



Herrn
Oberbürgermeister Horn

ob-rsk@stadt.freiburg.de

Freiburg, 10.07.2025

Graue Energie vermeiden - Pilotprojekt für nachhaltige Stadtentwicklung in der August-Ganther-Straße anstoßen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Horn,

Mitglieder der unterzeichnenden Fraktionen haben sich u.a. bei Vor-Ort-Terminen intensiv über das geplante Abriss-Neubau-Vorhaben der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) informiert. Wie bekannt ist, plant die BIMA, die vorhandenen Wohngebäude abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen, um auf der gleichen Fläche zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Auf Initiative der Bewohner*innen wurden Alternativen entwickelt, die den Bestand erhalten und zusätzlichen Wohnraum in gleichem Umfang durch Aufstockungen/Ergänzungsbauten schaffen. Hierzu verweisen wir auf die beiliegende Anlage.

Dem Umgang mit Grauer Energie und damit dem Erhalt bestehender Bausubstanz kommt eine entscheidende Rolle bei der Erreichung unserer Klimaziele zu. Die Grundrisse der Wohnungen sind zukunftsfähig und die Bausubstanz gut – so unser Eindruck bei Vor-Ort-Terminen.

Durch die Überarbeitung der bisherigen Planung könnte die BIMA eine wegweisende Pilotmaßnahme initiieren. Diese Maßnahme könnte zeigen, wie ökologische und soziale Herausforderungen in urbanen Räumen kombiniert gelöst werden können:

- Ökologische Vorteile durch den Erhalt von Gebäuden und die Einsparung grauer Energie.
- Schaffung neuen Wohnraums durch Ergänzungsbebauung.
- Lösung des Problems der unterbelegten Wohnungen durch Umzugsmanagement.

Ein solches Projekt würde nicht nur nachhaltige Vorteile bieten, sondern auch als Modell für ähnliche Vorhaben in anderen Städten dienen können. Es könnte zu einem Symbol innovativer Stadtentwicklung werden, das die Verantwortung gegenüber Umwelt und Gesellschaft gleichermaßen in den Fokus stellt.

Ein Abriss-Neubau ist nach bisheriger Einschätzung der Stadt nach § 34

genehmigungsfähig. Die seitens der Bewohnerschaft vorgelegten Alternativen überbauen bisherige Garagenflächen, hier ist nach aktueller Einschätzung keine Genehmigung nach § 34 möglich - aus unserer Sicht sollte dies nochmals geprüft werden. Jedenfalls sollte deutlich werden, dass die Stadt hier einem Bestandserhalt/einer Bestandserweiterung positiv gegenübersteht und ggf. die nötigen Baurechte schaffen wird.

Die BIMA hat zwischenzeitlich den Mieter*innen gekündigt und angekündigt, dass nur die Mieter*innen eine Rückkehroption, Übergangswohnraum und Umzugsentschädigung erhalten sollen, die bis 25.7. einen Aufhebungsvertrag abschließen. Aus unserer Sicht werden hier - angesichts des angespannten Wohnungsmarkts - Mieter*innen behindert, den Rechtsweg über Widerspruch bzw. Klage gegen die Kündigung zu gehen.

Sehr geehrter Oberbürgermeister, der Ball liegt alleine bei der BIMA. Wir bitten Sie darum, sich persönlich dafür einzusetzen,

- dass die BIMA Abstand von ihrer bisherigen Planung nimmt und stattdessen ernsthaft Varianten des Bestandserhalts/Aufstockung/Ergänzungsbauten prüft.
- dass allen Mieter*innen, unabhängig davon, ob diese den zulässigen Rechtsweg beschreiten, Rückkehroption, Umzugsentschädigung und Übergangswohnraum angeboten wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Sophie Schwer
Fraktionsvorsitzende Bündnis 90/Die Grünen

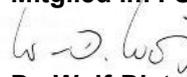
gez.
Timothy Simms
Mitglied im FSB-Aufsichtsrat für Bündnis 90/Die Grünen


Julia Söhne
Fraktionsvorsitzende der SPD+JF Fraktion


Walter Krögner
Mitglied im FSB-Aufsichtsrat für die SPD+JF Fraktion

gez.
Lina Wiemer-Cialowicz
Fraktionsvorsitzende ESFA-Fraktion

gez.
Anne Reyers
Mitglied im FSB-Aufsichtsrat für die ESFA-Fraktion


Dr. Wolf-Dieter Winkler
FL-Stadtrat