

# Drei neue Wohn- und Geschäftshäuser an der Rheinhalde in Waldshut

In der Bahnhofsvorstadt von Waldshut sollen drei neue Gebäude für Wohnungen und Gewerbe entstehen. Für das Projekt auf dem ehemaligen Gelände des Kindergartens St. Marien hat die Sparkasse Hochrhein einen Architektenwettbewerb durchgeführt.





Auf dem ehemaligen Gelände des Kindergartens St. Marien in zentrumsnaher Lage von Waldshut ist eine neue Nutzung in Sicht. Die Sparkasse Hochrhein als Besitzerin der Immobilien plant einen Abriss der drei alten Häuser. An ihrer Stelle sollen drei mehrgeschossige Gebäude für Wohnungen und gewerbliche Nutzung entstehen.

Im Juli 2013 hat der Kindergarten, dessen Gruppen auf drei Gebäude zwischen Bismarckstraße und Rheinhalde verteilt waren, seine neuen Räumlichkeiten auf dem ehemaligen Sedus-Areal bezogen. Die alten Häuser stehen bis auf eine Arztpraxis und eine Wohnung leer. Direkt neben dem Gelände in der Bahnhofsvorstadt hat die Sparkasse Hochrhein ihren Hauptsitz.

Für eine Neuüberbauung des ehemaligen Kindergartenareals hat das Geldinstitut einen Architektenwettbewerb durchgeführt. Sieger wurde eine Arbeitsgemeinschaft der Büros Duffner, Musahl, Müller und Preiser. Die vier Architekten aus Waldshut-Tiengen haben gemeinsam auch die Planung für das gegenwärtig laufende Großprojekt zur Generalsanierung der Stadthalle erstellt. Das Konzept der Gewinner sieht wie bisher drei Bauwerke vor. An der Kante zur Rheinhalde sollen zwei sechsgeschossige Wohnhäuser mit zusammen 16 Wohnungen und insgesamt 1751 Quadratmetern Wohnfläche entstehen. Dahinter ist laut Angaben der Sparkasse ein Gewerbegebäude mit 1090 Quadratmetern Nutzfläche geplant. Hier sind vier Geschosse plus Attika vorgesehen. Ebenso geplant ist eine Tiefgarage mit 68 Stellplätzen.

„Das ist eine Premiumlage“, sagt Bernhard Beringer, Direktor Vorstandsstab der Sparkasse. Von den mit Terrassen ausgestatteten Wohnungen geht der Blick auf den Rhein. „Es spricht einiges dafür, dass die Wohnungen als Mietwohnungen angeboten werden“, sagt Beringer in Bezug auf die vorgesehenen Eigentumsverhältnisse. Dienstleistungs-Nutzungen und Büros sind in dem Gewerbegebäude vorgesehen, nach Bedarf auch belegt durch die Sparkasse selbst. Eine Arztpraxis könnte ebenfalls eingerichtet werden. „Wir gehen davon aus, dass im Jahr 2016 erst einmal geplant wird“, sagte Bernhard Beringer über den Realisierungszeitraum. Die Kosten für das Projekt seien noch nicht ermittelt.

Oberbürgermeister Philipp Frank begrüßt das Vorhaben und sagte auf Anfrage dieser Zeitung: „Die Entwicklung der Rheinhalde ist eine wunderbare Chance für Waldshut. Der Stadtbezirk erfährt dadurch eine hoch interessante und spannende Aufwertung, die hoffentlich weitere Projekte anstößt. Die Qualität des Siegerentwurfs stimmt mich da zuversichtlich.“

Die exponierte Lage des Projekts ist auch durch ein besonderes Nachbargebäude gekennzeichnet: Westlich grenzt das Gefängnis an. Dessen Mauer soll begrünt werden, bis die veraltete Justizvollzugsanstalt wegen des bevorstehenden Baus der zentralen Hafteinrichtung Rottweil abgerissen wird. Ein Zeitpunkt dafür steht aber bislang nicht fest. Die Architektengruppe schlägt schon jetzt vor, das Grundstück nach dem Abriss „adäquat weiterzuentwickeln“. Unter Bezug auf bisher kursierende Gedankenspiele schränken die Planer allerdings ein: „Für eine angemessene Hotelnutzung ist dieses Areal zu klein und zu wertvoll.“

## **Das Grundstück an der Rheinhalde**

**Architektenwettbewerb** für die Neubebauung des ehemaligen Kindergartengeländes St. Marien: Das Preisgericht tagte unter Vorsitz von Architekt Fred Gresens aus Offenburg. Die Vorstände der Sparkasse, Heinz Rombach und Wolf Morlock, bildeten zusammen mit Oberbürgermeister Philipp Frank und Kreishandwerksmeister Thomas Kaiser die Sachpreisrichter. Die Fachpreisrichter waren Bürgermeister Martin Gruner, der Architekt und Stadtplaner Bernd Fahle aus Freiburg sowie die Architekten Fred Gresens aus Offenburg und Christian Haus aus Bad Säckingen. Auf Einladung der Sparkasse hatten zehn Architekturbüros teilgenommen, dabei wurden sieben Arbeiten eingereicht.

**Ausstellung:** Alle Pläne und Modelle können im Kundenraum der Sparkassenhauptstelle in der Waldshuter Bismarckstraße besichtigt werden.

**Alte Gebäude** des Kindergartens St. Marien zwischen Bismarckstraße und Rheinhalde in Waldshut: Ab 1936 war von dem Hort zunächst das sogenannte Marienhaus belegt, das etwa in der Mitte des Grundstücks steht. Später genutzt wurde auch das ehemalige Mädchenwohnheim St. Marien (1952 eröffnet, in Blickrichtung Rhein links vorgelagert) sowie rechts davon das ehemalige Arztgebäude (nach dem Zweiten Weltkrieg gebaut).