

Alt-Haslach Süd Vorbereitende Untersuchungen

Dokumentation der
Auftaktveranstaltung am 07.07.2026



Stadt Freiburg im Breisgau, Juli 2026

Im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der

Stadt Freiburg im Breisgau
Amt für Wohnraumentwicklung und Vermessung

www.freiburg.de/alt-haslach-sued



Bericht erstellt von der

Kommunalkonzept BW GmbH
Jechtinger Straße 9
79111 Freiburg im Breisgau

www.kommunalkonzept-bw.de



Sybille Hurter
Johannes Michel
Marie-Kristin Bayram

Juli 2026

Ablauf der Veranstaltung

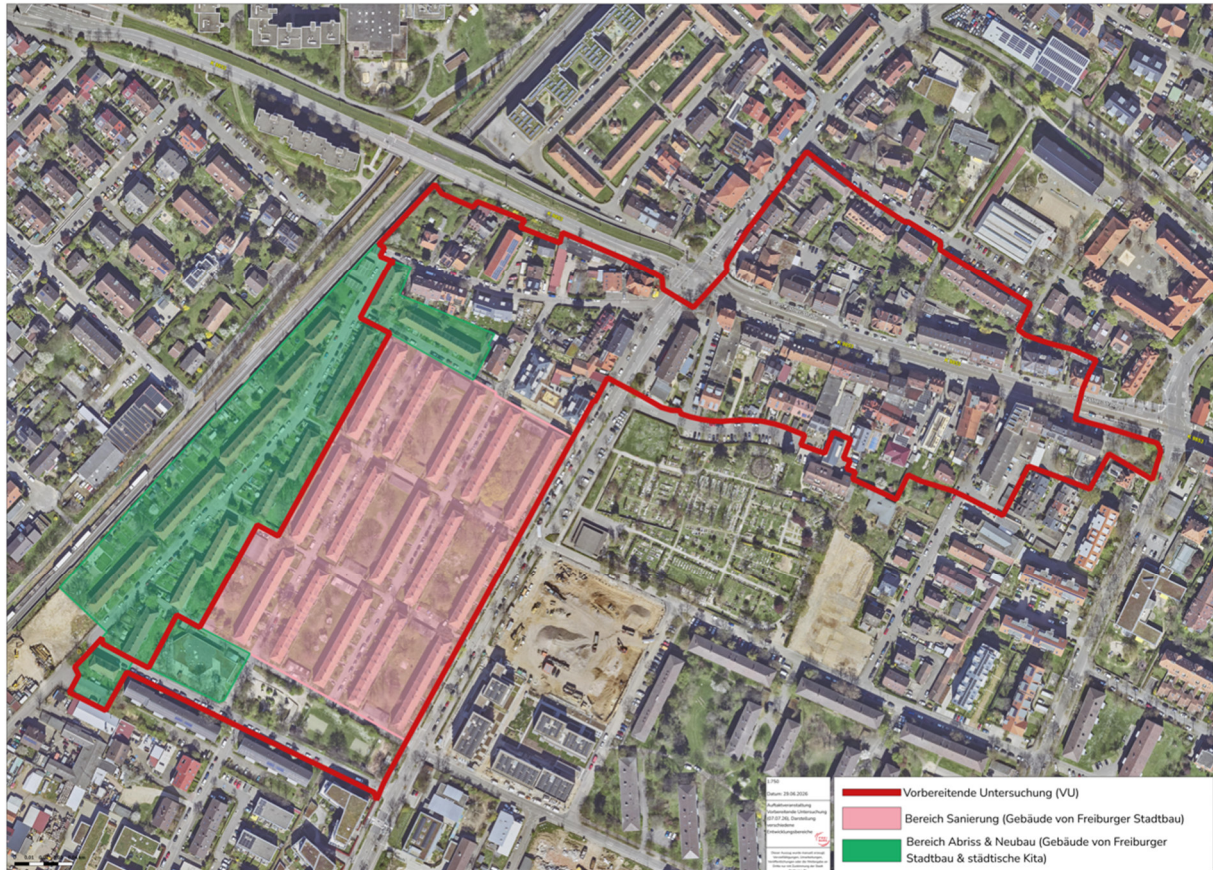
1	Begrüßung und Einführung	3
2	Präsentation der KommunalKonzept BW GmbH	4
3	Präsentation der Freiburger Stadtbau GmbH	5
4	Präsentation des Deutschen Instituts für Urbanistik gGmbH	6
5	Fragerunde/Zeitplan und Termin für Bürger*innen.....	7
6	Kontaktdaten	8
7	Impressionen der Auftaktveranstaltung	9
	Anlage 1: Präsentation der Auftaktveranstaltung	10

1 Begrüßung und Einführung

Herr Bürgermeister Meder, Kultur- und Sozialbürgermeister der Stadt Freiburg, eröffnete die Auftaktveranstaltung und begrüßte die anwesenden Bürger*innen.

Er bedankte sich für das große Interesse an den Vorbereitenden Untersuchungen und betonte die Bedeutung der Beteiligung der Bürger*innen für die zukünftige Entwicklung des Quartiers. Zu Beginn erläuterte Herr Bürgermeister Meder die Ziele der Städtebauförderung. Diese sollen dazu beitragen, Stadtquartiere nachhaltig weiterzuentwickeln und an aktuelle gesellschaftliche, soziale und klimatische Anforderungen anzupassen. Dabei gehe es nicht nur um die Sanierung einzelner Gebäude, sondern ebenso um die Aufwertung von Straßen, Plätzen und öffentlichen Räumen sowie um die Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität.

Anhand verschiedener Beispiele aus laufenden und bereits abgeschlossenen Sanierungsgebieten der Stadt Freiburg veranschaulichte Herr Bürgermeister Meder die positiven Veränderungen, die durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen erreicht werden können. Anschließend stellte Herr Bürgermeister Meder das Untersuchungsgebiet Alt-Haslach Süd vor und gab einen kurzen Überblick über den Ablauf der Veranstaltung. Er erläuterte, dass sich das Untersuchungsgebiet (rot umrandet) in zwei Bereiche gliedert.



Im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude der Freiburger Stadtbau GmbH (rosa) besteht ein konkreter Modernisierungsbedarf. Für diesen Bereich liegen bereits erste Planungen der Freiburger Stadtbau GmbH vor, die im Rahmen der Veranstaltung vorgestellt werden. Im übrigen Teil des rot umrandeten Untersuchungsgebiets dienen die Vorbereitenden Untersuchungen dazu, den bestehenden Handlungsbedarf zu ermitteln sowie gemeinsam mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, Bewohnerinnen und Bewohnern und weiteren Akteuren mögliche Entwicklungsziele und Maßnahmen zu erarbeiten. Der grün hinterlegte Bereich wird derzeit städtebaulich neu geordnet und nachfolgend von der Freiburger Stadtbau GmbH vorgestellt. Herr Bürgermeister Meder wies darauf hin, dass die Vorbereitenden Untersuchungen den Auftakt eines gemeinsamen Entwicklungsprozesses darstellen und die Anregungen der Bürger*innen eine wichtige Grundlage für die weiteren Planungen bilden.

2 Präsentation der KommunalKonzept BW GmbH

Herr Johannes Michel von der KommunalKonzept BW GmbH stellte die Vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet Alt-Haslach Süd vor. Zu Beginn erläuterte er den Anlass der Vorbereitenden Untersuchungen. Ziel sei es, gemeinsam mit den Menschen vor Ort die Zukunft des Quartiers zu gestalten und die Grundlagen für eine nachhaltige Entwicklung des Gebiets zu schaffen. Dabei stünden insbesondere die Themen Wohnen, Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit im Mittelpunkt.

Anschließend erklärte Herr Michel die Funktion der Vorbereitenden Untersuchungen. Diese dienen dazu, den aktuellen Zustand des Quartiers umfassend zu analysieren und die Chancen

sowie Herausforderungen des Gebiets zu untersuchen. Betrachtet werden dabei unter anderem die Gebäude und Grundstücke, öffentliche Räume und Freiflächen, das Zusammenleben im Quartier, Verkehr und Mobilität sowie Klima- und Energiethemen.

Er betonte, dass die Vorbereitenden Untersuchungen keine bereits festgelegten Maßnahmen oder Bauprojekte darstellen. Vielmehr gehe es darum, Informationen zu sammeln, den Dialog mit den Bürger*innen zu führen und eine fundierte Grundlage für spätere Entscheidungen zu schaffen. Im weiteren Verlauf stellte Herr Michel das Untersuchungsgebiet Alt-Haslach Süd vor. Das Gebiet umfasst eine Fläche von rund 110.000 m² mit etwa 1.500 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie rund 100 Gebäuden. Es zeichnet sich durch unterschiedliche Nutzungen und Gebäudetypen, ein Versorgungszentrum sowie zwei wichtige Verkehrsachsen aus. Herr Michel erläuterte, dass die Herausforderungen im Quartier häufig über einzelne Grundstücke hinausgehen und daher nur durch eine ganzheitliche Betrachtung des Gebiets geeignete Lösungen entwickelt werden können.

Ein weiterer Schwerpunkt der Präsentation lag auf den Beteiligungsmöglichkeiten der Bürger*innen. Herr Michel betonte, dass die Erfahrungen und das Wissen der Menschen vor Ort einen wichtigen Beitrag zu den Vorbereitenden Untersuchungen leisten. Neben der Auftaktveranstaltung sind unter anderem Eigentümer- und Bewohnerbefragungen sowie offene Sprechstunden im Quartier vorgesehen. Die Ergebnisse der Beteiligung fließen gemeinsam mit den fachlichen Analysen in die Entwicklung von Zielen und möglichen Maßnahmen ein.

Abschließend stellte Herr Michel den weiteren Ablauf des Verfahrens vor. Nach der Bestandsaufnahme und Analyse sowie den Beteiligungsformaten in den Jahren 2026 und 2027 sollen die Ergebnisse ausgewertet und Ziele sowie Maßnahmen entwickelt werden. Auf dieser Grundlage wird voraussichtlich im Jahr 2028 über die Festlegung eines Sanierungsgebiets entschieden. Erst anschließend können konkrete Projekte und Maßnahmen umgesetzt werden.

3 Präsentation der Freiburger Stadtbau GmbH

Frau Bräu von der Freiburger Stadtbau GmbH stellte die Planungen zur Quartiersentwicklung im Bereich Alt-Haslach Süd vor. Zu Beginn gab sie einen Überblick über den Gebäudebestand der Freiburger Stadtbau im Untersuchungsgebiet und erläuterte die vorgesehenen Entwicklungsbereiche.

Ziel der geplanten Maßnahmen ist es, den bestehenden Wohnraum energetisch zu modernisieren, zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und das Quartier langfristig zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Für den ersten im Untersuchungsgebiet liegenden Teilbereich 1 ist die energetische Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudeensembles mit insgesamt 417 Wohnungen vorgesehen. Neben der Modernisierung der Gebäudehülle und der technischen Infrastruktur sollen unter anderem Dachgeschosse ausgebaut und Balkone ergänzt werden. Dadurch kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen und gleichzeitig der Wohnkomfort sowie die Energieeffizienz verbessert werden. (Folie 4 -6 // Präsentation Freiburger Stadtbau GmbH)

Für Teilbereich 2, der nicht Teil, der Untersuchungsbereiches ist, stellte Frau Bräu den geplanten Rückbau bestehender Wohngebäude und deren Ersatz durch einen Neubau vor. Hier sollen zwischen 350 und 450 neue Wohnungen entstehen, von denen mindestens die Hälfte als

öffentlich geförderter Wohnraum vorgesehen ist. (Folie 7-8 // Präsentation Freiburger Stadtbau GmbH)

Darüber hinaus erläuterte sie die Planungen für die weiteren Teilbereiche 3 und 4 des Quartiers, in denen einzelne Gebäude durch Neubauten ersetzt sowie der Neubau einer Kindertagesstätte vorgesehen sind. Die bisherige Kita-Fläche soll künftig als öffentliche Grünfläche genutzt werden. (Folie 9 // Präsentation Freiburger Stadtbau GmbH)

Im Anschluss ging Frau Bräu auf die vorgesehenen Sanierungs- und Neubaumaßnahmen ein. Dazu zählen unter anderem die energetische Modernisierung der Gebäude, der Anschluss an ein neues Wärmenetz, die Verbesserung der Barrierefreiheit sowie die Neuordnung der Verkehrs- und Freiflächen. Bei den Neubauten sollen hohe energetische Standards, Schallschutzmaßnahmen sowie ein vielfältiges Wohnungsangebot umgesetzt werden.

Ein weiterer Schwerpunkt der Präsentation lag auf den sozialen Begleitmaßnahmen. Frau Bräu erläuterte, dass alle betroffenen Mieter*innen individuell beraten und während der Umsetzung begleitet werden. Ziel sei es, den Bewohner*innen nach Möglichkeit Ersatzwohnraum im Quartier anzubieten sowie ein Rückkehrrecht nach Abschluss der Baumaßnahmen zu ermöglichen. Darüber hinaus werden Umzugskosten übernommen und bei Bedarf weitere Unterstützungsangebote bereitgestellt. Regelmäßige Informationsveranstaltungen und Beteiligungsmöglichkeiten sollen den Entwicklungsprozess begleiten. Abschließend stellte Frau Bräu den vorgesehenen Zeitplan vor. Nach den Vorbereitenden Untersuchungen und einer Mehrfachbeauftragung in den Jahren 2026 und 2027 sollen die weiteren Planungen konkretisiert werden. Der Beginn der baulichen Umsetzung ist ab dem Jahr 2028 vorgesehen.

4 Präsentation des Deutschen Instituts für Urbanistik gGmbH

Frau Dr. Renz ist wissenschaftliche Mitarbeiterin des Instituts Wohnen und Umwelt GmbH. Sie präsentierte stellvertretend das Forschungsprojekt KoSa-KWP (KO-produktive Verzahnung von städtebaulichen Sanierungsverfahren und Umsetzungsstrategien für die kommunale Wärmeplanung). KoSa-KWP ist ein deutschlandweites Forschungsprojekt, das die kommunale Wärmeplanung mit städtebaulichen Sanierungsverfahren verknüpft, um die Wärmewende in Wohnquartieren zu unterstützen.

Im Rahmen der Präsentation erläuterte Frau Dr. Renz die Ziele und den Aufbau des Forschungsvorhabens. Im Mittelpunkt steht die Frage, wie städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dazu beitragen können, die kommunale Wärmeplanung und damit die Wärmewende in Bestandsquartieren erfolgreich umzusetzen. Dabei sollen rechtliche und planerische Instrumente, technische und wirtschaftliche Fragestellungen sowie geeignete Formen der Zusammenarbeit zwischen Kommune, Fachakteuren und den Menschen vor Ort untersucht werden.

Für das Untersuchungsgebiet Alt-Haslach Süd soll das Forschungsvorhaben einen konkreten Mehrwert schaffen. Dazu sollen die Bewohner*innen sowie insbesondere die Eigentümer*innen frühzeitig in den Entwicklungsprozess einbezogen werden. Ziel ist es, ihre Fragen und Bedürfnisse aufzunehmen und gemeinsam tragfähige Lösungen für die energetische Sanierung und eine zukunftsfähige Wärmeversorgung zu entwickeln. Die Ergebnisse des Forschungsvorhabens sollen verständlich aufbereitet und den Beteiligten als Entscheidungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden.

Ein zentrales Angebot des Projekts ist eine kostenlose Initial-Energieberatung für Eigentümer*innen im Untersuchungsgebiet. Die Beratungen sollen ab Oktober 2026 vor Ort stattfinden

und einen ersten Überblick über den energetischen Zustand der Gebäude, mögliche Sanierungsmaßnahmen, verschiedene Heizungsoptionen, Einsparpotenziale sowie bestehende Fördermöglichkeiten geben.

Im Anschluss erhalten die Teilnehmenden einen schriftlichen Beratungsbericht und können bei Bedarf weitere Beratungsangebote in Anspruch nehmen. Abschließend stellte Frau Dr. Renz die geplanten Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen des Forschungsvorhabens vor. Ergänzend zu den Beteiligungsformaten der Vorbereitenden Untersuchungen sollen unterschiedliche Austauschformate entwickelt werden, die sich an den Bedürfnissen der Beteiligten orientieren. Begleitend ist eine wissenschaftliche Evaluation vorgesehen, um die Formate kontinuierlich weiterzuentwickeln und Erkenntnisse für die Umsetzung der Wärmewende in Bestandsquartieren zu gewinnen.

5 Fragerunde/Zeitplan und Termin für Bürger*innen

Nachdem die Vorträge von Frau Bräu und Frau Dr. Renz beendet waren, stellte Herr Michel von der KommunalKonzept BW GmbH den weiteren Zeitplan der Vorbereitenden Untersuchungen vor. Er informierte über die nächsten Beteiligungsschritte und lud die Bürger*innen im Anschluss zur Fragerunde sowie zum persönlichen Austausch ein.

Herr Bürgermeister Meder beendete die Veranstaltung und bedankte sich bei den Bürger*innen für ihr zahlreiches Erscheinen sowie für ihr Interesse an der zukünftigen Entwicklung des Quartiers. Er betonte, dass die Auftaktveranstaltung den Beginn eines gemeinsamen Prozesses darstellt und lud die Anwesenden ein, sich im Anschluss an den Stellwänden im hinteren Bereich des Veranstaltungsraums mit den Projektbeteiligten auszutauschen und offene Fragen im persönlichen Gespräch zu klären. Abschließend verabschiedete er die Teilnehmenden.

Die Dokumentation der Veranstaltung ist auf der Homepage eingestellt. Dort finden Sie auch weitere Informationen.

www.freiburg.de/alt-haslach-sued

6 Kontaktdaten

Für Fragen stehen Ihnen zur Verfügung:

Klimaschutzmanagement - Stadt Freiburg i. Br.

Karoline Cordes

Email: Karoline.Cordes@freiburg.de

Geschäftsstelle Kommunales Quartiersmanagement - Stadt Freiburg i. Br.

Email: Quartiersmanagement@freiburg.de

Forschungsvorhaben

Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH - Robert Riechel

Email: riechel@difu.de

Vorbereitende Untersuchungen

KommunalKonzept BW GmbH - Johannes Michel

Email: j.michel@kommunalkonzept.de

Freiburger Stadtbau GmbH

Stab der Technischen Geschäftsführung - Renate Bräu

Email: renate.braeu@fsb-fr.de

Teamleitung Mieterbüro Haslach - Oliver Völlschow

Email: oliver.voellschow@fsb-fr.de

7 Impressionen der Auftaktveranstaltung



Anlage 1: Präsentation der Auftaktveranstaltung

[Link zu den Präsentationen der Auftaktveranstaltung](#)



Impressum

Redaktion:

KommunalKonzept BW GmbH in Zusammenarbeit mit der Stadt Freiburg

Gestaltung:

KommunalKonzept BW GmbH

Fotos:

KommunalKonzept BW GmbH/Patrick Seeger