

# Mit „ganz anderem Ansatz“ erfolgreich

Der zweite Bebauungsvorschlag der Firma Schatz findet den Gefallen des Gemeinderats

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED  
HANS PÖSCHKO

Schorndorf.

Nachdem die erste Planung für die Neubebauung des Grundstücks Archivstraße 13 im Gemeinderat durchgefallen war, hat die Firma Schatz jetzt eine neue Planung vorgelegt, die vor allem auch deshalb den Gefallen des Gemeinderats findet, weil das Gebäude im rückwärtigen, zum Schlosspark hin orientierten Bereich um etwa vier Meter von der Grundstücksgrenze abrückt.

Maßgebend für den Grenzabstand ist eine vom nördlichen Nachbargebäude Ochsenberg 18 bis zum südlichen Nachbargebäude Archivstraße 17 verlaufende Fluchtlinie, wobei es im Gemeinderat Bestrebungen sowohl von CDU-Stadtrat Manfred Bantel als auch von den Grünen gab, als maßgebenden Punkt für die Fluchtlinie beim Haus Archivstraße 17 nicht die südliche, sondern die etwas zurückgesetzte nördliche Ecke zu nehmen, wodurch der Grenzabstand etwa um einen weiteren halben Meter vergrößert worden wäre. Der Gemeinderat folgte aber mit großer Mehrheit der Argumentation von Architekt Thomas Huber, dass dieser halbe Meter aus städtebaulicher Sicht auch deshalb marginal sei, weil er wegen der geplanten Eingrünung des Gebäudes zum Schlosspark hin gar nicht auffalle.

Letztendlich signalisierte der Gemeinderat geschlossen seine Zustimmung zu einer Neubebauung des Grundstücks Archivstraße 13 mit der Maßgabe, dass an dieser gleichermaßen sensiblen wie attraktiven Stelle ein viergeschossiges Gebäude mit einer auf-, aber deutlich zurückgesetzten und so von der Archivstraße her nicht als fünftes Geschoss in Erscheinung tretenden Penthouse-Wohnung entsteht, dessen äußere Merkmale ein begrüntes Flachdach, eine hochwertige Fassade ohne vorgesezte Balkone und besagter Grenzabstand nach Osten hin sein sollen.

Der jetzige Vorschlag sei im Vergleich zum ersten, vom Gemeinderat in verschiedener Hinsicht als „grenzwertig“ und allzu massiv empfundenen „ein ganz neuer Ansatz“, sagte im Gemeinderat der Architekt. Im Entwurf, den Huber gemeinsam mit Ulrich Schatz zuvor schon nichtöffentlich im Technischen Ausschuss vorgestellt hatte, heißt es, der Baukörper füge sich maßstäblich in die umgebende Bebauung ein und wirke „großzügig und elegant“. Was aber offensichtlich noch nicht alle so sehen: Ochsenberg-Anwohner Hans-Peter Kächele hatte in der Bürgerfragestunde zu Beginn der Sitzung moniert, das Gebäude sei immer noch zu hoch, und ein Schaugerüst gefordert. Demgegenüber bekundete der von Oberbürgermeister Matthias Klopfer nach seiner Einschätzung gefragte Leiter des Fachbereichs Stadtentwicklung und Baurecht, Manfred Beier, der Baukörper füge sich in die Umgebungsbebauung ein. Aller-



dings, so Beier, sei er mit der im Entwurf gezeigten Fassadengestaltung noch nicht ganz glücklich, weshalb da noch nachgearbeitet werden sollte.

## „Schatz hätte sich auch auf die Hinterfüße stellen können“

Die Stadträtinnen und Stadträte waren da, wenn man von der grundsätzlichen Kritik von Grünen-Stadtrat Wilhelm Pesch an der vorgesehenen Flachdachlösung absieht („Das Gestaltungselement in der historischen Altstadt ist das geneigte Dach, Flachdach an dieser Stelle geht gar nicht“), weniger kritisch. Er freute sich, dass in dieser Straße etwas Neues entstehe, „das wertet die Straße auf“, meinte CDU-Stadtrat Max Klinger, der als Rechtsanwalt im Nachbargebäude Archivstraße 17 arbeitet. „Das Gebäude fügt sich ein und ist authentisch: Mir gefällt’s“, konstatierte Klinger und erlaubte sich den baurechtlichen Hinweis, dass Schatz auf diesem Grundstück durchaus massiver bauen könnte. „Die Firma Schatz hätte sich auch auf die Hinterfüße stellen können“, betonte auch FDP/FW-Fraktionschef Peter Erdmann und lobte damit indirekt auch das Entgegenkommen des Bauherrn, der jetzt eine Lösung vorgelegt habe, mit der nicht nur er, Erdmann, gut leben könne, sondern die auch dazu angetan sei,



Unscheinbar im Vergleich zu dem, was kommt: Das seitherige Haus Archivstraße 13. Bild: Bernhardt

das kritische und zunächst sehr emotional reagierende Umfeld zu befrieden. Von einer guten Lösung „unter dem Aspekt, dass Schatz auch ganz anders hätte bauen können“, sprach SPD-Stadtrat Jürgen Dobler, der aber wie Manfred Beier davon ausgeht, dass das Gebäude in der Detailplanung optisch noch etwas aufgewertet wird. Die Kombination Neu und Alt könne auch „sehr sexy“ sein, meinte Doblens Fraktionskollege Thomas Berger auch mit Blick auf das von Wilhelm Pesch kritisierte Nebeneinander von Flachdach und geneigtem Dach. Ähnlich die Bewertung von FDP/FW-Stadträtin Agnes Schilling: „Die Gesamterscheinung stimmt. Gut, dass etwas Neues in die Altstadt reinkommt“, befand sie.

Einig war sich der Gemeinderat mit Anwohner Kächele, dass es im Interesse der die gegenüberliegende Schlosswallechule besuchenden Kindern gut wäre, wenn auf Parkplätze entlang der Straße verzichtet und alle Autos in der geplanten Tiefgarage untergebracht würden. „Das kriegen wir gemeinschaftlich hin“, sagte Oberbürgermeister Matthias Klopfer mit einem Seitenblick auf Ulrich Schatz. Zumal es, so Klopfer in Übereinstimmung mit dem zuständigen Ersten Bürgermeister Edgar Hemmerich, „bei der Schulwegsicherheit keine Kompromisse geben“ dürfe.

## Die Vorgeschichte

■ Auf **entschiedenen Widerstand in der unmittelbaren Nachbarschaft** war der erste, sehr verdichtete Bebauungsvorschlag für das Grundstück Archivstraße 13 gestoßen, bei dem sich Ulrich Schatz auf die Zusage der Bauverwaltung berufen hatte, wonach diese Planung genehmigungsfähig sei.

■ Kurz vor Weihnachten 2014 freilich hatte der Gemeinderat auf Empfehlung des Oberbürgermeisters **die Bremse reingehauen**. Klopfer hatte, nachdem er sich vor Ort selber noch einmal ein Bild gemacht hatte, seinen Baubürgermeister zurückgepfiffen und ihm deutlich gemacht, dass er mit diesem Projekt, sollte es in der vorliegenden Version genehmigt werden, weder der Stadt noch sich selber einen Gefallen tun würde. Woraufhin Schatz in den weiteren Verhandlungen **schrittweise eingelenkt** hatte.



Die rückwärtige, zum Schlosspark hin orientierte Ansicht des geplanten Gebäudes Archivstraße 13.