DRUCKSACHE G-26/163

B E S C H L U S S V O R L A G E

Dezernat / Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
V / Amt für Wohnraumentwicklung und Vermessung	Herr Staible	4040	28.10.2026

Betreff:

Sanierungsverfahren Knopfhäusle-Siedlung: Umgestaltung des Platzes am Zentrum Oberwiehre

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
1. BaUStA	04.11.2026	X		X	
2. HFA	16.11.2026	X		X	
3. GR	24.11.2026	X			X

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe Anlage 1

Auswirkungen auf den Klima- und Artenschutz: ja, siehe Anlage 2

Beschlussantrag:

1. **Der Gemeinderat stimmt gemäß Drucksache G-26/163 der Umgestaltung des Platzes am Zentrum Oberwiehre im Sanierungsgebiet Knopfhäusle-Siedlung mit Gesamtkosten von rd. 281.000,00 € zu und genehmigt die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages in Höhe von rd. 281.000,00 €, mit einem Eigenanteil der Stadt von rd. 112.400,00 €. Die Förderung steht unter dem Vorbehalt, dass die erforderlichen Finanzierungsmittel der Stadt, des Bundes und des Landes durch entsprechende Beschlüsse bereitgestellt werden und für diese Maßnahme zur Verfügung stehen.**

2. **Der Gemeinderat überträgt der Verwaltung die Befugnis, die Baumaßnahme bei einer Kostenabweichung zur Kostenberechnung bis zu 10 % ohne erneute Beschlussfassung durch den Gemeinderat weiter zu führen. Die Entscheidung über eine evtl. erforderliche Nachfinanzierung zur Mittelbereitstellung im jeweiligen Haushaltsjahr bleibt dem Gemeinderat vorbehalten.**

3. **Der Gemeinderat stimmt gemäß Anlage 1 zur Drucksache G-26/163 dem zusätzlichen Mittelbedarf für die Abschreibungen in Höhe von jährlich 11.240,00 € zu. Die notwendige Mittelbereitstellung erfolgt jährlich ab Inbetriebnahme (voraussichtlich Mai 2027), ist im Rahmen des jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahrens zu berücksichtigen und steht unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung zum jeweiligen Doppelhaushalt.**

Anlagen:
1. Finanzielle Auswirkungen
2. KLAR-Check (Prüfung der Klima- und Artenschutzrelevanz)
3. Maßnahmenbeschreibung
4. Vorentwurfsplanung

1. Ausgangslage

Das Sanierungsverfahren Knopfhäusle-Siedlung schreitet weiter voran. Die ersten beiden Bauabschnitte mit den vier Reihenhauszeilen Schwarzwaldstraße 70, 72, 74 und 76 wurden bereits fertiggestellt. Aktuell erfolgt die Modernisierung der Gebäude Schwarzwaldstraße 60, 62, 66 und 68. Nach Fertigstellung sind alle im Sanierungsgebiet vorgesehenen Gebäudemodernisierungen der Freiburger Stadtimmobilien GmbH, einer Tochtergesellschaft der Freiburger Stadtbau GmbH, abgeschlossen.

Der Aufwertung des öffentlichen Freiraums kommt neben den Gebäudemodernisierungen in der Städtebauförderung eine zentrale Bedeutung zu, weshalb der Gemeinderat in Drucksache G-19/194 die „Aufwertung der öffentlichen Flächen und des Straßenraums“ als übergeordnetes Sanierungsziel festgelegt hat. Der Spielplatz im Zentrum der Knopfhäusle-Siedlung wurde bereits umgestaltet. Als nächste Schritte sind mit der Umgestaltung des Platzes am Zentrum Oberwiehre (ZO) und der Aufwertung des Straßenraums weitere Maßnahmen im öffentlichen Raum vorgesehen. Zur Aufwertung des Straßenraums wird eine gesonderte Drucksache erstellt.

2. Umgestaltung des Platzes am Zentrum Oberwiehre

Der Platz am ZO befindet sich zwischen den bereits sanierten Reihenhauszeilen der Knopfhäusle-Siedlung und dem Einkaufszentrum ZO. Die zentral gelegene Fläche bietet großes Potenzial als Begegnungs- und Aufenthaltsbereich. Aktuell fehlt es jedoch an Nutzungs- und Aufenthaltsangeboten auf der großen Platzfläche. Es findet lediglich einmal die Woche ein kleiner Markt auf einer Teilfläche statt. Mit der Umgestaltung soll der Platz zu einem attraktiven, leicht zugänglichen und barrierearmen Aufenthalts- und Begegnungsort weiterentwickelt werden, der unterschiedliche Nutzungen über den Tag und die Jahreszeiten hinweg ermöglicht.
Zentraler Bestandteil dabei sind auch Maßnahmen zur Klimaanpassung. Die in diesem Jahr monatelang andauernde Hitze und Trockenheit hat gezeigt, wie wichtig Schatten und Kühlung spendende Bäume sowie entsiegelte Flächen auf öffentlichen Plätzen sind, um deren Funktion als Aufenthalts- und Begegnungsorte auch in Zukunft erfüllen zu können. Klimaanpassungsmaßnahmen haben in der Städtebauförderung eine hohe Priorität und sollen ausdrücklich gefördert werden.

Der Planungsprozess wurde durch eine zweistufige Bürger*innenbeteiligung begleitet. Ergänzend wurde in Kooperation mit dem Jugendbüro Freiburg eine Onlineumfrage zu Sitzgelegenheiten durchgeführt. Dabei wurden Anregungen und Wünsche der Teilnehmenden aufgegriffen und soweit wie möglich in die Konzeptentwicklung integriert.

Der Platz soll entsprechend seinen bestehenden und künftigen Nutzungen neu zoniert werden. Im nördlichen Bereich soll eine nutzungsoffene Fläche für den wöchentlichen Markt, für saisonale Angebote wie den Christbaumverkauf sowie für Veranstaltungen und Aktivitäten entstehen. Im südlichen Platzbereich sollen vielfältige Sitz- und Aufenthaltsangebote geschaffen werden. Dadurch kann eine deutliche Erhöhung der Aufenthaltsqualität und damit ein zentrales Ziel der Planung erreicht werden. Konkret sollen Reihenbänke an Grünflächen, Tisch-Stuhl-Kombinationen sowie fest montierte Spielbretter installiert werden. Durch eine Tischtennisplatte und einen Sprungkrafttrainer sollen zudem bewegungsorientierte Angebote geschaffen werden.

Der in den Beteiligungsveranstaltungen vielfach geäußerte Wunsch nach einem Trinkbrunnen wird auf dem benachbarten Quartiersplatz realisiert. Dort ist die Erreichbarkeit für eine breite Öffentlichkeit höher und die technische Umsetzung einschließlich der notwendigen Hygienestandards (u. a. hinsichtlich der Leitungsanbindung) einfacher zu gewährleisten. Die Finanzierung des Trinkbrunnens erfolgt über das städtische Projekt „Grünoasen“ mit den dafür im Haushaltsplan vorgesehenen Mitteln.

Klimaresilienz und Baumschutz sind bei der Umgestaltung ebenfalls von großer Bedeutung. So werden die vorhandenen Baumquartiere erhalten und ihre Standortbedingungen gezielt durch Bodenbelüftung und Düngung verbessert, um langfristig Schatten, Aufenthaltsqualität sowie die Vitalität der Bäume zu sichern. Unter dem Begriff „Baumquartier“ sind bauliche Anpassungen zur Schaffung geeigneter Standortbedingungen für Stadtbäume zu verstehen. Ein Baumquartier zeichnet sich insbesondere durch einen ausreichend großen Wurzelraum sowie bauliche Vorkehrungen für eine ausreichende Wasser- und Nährstoffversorgung aus. Zusätzlich sollen unter vielen Bäumen Grünflächen entstehen. Dadurch wird die strenge Geometrie des Platzes durchbrochen und es werden grüne Inseln und Nischen geschaffen, die zum Verweilen einladen. Mit der Umgestaltung soll ein robuster, klimaresilienter und lebendiger Raum entstehen, der die Bedarfe von Jugendlichen und Erwachsenen in den Mittelpunkt stellt.

Weitere Details zu den Planungen können der Maßnahmenbeschreibung (Anlage 3) sowie der Vorentwurfsplanung (Anlage 4) entnommen werden.

3. Finanzierung

Die Gesamtkosten für die Umgestaltung des Platzes belaufen sich nach derzeitigem Stand auf rd. 281.000,00 € (brutto). Sie können zu 100 % mit Mitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ gefördert werden. Bund und Land Baden-Württemberg tragen somit 60 % der Kosten, die Stadt Freiburg bringt 40 % als Komplementäranteil an der Förderung auf.

Eine Besonderheit ergibt sich bei der Förderung von Baumquartieren: In der Städtebauförderung sind die Kosten für die Herstellung und Änderung von örtlichen öffentlichen Plätzen grundsätzlich bis zu einem Betrag von 250,00 € je Quadratmeter (Förderobergrenze) zuwendungsfähig. Dies führte in der Vergangenheit dazu, dass die Schaffung von Baumquartieren aus Kostengründen oftmals nicht möglich war. 2024 wurde,

u. a. auf Initiative der Verwaltung, die Förderobergrenze bei der Schaffung von Baumquartieren außer Kraft gesetzt. Somit sind die Kosten für Baumquartiere in Sanierungsgebieten in voller Höhe zuwendungsfähig.

Die für diese Maßnahme benötigten Finanzhilfen aus dem Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ stehen zum Abruf bereit.

4. Ausblick

Derzeit findet die detaillierte technische Planung der Umgestaltung statt. Vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats kann Anfang 2027 mit den Baumaßnahmen begonnen werden.

Parallel zu dieser Drucksache G-26/163 entscheidet der Gemeinderat mit der Drucksache G-26/111 über die Benennung des Platzes am Zentrum Oberwiehre. Bei positivem Beschluss wird der Platz künftig den Namen „Emilie-Meyer-Platz“ tragen.

Für Rückfragen stehen Herr Pflieger, Amt für Wohnraumentwicklung und Vermessung, Tel.: 0761/201-4025, sowie Herr Lemper, Garten- und Tiefbauamt, Tel.: 0761/201-4520, zur Verfügung.

- Bürgermeisteramt -