

Spatenstich für umstrittenes Torhaus

Bau von Kindergarten und Wohnhaus – Projekt stieß einst auf großen Widerstand

Von Sabine Krauss und
Simon Schneider

TUTTTLINGEN - Ein viel diskutiertes und zeitlich verzögertes Projekt ist am Mittwoch offiziell gestartet. Im Neubaugebiet Thiergarten in der Tuttlinger Nordstadt fiel der Spatenstich für das sogenannte Torhaus – einer Kombination aus Wohnhaus und Kindergarten. Im Frühling 2021 soll alles fertig sein.

Fast vier Jahre später als ursprünglich geplant, beginnen auf der Freifläche an der Rußbergstraße die Bauarbeiten. Zwei, im 90 Grad-Winkel zueinander stehende Gebäude baut die Tuttlinger Wohnbau dort. Im ersten entstehen 16 Wohnungen, verteilt auf fünf Geschosse. Im anderen, zweigeschossigen Gebäude zieht ein Kindergarten mit Platz für 60 Kinder ein.

Der Kindergarten soll bereits Ende 2020 fertig werden – ein Zeitplan, den Wohnbau-Chef Horst Riess selbst als „sehr sportlich“ einstuft. Dass es so schnell gehen muss, ist dem Umstand geschuldet, dass in der Stadt in den kommenden Jahren voraussichtlich bis zu 400 Kindergartenplätze fehlen werden (wir haben berichtet).

Der fünfgeschossige Gebäudeteil wird bis zum Frühling 2021 gebaut. Laut Wohnbau entstehen Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen. Fünf der insgesamt 16 Wohnungen fallen unter den geförderten Wohnungsbau und dürfen nur von Personen gemietet werden, die einen sogenannten Wohnberechtigungsschein besitzen. Die Kaltmiete soll bei 6,58 Euro pro Quadratmeter liegen. Die anderen elf Wohnungen werden je nach Lage zu Preisen von rund zehn Euro pro Quadratmeter vermietet.

„Wir werden mit den Wohnungen kein Geld verdienen“, stellte Riess beim Spatenstich klar. Überhaupt: Durch die zeitliche Verzögerung habe sich das Projekt verteuert, hatte sich der Bauherr schon vor einigen Wochen im Gespräch mit unserer Zeitung geäußert. „Jedes Jahr Verzö-



Ran an die Spaten, fertig los: Nach langem Hin und Her fällt in Thiergarten mit Vertretern von Wohnbau, Baufirma, Stadtverwaltung und Gemeinderat der Spatenstich für das umstrittene Torhaus-Projekt. Im Frühling 2021 sollen sowohl der Kindergarten als auch das Wohnhaus fertig sein.

FOTO: SIMON SCHNEIDER

gerung bedeutet eine Preissteigerung von vier bis fünf Prozent“, so Riess. Statt den ursprünglich anvisierten Baukosten von weniger als sieben Millionen Euro liegt das Volumen nun bei rund neun Millionen Euro. 3,1 Millionen Euro fließen davon in den Kindergarten.

Blück zurück: Die ursprünglichen Pläne der Wohnbau sahen anders aus. Das Unternehmen hatte zur Bebauung des Areals vor rund vier Jahren eigens einen Wettbewerb ausgelobt und eine Jury aus vier Entwürfen einen Favoriten auswählen lassen. Dieses Konzept sah einen längeren, dreigeschossigen Riegel mit großer Dachterrasse vor sowie einen siebengeschossigen Penthouse-Turm mit einer Höhe von 25 Metern. „Markant“

und „stadtbildprägend“ sollte das so konzipierte Torhaus sein.

Doch kurz nach dem Bekanntwerden dieser Pläne entbrannte heftiger Protest vieler Anlieger. Briefe, Mails und Anrufe gingen sowohl im Rathaus als auch bei Ratsmitgliedern ein. Zu einer Infoveranstaltung im Mutpol-Gebäude kamen rund 200 Bürger, die sich teils heftig gegen die vorgestellten Pläne wehrten. Knackpunkt war vor allem die zulässige Gebäudehöhe, die für maximal fünf Geschosse plus Staffelgeschoss zugelassen war. Von der Absicht der Stadtverwaltung, für den geplanten siebengeschossigen Bau den Bebauungsplan zu ändern, fühlten sich viele Bürger getäuscht.

Der Protest zeigte seine Wirkung: Das Projekt wurde vorübergehend zurückgestellt. Die Werkgemeinschaft HHK als Siegerin des Wettbewerbs habe zum Trost einen Erstsatz-

auftrag im Bereich Katharinen-/Schützenstraße erhalten, so Horst Riess. Die Wohnbau selbst konzipierte daraufhin neue Pläne – die im Sommer 2018 von den Gemeinderäten abgesegnet wurden.

Doch nicht nur auf dem Areal des Torhauses geht es voran, auch einige Meter weiter ist das der Fall: Wie mehrfach berichtet steckt die Stadtverwaltung im geplanten Neubaugebiet Thiergarten West seit längerem in Verhandlungen mit Grundstücksbesitzern, um in den Besitz der gewünschten Flächen zu kommen. Dabei geht es um insgesamt 14 Grundstücke. Wie Stadt-Pressesprecher Arno Specht mitteilte, lägen in zehn Fällen bereits Unterschriften vor, von zwei Eigentümern habe man eine mündliche Zusage. „Mit zwei weiteren stehen wir noch in Verhandlungen“, sagt Specht. „Es geht langsam, aber sicher voran.“