



[www.freiburger-stadtbau.de](http://www.freiburger-stadtbau.de)

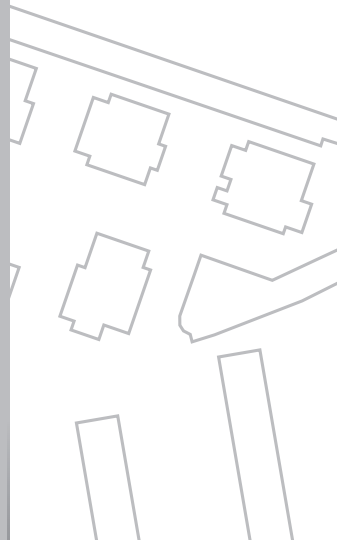
[www.freiburg.de](http://www.freiburg.de)

2025

2025

Gemeinsam die Stadt entwickeln

Gemeinsam die Stadt entwickeln



# Quartier Belchenstraße

*Sozial, lebenswert, nachhaltig.*



**Neubau:**

Die fünf Punkthäuser Belchenstraße 8, 8 a - c und 10 wurden 2018 und 2021 fertiggestellt.

**Sanierung und Aufwertung:**

Die Bestandsgebäude Belchenstraße 12 - 34 wurden energetisch saniert und um eine Etage aufgestockt.

## Sanierung und Neubau - eine gelungene Kombination

Als Teil einer umfassend angelegten Stadtteilentwicklungsmaßnahme in Freiburg-Haslach besitzt die bauliche Neuordnung im Südosten des Stadtteils Vorbildcharakter:

Durch die energetische wie funktionale Sanierung und die Aufstockung von vier Bestandsgebäuden in der Belchenstraße 12 - 34 konnte die Wohnqualität der Gebäude aus den 1960er Jahren deutlich erhöht und konnten nahezu rund 2.000 Quadratmeter zusätzlicher Wohnraum gewonnen werden. In direkter Nachbarschaft entstanden fünf neue Punkthäuser im Effizienzhaus-Standard 55 mit 113 Wohnungen und 8.800 Quadratmetern Wohnfläche. Der Wohnungsmix reicht hier von kleinen Wohnungen bis zu familienfreundlichen 5-Zimmer-Einheiten. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar, sieben sind rollstuhlgeeignet ausgeführt. Auch die Frei- und Grünflächen wurden neu gestaltet, um Spielflächen für Kinder ergänzt und an den großzügigen Park der Joseph-Brandel-Anlage mit einer neuen Wegeführung angeschlossen. Das Quartier wird durch „Grüne Wohnhöfe“ mit großzügigen, von Bäumen beschatteten Aufenthaltsbereichen aufgewertet. Heute genießen die Bewohnerinnen und Bewohner neue Wohnqualitäten und Freiräume vor der Haustür mit guter ÖPNV- und Infrastrukturanbindung.

Die Pläne zu einer Neuordnung der Belchenstraße markieren den Beginn von umfassenden Entwicklungsmaßnahmen im Südosten des Stadtteils. Die Grundlage dafür stellte das „Städtebauliche Entwicklungs- und Zukunftskonzept“ aus dem Jahr 2011 dar, das durch das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ realisiert werden konnte.



# Quartier Belchenstraße – viel Potenzial für eine Neuordnung

Das Areal an der Belchenstraße liegt im Südosten von Haslach. Mit rund 20.000 Einwohnerinnen und Einwohnern gehört dieser Stadtteil zu den größeren und ältesten Freiburgs. Geprägt ist er heute von bürgerschaftlichem Engagement und kultureller Vielfalt. Nach der Eingemeindung 1890 wuchs Haslach rasant. Größere Erweiterungen fanden mit der Errichtung der Gartenstadt von 1913 bis 1928 nördlich des ehemaligen „Dorfkerns“ und nach dem Zweiten Weltkrieg bis in die 1960er Jahre südöstlich davon statt. In diesem Bereich dominierten bis in die 2000er Jahre Wohngebäude, die als einfache Zeilenbebauungen mit drei bis vier Etagen errichtet wurden. Insgesamt war und ist der Anteil an preiswerten Mietwohnungen überdurchschnittlich hoch.

Das Gebiet zwischen Uffhauser Straße und Feldbergstraße wurde 2011 im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ in einer Studie umfassend betrachtet. 2014 beschloss der Gemeinderat die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen als Grundlage für die spätere förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets. Die Stadt schuf so die Rahmenbedingungen, um die Innenentwicklung weiter voranzubringen. Die Entwicklungs- und Neuordnungspotenziale wurden als sehr gut bewertet.

Das „Städtebauliche Entwicklungs- und Zukunftskonzept“ war auch die Basis für die Mehrfachbeauftragung von drei Architekturbüros, die aufgefordert waren, für ein erstes Teilgebiet im Bereich der Belchenstraße städtebauliche und architektonische Ideen zu entwickeln.

## Ausgangslage Belchenstraße

Die vier Zeilenbauten, die zu Beginn der 1960er Jahre entstanden, gruppierten sich neben Einfamilienhäusern um ein Hochhaus mit vorgelagertem Gewerbe-Pavillon. Die Bestandsaufnahme ergab, dass sie technisch und energetisch sanierungsbedürftig waren. Die äußere Gestaltung war zwar schlicht, durch ihre Homogenität und die begrünten Freiräume besaß die Struktur aber eine besondere Qualität.

Das zwölfgeschossige Hochhaus wies den höchsten Sanierungsbedarf auf. Als erstes Wohnhochhaus Freiburgs wurde es Anfang der 1960er Jahre, in damals als innovativ geltender material- und kostensparender Bauweise, errichtet. Das Tragwerk des Gebäudes ließ eine Vollmodernisierung gemäß der geltenden Anforderungen nicht mehr zu. Die Vorgaben in Bezug auf die Haustechnik, die energetische Sanierung sowie den Brand-, Schall- und Erdbebenschutz konnten ebenfalls nicht mehr erfüllt werden. Somit fiel die Entscheidung für den Rückbau und Neubau.



Mehr Informationen zum Sanierungsgebiet Haslach Südost



Vorher, Bild links: Die dreigeschossigen Bestandsgebäude mit 3-Zimmer-Wohnungen sind parallel zueinander angeordnet. Direkt benachbart das Hochhaus mit 72 Wohnungen und der gewerblich genutzte Pavillon.

Nachher, Bild rechts: Das neu geordnete Gebiet 2021.



Das sanierungsbedürftige Quartier Belchenstraße im Stadtteil Haslach wurde im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ sukzessive erneuert.

# Einen Stadtteil Schritt für Schritt zukunftsfähig entwickeln



*Dass Sanierung und Nachverdichtung zusätzlichen Wohnraum schaffen und auf Lebensqualität sowie soziale Vielfalt positiv wirken können, zeigt die Quartiersentwicklung Belchenstraße. In direkter Nachbarschaft zur Joseph-Brandel-Anlage haben die Bewohnerinnen und Bewohner wertvolle Qualitäten zum Wohnen und Leben hinzugewonnen. Als Teil des Förderprogramms „Soziale Stadt“ wurde das mehrstufige Entwicklungsprojekt von einem für das Sanierungsverfahren Haslach Südost gegründeten Sanierungsbeirat, unter Einbeziehung der Bürgerschaft, über mehrere Jahre begleitet.*

**Bei einem Spaziergang durch das Quartier blicken Freiburgs Baubürgermeister Prof. Dr. Martin Haag und die technische Geschäftsführerin der Freiburger Stadtbau Dr. Magdalena Szablewska auf die Zeit vor der Neuordnung, die Herausforderungen und die gelungene Kooperation zwischen Stadt, Bürgerschaft und Bauherrin.**

*Frau Dr. Szablewska, Herr Prof. Dr. Haag: Wie zufrieden sind Sie mit der Quartiersentwicklung der Belchenstraße?*

**Dr. Magdalena Szablewska:** Aus Sicht der Bauherrin bin ich sehr zufrieden. Seit 2017 wurde das Quartier Belchenstraße im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ mit Fördermitteln des Bundes, Landes und der Stadt Freiburg sukzessive erneuert und zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Für die Qualität der städtebaulichen Neuordnung spricht in erster Linie die hohe Akzeptanz durch die Bewohnerinnen und Bewohner. Das Gebiet hat eine bedeutende Aufwertung erfahren und wird von den bisherigen sowie den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern sehr gut angenommen. Dies bestätigen die Anerkennung, die wir gemeinsam mit der Stadt Freiburg beim Staatspreis Baden-Württemberg 2024 erhalten haben, und die Auszeichnung der Architektenkammer Baden-Württemberg 2022 für Beispielhaftes Bauen.

**Prof. Dr. Martin Haag:** Mich begeistert, wie sich ein Wohngebiet so positiv verändern kann. Ausschlaggebend für das Gelingen waren eine fundierte Bestandsaufnahme, die rege Bürgerbeteiligung sowie das tragfähige Konzept der Architekten, das sich an den Wohn- und Lebensbedürfnissen der Menschen orientierte und das von der FSB gemeinsam mit den Baubeteiligten hervorragend umgesetzt wurde. Im Sanierungsbeirat unter Vorsitz des Ersten Bürgermeisters Ulrich von Kirchbach wurde der Projektfortschritt regelmäßig vorgestellt. Anregungen konnten an die Fachbüros in den öffentlichen Sitzungen eingebracht werden.

*Herr Prof. Dr. Haag, was war die städtebauliche Ausgangslage 2011?*

**Haag:** Wenn man die Ausgangslage damals betrachtet, muss man den Blick auf die gesamte Stadtteilentwicklung lenken. Die Quartiersentwicklung in der Belchenstraße ordnet sich in ein größeres städtebauliches Entwicklungskonzept ein, das wir Schritt für Schritt weiter umsetzen. Bedeutend waren für Haslach der Anschluss ans Straßennetz 2004 mit einer nun optimalen Anbindung an die Innen- und Gesamtstadt und die städtebauliche Erneuerung des „Dorfkerns“. Nach dem erfolgreichen Abschluss des Sanierungsverfahrens „Soziale Stadt Alt-Haslach“ konnte dann 2011 mit der Förderung durch das Landesprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ eine Studie für Haslach Ost erstellt werden. Dieses „Städtebauliche Entwicklungs- und Zukunftskonzept“ ergab, dass 52 Prozent der Wohngebäude unter energetischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig waren.

*Ging es vor allem um die energetische Modernisierung?*

**Haag:** Es ging auch darum, einer steigenden Einwohnerzahl und dem wachsenden Bedarf an bezahlbaren Wohnungen Rechnung zu tragen. Die Studie enthielt wichtige Empfehlungen, wie eine behutsame Nachverdichtung in Verbindung mit der Gebäudesanierung sowie eine Aufwertung der Freiräume erzielt werden könnten. Bei der Ausschreibung des Architektur-Wettbewerbs für eine städtebauliche Neuordnung des Gebiets Haslach Südost sollten das soziale Miteinander sowie die Verbesserung der Wohnqualität gleichermaßen mit berücksichtigt werden.

Für die Projektpartner steht fest:  
Die nachhaltige Quartiersentwicklung  
Belchenstraße bedeutet eine  
Aufwertung des Wohnens und Lebens  
im Südosten von Haslach.



„Die Neuordnung in  
der Belchenstraße  
steht für eine inno-  
vative Umbaukultur  
mit intensiver Bürger-  
beteiligung.“

Prof. Dr. Martin Haag

„Mithilfe des Förderprogramms  
,Soziale Stadt‘ bleibt gewähr-  
leistet, dass die Mieten  
weiterhin günstig bleiben.“

Dr. Magdalena Szablewska

*Frau Dr. Szablewska, welche Chancen boten sich?*

**Szablewska:** Die Gebietsanalyse legte einerseits drängende Modernisierungsbedarfe offen, andererseits zeigten sich Potenziale, um zusätzlich barrierefrei zugänglichen und nutzbaren Wohnraum für Einzel- und Familienhaushalte zu schaffen. Neben dem Schwerpunkt zur Neuordnung durch Abbruch und Neubau im Rahmen der Mehrfachbeauftragung wurden die Themen Modernisierung und Aufstockung sowie Gebäudeerweiterungen planerisch ergänzt. Das Konzept des Architekturbüros MoRe aus Freiburg überzeugte insbesondere durch die gelungene Flächen- und Raumgestaltung sowie den Wohnungsmix. Somit konnte das soziale Gefüge des Gebietes erhalten und vielfältiger gestaltet werden.

*Inwieweit wurden die Bürgerinnen und Bürger in die Planungen mit einbezogen?*

**Haag:** Die Studie und die Konzepte der drei Architekturbüros, die an der Mehrfachbeauftragung teilnahmen, bildeten den Auftakt für eine intensive Diskussion um die Entwicklung im Stadtteil. Während des gesamten Verfahrens waren die Bürgerinnen und Bürger aufgefordert, ihre Ideen, Wünsche und Anregungen einzubringen. Und diese wurden, soweit das möglich war, berücksichtigt, wie die Gestaltung der Joseph-Brandel-Anlage sehr gut zeigt.

*Was waren die Ziele der Freiburger Stadtbau bei der Quartiersentwicklung Belchenstraße?*

**Szablewska:** Eine unserer zentralen Aufgaben ist es, nachhaltigen Wohnraum zu fairen Mieten bereitzustellen und dabei gewachsene Strukturen sowie intakte Nachbarschaften zu berücksichtigen. Das Quartier Belchenstraße konnten wir im Schulterschluss mit der Stadt mithilfe der Städtebauförderung sukzessive umbauen und erneuern. Wir haben mit der Aufstockung der Bestandsgebäude 24 zusätzliche Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt rund 2.000 Quadratmetern und mit den Neubauten 113 Wohnungen mit einer Wohnfläche von rund 8.800 Quadratmetern geschaffen. Gleichzeitig konnte

der wertvolle Grünbereich zwischen den Gebäudezeilen erhalten und aufgewertet werden.

*Was waren die größten Herausforderungen?*

**Szablewska:** Die große Herausforderung war die Sanierung und Aufstockung der Bestandsgebäude im bewohnten Zustand, insbesondere für die Bewohnerschaft, die während der Baumaßnahmen unter anderem auf ein „mobiles Badezimmer“ im Außenbereich ausweichen musste. Durch die exakte Planung und die gute Zusammenarbeit aller am Bau Beteiligten konnten die Arbeiten effizient durchgeführt und so die Belastung möglichst gering gehalten werden. Die Bauteile für die Aufstockung wurden zum Beispiel in Holzbauweise vorgefertigt. So entstanden binnen kurzer Zeit 24 neue Dachgeschosswohnungen.

*Warum ist das Quartier vorbildlich?*

**Haag:** Die städtebauliche Neuordnung, eine attraktive Architektur mit energetisch vorbildlichen Gebäuden und neugestaltete Zwischenräume stehen für eine innovative Umbaukultur, die nachbarschaftliche Strukturen stärkt und den Stadtteil aufwertet. Ein Ergebnis, das sich sehen und erleben lassen kann.

**Szablewska:** Das Wohngebiet hat Vorbildcharakter aufgrund der Vielfalt an Maßnahmen. Vorhandene Bausubstanz wurde erneuert, um ein Stockwerk erweitert und mit PV-Anlagen zur umweltfreundlichen Stromerzeugung ertüchtigt. Wir haben mit einer Leistung von 300 kWp eine der größten Mieterstromanlagen Freiburgs realisiert! Die fünf Punkthäuser bilden mit dem Altbestand eine architektonische Einheit. Der Wohnungsmix sowie die Trägerschaften können als Vorbild für soziale Vielfalt dienen: öffentlich geförderte Mietwohnungen und Eigentumswohnungen in den Neubauten, frei finanzierte Mietwohnungen in den Aufstockungen und geförderte sanierte Bestandswohnungen. Mithilfe des Förderprogramms „Soziale Stadt“ konnten die Mieten in den sanierten Bestandswohnungen günstig bleiben. Somit wurden unterschiedliche Lösungen für die Themen Sanierung, Aufstockung und Neubau gefunden, die ein lebendiges, zukunftsfähiges Miteinander gestalten.



**Dr. Gabi Leberz**

Stellvertretende Leiterin  
des Stadtplanungsamtes Freiburg

## Neuordnung mit Weitblick

*Dr. Gabi Leberz ist Stadtplanerin in Freiburg. Sie hat die Phasen der Quartiersentwicklung maßgeblich begleitet. Im Interview berichtet sie über die wichtigsten Aspekte und gibt Einblicke in einen Prozess, bei dem Kooperation und ein langer Atem gefragt sind.*

**Frau Dr. Leberz, die Planungsphase für die Quartiersentwicklung Belchenstraße war 2011 abgeschlossen. Wie würden Sie die damalige Wohnungssituation in Freiburg beschreiben?**

Nach einer Expansionsphase durch die Schaffung von zwei neuen Stadtteilen – dem Rieselfeld im Westen und Vauban im Südosten Freiburgs – schien der Bedarf an Wohnraum zu Beginn der 2000er Jahre zunächst gedeckt zu sein. Wir waren uns aber schon damals bewusst, dass die Bevölkerungszahl Freiburgs und der Wohnraumbedarf weiter wachsen würden.

**Warum fiel der städteplanerische Fokus auf den Südosten von Freiburg-Haslach?**

Dieses Evaluationsgebiet rückte in den Fokus, als der Bau der Stadtbahnlinie und größere Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Alt-Haslach“ abgeschlossen waren. Zeitgleich prüfte die FSB ihren Wohnungsbestand in dem Gebiet auf Sanierungsbedarfe. Sowohl beim Hochhaus als auch bei den Zeilenbauten bestand Handlungsbedarf. Darin erkannten wir Potenziale für eine städtebauliche Neuordnung, die wir anhand der Studie von 2011 dann bestätigt sahen.

**Wie sah die Dichte der Bebauung aus?**

Nach einer Analyse der Wohnbebauungsdichte lag die Grundflächenzahl der Grundstücke bei maximal 0,5, was sehr gering ist. 1 bedeutet eine hundertprozentige Überbauung der Grundstücke. Bei 0,5 sind es also 50 Prozent. Gleichzeitig steht eine geringe Bebauungsdichte nicht automatisch für eine hohe Wohnumfeldqualität. Deshalb empfahlen wir eine qualitative wie maßvolle Verdichtung, wobei gleichzeitig das Wohnumfeld aufgewertet werden sollte.



**Wie lässt sich die Ausgangssituation beschreiben?**

Was das Gebiet auszeichnet, sind die Joseph-Brandel-Anlage und die Grünflächen mit den alten Baum- und Gehölzstrukturen zwischen den Wohngebäuden. Sie stellen einen hohen Wohnwert dar. Trotz des Sanierungsbedarfs waren die Wohnungen deshalb damals sehr beliebt. Großer Druck lag auf dem öffentlichen Straßenraum, da es nur wenige oberirdische Pkw-Stellplätze gab. Gleichzeitig war im gesamtstädtischen Vergleich der Anteil an Seniorinnen und Senioren und Kindern im Gebiet höher. Eine Barrierefreiheit war nicht gegeben und die wohnungsnahen Grünflächen waren wenig anregend gestaltet. Die Voraussetzungen für eine Aufwertung und behutsame Nachverdichtung waren also gegeben.

**Die Quartiersentwicklung Belchenstraße ist mehrfach ausgezeichnet worden. Was ist aus Ihrer Sicht als Stadtplanerin besonders gut gelungen?**

Die städtebaulichen Ziele wurden mit dem Neubau sowie der Aufstockung und Sanierung an der Belchenstraße sehr gut erfüllt. Es ist ein lebenswertes Quartier für unterschiedliche

Bewohnergruppen entstanden. Mit Wohneigentum und gefördertem Mietwohnraum, von großen bis kleinen, neuen und sanierten Wohnungen. Bei der Modernisierung wurden Anforderungen an Energieeffizienz und ökologische Vorgaben erfüllt. Das wichtigste Ziel war es, bezahlbaren Wohnraum in modernem Standard anzubieten, ohne die dort wohnenden Menschen zu verdrängen. In den Neubauten konnten die Wohnformen verwirklicht werden, die bisher noch fehlten. Gleichzeitig konnte der öffentliche und private Freiraum durch vielfältige Nutzungen, Neuordnung und Zonierung aufgewertet und besser nutzbar gemacht werden. Deshalb ist die Neuordnung der Belchenstraße eine gelungene Quartiersentwicklung, die beispielgebend wirken kann.

**„Das wichtigste Ziel war es, bezahlbaren Wohnraum in modernem Standard anzubieten und das Gebiet insgesamt aufzuwerten.“**



**Innenverdichtung ohne (Grün-)Flächenverluste:**  
*Sanierung und Aufstockung von vier Bestandsgebäuden.  
Die großzügigen Grünanlagen mit alten Baumbeständen  
konnten erhalten werden, eine vorausschauende  
Maßnahme für klimaangepasstes Wohnen.*





## Belchenstraße 12 - 34

### Sanierung und Aufstockung im Bestand

Die baugleichen Bestandsgebäude mit 72 Wohnungen wurden in den Jahren 2017 bis 2019 saniert und um ein neues Dachgeschoss in Holzrahmenbauweise aufgestockt. Durch diese Nachverdichtungsmaßnahme entstanden 24 zusätzliche 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von je rund 78 Quadratmetern. Die großzügigen Grünflächen zwischen den Häuserzeilen konnten komplett erhalten und durch neugestaltete Spielplätze sowie überdachte Fahrradstellplätze aufgewertet werden.

Die Modernisierungs- und Erweiterungsarbeiten wurden sukzessive im bewohnten Zustand durchgeführt. Die energetische Sanierung im Effizienzhaus-Standard 55 konnte erreicht werden, indem die Kellerdecken gedämmt und die Fassaden mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet sowie die Fenster durch dreifach verglaste Fenster mit Rollläden ersetzt wurden. Anstelle von Gas-einzelöfen wurde eine moderne Zentralheizung eingebaut, die an die Wärmenahversorgung angeschlossen ist. Auch die komplette Elektro- und Sanitärtechnik wurde erneuert, die Bäder wurden entkernt und um die Fläche der ehemaligen Loggia vergrößert. Alle Wohnungen erhielten Abluftanlagen. Zusätzliche Nutzflächen und eine Aufwertung der Grundrisse konnten durch den Rückbau der Loggien und die neuen Balkonanlagen hinzugewonnen werden.

Auch die Hauseingangssituation wurde vergrößert und um einen Windfang ergänzt.

*Durch ein Wärmedämmverbundsystem, den Einbau dreifach verglaster Fenster sowie den Anschluss an die Wärmenahversorgung konnte die Energiebilanz erheblich verbessert werden.*







Die Holzrahmen wurden inklusive Fenster- und Türöffnungen sowie Dämmung geliefert und vor Ort montiert.

**Standort:**

Belchenstraße 12 - 34  
79115 Freiburg

**Bauherrin:**

Freiburger Stadtbau GmbH

**Architektur, Entwurf  
und Ausführung:**

Werkgruppe Freiburg Miller & Glos PartmbB  
Freie Architekten, Freiburg

**Außenanlage:**

AG FREIRAUM Landschaftsarchitektur, Freiburg

**Bauzeit:**

Ausführungszeitraum: 2017 - 2019  
Fertigstellung: 2019



Jedes Gebäude erhielt durch die Aufstockung sechs rund 78 Quadratmeter große 3-Zimmer-Wohnungen hinzu.



Die Aufstockung erfolgte in Holzrahmenbauweise mit weitestgehend vorgefertigten Elementen.

**Bauweise der Aufstockung:** Die Aufstockung um eine Dachetage erfolgte in Holzrahmenbauweise. Die Holzrahmen aus Konstruktionsvollholz wurden im Werk vorproduziert und inklusive Fenster- und Türöffnungen sowie Dämmung auf die Baustelle geliefert und vor Ort montiert. Die oberste Bestandsdecke war statisch nicht ausreichend dimensioniert für eine Wohnnutzung. Deshalb wurde eine Brettsperholzdecke aufgebracht. Diese sorgt für optimalen Schallschutz und ermöglichte eine freiere Grundrissgestaltung. Mittels der zusätzlichen Decke konnte die Fassadenebene der Aufstockung in nahezu eine Flucht mit der Fassade des Bestandsgebäudes gebracht werden.

**Modernisierung und Sanierung:** Durch die planerische Kombination des Sanierungs- und Modernisierungskonzeptes konnten Synergien erzielt werden. Die Kubatur des Gebäudes wurde vereinfacht, indem die Flächen der Loggien den Bädern zugeteilt wurden. Dies wiederum erleichterte die Dämmung der Gebäudehülle mit einem Wärmedämmverbundsystem. Gleichzeitig entstanden so großzügige Bäder. Zusätzliche Nutzfläche und eine Aufwertung der Grundrisse bieten ebenfalls die neuen Balkonanlagen, die mit Aufbewahrungselementen ausgestattet wurden.

**Gestaltung außen:** Durch den Materialwechsel von Putz an der Fassade zu den vorgehängten Plattenfassaden der Aufstockung fügt sich die Erweiterung harmonisch in die Architektur ein und ist gleichzeitig gut ablesbar. Durch das abgestimmte Farbkonzept jedes Gebäudes, das in den Eingangsbereichen und den Faserzementplatten der Balkone aufgegriffen wird, wird sowohl die Individualität der einzelnen Wohngebäude als auch die Zusammengehörigkeit des Ensembles unterstrichen.

**Herausforderung:** Die gesamten Modernisierungs- und Aufstockungsmaßnahmen wurden im bewohnten Zustand durchgeführt. Den Bewohnerinnen und Bewohnern wurden in der betreffenden Zeit unter anderem Sanitärcontainer, Waschmaschinen- und Trockenräume sowie eine Ruhewohnung in einem benachbarten Gebäude zur Verfügung gestellt. Für die möglichst effiziente Umsetzung war eine detaillierte Planung und Terminierung aller Maßnahmen erforderlich.





Nach Kita und Schule nochmal raus an die frische Luft:  
Der Spielplatz direkt vor der Haustür ist ideal dafür.

## Wohnen im Grünen zu fairen Mietpreisen

Ihre 86 Jahre sieht man Irmgard Obert nicht an. Seit 1962 lebt die rüstige Seniorin in der 3-Zimmer-Wohnung in der Belchenstraße. Bis vor einigen Jahren gemeinsam mit ihrem inzwischen verstorbenen Ehemann. Hier sind auch ihre beiden Söhne aufgewachsen. „In meinem Zuhause stecken so viele Erinnerungen. Ich wohne noch sehr gerne hier.“ Wie war die Zeit der Sanierung? „Erhol-sam“, lächelt sie. „Ich habe in der Zeit Freunde im Donautal besucht und anschließend Urlaub auf Spiekeroog gemacht.“ Das Ergebnis nach der Rückkehr sei eine echte Bereicherung gewesen. Das größere, komplett erneuerte Bad sei ein echter Gewinn, genauso der Balkon, auf dem sie gerne umgeben von ihren Blumen den Blick ins Grüne genießt. Im Haus nebenan wohnen die Cramers mit ihren zwei Töchtern. Sie sind 2020 in die Dachwohnung eingezogen. „Wir fühlen uns hier sehr wohl. Es ist toll, dass Jasmin-Sofia und Erika-Nicoll in nur einer Minute auf dem Spielplatz sind“, findet Laura-Anita Cramer.

Das Ziel, den Wohnstandort für die bereits im Quartier lebende Bewohnerschaft zu erhalten sowie neuen Bewohnerinnen und Bewohnern ein attraktives Umfeld zu bieten, ist erreicht worden. Der Mietwohnungsmix besteht aus 72 öffentlich geförderten Mietwohnungen und 24 frei vermieteten Dachgeschosswohnungen. Durch das Förderprogramm „Soziale Stadt“ kann die Mietpreisentwicklung in den sanierten Bestands-wohnungen „gedämpft“ werden. Die neu gebauten Wohnungen sind frei finanziert und schaffen so eine Vielfalt im Gebäude.

### „Soziale Stadt“

Das Gebiet Haslach Südost wurde 2014 in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Die Fördermittel des Bundes und Landes dienen dazu, benachteiligte Stadtviertel städtebaulich, wirtschaftlich und sozial zu unterstützen, mit dem Ziel, die Lebensqualität zu erhöhen und die soziale Integration zu fördern. Die städtebauliche Komponente umfasst die Modernisierung, Sanierung und Neugestaltung von Wohngebäuden, Grünflächen, Straßen und öffentlichen Plätzen, durch die das äußere Erscheinungsbild des Stadtteils verbessert werden kann. Es werden auch flankierende Bürgerbeteiligungen durchgeführt. Mithilfe dieser Fördermittel konnte und kann eine städtebauliche nachhaltige Entwicklung im Haslacher Südosten gelingen.



Seit mehr als 60 Jahren schon wohnt  
Irmgard Obert in der Belchenstraße.



## Nachverdichtung mit nachhaltigen Mehrwerten

Mit der Modernisierung und Aufstockung ist eine Nachverdichtungsmaßnahme ohne Flächenversiegelung und damit vorausschauendes klimaadaptiertes Bauen gelungen. Die großzügigen Grünflächen zwischen den Gebäuden mit den alten Baumbeständen konnten erhalten werden. Sie unterstützen eine natürliche Kühlung im Sommer und dienen der Regenwasserversickerung. Mit einer energetischen Rundumsanierung wurde in den Gebäuden der Effizienzhaus-Standard 55 und damit eine deutlich höhere CO<sub>2</sub>-Ersparnis erreicht. Für eine vorbildliche klimafreundliche Stromerzeugung sorgen großflächige PV-Anlagen auf den Dachflächen mit einer Gesamtleistung von mehr als 300 kWp. Über ein Mieterstrommodell können die 96 Haushalte direkt davon profitieren. Die Gebäude wurden an die Wärmenahversorgung Haslach angeschlossen.



Grünflächen mit  
Mulden nehmen das  
Regenwasser auf.

**Viel Grün rundum:**  
Die luftigen Grünanlagen zwischen den Zeilengebäuden  
wurden erhalten und neu gestaltet.



Abstellmöglichkeiten für Fahrräder außen und eine gute ÖPNV-Anbindung unterstützen die klimafreundliche Mobilität im Quartier.



Die vormals enge Eingangssituation wurde durch die Neugestaltung mit angebauten Windfängen verbessert.

**Vom Bestehenden zum Neuen:**

*Die architektonische Verbindung der sanierten Bestandsgebäude mit den Neubauten erfolgt durch einzelne Quartiersplätze sowie Spielflächen.*





## Belchenstraße 8, 8a-c und 10

*Neubau von fünf Punkthäusern*

Die fünf- bis sechsgeschossigen Punkthäuser sind das Ergebnis einer städtebaulichen Mehrfachbeauftragung. Der ausgewählte Entwurf stammt vom Architekturbüro MoRe Architekten, Fee Möhrle & Tobias Martin Reinhardt, aus Freiburg und Hamburg. Sie besitzen den Charakter eines eigenständigen Quartiers, das sich organisch in das gewachsene Umfeld einfügt. „Der Quartierscharakter wird durch die plastische Durcharbeitung der Baukörper und Fassaden gestärkt. Sie stellen den Bezug zur Umgebung her und verleihen den Einzelhäusern die nötige Varianz und Individualität“, beschreibt Architektin Fee Möhrle ihr Konzept. Das Ensemble umfasst 113 Wohnungen und eine Wohnfläche von rund 8.800 Quadratmetern.

Das erste sechsgeschossige Wohngebäude mit 30 Mietwohnungen wurde 2018 fertiggestellt. Es entstand an der Stelle des zurückgebauten Gewerbe-Pavillons. Mit dem Neubau wurde der städtebauliche Auftakt für das Gebiet formuliert und gleichzeitig die Voraussetzung für den Umzug der Mieterschaft des benachbarten Hochhauses geschaffen. Die neuen 30 öffentlich geförderten Wohneinheiten des ersten Bauabschnitts wurden mit 1,5- bis 3-Zimmer-Wohnungen auf die Bedarfe der vorhandenen Bewohnerstruktur angepasst. Im zweiten Bauabschnitt entstanden vier weitere Punkthäuser, die zueinander versetzt um einen zentralen Platz mit Spiel- und Aufenthaltsflächen gruppiert sind und so eine Quartiersmitte für die Bewohnerinnen und Bewohner schaffen. Je zwei Gebäude wurden mit öffentlich geförderten Mietwohnungen und mit Eigentumswohnungen errichtet.

*Die Bauminsel am Entrée der Belchenstraße bildet einen wohltuenden Auftakt für das Quartier und fasst den Hauseingang, dem Straßenraum folgend, ein.*



*Für die Bewohnerinnen und Bewohner entstehen großzügige Aufenthaltsbereiche und qualitätsvolle Spielflächen.*



Durch Kubatur-Einschnitte ab dem dritten OG entsteht ein interessantes aufgelockertes Spiel mit den Höhen.



Blickbeziehungen in die Umgebung, hier Richtung Haslacher Stadtteilmitte.



„Es ist toll zu sehen, dass unser Gestaltungskonzept so gut aufgegangen ist. Das ist nach nun mehreren Jahren vor Ort deutlich spürbar.“

Fee Möhrle,  
Architektin

**Bauweise und Wohnungsmix:** Die Neubauten wurden in Massivbauweise im Effizienzhaus-Standard 55 realisiert. Der Wohnungsmix reicht von einer kleinen 1-Zimmer- bis zu großzügigen, familienfreundlichen 5-Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar, sieben sind rollstuhlgeeignet ausgeführt.

**Gestalterische Umsetzung:** Die Gebäude sind so zueinander platziert, dass vielfältige Blickbeziehungen aus den Wohnungen in den Außenbereich und die Parkanlage ermöglicht werden. Durch Kubatur-Einschnitte entsteht ein aufgelockertes Spiel mit der Geschossigkeit. Das abgestimmte Farbkonzept unterstreicht die Zusammengehörigkeit des Ensembles. Die Hauseingangsbereiche sind durch Rückschnitte und die Plattenverkleidung akzentuiert, wodurch auch sie zur Adressbildung und Orientierung beitragen.

**Plätze und Zwischenräume:** Hainbuchenhecken und Sträucher grenzen die privat genutzten Gartenräume von den gemeinschaftlichen Grünflächen ab. Vor den Eingängen der Wohngebäude laden Sitzmöglichkeiten zum Verweilen und zu nachbarschaftlichen Begegnungen ein. Für die Bewohnerinnen und Bewohner entstehen „Grüne Wohnhöfe“ mit großzügigen Aufenthaltsbereichen und qualitativollen Spielflächen. Für die Entspannung der Parkierungssituation im Gebiet sorgt die Quartierstiefgarage mit einem Stellplatzschlüssel von 1,0.



**Standort:**

Belchenstraße 8, 8 a - c, 10  
79115 Freiburg

**Architektur:**

MoRe Architekten PartGmbB  
Fee Möhrle & Tobias Martin Reinhardt,  
Freiburg und Hamburg

**Bauzeit:**

2016 - 2021

**Außenanlage:**

AG FREIRAUM Landschaftsarchitektur, Freiburg

**Bauherrin:**

Freiburger Stadtbau GmbH

Die architektonische Verbindung der sanierten und um eine Dachterasse erweiterten Bestandsgebäude mit den Neubauten erfolgt durch Quartiersplätze und das Wegekonzept zur Joseph-Brandel-Parkanlage.



**Neubelebt und  
neuerlebt:  
Die Mischung  
machts**



Die fünf Punkthäuser bilden mit dem Bestand eine architektonische Einheit. Der Wohnungsmix sowie die unterschiedlichen Trägerschaften fördern die soziale Vielfalt. Alles zusammen mit der Freiraumgestaltung schafft ein gutes Wohnumfeld. Das bestätigen Mareike Rehl und Pieter van der Kooij, die mit ihren beiden Kindern Johannes und Elisabeth in einer Eigentumswohnung mit Terrasse und Garten leben. „Wir haben hier gut funktionierende Nachbarschaften und sind mit Familien befreundet“, so Mareike Rehl. „Für die Kinder ist der Spielplatz ein gern und häufig genutzter Treffpunkt. Für die Großen gibt es drum herum viel Platz zum Austausch.“ Der Garten ist Pieters Experimentierfeld: Hier gedeihen klimaangepasste Sträucher wie Felsenbirnen neben wärmeliebenden Stauden und Kräutern. Erdbeeren und ein paar Gemüsesorten gibt es ebenfalls. „Elisabeth und Johannes lieben das Pflanzen und vor allem auch das Ernten“, sagt Pieter van der Kooij. „Für uns war es eine gute Entscheidung, hier in Eigentum zu investieren.“

*Sandeln, rutschen,  
klettern: Auf dem  
Spielplatz ist jede Menge  
Freiraum für Spaß und  
Bewegung.*



## Wohnen mit viel Lebensqualität und gutem Klima



Das Quartier Belchenstraße wurde im besten Sinne nachhaltig (um)gebaut: sozial, ökologisch und energetisch. Es ist ein impulsgebendes Beispiel für eine behutsame städtebauliche Neuordnung, die sich an den Bedürfnissen der gewachsenen Bewohnerschaft orientiert und die gesellschaftlichen Bedarfe an neuem Wohnraum miteinbezieht. Die wertvollen vorhandenen Freiraum-Strukturen wie die Grünflächen und alten schattenspendenden Baumbestände zur Joseph-Brandel-Anlage hin, die den grünen Charakter des Quartiers auszeichnen, konnten erhalten und um Spiel- und Aufenthaltsflächen ergänzt werden. So wurde hier vorausschauend klimaangepasste Stadtteilentwicklung realisiert, indem Luftaustausch, natürliche Kühlung sowie Regenwasserversickerung gegeben sind.

Auch energetisch ist das Quartier vorbildlich: Die fünf Punkthäuser sind im Effizienzhaus-Standard 55 gebaut und an die Wärmehervorsorgung Haslach angeschlossen. Die Dächer verfügen über PV-Anlagen zur klimafreundlichen Solarstromerzeugung.

Verkehrsberuhigte Bereiche und die neugestaltete Wegeführung zur Joseph-Brandel-Anlage lassen die Quartiersmitte als geschützte Insel erscheinen. Die Tiefgarage entzerrt die vormals angespannte Parkraumsituation. Fahrradstellplätze und eine gute Anbindung an den ÖPNV setzen Anreize, klimafreundlich mobil zu sein.



Regenwasser wird in die Grünflächen abgeleitet und kann dort versickern.



Fahrradstellplätze außen und innen im EG und UG fördern die klimafreundliche Fortbewegung.



**In bester Ordnung:**  
Platzsparende und moderne Unterflur-Abfallsysteme sorgen für saubere Mülltrennung.



**Klimafreundlich erzeugter Strom:**  
Auch die Dächer der Punkthäuser sind mit PV-Anlagen ausgestattet.



## Das grüne Herz des Stadtteils: die Joseph- Brandel-Anlage

---

Die Joseph-Brandel-Anlage ist ein großzügiger Park mit alten schattenspendenden Baumbeständen und weitläufigen Wiesen, der an die Belchenstraße anschließt. Er bildet das „grüne Herz“ Haslachs und wird von den Bürgerinnen und Bürgern intensiv genutzt. Angelegt wurde der Park in den 1960er Jahren, zur gleichen Zeit, als die umliegenden Reihenhäuser und Zeilenbauten entstanden. Die Anlage ging auf die Initiative des damaligen Freiburger Oberbürgermeisters Joseph Brandel zurück. Das Erscheinungsbild der Parkanlage war 2011 in die Jahre gekommen und entsprach nicht mehr den Anforderungen an eine Grün- und Erholungsfläche für die Bewohnerschaft. Im Rahmen des Sanierungsverfahrens „Soziale Stadt Haslach Südost“ wurde der Park 2021 unter Federführung des Garten- und Tiefbauamtes der Stadt grundlegend aufgewertet und um ein neues, barrierefreies Zugangs- und Wegesystem, Sträucher und Staudenbeete sowie ein vielseitiges Erlebnisangebot erweitert.





**Radeln mit Elisabeth:**

*Von der Wohnung bis zum Spielplatz ist es nicht weit.*

## Grüne Oase mit viel Freiraum für Erlebnisse

Die Joseph-Brandel-Anlage grenzt direkt an die Belchenstraße. Für deren Bewohner ein naheliegender und gerne genutzter Ausflugsort. In diesem gestalterisch vielseitigen Mehrgenerationen-Park gibt es Staudenbeete und Blühstreifen, zwei große Spielplätze mit Kletter- und Erlebnisgeräten, einen Fitnessparcours, der auch für mobilitätseingeschränkte Menschen nutzbar ist, Sitzgelegenheiten und Ruhezone. Auf den großzügigen Grünflächen kann gepicknickt oder Sport getrieben werden. Vieles, was hier realisiert wurde und von den Bürgerinnen und Bürgern hervorragend angenommen wird, resultierte aus Anregungen und Wünschen einer intensiven Kinder-, Jugend- und Erwachsenenbeteiligung, die im Vorfeld der Planungen stattgefunden hatte. So ist die Parkanlage heute weit mehr als ein öffentlicher Raum für Freizeitgestaltung, sie ist ein identitätsbildender Ort der Begegnung und des Austauschs der Menschen, die in der Nachbarschaft leben.



**Wertvoll für das Klima:**

*Ältere Bäume spenden Schatten, speichern klimaschädigendes CO<sub>2</sub> und produzieren Sauerstoff, den sie in die Atmosphäre abgeben.*

**Fitness im Grünen:**

*Die fest installierten Fitnessgeräte gehen auf Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zurück.*



**Freiraum unterm Blätterdach:**

*Die Joseph-Brandel-Anlage mit ihren großen Bäumen und Wiesenflächen ist eine gewachsene „klimaadaptierte“ Zone mit hervorragenden Aufenthaltsqualitäten.*



## Große Ehre für ausgezeichnete Teamleistung



Einblicke ins Quartier:  
Anerkennung in der Sparte  
Städtebau und Stadtentwicklung  
beim Staatspreis Baukultur

### Doppelte Freude beim Staatspreis Baukultur Baden-Württemberg

Die Stadt Freiburg und die Freiburger Stadtbau konnten sich beim Wettbewerb um die höchste Auszeichnung des Landes Baden-Württemberg im Bereich Bauen und Planen, dem Staatspreis Baukultur 2024, gleich doppelt freuen.

Ganz oben auf dem Siegerpodest in der Kategorie Städtebau und Stadtentwicklung stand Weingarten West. Die Stadt Freiburg erhielt den Staatspreis mit der Begründung, dass es gelungen sei, die Großwohnsiedlung mit einer langfristigen Strategie ressourcenschonend und klimafreundlich umzubauen und weiterzuentwickeln. „Mehr Wohnraum, neue Nutzungsangebote und attraktive Freiräume beleben nun das Quartier“, so die Jury. Insgesamt wurden 235 Projekte eingereicht, davon 27 für den Staatspreis nominiert. Neben Weingarten West schaffte es die Neuordnung Belchenstraße in der Kategorie Städtebau und Stadtentwicklung unter die ersten drei Nominierten und erhielt eine Anerkennung. Überzeugt hatte die Jury hier die gelungene Integration von moderner Architektur in eine gewachsene Umgebung. Hervorgehoben wurden die geschickte Allianz aus Neubauten mit neuen Wohntypologien und Umbau- sowie Aufstockungsmaßnahmen. Das Projekt besteche durch seine nachhaltige Bauweise in städtebaulich und gestalterisch hoher Qualität am Eingang zur ebenfalls neugestalteten Joseph-Brandel-Anlage. Als herausragend wurde der Mix aus Trägerschaften und damit die soziale Komponente eingeordnet. Sie leiste einen guten Beitrag zu bezahlbarem Wohnraum und zu mehr Diversität im Quartier. Damit werde eine neue Umbaukultur gefördert in Zeiten, in denen der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum groß sei, so Nicole Razavi, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen. Sie unterstrich: „Wir müssen das Um- und Weiterbauen besonders in den Blick nehmen, wenn wir unsere Städte und Gemeinden lebendig weiterentwickeln wollen.“ Die Stadt Freiburg und die Freiburger Stadtbau freuen sich über die Auszeichnung ihrer Arbeit. „Die Verbindung von nachhaltigem Städtebau und bezahlbarem Wohnungsbau ist ein Kernziel der Freiburger Stadtbau“, so Dr. Matthias Müller, kaufmännische Geschäftsführung der FSB. „Die Auszeichnung bestätigt dies als



Gelungene Kooperation, glückliches Team: strahlende Gesichter bei der Auszeichnung durch Ministerin Nicole Razavi in Stuttgart.

Wertschätzung der Arbeit zwischen Stadt und FSB sowie unseres gesamten Teams, das sich täglich dafür einsetzt.“

Und Dr. Magdalena Szablewska ergänzt: „Was für ein wunderbarer Erfolg und welch große Anerkennung unserer Arbeit. Beide Projekte stehen für zukunftsorientiertes und nachhaltiges Handeln von Stadt und Stadtbau: Resilienter moderner Städtebau, hohe architektonische, ökologische und soziale Qualität sowie bezahlbarer Wohnraum vereinen sich zu lebenswerten und vielfältigen Quartieren.“



Dr. Matthias Müller  
Kaufmännischer  
Geschäftsführer,  
FSB Freiburg

„Die Verbindung von nachhaltigem Städtebau und bezahlbarem Wohnungsbau ist ein Kernziel der Freiburger Stadtbau. Die Auszeichnung bestätigt dies als Wertschätzung der Arbeit zwischen Stadt und FSB sowie unseres gesamten Teams, das sich täglich dafür einsetzt.“

# Belchenstraße 12-34

## 2015-2016

### Baufachliche Prüfung der Bestandsgebäude

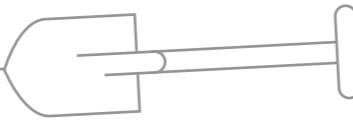
Die FSB prüft mit den Architekten und dem Tragwerksplaner, ob eine Teilmodernisierung im bewohnten Zustand und eine Aufstockung der Bestandsgebäude möglich sind. Die Ergebnisse sprechen dafür.



## 2016

### Planungs- und Genehmigungsphase 1. BA

Ein Sanierungskonzept wird entwickelt und ein Sanierungsbeirat eingerichtet. Beginn der Planungen für die Teilmodernisierung und die Aufstockung des ersten Bauabschnitts Belchenstraße 24-34 sowie erste Ausschreibungen. Die Bewohnerinnen und Bewohner werden in Informationsveranstaltungen und persönlichen Gesprächen über die geplanten Baumaßnahmen informiert.



## Februar 2017-Mai 2017

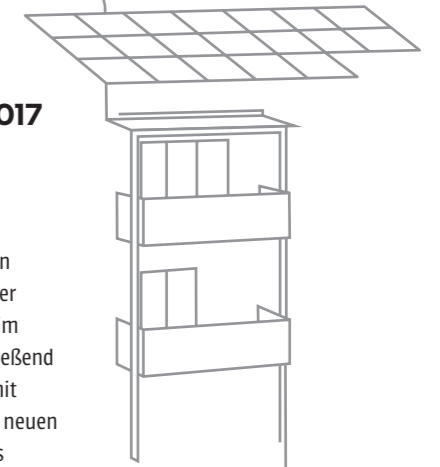
### Bauvorbereitende Maßnahmen 1. BA

Im Februar beginnen die vorbereitenden Bauarbeiten in den Untergeschossen und an den Eingängen in der Belchenstraße 24-34.

## Mai 2017-August 2017

### Bauphase 1. BA

Sanierungsarbeiten, insbesondere Erneuerung der Bäder und sanitären Anlagen. Die Mieterinnen und Mieter erhalten ein mobiles Badezimmer im Außenbereich zur Nutzung. Anschließend Abbruch der Dächer, Aufstockung mit vorgefertigten Holzelementen. Die neuen Dächer erhalten PV-Anlagen für das vorgesehene Mieterstrommodell. Parallel werden die Fassaden erneuert und Balkone angebracht.



## 2017

### Planungs- und Genehmigungsphase 2. BA

Die Planungen und Ausschreibungen für den baugleichen 2. Bauabschnitt Belchenstraße 12-22 werden auf den Weg gebracht.



## Frühjahr 2018

### Abschluss der Bauarbeiten 1. BA

Die ersten Mieterinnen und Mieter können im Frühjahr 2018 in die neuen 3-Zimmer-Wohnungen der aufgestockten Obergeschosse einziehen.



## Februar 2018-August 2018

### Bauphase 2. BA

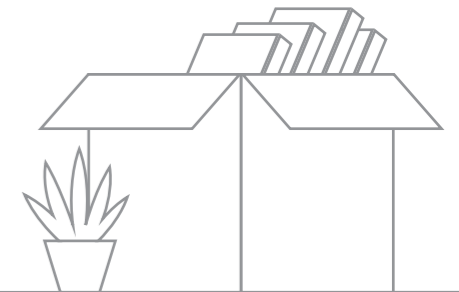
Sanierungsarbeiten, insbesondere Erneuerung der Bäder und sanitären Anlagen. Die Mieterinnen und Mieter erhalten ein mobiles Badezimmer im Außenbereich zur Nutzung. Anschließend Abbruch der Dächer, Aufstockung mit vorgefertigten Holzelementen. Die neuen Dächer erhalten PV-Anlagen für das vorgesehene Mieterstrommodell. Parallel werden die Fassaden erneuert und Balkone angebracht.



## Frühjahr 2019

### Abschluss der Bauarbeiten 2. BA

Die ersten Mieterinnen und Mieter können im Frühjahr 2019 in die neuen 3-Zimmer-Wohnungen der aufgestockten Obergeschosse einziehen.



# Belchenstraße 8, 8a-c, 10

## Herbst 2010 - 2011

### Städtebauliches Rahmenkonzept

Die Stadt Freiburg erstellt im Rahmen des Landesförderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ ein städtebauliches Rahmenkonzept für den Bereich zwischen Uffhauser Straße und Feldbergstraße.



## Herbst 2011

### Architektur-Wettbewerb

Die Stadt Freiburg führt in Abstimmung mit der FSB und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) eine Mehrfachbeauftragung mit drei Architekturbüros durch. Die Jury kürt das Konzept von MoRe Architekten zum Siegerentwurf.



## 2012 - 2016

### Planungs- und Genehmigungsphase

Bis 2013 wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der 2016 in Kraft tritt. Ab 2016 beginnen die Vorbereitungen für das Management des Umzugs der Mieterinnen und Mieter des zum Rückbau vorgesehenen Hochhauses. Diese wurden im Vorfeld umfassend informiert.



## 2017

### Europaweite Contracting-Ausschreibung

Gemeinsam mit der BImA wird ein Contracting für die nachhaltige Wärmeversorgung ausgeschrieben. Seit 2017 versorgt die Firma G+E GETEC Holding GmbH, vormals Urbana, das Gebiet zwischen Uffhauser Straße, Belchen- und Feldbergstraße.



## 2016 - 2018

### Bauphase 1. BA, Belchenstraße 10, Planungs- und Genehmigungsphase 2. BA

Das erste von fünf Punkthäusern mit 30 Wohnungen wird auf der Grundstücksfläche des zurückgebauten Gewerbe-Pavillons errichtet.



## Mai 2017 - Juli 2018

### Umzugsmanagement

Die Mieterinnen und Mieter des Hochhauses Belchenstraße 8 werden in Infoveranstaltungen und persönlichen Gesprächen über die bevorstehenden Umzüge informiert.



## Herbst 2018

### Umzug Hochhaus zu Neubau

Mit der Fertigstellung des ersten neuen Punkthauses Belchenstraße 10 können 2018 die FSB Mieterinnen und Mieter ihre neuen Wohnungen beziehen.



## Oktober 2019 - Mai 2021

### Bauphase 2. BA

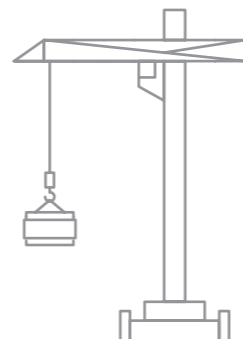
Im Oktober 2019 erfolgt der Spatenstich für den 2. Bauabschnitt. Bis Mai 2021 sind die vier Neubauten Belchenstraße 8, 8a-c fertiggestellt.



## Februar 2019 - August 2019

### Rückbau des Hochhauses

Das nicht mehr sanierungsfähige Hochhaus Belchenstraße 8 wird durch Spezialbagger abgebrochen. Weitere bauvorbereitende Maßnahmen werden durchgeführt.



## Frühjahr 2021

### Neugestaltung des Wendehammers

Im Zuge der Quartiersneuordnung wird der Zugang zum Quartier mit einem Wendehammer neu gestaltet und werden die Gehwege sowie Parkierungsmöglichkeiten erneuert.



## Projektbeteiligte

### Haslach Südost – Quartier Belchenstraße

**Städtebauliches Rahmenkonzept und Bauleitplanung:**

Stadtplanungsamt: Roland Jerusalem, Amtsleitung

**Projektleitung:** Dr. Gabi Leberherz

**Sanierungsgebiet Haslach Südost:**

Amt für Wohnraumentwicklung und Vermessung:

Robert Staible, Amtsleitung

**Projektleitung:** Dietmar Imhof, Kommunale Sanierungsstelle

**Sanierungstreuhänderin:** KommunalKonzept BW GmbH

### Belchenstraße 12–34

**Bauherrin:** Freiburger Stadtbau GmbH

**Projektleitung FSB:** Barbara Heß

**Architektur:** Werkgruppe Freiburg

**Freianlagen:** AG FREIRAUM Landschaftsarchitektur, Freiburg

### Joseph-Brandel-Anlage

**Projektverantwortlich:** Garten- und Tiefbauamt:

Frank Uekermann, Amtsleitung

**Projektleitung:** Stephan Lemper und Jürgen Emrich

**Planungsbüro:** Pit Müller, Freiburg



### Belchenstraße 8, 8a – c und 10

**Bauherrin:** Freiburger Stadtbau GmbH

**Projektleitung FSB:** Natascha Sedelmeier

**Architektur:** MoRe Architekten PartGmbH, Freiburg und Hamburg

**Freianlagen:** AG FREIRAUM Landschaftsarchitektur, Freiburg

## Impressum

**Herausgeber:**

Stadt Freiburg

Stadtplanungsamt, Dezernat V

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

Freiburger Stadtbau GmbH

Dr. Magdalena Szablewska, technische Geschäftsführerin

Dr. Matthias Müller, kaufmännischer Geschäftsführer

[www.freiburger-stadtbau.de](http://www.freiburger-stadtbau.de)

**Konzept & Redaktion:**

Freiburger Stadtbau GmbH

Text: Esther Weiler

**Konzept & Gestaltung:**

Münchrath Ideen + Medien, [www.muenchrath.de](http://www.muenchrath.de)

Art-Direktion: Julia Hollendonner

**Fotografie:**

Tom Bush, Gerardo Gazmuri, MoRe Architekten,

Nicolai Schmidt Fotografie, Michael Spiegelhalter,

Stadt Freiburg, Stadtplanungsamt Freiburg,

Nils Theurer, Vermessungsamt Freiburg, Jörg Wilhelm,

Yohan Zerdoun Photography

