

# Die Lücke schließt sich

VON MARKUS PFISTERER

**METZINGEN.** Ein unansehnlicher Fleck Metzingsens in ansehnlicher Lage wird seit gestern bebaut: das Posthof-Areal nahe des Bahnhofs, am Tor zur Innenstadt. Bis Frühjahr 2015 werden zwei fünfstöckige Häuser hochwachsen. Rund 30 Interessierte, darunter Vertreter der Stadtverwaltung, der Kommunalpolitik und der Wirtschaft, fanden zum Spatenstich, zu dem der Investor Immowerk mit den geschäftsführenden Gesellschaftern Damir Smoljan und Tobias Krampulz geladen hatte. Lachende Gesichter. Schnittchen und Sekt. Darauf, dass das Gelände nach Jahrzehnten Entwicklungs-Diskussion und acht Jahren Brache-Dasein neues Gesicht gewinnt. Die diversen Kritiker des Projekts, die sich an den vom Gemeinderat mehrheitlich zugelassenen 16 Meter Höhe und der Massivität der Gebäude teils heftig gestört hatten, blieben dem Spatenstich fern.

»Das Projekt hat in der Phase der Entscheidungsfindung ständig hinzugewonnen. Es ist zukunftsweisend für die Stadt, berücksichtigt aber auch die Historie«, meint OB Dr. Ulrich Fiedler, früh ein Verfechter der fünf Geschosse, der aber weiter auch Verständnis für die Kritiker zeigt: »Demokratie heißt auch streiten.«



Spaten stechen (von links) CDU-Stadtrat Holger Weiblen, OB Dr. Ulrich Fiedler, Architekt Manfred Hagelstein, Immowerk-Geschäftsführer Damir Smoljan, sein Kompagnon Tobias Krampulz (rechts) und Bürgermeister Dietmar Bez. Im Hintergrund die Völter-Villa. FOTO: PFISTERER

## Investition: 14 Millionen Euro

Das Büro »Projekt GmbH« von Architekt Manfred Hagelstein hatte das Bauwerk noch für Immoworks mittlerweile ausgeschiedenen Investoren-Vorgänger Bouwfonds geplant. Nach Bürgerprotesten und anhaltenden Diskussionen im Gemeinderat setzten die Planer das zu-

nächst bündig zu den übrigen Etagen vorgesehene fünfte Stockwerk etwas zurück und gönnten den straßenzugewandten Fassaden viel Glas, um die optische Wucht zu lockern und die angrenzende Völter-Villa nicht zu erdrücken.

Vierzehn Millionen Euro investiert Immowerk in den zweigliedrigen Baukomplex zwischen der Schönbein- und der Hindenburgstraße, der durch eine Tiefgarage und einen begrünten Innenhof verbunden ist. Auf 1 900 Quadratmetern Fläche sollen 32 »Wohneinheiten«, darunter fünf Penthouse-Wohnungen, und drei Ladengeschäfte entstehen. 80 Prozent der Räume sind bereits verkauft.

Mit der jetzt begonnenen Bebauung des Geländes endet eine Zeit fruchtloser Anläufe und mehrerer Eigentümer und Investoren. Nachdem die Post dort keine Pakete mehr abfertigte, übernahm zunächst die Wohnbaugesellschaft Bitterlich das Gelände. Doch sie wurde 2002 insolvent. Zwei Privatleute, Eigentümer

der denkmalgeschützten Völter-Villa, erwarben den Posthof im Zwangsversteigerungsverfahren. Im Jahr 2006 ging er an Damir Smoljan mit Immowerk. Der damalige Haus-Architekt Heitho Niemeyer entwarf Pläne mit einem Hotel mit Restaurant und Seeterrasse, einem Ärztehaus, Läden, Büros und Wohnungen.

Später ließ Smoljan die Hotel-Idee als »nicht realisierbar« wieder fallen. Das Grundstück sank in einen Dornröschenschlaf. Mit der Einschaltung der niederländischen Baugesellschaft Bouwfonds als Investorin und von »Projekt GmbH« im Jahr 2012 kam es zurück in den Fokus. Seit der Trennung von Bouwfonds im Mai 2013 ist Immowerk selbst wieder der Investor. (GEA)



Der Investor Immowerk will genau die zuletzt im Gemeinderat vorgestellte Version bauen.