

830 Häuser in zweieinhalb Jahren

In „Netzaberg Housing Area“ beginnen die Hochbauarbeiten – Erste Bewohner ab August 2007

VON MARKUS MÜLLER

Eschenbach. „Die Juristen treten jetzt in den Hintergrund und lassen die Bauleute ran.“ Heinz Walker von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der Eigentümerin des Truppenübungsplatzes Grafenwöhr, machte deutlich, was nun nach der Unterzeichnung sämtlicher Verträge in der „Netzaberg Housing Area“ geschieht.

Die Handwerker der Bayreuther Bau-firma Zapf nehmen seit Montag die Hochbauarbeiten für die US-Siedlung zwischen Eschenbach und Grafenwöhr in Angriff, damit in zweieinhalb Jahren alle 830 Häuser an die US-Armee übergeben werden können.

Im Pressegespräch anlässlich dieses Startschusses blickten am Dienstag auf dem Baugelände alle Beteiligten an dem 200-Millionen-Euro-Projekt auf dessen Vorgeschichte zurück. 2001 war bekannt geworden, dass die US-Streitkräfte eine weitere Brigade nach Grafenwöhr verlegen. Für die Unterbringung der Soldatenfamilien sollte auf 60 Hektar eine eigene kleine Stadt entstehen.

Zapf bekam schon bei der ersten Ausschreibung den Zuschlag, doch scheiterte 2003 die Finanzierung die-



Brian T. Boyle, der Kommandeur der US-Garnison Grafenwöhr, begutachtete beim Pressetermin zusammen mit Manfred Meinzer, dem Geschäftsführer der beauftragten Firma Zapf, und Sören Lund vom dänischen Investor Nordica (von links) Fotos der insgesamt elf Haustypen, die in der Netzaberg-Siedlung gebaut werden. Bild: Unger

ses größten Projekts der Firmengeschichte. Unter anderem erachteten potenzielle Investoren die auf zehn Jahre begrenzte Mietgarantie der Amerikaner als zu kurz. Bei der zweiten Ausschreibung übernahmen Bund und Land Bürgschaften für weitere zehn Jahre, und Ende 2005 ging der Auftrag unter 18 Bewerbern wieder an Zapf, das sich mit dem dänischen Investor Nordica zusammengetan hatte.

Wie Sören Lund, der Technische Direktor der Nordica-Gruppe, bei dem Pressegespräch betonte, ist das Netzaberg-Projekt auch für den Investment-

Trust die größte Unternehmung seiner noch jungen Geschichte. Die Dänen stecken ihr Geld vor allem in Grundstücke in erstklassiger Lage, oft in Bau- und Supermärkte.

Dem Zuschlag folgten neun Monate komplizierter Verhandlungen. „Die Juristen waren in ihrem Element“, befand Zapf-Geschäftsführer Manfred Meinzer. Seit Donnerstag, als der Eschenbacher Stadtrat den Bebauungsplan verabschiedete, hat die Firma Baurecht. Bis Ende 2008 muss sie die 830 Doppelhaushälften und Reihenhäuser bezugsfertig haben. Die

kleine Stadt mit rund 3600 Einwohnern ist in zwölf kleinere Einheiten mit dörflichem Charakter unterteilt, die mit Grüngürteln gegeneinander abgegrenzt sind, wie Architekt Adam Nützel vom Bayreuther Büro „PLANungs GmbH 3P“ erläuterte.

Während die Firma Zapf den Zusammenbau der Häuser aus Fertigteilen selbst vornimmt, vergibt sie den Ausbau an Unternehmen aus der Region. Im August 2007 sollen bereits die ersten Soldatenfamilien einziehen; bis Anfang 2009 dürften dann alle Wohnungen belegt sein.