

Vauban a c t u e l

Die neuesten Stadteilnachrichten



Herbstimpressionen:
Apfelbäume am
Schönberg
- eingefasst von einigen
Gebäuden, wie sie auch
einmal in Vauban zu
finden sein könnten ...
(vgl. Seite 2)

Grundstücksvergabe:

Wie wird vermarktet?

Verkehrskonzept:

Wohnen ohne eigenes Auto bringt Vorteile

Projektbörse am 26. Oktober:
Tips zur Finanzierung
und Architektur

Liebe Freundinnen und Freunde
des Vaubangeländes,

die Vermarktung beginnt und viele aktuelle Informationen sind
an Sie weiterzugeben. Deshalb bestreiten wir diese Ausgabe
ausschließlich mit Vauban-internen Themen.

Über den Fortgang der Vermarktung berichtet Laurenz
Hermann auf Seite 3, das Programm der dritten Projektbörse
finden Sie auf den Mittelseiten 4-5 und schließlich möchte
Christian Epp Ihnen einiges zum aktuellen Stand des Projektes
Wohnen ohne eigenes Auto mitteilen (Seite 7).

Das Interview zur Altlastensanierung sowie die Reportage über
die Karlsruher Ökosiedlung Geroldsäcker haben in dieser Aus-
gabe leider keinen Platz mehr gefunden und mußten auf die
Dezember-Nummer verschoben werden.

Wir sehen uns auf der nächsten Projektbörse?

Ihr Forum Vauban Team

Wir laden ein:

Dienstag, 22.10., 18.00:

AK Bau

Freitag, 25.10., 18.00

Info-Veranstaltung

„Autofrei-Konzept“, vgl. S.7

Samstag, 26.10., ab 15.00:

Dritte Projektbörse

Montag, 4.11., 20.00

AK Verkehr

Freitag, 8.11., 16.00:

Bürgernachmittag,

bitte vorher anmelden!!

Dienstag, 12.11., 20.30:

**Infoveranstaltung Nachbar-
schaftszentrum (TIN), vgl. S.8**

Ort: Forum Vauban,

Merzhauser Str. 150/07

JA, ...

ich möchte dem Forum Vauban e.V. beitreten!

Vorname: _____ Name: _____

Straße, Hausnr.: _____ PLZ, Ort: _____

Telefon privat: _____ dienstl.: _____

Monatsbeitrag: _____ DM (mind. 5,- DM, nur Lastschrift)

Geburtsjahr: 19_____ Beruf: _____

Ich bin nur dann mit der elektronischen Speicherung meiner Daten einverstanden, wenn diese Daten nicht bzw. nur anonymisiert an Dritte weitergegeben werden.

Eintrittsdatum, Unterschrift: _____

Ich ermächtige das Forum Vauban e.V. widerruflich, die von mir zu entrichtenden Mitgliedsbeiträge in der jeweils nach
Satzung gültigen Höhe bei Fälligkeit zu Lasten von folgendem Konto per Lastschrift einzuziehen:

monatlich vierteljährlich halbjährlich jährlich

Geldinstitut: _____

Konto-Nr.: _____ BLZ: _____

KontoinhaberIn: _____

Wenn mein Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens des kontoführenden Kreditinstituts keine
Verpflichtung zur Einlösung, Teileinlösungen werden im Lastschriftverfahren nicht vorgenommen.

Unterschrift KontoinhaberIn: _____

Zu den Gebäuden auf dem Titel:

Abgebildet sind (von links oben nach
rechts unten) die Südfassade von Haus
037 auf dem Vaubangelände, ein Rei-
henhaus-Detail sowie die Rückfassade
des Mehrfamilienhauses in der Karlsru-
her Ökosiedlung Geroldsäcker (Archi-
tekten: Löffler & Schneider), ein Mehr-
familienhaus in Tübingen-Schafbrühl
(Architekten: Eble, Sambeth & Häfele)
sowie ein Teil der Glasfront des
Gemeinschaftshauses in der Gerolds-
äcker-Siedlung. (Photos: C.Sp.)

Unsere Adresse:

Forum Vauban e.V.
Merzhauser Str. 150/07,
79100 Freiburg
Tel.: 0761 / 40 73 44

Nächster Redaktionsschluß
ist der 29. November



Grundstücksvergabe - aber wie?

Wer hat gute Chancen, im ersten Bauabschnitt ein Grundstück zu bekommen? Wie ist der Stand der Vermarktungsdiskussion in Verwaltung und gemeinderätlicher Arbeitsgruppe? Der folgende Artikel gibt hierzu einen Überblick.

Viele von Ihnen werden in den vergangenen Tagen einen dicken A3-Umschlag im Briefkasten gefunden haben. Wie angekündigt verschickt die LEG, Treuhänderin der Stadt Freiburg und Entwicklungsträgerin für das Vaubangelände, die Bewerbungsbögen für die Grundstücksvergabe. Damit tritt die Vermarktung in eine neue Phase ein.

Bis zum heutigen Zeitpunkt liegen der Stadt etwa 750 Grundstücksbewerbungen vor. Damit übersteigt die Nachfrage das Angebot deutlich, wenngleich die Zahl etwas genauer betrachtet werden sollte: So wird zum Beispiel jeder, der die Postkarte vom „Wohnfrühling“-Prospekt zurückgeschickt hat, als Interessent geführt. Es ist jedoch nicht zu erwarten ist, daß jede Karte zu einer tatsächlichen Bewerbung führt. Andererseits zählt auch das Interesse eines Bauträgers, der auf einem Grundstück mehrere Wohneinheiten erstellen möchte, als eine Bewerbung. Insofern ist im Moment schwer abzuschätzen, wie stark die Nachfrage tatsächlich sein wird.

Politische Kriterien für die Grundstücksvergabe

Die LEG betont in ihrem Anschreiben, daß sich der Gemeinderat die Vergabe der Grundstücke vorbehalten hat. Dies soll bedeuten, daß die Auswahl- und Vergabekriterien mittels politischer Vorgaben festgelegt werden. Viele dieser Vorgaben sind in der Diskussion schon oft gefallen:

Erwünscht sind ein Stadtteil für breite Schichten der Bevölkerung, architektonische Vielfalt sowie die Bevorzugung pri-

vater Bauherr/innen vor den großen Bauträgern. Vauban soll kinder- und frauengerecht sowie behindertenfreundlich werden, es soll Wohnraum vor allem für Menschen aus Freiburg und Umgebung geschaffen werden. Die Mischung im Stadtteil bezüglich Haushaltsgröße, sozialem Status und auch Alter genießt hohen Stellenwert.

Die Kriterien dehnen sich auch auf die ökologischen und sozialen Maßnahmen aus, wobei deren Gewichtung noch nicht abschließend geklärt ist: Interessenten für Passivhausbauweise werden in jedem Fall ein hierfür geeignetes Grundstück erhalten, barrierefreie Bauweise wird sicherlich die Zuschlagschancen verbessern. Aber auch andere Maßnahmen wie Gemeinschaftseinrichtungen, flexible Grundrisse, autofreies Wohnen, Solaranlagen oder Brauchwas-

Wichtiger Hinweis zur Grundstücksbewerbung

Das Ausfüllen und Zurückschicken des Fragebogens vom Forum Vauban ersetzt nicht die formelle Bewerbung um ein Grundstück bei der Stadt Freiburg. Hierfür reicht ein knapper Brief, in dem Sie Ihr Interesse an einem Grundstück zum Ausdruck bringen und um die Zusendung der Bewerbungsunterlagen bitten. Die Adresse hierfür lautet:

Projektmanagement Vauban, Technisches Rathaus, Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg

sernutzung und anderes mehr werden in der Diskussion häufig genannt. Bei konkurrierenden Bewerbungen um das gleiche Grundstück können soziale und ökologische Maßnahmen durchaus ausschlaggebend sein, um den Vorzug vor einem Bewerber mit konventioneller Bauweise zu bekommen. Dies unterstützt auch die Verwirklichung des gewünschten Modellstadtteils und ist deshalb zentrales politisches Anliegen des Forum Vauban.

Bewerbungen von Baugruppen genießen derzeit keinen automatischen Bonus. Doch einige der oben genannten Kriterien sind gemeinschaftlich viel leichter zu

erfüllen, sodaß die Chancen für Baugruppen grundsätzlich nicht schlecht stehen.

Noch keine endgültigen Regeln der Entscheidungsfindung

Ein wichtiger Punkt ist die Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Vergabe. Das Forum Vauban schlägt hierfür ein Punktesystem vor, das die verschiedenen Kriterien gewichtet und dadurch meßbar macht. Dies müßte kein starres System sein, denkbar wäre auch, eine Vorauswahl über das Punktesystem zu machen oder aber für Ausnahmen vom System ein Kontingent von 30% vorzusehen. Das letztlich gültige Vergabeverfahren ist noch nicht abschließend entschieden. Neben einer weiteren Sitzung der gemeinderätlichen Arbeitsgruppe zum

Thema Vermarktungskriterien wurden auch weitere Beratungen mit dem Forum Vauban in Aussicht gestellt. Wir hoffen, hierbei Anregungen für ein Verfahren geben zu können, das sowohl die Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Vergabe als auch die Ziele des Modellstadtteils stärker als bisher berücksichtigt.

Die gemeinderätliche Arbeitsgruppe wird auch auf ihrer nächsten Sitzung am 5. November über die Vergabekriterien beraten. Auf Grundlage der dort zu beschließenden Kriterien und Methodik wird die Ver-

marktungsgruppe nach Sichtung der Bewerbungen und Durchführung von Vermarktungsgesprächen einen Vorschlag für die Vergabe der Grundstücke unterbreiten. Dieser muß durch die gemeinderätliche Arbeitsgruppe beraten und durch den Verwaltungs- und Finanzausschuß bestätigt werden. Danach erfolgt der Verkauf der Grundstücke.

Sollten nach Vergabe des ersten Vermarktungsabschnitts nach wie vor viele Bewerbungen übrig sein, so ist eine Beschleunigung bei der Vermarktung des zweiten Abschnitts durchaus denkbar.

Laurenz Hermann

Projektbörse, die Dritte ...

Hier folgt das Programm für die 3. Projektbörse mit den Schwerpunkten Baufinanzierung und Architektur (Stand 14.10.96).

Die beiden Themenschwerpunkte Baufinanzierung und Architektur werden parallel zueinander angeboten. Wir empfehlen den Baugruppen, die einzelnen Sachgebiete innerhalb der Gruppe aufzuteilen, Arbeitskreise zu bilden oder Einzelpersonen zu finden, die sich hiermit intensiv auseinandersetzen. Beginn der Projektbörse ist 15.00, der Eintritt beträgt DM 10,- (erm. 5,-).

Kinderbetreuung, Kaffetrinken und Kuchenbacken

Diesmal wird es einen Raum geben, in dem alle Kinder gesammelt werden. Daher brauchen wir zwei oder drei Personen, die für die Zeit von 15-19 h die Aufsicht übernehmen, sowie noch einmal so viele HelferInnen, die Kaffee aus-schenken. Außerdem bitten wir alle Eltern, mit ihren Kindern gleichzeitig auch etwas zum Malen, Spielen usw. mitzubringen. Wie beim letzten Mal würden wir uns über mitgebrachte Kuchen sehr freuen!

Das Programm

I. Vortrag zur Baufinanzierung

► Raum 1, 15-18 h:

Walter Fröhlich:
Angewandte Baufinanzierung

Walter Fröhlich ist gelernter Bankkaufmann. Nach einem weiterführenden Studium an der Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie (Abschluß: Bankfachwirt) machte er sich zum 1.10.1978 selbständig. Seither führt ein unabhängiges Fachbüro für Baufinanzdienstleistungen. Seit 1981 ist er Dozent für angewandte Baufinanzierung an verschiedenen Volkshochschulen.

Sein Referat soll aufbauen auf dem Vortrag von Christian Burkhardt auf der letzten Projektbörse, der eine Einführung in die Grundlagen gab. Nun-

mehr soll eingehender erläutert werden, mit welchen Methoden eine optimale Finanzierungsstrategie erarbeitet werden kann und welche Ausgangskriterien dabei von Einfluß sind. Es werden nicht nur die häufigsten Begriffe aus diesem Fachgebiet erörtert, sondern auch Informationen und Kenntnisse vermittelt:

- Wie führt man einen Konditionenvergleich durch?
- Welche Finanzierungsmodelle sind am sinnvollsten?
- Welche Prioritäten sind in einer gut ausgewogenen Eigenheimfinanzierung zu setzen?

Hierbei werden auch die gängigen Tilgungssysteme (Annuitätendarlehen, Bankvorausdarlehen mit Bausparvertrag, Festhypothek mit Lebensversicherung) eingehend untersucht und Entscheidungshilfen erarbeitet. Zum Abschluß wird anhand einer Checkliste die optimale zeitliche Vorgehensweise („10 Schritte zum Eigenheim“) behandelt.

II. Architekten stellen sich vor

► Raum 2, 15-16 h und 17-18 h:

Michael Sellner:
Glasklar solar - Niedrigenergiehäuser aus ökologischen Baustoffen

Michael Sellner, freier Architekt und Energiesparberater aus Sasbach/Kaiserstuhl, wird in seinem Vortrag anhand von Dias und Overheadfolien schwerpunktmäßig die Themen Niedrigenergiestandard und ökologische Baustoffe erläutern. Sein Büro ist seit 1984 auf ökologische und solare Architektur spezialisiert. 1993 wurde er wegen seiner Erfahrungen mit Niedrigenergiehäusern als einer von bundesweit 22 Baufachleuten in das „Lexikon der Ökologieexperten“ des Ökotest-Verlages aufgenommen.

► Raum 2, 16-17 h und 18-19 h:

Bernhard Vogel, Architekturbüro Erne, Vogel, Hug:
Der Holzskelett- bzw. Holzrahmenbau in Niedrigenergiebauweise
Nach einer Vorstellung des Architekturbüros und einem Bericht über dessen

Arbeitsweise geht es inhaltlich um die Vor- und Nachteile der Holzbauweise. Bauen macht Freude - die betreute Eigenleistung bietet der Bauherrschaft ein grosses Maß an Kostenersparnis und positiver Auseinandersetzung mit dem Bauwerk. Architekt und Bauherrschaft werden ein Team. Außerdem wird der Geschoßwohnungsbau in Massivbauweise anhand verschiedener Mehrfamilienhäuser vorgestellt. Fragen sind willkommen.

► Raum 3, 15-16 h und 17-18 h:

Walter Iwersen, Architekten-Bürogemeinschaft Iwersen-Münkel-Wuttig:
Wohnprojekte in Holzrahmenbauweise

Schwerpunktmäßig behandelt werden Konstruktion und Kosten, Niedrigenergiestandard und der Umfang möglicher baulicher Eigenleistung. Die Inhalte werden anschaulich dargestellt an Beispielen aus Freiburg und Umgebung, hauptsächlich ein 4-Familien-Wohnprojekt in Stegen-Stockacker und Wohnhäuser in Schallstadt-Mengen und Eichstetten.

► Raum 3, 16-17 h und 18-19 h:

Sabine Daiber: Wohnbauprojekte

In einem Mehrgenerationenhaus ging es um das Bauen für jung und alt. Im Vordergrund stand das Bauen für eine Gruppe mit einem zentralen gemeinsamen Spiel- und Kommunikationshof als Grünes Wohnzimmer zusätzlich zu den jeweils privaten, kleinen Gartenanteilen. Die Durchführung erfolgte mit natürlichen und gut alternden Baumaterialien, durch eine überdurchschnittlich gute Wärmedämmung und Speicherfähigkeit der Außenwände ergaben sich Energieeinsparung und ein angenehmes Raumklima. Kein Auto steht direkt vor der Tür. Außerdem gibt es noch einige grundsätzliche Gedanken zu wachsenden und sich verkleinernden Strukturen mit horizontaler und vertikaler Flexibilität.

► Raum 4, 15-16 h und 17-18 h:

Alexander von Marschall:
HAUS+KONZEPT

Das Büro ist in allen Leistungsphasen im Wohnungsbau mit den Schwerpunkten

Altbausanierung sowie kosten- und flächensparendes Bauen tätig. Alexander von Marschall & Mitarbeiter möchten sich mit einem Entwurf eines Beispiels aus ihrem HAUS+KONZEPT vorstellen, welches sie für Berliner Bauherren entwickelt haben. Das HAUS+KONZEPT ist eine Planung, die eine größtmögliche Nutzungsvielfalt für den Bauherren bei geringen Kosten erlaubt. Eine Ausführung in verschiedenen, insbesondere ökologisch konzipierten Bauweisen ist hierbei möglich, z.B. Holztafel-, Dickholz- sowie auch Massivbauweise. Das Büro wird anlässlich zweier Bauvorhaben im Frühjahr 1997 in March ein Zweibüro eröffnen.

► Raum 4, 16-17 h und 18-19 h:

Martina von Vorst:

Neue Wohnformen - eine Herausforderung für Bauherren und Architekten

Die Inhalte werden erläutert an bereits realisierten Wohnungsbauprojekten im Büro Böwer-Eith-Murken-Spiecker. Es folgen prinzipielle Überlegungen zu möglichen Gebäudetypen für Bauherrengemeinschaften. Darüberhinaus werden Ideen, Möglichkeiten und „Bilder“ für zeitgemäßes Bauen vorgestellt.

► Raum 5, 15-16 h und 17-18 h:

Günter Fligg:

Erfahrungen im Reihenhausbau

Günter Fligg möchte seine Erfahrungen anhand von drei Schwerpunkten darstellen. Möglichkeiten des rationellen Bauens von Reihenhäusern mit raumhohen Gasbetonplatten. Reihenhäuser mit versetzten Geschoßebenen und halber Unterkellerung bei hohem Grundwasserspiegel und schließlich Holzbauten mit effizienter Energienutzung.

► Raum 5, 16-17 h und 18-19 h:

Andreas Peltz:

Ökologischer Geschoßwohnungsbau

Vorgestellt wird ein Einfamilienhaus in Mischbauweise aus Holz und Mauerwerk mit aktiver und passiver Solarnutzung sowie Regenwassernutzung für WC und Garten. Schwerpunkt bei einem Zweifamilienhaus in Massivbauweise ist die Nutzung der Erdwärme durch eine Wärmepumpe mit ca. 90 m tiefer Erdwärmesonde. Anhand eines Vierfamilienhauses mit Büro (im Bau) werden Nied-

rigenergiestandard und Brennwerttechnik erläutert. Außerdem verfügt das Haus über eine Wandheizung im gesamten Haus und ein Umkehrosmose-System zur Wasseraufbereitung im DG. Schließlich ist das Dachgeschoß komplett als Holzbau mit 30 cm hohen Holzstegträgern (TJT) mit Vollsparrendämmung konzipiert.

Anzeigen:

III Baugruppen stellen sich vor

► Raum 1, ab 18 h:

Im Anschluß an den Vortrag von Walter Fröhlich ist vorgesehen, daß sich noch einige Baugruppen vorstellen. Näheres wird auf der Projektbörse bekanntgegeben. Auch die Architekten werden noch für Fragen zur Verfügung stehen. ◀

Raum ² für Natur

sig Natur

ÖKOLOGISCHE RAUM AUSSTATTUNG

Oliver Krieg

Klarastraße 62 • 79106 Freiburg-Stühlinger • Telefon: 0761/207680

Montag - Freitag 9-13 und 15-18 Uhr • Samstag 9-13 Uhr • Langer Samstag 9-16 Uhr

Wir sparen Energie



Wärmedämmtechnik

Naturlich Dämmen
mit System

- ökologische Wärme- und Schalldämmung für Neubau, Altbau, Umbau
- Baupappen
- Weichfaserputz aus Zellulose
- Luftdichtungsprüfung an Gebäuden
- Berechnungen:
 - Dampfdiffusion
 - Wärmebedarf
 - Wärmeschutznachweis

Olaf Erber

79252 Stegen

Tel. + Fax: 07661 - 7803

Im Gemeinschaftsgarten am Dorfbach plaudern ...

Was wünschen sich die neuen Bewohner von Vauban? Seit April dieses Jahres wurde hierzu ein Fragebogen verschickt. Die Antworten haben dazu beigetragen, Politik und Verwaltung von der Ernsthaftigkeit des Anliegens eines sozial-ökologischen Modellstadtteils zu überzeugen.

Von den über zwölfhundert angeschriebenen, in der Datenbank des Forum Vauban registrierten Interessierten haben bisher 362 den Fragebogen zurückgeschickt. Hierauf basiert die vorläufige statistische Auswertung. Insgesamt werden durch die Befragung bisher ca. 1100 potentielle Bewohner

Priorität bezüglich der Bauweise läßt sich hingegen nicht ausmachen: Gut die Hälfte der Befragten wünscht sich ein Reihenhäuser, während die andere Hälfte eine Geschosswohnung vorzieht. Unabhängig davon träumt die Mehrzahl von den eigenen vier Wänden: ca. 65% wollen ein Eigenheim, während über 30% sich mit einer Mietwohnung anfreunden können (Angaben über 100% sind durch Mehrfachnennungen verursacht.).

Genauso viele können sich vorstellen, im Rahmen einer Genossenschaft zu bauen.

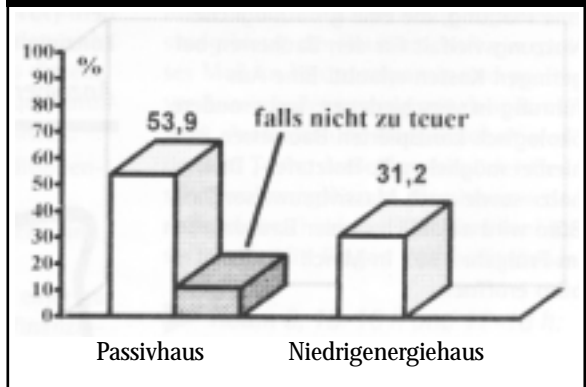
Nicht nur der bodenständige Schwabe weiß um die Maxime vom „schaffe schaffe Häusle bauen“, auch 70% unserer zukünftigen Bewohner sind gewillt Eigenleistungen zu erbringen.

Da nicht jeder ein handwerklicher „Tausendsassa“ ist, versucht man sich in Baugruppen zusammenzuschließen. Die links abgebildete Grafik verdeutlicht dies: Über die Hälfte suchen den Anschluß an Gleichgesinnte, wobei einige davon bereits fündig geworden sind.

Der neue „Homo Vauban“ ist gesellig: über 50% können sich einen Gemeinschaftsraum vorstellen, über 80% eine Gemeinschaftssolaranlage.

Weitgehender Konsens besteht bezüglich des Verkehrskonzepts: Satt 93% wünschen sich einen stadtplanerischen Stadtteil. Aufgeschlüsselt ergibt sich hier, daß fast alle Familien sich dies wünschen. Von den Frauen sind über 96% für das stadtplanerische Wohnquartier, während „nur“ 87% der Männer gerne den täglichen Gang zur Quartiersgarage auf sich nehmen würden. Gleichzeitig ist den zukünftigen Bewohnern mit 85% die Einrichtung eines zentralen Platzes mit Bauernmarkt wichtig.

Möchten Sie in ein Passivhaus oder in ein Niedrigenergiehaus ziehen?

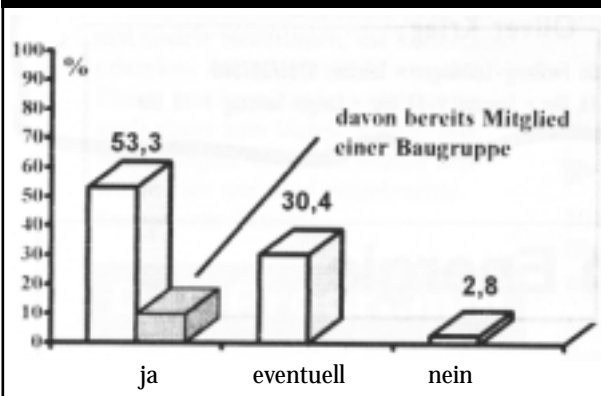


Mit über 90% ist eine ökologische Konstruktionsweise für den gemeinen Vauban-Häuslebauer wichtig. Dieses hohe ökologische Bewußtsein manifestiert sich auch in den Antworten auf die Frage, welchen Stellenwert Baubiologie als Kriterium für die Planung hat. Für 3 von 4 Rücksendern ist dies sehr wichtig.

Aufgeschlossen zeigt man sich auch gegenüber neuen innovativen Hauskonzepten: Über die Hälfte wäre bereit, ein Passivhaus zu errichten. Bei dieser Frage wurde öfters handschriftlich vermerkt „falls nicht zu teuer“. Die Ergebnisse sind im Diagramm oben dargestellt (der Balken „falls nicht zu teurer ist rechnerisch Bestandteil der Säule „Passivhaus“). Die Gesamtzahl bleibt unter 100%, weil sich einige offensichtlich noch nicht entschieden haben bzw. noch nicht genügend informiert sind.

Georg Steimer

Können Sie sich vorstellen, mit anderen zusammen zu bauen?



repräsentiert. Dies entspricht einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von knapp 3 Personen (die durchschnittliche Kenngröße in Freiburg beträgt 2,2).

Vauban - beliebt bei jungen Familien

Viele junge Familien mit Kindern haben sich für Vauban entschieden. Besonders der Dorfbach erfreut sich hoher Beliebtheit, ca. zwei Drittel der Befragten möchten sich dort niederlassen. Demgegenüber tendieren jeweils ca. 15% zum Stadtteilkern bzw. zum Fuß des Loretobergs. Diese bevorzugte Nähe zur Natur spiegelt sich auch im Wunsch von knapp drei Vierteln wieder, einen eigenen Garten zu besitzen. Eine eindeutige

Passivhausbauweise ...

Interessenten an dieser Heizenergie-minimierenden Bauweise können sich zwecks Zusammenarbeit, Bildung von Baugruppen und Abstimmung melden.

Kontakt: 0761 / 70 97 95 (Andreas Thilo, oder über Forum Vauban, 0761 / 40 76 58)

Die Broschüre Mit der Sonne wohnen - Einladung ins Passivhaus gibt es beim Forum Vauban.



Autosparen im Modellstadtteil

Dieses Verkehrsschild soll auch in Vauban das Straßenbild prägen

Anfang Oktober konnten einige wichtige Weichen für autofreies Wohnen gestellt werden.

Die Idee von Wohnen ohne eigenes Auto hat den Fehlschlag des Projektes Bremen Hollerland relativ unbeschadet überstanden. In praktisch allen größeren Städten wird emsig an autofreien Wohnbezirken gearbeitet - derzeit enthält unsere Datenbank 30 verschiedene Projektstandorte.

Auch die Planungen für unseren Modellstadtteil Vauban sind einen wichtigen Schritt vorangekommen: Nach der Sommerpause konnten wir uns mit der Stadtverwaltung über das konzeptionelle Grundgerüst für Wohnen ohne eigenes Auto verständigen. Das Konzept bleibt in einigen Punkten hinter unseren Erwartungen zurück, trotzdem ist damit eine vernünftige Grundlage für die Erprobung dieser neuen Wohnform in Freiburg geschaffen.

Das Konzept stützt sich unter anderem auf folgende Bestandteile:

- vertragliche Selbstverpflichtung,
- Vergünstigungen für „Autofrei-Parteien“,
- Regelung bezüglich der Stellplatz-Vorhalteflächen.

Vertragliche Regelung für Wohnen ohne eigenes Auto

Alle diejenigen, die ohne ein eigenes Automobil auskommen, haben die Möglichkeit, eine vertragliche Selbstverpflichtung einzugehen: Sie verpflichten sich im Rahmen des Kauf- oder Mietvertrages, auf die dauerhafte Nutzung eines Autos zu verzichten. Eine Ausnahme bilden nur die Car Sharing Fahrzeuge. Diese Selbstverpflichtung ist aber nicht unabänderlich. Jede Autofrei-Partei kann sich nachträglich für die Anschaffung eines Autos entscheiden. Mit dieser Entscheidung ist dann aber die

Pflicht verbunden, die nachträgliche Stellplatz-Errichtung zu bezahlen.

Finanzielle Erleichterungen für Autofrei-Parteien

Die mit dem Hausbau entstehende Pflicht, in einer der Quartiersgaragen einen Autostellplatz zu errichten, wird aufgeschoben, solange kein Auto genutzt wird. Die mit dieser Stundung verbundenen erheblichen finanziellen Erleichterungen - ein Stellplatz in einer Quartiersgarage wird ca. 25.000 bis 30.000 DM kosten - kommen den Autofrei-Parteien zu gewissen Teilen zugute. Sie müssen jedoch Vorsorge für eine mögliche spätere Stellplatzerrichtung treffen, indem sie die dafür benötigte Vorhaltefläche sofort erwerben.

Erwerb der Stellplatz-Vorhalteflächen

Für den Erwerb der Vorhalteflächen haben die Autofrei-Parteien die freie Wahl zwischen zwei Optionen:

Entweder wird der Platz für die Errichtung eines ebenerdigen Stellplatzes (ca. 20 m²) im Westteil des neuen Stadtteils gekauft. Diese Option ist teurer, weil die Fläche zu Baugrundpreisen erworben werden muß. Diese Vorhaltefläche steht der Autofrei-Partei allerdings direkt zur Verfügung. So können mehrere Autofrei-Parteien beispielsweise einen Gemeinschaftsgarten anlegen.

Die zweite Möglichkeit besteht darin, die Fläche für die Errichtung eines Stellplatzes als Teil einer der Quartiersgaragen zu erwerben. Ein möglicher Standort liegt im Norden an der Grenze zum Gewerbegebiet. Durch die platzsparende Bautechnik verringert sich die benötigte Fläche erheblich - und damit der erforderliche Kaufpreis. Wie groß die benötigte Fläche sein wird und ob für die nachträgliche Errichtung eine finanzielle Sicherheitsleistung erbracht werden

Das Freiburger Modell

Es gibt 3 Arten der Verkehrserschließung:

1. **Konventionelle Erschließung:**
Parken am Haus
2. **Stellplatzfreies Wohnquartier:**
Parken in Sammelgaragen am Rande
3. **Autofreies Wohnen**

Die Bezirke für stellplatzfreies und konventionelles Wohnen sind im Bebauungsplan festgelegt.

muß, hängt von der verwendeten Technik und der Konzeption der Betreibergesellschaft ab. Eine Entscheidung hierzu fällt in den nächsten Wochen.

Noch nicht geklärt ist, in welchem Umfang unsere Forderung nach bevorzugter Grundstücksvergabe an Autofrei-Parteien in die Vergabekriterien einfließen wird. Angesichts ihrer wichtigen Funktion für das stellplatzfreie Wohngebiet sind wir aber zuversichtlich, einen gewissen Vergabebonus zu erreichen.

Insgesamt bleibt festzuhalten, daß es sehr viele Möglichkeiten gibt, autofreies Wohnen zu einer Attraktion zu machen. Neben den finanziellen Vorteilen sind dies zum Beispiel der Aufbau einer effektiv arbeitenden Car Sharing Organisation oder die völlige Sperrung einer Erschließungsstraße für den Autoverkehr. Dies kann geschehen, wenn z.B. alle Anwohner eines Erschließungsweges sich hierzu entschließen. Auch über den Aufbau einer Selbstverwaltungsstruktur (autofrei e.V.) sollten wir nachdenken.

Christian Epp

Einladung zur Info-Veranstaltung

Wohnen ohne eigenes Auto

am Freitag, dem 25.10.96, um 18.00
in den Räumen des Forum Vauban

Wir werden ausführlich über die Projektkonzeption informieren. Außerdem möchten wir herausfinden, welche weiteren Anforderungen von Ihnen an die Autofrei-Konzeption gestellt werden und unter welchen Voraussetzungen Sie sich vorstellen können, bei der neuen Wohnform mitzumachen.



Liebe zukünftige Nachbarinnen und Nachbarn auf dem Vaubangelände,

TIN (Trägerinitiative Nachbarschaftszentrum) und Forum Vauban möchten in der zukünftigen Stadtteilmitte ein Bürger- und Stadtteilzentrum einrichten. Dabei soll, wenn möglich, Altbestand erhalten und in ein neues 'Konzept Stadtteilmitte' integriert werden.

Wir möchten Sie über das inhaltliche und finanzielle Konzept des Projektes informieren und gleichzeitig die Interessenlage der jetzigen und zukünftigen BewohnerInnen des Quartiers erkunden.

Deshalb laden wir ein zu einer

Infoveranstaltung am 12. November 1996 um 19.30 Uhr in den Räumen des Forum Vauban

Natürlich sind darüberhinaus alle Interessierten aus anderen Stadtgebieten willkommen, denn das Projekt ist auch unter allgemeinen Aspekten der Stadtentwicklung zu diskutieren.

TIN und Forum Vauban

Vauban *actuel* ist die Zeitschrift des Forum Vauban e.V..

Er wird Mitgliedern und Interessierten kostenlos zugeschickt.
 Erscheinungsweise: alle 1-2 Monate. **Redaktion & Layout:** Carsten Sperling.
Anschrift: Forum Vauban e.V., Merzhauser Str. 150/07, 79100 Freiburg/Br. **Tel.:** 0761/407344. **Auflage:** 1.800. **Redaktionsschluß** nächste Ausgabe: 28. Nov.
Artikel, v.a. aus Baugruppen und Vauban-relevanten Projekten, sind immer erwünscht. Abdruck & Bearbeitung vorbehalten. Die Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion oder des Forum Vauban wieder.