

Vorstellung des Konzeptes der Firmengruppe Orbau aus Zell am Harmersbach

Den städtebaulichen Ziel- und Nutzungsvorstellungen für die beiden Grundstücke hat die in Zell am Harmersbach beheimatete Firmengruppe Orbau das Thema „Mehrgenerationenwohnen in Gottenheim“ vorangestellt. Die Orbau sieht insbesondere den Bau von Mietwohnungen vor, die anschließend verkauft werden sollen. Mit ihrem Konzept versucht die Orbau, die kommunalen und städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Gottenheim, wie sie im vorgelegten Exposé für Investoren festgeschrieben wurden, zu berücksichtigen. Neben einem Kaufpreisgebot hat die Orbau ein Nutzungskonzept und einen Bebauungsvorschlag für beide Grundstücke vorgelegt. Im Mittelpunkt steht die Schaffung von Wohneigentum durch verschiedene Wohnungsgrößen.

Für die Bebauung des Grundstücks „Alter Kindergarten“ in der Kaiserstuhlstraße hat die Orbau zwei winkelförmige Gebäudekomplexe, die einen gemeinsamen Innenhof umspielen, geplant. Die Wohnanlage soll sowohl von der Bötzinger Straße als auch von der Kaiserstuhlstraße her zugänglich sein. Der größte Teil der Stellplätze soll in einer gemeinsamen Tiefgarage untergebracht werden, weitere Stellplätze sind entlang der Straße geplant. Die Gebäude sollen entsprechend der Topografie des Geländes leicht versetzt angeordnet werden, die Wohnanlage soll aber insgesamt barrierefrei sein. In der Wohnanlage mit 16 Wohnungen sind Zwei-, Drei- und Vier-Zimmerwohnungen geplant, somit könnten Wohnungen für Familien, Singles und junge Paare, aber auch altersgerechter Wohnraum für Senioren entstehen. Auch preisgebundener, sozialer Wohnraum ist in der Wohnanlage denkbar. Auf dem Gelände „Alter Kindergarten“ sollen 1.150 Quadratmeter Wohnfläche geschaffen werden.

Das schmale Grundstück entlang der Bahnlinie soll nach den Plänen der Orbau-Firmengruppe mit drei L-förmigen Hauskomplexen mit zwischengeschalteten Höfen bebaut werden. Trauf- und giebelständige Gebäudeteile wechseln sich an der Bahnlinie ab. Parkplätze sollen zwischen den drei winkelförmigen Gebäuden im Hof hergestellt werden. In den drei Gebäuden sind insgesamt 20 barrierefreie Wohnungen geplant. „Die Grundrissgestaltung und -alternativen sollten auch hier eine verträgliche Durchmischung aller Altersgruppen fördern“, schreibt die Orbau-Gruppe in ihrem Konzept. Auch hier sollen preisgebundene Sozialwohnungen integrierbar sein, bei denen die Gemeinde Gottenheim ein Vorschlagsrecht erhalten könnte. Im Erdgeschoss, so die Orbau, sei an der Bahnlinie auch eine gewerbliche Nutzung, etwa durch Praxisräume für die Hausarztpraxis, denkbar. Insgesamt soll an der Bahnhofsachse eine Wohnfläche von 1.450 Quadratmetern geschaffen werden. Die westliche Fläche des Grundstücks an der Bahnhofsachse soll wegen der schwierigen Bebaubarkeit als Grünstreifen ausgewiesen werden. Für beide Grundstücke denkt die Orbau an zweigeschossige Gebäude mit flach geneigtem Satteldach, um den dörflichen Charakter von Gottenheim zu wahren.

Das Konzept der Orbau-Firmengruppe zur Bebauung der beiden Grundstücke enthält zwar altersgerechte Wohnungen und alle Wohnungen an der Bahnhofsachse sollen barrierefrei ausgeführt werden, anders wie das Konzept des Bauvereins, das im nächsten Gemeindeblatt vorgestellt wird, sind aber Betreutes Wohnen oder Pflegewohngruppen bei der Orbau-Firmengruppe kein Thema.

Im November will der Gemeinderat in seiner Klausurtagung das Thema weiter beraten, eine Entscheidung für ein Konzept soll in der Gemeinderatssitzung am 28. November fallen. Bis dahin haben die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit sind intensiv zu informieren, zu diskutieren und bei der Gemeinde ihren Bedarf anzumelden. Die Pläne und Ausführungen zu den beiden Konzepten sind dazu im Bürgersaal des Rathauses zu den Öffnungszeiten frei zugänglich.

Zudem wurden die Pläne und Projektbeschreibungen sowie die Inhalte der Einwohnerversammlung auf der Homepage unter www.gottenheim.de eingestellt.