

**Richtungsweisend:** Gemeinsames Projekt von Gemeinde Igersheim und Sparkasse Tauberfranken schafft Parkplätze und Wohnraum

# Attraktivität des Igersheimer Ortskerns wird weiter gestärkt

Von Hans-Peter Kuhnhäuser

Igersheim. Es ist ein besonderes Projekt: Im Igersheimer Ortskern entstehen ein (Miets-)Wohnhaus und eine kommunale Tiefgarage. Zwei Gebäude, aber unter einem Dach. Dafür aber mit zwei Bauherren: der Sparkasse und der Gemeinde. Jetzt war Spatenstich.

Manchmal dauert es länger, doch gute Ideen brauchen Zeit, um zu reifen. Die Attraktivitätssteigerung des Ortskerns ist mit der Neugestaltung des Möhlerplatzes – an der neuen Gaststätte wird noch gebaut – noch lange nicht abgeschlossen. Die Umgebung nämlich gehört auch dazu, soll das Gesamtprojekt gelingen.

Am Donnerstag wurde mit dem Spatenstich für einen weiteren Mosaikstein ein sichtbares Zeichen für einen langgehegten Plan gesetzt – eine Parkmöglichkeit mitten im Ort, verbunden mit dem Bau von Wohnungen. Das besondere: Es sind zwei Bauherren, die sich hier gesucht und gefunden haben, und beide stemmen das Bauprojekt gemeinsam: da ist zum einen die Gemeinde Igersheim, die die Tiefgarage baut, zum anderen die Sparkasse Tauberfranken, die das darüberliegende Haus mit sechs Wohnungen errichtet. Gemeinde und Sparkasse finden sich hier als Investoren unter einem Dach – ein zukunftsweisendes Projekt.

Bürgermeister Frank Menikheim machte deutlich, dass es einen langen Vorlauf gab: Schon vor zehn Jahren wurde die Gemeinde Grundeigentümerin des Grundstückes in der Mergentheimer Straße 10, vor vier Jahren dann erwarb sie das Grund-

stück in der Mühlgasse 1. Die Idee, eine Parkmöglichkeit im Ortskern zu schaffen, verbunden mit dem Bau von Wohnraum, gab es schon damals – „die Lösung heute ist der Idee von damals ganz ähnlich“, betonte Menikheim.

Es bedurfte allerdings noch eines Grundstückskaufes und der Einigung mit den Anliegern der Mühlgasse 8. Und so entstanden dann drei angeordnete Varianten der künftigen Bebauung, „von denen eine, nämlich die weitestgehende und beste, vom Grundstückstausch abhängig war“.

Beim Workshop mit Bürgern zum städtebaulichen Rahmenplan „erwies sich diese Variante ebenfalls als Favorit“. Der Grundstückstausch sei, wie Menikheim weiter ausführte, dann auch im Einvernehmen mit den Eigentümern gelungen.

„Parallel dazu haben wir auch die Sparkasse Tauberfranken als Anliegerin angesprochen, ob eine Anfahrt über das Grundstück der Sparkasse am Möhlerplatz möglich wäre und ob Interesse besteht, als Investor das Wohngebäude zu errichten. Und beide Fragen wurden mit ‚Ja‘ beantwortet.“

Mit der Planung beauftragt wurde Architekt Günter App, außerdem führte die Gemeindeverwaltung Gespräche mit der STEG und dem Regierungspräsidium Stuttgart wegen der Fördermöglichkeiten und der Abrechnung dieses Gemeinschaftsprojektes. Und natürlich „sprachen wir auch mit der Sparkasse, um die Kostenverteilung abzuklären“. Von Anfang an war auch der Gemeinderat mit eingebunden, betonte der Bürgermeister. Menikheims Fazit:

„Es mussten sehr viele ‚Gelingen-Faktoren‘ zusammenkommen“, und das sei zweifelsfrei gelungen.“

Das Ziel, verschiedene Funktionen des Ortskerns mit dieser besonderen Maßnahme zu stärken, werde erreicht, sagte Menikheim. „Versorgung, Einkauf, Dienstleistung können durch die Parkmöglichkeit problemlos erreicht werden. Und auch das Wohnen im Ortskern ist uns sehr wichtig, denn Mietwohnungen sind nicht nur sehr gefragt, sondern auch sehr knapp.“ Abschließend dankte der Bürgermeister allen Beteiligten – der Sparkasse, unter anderem vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden Peter Vogel und seinen Stellvertreter Wolfgang Reiner, dem Ar-

chitekten Günter App für seine „herausragende Arbeit und Hartmäckigkeit bei der Planung und dem beständigen Ringen um die beste Lösung“ sowie dem Gemeinderat für die „weisen Beschlüsse und konstruktive Zusammenarbeit“.

„Ich freue mich, dass es jetzt losgeht“, sagte Architekt Günter App. Die Planung sei „langwierig, allerdings auch eine sehr interessante Aufgabe und durch die innerörtliche Lage mit vielen Herausforderungen verbunden gewesen“. Gleichwohl sei es gelungen, alle Wünsche in einer Lösung zu bündeln. Der stellvertretende Vorsitzende des Vorstands der Sparkasse Tauberfranken, Wolfgang Reiner, stellte heraus, dass die

sees Bauvorhaben und die Zusammenarbeit zweier Bauherren „für uns etwas völlig Neues war. Bisher haben wir uns immer nur um unsere Filialen gekümmert.“ Dennoch – neue Zeiten bedeuten auch neue Herausforderungen. Und selbst als Investor am Wohnungsmarkt aufzutreten, sei angesichts der schwierigen Geschäftsbedingungen im Zuge der Niedrigzins-Politik der EZB auch ein Schritt hinein ins Neuland. „Unsere Überlegung, ein alternatives Investment anzugehen, also Wohnraum in attraktiver innerörtlicher Lage zu schaffen und als Vermieter aufzutreten“, sei richtig gewesen. „Wir sind froh, dass hier ein gutes Projekt entsteht – gut für die Ge-

meinde, gut für die künftigen Mieter und auch gut für die Sparkasse Tauberfranken.“ Reiner hob abschließend das „hervorragende Miteinander“ aller Beteiligten hervor.

## Gemeinsames Projekt

■ „Hier geschieht viel“, erklärte der Leiter des Facility-Managements der Sparkasse Tauberfranken, Siegfried Scheidel, im Gespräch mit unserer Zeitung über das **gemeinsame Projekt** von Gemeinde und Sparkasse.

■ Und auch investiert wird viel: Die Kosten für die **kommunale Tiefgarage** und das Haus mit den sechs Mietwohnungen belaufen sich auf rund 2,5 Millionen Euro.

■ Bauherr der Tiefgarage ist die Gemeinde Igersheim, das Wohnhaus mit den **sechs Wohnungen** in der Größe von 80 bis 110 Quadratmetern errichtet die Sparkasse Tauberfranken.

■ Ein Verkauf der Wohnungen ist derzeit nicht angedacht; sie werden in den **Eigenbestand** der Sparkasse Tauberfranken übernommen und verrentet.

■ Die Wohnungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind barrierefrei über einen Aufzug erreichbar, die beiden **Maisonettewohnungen** im Dachgeschoss sind ebenfalls über einen Aufzug erreichbar. Das Projekt sei „ein Beitrag der Sparkasse zur Schaffung von Wohnraum“. Überdies werde auch an die Umwelt gedacht, denn es wird eine PV-Anlage installiert.



Spatenstich für Tiefgarage und Wohnhaus: Bauherren sind die Sparkasse Tauberfranken und die Gemeinde Igersheim. Unser Bild zeigt Vertreter des Gemeinderates, der Baufirmen, der Sparkasse Tauberfranken sowie Bürgermeister Frank Menikheim beim (symbolischen) ersten Spatenstich auf der Baustelle in der Mühlgasse.

BILD: KUHNHÄUSER