



Zwei Großprojekte: In Achern baut Stuckert nicht nur Häuser, sondern auch einen attraktiven Quartiersplatz. Auf dem Burda-Areal in Offenburg feilen die Gundelfinger noch am Siegerentwurf.

Ein Glücksfall am Fluss

Stuckert Wohnbau entwickelt derzeit mehr als elf Fußballfelder

In Freiburg ist der Ruf nach neuen Bauflächen seit Jahren laut. verhält aber zumeist mangels freier Flächen oder baurechtlichen Problemen. Die Stuckert Wohnbau AG baut zwar derzeit auf dem Güterbahnhof das Projekt My Urban Living und hat auch noch ein weiteres Grundstück in der Hinterhand, richtig groß aber wird es im Umland, wo das Gundelfinger Unternehmen derzeit gut acht Hektar in der Planung oder bereits im Bau hat. Das sind elf Fußballfelder.

Das größte Bauvorhaben liegt in Achern direkt am gleichnamigen Fluss. Hier setzt Stuckert zum Auftakt auf die eigenkreierte und preisbewusste Linie Avantum. Die Erschließung des 3,5 Hektar großen Areals ist so gut wie fertig, ein durchschnittlicher Quadratmeter Neubau kostet hier rund 4000 Euro. Im ersten Bauabschnitt gibt es drei Häuser mit 30 Eigentumswohnungen, drei Viertel sind bereits verkauft. Einziehen können die neuen Eigentümer voraussichtlich Ende des Jahres.

Im zweiten Baufeld gibt es aktuell 20 Reihenhäuser, im dritten 43 Wohnungen

in vier Gebäuden. Insgesamt baut Stuckert im Quartier Glashütte 350 Wohnungen, 55 Reihenhäuser und einen großen Quartiersplatz mit Brunnen. Der Platz sollte nach dem Willen des Achener Oberbürgermeisters Klaus Muttach eigentlich Champagnerplatz heißen, weil die einstige Glashütte an dieser Stelle Champagnerflaschen hergestellt hatte. Es gab aber einen kurzen Hinweis aus Frankreich, dass die Bezeichnung geschützt ist. Nun braucht es eine neue. Stuckert hatte das Areal von der bayrischen Karl-Gruppe erworben. „Ein Glücksfall“, so Stuckert-Prokurist Aribert Frece. Nur 20 Kilometer Luftlinie entfernt liegt der zweite große Entwicklungsplatz auf dem Burda-Areal. Dort hatte das Freiburger Büro MoRe Architekten einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb für eine 4,7 Hektar große Fläche gewonnen. Gebaut werden dabei von Stuckert 24 Reihenhäuser und 165 Eigentumswohnungen, wobei mehr als 30 öffentlich gefördert werden und sodann zu besonders günstigen Konditionen an Berechtigte verkauft werden. Hier, so der kaufmännische Leiter Marc Stuckert, sei es noch zu früh, um seriöse Aussagen zu den er-

wartbaren Preisen zu machen. Mit dem Baubeginn rechnet er frühestens 2023. Gut 40 Kilometer weiter südlich, am Papiergässle in Waldkirch, wachsen derweil die ersten von zehn als KfW-Effizienzhaus 55 klassifizierten Gebäuden mit 92 Eigentumswohnungen schon aus dem Keller heraus. Zwar sind erst etwa zehn Prozent des Bauvolumens erstellt, aber bereits mehr als 50 Prozent der Wohnungen haben neue Besitzer. Und schließlich kann man auf dem Güterbahnhof die Qualität des ersten von zwei Gebäuden im Projekt My Urban Living schon sehen. Die Fenster in Holzoptik stechen heraus, städtebaulich zählen die Häuser mit ihren feinen Vor- und Rücksprüngen in der Fassade zu den vorzeigenswerten auf dem Güterbahnhof. 48 der 70 Wohnungen – hier kostet ein Quadratmeter im Schnitt 7200 Euro – sind verkauft, zudem gibt es an der Eugen-Martin-Straße vier kleine Büroflächen. Auch hier baut Stuckert im KfW-55-Standard, auch hier können die Käufer 120.000 Euro zinsgünstig finanzieren und bekommen von der KfW bis zu 18.000 Euro Tilgungszuschuss.

Lars Bargmann