

freiburger stadtgeschichten teil 16 ▶▶ Das



Expressgut gelände

Business statt Baracken

Wo bis in die 80er Jahre hinein die Baracken der Deutschen Bahn als Umschlagplatz für das Expressgut standen, wo 1941 auch eines der dunkelsten Kapitel der Freiburger Geschichte mit der Deportation der Juden nach Gurs stattfand, wo lange einer der am schlechtesten kontrollierten Parkplätze am Rande der Innenstadt war, wird im kommenden Jahr das neue [x-press] – Business in Freiburg entstehen. Das 45 Millionen-Euro-Projekt wird das letzte der Strabag Projektentwicklung GmbH sein (siehe Artikel rechts), die in Freiburg unter anderem das Cinemaxx, das Einkaufszentrum ZO am Alten Messplatz oder auch das Interchalet in der Nachbarschaft des Expressgutgeländes gebaut hat.

Ein erstes bauliches Gesicht bekam das Gelände mit der Erweiterung des Hauptbahnhofs in den 1880er Jahren. Ein Plan von 1898 zeigt zwei lang gestreckte Holzbaracken und eine Lokhalle samt Drehscheibe. 1993 wurden die Expressguthallen und die Lokhalle abgerissen und die Fläche ver-

fiel 25 Jahre lang in einen Dornröschenschlaf, der auch durch die parkenden Autos nicht unterbrochen wurde. Einzig bei der Tour-de-France-Etappe in Freiburg im Jahre 2000 war der Grünstreifen ins Bewusstsein gerückt, hier standen Hunderte an der Strecke, hier waren die Tribüne für die so genannten wichtigen Personen aufgestellt. Nachdem der Tour-Tross wieder gen Westen abgedelt war, die Tribünen abgebaut und die Werbebanner abgehängt, übernahm die Natur das Areal wieder in seine Obhut. Jahrelang war ein so genanntes „Science Center“ geplant, ein Art aktives Museum, das Kinder und Jugendliche für Naturwissenschaften begeistern sollte. Das Projekt scheiterte jedoch am fehlenden Geld.

Am 1. Oktober 2003 kaufte die Strabag Projektentwicklung das 10.000 Quadratmeter große Grundstück. Vor zwei Jahren wurden dann die Preisträger des Architektenwettbewerbs gekürt, das Frei-

burger Büro Pfeiffer, Roser, Kuhn hatte sich gegen 22 namhafte Konkurrenten durchgesetzt. Aber auch danach war es keine leichte Geburt, um dem ehemaligen Barackenstreifen an der Bahnlinie die Planungsreife für einen Vorzeigebau an der Bahnhofsmiße zu verschaffen. Erst vor zwei Wochen gab der Freiburger Gemeinderat dem Vorhaben nach

vielen, zuweilen hitzigen Diskussionen grünes Licht.

Vermutlich im Frühjahr 2007 wird nun der erste Spaten in den Boden gestochen, wenn es nach Strabag-Bereichsleiter Thomas Hohwieler geht, könnte auch noch in die-

sem Jahr begonnen werden: „Nur selten bekommt man die Chance, das Bild einer Stadt so mitzugestalten wie auf dem Expressgutgelände in Freiburg, wir sind auf das Ergebnis des Wettbewerbs stolz und ich behaupte, dass sich dieses Vorhaben schnell zu einer Top-Adresse der Freiburger Geschäftswelt entwickeln wird.“

Die Tour de
France-Etappe 2000
riss das Areal nur
kurz aus seinem
Dornröschenschlaf



Foto: © wilkdesign.de

Das neue [x-press] wird aus vier sechsgeschossigen, miteinander verbundenen Häusern bestehen, denen im optimalen Fall vier Themen zugeordnet werden. Für das Gebäude A interessieren sich derzeit zwei Rivalen aus der Hotelbranche, im Haus B stehen gut 5000 Quadratmeter Bürofläche mit begrüntem Innenhof zur Verfügung, im Haus C ebenfalls, im Gebäude D ist die Idee einer neuen Kunsthalle für Freiburg noch nicht aufgegeben, hier könnte aber auch ein größerer Einzelhändler mit zentren-relevantem Sortiment einziehen. Im Erdgeschoss sind die Häuser mit einer voll verglasten Ladenzeile verbunden. Die Verlängerung der Belfortstraße teilt die Büroblocks, was sowohl dem Wind als auch dem Blick freie

Hochmoderner Komplex auf geschichtsträchtigem Grund

Bahn ermöglicht. Eine Tiefgarage mit 210 Stellplätzen gibt es ebenso wie ein ambitioniertes Energiekonzept und eine umweltfreundliche Fernwärmeversorgung. Die Philosophie der Freiburger Strabag-Niederlassung gehorcht der Maxime, individuelle Wünsche der Kunden umzusetzen, sei es bei der Raumkonzeption oder bei der Ausstattung. Insgesamt bietet das 20 Meter hohe und 200 Meter lange Büro-, Praxis-, Dienstleistungs- und Einzelhandelszentrum [x-press] rund 17.000 Quadratmeter Mietfläche und wirkt mit den verglasten Treppenhäusern zur Schnewlinstraße hin der Stadt zugewandt. Spektakulär war im vergangenen Februar die Meldung, dass das Gebäude D

direkt am Zentralen Busbahnhof als neue Kunsthalle für Freiburg genutzt werden könnte. Zuerst hatte der „Initiativkreis Kunsthalle und Archäologische Sammlung“ als Standort das Gelände zwischen Theater und der Universität am Platz der Alten Synagoge bevorzugt und wollten da nach Louvre-Vorbild eine unterirdische Anlage bauen. Die Realität sah aber dann schnell so aus, dass dieses Vorhaben wohl nicht finanzierbar gewesen wäre. Nicht zuletzt deswegen hatten Uni-Rektor Wolfgang Jäger und Oberbürgermeister Dieter Salomon dem Vorhaben eine Absage erteilt. Dann ging der Initiativkreisvorsitzende Roland Schneble zu Hohwieler und der zeigte sich durchaus offen für den neuen Plan, eine Kunsthalle im [x-press] unterzubringen. Diese soll nach dem Willen der Kunsthallen-Verfechter vom renommierten Architekturbüro Herzog und de Meuron entwickelt werden, mit dem Pfeiffer, Kuhn, Roser zusammenarbeiten würden. Rund 20 Millionen Euro würde eine Kunsthalle kosten – deutlich weniger jedenfalls als ein Bau am Wunschstandort – und Schneble setzt auf potente Mäzene und Fremdfinanzierung, weil die Stadt dafür kein Geld hat.

Ob dieser ambitionierte Plan am Ende nun umgesetzt wird oder nicht: Auf dem alten Expressgutgelände entsteht auf geschichtsträchtigem Grund auch ohne Kunsthalle ein stadtplanerisch richtungweisender, hochmoderner Bau, der verkehrstechnisch optimal direkt am Hauptbahnhof und am Autobahnzubringer liegt. Ein Bau, der der Entwicklung der Bahnhofsmile Süd, die vom Hauptbahnhof bis zum Basler Tor gehen soll, ein markantes Gesicht geben wird.

Lars Bargmann

Die Projektentwickler mit neuer Markenstrategie

Ziemlich unbeachtet von der Öffentlichkeit ist hinter den Kulissen der Projektentwicklung in Deutschland in den vergangenen Wochen Bahnbrechendes geschehen: Die Strabag Projektentwicklung GmbH ist zum 1. Juni mit der Züblin Projektentwicklung GmbH zur Züblin Development GmbH fusioniert – und damit nun der größte deutsche Baukonzern im Hoch- und Ingenieurbau.

Für den Standort Freiburg bringt das indes keine großen Änderungen – sieht man einmal vom neuen Eingangsschild am Hauptsitz an der Heinrich-von-Stephan-Straße ab, das nun gelb statt wie bisher rot ist. Das Strabag-Team um den Bereichsleiter Thomas Hohwieler bleibt unverändert und auch die in Freiburg beheimatete Züblin Projektentwicklung GmbH behält ihren Sitz in der Engelbergerstraße.

„Für unsere Mitarbeiter ändert sich nichts, operativ wird sich aber schon was ändern“, sagt Hohwieler und meint damit eine Aktivitätssteigerung. Neue Projekte – ein Einkaufszentrum und ein Logistikzentrum in der Schweiz haben die ersten Planungshemmnisse überwunden – werden unter Züblin Development firmieren, das [x-press] am Freiburger Hauptbahnhof hingegen wird noch als Strabag-Projekt realisiert, was auch steuerliche Gründe hat: Hätte die Strabag das Grundstück an ihre Nachfolgerin Züblin verkauft, wäre erneut Grunderwerbssteuer fällig geworden.

Aber die Hochbau-Experten und neuen Züblin-Kollegen aus dem Stühlinger, die unter anderem das SC-Nachwuchsleistungszentrum im Möslle gebaut haben, nun natürlich auch das [x-press] – Business in Freiburg bauen. Die neue Züblin Development (ZDE) mit Hauptsitz in Köln will Marktführer werden. Umsatzziel für die nächsten drei Jahre: 250 Millionen Euro.

bar

