

Düinkel will auf dem Rupf-Areal loslegen

Der Investor präsentiert aktualisierte Pläne zur Bebauung und stellt baldige Abbrucharbeiten in Aussicht

Von Roland Ray

LAUPHEIM – Rainer Kapellen nennt es – neben dem Hoffnungsschimmer für das Krankenhaus – „die erfreuliche Nachricht des Jahres“: Der Investor Düinkel aus Schemmerhofen hat aktualisierte Pläne zur Bebauung des Rupf-Areals vorgestellt. Bei einem positiven Echo will Düinkel sofort mit dem Abriss der alten Gebäude beginnen und parallel dazu ein neues Baugesuch ausarbeiten. Das verkündete Laupheims Bürgermeister am Montag im Gemeinderat.

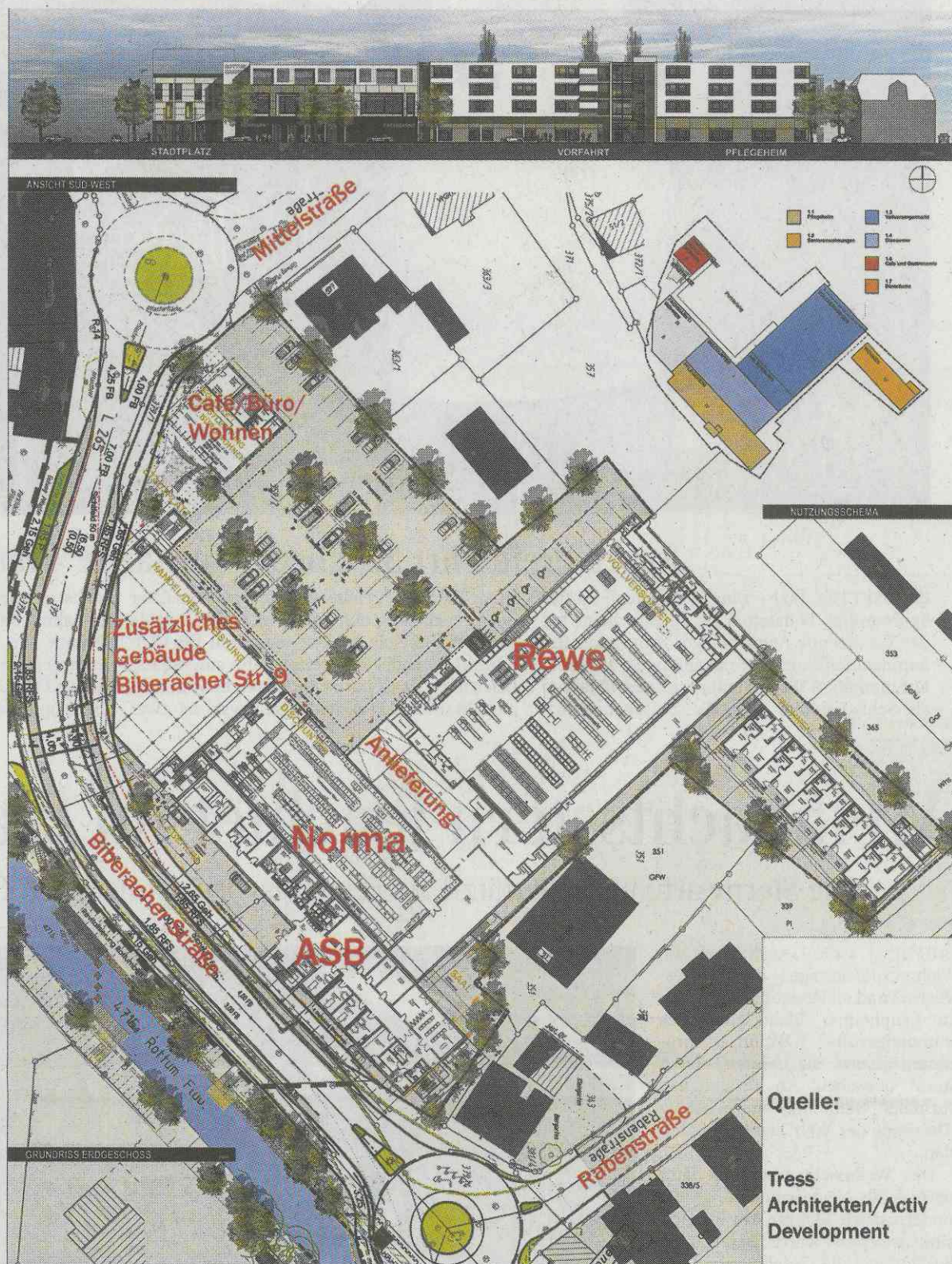
Wie berichtet, wollen sich auf dem Areal die Lebensmittelläden Rewe und Norma und der ASB mit einem Pflegezentrum ansiedeln. Doch noch immer sucht die zur Düinkel-Gruppe gehörende Firma Activ Development Mieter für das drei- bis viergeschossige Gebäude, das auf dem nachträglich erworbenen und in die Gesamtplanung einbezogenen Grundstück Biberacher Straße 9 entstehen soll. Das Wichtigste sei, einen Hauptmieter für die 500 bis 600 Quadratmeter großen Gewerbeflächen parterre und im ersten Stock zu finden, sagt der Geschäftsführer Frank Dörflinger.

„Sobald wir grünes Licht haben, beginnt der Abriss.“

Frank Dörflinger, Geschäftsführer von Activ Development

„Üblicherweise würden wir erst in die Umsetzung gehen, wenn das Haus hinreichend belegt ist“, erklärte Dörflinger im November. Doch wolle man weitere Verzögerungen nach Möglichkeit vermeiden. Deshalb hat Activ Development der Stadtverwaltung vergangene Woche ein überarbeitetes Konzept für das Rupf-Areal präsentiert, das Spielraum bei der Nutzung des Gebäudes Biberacher Straße 9 lässt. Auf dieser Grundlage soll das Projekt nun zügig vorankommen. Die mit den Abbrucharbeiten beauftragte Firma wurde angewiesen, das Gelände zu roden. „Das wird vorgezogen“, sagt Dörflinger. Ohne den Wintereinbruch Anfang Dezember wäre bereits etwas zu sehen.

„Der Investor ist bereit zu beginnen, auch wenn bei den Mietverträgen noch nicht alles in trockenen Tüchern ist“, fasste Rainer Kapellen zusammen. Die Verwaltung prüft die Pläne, im Januar sind sie Thema im Bau- und Umweltausschuss. „Sobald wir grünes Licht haben, beginnt der Abriss“, bestätigt Dörflinger. Dann



„Wir jubilieren gerne mit“

Das Echo bei den Fraktionen auf die Düinkel-Pläne war positiv:

- „Der Gemeinderat wird mitgenommen“, lobte Werner Lehmann (Freie Wähler).
- Burkhard Volkholz (CDU) fiebert dem Abriss der alten Häuser entgegen: „Endlich verschwindet dieser Schandfleck.“
- Auch die SPD signalisierte „vorab grünes Licht“. Man möge nochmals überlegen, ob ein gemeinsam von der Stadt und Düinkel finanziertes Parkhaus in dem Bereich sinnvoll wäre, regte Martina Miller an.
- Daumen hoch auch bei der Offenen Liste: „Wir jubilieren gerne mit und wünschen uns, dass Laupheim das Entree bekommt, auf das wir schon lange warten“, sagte Iris Godel-Ruepp. (ry)

Neues Quartier an der Rottum

ASB-Pflegezentrum, Vollversorger-Markt (Rewe), Lebensmittel-Discounter (Norma) und Räumlichkeiten für Handel, Dienstleister, Gastronomie, Büros und Wohnen: Das sehen die Pläne der Firma Activ Development für das rund 8000 Quadratmeter große Rupf-Areal vor. Die Entwürfe stammen vom Baltringer Büro Tress Architekten. Am Knoten Biberacher Straße/Rabenstraße soll ein Kreisverkehr entstehen. Die an der Rabenstraße eingezeichneten Wohnungen sind nicht Gegenstand des Baugesuchs; sie wären eine Option, falls die Stadt solches wollte. Die Ansicht oben zeigt von der Biberacher Straße aus von links das Café- und Bürogebäude, das Gebäude auf dem ehemaligen Schanz-Grundstück Biberacher Straße 9 („Fachmarkt“), das ASB-Pflegezentrum und – als Silhouette – das Gasthaus „Zur Bruck“. (ry)

Quelle:

Tress
Architekten/Activ
Development

werde man nicht erst warten, bis die Baugenehmigung vorliegt. Das Abbruchmaterial wird vor Ort zerkleinert und später in den Boden eingearbeitet.

7500 Quadratmeter Nutzfläche

In der ersten Jahreshälfte 2013 könnte Baubeginn sein. Binnen 18 Monaten sollen auf dem Rupf-Areal Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von 7500 Quadratmeter entstehen;

fast die Hälfte dieser Flächen belegt der ASB. Frank Dörflinger beziffert das Investitionsvolumen auf 13 bis 14 Millionen Euro.

Erfreut hörten die Räte, dass die Planer die Andienung für Rewe und Norma verbessert haben. Die Lastwagen müssen nicht wie ursprünglich vorgesehen von der Biberacher Straße rückwärts zum Entladepunkt rangieren; sie sollen vielmehr über den Germania-Kreisel zu einem ein-

gehausten Anlieferungstrakt für beide Marktbetreiber gelangen.

Ein Café soll kommen

Aufgegriffen hat Activ Development den Wunsch der Stadt, das Solitärgebäude beim Germania-Kreisel aufzustocken und so einen städtebaulichen Akzent zu setzen. Die Belegung parterre mit einem Café und in der ersten Etage sei fix, sagt Dörflinger. „Darüber können wir uns Büros vorstellen.“

Laut Kapellen sind noch einige Details zu klären. Nach derzeitigem Stand komme man mit der Zahl der Stellplätze nicht hin; das müsse optimiert oder gegebenenfalls über eine Ablöse geregelt werden. Frank Dörflinger erklärte dazu gegenüber der SZ, der Stellplatzbedarf sei momentan nur grob zu ermitteln; er hänge letztlich auch von der Art der künftigen Nutzung des Gebäudes Biberacher Straße 9 ab.