

## gestaltung

### Bauherr:

3HäuserProjekt, Freiburg, DE

### Standort:

Arne-Torgersen-Straße 7 + 12 + 24,  
Freiburg, DE

### Architekt:

Werkgruppe Freiburg Miller & Glos  
PartmbB, Freiburg, DE

### Sto-Leistungen:

Farb- und Materialberatung (StoDesign),  
Fassadendämmsystem (StoTherm Vario)

### Fachhandwerker:

Luftschloss/schwereLos: Hermann Emter,  
Gipser- und Stuckateurbetrieb, Freiburg, DE  
LAMA: Ignaz Haas, Maler- und Stuckateur-  
geschäft, Glottertal, DE



# 3HäuserProjekt in Freiburg: Bauen im Kollektiv

**Drei Immobilienprojekte** der besonderen Art wurden in Freiburg realisiert. Im Rahmen des Mietshäuser Syndikats haben sich etwa 150 Menschen in Freiburg zusammengeschlossen und insgesamt 45 Wohnungen geschaffen. Die drei selbst organisierten Hausgemeinschaften gehören dem Mietshäuser Syndikat an.

Im Freiburger Stadtteil Haslach entstehen seit 2013 auf dem Gelände einer ehemaligen Kleingartenanlage rund 530 neue Wohneinheiten für etwa 1200 bis 1300 Menschen. Drei der 28 Bauplätze gingen an das kooperative 3HäuserProjekt, das mit Unterstützung des Mietshäuser Syndikats drei Mehrfamilienhäuser realisierte: „LAMA“ und „Luftschloss“ mit je 13 Wohnungen und „schwereLos“ mit 19 Wohnungen und einem Kindergarten. Die von den Architekten der „Werkgruppe Freiburg“ geplanten Gebäude sind komplett barrierefrei, wurden gemäß KfW-55-Kriterien errichtet und bieten einen 70-prozentigen Anteil Sozialwohnungen. Die Wohneinheiten sind für unterschiedliche Bedürfnisse – Familien, Wohngemeinschaften und Einzelpersonen – ausgelegt. Drei Wohneinheiten wurden rollstuhlgerecht ausgebaut und vier wurden für Flüchtlingsfamilien reserviert. Gemeinsam genutzte Außenflächen und Gemeinschaftsräume runden die Projekte ab. Dank einfacher Standards wie Industriparkett in den Wohnungen oder geölte Estriche im Treppenhaus sowie kostensparender Gemeinschaftstiefgaragen gelang es, die Baukosten gering zu halten, zum Beispiel bei 3.200 Euro pro Quadratmeter beim Projekt „Luftschloss“.

Alle drei an ein Nahwärmenetz angeschlossenen Gebäude sind mit dem EPS-basierten Wärmedämm-Verbundsystem StoTherm Vario ausgerüstet. Für die Gestaltung der Fassaden in diesem dicht bebauten neuen Wohngebiet fanden die Architekten mit ihren Auftraggebern eine elegante Lösung: das polychrome Putzrelief.

Sie wählten einen sehr groben Oberputz, Stolit mit einer Kornstärke von sechs Millimetern, der in der StoSignature Texture Standard-R 10 aufgezogen und linear verschiebt wurde. Jedes der drei Gebäude wurde nun in mindestens einem gesättigten Buntton gestrichen – das „Luftschloss“ in Blau, „LAMA“ in Grün und „schwereLos“ in Rot- und Orangetönen. Zum Schluss wurden die Höhen des Rillenputzes in einem helleren Grau partiell abgerollt.

Aus der Distanz betrachtet, wirken die Gebäude monochrom und hell. Erst wenn man näher kommt, wird die Zweifarbigkeit des Reliefs wahrnehmbar. Der jeweilige Buntton des Putzreliefs kehrt auf den feinen, glatten Putzflächen im Eingangsbereich wieder, akzentuiert ihn und differenziert die Häuser voneinander. Ein interessantes Zusammenspiel von Textur und Farbe! ■



Bildquelle: Jens Hagen, Köster&Hüb, DE

## → Mietshäuser Syndikat

Der Zusammenschluss selbst organisierter Mietshäuser mit deutschlandweit 130 Hausprojekten und 19 Projektinitiativen hat sich zum Ziel gesetzt, dauerhaft Wohnraum zu schaffen – unabhängig von den etablierten Strukturen des Immobilienmarkts.

„Neue Projekte werden durch einen Solidarbeitrag der bereits bestehenden Projekte unterstützt. Die älteren Projekte stellen den jüngeren ihr Know-how und häufig auch Kredite zur Verfügung.“

Jedes Hausprojekt ist als eigenständige GmbH rechtlich und wirtschaftlich selbstständig. Die Mietshäuser Syndikat GmbH hat als Mitgeschafterin der Hausbesitz-GmbH ein Stimmrecht in Fragen der Immobilienverwertung, also bei Verkauf, Eigentumbildung und Satzungsänderung der GmbH. Damit sind die Wohnungen im Mietshäuser Syndikat dauerhaft dem Markt entzogen.“

Aus dem Flyer „Unser 3HäuserProjekt“.



Weiterführende Informationen finden Sie unter [www.stodesign.de](http://www.stodesign.de)



Bildquelle: WERKGRUPPE FREIBURG Miller & Glos PartmbB

## 3 Fragen an ...

**Georg Glos, Architekt,**  
WERKGRUPPE FREIBURG Miller & Glos PartmbB

**Im neuen Freiburger Baugebiet Gutleutmatten im Stadtteil Haslach hat Ihr Büro drei Mietshäuser entworfen und gebaut, für die sich die Bauherren ausgefallene Namen haben einfallen lassen, denn es handelt sich um ganz spezielle Wohnhäuser. Was hat Sie an der Aufgabenstellung gereizt, das Architekturkonzept für „LAMA“, „Luftschloss“ und „schwereLos“ zu entwickeln?**

Es gab viele Aspekte, die die Aufgabenstellung für unser Büro reizvoll gemacht haben. Wir hatten zwar bereits Erfahrungen mit Baugruppen, aber ausschließlich im Eigentumsbereich. Hier ging es jedoch um Mietwohnungsbau, und das auch noch im geförderten Segment. Hinzu kam, dass die Entscheidungen innerhalb der Baugruppen jeweils „basisdemokratisch“ herbeigeführt wurden und jede Bauherrngemeinschaft zudem ihren eigenen großen Wissensdurst hatte. Das war für den Planungs- und Bauprozess allerdings insgesamt sehr förderlich. Indem scheinbar Alltägliches bis ins Detail hinterfragt wurde, waren wir als Architekten gefordert, uns neu damit zu befassen. Dadurch konnten auch neue Antworten

und Ansätze gefunden werden. Unser Anspruch war es, die drei unterschiedlichen Bauherrngemeinschaften mit ihren jeweiligen Wünschen architektonisch zu einem 3-Häuser-Projekt zusammenzuführen, indem sie eine Sprache sprechen. Dazu mussten wir alle drei Gruppen dafür begeistern ...

**... und das, obwohl die drei Mietshäuser auf unterschiedlichen Baufeldern stehen! Zwei Grundstücke wurden von der Stadt im Zuge eines Vergabeverfahrens erworben, beim dritten Grundstück hat das Los entschieden. Wie ist es gelungen, einerseits die Baukosten im Rahmen zu halten und trotzdem eine gute Architekturqualität sicherzustellen?**

Wir haben uns sehr früh auf Standards geeinigt. Die Barrierefreiheit war beispielsweise bei allen drei Projekten vorausgesetzt. Auch dass es Gemeinschaftsflächen und Wohnungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen geben soll. Indem frühzeitig geklärt wurde, was wichtig ist und was weniger, ließen sich auch Einsparpotenziale ausloten. Es war ein hohes Maß an Disziplin gefordert. Dabei war es für alle hilfreich, sich immer wieder daran zu erinnern, dass es um Mietwohnungen geht, die allgemeingültig und flexibel funktionieren müssen. Darüber hinaus war es ein Vorteil, dass wir uns das Team von Fachplanern selbst zusammenstellen konnten und das interdisziplinäre Zusammenspiel sehr gut funktioniert hat. Alle begegneten sich auf Augenhöhe. Jeder war mit Spaß dabei und hat seinen Beitrag geleistet, dass die gesteckten Ziele gemeinsam erreicht werden konnten. Auch das trägt dazu bei, Einsparmöglichkeiten zu generieren.

**Wie wichtig ist der Gestaltungsaspekt bei der Realisierung solcher Projekte?**

Für Architekten ist Gestaltung immer enorm wichtig! Besonders wenn es um solche Projekte geht. Denn diese drei Wohnhäuser transportieren eine klare Botschaft: Kostengünstiger, bezahlbarer Mietwohnungsbau mit einem qualitativ gut durchdachten Architekturkonzept und zentraler Lage ist möglich. Diese Botschaft muss sich unbedingt auch in der Gestaltung wiederfinden. Nur wenn die Häuser schön anzusehen sind – spannend, reizvoll, wertig –, finden sie Beachtung und bringen die Botschaft weiter. Für diese Wohnhäuser wurde deshalb ein spezielles, zweifarbiges Putzsystem entwickelt, das es so in Freiburg kein zweites Mal gibt. Damit haben die Häuser nicht nur hinsichtlich ihrer Entstehungsgeschichte ein Alleinstellungsmerkmal, sondern auch in puncto Optik. Uns war es wichtig, zu zeigen, dass geförderter Wohnungsbau mit heutigen Baustandards machbar ist und auch schön sein kann – gute Architektur inklusive. ■



Bildquelle: Jero Hagen, Königfeld, DE