

Das Gesicht einer Stadt verändert sich

Leonberg Entlang der Eltinger Straße reiht sich Bauprojekt an Bauvorhaben. Ein Überblick, was bis 2021 passiert. *Von Ulrike Otto*

Nun, Leonberg 21 wollen sie es im Rathaus nicht nennen. Schließlich wird kein Bahnhof gebaut und die Analogie zur Landeshauptstadt ruft zu viele negative Assoziationen hervor. Doch es ist schon eine lokale Bau-Agenda 21, die sich da in den kommenden fünf Kalenderjahren in der Kernstadt entfalten wird. Genaue gesagt zwischen neuer Stadtmitte und der Altstadt. Eine Reihe von Bauprojekten, die das Gesicht der Stadt nachhaltig verändern wird.

Über einzelne dieser Projekte haben wir in den vergangenen Tagen bereits ausführ-

licher berichtet, andere wurden bislang nur am Rande erwähnt. Doch erst, wenn man alle zusammen betrachtet, ergibt sich ein vollständiges Bild.

Die *Leonberger Kreiszeitung* hat die verschiedenen Bauvorhaben zusammengefasst und zeigt im grafischen Überblick, welches Projekt bis wann fertiggestellt sein soll und was genau geplant ist. Vom geplanten Pflegeheim bis zum Brückenschlag, vom ehemaligen Bausparkassen-Areal bis zum Wohn- und Geschäftshaus in der Römerstraße. Denn Projekte in der Innenstadt betreffen die ganze Stadt.

2021 Brückenschlag

Er gilt als Aushängeschild des Gesamtprojekts Stadtumbau. Nach derzeitigen Plänen besteht er tatsächlich aus zwei Brückengebäuden, die in der Mitte von einem Büro- und Geschäftshaus verbunden werden. Damit soll die Talsenke in diesem Bereich überbrückt und der Weg von der Altstadt in Richtung Neue Stadtmitte vereinfacht und verschönert werden. Der Brückenschlag soll direkt an den Eltinger Fußweg anschließen, der momentan zwischen Layher-Gelände und Postareal verläuft.

Die Gebäude, die für das Projekt Brückenschlag weichen müssen, hat die Stadt bereits gekauft. In einem Leben derzeit noch unbegleitete minderjährige Flüchtlinge, in dem anderen hatte bis vor Kurzem das Tiefbauamt seinen Sitz. Eine Umsetzung bis 2021 ist nur in enger Verzahnung mit dem Projekt Postareal vorgesehen.



Leonberger
Blickwinkel

Die Agenda 2021

Stadtumbau Die Leonberger Innenstadt wird sich in den nächsten fünf Jahren verändern. Allein das Thema Verkehr wird stiefmütterlich behandelt. *Von Ulrike Otto*

Vom Neuköllner Platz bis zum Hirschbrunnen, von der neuen Stadtmitte bis zur historischen Altstadt – wo früher ein Feld Leonberg und Eltingen teilte, wo in den 70er Jahren die Lücke geschlossen wurde, dort wird sich in den kommenden fünf Jahren noch einiges tun. Angefangen mit dem Rathaus-Neubau und dem Abriss des ausgedienten Landratsamtes, den Oberbürgermeister Bernhard Schuler und seine Verwaltung gern als Startschuss, als Initialzündung verstehen wollen für das größte Projekt von allen: den Stadtumbau. Auch wenn das neue Rathaus selbst eher zufällig in die Liste gerutscht ist, nachdem dem Altbau aus technischen und Brandschutzgründen die Betriebslaubnis nur bis Februar 2017 erteilt worden war.

Und doch macht es den Auftakt zu einer Reihe von Bauprojekten, die sich an der Eltinger Straße auffädern. Noch in diesem Jahr will der Investor Layher auf dem ehemaligen Bausparkassenareal mit dem Bau von 169 Wohnungen beginnen. Die Zeit der hässlichen Brache vor der schönen Altstadtkulisse ist zum Jahresende 2018 hoffentlich endgültig vorbei. Auch wenn man über die Schönheit der Siedlung trefflich streiten kann.

Auch auf dem Gelände zwischen Rathaus und Römergalerie tut sich etwas. Selbst wenn der Besitzer des Areals noch nicht alle Grundstücke anbietet, so ist das Mörk-Projekt schon die halbe Miete.

Anders sieht das beim Postareal und dem Brückenschlag aus. Die Stadt hat gut daran getan, die Gutachten zum Einzelhandels- und Hotelstandort Leonberg abzuwarten. Doch die Belegung des Geländes erweist sich als die „Quadratur des Kreises“, wie es SPD-Fraktionschefin Christa Weiß nannte. Siedelt man zu viel Einzelhandel oder einen Biomarkt an, schadet das vielleicht der Altstadt, anstatt sie zu beleben. Entscheidet man sich für einen Discounter oder Drogeriemarkt, wird vielleicht zuviel Kaufkraft aus anderen Einzelhandelsgebieten abgezogen. Und dann bleibt noch immer die Frage: Mit welchem Angebot bekommt man die Menschen dazu, den Weg zu Fuß von der Stadtmitte zur Altstadt zurückzulegen und umgekehrt? Womit kann man Synergieeffekte schaffen? Darüber herrscht so große Ratlosigkeit, dass es richtig war, die Beratungen vorerst zu stoppen und neue Ideen einzuholen.

Bei aller Euphorie, die jetzt entlang der so zentralen Nord-Süd-Verbindung Leonbergs ausgebrochen ist, bleibt ein Thema mehr als stiefmütterlich behandelt zurück: der Verkehr. Dieser wird durch die Innenstadt in den nächsten Jahren nicht abnehmen, schon allein, wenn ab 2018 der Engelbergertunnel saniert wird. Außerdem: die zusätzlichen Wohnungen bringen auch zusätzliche Autofahrer, weiterer Stau ist programmiert. Ein „Weiter so“ kann es nicht geben, schon allein aus gesundheitlichen Gründen. Lärm, Feinstaub und Kohlendioxid lassen grüßen. Die Nord-Süd-Verbindung muss endlich als Ganzes behandelt werden – und das Problem ganzheitlich angegangen.

Zitat des Tages

„Ich will nicht, dass es mal soweit kommt, dass jemand sagt: Was will der denn da?“

Fußballschiedsrichter Wolfgang Widmaier (68) über seine Überlegungen, seine Laufbahn zu beenden.

Siehe Artikel auf Seite VII

2019 Altstadt-Park

Sobald die 169 Layher-Wohnungen auf dem ehemaligen Bausparkassenareal fertiggestellt sind, wird bis 2019 der Teil des Geländes entlang der Bahnhofstraße zu einem kleinen Park umgestaltet. Dies hat die Leonberger Stadtverwaltung mit dem Investor aus Besigheim in einem städtebaulichen Vertrag ausgehandelt. Auch ein Spielplatz, für den Layher aufkommt, soll in dem Grünstreifen entstehen. Gleichzeitig wird die Bahnhofstraße in diesem Bereich umgestaltet und erhält endlich den noch fehlenden Deckbelag.

2018 Ehemaliges Bausparkassenareal

Es rollen endlich die Bagger auf dem ehemaligen Bausparkassenareal. Zunächst werden ein Regenwassersammler und ein Kanal verlegt, damit später die Tiefgarage gebaut werden. Laut Investor, der Layher Wohnbau aus Besigheim, soll noch im ersten Halbjahr 2017 der Spatenstich für die 16 Gebäude mit insgesamt 169 Wohnungen gesetzt werden. Nach Angaben von Layher befindet man sich in der finalen Planungsphase. Vieles hänge aber auch von den Wetterverhältnissen ab.

2017 Rathaus

In der kommenden Woche wird der leer stehende Altbau an den Generalunternehmer Wolff & Müller übergeben, dann beginnt schrittweise der Abbruch, zunächst bei den Anbauten.

Ist vom ehemaligen Landratsamt des aufgelösten Kreises Leonberg nichts mehr übrig, wird die neue Außenfläche mit Geh- und Radwegen, Bänken sowie einem Wasserspiel und den Sitzstufen zwischen Unterführung und neuem Rathaus angelegt. Als Hingucker wird eine Winterlinde vor dem Haupteingang gepflanzt, zudem weitere Bäume rings um den Neubau. Auch überdachte Fahrradabstellplätze am Nebeneingang sind vorgesehen.



2019 Pflegeheim

Das Leonberger Bauunternehmen Mörk will auf dem Gelände neben dem Rathaus einen Komplex mit Pflegeheim, 20 Wohnungen, einem Eckcafé sowie Büro- oder Gewerberäumen bauen. Das Pflegeheim mit rund 90 Plätzen soll von der Samariterstiftung betrieben werden. Der Gemeinderat hat bereits grünes Licht gegeben. Im Herbst dieses Jahres soll Baustart sein. Mit dem Abriss der dortigen Gebäude und dem Neubau dauern die Arbeiten voraussichtlich bis 2019. Offen ist noch, wie es mit einem weiteren Teilstück weitergeht, das zwischen dem Mörk-Projekt und der Römergalerie liegt.

2019 Römerstraße

Zwischen Leo2000-Hochhaus und Volksbank plant die bpd Immobilienentwicklung auf dem jetzigen Parkplatz einen Komplex aus sieben Gebäuden mit Verbindungsbauten in Höhe der ersten beiden Stockwerke. Das ursprüngliche Vorhaben, betreute Wohnungen zu bauen, wurde aufgegeben. Geplant wird aber weiterhin mit einer Tagesstätte für ältere Menschen. In vier der Häuser werden 72 Wohnungen entstehen, dazu Büro- und Gewerbeflächen. Dazu werden bis 2019 auch zwei Grundstücke entlang der Walter-Flex-Straße bebaut. Gleichzeitig plant die Stadt, die Römerstraße vom Neuköllner Platz bis zum Beginn Berliner Straße umzugestalten. So soll es künftig in jede Richtung einen Radweg geben. Dafür kommt die Trennwand in der Straßenmitte weg, ebenso eine Fahrspur in Höhe des Leo-Centers.

2021 Postareal

Hier gibt es noch die größten Fragezeichen, wie das Gelände in Zukunft aussehen soll. Der Gemeinderat hat auf Vorschlag des Oberbürgermeisters Bernhard Schuler entschieden, bei renommierten Stadtplanern neue Ideen einzuholen, bevor ein Investorenwettbewerb ausgeschrieben wird. Ein Hotel ist nach einer Abstimmung wohl vom Tisch. Wie viel und welche Art von Einzelhandel oder Gastronomie dort Platz finden könnte, ohne den Händlern der Altstadt oder in der Stadtmitte zu schaden, darüber wurde heftig diskutiert. Die Stadt hatte dazu ein Einzelhandelsgutachten in Auftrag gegeben, zudem ein weiteres, das den Bedarf für weitere Hotels untersucht.

Auch Platz für Wohnungen und Büros könnte es auf dem Postareal geben. Der zuständige Fachausschuss im Gemeinderat hatte zudem mehrheitlich empfohlen, dass ein Viertel davon bezahlbarer Wohnraum sein soll. Angeregt wurde auch, nochmals auf die Telekom zuzugehen. Ihr gehört das einzige Gebäude auf dem Areal, das nicht abgerissen werden soll, weil es aus technischen Gründen noch gebraucht werde.

Die Deutsche Post will ihr Frachtzentrum von der Eltinger Straße ins neue Gewerbegebiet Leo-West verlegen. 2018 soll dieses fertig sein. Dann könnten die Bauarbeiten auf dem Postareal bereits theoretisch starten. Doch durch die erneute Verzögerung könnte der Investorenwettbewerb erst 2018 entschieden werden. Fraglich ist somit auch, ob der Fertigstellungstermin im Jahr 2021 zu halten ist.