

Konstruktive Kommunikation

SZ 26.11.10

Das Wohnquartier St. Leonhards Garten in Braunschweig ist ein Vorbild dafür, wie sich verschiedene Interessen während des Bauprozesses ausbalancieren lassen

Das Grundstück ist ein Filetstück. 3,5 Hektar, mitten in Braunschweig in einem gründerzeitlichen Wohnviertel – Stadtvillen und Wohnhäuser aus den zwanziger und dreißiger Jahren prägen die Umgebung. Hier wohnt man gerne: Zum Hauptbahnhof sind es zu Fuß nur ein paar Minuten, und auch der beliebte Prinz-Albrecht-Park ist gleich um die Ecke. Noch vor ein paar Jahren stand auf dem Grundstück das Straßenbahndepot der Verkehrsbetriebe – schon seit ein paar Jahren wurde dort an den Kapazitätsgrenzen gearbeitet. Jeden Morgen verließen hunderte Tramzüge ihr Nachtquartier an der Georg-Westermann-Allee, um die Einwohner der Stadt in aller Frühe an ihre Arbeitsplätze zu bringen.

Als klar war, dass für das alte Depot ein Neubau am Stadtrand her musste, frohlockten die Stadtväter über die imposante Fläche. Braunschweigs Oberbürgermeister Gert Hoffmann sprach sogar von einem „Doppelschlag“ der Stadt. Nach siebzig Jahren bekomme Braunschweig ein neues Depot, und am alten Standort entstehe ein Neubaugebiet, das

„bundesweite Aufmerksamkeit bekommt“. In der Tat scheinen die Stadtväter einiges richtig gemacht zu haben. Das gerade neu entstehende Wohnviertel St. Leonhards Garten auf dem Areal des bisherigen Straßenbahndepots, ist Teil eines Forschungsprojektes des Bundesbauministeriums. In einem Wettbewerb hat sich Braunschweig mit seinem Konzept gegen 140 Mitbewerber durchgesetzt und erhielt eine Förderung von 500 000 Euro für die Umsetzung. Das Ziel: Innerstädtische Wohnquartiere aufzuwerten. Denn die Erfahrung zeigt: Meist werden solche großen Grundstücke an den Meistbietenden verkauft. Gebaut werden dann Geschosswohnungen, die vor allem ältere Menschen anziehen. Familien und junge Menschen bleiben so außen vor.

Völlig anders war deshalb die Herangehensweise in Braunschweig – Bauinteressenten und Anwohner wurden schon früh in die Planungen einbezogen. Eine wirkliche Seltenheit: In einem dreistufigen Wettbewerb wurden die verschiedenen Interessen ausbalanciert. In der ersten Phase konnten sich Architekturbü-



An eine Arena erinnert der von Stadthäusern umgürtete Platz im Herzen des Wohnquartiers. Der Bund fördert das Projekt mit 500 000 Euro.

Simulation: Stadt Braunschweig

ros mit Ideenskizzen oder Referenzen bewerben. Im nächsten Schritt erarbeiteten fünf teilnehmende Büros ihre Lösungen für das gesamte Areal. Auch ein Novum: Durch das Votum der Bauinteressenten wurde der Entwurf von Professor Klaus Theo Brenner aus Berlin – er er-

hielt für sein Konzept den zweiten Preis – als Grundlage für den Bebauungsplan gewählt. Brenners Entwurf: Kleinteilige Stadthäuser und Geschosswohnungsbauten umschließen einen arenaförmigen Platz – den eigentlichen St. Leonhards Garten. Insgesamt werden so 50 gereihe Stadthäuser und circa 100 Geschosswohnungseinheiten realisiert. In der dritten Phase des Wettbewerbs haben zehn ausgezeichnete Architekturbüros Entwürfe für Gebäude und Grundrisse eingebracht. Sie dienen als Vorbild für das „Handbuch zum Bauen in St. Leonhards Garten“. Das Regelwerk ist laut Braunschweigs Stadtbaurat Wolfgang Zwafelink gemeinsam mit den Interessenten und Architekten entwickelt worden. „Zum Beispiel haben 70 Prozent gesagt, dass sie lieber Klinker statt Putz wollen – obwohl es teurer ist. Aber wir legen eben Wert auf Hochwertigkeit.“ Ziel sei es, gesichtslose Architektur zu verhindern.

Das scheint gelungen: Die Bauherren haben den Katalog jedenfalls dankbar angenommen. Dafür sorgten nicht zuletzt die vielen öffentlichen Veranstaltun-

gen, die zu einem transparenten Ablauf beigetragen haben. Durch das intensive Miteinander von Bauinteressenten, Architekten und Stadtverwaltung wurde auch die Bildung von Baugruppen begünstigt – sie decken etwa 90 Prozent des gesamten Bauvolumens ab.

Ein weiterer Vorteil: Die Baugruppen haben sich schon vor dem ersten Spatenstich mit den zukünftigen Nachbarn abgestimmt. Dadurch kam es während der Bauphase kaum zu Streitigkeiten und auch das spätere Zusammenwohnen soll durch die enge Kommunikation erleichtert werden. Alle Beteiligten wissen, worauf sie sich einlassen. Böse Überraschungen sind so weitgehend ausgeschlossen. Schon jetzt ist absehbar, dass das Projekt „St. Leonhards Garten“, das bis Ende 2011 fertiggestellt sein soll, ein Erfolg wird. Nur ganz wenige Grundstücke sind noch zu haben.

Hannes Leonard

Beilagenredaktion
Telefon 089/2183-305, Fax -7776
sz-beilagen@sueddeutsche.de