Gebäude /Umfeld

Bauverein Breisgau: Barrierefrei und generationenübergreifend – „Mehrgenerationenquartier am Turmcafé“ - Rund 200 Wohnungen für Jung und Alt statt Gewerbeflächen und Garagenhof

Auf dem ehemaligen Autohaus Breisgau-Areal wurde ein ganzheitliches Quartierskonzept realisiert. Nach fast fünfjähriger Bauzeit hat der Bauverein Breisgau das umfangreiche Neubauprojekt „Mehrgenerationenquartier am Turmcafé“ im Stadtteil Zähringen abgeschlossen. Auf dem 13.500 Quadratmeter großen, ehemaligen Autohaus Breisgau-Areal errichtete die Wohnungsbaugenossenschaft rund 100 Mietwohnungen. In dieses Bauvorhaben waren über Jahre hinweg viele Handwerksbetriebe, Ingenieur- und Planungsbüros involviert und sicherten damit eine Vielzahl an Arbeitsplätzen.

Nach der offiziellen Eröffnung des Mehrgenerationenquartiers am Samstag, den 21. Juli, luden Reinhard Disch, Geschäftsführer des Bauverein Breisgau, und Aufsichtsratvorsitzender Jürgen Seemann die zahlreich erschienenen Gäste zum Mittagessen in die „Kräuterküche am Turmcafé“ ein.

Neben den 27 Seniorenwohnungen mit betreutem Wohnen in der Zähringer Straße 46 entstanden im Innenhof und in der Rastatter Straße fünf moderne Wohnhäuser mit 72 Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen für Familien, Paare und Singles. Darüber hinaus wurden Räume für einen Quartierstreff, Kinderbetreuungseinrichtungen, Sozialstation, Gastronomie, Büros sowie eine Gästewohnung geschaffen. Sämtliche Wohngebäude und Einrichtungen sind barrierefrei konzipiert, obere Etagen mit Aufzügen zu erreichen.

Wohngebäude und Einrichtungen sind barrierefrei konzipiert

Ebenfalls zum Quartier gehören die 100 Miet- und Eigentumswohnungen der TreuBau AG: Der Freiburger Bauträger errichtete hier 42 Eigentums-, 36 Miet- und 22 Studentenwohnungen sowie Gewerbeeinheiten. Mit dem städtebaulichen Gesamtentwurf und der Projektentwicklung wurde das Freiburger Architekturbüro Geis und Brantner betraut. Alle Wohnhäuser entsprechen dem Energiestandard KfW 60 und verfügen über eine intensive Flachdachbegrünung. Die Grünanlagen wurden mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen für die Quartiersbewohner gestaltet. Nach der aufwändigen, originalgetreuen Wiederherstellung des denkmalgeschützten Turmcafés - i-Tüpfelchen und Highlight des Quartiers – wurde mit dem Einbau einer 12 Meter hohen Glaswand, die sowohl die Gäste der „Kräuterküche am Turmcafe“ als auch die Bewohner des Quartiers vor dem Verkehrslärm angenehm schützt, der letzte Baustein des umfangreichen Quartierskonzepts realisiert. Der Bauverein investierte insgesamt 20 Millionen Euro.

27 Seniorenwohnungen mit betreutem Wohnen in der Zähringer Straße 46 entstanden im Innenhof und in der Rastatter Straße fünf moderne Wohnhäuser mit 72 Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen für Familien, Paare und Singles. Fotos Bauverein Breisgau eG

Daten und Fakten „Mehrgenerationenquartier am Turmcafé“
Zähringer Straße 46 / Rastatter Straße 1/3/5/7/9
Bauzeit 2007 bis 2012
72 Mietwohnungen für Singles, Paare, Familien
27 Seniorenwohnungen
Junikäfer: Halbtags- und Ganztagsbetreuung für 70 Kinder von 0 bis 6 Jahren
Sozialstation Dreisam: Betreutes Service-Wohnen
Quartierstreff 46: Quartiersbüro und Gemeinschaftsräume
Gastronomie „Kräuterküche am Turmcafé“
TreuBau AG: 100 Miet-, Eigentums- und Studentenwohnungen

Im 1. OG der städtebaulich markanten Gebäudezeile Zähringer Straße sind die Büros der Wohnungseigentumsverwaltung des Bauverein Breisgau und der PSEA Personalberatung untergebracht. Eine Quartiers-Tiefgarage mit 209 Stellplätzen und Zufahrt von der Zähringer Straße ersetzt den ehemaligen Garagenhof in der Rastatter Straße. 25 ansprechend ausgestattete Mietwohnungen befinden sich über der KiTa Vielfalt in der Gebäudezeile Rastatter Straße 1/3, 45 in den drei siebengeschossigen Punkthäusern mit Attikageschoss in der Quartiersmitte (Rastatter Straße 5/7/9). Die Mietpreise liegen bei 426 Euro Kaltmiete für eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit 51 Quadratmetern Wohnfläche und bei 755 Euro für eine Vier-Zimmer-Wohnung mit 97 Quadratmetern.

Die Mietpreise liegen bei 426 Euro Kaltmiete für eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit 51 Quadratmetern Wohnfläche

Klimafreundliche Energieversorgung

So innovativ wie das Quartierskonzept ist auch die Energieversorgung. Die Energiezentrale des Bauvereins in der Offenburger Straße wurde durch ein biogasbetriebenes Blockheizkraftwerk ergänzt und versorgt etwa 900 eigene Mieterhaushalte in Zähringen mit Strom und Wärme. Durch die moderne Energietechnologie der Kraft-Wärme-Kopplung reduzieren sich Energiebedarf und CO2-Emissionen erheblich. Die Primärenergieeinsparung liegt bei rund 40 Prozent, die Einsparung von CO2 bei 850 Tonnen pro Jahr.

Biogasbetriebenes Blockheizkraftwerk sorgt für Strom und Wärme

Das Quartierskonzept für Jung und Alt

Im EG der Zähringer Straße 46 reihen sich neben dem Quartierstreff 46 mit Quartiersbüro und Gemeinschaftsräumen die Räumlichkeiten der Krabbelgruppe Junikäfer und der Sozialstation Dreisam ein. Das Betreuungsangebot der Sozialstation Dreisam umfasst sämtliche Grund- und Wahlleistungen für das Service-Wohnen der Generation 60 Plus. Um das Gesamtkonzept „Wohnformen für alle Generationen“ abzurunden, bieten die Junikäfer mit Kindertagesstätte (Rastatter Straße 1) und drei Krabbelgruppen Halbtags- und Ganztagsbetreuung für insgesamt 70 Kinder. Im Quartierstreff 46 engagieren sich neben

dem Quartierskoordinator rund 40 Ehrenamtliche in der Nachbarschaftshilfe und für die Gestaltung eines vielfältigen Freizeit,- Fitness- und Kulturprogramms. Ende 2011 gründeten sie den gemeinnützigen Verein „Quartierstreff Bauverein Breisgau e.V.“, um das Quartiersleben effizienter organisieren zu können.

Ein Meilenstein für zukünftiges Wohnen

Mit dem Mehrgenerationenquartier und sozialen Quartiersmanagement stellt sich der Bauverein Breisgau zukunftsweisend auf den demographischen Wandel ein. Das Unternehmen bleibt damit auch im 113. Jahr seines Bestehens dem prägenden Leitgedanken „Lebensräume für Generationen“ treu. Die Genossenschaft stellte in ihrer Geschichte immer wieder entscheidende Weichen im Sinne der Nachhaltigkeit und zum Wohl ihrer Mitglieder. Bereits in den 80er-Jahren investierte der Bauverein verstärkt in die damals neue Wohnform des betreuten Wohnens. Mit dem Generationenwohnen in Zähringen setzte der Bauverein nun erneut auf eine innovative Wohnform. Sie entspricht dem genossenschaftlichen Wohnen jedoch in besonderer Weise, denn Genossenschaften leben von dem Zusammenhalt ihrer Mitglieder, die gemeinsam Ziele realisieren. Das bewusste Für- und Miteinander im Mehrgenerationenquartier in Zähringen setzt nicht nur neue Akzente für die lebendige Solidargemeinschaft, sondern auch für das zukünftige Zusammenleben der Generationen. In Freiburg ist ein solches Projekt in dieser Dimension und ganzheitlichen Konzeption bisher etwas Besonderes, im Stadtteil Zähringen sorgte es rasch für ein Mehr an Lebensqualität.

Karina Mrowetz

Kontakt
Bauverein Breisgau eG
Reinhard Disch
Zähringer Straße 48
D – 79108 Freiburg
Telefon 0761 – 510 44-37
Fax 0761 – 510 44-91
info@bauverein-breisgau.de