



www.freiburger-stadtbau.de

2022

Gemeinsam die Stadt entwickeln

2022

Gemeinsam die Stadt entwickeln



Rennwegdreieck – das Quartier im Haus

Wohnraum schaffen in der Stadt

Freiburger
Stadtbau



Städtebaulicher Solitär:

Ein achtstöckiges Wohngebäude mit Proportionen, die spannungsvoll und elegant sind. Trotz seiner Dimensionen wirkt das Rennwegdreieck als filigraner Leuchtturm, der sich harmonisch in die Umgebung einfügt.



Städtebauliches Highlight in „Insellage“

In begehrter zentrumsnaher Lage bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, das gehört zu den großen Herausforderungen zukunftsfähiger Stadtplanung. Mit dem Bau des mehrgeschossigen Wohngebäudes Rennwegdreieck auf einer Verkehrsinsel ist dies in Freiburg im Stadtteil Herdern beispielhaft gelungen. Heute strahlt das architektonische Highlight in markanter Dreiecks-Architektur mit der Klinkerriemchenfassade weit hinaus in die Umgebung. Innovative Wohnkonzepte, Nachhaltigkeit, Ökonomie, Klimaschutz, Barrierefreiheit und ein markantes Design – all das kann zusammenwirken, zeigt dieses einzigartige Gebäude.





Wohnraum schaffen mitten in der Stadt

Die Verkehrsplanung der 1960er Jahre ließ am nord-westlichen Rand des Stadtteils Herdern eine jahrzehntelang ungenutzte Freifläche übrig. Im Jahr 2015 entschieden sich die Stadt Freiburg und die Freiburger Stadtbau für die Bebauung des 1200 Quadratmeter großen städtischen Grundstücks. Das Ziel: die Schaffung neuen innerstädtischen Wohnraums. Heute steht hier ein architektonisch herausragendes achtstöckiges Wohnhaus mit 49 Wohnungen. Das Projekt bildete den Anfang für eine weitere geplante Innenentwicklungsmaßnahme in unmittelbarer Nähe.

Flächen, die nicht als öffentlicher Freizeit- oder Erholungsraum genutzt werden, bieten sich für städtebauliche Nachverdichtungen an.



Räume nutzen für kreative Lösungen

Dass eine kommunale Wohnungsgesellschaft mit Kreativität unkonventionelle Wege geht, um neuen qualitativ hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum in der Stadt zu schaffen, zeigt die FSB mit dem Projekt Rennwegdreieck im Stadtteil Herdern.



Bei einer Vor-Ort-Begehung geben der Freiburger Baubürgermeister Prof. Dr. Martin Haag und die Technische Geschäftsführerin der Freiburger Stadtbau, Dr. Magdalena Szablewska, Einblicke in ein in vielerlei Hinsicht spannendes Wohnungsbauprojekt.

Herr Prof. Dr. Haag, ein dreieckiges Grundstück für ein Wohngebäude ist ungewöhnlich. Warum kam es nicht als öffentliche Grünfläche in Betracht?

Prof. Dr. Martin Haag: Das rund 1200 Quadratmeter große Grundstück hatte den Charakter einer Verkehrsinsel, die von befahrenen Straßen und der Bahnlinie umgeben ist. Als grüne Erholungszone also eher unattraktiv. Als Stadt haben wir die Aufgabe, dringend benötigten zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Dafür ziehen wir auch brachliegende Flächen in Betracht. Ob an dieser Stelle eine Bebauung sinnvoll ist, wurde unter anderem anhand einer Machbarkeitsstudie geprüft. Die ergab, dass ein achtgeschossiges Wohngebäude mit Gewerbeflächen errichtet werden kann. Auf dieser Basis wurden die Anforderungen für eine Mehrfachbeauftragung formuliert. Die Jury entschied sich 2016 für das Konzept der Architekten Bachelard Wagner aus Basel.

Frau Dr. Szablewska, welche Anforderungen wurden an das Gebäude gestellt?

Dr. Magdalena Szablewska: Der Bau eines so großen Wohngebäudes ist in vielerlei Hinsicht anspruchsvoll: Die Schaffung von nachhaltigem Wohnraum erfordert wirtschaftliches Bauen im Sinne einer funktionalen und alltagstauglichen Gesamtkonzeption. Das beginnt bei der wohnungswirtschaftlichen Effizienz wie der Wohnungstypisierung und setzt sich in der inneren Erschließung fort. Dann sind klimapolitische Vorgaben zu berücksichtigen. Das Gebäude ist energetisch vorbildlich. Die Klimaschutzziele der Stadt Freiburg werden durch ein ergänzendes

Mobilitätskonzept für die Bewohner_innen unterstützt. Auch soziale Aspekte spielen eine wichtige Rolle. Hier konnten wir integrative Nachbarschaften und Wohngemeinschaften realisieren. Und last, but not least sollten sich Ästhetik und Funktionalität zu einem gelungenen Ganzen verbinden.

Welche städtebaulichen Herausforderungen gab es?

Haag: Die große Herausforderung war, für die umgebende Verkehrssituation und die damit verbundenen Lärmemissionen gute Lösungen zu finden. Die Lage und Grundstücksform stellten die größten Herausforderungen dar. Für eine optimale Nutzung brauchte es einen entsprechenden Grundriss des Wohngebäudes. Städtebaulich sollte sich das Rennwegdreieck in die Umgebung einfügen. In diesem Kontext wurde das Gebäudeensemble der Stefan-Meier-Straße zur Ecke Rennweg erweitert. Es war insgesamt eine sehr anspruchsvolle Aufgabe.

Welche besonderen baulichen Herausforderungen mussten bewältigt werden?

Szablewska: Eine der Herausforderungen mit Blick auf die Wohnqualität war der Umgang mit der „Verkehrsinsel-Lage“, also einem doch relativ hohen Verkehrsaufkommen auf Ebene des Erdgeschosses. Dies wurde dadurch gelöst, dass dort die Bäckerei mit Café, die großzügige Fahrradgarage und der Indoorspielplatz eingeplant wurden. Damit wurde eine belebte, attraktive ebenerdige Nutzung geschaffen. Die Wohnflächen konnten in den oberen Geschossen ihre Qualitäten entfalten. Durch die besondere

Form des Gebäudes und seine Lage musste auch das Treppenhaus bestimmte Belichtungs- und Aufenthaltsqualitäten erhalten. Eine weitere Herausforderung waren die Pkw-Stellplätze, die trotz eines Mobilitätskonzeptes natürlich benötigt werden. Die Stellplätze wurden in eine neue Tiefgarage auf das gegenüberliegende Grundstück verlegt, gleichzeitig wurde hierbei die Chance genutzt für den Bau weiterer 14 öffentlich geförderter Wohnungen in einem achtgeschossigen Wohngebäude. Die dritte große Herausforderung war die Baustellenlogistik. Es fehlten die Anfahrts- und Abstellflächen, die üblicherweise auf einer Baustelle dieser Größenordnung vorhanden sind. Dafür musste eine sehr ausgefeilte Anlieferungs- und Lagersystematik entwickelt und bereitgestellt werden.

Handelt es sich beim Rennwegdreieck um ein singuläres Gebäude?

Haag: Es ist ein besonderes Wohngebäude, das die Grundstücksform optimal nutzt und eine außergewöhnliche architektonische Erscheinungsform besitzt. Die Klinkerriemchenfassade und die vorspringenden Balkone verleihen ihm eine gewisse Leichtigkeit und Lebendigkeit. Es hat einen singulären Charakter, der gleichzeitig die Umgebung hervorragend prägt und bereichert.

„Das Quartier im Haus“ – was zeichnet das Wohngebäude für die Menschen, die hier ihr Zuhause haben, aus?

Szablewska: Uns war es wichtig, für die Bewohner_innen der Mietwohnungen und der Eigentumswohnungen eine gemeinsame Nachbarschaft zu etablieren. Die 49 Wohnungen sind unterschiedlich groß. Es gibt familieneignete, barrierefrei erreichbare und nutzbare sowie alternative Wohnkonzepte. Dazu gehören Wohngemeinschaften der Lebenshilfe und des Amtes für Migration und Integration. Dies fördert eine lebendige und soziale Vielfalt, wie man sie auch in unseren Quartieren findet. Als Treffpunkte dienen die breiten Flure des Treppenhauses. Ganz zentral ist der Indoorspielplatz, der als Aufenthalts- und Kommunika-



Das Treppenhaus ist der zentrale Mittelpunkt des Gebäudes. Atriumartige Flure auf den einzelnen Etagen bieten Raum für Begegnungen.

tionsraum einladend wirkt. Auch das Café im Erdgeschoss unterstützt das lebendige Miteinander. All das sind Aspekte einer Quartiersentwicklung.

Was, finden Sie, ist besonders gut gelungen?

Haag: Das Rennwegdreieck ist insgesamt ein gelungenes Beispiel für städtische Innenentwicklung. Es zeigt, dass Wohnraum in hoher Qualität und zu bezahlbaren Preisen in architektonisch herausragender Weise entstehen kann. Das ist eine wichtige Erfahrung und ein Ansporn für die städtebauliche Entwicklung. Es bestätigt: Mit Kreativität und Kompetenz kann eine Stadt auch innen wachsen.

Szablewska: Herausragend ist, dass es ursprünglich als Klinkerbau konzipiert wurde und durch den hohen Anspruch an die Detailplanung und -umsetzung nun auch mit der Klinkerriemchenfassade diese Anmutung vermittelt. Die Wiese auf dem Dach als ökologische Maßnahme fördert die Artenvielfalt und den Klimaschutz. Insgesamt haben wir hier ein architektonisch gelungenes Ergebnis, das den Bewohner_innen viele Möglichkeiten des Miteinanders bietet.



„Ziel war es, ein Wohnungsbauprojekt zu entwickeln, das von hoher städtebaulicher Bedeutung für das Gebiet sein wird.“

Prof. Dr. Martin Haag

„Uns war es wichtig, für die Bewohner_innen der Mietwohnungen und der Eigentumswohnungen eine gemeinsame Nachbarschaft zu etablieren.“

Dr. Magdalena Szablewska





Das Rennwegdreieck umfasst eine Gesamtwohnfläche von rund 3660 Quadratmetern und eine Gewerbefläche im Erdgeschoss von rund 120 Quadratmetern.

Das Dreieck – eine vielschichtig gestaltbare Grundform

Der Entwurf des Schweizer Architekturbüros „Bachelard Wagner“ ist als Sieger aus einer Mehrfachbeauftragung hervorgegangen. Überzeugt hat die Jury die städtebauliche Präsenz, die gebäudeplanerische Qualität sowie die hohe Funktionalität des Entwurfs.



Klinkerriemchenfassade mit Ausstrahlung:

Die terracottafarbenen Klinkerriemchen besitzen eine natürlich lebendige Anmutung. Für das Rennwegdreieck wurde die bewegte Optik eigens entwickelt.

Loggien – Bezug nach draußen:

Durch eingezogene Loggien wird eine zur Straße orientierte Frontalität der Wohnungen durchbrochen. Für die Wohn- und Schlafzimmer eröffnen sich so seitliche Blickbezüge. Die Gliederung mit dem angrenzenden Essraum bietet etwas Distanz zum lauten Stadtraum.



Das dreieckige Wohngebäude in zur Innenstadt angrenzender Randlage besitzt als Solitär eine hohe visuelle Außenwirkung. Der bauliche Charakter des achtstöckigen Gebäudes fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Die Architektur „arbeitet“ bewusst mit den bestehenden Fluchten und Höhen der benachbarten Gebäude. Durch diese visuelle vertikale und horizontale Verankerung behauptet sich das Wohngebäude gegen die umgebenden Verkehrsflüsse. Unterstützt wird dies durch die Baumalleen, die wichtige grüne Akzente setzen und eng in das Projekt eingebunden wurden.

Der markante Baukörper mit gebrochenen Baukanten hebt sich durch seine Klinkerriemchenfassade und eine konkave Faltung hervor. Die starke Präsenz des farblich changierenden Klinkers unterstützt die Absicht, das Haus fest mit dem Boden zu verankern.

„Die besondere Herausforderung bestand darin, das Wohnhaus mit Erdgeschossnutzungen auf der dreieckig geformten Insel inmitten einer exponierten Verkehrslage zu verankern.“

Architektin Katja Seebeck, Bachelard Wagner Architekten

Die Wohnungen gliedern sich im dreieckigen Grundriss um das Treppenhaus.



Die Wohnungen sind in den oberen Geschossen angeordnet. Im Erdgeschoss befinden sich Eingangsbereich, Haus-technikräume, Abstellräume und eine gewerblich genutzte Fläche, Indoorspielplatz und Fahrrad-Abstellräume.



Herausforderung: Das einem Dreieck gleichende Baugrundstück, auf dem das Wohngebäude entstand, liegt an einem Verkehrsknotenpunkt. Es grenzt an die ICE-Bahntrasse Karlsruhe – Basel sowie die viel befahrenen Straßen Rennweg und Stefan-Meier-Straße an. Aus dieser Verkehrssituation und der damit verbundenen Lärmbelastung ergaben sich Herausforderungen, genauso wie aus der Form des Grundstücks. Qualitätsvolles Wohnen und optimale Mobilität miteinander sinnvoll zu verbinden, dafür mussten tragfähige Lösungen gefunden werden.

Gestalterische Umsetzung: Durch die Verformung des Dreiecks war es möglich, die Organisation des Grundrisses zu optimieren. Der markante dreieckige Baukörper mit gebrochenen Baukanten hebt sich durch seine Klinkerriemchenfassade und eine konkave Faltung hervor. Trotz der geringen Umgebungsfläche reagiert er auf den Stadtraum sowie vorhandene Eingangszonen. Gleichzeitig können innenräumliche Zwickel aufgelöst werden. Durch Loggien wird der frontale Blick von der Straße umgelenkt. Es entstehen Blickbezüge entlang der Fassade zwischen den Wohnungen.

Bauweise: Die Wohnungen gruppieren sich um den Treppen Kern und organisieren sich in zwei Schichten. Die erste mit Eingängen, Abstellräumen, Nasszellen und Schächten und die zweite mit Wohn- und Schlafräumen. Der Wohnraum ist so gegliedert, dass die Essbereiche mit etwas Distanz zum Stadtraum geplant wurden. Um die Lärmbelastung zu reduzieren, sind die Böden der Loggien und die Innenseiten mit schallabsorbierenden Materialien versehen. Geschlossene Brüstungen unterstützen den primären Lärmschutz und bieten sichtgeschützte Nutzungsmöglichkeiten. Breite, sturzlose Öffnungen maximieren die natürliche Belichtung und erlauben einen großzügigen Blick auf die Stadt.

Blick ins Treppenhaus:
Die Farbgebung der Fliesen in organischen Beige-, Grün- und Terracotta-Tönen korrespondiert mit dem warmen Backsteinrot der Außenfassade.



Das dreieckige Gebäude mit zentralem Treppenhaus wird durch Knicke, Erker und gefaste Spitzen zu einem facettierten Baukörper. Durch die Verformung des Dreiecks wird vor allem die Organisation des Grundrisses optimiert.

3300

Quadratmeter Klinkerriemchenfläche, entspricht 13 Tennisplätzen.

700

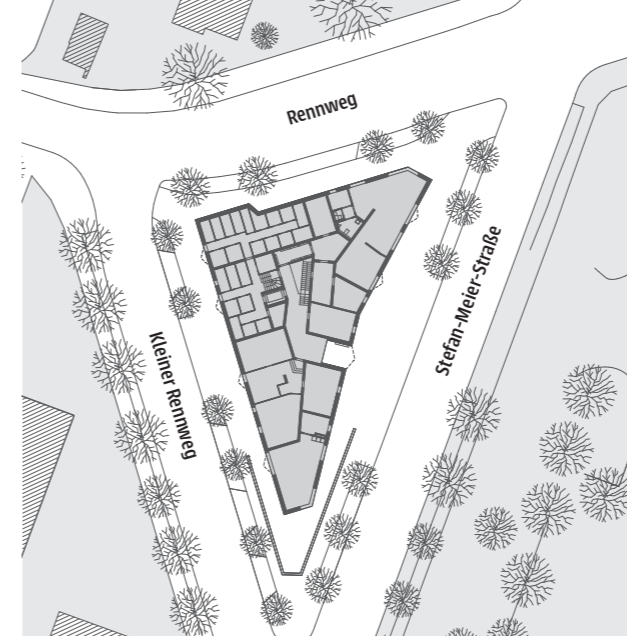
Stück vorgefertigte Bauteile wurden in drei unterschiedlichen Bauweisen für die Fassade montiert.

4440

Tonnen Last können die Haltekonsolen der Fertigteile tragen.

250.000

Klinkersteine wurden insgesamt verbaut.



Die Lage und Form des Grundstücks stellten enorme planerische Herausforderungen dar, die das Konzept von „Bachelard Wagner Architekten“ auf herausragende Weise planerisch und in der Umsetzung lösen konnte. Es verbindet innerstädtisches Wohnen in hoher Qualität mit zusätzlichem Raum für Gewerbe in anspruchsvoller Architektur.

Standort:

Stefan-Meier-Straße 165 a
79098 Freiburg

Investitionskosten:

15,7 Mio. €

Architektur, Entwurf und Ausführungsplanung:

Bachelard Wagner Architekten, Basel

Bauzeit:

12/2018 - 12/2020

Bauherrin:

Freiburger Stadtbau GmbH

Das Gebäude umfasst je 21 2-Zimmer- und 3-Zimmer- sowie sieben 5-Zimmer-Wohnungen. Davon sind 18 Wohnungen öffentlich gefördert, sieben freifinanziert und 24 Wohneigentum.

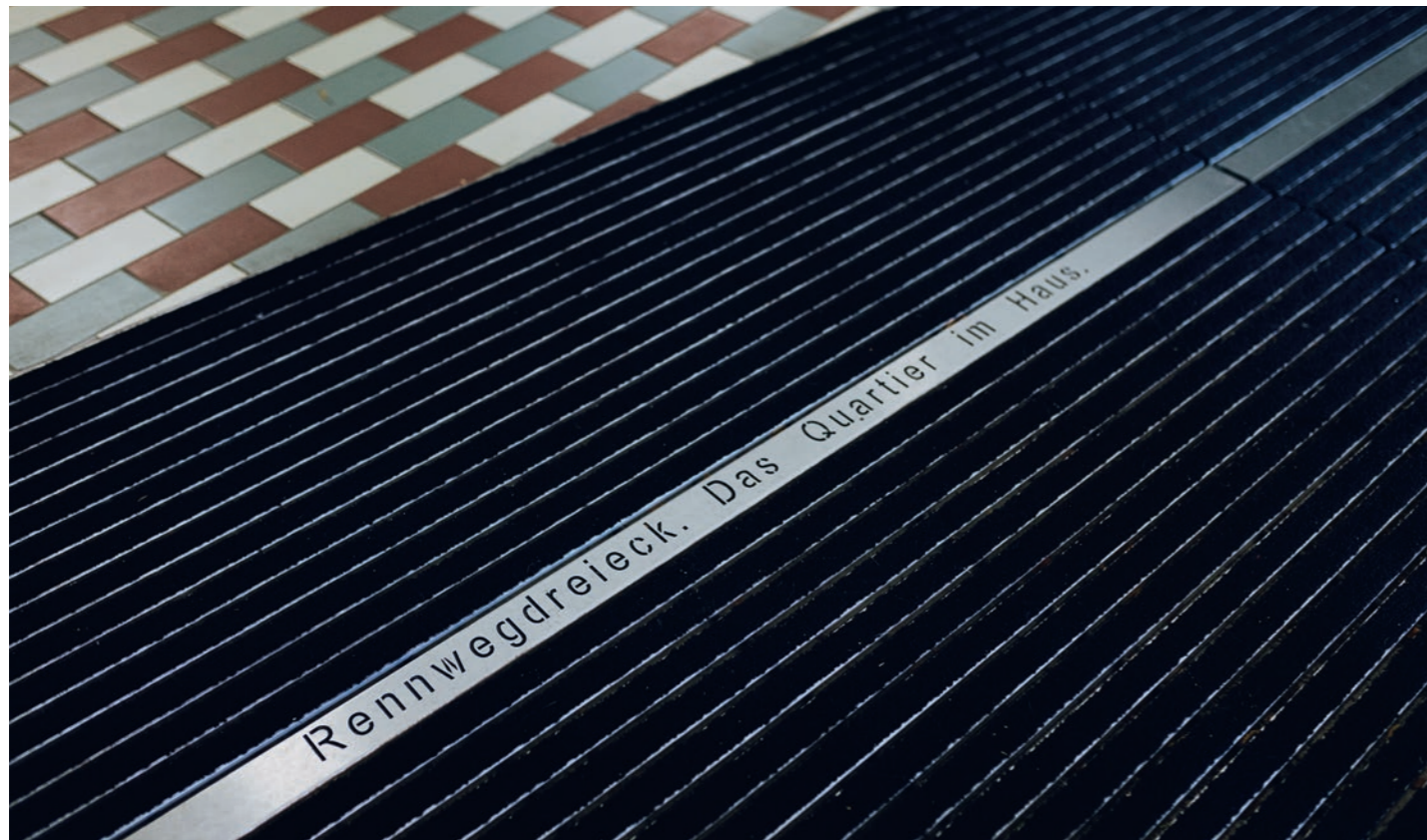


Fahrradräume mit soliden Abstellsystemen bieten Raum für das in Freiburg beliebte Fahrrad.

Für ein gutes Klima im Quartier

Das Rennwegdreieck ist in vielerlei Hinsicht städtebaulich zukunftsorientiert. Sowohl was die bauliche und technische Ausstattung, den Klimaschutz als auch Konzepte für ein nachbarschaftliches Miteinander betrifft. Aus der Zusammensetzung von geförderten und freifinanzierten Wohnungen sowie Wohneigentum ergibt sich eine vielfältige soziale Struktur, die die nachhaltige Quartiersentwicklung unterstützen soll. Als Begegnungs- und Kommunikationsräume dienen der Indoorspielplatz, das Café oder eine Sitzecke im Außenbereich. Gelebte Nachhaltigkeit fördert das Mobilitätskonzept mit großzügigen Fahrrad-Abstellräumen sowie Carsharing-Plätzen mit E-Ladestation.





Innovation, Vielfalt, Nachhaltigkeit – eine zukunftsfähige Kombination

Das Gebäude und die Wohnungen sind barrierefrei zugänglich. Darüber hinaus sorgen ein Aufzug und das digitale Zutrittssystem für Bewegungsfreiheit. Ein hohes Maß an Energieeffizienz wird durch das ganzheitliche Wärmekonzept erreicht: Die Bestands- und die neu errichteten Wohnungen versorgt ein BHKW mit Nahwärme. Der Luftaustausch in den Wohnungen des Rennwegdreiecks wird zentral über eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung gesteuert. Schallsollierende Fenster schützen vor Lärm. Das Dach ist umweltfreundlich mit einer blütenreichen Wiese begrünt. Die Mülltrennung und -entsorgung erfolgt über ein modernes Unterflursystem.



Das Gebäude verfügt über eine digitale Schließanlage.



Innovative Be- und Entlüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung sorgt für hohe Luftqualität in den Wohnungen.



Mülltrennung:
An der Westseite des Gebäudes befindet sich das platzsparende und moderne Unterflur-Abfallsystem.



Blumenwiese auf hohem Niveau:
Dachbegrünungen wirken positiv auf das Innenstadtklima. Und sie schaffen Lebensräume für Pflanzen und Insekten.



Freiburgs erster Indoorspielplatz

Der Indoorspielplatz „Die kleinen Alpen“ mit Kletterwand und abgedecktem Boden ist für die Kinder des Hauses ein geschützter Raum zum Toben und Spielen. Das Kletterhaus im Zentrum bietet Möglichkeiten für Bewegung, aber auch zum Rückzug. Mit der angrenzenden Teeküche kann der Indoorspielplatz von den Bewohner_innen für Kindergeburtstage gemietet werden. Gleich um die Ecke im Außenbereich gibt es ein im Boden eingelassenes Hüpfspielgerät und eine gern genutzte Sitzgelegenheit.



Wohnen für alle – Vielfalt leben

Im Rennwegdreieck ist die Mischung der Bewohner_innen so vielfältig wie die der Wohnungsgrößen und -schnitte. Es gibt familiegeeignete, barrierefreie und auch integrative Wohnformen. Hier und in vielen anderen ihrer Wohnobjekte übernimmt die Freiburger Stadtbau soziale Verantwortung, denn sie stellt bezahlbare Wohnungen für Integration und Inklusion bereit. Dazu gehören im Rennwegdreieck beispielsweise Wohngemeinschaften der Lebenshilfe Breisgau. Warum die Bereitstellung so wichtig ist, erklärt Daniela Elsässer, die für Klient_innen der Lebenshilfe Wohngruppen organisiert und betreut.



Daniela Elsässer

Bereichsleitung Wohnen und
Assistenz der Lebenshilfe Breisgau

Um welche Form der Wohngruppe handelt es sich im Rennwegdreieck?

Hier wird ein inklusives Wohn- und Begleitungsangebot in einer 4er-WG gelebt. Menschen mit und ohne Einschränkung leben zusammen. In Freiburg sind es meist Studierende, die sich mit niedrighschwelligem Angeboten in die Assistenz ihrer Mitbewohner_innen einbringen (z. B. Haushalt, Freizeit), während die pädagogischen Fachkräfte die umfassende Koordination, Planung und Struktur mit den Kund_innen übernehmen und Ansprechpartner_innen für die WG-Belange sind.

Warum ist das Angebot für begleitetes Wohnen in einem Haus wie dem Rennwegdreieck für Menschen mit Behinderung wichtig?

Inklusive Wohngemeinschaften sollten sowohl räumlich als auch sozial eng in das sie umgebende Gemeinwesen eingebunden sein. Die Bewohner_innen haben so die Möglichkeit, am Leben im Gemeinwesen teilzuhaben, gewachsene Sozialkontakte und Bezüge zu pflegen und neue Kontakte zu knüpfen und weiter Barrieren abzubauen. Unsere Wohngemeinschaften zielen auch darauf ab, Menschen mit Behinderung zum Verbleib in ihrer Heimatgemeinde oder ihrem Wohnquartier zu verhelfen.

Wie bewerten Sie die aktuelle Situation auf dem angespannten Wohnungsmarkt für Ihre Wohngruppen/ begleiteten Angebote/Inklusion? Welche Rolle spielt hier das Engagement der Stadt/der FSB?

Wohnen ist ein elementares Grundbedürfnis. In welcher Wohnform jemand wohnt, hat große Bedeutung für seine/ihre Selbstbestimmtheit und für die Teilhabe am sozialen und gesellschaftlichen Leben. Dies gilt für alle Menschen, mit und ohne Einschränkungen. Unsere Kund_innen erhalten selten einen eigenen Mietvertrag auf dem freien Markt und wenn, dann sind die Wohnungen für Grundsicherungs- oder Wohngeldempfänger_innen nicht bezahlbar oder nicht in nötigem Maße barrierefrei nutzbar oder gut öffentlich angebunden. Wir sind auf verlässliche Partner_innen angewiesen, um unseren Kund_innen ein stimmiges bezahlbares Wohn- und Begleitungsangebot machen zu können.

„In welcher Wohnform jemand wohnt, hat große Bedeutung für seine/ihre Selbstbestimmtheit und für die Teilhabe am sozialen und gesellschaftlichen Leben.“

Daniela Elsässer

Die Außenanlagen zwischen den FSB-Bestandsgebäuden und dem Neubau wurden begrünt und durch einen Spielplatz aufgewertet.



Das Quartier vis-à-vis - Stefan-Meier-Straße 167 a

Ergänzend zum Rennwegdreieck entstand ein neues achtstöckiges Wohngebäude im Freiburger Effizienzhaus-Standard 55 mit 14 öffentlich geförderten Wohnungen, einer Gewerbeeinheit und einer Tiefgarage mit 52 Stellplätzen.

So konnten für das Rennwegdreieck trotz begrenzter Platzverhältnisse ausreichende Parkmöglichkeiten geschaffen werden. Zusätzlich zu den 49 Wohnungen, von denen 18 öffentlich gefördert sind, konnten in der Stefan-Meier-Straße 167 a 14 öffentlich geförderte, barrierefrei zugängliche Wohnungen errichtet werden. Der Wohnwert für die Bewohner_innen der benachbarten Bestandsgebäude der FSB wurde durch die Neugestaltung der Außenanlagen zwischen den Gebäuden, einen Spielplatz, eine Grünfläche sowie Carsharing-Stellplätze mit E-Ladesäule insgesamt gesteigert.



Die vertikale Grünfläche an der Fassade des Gebäudes wirkt positiv aufs Klima, reduziert CO₂ und Feinstaub.



Umweltfreundlich mobil: Das Quartier verfügt über Carsharing-Stellplätze und eine E-Ladestation.

Anfang 2015

Erste Ideen

Der Freiburger Stadtrat und die FSB beauftragen eine Machbarkeitsstudie zur Bebauung des bislang ungenutzten städtischen Inselgrundstücks an der Einmündung der Stefan-Meier-Straße in den Rennweg im Stadtteil Herdern.



November 2015

Die Ideen nehmen Gestalt an

Die FSB wird mit der Planung beauftragt. Es erfolgt die Mehrfachbeauftragung für die Konzeption eines mehrgeschossigen Mietwohngebäudes mit gewerblichen Anteilen im Erdgeschoss und einer Tiefgarage. Das Gebäude soll aufgrund der exponierten Lage im Quartiersbereich ein visuell prägendes Zeichen setzen.

Dezember 2015 – März 2016

Architektur-Wettbewerb

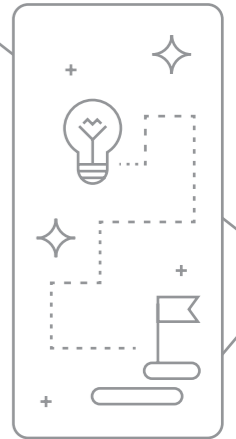
Fünf Architekturbüros präsentieren ihre Konzepte. Die Jury kürt am 18. März 2016 den Entwurf des Schweizer Architekturbüros „Bachelard Wagner“ zum Sieger. Überzeugt hat die Jury die städtebauliche Präsenz, die gebäudeplanerische Qualität sowie die hohe Funktionalität des Entwurfs. Es beginnt die konkrete Planung.



März 2016 – Herbst 2018

Planungs- und Genehmigungsphase

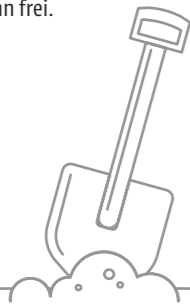
Anspruchsvoll ist der dreieckige Grundriss und die Einrichtung von Pkw-Stellplätzen. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt eine Konzeptstudie, die prüft, ob auf dem gegenüberliegenden Grundstück über einer gemeinsam nutzbaren Tiefgarage ein zusätzliches mehrgeschossiges Wohngebäude errichtet werden kann.



November 2018

Spatenstich

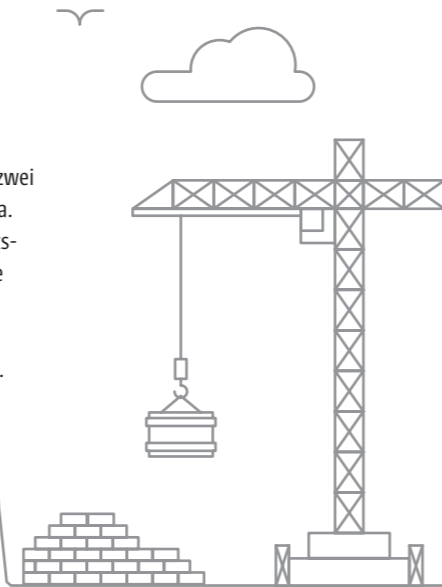
FSB und Stadt Freiburg geben den Baubeginn frei.



Dezember 2018 – Dezember 2020

Bauphase Rennwegdreieck

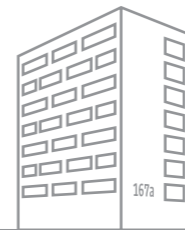
Komplexe Herausforderungen in zwei Jahren gemeistert: Das betrifft u. a. die Baustellenlogistik, da Anfahrts- und Abstellflächen fehlen. Für die Klinkerriemchenfassade und die Übergänge der Gesimse werden individuelle Lösungen entwickelt.



November 2019 – Sommer 2021

Bauphase Ergänzungsgebäude

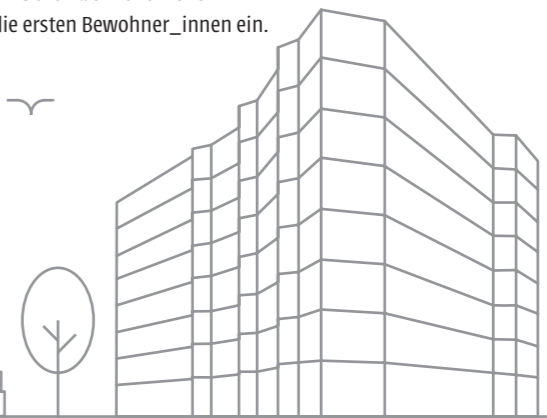
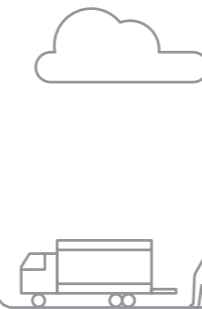
Bau des ergänzend zum Rennwegdreieck entstehenden Wohngebäudes Stefan-Meier-Straße 167a mit 14 öffentlich geförderten Wohnungen, einer Gewerbeeinheit und einer Tiefgarage mit 52 Stellplätzen.



Jahreswechsel 2020/21

Fertigstellung

Im Dezember 2020 ziehen die ersten Bewohner_innen ein.



Projektbeteiligte

Bauherrin:

Freiburger Stadtbau GmbH
www.freiburger-stadtbau.de

Architekt und Generalplaner:

Bachelor Wagner Architekten AG BSA

Ausschreibung/Kosten:

Kuhn und Lehmann Architekten

Bauleitung:

Krebs+Kiefer Ingenieure

TGA-Planer:

Ingenieurbüro Eva Lehmann

Tragwerksplanung:

IBF Tragwerk

Bauphysik/Akustik:

GK bauphysik

Brandschutzgutachten:

Brandschutzbüro Eisenbraun

Verkehrsplanung:

biechele infra consult

Ausführende Firmen

Rohbau, Erdarbeiten: Moser GmbH & Co. KG

Blechnerarbeiten: T. & S. Wolf Bedachungen GmbH

Dachabdichtung/Dachdecker: T. & S. Wolf Bedachungen GmbH

Fenster und Rollläden: Hilzinger GmbH

WDVS/Außenputz: Fritz Wiedemann & Sohn GmbH

Trockenbau: Daniel Strittmatter GmbH

Innenputz: Hermann Emter GmbH

Sanitär: Fleig Versorgungstechnik GmbH

Heizung: Otto Zepp GmbH

Lüftung: Burg GmbH

Elektroinstallation: J. Schmid Elektrotechnik GmbH

Aufzug: Aufzugtechnik Süd GmbH

Schlosserarbeiten: Burger Metallbau - Rolf Burger

Estricharbeiten: Dischinger Fußboden GmbH

Fliesenarbeiten: Fliesenhaus Knöbel

Parkettarbeiten: Jowis Fußbodentechnik

Linoleum: Brüstlin Raumausstattung GmbH

Malerarbeiten: B. Sope GmbH

Schreinerarbeiten: R'elan g GmbH

Metallbau (Fenster, Türen): Winterhalter+Maurer GmbH

Außenanlagen und

Verkehrsflächen: Sauter Grün Erleben GmbH & Co. KG

Impressum

Herausgeber:

Freiburger Stadtbau GmbH
Am Karlsplatz 2
79098 Freiburg

Telefon: 0761 2105-0

E-Mail: info@fsb-fr.de

Ralf Klausmann, Kaufmännischer Geschäftsführer

Dr. Magdalena Szablewska, Technische Geschäftsführerin

www.freiburger-stadtbau.de

Redaktion:

Freiburger Stadtbau GmbH

Konzept & Gestaltung:

Münchrath / Ideen+Medien, www.muenchrath.de

Text: Esther Weiler

Art-Direktion: Thorsten Mozer, Stephan Lawson

Fotografie:

Corina Beha, Tom Bush, Marcel Bischler,

Achim Keller, Magor Hegedüs, Raphael Pietsch,

Michael Spiegelhalter

Die Freiburger Stadtbau – Lebensräume für die Zukunft gestalten

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) ist ein Unternehmen des FSB Verbunds, 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 11.500 Wohnungen, davon rund 9.500 eigenen Wohnungen, ist die FSB die größte kommunale Wohnungsbau-gesellschaft in Südbaden.



Die Geschäftsführung des
Freiburger Stadtbau Verbundes:

Ralf Klausmann und
Dr. Magdalena Szablewska

Freiburger
Stadtbau 