

# CAMPUS ST. ALBAN

Im Freiburger Osten, in unmittelbarer Nähe zur Pädagogischen Hochschule und zur Musikhochschule befindet sich das katholische Wohnheim St. Alban, welches von der Erzdiözese Freiburg betrieben wird und offen ist für Studierende aller Konfessionen und Religionen.

Es wurde ab 1962 nach Plänen des erzbischöflichen Bauamtes errichtet und seither mehrfach umgebaut und saniert. St. Alban besteht aus dem eingeschossigen Mittelbau mit Gemeinschaftsräumen und aus zwei 4- und einem 8-geschossigen Gebäude mit Kellern und insgesamt 300 Wohnplätzen, die über verglaste Gänge mit dem Mittelbau verbunden sind. Die drei Wohnhäuser bieten aktuell Stockwerk-WGs für 17 bzw. 19 Bewohnerinnen und sind eingebettet in eine großen mit Bäumen bestandene Grünfläche. Das Ensemble bildet den städtebaulichen Bezugspunkt des umgebenden Wohnquartiers.

Während der Pandemie wurden die Gemeinschaftsräume geschlossen und danach zum Teil wegen Bedenken hinsichtlich der Brandschutzanforderungen nicht mehr geöffnet. Die Anzahl der vorhandenen Sanitäreinrichtungen entspricht nicht den heutigen Standards.

## Machbarkeitsstudie

2023 beauftragte das erzbischöfliche Ordinariat, vertreten durch das Immobilien- & Baumanagement und die Hauptabteilung Bildung, ABMP Architektur- und Generalplanung aus Freiburg mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie. Ziel war die Entwicklung eines zukunftsfähigen und nachhaltigen Campus St. Alban. Statt der Stockwerk-WGs sollten kleinere WGs mit etwa 4-6 Wohnplätzen, einer gemeinsamen Küche und je 2 Bädern und außerdem Wohnungen für Studierende mit Kindern entstehen. Zusätzlich zur Instandsetzung der Gemeinschaftsräume sollten Räume für die Wohnraumverwaltung, das Facility-Management und die Katholische Hochschulgruppe (KHG) untergebracht werden.

Die Machbarkeitsstudie untersuchte in Varianten den Umbau und die Aufstockung des Bestands sowie den teilweisen und vollständigen Neubau. Maßgeblich für die Beurteilung der Varianten waren die Qualität, die Anzahl und die Vielfalt der Wohnplätze, die Nutzungsmöglichkeiten der Gemeinschaftsräume und der Grünfläche, der Erhalt und die Entwicklung des Baumbestandes, der schonende Umgang mit Ressourcen, die Vermeidung von Flächenversiegelungen, die Minimierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes sowie die zu Grunde gelegten Energie-, Mobilitäts-, Barrierefrei- und Brandschutzkonzepte.

Die Variante „Neubau“ schied aus ökologischen Gründen aus. Die Einschätzung des Bestandes durch die Tragwerksplaner er-

gab, dass die Variante „Aufstockung der Gebäude“ nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich wäre.

Das Ergebnis der Studie sieht nun die Umnutzung der Wohngebäude durch den Anbau von begrünten Laubengängen und Anbauten für Wohnküchen sowie den Neubau von drei punktförmigen Gebäuden vor. Ihre Setzung und Kubatur unterstützen die Ensemble-Wirkung der bestehenden Anlage. Die Neubauten wurden als Eltern-Kind-Haus, als sogenanntes Graduiertenhaus und als Neubau für die KHG geplant. Die Anzahl der Wohnplätze konnte auf 347 erhöht werden.

Die Machbarkeitsstudie wurde in einem mehrstufigen Prozess mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Freiburg abgestimmt und seine Qualität bestätigt.

## Planung und Umsetzung

Seit 2024 ist ABMP Architektur- und Generalplanung mit der Planung und Umsetzung des Projektes und Klotz und Partner, Freiburg mit der Projektsteuerung beauftragt. Im Planungsverlauf konnte nachgewiesen werden, dass durch die Mehrfachnutzung von Räumen die Flächeneffizienz soweit erhöht werden kann, dass die für die KHG erforderlichen Räume zusätzlich im Mittelbau untergebracht werden können. Der für die KHG vorgesehene Neubau konnte so eingespart werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner von St. Alban wurden in mehreren Veranstaltungen über das Vorhaben in Kenntnis gesetzt, die Vertretung der Studierenden wurde in die Planung miteinbezogen. Auch die Nachbarschaft wurde in einer öffentlichen Veranstaltung über das Bauvorhaben informiert. Eine extra für das Projekt angelegte Internet-Seite bietet aktuelle Informationen zum Projektfortschritt.

Das Projekt St. Alban soll in mehreren Bauabschnitten verwirklicht werden, sodass nicht zu viele der dringend benötigten Wohnplätze während der Bauzeit entfallen und dennoch eine effiziente Umsetzung möglich ist. Der Spatenstich findet im November 2025 statt. Die Fertigstellung der gesamten Anlage ist für Herbst 2028 vorgesehen.

## Ein Beitrag zum Bezahlbaren Wohnen

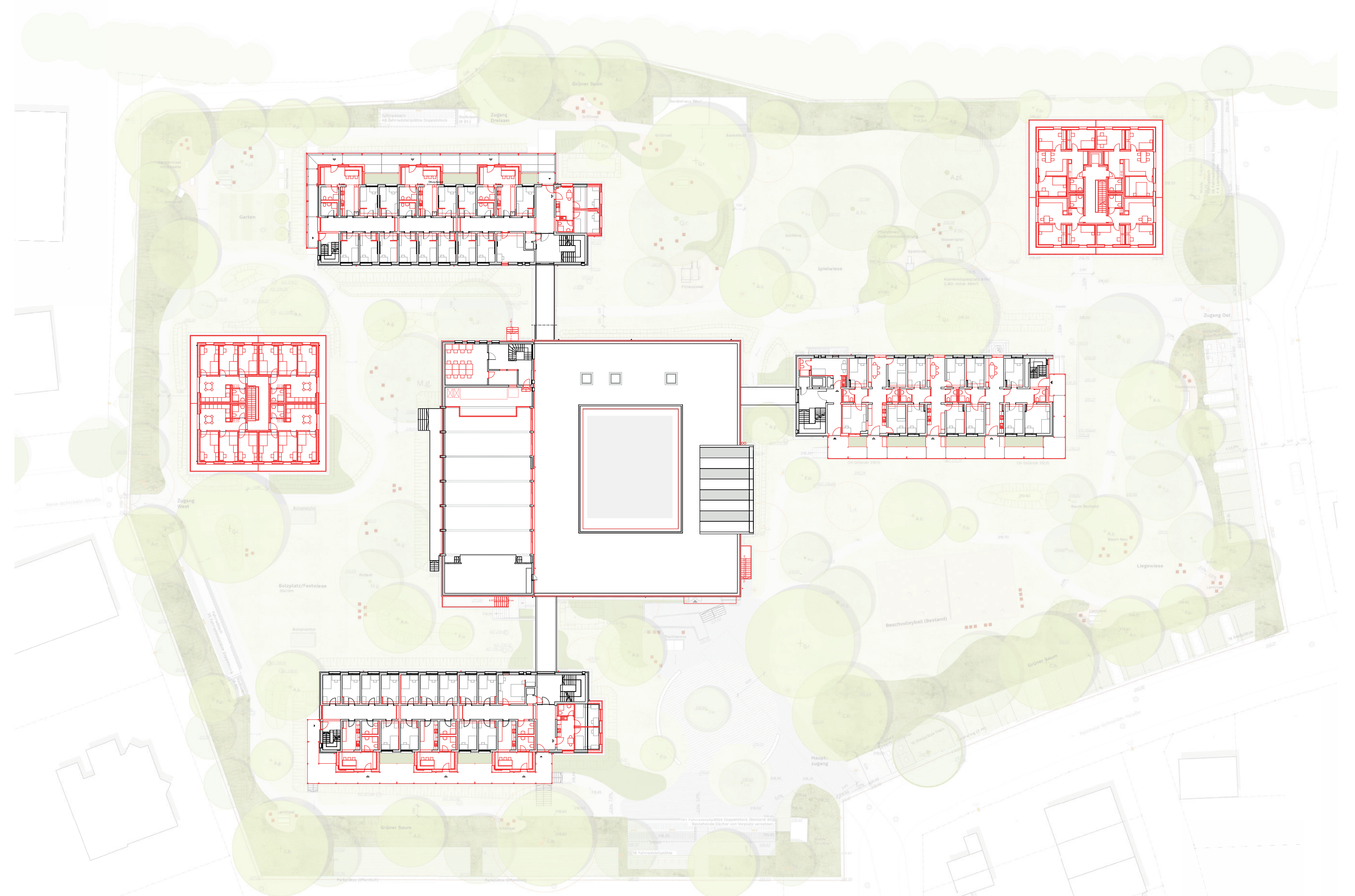
Der neue Campus St. Alban fördert Gemeinschaft durch Begegnung, ermöglicht Bildung, und setzt ökologische Ziele um. Durch angemessene wird ein kosteneffizientes Projekt erreicht. Seine Gestaltung trägt dazu bei, dass Studierende und Mitarbeitende gerne in St. Alban leben und arbeiten. Der Campus St. Alban stellt einen Beitrag zum Bezahlbaren Wohnen für Studierende dar und trägt zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes Freiburgs bei.



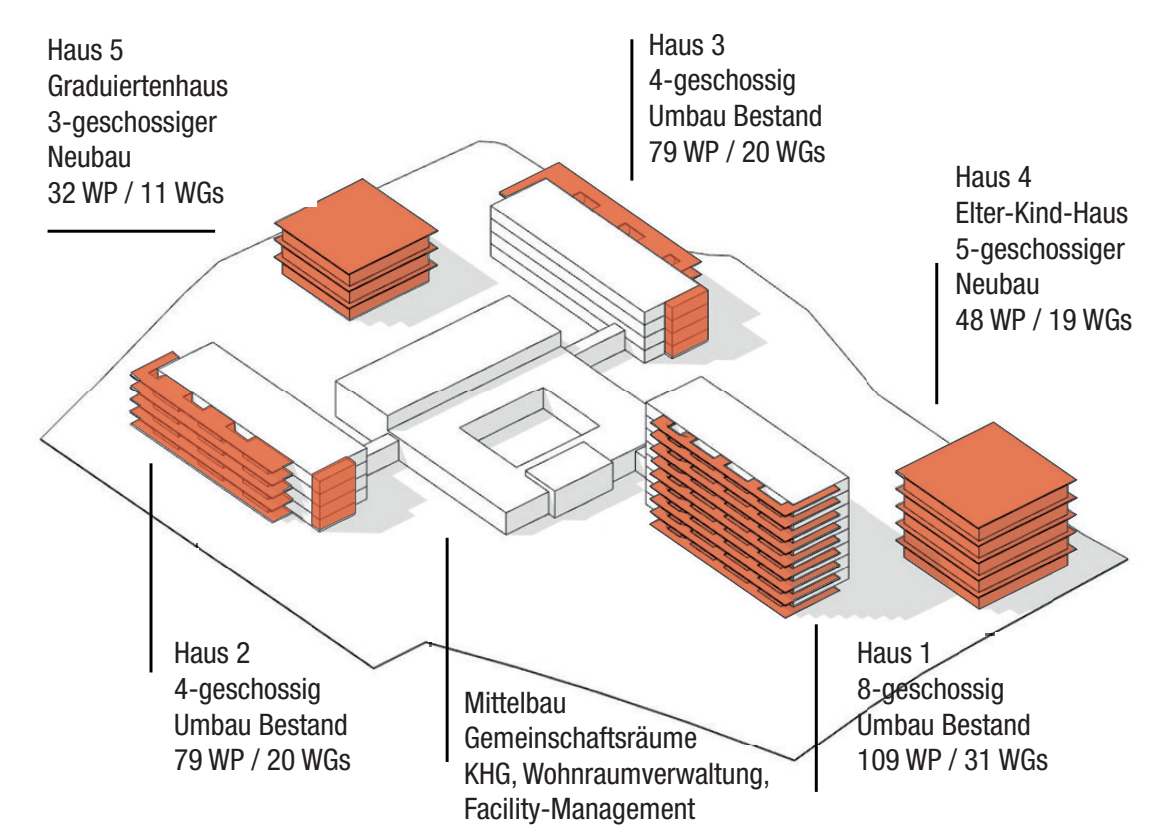
Campus St. Alban von Süd



Erdgeschoss mit Freiflächen



Obergeschoss, Altbau in schwarz, Neubau in rot



## Nutzungen

In den drei Bestandswohnbauten und den zwei Wohnungsneubauten sind 347 Wohnplätze in 101 Wohnungen für jeweils 2-6 BewohnerInnen mit unterschiedlichen Grundrissausbildungen für unterschiedliche Bedürfnisse vorgesehen. Das Eltern-Kind-Haus und das Erdgeschoss des Graduiertenhauses sind barrierefrei ausgebaut, zwei Wohnplätze in zwei WGs rollstuhlgerecht. Im Mittelbau werden zusätzlich zu den vorhandenen Gemeinschaftsräumen die Wohnraumverwaltung, das Facility-Management und die Katholische Hochschulgemeinde untergebracht.

## Bauweisen und Sanierungskonzept

Alle Anbauten und Neubauten sollen als Holzbauten mit hohem Dämmstandard errichtet werden. Eingriffe in die Bausubstanz des Bestands sollen nur da, wo sie zur Umsetzung des Raumprogramms und des Brandschutzkonzeptes notwendig sind, erfolgen. Es ist geplant, bestehende Bauteile, Einbauten und Möbel, wo möglich, wiederzuverwenden. Ein ambitioniertes durchgängiges Material- und Farbkonzept, welches auf den vorgefundenen Beständen basiert, betont die Bedeutung von Kontinuität und Gemeinschaft.



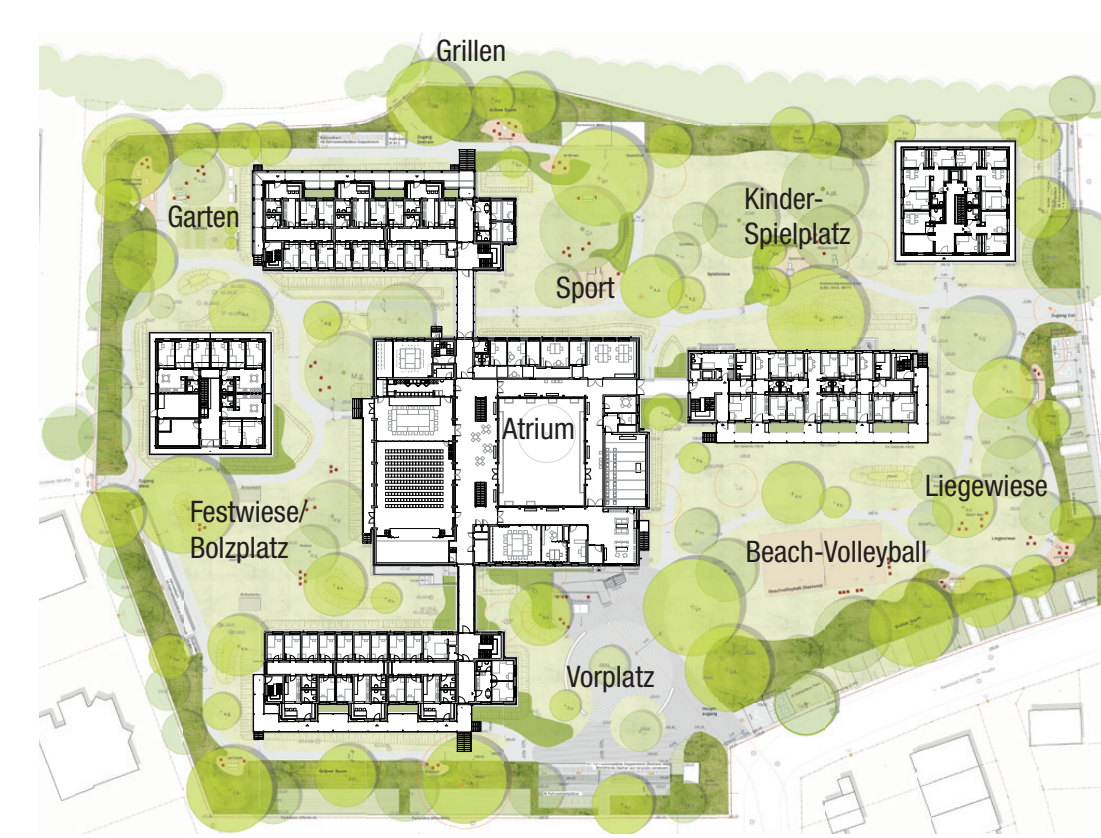
## Energie- und Sanierungskonzept

Die Bestandswohngebäude wurden 2012 bereits gedämmt und Fenster größtenteils erneuert. Deshalb macht hier eine weitere Verbesserung des Dämmstandards der Fassaden wirtschaftlich und ökologisch gesehen wenig Sinn.

Die bisher ungedämmten Fassaden des Mittelbaus sollen jedoch gedämmt werden.

Um die selbstgesetzte Vorgabe zu erreichen, dass mit der Heizenergie, welche die vorhandene Holz-Pellets-Anlage liefert, auszukommen sei, werden in allen Gebäuden Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung eingebaut.

Die KSE Energie installiert PV-Anlagen auf den Dächern.



## Freianlagen

Die Aufenthaltsqualität in den Freianlagen wird durch vielfältige neue Nutzungsmöglichkeiten gesteigert. Durch ein neues Wegesystem werden alle Gebäude miteinander verbunden. Bei der Positionierung der Neubauten wurde darauf geachtet, dass möglichst wenige bestehende Bäume gefällt werden müssen. Zudem werden 56 neue Bäume gepflanzt und ein ökologisch wertvoller vegetativer Saum als Habitat für Vögel und andere Kleintiere entlang der Grundstücksgrenze angelegt. Das anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück über Rigolen und Mulden versickert.

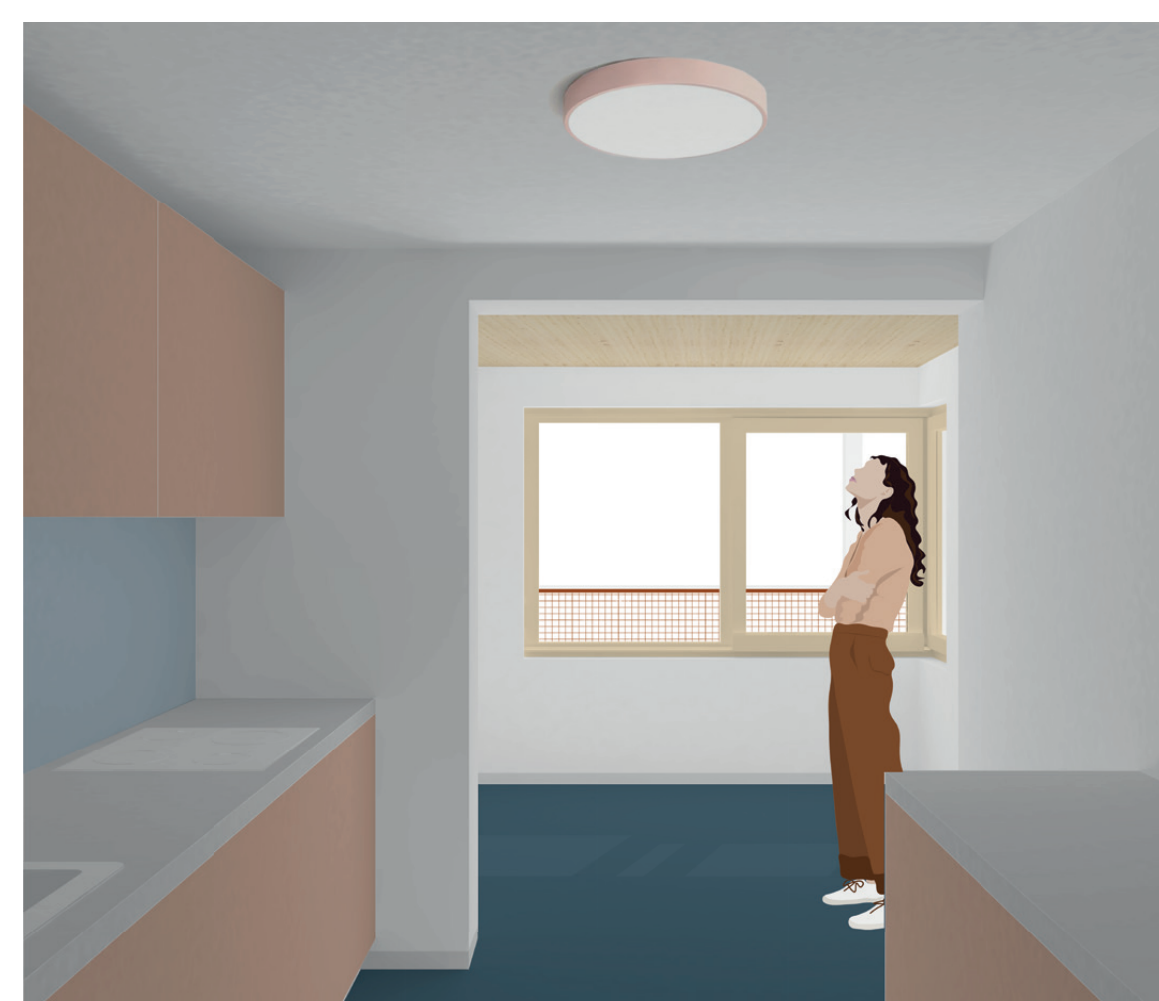


## Mobilitätskonzept

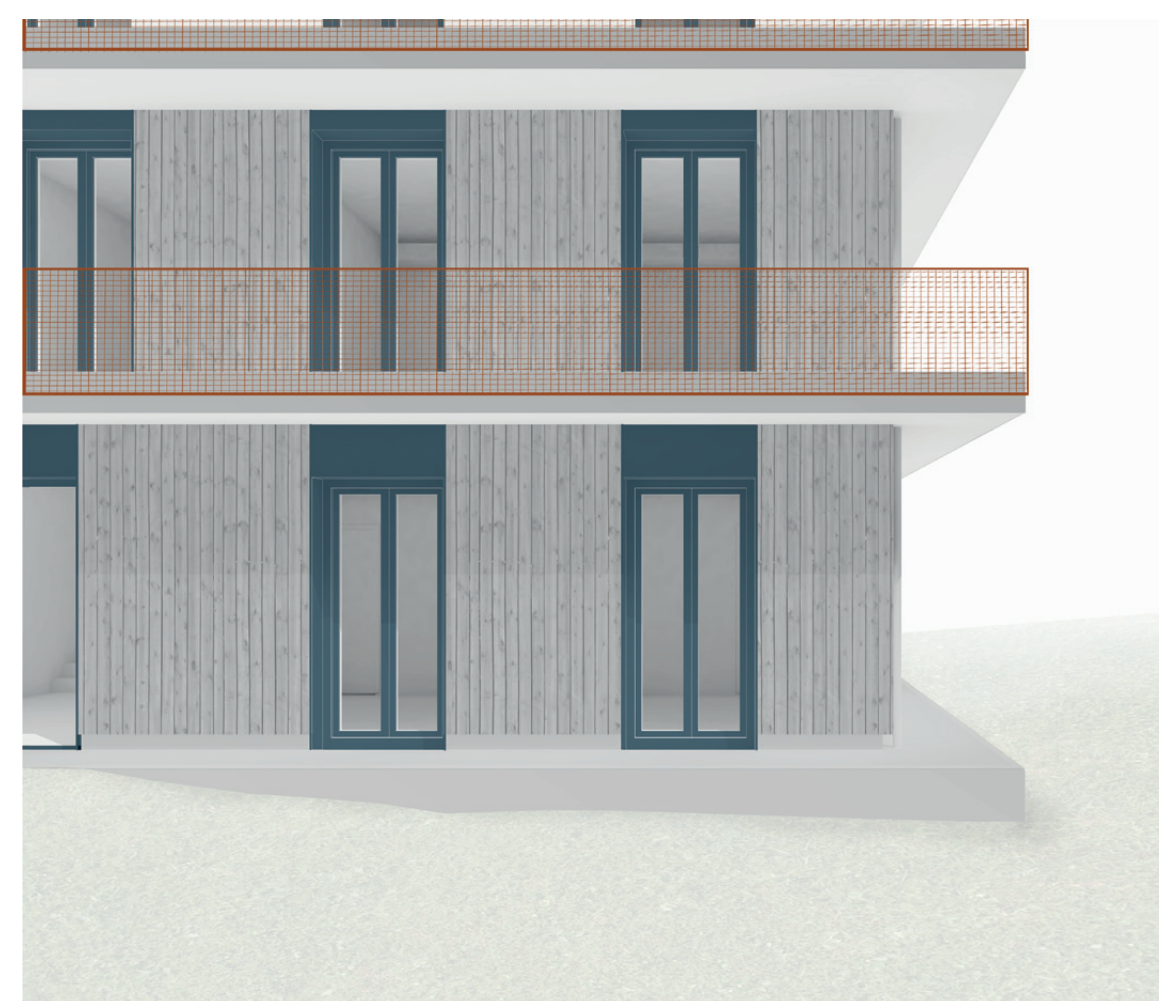
St. Alban ist über den Dreisam-Radweg FR1 querungsfrei an die Innenstadt und die Hochschulen angebunden. Das Mobilitätskonzept sieht überdachte und abschließbare Fahrradstellplätze im Schlüssel 1:1 und eine Fahrradverleihsstation sowie zwei Carsharing-Plätze vor. Damit konnte die Anzahl der baurechtlich notwendigen Stellplätze minimiert werden. Die vorhandenen Stellplätze entlang der Straße werden erweitert und saniert. Tiefgaragen konnten trotz der Erhöhung der Anzahl der Wohnplätze und der zusätzlichen Nutzungen im Mittelbau vermieden werden.



umgebauter Bestandswohnbau mit Anbauten und Laubengang zur Erschließung



umgebauter Bestandswohnbau Blick von der neuen Küche in den Essbereich im Anbau.



Neubau Eltern-Kind- und Graduiertenhaus Ansicht der Holzfasse mit umlaufenden (Rettungs-)Balkon



Neubau Eltern-Kind- und Graduiertenhaus alle Zimmer haben Fenster mit Zugang zum Balkon



Aula im Mittelbau Die neue Akustikdecke nach bestehendem Vorbild integriert die neue Lüftung und Beleuchtung. Die Wandverkleidung wird aufgearbeitet.