

Gemeinderat entscheidet über Mietspiegel

Anstieg der Nettokaltmieten um durchschnittlich 2,5 Prozent pro Jahr über vier Jahre hinweg

Die Datenerhebung und Auswertung für den neuen qualifizierten Mietspiegel 2025/2026 ist abgeschlossen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete liegt bei 10,81 Euro pro Quadratmeter – seit der Erhebung im Jahr 2020 ist sie um 10,4 Prozent gestiegen.

Alle vier Jahre muss der Mietspiegel neu erhoben werden, anhand einer repräsentativen Umfrage wird dann die durchschnittliche Nettokaltmiete ermittelt. Für die Neuerstellung wurden insgesamt 3087 Mietverhältnisse untersucht: 1339 von Mieterhaushalten und 1748 von Vermieterinnen und Vermietern.

Die neu ermittelte durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete – unabhängig von Wohnfläche, Baujahr und sonstigen Wohnwertmerkmalen – liegt jetzt bei 10,81 Euro pro Quadratmeter. Im Mietspiegel 2021/2022 lag sie bei 9,79 Euro, bei dessen Fortschreibung 2023/24 bei 10,01 Euro pro Quadratmeter.

Das entspricht einem Anstieg in vier Jahren um insgesamt 10,4 Prozent oder einer durchschnittlichen Steigerung von rund 2,5 Prozent pro Jahr seit 2020. Diese Steigerung ist weniger stark als im Zeitraum zwischen 2016 und 2020: Damals stiegen die Mieten um durchschnittlich 4,7 Prozent pro Jahr.

Der neue Mietspiegel wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen vom EMA-Institut in Regensburg erstellt. Eine Arbeitsgruppe, in der Mieter- und Vermieterverbände stimmberechtigt vertreten waren, hat den Prozess begleitet. Justiz und Verwaltung haben beratend an den Sitzungen teilgenommen.

Wie so oft: Lage entscheidet

Die genannten Beträge treffen zunächst nur eine statistische und generalisierende Aussage über die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete aller Wohnungen. Sie geben keine Auskunft über die zulässige Miete in der konkreten Wohnung oder über die zulässige Mieterhöhung im Einzelfall. Die exakte Miete für eine konkrete Wohnung hängt maßgeblich von den individuellen Wohnwertmerkmalen wie Lage, Beschaffenheit und Ausstattung der Wohnung ab – und kann damit auch geringer ausfallen.

Im Mietspiegel 2025/2026 werden 28 relevante Wohnwertmerkmale ausgewiesen. Im Vergleich zum vorigen Mietspiegel gibt es einige Neuerungen: Die Basismiete je Wohnfläche wird in unmittelbarem Zusammenhang zur jeweiligen Baualterklasse ausgewiesen, was eine verbesserte Differenzierung ermöglicht. Und die Wohnlageklassen werden erstmals auf Basis von Geodaten adresssgenau abgeleitet.

Die Arbeitsgruppe schlägt dem Gemeinderat vor, den Mietspiegel in seiner Sitzung am 10. Dezember anzuerkennen. Maßgeblich für sie ist die Funktion des Mietspiegels, die ortsübliche Vergleichsmiete zu ermitteln. Zum Beispiel hilft er dabei, die Fragen zu klären, wie hoch eine Mieterhöhung ausfallen darf und wie viel Miete für eine Wohnung verlangt werden kann.

„Der Freiburger Mietspiegel bietet in der vorliegenden Ausgestaltung die bestmögliche Transparenz und Rechtssicherheit. Zudem ist er ein wichtiger Indikator für die Entwicklung und politische Ausrichtung des Wohnungsmarktes in Freiburg und bestärkt die großen Bemühungen der Stadtverwaltung für den sozialen Mietwohnungsbau“, so Bürgermeister Martin Haag. Ohne einen Mietspiegel müsste der Nachweis der ortsüblichen Vergleichsmiete durch Gutachten oder Vergleichswohnungen geführt werden.

„Eine einmalige Chance“

Bewerbung um Frauen-Fußball-EM 2029

Nachdem die Fußball-Europameisterschaft im Sommer ganz Fußball-Deutschland begeistert hat, bewirbt sich der Deutsche Fußball-Bund (DFB) für die UEFA Women's Euro 2029 (WEURO 2029) – und Freiburg als Austragungsort.

Unter dem Motto „Mein Herz schlägt hier: Für unseren Fußball, für unser Stadion, für unsere Stadt“ will Freiburg Teil der WEURO werden. Deshalb hat die Stadt vorige Woche beim DFB offiziell ihre Teilnahmeerklärung abgegeben. Die Bewerbung steht unter dem Vorbehalt, dass der Gemeinderat am kommenden Dienstag, 10. Dezember, zustimmt.

Für Oberbürgermeister Martin Horn ist Freiburg mit seinem modernen Stadion der perfekte Austragungsort für die WEURO 2029: „Das ist eine einmalige Chance für unsere Stadt und den Frauen- und Mädchenfußball in der Region. Frauenfußball hat bei uns seit vielen Jahren einen starken Stand. Unsere Bewerbung ist auch ein wichtiges Zeichen für Gleichberechtigung im Spitzensport.“

Der DFB möchte nach dem erfolgreichen Männerturnier auch die EM der Frauen in Deutschland austragen. Die WEURO mit 16 Teams findet im Juni und Juli 2029 statt. Der DFB benennt gegenüber der UEFA mindestens acht geeignete Spielorte mit Stadien unterschiedlicher Kapazität.

Die Stadt muss die abschließenden Bewerbungsunterlagen bis zum 22. Januar beim DFB einreichen. Die UEFA gibt voraussichtlich im Dezember 2025 bekannt, welches Land den Zuschlag erhält. Die finale Entscheidung des DFB-Präsidiums, wo in Deutschland im Falle eines Zuschlags gespielt werden soll, fällt vermutlich im Juni 2026.

Finanz- und Sportbürgermeister Stefan Breiter unterstreicht: „Wir haben beim Spiel unserer Männer-Nationalmannschaft am 16. November gezeigt, dass die Sportstadt Freiburg ein ausgezeichneter Gastgeber ist. Als Sportbürgermeister würde es mich natürlich ganz besonders freuen, wenn wir die Frauen-Fußball-EM nach Deutschland holen und Austragungsort sein dürfen. Wir unterstützen den DFB so gut wir können.“

Der SC Freiburg mit seinen professionellen Strukturen und als Stadionbetreiber unterstützt den Bewerbungsprozess. „Der Frauen- und Mädchenfußball beim Sport-Club spielt schon seit Jahrzehnten eine große Rolle. Ein solches Turnier wäre ein großartiges Event für unseren Verein und für viele fußballbegeisterte Mädchen und Jungen aus der Region“, sagt Birgit Bauer-Schick, Bereichsleiterin Frauen- und Mädchenfußball beim SC Freiburg.

Langmattenwald wird gesperrt

Die Stadt sperrt per Allgemeinverfügung ab Samstag, 7. Dezember, einen Teil des Langmattenwalds an der Mundenhofer Straße. Der Grund sind anstehende Baumfällungen für die Erschließung des neuen Stadtteils Dietenbach. Unter anderem werden hier Leitungen verlegt, Baustraßen errichtet und die Trasse für die Stadtbahn angelegt, die vom Rieselfeld in das Gebiet verlängert wird.

Es gilt ein Betretungsverbot für Personen, die sich dort unbefugt aufhalten. Ausgenommen ist der Heuweg zum Waldkindergarten. Die Sperrung und das Betretungs- und Aufenthaltsverbot sind auf den Zeitraum bis 4. Februar 2025 beschränkt.

Die Allgemeinverfügung ist unter www.freiburg.de/bekanntmachungen nachzulesen.

Dietenbach nimmt Gestalt an

Sozial. Ökologisch. Nachhaltig.

Freiburgs neuer Stadtteil

Meilenstein für Dietenbach: Gemeinderat schafft Baurecht für den neuen Stadtteil

Rund sieben Jahre nach Planungsbeginn ist die größte Erweiterung in Freiburgs Stadtgeschichte einen entscheidenden Schritt weiter. Fast einstimmig hat der Gemeinderat den Bebauungsplan für den ersten Bauabschnitt beschlossen. Er umfasst Flächen für über 1600 Wohnungen und bietet 3500 Menschen die Perspektive, in wenigen Jahren bezahlbaren Wohnraum zu finden. Auf Seite 3 lesen Sie, was der Gemeinderat am vorvergangenen Dienstag beschlossen hat. Auf vier weiteren Sonderseiten illustrieren wir, was im ersten Bauabschnitt des neuen Stadtteils geplant ist.

Gemeinderat vom 27. November in Kürze

Haag feiert runden Geburtstag im Rat

Ausgerechnet sein 60. Geburtstag war für Baubürgermeister Martin Haag ein Tag voller Sitzungen und wichtiger Entscheidungen. Nach der Dezernentenkonferenz am Morgen, die als Geschenk immerhin mit Schwarzwälder Kirschtorte versüßt wurde, wartete am Nachmittag eine Marathon-Gemeinderatssitzung. OB Horn lobte den Kollegen, der „sachlich und ausdauernd viel für die Stadt bewegt“ habe. Der Jubilar wiederum währte sich augenzwinkernd fast im falschen Film: „Redet der schon von meinem Ruhestand?“ Von Amtsmüdigkeit war jedenfalls nichts zu spüren: „Sie müssen mich noch ein paar Jahre ertragen.“ Dem Applaus nach zu urteilen, scheint das im Rat aber niemanden zu schrecken.

Nachdenken über eine Gartenschau

Einstimmig haben die Ratsmitglieder einen Antrag der SPD-Fraktion befürwortet, im Gemeinderat über eine Bewerbung der Stadt Freiburg für eine Landes- oder Bundesgartenschau ab 2037 nachzudenken. Die Fraktion verspricht sich von einer städtischen Teilnahme Impulse für eine nachhaltige Stadtentwicklung und verweist auf das Vermächtnis der Freiburger Landesgartenschau 1986, aus der sowohl der Seepark als auch die Ökostation hervorgegangen sind. Bis zur Jahresmitte 2025 sammelt die Verwaltung nun Entscheidungsgrundlagen für eine Diskussion.

Weniger Fachleute in Ausschüssen

Um die Effizienz in den Fachausschüssen zu steigern, hat sich der Gemeinderat in einer intensiven Diskussion mit der Rolle und Anzahl der Sachkundigen und Sachverständigen beschäftigt und die neuen Mitglieder gewählt. Für die neue Amtsperiode wurde ihre Anzahl reduziert. Im Gegenzug erhält der Oberbürgermeister die Möglichkeit, bei Bedarf weitere Fachleute hinzuzuziehen. Neu ist außerdem, dass Sachverständige künftig für ihr ehrenamtliches Engagement geschult werden sollen.

Neues Konzept zur Abfallvermeidung

Freiburg hat ein neues Abfallkonzept entwickelt und einstimmig im Gemeinderat beschlossen. Ziel ist es, weniger Müll zu produzieren, mehr Wertstoffe zu recyceln und so gleichzeitig etwas für die Umwelt zu tun und Kosten zu sparen. So will die Stadt in Zukunft beispielsweise Müll auch bei Veranstaltungen besser trennen und Reparaturen fördern. Mitmachen sollen im Idealfall alle: Bürgerschaft, Unternehmen und die Stadtverwaltung selbst. Das Konzept fand eine breite Zustimmung im Rat.

Abfallgebühren steigen leicht

Der Gemeinderat hat eine leichte Erhöhung der Abfallgebühren für das kommende Jahr beschlossen. Für Privathaushalte liegt diese zwischen 2,2 und 2,9 Prozent, für das Gewerbe im Schnitt bei 4,5 Prozent. Das ist notwendig, um die steigenden Kosten beim Personal und Treibstoff zu decken. Neu ist die Möglichkeit, das 35-Liter-Müllgefäß nur noch alle vier Wochen leeren zu lassen. Auch die bislang schon gängige Praxis, Müllbehälter schon ab 17 Uhr des Vortags und nicht erst ab 0 Uhr bereitzustellen, wird jetzt offiziell erlaubt.

Kleinstwohnungen für Wohnungslose

Die Zahl wohnungsloser Menschen in Freiburg ist in den letzten Jahren stark gestiegen. Gleichzeitig gibt es zu wenig kleine Wohnungen für Einzelpersonen. Durch Neubauprojekte und Kooperationen mit der Wohnungswirtschaft will die Stadt Kleinstwohnungen für wohnungslose Menschen schaffen. Ein Gebäude der Stadtbau mit acht Kleinstwohnungen wird demnächst bezugsfertig sein. Auch in den Inneren Elben in St. Georgen sollen 20 bis 30 solcher Wohnungen in einem der Referenzprojekte des Amtes für Soziales entstehen. Stadtweit waren bis 2023 eigentlich 200 Kleinstwohnungen geplant. Ein Ziel, das sich aufgrund der langen Planungs- und Bauzeiten von Wohnquartieren nicht umsetzen ließ. Dagegen wurden in den letzten Monaten ein Wohnheim in der Schillerstraße und eins in der Adelhauser Straße eröffnet. Eine neue Bleibe für obdachlose Frauen in Zähringen öffnet Anfang 2025.

Neuer Sportpark Freiburg-Süd

Die Stadt möchte das Sportgelände in St. Georgen zum „Sportpark-Süd“ weiterentwickeln und dafür bis 2026 einen Rahmenplan erstellen. Ziel ist es, den Bedarfen von Vereinen, Schulen und Kitas besser gerecht zu werden. In Vorbereitung darauf hat der Gemeinderat jetzt mit großer Mehrheit eine Vorkaufssatzung für das Gebiet beschlossen. 90 Prozent der für die Umsetzung des Projekts benötigten Grundstücke sind bereits im Besitz der öffentlichen Hand. Die Vorkaufssatzung ermöglicht es der Stadt, den Rest der Grundstücke mit Vorkaufsrecht zu erwerben – also vor Dritten.

Fahrplan für schulische Inklusion

Auf Wunsch mehrerer Fraktionen informierte die Verwaltung den Gemeinderat über den aktuellen Stand des „Fahrplans für schulische Inklusion“: Er soll Kindern mit besonderem Förderbedarf einen besseren Zugang zu regulärem Unterricht ermöglichen. Momentan ist die Stadt dabei, fallunabhängige Konzepte zu erarbeiten. Beispielsweise soll ein Pilotprojekt zeigen, ob ein Pool für Schulbegleitungen sinnvoll ist, der flexibel eingesetzt werden kann. Die beiden Gemeinschaftsschulen in Dietenbach und am Tuniberg werden von Anfang an inklusiv geplant. Damit mehr Kinder mit Behinderung auf reguläre Schulen gehen können, arbeitet die Stadt eng mit dem Staatlichen Schulamt, dem Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und anderen Partnern zusammen.

Schulmittagessen nur noch im Abo

Die Fraktionen haben eine umfassende Neugestaltung des Mittagessens an Grundschulen beschlossen. Künftig soll ein vereinfachtes Bestellsystem eingeführt werden, bei dem Eltern ein monatliches Abo für das Mittagessen abschließen können – so haben Eltern und Schulen weniger Aufwand und Caterer können besser planen. Eltern können je nach Schulform zwischen verschiedenen Abo-Modellen wählen. Der Fokus soll auf gesunden und abwechslungsreichen Mahlzeiten liegen. Die Preise steigen leicht an, weil auch Lebensmittel teurer geworden sind.

Geld fürs Baugebiet „Am Lindenwäldle“

Der Gemeinderat hat die Stadt beauftragt, 1,7 Millionen Euro für die Entwicklung des Baugebiets „Am Lindenwäldle“ in den Entwurf des Doppelhaushalts 2025/2026 einzustellen. 2017 hatten die Ratsmitglieder ein städtebauliches Rahmenkonzept für das Quartier Haslach-Haid auf den Weg gebracht. Ziel ist die Aufwertung des Gesamtquartiers. Wichtige Bestandteile sind mehr Freizeitflächen für junge Menschen, zusätzlicher Wohnraum, eine neue Kita und die Umsetzung des neuen Haidparks. Das Großprojekt ist auf zwölf Jahre angelegt und soll insgesamt 18,4 Millionen Euro kosten. Eine Mehrheit fand auch der interfraktionelle Antrag, einen zusätzlichen flexiblen Quartiersraum und eine asphaltfreie Gestaltung des Bolzplatzes zu ermöglichen.

Wohnen hat Vorrang im Stühlinger

Das Quartier zwischen Engelbergstraße, Grete-Borgmann-Straße, Stühlingerstraße und Eschholzstraße bekommt nach einstimmigem Beschluss des Gemeinderats einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren. Bisher gibt es dort keinen Bebauungsplan. Ziel ist es, dass das Quartier auch zukünftig dringend benötigten Wohnraum bietet, der nicht für Ferienwohnungen oder anderes Gewerbe zweckentfremdet werden kann.

Wohnungen statt Friedhof in Haslach

Für das Plangebiet nördlich der Blauenstraße beim Friedhof Haslach wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt. Hier sollen Garagen abgerissen werden und Wohnungen entstehen. Notwendig sind die Änderungen im Bebauungsplan, weil an dieser Stelle eigentlich eine Grünfläche eingetragen ist, die für die Erweiterung des Friedhofs vorgesehen war, die aber nicht mehr notwendig ist.

Neue Wohnungen für Senioren

Als Teil des Sanierungsverfahrens Sulzburger Straße wird die Seniorenwohnanlage Weingarten der Arbeiterwohlfahrt in der Sulzburger Straße seit mehreren Jahren umfassend saniert und erweitert. Mit den letzten geplanten Um- und Anbauten entstehen unter anderem 18 neue Wohnungen für ältere Menschen und weitere sieben für Personal. Durch den nun einstimmig gefassten Satzungsbeschluss wird das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen.

Achim Müller ist Stadtbrandmeister

Der Gemeinderat hat die Wahl von Achim Müller zum Stadtbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr bestätigt; ebenso die seiner beiden Stellvertreter Stefan Fritz und Andreas Melzl. Die Feuerwehrleute selbst hatten die drei Männer bereits gewählt. Mit der Zustimmung ist die Wahl offiziell abgeschlossen, und die drei können ihre Aufgaben als Führungskräfte der Freiwilligen Feuerwehr für die nächsten fünf Jahre übernehmen.

Windkraft auf dem Ochsenberg

Bis 2035 will Freiburg klimaneutral sein. Dafür muss die Stadt die regenerative Stromerzeugung ausbauen – und besonders die Windkraft, die aktuell leistungsstärkste und effizienteste erneuerbare Energieform. Zuletzt wurden neue Anlagen auf der Holzschlägermatte und dem Rosskopf in Betrieb genommen, zwei weitere werden derzeit auf dem Taubenkopf errichtet. Jetzt soll der an Kappel grenzende Ochsenberg erneut geprüft und in den Teilflächennutzungsplan Windkraft aufgenommen werden. Die dafür erforderlichen Daten und Gutachten erhebt beziehungsweise beauftragt der potenzielle Vorhabensträger, die Ökostromgruppe/Regiowind, auf eigene Kosten und eigenes Risiko und stellt sie der Stadt kostenfrei zur Verfügung.

Querformat

Aus Kriegsgegnern wurden Freunde

Gemeinsam mit Michèle Lutz, der Bürgermeisterin von Mulhouse, hat Oberbürgermeister Martin Horn am vorvergangenen Wochenende der Befreiung der Stadt von der deutschen Besatzung vor 80 Jahren gedacht. Dabei erinnerte er an die vielen Opfer weltweit. Alleine in Frankreich wird die Zahl der Toten auf 360.000 geschätzt, darunter Soldaten ebenso wie Menschen aus der Zivilbevölkerung. „Diese schrecklichen Geschehnisse sollen uns als Mahnung dienen“, betonte Horn, „dass wir Krisen und Konflikte nicht gewaltsam lösen dürfen.“ Glücklicherweise seien aus den ehemaligen Kriegsgegnern Deutschland und Frankreich nicht nur „gute Nachbarn, sondern wirkliche Freunde“ geworden. Heute verbinde die beiden Städte viel – kulturelle Projekte wie der Bibliobus ebenso wie Schüleraustausche oder gemeinsame Gemeinderatssitzungen. Klar sei aber auch: „Wir dürfen nicht nachlassen. Wir müssen diese Kooperation und Freundschaft immer wieder an die nächste Generation weitergeben.“ Dabei sei die Europäische Union wichtiger denn je. „Sie ist das größte Friedensprojekt, das dieser Kontinent je hervorgebracht hat.“

In eigener Sache

Amtsblatt ohne Fraktionen

Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg schreibt vor, dass vor Wahlen keine Fraktionsbeiträge in Amtsblättern erscheinen dürfen. Das vom Gemeinderat beschlossene Redaktionsstatut für das Freiburger Amtsblatt legt fest, dass diese Karenzzeit drei Monate dauert. Aus diesem Grund erscheinen ab sofort alle Ausgaben bis zur Bundestagswahl, die aller Voraussicht nach am 23. Februar 2025 stattfindet, ohne die gewohnten Stimmen aus dem Gemeinderat.

Baurecht für den neuen Stadtteil

Gemeinderat beschließt den ersten Bebauungsplan für Dietenbach, ein Gestaltungshandbuch und einen Grundstückstausch mit dem Land

Fast einstimmig hat der Gemeinderat den ersten Bebauungsplan Dietenbach beschlossen und damit Baurecht für den neuen Stadtteil geschaffen. Gleichzeitig haben die Ratsmitglieder einem Gestaltungshandbuch sowie einem Flächentausch mit dem Land zugestimmt.

Für Oberbürgermeister Martin Horn ist Dietenbach von zentraler Bedeutung im Kampf gegen die Freiburger Wohnungsnot und steigende Mieten. „Der Bedarf an bezahlbarem und attraktivem Wohnraum ist nach wie vor riesengroß. Wir geben mit den fast 7000 Wohnungen eine Antwort auf eine der drängendsten sozialen Fragen unserer Zeit.“ Baubürgermeister Martin Haag freute sich, dass der neue Stadtteil Dietenbach – an seinem 60. Geburtstag (siehe Seite 2) – einen großen Schritt weitergekommen ist. „Der Beschluss des ersten Bebauungsplans ist ein weiterer Meilenstein, ebenso das Gestaltungshandbuch, das den Plan bildhaft und verständlich übersetzt. Hier ist gut erkennbar, wie die Menschen zukünftig im neuen Stadtteil Dietenbach leben werden: urban, grün, sozial gemischt und nachhaltig.“ Sein Dank galt der Projektgruppe Dietenbach und ihrem zum Jahresende scheidenden Leiter Rüdiger Engel. Dessen Nachfolger Mario Pfau freute sich über die erneut große Unterstützung aus der Politik: „Die große Mehrheit des Gemeinderats zieht in dieser zentralen Frage zur Zukunft Freiburgs an einem Strang.“

Viel Pro, wenig Contra

Aufgrund der ausführlichen Vorberatungen verzichtete der Gemeinderat auf eine lange Diskussion. Stellvertretend für alle, die das Projekt seit vielen Jahren unterstützen, fasste SPD-Fraktionsvorsitzende Julia Söhne zusammen, warum der neue Stadtteil weiterhin und mehr denn je erforderlich ist. Bei Dietenbach gehe es um viel Geld, aber eben auch „um die vielen Menschen, die darauf hoffen, eine bezahlbare Wohnung zu finden“. Den Kritikern der Bebauung beziehungsweise jenen, die sich für den Erhalt des Langmattenwäldchens einsetzen, hielt sie entgegen, dass der Verlust von Natur niemals leichtfertig hinzunehmen sei. Aber: „Wir stehen vor einer Herausforderung, die wir nicht aufschieben dürfen.“ Nicht zuletzt gebe es durch den Bürgerentscheid ein klares Mandat der Bürgerschaft.

Die Gegenrede hielt Stadtrat Wolf-Dieter Winkler von Freiburg Lebenswert, der die „mutwillige Zerstörung“ von wichtigen landwirtschaftlichen Flächen anprangerte, nur um die „Wachstumsfantasien des Oberbürgermeisters“ zu befriedigen. Dieses Argument sorgte für doppelten Widerspruch. Baubürgermeister Martin Haag bezeichnete es als unverantwortlich, die Notwendigkeit für zusätzlichen Wohnraum zu leugnen. Und FR4U-Stadträtin Anna Polášek forderte den Kollegen auf, nur „haltbare“ Argumente zu verwenden: Ein Großteil der landwirtschaftlichen Produktion diene der Futtermittelherstellung, der Fleischkonsum sei also das eigentliche Problem und nicht der Bau des neuen Stadtteils. Um eine Versachlichung der Diskussion warb abschließend auch Esfa-Stadtrat Gregor Mohlberg.

Planungsstart 2018

Die Stadt Freiburg hat aufgrund des anhaltenden Wohnraummangels im Juli 2018 die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Dietenbach beschlossen. Im neuen Stadtteil zwischen dem Rieselfeld und dem Autobahnzubringer sollen dereinst 16.000 Menschen leben. Für sie werden rund 6900 Wohnungen gebaut, davon die Hälfte als öffentlich geförderte Mietwohnungen.

Aus dem im Dezember 2020 beschlossenen Rahmenplan werden für den neuen Stadtteil Dietenbach mehrere Bebauungspläne für verschiedene Bauabschnitte entwickelt. Der jetzt beschlossene erste Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“ umfasst Wohnbauflächen für rund 1600 Wohnungen und 3500 Menschen. Darüber hinaus enthält er etwa 210 Hektar Ausgleichsflächen. Dem Satzungsbeschluss vorausgegangen ist eine umfangreiche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.

Mit dem Satzungsbeschluss entsteht nicht nur Baurecht für den ersten Bauabschnitt, sondern es werden auch schon viele Detailfragen geklärt, beispielsweise die konkrete Lage der Baufenster, die maximale Höhe der Gebäude, die Abgrenzung von privaten und gemeinschaftlichen Gartenflächen, welche Bereiche besonderen Lärmschutz benötigen, die Dachnutzung mit Solarenergie oder wo Einzelhandel, Handwerk und Kleingewerbe angesiedelt werden könnten.

Dieser erste Bebauungsplan umfasst neben Wohnbauflächen unter anderem auch den zentralen Marktplatz mit Geschäften und Dienstleistungen, den Käserbachpark, Teile des Schulcampus und des Sport- und Bewegungsparks. Die Erschließungsarbeiten sind bereits in vollem Gange, wie zum Beispiel die Verlegung der Straße zum Tiergehege, und werden jetzt erheblich ausgeweitet. Als erste Hochbaumaßnahme soll Ende 2026 der Bau des Schulcampus beginnen.

Handbuch zur Gestaltung

Als rechtlich bindendes Regelwerk legt der Bebauungsplan die Art und Weise der möglichen Bebauung von Grundstücken und die Nutzung von Freiflächen fest. Um diese Regeln verständlicher, greifbarer und auch bildhaft zu machen, hat die Verwaltung ein Gestaltungshandbuch erstellt, das jetzt ebenfalls vom Gemeinderat beschlossen wurde. Es vereint klare Leitlinien für die Gestaltung der Gebäude – zum Beispiel: Fassaden, Dächer und Balkone und private Freiflächen wie Vorgärten, Terrassen und Gemeinschaftsinnenhöfe. Mithilfe von fotorealistischen Perspektiven, Querschnitten, Themenplänen und Piktogrammen werden die komplexen rechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften anschaulich dargestellt. Im Gestaltungshandbuch werden Empfehlungen gegeben und Spielräume zur Architektur- und Freiflächenplanung aufgezeigt, sodass die geplanten Gebäude und Außenanlagen harmonisch in das Gesamtkonzept des neuen Stadtteils integriert werden können. Zudem werden Hilfestellungen zum klimaschonenden, seriellen und barrierefreien Bauen gegeben. Das Gestaltungshandbuch richtet sich an alle, die zukünftig bauen wollen und an der Umsetzung beteiligt sind.

Das Handbuch enthält auch ein Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum. Mit der Gliederung der Straßenräume und der sorgfältigen Gestaltung der Oberflächen und Bepflanzungen werden die Voraussetzungen für ein grünes, hochwertiges und gleichzeitig städtisches Wohnumfeld geschaffen, in dem die Straßen zu einem öffentlichen Lebensraum werden. Ebenso berücksichtigt werden Aspekte der Klimaanpassung.

Stadt und Land tauschen

Ebenfalls mit großer Mehrheit hat der Gemeinderat einem Flächentausch mit dem Land Baden-Württemberg zugestimmt. Die Stadt erhält Grundstücke des Landes, das im Gegenzug auf zwei bislang städtischen Flächen ein Wohnheim des Studierendenwerks mit 650 Plätzen sowie 220 Wohneinheiten für Azubis und Mitarbeitende der Uniklinik bauen will. Für die Erschließung der beiden Flächen zahlt das Land rund 20,5 Millionen Euro an die Stadt. Damit erzielt der Stadtteil erste Einnahmen, die eine Kreditaufnahme in dieser Höhe für die Erschließung der beiden Grundstücke überflüssig machen.

Stadt verurteilt Brandanschläge

Baumaschinen in Dietenbach mutwillig zerstört

Mit Fassungslosigkeit hat die Stadt auf die Brandstiftungen auf dem Dietenbach-Gelände reagiert. Die Anschläge hatten sich am vergangenen Wochenende im Baustellenbereich zur Verlegung der Straße zum Tiergehege ereignet. Hierbei wurden mehrere Baumaschinen mutwillig zerstört – der Schaden liegt im sechsstelligen Bereich.

Oberbürgermeister Martin Horn zeigte sich fassungslos: „Egal ob blinde Zerstörungswut oder Ausdruck von Protest – Brandstiftungen müssen entsprechend hart bestraft werden. Alle Entscheidungen zu Dietenbach wurden demokratisch und transparent klar entschieden. Und mehrheitlich getroffene Entscheidungen sind in einer Demokratie zu respektieren. Gewalt, Drohungen und Brandstiftungen sind niemals legitime Mittel. Menschen mit Fäkalien bewerfen, Umweltmaßnahmen zerstören oder Baumaschinen anzünden: Das ist keine Meinung, das ist kriminell! Niemand steht über Recht und Gesetz.“ Horn dankte den Einsatzkräften der Polizei für ihr stringentes Vorgehen.

Für den neuen Stadtteil Dietenbach und die Straßenbahnlinie müssten zunächst Bäume gefällt werden – das sei nicht schön, sagte Baubürgermeister Martin Haag. „Aber wir benötigen dringend mehr bezahlbaren Wohnraum – alleine im ersten Bauabschnitt bauen wir 1650 Wohnungen und fünf Kindergärten. Und wir pflanzen insgesamt rund 2000 neue Bäume.“ Natürlich dürfe man trotzdem gegen eine neue Straßenbahnlinie, gegen neue Wohnungen und gegen Baumfällungen sein. Jede und jeder dürfe in einer Demokratie die eigene Meinung sagen und demonstrieren. „Aber Zerstörung und Brandstiftung dürfen niemals Mittel des Protests sein, das werden wir nicht akzeptieren.“

Drei Fragen an ...

Sallie Barker, Bürgermeisterin von Freiburgs Partnerstadt Guildford in Großbritannien

Mit einem Nachtgebet im Münster wurde am 27. November des Bombenangriffs auf Freiburg vor 80 Jahren gedacht. Damals kamen fast 3000 Menschen ums Leben. Mit dabei waren Oberbürgermeister Martin Horn, Bürgermeisterin Anne Vignot aus Freiburgs Partnerstadt Besançon und Guildfords Bürgermeisterin Sallie Barker.

1. Bürgermeisterin Barker, Sie haben im Münster zu dritt eine Friedenskerze entzündet. Was bedeutet Ihnen Ihr Besuch an diesem Jahrestag?

Er bedeutet Frieden und Versöhnung. Wir stehen an einem Tag wie diesem als Freunde zusammen und gedenken der Vergangenheit. Ich sprach heute mit einem Mann, der viereinhalb war, als die Bomben fielen. Solche Erinnerungen zu bewahren, wird hoffentlich dazu beitragen, weitere Kriege und Leiden zu verhindern – damit so etwas nie wieder passiert.

2. Vor 80 Jahren kämpften deutsche gegen englische Soldaten, heute sind Guildford und Freiburg Partnerstädte. Was verbindet die beiden?

Ich glaube, unsere Städte verbindet nicht nur die offizielle Partnerschaft, sondern gegenseitiger Respekt, kultureller Austausch und gemeinsame Werte. Seit über 45 Jahren haben wir Brücken für ein besseres Verständnis gebaut. Es gibt viel mehr Gemeinsamkeiten als Unterschiede.

3. Angesichts von Konflikten und Kriegen weltweit, aber auch hier in Europa: Wie wichtig sind solche Partnerschaften?

Die Idee der Partnerstädte entstand nach dem Zweiten Weltkrieg, um ein besseres Verständnis zu ermöglichen. Manche Städte mögen sie für ein Ding der Vergangenheit halten, etwas Altmodisches – wo doch jetzt alles gut ist. Aber gerade jetzt sind sie essenziell, um den zerbrechlichen Frieden zu bewahren. Freiburg hat zwölf Partnerstädte in der ganzen Welt, Guildford hat nur diese eine. Wenn ich zurückkehre, möchte ich weitere aufbauen. Ihre Partnerschaft mit der Ukraine ist momentan sehr hilfreich. Gerade jetzt sind solche Verbindungen wichtiger denn je, damit wir einander verstehen.

Ein spätes, aber klares Nein

Förderantrag für die Gaskugel wird zurückgezogen

Der Gemeinderat hat das Vorgehen der Stadt gebilligt, den Förderantrag für die Umgestaltung der Gaskugel zu einem kulturellen Zentrum zurückzuziehen. Zwar erschien das Projekt zunächst vielversprechend, es gab viel bürgerschaftliches Engagement, und der Bund hätte es mit drei Millionen Euro gefördert – doch die Risiken, die bei der Planung auftauchten, erschienen der Stadt zu hoch.

So hätten die Gesamtkosten des Projekts die zugesagte Förderung überstiegen, die Stadt hätte also einen erheblichen Teil der Kosten selbst tragen müssen. Außerdem hätte der enge Zeitrahmen für die Umsetzung kaum Spielraum für unerwartete Schwierigkeiten oder Verzögerungen gelassen. „Wir müssten als Stadt Verantwortung für finanzielle Auswirkungen übernehmen, die wir jetzt noch nicht überblicken“, begründete Baubürgermeister Martin Haag die Entscheidung der Stadt. „In unserer Grundeuphorie haben wir das zu spät bis zu Ende geprüft.“

„Es wäre wohl besser gewesen, keinen Antrag zu stellen“, sagte Timothy Simms von den Grünen. Er habe Verständnis für die Haltung der Verwaltung, aber auch für den Frust derer, die sich im Arbeitskreis Gaskugel engagiert haben. „Ihre Idee und das ehrenamtliche Engagement haben uns begeistert. Es hätte so schön sein können.“ Er lerne daraus: „Man muss auch mal nein sagen können.“

„Es ist nicht erfreulich, wie hier mit ehrenamtlichem Engagement umgegangen wird“, beklagte Annemarie Reyers von Eine Stadt für alle. Johannes Gröger von den Freien Wählern befand: „Das war kein Ruhmesblatt, das war nicht in Ordnung“, und Felicia Fehlberg von FR4U fand es „abschreckend für alle, die in Freiburg was auf die Beine stellen wollen“. Aber sie glaube auch den Argumenten der Stadt, FR4U werde sich bei der Abstimmung enthalten. „Hier geht es um Prioritätensetzung“, sagte Julia Söhne, die Fraktionsvorsitzende der SPD, und CDU-Stadtrat Arno Heger sprach den Wunsch aus, „dass wir über die Freiflächen sprechen“.

Das soll geschehen: Die Stadt will weiterhin nach Möglichkeiten suchen, die Gaskugel zu erhalten und das umliegende Gebiet aufzuwerten. Der Antrag der Stadt fand, bei elf Enthaltungen, eine große Mehrheit.

Klarheit ohne Zufriedenheit

Gemeinderat legt Grundsteuer-Hebesatz fest

Die Diskussionen und Unsicherheiten über die Höhe der künftigen Grundsteuer haben ein (vorläufiges) Ende gefunden. Nach dem Beschluss des Gemeinderats, den kommunalen Hebesatz auf 235 Prozent festzulegen, haben Grundstückseigentümer jetzt Planungssicherheit.

„Wort gehalten“ habe der Gemeinderat, sagte Grünen-Stadträtin Bärbel Schäfer in der Aussprache. „Das gesamte Steueraufkommen wird gehalten.“ Die angestrebte und erreichte Einkommensneutralität schaffe „Klarheit, aber keinen Zustand der Zufriedenheit“, wie sie bekannte. Dennoch verteidigte sie das von der Landesregierung gewählte modifizierte Bodenwertmodell, weil es den „sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ fördere.

Um für unbebaute Grundstücke einen zusätzlichen Bauanreiz zu schaffen, plädierte sie gemeinsam mit SPD, Eine Stadt für alle, FR4U und Kultur-Inklusion für die Einführung einer Grundsteuer C.

„Bebauen oder verkaufen“

Gregor Mohlberg von Eine Stadt für alle stellte klar, dass die Kommunen der falsche Adressat für Kritik seien. Weil die Grundsteuer weiterhin auf die Mietnebenkosten (siehe Stichwort) umgelegt werden kann, werden auch Menschen, die zur Miete wohnen, zusätzlich belastet. Das hätte man aber in Berlin verhindern müssen, so Mohlberg.

Auch SPD-Stadtrat Stefan Schillinger sparte nicht mit Kritik: „Das einfachste Modell ist nicht immer fair.“ An Menschen, die ein unbebautes Grundstück besitzen, richtete er einen klaren Appell: „Entweder selbst bebauen oder verkaufen.“ Deswegen unterstütze seine Fraktion auch die Einführung der Grundsteuer C, die per Mehrheitsbeschluss jetzt von der Verwaltung bis 2026 vorzubereiten ist.

Darauf, dass die Grundsteuer-Entscheidung möglicherweise nur vorläufig ist, verwies FR4U-Stadträtin Sophia Kilian: „Wir sind gespannt auf die Gerichtsurteile.“ FDP-BfF-Stadtrat Uwe Stasch nannte die Reform einen „ausgewogenen Kompromiss“.

Während der neue Hebesatz einstimmig verabschiedet wurde, gab es zur Einführung der Grundsteuer C auf unbebaute Grundstücke auch Gegenstimmen. Carolin Jenkner von der CDU argumentierte, dass der Erfolg fraglich sei, und fragte, ob man „die Energie nicht sinnvoller in andere Projekte stecken“ solle, die mehr zu bezahlbarem Wohnraum beitragen.

„Fragt bei den Leuten nach“

Mahnende Worte sprach Petra Zimmermann von den Freien Wählern. Unbebaute Grundstücke gebe es vor allem in den Ortschaften. Das sei aber keine Grundstücksspekulation, sondern gelebte Tradition: „Die Oma hebt’s für die Enkel auf.“ Ihr Rat: „Nehmt die Ortschaften mit ins Boot. Fragt bei den Leuten nach.“

Mindereinnahmen von elf Millionen Euro pro Jahr hätte der Antrag der AfD zur Folge gehabt, den Hebesatz auf 185 Prozent festzuschreiben. Stadtrat Karl Schwarz fand das „vertretbar“ – der Rest des Rates nicht.

Stichwort: Die Grundsteuer darf bei Mietverhältnissen über die Nebenkostenabrechnung vollständig auf die Mieter und Mieterinnen umgelegt werden. In Fällen, in denen die Grundsteuer durch die Reform sinkt, wie es beispielsweise bei sehr dicht bebauten Grundstücken zu erwarten ist, müssen sich die Nebenkosten also entsprechend verringern. Darauf sollten alle achten, die zur Miete wohnen. Einen expliziten Hinweis auf diesen Umstand hatten Esfa, SPD und FDP-BfF erfolgreich beantragt.

„Nicht ideal, aber ein guter Kompromiss“

Auch das Sozialticket wird teurer

Es sorgte für Diskussion im Gemeinderat: Das Deutschlandticket wird teurer – und damit auch die Eigenanteile für Schüler und Schülerinnen sowie für Menschen, die ein Sozialticket nutzen. Ob und wie sehr, darüber waren sich die Rätinnen und Räte nicht einig. Sie stimmten aber mehrheitlich für einen Antrag von Grünen, SPD, CDU und FR4U: Danach steigt der Eigenanteil am Deutschlandticket um fünf statt wie ursprünglich geplant um neun Euro.

Damit liegt der Eigenanteil künftig bei 33 Euro und soll immer automatisch parallel zu den Preisanpassungen steigen – jedoch mit einer maximalen Deckelung. Die Stadtverwaltung wollte ihren Zuschuss ursprünglich nicht erhöhen und hatte 37 Euro vorgeschlagen, denn: Klare Haltung der Kommunen ist, sich nicht an der Finanzierung des Deutschlandtickets zu beteiligen.

„Diese Linie ist aus unserer Sicht die richtige“, sagte Grünen-Stadtrat Hannes Wagner. „Aber es trifft die am härtesten, die am wenigsten Geld haben.“ Daher fordert der interfraktionelle Antrag im Gegenzug, den Anteil für die Regiokarte Basis auf neun Euro zu erhöhen. „So holen wir aus den uns zur Verfügung stehenden Mitteln das Maximale raus“, so Wagner. Ludwig Striet von der SPD ergänzte: „Es geht um die Leute, die jeden Euro umdrehen müssen. Wir müssen aus den vorhandenen Mitteln das Beste machen.“

Eine Stadt für alle hatte – vergeblich – beantragt, den Eigenanteil fürs Sozialticket gar nicht zu erhöhen. „Angesichts der sozio-ökonomischen Lage erscheint uns das als nicht angemessen“, so Gregor Mohlberg. „Idealerweise müssten wir diesem Antrag zustimmen“, erwiderte Felicia Fehlberg von FR4U. „Aber das geben die städtischen Kassen nicht her.“ Die Situation sei nicht ideal, aber man habe einen guten Kompromiss gefunden. „Wir haben gemeinsam einen ausgewogenen Ansatz erarbeitet“, pflichtete CDU-Stadtrat Klaus Schüle ihr bei.

Das fand auch Oberbürgermeister Martin Horn. „Kompliment: Hier wurde konstruktiv und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Das ist ein guter Weg, den wir gemeinsam bestreiten, und ein schönes Beispiel für kommunalpolitische Arbeit.“

Migrantinnenbeirat sucht Kandidierende

Im Dezember: Infoveranstaltungen zur Wahl

Voraussichtlich am 25. Mai 2025 wird der Migrantinnenbeirat neu gewählt. Der 19-köpfige Beirat ist ein kommunales Gremium, das die Belange von Migrantinnen und Migranten in Freiburg vertritt und den gemeinderätlichen Ausschuss für Migration und Integration berät.

Wahlberechtigt sind rund 38.000 Freiburgerinnen und Freiburger ohne deutschen Pass, so viele wie nie zuvor. Zusätzlich können in Freiburg lebende deutsche Staatsangehörige mit Migrationshintergrund (eingebürgerte Personen und Spätaussiedlerinnen und Spätaussiedler) auf Antrag an der Wahl teilnehmen.

Für alle, die sich eine Kandidatur vorstellen können, bietet das Amt für Migration und Integration (AMI) im Dezember Infoveranstaltungen an: am Dienstag, 10. Dezember, Montag, 16. Dezember, und Mittwoch, 18. Dezember, jeweils um 19 Uhr, sowie am Samstag, 14. Dezember, um 14 Uhr. Die Veranstaltungen finden im Rathaus im Stühlinger im Raum Schauinsland statt und dauern anderthalb Stunden.

Mitglieder des amtierenden Beirats und AMI-Mitarbeitende informieren über die Aufgaben des Beirats, wie sich die Mitglieder einbringen können, was sie für eine Kandidatur mitbringen sollten und wie der Ablauf des Verfahrens aussieht. Im Februar folgt eine zweite Runde Infoveranstaltungen. Die Einreichung der Wahlvorschläge ist dann vom 10. März bis zum 4. April möglich.

Für Fragen rund um die Wahl können sich Interessierte per Mail an MBWahl2025@stadt.freiburg.de wenden.

Infos: www.freiburg.de/migrantinnenbeirat und www.migrantenbeirat-freiburg.de/mb-wahl-2025

„75 Prozent der Investitionen selbst finanzieren“

Stadtverwaltung legt zweiten Finanzbericht vor – Entwicklung der Gewerbesteuer deutlich über den Erwartungen

Die Verwaltung hat dem Gemeinderat den zweiten Finanzbericht vorgelegt. Basis ist die Herbststeuerschätzung des Bundes, die gegenüber dem Mai nochmals geringere Einnahmen prognostiziert. Weil der laufende Haushalt vor dem Hintergrund der noch schlechteren Steuerschätzung vom Oktober 2022 aufgestellt wurde, ergeben sich dennoch finanzielle Verbesserungen.

Erfreulich ist, dass die Entwicklung der Gewerbesteuer deutlich über den Erwartungen liegt. Um die Eigenbetriebe und Gesellschaften zu stärken, wird die Stadt einige erst für 2025 und 2026 geplante Maßnahmen vorziehen, teilte Oberbürgermeister Martin Horn mit: „Damit entsprechen wir nicht nur den Hinweisen des Regierungspräsidiums, sondern vermindern aktiv mögliche Risiken in den kommenden Jahren.“

Gegenüber dem im Oktober 2022 aufgestellten Plan hat sich die Haushaltslage in Freiburg um rund 47 Millionen Euro verbessert. Diese Verbesserung hat es ermöglicht, im Jahr 2023 auf eine Kreditaufnahme in Gänze zu verzichten und sogar Kreditverbindlichkeiten in Höhe von rund 5,7 Millionen Euro zu tilgen.

Im Vollzug des Doppelhaushalts 2023/2024 werden von den eingeplanten 80 Millionen Euro Netto-Kreditaufnahme nur 60 Millionen Euro in Anspruch genommen. „Wir schöpfen bewusst nur einen Teil unseres Kreditrahmens aus“, so Finanzbürgermeister Stefan Breiter. „In den letzten beiden Jahren haben wir es geschafft, dass wir rund 248 Millionen Euro an Investitionen getätigt haben und davon rund 75 Prozent selbst finanzieren konnten. Das ist in einer von Unsicherheiten geprägten Zeit und einer ernüchternden Herbststeuerschätzung eine beachtliche Leistung und ein starkes Signal.“

OB Horn resümiert: „Mit einer Nettokreditaufnahme von rund 60 Millionen Euro nehmen wir die vom Regierungspräsidium genehmigten rund 80 Millionen Euro nur zu Dreiviertel in Anspruch. Damit wappnen wir uns für herausfordernde Zeiten und können auch wichtige Kapitalstärkungen der städtischen Gesellschaften und Sonderrechnungen aus den Jahren 2025 und 2026 vorziehen.“

Appell an Bund und Land

Um die Finanzsituation der Kommunen strukturell zu verbessern, haben sich die drei kommunalen Interessenverbände in einer gemeinsamen Erklärung an das baden-württembergische Finanzministerium gewandt und auf die dramatische Entwicklung der Haushaltslage in den Landkreisen, Städten und Gemeinden hingewiesen. In den vergangenen Jahren wurden die gesetzlichen Pflichtaufgaben der Kommunen beständig ausgeweitet, und die Kosten bereits bestehender Pflichtaufgaben sind regelrecht explodiert, ohne dass es dafür einen auch nur annähernd ausreichenden finanziellen Ausgleich gegeben hätte. Bisher, so heißt es in der Erklärung, sei trotz aller Bemühungen nicht erkennbar, dass Bundes- und Landesgesetzgeber diese Herausforderungen mit der notwendigen Konsequenz und dem hinreichenden politischen Willen angingen.

Bunte Vielfalt an Projekten in Kleineschholz

Elf Ideen mit inklusiven, sozialen, architektonischen und ökologischen Schwerpunkten

Elf Projekte dürfen sich nach dem Vergabevorschlag des Bewertungsgremiums über Grundstücke im urbanen, gemeinwohlorientierten Quartier Kleineschholz freuen. Die finale Entscheidung trifft am kommenden Dienstag der Gemeinderat.

Die Mischung der erfolgreichen Bewerbungen ist bunt und vielfältig: Gebäude in innovativer Holzbauweise, Inklusionsprojekte und Wohnungen für soziale Träger, Azubi- und Mitarbeitenden-Wohnen, ein Co-Working-Space sowie gemeinschaftlich und gewerblich genutzte Räume werden dort entstehen. Ein wesentliches Vergabekriterium war die Gemeinwohlorientierung. Hierdurch kommen Akteure zum Zug, die die künftige Mieterschaft im Fokus haben und die Gebäude im Bestand halten.

OB Martin Horn freut sich: „Mit Kleineschholz entsteht ein ganz besonderes Stück Freiburg. Die Projekte werden die Stadt mit ihrer Kreativität, ihrem Mut und ihrem Gemeinsinn bereichern.“

Im gesamten Quartier entstehen rund 500 Wohnungen und über 60 Prozent geförderter Wohnraum. Dazu kommen mietpreisreduzierte Wohnungen. Eine Vielzahl der Wohnungen entsteht barrierefrei. Sechs Akteure haben ihr Vorhaben verbindlich in Holzbauweise angeboten, fast alle haben dies als Ziel formuliert. Baubürgermeister Martin Haag: „Auf unsere hochgesteckten Ziele haben wir erstklassige Antworten erhalten. Ich möchte die Projekte, die nicht zum Zug kommen konnten, ausdrücklich ermutigen, sich auf die verbliebenen zwei Grundstücke zu bewerben.“

Dabei geht es um ein Grundstück am Eva-Laubhardt-Platz, auf dem auch ein Supermarkt entstehen soll. Außerdem ist am nördlichen Eingang noch ein achtgeschossiges Gebäude vorgesehen. Bewerbungen gab es für beide Grundstücke, allerdings hat keine die Vergabekriterien vollständig erfüllt. „Wir sind aber zuversichtlich, dass das in der zweiten Runde klappt“, so Haag.

Diese Akteure sollen bauen

Das Mietshäusersyndikat, ein bekannter und erfahrener Freiburger Akteur, erhält drei Grundstücke in Kleineschholz. Ein Grundstück geht an das Elinor-Ostrom-Siedlungsprojekt Haus 1, das langfristig bezahlbaren Wohnraum für seine Projektmitglieder und für Menschen in besonderen Schwierigkeiten, wie Wohnungslosigkeit oder Fluchterfahrung, schaffen möchte. Zudem wird der Quartiersplatz durch eine großflächige, gewerblich genutzte Erdgeschosszone bereichert. Weiter mit an Bord ist die Gruppe Velohaven als kleinstes Projekt im Quartier mit rund 16 Wohnungen; es legt Wert auf universelle und flächensparende Grundrisse. Ergänzt wird das Wohnangebot von einem eigenen Biodiversitätskonzept. Drittes Syndikatsprojekt ist der Birnbaum, in dem vorrangig ältere Menschen selbstorganisiert leben und gemeinschaftlich alt werden können.

Als Bauherr neu in Freiburg tritt das Kolpingwerk Deutschland als Bauherr auf, das Azubi-Wohnen mit sozialpädagogischem Begleitkonzept in das Quartier einbringt. Ebenfalls neu ist der Urbanova Club, der den Fokus insbesondere auf die Verbindung von bezahlbarem Wohnen und architektonischer Qualität legt. Auch für die Aktion Mensch ist Kleineschholz das erste Bauprojekt in Freiburg. Sie plant in Kooperation mit der Oekogeno ein inklusives, generationenübergreifendes Wohnprojekt mit inklusivem Café am Quartiersplatz, Pflege- und Assistenzbüros sowie einem gemeinsamen Innenhof beider Projekte.

Die Oekogeno selbst erhält ein Grundstück zur Errichtung eines gemeinschaftlichen, inklusiven Wohnhauses, das durch Co-Working-Flächen ergänzt wird. Daneben soll Wir machen Raum als weiteres genossenschaftliches Projekt ein Grundstück erhalten. Die Vision: ein „Stadthaus als urbaner Garten“. Im Quartier sehr aktiv ist auch die Dachgenossenschaft Wohnen für Alle, unter der sich zwei Projekte zusammengefunden haben. Das LifeLab plant sein Gebäude in innovativer ökologischer Bauweise. Neben Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss wird das Thema Mitarbeitenden-Wohnen im Konzept aufgegriffen. Die Gruppe Wolke will inklusives und innovatives Wohnen mit Pflege-WG und Clusterwohnen verbunden mit gemeinschaftlichen Räumen.

Das in Freiburg langjährig etablierte Siedlungswerk möchte ein Gebäude in Holzhybridbauweise mit 100 Prozent geförderten Mietwohnungen bauen. Der breite Wohnungsmix richtet sich an eine Vielfalt an Menschen in verschiedensten Lebensphasen.

Bereits 2022 und 2023 wurden jeweils zwei Baufelder an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) sowie an die Freiburger Stadtbau (FSB) vergeben. Damit sind zwei Grundstücke im Quartier noch frei. Sie wurden in der aktuellen Bewerbungsrunde nicht vergeben und werden nach der Zustimmung des Gemeinderats erneut ausgeschrieben. 450 der insgesamt 500 Wohnungen sind durch die Grundstücksvergaben an die elf Projekte sowie an die FSB und Bima abgedeckt.

Bauanträge folgen 2025

Mit der Vergabeentscheidung kommenden Dienstag sind die elf Grundstücke für das jeweilige Bauprojekt verbindlich reserviert. In der Zeit der Reservierung reichen die Projektgruppen ihre Bauanträge ein und stellen ihre Finanzierung sicher. Parallel werden die Grundstückskaufverträge vorbereitet. Der Bau erster Gebäude kann nach aktuellem Stand Anfang 2026 beginnen.

Weitere Infos zum Quartier gibt es unter www.freiburg.de/kleineschholz

Ausrufezeichen am Ortsrand

Baubeginn für 24 geförderte Wohnungen der Stadtbau in Ebnet

Es ist der Schlussstein im Baugebiet Hornbühl-Ost – und in gewisser Weise die Krönung. Bei eisigen Temperaturen haben am Ostrand Ebnets die Arbeiten zum Bau von drei Holzgebäuden der Freiburger Stadtbau begonnen. Hier entstehen 24 öffentlich geförderte Mietwohnungen.

„Mehr davon!“, rief SPD-Stadtrat Walter Krögner den Gästen des Spatenstichs zu – und erntete breite Zustimmung. Denn das, was im Neubaugebiet Hornbühl-Ost unweit des neuen Sportplatzes entsteht, hat in vielerlei Hinsicht Vorbildcharakter. Die Holzbauweise der drei- bis viergeschossigen Gebäude setzt nicht nur optisch, sondern vor allem ökologisch ein Ausrufezeichen. Und weil ausschließlich geförderte Mietwohnungen entstehen, leistet die Stadt einen wichtigen Beitrag zur sozialen Struktur des Stadtteils.

Folglich bekam auch Bürgermeister Stefan Breiter keinerlei Widerspruch, als er von einem „der schönsten Baugebiete“ und einer „wunderschönen Geschichte“ sprach. Zu der gehört auch das einstimmige Votum im Ortschaftsrat, wie Stadtbauchefin Magdalena Szablewska betonte: „Darüber haben wir uns sehr gefreut.“

Am Entwurf des Freiburger Büros Harter, Kanzler und Partner stellte sie vor allem den „gestalterischen Kniff“ heraus. Durch die Erschließung mit Laubengängen reichen zwei Aufzüge aus, um alle Wohnungen barrierefrei zugänglich zu machen.

Mittlerweile fast Standard, aber doch erwähnenswert ist das ökologische Gesamtkonzept mit begrünten Fassaden, flächendeckenden PV-Anlagen auf den für die Stromproduktion optimierten Dächern sowie einer Wärmepumpe, die im Verbund einen effizienten Energiehaushalt sichern.

Die großzügigen Drei- und Vierzimmerwohnungen richten sich vor allem an Familien. Vier Wohnungen belegt das Amt für Migration und Integration im Rahmen des Projekts „Einfach.Gemeinsam.Wohnen“. Ende 2026 sollen die ersten Familien einziehen können.

Bevor der offizielle Spatenstich erfolgte, machte Co-Stadtbauchef Matthias Müller ein weiteres Mal deutlich, dass nur eine ausreichende Förderung durch Bund und Land solche Projekte möglich macht. „Wir hoffen, dass da noch eine Schippe draufgelegt wird.“ Insgesamt investiert die Freiburger Stadtbau in Ebnet elf Millionen Euro. An der Unterstützung durch den Freiburger Gemeinderat mangelt es jedenfalls nicht: Trotz des nächtlichen Wintereinbruchs ließen es sich Bärbel Schäfer (Grüne), Bernhard Rotzinger (CDU) und Walter Krögner (SPD) nicht nehmen, ihr Schippchen zum Baustart beizutragen.

Wohnen im Uffhauser Carré

Freiburger Stadtbau stellt ersten Bauabschnitt in Haslach fertig

Knapp zwei Jahre nach dem ersten Spatenstich ist die Hälfte des neuen Quartiers an der Uffhauser Straße in Freiburg fast fertig. Darunter sind auch die ersten 20 von insgesamt 60 Eigentumswohnungen – vier davon sind noch zu haben. Parallel beginnen die Vorarbeiten für den zweiten Bauabschnitt.

Rund anderthalb Hektar umfasst das Areal zwischen Uffhauser, Blauen-, Drei-Ähren- und Belchenstraße. Hier entstehen bis Ende 2027 insgesamt 259 neue Wohnungen – doppelt so viele wie in den abbruchreifen Vorgängergebäuden. 145 Mietwohnungen haben dank öffentlicher Förderung eine besonders günstige Miete; für die 54 frei finanzierten Mietwohnungen gilt der Mietspiegel als Obergrenze.

Dazu kommen 60 Eigentumswohnungen. Die leisten nicht nur einen Beitrag zur Stabilität im Quartier, sondern helfen der Stadtbau auch, ihre ambitionierte Wohnbauoffensive zu finanzieren. „Das Baurärgeschäft ist eine wichtige Säule, um ausreichenden und bezahlbaren Wohnraum für alle zu schaffen“, sagen dazu die Stadtbauchefs Magdalena Szablewska und Matthias Müller. Für die gewünschte Stabilität steht die hohe Selbstnutzerquote bei den Eigentumswohnungen, wie Laura Gimbel und Tanja Mesaric vom Vertriebsteam der FSB berichten: „Über 90 Prozent der Wohnungen werden von den Eigentümern selbst bewohnt. Das zeigt die hohe Identifikation mit dem Quartier.“

Im ersten Bauabschnitt sind jetzt 130 Wohnungen bezugsreif, darunter 90 geförderte Mietwohnungen und 20 Eigentumswohnungen. Vier von ihnen sind aktuell noch zu haben. Die 60 bis 80 Quadratmeter großen Zwei- und Dreizimmerwohnungen liegen alle im Erdgeschoss, haben daher ein eigenes kleines Gartenabteil und bestechen durch ihre luftigen Zuschnitte. Das liegt auch daran, dass sie alle barrierefrei sind und damit auch fürs Wohnen im Alter oder mit einer Mobilitätseinschränkung sehr gut geeignet sind.

Bevor die Arbeiten im zweiten Bauabschnitt beginnen können, werden zunächst einige Sträucher und Büsche zurückgeschnitten, ehe die Bestandsgebäude rückgebaut werden. Deren Mieter hat die Stadtbau mit Wohnungen aus ihrem Bestand versorgt, soweit das gewünscht war. Die übrigen bleiben direkt im Quartier und beziehen eine der neuen Wohnungen. Im zweiten Bauabschnitt entstehen dann insgesamt 129 Wohnungen: 36 frei finanzierte, 53 geförderte Mietwohnungen sowie 40 Eigentumswohnungen. Außerdem entsteht an der Ecke Drei-Ähren-/Blauenstraße eine dreigruppige Kita. Ende 2027 soll nach heutigem Planungsstand alles fertig sein.

www.immobilieninfreiburg.de

Dietenbach nimmt Gestalt an

Sozial. Ökologisch. Nachhaltig.

Freiburgs neuer Stadtteil: 16.000 Menschen, 3 Stadtbahnhaltestellen, 22 Kitas und ein Schulcampus, 3 Stadtteilparks, 6900 Wohnungen

Neuer Wohnraum in Dietenbach

Der Stadtteil Dietenbach schafft dringend benötigten Wohnraum in Freiburg. Geplant sind rund 6900 Wohnungen, wovon 50 Prozent geförderte Mietwohnungen sein sollen. Damit reagiert die Stadt auf den angespannten Wohnungsmarkt. Insgesamt werden etwa 16.000 Menschen hier ein Zuhause finden.

Soziale Mischung und Barrierefreiheit

Dietenbach setzt auf Inklusion, soziale Vielfalt und kurze Wege. Der Stadtteil soll ein soziales und ökologisches Vorzeigemodell werden, mit 22 Kitas, einer neuen Gemeinschaftsschule für 1700 Schüler*innen, Quartierstreffs und vielen Einkaufsmöglichkeiten.

Grünflächen und Freizeitanlagen

Drei große Parks und viele kleinere Grünflächen durchziehen das Gebiet, darunter der Käserbachpark und der Sport- und Bewegungspark, der gut mit dem Rieselfeld vernetzt sein wird. Diese Flächen bieten Sport und Erholung für alle und sind auch für Familien attraktiv.

Nachhaltige Energie und Mobilität

Dietenbach wird klimafreundlich mit Energie versorgt. Geplant sind zum Beispiel Sonnenenergie, Grundwasserwärme und CO₂-freie Fernwärme. Autos parken in Hochgaragen. So wird der Stadtteil verkehrsberuhigt und fußgängerfreundlich. Außerdem wird die Straßenbahn aus dem Rieselfeld verlängert, um den Stadtteil an den öffentlichen Nahverkehr anzubinden.

Gestaltung des öffentlichen Raums

Der neue Stadtteil setzt auf hochwertige und grüne Gestaltung. Besondere Orte wie der Marktplatz und die Quartiersplätze dienen als Treffpunkte. Die Straßen und Plätze schaffen Lebensräume für die Anwohner*innen und fördern Nachbarschaft und das soziale Miteinander.

Klimaschutz und nachhaltiges Bauen

Ein weiteres zentrales Thema ist das klimaschonende Bauen. Der Einsatz von nachhaltigen Materialien wie Holz sowie Maßnahmen zur Wasserspeicherung und Begrünung tragen dazu bei, den Stadtteil umweltfreundlich zu gestalten.

Der planerische Rahmen

Im Dezember 2020 hat der Gemeinderat den Rahmenplan für die städtebauliche Entwicklung beschlossen. Das Grundgerüst des Stadtteils ist geprägt von drei großen Grünzügen. In der Mitte von Dietenbach liegt der Marktplatz als zentraler Stadtteilplatz, auf den alle wichtigen Verkehrs- und Blickachsen gerichtet sind.

Um die zentrale Stadtteilmitte ordnen sich weitere Quartiere an, in denen mit der durchgängigen Blockstruktur überall eine soziale Mischung entstehen soll. Die Quartiere werden erschlossen und zusammengehalten durch einen ringförmigen Boulevard. Die jeweiligen Quartiersplätze liegen an den Nahtstellen zu den Freiräumen, werden durch die Integration von Kitas, Läden für den täglichen Bedarf und gastronomische Angebote belebt und bieten Treffpunkte für die Nachbarschaft. Geparkt wird nicht auf den Wohngrundstücken, sondern in zwölf Quartiershochgaragen. Sie sorgen für ein stellplatzfreies Wohnumfeld mit zugleich wenig Autoverkehr.

Seit November 2024 besteht mit dem Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“ eine verbindliche Planungsgrundlage für den 1. Bauabschnitt.

Das Gestaltungshandbuch ergänzt und konkretisiert den Rahmenplan für den ersten Bauabschnitt. Es erläutert auf eine anschauliche Art und Weise die teilweise komplexen rechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und enthält Regeln, Spielräume und Anregungen zur Architektur- und Freiflächenplanung der Gebäude und Baufelder inklusive ihrer privaten Freiflächen. Darüber hinaus enthält das Handbuch das Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum, auf dessen Grundlage die Verkehrsanlagenplanung erfolgt. Mit der sorgfältigen Gestaltung von Straßenoberflächen und Bepflanzung wird die Voraussetzung für ein grünes, hochwertiges und gleichzeitig städtisches Wohnumfeld geschaffen, in dem der Verkehrsraum zum Sozialraum für die Menschen aktiviert wird.

Das Gestaltungshandbuch ist Grundlage für die konzeptionelle Grundstücksvermarktung und den daran anschließenden gemeinsamen Planungsprozess. Es richtet sich an eine Vielzahl von Akteuren, die an der Planung, dem Bau und der Gestaltung des Stadtteils beteiligt sind. Das Ziel des Handbuchs ist es, allen Beteiligten klare und verständliche Richtlinien zu bieten, um eine stimmige, qualitätsvolle und nachhaltige Gestaltung des Stadtteils zu gewährleisten.

Der erste Bauabschnitt

Der Bau des gesamten Stadtteils wird bis 2042 dauern, doch bereits in den kommenden Jahren wird der erste Bauabschnitt gebaut, sodass die ersten Bewohner*innen in ein innovatives und zukunftsorientiertes Quartier einziehen können. Der 1. Bauabschnitt besteht aus dem Quartier „Frohnholz“ und einem Teilbereich des Quartiers „Mitte“.

Das Quartier „Frohnholz“ zeichnet sich durch seine Lage zwischen den beiden Freiräumen der Dietenbachaue und des Käserbachparks aus. Als erster Bauabschnitt leistet es Pionierarbeit. Städtisches Leben soll sich anfangs um den Quartiersplatz mit seinem Quartiershaus entwickeln.

Hier entsteht ein großzügiger Platz, der durch Bäume, ein Wasserspiel, wasserdurchlässige Beläge und verschattete Sitzmöglichkeiten auch sommerliche Abkühlung bietet. Ein Wochenmarkt und ein kleiner Lebensmittelmarkt schaffen hier Orte für Begegnung und für die Nahversorgung. Das Quartiershaus mit Café, Kita und Quartierstreff sticht als markantes, frei stehendes Holzgebäude besonders hervor. Vier weitere Kitas sind dezentral im 1. Bauabschnitt verteilt und teilweise in die Wohnbebauung integriert.

Das Quartier „Mitte“ ist mit dem zentralen Marktplatz das lebendige Herz des neuen Stadtteils mit einer Ausstrahlung in alle anderen Quartiere. Sein Charakterzug ist die Urbanität. Ein Teilbereich des Quartiers Mitte wird im 1. Bauabschnitt gebaut, zum Beispiel der Marktplatz und eine zweiseitige Platzbebauung, darunter ein Discounter, ein Biomarkt, ein Drogeriemarkt und ein Haus der Kirche.

Bereits mit dem 1. Bauabschnitt erhält Dietenbach auch eine Gemeinschaftsschule für rund 1700 Schüler*innen. Diese befindet sich im Süden des Stadtteils und ist rund 250 Meter vom Quartier Mitte entfernt. Südlich des Schulcampus liegt der Sport- und Bewegungspark. Neben klassischen Angeboten wie Fußball bietet er auch viel Raum für unterschiedliche Trendsportarten.

Der Bebauungsplan

„Dietenbach – Am Frohnholz“ heißt der erste Bebauungsplan für den neuen Stadtteil Dietenbach. Er umfasst neben Wohnbauflächen für etwa 1600 Wohnungen unter anderem auch den zentral gelegenen Marktplatz mit seiner Dienstleistungs- und Einzelhandelsinfrastruktur, den Käserbachpark, Teile der Gemeinschaftsschule und des Sport- und Bewegungsparks sowie wichtige Straßenachsen und die Stadtbahntrasse. Der Bebauungsplan ist ein rechtlich bindendes Regelwerk. In ihm sind Art und Weise der möglichen Bebauung von Grundstücken und die Nutzung der Freiflächen geregelt. Er sichert die wesentlichen Nutzungs- und Gestaltungsziele für das Plangebiet Dietenbach auf Grundlage des Baugesetzbuches sowie der Landesbauordnung.

Was wo gebaut werden darf

Im Stadtteilzentrum, nördlich des Boulevards und im Umfeld des Quartiersplatzes ist eine höhere Nutzungsmischung vorgesehen. Daher wird ein „urbanes Gebiet“ festgesetzt (ockerfarbig dargestellt). Das heißt, hier sollen neben Wohnungen auch Dienstleistungsangebote, sozio-kulturelle Projekte, Lebensmittelbetriebe, Gastronomie, Geschäfte und Büronutzungen im Erdgeschoss entstehen. Bereiche abseits des Zentrums werden als „allgemeines Wohngebiet“ (rot dargestellt) festgesetzt. Hier ist vorwiegend Wohnen vorgesehen. Im Planbereich gibt es Zonen, die den öffentlichen Raum beleben sollen. Für die Teilbereiche (im Plan schraffiert dargestellt) erfolgt straßenseitig ein Ausschluss von Wohnnutzungen, da hier der Schwerpunkt mit urbanen Nutzungen liegen soll.

Wie groß und hoch gebaut werden darf

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch klar abgegrenzte Baufenster definiert. Damit wird die städtebauliche Grundstruktur gesichert. Mehrheitlich sind Gebäude mit einer Tiefe von 13 bis 14 Meter möglich. Daneben gibt es Sonderbaukörper mit einer zulässigen Tiefe von 17 Meter. In einer Nutzungsschablone werden für jeden Baublock die maximale Gebäudehöhe, die Geschossigkeit, die Bauweise und die Dachform geregelt. In den wohnlich geprägten Bereichen sind vier Geschosse mit bis zu 14 Meter Gebäudehöhe vorgegeben. Der Boulevard zwischen Stadtteileingang und Stadtteilmitte wird durch eine fünfgeschossige Bebauung und eine zulässige Gebäudehöhe von 18 Meter eingerahmt. In der Stadtteilmitte sind fünf bis sechs Geschosse vorgegeben. Achtgeschossige Gebäudeerhöhungen in Eckbereichen sorgen für eine gute Orientierung und für ein urbanes Stadtbild. Einen besonderen Akzent bildet ein zwölfgeschossiger Hochpunkt am Stadtteileingang von Dietenbach, der im Zusammenhang mit einer Handwerkermeile entwickelt wird.

Wo Gemeinschaft im Baublock entsteht

Im Bebauungsplan werden als Flächen für Gemeinschaftsanlagen die Lagen und Größen der Wohnhöfe für die Bewohner*innen eines Baublocks definiert. In diesen entstehen zum Beispiel Kinderspielplätze, Treffpunkte und Aufenthaltsbereiche sowie Grün- und Gartenflächen für die Gemeinschaft.

Die Gestaltung des öffentlichen Raums

Der öffentliche Raum im neuen Stadtteil Dietenbach spielt eine zentrale Rolle in der städtebaulichen Planung. Die Gestaltung sorgt für eine hohe Qualität im direkten Wohnumfeld und aktiviert die Straßen als Sozialraum für die Menschen. Ein abgestuftes Verkehrskonzept mit verkehrsberuhigten Straßen gibt Fußgänger*innen und Radfahrer*innen Vorrang, was die Lebensqualität der Anwohner*innen erhöht und nachhaltige Mobilität fördert.

Straßen neu gedacht

Straßenräume erfüllen unterschiedliche Funktionen. Zentrale Straßen wie der Ringboulevard sind stärker vom Autoverkehr geprägt, während die Wohnstraßen vor allem Fußgänger*innen und Radfahrer*innen nutzen. Hier sind Geschwindigkeiten reduziert, und der Raum dient auch der Nachbarschaft, für Treffen, Spiel und Aufenthalt. In allen Straßenräumen von Dietenbach ist nur das kurzzeitige Halten mit dem Auto zum Be- und Entladen erlaubt, geparkt wird in den Quartiersgaragen. Ausnahmen gibt es lediglich für Carsharing-Autos, Handwerker*innen und Menschen mit Behinderung.

Bäume mit Konzept

Bäume haben ästhetische, klimatische und ökologische Funktionen. Allein im ersten Bauabschnitt werden rund 850 Bäume im öffentlichen Raum neu gepflanzt. Der Boulevard wird durch große Bäume geprägt, während Wohnstraßen kleinere, blühende Bäume zieren. Das Baumkonzept erleichtert damit die Orientierung im neuen Stadtteil. Diese Bepflanzung verbessert das Mikroklima, reduziert die Versiegelung und bietet Kühlung durch Verdunstung.

Wassersensible Gestaltung

Regenwasser wird teilweise den Grünflächen, Beeten und Bäumen zugeleitet. Die Straßen und Plätze haben teilweise wasserdurchlässige Beläge, um die nachhaltige Bewässerung zu fördern.

Private Bauherren

Vielfalt in der Einheit

Private Bauprojekte in Dietenbach unterliegen klar definierten Gestaltungsregeln, die ein stimmiges und harmonisches Stadtbild sicherstellen sollen. Gleichzeitig gibt es bewusst Spielräume, die eine Vielfalt in der Einheit ermöglichen.

Der Baukörper muss sich in Bezug auf Höhe und Form an vorgegebene Baufenster halten. Ein Baublock besteht dabei aus unterschiedlichen Gebäudetypen, die vom kleinen Townhouse mit zwei Wohnungen bis zum großen Geschosswohnungsbau mit rund 40 Wohnungen reichen. Das städtebauliche Leitbild der Individualität soll sich in der Gestaltung der Fassade widerspiegeln, die farblich einladend, warm und freundlich sein soll.

Die Flachdächer bieten Platz für Begrünung und die umfangreiche Nutzung von Solarenergie. Nebenanlagen wie Fahrradabstellplätze und Müllcontainer werden möglichst dezent integriert.

Der private Freiraum wird durch Vorgärten und gemeinschaftlich genutzte Innenhöfe strukturiert, die Bewohner*innen Orte der Begegnung bieten. Bäume können hier tief wurzeln, weil der Innenhof nicht unterbaut ist. Eine Mindestanzahl an zu pflanzenden Bäumen ist vorgegeben, damit in den Blockinnenbereichen grüne Kühloasen entstehen.

Die privaten Gärten, Balkone, Loggien und Dachterrassen sind Orte des Rückzugs und der Erholung. Balkone dürfen in Richtung Innenhof weit herauskragen.

Die Baugrundstücke werden in einem konzeptionellen Vergabeverfahren nach einem Festpreis vergeben. In einem Wettstreit der Ideen können sich unterschiedliche Bauherrenmodelle auf die vielen unterschiedlich großen Grundstücke bewerben. Die Schaffung preiswerten Wohnraums, die soziokulturelle Vielfalt, der Klimaschutz und die städtebauliche Qualität stehen dabei im Vordergrund.

Nachhaltig und inklusiv bauen

Die Themen Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Inklusion spielen eine zentrale Rolle bei der Entwicklung Dietenbachs.

Beim Bauen wird zum Beispiel besonders auf den Einsatz nachhaltiger Baustoffe wie Holz geachtet. Die Stadt nimmt bei allen öffentlichen Gebäuden in Dietenbach eine Vorreiterrolle ein. Mithilfe eines Graue-Energie-Rechners wird aber auch Bauherr*innen aufgezeigt, wie sich durch die Wahl der Bauweisen und Materialien Energie sparen und Treibhausgasemissionen vermindern lassen.

Durch die Wiederholung von Gebäudetypologien werden Grundlagen für serielles Bauen geschaffen. Damit wird eine effiziente und kostengünstige Umsetzung ermöglicht, ohne die Qualität zu beeinträchtigen.

Klimaneutralität im Betrieb wird durch innovative Energiekonzepte wie CO₂-freie Fernwärme und die Nutzung erneuerbarer Energien erreicht.

Gleichzeitig wird barrierefrei gebaut, um den Stadtteil für alle Menschen zugänglich zu machen. Hier entsteht ein Stadtteil der kurzen Wege mit vielfältigen Orten der Begegnung. Die Blockstruktur mit Gemeinschaftshöfen fördert soziale Teilhabe für alle und eine Kultur der Nachbarschaft.

Diese Standards tragen dazu bei, dass Dietenbach zu einem ökologischen, nachhaltigen und sozial-inkluisiven Modellquartier wird.

Zwischen Poesie und Wirklichkeit: Hans Thoma im Augustinermuseum

100 Jahre nach seinem Tod widmet das Augustinermuseum dem bedeutenden deutschen Künstler des 19. Jahrhunderts eine große Werkschau. Hans Thoma ist für seine unverwechselbaren Landschafts- und Genrebilder bekannt und geschätzt. Aktuell steht er wegen seiner Nähe zu völkischen und nationalistischen Positionen in der Kritik. Ab 14. Dezember setzt sich das Museum differenziert mit seinem Werk auseinander und lädt die Besuchenden ein, sich ihr eigenes Bild zu machen. Im Fokus der Ausstellung steht Thomas grafisches Werk, ergänzt durch Gemälde und kunsthandwerkliche Objekte. Neben den berühmten ikonischen Schwarzwaldlandschaften und Genrebildern des Realisten überraschen unbekanntere Werke, die Einflüsse von Jugendstil und Symbolismus zeigen, sowie eindrucksvolle Porträts.

www.museen-freiburg.de

„Wir machen das ‚We remember‘ konkret“

Gemeinderat beschließt freien Eintritt ins NS-Dokuzentrum

Der Eintritt ins Dokumentationszentrum Nationalsozialismus, das im kommenden Frühjahr eröffnet, wird kostenfrei sein. Das hat der Gemeinderat auf einen gemeinsamen Antrag der Grünen, Eine Stadt für alle, SPD, FR4U, FDP/BfF sowie Kultur und Inklusion hin beschlossen. Nach einem Jahr steht eine Auswertung an.

Geprüft werden soll, wie Besuchende einen freiwilligen Solidarbeitrag leisten können – etwa über Spendenboxen oder QR-Codes. In ihrer Vorlage hatte die Stadtverwaltung für den Eintritt ins NS-Dokuzentrum fünf Euro, ermäßigt drei Euro, vorgeschlagen – wie im Museum Natur und Mensch und dem Archäologischen Museum Colombischlössle. Für Menschen unter 27 Jahren wäre der Eintritt, wie in allen städtischen Museen, kostenfrei gewesen. Der freie Eintritt soll jetzt mindestens ein Jahr lang für alle gelten.

Die dadurch für die Stadt entstehenden Kosten seien überschaubar und würden den städtischen Haushalt nicht stark belasten, argumentierte Grünen-Stadtrat Timothy Simms. Es sei wichtig, möglichst vielen Menschen einen niederschweligen Zugang zu ermöglichen, ergänzte Viviane Sigg (SPD): „Mit diesem Antrag machen wir das ‚We remember‘ konkret.“

Esfa-Stadträtin Annemarie Reyers betonte, Aufklären, Mahnen und Gedenken seien heute notwendiger denn je. Und Franco Orlando (FDP-BfF) hofft, dass dieser Ort der Erinnerung, Verantwortung und Trauer die Demokratie stärken werde.

Die CDU-Fraktionsvorsitzende Carolin Jenkner kam hingegen zu einem anderen Schluss: „Dieser wichtige Ort muss finanziell auskömmlich ausgestattet werden. Wir sollten nicht auf diese sichere und planbare finanzielle Basis verzichten“, forderte sie – es sei aber wichtig, dass der Ort des Gedenkens im Dokuzentrum kostenfrei zugänglich sei. In diesem Raum wird an die Freiburger Verfolgten des Nationalsozialismus erinnert.

Markus Schillberg (KI) freute sich über die große Mehrheit für den Antrag. Im Anschluss an die Abstimmung dankte Oberbürgermeister Martin Horn dem Gemeinderat noch einmal dafür, dass er so viel Geld für das Dokumentationszentrum zur Verfügung stelle. „Dieses klare Votum, dass so etwas nie wieder passieren darf, ist so wichtig.“

Leseraum für die Jüngsten

Neue Bücherbühne im Haus der Jugend

Mit seiner neuen Bücherbühne – einer Bibliothek für Kinder im Alter bis zwölf Jahren – bietet das Haus der Jugend seit Kurzem einen Leseraum für die Jüngsten und deren Familien an. Ein Podest im Kinderbereich des Hauses wurde zum gemütlichen Rückzugsort, der zum Blättern, Schauen und Lesen einlädt.

Außerdem gibt es mit der Toniebox ein kindgerechtes Medium zum Anhören von Büchern: alleine mit Kopfhörer, in der Gruppe und mit selbst gelesenen Texten beispielbar, die ältere Kinder im hauseigenen Aufnahmestudio aufsprechen können. Die Bücherbühne entstand gemeinsam mit der Stadtbibliothek und mit finanzieller Unterstützung der Matthias-Ginter-Stiftung. Eingerichtet hat sie das Team des Kubez, des Kultur- und Begegnungszentrums im Jugendbildungswerk.

Ziel ist, Kindern in entspannter Atmosphäre spielerisch einen Zugang zu Büchern zu ermöglichen. Regelmäßige Vorlesestunden sind in Vorbereitung, und Erwachsene haben am monatlichen offenen Familiensamstag des Kubez oder in den mietbaren Elterntreffs die Möglichkeit, Kindern vorzulesen und gemeinsam Literatur zu entdecken.

Bücherbühne im Haus der Jugend, Uhlandstr. 2. Geöffnet: Di/Do, 15–17 Uhr, an den Familiensamstagen oder im Freiraum Eltern. Infos unter www.jbw.de. Kontakt: Miriam Neusch (kubez), Tel. 0761 79 19 79-24

Freiburg gegen Gewalt an Frauen

Neue Website bündelt Informationen

Aanlässlich des Internationalen Tags gegen Gewalt an Frauen und Mädchen am 25. November hat Freiburg die städtische Website www.freiburg.de/gegengewalt gestartet. Auf der neuen Plattform werden alle Informationen zu Unterstützung und Beratung für Gewaltbetroffene gebündelt.

Die neue Website ist ein Bestandteil der Umsetzung der Istanbul-Konvention: eines völkerrechtlichen Vertrags zur Bekämpfung von Gewalt gegen Frauen und häuslicher Gewalt. Darin gefordert werden Maßnahmen zur Prävention und zum Schutz, die Strafverfolgung von Tätern und die Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Akteuren. Die Konvention ist geltendes Recht, auch auf kommunaler Ebene. Auch Freiburg hat sich zu ihrer Umsetzung bekannt, um allen Menschen in der Stadt bestmögliche Sicherheit und Schutz zu bieten.

„Mit der Umsetzung der Istanbul Konvention erfüllen wir nicht nur eine rechtlich verankerte kommunale Verantwortung“, sagt die städtische Frauenbeauftragte Simone Thomas. „Wir gehen einen weiteren wichtigen Schritt Richtung Gleichstellung. Und Gleichstellung ist letztendlich der wirksamste Schutz gegen strukturelle Gewalt.“

www.freiburg.de/gegengewalt

„Stadtrundgang zum Lesen“

Neue Publikation des Stadtarchivs

Nicht nur historische Ereignisse und Personen bestimmen die Geschehnisse und das Leben in einer Stadt, sondern auch ihre Orte, Plätze, Straßen und Bauten. Der neueste Band der „Auf Jahr und Tag“-Reihe beleuchtet in zehn Beiträgen „Orte im frühneuzeitlichen Freiburg“.

Ab der Wende zum 16. Jahrhundert entstanden in Freiburg zahlreiche repräsentative Neubauten, die vom wachsenden Selbstbewusstsein der Stadtbürger zeugen. Ende des 17. Jahrhunderts erfuhr Freiburg tiefgreifende Veränderungen durch den Abbruch der Vorstädte und den Ausbau zu einer Festungsstadt. Nach der Abtragung der Bastionen Mitte des 18. Jahrhunderts erhielt die Stadt die Möglichkeit, sich weiter auszudehnen und ein modernes Gesicht anzunehmen.

Der Band startet mit zwei Texten zum Münsterplatz. Im Laufe der Jahrhunderte entwickelte sich der Platz vom Zentrum im geistlichen Sinne zum wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Mittelpunkt der Stadt. Im nächsten Aufsatz steht das Münster als „musikalischer Ort“ mit Blick auf seine Ausstattung mit Orgeln, den Organisten und die Bedeutung der Kirchenmusik im Fokus.

Die Themen der weiteren Beiträge beschäftigen sich mit Bau- und Nutzungsgeschichte verschiedener prominenter Gebäude im Freiburger Stadtbild wie dem Basler Hof, dem Neuen Rathaus, dem Peterhof und dem Jesuitenkolleg, das heute als „Alte Universität“ bekannt ist. Auch an die prunkvollen Adelspalais wird erinnert, die heute zum Teil nur noch stark verändert oder sogar ganz verloren sind. Dass das „Haus zum unteren Pflug“ am Augustinerplatz die Keimzelle des Krankenhauswesens in Freiburg war, wird kaum jemand wissen. Schließlich steht das Breisacher Tor beispielhaft für Freiburgs Zeit als Festungsstadt.

In der Reihe „Auf Jahr und Tag“ sind inzwischen sechs Bände zur Freiburger Stadtgeschichte erschienen. Möglich gemacht hat das die enge partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Institutionen: der Abteilung Landesgeschichte des Historischen Seminars der Universität, dem Alemannischen Institut, dem Landesverein Badische Heimat, dem Breisgau-Geschichtsverein Schau-ins-Land, dem Stadtarchiv und dem Münsterbauverein.

Auf Jahr und Tag. Orte im frühneuzeitlichen Freiburg (Rombach-Verlag) für 26 Euro beim Alemannischen Institut portofrei bestellbar (per E-Mail an: info@alemannisches-institut.de) oder im Buchhandel erhältlich.

Viel Grün und viel Spaß

Der frisch sanierte Spielplatz Breisacher Hof ist eröffnet

Erst auf dem Klettergerüst toben, dann mit der Wasserpumpe abkühlen und am Ende auf der Hängematte entspannen: Seit September hat das Garten- und Tiefbauamt (GuT) den Spielplatz Breisacher Hof in einen naturnahen Spiel- und Erholungsort umgebaut.

„Der frisch sanierte Spielplatz bietet den Kindern ausgiebig Raum zum Spielen und Toben“, sagte Baubürgermeister Martin Haag bei der Eröffnung. Bei der Umgestaltung hat das GuT viele Wünsche von Eltern und Kindern für den 1939 erbauten und zuletzt 1996 sanierten Spielplatz aufgegriffen: etwa den Wiesenhügel um Klettermöglichkeiten und Balancierspiele ergänzt. Abseits des Trubels warten grüne Rückzugsräume mit Hängematten, Slacklinepfosten und ein Erlebnispfad im Gehölz.

Die Arbeiten haben rund 350.000 Euro gekostet, davon übernimmt der Bund 60 Prozent. Die benachbarte Ballspielfläche wird später umgestaltet – bis Ende 2027 wird sie noch als Zwischennutzung für die Baumaßnahmen benötigt. Danach gibt es eine Bürgerbeteiligung, um mit den Menschen im Quartier einen Ort zu schaffen, der gerne und viel genutzt wird.

„Musikbotschafter Freiburgs“: Reinhold-Schneider-Preis verliehen

Strahlende Gesichter gab es, als kürzlich der Kulturpreis der Stadt in der Sparte Musik verliehen wurde – im Rahmen eines Festakts im Historischen Kaufhaus mit viel Musik, Würdigungen und freudigen Dankesworten. Mit dem Preis ausgezeichnet wurde der renommierte Percussionist Murat Coskun (l.), der sich auch als Gründer und künstlerischer Leiter des internationalen Rahmentrommelfestivals Tamburi Mundi einen Namen gemacht hat. Die Jury unter Vorsitz des Ersten Bürgermeisters Ulrich von Kirchbach würdigte ihn als „musikalischen Brückenbauer“. Das mit dem Preis verbundene Stipendium ging an die Mädchenkantorei am Freiburger Münster mit ihrer Leiterin Martina van Lengerich und an die Dirigentin Friederike Scheunchen (v.l.). Die Mädchenkantorei habe sich unter van Lengerichs Leitung zu einem profilierten und sehr angesehenen Ensemble entwickelt, so die Jury. Und mit Scheunchen, die unter anderem als Assistentin des Generalmusikdirektors André de Ridder am Theater Freiburg tätig ist, ehre sie eine vielversprechende Nachwuchskünstlerin und „ein Ausnahmetalent“.

„Gut für die Umwelt und die Stadt“

Freiburg belegt Spitzenplatz beim bundesweiten Carsharing-Ranking

Effizient, flächensparend und gut fürs Klima – die Vorteile von Carsharing sind groß, und in Freiburg geht es mit dem Ausbau schnell voran. Jetzt hat der Bundesverband Carsharing sein aktuelles Städteranking veröffentlicht: Wie bereits im vergangenen Jahr belegt Freiburg den ersten Platz aller Städte unter 250.000 Einwohnern.

Bei dem Ranking geht es darum, wie viele Fahrzeuge pro 1000 Einwohner verfügbar sind. In der Kategorie des stationsbasierten Carsharings liegt Freiburg im Ranking aller Städte – egal welcher Größe – wieder auf Platz zwei. Fahrzeuge, die flexibel abgestellt werden können und keinen festen Standort haben, zählen da nicht mit. Mehr Details und Ergebnisse der anderen Städte gibt es online www.carsharing.de/carsharing-staedteranking.

„Carsharing ist gut für die Umwelt und gut für die Stadt. Deshalb gehört ein starkes Angebot zu einer klimaverträglichen und sozialen Verkehrspolitik fest dazu“, betont Mobilitätsbürgermeister Martin Haag. Stadtweit sind im Jahr 2024 mehr als 40 neue Carsharing-Plätze dazugekommen. Inzwischen gibt es im gesamten Stadtgebiet 537 Fahrzeuge, auch Waltershofen, Opfingen, Tiengen und Munzingen sind mittlerweile ausgestattet. In den kommenden Jahren wird das Angebot weiter ausgebaut.

Für 2025 und 2026 sind bereits über 150 neue Stellplätze angemeldet. Außerdem fahren immer mehr Fahrzeuge der Flotte elektrisch.

Seit diesem Jahr ist es in Freiburg zudem möglich, ein Carsharing-Fahrzeug auszuleihen, ohne es wieder zurück zur Ausgangsstation zu bringen –flexibel ohne festen Endpunkt. Dieses System ist bekannt als „Free-Floating-Carsharing“ und ein weiterer Baustein für nachhaltige Mobilität in Freiburg. Bei neuen Wohngebieten wie dem Quartier Kleineschholz oder dem Stadtteil Dietenbach plant die Stadt Carsharing als feste Säule der Mobilität von Anfang an mit ein.

Umgang mit Drogenutensilien

Broschüre gibt Verhaltenstipps

Über den Umgang mit drogenkonsumierenden Menschen informiert eine Broschüre, die die AWO-Drogenhilfe gemeinsam mit der Stadt herausgegeben hat.

„Drogen und deren Konsum sind ein komplexes Thema, das oft mit Vorurteilen und Ängsten behaftet ist“, heißt es in der Broschüre, die auf 20 Seiten bemüht ist, beides abzubauen – mit Informationen und Tipps. Wirkung und Konsumform der wichtigsten Substanzen werden kurz erläutert. Weiter geht es über Hinweise, wie stressige Situationen zu bewältigen sind. Zwei Seiten widmen sich der Frage, wie man mit Personen umgehen sollte, die erkennbar unter Drogeneinfluss stehen. Ein wesentlicher Themenkomplex ist der sichere Umgang mit Drogenutensilien, beispielsweise mit weggeworfenen Spritzen. Beim Entsorgen ist unbedingt darauf zu achten, dass man sich selbst oder eine andere Person nicht verletzen kann. Sollte das doch passieren, weiß die Infektionsambulanz der Uniklinik Rat – ihre Adresse findet sich wie die weiterer wichtiger Anlaufstellen am Ende der Broschüre.

Der kompakte Ratgeber ist kostenlos als Download erhältlich: www.freiburg.de/kontaktnetz

Räumen ist Pflicht, aber Salz ist verboten

Gehwege säubern ist lästig, aber notwendig

Wenn die Wetterfrösche recht behalten, könnte der Winter demnächst Ernst machen. Daher weist die Stadtverwaltung darauf hin, dass für die Gehwege vor der eigenen Haustür eine Reinigungs-, Räum- und Streupflicht besteht. Auftausalze dürfen dabei aber nicht zum Einsatz kommen.

Die Reinigung umfasst Laub, Schmutz, Abfälle und Unkraut auf der gesamten Gehwegfläche. Das ist bei Bedarf, mindestens aber einmal wöchentlich, vorgeschrieben. Bei Schnee- und Eisglätte gilt zusätzlich die Räum- und Streupflicht, und zwar werktags bis 7 Uhr, an Sonn- und Feiertagen bis 9 Uhr. Wenn tagsüber bis 20 Uhr Schnee fällt, ist zu räumen, sobald und sooft es die Sicherheit des Fußgängerverkehrs erfordert. Wer dieser Pflicht nicht nachkommt, begeht eine Ordnungswidrigkeit und riskiert bei Unfällen Schadenersatzforderungen.

Das Umweltschutzamt empfiehlt, den Schnee möglichst mit Schneeschiebern und Besen zu räumen. Zum Streuen sind ausschließlich salzfreie, abstumpfende Stoffe (etwa Splitt, Kies oder Granulat) zugelassen. Gehwege dürfen nicht mit Auftausalz oder anderen umweltschädlichen Mitteln bestreut werden.

Streugut lässt sich auch gut wiederverwenden – das schont Umwelt und Geldbeutel.

Kurz Gemeldet

Seniorentreff im Colombipark

Gemeinsam mit dem Lokalverein Innenstadt lädt das städtische Seniorenbüro am Dienstag, 10. Dezember, von 15 bis 17 Uhr Seniorinnen und Senioren zu einem vorweihnachtlichen Treff ein. Das gemütliche Beisammensein findet auf dem Weihnachtsmarkt im Colombipark statt. Für die musikalische Abrundung sorgt der Chor des Katharinenstifts mit adventlichen Gesängen. Alle Interessierten sind herzlich eingeladen.

B 31-Tunnel zwei Nächte gesperrt

Das Garten- und Tiefbauamt muss für eine Bestandsaufnahme die Tunnel der B 31 Ost) in zwei Nächten jeweils von 21 bis 6.30 Uhr voll sperren. Das betrifft von Dienstag, 10. Dezember, auf Mittwoch, 11. Dezember die Tunnelröhren stadteinwärts. In der folgenden Nacht auf Donnerstag, 12. Dezember, sind dann die Röhren stadtauswärts an der Reihe.

Escape-Game für die kalten Monate

Ab 8. Januar gibt es das Escape-Game im Waldhaus als Indoor-Angebot im Wald-Klima-Raum – für die kalten Monate bis März. Das „Escape-Game – Stoppt den Klimawandel!“ eignet sich für Kinder- und Jugendgruppen ab zwölf Jahren (in Begleitung mindestens eines Erwachsenen), als Familienausflug sowie für Erwachsenengruppen, etwa für Betriebsausflüge oder Teambuildingmaßnahmen. Das Thema: Ein Mädchen aus der Zukunft bittet um Hilfe. Sie lebt im Jahr 2100. Ihr Alltag ist bestimmt von den Folgen des Klimawandels. Als Team gilt es, Rätsel zu lösen, um den Klimawandel aufzuhalten.

Mindestpreis 150 Euro, Dauer: ca. 2,5 Stunden, für Gruppen ab 8 bis max. 20 Personen, Termine: Mo–Fr. Infos und Anmeldung unter www.waldhaus-freiburg.de/gruppenangebote

Walk & Talk zur Jubag25

Der Wegweiser Bildung bietet für alle, die in Freiburg zu Bildungsthemen beraten, die Reihe Walk & Talk an. Am Dienstag, 10. Dezember, um 14 Uhr spazieren sie gemeinsam zur Jugendberufsagentur – Jubag25, einer Anlaufstelle für junge Menschen von 15 bis 25 Jahren. Das Angebot richtet sich an die Mitglieder des Netzwerks Bildungsberatung.

www.wegweiser-bildung.de/veranstaltungen/walk-talk, Anmeldung: veranstaltung@wegweiser-bildung.de oder Tel. 0761 3 68 95-87.

Ein Grundstein für den Erhalt des Martinstors

Erst der Alte Friedhof, jetzt das Martinstor: Die unter dem Dach der Sparkassen-Stiftung für die Bürgerschaft gegründete Anneliese-Müller-Stiftung hat 40.000 Euro für den Erhalt des historischen Stadttors am Süden der Fußgängerzone gespendet. Das im 13. Jahrhundert erbaute Martinstor gehört zu den wenigen erhaltenen Zeugnissen der Freiburger Stadtmauer und ist eines der bekanntesten Wahrzeichen der Stadt. Erste Sicherungsmaßnahmen an den Türmchen im Jahr 2022 haben gezeigt, dass eine umfassende Sanierung unumgänglich ist. Die Spende ermöglicht die Erstellung einer umfassenden Schadenskartierung, die unter anderem einen Drohnenbeflug sowie eine statisch-konstruktive Untersuchung der Fassade und des Turminnen umfasst und später als Grundlage für ein detailliertes Sanierungskonzept dient. Unser Bild zeigt Sparkassenchef Daniel Zeiler mit Oberbürgermeister Martin Horn und GMF-Chefin Andrea Katzer (v.l.).

Stellenanzeigen der Stadt Freiburg

unter www.wirliebenfreiburg.de