

[沃邦小区]

www.freiburg.de/greencity | www.freiburg.de/vauban

沃邦小区作为弗莱堡绿色之都的示范项目

弗莱堡市的城市发展具有可持续和兼顾生态保护的特点。与之相符，沃邦小区建设时采用了颇具挑战性的环保政策，居民们则认同使用可再生能源，并积极组织参加社会活动来构建充满活力的社区，这些都使沃邦小区得以成为弗莱堡城市发展的示范项目。

沃邦区的一些数据

总面积：.....41 公顷
 居住面积：.....16.4 公顷
 商业面积：.....1.6 公顷
 绿化面积：.....2.6 公顷
 交通面积：.....12.4 公顷
 社区公共用地：.....2 公顷
 居民人数：.....2472 户、
 5500 人
 平均年龄：.....28.7 岁
 人口密度：.....每公顷建筑面积
 容纳 134.9 人
 小汽车拥有密度：每千人 172 辆

数据来源：《2013 年弗莱堡市统计年鉴》



图例：

- 交通干线
- 噪音管控的住宅区街道
- 步行街
- 私人街道
- 自行车专用道或行人专用道
- 公共绿色设施
- 其他绿地
- 住宅楼
- 商业建筑
- 停车场
- 车站/电话亭
- 雨水渗透渠
- 游乐场所/儿童游乐设施
- 青少年活动场所/纪念碑
- 旅馆、饭店、咖啡店

作为住宅小区的沃邦

友情提醒：沃邦小区为住宅区，未经允许请勿进入私人住宅区域。

[沃邦小区]

01 37 号楼（由军营改建）

该楼为沃邦区市民自治中心，和阿尔弗雷德·多布林广场一起构建起本区的社会文化场所。众多团体和社团（如沃邦社区协会、社区工作中心以及儿童活动中心）聚集于此，到达便利且配备无障碍设施。

03 集居住和工作于一身的被动节能公寓楼

这座建于1999年的楼房是德国第一座被动节能公寓楼。参与合作建房的业主当时就已设想将居住和工作很好地结合在一起。在沃邦区，像这种由多名业主共同参与修建的公寓楼现已有三十多座。

07 太阳船

太阳船是以正能量屋建造方式建造的首个商业建房实例。它集居住、工作和消费于一体，是多功能建筑的典型代表。

02 阿尔弗雷德·多布林广场

由于居民的争取，设计方对该广场的设计方案做出了修改。如今它已成为沃邦区丰富多彩的活动中心，每周三还举行集市。

04 沃邦区热电联产站

该热电联产站以高能木屑、天然气等可再生能源为燃料，配有热泵和蓄热器，既发电，也给居民近端供热。

08 小区停车场

作为沃邦区交通规划的一部分，太阳能停车场和玻璃停车场为来访者和居住在无车社区的居民提供停车位。两个停车场屋顶都修建了太阳能设施。

05 绿色休闲空地

这片绿地由放弃使用私车的居民集资购买，作为沃邦区将来修建新停车场的备用土地。在此之前可供市民休闲之用。绿地上建有小屋和公共花园。

09 太阳能小区

世界著名的太阳能小区内由多座联排建筑组成，是世界上第一个全由正能量屋组成的社区。加上多功能建筑“太阳船”，总居住面积达7850平米。

06 沃邦绿色之都酒店

这座现代化的酒店充分考虑到生态因素和社会因素，比如，招聘时为残障人士预留工作岗位。

10 向阳屋“向日葵”

作为全世界首座正能量建筑，向阳屋的产能是自身能耗的三倍。通过建筑内设的旋转设计，房屋既可通过旋转迎接收太阳光，也可背面避开太阳光。



[沃邦小区]

兼具生态意识和市民参与的城市发展

1991年法军撤离后，在原来41公顷的军营上建起了“沃邦小区”。该区的建成与居民的积极推动密不可分。在此基础上1994年成立了“沃邦论坛”。2005年起，由“沃邦社区协会”接管市民活动和社区工作。不管是之前的沃邦论坛，还是现在的沃邦社区协会，对小区发展都产生了深远影响。比如私车减量的交通规划、短途城区、规划中相比开发商和一般投资者优先照顾合作建房团体和协会的需求等。此外，由于协会的不懈努力，该区得以保留一处军营用作居民活动中心，如今它已经扩建成沃邦区市民自治中心“37号楼”，这在弗莱堡市历史上尚属首例。

社区关系充满活动，住房选择丰富多样

沃邦区居民有着共同的理念，热衷于社会参与，为小区内创建良好的邻里和社区关系打下了基础。而丰富的社会和文化活动又不断推动和促进小区的生活文化。此外，规划过程中放弃在建筑详规中采取统一的建筑标准，划出多处小面积土地供居民按个人想法修建房屋，也促使社区建筑立面丰富多彩且富有活力。如今小区内多种建房方式并存，个人独资建房、多名业主合作建房、出租房、自有住房、在合作社基础上运营的建房模式以及有利于社会融合的住房项目（如，Genova住宅协会、绿色之都酒店、为日常生活中有护理需求的人士开展的VAUBANNaise项目）等。弗莱堡大学生服务中心和一个自我管理的居住项目（S.U.S.I.项目）此前就曾将十座以往的军营改造成租金低廉的住房。

沃邦区社会基础设施也很齐全，如社区活动中心、幼儿园、小学、饭店、满足人们日常生活需要的商店离住户都仅几步之遥。此外，“DIVA”写字楼以及“VillaBan”餐厅等意识近在咫尺。居民足不出区便可享受生活和工作。



为高品质生活规划能源和环境

沃邦区房屋都严格遵守弗莱堡市低耗能建筑标准（65 kWh/m²），而且占很大比例的房屋更是被动节能屋（能耗低于15 kWh/m²）。部分房屋可实现能源收支平衡，如“三叶草”屋就是零耗能房。而太阳船及太阳能小区中的正能源屋产出能源要远比耗能多很多。有专门的热电联产站为小区供电供热，多处光伏发电屋顶也提供绿色电力。沃邦区虽然建筑密集度较高，但却重视保留用以休闲放松的绿色空间。例如，原区的古树得以保留，并不断有新树加以补充。为了促进空气流通，该区还在居民的参与下规划了五座个性化绿化带。此外，按照建造规划，区内房屋顶上应种植绿色植物。沃邦区周围自然保护区和山林资源丰富，这也使居民生活品质得到提升。

采用可持续交通政策的短途城区

沃邦区实行私车减量的规划理念，如今已见成效，这里每千人仅拥有172辆小汽车。这是因为该区是居民足不出区便可完成日常购物和服务需求的“短途城区”。而且区内的有轨电车和公交车可以很方便连接其他城区；区内为自行车设计了专用车道；配备了不少“汽车共享”车辆，所有这些使居民自己购买汽车成为多余。为此430户家庭已加入“无私车居住协会”。居住在沃邦无车区内的有车居民，汽车仅在自家装卸货物等情况下驶入自家门口，平时车辆停放在无车区边缘的两座停车场内，由此住宅区街道已经成为居民休闲和儿童放心玩耍的场所。此外，沃邦区还在沿街干道边为来访者设置了200个公用停车位，“汽车共享”用户则可将车停放在为其预留的30个停车位上。



City of Freiburg im Breisgau
International Affairs Division –
Green City Office
Rathausplatz 2-4 | 79098 Freiburg
Phone +49 761/201 1025
E-Mail greencity@stadt.freiburg.de



Stadtteilverein Vauban e.V.
Alfred-Döblin-Platz 1 | 79100 Freiburg
Phone +49 761 4568 7131
E-Mail: stadtteilverein@vauban.de



Freiburg Wirtschaft Touristik und
Messe GmbH & Co. KG
Rathausgasse 33 | 79098 Freiburg
Phone +49 761/3881 1202
E-Mail info.wifoe@fwtm.de



Cluster Green City Freiburg
Environmental and Solar Industry Network
Rathausgasse 33 | 79098 Freiburg
Phone +49 761/3881 1213
E-Mail greencity-cluster@fwtm.de