STADT OBERASBACH
- Sitzungsperiode 2020-2026 -
Amt: **Abteilung IV** Drucksachen-Nr.: **IV/0626/2026**

MITTEILUNGSVORLAGE

Gremium:	***Sitzungstermin:***	***Status:***
Umwelt-, Bau- u. Grundstücks-ausschuss	**20.04.2026**	**öffentlich**

Verantwortlich:	***Marius Eberlein***

Betreff:

Sachstandsmitteilung zur möglichen Entwicklung an der Bachstraße

Sachverhalt:

Mit Beschluss aus der Stadtratssitzung vom 30.07.2025 wurde die Verwaltung mit dem möglichen Verkauf der Asbachhalle beauftragt. Im Zuge der Besprechungen mit denkbaren Käufern, wurde von der Fa. GS Schenk ein wirtschaftlich **nicht** relevantes Kauf- und Leasingangebot abgegeben. Dieses wurde dem Stadtrat in der Sitzung vom 09.02.2026 präsentiert.

Im Zuge dieser Gespräche stellte GS Schenk Ideen für eine städtebaulich verträgliche Entwicklung der Fl.Nrn. 179, 182, 182/5 und 183 alle Gemarkung Oberasbach, Bachstraße vor.

Die Ideen beinhalten folgende Aspekte:
Im Zentrum der Planung sind **seniorengerechte Wohnungen** vorgesehen. Hierzu soll ein Bereich für betreutes Wohnen sowie zusätzlich barrierefreie Wohnungen entstehen.

Im weiteren Verlauf nach Süden, auf Höhe der bestehenden Bebauung soll **Wohnraum für die junge Generation** entstehen.

Die Fläche im Süden ist für einen **Neubau der Mittelschule** sowie des **Jugendhauses** vorgesehen. Durch die unmittelbare Nähe zum Hans-Reif-Sportzentrum können die Sportflächen sowie die Asbachhalle für den Schulsport genutzt werden ohne zusätzliche Kosten für eine etwaige Schülerbeförderung zu verursachen.

Auf Grund der sehr schlechten baulichen Substanz der Pestalozzi-Mittelschule Oberasbach und der sehr beengten Situation auf dem Grundstück in Kreutles nach dem Bau der Mittagsbetreuung und der Grundschule, böte diese Lösung eine Entzerrung der baulichen und ablaufzeitlichen Problemsituation am Pestalozzischulzentrum. Ein Benefit der vorgestellten Lösung wäre, dass das Eigentum der Fl.Nr. 179 Gemarkung Oberasbach (Fläche der möglichen Mittelschule) unentgeltlich ins Eigentum der Stadt Oberasbach übergehen könnte.

Auf der gesamten Fläche sind Flächen für die **Nahversorgung**, wie Bäcker, Metzger, Praxen für Heilberufe etc. vorgesehen. Des Weiteren ist eine Tiefgarage unter dem Quartier beabsichtigt, um ausreichend Parkmöglichkeiten für die späteren Bewohner zu bieten.

Die Planung beinhaltet die **Frischluftschneise** (siehe Überlegungen im Rahmen der Fortschreibung des FNP) mit Retentionsflächen, einen kleinen Park mit Sitzmöglichkeiten im Norden. Die erforderlichen Flächen könnten ebenfalls unentgeltlich ins Eigentum der Stadt übergehen.

Ein weiterer Benefit könnten die Zurverfügungstellung der Flächen für den lange gewünschten **Naturlehrpfad** sein.

Die Stadt Oberasbach würde die Oberhand über die Projektentwicklung durch einen gut aufgestellten **städtebaulichen Vertrag** behalten. Darin wird, sowohl die Kostenübernahme für alle notwendigen Planungen und Studien vereinbart. Ebenso bliebe die Erschließung des Grundstückes Aufgabe des Eigentümers.

Oberasbach, 14.04.2026
Stadt Oberasbach
- Abteilung IV -
i.A.
gez.
Eberlein