

Stadt Freiburg im Breisgau · Bürgermeisteramt Dezernat V  
Postfach, D-79095 Freiburg

## EINE STADT FÜR ALLE

**- per E-Mail als PDF -**

Bürgermeisteramt

Dezernat V

Adresse: Fehrenbachallee 12  
Gebäude A  
D-79106 Freiburg i. Br.  
Telefon: 0761 / 201 - 4100  
Telefax: 0761 / 201 - 4099  
Internet: [www.freiburg.de](http://www.freiburg.de)  
E-Mail\*: [dez-V@stadt.freiburg.de](mailto:dez-V@stadt.freiburg.de)

Ihr Zeichen/Schreiben vom

Unser Aktenzeichen

Ihnen schreibt

Freiburg, den  
26.06.2024

### **Anfrage nach § 24 Abs. 4 GemO zu Sachthemen außerhalb von Sitzungen**

**h i e r :**

**Personalwohnen bei der Uni-Klinik  
Städtebauliche Entwicklung im Gebiet Kleineschholz**

Sehr geehrte Frau Stadträtin Wiemer-Cialowicz,  
sehr geehrter Herr Stadtrat Mohlberg,  
sehr geehrte Frau Stadträtin Vogel,

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 02.05.2024. Zu Ihren Fragen:

**1. Welche aktuellen Planungen der Uniklinik bzgl. des Themas Mitarbeiter\_innen-Wohnungen liegen der Stadt vor und sind bekannt, z. B. Kleineschholz, Dietenbach oder in der Ferdinand-Weiß-Straße 52? In welchem Planungsstand befinden sich diese? In welchem Zeitraum sollen diese jeweils umgesetzt werden?**

#### Kleineschholz

Im Quartier Kleineschholz selbst sind keine Personalwohnungen der Uniklinik vorgesehen, da direkt nördlich angrenzend an der Lehener Straße mit dem Klara-Quartier ein eigenes Quartier für Personalwohnen für Mitarbeitende und Auszubildende des Universitätsklinikums in Planung ist.

#### Dietenbach

Im neuen Stadtteil Dietenbach sind Flächen für Personalwohnen für das Uniklinikum angedacht. Diese werden jedoch perspektivisch eher in den Bauabschnitten zwei oder drei liegen und sind noch nicht konkretisiert.

#### Ferdinand-Weiß-Straße 52

Sprechzeiten: nach Vereinbarung  
Straßenbahn und Bus: Linie 1 – 2 – 3 – 4 Haltestelle Rathaus im Stühlinger  
Sparkasse Freiburg - Nördlicher Breisgau:  
IBAN DE63 6805 0101 0002 0100 12 · BIC FRSPDE 66XXX

\*E-Mail-Adresse nur für  
formlose Mitteilungen  
ohne elektronische Signa-  
tur



Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort für eine Wohnnutzung geeignet. Die Landesliegenschaft wird aktuell von der Polizei genutzt. Kurzfristig ist eine Nutzung im Bereich Lager / Logistik durch das Uniklinikum vorgesehen. Die Stadt würde das Grundstück gerne übernehmen und entwickeln. Von Seiten des Uniklinikums wurde allerdings der Bedarf einer langfristigen Nutzung zurückgemeldet.

## **2. Was plant die Uniklinik perspektivisch mit den Personalwohnhäusern an der Lehener Straße / Fehrenbachallee?**

Die bestehenden Wohnheime des Uniklinikums an der Lehener Straße und der Fehrenbachallee sollen mit Ausnahme des Gebäudes Lehener Straße 84 nach den Vorstellungen des Universitätsklinikums sukzessive durch Neubauten ersetzt werden.

Entlang der Lehener Straße und der Güterbahnhlinie sind auf einem ehemals als Kleingartenareal genutzten und bereits geräumten Gelände neue Personalwohnungen vorgesehen. Die Planung für Personalwohnungen an diesem Standort läuft unter dem Namen „Klara-Quartier“.

Aktuell wird für diesen Bereich seitens der Bauabteilung des Universitätsklinikums ein Verhandlungsverfahren durchgeführt, über das im Spätjahr entschieden werden soll. Im Rahmen des Verhandlungsverfahrens soll die vorliegende städtebauliche Konzeption weiterentwickelt und konkretisiert werden.

Zielvorgabe sind 740 Personalwohnungen für Auszubildende und Fachpersonal. Entlang der Lehener Straße sollen in den Erdgeschosszonen öffentliche Nutzungen z. B. ein Café bzw. andere Dienstleistungen angesiedelt werden. Auch das Freiraumkonzept ist Bestandteil der Aufgabe und sieht eine Einbindung des Wohnprojektes in das übergeordnete Freiraumkonzept vor, das eine grüne Freiraumachse von der Dreisam bis zum Hauptfriedhof vorsieht.

### **3.a Wie hoch ist der Leerstand in diesen Häusern bzw. der Bewohnungsgrad?**

### **3.b In welchem baulichen Zustand befinden sich die Personalwohnhäuser an der Lehener Straße / Fehrenbachallee? Sollen diese saniert werden oder durch Ersatzbauten ersetzt werden? In welchem Zeitraum sollen einzelne Maßnahmen ggf. jeweils umgesetzt werden? Bereits 2016 berichtete die Badische Zeitung über den schlechten Zustand der Gebäude in der Fehrenbachallee und über mögliche Abrisspläne (<https://www.badische-zeitung.de/uniklinik-will-drei-marode-wohnheime-abreissen>).**

Die bestehenden Wohnheime des Universitätsklinikums, Standorte Lehener Straße 84, Fehrenbachallee 4, 6 und 8 und Sundgauallee 51 umfassen nach Auskunft der Uniklinik 729 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 15.800 m<sup>2</sup>. Aktuell sind 664 Wohnungen / Zimmer nutzbar.

In den Personalhäusern in der Fehrenbachallee 4 und 6 können derzeit von 270 Zimmern 65 Zimmer aufgrund des schlechten baulichen Zustands nicht vermietet werden. Der Leerstand beträgt zwischen 30 und 40%. Diese beiden Gebäude sind nach Aussage der Uniklinik abgängig und sollen ersetzt werden.

Das Personalgebäude Fehrenbachallee 8 ist ebenfalls in keinem guten Zustand, der Leerstand beträgt hier ca. 7%. Das Gebäude kann perspektivisch noch eine Zeit lang weiterbetrieben werden.

Der Leerstand im Gebäude Lehener Straße 84 liegt bei ca. 2%. Das Gebäude soll langfristig erhalten werden.

**4. In welchem städtebaulichen Zusammenhang sieht die Stadt die Entwicklung der bestehenden Personalwohnanlage der Uniklinik mit der Entwicklung im Baugebiet Kleineschholz?**

Das neue Klara-Quartier für Personalwohnen liegt direkt benachbart zum Quartier Kleineschholz nördlich der Lehener Straße. Dort werden 740 Personalwohnungen für temporäres Wohnen für neues Personal des Universitätsklinikums entstehen, 50% der Wohnungen für Auszubildende und 50% der Wohnungen sollen für Fachpersonal vorgesehen werden.

Beide Quartiere sind durch die Lehener Straße als städtebaulichem Scharnier miteinander verbunden und zeichnen sich durch eine hohe Dichte im urbanen Kontext des Stadtteils Stühlinger aus.

Bereits im Rahmen des zweistufigen städtebaulichen Wettbewerbs „Kleineschholz“ im Jahr 2019 war das Areal nördlich der Lehener Straße als Teilfläche Nord in die Auslobung einbezogen worden.

**5. Gibt es hier eine gemeinsame städtebauliche und konzeptionelle Abstimmung, z. B. bzgl. der Freiraumgestaltung und / oder der gemeinsamen Bedarfe an Kinderbetreuung aus dem neuen Wohngebiet Kleineschholz und den Bedarfen der dort und im Umfeld wohnenden Beschäftigten der Uniklinik (Anzahl der Plätze, Betreuungsangebote, die an den Schichtdienst der Uniklinik angepasst sind usw.)?**

Grundsätzlich erfolgt aufgrund der räumlichen Nähe eine Abstimmung der Planungen zwischen der Stadtverwaltung (Stadtplanungsamt, Projektgruppe Kleineschholz) und der Bauverwaltung des Universitätsklinikums.

Dies betrifft zum einen die Berücksichtigung baulicher Bedarfe im Rahmen des durchgeführten Wettbewerbsverfahrens als auch die Abstimmung der Vorgaben für die Freiraumgestaltung.

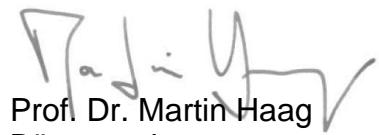
Im Rahmen von städtebaulichen Entwicklungen erfolgt immer eine Abstimmung zwischen dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Kinder, Jugend und Familie. Dabei wird von der Kindertagesstättenbedarfsplanung auf Grundlage der vorgesehenen Bebauung bzw. des Wohnungsmixes ermittelt, welcher Mehrbedarf an Kita-Plätzen im Zuge der konkreten Entwicklung zu erwarten ist und wie entsprechende Kindertageseinrichtungen im betroffenen Baugebiet integriert werden können. Auf der Grundlage des jeweils gültigen Musterraumprogramms erfolgt dabei auch eine Abschätzung der zu erwartenden Flächenbedarfe.

Darüber hinaus wird geprüft, ob und in welchem Umfang ggf. eine Deckung etwaiger bestehender Versorgungslücken im Planungsraum durch die Schaffung von zusätzlichen Betreuungsplätzen, über den aus der jeweiligen Baumaßnahme entstehenden Mehrbedarf hinaus, möglich ist.

Insbesondere mit Blick auf die besonderen Bedarfe in Bezug auf Öffnungszeiten, bedingt durch die Schichtdienste der Uni-Klinik, werden Kitaplätze für die Beschäftigten der Uni-Klinik vor allem in der klinikeigenen Einrichtung vorgehalten. Des Weiteren gibt es Beleggruppen in anderen Einrichtungen.

Das Universitätsklinikum plant zwei neue Kindertagesstätten mit jeweils vier Gruppen. Im Quartier Kleineschholz werden zwei neue Kindertagesstätten entstehen, eine Einrichtung mit fünf und eine weitere mit vier Gruppen. Diese Einrichtungen decken den Bedarf aus dem neuen Quartier ab.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Martin Haag  
Bürgermeister