



# Meierhof – Wohnraumschaffung durch Nutzbarmachung von Leerständen

Kartäuserstr. 117 in 79104 Freiburg

## ECKDATEN:

- |                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| • Bauherr:                  | Meierhof GbR                |
| • Projektierung & Planung:  | 20 Monate                   |
| • Bauzeit geplant:          | 18 Monate                   |
| • Baukosten:                | 3,6 Mio. EUR                |
| • Nutzungsart:              | Wohnen                      |
| • Wohn-/Nutzfläche (WoFIV): | ca. 1.100 m <sup>2</sup>    |
| • Anzahl der Wohneinheiten: | 12 (57-115 m <sup>2</sup> ) |
| • Heizkonzept:              | Pellet-Zentralhgz.          |
| • Energetischer Standard:   | KFW-Denkmal                 |

## ENTWICKLUNG:

- Der Meierhof ist Bestandteil des 1346 gegründeten Kartäuserkloster Sankt Johannisberg.
- Der Kern des Gebäudes wurde um 1745 erbaut und als Wohnung, Stall und Scheune zur Versorgung der Klosteranlage genutzt. In verschiedenen Bauphasen erfolgten zahlreiche Umbauten.
- Die Nutzung als Bauernhof wurde etwa 2010 aufgegeben. Seither steht das Gebäude leer.
- Im Freiburger Stadtgebiet ist der Meierhof das letzte Beispiel seiner Art als Wirtschaftshof.
- Im Zuge der Umnutzung der ehemaligen Klosteranlagen für die Oberstufenschule United World College sollte auch der Meierhof wieder nutzbar gemacht werden.
- Ein umfassendes Gutachten bescheinigte zunächst so große Schädigungen, dass die Erhaltungsfähigkeit in Frage und ein Abbruch unmittelbar bevor stand.

- Die Geschäftspartner der Meierhof GbR um den Denkmalpfleger Willi Sutter, konnten jedoch im Dezember 2016 ein detailliertes Konzept zur Sanierung und Erhaltung des Baudenkmals vorlegen. Die zentrale Herausforderung lag in der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit eines denkmalgerechten Umbaus, sowie in den zum Teil sehr komplexen bau- und grundstücksrechtlichen Fragestellungen.
- Das beschlossene Konzept sieht vor, dass insgesamt 12 Mietwohnungen entstehen, die zum größten Teil vom College für die Lehrer des United World College angemietet werden können.
- Der Erhalt und die Umnutzung zu Wohnungen war nur durch den gemeinsamen Willen und die Kompromissfähigkeit der Beteiligten Heiliggeistspitalstiftung als Grundstückseigentümerin, der Robert-Bosch Stiftung GmbH als Erbbauberechtigte, der Baurechtsbehörde der Stadt Freiburg und des Denkmalamts sowie der sutter<sup>3</sup>KG als Projektentwickler und Planer und der Meierhof GbR als Bauherr möglich.
- Der Meierhof ist insofern beispielgebend, wie trotz schwierigster Rahmenbedingung, der Erhalt von wertvoller historischer Bausubstanz durch eine sinnvolle Umnutzung - in diesem Falle zu Wohnraum - gelingen kann.
- Zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit beigetragen haben ebenso die Förderung durch das Denkmalamt und günstige KFW-Kredite
- Das Projekt befindet sich in der Ausführung.
- Geplante Fertigstellung Mitte 2020.