



Der Campus der Evangelischen Hochschule in Weingarten mit Studierendenwohnheim (links) und neuem Hörsaalgebäude (rechts)

FOTO: K9 ARCHITEKTEN

Gemeinsam für Weingarten

Früher hatte der Stadtteil vor allem Probleme. Nach jahrelanger, planvoller Sanierung hat er nun wieder eine Perspektive.

■ Von Simone Lutz

Vielleicht ist es vielen gar nicht so ganz klar. Aber in den vergangenen rund 15 Jahren hat sich Weingarten enorm verändert. Aus einer tristen Großsiedlung im Abwärtstrend wurde ein sozial und ökologisch aufgewertetes, für die Zukunft gerüstetes Quartier. Diese Anstrengungen sind nicht unbemerkt geblieben: Für die städtebauliche Erneuerung von Weingarten-West ist Freiburg für den Deutschen Städtebaupreis 2023 nominiert, mit dem Musterbeispiele städtebaulicher Planung ausgezeichnet werden.

„Da haben wirklich alle zusammengearbeitet, um den Stadtteil nach vorn zu bringen“, sagt Gabi Leberz. Es war ein Riesenprojekt: Kosten von rund 123 Millionen Euro, davon knapp 31 Millionen Euro Fördermittel aus dem Programm „Soziale Stadt“, von Bund, Land und Stadt. Nicht mal enthalten ist das Geld für eine neue, größere Adolf-Reichweinschule, eine größere Evangelische Hochschule sowie ein Studierendenwohnheim. Auch wurden Bauinvestitionen, ge-

fördert und frei finanziert, von rund 158 Millionen Euro angestoßen. Leberz, Leiterin der Abteilung Städtebau und Wohnen im Stadtplanungsamt, hat die Neuentdeckung des Stadtteils von Anfang an begleitet: „Und was sich alles entwickelt hat, ist nicht einfach zufällig passiert.“

Mitte Mai steht Gabi Leberz auf dem Else-Liefmann-Platz, der Keimzelle aller Veränderungen. Der Platz war vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen vor allem eins: grau und unattraktiv. Mitte der 1960er war die Großwohnsiedlung Weingarten hochgezogen worden. In identischen Sechzehn-, Acht- und Viergeschossern fanden rund 10.000 Menschen Wohnungen. Die Neubauwohnungen mit modernen Küchen, Fernwärme und Müllschluckanlagen waren damals begehrt – und wegen der Wohnungsnot verzichtete man auf eine gute Mischung mit Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau. Weingarten wurde wuchtiger und monotoner als geplant. Rund 40 Jahre später waren viele Häuser heruntergewohnt, es gab soziale Probleme, der Stadtteil befand sich in einer Abwärtsspirale.

Das sollte sich ändern. Um das Ruder herumzureißen, entwickelte die Stadt zusammen mit Anwohnerinnen und Anwohnern den Rahmenplan Weingarten-

West. Auf vier Schwerpunkte wollte man sich konzentrieren: Wohnen für alle, mehr soziale Infrastruktur, bessere Bildungsangebote und ein freundlicheres Wohnumfeld.

Wie ein Wohnumfeld aufgewertet wird, ist am Else-Liefmann-Platz zu sehen. „Der erste Schritt war, ein kleines

sich vom Schwung des Aufbruchs mitreißen. Das alte Gebäude wurde bis auf den Rohbau zurückgebaut, heute präsentiert sich der Campus neu mit dem Hörsaalgebäude als architektonischem Glanzlicht. In der Nähe erhebt sich ein Wohnheim für Studierende mit 120 Zimmern, und die jungen Leute, die nun hier wohnen, tun dem Stadtteil gut.

Am wichtigsten waren natürlich die Wohnungen. In Weingarten-West sind in den vergangenen Jahren 752 Wohnungen durch die Städtebauförderung modernisiert worden, 140 davon kamen neu dazu, hauptsächlich durch kleinere Grundrisse – bei „Buggi 50“, „Buggi 2“, Binzengrün 9 und Binzengrün 34. Abgesehen davon wurden 139 neue Miet- und Eigentumswohnungen der Stadtbau und einer Investorengemeinschaft errichtet. Unterm Strich also 279 neue Wohnungen.

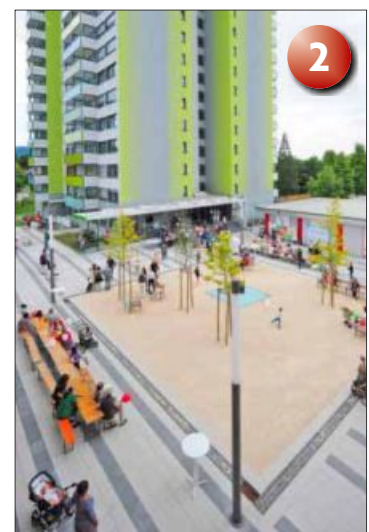
Wert hat die Stadt dabei auf preisgünstige Mietwohnungen gelegt – soweit das auf dem Freiburger Wohnungsmarkt eben möglich ist. Ein grundsätzliches Problem ist, dass mit Modernisierungen auch eine Erhöhung der Quadratmetermiete einhergeht. Obwohl diese Erhöhung wegen der Förderung deutlich reduziert ist, stößt das natürlich auf Kritik, auch wenn Wohnungen verkleinert werden und so die Gesamtmiete im Rahmen bleiben kann.

Mehr soziale Durchmischung – in Weingarten gibt es mehr als 90 Prozent Mietwohnungsbau – ist nicht immer einfach. Als das Hochhaus Binzengrün 34 saniert wurde, wurden 90 günstige Miet-



Zentrum fürs Quartier zu stärken“, erklärt Leberz. Der Liefmann-Platz wurde zum Treffpunkt, gesäumt von einem achtgeschossigen Holzhochhaus mit Supermarkt, Kita und 30 Wohnungen. Gegenüber erhebt sich „Buggi 50“, das weltweit beachtete, erste energetisch sanierte Passivhochhaus, in dem viel Wert auf Nachbarschaft und Generationenwohnen gelegt wird. „Von hier aus hat sich die Stadtplanung weiter nach außen geschafft“, so Leberz.

Weiter zum Adolf-Reichwein-Bildungszentrum, inzwischen eins der besten Schulgebäude Freiburgs, das für mehr als 16 Millionen Euro auf den neuesten Stand gebracht wurde, baulich und pädagogisch. Ein Bildungsangebot, wie es sich die Anwohner gewünscht hatten. Das nächste steht gleich ums Eck: die Evangelische Hochschule am Dietrich-Bonhoeffer-Platz. Der Platz sei betonierte und zugewachsen gewesen, sagt Leberz, die Hochschule ein Fremdkörper: „Die Studierenden sind morgens hier rein und abends raus, vom Stadtteil haben sie nichts mitgekriegt.“ Die Evangelische Hochschule aber ließ



Else-Liefmann-Platz

wohnungen durch 122 günstige Eigentumswohnungen ersetzt, die Familien mit kleinen und mittleren Einkommen erwerben konnten. Die Nachfrage war groß, die Kritik auch.

Mit fast jedem Neubau wurde eine neue Kita gebaut, die Arbeiterwohlfahrt hat an der Sulzburger Straße betreutes Wohnen eingerichtet, die Seniorenanlage Martha-Fackler-Heim runderneuert und aufgestockt – so geht soziale Infrastruktur. Bei jedem sanierten Gebäude haben Stadtplaner zusammen mit Bürgern die Freiflächen neu geplant. „So ist ein unglaublich grüner Stadtteil aus Weingarten geworden“, sagt Leberz. Man habe immer darauf geachtet, wo man den höchsten Mehrwert für alle schaffen könne. Das könnte nun als Musterbeispiel städtischer Planung gewürdigt werden.



Vorher: Das Hochhaus Binzengrün 34 mit 90 günstigen Mietwohnungen



Nachher: Das sanierte Hochhaus mit 122 günstigen Eigentumswohnungen

Deutscher Städtebaupreis

Der mit insgesamt 25.000 Euro dotierte Deutsche Städtebaupreis wird alle zwei Jahre verliehen und würdigt zukunftsweisende Planungs- und Stadtbaukultur. Er wird ausgelobt von der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung und von der Wüstenrot Stiftung gefördert. Die Preisverleihung findet in diesem Jahr am heutigen Freitag, 26. Mai, in Berlin statt. Freiburg ist nominiert mit seiner Planung für „Lebenswertes Weingarten – Wohnen für alle“. Sieben weitere Städte, darunter München, Stuttgart und Hamburg, sind ebenfalls nominiert.

Zudem wird ein Sonderpreis verliehen, der sich in diesem Jahr mit dem Thema „Klimawandel gestalten“ beschäftigt. Auch dafür ist Freiburg neben fünf anderen Städten nominiert. Freiburg geht mit dem städtischen Klimaanpassungskonzept, einem Entwicklungskonzept für das Handlungsfeld „Hitze“, ins Rennen. „Das Thema Klimaanpassung muss bei uns in jegliche Planung mit einfließen“, erklärt Hanna Denecke, zuständig für Stadtentwicklung im Stadtplanungsamt. Am Freitag wird Freiburg mit einer Delegation in Berlin vertreten sein – und hofft auf einen oder beide Preise.