

# Ergebnisprotokoll

---

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

---

<b>Datum</b>	16.10.2025 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 11. Gremiumssitzung zu den Baumaßnahmen im Metzgergrün.

Es gibt keine weiteren Punkte seitens der Anwesenden für die Tagesordnung, sodass diese beibehalten wird.

#### **TOP 1 Verabschiedung des Protokolls der 10. Sitzung vom 26.06.2025**

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

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

##### **1. Bauabschnitt**

Herr Wenk informiert über den aktuellen Stand der Baustelle im ersten Bauabschnitt West. Nach derzeitiger Planung werden die geförderten Wohnungen ab dem 1. Dezember 2025 bezugsfertig sein. Die freifinanzierten Wohnungen werden nachzeitigem Kenntnisstand zu Anfang Februar 2026 fertiggestellt.

##### Nachträgliche Anmerkung:

*aufgrund von Verzögerungen im Bauablauf wird der Bezug der geförderten Wohnungen des 1.BA West ab dem **15.12.2025** erfolgen!*

Im Ostteil sind die Arbeiten – mit Ausnahme des Radwegs – nahezu abgeschlossen. Die Fertigstellung der Außenanlagen wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Dies gilt insbesondere für den Gemeinschaftsgarten, der erst nach Fertigstellung des 1. BA West final fertig gestellt werden kann, da dieser Bereich derzeit noch als Baustelleneinrichtung dient. Die Zuwege sind bereits sichergestellt.

##### **2. Bauabschnitt**

Die Baugenehmigung liegt zwischenzeitlich vor, sodass der Baubeginn gewährleistet ist. Aktuell sind noch vier Wohnungen in den Bestandsgebäuden bewohnt. Auch diese Mieter

haben alle bereits Wohnungsangebote erhalten und werden ab Mitte Dezember, in Abhängigkeit der Fertigstellung des 1. BA West umgesetzt.

### **Rodungsarbeiten und Rückbau**

Herr Wenk und Herr Glatter informieren über die nächsten erforderlichen Schritte betreffend die Rodungsarbeiten sowie erste Maßnahmen zum Rückbau der Bestandsgebäude im 2. Bauabschnitt. Ab dem 27.10.2025 werden zunächst Kleinbewuchs und Kleingehölz der Grünanlagen entfernt. Die für die Umpflanzungen in den 1. BA vorgesehenen Pflanzen wurden bereits vorab entnommen und zwischengelagert. Die 5 Bäume, die für die Umpflanzung in den Gemeinschaftsgarten vorgesehen sind, bleiben noch stehen. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen für die Bäume, die nicht gefällt werden, werden entsprechend umgesetzt. Ab Anfang November werden weiterführend zu den Rodungsarbeiten auch Baumfällungen durchgeführt. Ersatzpflanzung werden entsprechend der städtebaulichen Vorgaben vorgenommen.

Der Leerzug der Bestandsgebäude im 2. BA schreitet voran. Ab Ende November werden sukzessive erste Rückbauarbeiten im 2. BA beginnen. Über die anstehenden Arbeiten werden die betroffenen Mieter schriftlich informiert.

### **Straßensperrungen und eingeschränkte Parksituation im 2. BA**

Um die Ausführung der oben genannten anstehenden Rodungs- sowie Rückbauarbeiten durchführen zu können, sind ab dem 27.10.2025 Parkverbotszonen sowie Straßensperrungen erforderlich. Dies betrifft insbesondere die Straße Im Metzgergrün sowie Teile der Whittierstraße. Die betroffenen Bereiche können den folgenden Lageplänen entnommen werden. Die Zufahrt und das Parken im Bereich des 2.BA auf den FSB-Flächen ist dann ausschließlich noch für die aktuellen Bewohner des 2. BA möglich. Die Kontrolle des Bereiches wird über die PKW-Kennzeichen der berechtigten Bewohner stattfinden. Dritten ist dies nicht mehr gestattet. Widerrechtlich geparkte Fahrzeuge werden abgeschleppt.

### **Straßensperrung ab 27.10.2025 => voraussichtlich bis 10.11.2025**

Die Stichstraße Im Metzgergrün Richtung Wendehammer sowie der Straßenzug Im Metzgergrün bis zur Whittierstraße 1-3 werden gesperrt. Entsprechende Parkverbotschilder sowie Absperrungen werden aufgestellt. Den entsprechenden Lageplan können Sie Anlage 1 entnehmen

### **Straßensperrung ab 10.11.2025 => voraussichtlich bis 31.05.2028**

Straßensperrung im gesamten Bereich des Metzgergrüns. Der Zugang von der Ferdinand-Weiß- Straße aus über die Whittierstraße ist nicht mehr möglich. Entsprechende Parkverbotschilder sowie Absperrungen werden aufgestellt.

Im Bereich der Bestandsgebäude Im Metzgergrün 6 und 8 wird nach deren Abbruch ein Wendehammer eingerichtet. Den entsprechenden Lageplan können Sie Anlage 2 entnehmen.

### **Baustellenerschließung des 2. BA**

Frau Werner berichtet, dass bei dem Treffen zu diesem Thema leider nur ein Bewohner anwesend war, eingeladen waren alle Mieterinnen und Mieter des Metzgergrüns.

Inhaltlich wurde bei dem Treffen folgende Inhalte vorgestellt: um die Baustellenerschließung des 2. BAs über die Ferdinand-Weiß-Straße zu entlasten, wurde geprüft, ob eine 2. Zufahrt für die Baustellenfahrzeuge auch über die Bissierstraße möglich ist. Das Prüfergebnis zeigt, dass eine Baustellenzufahrt über die Bissierstraße lediglich für kleine und mittlere Fahrzeuge bis 7,5t möglich ist. Größere Baustellenfahrzeuge bzw. Schwerlastverkehr werden die Baustelle

des 2. BAs ausschließlich über die Ferdinand-Weiß-Straße erreichen können.

Der Schwerlastverkehr über die Ferdinand-Weiß-Straße wird mit Rückbau der Bestandsgebäude des 2. BAs ab Dezember 2025 beginnen.

### **Mögliche Zusammenlegung des 3. und 4. Bauabschnitts**

Hinsichtlich der Überlegungen betreffend einer möglichen Zusammenlegung des 3. und 4. Bauabschnittes wird es Anfang 2026 weitere Gespräche geben. Dabei werden die Rückmeldungen der Mieterinnen und Mieter aufgenommen und seitens der FSB nochmals die Gründe für eine mögliche Zusammenlegung vorgestellt. Die FSB sichert weiterhin zu, dass die Rückmeldungen aus der Mieterschaft in der Gesamtabwägung berücksichtigt werden, die Entscheidung, ob eine Zusammenlegung erfolgt, aber durch die FSB erfolgt.

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

### **A. Themen für die FSB**

#### **Rückmeldungen / Fragen aus dem 1.BA OST**

- Wenn die gelben Säcke ganz gefüllt sind, passen sie nicht in die Müllschleuse.

Die Klappen können nicht richtig schließen, wenn der Einwurfschacht verstopft ist. Daher sind die Mieter dazu angehalten, die Gelben Säcke sowie Restmüllsäcke nicht bis zum Rand zu befüllen und Kartonagen vor dem Einwurf zu zerkleinern, da ansonsten ein vollständiges Durchfallen in den Unterflurcontainer nicht gewährleistet ist. Auf diese Weise können Verstopfungen der Anlage und daraus resultierende Fehlfunktionen der Klappen vermieden werden.

- Die Heizung ist zu schwach eingestellt.

Von Seiten der Mieterschaft wurde angemerkt, dass die Heizungen als zu schwach eingestellt empfunden werden. Eine entsprechende Nachjustierung wurde bereits vorgenommen. Es ist grundsätzlich zu beachten, dass Fußbodenheizungen in ihrer Funktionsweise nicht mit herkömmlichen Heizkörpern vergleichbar sind. Sollten weiterhin Fragen oder Klärungsbedarf bestehen, können sich die Mieter direkt an Herrn Fisch (Tel.: 0761 2105 - 119) wenden.

- Der Bewegungsmelder des Lichts ist sehr empfindlich und weitläufig eingestellt (so reagiert er beispielsweise bei Wind, wenn sich die Bäume auf der Straße bewegen). Durch die Laubengänge werden sodann auch die Wohnungen beleuchtet. Könnte diese „Reaktions-Empfindlichkeit“ angepasst werden?

Die Bewegungsmelder wurden bereits mehrfach nachjustiert. Zu beachten ist dabei, dass das richtige Maß an Beleuchtung, auch im Hinblick auf die Gewährleistung der Sicherheit in den Laubengängen, getroffen werden muss. Nach Rückmeldung der anwesenden Mieter ist die aktuelle Einstellung verträglich, sodass die FSB aktuell keine neue Justierung veranlassen wird.

- Der Schotterweg vor den Häusern wird als ungünstig wahrgenommen, da bei Regen, der Schotter in den Hauseingang geschwemmt wird. Gibt es eine Möglichkeit dies zu ändern?

Ursprünglich war vorgesehen, den Weg zu versiegeln. Aufgrund der bestehenden Baumwurzeln sprach sich das Garten- und Tiefbauamt gegen diese Maßnahme aus. Daher

wurde eine wassergebundene Decke gewählt. Aufgrund des beschriebenen Sachverhalts ist es denkbar, dass durch die Fußgänger einzelne Partikel des Schotterwegs in die Laubengänge getragen werden. Dies lässt jedoch nicht zu vermeiden.

- Sichtbare Unterscheidung (durch Holzbauweise) von freifinanzierten und sozialgeförderten Wohnungen sorgt für Gefühl der Abwertung. Was war der Hintergrund für diese unterschiedliche Bauweise? Ist dies auch bei den künftigen Bauabschnitten so vorgesehen?

Frau Werner betont, dass keine Qualitätsunterschiede im Bau und der Ausstattung der freifinanzierten und geförderten Wohnungen bestehen.

- Das „ursprüngliche Gebiet“ wird kaum noch gepflegt.

Zuletzt ist die turnusmäßige Pflege im August 2025 erfolgt. Dabei wurden Heckerückschnitte am Gehweg sowie Rückschnitte an den Zugängen zu den Häusern vorgenommen. Der nächste planmäßige Rückschnitt in Gebiet der Häberlestr./Whittierstr. erfolgt im Frühjahr 2026. Der teilweise stärkere Bewuchs ist auf die starken Regenfälle in den vergangenen Monaten zurückzuführen. Die FSB behält den Bewuchs im Blick und wird bei Bedarf nochmals einen zusätzlichen Rückschnitt vornehmen.

- Da sich viele Bewohnerinnen und Bewohner verkleinern mussten (vor allem Keller und Garten), gibt es im Neubau kaum Möglichkeiten zu werken. Daher besteht der Wunsch nach einem Werkraum.

Die bestehenden Leerstände werden befristet als Wohnraum vermietet, sofern es der Zustand der Wohnungen zulässt oder die erforderlichen Arbeiten, um die Wohnung herzurichten, wirtschaftlich tragbar sind. Eine Zweckentfremdung ist bei dem sehr angespannten Wohnungsmarkt nicht möglich. Es wird dennoch seitens der FSB geprüft, ob Wohnungen, die aufgrund des Zustands nicht mehr bewohnbar sind, zeitlich befristet zu einem Werkraum umgewidmet werden können.

- Die Mäharbeiten im 2. BA wurden sehr kurzfristig kommuniziert. Daher besteht die Bitte, dass Ankündigungen künftig frühzeitig und auch im gesamten Gebiet angekündigt/ausgehängt werden (vor allem im Hinblick auf die Abrissarbeiten).

Die FSB versucht frühestmöglich, d. h. sobald die Informationen vorliegen, die Mieterschaft zu informieren. Aufgrund von komplexen Abstimmungen liegen die erforderlichen Informationen in Einzelfällen leider recht kurzfristig vor. Die FSB betont, dass sie auch weiterhin so früh wie möglich und transparent gegenüber den Mietern die anstehenden Arbeiten kommunizieren wird.

#### **Weitere Fragen der Teilnehmenden:**

- Wird es Mietermitbestimmung/ Wohnverwandtschaften im Metzgergrün geben?

Mietermitbestimmung/Wohnverwandtschaften sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Wie bereits in den vorherigen Sitzung ausführlich dargelegt, werden die durch die Neubautätigkeiten notwendigen Umsetzungen der betroffenen Mieter zu priorisieren.

Frau Krauß erläutern, dass „Wohnverwandtschaften“ ein umfassendes Konzept ist, bei der die Mietermitbestimmung nur ein Teil ist. Es soll sich zu dem Thema separat im nächsten Jahr ausgetauscht werden. Hierbei müssen auch die bisherigen Erfahrungen (in Weingarten) und

die Komplexität eines solchen Verfahrens im Zusammenhang mit den Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt berücksichtigt werden.

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

Es wurden keine Themen eingereicht.

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

### Namensfindung für den Quartiersraum:

Frau Krauß berichtet, dass im „Metzgergrünblättle“ angekündigt wurde, dass Namensvorschläge für den vorübergehenden Quartiersraum im 1. BA West eingereicht werden können. Da bisher keine Vorschläge eingegangen sind, wird das Thema zurückgestellt, bis der Raum eingeweiht wird.

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

- Wird es Mietminderungen, für die an den 2. BA angrenzenden Mieter geben?

Wie auch schon während der Bauzeit des 1. BAs werden ebenso die von der Bautätigkeit des 2. BAs betroffenen Mieter eine Mietminderung erhalten. Die Mietminderung wird in Abhängigkeit der Intensität der Beeinträchtigung aufgrund der Bautätigkeit erfolgen. Alle Mieter der folgenden Bestandsgebäude erhalten automatisch ab Januar 2026 eine entsprechende Mietminderung:

- Einschränkungen aufgrund von Verkehr: Mietminderung von 10%  
Häberlestraße 2,4,6,8,10,12,13; Ferdinand-Weiß-Straße 127,133,135,  
Whittierstraße 16
- Einschränkungen aufgrund der Bautätigkeit: Mietminderung von 20%  
Whittierstraße 1,3, 2, 4 sowie Ferdinand-Weiß-Straße 139 und 141

Mieter der Neubauten des 1. BAs, erhalten keine weitere Mietminderung, da auf die Gebietsentwicklung sowie Bautätigkeiten bei Unterschrift des Mietvertrages ausreichend hingewiesen wurde. Die bisher gewährte Mietminderung aufgrund der Bautätigkeit des 1. BAs wird zum 31.12.2025 beendet.

- Es besteht der Wunsch nach einer Mieterumfrage, in der Rückmeldungen der Mieter zum 1. Bauabschnitt abgefragt werden:

Die FSB nimmt diesen Vorschlag gerne auf und macht sich Gedanken zur Form/ den Fragestellungen und einen sinnvollen Befragungszeitraum.

- Es besteht das Problem, dass im Bereich des Hauszugangs der Bissierstr. 60 geparkt wird. Kann hier ein Findling die Zufahrt für Autos blockieren?

Das Parken im Hauszugangsbereich ist nicht gestattet. Die Freiburger Stadtbau prüft entsprechende Maßnahmen, um Abhilfe zu schaffen. Das Wenden in der Tiefgaragenzufahrt kann jedoch nicht verhindert werden.

- Da nicht alle Mieter einen Tiefgaragenstellplatz anmieten können, wird angefragt, was getan werden kann, um die angespannte Parksituation für Mieter zu entschärfen.

Es wird darauf verwiesen, dass das Parken auf öffentlichen Flächen im Zuständigkeits- und Verantwortungsbereich der Stadt liegt. Die FSB weist darauf hin, dass im 1. BA West weitere 80 Stellplätze realisiert werden. Mit dem 2. BA werden zudem von der Freiburger Stadtbau

zwei weitere Tiefgaragen gebaut. Sofern nicht alle Stellplätze an die zukünftig im 2. BA wohnenden Mieter vermietet werden, können dort weitere Stellplätze auch von Mietern des 1. BA angemietet werden. Die anwesenden Stadträte wollen sich bei der Stadtverwaltung erkundigen, welche Möglichkeiten für die Verbesserung der Situation bestehen.

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

##### **AK Gärtnern:**

Die im Arbeitskreis abgestimmten, umzusetzenden Pflanzen sind zum Großteil bereits in den Außenanlagen des 1. BA Ost integriert. Pflanzen, die in den 1. BA West bzw. in den Gemeinschaftsgarten umgesetzt werden sollen, werden derzeit zwischengelagert und im Frühjahr eingepflanzt. Ebenso kann die FSB die Umsetzung von weiteren fünf Bäumen aus dem 2. BA in den Gemeinschaftsgarten des 1. BAs bestätigen. Die Arbeiten werden wieder durch die Schweizer Fachfirma begleitet, damit eine qualitativ hochwertige Umsetzung sichergestellt werden kann. Der Arbeitskreis wird kontinuierlich fortgeführt und steht in engem Austausch mit den beteiligten Architekten und Planern. Im 1. Halbjahr 2026 wird das nächste Treffen stattfinden, um die erforderlichen Maßnahmen für die weiteren Bauabschnitte festzulegen

##### **AK Nachbarschaften / Älterwerden im Quartier:**

Die Teilnahme der Mieterschaft an diesem Arbeitskreis ist derzeit verhalten. Bei der letzten Veranstaltung waren neben Frau Krauß, Frau Notter und Herr Toussaint lediglich ein weiterer Mieter anwesend. Es ist vorgesehen, durch die Einweihung des neuen Quartiersraums das Interesse zu wecken.

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

##### Sonstiges

Ab November wird das Team des Mieterbüros Stühlinger erweitert. Frau Waßmer wird als kaufmännische Mitarbeiterin zukünftig zusammen mit Herr Schieler den Bezug des 1. BA West sowie die Umsetzung in den weiteren Bauabschnitten durchführen.

##### Nächster Termin:

Die nächste Sitzung des Begleitgremiums findet am **Donnerstag, 5. Februar 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: 12.11.2025 Christine Nagel

Verteiler: Teilnehmende

Freiburg, den 12.11.2025



.....  
Sascha Rohde



.....  
Isabell Werner



.....  
Larissa Notter

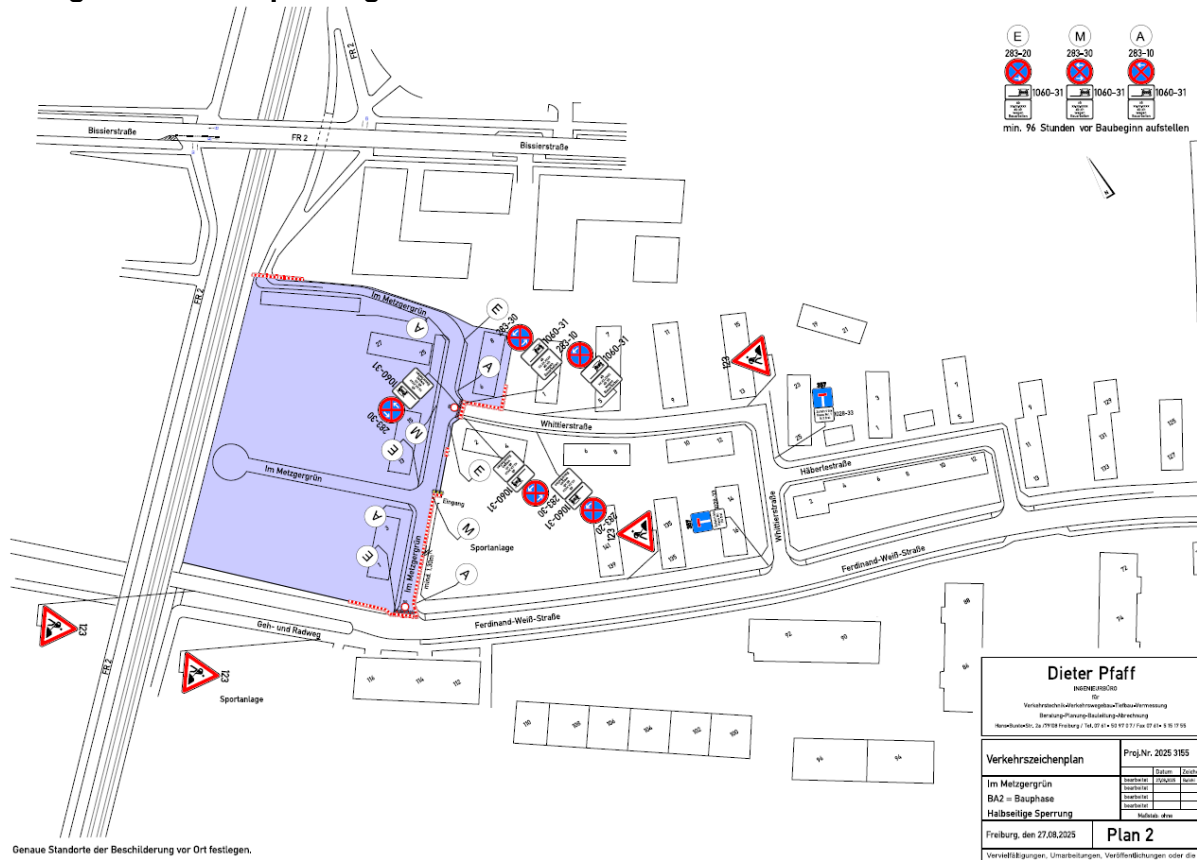
**Anlage 1: Straßensperrung ab 27.10.2025 => vors. bis 10.11.2025**

**Dieter Pfaff**  
 INGENIEURBÜRO  
 Verkehrs- und Verkehrsplanung / Verkehrs- und Verkehrsplanung  
 Beratung-Planung-Bauabrechnung  
 Hebe-Butte-Str. 26 / 79108 Freiburg / Tel. 07 41-59 97 07 / Fax 07 41-5 98 97 95

<b>Verkehrszeichenplan</b>		Proj.Nr. 2025 3155	
Im Metzgergrün BA1 Abbruch Phase Halbseitige Sperrung	Datum	Zustand	
	bearbeitet	26.08.2025	aktuell
	bearbeitet	26.10.2025	aktuell
	bearbeitet		
Freiburg, den 26.08.2025		<b>Plan 1</b>	

Genauere Standorte der Beschilderung vor Ort festlegen.  
 Bordsteine an Fußgängerüberleitungen sind barrierefrei anzukleifen.  
 Grundstückszufahrten müssen gewährleistet werden bzw. dürfen nur im Benehmen mit dem Eigentümer gesperrt werden.

**Anlage 2: Straßensperrung ab 10.11.2025 => vors. bis 31.05.2028**



Genaue Standorte der Beschilderung vor Ort festlegen.