

LEONBERG

& STROHGÄU MIT UMGEBUNG

Neues Wohngebiet lockt mit Garten

Familie Hildebrandt verlässt den Marienplatz in Stuttgart für mehr Natur. In Leonberg-Warmbronn findet sie ein familienorientiertes Quartier mit neuem Konzept und erschwinglichen Preisen.

Von Nathalie Mainka

LEONBERG. Noch bis zum Sommer wohnen Nina und Dominik Hildebrandt am Marienplatz in Stuttgart. Das Leben ist dort urban, lebendig, auch mal stressig. Und wegen des ständigen Verkehrs recht laut. Im städtischen Ballungsraum ist zudem die Luftqualität nicht die beste. „Mit unserem dreieinhalbjährigen Sohn zieht es uns deshalb jetzt raus aus der Stadt“, sagt die 33-Jährige, die in Leonberg geboren wurde und in Rutesheim aufgewachsen ist. Mehr Natur soll es sein, mehr Ruhe – und vor allem ein eigener Garten.

Nach reichlicher Überlegung investiert die junge Familie nun in eine eigene Immobilie. Diese hat sie im Leonberger Teilort Warmbronn gefunden, im neuen Wohnquartier „Dahliengärten“ – zwischen Christian-Wagner-Straße, Dahlienweg und Gartenstraße gelegen. Dort entsteht auf rund 5600 Quadratmetern ein familienorientiertes Wohngebiet mit insgesamt 23 Reihen- und vier Doppelhäusern.

Den Hildebrandts war schnell klar: Selbst bauen und alle Gewerke organisieren wollten sie nicht. Für diese Herausforderungen und auch die damit verbundenen Risiken fehlt ihnen schlicht die Zeit. „Wir haben beide anspruchsvolle Jobs“, sagt der 35-jährige Dominik Hildebrandt. Stattdessen entschied sich das Paar für eine schlüsselfertige Lösung des Höfinger Wohnungsbauunternehmens IEP-Wohnen (Immobilien, Entwicklung, plus Wohnen), das die „Dahliengärten“ entwickelt hat und derzeit in die Realität umsetzt. „Die Käufer werden bei uns vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe von einem festen Ansprechpartner begleitet“, sagt Stephan Schwarz.

Individuelle Wünsche würden dabei berücksichtigt – bis hin zur Auswahl der Bäume im Garten. Der IEP-Geschäftsführer hat einen eindeutigen Trend beim Wohnen erkannt: „Unsere Kunden sind pragmatisch, bevorzugen einen praktischen Nutzen, wollen wenig Aufwand und wünschen sich einen kleinen Garten.“

Baubeginn direkt am Gehweg – das war Vorgabe

Von der Christian-Wagner-Straße aus betrachtet präsentieren sich die neuen Reihenhäuser ähnlich einer Festung. Die Gebäude



Ein erster Blick aufs neue Zuhause: Der IEP-Geschäftsführer Stefan Schwarz und Bauleiter Silas Kirschner besuchen mit der Familie Hildebrandt (von links) die Baustelle.

Foto: Simon Granville



IEP-Geschäftsführer Stephan Schwarz erklärt der Familie Hildebrandt die Baupläne.

Foto: Simon Granville

schließen direkt – ohne jeglichen Grünstreifen – an den Gehweg an. „Das ist Vorschrift im Bebauungsplan, weil es dem Erscheinungsbild des Ortskerns entspricht. Wir hätten die Reihe sonst gerne nach hinten gerückt“, sagt Stephan Schwarz. Mit diesem Kompromiss an der Nordseite kann er aber gut leben, denn Richtung Süden ausgerichtet präsentiere sich das Quartier trotz der Dichte der Häuser recht luftig. Das Unter-

nehmen habe sich bewusst gegen Geschosswohnungsbau entschieden.

Das Quartier soll vor allem Familien ansprechen: Es hat kleine Gärten, Freiflächen, ein Fußweg schlängelt sich durch, es gibt Spielbereiche, und oberirdisch ist möglichst wenig Verkehr vorgesehen. Nur sechs Stellplätze entstehen sichtbar im Außenbereich, die meisten Autos verschwinden in einer gemeinsamen Quartiersgarage. Zwei Stellplätze pro Einheit gehören zum Konzept, ebenso Fahrradabstellplätze. Von der Tiefgarage gelangen Bewohner teilweise direkt in ihre Häuser. Im ersten Geschoss befindet sich ein Kellerraum, inklusive der Anlage für die Wärmepumpe. Die Häuser bieten fünf bis sechs Zimmer auf etwa 130 bis 160 Quadratmetern Wohnfläche, teilweise sogar Erweiterungsmöglichkeiten auf sieben Zimmer. Stephan Schwarz hat sich mit seinem Höfinger Unternehmen auf familiengerechte Reihenhäuser spezialisiert – bewusst nicht auf Luxusimmobilien. „Ziel ist es, Wohneigentum zu schaffen, das für Familien noch erreichbar bleibt.“

Früher stand das Hotel Traube auf dem Areal

In den Warmbronner „Dahliengärten“ beliefen sich die Kosten beispielsweise auf 640 000 Euro bis etwa 820 000 Euro für die Doppelhaushälften. Die Nachfrage nach fa-

miliengerechtem Wohnraum sei trotz der momentan wirtschaftlich instabilen Lage weiterhin hoch, sagt IEP-Kundenbetreuer Mark Schuhmacher. „Viele Interessenten überlegen derzeit länger, bevor sie kaufen.“

Entstanden ist das Quartier in einem Areal, auf dem früher unter anderem das Hotel Traube stand. Der erste Bauabschnitt mit zehn Reihenhäusern wurde Mitte 2024 begonnen und soll Mitte 2026 fertiggestellt werden – alle Häuser sind verkauft.

Im zweiten Bauabschnitt entstehen acht weitere Reihenhäuser, die bis Mitte 2027 bezugsfertig sein sollen. Der dritte Abschnitt mit fünf Reihenhäusern und vier Doppelhaushälften startet voraussichtlich im Juni 2026 in die Vermarktung. Insgesamt investiert IEP-Wohnen knapp 18 Millionen Euro in das Quartier.

Familie Hildebrandt schaut sich im künftigen Wohnzimmer mit Bauleiter Silas Kirschner und Projektleiter Marc Schumacher noch einmal die Pläne an, um die letzten Feinheiten abzustimmen. Im Sommer soll der Umzug sein. Rechtzeitig zum neuen Kindergartenjahr beginnt für sie ein neuer Lebensabschnitt in Warmbronn. Und ihr Sohn? Der erzählt seinen Freunden in Stuttgart schon jetzt voller Begeisterung von seinem neuen Zimmer. Denn von dort könne er direkt in den Nachbargarten schauen – und die Hühner dortbeobachten.

Neues Kassensystem löst Ärger aus

Das heiße Pfingstwochenende lockte Tausende ins Leobad. Doch die Umstellung beim Bezahlen forderte Geduld. Was die Freibad-Besucher wissen müssen.

Von Nathalie Mainka

LEONBERG. Einen regelrechten Besucheransturm hat das Leobad bei ungewöhnlich hochsommerlichen Temperaturen am Pfingstwochenende erlebt – begleitet von kleineren technischen Problemen beim neuen Kassensystem. Wie die Stadt Leonberg auf Anfrage bestätigt, war es durch die Umstellung zu Verzögerungen am Eingang gekommen. Die Badegäste mussten sich phasenweise in längeren Warteschlangen gedulden. Denn die bisherigen Geldwert- und Jahreskarten werden aktuell auf das neue Kassensystem umgestellt.

„Dafür werden sie zunächst im alten System ausgelesen und dann auf das neue System umgebucht. Dieser Vorgang nimmt mehr Zeit in Anspruch als ein reiner Ticketkauf. Wenn ein Umtausch nicht klappt, nehmen die Kassenmitarbeitenden den Fall auf und kümmern sich im Nachgang darum“, sagt Leila Fendrich, die Pressesprecherin der Stadt Leonberg. Um die Situation am Pfingstwochenende zu entschärfen, wurde zeitweise eine zweite Kasse geöffnet.

Der Ticket-Kauf online soll Zeit sparen

Für den einen oder anderen gab es zudem eine ärgerliche Überraschung an der Kasse, wenn er sich im Vorfeld seines Ausflugs ins Leonberger Freibad online über die aktuellen Eintrittspreise informiert hatte – dabei aber auf ein PDF-Dokument mit veralteten Angaben gestoßen war. „In der Zwischenzeit haben wir veranlasst, dass die neuen Preise in der Suchmaschine erscheinen“, sagt Leila Fendrich.



Am frühen Morgen – da ist es noch ruhig im Leobad.

Foto: Nathalie Mainka

Die Einzelkarte kostet 5,50 Euro, für die Abendkarte zahlen Gäste 4 Euro. Die ermäßigten Preise liegen bei 3,50 beziehungsweise 2,50 Euro. Für eine Jahreskarte sind für Erwachsene 300 Euro fällig (ermäßigt 150 Euro), für eine Saisonkarte 100 Euro (ermäßigt 50 Euro). Zudem gibt es die Möglichkeit, Geldwert- oder Familienjahreskarten zu erwerben. An der Leobad-Kasse ist weiterhin Bar- und Kartenzahlung möglich, an den neuen Verkaufsterminals kann aber ausschließlich mit Karte bezahlt werden. Tickets können allerdings auch online über die Website der Stadtwerke Leonberg geholt werden. „Das ist vor allem an heißen Tagen empfehlenswert, da allein der QR-Code am Eingangs-Drehkreuz gescannt werden muss“, sagt die Pressesprecherin.

Die Security muss einmal einschreiten

Trotz der hohen Temperaturen und des Andrangs sei das Pfingstwochenende aus Sicht der Verantwortlichen weitgehend ruhig verlaufen, heißt es. Von Samstag bis Montag zählte das Leobad fast 11.000 Badegäste. Der stärkste Tag war dabei der Pfingstmontag mit fast 5000 Besucherinnen und Besuchern. Größere Zwischenfälle habe es nicht gegeben. „In einem Fall haben Badegäste selbstständig die Polizei verständigt, die Security hat deeskalierend eingegriffen. Zudem wurde ein Hausverbot ausgesprochen“, sagt die Stadtsprecherin.

Das Leobad hat täglich von 7.30 bis 20.30 Uhr geöffnet. Auf den Parkplätzen kann mit Parkscheibe bis zu acht Stunden lang kostenfrei geparkt werden.

Frauen und auch junge Beschäftigte öfter krank

Laut einer AOK-Analyse sind Frauen sind in den Gemeinden in und um Leonberg häufiger krankgeschrieben als Männer. Woran das liegt – und was es mit den Krankmeldungen junger Menschen auf sich hat.

Von Jelena Maier-Kasperek

LEONBERG. Die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Altkreis Leonberg waren im vergangenen Jahr vergleichsweise selten krankgeschrieben – die Tendenz ist rückläufig. Das zeigt eine aktuelle Analyse der Krankenkasse AOK Stuttgart-Böblingen unter ihren 35 586 Mitgliedern im Altkreis. Wer genau sich krankmeldet, erfasst die Krankenkasse ebenfalls, sie listet die Zahlen nach Alter und Geschlecht auf.

Die Analyse zeigt, wie viele der Beschäftigten krankgeschrieben sind. 2025 lag dieser Anteil bei Frauen bei 5,44 Prozent und bei Männern bei 5,38 Prozent. Durchschnittlich hatten also etwas mehr Frauen als Männer eine Krankmeldung. Besonders in der Altersgruppe der 35- bis 59-Jährigen meldeten sich Frauen häufiger krank. Mögliche Gründe dafür nennt Lucie Bareis, Koordinatorin für betriebliches Gesundheitsmanagement bei der AOK Baden-Württemberg: Überwiegend Frauen leisteten Sorgearbeit und übernahmen die Pflege von Angehörigen.

„Viele Frauen in Pflegeberufen“

Hinzu komme, dass Frauen offener mit psychischen Erkrankungen umgingen und sich deshalb eher krankschreiben ließen als Män-

ner. Außerdem arbeiteten viele Frauen in Pflegeberufen, die häufig mit hohen psychischen Belastungen verbunden seien.

„Wir sehen einen klassischen Verlauf: Mit höherem Alter wird der Krankenstand höher“, sagt Bareis. Häufig kämen chronische Krankheiten hinzu, wodurch sich die Ausfallzeiten erhöhten. Besonders auffällig sei der Anstieg bei den Männern: „Ab 60 Jahren schießt der Krankenstand unter Männern enorm in die Höhe“, erläutert Bareis. Gründe dafür sieht die AOK darin, dass Männer seltener Präventions- und Gesundheitsangebote nutzten und häufiger körperlich belastende Arbeit verrichteten. Den höchsten Krankenstand verzeichneten demnach die 60- bis 64-jährigen Männer mit 9,4 Prozent.



Jüngere Beschäftigte bleiben eher von der Arbeit zuhause, wenn sie sich nicht fit fühlen.

Foto: Christin Klose/dpa

Vergleichsweise hoch war der Krankenstand auch bei jungen Arbeitnehmern. Bei den 15- bis 19-Jährigen lag er bei durchschnittlich 4,7 Prozent, bei den 20- bis 24-Jährigen bei 4,9 Prozent – und damit höher als in den Altersgruppen zwischen 25 und 40 Jahren. „Das könnte darauf zurückzuführen sein, dass das Arbeitsleben eine neue Situation ist für die jungen Menschen“, erklärt Bareis.

Fehlt die Gesundheitskompetenz?

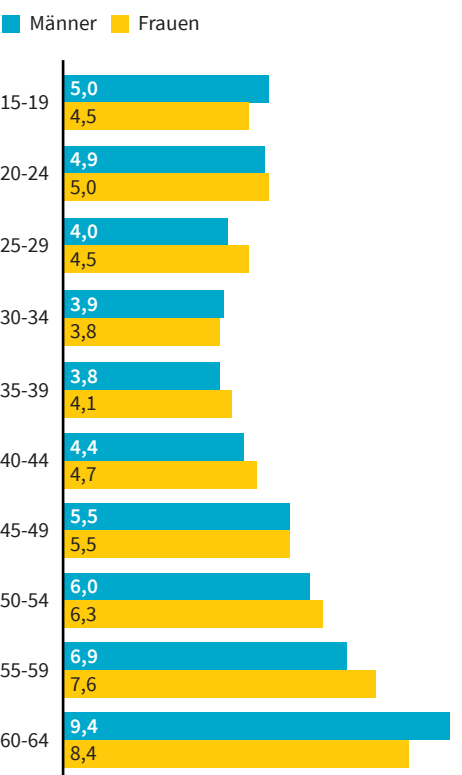
Neue Belastungen spielten dabei ebenso eine Rolle wie sogenannte „Bettkantenscheidungen“ – also die Frage, ob man trotz Beschwerden zur Arbeit gehe oder sich krankmeldet. Dieses Dilemma könne hier häufiger zugunsten einer Krankschreibung ausfallen. Unter anderem, weil das Zugehörigkeitsgefühl junger Beschäftigter zum Unternehmen noch nicht so ausgeprägt sei.

„Auch die Gesundheitskompetenz fehlt vielen in jungen Jahren“, sagt Sven Busch, Geschäftsführer der AOK Stuttgart-Böblingen. Bei jüngeren Menschen sei das Verantwortungsbewusstsein für die eigene Gesundheit tendenziell noch weniger ausgeprägt. Zudem müsse berücksichtigt werden, dass einige Unternehmen von Auszubildenden bereits ab dem ersten Krankheitstag eine ärztliche Krankschreibung verlangten. Auch das wirke sich auf die Statistik aus. Die Zahlen seien also kein Hinweis darauf, dass junge Menschen grundsätzlich weniger arbeiten wollten.

Wer sich krank meldet

Krankenstand nach Alter und Geschlecht im Altkreis Leonberg

2025, Angaben in Prozent (AOK-Mitglieder)



Grafik: Sterk, Zapletal
Quelle: AOK Stuttgart-Böblingen, Gesundheitsbericht 2025