



Wo heute in der Adlerstraße der Putz bröckelt, soll Wohnraum entstehen: Das Haus Nummer 2 wird saniert, die Nummer 2/1 durch einen Neubau ersetzt.. Foto: Roberto Bulgrin

## Zehn Wohnungen in zentraler Lage

Esslingen: Ein Ensemble aus zwei historischen Gebäuden in der Adlerstraße soll wiederbelebt werden.

Von Melanie Braun

**W**ohnungen in zentraler Lage sind gefragt. Nicht nur bei den Menschen, die als potenzielle Bewohnerinnen und Bewohner gerne von der nahen Infrastruktur profitieren wollen. Sondern auch bei der Esslinger Stadtverwaltung, die es lieber sieht, wenn bereits bestehende Gebäude instandgesetzt werden können, als wenn Freiflächen versiegelt werden müssen. Es dürfte daher so manchen freuen, dass der Gemeinderat mit seinem mehrheitlichen Ja zum neuen Bebauungsplan jüngst den Weg frei gemacht hat für zehn neue Wohnungen in der Esslinger Altstadt.

Entstehen sollen sie in der Adlerstraße Nummer 2 und Nummer 2/1, also nördlich der ehemaligen Feuerwache und einer Kita sowie östlich des Technischen Rathauses. Dafür soll das historische Gebäude in der Adlerstraße 2 kernsaniert und im Dachgeschoss erweitert werden. Künftig wird es sieben neue Wohnungen beherbergen. Das Nachbargebäude 2/1 hingegen wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt, der mit drei Wohnungen ausgestattet wird. Im hinteren Bereich des Grundstücks ist ein Nebengebäude geplant, in dem eine Hubgarage für zwei Autos sowie Abstellflächen für Fahr-

räder Platz finden sollen. Außerdem ist ein weiteres Parkliftsystem für zwei Fahrzeuge südlich des Nebengebäudes geplant, ebenso ein offener Stellplatz zwischen dem Nebengebäude und dem Gebäude Adlerstraße 2/1.

Die historische Gartenanlage mit Mittelkreuz, Mittelrondell und Wegeplatten aus Sandstein – eine der letzten ihrer Art in der Altstadt – soll weitgehend erhalten werden. Zudem wolle man auf der rund



**Sobald wir die Baugenehmigung haben, geht es los. Wir würden gern noch dieses Jahr beginnen.**

Eberhard Scharpf



1000 Quadratmeter großen Freifläche auch das historische Teehäuschen wieder aufbauen, das vor einigen Jahren bei Sturm von einer Tanne getroffen und beschädigt worden sei, sagt Eberhard Scharpf. Der Restaurator, der das Grundstück erworben hat, will hier „qualitätvolles Innenstadtwohnen“ ermöglichen.

Dazu gehört für Scharpf, der als Stadtrat der Freien Wähler im Gemeinderat

sitzt, dass künftig jede Wohnpartei auf Wunsch einen eigenen Bereich des Gartens zugewiesen bekommt, den sie privat nutzen darf. Zudem soll auf der Gemeinschaftsfläche neben dem Teehäuschen, das allen Bewohnerinnen und Bewohnern offen stehen soll, auch ein Kinderspielplatz für alle Parteien entstehen.

Das Abbruchgesuch für das kleinere Haus Nummer 2/1 habe er bereits bei der Stadt eingereicht, berichtet Eberhard Scharpf. Es solle durch ein Gebäude aus CO<sub>2</sub>-neutralen Materialien ersetzt werden, so der Bauherr. Auch darüber hinaus setze er hier auf Nachhaltigkeit. So soll es etwa eine Auffanganlage für Regenwasser auf dem Grundstück geben sowie E-Ladestationen für Fahrräder und Autos.

Das größere Haus mit den für historische Gebäude typischen hohen Räumen werde erhalten. Er wolle es aber qualitativ sanieren, betont Scharpf. In beiden Häusern entstehen laut dem Bauherren hochwertige Eigentumswohnungen mit hoher Wohnqualität – das Wohnraumversorgungskonzept greife nicht, weil es sich um Bestandswohnungen handele.

Die beiden betroffenen Gebäude sind historisch, stehen aber nicht unter Denkmalschutz. Dennoch rede die Denkmalschutzbehörde mit, wenn es um die Außengestaltung geht, erklärt Scharpf.

Denn die Häuser fallen unter den Ensembleschutz, weil sie laut der Stadtverwaltung historisch-topografische Zusammenhänge im Stadtkern abbilden könnten und daher für das Stadtbild in diesem Bereich von Bedeutung seien.

Scharpf schätzt, dass die Häuser im 17. Jahrhundert gebaut wurden, sicher sei das aber nicht: „Die Häuser wurden noch nicht final datiert“, erklärt er. Er setzt in diesem Punkt auf die Archäologen, die dabei sein wollen, wenn der Boden für das Bauprojekt aufgegraben wird. Man vermute, dass sich auf dem Gelände der heutigen Gartenanlage einmal ein großer Biergarten befunden habe, der zum früheren Gasthof zum Löwen in der Küferstraße gehört habe, so Scharpf.

In der kommenden Woche will der Stadtrat seinen Bauantrag einreichen. Er hofft, dass die Baugenehmigung nicht allzu lange auf sich warten lässt. Allerdings weiß er auch, dass es einiges zu beachten gilt. Zwar seien die Gebäude nicht denkmalgeschützt, doch in dem eng bebauten Gebiet in der Altstadt sei der Brandschutz oft ein großes Thema. Klar ist für Scharpf aber: „Sobald wir die Baugenehmigung haben, geht es los.“ Er rechnet mit etwa anderthalb Jahren Bauzeit. Wenn es nach ihm geht, startet diese bald: „Wir würden gerne noch dieses Jahr beginnen.“