



Griffen beim symbolischen Auftakt beherzt zum Spaten (von links): Jörg Bungenstock (Rohbauleiter Gauer), Jürgen Beerkircher (Volksbank), Tobias Schlauch, Jörg Wolf, Erhard Dietrich (Verkaufsleiter) und Igor Illicic (bauleitender Architekt). Foto: A. Becher

Startschuss fürs Stuttgarter Tor

Erster Spatenstich für stadtbildprägendes Projekt am Rande des Backnanger Kawagkreisels

Der offizielle Auftakt zu dem stadtbildprägenden Bauprojekt „Stuttgarter Tor“ zwischen der Stuttgarter Straße und der Blumenstraße ist gestern mit dem symbolischen ersten Spatenstich erfolgt. In den nächsten eineinhalb Jahren werden in Backnang an der prominenten Straßenecke am Rande des sogenannten Kawagkreisels 30 Wohnungen verschiedenster Größe, ein Landgeschäft und 45 Tiefgaragenstellplätze entstehen.

VON MATTHIAS NOTHSTEIN

BACKNANG. Wer aus Richtung Spritnase oder Weissacher Tal in die Murr-Metropole fährt, kommt zwangsläufig an der neuesten Backnanger Großbaustelle vorbei. Auf dem bislang unbebauten Grundstück zwischen der Stuttgarter Straße und der Blumenstraße verwirklicht die BW Projektentwicklungs GmbH aus Stuttgart direkt an der Pforte zur Backnanger Innenstadt ein architektonisch anspruchsvolles Mehrfamilienhaus.

Der ursprüngliche Bauträger des 9,5-Millionen-Euro-Projekts war die Gewa Real Estate GmbH aus Esslingen. Nachdem diese im November 2016 durch die Insolvenz des Gewa-Towers in Bedrängnis gekommen ist, haben zwei der Mitgesellschafter – Christoph Dietrich und Tobias Schlauch – dieses Bauvorhaben mit ihrer BW Projektentwicklungsgesellschaft zu 100 Prozent übernommen. Seit Dezember 2016 ist Mark Warbanoff weder als Gesellschafter, noch als Geschäftsführer an dem Bauvorhaben Stuttgarter Tor in Backnang beteiligt.

Beim gestrigen Spatenstich zeigte sich Tobias Schlauch sehr erleichtert über den Baubeginn, „was lange währt, wird endlich wahr“. Er deutete an, dass die lange Vorlaufzeit von zwei Jahren auch der Tatsache geschuldet ist, dass aufgrund der brumrenden Baukonjunktur viele Planungsebenen mit der Arbeit nicht nachkommen.

Architekt Jörg Wolf sah dies aus einem anderen Blickwinkel und lobte im Gegenteil die Stadt Backnang sogar für deren Schnelligkeit. „Vor zwei Jahren haben wir der Verwaltung das Projekt

Stuttgarter Tor am historischen südlichen Stadteingang erstmals vorgestellt. Der Bebauungsplan musste angepasst werden. Alle haben zügig gearbeitet, das Baurecht wurde innerhalb nur eines Jahres hergestellt. Im Juli haben wir schon die Baugenehmigung erhalten.“

Doch auch die weiteren Schritte waren nicht ganz unproblematisch. Alleine schon einen geeigneten Generalunternehmer zu finden war laut Architekt Jörg Wolf „in der überhitzten Baukonjunktur“ nicht einfach, „aber es ist uns mit der Verpflichtung der Gauer GmbH gelungen“. Nächstes Problem: Der Verbau. Darunter verstehen die Fachleute Spundwände, die zur Stabilisierung der Seitenwände in den Boden gerammt werden, damit das Erdreich nicht nachrutscht. Wolf: „Stuttgart 21 greift alle Geräte ab. Wir haben nur ein Zeitfenster von vier Wochen im Oktober gehabt, in dem wir den Verbau einbringen konnten. Das hat Gott sei Dank geklappt, sonst hätten wir bis ins Frühjahr warten müssen.“

Ein solcher Verbau ist indessen dringend nötig, weil die Baugrube sechseinhalb Meter tief ausgebaggert wird. Schließlich entstehen im Untergeschoss und im Erdgeschoss zwei Stellplatz-Ebenen mit insgesamt 45 Tiefgaragenplätzen. Die Zufahrt ins UG erfolgt von der Blumenstraße, die ins Erdgeschoss von

der Stuttgarter Straße. Während der fast zweijährigen Bauzeit ist in beiden Straßen jeweils eine Fahrspur gesperrt, was den Verkehrsfluss in diesem Bereich nicht unbedingt fördern dürfte.

Für Rohbauleiter Jörg Bungenstock ist vor allem die beengte Baustelle eine Herausforderung. Da er auf den gesperrten Fahrspuren zwei Kräne aufstellen muss, fehlt ihm Lagerfläche, „ich habe hier keine grüne Wiese und muss die Materialzufuhr exakt planen“. Auch Planer Thomas Tossenberger von Wolf Architekten spricht von einem anspruchsvollen Objekt, „es geht eng zu von den örtlichen Verhältnissen“. Außerdem sind seiner Ansicht nach die versetzten Ebenen ebenfalls eine planerische und bauliche Herausforderung.

„Innerstädtische Entwicklung ist der richtige Weg“

Trotzdem steht Wolf voll und ganz hinter dem Projekt und betont die Bedeutung innerstädtischer Entwicklung, „das ist für mich der richtige Weg“. Brachflächen gehören seiner Ansicht nach bevorzugt bebaut, schließlich existiert in den Innenstädten bereits eine Infrastruktur. Und die neuen Bewohner würden die Kaufkraft vor Ort stärken.

Info

30 Wohnungen, ein Laden, 45 Tiefgaragen-Stellplätze

- Das Projekt „Stuttgarter Tor“ umfasst ein Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen und einer Ladeneinheit im Erdgeschoss und 45 Tiefgaragen-Stellplätze auf zwei Ebenen.

- Die Wohnungsgrößen variieren von 50 Quadratmetern mit zwei Zimmern bis zum großzügigen, viereinhalb Zimmer großen Penthouse mit 130 Quadratmetern samt Dachterrasse.

- Die Wohnfläche der 30 Eigentumswohnungen summiert sich auf etwa 2.600 Quadratmeter. Des Weiteren entsteht eine Ladeneinheit mit 167 Quadratmetern Nutzfläche. Gesamtinvestition: 9,5 Millionen Euro.

- Die Energieversorgung wird über das neue Nahwärmekraftwerk der Stadtwerke Backnang gewährleistet.

- Bauträger ist die BW Projektentwicklungs GmbH aus Stuttgart, ein mittelständischer Projektentwickler, Investor und Bauträger.

- Generalbauunternehmer ist die Fritz Gauer Bauunternehmung GmbH & Co KG aus Öhringen. Das mittelständische Unternehmen hat 120 Mitarbeiter und wirkt vor allem im Raum Heilbronn. Darüber hinaus wurden aber auch schon Projekte in der Raumschaft Ludwigsburg/Stuttgart oder Heidelberg und sogar bis Würzburg realisiert.