ANZEIGE

Bauen und Wohnen in Albbruck und Dogern

Albbruck ist gefragt. Um der Nachfrage nach Bauland auch in Zukunft gerecht zu werden, werden neue Baugebiete erschlossen

Auf dem riesigen Areal der ehemaligen Papierfabrik Albbruck soll schon bald neue Wohnbebauung entstehen. Bild: Peter Rosa | Bild: Peter Rosa

VON PETER ROSA

Die Gemeinde Albbruck liegt am Südrand des Schwarzwalds an der Mündung der Alb direkt am Rhein. Als Flächengemeinde verbindet sie viele Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Infrastruktur eines zentralen Ortes. Die vielen Ortsteile verteilen sich auf fast 4000 Hektar Fläche.

Natur und Infrastruktur

Dörfer wie Birndorf, Birkingen oder Unteralpfen verbinden hier die Idylle ihrer naturbelassenen Umgebung mit der Verbundenheit von jahrhundertealten Gemeinschaften. Gleichzeitig müssen die hier lebenden Menschen auf nichts verzichten. Supermarkt, Kindergärten und eine Schule gibt es ebenso im Ortskern wie viele Dienstleister und ein großes Schwimmbad, in der Nähe befindet sich auch eine Tankstelle. Eine gute Anbindung in den Kernort und dort an die Bundesstraße erlauben ein schnelles Erreichen der Nachbarorte wie Dogern und Laufenburg, des Mittelzentrums Waldshut-Tiengen und der Schweiz mit den Großstädten Zürich und Basel.

Gefragt wie nie

Aber gerade in Albbruck selbst geht derzeit so einiges, denn die Gemeinde ist gefragt wie nie. Seine Verwaltung ist zurzeit im Begriff, neue Baugebiete zu erschließen und den vielen Interessierten neues Bauland zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus wird derzeit auch das riesige Areal der ehemaligen Papierfabrik erschlossen, die hier bis 2012 bis zu 310 000 Tonnen Papier im Jahr produzierte. Die Pläne für die Entwicklung Albbrucks gehen aber noch weiter: Erst kürzlich wurde beschlossen, dass hier in Albbruck das neue Zentralkrankenhaus

des Landkreises entstehen soll. Fertig sein soll es im Jahr 2028. Erwähnt wurde Albbruck erstmals im Jahr 1403. Die umliegenden Dörfer sind aber teils viel älter. Birkingen zum Beispiel wurde bereits 814 erstmals urkundlich genannt.

Albbruck

Gibt es Wohngebiete mit freien Bauplätzen?

- **Aktuell:** Aktuell werden Bauplätze des jüngst fertig erschlossenen Baugebiets „Eichhölzle II“ verkauft.
- **In Zukunft:** 2020 plant die Gemeinde die Erschließung des Baugebiets „Steinbachacker II“, wo 2021 13 Bauplätze zur Verfügung stehen sollen. 2020 folgt die Erschließung von „Bächle“ mit 15 Bauplätzen sowie die Erschließung des Papierfabrikareals durch einen privaten Bauträger ab Mitte 2021, bebaubar ab Mitte 2022.
- **Besonderheiten:** Im „Eichhölzle II“ sollen Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser entstehen. Die Einzelhäuser werden 3-geschossig mir Flach-, Sattel oder versetztem Pultdach ausgefertigt. Doppel- und Reihenhäuser 2-geschossig mit Flach-, Pult- oder versetztem Pultdach. Im „Eichhölzle II“ sind Glasfaser- und Gasanschlüsse möglich.
- **Preis:** 180 Euro pro Quadratmeter.

Daten und Fakten

- **Einwohner:** 7404
- **Ortsteile:** 9
- **Grundsteuer B:** 330 v.H.
-

Wassergebühr: 1,98 Euro/cbm
inkl. 7 % MwSt.

- **Abwasser:** Abwasser: 3,45 Euro/cbm
- **Internet:** Verschieden. Im Kernort Albbruck nur stellenweise schnelles Internet verfügbar. Die Ortsteile sind überwiegend gut versorgt.
- **Bürgermeister:** Stefan Kaiser

Ansprechpartner

- Manfred Pfeiffer,
  Telefon 07753/93 01 10,
  E-Mail: manfred.pfeiffer@albbruck.de

Dogern

Gibt es Wohngebiete mit freien Bauplätzen?

- **Aktuell:** Momentan stehen der Gemeinde Dogern keine Bauflächen zur Verfügung.
- **In Zukunft:** In naher Zukunft sollen 6 ha Bauflächen im Gebiet „Obere Hatteläcker II“ erschlossen werden. Das Gebiet soll in mehreren Bauabschnitten erschlossen werden. Aktuell werden Bodengutachten erstellt und das Gebiet vermessen. 2020 sollen die Grundstücke welche aktuell noch im privaten Eigentum sind erworben werden.
- **Besonderheiten:** Da die Planungen noch ganz am Anfang sind, können derzeit noch keine Angaben zu Grundstückspreisen, Art der Bebauung und möglichen Gas- Fern- oder Nahwärmenetzen gemacht werden. Selbstverständlich soll das mögliche Neubaugebiet aber den heutigen Ansprüchen entsprechen. Dazu zählt u.a. die Versorgung mit Glasfaser. (Der Landkreis Backbone wird bis 2021 in Dogern gebaut).

Daten und Fakten

- **Einwohner:** 2400
- **Ortsteile:** 1
- **Grundsteuer B:** 350 v.H.
- **Wassergebühr:** 1,82 Euro/cbm
  inkl. 7 % MwSt.
- **Abwasser:** 3,52 Euro/cbm
-

Internet: Ausbau des Landkreisbackbones soll in Dogern bis 2021 abgeschlossen sein. Derzeit sind flächendeckend bis zu 50 Mbit/s verfügbar.

- **Bürgermeister:** Fabian Prause

Ansprechpartner

- Markus Böhler,
  Telefon 07751/8318 22,
  E-Mail: mboehler@dogern.de

Das bieten Albbruck und Dogern ihren Bürgern

Tipps vom Experten Harald Wuchner, Leiter Sparkassen-Center Albbruck

Als langjähriger Leiter des Sparkassen- Centers in Albbruck kenne ich die Vorzüge von Albbruck und Dogern als Orte zum Leben und Arbeiten ganz genau. Die gute Infrastruktur, zum Beispiel beim Einkaufen, ist ein großer Vorteil und hält die Wege kurz. Bewohner beider Orte, die gerne in der Natur unterwegs sind, finden in Albbruck und Dogern eine großartige Ausgangslage für Ausflüge. Eine gute Möglichkeit den Schwarzwald zu erleben, ist der in Albbruck beginnende Albsteig als Wander- und Trekkingweg. Zudem haben Familien die Möglichkeit, sich im vielfältigen Vereinsleben zu engagieren, dort Kontakte zu knüpfen und ihrem Hobby nachzugehen – meiner Meinung nach ein wichtiger Anker für eine funktionierende Dorfgemeinschaft, gerade in einer ländlichen Region. Die geplante Entwicklung im Bereich des ehemaligen Areals der Papierfabrik, mit einer sehr großen Anzahl an Bauplätzen und Gewerbemöglichkeiten, wird Albbruck wachsen lassen. Auch die Planungen rund um das neue Kreiskrankenhaus lassen hoffen, dass sich die bereits gute Infrastruktur weiter verbessert. Albbruck und Dogern bieten aber auch heute schon viel Lebensqualität und sind tolle Orte zum Leben.

Rund um das Thema Immobilie, Bauen oder Kaufen, bieten ich und mein Team Ihnen gerne einen Gesprächstermin an, damit Sie als zukünftiger Häuslebauer genau wissen: „Was kann und will ich mir leisten?!“

Kindergärten und Schulen

- **Kindergärten:** Albbruck: Kindergarten Alb in Albbruck, Kindergarten Birkingen, katholischer Kindergarten Birndorf, Kindergarten Zwergenhaus Buch, Kinderhaus Feuerkäfer Kiesenbach,

Kindergarten Grashüpfer Schachen, Kindergarten Sonnenstrahl Unteralpfen, Waldorf-Kindergarten Sonnenblume in Albbruck. Dogern: Katholischer Kindergarten St. Clemens.

- **Grundschulen:** Albbruck: Gemeinschaftsschule Albbruck, Grundschule Buch. Dogern: Grundschule Dogern.
- **Weiterführende Schulen:** Albbruck: Collegium Musicum, Volkshochschule Albbruck-Buch, katholisches Bildungswerk Albbruck. Dogern: keine

Medizin und Pflege

- **Allgemeinmediziner:** Albbruck: Peter Menne, Inge Schlachter. Dogern: Gemeinschaftspraxis Helga und Roland Schmid
- **Fachärzte:** Albbruck: Andrea und Carmen Gaißert (Zahnärzte), Susanne Weber (Tierärztin). Dogern: MKG Hochrhein (Zahnärzte), Dagmar Schulze-Hoffmann (Physiotherapie).
- **Kurhäuser/Fachkliniken:** Albbruck: Zentralkrankenhaus, voraussichtliche Fertigstellung 2028. Dogern: keine
- **Pflegeheime:** Albbruck: Seniorenwohnanlage Albbruck, Tagespflege Caritas. Dogern: Betreute Seniorenwohnanlage „Im Winkel 1 A“, Sozialstation Heilig Geist, Tagespflege Caritas, Demenzgruppe.

Infrastruktur und Freizeitangebote

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Albbruck: Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Autohaus, Bio-Markt, Friseur, Metzgerei, Möbelmarkt. Dogern: Apotheke, Fahrradgeschäft, Bank, Friseur, Bäckerei, Supermarkt, Hofladen, Imbiss, Discounter, Metzger, Möbelhaus
- **Internet:** Albbruck: Verschieden. Im Kernort Albbruck nur stellenweise schnelles Internet verfügbar. Die Ortsteile sind überwiegend gut versorgt. Dogern: Ausbau des Landkreisbackbones soll in Dogern bis 2021 abgeschlossen sein. Derzeit sind flächendeckend bis zu 50 Mbit/s verfügbar.
- **Freizeitangebote:** Albbruck: Wanderwege, Bibliothek, Autocross-Strecke, Spaßbad, Sportplatz. Dogern: Jazztanz, Vereine, Nordic Walking Park, Sportplatz