

Durchmischtes innerstädtisches Quartier

Wolf-Dieter Bojus

1. September 2021

Wohnen zwischen Neckar und Mühlekanal? Die alteingesessene Firma August Müller siedelt um aufs Berner Feld. Das bisherige Gelände auf der Neckarinsel in der Altstadt wird daher frei. Ein Makler bietet es an.

Die Stadt Rottweil ist natürlich interessiert an der Entwicklung des Geländes, wie Bürgermeister Dr. Christian Ruf mitgeteilt hat. Bislang ist es, der Nutzung entsprechend, im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche bezeichnet. Das muss aber nicht für alle Zeit so bleiben: „Die Verlagerung des Betriebs eröffnet Möglichkeiten für eine städtebauliche Neuordnung im Sinne einer verbesserten Einbindung in die umgebende Bebauung und den Landschaftsraum“, schreibt Ruf. „Die Stadtverwaltung hat hierfür erste Planungsüberlegungen angestellt und mit den Grundstückseigentümern abgestimmt, die bei der weiteren Vermarktung Berücksichtigung finden werden.“

Keine störenden Nutzungen

Kurz: An dieser Stelle soll sich was ändern. „Angestrebt wird ein durchmischtes, lebendiges innerstädtisches Quartier, bei dem unter anderem zeitgemäßer Wohnraum in einem attraktiven Wohnumfeld entstehen soll“, teilt Ruf mit. Durchaus mit Gewerbe, aber „störende gewerbliche Nutzungen sind nicht vorgesehen.“ Die würden sich auch schlecht mit der benachbarten Wohnbebauung vertragen.

Dafür aber hätte die Stadt gern einen Weg durch das Gebiet. „Den Neckar erlebbar machen“, nennt Ruf das, was im Rahmen der Landesgartenschau entstehen soll. Daher besteht auch Interesse daran, einen Weg durch das Gebiet zu haben und auch die Wohnungen an die bestehenden Freizeitanlagen anzubinden.



Die Neckarinsel und der Neckar. Bei Normalhöhe.

Hochwassergefahr berücksichtigen

Wohnen am Neckar - und der kann über die Ufer treten, was er auch schon des Öfteren getan hat. Was aber einer Wohnbebauung nicht im Wege stehen würde. Dazu Ruf: „Im Zuge der weiteren Planung sind verschiedene Rahmenbedingungen zu berücksichtigen, dazu gehört selbstverständlich auch die Freihaltung der Gewässerrandstreifen und der Überschwemmungsbereiche und die Berücksichtigung der Hochwasserlinien in der Planung, unabhängig von der Art der baulichen Nutzung.“

Ach ja, der Preis des Grundstücks laut Internet-Angebot des Maklers: 3,5 Millionen Euro.