

Hochland nimmt sich Großes vor

Entwicklungskonzept In einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan skizziert das Heimenkircher Unternehmen seine Zukunftspläne. Demnach wird sich die Kempptener Straße verändern

VON INGRID GROHE

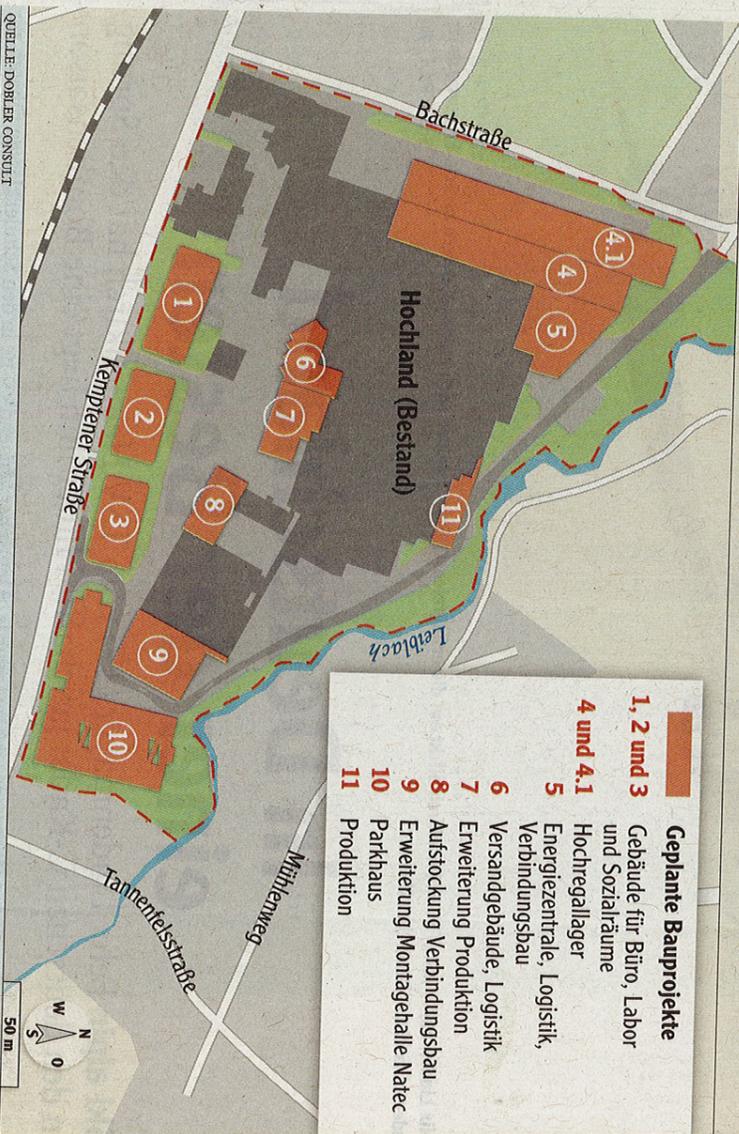
Heimenkirch Die Hochland Holding will an ihrem Stammsitz in Heimenkirch erweitern. Dafür fasst sie sich auf dem gesamten zur Verfügung stehenden Firmengelände mit einer Größe von etwa knapp 60000 Quadratmetern umfangreiche Baumaßnahmen ins Auge. Um dem Unternehmen diese zu ermöglichen, hat der Marktgemeinderat am Montag einstimmig beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Unter anderem soll an der Kempptener Straße ein mehrgeschossiges Parkhaus für knapp 800 Pkw entstehen.

Die Situation ist außergewöhnlich: In Heimenkirch liegt ein großer Gewerbebetrieb inmitten von Wohn- und Mischgebieten. Die Fläche ist begrenzt – und Hochland will sie künftig voll nutzen. „Wenn Sie diesen Bebauungsplan mit der Firma machen, hat sie Standort-Sicherheit“, erklärte Planer Hubert Sieber die Bedeutung des Verfahrens. Die auf den Planungsunterlagen beschriebenen Vorhaben sollen nach und nach bis 2030 realisiert werden. „Wir haben skizziert, was über die kommenden Jahre als Maximalbebauung gewünscht ist“, erläuterte Architekt Peer Gollnick vom Büro Dohler consult.

Aus den Plänen und Animationen, die die Planer mitgebracht hatten, wurde die Dimension der Erweiterungsjahre deutlich. Demnach könnten im Endzustand entlang der Kempptener Straße zwischen Bach- und Tannenfelstraße sechs Firmengebäude stehen. Sie alle orientieren sich an der Höhe der bestehenden Struktur, etwa dem zentralen Verwaltungsgebäude. In drei Bauten, die Hochland östlich davon errichten möchte, sollen Büros, Labor, Kesseladen und Sozialräume unterkommen. Im Osten des Geländes ist ein mehrstöckiges, L-förmiges Parkhaus für fast 800 Mitarbeiter-Stellplätze vorgesehen. Die tiefste Ebene des auf abschüssigem Gelände errichteten Komplexes liegt auf Höhe der Leiblach, nach Süden hin wird es also in die Erde eingegraben. Nach Gesprächen mit dem Landratsamt hat die Firma Hochland ihr Parkhaus laut Gollnick bereits ein wenig abgespeckt. „Das Bemühen dreht sich darum, dass die Massivität dieses Gebäudes erträglich bleibt.“

Die L-Form sei insofern ein Vorteil, als die Pkw quasi im Innenhof des Parkhaus einfahren. Dennoch bleibt die Zufahrt von der Kempptener Straße unter Aspekten der Lärmimmission ein kritischer Aspekt, erläuterte Dr. Thomas Hils, Experte

Entwicklungspläne der Firma Hochland



Das Unternehmen Hochland hat an seinem Stammsitz in Heimenkirch Großes vor – und dafür wenig Platz zur Verfügung. Laut den jetzt vorgelegten Plänen soll mittelfristig am östlichen Rand des Firmengeländes ein L-förmiges Parkhaus für fast 800 Autos entstehen. Die Einfahrt dazu würde etwa gegenüber dem Parkplatz am Bahndamm liegen.

Foto: Fassnacht Ingenieure

für Schallschutz. „Wir sind knapp an der Grenze des Zulässigen“, sagte er. „Hier müssen wir noch eine Lösung finden.“ An die von Josef Herrmann geäußerte Idee, die Zufahrt durch eine Ampel zu regeln, hätten die Planer auch schon gedacht, sagte Hils. „Für den Schallschutz wäre das allerdings untergeordnet.“ Herrmann machte zudem den Vorschlag, den Schichtwechsel in der Produktion bei Hochland zu entzerren.

Zur Parksituation wollten einige Gemeinderatsmitglieder Genaueres

wissen. Als Vertreter der Firma Hochland erläuterte Oskar Miltz, dass nach der Erweiterung etwa 1000 Stellplätze für Mitarbeiter gebraucht würden. 80 Prozent davon werden im Parkhaus konzentriert, der Rest findet sich an verschiedenen Stellen auf dem Firmengelände. Von den derzeit bestehenden Stellflächen werden einige zugunsten neuer Gebäude weggelassen, beispielsweise an der Bachstraße. Die Lärmsituation ist in diesem Bereich im Nord-Westen laut Hils aktuell ein

Brennpunkt, und zwar vor allem wegen lauter Aggregate. „Durch Schallschutzmaßnahmen kann dieser Konflikt aber gelöst werden.“ Entlang der Bachstraße soll in mehreren Entwicklungsstufen ein Hochregallager entstehen. Hier sei darauf zu achten, dass die benachbarten Häuser nicht beeinträchtigt würden, betonte Hubert Sieber, dessen Büro das Bauleitplanverfahren begleitet. „Dabei sind Beschattung und das Gefühl der Bedrängnis wichtiger als die absolute Höhe und

die Abstandsflächen.“ Um den Gemeindegliedern die Auswirkung der Bebauung nahezuzeigen, zeigte Sieber einen Film, der den Schattenswurf in verschiedenen Jahreszeiten simuliert. Als weitere heiße Stellen im Planungsgebiet nannte Hubert Sieber die angrenzende Leiblach sowie ein unter Denkmalschutz stehender Stadel. Viele der anfallenden Punkte seien allerdings in Gesprächen mit dem Landratsamt bereits geklärt worden.

Viele Mitarbeiter parken im Dorf

Michael Übelhör und Georg Lindl machten sich für ein Mobilitätskonzept zur Verminderung des Verkehrs stark. Vorarlberger Unternehmen hätten damit gute Erfahrungen gemacht und teilweise Parkflächen rückbauen können. Walter Morent von Hochland erklärte dazu, an einem solchen Konzept arbeite das Nachhaltigkeitsteam des Unternehmens. Er ließ trotzdem keinen Zweifel am Parkraum-Bedarf, der mit der Erweiterung steigen werde. „Schon jetzt seien die bestehenden 560 Plätze zu wenig.“ Viele Mitarbeiter parken im Dorf. „Morent wies auch auf Verbesserungen in Folge der Bauprojekte hin. „Unser Logistikkonzept wird sich ändern“, sagte er. „Die gesamte Ent- und Beladung wird künftig im Firmenhof stattfinden.“ Bisher seien Lkw nach dem Entladen um die Gebäude zur Beladestation gefahren.

Bürgermeister Markus Reichart sagte angesichts der umfangreichen Projektideen der Firma Hochland, die aktuell 1200 Männer und Frauen an ihrem Stammsitz beschäftigt: „Ich sehe all die markierten Flächen auf dem Plan als starkes Bekenntnis zu Heimenkirch.“ Er halte es für „selbstverständlich, dass wir Hochland Wind unter die Flügel blasen für seine Expansionsbemühungen.“ Dabei sei es aber wichtig, die Menschen im Ort mitzunehmen. „Dafür wird die Gemeinde Sorge tragen.“

Die ersten Elemente des Entwicklungskonzepts der Firma Hochland hat der Gemeinderat schon im Januar in Form von zwei Bauanträgen abgesegnet: Im Osten des Betriebsgeländes entsteht eine Montagehalle für die Hochland-Tochter Natec, außerdem wird ein Verbindungsbau zwischen der Maschinenbaufirma Natec und dem angrenzenden Bürogebäude aufgestockt. Weitere konkrete Schritte in Form von Bauanträgen kann die Hochland Holding erst tun, wenn die Bauleitplanung abgeschlossen ist. Damit rechnen Unternehmen und Planer in etwa einem Jahr. Umgesetzt werden sollen dann zunächst as Parkhaus und das Hochregallager.