



Fotos: Jurymitglied, Stadt Kornwestheim

Neue Wohnungen in Kornwestheim

## Urbane Bau-Ideen an verkehrsgeplagter Ecke

Susanne Mathes 01.02.2023 - 14:28 Uhr



Der Gebäudekomplex von Layher (rechts und der Stadt (links vorne) Foto: Simon Granville

**An einer zentralen Achse in Kornwestheim soll viel neuer Wohn- und Geschäftsraum entstehen. Für den Ideenwettbewerb hat die Stadt neue Wege eingeschlagen: Sie kooperiert mit der Firma Layher.**

Nutzungen sinnvoll zu organisieren, ist besonders hoch", sagt Daniel Güthler, Erster Bürgermeister in Kornwestheim. Er spricht von einem Gelände Ecke Jakob- und Ludwigsburger Straße, das an einer stark befahrenen Kreuzung liegt. Die bislang eher diffuse Bebauung soll sich künftig in einen städtebaulichen Hingucker verwandeln, auf dem rund 80 Wohnungen sowie auf Erdgeschossflächen Raum für Ärzte, Physiotherapeuten oder Logopäden entstehen. „Einzelhandel ist dort nicht vorgesehen“, so Güthler.



Neues stadtgesteraltersches Gesicht: Rechts die drei Layher-Bauten entlang der Ludwigsburger Straße, links der städtische Gebäudekomplex, in der Mitte die beiden privaten Wohnhäuser, um die herum die Neubebauung geplant ist. Foto: ARP Architekten

Auf dem „Löwengarten“ genannten Areal gegenüber des historischen Gasthofs Löwen sollen Menschen unterschiedlichsten Alters in ansprechender, anspruchsvoller Architektur leben und arbeiten können. Um eine möglichst optimale Konzeption dafür zu finden, hat die Stadt gemeinsam mit dem Wohnbauunternehmen Layher – beiden gehören Grundstücke auf dem Areal, Layher besitzt rund 2700 Quadratmeter, die Stadt 1200 – einen Ideenwettbewerb gestartet. Die Aufgabe ist nicht einfach, denn das Areal liegt einerseits an einem starken Gefälle, andererseits stehen inmitten des Gebietes zwei Wohngebäude auf privatem Grund, um die herum geplant werden muss. Die Herausforderung habe das Stuttgarter Architekturbüro ARP am besten gelöst, lautet der Jurymitglied nach einem Wettbewerb in Form einer Mehrfachbeauftragung.

Ein privater Parkplatz, ein leerer Matratzenladen, Wohngebäude: Dieses schon länger nicht mehr sehr ansehnliche Ensemble in der Kurve Ludwigsburger- und Jakobstraße, das auf dem Layher-Teil gelegen ist, soll durch zwei miteinander verzahnte, mehrstöckige Gebäude ersetzt werden, die zur Straße hin einen Block bilden und Lärm abhalten sollen, er an dieser Stelle „teils in den gesundheitsgefährdenden Bereich“ gehe, so Architekt Michael Wenderoth.

### Wintergärten als Lärmpuffer

Alle Zimmer, die zur Kreuzung hin liegen, sollen Wintergärten vorgeschaltet bekommen, die als Puffer dienen und für Licht sorgen. Ein drittes Mehrfamilienhaus entsteht im ruhigeren Innenquartier. Die drei Vier- bis Sechsgeschosser von Layher, in der 46 Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen zum Kauf und zur Miete geplant sind, kombiniert die Stadt mit einer Vorder-Hinterhaus-Anlage in der Jakobstraße. Sie soll im Erdgeschoss zur Straße hin großzügige Geschäftsflächen bekommen, aber auch über 30 kleinere Wohnungen für Sonderwohnformen mit Fokus auf den demografischen Wandel, so Ursula Keck. Gedacht ist aber nicht an ein weiteres Pflegeheim, eher an betreutes Wohnen, „vielleicht auch Pflege-WGs“, sagt Daniel Güthler. Konkrete Pläne gebe es noch nicht.

Klinker-Riemchen-Fassaden sollen den großen Baukörpern Massivität nehmen und Wertigkeit ausstrahlen, so Architekt Wenderoth. Layher- und städtische Gebäude umschließen, wenn die Planung wie vorgesehen umgesetzt wird, dann künftig einen grünen Innenhof. Zur Konzeption gehört auch eine zweigeschossige Tiefgarage.

### Das neue Quartier soll ein Aushängeschild sein

Die Kooperation mit einem Wohnbauunternehmen beim Ideenwettbewerb sei ein Novum, sagt Oberbürgermeisterin Ursula Keck. Michael Lehnert vom Layher-Baumanagement spricht von einer „zielführenden, vertrauensvollen Zusammenarbeit mit einem tollen Ergebnis“; Philipp Layher, Mitglied der Geschäftsführung, erklärt: „Das Quartier soll nicht nur für Kornwestheim, sondern auch für Layher ein Aushängeschild sein.“ Inwieweit auch in der Umsetzung gemeinsame Sache gemacht wird oder jeder separat für sich baut, ist noch offen. Das hänge auch davon ab, ob der Preis passe und Layher das Anspruchsprofil der Stadt akzeptiere, sagt Daniel Güthler. Zunächst müsse ohnehin der Gemeinderat dem Projekt zustimmen.