

Projekt mit 200 Millionen Euro veranschlagt

Auf dem ehemaligen SWR-Gelände „Am Tannenhof“ entstehen insgesamt 387 Wohnungen

Von unserem Mitarbeiter
Bernd Kappler

Baden-Baden. Beim derzeit größten Baden-Badener Wohnbauprojekt, dem neuen Wohnquartier „Am Tannenhof“ auf dem ehemaligen Gelände des Südwestrundfunks gehen die ersten Rohbauten ihrer Vollendung entgegen. Noch in diesem Jahr sollen die 26 Wohnungen bezugsfertig sein, versichert Herbert Rabl, Sprecher des Bauherrn, der Epplezwei GmbH aus Heidelberg. Der Projektentwickler wird in den kommenden neun Jahren auf dem rund 45.600 Quadratmeter großen Gelände – das entspricht etwa sechs Fußballfeldern – insgesamt 387 Wohnungen in 19 Mehrfamilienhäusern bauen. Außerdem wird das unter Denkmalschutz stehende Hotel „Tannenhof“ saniert.

19

Mehrfamilienhäuser
werden auf dem
ehemaligen SWR-Areal
gebaut.

Das neue Wohnquartier erhält eine Durchmischung aller Wohnformen, von der Single-Wohnung, über ein neues Zuhause für Familien oder Senioren. „Von Anfang an war eine gute Durchmischung unser Ziel“, betont Herbert Rabl. Das Quartier „Am Tannenhof“ wird weitgehend autofrei. Alle rund 580 Stellplätze sind in Tiefgaragen ausgewiesen.

Epplezwei entwickelt das Gelände von unten nach oben. Im Moment wachsen die beiden Wohngebäude sowie ein Service-Gebäude für den Südwestrundfunk in die Höhe. Bis zum Frühjahr werden die Rohbauten fertig sein, parallel geht es in den Innenausbau. Im November ist schon die Wohnungsübergabe geplant.

Dabei hatte es am Anfang gar nicht rosig ausgesehen, denn trotz umfangreicher Bodenanalysen und Probebohrungen sind die Bagger zum einen unerwartet auf Felsen gestoßen, zum anderen auf vom nahen Dettenbach abgelagerten Schlamm. 2.500 Kubikmeter Gestein mussten für den Bau der zweigeschossigen Tiefgarage herausgesprengt werden und eine umfangreiche Wasserhaltung ist erforderlich geworden. Die Vermarktung läuft nach Angaben von Jörg Schnatterer sehr gut. Der Projektentwickler hat den Verkauf der Wohnungen in eigener Hand behalten.

Rabl und Schnatterer: „Wir sind nicht euphorisch, aber sehr zufrieden.“ In der Planungsphase war kommunalpolitisch von einigen immer wieder befürchtet worden, eine Rollladensiedlung könne entstehen.

Allen Unkenrufen zum Trotz sei tatsächlich das Gegenteil der Fall. Vor allem für den nächsten Bauabschnitt an der



Sichtbarer Bau-Fortschritt: Die ersten beiden Wohngebäude wachsen in die Höhe. Bereits im November sollen die ersten Eigentümer einziehen können.
Fotos: Bernd Kappler



Ein Modell: Jörg Schnatterer zeigt, wie es künftig am Dettenbachweg im Quartier „Am Tannenhof“ aussehen wird.

Hans-Bredow-Straße sei die Nachfrage groß. Vor allem aus Baden-Baden selbst und dem näheren Umkreis lagen Anfragen und Vormerkungen vor. Für die kleineren Wohnungen gebe es schon Wartelisten.

In diesem Baufeld B werden ab Herbst dieses Jahres vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 116 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 179 Stellplätzen in die Höhe wachsen. Epplezwei wird in den nächsten Wochen für die Vermarktung direkt an der Baustelle ein eigenes Büro einrichten.

Parallel wird in den kommenden Jahren der künftige Dettenbachweg hergestellt, und der Dettenbach wird renaturiert.

Die Umleitung in sein neues Bett wird allerdings erst 2025 erfolgen können, wenn die weiteren geplanten vier Bauten am Dettenbachweg fertig sind, heißt es.

Schrittweise werden dann in den kommenden Jahren die Baufelder C bis E an die Reihe kommen. Eine schnellere Bebauung sei logistisch gar nicht möglich, weil in den Baufeldern D und E noch Gebäude stehen, die vom Südwestrundfunk erst dann freigegeben werden können, wenn der Umzug ins neue gegenüberliegende SWR-Medienzentrum erfolgt ist. Läuft alles nach Plan, soll das neue Wohnquartier in knapp einem Jahrzehnt, im Jahr 2030 fertig sein. Bisher beziffert Epplezwei die gesamten Projektkosten

Hintergrund

Eine Riesenbaustelle über zehn Jahre hinweg löst in der Nachbarschaft logischerweise keine Begeisterung aus. Das weiß Epplezwei-Sprecher Herbert Rabl ganz genau. Von Anfang an habe der Projektentwickler deshalb den Dialog mit allen in der Umgebung Betroffenen gesucht.

So sei das Vorhaben allen Interessierten vorgestellt worden. Epplezwei habe einen Nachbarschaftsstammtisch eingerichtet, der zweimal stattfand. Weitere Termine mussten dann aber wegen Corona ausfallen. Zwischenzeitlich gibt es als Ersatz einen alle zwei Monate erscheinenden Newsletter.

Zum guten Miteinander zähle zudem ein Beschwerdetelefon, das auch am Wochenende erreichbar sei. Gebe es Unstimmigkeiten, werde sofort gehandelt. Dabei würden auch die Subunternehmer in die Pflicht genommen, stellt Rabl klar. Lärmintensive Arbeiten vor 7 Uhr seien zum Beispiel sofort unterbunden worden. pbk

mit 200 Millionen Euro. Das muss aber nicht das Ende Fahnenstange sein. Herbert Rabl schränkt ein: „Kein Mensch weiß im Moment, wie sich die Baukosten in den kommenden neun Jahren entwickeln werden.“