

# Ergebnisprotokoll

---

## 10. Sitzung des Begleitgremiums der Bau- und Umsetzungsmaßnahme im Metzgergrün

---

<b>Datum</b>	26.06.2025 von 18:00 Uhr – 20:00 Uhr
<b>Ort</b>	Quartiersladen Stühlinger, Ferd.-Weiß-Str.117, 79106 Freiburg
<b>Teilnehmende</b>	siehe Teilnehmendenliste im Anhang
<b>Verteiler</b>	Mitglieder des Begleitgremiums

### Tagesordnungspunkte und deren Ergebnisse

#### **Begrüßung**

Herr Rohde begrüßt die Teilnehmenden und eröffnet die 10. Gremiumssitzung zu den Baumaßnahmen im Metzgergrün.

Die Tagesordnung wird beibehalten.

#### **TOP 1 Verabschiedung des Protokolls der 9. Sitzung vom 20.02.2025**

Folgende Rückfragen zum Protokoll der letzten Sitzung bestehen:

S. 2

Ein Teilnehmer äußert sich kritisch hinsichtlich der Formulierung, dass eine „ergebnisoffene Prüfung der Zusammenlegung des 3. und 4. Bauabschnitts“ erfolgt und gleichzeitig auf die Vorteile dieser Zusammenlegung verwiesen werde. Herr Rohde erklärt, dass ergebnisoffen sich darauf bezieht, dass kein Beschluss getroffen ist. Frau Werner ergänzt, dass die Begründung, die dem Prüfprozess zu Grunde liegt, damit transparent kommuniziert wurde. Frau Krauß berichtet, dass sich mehrere Bewohner an der Formulierung gestoßen haben.

Die nachfolgende angepasste Formulierung wird vorgeschlagen und von den Teilnehmenden angenommen:

Veränderung des Protokolls der 9. Sitzung vom 20.02.2025 bzgl. TOP 2 „Aktuelles zum Bauablauf 1.- 4. Bauabschnitt / Neue Möglichkeit des Umzugs in den 1. BA“  
(vgl. Seite 2, 2. Abschnitt)

~~Die Freiburger Stadtbau prüft, ob sich daraus ein Zusammenschluss des 3. und 4. Bauabschnitts ergeben kann. Folgende Vorteile könnten hierdurch entstehen:~~

Neu:

Die Freiburger Stadtbau prüft den Zusammenschluss des 3. und 4. Bauabschnitts. Folgende Gründe hierfür benennt die FSB:

Unter Berücksichtigung der o.g. Anpassung wird das Protokoll der 9. Sitzung vom 20.02.2025

einstimmig verabschiedet.

## TOP 2 Aktuelles zum Bauablauf / Aktuelles zu den Bauabschnitten

Herr Wenk berichtet zum aktuellen Stand der Baustelle des 1. BA West. Es wird mit Hochdruck an der Fertigstellung gearbeitet, nachdem es aufgrund von u.a. Diebstahl auf der Baustelle zu Verzögerungen gekommen ist. Der Bezug der geförderten Wohnungen im 1. BA West wird nach derzeitigem Kenntnisstand Ende November 2025 erfolgen. Die Rückbaumaßnahmen des 2. BAs werden in Abhängigkeit der Bezugsfertigkeit des 1. BA West erfolgen.

Folgende Themen werden mit den Teilnehmern diskutiert:

(zu Veranschaulichung ist im Folgenden nochmals der Lageplan eingefügt).



Farbige Gebäude: Neubau

- 1. BA: gelb
- 2. BA: orange
- 3. BA: blau
- 4. BA: grün

Gestrichelte Gebäude: Bestandsgebäude

### Baustellenerschließung 2. BA

Aktuell wird geprüft, ob westlich des 1. BAs, entlang des Fahrradwegs die Möglichkeit besteht eine Andienung der Baustelle des 2. BAs für kleinere Baustellenfahrzeuge einzurichten. Dies würde eine Entlastung des Baustellenverkehrs für den 2. BA über die Ferdinand-Weiß-Straße ermöglichen. Das Prüfergebnis liegt voraussichtlich bis Ende August 2025 vor. Die Andienung des 2. BAs mit großen Baustellenfahrzeugen ist jedoch aufgrund der komplexen Lage (Brücke

der Bissierstraße, Neubau, Unterflursystem) und der sich darauf ergebenden Engstellen über die Bissierstraße ausgeschlossen und wird daher über die Ferdinand-Weiß-Straße erfolgen.

### **Baustellenerschließung des 3. und 4. BAs**

Die Baustelle des 3. und 4. BA wird ausschließlich über die Ferdinand-Weiß-Straße erschlossen. Die Andienung über die Bissierstraße ist nicht möglich. Der Ablauf wird hinsichtlich Logistik sowie Belastung der Ferdinand-Weiß-Straße noch geprüft. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Abwicklung des Baustellenverkehrs über die Ferdinand-Weiß-Straße eine erhebliche Belastung darstellt und Parkverbote erforderlich sein werden. Herr Wenk erläutert, dass die Gesamtabwägung zeigt, dass sich hinsichtlich der Baustellenandienung Vorteile in einer Zusammenlegung der beiden Bauabschnitte ergeben können. Einige Teilnehmer berichten, dass bereits jetzt Parkprobleme in der Ferdinand-Weiß-Straße bestehen. Diese entstehen insbesondere durch auswärtige (Falsch-)Parker. Sofern widerrechtliches Parken auf den Grundstücken der FSB beobachtet wird, wird durch die FSB das Abschleppen beauftragt.

Die FSB sichert zu, dass die Rückmeldung aus der Mieterschaft hinsichtlich einer möglichen Zusammenlegung des 3. und 4. BAs bei der Gesamtabwägung einfließen wird. Die Entscheidung, ob eine Zusammenlegung erfolgt, obliegt der FSB. Es wird eine transparente und offene Kommunikation gegenüber der Mieterschaft sowie dem Mieterbeirat erfolgen.

Ende September wird eine Vorstellung des Prüfergebnisses betreffend die Andienung des 2. BAs über die Bissierstraße stattfinden. Hier sollen auch mögliche Optimierungen für den Bauablauf des Gesamtgebiets besprochen werden. Der Termin wird rechtzeitig im August bekannt gegeben.

In der nächsten Sitzung des Begleitgremiums wird das Thema der Zusammenlegung des 3. und 4. BAs weiter besprochen. Eine Empfehlung des Begleitgremiums wird voraussichtlich im 1. Quartal 2026 erfolgen.

## **TOP 3 Eingereichte Themen der Mieterschaft**

### **A. Themen für die FSB**

#### **Mietverträge**

- Es besteht der Wunsch die Mietverträge frühzeitiger zu erhalten, um eine bessere Planbarkeit und weniger Unsicherheit zu haben.

Die Mietverträge werden frühestmöglich mit den Mietern abgeschlossen, sobald eine für den Mieter passende Wohnung gefunden ist. Grundsätzlich erfolgen die Unterzeichnung und Aushändigung des Mietvertrags vor der Übergabe der neuen Wohnung an den Mieter. Die FSB nimmt den Hinweis auf, dass die Mietverträge frühzeitiger ausgegeben werden sollen.

#### **Möglichkeiten der Mitgestaltung und von Feedback**

- Gibt es Möglichkeiten den 2. oder 3. und 4. Bauabschnitt noch mitzugestalten? Wenn ja, welche?

Anmerkungen sind betreffend den 2. BA hauptsächlich in den Außenbereichen möglich. Im 3. und 4. BA können weitere Anregungen der Mieterschaft aufgenommen werden. Themen wie bspw. die Belichtung wurden an die Planer für den 2. BA weitergegeben.

- Gibt es bei den folgenden Bauphasen Möglichkeiten der Beteiligung bei der Wohnungsbelegung?

Umsetzer werden bei der Belegung des Neubaus vorrangig berücksichtigt. Daher ist ein Mitspracherecht bei der Erstbelegung derzeit nicht möglich. Zu diesem Thema fanden bereits Gespräche mit Frau Brox statt. Zu einem späteren Zeitpunkt kann eine Prüfung der möglichen Beteiligungsformate erfolgen.

- Wunsch für neuen Bauabschnitt: Senioren-WG, Alleinerziehenden-WG

Im 2. BA entsteht das Service-Quartiers-Zentrum, in dem freifinanzierte sowie geförderte Wohnungen u.a. für Senioren angeboten werden. Ein spezielles Konzept für Alleinerziehenden-WGs ist bisher nicht vorgesehen. Die FSB unterstützt die Idee jedoch gerne. Konkrete Anfragen können an die FSB gerichtet werden.

- Es besteht die Anmerkung und der Wunsch, dass Erfahrungen und Verbesserungsvorschläge aus dem 1. BA für die weiteren Bauabschnitte gesammelt und evaluiert werden.

Erfahrungen aus der Bewohnerschaft zum 1. BA:

- Zu dunkle Wohnungen
- Schnitt der Wohnungen nicht vorteilhaft
- Zu schmale Balkontüren und Fenster
- Allgemein Fensteranzahl, -größe, -position ungeeignet

Die Anmerkungen wurden an die Planer weitergegeben. Die FSB prüft ein geeignetes Format, um dem Mieterbeirat und interessierten Bewohnern die Grundrisspläne des 3. und 4. BAs zu gegebener Zeit vorzustellen.

## **1. BA Ost**

- Berichte aus Bewohnerschaft im 1. BA Ost zu Erfahrungen, dass sich Fremde vor der Türe oder im Keller befinden. Daher die Frage: Ist es möglich, dass Türen und/ oder der Aufzug nur mit einem Schlüssel/ Chip geöffnet werden können?

Der Aufzug wird nachgerüstet, sodass für den Zugang in die Tiefgarage der Legic-Chip erforderlich ist. Die Arbeiten sind beauftragt und werden zeitnah ausgeführt.

- Gibt es die Möglichkeit einen Zaun mit Tor zu installieren (vor allem bei den Eingängen zur Bissierstraße hin)?

Die Konzeption sieht vor, dass die Laubengänge frei zugänglich sind. Die Installation eines Zauns ist nicht vorgesehen.

- Sind die Mieterinnen und Mieter verantwortlich dafür den Rasen zu mähen?

Ja, die Gartenarbeiten sind von den Bewohnern der Wohnungen im EG mit Terrasse und Grünstreifen eigenständig durchzuführen. Die FSB bewirtschaftet die allgemeinen Grünflächen.

- Wann wird die Endabnahme für den 1. BA Ost stattfinden und damit vollkommen fertig sein? Wird die Endabnahme erst mit dem Westteil zusammen passieren oder getrennt?

Die Endabnahmen erfolgen sukzessive mit der Fertigstellung der entsprechenden Bereiche.

- Wunsch: Häufig wird die Hausnummer 62 (Bissierstraße) nicht gefunden, daher wäre ein Hinweisschild mit einem Pfeil und der Nr. 62 sinnvoll.

Die Hausnummer 62 wurde bereits nachträglich angebracht. Ein entsprechendes Hinweisschild im Bereich der Bissierstraße wird ebenso beauftragt.

- Warum wohnen bislang noch nicht so viele Personen im 1. BA Ost?

Die Wohnungen werden derzeit mit Hochdruck vermietet unter Berücksichtigung der Umsetzungswünsche der Mieterinnen und Mieter aus dem 3./4. BA. Zeitgleich beginnt die Zuteilung für die Wohnungen im 1. BA West.

## Flora und Fauna

- Wie ist der aktuelle Stand des AK Gärtnern?

Die Außenanlagen des 1. BA Ost sowie der Spielplatz werden bis Mitte Juli fertiggestellt. Im April wurden die Pflanzen umgesetzt, die in den Außenbereich des 1. BA Ost gepflanzt wurden. Alle Pflanzen, die in den 1. BA West und den Zwischenbereich zwischen den beiden Bereichen Ost und West (Gemeinschaftsgarten) gepflanzt werden sollen, werden ab Herbst 2025 umgesetzt. Ca. die Hälfte der zu verpflanzenden Pflanzen wurden bereits umgesetzt. Die Materialien für die Recycling-Pflasterflächen und Recyclingmauern wurden bereits vollständig aus dem 2. BA entnommen und im 1. BA Ost bereits verbaut und für den 1. BA West momentan noch zwischengelagert.

Seit Anfang Juni ist ebenfalls die erste von insgesamt vier Pergolen aus den wiederverwendeten Fensterläden fertiggestellt.

- Was passiert mit den Tieren? Gibt es dafür ein Konzept zur Umsiedlung o.ä.?

Die Tiere werden von der Umweltbaubegleitung (Mühlinghaus, Frau Rösch) entsprechend eingesammelt und umgesetzt. 500 Molche wurden bereits umgesetzt.

- Wunsch: Bepflanzung zwischen 1. BA West und 2. BA

Der Bereich entlang des Runzgewässers, am Uferrandstreifen befindet sich in der Zuständigkeit des Garten- und Tiefbauamts (GuT). Herr Wenk nimmt den Wunsch mit in den nächsten Sitzungstermin mit dem GuT.

## Sonstiges

- Werden die aktuell leerstehenden Wohnungen (im ursprünglichen Gebiet) zur Zwischenmiete vermietet?

Sofern keine umfangreichen Maßnahmen für die Weitervermietung erforderlich sind, werden die Wohnungen, die im Bereich der Häberle-/Whittierstraße (3./4. BA) gekündigt werden nach Möglichkeit mit einer Befristung weitervermietet. Diese gehen in der Regel an die Stadt (Amt für Soziales) oder Personen, die keinen langfristigen Bedarf haben.

- Unter welchen Voraussetzungen besteht die Möglichkeit eines Doppelumzuges (Umsetzungspauschale wird auch zwei Mal bezahlt)?

Sofern der 3. und 4. BA zusammengelegt werden sollte, besteht für die Mieterinnen und Mieter des 4. BAs die Möglichkeit zunächst außerhalb des Gebiets im weiteren Bestand der FSB eine Wohnung zu erhalten und nach Fertigstellung des 3./4. BAs wieder zurückzuziehen. Dies ist unabhängig von sozialen Kriterien.

- Gibt es schon einen Abrisstermin für den 2. BA?

Nach derzeitigem Kenntnisstand beginnen die vorbereitenden Maßnahmen im Oktober 2025.

- Was ist der aktuelle Umzugstermin für den 1. BA West?

Ende November 2025

- Wie lange haben Mieterinnen und Mieter dann für den Umzug Zeit?

Für die Rückgabe der Wohnungen können ca. 4 Wochen eingeräumt werden.

- Wunsch: Begehung 1. BA West

Eine weitere offene Begehung wird Ende September 2025 angeboten. Individuelle Besichtigungen sind bereits jetzt über das MB Stühlinger möglich.

#### **B. Themen für das Amt für Soziales**

- Wunsch nach einem Schwätzbänkle im 1. BA (mit Beschriftung und evtl. Aktionen)

Das Amt für Soziales wie auch die FSB unterstützen ein entsprechendes Projekt. Denkbar wäre, dass das Schwätzbänkle perspektivisch einen dauerhaften Platz in der Quartiersmitte erhält, wenn diese fertiggestellt ist. Bis dahin kann die Bank im 1. BA Ost oder West aufgestellt werden. Frau Krauß wird sich hierzu bei der FSB melden. Die Plakette, die an der Bank mit dem Hinweis zum Projekt angebracht werden soll, kann von der Stadt zur Verfügung gestellt werden. Frau Krauß wird sich mit den Bewohnern dazu austauschen, ob sich eine Interessensgemeinschaft findet, die das Projekt begleiten wird.

#### **C. Themen für die Quartiersarbeit**

- Wunsch nach einem Schwätzbänkle im 1. BA (mit Beschriftung und evtl. Aktionen)

s.o.

#### **Weitere Fragen von den Teilnehmenden**

- Wurden die Bauanträge für den 2.BA beim Baurechtsamt eingereicht?

Der Bauantrag für das Gebäude 2.3 (Service-Quartierszentrum) wird voraussichtlich Ende Juli 2025 eingereicht. Aktuell läuft die Umweltbegleitung im 2. BA und weitere Erschließungsthemen sind in der Bearbeitung. Vorbereitende Maßnahmen wie der Rückschnitt von Bäumen und Büschen werden ab Oktober 2025 beginnen. Danach werden die Häuser zurückgebaut. Der Aushub der Baugrube erfolgt ab Februar 2026. Die Wendepalte

für Baufahrzeuge wird im Bereich Im Metzgergrün 6 und 8 eingerichtet.

- Wird es einen Schaukasten vor dem Bewohnertreff geben?

Der Wunsch wird aufgenommen und geprüft.

- Wird es auch im 2. BA PV-Anlagen auf den Dächern geben?

Ja

Wie lange wird die Sperrung der für Radbrücke sein?

- Die Sperrung bezieht sich nur auf die Unterführung der Bahn, d. h. die letzten ca. 40m vor der Unterführung. Die Dauer ist mit ca. 4 Monaten angesetzt. Der genaue Zeitpunkt kann momentan noch nicht angegeben werden.

## **TOP 4 Aktuelles aus den Arbeitskreisen**

### **AK Gärtnern:**

Siehe TOP 3

### **AK Nachbarschaften im Quartier:**

Beim letzten Termin des AK Nachbarschaften am 06.05.2025 waren leider keine Mieter gekommen, es war daher nur die FSB und die QA+ vertreten. In den neuen Räumlichkeiten im EG des 1. BA West können von der Bewohnerschaft unterschiedlichste Aktivitäten angeboten werden, wie bspw. Nachbarschaftskaffee, Spiele-Nachmittag bis hin zur Yoga-Stunde. Frau Notter betont nochmals, dass dies jedoch das Engagement der Bewohnerschaft voraussetzt. Künftig werden auch die Sprechstunde der FSB sowie der QA+ in den Räumlichkeiten stattfinden.

Frau Krauß begleitet derzeit ein Fotografie-Projekt im Metzgergrün: „Spuren der Erinnerung“. Mieterinnen und Mieter können ihre Fotos aus dem Gebiet Metzgergrün, die das Gebiet vor dem Bauprojekt, sowie währenddessen zeigen, einreichen. Es ist geplant im Zuge der Eröffnung des Bewohnertreffs eine kleine Vernissage zu organisieren. Frau Krauß wird in den kommenden Wochen Ideen für eine Namensgebung des Quartiersraums in der Bewohnerschaft sammeln.

## **TOP 5 Nächster Termin Begleitgremium / Sonstiges**

### Sonstiges

Frau Augustin stellt sich vor. Als Elternzeitvertretung ist Frau Augustin für die nächsten 1,5 Jahre die zuständige Mitarbeiterin der Quartiersarbeit für den Bereich der Unteren Ferdinand-Weiß Straße.

### Nächster Termin

Die nächste Sitzung des Begleitgremiums findet am Donnerstag, **16.10.2025 von 18:00-20:00 Uhr** im Quartiersladen Stühlinger statt. Das Vortreffen zur Sammlung von Themen wird durch Frau Krauß ca. 3 Wochen vorher durchgeführt. Die Themen werden im Anschluss an FSB und AfS zur Vorbereitung der Sitzung weitergeleitet.

Herr Rohde und Frau Werner bedanken sich für den konstruktiven Austausch.

Aufgestellt: 18.07.2025, Larissa Notter

Verteiler: Teilnehmende

Freiburg, den 24.07.2025



.....  
Sascha Rohde



.....  
Isabell Werner



.....  
Larissa Notter