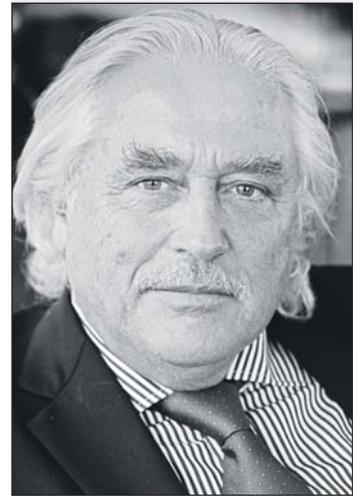


75 Jahre Familienunternehmen Unmüssig

Projektentwicklung gestaltet Städte



Peter Unmüssig. Bild: Klaus Polkowski

Wenn Kinder in die Schule kommen, werden sie häufig von Oma und Opa gefragt, was sie denn mal werden wollen. Meist kommt, erstaunlicherweise auch heute noch bei Jungs die Antwort Polizist, Pilot, Fußballer, Feu-

erwehrmann und Rennfahrer. Vermutlich habe auch ich ähnlich geantwortet. Action, Spannung, Mut, Aufregung sind ja auch im späteren Leben noch faszinierend.

Der kleine Junge von damals mit Schultüte vor der Bürobaracke der **Firma Unmüssig Bauunternehmung** hatte noch keine Ahnung, dass er eines Tages genau so einen Beruf ausüben würde. Einen spannenden Beruf, der mit all seinen Herausforderungen viel Spaß macht und mir das Gefühl gibt, in der Aufgabe restlos aufzugehen. Projektentwickler ist genau dieser Beruf. Gibt er mir dann noch die Möglichkeit, die Stadtentwicklung meiner Stadt positiv zu beeinflussen sollte ich glücklich und dankbar sein.

Ich bin in Freiburg geboren und aufgewachsen. Ich liebe diese Stadt und bemühe mich, ihre Einzigartigkeit, Freiburgs historischen Kern zu bewahren. Projektentwicklung bedeutet hier



Großer Meyerhof.

Bild: Unmüssig

sensibel und behutsam vorzugehen. Wie beim Breisacher Tor, Großer Meyerhof, Löwenbräu, Adelhauser Klosterplatz. Aber es bedeutet eben auch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Ein Normalverdiener kann es sich kaum mehr leisten, in Freiburg zu wohnen. Das Verhältnis von Angebot und Nachfrage klappt auseinander. Deshalb haben wir das Quartier Westarkaden entwickelt mit Wohnungen deren Mieten bezahlbar sind

und wo auch sozial geförderte Wohnungen Platz haben. Und weil das gut funktioniert wächst dieses Quartier: Und es entsteht Westarkaden PLUS. Die überregionale Presse titelte, „Wohnen auf dem Supermarkt“. Für mich ist das eine 10 Jahre alte Idee, die Kreativität erforderte, als es darum ging, den ebenerdigen Aldi Supermarkt mit großem Parkplatz, in direkter Nachbarschaft mit Wohnungen zu kombinieren.

Um diese Idee umsetzen zu können, musste ich den Aldi erst einmal motivieren, da mitzumachen, denn ein Einzelhändler möchte keine Vertriebsunterbrechung. Er fragt, warum er sein Business temporär schließen bzw. überhaupt in Frage stellen soll. Wenn ich ihm nichts anbiete, macht er nicht mit. Aber wenn ich einem Einzelhändler 300 m² mehr Verkaufsfläche anbieten kann, ist das für ihn ein sehr attraktives Angebot. Da seine Kunden immer mehr unterschiedliche Produkte nachfragen und eine Sortimentserweiterung fordern, benötigt er zunehmend mehr Verkaufs-/Regalfläche, die aber durch das Märkte- und Zentrenkonzept der Kommune begrenzt ist.

Das Problem lässt sich nur durch geschicktes, zeitaufwendiges Verhandeln lösen, indem der Stadt dringend benötigte 60 bis 100 Wohnungen in Aussicht gestellt wurden und damit eine win-win Situation. Der Projekt-

entwickler agiert hier als Mietmaul für den Einzelhändler. Es ist eine richtige Erfolgsstory. Man erzielt nämlich zwei unglaubliche Effekte. Man schafft zum einen Wohnraum bzw. Bauland für Wohnraum und gleichzeitig verbessert das den Städtebau durch eine attraktivere Architektur. So ein Flachmann mit etlichen Autos, inmitten einer guten städtebaulichen Konstellation, ist ja Irrsinn.

Die Projektentwicklung Westarkaden PLUS führt das Konzept Westarkaden konsequent weiter. Es ist auch ein Konzept, das aktuell in Landwasser umgesetzt wird. Das in die Jahre gekommene Einkaufszentrum EKZ, vor 50 Jahren von meinem Vater gebaut, wurde abgerissen und es entsteht ein Zentrum mit Einzelhandel und Wohnungen, ein weiteres Quartier, wo unterschiedliche Bevölkerungsgruppen wohnen, arbeiten und ihre Freizeit verbringen. Zentrum Landwasser, eine win-win Situation. Der Projekt-



Westarkaden PLUS.

Visualisierung: Unmüssig



Zentrum Landwasser.

Visualisierung: Unmüssig