

## Objektdaten:

### Haustyp

Mehrfamilienwohnhaus  
in Alt-Haslach Nord

### Denkmalschutz

Ensembleschutz

### Besonderheiten

Kleinwohnungen  
für Arbeiter aus den  
1920-er Jahren

### Wohnfläche

70 Wohnungen  
3.590 m<sup>2</sup> Wohnfläche

### Baujahr

1930

### Sanierung

2006-2008

### Architekt

Werkgruppe Freiburg,  
Werner Miller

### Haustechnik

Solares Bauen, Freiburg

### Maßnahmen

Altbausanierung mit teil-  
weiser Grundrissumstruk-  
turierung, Wärmedämm-  
Maßnahmen

### Sanierungskosten

Kostengruppe 300 + 400:  
3,7 Mio. € / 1.040 €/m<sup>2</sup>

### Lüftung, Heizung

Fernwärmeversorgung,  
kontrollierte Abluftanlage

### Dämmung Außenhülle

*Außenwand:* Innendäm-  
mung mit 8 cm Mineral-  
dämmplatte, WLG 045  
*Dach:* 20 cm PS-Platten,  
WLG 035

*Boden EG:* 6 cm minera-  
lische Schüttung, WLG  
045 + 6 cm Mineralfaser-  
dämmstoff WLG 040.

### U-Werte

Dach: 0,165 W/m<sup>2</sup>K  
Außenwand: 0,35 W/m<sup>2</sup>K  
Boden gegen Keller:  
0,33 W/m<sup>2</sup>K  
Fenster: Uw: 1,5 W/m<sup>2</sup>K

### Primärenergiebedarf (nach EnEV)

74 – 77 kWh/m<sup>2</sup>a

### Heizwärmebedarf (nach EnEV)

69 kWh/m<sup>2</sup>a

## Sanierung des denkmalgeschützten Laubenhofs mit Innendämmung

Der so genannte „Laubenhof“ wurde 1926–29 zur Bekämpfung der damaligen Wohnungsnot im Stadtteil Haslach errichtet. Hier entstanden kostengünstige Kleinwohnungen vor allem für junge Familien, die in der Wirtschaftskrise durch Lohnabbau und Arbeitslosigkeit besonders schwer betroffen waren. Charakteristisch für die zweigeschossigen Gebäude ist die Erschließung im Erdgeschoss direkt über den Hof und im Obergeschoss über lange Laubengänge.

Die zuletzt dringend sanierungsbedürftigen 88 Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen sind von der Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) zusammen mit der Stadt Freiburg im Rahmen des Sanierungsprogramms „Soziale Stadt Alt-Haslach“ auf den heutigen Stand gebracht worden. Gut zwei Jahre Bauzeit von 2006 bis 2008 und knapp 5 Millionen Euro Baukosten nahm die Sanierung des denkmalgeschützten Ensembles in Anspruch. Die FSB erhielt dafür rund 1,4 Millionen Euro Fördermittel von Bund und Land sowie knapp 950.000 Euro von der Stadt Freiburg.

Bei der Sanierung der sechs Gebäude, die sich um einen großzügigen Innenhof gruppieren, wurden mehrere kleinere Wohnungen zu familiengerechten Vier-Zimmer-Wohnungen zusammengelegt. So sind 70 moderne Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 3.665 m<sup>2</sup> entstanden.



Laubenhof vor der Sanierung (2002)

Die nach §2 denkmalgeschützte Siedlung ist in seiner ursprünglichen Form erhalten geblieben, entspricht nun aber den heutigen energetischen Standards. Der Heizverbrauch konnte auf rund 69 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr gesenkt werden, dies entspricht einer Einsparung um 56 % gegenüber der Ausgangssituation.

Für diese guten Werte sorgt eine umfangreiche Verbesserung des Wärmeschutzes: Außenwände, Speicherböden und Kellerdecken wurden gedämmt sowie moderne Wärmeschutzfenster (Uw-Wert: 1,5 W/m<sup>2</sup>K) eingebaut. Da das äußere Bild möglichst wenig verändert werden durfte, wurden die Wände mit 8 cm Mineralschaumdämmstoff von innen gedämmt. Je nach Dicke der ursprünglichen Außenwand werden U-Werte von 0,34 bis 0,37 W/m<sup>2</sup>K erreicht.

Zusätzlich wurden die alten Holz-Kohle-Öfen durch eine moderne Zentralheizung ersetzt und die Gebäude an das Fernwärmenetz angeschlossen. Weitere Bausteine der Sanierung waren moderne Schallschutzmaßnahmen und der Einbau neuer Duschen und Bäder. Während der Bauzeit hat das Umzugsmanagement der FSB die Mieterinnen und Mieter in anderen Wohnungen der Stadtbau untergebracht. Die FSB koordinierte dabei Wohnungssuche und Umzug, wobei die Mieter auf Wunsch nach Abschluss der Modernisierung wieder zurück in den Laubenhof ziehen konnten.



Neu saniert im ursprünglichen Stil (2008)

