

Wohnungen und Häuser für bis zu 560 neue Bürger

Winterbach geht das größte Baugebiet seit 18 Jahren an: Mindestens 20 Prozent der Mietwohnungen dort sollen gefördert, also sehr günstig sein

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
REINHOLD MANZ

Winterbach. Bürgermeister Sven Müller sprach am Dienstagabend im Gemeinderat von einem „großen Wurf“ für Winterbach – und damit hat er nicht übertrieben. Das neue Baugebiet „Riedwiesen“, das die Gemeinde in den nächsten Jahren realisieren will, ist mehr als vier Hektar groß und bietet den bisherigen Entwürfen nach Platz für Ein- und Mehrfamilienhäuser mit bis zu 244 Wohnungen. Es könnten dort, so die Rechnung des von der Gemeinde beauftragten Planungsbüros, bis zu 562 Menschen Wohnraum finden. Zur Einordnung: Winterbach hat derzeit 7500 Einwohner. Das letzte Baugebiet in dieser Größenordnung gab es laut Bauamtsleiter Rainer Blessing in Winterbach vor 18 Jahren.

Bis nun wirklich jemand in den Riedwiesen am östlichen Ortsrand mit dem Bau seines neuen Eigenheims oder von Mietwohnungen beginnen kann, wird es aber noch etwas dauern. Die Planungen sind in einem frühen Stadium. Wenn alles gut laufe, so sagt der Winterbacher Bauamtsleiter Rainer Blessing, könnte im Frühjahr 2022 die Erschließung mit Straßen, Wasserleitungen und anderer Infrastruktur beginnen. Vorher durchlaufen die Pläne für das Gebiet mehrere Stufen der Präzisierung, bei denen auch die Bürger die Möglichkeit haben, Stellungnahmen abzugeben.

Infoveranstaltung für die Bürger am 21. Oktober

Umfassend zum Stand der Planungen informieren will die Gemeinde alle interessierten Bürger am Mittwoch, 21. Oktober, bei einer öffentlichen Veranstaltung. Ort und Uhrzeit stehen noch nicht fest, aber es läuft wohl auf 18 Uhr oder 18.30 Uhr hinaus. Die Gemeinde will die genauen Daten im Mitteilungsblatt veröffentlichen, sobald sie feststehen.

Geplant ist in dem Gebiet eine Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern, es soll Doppel-, Reihen- und Kettenhäuser geben, außerdem große mehrgeschossige Gebäude. Im zentralen Bereich ist eine Kindertagesstätte eingeplant. Darin könnte auch ein

Quartierszentrum Platz haben, möglicherweise dazu kommunale Wohnungen.

Bezahlbare Wohnungen, das war ein zentrales Schlagwort, mit dem die Gemeinde Anfang des Jahres in den Planungsprozess gestartet ist. Nun hat der Gemeinderat beschlossen: Mindestens 20 Prozent der Mietwohnungen, die entstehen, müssen für den sogenannten sozialen Wohnungsbau reserviert sein. Das heißt, mit einem fiktiven Beispiel: Wenn ein Bauträger ein Mehrfamilienhaus mit zehn Wohnungen baut, dann müssen davon zwei zu einem Preis auf dem Markt kommen, der unter dem Mietspiegel liegt, und die dann auch staatlich gefördert werden. Das sind dann Wohnungen, auf die Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein Anspruch haben. Diesen bekommen Menschen oder Familien, deren Einkommen unter einer bestimmten Grenze liegt – und das trifft auf mehr Haushalte zu als die meisten wahrscheinlich denken: In Baden-Württemberg liegt die Grenze für eine vierköpfige Familie bei 65 000 Euro Haushalts-Jahreseinkommen.

Im Gemeinderat gab es eine kurze Diskussion, ob 20 Prozent geförderte Wohnungen zu wenig sind. Die Planer vom beauftragten Büro Reschl Stadtentwicklung halten 20 Prozent jedoch für einen guten, gebräuchlichen Wert. Bürgermeister Sven Müller sagte, auch die Nachbarkommunen seien in der Größenordnung bei neuen Baugebieten unterwegs. Er betonte auch: „Man muss die Balance hinbekommen, dass das Quartier attraktiv wird für alle Bevölkerungsschichten.“ Trotzdem zeigte er sich bereit, über den Wert der 20 Prozent im weiteren Verlauf der Planungen noch zu diskutieren und als Basis für eine endgültige Entscheidung auch detailliertere Berechnungen anstellen zu lassen.

Tiefgaragen und Parkmöglichkeiten auf den Grundstücken

Schon klar ist, dass der Lange Weg, bisher nur ein Rad- und Fußweg, zur Haupterschließungsstraße für das neue Wohngebiet ausgebaut wird. Das Parkraumkonzept sieht vor, dass die Mehrfamilienhäuser Tiefgaragen und die Bewohner der Einfamilienhäuser auf ihren Grundstücken Garagen und Stellplätze für ihre Autos bekommen. Damit, so das Kalkül der Planer,

wären die im Straßenraum eingezeichneten Parkplätze frei für Gäste.

In Richtung Ostlandstraße wird das Gebiet wohl eine Lärmschutzwand oder einen Lärmschutzwall bekommen. Wie genau diese Abschirmung aussieht, hängt von den Ergebnissen eines Lärmgutachtens ab, das noch gemacht wird.

Der nächste wichtige Schritt und eine komplizierte Hürde, die die Gemeinde auf dem Weg zur Realisierung des Wohngebiets nehmen muss, sind nun die Umlegungsverhandlungen mit den Grundstücksbesitzern, denen dort die „Handtuchgrundstücke“ gehören, wie Bauamtsleiter Rainer Blessing im Gemeinderat sagte.

Weitere Baugebiete erst, wenn Flächen hochwasserfrei sind

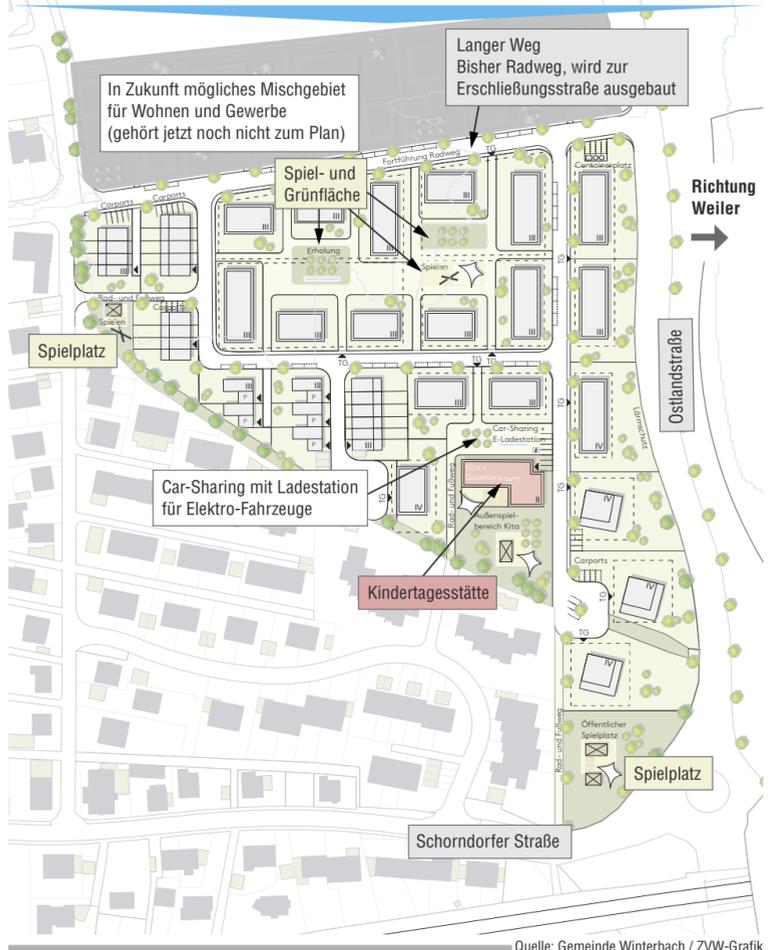
So groß wie es jetzt ist, konnte das neue Baugebiet werden, weil sich die Hochwassergefahrenkarten in dem Bereich im Osten von Winterbach verändert haben. Die bei einem sogenannten hundertjährigen Hochwasser (HQ 100) potenziell überfluteten Flächen sind kleiner geworden, dadurch steht mehr Platz für das Baugebiet zur Verfügung als ursprünglich einmal gedacht.

Nördlich des Langes Wegs könnte es dann irgendwann sogar noch weitergehen – aber erst, wenn die Hochwassersituation sich weiter verbessert, sei es durch Neuberechnungen an den Gefahrenkarten oder durch weitere Rückhaltebecken an der Rems, die in Betrieb gehen. Angedacht ist dort ein kleines Mischgebiet für Wohnen und Gewerbe, das dann den Übergang zu einer Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets bildet. Im Mischgebiet sind der Definition nach nur „nicht störende“ Gewerbebetriebe möglich, die nicht für Lärm- oder Geruchsbelästigung sorgen. Durch die Hochwasserproblematik ist das aktuell aber ohnehin noch ein Zukunftsthema.

Eine ähnliche Situation gibt es auf der anderen Seite von Winterbach in Richtung Remshalden. Auch dort wäre am Ortsrand zwischen Holzstraße und Kläranlage noch ein großes neues Wohngebiet möglich. Diese Fläche liegt aktuell jedoch laut Gefahrenkarten ebenfalls noch im Überflutungsgebiet eines hundertjährigen Hochwassers und ist dadurch bis auf weiteres tabu für neue Wohnbauflächen.

Baugebiet Riedwiesen in Winterbach

Städtebaulicher Grobentwurf zum Bebauungsplan „Riedwiesen“



Quelle: Gemeinde Winterbach / ZVW-Grafik

9 Jahre in Folge. Händler des Jahres in der Kategorie Supermärkte.

HÄNDLER DES JAHRES DEUTSCHLAND 2020-2021 SUPERMÄRKTE

ANGEBOTE GÜLTIG BIS MITTWOCH, 07.10.2020

ECHT MEGA BILLIG!

ORIGINAL WAGNER Piccolinis aus dem Steinofen, versch. Sorten je 9 Stk. = 270-g-Packg. (1 kg = 4.86)

AKTION nur 1.31*

GRÜNLÄNDER Dtsch. Schnittkäse in Scheiben oder Würfeln, 48 - 53 % Fett i. Tr., versch. Sorten je 110 - 150-g-Packg. (100 g = 0.73 - 1.00)

AKTION nur 1.09*

AKTION nur 3.33*

MILKA Schokolade versch. Sorten je 85 - 100-g-Tafel (100 g = 0.57 - 0.68)

AKTION nur 0.57*

DALLMAYR Prodomo gemahlen oder ganze Bohnen, 100 % Arabica, versch. Sorten je 500-g-Packg. (1 kg = 6.30)

-49% 6.29 3.15

JACK DANIEL'S Tennessee-Whiskey Original, mit kraftvollem, würzigem Geschmack, Honey oder Apple, 35 - 40 Vol. % je 0,7-l-FI. (1 l = 20.72)

AKTION nur 14.50*

20% RABATT auf alle Artikel von Nutella

nutella B-ready z. B. NUTELLA B-Ready knusprige Waffeln, gefüllt mit Nuss-Nugat-Creme 6 Stk. = 132-g-Packg. (100 g = 1.11)

-20% 1.83 1.46

Die beworbenen Gesamtpreise und Streichpreise enthalten jeweils den seit 01.07.2020 geltenden MwSt.-Satz mit der Gültigkeit bis 31.12.2020. Bei der Online-Verbraucherumfrage „Händler des Jahres 2020/2021“ in Deutschland, durchgeführt von Q&A Research BV, wählten deutsche Verbraucher die besten Handelsketten in verschiedenen Kategorien wie bspw. Preisniveau, Aktionen und Angebote, Produktqualität, Service etc. Insgesamt wurden 91.628 Bewertungen abgegeben. Die Umfrage fand zwischen dem 28.05. - 03.09.2020 statt. Kaufland hat in der Kategorie Supermärkte im stationären Handel den ersten Platz erreicht. Mehr Informationen unter haendlerdesjahres.de. *Aktionen sind nur auf Grund begrenzter Vorratsmengen bereits im Laufe des ersten Angebotsstages ausverkauft sein. Abgabe nur in haushaltsüblichen Mengen und solange der Vorrat reicht. Alle Artikel ohne Deko, Abbildungen ähnlich. Irrtum vorbehalten. Für Druckfehler keine Haftung. Firma und Anschrift unserer Vertriebsgesellschaften finden Sie unter kaufland.de bei der Filialauswahl oder mittels unserer Service-Nummer 0800 / 15 28 352.