



Mit diesem Bild wirbt Layher für das Projekt am Fuße der Altstadt. Spatenstich für die 16 Mehrfamilienhäuser soll 2017 sein.

Visualisierung: Layher/ARP Architekten

# Auf dem Leobau-Areal rollen bald die Bagger

**Leonberg** Das Baugesuch der Firma Layher ist fast durch. Im Oktober beginnen die Arbeiten. Zunächst muss ein Wasserkanal verlegt werden. Außerdem wird der Untergrund ausgeglichen. Spatenstich für die 177 Wohnungen ist erst im nächsten Jahr. *Von Ulrike Otto*

Es ist der wohl unansehnlichste Fleck in der ganzen Stadt. Doch bald ist Schluss mit der Brache unterhalb der Leonberger Altstadt. Das Baugesuch der Firma Layher liegt bereits seit ein paar Wochen bei der Stadtverwaltung, nachdem der Gemeinderat im Juni den geänderten Bebauungsplan für das Gebiet beschlossen hatte. „Wir freuen uns, dass wir demnächst die Baugenehmigung erhalten werden“, teilt das Unternehmen aus Besigheim mit.

Dann können auf der Brachfläche endlich die Bagger rollen. Losgehen soll es Anfang Oktober. Bis zum ersten Spatenstich ist aber noch einiges zu tun. „Zunächst muss der städtische Kanal verlegt werden. Darüber hinaus vorgezogene Gründungsmaßnahmen“, erklärt Projektleiter Thomas Jetter. Bis das Gelände um das Jahr 1930 erschlossen wurde, hatte es dort einen Wassergraben gegeben, der später verdolt wurde. Damit Layher unter den 16 Mehrfamilienhäusern eine Tiefgarage bauen kann, muss dieser Wassergraben nun verlegt werden.

Auch der Untergrund ist schwierig. Der Boden ist sehr unterschiedlich, teilweise gibt es Fels. Derzeit wird an den genauen Plänen gearbeitet, an einigen Stellen werden aber wohl Bodenschichten ausgetauscht werden müssen. „Um die Standfestigkeit der späteren Gebäude sicherzustellen, sind diese Gründungsarbeiten elementar wichtig“, sagt der Projektleiter.



Noch ist der Blick frei vom Rathaus (li.) zur Altstadt. Bis 2008 befand sich auf dem Gelände die Leonberger Bausparkasse. Fotos: Leicht, Archiv

Wie schnell die Arbeiten auf dem Gelände der ehemaligen Leonberger Bausparkasse vorangehen, hänge auch vom Wetter ab. Ein offizieller Spatenstich soll deshalb erst im kommenden Jahr gesetzt werden. Wie schnell die 16 Gebäude mit 177 Wohnungen dann fertiggestellt sind, darüber könne man noch keine verbindliche Aussage treffen. Zu den Auflagen der Stadt für das Projekt gehören auch ein Spielplatz und eine größere Grünfläche, die im nördlichen Teil in Richtung Bahnhofstraße eingerichtet werden soll.

Über die Gestaltung des Areals hatte es ein zähes Ringen zwischen dem Investor auf der einen Seite und der Stadtverwaltung und dem Gemeinderat auf der anderen Seite gegeben. So hatte es beim letzten Beschluss im Gremium drei Gegenstimmen und vier Enthaltungen gegeben. Die Kommunalpolitiker hatten unter anderem durchgesetzt, dass es keine nach außen abstehenden Balkone geben wird. Außerdem muss jeweils das oberste Stockwerk zurückgesetzt sein, wodurch sich die Gesamtwohnfläche verkleinert. Streitpunkt waren

außerdem die Sichtachsen zur Altstadt. Dennoch ist der Investor Layher frohen Mutes, was das Projekt „Leo Living“ angeht. „Wir sind zuversichtlich, dass wir die gute Zusammenarbeit mit der Stadt Leonberg fortsetzen und so schnell wie möglich mit den Bauarbeiten beginnen können“, sagt Projektleiter Jetter. Auf seiner Internetseite wirbt das Unternehmen bereits für das Vorhaben mit „exklusiven Eigentumswohnungen mit schönen Gärten oder großen Balkonen“. Auch Vormerkungen werden bereits entgegengenommen.



30. Mai 2009: Das Leobau-Hochhaus wird gesprengt. Doch etwas läuft schief. Nicht alles stürzt in sich zusammen. Mehrere Gebäudeteile müssen abgebrochen werden. Foto: Stadt Leonberg

## EIN GELÄNDE MIT LANGER GESCHICHTE

**Altstadtblick** Ursprünglich Ackerland und Wiesen, wurden die ersten Häuser entlang der Straßen gebaut, als die Schwarzwaldbahn 1869 eingerichtet wurde. Dazu gab es Werkstätten und die Gärtnerei Röckle. 1930 wurde im unteren Teil eine Post gebaut.

**Leobau** 1934 errichtete die Leonberger Bausparkasse an der Lindenstraße erste Bürogebäude. Nach dem Zweiten Weltkrieg wuchs das Firmengelände. Mitte der 50er Jahre entstand der Westbau, 1967 der Nordbau und schließlich 1972 der Südbau, der das erste Hochhaus der Stadt war. Erst

mit dem Abriss Ende Mai 2009 wurde der Blick auf die Altstadt mit Pomeranzengarten wieder frei gegeben.

**Brache** Bereits 2008 gab es einen Architektenwettbewerb für diesen Bereich der Stadt. Gefragt waren Ideen, die historische Altstadt und die neue Stadtmitte zu verbinden. Der Begriff des „Brückenschlags“ wurde geboren. Zu den Vorschlägen gehörten Wohnungen, Gewerbe- und Handelsansiedlungen sowie ein Platz für ein Reiterstadion.

**Investoren** Für 5 Millionen Euro hätte Wüstenrot das alte

Bausparkassen-Areal im Zuge des Vorkaufsrechts an die Stadt Leonberg verkauft. Doch der fehlte das Geld wegen der weltweiten Finanzkrise. So kaufte der Investor Rudolf Häussler aus Stuttgart das Gelände. Ende 2010 segnete der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf ab. Doch es kam anders. Häusslers Unternehmen meldeten Insolvenz an. Aus der Konkursmasse kaufte Layher Wohnbau 2012 das Filet-Grundstück. Keine zwei Monate später forderte Albrecht Layher einen neuen Bebauungsplan, womit ein dreijähriges Tauziehen mit der Stadt begann. *ulo*