

Pressemitteilung

18.01.2023

Spatenstich für das Uffhauser Karrée in Freiburg Haslach

- **Freiburger Stadtbau beginnt mit dem Neubau von 259 Wohnungen**
- **Nachhaltige Quartiersentwicklung steht im Mittelpunkt**
- **Geförderter Wohnraum mit umfassendem Klima- und Mobilitätskonzept**

Mit einem Spatenstich eröffneten am 18. Januar 2023 Oberbürgermeister Martin W.W. Horn sowie Dr. Magdalena Szablewska und Dr. Matthias Müller, Geschäftsführung des Freiburger Stadtbau Verbundes, den ersten Bauabschnitt des Uffhauser Karrées. „Mit der Entwicklung des Wohnkarrées Uffhauser Straße wird in Haslach ein modernes und zukunftsfähiges Wohnquartier entstehen. Dafür investiert die FSB allein für den 1. Bauabschnitt 31 Millionen Euro“, so Oberbürgermeister Martin Horn. Mit insgesamt 259 Wohnungen stellt dieses Projekt der Freiburger Stadtbau einen weiteren wichtigen Baustein im Rahmen der Wohnbauoffensive für Freiburg dar. Auch eine dreigruppige KITA ist im neuen Quartier vorgesehen.

Auf dem rund 1,5 Hektar großen Areal zwischen Uffhauser Straße, Blauen-, Drei-Ähren- und Belchenstraße errichtet die Freiburger Stadtbau GmbH in zwei Bauabschnitten 259 neue Wohnungen mit ca. 15.700 Quadratmeter Wohnfläche. Davon werden 145 geförderte und 54 freifinanzierte Mietwohnungen sowie 60 Eigentumswohnungen realisiert. „Die Anzahl der Wohneinheiten verdoppelt sich gegenüber dem Bestand“, erklärt Dr. Magdalena Szablewska, technische Geschäftsführerin der Freiburger Stadtbau GmbH. „Mit der Neuentwicklung des ‚Wohnkarrées Uffhauser Straße‘ wird ein Quartier entstehen, das sich in das gewachsene städtebauliche Umfeld integriert und dieses zukunftsfähig weiterentwickelt.“ Die neuen Wohngebäude werden modern ausgestattet, energieeffizient und barrierefrei zugänglich sein und zahlreiche Mehrwerte für die Bewohner_innen bieten. „Wir schaffen mit diesem für den Stadtteil Haslach und Freiburg wichtigen Bauprojekt bezahlbaren Wohnraum gerade auch für Menschen mit geringem Einkommen. Das gewährleistet der hohe Anteil an öffentlich geförderten Mietwohnungen, deren Miete deutlich unter dem Mietspiegel liegen wird“, unterstreicht Dr. Matthias Müller, seit Januar 2023 neuer kaufmännischer Geschäftsführer der Freiburger Stadtbau GmbH.

Die dreigeschossigen Bestandsgebäude aus den 1950er Jahren mit im Durchschnitt 42 Quadratmeter großen Wohnungen waren durch Einfachbauweise und -ausstattung geprägt. Es gab weder Balkone noch Aufzüge. Die Wärmeversorgung und Haustechnik waren stark sanierungsbedürftig. Eine umfangreiche Modernisierung erwies sich als technisch und ökonomisch nicht sinnvoll darstellbar. Den Mieter_innen werden im Rahmen des FSB Umzugsmanagements Ersatzwohnungen sowie für die Bewohner_innen des ersten Bauabschnittes eine Rückzugsoption nach Fertigstellung der neuen Gebäude angeboten. Somit wird gewährleistet, dass die bestehenden Mieter_innen auf Wunsch im Quartier verbleiben können.

Mit den bauvorbereitenden Maßnahmen des ersten Bauabschnitts wurde im Oktober 2022 begonnen. Bis Ende Dezember waren die Abbrucharbeiten abgeschlossen. Die Rohbauarbeiten des ersten Bauabschnitts mit insgesamt 130 Wohnungen, davon über 90 öffentlich geförderten Mietwohnungen, beginnen im Januar 2023. Bezugfertig sollen die ersten Wohnungen voraussichtlich Ende 2024 sein. Baubeginn des zweiten Bauabschnitts ist für 2025 vorgesehen.

Das Konzept der Innenentwicklung

Für das „Wohnkarree Uffhauser Straße“ wurde 2020 eine Mehrfachbeauftragung ausgelobt, an der fünf Architekturbüros teilnahmen. Die Jury unter Vorsitz von Prof. Zvonko Turkali wählte die Konzeption des Architekturbüros Florian Krieger aus Darmstadt zum Siegerentwurf. Die Aufgabe, neuen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und ökologische, soziale sowie ökonomische Aspekte in Einklang zu bringen, bewertete man als im Konzept vorbildlich gelöst. Die städtebauliche Anordnung von insgesamt sechs Gebäuden mit einer Höhenstaffelung von drei- bis sechs Geschossen sowie einer gegliederten Fassadengestaltung orientiert sich an den vorhandenen Strukturen.

Den Auftakt für das neue Quartier bildet ein sechsgeschossiges Gebäude an der Ecke Uffhauser- und Belchenstraße. Drei Gebäude werden als Holzhybridgebäude erstellt. Die weiteren werden als Massivbauten in überwiegend monolithischer Bauweise errichtet. Hier sind auch Fassadenbegrünungen vorgesehen. Alle Gebäude werden im Freiburger Effizienzhaus-

Standard 55 errichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt über die zentrale Fernwärmeversorgung im Stadtteil. Die Dächer werden zur klimafreundlichen Stromerzeugung mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Sämtliche Gebäude und große Bereiche der Decke der Tiefgarage, die 149 Pkw- Stellplätze umfasst, erhalten außerdem eine Dachbegrünung. Der großzügige grüne Innenbereich mit Biotop- und Freiraumstrukturen soll Treffpunkt und Begegnungsraum für die Bewohner_innen sein. Hier sind weitere Bepflanzungen, Spielflächen für Kinder und Möglichkeiten zum gemeinsamen Gärtnern vorgesehen. Auch ein umweltfreundliches Mobilitätskonzept für das Quartier mit 550 Fahrradstellplätzen, E-Ladesäule und Carsharing-Angeboten sowie einer Fläche für ein umweltfreundliches Mobilitätsangebot, z.B. Frelö ist vorgesehen.

Über die Freiburger Stadtbau:

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) gehört zum FSB Verbund, zu dem auch die Freiburger Stadtimmobilien GmbH & Co. KG (FSI), die Freiburger Kommunalbauten GmbH & Co. KG (FKB) und die Regio Bäder GmbH (RBG) gehören. Der FSB-Verbund deckt die Bereiche Wohnungs- und Städtebau, Wohnungs- und Grundstücksverwaltung, Gebäudesanierung und Führung von städtischen Bädern und Parkgaragen ab. Mit über 11.500 Wohnungen, davon rund 9.500 eigene Wohnungen, ist die FSB die größte kommunale Wohnungsbaugesellschaft in Südbaden.

Pressekontakt:

Freiburger Stadtbau GmbH
Esther Weiler
Am Karlsplatz 2, 79098 Freiburg i.Br.
Tel.: 0761 2105-206
E-Mail: esther.weiler@fsb-fr.de