



Wo jetzt noch ein paar Autos parken können, könnte es am Eingang zur historischen Altstadt in Staufen bald ein großes Wohn- und Geschäftsgebäude gegenüber dem Weinbrunnen geben. Das Gebäude rechts bleibt ebenso erhalten wie die Gärten dahinter und daneben. FOTOS: HANS-PETER MÜLLER

# Parkplatz kann bald bebaut werden

Staufens Gemeinderat beschließt Offenlage des Bebauungsplans „Frickstraße“ / Erhalt von Bauern- und Kastaniengarten steht fest

Von Hans-Peter Müller

**STAUFEN.** Eine Win-win-Situation definiert der Duden als Konstellation, die für alle Beteiligten Vorteile bietet. Bei der nun auf den Weg gebrachten Lösung für das Horcher-Areal und die Gärten an der Frickstraße in Staufen handelt es sich um einen solchen klassischen Kompromiss, bei dem in einem friedlich verlaufenen Prozess für alle Parteien etwas herauspringt.

Seit den Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg ist das sogenannte Horcher-Areal gegenüber dem Weinbrunnen an der Ecke Hauptstraße / Frickstraße in Staufen ein Parkplatz. Früher stand hier direkt an der verschwundenen historischen Stadtmauer einmal ein großes Brauhaus (BZ vom 29. März 2019).

Entlang der Frickstraße gibt es den mit viel privater Initiative gepflegten Bauerngarten (BZ vom 1. Juni 2019). Dessen Anblick wird von Einheimischen und Touristen am Eingang zur Altstadt ebenso geschätzt, wie der des Kastaniengartens zur Hauptstraße hin, weshalb sich viele Befürworter meldeten, um die Gärten auf jeden Fall für die Öffentlichkeit zu erhalten (BZ vom 4. August 2020). Hilfe bot dabei auch die Arbeitskreis Stadtbild an (BZ vom 12. Juli 2020).



Der Bauerngarten an der Frickstraße gehört der Stadt und bleibt erhalten.

Befürchtungen gab es nämlich, dass die Gärten bebaut werden, weshalb das Thema seit Juli 2018 den Gemeinderat beschäftigt. Mit dem Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und einer Veränderungssperre begegnete man möglichen Zugriffen von Investoren.

In ersten Überlegungen zum Bebauungsplan „Frickstraße“ sah man sich zunächst gezwungen, eine teilweise Bebauung der Gärten zuzulassen (BZ vom 28. Februar 2020). Doch Ende 2020 dann der

Durchbruch, als es der Stadt gelang, vom Eigentümer des Gesamtgeländes die beiden Gärten anzukaufen (BZ vom 9. Februar 2021). Entgegen früheren Absichten des Eigentümers, eines weit weg wohnenden Hoteliers, das Gesamtgelände nur en bloc zu verkaufen, hatte er nun gegen die Zusicherung einer einfachen Bebauungsmöglichkeit für das Parkplatzgelände eingelenkt.

Der inzwischen überarbeitete Bebauungsplan wurde nun zur Sicherung der

Grünflächen dahingehend überarbeitet, dass die Baufenster im Bereich des Grabengartens entfallen sind und stattdessen Grünflächen festgesetzt werden. Die weiterentwickelten Entwürfe stellte in der jüngsten Gemeinderatssitzung von Stadtplaner Jürgen Schill von der Firma fsp vor.

Das „urbane Gebiet“ schreibt demnach die Gärten auf der Nordseite der Frickstraße fest und lässt eine Bebauung nur noch auf der südlichen Seite, also vor allem dem jetzigen Parkplatz zu. Möglich ist ein Wohn- und Geschäftsgebäude, das sich getreu der Stadtbildsatzung ins Gefüge der historischen Altstadt mit entsprechendem Satteldach einpasst und – am ehesten wohl durch eine Tiefgarage – genügend Stellplätze nachweist. Im Bereich des Kastaniengartens lässt der Bebauungsplan eine Außengastronomie zu, was die Möglichkeit eines großen Biergartens eröffnen würde. Alle Fraktionen zeigten sich über die Lösung erleichtert und stimmten der Offenlage des Bebauungsplans einstimmig zu.

Bürgermeister Michael Benitz war über die Gesamtlösung ebenfalls sehr erfreut, zeigte sich aber mit der bisherigen Höhe der von privater Seite zugesagten Spenden für die teilweise Refinanzierung des von der Stadt außerplanmäßig verausgabten mittleren sechsstelligen Betrags für den Ankauf der beiden Gartengrundstücke „noch nicht zufrieden“.