Energie/Bauphysik

# Freiburger Balkone schaffen Identität und Lebensqualität

Mit bis zu elfeinhalb Quadratmetern sind die Balkone des Freiburger Wohnquartiers Raimannweg äußerst großzügig bemessen. So bieten die öffentlich geförderten Mietwohnungen der Freiburger Stadtbau GmbH eine beispielhafte Wohnqualität mit privaten Freiräumen im urbanen Stadtgebiet. Besonders die Bekleidung der Balkone mit farbigen Faserzementplatten ist bei den hier wohnenden Familien beliebt – sie setzen lebendige Akzente und schaffen Identität.

Ansichtt Gesamtanlage; alle Fotos loeffelhardt

Im Rahmen des kommunalen Handlungsprogramms „Wohnen“ bündelt die Stadt Freiburg Maßnahmen und Strategien, die eine quantitative und qualitative Wohnraumversorgung sicherstellen. So sollen pro Jahr mindestens 1.000 neue Wohnungen bezugsfertig werden. Mit gutem Beispiel ging die stadteigene Wohnungsbaugesellschaft Freiburger Stadtbau GmbH schon 2005 voran. Bis Anfang 2012 realisierte sie zusammen mit Barton Architekten im Stadtteil Haslach 95 neue Wohnungen. Statt des ursprünglich geplanten Gartenmarktes entstanden südwestlich des Freiburger Zentrums 7.000 Quadratmeter Wohnfläche, vorzugsweise für Familien mit Kindern und Senioren. Zwei parallelen Wohnriegeln in Ost-West-Ausrichtung stellten die Architekten in einer dichten, urbanen Struktur drei kompakte Wohnhäuser in Nord-Süd-Ausrichtung entgegen. Zwischen den viergeschossigen Baukörpern bietet eine zentrale Wohn- und Spielstraße besonders großzügig öffentlichen Raum, ergänzt um hochwertige Freiflächen.

Private Freiräume schaffen die jeder Wohnung vorgelagerten bis zu 2,20 Meter tiefen Balkone sowie Loggien und Terrassen. Die Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen mit Flächen von 54 bis 89 Quadratmeter erhalten so eine hohe Wohnqualität. Gleichzeitig verleiht die Balkongestaltung mit orange und grün abgestuften Fassadenelementen dem ansonsten in Weiß und Grau eher zurückhaltend gestalteten Quartier Raimannweg Frische und Lebendigkeit – passend zu den vielen hier wohnenden Kindern.

**Bautafel**
Projekt: Wohnquartier Raimannweg, Freiburg
Bauherr: Freiburger Stadtbau GmbH
Architekt: Barton Architekten, Freiburg
Produkt: Eternit Balkonplatten Equitone Textura, Eternit Fassadentafeln Equitone Textura
Fotos: Markus Löffelhardt, Berlin

## Hohe Wohnraumnachfrage in Groß- und Universitätsstädten

Vollvermietung

Solaranlagen auf dem Dach

Wie in vielen Groß- und Universitätsstädten gibt es auch in Freiburg eine hohe Nachfrage nach günstigem Wohnraum. „Beim Quartier Raimannweg war es unser Ziel, die sogenannte Bruttomiete, die Miete inkl. Nebenkosten, durch den Energiestandard möglichst günstig zu halten. Die Gebäude wurden im KfW-60-Standard errichtet, sind also ausgelegt für einen maximalen Energieverbrauch durch Heizung und Warmwasser von 60 KWh/m²a“, beschreibt Ralf Klausmann, Geschäftsführer der Freiburger Stadtbau GmbH. „Die Vollvermietung der Wohnungen am Raimannweg zeigt, unser Konzept ist aufgegangen“, so Klausmann weiter. Die Energieversorgung erfolgt durch eine mit Holzpellets betriebene Heizzentrale. Der alternative Brennstoff hat einen hohen Heizwert und belastet die Umwelt entsprechende gering. Zudem sind die Dächer vollständig begrünt und wurden im Rahmen einer städtischen Vorgabe mit einer Photovoltaik-Anlage ausgerüstet.

## Materialmix für wertigen Gesamteindruck

Gestaltung

Fassadenansicht

Zur Dämmung der massiven Außenwände entschieden sich die Bauherren für eine wirtschaftliche Kombination aus 16 Zentimeter starken, weiß verputzten Polystyrol-Hartschaumplatten (WDVS) und robusten Faserzementtafeln als vorgehängte hinterlüftete Konstruktion im beanspruchten Erdgeschoss bzw. Sockelbereich. Getreu dem Motto „lieber kleine Flächen und diese dafür hochwertig“, beschreiben Barton Architekten die Idee zum Materialwechsel. „So entsteht trotz Wirtschaftlichkeit ein wertiger Gesamteindruck.“ Zum gestalterischen Mittel werden die orange, grün und grau abgestuften Faserzementtafeln auch an den Balkonen. Angrenzend an jeweils zwei Wohnräume ist die Balkonfläche in einen 2,20 Meter tiefen Sitz- und einen 1,50 Meter tiefen Gehbereich zoniert und lädt so im vergleichsweise sonnenverwöhnten Freiburg großzügig zum Entspannen ein. Insgesamt sind die vorgestellten Stahlbeton-Fertigteilbalkonplatten mit integriertem Gefälle und Aufkantungen zwischen fünf und 6,20 Meter breit und werden durch eine Wandscheibe, die zudem Raum für einen Außenschrank bildet, und eine Stahlbetonstütze getragen. Für eine dauerhaft hohe Oberflächen- und Sichtqualität sorgen der 2K-Anstrich der Balkonflächen und die Bekleidung mit beidseitig farbigen Balkonplatten Equitone Textura von Eternit.

Fachwissen für technische Entscheider

AVW empfiehlt:

# 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.

Wir sichern Werte:
**AVW Versicherungsmakler GmbH**
Hammerbrookstr. 5 I 20097 Hamburg
Tel.: (040) 2 41 97-0 I Fax: (040) 2 41 97-115
E-Mail: service@avw-gruppe.de
www.avw-gruppe.de

In Kooperation die Initiatoren

AVW Unternehmensgruppe Versicherungsmakler

Wohnungswirtschaft *heute.* Fakten und Lösungen für Profis

## Farbkompositionen in Grün und Orange.

Brüstung

Balkongestaltung

Die stoßfesten Faserzementplatten sind als Sichtschutz in eine verzinkte umlaufende Metall-Grundkonstruktion eingepasst. Mit einer Höhe von 85 Zentimetern bieten sie im Sitzen Privatsphäre, lassen aber gewollte Sichtbeziehungen darüber hinaus auch zu. Den vorgeschriebenen Absturzschutz mit einer Höhe von 100 Zentimetern stellt der darüber greifende Flachstahl-Handlauf sicher. An den Seitenflächen ist die Brüstung als offene Flachstahl-Metallkonstruktion ausgebildet. Optisch spielen alle drei Elemente, das Tragwerk, das Geländer und der Sichtschutz, bewusst mit dem Thema Mehrfarbigkeit. Während der verzinkte Stahl des Geländers und der Stahlbeton der Fertigteile gewollt in unterschiedlichen Grautönen changieren, sind die verschieden breiten Equitone Textura Balkonplatten aus jeweils einem Grundton entwickelt und bilden an der Brüstung Farbkompositionen in Orange und Grün. Alle Farben und die passenden Nieten dazu sind individuell aus der werkeigenen Farbenfabrik erhältlich. Im Gegensatz zum monochromen Außenputz der Fassade „blüht“ das Wohnquartier Raimannweg dank seiner Balkongestaltung erst richtig auf. Zumal die robusten Eternit-Platten auch nach innen farbig sind. Frei wählbar können Innen- und Außenseite sogar unterschiedliche Farben bekommen. Mit ihrer hohen Oberflächen- und Sichtqualität ermöglichen sie so die wirtschaftliche Realisierung attraktiver und individueller Entwurfsideen.

## Absturzsicherheit gewährleistet.

Geländer

Weiterer Vorteil der Equitone Textura Balkonplatten: Sie sind aus nichtbrennbarem Faserzement gefertigt und bieten höchste Qualität und konstruktive Sicherheit für jede Gebäudeart und -höhe: Als Bekleidung von Geländerkonstruktionen müssen sie bauordnungsrechtlich sehr stoßfest sein und Absturzsicherheit gewährleisten. Dabei ist Equitone Textura nur 10 Millimeter dick. Die optimale Wirtschaftlichkeit ist durch praxisgerechte Formatgrößen von maximal 3.100 x 1.500 Millimetern gegeben, die bei Balkonbekleidungen in den typischen Maßen den Verschnitt erheblich reduzieren. Eternit-Balkonplatten eignen sich gleichermaßen für vorgefertigte Geländersysteme aus Aluminium, Stahl oder Holz wie auch für individuell gefertigte Konstruktionen. Sie lassen sich außerdem als Sicht- und Windschutzelemente, Trennwände, Bekleidung von Laubengängen und Fluchtwegen, Tor- und Zaunfüllungen, sowie als Geländerfüllungen für Terrassen und Treppen einsetzen. Die Befestigung erfolgt wahlweise mit farbig lackierten Aluminium-Blindnieten, nichtrostenden Edelstahl-Balkonsicherheitsschrauben, Klemmhaltern, Laschen oder Einfassleisten.

**Julia Wolter**