

総合ガイド

Vauban

フライブルク市・ヴォーバン住宅地



持続可能な住宅地
というビジョンが
実現した

第4改訂版、2016年6月

始めに



ヴォーバン住宅地航空写真 2013年撮影

Photo: Vermessungsamt Freiburg

1992年、フランス軍がフライブルク市のヴォーバン駐屯地から引き揚げた際、全く新しい住宅地を造りたいという運動が始まりました。それには都市計画の専門家だけでなく、市内また市外からも多くの人が参加したのです。市の中心からたった3キロしか離れていないこの土地は、住宅難を解消し、商工業用地を提供し、計画の段階から理性的で持続可能な全体構想の中に環境と社会福祉という視点を一つに統合するという、数少ないチャンスをもたらしたのです。

現在ヴォーバン住宅地はほぼ完成しています。最後に残っていた2つの区画にも、2015年から16年の間に建物が築られました。住宅地のインフラ機能はすでに長年その有効性を示し、2006年に開業した路面電車は住民の足として不可欠な存在となっています。

改めてこのヴォーバン住宅地の成果を総括し、情報を更新すべく、私たちは2014年にこの冊子の3版目を作成しました（この日本語版はそれを翻訳）。当初のアイデアがいかに実行され、発展を遂げていったか。建築コーポラティブ（建築グループ）は成功したのか、（ここに住むことを決めた）住人と行政の連携はどのように行われたのか、全く新しい交通計画はうまく機能しているのか？

そして、当初の計画よりも多くの住宅が建てられ、商工業施設が減ったことがどのような影響を及ぼしたのか…？

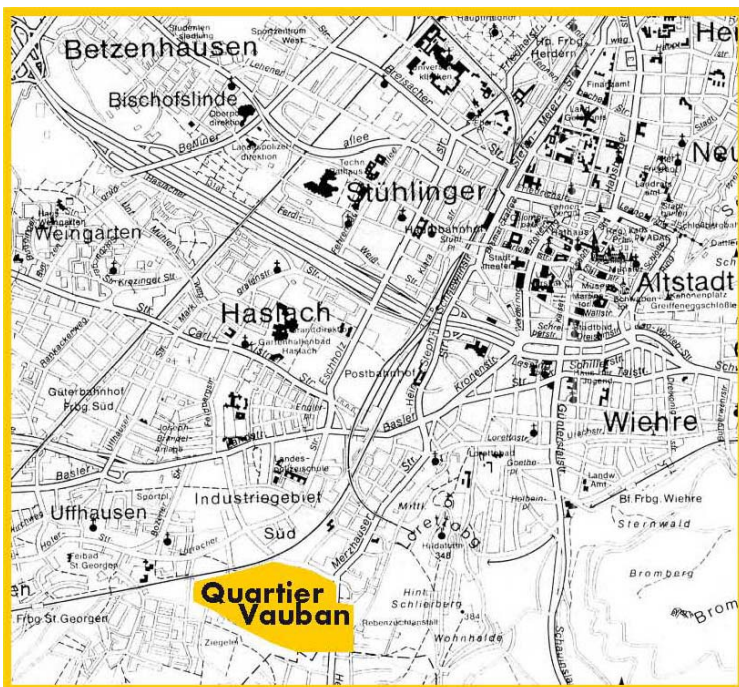
フライブルク市の南部、町の中心から約3キロ離れ、保養地シェーンベルク（山）のふもとという魅力的な場所に広がるヴォーバン。以前はフランス軍が駐在していたこの土地に、都市開発対策によって5500人の市民のための新しい住宅地が誕生しました。

このパンフレットではヴォーバン住宅地の様々な側面を、実際に観て歩くように描きました。いくつかの建築プロジェクトについては詳細に記述し、国内外からの多くの視察者のために、「ショートウェイシティ（移動距離の短い街）」がどのようにして成立したのか、そしてそこでの暮らしについてお伝えします。

この日本語版を読まれる皆さまに、私たちのちょっと変わった、それでも普通の住宅地について新しい発見があり、大いに楽しめることを願っています。

NPO法人・ヴォーバン住民協会

Jörg Dengler, Bobby Glatz, Günter Reineke,
Reinhild Schepers, Michael Schubert



目次

	はじめに	2
	ヴォーバン住宅地 地図	4
1	1 章 歴史的経緯	5
	軍用地からモデル住宅地に	5
2	2 章 住宅地での暮らし	9
	ヴォーバンの概要	9
	建築が過密でもたくさんの緑	11
3	3 章 エコロジカルな移動手段	12
	車を極力持たないで	12
	交通総合計画の成果	13
4	4 章 エネルギー	14
	太陽と共に暮らす	14
	パッシブハウスとゼロエネルギーハウス	15
	ソーラー住宅地区	16
5	5 章 一緒に家を見て、一緒に暮らす	17
	「ズーギー」自治・自立の居住地区のためのイニシアティブ	17
	「ゲノヴァ」ソーシャル&エコロジカルな協同組合プロジェクト	18
	建築コーポラティブ（建築グループ）、建築の新しい形	19
6	6 章 住民参加	20
	NPOが住民参加を支援する	20
7	7 章 住宅地でのソーシャルワーク	22
	社会的なつながりと活気がある街	22
8	8 章 街の中心のにぎわい	23
	ヴォーバン住民センター「ハウス037」	23
9	9 章 文化	24
	生き生きとしたカルチャーライフ	24
10	10 章 若いも若きも	25
	子どもが住みやすい住宅地	25
	シニア世代も一緒に	26
	全ての人のためのヴォーバン	27
11	11 章 商工業	28
	必要なものが揃う街	28
	多様な商業施設	29
	ヴォーバンについての参考資料	30



Photo: Jörg Lange

ヴォーバン住宅地 地図

Map: eRich Lutz, www.vauban-im-bild.de/infos_vauban/quartiersplan.php



Alle Urheberrechte bei eRich Lutz, Freiburg. Vervielfältigungen nur mit schriftl. Einverständnis des Urhebers.

この地図の著作権はすべてeRichLutz(Freiburg)にあります。コピーや配布、公開時には著作者の書面による了承が必要です。

1 章 歴史的経緯



ヴォーバン駐屯地の航空写真。1990年頃 Photo: Günther Zinnkann



新しい住宅地の造成
1998年4月3日の着工式
(写真上)
その後すぐに立ち並んだクレーン
(下) Photo: Carsten Sperling

軍用地からモデル住宅地に

フライブルク市の南部では、かつてヴォーバン駐屯地として使われていた土地から新しい住宅地が生まれました。1993年の終わりから都市開発対策^{*}が行われ、この用地における枠組みとして5500人を超える市民のための住宅と、600人を上回る雇用の場が作られることになりました。

住宅地の名前は駐屯所の「ヴォーバン」が引き継がれました。セバスティアン・ル・プレストル・ド・ヴォーバン（1633～1707年）はルイ14世に仕えた名立たる要塞建築家で、フライブルク市も彼の手によって要塞化された時期がありました。また住宅地の道路は、女権拡張論者や自然科学者、反ファシズム活動家、またナチスの時代に迫害された芸術家を記念して命名されています。

年表

1937～38 今日ヴォーバン地区に兵舎が建てられる。

1945 フランス軍が占拠する。

^{*}建設法典に定められた手法で、自治体が全く新しい土地の開発をするために、（住民の希望を十分に配慮した形であれば）土地分譲によってその場所の公的インフラ整備の資金繰りができる対策のこと。



Photo: Reinhild Schepers

旧兵舎は「学生寮ヴォーバン」に再生



Photo: Carsten Sperling



当時のヴォーバンは子どもの冒険の場であった



Photos: eRich Lutz

- 1992 フランス軍が撤退。
- 1993 旧ヴォーバン駐屯地に新しい住宅地を造ることがフライブルク市議会で決定。
フライブルク大学・学生相互扶助会とグループ「ズージー」が10棟の兵舎の改築着手。
- 1994 都市計画のコンペによって地区計画（Bプラン）の土台が固まる。
- 1995 新しく設立されたNPO法人フォーラム・ヴォーバンが拡大住民参加の運営役となる。
- 1996 地区計画（Bプラン）策定に関する重要な議論が行われ、フォーラム・ヴォーバンの意見が多く採用される。



ヴォーバン駐屯所を後にするフランス軍 Photo: Günther Zinnkann



最初に移り住んできた人たちはトレーラーハウスで暮らした Photo: Günther Zinnkann



最後に残っていた兵舎は市民の強い反対を押し切って解体された

Photo: eRich Lutz



郊外農村部のエンディングン町との友好協定開始

Photo: Ulrike Schubert

- 1997 EUから支援を受けたプロジェクト「持続可能なモデル住宅地ヴォーバンの実現」によって、交通、エネルギー、ソーシャル&エコロジカル住宅という分野における実現計画が策定され、その実現が導かれた。第1回目の建設用地の分譲が行われる。
- 1998 最初の建築コーポラティブ（建築グループ）が建設開始。
- 2000 EUのプロジェクトは国際会議「都市ービジョン（Urban-Visions）」のフライブルク市での開催をもって終了。フォーラム・ヴォーバンへの委託で50%雇用の職員2名による住宅地内のソーシャルワークを開始。第1期工事がほぼ終了。
- 2001 第2期工事の始まり。
- 2002 市との長期にわたる交渉の末、旧兵舎を住民センター「ハウス037」に改築する工事が始まる。国連ハビタットでヴォーバン住宅地が世界で最も優れた実践例として選ばれる。
- 2004 NPO法人フォーラム・ヴォーバンの解散。
3棟の兵舎を改築し割安な住宅を造ることを目指した協同組合「Drei5 - viertel」の提案が議会で否決。建物は解体された。



マーケット広場の開所を祝う Photo: eRich Lutz



路面電車3番線の開業

Photo: Carsten Sperling

- 2005 NPO法人・ヴォーバン住民協会設立。
3期目の工事がスタート。
カイザーストゥール地方のエンディングゲン町と「都市と農村の友好協定」開始。
- 2006 ヴォーバンへ路面電車3番線が開通。
ヴォーバン住民協会が住宅地内ソーシャルワークの委託を受ける（50%雇用の専門職員1名）。
- 2007 マーケット広場（アルフレート・デブリン広場）と、住民センター「ハウス037」の落成式典。作家デブリンのご子息も参席。
- 2009～10 メルツハウザー通りとヴォーバン通りの交差点にある開発が進まない建設用地（M1）に対するプランニング・ワークショップが住民の手で開催される。
- 2010 上海万博において、世界中から選ばれた50都市の持続可能なプロジェクトの中で、ヴォーバン住宅地もモデル事例としてアピール。
ヴォーバン都市開発対策の終了。
- 2011～12 開発が進まなかったM1用地を占拠していたトレーラーハウスを市が強制撤去。市の建築・住宅公社がその土地にホテルと、商業施設の入った集合住宅の建設を始める。
- 2013 グリーンシティホテルとヴォーバナーゼ住宅協同組合が開業（インクルージョンプロジェクト）。
- 2014～15 第3期工事の最後の3棟の建築着手。



2000年の「ヴォーバン祭り」での街頭劇 Photo: Carsten Sperling

2章 住宅地での暮らし

Photo: eRich Lutz



ハウス037とアルフレート・デブリン広場はヴォーバンの社会・文化の中心地



すでに2000年に設けられた聴覚障害者のための教育・相談・情報センター (HdH) Photo: HdH

ヴォーバンの概要

新興住宅地ヴォーバンは41ha強の面積を持ち、北部はバーゼル市とフライブルク市を結ぶ鉄道とヴィーゼンタール通りで隔てられ、南西部ではザンクト・ゲオルゲン地域に流れるドルフバッハ（小川）が、東部ではシュリーアベルクの丘が境界を成しています。

住宅地は次のように分けられます。主要部として南部と西部に広がる「遊びの道路（道交法では交通静穏化区間。道路遊びが許され、車両の速度制限は歩速）」エリアでは駐車場設置が禁止され、大部分が建築コーポラティブ（建築グループ）によって建築されています。北西部は商業施設と住宅の混合区域。ここには最後に、職住隣接プロジェクト「V 8」が建設されて完成しています。メルツハウザー通りの西側エリアでは10棟の旧兵舎が残され、都市開発対策が始まるよりも早く一部はフライブルク大学・学生相互扶助会によって学生寮に、残りは自治による共同住宅プロジェクト「ズーギー」によってシェアハウスに改築されています。トレーラーハウスで生活する人も、ズーギーの敷地に場所を確保できました。以前は運動場だったメルツハウザー通りの西側エリアは、ソーラー住宅地区のメゾネット型のテラスハウスと商業オフィスセンター「太陽の船」、そしてデベロッパーによる集合住宅によって形成。

ヴォーバン最新データ

総面積	41.3 ha
住宅用地	20 ha
商工業用地	1.5 ha
混合用地	3 ha
公共用地	1.7 ha
緑地	2.7 ha
交通用地	12.4 ha
2014年末の人口	5,576人
人口密度 (入植地 1 haあたりの人口)	
フライブルク市	48.4人
ヴォーバン (市内最高値)	137.6人
18歳以下の割合	25.3%
65歳以上の割合 (市内総計では16.4%)	3.6%

出典：フライブルク市統計年鑑2015



メルツハウザー通り東側のソーラー住宅地区 Photo: Reinhild Schepers



パウラ・モーダーゾーン広場
Photo: eRich Lutz

路面電車と平行するメインストリート（ヴォーバン通り）沿いには、複数の商店が立ち並び、住民センター「ハウス037」とともに地区の重要な社交の場であるアルフレート・デブリン広場が中央に。パウラ・モーダーゾーン広場は住宅地の南東に位置し、その周囲には小学校や体育館、商店、バスと路面電車の停留所、住宅地の第一集合駐車場と「グリーンシティホテル」があります。

工期中には本来の地区計画（Bプラン）を大きく変更することもありました。とりわけ商工業用の土地需要が低く、宅地用の需要が高かったことが大きく影響しています。混合用地として計画されていたリーゼ・マイトナー通り沿い、駐車場用地であったアストリッド・リンドグレン通りの西側は宅地となり、商工業用地であった多くの土地は混合用地となりました。

結果的に、フライブルク市は計画変更によって土地分譲からより高い売上を得ましたが、多くの住民が鉄道沿線での騒音被害を受ける形になりました。

ヴォーバン住宅地の家賃や不動産価格は高いですが、ここが人気ある住宅地という理由だけでなく、フライブルク市全体の住宅が今ではドイツ国内でも最も高額な水準になったことも要因です。それでもゲノヴァやズージー（後述）のようないくつかのプロジェクトが、割安な居住空間を提供しています。



学生寮ヴォーバン

Photo: Daniel Schoenen



アルフレート・デブリン広場にて

Photo: Sigrid Gombert

建築が過密でも たくさんの緑

都市の中の緑は心地よい生活のために非常に大きな役割を果たします。とりわけ高密度で住宅が並ぶヴォーバン住宅地にとってはより一層重要です。この住宅地を特徴づけるのは、樹齢80年にも達する数多くの大木で、小さな範囲における気候調整に大きな貢献をしています。開発時に伐採された大木はごくわずかで、ヴォーバン通り沿いの並木には新たな植樹も付け足されました。

もうひとつの重要な緑の構造は自然保護地域であるザンクト・ゲオルゲンに流れるドルフバッハ（小川）。川のほとりの古い木々はヴォーバン南部の境界となっています。



アーバン・ガーデニング。上昇型ガーデンと背景には柳の宮殿 Photo: Reinhild Schepers

遊びの道路エリアを挟み、南北に延びる5つの細長い公園は「緑の帯」と呼ばれています。この公園はすべて、興味をもった住民が集まり、ワークショップで計画したものです。それゆえ一つひとつ違った特徴を持っていて、その特徴毎に対象としている住民層（年齢・性別など）も異なって利用されています。

また、ヴォーバンの緑化としてだけでなく生物多様性のためにも重要なのが屋上緑化で、ソーラー設備の設置を例外として、すべての建物に義務付けられています。加えて、雨水を地下に浸透させるための2つの浸透溝は、花の咲く緑地となっていますし、多くが自然に近い形で造られている庭もあり、この一部は住民が共同で利用しています。さらに、遊びの道路両脇に沿った1.5m幅は公共の緑地帯（街灯と街路樹）ですが、緑の里親制度として住民による庭としての管理が許されています。

住宅地の西端にあるのは「車のない生活のための協会」の土地。ここは更なる集合駐車場が必要となる



緑のオアシス、ドルフバッハ（小川） Photo: eRich Lutz

場合のために確保されていますが、現在は住民がボランティアで整備した公園となっていて、「柳の宮殿」というオブジェも立っています。2013年からはアーバン・ガーデニング（都市農園運動、都市空間のスペースを使って、緑化や食用植物の栽培を行う運動）のグループによって、野菜などを栽培する「トランジション・ガーデン」が敷地の西側に設置。そして住宅地の南にはシェーンベルク、東にはシュリーアベルクの山のすそ野が広がり、すぐに草原やワイン畑の斜面、森の中へとハイキングができます。



家々の間にもたくさんの緑が Photo: Reinhild Schepers

3章 エコロジカルな移動手段

Photo: Reinhild Schepers



駐車場設置禁止区域の住民の車が収まる集合駐車場

車を極力持たないで

ヴォーバン住宅地の交通総合計画によって、住宅地内すべてのエリアで車の交通量は明らかに抑えられています。車は進入禁止ではありませんが、遊びの道路エリアの大部分には駐車場がありません。ここでは荷の積み下ろしの停車は許されますが、住人の駐車は集合駐車場に、訪問者の駐車はヴォーバン通り、リーゼ・マイトナー通り、クララ・イマーヴァール通りに限定されています。

「カーポートフリー」エリアには車なしも、車を所有している人も一緒に住んでいます。



カーシェアリングなら利用目的に合わせて車を選ぶ

Photo: Stadtmobil Südbaden

「車の非所有者」、つまり定期的にマイカーを利用しない人は、集合駐車場の権利を購入する義務から外され（建築基準法では、1世帯あたり駐車場1台の確保を義務付けている）、代わりに3700ユーロを「車のない生活のための協会」に支払います。それにより、もしも将来車を持つことになった場合、同協会が所有する土地に駐車場を持つ権利が与えられます。協会との契約書と毎年市との間で更新する「車の非保有誓約書」によって、車の非所有者には車利用の制限が課されます。協会の土地には、必要に応じて建て増しができる立体集合駐車場のプランがあり、470台までの駐車場を作ることができます。

「カーポートフリー」エリアに住む人が車を所有する場合、2つの集合駐車場のどちらかひとつに自分専用の駐車スペースを購入し、車をそこに停めなくてはなりません。

賃貸業者や個人の貸し手はニーズに応じて駐車スペースのある／ない住居を提供。カーポートフリー区域にある1000世帯のうち、約500世帯が「車のない生活」に参加しています。

駐車場確保のコストの不公平を解消し、子どもには遊び場を提供

このシステムによって費用負担の公平性が生み出されました。車を持たない人は、一般的な新築のように付随するガレージのためにより高い家賃を払わなくて良いのです。その代り、車を所有している人が駐車場のためのコストを全額負担します。

駐車場のない遊びの道路は交流の場として、近隣住民の出会いの場として、そして子どもの遊び場として活用されています。交通のための機能はかなり低くなっています。



重たい家電も自転車で運ぶことができる Photo: eRich Lutz



広い道路は歩行者と自転車のため Photo: Reinhild Schepers

移動は楽々

ヴォーバンでは車なしでも困らない条件が提供されています。学校や幼稚園、農家の直売市場やたくさんのお店、それに600人分の職場といったインフラがあり、移動の少ない「ショートウェイシティ」が実現。駅や市街地中心部へは自転車や路面電車、バスを使って15分で行けますし、鉄道駅の設置も計画中です。さらにカーシェアリングの車35台も用意されています。

交通総合計画の成果

交通総合計画が大成功を収めたことはすぐに実感できます。市内のどの地

区と比べても格段に車が少ないのです。住民1000人あたりの乗用車保有台数はドイツ平均では500台以上、フライブルク市全体で339台に対し、ヴォーバンはたったの183台。その違いは自ずと認識されるでしょう。

「車のない生活」も予想以上の成果を上げました。計画当初は3つの遊びの道路にカーポートフリーエリアが限定されていましたが、開発工事の2期、3期には計画変更がなされ、適用可能な範囲で拡大されました。

徒歩や自転車で数分かけて集合駐車場まで行くことは、自家用車を持っている住民の大半にとって当然の習慣となっています。車の非保有者の大多数も決められた義務を守っています。ただ中には、これらの決まりごとを守らない人もいて、度々トラブルとなっています。

「車のない生活のための協会」はそのため数年来、さらなる交通総合計画の発展のため市の当局と共同作業しています。

インスブルッカー通りの交通結節点
Photo: Carsten Sperling

info

ヴォーバン交通ワーキンググループ (AK Verkehr in Vauban)
NPO法人・車のない生活のための協会 (Verein für autofreies Wohnen e.V.)

Stadtteilzentrum Haus 037
Alfred-Döblin-Platz 1
79100 Freiburg
Tel. 0761- 45 68 71 35
autofrei-verein@vauban.de
www.autofrei-verein.de

Photo: Jean-Pierre Rosetti



数年のうちにはヴォーバン住宅地に近距離鉄道の駅も作られる予定



ヴォーバン住宅地と市街地や中央駅をつなぐ路面電車3番線 Photo: eRich Lutz

4章 エネルギー

太陽と共に暮らす

ヴォーバン住宅地の地区計画（Bプラン）は、すべての建物において暖房必要エネルギーが年間 $65\text{kWh}/\text{m}^2$ 以下となるよう義務付けました。しかし実際には、暖房が $15\text{kWh}/\text{m}^2$ 年以下、つまり暖房用燃料が $1.5\text{L}/\text{m}^2$ 年以下で足りる、いわゆるパッシブハウスがたくさん造られたのです。さらに、エネルギーの年間収支（生産と消費）でより優れた「ゼロエネルギーハウス」（次ページ参照）や、ソーラー住宅地区のプラスエネルギーハウス（16ページ参照）も建築され、そこでは家の中で使われる熱と電気が自然エネルギーで100%、もしくはそれ以上カバーされています。

2011年までに144棟の建物に、ソーラーエネルギー施設が設置されました。暖房と給湯を部分的に賄う太陽熱温水器、あるいは太陽光発電です。大規模施設は集合駐車場や住民センター「ハウス037」、またエレクトロ・シーリンガー社の社屋にあります。129か所、合計1324kW出力が設置された太陽光発電設備では、2014年に1,246,815kWhが発電されました。

住宅地のほぼ全ての建物は、コジェネ（熱電併給）によって、14km以上におよぶ地域熱供給網を通じて暖房・給湯用の熱エネルギーが供給されています。必要暖房エネルギーが $15\text{kWh}/\text{m}^2$ 年以下の建物であれば、地域暖房接続義務が外され、例えば自前のコジェネ設置が認められています。

ヴォーバン地域熱供給のエネルギーデータ（2012年）

・エネルギー投入量：	22,342,135 kWh
うち木質チップ：	2,175,718 kWh
うち天然ガス：	20,166,417 kWh
・発熱量：	15,107,473 kWh
・コジェネ発電量：	5,787,996 kWh
・コジェネ稼働時間：	7,037 h/年
・施設全体のエネルギー効率：	93,5 %
・コジェネとヒートポンプによる発熱量割合：	52,2 %
・熱の販売量：	12,418,329 kWh



Photo: Jörg Lange

コーポラティブ「クレハウス」のソーラー設備。
左：太陽熱温水器。右：太陽光発電 Photo: Jörg Lange



ヴォーバン住宅地の暖房・給湯用熱エネルギーをほぼ全て賄うコジェネレーション
Photo: eRich Lutz



Photo: Werkgruppe Freiburg

優れた断熱と北側の窓を小さくしたことで熱損失を最小化。パッシブハウスのコーポラティブ「ドルフバッハのほとり」



南側の大きな窓で太陽光利用を最適化。コーポラティブ「ガーデニング好きのパッシブハウス」 Photo: Carsten Sperling



Photo: Jörg Lange

追加データ：

- 太陽熱温水器
- 地域熱供給網への接続
- 排気熱利用のヒートポンプ付きコンパクト換気ユニット

コーポラティブ「暮らしと仕事」



Photo: Jörg Lange

追加データ：

- マイクロガスコジェネ
- 3kW出力の太陽光発電
- セントラル熱交換器付き換気装置

コーポラティブ「クレーハウス」



Photo: eRich Lutz

追加データ：

- ガスコジェネ
- 太陽熱温水器
- 住民共同投資のソーラーパネル
- セミ・セントラル換気装置
- 省電力型エレベーターと家電
- バリアフリー
- 様々な共有スペース

パッシブハウスと ゼロエネルギーハウス

パッシブハウスとは、最小限の暖房エネルギー消費で年中快適な室温を保つことができる建物のことで、暖房エネルギー15kWh/m²年以下、あるいは暖房用燃料1.5L/m²年以下しか消費しません（ドイツ平均は435kWh/m²年）。それは高価な暖房システムを不要にし、必要な熱のほとんどは、高い断熱性能の外皮による内部発生熱（生活排熱）の利用、太陽熱温水器、南側ファサードの大きな開口部による太陽光の「受け身」利用、そして熱交換器付き換気装置によって賄われます。

さらに優れているのはゼロエネルギーハウスで、エネルギーとCO₂それぞれの年間収支がゼロ。これはより厳しい省エネ対策と再生可能エネルギー設備でエネルギー消費を相殺させることで達成します。

ヴォーバン住宅地には30棟を超えるパッシブハウスと「クレーハウス」と名付けられた2棟のゼロエネルギーハウスが建てられました。ここではわずかな熱需要を自前のコジェネで、あるいは地域熱供給で賄っている異なるタイプのプロジェクトを紹介します。

コーポラティブ「ISIS」

ゲオルク・エルザー通り23～35番

9戸のメゾネットと4戸のフラットで構成される4階建ての集合住宅6棟。フラウンホーファー研究所ISEが種類の異なる、熱交換器付きのセントラル換気装置を設置し、性能試験を実施。6つの庭があります。

コーポラティブ「暮らしと仕事」

ヴァルター・グロピウス通り22番

4階建てのパッシブハウスは、非常に優れたエコロジカルな性能と、建物内での職住近接を実現。16戸の住宅と4戸のオフィス（延床面積36～168m²）に加え、共有スペースと共有の庭があります。

コーポラティブ「クレーハウス」

パウル・クレー通り6～8番

この2棟の「ゼロエネルギーハウス」には0歳から80歳までの約75人が暮らし、10戸は賃貸で、15戸は持ち家です。住人は平均すると、居住部門で400W以下の一次エネルギー消費（熱と電力）に抑えています。様々な共有スペースと設備は延べ床面積を節約しています（同一設備を戸数分必要としないため）。わずかなCO₂排出の収支での赤字分は、近隣の黒い森の風力発電に資本参加することで相殺。「2000ワット社会」が求める条件を居住部門においてクリアしています。Information: www.kleehaeuser.de

info

「2000ワット社会」の定義

2100年の世界の気温上昇を2度以下に抑えるためには、人間1人が必要とする全一次エネルギー供給を平均で2000W出（年17,520kWh）以下にとどめ、かつその75%以上を再生可能エネルギーで賄う必要があります（現在ドイツでは1人あたり6,000W、再生可能エネルギー割合12%）。居住の部分では500W（年4,380kWh）以下しかえません。





住宅はシュリーアベルク (山) のふもとに Photo: Reinhild Schepers

ソーラー住宅地区

シュリーアベルクに隣接するソーラー住宅地区は、一見普通のテラスハウスに見えます。ただ、ベルリンの芸術家による色使いは目にとまるかもしれません。どの色が隣り合わせになっても調和する12色は彼の考案で、住宅購入者はその中から好きな色を選ぶことができました。

もう少しじっくり見れば、使われている建材、とりわけ木材や南側の大きな窓がもたらす特別な心地よい雰囲気気づくかもしれません。

しかしそれだけではなく、この家は特別なエネルギー設計ゆえに Plusenergiehaus® (プラスエネルギーハウス) と呼ばれ、モデルプロジェクトとして近隣に建てられた太陽の動きに合わせて回転する家「ヘリオトロップ」と比較しうる性能を持ち、同時に大幅な低価格化を実現しています。非常に高い省エネ性能と大きな太陽光発電により、エネルギー収支が明らかに黒字となる住宅です。

南向きの屋根にはすべて太陽光発電 (3~10kW出力) が搭載され、居住者の電力消費だけではなく、熱も含めたすべてのエネルギー消費を超える発電量を生み出しています。ソーラー住宅地区の59戸の家では平均して36kWh/m²年のエネルギー生産超過が達成されています。

延べ床面積140m²での暖房必要エネルギーは、従来の住宅では11,000kWh/年なのに対して、Plusenergiehaus® (プラスエネルギーハウス) は1,500kWh/年。ここの電力消費は2,200kWh/年で、一般的な3,800kWh/年より大幅に低くなっています。

ソーラー住宅地区は、商業・オフィスセンター「太陽の船」により、メルツハウザー通りの交通騒音から守られています。



「太陽の船」の上にもテラスハウスが並ぶ Photo: Daniel Schoenen

info

シュリーアベルクの
ソーラー住宅地区
Merzhauserstraße 177
79100 Freiburg
Tel. 0761-459 44 30
info@solarsiedlung.de
www.solarsiedlung.de

5章 一緒に家を建て、一緒に暮らす



思い思いに造られたバルコニーと外階段 Photo: Bobby Glatz

「ズージー」自治・自立の居住地区のためのイニシアティブ

フランス軍が撤退した後のヴォーバンに大きな建築グループとして真っ先に入ってきたのは、S.U.S.I. (ズージー) プロジェクトのメンバーでした。低所得者のために自助グループ形式で需要に適した住居を作り出そうと、彼らは早くから兵舎の維持とコンバージョンに力を注いだのです。政治と行政との長い交渉を経て、1990年に設立された市民団体は最終的に4棟の兵舎を購入し、1.5haの敷地の長期借地権を得ることができました。

職人の協力を得ながら住民が広範囲にわたってセルフビルドし、個人による好条件での融資と国の助成金によって、兵舎は4年強をかけて改修されました。7,500㎡の居住面積の中に、それぞれ1～10人用の45戸の住宅が誕生。その過程では民主的な設計への住民参加やエコロジカルな建材、高断熱、低コストの工法が重視されました。

info ズージー・プロジェクト

Vaubanallee 2a
D-79100 Freiburg
Tel: 0761-45 70 09-0
Fax: 0761-45 70 09-6
Mail: post@susi-projekt.de
www.susi-projekt.de

タイアップ:
Mietshäuser Syndikat
www.syndikat.org

「長くつ下のピッピ」のモットーとズージー Photos: eRich Lutz



手間暇かけて改装されたトラックは居住空間となっている

兵舎から住宅へ

ここには現在280人が暮らし、うち80人は18歳以下の未成年です。大多数を占める低所得の労働者、芸術家、学生など構成が多様になる目標も達成。住民は全員、合意形成に重きを置いた、草の根民主主義的な決定プロセスがある共同体の中での暮らしを重要なことと考えています。

棟の間もよく整備されています。自分たちで造った子どもの遊び場や住民の集い場、食料品の共同購入のためのスペース、小さな工房、トレーラーハウスやキャンピングカーによる「車輪の上の実験的な暮らし」、斬新な建築方法の吹き抜けやバルコニーに、想像力に富んだ壁面の絵などは、住民の独創性とイニシアティブを表しています。

これら全てがひとつのカラフルな全体像に順応し、今日のズージーは、ある種南国の雰囲気を感じた活気と生きる喜びにあふれる場所になっています。



ズージーの子どもたちの船 Photo: eRich Lutz



住宅組合「ゲノヴァ I」の2棟を結ぶエレベーター付き2層の渡り廊下
Photo: Carsten Sperling



共有スペースが各戸の居住空間を節約。「ゲノヴァ I」の共有ハウス
Photo: eRich Lutz

info

ゲノヴァ

登記住宅協同組合ヴォーバン
Lise-Meitner-Straße 12
79100 Freiburg
Tel. 0761-40 77 67
post@genova-freiburg.de
www.genova-vauban.de

「ゲノヴァ」ソーシャル&エコロジカルな協同組合プロジェクト

住宅協同組合ゲノヴァ (Genova) は1997年に、民主的な組織の自助と、共有財産について住民全員が平等に決定権を持つという昔からの協同組合の理念を基に設立されました。ゲノヴァは1999年と2001年にそれぞれ、4階建ての2棟の住宅をヴォーバン住宅地に建設。総戸数73戸の内訳は、27戸の持ち家と、19戸の社会福祉住宅を含む46戸の賃貸から成っています。

今日のゲノヴァの住人は200人を超え、若い人も高齢者も、単身者も家族も、様々な人生設計を持った人たちが活気ある隣人関係の中で暮らしています。設計から工事、そして現在に至るまでお互いを助け合い、たくさんの共同作業やパーティが行われています。2013年には低所得者と年金生活者の家賃の引き下げが決定されました。

エレベーター付きのバリアフリー住宅は、ここに高齢まで住むことを可能にしています。共有スペースとゲストルームは、各戸の居住空間を節約。ゲノヴァIIの建物には協同組合運営のオーガニックショップ「住宅地のお店」を含む、いくつかの店舗とオフィスがあります。

エコロジー建築

ゲノヴァでは環境配慮型の建材をほぼすべて採用。またフライブルク市が1999年に義務化していた低エネルギー建築基準よりも20%の省エネが実現されました。

さらにエコロジカルなポイント

- 給湯と暖房用の太陽熱温水器
- 大きな太陽光発電
- 雨水利用 (タンク)
- 湿地ビオトープ、屋上と壁面の緑化
- 共同のハーブと果実の庭



「ゲノヴァ I」の庭でリンゴを収穫
Photo: eRich Lutz



「ゲノヴァ II」の建物も渡り廊下でエレベーターを共有

Photo: Daniel Schoenen

建築コーポラティブ、 建築の新しい形

ヴォーバンにおいては、住まいの形に多様性があり、幅広い層の市民が住宅を所有できることが望まれています。建築コーポラティブは、この都市計画の目標達成のためのよいチャンスでした。なぜならコーポラティブは、低価格で需要に合う居住空間への道を開くからです。

NPO法人フォーラム・ヴォーバンは、建築コーポラティブの形成を促し、助言することを主要な役割の一つと考えていました。

原理は単純です。複数の世帯が集まってグループを作り、土地を決め、建築を共同で計画し、建築家と施工業者に協力することによって、費用と時間を節約します。

また他の入居者と共に設計し建築することで、集合住宅内によい共同体が生まれることも、多くの家族にとってこのやり方を選ぶ重要な動機となりました。

初期には建築希望者は、主に知人のツテなどを通じてグループを形作りましたが、途中からは建築コンサルタントが組織上の重要な役割を引き受けたり、事前に土地を確保してからコーポラティブへの参加者を募ったりしました。

これまで60以上のグループがヴォーバンに建築しました。そのいくつかをここでは紹介します。



Photo: Ulrike Schubert



Photo: eRich Lutz

「トライアングル」

ゲルダ・ヴァイラー通り10～16、30番

この建築コーポラティブは、遊び場付きの共有の庭に挟まれる形で4階建て集合住宅2棟を建設。それぞれ1棟に7戸の住宅があり外階段でつながっています。メゾネットあるいはフラットの住宅で、世帯状況に応じて大きさを改築できるよう配慮された各戸には、ベランダかテラスが付きます。50人の居住者（うち18歳以下は20人）は最上階にある共有スペースを利用可能。7年前から5つの家族が平日一緒に昼食を取り、交代で1家族が全員の食事を作るプロジェクトに参加しています。



Photo: eRich Lutz

Photos: eRich Lutz



「ヴィバ 2000」

ハリート・シュトラウプ通り／ヴォーバン通り
17家族による建築コーポラティブの2棟は、共有の庭をはさんで西側と東側に建っていて、側面はヴォーバン通りに面しています。2つの1階建ての店舗用建物が、庭を通りから遮蔽。住宅の大きさや構成は、将来的な入居者も配慮して造られました。

「鳥の巣」

ヴァルター・グロピウス通り6番
このコーポラティブは、バーデン・ヴェルテムベルク州で初めての木造4階の建物です。低エネルギー建築基準よりも省エネ性能の高い木造パネル工法による8戸すべては、健康な建築（特に室内空気の状態）という視点で徹底的な対策を行い、2戸はアレルギー患者適合型となりました。これは学術的なプロジェクトとしても機能しています。他には多世代用住宅、共有設備、エレベーター、バリアフリー、屋上テラスがあります。

6章 住民参加

NPOが住民参加を支援する

軍が撤退した跡地に早い時期から関心を持ち、活動していた様々な社会的グループは、1994年の終わりにNPO法人フォーラム・ヴォーバンを設立しました。

フォーラムは1995年にフライブルク市から、新しい住宅地の計画と建設過程における「拡大住民参加」のコーディネーター役を委託されました。最初に公開された集会では、交通やエネルギー、建築コーポラティブ、女性の治安などのテーマについてワーキンググループが立ち上がり、ソーシャル&エコロジカルなモデル住宅地のための総合計画の策定に取り掛かりました。



最初の「緑の帯」プランのための住民ワークショップ
Photo: AG UnArt

フォーラム・ヴォーバンの活躍

ボランティアによる市民活動は、1999年まで正規雇用されたフォーラムの職員らによって計画内容についても、組織的な段取りでも支援されました。これはフライブルク市からの1年間のプロジェクト開始助成、ドイツ環境財団(DBU)からの助成、EUの環境プログラムLIFEによる3年間の助成などによって可能となりました。

専門性の高い作業によって、フォーラムは都市計画の基本方針決定の際に影響を与えました。後にはフライブルク市議会に設置された「ヴォーバン作業委員会」に委員として参加し、影響力を発揮しています。

1996年から発行されている情報誌「ヴォーバン・アクチュアル」も含めた幅広い広報活動によって、ヴォーバンへの入居者が募集されました。フォーラムは、数多くの建築コーポラティブや住宅協同組合ゲノヴァの設立をサポートし、遊びの道路のデザインや住民センター「ハウス037」の構想など個々の案件における住民参加の過程を発起したり、コーディネートしました。



新しい住宅地について「フォーラム・ヴォーバン」が市街地で情報提供 Photo: Carsten Sperling

1999～2000年の第一期工事完了からは、フォーラムの仕事の重点は、計画の構想を練ったりアドバイスしたりする役割から、住宅地を社会的にまとめる公共的なものに移りました。この役割は、住宅地ソーシャルワークの委託で強化されています。

しかしフォーラム・ヴォーバンは2004年の終わりに、議論の余地があるEUからの助成金の返済請求を理由に解散しました。払い戻せる資金もなく、訴訟も断念しました。解散の少し前には、将来どうすれば住民らの意見が最も効果的に外に発信できるか、集中した議論が行われました。その議論の結果、住宅地代表議員の設置と住民団体として新しい協会を設立するというモデルが誕生しています。



ワーキンググループ「マーケット広場」の作業風景
Photo: eRich Lutz



2013年の協会理事

Michael Schubert, Jörg Dengler, Reinhild Schepers, Bobby Glatz, Günter Reineke. Photo: eRich Lutz



住民協会は2011年から「Vaumobil」で情報発信

Photo: eRich Lutz



住民と市議会議員が交通の問題について話し合う

Photo: eRich Lutz

info

NPO法人・ヴォーバン住民協会
住民センター「ハウス037」内
Alfred-Döblin-Platz 1
79100 Freiburg
Tel. 0761-45 68 71-31
stadtteilverein@vauban.de
www.stadtteilverein-vauban.de
地区図書館（家族センター「菩提樹の花」内）の利用時間
水曜日 15:00～17:30

ヴォーバン住民協会が新たな窓口に

NPO法人・ヴォーバン住民協会は2005年4月に設立され、住宅地ソーシャルワーク、市の審議会および市内18地区の住民協会によるネットワーク等でヴォーバン住宅地を代表する役目を担っています。

住宅地代表議員の選挙はこれまでのところ実施されていません。遂行のために非常に手間暇がかかること、また一般的な企画以上に積極的な市民参加でできるテーマがほとんどないことが理由です。

それでもこれまでに多くの住民は、例えば交通、携帯による電波被害、芸術、マーケット広場、建築、緑の帯公園のデザインといったワーキンググループに参加し、住宅地内の教会運営にも、住宅地情報誌「ヴォーバン・アクチュアル」の発行や毎年恒例となったヴォーバン祭りの運営などにも積極的に参加しています。重要な案件の際には理事会は地区総会を開きます。

カイザーステュール地方にあるエンディングゲン町との間で2006年から「都市と農村の友好協定」を結び、住民協会は様々なイベントを企画し、相互訪問しています。

また2015年からはフランス・グルノーブル近郊のエイバン町の呼びかけで友好都市／地区関係が築かれ、双方向の往来や活発な意見交換が行われています。

市民参加の経験

市が採用したステークホルダー全員を「学びながらの都市計画」に参画させるという「拡大住民参加」構想によって、ヴォーバン住宅地では数多くの新しい試みを実現しました。とりわけ、多数の「ヴォーバン原住民」らの大きな努力と準備された住民参加の場がなかったら、持続可能なモデル住宅地に至った道のりは別の結果になったことでしょう。

ただしこの経緯の中では、住民参加した市民の希望を行政に届かせるために、幾度となく強い抵抗を突破する努力が必要でした。例えば、最終的に行政案を変更させ、住民意見が届いた例としては、住民センターハウス037とマーケット広場の実現があります。非常に難しかったのは交通に関する分野。また、3棟の適した兵舎に協同組合によって住居を作ろうとした運動は行政に阻止されました。

これらのことを通して、既存の範囲を超えた拡大住民参加は、全ての関係者（政治、行政、住民）が先入観なしで、旧来の役割に囚われず、高いレベルでお互いに歩み寄る準備があつてはじめて成功するという経験を与えました。



7章 住宅地でのソーシャルワーク



ヴォーバン住宅地にもたくさんさんのサッカーファンがいます Photo: Sigrid Gombert



彼らが住宅地ソーシャルワークを担う
Sina Goudarzi, Karin Pin-
kus, Daniel Haas.

Photo: Daniel Haas

社会的なつながりと 活気がある街

住宅地には物理的な生活インフラだけでなく、社会的・文化的なインフラも必要です。これを発展させるため、2000年から2002年までの間、フライブルク市から住宅地ソーシャルワーク事業を委託されたフォーラム・ヴォーバンに50%雇用の職員2人の予算が与えられました。これにより社会や文化に関するテーマについて住民たちが共同で活動する際に専門家の支援を受けられるようになりました。年に3回開かれる住宅地ソーシャルワーク事業の審議会では、社会福祉機関や市の代表者が事業内容や住宅地の状況について説明を受け、プロジェクト予算なども決定されます。

2006年からはNPO法人・ヴォーバン住民協会（21ページ参照）が住宅地ソーシャルワーク事業の委託を受けていますが、2003年から50%雇用の職員数は1人に削減されています。

住宅地ソーシャルワークの活動

- ・ アイディア募集のワークショップ運営、社会福祉政策的で文化創造的、また異なる年齢層を対象にするプロジェクトの計画と支援
- ・ 住民への情報提供や啓発、ボランティア活動の支援
- ・ 様々な団体やNPO、行政とのネットワーク化と交流、隔月開催の定期集会のコーディネート
- ・ 社会的・文化的なイベント運営とコーディネート。例えばフリーマーケット、サッカー大会、子ども向け映画上映、「ヴォーバンは高齢者に適しているか？」などのワークショップ、また毎月開催される「Repair Cafe」やスポーツ集会など
- ・ 様々な住民グループの利害関係の調整、調停
- ・ 「インクルージョン連盟（BILA）」の運営に参加
- ・ 毎月のイベントカレンダー、ヴォーバン内の店舗・サービス情報誌の発行



ヴォーバンのハイライトは7月の住宅地祭り
Photo: eRich Lutz

info

ヴォーバン住宅地ソーシャルワーク
住民センター「ハウス
037」内

Alfred-Döblin-Platz 1
79100 Freiburg
Tel. 0761-456871-34
info@quartiersarbeit-
vauban.de
www.quartiersarbeit-
vauban.de
窓口:月曜 14 ~16時
+ 水曜 10~13時



住宅地ソーシャルワークについて2009年に実施されたアンケート結果を発表するブリンカート教授

Photo: Quartiersarbeit



住宅地ソーシャルワークによって年に3回フリーマーケットが開かれる

Photo: eRich Lutz

8章 街の中心のにぎわい



アルフレート・デブリン広場での市場

Photo: eRich Lutz



アルフレート・デブリン広場の落成式。左からフライブルク市長、エンディングン町長、作家デブリンのご子息 Photo: eRich Lutz

ヴォーバン住民センター「ハウス037」

ヴォーバン住民は「ハウス037」を誇りに思っています。なぜなら、彼らはまず行政の計画に反対して建物を勝ち取り、次にこれをどう利用するか共同で決め、最後に、多くの住民が自らの手でこの旧兵舎を改築、改修したからです。

この建物は1937年に造られ、フランス軍駐在の当時は将校の食堂と社交場として利用され、「ハウス037」とその時期に呼ばれていました。開発最初の地区計画では、これは取り壊され、広場のための土地はごくわずかで、新しい住宅が建てられる予定でした。しかしズーギーやフォーラム、そしてたくさんの市民が、この使い勝手のよい建物の維持のために尽力し、早い時期から現場作業員の食堂と保育所として利用されました。最終的に住民たちは、この建物の活用や改築プランを共同で策定しています。

自治運営される地区会館

2001年の夏になってようやく市議会で建物の維持が決定され、住民による運営団体に譲渡されることになりました。土地に関しては設立された「NPO法人ヴォーバン住民センター」が長期借地権を獲得。都市開発対策の予算と個人・銀行からの融資、また熱心な住民の協力によって改築は実現されました。

今日のハウス037は屋根裏に至るまでフル活用されています。イベント用の複数の空間、保育園、家族センター「菩提樹の花」、青少年のたまり場、大きなアトリエに加え、住民協会、ソーシャルワーク、住宅地内の市民団体などのオフィスも入っています。2005年からは人気レストラン「Süden」が加わり、マーケット広場にも席を広げています。

街の中心のマーケット広場

この広場が現在のように街の中心となったのは、積極的な住民参加によるものです。長い年月に渡る行政との交渉で広場の維持を勝ち取り、25,000ユーロを超える寄付を集めて、趣のある広場が完成しました。

info

ヴォーバン住民センター「ハウス037」

Alfred-Döblin-Platz 1
79100 Freiburg
Tel. 0761-456871-36
post@haus37.de
www.haus37.de



生き生きとしたカルチャーライフ

現在のヴォーバン住宅地は芸術に触れる機会に非常に恵まれています。おそらく大勢のアーティストがこのソーシャル・エコロジカル住宅地に引き寄せられたのでしょう。

芸術ワーキンググループはNPO法人として独立していて、ハウス037に会員のためのアトリエを運営し、「アーティスト・ブランチ」を定期開催しています。この会員による芸術作品は、住宅地内の様々な場所や緑の帯に花を添えています。

住民センターは展示、演劇、コンサート、ダンス教室や朗読会などのイベント開催場所です。ズージーの集会所や「ヴィラバン」の食堂も同様に使われています。

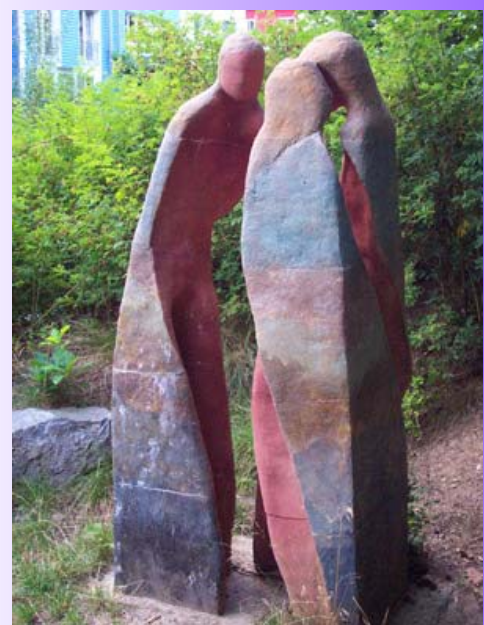
加えて、リーゼ・マイトナー通りのDIVA（サービス・芸術・手工業者の複合商業センター）も重要な文化の発信地で、コンサートルーム、ダンス教室、音楽教室に、種々のアトリエも入っています。

さらに住宅地のあちこちには芸術家が住み、ダンスや歌唱、楽器や美術を幅広い年代の人に教えています。

他の人と一緒に音楽を楽しみたい人は、例えば4つあるコーラスや室内楽のグループに加わることができます。

路面電車開業の際の路上ライブ

Photos: Daniel Schoenen



緑の帯のオブジェ「ささやく住人」



「柳の宮殿」にてミニセッション Photo: Ulrike Schubert



緑の帯の公園全てには芸術作品が設置 Photos: eRich Lutz

10章 古いも若きも

子どもが住みやすい住宅地

フライブルク市内でヴォーバンは、リーゼルフェルト住宅地と並んで平均年齢が最も若く、子どもが多く、2014年末には住民5,576人のうち18歳以下が25%強を占めています。

このような大勢の子どもと青少年に対応するために、過去数年間でインフラが拡大されました。現在住宅地には3歳児未満のための保育所が3つ、さらに幼稚園が5つあり、合計350人分の定員があります。当初は学年2クラス制だった小学校（1～4年生）は4クラスに拡張され、生徒数335人となりました。

小さな子どもたち向けには住宅地内に数多くの公園があり、より大きな子どもは青少年センター「JuKSヴォーバン」や教会施設、ドルフバッハ川沿いの冒険農場などで遊べます。冒険農場は住民の精力的なボランティアによって設立され、市からの助成も受けるようになり、インクルージョン教育のプログラムも提供（27ページ参照）。他にはサッカー場、2つのビーチバレーコート、近隣にはスポーツクラブの運動場や乗馬場もあり、さらに親子はNPO法人「家族センター・菩提樹の花」のプログラムを利用することができます。

今日、住宅地にはたくさんの「子ども」がいます。14～18歳は現在約500人ですが、数年後にはかなり上昇することが見込まれています。そのため10代の青少年のための空間をより増やすため、住民はワーキンググループを作って数年来活動してきました。2012年の春にその成果が実り、クララ・イマーヴァール通りに青少年のための自由空間がオープン。そこは特別な前提を作らず、青少年自身によって形作られ、JuKSヴォーバンが管理しています。



青少年が何を必要としているか、市長（左）に直訴

Photo: eRich Lutz



2007年に小学校に入学した89人のうちの2人 Photo: Sigrid Gombert

緑の帯の「クライミング・ポテト」



「子ども冒険農場」での演劇

Photo: Kinderabenteuerhof



Photo: Daniel Schoenen

info

青少年センターJuKSヴォーバン
www.juks-vauban.de
 NPO法人・子どもの冒険農場ヴォーバン
www.kinderabenteuerhof.de
 カロリーネ・カスパー小学校
www.karoline-kaspar-schule.de



若手はいなくてもいなくても。
シニアのパーティ Photo: eRich Lutz



シニア3人がヴォーバン祭りで熱演

シニア世代も一緒に

現在ヴォーバンの約5,580人の住人のうち、65歳以上はわずか200人ほどですが、その多くは住宅地の社会的、政治的な活動に精力的に関わっています。

それでもこの点に関してヴォーバンの未来を今のうちから考えない訳にはいきません。

10年後には高齢者数が3倍に跳ね上がる可能性もあるのです。行政は賢明にもこのことを考慮して、学校のために最後に増築された建物は、生徒数が減少した後に、例えば「第3の人生のためのセンター」として利用できるよう設計配慮されています。

でももしかしたらそのような施設が全く不要になるように、多様な世代が混合しての共同生活が上手く機能するかもしれません。いずれにせよ年配者向けの企画は、これまでのところあまり反響がありません。

老若混合の共同生活の実践としては、すでに1999年

から住宅協同組合ゲノヴァがよい成功例となっています。またコーポラティブ「グリプスホルム城」はエレベーター付きバリアフリー住宅でシニア世代が大半です。さらに踏み込んだのは、2007年末に竣工したリーゼ・マイトナー通りの「太陽の庭」で、ここには住宅と商用スペースがあり、「アルヒェ（箱舟）」と「ヴォーゲ（波）」の2つのグループが入居。シングルマザーや家族連れ、1人暮らしや夫婦など、幅広い年齢層の住人が仲良く暮らしています。アルヒェでは老齢においてペットと一緒に充実した共同生活を送ることを実現し、ヴォーゲは認知症の10人が暮らすグループホームで、入居者の介護は専門家と家族の協力で実施されています。

info

「太陽の庭」プロジェクト
連絡先：Beha+Beier社
Astrid-Lindgren-Str. 2
79100 Freiburg
Tel.0 761-6 12 9 12 0
w.beha@bauberatung-bb.de
www.bauberatung-bb.de
住宅協同組合ゲノヴァ
18ページ参照



子どもから老人まで交流するゲノヴァ

Photo: Carsten Sperling

「太陽の庭」では様々な年代の人が交わって暮らす

Photo: Reinhild Schepers





みんなで一緒に料理

Photo: Kinderabenteuerhof

全ての人のためのヴォーバン

ヴォーバン住宅地では近年、数々のインクルージョン（包括的）プロジェクトが実現されました。障害のある人もない人も、一緒に働き、住み、遊んでいます。

すでに2007年には多目的集合住宅「太陽の庭」が完成し、「ヴォーゲ」プロジェクトでは認知症の人たちが「普通」の隣人と共に暮らしています。

またヴォーバンの南、ドルフバッハ川沿いにあるNPO法人「子ども冒険農場」では、数年前からインクルージョン教育をコンセプトに織り込み、特別な教育手法は様々な障害、特徴を持った子どもたちにも魅力的になっています。共同作業をして、体を動かしたり遊んだりすることで、ごく自然な関係性が生まれ、それが冒険農場の外へも広がります。

2013年にはメルツハウザー通りにグリーンシティホテルがオープンしました。モダンで、木をふんだんに使用した建物ではインクルージョン経営が実施されています。従業員19人のうち障害者が10人いますが、スタッフ全員が「同じ目の高さ」で仕事。従業員に対する職業訓練や研修は、長年インクルージョン経営で成功を取ってきたキルヒツアルテン町の農家ホテルレストラン「Hofgut Himmelreich」の支援を受けています。

加えて、2013年9月には「ヴォーバナーゼ」が竣工式を迎えました。この5階建ての特徴ある円形の建物では、インクルージョンと多世代が交わり合う生活が営まれています。ここは、多様な年齢層の家族や夫婦、単身者のため、そして、それぞれ異なる段階の介護必要者のための居住空間です。また高度な要介護者5人のグループホーム、商用スペース、共有スペースも設けられています。さらに特別なのは多様な学部からの学生用の住居の提供で、彼らはここに住みながら障害者の介護を手伝い、自身の専門分野に必要な経験を積むことができます。

多様性が人生を豊かにする

「彼らを社会的にどうにかインテグレーション（統合／融合）しなければ」というフレーズを耳にしたことがあるはず。 「インテグレーション」を肯定的に捉えれば、少数派の人びとを大多数の水準に合わせるための支援と言えます。しかし個々人の特徴を規格外とみなすその点ゆえに、インテグレーションは除外も意味します。それに対しインクルージョン（包括）は全く別の価値を持っており、活気ある共同社会への調和の過程で、多様性を保護することが目的です。つまり、ハンディキャップがある人も最初から社会の中心にいるという前提。彼らは世話を受けるだけではなく、参加と体験をすることで、世話を受ける立場から隣人、友人、協力者へと役割の転換が図られます。

ヴォーバナーゼ



住宅地入り口のアクセント「グリーンシティホテル」

Photo: Green City Hotel



お客様のために協力。障害者も一緒に働くグリーンシティホテル

Photo: Green City Hotel

info

グリーンシティホテル・ヴォーバン
www.hotel-vauban.de
 NPO法人・子ども冒険農場
www.kinderabenteuerhof.de
 「太陽の庭」プロジェクト
www.bauberatung-bb.de
 「ヴォーバナーゼ」共同住宅プロジェクト
www.vaubanaise.de

2013年1月から「インクルージョ

ン・ネットワーク」が子ども冒険農場の提案で始まりました。これはヴォーバン住宅地内だけでなく、近隣も含めた既存の、あるいは今後作られるインクルージョン団体がすべて集まることで、多様性社会の促進を強化し、その参加をより促すためのプロジェクトです。

この活動は2014年10月、複数の団体による「インクルージョン連盟（BILA）」へと統合され、拡張されています。連盟の運営はブライスガウ地方ライフヘルプ公益有限会社、子ども冒険農場とヴォーバン住民協会が担当し、NPO法人「Aktion Mensch」から3年間の助成を受けています。

11章 商工業

必要なものが揃う街

とりわけ数多くのお店とサービス業が出店に成功したことで、ヴォーバン住宅地は「ショートウエイシティ（移動距離の少ない街）」となりました。住民の日常必需品の大部分は、身近な住宅地内で手に入ります。

食料品は協同組合経営のオーガニック「住宅地のお店」や、オーガニック・スーパー、普通のスーパー、3軒のパン屋、1軒の小さなオーガニック&ワイン店、それに毎週の市場で購入できます。

昼食にはカフェレストラン「Süden」か2軒の食堂、またはケバブ&ピザ屋がありますし、その他の日用品はドラッグストア、文房具店、本&雑貨屋などでそろいます。自転車店、パソコンショップ、花屋、中古や新品の子ども用品店、セカンドハンドの衣類店舗、2軒の美容室、靴屋にカフェ「Limette」などが幅広い供給を彩っています。

健康に関しては数多くの一般内科、小児科、歯科の診療所に加え、マッサージ師、理学療法士、自然治療師、言語治療士やそれ以外の治療・セラピーに関わる専門家もサービスを提供し、薬局もあります。

スポーツ、余暇のための数多くのサービスの提供や自動車学校も忘れてはいけません。またATMが2台あり、現金が必要ならすぐ引き下ろせます。

（さらに詳しい情報は店舗・サービス情報誌「Vauban im Blick」をご覧ください。この冊子は住宅地内の店舗やソーシャルワーク事務所に置いてあります）



ヴォーバン中心には多様なお店が
Photo: eRich Lutz



「ヴァン」内の美容室
Photo: Sigrid Gombert



パウラ・モーダーゾーン広場の薬局、スーパー、アイス、文房具店
Photos: Reinhild Schepers



ヴォーバンで一番に開業したお店「Pan y Vino」
Photo: eRich Lutz





マリ・キュリー通り3番の「アメーバ」 Photos: eRich Lutz

多様な商業施設

すでに2007年には、数多くの在宅勤務者を除き、ヴォーバン住宅地内に400人分の雇用があると推定されました。ここではいくつかのユニークな商業施設を紹介します。

多様に活用されている「DIVA（サービス・芸術・商工業センター）」の建物は、1952年に兵舎として建てられました。建物自体はよい状態であったにも関わらず解体が計画されていましたが、ヴォーバンの住民グループが市と粘り強く交渉を行い、DIVA有限合資会社を設立して、2003年にこれを買取しまし

た。今日では建築事務所やアトリエ、診療所やダンス教室など多彩に利用されています。

アトリエや工房の入った「ヴィラバン」は2004年に完成。木造3階建ての建物は上から見ると正方形で、中央は採光屋根と吹き抜けになっています。この吹き抜けを取り囲むのは、食堂、自転車店、木工房、美容室、カンファ教室など多数の商業施設です。

その真横には2005年から「アメーバ（文化、技術、健康センター）」が建っています。曲線による一風変わったこの建築は、隣接する「ヴィラバン」と面白い対比をなしていて、様々な診療所、ヨガ教室、パソコンショップ、音楽スタジオ、写真アトリエなどのスペースを提供しています。

メルツハウザー通りの「太陽の船（住宅、商業、オフィスセンター）」も2005年に完成し、プラスエネルギーハウス仕様のこの商業建築では、6000㎡の商業面積に店舗とオフィス（エコ研究所のフライブルクオフィス、GLS銀行の支店など）が入り、屋上には9軒のペントハウスが並びます。

その他の大きな商工業施設では、手工業者センターと電子サービスのシリンガー社が挙げられます。



マリ・キュリー通り7番の「手工業者センター」



リーゼ・マイトナー通り12番の「DIVA」には数多くのオフィスが集まる

info

www.diva-freiburg.de
<http://web2.cylex.de/firma-home/villaban-gmbh-6718050.html>
www.sonnenschiff.de



マリ・キュリー通り1番の「ヴィラバン」 Photo: Reinhild Schepers

テラスハウスが乗った「太陽の船」



Photo: Solarsiedlung

ヴォーバンについての参考資料

発行：

NPO法人・ヴォーバン住民協会
Alfred-Döblin-Platz 1, 79100 Freiburg
Tel.: 0049-(0)761-45 68 71 31
Email: stadtteilverein@vauban.de.

www.stadtteilverein-vauban.de

執筆・編集：

Hannes Linck, HL Verlag Umwelt+Verkehr, Freiburg

編集協力：

Reinhild Schepers, Bobby Glatz, Jörg Lange

日本語版のためのテキスト更新：

Reinhild Schepers

翻訳：熊崎実佳

監修：村上敦（一社クラブヴォーバン代表）

www.murakamiatsushi.net

www.club-vauban.net

レイアウト・文章：

Atelier für Publikationen, www.carstensperling

Hannes Linck

日本語版レイアウト：

eRich Lutz

naturConcept

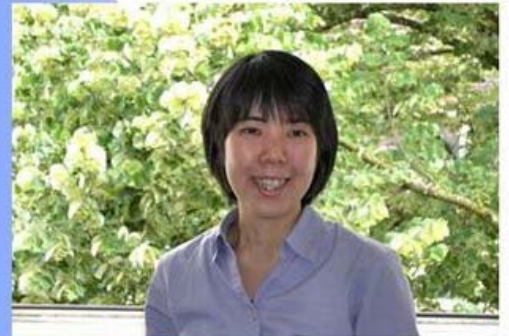
www.naturconcept-eco.de

第4改訂版、2016年4月

通訳・コーディネート 熊崎実佳

フライブルク市内および近郊でのスタディツアー、視察、調査などお気軽にお問い合わせ下さい。ヴォーバン住宅地の見学も承ります。

Email: kumazaki.mika@posteo.de



環境先進国ドイツでの滞在をお手伝いします。

今なお新しいヴォーバン住宅地をもっと詳しく知るために

フライブルクのまちづくり

～ソーシャル・エコロジー住宅地ヴォーバン～

村上敦著 学芸出版社



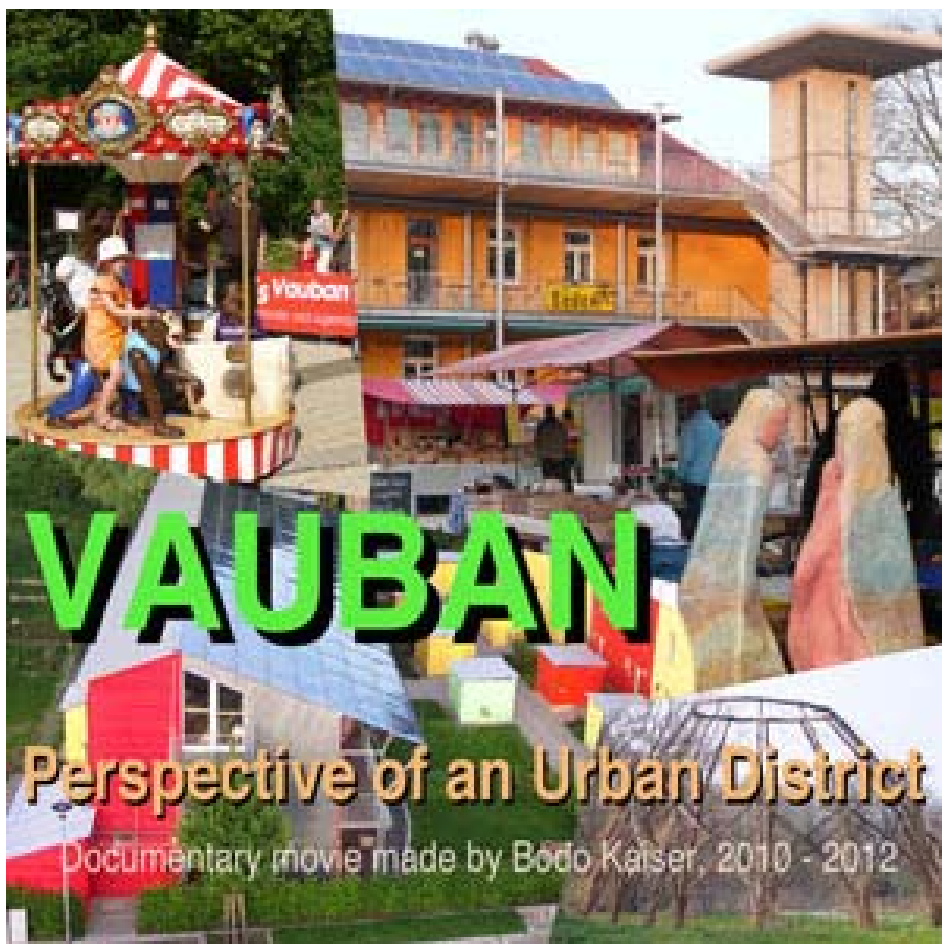
フライブルクのまちづくり
ソーシャル・エコロジー住宅地ヴォーバン

環境先進国ドイツで最も野心的な
サステイナブルコミュニティを
実現した住民たちの挑戦

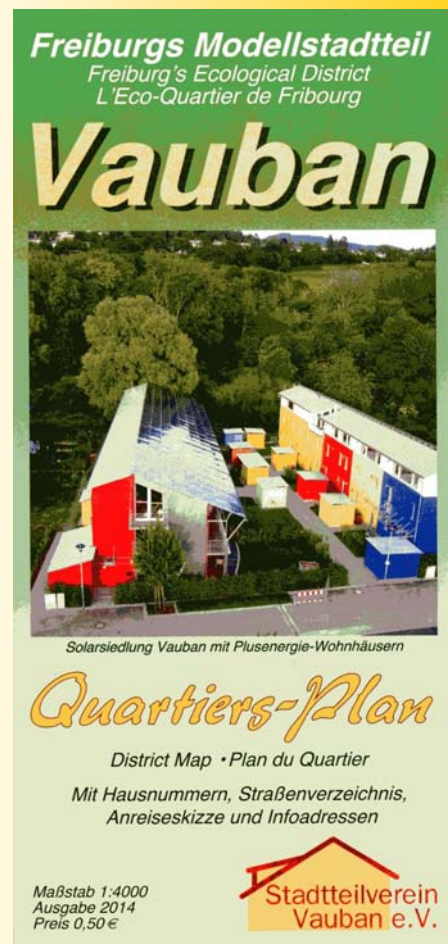
徹底した省エネと自然エネルギーの利用でエネルギー消費とCO₂排出を激減させ、画期的なマイカー抑制策で車のないまちを実現。数々の輝かしい取組みを住民主導で成功に導いた軌跡に迫る。

徹底した省エネと自然エネルギーの利用でエネルギー消費とCO₂排出を激減させ、画期的なマイカー抑制策で車のないまちを実現。数々の輝かしい取組みを住民主導で成功に導いた軌跡に迫る。

<http://www.gakugei-pub.jp/mokuroku/book/ISBN978-4-7615-2419-7.htm>



ビデオ「ヴォーバン住宅地」 ドイツ語音声・英語字幕、58分
 注文はこちらから
www.stadtteilverein-vauban.de/infos/publikationen.php

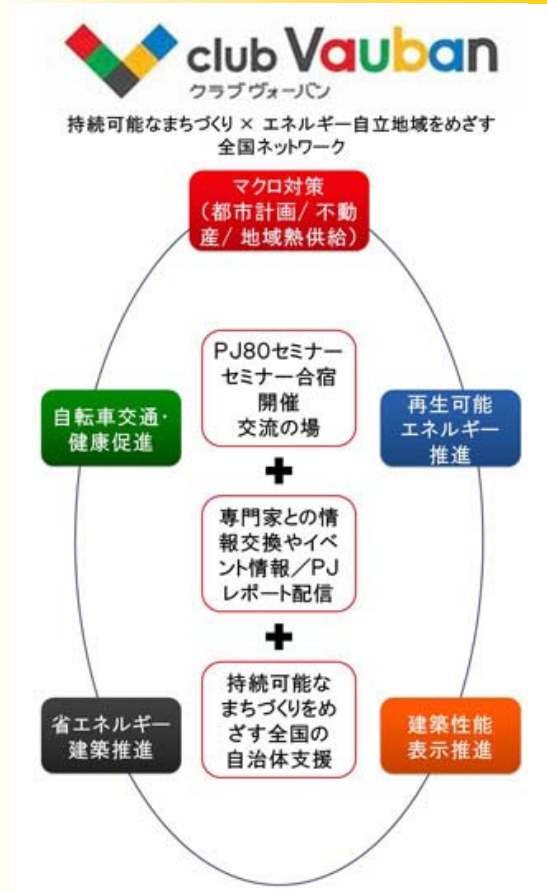


ヴォーバン住宅地 地図
 2014年版, 0.50ユーロ
www.stadtteilverein-vauban.de

ドイツ・ヴォーバンに暮らす

建築グループが創る未来の生活空間
 ビデオフォーマット 16:9 日本語吹き替え
 制作: Hartmut Wagner & Reinhold Prigge

www.prigge-multimediaart.de/aktuelles.htm



www.club-vauban.net