

# KURFISS-AREAL

veröffentlicht am 30.04.2010

Eröffnung Zwar werden die öffentlichen Räume des Kurfiss-Areals schon heute ihrer Bestimmung übergeben, allerdings wegen des befürchteten Gedränges nur im Beisein geladener Gäste. Aber am Samstag, 8. Mai, soll es einen Tag der offenen Tür geben, an dem die Höfinger von 14 bis 16 Uhr Zeit haben, das neue Gebäude in ihrer Ortsmitte ausgiebig zu inspizieren. Zudem gibt es an diesem Tag auf dem Rathausvorplatz einen Flohmarkt, und von 16 Uhr an kann, wer will, beim offenen Volksliedsingen seine Stimmbänder testen.

Nutzung Neben der Bücherei verfügt das neu gestaltete Kurfiss-Areal im Erdgeschoss über weitere öffentliche Räume. Den Mehrzweckraum etwa werden regelmäßig nutzen die Familienbildungsstätte, das Rote Kreuz, die Landfrauen, der Liederkranz und die Ortschaftsverwaltung. Kulturelle Veranstaltungen sollen dort ebenso stattfinden wie in den denkmalgeschützten Gewölbekellern im Untergeschoss. Dort hat der Liederkranz zudem seinen Vereinsraum, und auch das Rote Kreuz und die Jugendhilfe werden die Kellerräume nutzen. maz

LKZ: 30.04.2011

## **Oberbürgermeister Schuler zeigt seine Stadt**



**Leonberg. Oberbürgermeister Bernhard Schuler (parteilos) steht auf dem Eltinger Fußweg, einem schmalen Verbindungsweg zwischen dem Rathaus und der Altstadt von Leonberg. Auf der einen Seite schaut man durch Absperrgitter auf das ehemalige Areal der Leonberger Bausparkasse, auf der anderen durch einen Zaun auf den Parkplatz der Post, das Postgebäude und ein Telekomgebäude. Weg und Aussicht wirken trostlos und doch ist Schuler begeistert, wenn er an die Möglichkeiten für die Zukunft denkt. Denn an diesem Weg liegt auch eine Chance, die Stadtmitte mit ihrem Einkaufszentrum und den Hochhäusern, die bereits von der Autobahn zu sehen sind, mit der historischen Altstadt auf dem Felsen über dem Glemstal zu verbinden.**

„Stellen Sie sich vor, wenn Sie hier auf der Terrasse eines Cafes sitzen, mit Blick auf die Altstadtkulisse. Das ist doch toll“, schwärmt Schuler und zeigt auf Gestrüpp und Bäume, hinter denen die historischen Gebäude mit Stadtkirche und Pomeranzengarten zu erkennen sind. „Das wird uns auch in der Region etwas besonderes geben“, ist der OB überzeugt. Doch bis es soweit ist, wird es noch ein wenig dauern.

Auf dem Areal der ehemaligen Bausparkasse, das vom Eltinger Fußweg nach unten ins Tal abfällt, will ein Investor Wohnhäuser in einer parkähnlichen Landschaft, Büros und ein Einkaufszentrum für Einzelhandel und Cafes errichten. Die Gebäude sollen in die Landschaft eingepasst werden. Sie dürfen nicht zu hoch werden, um den Blick auf die Altstadt nicht zu verdecken. Gleichzeitig muss der Bereich für den Einzelhandel so geplant werden, dass er einerseits zunächst für sich stehen kann, sich andererseits aber auch mit künftigen weiteren Läden und Gebäuden auf dem Postareal zu einem Ganzen fügt. Dies ist allerdings noch Zukunftsmusik. Die Stadt hat zwar zwischenzeitlich das Postareal erworben. Doch die Post wird wohl noch für zehn bis 15 Jahre auf dem Gelände untergebracht sein.

## **Verkehr ist ein heftig diskutiertes Thema in Leonberg**

Dennoch sieht Schuler gerade hier große Chancen für attraktive Wohnungen mitten in der Stadt ebenso wie die Möglichkeit, Leonberg als Einzelhandelsstandort attraktiver zu machen. Denn nach aktuellen Untersuchungen fließt viel Kaufkraft aus der Stadt mit ihren rund 45.000 Einwohnern ab. „Doch wo die Chancen groß sind, sind auch die Risiken größer“, sagt Schuler. Er weiß, dass die Bürger endlich wissen wollen, was nun genau mit dem Areal in der Stadtmitte passiert, was dort gebaut wird. Doch genau diese Details kann er noch nicht liefern. Gilt es doch noch einiges zu prüfen, darunter auch die Verkehrssituation, ein seit Jahrzehnten in der Stadt heiß diskutiertes Thema.

Staute sich der Verkehr doch jahrelang regelmäßig zu den Berufsverkehrszeiten quer durch die Stadt. Die schlimmsten Staus gehören nun der Vergangenheit an, wozu auch der Westanschluss der Autobahn A8 beigetragen hat, der vor drei Jahren in Betrieb genommen wurde. Ein Anschluss, der heftig umkämpft war. Geplant war er bereits seit den 1970er-Jahren, wovon jahrzehntlang lediglich ein Lärmschutzwall ohne Funktion entlang dem an der Autobahn liegenden Stadtteil Eltingen zeugte. „Wir haben in Leonberg ein überdurchschnittliches Protestpotenzial“, sagt Schuler. Und damit meint er nicht allein den langjährigen Streit um den Westanschluss, sondern auch die heftigen Auseinandersetzungen um den Neubau des Engelbergtunnels, durch den der Stadtteil Ramtel vom Autobahnlärm entlastet wurde.

Schuler fährt mit dem Auto am Ezach, dem Neubauviertel im Stadtteil Eltingen vorbei. Auf der alten Strecke, die das historische Eltingen mit seinen schmucken Fachwerkhäusern und Hinterhöfen vom Neubauviertel trennt, fahren heute deutlich weniger Autos als noch vor einigen Jahren. Der Verkehr von der Autobahn und aus Richtung Weil der Stadt wird nun auf der anderen Seite am Ezach vorbeigeleitet. „Hier wurden bei vielen Menschen massiv Ängste geschürt“, erinnert sich Schuler. Ältere Leute, die er anlässlich ihrer goldenen Hochzeit besuchte, erzählten ihm, dass sie durch den Westanschluss und die geänderte Straßenführung schon überlegt hatten, ihr Haus zu verkaufen. Ihnen sei gesagt worden, das würde künftig viel zu laut. Dabei sei es für die überwiegende Zahl der Eltinger deutlich leiser geworden, sagt Schuler, auch die Zahl der Verkehrsunfälle in der Stadt sei seitdem zurückgegangen.

## **Eine Stadt mit viel Grün**

Wenn Schuler über Leonberg spricht, merkt man, dass er seine Stadt mag. Etwa wenn er vom Eltinger Fußweg aus über die Schulen hinweg den Blick zur katholischen Kirche schweifen lässt. „Wenn man bloß auf den Hauptstraßen durch die Stadt fährt, glaubt man gar nicht, wie durchgrünt Leonberg ist“, sagt der OB. Eine große grüne Oase ist der Stadtpark, direkt hinter dem Einkaufszentrum und den Hochhäusern, errichtet auf dem Gelände eines ehemaligen Gipswerks. „Hier gab es früher bloß Rauch und Staub“, so Schuler. Auch sei man von der Stadtmitte in zehn Minuten im Glemstal, einem wildromantischen Tal, durch das man in den Stadtteil Höfingen gelangt. In die andere Richtung kann man an Weinbergen entlang wandern oder über den ehemaligen Golfplatz bis in die Wälder nach Stuttgart.

Auch sonst biete die Stadt viel. Es gäbe Ärzte aller Fachrichtungen, ein Krankenhaus und auch die Rettungswache des Roten Kreuzes konnte in der Stadt gehalten werden. Auch mit Schulen ist Leonberg gut versorgt: fünf Grundschulen, drei Grund- und Hauptschulen, zwei Realschulen, zwei Gymnasien, eine Förderschule. Insgesamt werden in der Stadt derzeit rund 4400 Schüler unterrichtet. Hinzu kommen 29 Kindertageseinrichtungen. „Wenn wir mehr Geld zur Verfügung hätten, würde ich die Betreuung für unter Dreijährige gerne noch weiter ausbauen“, sagt Schuler. Doch die Stadtkasse gibt das derzeit nicht her. Leonberg zählt zu den Kommunen, die Probleme hatten, einen genehmigungsfähigen Haushalt aufzustellen.

## **Viel Geld in Schulen und Kindergärten investiert**

Dennoch wird seit Jahren viel Geld in Schulen und Kindergärten investiert, fünf Millionen Euro allein in diesem Jahr. „Ich halte es für enorm wichtig, dass die Schulen in gutem Zustand sind“, sagt Schuler, der schönen und sauberen Schulgebäuden auch eine gewaltpräventive Wirkung beimisst. Denn dort verhalte man sich anders als in schmutzigen Gebäuden. „In den vergangenen 15 Jahren haben wir deshalb viel Geld in die Schulen gesteckt“, sagt der Oberbürgermeister.

Jüngstes Beispiel dafür ist die Triangel, die im vergangenen Herbst eröffnet wurde. Es ist die neue Mensa für das Schulviertel, das sich zwischen Rathaus, Polizei und Einkaufszentrum in der Stadtmitte erstreckt. Jeden Tag werden hier von den Kochmüttern bis zu 450 Essen ausgegeben. „Wir haben bewusst eine schönere Mensa gebaut. Wir hätten das Gebäude auch günstiger haben können, aber wir wollen, dass sich die Schüler hier wohl fühlen“, sagt Schuler und zeigt auf die gebogene Glasfassade.

## **Stadt immer wieder aus anderer Perspektive sehen**

Schuler liebt es, die Stadt immer wieder aus einer anderen Perspektive zu sehen. Und wenn er zu Jubiläen Bürger seiner Stadt zu Hause besucht, überrascht er sie häufig mit der Frage, ob er wohl mal einen Blick vom Balkon werfen dürfe. Einen Lieblingssort hat er nicht, wohl aber eine Jahreszeit: „Die Stadt gefällt mir besonders gut, wenn nach dem Winter das erste Grün kommt.“

Obwohl dem Umbau des ehemaligen Wüstenrotareals derzeit vor allem Veränderungen in der Kernstadt anstehen, verliert der OB die übrigen Stadtteile nicht aus dem Blick. Die Stadt habe es geschafft, sich einen kleinstädtischen Charakter zu erhalten. Dies hält Schuler für wichtig. Die Menschen müssten sich mit ihrem Wohnbereich identifizieren. Das gehöre zum psychischen Wohlfühlgefühl. Und genau davon lebe die Stadt auch. Und in solche Identifikationspunkte wird auch investiert: etwa in das Kurfiss-Areal im Stadtteil Höfingen, in dem nicht allein Wohnungen untergebracht sind, sondern auch ein Mehrzweckraum im Erdgeschoss, in dem sich je nach Wochentag unterschiedliche Vereine treffen. Am Donnerstag ist der Gesangsverein dran, dessen Mitglieder stolz ihren zusätzlichen Raum im historischen Gewölbekeller unter dem Neubau präsentieren und den Oberbürgermeister auch gleich zum Mitsingen einladen.

Heute sind sie mit dem neuen Gebäude sehr zufrieden. Das war nicht immer so: „Der Bau war umstritten“, sagt Schuler und ein Vereinsmitglied ergänzt, dass man sich nicht vorstellen konnte, wie das später mal aussehen wird. „Es war für mich ein klares strategisches Ziel, in jedem Teilort einen Raum für die Menschen zu haben, wo sie sich treffen können“, so Schuler. Dies sei auch ein wichtiger Aspekt für ein friedliches Miteinander der Menschen in der Stadt, durch das auch der Zusammenhalt gestärkt werde.

## Abendlicher Spaziergang durch Höfingen

Die Frauen-Union Leonberg hatte zu Beginn der Sommerferien nicht nur FU-Mitglieder sondern auch interessierte Bürgerinnen und Bürger in den Ortsteil Höfingen eingeladen. Vort Ort wollte man sich über das "Bädle" informieren, das von einem Verein betrieben wird. Von 06.00 Uhr - 22.00 Uhr kann man dort schwimmen gehen. Nähere Infos unter [www.baedle.com](http://www.baedle.com).

Weiter ging es mit Frau Bärbel Sauer, Ortsvorsteherin, zum Alten Rathaus. Dort ist jetzt die Ortschaftsverwaltung untergebracht, nachdem das seitherige Rathaus ver-kaufte wurde. Den Abschluss bildete das Kurfiss-Areal. Dort ist nicht nur die neue Bücherei beheimatet, sondern viele Vereine können dort die Räumlichkeiten gegen ein geringes Entgelt nutzen. Zum Schluss stärkten wir uns im denkmalgeschützten Gewölbekeller mit kleinen Häppchen und Sekt. Nebenbei wurden weitere aktuelle Themen angesprochen, wie die Bebauung in der Goldäckerstr. sowie die Positionierung des neuen Edeka-Marktes. Auch die CDU-Stadtverbandsvorsitzende Sabine Kurtz (MdL) hatte es sich nicht nehmen lassen, Höfingen noch besser kennenzulernen.

Elke Staubach



Frau Bärbel Sauer (ganz links) erklärt vor dem Alten Rathaus



Quelle: CDU Stadtverband Leonberg - online



## **Das Kurfiss-Anwesen**

In der Pforzheimer Straße in Leonberg-Höfingen befindet sich seit 1972 bzw. 1998 nach langwierigen Verhandlungen in städtischer Hand. Nachdem zahlreiche Gespräche mit örtlichen Investoren und Architekten nicht erfolgreich verlaufen waren, bot die Stadt das Gelände seit dem Jahr 2001 wiederholt im Amtsblatt, in der Stuttgarter Zeitung und in der Immobilienbörse zum Kauf an. Auch wurden marktbekannte Bauträger und Investoren angeschrieben. Im Sommer 2006 verkaufte die Stadt das Rathaus an die Firma ITVT GmbH. Die Gremien stimmten damals dem Verkauf unter der Bedingung zugestimmt, dass der Verkaufserlös in den Ortskern Höfingen, vorrangig in das Kurfiss-Areal bzw. das Sanierungsgebiet westlich der Kirche reinvestiert wird. In der Folge erstellten drei Bewerber Planstudien zur Nutzung und Bebauung des Kurfiss-Geländes.

Nachdem die denkmalgeschützten Gewölbekeller zunehmend einsturzgefährdet waren, forderte die Verwaltung im Frühjahr 2007 die drei Interessenten auf, auf Grundlage gleicher Rahmenbedingungen eine konkrete Nutzungs- Realisierungs- und Finanzierungskonzeption vorzulegen. Nach mehrfachen und ausführlichen Beratungen erteilten der Ortschaftsrat und der Gemeinderat Ende Juli 2007 der Firma ITVT GmbH den Zuschlag für ihre Konzeption "Wohnen und Arbeiten in Höfingen". Damit die Kellersanierung nicht zu Lasten der öffentlichen Hand ging, betrug der Verkaufspreis 1 Euro. Weiter wurde der Erlös aus dem Verkauf des Neuen Rathauses in die Nutzung des Kurfiss-Gebäudes als Bürger- und Vereinshaus reinvestiert. Dadurch können die jährlichen Mietaufwendungen der nächsten 20 Jahre deutlich reduziert werden. Dieses Finanzierungsmodell wäre auch für die beiden nicht zum Zuge gekommenen Bewerber zu Grunde gelegt worden.

Das Hauptgebäude wird dabei zum Höfinger Bürger- und Vereinshaus. Im Erdgeschoss bekommt Höfingen eine großzügige Bücherei mit neuer Möblierung, einen großen Mehrzweckraum mit moderner Medienausstattung und dazugehöriger Küche. Der Zugang erfolgt über ein großes Foyer.

Im Untergeschoss wurden die denkmalgeschützten Gewölbekeller aus dem Jahr 1508 fachgerecht saniert. Durch Freilegung historischer Lichtschächte, Einbindung vorhandener Fensteröffnungen und eine breite Eingangstür im Rundbogen werden diese Räume natürlich belichtet. Künftig werden dort die bisher noch im Neuen Rathaus untergebrachten Vereine ihre Heimat in hellen und modern ausgestatteten Räumen haben. Der nächste Schritt wird nun sein, mit den beteiligten Vereinen die Innenausstattung der Vereinsräume abzustimmen. Der Umzug der Bücherei und der Vereine in das Höfinger Bürgerhaus ist auf Ende des Jahres geplant.

In den Obergeschossen baut die Firma ITVT GmbH Wohnungen. Es ist geplant, diese an ihre Mitarbeiter/innen zu vermieten. Aus statischen Gründen war es erforderlich, den Aufbau mit Säulen abzustützen, um die historischen Gewölbekeller abzusichern. Hydrogeologische Untersuchungen haben gezeigt, dass sich im Bereich der Gewölbekeller Felsgestein befindet. Deshalb konnten dort keine Technik- und Abstellräume gebaut werden. In der Folge mussten diese Räume in einem Nebengebäude untergebracht werden. Um von der Bücherei einen möglichst großen Abstand zu erhalten, damit diese weiterhin gut belichtet ist, und gleichzeitig weiterhin ausreichend Fläche für Parkplätze vorzuhalten, war es notwendig mit dem Nebengebäude in die Höhe zu gehen.

Bisher liegen die Bauarbeiten im Zeitplan, so dass am 21. August nach gerade einmal acht Monaten Bauzeit schon Richtfest gefeiert werden kann. Nach dem Umzug der Bücherei und der Vereine in das Höfinger Bürgerhaus, finden noch Außenarbeiten statt. Im Anschluss an den Umzug wird das Erdgeschoss des Neuen Rathauses ebenfalls durch ITVT genutzt werden. Dies stellt die Vorstufe zur späteren Fassadensanierung des Neuen Rathauses dar, mit dem der Ortskern noch attraktiver gestaltet werden soll.

Text und Foto: Pressestelle Stadt Leonberg