

DER GRÜNE ZANKAPFEL

Das Quartier Vauban ist mit dem Bau des umstrittenen Green Business Center und des V8 fast fertig

Die Areale fürs Green Business Center (GBC) am Paula-Modersohn-Platz und das V8 an der Ecke Merzhauser- und Wiesentalstraße sind die letzten Baulücken im Modellstadtteil Vauban, auf dem vor 14 Jahren die ersten neuen Häuser gebaut wurden. Die Zielgerade ist allerdings mit Streit und Unfrieden gepflastert: Der Stadtteilverein fühlt sich übergangen, der Bau des GBC spaltet den Gemeinderat, und ein paar Aktivisten aus dem linken Lager besetzen kurzerhand das Gelände, weil sie für eine gerechte, selbstbestimmte Welt kämpfen.

1995 genehmigte die Stadt Freiburg die Pläne, aus der einstigen Wehrmachtskaserne Vauban einen Vorzeigestadtteil zu machen, an dessen Entwicklung sich die Bürger beteiligen konnten, der autofrei sein und neue Maßstäbe in Sachen Ökologie setzen sollte. „Im Vauban sind eine Reihe von ökologisch wichtigen Themen parallel angegangen und im städtebaulichen Konzept von Anfang an verfolgt worden“, erklärt Rathaus-Sprecherin Petra Zinhäfner die Modellhaftigkeit des Quartiers. Im kommenden Jahr soll das Vauban auf der Weltausstellung Expo in Shanghai Konzepte für die Stadt der Zukunft liefern – die Südstadt ist weltweit Freiburgs Aushängeschild.

Allerdings brodelt es im Paradeobjekt: „Green Business Center kommt“, titelten die Freiburger Grünen jüngst in einer Presseerklärung. Eine Zeile, die klingt wie eine Siegesmeldung. Dass das Gebäude einmal zum politischen Zankapfel wird, hätte Projektplaner Rolf Buschmann nicht gedacht, als er im Februar 2005 sein Konzept zur Bebauung des Platzes zwischen Vaubanallee und Paula-Modersohn-Platz der Gemeinderätlichen Arbeitsgruppe Vauban (GRAG) vorstellte: „Sämtliche Ansprech-



Foto: © Stadt Freiburg

Zwei Baulücken im grünen Stadtteil Vauban: während der Bau des GBC (links) zu heftigen Kontroversen geführt hat, ist die kleinteilige Bebauung des V8-Geländes (rechts) unumstritten.

partner bei der Stadt, viele Nachbarn und die gemeinderätliche Arbeitsgruppe haben das Projekt nicht nur begrüßt, sondern es sich ausdrücklich gewünscht.“

Die Linken indes waren der Buschmann-Planung, die vom Stadtteilverein stets kritisiert worden war, keineswegs zugetan, und die SPD, die erst dafür war, schlug sich mitten im Wahlkampf auf die Seite des Stadtteilvereins. Weil sie aus dem Protest politisches Kapital schlagen wollte, wie es Grünen-Fraktionsgeschäftsführer Eckart Friebis und CDU-Frakti-



Foto: © Felix Holm

100 Wohnungen und 5000 Quadratmeter Gewerbefläche sollen bis 2012 auf dem V8-Gelände entstehen.

onschef Wendelin von Kageneck der SPD vorwarfen. „Man muss uns zubilligen, dass man sich in der Politik auch mal irren und dazulernen kann“, sagte SPD-Stadträtin Margot Queitsch sodann der Badischen Zeitung. „Dass

sich im Wahlkampf weitergehende Grundsatzdebatten an prominenten Themen entzünden, ist Teil des demokratischen Spiels, erwartet haben wir es nicht unbedingt“, sagt Buschmann. Allerdings hofft er, dass jetzt nach der Wahl das „Spiel“ ein Ende hat und sich die Wogen wieder glätten: „Es geht jetzt nicht darum, weitere Differenzen aufzublasen, sondern das Projekt zu vermitteln und Teil des Stadtteils werden zu lassen.“

„Das Green Business Center ist eine städtebauliche Bausünde“, zeigt sich Bobby Glatz aus dem Vereinsvorstand unbeirrt, „unser Ziel ist, einen modellhaften Beteiligungsprozess einzuleiten; wir verstehen das Projekt auch als Chance für die Stadt Freiburg, diesen Prozess live auf der Expo unter wissenschaftlicher Beteiligung zu präsentieren.“ Wenn es nach ihm ginge, müsse die Vermarktung des Geländes vorerst eingefroren werden.

Der Gemeinderat hat aber am 5. Mai den Verkauf des Grundstücks für 1,1 Millionen schon beschlossen. Der neue Investor von Buschmann, Michael Schröder, hat für den Kauf eigens eine Green Business Center Projektgesellschaft gegründet, die nun bis zum 31. Juli mindestens eine Bank-

bürgerschaft vorlegen muss. „Derzeit läuft die Vorbereitung der Verträge über den Grundstückkauf“, sagt Buschmann. „Buschmann hat nie eine Frist bekommen, das haben wir jetzt erreicht“, meint Glatz. Er befürchtet, dass ohne die Frist das Green Business Center zum reinen Abschreibungsobjekt verkommen wäre: „Vier Jahre lang war keine Nachfrage, kein Bedarf nach diesem Business-Center da, das Klientel, welches vermeintlich dort einziehen soll, ist ja bereits im nebenan gelegenen Sonnenschiff.“ Und da habe schon Rolf Disch Probleme gehabt, sein Gebäude voll zu be-



Foto: © Felix Holm

Hier werde eine Idee verraten, zugunsten eines „mittelständisch-ökologischen Luxus“, meinen die Besetzer des GBC-Areals.

kommen. Zudem bezweifle der Verein „stark, dass am Ende auch Green Business drin ist, wo Green Business draufsteht.“ Gegen solche Mutmaßungen wehrt sich Initiator Buschmann entschieden: „Wir haben eine große Nachfrage nach Mietflächen aus dem Stadtteil. Die vorgesehenen Nutzungen, Hotel – mit Arbeitsmöglichkeit für Behinderte – Infopoint Vauban und Verkaufsraum für ökologische und wohngesunde Baustoffe, sind an dieser Stelle inhaltlich mehr als richtig, sie gehören dorthin.“

Das Eingangsgebäude in den Stadtteil sollte einen gemeinnützigen und nicht einen rein wirtschaftlich orientierten Charakter haben, lässt Glatz nicht locker. Während er noch versucht, mit Worten gegen das Projekt

anzukämpfen, haben andere ihren Protest bereits tätlich zur Schau gestellt: Seit Anfang Mai halten ein paar politische Aktivisten aus dem linken Lager das Gelände besetzt. Einer von ihnen ist der 28-jährige Münchner Marko. Er findet, dass die „hier vorherrschende utopisch-ökologisch-revolutionäre Grundidee“ mit dem GBC in Richtung eines „mittelständisch-ökologischen Luxus“ zu kippen drohe.

Wenige hundert Meter entfernt, aber weit weniger aufsehenerregend, steht der Bauträger Gisinger in den Startlöchern, der an der Ecke Wiesentalstraße und Merzhauser Straße auf dem sogenannten V8-Gelände im Herbst mit dem Bau von 100 Wohnungen – elf sollen von einer Baugruppe gebaut werden – und 5000 Quadratmetern Gewerbefläche beginnen will, die in drei Bauabschnitten bis Ende 2012 da entstehen, wo die Stadt laut Geschäftsführer Jörg Gisinger „die Kühlerfigur des Vauban“ sieht. Streit mit Politikern oder Anwohnern gibt es hier nicht, vielmehr seien unter den Interessenten für die in Niedrigenergie- oder sogar Passivhausbauweise hergestellten Gebäude auch viele Vaubanler. Am 26. Juni stellt Gisinger die kleinteiligen Planungen fürs Großprojekt im Stadtteilverein vor: „Unser Fokus liegt auf Wohnungsbau und das Green Business Center ist ein wesentlich repräsentativerer Bau“, nennt Gisinger Gründe dafür, dass das V8 bislang nirgends aneckt. Zumal Gisinger schon einen Schritt weiter ist als Buschmann, denn die Stadt hat das Gelände längst für 4,63 Millionen Euro an Gisinger verkauft.

Auf dem GBC-Gelände haben die Besetzer als Zeichen des friedlichen Protests zwischenzeitlich Blumenbeete angelegt und die dort parkenden Autos im Sinne der autofreien Vauban weitestgehend zurückgedrängt. Sollten sich die Kräne und Bagger davon allerdings beeindruckt lassen, wenn bis zum 31. Juli das Geld an die Stadt überwiesen wird, wäre das alles andere als „business as usual“. Stadtteilverein, SPD und Besetzer müssten dann wohl in den grünen Zankapfel beißen, auch wenn ihnen dieser schwer aufstößt.

Felix Holm

Info

DIE CHRONIK EINES VORZEIGESTADTTEILS

1937: Freiburgs nationalsozialistischer Oberbürgermeister Franz Kerber beginnt mit dem Bau einer Wehrmachtskaserne auf der Gemarkung des bis dato eigenständigen Dorfes St. Georgen.

1938: Das Dorf St. Georgen wird „zwangseingemeindet“, da es ansonsten die Baukosten von 600.000 Reichsmark selbst aufbringen müsste.

1945: Die Franzosen marschieren in Freiburg ein. Die nach dem Schwarzwälder Freikorpskämpfer benannte „Schlageterkaserne“ wird zum Vauban. Namenspathe ist der Militärarchitekt Sébastien Le Prestre de Vauban.

1990: Der Architekturstudent Bobby Glatz schreibt seine Diplomarbeit über die „Rezivilisierung militärischer Anlagen am Beispiel der Vauban-Kaserne“ – zu diesem Zeitpunkt ein rein theoretisches Projekt. Im Hinterzimmer einer Kneipe wird zudem das Projekt SUSI (Selbstorganisierte unabhängige Siedlungsinitiative) ins Leben gerufen.

1992: Die letzten französischen Streitkräfte verlassen Freiburg. Das Gelände fällt in Bundesbesitz. Die Stadt Freiburg kauft es für 40 Millionen Euro. Auf Beschluss des Gemeinderates erhält SUSI nach einigen Hausbesetzungen vier Kasernenhäuser erst zur Miete, später zum Kauf.

1994: Das neu gegründete „Forum Vauban“ beschäftigt sich mit neuartiger Stadtteilplanung. Die Idee ist, unter ökotechnologischen Aspekten autofreien Wohnraum mittels Bürgerbeteiligung zu schaffen.

1995: Die Stadt willigt ein, gestattet die Bürgerbeteiligung und das Forum Vauban als deren Träger.

2006: Der nunmehr dritte Bauabschnitt der „neuen“ Vauban ist abgeschlossen. 5000 Menschen leben in einem nahezu autofreien Modellstadtteil, der der Stadt Freiburg mittlerweile weltweit als Vorzeigebauwerk dient.

2009: Nach einer insgesamt sehr friedlichen Entwicklung des Stadtteils sorgt ausgerechnet ein „Green Business Center“ für den größten Ärger, Demonstrationen und Besetzungen.