



So könnte der zentrale Quartiersplatz im künftigen Baugebiet auf den Flächen der früheren Saurer-Allma-Fabrik aussehen.

Darstellung: Hähinig-Gemmeke Architekten

Wohnen am Park

Saurer Allma Die Sozialbau will das Areal an der Engelhalde mit etwa 400 bis 430 Miet- und Eigentumswohnungen bebauen. Grundlage ist der Entwurf von Tübinger Architekten

VON ULRICH WEIGEL

Kempton Im Märchen Dornröschen sticht sich die Königstochter an einer Spindel und fällt in einen 100-jährigen Schlaf. So lange dauert es nicht, bis auf dem Saurer-Allma-Areal die ersten Kinder Gute-Nacht-Geschichten hören. Wo einst eine Fabrik für Zwirnmaschinen stand, soll unter Regie der Sozialbau Kempton ein modernes Wohnquartier entstehen. Nach einem mehrstufigen Wettbewerb steht fest, wohin die Reise geht: Der Bauausschuss legte einstimmig den Entwurf von „Hähinig Gemmeke Architekten“ als Grundlage für die weitere Entwicklung des Areals nördlich der Leonhardstraße fest.

Das Tübinger Büro war aus dem Wettbewerb als Sieger hervorgegangen. Platz zwei machte die Arbeitsgemeinschaft von „F64 Architekten“ (Kempton) mit „Baumschlagler Eberle Architekten“ (Lustenau). Auf dem 5,1 Hektar großen Areal sollen 400 bis 430 Miet- und Eigentumswohnungen entstehen. Unterschiedliche Wohnformen sollen für eine gute soziale Durchmischung sorgen. Auch Kinderbetreuung, ein Nahversorger und wohnverträgliches Gewerbe bis hin zu einem zehngeschossigen Büroturm sind vorgesehen. Dem Bauausschuss stellte Prof. Mathias Hähinig den

überarbeiteten Entwurf vor. Er betonte, dass es sich um ein „nicht austauschbares Gebiet“ mit Alleinstellungsmerkmalen handle: Ein besonderes Merkmal ist der angrenzende Engelhaldepark – für Hähinig eine „hochattraktive Situation“.

Zu eben diesem Park soll das Baugebiet keine harte Kante bilden, sondern sich mit versetzten, also weiter vor- oder zurückgerückten Baukörpern und offenen Plätzen regelrecht mit dem Landschaftsraum verzahnen. Mehrere Wege werden Wohngebiet und Park verbinden; dazu kommt ein breiter Grünkorridor, der von der Engelhalde im Norden nach Süden durchs Quartier führt. Am zentralen Quartiersplatz könnten sich Geschäfte (Bäckerei,

Café, Restaurant, Laden) und auch eine der geplanten Kitas finden.

Zugunsten einer lebendigen Silhouette erhalten die Häuser zumeist drei bis fünf Geschosse, wobei die viergeschossigen überwiegen. Am Nordrand zum Park hin entstehen auch sechs- und siebengeschossige Gebäude. Den Kontrapunkt zu den bestehenden Hochhäusern (Reichenbergstraße 12 und Leonhardstraße 16) soll auf der anderen Seite, am Schumacherring, ein Büroturm mit zehn Ebenen bilden. Der wird mit den Verkaufsflächen für einen Nahversorger verbunden. Die Anlieferung dafür soll übrigens direkt vom Schumacherring aus erfolgen.

Daneben ist ein Parkhaus mit begrünten Fassaden als Quartiersgara-

ge vorgesehen, das mit Bushaltestelle und etwa Plätzen für Carsharing und Ladestationen für E-Autos eine Verkehrsdrehscheibe bildet. Vier Tiefgaragen werden durch Stichstraßen erschlossen. Man wolle das Gebiet so autoarm wie möglich halten, sagte Hähinig. Einige Bestandsgebäude wie das alte Pfortnerhaus sollen erhalten bleiben und als Kreativquartier etwa mit Bibliothek, Werkstätten, Café und Miniappartements genutzt werden.

In Sachen Energie und Nachhaltigkeit setzen die Planer auf Fernwärme, Solaranlagen und begrünte Dächer als Retentionsflächen. Ziel: Das Areal wird zur „Schwammstadt“, die die Niederschläge direkt aufnimmt. Hähinig: „Alles, was von oben kommt, bleibt dort.“

Wie es weitergeht? Laut Baureferent Tim Koemstedt erfolgt basierend auf dieser „sehr guten städtebaulichen Grundlage“ eine Bürgerbeteiligung. Die will Sozialbau-Chef Herbert Singer noch heuer anpacken. Dann geht es an die weitere Ausarbeitung des Entwurfs. Zudem stehen 2022 eine Anpassung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an. „Wir sind auf einem langen Weg“, formuliert es Oberbürgermeister Thomas Kiechle. Von Zeiträumen à la Dornröschen ist aber nicht die Rede.



Das Saurer-Allma-Areal grenzt direkt an den Engelhaldepark. Archivfoto: Ralf Lienert