

# Start "Am Schänzle": Bis 2020/21 soll alles stehen

Erster Spatenstich in Waldkirchs jüngstem Baugebiet.



Zehn Männer, zehn Spaten: „Am Schänzle“ geht's los . Foto: Bernd Fackler

WALDKIRCH. Jetzt kann's also losgehen: Mit dem symbolischen ersten Spatenstich am Donnerstagnachmittag geht das lang geplante Bauvorhaben "Am Schänzle" seiner Realisierung entgegen. Die Erschließungsarbeiten begannen bereits am Montag und werden voraussichtlich anderthalb Jahre dauern. Projektentwickler und Erschließungsträger ist die Badische Wohnungsbau GmbH, ein Gemeinschaftsunternehmen der Gisinger Wohn- und Gewerbebau GmbH und der Wohnbau Baden AG, beide Freiburg.

Zum Spatenstich vor Ort waren Vertreter dieser drei Firmen, der Stadt (unter anderem OB Roman Götzmann, Vorgänger Richard Leibinger, Tiefbauamtsleiter Tobias Brenzinger, Gemeinderäte) der Banken und Architekten – aber keine Nachbarn. "Wir haben alle eingeladen, aber es gab im Wesentlichen nur Absagen. Das tut uns leid, damit wird eine Chance vergeben, miteinander ins Gespräch zu kommen, aber wir können es nicht erzwingen", so Geschäftsführer Torsten Weiß von der Badischen Wohnungsbau GmbH. Dazu muss man wissen: Aus der Nachbarschaft war schon länger und immer wieder Kritik an Ablauf und Transparenz des Verfahrens gekommen, auch wird bezweifelt, ob das "Schänzle" als Neubaugebiet überhaupt geeignet ist.

Dort sollen 29 Eigentumswohnungen in vier Mehrfamilienhäusern mit Tiefgaragen und 40 Einfamilienhäuser (als Ketten-, Doppel-, Reihen- oder freistehende Einfamilienhäuser) plus Pkw-Stellplätze oder Garagen entstehen – für ein geschätztes Investitionsvolumen von insgesamt rund 30 Millionen Euro. "Das ist in Zeiten kargen Wohnraums gut angelegtes Geld" so Geschäftsführer Weiß. Schon jetzt sei Nachfrage da, obwohl die Vermarktung erst im Frühjahr 2017 beginnt. Das gesamte Neubaugebiet wird mit Nahwärme aus einem gasbetriebenen Blockheizkraftwerk (es steht im Keller eines der vier Mehrfamilienhäuser) der Stadtwerke versorgt. Der Hochbau I beginnt, sobald der erste Abschnitt der Erschließung im Herbst 2017 fertig ist und wird, in mehreren Bauabschnitten etwa drei Jahre dauern – somit soll bis Ende 2020/Anfang 2021 alles fertig sein.

Geschäftsführer Weiß sprach von einer "langen, intensiven und diskussionsbeladenen, steinigen Vorbereitungszeit". Und: "So schön die Hanglage ist, so anspruchsvoll werden Erschließung und Bebauung sein" (wegen Baugrund, Topographie, Entwässerung). Es würden immerhin 9200 Quadratmeter Wohnfläche entstehen: "Ein Beitrag zur Behebung der Wohnungsnot", so Torsten Weiß.

OB Roman Götzmann erinnerte an die lange, bis auf's Jahr 2002 zurück reichende Vorgeschichte und bekannte: "Unumstrittene Baugebiete gibt es fast nirgends mehr." Der OB wünschte eine "unfallfreie und für die Anwohner, die natürlich nicht so begeistert sind, eine erträgliche Bauzeit." Geschäftsführer Torsten Weiß nannte noch die beteiligten Unternehmen: Zuständig für die Baugrunduntersuchung ist das r+u Büro Dr. Michael Bliedtner aus Ballrechten-Dottingen, für die Erschließungsplanung (Verkehrsanlagen, Entwässerung) das Freiburger Büro des weltweit tätigen Ingenieurbüros Fichtner Water & Transportation GmbH; die Tiefbauarbeiten übernimmt Christian Pontiggia Tief- und Straßenbau GmbH & Co.KG aus Waldkirch und Architekten sind die Archimedes Architekten GmbH aus March, Rothweiler + Färber Architekten GmbH aus Freiburg und Schindler Architekten GmbH aus Waldkirch.