



STADT FREIBURG IM BREISGAU
PROJEKTGRUPPE DIETENBACH



Neuer Stadtteil Dietenbach

GRUNDSTÜCKE ZUR VERGABE

1. Bauabschnitt, Vermarktungsabschnitt 1



Mit diesem Booklet erhalten Sie eine kompakte Übersicht zu den Grundstücken, die im ersten Vermarktungsabschnitt veräußert werden.

Die Grundstücke werden entweder einzeln oder in einem Paket mit mehreren Grundstücken angeboten. Derzeit werden 23 Vergabepakete ausgeschrieben.

Suchen Sie ein kleines Grundstück zur Realisierung eines Townhouse mit ein bis zwei Wohneinheiten? Planen Sie die Umsetzung eines Geschosswohnungsbaus? Möchten Sie ein Ensemble aus unterschiedlichen Gebäudetypologien entwerfen? Sind Sie an der Umsetzung mehrerer Gebäude in serieller Bauweise interessiert? Oder planen Sie Wohngebäude mit einer integrierten gewerbliche Nutzung oder eine Kita?

In Dietenbach steht Ihnen ein breites Spektrum unterschiedlicher Grundstücksgrößen für verschiedene Gebäudetypologien und Projekte zur Verfügung.

Bewerben können sich alle interessierten Bauwilligen: Von klassischen Wohnungsbaugesellschaften, Baugenossenschaften und Bauträger*innen über Unternehmen mit Bedarf für Mitarbeitende, Stiftungen, bis hin zu privaten Akteurinnen wie Familien, Baugemeinschaften sowie jungen Genossenschaften und anderen Formen gemeinschaftlicher Wohnprojekte.

Ausführliche Informationen zu den Grundstücken, u. a. in Form von Steckbriefen, finden Sie auf der Vermarktungsplattform unter freiburg.de/dietenbach, über die Sie auch Ihre Bewerbung einreichen können.

Bewerbungen sind jeweils nur auf die Vergabepakete im Ganzen möglich. Die Bewerbung kann von Einzelbewerber*innen oder einer Bewerbungsgemeinschaft erfolgen.

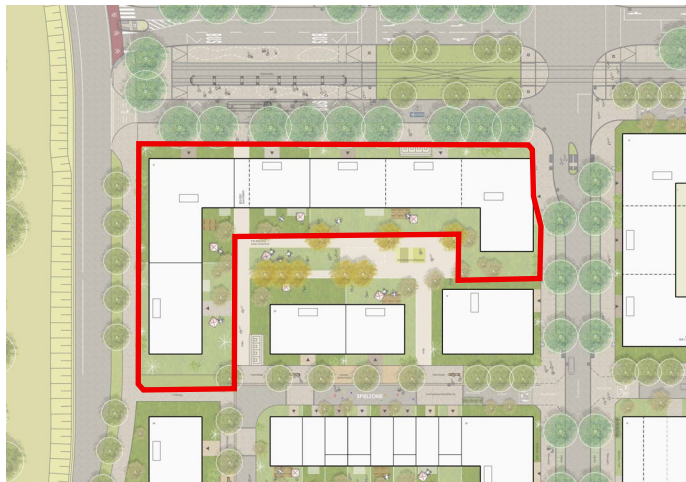
Die **Flächenangaben** gelten vorbehaltlich der endgültigen Vermessung. Die Flächenermittlung erfolgte entsprechend der im Bebauungsplan festgelegten Größe des Baufensters und Anzahl der Geschosse.

Die angegebenen **Kaufpreise** verstehen sich inkl. der Kaufpreisanteile an den Gemeinschaftsflächen und zzgl. der Kosten für Stellplätze und Unterflurmüllcontainer.

VERGABEPAKET V1

Wohnen am Stadtteileingang

Ideale Verkehrsanbindung – naturnah –
gemeinschaftlicher Innenhof



Summe Geschossflächen:
9.994 m²

Summe Grundstücksflächen:
3.678 m²

Kaufpreis:
8.621.544 €

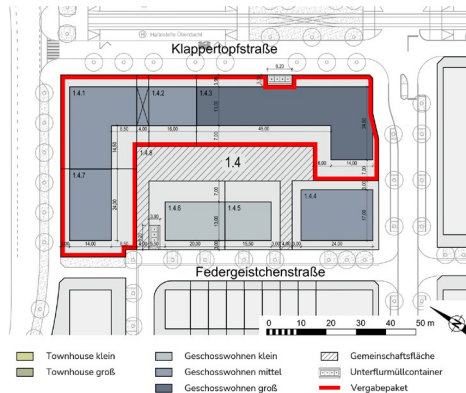
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V1

Das Vergabepaket V1 besteht aus vier zusammenhängenden Parzellen mit Raum für unterschiedliche Typologien des Geschosswohnungsbaus in fünfgeschossiger Bauweise. Die Wohnfunktion steht im Vordergrund, gewerbliche Nutzungen sind in Teilen des Erdgeschosses optional denkbar, z.B. in Richtung Frohnholz-Allee. Mit einem geschätzten Potenzial von 80 bis 100 Wohnungen handelt es sich bei der Vergabeeinheit um das größte Projekt im Baublock und wird daher an eine Bewerbungsgemeinschaft vergeben.

Es befindet sich in markanter Lage am Stadtteileingang in Nachbarschaft zum Wald „Frohnholz“. Neben seiner naturnahen Lage zeichnet sich der Standort u. a. durch eine schnelle Anbindung an das äußere Straßen- und Radwegenetz, eine sehr schnelle Erreichbarkeit der Endhaltestelle der Stadtbahn, eine räumliche Nähe zu zwei Quartiersgaragen sowie direkte Wege zum Mundenhof aus. Südwestorientierte Gärten und Freiflächen sowie der grüne Innenhof bieten Räume für den privaten Rückzug und die Gemeinschaft.

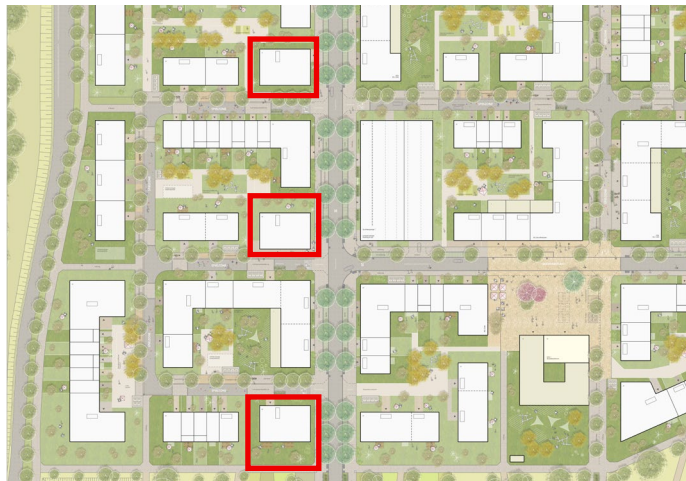
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 200 m
- Vorwiegend Wohnen, wohnverträgliche gewerbliche Nutzung möglich
- Ankerprojekt
- Bewerbung nur als Bewerbungsgemeinschaft möglich



VERGABEPAKET V2

Gebäudeserie an der Allee

am Ringboulevard – serielles Bauen –
gemeinschaftliche Innenhöfe



Summe Geschossflächen:
5.304 m²

Summe Grundstücksflächen:
2.486 m²

Kaufpreis:
4.928.535 €

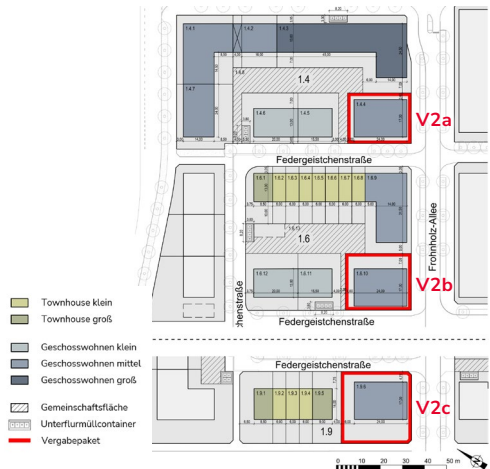
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V2

Das Vergabepaket 2 (a, b, c) besteht aus drei Grundstücken für mittelgroße Typen des Geschosswohnbaus in vier- und fünfgeschossiger Bauweise mit einem Potenzial für rund 40 bis 60 Wohnungen. Die Parzellen liegen in drei verschiedenen Baublöcken an der Frohnholz-Allee, die Dietenbach als Ringboulevard erschließt. Sie eignen sich aufgrund der identisch zugeschnittenen Baufenster für frei-stehende Punkthäuser auch für serielles Bauen.

Die Hauseingänge liegen jeweils an der verkehrs-beruhigten Federgeistchenstraße. Die Lagen ermöglichen kurze Wege z.B. zu der nächsten Stadtbahnhaltestelle, der Quartiersgarage und der Quartiersmitte. Die Wohnfunktion steht im Vordergrund, gewerbliche Nutzungen sind in Teilen des Erdgeschosses optional z.B. in Richtung Frohnholz-Allee möglich. Zwei der drei Projekte profitieren neben kleineren privaten Freiflächen auch von gemeinschaftlichen und grün gestalteten Innenhöfen, das südliche Grundstück zeichnet ein großzügiger Garten mit Südwestausrichtung in Richtung Käserbachpark aus.

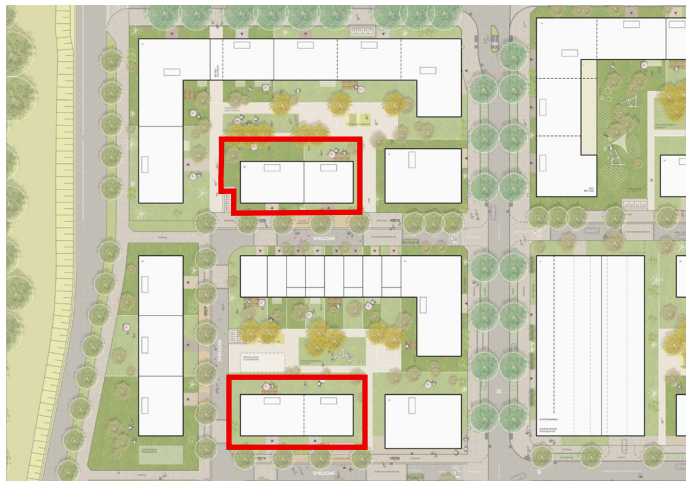
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 100 bis 150 m
- Vorwiegend Wohnen, wohnverträgliche gewerbliche Nutzung möglich
- Anliegerprojekt: V2a, V2b
- Ankerprojekt: V2c



VERGABEPAKET V3

Gebäudeserie am Wohnhenkel

verkehrsberuhigt – serielles Bauen –
gemeinschaftliche Innenhöfe



Summe Geschossflächen:
3.692 m²

Summe Grundstücksflächen:
2.066 m²

Kaufpreis:
3.770.566 €

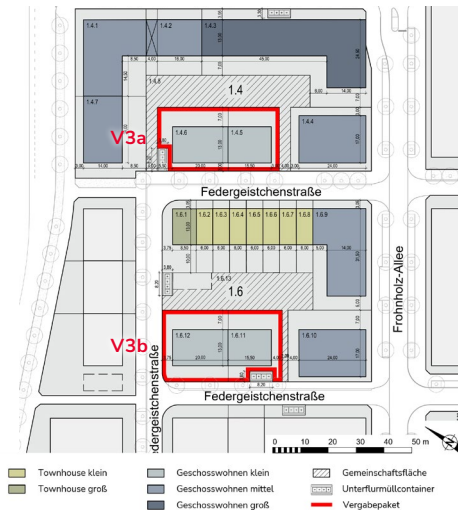
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V3

Das Vergabepaket V3 (a und b) besteht aus jeweils zwei zusammenhängenden Parzellen in zwei unterschiedlichen Baublöcken. Die vier Parzellen sind für die Bebauung durch den kleinen Geschosswohnungsbau in viergeschossiger Bauweise vorgesehen und weisen ein Potenzial von insgesamt rund 30 bis 40 Wohneinheiten auf. Sie eignen sich aufgrund der Typologie und der Zuschnitte der Baufenster auch für serielles Bauen.

Eigene Gärten, der gemeinschaftliche grüne Wohnhof und die Lage an einem verkehrsberuhigten Wohnhenkel sorgen für eine hohe Wohnqualität. Die Haltestelle der Stadtbahn, die Quartiersmitte, die Quartiersgarage oder der Käserbachpark sind schnell zu Fuß erreichbar.

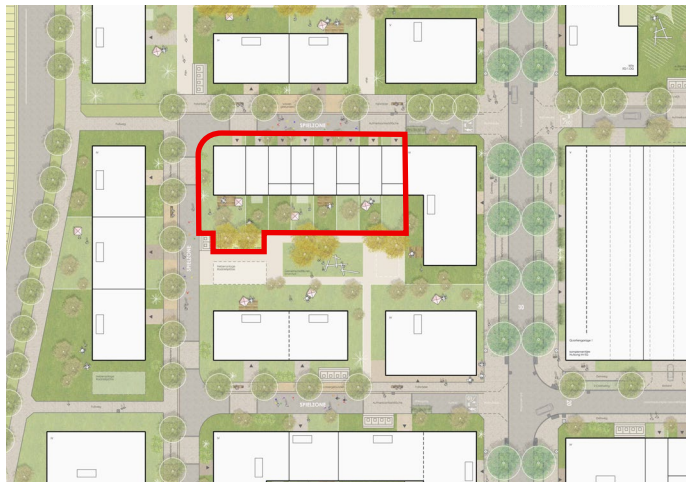
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 150 m
- Wohnnutzung, keine besonderen Nutzungen vorgesehen
- Ankerprojekt



VERGABEPAKET V4

Wohnen am Quartiersrand

verkehrsberuhigte Lage – südwestorientierte Gärten –
gemeinschaftlicher Innenhof



Summe Geschossflächen:
2.626 m²

Summe Grundstücksflächen:
1.404 m²

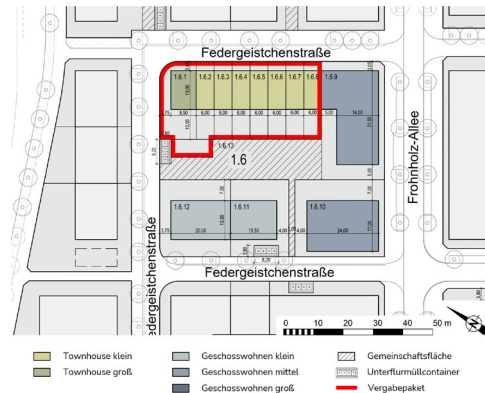
Kaufpreis:
2.709.202 €

Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V4

Das Vergabepaket V4 besteht aus acht zusammenhängenden Grundstücken, die für den Typ „Townhouse“ in viergeschossiger Bauweise vorgesehen sind. Die Townhouses können zum Beispiel von einer Partei alleine genutzt oder mit zwei als Maisonette ausgebildeten Wohneinheiten bebaut werden. Insgesamt verfügt das Vergabepaket in Abhängigkeit der Wohnkonzepte über ein Potenzial von rund 10 bis 20 Wohnungen. Die Rahmenbedingungen eignen sich hervorragend für das serielle Bauen, wobei über die individuelle Gestaltung der Fassade eine Adressbildung erfolgen sollte. Die Townhouses liegen an einer verkehrsberuhigten Wohnstraße, sind eingebettet in einen Baublock mit einem gemeinschaftlich nutzbaren Innenhof, verfügen über südwestausgerichtete Gärten und die Möglichkeit für die Errichtung von kleinen Dachterrassen. Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen sowie der Käserbachpark befinden sich in fußläufiger Nähe und sorgen für eine hohe Wohnumfeldqualität. Die Fahrräder können in einer diesem Vergabepaket exklusiv zugeordneten oberirdischen Sammelgarage untergebracht werden.

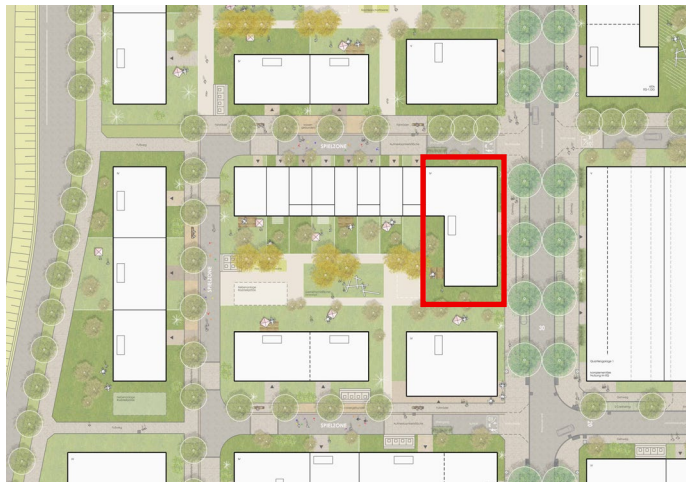
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 150 m
- Wohnnutzung, keine besonderen Nutzungen vorgesehen
- Anliegerprojekt



VERGABEPAKET V5

Wohnen an der Allee

am Ringboulevard – Einzelprojekt –
gemeinschaftlicher Innenhof



Summe Geschossflächen:
2.024 m²

Summe Grundstücksflächen:
830 m²

Kaufpreis:
1.844.925 €

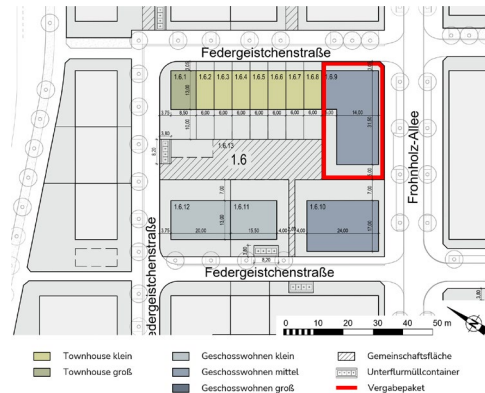
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V5

Bei dem Vergabepaket V5 handelt es sich um ein Einzelgrundstück für den Geschosswohnungsbau in viergeschossiger Bauweise mit einem Potenzial für rund 15 bis 20 Wohnungen. Es grenzt an gereichte Stadthäuser an und ist eingebettet in eine offene Blockrandbebauung. Die Vergabeeinheit weist schmale private Freiflächen auf und teilt sich den Innenhof mit Projekten der drei weiteren Vergabepaketen. Dieser Gemeinschaftshof sorgt nicht nur für eine hohe Durchgrünung, sondern bildet auch das Herz der sozialen Nachbarschaft aus. Der Schwerpunkt dieses Projekts liegt auf der Wohnnutzung, wobei eine gewerbliche Nutzung durch die Lage an der Frohnholz-Allee möglich ist.

Die Nähe zum Quartiersplatz und dem nördlichen Stadtteileingang, ein kurzer Fußweg zur Stadtbahnhaltestelle, die Fahrradtiefgarage auf dem eigenen Grundstück und die auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindliche Quartiersgarage sorgen für eine sehr gute verkehrliche Anbindung.

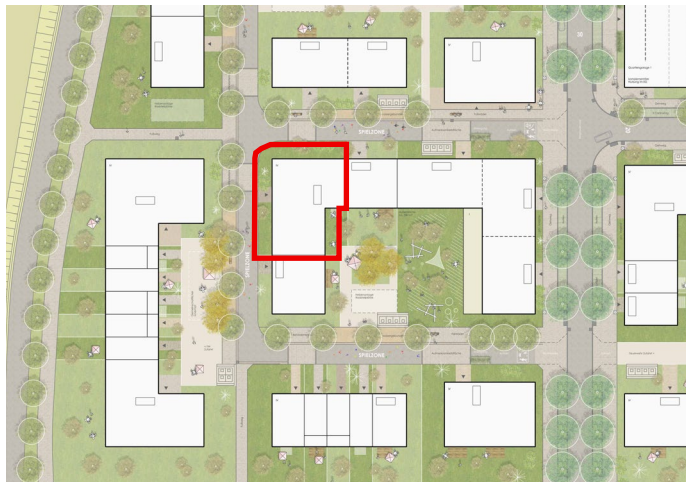
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 100 m
- Vorwiegend Wohnen, wohnverträgliche gewerbliche Nutzung möglich
- Anliegerprojekt



VERGABEPAKET V6

Wohnen nahe Käserbachpark

verkehrsberuhigte Lage – Einzelprojekt –
gemeinschaftlicher Innenhof



Geschossfläche:
1.733 m²

Grundstücksfläche:
704 m²

Kaufpreis:
1.505.536 €

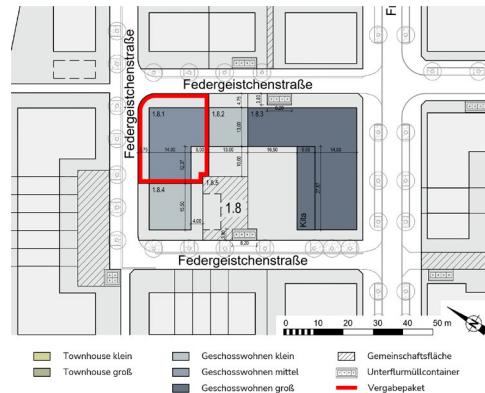
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V6

Das Vergabepaket V6 besteht aus einem Einzelgrundstück, das Raum für ein Wohnprojekt in viergeschossiger Bauweise für rund 10 bis 20 Wohnungen bietet. Es liegt an der verkehrsberuhigten Federgeistchenstraße unweit des Walds, des Käserbachparks und in Gegend Nähe zum Quartiersplatz mit mehreren Infrastrukturangeboten.

Zur hohen Wohnumfeldqualität tragen außerdem der kleine Garten in Südostausrichtung und ein grüner Wohnhof für den Aufenthalt und Begegnungen mit den Nachbar*innen bei.

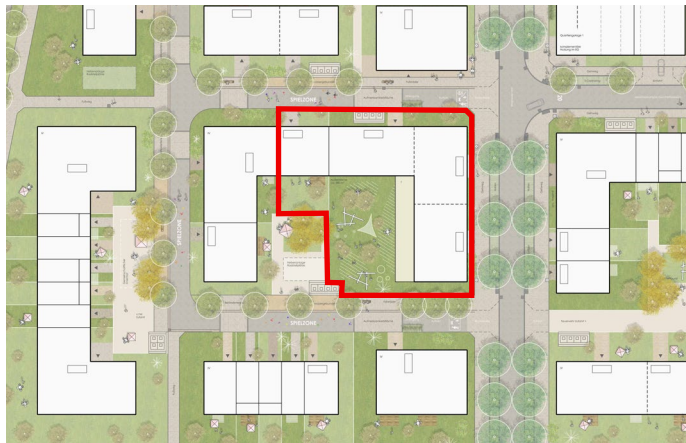
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 150 m
- Wohnnutzung, keine besonderen Nutzungen vorgesehen
- Anliegerprojekt



VERGABEPAKET V7

Wohnen mit Kita nahe Käserbachpark

verkehrsberuhigte Lage – große Außenspielfläche Kita –
gemeinschaftlicher Innenhof



Summe Geschossflächen:
4.302 m²

Summe Grundstücksflächen:
2.210 m²

Kaufpreis:
4.096.765 €

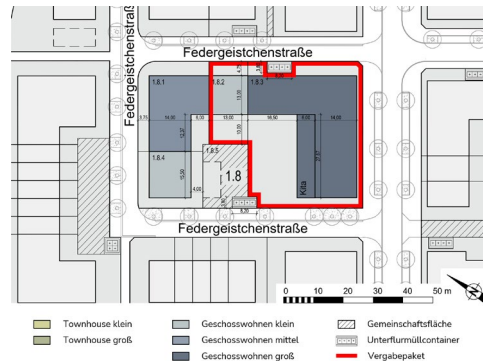
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V7

Das Vergabepaket V7 besteht aus zwei Grundstücken, auf denen ein Stadthaus (kleines Geschosswohnen) sowie ein großer Geschosswohnungsbau mit integrierter Kindertagesstätte in viergeschossiger Bauweise realisiert werden sollen. Das Grundstück weist ein geschätztes Potenzial für rund 30 bis 40 Wohneinheiten auf. Für die Kita besteht die Möglichkeit, die Baugrenze um bis zu 6 m im Erdgeschoss zu überschreiten, so dass die Obergeschosse für das Wohnen genutzt werden können.

Die Grundstücke verfügen über einen Garten in Südwestausrichtung und einer großen Außenspielfläche für die Kita. Der gemeinschaftliche Wohnhof bietet einen zusätzlichen Ort für Erholung und Begegnung. Das Vergabepaket liegt an einer verkehrsberuhigten Wohnstraße (Federgeistchenstraße) bzw. grenzt an die Frohnholz-Allee an. Quartiersplatz, Quartiersgarage und der Stadtteilpark sind sehr schnell zu Fuß erreichbar.

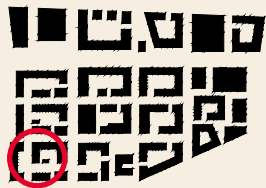
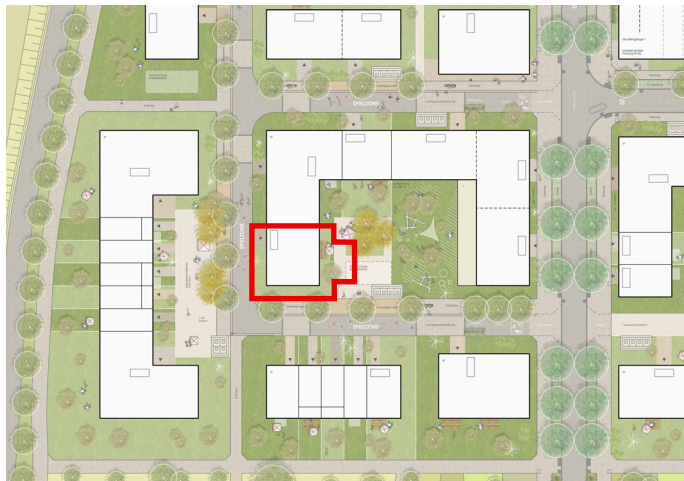
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 100 m
- Vorwiegend Wohnen; wohnverträgliche gewerbliche Nutzung möglich
- Im großen Geschosswohnen ist eine integrierte viergruppige Kindertagesstätte auf einer Fläche von rund 800 m² zu errichten
- Ankerprojekt



VERGABEPAKET V8

Wohnen nahe Käserbachpark

verkehrsberuhigte Lage – Einzelprojekt –
gemeinschaftlicher Innenhof



Summe Geschossflächen:
868 m²

Summe Grundstücksflächen:
413 m²

Kaufpreis:
860.469 €

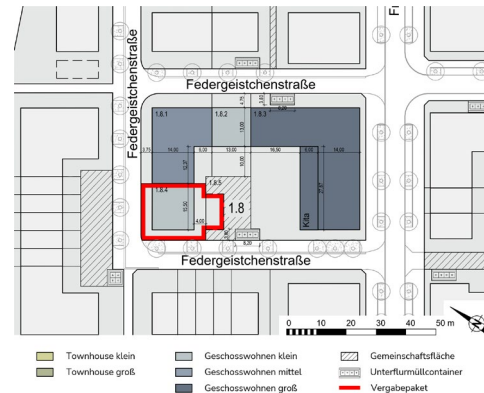
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V8

Das Vergabepaket V8 besteht aus einem Einzelgrundstück, auf dem ein kleiner Geschosswohnungsbau in viergeschossiger Bauweise für rund 8 bis 10 Wohneinheiten realisiert werden soll. Das Grundstück liegt an der verkehrsberuhigten Federgeistchenstraße nahe des Stadtteilparks, des Quartiersplatzes und des Quartiersladens und weist somit eine hohe Wohnumfeldqualität auf. Die Gebäudeausrichtung ermöglicht eine optimale Belichtung für ein natürliches Wohnklima. Neben kleinen Gartenflächen bietet der Wohnhof einen grünen Gemeinschaftshof für die Nachbarschaft.

Das Vergabepaket befindet sich in einem teilgeöffneten Baublock mit zwei weiteren Projekten (Vergabepakete V7 und V8). Zur Unterbringung der Fahrradabstellplätze ist dem Gebäude ein Bau-fenster für die Errichtung einer eigenen oberirdische Sammelgarage im Innenhof zugeordnet, so dass nebenbei auch eine größere bauzeitliche Unabhängigkeit besteht.

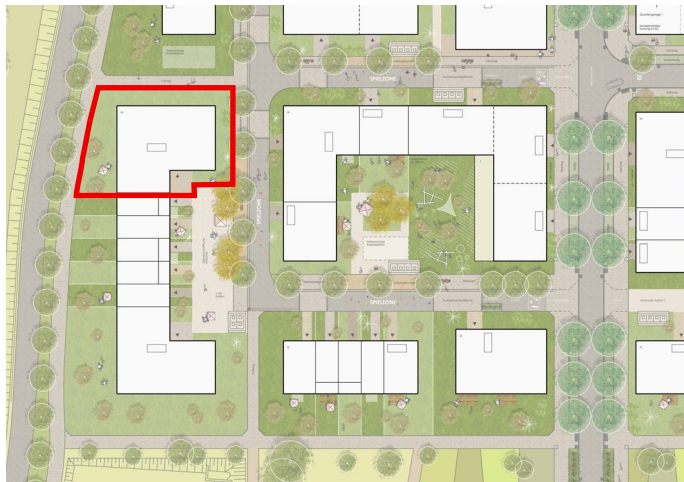
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 150 m
- Wohnnutzung, keine besonderen Nutzungen vorgesehen
- Anliegerprojekt



VERGABEPAKET V9

Wohnen am Wald Frohnholz

verkehrsberuhigte Lage – naturnahes Quartier –
gemeinschaftlicher Wohnhof



Geschossfläche:
2.101 m²

Grundstücksfläche:
1.060 m²

Kaufpreis:
2.055.804 €

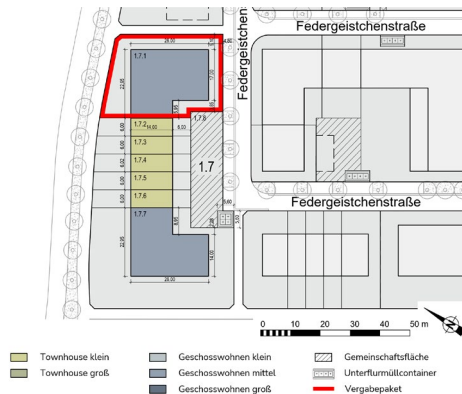
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V9

Das Vergabepaket V9 besteht aus einer Parzelle für den mittleren Geschosswohnungsbau in viergeschossiger Bauweise und mit großer Gebäudetiefe, so dass rund 15 bis 25 Wohneinheiten realisiert werden können. Das Grundstück liegt an der verkehrsberuhigten Federgeistchenstraße in direkter Nähe zum Wald und zum Käserbachpark. Trotz der naturnahen Lage sind der Quartiersplatz oder die Haltestelle der Stadtbahn in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch der Mundenhof ist nicht weit entfernt. Der Privatgarten in Richtung Frohnholz-Wald bietet Rückzug und Erholung.

Der gemeinsame Wohnhof vor dem Baublock mit seinem U-förmigen Zuschnitt schafft zudem Platz für Begegnungen mit der Nachbarschaft.

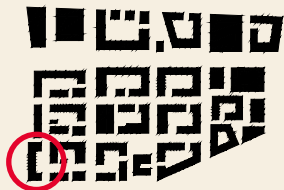
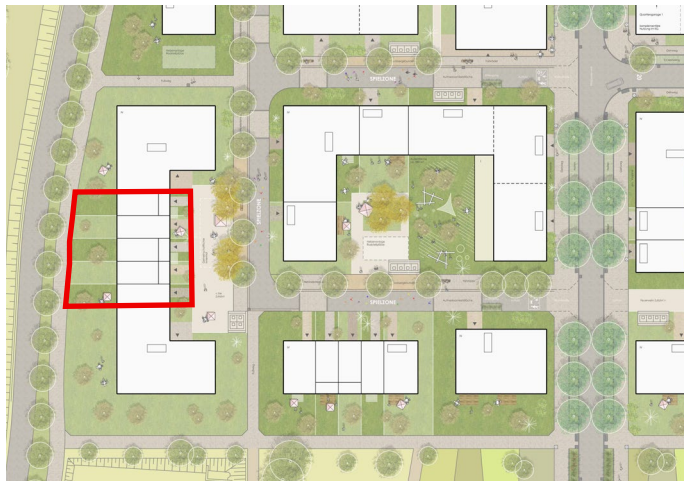
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 200 m
- Wohnnutzung, keine besonderen Nutzungen vorgesehen
- Ankerprojekt



VERGABEPAKET V10

Wohnen am Wald Frohnholz

verkehrsberuhigte Lage – naturnahes Quartier –
gemeinschaftlicher Wohnhof



Summe Geschossflächen:
1.680 m²

Summe Grundstücksflächen:
964 m²

Kaufpreis:
1.729.953 €

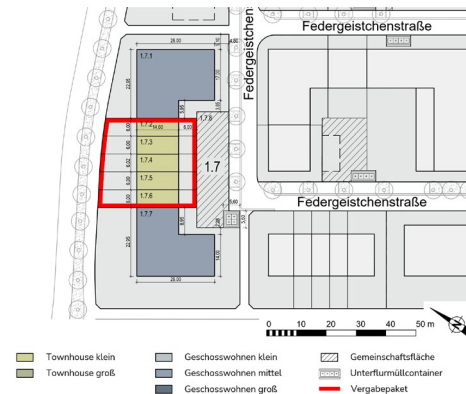
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V10

Das Vergabepaket V10, das aus fünf Parzellen besteht, bietet Raum für mehrere schmale und gereihte viergeschossige Stadthäuser (Townhouse klein) mit jeweils ein bis zwei Wohnungen mit eigenem Garten und kleiner Dachterrasse. Der Gebäudetyp in Verbindung mit den Grundstückszuschnitten bietet ein hohes Potenzial für seriellles Bauen und schafft in Abhängigkeit der Wohnkonzepte Raum für bis zu 10 Wohneinheiten. Es befindet sich naturnah in direkter Nähe zum Wald „Frohnholz“ und zum Käserbachpark und an der verkehrsberuhigten Federgeistchenstraße.

Der gemeinsame Wohnhof vor dem Baublock mit seinem U-förmigen Zuschnitt schafft zudem Platz für Begegnungen mit der Nachbarschaft. Über die Wegebeziehungen sind kurze Wege in den Stadtteil und z.B. zum Mundenhof gegeben.

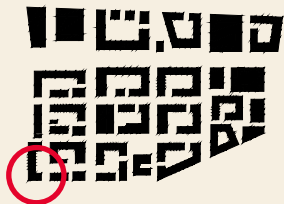
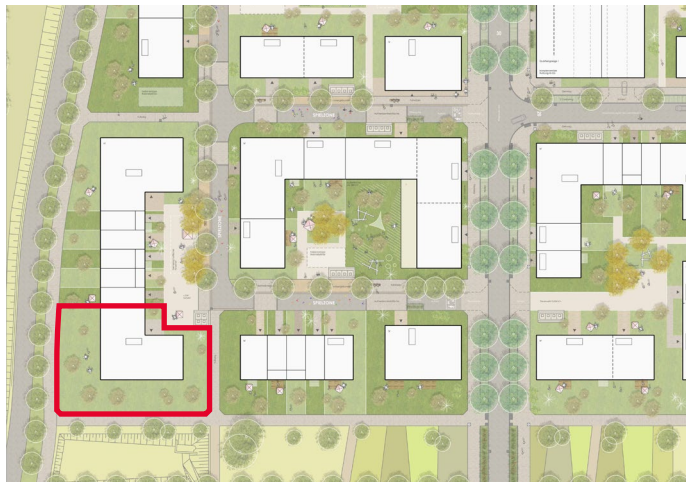
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 200 m
- Anliegerprojekt
- Wohnnutzung, keine besonderen Nutzungen vorgesehen



VERGABEPAKET V11

Wohnen am Käserbachpark

ruhige Wohnlage – großzügige Gartenfläche – direkt am Park



Geschossfläche:
1.957 m²

Grundstücksfläche:
1.532 m²

Kaufpreis:
2.309.577 €

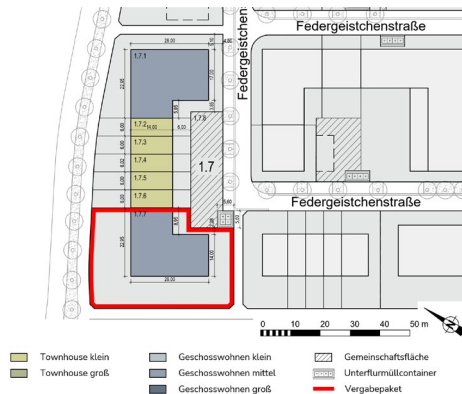
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V11

Das Vergabepaket V11 besteht aus einem Einzelgrundstück, das für die Wohnbebauung durch einen mittleren Geschosswohnungsbau mit vier Etagen für geschätzt 15 bis 20 Wohnungen vorgesehen ist.

Das Grundstück liegt in der verkehrsberuhigten Federgeistchenstraße sowie naturnah direkt am Wald und am Käserbachpark, der mit seiner vielfältigen Ausgestaltung Naherholung für Jung und Alt direkt vor der Haustür bietet. Ein großzügiger privater Garten bietet Rückzug und Erholung. Der gemeinsame Wohnhof vor dem Baublock mit seinem U-förmigen Zuschnitt schafft zudem Platz für Begegnungen mit der Nachbarschaft. Über die Wegebeziehungen sind kurze Wege in den Stadtteil und z. B. zum Mundenhof gegeben.

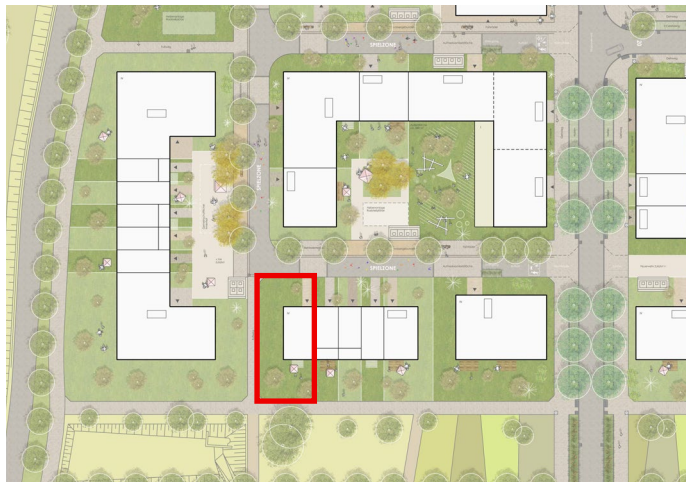
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 200 m
- Wohnnutzung, keine besonderen Nutzungen vorgesehen
- Anliegerprojekt



VERGABEPAKET V12

Wohnen am Käserbachpark

Blick ins Grüne – ruhige Wohnstraße – Gartenfläche



Geschossfläche:
476 m²

Grundstücksfläche:
489 m²

Kaufpreis:
613.315 €

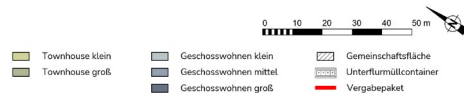
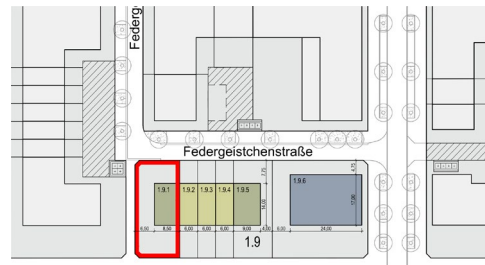
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V12

Das Vergabepaket V12 befindet sich zwischen der verkehrsberuhigten Federgeistchenstraße und dem Käserbachpark und bietet ein Grundstück für ein großes Townhouse in viergeschossiger Bauweise in ruhiger und kleinteilig geprägter Nachbarschaft. Vom eigenen privaten Garten aus geht der Blick ins Grüne. Neben kurzen Wegen zur Naherholung in die Natur ist auch die Quartiersmitte schnell zu Fuß erreichbar.

Die Unterbringung der Fahrradstellplätze in der gemeinsamen Fahrradtiefgaragen mit den Nachbarprojekten bietet die Möglichkeit, auch die Vorgartenzone frei gestalten zu können.

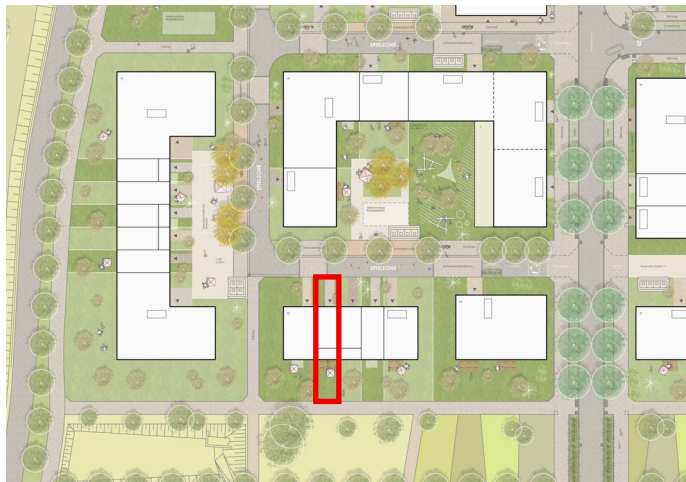
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 150 m
- Wohnnutzung, keine besonderen Nutzungen vorgesehen
- Anliegerprojekt



VERGABEPAKET V13

Wohnen am Käserbachpark

Blick ins Grüne – ruhige Wohnstraße – Gartenfläche



Geschossfläche:
336 m²

Grundstücksfläche:
196 m²

Kaufpreis:
328.608 €

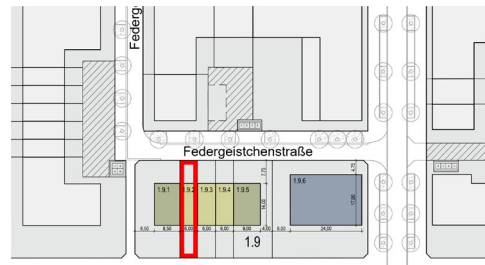
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V13

Das Vergabepaket V13 befindet sich zwischen der verkehrsberuhigten Federgeistchenstraße und dem Käserbachpark und bietet ein Grundstück für ein kleines Townhouse in viergeschossiger Bauweise in ruhiger und kleinteilig geprägter Nachbarschaft. Vom eigenen privaten Garten aus geht der Blick ins Grüne. Neben kurzen Wegen zur Naherholung in die Natur ist auch die Quartiersmitte schnell zu Fuß erreichbar.

Die Unterbringung der Fahrradstellplätze in der gemeinsamen Fahrradtiefgaragen mit den Nachbarprojekten bietet die Möglichkeit, auch die Vorgartenzone frei gestalten zu können.

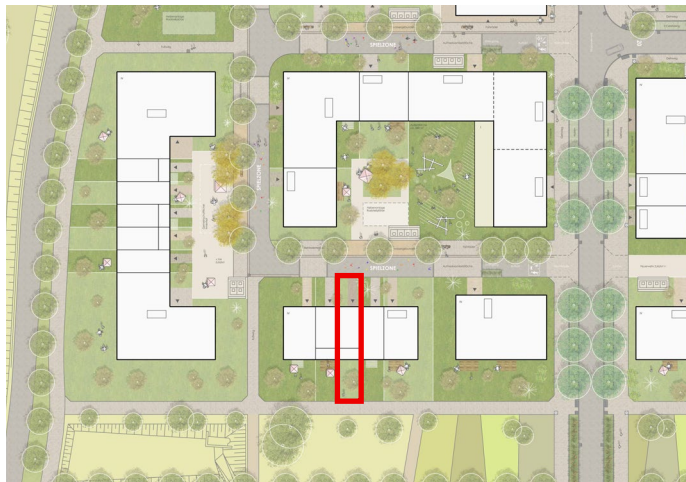
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 150 m
- Wohnnutzung, keine besonderen Nutzungen vorgesehen
- Anliegerprojekt



VERGABEPAKET V14

Wohnen am Käserbachpark

Blick ins Grüne – ruhige Wohnstraße – Gartenfläche



Geschossfläche:
336 m²

Grundstücksfläche:
196 m²

Kaufpreis:
328.608 €

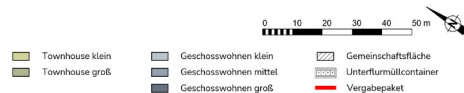
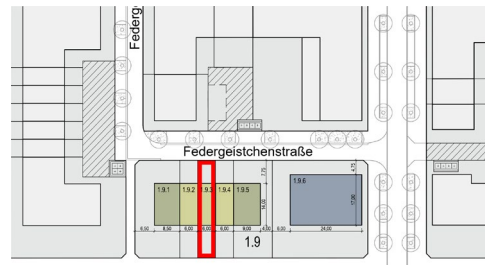
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V14

Das Vergabepaket V14 befindet sich zwischen der verkehrsberuhigten Federgeistchenstraße und dem Käserbachpark und bietet ein Grundstück für ein kleines Townhouse in viergeschossiger Bauweise in ruhiger und kleinteilig geprägter Nachbarschaft. Vom eigenen privaten Garten aus geht der Blick ins Grüne. Neben kurzen Wegen zur Naherholung in die Natur ist auch die Quartiersmitte schnell zu Fuß erreichbar.

Die Unterbringung der Fahrradstellplätze in der gemeinsamen Fahrradtiefgaragen mit den Nachbarprojekten bietet die Möglichkeit, auch die Vorgartenzone frei gestalten zu können.

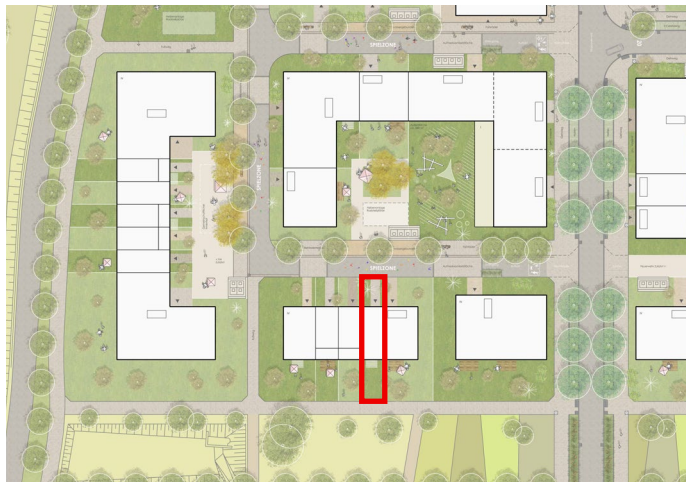
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 150 m
- Wohnnutzung, keine besonderen Nutzungen vorgesehen
- Anliegerprojekt



VERGABEPAKET V15

Wohnen am Käserbachpark

Blick ins Grüne – ruhige Wohnstraße – Gartenfläche



Geschossfläche:
336 m²

Grundstücksfläche:
196 m²

Kaufpreis:
328.608 €

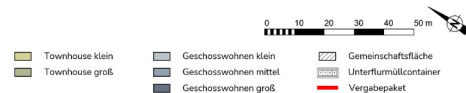
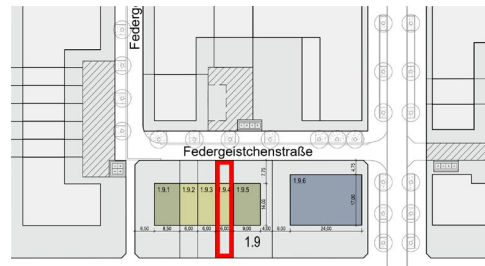
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V15

Das Vergabepaket V15 befindet sich zwischen der verkehrsberuhigten Federgeistchenstraße und dem Käserbachpark und bietet ein Grundstück für ein kleines Townhouse in viergeschossiger Bauweise in ruhiger und kleinteilig geprägter Nachbarschaft. Vom eigenen privaten Garten aus geht der Blick ins Grüne. Neben kurzen Wegen zur Naherholung in die Natur ist auch die Quartiersmitte schnell zu Fuß erreichbar.

Die Unterbringung der Fahrradstellplätze in der gemeinsamen Fahrradtiefgaragen mit den Nachbarprojekten bietet die Möglichkeit, auch die Vorgartenzone frei gestalten zu können.

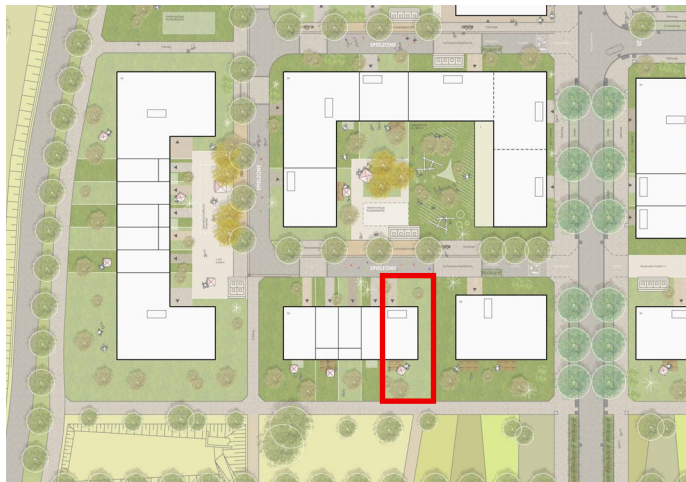
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 150 m
- Wohnnutzung, keine besonderen Nutzungen vorgesehen
- Anliegerprojekt



VERGABEPAKET V16

Wohnen am Käserbachpark

Blick ins Grüne – ruhige Wohnstraße – Gartenfläche



Geschossfläche:
504 m²

Grundstücksfläche:
425 m²

Kaufpreis:
587.926 €

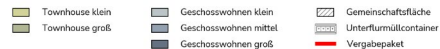
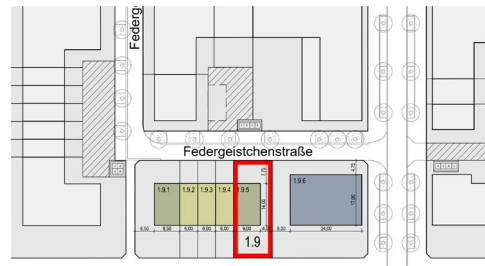
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V16

Das Vergabepaket V16 befindet sich zwischen der verkehrsberuhigten Federgeistchenstraße und dem Käserbachpark und bietet ein Grundstück für ein großes Townhouse in viergeschossiger Bauweise in ruhiger und kleinteilig geprägter Nachbarschaft. Vom eigenen privaten Garten aus geht der Blick ins Grüne. Neben kurzen Wegen zur Naherholung in die Natur ist auch die Quartiersmitte schnell zu Fuß erreichbar.

Die Unterbringung der Fahrradstellplätze in der gemeinsamen Fahrradtiefgaragen mit den Nachbarprojekten bietet die Möglichkeit, auch die Vorgartenzone frei gestalten zu können.

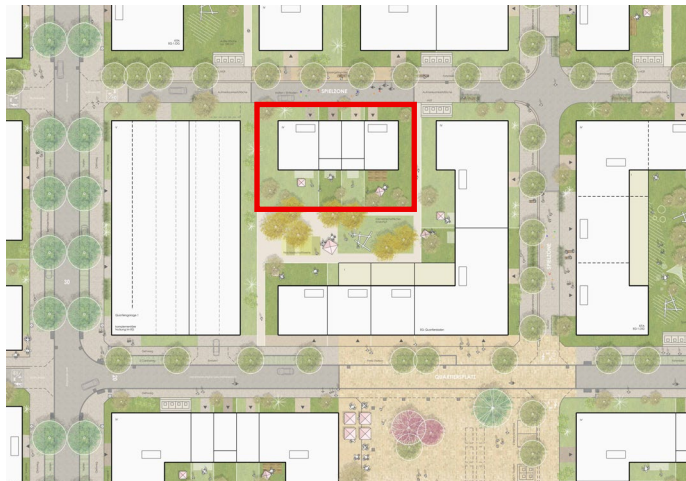
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 150 m
- Wohnnutzung, keine besonderen Nutzungen vorgesehen
- Anliegerprojekt



VERGABEPAKET V17

Wohnen am Quartiersplatz

verkehrsberuhigte Lage – gemischtes Quartier –
gemeinschaftlicher Innenhof



Summe Geschossflächen:
1.651 m²

Summe Grundstücksflächen:
1.145 m²

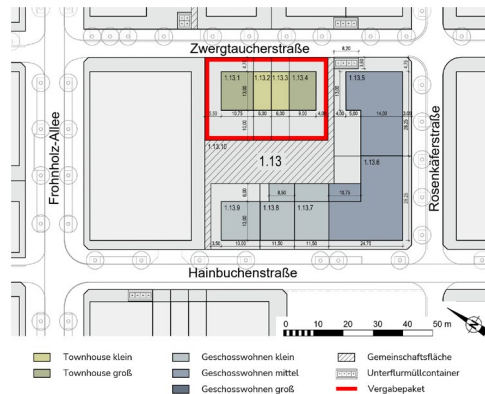
Kaufpreis:
1.868.951 €

Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V17

Das Vergabepaket V17 sieht vier gereichte viergeschossige Stadthäuser (Townhouses) für geschätzt rund 10 Wohneinheiten vor. Die besonderen Vorteile der Gebäudereihe sind zum einen die Lage an der verkehrsberuhigten Zwergtaucherstraße in unmittelbarer Nachbarschaft zum Quartiersplatz und zu verschiedenen Infrastruktureinrichtungen sowie die in Südwestausrichtung gelegenen Privatgärten mit daran anschließendem gemeinschaftlichem Innenhof. Nordwestlich des Baublocks schließt die Quartiersgarage an.

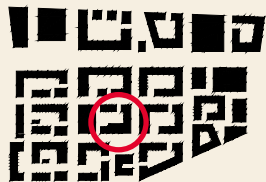
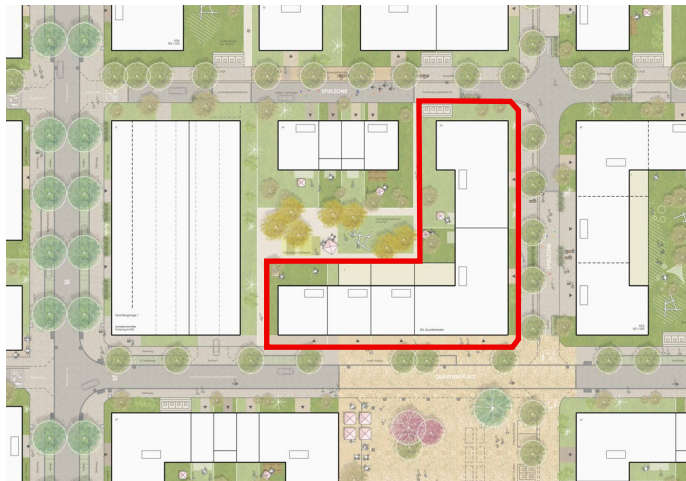
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 100 m
- Wohnnutzung, keine besonderen Nutzungen vorgesehen
- Anliegerprojekt



VERGABEPAKET V18

Urbanes Wohnen am Quartiersplatz

Quartiersladen – gemeinschaftlicher Innenhof - zentrale Lage



Summe Geschossflächen:
6.040 m²

Summe Grundstücksflächen:
2.545 m²

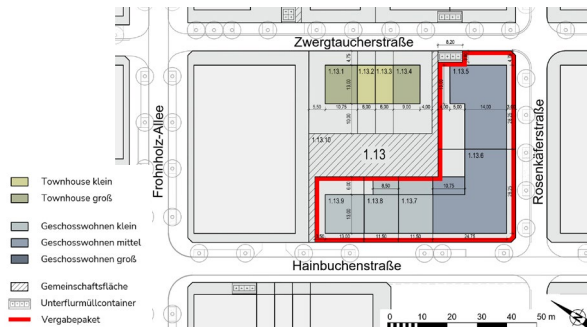
Kaufpreis:
5.583.694 €

Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V18

Das Vergabepaket V18 besteht aus fünf Grundstücken. Es besticht durch seine Lage direkt am Quartiersplatz in Nachbarschaft zu dem öffentlichen Quartiershaus und der Quartiersgarage und gleichzeitig einer schnellen Erreichbarkeit des Käserbachparks. Die Grundstücke für kleine und mittlere Geschosswohnungsbauten bieten auf vier Etagen die Möglichkeit zur Umsetzung von geschätzt 50 Wohneinheiten. Durch die einstöckige Erweiterung der Erdgeschosszone im rückwärtigen Bereich stehen in dieser zentralen Lage großzügige Flächen für gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss entlang der Hainbuchenstraße zur Verfügung. Hier ist die Ansiedlung eines Quartiersladens vorgesehen, der ein wichtiger Baustein zur Nahversorgung sein wird. Darüber hinaus sind weitere Nutzungen zur Platzbelebung gewünscht (z.B. Dienstleistungen, Gastronomie, Handel).

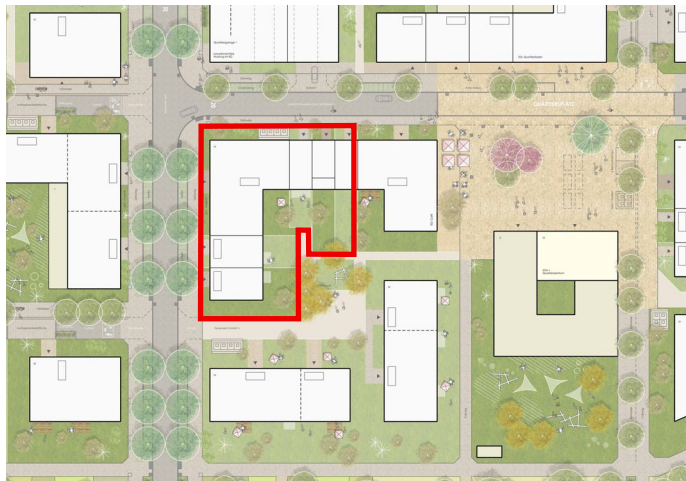
- Am Quartiersplatz
- Vorwiegend Wohnnutzung
- Besondere Nutzungen:
 - Wohnnutzung im EG entlang der Hainbuchenstraße ausgeschlossen
 - Ein Quartiersladen mit einer Verkaufsfläche zwischen 350 und 500 m² ist erforderlich, weiteres kleinteiliges und publikumsorientiertes Gewerbe ist möglich
- Ankerprojekt
- Bewerbung nur als Bewerbungsgemeinschaft möglich



VERGABEPAKET V19

Vielfältig wohnen in der Quartiersmitte

zentrale Lage – urbanes Flair – gemeinschaftlicher Innenhof



Summe Geschossflächen:
3.662 m²

Summe Grundstücksflächen:
1.774 m²

Kaufpreis:
3.483.667 €

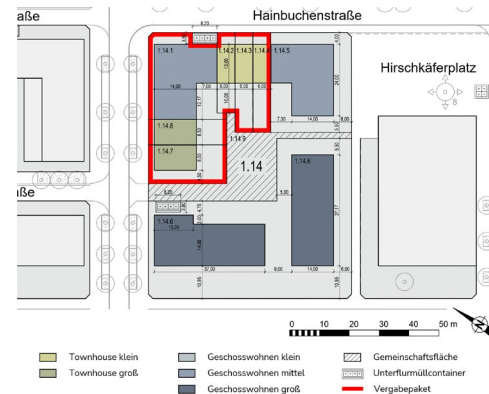
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V19

Das Vergabepaket V19, das aus sechs Parzellen besteht, punktet mit seiner urbanen Lage am Hirschkäferplatz, dem Quartierszentrum des 1. Bauabschnitts. Die vielfältigen Gebäudetypologien in viergeschossiger Bauweise im Paket mit einem geschätzten Potenzial von circa 30 Wohnungen ermöglichen unterschiedlichste Wohn- und Nutzungsformen, ergänzt um die Möglichkeit, Gewerbe zu integrieren.

Großzügige Gärten mit Südwestausrichtung, sehr kurze Wege zum Käserbachpark und zum Quartiershaus bilden den Rahmen für Freizeitgestaltung und Naherholung im Grünen.

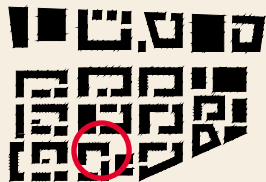
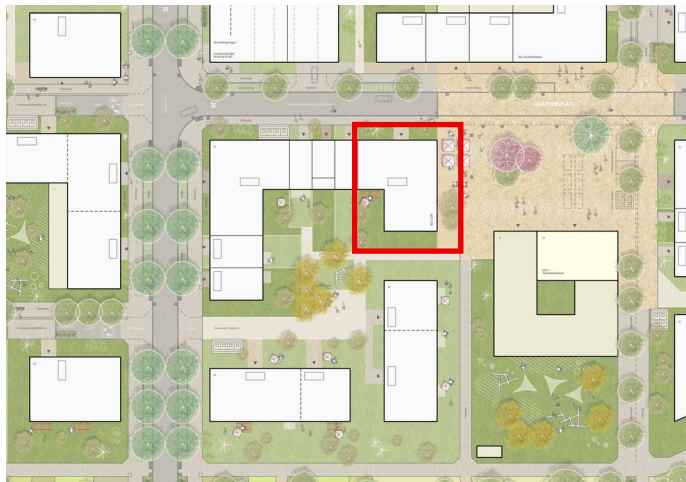
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 50 m
- Vorwiegend Wohnen, wohnverträgliche gewerbliche Nutzung möglich
- Anliegerprojekt



VERGABEPAKET V20

Urbanes Wohnen am Quartiersplatz

zentrale Lage – gemischtes Quartier –
gemeinschaftlicher Innenhof



Summe Geschossflächen:
1.708 m²

Summe Grundstücksflächen:
904 m²

Kaufpreis:
1.691.087 €

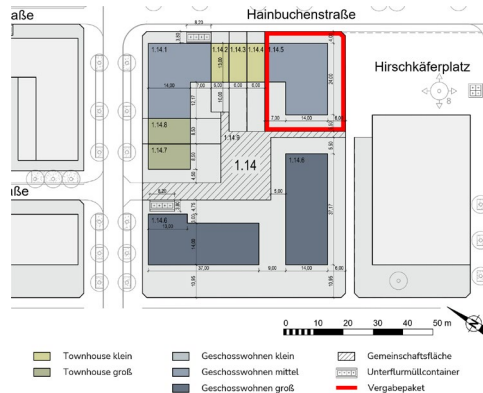
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V20

Bei dem Vergabepaket V20 handelt es sich um ein Einzelgrundstück im Herzen des ersten Quartiers, das Raum für Geschosswohnen auf vier Etagen für geschätzt 10 bis 15 Wohneinheiten bietet. Die Lage ist urban und naturnah zugleich. Das Grundstück liegt an der verkehrsberuhigten Hainbuchenstraße und am Hirschkäferplatz in unmittelbarer Nachbarschaft zum Quartiershaus, zum Quartiersladen und zur Quartiersgarage sowie in räumlicher Nähe zum Käserbachpark. Durch den Privatgarten in Südwestausrichtung und den gemeinschaftlichen Innenhof gibt es grüne Rückzugsräume.

Im Erdgeschoss ist eine publikumsorientierte Nicht-Wohnnutzung (z. B. Gastronomie) vorgesehen, die zur Belebung des Quartiersplatzes und zum Quartiersleben beitragen soll.

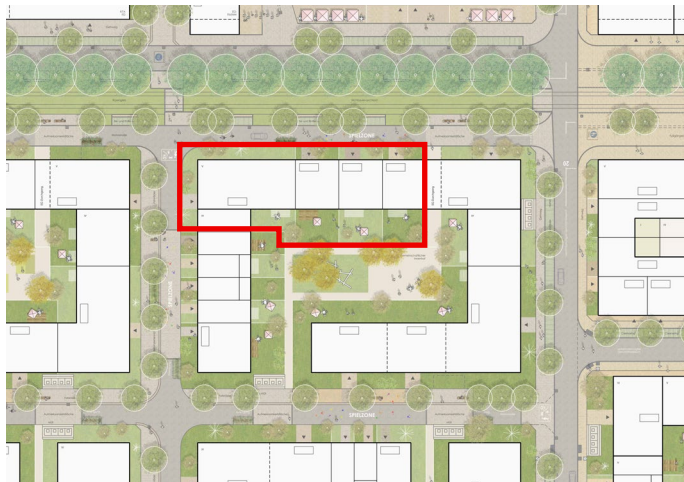
- Am Quartiersplatz
- Publikumsorientierte, gewerbliche Nutzung (Laden, Dienstleistung, Gastronomie) im EG an der Straßenseite zum Quartiersplatz erforderlich
- Ankerprojekt



VERGABEPAKET V21

Wohnen in der Quartiersmitte

zentrale Lage – verkehrsberuhigt –
großer gemeinschaftlicher Innenhof



Summe Geschossflächen:
4.253 m²

Summe Grundstücksflächen:
1.604 m²

Kaufpreis:
3.650.108 €

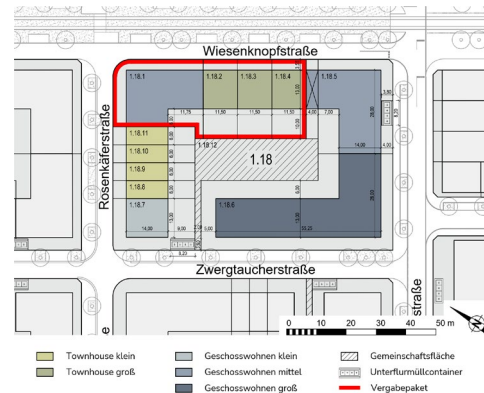
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V21

Das Vergabepaket V21 besteht aus drei fünfgeschossigen, gereihten Stadthäusern an einer verkehrsberuhigten Wohnstraße am nördlichen Stichboulevard (Wiesenknopfstraße) und einem Geschosswohnungsbau an der Ecke zur Rosenkäuferstraße mit einem Gesamtpotenzial von geschätzt 30 bis 40 Wohnungen.

Neben dem Quartierszentrum am Hirschkäferplatz ist auch das Stadtteilzentrum von Dietenbach mit dem zentralen Marktplatz und großen Geschäften sehr schnell zu Fuß erreichbar. Die südwestorientierten Gärten und der große gemeinschaftlich nutzbare Innenhof bieten grüne Oasen für den privaten Rückzug oder den Austausch mit der Nachbarschaft im Baublock.

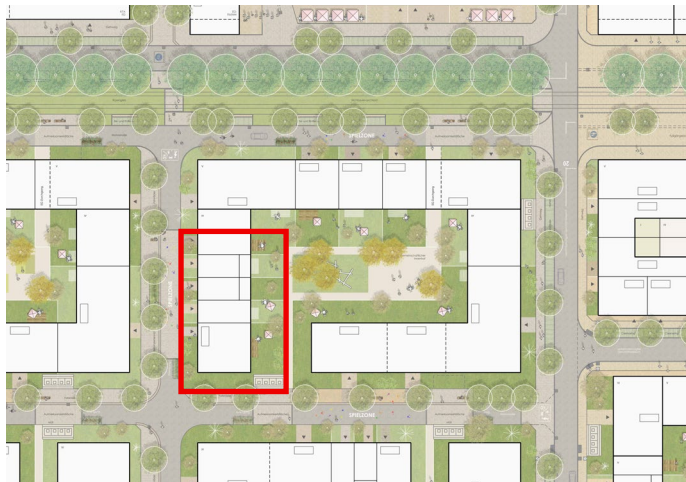
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 150 m
- Wohnnutzung, keine besonderen Nutzungen vorgesehen
- Anliegerprojekt



VERGABEPAKET V22

Stadthäuser in der Quartiersmitte

verkehrsberuhigt – zentral –
großer gemeinschaftlicher Innenhof



Summe Geschossflächen:
2.072 m²

Summe Grundstücksflächen:
1.105 m²

Kaufpreis:
2.039.145 €

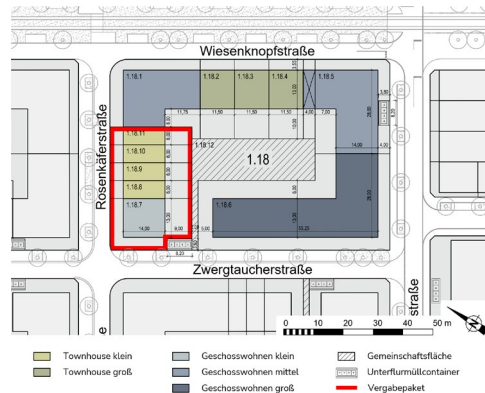
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V22

Das Vergabepaket V22 bietet auf vier schmalen Grundstücken für gereichte viergeschossige Stadthäuser (Townhouses) sowie einem Grundstück für Geschosswohnen ein Gesamtpotenzial von 10 bis 20 Wohnungen.

Gelegen an den verkehrsberuhigten Wohnstraßen Rosenkäferstraße und Zwergtaucherstraße befinden sich sowohl die Stadtteilmitte mit dem großen Marktplatz als auch das Quartierszentrum in fußläufiger Nähe. Neben Privatgärten in Südostausrichtung bietet der großzügige Gemeinschaftshof einen weiteren grünen Ort für die Nachbarschaft.

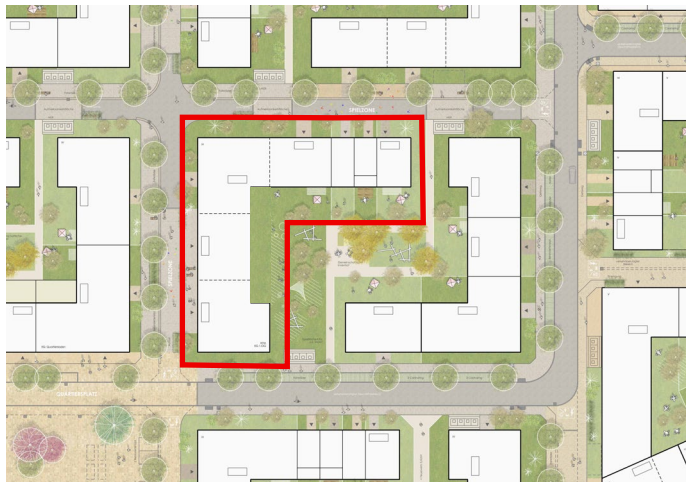
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 100 m
- Wohnnutzung, keine besonderen Nutzungen vorgesehen
- Anliegerprojekt



VERGABEPAKET V23

Wohnen im Quartierszentrum

zentrale Lage – gemischtes Quartier –
gemeinschaftlicher Innenhof



Summe Geschossflächen:
5.621 m²

Summe Grundstücksflächen:
2.794 m²

Kaufpreis:
5.486.139 €

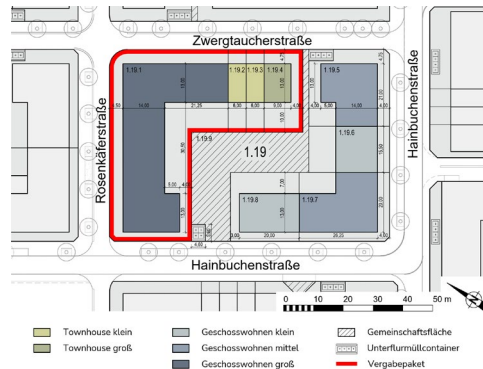
Bewerbungsfrist:
12.06.2026

VERGABEPAKET V23

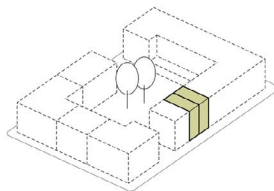
Das Vergabepaket V23 umfasst neben dem Geschosswohnungsbau auch drei gereifte Stadthäuser auf vier Geschossen mit einem Gesamtpotenzial von 40 bis 60 Wohneinheiten.

Die Grundstücke befinden sich an den verkehrsberuhigten Wohnstraßen Rosenkäuferstraße und Zwergtaucherstraße und damit sehr nah zum Quartiersplatz mit seinen vielfältigen Angeboten. Gärten in Südwest- bzw. Südostausrichtung und ein gemeinschaftlicher Innenhof bieten grüne Orte des Rückzugs und Treffpunkte mit Nachbar*innen, der schnell erreichbare Käserbachpark zudem Naherholung.

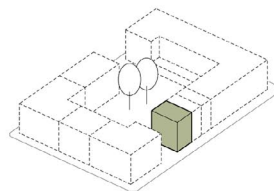
- Entfernung zum Quartiersplatz rund 50 m
- Vorwiegend Wohnen, optional gewerbliche Nutzung in Richtung Hainbuchenstraße, Ecke Rosenkäuferstraße möglich
- Hinweis: Die ursprünglich dargestellte Kita-Nutzung in manchen Plänen ist nicht mehr verbindlich
- Ankerprojekt
- Bewerbung nur als Bewerbungsgemeinschaft möglich



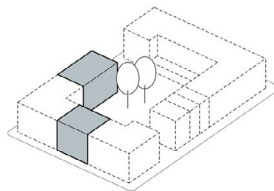
GEBÄUDETYPOLOGIEN IN DIETENBACH



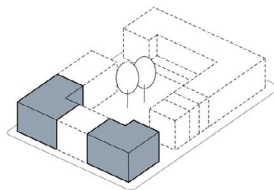
Townhouse klein
2 WE pro Haus



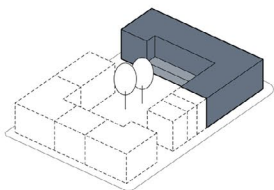
Townhouse groß
3-5 WE pro Haus



Geschosswohnen klein
5-10 WE pro Haus



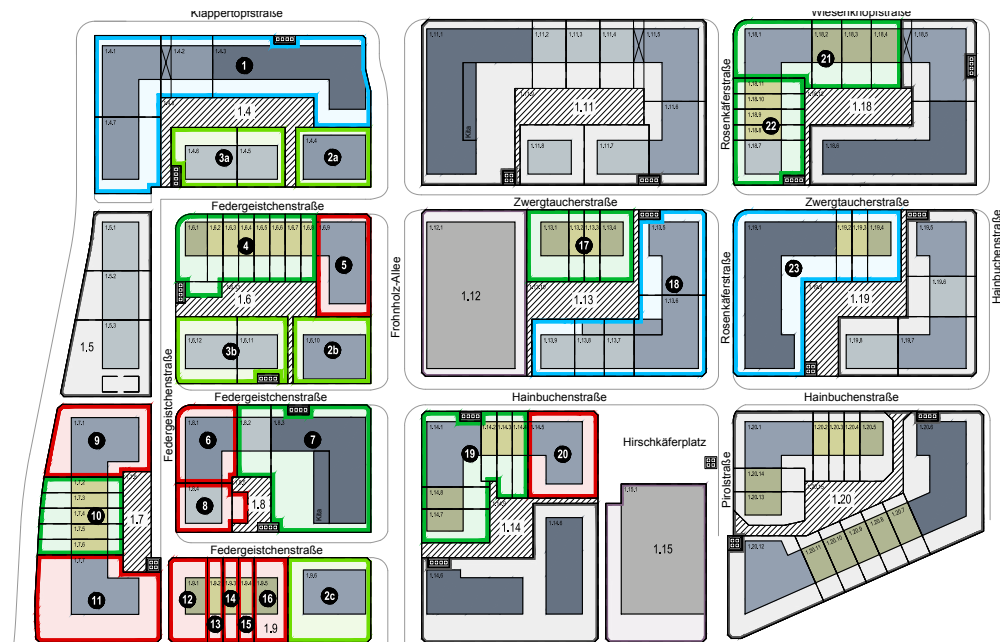
Geschosswohnen mittel
10-20 WE pro Haus



Geschosswohnen groß
30-40 WE pro Haus

- Townhouse klein
- Townhouse groß
- Geschosswohnen klein
- Geschosswohnen mittel
- Geschosswohnen groß

PARZELLIERUNGSPLAN MIT VERGABEPAKETEN



Einzelparzelle in einem Vergabepaket

für mind. 1 Bewerber*in

 Solitäre und Projekte im Baublock

Mehrere Parzellen in einem Vergabepaket

- für mind. 1 Bewerber*in oder
Bewerbergemeinschaft

-  eigenständig
-  im Block
-  in unterschiedlichen Blöcken

- für Bewerbergemeinschaft ¹

-  eigenständig
-  im Block

¹ mind. 2 Bauherr*innen mit jeweils eigenem Architekten,
davon mind. 1 gemeinschaftlich / gemeinwohlorientiert

Nicht zu vermarktende Parzellen

-  Quartiershaus, Quartiersgaragen
-  Direktvergaben

Vergabepaket

1.6 Baublocknummer

1.6.5 Parzellennummer

Herausgeberin

 Stadt Freiburg im Breisgau
Projektgruppe Dietenbach
Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg

Weitere Informationen unter

www.freiburg.de/dietenbach

Gestaltung/Satz

Paul Dreßler, Pfeffer & Stift

Druck

Simon Druck

Klimaneutral gedruckt

auf 100 % Recyclingpapier

Bildnachweise

Die Bildrechte liegen bei der Stadt Freiburg.

Quellen: Visualisierungen Umschlag:

© Stadt Freiburg, Link3D

© Stadt Freiburg, Februar 2026

Viele Grüße aus Freiburg-Dietenbach



Vermarktungsplattform
freiburg.de/dietenbach