



Unsere Luftaufnahme zeigt das Gelände, das die Gemeinde vor einiger Zeit von der Kirche gekauft hat. Es handelt sich um die ungemähte Fläche links von der Leiblach. In der Herz-Jesu-Heim-Straße traf sich der Bauausschuss an der Stelle, wo die Zufahrt zum Gebiet abzweigen soll (mittleres Foto). Eine schmalere Ausfahrt soll es über den Mühlenweg geben (rechts), die Einfahrt bleibt von dort aus aber verboten. Fotos: Winkler, Grohe(2)

Neues Baugebiet für Geschosswohnungen

Wohnraum Der Bauausschuss Heimenkirch schaut sich das Gelände für die Erweiterung Herz-Jesu-Heim-Straße an. Hier sollen drei Mehrfamilienhäuser entstehen. Für die Erschließung unterbreitet der Planer einen kostensparenden Vorschlag

VON INGRID GROHE

Heimenkirch Im April 2019 war dieses Baugebiet zum ersten Mal Thema einer öffentlichen Gemeinderatssitzung in Heimenkirch. Jetzt hat der Bauausschuss festgelegt, was die Gemeinde im Gebiet „Erweiterung Herz-Jesu-Heim-Straße“ ermöglichen soll: Geschosswohnungsbau in Form von drei Gebäuden auf dem nördlichen, also oberen Teil des Geländes. Nach vielen Diskussionen hatte der Gemeinderat das Vorhaben an den Bauausschuss verwiesen, dieser traf sich vor Ort, um die Situation in Augenschein zu nehmen. Schon im September soll der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss fassen.

Von dem insgesamt 7500 Quadratmeter großen Areal, das die Gemeinde vor drei Jahren der Kirche abgekauft hat, wird der obere, 4500 Quadratmeter breite Streifen als Wohngebiet ausgewiesen. Mit einem Stimmverhältnis von sechs zu eins folgte der Bauausschuss dem Vorschlag von Bürgermeister Markus Reichart, an dieser Stelle be-

zahlbaren Wohnraum in Form von Geschosswohnungen zu ermöglichen.

24 Wohnungen denkbar

Nach einem Entwurf von Planer Rainer Waßmann könnten drei Häuser mit je acht Wohnungen in den Hang hinein gebaut werden, sodass unter dem Wohnbereich noch Platz für Garagen wäre. Ob der untere Teil des Gebiets später überplant wird, bleibt vorerst offen. Gegen reinen Geschosswohnungsbau an dieser Stelle sprach sich Tobias Lau aus. Er meinte, die Gemeinde sollte auch Einfamilienhäuser ermöglichen. Er sehe hierfür eine größere Nachfrage, außerdem sei er der Meinung, dass Bewohner von Einfamilienhäusern mehr für Heimenkirch brächten, etwa durch Engagement in Gesellschaft und Vereinen.

Zur Erschließung des Wohngebiets sind bereits mehrere Varianten diskutiert worden, dabei spielt auch die zusätzliche Verkehrsbelastung für die angrenzenden Straßen eine Rolle. Der Bauausschuss folgte beim

Vor-Ort-Termin nun mehrheitlich dem Vorschlag von Straßenplaner Bernd Zimmermann, eine sogenannte unechte Einbahnstraße von der Herz-Jesu-Heim-Straße her in den Mühlenweg zu führen. Das hat unter anderem den Vorteil, dass nicht die gesamte Straße mit einer Breite von 5,50 Metern ausgebaut werden muss, sondern die Anbindung an den Mühlenweg 3,50 Meter breit bleiben kann. Außerdem darf das neue Baugebiet dann nicht von beiden Richtungen her als Durchfahrtsstraße genutzt werden. Das spare Fläche und somit Kosten, erläuterte Zimmermann, außerdem werde die Mühlenstraße nicht so stark durch Zusatzverkehr belastet.

„Unechte Einbahnstraße“ bedeutet, dass an der Herz-Jesu-Heim-Straße eine klassische Zufahrt zum neuen Baugebiet entsteht, die sich auf 3,50 Meter Richtung Osten verschmälere. Die Bewohner könnten in beide Richtungen aus dem Wohngebiet hinausfahren. Die Zufahrt vom Mühlenweg her bleibe aber gesperrt, außer für Rettungsfahrzeuge.

Wenn der Bebauungsplan steht, wird die Gemeinde die Flächen an Investoren verkaufen. Ob sie einen oder verschiedene Bauherren für die drei Gebäude auswählt, soll entschieden werden, wenn Bieter ihre Vorschläge unterbreiten. Dann soll auch ein Thema Beachtung finden, das Gabriele Heinz ins Spiel brachte und bei einigen Gemeinderatskollegen Zustimmung fand: die Überlegung, im neuen Wohngebiet auch Sozialwohnungen anzubieten.

Der Bebauungsplan soll kaum gestalterische Vorgaben machen, legte der Bauausschuss mehrheitlich fest. Er rechnet damit, dass Architektinnen und Architekten gern möglichst frei nach besonderen Lösungen für die etwas komplizierten Bauplätze in abschüssigem Gelände suchen möchten. Festgeschrieben wird jedoch die Nutzung erneuerbarer Energien sowie Regenwasserrückhaltung in Form von Zisternen.

Für den Heimenkircher Bauamtsleiter Markus Grotz war es eine wichtige Nachricht, dass nach Einschätzung von Ingenieur Bernd

Zimmermann für den Bau der Zufahrt keine außergewöhnlich aufwändigen Hangsicherungsmaßnahmen nötig seien. Grotz erinnerte daran, dass die Erschließungskosten auf die Anlieger umgelegt werden müssen und die Machbarkeit von „bezahlbarem Wohnraum“ darum auch vom Straßenbau abhängig ist. Unter diesem Aspekt wirkt sich auch die unechte Einbahnstraße günstig aus verglichen zur früheren Überlegung eines Wendehammers.

Nachdem die vorbereitenden Untersuchungen und Diskussionen – auch wegen von der benachbarten Firma Hochland ausgehenden Lärmemissionen – viel Zeit in Anspruch genommen haben, soll es nun zügig weitergehen mit dem neuen Baugebiet. Laut Bürgermeister Markus Reichart ist für die Gemeinderatssitzung am 20. September die Auftragsvergabe der Erschließungsplanung vorgesehen, am 18. Oktober soll das Gremium den Auslegungs- und Bewilligungsbeschluss fassen.