

Südkurier, 14.12.2016

Das Wehrer Brennet-Areal wird greifbar

Ehemalige Fabrikhallen sollen schon im Sommer abgerissen werden

Planung für das Brennet-Areal in Wehr



QUELLE: BÜRO BALOUF / LUFTBILD: ERICH MEYER / SÜDKURIER-GRAFIK: GORA

Die Stadt drückt bei der Überplanung des Wehrer Brennet-Areal aufs Tempo: Bis zum Frühsommer 2017 will Bürgermeister Michael Thater das baurechtliche Verfahren soweit voranbringen, dass für den großen Einzelhandels-Bereich im Zentrum des Areals Baureife vorliegt. "Unser ehrgeiziges Ziel ist es, Bad Säckingen beim Brennet-Areal zu überholen", so Thater in der jüngsten Gemeinderatssitzung.

In der Trompeterstadt könnte schon in den nächsten Wochen mit dem Bau eines Einkaufszentrums auf der Industriebrache begonnen werden. In Wehr sollen die Bagger im optimalen Fall im Frühsommer anrücken. Sie werden – entgegen der ursprünglichen Planung – sämtliche Fabrikhallen des früheren Textilproduzenten abreißen. Sowohl Stadt als auch die Brennet AG hatten zunächst damit geliebäugelt, die Hallen zu erhalten, um darin zwei Lebensmittelmärkte, einen Drogeriemarkt sowie ein überdachtes Parkdeck unterbringen zu können. Wie Bürgermeister Michael Thater nun erklärte, hätten sämtliche potentiellen Mieter aber abgewunken, weil die baulichen Voraussetzungen erhebliche Schwierigkeiten mit sich gebracht hätten. Nicht optimal sei zudem die Lage des Parkdecks im Norden der Märkte gewesen: Von dort sei nur schwer die erwünschte Verbindung zur Hauptstraße als Herz der Innenstadt möglich.

Brennet-Park bleibt erhalten

Der nun favorisierte Komplettabriss der Hallen bedeutet zwar einen höheren baulichen Aufwand, eröffnet aber ganz neue Planungsmöglichkeiten, die sowohl den Märkten als auch den Stadtplanern entgegenkommen. Der Discounter erhält nun 300 Quadratmeter mehr Verkaufsfläche, der zentrale Parkplatz rückt weiter nach Süden. "Ziel ist es, die Menschen möglichst weit nach Süden zu bringen", so Thater mit Blick auf die alteingesessenen Einzelhandelsgeschäfte der Hauptstraße. Tabu bleibt aber die Wiese östlich des Textilmuseums, wo eigentlich auch ein Parkplatz geplant war. Das Landesdenkmalamt hatte den Baumbestand in diesem Bereich als besonders schützenswert erachtet und eine

Überbauung mit Parkplätzen untersagt. Diese Grünfläche bleibt somit als "Brennet-Park" erhalten. Von dort soll auch die Wehra als Naherholungsgebiet erreichbar sein. Um das ganze Gebiet durchlässiger zu machen, wird außerdem ein zusätzlicher Steg über die Wehra geplant.



Denkmalgeschütztes Kleinod hinter dem Textilmuseum: Der Brennet-Park mit seinem alten Baumbestand bleibt erhalten. *Bild: Justus Obermeyer* | Bild: Justus Obermeyer

Welche Folgen der Abriss der alten Werkhallen für die dort installierten Photovoltaikanlagen hat, ist unklar. Die Sonnenkollektoren wurden 2006 montiert, die für den Investor lukrative Einspeisevergütung aus dem EEG-Gesetz ist noch bis zum Jahr 2026 garantiert. Wie die Brennet AG seinerzeit bei der Installation der Anlage mitteilte, hat die Anlage selbst eine Lebenserwartung von 25 Jahren – also sogar bis etwa 2031.

Erste Gutachten liegen vor

"Im Hintergrund wurde in diesem Jahr viel Vorarbeit geleistet", so Bürgermeister Thater, "auch wenn die Öffentlichkeit nicht viel davon mitbekommen hat." Wie Ulrike Bautz vom Planungsbüro Baldauf sagte, liege bereits eine positive Stellungnahme von der Industrie- und Handelskammer zur Planung vor. Ganz aktuell wurde außerdem ein Einzelhandelsgutachten des Instituts für Marketing und Kommunalentwicklung (Imakomm) fertiggestellt. In der Überarbeitung befindet sich derzeit ein Verkehrsgutachten. In einer ersten Version, die auf der ursprünglichen Planung beruhen, hatte der Gutachter durch die Einzelhandelsflächen ein bis zu 20 Prozent höheres Verkehrsaufkommen prognostiziert. Die vorhandenen Verkehrsknoten an der Schopfheimer Straße und dem Kreisverkehr an der Todtmooser Straße könnten diesen zusätzlichen Verkehr leicht bewältigen. Auch die beiden geplanten Zufahrten zu dem Areal seien demnach ausreichend.

Im ersten Quartal 2017 wird sich der Gemeinderat ausführlich mit den Gutachten auseinandersetzen und die Offenlage eines Bebauungsplans vorbereiten. Fest steht, dass sich die Stadt zunächst auf die neuen Handelsflächen im Zentrum des Sanierungsgebiets konzentrieren wird. Das Areal, auf dem sich heute der Schmidts Markt steht, solle zunächst ausgeklammert werden. "Hier sind noch Gespräche mit den Eigentümern nötig", so Thater. Stadtplanerisch sei hier Geschosswohnungsbau vorgesehen. Zurückgestellt wird auch der Bereich südlich des Brennet-Parks.

Die Gemeinderäte lobten die neue Planung uni sono. "Einen Quantensprung im Vergleich zu bisherigen Planung" sah Christoph Schmidt (FW), die Planung werde "die Stadt Wehr ins

Jahr 2050 bringen". Für Susanne Kladisch (SPD) ist das Brennet-Areal "die einmalige Chance, die Stadt nach vorne zu bringen". Claudia Arnold (Grüne) lobte die Durchlässigkeit. "Der bestehende Einzelhandel darf nicht geschwächt werden", warnte sie. Wolfgang Meier (Rep) bezeichnete die Pläne als "eigentlich gelungen". Man solle es dem Investor nicht so schwer machen wie in Bad Säckingen. "Das sollten wir uns nicht leisten."

Quelle: <http://www.suedkurier.de/region/hochrhein/wehr/Das-Wehrer-Brennet-Areal-wird-greifbar;art372624,9046696>, abgerufen am 19.12.2016

INFO: imakomm AKADEMIE GmbH

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

www.imakomm-akademie.de