

Hinweis:

Die Folien bedürfen einer weitergehenden Erläuterung, d.h. die Inhalte sind ohne diese nicht vollumfänglich verständlich.



BAUEN IN DIETENBACH

**Vermarktungsauftakt - informieren, bewerben,
loslegen**

26. Februar 2026, 16:30-19:30 Uhr Messe Freiburg

Inhalt

Hinweis:
tiefergehende
Informationen über
Klick auf den blauen
Kasten finden

Begrüßung durch Oberbürgermeister Martin Horn

[Einführung zum neuen Stadtteil von Projektleiter Mario Pfau](#)

INFORMIEREN

1. [Überblick Dietenbach mit Grundstückskosten](#)
2. [Welche Vergabepakete gibt es konkret?](#)
3. [Anker-/Anliegerverfahren, Querschnittsaufgaben](#)

BEWERBEN

1. [Was heißt Konzeptvergabe?](#)
2. [Welche Unterlagen muss ich einreichen?](#)

LOSLEGEN

1. [Was sind die nächsten Verfahrensschritte?](#)
2. [Wie sieht die Vermarktungsplattform aus?](#)
3. [Zusammengefasste Links zu weiteren Informationen](#)



Verabschiedung durch Baubürgermeister Prof. Dr. Martin Haag

Entwicklungsziele

Wohnungsbaupolitische Ziele

50 % geförderter Mietwohnungsbau

Sicherung eines sozial gemischten, inklusiven Quartiers

Städtebau und Freiraum

Kleinteiligkeit für soziale und architektonische Vielfalt

Hohe Freiraumqualität

Klimaschutz

Klimaneutral ohne Nutzung fossiler Energieträger

Klima- und ressourcenschonendes Bauen

Mobilität

zukunftsfähiges Mobilitätskonzept:

niedriger Stellplatzschlüssel mit Quartiersgaragen



2023



Foto: Link 3D

2043



Visualisierung: Link 3D / Stadt Freiburg

Der 1. Bauabschnitt - Los geht's im Quartier Frohnholz





INFORMIEREN

Ingo Breuker | Projektgruppe Dietenbach
Tirza Himmelsbach | Immobilienmanagement Freiburg

Weiteres: Vermarktungskonzept
Kapitel A.2



ÜBERBLICK DIETENBACH

Die Vermarktungsabschnitte - Überblick



- Mind. 1.600 Wohnungen
- Drei Vermarktungsabschnitte
- 1. Vermarktungsabschnitt mit einem Potenzial von mind. 800 Wohnungen

Direktvergaben + Öffentliche Gebäude



- Quartiershaus
- Quartiersgaragen
- Alteigentümer_innen
- FSB
- Kirche

Visualisierung: Link 3D / Stadt Freiburg

Zu vermarktende Grundstücke



- 107 Grundstücke werden im 1. Bauabschnitt vermarktet, davon
- 65 Grundstücke im 1. Vermarktungsabschnitt

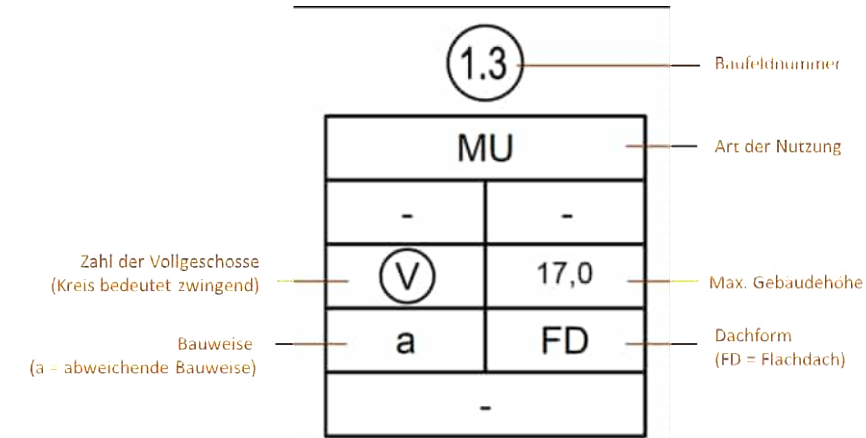
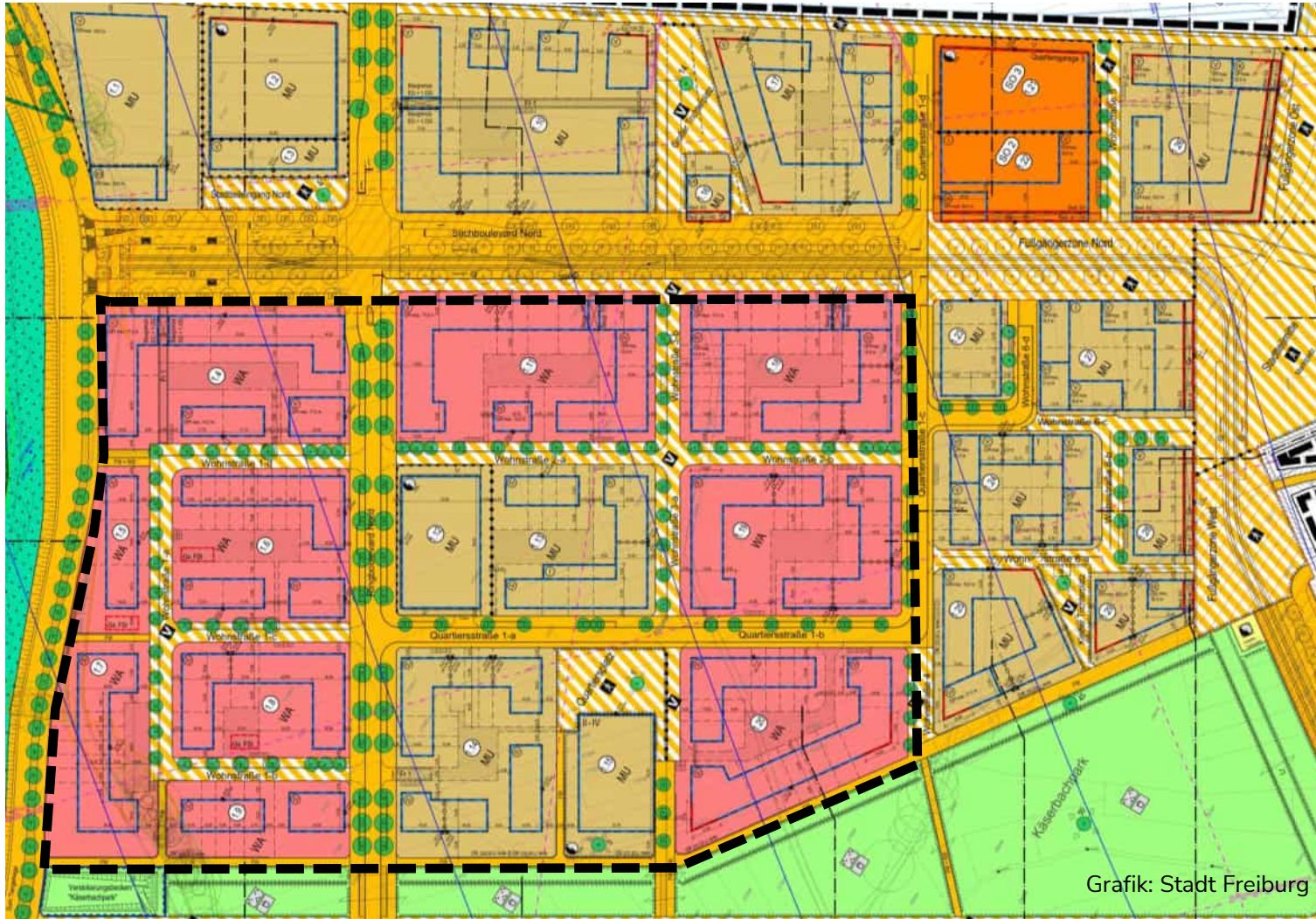
■ zu vermarktende Grundstücke

Visualisierung: Link 3D / Stadt Freiburg

Rahmenplan / Gestaltungsplan



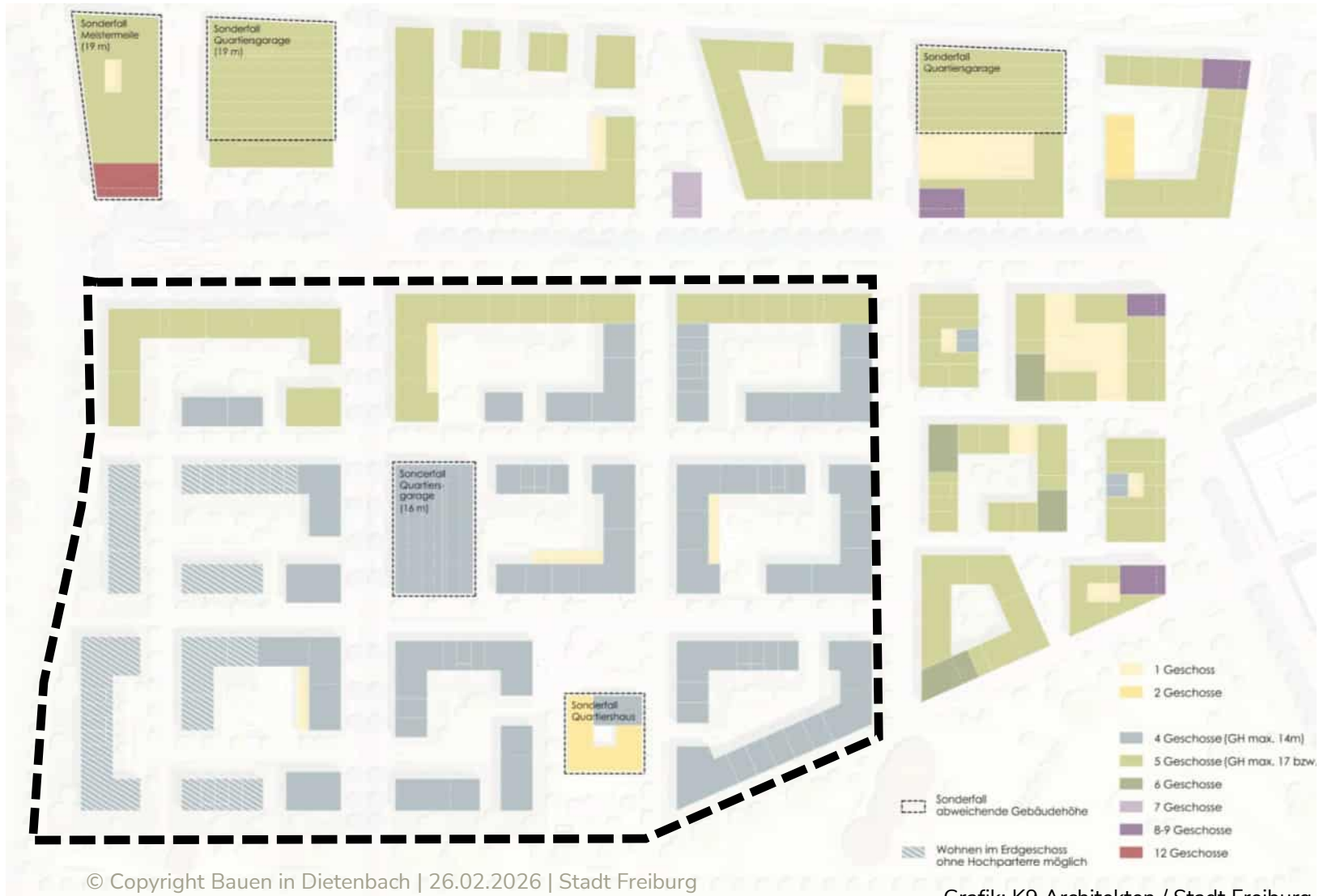
Bebauungsplan



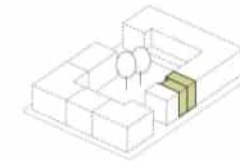
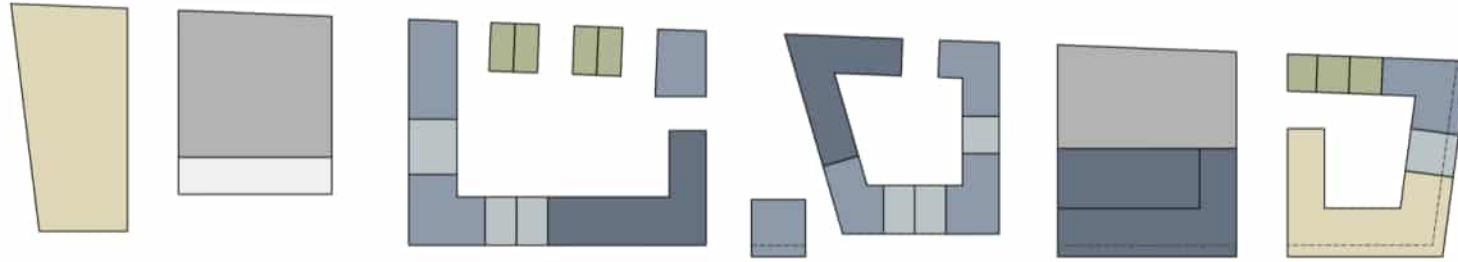
Bebauungsplan einfach



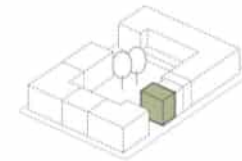
Gebäudehöhen



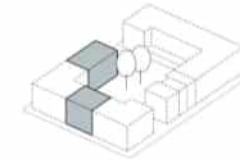
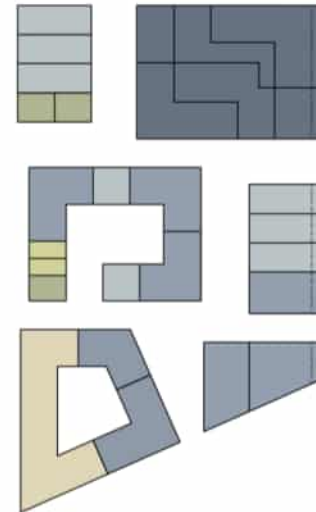
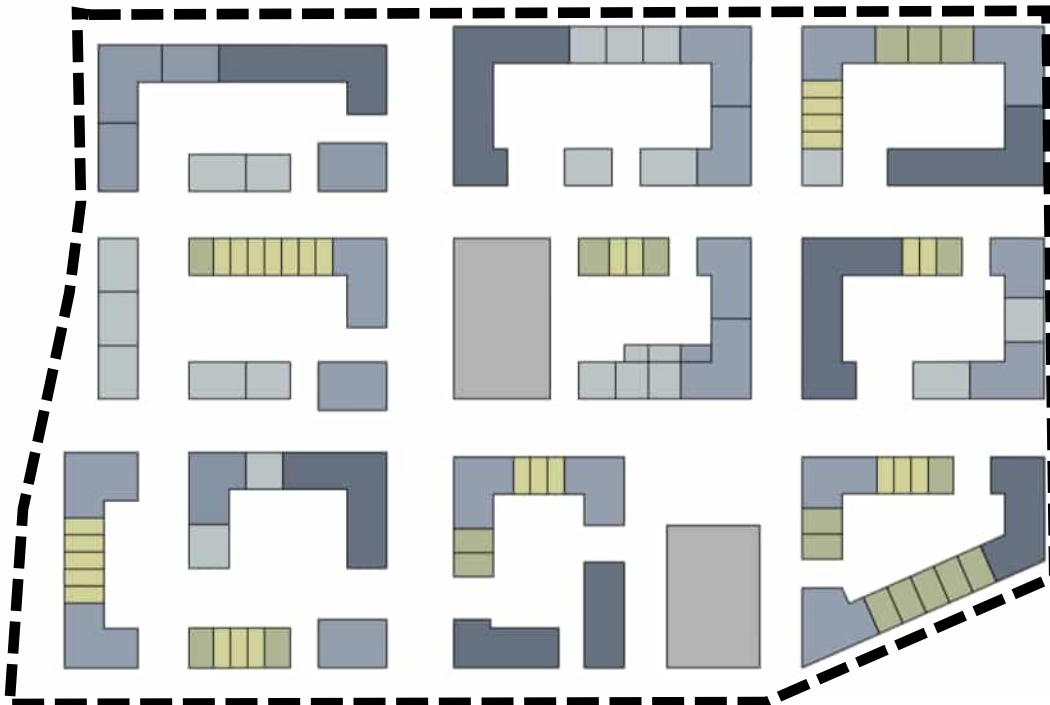
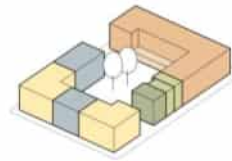
Parzellierung und Gebäudetypen



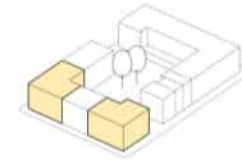
Townhouse klein
2 WE



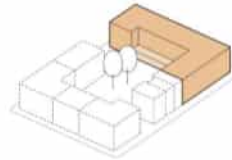
Townhouse groß
3-5 WE



Geschosswohnen klein
5-10 WE



Geschosswohnen mittel
10-20 WE

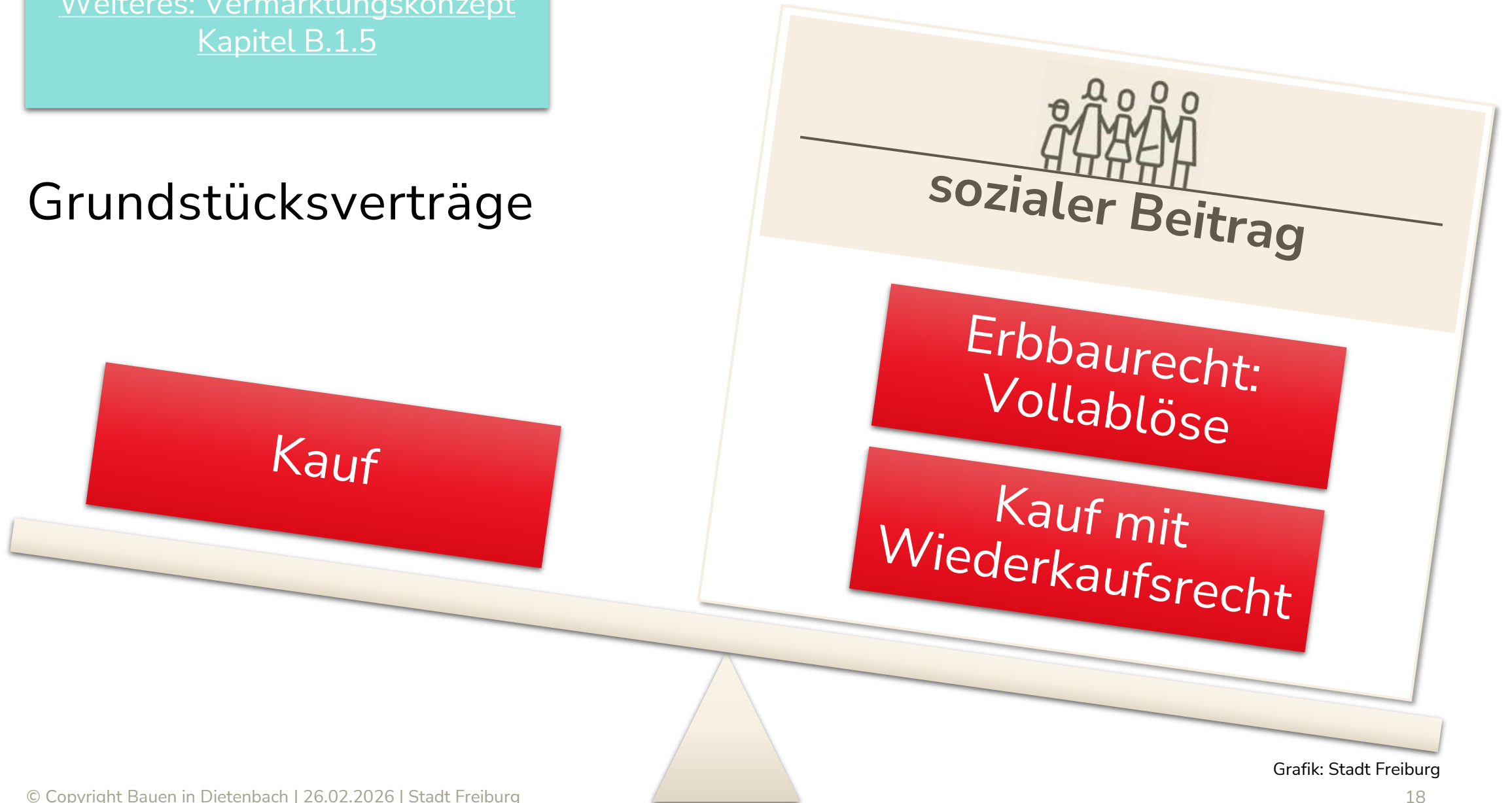


Geschosswohnen groß
30 - 50 WE

- Townhouse klein
- Townhouse groß
- Geschosswohnen klein
- Geschosswohnen mittel
- Geschosswohnen groß
- Sondernutzungen
- Quartiersgarage / Quartiershaus

Grafik: K9 Architekten / Stadt Freiburg

Grundstücksverträge



Grundstück erwerben:
Kosten und Übertragungsoptionen

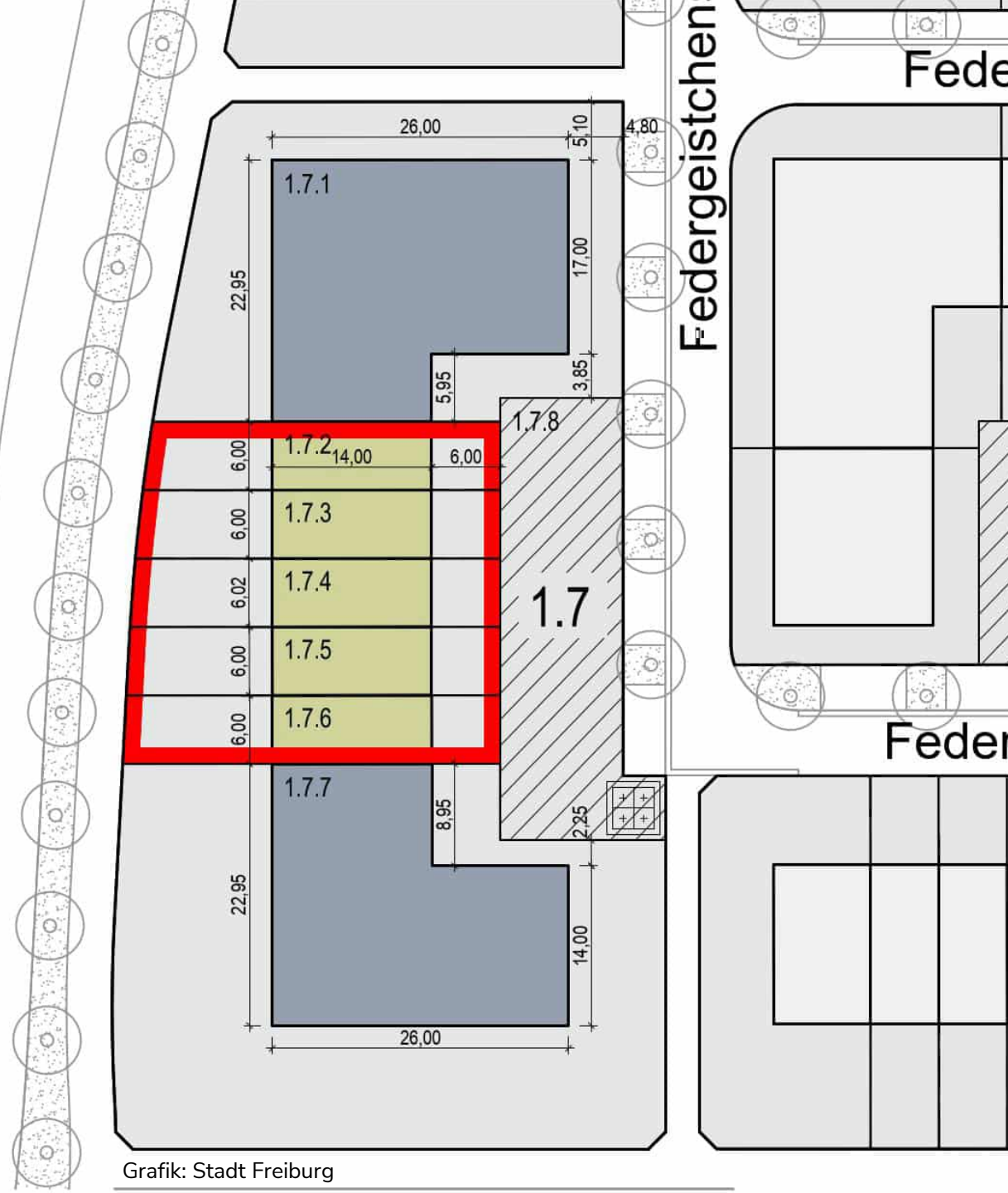
Weiteres: Vermarktungskonzept
Kapitel B.1.6

Grundstückskosten

Grundstückspreis = m^2 Privatgrundstück(e)
+ m^2 Anteil Gemeinschaftsfläche
× €/m²

Grundstück erwerben:
Kosten und Übertragungsoptionen

m² Privatgrundstück(e)



Grundstück erwerben:
Kosten und Übertragungsoptionen



$$\text{m}^2 \text{ Anteil Gemeinschaftsfläche} = \frac{\text{Geschossfläche Vergabepaket}}{\text{Geschossfläche Baublock}} \times \text{m}^2 \text{ Gemeinschaftsfläche}$$



Grundstück erwerben:
Kosten und Übertragungsoptionen

Grundstückswert pro m²

Basispreis (GFZ 1,0): 1.268 €/m²
inkl. Erschließungs- & Anliegerbeiträgen

Umrechnungsfaktor WertRL

Ø GFZ 1,77: 1.712 €



Grundstück erwerben:
Kosten und Übertragungsoptionen

Grundstückspreis
+ Ablösebetrag Stellplätze
30.000 € × Anzahl Wohneinheiten
+ Entschädigung
Unterflurmüllcontainer

+ Kaufnebenkosten
+ private Hausanschlüsse

= Grundstückskosten



Grundstück erwerben: Kosten und Übertragungsoptionen



$$\text{Entschädigung Unterflurmüllcontainer} = \frac{\text{Geschossfläche Vergabepaket}}{\text{Geschossfläche Baublock}} \times \text{Grundstückswert UFC-Grundstück}$$

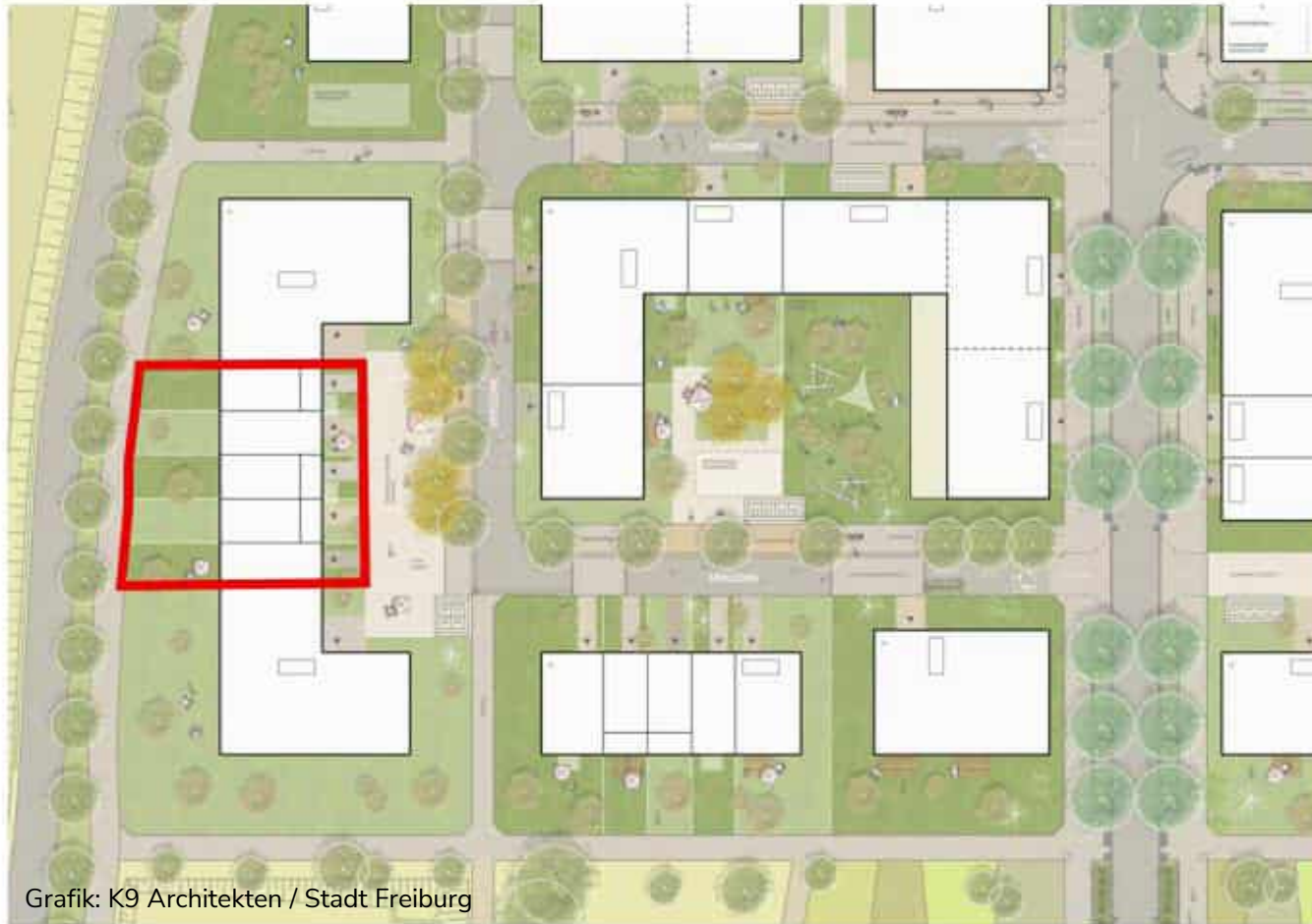
[Weiteres zu Unterflurmüllcontainern:
Vermarktungskonzept Kapitel B.2.2](#)



Foto: Freiburger Stadtbau GmbH

Wohnen am Wald Frohnholz

verkehrsberuhigte Lage – naturnahes Quartier –
gemeinschaftlicher Wohnhof



Grafik: K9 Architekten / Stadt Freiburg

Rechenbeispiel am
Vergabepaket V10

Summe Geschossflächen:
1.680 m²

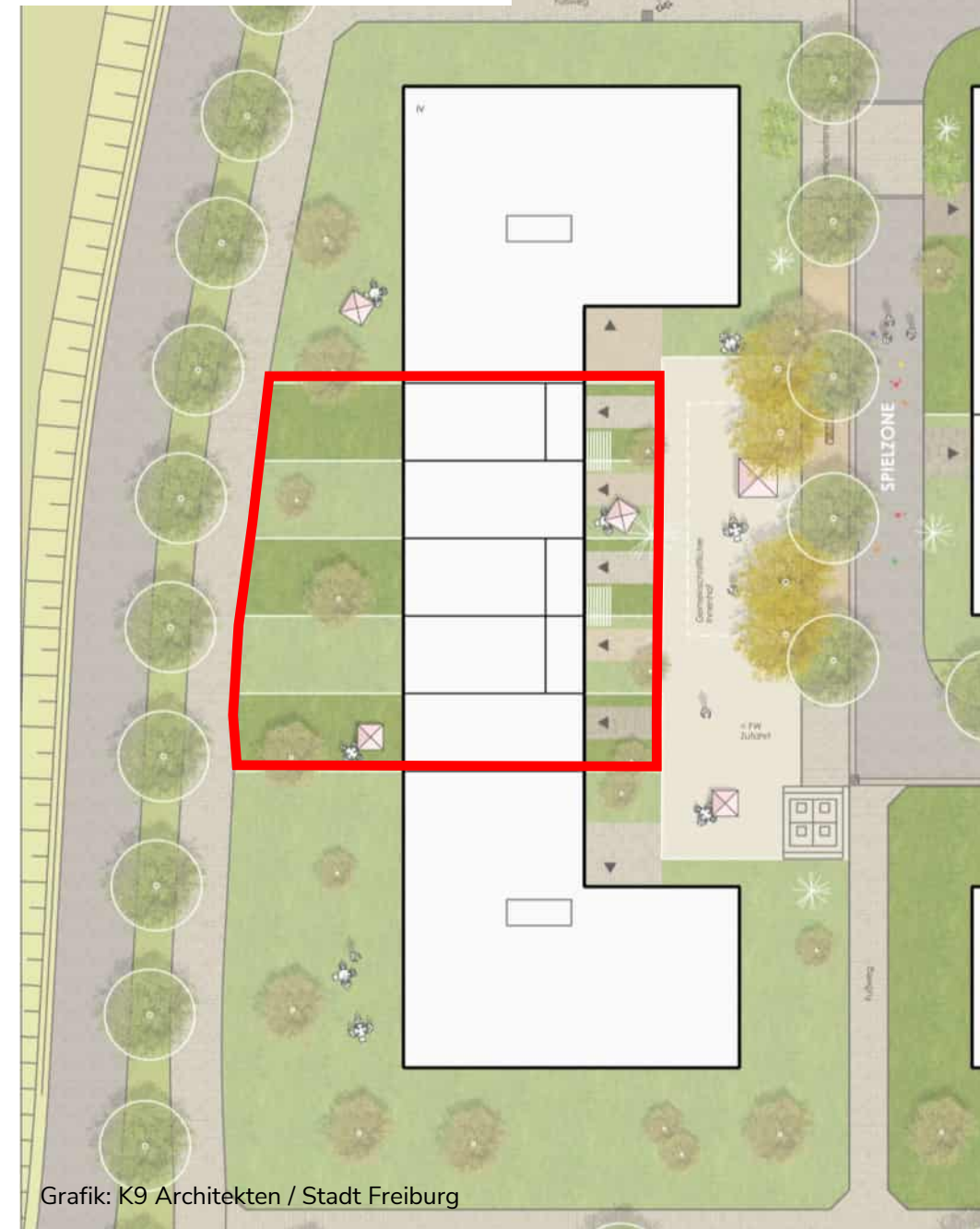
Summe Grundstücksflächen:
964 m²

Kaufpreis:
1.729.953 €

Bewerbungsfrist:
12.06.2026

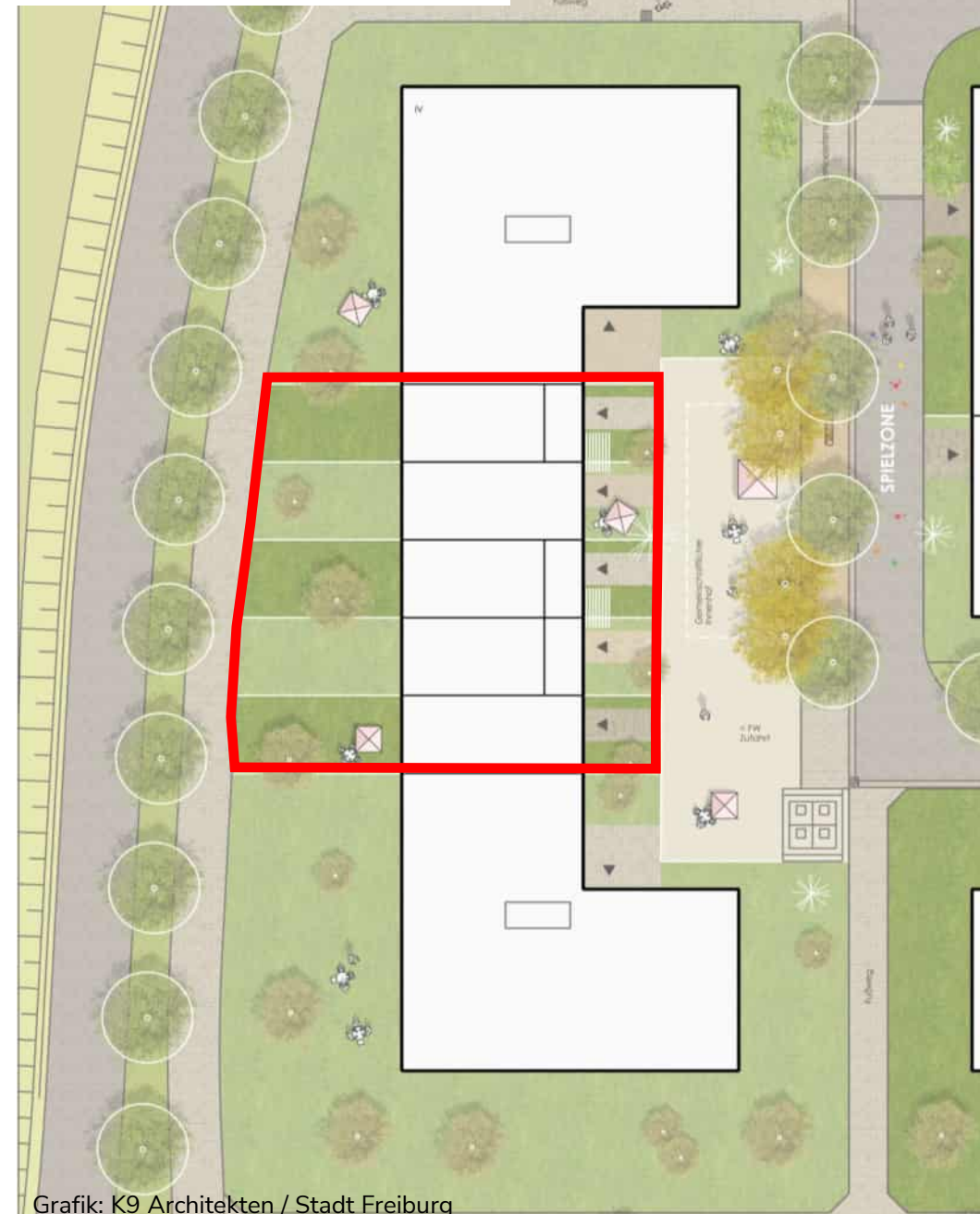
| | | | |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| | V10 | 1.7.2 | ... 1.7.6 |
| Privatgrundstücke | 964 m ² | 186 m ² | 198 m ² |
| Gemeinschaftsfläche Anteil | 30 % | 6 % | 6 % |
| | 1.084 m ² | | |
| Geschossfläche | 1.680 m ² | 336 m ² | 336 m ² |
| GFZ | | 1,60 | 1,51 |
| URK | | 1,28 | 1,24 |
| Grundstückspreis pro m ² | | 1.623 € | 1.572 € |
| Grundstückspreis | 1.729.953 € | 340.253 € | 348.728 € |

VERGABEPAKET V10



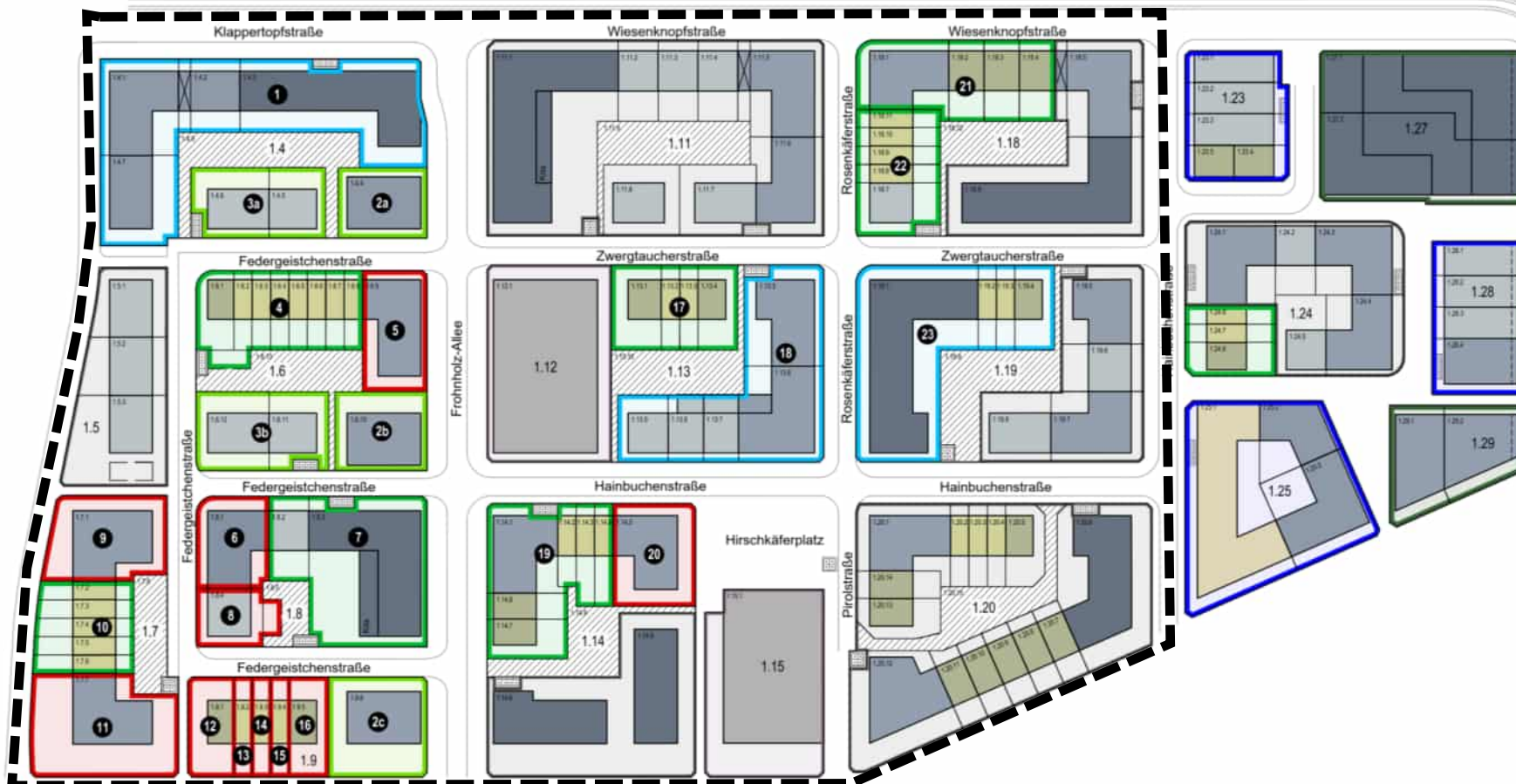
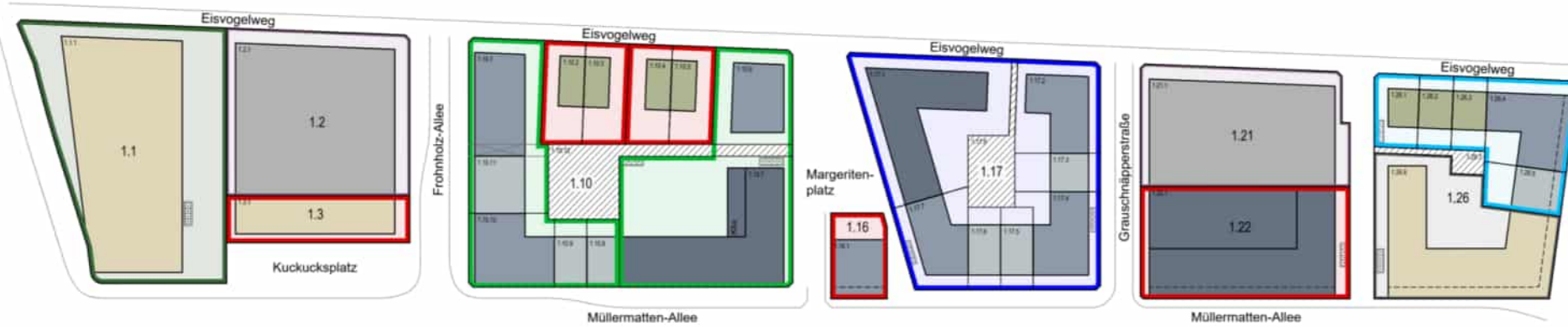
| | | |
|--------------------------|-----------------|--|
| | | V10 |
| Grundstückspreis | | 1.729.953 € |
| Ablösebetrag Stellplätze | | 30.000 €/Wohneinheit z.B. 10 Wohneinheiten: 10 × 30.000 € = 300.000 € |
| Entschädigung UFC | | 38.365 € 30 % Anteil = 11.233 € |
| Gesamtkosten | Paket | 2.041.186 € |
| | Parzelle | Ø 408.237 € |

VERGABEPAKET V10



WELCHE VERGABEPAKETE GIBT ES KONKRET?





Weiteres: Vermarktungskonzept Kapitel B.1.4

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

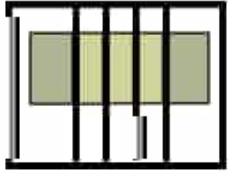
Nicht zu vermarktende Parzellen

- Quartiershaus, Quartiersgaragen
- Direktvergaben

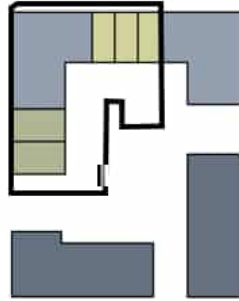
- 4 Vergabepaket
- 1.6 Baublocknummer
- 1.6.5 Parzellennummer

Vergabepakete

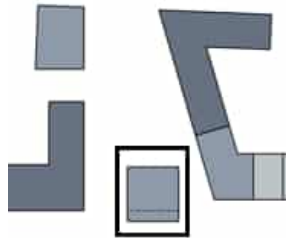
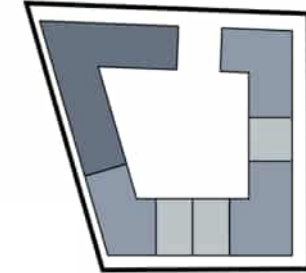
1



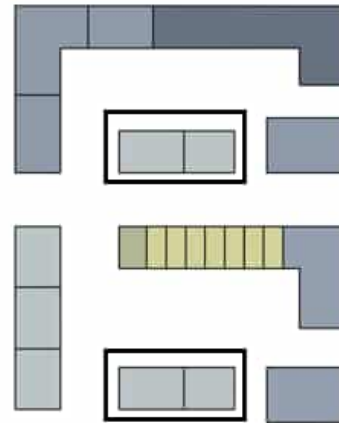
2



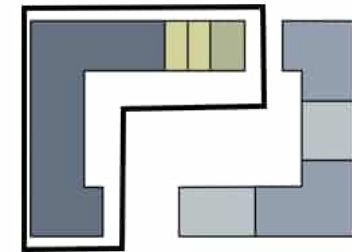
3



Vergabe Einzelgrundstücke im Block oder als Solitär



Vergabe mehrerer Grundstücke im Block bzw. blockübergreifend an Einzelbauherr*innen oder Bewerbungsgemeinschaft



Vergabe Gebäudekomplexe oder Gesamtblock an Bewerbungsgemeinschaft

Vergabepakete

Besonderheit bei einigen Vergabepaketen

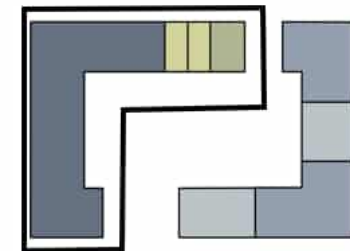
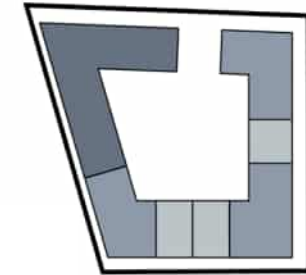
Für Bewerber*innengemeinschaften gilt, dass mindestens ein*e Akteur*in

- gemeinwohlorientiert ist (z.B. Genossenschaften, Mietshäuser-Syndikat, Unternehmen mit Wohnungen für eigene Mitarbeitende, Unternehmen mit staatlichem, kommunalem oder kirchlichen Daseinsvorsorge-Auftrag)

oder

- ein gemeinschaftliches Wohnprojekt enthalten ist (Baugemeinschaften)

3



**Vergabe Gebäudekomplexe oder
Gesamtblock an Bewerbungsgemeinschaft**

Grafik: Stadt Freiburg

Übersicht zu den Vergabepaketen; ausgestellte Plakate



Visualisierung: Link 3D / Stadt Freiburg

EINZELNE PARZELLEN FÜR KLEINEN UND MITTLEREN GESCHOSSWOHNUNGSBAU

Vergabepaket V8

- Kleiner Geschosswohnungsbau mit 5-10 WE
- Grundstücksfläche - 400 m²
- Geschossfläche - 900 m²
- Kaufpreis - 850.000 €

Vergabepakete V5, V6, V9, V11, V20

- Mittlerer Geschosswohnungsbau mit 10-30 WE
- Grundstücksfläche 700 - 1.900 m²
- Geschossfläche 1.700 - 2.300 m²
- Kaufpreis 1.500.000 - 2.300.000 €



Die Vergabepakete betreffen Einzelgrundstücke für den Geschosswohnungsbau in überwiegend eingeschossiger Bauweise. Die Baukörper sind in halboffene und U-förmige Blockrandbebauung eingebunden und bilden gemeinschaftlich genutzte Wohnhöfe aus, die als zentrale Orte für Aufenthalt, Begegnung und Nachbarschaftliches Miteinander dienen.

Die Grundstücke liegen sowohl an der Fröhnerstraße als auch an der verkehrsreicheren Fohrerbachstraße und Hauptbahnstraße. Sie besitzen eine zentrale Lage mit naturnaher Qualität durch die unmittelbare Nähe zum Fröhner-Wald, zum Kleinhackpark sowie zu weiteren Freizeitanlagen wie dem Hundertrot, Gleichweg und wichtigen Infrastruktureinstellungen wie Quartiersplatz, Quartierhaus, Quartierscafé, Stadtbibliothek und Quartiersgarage. Zusätzlich profitieren sie durch eine sehr gute Verkehrslage und soziale Anbindung gegenüberliegend.

Die Nutzungsvorgaben sind klar an dem Wohnen, in ausgewählten Lagen sind jedoch ergänzende gewerbliche oder publizitätsorientierte Nutzungen - insbesondere in den Erdgeschosszonen - vorgesehen. Diese sollen zur Belebung zentraler Orte wie des Quartiersplatzes beitragen und das nachbarschaftliche Leben stärken.

Grafik: Stadt Freiburg



Visualisierung: Link 3D / Stadt Freiburg

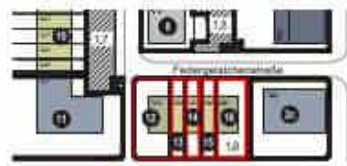
EINZELNE PARZELLEN FÜR TOWNHOUSES

Vergabepakete V13, V14, V15

- Kleine Townhouses mit 2 WE
- Grundstücksfläche - 200 m²
- Geschossfläche - 300 m²
- Kaufpreis - 330.000 €

Vergabepakete V12, V16

- Große Townhouses mit 3-5 WE
- Grundstücksfläche 400-600 m²
- Geschossfläche - 900 m²
- Kaufpreis 980.000 - 1.150.000 €



Die Vergabepakete betreffen sich zwischen der verkehrsunfähigen Fohrerbachstraße und dem Kleinhackpark und bieten Grundstücke für kleine und große Townhouses in eingeschossiger Bauweise und höherer 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 Quartiersstraße schnell zu Fuß erreichbar.

Die Überbringung der Fahrradmitnahme in der gemeinsamen Fahrradgarage mit der Nachbarschaft bietet die Möglichkeit, auch die Vergabepakete frei gestalten zu können.

Grafik: Stadt Freiburg

Beispiel 1: VERGABEPAKET V13

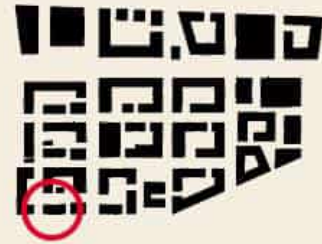
VERGABEPAKET V13

Wohnen am Käserbachpark

Blick ins Grüne – ruhige Wohnstraße – Gartenfläche



Grafik: K9 Architekten / Stadt Freiburg



Geschossfläche:
336 m²

Grundstücksfläche:
196 m²

Kaufpreis:
328.608 €

Bewerbungsfrist:
12.06.2026

- 4-geschossiges Gebäude
- Potenzial für 1 - 2 Wohneinheiten
- ruhige und naturnahe Lage direkt am Käserbachpark
- große private Gärten in Richtung Park
- kein gemeinsamer Innenhof
- Gemeinsame Fahrradtiefgarage
- Grundstückspreis zzgl. Stellplatzablöse und Entschädigung UFC

Übersicht zu den Vergabepaketen; ausgestellte Plakate



Visualisierung: Link 3D / Stadt Freiburg

PAKETE MIT VERSCHIEDENEN TYPOLOGIEN IM BEREICH „TOWNHOUSES U. GESCHOSSWOHNEN“

| | | |
|--|--|--|
| <p>Vergabepaket V7</p> <ul style="list-style-type: none"> • großer Geschosswohnungsbau mit 30-50 WE, mit Kita • kleiner Geschosswohnungsbau mit 5-10 WE • Grundstücksfläche - 2.200 m² • Geschossfläche - 4.300 m² • Kaufpreis - 4.330.000 € | <p>Vergabepaket V19</p> <ul style="list-style-type: none"> • mittlerer Geschosswohnungsbau mit 20-30 WE • kleine Townhouses 2 WE • große Townhouses 3-5 WE • Grundstücksfläche - 1.800 m² • Geschossfläche - 3.200 m² • Kaufpreis - 3.485.000 € | <p>Vergabepaket V21</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mittlerer Geschosswohnungsbau mit 20-30 WE • große Townhouses 3-5 WE • Grundstücksfläche - 1.800 m² • Geschossfläche - 4.300 m² • Kaufpreis - 3.850.000 € |
|--|--|--|

Die Vergabepakete umfassen unterschiedliche Gebäudetypologien in einer bis fünfgeschossigen Bauweise. Das Spektrum reicht von gewöhnlichen, kleinen Stadthäusern bis zu größeren Geschosswohnungsbauwerken. Teilweise sind ergänzende Nutzungen wie Gewerbestellen oder eine integrierte Kindertagesstätte vorgesehen.



Grafik: Stadt Freiburg

widerrum die Projekte über das lokale Wohnen hinaus zur sozialen und funktionalen Vielfalt der Quartiersanliegen.

Das Paket V7 kombiniert ein kleines viergeschossiges Stadthaus mit einem größeren Geschosswohnungsbau während Kita. Für die Ein- und Zweifamilienhäuser besteht die Möglichkeit, die Baugesetze im Einklang zu erfüllen, wobei darüberliegende Geschosse vollständig über Wohnen dienen können. Großzügige Außenflächen sowie gemeinschaftliche Wohnräume schaffen qualitative Freizeiträume für Kinder, Bewohner*innen und Nachbarschaft.

Auch in den weiteren Paketen spielen die Freizeitmöglichkeiten eine zentrale Rolle. Südwestorientierte Privatgärten, großzügige gemeinschaftlich nutzbare Innenhöfe sowie die Nähe zum Kleeblattpark und zu weiteren Grün- und Freizeitanlagen bieten sowohl private Rückzugsorte als auch Räume für Bewegung. Die Lage im weitläufigen Wohnstrahlensystem in fußläufiger Entfernung zu Quartiersplatz, Quartiershaus, Quartiersgarage und dem Stadtzentrum gewährleistet eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität bei gleichzeitig guter infrastruktureller Anbindung.

Die Vergabepakete sind jeweils in leistungswirtschaftlicher Hinsicht abgestimmt und zielen in enger funktionalem Zusammenhang mit benachbarten Projekten.



Visualisierung: Link 3D / Stadt Freiburg

PAKETE MIT WIEDERKEHRENDER TYPLOGIE

| | | |
|---|--|---|
| <p>Vergabepakete V2, V3</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadthausbaugebiet • mittlerer Geschosswohnungsbau mit 20-30 WE • kleine Geschosswohnungsbau mit 5-10 WE • Grundstücksfläche 2.000-2.500 m² • Geschossfläche 3.700-5.300 m² • Kaufpreis 3.770.000-4.890.000 € | <p>Vergabepakete V4, V17, V22</p> <ul style="list-style-type: none"> • kleine Townhouses 2 WE • große Townhouses 3-5 WE • Grundstücksfläche 1.100-1.400 m² • Geschossfläche 1.800-2.800 m² • Kaufpreis 1.870.000-2.710.000 € | <p>Vergabepaket V10</p> <ul style="list-style-type: none"> • kleine Townhouses 2 WE • Grundstücksfläche - 1.200 m² • Geschossfläche - 1.700 m² • Kaufpreis - 1.750.000 € |
|---|--|---|



Grafik: Stadt Freiburg

Die Vergabepakete umfassen Grundstücke für unterschiedliche Typologien des Geschosswohnungsbaus sowie für gewöhnliche Stadthäuser (Townhouses) in einer bis fünfgeschossigen Bauweise. Die Bauprodukt- und Gebäudetypologien können gute Voraussetzungen für vielfältige Bauweisen, lassen zugleich jedoch Spielraum für architektonische Ausprägungen und eine abwechslungsreiche Fassadengestaltung.

Die Pakete liegen in verschiedenen Baukörpern mit unterschiedlichen Wohnstrahlensystemen und in Nähe von der Erholungszone, dem Stadtzentrum, dem Quartiersplatz, dem Markt, dem Quartiersgarage sowie Grün- und Freizeitanlagen wie der Kleeblattpark oder der Wald Freizeitanlage und fußläufig erreichbar sind zudem eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Private Gärten - häufig mit Süd- oder Südwestausrichtung - Dachterrassen sowie gemeinschaftlich nutzbare, grün gestaltete Innenhöfe prägen das Freizeitanlagenkonzept und fördern nachbarschaftliche Begegnungen. In einzelnen Stadthäusern übernehmen Außenanlagen die Funktion von Gemeinschaftsflächen oder die Gestaltung der gemeinschaftlichen Mitte.

Beispiel 2: VERGABEPAKET V19

VERGABEPAKET V19

Vielfältig wohnen in der Quartiersmitte

zentrale Lage – urbanes Flair – gemeinschaftlicher Innenhof



Grafik: K9 Architekten / Stadt Freiburg



Summe Geschossflächen:
3.662 m²

Summe Grundstücksflächen:
1.774 m²

Kaufpreis:
3.483.667 €

Bewerbungsfrist:
12.06.2026

- 6 Parzellen für Geschosswohnungsbau und Stadthäuser
- Zentrale Lage mit kurzen Wegen zum Quartiersplatz und Park
- Potenzial für „wiederkehrende“ Typen und serielles Bauen
- geschätzt rd. 30 Wohnungen
- Grundstückskosten zzgl. Stellplatzabläse und Entschädigung UFC

Übersicht zu den Vergabepaketen; ausgestellte Plakate

STADT FREIBURG IN REGIONALEN PRIORITÄTSGRUPPE DIETENBACH

**Grundstücke zur Vergabe
Vermarktungsabschnitt 1**

**FREI
BURG**

Visualisierung: Link 3D / Stadt Freiburg

**PAKETE MIT VERSCHIEDENEN TYPOLOGIEN,
V. A. „GROSSER GESCHOSSWOHNUNGSBAU“**

Zielrichtung: Bewerbungsgemeinschaften
(mind. 1 gemeinwohlorientiert/gemeinschaftlich organisiertes Wohnprojekt*)

| Vergabepaket V1 | Vergabepaket V18 | Vergabepakete V23 |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> großer Geschosswohnungsbau mit 30–50 WE mittlere Geschosswohnungsbau mit 10–30 WE Grundstückfläche – 3.700 m² Geschossfläche – 10.000 m² Kaufpreis – 8.820.000 € | <ul style="list-style-type: none"> mittlere Geschosswohnungsbau mit 10–30 WE kleine Geschosswohnungsbau mit 5–10 WE Grundstückfläche – 2.800 m² Geschossfläche – 6.000 m² Kaufpreis – 5.585.000 € | <ul style="list-style-type: none"> Großer Geschosswohnungsbau mit 30–50 WE große Terrassen 5–6 WE kleine Terrassen 2 WE Grundstückfläche – 2.800 m² Geschossfläche – 5.600 m² Kaufpreis – 5.490.000 € |

Insgesamt stehen die Vergabepakete für eine verdichtete, urbane Wohnsiedlung mit integrierten gemeinschaftlichen Nutzungen an zentralen Standorten, kombiniert mit qualitativem Freiraum, starker Bindung in das Quartiersgesamte und guter verkehrlicher Anbindung. Durch ihre Größe und Lage übernehmen sie zentrale städtebauliche Funktionen wie soziale Treffpunkte und tragen wesentlich zur funktionellen und sozialen Qualität des Quartiers bei. Die Vergabepakete umfassen größere, städtebaulich angepasste Projekte mit unterschiedlichen Typologien des Geschosswohnungsbaus sowie ergänzend genehmigte Stadthäuser in vier- bis fünfgeschossiger Bauweise. Mit einem jeweiligen Erdgeschossbereich von rund 80 bis 200 Wohnflächen bilden sie zentrale Bausteine innerhalb ihrer Blockraster und übernehmen teilweise koordinierende Funktionen als Arealprojekte.

In zentraler Lage mit guter verkehrlicher Anbindung entstehen mehrere Wohnprojekte mit dem Schwerpunkt auf qualitativem, naturnahem Wohnen. Je nach Lage bietet sich Flächen für quatersbezogene Angebote und publikumsorientierte Nutzungen an, die zur Nahversorgung und zur Stärkung des sozialen Miteinanders beitragen.

Die Standorte schließen sich durch die Nähe zu Grün- und Freizeitanlagen an zentralen Quartiersknotenpunkten an. Vielmehr sind sie gut angedeutet – unter anderem durch die übergeordnete Infrastruktur und Flächengestaltung, über öffentlicher Nahverkehr sowie Quartiersanlagen, Südwahl- und stadtorientierte Gärten, private Freizeitanlagen und gemeinschaftliche erweiterte schaffen hochwertige Nutzungsräume und fördern zugleich die nachbarschaftliche Begegnung.

Mindestens ein/e gemeinwohlorientiertes/er Aktives/ive, eine eigentumsorientiertes gemeinschaftliches Wohnprojekt (Wohn-gemeinschaft) (eines Teil der Bewohnergemeinschaft auf diese Wohnprojekte sein.

Grafik: Stadt Freiburg

*Dieser ist ein Angebot der Stadt Freiburg, die Wohnraum mit gemeinschaftlichen Nutzungen (z.B. über Nutzungsgemeinschaften oder Wohnprojekte) zu realisieren. Die Angebote sind nicht verbindlich und können sich ändern. Die Ausschreibung wird durch die Stadt Freiburg durchgeführt. Die Bewerberinnen und Bewerber sind eingeladen, sich an der Ausschreibung zu beteiligen. Die Ausschreibung wird durch die Stadt Freiburg durchgeführt. Die Bewerberinnen und Bewerber sind eingeladen, sich an der Ausschreibung zu beteiligen.

VERGABEPAKET V18

Urbanes Wohnen am Quartiersplatz

Quartiersladen – gemeinschaftlicher Innenhof – zentrale Lage



Grafik: K9 Architekten / Stadt Freiburg



Summe Geschossflächen:
6.040 m²

Summe Grundstücksflächen:
2.545 m²

Kaufpreis:
5.583.694 €

Beispiel 3: VERGABEPAKET V18



© Copyright Bauen in Die

Visualisierung: Link 3D / Stadt Freiburg



Visualisierung: Link 3D / Stadt Freiburg



Visualisierung: Link 3D / Stadt Freiburg

EINZELNE PARZELLEN FÜR KLEINE MITTLERE GESCHOSSWOHNUNG

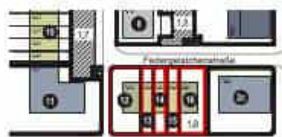


Visualisierung

EINZELNE PARZELLEN FÜR TOWNHOUSES

Vergabepakete V13, V14, V15

- Kleine Townhouse mit 2 WE
- Grundstücksfläche 200-250 m²
- Geschossfläche 270 m²
- Kaufpreis - 330.000 €



Grafik: Stadt Freiburg



Stadt Freiburg

NEUEN TYPLOGIEN IM U. GESCHOSSWOHNEN"



Visualisierung: Link 3D / Stadt Freiburg

TE MIT WIEDERKEHRENDE



Visualisierung: Link 3D / Stadt Freiburg

PAKETE MIT VERSCHIEDENEN TYPLOGIEN, V.A. „GROSSER GESCHOSSWOHNUNGSBAU“

Zielrichtung: Bewerbungsgemeinschaften (mind. 1 gemeinwohlorientiert/gemeinschaftlich organisiertes Wohnprojekt*)

Vergabepaket V1

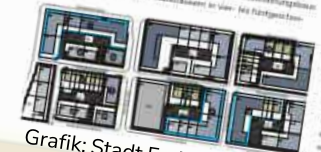
- großes Geschosswohnungsbau mit 20-30 WE
- kleine Geschosswohnungsbau mit 10-20 WE
- Grundstücksfläche - 30.000 m²
- Kaufpreis - 8.000.000 €

Vergabepaket V18

- kleine Geschosswohnungsbau mit 10-20 WE
- kleine Geschosswohnungsbau mit 6-10 WE
- Grundstücksfläche - 2.000 m²
- Kaufpreis - 5.000.000 €

Vergabepakete V23

- großes Geschosswohnungsbau mit 30-50 WE
- kleine Townhouse 3-6 WE
- Grundstücksfläche - 2.000 m²
- Kaufpreis - 5.400.000 €



Grafik: Stadt Freiburg

für alle Akteur*innen was dabei

Querschnittsaufgaben

*Gemeinsame Aufgaben,
gemeinsame Lösungen.*

Weiteres:
Vermarktungskonzept
Kapitel B.2.2

STADT FREIBURG IM BREISGAU
PROJEKTSCHUPPE DIETENBACH

Foto: blabla5, Pixabay

Neuer Stadtteil Dietenbach

FREIBURG

ANKERKONZEPT
für den ersten Vermarktungsabschnitt
im Bereich des Bebauungsplans
„Dietenbach – Am Frohnholz“

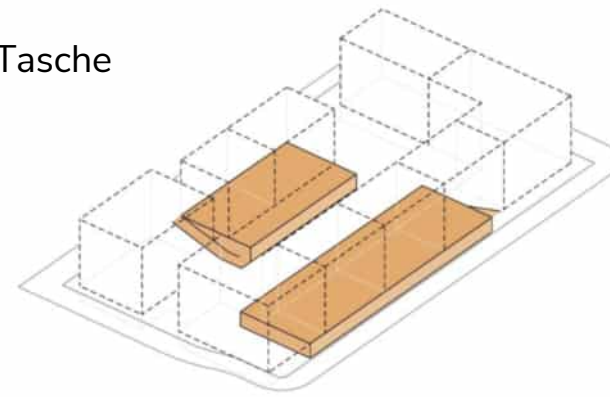
Gemeinsame Aufgaben, Gemeinsame Lösungen.
Stand: 26.02.2026

Querschnittsaufgaben Fahrradunterbringung

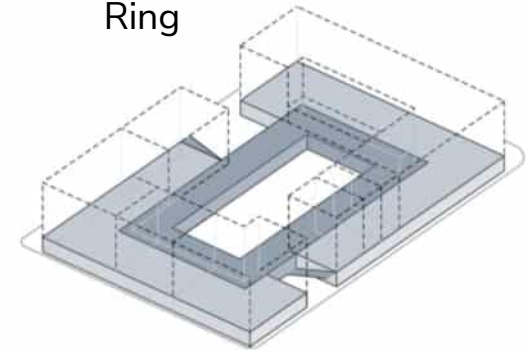
Bei mehreren Akteur*innen Abstimmung
zu Querschnittsaufgaben nötig

- Fahrradtiefgarage

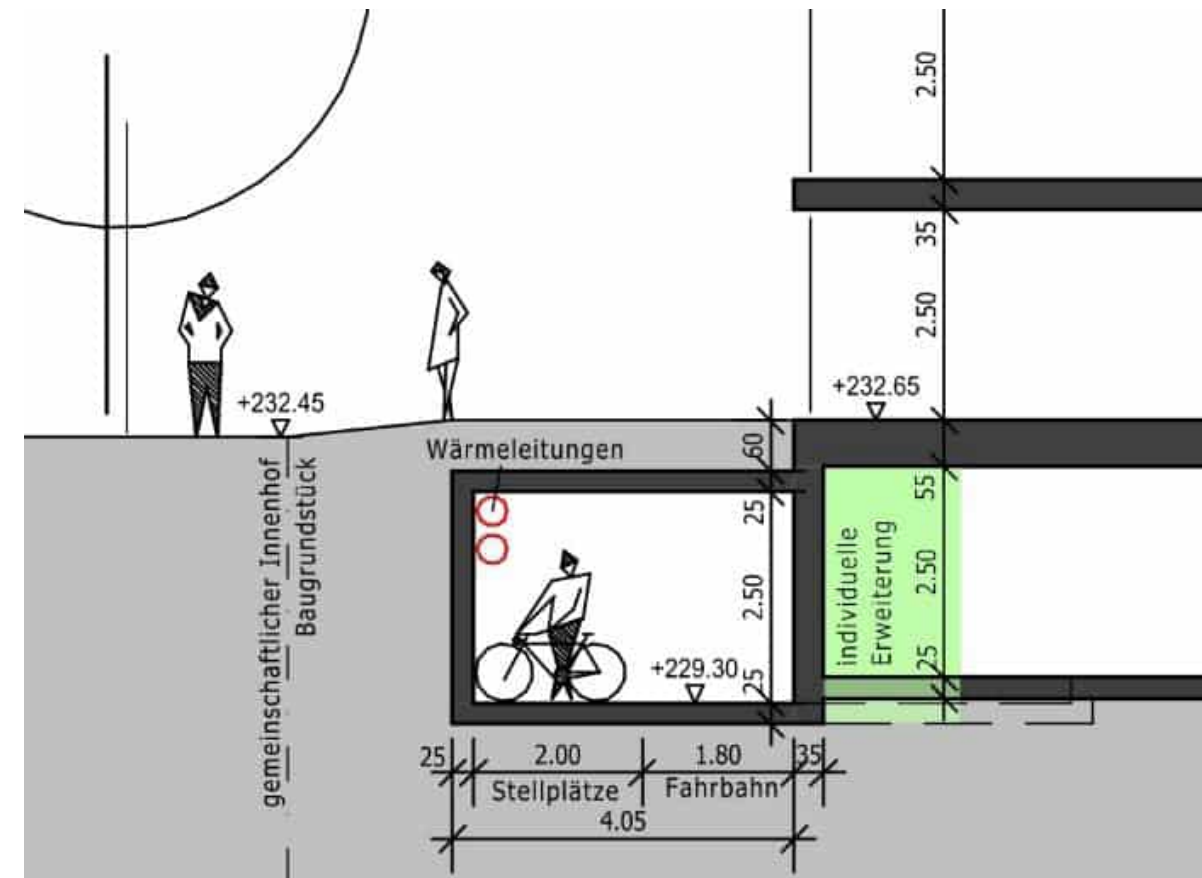
Tasche



Ring



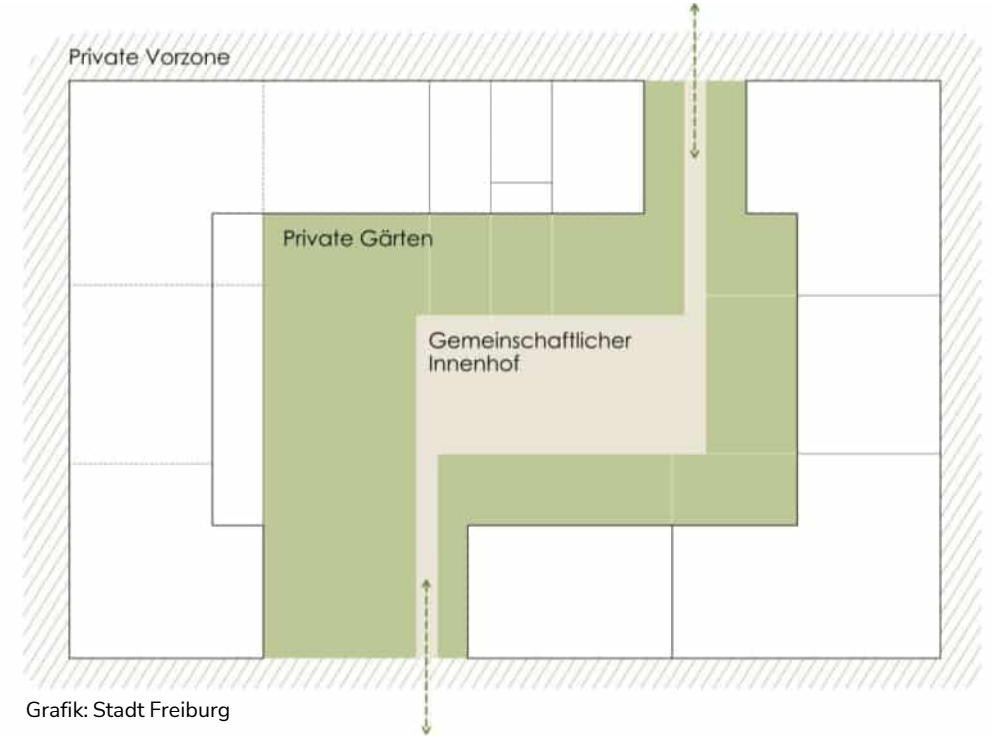
Grafik: K9 Architekten / Stadt Freiburg



Querschnittsaufgaben Innenhof

Bei mehreren Akteur*innen Abstimmung
zu Querschnittsaufgaben nötig

- Fahrradtiefgarage
- Gemeinschaftlicher Innenhof



Querschnittsaufgaben Anker und Anlieger

- 1 Akteur*in übernimmt Rolle des Ankers, sonstige Akteur*innen heißen Anlieger
- Ankerkonzept als Rahmen



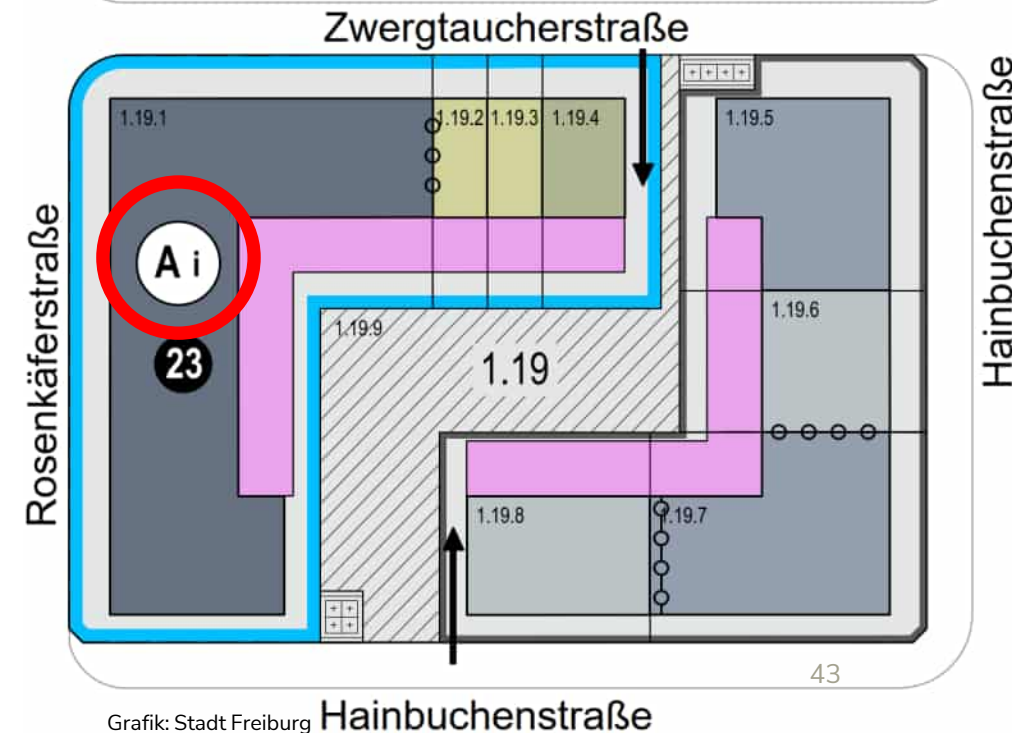
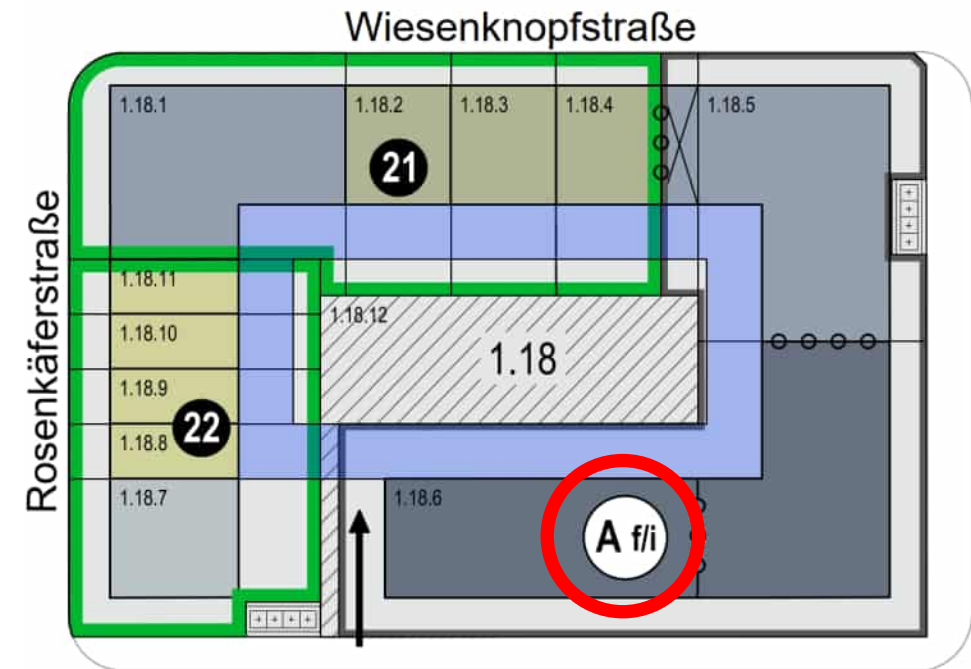
Querschnittsaufgaben Anker und Anlieger

Beispiel 1: Anker (hier: FSB) in
Abstimmung mit 2 Anliegerprojekten

- Koordination Rampe
Fahrradtiefgarage und
Innenhofgestaltung

Beispiel 2: Anker in Abstimmung mit 1
Anlieger

- Koordination Innenhofgestaltung (da
eigene Fahrradtiefgarage)



BEWERBEN

Antonia Thien | Immobilienmanagement Freiburg

Rainer Otteny | Immobilienmanagement Freiburg



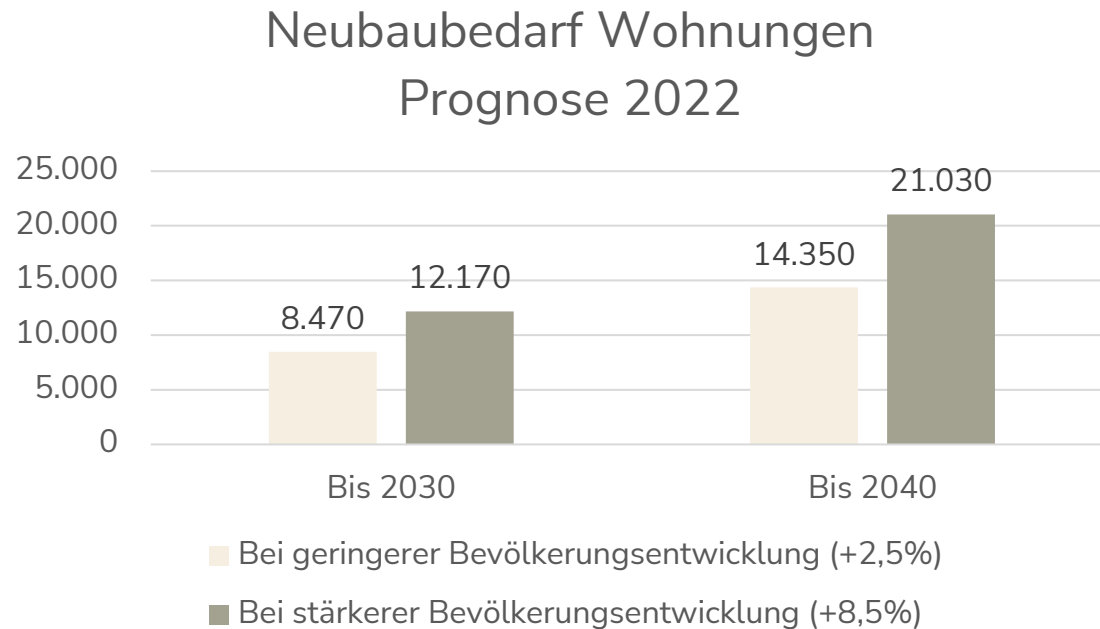
WAS HEISST KONZEPTVERGABE?



Wohnungsmarktanalyse und Wohnungsbedarfsprognose

Institut GEWOS 2022

Weiteres:
[Vermarktungskonzept](#)
[Kapitel A.1.1](#)



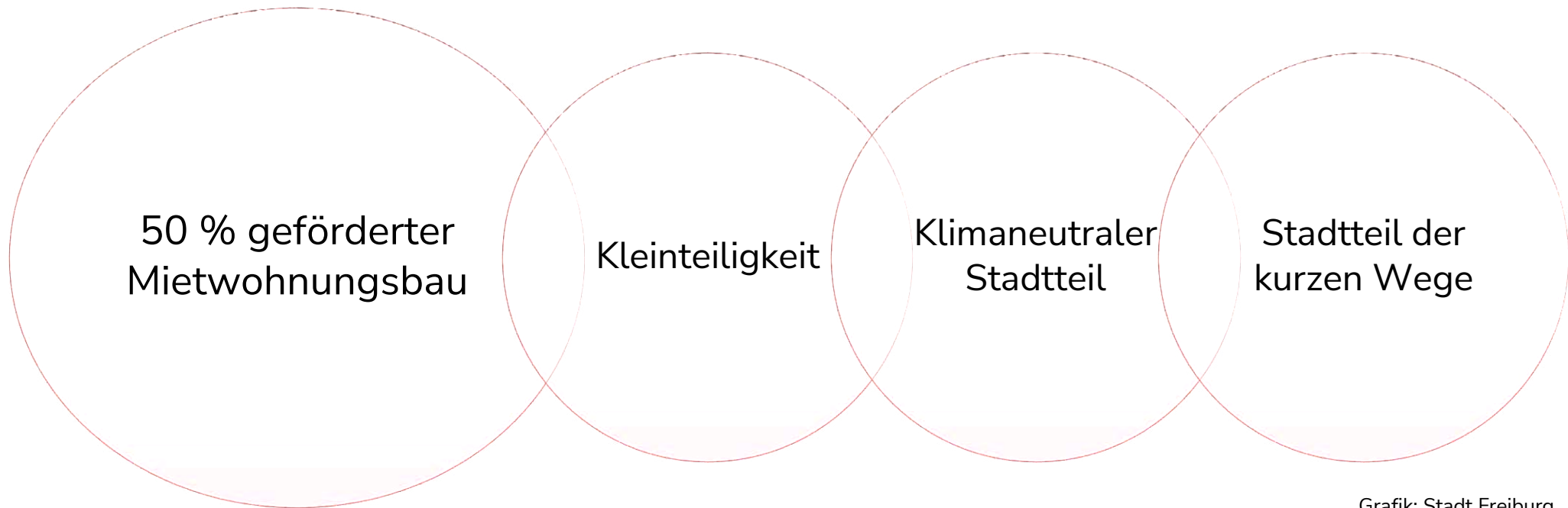
Grafik: Stadt Freiburg

Handlungsempfehlungen

- Bezahlbare Mietwohnungen (insbes. 1- und 4-Personenhaushalte)
- Bezahlbare Eigentumsformen
- Familiengerechter Wohnraum
- Genossenschaftliche und gemeinschaftliche Wohnprojekte
- Barrierefreier Wohnraum

Entwicklungsziele

Weiteres:
Vermarktungskonzept
Kapitel A.1.2



Grafik: Stadt Freiburg

Konzeptvergabe

„Wettbewerb der Ideen“

Alle Akteur*innen

Keine starren Vorgaben

Vergabe zum Festpreis

Konzeptidee

- Städtebaulicher, sozialer, ökologischer Beitrag
- Inhaltliche Schwerpunktsetzungen möglich!

Weiteres:
Vermarktungskonzept
Kapitel B.1.1



Sozialer Beitrag Beispiele

- Geförderter Mietwohnungsbau nach Landeswohnraumförderungsprogramm
- Sonstiger öffentlich geförderter bzw. mietpreisgebundener Mietwohnungsbau
- Wohnungsmix
- Besondere Wohnformen (z.B. gemeinschaftlich)
- Art Grundstücksübertragung
- Belegungsrechte für Landesbedienstete
- **Etc.**

Weiteres:
Vermarktungskonzept
Kapitel B.2.1 und B.3.4

Sozialer Beitrag/Beitrag des Projekts zum Leben im Quartier

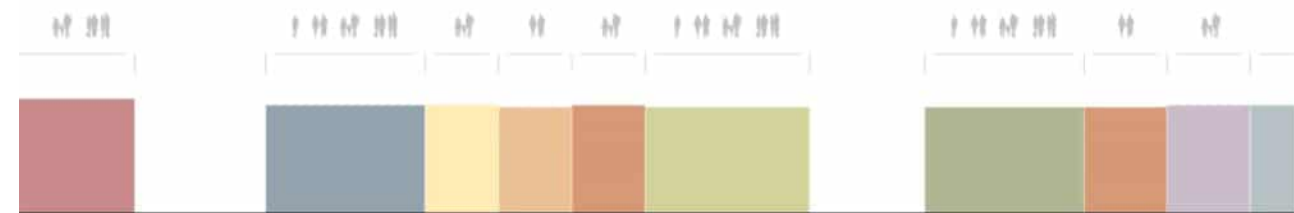


Städtebaulicher Beitrag Beispiele

- Kleinteiligkeit: Ablesbarkeit und Art der Umsetzung
- Besondere Bauweise, z. B. flächenreduziertes Bauen
- Ideen zur Fassadengestaltung
- Barrierefreiheit bzw. rollstuhlgerechte Bauweise
- Ideen zur Freiraumgestaltung
- Belebung Erdgeschosszone bei Nicht-Wohnnutzung
- Freiwillige Qualitätssicherung (z.B. über Beratung im städtischen Gestaltungsbeirat)
- **Etc.**

Weiteres:
Vermarktungskonzept
Kapitel B.3.4

Städtebaulicher Beitrag



Ökologischer Beitrag Beispiele

- Klimaschonendes Bauen / CO₂-reduziertes Bauen, z.B. durch Holzbau
- Klimaangepasstes Bauen, z. B. Fassadenbegrünung
- Umgang mit PV-Belegung
- Energieeffizientes Bauen (EH-Standard besser als geforderter Mindeststandard EH 55)
- Serielles Bauen
- Umnutzungsfähigkeit / flexible Grundrissgestaltung
- **Etc.**

Weiteres:
Vermarktungskonzept
Kapitel B.3.4

Ökologischer Beitrag/ Klimaschutzbeitrag



**WELCHE UNTERLAGEN
MUSS ICH EINREICHEN?**



Bestandteile

1. Bewerbungsfragen
2. Konzeptbeschreibung
3. Finanzierungskonzept
4. Erklärung zur Bewerbung

für V1, V18 und V23

5. Nachweis der Gemeinwohlorientierung
bzw. gemeinschaftlichen Organisation

zum Bewerbungsgespräch

6. Ergebnisblatt Graue Emission aus dem
Graue-Energie-Rechner





Weiteres:
Vermarktungskonzept
Kapitel B.3.2

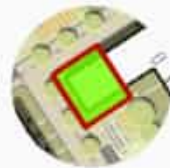


Grafik: Stadt Freiburg



1. Bewerbungsfragen

-  Offene Fragen und Auswahl-Fragen
-  Felder zum Hochladen der Dokumente
-  Alle notwendigen Unterlagen werden im Rahmen der Bewerbungsfragen abgerufen
-  Für Bewerbungsgemeinschaften:
Bewerbungsfragen sind für die
Bewerbergemeinschaft zu beantworten



Ruhiges Wohnen nahe Käserbachpark (1)

Bewerbungsstatus
Nicht eingereicht

Ende der Bewerbungsfrist
25. Feb. 2026, 00:00

Fortschritt
✗ Titel/Bezeichnung ✗ Pflichtfragen (0 / 17 beantwortet)

Angebotsart
Wahlfreiheit durch Bewerber

Kaufpreis
860.469 €

Meine Bewerbung

Bitte beantworten Sie die folgenden Fragen und laden Sie die entsprechenden Dokumente hoch.

Titel/Bezeichnung Ihres Bauvorhabens *

Projektteam

Das Projektteam eines Konzepts besteht beispielsweise aus Architekt*innen, Projektsteuernden, Dienstleistenden, etc. Bitte machen Sie

Bitte geben Sie - sofern bereits bekannt - die Namen und Funktionen der Mitglieder Ihres Projektteams an. Alternativ beschreiben Sie b

Wohnungstypologien/ Wohnungsmix

Bitte machen Sie folgend Angaben zur geschätzten Anzahl an Wohnungen und deren vorgesehenen Größen (siehe Kapitel 2.1 und 3.2

Nennen Sie bitte die geschätzte Gesamtanzahl der Wohnungen, die im Rahmen Ihres Konzepts realisiert werden sollen. *





Bitte wählen Sie die von Ihnen beabsichtigten Wohnungsgrößen aus (Mehrfachauswahl möglich). *

1-Zimmerwohnungen

2-Zimmerwohnungen



2. Konzeptbeschreibung

-  Inhaltliche Konzeptbeschreibung mit Angaben zur Art, Vielfalt sowie Schwerpunkten und Besonderheiten des Nutzungskonzept
-  Abbildungen etc. möglich
-  Vorgaben zum Umfang und Format der Konzeptbeschreibung beachten
-  Für Bewerbungsgemeinschaften:
Konzeptbeschreibung der Bewerbungsgemeinschaft und Konzeptbeschreibung je Teilprojekt



Für Einzelbewerber*innen:

Umfang:

- maximal vier DIN-A4-Seiten
- keine Anlagen

Format:

- Hochformat
- Seitenränder von jeweils 2,5 cm
- Schriftart Arial
- Schriftgröße Fließtext 12 pt, Überschriften 14 pt
- Blocksatz



Für Bewerbungsgemeinschaften:

Umfang:

- maximal eine DIN-A4-Seite für die Bewerbungsgemeinschaft
- maximal vier DIN-A4-Seiten je Teilprojekt
- keine Anlagen


Format:


- Hochformat
- Seitenränder von jeweils 2,5 cm
- Schriftart Arial
- Schriftgröße Fließtext 12 pt, Überschriften 14 pt
- Blocksatz



3. Finanzierungskonzept

 Darstellung der wirtschaftlichen Realisierbarkeit

 Vordruck der Stadt Freiburg verwenden, abrufbar im Login-Bereich der Vermarktungsplattform

 Für Bewerbungsgemeinschaften:
Finanzierungskonzept je Teilprojekt



Finanzierungskonzept für Bewerbungsgemeinschaften

Kostenaufstellung für das eigene Hochbauprojekt

Teilprojekt _____ (Projektname)

- Grobkostenschätzung der voraussichtlichen Projektkosten (aufgeteilt in Kostengruppen der DIN 276)
 - 100 Grundstück _____ €
 - 200 Herrichten und Erschließen _____ €
 - 300 Bauwerk – Konstruktion _____ €
 - 400 Bauwerk – technische Anlagen _____ €
 - 500 Außenanlagen _____ €
 - 600 Ausstattung und Kunstwerke _____ €
 - 700 Baunebenkosten _____ €

- Ablöse für Kfz-Stellplätze in Quartiersgaragen
 - für Wohnen _____ €
(Anzahl Wohneinheiten x Stellplatzschlüssel 0,5 je Wohneinheit x 60.000 € je Stellplatz = 30.000 € je Wohneinheit)
 - für Nicht-Wohnen (soweit vorhanden) _____ €
(Anzahl der benötigten Stellplätze entsprechend der VwV-Stellplätze unter Berücksichtigung eines hohen DPNV-Bonus x 60.000 € je Stellplatz)

- Sonstiges _____ €
Kurze Erläuterung Sonstiges: _____

Kosten für Gemeinschaftsaufgaben

- Kostenansatz des Teilprojekts für Gemeinschaftsanlagen _____ €
(z. B. Fahrradrampe, Innenhof, Herstellung der Unterflurmüllcontainer)

Gesamtsumme des Vorhabens _____ €

Darstellung der geplanten Finanzierung





- Eigenmittel _____ €

 - Fremdmittel
 - Fördermittel _____ €
 - Bankkredite _____ €
 - Sonstiges _____ €
- Kurze Erläuterung Sonstiges: _____





4. Erklärung zur Bewerbung

-  Verbindliche Bewerbung mit Unterschrift
-  Erklärung ist eigenhändig zu unterschreiben (einscannen und hochladen)
-  Vordruck der Stadt Freiburg verwenden, abrufbar im Login-Bereich der Vermarktungsplattform
-  Für Bewerbungsgemeinschaften:
Jedes Teilprojekt unterzeichnet die Erklärung zur Bewerbung

Bewerbung auf ein Vergabepaket im neuen Stadtteil Dietenbach in Freiburg i.Br. im Rahmen einer Konzeptvergabe für Bewerbungsgemeinschaften



Wir bewerben uns hiermit auf das folgende Vergabepaket im ersten Bauabschnitt des neuen Stadtteils Dietenbach:

Projektname, Firma, Rechtsform: _____
Ansprechpartner*in der Bewerbungsgemeinschaft: _____
optional weitere*r Ansprechpartner*in: _____

Wir geben unsere Bewerbung unter Berücksichtigung der in den Ausschreibungsunterlagen genannten Angaben und Bedingungen für folgendes Vergabepaket ab:

Vergabepaket Nr.: _____

optional Wir haben uns außerdem auf folgende/s Vergabepaket/e beworben: Nr. _____
Bei Mehrfachzuschlag, (zutreffendes ankreuzen)
 ist für uns folgendes Vergabepaket prioritär Nr. _____
 bestätigen wir, dass alle Vergabepakete mit Zuschlag umgesetzt werden.

Erklärungen:

Mit Abgabe der Bewerbung werden die Ausschreibungsunterlagen sowie der Vergabeprozess vollumfänglich akzeptiert. Insbesondere bestätige/n ich/wir, die zu den Ausschreibungsunterlagen gehörende Ankerkonzeption sowie den Leitfaden Wärmeversorgung zur Kenntnis zu nehmen und zu beachten (siehe auch Punkt 2.2. Teil B Vermarktungskonzept).

Bei Zuschlag meiner/unsere/r Bewerbung zum Vergabepaket verpflichte/n ich/wir mich/uns nach Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung zur Zahlung einer Reservierungsgebühr von 0,5 % des Grundstückspreises an die Stadt Freiburg i.Br. (siehe Punkt 3.6 Teil B Vermarktungskonzept).

An die abgegebene Bewerbung mit allen angegebenen Inhalten halte/n ich/wir mich/uns bis zum 31.12.2026 gebunden.

Ort, Datum _____

Rechtsverbindliche, vertretungsberechtigte Unterschrift(en)
Teilprojekt _____ (Name)

Rechtsverbindliche, vertretungsberechtigte Unterschrift(en)
Teilprojekt _____ (Name)

Rechtsverbindliche, vertretungsberechtigte Unterschrift(en)
Teilprojekt _____ (Name)

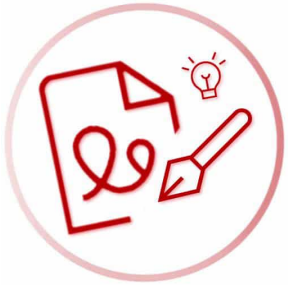
Rechtsverbindliche, vertretungsberechtigte Unterschrift(en)
Teilprojekt _____ (Name)

Rechtsverbindliche, vertretungsberechtigte Unterschrift(en)
Teilprojekt _____ (Name)




Rechtsverbindliche, vertretungsberechtigte Unterschrift(en)
Teilprojekt _____ (Name)

Rechtsverbindliche, vertretungsberechtigte Unterschrift(en)
Teilprojekt _____ (Name)

Rechtsverbindliche, vertretungsberechtigte Unterschrift(en)
Teilprojekt _____ (Name)



5. Nachweis der Gemeinwohlorientierung bzw. gemeinschaftlichen Organisation

-  Bei Bewerbungen auf die Vergabepakete V1, V18 und V23 zu beachten
-  Nachweis der Gemeinwohlorientierung bzw. gemeinschaftlicher Organisation mindestens eines*r Akteurs*in der Bewerbungsgemeinschaft
-  Bei Baugemeinschaften kann der Nachweis als Absichtserklärung erbracht werden

Weiteres:
Vermarktungskonzept
Kapitel B.3.3



6. Ergebnisblatt Graue Emission aus dem Graue-Energie-Rechner

- 📖 Auf Excel basierendes Tool zur Ermittlung der Grauen Emissionen
- 📖 Graue-Energie-Rechner wird von der Stadt Freiburg zur Verfügung gestellt
- 📖 Zum Bewerbungsgespräch mitzubringen

Mindestanforderung an die Bewerbung

- ✓ vollständig
- ✓ fristgerecht
- ✓ günstige Prognose hinsichtlich der Realisierbarkeit des Projekts (finanziell, technisch, organisatorisch)



Grafik: Stadt Freiburg

LOSLEGEN





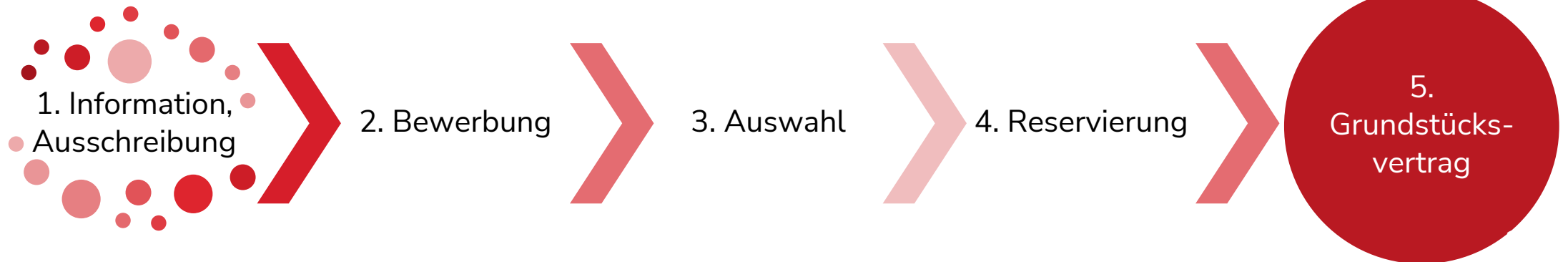
WAS SIND DIE NÄCHSTEN VERFAHRENSSCHRITTE?

Petra Lautner | Projektgruppe Dietenbach

Ramona Räuber | Immobilienmanagement Freiburg

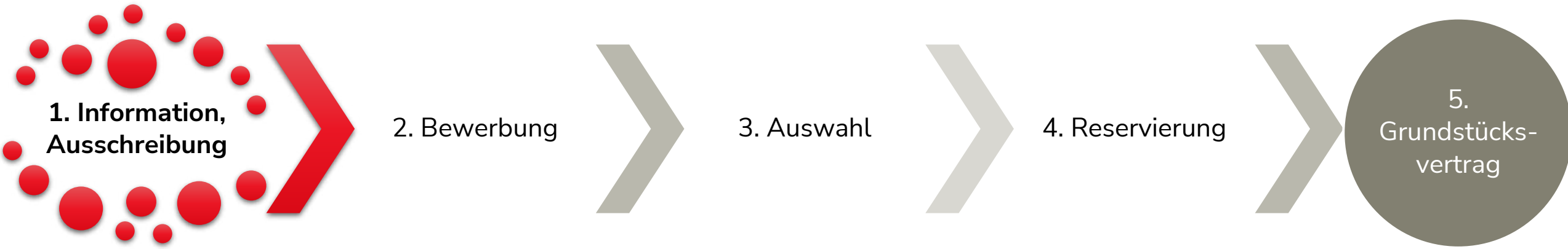
Fünf Schritte bis zum Grundstücksvertrag

Ausführliche Informationen:
Vermarktungskonzept
Kapitel B.1.3



Grafik: Stadt Freiburg

Fünf Schritte bis zum Grundstücksvertrag



Grafik: Stadt Freiburg

Veranstaltungen zur Information und Vernetzung

- GeBauT-Reihe, Bauen mit Holz / mit ProHolz; mit Bauwirtschaft; „Bauen in Dietenbach“
- Geländeführungen
- Bauwirtschaft BW
- Fortbildungsreihe von IFBau mit Architektenkammer

Voran-
kündigung

Fünf Schritte bis zum Grundstücksvertrag

Information / Veranstaltungen – für potentielle Bauherr*innen



BBW WISSEN

Nachhaltig, sozial und ökologisch bauen

Wie erreichen wir die Dietenbach-Ziele nachhaltiges, soziales und ökologisches Bauen?

Darstellung verschiedener Bauweisen im Hinblick auf ihren CO2-Fußabdruck

BBW Wissen: # Nachhaltig, sozial und ökologisch bauen
am 25. März 2026, 16.00 Uhr
im VI-Loft, Grünwälderstraße 10-14, 79098 Freiburg

Die Veranstaltung wird von der Bauwirtschaft Baden-Württemberg und der Stadt Freiburg gemeinsam organisiert und durchgeführt. Sie richtet sich an **Planerinnen und Planer, ausführende Unternehmen sowie Vertreterinnen und Vertreter aus Kommunalverwaltung und Politik.**

Wir freuen uns auf einen regen Austausch und viele neue Informationen.

Voran-
kündigung

Fünf Schritte bis zum Grundstücksvertrag

Information / Veranstaltungen – für Architekt*innen und Projektsteuerung



_forD2 Fortbildung

Seminarreihe Projektmanagement Baugemeinschaften

> www.akbw.de/baugemeinschaften

Fortbildungskooperation von IFBau mit Kammergruppe Freiburg und Projektgruppe Dietenbach

- _Modul 1 | Grundlagen und Praxisbeispiele – vom Projektlauf zur Realisierung_ 03./17.07.2026
- _Modul 2 | Recht – Privat- und Steuerrecht_ 02.10.2026
- _Modul 3 | Prozesse und Strukturen – Erfolgreiche Beteiligung von Nutzern_ 09./10.10.2026

_Dipl.-Ing. Matthias Gütschow, Freier Architekt, Architektur | Projektmanagement, Tübingen
_Dr. Natan Hogrebe, Rechtsanwalt und Notar, GLORI Rechtsanwälte und Notare, Berlin
_Dipl.-Ing. Timo Buff, Freier Stadtplaner, Bürogemeinschaft Sippel.Buff, Stuttgart



1

Voran-
kündigung

Fünf Schritte bis zum Grundstücksvertrag

Information / Veranstaltungen – für Baugruppen



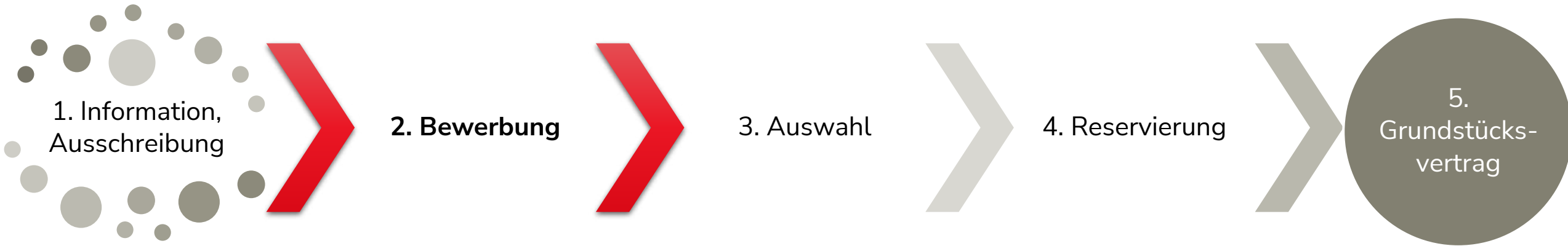
_forD3 Best Practice

Fünf Afterworkabende – das Dreiergespann aus Bauherr*Innen, Projektsteuernden und Architekt*Innen berichtet

> www.akbw.de/kammergruppe-freiburg

Mit forD_3 veranstaltet die Kammergruppe Freiburg fünf Abendtermine, in denen Architektinnen und Architekten, Projektsteuernde sowie Bewohnerinnen und Bewohner realisierter Baugruppenprojekte über den gesamten Prozess berichten – von der ersten Idee bis zur gelebten Praxis in der Eigentümergemeinschaft.

Fünf Schritte bis zum Grundstücksvertrag



Grafik: Stadt Freiburg

- Ausschreibung und Bewerbung über Vergabeplattform
- Angebote zur Information und Austausch
 - Veranstaltungsreihe zu Fördermöglichkeiten & Finanzierung, Ankerkonzept & Wärmeverteilung sowie Nachhaltiges Bauen
 - Einreichen von Fragen unter vermarktung-dietenbach@freiburg.de
Veröffentlichung unter www.freiburg.de/dietenbach > Fragen und Antworten
- Abgabe der Erstbewerbung
- Bewerbungsgespräche
- Abgabe der finalen Bewerbung

Mrz. / Apr. 26

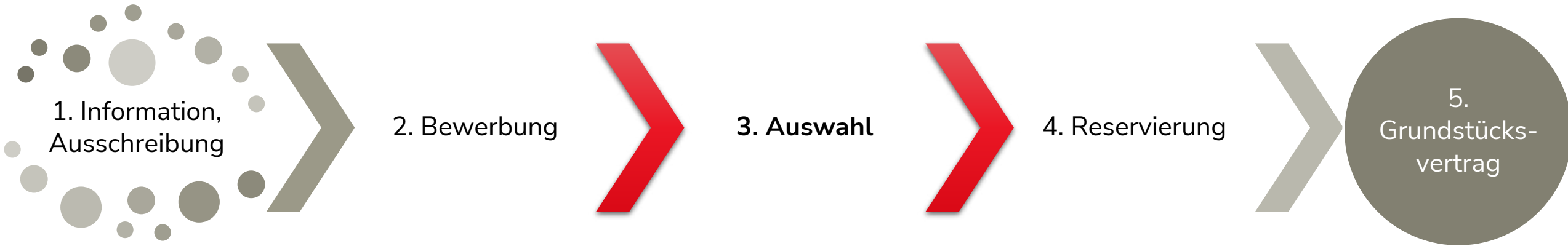
Bis 11.05.2026

12.06.2026

Juli 2026

18.09.2026

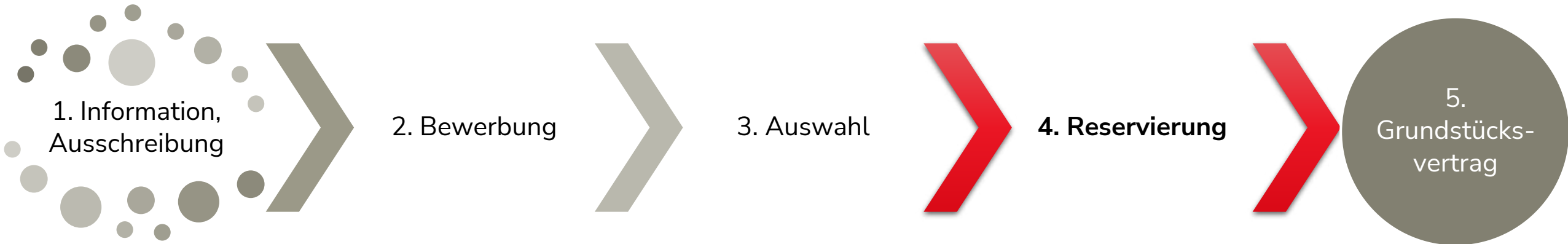
Fünf Schritte bis zum Grundstücksvertrag



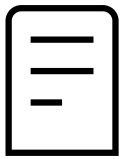
Grafik: Stadt Freiburg

- Vergleichende Bewertung
- Bewertungsgremium
 - Vertreter*innen Gemeinderat entsprechend Fraktionsgröße
 - Baubürgermeister
 - Beratende Teilnehmer*innen Verwaltung
 - 1 Vertretung Architektenkammer
- Vergabeentscheidung durch Gemeinderat

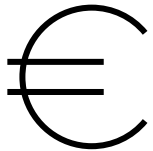
Fünf Schritte bis zum Grundstücksvertrag



Grafik: Stadt Freiburg



Abschluss einer Reservierungsvereinbarung



Reservierungsgebühr in Höhe von 0,5 % des Grundstückspreises

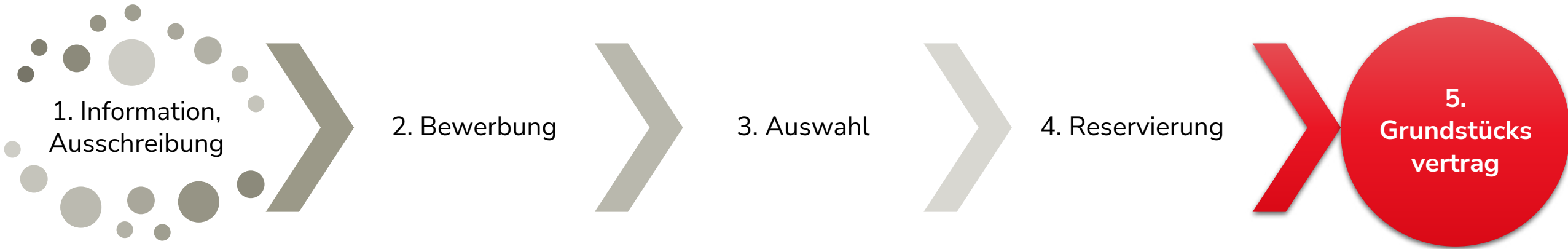


Statusgespräche (ca. alle drei Monate) während der Reservierungsphase



2027

Fünf Schritte bis zum Grundstücksvertrag



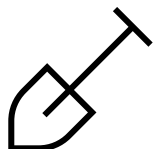
Grafik: Stadt Freiburg



Einreichung des Bauantrages



Abschluss des notariellen Vertrags zur Grundstücksübertragung



Baubeginn

ca. Ende
2027

zeitliche Perspektive



Grafik: Stadt Freiburg

Vernetzen

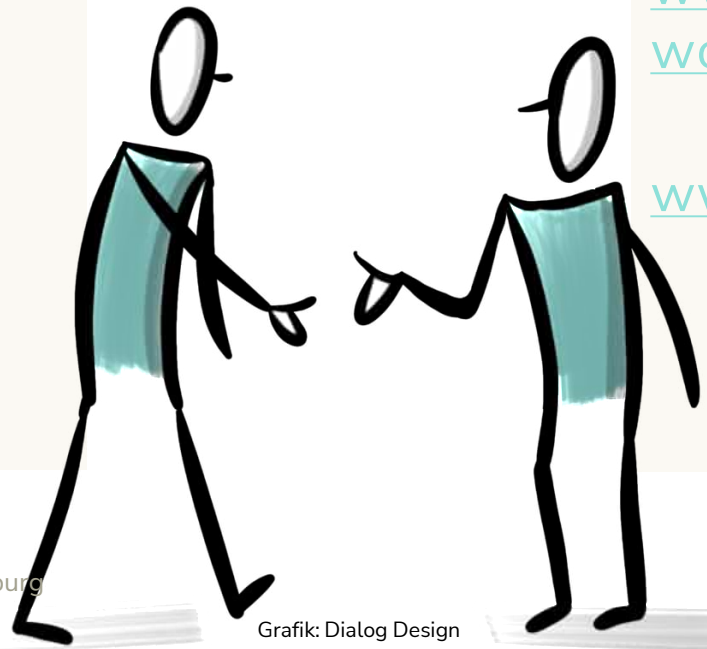
persönlich

- Veranstaltungen
- direkte Kontakte

digital

[www.mitmachen.freiburg.de/
wohnboerse](http://www.mitmachen.freiburg.de/wohnboerse)

www.crowdpower.network



Vermarktungsplattform



WIE SIEHT DIE VERMARKTUNGSLATTFORM AUS?

Nora Lütge | Amt für Wohnraumentwicklung und Vermessung

VERGABEN ALLE GRUNDSTÜCKE

FAVORITEN FILTER

Vergabepaket V1
Wohnen am Stadteileingang (...)
 ideale Verkehrsanbindung - naturnah - gemeinschaftlicher Innenhof
 Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
 Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr
 Summe Grundstücksfläche: 3.678 m²
 Summe Geschossfläche: 9.994 m²

DETAILS STECKBRIEF

Vergabepaket V3
Gebäudeserie am Wohnhenke...
 verkehrsberuhigt - serielles Bauen - gemeinschaftliche Innenhöfe
 Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
 Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr
 Summe Grundstücksfläche: 2.066 m²
 Summe Geschossfläche: 3.692 m²

DETAILS STECKBRIEF

Vergabepaket V5
Wohnen an der Allee (V5)
 am Ringboulevard – Einzelprojekt – gemeinschaftlicher Innenhof



Start-Ansicht der Vermarktungsplattform Dietenbach

- Übersicht über bereits laufende Vergaben, anstehende oder abgeschlossene Vergaben (farbliche Kennzeichnung aus Legende ablesbar)
- Laufende Vergaben werden links von der Karte auch in den „Karteikärtchen“ nochmals dargestellt mit wenigen Detailinformationen

Grafik: K9 Architekten / Stadt Freiburg

VERGABEN ALLE GRUNDSTÜCKE

FAVORITEN **FILTER**

Vergabepaket V1
Wohnen am Stadteingang (...)
 ideale Verkehrsanbindung - naturnah - gemeinschaftlicher Innenhof
 Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
 Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr
 Summe Grundstücksfläche: 3.678 m²
 Summe Geschossfläche: 9.994 m²

DETAILS **STECKBRIEF**

Vergabepaket V3
Gebäudeserie am Wohnhenke...
 verkehrsberuhigt - serielles Bauen - gemeinschaftliche Innenhöfe
 Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
 Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr
 Summe Grundstücksfläche: 2.066 m²
 Summe Geschossfläche: 3.692 m²

DETAILS **STECKBRIEF**

Vergabepaket V5
Wohnen an der Allee (V5)
 am Ringboulevard – Einzelprojekt – gemeinschaftlicher Innenhof



Hintergrundkarten:

- voreingestellt als Hintergrundkarte Rahmenplan des gesamten Gebiets
- Über das Layermenü in der unteren linken Ecke des Kartenfensters kann die Darstellung der Hintergrundkarte gewechselt werden zwischen
 - Rahmenplan
 - Gestaltungsplan
 - der aktuellsten Drohnenbefliegung
 - dem Bebauungsplan → Verweis auf offizielle Übersicht Bebauungsplan der Stadt

Rahmenplan Dietenbach

Gestaltungsplan BA1

Drohnenbefliegung Juli 2025

Bebauungsplan 1. BA Dietenbach

Grafik: K9 Architekten / Stadt Freiburg

LEGENDE

VERGABEN ALLE GRUNDSTÜCKE

FAVORITEN **FILTER**

Vergabepaket V1
Wohnen am Stadteingang (...)
ideale Verkehrsanbindung - naturnah - gemeinschaftlicher Innenhof
Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr
Summe Grundstücksfläche: **3.678 m²**
Summe Geschossfläche: **9.994 m²**
DETAILS **STECKBRIEF**

Vergabepaket V3
Gebäudeserie am Wohnhenke...
verkehrsberuhigt - serielles Bauen - gemeinschaftliche Innenhöfe
Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr
Summe Grundstücksfläche: **2.066 m²**
Summe Geschossfläche: **3.692 m²**
DETAILS **STECKBRIEF**

Vergabepaket V5
Wohnen an der Allee (V5)
am Ringboulevard – Einzelprojekt – gemeinschaftlicher Innenhof



VERGABEN ALLE GRUNDSTÜCKE

FAVORITEN **FILTER**

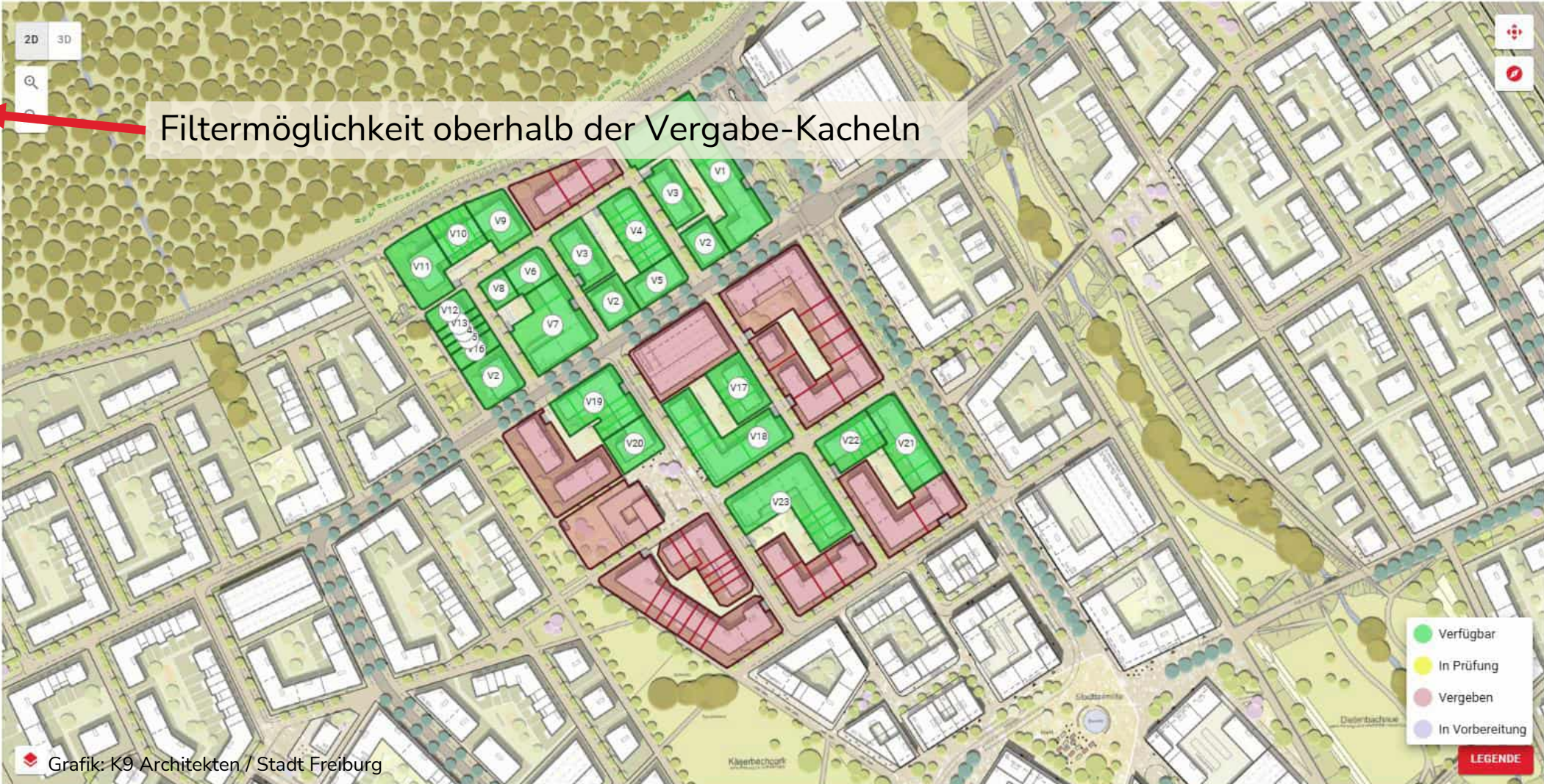
Vergabepaket V1
Wohnen am Stadteingang (...)
ideale Verkehrsanbindung - naturnah - gemeinschaftlicher Innenhof
Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr
Summe Grundstücksfläche: 3.678 m²
Summe Geschossfläche: 9.994 m²

DETAILS **STECKBRIEF**

Vergabepaket V3
Gebäudeserie am Wohnhenke...
verkehrsberuhigt - serielles Bauen - gemeinschaftliche Innenhöfe
Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr
Summe Grundstücksfläche: 2.066 m²
Summe Geschossfläche: 3.692 m²

DETAILS **STECKBRIEF**

Vergabepaket V5
Wohnen an der Allee (V5)
am Ringboulevard – Einzelprojekt – gemeinschaftlicher Innenhof



VERGABEN ALLE GRUNDSTÜCKE

FAVORITEN **FILTER**

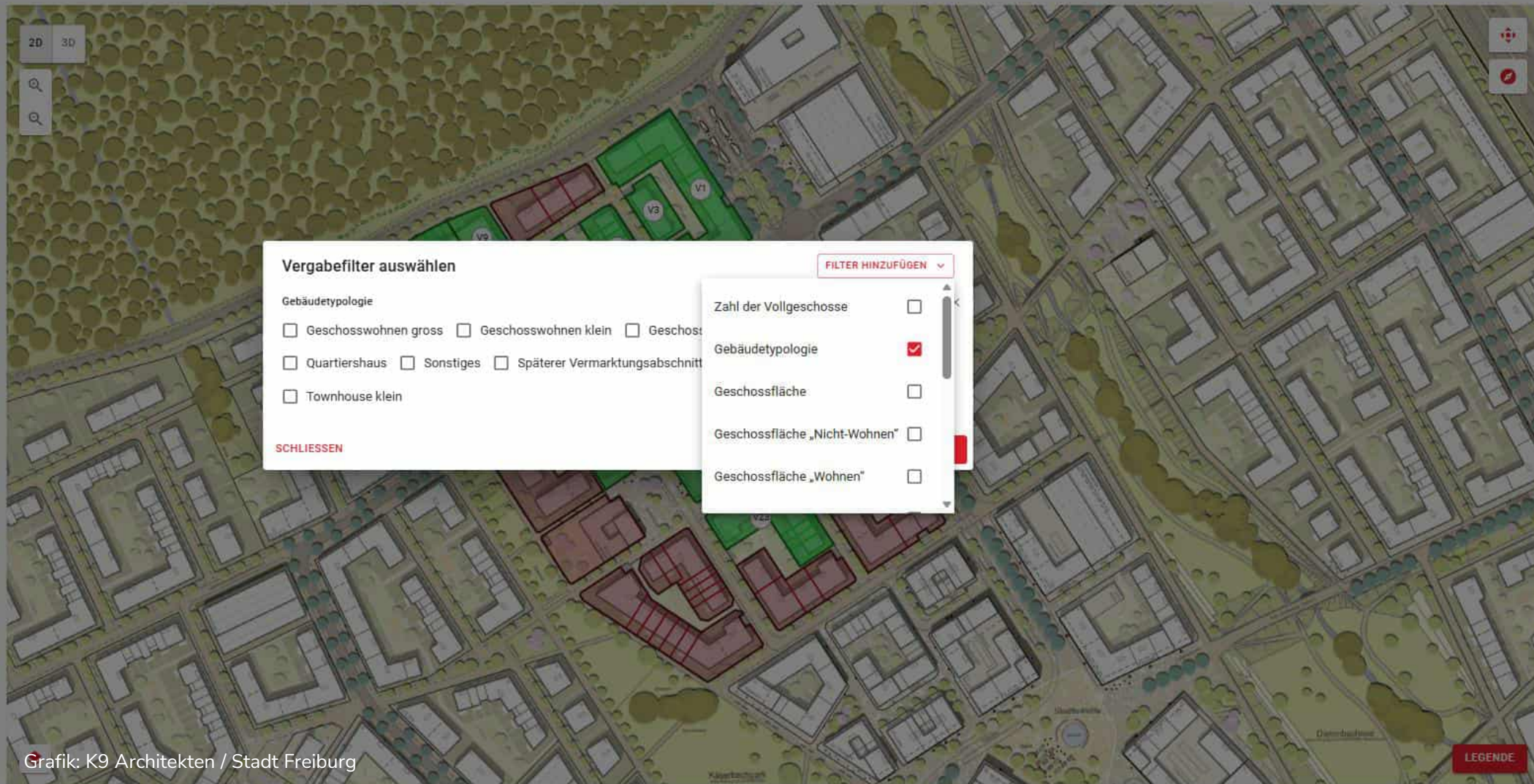
Vergabepaket V1
Wohnen am Stadteingang (...)
 Ideale Verkehrsanbindung - naturnah - gemeinschaftlicher Innenhof
 Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
 Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr
 Summe Grundstücksfläche: 3.678 m²
 Summe Geschossfläche: 9.994 m²

DETAILS **STECKBRIEF**

Vergabepaket V3
Gebäudeserie am Wohnhenke...
 verkehrsberuhigt - serielles Bauen - gemeinschaftliche Innenhöfe
 Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
 Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr
 Summe Grundstücksfläche: 2.066 m²
 Summe Geschossfläche: 3.692 m²

DETAILS **STECKBRIEF**

Vergabepaket V5
Wohnen an der Allee (V5)
 am Ringboulevard - Einzelprojekt - gemeinschaftlicher Innenhof



Grafik: K9 Architekten / Stadt Freiburg

VERGABEN ALLE GRUNDSTÜCKE

FAVORITEN **FILTER**

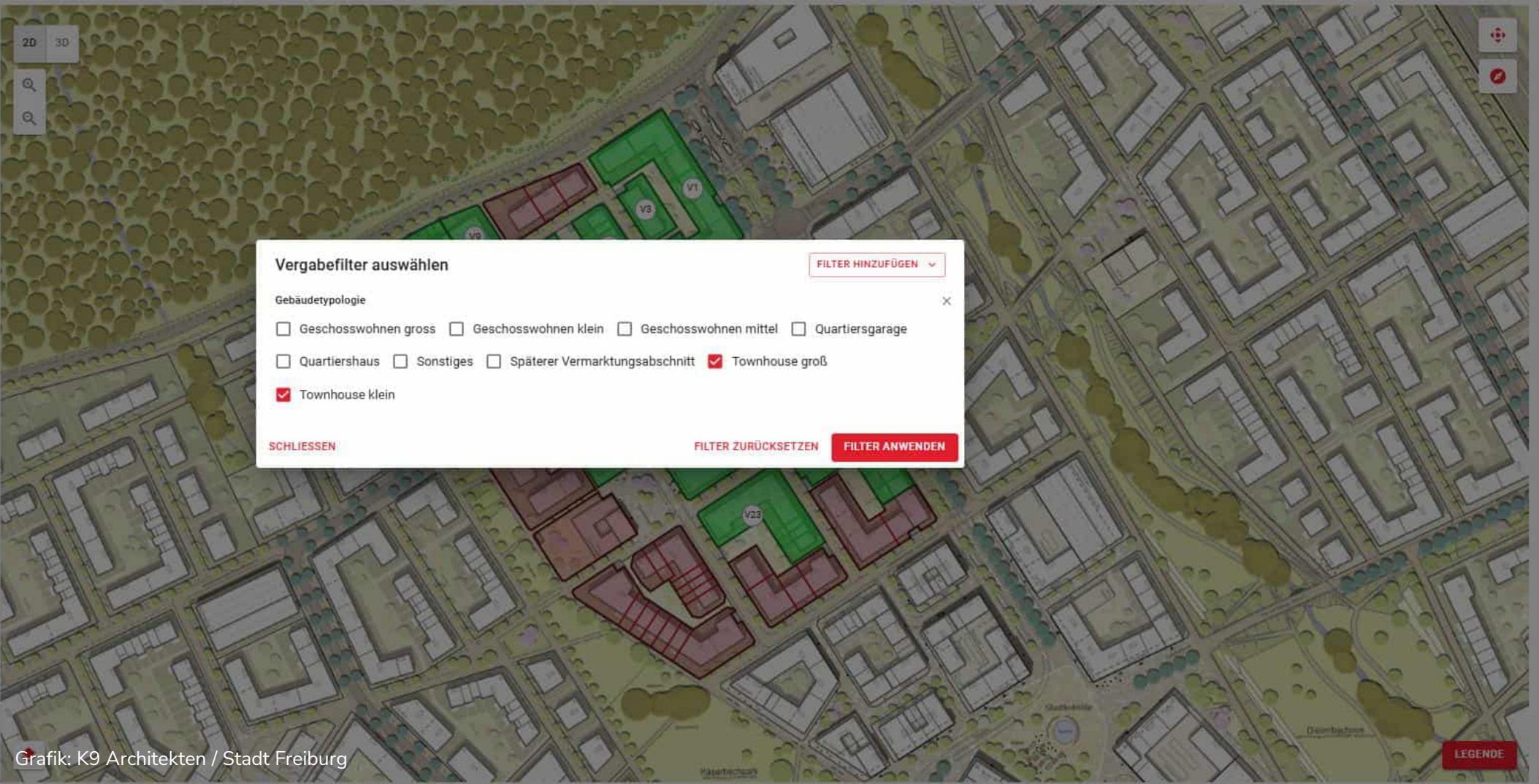
Vergabepaket V1
Wohnen am Stadteingang (...)
 Ideale Verkehrsanbindung - naturnah - gemeinschaftlicher Innenhof
 Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
 Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr
 Summe Grundstücksfläche: 3.678 m²
 Summe Geschossfläche: 9.994 m²

DETAILS **STECKBRIEF**

Vergabepaket V3
Gebäudeserie am Wohnhenke...
 verkehrsberuhigt - serielles Bauen - gemeinschaftliche Innenhöfe
 Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
 Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr
 Summe Grundstücksfläche: 2.066 m²
 Summe Geschossfläche: 3.692 m²

DETAILS **STECKBRIEF**

Vergabepaket V5
Wohnen an der Allee (V5)
 am Ringboulevard – Einzelprojekt – gemeinschaftlicher Innenhof



Vergabefilter auswählen FILTER HINZUFÜGEN ▾

Gebäudetypologie ✕

Geschosswohnen gross
 Geschosswohnen klein
 Geschosswohnen mittel
 Quartiersgarage
 Quartiershaus
 Sonstiges
 Späterer Vermarktungsabschnitt
 Townhouse groß
 Townhouse klein

SCHLIESSEN
 FILTER ZURÜCKSETZEN
 FILTER ANWENDEN

Grafik: K9 Architekten / Stadt Freiburg

LEGENDE

VERGABEN ALLE GRUNDSTÜCKE

Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
 Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr

Summe Grundstücksfläche: 1.145 m²
 Summe Geschossfläche: 1.651 m²

DETAILS **STECKBRIEF**

Vergabepaket V18
Urbanes Wohnen am Quartier...
 Quartiersladen – gemeinschaftlicher
 Innenhof - zentrale Lage

Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
 Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr

Summe Grundstücksfläche: 2.546 m²
 Summe Geschossfläche: 6.040 m²

DETAILS **STECKBRIEF**

Vergabepaket V8
Ruhiges Wohnen nahe Käserb...
 verkehrsberuhigte Lage – Einzelprojekt
 – gemeinschaftlicher Innenhof

Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
 Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr

Grundstücksfläche: 413 m²
 Geschossfläche: 868 m²

DETAILS **STECKBRIEF**

Ruhiges Wohnen nahe Käserbachpark (V8)

Fristende: 12.06.2026, 23:55 Uhr Status: Öffentlich

Vergabedetails

Ausschreibung richtet sich an: **Einzelner Bauherr** (circled in red)

Angebotsart: **Wahlfreiheit durch Bewerber**

Eckdaten

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Parzelle | 01.08.04 (circled in red) |
| Gebäudetypologie | Geschosswohnen klein |
| Grundstücksfläche | 413 m ² |
| Fläche Innenhof | 454 m ² |
| Zulässige Dachform | Flachdach |
| Zahl der Vollgeschosse | 4 |
| Art der baul. Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Zulässige Gebäudehöhe | 14 m |
| Geschossfläche „Wohnen“ | 868 m ² |
| Geschossfläche | 868 m ² |
| GFZ | |
| Überbaubare Fläche | 217 m ² |

ANMELDEN ZUM BEWERBEN **STECKBRIEF**

LEGENDE

Detailinformationen zum Vergabepaket:

- Bewerber*innenkreis
- Eckdaten der in der Vergabe enthaltenen Parzellen
- über Fadenkreuz Paket auf der Karte anzeigen lassen
- öffentlich zugänglich zudem Steckbrief des Vergabepakets in PDF-Form zum Herunterladen

VERGABEN ALLE GRUNDSTÜCKE

FAVORITEN **FILTER**

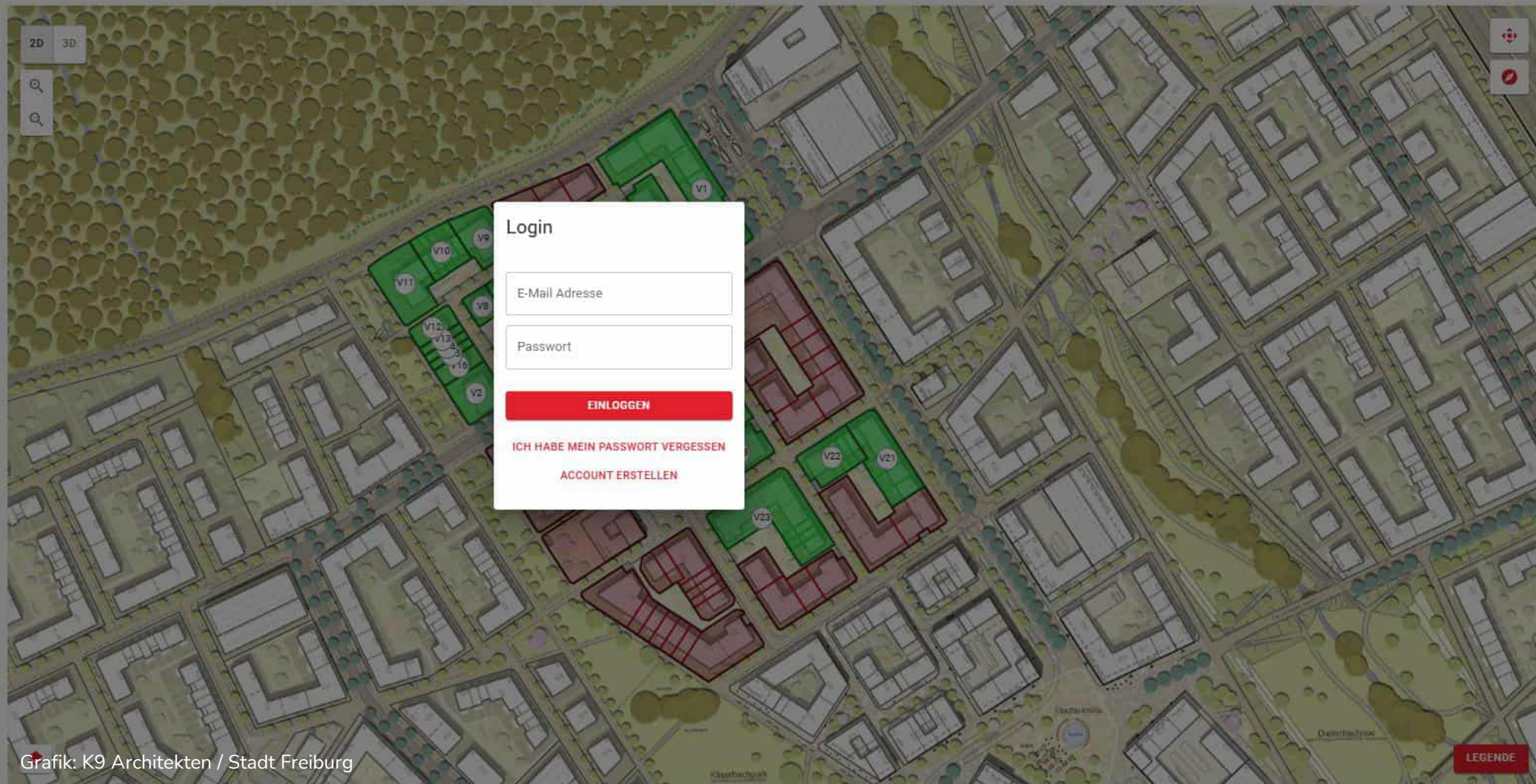
Vergabepaket V1
Wohnen am Stadteingang (...)
ideale Verkehrsanbindung - naturnah - gemeinschaftlicher Innenhof
Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr
Summe Grundstücksfläche: 3.678 m²
Summe Geschossfläche: 9.994 m²

DETAILS **STECKBRIEF**

Vergabepaket V3
Gebäudeserie am Wohnhenke...
verkehrsberuhigt - serielles Bauen - gemeinschaftliche Innenhöfe
Öffentlich seit: 27.02.2026, 12:00 Uhr
Frist endet: 12.06.2026, 23:55 Uhr
Summe Grundstücksfläche: 2.066 m²
Summe Geschossfläche: 3.692 m²

DETAILS **STECKBRIEF**

Vergabepaket V5
Wohnen an der Allee (V5)
am Ringboulevard – Einzelprojekt – gemeinschaftlicher Innenhof



Grafik: K9 Architekten / Stadt Freiburg

Link zum Account mit
Stammdaten und Bewerbungen

[Impressum](#) | [Datenschutz](#) | [ANB](#) | [Infos](#) | [Meine Bewerbungen](#)

Grundstücksvergabe Stadtteil Dietenbach

Sozial. Ökologisch. Lebenswert.



Grafik: K9 Architekten / Stadt Freiburg

Grundstücksvergabe Stadtteil Dietenbach

Sozial. Ökologisch. Lebenswert.



Fragebogen Bewerbung

[BEWERBUNG EINREICHEN](#) 

Urbanes Wohnen am Quartiersplatz (V18)

Bewerbungsstatus
Nicht eingereicht

Ende der Bewerbungsfrist
12. Juni 2026, 23:55

Fortschritt
✗ Titel/Bezeichnung ✗ Pflichtfragen (0 / 20 beantwortet)

VERGABEINFORMATIONEN

PARZELLENINFORMATIONEN

Vergabeinformationen

- Es handelt sich um Pflichtfragen, wenn diese mit einem * gekennzeichnet sind.
- Bitte drucken Sie die Erklärung zur Bewerbung aus, unterschreiben Sie diese eigenhändig und laden Sie das eingescannte Dokument anschließend hoch.

Angebotsart

Wahlfreiheit durch Bewerber

Andere Informationen

Verpflichtende EG-Nutzung

Auf Parzellen 1.13.6, 1.13.7 und 1.13.8 ist die Wohnnutzung im EG entlang der Hainbuchenstraße ausgeschlossen; ein Quartiersladen mit einer Verkaufsfläche zwischen 350 und 500 m² (= 500 bis 700 m² Geschossfläche) mit Adresse zum Platz ist erforderlich. Weiteres kleinteiliges und publikumsorientiertes Gewerbe ist möglich (Dienstleistungen, Gastronomie, Handel wie z.B. Bäckerei, Café etc.).

Sonstige Angaben

Für die Bebauung des Eckgrundstücks Parzelle 1.13.6 besteht aufgrund der markanten städtebaulichen Lage am Stadteingang ein höherer Gestaltungsanspruch, so dass eine Qualitätssicherung über eine Mehrfachbeauftragung oder eine Beratung im Gestaltungsbeirat (Wahlmöglichkeit) im Zuge der späteren Genehmigungsplanung erfolgen muss.

Wichtige Vergabedokumente!

Vergabe-Dokumente

- [ERKLÄRUNG FÜR BEWERBUNGSGEMEINSCHAFTEN.PDF](#)
- [FINANZIERUNGSKONZEPT FÜR BEWERBUNGSGEMEINSCHAFTEN.PDF](#)
- [STECKBRIEF VERGABEPAKET_V18.PDF](#)

[ALLE ANHÄNGE HERUNTERLADEN](#)

Meine Bewerbung

Bitte beantworten Sie die folgenden Fragen und laden Sie die entsprechenden Dokumente hoch.

Titel/Bezeichnung Ihres Bauvorhabens *

Bewerunasgemeinschaft

Alles Wissenswerte zur Grundstücksvergabe

www.freiburg.de/dietenbach > Vermarktungskonzept

- Informationen zum Ablauf ([Verfahrensbrief](#))
- Planungsgrundlagen
 - [Vermarktungskonzept](#): Bauen in Dietenbach
 - Bebauungsplan
 - [Satzungsbeschluss](#)
 - [FreiGis](#) und
 - [Druckdatei für Kernbereich](#)
 - [Gestaltungshandbuch](#)
 - [Ankerkonzept](#)
 - [Handreichung zur Wärmeversorgung](#)
 - [Kompass klima- und ressourcenschonendes Bauen](#)

