



STIMME.de

17. Februar 2016, 00:00 Uhr

Platz für 66 Wohnungen und das Amtsgericht

Brackenheim **Bebauung des Bleyle-Areals rückt näher – Gemeinderat entscheidet sich für Projektentwickler**

Von unserem Redakteur Thomas Dorn

Vom Schnellrestaurant redet keiner mehr, die Zukunft des Brackheimer Bleyle-Areals sieht so aus: 66 Eigentumswohnungen, dazu ein Ladengeschäft und neue, größere Flächen für das Amtsgericht. Realisieren wird dieses Projekt die Heilbronner Firma Böhringer Creativbau. Noch in diesem Jahr soll Spatenstich sein.

Rund 20 Jahre ist es her, dass sich die Stadt Brackenheim das Betriebsgelände der insolventen Bekleidungsfirma Bleyle sicherte. 2,5 Millionen Mark legte sie dafür auf den Tisch. Teile der Gebäude wurden danach vermietet, doch in den vergangenen Jahren rückte die komplette Neubebauung der gut 6000 Quadratmeter großen Fläche an der Maulbronner Straße in den Fokus. Dass der Fast-Food-Riese McDonald's Interesse an der Eröffnung eines Restaurants anmeldete, zog 2014 monatelange kommunalpolitische Diskussionen und Turbulenzen nach sich. Der Gemeinderat gab letztlich mehrheitlich grünes Licht, am Ende machte aber McDonald's überraschend einen Rückzieher.



Seit längerer Zeit ist das frühere Gelände der Firma Bleyle an der Maulbronner Straße abgeräumt. Vor zwei Jahren zeigte auch die Fast-Food-Kette McDonald's Interesse, sich hier anzusiedeln. Fotos: Thomas Dorn

Anfragen Dass das Gelände am Rande der Innenstadt dennoch leicht zu vermarkten sein würde, deutete sich früh an. Bürgermeister Rolf Kieser berichtet von etwa zwei Dutzend Anfragen und Bewerbungen in den vergangenen zwei Jahren. Ende Oktober 2015 schrieb die Stadt das Gelände schließlich aus: Investoren, Projektentwickler und Planungsbüros wurden aufgefordert, Konzepte für eine Bebauung mit Gewerbe-, Handels- und/oder Wohnflächen einzureichen.

Zwingend vorzusehen war außerdem ein Neubau für das Amtsgericht Brackenheim, das bislang im Brackheimer Schloss untergebracht ist. Ab 1. Januar 2018 hat es erhöhten Platzbedarf, weil dann die bislang bei den Notariaten angesiedelten Betreuungsangelegenheiten mit übernommen werden. Zudem hat die Stadt Interesse daran, dass das Gericht sein angestammtes Domizil verlässt: Die Räume werden für das Projekt "Weinzeit im Schloss" gebraucht.

Unter sieben Bewerbern, deren Ideen laut Bürgermeister "von der Tankstelle bis zum Pflegeheim" reichten, entschied sich der Gemeinderat Ende Januar in nichtöffentlicher Sitzung für den Vorschlag der Firma Böhringer. Vor allem das "überzeugende architektonische Konzept" habe gefallen, sagt Kieser.

Unterstützung In drei eigenständigen, aber miteinander verbundenen viergeschossigen Baukörpern sind 66 Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen vorgesehen. "Sie passen zu jeder Lebenssituation", versichert Böhringer-Geschäftsführerin Susanne Krueger. Junge Leute und Familien sollen ebenso ein Zuhause finden wie ältere Menschen, "die hier wirklich alt werden können", so Krueger. Alle Wohnungen sind barrierefrei gestaltet, für eine eventuell gewünschte Unterstützung bei Einkauf, Wäsche oder beim Putzen soll ein frei buchbares Service-Angebot aufgebaut werden.

Das Amtsgericht wird in einem der drei Baukörper zwei Geschosse belegen. Etwa 400 Quadratmeter Fläche stehen für eine mögliche Einzelhandelsnutzung zur Verfügung. 63 der insgesamt 96 Stellplätze werden in einer gemeinsamen Tiefgarage ausgewiesen. Die jeweils vierten Geschosse haben die Architektinnen Pinar Culpan und Viola Engelke – Stichwort Penthouse – etwas zurückgesetzt. Alle Wohnungen in Richtung Straße werden außerdem mit einem Wintergarten ausgestattet. Wichtig war den Planerinnen auch die Baumallee, die die Häuser vom Straßenverkehr trennt. Und hinter den Gebäuden sollen begrünte Ruhezone für eine "parkartige Atmosphäre" sorgen.

Susanne Krueger ist zuversichtlich, die 66 Einheiten rasch verkaufen zu können. Auch Bürgermeister Kieser hat da überhaupt keine Zweifel: "Wir brauchen diese Wohnungen ganz dringend", sagt er. "Die Nachfrage ist enorm." Das gelte für den Geschosswohnungsbau wie für Einfamilienhäuser.

Kieser rechnet damit, dass das Projekt zügig realisiert werden kann (siehe auch Hintergrund). "Wir gehen davon aus, dass wir keinen Bebauungsplan brauchen", sagt er. Parallel zum Projekt Bleyle-Areal will die Stadt auch die "Weinzeit" vorantreiben. Im März soll im Gemeinderat über den Kauf des Schlosses abgestimmt werden.



Mit dem Modell zur Neubebauung: Bürgermeister Rolf Kieser und Susanne Krueger, Geschäftsführerin von Böhringer Creativbau.



So sieht die Planung der Firma Böhringer Creativbau aus: Drei miteinander verbundene Gebäude gruppieren sich entlang der Maulbronner Straße. Der Baukörper im Vordergrund soll künftig das Amtsgericht beherbergen. Animation: Böhringer Creativbau

Freie Nase — guter Schlaf: Tipps bei Schnupfen

Anzeige

Schlafmangel macht uns anfällig für Infektionen wie Erkältungen. Eine verstopfte Nase stört wiederum unseren Schlaf. Wie können wir diesen Teufelskreislauf durchbrechen?



[Mehr erfahren](#)

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
