

Pressemitteilung

19.04.2024

Ein Spatenstich. Zwei Bauprojekte.

Mit dem Projekt WIR SÜD baut die FSB das erste Wohnprojekt für 145 Auszubildende in der Wirthstraße Süd.

Weitere 100 neue Wohnungen entstehen in der Wirthstraße Nord.

- **Wirthstraße Süd: 89 Apartments mit 145 Wohnplätzen für Auszubildende aller Branchen**
- **Wirthstraße Nord: Vier Wohngebäude mit insgesamt 100 neuen Wohnungen**
- **OB Martin Horn: „Freiburger Stadtbau schafft Wohnraum und stärkt mit dem Azubi-Wohnprojekt den Wirtschaftsstandort Freiburg. Mit dem Projekt stellen sich Stadt und FSB einer großen Herausforderung, die uns alle betrifft!“**
- **Dr. Magdalena Szablewska und Dr. Matthias Müller, Geschäftsführung der FSB: „Mit unserem Projekt WIR SÜD wollen wir helfen, Nachwuchs und Fachkräfte für die Unternehmen in Freiburg und der Region zu gewinnen.“**

Am heutigen Freitag fällt der Startschuss zu zwei wichtigen Bauprojekten der Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) für mehr bezahlbares Wohnen in Freiburg: Naturnah am Mooswald werden zwischen der Gewerbeakademie und den beiden Hochhäusern beidseits an der Wirthstraße insgesamt 189 Wohnungen auf zwei Grundstücken entstehen. Neben 100 Wohnungen auf dem nördlichen Grundstück werden 89 Wohnungen für ein Auszubildendenwohnheim (Projekt WIR SÜD) mit Kita errichtet. Die FSB will insbesondere mit dem Projekt WIR SÜD auf die große Nachfrage von Arbeitgebern und Institutionen eingehen, die dringend auf der Suche nach Wohnraum für Auszubildende sind.

Oberbürgermeister Martin Horn: „Bei unseren Überlegungen zur dringend notwendigen Wohnbauoffensive haben wir bewusst auch das Thema Wohnen für Auszubildende in den Fokus genommen. Daraus entstand das innovative Projekt eines Azubiwohnheims. Damit bieten wir Arbeitgeberinnen und Arbeitgebern bald die wichtige Möglichkeit, ihre Azubis mit Wohnungen

zu versorgen. Dazu fällt heute der Startschuss. Dieses Projekt steht für mehr Wohnraum, für Nachwuchsförderung und wir stellen uns lokal der Herausforderung des Fachkräftemangels. Es ist deshalb auch eine Stärkung des Wirtschaftsstandorts. Insbesondere ist das Wohnheim eine dringend notwendige Verbesserung für junge Menschen in Freiburg.“

Die FSB wird mit dem achtgeschossigen Gebäude in Holzhybridbauweise mit Kita und Tiefgarage auf der Südseite der Wirthstraße ab Sommer 2026 insgesamt 89 Apartments mit 145 Wohnplätzen für Auszubildende aller Branchen bereitstellen können. Das Außergewöhnliche des FSB-Projekts WIR SÜD erläutert die technische Geschäftsführerin Dr. Magdalena Szablewska bei dem Termin: „Auf knapp 4.000 Quadratmetern können wir mit WIR SÜD Ein- und Zwei-Zimmer Appartements – auch rollstuhlgerecht - für junge Menschen in Ausbildung anbieten. Darüber hinaus stehen den jungen angehenden Arbeitskräften Open Spaces und Community Lounges für Lernen und Austausch zur Verfügung, die den Azubis den Einstieg in ihren Ausbildungs- und Berufsweg erleichtern sollen.“ Weiter führt sie aus, dass die FSB ein Dienstleitungskonzept entwickelt habe, bei dem in Kooperation mit einem externen Dienstleister verschiedene Betreuungs- und Service-Angebote wie Beratung, Informationsabende und Freizeitgestaltung angeboten werden. Weiterhin befindet sich die FSB bereits in guten Gesprächen u.a. mit IHK und Handwerkskammer hinsichtlich einer breiten Ansprache von Unternehmen in Freiburg und der Region: „Wir wollen dabei helfen, Nachwuchs und Fachkräfte für die Unternehmen in Freiburg und der Region zu gewinnen.“

Der Mietpreis für Auszubildende soll mindestens 30 Prozent unter dem Mietspiegel liegen. Das Konzept ermöglicht den Ausbildungsbetrieben durch die Förderung der Mietkosten sich an der Unterstützung der Auszubildenden zu beteiligen und somit zum bezahlbaren Wohnraum für Azubis in der Stadt beizutragen. Dazu sagt der kaufmännische Geschäftsführer Dr. Matthias Müller: „Das Konzept stößt auf große Resonanz bei Unternehmen und Institutionen. Der Bedarf ist riesig. Mit unserem Mietmodell können Unternehmen ihren Nachwuchs fördern und sich zugleich an der Schaffung von günstigem Wohnraum beteiligen: Ihr Interesse können Unternehmen ab heute auf unserer Landingpage unter www.wirsüd.de hinterlegen!“

Deshalb stellt Oberbürgermeister Martin Horn fest: „Stadt und FSB haben mit diesem Projekt aus der Wohnbauoffensive FSB 2030 und dem Schulterchluss mit der Wirtschaft einen Nerv

getroffen: Stadt und FSB gehen mit der regionalen Wirtschaft eine Herausforderung an, die uns alle betrifft!“

Mit dem zweiten Wohnbauprojekt auf der gegenüberliegenden Straßenseite, das parallel zum Azubiwohnheim realisiert wird, errichtet die FSB ein modernes und attraktives Quartier mit **100 neuen Wohnungen** – aufgeteilt auf vier Neubauten werden 31 geförderte Mietwohnungen, 15 frei finanzierte Wohnungen und 54 Eigentumswohnungen entstehen. Der Wohnungsmix umfasst alle Typologien des Wohnens zwischen Ein- und Fünf-Zimmer Wohnungen. Die fünf- bis siebengeschossigen Baukörper, die an den Mooswald angrenzen, arrondieren das Stadtbild und nutzen somit das dort bislang unbebaute Baugrundstück an der Wirthstraße. Die Gebäude werden wie auch das Azubi-Wohnheim als Effizienzhäuser 55 gebaut, werden von der Fernwärmezentrale der badenova nebenan versorgt und sind mit PV-Anlagen auf dem Dach ausgestattet. Ein umfangreiches Mobilitätskonzept mit unmittelbarem Anschluss an das Stadtbahnnetz, 55 Auto-Stellplätzen in der Tiefgarage, Fahrradabstellplätzen sowie Car-Sharing-Plätze zeichnen die beiden Projekte aus. Die Fertigstellung der 100 Wohnungen in der Wirthstraße Nord ist bis Ende 2026 geplant.

Insgesamt investiert die FSB rd. 59 Mio. Euro in die Entwicklung des Gesamtquartiers.

Aus einer Mehrfachbeauftragung war im Jahr 2020 der Entwurf des Büros Lanz Schwager aus Konstanz als Sieger für beide Projekte hervorgegangen und war die Grundlage für die danach folgenden Planungen.

Die wichtigsten Fakten zum Azubi-Wohnprojekt WIR SÜD:

- Achtgeschossiger Neubau
- 89 Wohneinheiten mit 145 Wohnplätzen für Auszubildende aller Branchen
- Unternehmen bewerben sich gemeinsam mit ihren Auszubildenden,
- externer Dienstleister übernimmt Serviceaufgaben
- Interesse von Unternehmen kann unter www.wirsüd.de hinterlegt werden
- Grundstücksfläche: 2348 qm², Wohnfläche 3880 qm²
- alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und entsprechen dem FSB-Maßnahmenkatalog „Barrierefreies Bauen“
- Viergruppige Kita
- KfW-Effizienzhaus-Standard 55
- PV-Anlage und attraktive Terrasse auf dem Dach

- Fernwärmeversorgung
- Unterflursystem zur Abfallentsorgung
- Tiefgaragenstellplätze für E-Ladestation vorgerüstet
- Carsharing-Stellplätze

[Wirthstraße Süd \(wohneninfreiburg.de\)](http://wohneninfreiburg.de)

Die wichtigsten Fakten zum Wohnquartier Wirthstraße Nord:

- Vier Baukörper mit insgesamt 100 Wohneinheiten
- 31 öffentlich geförderte Mietwohnungen, 15 freifinanzierte Wohnungen, 54 Eigentumswohnungen
- 1- und 5-Zimmer-Wohnungen
- Wohnfläche insgesamt 6710 qm²
- alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und entsprechen dem FSB-Maßnahmenkatalog „Barrierefreies Bauen“
- KfW-Effizienzhaus-Standard 55
- PV-Anlagen auf den Dächern
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Fernwärme
- Unterflursystem zur Abfallentsorgung
- Mobilitätskonzept
- Tiefgaragenstellplätze für E-Ladestation vorgerüstet
- Carsharing-Stellplätze

[Wirthstraße Nord \(wohneninfreiburg.de\)](http://wohneninfreiburg.de)

Über die Freiburger Stadtbau:

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) gehört zum FSB Verbund, zu dem auch die Freiburger Stadtimobilien 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