



# Blick in mögliche Zukunft

**NIEDERNHALL** Ideen für Kerl-Areal diskutiert – Räte wünschen sich Mix aus Einzelhandel und Wohnen

che brauche. Variante zwei unterscheidet sich lediglich dadurch, dass etwa 60 Wohneinheiten realisiert werden könnten. Die dritte Variante setzt den Schwerpunkt auf Einzelhandel. Hier sind überhaupt keine Wohngebäude vorgesehen. In allen Varianten sind großzügige Grünflächen und zahlreiche Bäume geplant.

**Prognose** „Wenn Sie sich für Wohnen entscheiden, sagen natürlich morgen 4000 Leute, in dem Bereich geht doch gar nichts mehr“, prognostiziert Bürgermeister Achim Beck die Reaktion seiner Einwohnerschaft mit Blick auf die Krise im Wohnungsbau. „Aber wir arbeiten natürlich auch perspektivisch“, so Beck. Da könne sich über die Jahre

## Verkehrssituation

Seit 2015 ist die Stadt Niedernhall in Besitz des rund zwei Hektar großen ehemaligen Industriegeländes an der Kochertalstraße. Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung des sogenannten Kerl-Areals will die Stadt auch die Verkehrssituation rings um das Gelän-

de ins Auge fassen. Denn weder die **Ein- und Ausfahrt** an der Kochertalstraße (Landesstraße 1045) mit dem Kreuzungsbereich zur Altstadt noch die Auffahrt in das angrenzende Wohngebiet über die Burgstallstraße sind optimal gelöst. tak

noch viel ändern. „Ich fände Wohnen durchaus charmant, gerade weil wir als Nicht-Flächengemeinde nicht viel Platz haben“, sagt Stadtrat Ralf Herrmann. „Dabei hatte ich mich gedanklich vom Thema Wohnen eigentlich schon verabschiedet“, ergänzt er. Die Planung habe ihn aber überzeugt, wie Wohnen trotz der Nähe zur Landesstraße

doch sinnvoll umgesetzt werden könnte. Auch Michael Breitschopf findet die Variante zwei, die den größten Anteil an Wohnbebauung aufweist, am besten. „Man ist da voll am Leben dran, braucht aufgrund der guten Infrastruktur vielleicht nicht mal ein Auto“, sagt er.

Um das Wohnen dort auch mit Blick auf die Lärmschutzbestim-

mungen umsetzen zu können, schlägt Planer Jürgen Glaser vor, das Ganze im Bebauungsplan als „Urbanes Gebiet“ zu definieren. „Das ist lärmtechnisch nicht so stark reguliert“, erklärt Glaser. Werner Messerschmidt findet „das grundsätzlich nicht schlecht, ich frage mich nur, ob wir so viel Einzelhandel brauchen“. Peter Mettendorfer ist auch „Fan von Variante zwei“, man wisse nicht, was in 25 Jahren sei und es müsse ja nicht alles sofort bebaut werden. Bürgermeister Beck betont: „Ich finde das auch gut, aber ich will keine Hoffnung schüren, dass wir das bebaut kriegen.“ Dennoch entscheiden die Räte schließlich, die städtebauliche Planung auf Basis von Variante zwei weiterzuentwickeln.