Zwischen Lessingstraße und Gebiet Grundwiesen (links) und Bahnlinie (rechts zwischen den Bäumen) wird das Gebiet Heiße Klinge liegen. Luftbild: Büttner

Wo (fast) alles in der Nähe ist

Serie: Wo werden wir wohnen? Folge 3: Heiße Klinge, das Gebiet beim Schwaikheimer Bahnhof

Von unserem Redaktionsmitglied
Uwe Speiser

Schwaikheim.
In direkter Nachbarschaft zum Bahnhof, in weniger als einer halben Stunde mit der S-Bahn in Stuttgart, in einer knappen Stunde mit ihr am Flughafen, in zwei Minuten mit dem Auto auf der B 14, auf der gegenüberliegenden Seite direkt zu Fuß ins Naherholungsgebiet, keine fünf Minuten zur Schule, der Kindergarten am Rand und all das auf einem Areal, das bereits genutzt wird, also nicht auf der „grünen Wiese“ liegt – das Gebiet Heiße Klinge drängt sich wie kaum ein anderes zur Bebauung und zum Wohnen geradezu auf.

Die Liste der Vorteile ist, mal ohnehin abgesehen von der Südost-Hanglage, aber noch länger, wieder mal kommt die Kompaktheit Schwaikheims zum Tragen: Wer von den künftigen Bewohnern im Industriegebiet schafft, kommt über den nahen Bahnhof durch die Unterführung dorthin. Zum nächsten Einkaufsmarkt sind es ein paar Gehminuten. Der neue Einkaufsmarkt in der Ortsmitte liegt, wenn man nicht gerade den Wocheneinkauf erledigen will, noch in zumutbarer Entfernung, um ebenfalls zu Fuß oder mit dem Rad dorthin zu kommen. Das Gleiche gilt für die Läden an der Bahnhofstraße.

Nicht weit zur Schule, zum Kindergarten, zum Einkaufsmarkt

Das Jakobushaus der evangelischen Kirchengemeinde ist nicht weit, ebenso das Naturfreundehaus oder die katholische Kirche oder der Hauptversammlungsort im Flecken, die Gemeindehalle. Die Feuerwehr ist von ihrem neuen Standort bei einem Brand ruck, zuck vor Ort. Im Rathaus ist man in einer Viertelstunde, wer noch mal fünf Minuten dranhängt, ist im Freizeitzentrum mit dem Freibad, der Fritz-Ulrich-Halle, den Rasenspielplätzen, der Tennisanlage, der Skateranlage, dem idyllischen Ententeich, eine seinerseits kompakte Ansammlung, die so in anderen Gemeinden nicht häufig vorkommt. Man ist mit der S-Bahn so schnell in der Stadt Winnenden, dass sich das Hinsetzen gar nicht lohnt, in nur wenigen Minuten mehr in Waiblingen. Ludwigsburg ist, mit dem Auto, sozusagen ums Eck. Und Glasfaser, für schnelles Internet, reicht bis ins Haus. Nur eines hat Schwaikheim nicht, was aber für den ganzen Rems-Murr-Kreis gilt: einen nahen Autobahnanschluss.

Die Ansammlung von Vorzügen bedeutet aber nicht, dass das Neubaugebiet völlig unumstritten war oder ist. Nicht nur, aber vor allem die Grünen stört, dass das naturnahe, grüne Gelände der bisherigen Rosengärtnerei Asphalt und Beton weichen muss. Die Nähe zum Bahnhof hat auch eine Kehrseite: Entlang der Bahnlinie ist zum Baugebiet hin aufwendiger Lärmschutz (Wall) erforderlich. Auch die geplante Erschließung sorgt anhaltend für Diskussionen. Zunächst war eine zweite Zu- und Abfahrt über die Lessingstraße geplant. Nach versammeltem und heftigem Widerspruch der dortigen Anwohner setzt man nun auf die alleinige Erschließung des Gebiets über die obere Bahnhofstraße. Was für mehr Verkehr auf der Bahnhofstraße und der Fritz-Müller-Allee führen wird, und das sorgt wiederum bei den dortigen Anwohnern nicht für Begeisterung. Der Verkehrsplaner versichert allerdings, die zusätzlichen Autos, die zur Heißen Klinge fahren oder diese verlassen, fielen im Vergleich zum sonstigen Verkehrsaufkommen nicht ins Gewicht. Allerdings sieht die Gemeinde durchaus einen Anlass, ihr bisheriges Verkehrsentwicklungskonzept fortzuschreiben, anzupassen.

Durch Erschließungsabschnitte wird früher mit dem Bauen begonnen

Auch die Planung der Erschließung des Gebiets selbst sorgte für erhöhten Gesprächsbedarf. Zunächst war nur ein Abschnitt vorgesehen, mit einer Dauer von fast zwei Jahren. Die so zu erwartende Verteuerung des Bauens für die Bauherren, aber auch für die Mieter, an die die Mehrkosten „weitergereicht“ werden, führte zu Nachverhandlungen vor allem mit den zwei Bauträgern des Gebiets. Ergebnis war, dass es mehrere Abschnitte geben wird, mit einer voraussichtlichen Gesamtdauer von 15 Monaten, so dass nach der Fertigstellung des ersten Abschnitts (etwa zehn Monate) mit dem Bauen dort begonnen werden kann.

Last, but not least ein weiterer Stein des Anstoßes: die erhebliche Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten (auf 210), im Laufe der Planung, aber erst nach einer umfangreichen Bürgerbeteiligung (Workshops) die damit einhergehende höhere Verdichtung.

Heiße Klinge

Gesamtgröße	5 ha
Künftige Bewohnerzahl	450 bis 500 EW
Künftige Bewohnerdichte	ca. 90 EW/ha
Einfamilien- und Doppelhäuser	ca. 40
Reihenhäuser	ca. 20
Geschosswohnungen	ca. 150
Termin für baureife Grundstücke	November 2019

Karte: maps4news - © HERE / Grafik: ZVW EW = Einwohner

Nächste Folge

Im nächsten Teil der Serie „Wo werden wir wohnen“ berichten wir über das Wohngebiet **„Nature 8“ in Winnenden** (am Samstag, 18. November). Bislang sind erschienen: Überblick über große Wohngebiete im Raum Winnenden (7. November) und Bericht über das Gebiet Adelsbach in Winnenden (10. November).

Wen fragen?

- Der **Winnender Bauträger Pfleiderer Projektbau** erstellt in seinem Quartier, das er „Mittelpunkt“ nennt, neun Mehrfamilienhäuser, mit insgesamt 84 Wohneinheiten (Eigentumswohnungen) sowie 18 Doppelhaushälften. Die Mehrfamilienhäuser bestehen aus Zwei- bis Vierzimmerwohnungen (50 bis 120 Quadratmeter Wohnfläche) und Penthousewohnungen. Die Doppelhaushälften haben jeweils etwa 140 Quadratmeter Wohnfläche. Baubeginn soll Ende 2019 sein, Verkaufsstart Mitte 2019, wobei Vormerkungen oder Reservierungen bereits möglich sind.
- Pfleiderer verkauft außerdem ein **Mehrfamilienhaus** an die **Baugenossenschaft Winnenden** (BGW), in dem **elf Mietwohnungen** entstehen – Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen (Vermietung ab frühestens Herbst 2019, Quadratmetermietpreis steht noch nicht fest).
- Der Bauträger **Bonava** (vormals NCC, Hauptsitz in Fürstenwalde/Spree, elf regionale Büros) baut in Heiße Klinge zwölf Reihenhäuser und 44 Eigentumswohnungen in vier Gebäuden. Verkaufsstart war bereits. Die insgesamt 81 Wohneinheiten haben Wohnflächen zwischen knapp 80 und knapp 220 Quadratmeter. Die Drei- bis Fünfzimmerwohnungen/-häuser kosten zwischen knapp 355 000 Euro und knapp 610 000 Euro.
- Aus der Umlegung ist die **Gemeinde** im Besitz von **zwölf Bauplätzen** – für sechs Doppelhaushälften und sechs Einfamilienhäuser. Diese werden voraussichtlich im Frühjahr ausgeschrieben, bewerben kann sich jeder, Vorrang haben Schwaikheimer und Familien (am besten also beides). Die Vergabekriterien sind aber noch nicht genau definiert. Ebenfalls noch festzulegen sind die Preise für die Bauplätze.

Straßenbeleuchtung: Neuer Vertrag auf 20 Jahre

Gemeinde Leutenbach übernimmt das Netz nach Ablauf für 30 Prozent des heutigen Verkehrswertes

Leutenbach (usp).
Zur Straßenbeleuchtung schließt die Gemeinde einen Vertrag mit der Süwag ab, der laut Verwaltung dem derzeit gültigen Interimsvertrag entspricht. Dieser läuft Ende des Jahres aus. Der neue Vertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren. Danach übernimmt die Gemeinde die Straßenbeleuchtung für rund 30 Prozent des heutigen Verkehrswerts.

Die Süwag ist weiterhin für die Instandhaltung und -setzung ihres Teils des Netzes zuständig, sie muss für die Beseitigungen von Störungen sorgen und die Dokumentation des Netzes bereitstellen. Die Gemeinde muss dafür jährlich etwa 21 000 Euro entrichten. Die Gemeinde hatte drei Varianten der Süwag zur Auswahl. Die Variante, die nun zum Zug kommt, nach einem einstimmigen Beschluss des Gemeinderats auf eine entsprechende Empfehlung der Verwaltung hin, ist sozusagen das „Mindestpaket“.

Am teuersten wäre der Kauf des kompletten Straßenbeleuchtungsnetzes gekommen. Das hätte bedeutet, dass zum Jahresbeginn die Süwag das Netz zu einem Verkehrswert von etwa 370 000 Euro abgegeben hätte, wobei noch die sogenannten Entflechtungskosten hinzugekommen wären. Mit dem Kauf wäre die Gemeinde künftig selbst für die Instandhaltung und jeden Neubau selbst verantwortlich gewesen. Dies sei die unwirtschaftlichste Lösung, so die Verwaltung, die auch darauf verweist, dass sich bislang keine Gemeinde im Versorgungsgebiet der Süwag dafür entschieden habe.

Ein mittlerer Weg wäre die Variante gewesen, bei der der Preis für die Straßenbeleuchtung über die Vertragslaufzeit von 20 Jahren auf null Euro reduziert worden wäre und im Anschluss diese kostenlos auf die Gemeinde übergegangen wäre. Die Süwag hätte dabei auch die Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten für die Leuchten übernommen, deshalb der Begriff „Rundumsorglospaket“. In Leutenbach sind diese allerdings weitgehend bereits auf LED umgestellt, das weitaus weniger wartungsintensiv und störungsanfällig ist. Die Gemeinde hätte also für Leistungen pauschal bezahlen müssen, die nur in sehr geringem Umfang oder gar nicht benötigt werden, so die Verwaltung. Der jährliche Aufwand der Gemeinde hätte 53 000 Euro betragen. Die Süwag selbst teile die Ansicht, dass deshalb diese Variante für Leutenbach nicht infrage komme, so die Verwaltung weiter.

Die Verwaltung hat die Unterschiede zwischen dem „Rundumsorglospaket“ und dem „Mindestpaket“ beziffert. Bei der Basisleistung Betrieb wären je Lichtpunkt dort knapp 24 Euro jährlich angefallen, hier sind es knapp zehn Euro. Dort wären die Prüfung der Leuchten, ihre Wartung und Instandhaltung, die Behebungen von Störungen, Instandsetzungen des Netzes und die Dokumentation der Leuchten (zusätzlich zu der des Netzes) inklusive gewesen, hier fallen Kosten je nach Auftrag an. Laut Verwaltung hätten die jährlichen Betriebskosten dort knapp 53 000 Euro betragen, hier sind es rund 21 500 Euro.

Im Gemeinderat gab es keinen Widerspruch und auch keine Neinstimme zum Beschlussantrag. Renate Flemming, SPD, gab allerdings zu bedenken, dass 20 Jahre Vertragsdauer eine lange Zeit seien, auf die sich die Gemeinde binde. In der könne sich bei der Technik viel tun, das sei eigentlich, wenn die Gemeinde das Netz doch kaufen wolle, vor Ablauf des Vertrages. Das Angebot der Süwag sei eine Mischrechnung von ihr, bei dem der Wert des Netzes in den 20 Jahren auf etwa 30 Prozent abgeschrieben werde und sie innerhalb der Vertragsdauer für den Unterhalt zuständig sei, so Kämmerer Heiko Nothacker. Nach diesen 20 Jahren erhalte die Gemeinde das Netz für 30 Prozent des heutigen Schätzwerts.

Kompakt

Vorfahrt missachtet: 5500 Euro Schaden

Schwaikheim.
Rund 5500 Euro Schaden sind laut Polizei bei einem Unfall entstanden, der sich am Montag gegen 16.45 Uhr an der Einmündung der Zeppelinstraße in die Blumenstraße ereignete. Eine 32-jährige Fahrerin eines Hondas missachtete die Vorfahrt eines 85-jährigen Ford-Fahrers.

Unfallflucht auf dem „Lamm“-Parkplatz

Berglen.
Etwa 4500 Schaden sind laut Polizei bei einem Unfall entstanden, der sich am Samstag zwischen 16 und 22 Uhr auf dem Parkplatz der Gaststätte Lamm in Birkenweißbuch ereignete. Dabei wurde ein VW-Bus beschädigt. Der Verursacher entfernte sich unerlaubt. Hinweise nimmt die Polizei unter ☎ 0 71 95/69 40 entgegen.

Zu schnell unterwegs, Ford kaputt

Leutenbach.
Einen wirtschaftlichen Totalschaden hat es bei einem Unfall gegeben, der sich am Dienstag gegen 11.30 Uhr auf der B 14 Höhe Ausfahrt Leutenbach in Fahrtrichtung Stuttgart ereignete. Ein 69 Jahre alter Ford-Fahrer geriet, laut Polizei aufgrund zu hoher Geschwindigkeit, mit seinem Wagen ins Schleudern, so dass dieser anschließend mit der Mittelschutzplanke kollidierte. Die Höhe des Schadens hat die Polizei nicht beziffert.

Bergweihnacht beim Reichenbacher Spielplatz

Berglen.
Der SSV Steinach-Reichenbach veranstaltet am Sonntag, 2. Dezember, eine Bergweihnacht auf dem und rund um den Spielplatz bei Reichenbach. Vom SSV-Vereinszentrum im Erlenhof wird dorthin mit Fackeln gelaufen (Treffpunkt 15.30 Uhr, Ankunft etwa 16.30 Uhr). Der Nikolaus erscheint um etwa 17.15 Uhr vor Ort, mit einem Geschenk für jedes Kind (falls die Eltern ihren Sprössling in der SSV-Geschäftsstelle angemeldet haben, ☎ 0 71 95/7 10 94 oder Mail an geschäftsstelle@ssv-steinach.de).

Blutspendeaktion in Schwaikheim

Schwaikheim.
Mit dem Slogan „Erst wenn's fehlt, fällt's auf!“ macht der DRK-Blutspendedienst mittels fehlender Buchstaben auf die Folgen fehlender Blutgruppen (A, B, 0) aufmerksam. Blutkonserven sind knapp, und gerade mal 3,5 Prozent der Bevölkerung in Deutschland spenden Blut. Um die Versorgung auch weiterhin gewährleisten zu können, bittet der DRK-Blutspendedienst um eine Blutspende am: Mittwoch, 21. November, von 14.30 bis 19.30 Uhr in der Radsporthalle, Badstraße 16 in Schwaikheim.

Neue Fußgängerbrücken: Gemeinde vergibt Auftrag

Berglen.
Die Arbeiten zur Erneuerung von drei Fußgängerbrücken vergibt der Gemeinderat in seiner Sitzung am Dienstag, 20. November (Beginn im Rathaus Oppelsbohm um 19 Uhr, eingangs Bürgerfragestunde). Außerdem stehen die Zuschussabrechnung beim Waldkindergarten fürs Kindergartenjahr 2017/2018, das Verbot der Verwendung von glyphosathaltigen Unkrautvernichtungsmitteln auf den von der Gemeinde verpachteten Grundstücken und die Einziehung einer Teilfläche der Forchenstraße in Steinach auf

Die Klopfakupressur nach Horst Benesch

Schorndorf.
Der Naturheilverein veranstaltet ein Praxisseminar zur Klopfakupressur nach Horst Benesch am Mittwoch, 21. November, um 19.30 Uhr im Familienzentrum Schorndorf (Arnold-Galerie, Begegnungscafé, 2. OG barrierefrei, Karlstraße 19). Die sanfte Methode soll bei zahlreichen emotionalen und körperlichen Problemen helfen, zum Beispiel negative Gedanken, Stress, belastende Erlebnisse, Verspannungen. Referentin ist Heike Ritz, Teilnahmegebühr fünf Euro (drei Euro für Mitglieder).

Versammlung der Feuerwehr Süd

Berglen.
Die Abteilung Süd der Feuerwehr hält ihre Versammlung am Freitag, 23. November, in Steinach ab. Auf der Tagesordnung stehen ab 19 Uhr Berichte sowie eine Aussprache und Abstimmung über künftige Feste und Veranstaltungen.