

## Rat verabschiedet städtebaulichen Vertrag Martinshöfe

**Am Montag beschloss der Gemeinderat den städtebaulichen Vertrag für die Martinshöfe und stimmte dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss mit großer Mehrheit zu. Bürger können den Bebauungsplan vom 14. Dezember 2020 bis 5. Februar 2021 im Amtshaus und online unter [www.weingarten-online.de](http://www.weingarten-online.de) einsehen.**

Am Montag wurde nun auch der städtebauliche Vertrag für die Martinshöfe mit nur einer Enthaltung beschlossen. Vor zwei Wochen präsentierte i+R Wohnbau Lindau dem Gremium bereits die Umsetzungskonzepte für das Areal. Interessierte können den Bebauungsplan vom 14. Dezember bis 5. Februar im Amtshaus einsehen. Ergänzend ist dort ein Modell des Areals ausgestellt. Ende 2016 hatte der Projektentwickler i+R das Areal erworben. Im Herbst 2018 starteten die Abbrucharbeiten und die Planung auf Basis des Strukturkonzepts sowie des städtebaulichen Wettbewerbs. „Wir arbeiten mittlerweile seit Jahren in enger Abstimmung mit Stadtvertretern und der Verwaltung zusammen, die das innovative Bauprojekt gemeinsam mit uns vorantreiben“, betont Projektentwicklerin Maria Wechsel. Und auch Oberbürgermeister Ewald bekräftigt: „Die Martinshöfe sind ein Leuchtturmprojekt, dessen positive Strahlkraft richtungsweisend für die Entwicklung zukünftiger Baugebiete in Weingarten sein wird. Wir haben gemeinsam mit i+R über viele Monate hinweg Pionierarbeit geleistet und wir können heute auf ein äußerst gelungenes Gemeinschaftswerk blicken.“

Drei Viertel der circa 43.000 Quadratmeter Nutzfläche sind für Wohnungen vorgesehen, zwanzig Prozent davon entfallen auf das Bünd-

nis für bezahlbaren Wohnraum. Betreutes Wohnen sowie Räume zur Freizeitnutzung sind geplant. Ein Viertel der Nutzfläche entfällt auf Dienstleistungen, Handel und Gastronomie sowie Fahrradstellplätze und Nebenflächen. Ein Quartiersmanager soll eine vermittelnde Funktion zwischen gewachsener Innenstadt und neuem Quartier übernehmen.

Das Herz der sieben Baufelder bilden ein Park und öffentliche Wege. Geplant sind unter anderem grüne Innenhöfe, öffentliche Begegnungszonen sowie ein Fuß- und Radwegenetz. „Mit dem Ziel, ein gut verzweigtes und weitestgehend oberirdisch autofreies Areal zu schaffen, wollen wir das Konzept der ‚Stadt der kurzen Wege‘ stärken“, so Andreas Deuring, Leiter der i+R Projektentwicklung.

Auch optisch wird sich das Quartier in die bestehende Stadtstruktur einfügen: Verschiedene Gebäudetypen und -höhen sorgen für ein Erscheinungsbild, das zu den natürlich gewachsenen Strukturen von Weingarten passt und dennoch ein moderner Stadtteil entsteht. Unterschiedliche Materialien für Fassaden sowie Fensterausführungen, Balkone und Loggias gliedern die Gebäude. Die Wärmeversorgung soll geothermisch über circa 200 Erdsonden gewährleistet werden.

Zur teilweisen Deckung des Strombedarfs sind auf einigen Dächern PV-Anlagen geplant. Neben privaten Dachterrassen sind Gemeinschaftsdachterrassen nach dem Konzept des „Urban Gardening“ vorgesehen. Biodiverse, insektenfreundliche Anlagen und stadtklimataugliche Pflanzen ergänzen das Grünraumkonzept.

Zwei Carsharing-Stationen mit insgesamt sechs Stellplätzen für Elektroautos sowie drei Bike-sharing-Stationen mit insgesamt 16 Elektrofahrzeugen und 24 Ladestationen sind in puncto nachhaltige Mobilität geplant. Die privaten Autostellplätze werden fast zur Gänze unter die Erde verlegt. Über einen verkehrsberuhigten Geschäftsbereich hin zum Münsterplatz wird die Innenstadt für Fußgänger attraktiv angebunden.

**Das Quartier soll in vier Bauetappen realisiert und bis 2032 komplett fertiggestellt sein. Interessenten für Wohnungen und Gewerbeflächen können sich unter [ir-wohnbau.com](http://ir-wohnbau.com) bereits vormerken lassen.**

Text: i+R Wohnbau Lindau. Enthält redaktionelle Kürzungen

## Ladenzentrum „Untere Breite“ erhält neue Kita-Außengruppe

**Der steigende Bedarf sowie die gesetzlichen Verpflichtungen der Kommunen zur Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen stellen die Stadt vor enorme Herausforderungen. Alle Kita-Plätze sind derzeit belegt – es bedarf daher einer schnellen, praktikablen und möglichst kostengünstigen Lösung. Im Juli hatte die Verwaltung den Prüfauftrag erhalten, Eignung und Kosten für die Einrichtung einer Außengruppe des Kindergartens St. Elisabeth im Ladenzentrum „Untere Breite“ zu ermitteln. Am Montag wurden dem Rat die Ergebnisse vorgestellt.**

„Die Einrichtung einer Außengruppe des Kindergartens St. Elisabeth im Ladenzentrum „Untere Breite“ ist eine geeignete und vor allem kurzfristig zu realisierende Maßnahme zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen“, so das beherzte Plädoyer von Fachbereichsleiter Rainer Beck in der Sitzung am vergangenen Montag. Im Juli hatte Beck den Auftrag erhalten, die Eignung und die damit verbundenen Kosten für die Einrichtung einer Außengruppe des Kindergartens St. Elisabeth im Ladenzentrum „Untere Breite“ zu ermitteln. Sowohl Stadt als auch Kindergarten Träger und der zuständige Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg sprachen sich

nach der Begehung der freiwerdenden Ladenfläche grundsätzlich für eine Eignung aus. Allerdings seien hierfür Umbaumaßnahmen in Höhe von über 192.000 Euro nötig. Der erhebliche Investitionsaufwand sowie der langfristig prognostizierte Bedarf an Betreuungsplätzen begründen auch die Intention der Stadt, das Mietverhältnis auf mindestens 15 Jahre auszulegen. Dieses soll, so die Empfehlung der Verwaltung, mit einer Kaltmiete von monatlich 1.300 Euro ab dem 1. Mai 2021 geschlossen werden. Für die Einrichtung stellt die Stadt dem Träger eine Pauschale in Höhe von 35.000 Euro zur Verfügung. Auch die benachbarte städtische Freifläche soll als Freispielfläche inklusive Sand-

spielfläche und Spielgeräten umgestaltet werden (Kostenvolumen: circa 72.000 Euro).

Insgesamt belaufen sich die Kosten so auf knapp 300.000 Euro – im Vergleich zu einem Neubau (veranschlagte Kosten: circa 900.000 Euro) allerdings noch immer die wirtschaftlichste Lösung. Der Rat folgte mit zwei Enthaltungen mehrheitlich den Empfehlungen der Verwaltung für die Einrichtung einer neuen Außengruppe im Ladenzentrum „Untere Breite“. Ab dem Sommer können dort dann bis zu 25 Kinder ab drei Jahren betreut werden.

Text: Sabine Weisel