

Objektdaten:

Haustyp

Mehrfamilienwohnhaus
in Alt-Haslach Nord

Denkmalschutz

Ensembleschutz

Besonderheiten

Kleinwohnungen
für Arbeiter aus den
1920-er Jahren

Wohnfläche

70 Wohnungen
3.590 m² 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 €/m²

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/m²K
Außenwand: 0,35 W/m²K
Boden gegen Keller:
0,33 W/m²K
Fenster: Uw: 1,5 W/m²K

Primärenergiebedarf (nach EnEV)

74 – 77 kWh/m²a

Heizwärmebedarf (nach EnEV)

69 kWh/m²a

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 m² 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/m²K) 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/m²K 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)

