

18. März 2017, 00:00 Uhr

18. März 2017, 00:00 Uhr Update: 18. März 2017, 00:51 Uhr

Neubau soll Leuchtturmprojekt sein

Mit Projekt an Lichtenberger Straße setzt Kommune städtebauliche Akzente

Von *Wolfgang Seybold*



Ein städtebaulicher Akzent soll auf dem Grundstück Lichtenberger Straße 8 in Oberstenfeld gesetzt werden. So will es der Gemeinderat. An dieser Stelle wird ein Gebäude mit sieben Wohneinheiten und Gewerbeflächen entstehen. Das Ratsgremium machte dem Projekt der Heilbronner Firma Böhringer Creativbau mit seiner Zustimmung den Weg frei. Sprich: Die Firma kann den Bauantrag stellen.



Das Grundstück Lichtenberger Straße 8 sieht nicht mehr lange so aus. Auf einem 1480 Quadratmeter großen Areal sollen unter anderem Wohnungen und ein Gastronomiebetrieb entstehen. Foto: Wolfgang Seybold

Das 1480 Quadratmeter große Grundstück liegt in einer exponierten Lage im Sanierungsgebiet Ortskern IV an der Kreuzung Teilortsumgehung L 1100 mit der Lichtenberger Straße.

Rückblende: Unter der Federführung der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) wurde ein Exposé erstellt, um damit mögliche Investoren zu gewinnen. Als Vertreterin der KE stellte Jessica Dürr die Rahmenbedingungen vor: Der Baukörper soll 2,5 Geschosse mit einer Wohn- und Nutzfläche von 700 Quadratmetern bekommen. Die zentrale Lage mache es möglich, dass Rathaus, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken, Gaststätten, Schule und Kindergärten zu Fuß erreichbar sind. In einer nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats stellten vier Investoren ihre Planungen vor. Die Entscheidung des Gremiums fiel schließlich auf die Firma Böhringer Creativbau.

Beifall "Vor allem das architektonische Konzept hat gefallen", sagte Bürgermeister Markus Kleemann jetzt im Gemeinderat. "Das Grundstück hat einen sehr hohen städtebaulichen und gestalterischen Anspruch", sagte Böhringer-Geschäftsführerin Susanne Krueger bei der Vorstellung der Pläne. Da für die angrenzende Kreuzung Lichtenberger Straße mit der Teilortsumgehung in der Zukunft ein Kreisverkehr vorgesehen ist, sind nur 1278 Quadratmeter überbaubar. Der Baukörper hat einen quadratischen Grundriss und ist wegen des hochstehenden Grundwasserspiegels nicht unterkellert.

Klare Fensterfronten und terrassenförmige Anbauten sollen die helle Bauweise unterstreichen. Das geforderte Satteldach hat die gleiche Neigung wie die umgebenden Dächer. Im Erdgeschoss kann sich die Architektin einen Gastronomiebetrieb, ein Café oder ähnliches Gewerbe vorstellen. Bei der Suche nach einem Nutzer müsse man Geduld haben, meinte Susanne Krueger. In den Obergeschossen sind sieben Wohneinheiten, davon vier barrierefrei, mit Flächen von 44 bis 87 Quadratmeter geplant. Der Verkaufspreis der Wohnungen soll bei 3000 Euro pro Quadratmeter liegen.

Für eine eventuell gewünschte Unterstützung bei Einkauf, Wäsche oder beim Putzen soll ein frei buchbares Service-Angebot aufgebaut werden. "So wenig wie möglich primäre Energie zu verbrauchen, ist unser Ziel", erklärte Krueger. Das bedeutet, dass das Gebäude einen Energieverbrauch haben wird, der 40 Prozent unter der Norm liegt.

Trotz eingeschränkter Platzverhältnisse konnten auf dem Grundstück 15 Parkplätze untergebracht werden. Für Gemeinderat Michael Meder (FW) sind das immer noch zu wenige. Ein Gastronomiebetrieb ziehe viel mobile Kundschaft an, für die die Parkplätze nicht ausreichen würden. Kleemann gab zu bedenken, dass das Gebäude nicht kleiner ausfallen dürfe. Die Wirtschaftlichkeit des Projekts stehe darüber.

Zustimmung Unter Berücksichtigung der Lage am Ortseingang und der harmonischen Gebäudeabfolge zum nahen Ortskern sagte Gemeinderat Günter Perlinger (SPD), dass die Überbauung des Grundstücks Lichtenberger Straße 8 zu einem "Leuchtturmprojekt" für die Gemeinde werde.

Sie haben Fragen? Gerne helfen wir Ihnen weiter. Schreiben Sie uns eine Mail oder rufen Sie an:

Mail zeitung@stimme.de **Telefon** 07131 615-615



HUAWEI P10 | P10 Plus
CO-ENGINEERED WITH
DEIN FOTO. DEIN TITELBILD

MEHR ERFAHREN

connect
SEHN GUT
Die Nr. 1 der connect Best

The advertisement features two Huawei smartphones on a wooden-textured background. One phone is shown from the front, displaying a portrait of a woman, while the other is shown from the back, highlighting the camera lens and the Huawei logo. The text is in a clean, sans-serif font, with the main headline in large, bold letters. A dark button with white text is positioned below the headline. In the bottom right corner, there is a small logo for 'connect' and a tagline.