

Steingauquartier: Zwei Baufelder stehen vor Verkauf

Erschließung auf ehemaligem EZA-Gelände ab Dezember

KIRCHHEIM (pm). „Jetzt geht es endlich los – nach jahrelanger Vorarbeit und Überwindung vieler Hürden“, freut sich Oberbürgermeisterin Angelika Matt-Heidecker über die Fortschritte im Prozess zur Erschließung des Steingauquartiers auf dem alten EZA-Gelände in Wendlingens Nachbarstadt. Nachdem die Kirchheim seit Anfang dieses Jahres Eigentümerin des Steingauquartiers ist und Dienstbarkeiten sowie entsorgungsrelevante Themen gelöst sind, konnte zunächst das Baufeld 1 ausgeschrieben werden. Die Baufelder 1 und 5 können nun auf Grundlage der eingegangenen Bewerbungen verkauft werden.

Die Baufelder 2, 4 und 7 sind Bestandteil der Ankernutzerkonzeption. Ankernutzer sind in der Regel Bauträger, die neben ihrem eigenen Hochbauprojekt gemeinsame Aufgaben des Baublocks, beispielsweise Tiefgaragen, übernehmen. Bauträger und Anlieger in sogenannten Baugruppen beteiligen sich an dieser gemeinsamen Infrastruktur.

Aus den eingegangenen Bewerbungen erteilte die Vergabekommision dem jeweils überzeugendsten Konzept den Zuschlag für die Reservierung des Grundstücks. Für die Vergabe hatte der Gemeinderat entsprechende Kriterien beschlossen. Als Grundlage für ihre Beteiligung am Verfahren erhalten die Ankernutzer die Zusage, dass sie die jeweils vorgesehenen Grundstücke von der Stadt zu dem bereits definierten Kaufpreis erwerben können, falls sie die von

ihnen erwartete Leistung erbringen und der Prozess insgesamt erfolgreich verläuft. „Es ist erfreulich, dass die Vergabe aller fünf Baufelder ausschließlich an Kirchheimer Unternehmen empfohlen wird“, so die Oberbürgermeisterin.

Dabei müssen sich Bauherren an viele Vorgaben halten. So soll sich im Zentrum des Quartiers im Erdgeschoss Dienstleistungsbetriebe und Gewerbetreibende ansiedeln. Im Erdgeschoss können also keine Wohnungen entstehen. Vorgeschrieben ist auch der Kauf von mindestens einem Tiefgaragenplatz pro Wohnung. Oberirdische Stellplätze sollten nicht von Bewohnern genutzt werden. Und die Wärme, die in den beiden Blockheizkraftwerken des Quartiers erzeugt wird, muss von den Bewohnern auch abgenommen werden. Die Blockheizkraftwerke liefern nicht nur Wärme, sie erzeugen mittels eines Generators auch Strom. Mit drei Trafostationen soll zudem ein Schritt in Richtung E-Mobilität der Anlieger erreicht werden.

Pro Gebäude sollen nicht mehr als elf Wohnungen entstehen. Drei Vollgeschosse sind vorgeschrieben, ein Dreiviertelgeschoss ist möglich. Vorgeschrieben sind auch begrünte Flachdächer, mit Ausnahme an der Kolbstraße, wo Satteldächer zugelassen sind.

Der Erschließungsplan sieht vor, dass ab Dezember 2017 zunächst Versorgungsleitungen installiert werden. Ab Sommer 2018 sollen dann die ersten Hochbaumaßnahmen beginnen.