

KRZ+

Leben und arbeiten in Ehningen

Leitplanken gesetzt für neues Quartier

Matthias Weigert 27.07.2022 - 15:23 Uhr



Auf dem westlichen Teil des IBM-Geländes in Ehningen soll auf neun Hektar ein „innovativer Wohn-Tech-Campus“ entstehen. Die Kosten für den dafür anstehenden städtebaulichen Wettbewerb übernimmt der Investor Ozean Horizont. *Foto: Stefanie Schlecht*

Gemeinderat legt das Pflichtenheft für den städtebaulichen Wettbewerb fest, damit „Quantum Gardens“ zum Vorzeige-Quartier der Zukunft wird.



Einen Namen trägt der neue Ehninger Ortsteil schon: „Quantum Gardens“ soll er heißen. Angebunden mit einer Brücke über die Kreisstraße soll er sein, damit das neue Quartier keine Trabantenstadt wird. Mit großer Mehrheit brachte der Gemeinderat am Dienstagabend das Zukunftsprojekt im Ehninger Südwesten voran und beschloss die „Leitplanken“ für den anstehenden städtebaulichen Wettbewerb und das dazugehörige Pflichtenheft für die teilnehmenden Planungsbüros. Außerdem soll der Bebauungsplan parallel dazu entwickelt werden.

Anzeige

Herrenberger Entwickler hat die neun Hektar gekauft

Dort, wo heute nur gearbeitet wird, kann künftig auch gewohnt werden. Die ehemaligen IBM-Gebäude sind bereits verkauft an den Herrenberger Projektentwickler Ozean Horizont. Der hat hochfliegende Ideen. Und auch die von der Gemeinde in Auftrag gegebene Fraunhofer-Vision sieht große Chancen für das neun Hektar große Gelände.

Nicht nur Gemeinderat Heinz Barth war diese Vision in der Mai-Sitzung noch zu wenig konkret für eine Zustimmung. Die jetzt vorliegenden „Leitplanken“, die Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbs, stießen diesmal auf breite Zustimmung. Nur bei Gemeinderat Alexander Jäger (Freie Wähler) nicht.

Schon der aktuelle Bestand ist eine große Nummer

Mit seinen derzeit 35 500 Quadratmetern an Mietfläche und den drei sternförmigen Gebäuden ist schon der Bestand eine große Nummer. Der künftige Nutzungsmix sieht 63 000 Quadratmeter Bruttogrundfläche (BGF) zur gewerblichen Nutzung vor. 49 000 Quadratmeter BGF für Wohnen sowie 28 000 Quadratmeter BGF flexibel nutzbarer Fläche. Gewerbliche Einheiten sollen also flexibel organisiert und nutzbar sein, eine Umnutzung jederzeit möglich – je nach Marktbedürfnissen. Eine Nutzungsmischung aus Arbeiten, Produktion, Dienstleistungen und einer Vielfalt an Wohnformen unter Einschluss von Betreuungsstätten soll den künftigen „Wohn-Tech-Campus Quantum Gardens“ ausmachen.

Ein Beitrag zur CO2-Neutralität

Schon allein aufgrund der kurzen Wege muss das Leuchtturmprojekt einen Beitrag zur CO2-Neutralität leisten. E-Mobilität und die Förderung von Fußgänger und Radfahrer sollen das Quartier zudem kennzeichnen.

Anzeige

Den Planungsbüros wird aber auch Flächeneffizienz, Umnutzbarkeit, Nachhaltigkeit der Baumaterialien und ihre spätere Wiederverwendbarkeit ins Pflichtenheft geschrieben, ebenso Gebäude und Freiräume, die an den Klimawandel angepasst sind, und natürlich: nachhaltige Energieträger.

Freiräume soll es möglichst viele geben, mehrfach, flexibel und gemeinschaftlich nutzbar dazu. Bewohner sollen sie ausdrücklich mitgestalten können. Die einzelnen Flächen müssen einen Verbund bilden und aus Sport- und Freizeitflächen sowie aus Parkanlagen bestehen. Das Grünkonzept muss den Erhalt von Großbäumen und Neupflanzungen vorsehen. Grüne Dächer und Fassaden sind weitere Bausteine zur Klimaresilienz. Das Maß an versiegelter Fläche ist so gering wie möglich zu halten. Die Wasserhaltung soll auf der Fläche gelöst werden.

Naturgemäß kollidieren solche Maßgaben mit dem Interesse von Investoren. Doch Bürgermeister Lukas Rosengrün sieht aufgrund der bereits erzielten Übereinkunft bei den Zielsetzungen den Erfolgsweg für das neue Quartier vorgezeichnet.

Die Kosten für Wettbewerb übernimmt Investor

Sehr gerne hörte die Ratsrunde auch, dass die Kosten des anstehenden städtebaulichen Wettbewerbs der Investor übernimmt. Trotzdem dürfen die Bürgervertreter auch weiterhin mitreden. Jede Fraktion ist im Preisgericht mit einer Stimme als Sachpreisrichter vertreten, ebenso die Rathausspitze. Weitere Fachpreisrichter stellen beratende Planungsbüros.

Der Fahrplan sieht vor, dass in diesem Jahr die Ausschreibung zum Wettbewerb erfolgt und im nächsten Frühjahr das Wettbewerbsergebnis vorliegt. Auf dieser Grundlage soll der Bebauungsplan erstellt werden. Allerdings können auch einzelne Ideen aus allen Arbeiten eingearbeitet werden.