

Start für Wohnkomplex in Talheimer Straße

FLEIN Vorhaben mit vier Gebäuden ist bei Anwohnern umstritten – Gemeinde froh über betreute Wohnungen.

Von unserer Redakteurin
Sabine Friedrich

Spatenstiche für große Wohnprojekte sind angesichts der Preisentwicklung und des gestiegenen Zinsniveaus derzeit die Ausnahme. In vielen Kommunen ruhen solche Vorhaben. In Flein hingegen erfolgte jetzt der symbolische Baustart für 32 Apartments, darunter 18 betreute Wohnungen. Der Komplex mit vier Gebäuden in der Talheimer Straße 62 – 68 ist bei den Anwohnern umstritten. Obwohl vom Bauträger, der Albert Amos GmbH & KG aus Brackenheim, schriftlich zum offiziellen Akt eingeladen, war auf den ersten Blick kein Nachbar unter den Gästen auszumachen.

Lage „Wir sind vom Konzept überzeugt und natürlich auch von der Lage“, antwortete Moritz Lakotta, Bauherrenvertreter, auf die Frage, warum Amos das tut, was sich andere Investoren derzeit nicht trauen. Er sprach zudem von einem Alleinstellungsmerkmal durch den Verbund mit dem benachbarten Haus zum Fels. Dieses übernimmt für die betreuten Wohnungen, wenn notwendig, pflegerische Service-Leistungen. Über diese Kooperation freute sich auch Bürgermeister Alexander Krüger. Betreute Wohnun-



Vertreter des Investors, des Bauunternehmens Amos, sowie der Gemeindeverwaltung griffen zum Spaten für den symbolischen Start des Wohnkomplexes.

Foto: Berger

„Es war eine lange und intensive Phase.“

Moritz Lakotta

gen seien wichtig und zeitgemäß, meinte Pflegeheim-Leiterin Miriam Wiethölder gegenüber der *Heilbronner Stimme*.

Bei Amos wie bei der Gemeinde ist die Erleichterung groß über den Baustart. „Es war eine lange und sehr intensive Phase“, fasste Lakotta zusammen. Im März 2024 hatte der Gemeinderat mit deutlicher Mehrheit den Bebauungsplan „Wolfsgraben-Lochäcker – 1. Änderung“ beschlossen. Bereits im Juni bekam Amos die Baugenehmigung. Das Verfahren für den vorhabenbe-

zogenen Bebauungsplan zog sich über drei Jahre hin, fast die ganze Legislaturperiode, wie Bürgermeister Krüger anmerkte.

Die Entwürfe wurden mehrfach überarbeitet, um der Kritik aus der Nachbarschaft zu begegnen. 34 Anwohner hatten auf eine Unterschriftenliste ihre Namen gesetzt. Ihnen ist der Komplex mit den dreistöckigen Häusern zu massiv, sie befürchten mehr Verkehr und Lärm. Der Investor nahm daraufhin eine Staffelform der Gebäude vor, vergrößerte den Abstand zum ehemaligen Fischzuchtanwesen und baut drei Stellplätze mehr als verlangt, wie Lakotta gegenüber der *Heilbronner Stimme* hervorhob. Diese seien für Besucher. In der Tiefgarage ist Platz für 40 Pkw. Dazu kommen elf Außenstellplätze. Für Lakotta steckt hinter

Daten und Fakten

Der Investor beginnt jetzt mit der Vermarktung der 32 Apartments. Es handelt sich um **Zwei- bis Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen** von 48 bis 112 Quadratmetern Fläche.

Moritz Lakotta von der Firma Amos schätzt den Quadratmeterpreis auf

6400 bis 7000 Euro. Es werde energieeffizient gebaut mit Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlagen auf den begrünten Dächern.

Amos-Geschäftsführer Bernd Baur gibt die Investitionskosten mit rund **16 Millionen Euro** an. *bif*

dem Komplex ein sehr aufgelöstes städtebauliches Konzept. Damit wird eine Abrundung am Ortsausgang erreicht.

Nachhaltigkeit Lakotta sprach in seiner Rede von der sozialen Verantwortung des Unternehmens, lebenswerten und nachhaltigen Lebensraum zu gestalten. Man sei stolz, 18 betreute Wohnungen auf

den Markt zu bringen mit einer Bindung von 25 Jahren. Das bedeute eine langfristige und stabile Wohnmöglichkeit für die Nutzer. Das Projekt leiste einen positiven Beitrag zur Gemeindeentwicklung. Lakotta dankte Bürgermeister und Gemeinderat für Mut und Weitsicht bei diesem Vorhaben.

„Wir sind eine arme Gemeinde“, ließ Krüger aufhorchen. Er löste die

Verwirrung aber gleich auf: was das Thema Grundstücke betreffe. Wenn die Eigentümer ihren Grund nicht verkauft hätten, würde man heute nicht auf dem Gelände zum Spatenstich stehen, war er froh über deren Bereitschaft zur Veräußerung. „Es war aufwendiger als gedacht“, blickte auch der Bürgermeister auf die Planungsphase. Wenn er das Ergebnis sehe, dann habe sich der Zeitaufwand gelohnt. „Die Mitbürger werden immer älter“, sagte Krüger und ist deshalb froh, dass Flein nun auch betreute Wohnungen bekommt. Die Synergie von Wohnkomplex und Haus zum Feld sei eine gute Sache.

Der Bürgermeister wünschte dem Neubau, der Ende 2025 oder Anfang 2026 fertig werden soll, ein „herzliches Glückauf ohne Reibungsverluste“.