

# Visionen werden Wirklichkeit

In Freiburg-Vauban gestalten Bewohnerinnen und Bewohner ihr Stadtquartier.

Ein Bericht von Carsten Sperling



Blick über einen Teil des neuen Quartiers in Richtung Schwarzwald

Foto: Jörg Lange

Existenzgründer Martin Kraus ist voller Optimismus. In gut einer Woche eröffnet er seinen Schreibwarenladen. „Vauban ist die Zukunft!“, gibt er lachend zum Besten. Zusammen mit Freunden bugsiert er die schwere Verkaufstheke an ihren Platz. Der Laden ist dringend nötig im Quartier, wird doch dreihundert Meter weiter die neue Quartiersgrundschule gerade um den dritten und vierten Zug erweitert.

John Carter, eingewanderter US-Bürger aus Indiana, schätzt vor allem die freundliche Atmosphäre im neuen Stadtteil. „Egal wo ich hinkomme, es ist nicht Vauban. Hier sehen alle Häuser verschieden aus, es ist schon fast wie ein Kunstwerk“, meint der Orchestermusiker im Freiburger Stadttheater.

„Man fühlt sich wohl, hier durch die Straßen zu schlendern“, sagt auch Nelly Akef, Studentin der Umweltkommunikation an der Uni Lüneburg. Sie hat Vauban im Internet entdeckt und sich entschlossen, ihr Praktikum beim hiesigen Bürgerforum abzuleisten. „Die Leute hier trauen sich, was anzupacken. Sie sagen was sie wollen und machen Nägel mit Köpfen“.

Die Begeisterung ist eine Frucht der Arbeit des Bürgerforums, über das viele Bewohnerinnen und Bewohner das Gesicht des neuen mit prägen. Allein 40 Gemeinschaftsbauprojekte wurden bislang im neuen Freiburger Stadtteil realisiert, eine neue Wohn-genossenschaft wurde gegründet und eine „selbst organisierte unabhängige Siedlungsinitiative“ (SUSI) ins Leben gerufen, die alte Kasernen sozial verträglich und ökologisch umbaut. Gemeinsam geplante Grünflächen, Marktplatzinitiativen, Quartiersläden, ein Kinderabenteurerhof und das Nachbarschaftszentrum im ehemaligen Offizierskasino sind weitere Beispiele für das Engagement der BewohnerInnen, die sich zu großen Teilen im Forum Vauban e.V. zusammengeschlossen haben.

## Vielfalt im großen Stil

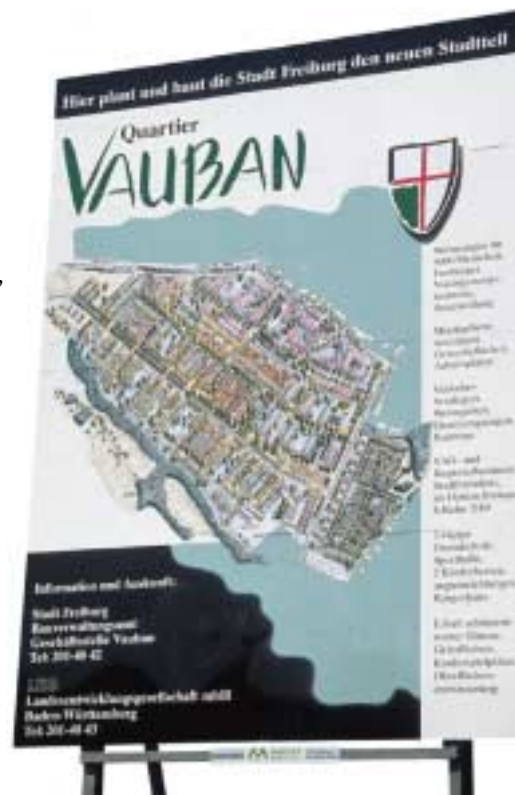
Der neue Freiburger Stadtteil umfasst die ehemalige Vauban-Kaserne am südlichen Stadtrand, 3 Kilometer vom Hauptbahnhof entfernt. Hier soll bis zum Jahr 2006 Wohnraum entstehen für rund 5000 Menschen, von denen Ende 2002 bereits 3000 eingezogen sind. Außerdem werden Misch- und Gewerbeflächen

geschaffen. Insgesamt 42 Hektar umfasst das Projekt, wo in 3 Bauabschnitten knapp 2000 Wohneinheiten neu entstehen und 15 Kasernengebäude umgebaut werden. 1994 kaufte die Stadt Freiburg das Gelände für 40 Millionen DM vom Bund. Seitdem wird in Vauban geplant, diskutiert, werden Konzepte geschmiedet und neue Organisationsabläufe ausprobiert. „Lernende Planung“ und „Erweiterte Bürgerbeteiligung“ sind Stichworte, die Vauban bekannt gemacht haben und dem Projekt bereits 1996 die Auszeichnung als deutsches Best Practice auf der Wertsiedlungskonferenz Habitat II bescherten.

### Mitbestimmung durch "Erweiterte Bürgerbeteiligung"

Konkret sieht das so aus: Die Bürgerinnen und Bürger konnten sich schon beim städtebaulichen Entwurf einmischen. Das Beteiligungsverfahren wurde jedoch nicht „von oben“ organisiert, sondern der Bürgerinitiative Forum Vauban übertragen. Eine institutionelle Förderung stellte sicher, dass die Arbeitsgruppen der Bürgerinnen und Bürger ihre Ergebnisse auch mit Nachdruck einbringen konnten. Für klare Abläufe sorgen die Projektstrukturen. Eine „Projektgruppe Vauban“ bündelt die Kompetenzen auf Verwaltungsebene. Und die gemeinderätliche Arbeitsgruppe Vauban (kurz GRAG genannt), ein Sonderausschuss des Stadtparlamentes, sorgt für die Einbeziehung der wichtigen Kompetenzträger in die politische Entscheidungsfindung. Mit dem Start der erweiterten Bürgerbeteiligung bekam auch das Forum Vauban einen Sitz in der GRAG.

Doch bald schon reichte das dem Bürgerforum nicht aus: Vauban sollte „mehr“ werden, ein „sozial-ökologischer Modellstadtteil“. Und weil der Verein für die neuen Ideen eigene Fachleute und hauptamtliche MitarbeiterInnen brauchte, wurde das Projekt „Fachliche Begleitung der erweiterten Bürgerbeteiligung“ kreiert. Im Frühjahr 1995 wurde ein Zuschussantrag bei der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) gestellt. Als der Bewilligungsbescheid im November eintraf, 160.000 DM, knallten im Büro des Forums die Sektkorken.



**„Wie soll es in Vauban aussehen?“ - die Stadt Freiburg und das Bürgerforum werben für neue Wohnformen: mal gemeinsam, mal in Konkurrenz zueinander wird um das beste Quartierskonzept gestritten.**

Fotos: Carsten Sperling

Die Ergebnisse der Diskussionen wurden in einem „Handbuch für Vauban“ zusammen gefasst<sup>1</sup>. Laurenz

Hermann, von 1995 bis 2000 hauptamtlicher Forum-Mitarbeiter und heute bei einem ökologisch orientierten Bauträger in München tätig, erinnert sich gerne zurück an die Zeit: „Im Büroteam waren wir fast alles frisch gebackene Studienabgänger. Mangelnde Erfahrung glichen wir durch Engagement aus. Wo wir nicht weiterkamen, fragten wir die Experten. Entscheidend aber war: Wir hatten den Mut, Dinge einfach anzugehen. Und wir blieben so lange dran, bis aus den ersten Utopien umsetzbare Konzepte wurden. Die Menschen haben gespürt, dass ihre Beteiligung was bewegt. Und die Verwaltung hat das Forum schließlich als Partner akzeptiert. Wir waren Visionäre und Pragmatiker. So banal das auch klingt - das war unser Erfolgsrezept.“

### Erfolge des Bürgerforums

Die Vorschläge führten 1996 zu drei wesentlichen Änderungen im Bebauungsplan:

- Es wurden speziell Grundstücke für die Bebauung mit Passivhäusern ausgewiesen, die mit 10% des sonst üblichen Heizenergiebedarfs auskommen. Mit 100 dieser hochgedämmten Gebäude sowie 100 Plusenergiehäusern ist Vauban heute eine der größten Solarsiedlungen Europas.
- Die Stellplätze für den größten Teil des Wohngebietes wurden an den Quartiersrand verlegt und so die Möglichkeit für eines der umfangreichsten Projekte zum „Wohnen ohne eigenes Auto“ geschaffen, an dem bislang 370 Haushalte teilnehmen.
- In der Mitte des Quartiers wurde ein Marktplatz mit einem selbst verwalteten Nachbarschaftszentrum vorgesehen.

<sup>1</sup> Das Handbuch für Vauban wurde 1999 vollständig überarbeitet und aktualisiert und unter dem Titel „Nachhaltige Stadtentwicklung beginnt im Quartier“ herausgebracht (herausgegeben von Carsten Sperling gemeinsam mit dem Öko-Institut und dem Forum Vauban). Das 400 Seiten umfassende Buch ist leider vergriffen und nur noch als PDF-Datei auf CD erhältlich (Kontaktadresse am Ende des Artikels). Zu weiteren Publikationen über Vauban siehe [www.forum-vauban.de/angebote](http://www.forum-vauban.de/angebote).

Weitere Ideen standen im Vauban-Handbuch, konnten aber nicht mehr umgesetzt werden. Zwar erfüllten auch die offiziellen Planungen bereits viele ökologische Anforderungen: obligatorischer Niedrigenergiehausstandard, Blockheizkraftwerk, verdichtetes Bauen, Einzelvermarktung ohne Großinvestoren, Erhalt des alten Baumbestandes, Grünplanung, Konversion statt Bau auf der „grünen Wiese“, usw.. Wäre es nach den Wünschen des Forums gegangen, so gäbe es in Vauban jedoch viel mehr Passivhäuser sowie hypermoderne ICE-Vakuumtoiletten mit Fäkalienvergärung für alle.

### Von der Planung zum gemeinschaftlichen Bauen

Doch letztendlich zeigte sich, dass die Praxis mehr Positives vermag als Pläne je verordnen können: Die DBU und die Stadt Freiburg unterstützten Informations- und Werbekampagnen. Die Vauban-interessierte Bevölkerung wurde zur Mitgestaltung ihres Quartiers eingeladen. Gemeinsam warben Stadt und Forum mit dem Slogan „Wohnfrühling in Freiburg“ für autoreduziertes Wohnen und kostengünstiges, ökologisches Bauen in Baugemeinschaften. Anfang 96 erschien zum ersten Mal das Stadteilmagazin „Vauban actuel“. Im Sommer des gleichen Jahres veranstaltete das Forum seine ersten Projektbörsen, wo die Keimzellen vieler Baugemeinschaften entstanden. Hier und in speziellen Planungsworkshops bekamen die Menschen den Rückenwind, ihre Träume und Wünsche in Eigeninitiative umzuwandeln:



**„Spannend mitzuerleben, wie aus einem Militärgelände ein ökologischer Stadtteil wird“ - Reinhild Schepers wohnt seit 1999 in der Wohngenossenschaft Vauban.**

Foto: Erich Lutz

„Ich fand es spannend, direkt miterleben zu können, wie sich ein ehemaliges Militärgelände in einen ökologisch vorbildlichen Stadtteil verwandelt.“, so erinnert sich Vauban-Bewohnerin Reinhild Schepers an diese Zeit.

„Dann gab es das aktive BürgerInnen-Forum mit vielen Informationsangeboten und Mitgestaltungsmöglichkeiten. Ich habe dabei einiges gelernt: zum Beispiel über die verschiedenen Formen energiesparenden Bauens, Regen-



**„Wer baut mit mir?“ - Auf der Infobörse des Forums treffen sich Interessierte und bilden erste Kerngruppen. Mitglieder von bereits realisierten Gemeinschaftsbauvorhaben berichten über ihre Erfahrungen.**

Foto: Carsten Sperling

wasser- und Solaranlagen, umweltfreundliche Baustoffe und Baubiologie. Außerdem gefiel mir von Anfang an das verkehrsberuhigte Wohnen, der alte Baumbestand und nicht zuletzt das Interesse vieler anderer MitbewohnerInnen an naturnahen, selbst angelegten Gärten.“

Anstelle weniger Bauträger planen in Vauban viele Menschen ihre Häuser selbst, als Einzelbauleute oder in Baugemeinschaften. Der Bebauungsplan gibt die baulichen und ökologischen Standards vor, alles andere ist Sache der Bauleute und ihrer Architekten. Für Gruppenbauvorhaben in dieser Größenordnung braucht es natürlich einen organisatorischen Rahmens und fachliche Unterstützung. „Für die Diskussion der Farbgestaltung und der Hausfassade setzen wir in der Regel 3 Gruppentreffen an“, erklärt Ralf Tiltcher von der buergerbau AG. Die neue Firma, gegründet von ehemaligen Mitarbeitern des Forums und der Wohngenossenschaft Vauban, ist in eine Marktlücke gestoßen. Viele Architekten haben keine Gemeinschaftsbauerfahrung. Sie fühlen sich überfordert, unterschiedliche Wünsche der Mitglieder unter einen Hut zu bringen und dann auch noch alles termin- und kostengerecht abzuwickeln. Vieles kann jedoch standardisiert und typisiert werden, so dass nicht jede Baugemeinschaft das Rad von Neuem erfinden muss. „Ein solches Gruppenbauvorhaben durchläuft immer verschiedene Phasen. Wir moderieren und dokumentieren den Prozess, sorgen für die Einhaltung der Kosten, Termine und Bauqualität, rechnen am Ende alle Sonderwünsche ab und sagen auch schon mal, was geht und was nicht.“ Ralf Tiltcher, der selbst in einem Gemeinschaftsbauprojekt auf Vauban wohnt, ist sichtlich zufrieden mit seiner Arbeit: „Es ist einfach toll zu sehen, wie aus den ersten Ideen einer kleinen Gruppe zum Beispiel ein Haus für 15 Baufamilien entsteht.“

### Kostengünstig, sozial und ökologisch

Die Vorteile von Baugemeinschaften liegen auf der Hand: Die zukünftigen Nachbarn lernen sich schon lange vor dem Einzug intensiv kennen - und können im Konfliktfall ihre Nachbarschaft auch noch wechseln. Die BewohnerInnen können in der Stadt leben und dennoch die eigenen vier Wände nach ihren Wünschen gestalten. Sie müssen also nicht zwangs-



**Drei Vauban-Aspekte auf einem Bild: Sammelgarage mit Soladach am Quartiersrand und davor der Regionalbus zum Freiburger Hauptbahnhof.**

Foto: Carsten Sperling

### Energiekonzept – 60% weniger CO<sub>2</sub>

Modellhaft sind in Vauban nicht nur die Form des Bauens und die Intensität der Bürgerbeteiligung. „Unter Umweltsichtspunkten wurde sehr viel erreicht.“ Jörg Lange vom Vorstand des Forums blickt stolz auf das jüngste Öko-Kind im Quartier, das Holzhackschnitzel-Blockheizkraftwerk des regionalen Energieversorgers Badenova. „Ohne Bürgerbeteiligung wäre das so nicht entstanden“, weiß er zu berichten. „Aber jetzt führt der hohe Einsatz regenerativer Energie – da rechne ich Holz als Biomasse sowie die vielen Solaranlagen im Quartier zusammen – dazu, dass wir bei Heizung und Strom sicher auf gut 60% CO<sub>2</sub>-Einsparung kommen, verglichen mit einem konventionellen Neubauviertel. Das schaffen wir, obwohl in Vauban neben den 200 Passiv- oder Plusenergiehaus-Einheiten flächendeckend nur der etwas verschärfte Niedrigenergiehausstandard nach dem Freiburger Berechnungsverfahren eingehalten wird. Das BHKW ist das Ergebnis mehrerer Wochen Lobby-Arbeit, zweier voller Bürgerversammlungen und einer Expertise des Öko-Instituts“, sagt der Diplom-Biologe, der auch für das neue Vakuum-Abwasserkonzept in seiner Baugruppe „Modellprojekt Wohnen und Arbeiten“ verantwortlich ist.

läufig zum Eigenheimbau ins Umland abwandern. Das führt zu einer kompakteren Siedlungsstruktur und vermeidet zusätzliche Verkehrsprobleme. Und schließlich ist das Bauen in der Gruppe, wenn man einen mittleren Standard ansetzt, pro Quadratmeter zwischen 200 und 300 Euro günstiger als der Kauf der fertigen Wohnung vom Bauträger. In Extremfällen können die Einsparungen sogar 500 Euro und mehr betragen. Architektonisch und sozial wirken sich Baugemeinschaften positiv auf die bauliche Vielfalt und das bürgerschaftliche Engagement im Quartier aus.

Die Stadt Freiburg unterstützt aktiv das gemeinschaftliche Bauen. Zusätzliche Fristen geben den Gruppen Planungssicherheit: Wer ein Grundstück zugesprochen bekommt, dem wird bis zum Kauf noch genügend Zeit gegeben, um Planungen zu konkretisieren und eventuell freie Gruppenplätze aufzufüllen. Die aktuelle Vergabepaxis beruht auf Erfahrungen aus dem ersten Bauabschnitt, wo es noch mancherlei Probleme gab. Schlechter sieht es freilich für diejenigen aus, die in Vauban nur mieten möchten: Über die günstigen WG-Zimmer in den renovierten Kasernen hinaus soll es immerhin 209 öffentlich geförderte

Wohnungen geben, erklärt Projektleiter Roland Veith von der städtischen Geschäftsstelle Vauban. „Bedenken Sie, dass in ganz Freiburg jährlich nur 100 Wohnungen im geförderten Wohnungsbau erstellt werden, mehr staatliche Förderung gibt es derzeit nicht. Wir sind in Vauban bewusst den Weg der Baugemeinschaften gegangen, um möglichst vielen den Eigentumserwerb zu ermöglichen.“ Ralf Tiltscher von der buergerbau AG weiß: „Viele, die erst nur mieten wollten, haben angefangen zu rechnen, sich nach Förderprogrammen erkundigt – und dann hat’s doch geklappt mit dem Bauen“.



**Fast ein „Hausbiotop“ - bei der Genossenschaft Vauban werden die Wohnungen durch berankte Laubengänge und Brücken erschlossen.**

Foto: Carsten Sperling

### Flexibles Verkehrskonzept fördert autofreies Wohnen

Nach Abschluss des von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt geförderten Projektes bewarb sich das Forum Vauban 1997 beim LIFE-Programm der Europäischen Union um Zuschüsse für die Realisierung der Modellkonzepte. Hatte die „Fachliche Begleitung“ 1996 zum Durchbruch geführt, so ermöglichte die darauf folgende zweieinhalbjährige EU-Förderung die Konsolidierung der Forum-Arbeit und sorgte dafür, dass die innovativen Maßnahmen nicht im Sande verliefen. Dies gilt insbesondere für das zweite ökologische Highlight, das Verkehrskonzept mit stellplatzfreiem und autofreiem Wohnen. Dahinter steckt die Idee der konsequenten Trennung von Wohnraum- und Stellplatzkosten. Wer in Vauban ein Auto besitzt und im weitläufigen stellplatzfreien Bereich wohnt, muss sein Fahrzeug am Quartiersrand in einer Garage parken. Der Bebauungsplan untersagt in weiten Teilen Vaubans die Errichtung eines Stellplatzes am Haus. Der Garagen-Parkplatz muss extra gekauft bzw. mit der Mietwohnung gemietet werden.



Im Gegensatz zu anderen Neubaugebieten müssen die Stellplatzkosten also allein von den Autonutzern gezahlt werden. Wer kein Auto besitzt, bekommt als Wohnungseigentümer die Pflicht zur Errichtung eines Stellplatzes gestundet oder kann als Mieter in eine der autofreien Mietwohnungen ziehen. Die Wohnungsbesitzer müssen außerdem gegenüber der Stadt eine Vorhaltefläche für einen eventuellen späteren Autokauf nachweisen. Das Konzept hat den Vorteil, dass die BewohnerInnen sich zwischen dem Wohnen mit und ohne Auto entscheiden und auch nachträglich wechseln können. „Es war schon ein Kunststück, unter der Maßgabe der Baden-Württembergischen Landesbauordnung ein erfolgreiches Autofrei-Projekt auf die Beine zu stellen“, blickt Claudia Nobis, zwischen 1997 und 2000 Forum-Verkehrsexpertin und mittlerweile beim Institut für Verkehrsforschung in Berlin tätig, auf ihre Arbeit zurück. „Aber wir haben eine Regelung gefunden, die juristisch wasserdicht ist, und konnten auch die Stadt überzeugen, das Konzept mitzutragen.“

### Straßen werden zu Begegnungsräumen

Zur Umsetzung des Konzeptes wurde der „Verein für autofreies Wohnen“ gegründet, mit dem alle der inzwischen 360 autofreien Haushalte einen Vertrag abschließen und jeweils ca. 3700 Euro für eine gemeinsame Stellplatz-Vorhaltefläche einzahlen. „Das ist zwar noch immer viel Geld, aber die Landesbauordnung lässt uns keine andere Wahl“, sagt Hannes Linck, Geschäftsführer des Autofrei-Vereins. „Immerhin ist das rund 14.000 Euro günstiger als der Kauf eines Garagenstellplatzes. Wer autofrei lebt, spart bares Geld. Das ist fair und entspricht dem Verursacherprinzip. Und so haben wir auch Sanktionsmöglichkeiten gegenüber schwarzen Schafen. Wer entgegen seiner Autofrei-Erklärung doch regelmäßig einen PKW für private Zwecke nutzt, bekommt den Vertrag gekündigt und muss einen Garagenplatz kaufen. Außerdem kann die Stadt noch ein Bußgeld wegen Falschauskunft verhängen.“ Und was passiert mit der kollektiven Vorhaltefläche, solange die autofreien autofrei bleiben? „Hier soll vor allem etwas für die vielen Kinder und Jugendlichen im Quartier entstehen“, fasst Hannes Linck den Stand der Diskussionen zusammen. Bislang 360 autofreie Haushalte sind in der Tat ein beachtlicher Erfolg.

### „Bahn frei für den Nachwuchs!“

**Besonders die Kinder profitieren vom neuen Verkehrskonzept. 20% der Vauban-BewohnerInnen sind jünger als 10.**

Foto: Sigrid Gombert

Das entspricht knapp der Hälfte der neu bezogenen Wohneinheiten mit größtenteils jungen Familien, wo der PKW sonst ja praktisch zur Grundausstattung gehört. Das Studentenwerk und SUSI gehen in diese Berechnungen nicht mit ein, weil sie außerhalb der Entwicklungsmaßnahme liegen.

Das komplizierte Stellplatz-Regelwerk führt jedenfalls zu deutlichen Resultaten. In den Wohnstraßen steht nur selten ein Auto. Für Reinhild Schepers war ein spontaner Hock in der Spielstraße mit Jung und Alt eines ihrer schönsten Vauban-Erlebnisse - „und einer der wenigen PKW, die abends z.B. zum Entladen reinfahren, fährt nicht an der gemütlichen Gruppe vorbei, sondern rücksichtvoll rückwärts wieder zurück. Diese Art der Gleichberechtigung gibt es nur in Spielstraßen. So wird das Asphaltband zwischen den Häusern wenigstens zeit-

weise zum Lebensraum“, schwärmt die passionierte Hobbygärtnerin weiter. Das es zur individuellen Automobilität Alternativen gibt, dafür sorgen drei Stadt- und eine Regionalbuslinie, der Car-Sharing Verband Südbaden mit über 10 Fahrzeugen sowie die BewohnerInnen selbst mit unzähligen Fahrrädern, Fahrradanhängern, Inlinern und anderen nicht motorisierten Fortbewegungsarten. Und alle warten auf den Stadtbahn-Anschluss im Jahr 2006.



**Autos müssen draußen parken - die Wohnstraßen sind für alle da**

Foto: Carsten Sperling

### Stadtteil der kurzen Wege

„Wichtig sind uns die Läden, der Bauernmarkt und das kulturelle Leben im Quartier, so dass die Bewohner deswegen nicht unbedingt in die Innenstadt müssen“, erklärt Patricia de Santiago von der Quartiersarbeit im Forum Vauban. „Wir unterstützen Bewohnerinitiativen wie das Kultur-Café oder den Mittagstisch so gut es geht. Und wir stimmen uns mit den anderen sozialen Trägern ab, zum Beispiel bei der Kinder- und Jugendarbeit. 20% der Einwohner sind Kinder unter 10, wir sind damit der kinder-

## Kinder haben „Vorfahrt“.

Foto: Carsten Spering

reichste Bezirk Freiburgs. Schul- und Kindergartenerweiterungen sind Dauerbrenner im Quartier. Das wird uns noch einiges an Kopfzerbrechen bereiten.“ In der Tat hat die Stadt Freiburg ihr Hauptziel, attraktiven innerstädtischen Wohnraum für junge Familien zu schaffen, bereits heute mehr als erfüllt. Wie sich die ungleichgewichtige demographische Situation auswirken wird, ist allerdings eines der größten Fragezeichen für die Zukunft des nachhaltigen Modellversuchs Vauban.

### Zwischenbilanz...

Welche Zwischenbilanz kann vor diesem Hintergrund gezogen werden? Das Vauban-Projekt macht deutlich, dass im Siedlungsbereich ökologisch viel erreichbar ist. Eine Gesamtbeurteilung ist derzeit dennoch schwierig. Zwar sind die Ergebnisse der technischen Maßnahmen leicht ermittelbar und hier wurden große Einsparungen zum Beispiel beim Treibhausgas CO<sub>2</sub> erreicht. In der Gesamtbilanz ist jedoch das Verbraucherverhalten Ausschlag gebend, wie aktuelle Forschungen des Öko-Instituts zeigen. Und das wurde für Vauban noch nicht ausreichend untersucht. „Für eine Flugreise in die USA kann ich unter CO<sub>2</sub>-Gesichtspunkten 10 Jahre in einem Passivhaus wohnen. Da muss ich mich schon fragen, wo die Prioritäten liegen“, gibt Andreas Delleske vom AK Energie des Forums zu bedenken.



Bereichen ist die Bebauungsdichte zu hoch. Natürlich gibt es darüber hinaus so manche Einzelaspekte, die in der Realisierung doch anders gelaufen sind als gewünscht, wie zum Beispiel die Planung und Bewirtschaftung der Quartiersgaragen. Die Mitbestimmung könnte auch noch intensiver sein. Mehr Wasserflächen im Quartier wären schön. Ebenfalls Straßenschwellen zur Durchsetzung der Geschwindigkeitsbegrenzung. Und der Mobilfunk-Antennenwald auf einem nahe gelegenen Hochhaus gehört dringend gelichtet.

Immer wieder wird Vauban auch vorgeworfen, hier würde zu sehr die Klientel des ökologischen Bildungsbürgertums bedient und zu wenig auf soziale Mischung geachtet. Der Balanceakt zwischen ökologischer Innovation, die ohne eine kritische Masse von „Überzeugungstätern“ nicht gelingt, und der drohenden Ausbildung eines „Öko-Ghettos“ ist noch längst nicht beendet. Auch sind weitere Konflikte in der Bewohnerschaft vorprogrammiert, wenn 2003 viele neue Baurägerwohnungen fertig gestellt werden und der „zweite Mieterschwung“ einzieht. Besonders schmerzt da, dass die Stadt Freiburg gerade in dieser Situation die Finanzierung der bislang so erfolgreichen sozialen Quartiersarbeit drastisch reduzieren musste.

### ... und Ausblick

Über Vauban schwebt nicht zuletzt ein finanzielles Damoklesschwert: Die Stadt Freiburg geht nach wie vor davon aus, eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wie Vauban müsse ganz aus der In-Sich-Finanzierung leben, sprich von den Grundstückserlösen, und dürfe für den städtischen Haushalt keine extra Kosten verursachen. Deshalb ist der Vermarktungsdruck enorm und es wird ein erbitterter Streit um den Erhalt einzelner Freiflächen im Quartier ausgefochten. Ob die Rechnung aufgeht darf jedenfalls bezweifelt werden. Die „Stadtentwicklung zum Nulltarif“ wird im Fall Vauban nicht funktionieren. Die erwarteten Kosten für den städtischen Haushalt in Höhe von 1-2 Millionen Euro sollten jedoch tragbar sein.



„Spieglein an der Wand ...“ Amüsante Version des alten Märchens auf dem Vauban-Stadtteilstfest.

Foto: Forum Vauban Archiv

Und was sollte geändert werden, bekäme Vauban eine zweite Chance? Das städtebauliche Konzept könnte abwechslungsreicher ausfallen – mehr Kurven und geschwungene Linien, mehr Südfassaden, in einigen

## Ein weiteres Ergebnis der Bürgerbeteiligung: Zur Gestaltung der Grünspangen werden Planungsworkshops gemeinsam mit den Anwohnern durchgeführt

Foto: Carsten Sperling

Insgesamt gibt es keinen Anlass, die Hände in den Schoß zu legen. Das Grundkonzept, mit viel Bürgerbeteiligung ein ökologisch ausgerichtetes Quartier zu schaffen, hat sich jedoch bewährt. Das zeigen auch die vielen positiven Kommentare aus dem In- und Ausland. Manfred Fuhrich, Leiter des Forschungsfeldes „Städte der Zukunft“ beim Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, meint zu Vauban: „Das Projekt in Freiburg ist eines der wenigen vorbildlichen Konversionsprojekte, die sich durch eine Vielzahl von innovativen Projektbausteinen auszeichnen. Dies bezieht sich nicht nur auf technisch-bauliche Lösungen, sondern auch auf die Verfahren des Umnutzungsprozesses. Das Projekt kann als Lernwerkstatt für die praktische Umsetzung nachhaltiger Ideen und Strategien in einem Stadtteil angesehen werden.“ Schließlich wurde der Stadtteil 2002 erneut im Rahmen des Habitat-Programms der Vereinten Nationen ausgezeichnet als eines von 40 weltweiten Best Practice Projekten.

Vauban zeigt auch, dass eine ernsthafte Bürgerbeteiligung zu einer wirklichen Projektstütze werden kann. Investitionen in Partizipation, Kommunikation und die frühzeitige Schaffung eines sozialen Miteinanders zahlen sich aus, auch wenn das für die Städteplaner nicht gerade der bequemste Weg ist. Stadtteilplanung sollte als Kunst verstanden werden, die kreativen Potentiale zu wecken und Freiräume schaffen, anstatt wie vielfach geschehen die Flächen einfach zuzuplanen. Projektleiter Roland Veith sieht das so: „Die öffentliche Hand kann nur einen allgemeinen Rahmen schaffen, eine Plattform legen. Das Konzept muss durch die Menschen mit Leben erfüllt werden. Sie müssen überzeugt, ja sogar begeistert sein. Nur so kann die Lebensqualität, von der jeder einzelne zunächst träumt, Realität werden. Sie braucht gelebte Nachbarschaft mit gegenseitigem Respekt.“

*Verfasst im November 2002.*

*Der Artikel wurde - in gekürzter Form - veröffentlicht in der 'POLIS - Zeitschrift für Stadt Bau Kultur'. Zum Autor: Carsten Sperling hat Umweltechnik an der TU Berlin studiert und 1995 bis 2003 für das Forum Vauban gearbeitet. Er lebt als freier Publizist in Wardenburg/Oldenburg.*



### Kontakt:

- Carsten Sperling, Hermann-Meyer-Str. 23, 26203 Wardenburg, Tel.: 0441-570 2448, mal at carstensperling.de, www.carstensperling.de sowie www.gut-bedacht-ins-alter.de.
- Quartiershomepage Vauban: www.vauban.de.
- Stadtteilverein Vauban: Stadtteilzentrum, Alfred-Döblin-Platz 1, 79100 Freiburg, Tel.: 0761-456871-31
- Geschäftsstelle Vauban der Stadt Freiburg, Bauverwaltungsamt, Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg, Tel.: 0761-201-4042, Web: www.quartier-vauban.de.
- Homepage der buergerbau AG: www.buergerbau.de.