

Erschließungsarbeiten könnten Anfang 2025 beginnen

Projektbeteiligte stellten am Donnerstag Pläne für Gewerbeparkserweiterung vor – Nur rund 40 Zuhörer – Quartiersmitte mit Aufenthaltsqualität geplant

Von Annette Steininger

Hirschberg. Nur langsam tröpfelten am Donnerstagabend die Besucher in der Alten Turnhalle in Großsachsen ein. Dabei stand die Informationsveranstaltung für ein wirklich großes und für die Gemeinde bedeutendes Projekt an: die Erweiterung des Gewerbeparks in südliche Richtung um zehn Hektar. Das Team Projektentwicklung stellte die bisherigen Arbeitsergebnisse vor nur rund 40 Besuchern vor, darunter Gemeinderäte und Verwaltungsmitarbeiter. Bestuhlt war für 180. Auch Fragen waren zugelassen, die aber fast alle aus den Reihen der Grünen beziehungsweise der Grünen Liste kamen. Dabei blieb es aber sachlich. Die Bürgerinitiative gegen die Erweiterung meldete sich gar nicht zu Wort. Moderator Torsten Hesch, Geschäftsführer der H+S Projektentwicklung GmbH aus Frankfurt, der auch die Federführung im Planungsteam innehat, hatte eingangs darum gebeten, dass es bei der Veranstaltung nun um das „Wie“ und nicht mehr um das „Ob“ gehen sollte. Daran hielten sich die Zuhörer – und erfuhren interessante Details zur Erweiterung. Hesch betonte dabei mehrfach, dass es sich um Ideen handele und sie für Vorschläge jederzeit ansprechbar und offen seien.

Wärme und Kälte über Grundwasser

> Was bisher passiert ist: Bürgermeister Ralf Gänshirt fasste kurz die bisherige Entwicklung zusammen: So hatte der Gemeinderat am 20. Juli den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan zur Erweiterung gefasst. Am 14. März 2021 kam es zu Bürgerentscheid, der bekanntlich pro Erweiterung ausging. Daraufhin startete eine Arbeitsgemeinschaft mit Vertretern der Gemeinderatsfraktionen, der Verwaltung und dem Team Projektentwicklung, das seitdem regelmäßig tagt. Die Diskussionen, aber auch die Nachfrage nach Gewerbeflächen und das Votum des Bürgerentscheids seien für die AG Auftrag und Verpflichtung, betonte Gänshirt.

> Die Verkehrserschließung: „Die Verkehrsanbindung an den Bestand ist das Rückgrat des städtebaulichen Entwurfs“, betonte Stadtplaner Dietmar Glup vom Büro Sternemann und Glup aus Sinsheim. Und so sieht sie aus: Man wird über den Kreisverkehr unten im Gewerbepark an Mc Donald's vorbei parallel zur Autobahn 5 in das Erweiterungsareal fahren können, wo die Straße mittendurch führt und in einer Sackgasse endet. Das hat für den bisherigen Gewerbepark den Vorteil, dass er nicht durch zusätzlichen Verkehr belastet wird, erläuterte Glup.

Entlang der Hauptanschlussstrasse sind Senkrechtparker angeordnet, angedacht ist aber auch eine Quartiersgarage. Damit trotzdem möglichst viele Menschen den Öffentlichen Personennahverkehr nutzen, gibt es auch hierfür ein Konzept. So soll ein Bus im Ringverkehr fahren und ein zentraler Haltepunkt geschaffen werden. Auch ein gut ausgebauter Radweg soll ins Erweiterungsgebiet führen, um möglichst viele Menschen dazu zu motivieren, mit dem Rad ins Gebiet zu fahren. Als Fußgänger gelangt man mittig am ehemaligen Gebäude von Holzbau Otto, das heute Jumag Dampferzeuger gehört, vorbei und hinein.

Da es nur eine Zufahrt gibt, sehen die Planer zudem eine 4,50 Meter breite Notzufahrt im Süden vor, die bis zur Hedesheimer Straße reicht. Parallel hierzu verläuft dann auch ein Radweg. Hier hatte es im Rahmen des Bürgerentscheids viele kritische Stimmen gegeben. Dariusch Alizadeh von der Grünen Liste hakte hier noch mal nach, für wen diese gedacht ist. Sowohl Hesch als auch Glup betonten, dass es sich hier wirklich nur um eine reine Notzufahrt handele, die Rettungskräfte die Zufahrt ermöglicht. Zudem soll sie für einen Abfluss des Verkehrs sorgen, wenn die eigentliche Erschließungsstraße beispielsweise durch einen Unfall blockiert ist.

> Das städtebauliche Konzept: Herzstück der Planung soll laut Glup eine Quartiersmitte mit Aufenthaltsqualität werden. Es soll ein „gemeinschaftlicher Raum“ werden, in dem sich sowohl Mitarbeiter als auch Besucher gern aufhalten. Auch Versorgungsmöglichkeiten werde die Quartiersmitte nach den Vorstellungen der Projektplaner enthalten. Sie könnte ein Standort für einen Nahversorger wie beispielsweise eine Bäckerei sein, meinte Glup. Aber sie würde auch

Raum bieten für Marktstände oder Foodtrucks. Einen möglichen Hotelstandort könnten sich die Planer hier ebenfalls vorstellen. Zudem ist eine extensive Grünfläche mit ökologischer Bewirtschaftung vorgesehen.

Die Stadtplaner haben im städtebaulichen Entwurf eine „Parzellierung“ der Gewerbeflächen vorgenommen, die aber noch flexibel sei. Die Grundstücke haben eine Größe zwischen 1500 und 15 000 Quadratmetern. Für die Gebäude sind Höhen zwischen 15 und 22 Metern vorgesehen, was aber letztlich alles noch im Bebauungsplan geregelt werden muss. Nach den Ideen der Planer sollen diese an der Bahntrasse und an der Autobahn am höchsten sein und zur Mitte hin niedriger werden. „Der Schwerpunkt wird auf Büros und Dienstleistungen liegen, aber auch kleine produzierende Gewerbe sind denkbar“, erläuterte Glup. Ausgeschlossen werden sollen Logistiker, Vergnügungstätten und selbstständige Lagerhallen.

Auf Nachfrage von Claudia Schmiedeberg, Vorsitzende der Grünen Liste, ob man auch nachhaltiges Bauen vorschreiben könne, musste der Stadtplaner mit Verweis auf das Baugesetzbuch eine Absage erteilen. Durch das innovative Konzept könne man aber vielleicht Menschen anziehen, denen genau ein solches Bauen wichtig ist, meinte Herwig Lieb, Berater der Eigentümergesellschaft. Alizadeh wollte wissen, wie viel Prozent der Flächen denn schon vergeben seien. „Erst wenn wir einen Plan haben, haben wir auch ein Produkt, das wir anbieten können“, machte Lieb deutlich. Aber das Interesse sei groß, und auch mit den Eigentümern des bestehenden Gewerbegebiets, die erweitern möchten, seien sie im Gespräch.

> Landschafts- und Naturschutz: Wie Glup erläuterte, werde das Unternehmen Büroplan den Grünordnungsplan erstellen. Es ist vorgesehen, dass die Grundstückseigentümer entlang der Straße auf ihren Flächen eine Baumallee pflanzen. Weitere Pflanzungen würden vorgeschrieben. „Und wer kontrolliert das?“, wollte Alizadeh wissen. „Wir haben damit schlechte Erfahrungen gemacht.“ Laut Glup sei die Gemeinde zuständig. Gänshirt sagte zu, künftig ein besonderes Augenmerk darauf zu legen. Schon jetzt steht fest, dass riesige Ausgleichsflächen nötig werden, die aber außerhalb des Gebiets realisiert werden müssen. Der Stadtplaner sprach von „einem hohen Defizit aufgrund des Schutzguts Boden“, das er mit enormen 1,045 Millionen Ökopunkten bezifferte. An die Quartiersmitte südlich anschließend könnte eine Streuobstwiese entstehen, zudem könnte eine Fettwiese, die besonders nährstoffreich ist, angelegt werden. Auch Habitats für die Feldlerche und die Zauneidechse müssen her. Dachflächen sollen ausgiebig begrünt werden.

> Energiekonzept: Harald Schäffler von sinnogy aus Freiburg stellte das innovative Energiekonzept vor. So habe man im Rahmen einer Potenzialstudie untersucht, welche regionalen Wärmeträger möglich wären. Das Ergebnis: „Das Gewerbegebiet kann klimaneutral, klimagerecht, krisensicher und wirtschaftlich mit Grundwasserwärme versorgt werden.“ Diese wird über 20 bis 40 Meter tiefe Brunnen gewonnen und dann zu den einzelnen Gebäuden und zu Wärmepumpen geleitet, die gleichzeitig Wärme und Kälte lie-

KOMMENTAR

Gelungener Wurf

Annette Steininger zu den Plänen für die Gewerbeparkserweiterung

Was das Team Projektentwicklung da präsentierte, war beeindruckend und spannend. Nur schade, dass sich dies so viele entgehen ließen. Anhand des großen Interesses an einem Bürgerentscheid damals wären doch mehr Zuhörer zu erwarten gewesen. Das Team, das sich so erstmals in der Öffentlichkeit präsentierte, wirkte gesprächsbereit und nahm auch Anregungen entgegen, wie zu den Ausgleichsmaßnahmen, bei denen sich FDP-Kreisrat Hartmut Kowalinski rege einbrachte. Die bisherigen Planungen wirken innovativ und durchdacht. Eine Quartiersmitte, wie sie auch schon mal von Joachim Goldbeck (Goldbeck Solar) angedacht worden war, könnte den Gewerbepark und damit die Gemeinde bereichern. Auch das Erweiterungsareal nicht mit Großunternehmen zuzupflastern, klingt charmant, wie die grünen Akzente beispielsweise durch eine Baumallee. Nicht zuletzt das Energiekonzept, bei dem mit Grundwasser regionale Ressourcen verwendet werden, überzeugte. Alles in allem ein gelungener Wurf.



Mit einer gestrichelten Linie sind der Gewerbepark-Erweiterungsbereich und die Zufahrtsstraße umrandet. Auf der Südseite in der Mitte soll ein Aufenthaltsort entstehen, vielleicht sogar mit Nahversorger und Hotel. Plan: Glup/Ingenieurbüro Schulz

fern können. Man sollte auch darüber nachdenken, ob man nicht das bestehende Gewerbegebiet ebenfalls an dieses System anschließen soll. Über Photovoltaik-Anlagen könnte der Strom geliefert werden. „Nur im Winter brauchen wir dann den Strom über das Netz.“

> Der Ausblick: Bürgermeister Ralf Gänshirt gab noch einen Ausblick. So wird sich der Ausschuss für Technik und Umwelt am 11. Juli mit den Plänen befassen, der Gemeinderat am 25. Juli. Dann soll es in eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gehen. Der Bürgermeister geht von einem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan im Frühjahr 2024 aus. Anfang 2025 könnten dann die Erschließungsarbeiten beginnen.



Harald Schäffler (sinnogy), Dietmar Glup (Büro Sternemann und Glup), Herwig Lieb (Berater der Eigentümergesellschaft), Torsten Hesch (H+S Projektentwicklung) und Bürgermeister Ralf Gänshirt (v.l.) präsentierten die bisherigen Ergebnisse des Teams Projektentwicklung. Foto: Kreuzer

ANZEIGE

FRIEDRICH MARKISEN

ROLLLADEN + JALOUSIEN-BAUMEISTER



Sonnenschutz statt Klimaanlage!

Schöner kann man seine Fenster nicht beschatten!

Die neuesten Markisen & Stoffe aus Italien
Motoren · Steuerungen und Automatic · Korbmarkisen
Großschirme · Sonderanfertigungen · Neubespannungen
Markisenbeleuchtungen · Infrarot Heizungen **Katalog anfordern!**

Wir sind für Sie da von Mo - Fr 8.00 bis 17.30 Uhr durchgehend, Sa 10.00 bis 13.00 Uhr

Friedrich Markisen GmbH

Büro + Ausstellung:

Neckarsteinacherstr. 9 · 69151 Neckargemünd · Tel.: 06223 / 30 53

Büro Heidelberg: Tel.: 06221 / 80 10 20

Werkstatt:

Kriegsmühle 33 · 69151 Neckargemünd

info@friedrich-markisen.de

www.friedrich-markisen.de

LOKALREDAKTION HIRSCHBERG

So erreichen Sie die Lokalredaktion:

Tel. Redaktion: 0 62 21 - 519 57 34
Fax Redaktion: 0 62 21 - 519 957 34
E-Mail: Hirschberg@rnz.de

Mehr aus Hirschberg auf Seite 4