

Startschuss auf dem Holzweg IV

In Ballrechten-Dottingen entsteht ein neues Wohngebiet für 22 Ein- und Mehrfamilienhäuser

Von Simone Höhl

BALLRECHTEN-DOTTINGEN. Am unteren Rand laufen schon erste Kanalarbeiten, während am oberen Rand der offizielle Baustart begangen wird: Ballrechten-Dottingens neues Wohngebiet Holzweg IV ist im Werden. 22 Ein- und Mehrfamilienhäuser sollen ab nächstem Sommer entstehen.

Doch erst einmal muss das Gelände erschlossen werden, wozu knapp 20 Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde und der beteiligten Firmen am Donnerstagabend einen symbolischen Spatenstich vornahmen. „Wir haben einige Bretter gebohrt, holla die Waldfee“, meinte Bürgermeister Patrick Becker zu den vorangegangenen Planungen. Die begannen schon 2016, 2019 wurde noch einmal alles über den Haufen geworfen, zudem ist das Gebiet dreimal gewachsen, weil die Gemeinde noch einige Grundstü-

cke kaufen konnte. Debatten, Linksabbiegerspur, Lärmschutz, Eidechsen, Entwässerung: „Das Gebiet hatte alles“, sagte Stadtplanerin Julia Messerschmidt vom Büro FSP auf der Wiese, die zum Wohngebiet umgemodelt wird. Sie liegt zwischen der Alfred-Löffler- und der Castellbergstraße am Ostrand Dottingens und – wie der Name vermuten lässt – neben Holzweg II und III. Ballrechten-Dottingen wächst und hat inzwischen über 2400 Einwohner. Ein Naturkindergarten ist geplant, denn die bisherige Kita ist zu klein, was auch bald für die Grundschule gelten wird. Die Gemeinde stehe dafür, junge Familien zu fördern, sagte Becker: „Das wird diesmal nicht so einfach sein.“

Bis Juli 2022 sollen die 1,7 Hektar erschlossen sein und der Hochbau beginnen können. Bis die Häuser standen, dauerte bei Holzweg III rund zwei Jahre. Für Holzweg IV sind neun Einfamilienhäuser, acht Doppelhaushälften und fünf Mehrfamilienhäuser geplant, sagte Mario Götz

von „Badenova-Konzept“. Mit der gemeinsamen Firma von Badenova-Tochter BN-Netze und Sparkassen hat die Gemeinde erstmals einen Erschließungsträger beauftragt. Entwicklung, Erschließung und Grundstückskauf sollen zusammen 3,3 Millionen Euro kosten.

Bedarf ist da: „Die Nachfrage ist extrem, wir könnten eigentlich schon weitermachen“, so Becker. Für die Einzelhäuser gebe es über 200 Interessenten. Was der Quadratmeter kosten soll, steht noch nicht fest. „Aber nicht unter 400 Euro.“ Der Gemeinderat sollte am Abend noch über Vergaberichtlinien sprechen.

Eine Besonderheit dieses Baugebietes ist die Entwässerung, erklärte Johannes Sackmann von „Zink-Ingenieure“ in Teningen. Sie läuft in Richtung Mühlen- und Schwarzwaldstraße, wobei im Grünstreifen am Rand des Baugebiets ein unterirdischer Speicher gebaut wird, der 450 Kubikmeter Regenwasser zurückhalten und das Kanalnetz entlasten kann.



FOTO: SIMONE HÖHL

Die Betonteile liegen parat: Jetzt entsteht das neue Baugebiet.

INFO

ERDE, PFLASTER, TUNNEL

Für das Wohngebiet rechnen die Zink-Ingenieure, die Straßenbau, Wasserversorgung und -entsorgung planen, mit 8800 Kubikmeter Erdaushub. Fast ein Drittel soll direkt wieder verwendet werden. In die Straßen soll knapp 3300 Quadratmeter Asphalt fließen, für die Gehwege 900 Quadratmeter Pflaster und 1175 Meter Bordsteine verlegt werden. Das Wasserversorgungsnetz wird 660 Meter lang und unterschiedlich dimensioniert. 33 Schächte werden für Schmutzwasserkanäle gebaut, 34 fürs Regenwasser. Der Rigolen-Tunnel für die Rückhaltung wird 110 Meter lang. Auch Glasfaser wird verlegt.