

Baukonstruktion / Bauelemente

## Freiburger Stadtbau: Breisacher Hof mit ca. 60 neuen geförderten Mietwohnungen und sozialen Einrichtungen geplant

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) und die Stadtverwaltung haben heute den Siegerentwurf für die städtebauliche Entwicklung des „Breisacher Hofes“ vorgestellt. Die Entwürfe der Architekturbüros „bhk Architekten“ für die Wohnbebauung und „dörr & irrgang“ für die sozialen Einrichtungen sind als Sieger aus einer Mehrfachbeauftragung hervorgegangen. Überzeugt hat die Jury unter Vorsitz von Prof. Sebastian Zoeppritz die städtebauliche Präsenz, die gebäudeplanerische Qualität sowie die hohe Funktionalität beider Entwürfe. Gemeinsam mit Baubürgermeister Prof. Dr. Martin Haag und Prof. Sebastian Zoeppritz hat FSB-Geschäftsführerin Magdalena Szablewska die markanten Gebäude präsentiert.



Mit dem Bau der Wohngebäude wird das Projekt beginnen, die Realisierung der neuen Räumlichkeiten für Kita und Familienzentrum ist in einem späteren Bauabschnitt geplant.  
Quelle: FSB

Um zusätzlichen, dringend benötigten Wohnraum schaffen zu können, hat die Stadtverwaltung gemeinsam mit der FSB zunächst im Rahmen einer Machbarkeitsstudie eine mögliche Bebauung des bestehenden Bolzplatzes sowie der benachbarten Freifläche im „Breisacher Hof“ untersuchen lassen. Diese Flächen eignen sich für eine Wohnbebauung mit ca. 60 geförderten Mietwohnungen, verteilt auf einer Wohnfläche von ca. 4.400 m<sup>2</sup>. Das neue Gebäude wird im KfW-Effizienzhaus-Standard 55 errichtet. Darüber hinaus wurde geprüft, ob die Neuentwicklung des Gebäudes Breisacher Straße 76, welches eine Kita und das Jugend- und Familienzentrum „Flash“ beheimatet, in einem weiteren Bauabschnitt möglich ist. Das Gebäude bildet derzeit das soziale Zentrum des Quartiers, das von den Bewohnerinnen und Bewohnern gern angenommen wird. Hinsichtlich der Neuplanung ist eine Erweiterung bzw. ein Neubau der Räumlichkeiten sowohl für

# Brand ?

## Einbruch

## Naturgefahren

# Leitungswasser- schäden

## Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für  
die Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN  
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

**Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.**

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

**AVW Versicherungsmakler GmbH**

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: [service@avw-gruppe.de](mailto:service@avw-gruppe.de)

[www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)

die Kita als auch für das Jugend- und Familienzentrum vorgesehen. Da die bisher als Bolzplatz genutzte Fläche die Möglichkeit für die Realisierung von dringend erforderlichem Wohnraum bietet, wird künftig ein Bereich der verbleibenden großzügigen Grünfläche Platz für einen Ballspielplatz bieten. Im Rahmen einer, mit dem Stadtplanungsamt vorbereiteten, Mehrfachbeauftragung haben sich fünf Architekturbüros aus Baden-Württemberg und dem Saarland mit kreativen Entwürfen um den Zuschlag der Planung beworben. Der Siegerentwurf für die Wohnbebauung stammt vom Büro „bhk Architekten“ aus Saarlouis.

Dessen Entwurf sieht einen markanten Baukörper entlang der Elsässer Straße mit einem höheren Kopfbau an der Breisacher Straße vor. Das Gebäude wird voraussichtlich Ein- bis Fünf-Zimmerwohnungen umfassen, die sich über drei, fünf und acht Geschosse verteilen und allesamt barrierefrei erreichbar sein werden.

Für die sozialen Einrichtungen sieht das Konzept des Büros „dörr & irrgang“ aus Au bei Freiburg den Erhalt des Bestandsgebäudes mit einem geschickt konzipierten Erweiterungsbau vor. Die geplante zweigeschossige Erweiterung wird mit dem Bestandsgebäude einen eigenen Innenhof bilden, dessen Mitte sich Kita und Familienzentrum teilen werden. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes wird die FSB mit dem Bau der Wohngebäude beginnen, die Realisierung der neuen Räumlichkeiten für Kita und Familienzentrum ist in einem späteren Bauabschnitt geplant. Beide Büros wurden von der Jury mit der weiteren Ausarbeitung der Entwürfe beauftragt.

„Ziel der Mehrfachbeauftragung war, an dieser Stelle ein Wohnungsbauprojekt zu entwickeln, das ein harmonisches Zusammenspiel von moderner Architektur und Bestandsgebäuden berücksichtigt“, so Bürgermeister Prof. Dr. Martin Haag. „Der Breisacher Hof hat eine historische städtebauliche Bedeutung und erfordert eine sensible Nachentwicklung. Es freut mich sehr, dass wir mit den Konzepten der Büros „bhk Architekten“ und „dörr & irrgang“ Entwürfe erhalten haben, die innerstädtisches Wohnen in hoher Qualität mit zusätzlichen sozialen Angeboten für die Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier verbinden.“

„Dabei stellen wir hohe Anforderungen an die Qualität der künftigen Freiflächen“, ergänzt FSB-Geschäftsführerin Magdalena Szablewska. „Im Breisacher Hof sollen attraktive Spiel-, Freizeit-, und Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche sowie für ältere Menschen entstehen, die vielfältige lärmverträgliche Aktivitäten und Begegnungen ermöglichen und zu einem harmonischen Miteinander beitragen werden.“

Das bestehende historische Gebäudeensemble aus ehemaligen Kasernen und Offiziersunterkünften wird die FSB in den nächsten Jahren umfangreich sanieren. Der Baubeginn für die neuen Wohngebäude ist für Ende 2018 geplant, die Fertigstellung für Mitte 2020.

**René Derjung**

## Über den Breisacher Hof:

Der sogenannte Breisacher Hof im Stadtteil Mooswald ist ein Areal aus ehemaligen Kasernen und Offiziersunterkünften des 5. Badischen Feld-Atillerie-Regiments No. 76 aus den Zeiten des Deutschen Kaiserreichs. Die um den ehemaligen Exerzierplatz und heutigem Innenhof stehenden Gebäude befinden sich im Wesentlichen noch im ursprünglichen Zustand und bilden als städtebauliches Ensemble ein Zeugnis der Stadtgeschichte. Die Bestandsgebäude wurden im Rahmen der Übernahme von 936 städtischer Wohnungen von der Stadt an die Freiburger StadtimmobiliengmbH & Co. KG (FSI) übertragen.

## 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.

