



P.B.S. BAUT ATTRAKTIVEN WOHNRAUM

Kurze Wege in die Stadt und charmantes Umland: Was Wohnungssuchende mit bester Aussicht auf Stromberg, Michaelsberg und

FÜR FAMILIEN UND SENIOREN

aufs obere Zabergäu anzieht



Die Nachfrage nach Wohnraum ist groß in der Metropole des Zabergäus. Die p.b.s. Wohnbau GmbH plant den Bau von insgesamt zirka 100 Wohnungen.

Modernes Wohnen mit traumhafter Aussicht für alle Generationen.

Von Ines Franzke Im Brackeneimer Wohnungsbau bewegt sich was. Die p.b.s. Wohnbau GmbH plant den Bau von zirka 100 Eigentumswohnungen auf dem Veile-Areal. Das Konzept kombiniert freies Wohnen mit altersgerechtem Wohnen. Für beides ist die Nachfrage groß in der Heuss-Stadt. p.b.s.-

Verkaufsleiter Roland Heim rechnet bis Ende 2017 mit dem ersten Spatenstich.

Durchdachte Projekte brauchen ihre Zeit. Zunächst ist der Brackeneimer Stadtrat gefordert, einen neuen Bebauungsplan für das 8.000 Quadratmeter große Areal am Ortseingang, aus Richtung

Dürrenzimmern kommend aufzustellen. Bürgermeister Rolf Kieser zeigt sich erfreut: „Der Bedarf an Wohnraum in unserer Stadt ist groß“, betont der Verwaltungschef. Über 150 Anfragen für Bauplätze liegen der Stadt vor, ebenso weist der Markt bei den Mietwohnungen zu wenig Angebote auf. Attraktiv ist das

Gelände allemal, denn von dort aus sind die Geschäfte zum Einkaufen in wenigen Gehminuten zu erreichen. Auch der Schulweg der Kinder ist zu Fuß gut zu bewältigen.

Nachdem die Kommunalpolitiker das Grundstück des Veile-Areals ausgeschrieben hatten, entschieden sie sich fürs Konzept der p.b.s. Wohnbau. Denn wenn es darum geht Wohnprojekte mit planerischem und gestalterischem Fachwissen auf die Zielgruppe der späteren Bewohner zuzuschneiden, ist das örtliche Wohnungsbauunternehmen idealer Partner. Erfahrung im betreuten Wohnen bringt die p.b.s. bereits aus den betreuten Wohnanlagen im Amalienhof – 58 Wohnungen – und im Gartenhof – 48 Wohnungen – mit. Beide Konzepte haben Charme, weil die einzelnen Gebäude zum harmonischen Gefüge arrangiert sind. Zudem sind die Strukturen fürs Zusammenleben wohldurchdacht.

Mit dem Vorhaben auf dem Veile-Areal will p.b.s.-Geschäftsführer Alfred Koller nun ein weiteres Wohnprojekt in der Stadt realisieren. Folgendes ist geplant: Im unteren Teil des Areals mit der Zufahrt auf der Geigersbergstraße, sollen rund 60 betreute Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern entstehen. Die dreigeschossigen Gebäude fügen sich gut in die Umgebung ein und sollen mit einem Flachdach ausgestattet werden. Jedes Gebäude bekommt zudem ein zurückgesetztes Penthouse. Von hier oben ist die Aussicht aufs Zabergäu

und das weitere Umland einfach traumhaft. Zudem werden alle Häuser mit einem Aufzug ausgestattet und barrierefrei gestaltet. Den Betreuungsbereich mit Saal, Küche und Terrasse ergänzt ein Büro mit Besprechungsraum. Zudem soll ein Innenhof mit Laubengang als Ruhezone gestaltet werden. „Ein Gemeinschaftsbereich ist das Herzstück des betreuten Wohnens“, betont Roland Heim. Auch hier profitiert die p.b.s. Wohnbau von ihren Erfahrungen im Amalienhof und Gartenhof.

Fürs freie Wohnen sind im oberen Teil des Geländes vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 42 Wohnungen geplant.

Sie sollen zwischen 60 bis 120 Quadratmeter groß werden. Insgesamt 84 Stellplätze für Autos soll es in der Tiefgarage geben, ebenerdig 55 weitere Stellplätze. Die Zufahrt zu den Tiefgaragen soll über den Danziger Ring, Heilbronner Straße sowie Geigersbergstraße erfolgen. Zudem ist ein Lärmschutzwall geplant. Alle acht Gebäude sollen durch eine energie- und kostensparende Zentralnawärmeversorgung mit Heizenergie beliefert werden.

Während die Stadt nun das Bebauungsplanverfahren vorantreibt, wird die p.b.s. Wohnbau jetzt das Baugesuch fertigen.



60 betreute Wohnungen sowie vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 42 Wohnungen sind geplant.



Das Areal der ehemaligen Werkzeugfabrik Veile soll künftig Familien und Senioren ein stadtnahes Domizil bieten. Illustrationen/Foto: p.b.s. Wohnbau