



Pressemitteilung

Freiburger Stadtbau veröffentlicht erstmals Sozialbilanz

Mehr als 2 Millionen Euro für soziales Engagement

Freiburg, 17. Januar 2012. Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) veröffentlicht erstmals eine Sozialbilanz und gibt damit einen Überblick über ihre sozialen Dienstleistungen und Aktivitäten. Im Jahr 2011 hat die FSB mehr als 2 Millionen Euro in soziale Projekte investiert. Dieser Betrag zeigt, wie ernst die FSB den Auftrag der nachhaltigen Quartiersförderung nimmt.

Anlässlich der Vorstellung der Sozialbilanz stellte FSB-Geschäftsführer Ralf Klausmann dar, wie sehr sich die Anforderungen an sozialen Dienstleistungen über die reine Vermietertätigkeit hinaus für ein modernes kommunales Wohnungsunternehmen geändert haben. „Unser Auftrag endet längst nicht mehr bei Schlüsselübergabe“, sagte Klausmann. Eine höhere Mieterzufriedenheit und das soziale, nachhaltige Handeln sind für den langfristigen Erfolg der FSB wichtig. „Wir verstehen uns wie kein zweites Wohnungsunternehmen in der Region als sozialer Dienstleister für unsere Mieter.“ Mit der ersten Sozialbilanz gibt die Freiburger Stadtbau einen Überblick des Engagements und einen Ausblick auf kommende Projekte.

| Sozialbilanz 2011 | Betrag |
|--|-----------------------|
| Barrierefreies Bauen / Aufzüge und barrierefreie Ausstattung** | 250.000,00 € |
| Bauen im Passivhausstandard / Investitionen in höhere Standards** | 330.000,00 € |
| Bereitstellung von Übergangswohnungen z.B. bei Wasserschaden, Feuer... | 20.000,00 € |
| Concierge-Service in der Bugginger Straße 50*** | 25.000,00 € |
| Gästewohnung in der Bugginger Straße 50 | 5.000,00 € |
| Instandhaltung der Spielplätze durch unsere Fachkräfte | 70.000,00 € |
| kostenfreie Mietschuldenberatung | 11.000,00 € |
| "Wohnen im Alter"-Beratungsbüro | 20.000,00 € |
| 24-Stunden-Technikdienst | 260.000,00 € |
| Umzugsmanagement | 600.000,00 € |
| Nachwuchs- und Ausbildungsoffensive | 260.000,00 € |
| Bau der Gästewohnung in der Bugginger Straße 50* | 120.000,00 € |
| Senioren-Aktivplatz in Weingarten* | 12.000,00 € |
| Verzicht auf Projektsteuerungskosten Tafelladen* | 30.000,00 € |
| Gesamtsumme | 2.013.000,00 € |

***Kostenanteil ,** über die gesetzlichen Standards hinaus, *einmalige Kosten,



Pressemitteilung

Erklärungen zur Sozialbilanz

Günstiger Wohnraum in Freiburg

Die Mieter der Freiburger Stadtbau zahlen durchschnittlich 5,50 Euro pro Quadratmeter (Vorjahr 5,49) für ihre Wohnung. Mit diesem Mietpreis ist die FSB im Durchschnitt mehr als 20 Prozent günstiger, als der Freiburger Mietspiegelpreis, der pro Quadratmeter bei 7,29 € liegt.

Wegen effizienter Bauabwicklung und günstiger Zinsen fielen im Herbst 2010 und Januar 2011 zudem anstehende Mietanpassungen aufgrund umfangreicher Modernisierungen in vielen Fällen wesentlich geringer aus, als ursprünglich angekündigt, womit die Mietpreisentwicklung der FSB unter dem stadtweiten Anstieg blieb. Über 93 Prozent der FSB-Wohnungen liegen in einem preislichen Umfeld, das die Wohnraum-Bemessungsgrenzen für Hartz IV-Empfänger nicht überschreitet. Damit sind die Wohnungen nach Sozialgesetzbuch II von der Agentur für Arbeit förderfähig. Ein Drittel ihres Wohnungsbestandes unterliegt der Preis- und Belegungsbindung (Wohnraumberechtigungsschein). So kann die FSB die geförderten Wohnungen zu einer, im Vergleich zum Markt, geringeren Miete anbieten. Der starken Nachfrage nach preiswertem Wohnraum begegnete die FSB in den letzten drei Jahren mit dem Bau von durchschnittlich 150 preiswerten Miet- und Eigentumswohnungen pro Jahr.

Mit Verantwortung bauen

Die FSB setzt nachhaltige Zeichen im sozialen Wohnungsbau. „Sozial zu bauen heißt auch, so zu bauen, dass unsere Wohnungen von Menschen mit unterschiedlichen Fähigkeiten und Anforderungen genutzt werden können“, fasst Klausmann den ambitionierten Kodex zusammen. Dass es sich dabei nicht nur um eine Absichtserklärung handelt, zeigt ein Blick auf Bau- und Modernisierungsvorhaben der FSB: Insgesamt 1.880 Wohnungen sind bereits barrierefrei erreichbar. Beispiel Badenweiler Straße 8 bis 16a in Freiburg-Weingarten: Im Zuge umfangreicher energetischer Sanierungsarbeiten werden mehr als 200 Wohnungen den Bedürfnissen der in ihrer Mobilität eingeschränkten Bewohner angepasst, was den aus der demografischen Entwicklung zu erwartenden Anforderungen Rechnung trägt. Insgesamt investiert die FSB jährlich knapp 250.000 Euro in barrierefreies Bauen.



Pressemitteilung

Ein weiterer bedeutender Auftrag sozialen Wohnungsbaus ist es, den Wohnungsbestand energetisch effizient zu sanieren. So werden die Heizkosten gesenkt und damit langfristig eine bezahlbare Miete gesichert. Diese Entlastung wirkt sich umso stärker in der so genannten „zweite Miete“, den Heiz- und Warmwasserkosten aus, je stärker die Energiekosten steigen. Auch die Schaffung neuer Wohnungen unter ökologischen Gesichtspunkten hat positive Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Bei Neubauten ist es der Anspruch der FSB, ökologisch nachhaltig und energiebewusst im Freiburger Passivhausstandard zu bauen, um dadurch die Heizkosten für die Mieter zu reduzieren. Alle Neubauten entsprechen dabei mindestens den Vorgaben des „Freiburger Energie-Effizienzhauses“, mit dem ein wesentlich geringerer CO₂-Ausstoß erreicht wird. Für effiziente Standards, die die gesetzlichen Vorgaben zumeist deutlich übertreffen, investiert die FSB bei ihren Bauprojekten mehr als 330.000 Euro im Jahr. Die Freiburger Stadtbau setzt als kommunales Wohnungsunternehmen deutschlandweit Maßstäbe für die innovative und ökologische Sanierung, auch durch den Einsatz regenerativer Energien. So entschied sich die FSB beispielsweise bei dem Projekt Raimannweg/Bettacker für eine zentrale Wärmeversorgung mittels Pellet-Heizung. Fast 40 Photovoltaik-Anlagen wurde in den letzten drei Jahren bei FSB-Projekten installiert.

Mieterbetreuung

Mit ihren vier Mieterbüros in Freiburg ist die FSB nah an ihren Mietern und ermöglicht so eine unkomplizierte, persönliche Kontaktaufnahme. In den vergangenen Jahren wurden die Büros in den Quartieren Brühl-Beurbarung, Haslach, Stühlinger und Weingarten geschaffen. Weiterhin bietet die FSB eine kostenfreie Mietschuldenberatung an, um Mieterhaushalte auch bei wirtschaftlichen Schwierigkeiten unterstützen zu können. Die Ausgaben für diese soziale Dienstleistung betragen ca. 11.000 Euro im Jahr.

Umzugsmanagement

Müssen Mieter ihre Wohnung wegen einer Gebäudesanierung vorübergehend räumen, werden sie von der FSB beim Umzugsmanagement unterstützt. Gemeinsam mit den Bewohnern wird eine geeignete Ersatzwohnung gesucht. Je nach Projekt und Größe der Wohnung, greift die FSB den Mietern teilweise auch finanziell beim Umzug unter die Arme. Die FSB steht ihren Mietern auch im Falle vorübergehender Wohnungsumzüge wegen Gebäudemodernisierungen zur Seite: Gemeinsam mit den Bewohnern suchen Mitarbeiter eine geeignete Ersatzwohnung und unterstützen beim Umzug.



Pressemitteilung

Für diese soziale Dienstleistung hat die FSB 2011 rund 600.000 Euro investiert. Ein Betrag, der langfristig Mehrwert für Mieter bringt und auch die innerstädtische Entwicklung im wohnraumknappen Freiburg positiv beeinflusst, denn so werden zum Beispiel alleinstehende, ältere Menschen davon überzeugt, nachdem die Kinder aus dem Haus sind, eine kleine Wohnung zu beziehen. Die größere Wohnung ist damit frei für Familien.

Auch im Falle eines Wohnungsbrands oder bei anderen derartigen Notfällen erhalten die Mieter schnelle und unkomplizierte Hilfe. Die FSB stellt im Notfall Übergangswohnungen bereit. Dafür betragen die Ausgaben im Jahr 2010 rund 20.000 Euro.

Wohnnahe Dienstleistungen

Vielfältige soziale Dienstleistungen rund um das Thema „Wohnen“ gehören für die FSB als fester Baustein des sozialen Auftrags dazu: So bietet sie beispielsweise einen telefonischen 24-Stunden-Technikdienst. Die Kosten betragen rund 260.000 Euro jährlich. Die Mitarbeiter vom technischen Dienst können rund um die Uhr bei technischen Problemen kontaktiert werden. Selbst bei einem Wasserrohrbruch an Weihnachten ist der Technikdienst zur Stelle. Dieser Service, der weit über das Standardangebot von Wohnungsgesellschaften hinaus geht, wird vor allem von älteren Bewohnern sehr geschätzt.

Im neuen Passivhochhaus in der Bugginger Straße 50 feierten mit der Einweihung des Gebäudes gleich zwei soziale Dienstleistungen Premiere. Zum einen gibt es einen Concierge-Service, in den die FSB rund 25.000 Euro im Jahr investiert. Für die Bewohner des bundesweit ersten in Passivhausstandard sanierten Hochhauses bringt der Service mehrere Vorteile: Mit dem Concierge ist ein fester Ansprechpartner täglich von 8 bis 12 Uhr und von 18 bis 22 Uhr im Haus. Die drei Mitarbeiter, die im Wechsel in der Bugginger Straße 50 arbeiten, sind unter anderem für die Sauberkeit und Sicherheit im Haus zuständig. Den Bewohnern steht der Concierge als Ansprechpartner bei Fragen zur Verfügung. Zum anderen beraten die so genannten „Sparfüchsinnen“ die Bewohner des Passivhochhauses über die Energieeinsparmöglichkeiten im Haus. Neun Mieterinnen aus dem Stadtteil Weingarten wurden hierzu in einem Qualifizierungsprogramm in Zusammenarbeit mit der Quartiersarbeit Forum Weingarten 2000 e. V. ausgebildet. Das „Sparfüchsinnen“-Projekt ist Teil des entwicklungs- und umweltpolitischen Aktionsprogramms „Agenda 21“ in Freiburg und wird auch auf andere Passivhäuser der FSB erweitert.



Pressemitteilung

Die Sparfüchsinnen erhalten für ihre Beratungstätigkeit Aufwandsentschädigungen, die von der FSB übernommen werden.

Gästewohnung eingerichtet

Die Mieter des Hauses Bugginger Straße 50 haben die Möglichkeit, Besucher für kurze Zeit in einer neu geschaffenen Gästewohnung unterzubringen. Dieses Novum erleichtert die Besuche auswärtiger Familienangehöriger oder Freunde erheblich. Für dieses besondere Angebot an die Bewohner des Passivhochhauses betragen die jährlichen Kosten, die nicht über die Mieteinnahmen gedeckt werden, circa 5.000 Euro. Schon im ersten Jahr verzeichnet die Gästewohnung mit bis zu vier Plätzen eine Auslastung von über 50 Prozent. Der Preis beträgt 10 Euro pro Person und Tag. Maximal vier Personen können in der Gästewohnung übernachten.

Für Jung und Alt aktiv

Die Freiburger Stadtbau engagiert sich für Kinder und sieht es deswegen als ihre Aufgabe, Spielplätze instand zu halten und zu bauen. Dafür investiert sie jährlich rund 70.000 Euro. Denn neben modernem Wohnraum trägt auch das Wohnumfeld ganz entscheidend dazu bei, wie sehr sich Kinder in ihrem Quartier wohlfühlen. Ende September 2011 weihte die FSB eine neue Spielwelt in der Berliner Allee ein. Dort und im angrenzenden Sternenhof werden rund 350 Wohnungen gebaut – ein neuer Spielplatz für die Kleinsten durfte natürlich nicht fehlen. Die FSB beschäftigt eigens für die Instandhaltung der Spielplätze eine ausgebildete „Fachkraft für den sicheren Kinderspielplatz“. Dieser Mitarbeiter kontrolliert mit dem Spielplatzmobil regelmäßig sämtliche FSB-Kinderspielplätze und sorgt für die Instandhaltung, die in Qualität und Vielfalt weit über das „Soll“ hinausgeht.

Im Stadtteil Weingarten bepflanzt und bewirtschaftet die FSB ein 7000 m² großes Blumenfeld, mit über 40 unterschiedlichen Blumen- und Kräuterarten, die eine Augenweide für Bewohner und Lebensraum für Insekten und Schmetterlinge sind. Zwei Personen aus dem Bau- und Garten-Team sind jährlich über eine Woche mit der Bepflanzung und Pflege beschäftigt.

Für mehr Lebensqualität in den Quartieren unterstützt die FSB zahlreiche Mieterfeste und Sportveranstaltungen, die auf Initiative der Bewohner veranstaltet werden. Außerdem ist sie Partner bei kulturellen Ereignissen, wie zum Beispiel die „Wundertüte Haslach“, eine Musikveranstaltung in den Innenhöfen Haslachs.



Pressemitteilung

Auch diese zahlreichen kleinen Engagements tragen schlussendlich dazu bei, dass das Miteinander der Menschen gestärkt wird.

Die Bedürfnisse der älteren Generation hat die FSB fest im Blick: Um die Mobilität älterer Bewohner des Quartiers Weingarten zu fördern, hat die Freiburger Stadtbau im September 2011 auf Initiative der Bewohner und der Quartiersarbeit im Garten vor dem Passivhochhaus einen Senioren-Aktivplatz eröffnet. Vier auf Senioren zugeschnittene Fitnessgeräte laden zum Bewegungstraining, zwei Sitzbänke zum Verweilen ein. Die FSB hat rund 12.000 Euro in die Einrichtung investiert. Zur Verbesserung der allgemeinen Wohnsituation ging die FSB außerdem in den letzten Jahren mehrere Kooperationen mit sozialen Trägern ein: Mit der Heiliggeistspitalstiftung wurde beispielsweise ein Projektbüro für das Projekt „Wohnen im Alter“ eingerichtet. Die Kosten hierfür betragen rund 20.000 Euro im Jahr. Dort werden Seniorinnen und Senioren durch eine Mitarbeiterin beraten und unterstützt. Ziel ist es, dass ältere Menschen möglichst lange in ihrer gewohnten Umgebung bleiben können. Hierfür werden Hilfsangebote vermittelt. In Littenweiler wurden Räumlichkeiten an die Dreisam-Sozialstation vermietet, die von dort aus in der unmittelbaren Umgebung pflegebedürftige Menschen zu Hause betreut.

Mehr Dialog mit dem Mieter

Um den Dialog mit dem Mieter weiter zu auszubauen, findet in diesem Jahr eine umfangreiche Mieterbefragung statt.

Perspektiven für Behinderte und Hilfsbedürftige

Den Grundstein für eine Erfolgsgeschichte legte die Freiburger Stadtbau 2010 mit dem Bau des neuen Tafelladens neben den Knopfhäusle am „Alten Messplatz“: Mit dem 265 Quadratmeter großen Laden verbesserte sich die Situation für die Kunden und ehrenamtlichen Mitarbeiter um ein Vielfaches. Insgesamt investierte die FSB mehr als eine Million Euro in den Neubau und verzichtete auf Finanzierungs- und Projektsteuerungskosten in Höhe von 30.000 Euro.



Pressemitteilung

In diesem Jahr wird am Eingang zum Quartier Vauban ein Bauvorhaben mit besonderem sozialen Anspruch umgesetzt: Als städtebaulicher Schlussstein entstehen am Paula-Modersohn-Platz ein integratives Hotel, das Menschen mit Behinderung eine Beschäftigungsmöglichkeit bietet, großzügige Eigentumswohnungen und Ladengeschäfte in zwei Gebäuden. Die Vereinigung Freiburger Sozialarbeit e. V. und die FSB haben dazu die gemeinnützige Gesellschaft „Green City Hotel Vauban gGmbH“ gegründet, die das integrative Hotel betreiben wird.

Kultureller Austausch

Über das soziale Engagement hinaus, engagiert sich die FSB auch kulturell in Freiburg. Die Freiburger Stadtbau setzt sich aktiv für die Kunst in Freiburg ein. In der Bettackerstraße 10 verpachtet sie 13 preisgünstige, komfortable Ateliers an freischaffende Künstler, die sich ohne Kostendruck beruflich etablieren können. Mit ihrem Engagement im Quartier Haslach fördert die FSB den kulturellen Austausch. Bei der Freiburger Stadtbau hat das Quartier Alt-Haslach einen besonderen Stellenwert: Rund 75 Prozent der Alt-Haslacher leben in FSB-Wohnungen.

Mit dem Ziel, den schleichenden Wertverlust von Kunstgegenständen und so einen hohen Restaurierungsaufwand zu vermeiden, baut die FSB für die Stadt Freiburg bis März 2012 das Zentrale Kunstdepot im Stadtteil Hochdorf. Hier sollen die Kunstbestände der städtischen Museen, der Freiburger Stiftungsverwaltung und des Erzbischöflichen Diözesenmuseums dauerhaft sicher verwahrt werden. Durch die Konzentration auf einen zentralen Standort sparen die beteiligten Partner hohe Logistik- und Unterhaltungskosten. Die Stadt wird das Kunstdepot langfristig von der FSB pachten. Insgesamt hat die FSB rund 6,9 Millionen Euro in die Erstellung des modernen Gebäudes investiert.

Den Nachwuchs fördern

Neben den zahlreichen sozialen Dienstleistungen hat sich die FSB mit ihrer sogenannten „Ausbildungsoffensive“ auch der Nachwuchskräfte angenommen. 13 Auszubildende starteten in den vergangenen zwei Jahren ihre berufliche Laufbahn bei der Freiburger Stadtbau. „Die Berufsausbildung junger Menschen ist eine bedeutende gesellschaftliche Aufgabe, die wir als Teil unseres sozialen Auftrags sehen“, erklärt Klausmann.



Pressemitteilung

„Wir fühlen uns mit der fast 100-jährigen Tradition der Freiburger Stadtbau unseren Mietern und Mitarbeitern verpflichtet, das Unternehmen weiterhin für den langfristigen wirtschaftlichen und sozialen Erfolg auszurichten.“ Hierzu zählen auch die Ausbildung und berufliche Weiterbildung junger Menschen, die mit ihrem Know-how die FSB zukunftsfähig machen. Insgesamt 20 Nachwuchskräfte wurden in den letzten Jahren eingestellt, um die Kontinuität zu wahren. Bis heute steigerte die Freiburger Stadtbau den Anteil der Auszubildenden von zwei Prozent im Jahr 2008 auf zehn Prozent. In die Förderung der Nachwuchskräfte investiert die FSB jährlich rund 260.000 Euro.

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 (RBG) gehören. Der Verbund deckt die Bereiche Wohnungs- und Städtebau, Wohnungs- und Grundstücksverwaltung, Gebäudesanierung und Führung von städtischen Bädern und Parkgaragen ab. Mit fast 10.000 Wohnungen ist die Freiburger Stadtbau GmbH die größte Wohnbaugesellschaft in Südbaden.

Pressekontakt

Freiburger Stadtbau GmbH

Annette Engelke

Am Karlsplatz 2, 79098 Freiburg i. Br.

Tel: 0761/2105-206, Mobil: 0170/4585340

E-Mail: annette.engelke@fsb-fr.de
