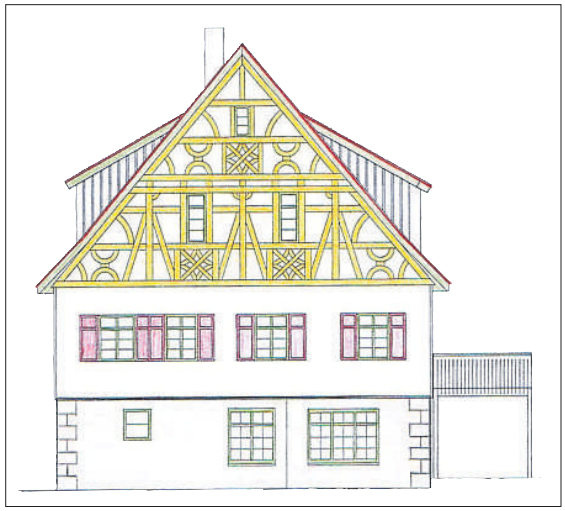
Ist-Zustand der Nordfassade: Zierfachwerk im Giebel, konstruktives Fachwerk im Obergeschoss.



Baugesuch: Obergeschoss verputzt, Fachwerk nur noch im Giebel. Zeichnungen: Büro Fuhrmann

Lieber falsches als gar kein Fachwerk

Haus Greiner: Winterbacher pochen auf ihr Ortsbild und hoffen auf Entgegenkommen von Investor Fuhrmann

Winterbach (mu).
Ihr Ortsbild ist den Winterbachern heilig. Und weil dazu wesentlich auch das Fachwerk an der Nordfassade des Gebäudes Oberdorf 2 zählt, wühlt es sie auf, wenn ein Teil dieses Fachwerks unter Putz gelegt werden soll. Sei's noch so falsch aus denkmalschützerischer Sicht: Das Gebälk soll vollständig sichtbar bleiben, so zuletzt die Tendenz im Gemeinderat. Reaktion des Eigentümers: Er prüft eine Rekonstruktion des Obergeschoss-Fachwerks.

Das Büro Fuhrmann, Sieger im Wettbewerb um die Neugestaltung des Winterbacher Ortskerns, tritt im Sanierungsquartier auch als Investor in Erscheinung. Das Büro, versiert in Sachen Sanierung denkmalgeschützter Häuser, hat das als „besonderes Kulturdenkmal" ausgewiesene Fachwerkhaus Oberdorf 2 – in Winterbach auch Haus Greiner genannt – gekauft. Seine Sanierungspläne sehen in puncto Nordfassade vor, nur das Zierfachwerk im Giebel zu erhalten. Das rein konstruktive Fachwerk im Obergeschoss soll unter Putz gelegt werden, so besagt es das vom Gemeinderat zunächst auf Eis gelegte Baugesuch.

Von der unteren Denkmalbehörde hat Fuhrmann keine Einwände zu befürchten, wie deren Leiter im Landratsamt, Karl-Heinz Bayer, in der Ratssitzung verdeutlichte. Ihm ist der „Prachtgiebel" wichtig, das konstruktive Fachwerk im Obergeschoss des um 1610 erbauten Hauses nicht. Im Gegenteil: Er riet den Räten, dem Verputzen zuzustimmen. Auch Bürgermeister Albrecht Ulrich appellierte, Bedenken zurückzustellen, und dem „vielversprechenden Investor" einen sauberen Start zu ermöglichen. Ulrich betonte, das Büro Fuhrmann gehe „sensibel mit Denkmälern" um. Für eine „Sanierung ohne Veränderung" finde sich kein Investor, so Ulrich auch mit Hinweis auf die von der Firma Fuhrmann aus Vermarktungsgründen gewünschten Elemente wie Balkon mit darunterliegendem Pkw-Stellplatz an der Westseite, Gauben auf den Dachhälften und Dachfenstern auf der westlichen Dachhälfte. Im Gegensatz zum Obergeschoss-Fachwerk an der Nordfassade müssten Gauben, Balkon und ein als Fluchtweg größer ausgewiesenes Dachfenster laut Bauamtsleiter Rainer Blessing nach derzeit noch geltendem Bebauungsplan befreit werden. Befreiung erteilen kann der Gemeinderat. Und so wurde in der letzten Sitzung alsbald erwogen, dies als Instrument einzusetzen, mit dem sich womöglich ein Verputzen des Obergeschosses verhindern lässt.

Für Zugeständnisse bei Gauben und Balkon ein Verzicht auf Putz

Schon die erste Wortmeldung in der Ratssitzung deutete diese Zielrichtung an: BWV-Rat Jörg Ellwanger will die „optische Frage" mit einem „Entgegenkommen" des Investors verknüpfen: Wenn schon dem Gemeinderat mit Gauben und Balkon „viel abverlangt" werde, dann solle Fuhrmann „wenigstens das Fachwerk erhalten". An dessen Ansicht sei man „gewöhnt", so BWV-Rätin Heidi Heiland, die Zweifel hegt, ob eine Veränderung den Winterbachern vermittelt werden kann.

BWV-Fraktionschef Andreas Bloss weiß, dass es fachlich korrekt ist, das Fachwerk im Obergeschoss zu verputzen. Daran könne der Gemeinderat nicht rütteln. Aber das Gremium könne „an Fuhrmann appellieren, etwas falsch zu machen". Ein Fehler aus fachmännischer Sicht, „aber der tut der Ortsmitte gut", so Bloss.

In einer Sondersitzung des Bauausschusses soll Anfang September eine Entscheidung über das Baugesuch fallen. Ein vorangehendes Sondierungsgespräch mit Bürochef Rolf Fuhrmann im Ältestenrat findet schon morgen statt. Der Investor will bei diesem Termin eine denkbare Variante ansprechen: eine mit einem Bauforscher abgestimmte Rekonstruktion des Fachwerks an der Nordfassade des einst nutzungsbedingt umgebauten Obergeschosses. Das Fachwerk bekäme dabei genau die Schmuckelemente des Giebeldreiecks. Das Vorhaben hängt indes von der Zustimmung der Denkmalbehörden ab. Insofern liege diese Variante nicht in seiner Hand, so Fuhrmann.

Zitate

- „Das Ortsbild ist Teil unserer Identität" (BWV-Fraktionschef **Andreas Bloss**).
- „Uns geht es ums Ortsbild, nicht um die historische Deutung" (BWV-Rat **Bernd Waibel**).
- „Die Schokoladenseite wirkt" (**Heidi Vogel-Krüger**, Grüne).
- „Ich erwarte vom Büro Fuhrmann eine Gegenleistung" (SPD-Rat **Dr. Walter Scheubers** Hinweis auf erforderliche Befreiungen).

Alte Ortsschilder verklopft

Erlös über 2500 Euro

Remshalden.
Riesiger Publikumszuspruch hat auch den launigen Abschluss des Bürgerfests zur Rathaus-Einweihung, die Versteigerung der alten Ortsschilder, gekennzeichnet. Bürgermeister Norbert Zeidler trieb als Auktionator mit gezielt auf örtliche und persönliche Befindlichkeiten ausgerichteten Aufforderungen so manchen Preis in die Höhe. Als ein Grunbacher Ortsschild unter den Hammer kam, reizte er die Grunbacher mit dem Hinweis auf den vorher für ein Geradstetter Ortsschild bezahlten Preis von 220 Euro. „So, ihr Grunbacher, jetzt seid ihr gefordert", so Zeidler. Und tatsächlich ließen sich die nicht zweimal bitten. Ihr altes Ortsschild ging für 230 Euro an den neuen Besitzer – ein Grunbacher selbstverständlich.

230 Euro waren der Höchstpreis an diesem Tag. Alle 19 Schilder hat Bürgermeister Zeidler versteigert und dabei einen Gesamterlös von über 2500 Euro erzielt. Rohrbronner Schilder wurden „total unter Marktwert" (Zeidler) losgeschlagen: 50 bis 70 Euro wurden dafür bezahlt. Einiges höher der Preis für eines der zwei Buocher Ortsschilder: 120 Euro. Ein Hebsacker Schild erzielte 180 Euro.

Auf den versteigerten Schildern steht oben groß der Name des Ortsteils, darunter klein der Zusatzhinweis „Remshalden". Auf den neuen Schildern steht umgekehrt oben groß Remshalden und der jeweilige Ortsteil klein darunter.

Was · Wann · Wo

Plüderhausen:
- Gemeindebücherei, Hauptstr. 56, 15-18 Uhr.
- 1944/45er Plüderhausen, 16 Uhr, Gasthaus Küferstüble.
- Skiclub Sportangebot – 18 Uhr, Lauf-/Walkingtreff, Parkplatz Sandbühl.

Urbach:
- Mediathek, Kirchplatz 1, 14 bis 18 Uhr.
- Lauftreff Urbach, Walking/Nordic Walking, 9 Uhr, ab Atriumschule.
- Jugendhaus „UYC", Seebrunnenweg, 16 bis 21 Uhr, offener Treff (für alle ab 12 Jahre).

Remshalden-Geradstetten:
- Spieletreff, 19.30 bis 22 Uhr, Bürgertreff, Fronäckerstraße 1.
- öffentliche Bibliothek, geschlossen.

Remshalden-Grunbach:
- Aktivspielplatz, Daimlerstraße, 10 bis 18 Uhr geöffnet; ab 11 Uhr, Sommerferienprogramm „Das Meer – Korallenriff im Karton".

Rudersberg:
- 1932/33er Rudersberg, 15 Uhr, Gaststätte Waldblick beim Sportplatz.
- TSV: Spaß und Spiel Mädchen / Jungs (7 bis 10 Jahre), 17.30 Uhr, Schulturnhalle; Gymnastik Männer / Frauen mit viel Power, 20 Uhr, Schulturnhalle.

Rudersberg-Steinenberg:
- Sportfreunde, 9 und 18.30 Uhr, Nordic Walking ab Gemeindehalle.

Schorndorfer „Breuninger Carré" mit Bedacht beurteilt

Remshalden erhebt im Hinblick auf eigene Vorhaben in der Neuen Mitte keine Einwände gegen Schorndorfer Pläne

Remshalden (mu).
Ein bisschen Bauchweh bereitet den Remshaldener Gemeinderäten das Schorndorfer „Breuninger Carré" schon. Der dort geplante großflächige Lebensmitteleinzelhandel ist ein Faktor, der sich auf mögliche Einzelhandelsprojekte in der neuen Remshaldener Mitte auswirken könnte. Gleichwohl verzichtet Remshalden auf Einwände gegen die Schorndorfer Pläne.
Schorndorf ist Mittelzentrum. Ein Lebensmittelvollsortimenter mit 2200 Quadratmetern Verkaufsfläche, dem die Remshaldener ebenfalls geplante 500 Quadratmeter Bio-Supermarkt hinzurechnen und so auf 2700 Quadratmeter kommen, ist in Kommunen mit zentralörtlicher Funktion erlaubt – wenn ein paar Bedingungen erfüllt sind. So darf ein solches Projekt laut Einzelhandelserlass des Landes die örtliche Nahversorgung in Gemeinden eines Mittelzentrum-Bereichs nicht gefährden. Das wäre der Fall, wenn dort Umsatzverluste von zehn Prozent im Bereich der Nahversorgung (Lebensmittel) zu erwarten wären.

Im Falle „Breuninger Carré" gibt es ein von der Stadt Schorndorf beauftragtes Gutachten der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA), das besagt, dass die Auswirkungen für Remshaldens Lebensmitteleinzelhandel deutlich unter der Erlassgrenze liegen: maximal vier Prozent Kaufkraftabfluss.

Im Remshaldener Rathaus geht allerdings der u.a. für Städteplanung und Bauleitplanung zuständige Martin Gröger davon aus, dass angedachte Vorhaben in der neuen Remshaldener Mitte – u.a. Lebensmittelvollsortimenter in einer für Remshalden erlaubten Größenordnung, Drogeriefachmarkt – im besagten GMA-Gutachten noch keine Berücksichtigung fanden. Insofern lag ihm daran, die vom GMA-Gutachten ausgeworfenen Werte unter dem Aspekt Neue Mitte auf ihre Plausibilität untersuchen zu lassen. Das sei, so Gröger in der letzten Gemeinderatssitzung auf Anfrage von BWV-Rat Roland Schanbacher, kein Gegengutachten, sondern soll lediglich „die Entwicklungen in der Neuen Mitte Remshalden" berücksichtigen. Schanbacher hatte nachgehakt, ob ein „zusätzliches Gutachten wirklich nötig" sei. Zumal eines, das fraglich in seiner Wirkung sei, wie die FW/FDP-Fraktionsvorsitzende Sigrid Pressel einwarf. Sie bezweifelt ohnehin, dass eine Ablehnung der Schorndorfer Pläne durch die Remshaldener Seite überhaupt etwas bewirken kann.

Kann ein Remshaldener Nein demgemäß nicht aufhalten, was Schorndorf an der Heinkelstraße vorhat, so kann es eines Tages aber sehr wohl unerwünschte „gegenteilige Reaktionen" Schorndorfs nach sich ziehen, wie Bürgermeister Norbert Zeidler zu bedenken gab. Insofern könnte eine allzu scharfe Remshaldener Reaktion als „Schuss nach hinten" losgehen. Mit möglichen Folgen auf das „Schorndorfer Wohlwollen" (Zeidler), auf das Remshalden mit eigenen Vorhaben in der Neuen Mitte dereinst auch angewiesen sein könnte.

Zeidlers Vorschlag für den Ratsbeschluss stellt diesen Gedanken der gegenseitigen Respektierung in den Mittelpunkt: Remshalden, so Zeidler sinngemäß, erhebe keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Breuninger Carré", signalisiere aber, dass Remshalden auch etwas vorhabe und im Hinblick darauf hoffe, dass Schorndorf dem keine Steine in den Weg legt. Der Gemeinderat ist diesem Vorschlag gefolgt, verzichtete damit auf die Plausibilitätsprüfung – und sparte die dafür vorgesehenen 2000 Euro.