Spatenstich in Korntal-Münchingen

Im Stadtteil Kallenberg entstehen in sechs Punkthäusern 66 Wohnungen.



Spatenstich: Die Wohnbau Layher errichtet im Stadtteil Kallenberg sechs Punkthäuser mit insgesamt 66 Wohnungen. Foto: Wohnbau Layher

Korntal-Münchingen. "Jetzt ist es soweit!" freut sich Philipp Layher bei seiner Begrüßung: "Alle Genehmigungen und Baufreigaben liegen vor. Die Bagger sind vor Ort. Die Baustelle hat begonnen". Rund 27 Millionen Euro investiert das Familienunternehmen Wohnbau Layher in das neue Projekt.

Bürgermeister Dr. Joachim Wolf lobte in seinem Grußwort die sehr gute Zusammenarbeit mit der Besigheimer Wohnbaufirma. Es ist nicht nur eine der größten innerstädtischen Wohnbauentwicklungen der Region sondern auch ein historisches Projekt für den Ortskern von Kallenberg. Neuer Wohnraum muss dringend geschaffen werden, um den hohen Bedarf zu erfüllen. Gerade innerstädtische Projekte wie hier bei der stillgelegten Gärtnerei Kuttler sind prädestiniert für die Schaffung von Wohnraum.

Alle Fraktionen des Gemeinderates waren ebenfalls aktiv beim Spatenstich mit dabei. Joachim Wolf sprach von sehr intensiven und konstruktiven Gesprächen in den öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzungen. Der Spagat zwischen einer effizienten Bebauung und städtebaulicher Verträglichkeit sei gelungen. Mit den drei Stockwerken und einem zurückversetzten Dachgeschoss sei ein guter Kompromiss gefunden. Auch wurde die Parksituation in den Planungen verbessert und mehr Stellplätze geschaffen. Dies war eine der zentralen Forderung der Anwohner bei einer Infoveranstaltung.

"Die Erdarbeiten laufen bereits auf Hochtouren, der Rohbau beginnt Ende Mai. Die Vermarktung beginnt erst in rund sechs Wochen bis alle Pläne finalisiert sind", so der Geschäftsführer der Firma Layher. "Die Nachfrage ist jetzt schon enorm hoch."

Die Erdgeschosswohnungen haben alle einen eigenen Garten. In den Obergeschossen entstehen überwiegend barrierefreie Wohnungen und auch mehrere Zwei-Zimmer-Wohnungen für Singles sind mit dabei. Große Nachfrage besteht für die zwölf exklusiven Penthousewohnungen. "Gerade bei älteren Personen aus der direkten Nachbarschaft, denen Einfamilienhaus zu groß wird besteht hier sehr großes Interesse" betont Diplom-Ingenieur Andreas Ziegler, der für den Verkauf der Wohnungen zuständig ist.

Alles aus Hanf

In Ludwigsburg eröffnet ein Laden mit Cannabis-Produkten. Der Betreiber muss mit Ärger mit den Behörden rechnen.



Strohgäu-Zeitung

STUTTGARTER ZEITUNG - Lokalausgabe in Ditzingen, Gerlingen, Korntal-Münchingen

Freitag, 30. April 2021

Der kleine Kallenberg wird größer

Der kleinste der drei Stadtteile von Korntal-Münchingen wächst kräftig. Jetzt haben in der Ortsmitte auf dem Kuttler-Areal die Bauarbeiten für sechs Mehrfamilienhäuser begonnen. Ehe die Bagger anrollen konnten, hatte es intensive Diskussionen gegeben. Von Stefanie Köhler

kleinsten Korntal-Münchinger Stadtteil Kallenberg wird gebaut und gebaut, Nachdem kürzlich für rund 90 Menschen die Flüchtlingsunterkunft auf dem Rühle-Gelände in der Schwieberdinger Straße eingeweiht wurde - daneben plant der Investor und Chef des örtlichen Sicherungselementeherstellers Hugo Benzing, Christian Benzing, eine Wohnanlage mit circa 130 Einheiten - hat sich weniger als ein Kilometer weiter noch eine Baustelle aufgetan: In der Ortsmitte errichtet das Besigheimer Wohnbauunternehmen Layher bei der Emmaus-Kirche zwischen Stammheimer Straße und Kelterstraße auf dem Gelände der einstigen Gärtnerei Kuttler sechs Mehrfamilienhäuser mit 66 Wohnungen. Vorgesehen ist Wohnraum für gut 165 Menschen. Das Kuttler-Areal hatte Layher vor etwa fünf Jahren erworben. Die Bagger sind nun angerollt, der Bau hat mit den Erdarbeiten begonnen.

"Eine seit Jahren zentral gelegene Brachfläche wird erheblich aufgewertet." Joachim Wolf, Bürgermeister Beim Spatenstich am Donnerstagnachmittag sagt der Geschäftsführer Philipp Layher, sein Unternehmen investiere rund 27 Millionen Euro in "dieses exklusive Bauprojekt" mit dem Namen "Garden Suiten" – als

Verweis auf die frühere Gärtnerei. Das sei eine der "größten Wohnungsbauentwicklungen in der Region". Im Kallenberg mit mehr als 1300 Einwohnern baut Layher erstmals.

Ganz so viele Pflanzen, wie die Familie Kuttler früher auf dem Areal angebaut habe, werde man nicht schaffen, sagt Philipp Layher, aber man sehe es schon am Verkaufsmodell; "Die seche Punkthäuser sind umringt von etlichen Gärten." Der ganze Verkehr sei unterridisch in der Tiefganzeg untergebracht, oben alles grün. Alle Erdgeschosswohungen hätten einen eigenen Garten. "Gerade in der aktuellen Zeit ist dies sehr gefragt, besonders die Vier-Zimmer-Gartenwohungen här Familien."

Schon lange bevor der Gemeinderat im vergangenen Juli für das Gebiet den Bebauungsplan beschlossen hatte, plante die Firma Layher mit einem Konzept "in Form eines Mehrgenerationenhauses". So entstehen in den Obergeschossen mehre-



Auf dem Kuttler-Areal zwischen Stammheimer Straße und Kelterstraße wird jetzt gebaut.

Foto: Jürgen Bach

re barrierefreie Wohnungen, auch ein paar Zwei-Zimmer-Wohnungen für Singles seisen mit dabei, berichtet Philipp Layher. Ganz oben befänden sich die "sehr exklusiven Penthousewohnungen. Vor allem bei älteren Personen, denen das Einfamilienhaus zu groß wird, haben wir bier eine große Nachfrage". Der Preis pro Quadratmeter stehe noch nicht fest. In etwa sechs Wochen soll der Verkauf der Wohnungen starten, "Wir warten noch auf die Vergabe der Gewerke Sanitär, Elektro und Vollwärmeschutz", satt Philipo Layher.

Das Bauvorhaben hatte zu intensiven Beratungen und Diskussionen geführt – im Gemeinderat wie mit den Bürgern, für die eine Informationsveranstaltung stattgefunden hatte. Es ging um die Größe der Gebäude, die Gestaltung der Fassade, um den Verkehr und Parkollätze.

Die jetzt geplanten Häuser haben drei Vollgeschosse und ein zurückgesetztes Dachgeschoss mit begrüntem Flachdach. Ursprünglich plante Layher ein Geschoss mehr. Dagegen hätten dem Gemeinderat zwei Etagen plus Dachgeschoss genügt – mit Satteldach, damit sich die Häuser auch optisch vom Industriegebiet abgrenzen. "Es gab noch umfangreiche Optimierungen, und wir hoffen, dass dies auch zu einer hohen Akzeptanz bei den Anwohnern führt", sagt der Bürgermeister Joachim Wolf (parteilos). Die Abstäfinde der Neubebauung zu den Nachbargebäuden seien vergrößert worden, das Fassaden-konzept sei überarbeitet und zusätzliche Begrünung berücksichtigt worden.

Auch zur Optimierung der Situation der Stelplätze – auch mit Blick auf den Verkehr in der Ortsmitte – seien Umplanungen erfolgt, sagt Joachim Wolf. Daher lag der Entwurf des Behauungsplans erneut aus. Philipp Layher sagt: "Nach den Rückmeldungen der Anwohner und Ge-

meinderäte haben wir die Stellplatzsituation noch einmal maßgeblich verbessert." Anstelle der geforderten 100 Stellplätze entstünden nun 107 Tiefgaragenplätze. Außerdem seien zu den el öffentlichen Plätzen noch vier weitere öffentliche Stellplätze in der Stammheimer Straße hinzugekommen.

Aus Sicht des Bürgermeisters leisten wir mit der Umsetzung dieser Nachverdichtung einen weiteren wichtigen Beitrag zum dringend benötigten Wohnraum in unserer Stadt und der Regjon". Darüberhinaus werde eine seit Jahren zentral gelegene Brachfläche durch die künftige Wohnnutzung erheblich aufgewertet.

Der Kran für den Rohbau wird laut Philipp Layher Mitte Mai gestellt. Im Spätsommer 2022 sollen die 54 Wohnungen im mittleren Preissegment und die zwölf Penthouse-Wohnungen im Premiumsegment bezugsfertig sein.

WOHNUNGSBAU

Große Bauten für kleinsten Ortsteil

Spatenstich für sechs Punkthäuser mit 66 barrierefreien Wohnungen - 27 Millionen Euro Investitionsvolumen

KORNTAL-MÜNCHINGEN

VON JULIA SCHWEIZER

Das Wetter ist dem Großbauprojekt inmitten des Kallenberg schon mal hold: Hatte es am Donnerstag immer mal wieder heftige Regengüsse gegeben, so blieb pünktlich zum Spatenstich am Nachmittag alles trocken und die Sonne kam heraus. Doch nicht nur das ließ auch Philipp Layher strahlen. Sondern vor allem die Tatsache, dass es nun "jetzt endlich losgeht": der Bau von sechs Punkthäusern mit 66 unterschiedlich großen, barrierefreien Wohnungen. 27 Millionen Euro investiert das Besigheimer Immobilienunternehmen, Damit ist es laut Lavher nicht nur "eine der größten Wohnbauentwicklungen in der Region", sondern für Bürgermeister Joachim Wolf angesichts des Volumens auch ein "historisches Projekt" für den kleinsten Stadtteil mit seinen gut 1300 Einwohnern.

Die sechs Häuser entstehen auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Kuttler. Nicht nur deshalb werden sie unter dem Projektnamen "Garden Suiten" vermarktet. Sondern auch, weil eine extensive Begrünung vorgesehen ist, die Vierzimmerwohnungen in den Erdgeschossen haben ihre eigenen Gärten, so Layher. Vor allem aber sollen die Bewohner-



Die ersten Löcher haben Layher- und Stadtvertreter gebuddelt, ehe die großen Bagger weitermachen. In rund anderthalb Jahren soll alles fertig sein. Der Baubeginn war ursprünglich schon 2020 geplant. Foto: Andreas Becker

autos in der Tiefgarage verschwinden, 107 Plätze gibt es.

Denn das Thema Verkehr ist, wie bei allen Neubaugebieten, ein heikles. Und gerade die eher mit kleineren Häusern geprägte Umgebung sollte nach dem Willen der Stadtverwaltung nicht übermäßig belastet werden. Sie hatte deshalb auch mit Layher nachverhandelt, der in der Folge mehr Tiefgaragenplätze als ursprünglich geplant zusagte. Anwohner hatten bei einer Infoveranstaltung aber auch die aus ih-

rer Sicht zu dichte Bebauung – sie war ursprünglich noch massiver geplant – mit viel zu hohen Gebäuden samt untypischen Flachdächern kritisiert, ebenso, dass kein bezahlbarer Wohnraum geschaffen würde. Dabei war auch der Gemeinderat ins Kreuzfeuer geraten, der die Pläne immer einstimmig absegnete.

Doch das war beim offiziellen Spatenstich am Donnerstag kein Thema. Vielmehr war von "intensiven Gesprächen" die Rede, die man mit Verwaltung und Gemeinderat geführt habe, so Layher in seiner Rede. Alle Fraktionen hätten sich für ein Gelingen des Projekts eingesetzt, vor allem aber die Verwaltung, die er immer wieder mit Lob überschüttete. Auch Joachim Wolf sprach anschließend davon, dass der Spagat zwischen einer effizienten Bebauung und städtebaulicher Verträglichkeit gelungen sei. Mit den drei Stockwerken und dem Dachgeschoss, das zurückgesetzt werde, habe man einen guten Kompromiss gefunden.

Das scheinen auch andere so zu sehen. Obwohl die Vermarktung erst in sechs Wochen startet, gibt es laut Philipp Layher schon eine sehr große Nachfrage für die großen Wohnungen in den Erdgeschossen, ebenso für die Penthouse-Wohnungen. Und auch der ehemalige Gärtnereibesitzer Kuttler, der immer noch nebenan wohnt, ist zufrieden mit den ausgestellten Modellen, und könnte sich vorstellen, selbst mal einzuziehen. "Das Muster sieht gelungen aus", sagt er, vor allem aber fehle es im Ort an barrierefreien Wohnungen.

WOHNUNGSMANGEL

65

Tausend Wohnungen müssten derzeit pro Jahr bis 2025 gebaut werden, um den Bedarf zu decken, zitierte Bürgermeister Wolf aus einer Studie. Denn der Rückstand ist groß. 2010 habe es geheißen, man benötige bis in 20 Jahren 383 000 Wohnungen, ein als machbar eingestuftes Ziel – doch 2017 fehlten bereits 88 000. (jsw)



Die ersten Löcher haben Layher- und Stadtvertreter gebuddelt. In rund anderthalb Jahren soll alles fertig sein.

Foto: Andreas Becker

Große Bauten für kleinsten Ortsteil haben begonnen: Spatenstich für sechs Punkthäuser mit 66 barrierefreien Wohnungen. Das Investitionsvolumen liegt bei 27 Millionen Euro.

Korntal-Münchingen: Pünktlich zum Spatenstich zeigt sich die Sonne. Philipp Layher ist froh, dass es "endlich losgeht": der Bau von sechs Punkthäusern mit 66 barrierefreien Wohnungen. 27 Millionen Euro investiert das Besigheimer Immobilienunternehmen

Damit ist es nicht nur "eine der größten Wohnbauentwicklungen in der Region", sondern für Bürgermeister Joachim Wolf angesichts des Volumens auch ein "historisches Projekt" für den Stadtteil mit 1300 Einwohnern. Die Häuser entstehen auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Kuttler und werden unter dem Projektnamen "Garden Suiten" vermarktet. Vorgesehen ist eine extensive Begrünung. Die Vierzimmer-Wohnungen in den Erdgeschossen haben eigene Gärten. Vor allem aber verschwinden die Bewohnerautos in der Tiefgara-

ge. Das Thema Verkehr ist heikel. Die mit kleineren Häusern geprägte Umgebung sollte nach dem Willen der Stadtverwaltung nicht übermäßig belastet werden. Sie hatte deshalb auch mit Layher nachverhandelt, der mehr Tiefgaragenplätze als geplant zusagte. Anwohner hatten bei einer Infoveranstaltung aber auch die aus ihrer Sicht zu dichte Bebauung - sie war ursprünglich noch massiver geplant - mit zu hohen Gebäuden samt Flachdächern kritisiert ebenso dass kein bezahlbarer Wohnraum geschaffen würde. Dabei war auch der

Gemeinderat ins Kreuzfeuer geraten.

Doch das war beim Spatenstich kein Thema. Vielmehr war von "intensiven Gesprächen" die Rede. die man mit Verwaltung und Gemeinderat geführt habe, so Layher. Alle Fraktionen hätten sich für ein Gelingen des Projekts eingesetzt, vor allem aber die Verwaltung, die er mit Lob überschüttete. Auch Joachim Wolf sprach davon, dass der Spagat zwischen einer effizienten Bebauung und städtebaulicher Verträglichkeit gelungen sei. Mit den drei Stockwerken und dem Dachgeschoss habe

man einen guten Kompromiss gefunden.

Das scheinen auch andere so zu sehen. Obwohl die Vermarktung erst in sechs Wochen startet, gibt es schon eine große Nachfrage für die großen Wohnungen in den Erdgeschossen, ebenso für die Penthouse-Wohnungen. Auch der ehemalige Gärtnereibesitzer Kuttler ist zufrieden mit den ausgestellten Modellen, und könnte sich vorstellen, selbst mal einzuziehen. "Das Muster sieht gelungen aus", sagt er. vor allem aber fehle es im Ort an barrierefreien Wohnungen.