

## **Quartier Schildacker mit insgesamt über 306 bezahlbaren Mietwohnungen fertiggestellt**

- Modellcharakter des Bauprojekts: Verdreifachung der Wohnfläche, gleichzeitig CO<sub>2</sub> Emissionen um 80 Prozent gesenkt
- Holzbauweise im 2. Bauabschnitt als Vorbild für weitere Bauvorhaben der FSB
- OB Martin Horn: „Schildacker ist mit über 300 Wohnungen ein positives Zeichen in bauwirtschaftlich schwierigen Zeiten und ein gelungener Meilenstein der Wohnbauoffensive 2030. Es bringt bezahlbares Wohnen und Nachhaltigkeit in besonderer Weise miteinander in Einklang.“
- Dr. Magdalena Szablewska, technische Geschäftsführerin der Freiburger Stadtbau GmbH (FSB): „Schildacker ist ein gelungenes Modellprojekt städtischer Innenentwicklung: Vor allem der Holzbau zeigt sein großes Potential auch für andere Wohnprojekte.“

Nach sechs Jahren Bauzeit ist im Quartier Schildacker ein modernes, nachhaltiges und lebendiges Wohngebiet entstanden, das an der Stelle der alten ECA-Siedlung aus den Fünfziger Jahren doppelt so viele Wohneinheiten geschaffen und die Wohnfläche sogar verdreifacht hat. Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) konnte insgesamt 306 neue, bezahlbare Wohneinheiten realisieren, von denen über 80 Prozent öffentlich gefördert sind. Zusätzlich hat das Quartier eine weitere besondere Qualität als Vorbildprojekt: Im 2. Bauabschnitt sind sechs Gebäude ausschließlich in Holzbauweise entstanden. Diese liefern im Vergleich zu den konventionellen Bauweisen wichtige Erkenntnisse für weitere Projekte der FSB.

Bei einem Presserundgang zur Fertigstellung des Quartiers Schildacker machte Oberbürgermeister Martin Horn am heutigen Vormittag den besonderen Vorbildcharakter des erfolgreichen Projekts deutlich: „Schildacker ist mit seinen über 300 Wohnungen ein positives Zeichen in bauwirtschaftlich schwierigen Zeiten und ein gelungener Meilenstein der Wohnbauoffensive FSB 2030. Und es bringt bezahlbares Wohnen und Nachhaltigkeit in besonderer Weise miteinander in Einklang. Es ist ein gelungenes

Beispiel für die Realisierung eines ganzen Bündels an Klimaschutz-Maßnahmen, mit denen wir unser Ziel der Klimaneutralität Schritt für Schritt erreichen wollen.“

Zu den Klimaschutz-Maßnahmen gehören neben dem Effizienzhausstandard 55, Fernwärmeversorgung, Photovoltaik-Anlagen und einem Mobilitätskonzept auch die Holzbauweise im zweiten Bauabschnitt mit insgesamt 116 Wohnungen. Durch die Verwendung von Holz als Baustoff und eine Energieversorgung mit einem Primärenergiefaktor von nur 0,2 können sowohl die CO<sub>2</sub>-Emissionen reduziert als auch die Speicherefähigkeit des Holzes genutzt werden.

Für die Holzbauten gab es von Baubeginn an große Aufmerksamkeit. „Schildacker ist ein Modellprojekt städtischer Innenentwicklung, das auch als vorbildliches Holzbauprojekt für serielles Bauen gilt“, so Dr. Magdalena Szablewska, technische Geschäftsführerin der FSB: „Wir haben auch bei weiteren Quartiersentwicklungen wie das Metzgergrün und die Uffhauser Straße den Holzbau als Zukunftsstrategie etabliert.“ Für den kaufmännischen FSB-Geschäftsführer Dr. Matthias Müller ist das Projekt auch ein Beleg dafür, „dass nachhaltiges Bauen und bezahlbares Wohnen durch ressourceneffiziente und standardisierte Lösungen zusammenfinden können.“

Die Gebäude in Holzbauweise bilden den zweiten Bauabschnitt von insgesamt vier Bauabschnitten mit jeweils unterschiedlichen Bebauungsarten: Der Gebäudekörper des ersten Bauabschnitts in klassischer Massivbauweise verläuft parallel zur frequentierten Basler Straße und bietet Schallschutz für das gesamte Quartier. Im dritten Bauabschnitt entstanden fünf viergeschossige Wohngebäude als Massivbau in monolithischer Bauweise, deren Besonderheit darin besteht, dass auf Außendämmung verzichtet werden konnte bei gleichzeitiger Erreichung des Effizienzhaus-Standards 55. Im vierten Bauabschnitt – ebenfalls in monolithischer Bauweise – wurde ein viergeschossiges Gebäude mit Wohnungen und einer Kita im Erdgeschoss errichtet. Auf der großzügigen Grünfläche in der Quartiersmitte mit schattenspendenden alten Baumbeständen wird das städtische Garten- und Tiefbauamt bis nächsten Sommer Grünflächen mit zwei Spielplätzen neu angelegen.

Die FSB hat eine begleitende wissenschaftliche Untersuchung zweier Gebäude – eines in Holz-, eines in Massivbauweise – veranlasst. Diese ergab, dass der Holzbau in allen untersuchten Kategorien im Bereich der Umweltwirkungen Vorteile gegenüber dem Massivbau aufweist. Im Bereich der ökonomischen Aspekte schneidet die Massivbauweise günstiger ab und hat, bezogen auf die reine Wirtschaftlichkeit, über den Lebenszyklus noch leichte Vorteile. „Gerade deshalb ist es sehr wichtig, dass Bund und Land wirkungsvollere Förderprogramme für Holzbau auflegen, um die Anwendung des ökologisch wirksamen Baustoffes zu forcieren“, so die Geschäftsführung der FSB.

### **Das Projekt auf einen Blick:**

- 306 Mietwohnungen, davon rund 80 Prozent öffentlich gefördert
- Verdoppelung der Wohneinheiten, Verdreifachung der Wohnfläche von 7000 auf ca. 21 000 Quadratmeter
- Energie-Effizienzhaus-Standard 55, PV-Anlagen
- alle Wohnungen barrierefrei erreichbar
- sechs Wohngebäude mit 116 Wohnungen in Holzbauweise
- Mobilitätskonzept mit Carsharing und E-Ladestationen
- Unterflursysteme für die Abfallentsorgung
- Kita für drei Gruppen
- Erhalt und Erweiterung der großzügigen Grünflächen mit Spielplätzen
  
- **Für die Quartiersentwicklung Schildacker wurde die FSB 2022 von der Architektenkammer Baden-Württemberg mit dem Preis für „Beispielhaftes Bauen“ ausgezeichnet.**

Sämtliche Infos über das Quartier Schildacker finden sie hier:



**Über die Freiburger Stadtbau:**

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) gehört zum FSB Verbund, zu dem auch die Freiburger Stadtimmobilien GmbH & Co. KG (FSI), die Freiburger Kommunalbauten GmbH & Co. KG (FKB) und die Regio Bäder GmbH (RBG) gehören. Der FSB-Verbund deckt die Bereiche Wohnungs- und Städtebau, Wohnungs- und Grundstücksverwaltung, Gebäudesanierung und Führung von städtischen Bädern und Parkgaragen ab. Mit über 11.500 Wohnungen, davon rund 9.500 eigene Wohnungen, ist die FSB die größte kommunale Wohnungsbaugesellschaft in Südbaden.

**Pressekontakt:**

Freiburger Stadtbau GmbH

Petra Zinthäfner

Telefon: 0761 2105-222,

E-Mail: [petra.zinthaefner@fsb-fr.de](mailto:petra.zinthaefner@fsb-fr.de)