

Baubeginn für neue Kita und Wohnbebauung auf dem Oase-Areal

13. Oktober 2021



Eine Kita und 26 Wohnungen sollen im 3. Bauabschnitt auf dem Oase-Areal errichtet werden. Am Mittwoch war der Spatenstich mit den Geschäftsführern der Orbau, Burkhard Isenmann, und der Projektgesellschaft Zollburg, Christoph Jopen (2. und 3. von links), und OB Toni Vetrano und Baubürgermeister Thomas Wuttke (4. und 3. von rechts). ©Nina Saam

Mit einem beherzten Spatenstich wurde am Mittwoch der 3. Bauabschnitt auf dem Oase-Areal eingeleitet. In den Häusern 5 und 6 sollen die Kita Zollburg und 26 Wohneinheiten entstehen.

Im Juli 2019 wurde auf dem ehemaligen Oase-Areal der Spatenstich für die ersten beiden Bauabschnitte zelebriert. Inzwischen sind auf dem 7000 Quadratmeter großen Grundstück an der Bierkeller- und der Kanzmattstraße vier Gebäude hochgezogen worden.

Die auf dem Gelände noch erhaltenen denkmalgeschützten Reste der historischen Zollburg aus dem 13. Jahrhundert wurden in den mittleren Baukörper, in dem eine Seniorenwohnanlage realisiert wird, integriert.

Am Mittwoch wurden mit einem Spatenstich die letzten beiden Gebäude in Angriff genommen.

Innerstädtische Kita

„Wir treffen uns hier mit einer Verzögerung von sechs bis acht Monaten, die wir aber gerne in Anspruch genommen haben“, sagte Burkhard Isenmann, Geschäftsführer des Investors Orbau vor dem Spatenstich.

Grund war, dass die Stadt mit dem Wunsch an ihn herangetreten sei, in die Gebäude des 3. Bauabschnitts eine inklusive innerstädtische Kita zu integrieren. Dazu musste der Bebauungsplan geändert und die Planung angepasst werden.

Statt wie ursprünglich vorgesehen im Erdgeschoss der beiden Gebäude, die im südlichen Teil des Areals liegen, Gewerbe anzusiedeln, wird nun dort die neue Kita Zollburg einziehen, die in drei Gruppen Platz für 65 bis 75 Kinder bietet. Als vierte Gruppe kommt eine Schulkita für Kinder mit Behinderungen hinzu.

„Das war keine einfache Aufgabe, die Kita in zwei im Grunde fertiggeplante Gebäude zu integrieren“, sagte Christoph Jopen, Geschäftsführer der Projektgesellschaft Zollburg. Die gesamte Erdgeschossfläche beider Gebäude, die mit einem einstöckigen Bau verbunden werden, ist nun für die Kita vorgesehen. Als Freispielfläche soll der Innenhof zwischen den Bauten dienen.

Dass die Kindergartenplätze dringend benötigt werden, zeige sich daran, dass es einen Vorläufer der Kita Zollburg bereits gibt, so Jopen: In den Containern am Rewe-Kreisel, die die Kinder der Kita Sundheim wegen eines Wasserschadens vorübergehend bezogen hatten, werden schon jetzt Kinder betreut, die später in die Kita Zollburg umsiedeln werden.

Zwei Jahre soll es dauern, bis es soweit ist. „Das ist angesichts des Umfangs und der Bausumme durchaus gerechtfertigt“, sagte Burkhard Isenmann. Rund 13 Millionen Euro investiert die Orbau in den 3. Bauabschnitt, in dem neben der Kita auch 26 hochwertige Wohneinheiten entstehen werden. Im Zuge der Umplanungen konnten auch die Wohnungszuschnitte angepasst werden, da momentan eher kleinere Wohnungen gefragt seien: „Da konnten wir zwei Fliegen mit einer Klappe schlagen“, so Isenmann.

Unter den beiden Gebäuden wird eine Tiefgarage mit 39 Stellplätzen entstehen. Jeder davon hat einen unabhängigen Stromanschluss, sodass theoretisch alle eingestellten Fahrzeuge gleichzeitig geladen werden können. Dieses mit dem E-Werk Mittelbaden geplante Konzept der vollständigen Elektrifizierung habe noch Seltenheitswert in der Ortenau.

OB Toni Vetrano verwies in seinem Grußwort auf das unlängst vorgestellte Stadtentwicklungskonzept. „Wir sind froh, dass wir Investoren haben, die auf unsere Bedürfnisse eingehen“, sagte er. „Wir als Stadt könnten das nie allein stemmen.“

Bezugstermin September 2023

Im Herbst 2023 sollen sowohl die Kita als auch die Wohnungen fertig sein. Mit dem Vertrieb soll in den nächsten Tagen begonnen werden, kündigte Burkhard Isenmann an. Die Wohnungen der beiden ersten Bauabschnitte seien bereits zu 95 Prozent verkauft und sollen bis Ende dieses Jahres an die Käufer übergeben werden.