



FSB baut in der Haslacher Straße 47 Mietwohnungen

## Premiere: Mietwohnungen als Passivhaus

**Freiburg, 11. März 2010 - In Haslach entsteht eine neue Generation Mietwohnungsbau. Mit einem offiziellen Spatenstich haben Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon und der Geschäftsführer der Freiburger Stadtbau, Ralf Klausmann, nun den Grundstein für ein Mietwohngebäude gelegt, das die Stadtbau erstmals in Passivhausbauweise erstellen wird. Gebaut werden insgesamt 47 Wohnungen. An den Baukosten von 6,5 Millionen Euro beteiligt sich das Land Baden-Württemberg über das Landeswohnraumförderprogramm mit knapp 1,2 Millionen Euro.**

Nachdem der Landtag die Mittel für das Landeswohnraumförderungsprogramm kürzlich erst empfindlich gekürzt hat, freut man sich bei der Stadt umso mehr, dass die für die Haslacher Straße beantragten Gelder noch in voller Höhe genehmigt wurden. "Preisgünstiger Wohnraum ist ein Schlüssel für die soziale Balance der Stadt. Dafür brauchen wir die Unterstützung im Landeswohnungsbauprogramm" so kommentiert Freiburgs Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon den Millionenzuschuss. In Haslach werden nun 47 barrierefrei zugängliche Mietwohnungen mit insgesamt 2.729 Quadratmetern Wohnfläche entstehen. Davon sind 35 Zwei-Zimmer-, 7 Vier-Zimmer- und 4 Fünf-Zimmer-Wohnungen öffentlich gefördert, eine 45 Quadratmeter große Gästewohnung - sie kann von den Mietern tage- oder wochenweise gebucht werden - ist frei finanziert. Mit der Fertigstellung des Gebäudes ist bis Ende 2011 zu rechnen.

Anlässlich des ersten symbolischen Spatenstichs verweist Oberbürgermeister Salomon auf das aktuelle Neubau- und Sanierungsprogramm der Freiburger Stadtbau, die in den kommenden Jahren mit insgesamt rund 80 Millionen Euro das größte Investitionsprogramm in ihrer 90-jährigen Geschichte realisiert. „Die Stadtbau ist das wichtigste kommunale Instrument für einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt und eine Stabilisierung des Wohnungsmarkts“, stellt der Oberbürgermeister fest. Allein in diesem und in den letzten Jahren werden und



## Pressemitteilung

wurden rund 700 neue Wohnungen errichtet, die zu einem Gutteil Haushalten mit geringen und mittleren Einkommen zugute kommen. Hinzu kommt das laufende Sanierungsprogramm im Stadtteil Weingarten mit der energetischen Sanierung von rund 1300 Bestandswohnungen bis zum Jahr 2017 neben mehreren kleinen Maßnahmen. Sie sorgen, so Salomon, in der Summe dafür, dass Freiburg nicht nur im Städtevergleich den prozentual höchsten Anteil an geförderten Wohnungen aufweist, sondern die Mietpreissteigerungen inzwischen unter dem Landesdurchschnitt liegen. „Jede neue Wohnung, gleichgültig ob frei finanziert oder gefördert, trägt zu einem Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage bei und entlastet den Markt.“

"Wir haben bei der Planung besonders an junge Familien und Senioren gedacht", gibt FSB-Geschäftsführer Ralf Klausmann einen Einblick in das aktuelle Objekt Haslacher Straße. Alle Zwei-Zimmer-Wohnungen werden barrierefrei ausgeführt, die restlichen Wohnungen sind barrierefrei erreichbar. Auch im Umfeld des Gebäudes achtet die Stadtbau auf Familienfreundlichkeit. So werden die aus heutiger Sicht überdimensionierte Einmündung der Haslacher zur Markgrafenstraße rückgebaut und die Uferstraße verlängert. "Auch aus städtebaulicher Sicht ist das Projekt ein echter Glücksfall: Die bestehende Infrastruktur wird gestärkt, eine wenig ansehnliche Brachfläche sinnvoll genutzt", erläutert OB Salomon die Aufwertung des Viertels durch den Neubau. Die Stellplätze der Mietwohnungen werden zum Teil in dem bereits vorhandenen Hof angelegt, der überdacht und begrünt wird.

Mit dem energetischen Standard in der Haslacher Straße setzt die Stadtbau zudem ein deutliches Zeichen für energetische Bauweise. Nach mehreren Eigentumsprojekten in Passivhausbauweise erstellt die FSB nun erstmals auch ein Mietwohnungsgebäude in Passivhausstandard, der „Königsklasse“ des nachhaltigen Wohnbaus. "Ein Haus, das kaum auf Energie von außen angewiesen ist, produziert ebenso kaum Warmkosten. Der Passivhaus-Standard ist also keine akademische Fußnote, er bringt im Gegenteil massive Kostenvorteile für die Mieter", erläutert Klausmann die finanziellen Vorteile der künftigen Bewohner. Die Energieversorgung erfolgt über Holzpellets- und Gas-Niedrigtemperatur-Kessel, für die Erzeugung von Warmwasser wird zusätzlich Solarthermie genutzt. Eine separate Energiezentrale, die am nördlichen Ende des Gebäudes gebaut wird, soll zukünftig auch die Bestandsgebäude der FSB in unmittelbarer Nachbarschaft versorgen.

# Pressemitteilung

Freiburger  
Stadtbau  
GmbH



Die 35 Zwei-Zimmer-Wohnungen des Objekts sind öffentlich gefördert – sie werden aber mittelbar belegt. Die Mietpreis- und Belegungsbindung, die sich aus der Förderung ergibt, überträgt die FSB dann dezentral auf gleichwertige Wohnungen innerhalb ihres Bestands. Die für Familien gedachten 11 Vier- beziehungsweise Fünf-Zimmer-Wohnungen werden im Landeswohnraumförderungsprogramm 2009 finanziert und für 15 Jahre dann zur ortsüblichen Vergleichsmiete minus 3,00 Euro vermietet werden.

---

*Über die Freiburger Stadtbau GmbH:*

*Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) gehört dem Unternehmensverbund an, zu dem auch die Freiburger Kommunalbauten GmbH & Co. KG (FKB) und die Regio Bäder GmbH (RGB) gehören. Der Verbund deckt die Bereiche Wohnungs- und Städtebau, Wohnungs- und Grundstücksverwaltung, Gebäudesanierung und Führung von städtischen Bädern und Parkgaragen ab. Mit der Verwaltung von ca. 10.500 Wohnungen ist die Freiburger Stadtbau GmbH die größte Wohnbaugesellschaft in Südbaden.*

---

## **Pressekontakt**

Büro Freiburg:  
PresseCompany GmbH  
Rainer Frick  
Erasmusstraße 16  
79098 Freiburg i. Br.  
Tel: 0761/ 51948-82  
Fax: 0761/ 51948-83  
E-Mail: [rainer.frick@pressecompany.de](mailto:rainer.frick@pressecompany.de)  
URL: [www.pressecompany.de](http://www.pressecompany.de)

## **Kontakt**

Freiburger Stadtbau GmbH  
Ralf Klausmann  
Am Karlsplatz 2  
79098 Freiburg i. Br.  
Tel: 0761/2105-216  
Fax: 0761/2105-4-216  
E-Mail: [ralf.klausmann@fsb-fr.de](mailto:ralf.klausmann@fsb-fr.de)  
URL: [www.fsb-fr.de](http://www.fsb-fr.de)