

Es geht los im Schlossblick

Bauvorhaben In der kommenden Woche ist Baubeginn. Die Baugemeinschaft „Schlossblick Entringen“ will insgesamt 72 Wohnungen bauen. *Von Stephan Gokeler*

Dieser Tag sei ein Beleg dafür, dass aus Krisen etwas Positives entstehen könne, sagte Michael Wiefelspütz am Donnerstagnachmittag vor dem symbolischen ersten Spatenstich im Entringer Neubaugebiet Schlossblick. Wiefelspütz ist ebenso wie Architekt Andreas Stahl in der Geschäftsführung der Firmengruppe „pro.b“ mit Standorten in Berlin, Nürnberg und Tübingen tätig. Zu den bereits umgesetzten Projekten der Gesellschaft gehören in Tübingen unter anderem die Aeulehöfe in Lustnau und die Westspitze am Güterbahnhof. Wiefelspütz und Stahl sind auch Geschäftsführer der pro.b-Ausgründung „Schlossblick Entringen Baugemeinschaft eG&R“, die den Bau von insgesamt 72 Wohnungen in sechs Häusern beabsichtigt.

Die Krise, die Wiefelspütz ansprach, hatte die Tübinger Kreisbau mit ihrem Rückzug aus dem Schlossblick ausgelöst. Obwohl sie den städtebaulichen Wettbewerb für das Areal maßgeblich durchgeführt und von der Gemeinde mit einem aus heutiger Sicht sehr günstigen Grundstückspreis von 400 Euro pro Quadratmeter bedacht worden war, hatte sie sich zu einer wirtschaftlichen Umsetzung der geplanten Gebäude, in denen auch preiswerte Mietwohnungen entstehen sollten, außerstande gesehen. Damit waren erst einmal alle Planungen in dem Gebiet zum Erliegen gekommen, denn in einem der Kreisbau-Häuser sollte die Heizzentrale untergebracht werden, die alle Gebäude mit Nahwärme versorgen soll.

Nach einem TAGBLATT-Artikel über den bevorstehenden Ausstieg der Kreisbau meldete sich pro.b bei der Gemeinde mit dem Angebot, die Grundstücke zu übernehmen – obwohl der Quadratmeterpreis inzwischen auf 700 Euro angehoben worden war. In einer „sehr konstruktiven Zusammenarbeit“ zwischen seinem Unternehmen, der Gemeinde und der Kreisbau habe man in kurzer Zeit einen Weg für den Eintritt der Baugemeinschaft „auf diesem wunderbaren Grundstück“ gefunden, so Wiefelspütz. Der aus Entringen stammende Andreas Stahl habe die Gesprächspartner zusammengeführt und den richtigen Riecher gehabt.



Am Donnerstag war Spatenstich für das erste Gebäude mit Bürgermeisterin Christel Halm (Bildmitte). Los geht es mit dem Keller für die zentrale Wärmeversorgung des Baugebiets. *Foto: Stephan Gokeler*

Der Spatenstich am Donnerstag war noch symbolisch, aber schon in der kommenden Woche soll tatsächlich Baubeginn sein. Zunächst wird der Keller für die künftige Heizzentrale hergestellt. Die Tübinger Stadtwerke richten dort eine Nahwärmeversorgung ein, die sich überwiegend aus Holz speisen soll und für Spitzenlasten über einen zusätzlichen Gasbrenner verfügt. Darüber entstehen anschließend drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Für 60 Prozent der allesamt barrierefreien Wohnungen in diesem Haus gebe es bereits feste Gesellschafterverträge, sagte Wiefelspütz. Die Häuser 2 und 3 würden parallel geplant, hier liege der verkaufte Anteil bisher bei rund 40 Prozent: „Wenn wir 50 Prozent erreicht haben, können wir mit dem Bau beginnen.“ Bis 2028 sollen alle verwirklicht sein.

Im Wesentlichen übernimmt die Baugemeinschaft für die Gebäude die bereits ausgearbeiteten Pläne der Kreisbau und zahlt ihr dafür einen Teil der Planungskosten. Dazu gehören eine gemeinsame Tiefgarage und begrünte Dächer mit Photovoltaikanlagen. Wenn beantragte Fördermittel fließen, könnten auch einige Mietwohnungen im sozialen Woh-

nungsbau entstehen. Aus Kostengründen nicht umgesetzt wird die Hybridbauweise mit hohem Holzanteil. Stattdessen setzt man auf Massivbau mit Stahlbeton.

Wiefelspütz bedankte sich bei den Gesellschaftern, die auf nicht viel mehr als Pläne und die Zusage, dass man für 5000 Euro pro Quadratmeter bauen werde, vertraut hätten und bereits als künftige Mitglieder einer Eigentümergemeinschaft in das Projekt eingestiegen seien. Stellvertretend für sie ergriffen Reinhard und Manuela Rubow das Wort. Seit 40 Jahren und mit wachsender Begeisterung seien sie Teil der lebenswerten Gemeinde, so Reinhard Rubow. Mit der Chance, im Schlossblick mitzumachen, hätten sie ihre Pläne geändert. Die hätten ursprünglich darin bestanden, im Ruhestand wieder in ihre Heimatstadt Tübingen zurückzukehren. Freunde aus der Nachbarstadt, die mit pro.b und Andreas Stahl dort gebaut haben, hätten ihnen zugeraten. „Jetzt freuen wir uns auf den tollen Blick auf die Alb“, sagte Reinhard Rubow.

Seine Frau richtete sich an die künftigen Nachbarn, von denen einige zum Spatenstich gekommen waren. Sie wisse darum, dass „nicht alle das Projekt so toll fin-

den wie wir und Bauchschmerzen haben“. Anwohner hatten sich, teils in einer Bürgerinitiative organisiert, während der Entwicklung des Schlossblicks immer wieder kritisch geäußert und insbesondere die aus ihrer Sicht zu hohe Verdichtung im Neubaugebiet angeprangert. „Wir wollen offen auf alle zugehen. Das macht Entringen und das Projekt für mich aus“, sagte Manuela Rubow.

Nach dem symbolischen Spatenstich war noch Zeit zum Austausch bei Getränken und kleinen Speisen. Und wer schon immer mal einen Bagger bedienen wollte, hatte unter fachkundiger Anleitung die Chance dazu.

Baugemeinschaft sucht weitere Interessenten

Am Dienstag, 11. November, findet um 18 Uhr ein weiterer Infoabend der Baugemeinschaft Schlossblick statt, der sich an mögliche neue Interessenten richtet. Teilnehmen kann man persönlich in der Zehntscheuer Entringen, Kirchstraße 9, oder per Videoschaltung. Den Link hierfür gibt es, ebenso wie viele Informationen zum Projekt, unter www.schlossblick-entringen.de.