



BAD KÖTZTING
STADT UND LAND
www.koetztinger-zeitung.de

Vor 25 Jahren

Wahre Brückenbauer

In einer echten Nacht-und-Nebel-Aktion wurde vor 25 Jahren der erste Abschnitt des Brückenüberbaus der Kötztinger Südspange betoniert. Die ganze Chose musste deshalb nachts über die Bühne gehen, weil der Beton – schlappe 500 Kubikmeter – tagsüber zu schnell fest würde: Es war schlichtweg zu heiß. Könnte einem ein Vierteljahrhundert später fast bekannt vorkommen... Mit seinen 49 Metern war das erste Stück aber noch ein Winzling im Vergleich zu seinem Nachfolger. Der 70 Meter lange zweite Brückenabschnitt sollte nur wenige Wochen später an seinen Bestimmungsort verankert werden. Aber auch dann stand immer noch erst der „Rohbau“. Ist ja auch kein alltägliches Unterfangen, so ein Mammut-Verkehrsprojekt. Heute gondeln allerlei Vehikel dort über den Weißen Regen, vorbei an der Spielbank und über die Bahngleise stadteinwärts oder andersrum wieder hinaus. Möglich gemacht haben es – richtige – Brückenbauer.

-phb-

BAD KÖTZTING

Bad Kötzting. Musikantenstammtisch: Am Dienstag, 19 Uhr, im Lindner Bräu, Info Tel. 0174/6042639.

Bad Kötzting. Pfingsttrittmuseum: Morgen, Sonntag, von 10 bis 12 Uhr und von 14 bis 16 Uhr geöffnet.

Bad Kötzting. VdK: Heute, Samstag, ab 16 Uhr, in der Pfingststube Grillfeier (auch für Nichtmitglieder).

Wetzell. Hubertusschützen: Morgen, Sonntag, besucht man zum Mittagstisch das Schupfeste der Kaitersbergsschützen Steinbühl in Burgstall. Am Sonntag, 28. August, unterstützt man dann die Rosserer beim Kassieren zum Rosstag. Treffpunkt um 10.15 Uhr bei Renate Pfeffer.

Gottesdienst

Bad Kötzting. (red) Am Mittwoch, 24. August, um 18.30 Uhr, findet im Rahmen der ökumenischen Kur- und Gästeseelsorge ein Gottesdienst im Kurparkpavillon statt. Für die musikalische Umrahmung sorgt der Posaunenchor Viechtach. Die Dauer beträgt ungefähr 30 Minuten.

Wandern am Exenbach

Bad Kötzting. (red) Am Dienstag, 23. August, bietet der Kur- und Gästeservice eine geführte Wanderung mit Heinz Schiele an. Mit privaten Pkws geht es nach Arnbruck. Von der Tourist-Info führt die Rundwanderung über Exenbach und den Röhrhof zum Röhrberg. Nach einer kleinen Schleife geht es über den Röhrhof und Exenbach zurück zum Ausgangspunkt in Arnbruck. Treffpunkt zur gemeinsamen Abfahrt ist um 9.30 Uhr beim Kur- und Gästeservice in Bad Kötzting. Es handelt sich um eine mittelschwere Wanderung. Die Wanderstrecke beträgt zehn Kilometer. Gehzeit zweieinhalb Stunden. Nach der Wanderung ist eine kurze Einkerz vorgesehen. Eine Anmeldung ist bis zum Vortag, um 16 Uhr, unter Tel. 09941/40032150 unbedingt erforderlich.

Gewerbe und Wohnungen statt Unkraut

Matthias Altmann saniert Industriebranche – Übergabe von Aldi, dm und Tedi im Herbst

Von Wolfgang Reimer

Bad Kötzting. Ein Industriegelände nutzbar zu machen – die Regierung der Oberpfalz war vor einigen Wochen hellauf begeistert, als sich mehrere Vertreter vor Ort bei einer Rad-Exkursion ein Bild vom Baufortschritt an der Westumgehung machten. Gewerbe und Wohnungen statt einer Industriebrache. 27 000 Quadratmeter Fläche, die genutzt wird, anstatt unter Unkräutern zu verwuchern. 24 000 Tonnen durch Giftstoffe belastetes Erdreich, das mit einem riesigen Aufwand in eine Sondermülldeponie nach Chemnitz transportiert werden muss. „Dafür waren bis jetzt zirka tausend Lastwagen im Einsatz“, rechnet Matthias Altmann vor, der das Projekt „Westumgehung“ stemmt. Tausend Lastwagen, die sechs Stunden in den Osten der Republik fahren, weil es in der unmittelbaren Umgebung keine Deponie gibt, die derart belastetes Material annehmen darf.

Rund fünf Millionen Euro für Altlastenentsorgung

Matthias Altmann, der Geschäftsführer der Altmann Immobilien GmbH & Co. KG, erwarb das Aschenbrenner-Areal anstelle auf der grünen Wiese zu bauen und mehr Fläche zu versiegeln. „Denn Deutschland kann beim Flächenverbrauch nicht so weiterrücken wie bisher. 50 Hektar pro Tag gehen verloren und die Verfügbarkeit von Boden ist endlich“, sagt Matthias Altmann. Doch eine Industrie-Fläche einer Nachnutzung zuzuführen, kann in der Realität einige Überraschungen parat halten.

Rund fünf Millionen Euro dürften ihn die Altlastenentsorgung und -sanie- rung plus der Entsorgung des Abbruchmaterials bisher gekostet haben. Dazu kommt noch eine Million Euro für Hangsicherungs- und Bodenverbesserungsmaßnahmen, wie etwa Bohr- und Gussrammpfähle, Kalk-/Zement-Stabilisierungen, Rückverankerungen und mehr. „Erst nach diesen Investitionen wurde das Grundstück bebaut“, so der Geschäftsführer.



Matthias Altmann steht auf der Unterkante der Kellerbodenplatte. Darauf kommen noch drei Meter Tiefgarage und darauf wird das Erdgeschoss des Wohngebäudes gebaut. Hinterher wird das Gelände wieder verfüllt. Fotos: Wolfgang Reimer

Obenauf kommen die Kosten für das Aschenbrenner-Gelände, die Erschließungskosten und die Kosten für Entschädigungsleistungen auf den Nachbargrundstücken. Und da sind noch die Bedürfnisse der Mieter, die strikte Anforderungen hinsichtlich der Platzbedürfnisse haben. Außer den Kostenbeteiligungen der Stadt Kötzting gab es keine Förderungen.

Kosten für das Projekt müssen sich rentieren

Die Kosten, die für das Projekt auflaufen, müssen sich irgendwie rentieren. Sei es durch die Zahl der Geschossflächen für das Wohnge-

bäude „Weißer Regen“ oder die Anzahl der vermieteten Gewerbeflächen. „Es muss wirtschaftlich darstellbar bleiben“, sagt der 47-Jährige.

Bei Aldi und dm ist der Innenausbau weit fortgeschritten. Altmann will die Gebäude im November an die Mieter übergeben, an Tedi eventuell schon im Oktober. Altmann zeigt auf Erdhaufen vor dem Aldi/dm-Gebäude. „Dort sollte eigentlich schon der Parkplatz asphaltiert werden. Doch muss noch Erde abgelagert und auf Schadstoffe getestet werden. Deshalb verzögert sich die Fertigstellung der Außenanlagen.“

Überblick verschafft ein Blick vom Dach: Durch die Verkaufshalle

des Aldi-Marktes, in der schon alles auf die baldige Eröffnung hindeutet, geht es zunächst über eine Treppe, durch eine Metalltür und zuletzt auf einer Leiter auf das Dach, des mit einer Solaranlage bestückten Neubaus. Von dort oben ist gut zu erkennen, vor welchen Herausforderungen die Planer standen: „Zwar ist das Gelände 350 Meter lang, aber an der engsten Stelle auch nur 25 Meter breit. Wir mussten in den Hang eingreifen, um die erforderliche Fläche überhaupt zu schaffen“, beschreibt Altmann die Ausgangslage.

Zweites Problem war der Höhenunterschied von 30 Metern zwischen den beiden Kreisverkehren. Dem halfen die Architekten des hauseigenen Büros dadurch ab, dass sie im unteren Bereich die Höhe der Gebäude, in dem sich der Edeka-Platz befinden wird, dreigeschossig ausführen. Dadurch kann die Westumgehung zwar als Ebene angelegt werden, aber das Sortiment, das für die Gewerbeflächen im „Edeka-Gebäude“ vorgesehen war, wurden alle als innenstadtrelevantes Sortiment beurteilt.

Fast alle Gewerbeeinheiten sind vermietet

„Doch dank der Kompromissbereitschaft der Stadt hat sich die Situation langsam gewandelt“, freut sich der Bauingenieur. So sind nun bis auf 1 200 Quadratmeter Fläche alle Einheiten vermietet. Altmann macht eine 180-Grad-Drehung. Am oberen Kreisverkehr entsteht in Kürze das zweite Wohngebäude. Auch hier muss der Boden mit Gussrammpfählen stabilisiert werden. Fünf der 17 Wohnungen sind schon verkauft.

„Es wird ein gutes Projekt. Wenn's fertig ist, haben sich Aufwand und Mühen gelohnt“, sagt der Chamer Investor und fährt fort: „Ob ich das wieder machen würde? Die ganzen Schmerzen der Bauzeit vergisst man sehr schnell wieder. Aber das Anstrengende bei diesem Projekt ist, dass es sich so lange hingezogen hat.“ Seit 2018 ist die Altmann Immobilien GmbH & Co. KG mit dem Aschenbrenner-Gelände beschäftigt. Bis alles fertig ist, werden sechs Jahre ins Land gezogen sein.

Zwei, drei Jahre länger als geplant.



Der dreigeschossige Edeka soll voraussichtlich bis März eröffnen, links im Bild die Lieferzufahrt.



Auf drei Dächern werden mit der PV-Anlage jährlich rund 800 000 Kilowattstunden Strom produziert.



Handwerker bauen die Abhangdecke im Aldi-Markt ein.