



So wird die Fassade des neuen Gebäudes gegliedert sein. Die Farbgestaltung aber ist noch Verhandlungssache zwischen dem Bauherrn, dem Künstler und der Stadt.

Illustrationen: Kruck + Partner

Neubau am Neckar nimmt nächste Hürde

HEILBRONN Gemeinderat genehmigt Bebauungsplan für 42 Millionen Euro teures Wohn- und Geschäftshaus

Von unserer Redakteurin
Iris Baars-Werner

Der Bau kann beginnen. Mit seinem Ja zum Bebauungsplan hat der Gemeinderat Heilbronn den Weg frei gemacht für Abriss und Neubebauung des ehemaligen C&A-Kaufhauses an der Friedrich-Ebert-Brücke. Für Passanten ist jetzt offensichtlich: Der Abriss des seit geraumer Zeit leerstehenden ehemaligen Kaufhauses hat begonnen. Die Abbrucharbeiten sind im Zeitplan bis November 2013 vorgesehen, im März 2014 will der Bauherr, die Heilbronner Projektentwickler Kruck + Partner, mit dem Neubau beginnen. Der soll im November 2015 fertig sein.

Mittendrin Mit 42 Millionen Euro beziffern Kruck + Partner das Investitionsvolumen für die neue Immobilie. Sie zeichnet mehrere Vorzüge aus: Sie liegt direkt an der Neckarpromenade. Sie hat einen zentralen Standort am Rande der engeren Innenstadt. Und sie ist über den Nahverkehr – ob Stadtbahn oder Stadtbahn – gut zu erreichen, für Innen-



Der Blick auf das neue Gebäude von der Neckarseite her, die mit der Außengastronomie besonders attraktiv wird.



Das ehemalige Kaufhaus C&A wird gerade entkernt. Der Abriss wird bis November dauern. Foto: Andreas Veigel

stadtbewohner auch bequem zu Fuß. Aus allen Standortfaktoren leitet Kruck + Partner das Motto für das Vorhaben ab: „Mitten im Leben“. Auch Gemeinderat und Stadtverwaltung sehen die positiven Auswirkungen auf Heilbronn: Die Gastronomie trage zu einer attraktiveren der Innenstadt bei, die werde zudem gestärkt durch Wohnungen und Kinos. Das Rathaus erhofft sich eine Belebung der City auch außerhalb der typischen Einkaufszeiten.

Die Gesamtfläche beträgt 10 800 Quadratmeter. Mit 6000 Quadratme-

tern nehmen die 54 Wohnungen in den Obergeschossen den größten Raum ein. Fünf Restaurants und Lokale mit etwa 1900 Quadratmetern Fläche werden das Erdgeschoss beleben – und über deren Außengastronomie auch die Neckarpromenade. Die Arthaus-Kinos werden von ihrem bisherigen Standort an der Allee in den Neubau am Neckar umziehen. Vier Kinosäle mit 400 Sitzplätzen umfassen etwa 700 Quadratmeter. Im ersten Obergeschoss ist eine Ärztezentrum mit 2200 Quadratmetern geplant.

Der Parkraum für Mieter und Besucher wird in drei Tiefgaragenebenen unter der Erde geschaffen, insgesamt 89 Plätze. Vor allem diese tief im Erdboden liegenden Nutzflächen sind wegen des Grund- und Neckarwassers und die angrenzende Hochwasserzone eine Herausforderung für Planer und Bauherrn.

Blickfang Fassade Ein besonderer Blickfang soll die Fassade werden. Kruck + Partner hat den auf internationalem Parkett arbeitenden Künstler Antonio Marra beauftragt, die

Hintergrund

Kruck + Partner

Die Firma wurde 1995 von Mathias und Joachim Kruck gegründet. Seitdem hat das Unternehmen etwa 1100 Wohneinheiten und 45 000 Quadratmeter Büro- und Praxisflächen gebaut. Das Gesamtvolumen der entwickelten und gebauten Immobilien beträgt etwa 300 Millionen Euro. In der Heilbronner Bahnhofsvorstadt hat Kruck + Partner in den letzten Jahren sieben Projekte realisiert. *iba*

Aluminiumlamellen farblich zu gestalten. Das von Marra komponierte Erscheinungsbild wird sich je nach Blickwinkel des Betrachters anders darstellen. Noch arbeiten Bauherr und Künstler an der Ausgestaltung. Keinesfalls, so Geschäftsführer Joachim Kruck, solle an dieser exponierten Stelle der Stadt ein „lautes“ Äußeres den positiven Effekt für das Stadtbild dominieren. Vorstellbar ist für den Bauherrn und die Kommunalpolitiker, dass aus dem Marra-Haus dereinst ein Besuchermagnet werden könnte.