

Attraktive Quartiere in Zell

■ **ESSLINGEN:** Wettbewerb für Alleenstraße entschieden

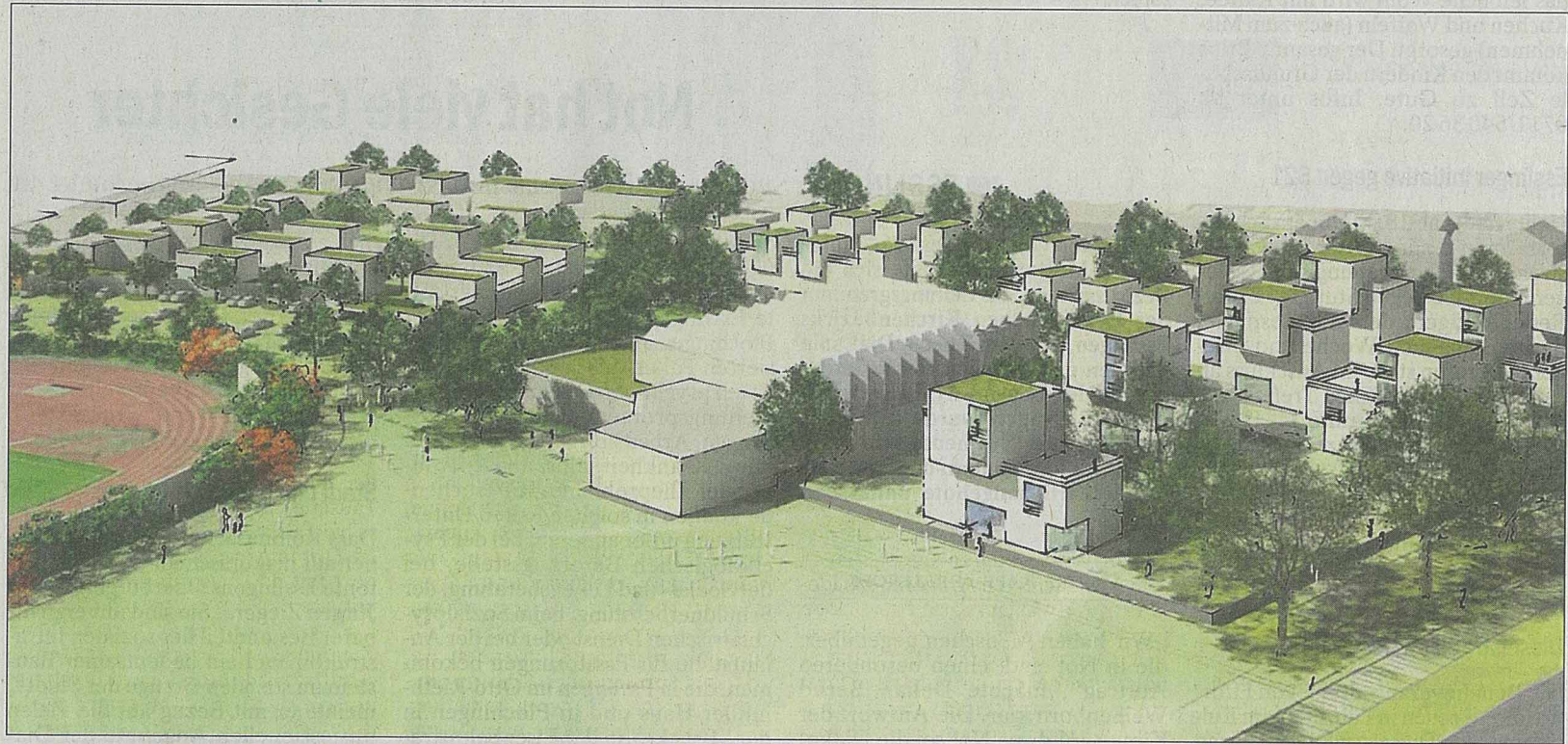
(do) – Das Büro Flassak und Tehrani aus Stuttgart hat den Wettbewerb gewonnen, der für das Zentrum Zell in der Alleenstraße ausgeschrieben worden ist. Erster Bürgermeister Wilfried Wallbrecht spricht von einem „sehr gelungenen Konzept“.

Zwischen Sportanlage und Alleenstraße, zwischen Lehrerakademie und Neckar können dem Entwurf zufolge 88 Wohnungen entstehen. Es handelt sich um eine Mischung aus Kettenhof-, Reihen- und kleineren Stadthäusern, die unterschiedliche Zielgruppen ansprechen soll. Christina Simon-Philipp, die Vorsitzende der Jury, lobt die klare Handschrift der Stadtplaner und die Vielfalt der Lösungsansätze. Daniel Fluhrer, der Leiter des Stadtplanungsamts, erwartet „attraktive Quartiere“. Weil die Qualität stimme, werde sich die Anlage gut vermarkten lassen, sagt er voraus. Zu den Vorzügen des Entwurfs zählt er einen „sehr guten

Lärmschutz“ am Sportgelände. Außerdem werden die Häuser mit ansteigenden Terrassengärten von den 155 Stellplätzen abgeschirmt, die für Besucher des Sportgeländes der Sporthalle und des künftigen Vereinshauses entstehen.

Erklärtes Ziel des Büros Flassak und Tehrani ist es, den Maßstab des Zeller Ortskerns zu respektieren. Gleichzeitig setzen die Stadtplaner aber auf eine klare, moderne Architektur mit begrünten Flachdächern. In der Nähe des Alneckers schlagen sie vor, das Niveau um fast einen Meter künstlich zu überformen. Auf dieser Basis wachsen zwei- bis dreigeschossige Häuser den Baumkronen entgegen. Diese Lösung dient auch dem Hochwasserschutz.

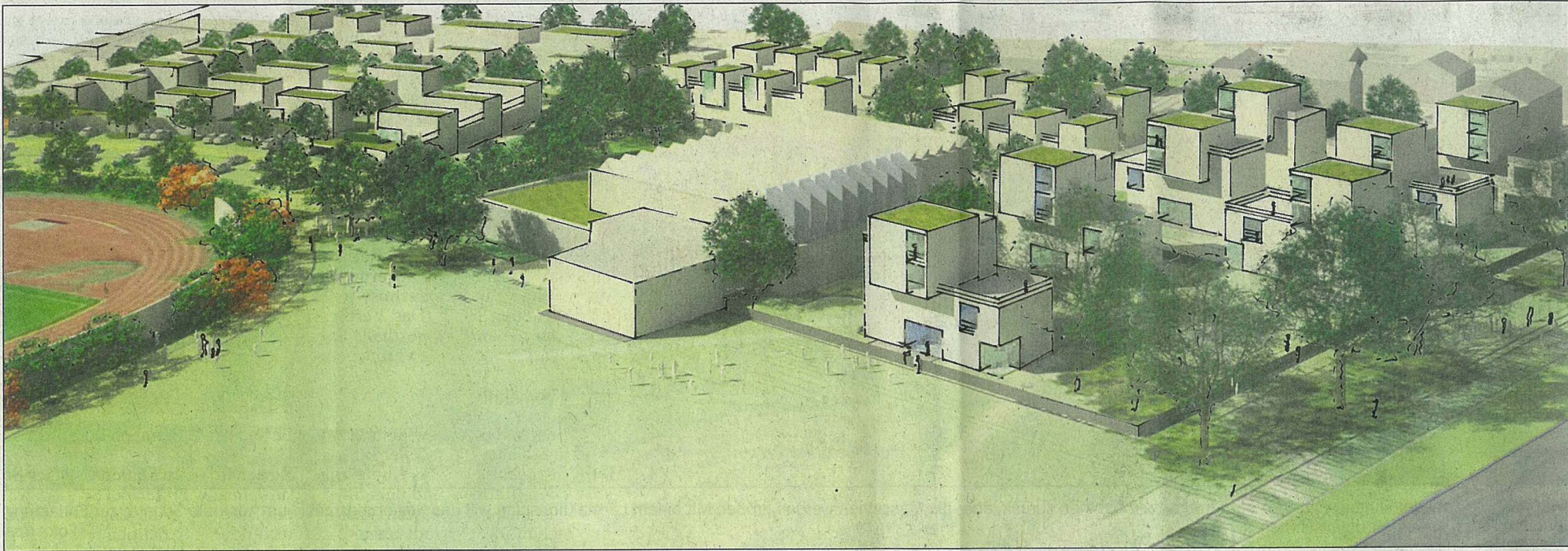
Die Beiträge für den Wettbewerb werden ab heute im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, gezeigt (bis 23. März, 9 bis 12 Uhr und von 14 bis 16 Uhr). Morgen bietet Daniel Fluhrer um 18 Uhr eine Führung an.



In der Umgebung der Zeller Sporthalle (Bildmitte mit dem neuen Vereinshaus) können nach diesem Entwurf unterschiedliche Bautypen mit 88 Wohnungen entstehen. Bevor er verwirklicht werden kann, muss 2013 noch die Versammlungshalle des Zentrums Zell abgebrochen werden. Visualisierung: Flassak & Therani

Viel Rücksicht, hohe Qualität

■ ES-ZELL: Spatenstich für neues Vereinshaus – 70 Wohnungen und Häuser am Zentrum Zell – Uhr für Versammlungshalle läuft ab



Neues Wohnquartier am Alten Neckar: Vom Zentrum Zell bleibt nur die Sporthalle (Bildmitte) stehen. Für das Vereinshaus auf der Südseite gibt es im Juli den ersten Spatenstich. Mit Rücksicht auf 70 bis 75 Wohnungen, die in der Nachbarschaft vorgesehen sind, spielt der Lärmschutz eine wichtige Rolle. Die Abstände zum Alten Neckar werden eingehalten. Entwurf: Büro Flassak und Tehrani

VON HERMANN DORN

Die Finanznot hat das Esslinger Rathaus in den vergangenen Jahren immer wieder zu unpopulären Mitteln greifen lassen. Das Strickmuster war meistens ähnlich. Höhere Gebühren, weniger Service oder andere Einschränkungen – so lassen sich viele Entscheidungen zusammenfassen. Nirgendwo sind die Folgen der Sparpolitik aber so weitgehend wie in Zell. Dort wurden nicht nur die letzten Sonderrechte abgeschafft, die aus den siebziger Jahren stammten, als es mit der Selbstständigkeit vorbei war. Gegen heftigen Widerstand beharrte eine breite Mehrheit des Gemeinderats auch darauf, die Versammlungshalle im Zentrum Zell zu schließen und abzubauen. Ein solcher Eingriff ist in der jüngeren Geschichte der Stadt ohne Beispiel. So manche Zeller schütteln bis heute den Kopf, weil sie nicht verstehen können, dass das Gebäude vom Erd-

boden verschwinden soll. Tatsache ist aber auch, dass sich die Gemüter deutlich beruhigt haben. In Zell wird der Blick wieder nach vorne gerichtet. Zunehmend rückt die Absicht des Esslinger Rathauses, das Quartier am Südrand des Stadtteils neu zu ordnen, in den Mittelpunkt des Interesses. In der Alleen- und Körschstraße ist vieles in Bewegung.

Ausschuss gibt grünes Licht

Zu berichten ist nicht nur von planerischen Fortschritten. Am 3. Juli erfolgt ein erster Spatenstich. Auf der Südseite der Sporthalle fällt der Startschuss für ein neues Gebäude, das vor allem dem örtlichen Musik- und dem Gesangsverein als Domizil dienen soll. Der zuständige Ausschuss des Gemeinderats hat den Weg für die 1,4 Millionen Euro teure Investition gestern endgültig freigemacht. Die Bauarbeiten, die in einem Jahr abgeschlossen werden sollen, bilden

die Voraussetzung für den nächsten Schritt. Mitte 2013 – so sieht es der Terminplan des Rathauses vor – kann der bereits beschlossene Abbruch der Versammlungshalle vollzogen werden. Dieses Datum hat sich Gabriele Klingele vom Stadtplanungsamt noch aus einem weiteren Grund dick angestrichen. In der verbleibenden Zeit will das Rathaus die planerischen Arbeiten für ein neues Wohngebiet vorantreiben. „Wir streben den Abschluss des Verfahrens in den ersten Monaten des nächsten Jahres an“, teilt die Mitarbeiterin mit. Im Anschluss soll das Grundstück vermarktet werden, wobei die Stadt eine gemischte Zielgruppe im Auge hat. Neben Investoren können Baugruppen ebenso wie einzelne Bauherren zum Zug kommen. Der Entwurf für das Wohngebiet, der aus einem Wettbewerb als Sieger hervorgegangen ist, hat viel Lob erhalten. Mitglieder der Jury heben die hohe Qualität der Arbeit hervor, die

attraktive Quartiere mit 70 bis 75 Wohnungen erwarten lasse. Das Büro Flassak und Tehrani – es hat den Beitrag zuletzt überarbeitet – nimmt den Ortskern Zell zum Maßstab. Gleichzeitig setzt es aber auf eine klare, moderne Architektur mit begrünten Flachdächern.

80 Bäume werden erhalten

Zu den Vorzügen des Entwurfs zählt Gabriele Klingele die auffallende Sorgfalt im Umgang mit den vorhandenen Bäumen. „Am Alten Neckar sowie auf dem Festplatz stufen wir rund 90 Bäume als erhaltenswert ein“, erläutert sie. Das Konzept, mit dem sofort nach den Sommerferien das planungsrechtliche Verfahren eröffnet werden soll, nimmt Rücksicht auf 80 dieser Standorte. Diese Quote, so wird im Rathaus betont, ist ungewöhnlich hoch. Erwähnt wird zudem, dass auch noch 26 neue Bäume gepflanzt werden.

Zwischen Wohngebiet und Sportplatz sieht das Konzept noch 155 Parkplätze vor. Weil der Festplatz wegfällt, drohen an den benachbarten Schulen neue Verkehrsprobleme. Im Rathaus bescheinigt man dem Landkreis ernsthafte Bemühungen, sich diesem Thema zu stellen. Gespräche über Möglichkeiten, auf dem Schulgelände neue Parkplätze zu schaffen, laufen bereits.

Klarheit herrscht inzwischen über das Vorgehen zwischen Alleenstraße und Robert-Koch-Straße. Das Angebot der Stadt, einen Teil der privaten Gärten als Baugelände auszuweisen, findet bei den betroffenen Anliegern keine Gegenliebe. Bei einem Treffen haben sie diese Position kürzlich geschlossen vertreten. „Wir respektieren dieses Votum selbstverständlich“, sagt Gabriele Klingele. Die Konsequenz: Fünf Einzelhäuser, die an dieser Stelle möglich wären, tauchen in den aktuellen Entwürfen nicht mehr auf.