

Pressemitteilung

Auszeichnung für „Gute Bauten“ vom Bund Deutscher Architekten

Vier auf einen Streich: Freiburger Stadtbau erhält für vier Projekte Hugo-Häring-Auszeichnung

Freiburg, 17. September 2014. Gleich vier Projekte der Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) wurden gestern Abend in Freiburg mit der Hugo-Häring-Auszeichnung vom Bund Deutscher Architekten (BDA) geehrt. Die FSB erhält die Auszeichnung für die Projekte M1 Vauban, Haslacher-/Uferstraße, Binzengrün 9 und das KEIDEL Mineral-Thermalbad. „Wir freuen uns ganz besonders, dass die Freiburger Stadtbau gleich für vier Projekte diese begehrte Auszeichnung erhält“, so FSB-Geschäftsführer Ralf Klausmann. „Die Heterogenität der prämierten Projekte spiegelt die Vielfalt des Tätigkeitsfeldes des FSB-Verbundes und unsere langjährige Erfahrung in der Realisierung von Wohn- und Sonderimmobilien wieder. Gleichzeitig ist dies eine Bestätigung, dass auch ein kaufmännisch geführtes Unternehmen kompetent und sehr erfolgreich auf dem technischen Sektor sein kann.“

KEIDEL Bad

2011 hat die FSB die aufwendige Sanierung von „Freiburgs schöner Therme“ abgeschlossen. Insgesamt wurden ca. 10,3 Mio. Euro in die Sanierung investiert. In mehreren Bauphasen wurden die Badehalle mit dem großen Innenbecken, die in die Jahre gekommenen Warmbadebecken sowie der Therapie- und Behandlungsbereich aufwendig saniert. Die alte Fassade zum Außenbereich hin wurde durch eine hochwertige Glas-Alu-Fassade ersetzt, welche nicht nur für mehr Helligkeit in den Badehallen sorgt, sondern durch die Dreifachverglasung auch energetische Vorteile hat. Darüber hinaus wurde die Baukonstruktion aus Holz und Beton instandgesetzt und neue Natursteinplatten verlegt. Das Restaurant ist durch einen komfortablen Zugang jetzt besser vom Bad aus zu erreichen. Drei neue Rundbecken mit unterschiedlichen Temperaturen erhöhen gemeinsam mit neuen Abkühluschen und einem Trinkbrunnen den Wohlfühlfaktor seither wesentlich. Das Therapiebecken wurde in ein Behandlungsbecken und ein Fitnessbecken mit tieferem

Pressemitteilung

Wasser unterteilt. Mit der Integration des Behandlungsbeckens in die Raumgestaltung wirkt die Badehalle nun optisch größer. Neue technische Anlagen, unter anderem für die Lüftung, das Badewasser und die Beleuchtung, komplementieren die Modernisierung. Sichtbar instand gesetzt präsentiert sich auch die Hülle des Badebereichs. Die geneigten Dächer wurden gedämmt, neu gedeckt und mit neuen Dampfsperren ausgestattet. Verantwortlich für die Neugestaltung zeichnet das Freiburger Architekturbüro Sacker.

Synergieeffekte: Freude am Baden wird durch eine positive Umweltbilanz unterstützt

Besonderheit der Sanierung ist die Entwicklung eines modernen Energiekonzeptes. Neue Wärmepumpen und Lüftungsgeräte nutzen die Wärme des abgedadeten Wassers und der Abluft zur Beheizung. Den größten Teil des Wärmebedarfs decken die installierte Pelletheizung und ein neuer Gaskessel ab. Mit dem neuen Energiekonzept spart das KEIDEL Bad rund 40 Prozent Primärenergie ein. Und die Umwelt profitiert gleich mit: Der CO₂-Ausstoß wurde um ca. 38 Prozent verringert.

Binzengrün 9

Neben dem ebenfalls im Passivhausstandard sanierten Nachbargebäude Bugginger Straße 50 stellt das Binzengrün 9 ein weiteres Vorzeigeobjekt für die Green City Freiburg dar. Dank eines strukturierten Bauablaufs und vieler Erfahrungswerte anderer Projekte konnte die FSB die avisierte Bauzeit des 60er-Jahre-Hochhauses um vier Monate verkürzen und die Sanierung Ende 2012 abschließen. Die FSB investierte insgesamt ca. 11,6 Mio. Euro in die Sanierung des 16-geschossigen Wohngebäudes mit 105 Wohnungen. Das Passivhaus-Konzept mit maximalen Dämmstärken, Dreifach-Verglasungen und kontrollierter Lüftung mit Wärmerückgewinnung verbindet hohe Energieeffizienz mit optimalem Komfort für die Bewohnerinnen und Bewohner. Der Gesamtenergieverbrauch des Gebäudes wurde durch die Sanierung um ca. 80 Prozent gesenkt. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme aus der benachbarten Heizzentrale mit einem gasbetriebenen Blockheizkraftwerk. Zum Erreichen des Passivhausstandards wurde außerdem die Anzahl der Wärmebrücken, zum Beispiel durch Einbeziehen der alten Balkone in den Wohnraum, verringert. Die Anzahl der

Pressemitteilung

Wohnungen stieg von 94 auf 105. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar. Für die Planung zeichnete das Architekturbüro Siedlungswerkstatt Konstanz verantwortlich, das sich in einem Wettbewerb von vier Architekturbüros durchsetzen konnte.

Haslacher-/Uferstr.

Dort wo zwischen Haslacher- und Bohlstraße eine ehemals unansehnliche Brachfläche lag, steht nun ein Vorzeigeobjekt, das veranschaulicht, wie erfolgreich Stadtentwicklung mit einem stimmigen Konzept aussehen kann. Der Gesamtkomplex bietet etwa 250 Bürgerinnen und Bürgern Wohnraum. Das bereits im Januar mit dem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnete FSB-Projekt sticht besonders durch das sozial ausgewogene Wohnkonzept hervor, das beispielhaft Mietwohnungen mit und ohne Belegungsrechte sowie Eigentumswohnungen, die zu 50 Prozent den 2012 gültigen Förderbestimmungen der L-Bank entsprechen, miteinander vereint. Die insgesamt fünf Gebäude wurden im Passivhausstandard errichtet und erfüllen die Richtlinien der Freiburger Energieeffizienzhaus-Standards 40. Alle 34 Eigentumswohnungen und 47 Mietwohnungen sind barrierefrei erschlossen. Die Zwei-Zimmer-Wohnungen verfügen zusätzlich über barrierefreie Bäder. Für unterschiedliche Generationen entstand somit qualitativ hochwertiger aber dennoch erschwinglicher Wohnraum, der für eine gute Durchmischung und stabile Bewohnerstrukturen im Quartier sorgt. Durch die neue Bebauung und die damit verbundene Schaffung von neuen Parkplätzen wurde die städtebauliche Erschließung optimiert und die Parkplatzsituation im Quartier deutlich verbessert. Als Sieger einer Mehrfachbeauftragung von drei Architekturbüros ist das Freiburger Büro Melder & Binkert hervorgegangen und zeichnete sich somit für den Bau der neuen Miet- und Eigentumswohnungen verantwortlich. Die Mietwohnungen verfügen über eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 42 kwp und wurden vom Darmstädter Passivhausinstitut zertifiziert. Energie für beide Gebäude liefert das nahe gelegene Biogasblockheizkraftwerk. Zur Erreichung des Passivhausstandards wurde eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung installiert. Eine der größten Herausforderungen bei der Realisierung des Projektes war die Lärmproblematik durch die Nähe zur B31 im Norden. Dies wurde durch die einseitige Ausrichtung der neuen Bebauung mit Öffnungen

Pressemitteilung

und Loggien nach Süden hin gelöst, die Nordseiten zeigen sich verschlossen. Eine Schallschutzverglasung verbindet die einzelnen Baukörper miteinander. Insgesamt investierte die FSB ca. 13,6 Mio. Euro.

M1 Vauban

Mit der Fertigstellung des „M1“ im Vauban hat es die FSB geschafft, gleich zwei Barrieren zu überwinden: Zum einen boten die Lage an der angrenzenden Straße und Stadtbahn sowie der schwierige Zuschnitt des Grundstücks hohe Anforderungen an die Logistik, zum anderen bestand die Herausforderung, ein ökologisches, sozialverträgliches Gesamtkonzept zu entwickeln, welches sich harmonisch in den Stadtteil integriert. Neben 13 großzügigen Eigentumswohnungen wurde hier in Kooperation mit der Vereinigung Freiburger Sozialarbeit (VFS) Freiburgs erstes integratives Hotel errichtet. Integrativ bedeutet, dass hier insgesamt 19 Menschen mit und ohne Behinderung als Team zusammenarbeiten. Das behindertengerecht konzipierte Hotel für Freizeit- und Geschäftsreisende verfügt über 48 Zimmer und eine Familiensuite. Drei der Zimmer sind rollstuhlgerecht, eines davon ist behindertengerecht nach DIN-Norm. Die Architektur des Gesamtensembles geht auf den Entwurf des international tätigen Architekturbüros Barkow Leibinger (Berlin) zurück. Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung gelang es dem mit dem ersten Preis ausgezeichneten Entwurf von Barkow Leibinger die Vielfalt und die Qualität des Stadtteils Vauban als dynamisches und ökologisch nachhaltiges Gesamtwerk abzubilden. Das Ensemble gliedert sich in zwei Gebäudeteile: Im vorderen, östlichen Teil befindet sich das Green City Hotel Vauban, westlich an das Hotel schließt sich ein Komplex im Freiburger Passivhausstandard (Energieeffizienzhaus-Standard 40) mit hochwertigen Eigentumswohnungen sowie drei Gewerbeeinheiten an. Das „M1“ verbindet Nachhaltigkeit, Innovation, gestalterische Kreativität und funktionale Qualität. Eine der zahlreichen optischen Besonderheiten ist die Begrünung der südlichen und westlichen Gebäudefassaden durch haushohe Kletterpflanzen. Die Pflanzen wirken wie ein natürlicher Filter und unterstreichen den ästhetischen Anspruch des Gebäudes. Gemäß den städtebaulichen Vorgaben stand bei der Planung des M1 eine Dachbegrünung oder die Ausstattung des Daches mit einer Photovoltaikanlage zur Auswahl. Aus ökologischen und

Pressemitteilung

architektonischen Gesichtsründen hat sich die FSB gemeinsam mit den Architekten für die Installation einer Photovoltaikanlage entschieden. Diese spezielle Anlage passt sich exakt der Dachform an und liefert einen jährlichen Stromertrag von ca. 16.000 Kilowattstunden. Hiervon fallen etwa 9.500 Kilowattstunden auf das Green City Hotel ab. Dies macht immerhin 20 Prozent des Jahresstrombedarfs des Hotels aus, bzw. es könnten damit 80 Prozent des Strombedarfs der Klimaanlage kompensiert werden.

Die FSB investierte insgesamt rund 15,4 Millionen Euro in das Projekt, knapp die Hälfte hiervon, ca. 7 Millionen Euro, in das Green City Hotel Vauban. Betrieben wird das Hotel mit dem besonderen Inklusionskonzept von der hierfür gegründeten Green City Hotel Vauban gGmbH. Die FSB ist mit dem Green City Hotel nicht nur als Bauherrin, sondern auch langfristig zu einem Drittel als Gesellschafterin der gGmbH verbunden.

Über die Freiburger Stadtbau:

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) gehört dem Unternehmensverbund an, zu dem auch die Freiburger StadtimmobiliengmbH & 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 11.000 Wohnungen, davon ca. 9.000 eigene Wohnungen, ist die FSB die größte Wohnungsbaugesellschaft in Südbaden.

Pressekontakt:

Freiburger Stadtbau GmbH
René Derjung
Am Karlsplatz 2, 79098 Freiburg i.Br.
Tel.: 0761 / 2105-361, Mobil: 0176/63175625
E-Mail: rene.derjung@fsb-fr.de