

REGION

# Startschuss für die neue Ortsmitte in Frickenhausen

16.07.2020 05:30, VON ANDREAS WARAUSCH —

## Gemeinderat segnet die Baugesuchsplanung ab

Nur vom mageren Bürgerinteresse an der Sondersitzung zur Einreichung des Baugesuchs für die neue Ortsmitte war man am Dienstagabend in der Festhalle des Erich-Scherer-Zentrums etwas enttäuscht. Ansonsten herrschte vor und nach dem einstimmigen Ja zur Planung eitel Sonnenschein in Rat und Verwaltung.



FRICKENHAUSEN. „Haben Sie den Stein gehört?“, meinte Bürgermeister Simon Blessing nach der Sitzung und meinte damit den sprichwörtlichen Brocken der Erleichterung, der ihm vom Herzen gefallen ist. Kein Wunder. Die Neugestaltung der Ortsmitte beschäftigt den Schultes seit seinem Amtsantritt vor rund zehn Jahren, in Frickenhausen wird gar schon seit vier Jahrzehnten von diesem Jahrhundertprojekt für die Tälesgemeinde gesprochen.



Das ist das große neue Gebäude entlang der Mittleren Straße.

Animationen: privat

Nun ist ein weiterer Meilenstein auf dem Weg zu einem neuen Frickenhäuser Antlitz erreicht worden. Einstimmig segnete der Gemeinderat die Baugesuchsplanung des Investors, dem großen Immobilienunternehmen Activ Group, ab und befürwortete damit die von Blessing vorgestellten Maßnahmen zur Gestaltung, die sich an der neuen Ortsmitte in Tischardt anlehnen.

Blessing blickte eingangs auf die aktuellere Projektgeschichte zurück. Ein großes zusammenhängendes Grundstück konnte die Gemeinde in seinem ersten Jahr als Schultes in ihren Besitz bringen. Zwei Jahre später war die Städtebauentwicklungsgesellschaft Steg mit der Projektentwicklung beauftragt worden. Es gab eine Machbarkeitsstudie für ein Hotel und ein Verkehrsgutachten. In den folgenden Jahren konnte man viele Pläne vorweisen, kassierte aber ebenso viele frustrierende Absagen, so Blessing.

Erst 2016 wendete sich das Blatt, als man durch einen Leserbrief in der Nürtinger Zeitung über Umwege auf die Activ Group aufmerksam wurde. Was dann folgte, waren Überlegungen, Planungen und Berechnungen, die Ende vergangenen Jahres in einen achtstündigen Notartermin mit Vertragsunterzeichnung mündeten.

Kritisch befasste man sich dann mit zwei Planvarianten des Investors. Die waren den Frickenhäusern mal zu unruhig, mal fehlte ihnen der Wiedererkennungswert. Schließlich landete man bei der finalen Variante, die, so Blessing, „so stimmig wie in Tischardt“ sei. Diese sieht nun drei Baukörper auf der Brachfläche zwischen Mittlerer und Unterer Straße vor, die mit Gauben mit Platten in Holzoptik die Blicke fesseln sollen.

Gewissenhaft legte die Gemeinde diese Variante auf Anraten der SPD-Fraktion zuerst dem renommierten Stuttgarter Experten Professor Dr. Gerd Baldauf vor. Baldauf, im Täle alles andere als unbekannt, fasste seinen Eindruck in dieser zusammenfassenden Einschätzung zusammen: „Es handelt sich um einen selbstbewussten und den Innenbereich Frickenhausens achtenden Gebäudedreiklang.“ Die Dreiteilung ermögliche eine angemessene Dichte, ohne gegen den städtebaulichen Maßstab zu verstoßen. Die ruhige Grundform fasse Straßenraum und Rathausplatz ein. Der Fassadenaufbau passe zum kleinteiligen Umfeld. Und die neuen Gebäude vermittelten zwischen den historischen Gebäuden im Umfeld und dem modernen Rathaus.

Blessing nahm Rat und Zuhörer dann in der Sitzung mit auf einen virtuellen Rundgang durch die neue Ortsmitte. Start war an der Hauptstraße, Gehrichtung Rathaus: Gleich rechts der Abgang zur 90 Plätze fassenden Tiefgarage. Entlang der Mittleren Straße der erste große, lange Neubau, dessen Untergeschoss noch vakant ist. Man habe aber, so Blessing, viele Ideen dafür. Davor acht bis zehn Kurzparkerplätze, ehe die Fußgängerzone beginnt. Grünflächen sind vorgesehen, ohne Bäume, da deren Wurzeln in die Tiefgarage wachsen würden.

### **Über die genaue Ausführung entscheidet der Rat später**

In das zweite Haus vorne am Rathaus soll ein den Platz belebender Gastronomiebetrieb einziehen. Oben soll eine Gemeinschaftsarztpraxis unterkommen. Links vom Rathaus findet sich auf dem Planbild ein Würfel statt des Eiswagens. Vielleicht, so Blessing, könne man da eine richtige Eisdiele mit WC installieren. Zwischen dem zweiten Gebäude und dem Rathaus könnte ein kleiner Spielplatz unterkommen. All das werde mit dem Gemeinderat diskutiert werden.

Das dritte Gebäude dann zur Unteren Straße hin wird lediglich Wohnungen beherbergen. Eben auf der Unteren Straße wird man von Tischardt kommend direkt in die Tiefgarage einbiegen können, für den Verkehr aus der entgegengesetzten Richtung soll eine Linksabbiegespur gebaut werden.

Alles in allem zeigten sich die Räte angetan von den Entwürfen für das Baugesucht. Kritisch betrachtet wurden von einigen aber zum Beispiel die auf den Visualisierungen vorgesehenen Farben der Gauben und Dächer. Blessing sagte, dass diese Themen im jetzigen Stadium irrelevant seien. Bei der Zustimmung zur Baugesuchsplanung gehe es um die Gebäudestruktur. Mit dem Investor habe man vertraglich geregelt, dass die Gemeinde großen Einfluss auf Farben und Materialien habe. Muster werde man dann – hoffentlich wieder im Sitzungssaal – auslegen, um sich die Materialien in natura anschauen und dann Entscheidungen treffen zu können. Die Computeranimation könne da nicht mit der Realität konkurrieren. Das treffe auch auf einige andere Details der Bilder zu.

Blessing freut sich nun nach eigenem Bekunden auf die 18 bis 24 Monate dauernde Bauphase, auch wenn diese mit Lärm und Behinderungen einhergehen werde. Bis zum Start die Bagger für den Aushub der Tiefgarage anrücken, könnte es aber dauern. Bis die Genehmigung der Baurechtsbehörde des Landratsamts vorliegt, könne ein Jahr vergehen, so Blessing. So sei mit einem Baubeginn im nächsten Sommer zu rechnen. Angesichts der lange währenden Vorgeschichte sicher eine tolerierbare Zeit.

