



Wollen die Brache des Posthofs in Metzingen neu beleben: Der Architekt Heitho Niemeyer (links) und der Investor Damir Smoljan.

FOTO: TRINKHAUS

**Stadtentwicklung** – Die Pläne für das ehemalige Metzinger Postgelände sind fertig. Passage zum Flanieren

# Themenhotel mit See-Terrasse

VON RUTH WALTER

**METZINGEN.** »Wir wollen ein vitales Stadtquartier schaffen«, sagt der Architekt Heitho Niemeyer, der für den 28-jährigen Damir Smoljan die Neubebauung für das 2 000 Quadratmeter große ehemalige Postgelände in Metzingen entwirft. Die beiden sind mittlerweile ein eingespieltes Team und planen für die zentrale innerstädtische Fläche in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs ein Hotel samt Restaurant, ein Ärztehaus sowie Läden, Büros und Wohnungen.

Dabei hüten sich Investor und Architekt, das Filetstück bis zum Maximalen auszumosten. Vielmehr wollen sie die momentane Brache, die sich mittlerweile zu einem Biotop entwickelt hat, durch kleinteilige Bauten mit vielfältiger Nutzung revitalisieren.

Zwar war der Baubeginn ursprüng-

lich für Anfang dieses Jahres geplant, doch die Entwicklung spezieller Reihenhäuser für das Baldauf-Gelände in Riederich hat das Metzinger Projekt zeitlich etwas verschoben. »Ich wollte den Architekt nicht wechseln«, so Smoljan. In Riederich wird ein soeben abgerissener Industriekomplex durch Wohnhäuser ersetzt.

Jetzt sind die Pläne für den alten Posthof jedoch so weit, dass Damir Smoljan, der unter dem Namen Immobilienwerk firmiert, mit der Vermarktung starten kann. Geplant hat Heitho Niemeyer allerdings nicht bis ins Kleinste, weil Interessenten viel Raum für eigene Vorstellungen und Sonderwünsche bleiben soll. Das Vorhaben erweckt bereits Aufmerksamkeit, für das Hotel-Restaurant an der Hindenburgstraße, im Süden der denkmalgeschützten Völter-Villa am Eck zur Schönbeinstraße, hat ein hiesiger Betrei-

ber bereits feste Absichten. Dieser sieht vor, die wenigen Zimmer des Hotels thematisch unterschiedlich zu gestalten, so Smoljan.

»Das Restaurant wird der Hammer«, schwärmt der junge Unternehmer, »und bekommt einen divenartigen Aufgang«. Gemeint ist eine Galerie, in der etwa Geschäftstreffen stattfinden können, ohne dass die übrigen Gäste lange Ohren machen können. Aber auch ohne dass das gesamte Restaurant gleich für die Allgemeinheit dicht gemacht werden muss. Diese Empore beschreiben Niemeyer und Smoljan wie »ein großes Holzmöbel samt eingebauten Sitzgelegenheiten«.

Die Öffentlichkeit soll auch durch das Postgelände flanieren: Eine Passage zwischen Schönbein- und Hindenburgstraße lockt in eine grüne Stadtoase mit einigen Bäumen, entlang einer »Seeterrasse« bei den Außensitzplätzen des Restaurants.

»Wir bilden die Metzinger Stadtstruktur hier im Kleinen mit neuen Akzenten ab«, sagen Smoljan und Niemeyer. In den Wohngebäuden, entlang der Schönbeinstraße und ums Eck ins Grundstücksinnere hinein, können Etagenwohnungen entstehen oder Appartements über zwei Stockwerke. Kleine zweigeschossige Stadthäuser in einer Art Hofbebauung bilden den Abschluss, so dass dieser Bauabschnitt in der Höhe gestaffelt sein wird, denn an der Schönbeinstraße ist er höher: Dort sind im Erdgeschoss Läden vorgesehen, darüber bei Bedarf Büros und in den beiden oberen Stockwerken Wohnungen.

Vom öffentlichen zum halböffentlichen Raum bis ins Private entwickelt sich das Grundstück, erklärt Heitho Niemeyer. »Foyers in Form grüner Taschen« erschließen die unterschiedlich genutzten Gebäudeteile. (GEA)