



Schädling
So gefräßig wie
die Raupe Nimmersatt
Seite 7

Aug

FREITAG, 24. JULI 2015 AUSGABE LW | NR. 168

Neusäß sucht Platz für neue Wohnungen

Stadtplanung Auf dem Sailer-Areal können nun bis zu 280 Einheiten entstehen. Doch es könnten noch mehr hinzukommen

VON JANA TALLEVI

Neusäß Die Stadt Neusäß macht sich auf den Weg zur Schaffung neuen Wohnraums. Einen ersten Schritt in diese Richtung hat der Planungsausschuss der Stadt jetzt getan: 250 bis 280 Wohnungen können in naher Zukunft auf dem sogenannten Sailer-Areal mitten in der Stadt entstehen. Das Vorhaben war in seiner Ausgestaltung in den vergangenen Monaten heftig diskutiert worden: Die Oppositionsfractionen hatten Einwände gegen den ursprünglichen Plan des Investors mit bis zu 300 Einheiten und auch die Anwohner wollten sich nicht mit dem neuen Viertel vor ihren Gärten anfreunden. Am Ende ist es ein Kompromiss geworden. Der Ausschuss hat jetzt mit nur einer Gegenstimme von SPD-Stadtrat Ulrich Engländer den Plan auf den Weg gebracht. Ihm gefiel unter anderem der Entwurf rein fachlich nicht, der reiße nicht vom Hocker, sagte er im Ausschuss. „Hier geht es um die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum“, sagte hingegen Bürgermeister Richard Greiner.

Und es geht darum, wo Neusäß über das Sailer-Areal hinaus überhaupt noch wachsen kann. Das ist eines der großen Themen des Flächennutzungsplans, den Stadtrat und Verwaltung in den kommenden Monaten neu aufstellen wollen. Ihre ersten Vorarbeiten haben in der gleichen Sitzung Stadtplanerin Sandra Urbaniak und Landschaftsplanerin Johanna Vogl vorgestellt. Grundstück für Grundstück sind sie das Stadtgebiet abgelaufen, um zunächst auf Potenzial für Nachverdichtungen zu stoßen. Das Schuster-Areal, eine Wiese an der Von-Rehlingen-Straße in Westheim oder

Flächen am Ortsrand von Steppach: Rund 14 Hektar bebaubare Grundstücke sind in Neusäß noch frei. Rein theoretisch, erläuterte Bauverwaltungsleiter Gerald Adolf hingegen nach der Sitzung: Nicht einmal die Hälfte der Eigentümer sei aktuell zu einem Verkauf oder einer Bebauung bereit.

Das Dilemma für die Stadt: Nach Einschätzung der Stadtplanerin sind zwar weitere Wohnbauflächen etwa beim Schulzentrum denkbar. „Die bayerische Staatsregierung achtet inzwischen aber stark darauf, dass der Flächenverbrauch nicht ständig steigt“, so Adolf. An einer Nachverdichtung kommt die Stadt deshalb kaum vorbei. Umgesetzt werden könnten in einem weiteren Schritt auch neue Ideen, so Sandra Urbaniak: „Warum soll in einem Einfamilienhausviertel nicht auch einmal ein Mehrfamilienhaus entstehen?“ So könnten ältere Anwohner, die sich nicht mehr um ein ganzes Haus kümmern wollen, in eine Wohnung umziehen und gleichzeitig in ihrer angestammten Umgebung bleiben. Junge Familien stünden dann die frei werdenden Häuser zur Verfügung.

Einen weiteren Vorschlag in Richtung Nachverdichtung machte auf der gleichen Sitzung Bauamtsleiter Gerald Adolf mit der Überarbeitung des Bebauungsplans Lohwaldstraße aus dem Jahr 1965: Im Bereich der Peter-Rosegger-Straße könnten für bestimmte Grundstücksgrößen allein die Zahl der Wohneinheiten und Häuser noch festgesetzt werden. Die Ausgestaltung der Bebauung bliebe frei. „Das ist hier durchaus zu vertreten“, ist er überzeugt.

In den kommenden Monaten wollen sich nun die Stadträte über den Weg verständigen, der mit dem neuen Flächennutzungsplan gegangen werden soll, spricht, ob mehr oder weniger neue Wohnbauflächen angeboten werden sollen. „Wir wollen ein hochwertiger Wohnstandort bleiben“, machte Bürgermeister Richard Greiner klar. Egal, wie viel Wohnraum in Neusäß angeboten wird – voll bekomme man alles, ist die Überzeugung von Sandra Urbaniak. Allerdings: Eine gesunde Mischung der Bevölkerung von Alt und Jung sei nun notwendig, ist Stadtrat Jörg Roehring überzeugt. Das Durchschnittsalter in Neusäß ist höher als in anderen Gemeinden Bayerns, die Bevölkerung ist in den vergangenen Jahren leicht gesunken.

Einzelheiten zum Bebauungsplan für das Sailer-Areal lesen Sie auf

» Seite 3



Die Pläne für die Bebauung des Sailer-Areals an der Bahnlinie in Neusäß wirbeln viel Staub auf. Archivfoto: Marcus Merk