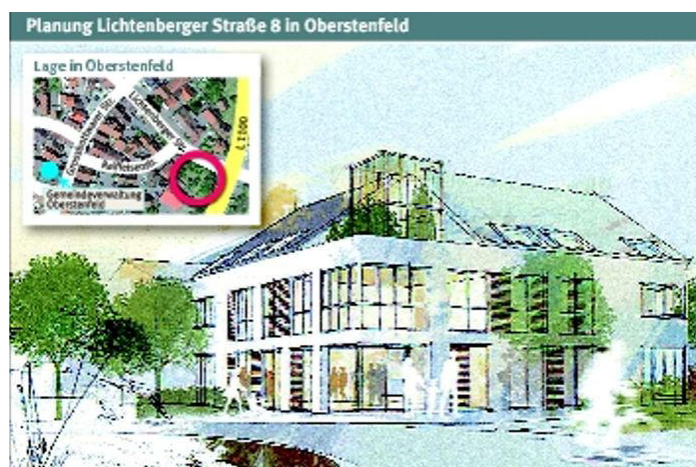


Oberstenfeld

Die Planung für das Filetstück kommt gut an

Von Oliver von Schaewen 18.03.2017 - 00:00 Uhr



Der Gemeinderat beauftragt die Böhringer Creativbau GmbH an der Lichtenberger Straße 8. *Foto: MZ*

Oberstenfeld - Ein Wohn- und Geschäftshaus entsteht an prominenter Stelle in Oberstenfeld. Der Gemeinderat hat am Donnerstag einstimmig grünes Licht gegeben, damit die Heilbronner Böhringer Creativbau GmbH ihren Entwurf für die Lichtenberger Straße 8 verwirklicht und vermarktet. Zuvor hatte die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung (KE) im Auftrag der Gemeinde die Suche nach einem Investor übernommen und dafür einen städtebaulichen Wettbewerb ausgeschrieben.

Das Wohn- und Geschäftshaus entsteht an der Landesstraße 1100 praktisch gegenüber der Feuerwache. Die Gemeinderäte hatten im Juli den Grundsatzbeschluss gefasst. Dabei war auch angeklungen, dass an der viel befahrenen Kreuzung später einmal ein Kreisverkehr kommen könnte. Dies mussten die Planer beim Zuschnitt des Grundstücks berücksichtigen.

Vier Bewerber habe es bei dem Wettbewerb gegeben, berichtete die LBBW-Mitarbeitern Jessica Dürr im Gemeinderat. Unter den leistungsfähigen Bewerbern erschien der Böhringer-Entwurf den Räten in der Klausursitzung am 18. Januar aber als besonders

geeignet. Er habe die Kriterien Einfügung in die Umgebung, Erscheinungsbild, Ausnutzung des Grundstücks sowie Nutzungskonzept am besten erfüllt.

Der Kreativbau-Geschäftsführerin Susanne Krueger schwebt eine „klare, strukturierte Ansicht“ auf dem 1278 Quadratmeter großen Grundstück mit einer Nutzfläche von 700 Quadratmetern vor. Im Erdgeschoss könnte ein Café oder ein Geschäft einziehen, es gäbe einen Vorplatz. „Wir haben Kontakt mit zwei Ortsansässigen, aber noch keine Zusage – man braucht Geduld“, sagte Krueger. Oben sind sieben Wohneinheiten vorgesehen, mit einer Größe von 44 bis 87 Quadratmeter. „Viele ältere Menschen verändern sich“, erklärte Susanne Krueger. Die nötigen Radien für Rollatoren würden eingehalten. Auch für junge Paare sei dies die richtige Größe. Alle Wohnungen würden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Auf Wunsch baue man für Kunden Küchen ein. „Je früher Interessenten sich meldeten, desto besser könne ihre Firma auf Wünsche eingehen.“ Mit einem Marktpreis von 3000 Euro pro Quadratmeter liege man im Kreis Ludwigsburg „sehr gut“. Für Ältere sei im Haus auch ein Waschservice und eine Wohnungsreinigung möglich.

Der Bürgermeister Markus Kleemann sprach von einem „bedeutenden Projekt der Innenentwicklung“, die der Gemeinde wichtig sei. „Der Bedarf an Wohnungen in Oberstenfeld ist sehr groß.“ Wann ein Kreisverkehr komme, sei nicht klar, aber der Entwurf biete die Option. „Die Bauweise fügt sich sehr gut ein.“

Dieser Meinung ist auch Monika Bächle von der CDU, die das Modell als „sehr ansprechend“ bezeichnete. Die Probleme mit den Stellplätzen und der Kreisel-Anbindung seien gut gelöst – einzig der Aufsatz für die Wintergärten gefalle ihr nicht, sie wünsche sich eine „elegantere“ Lösung.

Mit der Planung d'accord geht ebenso Michael Meder (FW). Er kritisierte aber, dass nur vier von sieben Wohnungen barrierefrei seien. Allerdings liege es in der Natur der Sache, dass Maisonette-Wohnungen nicht barrierefrei sein können, erklärte Markus Kleemann – woraufhin Meder die Zahl der Parkplätze als „relativ wenig“ für ein Café monierte. Susanne Krueger widersprach: „Zwölf Stellplätze brauche ich, 15 sind in der Planung drin.“ Später erinnerte Werner Lämmle (SPD) daran, dass „es Leute gibt, die zu Fuß ins Café gehen“. Lämmle sähe darin ein Plus für die Aufenthaltsqualität und sprach sich für ein Satteldach statt einem Pultdach aus. Fraktionskollege Günter Perlinger sprach von einem „Leuchtturm-Projekt in exponierter Lage“. Michael Sommer (FW) wünschte sich mehr Platz zur Straße im Südosten: „Ich würde die beiden Parkplätze weglassen.“