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 Sulzburger Straße: Umgestaltung des öffentlichen Freiraums

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: ja, abgestimmt mit Freiburger Stadtbau GmbH (FSB)

Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe Anlage 1

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

Beschlussantrag:

1. **Der Gemeinderat stimmt gemäß Drucksache G-26/164 der Umgestaltung des Fritz-Schieler-Platzes, der Grünanlage am Dorfbach sowie des Platanenhains mit Gesamtkosten von rd. 3.944.000,00 € zu und genehmigt die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages in Höhe von rd. 3.944.000,00 € mit einem Eigenanteil der Stadt von rd. 1.577.600,00 €.**

2. **Der Gemeinderat stimmt gemäß Drucksache G-26/164 der Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums mit Gesamtkosten von rd. 326.000,00 € zu und genehmigt die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages in Höhe von rd. 326.000,00 € mit einem Eigenanteil der Stadt von rd. 130.400,00 €.**

3. **Die Förderung der unter Beschlussziffern 1 und 2 dargestellten Maßnahmen steht unter dem Vorbehalt, dass die erforderlichen Finanzierungsmittel der Stadt, des Bundes und des Landes durch entsprechende Beschlüsse bereitgestellt werden und für diese Maßnahmen zur Verfügung stehen.**

4. Der Gemeinderat überträgt der Verwaltung die Befugnis, die Baumaßnahmen 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.

5. Der Gemeinderat stimmt gemäß Anlage 1 zur Drucksache G-26/164 dem zusätzlichen Mittelbedarf für die Abschreibungen in Höhe von jährlich rd. 170.800,00 € zu. Die notwendige Mittelbereitstellung erfolgt jährlich ab Inbetriebnahme (voraussichtlich ab 2029), 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 Fritz-Schieler-Platz
4. Maßnahmenbeschreibung Grünanlage am Dorfbach und Platanenhain
5. Maßnahmenbeschreibung Sulzburger Straße

1. Ausgangslage

Notwendiger Bestandteil der städtebaulichen Sanierungsverfahren nach Baugesetzbuch sind stets auch Maßnahmen im öffentlichen Raum. Nach den großen Wohnungsbauprojekten der Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) und der Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Freiburg e. V. (AWO) im Sanierungsgebiet Sulzburger Straße werden diese nun angegangen. Es ist ein Maßnahmenpaket für den Fritz-Schieler-Platz und die angrenzende Grünanlage am Dorfbach und den Platanenhain vorgesehen, mit dem eine erhebliche Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur sowie der Naherholungsqualität für den Stadtteil erreicht wird. Hierfür wurde das Sanierungsgebiet im Juli 2025 um die entsprechenden Flächen erweitert (siehe Drucksache G-25/136). Ergänzend hierzu sind zudem Verbesserungen im Straßenraum der Sulzburger Straße vorgesehen.

Die in diesem Jahr monatelang andauernde Hitzewelle und Trockenheit hat deutlich gemacht, wie dringend notwendig Maßnahmen zur Klimaanpassung sind. Wenn z. B. öffentliche Plätze aufgrund großer Hitze über lange Zeiträume hinweg ihre Funktion als Orte des Aufenthalts, des Austauschs und der Kommunikation nicht mehr erfüllen können, ist gerade in einem stark verdichteten Stadtteil wie Weingarten Handlungsbedarf gegeben. Die Städtebauförderung durch Bund und Land will solche Maßnahmen auch ausdrücklich fördern.

Mit der vorliegenden Drucksache wird die Durchführung dieser Maßnahmen und deren Förderung aus dem Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt beantragt.

2. Umgestaltung des öffentlichen Freiraums

In den nachfolgend dargestellten Bereichen sollen die verschiedenen Maßnahmen umgesetzt werden. Nähere Einzelheiten hierzu sind jeweils in den Anlagen 3, 4 und 5 beschrieben. Die einzelnen Entwurfspläne werden aktuell im Rahmen der detaillierten technischen Planung weiterbearbeitet.

Am Dorfbach sind zudem verschiedene Maßnahmen zur Revitalisierung bzw. ökologischen Aufwertung vorgesehen. Diese Maßnahmen werden über das KfW-Programm „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen (444)“ gefördert und sind nicht Gegenstand der Städtebauförderung. Insofern bedarf es hierfür keiner Beschlussfassung im Rahmen dieser Drucksache.

2.1 Fritz-Schieler-Platz (Anlage 3)

Der Fritz-Schieler-Platz soll zu einem klimaangepassten, grünen Stadtraum entwickelt werden und mit der angrenzenden Grünanlage am Dorfbach eine gestalterische Einheit bilden. Es soll ein durchgehender Grünzug entstehen, der bis an die Sulzburger Straße reicht. Folgende Maßnahmen sind insbesondere geplant:

- Entsiegelung: Austausch des Pflasterbelags gegen eine wassergebundene Decke und Herstellung von Grünflächen
- Herstellung der Barrierefreiheit
- Neupflanzung von klimaangepassten Bäumen in dichten Gruppen
- Herstellung von Geländevertiefungen innerhalb der Grünflächen zur Rückhaltung und kontrollierten Ableitung des Regenwassers
- Schaffung von vielfältigen Aufenthaltsbereichen und Sitzgelegenheiten
- Anlage von neuen Wegen
- Herstellung einer Fläche mit multifunktionaler Nutzung
- Installation von kühlenden Nebelstelen sowie eines Trinkbrunnens

2.2 Grünanlage am Dorfbach und Platanenhain (Anlage 4)

In diesem weitläufigen Areal ist eine Vielzahl von Maßnahmen zur Verbesserung der Erlebbarkeit des Wassers, Spiel- und Bewegungsangebote, Wegeführung und Wegebeschaffenheit, Aufenthaltsqualität sowie Biodiversität geplant. Die Maßnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Verlagerung des Kinderspielplatzes zur nahtlosen Verbindung der Grünanlage mit dem Fritz-Schieler-Platz
- Stellenweise Aufweitung und Abflachung der Ufer des Dorfbachs und Integration in das Parkkonzept
- Reaktivierung des runden Brunnenbeckens und Ergänzung um attraktive Wasserspielgeräte sowie erfrischende Nebelsäulen
- Sanierung der einzelnen Spielpunkte am Spieleband
- Errichtung einer Röhrenrutsche sowie von Rastplätzen mit drehbaren Sonnenliegen am „Drachenberg“
- Umgestaltung des gesamten Eingangs Ost als neue Fitness- und Bewegungszone mit Angeboten für Jugendliche, Erwachsene und Senior*innen
- Verbesserung der Wegeführung und Wegebeschaffenheit sowie Ausbau von Wegen in Teilbereichen
- Einrichtung von bequemen, am Bedarf der verschiedenen Altersgruppen orientierten Sitzplätzen
- Ergänzung des Baumbestands um klimaangepasste Baumarten
- Aufwertung der Boule-Spielfläche und Verbesserung der Sitzmöglichkeiten im Platanenhain

2.3 Sulzburger Straße (Anlage 5)

Die Verbesserungen im Straßenraum der Sulzburger Straße zielen ab auf mehr Verkehrssicherheit und mehr Barrierefreiheit für Fußgänger*innen. Es sollen u. a. folgende punktuellen Maßnahmen umgesetzt werden:

- Verbesserung der Überquerbarkeit von Sulzburger Straße und Hügelheimer Weg einschließlich Herstellung der Barrierefreiheit
- Verbreiterung des Gehwegs im Bereich des Neubaus Ecke Sulzburger Straße / Hügelheimer Weg
- Ausweitung von verkehrsberuhigten Bereichen
- Bordsteinabsenkungen (einschließlich Bodenindikatoren)

Ergänzend zu den punktuellen Maßnahmen, bei denen die Gehwegflächen üblicherweise neu gepflastert werden, ist vorgesehen, entstandene Lücken der Pflasterung durchgehend und auf den jeweils gegenüberliegenden Seiten zu ergänzen. Damit entsteht ein stimmiges Gesamtbild, was eine städtebauliche Aufwertung des Straßenraumes bewirkt.

3. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Verwaltung hat zu den Maßnahmen am Fritz-Schieler-Platz sowie in der Grünanlage am Dorfbach und dem Platanenhain eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Sie startete im Herbst 2025 mit Vor-Ort-Veranstaltungen, gefolgt von weiteren Planungsphasen und Folgeterminen wie der zweiten Beteiligungsrunde im Frühjahr 2026. Über den aktuellen Stand der Planungen wurde mehrfach im Sanierungsbeirat informiert, zuletzt in den Sitzungen am 10.11.2025 und 30.06.2026. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Barrierefreiheit in der Sulzburger Straße wurden ebenfalls im Sanierungsbeirat am 30.06.2026 vorgestellt. Die Wünsche der Bürger*innen können größtenteils berücksichtigt werden. Der Wunsch nach öffentlichen Toiletten im Bereich der Grünanlage am Dorfbach bzw. des Fritz-Schieler-Platzes wurde von Bürger*innen wiederholt und in unterschiedlichen Kontexten geäußert. In der Sitzung des Sanierungsbeirates am 30.06.2026 hat die Verwaltung zugesagt, verschiedene Varianten für eine öffentliche Toilettenanlage einschließlich deren Kosten und Finanzierung zu prüfen. Zum Zeitpunkt der Drucksachenerstellung war die Prüfung noch nicht abgeschlossen.

Unabhängig davon ist festzustellen, dass im bestehenden Sanierungsgebiet der Neubau einer öffentlichen WC-Anlage dem Grunde nach förderfähig wäre. Ein Neubau könnte aufgrund des bisher fehlenden Aufstellortes sowie der Mittelbereitstellung jedoch zeitlich weder innerhalb des genehmigten Bewilligungszeitraums noch innerhalb eines potenziell verlängerten Bewilligungsreitraums (siehe Nr. 5) realisiert werden. Insoweit ist das Ergebnis der Prüfung nicht Gegenstand der vorliegenden Drucksache.

4. Kosten und Finanzierung

Nach derzeitigem Stand ergeben sich für die einzelnen Maßnahmen folgende Beträge (auf volle tausend Euro gerundet):

Maßnahme	Kosten (brutto)	insgesamt	Förderung Finanzhilfen Bund / Land	Eigenanteil Stadt
Grünanlage am Dorfbach, Platanenhain	2.024.000,00 €	2.024.000,00 €	1.214.000,00 €	810.000,00 €
Fritz-Schieler-Platz	1.920.000,00 €	1.920.000,00 €	1.152.000,00 €	768.000,00 €
Sulzburger Straße	326.000,00 €	326.000,00 €	196.000,00 €	130.000,00 €
Insgesamt	**4.270.000,00 €**	**4.270.000,00 €**	**2.562.000,00 €**	**1.708.000,00 €**

Die Kosten für die Umgestaltung der Flächen von insgesamt rd. 4,3 Mio. € sind in voller Höhe förderfähig. Die anteiligen Bundes- und Landesfinanzhilfen (60 %) aus dem Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt belaufen sich somit auf rd. 2,6 Mio. €. Im städtischen Haushalt ist der Komplementäranteil (40 %) an der Förderung von rd. 1,7 Mio. € bereitzustellen.

Die Bundes- und Landesfinanzhilfen stehen größtenteils zum Abruf bereit. Die Verwaltung wird die noch benötigten zusätzlichen Finanzhilfen – nach derzeitigem Stand rd. 1,2 Mio. € zur Ausfinanzierung aller laufenden und geplanten Projekte im Sanierungsgebiet – beim Land beantragen. Sie wird im Oktober 2026 für das Programmjahr 2027 einen entsprechenden Aufstockungsantrag stellen; die wie üblich nachträgliche Genehmigung des Gemeinderates ist für die Sitzung am 08.12.2026 vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass die noch benötigten Fördermittel innerhalb der Verfahrenslaufzeit bewilligt werden.

5. Zeitplan

Die bauliche Umsetzung des gesamten Maßnahmenpakets ist für die Jahre 2027 und 2028 vorgesehen.

Der im Vergleich zu anderen Projekten dieser Größenordnung intensivere und längere Beteiligungsprozess für den Fritz-Schieler-Platz sowie für die Grünanlage am Dorfbach und den Platanenhain diente dazu, dass die Planung bestmöglich auf die Bedarfe der Bürgerschaft zugeschnitten werden kann. Dieser erweiterte Beteiligungsprozess war jedoch mit einem erhöhten Abstimmungs- und Planungsaufwand verbunden, was zu einer Verzögerung von mehreren Monaten geführt hat. In der Folge können diese Maßnahmen nicht mehr innerhalb des Bewilligungszeitraums (endet am 30.04.2028) baulich fertiggestellt werden.

Die Verwaltung wird deshalb eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums um ein Jahr bis zum 30.04.2029 beantragen. Dadurch ist sichergestellt, dass sämtliche Maßnahmen gefördert werden können.

Ansprechpersonen sind Herr Imhof, Amt für Wohnraumentwicklung und Vermessung, Tel.: 0761/201-4021, Herr Lemper, Garten- und Tiefbauamt, Tel.: 0761/201-4520, sowie Herr Schmitt-Nagel, Garten- und Tiefbauamt, Tel.: 0761/201-4680.

- Bürgermeisteramt -