

Spatenstich Elefantenweg: Neues, attraktives Wohnquartier mit 93 Wohnungen entsteht

- **FSB kann Wohnfläche im Elefantenweg von 1100 auf 6400 qm – und damit um das 6-fache erhöhen**
- **OB Martin Horn: „Der Stadtteil Mooswald ist ein Entwicklungsschwerpunkt der FSB-Wohnbauoffensive in den nächsten Jahren. Die FSB setzt das Potential Projekt für Projekt in beeindruckender Weise im Mooswald um.“**
- **Dr. Magdalena Szablewska und Dr. Matthias Müller, Geschäftsführung der FSB: „Das neue Wohnquartier Elefantenweg bildet städtebaulich einen wunderbaren Übergang zwischen Fraunhofer-Institut an der Berliner Allee und dem bestehenden Wohnquartier zum Schäppeleweg.“**

Der heutige FSB-Spatenstich am Elefantenweg ist ein weiterer Schritt bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Stadtteil Mooswald. Zwischen den Labor- und Verwaltungsgebäuden des Fraunhofer Instituts an der Berliner Allee und den Wohngebäuden im Schäppeleweg entstehen 93 neue, attraktive Wohnungen: 50 geförderte Mietwohnungen und 43 Eigentumswohnungen. Die Neuentwicklung des Wohnquartiers war notwendig geworden, da die 16 Reihenhäuser aus den 50iger Jahren (sowie ein leerstehendes Gebäude) energetisch und baulich in die Jahre gekommen waren. Aus einer Mehrfachbeauftragung zur Neuentwicklung des Elefantenwegs ging im März 2022 die Planung des Architektenbüros SSA Architekten AG BSA SIA als Siegerentwurf hervor. Dafür fand heute der Spatenstich mit Oberbürgermeister Martin Horn und der FSB-Geschäftsführung statt.

Mit dem Neubau der vier Gebäude kann die FSB die Wohnfläche am Elefantenweg von 1.100 auf rund 6.400 qm erhöhen – damit wird eine Versechsfachung der Wohnfläche erreicht.

Beim Spatenstich unterstrich Oberbürgermeister Martin Horn die Bedeutung dieser Baumaßnahme: „Der Stadtteil Mooswald ist ein Entwicklungsschwerpunkt der FSB-Wohnbauoffensive in den nächsten Jahren, das zeigt auch dieser Start für das Wohnquartier mit 93 neuen Wohnungen.“ Bereits im vergangenen Jahr konnte die FSB in der Elsässer Straße 117-119 insgesamt 67 neue Wohnungen fertigstellen, das Kasernengelände Breisacher Hof wird zurzeit in mehreren Bauabschnitten saniert und in der zweiten Jahreshälfte startet die Stadt gemeinsam mit der FSB mit den Bürgerschaftsdialogen zur Quartiersentwicklung Mooswald Mitte. „Die FSB setzt das Entwicklungspotential Projekt für Projekt in beeindruckender Weise im Mooswald um. Das wird den Stadtteil nachhaltig bereichern und ihm einen großen Schub für das nächste Jahrzehnt verleihen.“

Die Geschäftsführung der Freiburger Stadtbau freut sich, dass das Projekt am heutigen Mittwoch offiziell startet. „Mit den gestaffelten Gebäudehöhen bildet das neue Wohnquartier Elefantenweg städtebaulich einen wunderbaren Übergang zwischen Fraunhofer-Institut an der Berliner Allee und dem bestehenden Wohnquartier zum Schäppeleweg“, so Dr. Magdalena Szablewska und Dr. Matthias Müller. Die vier drei- bis sechsgeschossigen Gebäude setzen die Zeilenstruktur der benachbarten Bebauung parallel zum Elefantenweg fort. Attraktive Spielflächen für Kinder und Erwachsene sowie die Wohnstraßen zwischen den Gebäuden und die Möglichkeiten zum Gärtnern fördern ein nachbarschaftliches Miteinander. Die Fassaden aller Gebäude sind mit Holzwerkstoffen bekleidet und verbinden die unterschiedlichen Massiv- und Holzhybridkonstruktionen sowie die Nutzungen zu einem Gesamtensemble. Das Quartier ist verkehrsberuhigt, für den ruhenden Verkehr dient die unterirdische Quartiersgarage.

Das Mobilitätskonzept besteht aus der nahegelegenen ÖPNV-Anbindung, erweiterten Fahrradabstellmöglichkeiten sowie Carsharing. Die Wohngebäude werden im Effizienzhaus-Standard 55 errichtet, die Wärmeversorgung erfolgt über ein Nahwärmenetz, auf den Dachflächen werden PV-Anlagen installiert, die über ein Mieterstrommodell genutzt werden können.

Alle Bewohnerinnen und Bewohner sind bereits im Oktober 2023 aus den Bestandsgebäuden ausgezogen, nachdem Sie durch die FSB mit Ersatz-Wohnungen versorgt worden waren. Die gesamte ehemalige Bewohnerschaft wird neben vielen neuen Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit erhalten, in das neue Quartier einzuziehen.

Die wichtigsten Fakten zum Elefantenweg

- 93 neue Wohnungen entstehen in vier Gebäuden
- 50 öffentlich geförderte Wohnungen, 43 Eigentumswohnungen
- Drei- bis sechsgeschossige Gebäude, tlw. in Holzhybridbauweise
- Umsetzung FSB-Maßnahmenkatalog Barrierefreies Bauen
- Energie-Effizienzhaus-Standard 55
- PV-Anlagen
- Energiekonzept: Nahwärmenetz
- Mobilitätskonzept (u.a. Carsharing-Angebote)
- Attraktive Aufenthalts- und Spielflächen im Freien
- Investition: 33 Millionen Euro
- Fertigstellung: Sommer 2027

Über die Freiburger Stadtbau:

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) gehört zum FSB Verbund, 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 11.500 Wohnungen, davon rund 9.500 eigene Wohnungen, ist die FSB die größte kommunale Wohnungsbaugesellschaft in Südbaden.

Pressekontakt:

Freiburger Stadtbau GmbH
Petra Zinthäfner
Am Karlsplatz 2, 79098 Freiburg i.Br.
Tel.: 0761 2105-222, E-Mail: petra.zinthaefner@fsb-fr.de