



Blick vom Hallenbad aus: Hinter den neuen Parkplätzen die geplanten Gebäude, rechts daran schließt sich die Scheffelstraße an.

GRAFIK: PRIVAT

# Start frei für „Neue Mitte“

Toka Real Estate baut zwei Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen im Passivhausstandard

VON UNSEREM REDAKTEUR  
PETER GERIGK

**GRENZACH-WYHLEN.** Der Bauantrag soll bis Mitte August gestellt und der Vorverkaufsstand bis Herbst erreicht werden, dann könnte der Bau im Spätherbst beginnen: Für die „Neue Mitte“ in Grenzach ist das Feld bestellt. Die Toka Real Estate aus Kandern investiert etwa 6 Millionen Euro in zwei Mehrfamilienhäuser mit 23 barrierefreien Eigentumswohnungen im Passivhausstandard zwischen Hallenbad, Schul- und Scheffelstraße, und Bürgermeister Jörg Lutz freut sich über die bedeutende Aufwertung für das Areal: „Das hat Grenzach verdient.“

Der Immobilienbereich der früheren Tonwerke erwarb die Grundstücke im Juli von der Gemeinde und der Brauerei Reitter. Dass der Bedarf groß ist, versicherte gestern beim Ortstermin mit Stephan Freund, Prokurist bei der Toka und verantwortlich für den Verkauf, Peter Endruhn-Kehr vom gleichnamigen Immobilienbüro, das eine Kooperationsvereinbarung mit der Toka über den Vertrieb geschlossen hat: „Hier fehlen massiv Mietwohnungen, die Leute kaufen schon mehr.“ Aufgrund der Preise (Freund: „Damit kann man gut auf den Markt gehen“) taugten die Drei- bis Fünfstück- und Penthouse-Wohnungen im Attikageschoss auch als

Geldanlage. Allein die Ankündigung der schnelleren DSL-Anschlüsse über Funk würde sich überraschend stark auf Interessenten auswirken. Es gebe viele Zuzüge in die Gemeinde. Auch Lutz stellte im Hinblick auf die zu erwartende Verbesserung beim Internetanschluss fest: „Wir kriegen richtig Power. Das gibt einen Schwung nach vorne.“

Freund hob hervor, der Bauherr lege Wert auf Nachhaltigkeit: „Wir bauen bereits den Standard von morgen und bieten den Erwerbern ein enormes Einsparpotenzial für den privaten Geldbeutel.“ Zudem sei dies ein Beitrag zur Schonung von Ressourcen und zur Werterhaltung des Objekts. „Wir koppeln uns los von der so-

scheinlich eine Testphase mit einem Standort in der Scheffelstraße südlich der Gärtnerei Blubacher. Es würden auch Alternativen dazu geprüft. Die wegfallenden Parkplätze werden in Richtung Hallenbad verschoben, dort entstehen 43 neue, also mehr als bisher.

Der hauseigene Architekt der Toka, Oliver Schmidt, hielt sich gestalterisch an Vorbilder zeitloser und moderner Architektur, die sich hervorragend mit den Anforderungen an ein Passivhaus vereinbaren lassen, lobte Freund. Lutz sieht damit das Zentrum einen großen Schritt weitergekommen: „Wir haben die Schulstraße durch die Sanierung in den Griff bekommen, ich bin mir sicher, die Bahnhofsgaststätte wird ebenfalls schön werden.“ Die Lage der beiden Gebäude im Zentrum sei super, nicht nur wegen der Einkaufsmöglichkeit, sondern auch dank der zu erwartenden S-Bahn-Station, die, wie bereits der 38er-Bus, im 30-Minuten-Takt den schnellen Anschluss nach Basel bieten wird. „Das ist urbanes Wohnen in perfekter Ausbildung und das Grüne ist nahe“, lobte Lutz.

Laut Endruhn-Kehr ist das Erdgeschoss des an der Scheffelstraße geplanten Gebäudes gut geeignet für beispielsweise Ladengeschäfte, Arztpraxen und Anwaltskanzleien. In die Tiefgarage, die beide Häuser verbindet, führt gleich nebenan die Einfahrt. Das Gebäude an der Scheffelstraße ist viergeschossig und das dahinter dreigeschossig geplant.



Präsentieren an Ort und Stelle die „Neue Mitte“ in Grenzach: Stephan Freund (von links), Jörg Lutz und Peter Endruhn-Kehr

FOTO: PETER GERIGK

genannten zweiten Miete“, sagt Freund. Offen ist noch, wohin die beiden von den Dängelegeistern betriebenen Papier- und Karton-Container, die auf dem Parkplatz neben dem Hallenbad stehen, umziehen sollen. Lutz kündigte an, es gäbe wahr-