



Die Häuser in der Siedlung im Gebiet „Im Steinbruch“ stehen seit den 1960er Jahren dort, sie sollen nun abgebrochen werden und Platz für neue Mehrfamilienhäuser schaffen.

Foto: Habermann

## Bis zu 50 Wohnungen im „Steinbruch“

Der Waldorfschulverein will das Wohngebiet in Engelberg neu bebauen, bis es so weit ist, vergehen aber noch Jahre

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED  
REINHOLD MANZ

### Winterbach.

Schnelle Linderung für die aktuelle Wohnungsnot wird dieses Projekt nicht bringen. Walter Schmid, der Projektverantwortliche beim Schulverein der Waldorfschule, meint zur Umsetzung der Pläne für bis zu 50 neue Wohnungen in Engelberg: „Ich sehe ein Zeitfenster von vier bis fünf Jahren, realistisch gesehen.“ Denn: Das Bebauungsplanverfahren wird aufwendig. Wegen der besonderen Lage des Gebiets „Im Steinbruch“ mitten in Streuobstwiesen und Natur ist eine umfangreiche Umweltprüfung nötig.

Ein so unbürokratisches Verfahren wie noch in den 1960er Jahren, als die ursprüngliche Siedlung gebaut wurde, sei heute „undenkbar“, sagte der Winterbacher Bauamtsleiter Rainer Blessing kürzlich im Gemeinderat.

### Wer wird die Wohnungen im neuen Baugebiet vermarkten?

Rainer Blessing weiß nur zu gut, wie verzweifelt sehr viele Menschen derzeit auf der Suche nach einer Wohnung, einem Haus oder einem Bauplatz sind. Diese Suchenden hat er regelmäßig am Telefon, ohne ihnen wirklich weiterhelfen zu können. Deswegen betonte er im Gemeinderat, als es um den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Im Steinbruch“ ging: „Das wird nicht über die Gemeinde vermarktet werden, die

Gemeinde hat keine Möglichkeit, dort Wohnungen zu verkaufen.“ Daher bittet er, von Anrufen bei ihm abzusehen.

Es bringt momentan auch nichts, beim Engelberger Schulverein vorstellig zu werden, um sich für eine Wohnung zu bewerben. Die richtigen Ansprechpartner für die Vermarktung der geplanten 40 bis 50 Wohneinheiten stehen derzeit noch gar nicht fest. Der Schulverein, dem die Grundstücke gehören, wolle das Projekt zwar planen und auf den Weg bringen, sagt Walter Schmid. Aber für die spätere Vermarktung der Wohnungen gelte: „Stand heute soll es so sein, dass sich der Schulverein auf sein Kerngeschäft besinnt, das ist die Pädagogik, das sind Schule und Kindertagesstätte.“ Deswegen liege es nahe, dass ein Bauträger, ein Investor für das Wohnbauprojekt gesucht werde. Aber auch Baugenossenschaften oder Baugemeinschaften seien denkbar. Für den Fall, dass es ein Bauträger werde, sagt Schmid: „Natürlich soll das einer sein, der uns inhaltlich nahesteht.“

Entstanden ist die Siedlung im Steinbruch, etwas unterhalb von Engelberg gelegen, in den 1960er Jahren für Lehrkräfte der Waldorfschule. „Es herrschte große Wohnungsnot“, sagt Walter Schmid. Die Familie Kempfer, die Begründer der Waldorfschule, habe gemerkt, dass sie keine Lehrer bekommen, falls sie diesen keine Wohnungen anbiete. „Das war dann hier eine Art Waldorf-Kibbuz“, sagt Schmid, der bis vor kurzem Geschäftsführer der Schule war und sich jetzt um das Bauprojekt kümmert.

Heute lebt die Mehrzahl der Lehrkräfte und Mitarbeitenden von Waldorfschule und Kita nicht mehr in Engelberg. Allerdings wohnen auch in der Steinbruch-Siedlung immer noch Lehrerinnen und Lehrer, auch „Pensionäre und Rentner“, wie Walter Schmid sagt. Die Häuser allerdings sind seit langem sanierungsbedürftig. Schmid spricht von einem „Sanierungsstau“, der es sinnvoller mache, komplett neu zu bauen. Dazu ist nun eben auch ein neuer Bebauungsplan nötig.

Die Pläne des Waldorfschulvereins sehen vier langgezogene Mehrfamilienhäuser und ein kleineres, kompakteres Mehrfamilienhaus auf dem Gelände vor. Statt wie bisher 28 Wohneinheiten, sollen dort 40 bis 50 Platz finden. „Es soll eine ansprechende, besondere Architektur werden“, sagt Walter Schmid. Der Gemeinderat wünsche sich eine „anthroposophische Architektur“, wobei erst zu definieren sei, was das heute überhaupt bedeute. Die Umsetzung solle klimaschonend und die Erschließung umweltverträglich sein. Auch über ein „umweltverträgliches Mobilitätskonzept“ mache man sich Gedanken.

### Künftige Zufahrt soll Natur der Streuobstwiesen schonen

Die Zufahrt zum Steinbruch soll für das neue Wohngebiet anders organisiert werden. Bisher sind die Siedlung dort und der benachbarte Demeter-Bauernhof über zwei schmale, feldwegartige Sträßchen angebunden. Eine davon zweigt ein paar Hundert

Meter unterhalb des Ortsrands von Engelberg von der Engelberger Straße ab. Man fahre „durch schönste Streuobstwiesen“, erklärte Bauamtsleiter Rainer Blessing im Gemeinderat, das sei „ökologisch nicht so gut“. Künftig soll der Verkehr nur noch weiter oberhalb, schon auf Höhe der Waldorfschule abgehen. Die bestehende Fahrbahn wird dort verbreitert, wobei manche Stellen schmal bleiben und es nötig machen, dass bei der Begegnung zweier Fahrzeuge das eine mal warte, so Blessing. Das sei aber bei so „einer kleinen schnuckligen Wohnsiedlung in der Natur“ vertretbar.

Die Lage mitten im Grünen ist es, die nun das Bebauungsplanverfahren so langwierig macht. Von eineinhalb, eher vielleicht sogar zwei Jahren war im Gemeinderat die Rede. Es ist eine sogenannte Umweltprüfung nötig, in der unter anderem sehr ausführlich alle Belange von Natur- und Umweltschutz geprüft und abgewogen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nun öffentlich im Rathaus und auch online auf [www.winterbach.de](http://www.winterbach.de) für einen Monat einsehbar. Die Bürger können Einwände und Kritik vorbringen, genauso Behörden und sogenannte Träger öffentlicher Belange wie Naturschutzverbände. Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens könnte es auch eine Infoveranstaltung für die Bürgerschaft geben, wie Bauamtsleiter Rainer Blessing andeutete. Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan einstimmig und ohne öffentliche Diskussion gefasst.