

80 % weniger Heizenergie – Ökonomisch, ökologisch, sozial: FSB saniert Hochhaus in Passivhaus-Bauweise

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) hat als erstes Wohnungsunternehmen in Deutschland ein Hochhaus in Passivhaus-Bauweise saniert. Investitionssumme: 13,4 Millionen Euro. Der Erfolg: 80 % weniger Heizenergie, 57 t CO₂-Emissionen pro Jahr eingespart, Bruttomieten sinken. Die FSB appelliert in diesem Zusammenhang einmal mehr an Bund und Land, die Städtebau- und Landeswohnraumförderung zu erhalten. Nur so seien die energetische Sanierung der Bestände und ein soziales Miteinander auch in Zukunft gesichert.

Als erstes Wohnungsunternehmen in Deutschland hat die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) in der Bugginger Straße 50 in Weingarten West ein Hochhaus in Passivhaus-Bauweise saniert. Damit setzt die FSB bundesweit ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltige Zeichen im sozialen Wohnungsbau. Die Bewohner der Bugginger Straße 50 profitieren von der Sanierung auch finanziell: Durch die Anpassung der Wohnungsgrößen und die drastische Reduzierung des Energieverbrauchs sinken die Bruttomieten. Auch ältere Menschen können so in ihrem angestammten Wohnquartier bleiben. Die Stadtbau ist überzeugt: Wohnen über Generationengrenzen hinweg ist für eine gesunde Stadtteilentwicklung enorm wichtig. Die FSB appelliert in diesem Zusammenhang einmal mehr an Bund und Land, die Städtebau- und Landeswohnraumförderung zu erhalten. Nur so seien die energetische Sanierung der Bestände und ein soziales Miteinander auch in Zukunft gesichert.

Die Sanierung des 16-geschossigen Gebäudes aus dem Jahr 1968 steht kurz vor dem Abschluss. Bereits jetzt zeigt sich, dass das Pilotprojekt die Erwartungen übertrifft. Bundesweit hat das energetisch sanierte Hochhaus Modellcharakter für andere Städte und ist für Freiburg als „Green City“ ein großer Gewinn. Die positive Energiebilanz überzeugt: Das gewaltige Gebäude wird im neuen Gewand mit bis zu 80 Prozent weniger Heizenergie auskommen und 57 Tonnen CO₂-Emissionen pro Jahr einsparen.

Mit einer Investitionssumme von 13,4 Millionen Euro wird das Hochhaus seit August 2009 komplett saniert und kann Anfang 2011 bezogen werden. Auf einer Gesamtfläche von 7.750 Quadratmetern bietet die FSB dann 139 Wohnungen mit modernem Neubaukomfort - 49 Wohnungen mehr ohne weiteren Flächenverbrauch. Das Projekt „Sanierung Weingarten West“, in dem die Bugginger Straße 50 eine zentrale Rolle spielt, wird in enger Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer Institut für solare Energiesysteme realisiert. Es gilt als ökologisches Vorzeigemodell und wird vom Bundeswirtschaftsministerium im Rahmen des Programms „Energieeffiziente Stadt“ mit rund 1 Million Euro Begleitforschung gefördert.

Das Hochhaus Bugginger Straße ist Teil des groß angelegten Sanierungsprogrammes der FSB in Weingarten West, das die energetische Sanierung von rund 1.300 Wohnungen bis 2020 vorsieht. Damit leistet die FSB einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung der sozialen Strukturen als Quartier für Senioren und Familien. Mit dem Pilotprojekt Bugginger Straße 50 hat sie ein vorbildliches Modell geschaffen, das auf andere Städte übertragen werden kann. „Die Bugginger Straße 50 verdeutlicht, wie eng Klimaschutz und soziale Verantwortung zusammenhängen“, betont Ralf Klausmann. „Durch die Reduzierung des Energieverbrauchs werden günstige Mieten möglich. Doch nicht nur die

Über die Freiburger Stadtbau GmbH: Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) gehört dem Unternehmensverbund an, zu dem auch die Freiburger Kommunalbauten GmbH & Co. KG (FKB) und die Regio Bäder GmbH (RGB) gehören. Gesellschafterin ist die Stadt Freiburg. Der Verbund deckt die Bereiche Wohnungs- und Städtebau, Wohnungs- und Grundstücksverwaltung, Gebäudesanierung und Führung von städtischen Bädern und Parkgaragen ab. Mit über 9.600 Wohnungen ist die Freiburger Stadtbau GmbH die größte Wohnbaugesellschaft in Südbaden. www.fsb-fr.de

Nebenkosten sollen für unsere Mieterinnen und Mieter überschaubar bleiben: Die Wohnungen werden auf 10 Jahre ‚preisgebundene Wohnungen‘ sein“, so Klausmann.

„Das große Innenvolumen bei relativ geringer Außenfläche ist ideal, um den Passivhausstandard zu erreichen“, erklärt Manfred Börsig, Leiter Technische Abteilung der Freiburger Stadtbau. Zahlreiche energetische Einzelmaßnahmen wie etwa die Wärmedämmung der Fassade, eine Dreifachverglasung der Fenster oder die neue Niedrigtemperaturheizung und eine kontrollierte Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung führten zum Erfolg des Projektes. Das nachhaltige Konzept beinhaltet eine Photovoltaikanlage auf dem Dach mit einer Gesamtleistung von 25 Kilowatt-Peak (kWp). Zudem sind Wärmebrücken auf ein Minimum reduziert und die neuen Balkone thermisch vom Gebäude getrennt worden. Erstmals werden drei soziale Institutionen gemeinsam ihre sozial unterstützenden Angebote im Erdgeschoss für den Stadtteil anbieten.

red.

*Lesen Sie auch
Freiburger Stadtbau: grüner
bauen für alle - Lehrgang für
Architekten, Fachingenieure und
Bauleiter*

*Freiburger Stadtbau GmbH
Ralf Klausmann
Am Karlsplatz 2
79098 Freiburg i. Br.
Tel: 0761/2105-216
Fax: 0761/2105-4-216
E-Mail: ralf.klausmann@fsb-fr.de
URL: www.fsb-fr.de*



STOLPUNDFRIENDS seit 1989

• Marketinglösungen für die Wohnungswirtschaft

Sichern Sie sich schon heute die beste Position im Wettbewerb von morgen!

Stolp und Friends ist eine der führenden Marketing-Gesellschaften in der Wohnungswirtschaft. Hier sind Sie an der richtigen Adresse, wenn es um die strategische Positionierung und Zukunftsorientierung Ihres Unternehmens geht.

Wer nicht weiß, wohin er segeln will, für den ist kein Wind der richtige. Bestimmen Sie jetzt den Kurs!

Interesse? Rufen Sie an unter **0541 800493-0**, oder schicken Sie eine E-Mail an **info@stolpundfriends.de**. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.

www.stolpundfriends.de