

Freitag, 22. Juni 2012

Das Bismarckhaus soll jetzt saniert werden

Schwabstraße Der neue Besitzer will zehn große Wohnungen bauen. In die Apotheke zieht vielleicht ein Restaurant ein. *Von Sybille Neth*

Die Plakate an den Schaufenstern sind abgerissen, die Apotheke am Bismarckplatz ist ausgeräumt. Vier Jahre lang stand sie leer. Jetzt herrscht Aufbruchstimmung. Der neue Besitzer, der Waiblinger Bauträger Emir Demiri, möchte nach der Sommerpause mit der Sanierung des so genannten Bismarckhauses beginnen, das bis heute durch einen Bombeneinschlag im Zweiten Weltkrieg gezeichnet ist. Deshalb ist es zwei Stockwerke niedriger als die Nachbarhäuser.

„Bis auf das Bismarckstüble ist das Gebäude leer“, sagt Demiri. Auch die Kneipe werde bald ausziehen. Danach sollen nach seinen Plänen zehn große Wohnungen mit 120 bis 135 Quadratmetern in den beiden Häusern mit der Adresse Schwabstraße 75 und 77 entstehen. Dafür wird das Bismarckhaus auf seine ursprüngliche Höhe von vier Geschossen wieder aufgebaut. Das Dachgeschoss will Demiri zu Maisonettewohnungen ausbauen. In die Apotheke soll entweder ein Restaurant der gehobenen Klasse einziehen oder ein Laden-Geschäft. „Da machen wir noch gerade noch eine Marktanalyse“, sagt der Bauträger, der vor zwei Jahren auch Interesse an der Neubebauung des Azenbergareals signalisiert hatte, allerdings vergeblich. Demiri fehlt für das Bismarckhaus noch die Genehmigung des Amtes für Stadtplanung. Dafür je-

doch hat der vorherige Eigentümer, Peter Höschele, jahrelang Vorarbeit geleistet. „Wir haben da viel Herzblut reingesteckt, denn mein Großvater war früher der Eigentümer des Bismarckstüble und meine Mutter ist in dem Gebäude aufgewachsen“, erzählt Höschele. 2008 erhielt er von der Stadt die Genehmigung zur Umnutzung, dass er in den Räumen der Apotheke mit ihrer über hundertjährigen Geschichte ein Restaurant einrichten kann.

Daraufhin hat der Weinhändler und ehemalige Architekturstudent begonnen, die Apotheke in Eigenregie auszubauen. Dennoch hat Höschele im März an Demiri verkauft. „Wenn alles etwas schneller gegangen wäre, wären wir jetzt selbst drin“, ärgert er sich und kritisiert das Baurechtsamt. Ein Jahr habe es gedauert, bis er im November 2011 schließlich die Genehmigung für die Aufstockung erhalten habe. „Dabei will doch auch das Stadtplanungsamt, dass diese Ecke nicht mehr nach Krieg aussieht“, sagt er.

Demiri will, dass es nach der Sanierung sogar modern wirkt. Die bestehenden Stockwerke müssen zwar bleiben, weil sie laut Stadtplanungsamt stadtbildprägend sind, die restliche Außenfassade will der Bauträger aber nach eigener Aussage der heutigen Architektur anpassen. „Erdgeschoss und erstes Obergeschoss bleiben“,



Das Eckhaus prägt das Stadtbild, sagt das Stadtplanungsamt.

Foto: Martin Stollberg

kündigt er an. Insgesamt rechnet Demiri mit zehn bis zwölf Monaten Bauzeit.

„Jedes unserer Objekte verbinden wir mit der Unterstützung eines sozialen Projekts“, erzählt Demiri. Deshalb habe er Anfang Juni dem Kindergarten St. Elisabeth einen Scheck über 500 Euro überreicht – als Anerkennung für einen von Demiri initiierten Malwettbewerb der Kinder: „Sie haben den Bismarckplatz so gezeichnet, wie sie sich ihn wünschen.“ Auch der Bezirksbeirat hat davon eigene Vorstellungen und wünscht sich eine Gesamtlösung, sagt der Bezirksvorsteher Reinhard Möhrle.

„Die Bebauung ist dort sehr eng und vorne gibt es nicht genug Stellplätze“, gibt er zu bedenken. Hinter dem Bismarckhaus gibt es noch ein städtisches Gebäude, in dem früher Menschen in sozialen Notlagen einquartiert wurden. Dieses werde jetzt nicht mehr benötigt, sagt Möhrle. Der Bezirksbeirat habe sich deshalb zu einem früheren Zeitpunkt dafür ausgesprochen, dass der Eigentümer des Bismarckhauses dieses Gebäude kaufen und abreißen solle, damit der Innenhof frei wird. Optimal, so der Bezirksvorsteher, wären eine Tiefgarage und Grün im Hof.