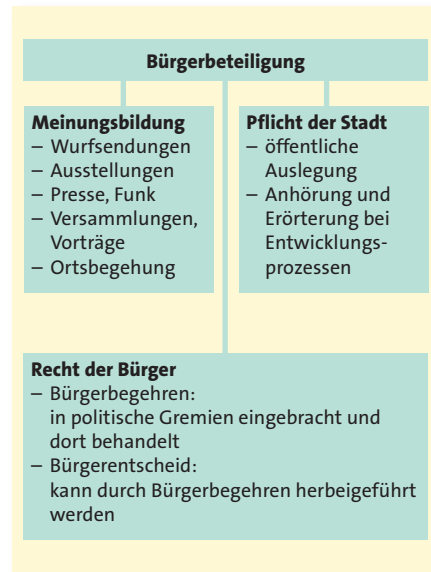




1 Haus SUSI – ein ehemaliges Mannschaftsgebäude



3 Formen der Bürgerbeteiligung



4 Quartier Vauban



## Nachhaltige Stadtentwicklung in Freiburg

- 2 **Entwicklung der Bürgerbeteiligung**
- 1992 Gründung SUSI
  - 1994 Gründung „Forum Vauban e.V.“
  - 1995 Anerkennung als Trägerin der erweiterten Bürgerbeteiligung
  - 1996 Erste Werbung: Wohnen in Vauban
  - 1996 Auswahl als Best-Practice-Beitrag Deutschlands für die UN-Welt-siedlungskonferenz, Best Practice-Preis 2002
  - 1996–1999 Förderung durch das Umweltprogramm LIFE der EU

**Quartier Vauban**  
lies: kartje wobä

Am Anfang stand die qualitative wie quantitative Wohnungsnot. Um 1990 gehörte sie zu den dringendsten Problemen Freiburgs. Preistreibende und Profit versprechende Single-Wohnungen verdrängten Wohnungen mit sozialverträglichen Mieten. Vor allem Familien verließen Freiburg Richtung Schwarzwald und viele Studenten hatten kaum Aussicht auf günstigen Wohnraum. So kam der Stadt 1992 die Aufgabe der Kaserne „Quartier Vauban“ sehr gelegen. Die Fläche sollte freigelegt und als Neubaugebiet ausgewiesen werden. Studenten jedoch organisierten sich in der unabhängigen Siedlungsinitiative S.U.S.I. und setzten sich für den Erhalt der Mannschaftsgebäude als Studentenwohnheime und Wohnungen für so-

zial schwache Mitbürger ein. Im Sommer 1993 besetzten Studenten demonstrativ ein Mannschaftsgebäude, später wurden dieses und drei weitere Gebäude gekauft.

**Bürgerbeteiligung**

Freiburg löste schon bei anderen Siedlungen mit nachhaltiger Stadtentwicklung die Ziele der Agenda 21 ein. Auch dieses Umwandlungsgebiet wurde als „Nachhaltiger Stadtteil“ ausgewiesen. Der Gesetzgeber sieht bei solchen Planungsprojekten eine Bürgerbeteiligung vor. Die Stadt initiierte sie, überließ die Organisation aber den Bürgern. Um juristisch handlungsfähig zu sein, gründeten sie den „Forum Vauban e.V.“. Auf der Grundlage des Prinzips der „lernenden Planung“ hatte das Forum die Möglichkeit, alle Bürgerbelange zu unterstützen, zu regeln und zu koordinieren. Zehn Mannschaftsgebäude konnten erhalten und saniert werden, auf der übrigen Fläche wurde und wird unter ökologischen Gesichtspunkten neu gebaut. Bis 2006 soll die Umwandlung der Flächennutzung, **Konversion** genannt, abgeschlossen sein.

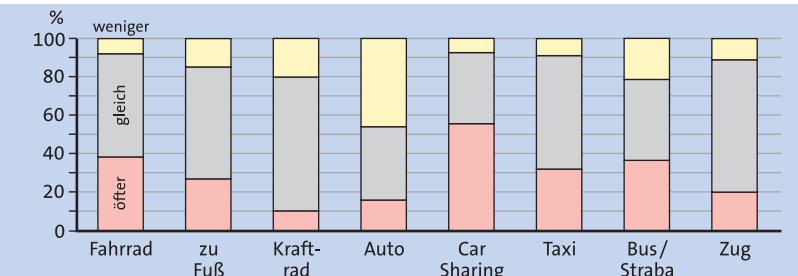
**Teil A: Verkehrskonzept Vauban**

Der Autofreiverein ist eine Organisation der Bürgerbeteiligung im Quartier Vauban. Seine Hauptzielsetzung ist ein Wohnen ohne Auto. Die Rahmenbedingungen dazu sind günstig:

- Stadt der kurzen Wege: Der Stadtteil verfügt seit Sommer 1999 über eine gute Infrastruktur. Dazu zählen eine Grundschule, eine Sporthalle, ein Kindergarten, ein Gemeindezentrum, ein Lebensmittel- und ein Bauernmarkt sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf. Die maximale Entfernung von allen Wohnungen beträgt 300 m. Viele der alltäglichen Wege können im Quartier und in der näheren Umgebung zu Fuß erledigt werden.
- Citynahe Lage: etwa 3 km zur Innenstadt
- Erholung: attraktives Naherholungsgebiet in der Nähe

Für ihre persönliche Mobilität können die Bewohner zwischen zwei Alternativen wählen:

- Stellplatzfreies Wohnen: Wer ein Auto hat, muss in einer Sammelgarage einen



5 Nutzung von Verkehrsmitteln vor und nach Einzug ins Quartier Vauban

6 **Pkw-Bestand pro 1000 Einwohner (2000)**

Ort	Pkw pro 1000 Einwohner
Deutschland	540
Freiburg	457
Vauban	ca. 150

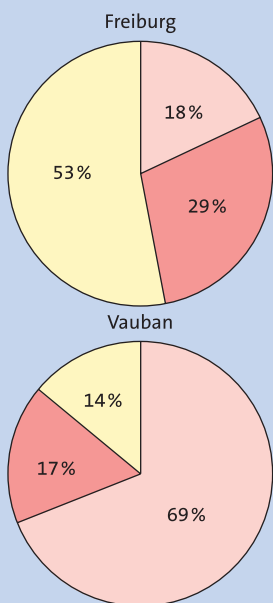
Stellplatz für 18000€ kaufen und sein Auto dort parken; auf den Grundstücken darf kein Stellplatz errichtet werden.

- Autofreies Wohnen: Wer beim „Autofreiverein“ durch einen Vertrag auf ein Auto verzichtet, ist vom Kauf des Stellplatzes befreit.

Für die Mobilität der Bewohner sorgt der ÖPNV mit guten Verbindungen. Ein Mobilitätsbüro organisiert ein Car-Sharing für alle erdenklichen Fahrzeuge und arbeitet eng mit einem Fahrradverleih am Hauptbahnhof zusammen. Mietautos und Taxis können kurzfristig gemietet werden.



7 **Neue Häuserzeile**



- Mehrpersonen-Haushalte mit Kindern
- Mehrpersonen-Haushalte ohne Kinder
- Single-Haushalte

8 **Haushaltstypen**

**Teil B: Bauen, Wohnen und Arbeiten**

Wohnraum für 6000 Menschen will die Stadt Freiburg im Quartier Vauban bieten. Als ein Mischviertel soll es darüber hinaus durch Ansiedlung von Gewerbe auch 500 Arbeitsplätze schaffen.

Wer ein Grundstück kaufen möchte, muss sich zum nachhaltigen Bauen verpflichten: heimisches Holz als Baustoff verwenden, energieeffizient bauen, Aufträge an lokale Unternehmer und Handwerker vergeben.

Verschiedene Bauprojekte werden vom Forum Vauban e.V. unterstützt oder getragen. Die Bauwilligen profitieren davon:

- Baugruppen: Mehrere Bauherren kaufen und planen gemeinsam, beauftragen die selben Architekten und Handwerker und sparen dadurch Geld und Zeit. Baugruppen werden bei der Bauplatzsuche vorrangig behandelt.
- Wohngenossenschaften, z.B. GENOVA (Genossenschaft Vauban e.V.): Das Bauprojekt zeichnet sich durch viel Mitbestimmung

und die Möglichkeit der Kapitaleinlage der zukünftigen Bewohner und einen hohen Anteil von Sozialwohnungen aus.

- S.U.S.I. und Studentenwerk Freiburg: Umnutzung der Mannschaftsgebäude und Schaffung von preiswertem Wohnraum
- Die Durchmischung des Viertels ist bisher in vielen Teilen gelungen: Alle sozialen Schichten sind vertreten, es gibt Einfamilienhäuser neben Geschosswohnbauten, Umnutzung und Neubau, Freiflächen und bebaute Flächen. Allerdings geht die Gewerbeansiedlung noch schleppend voran. Gute Ansätze dazu sind aber schon vorhanden:
- Geschäfte für die Versorgung der Bewohner
  - das Projekt Diva, das in einer ehemaligen Kaserne günstige Fläche für Kleingewerbe hauptsächlich an Menschen aus dem Quartier anbietet
  - das Passivhaus Wohnen & Arbeiten, wo in einem Neubau nach ökologischen Gesichtspunkten bereits 35 Personen leben und arbeiten.

Zur Erreichung einer echten Durchmischung muss aber noch viel Überzeugungsarbeit geleistet werden. Andernfalls droht das Quartier Vauban wie viele andere Siedlungen zuvor zum reinen Schlafstadtteil zu werden.



9 **Blockheizkraftwerk**

**Teil C: Energie**

Die größte Energieeinsparung resultiert aus einer energieeffizienten Bauweise. Hierzu zählen Niedrigenergiehäuser, Plusenergiehäuser und vor allem Passivhäuser. Der „Forum Vauban e.V.“ unterstützt bei der Auswahl der geeigneten Bauweise, die folgende Elemente aufweisen kann:

- Ausrichtung nach Süden
- ausgefeilte Isolierung
- Solaranlage und Begrünung auf dem Dach
- große spezialverglaste Fensterflächen nach Süden und kleine nach Norden
- Wärmerückgewinnung bei der Lüftung durch Erdwärmetauscher

**1** Bearbeitet in Gruppenarbeit jeweils einen der drei Teile A, B oder C.

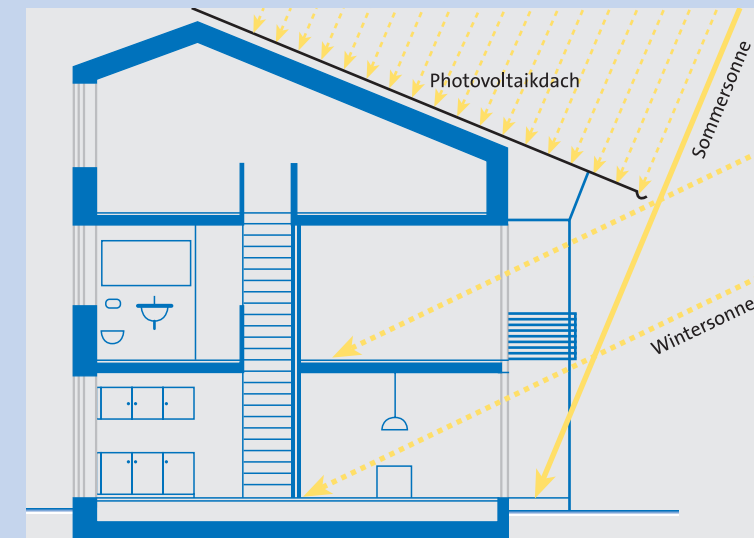
a) Weist die Nachhaltigkeit und die Bürgerbeteiligung nach.

b) Zählt die Standortvorteile eures Bereiches für Vauban auf.

c) Teil A: Erklärt das Freiburger Verkehrsmodell.

Teil B: Wählt eine für euch akzeptable Bauweise für Vauban aus und erklärt sie.

Teil C: Zählt die Vorteile der energieeffizienten Bauweise auf.



10 **Optimale Nutzung der Sonnenenergie in einem Passivhaus**

- Plusenergiehaus: Photovoltaikanlage produziert mehr Strom als verbraucht wird
  - Photovoltaikanlagen produzieren 65% des Stromes im Stadtteil selber
- Ein hocheffizientes Blockheizkraftwerk (BHKW) versorgt seit Mai 2002 die Siedlung mit Nahwärme und Strom. Es wird betrieben mit 20% Erdgas und 80% Holzhackschnitzeln aus dem nahe gelegenen Schwarzwald. Das BHKW besitzt eine Kraft-Wärme-Kopplungsanlage, die über einen Dampfmotor neben Wärme auch Strom erzeugt.
- Wenn das Quartier Vauban ausgebaut ist, soll eine Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes von 60% gegenüber einer vergleichbaren, herkömmlichen Siedlung erreicht sein.

**11 Energieverbrauch im Vergleich (kWh/m²a)**

Niedrigenergiehaus	65
Passivhaus	15
Konventionelles Haus	80–90

(65 kWh/m²a = 6,5 l Öl pro m² pro Jahr)

→ Photovoltaik: Seiten 136 f 137