

# Das innovative Weingarten

## KLIMASCHUTZ IM WESTEN: FREIBURGER STADTBAU INVESTIERT 114 MILLIONEN EURO

**N**och nie in ihrer 91-jährigen Geschichte hat die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) in energetischer Hinsicht ein ambitionierteres Vorhaben in Angriff genommen als die Sanierung Weingarten-West. Die erschien auch dem Bundeswirtschaftsministerium so zukunftsweisend, dass es allein den wissenschaftlichen Teil des „Weingarten 2020“ getauften Projekts mit gut einer Million Euro fördert. FSB-Geschäftsführer Ralf Klausmann kooperiert mit dem renommierten Fraunhofer Institut für Solare Energiesysteme (ISE) und der Badenova-Tochter Wärmeplus.

Der in der zweiten Hälfte der 60er Jahre auf einer Fläche von gut 40 Fußballfeldern von der FSB erbaute Stadtteil wird nach der Sanierung seinen Energieverbrauch um 30 Prozent senken. Es geht dabei nicht um ein paar Häuser, es geht um den Verbrauch von 5800 Bewohnern. „Das Vorhaben soll exemplarisch ein zukunftsfähiges Modell energetischer Stadtsanierung darstellen und den Pfad zu einer klimaneutralen Energieversorgung aufzeigen“, sagt Sebastian Henkel, Leiter der Gruppe Solares Bauen am ISE. „Wir können uns glücklich



Das energetisch Entscheidende liegt unterm neuen Anstrich: Eine 20 Zentimeter dicke Dämmschicht aus Mineralfaserplatten und eine mit Unterstützung des ISE konzipierte Gebäudetechnik mit kontrollierter Lüftung.

Fotos: © FSB

schätzen, mit dem ISE eine der besten Adressen als Partner gewonnen zu haben“, sagt Oberbürgermeister Dieter Salomon. Die Erkenntnisse aus Weingarten will das Rathaus auch bei anderen Sanierungen im Stadtgebiet anwenden. Andere deutsche Städte werden nach Freiburg schielen.

Der sowohl inhaltliche als auch bauliche Leuchtturm ist das 16-geschossige Hochhaus Bugginger Straße 50, das Deutschlands erstes Passiv-Hochhaus werden wird. Mit 15 Kilowattstunden (kWh) Heizenergie pro Quadratmeter und Jahr wird es bald auskommen – früher war es mehr als das Vierfache. Das komplette Haus spart 425.000 kWh Energie und erspart der Atmosphäre 57 Tonnen Kohlendioxid – Jahr für

Jahr. Allein diese Sanierung kostet 14 Millionen Euro, das gesamte Projekt 114 Millionen. Bund, Land und das Freiburger Rathaus bezuschussen.

„Was wir bei diesem zukunftsweisenden Projekt machen, ist die zentrale Herausforderung für die Wohnungswirtschaft in der ganzen Republik“, sagt Klausmann. In zahllosen Städten müssen Wohnungsbestände aus den 50er, 60er und 70er Jahren saniert werden. Überall müssen aufgrund der demografischen Entwicklung auch Wohnungsgrößen neu zugeschnitten werden. Die FSB schafft allein im Passivhochhaus 49 neue Wohnungen – ohne einen Quadratmeter neuen Flächenverbrauch. Es brauche aber nicht nur bauliches, ökologisches und ökonomisches, sondern auch soziales Know-how, denn ein professionelles Umzugsmanagement für die Bewohner ist für eine nachhaltige Sanierung unabdingbar. Nur so könnten die großen kommunalen oder genossenschaftlichen Wohnungsgesellschaften ihre Bestände entwickeln. Weingarten 2020 werde dafür richtungweisend sein.

Lars Bargmann

