



Das Projekt
Die städtebauliche Erneuerung soll Alt-Haslach wieder attraktiver machen

Seite 1



Das Gebiet
Was ist wo genau geplant: Neubauten, Modernisierungen und soziale Initiativen

Seite 2



Die Geschichte
Im 20. Jahrhundert wird aus dem Dorf Haslach Freiburgs größter Stadtteil

Seite 3



Die Menschen
Bürgerbeteiligung ist der Schlüssel zum Erfolg beim Projekt „Soziale Stadt“

Seite 4

Im April 2002 beschloss der Gemeinderat das Sanierungsprogramm „Soziale Stadt Alt-Haslach“, das bis zum Jahr 2009 abgeschlossen sein soll. Bis dahin sollen mehr als 250 Wohnungen modernisiert, rund 100 neu errichtet, Straßen und Plätze umgestaltet



und die sozialen und kulturellen Angebote im Quartier verbessert werden. Kurz: Alt-Haslach soll ein attraktiverer Stadtteil werden. Jetzt, zur Halbzeit, zieht das Amtsblatt

auf den folgenden vier Sonderseiten eine erste Bilanz des bisher Erreichten und berichtet, was in den kommenden drei bis vier Jahren noch geschehen wird.

Soziale Stadt Alt-Haslach



Liebenswert: Die grünen Innenbereiche der Laubenhofsiedlung bieten Platz für geselliges Beisammensein. Die Schattenseite: Die Wohnungen sind klein und in einem sanierungsbedürftigen Zustand (Foto: FS8)

Für eine soziale, städtebauliche und ökologische Erneuerung

Sanierungsprojekt will die Zukunftschancen in Freiburgs ehemaligem Arbeiter-Stadtteil verbessern

Freiburg, die sonnige, die südliche, die Stadt, in der das Leben leichter ist als anderswo – so sieht und stilisiert sich die Breisgaustadt gerne selbst. Auch wenn manche Zuschreibung stimmen mag, so sind doch auch die Schattenseiten unübersehbar. Alle kennen die „schlechteren“ Wohnquartiere, wo die Wohnungen einfacher, der Bildungsstand und die Durchschnittseinkommen niedriger und Arbeitslosigkeit oder Sozialhilfe häufiger sind als anderswo. Das gilt für Freiburg wie für viele Großstädte in diesem Land.

Seit 1999 gibt es deshalb das Bundesländer-Programm „Soziale Stadt“, das die Lebensbedingungen in den benachteiligten Quartieren deutscher Städte verbessern soll. Hierbei geht das Programm über die klassische Stadterneuerung hinaus und zielt auch auf eine beschäftigungspolitische, soziale und ökologische Erneuerung ab. Derzeit gibt es 330 Programmgebiete in 230 Städten und Gemeinden – darunter auch den Stadtteil Alt-Haslach in Freiburg.

Der Vorschlag, dieses Quartier in das Programm aufzunehmen, kam aus einer Arbeitsgruppe unter Beteiligung der Freiburger Stadtbau GmbH, der rund 80 Prozent der Wohngebäude gehören. Im zweiten Anlauf akzeptierte das Regierungspräsidium 2001 den städtischen Antrag und die Gebietsabgrenzung (siehe Karte auf der Folgeseite). Alt-Haslach wurde zunächst mit 4,2 Millionen Euro in das Sanierungsprogramm aufgenommen, der Förderrahmen im Jahr 2004 dann auf 7 Millionen aufgestockt. Hiervon kommen je 2,1 Millionen von Bund und Land sowie 2,8 Millionen (40 Prozent) von der Stadt.

Ein Jahr später beschloss der Gemeinderat den Rahmenplan mit allen Einzelvorhaben. Seit dem Beschluss über die Sanierungssatzung unterliegen die meisten Grundstücksgeschäfte jetzt

der kommunalen Genehmigung, weil sie den Sanierungszielen nicht widersprechen dürfen.

Kleinstwohnungen genügen den Ansprüchen nicht mehr

Das rund 17 Hektar große Gebiet zwischen der Ufhauser-/Markgrafestraße und der Güterbahnlinie ist gekennzeichnet durch Arbeitersiedlungen der 20er- und 30er-Jahre. In der Zeit der Weltwirtschaftskrise errichtete die Frei-

brunnen und tragen dazu bei, die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sicherzustellen.

Die Wohnstandards, die den Menschen vor dem Krieg noch genügend, erfüllen heute selbst einfachste Ansprüche nicht mehr. Die Fluktuation der Bewohner stieg deshalb in den vergangenen Jahren immer mehr an und erreichte teilweise 15 Prozent der Mieter im Jahr. Vor allem Familien kehrten dem Wohngebiet den Rücken, weil die

biet, davon knapp 40 Prozent Ausländer. Über ein Drittel der ehemaligen „Gastarbeiterfamilien“ sind schon mehr als 10 Jahre im Quartier ansässig und bilden wichtige Stützen im Sozialgerüst von Haslach. Auf hohem Niveau bewegte sich zu Beginn der Sanierung der Anteil von Sozialhilfeempfängern. Kamen auf 1000 Einwohner in der Gesamtstadt 43 Sozialhilfeempfänger, waren es in Haslach 137.

In einer breit angelegten Umfrage ging das Amt für Statistik im Jahr 2001 der Frage nach, wie zufrieden die Bürger mit ihrem Quartier sind. Die Ergebnisse sind ermutigend: Während in der Gesamtstadt fast 80 Prozent der Befragten mit ihrem Wohngebiet „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“ waren, sind es in Alt-Haslach nur 43 Prozent. Im Gegenzug gaben fast 30 Prozent der Alt-Haslacherinnen und -Haslacher an, in ihrem Stadtteil „nicht gerne“ oder „überhaupt nicht gerne“ zu leben. Ganz ähnliche Werte ergaben sich auch bei der Zufriedenheit mit der Wohnung. Auch der soziale Zusammenhalt oder die Nachbarschaftskontakte werden von den Haslachern schlechter beurteilt als in der übrigen Stadt.

Alle die genannten Faktoren haben im Quartier eine soziale Entmischung in Gang gesetzt, und der Stadtteil selbst droht zu einem eigenen Benachteiligungsfaktor zu werden. Gegen diese Entwicklung stemmt sich das Projekt „Soziale Stadt“. Zu erreichen ist dies nur mit ausreichenden finanziellen Mitteln. Diese werden aber nicht nur aus den Fördertöpfen kommen, sondern auch von privaten Investoren. Aus Erfahrung mit ähnlichen Projekten weiß man, dass jeder „Förder-Euro“ rund acht privat investierte Euro nach sich zieht. Im Falle Alt-Haslachs ist deshalb von rund 50 Millionen Gesamtinvestition zu rechnen, davon al-



Neues Wohnen in alten Gebäuden: Die Häuser im Nonnenmattenweg erhielten neben Zentralheizungen und neuen Fenstern auch Balkone an der Südwestseite (Foto: E. Heusel)

burger Siedlungsgesellschaft hier kostengünstige Kleinstwohnungen mit 40 bis 50 Quadratmetern für „Kinderreiche“. Die Siedlungen mit insgesamt 1118 Wohnungen sind bis heute weitgehend unverändert und viele stehen aus architektur- und sozialgeschichtlichen Gründen unter Denkmalschutz. Überdies gibt es im Sanierungsgebiet 30 Betriebe mit rund 100 Beschäftigten. Sie prägen die Ortsmitte rund um den Dorf-

Wohnungen zu klein sind, oft keine Bäder besitzen und meist noch mit Einzelöfen beheizt werden. Im nördlichen Teil Alt-Haslachs verfügen nur 7 Prozent der Wohnungen über eine Zentralheizung. Die Folge: Der Bewerberkreis für die Wohnungen beschränkte sich zuletzt vor allem auf Einzelpersonen – oft alleinstehende Männer.

Insgesamt 2050 Personen lebten am Stichtag 1. Januar 2002 im Planungsge-

Alt-Haslach in Zahlen

Stadtteil	17 Hektar
Gebietsgröße	97
Grundstücke	29
Betriebsstätten	1118
Wohnungen	890
Stadtbau-Wohnungen	2049
Einwohner	2049
Förderung	
Fördersumme aus dem Programm „Soziale Stadt“ (ca. 60% Wohnungsmodernisierungen)	7 Mio.
davon Bundesland	4,2 Mio.
davon Stadt	2,8 Mio.
Soziale Förderprogramme	450000
Ergänzende Investitionen	
Freiburger Stadtbau	24 Mio.
Private	11 Mio.

Sanierungsziele

Städtebau und Denkmalschutz
Entwicklung der städtebaulichen Struktur unter Erhalt denkmalgeschützter Bereiche. Verbesserung des Wohnumfelds für Freizeit und Erholung und Verbesserung der Aktionsräume für Kinder und Jugendliche

Wohnen
Bessere und größere Wohnungen und Erhalt von preiswerten Wohnraums für Miete und Kauf. Wohnungsbau in familiengerechten Größen.

Öffentlicher Raum
Umgestaltung des Ortskerns, Verbesserung der Parksituation, Platzgestaltung Laubenweg und Zugang Melanchthorkirche

Energie
Wärmedämmung, verbesserte Heizungen und Anschlüsse an Fern- und Nahwärmeversorgung

Soziale Infrastruktur
Bessere Angebote für Bildung und berufliche Qualifikation, Einrichtung eines Stadtteiltreffs und Angebote für Menschen ohne Beschäftigung sowie für Existenzgründer.

Bürgerbeteiligung
Unterstützung für Stadtteilinitiativen und Förderung kultureller Projekte und Treffpunkte

lein die Hälfte von der Stadtbau. Aber nicht zuletzt hängt der Erfolg des Sanierungsverfahrens auch vom Engagement der Betroffenen ab. Hierfür stehen die Chancen nicht schlecht, denn die Umfrage der Statistiker erbrachte auch ein positives Ergebnis: Über die Hälfte der Befragten gab an, sich für den Stadtteil einsetzen zu wollen.



Die Laubengänge, über die die Wohnungen im Obergeschoss erreichbar sind, waren Namensgeber für den Laubenhof (Fotos: FSB)

Was passiert wann und wo

Die wichtigsten Sanierungsschritte im Detail

1 Spielpark Kampffmeyerstraße

Bis 2003 gab es nördlich der Rieslerstraße lediglich einen schlichten Bolzplatz und einige vernachlässigte Spielgeräte. Gemeinsam mit Anwohnern, der pädagogische Ideenwerkstatt „Bagage“, dem damaligen Gartenamt und Jugendlichen entstand im Sommer 2003 ein attraktiv gestalteter Spielpark mit modernen Geräten, einem Regenunterstand und einer Grünanlage. An der Südseite errichteten Anwohner außerdem eine Boccia-Bahn, die sich zwischenzeitlich zu einem kleinen Anwohnertreffpunkt entwickelt hat. Die Kosten von 290000 Euro wurden voll aus Fördertöpfen gezahlt. (siehe übernächste Seite)

2 Nonnenmattenweg 1-17

Die 1930 errichteten Gebäude mit insgesamt 51 Wohnungen wurden 2004 von der Freiburger Stadtbau modernisiert: Sie erhielten Zentralheizung mit Fernwärmeanschluss, Wärme- und teilweise Schallschutzfenster sowie Wärmedämmung an Fassaden, Kellerdecken und Speicherböden. Außerdem entstanden Balkonanlagen an der straßenabgewandten Seite. Die Mieter konnten während der Arbeiten in den Wohnungen bleiben. Durch die insgesamt 2,4 Millionen Euro teure Sanierung (die mit einer Million – davon 40 Prozent von der Stadt – gefördert wurde) und den besseren Standards stiegen die Mieten von 4,05 auf 5,13 Euro/m². Allerdings werden die um 80 Prozent gesunkenen Heizkosten für die Bewohner auch eine deutliche Entlastung bringen.

3 Rislerstraße

Die beiden Häuserzeilen mit insgesamt 42 Zwei- und Dreizimmerwohnungen entstanden 1961 und wurden im Frühjahr 2004 saniert. Zentralheizung, Solaranlagen und Wärmedämmung reduzierten den Energieverbrauch erheblich, so dass die Häuser heute einen Niedrigenergie- oder gar Passivhausstandard aufweisen. Den um 1,10 bis 1,40 Euro/m² an gestiegenen Mietkosten stehen deshalb nun

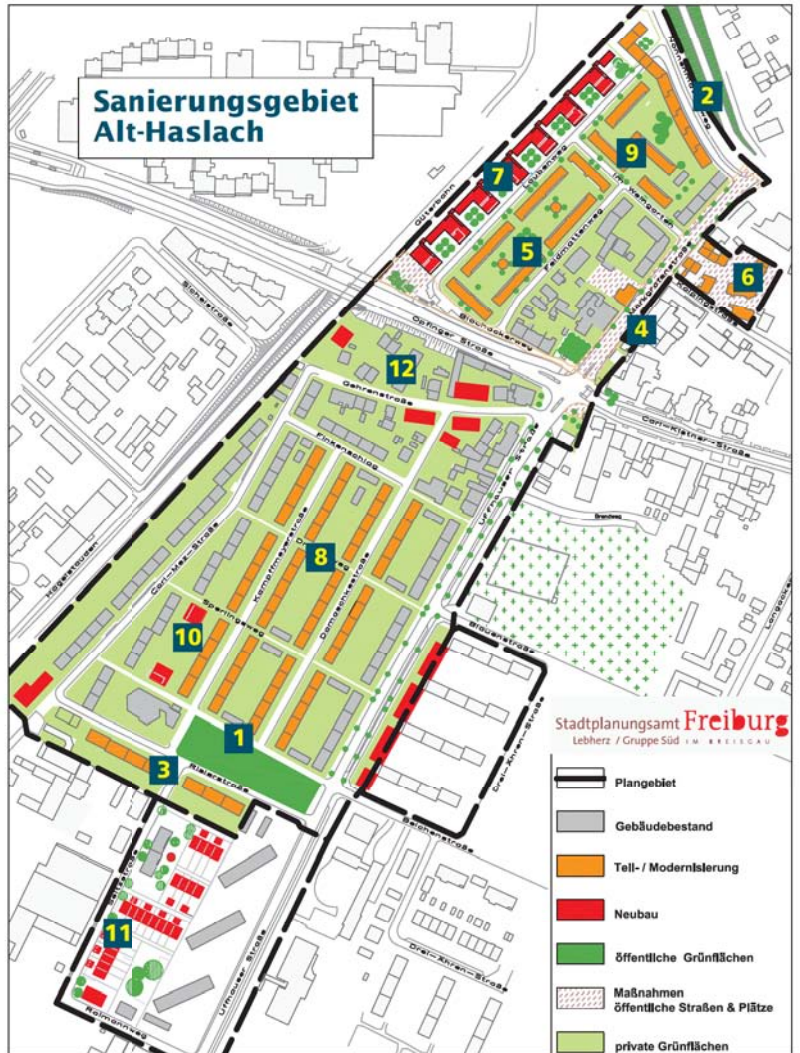
Energieeinsparungen von etwa 80 Prozent gegenüber. Nicht zuletzt ersetzte die Stadtbau die schmalen Altbalkone durch eine größere Balkonanlage. Die knapp 3 Millionen Euro teure Sanierung war Teil eines von der Deutschen Energieagentur initiierten Modellprojekts.

4 Stadttreff Alte Schule

Das Gebäude an der Markgrafenstraße entstand vermutlich um 1759 und diente bis Anfang des 20. Jahrhunderts als Schulhaus, später als Kindergarten. In der Bürgerschaft besteht der Wunsch, das denkmalgeschützte Gebäude zum Stadttreff auszubauen und Raum für Veranstaltungen zu schaffen. Das Problem: Die Kosten für den Umbau dürften sich nach bisherigen Schätzungen auf 900000 Euro belaufen und die sind – auch bei anteiliger Förderung – im städtischen Haushalt zur Zeit nicht vorhanden. Momentan wird das Haus vom Stadteilbüro übergangsweise genutzt.

5 Laubenhof

Der Laubenhof ist das Kernstück der 1929 bis 1931 von der Siedlungsgesellschaft errichteten Siedlung „Laubenkolonie“. Hier entstanden für kinderreiche Arbeiterfamilien rund 200 Kleinstwohnungen, davon 88 im Laubenhof selbst. Charakteristisch ist die Erschließung der Wohnungen im ersten Obergeschoss über umlaufende Laubengänge. Die sechs Einzelgebäude bilden einen grünen Hof mit zwei Waschküchen. Die weitgehend original erhaltenen und denkmalgeschützten Häuser sollen neue Fenster, neue Elektrik, Wärmedämmung und Bäder erhalten. Weil die umfangreichen Arbeiten sich nicht im bewohnten Zustand der Wohnungen durchführen lassen, erhalten alle Mieter vorübergehend Ersatzwohnraum mit Rückkehroption. In den drei Gebäuden im Süden sollen die kleinen Wohnungen erhalten bleiben; im nördlichen Bauabschnitt werden die Zweizimmerwohnungen zu Vierzimmerwohnungen für Familien zusammengelegt. Die Arbeiten beginnen im Frühjahr 2006, sollen 2008 abgeschlossen sein und werden



Rund 17 Hektar umfasst das Sanierungsgebiet Alt-Haslach.

3,9 Millionen kosten. Die Sanierungsförderung in Höhe von 1,5 Millionen Euro wird dazu beitragen, dass die Mietaufschläge moderat bleiben.

6 Melancthonkirche

Die um 1200 entstandene Melancthonkirche und die aus der Zeit nach dem Dreißigjährigen Krieg stammenden Nachbargebäude bilden ein denkmalgeschütztes Ensemble. Während die Wohngebäude weiterhin Wohnzwecken dienen sollen, gibt es für die Zehntscheuer noch kein langfristiges Nutzungskonzept. Der Zugangsbereich wurde für 50000 Euro neu gestaltet; aus der Bürgerschaft kamen Spenden in Höhe von 7000 Euro.

7 Laubenweg

Die in den 30er-Jahren parallel zur Güterbahnlinie entstandenen Häuserzeilen sollten zunächst ebenfalls saniert werden. Nachdem jedoch im vergangenen Sommer ein Gutachten die enorme Lärmbelastung durch die Bahnlinie aufgezeigt hat und sich aktive wie passive Schallschutzmaßnahmen als unrealistisch herausgestellt

haben, änderte der Gemeinderat den Rahmenplan. Danach sollen nun die vorhandenen Gebäude abgerissen und durch eine Schallschutzbebauung ersetzt werden (Gesamtkosten 15,5 Millionen Euro). Die hofartig angelegten Häuser sind nach Südosten orientiert und wenden der Bahn die fensterlose Rückseite zu. An der Südseite wird an Stelle des Hauses 1 ein öffentlicher Platz errichtet. Insgesamt sollen hier 90 bis 100 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen entstehen. Die Altmietler haben eine Rückkehroption oder es werden ihnen andere modernisierte Wohnungen im Quartier angeboten.

8 Damaschke- / Kampffmeyerstraße

In den bereits in den 80er-Jahren teil-sanierten Häusern müssen noch die Bäder modernisiert werden. Auch die Vorgärten sollen teils neu gestaltet werden. Die Sanierung soll nach und nach bei Mieterwechseln stattfinden.

9 Im Weingarten 2-4/ Laubenweg 6

Ursprünglich war geplant, die Ge-

bäude abzureißen und durch Reihenhäuser zu ersetzen. Nachdem nun die Häuser im Laubenweg einer Neubebauung weichen werden, sollen hier die preiswerten Wohnungen erhalten bleiben und nach und nach teilsaniert werden.

10 Sperlingsweg

Im Sperlingsweg könnten wegen der großen Bauabstände zwei Einzelhäuser mit großen und barrierefreien Wohnungen entstehen. Eine konkrete Bauplanung gibt es noch nicht.

11 Raimannweg / Seitzstraße
Auf der Gewerbebrache ist der Neubau von 38 Reihenhäusern für eine Investitionssumme von insgesamt 9,5 Millionen Euro geplant.

12 Privatflächen

In der Gehenstraße und der Carl-Metz-Straße gibt es noch Privatflächen, die baulich wenig genutzt sind. Stadtplanerisch wäre eine Bebauung sinnvoll, die aber allein den Eigentümern obliegt.



Laubenweg: Abriss und Neubau



Laubenhof: Sanierung kommt



Rislerstraße: Sanierung beendet



Im Weingarten: Sanierung kommt



Gehenstraße: Reservefläche



Wie sozial ist die „Soziale Stadt“?

Die Sanierung verursacht auch Ängste unter den Bewohnern. Was bringt die Zukunft?

Mehr Platz, weniger Lärm, bessere Heizungen und positive Stimmung in der Nachbarschaft. Viel Gutes soll am Ende herauskommen bei der Rundumerneuerung des Wohnungsbestandes der Freiburger Stadtbau (FSB) in Alt-Haslach. Es geht darum, so die Planer, Stadtteile mit nachhaltiger Zukunftsperspektive zu entwickeln. Moderne Wohnungen für die bisherigen Bewohner sind dabei nur ein Aspekt. Ziel ist es auch, Quartiere wie Alt-Haslach „zukunftsfähig“ zu machen, indem etwa mehr junge Familien dort wohnen können.

Doch angesichts der Sanierung stellen sich auch Fragen, die vielen in Alt-Haslach Sorgen bereiten. Wird es am Ende weniger Wohnungen geben? Kann man sich die Mieten nach der Sanierung noch leisten? Oder: Können alle, die wegen der Sanierung aus ihren Wohnungen ausziehen müssen, auch zurückkehren?

Hohe Wohnqualität, niedrige Energiekosten

Auf diese Fragen gibt es beruhigende Antworten. So sind in der Rislerstraße und im Nonnenmattenweg bereits 93 Wohnungen saniert worden. Im Sommer vorigen Jahres wurden die Arbeiten abgeschlossen. Baulich können sich die Ergebnisse sehen lassen: Heizung und Wärmedämmung wurden auf den neuesten Stand der Technik gebracht – in der Rislerstraße konnte der Energiebedarf damit über 80 Prozent gesenkt werden. Und alle Wohnungen verfügen nun über neue Balkone und Bäder und sind besser gegen Lärm gedämmt.

Die Bewohner beider Häuser sind schon vorher in die Planungen einbezogen worden, lebten während der Bauarbeiten in den Häusern und sind mit dem Ergebnis nun sehr zufrieden: Die Wärme- und Schalldämm-

Ersatzwohnungen im Quartier

Im Laubenhof sind die geplanten Arbeiten so umfangreich, dass die Bewohner vorübergehend ausziehen müssen. Vor der Sanierung gab es hier 88 Wohnungen. Danach soll es nur noch 70 geben, weil einige der bisherigen Zweizimmerwohnungen zu Vierzimmerwohnungen umgebaut werden, in denen dann auch Familien wohnen können. Bislang lebten im Laubenhof vorwiegend Alleinstehende und viele ältere Menschen. Von den 88 Mietparteien wohnen viele schon in Ersatzwohnungen im Quartier oder in der näheren Umgebung; nur 16 von ihnen haben bislang angekündigt, in den Laubenhof zurückkehren zu wollen – was Fred Gresens, technischer Geschäftsführer der Stadtbau, damit erklärt, dass die Ersatzwohnungen qualitativ oft besser sind als die alten Wohnungen im Laubenhof.

Soziale Verträglichkeit

Dass sich für die Bewohner nichts verschlechtern soll, ist ein großes Anliegen der städtischen Gesellschaft. Die FSB kümmert sich in Einzelgesprächen um die soziale Verträglichkeit der Bauvorhaben. Nicole Jenne von der Stadtbau, die für das Umzugsmanagement zuständig ist, berichtet, dass man bei einzelnen Mietparteien oft erst nach vielen Gesprächen eine Lösung gefunden habe. Wie sieht eine solche Lösung aus? Aus den Mitteln der Sanierungsförderung werden den Mietern der Umzug und zum Teil auch Entschädigungen für Eigenleistungen gezahlt. Den Bewohnern werden Wohnungen der Stadtbau angeboten, die extra zu diesem Zwecke frei gehalten wurden und die sich, wenn die Mieter im Quartier bleiben wollen, meist im Umkreis von 200 Metern von der alten Wohnung befinden.

So sind viele Mieter aus dem Laubenhof 1, die den Abriss und Neubau



Zu den ältesten erhaltenen Gebäuden Haslachs zählt die Zehntscheuer von 1684 (Foto: G. Leberher)

Vom Dorf zum Stadtteil mit den meisten Einwohnern

786 wurde Haslach erstmals urkundlich erwähnt
Starkes Bevölkerungswachstum im 20. Jahrhundert

Haslach – ein Freiburger Stadtteil wie viele andere? Keineswegs. Erstmals urkundlich erwähnt wurde Haslach bereits 786 in einer Schenkungsurkunde des edlen Heimo und seiner Tochter Svanahilt an das Kloster St. Gallen. Freiburg hingegen wurde erst im Jahr 1120 und damit über 300 Jahre später gegründet. Im Unterschied zum großen Nachbarn war Haslach niemals habsburgisch, sondern fiel schon sehr früh an den Markgrafen von Baden und wurde sozusagen zum badischen Vorposten im vorderösterreichischen Gebiet um Freiburg. Da die Bewohnerschaft Haslachs außerdem seit der Reformation protestantisch war, bestand zum katholischen Freiburg eine große Kluft, die auch nach der freiwilligen Eingemeindung Haslachs im Jahr 1890 nur langsam überwunden wurde.

Die Siedlungsentwicklung verlief jahrhundertlang sehr gemächlich. Bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts war das Dorf kaum über seinen historischen Siedlungskern rund um die heutige Melanchthonkirche hinausgewachsen. Noch vor dem Ersten Weltkrieg rückte die verschlafene Bauern- und Handwerkergemeinde dann aber in den Fokus der Stadtplaner.

Zunächst entstand bis 1929 auf dem „Gutleutfeld“ die Gartenstadt, ein für damalige Verhältnisse modernes Quartier, das den Mangel an kleinen, preisgünstigen und dennoch hygienisch einwandfreien Wohnungen beseitigen sollte. Anfangs noch für kinderreiche und finanzschwächere Familien gedacht, zogen nach und nach immer mehr mittlere und höhere Angestellte und Beamte in die vergleichsweise komfortablen Häuser. Nahezu 500 Familien siedelten sich bis Ende der 20er-Jahre hier an.

Zeitgleich mit der Fertigstellung der Gartenstadt begannen im Zentrum Haslach neue Bauaktivitäten: In direkter Nachbarschaft entstand zwischen 1929 und 1931 zunächst die Laubenhofkolonie mit rund 200 Wohnungen und daran im Anschluss bis 1938 das Gebiet westlich der Uffhauserstraße, wo



Der Plan aus dem Jahre 1798 (oben) zeigt den historischen Ortskern mit der Melanchthonkirche (unten)



Ausdruck der sich seit 1929 verschärfenden Weltwirtschaftskrise waren: Binnen kurzer Zeit sollten möglichst viele und möglichst preiswerte Wohnungen entstehen. In idealer Weise erfüllten die Laubenhäuser diese Forderung, da ihre standardisierte, ökonomische Bauweise die Baukosten erheblich verringerte. Kennzeichen des auch in vielen anderen Städten bei Arbeitersiedlungen angewandten Bautyps war das Treppenhäuser, das nicht wie sonst üblich nur zwei Wohnungen pro Stockwerk bediente, sondern zu einem überdachten Außengang („Laubengang“) führte, von dem aus beliebig viele – in Haslach je nach Baulänge sechs bis acht – Wohnungen zugänglich waren.

Bis 1938 entstanden gemäß der im Sommer 1930 vom Reichsarbeitsministerium erlassenen Förderrichtlinien für den sozialen Wohnungsbau entlang der Uffhauser, Damasschke- und Kampffmeyerstraße 15 einheitsliche, dreigeschossige Bauten mit 120 Zwei- und 300 Dreizimmerwohnungen. Ihre Größe war mit 45 und 60 Quadratmeter insbesondere für die Zielgruppe der Kinderreichen – fünf oder mehr Kinder pro Familie waren damals keine Seltenheit – sehr sparsam bemessen. Die Außengestaltung der rund 70 Meter langen und achteinhalb Meter breiten Gebäude war bewusst schlicht, jedoch „keineswegs reizlos“ gehalten, wie es der damalige Hochbauamtsleiter Joseph Schlippe beschrieb.

Sowohl die Laubenhofkolonie als auch die Siedlung westlich der Uffhauser Straße sind für Freiburg von hohem historischem Wert, sind sie doch wichtige Zeugnisse für den Siedlungsbau der 20er- und 30er-Jahre. Nicht zufällig bilden heute beide Siedlungen den Kern des Sanierungsgebiets „Alt-Haslach“. Die Wohnqualität hier den modernen Anforderungen anzupassen und gleichzeitig die historische Gestalt und die über viele Jahrzehnte gewachsenen Sozialstrukturen zu erhalten, ist eine der Hauptaufgaben des Programms.



Die Arbeiten im Laubenhof sind in vollem Gang: Wohnungen werden zusammengelegt sowie Bäder und Heizungen eingebaut (Foto: R. Buhl)

ung sorgt für mehr Ruhe, das Raumklima ist wegen der neuen Lüftungsanlagen angenehmer geworden – und die Mietpreiserhöhung hält sich in Grenzen. So sind die Mieten im Schnitt um 1,20 Euro pro Quadratmeter gestiegen, von denen rund die Hälfte durch gesunkene Energiekosten wieder reinkommen soll. In der Summe müssen die Mieter bei einer 60 Quadratmeter großen Wohnung einen monatlichen Nettomehrbetrag von etwa 36 Euro aufbringen.

ihres Hauses mit dem Argument abgelehnt hatten, ihr gewachsenes soziales Umfeld werde auseinander gerissen, in die neu sanierten Wohnungen im Nonnenmattenweg gezogen. Die beiden verbleibenden Häuser im Laubenhof werden später abgerissen, wenn die ersten Häuser des Laubenhofs modernisiert sind. Dorthin können dann die Mieter ziehen. So muss faktisch keiner aus dem Viertel wegziehen, der dies nicht will. Und am Ende wird es im Laubenhof sogar mehr Wohnungen geben, als bisher.

über 400 Wohnungen für kinderreiche Arbeiterfamilien gebaut wurden. Mit den neuen Wohngebieten einher ging ein enormer Anstieg der Bevölkerungszahlen. Zählte der Ort um die Jahrhundertwende noch gerade 1000 Seelen, waren es 1933 bereits rund 7000. Heute ist Haslach mit annähernd 18000 Einwohnern der bevölkerungsreichste Stadtteil Freiburgs.

Charakteristisch für die Laubenhofkolonie waren Kleinstwohnungen, die



Einmischen erwünscht

Bürgerbeteiligung ist mehr als nur gutes Recht

Ein Jahr lang wurde geplant und gebaut, dann stieg die große Party. Es gab auch guten Grund zu feiern. Der Spielplatz in der Kampffmeyerstraße, der im Oktober 2003 rundum erneuert der Öffentlichkeit präsentiert wurde, ist das erste Projekt der „Sozialen Stadt Alt Haslach“ gewesen, bei dem das ganze Quartier von Anfang an eingebunden war. Kinder, Jugendliche und Erwachsene aus dem Viertel sammelten Ideen für die Gestaltung, und später packten viele auch tatkräftig mit an: Jugendliche halfen mit beim „Teeniehaus“ und Erwachsene errichteten eine Boccia-Bahn.

„Das Konzept ist aufgegangen“, sagt Wolfgang Vasen von Stadtgrün Freiburg. So sei der Spielplatz seit der Eröffnung nicht ein einziges Mal zur Zielscheibe von Vandalismus geworden. Inzwischen ist er ein Treffpunkt für alle Bevölkerungsteile und gilt als Modellbeispiel für das bürgerschaftliche Engagement in Alt-Haslach.

Bürgerbeteiligung steht ganz oben auf der Agenda der „Sozialen Stadt“. Nicht nur das Wohnumfeld soll aufgemöbelt werden, wichtig ist vor allem die soziale Entwicklung in den Stadtteilen. Ziel ist es, dass Bürgerinnen und Bürger selbst Verantwortung für ihren Stadtteil übernehmen und dass ein funktionierendes Sozialgefüge entsteht. Probleme im Quartier – so der Ansatz der Bürgerbeteiligung – können nur bewältigt werden, wenn

alle Beteiligten miteinander ins Gespräch kommen.

Verschiedene Formen der Bürgerbeteiligung

Beteiligung ist aber nicht nur schmückendes Beiwerk: Bürgerinnen und Bürger haben ein Recht darauf, bei Planungsverfahren einbezogen zu werden. Im Baugesetzbuch ist die förmliche Bürgerbeteiligung geregelt. Vorgehen ist darin, dass Betroffene frühzeitig über Planungen informiert werden und Bedenken einbringen können. Das Beteiligungsmodell in Alt-Haslach geht aber weit über die gesetzlichen Anforderungen hinaus. Neben den institutionalisierten Formen gibt es hier auch offene Formen der Aktivierung und Mitwirkung. Denn ein Programm, das über die Köpfe der Betroffenen hinweg arbeitet, hätte das Etikett „sozial“ nicht verdient.

Doch wie können die Bewohner konkret Einfluss nehmen? Da gibt es zunächst einmal den zwölfköpfigen Bewohnerrat, der im Februar 2005 aus den Reihen der rund 2000 Mieter gewählt worden ist. Außerdem hat der Gemeinderat den „Beirat Soziale Stadt“ eingesetzt, der das gesamte Sanierungsverfahren begleitet. Im Beirat arbeiten Gemeinderäte, Bewohnervertreter, Grundstückseigentümer, der Lokalverein und das Forum Haslach sowie Handel und Gewerbe mit der Verwaltung zusammen.



Im Spielplatz Kampffmeyerstraße errichteten Jugendliche und Erwachsene eine Boccia-Bahn sowie das „Teenie-Haus“ (Bild) (Foto: W. Vasen)

Erste Anlaufstelle der Bürgerbeteiligung im Quartier ist das Stadtteilbüro in der Alten Schule in der Markgrafstraße. Dort gibt es Infos über das Sanierungsverfahren und einen Stadtteiltreff, bei dem der soziale Austausch im Vordergrund steht. Von der Stadt werden regelmäßige Wohnerversammlungen angeboten, bei denen Bürgermeister Ulrich von Kirchbach und die Mitarbeiter aus den Ämtern Rede und Antwort stehen. Ein großer Erfolg war etwa die Auftaktveranstaltung zur Bürgerbeteiligung im Juli 2002, zu der

über 200 Menschen kamen. Wichtiges Element der Bürgerbeteiligung sind Arbeitsgruppen, deren Ergebnisse später in die Planungen einfließen können. So machten zum Beispiel rund 35 Menschen Anfang des vorigen Jahres bei einer Planungsworkshop zur Neugestaltung der Markgrafstraße mit. An einem Modell konnten die Teilnehmer ihre Anregungen praktisch umsetzen. Weil Kinder spezielle Bedürfnisse im städtischen Raum haben, fand auch eine Kinderwerkstatt statt. Die Kinder kri-

tisierten zum Beispiel, dass Autos zu schnell fahren oder die Gehwege zu schmal sind.

Viele der Vorschläge wurden in den Planentwurf übernommen. Christine Krämer vom Tiefbauamt weist aber auch darauf hin, dass am Ende immer „ein Kompromiss herauskommt, der versucht, so viele Anregungen wie möglich aufzunehmen. Er kann aber niemals alle Wünsche in gleicher Weise befriedigen.“ Wichtig ist, dass sich am Ende alle wiederfinden. Meistens klappt das auch.

Infos & Kontakte

Für das Projekt Soziale Stadt Alt-Haslach ist fachlich das Dezernat III (Kultur, Jugend, Soziales und Integration) mit Bürgermeister Ulrich von Kirchbach zuständig. Eine Projektgruppe, der die Sozialplanung im Dezernat III, die kommunale Sanierungsstelle bei der PRISE, das Stadtplanungsamt, die Freiburger Stadtbau GmbH als Sanierungsträgerin und Wohnungseigentümerin sowie nach Bedarf andere Ämter der Stadt angehören, steuert das Verfahren.

Sozialplanungstelle im Dezernat III
Gesamtkoordination, Bürgerbeteiligung, soziale Begleitprogramme:
Manfred Messmer, Tel. 201-3050,
E-Mail: manfred.messmer@stadt.freiburg.de; Hans Steiner, Tel. 201-3055,
E-Mail: hans.steiner@stadt.freiburg.de

Kommunale Sanierungsstelle bei der Projektgruppe Integrierte Stadtentwicklung (PRISE)
Förderungen, Finanzplanung, zentrale Anlaufstelle im Stadterneuerungsverfahren: Klaus Boch, Tel. 201-1080,
E-Mail: klaus.boch@stadt.freiburg.de

Stadtplanungsamt
Rahmenplan, Bebauungspläne, Beratung bei Einzelprojekten:
Gabi Leberherz, Tel. 201-4152,
E-Mail: gabi.leberherz@stadt.freiburg.de

Beauftragter Sanierungsträger Freiburger Stadtbau GmbH
Sanierungsträgerschaft, Förderung:
Fred Gresens Tel. 2105-202,
E-Mail: fred.gresens@fsb-fr.de
Rüdiger Kunst Tel. 557 3895,
E-Mail: r.kunst@kommunalkonzept.de

Bauen und Modernisieren:
Cornelia Frankenstein Tel. 2105-256,
E-Mail: cornelia.frankenstein@fsb-fr.de
Vermietung und Umzugsmanagement:
Nicole Jenne Tel. 2105-140,
E-Mail: nicole.jenne@fsb-fr.de

Stadtteilbüro Haslach Nachbarschaftsarbeit e.V.
Stadtteiltreff und Informationen zum Sanierungsverfahren, Anlaufstelle für Bewohner, Sozialberatung:
Informationen zum Sanierungsverfahren jeweils Mo-Fr, 9-12 Uhr,
Stadtteilbüro Alte Schule,
Markgrafstraße; Tel. 767 9005,
E-Mail: nbw-haslach@breisnet-online.de

Bewohnerrat
Besteht aus 12 Vertretern der Mieterschaft; Wahlen alle zwei Jahre; tagt nach Bedarf; Kontakt über das Stadtteilbüro (s.o.)

Beirat Soziale Stadt
Begleitet das Sanierungsverfahren;
Leitung: Sozialbürgermeister Ulrich von Kirchbach; Zusammensetzung: 5 Gemeinderatsmitglieder, 6 Bewohnervertreter, 2 Mitglieder des Mieterbeirats der Freiburger Stadtbau, 2 Grundstückseigentümer, je 1 Vertreter des Lokalvereins, des Forums Haslach sowie des örtlichen Handels und des Gewerbes. Kontakt: Manfred Messmer, Tel. 201-3050

Partizipation macht Schule

Das Stadtteilbüro in der Alten Schule organisiert die Bürgerbeteiligung

Gerald Lackenberger gerät fast ins Schwärmen, wenn er über seinen neuen Arbeitsplatz spricht. „Früher, als wir noch um die Ecke, in der Carl-Kistner-Straße, waren, kam hier kaum einer vorbei“, sagt der Sozialarbeiter. Das ist heute anders. Seit Dezember vorigen Jahres residiert das Stadtteilbüro in der Alten Schule in der Markgrafstraße – mittendrin im Quartier. Seither hat sich die Alte Schule zu einem lebendigen Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner des Sanierungsgebiets Alt-Haslach gemauert.

Das Stadtteilbüro gehört zum Nachbarschaftswerk e.V., organisiert seit dem Jahr 2002 die Bürgerbeteiligung im Viertel und ist Anlaufstelle für die Bewohner. Für die soziale Quartiersentwicklung werden insgesamt 205 000 Euro pro Jahr ausgegeben, darin sind auch die Kosten für die LOS-Projekte enthalten (siehe nebenstehenden Artikel). Der städtische Anteil beträgt 105 000 Euro. Lackenberger und Claudia Gisinger machen seit zwei Jahren die Quartiersarbeit im Rahmen des Programms Soziale Stadt. Sie organisieren Treffen und Versammlungen mit Bewohnern des Sanierungsgebietes, kümmern sich um den Stadtteiltreff und haben eine ganze Reihe von Kursen und Fortbildungsveranstaltungen mit auf die Beine gestellt. Erst kürzlich ist das Fallmanagement für Langzeitarbeitslose in Zusammenarbeit mit der Arge Freiburg in das Angebot der „Alten Schule“ aufgenommen worden.

„Alt-Haslach“, sagt Gerald Lackenberger, „ist ein Gebiet, in dem es viele soziale Probleme gibt.“ Arbeitslosigkeit und Armut stehen an erster Stelle. Oft reicht das Geld hinten und vorne nicht, bei manchen kommen Suchtprobleme hinzu. Wer Schwierigkeiten hat, der kann sich in der Sozialberatung im Stadtteilbüro beraten lassen. Trotz der Probleme gibt es viele Menschen die gerne hier leben, die ihr ganzes Leben hier verbracht haben.

„Wenn man städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchführt, muss man auch das soziale Gefüge in den betroffenen Stadtteilen beachten“,



Gut besucht: Der „Mittwochtreff“ in der Alten Schule dient dem Meinungs- und Informationsaustausch in der Bürgerschaft (Foto: R. Buhl)

sagt Lackenberger. Das Ziel von ihm und seiner Kollegin Gisinger ist es, die soziale Lage in Alt-Haslach zu stabilisieren. Mit ihrer Arbeit wollen sie dazu beitragen, dass die Menschen zufriedener mit ihrem Wohnumfeld werden. Doch nicht nur soziale Arbeit kann die Lage verbessern, sondern auch die baulichen Veränderungen im Quartier: „Wenn die Häuser einen guten Wohnstandard haben“, so Lackenberger, „dann kann das auch dazu beitragen, dass sich die Menschen hier wieder wohler fühlen.“

Wichtig ist dabei, dass die Betroffenen an dem Planungsprozess beteiligt werden. „Die Möglichkeit sich zu beteiligen und überhaupt gefragt zu werden, schätzen die Menschen im Wohn-

gebiet sehr“, sagt Gisinger. „Wir leisten die Vermittlungsarbeit zwischen Planern und Bewohnern und „übersetzen“ Sachverhalte, die von den Menschen teilweise nicht richtig verstanden werden.“ Ihr Kollege sieht „Ansätze von Solidarisierung und Gemeinssinn“, die sich langsam entwickeln. „Die Menschen hier werden selbstbewusster und beginnen, ihre Interessen auch nach außen zu vertreten.“ Und es gibt noch einen weiteren Erfolg, den die Sozialarbeiter für sich verbuchen können. Anders als zu Beginn des Sanierungsverfahrens, sagt Lackenberger, „ist die große Mehrheit der Menschen aus dem Laubenhof inzwischen mit der Sanierung einverstanden.“

Gehe direkt über LOS ...

... und ziehe 10000 Euro ein. Mit kleinem Geld will LOS Großes bewegen. LOS bedeutet „Lokales Kapital für soziale Zwecke“. Dahinter verbirgt sich ein Förderprogramm, das Selbsthilfepotenziale der Menschen in der „Sozialen Stadt“ wecken und das Gemeinwesen stärken soll. „Mit LOS werden kleine Modellprojekte in den Stadtteilen ein Jahr lang vom Bund aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds gefördert“, erklärt Hans Steiner vom Sozialdezernat. Als Starthilfe gibt es jeweils 10000 Euro.

Seit September 2003 wurden in Alt-Haslach 30 Projekte unterstützt, darunter Bewerbungstrainings, Deutschkurse oder ein Projekt, das die ehrenamtliche Hilfe in der Nachbarschaft fördern will. „Welche Projekte zum Zuge kommen, entscheidet der Beirat Soziale Stadt und damit letztlich die Bewohnerinnen und Bewohner, die darin vertreten sind“, so Steiner. Bislang habe man in Haslach über 500 Menschen mit den Projekten erreicht.

Die Stärke des Programms liegt in der Kombination von Bildung, beruflicher Qualifizierung und der Stärkung des sozialen Zusammenhalts. Alleine in Freiburg werden dafür bis 2007 insgesamt 400 000 Euro ausgegeben. Bundesweit gibt es 286 Fördergebiete mit 5500 Projekten. „Aber nicht nur Alt-Haslach, sondern die ganze Stadt profitiert von dem Programm“, sagt Steiner, denn „mit den Projekten werden Erfahrungen gesammelt, die auch für andere Stadtteile beispielgebend sind und dort umgesetzt werden können.“

AMTSBLATT

Redaktion: Eberhard Heusel, Patrick Kunkel, Gerd Süssler, Presse- und Öffentlichkeitsreferat Rathausplatz 2-4, 79098 Freiburg, Tel. 0761/201-1340, Fax 201-1359 E-Mail: amtsblatt@stadt.freiburg.de

Verantwortlich: Walter Preker

Verlag: Freiburger Stadtkurier Verlagsgesellschaft mbH, Bismarckallee 8, 79098 Freiburg

Herstellung: Freiburger Druck GmbH & Co. KG

Stand: April 2006

