

Bebauungspläne nehmen Formen an

Im Zylinderhof III wird es konkret – Bauträger stellen ihre Projekte dem Gemeinderat vor

Von unserer Redakteurin
Susanne Schwarzbürger

EPPINGEN Es wird konkret: In einer Sondersitzung des Gemeinderats stellten am Dienstagabend die erstplatzierten Bewerber um Bauplätze im Zylinderhof III an der Adelshofer Straße ihre Projekte vor.

„Wir haben uns viele Gedanken gemacht, welche Bauformen wir zulassen“, leitet Oberbürgermeister Klaus Holaschke die Präsentationen der drei Ausschreibungswettbewerbsgewinner ein. Erwogen worden seien insbesondere Themen wie Wohnungsnot und bezahlbarer Wohnbau, ohne dabei Umweltaspekte außer Acht zu lassen. Mindestens 25 Prozent bezahlbarer Wohnraum sollen in dem Baugebiet entstehen, gleichzeitig ein möglichst attraktives städtebauliches Konzept umgesetzt werden.

Was für eine Miete bezahlbar ist, wird nicht vorgegeben. Der Begriff sei dehnbar, kritisiert nach der ersten Präsentation auch SPD-Stadtrat Hartmut Kächele. Maßgeblich für diese soziale Anforderung ist nur, 20 Prozent unter dem Eppinger Mietpiegel zu bleiben. Der OB nimmt vorsichtig vorweg: „Wir kennen alle das Spannungsfeld zwischen Bauen und galoppierenden Preisen.“

Anspruchsvoll Markus Höniger, Geschäftsführer der Stuttgarter Werkgemeinschaft HHK Architekten, präsentiert seinen Entwurf für die Weisenburger Projekt GmbH: Zwei insgesamt über 4000 Quadratmeter große Grundstücke entlang der Adelshofer Straße will der Architekt mit einer „Kombi aus Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern“ überbauen. Die „anspruchsvolle Topographie“ will er mit Stufen



Architekt Schleifenheimer hat ein Modell mitgebracht. Foto: Schwarzbürger

ausgleichen, eine „hohe Durchgrünung“ trage dem Klimagedanken Rechnung, auch zwei Senioren-WGs und ein Repair-Café gehören zum Projekt von Weisenburger, vertreten durch den Karlsruher Geschäftsstellenleiter Lukas Bissinger.

Circa 1510 Quadratmeter, die sich dahinter an das bestehende Wohngebiet anschließen, darf die BauPartner GmbH aus Asperg bebauen. Geschäftsführer Michael Schuhmacher präsentiert zwei quadratische Blöcke, in denen die Zweibis Dreizimmer-Wohnungen im ersten Obergeschoss alle für geförderten Wohnraum zur Verfügung stehen sollen, in einem Film.

Mitten im Zylinderhof III liegen die vier insgesamt 4300 Quadratmeter großen Grundstücke, die Kruck + Partner aus Heilbronn bebauen wird. Joachim Kruck sieht es als Herausforderung „kompakte Wohnun-

gen zu planen, die auch eine gute Wohnqualität haben“. Was den sozialen Aspekt angeht, so setzen sein Architekt Alexander Schleifenheimer und Landschaftsarchitekt Dieter Pfrommer neben 15 geförderten Wohnungen (von 48) auf eine gemeinschaftliche grüne Mitte.

Hoffnung Auf kritische Rückfragen aus den Reihen der Stadträte insbesondere nach den Endpreisen, reagieren alle Referenten mit dem Prinzip Hoffnung. Auf einen Betrag festgenagelt, wollen sowohl Schuhmacher als auch Kruck an eine Quadratmetermiete von 9,50 bis zehn Euro glauben. Trotz einiger Unsicherheiten und Detailkritik an energetischen Details von Peter Wieser (Grüne) beschließt das Gremium den Verkauf an die drei Bewerber zum Gesamtpreis von rund drei Millionen Euro einstimmig.