

Das umgebaute Postgebäude vereint Handel und Dienstleistung unter einem Dach

Erfolgreiches Leuchtturmprojekt



Das neue Handels- und Dienstleistungszentrum in der Karlstraße 3.

Foto: Stadt Schorndorf

Mit dem Umbau des alten Postgebäudes in Schorndorf haben die Stadtbau Schorndorf und die Kreisbaugesellschaft Waiblingen ein weiteres Leuchtturmprojekt realisiert. In der Karlstraße 3 ist in den vergangenen Monaten ein modernes Handels- und Dienstleistungszentrum entstanden.

Wie schon beim gelungenen Umbau des Postturms hatten sich die Stadtbau und die Kreisbaugesellschaft für das Projekt unweit des Schorndorfer Bahnhofs erneut als Bau-

herren zusammengetan. Unter dem Namen „Grundstücksgemeinschaft Postarkaden“ investierten die beiden kommunalen Wohnungsunternehmen mit je 50-prozentiger Beteiligung insgesamt rund 13 Millionen Euro in den Umbau des Gebäudes, das sie nun mit der Fertigstellung in ihrem Bestand behalten werden.

Die Stadtbau hat zudem die Gelegenheit genutzt und ist bereits im Februar von der Arnold-Galerie in das neu gebaute vierte Obergeschoss in der Karlstraße 3 umgezogen. Von den 243 Quadratmeter großen Büroräumen aus will das Unternehmen auch weiterhin den Spagat zwischen Wohnungsbau auf der einen und Stadt-

entwicklung auf der anderen Seite schaffen. Die 1982 unter dem Namen „Städtische Wohnbaugesellschaft“ gegründete Stadtbau hat bereits zahlreiche Objekte erfolgreich realisiert, darunter der Bau von Eigentumswohnungen, Mietwohnungen und Reihenhäusern.

Auch im Bereich des Betreuten Wohnens/Service Wohnens verfügt die Stadtbau über langjährige Erfahrung und hat wesentlichen Anteil daran, dass Schorndorf auch in Zukunft eine wachsende Stadt sein wird. Für die kommenden drei Jahre seien schon mehr als 90 Wohneinheiten konkret geplant, so Stadtbau-Geschäftsführer Martin Schmidt.

Die Büroflächen im zweiten und dritten Obergeschoss haben die Außenstelle des Jobcenters und der Fachbereich Gebäudemanagement der Stadt Schorndorf mit seinen rund 20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bezogen. Das transparente und offene Raumkonzept soll das Teamwork verstärken, die Stadtverwaltung verspricht sich zudem Synergieeffekte durch die räumliche Nähe zur Stadtbau.

Im ersten Obergeschoss ist die Außenstelle des Landratsamts mit der Kinder- und Jugendhilfe, der Anlaufstelle gegen Gewalt und sexuellen Missbrauch sowie der Kfz-Zulassungsstelle untergekommen, nebenan die Schorndorfer Schildermacher. In die Ladenflächen im Erdgeschoss sind der Biomarkt denn's und das Fotohaus Erdmann eingezogen (weitere Infos auf der nächsten Seite). Ebenfalls im Erdgeschoss wird voraussichtlich eine Bar mit Café und Lounge eine neue Heimat finden.

Schwieriges Bauprojekt gemeistert

Damit aus dem alten Postgebäude ein modernes Handels- und Dienstleistungszentrum werden konnte, waren einige Anstrengungen notwendig. Sowohl für die asg architekten gmbh aus Schorndorf, die für Entwurf, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Ausschreibung und Bauleitung verantwortlich zeichnete, als auch für die Schorndorfer Schatz-Gruppe als Generalunternehmer.

Die besondere Herausforderung war, dass alle Arbeiten auf sehr beengtem Raum stattfinden mussten. Das bestehen-

de Gebäude wurde zunächst ab April 2015 bis auf den Rohbau zurückgebaut und anschließend bis Ende 2016 zur Bahnlinie hin neu bebaut. Wo es möglich war, wurde die Substanz erhalten, so auch die ursprüngliche Pfahlgründung aus den 60er Jahren. Sie wurde mit einer neuen Pfahlgründung erweitert, die bis in 13 Meter Tiefe reicht. Das Kopfgebäude, in dem einst der Kundenbereich der Post untergebracht war, wurde aufgestockt und beherbergt nun vier Obergeschosse. Entlang der Karlstraße besteht der Bau aus drei Obergeschossen, zur Bahnlinie hin wurde der Innenhof mit zwei Obergeschossen bebaut.

Insgesamt sind auf dem 2.386 Quadratmeter großen Grundstück 25.680 Kubikmeter Bruttorauminhalt und rund 4.758 Quadratmeter Mietfläche entstanden. Die Fassade wurde zur Karl- und Arnoldstraße hin mit Steinplatten im Erdgeschoss und Fassadenplatten in den Obergeschossen verkleidet, zur Bahnlinie mit Putzfassade. Zudem wurde unter den Fassaden ein Wärmedämmverbundsystem eingebaut. Ein Innenhof sorgt für genügend Licht im Innenteil des Gebäudekomplexes.

Im Rahmen des Schorndorfer Frühlingserwachens laden die Stadtbau und das Gebäudemanagement am Sonntag, 26. März, von 11 bis 16 Uhr zu einem Tag der offenen Tür in der Karlstraße 3 ein. Interessierte Besucher können sich in den Räumen umsehen und Fragen zum Neubau stellen. Es gibt einen Luftballon-Wettbewerb für Kinder, zudem werden Sonderkonditionen für Neubauinteressenten angeboten.



Der Bau war ein aufwendiges Unterfangen.

Foto: Habermann



Architekt und Generalunternehmer zogen beim Umbau des Postgebäudes stets an einem Strang.

Foto: Habermann



Blick in die neuen Büros der Stadtbau im vierten Obergeschoss in der Karlstraße 3.

Foto: privat