

Baukonstruktionen/Bauelemente

## Bauverein Breisgau: Generationenquartier in Denzlingen – mit außergewöhnlicher Architektur

In zentraler Lage von Denzlingen realisierte die Freiburger Wohnungsbaugenossenschaft Bauverein Breisgau im „Sommerhof“ zwei moderne, futuristisch anmutende viergeschossige Attikahäuser mit 25 Zwei- bis Vier-Zimmer-Mietwohnungen, eine Tiefgarage und vier Gewerbeeinheiten. Der Entwurf ist ein Gemeinschaftswerk der Architekturbüros Melder und Binkert, Freiburg und dasch zürn architekten, Stuttgart. In Denzlingen ist Helmut Dasch kein Unbekannter, sein Büro zeichnete sich bereits für das Kultur- und Bürgerhaus verantwortlich.



Versetzte großzügige Balkone mit unterschiedlichen Längen und Tiefen: Alle Fotos BVB

Die außergewöhnliche Architektur ergibt sich aus dem spannungsreichen Wechselspiel der schräg zueinander angeordneten Baukörper, den versetzten großzügigen Balkonen mit unterschiedlichen Längen und Tiefen, sowie den Dachterrassen, Loggien und Laubengängen. Dabei bilden die Holzfassadenelemente einen gelungenen Kontrast zur klaren Formensprache der Gebäude aus Stahlbeton mit Putzfassade. Die Architektur spiegelt sich in einer ebenso anspruchsvollen Gestaltung der Grün- und Freiflächen wider, die zusammen eine besondere Wohnatmosphäre im Sommerhof entstehen lassen.

Gebäude aus Stahlbeton mit Putzfassade

### Das Wohnungskonzept

Im Haus 1 (Schwarzwaldstraße 1) befinden sich in den oberen Stockwerken siebzehn Mietwohnungen, im Erdgeschoss das Quartierszentrum und die soziale Einrichtungen; im Haus 2 (Schwarzwaldstraße 3) wurden in den Obergeschossen acht Mietwohnungen geschaffen, im Erdgeschoss Räumlichkeiten für eine

# 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)



Wohnflächen von 55 bis 132 Quadratmetern

Millionen Euro. Davon stammen 5,7 Millionen Euro aus Eigenmitteln des Bauvereins und der genossenschaftlichen Spareinrichtung. Drei weitere Wohnhäuser mit 27 Eigentumswohnungen wurden in enger Abstimmung von dem Bauträger bpd Immobilienentwicklung GmbH errichtet. Alle Wohngebäude sind unterirdisch über eine Tiefgarage miteinander verbunden, oberirdische Stellplätze runden das Gesamtkonzept ab.

Kinderarztpraxis und Apotheke. Die Mietwohnungen mit Wohnflächen von 55 bis 132 Quadratmetern verfügen über eine hochwertige Ausstattung, u.a. mit bodentiefen Fenstern, und sind über Aufzüge barrierefrei erreichbar, einige der Wohnungen sind rollstuhlgeeignet. Zu den Wohnungen gehört jeweils ein eigener Balkon, die Wohnungen in Haus 1 werden über großzügig gestaltete Laubengänge erschlossen. Der Mietpreis beträgt je nach Lage 8,50 Euro bis 9,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Die Wohnungen sind im Energiestandard „KfW Effizienzhaus 55“ errichtet und werden zentral von einer modernen Holzpellet-Heisanlage mit Wärme versorgt.

Im Sommerhof wurden allein vom Bauverein rund 2.100 Quadratmeter Wohnfläche und rund 700 Quadratmeter Gewerbefläche geschaffen.

Das Investitionsvolumen beläuft sich auf 8,2

Der Mietpreis beträgt je nach Lage 8,50 Euro bis 9,50 Euro pro Quadratmeter

### Quartierskonzept für Jung und Alt



Anspruchsvollen Gestaltung der Grün- und Freiflächen

Generationenfreundlich ist das Quartierskonzept nicht nur aufgrund der Wohnungsgrundrisse, die für Familien, Alleinstehende und Senioren gleichermaßen zugeschnitten sind. Für das Miteinander von Jung und Alt wurde ein Quartierszentrum mit Gemeinschaftsraum und Quartiersbüro eingerichtet, in dem sich eine Mitarbeiterin des gemeinnützigen Vereins Quartierstreff Bauverein Breisgau e.V. um Nachbarschaftshilfe und die Förderung von Quartiersaktivitäten kümmert. Der Gemeinschaftsraum kann von den Einrichtungen im Haus und den Bewohnern genutzt werden, und bildet den eigentlichen Mittelpunkt des Quartiers. Räume für soziale Einrichtungen wie die Nachbarschaftshilfe der Sozialstation Elz/Glotter e.V., der Kulturverein AKVD, die AIV (Anlaufstelle der Gemeinde für seniorenbezogene Fragen), ein Malkreis und eine Kinderkrippe für unter Dreijährige ergänzen das Quartierskonzept.

Kinderkrippe für unter Dreijährige

**Karina Mrowetz**

[www.bauverein-breisgau.de](http://www.bauverein-breisgau.de)  
[www.quartierstreff.de](http://www.quartierstreff.de)