

07.03.2017 Start für das neue Stadtquartier HABSBURGER MITTE in Freiburg

Rund 150 geladene Gäste aus Politik, Wirtschaft und Verbänden waren gekommen, um zusammen mit Freiburgs Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon, Baubürgermeister Prof. Martin Haag, Präsident und Vorstand des Deutschen Caritasverbandes e.V., der Geschäftsführung der Gisinger Gruppe sowie dem ausführenden Freiburger Architekturbüro Harter + Kanzler den offiziellen Spatenstich für das anspruchsvolle Neubauvorhaben des neuen Stadtquartiers HABSBURGER MITTE auf dem circa 7.400 m² großen Areal zu feiern.

In mehreren Bauabschnitten entstehen entlang der Habsburgerstraße sieben Wohn- und Geschäftshäuser mit circa 120 Wohneinheiten und einer Gesamtnutzfläche von rund 10.000 m². Im Erdgeschossbereich sind kleinflächige Ladengeschäfte ab 100 m² im Teileigentum vorgesehen. Eine Tiefgarage mit ausreichenden Stellplätzen komplettiert das Gebäudeensemble. Direkt an der Ecke zur Wölflinstraße baut die Gisinger Gruppe selbst und erstellt für seine rund 80 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einen neuen Firmensitz mit einer Bürofläche von über 3.000 m². Anfang 2020 soll das gesamte Bauvorhaben fertiggestellt sein. Das Projektvolumen liegt bei rund 70 Millionen Euro.

Bei seiner Begrüßung betonte Karl-Jörg Gisinger, dass der heutige Tag für die gesamte Gisinger Gruppe ein ganz Besonderer sei. „Wir sind glücklich, dass nun die Bagger rollen und wir von der Planungs- in die Realisierungsphase übergehen. Innerhalb von nur fünf Monaten Genehmigungszeit und ohne Nachbarschaftseinsprüche hat das Baurechtsamt uns Ende 2016 die Baugenehmigungen für den Geschosswohnungsbau und das Bürogebäude erteilt, sodass wir heute hier gemeinsam feiern können“. Seitdem bekannt geworden sei, dass Gisinger den sogenannten „Speckwürfel“ bebauen würde, seien die Telefone im Unternehmen heiß gelaufen. Die Nachfrage an den Wohnungen im ersten Bauabschnitt sei sehr groß, so der Unternehmer.

2014 hatte die Gisinger Gruppe zwei Drittel des Geländes vom Deutschen Caritasverband e.V. erworben, um innenstadtnahe Eigentumswohnungen und den neuen Firmensitz zu bauen. Ein Drittel des Grundstücks blieb im Eigentum der Caritas, um dort selbst in Mietwohnungsbau zu investieren. Bei seinem Grußwort sagte der Präsident des Deutschen Caritasverbandes e.V., Prälat Dr. Peter Neher: „Es ist uns ein großes Anliegen, in der Stadt Freiburg, in der es an Wohnraum mangelt, bezahlbare Mietwohnungen zu schaffen. Der Deutsche Caritasverband sieht sich gerade am Sitz seiner Zentrale in Freiburg in der sozialen Mitverantwortung, im Rahmen seiner Möglichkeiten Wohnraum für Menschen zu schaffen, die nicht über ein großes Einkommen verfügen. So freuen wir uns, dass wir mit dem heutigen Spatenstich diesem Anliegen ein großes Stück nähergekommen sind.“

Das gemeinsame Neubauprojekt von Gisinger und dem Caritasverband an dieser exponierten, innenstadtnahen Stelle werde neue Impulse für eine anspruchsvolle Quartiersplanung und eine positive Stadtteilentwicklung setzen, hob Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon ausdrücklich hervor.

„Angesichts der großen Nachfrage nach Wohnraum in Freiburg freue ich mich als Oberbürgermeister über jede einzelne Wohnung, die bei uns gebaut wird. Umso schöner, wenn bei diesem Projekt zugleich ein neues, lebendiges Quartier entsteht, das mit hochwertiger moderner und urbaner Architektur die Habsburgerstraße weiterentwickelt und attraktiver machen wird - und mit einem Mix aus Eigentums- und Mietwohnungen für Vielfalt sorgt.“

2015 wurde für das Gesamtareal ein Architektenwettbewerb ausgelobt, den das Freiburger Architekturbüro Harter + Kanzler für sich entscheiden konnte. Um den ehrgeizigen Zeitplan einzuhalten, wurde mit Hochdruck an der planerischen Umsetzung dieses komplexen Bauprojektes gearbeitet.

Christian Engelhard, Geschäftsführer der Gisinger Gruppe, spannte während des Festaktes noch einmal einen Bogen vom ersten Kontakt mit der Caritas bis hin zur baulichen Umsetzung. „Wir feiern heute den Spatenstich einer gemeinsamen Projektentwicklung zweier Partner, die gemeinsam an diesem großen und großartigen Projekt gewachsen sind und eine sachliche sowie vertraglich geregelte Vereinbarung mit Leben gefüllt haben“. Dem ersten symbolischen Spatenstich sei eine dreijährige Projektentwicklung vorangegangen, die viel Freude bereitet, aber aufgrund erhöhten Konsums von Süßigkeiten für fünf Kilo Übergewicht gesorgt habe, erzählte Christian Engelhard schmunzelnd.

Die neuen Häuser an der Habsburgerstraße sowie das neue Bürogebäude der Gisinger Gruppe, werden sich bestens in das städtebauliche Umfeld der nördlichen und westlichen Bebauung eingliedern. Die Einzelhäuser werden durch gebäudehohe Rücksprünge und Einschnitte im obersten Geschoss klar erkennbar sein. Als baulicher Maßstab wurden hierbei die Kleinteiligkeit sowie die Höhenentwicklung der Häuser an der westlichen Habsburgerstraße zwischen Tennenbacher- und Rotlaubstraße genommen.

Durch die unterschiedliche Höhe sowie Vor- und Rücksprünge der Fassaden, wirkt das Gebäudeensemble aufgelockert und die Fassadenvielfalt wird deutlich sichtbar. In Anlehnung an die Balkonsituationen der umliegenden Gründerzeithäuser sind

zur Habsburgerstraße Einzelbalkone und Loggien vorgesehen.

Der gewerbliche Erdgeschossbereich wird pro Haus durch ein horizontal durchlaufendes Balkonelement vom Oberschoss getrennt. Dabei haben alle Projektbeteiligten großen Wert darauf gelegt, dieses Gestaltungselement der Gründerzeit modern zu interpretieren. Das Freiflächenkonzept sieht für die Bewohner einen großzügigen Quartiersplatz mit Kinderspielplatz, Wasserläufen sowie Sitzmöglichkeiten und Hochbeeten vor. Eine Quartierspforte zwischen Haus 1 und Haus 2 ermöglicht den fußläufigen Zugang zur Habsburgerstraße.