

## Pressemitteilung

24.03.2023

### FSB baut 76 geförderte Wohnungen am Güterbahnhof Nord

- **Neuer bezahlbarer Wohnraum im urbanen Quartier**
- **Kindertagesstätte mit vier Gruppen**
- **„Grünes Wohnzimmer“ – Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität**

In der Ingeborg-Krummer-Schroth-Straße unweit der Lokhalle am Güterbahnhof Nord entsteht ein weiteres Projekt der Wohnbauoffensive FSB 2030. In den nächsten Jahren werden dort insgesamt 76 öffentlich geförderte Wohnungen und eine viergruppige Kita errichtet. Mit einem Spatenstich am heutigen Freitag für das neue Ensemble bestehend aus drei Baukörpern starteten Oberbürgermeister Martin Horn, die Geschäftsführung der Freiburger Stadtbau, Dr. Magdalena Szablewska und Dr. Matthias Müller sowie weitere am Projekt Beteiligte das Bauprojekt. „Mit diesen öffentlich geförderten Wohnungen der FSB schaffen wir neuen bezahlbaren Wohnraum, den wir so dringend benötigen. Die viergruppige Kita erweitert zudem die familienfreundliche Infrastruktur des Lokhallenareals“, so Oberbürgermeister Martin Horn. Und Magdalena Szablewska, technische Geschäftsführerin der Freiburger Stadtbau ergänzt: „Das Bauprojekt wird gemäß unserem Maßnahmenkatalog Barrierefreies Bauen errichtet und zeichnet sich unter anderem durch den großzügig begrüntem Innenhof, ein umfassendes Mobilitätskonzept, Effizienzhaus-Standards 55 und 40 sowie eine Anbindung an die benachbarte Fernwärmeversorgung aus.“ Das Mieterstrommodell sei für die künftige Mieterschaft von Vorteil. „Auch dank der vom Gemeinderat beschlossenen Wohnbauoffensive sind wir in der Lage, tolle Projekte wie dieses weiterhin zu realisieren“, betont Matthias Müller, kaufmännischer Geschäftsführer der FSB.

Das Bebauungskonzept sieht einen ortsbildprägenden, bis zu siebengeschossigen Baukörper aus Stahlbeton mit einer Fassade aus vorgelagerten Holzlamellenelementen vor. Er bildet gemeinsam mit zwei rückwärtigen und kompakten Hofhäusern aus monolithischer, verputzter Ziegelbauweise in fünfgeschossiger Bauweise eine städtebauliche Verbundenheit. Insgesamt entstehen hier knapp 5.005 Quadratmeter Wohnfläche. Es entstehen 15 Ein-Zimmer-

Wohnungen, 21 Zwei-Zimmerwohnungen, 20 Drei-Zimmer-Wohnungen, 18 Vier-Zimmer-Wohnungen, und zwei Sechs-Zimmer-Wohnungen.

Die viergruppige Kindertagesstätte mit über 930 Quadratmeter Nutzfläche ist über zwei Ebenen des straßenseitigen Langhauses verteilt. Die gegliederten Freiflächen zwischen den Gebäuden werden als „Grünes Wohnzimmer“ bezeichnet, das eine hohe Aufenthaltsqualität bietet und von begrünten Fassaden umrahmt wird. Dort befindet sich auch die Außenspielfläche der Kita. Jedes Haus wurde mit 2 Schachtel-Fluchttreppenhäusern geplant, die somit den Verzicht auf die Feuerwehrezufahrt und eine großzügige Gestaltung des „Grünen Wohnzimmers“ ermöglicht. Von dieser kleinen Oase sollen alle Bewohnerinnen und Bewohner profitieren, die in den Gebäuden leben werden. Die Kita wird nach ihrer Fertigstellung in das Eigentum der Stadt Freiburg übergehen.

Für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner wird es ein umfassendes Mobilitätskonzept geben. In der unter dem Grundstück liegenden Tiefgarage entstehen 48 Pkw-Stellplätze vorgerüstet für E-Lademöglichkeiten sowie insgesamt 184 Stellplätze für Fahrräder und zehn für Sonderfahrräder. Entscheiden sich die Mieterinnen und Mieter für einen Verzicht auf einen Pkw, erhalten Sie einen Zuschuss für den Erwerb einer Jahres-Regio-Karte.

Die Wohngebäude werden im Effizienzhaus-Standard 55 errichtet, die Kita im Effizienzstandard 40. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme. Auf den begrünten Dachflächen werden Photovoltaikanlagen installiert. Die Mieterinnen und Mieter haben dadurch die Möglichkeit, ein Mieterstrommodell zu nutzen. Zudem wird auf dem Grundstück eine Regenwasserzisterne erstellt, über die Grünflächen im Sommer bewässert werden können. An der rückwärtigen Seite der Hofhäuser sind für Mieterinnen und Mieter Möglichkeiten zum Gärtnern vorgesehen.

Das Konzept für die Neubaumaßnahme basiert auf dem Entwurf des Freiburger Architekturbüros Melder Binkert Prettnner Kerner (mbpk). Dieses hatte an der Mehrfachbeauftragung teilgenommen und im Sommer 2021 die Jury von ihrer Konzeption überzeugt.

Das 4.083 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt an der Abzweigung zur Paul-Ehrlich-Straße. Die Stadt Freiburg hatte im Rahmen der Entwicklung des Baugebiets Güterbahnhof Nord einen

städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer Aurelis geschlossen. Teil dieses Vertrags ist die Übertragung des Grundstücks an die Stadt bzw. FSB zum Zwecke der Errichtung von öffentlich geförderten Wohnungen und einer Kita. Das Projekt soll bis Ende 2025 fertig gestellt sein.

**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  
Petra Zinthäfner  
Am Karlsplatz 2, 79098 Freiburg i.Br.  
Tel.: 0761 2105-222  
E-Mail: [petra.zinthaefner@fsb-fr.de](mailto:petra.zinthaefner@fsb-fr.de)