

**Bauvorhaben:** 21 Einheiten für Wohnungen und Praxen / Gewerberäume im Erdgeschoss / Keine Tiefgarage / Sechs Millionen Euro teuer / Bis zum Frühjahr 2013 fertig

## Neues von-Stetten-Projekt am Gänsmarkt

Von unserem Redaktionsmitglied  
**Sascha Bickel**

**BAD MERGENTHEIM.** Nach der „Residenz am Kurpark“, dem „Wohnpark Tauberland“, dem „Stadthaus Grüner Baum“ und dem neuen „Palais Victoria“ packt die Familie von Stetten aus Künzelsau das nächste Millionenprojekt (das Bierhals-Haus sei

### Hohe Investitionen in die Stadt

■ In die „Residenz am Kurpark“ (eingeweiht 2008), einen Altersruhesitz mit über 50 Wohnungen im Erlendbachweg, investierte Bauherr Professor Dr. Wolfgang Freiherr von Stetten rund zehn Millionen Euro.

■ Unweit davon entstand zuletzt der „Wohnpark Tauberland“, ebenfalls ein Altersruhesitz mit knapp 40 Wohnungen. Kosten: ebenfalls zirka zehn Millionen Euro.

■ Für rund 50 000 Euro erwarb von Stetten Mitte 2008 auch das ehemalige Bierhals-Haus am Marktplatz. Dort ist noch unklar, wie es weiter geht, lediglich die Gewerbefläche im Erdgeschoss ist derzeit vermietet.

■ Unter der Regie von Freiherr von Stetten entstand auch das „Stadthaus Grüner Baum“ in der Ochsen-gasse. Ein Wohn- und Geschäftshaus mit knapp 20 Wohn- und Gewerbeeinheiten für etwa fünf Millionen Euro.

■ Im April 2010 vermeldeten die FN den Kauf des Hotels „Victoria“ am Bahnhof durch die Stetten Bau GmbH. Für bis zu zwei Millionen Euro wolle man 41 Hotelzimmer und 21 Wohnungen mit Service schaffen, hieß es dann Ende vergangenen Jahres.

■ In diesem Jahr rollten nun die Bagger zwischen Gänsmarkt und Unterer Mauergasse für das nächste von-Stetten-Projekt an.

sabix



Die alte Gebäudestruktur wird beibehalten: Die Häuser werden versetzt aneinandergelagert.

in dem Sinne noch kein Projekt, hieß es) in der Kurstadt an. Sechs Millionen Euro will man in das Wohnquartier am Gänsmarkt stecken, um dort bis zum Frühjahr 2013 insgesamt 21 Einheiten für Wohnungen und (Arzt-)Praxen sowie 300 Quadratmeter Gewerbeflächen und 15 Pkw-Stellplätze in einer Großgarage zu schaffen.

Professor Dr. Wolfgang Freiherr von Stetten und sein Sohn Christian Freiherr von Stetten (CDU-Bundestagsabgeordneter für den Hohenlohekreis) stellten als Vertreter der Stetten Bau GmbH gestern im „Palais Victoria“ ihr Vorhaben der Presse vor. Abends wollten sie dann den Anliegern das Projekt präsentieren.

Alles sei mit der Stadtverwaltung abgestimmt und die Baugenehmigung beantragt, betonte Wolfgang Freiherr von Stetten und präzisierte die Planungen. Gebaut werden soll ab dem kommenden Frühjahr und dann für rund zwölf Monate auf dem inzwischen freigeräumten Areal neben dem Eiscafé „Cortina“.

Die Baufläche umfasst rund 1000 Quadratmeter und erstreckt sich zwischen Gänsmarkt und Unterer Mauergasse über das Gelände des einstigen Gasthofs „Zur Rose“ (erworben aus dem Besitz von Otto Geisel), ein weiteres Grundstück (von der katholischen Kirche abgekauft) und das ehemalige Friesinger-Haus (ehemals Privatbesitz).

„Bisher haben in diesem Bereich vier Personen gewohnt, künftig sollen es 40 bis 50 sein“, sagte von Stetten und sprach von einer „Belebung der Innenstadt“ durch sein Vorhaben. Ganz wichtig war ihm dabei zu betonen, dass die alte Gebäudestruktur hin zum Gänsmarkt wieder hergestellt werde, indem man nach vorne drei Häuser versetzt baue. Die Gebäudehöhen würden sich der Umgebung anpassen, so von Stetten, fielen jedoch etwas höher als früher aus, weil man sich an den heutigen Wohnraumstandards orientiert habe.

Auf eine Tiefgarage werde verzichtet, weil die Kosten, Vorbehalte der Stadt und die Sorge um die Stabilität der Nachbargebäude dagegen gesprochen hätten, erklärte der Bauherr. Stattdessen habe man sich dafür entschieden zum Gänsmarkt hin auf breiter Front im Erdgeschoss Gewerbeflächen einzurichten und auf der rückwärtigen Seite des neuen



Der neue Gebäudekomplex zwischen Gänsmarkt (vorne) und Unterer Mauergasse (hinten): 21 Wohn- und ein bis zwei Gewerbeeinheiten sind hier geplant. Im rückwärtigen Teil sollen auf der Erdgeschossebene 15 Pkw-Stellplätze entstehen. Das Zentrum des Wohn- und Geschäftshauses bleibt auf Höhe des ersten Obergeschosses offen und unbebaut. Vorne rechts ist übrigens das Eiscafé „Cortina“ auf dem Modell mit abgebildet

BILDER: SASCHA BICKEL



Wolfgang Freiherr von Stetten und sein Sohn Christian Freiherr von Stetten präsentierten gestern der Presse das Millionenprojekt.

Wohn- und Geschäftshauses auf der Erdgeschossebene 15 Stellplätze in einer großen Garage zu realisieren. Die Zu- und Abfahrt könne über die

Untere Mauergasse hin zur Bahnhofstraße oder aber zur Härterichstraße erfolgen. Weitere Parkplätze würden in der nahen Törkelgasse

(ebenfalls ein von-Stetten-Grundstück) zur Verfügung gestellt.

Denkmalpflegerische Gründe hätten nicht gegen eine Tiefgarage gesprochen, sagte der Freiherr auf FN-Nachfrage, der hervorhob, dass man alle nötigen (archäologischen und wasserrechtlichen) Untersuchungen zum Preis von über 24 000 Euro gemacht habe. Vermutungen über Reste einer alten Wasserburg auf dem Areal hätten sich dabei nicht bestätigt.

Die Freiherrn von Stetten bezifferten schließlich den Preis für die Wohnungen (etwa 2300 Quadratmeter stehen insgesamt zur Verfügung) auf 2300 bis 2500 Euro pro Quadratmeter. Es stünden Wohneinheiten im ersten und zweiten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss von 50 bis zu 160 Quadratmetern Größe zur Auswahl, so Christian von Stetten – erst drei seien bisher reserviert. Drei Penthouse-Nutzungen seien zudem möglich und überall Balkone vorgesehen, hieß es noch.