

# BAHNBRECHENDES IN DER BEURBARUNG

## Siedlungswerk Stuttgart mit überzeugendem Siedlungskonzept

**B**eim viel beachteten Projekt FreiburgLeben an der Kartäuserstraße hat das Siedlungswerk bereits 38 von 49 Wohnungen verkauft, im Juli beginnen die Stuttgarter hier mit dem Bau von vier weiteren Häusern, in denen ebenfalls schon die Hälfte der Wohnungen vergeben sind. An der Komturstraße sind beim Neubauvorhaben auf dem alten VAG-Betriebshof ebenfalls schon 17 Wohnungen über den Notarisch gegangen, „wir haben gerade positiven Stress“, so der Freiburger Siedlungswerk-Geschäftsstellenleiter Heinz-Dieter Störck.

Allein in den ersten Bauabschnitt (siehe Infobox) investieren die Stuttgarter in der Beurbarung gut 20 Millionen Euro, die zu rund 90 Prozent an Firmen aus der Region vergeben werden. An der Komturstraße realisiert das Siedlungswerk indes nicht einfach nur Neubauten, sondern ein stimmiges Siedlungskonzept, mit einem Spielplatz, der seinen Namen verdient, mit künstlerischen Installationen am Bau, mit viel Grün, einer Kindertagesstätte, einer Mutter-Kind-Einrichtung samt 12 vergünstigten Mietwohnungen (10 Jahre lang ab 7 Euro pro Quadratmeter), 33 weiteren Mietwohnungen sowie attraktiven und neuen Eigentumswohnungen in einem alternden Stadtteil.

Visualisierung: © Siedlungswerk



**Neue Gebäude in einem alternden Stadtteil:** Auf dem Gelände des alten VAG-Betriebshofs an der Komturstraße startet das Siedlungswerk im Mai den Bau von vier Häusern. Zum Konzept gehören auch ein etwa 800 Quadratmeter großer Kinderspielplatz und große Grünflächen. Ein Ziel des Bauherren, aber auch des Freiburger Rathauses ist, junge Familien in die Beurbarung zu holen.

„Wir wollen hier, auch in Absprache mit dem örtlichen Bürgerverein und den Fraktionen im Rathaus, wieder frisches Blut, neue Menschen und junge Familien in den Stadtteil bringen“, sagt Störck.

**Die Architektursprache** (Böwer, Eith, Murken sowie Melder & Binkert, beide Freiburg) macht Anleihen an FreiburgLeben, fürs ganze Quartier wird ein Farbkonzept erstellt. Die klimafreundliche Energieversorgung (zwei Holzpellettkessel samt Solarthermie) spart im Vergleich zu einer herkömmlichen etwa 80 Prozent der Energie oder 300 Tonnen Kohlendioxid im Jahr – und wird den Bewohnern eine niedrige zweite Miete be-

scheren. Gering sind auch die Wege zum Einkaufen, zu Ärzten oder zum öffentlichen Nahverkehr, denn gleich zwei Tramhaltestellen liegen direkt vor der Haustür. Das Auto ist zudem in einer der drei Tiefgaragen gut untergebracht. Und wenn Störck von einem „sehr guten Preis-Leistungsverhältnis“ spricht, dann lässt sich das bei durchschnittlich 2600 Euro auf den Quadratmeter durchaus dokumentieren.

**Wo jahrzehntelang** Straßenbahnen rangierten, werden ab Herbst 2011 neue Bewohner logieren. Der Stadtteil wird an Qualität und Lebendigkeit gewinnen.

**bar**

[www.freiburg-komturstrasse.de](http://www.freiburg-komturstrasse.de)



### Freiburg, Komturstraße – Stadtwohnen für Jung und Alt

## Info

Im ersten Bauabschnitt entstehen insgesamt sechs Gebäude mit 57 Zweibis Fünzimmer-Eigentumswohnungen, darunter 18 barrierefreie, sowie 45 Mietwohnungen. Der günstigste Quadratmeter kostet unter 2000, der teuerste rund 3300 Euro. Im Schnitt liegen die Preise bei 2600 Euro.

Im zweiten Bauabschnitt werden etwa 90 Eigentumswohnungen in fünf weiteren Häusern gebaut.

# IM WESTEN WAS NEUES

## Stadtbau, Liegenschaftsamt und Unmüßig mit Wohnbau-Offensive

Visualisierungen: © Werkgruppe Freiburg



**Der Breisacher Hof:** Hier weichen, sobald das Landeswohnraumprogramm wieder Gelder bereitstellt, vier alte Kasernengebäude einer neuen Randbebauung. Für den Innenhof liegen drei Varianten mit unterschiedlich dichter oder lichter Bebauung vor – die gezeigte ist die mit der lichteiten.

**D**ie kommenden Siedlungsschwerpunkte in Freiburg sind nach dem Rieselfeld und dem Quartier Vauban nun auf den Gutleutmatten in Haslach (500 neue Wohnungen) und im Stadtteil Mooswald rund um die Berliner Allee, wo die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) jetzt mit dem Bau von insgesamt 200 Wohnungen in Passivhausbauweise begonnen hat. Beim Unmüßig-Vorhaben Westarkaden sind bis zu 330 weitere Wohnungen in Planung. Zudem liegt dem Freiburger Stadtmagazin chilli eine Projektstudie des städtischen Liegenschaftsamts für den Breisacher Hof entlang der gleichnamigen Straße vor, wo in der größten Variante noch einmal 80 Wohnungen auf dem größtenteils städtischen Grundstück entstehen könnten.

**Den Auftakt** für die Wohnbauoffensive im Westen setzten Stadtbau-Chef Ralf Klausmann und Oberbürgermeister Dieter Salomon am 31. März mit dem Spatenstich für fünf neue Häuser samt Quartiersspielplatz an der Berliner Allee, in denen preiswert gewohnt werden wird. Bis 2015 wird die FSB für 27 Millionen Euro peu à peu insgesamt

12.500 Quadratmeter neuen Wohnraum schaffen. Den neuen Bauten und der neuen Stadtbahnlinie durch die Breisacher Straße an die Messe weichen marode Gebäude mit insgesamt 139 Wohnungen auf 6700 Quadratmetern Fläche. „Mit diesem Großprojekt stärken wir den Stadtteil Mooswald als familienfreundliches und soziales Quartier und schaffen zusätzlich neuen preisgünstigen Wohnraum, der den städtischen Wohnungsmarkt nachhaltig entlastet“, sagt Salomon. Die FSB hat für das erste, drei Millionen Euro teure Haus aus dem Landeswohnraumfördertopf 1,5 Millionen Euro bekommen und weitere Zuschüsse bereits beantragt. „Es werden etwa die Hälfte mehr neue Wohnungen gebaut, als für den Bau der Stadtbahn entlang der Berliner Allee entfallen werden“, so Klausmann.

**Wie an der** Berliner Allee kommt auch im Breisacher Hof die Planung von der Werkgruppe Freiburg. Hier gehören zwei Drittel des Plangebiets der Stadt, der Rest dem Land. Anstelle von vier alten Gebäuden könnten hier bis zu acht neue gebaut werden – in der größten Variante. „Es ist auch mein Job, zu schauen, wo wir auf städti-

schen Flächen Innenentwicklungspotenziale erschließen können“, so Liegenschaftsamtsleiter Gerhard Meier. Weil hier aus dreistöckigen Altbauten fünfstöckige, etwa gleichhohe Neubauten werden, entstehen hier – ohne die Bebauung des Innenhofs – 31 neue Wohnungen auf bis zu 2765 Quadratmeter Fläche – ohne einen Quadratmeter neue Fläche zu verbrauchen. Die Mieten werden sich hernach rund um fünf Euro bewegen. Im Innenhof könnten bis zu 56 weitere Einheiten gebaut werden. Wenn also in der Stadt der quer durch die Fraktionen bis hin zur Wirtschaftsförderung vielstimmige Ruf nach preiswertem Wohnraum irgendwo auf besonders offene Ohren trifft, dann derzeit vor allem im Westen Freiburgs. **bar**



**So geht Bauen heute:** Passivhaus mit Solaranlage