Startschuss für 47 neue Bauplätze

Erschließung von „Ob dem Dorf V“ in Höchstberg beginnt, die Sanierung der Bernbrunner Straße bleibt vorerst offen

Von Klaus P. Hunzinger

Höchstberg. Das Neubaugebiet „Ob dem Dorf V“ am nördlichen Ortsrand von Höchstberg beschäftigte den Gemeinderat von Gundelsheim in Theorie und Praxis. Im Gremium ging es um die Frage, ob im Zuge der anstehenden Anschlussarbeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen die Bernbrunner Straße auf dem betroffenen Abschnitt nur halbseitig oder komplett saniert werden soll. In der Praxis griffen die Projektpartner für das Baugebiet zum Spaten für den offiziellen Start der Erschließungsarbeiten, die bis Oktober 2027 abgeschlossen sein sollen.



Bürgermeisterin Heike Schokatz und ESB-Vorstand Dr. Thomas Dopfer (Mitte) griffen mit Vertretern von Stadtverwaltung, Gemeinde- und Ortschaftsrat sowie beteiligter Firmen zum Spaten, um den Bau von „Ob dem Dorf V“ zu starten. Foto: Hunzinger

Für das Baugebiet „Ob dem Dorf V“ oberhalb der Bernbrunner Straße in Höchstberg arbeitet die Stadt Gundelsheim mit der ESB KommunalProjekt AG aus Bruchsal als Erschließungsträger zusammen. Insgesamt sind dort 47 Bauplätze geplant, 43 davon vermarktet die Stadt selbst und hat dafür eine Ausfallbürgschaft über 5,9 Millionen Euro für die Zwischenfinanzierung abschließen müssen (wir berichteten). Mittlerweile steht das umstrittene Projekt in den Startlöchern, erste Erdarbeiten wurden vorgenommen, und die Projektpartner vom Erschließungsträger bis zu Gemeinde- und Ortschaftsräten trafen sich zum Spatenstich. „Wer Zukunft bauen will, muss heute den Grundstein legen mit Mut, Weitblick und Gemeinschaft“, sagte Bürgermeisterin Heike Schokatz. Mit dem Projekt werde Raum für Familien, für Generationen, für Nachbarschaft geschaffen. Auf einer Gesamtfläche von 3,3 Hektar werden 23 350 Quadratmeter Nettobauland erschlossen, aufgeteilt auf 47 Grundstücke. Dort könnten Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser entstehen. Dadurch verschaffe man sich Gestaltungsspielräume und schaffe Chancen.

Neben einem Bodenschutzkonzept und der weitgehenden Wiederverwendung des Aushubmaterials nannte Schokatz an Besonderheiten eine Regenwasserbewirtschaftung mit Trennsystem und Regenrückhaltebecken für einen stabilen Wasserhaushalt auch bei Starkregenereignissen. Insektenfreundliche LED-Beleuchtung und Begrünung auf Flachdächern sollen zu Klima- und Artenschutz beitragen. Die Straßenanbindung an den Ort erfolge über die Bernbrunner Straße und den Krautweg. Über einen neuen Fußweg und eine Treppenanlage gelange man auf kurzem Weg ins Baugebiet.

Zum Baubeginn dankte die Rathauschefin der ESB KommunalProjekt AG für die Gesamtabwicklung und Erschließungsträgerschaft, dem Ingenieurbüro Willaredt für Planung und Bauleitung sowie der Tiefbaufirma Naumann für die Erschließungsarbeiten, die sich auf rund 3,2 Millionen Euro summieren (Gesamtaufwand: 4,1 Millionen Euro). Ihr Dank galt aber auch dem Gemeinderat und der Verwaltung für die konstruktive Zusammenarbeit sowie den Bürgerinnen und Bürgern von Höchstberg für Vertrauen und Geduld in der Planungsphase.

ESB-Vorstand Dr. Thomas Dopfer erinnerte an die über fünf Jahre dauernde Planungszeit für das Baugebiet und die zahlreichen bürokratischen Hürden bei der Aufstellung des Bebauungsplans. Aber der Ortschaftsrat von Höchstberg und Bürgermeisterin Schokatz hätten das Projekt mit Nachdruck verfolgt, der Gemeinderat habe viel diskutiert und dann richtig entschieden. Die 43 Bauplätze der Stadt seien ein wichtiger Beitrag für die Weiterentwicklung. Sein Dank galt nicht nur Stadtverwaltung, Gemeinde- und Ortschaftsrat sowie den ausführenden Planungsbüros und Firmen, sondern auch den Landwirten, die eine Ablagerung des Aushubmaterials vor Ort ermöglichten, was bei 7000 Kubikmetern Mutterboden 700 bis 800 Lkw-Fahrten durch den Ort erspare. Nach Auskunft der Stadtverwaltung gibt es bereits über 30 Interessenten für die künftigen Bauplätze, die voraussichtlich ab Oktober 2027 zur Verfügung stehen.

Dem Spatenstich voraus ging im Gemeinderat eine Information über den Stand der Erschließung durch ESB-Vorstand Dopfer und Projektleiter Christopher Wieder vom Planungsbüro Willaredt. Zentraler Punkt war die Frage, ob im Zuge des Anschlusses der Ver- und Entsorgungsleitungen an der Bernbrunner Straße dieser Straßenabschnitt nicht nur halbseitig, sondern komplett saniert werden sollte, zumal der Unterbau schlecht und die Deckschicht zu dünn ist, wie Projektleiter Wieder erläuterte. Für Straßenbau, neue Wasser- und Abwasserleitungen würden sich zusätzliche Kosten von rund 467 000 Euro ergeben. Da die Baufirma vor Ort sei, so rechnete Wieder vor, ergäben sich Synergieeffekte, den Einspareffekt schätze er auf rund zehn Prozent. Weil der Hochbehälter in Höchstberg tiefer als der höchste Punkt des Neubaugebietes liegt, braucht es zudem eine Druckerhöhungsanlage. Die Kosten für Energie und Wartung der Anlage werden auf die Wassergebühren umgelegt.

Die Begeisterung im Rat hielt sich in Grenzen, da das Geld nicht im Haushalt vorgesehen ist. Die Umsetzung würde erst 2027 erfolgen, so Bauamtsleiterin Ines Wunder. Kämmerer Andreas Ockert ergänzte, dass es um rund 277 000 Euro für den Straßenbau gehe, die nicht im Haushalt stünden, die Kanalkosten seien minimal und die Wasserleitungskosten abgedeckt. Mit knapper Mehrheit beschloss der Rat, die Entscheidung über den Vollausbau der Straße zu vertagen.