

Aldi legt Pläne auf den Tisch

■ **Untertürkheim:** Auf Postareal und Parkdecks soll Discount-Filiale mit Praxis-Räumen, Büros und Hotel entstehen – Eröffnung frühestens 2023



So könnte der viergliedrige Neubau der Aldi-Filiale mit angeschlossener Postfiliale von der Augsburgers Straße aus gesehen, gestaltet werden.

Entwurf: ARP Architekten-Partnerschaft

Erstmals hat der Aldi-Konzern seine Pläne für eine Filiale im Ortskern von Untertürkheim vorgestellt. Auf dem 2100 Quadratmeter großen Gelände des bisherigen Postgebäudes und einem Teil des Parkdecks soll ein viergliedriger Neubau entstehen. Dieser bietet Platz für eine 1100 Quadratmeter große Discount-Filiale, Arztpraxen, Büros oder ein Hotel. Eine Eröffnung sei frühestens 2023 möglich.

VON ALEXANDER MÜLLER

Die Spekulationen schossen im Vorfeld durch die Decke, nun geht der Aldi-Konzern in die Offensive. Bei einem Info-Abend des Industrie-, Handels- und Gewerbevereins Untertürkheim (IHGV) stellte der Leiter der Filialentwicklung der Aldi GmbH & Co KG Aichtal, Lars Podehl, eine Machbarkeitsstudie vor. Entgegen früherer Jahre geht der Trend des Discounters dazu, sich nicht mehr auf der grünen Wiese anzusiedeln, sondern wieder

in den Ortszentren – vor allem in Stuttgart.

Denn die Stadtentwicklungsstrategie sieht den Schutz des zentralen Handels und der Versorgung mit Bebauungsplänen vor. Ziel ist es, einen gesunden Mix aus Wohnen, Einkauf, Einzelhandel, Kultur und Gastronomie zu schaffen. „Da, wo er auch hingehört“, sagt Podehl. Daher hatte sich der Aldi-Konzern entschlossen, das Postgebäude zu erwerben. „Es ist eine der wenigen Flächen in Untertürkheim, und dazu auch noch mitten im Ortskern“, sieht Podehl großes Potenzial. Denn bislang fehle das Angebot eines Discounters. „Somit können wir Kaufkraft in den Ortskern holen“, betont Podehl.

Nach den Plänen der ARP Architekten-Partnerschaft Stuttgart soll ein Neubau anstelle des bisherigen Postgebäudes entstehen, das abgerissen wird. Das Erdgeschoss erstreckt sich über die gesamte Fläche sowie den vorderen Teil des jetzigen Parkdecks entlang des Postgebäudes. In diesem soll der Aldi-

Markt mit 1100 Quadratmeter Verkaufsfläche entstehen. Daneben sind auch noch 320 Quadratmeter Fläche für die Postfiliale vorgesehen. „Beide verfügen über einen separaten Eingang vom Leonhard-Schmidt-Platz aus“, erklärte Architekt Frank Rütten.

6500 Quadratmeter Nutzfläche

Der vierstöckige Komplex mit circa 6500 Quadratmeter Nutzfläche soll sich in das bestehende Gebäudeensemble einfügen. In den oberen Stockwerken sollen die vier zusammenhängenden Häuser mit Satteldach mit ihren Giebeln in Richtung Augsburgers Straße ausgerichtet sein. In einer U-Form erstrecken sich diese entlang des Leonhard-Schmidt-Platzes, der Augsburgers Straße und der dortigen Einfahrt in das Parkdeck. Auf dem Dach des Discounters könnte so in Richtung Bahngleise ein begrünter Innenhof entstehen. In den oberen Geschossen sollen sich auf jeweils 1300 Quadratmetern Fläche unter

anderem Arztpraxen, Büros und auch ein Hotel ansiedeln.

Als Ausgleich für den Verlust von Parkplätzen auf dem Parkdeck soll durch den Bau einer zweigeschossigen Tiefgarage entstehen. Die Zufahrt erfolgt über den Kreisverkehr in der Mettinger Straße. Die Zahl der Parkplätze soll so von bislang 168 auf 187 erhöht werden. „Diese sollen gemäß dem bisherigen Verteilungsschlüssel weiterhin sowohl fest vermietet als öffentlich sein“, betonte Podehl. Die Kunden gelangen aus der Tiefgarage per Aufzug direkt auf den Leonhard-Schmidt-Platz vor den neuen Aldi-Discounters. „Somit sind auch die anderen Fachgeschäfte im Ortskern für deren Kunden weiterhin bequem zu erreichen“, sagt Podehl. Kritik der IHGV-Mitglieder regte sich angesichts der Tatsache, ob denn 19 Stellplätze mehr reichen.

Denn neue Kundenströme sind zu erwarten. Um eine Filiale wirtschaftlich betreiben zu können, „benötigen wir ein Einzugsgebiet von 15 800 Einwohnern“. Bei

16 500 Untertürkheimer Bürgern sei dies gegeben. Allerdings werde man sicher auch Kaufkraft aus anderen Bereichen abziehen, gestand Podehl. In erster Linie von den eigenen Märkten in Wangen, Obertürkheim, Fellbach und der Deckerstraße in Bad Cannstatt. „Wir sind unser größter Konkurrent selbst.“ Mit 1100 Quadratmetern soll der Untertürkheimer Markt zudem größer als die bestehenden werden. „Es ist in die Zukunft gedacht, da wir aufgrund der massiven Überbauung keine Möglichkeit haben zu vergrößern“, sagt Podehl.

Bislang ist die Filiale aber noch Zukunftsmusik. Um den Neubau zu verwirklichen, muss ein Teil des Parkdecks von der Stadt erworben werden, der Bebauungsplan entsprechend geändert werden. Bislang sträubt sich der Stuttgarter Gemeinderat angesichts des befürchteten Aus für die Cap-Märkte in Unter- und Obertürkheim. Sollte alles dennoch wie erhofft für den Aldi-Konzern laufen, „können wir frühestens 2023 eröffnen“.

KOMMENTAR

Von
Alexander
Müller



Endlich Klarheit

Es ist eines der wichtigsten Vorhaben der Ortskernentwicklung Untertürkheims überhaupt: Die geplante Ansiedlung eines Aldi-Markts auf dem Gelände des bisherigen Postgebäudes. Jetzt liegen die Pläne erstmals auf dem Tisch, Klarheit weicht den ins Kraut schießenden Spekulationen. Seit Jahren ist in Untertürkheim eine Abwärtsspirale hinsichtlich der Wohn- und auch Einkaufsqualität zu erkennen. Stoppen konnte sie bisher keiner. OB Fritz Kuhn hat daher auch persönlich ein Stadtentwicklungskonzept für Untertürkheim, den Masterplan, ins Leben gerufen. Im Zuge dessen soll auch über die Neuansiedlung von Aldi entschieden werden. Die Emotionen kochen bei diesem Thema hoch. Die einen wollen Aldi verhindern, weil dieser ein mögliches Aus für die Cap-Märkte in Unter- und Obertürkheim bedeuten könnte. Die beiden Vollsorntimer haben nicht nur die Nahversorgung in den vergangenen 13 Jahren gesichert, sondern bieten als 100-prozentige Tochtergesellschaft der Caritas vielen behinderten Menschen eine Arbeitsstelle.

Auf der anderen Seite kritisieren die Befürworter den Eingriff der Politik in den marktwirtschaftlich üblichen Konkurrenzkampf. Sie sehen trotz des Masterplans in dem Aldi-Markt eine der zukunftsträchtigsten Entwicklungen für Untertürkheim. Und in der Tat kann man das jetzt vorgelegte Konzept so interpretieren. Für eine zusätzliche Kundenfrequenz im Ortskern schafft Aldi nötige Voraussetzungen. Deshalb steht über allem die Frage Quo vadis Untertürkheim.

KURZ UND AKTUELL

Loslassen

Untertürkheim – Am Samstag, 15. Oktober findet das Frauenfrühstück um 9 Uhr im Michaelsaal der evangelischen Wallmerkirche, Walmerstraße 63, mit Kirsten Katz, Individualpsychologische Beraterin und Seelsorgerin zum Thema: „Der Dschungel des Loslassens“ statt.