

Vom Hotel zum Wohnensemble

FREUDENBERG In die Nutzung des städtischen Gambachweiher-Areals kommt Bewegung

Eine Investorengruppe plant fünf Mehrfamilienhäuser mit ökologischem Anspruch.

pebe ■ An Bezeichnungen für das städtische Grundstück am Gambachweiher fehlte es lange Zeit nicht: Während die einen vom „Filetstückchen“ sprachen, nannten Kritiker das Grundstück am Ende des Weihers einfach nur „Ladenhüter“. Ein Altenpflegeheim planten Investoren in den vergangenen Jahren, dann wieder sollte ein ominöses Jugendhotel darauf entstehen, Gestern nun stellte der Rat der Stadt die ersten Weichen für eine neue Nutzung des Grundstücks zwischen Weiher und Schwimmbad. Er beschloss einstimmig die Änderung des Bebauungsplans für das Areal „Gambachweiher West“, wie dies vor ihm auch schon der Stadtentwicklungsausschuss getan hatte.

Der Grund: Als Vertreter und Mitinvestor einer vierköpfigen heimischen Investorengruppe hat der in Freudenberg ansässige Architekt Jürgen Christ ein Konzept zur Bebauung des Areals mit fünf Mehrfamilienhäusern vorgelegt, für die nun auch noch eine gemeinsame Tiefgarage entstehen soll. Seit Mitte vorigen Jahres, so Christ außerhalb der Ratssitzung gegenüber der SZ, habe es Gespräche zur Bebauung des Grundstücks gegeben. Er habe



Die Grafik zeigt eines der zwischen Gambachweiher und Schwimmbad geplanten Gebäude auf dem sog. „Hotelgrundstück“.

Visualisierung: Architekturbüro Christ

den Entwurf auch in den Fraktionen vorgelegt und positive Resonanz bekommen. Auf Nachfrage skizzierte er in groben Zügen die geplante Bebauung. So sollen fünf individuell gestaltete Mehrfamilienhäuser entstehen, mit Wohnungen zwischen 50 und 120 Quadratmetern Grundfläche. Die Anzahl der Wohnungen stehe noch nicht endgültig fest, „Grundrisse und Schnitte sind noch in Arbeit“. Gedacht sei dabei an die Möglichkeit eines „Mehrgenerationen-Wohnens“, die Wohnungen seien barrierefrei geplant.

Von den ursprünglich sechs Baugrundstücken sei man in der Planung abgerückt: „Wir wollten bewusst Freiräume schaffen.“ Dazu gehöre auch der Bau einer Tiefgarage mit zwei Stellplätzen pro Wohnung, die dann durchs Treppenhaus oder per Aufzug erreichbar wären – rund 100 Stellplätze sind derzeit geplant. Auf Parkplätze im Gebäudebereich solle damit bis auf wenige Besucherstellplätze verzichtet werden, so Christ. Geplant seien „KfW-Effi-

zienhäuser“, denn „das soll eine ökologisch gute Anlage werden“.

Ein Teil des rund 8500 qm großen Grundstücks soll zudem ein Blockheizkraftwerk beherbergen, das nicht nur die Häuser, sondern zudem auch noch das naheliegende Freibad mit heizen soll. Dies, so erklärte Freudenbergs Baudezernent Karl-Hermann Hartmann auf Nachfrage, sei ein Vorschlag der Kommunalpolitik gewesen. Auf diese Weise könnten Synergieeffekte genutzt werden. Stadtverwaltung wie auch die politischen Gremien stünden dem Vorhaben positiv gegenüber, betonte Hartmann.

Eingeplant ist dem Architekten zufolge nach dem Erwerb des Grundstücks, der demnächst erfolgen soll, eine Bauzeit von rund 15 Monaten. Wenn alle notwendigen Vorbedingungen erfüllt seien, könnten möglicherweise schon im Sommer die ersten Erdarbeiten erfolgen. Zum Investitionsvolumen wollte sich der Architekt sich wegen der noch nicht abgeschlossenen Planungen noch nicht äußern.

R	T	D		E	E	G	M	D	G	V
O	C	H	S	E	I	S	A	I	N	T
T	U	T	O	P	I	S	T	E	R	L
B	A	N	J	O	S	A	L	L	E	I
U	A	L	A			S	I	G	M	A
B	G	S	D	A	S					H
D	E	P	P	C	E					H
I	I	H	N							I
M	E	I	N	E						E
D	E	Z	D	M						O
R	S	I	L	O						V
K	I	T	Z	E	L					K
W	R	U	K							C
J	O	D	E	T	E					K
R	O	K	S							L
A	T	M	S	E	I					L
H	O	L	M							V
A	H	R	R	I	B	W	M	O	P	F
E	P	E	G	A	S	E	V	A	R	E
I	G	E	L	U	B	E	R	G	K	G
K	N	U	T	I	S	O	A	R	M	A
I	Z	U	R	G	E	L	A	R	K	O

**Auflösung
des Rätsels
vom
25. Januar 2013**