



Der Blick von Westen auf den Südbahnhof zeigt links den Rathenauplatz, wo ein großes Ärztehaus geplant ist. Im Anschluss entsteht ein Pflegeheim. Foto: Dennis Mugler

Bald erster Spatenstich im Südbahnhof

HEILBRONN Gemeinderat macht Weg für Ärztehaus und teils innovative Wohnformen frei

Von unserem Redakteur
Kilian Krauth

Vor zehn Jahren sah es am Rathenauplatz ziemlich traurig aus: auf der einen Seite lauter heruntergekommene Gründerzeitblocks, auf der anderen die vereinigten Hüttenwerke des stillgelegten Südbahnhofs. Inzwischen ergibt sich ein völlig anderes Bild. Die historischen Gebäude sind wunderbar saniert, das Bahnareal ist weitgehend geräumt. Noch in diesem Sommer werden hier die ersten Spaten zur Neubebauung angesetzt. Auf dem 620 Meter langen und 140 Meter breiten Areal sollen Zug um Zug 374 Wohnungen und öffentliche Ein-



An der Happelstraße projiziert die Stadtsiedlung verschiedene Wohnhäuser, darunter auch dieses, geplant von Wolfgang Münzing (Flein). Fotoanimation: privat

„Die großen Hoffnungen, die wir in das Gebiet steckten, werden sich ganz toll erfüllen.“
Stadträtin Helga Drauz

richtungen für 800 Menschen entstehen. Im Gemeinderat öffneten sich diese Woche mit Änderungen im Baugebungsplans neue Perspektiven. Städtebaulich prägendes Element wird ein viergeschossiges, etwa dreieckiges Gebäude zum Rathenauplatz hin. Es ist als Ärztehaus konzipiert, enthält zudem Büroflächen und im Erdgeschoss Räume für eine Apotheke und eine Bäckerei. Entwickelt wird es von der Stadtsiedlung Heilbronn GmbH, die Architektur liegt in Händen des Büros Mattes Ringlewski Architekten. Bauherr ist die Zeag, die an der Ecke bisher ein großes Traftahaus betreibt,

das in den Neubau integriert wird. Durch diesen Schachzug wird am Rathenauplatz Platz geschaffen für einen Kreisverkehr, über den die Autos künftig in beide Richtungen auf die bisherigen Einbahnstraßen in der Urban- und Wilhelmstraße verteilt werden.

Pflegeheim Unmittelbar angrenzend an das Ärztehaus hat die Stadtsiedlung an der Urbanstraße ein Baufeld an einen Investor verkauft. Dort sollen schon ab Mitte 2015 ein Pflegeheim mit 90 Plätzen, 26 betreute Wohnungen und eine Kindertagesstätte für 70 kleine Menschen entstehen. Im Untergeschoss finden sich 93 Stellplätze, die auch dem Ärztehaus dienen. Umfängen von Grünanlagen und getrennt durch einen langen Grünstreifen mit Rad- und Fußweg, der das Gebiet von Ost nach West durchzieht, bleibt der bis-

herige Lebensmittelmarkt bestehen. Der ehemalige Rewe wird Mitte März vom ebenso regionalbewussten wie ambitionierten Steffen Ueltzhöfer als Edeka neu eröffnet.

Neu ist außerdem eine quartiers-eigene Energiezentrale, die anstelle eines ursprünglich vorgesehenen Parkhauses an der Ostflanke des Areals entsteht.

An der östlichen Happelstraße beginnt die Stadtsiedlung im Oktober mit dem Bau von 33 Wohnungen, die sie unter dem Titel Ahornhof schon am 21./22. März bei der KSK-Immobilienbörse vorstellen wird. Im Frühjahr 2016 beginnt die kommunale Tochter in direkter Nachbarschaft dann mit dem Bau des Birkenhofs, wobei die Investorengespräche hier noch laufen. Vorgesehen sind neue gemischte Wohnformen, darunter studentisches und Inklusions-Wohnen, heißt es. Bereits im

Langer Weg

1900 wurde der Südbahnhof eröffnet, 1999 stillgelegt. Lange stand er auf dem städtebaulichen Abstellgleis. Erst 2009 hat das Eisenbahn Bundesamt das Bahnareal entwidmet. Seitdem trieb die Aurelis Real Estate GmbH die Neuer-schließung voran. Auf 6,9 Hektar sollen in 15 Baufeldern 375 Wohnungen und Gewerbeflächen entstehen. Diesen Sommer geht es los. Bis 2019 werden von verschiedenen Bauherren gut 100 Millionen Euro investiert. Der Lebensmittelmarkt bleibt und wird Mitte März als Edeka neu eröffnet. kra

Sommer 2016 geht es mit dem Mag-nolienhof weiter.

Ratsstimmen Stadträte aller Fraktionen lobten die Pläne über den grünen Klee. Gar von einem „Glücksfall für Heilbronn“, sprach Gottfried Friz (FDP). Helga Drauz (CDU) geht davon aus, „dass sich die großen Hoffnungen, die wir in das Gebiet steckten, ganz toll erfüllen“ und auf die Nachbarschaft ausstrahlen. „Das ganze Südviertel wird davon profitieren“, prophezeihte Gerd Kempf (SPD).

Wie Eva Luderer (Grüne) und Heiner Dörner (FWV) lobte er auch den Kreisel und die neue Verkehrs-führung von und in die Innenstadt, deren Umsetzung freilich vom noch ungewissen Umbau des Wollhaus-platzes abhängt. Hasso Ehinger (Bunte) mahnte, Sozialwohnungen nicht zu vergessen.