

Pressemitteilung

22. April 2026

Erster Spatenstich im Quartier Kleineschholz :

Start für zwei Wohngebäude der FSB

- FSB baut 49 Mietwohnungen (25 geförderte und 24 frei finanzierte) und eine Kita
- Pilotkonzept „Mitarbeiterwohnen“ für Konzern Stadt – Wohnen als Schlüssel im Wettbewerb um Fachkräfte
- Zwei Holzhybridgebäude im Planungsansatz des Gebäudetyp E / Einfach Bauen

Ein Quartier nimmt Gestalt an: Mit einem Spatenstich haben Oberbürgermeister Martin Horn, Erster Bürgermeister Prof. Dr. Martin Haag gemeinsam mit der FSB-Geschäftsführung Dr. Magdalena Szablewska und Dr. Matthias Müller am heutigen Mittwoch den Startschuss für die erste Bautätigkeit zweier FSB-Wohngebäude für 49 Wohneinheiten gegeben. In dem neuen Quartier zwischen Lehener Straße und Sundgauallee entstehen in den nächsten Jahren insgesamt 500 Wohneinheiten verschiedener gemeinwohlorientierter Bauträger. Erst kürzlich hat die Stadt die Erschließung der gesamten Entwicklungsfläche durch technische Infrastruktur abgeschlossen.

Oberbürgermeister Martin Horn: „Mit dem heutigen ersten Spatenstich der FSB wird Kleineschholz sichtbare Realität. Das sind tolle Nachrichten. Freiburg handelt entschlossen, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Denn: Kleineschholz ist eines unserer zentralen Zukunftsprojekte und steht für bezahlbares Wohnen, soziale Vielfalt und nachhaltige Stadtentwicklung.“

Auf den beiden Baufeldern MU3 an der Bahnlinie und MU11 am Quartierseingang schafft die FSB 50 Prozent geförderten sowie frei finanzierten Mietwohnungsbau. Mit diesen beiden Gebäuden prägt die FSB den baulichen Auftakt des neuen Quartiers. Am Quartierseingang entsteht ein markantes Gebäude mit integrierter fünfgruppiger Kindertagesstätte – offen,

lichtdurchflutet und mit großzügigen Außenflächen. Entworfen wurde es vom Büro netzwerkarchitekten aus Darmstadt. Daneben entsteht ein Wohngebäude entlang der Güterbahnlinie, geplant vom Freiburger Büro MBPK Architekten und Stadtplaner. Hier zeigen intelligente Grundrisse, wie auch anspruchsvolle Lagen zu qualitativem Wohnraum werden können. Beide Gebäude entstehen in nachhaltiger Holzhybridbauweise, mit begrünten Fassaden, mit Planungsansätzen des Einfachen Bauens und des neuen Gebäudetyps E. Durch Laubengangkonstruktionen, Fassadenbegrünungen und smarten Übergängen zwischen öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Räumen weisen die Gebäude hohe architektonische, ökologische und funktionale Qualitäten auf.

Die Entwürfe für die beiden Wohnhäuser waren im November 2024 bei einer Mehrfachbeauftragung von einer 12-köpfigen Jury als Sieger gewählt worden. Erster Bürgermeister Prof. Dr. Martin Haag: „Die beiden Holzhybridgebäude der FSB sind das erste Gesicht des neuen Quartiers. Sie zeigen wie architektonische Qualität, Nachhaltigkeit und soziale Vielfalt zusammenkommen können. In den nächsten Wochen und Monaten werden wir die nächsten Spatenstiche in Kleineschholz feiern, die zeigen, dass wir konsequent vorangehen.“

FSB-Geschäftsführerin Dr. Magdalena Szablewska verweist auf die Schlüsselrolle der FSB: „Mit den beiden Projekten leisten wir einen wichtigen Beitrag sowohl zur Gestaltung des Quartiers als auch als Impulsgeber für folgende Projekte. Insbesondere die Anwendung der Holzkonstruktionen in Verbindung mit den Ansätzen des Einfachen Bauens und Gebäudetyp E erzeugen ein Best Practice Modell für weitere Maßnahmen dieser Art. Die städtebaulichen, architektonischen, nachhaltigen und sozialen Qualitäten werden mit dem ökonomischen Anspruch der Baukostenoptimierung verbunden.“ Das Projekt leiste darüber hinaus auch eine strategische Bedeutung für die Stärkung des Konzern Stadt als Arbeitgeberin: Sämtliche Wohnungen werden im Rahmen des Pilotkonzepts „Mitarbeiterwohnen“ gemäß der Bedarfslagen im Konzern Stadt vergeben.

FSB-Geschäftsführer Dr. Matthias Müller: „Die Mitarbeitergewinnung und die hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum sind heutzutage eine große Herausforderung. Wohnen

ist demnach ein bedeutender Schlüssel im Wettbewerb um Fachkräfte und bei der Sicherung unseres Wirtschaftsstandorts. Hier übernehmen wir als kommunales Wohnungsunternehmen Verantwortung im Sinne des Allgemeinwohls. Und: Mit den Mitteln aus dem Landeswohnraumförderprogramm können wir die geförderten Mieten 33 Prozent unter dem Mietpiegel halten.“

Für Oberbürgermeister Martin Horn zeigt sich die gesamtstädtische die Bedeutung der FSB-Wohnbauoffensive 2030: „Mit diese neuen Wohnungsprojekt unterstreicht die FSB ihre bedeutende Rolle bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in unserer Stadt.“

Wissenswertes FSB-Baufelder MU 3 und MU 11 in Kleineschholz

Gesamtzahl Wohnungen:

MU 3: 31 Mietwohnungen (16 gefördert, 15 frei finanziert)

MU 11: 18 Mietwohnungen (9 gefördert, 9 frei finanziert)

Wohnungskonzept: 100 % Mitarbeiterwohnen Konzern Stadt

- Wohnungsarten: 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- Anteil geförderter Wohnungen: jeweils rund 50 %
- Gesamtwohnfläche: ca. 3.090 m²
- Integrierte Kita: fünfgruppige Kindertagesstätte in MU 3 mit ca. 1.000 m²

Bauweise & Nachhaltigkeit

- Gebäudetyp: Holzhybridbauweise
- Energiestandard: Freiburger Effizienzhaus 55
- Energieversorgung: Anschluss an das Quartiers-Nahwärmenetz
- Photovoltaik: PV-Anlagen auf begrünten Dächern

Weitere Merkmale:

- extensive Dachbegrünung, Fassadenbegrünung

- kompakte, ressourcenschonende Baukörper
- Umsetzung von Ansätzen des Einfachen Bauens und des Gebäudetyps E
- Mobilitätskonzept: Stellplätze in Quartiershochgarage, außerdem städtische Car-Sharing-Angebote mit E-Lademöglichkeiten, Fahrradgaragen in den jeweiligen Untergeschossen der Gebäude erschlossen über Fahrradrampen

Geplante Fertigstellung in 2028

Über die Freiburger Stadtbau:

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) plant, baut und saniert für Freiburg – mit dem Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Mit rund 11.000 Wohnungen, davon etwa 10.000 im eigenen Bestand, ist sie die größte kommunale Wohnungsbaugesellschaft in Südbaden. Rund 385 Mitarbeitende engagieren sich bei der FSB und ihren Tochtergesellschaften für gutes Wohnen und eine lebenswerte Stadt. Als Muttergesellschaft des FSB-Verbunds steuert sie gemeinsam mit der Freiburger Stadtimmobilien GmbH & Co. KG (FSI), der Freiburger Kommunalbauten GmbH & Co. KG (FKB) und der Regio Bäder GmbH (RBG) zentrale Bereiche der städtischen Infrastruktur: Wohnen, Bauen, Bäderbetrieb und Parkraumbewirtschaftung.

Pressekontakt:

Freiburger Stadtbau GmbH
Petra Zinthäfner
Telefon: 0761 2105-222;
E-Mail: petra.zinthaefner@fsb-fr.de