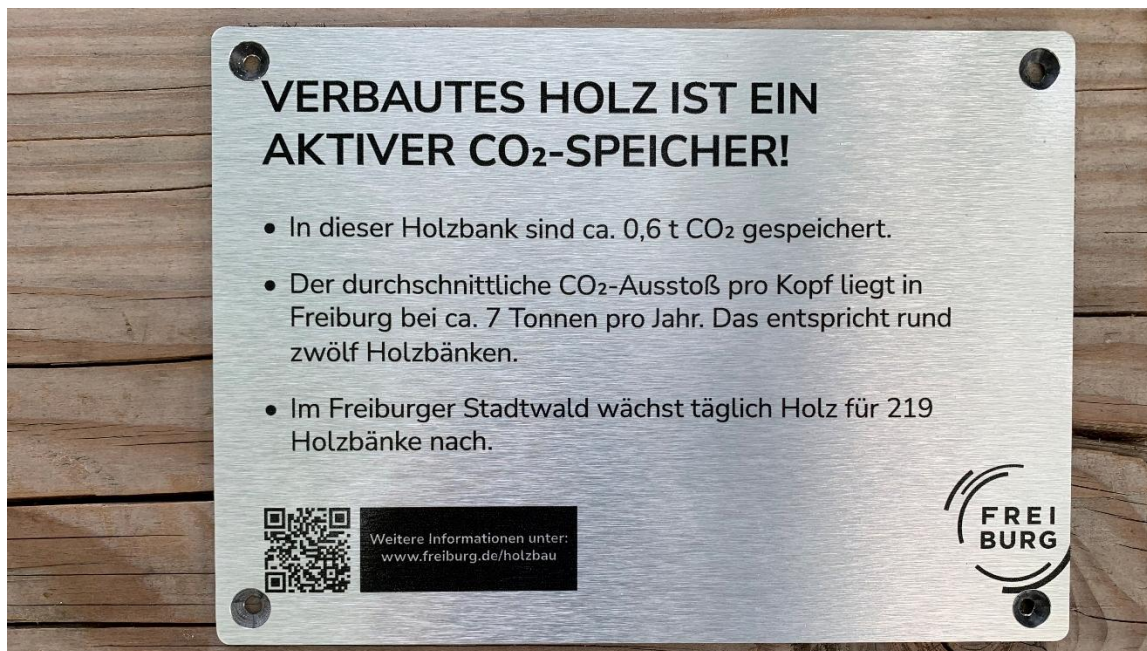


Beraten. Schulen. Informieren. Vernetzen.

Intensivierung des bestehenden Angebots zur verbesserten Integration von Planung, Genehmigung und Bau von Holzbauvorhaben



Abschlussbericht des Projekts

„Urbane Holzbaue im Quartiersmaßstab – Möglichkeiten der Verwaltung“

Fördermittelgeber

Dieses Projekt wurde durch das Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg unterstützt.

Projektpartner*innen

Baurechtsamt, Stadt Freiburg
unique land use GmbH

Autor*innen

Henry Heinen (Baurechtsamt)
Britta Neumann (Baurechtsamt)
Cordula Böhler (Baurechtsamt)

Datum

23.12.2025

Inhalt

1. Einleitung	3
2. Holzbauberatung.....	3
3. Interkommunaler Austausch.....	4
4. Fortbildung und Schulung.....	5
5. Öffentlichkeitsarbeit.....	7
6. Projektabschlussveranstaltung.....	8
7. Ausblick.....	9

1. Einleitung

Eine Steigerung der Holzbauquote im mehrgeschossigen Wohnungsbau ist eine strategische Zukunftsaufgabe der kommunalen Bau- und Klimapolitik. Dieses Potenzial kann nur entfaltet werden, wenn Planung, Genehmigung und Umsetzung reibungslos ineinandergreifen. Gebraucht werden dazu klare Prozesse, gut informierte Entscheidungsträger und eine starke Zusammenarbeit aller beteiligten Akteur*innen. Genau hier setzt das Projekt „Urbaner Holzbau im Quartiersmaßstab – Möglichkeiten der Verwaltung“, gefördert durch das Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR), an und vertieft die Aktivitäten aus dem Vorgängerprojekt: durch Beratung, Schulung, Information und Vernetzung werden die beteiligten Akteure – von Verwaltung über Architektur bis hin zu Baupraxis und Wirtschaft – näher zusammengebracht. Ziel ist es, Wissen zu stärken, Abläufe zu vereinfachen und einen gemeinsamen Verständnisrahmen für modernes Bauen mit Holz zu schaffen. So entstehen bessere Entscheidungen, weniger Hürden und mehr Sicherheit für alle, die Holzbau voranbringen wollen. Damit trägt die Stadt Freiburg dazu bei, die Ziele der Holzbau-Offensive Baden-Württemberg zu unterstützen und ihre Wirkung nachhaltig in die kommunale Praxis einzuflechten.

2. Holzbauberatung

Die Holzbauberatung der Stadt Freiburg bietet Planer*innen, Bauherr*innen und Architekt*innen ein niedrigschwelliges, qualifiziertes Unterstützungsangebot, um die Potenziale des modernen Holzbaus gezielt zu nutzen und Unsicherheiten im Planungs- und Genehmigungsprozess abzubauen. Das Angebot ist im Baurechtsamt (BRA) – genauer in der Abteilung Beratung, Information und Fachthemen innerhalb des Beratungszentrum Bauen (BZB) – verankert und unterstützt Bauvorhaben frühzeitig und individuell in baurechtlichen sowie brandschutztechnischen Fragestellungen. Ziel ist es, Projekte effizient durch den Genehmigungsprozess zu führen, Hemmnisse zu reduzieren und die städtischen Klimaschutzziele durch vermehrten Holzbau praktisch zu stärken.

Entwickelt wurde die Holzbauberatung ursprünglich zur Begleitung der zahlreichen Bauvorhaben in Freiburger Neubauquartieren wie Kleineschholz und Dietenbach. In Kleineschholz sollen rund drei Viertel aller Projekte in Holzbauweise realisiert werden (Stand Oktober 2025, siehe Abb. 1). Die Zielgruppe – gemeinwohlorientierte Träger, insbesondere Baugruppen und Genossenschaften – nutzt das Angebot intensiv: Bis November 2025 fanden Beratungstermine mit 7 Bauherrenschaften statt. Je nach Bedarf wurden in den Beratungsprozess außerdem die Fallmanager*innen des Baurechtsamts sowie die Feuerwehr (Amt für Brand- und Katastrophenschutz) eingebunden.

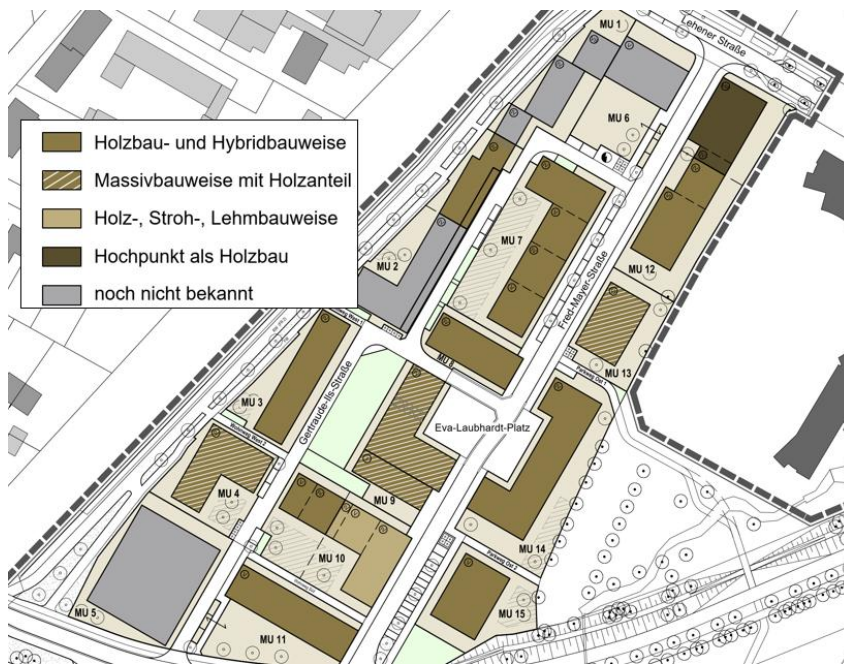


Abbildung 1: Übersicht der geplanten Bauweisen im Quartier Kleineschholz auf Grundlage der Konzeptidee der Akteure im Rahmen der Bewerbung. Grafik: Stadt Freiburg, Projektgruppe Kleineschholz (Stand 03.11.2025).

So trägt die Holzbauberatung dazu bei, Wissen zu bündeln, Verfahren zu beschleunigen und hochwertige Holzbauprojekte in Freiburg auf breiter Basis zu ermöglichen – und stärkt zugleich die Umsetzung der Holzbau-Offensive Baden-Württemberg.

3. Interkommunaler Austausch

Ein zentraler Auftrag in dem Projekt war es den interkommunalen Austausch zu stärken. Ziel war es insbesondere, einen strukturierten Dialog zwischen den unteren Baurechtsbehörden (uBRB) in Baden-Württemberg aufzubauen und ein geeignetes Format zu entwickeln, das Wissen, Erfahrungen und Herausforderungen im urbanen Holzbau sichtbar macht und gemeinsame Lösungswege ermöglicht.

Zu diesem Zweck organisierte die Stadt Freiburg einen **Fachworkshop zum Thema „Holzbau in den Gebäudeklassen 4 und 5“**, an dem 21 Vertreter*innen aus insgesamt acht Kommunen teilnahmen – darunter sowohl Städte aus der Region Freiburg als auch holzbauerfahrene Kommunen wie Heilbronn und Tübingen. Der Workshop bot Raum für fachlichen Austausch, Vernetzung und eine offene Diskussion zentraler Themen im Genehmigungsprozess. Besonderer Wert wurde darauf gelegt, verschiedene Perspektiven – Baurechtsbehörden, Planungsakteure und Politik – einzubeziehen, um ein umfassendes Bild der praktischen Herausforderungen und Bedarfe zu gewinnen.

Die zentrale Botschaft des Austauschs war dabei, dass eine verstärkte Zusammenarbeit zwischen den Kommunen ein wesentlicher Hebel für mehr Holzbau in Baden-Württemberg ist.

Zentrale Erkenntnisse des Workshops für das Themenfeld Vernetzen

Der Workshop zeigte deutlich, dass der Ausbau von Fortbildungs- und Qualifizierungsangeboten sowohl für Planer*innen als auch für Mitarbeitende der Genehmigungsbehörden essenziell ist, um die Holzbaukompetenzen landesweit zu stärken. Gleichzeitig wurde klar, dass Baurechtsbehörden künftig stärker bereit sein müssen, Verantwortung zu teilen und interkommunale Expertise einzubeziehen. Insgesamt besteht ein breiter Konsens darüber, dass die Vernetzung der Kommunen intensiviert und eine neue „Austauschkultur“ etabliert werden sollte, um Wissen, Erfahrungen und Lösungen systematisch zu teilen. Besonders bei großen Holzbauvorhaben, in GK 5 und Sonderbau, ist ein enger Austausch zwischen den Baurechtsbehörden und innerhalb der Planungs- und Genehmigungsteams unerlässlich. Darüber hinaus wurde betont, dass die Zusammenarbeit über alle beteiligten Akteursgruppen hinweg – von Feuerwehr und Brandschutzsachverständigen bis hin zu Politik und Verwaltung – weiter verbessert werden muss, um Planungs- und Genehmigungsprozesse effizienter und verlässlicher zu gestalten. Die gesamten Ergebnisse des Workshops und ein vollständiger Bericht sind im Projektabschlussbericht „Erweiterung des Wissensspeicher Holzbau. Analyseinstrumente für den urbanen Holzbau der Gebäudeklassen 4 und 5“ dokumentiert.

Der interkommunale Austausch zeigte zudem direkte Wirkung: So führte die Stadt Offenburg im Anschluss eine Fachexkursion nach Freiburg durch, um beispielhafte Holzbauprojekte wie den achtgeschossigen „Buggi52“ oder die Adolf-Reichwein-Schule zu besichtigen. Auch der Kontakt zur Stadt Lörrach wurde intensiviert; es fanden gemeinsame Gespräche zu Holzbau und Städtebau statt. Darüber hinaus nahm die Stadt Freiburg an der Abschlussveranstaltung des Projekts Lauffenmühle teil, wodurch weitere Schnittstellen zur regionalen Holzbaupraxis vertieft wurden.

4. Fortbildung und Schulung

Kontinuierliche Fortbildung und gezielte Schulungen sind entscheidend, um die Kompetenzen im modernen Holzbau auf allen Ebenen zu sichern. Sie vermitteln praxisnahes Wissen zu technischen Normen, rechtlichen Vorgaben und organisatorischen Abläufen und sorgen dafür, dass Architekt*innen, Fachplaner*innen, Bauherrschaften und Verwaltungskräfte Projekte effizient, qualitativ hochwertig und rechtssicher umsetzen können. So entsteht eine gemeinsame Entscheidungsbasis, die den Erfolg von Holzbauvorhaben sowohl in der Verwaltung als auch auf der Baustelle unterstützt.

Fortbildung der städtischen Mitarbeitenden

Die Fortbildung städtischer Mitarbeitender umfasst gezielte Schulungen verschiedener Fachbereiche. So wurden die Mitarbeitenden des Fachamts Immobilienmanagement (IMF) durch die Abteilung Brandschutz des Baurechtsamts (BRA) geschult. Die Inhalte basierten zum Teil auf dem „Leitfaden Holzbau, Gebäudeklassen 4 und 5. Grundlagen: Baurecht und Brandschutz“, der in der ersten Projektphase „Urbaner Holzbau im Quartiersmaßstab“ entwickelt wurde. Auch die technischen Mitarbeitenden im BRA erhielten Schulungen im Themenbereich Brandschutz und Holzbau, ebenfalls zum Teil auf Grundlage desselben Leitfadens, um praxisnahes Wissen zu baurechtlichen und brandschutzrelevanten Anforderungen zu vermitteln. Ergänzend wurde die Vernetzung mit Mitarbeitenden anderer städtischer Bereiche, wie dem Umweltschutzamt (vor allem im Kontext Kohlenstoffzertifikate im Holzbau und Anrechenbarkeit auf die Klimaschutzbilanz), dem IMF (Pilotprojekt Schulcampus Dietenbach), dem Garten- und Tiefbauamt sowie den Projektgruppen Dietenbach und Kleineschholz, im Rahmen der Projektarbeit und bei laufenden Holzbauprojekten gestärkt.

Unterstützung der proHolz Schwarzwald bei der Veranstaltungsreihe

„Holzbau Mehrgeschossig“

Die Stadt Freiburg unterstützte aktiv die Fachveranstaltungsreihe „Holzbau Mehrgeschossig“ von proHolz Schwarzwald, bestehend aus insgesamt fünf Terminen. Die Reihe adressierte Bauträger*innen, Investor*innen, Baugenossenschaften, öffentliche Akteur*innen und alle, die sich mit mehrgeschossigem Holzbau beschäftigen.

Beim ersten Termin wurden holzbaugerechte Konzepte, der Genehmigungsprozess und Planungsabläufe thematisiert. Damit wurde eine wichtige Grundlage für das Planen und Bauen mit Holz gelegt – insbesondere im Hinblick auf städtebauliche und genehmigungsrechtliche Rahmenbedingungen. Hierzu referierte Britta Neumann (BRA) zum Thema des holzbaugerechten Bauantrags.

Beim dritten Treffen ging es um die Kosten im Holzbau – ausgerichtet auf eine optimierte Planung und Nutzung der Holzbauvorteile. Anhand von Praxisbeispielen wurde gezeigt, wie Kostenpotenziale ausgeschöpft und typische Kostentreiber vermieden werden können. Hierzu referierte Daniel Steiger (Planungsbüro sutter³), der Teil des Projektteams ist, zu der holzbaugerechten und damit kostengünstigen Planungsweise.

Der vierte Termin behandelte das Thema „serielles Bauen“: Es wurden Voraussetzungen und Möglichkeiten serieller bzw. vorgefertigter Holzbauweisen diskutiert – z. B. modulare Sanitär- oder Ausbau-Elemente. Besonders hervorgehoben wurde ein Vortrag der Projektgruppe Dietenbach, der praxisnahe Einblicke in die Planung und Umsetzung von mehrgeschossigen Holzbauprojekten und Potenziale von seriellem Bauen im Quartiersmaßstab aufzeigte.

Die insgesamt fünf Veranstaltungen boten der Stadt und allen Beteiligten eine wertvolle Plattform, um Erfahrungen auszutauschen, Wissen zu technisch, rechtlich und organisatorisch relevanten Themen des mehrgeschossigen Holzbaus zu bündeln und gleichzeitig aktuelle Entwicklungen praxisnah zu diskutieren. Durch die Beteiligung an mehreren Terminen konnte die Stadt aktiv Wissen einbringen und den Dialog zwischen Verwaltung, Planer*innen, Holzbauunternehmen und Investor*innen stärken.

5. Öffentlichkeitsarbeit

Infoschilder auf Holzbänken

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit hat die Stadt Freiburg an ausgewählten Standorten Holzbänke aus regionalem Douglasienholz aufgestellt. Die Bänke sind mit Informationschildern versehen, die zentrale Aspekte des Baustoffs Holz und dessen Beitrag zum Klimaschutz vermitteln (Abb. 2). Im Rahmen eines Pressetermins brachte der Baubürgermeister Prof. Dr. Martin Haag gemeinsam mit dem Holzbau-Team des Baurechtsamt Schilder am Standort Stadtgarten an.



Abbildung 2: Infoschilder auf Holzbänken im Freiburger Stadtgebiet. Bilder: Stadt Freiburg.

So informieren die Schilder darüber, dass eine Bank etwa 0,6 Kubikmeter Holz enthält, was rund 0,6 Tonnen CO₂ entspricht. Holz speichert damit Kohlenstoff und wirkt als natürlicher CO₂-Speicher. Die Texte veranschaulichen zudem, dass der jährliche Zuwachs im heimischen Stadtwald ausreicht, um täglich Holz für etwa 219 Bänke nachwachsen zu lassen. Außerdem wird der Vergleich zu mineralischen Baustoffen wie Beton oder Stahl aufgezeigt, um den positiven Beitrag von Holz zum Klimaschutz zu verdeutlichen. Ein weiterer Hinweis betrifft die regionale Herkunft des Holzes, wodurch Nachhaltigkeit und Wertschöpfung in der Region unterstützt werden. Über den abgedruckten QR-Code gelangen Interessierte

auf die Website der Stadt Freiburg, auf der weiterführende Informationen zu den Inhalten auf den Schildern, zu den Beratungs- und Förderangeboten und den Ergebnissen des Projekts „Urbaner Holzbau im Quartiersmaßstab“ bereitgestellt werden.

Die Bänke dienen damit nicht nur als Sitzgelegenheit, sondern auch als Informationsmedium, um passiv Wissen über Holzbau, Ressourcenschutz und Klimaschutz an Bürger*innen zu vermitteln.

Fachvorträge auf externen Veranstaltungen

Im Projektzeitraum war das Holzbau-Team des Baurechtsamts auf mehreren Fachveranstaltungen vertreten, auf denen das Holzbau-Offensive-Projekt sowie die Holzbauaktivitäten der gesamten Stadtverwaltung vorgestellt wurden. In verschiedenen Beiträgen erläuterten Mitarbeitende des Baurechtsamts unter anderem Erfahrungen aus Genehmigungsverfahren, Erkenntnisse aus vier Jahren Projektarbeit und in der kommunalen Förderung von Holzbau. Diese Beiträge boten einen umfassenden Einblick in die praktische Umsetzung des mehrgeschossigen Holzbaus in Freiburg und förderten zugleich den fachlichen Austausch, sowohl in Baden-Württemberg als auch in einem überregionalen Kontext.

6. Projektabschlussveranstaltung

Mit der Abschlussveranstaltung „**Zukunft Holzbau – die Stadt als Akteurin des Wandels**“ fand das Projekt im November 2025 einen sichtbar gelungenen öffentlichen Schlusspunkt. Die gut besuchte Veranstaltung im Freiburger Humboldtsaal brachte Fachleute aus Verwaltung, Forschung und Praxis zusammen und machte deutlich, welche Entwicklungen durch das Projekt angestoßen und weitergeführt werden konnten.

In den Fachvorträgen wurden aktuelle Innovationen im Holzbau, die Rolle der Kommunen als Treiber einer ressourcenschonenden Baukultur sowie der Planungsstand der Freiburger Quartiere Kleineschholz und Dietenbach von Referent*innen der Universität Stuttgart, des MLRs und der Stadtverwaltung vorgestellt. Zudem wurden zentrale Ergebnisse aus den beiden Projektphasen „Urbaner Holzbau im Quartiersmaßstab“ präsentiert und die jüngsten Fortschritte zur Entwicklung einer Methodik für CO₂-Speicherzertifikate erläutert. Die thematische Breite verdeutlichte, wie vielfältig die Ansatzpunkte für den städtischen Holzbau inzwischen geworden sind.

Die anschließende Publikumsdiskussion zeigte ein hohes Interesse an den vorgestellten Inhalten und bot Gelegenheit, Rückmeldungen aus unterschiedlichen Perspektiven aufzunehmen. Das ausgiebig genutzte Get-together zum Abschluss ermöglichte vertiefende Gespräche und stärkte die Vernetzung zwischen den beteiligten Akteur*innen. Insgesamt bestätigte die Veranstaltung den Nutzen des Projekts und unterstrich die Bereitschaft der Stadt, den begonnenen Weg im urbanen Holzbau konsequent weiterzugehen.

Postkarten als niedrigschwelliges Informationsangebot

Begleitend zur Abschlussveranstaltung wurden Postkarten als kompaktes Informationsmedium entwickelt und eingesetzt (Abb. 3). Die Karten dienten sowohl der Unterstützung der Veranstaltung als auch der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Holzbau. In einem bewusst reduzierten, grafisch klaren Design – mit fünf verschiedenen Motiven – verweisen die Postkarten auf die Aktivitäten des Baurechtsamts im Bereich des urbanen Holzbaus. Über einen gut sichtbaren QR-Code führen die Postkarten auf die Website der Stadt Freiburg (www.freiburg.de/holzbau), auf der weiterführende Informationen zu Projekten der Holzbau-Offensive, Beratungsangeboten und weiteren Aktivitäten im Holzbau bereitgestellt werden. Die Postkarten trugen damit dazu bei, die Sichtbarkeit des Projekts über die Veranstaltung hinaus zu erhöhen und interessierten Zielgruppen einen einfachen Zugang zu vertiefenden Inhalten zu ermöglichen.



Abbildung 3: Postkarten zu den Holzbau-Aktivitäten des Baurechtsamts, erstellt im Vorfeld der Abschlussveranstaltung. Links Vorderseite (eines der fünf Motive), rechts Rückseite.

7. Ausblick

Die im Projektzeitraum gewonnenen Erkenntnisse zeigen deutlich, dass der Ausbau des urbanen Holzbaus eine kontinuierliche und koordinierte Zusammenarbeit innerhalb der Verwaltung sowie mit externen Akteur*innen erfordert. Die Holzbauberatung, ein interkommunaler Austausch, die gezielten Fortbildungsmaßnahmen und die Aktivitäten in der Öffentlichkeitsarbeit haben hierzu wichtige Grundlagen geschaffen.

Für die kommenden Jahre besteht der Schwerpunkt darin, diese Strukturen zu verstetigen und weiter auszubauen. Dazu gehört insbesondere, Beratungs- und Unterstützungsangebote dauerhaft im Verwaltungshandeln zu verankern, Qualifizierungsformate bedarfsgerecht weiterzuentwickeln und die ämterübergreifende Zusammenarbeit bei komplexen Holzbauvorhaben weiter zu stärken. Dazu bleibt die Intensivierung des Austauschs zwischen den unteren Baurechtsbehörden auch mit den weiteren Akteur*innen im Bausektor

ein zentraler Baustein, um gemeinsame Standards zu fördern und die Genehmigungspraxis im Bereich der Gebäudeklassen 4 und 5 in Baden-Württemberg weiter zu harmonisieren.

Parallel sollen Erfahrungen aus laufenden und geplanten Holzbauprojekten – insbesondere in den Neubauquartieren – systematisch ausgewertet werden, um Prozesse noch verlässlicher zu gestalten und Entscheidungen auf einer breiten Wissensbasis zu treffen. Die Öffentlichkeitsarbeit bleibt dabei ein wichtiges Instrument, um Akzeptanz und Verständnis für den Baustoff Holz in der Stadtgesellschaft weiter zu erhöhen.

Insgesamt verdeutlicht das Projekt, dass die Förderung des Holzbaus eine langfristige Verwaltungsaufgabe ist. Die aufgebauten Strukturen und Kooperationen bieten eine tragfähige Grundlage, um die Ziele der Holzbau-Offensive Baden-Württemberg weiter zu unterstützen und den Anteil nachhaltiger, klimafreundlicher Bauweisen in Freiburg Schritt für Schritt zu erhöhen.