

MURRHARDT & UMGEBUNG 17.12.2011

Sechs Geschäfte auf zwei Stockwerken

Schweizer-Areal West: Activ-Group stellte Pläne für Murrarkaden im Gemeinderat vor – Großer Schritt hin zur Verwirklichung

Wenn die Activ-Group, die auf dem Schweizer-Areal West investiert, ihren Terminplan einhalten kann, wird in Murrhardt im Frühjahr/Sommer 2013 ein Einkaufszentrum eröffnet. Firmenvertreter stellten dem Gemeinderat am Donnerstagabend umfassend ihr Projekt vor. Die bislang strittigen Punkte Fußgängeranbindung an die Innenstadt und Geschosshöhe scheinen geklärt.



Soll in den kommenden Monaten sein Gesicht verändern: Das Schweizer-Areal West zwischen Fritz-Schweizer-Straße (links) und Theodor-Heuss-Straße (rechts). Die bestehenden Industriebauten werden abgerissen, die historischen Gebäude bleiben bestehen. Die Innenstadtanbindung für Fußgänger soll auf Höhe der Einmündung Grabenstraße erfolgen. Foto: F. Muhl

Von Nicola Schneider

MURRHARDT. Die Stadt Murrhardt und die Activ-Group sind einen großen Schritt weiter, was die Verwirklichung des Bauvorhabens anbelangt. Einstimmig haben die Ratsmitglieder die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes angenommen; ebenso formale Dinge wie den Entwurf der Bebauungsplanbegründung oder die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Das seither als Fachmarktzentrum bezeichnete Vorhaben heißt nun Murrarkaden Aktiv-Center. Was sich genau dahinter verbirgt, stellte Architekt Thomas Zoller vor: Das Aktiv-Center mit maximal 5400 Quadratmetern Verkaufsfläche ist zweigeschossig geplant. Ins Erdgeschoss ziehen der Lebensmittel-Discounter Aldi und der Vollsortimenter Rewe ein. Es sind 120 zum Teil überdachte Parkplätze vorgesehen. Weitere 65 Plätze sind auf dem Parkdeck im Obergeschoss geplant. Auf dieser Ebene finden sich neben einem Friseursalon die beiden Textil-Märkte Takko und AWG, das Schuhgeschäft Deichmann und die Drogerie-Kette Ihr Platz. Damit das Einkaufszentrum seinem Namen auch gerecht wird, sollen mächtige Arkaden-Elemente den Bau architektonisch

gestalten.

Die Zufahrt zu den Murrarkaden erfolgt über die Fritz-Schweizer-Straße, die auf der gesamten Länge voll ausgebaut werden soll. Aber auch auf der Innenstadtseite, also auf der anderen Seite der Theodor-Heuss-Straße, soll ein architektonisches Element auf das Einkaufszentrum hinweisen. So war es die Idee der Stadt, die Architekt Zoller umsetzte. Kann die Activ-Group ihren Terminplan einhalten, sollen die alten Gebäude auf dem Areal bis zum Frühjahr abgerissen sein, sagte Prokurist Elmar Nothhelfer. Wenn das beschleunigte Bebauungsplanverfahren auf den Weg gebracht ist, soll ebenfalls im Frühjahr das Baugesuch eingereicht werden. Erfolgt die Baugenehmigung im Sommer 2012 und lässt sich das Gebäude wie geplant innerhalb von einem Jahr bauen, wäre im Frühjahr/Sommer 2013 Eröffnung.

Bürgermeister Armin Mößner rief zunächst die Vorgeschichte des Aktiv-Centers in Erinnerung: Das Einzelhandelskonzept 2006 sieht eine innenstadtnahe Versorgung mit Lebensmitteln vor; erst wurde das Gelände am Obermühlenweg, wo heute das Ärztehaus steht, für ein Einkaufszentrum bevorzugt; die Obermühlenweg-Alternative, das Schweizer-Areal, gilt auch als attraktiver Standort. Das alles unter der Bedingung, dass das Einkaufszentrum nicht zum Ausbluten der Innenstadt führt, sondern Synergien zum Weiterentwickeln der Stadt entstehen. Und unter der Bedingung, dass die Weststadt durch den Wegzug von Rewe aus der Berliner Straße einkaufsmäßig nicht abgehängt wird. Inzwischen, so informierte Mößner im Gremium, liege eine Absichtserklärung von Rewe vor, den Markt in der Berliner Straße auf kleinerer Fläche weiterführen zu wollen.

„Als ich das Amt des Bürgermeisters übernommen habe, hatte sich ein Jahr lang nichts getan“, schilderte Mößner die Situation zum Fachmarktzentrum. Nun scheinen sich auch strittige Punkte in Wohlgefallen aufgelöst zu haben.

Umstritten war zum Beispiel, ob das Einkaufszentrum ein- oder zweigeschossig werden soll. Nach einer eintägigen Fahrt mit dem Gemeinderat und Vertretern der örtlichen Einzelhandelsverbände ALG, BdS und Ufom zu ähnlichen Bauprojekten kam man zu einem Ergebnis, so Mößner: „Die Verbände können mit zwei Geschossen leben.“ Es gebe zwar Schnittmengen, aber die Belegung des Einkaufszentrums sei keine direkte Konkurrenz zur Innenstadt, stufte der Bürgermeister das Vorhaben ein. Vor dem Hintergrund der Fachmärkte in der Oberen Walke in Backnang gelte es, die Kaufkraft in Murrhardt abzuschöpfen. „Das kann gelingen.“

Umstritten war auch die Idee, das Einkaufszentrum über eine Fußgängerbrücke vom Obergeschoss des Aktiv-Centers über die Murr und die Theodor-Heuss-Straße bis zum Parkhaus Graben an die Innenstadt anzubinden. Dieser Lösungsansatz war eine von vier Varianten – darunter auch eine Unterführung unter der Murr und eine niveaugleiche Anbindung auf Höhe der Ochsenkreuzung. „Eine Non-Plus-Ultra-Lösung wird es nicht geben“, sagte Mößner. Man müsse immer entweder irgendwo drüber oder drunter. Die Stadträte waren sich aber einig, dass die vierte Variante weiterverfolgt werden soll. Sie sieht vor, dass Fußgänger die Theodor-Heuss-Straße niveaugleich auf Höhe der Einmündung Grabenstraße queren sollen. Hier soll es eine Ampel geben. Über die Murr führt dann ein Steg. Mößner führte die Vorteile auf: Es entsteht ein neuer Fußweg, die Geschäfte im östlichen Graben sind mit eingebunden, die Lösung ist barrierefrei, es gehen keine Parkplätze im Graben-Parkhaus verloren und man spart sich die Kosten für den Steg über die L1066. „Die Fußwegeverbindung ist nicht nur wichtig für unser Haus“, ergänzte Architekt Zoller. Es würden auch weitere Stadtgebiete angeschlossen und es entstünden großzügige Gehwege an der Graben-Einmündung.

Wolfgang Hess (UL) wendete sich an die Adresse von Wolfgang Schmidt, als er nachhakte, warum eine Brücke über die Murr auf Höhe des Grabens nun doch möglich sei. Als seine Fraktion das in der Vergangenheit in Kombination mit einer Unterführung unter der L1066 vorgeschlagen hatte, habe es geheißen: aus Hochwasserschutzgründen nicht möglich. Fachdienstleiter Schmidt entgegnete, es sei damals eine andere Ausgangslage gewesen.

Insgesamt gesehen zeigten sich die Stadträte, die sich zu Wort meldeten, zufrieden mit den Entwicklungen und viele betonten die Verlässlichkeit des Investors. Nicht zuletzt deshalb habe sich ihre Fraktion in der Zwischenzeit vom Bauvorhaben überzeugen lassen, sagte Gudrun Gruber. Die SPD-Fraktionsvorsitzende mahnte an, bald auch auf die Anwohner zuzugehen. Ludwig Franke erkundigte sich, inwiefern die Belegung endgültig ist. „Ein Friseurladen ist das Letzte, was wir in Murrhardt noch brauchen können“, fand der MD/AL-Fraktionsvorsitzende. Die Mietverträge sind bereits abgeschlossen, antwortete Prokurist Nothhelfer. Andreas Winkle (CDU-FWV) gab zu bedenken, dass durch die kostenfreien Parkplätze an den Arkaden Konkurrenz zu kostenpflichtigen Plätzen in der Innenstadt entstehen könnte. „Da wird es eine Regelung geben müssen“, sagte Mößner – auch im Hinblick auf den Park-and-Ride-Platz am Bahnhof.