

Pressemitteilung

9. Oktober 2025

Modernes Wohnen für Familien:

Neues Wohnprojekt in der Elsässer Straße 2i

- Spatenstich für 43 Wohnungen im Eigentum
- Oberbürgermeister Martin Horn: „Mit dem Projekt gestalten wir ein Quartier, das für Vielfalt, Nachhaltigkeit und Lebensqualität steht.“

Mit einem Spatenstich startet die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) den Neubau an der Elsässer Straße 2i. Die Baufläche ist an der Nordgrenze des ehemaligen Kasernenareals „Breisacher Hof“ und in unmittelbarer Nähe zur Universitätsklinik gelegen. Auf dem Grundstück entsteht ein modernes Wohnensemble mit insgesamt 43 Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größe – von Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen. Damit ersetzt die FSB ein Bestandsgebäude aus den 1950er-Jahren, das den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht. Der Abbruch des Bestandsgebäudes erfolgte Anfang des Sommers.

Das Projekt ist ein wichtiger Baustein der umfassenden Quartiersentwicklung Breisacher Hof, in deren Rahmen die FSB sowohl geförderte Mietwohnungen neu errichtet und saniert als auch Eigentumswohnungen realisiert. Insgesamt wird der Mietwohnungsbestand der FSB im Quartier um rund 25 Prozent auf künftig ca. 180 Wohnungen erhöht, hinzu kommen 43 Eigentumswohnungen. Ziel ist es, eine vielfältige Mischung aus bezahlbarem, gefördertem und frei finanziertem Wohnraum zu schaffen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen von Familien, Paaren und Singles gerecht wird.

Oberbürgermeister Martin Horn betont bei dem Spatenstich die städtebauliche und gesellschaftliche Bedeutung des Vorhabens: „Mit der Entwicklung des Breisacher Hofs schaffen wir nicht nur mehr Wohnraum, sondern gestalten auch ein Quartier, das für Vielfalt,

Nachhaltigkeit und Lebensqualität steht. Der Neubau in der Elsässer Straße ist dafür ein weiterer wesentlicher Baustein.“

Auch Dr. Magdalena Szablewska und Dr. Matthias Müller, die Geschäftsführung der FSB, heben die Relevanz des Projekts hervor: „Der Spatenstich an der Elsässer Straße 2i ist ein weiteres sichtbares Zeichen dafür, dass wir unsere Wohnbauoffensive FSB 2030 konsequent umsetzen. Der Neubau Elsässer Straße 2i steht für modernes, familiengerechtes Wohnen“

Das Neubauprojekt besteht aus zwei zueinander versetzten fünf- und acht-geschossigen Gebäudeteilen. Um insbesondere die städtebaulichen Qualitäten im Quartier sicherzustellen, war das Projekt im Gestaltungsbeirat der Stadt Freiburg vorgestellt worden. Dementsprechend orientieren sich Gebäudevolumen, Geschossigkeit und Lage auf dem Grundstück an dem historischen Ursprungsbau. Mit der versetzten Anordnung von zwei nahezu quadratischen Gebäuden gelingt ein behutsamer Übergang zu den benachbarten historischen Bauten sowie die Schaffung einer Platzsituation, die zur zentralen Eingangssituation überleitet. Dort werden Sitzmöglichkeiten, Besucher-Fahrradabstellplätze und Unterflursysteme zur Müllentsorgung platziert. Die Fassaden- und Farbgestaltung ist an die historischen Bauten angelehnt.

Im Sinne des nachhaltigen Bauens und der Förderung von Recyclingfähigkeit werden die Gebäude in monolithischer Ziegelbauweise ausgeführt. Weiterhin werden die bestehenden Bäume an der Elsässerstraße weitestgehend erhalten. Die Dachflächen werden extensiv begrünt und mit Photovoltaik-Anlagen belegt. Die Wohnanlage wird im Effizienzhausstandard 55 errichtet und wird an das bestehende Fernwärmenetz angeschlossen.

Die Fertigstellung des Neubaus ist für das Frühjahr 2027 geplant.

Die wichtigsten Fakten

- 43 neue Wohnungen im Eigentum mit Tiefgarage
- Gebäude aus zueinander versetzten fünf- und achtgeschossigen Baukörpern
- Umsetzung FSB-Maßnahmenkatalog Barrierefreies Bauen

- Energie-Effizienzhaus-Standard 55
- PV-Anlage
- Energieversorgung über Fernwärme
- E-Lademöglichkeiten in Tiefgarage, 130 Fahrradabstellplätze

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