

„Attraktives Projekt“

Die ASGA von Adolf Hans Scherer überplant ihr Areal zwischen Luisen- und Hildastraße

Von Thomas Senger

Gaggenau – Das Viertel zwischen Hildastraße und Luisenstraße in der Nähe des Bahnhofs gilt als eins der großen Entwicklungsprojekte der Gaggenauer Innenstadt. Die Planungen schreiten voran. Die ASGA Verwaltung GmbH + Co. KG von Adolf Hans Scherer ist daran maßgeblich beteiligt und gewährt nun erste Einblicke in ihre Entwicklungsarbeit.

Nebenstehende Grafik zeigt eine Perspektivansicht der aktuellen Planungen. Der Blickwinkel ist von der Leopoldstraße aus auf den oberirdischen Parkplatzbereich des Gesamtkomplexes gerichtet.

Auf der linken Seite könnte eine Bäckerei oder ein Café entstehen. In der Bildmitte von links nach rechts erstreckt sich der Lebensmittel-Discounter. Auf der rechten Seite sind Flächen für betreutes Wohnen geplant – „bezahlbares betreutes Wohnen“, wie ASGA-Geschäftsführer Peter Fetscher betont. Darunter soll eine Tiefgarage entstehen.

Die Planungen im Einzelnen haben derzeit folgenden Stand:
● Erstellung einer Wohnanlage von 50 bis 60 Wohnungen für bezahlbares, betreutes Wohnen entlang der Hildastraße. „Diesbezüglich suchen wir noch nach einem gemeinnützigen Betreiber der Wohnanlage“, ergänzt Peter Fetscher.

● Im Erdgeschoss des heutigen Nettomarktes entlang der Luisenstraße soll eine Bäckerei, eventuell mit kleinem Café, untergebracht werden. Der historische Bau-Charakter des Gebäudes soll dabei erhalten bleiben.

● Im Rest der Erdgeschoss-Fläche hinüber bis zur Hildastraße soll ein Lebensmittel-Discounter angesiedelt werden. Dieser soll eine Gesamtfläche (Verkaufsfläche, Lager, Sozialräume und so weiter) von 1 800 bis 2 000 m² umfassen.

„Grundsätzlich halten wir uns an die Vorgaben aus dem Architekten-Wettbewerb und setzen dessen Ideen und Pla-



Blick von der Leopoldstraße auf die Glasfront von Bäckerei/Café (links) und Lebensmittel-Discounter (Mitte). Rechts im Hintergrund die bestehende Bebauung an der Hildastraße.

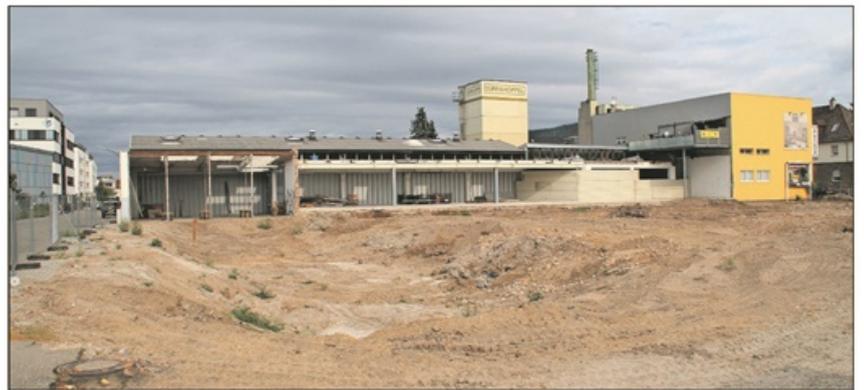
Repro: ASGA Verwaltung GmbH + Co. KG

nungen in dem Projekt um“, betont Fetscher und hebt „sehr einvernehmliche und konstruktive Gespräche mit den städtischen Verantwortlichen“ hervor.

Somit gehe man bei ASGA davon aus, dass bis spätestens Ende 2021 eine Baugenehmigung für das Gesamtprojekt vorliegen werde. „Da Herr Scherer in direkter Nachbarschaft geboren und aufgewachsen ist, hat Familie Scherer ein großes Interesse, ein attraktives und für die Stadt aufwertendes Projekt zu realisieren“, betont Peter Fetscher.

Auch ein paar Meter Richtung Süden konkretisierten sich Planvorstellungen auf den Flächen, die nicht zur ASGA gehören. In Verlängerung des Küchenstudios sind ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit einer Grundfläche von knapp 290 m² und eine Tiefgarage vorgesehen. Eine Bauvoranfrage liegt im Rathaus vor.

Der Anbau soll die gleiche Breite und Höhe wie das Bestandsgebäude des Küchenstudios aufweisen – zuzüglich ei-



Blick von der Hildastraße nach Norden. Das gelbe Gebäude zeigt das Küchenstudio, das bestehen bleibt. Der lang gezogene Komplex wird abgerissen.

Foto: Senger

nes Staffelgeschosses mit Flachdach. Das Vorhaben befindet sich in dem Bereich, für den der Gemeinderat 2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Zwischen Hilda- und Luisenstraße, südlich der Leopoldstraße“ und den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen hatte.

Der beantragten Ausnahme von der Veränderungssperre in

der Verlängerung des Küchenstudios hat der Gemeinderat kürzlich zugestimmt.

Ziel des Bebauungsplans ist die Umsetzung des Siegerentwurfs der 2019 unter anderem für den Bereich zwischen Luisen-, Friedrich-Ebert-, Hilda- und Leopoldstraße durchgeführten Mehrfachbeauftragung. „Die Fortführung der Bebauungsplanung für das Quartier

erfolgt insbesondere aufgrund der heterogenen Eigentümerstruktur schrittweise im Rahmen von einzelnen Teilbebauungsplänen“, erläutert die Stadtverwaltung.

Der Siegerentwurf aus der Mehrfachbeauftragung sieht auch eine Grünzone vor, die das Gesamtquartier grundstücksübergreifend durchziehen soll.