

Spatenstich für sechs neue Wohngebäude aus Holz

- **Freiburger Stadtbau beginnt Neubau von 116 Wohnungen im Baugebiet Schildacker**
- **Gebäude werden vollständig in Holzbauweise gefertigt**
- **Erneut geförderter Wohnraum im Baugebiet Schildacker**

Mit einem Spatenstich eröffneten am 17. Oktober 2019 Oberbürgermeister Martin Horn sowie Ralf Klausmann und Dr. Magdalena Szablewska, Geschäftsführung des Freiburger Stadtbau Verbundes, den zweiten Bauabschnitt im Baugebiet Schildacker an der Müllheimer Straße. Damit hat der Bau der sechs Wohngebäude aus Holz mit insgesamt 116 Mietwohnungen begonnen. 60 dieser Wohnungen werden öffentlich gefördert, 56 sind frei finanziert. Es entstehen 64 unterschiedlich große Zwei- und 28 Drei-Zimmer-Wohnungen sowie 19 Vier-Zimmer-Wohnungen und 4 Fünf-Zimmer-Wohnungen. Der durchschnittliche, geförderte Mietpreis liegt bei 6,76 Euro pro Quadratmeter, der durchschnittliche freifinanzierte Mietpreis bei 10,02 Euro. Das Investitionsvolumen beträgt insgesamt 23,8 Mio. Euro.

„Das ist ein tolles Modellprojekt der FSB für Nachhaltigkeit UND bezahlbaren Wohnraum. Die Kombination ist in dieser Form einmalig,“ so Oberbürgermeister Martin Horn. „Die Wohngebäude in innovativer Holzbauweise sind zudem mit einem ganzheitlichen Mobilitätskonzept kombiniert : Car-Sharing, unter anderem mit einem Elektrofahrzeug, eine erhöhte Anzahl an Fahrradabstellplätzen, gute Anbindung an den ÖPNV und eine bezuschusste Regio-Fahrkarte pro fahrzeugfreiem Haushalt sind wegweisende Schritte für eine neue, städtische Wohnkultur.“ Die Wohngebäude werden im Freiburger Energiehausstandard 55 errichtet. Alle Geschosse sind barrierefrei erreichbar und 29 Wohnungen werden gemäß §35 LBO barrierefrei nutzbar und mit einem Rollstuhl zugänglich sein.

„Bereits vor zwanzig Jahren hat die Freiburger Stadtbau 24 Wohnungen in Holzbauweise errichtet“ erinnert sich Ralf Klausmann. „Damals war der Brandschutz ein großes Thema. Inzwischen hat sich die Technik der Holzbauweise, auch im Brandschutz, so weiterentwickelt, dass wir auch Wohngebäude in einer Größenordnung mit über 100 Wohnungen errichten können. Wir konnten dazu Spezialisten aus Vorarlberg gewinnen, die auf diesem Gebiet eine langjährige Erfahrung vorweisen und bereits solche Projekte durchgeführt haben. Für uns ist dies eine Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum auch dann zu schaffen, wenn die traditionelle Baubranche ausgelastet ist.“ Ergänzend dazu erläuterte Dr. Magdalena Szablewska „Die Gebäude werden ab Oberkante Keller viergeschossig vollständig in Holzbauweise errichtet, einschließlich Treppenhaus und Aufzugsschacht. Der Vorteil der durchgängigen Holzbauweise ist der hohe Vorfertigungsgrad bei der Fertigung der Holzbauteile im Herstellerwerk und die damit verbundene Oberflächenqualität. Aufgrund der hohen Stückzahl der vorgefertigten Bauteile ist die Montagezeit vor Ort generell kürzer“. Die neuen Gebäude werden in drei Baufeldern, jeweils als zwei winkelförmig angeordnete Hauseinheiten platziert. Sie stehen dann um etwa 45 Grad versetzt zum Straßenverlauf der Mülleimer Straße. „Der Vorteil ist“, führt Dr. Szablewska aus, „dass mit dieser Anordnung eine Hofsituation erzeugt wird, die sich zum zentralen, grünen Freiraum öffnet. Gleichzeitig bewirken sie eine bauliche Fassung des Straßenraums an der Müllheimer Straße.“

Bei den Wohngebäuden arbeiten Firmen aus Vorarlberg und der Region Hand in Hand. Die Entwurfsplanung hat der Architekt und Holzbauspezialist Johannes Kaufmann aus Dornbirn (Vorarlberg) durchgeführt, die Bauphysik stammt vom Büro Kunz in Vorarlberg. Beide haben schon mehrere Projekte zusammen durchgeführt. Die Tragwerksplanung stammt von Merz, Kley und Partner, ebenfalls Dornbirn. Aus der Region waren die Firmen Weissenrieder Architekten für die Ausführungsplanung und Bauleitung zuständig. Speziell für die Ausführung der Holzbauarbeiten hat sich zudem eine Arbeitsgemeinschaft aus regionalen Firmen gebildet: Holzbau Dipl. Ing. Carl Langenbach aus Lahr, Holzbau Müller aus Emmendingen und Weschle GmbH aus Friesenheim-Oberweiher. „Mit Wohngebäuden in Holzbauweise schaffen wir gerade mit der Beteiligung regionaler Firmen ein großes

Know-how im nachhaltigen Wohnungsbau bei uns in der Region“, so Oberbürgermeister Horn.

Das Holz stammt aus zertifiziertem Holz aus Deutschland, Österreich und der Schweiz. Jeweils drei der sechs Häuser sind baugleich. Die übereinanderliegenden Wohnungen sind im gleichen Grundriss zugeschnitten. Die Außenwände sind in Holzrahmenbauweise konstruiert, die innenseitig mit Trockenbauvorsatzschalen versehen sind. Die Fassade ist eine hinterlüftete Brettschalung mit vertikaler Wechselfalzschalung. Um den Holzcharakter im Innenbereich zu stärken, bleiben an den Unterseiten der Holzdecken die Holzoberflächen sichtbar.

Über die Freiburger Stadtbau:

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) bildet mit der Freiburger Stadtimmobilien GmbH & Co. KG (FSI), die Freiburger Kommunalbauten GmbH & Co. KG (FKB) und den Regio Bäder GmbH (RBG) den Freiburger Stadtbau Verbund. Der FSB-Verbund deckt die Bereiche Wohnungs- und Städtebau, Wohnungs- und Grundstücksverwaltung, Gebäudesanierung und Führung von städtischen Bädern und Parkgaragen ab. Mit über 11.000 eigenen und verwalteten Wohnungen, ist die FSB die größte Wohnungsbaugesellschaft in Südbaden.

Pressekontakt:

Freiburger Stadtbau GmbH
Marion Uerlings
Am Karlsplatz 2, 79098 Freiburg i.Br.
Tel.: 0761 2105-217
Mobil: 0151 57243624
E-Mail: marion.uerlings@fsb-fr.de