



Die alte Lokhalle auf dem Güterbahnhof-Gelände ist das bedeutendste Beispiel von Industriearchitektur aus der Zeit der Jahrhundertwende.

Mit Volldampf voraus

In der Lokhalle auf dem Güterbahnhof-Areal wird wieder feste gearbeitet / Von Holger Schindler (Text) und Michael Bamberger (Fotos)



Zu tun gibt's am Gebäude noch.

Der dunkelste, schwierigste Tag des ganzen Projekts, „das war ohne jeden Zweifel der 23. April 2014“, erzählt Lars Bargmann. Es war der Tag, an dem es in der Lokhalle auf dem Güterbahnhof-Areal gebrannt hat. Der Freiburger Projektentwickler und Journalist Lars Bargmann (47) hat gemeinsam mit seinem Kompagnon Frank Böttinger (44) die Lokhalle im Jahr 2011 erworben und dann Zug um Zug wieder auf Vordermann gebracht. Seit wenigen Tagen sind in dem Bauwerk wieder alle Flächen vermietet – der neue „Kreativpark Freiburg“ wird die letzte große verbliebene Fläche im Mittelschiff beziehen (die BZ berichtete).

Das Gebäude mit einer Grundfläche von 6500 Quadratmetern (etwa ein Fußballfeld groß), das auf einem 14400 Quadratmeter großen Grundstück unweit der Neunlindenstraße steht, gilt als herausragendes Baudenkmal seiner Art. In der Denkmalliste des Landes Baden-Württemberg wird es als das „sicher bedeutendste Beispiel von Industriearchitektur aus der Zeit der Jahrhundertwende in Freiburg“ beschrieben. Der Erhalt der Backstein- und Sandsteinkonstruktion war dem Land so wichtig, dass es Barg-

mann und Böttinger einen Zuschuss 450 000 Euro für die aufwändige Sanierung gewährte.

Dennoch war das Vorhaben der beiden Investoren und Lokhallenfans (Bargmann: „Die wird nicht verkauft, die vererben wir unseren Kindern.“) nicht leicht. Sie hatten mit der Bausubstanz zu kämpfen, mit Behörden und schließlich auch mit den Elementen. „Als wir die Halle gekauft haben, war sie weitgehend leer, nur eine Handvoll Mieter waren noch drin“, erinnert sich Lars Bargmann. Vorbesitzer der 1903 bis 1905 erbauten Lokhalle war das Immobilienunternehmen Aurelis, das eine Vielzahl früherer Bahnliegenschaften übernommen und hatte.

Zunächst wurde der Westflügel zur Güterbahnlinie hin wieder in Schuss gebracht. Bargmann zog mit seinem Verlag dort ein, der das Stadtmagazin *Chilli* herausbringt. „Wir haben dann immer abschnittsweise Gebäudeteile saniert und passende Mieter gesucht“, erinnert sich der Unternehmer. „Allein die Fenster wa-

ren eine Wissenschaft für sich, weil etliche durch Korrosion die Sandsteinbänke um sie herum gesprengt hatten“, so Bargmann. Das Vorgehen wurde mit den Denkmalbehörden abgestimmt.

Das war mühsam. Doch ein echter Dämpfer war, dass Bargmann und Böttinger ihren ursprünglichen Plan fallen lassen mussten, das Mittelschiff zu einem Ort für Konzerte und Kulturveranstaltungen zu machen. Es stellte sich heraus, dass die Behörden diese Nutzung als Veranstaltungsort wegen einer rund 80 Meter entfernten Flüssiggasanlage nicht erlauben würden – zu gefährlich. Das war 2013. Die beiden Unternehmer mussten sich auf die Suche nach einer anderen Lösung machen.

Und dann kam das Feuer. Bei Reparaturen am Dach – zwei Arbeiter waren dabei, Bitumenbahnen zu verlegen – entzündete sich Staub zwischen einer äußeren und einer inneren Verschalung. „Die Feuerwehr war mit einem Großaufgebot da, aber an den eigentlichen Brandherd konnte sie lange nicht rankommen“, erinnert sich Bargmann. „Wir hatten damals

Angst, dass der Brand sich noch auf weitere Hallenteile ausbreiten würde. Aber wie durch ein Wunder ging gerade, als es darauf ankam, ein gewaltiger Wolkenbruch über dem Güterbahnhof-Areal nieder – und schließlich konnten die Feuerwehrleute das Feuer doch endgültig löschen.“ Kein Mensch war verletzt, das war die Hauptsache. Insgesamt waren am Ende nur 150 von 10 000 Quadratmetern Dachfläche beschädigt.

Seither geht es aufwärts. Heute sind knapp zwei Dutzend Mieter mit insgesamt rund 100 Beschäftigten in der Lokhalle ansässig – Architekten, Einrichter, Ingenieure, Designer, Logistikdienstleister, Händler, Ladenbauer, Eventagenturen. „Dass jetzt die FWTM mit dem Kreativpark in Containern dazukommt, rundet die Sache ab“, sagt Lars Bargmann zur Freiburger Wirtschaft Touristik und Messe GmbH. Diese Nutzung sei ebenso gut wie die einst geplante als Eventlocation.

Dem alten Plan weint er nicht mehr hinterher. Und doch: Wie toll war es, sagt Bargmann, als 2012 das SWR-Sinfonieorchester das Musikprojekt „Romeo feat. Julia“ auf die Bühne brachte: „Das war eine phänomenale Atmosphäre, das konnte es so nur in der Lokhalle geben.“

Wie durch ein Wunder wurde das Feuer doch noch gelöscht.

