

# Neuenburg will Lücken schließen

## Nachverdichtung in der Innenstadt / Neuer Bebauungsplan

Von **Susanne Ehmann**

**NEUENBURG AM RHEIN.** Die Stadt Neuenburg möchte in der Innenstadt Wohnraum-Lücken stopfen. Zwischen Müllheimer- und Merianstraße gibt es einige unbebaute Grundstücke, ein Teil der Eigentümerinnen und Eigentümer stehe einer Bebauung offen gegenüber, sagte Planer Christian Sammel vor dem Gemeinderat am Montagabend. Geplant ist nun eine Mischung aus Mehr- und Einfamilienhäusern; außerdem wurde beschlossen, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Viele Möglichkeiten, Wohnraum zu schaffen, gibt es in der Innenstadt nicht mehr. Aus dem Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung 2018“, in das die Stadt zur Entwicklung des Quartiers „Stadtmitte III“ aufgenommen wurde, sei diese Fläche nun die letzte, sagte Bürgermeister Joachim Schuster in der letzten Sitzung vor der Sommerpause. Andere Flächen sind oder werden bereits bebaut, beispielsweise die Anlage „Unser Park“ an der Müllheimer Straße mit rund 60 Wohnungen oder das Wohn- und Geschäftshaus an der Schlüsselstraße mit rund 30 Wohnungen. Bald soll nun auch das Cusenier-Areal umgestaltet werden, „so dass wir die Lücken, die wir in der Stadt noch hatten, nach und nach schließen und das Thema beenden können“, erklärte Schuster.

Der weitaus größte Teil der Grundstücke auf der Fläche zwischen Müllheimer, Friedhof- und Merianstraße sowie Im Safranzehnten, um die es nun geht, ist in privater Hand. „Das macht die ganze Sache etwas schwierig“, meinte Christian Sammel vom Freiburger Stadtplanungsbüro FSP. Das hatte die Eigentümerinnen und Eigentümer mehrfach gefragt, wer für eine Bebauung wäre. Und für welche von vier Bebauungsvarianten, von sehr dicht bis recht aufgelockert, sie sich aussprechen würden. „Das hat aber kein einheitliches Bild ergeben.“

FSP und die Stadtverwaltung schlugen daher nun eine Mischung aus Mehr- und Einfamilienhäusern als Grundlage für die Entwicklung eines Baugebiets vor.

Um Baurecht zu schaffen und um steuern zu können, was dort hinkommt – Tabakgeschäfte, Spielhallen oder Tankstel-

len möchte die Stadt beispielsweise nicht –, soll der Bebauungsplan „Zwischen Friedhofstraße und Im Safranzehnten“ aufgestellt werden. Dort gibt es bisher keinen. Ausgewiesen werden soll ein kleiner Teil Misch-, ein größerer Teil Allgemeines Wohngebiet. Dieser Bebauungsplan betrifft auch die Eigentümerinnen und Eigentümer, die bislang kein Interesse an einer Bebauung haben. Auch falls jemand seine Meinung ändert, sagte Schuster.

Nicht alle Mitgliedern des Gemeinderats finden den Plan, nachzuverdichten, gut. Die Freien Wähler Thomas Senf und Christoph Hanisch fanden es schade, eine der letzten Grünflächen in der Innenstadt zu bebauen, und dachten dabei auch an das Klima und das geplante große Neubaugelände Mittlere Rieße. Keine Innenverdichtung bedeute die Versiegelung von Außenflächen, sagte Bürgermeister Schuster dazu. Und Mittlere Rieße am Rand der Stadt solle kommen, weil die Lücken innerhalb sehr minimiert seien. So stark versiegelt werde die Fläche gar nicht, fand Planer Sammel, viele der Gärten würden bleiben – Stand jetzt. Ob es denn eine konkrete Bauvoranfrage gebe, fragte Senf. Nein, aber das Interesse, Bebauung zu ermöglichen, sagte der Stadtplaner.

Bei vier Gegenstimmen stimmte der Gemeinderat schließlich für die vorgeschlagene Mischvariante, bei zwei Neins für die Aufstellung des Bebauungsplans. Das Bebauungsplanverfahren inklusive Bürgerbeteiligung kann damit nun losgehen.

### INFO

#### CUSENIER-AREAL

Die Firma Gisinger aus Freiburg möchte die ehemalige Cusenier-Likörfabrik an der Müllheimer Straße schon seit Jahren in ein Wohngebäude mit rund 50 Wohnungen umbauen. Der Komplex ist denkmalgeschützt. Das erschwere die Planungen, da die Denkmalbehörde intensiv mitwirke, so Bürgermeister Joachim Schuster. Nun gebe es aber einen Konsens, das Projekt solle in die Umsetzung gehen. Eine Sprecherin von Gisinger bestätigt das auf BZ-Nachfrage allerdings nicht: Man sei immer noch in Gesprächen, teilt sie mit.