

100 neue Wohneinheiten in Öhringen geplant

Öhringen Der Heilbronner Bauträger Böhlinger Creativbau GmbH wird das Projekt "Siedlungsweg" umsetzen. So entschied der Gemeinderat in seiner letzten Sitzung auf Grundlage der Jury-Empfehlung. Elf Mehrfamilienhäuser sollen im Öhringer Süden entstehen.

Von Yvonne Tschewitschke



Drei Büros waren damit beauftragt worden, Ideen für die Bebauung des Quartiers im Öhringer Süden zu entwickeln. Böhlinger Creativbau trägt als Gewinner des Wettbewerbs die Kosten der Mehrfachbeauftragung und entwickelt auf Grundlage des eingereichten Entwurfs die Idee weiter.



Anfangs 100 Wohneinheiten

128 Wohneinheiten hatte Böhlinger Creativbau auf dem 1,45 Hektar großen Areal angeordnet. In einem allerersten Entwurf waren es noch 158 Wohneinheiten. Angestrebt werden von der Stadt und dem Gemeinderat rund 100 Wohneinheiten. Eine kleine Überschreitung sei durchaus möglich, hieß es in der Gemeinderatssitzung. Schließlich sei die überwiegende Mehrheit dringend benötigte Zweizimmer-Wohnungen. Auch sieht der Entwurf vor, dass mindestens 20 Prozent der Wohnungen mietpreisgebunden sind.

Das Konzept von Böhlinger Creativbau sieht vor, dass elf Gebäude so angeordnet werden, dass Innenhöfe entstehen. Vier Gebäude sind viergeschossig, die restlichen Gebäude dreigeschossig. Alle Gebäude haben begrünte Flachdächer. Der Quartiersplatz, im Entwurf Platanenhof genannt, soll Treffpunkt für die Bewohner sein und begrünt werden. Die Erschließung ist über Stichstraßen entlang des Siedlungswegs geplant. Vorgesehen sind vier Tiefgaragen, eine Zufahrt befindet sich in der Platanenallee und drei entlang des Siedlungswegs. Insgesamt sind 55 Außenstellplätze und 165 Tiefgaragenplätze vorgesehen.

Tiefgaragenplätze wichtig

Eine Reduzierung der Wohneinheiten werde schon erreicht, wenn Böhlinger Creativbau die Empfehlung umsetze, das Gebäude im Süden um 50 Meter zu kürzen und ein Gebäude um ein Geschoss zurückzunehmen. Das ist dem Gemeinderat auch mit Blick auf den zu erwartenden Verkehr und die Parksituation wichtig.

Brauchen Wohnraum

Ulrich Schimmel (CDU) lobte die Vorzüge der Mehrfachbeauftragung. "So können wir nun über die Vorzüge der Entwürfe entscheiden." Wohin die Reise gehe, entscheide der Gemeinderat. Katharina Krehl (UNS) sorgte sich, ein sowieso schon mit Verkehr belastetes Gebiet durch die dichte Bebauung noch weiter zu belasten. "Wir brauchen dringend Wohnraum", spricht sich dagegen Roland Weissert (CDU) für Mehrfamilienhäuser aus. Er empfiehlt aber zu prüfen, ob der Verkehr nicht nur über die Platanenallee abgewickelt werden kann.



Schon jetzt wird entlang des Siedlungswegs viel geparkt. Der zusätzliche Verkehr durch die Bebauung des Quartiers macht den Räten Sorge. Foto: Tschewitschke

Auch Gerhard Feiler (FDP) lobte das Auswahlverfahren, es erspare aber nicht ein Bebauungsplanverfahren. Auch Markus Hassler (LBÖ) sagte, dass er Bauträger in erster Linie wirtschaftlich denke. Gemeinderat und Verwaltung müssten den Verkehrsaspekt im Auge behalten. Irmgard Kircher-Wieland (SPD) betonte, dass die Stadt dringend kleine, bezahlbare Wohnungen brauche. Angesichts der vielen kleinen Wohnungen denkt sie, dass gar nicht so viele Autos neu in das Quartier kommen, zumal das Gebiet gut an den Stadtbus angebunden sei. Cathy Kern (Grüne) empfahl, das Gebiet für ein Carsharing-Projekt zu prüfen.

Bei zwei Gegenstimmen wurde entschieden, dass Böhlinger Creativbau auf Grundlage des Entwurfs weiter plant.