

Pressemitteilung

Neubau und Modernisierung in der Belchenstraße abgeschlossen

20 Mio. Euro für neuen Wohnraum: FSB stellt 102 Mietwohnungen in Freiburg-Haslach fertig

Freiburg, 12. September 2018. Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) hat heute zur offiziellen Einweihung des ersten Bauabschnitts mit 30 geförderten Mietwohnungen in der Belchenstraße eingeladen. Neben der Fertigstellung des Neubaus hat die FSB die Teilmodernisierung von 72 Wohnungen abgeschlossen. Gemeinsam mit Oberbürgermeister Martin Horn hat die FSB-Geschäftsführung zur offiziellen Besichtigung der neuen Wohnungen eingeladen.

Im Rahmen des Sanierungsprogramms „Soziale Stadt Haslach-Südost“ errichtet die FSB in der Belchenstraße in zwei Bauabschnitten 113 neue Miet- und Eigentumswohnungen und hat vier Bestandsgebäude mit 72 Mietwohnungen aus den 1960er Jahren in bewohntem Zustand modernisiert. Im Zuge der Teilmodernisierung werden derzeit die Bestandsgebäude um ein weiteres Geschoss aufgestockt und auf diesem Weg 24 neue Wohnungen gewonnen.

Neubau Belchenstraße 10

Im ersten Bauabschnitt ist ein sechsgeschossiges Punkthaus mit öffentlich geförderten Mietwohnungen in der Belchenstraße 10 entstanden. Das Gebäude umfasst 7 Ein-, 17 Zwei- und 6 Drei-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 45 bis 71 m². Alle Wohnungen bieten Balkone und Terrassen und sind barrierefrei erreichbar. Das Gebäude wurde als Freiburger Effizienzhaus 55 ausgeführt. Die durchschnittliche Miete der neuen Wohnungen liegt bei 6,63 Euro / m² Wohnfläche. Für die Architektur zeichnet das Freiburger Büro Möhrle + Reinhardt verantwortlich. Das Gebäude wird ein modernes Unterflursystem zur Abfallentsorgung erhalten, das für ein gepflegtes Erscheinungsbild der Wohnanlage sorgt, Gerüche durch entsorgten Abfall verhindert und eine barrierearme Nutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner ermöglicht. Insgesamt hat die FSB 5,6 Mio. Euro in den ersten Bauabschnitt investiert.

Pressemitteilung

„Das Projekt zeigt beispielhaft, wie durch eine geschickte Neuordnung eine höhere Zahl an Wohnungen errichtet und zusätzlicher Wohnraum ohne Baulandverbrauch generiert werden kann“, sagt Oberbürgermeister Martin Horn. „Dabei stellt das Sanierungsprogramm von Bund, Land und Stadt ein wichtiges Instrument dar, das einen Teil der baulichen Maßnahmen mit finanziellen Mitteln unterstützt“.

Modernisierung und Aufstockung Belchenstraße 12-34

Neben der Neuentwicklung des Grundstückes Belchenstraße 8-10 wurden in der Belchenstraße 12-34 72 Wohnungen aus den 1960er Jahren in bewohntem Zustand modernisiert und die dreigeschossigen Wohngebäude um jeweils eine Etage aufgestockt.

„Die Mieterinnen und Mieter der Belchenstraße 12-34 sind während der gesamten Baumaßnahme in ihren Wohnungen geblieben und haben in dieser Zeit mit einigen Einschränkungen leben müssen“, so FSB-Geschäftsführerin Magdalena Szablewska. „Für ihre Geduld und das Durchhaltevermögen möchten wir uns daher ganz besonders bedanken.“

Im Rahmen der Modernisierung erfolgten unter anderem die Dämmung der Gebäudehülle und der Einbau neuer Fenster mit Dreifachverglasung. Deutlich sichtbar ist die Modernisierungsmaßnahme auch in den Wohnungen: Es wurden sämtliche Sanitär- und Elektroinstallationen erneuert und alle Wohnungen haben neue Badezimmer erhalten. Durch den Bau neuer Balkone, die vor das Gebäude gestellt wurden, kam die Fläche der alten Loggien zudem der räumlichen Vergrößerung der Bäder zugute. Für die modernisierten Wohnungen erfolgt eine moderate Mietanpassung im Rahmen des dreistufigen Freiburger Modells. So wird sich die Miete in den ersten drei Jahren von 5,23 Euro / m² Wohnfläche um 1,50 Euro bzw. 1,54 Euro / m² auf 6,73 bzw. 6,74 Euro / m² Wohnfläche erhöhen. In die Modernisierung und die Aufstockung ihrer Bestandsgebäude hat die FSB 14,4 Mio. Euro investiert. Die Planung hatte das Büro „Werkgruppe Freiburg Architekten“ übernommen.

Pressemitteilung

Mieterstrommodell

In Zusammenarbeit mit dem Energieversorger und Mieterstromdienstleister Polarstern bietet die FSB den Bewohnerinnen und Bewohnern der Belchenstraße 12-34 ein Mieterstrommodell an. Dafür werden Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude errichtet. Hierdurch können die Mieterinnen und Mieter einen großen Teil ihres Strombedarfs mit Energie decken, die direkt im Gebäude produziert wird. Das Ergebnis ist eine preiswerte und gleichzeitig ökologische Energieversorgung. Die Anlage produziert jährlich ca. 360.000 Kilowattstunden Strom, was der Energie für 3.600 Kühlschränke pro Jahr entspricht. Neben dem Nachhaltigkeitsaspekt hat das Mieterstrommodell einen entscheidenden Vorteil für die Mieterinnen und Mieter: Es können nach Angaben des Anbieters Polarstern circa 13 Prozent der marktüblichen Grundkosten eingespart werden.

Contracting-Konzept

Die Wärmeversorgung im Gebiet wird künftig ein Contracting-Konzept sicherstellen. Gemeinsam mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) realisiert die FSB eine Wärmenahversorgung für das Quartier zwischen Uffhauser Straße, Belchen- und Feldbergstraße. Durch das Energiekonzept werden pro Jahr rund 1.146 Tonnen CO₂ eingespart. Darüber hinaus wird ein äußerst niedriger Primärenergiefaktor erreicht, was hinsichtlich der ökologischen Nachhaltigkeit einen Meilenstein in Freiburg darstellt.

Über die Freiburger Stadtbau:

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) gehört dem Unternehmensverbund an, 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 11.000 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