

freiburger stadtgeschichten teil 17 >>> Das



quartier im grün

vom glacisfeld zum wohnzentrum

Während die Stadt Freiburg schon fast 900 Jahre auf dem Buckel hat, ist ihr Quartier „Im Grün“ noch relativ jung. Und doch ist es das älteste städtische Industriegebiet. Wo vor 150 Jahren ein brach liegendes Glacisfeld – ein freies Feld vor der einstigen Festungsmauer, das zur Abwehr von Feinden als Schussfeld diente – als stummer Zeuge auf die ehemalige Befestigungsanlage der Stadt verwies, begann 1845 mit der Ankunft der Eisenbahn in Freiburg, dem Bau des Güterbahnhofes an der Schnewlinstraße und der auf den gegenüberliegenden Straßen einsetzenden Industrialisierung, auch die Besiedlung der einstigen mittelalterlichen Verteidigungsfelder zwischen Dreisam und der heutigen Wilhelmstraße.

Damals wie heute als Mischquartier zum Arbeiten und Wohnen angelegt, wehte der Geist des Glacis noch lange über das Gelände. Während des Sanierungsverfahrens in den frühen 80er Jahren, tobten erbitterte Straßenkämpfe zwischen Hausbesetzern und Polizei. Heute ist das „Grün“ ein ansehnliches Modell innenstädteweblicher Sanierung in Kooperation mit intensiver Bürgerbeteiligung. Deren aktueller Protest richtet sich gegenwärtig hauptsächlich gegen die unsägliche Parkplatzsituation des quirligen Quartiers am südwestlichen Innenstadtrand.

Grün ist „Im Grün“ hauptsächlich auf den vielen Dachterrassen und Innenhöfen zu finden, vielleicht auch in der politischen Gesinnung ihrer Bewohner, richtige Grünflächen aber gibt es wenige, die größte findet sich am Gewerbebach. Der Name „Im Grün“ ist ein Gewannname des ehemals angrenzenden Flurstückes „Im Grien“, was die an den Flussufern liegende Überschwemmungsfläche markierte.

Nachdem 1745 die Festung Vauban geschleift wurde, verkaufte die Stadt die ehemaligen Glacisfelder an Privatpersonen, die darauf Wein- und Ackerbau betrieben. 125 Jahre danach kaufte die Stadt das Gelände zurück und veräußerte es als Bauland, was für viele Gewerbetreibende äußerst attraktiv war. Zum einen stellte der durch das Gebiet fließende Gewerbekanal den wesentlichen Energielieferanten für das produzierende Gewerbe dar, zum anderen garantierte die Nähe zur Eisenbahn der beginnenden

Die Freiau als Zeitzeuge für die Industrie

den Großindustrie optimale Beförderungsmöglichkeiten ihrer Güter. Ab 1865 legten die Eisen verarbeitenden Fabriken Fauler und Grether & Cie (1873) mit ihren mechanischen Werkstätten und Eisengießereien im Grün das Fundament für die Freiburger Schwerindustrie. Zwischen Adler- und Schnewlinstraße er-

richtete die Brauerei Riegeler ihre „Bierablage“, gleich nebenan siedelte sich die Spedition Meyer & Söhne, später Spengler, an. Die Spechtpassage wurde von der Kohlenhandlung Specht, daher auch der Name, erbaut. Mit der wachsenden Industrialisierung stieg auch die Freiburger Bevölkerungszahl stetig an und lebten 1858 noch 16.700 Menschen in der Stadt, verdreifachte sich die Einwohnerzahl bis 1890 auf rund 50.000. Um die Versorgung der Stadt garantieren zu können, bauten die Verantwortlichen um 1880 an der heutigen Faulerstraße einen neuen Schlachthof. Zur gleichen Zeit entstand ebenfalls an der Faulerstraße, einige Meter weiter nordöstlich, der Vorgänger des heutigen Faulerbades, damals ein öffentliches Freibad, welches mit Dreisamwasser gespeist wurde, das selten wärmer als 18 Grad Celsius war, obwohl das Wasser schon damals mit Vorwärmbecken solar (!) erwärmt wurde.

Fabrikchefs bauten Betriebswohnungen für ihre Lohnarbeiter in unmittelbarer Nähe zu den Arbeitsstätten, die kleine Freiau-Siedlung zeugt heute noch davon. Zunehmend entwickelte sich das „Grün“ zu einem Mischviertel aus Wohnen und Industrie und behielt diese Struktur bis in die Anfänge der 1970er Jahre. Dank der unmittelbaren Nähe zu Universität, Innenstadt und Hauptbahnhof war das Viertel für das Gewerbe zu dieser Zeit noch immer ein attraktiver Anziehungspunkt, die Bausubstanz der



Foto: © Kai Hockenjos

Wohngebäude und der gewerblichen Struktur bröckelte allerdings schon, viele Häuser waren heruntergewirtschaftet. Die Mieten betragen im Schnitt 3,50 Mark pro Quadratmeter, was besonders viele Studenten, Migranten, sozial Schwache und ältere Leute ansässig werden ließ.

Ein Durcheinander, das der Stadtverwaltung nicht gefiel. Ein Sanierungsplan musste her, mit dem Ziel, das Quartier als innenstädtisches Wohngebiet für möglichst viele Bevölkerungsschichten preisgünstig und anziehend zu gestalten. „Mit dem Sanierungsverfahren nach dem Städtebauförderungsgesetz betrat Freiburg 1979 Neuland. Bis dahin wurden städtebauliche Sanierungen oder Modernisierungen auf privater Basis durchgeführt“, schreibt Hans-Jörg Oehm, der damalige Geschäftsführer der Stadtbau im Sanierungsabschlussbericht. Neu war auch eine intensive Beteiligung der Bürger, die ein erhebliches Wort bei der Sanierung mitsprechen wollten, zudem war die gesellschaftspolitische Lage der Bundesrepublik damals extrem angespannt.

In Freiburg entzündete sich die gereizte Stimmung am Sanierungsprojekt „Im Grün“ und gipfelte in wochenlangen Hausbesetzungen und Straßenkämpfen. Besonders die Wilhelmstraße wurde hart umkämpft und die Gießereihalle der alten Gretherfabrik als autonomes Zentrum besetzt.

Ein Relikt aus dieser Zeit ist die Miethäuser Syndikat GmbH, ein alternatives Wohnprojekt, das inzwischen bundesweit erfolgreich die soziale Grundidee vom selbstbestimmten kollektiven Zusammenleben weiterführt und deren Ziel es ist, Immobilien aus der Gewinnzone herauszunehmen und in Eigenhilfe und mit einer soliden Finanzierung, Wohnraum preiswert zu sanieren.

1999 wurde die Sanierung „Im Grün“ abgeschlossen, „erfolgreich“, wie Reinhard Schelkes vom Stadtplanungsamt findet: „Es ist in der Tat ein schönes

Wohnviertel geworden, was in einigen Erdgeschossen und manchen Hinterhöfen auch noch mit Gewerbe besetzt ist. Wir haben in den Bebauungsplänen, die damals mit der Sanierung begonnen wurden, insbesondere das Wohnen geschützt. Gerade auch gegen den Vorzug der Gastronomie, ein Gewerbe was besonders in den Abendstunden Anwohner stört und letztendlich auch mit dem Wohnen kollidiert“, sagt Schelkes.

Deswegen wurde der Gastronomiebetrieb im Quartier auf den Bestand begrenzt, zusätzliche Restaurants oder Cafés dürfen nicht mehr eröffnet werden. „Das ist die Vorgabe der neuen Bebauungspläne, die seit Februar 2005 rechtskräftig sind“, so Schelkes.

Ziel der Stadtplaner war es, das Gewerbe im Quartier in einem verträglichen Maß mit neuer Wohnqualität zu mischen. „Deutlich kann man das beim Taxi

Im Blickpunkt: Freiburgs fünfte Fassade

Unternehmen „Santo“ und der Mercedes-Werkstatt sehen, die konnte man im Quartier belassen und man hat mit viel Aufwand die alten Wohnungen darum saniert“, sagt Jürgen Dickmann vom Stadtplanungsamt. Diese Gebäude einer ehemaligen Großhandelsfirma, heute eine ansprechende Seniorenwohnanlage, seien die Kernstücke der Sanierung: „Das war praktisch eine Mustersanierung, hier wurde das planerische Ziel, eine Randbebauung zu machen und den Hof möglichst frei zu lassen, eindrucksvoll umgesetzt.“

Inzwischen wohnen rund tausend Menschen „Im Grün“, aus allen sozialen Schichten, viele Familien mit kleinen Kindern haben sich in den vergangenen Jahren angesiedelt, drei Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe machen für diese Zielgruppe das Quartier besonders attraktiv. Kulturell locken Jazzhaus und Cräsh, und im JosFritz in

der Spechtassage schlägt noch heute kraftvoll das Herz des Viertels. Auf Spaziergängen durch das Quartier kann man immer wieder fesselnde Fragmente des einstigen Industrie- und Arbeiter Viertels entdecken. Etwa die alte Pferdeschwemme am Gewerbebach, neben dem IHK-Gebäude, wo früher die Lastgäule gewaschen wurden.

Mit dem abgeschlossenen Sanierungsbericht ist die städtebauliche Planung aber noch nicht abgeschlossen, „sondern dann geht es erst richtig los“, sagt Schelkes. Jetzt gehe es darum, die Intention des Bebauungsplanes zu behalten und Anträge über Um- und Anbauten zu prüfen, etwa die vielen Anträge, Dachgauben in die Wohnungen zu bauen. Die Stadtplaner achten darauf, dass das Bild der Stadt gewahrt bleibt. „In Freiburg gibt es den Begriff der so genannten fünften Fassade, das ist der Blick auf die Dachlandschaft, deswegen müssen wir auch hinter diesen Dingen her sein“, sagt Schelkes, und Dickmann ergänzt, dass „wir über die Denkmalpflege einen Ausbau der Dächer nicht unterbinden können, aber wir versuchen, das zu lenken.“

Angesteuert wird das Quartier abends von vielen Nichtanwohnern, was längst ein Lärm- und Parkproblem ist: Die ohnehin raren Parkplätze werden von Kino- und Kneipengänger blockiert. „Es ist katastrophal“, sagt Christian Dicken vom „Bürgerforum Sedanquartier und Im Grün“. Seit April soll eine Neuregelung Abhilfe schaffen, Besucher dürfen seither nach 19 Uhr im Quartier nicht mehr parken, sonst sind 15 Euro Buße fällig. Die Situation hat sich trotzdem wenig entschärft. „Das ist in der Tat ein Problem“, sagt Stadtplaner Dickmann, „wofür wir Lösungen suchen. Man muss aber auch wissen, dass hier das Wohnen anders ist, als in rein fürs Wohnen ausgelegten Quartieren. Die Einwohner im „Grün“ sind nach wie vor Pioniere in der Innenstadt.“

Kai Hockenjos

