

# in Freiburg Zuhause

DAS MAGAZIN DER FREIBURGER STADTBAU 02/2024

QUARTIER BELCHENSTRASSE

## Sozial, lebenswert, nachhaltig

ERFOLGREICHE PREMIERE

## Holzmodulbau in der Bergäckerstraße

VOR ORT ENGAGIERT

## Unterwegs mit dem Hausmeister-Team

Freiburger  
Stadtbau



## INHALT

### 10 RÜCKSCHAU

Vor Baubeginn im Elefantenweg:  
Retten. Löschen. Bergen.

### 12 NEUBAUPROJEKTE UND SANIERUNGEN

Aktuelle Bauprojekte

### 16 AKTUELLES

Wissenswertes rund ums Thema Bauen,  
Wohnen und mehr

### 20 AKTIV FÜR ARTENVIELFALT

Vogelschutz: Beflügelnde Beobachtungen

## 8

### INNOVATIVE KONZEPTE

Erfolgreiche Premiere  
in Holzmodulbauweise



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern zum Teil die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat lediglich redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.



## 4 QUARTIER BELCHENSTRASSE

Wohnen mit neuen  
Qualitäten

### 22 FSB MIETERBEIRAT

Jubiläum und Neuwahlen

### 24 REGIO BÄDER

Eintauchen ins Badevergnügen

### 26 WESTBAD AUSSENBECKEN

Mehr möglich machen: Der Förderverein  
sammelt fleißig Spenden

### 27 MIETERJUBILÄEN/ KINDERRÄTSEL/IMPRESSUM



## 14

### MIETERSERVICE

Vor Ort für Sie da:  
Unser Hausmeister-Team

## EDITORIAL

# Liebe Leserinnen und Leser,

wir freuen uns, Ihnen in diesem Jahr noch eine weitere Ausgabe unseres Mietermagazins mit spannenden Themen vorstellen zu dürfen. So konnten wir 2024 eine Premiere in Holzmodulbauweise feiern: Zum Jahresende sind die vier Wohngebäude in der Bergackerstraße bezugsreif. Damit konnten wir unser bauliches Spektrum um eine weitere serielle und nachhaltige Bauform erweitern. Wir setzen konsequent die Wohnbauoffensive fort. Nie zuvor hat die FSB so viele Wohnbauprojekte umgesetzt und begonnen wie 2024. Derzeit sind mehr als 1.000 Wohnungen im Bau. Der überwiegende Anteil davon ist geförderter Mietwohnungsbau. Wir gehören damit nicht nur zu den großen Wohnbauakteuren in Freiburg, wir schaffen vor allem dringend benötigten nachhaltigen Wohnraum zu fairen Mietpreisen. Nachhaltigkeit umfasst Klima- und Umweltschutz, aber auch soziale Aspekte. Dazu gehört auch ein gutes nachbarschaftliches Miteinander. Unsere Quartiersentwicklung in der Belchenstraße zeigt, wie dies vorbildlich gelingen kann. Neben baulichen Maßnahmen sind es aber vor allem die Menschen, die mit ihrem Engagement und gegenseitiger Unterstützung dazu beitragen. Welche wichtige Rolle dabei unser FSB Hausmeister-Team spielt, zeigt die Reportage über Marion Haucke und ihre Kollegen.

Viel Freude beim Lesen!

**Dr. Magdalena Szablewska**

*Technische Geschäftsführerin*

**Dr. Matthias Müller**

*Kaufmännischer Geschäftsführer*



**„Nie zuvor hat die FSB so viele Wohnbauprojekte umgesetzt und begonnen wie 2024!“**



Familie Cramer lebt in einer der neu hinzugewonnenen Dachgeschosswohnungen.

QUARTIER BELCHENSTRASSE

# Wohnen mit neuen Qualitäten

**Zeitgemäße Sanierung und behutsame Nachverdichtung schaffen nachhaltigen Wohnraum. Die Quartiersentwicklung Belchenstraße zeigt das vorbildlich.**

**Z**wischen 2016 und 2021 wurde das Wohngebiet Belchenstraße städtebaulich neu geordnet. Dabei wurden die vier baugleichen Bestandsgebäude in der Belchenstraße 12-34 energetisch und funktional modernisiert und um ein Dachgeschoss in Holzrahmenbauweise aufgestockt. So konnten die Wohnqualität deutlich erhöht und 24 zusätzliche 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von je rund 78 Quadratmetern geschaffen werden. Bei den Bestandswohnungen wurden die Bäder neu gestaltet und um die Fläche der ehemaligen Loggia vergrößert. Zusätzliche Nutzflächen konnten durch den Rückbau der Loggien und die neuen Balkonanlagen gewonnen werden. Die Hauseingangssituation wurde vergrößert und um einen Windfang ergänzt. In eine der Dachgeschosswohnungen ist Familie Cramer 2020 eingezogen. Alle fühlen sich im Viertel sehr wohl. „Es ist toll, dass unsere Mädels in nur einer Minute auf dem Spielplatz sind“, so Laura-Anita Cramer. Gleich nebenan wohnt Irmgard Obert. Seit 1962 ist sie hier zu Hause.

**„Es ist toll, dass die Mädchen den Spielplatz vor der Haustür haben.“**

**Laura-Anita Cramer**

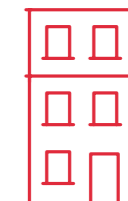
Damals waren sie und ihr Mann jung verheiratet eingezogen. Die Söhne sind hier groß geworden. Inzwischen lebt Irmgard Obert alleine, aber immer noch sehr gerne, in ihrem vertrauten Zuhause. Was sie schätzt, ist die gute Nachbarschaft, ihren Balkon mit den vielen Blumen und den schönen Blick ins Grüne.



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

## Sanierung und Neubau – eine gelungene Kombination

In direkter Nachbarschaft befinden sich die fünf zwischen 2018 und 2021 fertiggestellten Punkthäuser mit insgesamt 113 Wohnungen und rund 8.800 Quadratmetern Wohnfläche. Das erste Wohngebäude mit 30 Mietwohnungen wurde 2018 fertiggestellt. Im zweiten Bauabschnitt entstanden vier weitere Punkthäuser, die um einen zentralen Platz mit Spiel- und Aufenthaltsflächen gruppiert sind und so eine Quartiersmitte für die Bewohnerinnen und Bewohner schaffen. Der Wohnungsmix reicht von kleinen Wohnungen bis zu familienfreundlichen 5-Zimmer-Einheiten. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar, sieben sind rollstuhlgeeignet ausgeführt. Je zwei Gebäude wurden mit öffentlich geförderten Mietwohnungen und mit Eigentumswohnungen errichtet. Auch die Frei- und Grünflächen im gesamten Quartier wurden neu gestaltet, um Spielflächen für Kinder ergänzt und mit einer neuen Wegeführung an den großzügigen Park der Joseph-Brandel-Anlage angeschlossen. Heute genießen die Bewohnerinnen und Bewohner der sanierten Zeilengebäude sowie der Punkthäuser Wohnqualitäten und Freiräume vor der Haustür mit guter ÖPNV- und Infrastrukturanbindung.



**2.000**  
QUADRATMETER

**zusätzlicher Wohnraum durch Aufstockung**



**Die Wohngebäude sind im Effizienzhaus-Standard 55 gebaut**



Blick von oben auf das Quartier Belchenstraße.

Mehr Infos



Das Quartier Belchenstraße wurde im besten Sinne nachhaltig (um-)gebaut: sozial, ökologisch und energetisch. Das bestätigen die Auszeichnungen für Beispielhaftes Bauen 2022 durch die Architektenkammer und die Anerkennung beim Staatspreis für Baukultur 2024 des Landes Baden-Württemberg. Mit der Modernisierung und Aufstockung der Bestandsgebäude ist eine Nachverdichtungsmaßnahme ohne Flächenversiegelung und damit vorausschauendes, klimaadaptiertes Bauen gelungen.



**300**  
KILOWATTPEAK

**PV-Anlagen für klimafreundliche Stromgewinnung**

Die großzügigen Grünflächen zwischen den Gebäuden mit den gewachsenen, Schatten spendenden Baumbeständen konnten erhalten werden. Sie unterstützen eine natürliche Kühlung im Sommer und dienen der Regenwasserversickerung. Mit einer energetischen Rundumsanierung wurde in den Bestandsgebäuden der Effizienzhaus-Standard 55 und damit eine deutlich höhere CO<sub>2</sub>-Ersparnis erreicht. Für eine klimafreundliche

Stromerzeugung sorgen großflächige Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen mit einer Gesamtleistung von mehr als 300 kWp. Über ein Mieterstrommodell können die 96 Haushalte direkt davon profitieren.

Die fünf Punkthäuser Belchenstraße 8-10 sind im Effizienzhaus-Standard 55 gebaut, die Dächer mit PV-Anlagen zur klimafreundlichen Solarstromerzeugung ausgestattet. Die Wärmeversorgung für die sanierten und die neu errichteten Gebäude erfolgt durch Fernwärme. Die Tiefgarage entzerrt die vormals angespannte Parkraumsituation. Fahrradstellplätze und eine gute Anbindung an den ÖPNV setzen Anreize für eine klimafreundliche Mobilität.

#### Städtebauliche Förderung

Die Quartiersentwicklung in der Belchenstraße konnte auch dank Fördermitteln des Bundes, des Landes und der Stadt Freiburg aus dem Programm „Soziale Stadt“ in vorbildlicher Weise realisiert werden. Dies beinhaltet unter anderem die Modernisierung, Sanierung und Neugestaltung von Wohngebäuden, Grünflächen, Straßen und öffentlichen Plätzen. So konnte das Ziel, den Wohnstandort für die bereits im Quartier lebende Bewohnerschaft zu erhalten, neuen Wohnraum zu schaffen und den Stadtteil insgesamt aufzuwerten, erreicht werden. Dank der Fördermittel konnte auch die Mietpreisentwicklung in den sanierten Bestandswohnungen moderat gestaltet werden.



Klettern, rutschen, sandeln: Auf den Spielplätzen im Quartier und der Joseph-Brandel-Anlage gibt es jede Menge Freiraum für Spaß und Bewegung.



**Irmgard Obert**  
86 Jahre, Mieterin

**„In der Belchenstraße bin ich zu Hause – seit über 60 Jahren.“**

#### Frau Obert, seit wann leben Sie hier?

Wir sind 1962 in unsere 3-Zimmer-Wohnung in der Belchenstraße eingezogen. Bis vor einigen Jahren habe ich gemeinsam mit meinem inzwischen verstorbenen Ehemann hier gelebt. Unsere beiden Söhne sind hier aufgewachsen, zur Schule gegangen und schon eine Weile ausgezogen. Ich habe mich von Anfang an wohlfühlt. In meinem Zuhause stecken so viele Erinnerungen. Ich wohne sehr gerne hier.

#### Wie war die Zeit der Sanierung?

Für mich selbst war sie erholsam. Ich habe in der Zeit Freunde im Donautal besucht und anschließend Urlaub auf Spiekeroog mit meinem Sohn und einer Freundin gemacht. Als ich zurückgekommen bin, war ich vom Ergebnis total begeistert. Das größere, komplett erneuerte Bad ist toll, ich genieße meinen Balkon mit den Blumen und den Blick ins Grüne.

#### Wie ist die Nachbarschaft?

Ich habe nette Nachbarn. Mit einer Nachbarin von oben bin ich seit Jahren schon befreundet. Wir unterstützen uns und treffen uns regelmäßig. Das ist schon sehr schön, weil es in meinem Alter ja auch Sicherheit gibt zu wissen, dass jemand da ist. Das gibt auch meinen Söhnen ein gutes Gefühl. Auch wenn sie mich regelmäßig besuchen und wir telefonieren, so ist es beruhigend, dass jemand da ist im Haus, der nach einem schauen kann, falls mal was wäre.

**QUARTIER  
BELCHENSTRASSE  
12-34 & 8-10**

**167**  
Mietwohnungen

**42**  
Eigentumswohnungen

**ca. 16.000**  
Quadratmeter  
Wohnfläche




**ERFOLGREICHE PREMIERE**

# „Hochstapeln“ in Holz

**In der Bergäckerstraße realisierte die Freiburger Stadtbau ihr erstes Quartier in nachhaltiger Holzmodulbauweise.**

Mehr Infos



**V**ier dreigeschossige Wohngebäude mit 33 1- und 2-Zimmer-Apartments sowie 300 Quadratmeter Büro- und Gemeinschaftsflächen des Amtes für Migration (AMI) entstanden innerhalb kürzester Bauzeit in der Bergäckerstraße. Auf dem rund 8.800 Quadratmeter großen Gelände gibt es bereits 48 Wohnungen für Geflüchtete. Im dritten Bauabschnitt setzte die FSB nun die innovative Holzmodulbauweise um. In neun Nächten wurden im Frühling 53 Module auf Schwerlasttransportern vom Herstellungsort im Allgäu auf die vorbereitete Baustelle transportiert. Faszinierend war die Schnelligkeit, in der Gebäude für Gebäude in den Himmel wuchs. Mit einem mobilen Spezialkran wurde jedes Modul vom Transporter auf die exakte Position „eingehoben“, übereinander „gestapelt“ und montiert. Die Module

wurden nahezu vollständig ausgebaut und mit gestrichenen Wänden, Fußbodenheizung und eingerichteten Bädern angeliefert. Die Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Abwasser wie auch die Be- und Entlüftung verlaufen in den Holzschächten und -decken. Nach der Montage mussten in den Wohnungen dann nur noch der Bodenbelag, die Küchen und Türen eingebaut werden. Auf eine Unterkellerung wurde verzichtet. Verbunden sind die vier Gebäude über Laubengänge und Treppenhäuser, die sich um einen zentralen „Funktionsturm“ in Massivbauweise mit einem Aufzug und den Abstellräumen gruppieren. Von hier werden die Energieversorgung mit Fernwärme und die Lüftungsanlage gesteuert. „Bis zum Herbst waren die Ausbaurbeiten, die Anschlüsse für Stromversorgung, Fernwärme und Glasfaser, die Außenanlagen und der Spielplatz fertiggestellt“, so FSB Projektleiter Gunnar Cop. Alles ist bereit für den Einzug des AMI und der Bewohnerinnen und Bewohner.

**Vielfach vorbildlich**

„Holzmodulbau ist auf eine lange Lebensdauer ausgelegt. Die Qualität der Architektur ist heute

vergleichbar mit klassischen Bauweisen“, so Dr. Magdalena Szablewska, technische Geschäftsführerin der FSB. Bestes Beispiel für die Beständigkeit von Holz sind die Schwarzwaldhöfe, die seit Jahrhunderten Menschen ein Zuhause bieten. Energetisch allerdings ist das Ensemble in der Bergäckerstraße den „historischen Vorbildern“ um Längen voraus: Es erreicht den Effizienzhaus-Standard 40 EE. Das kleine Quartier ist darüber hinaus auch ökologisch und sozial vorbildlich. „Holz ist ein nachwachsender Rohstoff, der aufgrund seiner Fähigkeit, CO<sub>2</sub> zu binden, einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leistet“, unterstreicht Dr. Magdalena Szablewska. Die Dachflächen sind begrünt und mit PV-Anlagen zur klimafreundlichen Stromerzeugung ausgestattet. Über den Aufzug ist der barrierefreie Zugang zu allen Wohnungen sichergestellt.

**Sinnvolle Zukunftskonzepte**

In den Gebäuden werden für einen befristeten Zeitraum geflüchtete Menschen mit Wohnraum versorgt. Danach soll das Konzept „Hilfe für Hilfe“ folgen und die Wohnungen an ältere Menschen, Alleinerziehende und Studierende vermietet werden. Die Idee: Nachbarn können sich im Alltag unterstützen, Studierende zum Beispiel Nachhilfe geben oder für Ältere Einkäufe erledigen. Die AMI-Beratungsstelle bietet eine sehr wichtige Unterstützung für ein gutes nachbarschaftliches Miteinander. Ebenso tragen dazu die Spiel-, Garten-, Sport- sowie Gemeinschaftsflächen bei. Sie dienen als Orte der Begegnung und des Austauschs.

Rund 9,5 Millionen Euro hat die FSB in das Projekt investiert. Welche Potenziale liegen darin? „Indem wir unsere Bandbreite an innovativen baulichen Lösungen stetig erweitern, können wir in Zukunft noch zielgerichteter weiteren bezahlbaren Wohnraum schaffen“, so Dr. Matthias Müller, kaufmännischer Geschäftsführer der FSB. „Wohnbauprojekte in serieller Bauweise bieten hier sehr gute Möglichkeiten.“



*Eindrücke aus dem Sommer: Alles ist bereit für die Ausbaurbeiten und die Gestaltung der Außenanlagen.*



*Profis in Aktion: Bei der Montage sitzt jeder Handgriff.*



## VOR BAUBEGINN

## Retten. Löschen. Bergen.

### Die Feuerwehr Freiburg probte im Elefantengang den Ernstfall.

Die Rettung von Bewohnern aus einer rauchvernebelten Wohnung, Löschen von Bränden in oberen Stockwerken oder Aufbrechen einer verriegelten Tür. All das und noch einiges mehr konnte die Freiburger Feuerwehr in den leeren Zeilenbauten im Elefantengang trainieren. Bereits im Oktober 2023 waren die Mieterinnen und Mieter ausgezogen, nachdem sie durch die FSB mit Ersatzwohnungen versorgt worden waren. Kurz vor dem Rückbau nutzten die Einsatzkräfte die Gebäude zum Üben unter nahezu realen Bedingungen. „Wir sind unglaublich

dankbar, wenn sich eine solche Möglichkeit bietet“, erklärt Ausbildungsleiter Andreas Paul, der seit über 30 Jahren bei der Berufsfeuerwehr tätig ist. Nach der Terminabstimmung konnten unterschiedliche Teams verschiedene Einsatzszenarien proben. Vorbereitet und angeleitet werden solche Übungen von Führungskräften aus Ehrenamtlichen der Feuerwehr sowie den Ausbildungsleitern der Berufsfeuerwehr Freiburg. Die Teamstärke reiche von neun bis achtzehn Teilnehmenden. Rund zwei Stunden dauert ein Training. Was sind die wichtigsten Vorteile, in leeren Wohngebäuden zu trainieren? „Im Gerätehaus können wir nur trocken üben. Hier konnten wir die Schläuche mit Wasser einsetzen, die Leitungen bis in die oberen Stockwerke verlegen und unsere modernen Geräte testen“, erklärt Paul. „Nichts stärkt den Teamzusammenhalt so sehr wie sol-

che praxisnahen Übungen. Sie sind die beste Vorbereitung für den nächsten Einsatz im echten Leben“, betont der Ausbildungsleiter. „Alles wirkt schon sehr echt“, so Paul. Nebelmaschinen und Blitzlichter simulierten Feuer- und Rauchentwicklungen. Und eines betont er ausdrücklich: „Feuerwehr funktioniert nur, wenn wir uns ständig fort- und weiterbilden.“ Zwölf bis achtzehn Ausbildungstermine haben Feuerwehrkräfte pro Jahr. 476 sind bei der Freiburger Feuerwehr ehrenamtlich tätig, 132 gehören der Berufsfeuerwehr an. Wir sagen Danke an alle, die ihren wichtigen und oft auch gefährlichen Beitrag für unser aller Sicherheit leisten!

➔ [feuerwehr-freiburg.de](https://feuerwehr-freiburg.de)



Beim Üben wichtige Erfahrungen sammeln: Das konnten die Teams der Feuerwehr Freiburg in den leeren Bestandsgebäuden vor deren Rückbau.

## WOHNQUARTIER ELEFANTENWEG

## 93 neue Wohnungen in Freiburg-Mooswald



Im Stadtteil Mooswald liegt ein Schwerpunkt der Wohnbauoffensive. Die FSB hat bereits mit dem zweiten Projekt begonnen.

Im Elefantengang errichtet die FSB vier drei- bis sechsgeschossige Wohngebäude im Effizienzhaus-Standard 55. Gegenüber dem Bestand versechsfacht sich die Wohnfläche von 1.100 auf 6.400 Quadratmeter. Es entstehen 93 neue Wohnungen: 50 öffentlich geförderte Mietwohnungen und 43 Eigentumswohnungen. Nach den Entwürfen des Architekturbüros SSA Architekten aus Basel nimmt seit Mai 2024 das neue Quartier Gestalt an. Das Ensemble wird teilweise als Holzhybridbau errichtet. Diese Bauweise verbindet Vorteile von Holz mit anderen Baustoffen wie

Beton oder Stahl. Im Außenbereich werden attraktive Spielflächen für Kinder und Aufenthaltsbereiche für Erwachsene ein gutes nachbarschaftliches Miteinander unterstützen. Das Quartier wird verkehrsberuhigt sein und über eine Tiefgarage verfügen. Umweltfreundliche Mobilität wird durch die gute ÖPNV-Anbindung, zahlreiche Fahrradabstellmöglichkeiten sowie Carsharing-Angebote unterstützt.

➔ Mehr Infos



# AKTUELLE BAUPROJEKTE

**1.053\***  
Wohnungen sind  
aktuell im Bau

## ELEFANTENWEG

Neubau von vier Wohngebäuden mit 93 Wohnungen in FR-Mooswald

- 50 geförderte Mietwohnungen
- 43 Eigentumswohnungen
- teilweise Holzhybridbauweise
- klimafreundliches Energie- und Mobilitätskonzept

Geplante Bauzeit: 2024 – 2027



## BREISACHER HOF

Sanierung eines historischen Ensembles mit 56 Wohnungen im ersten Bauabschnitt in FR-Mooswald

- 56 geförderte Mietwohnungen
- ca. 3.100 qm Wohnfläche
- energetische Sanierung
- Anbau von Aufzügen und Balkonen

Geplante Bauzeit: 2023 – 2026



## UFFHAUSER CARRÉ

Neubau von 259 Wohnungen in FR-Haslach

- 145 geförderte Mietwohnungen
- 54 freifinanzierte Wohnungen
- 60 Eigentumswohnungen
- nachhaltiges Gesamtkonzept
- dreigruppige Kita mit 50 Plätzen

Geplante Bauzeit: 2023 – 2027

## IM METZGERGRÜN

Quartiersentwicklung mit über 550 Wohnungen in vier Bauabschnitten in FR-Stühlinger

- 50 % geförderte Mietwohnungen
- 25 % freifinanzierte Mietwohnungen
- 25 % Eigentumswohnungen
- ca. 40.000 qm Wohnfläche
- nachhaltiges Gesamtkonzept (DGNB Zertifizierung in Platin)

Geplante Bauzeit: 2022 – 2030



## SULZBURGER STRASSE

Sanierung von 120 Wohnungen in FR-Weingarten

- energetische Sanierung
- neugestaltete Grundrisse

Fertigstellung: Anfang 2025

## WIRTHSTRASSE NORD

Neubau von vier Wohngebäuden mit insgesamt 100 Wohnungen in FR-Landwasser

- 31 öffentlich geförderte Mietwohnungen
- 15 freifinanzierte Wohnungen
- 54 Eigentumswohnungen
- klimafreundliches Energie- und Mobilitätskonzept

Geplante Bauzeit: 2024 – 2026



## INGEBORG-KRUMMER-SCHROTH-STRASSE

Neubau von drei Wohngebäuden mit 76 Wohnungen in FR-Brühl

- 76 geförderte Mietwohnungen
- ca. 5.000 qm Wohnfläche
- Kita mit ca. 930 qm Fläche
- klimafreundliches Energie- und Mobilitätskonzept

Geplante Bauzeit: 2023 – 2025



## BERGÄCKER-STRASSE

Neubau von vier Wohngebäuden mit 33 Wohnungen in FR-Waldsee

- 33 geförderte Mietwohnungen
- ca. 1.440 qm Wohnfläche
- Holzmodulbauweise
- Effizienzhaus-Standard 40 EE
- klimafreundliches Energie- und Mobilitätskonzept
- 300 qm Betreuungsflächen AMI

Fertigstellung: Ende 2024



## HORNBÜHL-OST

Neubau von drei Wohngebäuden mit 24 Wohnungen in FR-Ebnet

- 24 geförderte Mietwohnungen
- 1.950 qm Wohnfläche
- Holzbauweise
- klimafreundliches Energiekonzept

Geplante Bauzeit: 2024 – 2026



## WIRTHSTRASSE SÜD

Neubau eines Wohngebäudes für 145 Auszubildende in FR-Landwasser

- 89 Wohneinheiten
- klimafreundliches Energie- und Mobilitätskonzept
- separate viergruppige Kita im EG

Geplante Bauzeit: 2024 – 2026



\* Diese Zahl beinhaltet den 1. Bauabschnitt Im Metzgergrün (175 Wohnungen) sowie den 3. und 4. Bauabschnitt der Knopfhäusle-Siedlung (28 Wohnungen). Die hier vorgestellten Bauprojekte stellen nur eine Auswahl aktueller Bauprojekte des FSB Verbundes dar.



**M**arion Haucke parkt ihren E-Kombi in der Jensenstraße in Freiburg-Waldsee, wirft noch einen prüfenden Blick aufs Handy, bevor sie aussteigt und mit Handwerkskoffer und Arbeitstasche auf das stattliche Wohnhaus mit dem blühenden Vorgarten zusteuert. An diesem sonnigen Junimorgen schaut sie hier vorbei, um an Klingelanlagen Namensschilder zu tauschen, Leuchtmittel zu erneuern und die Kellerräume zu checken. Zuvor hatte sie mit den Kollegen eine gemeinsame Abstimmung im Bauhof, bevor alle Hausmeister um kurz nach 8 Uhr mit den Firmenwagen in „ihre“ Viertel ausschwärmen. Kaum ist sie an der Haustür angelangt, schallt ein fröhliches „Hallo“ aus dem Gemeinschaftsgarten herüber. Dort genießt ein Bewohner gerade seinen Kaffee in der Morgensonne. Ein kurzer Small Talk, wie es geht und dass es schön sei, sie zu sehen. Eine ältere Mieterin kommt vom Einkauf und nutzt die Gelegenheit, die Hausmeisterin darauf hinzuweisen, dass ein Licht im Treppenhaus ausgefallen sei. Eine weitere erscheint und bittet um Info, wann die neuen Mieter in die Wohnung über ihr einziehen. Für jede und jeden nimmt sich Marion Haucke Zeit, hört zu und geht auf das Anliegen ein. Stets freundlich und sachlich. Denn neben den vielen handwerklichen Dingen, die in jedem Wohnhaus regelmäßig anstehen und die sie erledigt, sind sie und ihre Hausmeisterkolleginnen und -kollegen eben auch eines: Ansprechpartner für die Mieterschaft vor Ort. Die Vertrautheit und das Vertrauen kommen daher, dass es vier FSB Mieterbüros in Freiburg gibt, die mit ihren Teams aus kaufmännischen und technischen Mitarbeitern, der Sozialen Beratung und den Hausmeistern jeweils für ein bestimmtes Stadtgebiet zuständig sind.

**„Viele Mieterinnen und Mieter kenne ich schon seit Jahren.“**



#### **Persönlich statt anonym**

Das Leitprinzip des Vermietens lautet „Persönlich statt anonym“. „Unsere Hausmeister vertreten die FSB in den Wohngebieten. Sie sind ein wichtiges Bindeglied zu unserer Mieterschaft und fördern ein gelingendes Miteinander“, betont Isabell Werner, Abteilungsleiterin Wohnen & Vermieten. Teamkoordinator der Hausmeister ist Michael Stratz, der schon seit 38 Jahren bei der FSB angestellt ist. „Wir betreuen rund 1.600 Wohngebäude“, weiß er. Dazu komme noch der Concierge-Service in der Bugginger Straße 50 mit ähnlichen Aufgaben, aber fester Verankerung vor Ort. Handwerkliches Geschick, Verantwortungsbewusstsein und Sozialkompetenz – das sind Grundvoraussetzungen für diesen abwechslungsreichen Job. Marion Haucke bringt sie alle mit: „Mir ist es wichtig, die jeweiligen Anliegen der Menschen ernst zu nehmen. Viele der Mieterinnen und Mieter kenne ich schon seit Jahren. Da wächst man zusammen, weiß um Probleme, erlebt aber eben auch die schönen Seiten einer guten Nachbarschaft.“ Ein respektvoller Umgang miteinander sei sehr wichtig, weiß sie. Und gleichzeitig braucht es die Fähigkeit, sich in Konfliktsituationen, die nicht ausbleiben, abgrenzen zu können und Dinge nicht zu persönlich zu nehmen. Hilfestellung dabei gibt Teamkoordinator Michael Stratz sowie die Kolleginnen und Kollegen. In schwierigen Situationen steht Stratz mit seiner Erfahrung und seinem umfangreichen Wissen mit Rat und Tat zur Seite. Eines ist klar: Vom eigenen Hausmeister-Team profitieren beide Seiten enorm – die FSB als Vermieterin und die Mieterschaft. Danke an Marion Haucke und das gesamte Hausmeister-Team!

#### **FSB HAUSMEISTERSERVICE**

## **Ansprechpartner für (fast) alle Fälle**

### **Von Kleinreparaturen bis Sicherheit – vor Ort für Sie im Einsatz**

Sorgfältig, zuverlässig, umfassend – das ist der Anspruch des Hausmeister-Teams, das in den Wohnanlagen der FSB für ein gutes Umfeld innen und außen sorgt. Die Hausmeister nehmen Wünsche der Mieterschaft entgegen, kümmern sich um Schadensmeldungen und leiten die Schritte zu deren Behebung ein. „Kleinere Instandsetzungs- oder Reparaturmaßnahmen führen wir selbständig durch“, erklärt Teamkoordinator Michael Stratz. „Größere werden in Abstimmung mit den Mieterbüros mit externen Unternehmen koordiniert.“ Wichtig sei die Präsenz vor Ort und

dass man die Liegenschaften genau kennt. „Wir haben ein Auge darauf, dass der Müll korrekt entsorgt wird, und führen Sicht- und Funktionskontrollen der Haustechnik durch.“ Ganz wichtig sei auch die Verkehrssicherung: Brandschutztüren müssen geschlossen sein und Fluchtwege freigehalten werden. Das ist im Notfall entscheidend. Zusammenhalt und gegenseitige Unterstützung im Hausmeister-Team werden großgeschrieben. Auch das macht diese Tätigkeit zu etwas ganz Besonderem.

#### **VOR ORT FÜR SIE DA**

## **„Spaß macht mir der Austausch mit den Menschen.“**

**Marion Haucke gehört zum Hausmeister-Service der Freiburger Stadtbau. Wir durften sie begleiten und Einblicke in ihre vielfältigen Aufgaben gewinnen.**

**Team Hausmeister**



*FSB Teamkoordinator Michael Stratz (Dritter von links) mit seinen Hausmeisterkolleginnen und -kollegen.*



SAUBERE SACHE

## ASF und FSB informieren zu Unterflursystemen

Im Innenhof des Carrés Emmendingerstraße, Rennweg, Komturstraße und Konradin-Kreutzer-Straße konnten sich die Bewohnerinnen und Bewohner bei einer Info-Aktion zu Vorteilen und Handhabung der neuen Unterflursysteme informieren.

Um anschaulich zu machen, was beim Bedienen der neuen Unterflursysteme zu beachten ist, hatten die FSB und die Abfallwirtschaft Freiburg (ASF) die Mieterinnen und Mieter von Emmendinger-, Komtur- und Konradin-Kreutzer-Straße sowie Rennweg zu einer Infoveranstaltung eingeladen. Hier wurde erklärt und vorgeführt, wie die Bedienung funktioniert. Der Austausch war rege, Fragen wurden beantwortet und Anregungen der Mieterschaft aufgenommen.

### Sauber und platzsparend – ein cleveres System

Unterflursysteme sind getrennte, fest verankerte Einwurfvorrichtungen mit unterirdischen Sammelbehältern. Außen sind sie farblich und mit Bildern gekennzeichnet, sodass sofort erkennbar ist, welcher Müll in welche „Einwurfklappe“ gehört. Mit dem Unterflursystem kann bequem nach Grau für Restmüll, Braun für Bioabfall, Grün für Papierabfall und Gelb für Verpackungen und Verbundstoffe getrennt werden, denn nur so lassen sich die einzelnen Wertstoffe recyceln. Gegenüber den beweglichen Tonnen haben Unterflursysteme den Vorteil, dass der Abfall bis zur Abholung geschützt gelagert wird. Außerdem wird weniger Platz benötigt als bei beweglichen Tonnen. Die Bedienung erfolgt über einen Schlüssel. Für den Restmüll gibt es dazu noch einen Bedien-Chip. So ist gewährleistet, dass nur die Bewohnerschaft Zugang erhält. Wichtig ist, dass die Mülltrennung auch von allen beherzigt wird. Denn alles, was aus Unachtsamkeit neben statt in den Müllbehältern landet, lockt Ungeziefer oder auch Ratten an. Ein gepflegtes Umfeld schafft mehr Lebensqualität.

➔ Mehr Infos unter:  
[wohneninfreiburg.de](http://wohneninfreiburg.de)  
[abfallwirtschaft-freiburg.de](http://abfallwirtschaft-freiburg.de)



Umweltpodcast für Kinder „Kim Flosse und die bunten Teilchen“

## SCHON GEWUSST?

Vieles, was achtlos neben dem Mülleimer landet, braucht sehr lange, bis es abgebaut ist.



Die Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg (ASF) macht sich mit der Stadtsauberheitskampagne „augenauf! freiburg“ für ein sauberes Miteinander stark. Jede und jeder kann aktiv dabei sein! Kostenfreie Reinigungssets für ein sauberes Freiburg gibt es bei der ASF.



Jetzt mitmachen



SPIELFREUDE ERLEBEN

## „Leinen los“ für den neuen Piratenspielplatz

Junge Freibeuter aufgepasst: Der neue Spielplatz in der Knopfhäusle-Siedlung wurde eröffnet!



Viele Wünsche, die Kinder und Erwachsene bei der Beteiligung eingebracht hatten, wurden bei der Neugestaltung verwirklicht. Das Highlight: ein großes Piratenschiff aus Holz. Baubürgermeister Prof. Dr. Martin Haag betonte bei der Eröffnung: „Die Knopfhäusle-Siedlung ist ein

Paradebeispiel dafür, was die Städtebauförderung bewirken kann. Es freut mich, dass Bund und Land neben der Sanierung der denkmalgeschützten Häuser auch den Spielplatz unterstützen“. Der bietet viel Platz zum Schaukeln, Rutschen und Klettern. Pumpen, Wasser- und Matschbecken sorgen für jede Menge Spaß. Wie üblich werden die Wasserpumpen erst im Frühjahr in Betrieb genommen. Ein großzügiges Holzdeck lädt zum Spielen und Sandeln ein. Große Bäume dienen weiterhin als Schattenspender, weitere sollen gepflanzt werden. Die Knopfhäusle-Sied-



Auf dem Pirateninsel-Spielplatz können junge Abenteurer ihrer Spielfreude freien Lauf lassen.

lung wurde bereits in den ersten beiden Bauabschnitten saniert. Die Modernisierung des dritten und vierten Bauabschnitts soll 2025 abgeschlossen sein.

AUFMERKSAMKEIT SCHAFFEN

## Rote Bank setzt ein Zeichen gegen häusliche Gewalt

Im September machte die Rote Bank vor den Gebäuden der FSB Station.

Gewalt innerhalb des Zuhauses findet meist im Verborgenen statt und betrifft häufig Frauen. Leider nimmt sie stetig zu. Deshalb unterstützen wir als FSB die Initiative der Freiburger Fachstelle Intervention gegen häusliche Gewalt (FRIG) und haben der Roten Bank einen sichtbaren Platz gegeben. Die Idee stammt aus Perugia und ist inzwischen in vielen Städten Europas ein Symbol gegen die gesellschaftliche Tabuisierung des Themas. Sie will aber auch Mut machen und Wege zeigen, um Hilfe zu erhalten. Als städtische Wohnungsbaugesellschaft kommen auch wir mit diesem schwierigen Thema in Berührung. Unsere Soziale Beratung ist für betroffene Mieterinnen

eine vertrauensvolle Anlaufstelle, die Hilfe vermitteln kann. Sie steht in engem Austausch mit Einrichtungen, wie dem Frauen- und Kinderschutzhaus oder der Frauenberatungsstelle. Wer der Roten Bank im öffentlichen Raum begegnet, ist eingeladen, sich zu informieren, Platz zu nehmen und das Wissen mit anderen zu teilen – damit mehr Menschen aktiv gegen jegliche Form häuslicher Gewalt eintreten. Hinschauen und auf das Thema aufmerksam machen, sind die ersten Schritte dazu.



Hilfetelefone

Gewalt gegen Frauen: **116 016**  
Männertelefon: **0800 1239900**  
Kinder und Jugendliche:  
**Nummer gegen Kummer 116 111**  
[jugendnotmail.de](mailto:jugendnotmail.de)

Freiburger Fachstelle Intervention gegen häusliche Gewalt (FRIG)



ARCHITEKTURWETTBEWERB ENTSCIEDEN

## 55 neue Wohnungen und eine Kita in Kleineschholz

**Das Quartier Kleineschholz nimmt Gestalt an. Auf zwei Flächen wird die FSB insgesamt 55 neue Mietwohnungen errichten.**

Am 8. November fiel im Architekturwettbewerb die Jury-Entscheidung. Fünf Architekturbüros hatten ihre Entwürfe eingereicht. Gewonnen haben die Konzepte von netzwerkarchitekten aus Darmstadt und MBPK Architekten und Stadtplaner aus Freiburg. Die Wohnungen sollen im Pilotprojekt „Mitarbeiterwohnen Konzern Stadt“ an Mitarbeitende der Stadtverwaltung und der städtischen Töchter vermietet werden.

Der Siegerentwurf von MBPK Architekten und Stadtplaner sieht ein Wohngebäude in Holzhybridbauweise vor. Die 31 Wohnungen verteilen sich auf vier Etagen und sind über eine Laubengangkonstruktion mit Treppenhaus und Aufzug erschlossen. Der Entwurf weist hohe architektonische und funktionale Qualitäten auf, die durch die Verwendung nachhaltiger Materialien zukunftsorientiert ausgestaltet werden.



Visualisierung Gebäude: netzwerkarchitekten GmbH

Mehr Infos



Die Konzeption des Holzhybridgebäudes von netzwerkarchitekten vereint die Funktionsflächen der Kinderbetreuung und des Wohnens: Die Kita mit klar abgesetztem Zugang ist auf den ersten beiden Etagen organisiert. Die darüberliegenden 24 Wohnungen sind über Laubengänge erschlossen. Die Wohnräume orientieren sich nach Süden und werden durch die vorgestellten Balkonanlagen erweitert.

MOOSWALD MITTE

## Bürgerschaftsdialoge haben stattgefunden

**Die Mitte des Stadtteils Mooswald soll neu gestaltet werden. Das war das Ergebnis des 2018 erarbeiteten und 2019 vom Gemeinderat beschlossenen Rahmenkonzepts. Beim Planungswettbewerb konnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen und Anregungen einbringen.**

Für das Zukunftskonzept sollen Infrastruktur und Nahversorgung der Stadtteilmitte verbessert sowie neuer Wohnraum durch Nachverdichtung geschaffen werden: Das ehemalige Tankstellengrundstück an der Elsässer Straße / Ecke Falkenbergstraße bietet sich für ein Multifunktionsgebäude an. Rund um den Drachenweg will die FSB bedarfsgerechten Wohnraum schaffen. Im Unterschied zu den Bestandsgebäuden sollen die neuen Wohngebäude mehr Wohnfläche und Barrierefreiheit bieten. Auch die Zukunft der Reihenhäuser am Ochsensteinweg ist Thema der Neugestaltung. Deshalb starteten die Stadt Freiburg und die FSB gemeinsam einen Planungswettbewerb. Acht Architekturbüros waren



Beim zweiten Bürgerschaftsdialog Mooswald Mitte am 14. November wurde eifrig verglichen und diskutiert.



ERNEUT AUSGEZEICHNET

## Der „Große Hugo“ für das Rennwegdreieck

**Das Rennwegdreieck sammelt Preise: Im November wurde es mit dem Hugo-Häring-Landespreis des Bundes Deutscher Architektinnen und Architekten (BDA) Baden-Württemberg ausgezeichnet.**

Das achtgeschossige Wohngebäude mit seiner Klinkerriemchenfassade beeindruckte die Jury u. a. durch den besonderen Standort, die markante Architektur, intelligente Grundrisse und einen Indoor-Spielplatz im EG. Gewürdigt wurde auch der Mix aus gefördertem und freifinanziertem Mietwohnraum sowie Eigentum, der die soziale Vielfalt stärkt.

Der „Große Hugo“ ist nach den Auszeichnungen für Beispielhaftes Bauen 2022, der Hugo-Häring-Auszeichnung 2023 sowie dem Callwey Award 2023 eine weitere große Ehre, die der FSB zuteil wird. Entworfen wurde das Wohngebäude von Bachelard Wagner Architekten AG aus Basel.

Der Hugo-Häring-Preis ist der bedeutendste Architekturpreis in Baden-Württemberg. Er wird alle drei Jahre an Bauherren und Architekten für besonders vorbildliche Bauwerke verliehen.



eingeladen, Konzepte zu erarbeiten. Ein wichtiger Bestandteil des Verfahrens sind die Bürgerschaftsdialoge, die auf reges Interesse stießen. Am ersten Dialogabend im September wurden die Aufgabenstellungen vorgestellt. Bürgerinnen und Bürger konnten Anregungen einbringen und mit den Büros diskutieren, was aus ihrer Sicht für eine Neugestaltung wichtig ist. Im zweiten Bürgerschaftsdialog im November stellten die Planer ihre Entwürfe vor. Diese wurden verglichen und diskutiert, damit Empfehlungen an die Architekturbüros und die Jury mitgegeben werden konnten. Vier Büros schafften es in die nächste Runde. Sie werden ihre Entwürfe bis Anfang 2025 weiter ausarbeiten. Die Entscheidung, welches Konzept als Sieger hervorgeht, wird im Februar 2025 fallen. Die Ergebnisse sollen danach in einer Informationsveranstaltung der Bürgerschaft präsentiert werden.

Mehr Infos



Website Stadt Freiburg



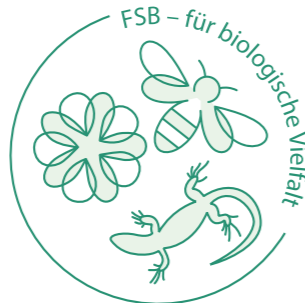
Website FSB

Die Bürgerschaftsdialoge fanden in der Mensa der Wentzinger Schulen statt.

**Februar 2025 Entscheidung für den Sieger des Planungswettbewerbs**

## AKTIV WERDEN

# Beflügelnde Beobachtungen



**Die Freiburger Stadtbau bietet nicht nur Menschen ein Zuhause, auch gefiederte Freunde finden in vielen Liegenschaften eine passende Unterkunft.**

Vor allem Blau- und Kohlmeisen, aber auch seltene Arten wie Alpensegler ziehen im Frühling in die FSB Nistkästen ein. Das Team Garten & Bau bringt schon seit vielen Jahren Nisthilfen in den Bäumen der Grünflächen und an den Gebäuden an und kümmert sich um deren Pflege. Im Frühling dienen sie als willkommene Bleibe für den Nestbau, im Winter bieten sie eine geschützte Schlafstube. Gerade in dicht besiedelten Gebieten wie einer Stadt ist diese Unterstützung für viele Vögel sinnvoll. Experten weisen schon lange auf einen dramatischen Rückgang vieler heimischer Vogelarten hin. Denn neben dem Mangel an Nahrungsquellen wie Insekten fehlen Sperling, Meise, Rotkehlchen und Co. auch natürliche Plätze zum Nestbau. Nisthilfen sind nicht nur zur Brutzeit eine gute Sache. Im Winter bei extrem kalter Witterung können sie als „wärmender“ Unterschlupf sogar Vogelleben retten. Von Vogelart zu Vogelart sehen die Nistkästen sehr unterschiedlich aus. Es gibt Nistkästen für sogenannte Gebäudebrüter wie Alpen- oder

Mauersegler, die direkt am Gebäude unter dem Dachvorsprung angebracht werden. Und es gibt Nisthöhlen zum Aufhängen an einem geeigneten Platz im Garten oder auf dem Balkon. „Auch hier gibt es dann nochmals Unterschiede, zum Beispiel bei den Einfluglöchern. Die der Blaumeisen sind kleiner als die der Kohlmeisen“, erklärt Dietmar Meyer, Leiter des Teams Garten & Bau.

### Winterfreu(n)de für Vögel

Wer auch im Winter Artenvielfalt fördern möchte, der kann Vögel füttern und nebenbei das bunte Treiben um die Futterstelle beobachten. Das ist immer wieder ein bereicherndes Naturerlebnis vor dem Fenster oder auf dem Balkon. Neben dem Aufhängen von Nistkästen gehört die Winterfütterung zu den beliebtesten Formen des Vogelschutzes. Wie bei den Nisthilfen gilt auch hier, dass es ein paar Dinge zu beachten gibt, damit das, was gut gemeint ist, den Vögeln nicht schadet. Worauf es ankommt, erklärt Dietmar Meyer.



### VÖGEL FÜTTERN IM WINTER

**„Die Qualität des Futters, die Form der Futterstelle und deren regelmäßige Reinigung sind wichtig.“**

Als Leiter des Teams Garten & Bau und Naturschutzexperte gibt Dietmar Meyer Tipps, was es zu beachten gilt.

#### 1. Welches Vogelfutter?

Rotkehlchen und Amseln ernähren sich von Weichfutter, Finken und Meisen lieben Sonnenblumenkerne und Fettfutter, Buchfinken sind reine Körnerfresser. Im Handel gibt es Mischungen für alle Vorlieben. Wichtig ist die Qualität des Futters.

#### 2. Vogelhäuschen oder Futtersäule?

Vogelhäuschen sollten so konstruiert sein, dass die Vögel vom Rand aus an die Nahrung gelangen. Dann wird das Futter nicht durch Kot verunreinigt. Ideal sind Futtersäulen.



#### 3. Wohin stellen oder hängen?

Die Futterspender sollten so angebracht sein, dass sie für Katzen nicht erreichbar sind: im Garten in einem höheren Busch, auf dem Balkon so, dass herunterfallende Spelzen nicht die Nachbarn stören. Futter nie am Boden ausbringen, da das Nagetiere anlockt.



## AKTION NISTKASTEN

## Umsonst für draußen

**Holen Sie sich Ihren Nistkasten und geben Sie Vögeln ein Zuhause. Ab Mitte Januar 2025 kostenlos in Ihrem FSB Mieterbüro.**

Vögel im Garten oder auf dem Balkon zu beobachten, ist ein echtes Naturerlebnis – ob im Winter an der Futterstelle oder im Frühling beim Nestbau und Aufziehen der Jungen. Artenvielfalt liegt uns als Freiburger Stadtbau am Herzen. Wenn Sie selbst auch aktiv werden wollen, können Sie sich zu den Öffnungszeiten kostenlos einen hochwertigen Meisen-Nistkasten in Ihrem FSB Mieterbüro abholen. Bitte beachten Sie unbedingt die beiliegende Anleitung.\*



**Jetzt mitmachen und Vögel retten**



\*pro Mieterhaushalt ein Nistkasten



Der Vorstand des Mieterbeirats (v. l. n. r.):  
Ralf Müller, Melanie Bruder, Andreas Wegner  
und Helga Eckert.

Jubiläum  
50 Jahre

**EINBLICK. AUSBLICK. RÜCKBLICK**

## 50 Jahre Mieterbeirat der Freiburger Stadtbau

### Liebe Mieterinnen und Mieter,

ein besonderes Jubiläum steht an: Das Mieterbeiratsgremium der Freiburger Stadtbau GmbH gibt es nun bereits seit 50 Jahren. Dies nehmen wir zum Anlass, innezuhalten und vielen Dank zu sagen: Vielen Dank an alle Mieterinnen und Mieter, die alle fünf Jahre in demokratischen Wahlen hunderten Mieterbeirätinnen und Mieterbeiräten ihr Vertrauen ausgesprochen haben und dies im kommenden Jahr wieder tun werden. Vielen Dank an die Entscheidungsträger, die es ermöglicht haben, dass zwei Vertreter des Mieterbeirats im Aufsichtsrat der FSB vertreten sind. Diese Form der Mitbestimmung und Teilhabe ist einmalig in Baden-Württemberg. Vielen Dank an alle Mieterbeirätinnen und Mieterbeiräte, die sich in den vergangenen 50 Jahren ehrenamtlich engagiert und eingebracht haben. Vielen Dank an das Team der FSB für die manchmal diskursive, aber

immer konstruktiv-lösungsorientierte Zusammenarbeit. Und vielen Dank an unzählige engagierte Unterstützerinnen und Unterstützer in und aus der Freiburger Stadtgesellschaft.

Innezuhalten bedeutet auch, denen zu gedenken, die nicht mehr unter uns sein können. Hier gilt unser herzlicher Dank den Familien, Angehörigen und Bekannten. Wir sind dankbar, dass wir gemeinsam zu vielen positiven Entwicklungen beitragen konnten, sind uns aber auch bewusst, dass es noch viel zu tun gibt. Deshalb würden wir uns sehr freuen, wenn viele von Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter, sich kommendes Jahr zu den Mieterbeiratswahlen aufstellen lassen würden. Ehrenamtliches Engagement ist eine große Bereicherung. Und das zeitliche Engagement im Mieterbeiratsgremium ist sehr gut mit Familie und Beruf zu vereinbaren.

Ralf Müller, Melanie Bruder, Helga Eckert  
und Andreas Wegner  
Vorstand des Mieterbeirats

### NEUWAHLEN

## 2025 finden Mieter- beiratswahlen statt

**Im Sommer 2025 ist es wieder so weit: Nach fünfjähriger Amtszeit stehen Neuwahlen für die Besetzung des Mieterbeirats an. Wir möchten hierzu alle Mieterinnen und Mieter aufrufen, sich zu beteiligen.**

**Anbei auch einige Informationen rund um den Mieterbeirat und seine Funktionen:**

### Was ist der Mieterbeirat?

Der Mieterbeirat vertritt die Interessen aller Mieterinnen und Mieter, die bei der Freiburger Stadtbau und den Freiburger Stadtimmobilen wohnen. Das Gremium ist ein Bindeglied zwischen der Mieterschaft und der Vermieterin. Der Mieterbeirat kann Anregungen aus der Mieterschaft entgegennehmen und der Geschäftsführung berichten oder auch Vorschläge und Ideen unterbreiten. Er ist zudem im Aufsichtsrat vertreten.

### Wie setzt sich der Mieterbeirat zusammen?

Das Mieterbeiratsgremium besteht aus 13 Mitgliedern und 13 Stellvertretern, die in den 13 Wahlkreisen gewählt werden. Mieterinnen und Mieter können sich selbst oder auch andere Mieterinnen und Mieter mit deren Zustimmung als Kandidaten vorschlagen. Voraussetzung hierfür ist die Vollendung des 18. Lebensjahres. Man kann nur für dasjenige Gebiet als Mieterbeirat aufgestellt und gewählt werden, in dem man selbst wohnt. Nicht wählbar sind Beschäftigte des FSB Verbundes.

### Wie laufen die Wahlen ab?

Die Wahlvorbereitung und Wahldurchführung wird durch einen Wahlvorstand begleitet. Dieser setzt sich aus zwei Mitgliedern des Aufsichtsrats der FSB und zwei Mitgliedern des aktuellen Mieterbeiratsgremiums zusammen. Mit dem Kandidatenaufwurf werden wir zu Beginn des Jahres 2025 starten. Die Wahlen werden im Frühsommer 2025 als Briefwahl durchgeführt. Die Wahlunterlagen werden vier Wochen vor der Wahl versendet, sodass ausreichend Zeit ist, sich für die Kandidaten zu entscheiden. Die Auszählung der Stimmen und die konstituierende Sitzung werden noch vor Beginn der Sommerferien 2025 erfolgen. Die Amtszeit des neuen Mieterbeiratsgremiums beträgt wieder fünf Jahre.

### Sie haben Fragen? Wir geben die Möglichkeit zur Information.

Während der vierwöchigen Wahlfrist wird es einen Informationstermin in allen vier FSB Mieterbüros geben, an dem Sie die Möglichkeit haben, Mitgliedern des Mieterbeirats und Mitarbeitern der FSB Rückfragen zu den Wahlunterlagen zu stellen.



### Sie haben Fragen zur Mieterbeiratswahl 2025?

FSB Mitarbeiterin Stefanie Fleeer steht Ihnen gerne zur Verfügung:

✉ Stefanie.Fleeer@fsb-fr.de  
☎ 0761 / 2105 138



### Mieterbeiratswahlen Termine

Die Termine rund um die Mieterbeiratswahlen werden rechtzeitig bekanntgegeben. Wir freuen uns auf viele Meldungen zur Kandidatur und auf eine hohe Wahlbeteiligung!

## GROSSES KURSANGEBOT

# Eintauchen ins Badevergnügen

**Wird es draußen kälter, ist ein Besuch im Hallenbad genau das Richtige: Ob Sport, Spaß oder Entspannung, In Freiburg gibt es für alle das passende Bad – und ein tolles Kursangebot für Klein und Groß.**

Das Schwimmbad ist ein Ort der Erholung, der Bewegung und des Zusammenkommens – im Sommer wie im Winter. Wie gut, dass wir in Freiburg ein so großes Angebot an städtischen Bädern haben. Die Regio Bäder GmbH betreibt insgesamt acht Bäder, davon fünf Hallenbäder. Einige sind mit Sauna- und Freizeitbereichen ausgestattet. In allen gibt es Aqua-Sport und Schwimmkurse. Derzeit kann aus 16 Kursen gewählt werden: Das Angebot reicht von Aqua-Fitness über Babyschwimmen bis Seepferdchen. Auch Erwachsenen soll der Einstieg ins Schwimmerbecken erleichtert werden. „Deshalb bieten wir Kurse für erwachsene Anfänger, aber auch für Fortgeschrittene an“, so Oliver Heintz,

*Schwimmen lernen, mit anderen in Kontakt kommen und ganz viel Spaß haben – darum geht's beim neuen Schwimmkurs für geflüchtete Kinder im Faulerbad.*



*Spielerisch die richtige Schwimmtechnik lernen und Vertrauen zum nassen Element fassen: Begleitet und angeleitet von professionellen, pädagogisch geschulten Kursleiterinnen und -leitern gelingt das.*

**250**  
Menschen haben diesen Sommer in unseren Bädern schwimmen gelernt!

Geschäftsführer der Regio Bäder. „Und weil Schwimmen für alle da sein soll, haben wir ergänzend zu unserem bestehenden Kursangebot zwei neue integrative Kursangebote auf den Weg gebracht.“

### Schwimmkurse von klein auf

Schwimmen zu können, ist wichtig. Immer mehr Kinder im Grundschulalter beherrschen es leider nicht. „Deshalb haben wir unser Angebot an Schwimmkursen für Kinder und Jugendliche ausgebaut“, so Heintz. Zudem freuen sich die Regio Bäder, finanziert von der Prediger-Stiftung ein neues Angebot vorstellen zu dürfen: Erstmals wird es integrative Schwimmkurse geben, die sich an Kinder mit Förderbedarf richten und von der CSI Swimacademy ausgerichtet werden. Begonnen wurde im Oktober mit zwei Kursen für Kinder mit Fluchthintergrund, die vom städtischen Amt für Migration und Integration vermittelt wurden. Ebenfalls hinzukommen soll ein weiterer Kurs, der sich an Kinder mit Handicap richtet.

Aktuelles, Öffnungszeiten und Informationen zu allen Kursangeboten auf [badeninfreiburg.de](http://badeninfreiburg.de)



### Dankeschön an die Prediger-Stiftung

Die Kursgebühren für die speziellen Angebote für Kinder mit Fluchthintergrund und Handicap übernimmt die Prediger-Stiftung. Die Regio Bäder GmbH stellt die Wasserflächen zur Verfügung, und die CSI Swimacademy führt die Schwimmkurse durch. Die Kurse finden mittwochs statt und sind für die Kinder kostenlos. „Wir sind stolz darauf, zu diesen neuen Angeboten beitragen zu können! Das Schwimmbecken sollte für jedes Kind zugänglich und vor allem sicher nutzbar sein“, so Sandra Prediger, Gründerin der Prediger-Stiftung. „Wir sind sehr dankbar für diese Unterstützung, die es uns ermöglicht, nun diese integrativen Schwimmkurse anzubieten“, betont Oliver Heintz.



**„Wir sehen die Schwimmkurse als Teil der Integration.“**

**Sandra Prediger**  
Gründerin der Prediger-Stiftung

## FACHANGESTELLTE FÜR BÄDERBETRIEBE

## Schwimmbecken statt Schreibtisch



**Schreibtischarbeit wäre nichts für Yanela Urban. Zu sehr liebt sie das Schwimmen. Deshalb arbeitet sie für die Regio Bäder.**

Freiburg war die erste Station ihrer Reise – und die letzte. 2019 sind Yanela Urban und ihr Partner aus ihrer Heimat Buenos Aires aufgebrochen, um die Welt zu entdecken. Weit sind sie gekommen – 11.000 Kilometer liegen zwischen Buenos Aires und Freiburg. Die Stadt mit den vielen Sonnenstunden und zahlreichen städtischen Schwimmbädern hat dann beide gleich überzeugt. Ihre Leidenschaft für das Schwimmen entdeckte Yanela Urban während ihres Sportstudiums. Seit 2022 verbindet sie diese Leidenschaft mit ihrem Beruf – zuerst als Rettungsschwimmerin für die Regio Bäder, inzwischen ist sie auch Kursleiterin der Kinder- und Erwachsenenschwimmkurse im Faulerbad.

**Wasser ist dein Element? Du hast Organisationstalent, bist sportlich fit, technisch affin und hast Spaß am Umgang mit Menschen?**

**Dann bewirb dich jetzt und werde Teil der Regio Bäder Familie!**





summe können wir nicht nur den Strömungskanal verwirklichen, den sich vor allem Kinder und Jugendliche gewünscht hatten, sondern auch Beach Soccer und vieles mehr“, freut sich der kaufmännische Geschäftsführer und Fördervereinsvorsitzende Dr. Matthias Müller.

**Gemeinsam mehr erreichen**

„Vom monatlichen 5-Euro-Beitrag bis zu fünfstelligen Beträgen reicht die Unterstützung“, so Müller. „Das ist eine tolle Entwicklung, über die wir uns riesig freuen.“ Nachdem der SC Freiburg zu Beginn des Jahres mit 50.000 Euro den Auftakt als Partner des Fördervereins machte, folgten weitere namhafte Unternehmen und Stiftungen: die Volker-Homann-Stiftung mit 100.000 Euro; Hans-Peter Unmüßig mit 20.000 Euro; die Eugen-Martin-Stiftung unterstützte das Westbad mit 10.000 Euro; die Prediger-Stiftung mit 15.000 Euro; die BGV Badische Versicherungen steuerte 15.000 Euro bei. Auch Pfizer wurde Partner des Fördervereins mit einem Beitrag von 15.000 Euro. „Wir sind begeistert über das Feedback zu unserer Aktion. Je mehr Unterstützung wir erhalten, desto mehr wird aus dem Westbad ein Bestbad“, erklärt Müller. „Wir hoffen sehr, dass in der Weihnachtszeit noch einige Spenden hinzukommen werden.“

**BAUSTART AUSSENBECKEN**

**Vom Westbad zum Bestbad**

**Baubeginn für das neue Außenbecken. Der Förderverein sammelt fleißig Spenden.**

Mit einer Kick-off-Party feierte der Förderverein „Unser Westbad. Unser Beitrag.“ den Baubeginn des neuen Außenbeckens. Oberbürgermeister Martin W. W. Horn und Sportbürgermeister Stefan Breiter gaben mit Mitgliedern des Gemeinderats, den Partnern des Westbades sowie den Förder- und Bürgervereinen den Startschuss. Und natürlich durfte gefeiert und gespendet werden. Mithilfe des Fundraisings sollen die Freizeit- und Erlebnismöglichkeiten in und um das neue Außenbecken noch attraktiver werden. Inzwischen sind über 300.000 Euro zusammengekommen. „Wir nähern uns der Zielmarke von 500.000 Euro. Mithilfe dieser Förder-

→ Wer das Projekt unterstützen möchte, findet weitere Informationen unter [www.unser-westbad.de](http://www.unser-westbad.de)



Direkt spenden

**500.000 €** Zielsumme  
**312.000 €** Bereits erreicht

62%

**MIETERJUBILÄEN**

**Herzlichen Glückwunsch!**

**50 Jahre Zuhause bei der FSB**

Wir durften erneut einigen unserer treuesten Mieterinnen und Mieter ganz herzlich gratulieren. Jelena und Djuro Horvath sowie Hildegard und Josef Leopold wohnen nun schon 50 Jahre in ihrer FSB-Mietwohnung und fühlen sich auch im Alter hier zu Hause. Wir wünschen allen Jubilaren Glück, Gesundheit und viele weitere schöne Jahre in ihrem Zuhause.



Jelena und Djuro Horvath, Freiburg-Stühlinger



Hildegard und Josef Leopold, Freiburg-Weingarten

**Rätsel für Kinder**

In jeder Reihe hat sich ein Fehler eingeschlichen. Findest du alle Fehler?



Lösung: Der Reihe nach von oben: drittes, viertes, fünftes und zweites Bild.

**IMPRESSUM**

**Herausgeber:** Freiburger Stadtbau GmbH  
 Am Karlsplatz 2, 79098 Freiburg  
 Tel. 0761/21 05-0  
 info@fsb-fr.de  
 www.freiburger-stadtbau.de  
 Dr. Magdalena Szablewska, Technische Geschäftsführerin  
 Dr. Matthias Müller, Kaufmännischer Geschäftsführer  
**Konzept:** Freiburger Stadtbau GmbH: Esther Weiler, D-O-T-S – DIE AGENTUR GMBH: Line Kristoffersen.  
**Redaktion:** Freiburger Stadtbau GmbH: Esther Weiler, Stefanie Fleer. FSB Mieterbeirat: Ralf Müller.  
 D-O-T-S – DIE AGENTUR GMBH: Isabel Lorenz.  
**Gestaltung:** D-O-T-S – DIE AGENTUR GMBH  
**Fotos/Abbildungen:** Adobe Stock (S. 5, 6, 16, 17, 20, 21, 28), FSB (S. 16, 23, 24, 25, 27), Christoph Duepper (S. 25), Gerardo Gazmuri (S. 7), Sándor Hegedüs (S. 18), Dragica Poppe (S. 27), Stadt Freiburg (S. 6), Regio Bäder (S. 24), Schwegler Natur (S. 21), Patrick Seeger/Stadt Freiburg (S. 19), Michael Spiegelhalter (S. 2, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 26), Visualisierung/LINK3D (S. 11, 13), Jörg Wilhelm (S. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 14, 15, 20, 22, 25)  
**Druck:** Burger Druck GmbH, Waldkirch



# Wir sind für Sie da

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Mieterbüros sind bei allen Fragen zu Ihrem Mietverhältnis bei der Freiburger Stadtbau Ihre erste Anlaufstelle.

Sie haben ein Anliegen und möchten persönlich mit uns sprechen? Dann vereinbaren Sie am besten telefonisch oder per E-Mail an [wohnen@fsb-fr.de](mailto:wohnen@fsb-fr.de) einen individuellen Gesprächstermin oder rufen Sie zu unseren telefonischen Sprechzeiten an.

Öffnungszeiten Mieterbüros:  
Dienstag: 9 bis 12 Uhr  
Donnerstag: 14 bis 17 Uhr

Telefonische Sprechzeiten:  
Montag, Dienstag, Mittwoch, Freitag: 9 bis 12 Uhr  
Donnerstag: 14 bis 17 Uhr

## Mieterbüro Haslach

Laubenweg 1  
79115 Freiburg  
0761/2105-720

## Mieterbüro Stühlinger

Wannerstraße 26b  
79106 Freiburg  
0761/2105-730

## Mieterbüro Nordstadt

Tennenbacherstraße 37  
79106 Freiburg  
0761/2105-700


## Mieterbüro Weingarten

Binzengrün 28  
79114 Freiburg  
0761/2105-740



### Technischer Notdienst

Wenden Sie sich in Notfällen außerhalb der üblichen Bürozeiten an unseren Notdienst:

 0761/2105-100



### Gasgeruch


Verständigen Sie sofort die für Energie- und Wasserversorgung zuständige Badenova AG unter folgender Störungsnummer:

 0800/2767767



### Zentrale der FSB

Gerne helfen Ihnen auch unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Empfangs in der FSB-Zentrale weiter:

 0761/2105-0



Alle weiteren Ansprechpartner und Kontaktdaten finden Sie im Internet unter:  
[wohneninfreiburg.de/mieten/beratung](http://wohneninfreiburg.de/mieten/beratung)

