



Große Pläne warten auf die Straßen und Gelände rund um die ehemalige Disko in Talheim.

Bild: Karl-Heinz Kuball

# Talheim – ein Teilort mit Flair

**Ortsentwicklung** Bürger und Ortschaftsrat arbeiten gemeinsam an der Umgestaltung des zentralen Areals und der Verkehrsführung um die einstige Diskothek. *Von Gabriele Weber*

Das Planungsbüro Gansloser aus Hermaringen, vertreten durch Dagmar Gansloser, präsentierte am Donnerstag im Talheimer Ortschaftsrat drei städtebauliche Konzepte für die betrachteten 2950 Quadratmeter. 1700 davon sind aktuell als Verkehrsfläche klassifiziert, als Wohnbaufläche sind es 1000 Quadratmeter im Bereich der ehemaligen Diskothek „Flair“ (großes Foto), weitere 250 sind es im Bereich der Haiterbacher Steige I gegenüber.

Im Gremium zeichnete sich eine Tendenz zur Variante „Talheimer Runde“ mit kleinem, überfahrbarem Kreisverkehr (siehe Foto rechts) oder zu „Klare Kreuzung“ für klare Verkehrsflüsse und eine Direktanbindung der Sonnensteige an die Haiterbacher Steige ab. Hinzu kommen verkehrsberuhigte Verweilbereiche, bei der Variante mit Kreisverkehr eine Querungshilfe in der Nagolder Straße und in der Sonnensteige ein verkehrsberuhigter Beleg. Die Variante „Gehweg“ mit durchgängigem Gehweg an der Haiterbacher Steige hätte zwar am meisten Wohnbaufläche erhalten, ließ jedoch andere Anforderungen ungelöst.

Es gehe um Ganzheitlichkeit und ein Generationenprojekt. „Wir haben so lange drauf gewartet. Da kommt richtig was zusam-



Dagmar Gansloser erläuterte im Talheimer Ortschaftsrat am Donnerstag Varianten für eine Gesamtüberplanung der Kreuzung beim ehemaligen Flair-Areal.

Bild: Gabriele Weber

men“, freute sich Ortsvorsteher Anton Ade über den Fortgang. „Die Infrastruktur muss, im Gegensatz zu Wohnen, für mehrere Generationen halten. Wir müssen deshalb nicht heute entscheiden.“

Das Projekt genießt großen Spielraum, da die Stadt Horb – wie im September 2019 berichtet – nicht nur Eigentümer des ehemaligen Flair-Areals ist, sondern auch der beidseitigen Flächen, der Hochdorfer Straße 7, sowie vis-à-vis der Haiterbacher Steige I. In diesen bebauten Grundstücken, deren Abriss der Ortschaftsrat be-

reits zugestimmt hat, steckt Potenzial – das Büro schrieb „Einfamilienhaus“ und „Mehrfamilienhäuser“ als Arbeitstitel in die Pläne. Die Talheimer haben in einer Fragebogenaktion jedenfalls den Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum, sicheren und übersichtlichen Verkehrsverhältnissen und lebendigem Freiraum geäußert.

Als Herausforderung bezeichnete Dagmar Gansloser die derzeit unübersichtliche Straßenführung, schlechte Sichtverhältnisse, enge Begegnungssituation und die wenig fußgängerfreundliche Ver-

kehrsführung. Der Brunnen und die Bushaltestelle, die auf aktuelle Ansprüche für niedrigen Einstieg in den Bus zu aktualisieren ist, werden integriert. Gansloser: „Es ist ein beengter Platz. Sicherheit und Klarheit waren wesentlich für das Konzept.“

Falls die straßenbaulichen Maßnahmen – außer für eine reine Gehwegverbreiterung – vor einer Flair-Bebauung kommen, müsse ein „relativ großes Invest“ für eine Stützmauer vorgestreckt werden, erläuterte Stadtplaner Peter Klein. „Die Finanzlage der Stadt hat sich wegen Corona nicht wirklich verbessert. Die Ausgaben sind kritisch zu hinterfragen – ob sofort oder später.“ Bezüglich der Kreisstraße sei das Straßenbauamt einzubinden. Die Kostenberechnung folge, wenn der Ortschaftsrat sich für eine Variante entschieden habe, sagte Klein.

Zum Zeitfenster: Das Areal war ein Anlass dafür, dass Talheim das städtebauliche Sanierungsgebiet für Zuschüsse erlangt. Am Donnerstag gab Ade bekannt, dass der Bewilligungszeitraum bis Ende 2024 verlängert werden konnte. „Das nimmt etwas Druck und gibt etwas mehr Luft für Sanierungsmaßnahmen“, so der Stadtplaner Klein. Auch Abrisse werden bezuschusst, wenn eine Nachnutzung im unmittelbaren Zusammenhang erfolgt.