



**Preisträger** Sonderpreis der Jury

**Projekt Nr. 06**

**Nutzung:**  
Wohnhaus  
mit 139 WE

**Baujahr:**  
2011

**Neubau/Sanierung:**  
Sanierung

**Nettogrundfläche:**  
8.354 qm

**Anzahl Geschosse:**  
16

**Objekt** **Quartier „Weingarten West“**  
Hochhausanierung in Passivhausstandard  
Bugginger Straße 50, 79114 Freiburg

**Bauherr** Freiburger Stadtbau GmbH  
Am Karlsplatz 2, 79098 Freiburg

**Preisträger** Freiburger Stadtbau GmbH  
Am Karlsplatz 2, 79098 Freiburg



Die Bugginger Straße 50 ist Teil des laufenden Sanierungsprogramms „Weingarten West“, das die Sanierung von 1.300 Wohnungen im Quartier bis 2020 zum Ziel hat.

Mit Unterstützung von Förderungen aus Bund, Land und Kommune (u.a. Soziale Stadt) saniert eine Wohnungsbaugesellschaft die Hochhäuser nach Passivhausstandard.

Die Sanierungen sind nicht nur unter energetischen Gesichtspunkten nachhaltig: Auch aus sozialer Sicht wird viel Engagement in die begleitende Bewohnerbeteiligung investiert. Ziel ist, die Bewohnerinnen und Bewohner am Prozess der Modernisierung, die einen vorübergehenden Auszug der Bewohner aus dem Wohngebäude notwendig macht, von Anfang an zu beteiligen und die Bedürfnisse und Wünsche aktiv mit einfließen zu lassen.



Die Bewohnerbeteiligung erfolgt in Kooperation mit der Quartiersarbeit, die Stockwerksbörsen oder Kreativprojekte zur Steigerung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts initiierte.

Außerdem gibt es eine Gästewohnung in der Bugginger Straße 50 und – ebenso eine Idee der Bewohnerschaft – einen Senioren-Aktiv-Platz für den sportlichen Ausgleich im Freien.

Neben den geringeren Heizkosten profitieren die Bewohnerinnen und Bewohner also von einer Vielzahl sozialer Angebote und Aktivitäten, die die sozialen Strukturen im Quartier weiter festigen.

Ein besonderes Mietpreismodell für den Stadtteil Weingarten-West sichert den Mieterinnen und Mietern eine bezahlbare Miete, bei der Höhe und Anpassungen bereits heute auf zehn Jahre festgeschrieben wurden.



### **Kurzbeschreibung Objekt:**

In Deutschland erstmalige Hochhaussanierung im Passivhausstandard. Die Stahlbetonkonstruktion wurde entkernt, alte Balkonplatten durch Verschiebung der Fassade eingehaust und thermisch getrennte Balkone angebaut, um Wärmebrücken zu eliminieren. Die neu entstandene Gebäudehülle ist maximal gedämmt und mit dem Standard entsprechenden Fenstern und Türen versehen. Eine weitere Aufwertung des Gebäudes erfolgt durch einen Concierge Service und städtebauliche Maßnahmen in der direkten Umgebung.

### **Kurzbeschreibung verwendete Anlagentechnik:**

- Wärmeversorgung mittels Fernwärme (BHKW)
- Zentrale Lüftungsanlage mit WRG
- Photovoltaikanlage
- Energieeffiziente Beleuchtung

**Genutzte Endenergieträger:** Strom/Brennstoff: k.A.

**Bewertung nach:** EnEV 2009, Endenergiebedarf 45,88 kWh/m<sup>2</sup>a

**Fertigstellung der Gebäude:** 2010

**Grobe Bewertung auf der Basis der beigestellten Unterlagen:**

Anzahl Punkte

Primärenergiekennwert:	65,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)	
Anforderungswert Primärenergiekennwert:	69,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)	
Prozentuale Unterschreitung des Anforderungswertes:	5,34 %	1
EnEV-Transmissionswärmeverlust:	0,40 W/(m <sup>2</sup> K)	
Anforderungswert EnEV-Transmissionswärmeverlust:	0,93 W/(m <sup>2</sup> K)	
Prozentuale Unterschreitung des Anforderungswertes:	56,99 %	6

**Verwendung Alternativversorgungssysteme und Bautechnik:**

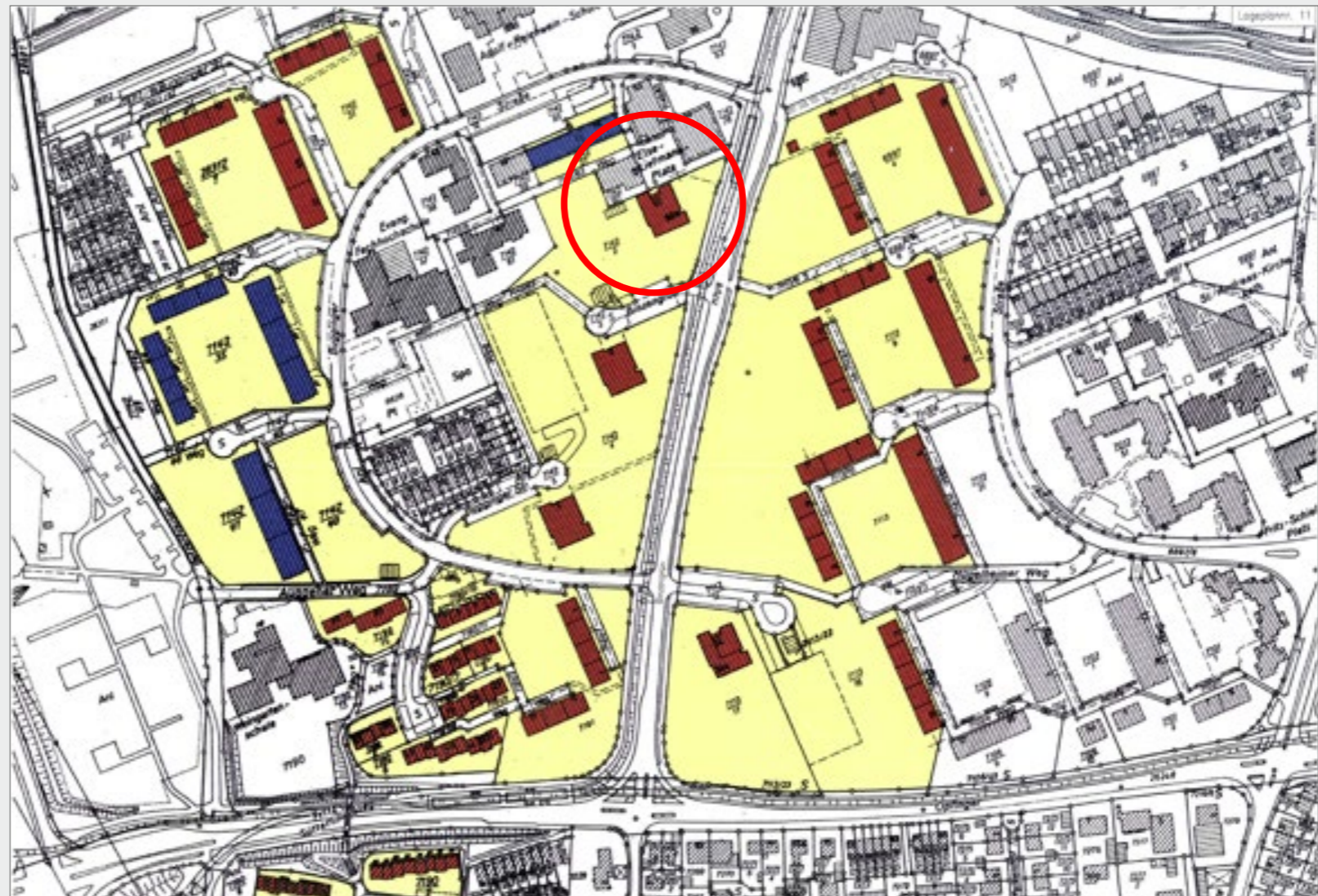
Dämmstandard:	EnEV 2009, PHPP	3
Einsatz Lüftungsanlage mit WRG		2
Einsatz BHKW		1
Einsatz Fernwärme		1
Photovoltaikanlage		1
Effiziente Beleuchtung		1
Effiziente Steuerung		1

**Summe Punkte:**

**17**



vor der Sanierung

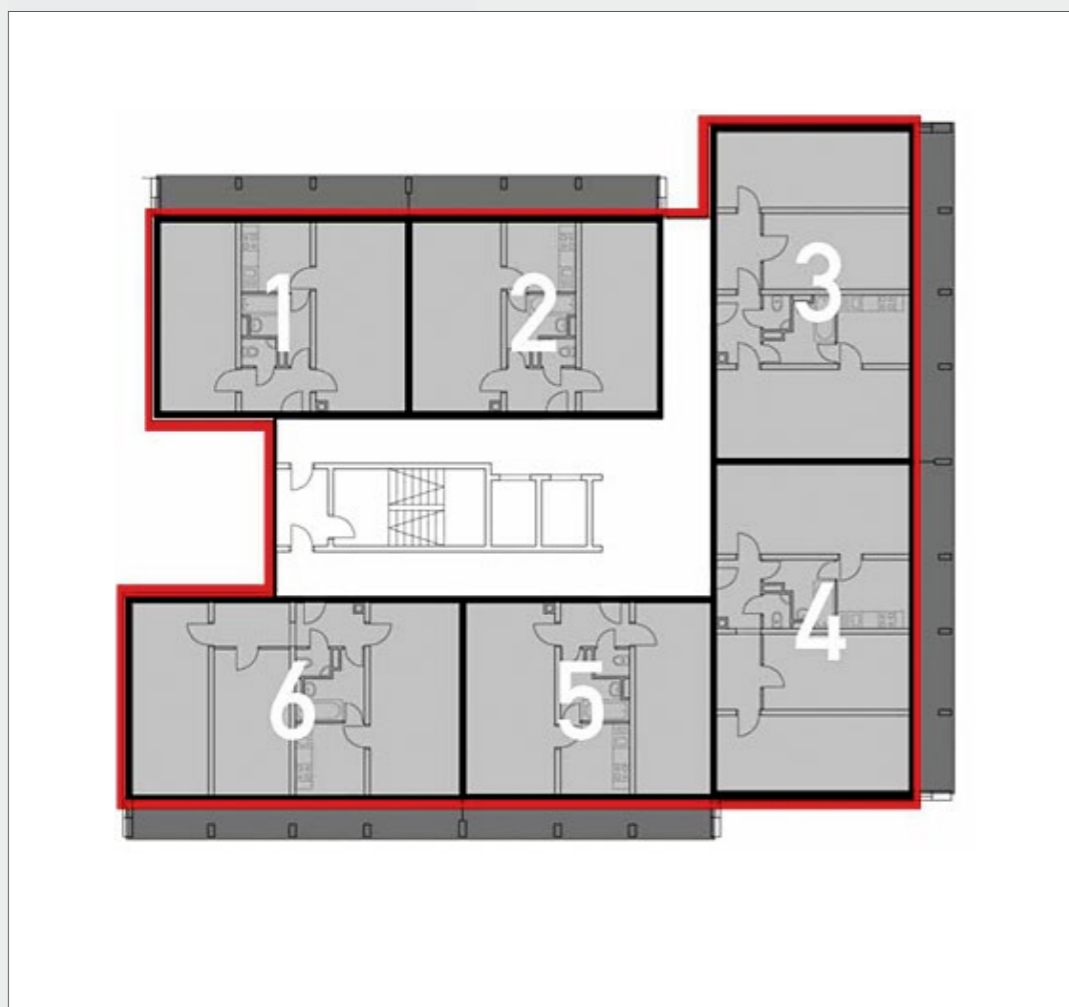




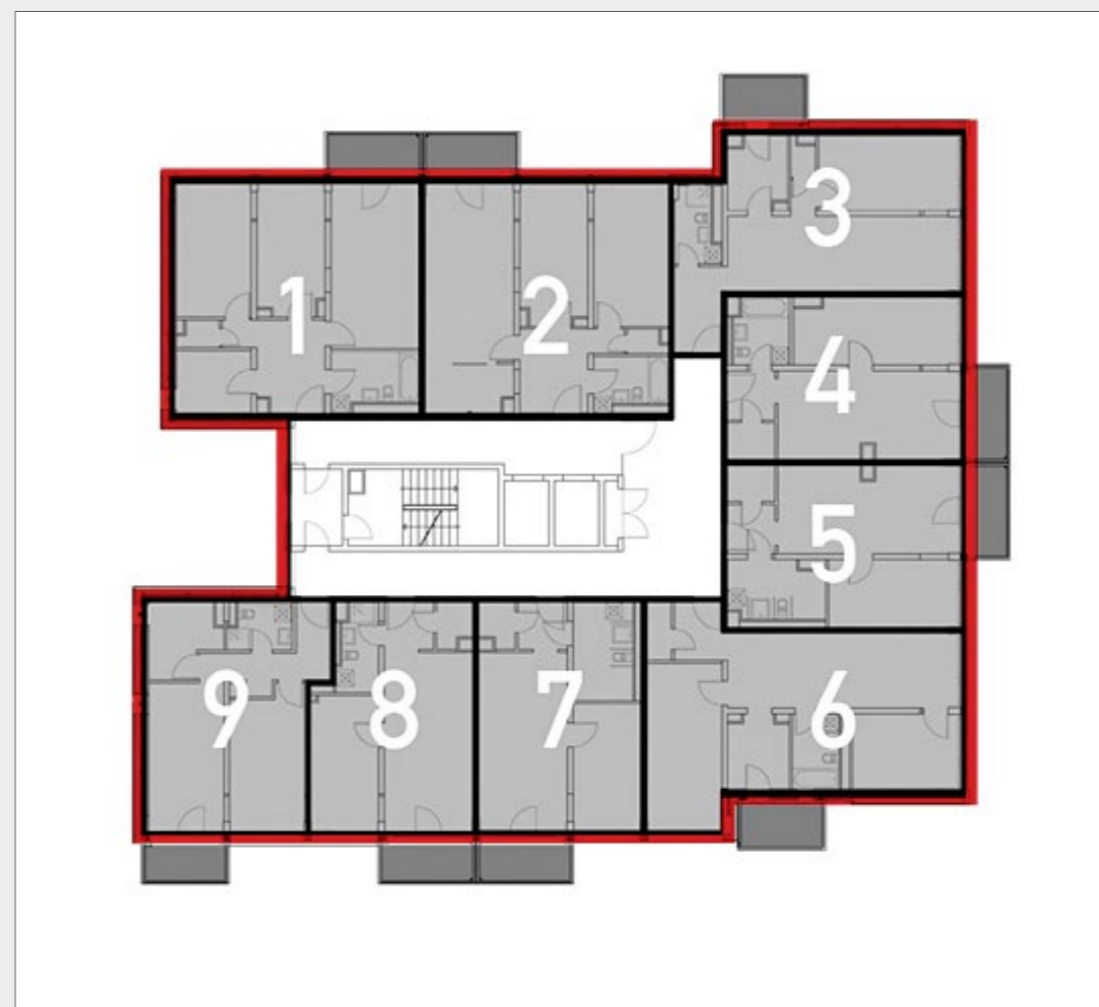
vor der Sanierung



nach der Sanierung



Grundriss vor der Sanierung



Grundriss nach der Sanierung



