



Barrierefrei auf allen Etagen: das Achtfamilienhaus, das zurzeit im Schulweg entsteht, soll für Jung und Alt attraktiv sein.

Animation: Kreisbau Filstal

Moderne Architektur im Ortskern

Gammelshausen Die Kreisbau Filstal errichtet zurzeit im Schulweg ein barrierefreies Achtfamilienhaus. Es soll für Senioren und Familien attraktiv sein. Die Hälfte der 90 bis 130 Quadratmeter großen Wohnungen sind bereits verkauft. Von Sabine Riker

Einfamilien- und kleinere Mehrfamilienhäuser beherrschen in dem beschaulichen Voralbdorf Gammelshausen das Bild. Das moderne Achtfamilienhaus, das momentan auf einer Fläche von elf Ar am Schulweg gebaut wird, fällt da etwas aus dem Rahmen. „Wir wollten auf kleiner Fläche viel Wohnraum schaffen“, sagt Bürgermeister Daniel Kohl. Deshalb habe sich die Gemeinde auch für die Kreisbau Filstal als Bauträger entschieden. „Die Kreisbau hat uns in die Planungen mit einbezogen, das war uns wichtig.“ Schon zum Ende des Jahres soll das seit Jahren größte Bauprojekt in Gammelshausen fertiggestellt sein. Zwei Millionen Euro investiert die Kreisbau in das Gebäude, das der Göppinger Architekt Peter Welz entworfen hat.

Noch aber wächst das Gebäude nicht aus dem Boden. Doch „in Kürze wird die Kellerdecke fertig sein“, kündigt Kohl an. Danach gehe es in die Höhe. Ursprünglich hätten an diesem Standort am Schulweg in direkter Nachbarschaft zu Feldern und Wiesen vor allem Seniorenwohnungen entstehen sollen. Doch von dieser Idee ist man schnell abgerückt. Erwünscht ist nun ein Generationenmix. Allerdings soll das ganze Gebäude barrierefrei gebaut werden. Der Zugang zu den Wohnungen ist schwellenfrei geplant, und später soll ein Aufzug bis hinunter in die Tiefgarage führen. „Für uns war das ein wichtiges Kriterium“, sagt

Kohl. Denn Barrierefreiheit sei nicht nur für Senioren von Vorteil, sondern auch für Familien. Der Bürgermeister hofft sehr, dass auch Familien mit Kindern einziehen. Das Durchschnittsalter in Gammelshausen sei im Vergleich zu anderen Gemeinden relativ hoch, und noch immer sei die Einwohnerzahl rückläufig. Deshalb bemühe sich der Ort, Brachflächen im Zentrum zu bebauen und leer stehende Häuser an Familien zu vermitteln. „Wir müssen gucken, dass der Ortskern nicht stirbt“, sagt Kohl.

Tatsächlich haben an den Wohnungen in dem Achtfamilienhaus Jung und Alt Interesse angemeldet. „Die Hälfte ist sogar bereits verkauft. Unter den Käufern sind jüngere Leute, aber auch Menschen, die ihr Haus verkaufen wollen, weil es ihnen zu groß geworden ist“, sagt Werner Flesch von der Kreisbau. Jeweils drei Wohnungen entstehen im Parterre und im Obergeschoss des modernen Flachdachgebäudes. Im Dachgeschoss sind zwei Penthousewohnungen geplant. Alle Wohnungen haben jeweils eine Fläche von 90 bis 130 Quadratmetern.

Auch auf Umweltfreundlichkeit legt die Kreisbau Wert. Laut Flesch handelt es sich um ein Effizienzhaus mit geringem Energieverbrauch. Die Gebäudehülle werde sehr gut gedämmt. Außerdem werde ein innovatives Heizsystem eingebaut, und die kontrollierte Lüftung arbeite mit Wärmerückgewinnung. In der Tiefgarage sollen elf



Ende dieses Jahres soll der Neubau stehen.

Foto: Ines Rudel

Autos und 16 Fahrräder Platz finden. Außerdem sind noch zwei Stellplätze am Haus vorgesehen.

Das Achtfamilienhaus grenzt vorne nicht direkt an die Durchfahrtsstraße. Aber die Gemeinde will die freie Fläche bis zur Straße auch noch bebauen. „Wir sind im Moment in Überlegungen, was wir dort machen, das eine oder andere wird diskutiert, allerdings noch nicht öffentlich“, sagt Kohl. Lange fackeln will er nicht. „Wir wol-

len die Lücke zeitnah schließen und gleichzeitig auch den Schulweg sanieren.“

Nicht nur in Gammelshausen ist die Kreisbau aktiv, sagt Flesch. Im benachbarten Dürnau soll ein ähnliches Projekt, allerdings mit elf Wohnungen, in der Jurastraße entstehen. Zuvor muss aber ein Altbau abgerissen werden. Auch in Eislingen und in Süßen investiere das Unternehmen in den Mietwohnungsbau. Das sei angesichts des Bedarfs dringend geboten, erklärt Flesch.