

Stadtentwicklung – Gemeinderat gibt fast einmütig grünes Licht für Willi Schöllers »Stuttgarter Tor«

»Initialzündung für die City Nord«

VON ROLAND HAUSER

REUTLINGEN. Das dürfte Willi Schöllers runtergegangen sein wie Öl: Mit einem »Danke« und freundlichen Winken verabschiedete sich der Bauherr und Investor am Dienstagabend vom Reutlinger Gemeinderat, der soeben mit viel lobenden Worten und fast einmütig grünes Licht für den Bau des »Stuttgarter Tors« gegeben hatte: ein Hochhaus an der Ecke Unter den Linden/Burkhardt + Weber-Straße, das mit 64,2 Metern das zweithöchste Reutlinger Gebäude nach dem Turm der Marienkirche (71 Meter ohne Engel) werden soll.

Schon der Leiter des städtischen Amtes für Stadtentwicklung und Vermessung, Stefan Dvorak, schwärmte in seiner Präsentation von dem »wirklich bemerkenswerten Gebäude«, das den Auftakt zur Entwicklung der City Nord bilde und »ein neues Merkzeichen« sei. Von den 18 oberirdischen Stockwerken seien 9 fürs Wohnen vorgesehen (siehe auch Info-Box), sodass »ein wirklich urbanes Haus« entstehe, in dem man »mitten in unserer Innenstadt« wohnen und – idealerweise ohne es zu verlassen – arbeiten könne. Die Fassade aus hellem Kalksandstein ver helfe dem Gebäude zu einem »wertigen Auftritt im Stadtraum«, so Dvorak.

Nur für dieses Projekt

Mit dem »Vorhabenträger« Schöllers sei man von Anfang an einig gewesen, dass man ein Gebäude an dieser exponierten Stelle – auf dem freien Eckgrundstück neben dem Parkhaus »Am Bahnhof« und gegenüber dem Media-Markt – nur mithilfe eines Wettbewerbs entwickeln könne. Und so sei auch das »vorhabenbezogene« Bepbauungsplanverfahren, an das der Gemeinderat nun mit dem Satzungsbeschluss einen Knopf machen sollte, ganz konkret auf diese eine, »präzise umrissene Vorhaben« bezogen. Die gemeinderätliche Zustimmung komme in diesem Fall der Erteilung des Baurechts gleich.



Arbeiten, Wohnen und Speisen im »Stuttgarter Tor«.

GRAFIK: SCHÖLLER & PARTNER

Das vom Metzinger Architekten-Duo Jörg Seidenspinner/Joachim Daller entworfene Wohn- und Geschäftshaus besteht aus zwei Baukörpern: einem Sockelgebäude, das an das benachbarte Parkhaus anschließt, und einem Turmgebäude mit besagten 18 Stockwerken. Der »geometrisch klar ablesbare Baukörper«,

heißt es in der Begründung zum Bepbauungsplan, »hat eine skulpturale Qualität, die dem Ort allseitig einen unverwechselbaren Charakter verleiht«. Hervorzuheben sei die kolonadenartige Überdachung im Erdgeschoss, »die aus der Plastizität des Baukörpers entsteht und die Eingangssituation deutlich formuliert«.

Mit dem Satzungsbeschluss schaffe der Gemeinderat die Voraussetzungen für den Bau von »Reutlingens erstem Hochhaus«, freute sich CDU-Fraktionschef Rainer Löffler: »Reutlingen ist eine wachsende und prosperierende Großstadt, und mit Hochhäusern zeigt sich das auch städtebaulich.« Das »qualitativ äußerst hochwertige Gebäude« sei die »Initialzündung für die City Nord«.

Von einem Leuchtturm-Projekt sprach FDP-Rätin Regine Vohrer, die sich freute, dass alle Schwierigkeiten – zuletzt ging es noch um die Beschattung der Fotovoltaikanlage auf dem Parkhausdach – »ausgeräumt werden konnten«. Guten Mutes, »dass wir ein markantes Gebäude an dieser Stelle bekommen«, seien auch die Freien Wähler, sagte FWV-Stadtrat Erich Fritz. Wasser in den Wein goss lediglich Ramazan Selcuk, SPD, der erläuterte, weshalb die Sozialdemokraten nicht einheitlich abstimmen und er sowie Edltraut Stiedl und Thomas Keck dem Bepbauungsplan eine Absage erteilen würden.

Höher und breiter

Das »Stuttgarter Tor« sei gegenüber dem Wettbewerbsentwurf »über zehn Meter höher und deutlich breiter geworden«; ein SPD-Antrag, dass sich »die Kommission« – gemeint war etwas missverständlich der Gestaltungsbeirat, nicht das Preisgericht – den überarbeiteten Entwurf noch einmal anschauen möge, habe leider keine Mehrheit gefunden.

Auch die Grünen und Unabhängigen seien mit der Entwicklung der Maße nicht glücklich gewesen, bekannte Fraktions-sprecherin Gabriele Janz, aber man sehe in dem Projekt eine »große Chance für die urbane Entwicklung Reutlingens«.

Und WiR-Fraktionschef Professor Dr. Dr. h.c. Jürgen Straub beklagte zwar, dass die Verkehrssituation weiterhin »nicht zufriedenstellend« sei, freute sich aber dennoch wie fast alle anderen Räte über den »bemerkenswerten Auftakt zur City Nord«. (GEA)

STUTTGARTER TOR

Wohnen und Gewerbe in Altstadtnähe

»Das geplante Gebäude präsentiert sich in der City Nord als eigenständiger Solitär mit angemessenen Bezügen zur Nachbarbebauung«, heißt es in der Beschlussvorlage für den Gemeinderat. Ziel der Planung sei es, »gewerbliche Nutzflächen und neuen

Wohnraum in altstadtnäher Lage zu entwickeln«. Hier einige Eckdaten (Quelle: Stadt/Schöllers):

Gesamthöhe: 64,2 Meter
oberirdische Geschosse: 18, davon 9 fürs Wohnen
Wohneinheiten: 36 (für etwa 75 Einwohner)

Arbeitsplätze: geschätzt rund 200

Gastronomie: im Erdgeschoss geplant

Bruttogeschossfläche:

1,82 Hektar

Grundstücksfläche:

2 237 Quadratmeter

Baubeginn: 26. September 2017



Zweithöchstes Reutlinger Gebäude: Der Turm des »Stuttgarter Tors« vom Stadthallen-Balkon aus über den Bürgerpark hinweg gesehen.

QUELLE: STADT