Immobilienbrief STUTTGART

Ausgabe 288 www.immobilienbrief-stuttgart.de 22.09.2020

Inhaltsverzeichnis

Seite 2
Mieterverein fordert
- *Diskussion über neue Flächen*
- *Wohnungsbau dringend notwendig*
- *25 000 Wohnungen fehlen*

Rosenstein-Quartier
- *Neue Dauerausstellung im Rathaus*

Seite 5
Factory 56
- *Mercedes-Benz eröffnet neue Fabrik*
- *Bekenntnis zu Sindelfingen*
- *Factory 4.0*

Wohnungsmieten
- *Im Umland stärkerer Preisanstieg*

Seite 6
Sotheby's Realty kommt
- *Schürrer & Fleischer erwirbt Lizenz für Baden-Württemberg*

Seite 8
Mobilität im Rosensteinviertel
- *IHK stellt Studie vor*
- *City-Logistik neu gedacht*
- *Unterirdisches Transportsystem*

Seite 11
„Neuer Stadtraum B14"
- *ASP/Koeber gewinnt Wettbewerb*
- *Stadtstraße statt Schneise*
- *Öffentlichen Raum aufwerten*

Liebe Leser!

Der Wettbewerb „Neuer Stadtraum B14" ist entschieden. Die IHK hat eine Logistikstudie vorgelegt, wie die Mobilität von Menschen und Gütern im Rosensteinviertel neu gedacht werden könnte.

Beides verheißt Aufbruch, Veränderung und im hohen Maße auch Chancen für Stuttgart. Entscheidend ist, dass der Gemeinderat unter dem dann neuen Oberbürgermeister auch den Mut und das Rückgrat hat, den Studien Taten folgen zu lassen. Bezüglich des Rückbaus der B 14 gilt es, das richtige Maß zwischen dringend gebotener Stadtreparatur und Erhalt einer wichtigen und auch notwendigen Verkehrsachse zu finden.

Mit der Factory 56 hat Mercedes-Benz hoffnungsfrohe Fakten geschaffen und die vielleicht modernste Automobilfabrik der Welt im Sindelfinger Werk gebaut. Gerade jetzt, wo die Wirtschaft pandemiebedingt leidet und die Automobilindustrie zudem in einer tiefen Strukturkrise steckt, sind solche Investitionen und Impulse gar nicht hoch genug zu bewerten.

Der Mieterverein Stuttgart und Umgebung entwickelt sich zunehmend zur außerparlamentarischen Opposition, und dies im positiven Sinne. Es ist der Mieterverein, der Zahlen zum Wohnungsmarkt auf den Tisch legt, die Wohnungspolitik des Stuttgarter Rathauses kritisiert, den Vergleich mit anderen Metropolen zieht und **Fritz Kuhn als nackten Kaiser ohne Kleider dastehen lässt, der seine eigenen wohnungspolitischen Ziele verfehlt hat.**

Auch Haus & Grund haut gerne in diese Kerbe, von der Opposition im Rathaus ist zum Thema Wohnungspolitik wenig zu hören, sie gibt sich saft- und kraftlos. Wie auch die OB-Kandidaten. **Am 8. November ist Wahl, das sind keine zwei Monate mehr. Jetzt bitte ein bisschen mehr Schmackes!**

Wir können unsere Probleme nur dann lösen, wenn wir die notwendige Veränderung als Chance sehen und den großen Wurf wagen – siehe Factory 56. Das gilt auch für die Stadtentwicklung und den Wohnungsbau. So viel Evolution wie möglich, so viel Revolution wie nötig, könnte die Losung heißen.

Mit diesem Schlachtruf auf den Lippen grüßt Sie herzlich

Ihr

Frank Peter Unterreiner, Herausgeber

Quelle: ASP/Koeber

STANDORT

Ausstellung Rosenstein-Quartier

Im Foyer des Stuttgarter Rathauses hat die Landeshauptstadt Stuttgart eine neue Dauerausstellung über das künftige Rosenstein-Quartier eingerichtet. Ein animierter Informationsfilm gibt einen inhaltlichen Einstieg in das Projekt. Zudem können die Besucher die verschiedenen Themen rund um das Rosenstein-Quartier auf vier interaktiven Monitoren entdecken. Die Inhalte werden mit dem Fortgang des Projekts kontinuierlich aktualisiert. Die Öffnungszeiten sind montags bis freitags von 8 bis 18 Uhr, der Eintritt ist frei.

L-Bank stockt KfW-Förderung auf

Erst zu Jahresbeginn ist der Tilgungszuschuss für die bundesweiten KfW-Effizienzhauskredite auf bis zu 40 Prozent gestiegen. Jetzt bessert die L-Bank für private Hauseigentümer in Baden-Württemberg, die ihr Gebäude zumindest teilweise selbst nutzen, nach: Seit dem 1. September erhöht sie den Tilgungszuschuss für KfW-Effizienzhausstandards 55 und 70 um weitere 2,5 Prozentpunkte auf bis zu 42,5 Prozent. Das Förderprogramm läuft bis Ende 2021.

BF direkt
Real Estate Finance

One Stop
Real Estate Financing

BF.direkt AG
Berlin · Frankfurt · Stuttgart
T +49 (0) 711 / 22 55 44 - 100
info@bf-direkt.de
www.bf-direkt.de

Mieterverein will Diskussion über neue Flächen im Gemeinderat und der Gesellschaft

Zahlen zeigen: Wohnungsbau dringend notwendig

Der Wohnungsmarkt hat sich im vergangenen Jahrzehnt grundlegend verändert und die Kenntnisnahme der wohnungspolitisch relevanten Fakten sollte bei der Flächenbereitstellung zu neuen Einsichten führen, meint der Mieterverein Stuttgart und Umgebung und fordert im Stuttgarter Gemeinderat und der Zivilgesellschaft eine Diskussion über neues Bauland.

Quelle: Fotolia

„Auch die Beschränkung auf die Innenentwicklung hat die Wohnungsneubauzahlen im vergangenen Jahrzehnt mit durchschnittlich 1500 Wohneinheiten im Jahr weit hinter dem allein durch Zuwanderung benötigten Wohnungsbedarf zurückliegen lassen", kritisiert Rolf Gaßmann, Vorsitzender des Mietervereins. Selbst das von Stuttgarts Oberbürgermeister Fritz Kuhn viel zu niedrige und nur politisch begründete Wohnbauziel von 1800 zusätzlichen Wohnungen pro Jahr sei nicht erreicht worden.

Die Realitäten am Wohnungsmarkt zur Kenntnis nehmen

Der Mieterverein fordert laut Gaßmann deshalb, dass Verwaltung, Gemeinderat und Stadtgesellschaft die Realitäten am Wohnungsmarkt zur Kenntnis nehmen müssen. **Insbesondere die erhebliche Zunahme an Arbeitsplätzen in Stuttgart, 72 400 sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse in acht Jahren, und die damit einhergehende Zuwanderung von 48 000 Menschen im gleichen Zeitraum habe die Situation verschärft.** Wie dramatisch sich die Schere zwischen Einwohner- und Wohnungszuwachs im zweiten Jahrzehnt dieses Jahrtausends gegenüber dem ersten Jahrzehnt geöffnet hat, würden wohnungsmarktrelevante Daten der vergangenen beiden Jahrzehnte zeigen, die sich auf die Zahlen des „Statistischen Jahrbuchs 2018/2019" der Stadt Stuttgart stützen.

25 000 Wohnungen fehlen laut Mieterverein

Während im ersten Jahrzehnt der Wohnungszuwachs noch den Zuwachs an Haushalten deutlich überstieg, hat sich diese Entwicklung im zweiten Jahrzehnt drastisch ins Gegenteil verkehrt. **„Die für die Wohnungsnachfrage wichtigen Haushaltszahlen erhöhten sich bis 2018 um fast 28 000. Dem gegenüber stand ein Wohnungszuwachs von nur 12 000 Einheiten",** erklärt Gaßmann. **Damit habe sich seit 2010 der Wohnungsfehlbestand allein durch Zuwanderung um 16 000 Woh-**

STANDORT

Passantenzahl Königstraße

6088 Passanten pro Stunde zählte der Einzelhandelsmakler Comfort im August samstags auf der Königstraße. Im August 2019 waren es 9364. An den Donnerstagen im August passierten 4089 Menschen stündlich Stuttgarts Haupteinkaufsstraße, vor einem Jahr waren es noch 6016.

MARKT

Beim Hauskauf dank Homeoffice sparen

Wer von zu Hause aus arbeitet, kann weiter aufs Land ziehen und spart beim Hauskauf, meint das Portal Immowelt. In Frankfurt, Hamburg und Stuttgart sei das Einsparpotenzial im Umland am größten. In Stuttgart kostet ein Einfamilienhaus im Median laut Immowelt 749 000 Euro; wer eine Stunde pendelt, spart im Durchschnitt 47 Prozent, bei einer halben Stunde Fahrzeit sollen es noch 23 Prozent sein. Aufgrund der Ausweichbewegung stellt das Portal Preissteigerungen im Umland fest. Während die Kaufpreise in Stuttgart stabil geblieben seien, hätten sie im Umkreis von einer Stunde um 9 Prozent zugelegt. Der stärkste Preiszuwachs ist bei 40 Minuten Fahrzeit um Stuttgart mit 11 Prozent zu verzeichnen.

ETW: Angebot sinkt nur leicht

In Stuttgart ging die Zahl der angebotenen Eigentumswohnungen im ersten Halbjahr nur leicht um 7 Prozent zurück, ermittelte das IVD-Marktforschungsinstitut. In München betrug der Rückgang coronabedingt hingegen 20 Prozent.

Vergleich der wohnungspolitisch relevanten Fakten

Erstes Jahrzehnt	2000	2010	Veränderung
Wohnungsbestand	289.500	302.000	+ 12.500
Einwohner	551.700	566.000	+ 14.300
Haushalte (Durchschnitt Mietspiegel)	295.500	299.500	+ 4.000
Baulandpreise Mittlere Lage	511 €/qm	530 €/qm	+ 3,7 %
Zweites Jahrzehnt	**2010**	**2018**	**Veränderung**
Wohnungsbestand	302.000	314.000	+ 12.000
Einwohner	566.000	614.400	+ 48.000
Haushalte	299.400	327.300	+ 27.900
Baulandpreise Mittlere Lage	530 €/qm	1.130 €/qm	+ 113 %
Mietpreise (Durchschnitt Mietspiegel)	7,40 €/qm	9,70 €/qm	+ 30 %
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	344.300	416.700	+ 72.400 (+ 21 %)
davon Einpendler	208.600	251.900	+ 43.300 (+ 21 %)
Bruttoentgelte je Arbeitnehmer	37.000 €	45.000 € (2017)	+ 22 %
Verfügbares Einkommen je EW	22.900 €	25.600 € (2017)	+ 12 %

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Stuttgart 2018/2019

Die Zahlen – vom Mieterverein zusammengestellt – sprechen eine klare Sprache

nungen erhöht. Bereits im Jahr 2012 hätte eine Pestel-Studie den Wohnungsfehlbestand in Stuttgart auf 8000 Wohneinheiten beziffert. „Er hat in den vergangenen acht Jahren wegen unzureichender Fertigstellungen im Wohnungsbau auf aktuell 25 000 fehlende Wohnungen zugenommen", sagt Gaßmann.

Mangel an Bauland führt zu Mangel an Wohnungen

Noch 2010 seien städtische Prognoserechnungen von einer stagnierender Einwohnerzahl ausgegangen. Das hätte auch dazu geführt, dass 2010 größere Baugebiete, zum Beispiel das Birkacher Feld mit zirka 65 Hektar, aus der Planung herausgenommen wurden. Der Mangel an Bauland habe nicht nur den Wohnungsmangel mit verursacht, sondern auch zu extremen Preissteigerungen bei Grundstücken beigetragen: In den mittleren Lagen von Stuttgart stiegen die Preise von 2010 bis 2018 um 113 Prozent, in bevorzugten Lagen sogar um 137 Prozent und machten den Wohnungsbau noch teurer.

„Laut der städtischen Bürgerumfrage waren die hohen Stuttgarter Mieten schon im Jahr 2010 das Problem Nummer eins. Seitdem stiegen die Bestandsmieten laut Mietspiegel in Stuttgart um 30 Prozent, die Angebotsmieten sogar um über 50 Prozent", erklärt Gaßmann.

MARKT

Studentenbude weiterhin teuer

Im Wintersemester kostet ein WG-Zimmer in Stuttgart im Durchschnitt unverändert 500 Euro warm, ermittelte Empirica. Dies ist Platz drei nach München mit 650 Euro und Frankfurt mit 520 Euro. Die günstigste deutsche Universitätsstadt ist Chemnitz mit 220 Euro; als Durchschnitt ermittelte Empirica 395 Euro.

Eigentumsquote in Stuttgart bis 31 Prozent

Das Portal Immowelt untersuchte die Eigentumsquote in allen kreisfreien deutschen Städten über 100 000 Einwohnern. Demnach beträgt sie in Stuttgart 31 Prozent, in Heilbronn sogar 45 Prozent und in Pforzheim 37 Prozent. Die höchste Wohneigentumsquote hat Salzgitter mit 48 Prozent, gefolgt von Heilbronn, die niedrigste Leipzig mit 12 Prozent.

PROJEKTE

Neues Verwaltungsgebäude für Energieversorger

Die Energieversorgung Filstal baut in der Großeislinger Straße in Göppingen ein neues Verwaltungsgebäude inklusive Servicezentrum mit 2365 m² BGF nach Plänen von Blocher Partners. Die Fertigstellung soll im März 2022 sein.

Das Ziel sozialer Gerechtigkeit sei nicht erreicht worden

„Es ist eine elementare Frage sozialer Gerechtigkeit, ob unsere Stadtgesellschaft in der Lage ist, für alle Einkommenslagen Wohnraum zur Verfügung zu stellen oder eben nicht", erklärte Kuhn im Gemeinderat zu Beginn seiner Amtszeit im Mai 2013. Heute lässt sich nach Ansicht des Mietervereins feststellen, dass die städtische Wohnungspolitik dieser Zielsetzung nicht gerecht geworden sei.

Weniger Sozialwohnungen und mehr Notfälle

Allein die städtische Vormerk- und Notfalldatei sei seitdem von 3287 Haushalten auf zurzeit 4600 wohnungssuchende Haushalte angestiegen. Der Bestand an Sozialmietwohnungen in Stuttgart habe seit 2012 von 15 949 auf 14 411 Wohnungen abgenommen. **Für Bezieher kleiner und mittlerer Einkommen sei es nahezu unmöglich, auf dem freien Markt in Stuttgart eine Wohnung zu finden.**

„Stadt löst die Wohnungsprobleme nicht"

„Verwaltung und Gemeinderatsmehrheit verharren leider weiterhin beim völlig unzureichenden Neubauziel von 1800 Wohneinheiten, welches zu Beginn dieses Jahrzehnts unter der Prognose stagnierender Einwohnerzahlen aufgestellt wurde. Mit dem Festhalten an politischen Konzepten, die in Jahren ausgeglichener Wohnungsmärkte entwickelt wurden, löst die Stadt nicht die Wohnungsprobleme des vergangenen Jahrzehnts und von heute, und damit lässt sich auch nicht Wohnraum für alle Einkommenslagen zur Verfügung stellen", wettert Gaßmann.

Neue Diskussion über Wohnbaukonzepte

Es bedarf seiner Ansicht nach deshalb dringend einer neuen Diskussion in Stadtgesellschaft und Gemeinderat über Wohnbaukonzepte, welche der wirtschaftlichen Entwicklung von Stuttgart und der Versorgung ihrer Einwohner mit bezahlbarem Wohnraum gerecht werden. **Lösungsansätze hierfür bieten sich seiner Meinung nach in der Außenentwicklung einer größeren Fläche, wie in Freiburg, als auch in der Konversion von hoffentlich bald frei werdenden Militärflächen der US-Streitkräfte.**

Gaßmann weist auch darauf hin, dass die Einwohnerdichte in Stuttgart früher deutlich höher war. So hätten 1900 noch 56 Einwohner auf einem Hektar gelebt. 1931 waren es 39 Einwohner, 2018 nur noch 29,6 Einwohner. ■

Mit uns geht's schneller!
Testen Sie uns!

Wir revitalisieren Ihr Gewerbe-Objekt, bereiten auf und finden neue Konzepte.

Ob Verkauf, Vermietung, Immobilien-Bewertungen oder Projektentwicklungen – wir sind professionell, spezialisiert und erfahren für Sie zur Stelle. Unsere Immobilien-Profis rund um Stuttgart bilden ein kompetentes Netzwerk – alles für Ihren Erfolg!

Kreissparkasse Böblingen
www.kskbb.de

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
www.ksk-es.de

Kreissparkasse Waiblingen
www.kskwn.de

Kreissparkasse Heilbronn
www.sparkasse-heilbronn.de

Kreissparkasse Ludwigsburg
www.ksklb.de

Kreissparkasse Göppingen
www.ksk-gp.de

fgi Gewerbeimmobilien
www.fgi.de

MARKT

Mieten steigen im Umland stärker

In Stuttgart sind im ersten Halbjahr die Mietpreise nur noch leicht um 3 Prozent auf 13,40 Euro im Median gestiegen, meldet das Portal Immowelt. Im Umland sei scheinbar die Schmerzgrenze noch nicht erreicht. So kletterten die Mieten in den Landkreisen Böblingen und Esslingen um jeweils 6 Prozent auf 11,40 Euro beziehungsweise 10,80 Euro, im Landkreis Ludwigsburg sogar um 8 Prozent auf 11,20 Euro. Im Landkreis Calw betrug das Plus 5 Prozent auf 9,70 Euro und im Enzkreis 2 Prozent auf 8,50 Euro. Im Landkreis Göppingen stagnierte die Medianmiete bei 8,90 Euro, in Heilbronn legte sie um 7 Prozent auf 9,80 Euro zu, im benachbarten Hohenlohekreis betrug der Zuwachs 8 Prozent auf 8,60 Euro. Auch im Rems-Murr-Kreis (plus 11 Prozent auf 10,50 Euro) stiegen die Medianmieten, ebenso im Kreis Reutlingen (plus 8 Prozent auf 9,80 Euro) und im Kreis Schwäbisch Hall (plus 8 Prozent auf 8,50 Euro). Nur in Tübingen sanken sie um 6 Prozent auf 10,30 Euro.

UNTERNEHMEN

Weisenburger: Neue Geschäftsstelle in Leonberg

In Leonberg, Landkreis Böblingen, eröffnet die Weisenburger-Gruppe eine neue Geschäftsstelle, die von Stephanie Koepner geleitet wird. Hier werden die Schwesterunternehmen Weisenburger Bau und Weisenburger Projekt tätig sein; Weisenburger Projekt verlegt seine Niederlassung in Stuttgart-Vaihingen nach Leonberg.

Die Produktion der Zukunft in Sindelfingen

Mercedes-Benz sieht Factory 56 als Bekenntnis zum Standort

Nach zweieinhalb Jahren Bauzeit hat Mercedes-Benz im Werk Sindelfingen die Factory 56 eingeweiht. Auf 220 000 Quadratmetern BGF verkörpert sie nach Ansicht des Unternehmens die Zukunft der Produktion bei Mercedes-Benz. Und sie würde Maßstäbe für den Automobilbau setzen. Mit einer Investition von 730 Millionen Euro sei die Fabrik ein Bekenntnis zum Wirtschaftsstandort Deutschland. Insgesamt investiert Mercedes-Benz seit 2014 sogar 2,1 Milliarden Euro in Sindelfingen.

Die vielleicht modernste Autofabrik der Welt

Die Produktion in der Factory 56 zeichnet sich durch maximale Flexibilität aus, meint der Automobilhersteller. Dies betreffe sowohl die Anzahl produzierter Modelle, das Produktionsvolumen und auch den Materialfluss. Neue Modelle – vom Kompaktwagen bis zum SUV, vom konventionellen über plug-in hybridischen bis zum elektrischen Antrieb – würden sich in nur wenigen Tagen in die Serienfertigung integrieren. **Die Produktion könne schnell und flexibel an die aktuelle Marktnachfrage angepasst werden.** Bei der Montage der S-Klasse, die hier ebenfalls vom Band laufen soll, werde die Effizienz um 25 Prozent gesteigert.

WIR SIND IHR VERTRIEB!

Mit Professionalität, viel Begeisterung und hoher Effizienz vermarkten wir deutschlandweit erfolgreich Wohnanlagen, Studentenwohnheime, Boardinghäuser und Grundstücke an private Kunden und institutionelle Investoren.

VERMIETUNG
VERKAUF
PROJEKTENTWICKLUNG
ANKAUF
CAMPO NOVO

IMMOBILIEN AUS LEIDENSCHAFT

Hildebrandt Immobilien GmbH · Tel. 0711 . 71 94 27 - 0
Bildäckerstr. 15 · 70619 Stuttgart · www.hildebrandtimmobilien.com

HILDEBRANDT IMMOBILIEN

UNTERNEHMEN

Inova Real Estate gegründet

Sebastian Barnes (Projektmanager in der Marketingkommunikation), Marco Heinzelmann (Geschäftsführer Schwäbische Bauinvest) und Aristotelis Vrakas (Inhaber Alpha Immobilien Leonberg) haben gemeinsam die Inova Real Estate gegründet. Das Unternehmen will in der Projektentwicklung und im Ankauf von Immobilien tätig sein. Die Objekte sollen entwickelt und dann wieder veräußert werden.

Sotheby's Realty kommt nach Stuttgart

Zum 1. Oktober ist Sotheby's International Realty in Stuttgart mit einem Büro vertreten. Die Lizenz für Baden-Württemberg hat Schürrer & Fleischer Immobilien erworben. Ansprechpartner ist Stephan Kocijan. www.bw-sothebysrealty.com

PROJEKTE

Büro- und Geschäftshaus am Stuttgarter Hauptbahnhof

Der Hamburger Investmentmanager und Projektentwickler Momeni hat zusammen mit Black Horse Investments von DB Netze das 3500 m² große Grundstück Jägerstraße 24–28 in der Nähe des Stuttgarter Hauptbahnhofs erworben. Nach Plänen von Caspar Architects sollen zirka 10 000 m² Büro- und Gewerbeflächen sowie eine Tiefgarage entstehen.

Innovatives Energiekonzept und CO_2-neutral

Die Factory 56 sei eine Zero Carbon Fabrik – vollständig CO_2-neutral und mit einem deutlich reduzierten Energiebedarf. Möglich werde dies unter anderem durch ein innovatives Energiekonzept mit einer Photovoltaikanlage, die eine aus 12 000 Modulen besteht und über 5000 KWp (Kilowattpeak) Leis-tung erbringen kann, einem Gleichstromnetz und Energiespeichern auf Basis von wiederverwendeten Fahrzeugbatterien.

Etwa 40 Prozent der Dachfläche wurden begrünt. Durch eine Regenwasserrückhaltung werde eine Verbesserung des Raumklimas in der Halle erreicht. Zum Einsatz kommt dabei ein System, das Regen- von Schmutzwasser trennt. **In der Betonfassade der Fabrik kam Recyclingbeton zum Einsatz, der aus Abbruchmaterial hergestellt wurde.**

Technologien sollen auf alle Werke übertragen werden

Konsequent und flächendeckend seien in der gesamten Halle innovative Technologien und Prozesse implementiert worden, welche die Mitarbeiter in ihrer täglichen Arbeit bestmöglich unterstützen. Als Blaupause soll das Konzept der Factory 56 sukzessive auf alle Pkw-Werke von Mercedes-Benz weltweit übertragen werden. „Die Factory 56 ist nicht nur ein Meilenstein in der Unternehmensgeschichte von Daimler, sondern auch ein wichtiges Bekenntnis zum Mobilitätsstandort Baden-Württemberg", lobt Winfried Kretschmann, Ministerpräsident von Baden-Württemberg.

Die smarte Produktion wird Realität

In der Factory 56 werde die Vision der smarten Produktion realisiert. Das System integriert in Echtzeit die Informationen aus den wichtigsten Produktionsprozessen und IT-Systemen der mehr als 30 Pkw-Werke von Mercedes-Benz weltweit und vereint wichtige Softwareapplikationen. „Es optimiert beispielsweise erheblich die auf Kennzahlen basierende Produktionssteuerung. Zum anderen stellt es in Echtzeit jedem Mitarbeiter individuelle und bedarfsgerechte Informationen und Arbeitsanweisungen bereit", meint der Hersteller.

5G-Mobilfunknetz und Industrie 4.0

In der Factory 56 würde eine neue, digitale Infrastruktur mit einem leistungsfähigen WLAN- und 5G-Mobilfunknetz eine wichtige Basis für die vollständige Digitalisierung bilden. **Industrie-4.0-Anwendungen – von Smart Devices bis hin zu Big-Data-Algorithmen – kämen zum Einsatz.** Digitale Produktions-

Investment, Logistik/Industrie, Büro und Einzelhandel – wir vermitteln Gewerbeimmobilien nach Maß.

Profitieren Sie von unserer ausgezeichneten Marktkenntnis bei:
- Vermittlung
- Marktwertermittlung
- An- und Verkaufsberatung

Nähere Informationen unter Telefon 0711 124-42081.

Ein Unternehmen der LBBW-Gruppe

BW BANK

PROJEKTE

Bonava baut in Schorndorf

Der Projektentwickler Bonava baut bis 2022 in Schorndorf, Rems-Murr-Kreis, auf dem früheren Produktionsgelände des Unternehmens Carl Pfleiderer zwischen Bismarck- und Olgastraße ein Neubauensemble mit 131 Wohnungen. Das von ASG Architekten aus Schorndorf geplante Quartier umfasst fünf Mehrfamilienhäuser mit 96 Eigentums- und 35 Mietwohnungen. Es entsteht eine Tiefgarage mit 129 Stellplätzen. Weitere Parkflächen, unter anderem mit Elektroladepunkten für Carsharing-Fahrzeuge, sind im Außenbereich vorgesehen. Der Mietwohnungsteil wurde an die Stadtbau Schorndorf veräußert, die hier bezahlbaren Wohnraum nach dem Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Schorndorf anbieten möchte. Die Eigentumswohnungen bieten zwei bis fünf Zimmer mit 53 bis 169 m² Wohn-/Nutzfläche.

EWB baut 70 Sozialwohnungen

Die EWB Esslinger Wohnungsbau errichtet in Esslingen-Zell auf einem ehemaligen Parkplatz bis Frühjahr 2022 für 26 Millionen Euro 70 Sozialwohnungen und zwei Gewerbeeinheiten. Ferner entstehen 74 Stellplätze in einer Tiefgarage und zehn im Außenbereich. Die Stadt Esslingen brachte das Grundstück im Wert von 2,9 Millionen in die Projektgesellschaft EWB Alleenstraße ein und sicherte sich dafür für 25 Jahre die Belegungsrechte an den Sozialwohnungen. Diese sollen für 8 Euro vermietet werden.

Foto (4): Mercedes-Benz AG

technologien könnten flächendeckend implementiert werden. Die Factory 56 sei dabei völlig papierlos gestaltet: Dank digitaler Ortung eines jeden Fahrzeugs auf der Linie über ein Ortungssystem würden die für die Mitarbeiter relevanten Daten des jeweiligen Fahrzeugs auf der Linie auf Endgeräten und Bildschirmen in Echtzeit angezeigt. Insgesamt würden sich dadurch jährlich rund zehn Tonnen Papier einsparen lassen.

Digitale Technologien bei der Planung

Maschinen und Anlagen seien in der gesamten Halle miteinander vernetzt, der größte Teil davon sei bereits Internet-of-Things (IoT)-fähig. Die 360-Grad-Vernetzung erstreckt sich laut Mercedes-Benz jedoch nicht nur in der Factory 56 selbst, sondern auch über die Fabrikhallen hinaus über die gesamte Wertschöpfungskette: Digitale Technologien wie Virtual oder Augmented Reality kamen bereits bei der Entwicklung sowie Planung der Factory 56 zum Einsatz und machen auch die Serienproduktion flexibler und effizienter. Im Austausch mit Lieferanten und Transportdienstleistern werden zudem die Vorteile von Tracking und Tracing genutzt, wodurch Materialströme weltweit digital nachverfolgt werden können.

Eigene Kantine und Büroflächen im Kopfbau

Die Konstruktion der Halle ist nach Überzeugung von Mercedes-Benz besonders ansprechend gestaltet. Die Pausenzonen in der Halle seien modern und in freundlichen Farben gehalten, um für die Mitarbeiter eine angenehme Arbeitsatmosphäre zu schaffen. In der Halle gibt es eine eigene Kantine, durch die lange Laufwege über das Werksgelände vermieden werden sollen. Im Kopfbau sind Büroflächen untergebracht. ■

Wir kaufen Immobilien für den Eigenbestand:
• MEHRFAMILIENHÄUSER
• WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER
Gerne renovierungsbedürftig oder mit Entwicklungspotenzial.

BISCHOFF GRUNDSTÜCKSVERWALTUNGSGESELLSCHAFT mbH

SYMPATHISCH, ZUVERLÄSSIG, SCHNELL

Bischoff Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH
Heilbronner Straße 293 • 70469 Stuttgart • Tel: 0711 490 66 496
info@bischoff-gvg.de • www.bischoff-gvg.de

PROJEKTE

Mineralbad Berg saniert

Für zirka 34 Millionen Euro hat die Stadt Stuttgart das 160 Jahre alte Mineralbad Berg saniert, das älteste Bad der Landeshauptstadt. Gespeist wird es von sechs Mineralwasserquellen.

Neubauten in Bad Ditzenbach

Hildebrandt Projektentwicklung realisiert in Bad Ditzenbach, Landkreis Göppingen, zwei Mehrfamilienhäuser

mit sieben beziehungsweise fünf Eigentumswohnungen sowie eine Tiefgarage mit 15 Stellplätzen. Die zwölf Wohnungen im Teilort Gosbach haben zwei bis fünf Zimmer und sind zwischen 63 und 165 m² groß, das Penthouse mit 165 m² Wohnfläche kostet 525 000 Euro. Die Fertigstellung ist für Sommer 2021 vorgesehen.

VERMIETUNGEN

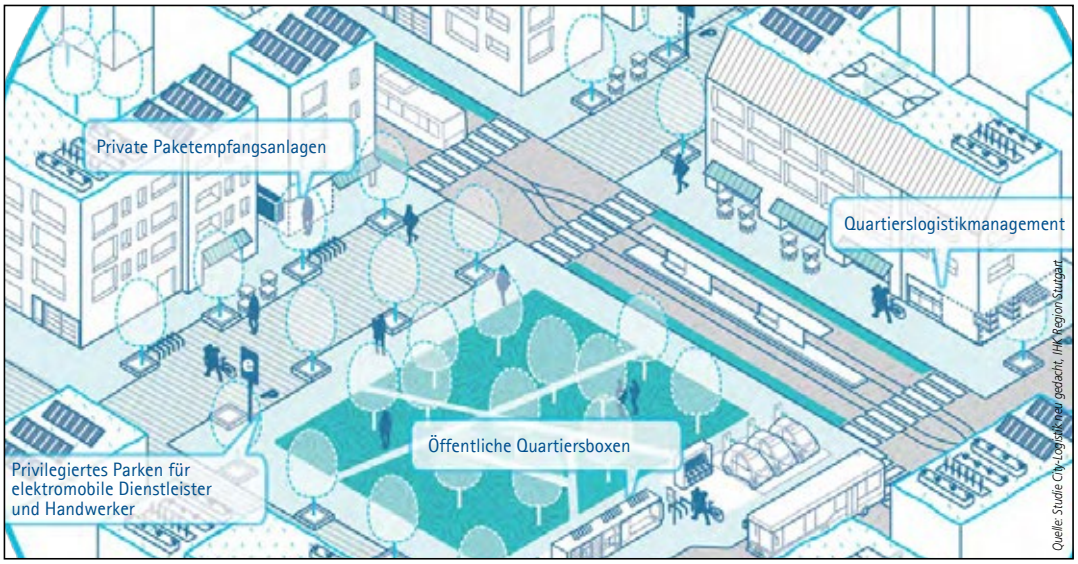
Busunternehmen zieht um

Das Unternehmen Omnibusverkehr Melchinger verlegt seinen Firmensitz von Aichtal, Landkreis Esslingen, nach Steinenbronn im Landkreis Böblingen. Das Busunternehmen mietet dazu von privat in der Gottlieb-Daimler-Straße eine Freifläche mit zirka 2300 m². E&G Real Estate hat vermittelt.

Neue Studie: Impulse für das Stuttgarter Rosensteinviertel

Mobilität von Menschen und Gütern neu gedacht

Wie Mobilität von Menschen und Gütern umweltgerecht und stadtverträglich umgesetzt werden kann, dazu will die Studie „City-Logistik neu gedacht – Impulse für das Stuttgarter Rosensteinviertel" wissenschaftlich fundierte Antworten liefern. Am Beispiel des zu realisierenden Rosensteinviertels im Zentrum Stuttgarts werden zwölf Ansätze und deren Wirkungspotenziale aufgezeigt, wie die Versorgung der Bürger und Unternehmen künftig deutlich besser ablaufen kann.



Beispiele, wie die Mobilität im Rosensteinviertel organisiert werden könnte

„Wenn im Rosensteinviertel Leben und Arbeiten stadtverträglich bei hoher Lebensqualität in Einklang gebracht werden sollen, dann müssen die dafür notwendigen Infrastrukturen schon in der frühen Planungsphase berücksichtigt werden", betont IHK-Hauptgeschäftsführer Johannes Schmalzl. Die Studie wurde im Auftrag der Industrie- und Handelskammer (IHK) Region Stuttgart vom Fraunhofer-Institut für Materialfluss und Logistik IML, dem Verkehrsplanungsbüro Planersocietät in Karlsruhe und dem Büro Pesch Partner Architekten Stadtplaner aus Stuttgart durchgeführt.

Zusammenwirken innovativer Systeme

Die wesentliche Stellschraube für eine funktionierende und von den privaten wie auch gewerblichen Sendungsempfängern akzeptierte Innenstadtlogistik liegt im Zusammenwirken innovativer Systeme, die

VERMIETUNGEN

Dienstleister nach Sindelfingen

Ein für Daimler tätiger Dienstleister mietet 100 m² Bürofläche in der Mercedesstraße 1 in zentraler Lage von Sindelfingen. Vermieter ist eine Privatperson, E&G Real Estate hat vermittelt.

4Wheels mietet in Köngen

4Wheels Services mietet zirka 3140 m² Lager- und Logistikfläche in Köngen, Landkreis Esslingen. 4Wheels wird an dem neuen Standort Dienstleistungen rund um Räder und Felgen für einen großen Autohersteller aus der Region erbringen. Eigentümer des Objekts ist die HOS-Gruppe aus Wendlingen, Frank Immobilien vermittelte.

Dienstleister für Porsche

Im Gewerbegebiet von Weissach, Landkreis Böblingen, mietet ein für Porsche tätiger Dienstleister ein Bürogebäude mit 500 m². Eigentümer der Immobilie in der Bergkiefernstraße 1, nahe dem Entwicklungszentrum von Porsche, ist eine Privatperson, E&G Real Estate hat vermittelt.

Netze BW bezieht Bürogebäude in Korntal-Münchingen

Die EnBW mietet für ihr Tochterunternehmen Netze BW in der Schwieberdinger Straße in Korntal-Münchingen, Landkreis Ludwigsburg, ein Bürogebäude mit 800 m² Mietfläche und Außenstellplätzen. Warelog Real Estate Stuttgart hat vermittelt.

für alle Beteiligten einen Mehrwert bieten, lautet ein Fazit. **Stadt- und Verkehrsinfrastruktur müssten so geplant werden, dass der Personen- und der Güterverkehr im Einklang mit Klimaschutz- und Nachhaltigkeitszielen stehen.**

Ein Vorbild für Städte weltweit

Im Vergleich zu gewachsenen Bestandsquartieren und ihrer Flächenverteilung würden neue urbane Quartiere wie das Rosensteinviertel vielfältige Potenziale bieten, um logistische Flächen und Ansprüche des zunehmenden Waren- und Wirtschaftsverkehrs von Beginn an mitzudenken und innovative Lösungen zu berücksichtigen. „Das ist eine einmalige Chance für Stuttgart. Speziell was die logistische Innenerschließung dieses Viertels angeht, kann ein großer Wurf gelingen, der Vorbild für andere Städte in Deutschland, Europa und letztlich weltweit sein könnte", meint Schmalzl.

Kombination aus etablierten und visionären Lösungen

Die in der Studie vorgestellten Logistiklösungen decken nach Ansicht der Verfasser die zur Ver- und Entsorgung von Mischgebieten benötigten Prozesse und Leistungen ab und erstrecken sich auf die gesamte Bandbreite zwischen bereits etablierten Lösungen als auch visionären Innovationen für die innerstädtische Güterversorgung. „Die Studienergebnisse sind daher nicht nur auf große Vorhaben wie das Rosensteinviertel, sondern auf jede Umgestaltung bestehender und insbesondere neu entstehender Quartiere übertragbar, auch in kleineren und mittelgroßen Städten", ergänzt Mario Flammann, Geschäftsführer von Pesch Partner Architekten Stadtplaner.

Logistikflächen in den Untergeschossen

Die Studie erklärt, wie Liefervorgänge vermehrt auf private Flächen verlagert und im Hintergrund statt im öffentlichen Raum abgewickelt werden können, wie mehr Logistik bei weniger Straßenverkehr machbar ist und welche Vorteile sich für die Bürger sowie für Unternehmen durch eine bedürfnisorientierte Steuerung der Logistik ergeben. So könnten Logistikflächen in den Untergeschossen von Gebäuden zur zentralen Versorgungsinfrastruktur werden, von der aus die Bewohner und die Gewerbetreibenden „inhouse" beliefert werden. Auch für die Gebäude im näheren Umfeld könnten diese Flächen als Versorgungsbasis dienen, um etwa eine Belieferung mit ressourcenschonenden Lastenrädern oder Elektrofahrzeugen umzusetzen.

Zentrale Umschlagpunkte für die letzte Meile

Diese ließen sich auch mit sogenannten Multi-User Mikro-Hubs kombinieren, also zusätzlichen zentralen Umschlagpunkten für die sogenannte letzte Meile, die von mehreren Dienstleistern und Anwohnern gemeinsam genutzt werden. **Derartige Infrastrukturen und Maßnahmen würden den Lieferverkehr aus den öffentlichen Flächen und Räumen verschwinden lassen** und verlagerten diesen bei gleich-

learn and study

wohninvest academy

wohninvest-academy.de

VERMIETUNGEN

Deutsche Post eröffnet Brief- und Paketzentrum

Von einer Privatperson mietet die Deutsche Post in der Daimlerstraße in Holzgerlingen, Landkreis Böblingen, eine Gewerbeimmobilie mit über 2000 m² Gesamtfläche, bestehend aus einer Halle, einem Büroteil und Freifläche. Hier sollen ein Brief- und Paketzentrum entstehen sowie im Außenbereich Ladesäulen für E-Scooter. Warelog Real Estate Stuttgart hat vermittelt.

DEALS

Thallos verkauft Gate Neun

DIC Asset erwarb für zirka 72 Millionen Euro (Gesamtinvestitionskosten) das Bürogebäude Gate Neun im Fasanenweg 9 in Leinfelden-Echterdingen, Landkreis Esslingen. Verkäufer ist Thallos, welche die Immobilie mit 17 900 m² Mietfläche und 288 Stellplätzen bis Mitte 2021 saniert. Drei Mietverträge wurden abgeschlossen, die Vorvermietungsquote beträgt 56 Prozent. DIC kalkuliert bei Vollvermietung mit einer Bruttorendite von etwa 5,3 Prozent. Für geschätzte 50 Millionen Euro erwarb die Wohninvest-Gruppe 2017 die Gebäude Fasanenweg 9 und 11 von GVV-Fonds (Immobilienbrief Stuttgart Nr. 218) und veräußerte die 9 weiter an Thallos.

zeitiger Steigerung der Effizienz auf private Flächen. Dadurch werde der Lkw-Verkehr in der Innenstadt reduziert und ein Beitrag zu weniger Lärm und besserer Luft geleistet.

Lieferzonenmanagement mit Echtzeitdaten

Wo derart große Lösungen nicht angewendet werden könnten, seien es beispielsweise Ansätze wie ein sensorgestütztes Lieferzonenmanagement auf Basis von Echtzeitinformationen, welche die Stadträume von Stellplatzsuchverkehren und anderen Ineffizienzen bei der Feinverteilung der Güter befreien könnten. Eine weitere Optimierung bestünde in der flächendeckenden Nutzung von privaten und öffentlichen Paketempfangsanlagen, die in den Eingangsbereich von Büro- oder Wohngebäuden oder in die Gebäudefassaden integriert werden. Die Empfänger könnten so die Pakete jederzeit abholen und die gebündelte Anlieferung würde für eine umweltfreundliche Zustellung sorgen. In einigen Kommunen, wie in Esslingen, seien diese Lösungen bereits im Einsatz oder befänden sich in der Umsetzung.

Unterirdisches Transportsystem als Innovation

Die Autoren der Studie beschreiben außerdem Innovationen wie unterirdische Transportsysteme, welche die vorletzte Meile überbrücken, also die Strecke zwischen dem Speckgürtel und der Innenstadt. **Dadurch würden die Zufahrtsstraßen von großen Teilen des Güterverkehrs befreit** und die Sendungen könnten an City-Hubs zur Feinverteilung auf kleine und emissionsfreie Fahrzeuge umgeladen werden. Leerfahrten fallen in diesem System kaum an, weil auf dem Rückweg Abfallbehälter befördert werden.

Mehr Lebensqualität und Verkehrssicherheit

„Wenn die Stadtentwicklung schon heute die zukünftigen Logistikbedürfnisse beachtet, werden auf lange Sicht die Lebensqualität der Menschen, die Umwelt und die Verkehrssicherheit profitieren", sagt Jan-Philipp Jarmer, wissenschaftlicher Mitarbeiter des Bereichs Logistik, Verkehr und Umwelt am Fraunhofer IML. Auch im Hinblick auf die Internationale Bauausstellung 2027 (IBA), bei der das Rosensteinviertel als Großprojekt bespielt wird, liefert die IHK-Studie laut IBA-Intendant Andreas Hofer spannende Impulse: „Hier verdichten sich grundsätzliche Fragen des Planens und Bauens, der Energieversorgung, der Klimaanpassung und nicht zuletzt der Mobilität von Menschen und Gütern. Die umfassende Studie zu neuen Konzepten der City-Logistik ist ein wichtiger Baustein auf dem Weg zur Gestaltung der Stadt der Zukunft." ■

Die Studie „City-Logistik neu gedacht – Impulse für das Stuttgarter Rosensteinviertel" ist auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart eingestellt unter www.immobilienverlag-stuttgart.de/reports/standortinformationen.

DEALS

Aberdeen kauft in Aalen

Merz Objektbau verkauft ein gemischt genutztes Projekt in Aalen an Aberdeen Standard Investments Deutschland für einen institutionellen Spezialimmobilienfonds, meldet die Immobilien Zeitung. Im Neubaugebiet Galgenberg-Ost werden demnach 4500 m² Wohn- und 2300 m² Gewerbefläche entwickelt. Es entsteht ein Tegut-Markt, ferner 29 freie und elf geförderte Mietwohnungen sowie 115 Stellplätze in einer Tiefgarage. Fertigstellung und Besitzübergang sind laut Immobilien Zeitung für das vierte Quartal 2022 geplant.

TERMINE

Tagung zur Gebäudesanierung mit hybridem Konzept

Aktuelle Entwicklungen in der energetischen Gebäudesanierung sind auch in diesem Jahr Schwerpunkt des Herbstforums Altbau. Der Expertenaustausch in Stuttgart findet am 25. November erstmals mit hybridem Veranstaltungskonzept statt. Die Teilnehmer aus der Bau- und Energiebranche können vor Ort, virtuell als Einzelperson oder als regionale Gruppe mit Livestream-Zugang teilnehmen. Neben Gebäudeenergieberatern, Architekten, Baufachleuten und Ingenieuren werden auch in diesem Jahr wieder Vertreter aus Politik, Wirtschaft und Forschung erwartet. Veranstalter der Tagung ist das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau. Die Anmeldung erfolgt über www.zukunftaltbau.de/herbstforum.

ASP/Koeber gewinnt internationalen städtebaulichen Wettbewerb

„Neuer Stadtraum B14“ in Stuttgart jetzt entschieden

Der Entwurf der Arbeitsgemeinschaft ASP Architekten/Koeber Landschaftsarchitekten hat in Zusammenarbeit mit Steteplanung nach der Entscheidung des Preisgerichts zum internationalen städtebaulichen Wettbewerb „Neuer Stadtraum B14“ den ersten Platz belegt. Insgesamt wurden fünf Arbeiten prämiert.

Quelle: ASP/Koeber

Der öffentliche Raum soll aufgewertet werden

„Der Siegerentwurf ist visionär und ein Grundstein für die Stadtentwicklung. **Diese etwa vier Kilometer zwischen Marienplatz und Schwanenplatztunnel sind bedeutsam für die gesamte Stadt.** Jetzt soll diese Schneise, eine Art Stadtautobahn, zu einer normalen Stadtstraße werden“, sagt Stuttgarts Oberbürgermeister Fritz Kuhn. Das würde mehr Raum für Radler und Fußgänger schaffen, die Qualität des öffentlichen Raums steigern, Aufenthaltsqualität schaffen und zur Überwindung der Dominanz des Autoverkehrs beitragen.

Transformation des Gebiets hat begonnen

„Wir werden diesen Entwurf nun schrittweise umsetzen. Dazu werden wir Gespräche mit den Architekten und den Verkehrsplanern aufnehmen“, meint Baubürgermeister Peter Pätzold. Er freut sich, dass sich ein

LB BW Immobilien

Colliers INTERNATIONAL

› 2.600 m² Büroflächen in Esslingen, teilbar
› Zentrale Lage im Zentrum von Esslingen, direkt am Bahnhof
› Hochwertige Ausstattungsqualität
› Innovative Mobilitätsstation
› Fertigstellung 2022

Colliers International Deutschland GmbH | Königstraße 5 | 70173 Stuttgart | Tel. +49 711 22733-0 | www.colliers.de | info.stuttgart@colliers.com

TERMINE

Lehrgang Betriebskostenmanager

Die Weiterbildungsakademie an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt (WAF) bietet wieder den Lehrgang „Geprüfte/r Betriebskostenmanager/in nach Geislinger Konvention (HfWU)" an. An vier Präsenztagen im November und Dezember plus Onlineveranstaltungen lernen die Teilnehmer unter anderem, kostenintensive Schwachstellen in den Betriebskosten zu erkennen und Einsparpotenziale aufzudecken. www.iwo-institut.de

Architekturgespräche: Verantwortung gefragt

Das Prinzip Verantwortung beim Bauen ist Thema der Architekturgespräche 2020 im Stuttgarter Haus der Architekten. Der erste Teil findet am Donnerstag, 1. Oktober, 19 bis 21.15 Uhr statt – live und online. www.akbw.de/fortbildung/ifbau/sonderveranstaltungen/architekturgespraeche-2020.html

PERSONEN

Wilmer verlässt Apcoa

Hansjörg Votteler folgt Detlef Wilmer als Geschäftsführer von Apcoa Deutschland. Votteler war zuletzt Geschäftsführer der Manpower Group Deutschland.

Quelle: ASP/Koeber

Stuttgarter Büro durchgesetzt habe. **ASP/Koeber habe ein gutes Auge für die Stadt.** Er betont, dass die Transformation des Gebiets bereits begonnen habe: Mit der Planung des Hauses für Film und Medien und dem IBA-Projekt Züblinareal.

Vision eines durchgrünten Stadtraums

„Mit diesem Entwurf zeigen wir, dass die B 14 weg von einem monofunktionalen Bild hin zu einem Lebensraum werden soll, indem wir die verschiedenen Querungen der B 14 stärken und nicht die Achse. Wir haben die Vision eines durchgrünten Stadtraums, der ökologisch wichtig ist", erklärt Cem Arat, Geschäftsführer von ASP Architekten, seinen Entwurf.

Künftig soll es weniger Fahrspuren geben

Der Entwurf der Arbeitsgemeinschaft sieht vor, den Verkehr künftig nur noch oberirdisch vom Marienplatz bis zum Schwanenplatztunnel zu führen und zahlreiche Querungsmöglichkeiten für andere Verkehrsteilnehmer zu schaffen. Über die gesamte Länge werden zudem Fahrspuren aufgegeben.

83 JAHRE
ERFAHRUNG
WWW.EUG-REALESTATE.DE

Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Unterzeichnung der Verträge!

T — +49 711/20702-700

E — stuttgart@eug-re.de | Börsenplatz 1 | 70174 Stuttgart
E — münchen@eug-re.de | Herzog-Rudolf-Straße 1 | 80539 München

E&G REAL ESTATE

PERSONEN

Leitolf wird Vorstand bei LBS Südwest

Zum 1. April 2021 wird Jörg Leitolf Mitglied des Vorstands der LBS Südwest. Er folgt auf Norbert Lohöfer, der nach über 30 Jahren bei der LBS in den Ruhestand

tritt. Leitolf ist seit 25 Jahren bei der LBS-Gruppe und aktuell Bereichsleiter Marketing und Vertrieb, beide Bereiche wird er später im Vorstand abdecken.

LOB & TADEL

Stuttgart: Chaos bei Parkgebühren

Zum 1. Juli hat der Stuttgarter Gemeinderat die Gebühren für das Anwohnerparken in den städtischen Tiefgaragen erhöht. Das Schreiben an die Mieter ging pünktlich raus, doch hat wohl das zuständige Tiefbauamt vergessen, die Stadtkämmerei darüber zu informieren. Mit dem Ergebnis, dass die Stadtkämmerei den Mietern den mutmaßlich zu viel bezahlten Betrag zurücküberwies. Und später die Mieter den fälschlich erstatteten Betrag nochmals überweisen mussten.

Kultur-Rambla mit Baumreihen und Querungen

Zwischen Österreichischem Platz und Leonhardskirche sieht der Siegerentwurf eine Erweiterung der Bebauung vor. **Durch die Verschmälerung der Hauptstätter Straße sollen Österreichischer Platz, Wilhelmsplatz und Leonhardsplatz in ihren räumlichen Qualitäten erlebbar werden.** Allerdings werden die geplanten drei Fahrspuren bis zum Charlottenplatz von der Jury als nicht ausreichend erachtet. Vorgesehen ist ferner eine sogenannte Kultur-Rambla mit großzügigen Doppelbaumreihen und Querungen. Die Rückseite der Oper soll durch eine Unterbrechung der Baumreihe und eine platzartige Gestaltung aufgewertet werden.

Neues Stadtquartier am Stöckach

Die Vernetzung von der Schlossstraße über den Gebhard-Müller-Platz zur Urbanstraße soll, begleitet von einer neuen baulichen Raumkante, zu einem Terrassenpark gestaltet werden, der eine Verknüpfung zum oberhalb liegenden Hangpark und der Urbanstraße herstellt. In der Willy-Brandt-Straße soll das Motiv der Rambla in reduzierter Form weitergeführt und damit eine großzügige städtische Lösung entwickelt werden. Am Stöckach schließlich sieht der Siegerentwurf ein neues Stadtquartier vor, das dank großzügigen Querverbindungen mit dem Schlosspark verknüpft wird.

Stadtreparatur, ohne die Geschichte zu leugnen

„Der Entwurf überzeugt durch seine klare und schlüssige Gesamtkonzeption und durch die Detailgenauigkeit und Angemessenheit der einzelnen Interventionen, die an den richtigen Orten überzeugende Vorschläge macht. Es werden wohldimensionierte Stadträume geschaffen, die im besten Sinne eine Stadtreparatur darstellen, ohne die Geschichte der letzten 70 Jahre zu leugnen“, urteilt die Jury.

Ziel: 50 Prozent weniger Autoverkehr

Die zentrale Aufgabe für die Teilnehmer am Wettbewerb war es, wie ein Paradigmenwechsel von der autogerechten hin zur lebenswerten Stadt gelingen kann. Die Teilnehmer des Wettbewerbs waren aufgefordert, zu überlegen, wie eine deutliche Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums, Schaffung von Aufenthaltsqualität, Herstellung attraktiver Fußgängerverbindungen und Fahrradinfrastruktur, Begrünung der neuen Stadträume, die Reduzierung der Verkehrsflächen des motorisierten Individualverkehrs um 50 Prozent und die Auflösung der trennenden Wirkung der B 14 umgesetzt werden könnte. Darüber hinaus sollten neue Anforderungen an die Mobilität und neue Entwicklungen von Formen der Mobilität berücksichtigt werden.

WOLFF & MÜLLER zeigt ökonomisches, ökologisches und soziales Engagement.
Seit vielen Jahren engagieren wir uns mit verschiedenen Maßnahmen für nachhaltiges Wirtschaften. Um unsere Ziele und Maßnahmen zum Gottlob-Müller-Prinzip gebündelt zu dokumentieren und unsere Entwicklung verfolgen zu können, haben wir unsere Aktivitäten im aktuellen Nachhaltigkeitsbericht 2019 festgehalten.

Unseren Nachhaltigkeitsbericht finden Sie unter **www.wolff-mueller.de/files/pdf/WM_Nachhaltigkeitsbericht_2019.pdf**

Mehr zu unseren Aktivitäten und unserer Nachhaltigkeitsstrategie, dem Gottlob-Müller-Prinzip, erfahren Sie auf
www.wolff-mueller.de/nachhaltigkeit.html | WOLFF & MÜLLER – Bauen mit Begeisterung

Impressum

Immobilienbrief STUTTGART

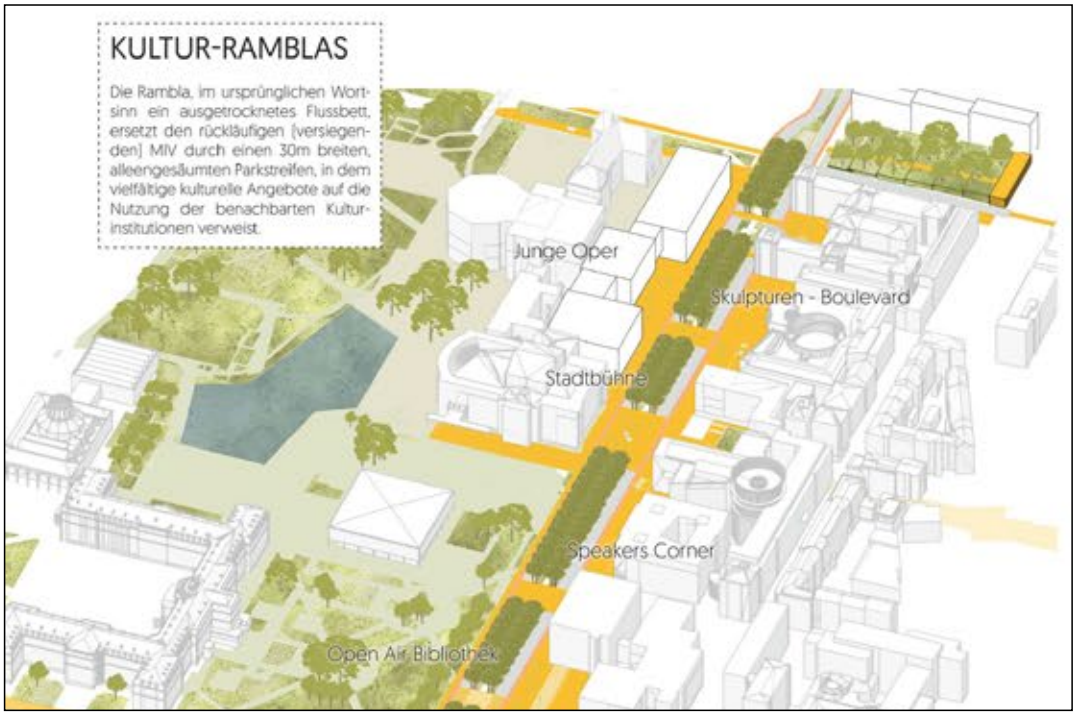
ISSN 1866-1289

Herausgeber:
Frank Peter Unterreiner
redaktion@
immobilienverlag-stuttgart.de

Verlagsleitung:
Stefan Unterreiner
verlag@
immobilienverlag-stuttgart.de

Immobilienverlag Stuttgart GbR
Frank Peter Unterreiner
& Stefan Unterreiner
Urbanstraße 133
D-73730 Esslingen
Telefon 0049/711/3 51 09 10
Telefax 0049/711/3 51 09 13
immobilienverlag-stuttgart.de
immobilienbrief-stuttgart.de

Der Immobilienbrief Stuttgart darf zu Informationszwecken kostenlos beliebig ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden; bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder in Pressespiegeln ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen. Eine Verlinkung auf die Homepages des Immobilienverlag Stuttgart sowie ein auch nur auszugsweiser Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung des Immobilienbrief Stuttgart bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlags.
Alle früheren Ausgaben des Immobilienbrief Stuttgart, die Mediadaten sowie grundsätzliche Informationen befinden sich im Internet unter www.immobilienbrief-stuttgart.de. Gastbeiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.



Quelle (2): ASP/Koeber

Machbarkeitsstudie folgt im nächsten Schritt

Die Ideen aus dem internationalen Planungswettbewerb sollen als Grundlage für die weiteren Planungen dienen. In einem zweiten Schritt folgt dann eine Studie zur Machbarkeit, die untersuchen soll, wie erste Realisierungsschritte aussehen können. Außerdem soll mit ihrer Hilfe das vorhandene Wettbewerbsergebnis überprüft und vertieft werden. Anschließend soll mit der Umsetzungsplanung begonnen werden.

Bereits seit Mitte der 1980er Jahre gibt es Bestrebungen, die B 14 stadtraumverträglich umzugestalten und öffentlichen Raum zurückzugewinnen. Zu diesem Ziel wurde bereits ein Wettbewerb durchgeführt und städtische oder private Planungen initiiert, die aber bislang nie oder nur in Teilen – wie etwa die Überdeckelung am Charlottenplatz – umgesetzt wurden. ■

ARBEITEN AUSGESTELLT UND EINSEHBAR

Alle prämierten Arbeiten des Wettbewerbs sind für die Öffentlichkeit im Stuttgarter Rathaus vom 21. September bis zum 16. Oktober im dritten Obergeschoss zu sehen. Alle eingereichten und bewerteten Arbeiten sind online unter www.stuttgart-meine-stadt.de/stadtentwicklung/b14/?tab=2 eingestellt.