

Pressereferat

Rathausplatz 2 – 4 • 79098 Freiburg
Tel.: 07 61 / 2 01 - 13 10
Fax: 07 61 / 2 01 - 13 99
Internet: www.freiburg.de
E-Mail: pressereferat@stadt.freiburg.de

Marion Uerlings, Tel. 0761 / 2105-217
E-Mail: Marion.Uerlings@fsb-fr.de

Toni Klein, Tel. 0761 / 201-1330
E-Mail: toni.klein@stadt.freiburg.de

Pressemitteilung

16. Juli 2020

Sanierung der Knopfhäuslesiedlung beginnt: Im ersten Bauabschnitt werden 36 denkmalgeschützte Reihenhäuser zeitgemäß saniert

Wünsche und Anregungen der Bewohnerinnen und Bewohner wurden bei der Planung berücksichtigt

Alle Bewohnerinnen und Bewohner können nach der Sanierung in ihre Siedlung zurückkehren

Erste Arbeiten laufen bereits, nun beginnt die Freiburger Stadtbau mit der umfassenden Sanierung der Knopfhäusle-Siedlung. Gefördert wird die Sanierung im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ (das seit 2020 „Sozialer Zusammenhalt“ heißt).

Die Knopfhäusle-Siedlung in der Oberwiehre besteht aus neun denkmalgeschützten Gebäuden mit 106 vorwiegend kleinen Wohnungen. Jede Wohnung hat zwei bis drei Zimmer und jeweils rund 50 Quadratmeter. Die Gebäude wurden in den Jahren 1869 bis 1886 errichtet; ihre Bausubstanz und ihre Ausstattung entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Deshalb ist nun eine umfangreiche Sanierung nötig. Dabei werden die Grundrisse neu gestaltet, Bäder und Zentralheizungen eingebaut und die komplette Haustechnik erneuert.

Trotz der hohen Anforderungen des Denkmalschutzes erhalten die Gebäude nun auch eine zeitgemäße Energieeffizienz. Dafür wird an den Fassaden Wärmedämmputz angebracht, die Dächer und Keller werden wärmegeämmt, es werden neue Holzfenster und Haustüren sowie moderne Heiztechnik eingebaut. Die meisten Wohnungen bleiben so groß wie bisher. Pro Häuserzeile werden aber jeweils

zwei Wohnungen zu einer familiengerechten Vier-Zimmer-Wohnung zusammengelegt. Auch die Außenanlagen, der Spielplatz und die Vorgärten werden im Zuge der Sanierung aufgewertet.

Die positiven Aspekte der Siedlung und ihre Bedeutung als Denkmalensemble, die Vorgärten, die Wohnstraßen sowie die gewachsenen Nachbarschaften sollen im Zuge der Sanierung erhalten und gestärkt werden. Die lange Geschichte der Häusle wird auf Informationstafeln festgehalten. Sobald die Sanierung beendet ist, werden diese Tafeln Passantinnen und Passanten über das gewachsene Quartier und seine Besonderheit informieren.

Begonnen wird mit den 36 Reihenhäusern im ersten Bauabschnitt, bei denen aktuell bereits bauvorbereitende Maßnahmen durchgeführt werden.. Die Bewohnerinnen und Bewohner dieses Abschnitts haben für die Bauzeit eine Ersatzwohnung aus den Beständen der Freiburger Stadtbau und eine finanzielle Unterstützung für den Umzug erhalten. Sie sind inzwischen umgezogen. Dies ist Teil des Sozialplans für das Sanierungsgebiet, den der Gemeinderat beschlossen hat. Nach der Fertigstellung der Sanierung können sie wieder in ihr Quartier zurückkehren.

Vor der Sanierung hat es im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen eine intensive Abstimmung mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung gegeben. Diese mündete im Sommer 2018 in eine Bewohnerbefragung. Ihre Ergebnisse sind, zusammen mit den bauhistorischen Belangen und den Aspekten des Denkmalschutzes, in den Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 1. Oktober 2019 zur Festlegung des Sanierungsgebietes und auch in die umfangreichen Planungen eingeflossen.

Begleitet wird die Sanierung der Knopfhäusle-Siedlung durch einen Sanierungsbeirat. Unter dem Vorsitz des Ersten Bürgermeisters Ulrich von Kirchbach tagt dieser Beirat öffentlich zwei bis drei Mal im Jahr. Neben Mitgliedern des Gemeinderats gehören ihm Vertretungen der Bewohner/innen, der Mieterbeirat der FSB, die Freiburger Tafel (die vor Ort ihre Räumlichkeiten hat), die Kirchengemeinde Maria Hilf und der Bürgerverein Oberwiehre-Waldsee an. Auch die Freiburger Stadtbau und die Stadtverwaltung sind im Sanierungsbeirat vertreten. Dieses Gremium informiert über das Bauvorhaben, diskutiert die anstehenden Baumaßnahmen und nimmt Anregungen der Beteiligten auf.

„Uns ist es wichtig“, so die Geschäftsführung der Freiburger Stadtbau, Ralf Klausmann und Dr. Magdalena Szablewska, „dass der Charakter der Siedlung und die gewachsene Struktur mit ihren Bewohnerinnen und Bewohner erhalten bleiben. Die Menschen, die in der Knopfhäusle-Siedlung leben, sollen bleiben können. Daher wird allen ermöglicht, in ihr Quartier zurückzukehren.“

Bis zum 1. Januar 2013 wurden die Wohnungen vom städtischen Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen verwaltet. Dann wurden sie an die Freiburger Stadtimmobilien GmbH & Co. KG (FSI), eine Tochter der Freiburger Stadtbau, übergeben. Um die Sanierung finanzieren zu können, hat die Stadt 2015/16 ihre Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ beantragt. Im Jahr 2017 traf der Förderbescheid ein: Von Bund und Land kamen 500.000 Euro als Anschubfinanzierung, für die Planungen und vorbereitenden Untersuchungen.

In den Jahren 2018 und 2019 hat die Stadt eine Aufstockung der Bundes- und Landeshilfen beantragt, worauf das Land weitere Gelder bewilligt hat. Als Kommunale Sanierungsstelle hat das Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung entscheidend daran mitgewirkt, dass dieses Gebiet in das Förderprogramm von Bund und Land aufgenommen wurde. Nun stehen 2,7 Millionen Euro bereit, zu denen die Stadt ihren Eigenanteil von 1,8 Millionen Euro komplementär dazu gibt. Damit sind aktuell 4,5 Millionen Euro für die Sanierung der Knopfhäusle-Siedlung verfügbar. Im Laufe der Sanierung wird die Stadt weitere Fördermittel beantragen.

Für den ersten und zweiten Bauabschnitt ist eine Investition von rund 10,2 Millionen Euro geplant. Die Hälfte der Kosten übernimmt das erwähnte Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (vormals „Soziale Stadt“). Die Sanierung der gesamten Knopfhäusle-Siedlung soll in den nächsten fünf Jahren abgeschlossen werden.

Hintergrundinfo: Denkmalschutz und Sanierung

Die Knopfhäusle-Siedlung liegt zwischen der Schützenallee und der Schwarzwaldstraße. Sie entstand als Arbeitersiedlung für die damals an der Kartäuserstraße ansässige Knopffabrik Risler & Cie und wurde in mehreren Abschnitten zwischen 1869 und 1886 erbaut. Die Idee für den Bau geht auf René Dufloy aus Paris, Geschäftspartner des Porzellanknopf-Fabrikanten Jeremias Risler, zurück.

Die Siedlung besteht überwiegend aus kleinen zweigeschossigen Reihenhäusern mit Vorgärten, die als Nutzgärten zur Selbstversorgung dienten. Dazu gehörten auch „Meisterhäuser“ im Südwesten sowie Verwaltungsgebäude, ein „Mädchenheim“ und eine „Kinderbewahranstalt“ an der Nordseite, die später zu Wohnungen umgebaut wurden. Zur Schwarzwaldstraße hin gibt es weitere Reihenhäuser mit Vorgärten. Diese sind heute in Privatbesitz. Ein leiterförmiges Straßennetz erschließt die Anlage mit ihren Frei- und Grünflächen.

Nachdem die Produktion und bald auch die Verwaltung der Knopffabrik ins Rheinland verlegt wurden, benötigte die Firma Risler ihre Werkwohnungen in Freiburg nicht mehr und veräußerte das gesamte Areal 1927 an die Stadt Freiburg.

Denkmalrechtlich handelt es sich bei der Wohnanlage um eine Sachgesamtheit bestehend aus Gebäuden, Vorgärten, Grün- und Freiflächen sowie Erschließungsstraßen. Mit ihrer Größe und frühen Entstehungszeit ist diese Arbeitersiedlung in Freiburg einzigartig. Sie ist nicht nur eine wichtige sozial- und wirtschaftsgeschichtliche Quelle für die Industrialisierung in Freiburg. Sie bildet auch den stadtbaugeschichtlichen Hintergrund, vor dem Freiburgs gezielte Abkehr von der Industrie und seine Zuwendung zur Wohn- und Touristenstadt deutlich wird. Wegen ihrer vielfältigen Aussagekraft für Freiburgs bauliche und sozialgeschichtliche Entwicklung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts kommt der Siedlung wissenschaftliche, vor allem bau- und sozialgeschichtliche sowie heimatgeschichtliche Bedeutung zu. Es handelt sich damit um ein Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG.