

BNN 04.05.2015



DAΣ FRÜHERE GEWERBEAREAL in der Ortsmitte von Weingarten – zuletzt von verschiedenen Betrieben genutzt – ist abgewirtschaftet und abbruchreif. Dort plant die Gemeinde mit einem Karlsruher Investor eine Einrichtung für Senioren und drei Häuser, in denen generationenübergreifendes Wohnen möglich sein soll. Foto: Lothar

Mehrgenerationenwohnen auf einem Hektar

Auf ehemaligem Gewerbeareal im Ort sollen Häuser und Seniorenzentrum errichtet werden

Von unserem Redaktionsmitglied
Dietrich Hendel

Weingarten. Mitten im Wohngebiet von Weingarten, gleichwohl ein wenig versteckt und von den umgebenden Bahnhof-, Kanal- und Friedrich-Wilhelm-Straßen her nicht unbedingt gleich einzusehen, liegt das Areal der ehemaligen Lackfabrik Schwaab. In den vergangenen Jahren war das Areal Unterkunft verschiedener Betriebe, darunter ein Getränkehandel und ein Caterer.

Jetzt soll die Fläche bebaut werden. Unter dem Stichwort „!mittendrin“ (ausdrücklich mit Ausrufezeichen vorn) wird das künftige Projekt auf der Internetseite der Gemeinde vorgestellt: Junge und alte Menschen, auch Menschen mit Handicap und Personen, die Betreuung und Pflege brauchen, sollen – eben mitten im Dorf – Wohnraum finden, den das Projekt, gerade angesichts der demokratischen Veränderungen auch im 10 000-Seelen-Ort Weingarten, anbieten will. „Wir hatten verschiedene Anfragen von

Investoren, die das Gelände bebauen wollten, teilweise mit bis zu viergeschossigen Stadthäusern“, berichtet Bürgermeister Eric Bänziger.

Doch die Entwicklung könne nur zusammen mit der Gemeinde laufen. Deshalb gibt es für das Firmenareal mit 7 700 Quadratmetern sowie zwei hinzu gekauften Grundstücken, womit ein rundes Hektar Baufläche zusammenkommt, einen Bebauungsplan, an dem die Gemeinde arbeitet. Wohnen für alle Generationen, barrierefrei, mit bedarfsgerechtem Ausbau von betreutem Wohnen und Pflege sind die Ziele, die es umzusetzen gilt.

Zentraler Baukörper ist das H-förmige Gebäude für betreutes Wohnen und Pflegeeinrichtungen sowie für einen Stützpunkt der Sozialstation Stutensee-Weingarten, informiert Bänziger. Dazu kommen drei unterschiedlich dimensionierte Komplexe mit zusammen 39 Woh-

nungen. Diese wie auch die Zimmer im Betreuungs- und Pflegebereich sollen bevorzugt verkauft werden.

Mit der Bebauung verfolgt die Gemeinde auch das Ziel, zusätzliche Stellplätze (30 sind derzeit vorgesehen, weitere zumindest angedacht) ortsnahe zu schaffen. Eine weitere Erschließung des Geländes über die Bahnhofstraße sei bautechnisch gelöst, so der Bürgermeister, die Realisierung sei eine Frage der Zeit.

Der „Durchführungsvertrag“ mit dem Investor, ein Immobilienunternehmen aus Karlsruhe, werde gerade endgültig ausgearbeitet. Parallel werde an den Plänen für Genehmigung, Ausschreibung und Ausführung gearbeitet. „Den Satzungsbeschluss soll der Gemeinderat im Juni fassen“, sagt Bänziger. Dann könnten im Herbst die Arbeiten beginnen, zunächst mit dem Abbruch und der Beseitigung der Altlasten. Mit dem Neubau will man

dann im Frühjahr 2016 starten, je nach der Witterung.

Apropos Altlasten: Die Rückstände, die von der Arbeit der Lackfabrik verblieben sind, werden beseitigt, versichert der Bürgermeister. Dazu wird teilweise bis in eine Tiefe von sechs Metern der Boden ausgetauscht.

Und was ist mit der im Ort diskutierten Tiefgarage? Diese kommt laut Bänziger unter die drei Wohnhäuser und soll 38 Plätze haben. Eine solche unter dem Seniorentrakt (in dessen Untergeschoss kommen Versorgungseinrichtungen) sei aber unwirtschaftlich, so Bänziger. Zudem würden ja im Freien reichlich Stellplätze gebaut. Die Energie soll von der Nahwärmeversorgung der Turmbergschule geliefert werden. Und möglichst viele andere Anwohner sollten ebenso angebunden werden. Dazu wünscht sich der Bürgermeister eine Nahwärme-gesellschaft, für die – Zustimmung des Gemeinderats vorausgesetzt – ein externer Betreiber per Ausschreibung gefunden werden könnte.

Investor aus Karlsruhe
will in Weingarten bauen
