

05.05.2011

Böblinger Kreiszeitung



Computeranimation des von der Semiramis geplanten Neubauvorhabens zur Errichtung eines Einkaufszentrums mit integrierten Wohnungen im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs

## Alt und Jung zusammen im Herzen des Orts

**Mit 9 : 5 Stimmen votierte der Gemeinderat am Dienstag dafür, dass die Stuttgarter Semiramis Grundbesitz AG den Bereich Hauptstraße 46 bis 54 umgestaltet. Der Investor möchte im "Neuen Zentrum" in Zusammenarbeit mit dem Steinenbronner Bauatelier Golze eine kombinierte Einzelhandels- und Wohnnutzung umsetzen.**

**Von Volker Held**

WEIL IM SCHÖNBUCH. Im Gemeindeentwicklungsplan 2025 ist als Schwerpunktmaßnahme 6 ein Zentrum für Einzelhandel unter Umständen mit gemeinsamer Wohnnutzung vorgesehen. "Es handelt sich um ein ganz wichtiges Projekt für die Gemeinde, denn die Ansiedlung von Gewerbe im Kernort ist schwierig", betonte Bürgermeister Wolfgang Lahl. "Entscheidend bei der Festlegung auf einen Investor ist die beste städtebauliche Qualität und die beste Lösung für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters als Anker", erklärte der Schultes. Der Gemeinderat hatte nun in einem ersten Schritt in nicht öffentlicher Sitzung am 5. April aus fünf interessierten Investoren zwei in die engere Wahl gezogen, die nun ihre Ideen am Dienstag in öffentlicher Sitzung vor dem Gemeinderat und rund 60 Zuhörern präsentierten. Neben der Partnerschaft Semiramis / Golze präsentierte der Regensburger Investor Ratisbona, der mit dem Göppinger Architekten Klaus von Bock zusammenarbeitet, sein Konzept für ein reines Fachmarktzentrum ohne Wohnnutzung. Während das reine Fachmarktzentrum mit seinen größeren und flexibler nutzbaren Einzelhandelsflächen am Ende von Bürgermeister Lahl und von Entwicklungsplaner Jan Currie von der Kommunalentwicklung favorisiert wurde, votierte der Gemeinderat mehrheitlich für den Vorschlag der Partnerschaft Semiramis / Golze.

Der Steinenbronner Architekt Ingo Golze stellte das Entwicklungskonzept für das "Neue Zentrum Weil im Schönbuch" vor: "Unsere Grundidee ist Alt und Jung zusammen, gut versorgt und im Herzen des Orts integriert." Golze warb für Mehr-Generationen-Wohnungen in Kombination mit einem EDEKA-Vollsortimenter-Lebensmittelmarkt. Auf der Erdgeschoss-Ebene des Projekts sind neben dem Markt eine Bäckerei mit Café und 53 ebenerdig anzufahrende Parkplätze vorgesehen. Über eine Rampe können im Untergeschoss weitere 69 Parkplätze erreicht werden. Im ersten und zweiten Obergeschoss sind überwiegend Wohnnutzungen vorgesehen. Zur Hauptstraße hin wären auch Büros oder Praxen denkbar. "Damit das Leben sich entfalten kann, müssen Lebensräume entwickelt werden", sagte Golze, der den Innenbereich des ersten Obergeschosses als "kleindörfliche Situation" gestalten und mit Leben füllen will. Golze denkt beispielsweise an eine Boccia-Bahn. Die unterbrochenen Pultdächer sollen mit Fotovoltaikanlagen versehen werden.

Als einziger der interessierten Investoren hatte Semiramis eine kombinierte Einkaufs-Wohnnutzung vorgeschlagen. Während Entwicklungsplaner Currle vor möglichen Konflikten der Mischnutzung und der geringen Flexibilität des Konzepts warnte, war SPD-Gemeinderätin Maren Hampe von der kombinierten Nutzung und dem Mehr-Generationen-Wohnen überzeugt: "Das ist der Beginn der Modernisierung im Ort." Die Gemeinderatsmehrheit sah es ebenso.

Die Grundstücke befinden sich weitgehend im Besitz der Gemeinde, der Baubestand soll abgerissen werden, davon betroffen wäre auch der Drogerist Schlecker, der in Hausnummer 54 das obere Ende des Baufensters markiert. Bis auf ein Grundstück hat die Gemeinde alle Areale aufgekauft. Mit dem letzten noch verbleibenden Grundstückseigentümer ist die Gemeinde laut Hauptamtsleiter Martin Feitscher aktuell in "sehr konkreten" Kaufgesprächen. Die Gemeindeverwaltung will möglichst schnell in die Umsetzung einsteigen, die Planungen im Detail weiter ausfeilen und Gespräche mit Investoren führen. Das Bebauungsplanverfahren könnte dann schon nach der Sommerpause in Angriff genommen werden. Und wenn alles läuft wie am Schnürchen wäre als frühester Fertigstellungstermin Ende 2012 denkbar.