

Pressemitteilung

25.03.2022

Städtebauliche Neuentwicklung am Elefantenweg

- **Neugestaltung nach modernen, nachhaltigen Kriterien**
- **Hohe Anzahl zusätzlicher Wohnungen im Mooswald**
- **Jury entscheidet sich für Konzeption des Architektenbüros SSA aus Basel**

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) und die Stadtverwaltung haben heute die Konzeptstudie für die Neuentwicklung des Elefantenwegs 1-39 in Freiburg-Mooswald vorgestellt. Die aktuellen Wohngebäude befinden sich zwischen den Labor- und Verwaltungsgebäuden des Fraunhofer Instituts an der Berliner Allee und den Wohngebäuden im Schappeleweg. Die Konzeptstudien wurden im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung erstellt. Heute, am 25.03.2022, wurde von der Jury unter Vorsitz von Prof. Zvonko Turkali die Siegerstudie ausgewählt.

Das beabsichtigte Bauvorhaben im Elefantenweg 1-39 kann auf der Grundlage von §34 BauGB durchgeführt werden. Das städtebauliche Konzept muss sich somit in die nähere Umgebung einfügen. Auf dem insgesamt etwa 5.700 Quadratmeter großen Plangebiet sollen rund 70 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 4.500 Quadratmetern entstehen, ein großer Teil davon öffentlich gefördert. Die aktuelle, kleinteilige Bebauung im Elefantenweg mit Reiheneinheiten stammt aus dem Jahr 1953. Die Reihenhäuser weisen einen nur sehr einfachen Gebäudestandard auf und entsprechend mit Blick auf Bäder, Beheizung und Warmwasseraufbereitung nicht mehr den zeitgemäßen Wohnungserfordernissen. Aufgrund des anhaltenden Bedarfs an preisgünstigem und bezahlbarem Wohnraum soll, unter Berücksichtigung der nachhaltigen Anforderungen hinsichtlich der Ökologie, der sozialen Vielfalt und ökonomischer Aspekte, die ausgewählte Konzeption den Elefantenweg neu prägen.

An der Mehrfachbeauftragung haben sich fünf Architekturbüros beteiligt: Aufgrund der Bedeutung der Freiflächengestaltung waren sie verpflichtet, bei der Konzeptionserstellung interdisziplinär mit Landschaftsarchitektinnen und -architekten nach ihrer Wahl als Arbeitsgemeinschaft zusammenzuarbeiten.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Elefantenwegs wurden bereits im Vorfeld zu dem Bauvorhaben informiert. Sie können auf Wunsch auch während der Baumaßnahme im Quartier verbleiben, denn die Quartiersentwicklung ist so konzipiert, dass sie in zwei Bauabschnitten realisiert werden kann. Im Rahmen des Umzugsmanagements der FSB können dann die jetzigen Bewohnerinnen und Bewohner, in neu errichtete, bedarfsgerechte Wohnungen des ersten Bauabschnitts im Elefantenweg umziehen.

Mit der Neuentwicklung des Elefantenwegs setzt die Stadt Freiburg das Förderprogramm „Flächengewinnung durch Innenentwicklung“ fort und schafft modernen, bezahlbaren Wohnraum. Ziel des Förderprogramm ist es, ein hohes Maß an Wohnqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen.

„Es war uns sehr wichtig, vor allen Dingen neuen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“, erklärt FSB-Geschäftsführerin Dr. Magdalena Szablewska. „Die neuen Wohngebäude werden modern ausgestattet, energieeffizient und barrierefrei zugänglich sein und zahlreiche Mehrwerte für die Bewohnerinnen und Bewohner bieten.“

Den Planungen der Freiburger Stadtbau vorausgegangen war die Initiative der Stadt Freiburg, die im Jahr 2017/2018 im Rahmen des Landesförderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ ein umfangreiches Planungs- und Beteiligungsverfahren, mit aktiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, durchgeführt hat. Damals wurde auf Grundlage einer Mehrfachbeauftragung ein städtebauliches Entwicklungs- und Zukunftskonzept für den Stadtteil Mooswald erarbeitet. In diesem Rahmenkonzept werden u. a. Entwicklungspotentiale für die Wohnungsbestände der Freiburger Stadtbau im Elefantenweg, Drachenweg und Aufdingerweg aufgezeigt.

Die eingereichten Konzeptionen werden als Pläne ausgestellt und können vom 26. März bis 14. April 2022 immer mittwochs und samstags, zu den Marktzeiten des Bauernmarktes, von 8-13 Uhr im Flurbereich des Hintereinganges des Fritz Hüttinger Hauses (Zugang über den Bauernmarkt) besichtigt werden.

Darüber hinaus werden sie auf der Website der Freiburger Stadtbau vorgestellt.
<https://www.wohneninfreiburg.de/bauensanieren/in-planung/elefantenweg>

Die Konzeption:

Die Jury entschied sich für die Konzeption des Architektenbüro SSA Architekten AG BSA SIA aus Basel. Es konnte, zusammen mit den Landschaftsarchitekten von faktorgruen in den gestalterischen und funktionalen Aspekten die Jury von seinem Konzept überzeugen. Dieses basiert auf dem städtebaulichen Grundgedanken, bei der Überbauung die vorhandene Zeilenstruktur durch die Setzung von vier riegelförmigen Gebäudevolumen mit unterschiedlichen Proportionen und Abmessungen weiterzuführen. Sie ergänzen die Quartiersstruktur im vorhandenen Kontext und gewährleisten eine strukturelle Differenzierung zwischen gefördertem Wohnraum und Eigentum. Dabei wird der Planungssperimeter nicht isoliert betrachtet, sondern als Ergänzung einer bereits vorhandenen intakten Struktur. Durch die Neuordnung der neuen Gebäudevolumen entsteht zum Fraunhofer Institut eine räumlich erweiterte Gasse, die als öffentliche Freifläche mit entsprechend quartiersdienlichen Nutzungen über die Parzellengrenze hinweg dienen soll.

Die Anbindung erfolgt über einen formellen Fußweg, der die bestehenden Zeilenbauten des südwestlichen Bestandes einbindet. Die parallele Anbindung von Riegelbauten schafft kein starres Gegenüber, vielmehr wird eine räumliche Durchlässigkeit zwischen der neuen

Quartiersgasse entlang des Fraunhofer Institutes und der Einfamilienhausstruktur im Norden formuliert. Es entstehen introvertierte Hofräume (Sozialräume), die eine angemessene Abstufung zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Außenräumen generieren. Diese städtebauliche Disposition ermöglicht, entgegen einer Setzung von einzelnen Solitärbauten, eine geeignete Infrastruktur, die Erdgeschoß-Wohnen im Quartierskontext adäquat umzusetzen vermag. Auch bietet die Orientierung eine optimale Belichtungssituation und Privatheit der Wohnungen.

Weitergehende Informationen

I) Zusammensetzung der Jury

Fachvertreter_innen (stimmberechtigt)

Dr.-Ing. Magdalena Szablewska, technische Geschäftsführerin – Freiburger Stadtbau GmbH

Dipl. Ing. Roland Jerusalem, Stadtplaner, Leiter Stadtplanungsamt – Stadt Freiburg

Prof. Zvonko Turkali, Architekt, Frankfurt

Dipl.-Ing. Karl Haag, Stadtplaner, Wick + Partner Architekten, Stuttgart

Dipl.-Ing. Angela Bezenberger, Landschaftsarchitektin, Darmstadt

Dipl.-Ing. Jürgen Spiecker, Architekt, Freiburg

Stellvertretende Mitglieder

Dipl.-Ing. Almut Henne, Landschaftsarchitektin, Freiburg

Dipl.-Ing. Christof Etter, Stadtplaner und Architekt, Stadtplanungsamt – Stadt Freiburg

Dipl.-Ing. Lothar Korzen, Architekt, Freiburger Stadtbau GmbH

Sachvertreter / -innen (stimmberechtigt)

Isabell Werner Teamleiterin – Freiburger Stadtbau GmbH

Helmut Thoma Stadtrat, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Michael Moos Stadtrat, Fraktionsgemeinschaft „Eine Stadt für Alle“

Julia Söhne Stadträtin, Fraktionsgemeinschaft „SPD/Kulturliste“

Martin Kotterer Stadtrat, Fraktion der CDU

Stellvertretende Mitglieder

Maria Mena Aragon Stadträtin, Fraktionsgemeinschaft „JUPI“

Christoph Glück Stadtrat, Fraktionsgemeinschaft „FDP/Bürger für Freiburg“
Kai Veser Stadtrat, Fraktion Freie Wähler

Sachverständige / Berater und Gäste (nicht stimmberechtigt)

Dr.-Ing. Gabi Lebherz, Stadtplanerin und Architektin, Stadtplanungsamt – Stadt Freiburg
Sarah Baumgart, Amt für Soziales und Senioren
Ernst Lavori, 2. Vorsitzender – Bürgerverein Freiburg – Mooswald e.V.
Dipl. Ing. Natascha Sedelmeier, Architektin – Freiburger Stadtbau
Andrea Glanzmann, Architektin – Freiburger Stadtbau
Fraunhofer-Institut, ISE

II) Beteiligte Architekturbüros

Weissenrieder Architekten, Freiburg
Fuchs - Maucher Architekten, Waldkirch
Steimle Architekten GmbH, Stuttgart
Waechter + Waechter Architekten PartmbB, Darmstadt
SSA Architekten AG, Basel

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