

Pressemitteilung

27. März 2026

Sanierung der historischen Knopfhäusle-Siedlung:

Innovativer Dreiklang: Denkmalschutz, Klimaziele, bezahlbares Wohnen

- Sanierung der „Meisterhäuser“ im dritten Bauabschnitt in den letzten Zügen
- Hohe Anforderungen des Denkmalschutzes
- Wichtiger Teil der Freiburger Kulturgeschichte

Mit einer Begehung vor Ort stellte die Freiburger Stadtimmobilien GmbH & Co. KG (FSI) heute den dritten Bauabschnitt der Sanierung der denkmalgeschützten Knopfhäusle-Siedlung im Freiburger Osten vor. Die Sanierung der ehemaligen Meisterhäuser steht kurz vor dem Abschluss, die Sanierung der „Langhäuser“ im vierten Bauabschnitt dauert noch bis Ende 2026 an. Der erste und zweite Bauabschnitt mit insgesamt 72 Reihenhäusern sind seit 2022/2023 bezogen.

Die Knopfhäusle-Siedlung an der Schwarzwaldstraße ist ein bedeutendes Zeugnis der Freiburger Stadtgeschichte. Die kleine Arbeitersiedlung wurde im 19. Jahrhundert für Beschäftigte der Knopffabrik Risler errichtet und prägt bis heute das Stadtbild im Freiburger Osten. Ziel der laufenden Sanierung ist es, diesen besonderen historischen Wohnraum zu erhalten und gleichzeitig an die Anforderungen des heutigen Wohnens anzupassen.

„Die Knopfhäusle sind ein einzigartiges Stück Freiburger Geschichte. Mit der Sanierung zeigen wir, wie der Erhalt historischer Bausubstanz, eine konsequente energetische Modernisierung und soziale Verantwortung zusammenwirken können“, betont Oberbürgermeister Martin Horn. „Wir stärken damit eine gewachsene Nachbarschaft und sichern bezahlbaren Wohnraum in einem besonderen Quartier.“

Die Sanierung der denkmalgeschützten Siedlung erfolgt in vier Bauabschnitten. Insgesamt werden rund 100 Wohnungen in acht historischen Gebäuden modernisiert. Die Planungen für das Projekt begannen 2018, der erste Bauabschnitt startete im Jahr 2020.

Die Sanierung stellt hohe Anforderungen an Planung und Ausführung, da sie im engen Zusammenspiel von Denkmalschutz, energetischer Modernisierung und sozialverträglicher Umsetzung erfolgt. Dächer, Decken und Keller mussten umfassend instandgesetzt werden. Gleichzeitig wurden Bauteile erneuert, wie Fenster und Türen; Außenwände, Dächer und Keller gedämmt sowie die gesamte Haustechnik vollständig erneuert. Moderne, kompakte Bäder und eine zentrale Heizungsanlage sorgen heute für deutlich verbesserten Wohnkomfort. Insgesamt konnte der Energiebedarf der Gebäude um rund 45 Prozent gesenkt werden.

FSI-Geschäftsführerin Dr. Magdalena Szablewska: „Die Sanierung der Knopfhäuslesiedlung stellt den denkmalgeschützten Ensemblecharakter konsequent in den Mittelpunkt. Erhalt und Reparatur der historischen Bausubstanz hatten Vorrang vor Austausch und Überformung. Fassaden, Dachlandschaften, Kamine, Holzfenster und Vorgärten wurden denkmalgerecht instandgesetzt und als identitätsstiftende Elemente bewahrt. Zeitgemäße Grundrisse und Technik wurden zurückhaltend integriert. So zeigt das Projekt, wie Denkmalschutz, Baukultur und sozialer Wohnungsbau dauerhaft vereinbar sind.“

Geschäftsführerkollege Dr. Matthias Müller hebt die Bedeutung der Förderprogramme hervor: „Ein Projekt dieser Größenordnung wäre ohne die Unterstützung von Bund, Land und Stadt nicht möglich. Die Städtebauförderung sowie KfW-Mittel schaffen die Grundlage dafür, dass wir historische Gebäude modernisieren und gleichzeitig faire Mieten sichern können.“

Etwa die Hälfte der Sanierungskosten wird durch Städtebauförderung getragen, dazu kommen Fördermittel der KfW. Ein dreistufiges Mietpreismodell der FSI stellt zudem sicher, dass die Wohnungen auch nach der Modernisierung dauerhaft bezahlbar bleiben und deutlich unter dem Freiburger Mietspiegel liegen.

Ein zentrales Ziel der Sanierung ist der Erhalt der gewachsenen Nachbarschaften. Durch ein abgestimmtes Umzugsmanagement mit Rückkehroptionen für die Mieterinnen und Mieter erhielten die Bewohnenden die Möglichkeit im Quartier zu verbleiben. Ein Sanierungsbeirat diente als kontinuierliche Dialogplattform zwischen Stadt, Politik, Interessensgruppen und Bewohnerschaft. Die strukturierte Kooperation ermöglichte tragfähige Lösungen trotz hoher technischer, sozialer und denkmalpflegerischer Anforderungen. Die Anregungen und Wünsche der Bewohnerinnen und Bewohner der Knopfhäusle-Siedlung konnten bei der Planung weitgehend berücksichtigt.

Auch bundesweit hat das Projekt Aufmerksamkeit erregt: Die Sanierung der Knopfhäusle-Siedlung wurde 2025 mit dem dritten Platz beim KfW Award Leben in der Kategorie „Bezahlbares und flächeneffizientes Wohnen“ ausgezeichnet.

Mit der Fertigstellung der letzten Bauabschnitte wird die historische Siedlung langfristig als identitätsstiftender und bezahlbarer Wohnraum im Freiburger Osten erhalten bleiben.

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