

Siegerentwurf für Tulpenstraße steht fest

Die Jury des Investorauswahlverfahrens hat einstimmig für einen Entwurf gestimmt: Trotzdem ist auch der Zweitplatzierte noch im Rennen

VON UNSEREM MITARBEITER
WOLFGANG GLEICH

Kernen-Rommelshausen.

Das 3000 Quadratmeter große Grundstück im Neubaugebiet „Tulpenstraße“ an der Günter-Haußmann-Straße in Rommelshausen – zwischen der Rossmann-Filiale und der nördlich anschließenden Wohnbebauung, angrenzend an den Parkplatz Talau – soll nun für 2,79 Millionen Euro verkauft werden. Das entspricht 850 Euro pro Quadratmeter. Wenn es nach Bürgermeister Paulowitsch geht, soll das Grundstück bis Ende 2023 bebaut werden.

Das gemeindeeigene Grundstück wurde in einem europaweiten Investorauswahlverfahren ausgeschrieben: Bei dieser Art des Wettbewerbs steht der Kaufpreis fest, es gewinnt der beste städtebauliche Entwurf. Jetzt stehen die beiden Investoren fest, die für die Bebauung des Grundstücks in die nähere Auswahl kommen.

Fünf Investoren haben sich beworben

Man habe es sich mit der Bewertung der vorliegenden Konzepte für die Bebauung des Neubaugebietes nicht einfach gemacht, versicherten beim Pressegespräch am 2. November im Bürgerhaus Kernen Bürgermeister Benedikt Paulowitsch, Bauamtsleiter Peter Mauch und Matthias Schuster vom Stuttgarter Fachbüro „Lehen Drei Architektur Stadtplanung“, von dem das Wettbewerbsverfahren betreut wurde.

Fünf Investoren haben an dem EU-weiten Investorenauswahlverfahren teilgenommen. Am überzeugendsten fand die 13-köpfige Jury am vergangenen Donnerstag den gemeinsamen Entwurf der Waiblinger „Brutschin Wohnbau GmbH“ und der Werkgemeinschaft HHK Architekten GmbH. Die Jury stimmte einstimmig für diesen Entwurf.

Den zweiten Platz im Auswahlverfahren belegte die Mörk Immobilien GmbH aus Leonberg mit der Marcus Brucker architektur + planung ug. Die Gemeinde wird nun

mit beiden Bietern in konkrete Verhandlungen eintreten, kündigte Paulowitsch an.

Der Siegerentwurf sieht ein Ensemble aus drei parallel angeordneten, zwei- bis dreigeschossigen Baukörpern mit Satteldach als Auftakt zum neu entstehenden Wohnquartier Tulpenstraße vor. Dem Grundstückszuschnitt und der Topografie des Geländes folgend staffeln sich die Bauten der Länge und der Höhe nach von der Günter-Haußmann-Straße zum tiefer gelegenen Grünzug im Osten. Eingeschossige Zwischenbauten mit begrünten Dächern verbinden die Häuser untereinander und bilden in der nordwestlichen Gebäudeabwicklung Vorbauten für eine Tiefgaragenzufahrt und zwei Eingangsbereiche. Im Süden und Osten vernetzen Gärten und Ter-

rassen die Anlage mit der offenen Wiesen- und Streuobstlandschaft.

Im Umfeld der Eingänge im Norden und Westen werden barrierefrei erreichbare Vorplätze angelegt, als Treffpunkt und Eingangsbereich. Die Außenwände sollen in mineralisch gedämmter Massivbauweise, wo möglich unter Einsatz von Recyclingbeton, ausgeführt werden. Als zentrales Element für die Wärmeversorgung ist ein Blockkraftwerk vorgesehen.

Man habe dem dauerhafteren Beton gegenüber der Holzständerkonstruktion den Vorzug gegeben, da man dem Bauträger dadurch eine Ertragsbewertung über einen Zeitraum von hundert Jahren hinweg, und nicht von dreißig, wie bei Holzbauten, ermöglichen wolle, so Matthias Schuster.

In der Tulpenstraße sollen nicht nur attraktive und bezahlbare Eigentumswohnungen entstehen, sondern auch barrierefreie Wohnungen für Senioren, besondere Wohnformen für Menschen mit Behinderung und Sozialwohnungen.

Im Erdgeschoss soll darüber hinaus auf rund 400 Quadratmetern Raum für Dienstleistungen des medizinischen und gesundheitlichen Bereichs entstehen. Außerdem sind im Erdgeschoss vier betreute Seniorengruppen mit je sechs Bewohnerzimmern und einem gemeinsamen Wohn- und Essbereich vorgesehen. Ebenso eine als Begegnungszentrum konzipierte Tagesbetreuung für Senioren. In den Ober- und Dachgeschossen der drei Hauptbaukörper sollen insgesamt 17 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt circa 1275 qm entstehen.

Gebäude soll junge Ärzte locken

Mit den Praxisräumen, so Paulowitsch, trage man einem in der Branche seit einiger Zeit zu beobachtenden Trend Rechnung: Demzufolge lassen sich junge Ärzte nicht mehr als Einzelkämpfer nieder, sondern möglichst in Gemeinschaften – wodurch sie sich ganz ihren Patienten widmen könnten und von Verwaltung sowie Buchhaltung entlastet seien.

Kernen sei ein überaus attraktiver Standort für Ärzte, versicherte Paulowitsch, aber leider fehle es an geeigneten Praxisräumen. „Ich freue mich, dass auf dieser letzten großen Gemeindefläche in exponierter Lage ein überzeugender Entwurf eines lokalen Investors realisiert wird.“

Das für die Tulpenstraße angewandte Auswahlverfahren könne als „Blaupause“ auch auf die Hangweide angewandt werden, betonte Peter Mauch. Wenn dort einzelne Bauabschnitte vergeben werden. Den Kaufpreis für die Tulpenstraße habe vorab ein Gutachtergremium festgelegt, so dass sich die Bieter darauf konzentrieren konnten, mit der Qualität ihrer Entwürfe zu überzeugen.



Matthias Schuster (3. v. li.) im Gespräch mit Bürgermeister Benedikt Paulowitsch.

Foto: Büttner