

Sanierung/Umbauen

224 mietpreisgeförderte Wohnungen auf Neubaustandard modernisiert.

Nach vier Jahren Modernisierungszeit hat die Freiburger Stadtbau in der Badenweiler Straße in drei Gebäuden insgesamt 224 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen auf Neubaustandard modernisiert. Die Arbeiten an den achtgeschossigen Gebäuden aus den 1960er Jahren erfolgten im bewohnten Zustand und wurden in drei Bauabschnitte aufgeteilt. Die Gesamtinvestition liegt bei 23 Mio. Euro. Neben der energetischen Ertüchtigung erhöhte die FSB die Wohnfläche um die Fläche der ehemaligen Laubengänge um 1.200 m² auf 16.800 m². Mittels neuer, an der Außenfassade der Gebäude liegender Glasaufzüge, ist heute die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen gewährleistet.



Badenweiler Straße;
Foto Loeffelhardt

Der Entwurf für die neuen Laubengänge und die außen liegenden Aufzüge sowie die Gestaltung der Gebäuderückseite mit verschiedenen Farbfeldern stammt vom Freiburger Architekten-Atelier Thoma. Durch den Neubau der Laubengänge konnte die Fläche der alten Laubengänge als zusätzliche Wohnfläche hinzugewonnen werden. Die bisherigen innenliegenden Aufzüge, die - wie früher häufig üblich - nur auf den „halben Etagen“ stoppten, wurden stillgelegt und durch gläserne, in die äußere Stahlkonstruktion integrierte Aufzugstürme ersetzt. Die Mieterinnen und Mieter erreichen ihre Wohnungen von nun an barrierefrei über die neuen Aufzüge mit Halt auf jeder „vollen Etage“. Die energetische Modernisierung erfolgte gemäß EnEV 2007 und 2009 (Effizienzhaus 100). Der neue Standard wirkt sich positiv auf die Heizkosten der Bewohnerinnen und Bewohner aus. In der Badenweiler Straße 16 + 16a beispielsweise betragen die Heizkosten vor der Modernisierung durchschnittlich 1,25 Euro/m². Die erste Abrechnung nach der Modernisierung ergab eine durchschnittliche Ersparnis von mehr als 50 Prozent. Lediglich 56 Cent/m² wurden durchschnittlich an Heizkosten für die Bewohnerinnen und Bewohner fällig. Viele der Bewohnerinnen und Bewohner in der Badenweiler Straße leben bereits seit Errichtung der Gebäude in den Jahren 1968/1969 in ihrem Zuhause. Dadurch sind stabile Hausgemeinschaften entstanden.

Aufzug

Die Planung der Modernisierung und eine entsprechend abgestimmte Abfolge der Leistungsausführung machte den Verbleib der Bewohnerinnen und Bewohner in ihren Wohnungen auch während der Modernisierung möglich. „Dies erforderte zweifelsohne neben der guten Planung viel Verständnis aufseiten der Menschen, die hier leben“, betont FSB-Geschäftsführer Ralf Klausmann, „daher gilt unser Dank nicht nur den Firmen, die dieses Projekt mit viel Elan in den letzten Jahren begleitet haben, sondern vor allem den Mieterinnen und Mietern. Über das sehenswerte Ergebnis der Arbeiten dürfen wir uns nun gemeinsam freuen.“ Durch einmal wöchentlich stattfindende Sprechzeiten mit den Kolleginnen und Kollegen des FSB-Mieterbüro Weingarten konnten sich die Bewohnerinnen und Bewohner mit Fragen und Sorgen direkt an die FSB wenden. Bei gesundheitlicher Einschränkung oder starker beruflicher Einspannung konnten die Bewohnerinnen und Bewohner auf Übergangswohnungen zurückgreifen. „In den meisten Fällen war dies zum Glück nicht nötig, während der Bauzeit mussten dies lediglich 15 Mieterinnen und Mieter in Anspruch nehmen,“ so Ralf Klausmann weiter.

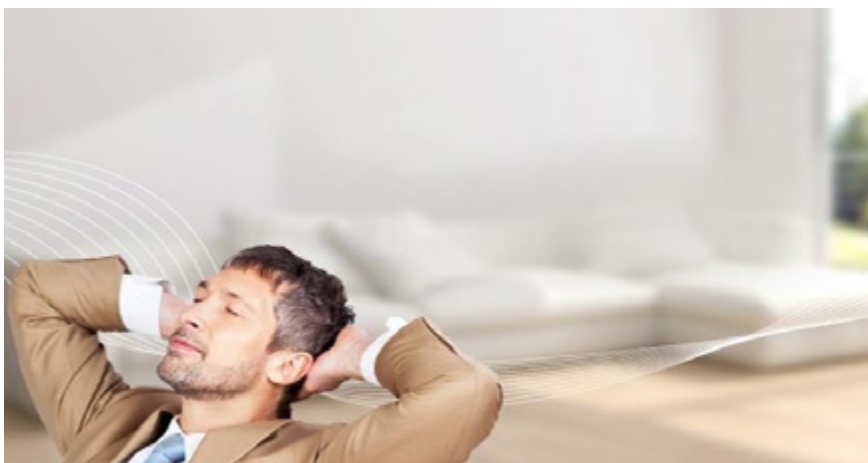
Mieterbüro

Die durchschnittliche Kaltmiete für die mietpreisgeförderten Wohnungen z. B. in der Badenweiler Straße 16 + 16a lag bisher bei 2,76 Euro/m². Für die auf Neubaustandard sanierten Wohnungen beträgt die Miete jetzt 5,44 Euro/m². Damit liegt der Mietpreis immer noch unter der FSB-Durchschnittsmiete von 5,66 Euro/m² sowie unter der durchschnittlichen Mietspiegelmiete der Stadt Freiburg, die bei 7,53 Euro/m² liegt.

Freiburger Stadtbau GmbH

Panasonic

Frische Luft in der Wohnung, immer!



Frische Luft dank Panasonic

Zu hohe Luftfeuchtigkeit ruft besonders im Bad und Schlafzimmer Schimmelbildung hervor. In der Raumluft reichern sich Schadstoffe an, die zu Allergien und Unbehagen führen.

Eine optimale Raumluftqualität (IAQ) erreichen Sie mit der Lüftung von Panasonic
– schnell zu installieren und einfach zu warten.

Für mehr Informationen kontaktieren Sie bitte
info.peweu@eu.panasonic.com