

Thema: **Fachmarktzentrum Waiblinger Tor**

## Nächste Etappe ist genommen

Planungsausschuss segnet Nutzungskonzept ab

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED  
JUTTA PÖSCHKO

Waiblingen.

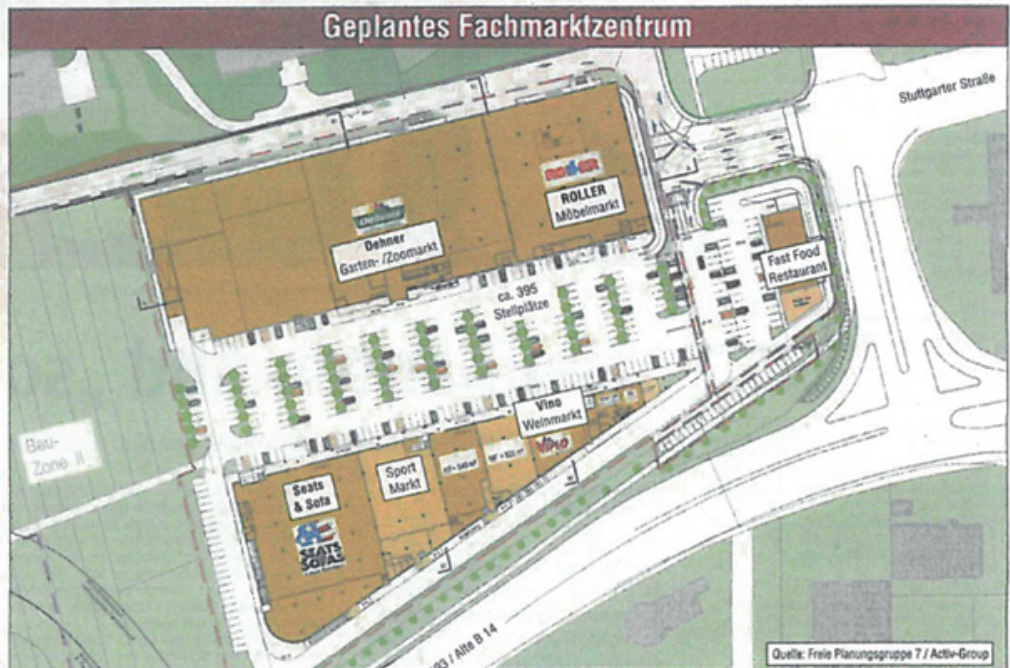
Die nächste Etappe beim Fachmarktzentrum Waiblinger Tor ist genommen. Der Planungsausschuss hat den Bebauungsplan auf den Weg gebracht und die Nutzungen absegnen. Vorgesetzt sind neben Garten-Dehner ein großflächiger Möbelmarkt, ein Sportfachmarkt sowie Weinhandel und Gastronomie. Auch eine Diskothek sieht der Ausschuss positiv: „Warum sollten unsere Jugendlichen nach Fellbach fahren, wenn sie in Waiblingen bleiben können?“, fragte Siegfried Kasper.

Möbel-Roller mit 6200 Quadratmetern Verkaufsfläche, Garten-Dehner mit 5050 Quadratmetern, ein Sitzmöbelmarkt (1900 Quadratmeter), ein Sportfachmarkt (799 Quadratmeter) sowie eine Weinhandlung (360 Quadratmeter) sind die Hauptnutzer des Einkaufszentrums, das auf dem Bospharkplatz am westlichen Rand der Stadt gebaut werden soll. Nutzungen, die den Ergebnissen eines neuen Marktgutachtens zufolge für verträglich sind. „Das Projekt fügt sich in die bestehende Struktur in Waiblingen ein“, sagte Gerhard Beck von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA). „Möbel und Sportmarkt wären eine Ergänzung, ein Gartencenter fehlt im Prinzip auch noch.“ Allerdings gehört zum Dehner-Gartencenter eine Zooabteilung – und diese gelte „nach allgemeinen Listen“ noch als innenstadtrelevant. „Faktisch gibt es aber keine Anbieter mehr in den Innenstädten“, stellte Beck fest. Aus heutiger Sicht seien Zoos nicht mehr als innenstadtrelevant zu bezeichnen.

### Mit den Nutzungen können auch die Nachbarn leben

Wie Oberbürgermeister Andreas Hesky sagte, wurde es „in intensiven Auseinandersetzungen“ geschafft, Nutzungen zu finden, die einerseits attraktiv sind, mit denen andererseits aber auch die Nachbarn leben können: „Es ist uns gelungen, einen Besatz zu bringen, der in kurzer Zeit genehmigungsfähig ist“, so Hesky. Nach Angaben von Andreas Dünkel, dem geschäftsführenden Gesellschafter der Activ-Group, sind 84 Prozent der Flächen vergeben, über die Restflächen wird noch verhandelt.

Eine Diskothek ist gemeinhin der Schrecken der Nachbarn in der Innenstadt, am



„Waiblinger Tor“ können sich die Räte gut eine vorstellen – anders als die Verwaltung und ein angrenzender Industriebetrieb, wo dies vor allem auch in Verbindung mit dem geplanten Fast-Food-Restaurant kritisch gesehen wird. Jutta Künzel (SPD) berichtete indes aus eigener familiärer Erfahrung, dass Waiblinger Jugendliche derzeit in die Disco nach Fellbach ziehen. „Wir müssen gucken, dass wir für unsere Jugendlichen was bauen“, fand sie. So sah es auch CDU-Chef Siegfried Kasper, ALI-Sprecher Alfonso Fazio und SPD-Vorsitzender Klaus Riedel: „Das Ganze hat Event-Charakter“, erinnerte Riedel. „Wegen mir kann da ruhig eine Disco sein.“ Baurechtliche Probleme wegen der Stellplätze hätte ja der Investor zu lösen. Laut Andreas Dünkel werden derzeit Gespräche geführt. „Wir wollen ein Konzept mit Anspruch“, versprach Dünkel. Im Gemeinderat stießen die Pläne auf breite Zustimmung. „Wir versperren uns dieser Entwicklung nicht“, sagte Alfonso Fazio. Die weitere Entwicklung des Bospharcareals, dessen Parkplätze damit bebaut

werden, könne dann aber nicht auf der grünen Wiese stattfinden. „Wir begrüßen diese Entwicklung“, sagte auch Siegfried Kasper. Waiblingen könne gar nichts Besseres passieren, gerade an dieser Stelle. „Wir vertrauen, dass Sie uns etwas Wertvolles bringen“, sagte er an die Adresse des Investors Andreas Dünkel. Dieser hatte in seiner Vorstellung („Bei einem Investitionsvolumen von 40 Millionen Euro sollte man sich kennenlernen“) auf zahlreiche Referenzen verwiesen, unter anderem auf die Bahnhofsarkaden in Leutkirch, das Landratsamt in Reutlingen und die Villa Leuchtenberg in Lindau. In vielen Städten habe sein Unternehmen schon fünf- oder sechsmal gebaut. „Wir möchten auch weiterhin Ihr Partner sein“, warb er für zukünftige Projekte. Der Ausschuss hat dem Nut-

zungskonzept und der Bebauungsplanänderung mit einer Enthaltung (Jutta Künzel) zugestimmt. Geändert wurde der Bebauungsplan deshalb, weil der ursprüngliche Geltungsbereich verkleinert und auf das konkrete Bauvorhaben reduziert wurde.

### 430 Stellplätze

- Für das Fachmarktzentrum entstehen rund 430 Stellplätze.
- Die Ampelschaltung muss den Verkehrsströmen angepasst werden, eine zusätzliche Phase für Linksabbieger aus Richtung Westumfahrung geschaffen werden.

## Fellbach ist einverstanden

„Abgespeckte“ Konzeption stößt auf Zustimmung



Das neue Entree am Waiblinger Stadtrand.

Fellbach. Die Reaktion aus Fellbach, wo man die Waiblinger Pläne kritisch beobachtet hatte, kam gestern prompt. „Die Stadt Waiblingen, die an der Markungsgrenze zu Fellbach das neue Fachmarktzentrum „Waiblinger Tor“ bauen will, hat jetzt eine „abgespeckte“ Konzeption für dieses Projekt beschlossen“, schreibt Fellbach in einer Stellungnahme. Ursprünglich seien neben anderen Fachgeschäften unter anderem auch zwei großflächige Sport- und Elektrofachmärkte vorgesehen gewesen, die mit ihren zentrenrelevanten Sortimenten negative Auswirkungen auf Geschäfte in der Fellbacher Innenstadt gehabt hätten. Hinzu komme, dass dies ein klarer Verstoß gegen die Ziele des geltenden Regionalplans sowie gegen das Zentrenkonzept des Planungsverbandes

Unteres Remstal (PUR) gewesen wäre. Nachdem nun der Elektrofachmarkt ganz entfällt und der Sportfachmarkt von anfänglich 2000 auf unter 800 Quadratmeter Verkaufsfläche verkleinert wurde und damit nicht mehr als großflächig einzustufen ist, seien die Fellbacher Bedenken im Kern ausgeräumt. „Unseren Anliegen ist damit Rechnung getragen worden“, sagt Oberbürgermeister Christoph Palm. Wobei Palm laut Pressemitteilung von Anfang an betont habe, dass Fellbach nicht - wie gelegentlich behauptet - die Rolle des „bösen Blockierers“ spiele, der seinem Nachbarn das Fachmarktzentrum nicht gönne. „Uns ging und geht es ausschließlich darum, dass die Spielregeln, die wir ja zum Teil sogar gemeinsam im Planungsverband festgelegt haben, auch eingehalten werden.“