



Die Tallage von Stetten-Süd. Im Luftbild die von Bäumen gesäumte Pestalozzistraße, deren Bebauung auf der linken Seite vom Gustav-Struve-Platz unterbrochen ist. Links vorne im Bild die Anlage Konrad-Adenauer-Straße 2-20 mit dem „Kinderland“, darüber im Grünen die Kaltenbach-Stiftung und ganz oben, in der Mitte des Bildes, der Erlebnis-Spielplatz Krake.

Ein starker Aufstieg

Stetten-Süd ist heute ein hoch geschätzter Ort zum Wohnen. Wie es dazu gekommen ist und welche Trümpfe im Spiel sind, schildern wir auf vier Seiten – dies eine weitere Folge der Porträts unserer starken Wohnquartiere.

Vor 20 Jahren noch lagen nur baumbestandene Wiesen zwischen Stetten und der Schweizer Grenze, viele hundert Meter weit. Heute leben hier, in Stetten-Süd, um die 1.500 Menschen – und immer noch gibt es Wiesen und tragen Obstbäume Früchte. „Uns liegt jeden Tag vor Augen, wie wir im Grünen wohnen“, sagt Britta Venatier mit leuchtenden Augen (siehe auch Seite 13).

Aus Hamburg zog sie vor fünf Jahren nach Stetten-Süd und war sofort begeistert von diesem Ort.

„Stetten-Süd ist heute einer der begehrtesten Wohnplätze in Lörrach“, berichtet Thomas Nostadt, Geschäftsführer der Wohnbau Lörrach. Wer durchs Wohnquartier spaziert und mit Alt und Jung redet, sieht Nostadts Urteil bestätigt. Die Kinder fühlen sich – pardon – sauwohl. Sie feiern Fußball-WM beim Kicken auf dem Gustav-Struve-Platz, andere radeln vorbei und halten Ausschau nach Kumpels. Vielleicht tummeln die sich auf dem „Kraken“, dem Erlebnis-Spielplatz, oder nebenan auf dem Bolzplatz? Oder ist bei der Kaltenbach-Stiftung etwas los, dem Zentrum für Spielen und Gestalten? Könnte man sich zusammen tun und zum Wald hinauf radeln?

Die Spielplätze und die freien grünen

Flächen imponieren auch den Eltern. Für die Erwachsenen gilt es allerdings mehr zu bedenken, wählen sie einen stimmigen Wohnort aus. Bei Stetten-Süd liegen noch einige gewichtige Argumente mehr in der Waagschale. Hier ist es ausgesprochen ruhig, obwohl man nicht im Abseits lebt: der Ortskern von Stetten ist schnell erreicht. Auch Schulen und Kindergärten liegen sympathisch nah, am Bahnhof Stetten hält jede Viertelstunde eine S-Bahn, und nach fünf oder zehn Minuten zu Fuß steht ein Stettener vor dem 6er-Tram. Nach Riehen und Basel hinein sind allerdings auch schöne Fahrradrouten gelegt. Die nutzen, mit frischer Luft im Gesicht, besonders viele Grenzgänger. Gerade sie, die auf deutscher Seite leben und in der Schweiz arbeiten, haben in Stetten-Süd den idealen Platz gefunden.



Familien haben Stetten-Süd liebgewonnen. Ihre Kinder genießen weiten Raum zum Spielen, im Bild oben auf dem Rasenfeld des Gustav-Struve-Platzes. Im Gemeinschaftsraum des Hauses Pestalozzistraße 49 treffen sich einige Eltern-Kind-Gruppen.

Die Wohnbau Lörrach hatte sich in Stetten-Süd Bauplätze gesichert und 1998 an der Pestalozzistraße erste Mehrfamilienhäuser errichtet. Sie investierte innerhalb von elf Jahren 30 Millionen Euro in Wohnraum für nahezu 600 Menschen, baute 28 Eigentumswohnungen und bewirtschaftet 204 Mietwohnungen. Heute reihen sich entlang der Pestalozzistraße bemerkenswerte – und preisgekrönte – Beispiele für modernen Wohnungsbau, entwickelt in Zusammenarbeit mit ausgewählten örtlichen Planungsbüros.

Dass dieses Wohnquartier Stetten-Süd ein Erfolg werden könnte, hatten frühe Kritiker bezweifelt: Ihnen missfiel der Bebauungsplan mit starkem Geschosswohnungsbau entlang der schnurgeraden Pestalozzistraße; sie schüttelten vor allem wegen eines privaten Investors den Kopf.



Der hatte seine vielen Wohnungen überwiegend an Spätaussiedler vermietet – das könne nicht gutgehen, mahnten die einen und schimpften die anderen.

Ein großes Wohnquartier wie Stetten-Süd ist ein sensibles Gefüge, und es lief nicht alles rund in Stetten-Süd. In einer

Stadtteilkonferenz – sie tagt seit 1998 vier Mal im Jahr – fanden wichtige Akteure zusammen, schmiedeten Ideen, weckten bürgerschaftliches Engagement. Die Wohnbau Lörrach griff massiv ein, damit das Ansehen des Stadtteils keinen Schaden erlitt: Sie erwarb 2006 Punkthäuser

an der Pestalozzistraße sowie die Anlage Konrad-Adenauer-Straße 2-20: insgesamt 128 Wohnungen eines Eigentümers in Konkurs. Die Wohnbau Lörrach wurde mit offenen Armen empfangen, sie investierte sofort in die Häuser. Bis dahin gewerblich genutzte Räume baute sie für den Verein Familienzentrum Lörrach zum „Kinderland“ um, seither sind dort Kindergarten und Kinderkrippe geöffnet – eine starke Aufwertung für Stetten-Süd.

Es ist bemerkenswert, wie selbstverständlich heute Menschen vieler Nationen und Kulturen in Stetten-Süd zusammenleben. „Multikulti, rundum angenehm“, urteilt Britta Venatier – bereichernd sei das für ihre Kinder. In diesem Quartier wohnen nicht nur Menschen aus unterschiedlichen Ländern Haus an Haus, sondern auch mit verschieden dickem Geldbeutel. Mit Bedacht zielt die Wohnbau Lörrach darauf, in Stetten-Süd einen guten Querschnitt der Bevölkerung zu erreichen. Vielfältig muss deshalb das Wohnungsangebot sein. Auch daran orientierte die Wohnbau Lörrach ihre letzte Bauentscheidung für dieses Quartier: Sie hat im Sommer 2008 ihre bislang komfortabelsten und deshalb auch teuersten Mietwohnungen genau hier an der Pestalozzistraße fertiggestellt. Schnell waren die 23 Mieter gefunden, von denen viele auf den Kauf einer Immobilie verzichten und stattdessen lieber eine hohe Miete bezahlen – auch deshalb, weil genau diese Lage ihnen imponiert hat.

Die Wohnqualität ist hoch im Quartier, die Wohnbau Lörrach trägt dazu mit besonderem Service bei. Sie hat in ihrem Haus Pestalozzistraße 37-39 ein Gästeparlament mit Einbauküche eingerichtet – es ist ein Angebot, das auch von Bewohnern anderer Häuser gerne angenommen wird. Michaela Ueber betreut das Appartement ebenso wie den Gemeinschaftsraum im Haus Pestalozzistraße 49, den besonders stark Eltern-Kind-Gruppen nutzen.

„In Stetten-Süd passt alles sehr gut zusammen, die Menschen fühlen sich hier wohl und zu Hause“, urteilt Willi Brunen, der bei der Wohnbau Lörrach das soziale Management leitet. Gemeinsam mit Hausmeister Vassili Kraus hat er zum Jahresbeginn 2009 in Berlin einen Preis in Empfang nehmen dürfen. Die Jury des bundesweit offenen Wettbewerbs „Soziale Stadt“ belohnte die Wohnbau Lörrach für ihre Strategie und ihr besonderes Engagement in Stetten-Süd – eine Auszeichnung, die auch Partnern galt wie dem Zentrum für Spielen und Gestalten, dem Jugendreferat der Stadt Lörrach sowie der Bürgerinitiative „Wohnliches Stetten“.



Vorgärten und Alleebäume entlang der Pestalozzistraße.



Das Team der Wohnbau Lörrach für Stetten-Süd: (von links) Hausmeister Vassili Kraus, Kundenberaterin Nadine Prior und der Techniker Johannes Nowitzki.

WIE GEFÄLLT'S IN STETTEN-SÜD?



„Multikulti, wunderbar!“

Britta Venatier lebt mit ihrer Familie seit fünf Jahren im Quartier Stetten-Süd – im Haus Pestalozzistraße 49, ganz oben, mit weiten Ausblicken. „Uns liegt jeden Tag vor Augen, wie wir in der Natur wohnen“, sagt sie. Tolle Aussicht und auch eine tolle Wohnung, fügt sie hinzu. Zuvor lebte die Familie in Hamburg. „Aber auch Stetten-Süd erscheint mir sehr weltläufig!“ So viele verschiedene Sprachen höre sie auf dem Spielplatz. „Multikulti, wunderbar“, freut sich Britta Venatier.



„Mitten im Grünen“

Cornelia Grün ist vor einem Jahr mit ihrem Partner von Müllheim nach Lörrach umgezogen – beide arbeiten in Basel, da bot sich Lörrach als Wohnsitz an. „Wir suchten etwas richtig Schönes, wo wir lange bleiben können“, erzählt sie. Sie stießen eher zufällig auf Stetten-Süd – und sind heute höchst zufrieden mit ihrer Wahl des Quartiers und ebenso mit der Wohnung. Ein Auto reicht ihnen, trotz verschiedener Arbeitsstellen. Denn von der Pestalozzistraße aus hat Cornelia Grün zu Fuß in wenigen Minuten die Haltestelle des 6-Trams erreicht, zur Regio-S-Bahn ist es kaum weiter; die S 6 nützen sie auch zu Wanderungen im Schwarzwald. „Schauen Sie doch, wir leben mitten im Grünen. Und trotzdem bin ich auch ganz schnell in der Stadt“, sagt Cornelia Grün.

„Fußball ist einfach klasse!“

Einige Jungs haben sich zum Fußballspiel auf dem Gustav-Struve-Platz getroffen, eher zufällig, wie an vielen anderen schönen Tagen auch. Vier von ihnen leben mit ihren Eltern in Häusern, die von der Wohnbau Lörrach vermietet oder verwaltet werden: (von rechts) Max Renz, Yannik Engelmann, David Fuks und Arthur Schmidt. Klar gefalle es ihnen hier, versichern sie, zeigen hinüber zur Kaltenbach-Stiftung, wo sie oft spielen, und erzählen vom „Kraken“. Aber in diesen frühen Sommerwochen ist Fußball am allerwichtigsten! Sie verfolgen die Weltmeisterschaft und können hier auf dem Rasen einiges nachspielen – mit Vergnügen sogar manches Foul, auch wenn's Grasflecken auf der Hose gibt. „Fußball ist klasse!“

