



Die berühmt berüchtigte Engstelle des Flair-Areals soll entschärft werden.

Fotos: Morlok

# Kommt beim ehemaligen »Flair« ein Kreisel?

Infrastruktur | Ortsvorsteher Ade zur Planung: Nicht die Gebäude, sondern die Verkehrsinfrastruktur steht im Mittelpunkt

Ganz langsam, mit großer Vorsicht und noch mehr Fingerspitzengefühl macht man sich nun Schritt für Schritt daran, dass »Flair-Areal« im unteren Ortsteil von Talheim zu entwickeln.

■ Von Peter Morlok

**Horb-Talheim.** In Absprache zwischen Stadtverwaltung und Ortschaftsverwaltung wurde das Planungsbüro Gansloser aus Hermaringen damit beauftragt, ein städtebauliches Konzept für diesen neuralgischen Verkehrsknotenpunkt zu erstellen. Kein leichtes Unterfangen, wenn man die Vorgaben bedenkt, die vorsehen, dass es gelingen soll, ein sichere und übersichtliche Verkehrssituation zeitgleich mit der Schaffung bezahlbarer Wohnraumflächen in einem lebendigen Freizeitraum zu vereinen.

Sandra Gansloser, die Stadtplanung in Nürtingen und Stuttgart studierte, stellte nun ihre Überlegungen hierzu in der jüngsten Ortschaftsratssitzung vor. Mit am Sitzungstisch saß auch Peter Klein, Leiter vom FB3 und maßgeblicher Verantwortlicher für dieses Projekt. Er betonte gleich zu Anfang der Sitzung: »Das Flair-Areal beschäftigt sie schon länger als mich – ich bin erst seit 2001 da.« Er unterstrich damit, wie lange man sich im Steinachtal schon mit diesem Problem, insbesondere aus verkehrstechnischer Sicht, auseinandersetzt.

Inzwischen sind zwei der wichtigsten Häuser, die frühere Disco Flair und das »Walz-Haus«, in städtischem Besitz, sodass man nun mit der Überplanung dieser Verkehrsflä-

che beginnen kann. Mit einer Fragebogenaktion hatte die Ortsverwaltung die Wünsche der Bevölkerung diesbezüglich abgeklärt und konnte daraus einen ersten Maßnahmenkatalog generieren. Der nächste Schritt war der Ortstermin des Planungsbüros.

Am 22. September fand bereits ein erstes Gespräch mit dem Büro Gansloser und dem FB3 statt. Man kam zu dem Ergebnis, dass die allgemeine Verkehrssituation schwierig ist. Insbesondere die recht

»Wichtig ist für uns, was dort hinkommen soll. Ideal wäre es, wenn man schnell jemand findet, der dort hinbaut.«

Peter Klein

schmale Einmündung zur Sonnensteige macht ebenso Probleme wie eine nichtvorhandene Querungshilfe für Fußgänger und die tangierenden Bushaltestellen. Sehr genau muss man auch über den Flächenbedarf für die Verkehrsräume nachdenken. Dies aufgrund notwendiger Aufweitungen der Straße in Bezug auf die Mindestanforderungen von Breite, Verkehrsführung und Kurvenradien. Als Favorit des Planungsbüros hat sich hier ein Mini-Kreisel mit Querungshilfe, genannt die »Talheimer-Runde« herauskristallisiert.

»Diese Alternative muss aber wegen der Zuständigkeit (Kreisstraße) mit dem Kreis abgesprochen werden. Es ist wichtig, dass man den Straßenbauträger überzeugen kann, warum man welche Variante möchte«, betonte Klein.

Insgesamt ist eine reduzierte Bebauung an der Haiterbacher Steige 1 und Flair/Steim-

le-Areal vorgesehen und eine sogenannte Richtlinienkonformität wird in diesem, im Sanierungsgebiet liegenden Areal, schon allein wegen den zu erwartenden Zuschüssen, als Muss angesehen.

Das Büro Gansloser wurde deshalb beauftragt, zusätzlich Alternativen darzustellen sowie die Kosten für Details abzuschätzen. Sandra Gansloser hatte neben dem Istzustand drei weitere Varianten vorbereitet, die sie dem Gremium vorstellte.

In der Variante »Gehweg« wäre zwar eine Verbesserung der Sichtverhältnisse gegeben, doch die enge Begegnungssituation des Verkehrs würde wie bisher bleiben, dafür gewänne man viel Fläche (1148 Quadratmeter) für einen Neubau.

In der Variante »Klare Kreuzung« bekäme man zur klaren Straßenführung ebenfalls eine Verbesserung der Sicht-

verhältnisse. Die größten Vorteile wären, dass Begegnungsverkehr, beispielsweise von Bus und Traktor, möglich wäre und sich die Gehwegsituation verbessern würde. Dafür bliebe weniger Platz (1008 Quadratmeter) für einen Neubau.

Beim Favoriten »Talheimer Runde« wäre neben klarer Straßenführung und guten Sichtverhältnissen ebenfalls Begegnungsverkehr möglich. Und weiter würde man hier mit einer sicheren, fußläufigen Anbindung punkten. 1043 Quadratmeter blieben bei dieser Variante für den Neubau übrig. Bei allen Varianten kann der vorhandene Brunnen erhalten bleiben, so eine ergänzende Info von der Planerin.

»Alle Varianten haben Vor- und Nachteile. Diese wollen wir mit ihnen besprechen und hinsichtlich der Kosten, zeitlichen Grenzen und über wel-

che Inhalte und Parameter man nachdenken sollte« gaben Ade und Klein die zukünftige Marschrichtung vor.

Anton Ade stellte für sich fest, dass ihm die Varianten »Klare Kreuzung« und »Talheimer Runde« sehr gut gefallen. Doch die Kosten interessieren den Ortsvorsteher auch. Sandra Gansloser: Beide Varianten sind komplette Neustrukturierungen. Bei bei-

»Die Fläche ist jetzt so lange brach gelegen, da kommt es auf ein paar Monate mehr oder weniger nicht an.«

Anton Ade

den Verfahren muss man das leerstehende Bestandsgebäude (Walz-Haus) wegnehmen und dafür eine Standsicherheit am Hang schaffen.« Über die entstehenden Kosten könne sie deshalb noch nichts sagen.

Peter Klein stellte dazu fest: »Wichtig ist für uns, was dort hinkommen soll. Ideal wäre es, wenn man schnell jemand findet, der dort hinbaut. Da es jedoch nicht realistisch ist, dass man auf den Schnelle jemand findet, wird man sich bei der Lösung mit der Stützmur wahrscheinlich mit einem Provisorium behelfen müssen. Wenn wir sofort eine feste Mauer hinstellen, haben wir einen hohen Invest, den wir sicher nicht finanzieren werden.«

Rat Hermann Walz stellte fest: »Die »Talheimer Runde« fühlt sich für mich am geeignetsten an.« Er relativierte jedoch, dass man nicht bis zum St.-Nimmerleins-Tag warten könne, bis jemand das Flair-Areal bebaut. »Wir wollen zuerst eine Straße haben, die so

konstruiert ist, dass sie funktioniert«, so seine Wunschvorstellung. Auch steht für ihn außer Frage, dass sein ehemaliges Gebäude weg muss.

Rat Roland Becht tendierte eher zur Variante »Klare Kreuzung« während Rätin Ulrika Braun auch die »Talheimer Runde« recht charmant finde, wie sie sagte. Sie befürchtet jedoch, dass die Straßenführung dazu verleiten könnte, »dass man volles Rohr über die Kreuzung schießt.«

Anton Ade: »Ich kann dem Kreisverkehr ungemein viel abgewinnen. Er schafft Luft und drosselt die Geschwindigkeit in diesem Bereich.« Für Stadtplaner Klein ist nun die spannende Frage: Was ist zuerst da? Die Straße, die Mauer oder der Neubau?

Für Ortsvorsteher Ade steht dagegen klar fest: »Die Gebäude stehen nicht wirklich im Fokus, sondern mehr die Verkehrsinfrastruktur der Straßen.«

Zusammenfassend stellte Ade fest, dass man sich über alle Varianten Gedanken machen sollte. Darüber schlafen, die Infos sacken lassen, von verschiedenen Blickwinkeln aus das Ganze betrachten und dann erst zu einer Abstimmung kommen, das ist der seiner Meinung nach richtige Ansatzpunkt für diese Grundratsentscheidung.

Richtig große Eile gäbe es sowieso nicht. »Die Fläche ist jetzt so lange brach gelegen, da kommt es auf ein paar Monate mehr oder weniger nicht an«, so Ade.

Abbruchtermine gäbe es noch nicht, auch keine diesbezügliche Ausschreibung, sagte der Ortsvorsteher abschließend. »Wir müssen jetzt erst entscheiden, wie es weitergehen soll.«



Sandra Gansloser vom gleichnamigen Planungsbüro erläutert die vorgestellten Varianten.