

Die drei Baugbiets-Beschleuniger

Erstmals arbeiten Projektbau Pfeleiderer, Class Hausbau und Baugenossenschaft Winnenden zusammen

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
REGINA MÜNDER

Winnenden. Bauträger Klaus-Martin Pfeleiderer hat bereits vor drei Jahren ein Auge auf die Körnle-Erweiterungsfläche geworfen. Er erfuhr bei der Präsentation der Baueentwicklungsflächen, dass die Stadt von 18 möglichen Gebieten nur fünf selbst aktiv angehen will. „Wir schließen ihr und dem Gemeinderat ein privates Ankaufmodell vor“, so der Geschäftsführer von Projektbau Pfeleiderer.

„Der Gemeinderat erlaube uns, diesen Weg zu gehen“, sagt Pfeleiderer. Von Anfang an hatte er die Baugenossenschaft Winnenden und Hausbau Class mit ins Boot genommen. „Jeder sollte das machen, was er am besten kann“, so BGW-Geschäftsführer Michael Rieger. „Wir vermieten, Class baut Reihenhäuser, Pfeleiderer Eigentumswohnungen.“ Sie bezeichnen sich selbst als „Bauträger-Traditions-Troika“, alle sind in Winnenden seit Jahrzehnten am Markt, entwickeln aber erstmals ein solches Gebiet mit 129 Wohneinheiten gemeinsam. Ihr Ziel: Möglichst schnell soll das 2,1 Hektar große Gelände bebaut sein. In zwei bis drei Jahren, so hoffen die drei, sei's so weit. Die Stadt hat, wie *haben berichtet*, im Juli den Bebauungsplan-Prozess eingeleitet. Zum Vergleich: Beim (wesentlich größeren) Baugbiet Adelsbach dauerte es von der Planaufstellung bis zum Erschließungsbeginn sechs Jahre, allein die Umlegungsverhandlungen mit den Eigentümern dauerten davon vier Jahre.

Grundstücksverhandlungen mit den Plänen im Gepäck geführt

Kauf und Umlegung sind bei der Körnle-Erweiterung dagegen schnell und reibungslos erfolgt. Sobald nämlich die „Troika“ grünes Licht zum Verhandeln hatte, informierte sie die 13 Eigentümer – und konnte alle Grundstücke kaufen, bevor die Stadt ihren Bebauungsplan aufstellte. Die Parzellen werden derzeit weiter von Landwirten beackert, es wächst an der Straße ein schö-



Alessandro Stenti, Vertriebsleiter Projektbau Pfeleiderer, Geschäftsführer Klaus-Martin Pfeleiderer, BGW-Geschäftsführer Michael Rieger (v. l.). Foto: Schneider

ner Blühtreifen, dahinter kommen Mais und Weizen. „Wir haben den Eigentümern damals ganz genau erklärt, was wir vorhaben“, sagt Vertriebsleiter Alessandro Stenti. Immer dabei im Gepäck: Architekturentwürfe, die auch nichtöffentlich und mehrfach den Gemeinderatsgremien vorgestellt und absegnet wurden. „Verbesserungswünsche flossen gleich ein, zum Beispiel wollten die Gemeinderäte weniger oberirdische Stellplätze“, sagt Rieger. BGW und Pfeleiderer werden nun eine gemeinsame Tiefgarage bauen. „Dadurch halten wir den Verkehr aus dem Gebiet und auch aus dem jetzigen Schelmenholz heraus“, sagt Rieger.

21 Reihenhäuser setzen die Haustypen am Gebietsrand fort

„So ein langer Vorlauf wie im Adelsbach erfordert eine Vorfinanzierung. Und man

kann nur hoffen, dass die Nachfrage stabil bleibt. Das ist einer der Mosaiksteine, die die Preise derzeit so teuer macht.“ Deshalb war er gerne mit von der Partie, die Pfeleiderer ihm vorschlug. „Uns allen geht es um langsam, es fehlen Bauflächen – aber es war nicht selbstverständlich, dass Kollegen, die ein Stück weit Konkurrenten sind, zusammenarbeiten.“ Er als Spezialist für Ein- und Zweifamilienhäuser setzt die jüngste Erfahrung mit 24 Reihenhäusern im Waiblinger Gebiet Blütenacker in der Körnle-Erweiterung um. „Wir werden die Reihenhäuser nicht neu erfinden, aber in Optik und Fassade mit modernem Schwung umsetzen“, mit Flachdächern, bodentiefen Fenstern und Glasbrüstungen. „Class möchte mit der aufgelockerten Anordnung der 21 Häuser, die Atrium- und Reihenhäuser am Schelmenholzrand ergänzen“, sie bekommen ein zurückgesetztes oberstes Geschoss, das noch eine Dachterrasse ermöglicht. Gebaut werde mit natürlichen, aber energetisch hoch dämmenden Materialien, zwei Stellplätze gibt's pro Haus.



Prokuristin Catharina Class und ihr Vater, Geschäftsführer Rainer Class – der Familienbetrieb wird in der Körnle-Erweiterung 21 Reihenhäuser realisieren. Foto: Delia Baum

129 Wohneinheiten

- Im Erweiterungsteil des Schelmenholzes sollen **108 Wohnungen** in den vier sogenannten **Punkthäusern** mit acht Stockwerken entstehen und **21 Reihenhäuser**.
- Sie bieten auf **2,1 Hektar** Fläche Platz für geschätzte **323 Einwohner**. Die Bauträger-Troika hofft, dass sie bereits **2021**, spätestens **2022** mit dem Bau beginnen kann.
- Alle Haustypen werden an die **Fernwärme** angeschlossen, was Platz spart. „Auf dem Gelände sind **keine geschützten Arten** gefunden worden und das **Brand-schutzkonzept** für unsere Punkthäuser ist auch schon fertig“, sagt Klaus-Martin Pfeleiderer über zwei Punkte, die bei einer Baugenehmigung oft viel Zeit kosten können.
- Die Bauträger legen zusammen mit der Stadt einen **großen Spielplatz** am Gebietsrand an und verbinden diesen mit der **Grünfläche**, in der das **Regenwasser** von allen Dachflächen aufgenommen wer-

- den kann. „Dadurch müssen im Gebiet **keine Zisternen** angelegt werden“, so Class. „Und das Wasser kann bei **Starkregen langsam versickern**“, so Pfeleiderer.
- **70 Prozent** der Käufer kommen der Erfahrung von Projektbau Pfeleiderer und Class Hausbau nach aus dem Großraum Winnenden, also auch aus Leutenbach, Schwaikheim und Berglen. Bei den **Mietern** stammen **90 Prozent** der Suchenden aus der unmittelbaren Umgebung.
- Die Firma Class übernimmt für Eigentümer auch die **Vermietung eines Reihenhauses**. „Diese Dienstleistung wird zunehmend nachgefragt“, sagt Prokuristin Catharina Class.
- An der Körnle-Erweiterung finden die Bauträger besonders die **Lage** bestehend. Für Rainer Class ist die fußläufige Nähe zu den Schulen und Sportstätten ebenso ideal wie zu den Bushaltestellen beim Klinikum und im Schelmenholz.



Modell von einem Teil des Schelmenholzes mit der geplanten Erweiterung (gestrichelt umrandet). Darin sieht man am oberen Rand die vier mehrgeschöckigen Punkthäuser und im unteren Zipfel das Reihenhäuserquartier. Modell: Steinhoff/Haehnel Architekten / Foto: Büttner / Grafik: ZVW

Verwirrung um Algen im Plüderhäuser Badesee

Gesundheitsamt: Jetzt auch Schwimmbereich, nicht nur flache Stellen betroffen / Blaualgen produzieren Giftstoffe

Plüderhausen (rma). Kann man nun derzeit im Plüderhäuser Badesee schwimmen oder nicht? Darüber ist eine Verwirrung entstanden, weil die Warnung der Gemeinde wegen einer Algenbelastung zum Teil sehr offen formuliert ist. Und weil Leute, die den See gut kennen, sagen: alles kein Problem. Hier kommen die Antworten auf die wichtigsten Fragen.

bezeichnet keine eigene Algenart, er sagt nur aus, dass diese mit dem bloßen Auge nicht erkennbar sind beziehungsweise nur bei geballtem Auftreten, zum Beispiel durch grüne Schlieren im Wasser, sichtbar werden, wie die Pressestelle des Rems-Murr-Kreises gegenüber unserer Zeitung erklärt. Es handelt sich im Plüderhäuser Fall konkret um sogenannte Blaualgen. Diese sind – irreführender Name – keine Algen, sondern Bakterien, die Giftstoffe produzieren können.

Diese zeigten eine erhöhte Konzentration, die zum Warnhinweis durch die Gemeinde führte. Genaue Daten und Zahlen dazu hat das Amt nicht veröffentlicht.

nach erneut Proben. Das Ergebnis liegt dann kommende Woche vor.

Wodurch entstand die Verwirrung?

Einerseits wie bereits erwähnt durch die unklare Begrifflichkeit der Mitteilung der Gemeinde zu den Algen. Andererseits durch von unserer Zeitung zitierte Aussagen des GLU-Gemeinderats Ulrich Wagner. Dieser gab zu Protokoll, alles liege im See wieder im „normalen Bereich“, Schwimmen sei gefahrlos möglich. Wagner bezog sich dabei, wie er sagt, auf Rolf Weller, der den See sehr gut kennt. Dieser äußerte sich ähnlich in einem Leserbrief an unsere Zeitung. Auf Anfrage unserer Zeitung sagt Rolf Weller, dass er insbesondere mehr und konkretere Informationen durch das Gesundheitsamt vermisst habe. „Sie sollen konkret mit was kommen, das nimmt man dann ja auch ernst.“ So aber sei der Warnhinweis für ihn „Larifari“.

Kann ich also jetzt nicht in den See?

Hierzu gibt es keine allgemeingültige Antwort. Nach Einschätzung des Gesundheitsamts ist vor allem im Nichtschwimmbereich grüne Vorkommen. Ein Badeverbot gibt es aber nicht, es handelt sich um einen Warnhinweis beziehungsweise eine Empfehlung, das Baden im See zu meiden. Derzeit steht am See ein entsprechendes Warnschild. Solange es da ist, besteht auch das potenzielle Risiko einer gesundheitlichen Beeinträchtigung durch die Blaualgen. Insgesamt gilt, so das Landratsamt: „Der Plüderhäuser Badesee hat grundsätzlich eine gute Wasserqualität.“

Wie lang besteht das Problem noch?

Nach Auskunft des Landratsamts bleibt der Warnhinweis am Badesee bis in die kommende Woche hinein stehen. An diesem Mittwoch nimmt das Gesundheitsamt dem-

Welches Risiko besteht?

Wenn sich die Konzentration der durch die Blaualgen produzierten Giftstoffe stark erhöht, kann es bei Menschen zu Hautreizungen und bei Verschlucken zu Erbrechen, Durchfall, Übelkeit und weiteren Symptomen kommen. Wie zum Beispiel das Leibniz-Institut für Ostseeforschung warnt, ist insbesondere bei empfindlichen oder geschwächten Menschen „Vorsicht geboten“, wenn Algenepidemie auftreten. Und: „Auch Kinder sollte man von den Teppichen fernhalten.“

Das Gesundheitsamt des Rems-Murr-Kreises hat am Badesee Proben genommen, nachdem die Algenblüte sichtbar wurde.

Worum geht es?

Vergangene Woche gab die Gemeinde Plüderhausen in einer Pressemitteilung die Empfehlung heraus, dass Kinder wegen eines möglichen Gesundheitsrisikos derzeit nicht im Badesee ins Wasser gehen sollten. Grund, so die Gemeinde, sei eine Blüte von Mikroalgen.

Was sind Mikroalgen?

In diesem Punkt war die Mitteilung der Gemeinde ungenau. Der Begriff „Mikroalgen“

■ Kompakt

Geldbörsen entwendet

Weissach im Tal. Eine 67-jährige Frau wurde am Montagvormittag bei einem Diebstahl ertrapt. Sie war gegen 9.45 Uhr in der Welzheimer Straße in Weissach im Tal in einem Supermarkt, als sie aus einem fremden Einkaufswagen eine Geldbörse entwendete. Nach Verlassen des Einkaufsmarktes fuhr sie mit ihrem Auto weg. Anhand des Kennzeichens konnte die Frau noch am selben Vormittag ermittelt werden. Die Diebin erwartet eine Strafanzeige. Das entwendete Geld wurde sichergestellt.

Ein Paradies für Biker und Skater

Großelrach. Der Ausbau der Freizeitanlage in Großelrach ist in vollem Gange. Auf bis zu neun Strecken können Mountainbiker hier ab dem kommenden Jahr talwärts fahren, im freien Gelände oder durch den Wald, in unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden. Bis es so weit ist, gibt es für die ehrenamtlichen Helfer viel zu tun.

Baugenossenschaft gewinnt neue Mitglieder

Winnenden. Die Baugenossenschaft Winnenden (BGW) hat nun mehr als 1500 Mitglieder. „Genau 1507“, meldet Geschäftsführer Michael Rieger auf Nachfrage unserer Zeitung. Zum Jahresende 2018 hat die Zahl der BGW-Mitglieder noch 1432 betragen. Die Genossenschaft verdichtet zurzeit zusammen mit der Kreisbau das Wohngebiet Schiefersee mit zahlreichen Mietwohnungen.

„Gebrüder Freibier“ beim Dalmstock Open Air

Leutenbach. Am Freitag um 17 Uhr beginnt das bekannte Dalmstock Open Air mit der Band „Gebrüder Freibier“ aus Leutenbach, die Rock'n'Roll, in Covers und eigener Form präsentieren. „Kein Potenzial“ aus Welzheim macht Punkrock. „All The Guys You Dated First“ aus Weissach ist die Zahl der Dalmstock Open Air Teilnehmer. „The Helldoors“ aus Köln und „Dust & Bones“ aus Backnang. Weiter geht es am Samstag.

Was machen Ihre Nachbarn...
Hier finden Sie Ihre Nachbarschaftsseite mit Artikeln aus der Winnender Zeitung, Schorndorfer Nachrichten, Welzheimer Zeitung.
Näher dran - besser informiert

Holzkohle auf die traditionelle Art

Plüderhausen. Der Köhlerverein Schwäbischer Wald stellt noch bis Samstag auf traditionelle Art Holzkohle auf dem Ziegenhof Kohl, gelegen zwischen Welzheim-Breitenfurt und Alfdorf-Pfahlbrunn, her. Folgt man den Schildern mit der Aufschrift „Meiler“, erklären einem die Hobbyköhler gerne, was in ihrem Köhlemeler vor sich geht. Die fertige Holzkohle wird an diesem Samstag „geerntet“.

Sommer-Filmfestival: Fast 2300 Kinobesucher

Schorndorf. Zwischen 2500 und 2800 Besucher braucht das Sommer-Filmfestival, um sich zu rechnen. Dass es dieses Mal – inklusive des „Bohemian Rhapsody“-Abschlusses am Montag – knapp 2300 waren, ist zwar nicht optimal, angesichts des wechselhaften Wetters für Schorndorf-Centrum-Geschäftsführer Ulrich Fink und seinen Sohn Andreas aber viel, viel besser als gedacht.

New Orleans Jazz im Welzheimer Biergarten

Welzheim. Nicht Masse, sondern Klasse. Deshalb sind die Jazz-Frühspinnen im Welzheimer Biergarten am Tannwald mit ausgewählten Gruppen ein spezielles musikalisches Schmankerl für jeden Freund traditioneller Jazzmusik. Ein solches Erlebnis steht für Sonntag, 25. August, an, wenn ab 11 Uhr die Hardt Stompers aus Reutlingen und Umgebung ein Früh-schoppen-Gastspiel geben.