

## Erbach: Erster Baustein der Innenstadtoffensive



Foto: Herrmann und Bosch

So soll das Wohn- und Geschäftshaus an Erlenbachstraße aussehen. Das Stuttgarter Architekturbüro Herrmann und Bosch plant im rückwärtigen Teil des Grundstücks ein weiteres, etwa gleich großes Gebäude.

Die Erbacher Innenstadtoffensive nimmt Gestalt an. Zumindest auf dem Papier. In der Gemeinderatssitzung am Montag hat die Stadtverwaltung das erste Projekt präsentiert. Vorangegangen war ein Investoren-Wettbewerb für das ehemalige Rampf-Areal an der Erlenbachstraße.

Zu überplanen war etwa die Hälfte des insgesamt 2400 Quadratmeter großen Grundstücks. Die Öpfinger Firma Gapp Objektbau – Gewinnerin des Auswahlverfahrens – sieht in Zusammenarbeit mit dem Stuttgarter Architekturbüro Herrmann und Bosch zur Erlenbachstraße hin ein Wohn- und Geschäftshaus vor: 19 Meter lang, 12 Meter breit, mit drei Vollgeschossen plus ausgebautem Dachgeschoss. Im Erdgeschoss ist ein Ladengeschäft geplant, darüber Wohnungen unterschiedlicher Größe.

Sichtlich erfreut horchten die Stadträte auf, als Gapp-Geschäftsführer Emanuel Maier mitteilte, dass möglicherweise eine Metzgerei einschließlich Restauration einziehen werde. Nach vielen Jahren würde dann wieder eine Metzgerei im Hauptort öffnen. Im Moment sei das aber noch ein Planspiel, schränkte Maier ein. Der Interessent werde das Vorhaben im Frühjahr näher prüfen.

Im hinteren Teil des Grundstücks soll ein ebenfalls viergeschossiges Wohnhaus entstehen, erläuterte Architekt Gerhard Bosch. Unterschiedliche „Wohntypologien“ wie Maisonette-Wohnungen und ausreichend große Gartenbereiche sollen die verschiedensten Zielgruppen ansprechen – von jungen Familien bis zum Mehrgenerationen-Wohnen. Sämtliche Räume seien ohne Hindernisse nutzbar.

Beide Gebäude zeichnen sich den Planern zufolge durch hohe Flexibilität aus. Die Skelettbauweise mit wenigen tragenden Wänden erlaube auch eine spätere Einteilung der Innenräume, sagte Maier. Wenn zum Beispiel im vorderen Gebäude weniger Wohnungen, dafür aber mehr Büro- oder Praxisräume benötigt würden. Für die Tiefgarage wird der Hang im hinteren Teil des Grundstücks ausgenutzt. Ferner sind „Sollbruchstellen“ vorgesehen, an die bei Bedarf weitere Garagen angedockt werden können, erläuterte Bosch.

„Es ist ein gelungener Entwurf und kann von der Architektur über das Energiekonzept bis zur nachhaltigen Bauweise Impulse für die weitere Entwicklung unserer Innenstadt setzen“, befand Bürgermeister Achim Gaus. Vorgesehen ist, die Holz-Konstruktion als „KfW-Effizienzhaus 40“ mit Wärmepumpe, Wärmerückgewinnung und Photovoltaikanlage auszustatten.

Stadtrat Constantin von Ulm-Erbach (CDU) bereitet das Vorhaben „viel Freude“. Es nehme mit dem Satteldachgiebel zur Straße hin die Architektur der Umgebung auf, habe aber auch neue Ansätze wie ein Dach ohne jeglichen Vorsprung. Zusammen mit den klar angeordneten Fenstern sowie einem Putz aus Rheinsand und Kalksplitt, der ohne Anstrich auskommt und natürlich altern darf, entstehe ein städtische Fassade: „Die Leute werden gerne dort wohnen.“

Auch die anderen Stadträte zeigten sich von dem Entwurf angetan. Elmar Röhr (SPD) mahnte, „bei allem berechtigten Lob“, die Pläne über die Vermarktung hinaus durchzuhalten. Wenn das Papier Wirklichkeit werde, „kann es so in Erbach weitergehen.“

Der Gemeinderat stimmte geschlossen dem Verkauf des Grundstücks an Gapp zu. Geschäftsführer Maier will bis Juni 2017 planen und nach 13 Monaten Bauzeit vom Oktober 2018 an den Einzug anbieten.

*Quelle: [http://www.swp.de/ehingen/lokales/alb\\_donau/erbach-erster-baustein-der-innenstadtoffensive-14103597.html](http://www.swp.de/ehingen/lokales/alb_donau/erbach-erster-baustein-der-innenstadtoffensive-14103597.html), abgerufen am 19.12.2016*

<b>INFO: imakomm AKADEMIE GmbH</b>
------------------------------------

Das Institut für Marketing und Kommunalentwicklung – IMAKOMM – wurde im Jahr 2000 in Aalen als Expertennetzwerk ins Leben gerufen. 2004 haben Prof. Dr. Holger Held als Initiator der IMAKOMM und Dr. Peter Markert als geschäftsführender Gesellschafter die imakomm AKADEMIE gegründet.

Die imakomm AKADEMIE GmbH betreut mittlerweile weit über 300 Kommunen überwiegend im süddeutschen Raum sehr erfolgreich bei Fragen zu Markt- und Standortanalysen, zur strategischen Kommunalentwicklung sowie im Bereich Markenstrategien für Kommunen.

**Kontakt:**

imakomm AKADEMIE GmbH

Ulmer Straße 130

73431 Aalen

Telefon: 07361 – 5 28 29-0

Telefax: 07361 – 5 28 29-20

E-Mail: [info@imakomm-akademie.de](mailto:info@imakomm-akademie.de)

[www.imakomm-akademie.de](http://www.imakomm-akademie.de)