

Der Hausbau in Hosenmatten beginnt

Die Erschließung des zweiten Abschnitts des großen Wohngebiets ist beendet – die meisten Grundstückskäufer kommen aus Lahr

Von Mark Alexander

LAHR. Die Straßen sind fertig, die Kanalarbeiten beendet, die Bauanträge trudeln ein: Im großen Baugebiet Hosenmatten II in Burgheim ist die Erschließung beendet. Die ersten Häuser im zweiten Bauabschnitt sind schon entstanden oder befinden sich im Bau. Auf 120 Bauplätzen werden viele weitere folgen. Ein derart großes Baugebiet im Außenbereich der Kernstadt ist zukünftig nicht mehr in Sicht.

Lahr wächst. Das große Wohngebiet in Burgheim steht bildlich dafür. Noch ist östlich der Brücke in der Kirschbaumallee viel Platz. In den nächsten zwei Jahren wird sich das ändern. Mit 120 neuen Bauplätzen wird eines der größten zusammenhängenden Bauvorhaben Lahrs Realität. Knapp zwei Kilometer neue Straßen sind entstanden, eine neue Brücke verbindet Bauabschnitt eins und zwei, Glasfaserkabel und Entwässerungskanäle sind verlegt. Einige Häuser im Brückenbereich sind schon fertig, der Weg für die restlichen ist nun frei. „Ab sofort kann gebaut werden“, sagte Bürgermeister Tilman Petters beim Pressetermin in Burgheim am Dienstag.

Die Nachfrage nach den Bauplätzen in attraktiver Hanglage war sehr groß. Die Stadt hatte von mehreren hundert Interessenten berichtet. „Die meisten Käufer kommen aus Lahr“, sagt Petters. Um Spekulationen mit dem neuen Wohnraum vorzubeugen, hatte die Stadt Richtlinien für Käufer aufgestellt. Wie aus einem Schreiben an Interessenten hervorgeht, verpflichten sich Käufer, auf den Grundstücken innerhalb von drei Jahren zu bauen, das Wohnhaus selbst zu beziehen und dieses mindestens zehn Jahre selbst als



Die Straßen sind fertig, die Häuser werden bald folgen.

FOTOS: MARK ALEXANDER

Hauptwohnung zu nutzen. Außerdem seien soziale Kriterien bei der Vergabe durch den Gemeinderat berücksichtigt worden.

Gleichzeitig bietet ein Bauträger mit Sitz in Freiburg acht Haushälften auf dem Areal an. Dies Grundstücke habe der Gemeinderat bereits im September 2019 an die Firma vergeben, teilt die Stadt auf BZ-Anfrage mit. Zu diesem Zeitpunkt seien mehrere andere Interessenten abgesprungen. Die Firma habe sich im ersten Bauabschnitt als Bauträger von Kettenhäusern bewährt. Die anderen knapp 50 städtischen Grundstücke seien hingegen ausschließlich an Einzelinteressenten ge-

gangen. Grundstücke für Einfamilienhäuser wurden laut Gemeinderatsbeschluss für 305 Euro pro Quadratmeter verkauft, bei Doppelhäusern waren es 275 Euro. Die Sozialwohnungsquote, die der Gemeinderat Mitte 2017 für größere Neubauvorhaben beschlossen hat, kommt in Hosenmatten nicht zur Anwendung. Der Baubürgermeister sieht in dem Neubaugebiet einen „wesentlichen Baustein unserer Stadtentwicklungspolitik, mit dem Ziel, ein breites Spektrum an Wohnraumqualitäten in Lahr zu schaffen“.

Baumstümpfe für Hirschkäfer, Kästen für Fledermäuse

Vor der Erschließung mussten tierische Bewohner umgesiedelt werden. Eidechsen und Schlingnattern sollen im Grüngürtel rund um das Areal eine neue Heimat finden. Für Hirschkäfer wurden Baumstümpfe mit Wurzeln vergraben, für Vögel wurden Hecken umgepflanzt und neu angelegt, für Fledermäuse Kästen aufgehängt. Petters weiß um das sensible Gebiet: „Es wird eines der letzten Bauvorhaben in Lahr mit so großen Verbrauch in die Natur hinein sein“, meinte er beim Pressetermin. Ein weiterer Bauabschnitt in Hosenmatten sei nicht absehbar. Der Fokus der Stadtplanung liegt zukünftig auf der Innenentwicklung.

Bis in zwei Jahren soll der Großteil der Grundstücke in Burgheim bebaut sein. Auch eine Kindertagesstätte wird es in dem großen Wohngebiet geben. An der

Kirschbaumallee entsteht im nächsten Jahr ein zentraler Quartiersplatz mit Stufen und Sitzbänken und einer größeren Grünfläche. Die Stadt könnte sich dort auch ein kleines Nahversorgungsangebot vorstellen. Konkret ist allerdings noch nichts.

Dafür steht das Verkehrskonzept. Dazu zählen eine Bushaltestelle in der Kirschbaumallee und die Pedelec-Station, die an den Quartiersplatz verlegt werden soll. Neben den E-Bikes wird dort künftig auch ein E-Auto zur Leihe bereitstehen. Mit den neuen Bewohnern werden aber auch weitere Fahrzeuge kommen. Petters glaubt, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung im vertraglichen Bereich bleiben wird.



Auf dieser Fläche östlich der neuen Brücke entsteht der Quartiersplatz.