

1. Reutlinger General-Anzeiger
2. Schwäbisches Tagblatt
3. Staatsanzeiger

4. Stuttgarter Zeitung
5. Reutlinger Nachrichten
6. Wochenblatt

vom: 09.03.13

Projekt – In der Heilbronner Straße in Orschel-Hagen soll neu gebaut und saniert werden

# Ein Quartier nimmt Gestalt an

VON ANDREAS DÖRR

REUTLINGEN. Anfang der 1960er Jahre wurden die ersten Häuser in Orschel-Hagen gebaut – Häuser, die heute zum Teil nicht mehr den energetischen oder bautechnischen Anforderungen entsprechen. Auch in Sachen Barrierefreiheit gibt es reichlich Sanierungsbedarf. Darüber hinaus sind manche Wohnungen zu klein.

In Orschel-Hagen leben »heute weit mehr über 65-Jährige als im Durchschnitt der Stadt Reutlingen insgesamt«, heißt es in einer Beschlussvorlage, die im Bau- und Verkehrsausschuss und im Gemeinderat zur Sprache kam. Anders formuliert: Aus der ehemaligen »Modellstadt Orschel-Hagen« ist ein Stadtteil geworden, der teilweise nicht mehr aktuellen Wohnstandards entspricht. Das soll sich jetzt sukzessive unter Federführung der Wohnungsgesellschaft Reutlingen ändern (GWG).

»Das Thema ist sehr komplex«

Die Stadträte beschäftigten sich mit dem Beschlussvorschlag »Heilbronner Straße«, der die Planung einer »städtetypischen Neuordnung des Wohnstandortes zwischen Heilbronner Straße und Gengener Weg« vorsieht. Das Gebiet umfasst eine Fläche östlich der Heilbronner Straße und westlich des Gengener Weges. Sie gehört der GWG. Auf dieser Fläche stehen derzeit Mietwohnungen »mit einfachsten Standards, die vorwiegend von älteren Menschen bewohnt werden«, wie es in einer Kreistagsdrucksache vom November 2011 heißt.



Geht es nach dem Architekturbüro Grünwald + Heyl, könnte die Bebauung so aussehen.

GRAFIK: GRÜNENWALD + HEYL

Bei dem »sehr komplexen Thema« wie GWG-Chef Karl-Heinz Walter sagt, handelt es sich einerseits um einen Teil, bei dem GWG-Eigentum erhalten und saniert wird, nämlich »die nördlich an das bestehende Pflegeheim anschließenden zweistöckigen Laubenganghäuser mit insgesamt 56 Wohneinheiten.«

Soweit es technisch machbar sei, »werden diese Mietwohnungen zumindest im Erdgeschoss barrierefrei herge-

stellt.« Die Bewohner können, »wie in aller Regel bei GWG-Modernisierungsmaßnahmen«, wohnen bleiben.

Der zweite Abschnitt des Projektes betrifft Reihenhäuser mit 25 Wohneinheiten. Diese Wohnungen sollen abgerissen und durch familiengerechten, preisgünstigen und generationenübergreifenden Wohnraum ersetzt werden.

»Die Bewohner der abzureißenden Häuser werden zu gegebener Zeit von der GWG mit Ersatzwohnraum versorgt werden«, sagt Karl Heinz Walter. Sie könnten dann in den bereits sanierten Laubenganghäusern oder in Wohnungen aus dem GWG-Bestand unterkommen – »wobei auch die Option für eine Wohnung in dem besagten Neubauvorhaben denkbar ist«.

Im Wege einer Mehrfachbeauftragung wurde für diesen Teil des Projektes ein Bebauungsvorschlag gefunden, für den das Büro Grünwald + Heyl Architekten verantwortlich zeichnet.

Nach heutiger Konzeption umfasst das gesamte Neubauvorhaben 41 Wohneinheiten und eine Tagespflege. Das Investitionsvolumen dürfte vorsichtig geschätzt etwa sieben Millionen Euro betragen. Je nach Planungsstand wird mit den Neubauten 2015/2016 begonnen. Die Modernisierung der Laubengänger soll im Laufe des nächsten Jahres in Angriff genommen werden.

Grundsätzliche Entscheidungshilfe für das Gesamtprojekt kam vom »Impulsprogramm zur Förderung neuer

Wohnformen«. Dieses Programm hatte der Kreistag bereits im Oktober 2006 beschlossen. Darin werden Haushaltsmittel für »modellhafte Projekte neuer Wohnformen der Altenhilfe« bereitgestellt.

Im Rahmen dieses Projektes fördert der Landkreis die wissenschaftliche Begleitung auch für das Projekt »Quartiersentwicklung in Orschel-Hagen, Heilbronner Straße« einmalig mit insgesamt maximal 30 000 Euro.

»Option für eine neue Wohnung ist denkbar«

Ziel ist es, modellhaft und »unter Beteiligung der relevanten Akteure« ein Nutzungs- und Erneuerungskonzept für das Gebiet zu erarbeiten, »in dem soziale Belange, stadtplanerische Belange und Belange der Wohnungswirtschaft von Beginn an aufeinander abgestimmt werden«.

Im Boot sitzen die GWG, die Stadtverwaltung Reutlingen und der Landkreis Reutlingen, die dieses Projekt gemeinsam entwickelt haben.

Darüber hinaus begleitet und bewertet das Institut für Stadt- und Regionalentwicklung (IfSR) an der Hochschule Nürtingen-Geislingen den modellhaften Quartiersentwicklungsprozess »Heilbronner Straße« wissenschaftlich. (GEA)



Diese kleinen Häuser sollen ersetzt werden. Im Bildhintergrund ist der städtische Sprachförderkindergarten (Heilbronner Straße 160) zu sehen. GEA-FOTO: DÖRR