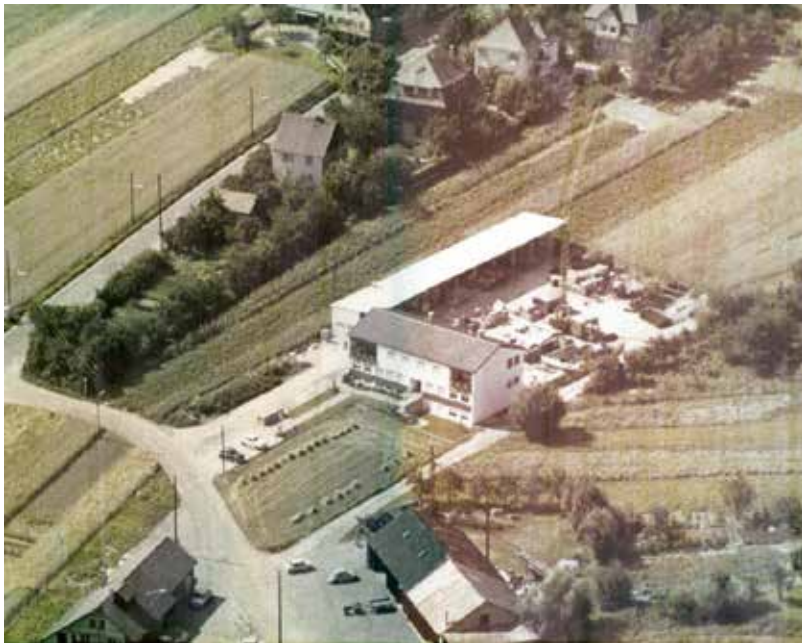


DIE GESCHICHTE DES HAUS- UND GARTENMARKTES RSKN UND DES RÜDERNER GEWERBEGBIETES

Frank Rosenberg



Der Stadtteil RSKN war seit jeher geprägt von der Landwirtschaft und vor allen Dingen vom Weinbau. Daher war der Bedarf an benötigten Hilfsmitteln und Geräten schon immer gegeben. In der Sulzgrieser Str. 71, am heutigen Standort der Volksbank Esslingen, bestand seit dem Jahr 1916 ein Milchhaus der Milchverkaufsgenossenschaft Sulzgries. Im Jahre 1929 baute die Genossenschaft ein landwirtschaftliches Lagergebäude an, den viel späteren ersten Haus- und Gartenmarkt in RSKN.

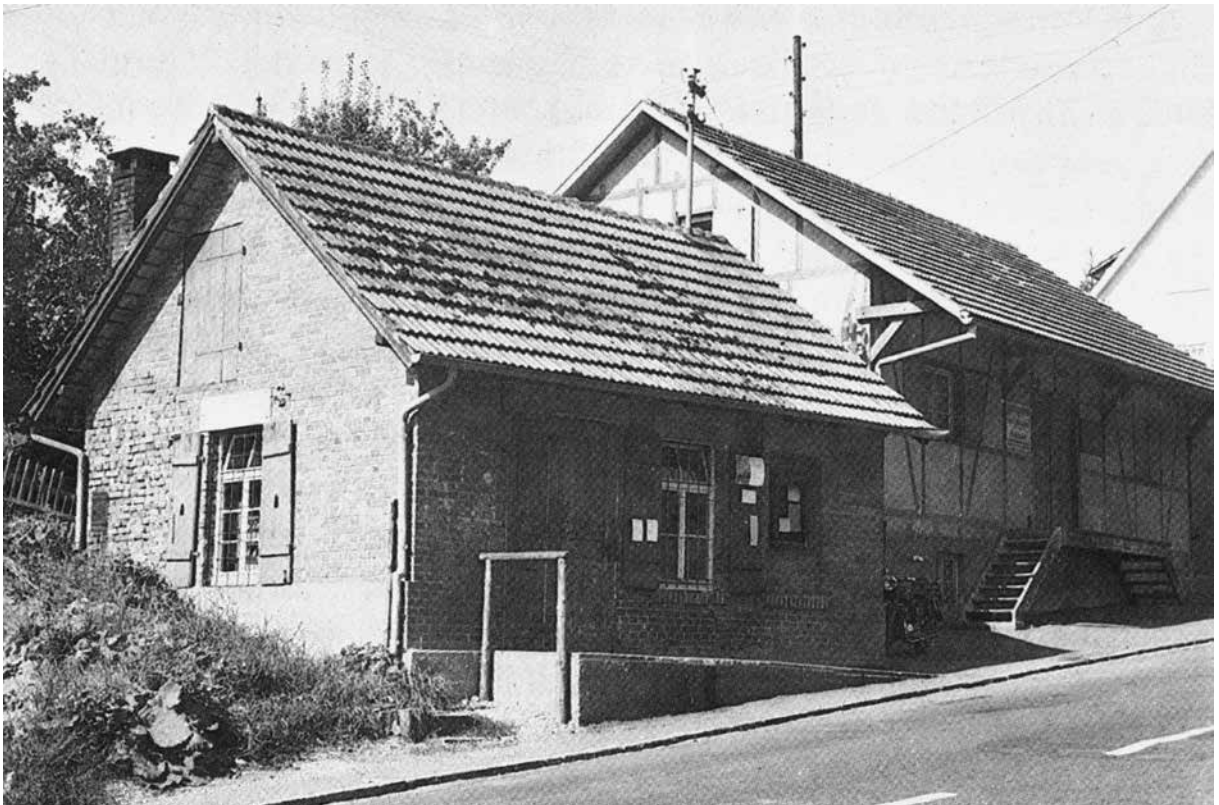


Abb. 91: Milchhäusle und Lagergebäude Sulzgrieser Str. 71 um 1958 (Foto Esslinger Bank)

Der Darlehenskassenverein Sulzgries-Rüdern führte neben seinen Geldgeschäften traditionell auch landwirtschaftliche Warengeschäfte durch. Dabei konzentrierte man sich hauptsächlich auf die Beschaffung von Futtermitteln, Brennstoffen und Schädlingsbekämpfungsmitteln.

Im Jahre 1929 wurde in der Betzgerstraße ein landwirtschaftliches Gebäude erstellt, der sogenannte Dreschschuppen (Haus Nr. 56). In diesem Gebäude, das eine gemeinschaftliche Dreschmaschine enthielt, konnten nun alle ansässigen Bauern ihre Getreideernte zentral verarbeiten.

In den ersten Jahren nach der Währungsreform 1948 entwickelte sich das Warengeschäft enorm, da es nach dem Krieg nun einiges nachzuholen galt. Im Jahre 1953 wurde der Dreschschuppen für Lagerzwecke entsprechend erweitert. Auch die Nachfrage nach

Brennstoffen (z. B. Kohle) und deren Transport stieg stetig an, sodass man an der Ecke Betzgerstraße/Hertfelderstraße im Jahr 1956 den Kohleschuppen baute. Um die bestehende Lagerfläche auch künftig erweitern zu können, kaufte die Darlehenskasse einige Grundstücke rund um die bestehenden Wirtschaftsgebäude.

Da bei der Darlehenskasse Sulzgries-Rüdern – inzwischen Genossenschaftsbank Sulzgries-Rüdern – die räumlichen Verhältnisse nun so beengt waren, war der Bedarf einer Erweiterung gegeben. Gemeinsam mit der Milchverwertungsgenossenschaft Sulzgries einigte man sich auf einen gemeinsamen Neubau am Standort Sulzgrieser Str. 71, der im Herbst 1959 eröffnet wurde. Ab diesem Zeitpunkt wurde die Firmierung in Sulzgrieser Bank geändert, die bis zum Jahr 1966 beibehalten wurde. Durch entsprechende Fusionen mit anderen Banken führte man ab 1967 den Namen Esslinger Bank.



Abb. 92: Esslinger Bank ca. 1966/67 (Foto B. Groß)

Mit dem Bau dieses Gebäudes wurde das Milchhaus abgerissen, das Lagergebäude abgetragen und am Standort Betzgerstraße (Haus Nr. 45) wieder aufgebaut. Die Sulzgrieser Bank als neuer Eigentümer machte dann kurze Zeit später den ersten Haus- und Gartenmarkt in RSKN daraus.



Abb. 93: Betzgerstraße ca. 1960; Lagergebäude/alter HG-Markt, Dreschschuppen, Kohleschuppen
(Foto Esslinger Bank)

In den Jahren 1962/63 wurde das Lagergebäude durch eine hydraulische Mostereianlage erweitert, auch zur Herstellung von Süßmost, was bei der Bevölkerung großen Anklang fand.

Der langjährige Geschäftsführer und Vorstandsvorsitzende der Sulzgrieser und später der Esslinger Bank Richard Clauss verfolgte seit Mitte der 1960er Jahre an der Stelle des heutigen Bürgerhauses RSKN den Plan zum Bau eines landwirtschaftlichen Zentrums, das der damaligen Zeit entsprach. Es sollte ein großer Haus- und Gartenmarkt mit Tankstelle und Reparaturwerkstätte für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen entstehen.

Neben den bereits erworbenen Grundstücken kaufte er im Auftrag der Bank rund um den Standort an der Betzgerstraße weitere Grün- und Ackerflächen, die seitdem im Besitz der Esslinger Bank und später der Volksbank Esslingen waren. Aufgrund des fehlenden Bebauungsplanes scheiterte dieses Vorhaben jedoch zunächst bei der Stadt Esslingen und dem Regierungspräsidium Stuttgart.

Im Jahre 1977 konnte die Esslinger Bank in der Kruppenackerstr. 146/1 eine Zweigstelle mit einem weiteren kleinen Haus- und Gartenmarkt erstellen.



Abb. 94: HG-Markt Krummenacker 1979 (Foto W. Flaig)

Zum 01.01.1979 übergab Richard Clauss sein Amt als Vorstandsvorsitzender der Esslinger Bank an Werner Schuler, der von Herrn Clauss gleich zu Beginn den Auftrag bekam, das Werk Haus- und Gartenmarkt zu vollenden.

In schwierigen Verhandlungen mit Oberbürgermeister Klapproth und Vertretern des Regierungspräsidiums Stuttgart konnte im Jahr 1981 endlich die Baugenehmigung erhalten werden. Der bekannte Architekt Helmuth Michel plante den Bau, der nach etlichen Schwierigkeiten am 12.05.1984 endlich eröffnet werden konnte.

Der Geschäftsbetrieb des unterhalb gelegenen alten Lagerhauses wurde in den Neubau integriert. Der HG-Markt in der Krummenackerstraße wurde aufgegeben. Man konzentrierte sich nun komplett auf den Neubau, der auch bessere Parkmöglichkeiten bot.



Abb.95: Weg nach Rüdern, rechts noch ohne neuen HG-Markt 1975 (Foto W. Flaig)



Abb. 96: Einmündung alte Betzgerstraße ohne HG-Markt 1980 (Foto W. Flaig)

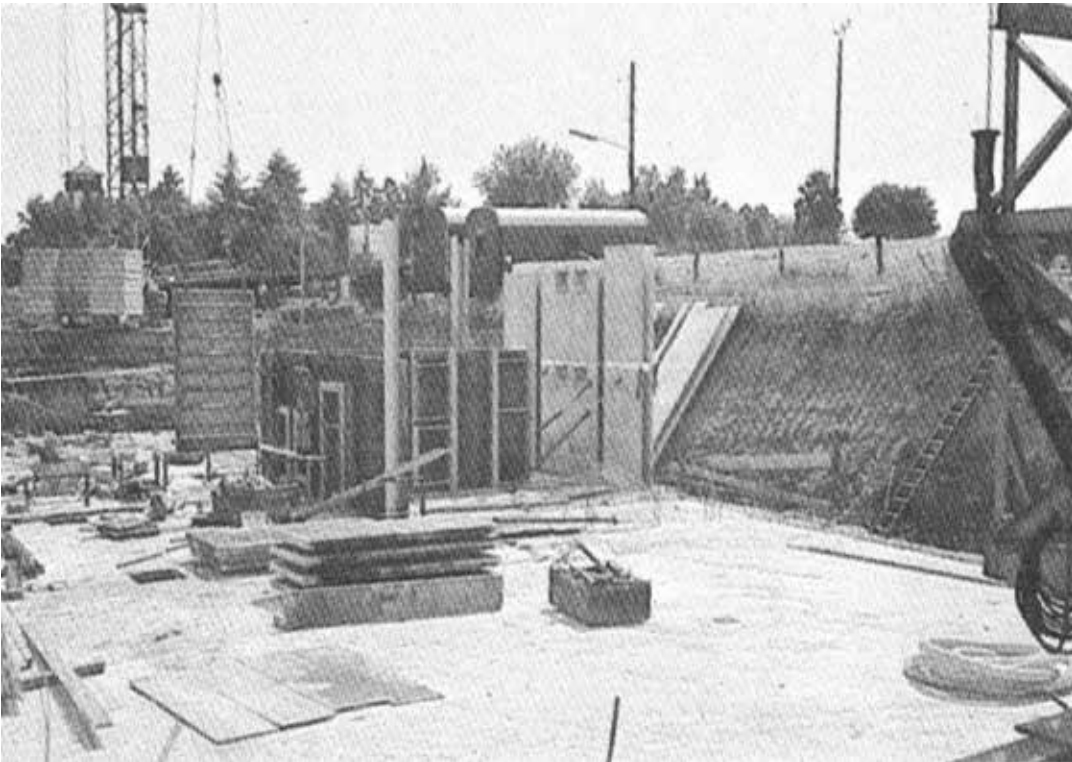


Abb. 97: HG-Markt im Bau 1982 (Foto Esslinger Bank)



Abb. 98: Eröffnung des neuen HG-Marktes am 12.05.1984 (Foto Esslinger Bank)

Die Haupthindernisse beim Bau des HG-Marktes waren die Erschließung und Kanalisation sowie die Berücksichtigung der Frischluftschneise für die Innenstadt. Es wurde von Seiten der Stadtverwaltung enormen Wert darauf gelegt, dass der Bau so niedrig wie möglich bleibt, so konnte man auch keine Genehmigung für einen höheren Bau des heutigen Richard Clauss-Saales mit Küche bekommen. Daher auch die besonders flache Satteldachkonstruktion.

Werner Schuler spricht heute von seinem mit Abstand schwierigsten und kompliziertesten Bauprojekt in seiner Karriere überhaupt, insbesondere im Hinblick auf die Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Esslingen.

So durfte auch nur ein auf die WLZ (**W**ürttembergische **L**andwirtschaftliche **Z**entralgenossenschaft) abgestimmtes beschränktes Produktsortiment angeboten werden.

Die Auflagen der Stadtverwaltung hinsichtlich der Erschließung beinhalteten zudem die Verlegung der Betzgerstraße in das heutige Straßenbild. Die nicht mehr benötigten Gebäude, der Kohle- und Dreschschuppen, wurden im Zuge des Neubaus in den Jahren 1983/84 abgerissen.

Mit der Fusion der Esslinger Bank mit der Volksbank Esslingen im Jahre 1998 ging dann auch die Verpachtung des HG-Marktes an die WLZ einher. Er hieß seitdem nun auch WLZ-Raiffeisenmarkt. Im Jahr 2002 schloss sich die WLZ mit der BayWa (Bayerische Warenvermittlung landwirtschaftlicher Genossenschaften AG) zusammen.

Im Jahr 2007 erfolgte durch die Richard-Clauss-Stiftung der Kauf des einstigen HG-Marktes von der Volksbank und der Umbau zum heutigen Bürgerhaus RSKN. In den Verkaufsräumen des ehemaligen Marktes zog bereits Ende 2006 eine Filiale des Getränke Bayha ein.



Abb. 99: Alter HG-Markt mit Mosterei in der Betzgerstraße



Abb. 100: Bürgerhaus RSKN mit Getränke Bayha 2009 (Quelle: Bildersammlung W. Flaig)ç

Das Gewerbegebiet in Rüdern

Durch den wirtschaftlichen Aufschwung ab Mitte der 1950er Jahre und dem aufkommen- den Wirtschaftswunder entstand vor allem im Ballungsraum Stuttgart und Umgebung ein regelrechter Strukturwandel. Waren bisher die meisten Menschen noch vor allem in der Landwirtschaft und in den Weinbergen tätig, wechselten viele durch finanzielle Anreize in Industrie- und Handwerksbetriebe. Das Geld wurde dort wesentlich leichter verdient als in der Landwirtschaft.

Weiterhin kam es durch den einsetzenden Bauboom und der neuen Infrastruktur bis in die 1970er Jahre hinein zu einem sehr starken Bevölkerungszuwachs, der einen entsprechenden Bedarf an Dienstleistungen mit sich brachte. Mehr und mehr selbständige Handwerksbetriebe entstanden, um den Bedarf zu befriedigen. Ein langjähriges Anliegen des Bürgerausschusses RSKN war es daher, ein Gewerbegebiet für die ortsansässigen Firmen zu schaffen, um ihnen die Möglichkeit zur Expandierung geben zu können und Abwanderungen in andere Standorte zu vermeiden.

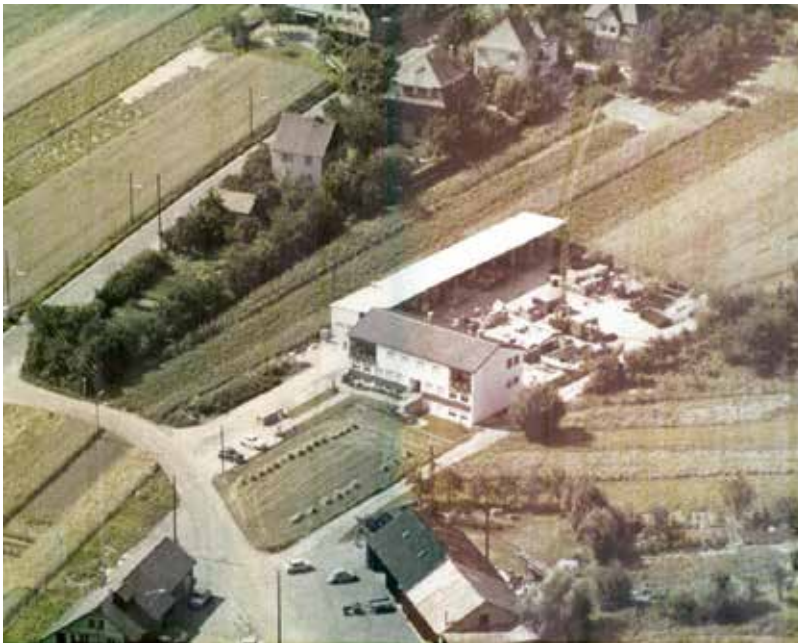


Abb. 101: Areal der Firma Albert Wager, Betzgerstr. 58-60/ Sulzgrieser Str. 172 im Jahr 1970 (Foto Firma Wager)

Im Jahr 1968 bereits baute Albert Wager in der damaligen Betzgerstr. 58–60 (heute Sulzgrieser Str. 172) neben dem ehemaligen Dreschschuppen (Betzgerstr. 56) seinen Bauhof. Daran angrenzend sollte zwischen der damaligen Betzgerstraße und dem Paradiesweg ein Teil des Gewerbegebiets entstehen. Oberbürgermeister Klapproth hatte aus Sicht des Bürgerausschusses hierfür eigentlich auch schon grünes Licht gegeben.

Die Verkehrserschließung galt hierfür als ideal, es war nicht einsehbar, auch die Einbeziehung bzw. Ausdehnung der schon existierenden Betriebe in Paradiesweg und Sulzgrieser Straße wäre möglich gewesen.

Die Stadt Esslingen rückte allerdings im Jahre 1976 von dem Gewerbegebiet Betzgerstraße wieder ab, da ökologische Aspekte wie der Erhalt der Frischluftschneise für die Innenstadt dieses erforderte. Darüber hinaus plante die Esslinger Bank bereits den Bau eines neuen Haus- und Gartenmarktes in diesem Gebiet und kaufte entsprechende Grundstücke zu.

Der zweite Teil des Gewerbegebiets das sogenannte »beschränkte Gewerbegebiet« sollte westlich der Sulzgrieser Straße, also im Bereich des heutigen Radewegs entstehen. Dieser Teil des Gewerbegebiets wurde auch von der Interessensgemeinschaft der Gewerbe- und Handelsbetriebe in RSKN seit 1972 präferiert, da das Gebiet in der Betzgerstraße von ihnen als zu klein angesehen wurde. Allerdings wollte die Interessengemeinschaft für das beschränkte Gewerbegebiet eine Fläche haben, die für alle 8 Interessenten ausreichend Platz für ihre Firmen bot.

Von den 106 ar der geforderten Gewerbefläche wies die Stadt aber nur 48 ar in ihrem Bebauungsplan aus, sodass nur 3–4 Betriebe maximal dort hätten angesiedelt werden können.

In den früheren Bebauungsplanentwürfen war durch Ihr Verständnis für unsere Sorgen wenigstens bis zur südlichen Begrenzung durch die zukünftige Barbarossastraße eine Fläche als beschränktes Gewerbegebiet vorgesehen.

Eine gemeinsame Prüfung unseres dringenden Bedarfs wegen dauernder Einschränkungen und fortwährender Schwierigkeiten mit Art. 11 liegt hat nachfolgende Bedarfsliste ergeben.

1. Firma Fritz Ehle, Schreinerei Esslingen-Sulzgries, Bergstr. 27	1 200 qm
2. Firma Ernst Engelfried, Gipsergeschäft Esslingen-Rüdern, Uhlbacher Str. 37	1 200 qm
3. Firma Helmut Hägele, mech. Werkstatt Esslingen-Rüdern, Paradiesweg 9	1 200 qm
4. Firma Heinz Kenner, Gipsergeschäft Esslingen-Sulzgries, Kelterstr. 55/1	1 500 qm
5. Firma Hermann Luick, Bauunternehmung Esslingen-Sulzgries, Holunderweg 9	1 200 qm
6. Firma Eberhard Merkle, Getränkehandlung Esslingen-Krummenacker, Grauthweg 32	1 300 qm
7. Firma Wilhelm Diehl, Fuhrunternehmung Inh. Fritz Diehl Esslingen-Rüdern, Uhlbacher Straße 13	2 000 qm
8. Firma Werner Wilhelm, Motorgeräte-Werkzeuge Esslingen-Krummenacker, Hertfelderstr. 5	1 000 qm
Summe Gesamtbedarf	10 600 qm

Weitere Handwerksfirmen, die einer Aussiedlung aus der Wohngebietsfläche bedürfen, werden, soweit uns bekannt, in bereits ausgewiesenen oder zukünftig vorgesehenen Mischgebietsflächen untergebracht werden können. Hier handelt es sich um 3 Schlossereien und Schmiede, 1 Schreinerei, 1 Lkw-Unternehmen, 1 Flaschnerei und Sanitärfirma, 2 Elektrofachgeschäfte, 2 Malerwerkstätten, 1 Firma für Heizungsbau.

Die im Bebauungsplanentwurf festgelegte Gewerbegebietsfläche jedoch ist lediglich ca. 4 800 qm gross.

Demnach können nur 3 maximal 4 Firmen angesiedelt werden.

Die übrigen wären weiterhin auf ihre Wohngebietsstandorte in RSKN angewiesen und an einer vernünftigen, zeitgemässen Entwicklung ihrer Firmen gehindert.

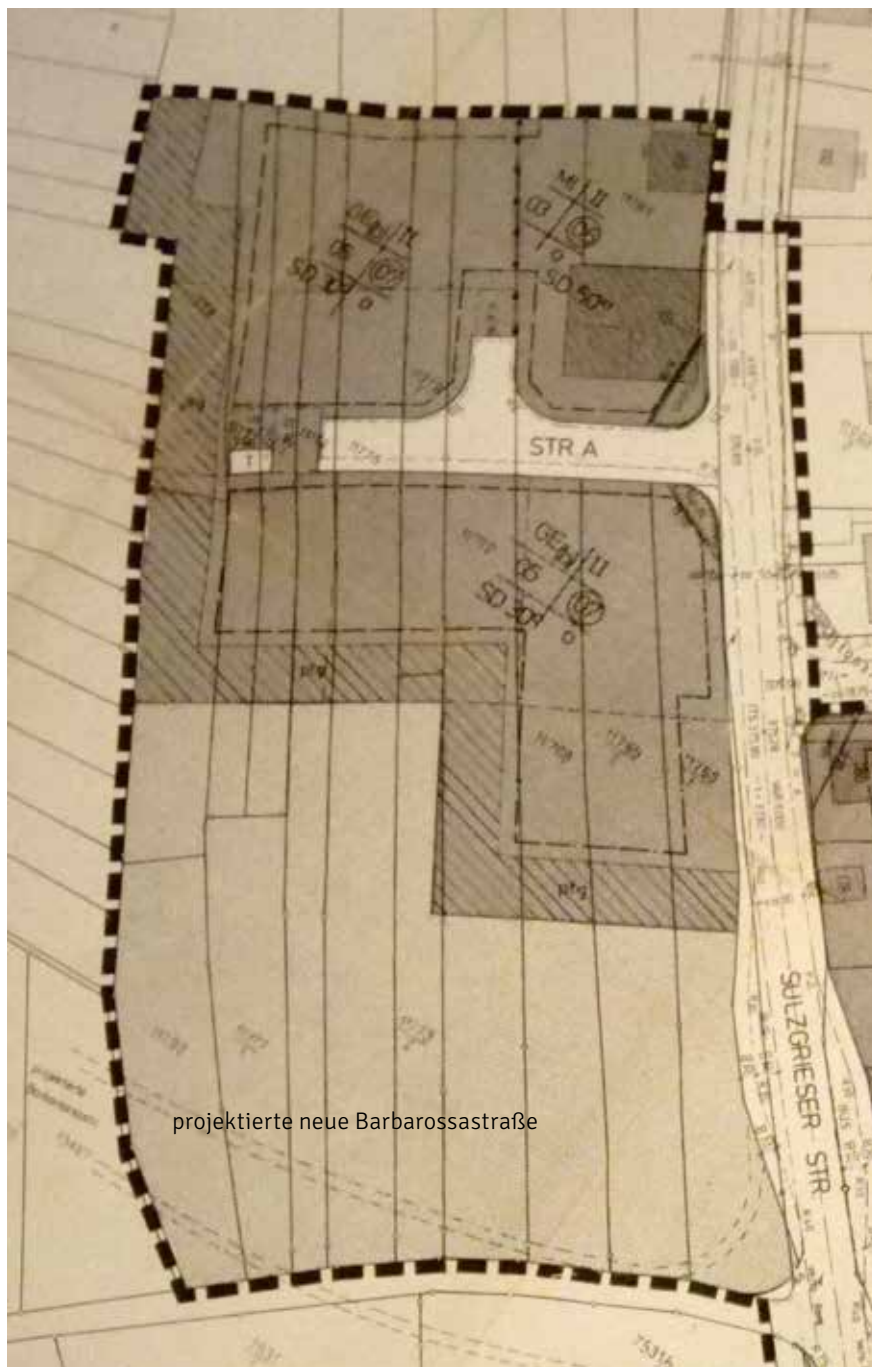
Abb. 102: Protokoll Bedarf der IG-Gewerbegebiet Rüdern, v. 22.03.1976 (Unterlagen Helmut Hägele)

Das Gebiet innerhalb der grob getrichelten Linie, das bis zum Feldweg an der Kreuzung zur alten Betzgerstraße gehen sollte, hätte für den Bedarf der angeführten Firmen ausgereicht. Auf dem Plan erkennt man, dass an diesem Feldweg die verlängerte Barbarossa-Straße direkt angrenzen sollte.

Im Rahmen des beschränkten Gewerbegebiets entstand in Rüdern ein Interessenskonflikt mit den Grundstückseigentümern, die ihre Äcker lieber für den Wohnungsbau verwendet hätten. Die Beratungen der Stadt Esslingen mit dem Regierungspräsidium ergaben nun aber eine Überschreitung des bestehenden Flächennutzungsplanes bei dieser Gebietsgröße, sodass die Stadtverwaltung das Gebiet auf die auf dem Plan dunkel schraffierte Fläche reduzierte.

Ein weiteres Hindernis für die Interessensgemeinschaft waren die Bauauflagen der Stadt Esslingen. Das neue Firmengelände inkl. der Werkshallen sollte auch optisch in das bestehende dörfliche Wohngebiet Rüdern integriert werden. Das bedeutete keine Flachdachbauweise, sondern Dachneigungen bei Sattel- oder Walmdach von mindestens 30 Grad sowie ausreichende Grünflächen. Weiterhin war die Verbrennung von Brennstoffen und Ölen verboten.

Das Gewerbegebiet wurde im Jahre 1982 schlussendlich umgesetzt. Aufgrund der langen Diskussionsphase und die für die Interessensgemeinschaft unzumutbaren Beschränkungen, sind allerdings zu diesem Zeitpunkt die meisten Interessenten bereits in andere Baugebiete abgewandert (Denkendorf, Deizisau, Sirnau), sodass aus dem Gewerbegebiet ein Mischgebiet geworden ist, für Wohnungen, Büros, Praxen und Dienstleistungen.



projektierte neue Barbarossastraße

Abb. 103: Plan des beschränkten Gewerbegebiets in (Stadtplanungsamt)
Seiner diskutierten Form aus 06/1975 (Quelle: Stadtplanungsamt)

