

Scheune weicht Mehrfamilienhäusern

Im Spiegelberger Ortskern sollen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Wohnungen entstehen. Der Gemeinderat hat dem Bauantrag für dieses Vorhaben der innerörtlichen Nachverdichtung unisono zugestimmt. Zielgruppe sind junge Familien und alte Menschen.

VON NICOLA SCHARPF

SPIEGELBERG. Im Spiegelberger Ortskern sollen auf einem Grundstück neben dem kleinen Einkaufsmarkt 16 neue Wohnungen entstehen. Einstimmig hat der Gemeinderat in seiner jüngsten Sitzung einem entsprechenden Bauantrag sein Ja gegeben. Demnach soll die auf dem Grundstück „Im Gässle“ momentan noch stehende Scheune abgerissen werden. Genutzt wird die Fläche aktuell für einen Stall mit Hühnern. In Zukunft soll sie Menschen ein Zuhause bieten – in Form von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils acht Zweieinhalb- bis Dreieinhalbzimmereigentumswohnungen mit einer Größe von 60 bis 120 Quadratmetern. Hinter dem Vorhaben „Wohnen am Sonnenberg“ steht die Ettle und Stuhlmann GmbH aus Weissach im Tal, die Wohnungen projektiert und sie anschließend vermietet oder verkauft.

Die Gemeinde ist auf die Innenverdichtung angewiesen

Bürgermeister Uwe Bossert umriss die Situation der Gemeinde Spiegelberg, für die es immer schwieriger werde, neues Bauland zu erschließen, und die daher auf die Innenverdichtung angewiesen sei, um weiteren Wohnraum zu schaffen. „Es ist eine starke Nachverdichtung, das bleibt unbestritten“, sagte Bossert. Die Gemeindeverwaltung halte dieses Projekt der Innenraumentwicklung, das im nicht überplanten Innenraumbereich liegt, aber für vertretbar. Beim Blick auf den Zuschnitt der Wohnungen fragte Gemeinderat Manfred Schaible, welche Kundschaft das Bauvorhaben ansprechen soll. „Familien mit Kindern haben keine Chance, da drinnen zu wohnen.“ Das wäre aber die Zielgruppe, die für Spiegelberg interessant wäre. Bossert wies auf die Barrierefreiheit der Wohnungen hin, sodass sie auch für Senioren interessant sein können. Gemeinderat Ralf Kurz äußerte seine Bedenken, dass die Anzahl von 22 Autostellplätzen nicht ausreichend sein könnte. Nach Auskunft des Bürgermeisters sind die Bauherren auf die Stellplatzproblematik hingewiesen worden.

Ulrich Ettle, dessen Rietenauer Architekturbüro das Bauprojekt betreut, bestätigt



Auf dem Grundstück neben dem Einkaufsmarkt, am Fuße des Hanges, steht aktuell eine Scheune. Sie soll abgerissen werden, damit auf der Fläche zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils acht Wohnungen gebaut werden können.

Foto: A. Becher



Die Häuser sind zueinander versetzt geplant. Das vordere Gebäude steht an der Straße „Im Gässle“. Vor allem das hintere Haus nutzt die Lage am Hang.

Visualisierung: Architekturbüro Ulrich Ettle

auf Anfrage unserer Zeitung: Die Frage nach den Stellplätzen komme in den Gemeinderäten bei Bauvorhaben immer. „Sie ist berechtigt, notwendig und richtig.“ Beim Spiegelberger Bauvorhaben seien mehr Stellplätze vorgesehen, als es die Landesbauordnung vorschreibt. „Rein baurechtlich reichen sie locker.“ Wobei Ettle anbringt, dass Theorie und Praxis nicht immer übereinstimmen. „Stellplatznot – auch auf dem Land – ist immer ein Thema.“ Ein weiteres Thema ist die Elektromobilität: So sind in beiden Häusern Ladestationen sowohl für E-Bikes als auch Elektroautos vorgesehen.

Mit dem Bau soll im kommenden Sommer begonnen werden

Die Ettle und Stuhlmann GmbH hat das Grundstück im Jahr 2017 erworben. Laut Ulrich Ettle habe die Gemeindeverwaltung damals schon ihr Interesse geäußert, dass sich auf der Fläche etwas entwickelt und dass der Wunsch nach Schaffen von neuem Wohnraum besteht. Auch sei an den Bauträger herangetragen worden, dass Bedarf besteht für ältere und alte Menschen, die ihr Haus und ihren Garten abgeben wollen, ohne durch einen Umzug in eine Wohnung den Ort Spiegelberg verlassen zu müssen. Auf dem Land sei außerdem üblich, dass Familien „nicht ganz große Wohnungen“ kaufen wollen, da eine Wohnung oft eine Zwischenstation vor dem Kauf oder Bau eines eigenen Hauses darstelle.

Nachdem der Gemeinderat den Bauantrag genehmigt hat, werden nun die Werkpläne erstellt. Parallel dazu werden Leistungen, zum Beispiel für die Statik, vergeben. Der Bauträger plant, ausschließlich mit heimischen Handwerkern zusammenzuarbeiten. Als Baubeginn ist der kommende Sommer ins Auge gefasst. Ettle rechnet mit einer Bauzeit von einem Jahr oder etwas darüber. Nach der Sanierung der Spiegelberger Ortsdurchfahrt und daran angrenzende öffentliche Flächen, was erheblich zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Ortskern beigetragen hat, entwickelt sich das Dorf durch den Neubau der Häuser in naher Zukunft noch ein großes Stück weiter – so Ettles Einschätzung. „Im Grunde ist es eine Aufwertung für den Ort und bitter notwendig.“