

Behnisch baut für Häussler auf Bausparkassenareal

Pläne Der Stuttgarter Investor errichtet unterhalb der Leonberger Altstadt Wohnungen, Büros und Läden. *Von Michael Schmidt*

Das Lächeln des Stuttgarter Wohnbauinvestors Rudi Häussler war sehr deutlich. Das Stuttgarter Büro von Stefan Behnisch hatte eine Edelvariante für die gut 21 000 Quadratmeter große Brachfläche der einstigen Leonberger Bausparkasse vorgelegt. In einer parkähnlichen Landschaft unterhalb der historischen Altstadtmauer sollen bald feine Stadthäuser und Gewerbegebäude rund um einen eigens angelegten See entstehen.

Dort, wo jahrzehntelang die zehngeschossigen Bürotürme der Bausparkasse die Stadtsilhouette bestimmten, soll es drei schmale in den Hang eingepasste, maximal dreigeschossige Geschäftsgebäude geben. Häussler geht davon aus, dass er die 9000 Quadratmeter Wohnraum und die 16 000 Quadratmeter Einkaufs- und Büroflächen sehr gut vermarkten kann. Als Investitions-

summe stehen 80 Millionen Euro im Raum. Vor gut einem Jahr hatte Häussler das Immobilien-Filetstück für geschätzte fünf Millionen Euro gekauft – den Abriss der 35 000 Quadratmeter großen Bürofläche bezahlte Wüstenrot, zu der die Leonberger Bausparkasse am Ende gehörte.

Nun hofft Häussler auf einen möglichst raschen Baubeginn, „denn wir haben Interessenten mit konkreten Vorstellungen, sonst würden wir nicht beginnen“. Zu dem so genannten „Gutachterwettbewerb“, bei dem gestern den Entwurf des Stuttgarter Büro Behnisch nominiert wurde, waren auch der Leonberger Oberbürgermeister Bernhard Schuler wie auch seine Baudezernentin und alle Fraktionssprecher des Gemeinderates eingeladen. Häussler will keine Überraschung erleben und deshalb die Stadt in die Entscheidung einbinden.

Im Fall der Stuttgarter Villa Berg hatten der Bezirkbeirat Ost und im Stuttgarter Gemeinderat die Grünen protestiert – als Häussler mit dem SWR längst handelseinig war und zur Planung schreiten wollte.

Zumindest in Leonberg scheint der 81-Jährige Selfmademan von den Fildern aber ein bestelltes Feld vorzufinden. Unisono lobten die Kommunalpolitiker den Entwurf, der perfekt an einen städtebaulichen Wettbewerb von vor einem Jahr anknüpfe. OB Schuler hat zwar noch einige Fragezeichen, was die Verkehrserschließung des Areals betrifft – doch dafür werde ja ein ordentlicher Bebauungsplan aufgestellt, sagte er. „Was ich nicht weiß, ist, wie nun der Gemeinderat reagiert“.

Die Leonberger haben vier annähernd gleich große Fraktionen von CDU, Freie Wähler, Grüne und SPD in den Stadtrat gewählt. Doch Häussler zeigt sich auch in diesem Punkt unerschütterlich: „Unsere Entscheidung für Behnisch ist einstimmig ausgefallen. Und das habe ich in so einem Verfahren noch nie erlebt.“