



Unsere Planungen in der Wiehre

Uns erreichen immer wieder Fragen zu unseren Planungen in der Quäkerstraße 1-9. Auf die Fragen, die uns am häufigsten gestellt werden, finden Sie nachfolgend Antworten.

Wieso beginnen Sie mit den Planungen in der Wiehre?

Nach dem umfangreichen Sanierungs-, Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen der vergangenen Jahre in den Stadtteilen Zähringen, Landwasser und Brühl-Beurbarung und den derzeit laufenden Modernisierungen im Stadtteil Bischofslinde haben wir nun mit den Planungen für unsere Wohnanlagen in der Wiehre begonnen.

Werden durch einen Neubau mehr oder weniger Wohnungen als vorher entstehen?

Durch einen Neubau und eine gemäßigte Innenentwicklungsmaßnahme können rund 20 Prozent mehr Wohnungen entstehen.

Beabsichtigen Sie auch öffentlich geförderte Wohnungen für Geringverdiener zu erstellen?

Die Baugenossenschaft hat sich entschieden, freiwillig mindestens 30 Prozent der neu entstehenden Wohnungen öffentlich zu fördern. Diese Wohnungen werden auf heutiger Basis zu einem Betrag in Höhe von 7,50 € pro Quadratmeter vermietet.

Wie hoch sind derzeit die Mieten in den Familienheim-Wohnungen in der Quäkerstraße?

Die Durchschnittsmiete liegt derzeit bei 7,00 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Wird die Wohnung neu vermietet, bei 7,50 Euro je qm/Wohnfläche.

Wie hoch werden die Mieten nach Ihren Berechnungen in dem geplanten Neubau sein?

Die Wohnungen, die nicht öffentlich gefördert sind, werden nach heutiger Planung zwischen 7,50 Euro und 10 Euro vermietet werden.

Was ist, wenn der Anteil von 30 Prozent öffentlich geförderten Wohnungen nicht für alle derzeitigen Mieterinnen und Mietern ausreichend ist?

Im Stadtteil Wiehre verfügt die Familienheim Freiburg über weitere 154 Wohnungen, die zwischen 7,50 und 8,50 € pro qm Wohnfläche vermietet werden und nicht von der Maßnahme betroffen sind. Werden solche Wohnungen frei, werden diese bevorzugt den Mieterinnen und Mietern der Quäkerstr. 1-9 zur Anmietung angeboten.

Insofern findet hier keine Gentrifizierung statt. Wir bauen weder Eigentumswohnungen noch vertreiben wir die Bewohner aus der Wiehre.

Was bieten Sie den ausziehenden Mieterinnen und Mietern der Quäkerstr. 1-9?

Alle Mieter erhalten von uns eine Ersatzwohnung im Stadtteil Wiehre. Sie behalten ihren derzeitigen Mietpreis pro qm Wohnfläche bei, bis das Neubauvorhaben abgeschlossen ist. Darüber hinaus bezahlen wir den Umzug in eine andere Wohnung.

Können die Mieter wieder in den Neubau Quäkerstraße 1-9 zurückziehen?

Ja, jedem Mieter steht es frei, wieder in den Neubau zurück zu ziehen. In diesem Fall übernehmen wir auch diese Umzugskosten.

Können die jetzigen Bewohner auch auf Dauer in den von Ihnen angebotenen Ersatzwohnung bleiben?

Ja, jeder Mieter kann sich vor Fertigstellung des Neubaus frei entscheiden, ob er in der Ersatzwohnung bleiben oder aber wieder in die Quäkerstraße zurückziehen möchte.

Haben die Mieter einen Anspruch auf ihre derzeitige Wohnung in der Quäkerstraße?

Das Dauernutzungsrecht ermöglicht dem Mitglied eine lebenslange Nutzung der Förderleistung, die hauptsächlich in der Überlassung einer – also nicht einer bestimmten Wohnung – besteht.

Wie viele Genossenschafts-Mitglieder stehen in Freiburg aktuell auf der Warteliste für eine Wohnung?

Wir haben derzeit rd. 1.100 Mitglieder auf unserer Warteliste.

Die Mieten der Genossenschaft steigen von Jahr zu Jahr und nähern sich allmählich dem Mietspiegel der Stadt Freiburg an.

Unser Mieten liegen bei Neuvermietungen in der Regel unter dem Freiburger Mietspiegel. Durch konsequentes modernisieren von Wohnungen im Anschluss an langjährige Mietverhältnisse wurden viele Wohnungen auf den aktuellen Stand gebracht und die Mieten im Zuge einer Neuvermietung moderat angepasst. Parallel erfolgen systematische Vollmodernisierungen von Gebäuden. Diese Investitionen werden teilweise auf die Mieten umgelegt, die aber weiterhin unterhalb dem Mietspiegelniveau (Mietspiegel 2017/2018) bleiben. Somit garantieren wir einen Qualitätsstandard bei fairen Mieten.

Sind die in den Jahren 2011 – 2013 gebauten Wohnungen in der Quäker- und Grillparzerstraße Referenzhäuser für den geplanten Neubau?

Nein. Wir planen die neu zu errichtenden Wohnungen zu einem Mietpreis von 7,50 € bis max. 10,00 € zu vermieten. Weiterhin werden wir 30% öffentlich geförderte Wohnungen in der Quäkerstraße 1-9 errichten.

Welche Bedürfnisse bestehen bei der aktuellen Mieterschaft und werden diese bei einem Neubau berücksichtigt?

Das geplante Vorhaben hat einen Wohnungsmix, der die derzeitigen Wohnungsgrößen, aber auch kleinere und größere Wohnungen für Familien vorsieht. 50 Prozent der geplanten Wohnungen werden in den Wohnflächengrenzen des Landeswohnraumförderprogramms liegen.

Wird mehr Wohnraum entstehen?

Wir werden nicht nur mehr Wohnfläche sondern auch ca. 20 Prozent mehr Wohnungen gegenüber der bisherigen Wohnungsanzahl in der Quäkerstraße 1-9 haben.