

Neues Viertel wächst rasant

- Alter Milchhof wird viel Platz zum Wohnen und für Kinder bieten.
- Ensemble samt Hochhaus soll im Herbst 2020 fertig sein.

CLAUDIUS ERB | PFORZHEIM

Ein einzelnes Betonteil führt bereits vor Augen, was der Clou der Fassaden dieses Gebäudeensembles zwischen Erbprinzenstraße, Anshelmstraße und den Bahngleisen sein wird. Am unteren Bereich befindet sich eine Dreiecksleiste, deren Struktur sich nach oben hin dreht. „Je nach Sonnenstand und Betrachtungswinkel variiert das Aussehen“, erläutert Wilfried Wibusch, Geschäftsführer der Gesellschaft Bau und Grund, beim PZ-Ortstermin mit dem weiteren Geschäftsführer Lothar Girrbaach und Technik-Chef Lothar Hein den Reiz dieser Textur. Sie trägt die Handschrift des Freiburger Büros Sacker Architekten, das den Wettbewerb gewonnen hat und mit dem die Bau und Grund zum ersten, aber nicht zum letzten Mal kooperiert; auch die an der Rembrandtstraße im Rodgebiet geplanten Mehrfamilienhäuser stammen von Sacker. Allein besagtes Musterstück wiegt 1,1 Tonnen und zeigt: Hier wird Gigantisches bewegt.

Bis zu elf Geschosse

Im vorigen November war erster Baggerbiss, inzwischen nimmt das neue Quartier unweit der St.-Franziskus-Kirche Form an. Nicht nur die Tiefgarage mit 84 Stellplätzen ist zu erkennen, sondern auch jedes der drei Gebäude, die dort, wo der Alte Milchhof stand, einen neuen Stadtraum bilden werden. Fünf Stockwerke hoch wird der Bau an der Erbprinzenstraße, sieben sind es beim zweiten Gebäude an den Bahngleisen, an der Anshelmstraße wachsen gar elf Geschosse in den Himmel. Dies sei seit Jahrzehnten das erste Hochhaus, das in Pforzheim



Unweit der Franziskuskirche entsteht ein Quartier mit drei Gebäuden: links werden fünf, rechts sieben und vorne gar elf Stockwerke in den Himmel wachsen.

FOTOS: KETTERL



Blick von der Erbprinzenstraße in die Zukunft.

VISUALISIERUNG: SACKER ARCHITECTEN



Lothar Hein am Beton-Musterteil.



Immittens der Großbaustelle: die Geschäftsführer von Bau und Grund Wilfried Wibusch (links) und Lothar Girrbaach.

neu gebaut werde, stellt Wibusch eine der Besonderheiten dieses Großprojekts heraus. Dass die Baugenossenschaft Arlinger an der Carl-Hölzle-Straße ebenfalls ein Hochhaus plant (die PZ berichtete), kommt nicht von unge-

fähr. Offenbar nur durch solche Vorhaben, die Flächen effizient nutzen, kann es gelingen, die Wohnungsnot im Stadtgebiet effektiv zu lindern.

66 Mietwohnungen entstehen beim Alten Milchhof, die meisten

mit zwei Zimmern und 55 Quadratmeter groß, alle mit Balkon ausgestattet und barrierefrei zu erreichen. Nur vereinzelt ergänzen Drei-Zimmer-Wohnungen das Angebot. „Single-Haushalte nehmen deutlich zu“, berichtet Girr-

baach. Und der Wohnraum muss bezahlbar sein. Mit einem Mietzins von zehn Euro pro Quadratmeter ist zu rechnen. „Die Nachfrage ist bereits sehr gut“, sagt Girrbaach. In etwa einem Drittel könnte die Arbeiterwohlfahrt betreutes Wohnen anbieten – sollte die Awo im laufenden Ausschreibungsverfahren auch den Zuschlag für die Trägerschaft der Kindertagesstätte erhalten. 100 der ebenfalls so dringend benötigten Kita-Plätze werden hier geschaffen. Die Oststadt sei in dieser Hinsicht aktuell „eine der größten Defizitlagen“, so Wibusch.

Die Awo könnte auch eine der drei Gewerbeeinheiten des Komplexes für Büros nutzen. Alle Ein- und Zugänge erfolgen über den später begrünten Innenhof, der Bewohnern als Aufenthaltsbereich dient. Für Kinder gibt es eine separate Freifläche. Eventuell sind generationenübergreifende Angebote möglich: Gleich nebenan hat die Metzinger WZ Grundstücksgesellschaft ein Pflegestift errichtet, das demnächst bezogen wird. Für die Bau und Grund, die aktuell ihr 100-jähriges Bestehen feiert, bleibt indes noch einiges zu tun. Laut Lothar Hein sind es insgesamt 320 Fertigteile, die ab Mitte Mai angeliefert und von einem der beiden Kräne, der noch deutlich aufgestockt wird, in die Höhe gehievt werden. Der rötliche Farbton der Fassade orientiert sich an den prägenden Gebäuden in der Nachbarschaft – eben der Franziskuskirche sowie der Abschiebehafentankstelle. Für Letztere, betont Girrbaach, könne er sich ebenfalls ein innovatives Wohnbauprojekt vorstellen, sollte deren bisherige Nutzung irgendwann einmal obsolet werden.

Doch das ist Zukunftsmusik. In den nächsten Monaten geht es für die Bauarbeiter nebenan bis zu 36 Meter hoch hinaus. Das kleinere Gebäude soll im Oktober, das mittlere im Dezember und das Hochhaus dann im März 2020 so weit fertig sein, damit die Gestaltung des Innern richtig Fahrt aufnehmen kann – um den Alten Milchhof in der Oststadt dann von Herbst 2020 an mit neuem Leben zu erfüllen.