

AUFTAKT ZU DEN VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN ALT-HASLACH SÜD

07.07.2026



Sanierung von alten Häusern + Wohnungen, Plätzen + Straßen



Quelle: Michael Spiegelhalter



Titel der Präsentation | Datum | Name | Amt
Quelle: Stadt Freiburg

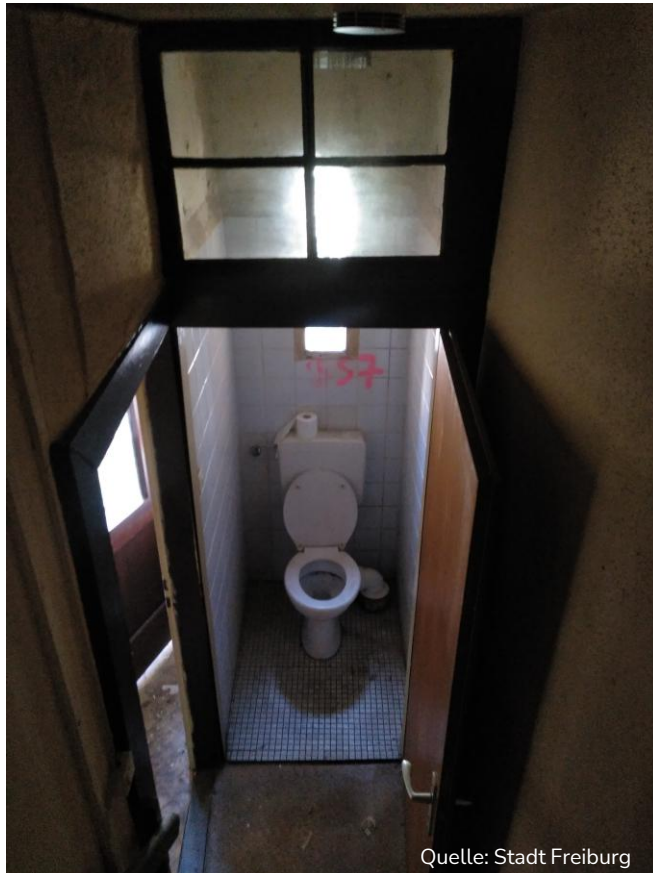


Quelle: Michael Spiegelhalter



Quelle: Stadt Freiburg

vor der Sanierung



Quelle: Stadt Freiburg

nach der Sanierung



Quelle: Stadt Freiburg

**FREI
BURG**

vor der Sanierung



nach der Sanierung



**FREI
BURG**

vor der Sanierung



nach der Sanierung



vor der Sanierung

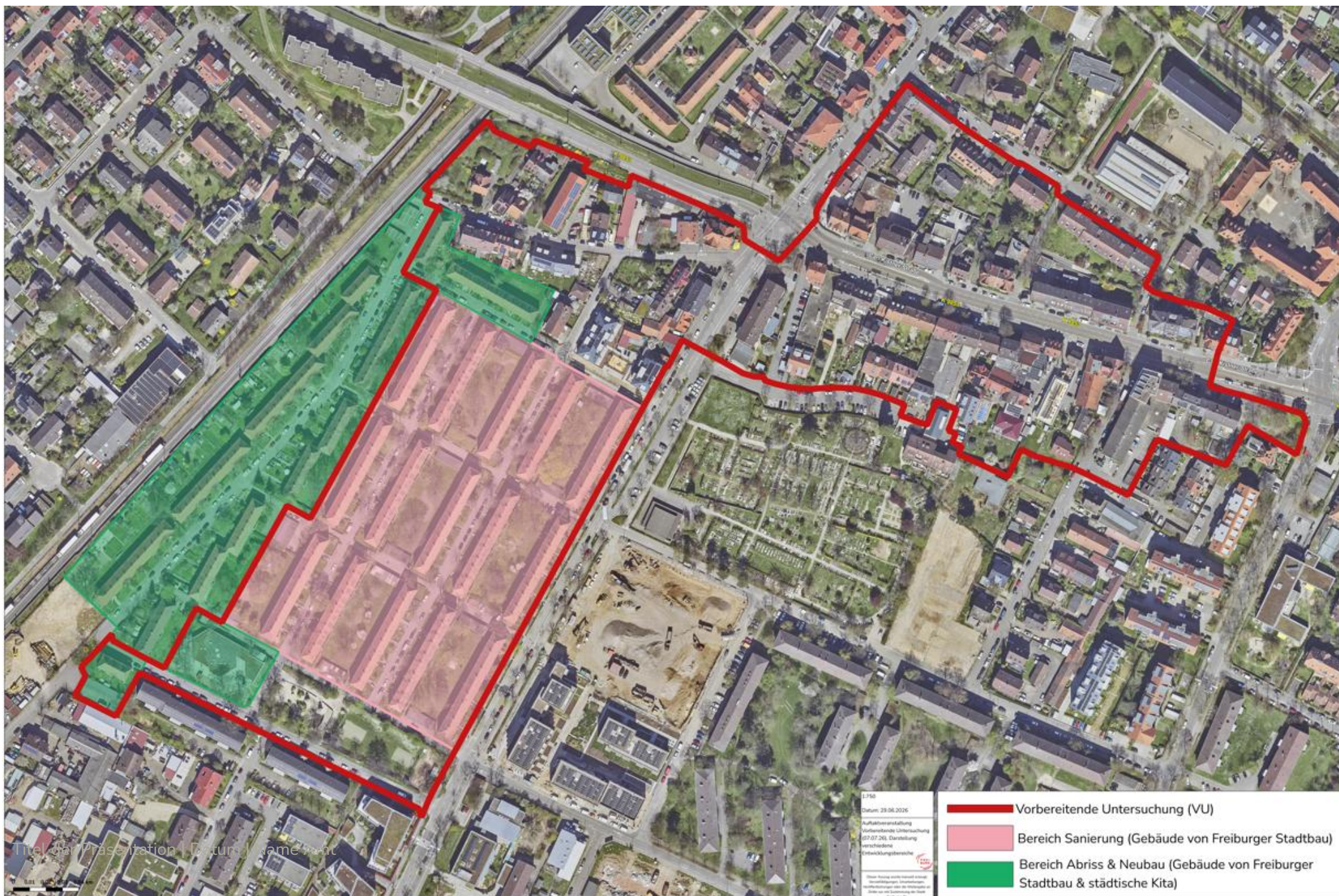


nach der Sanierung





Gebiet vorbereitende Untersuchungen



**Freiburg
schafft Zukunft.**

Sanieren | Gestalten | Erhalten

Alt-Haslach Süd

Vorbereitende Untersuchungen für ein neues Sanierungsgebiet

Auftaktveranstaltung am 07.07.2026



Begrüßung und Einführung

- TOP 1 Vorbereitende Untersuchungen im Gebiet
 - TOP 2 Baumaßnahmen und Umzugsmanagement
 - TOP 3 Forschungsprojekt „Wärmewende in Bestandsquartieren“
 - TOP 4 Fragen, Zeitplan und Termine für Bürger*innen
- Abschluss, anschließend Möglichkeit zum persönlichen Austausch

**Freiburg
schafft Zukunft.**

Sanieren | Gestalten | Erhalten

KKBW  | Kommunal
Konzept BW

TOP 1 Vorbereitende Untersuchungen

Wer sind wir?

KommunalKonzept BW GmbH

- Langjährige Erfahrung mit Vorbereitenden Untersuchungen und Sanierungsgebieten (u.a. in Freiburg)
- Unternehmen aus Freiburg



Johannes Michel

- Projektleitung
- J.Michel@kommunalkonzept.de



Sybille Hurter

- stv. Projektleitung
- S.Hurter@kommunalkonzept.de

1. Warum beschäftigen wir uns mit dem Gebiet?
2. Was sind Vorbereitende Untersuchungen eigentlich?
3. Was wird konkret untersucht?
4. Welches Gebiet betrifft das?
5. Wie können Sie sich einbringen?
6. Wie geht es weiter?
7. Das Wichtigste auf einen Blick

Warum beschäftigen wir uns mit dem Gebiet?

Gemeinsam die Zukunft unseres Quartiers gestalten



Wohnen



Lebensqualität



Zukunftsfähigkeit

Was sind Vorbereitende Untersuchungen eigentlich?

Erst verstehen – dann entscheiden



- Gebäude
- Straßen
- Freiräume
- Energie
- Mobilität
- Zusammenleben



Gesetzliche Grundlage:

§§ 141 ff. Baugesetzbuch
(BauGB)

Heute

Bestand

VU

Analyse
Verstehen

Zukunft

Mögliche
Entscheidungen

Was sind Vorbereitende Untersuchungen eigentlich?

Heute geht es um Fragen, nicht um fertige Antworten

Das sind VU....

- ☒ Analyse der aktuellen Situation
- ☒ Sammlung von Informationen
- ☒ Bürgerbeteiligung und Dialog
- ☒ Prüfung von Chancen und Herausforderungen
- ☒ Grundlage für spätere Entscheidungen

Das sind sie nicht....

- ☐ Fertiger Maßnahmenplan
- ☐ Bereits beschlossene Bauprojekte
- ☐ Entscheidungen ohne Dialog
- ☐ Verpflichtung zur Modernisierung
- ☐ Festlegung eines Sanierungsgebiets



Wichtig: Heute wird noch nicht über konkrete Maßnahmen entschieden.

Was wird konkret untersucht?

Ein Quartier ist mehr als seine Gebäude



Gebäude +
Grundstücke



Öffentliche
Räume +
Freiflächen



Leben im
Quartier



Verkehr und
Mobilität



Klima und
Energie

Warum betrachten wir das Gebiet als Ganzes?

- Herausforderungen machen nicht an Grundstücksgrenzen halt.
- Viele Themen hängen räumlich zusammen.
- Lösungen funktionieren oft nur auf Quartiersebene.

Welches Gebiet betrifft das?

Unser Quartier im Blick.



Untersuchungsgebiet „Alt-Haslach Süd“

- Fläche: ca. 110.000 m²
- Einwohnerzahl: ca. 1.500
- Gebäude: ca. 100
- Besondere Merkmale:
 - vielfältige Nutzungen
 - vielfältige Gebäudearten/-typen
 - zwei wichtige Verkehrsachsen
 - Versorgungszentrum

Welches Gebiet betrifft das?

Unser Quartier im Blick.



Gemischte Nutzung
Versorgungszentrum

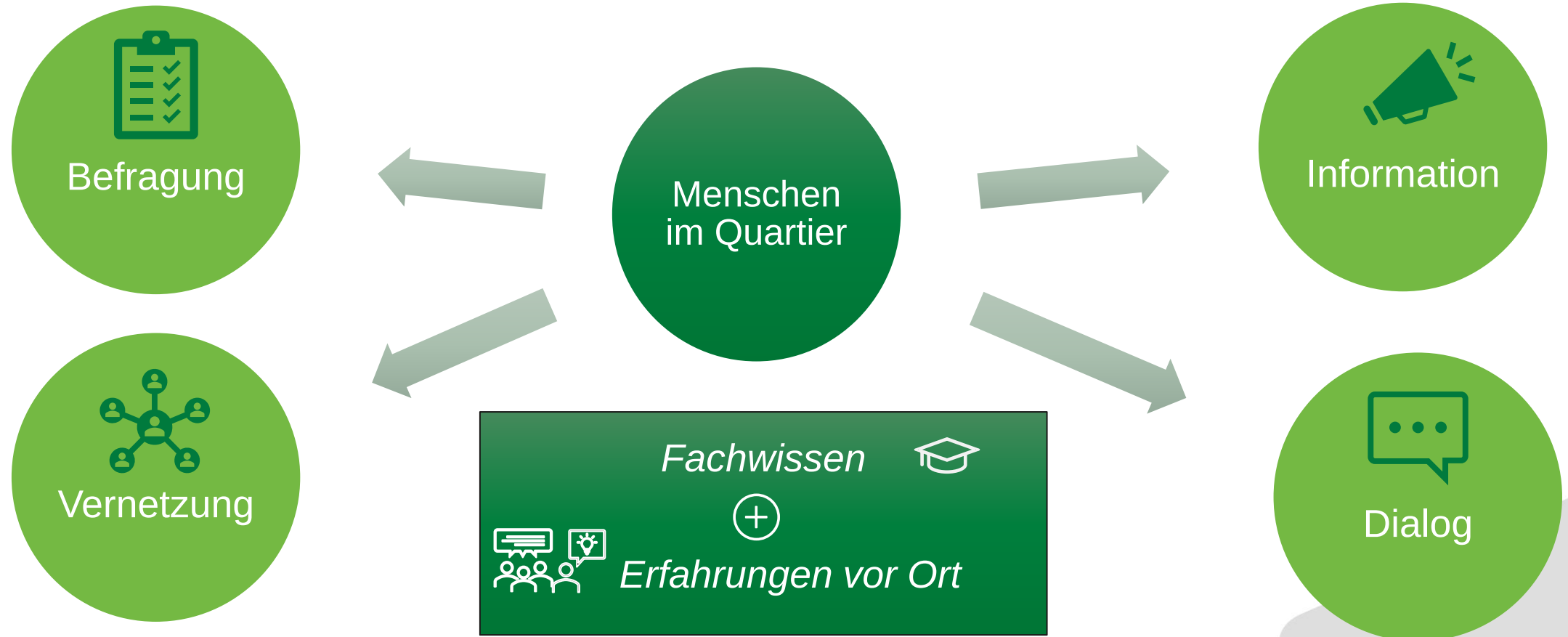
Überwiegend Wohnnutzung



Verkehrsachsen

Wie können Sie sich einbringen?

Ihre Erfahrung macht den Unterschied



Wie können Sie sich einbringen?

Ihre Erfahrung macht den Unterschied



- Auftaktveranstaltung – 07.07.2026



- Offene (Bürger*innen-)Sprechstunden im Quartier - 3 Termine



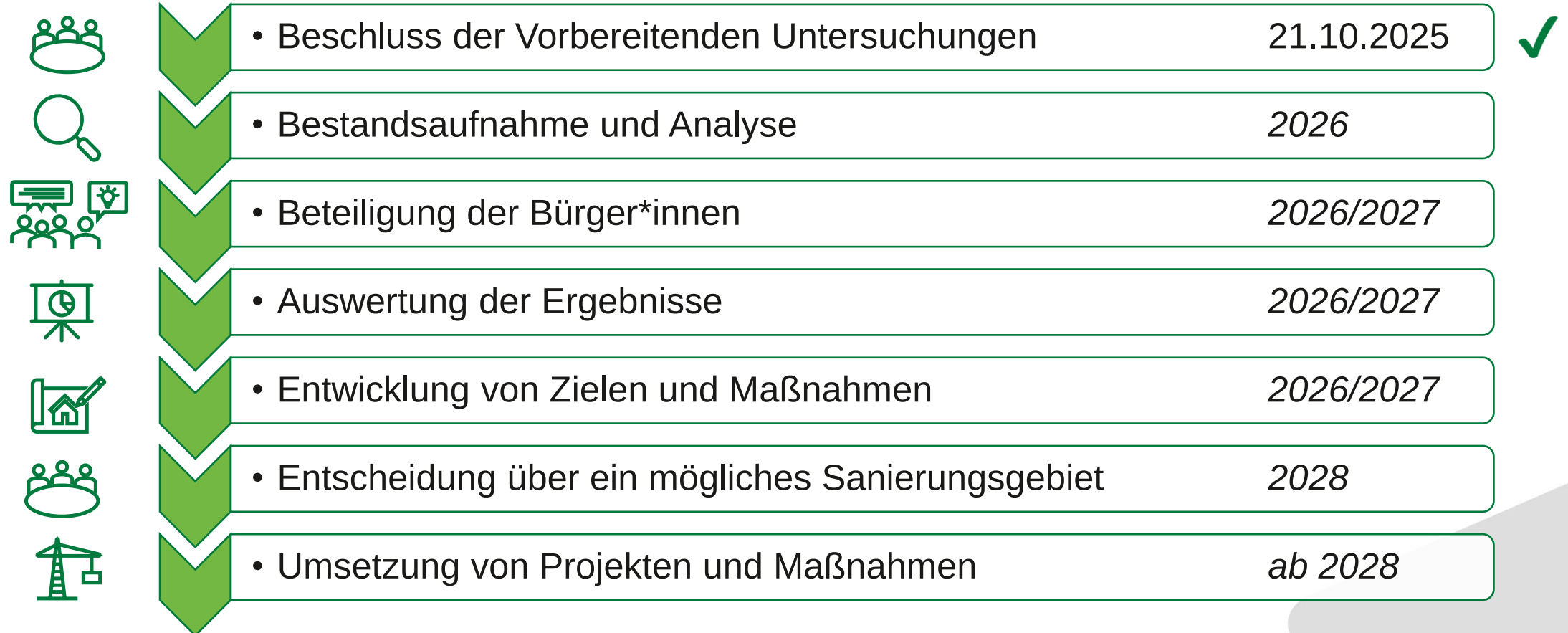
- Eigentümer*innenbefragung – Sommer 2026
- Bewohner*innenbefragung – Sommer 2026



- Abschlussveranstaltung – Frühjahr/Sommer 2027

Wie geht es weiter?

Schritt für Schritt zur gemeinsamen Entwicklung



Gemeinsam die Zukunft gestalten – Schritt für Schritt

Das nehmen wir heute mit

- ✓ **Wir stehen am Anfang eines gemeinsamen Prozesses.**
Es gibt noch keine fertigen Lösungen oder Entscheidungen.
- ✓ **Die Vorbereitenden Untersuchungen schaffen eine fundierte Grundlage.**
Sie helfen dabei, Chancen und Herausforderungen des Quartiers zu erkennen.
- ✓ **Ihre Erfahrungen sind wichtig.**
Die Menschen vor Ort kennen ihr Quartier am besten und können wertvolle Hinweise geben.
- ✓ **Gemeinsam entwickeln wir Perspektiven für die Zukunft.**
Nur durch Information, Dialog und Beteiligung entstehen tragfähige Lösungen.

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

www.kommunalkonzept-bw.de

TOP 4 Fragen, Zeitplan und Termine für Bürger*innen

So bleiben Sie informiert

Informiert bleiben – gemeinsam gestalten.



www.freiburg.de/alt-haslach-sued

- Der aktuelle Projektzeitplan wird auf der städtischen Homepage veröffentlicht.
- Dort finden Sie auch Informationen zu den nächsten Beteiligungsschritten und Veranstaltungen.



Kontakt

Vorbereitende Untersuchungen: J.Michel@kommunalkonzept.de

Forschungsvorhaben und
Klimaschutzmanagement:

riechel@difu.de
Karoline.Cordes@freiburg.de

Stadt Freiburg:

Quartiersmanagement@freiburg.de

Auftaktveranstaltung Althaslach Süd

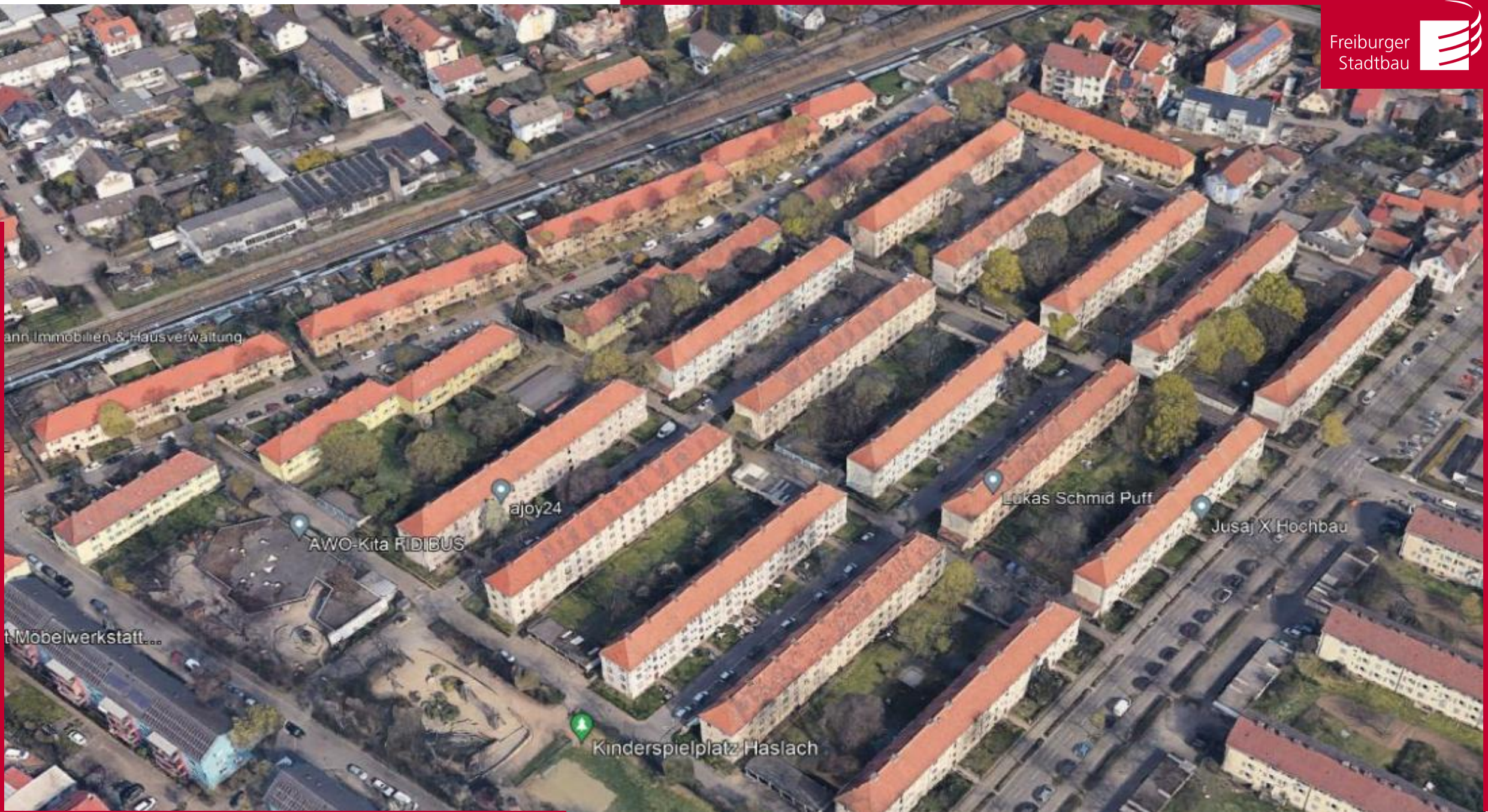
07.07.2026

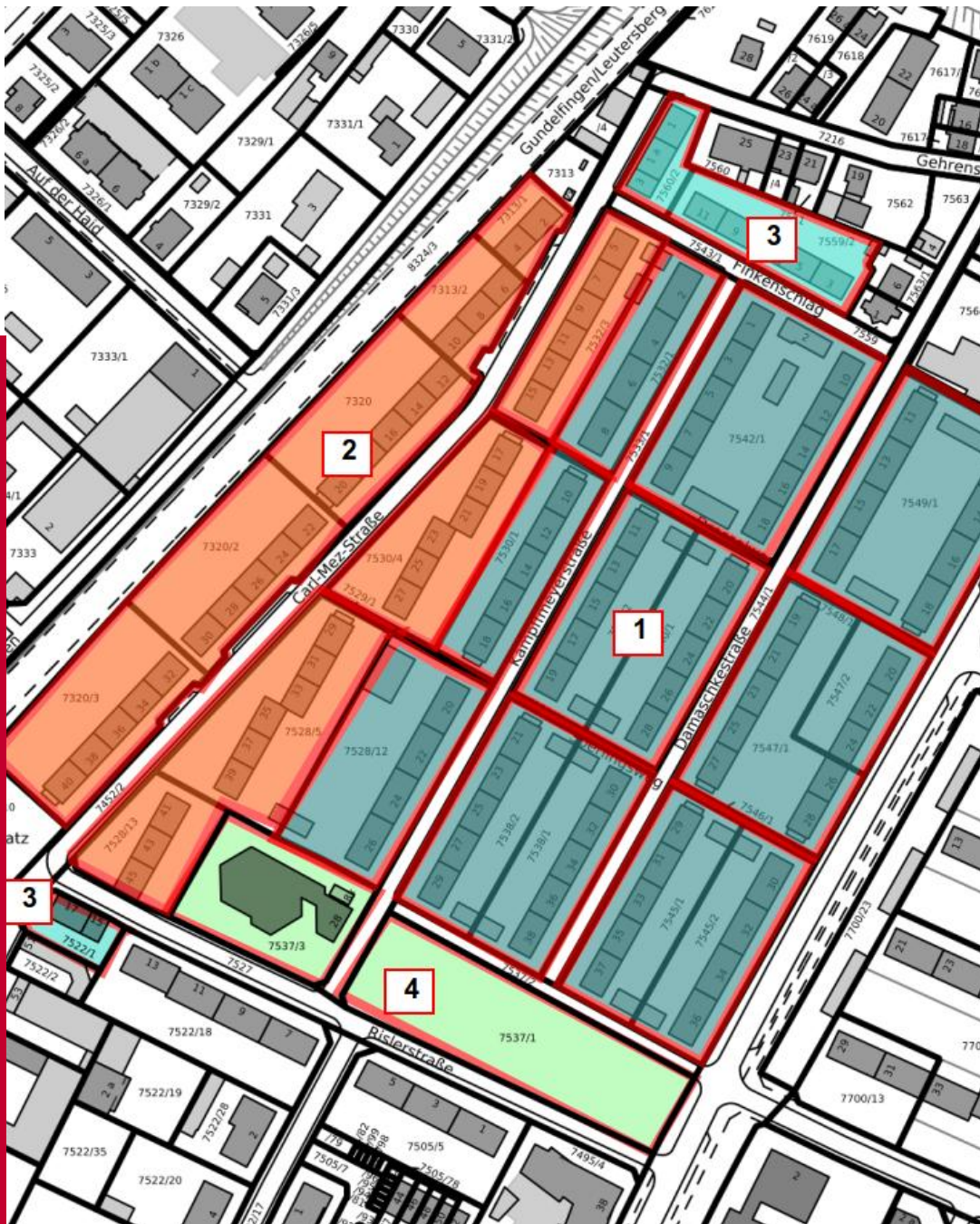
Information zur geplanten
Quartiersentwicklung

Übersicht über das Quartier Althaslach Süd

Gebäude der FSB







Quartiersentwicklung

Bereich 1

- 15 dreigeschossige Gebäude
- 417 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen
- denkmalgeschütztes Ensemble
- Energetische Sanierung mit Hilfe von Fördermitteln
- Dachgeschossausbau, ca. 100 zusätzliche Wohnungen möglich
- mehrere Bauabschnitte
- Voraussichtliche Realsierung ab 2028

Quartiersentwicklung

Bereich 1

- 15 dreigeschossige Gebäude
- 417 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen
- denkmalgeschütztes Ensemble
- Energetische Sanierung mit Hilfe von Fördermitteln
- Dachgeschossausbau, ca. 100 zusätzliche Wohnungen möglich
- mehrere Bauabschnitte
- Voraussichtliche Realsierung ab 2028

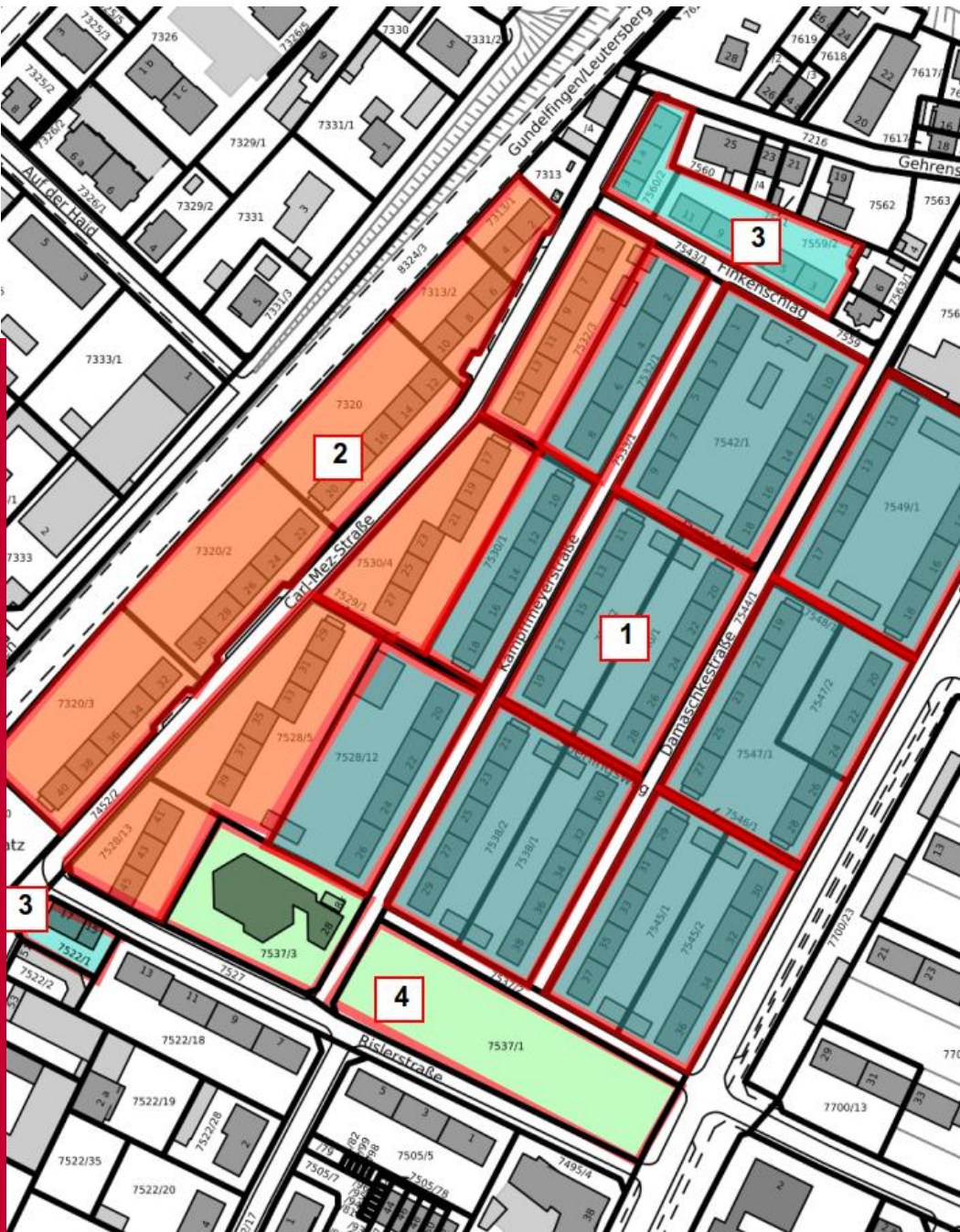


Quartiersentwicklung

Bereich 1

- möglicher Balkonanbau





Quartiersentwicklung

Bereich 2

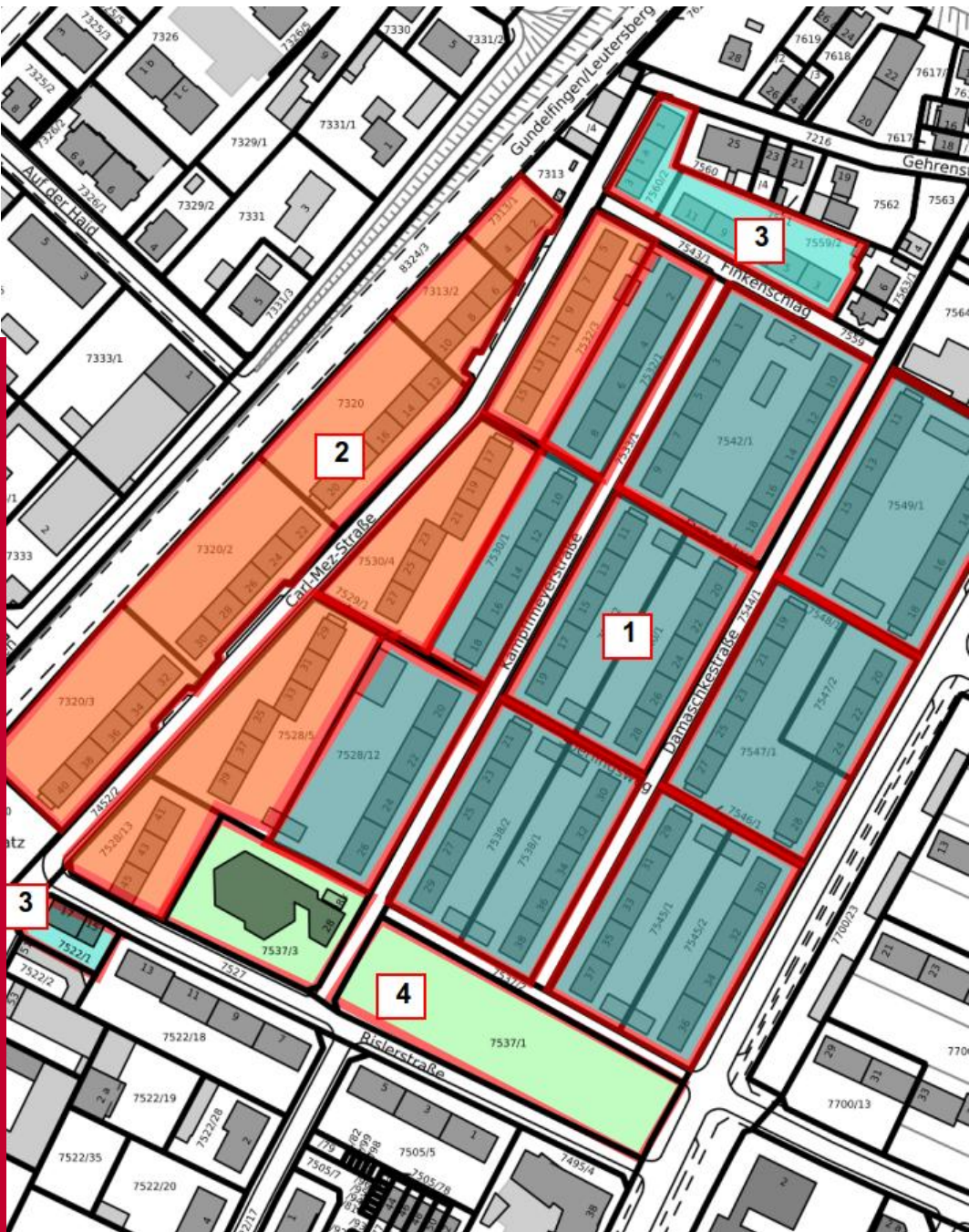
- 8 zweigeschossige Gebäude
- kein Denkmalschutz
- 129 vorwiegend Zwei-Zimmer-Wohnungen
- Rückbau und städtebauliche Neuordnung
- ca. 350 – 450 Neubauwohnungen
mind. 50 % öffentlich gefördert
- mehrere Bauabschnitte
- Voraussichtliche Realsierung ab 2028

Quartiersentwicklung

Bereich 2

- 8 zweigeschossige Gebäude
- kein Denkmalschutz
- 129 vorwiegend Zwei-Zimmer-Wohnungen
- Rückbau und städtebauliche Neuordnung
- ca. 350 – 450 Neubauwohnungen
mind. 50 % öffentlich gefördert
- mehrere Bauabschnitte
- Voraussichtliche Realsierung ab 2028





Quartiersentwicklung

Bereiche 3 und 4

Bereich 3

- 31 Wohnungen
- kein Denkmalschutz
- Rückbau und Neubau

Bereich 4

- bestehende KiTa soll rückgebaut werden
- in Bereich 2 soll eine neue Kita entstehen
- KiTa-Fläche wird öffentliche Grünfläche

Vorgesehene Sanierungsmaßnahmen (1)

Wärmedämmung der Gebäudehülle einschl. Einbau neuer Fenster

Erneuerung der gesamten Haustechnik und Sanitärräume

Einbau einer Zentralheizung und Anschluss an ein neues Wärmenetz

Anbau von Balkonen

Ausbau der Dachgeschosse

Aufwertung der Außenanlagen

Neuordnung des Verkehrs und der Parkierung (KfZ und Fahrräder)

Vorgesehene Neubaumaßnahmen (2)

Erhebliche Erhöhung der Wohnfläche

Hoher Energiestandard - Effizienzhaus 55

Schallschutz zur Bahnlinie, auch für den Innenbereich

Barrierefreiheit

Nutzungsvielfalt - öffentlich geförderte Mietwohnungen (mind. 50 %) und frei finanzierte Miet- und Eigentumswohnungen

Neuordnung der Parkierung

Kriterien der nachhaltigen Quartierentwicklung

Schaffung von neuem bezahlbarem Wohnraum mit vielfältigem Wohnungsangebot

Effizienter Umgang mit Bauland

Klimaschutz

Milieuschutz

Soziale Begleitmaßnahmen

Soziale Vielfalt

Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren

Infrastruktur und Verkehr

Artenschutz

Kommunikation und Information

Umzugsmanagement

Persönliche individuelle Beratung in Einzelgesprächen

Jeder Mietpartei wird passender Ersatzwohnraum, wenn gewünscht, im Quartier, angeboten

Jede Mietpartei erhält ein Rückzugsrecht in das Gebiet

Die Umzugskosten werden übernommen, Umzugspauschale oder Fachfirma

Mietereinbauten werden erstattet

Regelmäßige Information und Bürgerbeteiligung im Sanierungsverfahren

Bei persönlichem Bedarf Unterstützung durch die Soziale Beratung der FSB

vorgesehene nächste Schritte

2026 / 2027	Vorbereitende Untersuchungen für das Sanierungsgebiet
2026 / 2027	Mehrfachbeauftragung
Frühjahr 2027	Information über das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung
ab 2027	Planung Neubau und Sanierung
2027 / 2028	Bebauungsplanverfahren für den Bereich Neubau Carl-Mez-Straße
2028	Beginn Umsetzungen der Bewohner für erste Bauabschnitte
ab 2028	Abbruch erster Bauabschnitt Carl-Mez-Straße
2028	Gemeinderatsbeschluss und Einrichtung Sanierungsbeirat
ab 2028 / 2029	Baubeginn Neubau und Sanierung



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

KoSa-KWP

Wärmewende in Bestandsquartieren – **KO**-produktive Verzahnung von städtebaulichen **SA**nierungsverfahren und Umsetzungsstrategien für die **Kommunale W**ärme**P**lanung (2026-2029)

Auftaktveranstaltung der vorbereitenden Untersuchung Alt-Haslach Süd

Dr. Jonas Schönefeld (IWU), Dr. Ina Renz (IWU)

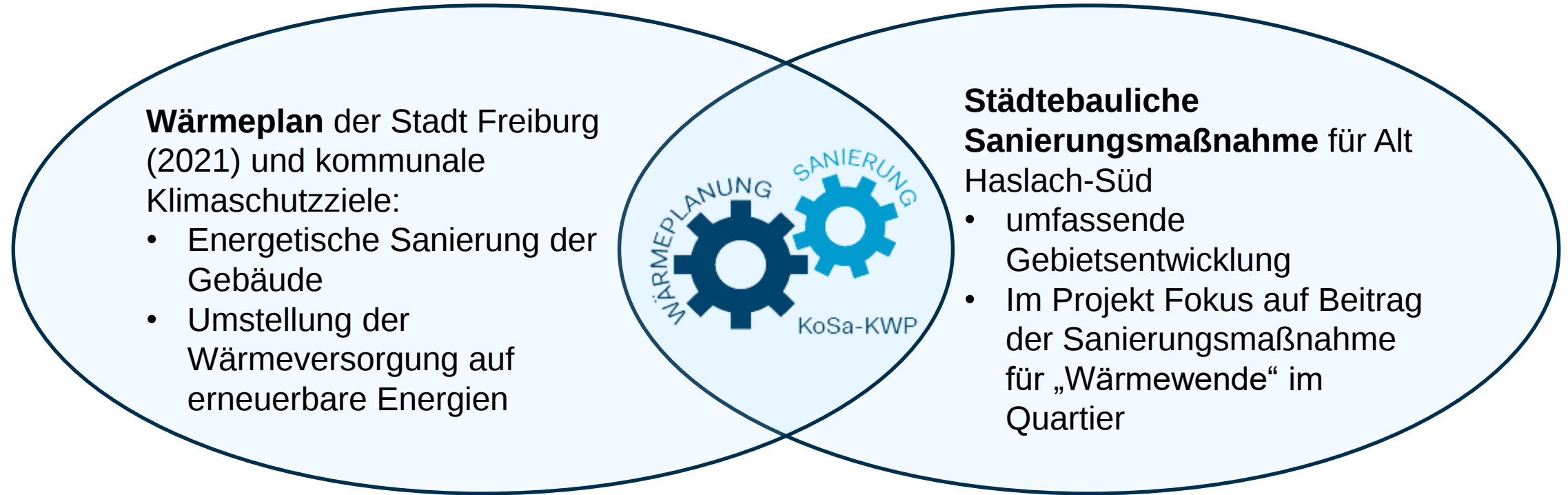
07.07.2026, Freiburg



Die Senatorin für Bau, Mobilität
und Stadtentwicklung



Projektgegenstand und Ziele



Was?

→ Gemeinsam die Wärmewende in Alt-Haslach Süd umsetzen

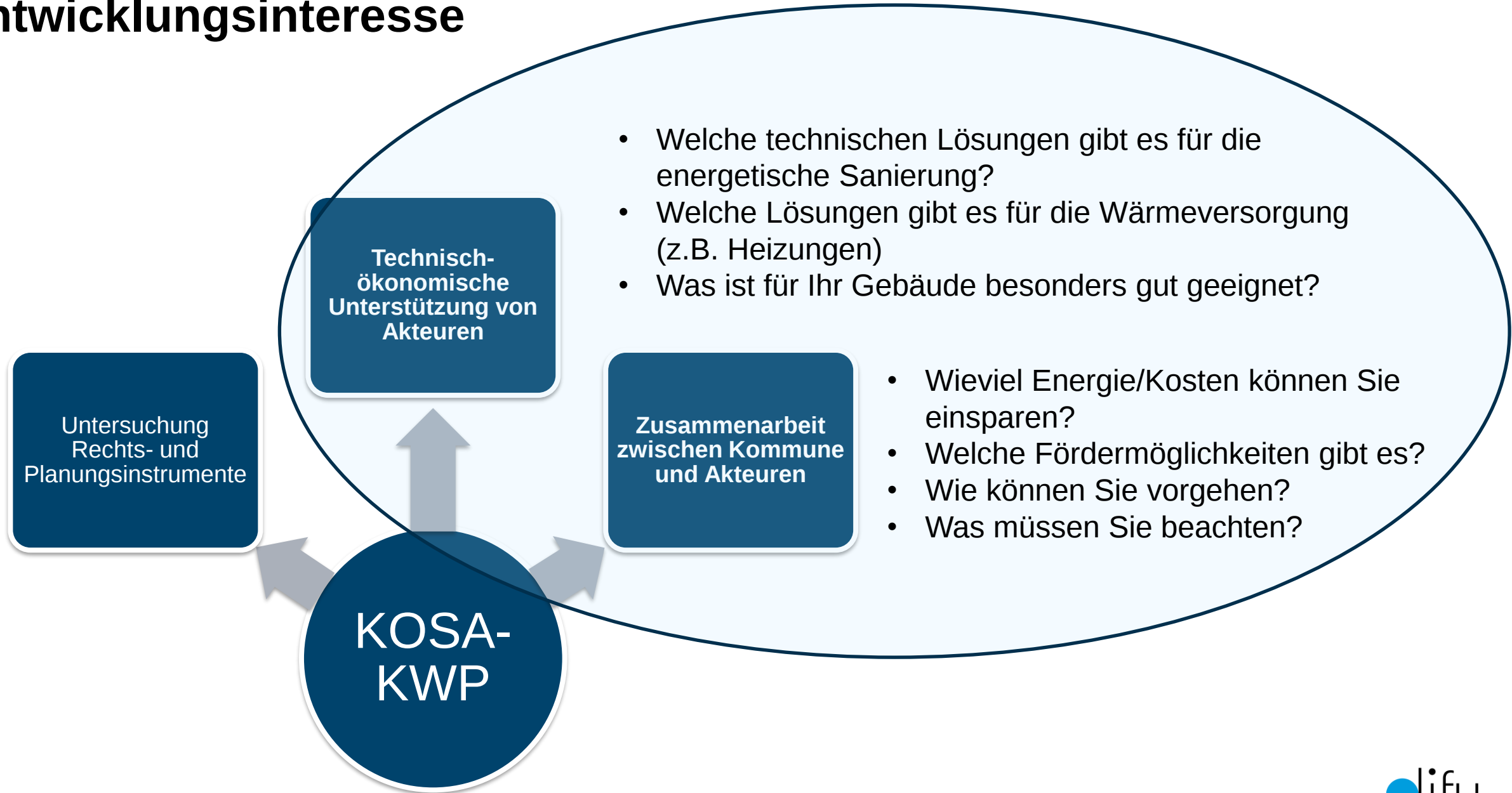
Wie?

→ Nützliche Informationen, Werkzeuge, Entscheidungsgrundlagen bereitstellen

→ Ihre Fragen und Bedürfnisse berücksichtigen

→ Möglichkeiten zum Austausch bieten und Handlungsoptionen entwickeln

Entwicklungsinteresse



Was bedeutet das für Alt-Haslach Süd?

KoSa-KWP als Chance:

- Zusammenarbeit zwischen Stadt Freiburg, Fachakteuren und lokalen Praxisakteuren
- enger Austausch mit Ihnen, d.h. z.B. mit Gebäudeeigentümer:innen und Mieter:innen

Wir möchten:

- Sie mitnehmen auf den Weg der Entwicklung von Alt-Haslach Süd
- Ihre Bedürfnisse, Fragen, Befürchtungen erfahren
- Für Sie nützliche Entscheidungsgrundlagen entwickeln und passgenaue Lösungen finden

Wie können Sie profitieren?

- Kostenlose Initial-Energieberatung zu Ihrem Gebäude
- Fachergebnisse verständlich aufbereitet
- Antworten auf Ihre Fragen, Möglichkeiten zum Austausch

Initial-Energieberatung als Angebot für Gebäudeeigentümer:innen

Für wen, wie und wann?

- Für Eigentümer:innen von Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden im Untersuchungsgebiet
- Vor Ort bei Ihnen zu Hause mit lokalen Energieberatern
- Ab Oktober 2026

Ihre Vorteile

- Sofortige Rückmeldung zu Schwachstellen am Gebäude
- Schriftlicher Beratungsbericht mit Energiebilanz & Einsparpotenzialen für verschiedene Maßnahmen
- Je nach Bedarf Möglichkeiten zu weiterem Austausch & Beratung

Weitere Möglichkeiten der Beteiligung

- **Beteiligte Akteure:** fachlich zuständig, finanziell beteiligt sein, Entscheidungen treffen
- **Betroffene Akteure:** betroffen sein von Entscheidungen, ein berechtigtes Interesse haben, vom Projekt profitieren
- **Schritt 1:** Ihre Ausgangssituation, Bedürfnisse, Fragen und Ideen kennenlernen
- **Schritt 2:** Möglichst passende Austauschformate und Unterstützung anbieten
- **Flankierend:** Begleitforschung

Kontakt

Ihre Ansprechperson:

**Karoline Cordes,
Klimaschutzmanagerin**

Stadt Freiburg im Breisgau
Umweltschutzamt
Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg im Breisgau
T: +49 761 201-6160
E: Karoline.Cordes@freiburg.de
www.freiburg.de/waerme

Gesamtprojektleitung KoSa-KWP

Robert Riechel

Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH
Forschungsb. Infrastruktur, Wirtschaft und Finanzen
Zimmerstraße 13-15
D-10969 Berlin
T: +49 30 39001 211
E: riechel@difu.de
www.difu.de