

Aus der Stadt

Eßlinger Zeitung vom 21. Oktober 2011

Langsam füllen sich die letzten großen Baulücken

OSTFILDERN: An den Hauptachsen des Scharnhäuser Parks entstehen weitere 155 Wohn- und 8 Gewerbeeinheiten

1997 wurden die ersten Neubauten auf dem früheren Militärgelände errichtet. 14 Jahre später füllen sich langsam die letzten großen Baulücken im Scharnhäuser Park. Südlich der Lidl-Filiale bauen drei Genossenschaften ab Januar eine Wohnanlage mit 93 Wohn- und 8 Gewerbeeinheiten. Ein in sich geschlossenes Quartier mit 62 Einheiten, darunter 15 Einfamilienhäuser, entsteht im Dreieck zwischen Parkallee, Bonhoeffer- und Stauffenbergstraße.

Von Harald Flößer

Bauherr des letztgenannten Objekts ist die Bouwfonds Rhein-Neckar GmbH mit Sitz in Stuttgart. Baurechtlich gebe es gegen das bis zu fünf Geschosse aufweisende Gebäude nichts einzuwenden, erklärte Verwaltungsfachmann Stefan Rothe im Technischen Ausschuss des Ostfilderner Gemeinderats. Das geplante Ensemble umfasst Einfamilienhäuser genauso wie Eigentums- und Maisonettewohnungen, außerdem gibt es sogenannte Großraumbüros. Von der Bonhoefferstraße aus sollen Zufahrten zu Garagenhöfen im Inneren der Gesamtanlage entstehen. In diesen Höfen sind 30 Auto-Stellplätze vorgesehen, in einer von der Stauffenbergstraße erreichbaren Tiefgarage weitere 50.

Bei vier Gegenstimmen und einer Enthaltung gab das Gremium mehrheitlich grünes Licht für das Vorhaben. Grundsätzliche Bedenken äußerte SPD-Stadtrat Frank Distel. Das Konzept, die Bebauung entlang der Bonhoefferstraße als Lärmriegel für die innen liegenden Häuser zu nutzen, nannte er „nicht akzeptabel“. Jürgen Kleih (Grüne) wunderte sich darüber, dass einige Flächen doppelt vermarktet würden, oben als Terrasse unten als Carport. Dagegen sei nichts einzuwenden, so Rothe. CDU-Stadtrat Konrad Rückle befürchtet Engpässe bei den Parkmöglichkeiten rund um das neue Quartier. Bei der Umgestaltung der Flächen müsse man streng darauf achten, keinen Parkraum zu verschenken.

Zu wenig kleine Geschäfte

Der zweite große Gebäudekomplex entsteht zwischen Niemöller-, Herzog-Carl- und Bettina-von-Arnim-Straße. Die Stadt Ostfildern unterstützt das Projekt, weil es genossenschaftliches Wohnen in den neuen Stadtteil bringt. Investoren sind die Baugenossenschaft Friedenau, der Bau- und Heimstättenverein Stuttgart und die GWF Wohnungsgenossenschaft. Dass die Kommune den Bau befürwortet, hat einen weiteren Grund: Denn mit acht Ladeneinheiten trägt er dazu bei, eine strukturelle Schwäche des Scharnhäuser Parks zu beseitigen. Es gibt zwar große Discounter, aber zu wenig kleine

Geschäfte. Das bestätigt auch ein für die Gesamtstadt in Auftrag gegebenes Einzelhandelskonzept. In einer ersten Analyse diagnostiziert die Studie fehlende Einzelhandelsbetriebe und zu wenig „Bummelatmosphäre“. Außerdem gehe mit Ausnahme des Lebensmittelbereichs zu viel Kaufkraft verloren.

Laut Einzelhandelsanalyse bestreiten die im Scharnhäuser Park ansässigen Geschäfte 85 Prozent ihres Umsatzes von Kunden aus Ostfildern. Davon stammen etwa drei Viertel aus dem Scharnhäuser Park selbst oder aus der angrenzenden Parksiedlung. Attila Gálity, der städtische Wirtschaftsförderer, folgert aus diesen Zahlen, dass weiterer Einzelhandel, der nun in den Genossenschaftsbauten unterkommen soll, für die Geschäfte in den anderen Stadtteilen keine echte Konkurrenz darstellt. Mit den acht Gewerbeeinheiten, die zwischen 47 und 190 Quadratmeter groß sein werden, schaffe man eine gute Abrundung des Angebots im Scharnhäuser Park, meint der Wirtschaftsförderer. Deswegen habe die Stadt in den Verhandlungen mit den Baugenossenschaften darauf gedrängt, dass sie neben Wohnungen auch Geschäftsflächen planen. Laut Gálity liegen bereits einige Anfragen von Einzelhändlern vor.

Hört man sich bei Bewohnern des Scharnhäuser Parks um, wird oft der Wunsch nach einer Metzgerei oder einem Schreibwarenladen laut. Noch wichtiger wäre allerdings eine eigene Postagentur. Vielleicht gelingt es, diese in einem der neuen Läden einzurichten.