurstück gekauft oder gepachtet werden und unter Erhalt der Räumlichkeiten des Crashes im Keller Neubauten errichtet werden, in denen sich alternatives, kostengünstiges Wohnen und Arbeiten entwickeln kann.

Durch die Initiative wurde eine Vielzahl von Gesprächen mit den Bewohner\*innen des Viertels geführt, gemeinsame Workshops mit Kindertagesstätten und direkten Anwohner\*innen veranstaltet und Planungsmappen verteilt und ausgewertet. Auf dieser Grundlage wurde die Planung weiterentwickelt. Nach Gesprächen mit der Stadtverwaltung entstand schließlich 2019 ein Konzept mit einem Vorder- und einem Hinterhaus. Doch die Vergabe des städtischen Grundstücks ist seitdem nicht vorangegangen.

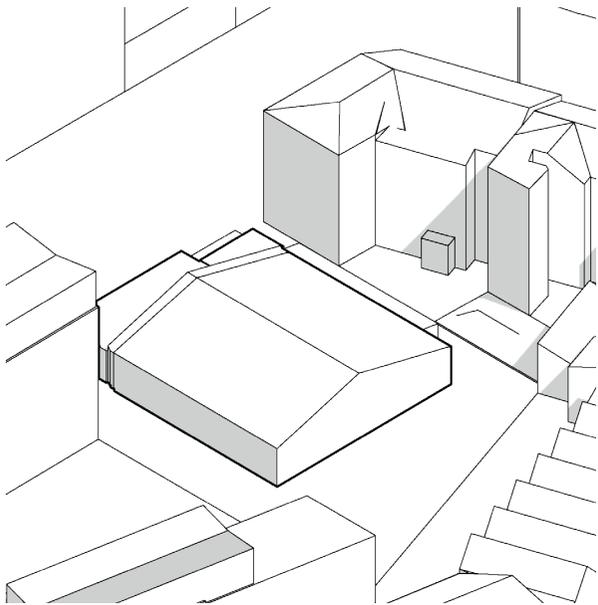
Nun hat die Initiative „Flurstück 277 e.V.“ die Planung für die Bebauung vorangetrieben und „legt die Karten auf den Tisch“. Diese Präsentation zeigt den Stand der Planung für die vorgeschlagene weitere Entwicklung des Flurstück 277.



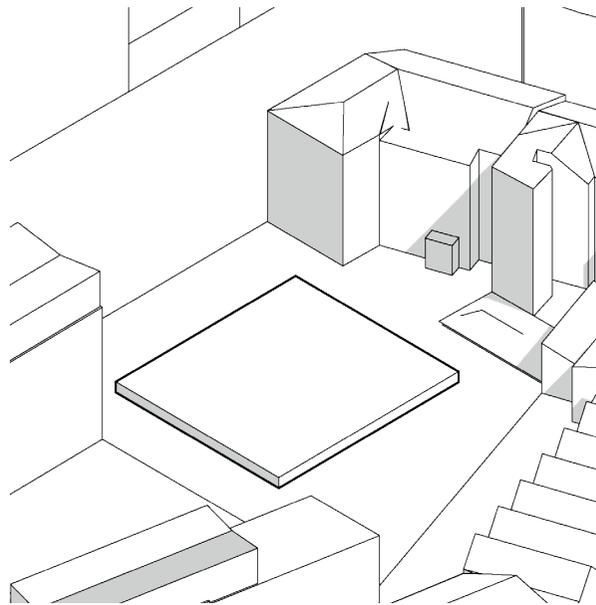


23.11.2022

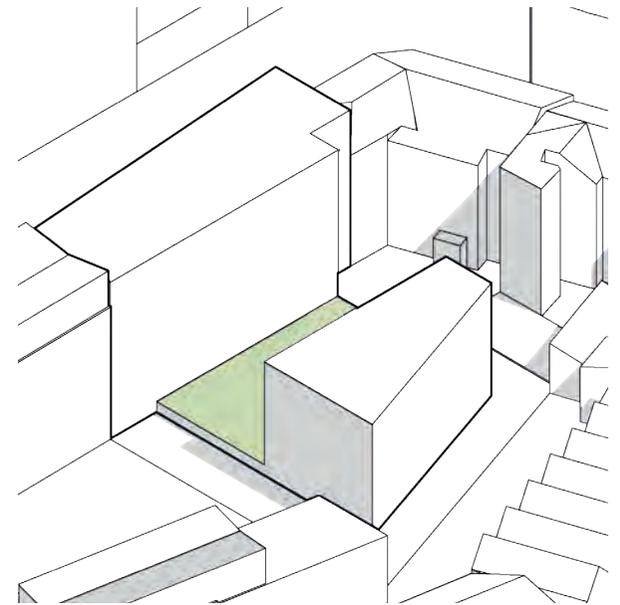




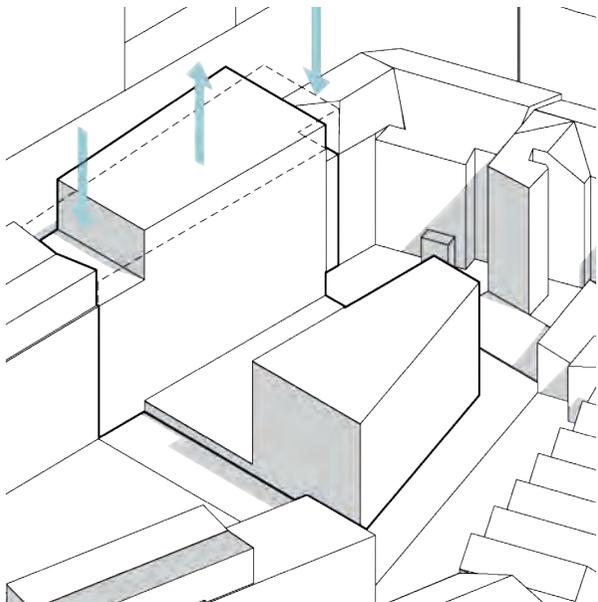
**Bestand:** Der heute bestehende Komplex entstand als Behelfsbau 1956 auf dem historischen Eiskeller.



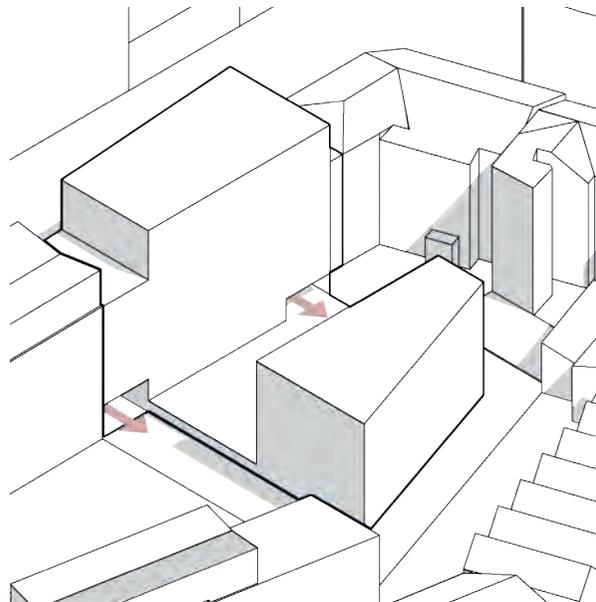
**Rückbau:** Der Bestand wird bis auf den Eiskeller, die Heimat des Crash seit 1987, zurückgebaut.



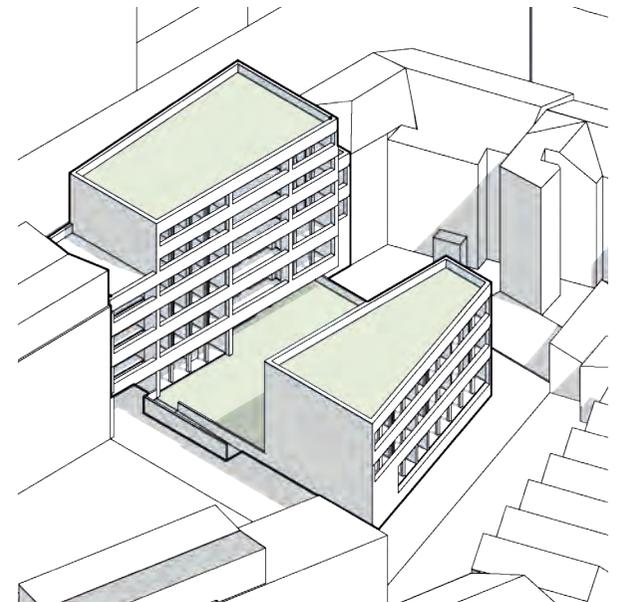
**Vorder- und Hinterhaus:** Zwischen Vorderhaus zur Schneewlinstraße und niedrigem Hinterhaus liegt ein grüner Hinterhof. Darunter bleibt das Crash erhalten.



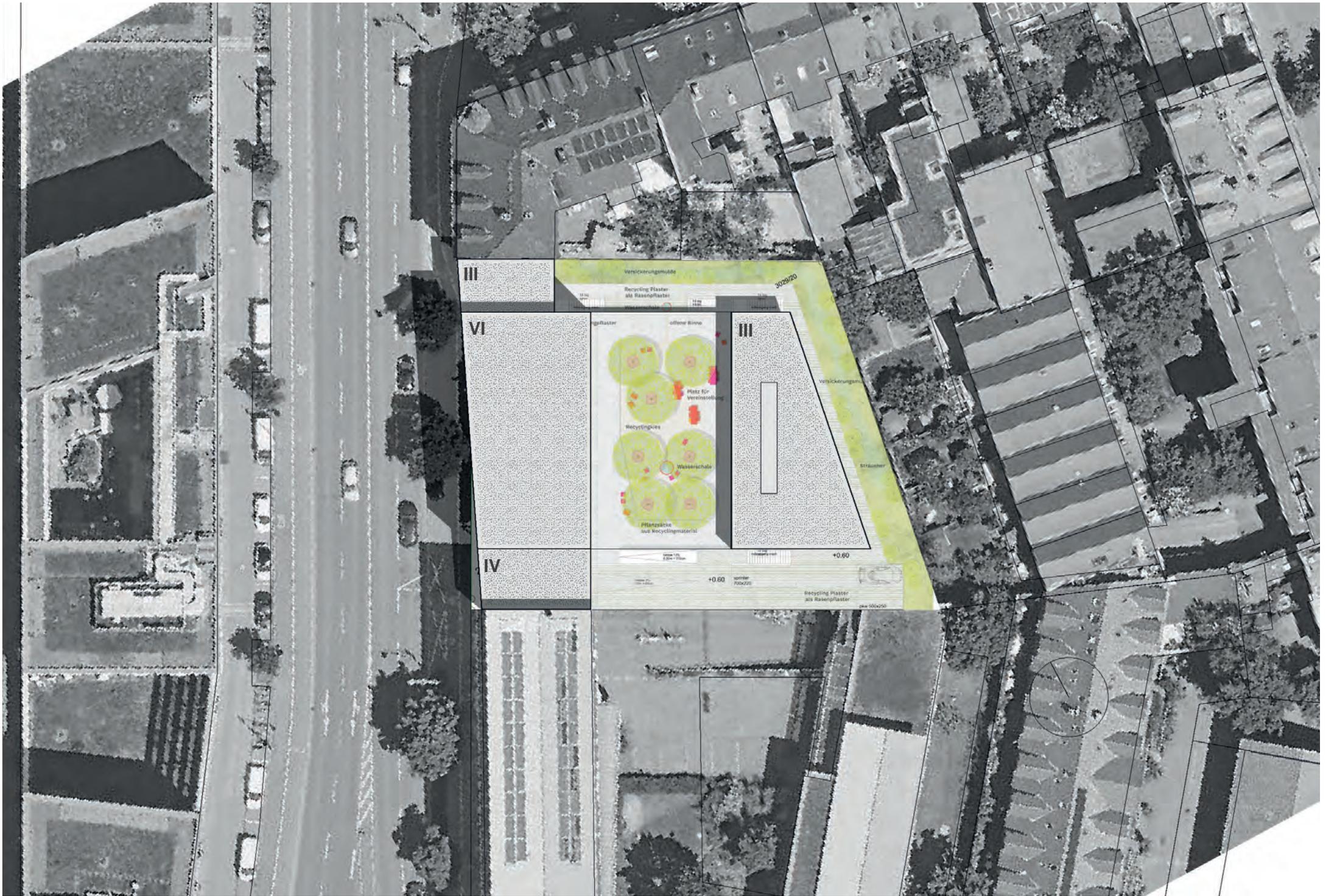
**Anpassung:** Die Höhen des Vorderhauses werden zu den Traufhöhen der Nachbarn nach unten verschoben, der Mittelteil zum Ausgleich erhöht.



**Durchgänge:** Durchgänge verbinden Hof und Straße, doch der Gäste-Zugang zum Crash erfolgt nur von der Schneewlinstraße.



**Maßstäblichkeit:** Vorderhaus mit zu den Nachbarn angepassten Seiten und 3-geschossiges Hinterhaus, sowie eine kleinteilige Fassadengestaltung fügen das Ensemble ein.



23.11.2022

# Lageplan



23.11.2022

# Schnitt A

**WOHNEN**

**WOHNEN**

**WOHNEN**

**GEWERBE**

**GEWERBE**

**CRASH**

**WOHNEN**

**WOHNEN**

**GEWERBE**

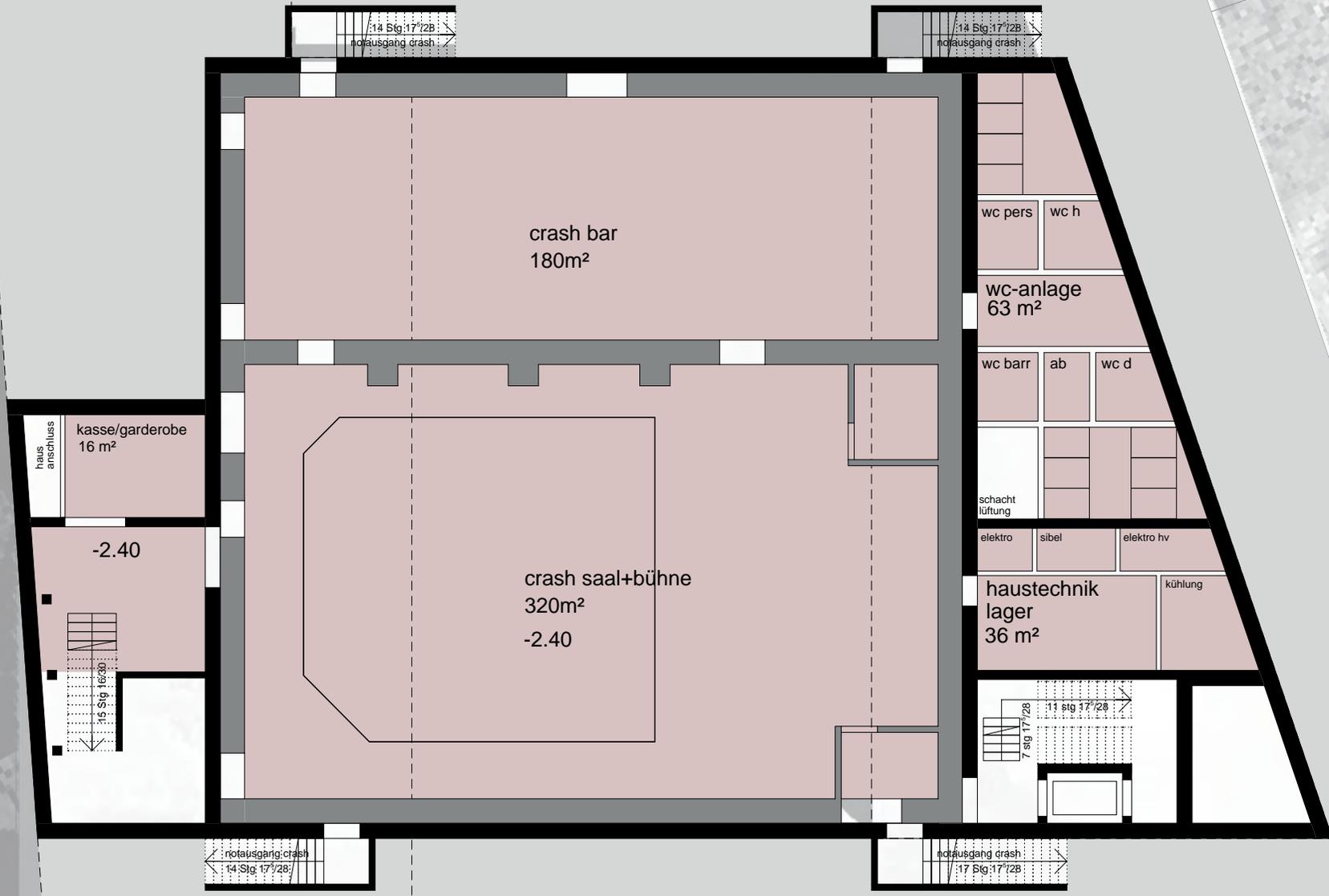
**CRASH**

**CRASH**



23.11.2022

Erdgeschoss

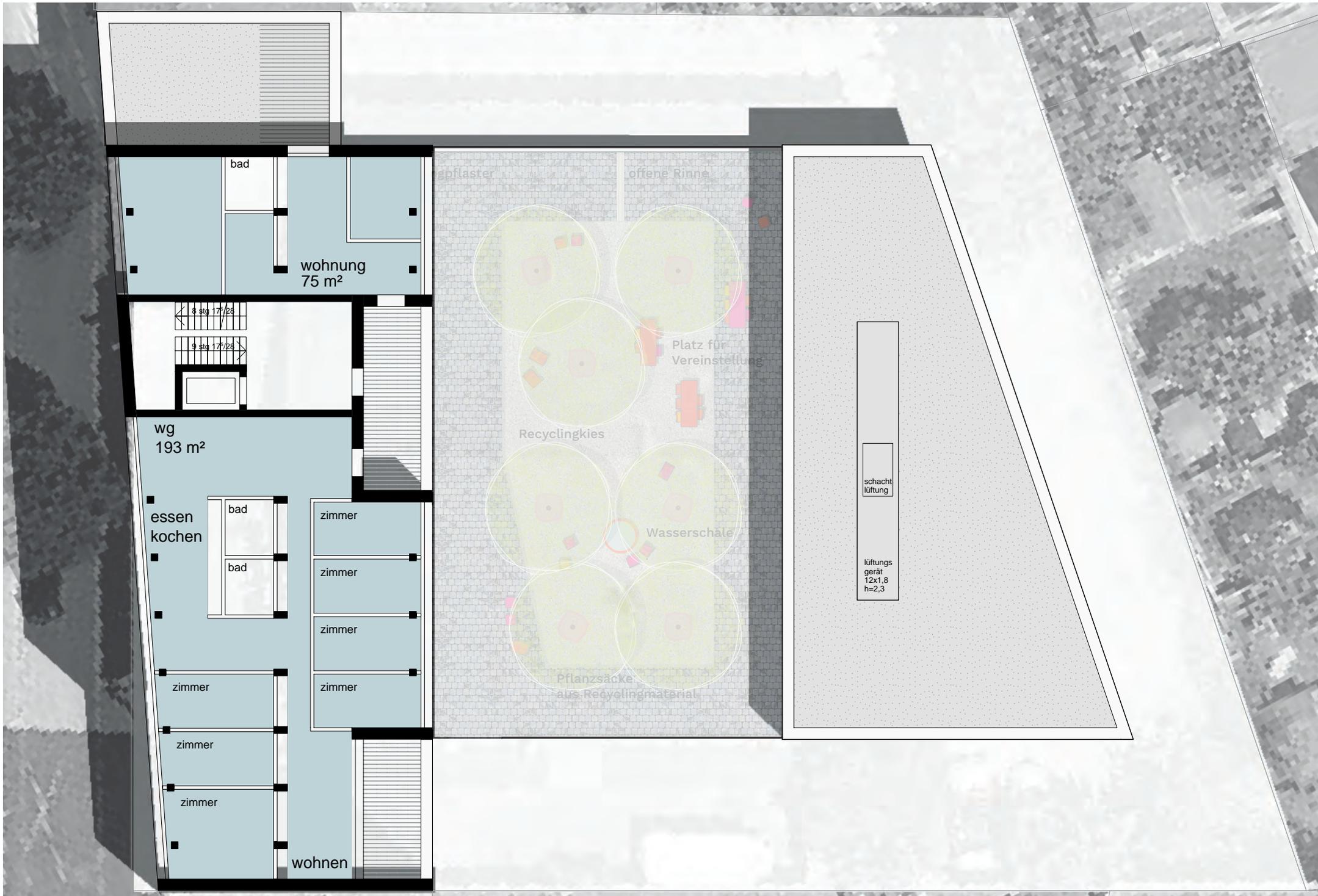


23.11.2022

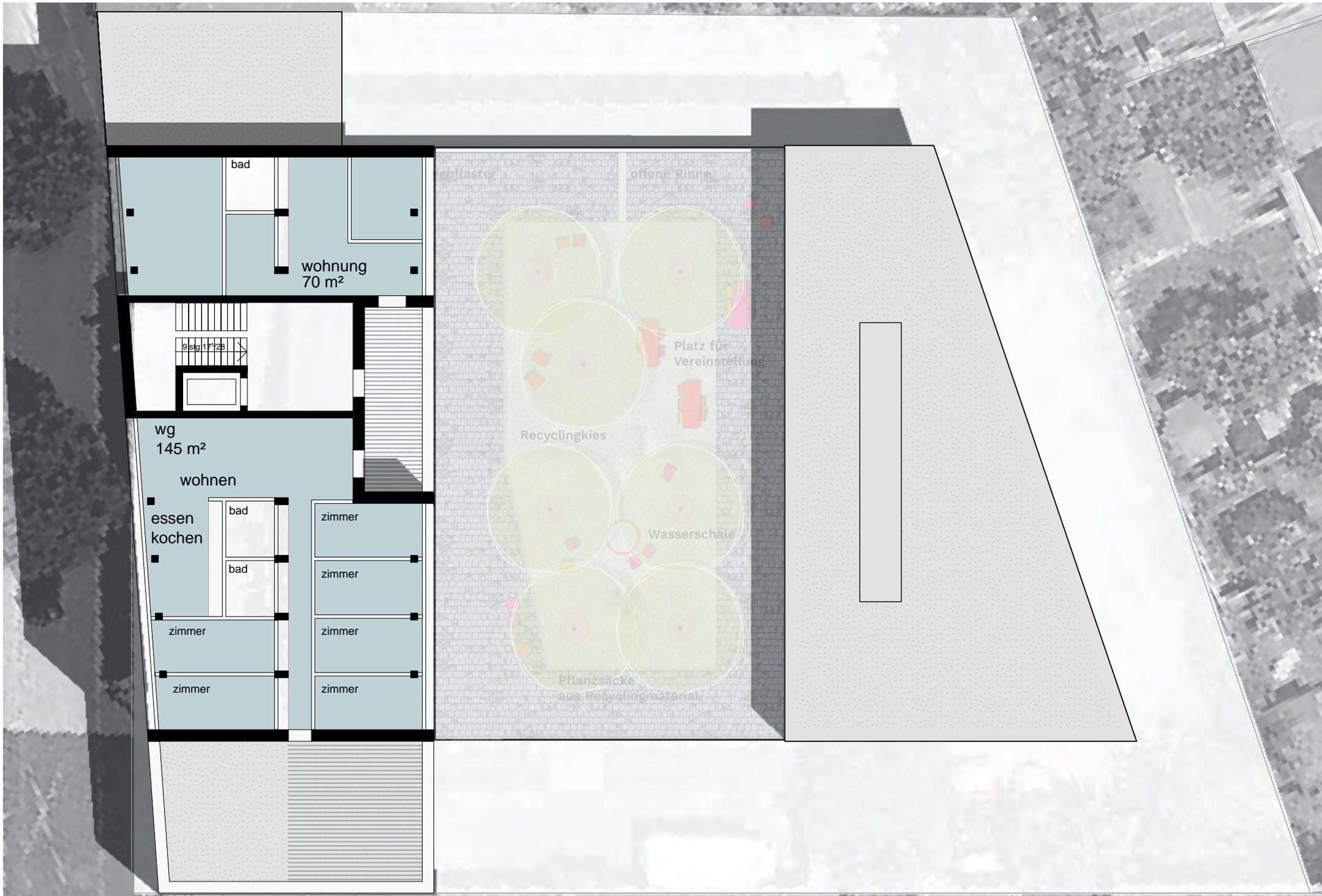
Untergeschoss











23.11.2022

# 5.Obergeschoss

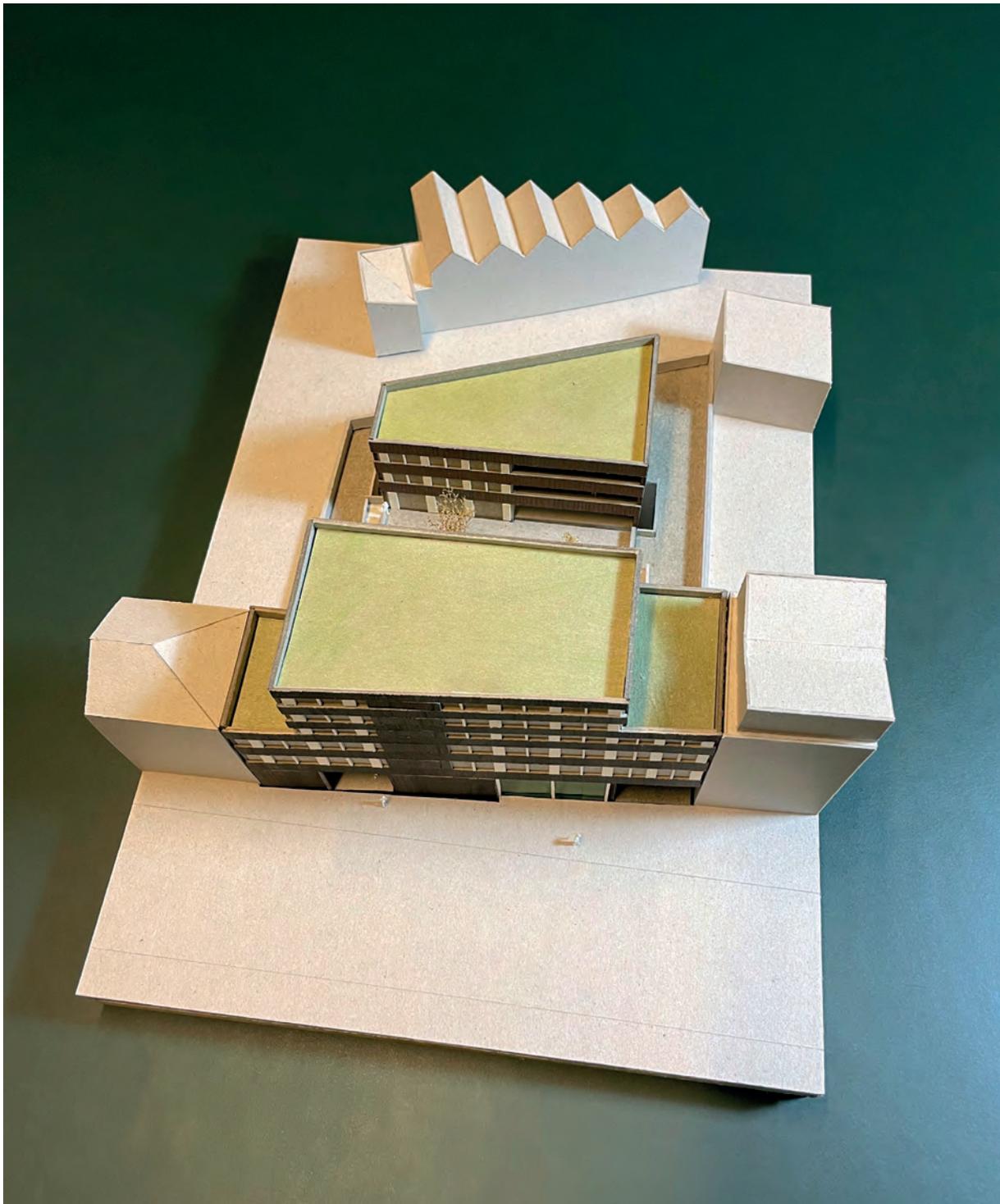




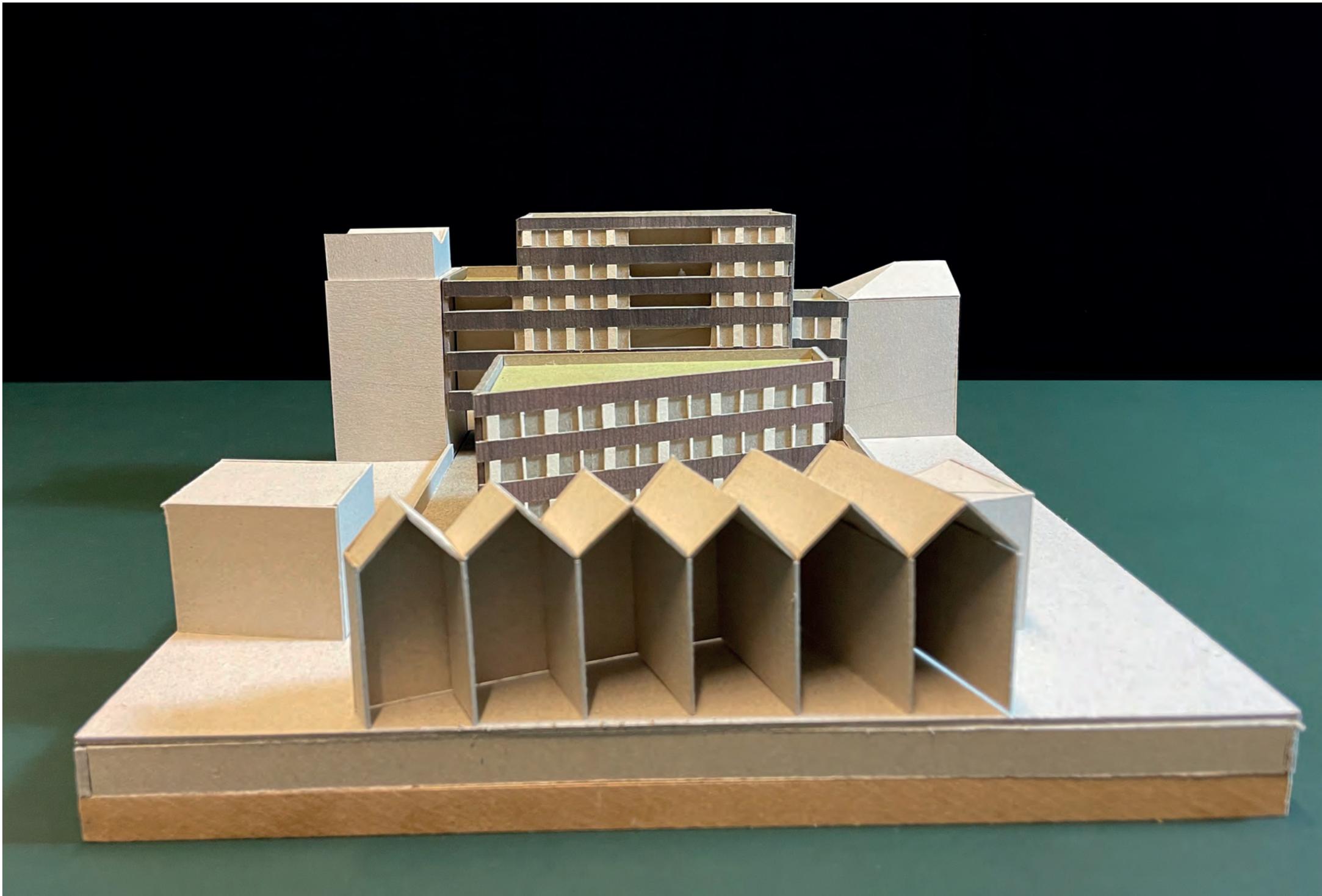




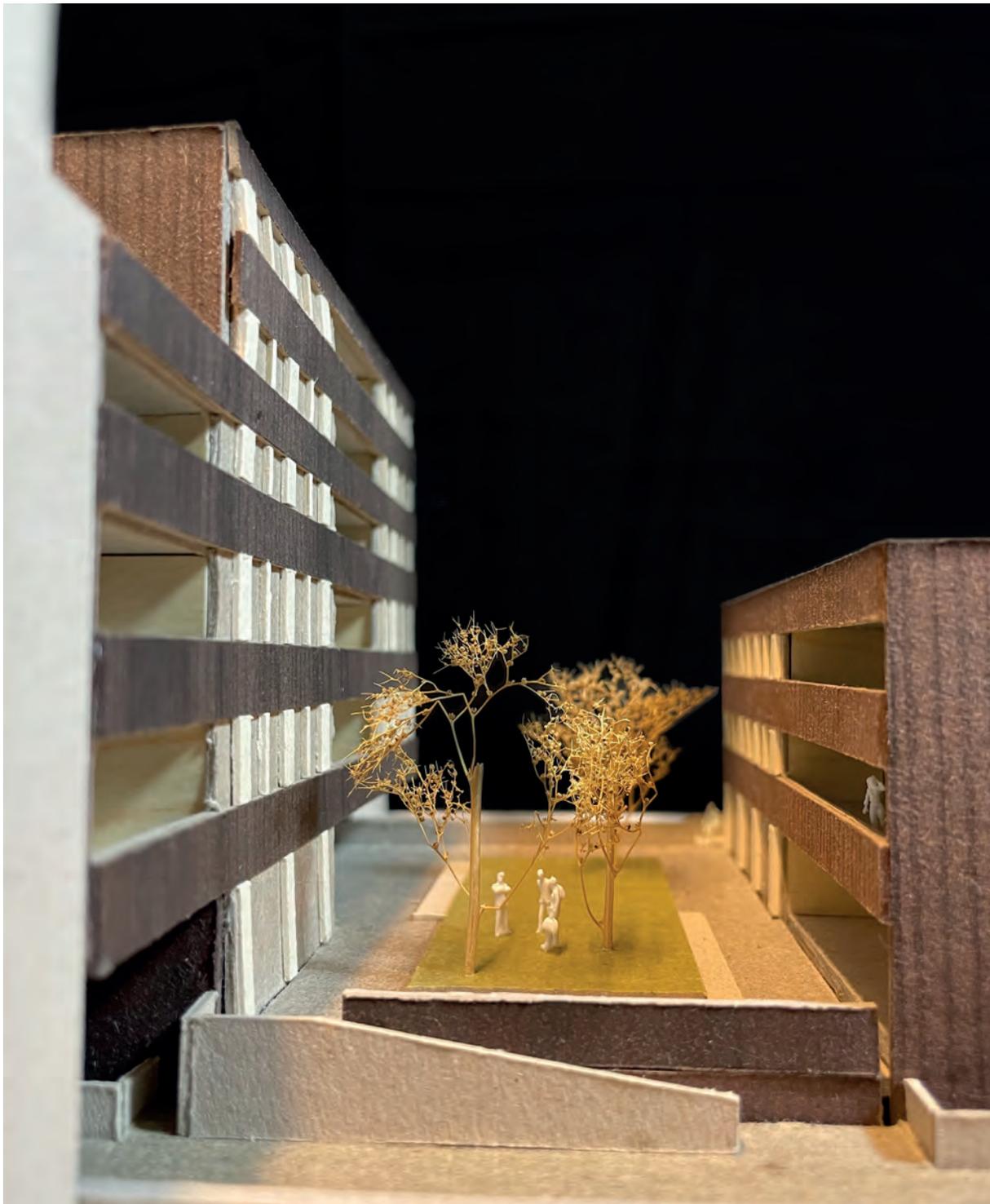




23.11.2022



23.11.2022



23.11.2022



**5. OG**  
Wohnen Vorderhaus: ca. 205m<sup>2</sup>

**4. OG**  
Wohnen Vorderhaus: ca. 215m<sup>2</sup>

**3. OG**  
Wohnen Vorderhaus: ca. 268m<sup>2</sup>

**2. OG**  
Gewerbe Vorderhaus: ca. 320m<sup>2</sup>  
Wohnen Hinterhaus: ca. 154m<sup>2</sup>  
Gesamt: ca. 474m<sup>2</sup>

**1. OG**  
Gewerbe Vorderhaus: ca. 319m<sup>2</sup>  
Wohnen Hinterhaus: ca. 154m<sup>2</sup>  
Gesamt: ca. 473m<sup>2</sup>

**EG**  
Vorderhaus: ca. 54m<sup>2</sup>  
Gewerbe Hinterhaus: ca. 138m<sup>2</sup>  
Gesamt: ca. 192m<sup>2</sup>

**UG**  
Crash+Zugang: 565m<sup>2</sup>  
WC, Technik, Lager: 99m<sup>2</sup>  
Gesamt: ca. 664m<sup>2</sup>

**Gesamt ca. 2.491m<sup>2</sup>**

**Architektur:**

ABMP

Architektur und Generalplanung

Amann Munkel Preßer PartGmbH

Poststraße 2, 79098 Freiburg

**Haustechnik HLS:**

tga Planungsgruppe GmbH

Beratende Ingenieure

Karlsruher Straße 3, 79108 Freiburg

**Haustechnik Elektro:**

Planungsbüro für Elektrotechnik Greiner

Am Sportplatz 24, 79206 Breisach

**Tragwerk:**

Mohnke+Höss Bauingenieure

Basler Straße 115

79115 Freiburg

**Brandschutz:**

Ingenieurbüro Waldvogel

Kaiser-Joseph-Straße 260, 79098 Freiburg

**Energiekonzept+Bauphysik:**

Stahl+Weiß PartGmbH

Basler Straße 55, 79100 Freiburg

**Freianlage:**

freisign Landschaftsarchitektur

Ane Nieschling &amp; Timo Christmann PartGmbH

Im Haltinger 1, 79117 Freiburg