

# Sozial und ökologisch bauen

**Pfullingen** „Handlungsprogramm Wohnen“: Der Gemeinderat beschließt die Konzeptvergabe für das Bauprojekt an der Ecke Markt-/Kurze Straße. Von Jürgen Herdin

Die Planungen zur Innenstadtsanierung kommen voran. Nicht nur der Lindenplatz soll komplett neu gestaltet werden, auch stehen 1800 Quadratmeter Fläche im Kurvenbereich Marktstraße/Kurze Straße gegenüber der Tankstelle zur Verfügung, 565 Quadratmeter sind für die Bebauung vorgesehen. Der Abriss des letzten alten Hauses am südlichen Rand des Baufensters wird wohl diese Woche beendet sein.

Das „Pfullinger Modell der Innenentwicklung und sozialgerechten Bodennutzung“ besagt, dass die Quote für sozialgebundenen und bezahlbaren Wohnraum mindestens 25 Prozent betragen muss. Die Konzeptvergabe, mit zunächst einem Wettbewerb für Investoren, hat der Gemeinderat am Dienstag beschlossen.

Dabei gab es einen Achtungserfolg für einen Änderungsantrag der Grün-Alternativen Liste: Stadträtin Malin Hagel hatte breites in der Sitzung des Bauausschusses den Eindruck gewonnen, dass es durchaus eine Mehrheit dafür geben könnte, bei der Gewichtung in der Kategorie Grundstückspreis „abzuspecken“, um den planerischen Anteil des Komplexes „Ökologie, Energie, Verkehr“ zu erhöhen. Tatsächlich ergab die Kampfabstimmung am Dienstag im Gemeinderat – bei sieben zu sechs Stimmen und sechs Enthaltungen, dass der „Schwerpunkt IV“ nun 15 Prozent ausmachen wird – statt zuvor nur zehn.

Das Gesamtprojekt in der Sitzung des Gremiums in den Pfullinger Hallen des Stadtentwicklungsbüros Resch aus Stuttgart präsentierten der einstige Reutlinger GWG-Chef Karl-Heinz Walter und sein Kollege Roland Köhler. Federführend auf Pfullinger Seite ist Meinrad Riedlinger vom Stadtbauamt.

Die qualitative Besonderheit des „Pfullinger Modells“ ist zum einen, dass die Stadt bereit ist, auf



„Handlungsprogramm Wohnen“: Ausgeschrieben wird jetzt der Investoren-Wettbewerb für das 1800 Quadratmeter große Areal, wo sich Marktstraße (rechts) und Kurze Straße treffen. Foto: Herdin

rund die Hälfte des geschätzten Grundstückspreises zu verzichten. Ein Mindestpreis von jetzt nur noch 395 000 Euro für 1800

„So kommt der Beste zum Zug und nicht unbedingt der, der am meisten zahlt.“

**Karl-Heinz Walter**  
Stadtentwickler im Büro Reschl

Quadratmeter soll Investoren die Möglichkeit geben, an anderen Stellen qualitativ hochwertiger planen zu können. „Denn nicht der zu erzielende Grundstückspreis ist das Alleinseligmachende“, befand Walter. So „kommt der Beste zum Zug, nicht unbedingt der, der am meisten zahlt“, hofft er.

Sein Team vom Büro Reschl folgt den Vorstellungen von Stadt und Gemeinderat, dass neben wohnungsmarktpolitischen Vor-

gaben „vor allem Aspekte des Städtebaus, der Architektur und der Flexibilität von Wohnformen und Nutzungen“ zu berücksichtigen sind.

Die Kriterien der Konzeptvorgabe sehen eine Mindestquote geförderten Wohnraums von 30 Prozent der Gesamtwohnfläche vor. Unbedingt müssen die Mieten bei gefördertem Wohnraum ein Drittel unter den ortsüblichen Vergleichswerten liegen.

Die Prioritäten des Gesamtkonzepts wurden wie folgt verteilt: Jeweils 25 Prozent machen wohnungspolitische Kriterien sowie „Architektur und Funktion“ aus. Die Bewertungsmatrix sieht 20 Prozent für die Planungsschwerpunkte „Städtebau und Quartier“ vor. Neu ist, dass – nach besagter Abstimmung – der Schwerpunkt „Preis“ 15 statt 20 Prozent ausmachen soll. Dafür wird die ökologische Komponente aufgewertet.

Insgesamt habe die Konzeptvorgabe durchaus „etwas Innovatives für Pfullingen, das ist ein

progressives Element“, lobte Karl-Heinz Walter. Mit Blick auf den angespannten Wohnungsmarkt hatte der Gemeinderat das „Handlungsprogramm Wohnen“ Ende 2017 beschlossen.

Stadtrat Walter Fromm möchte einen „Verbund“ mit dem Projekt Lindenplatz, der unmittelbar angrenzt. Dies bestätigte Stadtbaumeister Karl-Jürgen Oehrle ebenso wie er Fromm versicherte, dass eine mögliche innerstädtische Trassenplanung der Regional-Stadtbahn berücksichtigt sei.

Das Gesamtwerk des Büros Reschl wurde vom Gemeinderat einstimmig für gut befunden. Die öffentliche Ausschreibung des Teilnahmewettbewerbs zur Konzeptvergabe „Ecke Markt-/Kurze Straße“ kann also beginnen. Auf die Auswahl geeigneter Vorschläge folgt eine Info-Veranstaltung für die Bürger. Danach tagt das Bewertungsgremium. Den Beschluss, wer zum Zuge kommt, fasst am Ende dann der Gemeinderat.