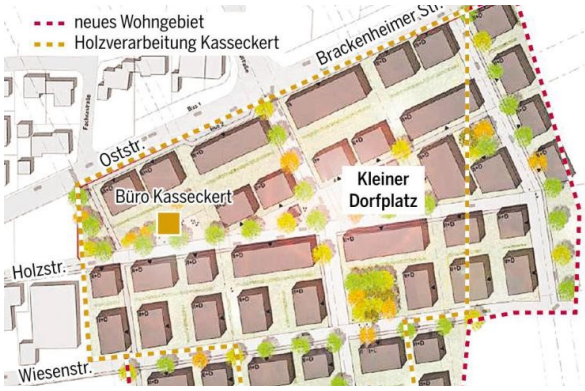
STIMME.de

21. Februar 2018, 21:56 Uhr
21. Februar 2018, 21:56 Uhr Update: 26. Februar 2018, 09:21 Uhr

300 neue Einwohner für Nordhausen

Nordheim **Kaum ist die Südumfahrung von Nordhausen in Betrieb, liegen Entwicklungsmöglichkeiten für den Nordheimer Ortsteil auf dem Tisch, von denen zuvor niemand zu träumen gewagt hätte: Seit 1995 hat es keine Erschließung mehr im Waldenser-Ort gegeben.**

Von Rolf Muth



Ein 3,6 Hektar großer Wohnpark für 250 bis 300 neue Einwohner könnte am östlichen Ortsrand, gleich im Anschluss an den regionalen Grünzug, entstehen. Die Idee wird vom Regionalverband Heilbronn grundsätzlich begrüßt.

Geroldsgrund 1995 erschlossen

Seit Jahren gibt es in der Wohnbauentwicklung Nordhausen keine Entwicklung. Das letzte Baugebiet, der Geroldsgrund, wurde 1995 erschlossen. Die Sanierung innerorts, die auf marode Bausubstanz abzielt, musste auf Eis gelegt werden - weil eben diese Südumfahrung so lange hatte auf sich warten lassen.

Nun kommt beides fast gleichzeitig. "Es war für uns ein Aufbruchsignal", sagt Volker Schiek. Nach Inbetriebnahme der Umfahrung hat Nordheim erneut Anlauf genommen: Zur Förderung der Ortskernsanierung erwartet der Gemeindechef im April einen positiven Bescheid vom Land.

Mit dem Wandel der Firma Holzbau-Kasseckert ist gleichzeitig ein großer Teil des früheren Firmengeländes geräumt worden. Hier steht der Handel im Vordergrund, Imprägnierung und Sondermaße werden weiter betrieben. Das allerdings braucht weniger Fläche. "Es geht weiter, aber an einem anderen Standort", sagt Firmenchefin Susanne Kasseckert.

Eigentümer und Investor entwickeln Idee

Gemeinsam mit dem Betrieb hat das Heilbronner Unternehmen Böhringer Creativ Bau überlegt, wie die Fläche verwendet werden könnte. Heraus kam die Wohnpark-Idee. Als Investor würde Böhringer die Flächen kaufen und die 30 bis 40 Gebäude selbst bauen und vermarkten. "So schnell, wie es geht", sagt

Geschäftsführerin Susanne Krueger. Voraussetzung:
Die Gemeinde erstellt einen Bebauungsplan und bringt ihn bis zur Genehmigungsreife.

Vorgesehen sind keine Einfamilienhäuser. Schiek: "Der Bauträger ist im Mehrfamilien-Wohnhaus-Bereich unterwegs. Und wir wollen bezahlbaren Wohnraum schaffen."

"Die Nachfrage ist da", sagt Susanne Krueger. Das Gebiet wolle Böhringer abschnittsweise realisieren: "Das ist eine sehr reizvolle Aufgabe, Nordhausen zu beleben." Außer den Doppelhäusern sollen alle Mehrfamilienhäuser per Aufzug barrierefrei gemacht werden. Mit der Idee haben die Initiatoren im Rathaus offene Türen eingerannt.

Schiek sieht den Wohnpark direkt am Ortseingang als "tolle Entwicklungschance" des Ortes. "Natürlich müssen wir im Ganzen auch betrachten, was so ein Gebiet aus Nordhausen macht." Der Ortsteil hat nur 1600 Einwohner, würde also auf einen Schlag um fast 20 Prozent wachsen.

Rückmeldung aus dem Regionalverband

Volker Schiek freut sich über die positive Rückmeldung aus dem Regionalverband Heilbronn-Franken. "Die Planung weist zwar eine höhere Dichte auf, als dies bei vielen Verfahren in Nordheim der Fall war. Sie scheint uns aber durchaus angemessen, selbst für den Teilort Nordhausen", schreibt Sascha Weisser, Leitender Planer des Fachbereichs Raumstruktur und Wirtschaft, in einer Stellungnahme zum Projekt. Nordheim und Nordhausen zählen für den Regionalverband als Heilbronner Nachbargemeinde zum Verdichtungsraum.

Die Fläche der Firma Kasseckert ist schon zu einem großen Teil geräumt.
Fotos: Andreas Veigel

Vor allem werde die Nachfrage, "die gerade im Bereich des Geschosswohnungsbaus sehr stark angezogen hat", bedient. Zudem spricht dafür laut Weisser auch der langfristige Trend der Bevölkerungsentwicklung beziehungsweise die demografische Entwicklung.

Weiter seien die Flächen der Gemeinde sehr begrenzt. Diesem Umstand trage die Planung Rechnung. "Wir würden es daher als Regionalverband sehr begrüßen, wenn Sie die Planung in der vorliegenden Form angehen würden", heißt das Fazit des Chefplaners im Regionalverband Heilbronn-Franken.

Erschließungen

Seit 1995 gibt es Stillstand in Nordhausen, was die Wohnbauentwicklung anbelangt. Auch die Ortssanierung kam nicht richtig in Gang, Sanierungsgelder mussten ans Land sogar zurücküberwiesen werden. Schuld daran war die stark befahrene Ortsdurchfahrt, an der kein Eigentümer investieren wollte. Mit der Südumfahrung hat sich alles geändert.

In Nordheim hingegen wurde in den vergangenen Jahren ein Wohngebiet nach dem anderen entwickelt. Das Gebiet "Südwest" Richtung Nordhausen wurde in mehreren Abschnitten realisiert, dann die "Zimmerer Höhe", und nun ist das zehn Hektar große Gebiet "Weihen" Richtung

Heilbronn-Klingenberg in der Planung.