



Villingen-Schwenningen

Jetzt kann endlich bebaut werden!

Von Mareike Kratt 17.05.2019 - 02:00 Uhr

Im März 2016 begann für Stadtentwickler Gregor Braun das Großprojekt Rückbau Klinikum. Jetzt ist vom ehemaligen Krankenhaus nichts mehr zu sehen, die Neubebauung kann endlich beginnen. Zusammen mit dem Schwarzwälder Boten blickt Braun auf die vergangenen drei Jahre zurück.

VS-Schwenningen. Sein Blick schweift vom neuen Quartiersplatz, auf dem die Bänke mittlerweile stehen, aus über die noch unbebaute Fläche, einer Mischung aus Erde und Kies. "Jetzt ist mein Part vorbei", sagt Gregor Braun von der gleichnamigen Stadtentwicklung GmbH. Vor rund einem Monat, am 11. April, hat er das neu erschlossene Wohngebiet Eschelen an die Stadt übergeben.

Hinter Braun und seiner Firma liegen viele aufregende Monate, in denen das alte Klinikum abgerissen und das rund acht Hektar große Gelände baubereit gemacht wurde. "Ich bin zufrieden, wie alles gelaufen ist", resümiert der ehemalige Eigentümer während der Rundfahrt durch das neue, noch karge Areal.

Dass sich der ursprüngliche Zeitplan etwas nach hinten verschoben hat, stört Braun nicht, schließlich sei ein Puffer für die Investoren eingebaut gewesen. Trotzdem bilanziert er: "Der Rückbau war wesentlich umfangreicher als vermutet."

Für eine besondere Überraschung hätten vor allem zusätzliche Kellerräume im Untergrund gesorgt, mit denen keiner gerechnet habe. "Das war ein heißes Stück", kommentiert Braun mit einem Schmunzeln. Was dem Zeitplan ebenso in die Quere kam, waren Natur- und

Denkmalschutz.

Zum einen hatte ein Mauerseglar in einem Gebäudeteil des Klinikums gebrütet und die Bagger in diesem Bereich für rund acht Wochen zum Stillstand gezwungen. Zum anderen musste der Abriss rund um das denkmalgeschützte Mosaik des Künstlers Berthold Müller-Oerlinghausen, das noch im Raum der Klinikseelsorge an der Wand hing, sehr vorsichtig vonstatten gehen. Mittlerweile ist das Mosaik in der Geriatrie am Kreisklinikum untergebracht. Mit 30 000 Euro hat Gregor Braun den Transport des wertvollen Kunstwerks bezuschusst. "Es war wichtig, dass dieses Zeugnis der Kulturgeschichte erhalten bleibt."

Doch das Mosaik sollte nicht das einzige Element bleiben, in das das Stadtentwicklungsbüro rund um Eschelen investiert hat. 71 000 Euro seien in die Aufrüstung des Kinderspielplatzes in der Stuttgarter Straße geflossen, 14 000 Euro in zwei Vogelhäuser, erzählt Braun nicht ohne Stolz.

Unverkennbar ist aber gleichzeitig, dass dem Stadtentwickler das Großprojekt Eschelen am Herzen liegt. "Mir ist immer wichtig gewesen, dass mit den beteiligten Firmen und den Anwohnern alles reibungslos und ohne Streit verläuft." Wenn es Probleme gibt, versuche er stets, eine Lösung zu finden.

Und wie geht es jetzt weiter? Auch wenn das Areal übergeben ist – der Verkauf eines Quartiers direkt neben der Quartiersmitte ist immer noch nicht ganz über die Bühne. Es stehe zwar schon fest, dass die Lebensmittel-Gruppe Rewe als Mieter oder Käufer ins Erdgeschoss des Gebäudes kommt, so Braun, jetzt müsse aber noch ein Bauräger für das gesamte dreistöckige Gebäude gefunden werden. In einigen Wochen gebe es dazu einen Notartermin.

Dann zeigt er auf den Bagger Richtung Kindertagesstätte Helene Mauthe. Dort sei der erste Bauherr aufgeschlagen, ein Privatmann. Vier Stadtvillen sollen in diesem Quartier entstehen. Auch Werner Wohnbau, Investor für vier Quartiere, ist bereits vor Ort. Dort, wo einmal das Schwesternwohnheim stand, wird gerade der erste Erdaushub abtransportiert.

Allmählich bekommt man eine leichte Ahnung, dass in etwa zwei Jahren auf dem fast gespenstisch leeren Areal Leben herrschen wird. In jedem Quartier gebe es ausreichend Besucherparkplätze, erklärt Braun, und diese sind zum größten Teil bereits angelegt.

Die Stadt ist mit der Neuerschließung der Straßen gut vorangekommen – unter anderem gibt es nun quer durch das neue Gebiet eine direkte Verbindung zwischen Schramberger und Röntgenstraße. Und diese wird derzeit zwangsweise rege genutzt: Schließlich wird der Belag in der Röntgenstraße im Bereich der Helene Mauthe-Kindertagesstätte erneuert. Eine Zufahrt Richtung Eschelen ist also nur über die Schramberger Straße möglich. Wie Madlen Falke von der städtischen Pressestelle mitteilt, dauert diese Maßnahme noch bis Juni an.

Bevor es zum Ausgangspunkt zurückgeht, dreht Gregor Braun eine Runde im neuen Kreisverkehr neben dem ehemaligen Klinikparkplatz. Hier weist er auf die neuen Grünflächen und die Baumbepflanzung hin.

Dass es viele Bauträger gegeben habe, die investieren wollten, habe ihn angenehm überrascht. "Es ist eben eine gute Zeit, die Nachfrage nach Bauland ist sehr groß. Dann stellt Geger Braun sein Auto ab. "Jetzt können sie alle kommen und anfangen zu bauen."

Größe: etwa acht Hektar

Beginn Rückbau (durch die Abrissfirma Lämmle aus Oberschwaben) : März 2016

Beginn Erschließungsmaßnahme (Straßenbau durch die Firma Storz): Juli 2017

Geplante Wohneinheiten: etwa 370, davon etwa 63 Wohneinheiten sozialer Wohnungsbau

Investoren für die Quartiere: Pro Immobilien aus [Villingen-Schwenningen](#) (vier Häuser mit 39 Wohneinheiten),

Jäger Bau aus Schruns/Vorarlberg (zwei Grundstücke, vier Gebäude mit etwa 50 Wohneinheiten),

Rebholz Immobiliengruppe aus Bad Dürkheim (fünf Gebäude mit etwa 70 Wohneinheiten),

Werner Wohnbau (auf vier Baufeldern 50 Reihen- und vier Mehrfamilienhäuser),

GBI Wohnungsbau aus Berlin (63 Sozialwohnungen),

Procom Invest aus Hamburg (noch keine konkreten Angaben). Ein Quartier mit Nahversorger ist noch nicht verkauft.