

EXTRA: Der Tag der großen Weichenstellungen im Gemeinderat

Entscheidung des Tages

Stadtbücherei: Ippolito Fleitz

Wenn, wie vorgesehen, die neue Stadtbücherei am Standort Archivplatz realisiert wird, dann wird die Ippolito Fleitz Group mit den weiteren Planungsaufgaben betraut. Das Stuttgarter Architekturbüro, in Schorndorf bereits bekannt durch den Umbau des Schorndorfer Rathauses, hat sich bei der Mehrfachbeauftragung unter insgesamt fünf Bewerbern – darunter mit Greiner Architekten (Schorndorf) und dem Büro Bloss und Keinath (Winterbach) auch zwei Lokalmatadore – durchgesetzt, wobei der Jury-Einscheid einstimmig ausfiel. Alle fünf Arbeiten wurden im Vorfeld der Gemeinderatssitzung am Donnerstagabend im Foyer des Rathauses in Form von Plänen präsentiert, der Siegerentwurf auch im Modell. Die endgültige Entscheidung über den Bau einer Bücherei am Standort Archivplatz fällt voraussichtlich im Juli in der letzten Sitzung vor den Sommerferien. Bis dahin soll eine verlässliche Kostenrechnung vorliegen, die sich möglichst im vorgegebenen Rahmen von sechs Millionen Euro bewegen sollte.

Von einer Arbeit abgesehen – der des Büros Lederer + Ragnasdotir + Oei Architekten, das dem bestehenden Gebäude einen Glaskubus aufgesetzt und übergestülpt und auf einen Anbau in Richtung Schlosswallschule ganz verzichtet hat, ging es bei der Bewertung der anderen vier Entwürfe vor allem um die Frage, wie dieser Anbau gestaltet ist, und ob er gegenüber dem bislang noch als Technisches Rathaus genutzten bestehenden Gebäude zu markant oder zu wenig markant in Erscheinung tritt. Eine Fragestellung, die – in Kombination mit der inneren Organisation – das Büro Ippolito Fleitz Group auch aus Sicht des Gemeinderats am überzeugendsten beantwortet hat (*ausführlicher Bericht folgt*). hap/Bild: Büttner



Der vom Gemeinderat mehrheitlich favorisierte formart-Vorschlag sieht auf dem ehemaligen Breuninger-Gelände insgesamt 176 Wohneinheiten und einen Lebensmittel-Vollsortimenter vor.

Breuninger: Gemeinderat für formart

19:14 Entscheidung gegen die Firma Pflugfelder in namentlicher Abstimmung / Neubaulösung contra Substanzerhalt

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
HANS PÖSCHKO

Schorndorf.
In namentlicher Abstimmung – für viele auch länger gediente Stadträte war es die erste Abstimmung dieser Art – hat sich der Gemeinderat im Investorenauswahlverfahren fürs ehemalige Breuninger-Areal mit 19:14 Stimmen für die formart GmbH & Co. KG und gegen die Pflugfelder Immobilien Treuhand GmbH entschieden.

Pflugfelder-Geschäftsführer Ulrich Wunsch spitzte den Unterschied zwischen den beiden dem Gemeinderat zur Entscheidung vorliegenden Konzepten auf die Frage zu: „Wollen Sie Geschichte negieren oder wollen Sie Geschichte aufleben lassen?“ Dies mit Blick auf einen Vorschlag, der den Erhalt und die Sanierung von mehreren historischen Gebäudeteilen und ihre maßvolle Aufstockung vorsieht und mit dem „auf Tradition Zukunft gebaut“ und den Schorndorfern und vor allem auch den neuen Bewohnern – auch durch den Einbau von zu Spielgeräten umgestalteten historischen Utensilien wie einer Gerbertrömmel oder einem Färberbecken – ermöglicht werde, „weiterhin Industriegeschichte zu atmen“.

„Der formart-Entwurf hat nichts mit Schorndorf zu tun“

Am stärksten goutiert wurde dieser Entwurf innerhalb der FDP/FW-Fraktion mit den nur zwei Abweichlern Gerhard Nickel und Agnes Schilling, am wenigsten in der SPD-Fraktion, die mit Martin Thomä nur einen einzigen Pflugfelder-Befürworter in ihren Reihen hatte. „Der Entwurf formart hat nichts mit Schorndorf zu tun“, meinte zum Beispiel FDP/FW-Fraktionschef Peter Erdmann, der in Gesprächen mit Schorndorfer Bürgern nichts anderes gehört haben will als den dringenden Appell, doch bitte nicht alles platt zu machen. Den Einwand, von Oberbürgermeister Klopfer, dass auch andere Stadträte Kontakt zu Leuten in der Stadt hätten, ließ Erdmann nur bedingt gelten. Es gebe wohl kaum jemand im Gremium, der mehr mit den Menschen im Gespräch sei als er. Zu denen, die sich zu Pflugfelder bekannten, gehörten unter an-

derem auch CDU-Stadtrat Ingo Sombrutzki, der mit Erdmann darin übereinstimmte, dass das formart-Konzept „genauso gut in Hamburg oder Stuttgart“ realisiert werden könnte, während, der Pflugfelder-Vorschlag „eine Einzigartigkeit und einen Charme“ aufweise, den der andere Entwurf nicht annähernd bieten könne. „Ich würde lieber im Quartier von Pflugfelder wohnen, weil ich lieber auf einen Innenhof als auf einen Durchgang schaue“, meinte Sombrutzkis Fraktionskollege Max Klinger. „Pflugfelder geht respektvoller mit der Vorstadtstraße um“, befand Grünen-Stadtrat Wilhelm Pesch in Übereinstimmung mit seinem Fraktionsvorsitzenden Werner Neher, der zu bedenken gab, dass ein Projektentwickler und ein Architekt natürlich leichteres Spiel bei der Gestaltung hätten, wenn sie ein Gelände komplett abräumten.

Demgegenüber begründete formart-Geschäftsführer Harald Meerße die Entscheidung seines Unternehmens für ein Neubaulösung ohne Zugeständnisse an Tradition und Historie mit dem Zustand der alten Bausubstanz, mit der größeren Flexibilität in der Gestaltung und damit, dass sowohl der Niedrigenergiestandard als auch die Tiefgarage mit einer kompletten Neubebauung besser funktionierten. „Wir bilden im Grunde nichts anderes ab als ein kleines Stück Stadt“, sagte Architekt Michael Keller mit Blick sowohl auf die Wegebeziehungen als auch auf den Wohnungsmix. Was auch CDU-Fraktionschef Hermann Beutel so sah, der genau so wie SPD-Stadtrat Hans-Ulrich Schmid der Meinung war, dass sich der formart-Entwurf mit seiner offeneren Struktur besser in die Stadt einfügt. Zuvor hatte bereits Oberbürgermeister Matthias Klopfer in seiner kurzen Stellung-

nahme deutlich gemacht, dass aus seiner Sicht und aus Sicht der Verwaltung die städtebauliche Qualität und die Wegebeziehungen das Pendel zugunsten von formart ausschlagen lassen.

Industriegeschichte ist auch an anderer Stelle sichtbar

Dem unter anderen von FDP/FW-Stadtrat Konrad Hofer erhobenen Vorwurf, mit dem formart-Entwurf werde ein Stück industrielle Stadtgeschichte kaputtgemacht, trat unter anderem Hofers Fraktionskollege Gerhard Nickel mit dem Hinweis entgegen, dass es in der Stadt an anderer Stelle markante Zeugnisse dieser Vergangenheit gebe – zum Beispiel mit der Arnold-Galerie und dem Röhm-Areal. „Formart mit seinen Feinheiten passt an dieser Stelle besser“, befand Nickel in Übereinstimmung unter anderem mit Grünen-Stadträtin Nadia Pagano, die ebenfalls der Meinung ist, dass Schorndorfer Industriegeschichte an anderen Stellen in der Stadt in ausreichendem Maße sichtbar ist. Priorität auf dem Breuninger-Gelände habe das Thema Wohnen, und da sei die Qualität beim formart-Vorschlag höher als bei Pflugfelder, sagte Nadia Pagano. Hans-Ulrich Schmid sprach mit Blick auf die bei formart vorgesehenen 176 und auf die jährlich in der Stadt angestrebten 300 neuen Wohnungen von einem „Zwischenspur bei der Aufholjagd in Sachen Wohnraumversorgung“, wobei wichtig vor allem sei, dass auch Wohnraum geschaffen werde, der für Menschen erschwinglich sei, die auf dem freien Markt derzeit kaum eine Chance auf eine Wohnung hätten (*weiterer Bericht folgt*).

Die namentliche Abstimmung im Gemeinderat

■ **Den Antrag auf namentliche Abstimmung gestellt hat die SPD-Fraktion.** Die CDU-Fraktion hat durchgesetzt, dass nicht, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, zunächst nur über den von ihr favorisierten formart-Entwurf abgestimmt wurde, sondern dass die Ratsmitglieder gleich zu beiden Entwürfen gefragt werden, sich also entweder zu formart oder zu Pflugfelder bekennen sollten.

■ **Für formart gestimmt** haben in alphabetischer Reihenfolge die Stadträte Yalcin Akgün (SPD), Manfred Bantel (CDU), Thomas Berger (SPD), Hermann Beutel (CDU), Hans Böhringer (CDU), Klaus Dobler (CDU), Sükriye Döker (Grüne), Marcel Kühnert (SPD), Gerhard Nickel (FDP/FW), Silke Ol-

brich (SPD), Nadia Pagano (Grüne), Heidi Rapp (SPD), Klaus Reuster (SPD), Michaela Salenbauch (SPD), Agnes Schilling (FDP/FW), Hans-Ulrich Schmid (SPD), Tim Schopf (SPD), Andrea Sieber (Grüne) und Oberbürgermeister Matthias Klopfer.

■ **Für Pflugfelder votiert** haben (ebenfalls in alphabetischer Reihenfolge) Sabine Brennenstuhl (FDP/FW), Peter Erdmann (FDP/FW), Iris Greiner (CDU), Matthias Härrer (CDU), Konrad Hofer (FDP/FW), Max Klinger (CDU), Kurt Mächtlen (FDP/FW), Werner Neher (Grüne), Wilhelm Pesch (Grüne), Andreas Schneider (Grüne), Peter Schwan (FDP/FW), Ingo Sombrutzki (CDU), Martin Thomä (SPD) und Silvia Wolz (CDU).



Mit einem Teilerhalt der historischen Bausubstanz hat die Firma Pflugfelder versucht, beim Gemeinderat zu punkten – was nur bedingt gelungen ist.

Die beiden Konzepte im Vergleich

■ Die Firma Pflugfelder Immobilien Treuhand GmbH aus Ludwigsburg, die in ihrem Entwurf den Erhalt dreier Gebäudeteile der ehemaligen Lederfabrik vorgesehen hatte, ging von einem **geplanten Investitionsvolumen von rund 50 Millionen Euro** aus. Die Firma formart GmbH & Co. KG aus Essen, die nach der Übernahme des Leipziger Immobilienunternehmens GRK künftig unter der Dachmarke Instone Real Estate Development GmbH & Co. KG firmiert, geht von einem **Investitionsvolumen von circa 63 Millionen Euro** aus, wobei die Differenz vor allem daher rührt, dass Pflugfelder nur mit einer Tiefgaragenebene plant. In dieser Tiefgarage sollten dank mechanischer Parkhilfen 245 Fahrzeuge Platz finden, dazu wären insgesamt nur acht oberirdische Stellplätze gekommen. Beim formart-Entwurf, der eine TG-Ebenen und zwei weitere Untergeschosse vorsieht, lautet das Verhältnis 210:34.

■ Die **Investitionen in den Bebauungsschwerpunkt Wohnen** bewegen sich bei beiden Unternehmen **im Bereich von rund 35 Millionen Euro** und bieten eine Durchmischung mit ganz unterschiedli-

chen Wohnformen an. Formart will 176 Wohneinheiten bauen, davon entsprechend des vom Gemeinderat beschlossenen Wohnraumversorgungskonzeptes 55 preisgünstige Eigentums- beziehungsweise Mietwohnungen. Der Entwurf von Pflugfelder sah 163 Wohneinheiten vor, davon 44 Wohnungen nach den Vorgaben des Wohnraumversorgungskonzeptes. Darüber hinaus sehen (sahen) beide Entwürfe **einen Lebensmittel-Vollsortimenter** vor. Bestandteil ebenfalls beider Entwürfe ist eine **gastronomische Nutzung im denkmalgeschützten Gebäude Vorstadtstraße 4** – in Verbindung mit **Maßnahmen zur Aufweitung der Unterführung** in diesem Bereich.

■ Eine letztendlich aber nicht ausschlaggebende Rolle in der Diskussion hat auch noch gespielt, **dass Pflugfelder bereit gewesen wäre, einen höheren Kaufpreis für das rund 1,3 Hektar große Grundstück zu bezahlen.** Darüber, um welche Beträge es – bei einem Preis in der Größenordnung von zehn Millionen Euro – geht, ist zwischen den beteiligten Parteien Stillschweigen vereinbart worden.