

presse- mitteilung

Projekt vor wichtigen Weichenstellungen

Planungen für das 3sam quartier auf dem östlichen Ganter-Areal in Freiburg schreiten voran

Freiburg, 23. Juli 2025

- **Fachgutachten stehen kurz vor dem Abschluss**
- **Auslobungstext des städtebaulichen Wettbewerbs wird im ersten Halbjahr 2026 dem Gemeinderat vorgelegt**
- **Zwölf Planungsteams sichern hohe Wettbewerbsqualität**

Im Ostteil des Freiburger Ganter-Areals wird mit dem 3sam quartier ein zukunftsfähiges, vielfältiges Stadtquartier – mit starkem Fokus auf Mietwohnraum und nachhaltiger Stadtentwicklung entstehen. Die Planungen werden nun zeitnah in die nächste Phase gehen, denn die für den städtebaulichen Wettbewerb erforderlichen Gutachten sind nahezu abgeschlossen.



Ein gemeinsamer Rahmen für das gesamte Areal

Auch wenn das 3sam quartier lediglich den östlichen Teil des Areals betrifft, haben sich die drei Eigentümer – Artemis Immobilien Deutschland, Ganter und die Stadt Freiburg – bewusst für ein städtebauliches Gesamtkonzept entschieden. Dieses umfasst den Westteil (Eigentum Stadt Freiburg), das Zentrum mit der Brauerei (Eigentum von Ganter) sowie den östlichen Entwicklungsbereich (Eigentum Artemis Immobilien Deutschland).

Die Ergebnisse der laufenden Gutachten – unter anderem zu Mobilität, Lärm und Erschließung – bilden die Grundlage für den Auslobungstext des städtebaulichen Wettbewerbs, der zentrale Leitplanken für die Entwicklung formuliert. Das sind zum Beispiel Zugänge, Freiräume, Verteilung der Nutzungen, Erschließungen und die Bebauungsstruktur. Der Auslobungstext wird im ersten Halbjahr 2026 in den Gemeinderat eingebracht.

Für den städtebaulichen Wettbewerb werden zwölf interdisziplinäre Teams aus Stadtplaner:innen, Landschaftsarchitekt:innen und Architekturbüros eingeladen. Diese Bandbreite sorgt für eine große Vielfalt an Ideen, Konzepten und städtebaulichen Ansätzen. „Durch die gezielte Auswahl der zwölf Teams schaffen wir

die Voraussetzungen für ein breites, qualitativ hochwertiges Spektrum an Entwürfen“, sagt Silvia Didier Löliger, Geschäftsführerin von Artemis Immobilien Deutschland.

Ein Zuhause für Generationen – Artemis bleibt dauerhaft verantwortlich

Das 3sam quartier wird nicht nur gebaut, sondern langfristig im Bestand gehalten: Artemis wird sämtliche Wohnungen selbst vermieten und nicht verkaufen – ein klares Bekenntnis zur dauerhaften Verantwortung. „Wo andere nur eine Immobilie sehen, sehen wir ein Zuhause. Wir schaffen Räume für Menschen. Freiburgerinnen und Freiburger – ob jung oder älter, ob Single, Paar oder Familie – finden im 3sam quartier ein langfristiges Zuhause. Sie können sicher planen, ohne Angst vor Eigenbedarfskündigungen haben zu müssen“, sagt Silvia Didier Löliger.

Mit diesem Versprechen grenzt sich Artemis bewusst vom kurzfristigen Marktverhalten ab – zugunsten stabiler Nachbarschaften, sozialer Durchmischung und echter Verlässlichkeit für die Mieterinnen und Mieter.

Lebensräume – nicht nur Wohnraum

Geplant sind rund 350 Mietwohnungen, darunter 20 % geförderter Wohnraum, den Artemis durch die unentgeltliche Abtretung geeigneter Flächen an die Stadt Freiburg ermöglicht. Die übrigen Wohnungen entstehen im freifinanzierten Mietsegment und werden in unterschiedlichen Größen, Zuschnitten und Preisklassen angeboten – immer mit dem Ziel, Wohnraum für verschiedene Lebensmilieus und -phasen zu schaffen.

Neben dem Wohnen entstehen im 3sam quartier auch Räume für Nahversorgung, Gastronomie, Dienstleistungen, Büros, Co-Working sowie Einrichtungen für Kinderbetreuung und soziales Miteinander.

Die konkrete Bebauungsstruktur wird im Rahmen des Wettbewerbs entwickelt.

Über das 3sam quartier

Am Ufer der Dreisam entwickelt die inhabergeführte Artemis Real Estate Group den östlichen Teil des ehemaligen Ganter-Areals zu einem lebendigen, nachhaltigen Stadtquartier. Rund 350 Mietwohnungen – darunter 20 % geförderter Wohnraum – sowie etwa ein Fünftel gewerbliche Nutzungen bieten ein vielfältiges Umfeld zum Leben, Arbeiten und Verweilen. Das Quartier setzt auf ökologisch, sozial und wirtschaftlich tragfähige Strukturen – für heute und kommende Generationen. Der Leitgedanke: „Vielfalt. Neu. Erleben.“

www.3sam-quartier.de



Für Rückfragen wenden sie sich bitte an:

presse@3samquartier.de

Ansprechpartner: Patrick Hacker