



Von unserem Redakteur
Joachim Friedl

Die Stadsiedlung Heilbronn baut auf dem freien, 2400 Quadratmeter großen Grundstück westlich der Feyerabendstraße in der Nordstadt drei freistehende Mehrfamilienhäuser mit vier Vollgeschossen zuzüglich Staffelgeschoss mit insgesamt 46 Wohnungen. Ein Teil von ihnen soll staatlich gefördert werden. Der Gemeinderat stimmte jetzt ohne Diskussion dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan des Büros ars Herrmann und Hornung GmbH aus Stuttgart zu. Dieser Schritt war notwendig, da nach geltendem Baurecht eine sinnvolle Nutzung der Fläche für Geschosswohnungsbau sonst nicht möglich gewesen wäre.

Wirkung Die Gebäude werden mit vier Meter Abstand zur Feyerabendstraße aufgereiht und nehmen dadurch die vom Eckgebäude Burenstraße 23 im Süden vorgegebene Bauflucht auf. Dadurch wird eine riegelartige Wirkung vermieden und die Struktur des östlich angrenzenden Wohngebiets aufgenommen. Wichtig für die umliegende Nachbarschaft: Die Gebäudehöhe der Neubauten orientiert sich am Gebäude Burenstraße 23, das drei Vollgeschosse zuzüglich Staffelgeschoss und Flachdach aufweist. Die Höhe bleibt somit unter den sieben Geschossen der Wohnbebauung nördlich der Linkstraße.

Stellplatzschlüssel Die drei geplanten Mehrfamilienhäuser werden durch eine durchgehende Tiefgarage miteinander verbunden. Diese weist 47 Stellplätze auf, von denen bis zu sechs überbreite Behindertenstellplätze werden sollen. Der Stellplatznachweis für 46 erforderliche

Auf diesem Grundstück an der Feyerabendstraße baut die Stadsiedlung drei Gebäude mit 46 Wohnungen und einer durchgehenden Tiefgarage.

Foto: Andreas Veigel

46 neue Wohnungen in der Nordstadt

HEILBRONN Stadsiedlung baut auf ehemaligem Lindenmeyer-Areal an der Feyerabendstraße drei freistehende Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage

che Pkw-Parkplätze wird somit erbracht. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage erfolgt an der Südostecke des Grundstücks. Wettergeschützte Fahrradstellplätze werden zwischen den Gebäuden eingerichtet, die Mülltonnen werden in einem separaten Raum im Untergeschoss untergebracht.

Die Tiefgarage wird erdüberdeckt und sämtliche Freiflächen werden gärtnerisch angelegt, so-

fern sie nicht als Fußwege oder Terrassen der Erdgeschosswohnungen benötigt werden. Zudem ist die Pflanzung von sechs Bäumen vorgesehen.

Spielfläche Ein Kinderspielplatz wird außerhalb des Baugrundstücks auf der unmittelbar angrenzenden Grasfläche mit zwei Bäumen, die im Eigentum von Lidl ist, angelegt. Der Discounter benötigt

diesen Grund und Boden aktuell nicht, sichert der Stadsiedlung trotzdem aber nur eine widerrufliche Nutzung zu.

Da das kleine Neubaugebiet Lärmimmissionen ausgesetzt ist (Parkplatz, Anlieferung, Verkehr), wird ein Schallgutachten erstellt.

Das Baugrundstück befindet sich im Eigentum der Stadsiedlung. Zuvor war es Teil des etwa 1,4 Hektar großen Werksgeländes der Essig-



und Hefefabrik Lindenmeyer, das sich zwischen der Neckarsulmer Straße und der Feyerabendstraße erstreckte. Die Gebäude wurden später abgerissen. Auf rund 1,25 Hektar erstellte später Lidl einen modernen Lebensmittelmarkt. Die Restfläche ging an das städtische Wohnbauunternehmen.