

Moderne Häuser gegenüber den Keltern?

Investor Immobilien-Werk mit hochwertigem Baukonzept – Den Ortschaftsrat stört das Flachdach

Filigrane Architektur, viel Glas und Holz – das zeichnet die Häuser des Architekten Heitho Niemeyer aus. Die Firma Immobilien-Werk aus Metzingen baut derzeit mehrere Gebäude auf Amtäcker-Brühl, nun ist auch das Grundstück gegenüber den Keltern im Gespräch.

HANS-PETER JANS

NEUHAUSEN ■ In der Amtäckerstraße fällt ein Neubau auf. Er ist anspruchsvoll gebaut und macht mit viel Glas und Holz einen freundlichen Eindruck. Investor ist die frühere Firma Ermstalimmobilien, die sich inzwischen in Immobilien-Werk Bauträger GmbH umbenannt hat. Sie legt Wert auf eine „hochwertige Ausstattung“ und günstige Preise. Ein Konzept, das verständlicherweise „gut läuft“, wie der Geschäftsführer Damir Smoljan selbstbewusst feststellt.

Im Bau ist derzeit ein zweites mehrgeschossiges Gebäude an der Ecke Heerstraße-Amtäckerstraße, das der Ortschaftsrat am Dienstagabend besichtigt hat. Nebenbauten baut Firma Immobilien-Werk ein drittes Gebäude, ein viertes soll sich daran anschließen. Entworfen hat sie Architekt Heitho Niemeyer, der aus einer berühmten Architektenfamilie stammt (der Onkel Oskar Niemeyer hat beispielsweise Brasilia, die Hauptstadt Brasiliens, entworfen).

Grund für den Besuch des Ortschaftsrats sind Diskussionen um das Grundstück gegenüber den Neuhäuser Keltern. Dort war in stark verdichteter Bauweise eine Passivhaus-siedlung mit drei großen Wohnblöcken geplant. Inzwischen ist das Projekt gestorben, wie Ortsvorsteher Friedemann Salzer ernüchtert feststellt. Die Reihenhäuser mit dem energiesparenden Konzept sollten ökologisch beispielgebend sein, fanden aber keine Käufer.



Geschäftsführer Damir Smoljan und seine Mitarbeiterin vor den Plänen: Sie sehen in den Bauten viele Bezüge zur Kelter und zum Weinberg.

FOTO: THOMAS KIEHL

Die Firma Immobilien-Werk hat nun zwischenzeitlich Interesse an dem Grundstück signalisiert und ein eigenes Konzept vorgelegt. Es sieht anstelle der zwölf Reihenhäuser in gelockerter Bauweise vier Doppelhäuser vor, architektonisch stehen sie in Verbindung zu den bisherigen Niemeyer-Bauten. Sie sollen exklusiv ausgestattet sein, der Preis ist so günstig, dass sich auch Ortsvorsteher Salzer wundert.

Ob die Flachdach-Bauten zu den Keltern passen, bezweifeln jedoch einige Ortschaftsräte, die nach der

Besichtigung der bisherigen Niemeyer-Häuser nichtöffentlich weiter berieten. Wie Salzer auf Anfrage erklärte, wäre dieses Projekt derzeit im Ortschaftsrat nicht mehrheitsfähig, weil man sich nun am Flachdachbau stört. Er selbst sieht Vorteile in der aufgelockerten Bauweise und könnte sich eine solche Bebauung vorstellen. Auch die Seitenwände der Häuser waren umstritten, allerdings sollen diese nicht grau, sondern zurückhaltend erdfarben werden. „Es ist eigentlich nur eine Geschmacksfrage“, so Sal-

zer. Zumal der Investor sehr ansprechend baue und für seine Gewerke weitgehend auch örtliche Handwerker beauftrage. Bei den Passivhäusern habe man wegen des Energiekonzepts die viel stärkere Verdichtung in der Bauweise hingenommen, wenn auch, so Salzer, „mit der Faust in der Tasche“.

Der Investor kann deshalb die Argumente nicht nachvollziehen. Man baue familienfreundlich, hochwertig und nehme mit Holz und lockerer Bauweise Rücksicht auf die Keltern, erklärt Smoljan, der nicht

dem üblichen Bauträger-Image entsprechen will. Der Anspruch setzt sich bis in die letzten Winkel fort: Selbst für die Tiefgaragen der bereits gebauten Häuser an der Amtäckerstraße gibt es eigene Farbkonzepte. Die Balkone sind mit großen Glasflächen abgedeckt, Sandsteinwege zum Haus sind für ihn Pflicht. Weshalb kann er trotzdem günstiger als andere sein? „Wir haben eben eine geringere Gewinnspanne“, stellt Smoljan fest, und er habe auch nicht so hohe Kosten wie andere Bauträger.