

Grundstücksverkauf erst Ende 2022

Ein Meilenstein bei der Entwicklung des neuen Wohnquartiers auf dem Gelände der ehemaligen Sektellerei ist geschafft: Die früheren Betriebsgebäude sind abgerissen. Die Erschließung hat bereits begonnen. Wie viele Menschen hier einmal leben werden, ist noch offen, denn das Viertel wird größer als ursprünglich gedacht.



Zehn bis zwölf Monate sind für die Erschließungsarbeiten auf dem ehemaligen Sektellerei-Gelände vorgesehen.

FOTO: VAN

VON JÖRG PETRI

BÖCHINGEN. Ein paar Mauerreste stehen noch, auch die ein oder andere Bodenplatte muss noch entfernt werden. Ansonsten erinnert nicht mehr viel an die mächtigen Betriebsgebäude der Sektellerei „Schloss Wachenheim“, die einst das Ortsbild des knapp 800 Einwohner zählenden Winzerdorfs prägten. Die Abbruchspezialisten der Max Wild GmbH aus dem baden-württembergischen Berkheim haben ganze Arbeit geleistet. Beauftragt wurden sie von der Matthias Ruppert Bauunternehmen GmbH aus Esch im Kreis Bernkastel-Wittlich, die das rund drei Hektar große Gelände 2019 erworben hat, um darauf ein Wohnviertel mit Ein- und Mehrfamilienhäusern entstehen zu lassen.

Und auch mit ausreichend Grünflächen, wie Helmut Arens betont. Arens ist Vertriebsleiter bei Ruppert und verantwortlich für Akquise und Projektentwicklung. „Wir legen großen Wert darauf, dass das Wohnquartier zu dem Ort passt, es muss dörflichen Charakter haben.“ Das Unternehmen wurde 1933 von Maurermeister Matthias Ruppert Senior als Bauunternehmen gegründet. Inzwischen steht bereits die dritte Ruppert-Generation an der Firmenspitze. Seit Mitte der 2000er-Jahre wurden vor allem die Bereiche Projektentwicklung und Tiefbau entscheidend ausgebaut und weiter spezialisiert. Einige Zeit wurden vor allem im Großraum Trier investiert, seit 2014 werden verstärkt überregionale Projekte umgesetzt. Auch in der Südpfalz ist die Ruppert GmbH keine Unbekannte. Die Firma hat beispielsweise in Landau viele Sozialwohnungen gebaut, aktuell errichtet sie in der Paul-von-Denis-Straße einen Wohnpark mit 86 Wohnungen.

„Aber Böchingen ist unser bisher größtes Einzelprojekt“, sagt Arens. Im südlichen Teil des Areals sind zweigeschossige Mehrfamilienhäuser geplant, im nördlichen Teil stehen 35 Einfamilienhaus-Parzellen zur Verfügung, die mit Reihenhäu-



Die Halle auf dem Nachbargrundstück wird abgerissen.

FOTO: IVERSEN

sern, freistehenden Einfamilienhäusern und Hofhäusern bebaut werden sollen. Wie viel das Unternehmen in das Projekt, das den Namen „Dorf.Leben Böchingen“ trägt, investieren muss, lasse sich seriös nicht sagen, so Arens. „Bei der derzeitigen Situation auf dem Bauplatz kann man kaum vorhersagen, wie sich die Preise in den nächsten drei Monaten entwickeln werden“, so Arens. Auch wird Ruppert nicht alle Häuser selbst bauen. Einige Parzellen für Einfamilienhäuser sollen frei verkauft beziehungsweise durch einen Kooperationspartner bebaut werden. Die Mehrfamilienhäuser und die Reihenhäuser will das Unternehmen aber selbst errichten. Die Investitionssumme werde ganz sicher mindestens im mittleren zweistelligen Millionenbereich liegen, nennt Arens dann doch noch eine Hausnummer.

„So viel alles kosten wird, lässt sich also noch nicht konkret beziffern. Ebenso lässt sich noch nicht genau sagen, in welche Höhe die Einwohnerzahl Böchingens steigen wird. Von rund 250 bis 280 künftigen Bewohnern war man zu Beginn der Abrissarbeiten ausgegangen.

Doch die Zahl wird sich mit großer Wahrscheinlichkeit erhöhen. Denn zwischenzeitlich hat die Ruppert GmbH ein weiteres Grundstück erworben. Es ist etwa ein Hektar groß und grenzt im Osten an das im Entstehen begriffene Wohnquartier. Bis Ende des Jahres wird der bisherige Besitzer die Liegenschaft räumen. Auf dem Gelände steht noch eine riesige Halle. Die soll auf jeden Fall abgerissen werden. Zu den weiteren Plänen will Arens noch nicht viel sagen. „Derzeit sind unsere Planer mit der Sache beschäftigt“, sagt der Vertriebsleiter. Anfang kommenden Jahres will man den Ortsgemeinderat informieren, anschließend in einer Einwohnerversammlung die Bürger. Der Bebauungsplan wird dann die üblichen Genehmigungsverfahren durchlaufen. Aber natürlich soll sich das zusätzliche Gelände nahtlos einfügen.

Zukunftsweisend. Seit Mitte September läuft die Neuerschließung des Sektellerei-Geländes. Mit den Arbeiten zur technischen und verkehrlichen Erschließung wurde das Alzeyer Tiefbau-Unternehmen Eifage Infra-Südwest GmbH beauftragt. In den nächsten Monaten



So sieht die Planung für das Gelände aus.

GRAFIK: RUPPERT GMBH

wird dann die Infrastruktur für das Gebiet hergestellt. Die Ruppert GmbH mit ihren rund 90 Mitarbeitern hat zwei etwa gleich große Sparten, wie Arens betont: eine für Hochbau und eine für Tiefbau. Das bedeutet, dass das Unternehmen auch viele Tiefbauarbeiten selbst erledigen wird. Strom- und Telekommunikationsversorgung müssen eingerichtet werden. Breitbandausbau sei selbstverständlich, so Arens. Außerdem müssen die Anschlüsse an die Kanalisation verlegt werden. Hierbei sei ein Rückstaukanal Bestandteil der Planung als aktiver Beitrag zur Wasserbewirtschaftung, teilt das Unternehmen mit. Und auch die Wärmeversorgung für das Gebiet wird hergestellt. Denkbar sei eine zentrale Wärmeversorgung über ein Nahwärmenetz. „Eine endgültige Entscheidung darüber ist aber noch nicht getroffen“, sagt Arens.

Darüber hinaus erfolgt in den kommenden Monaten der Straßenbau zur inneren Gebietserschließung mit Anbindung an das vorhandene öffentliche Straßen- und Wegenetz. „Wenn wir ein solches Projekt planen, denken wir gleich zu

Beginn an die Parkplätze. Die Parkplatzsituation ist wichtig“, stellt Arens klar. Unter den Mehrfamilienhäusern im Südteil wird eine Tiefgarage mit gut 120 Stellplätzen gebaut. Weitere Parkplätze wird es überirdisch geben. Für die Gesamterschließung sind zehn bis zwölf Monate geplant. Mit der Vermarktung der Grundstücke soll im zweiten Halbjahr 2022 begonnen werden.

Stehen bleibt auf jeden Fall die Villa inmitten des Geländes. Es gibt Pläne, sie touristisch zu nutzen. Denkbar seien Ferienwohnungen. „Ein Hotel wird es aber ganz sicher nicht geben“, betont Arens. Ein Thema ist auch die Nahversorgung. „Da wollen wir hier auf jeden Fall etwas anbieten“, sagt Arens. Man schaue dabei immer darauf, welche Strukturen es am Ort gibt. Bäcker oder Metzger seien denkbar. Zudem sei man mit verschiedenen Sozialdienstleisterin schon länger in konkreten Gesprächen. Auch deren Dienste sollen im neuen Wohnviertel angeboten werden.

INFO

www.dorflieben-boechingen.de