

## Aus Reihen- werden Doppelhäuser



Von **Andrea Drescher**  
Fr, 02. Dezember 2011  
**Neuenburg**

**Stadt Neuenburg und Investor einigen sich auf Bebauung im Gebiet "Sandroggen" / Veränderungssperre wird aufgehoben.**



Doppelhäuser wie diese im Kurgebiet von Bad Krozingen will die Freiburger Firma All-Marketing auch in Neuenburg bauen. Stadt und Gemeinderat haben nichts dagegen – weil die Bebauung nicht zu dicht wird. Foto: Sabine Model

NEUENBURG AM RHEIN. Stadt und Investor sind sich doch noch einig geworden: Auf einer rund 5000 Quadratmeter großen Fläche zwischen Werner-von-Siemens-Straße und Klemmbach in Neuenburg werden Doppel- und Reihenhäuser gebaut – und dafür die vor wenigen Wochen vom Gemeinderat beschlossene Veränderungssperre für den Bebauungsplan "Sandroggen" wieder aufgehoben. Damals hatte sich die Verwaltung gegen eine zu massive Bebauung durch Reihenhausketten ausgesprochen. Nun werden die Häuser luftiger angeordnet. Und es werden mehr.

Bürgermeister Joachim Schuster berichtete in der jüngsten Gemeinderatssitzung von einem "sehr guten Gespräch" mit dem Investor, der in Freiburg ansässigen Firma All-Marketing. Für sie bestätigt Jörg Dägele, dass es ein "sehr angenehmes Gespräch" gegeben habe. Ergebnis ist, dass statt der zwei geplanten Reihenhausketten mit einmal sieben und einmal acht Einheiten nun 25 Häuser gebaut werden sollen: 18 davon als Doppelhaushälften, dazu kommen ein Dreier- und ein Viererblock. Jörg Dägele beschreibt die neue Anordnung als "aufgelockert" und schwärmt: "Das wird sehr schön."

Dass trotz luftigerer Verteilung sogar mehr Häuser gebaut werden können als ursprünglich geplant, hängt damit zusammen, dass der Investor zum ersten Grundstück inzwischen das noch etwas größere Nachbarareal hinzubekommen hat. Zusammen addiert sich die Fläche damit auf gut 5000 Quadratmeter. Verändert haben sich gegenüber der umstrittenen Planung auch Zahl und Anordnung der Parkplätze. Sie kommen nun zwischen die Häuser.

"Das hat nun eine richtig gute Qualität bekommen", lobte Schuster die neue Planung. Um diese zu ermöglichen, hat der Gemeinderat auf Vorschlag der Verwaltung die jüngst beschlossene Veränderungssperre für dieses Gebiet wieder aufgehoben. Mit einem Vorbehalt: Es muss dort wirklich so gebaut werden wie zuletzt mit dem Investor besprochen.

Das Problem an der ganzen Sache war, dass der seit 1985 rechtskräftige Bebauungsplan "Sandroggen" für diesen Bereich ein großes Baufenster vorgesehen hat. Dadurch wäre eine dichte Bebauung durchaus erlaubt gewesen. Verwaltung und Bürgermeister empfanden die verdichtete Wohnform jedoch als nicht mehr "zeitgemäß", weshalb sie die Planung ablehnten – und nach einigen Diskussionen schließlich die Mehrheit des Gemeinderats davon überzeugten, den Bebauungsplan zu ändern, um die durchgehenden Hausreihen zu verhindern. Allerdings wurde zugleich von einigen Stadträten eingefordert, gemeinsam mit dem Investor einen Konsens zu suchen und zudem zu berücksichtigen, dass sich die neuen Häuser jeder leisten können sollte.

Das günstigste Haus der neuen Planung, das Mittelhaus mit dem kleinsten Grundstück, wird laut Dägele knapp unter 200 000 Euro kosten. Die Doppelhaushälften kommen im Schnitt auf 235 000 bis 250 000 Euro. Alle Häuser würden in Massivbauweise erstellt; sie hätten 125 Quadratmeter Wohnfläche, ausgebaute Dachstudios, Keller und Fußbodenheizung. Gebaut würden sie nach dem Energiestandard KfW 70. Wer sich schon mal einen Eindruck davon machen wolle, könne sich vergleichbare Häuser im Kurgebiet von Bad Krozingen anschauen, sagt Dägele. Nur dass die in Neuenburg "frischer, moderner, farbiger" und mit besserer Wärme- und Schalldämmung ausgestattet werden sollen.

Weil der Investor seine Pläne im Kenntnisnahmeverfahren eingereicht hat, muss er keinen Bauantrag nachreichen. Schon in der nächsten Gemeinderatssitzung am 12. Dezember soll über das Projekt beraten werden. Wenn alles klappt, soll laut Jörg Dägele spätestens im kommenden Frühjahr Baubeginn sein.

---

Ressort: [Neuenburg](#)

Veröffentlicht in der gedruckten Ausgabe der BZ vom Fr, 02. Dezember 2011:

» Zeitungsartikel im Zeitungslayout: [PDF-Version herunterladen](#)

---

## Kommentare

### Liebe Leserinnen und Leser,

unser Ziel ist es, unsere Leserinnen und Leser in diesen Tagen so aktuell und umfassend wie möglich über die Corona-Epidemie zu informieren. Die Berichterstattung über den Coronavirus bringt die Redakteurinnen und Redakteure der BZ aber manchmal an die Grenzen ihrer Kräfte. Leider müssen wir deshalb die Zeit, die wir in die Moderation der Leserkommentare investieren, reduzieren und die Verfügbarkeit der Kommentarfunktion auf BZ-Online etwas einschränken.

**Neue Öffnungszeiten der Kommentarfunktion:**  
**Montag bis Sonntag 6:00 Uhr - 00:00 Uhr**

Wir bedanken uns ganz herzlich für Ihre Unterstützung und Ihr Verständnis und freuen uns weiterhin auf Ihre Beiträge. Bleiben Sie uns gewogen und bleiben Sie vor allem gesund!

---