

Freiburger
Stadtbau GmbH



Wohnen und Vermieten

FSB Postfach 1403 79014 Freiburg i. Br.

An die Bewohner des Quartiers Metzgergrün

*Zustellung durch Postwurf sowie ggf. per
E-Mail im pdf-Format*

Erasmusstraße 6
79098 Freiburg i. Br.
Ihr Ansprechpartner
Frau Nagel
Telefon 0761/ 2105-136
Telefax 0761/ 2105-4-136
e-mail: christine.nagel@fsb-fr.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

na

04.03.2026

**Quartiersentwicklung Metzgergrün:
Hinweis Terminverlegung der kommenden Sitzung des Begleitgremiums auf den
11.06.2026**

Sehr geehrte Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers Metzgergrün,

Aufgrund terminlicher Konflikte wird das Begleitgremium vom 26.06.2026 auf

Donnerstag, den 11.06.2026, 18:00 bis 20:00 Uhr
im Quartiersladen Stühlinger, Nachbarschaftswerk e.V.
Ferdinand-Weiß-Straße 117, 79106 Freiburg im Breisgau

verlegt.

Wir würden uns freuen Sie zahlreich begrüßen zu dürfen und auf einen regen Austausch.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Isabell Werner
Abteilungsleiterin
Wohnen und Vermieten

i.V. Larissa Notter
Referentin der Abteilungsleitung
Wohnen und Vermieten

Ergebnisprotokoll

12. Sitzung des Begleitgremiums der Bau- und Umsetzungsmaßnahme im Metzgergrün

Datum	05.02.2026 von 18:00 Uhr – 20:00 Uhr
Ort	Quartiersladen Stühlinger, Ferd.-Weiß-Str.117, 79106 Freiburg
Teilnehmende	siehe Teilnehmerliste im Anhang
Verteiler	Mitglieder des Begleitgremiums

Tagesordnungspunkte und deren Ergebnisse

Begrüßung

Herr Rohde begrüßt die Teilnehmenden und eröffnet die 12. Gremiumssitzung zu den Baumaßnahmen im Metzgergrün. Auf Wunsch eines Teilnehmenden erfolgt eine kurze Vorstellungsrunde der Anwesenden.

Dem Wunsch der Anwesenden, dass der TOP 4 (Eingereichte Fragen der Bewohnerschaft) vor TOP 2 (Aktuelles zum Bauablauf) besprochen wird, wird nachgekommen, sodass die Tagesordnung wie folgt umgesetzt wird:

- TOP 1 Verabschiedung des Protokolls der 11. Sitzung vom 16.10.2025
- TOP 2 Eingereichte Themen der Bewohnerschaft
- TOP 3 Aktuelles zum Bauablauf / Fertigstellung 1. BA West; Rückbau 2. BA
- TOP 4 Vorstellung Grundrisse 2. BA + Servicequartierszentrum
- TOP 5 Aktuelles aus den Arbeitskreisen

TOP 1 Verabschiedung des Protokolls der 11. Sitzung vom 16.10.2025

Es bestehen keine Rückfragen oder Anmerkungen zum Protokoll der letzten Sitzung, sodass dies verabschiedet wird.

TOP 2 Eingereichte Themen der Mieterschaft

A. Themen für die FSB

Allgemeine Fragen aus dem 1. BA

- Die Laubengänge in den Häusern des 1. BA wurden in der Planung als Begegnungsräume für die Gemeinschaft präsentiert - nun dürfen laut Stadtbau keine Sitzmöglichkeiten dort geschaffen werden. Wie passt das zusammen?

Das Konzept des Neubaus beinhaltet zur Förderung der Nachbarschaft und des gemeinschaftlichen Zusammenlebens die Stellung von Sitzmöglichkeiten in den dafür vorgesehenen Bereichen der Laubengänge. Frau Werner führt aus, dass diese sich an der ausgeführten farblichen Gestaltung orientieren wird und unter Einhaltung bestehender Vorschriften (z.B. Brandschutz) installiert werden. Die Sitzmöglichkeiten sollen noch im 1. Halbjahr 2026 aufgestellt werden. Die dauerhafte Stellung mieter eigener Stühle oder Bänke in den Laubengängen ist aufgrund der Verkehrssicherungspflicht sowie aus Gründen des Brandschutzes nicht möglich.

- Wie viele Wohnungen sind aktuell im 1. BA "inklusiv" an Menschen vermietet, die Barrierefreiheit benötigen? Hinweis: Die Zugänge zu den Häusern sind bisher nicht barrierefrei, z.B. ist das Kopfsteinpflaster zu den Eingängen Bissierstraße 54 und 56 nicht abgeschliffen, auch zum Holzhaus 62 gibt es Randsteine. Wird das noch nachgearbeitet und verbessert?

Das Kopfsteinpflaster wird bis voraussichtlich Ende März 2026 nochmals nachbearbeitet. Aus datenschutzrechtlichen Gründen sind keine näheren Angaben dazu möglich wie viele Menschen mit besonderen Bedarfen (z. B. Barrierefreiheit) im 1. BA wohnhaft sind.

- Die Spielplätze sind eher eintönig und uninteressant für Kinder gestaltet. Wäre es möglich eine Schaukel o.ä. zusätzlich zu installieren?

Die Spielplätze der einzelnen Innenhöfe werden unterschiedlich und damit abwechslungsreich gestaltet. Für den Innenhof des 2. BAs ist eine Kleinkinderrutsche, das Spielgerät „Konferenz“, eine Schaukel sowie ein Seilklettergerät vorgesehen (Ausführung s. Anhang). Daneben wird es in der Quartiersmitte einen zusätzlich größeren Spielplatz geben, der von allen Kindern im Quartier genutzt werden kann.

Es wird geprüft, ob im Rahmen der Arbeitskreise eine Bewohnerbeteiligung im Zuge der Planung der Kinderspielflächen für den 3. und 4. Bauabschnitt realisiert werden kann.

- Am Balkondach (1. BA Ost) ist ein Spalt zwischen Dach und Hausfassade. Dadurch fließt dort bei Regen Wasser entlang/auf den Balkon. Gibt es die Möglichkeit diesen Spalt abzudichten/zu schließen?

Der Spalt ist planerisch so vorgegeben. Ein Verschluss ist nicht vorgesehen. Grundsätzlich ist zu beachten, dass Balkone nicht regensicher gebaut werden können.

- Hinweise zu den Hausnummern im 1. BA West sowie zu der Hausnummer 62 (1. BA Ost) fehlen. Es wird um eine zeitige Anbringung gebeten.

Die Schilder sind bestellt und werden schnellstmöglich angebracht.

- Wann ist mit der Endreinigung im 1. BA Ost zu rechnen?

Die Endreinigung hat bereits vor der Wohnungsübergabe stattgefunden. Die Endreinigung der Tiefgarage wird nochmals seitens der FSB geprüft und bei Bedarf beauftragt.

- Allgemein wird die Reinigung im 1. BA Ost als unzuverlässig erlebt.

Die FSB ist mit der für die wöchentlichen Reinigung beauftragten Firma in Kontakt. Zunächst wird das Reinigungsergebnis in den kommenden Wochen verstärkt kontrolliert. Sollte sich die Reinigungsleistung nicht bessern, werden die entsprechenden Rechnungsbeträge gekürzt. Sofern sich auch dann die Situation nicht verbessert, werden weitere Maßnahmen durch die FSB geprüft, wie bspw. ein Wechsel der Reinigungsfirma

- Wann wird im 1. BA West mit der Reinigung gestartet? Wäre es möglich dort bereits zu reinigen, aber in größeren Abständen?

Die Ausschreibung der Reinigungsleistung wurde vorgenommen. Derzeit geben die Unternehmen Ihre Angebote ab. Planungsgemäß wird mit der regulären Reinigung ab dem 01.03.2026 begonnen. Bei Bedarf wird eine Sonderreinigung vorgenommen.

Betriebskosten

- Gibt es schon Betriebskostenabrechnungen für den 1.BA Ost?

Nein, derzeit gibt es noch keine Betriebskostenabrechnung für den 1. Bauabschnitt Ost. Die erste Abrechnung wird im Herbst 2026 vorliegen.

- Wie hoch sind dort aktuell der Grundpreis und Arbeitspreis/ kWh für die Fernwärme?(Angaben sind netto)

Straße	Nr.	Anschlussleistung	geschätzter Jahresverbrauch in kWh	2025		2026	
				Grundpreis in EUR/a	Arbeitspreis in ct/kWh	Grundpreis in EUR/a	Arbeitspreis in ct/kWh
Bissierstraße	58 + 60	114 KW	171.000	4.445,13	9,90	4.494,15	9,50
Bissierstraße	54 + 56	84 KW	126.000	3.070,64	9,90	3.104,52	9,50
Bissierstraße	22 + 24 + 26	150 KW	225.000	2.778,20	9,90	2.808,85	9,50

- Sind Nebenkosten-Nachzahlungen (insbesondere bezgl. Fernwärme) zu erwarten (Hintergrund: Hohe Nachzahlungen in anderen Stadtteilen)? Wurden die Ausbaurkosten für Fernwärme auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt?

Nachzahlungen kommen aufgrund des Verbrauches der Nutzer sowie ggf. zu geringen Abschlagszahlungen zustande. Die Abschlagszahlungen der Betriebskosten im 1. BA wurden so kalkuliert, dass bei einem durchschnittlichem Verbrauch bzw. Nutzungsverhalten keine Nachzahlungen zu erwarten sind. Die Ausbaurkosten für die Fernwärme sind nicht vom Mieter zu tragen.

- Wunsch: Ist es möglich einen „Zwischenstand“ zum Verbrauch zu erhalten? (Hintergrund: Umstellung von Gas zu Fernwärme)

In Gebäuden mit digitalen Zählern ist es möglich unterjährig die Verbrauchsinformationen zu erhalten. Diese Information wird einmal im Monat per Brief an die Bewohner (kostenpflichtig) versendet.

Darüber hinaus besteht ebenso die Möglichkeit über das Mieterportal „Meine FSB“ die Verbrauchsdaten kostenlos einzusehen. Bei Anmeldung des Mieters im Mieterportal entfällt die postalische, kostenpflichtige Zusendung der Verbrauchsdaten. Das Portal ist als Webversion oder als App verfügbar. Die Zugangsdaten erhalten die Mieter in ihrem Mieterbüro.

- Parkplatzsituation vor dem 1. BA/ Bissierstraße ist sehr ungut. Auch für Gäste gibt es wenige bis keine Parkmöglichkeiten. Ist an der aktuellen Parksituation etwas zu ändern?

Es wird auf das Protokoll der letzten Sitzung am 06.10.2025 verwiesen, bei der die Thematik ausführlich besprochen wurde:

Das Parken auf öffentlichen Verkehrsflächen liegt im Zuständigkeits- und Verantwortungsbereich der Stadt Freiburg. Die FSB weist darauf hin, dass im 1. Bauabschnitt West insgesamt 80 zusätzliche Stellplätze realisiert werden. Mit dem 2. Bauabschnitt entstehen darüber hinaus zwei weitere Tiefgaragen. Sofern nicht alle Stellplätze an die künftig im 2. BA wohnenden Mieterinnen und Mieter vergeben werden, können freie Stellplätze auch von Bewohnerinnen und Bewohnern des 1. Bauabschnitts angemietet werden. Die in der Sitzung vom 06.10.2025 anwesenden Stadträte haben zugesagt, sich bei der Stadtverwaltung zu den bestehenden Möglichkeiten einer Verbesserung der Parksituation zu erkundigen.

- Wann soll Besucher/Bewohnerparken kommen?

Die Frage wurde bereits in der Sitzung vom 06.10.25 durch die anwesenden Stadträte aufgenommen, um zu klären, welche Möglichkeiten für die Verbesserung der Situation bestehen. Die in der heutigen Sitzung anwesende Stadträtin Wellhäuser weist daraufhin, dass Frage bezogen auf die öffentlichen Stellplätze an die Gemeinderatsfraktionen oder den Mängel-Melder der Stadt Freiburg geschickt werden können.

- Sind Ladevorrichtungen für E-Autos in der Tiefgarage vorgesehen?

Es werden Vorrüstungen für die Installation einer Ladestationen errichtet. Sofern ein Mieter Interesse an der Installation einer Ladestation auf dem von ihm angemieteten Stellplatz hat, kann er sich hierzu an das Mieterbüro Stühlinger wenden. Die Kostentragung für die Errichtung einer Ladestation obliegt dem Mieter. Aktuell sind keine Ladestationen eingebaut.

- Der Fahrradparkplatz (in Nr. 60, unten) ist sehr voll und wird auch zum Abstellen von unbenutzten Rädern und Schrotträdern verwendet. Ist eine Kontrolle und ggf. Entsorgung von nicht benutzten Rädern vorgesehen?

Seitens der FSB wird eine Sichtung durchgeführt und bei Bedarf nach vorheriger Ankündigung eine Einlagerung bzw. Entsorgung veranlasst. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es unüblich ist, dass bereits nach lediglich einem Jahr des Bezugs des Gebäudes eine größere Ansammlung an unbenutzten Rädern und Schrotträdern vorzufinden ist.

Müllsituation 1. BA Ost

- Es wird von der Bewohnerschaft berichtet, dass in den letzten Jahren eine stetige Zunahme der Vermüllung der Außenbereiche und der Gemeinschaftsflächen stattfindet, insbesondere rund um die Flächen zur Müllentsorgung. Teilweise wird die Reinigung der Flächen eigenständig vorgenommen.
Weiter wird darüber informiert, dass der Müll nicht ordnungsgemäß getrennt und Müllbeutel neben den Entsorgungsschächten abgestellt wird. Ein Grund wird in dem Unterflursystem und dessen zeitweise auftretenden Fehlfunktionen gesehen. Fehlfunktionen traten in der Regel bei falscher Anwendung auf. Die Umlage der durch die zusätzliche Entsorgung entstehenden Kosten auf die Bewohnerschaft wird als ungerecht empfunden.

Es wurde eine zunehmende gesellschaftliche Gleichgültigkeit im Umgang mit Eigentum sowie der Müllentsorgung festgestellt. Frau Werner drückt ihr Verständnis für den Unmut über diese Situation aus und weist darauf hin, dass die FSB als Vermieterin bereits bei Abschluss des Mietvertrags auf die ordnungsgemäße Mülltrennung hinweist und auch bei der Wohnungsübergabe nochmals explizit die Nutzung der Unterflursysteme für die Müllentsorgung erklärt. Anlassbezogen erfolgen zudem gezielte Informationen sowie Ansprachen der Mieter, insbesondere wenn konkrete Verursacher der nicht ordnungsgemäßen Mülltrennung benannt werden können, werden mietrechtliche Maßnahmen geprüft. Darüber hinaus hat der Vermieter jedoch einen begrenzten Einfluss auf die Ursachen der Vermüllung. Im Bedarfsfall werden Sonderreinigungen der Müllplätze beauftragt. Die getroffenen Maßnahmen zur Information der Mieterschaft seitens der FSB gehen weit über die gesetzliche Verpflichtung als Vermieterin hinaus.

Ergänzend dazu informiert Frau Werner, dass das Unterflursystem aufgrund der Vorgaben der AFS und EAF eingerichtet wurde. Hierbei ist es ebenso Vorgabe, dass ein der Container für die Entsorgung des Restmülls mit einer Schleuse versehen wird, sodass die Einwürfe gezählt und eine entsprechend des Nutzungsverhaltens gerechte Abrechnung erfolgt. Die Menge, die in den Schleusen entsorgt werden kann, wird individuell von jedem Haushalt festgelegt und bei der AFS beantragt. Hier ist man auf die korrekten Angaben der Mieter angewiesen. Die FSB sagt zu den Mietern nochmals die Hausordnung (in 7 Fremdsprachen) sowie einen Flyer zur ordnungsgemäßen Mülltrennung zuzustellen.

- Es wird häufig eine falsche Entsorgung (falsche Mülltrennung) und Entsorgung daneben beobachtet. Bei starker Kälte war Öffnungssystem eingefroren. Somit wurde der Müll daneben entsorgt.

s. o.

- Dass Mehrkosten entstehen, wenn häufiger Restmüll entsorgt wird, fördert eine fehlerhafte Entsorgung. Zudem entspricht dies nicht familienfreundlichem Wohnen und benachteiligt Familien mit Kindern. Kann dieses System der Müllentsorgung überdacht und angepasst werden?

s.o.

- Außerdem: Wunsch: Aufklärung über richtige Mülltrennung (mit Bildern und in verschiedenen Sprachen)

s.o.

- Müllfahrzeuge parken während der Leerung in der Tiefgarageneinfahrt, die dann für ca. 30 Minuten blockiert wird.

Ein anwesender Mieter korrigiert die genannte Zeitangabe auf ca. 10 min (anstatt 30min). Die FSB wird die ASF über die geschilderte Problematik informieren. Es wird darauf hingewiesen, dass alternative Parkflächen für die Entleerung aufgrund des Baumbestands entlang der Bissierstraße nur eingeschränkt zur Verfügung stehen. Die Thematik soll bei der Planung der kommenden Bauabschnitte erneut geprüft und – soweit möglich – berücksichtigt werden.

Sicherheit im 1. BA Ost

- Zwar kann man nun nur noch mit einem Chip in die Tiefgarage, jedoch besteht das Unsicherheitsgefühl durch die freizugänglichen Laubengänge immer noch. Sämtliche Stockwerke und Laubengänge sind über das Treppenhaus und den Aufzug jederzeit und für jeden zugänglich. Die Gegensprechanlagen sind oft zwecklos, da sich die Personen nach dem Klingeln oft bereits schon im Haus befinden. Weshalb wurde dies im sozialgeförderten Gebäude so geplant und in den freifinanzierten und Eigentumsblocks anders (dort gibt es Haustüren)?
Wie kann vor diesem Hintergrund der Schutz und die Sicherheit der Mieterinnen und Mieter gewährleistet werden?

Laubengänge gehören zu den gängigen Wohnformen. Die oben beschriebene Situation, wonach Besucher direkt vor der Wohnungstüre klingeln, trifft z. B. auch auf das Einfamilienhaus zu. Bewegungsmelder mit Licht sind installiert und dienen zur Sicherheit (s. a. Protokoll Begleitgremium vom 06.10.25).

Frau Werner betont, dass keine Qualitätsunterschiede im Bau sowie der Ausstattung der freifinanzierten und geförderten Wohnungen bestehen (s. a. Protokoll Begleitgremium vom 06.10.25).

Fragen aus dem 1. BA West

- Sind Schaukästen im 1. BA West vorgesehen?

Für Informationen betreffend das Bauprojekt steht der Projektschaukasten weiterhin zur Verfügung. Aufgrund des Rückbaus des 2. BAs wurde der Standort in die Häberlestraße verlegt. In den Neubauten sind Hausordnungskästen vorgesehen und großteils bereits installiert.

- Häufig wird in der Einfahrt zum Innenhof in den 1. BA West geparkt (Umzugsunternehmen, Handwerker, etc.). Diese blockieren dann die Ein-/Ausfahrt – sowohl als Fußgänger als auch als Fahrradfahrer muss man durch die Beete laufen. Wäre es möglich, solange die Beete noch unbenutzt/nicht vermietet sind, Bretter o.ä. darauf zu platzieren?

Das Befahren und Parken im Bereich des Innenhofes ist nicht erlaubt und wird daher unterbunden. Die Fluchtwege werden gemäß der Brandschutzverordnung dabei nicht beeinträchtigt.

- Wie ist der aktuelle Stand zu den Eigentumswohnungen:
Gibt es Vergabekriterien?
Wer übernimmt die Provision?
Die hohen Kaufpreise lassen zudem vermuten, dass die Wohnungen zu Spekulationsobjekten werden. Wird dagegen gesteuert?

Es gibt keine Vergabekriterien bei dem Verkauf der Eigentumswohnungen. Eine Käuferprovision entsteht nicht. Eine Gefahr, dass die Objekte zu Spekulationsobjekten werden besteht nicht.

Zusammenlegung 3. und 4. BA

- Wie ist der aktuelle Stand zu der Zusammenlegung/ des „Prüfprozesses“? Was wird geprüft?
- Wann gibt es Klarheit und die Entscheidung darüber, ob die bisherige Planung beibehalten oder geändert wird?
- Hintergrund: Der 3. und 4. BA sind laut Bebauungsplan zeitlich nacheinander geplant. Eine Zusammenlegung der Abschnitte widerspricht der bisherigen Informationen und Absprachen und bringt für die Mieterinnen und Mieter erneut Planungsunsicherheit. Eine Zusammenlegung würde bedeuten, dass den jetzigen Bewohnerinnen und Bewohnern der Whittierstr. (92 Wohnungen), Ferdinand-Weiß-Str. (36 Wohnungen) und der Häberlestr. (48 Wohnungen) nur der Umzug in den Lärmschutzriegel entlang der Güterbahnlinie bleibt und sie damit an den Rand des Viertels gedrängt werden. Außerdem ist es wichtig zu wissen, wie es weitergeht (zwecks Lebensplanung) – steht ein Umzug in drei oder in sechs Jahren bevor. Außerdem wären das ziemlich viele Personen gleichzeitig, die umziehen müssten – wäre das stemmbar?

Aktuell werden im Gebiet die vorbereitenden Maßnahmen und der Rückbau der Bestandsgebäude für den 2. Bauabschnitt durchgeführt. Die Planungen für die weiteren Bauabschnitte werden in der zweiten Jahreshälfte von 2026 aufgenommen. Im Vorfeld will die FSB die Wünsche und Anregungen der Bewohnerschaft abfragen und hierzu eine Mieterversammlung im Sommer 2026 organisieren. In diesem Dialog sollen die möglichen Bauphasen und Bauabläufe besprochen werden.

Wohnqualität im Bestandsgebiet

- Ist es wieder vorgesehen eine Mulde aufzustellen? Hintergrund: im Gebiet ziehen stetig Menschen um und aus und illegale Müllentsorgung ist sehr häufig zu beobachten.

Die FSB stellt im Zuge der weiteren Umsetzungen (3.BA sowie 4.BA) eine Mulde zur Verfügung. Eine dauerhafte Bereitstellung ist aufgrund der Kosten nicht möglich.

- Welcher Umgang ist bezüglich Mieterinnen und Mietern geplant, die laut sind, im Garten Party machen, etc.?
Was ist diesbezüglich geplant (über den Einsatz der Firma Eisenkolb hinaus)?

Sofern es zu Lärmbelästigungen kommt, sind diese dem Mieterbüro in Form von Lärmprotokollen (Angabe der Verursacher, Datum, Uhrzeit sowie Unterschrift von mind. einem weiteren Zeugen/Nachbarn) zu melden. Diese dienen als Grundlage für mietrechtliche Schritte, welche in Form von Ermahnungen sowie Abmahnungen ergriffen werden und bis hin zur Kündigung führen können.

- Hintergrund: Dass die Wohnungen kurzfristig vermietet werden sowie durch Personen des Sozialamtes wird nicht als förderlich empfunden.

Die Zwischenvermietungen sind zuletzt über eine Interessenkartei erfolgt. Zukünftig wird verstärkt darauf geachtet, an welche Bewohner die Wohnungen vermietet werden.

Weitere Fragen

- Wie viele Mieterinnen und Mieter aus dem Metzgergrün wurden in den Neubau Bissierstraße umgesetzt? Wohin die anderen?

Über 50% der Mieterinnen und Mieter des 2. BAs zogen in den Neubau Bissierstraße. Die übrigen Mieter haben Angebote aus dem gesamten FSB-Bestand (insbesondere Beurbarung, Mooswald, Stühlinger, Weingarten) angenommen.

- Wie viele sind in den letzten fünf Jahren im Bestandsgebiet verstorben?

Die FSB macht aus Datenschutz- und Persönlichkeitsschutzgründen keine Aussagen.

- Gibt es den aktuellen Bebauungsplan und die Genehmigungen für den 2. BA zur Einsicht?

Der Bebauungsplan ist online auf der Homepage der Stadt Freiburg einsehbar:

<https://www.freiburg.de/pb/208428.html>

- Wie viel sozialgeförderte Wohnungen werden im 2. BA entstehen?

Im 2. Bauabschnitt werden 30 Wohnungen als Eigentum, 125 geförderte und 53 freifinanzierte Wohnungen entstehen.

- Wie viele sind für den 3. BA und wie viele für den 4. BA geplant? Wie ist die Aufteilung? Wie viele von welchen Wohnungsgrößen je BA?

Die Planungen liegen derzeit noch nicht vor. Über das Gesamtgebiet verteilt entstehen 50% geförderte Wohnung, 25% freifinanzierte Wohnungen und 25% Eigentumswohnungen.

- Weshalb wurden jetzt auch am westlichen Bolzplatz und am Radweg Richtung Güterbahnbrücke gesunde Großbäume gefällt? Wie viele Ausnahmegenehmigungen des Baumschutzes gabs dafür?

Grundsätzlich werden ausschließlich die Bäume gefällt, die bereits im Bebauungsplan entsprechend aufgeführt wurden. Die Fällung entlang der Straße „Im Metzgergrün“ war für die Erschließung sowie Leitungsverlegung in der Straße in Richtung entlang des Bolzplatzes erforderlich. Die Fällung entlang des Radwegs im Brückenbereich wurde durch die Bahn beauftragt, um den Brückenbau ohne Gefährdung der Bahnstrecke ausführen zu können.

- Mit welcher Erhöhung der Mietkosten (in €) müssen die "umgesetzten" Mieterinnen und Mieter (sowohl in den Neubau, als auch in Bestandsgebiet in andere Stadtteile) schätzungsweise rechnen (auch im Hinblick aufsteigende Betriebskosten)?

Es wird auf die Protokolle vom 02.03.2025, 24.10.2024, 11.07.2024 sowie 26.10.2023 verwiesen.

- Gibt es darüber Evaluation/ Statistiken der Stadt Freiburg für den stadtbaueigenen Bestand?
Wunsch: möglichst ehrliche Transparenz, was zu erwarten ist.

Die FSB hat ca. 10.000 WE im Bestand

- Werden in der Bilanz der städtischen Wohnraumoffensive die abgerissenen Bestandswohnungen gegengerechnet?
Hinweis: Im neuen "Quartier Metzgergrün" sind 550 Wohnungen geplant, dafür werden 60 Häuser mit 250 Wohnungen und Gärten abgerissen.

Die FSB baut bis 2030 insgesamt 2.500 neue Wohnungen und wächst dabei um 1000 Wohnungen netto.

- Es kam die Frage auf, warum die Teilnehmenden-Liste nicht mehr mit dem Protokoll herumgeschickt wird. Gibt es dafür eine Erklärung?

Die Teilnehmenden-Liste wird künftig wieder mit dem Protokoll versendet und die Liste der vergangenen Sitzung nachgereicht.

B. Themen für das Amt für Soziales

- Mängelmelder: Werden (Falsch-) Meldungen an die zuständige Stelle weitergeleitet und bekommt der/die Melder/in eine Info zu dem Prozess?
Hintergrund: für „Laien“ nicht ersichtlich, welche Flächen zu welchem Zuständigkeitsgebiet gehören.

Müllansammlungen, Straßenschäden, defekte Ampeln oder defekte Parkbänke können über den Mängelmelder der Stadt Freiburg mitgeteilt werden. Gemeldete Mängel werden an die zuständigen Stellen weitergeleitet. Die Registrierung sowie Einsicht des Stand der Bearbeitung der Mängel kann auf der Website unter folgendem Link vorgenommen werden:

<https://www.mitmachen.freiburg.de/de/maengelmelder?page=2>

- Wer entscheidet darüber, welche Personen in kurzfristige Mieten im Bestandsgebiet einziehen?

Das Amt für Wohnraumentwicklung und Vermessung (AWV) und das Amt für Soziales (AfS) in Zusammenarbeit mit der Freiburger Stadtbau (FSB).

C. Themen für die Quartiersarbeit

- Sensibilisierungs-Aktionen zum Thema Müll

Die Quartiersarbeit wird das Thema mit interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern besprechen und bei Bedarf gemeinsam sinnvolle Sensibilisierungs-Aktionen planen.

D. Allgemeine Rückmeldung

- Im Hinblick auf eine Sensibilisierung, was für Veränderungen und Umwälzungen das größte Bauprojekt der Stadtbau für die Mieterinnen und Mieter und die Ökologie in der Stadt schon jetzt mit sich bringt und für die Zukunft bedeuten wird:
Wohnqualität im Bestandsgebiet verschlechtert sich stetig: Nachbarschaften werden instabil, brechen weg (Wegzug, Leerstand, befristete Neubelegung). Themen wie Vermüllung, Ratten, Tigermücke, Brennpunkt Ferdiblocks verschlimmern sich.
Vielen von uns geht es nicht gut und die jahrelange Belastung durch die Überplanung ist extrem. Wir leben auf "Abrisshalde", um irgendwann die Kündigung für die Wohnung zu bekommen und umgesiedelt zu werden. Es besteht Unsicherheit und Ungewissheit, was werden wird (es gibt wenig vergleichbare Ersatzwohnungen und kaum eine Chance auf dem freiem Wohnungsmarkt). Ängste, Fremdbestimmung und Zwangslagen nehmen zu, alles muss mit Stadtbau mühsam verhandelt und ausgehandelt werden...

Von dieser Aussage wird seitens der FSB und AfS eindeutig Abstand genommen. Die FSB hat den politischen Auftrag bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Herr Toussaint berichtet, dass einige Mieter aufgrund von körperlichen und psychischen Einschränkungen bei der Umsetzung weit über das normale Maß hinaus, bis hin zu einer Einzelbetreuung einiger Bewohner mit häufigen Besuchen durch die Mitarbeiter des Mieterbüros und die Soziale Beratung während der Umsetzung begleitet und unterstützt wurden. Die individuellen Bedarfe der Mieterinnen und Mieter wurden im gesamten Umsetzungsprozess sehr stark berücksichtigt, sodass für jeden Bewohner des 2. BAs eine passende Wohnung gefunden werden konnte.

Weitere Fragen von den Teilnehmenden

- Wird es Mietminderungen, für die an den 2. BA angrenzenden Mieter geben?
Siehe Protokoll der Sitzung vom 16.10.2025

TOP 3 Aktuelles zum Bauablauf / Fertigstellung 1. BA West; Rückbau 2. BA

1. Bauabschnitt

Die geförderten Wohnungen des Westteils sind fertiggestellt und werden bereits seit Mitte Dezember 2025 bezogen. Ab 01.03.26 ist auch der freifinanzierte Holzbau bezugsfertig. Die Arbeiten an den Außenanlagen sowie Baumverpflanzungen sollen voraussichtlich bis Ende März 2026 abgeschlossen sein. Aufgrund der Witterung kann es hierbei zu Verzögerungen kommen.

Die Bitte, beim Abtransport des Aushubs auf eine Steinschreddermaschine zu verzichten, wurde aufgenommen. Die Entscheidung hängt davon ab, welches Material beim Aushub des Bodens vorgefunden wird.

2. Bauabschnitt

Die Hälfte der Bestandsobjekte ist bereits zurückgebaut. Der Abbruch soll bis Ende April 2026 beendet sein. Die Erdarbeiten beginnen am 7. April 2026. Mit der Fertigstellung des 2. BAs wird derzeit zu Ende 2028/Anfang 2029 gerechnet.

TOP 4 Vorstellung der Grundrisse 2. BA + Servicequartierszentrum

TOP 4 musste aufgrund der Anzahl der Fragen aus der Mieterschaft nach hinten gestellt werden. Die Vorstellung der Grundrisse wird im nächsten Begleitgremium priorisiert vorgestellt.

TOP 5 Aktuelles aus den Arbeitskreisen

AK Gärtnern:

Im Februar 2026 werden die mit dem AK Gärtnern besprochenen Bäume aus dem 2. BA in den Gemeinschaftsgarten im 1. BA eingepflanzt. Weitere Sträucher und Stauden folgen in den kommenden Wochen. Das nächste Treffen des AK Gärtnern soll im Mai stattfinden. Hierzu werden alle interessierten Mieterinnen und Mieter rechtzeitig eingeladen. In diesem Termin wird die Landschaftsarchitektin Frau Menzel den aktuellen Planungsstand der Außenanlagen des 2. BAs vorstellen. Sobald eine erste Auflistung der Pflanzen und Materialien, die in den 2. BA umgesetzt werden sollen, von den Bewohnern erstellt wurde, erfolgt eine Begehung der entsprechenden Gärten. Hierfür wird wieder das Engagement der Mieter und Mieterinnen benötigt. Auch im 2. BA wird es Patenschaftsbeete sowie einen Gemeinschaftsgarten und Pergolen geben.

TOP 6 Nächster Termin Begleitgremium / Sonstiges

Sonstiges

Der neue Quartiersraum wird am Dienstag, den 10.02.2026 zwischen 17:00Uhr und 19.00 Uhr mit einer Fotosausstellung des Fotoprojekts „Metzgergrün“ gemeinsam von der Quartiersarbeit und der FSB eingeweiht. Alle Mieterinnen und Mieter sind herzlich dazu eingeladen an der Einweihungsfeier teilzunehmen.

Herr Rohde begrüßt, dass das Angebot eines Quartiersraum ermöglicht wird. Dies sei nicht selbstverständlich.

Nächster Termin:

Die nächste Sitzung des Begleitgremiums findet am **Donnerstag, 11. Juni 2026, 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 anschließend an FSB und AfS zur Vorbereitung weitergeleitet.

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

Aufgestellt: 04.03.2026 Christine Nagel

Verteiler: Teilnehmende

Freiburg, den 04.03.2026



.....
Sascha Rohde



.....
Isabell Werner



.....
Larissa Notter