

## Feinstaub-Alarm am Neckartor

Stuttgart (dpa) – Das ging wieder schnell: Am Stuttgarter Neckartor ist der EU-Jahresgrenzwert 2010 für die Belastung mit krebserregendem Feinstaub bereits nach zwei Monaten überschritten worden. Bis Ende Februar war die Luft an 38 Tagen mit mehr als 50 Mikrogramm Feinstaub pro Kubikmeter Luft belastet, wie die Landesanstalt für Umwelt mitteilte. Erlaubt sind Überschreitungen an maximal 35 Tagen pro Jahr, sonst muss gehandelt werden. Das Neckartor ist seit Jahren eine der bundesweit am stärksten belasteten Messstationen für Feinstaub. Im Jahr 2005 etwa war der EU-Grenzwert dort an 187 Tagen überschritten. Gerichtlich gezwungen hat das Regierungspräsidium zuletzt etwa ein Durchfahrtsverbot für Lastwagen angeordnet und diverse Tempolimits eingeführt. Zudem werden Fahrzeuge mit roter Plakette bereits ab Mitte dieses Jahres aus der Stadt verbannt. Auch andere Messstationen im Land nähern sich bereits der 35-Tage-Marke – etwa in Tübingen-Unterjesingen oder Reutlingen mit je mehr als 30 Überschreitungen.

## CDU: Kandidaten für die Landtagswahl 2011

Stuttgart (red) – Bei der Kreisvorstandssitzung am Montag gab der Kreisvorsitzende Michael Föll die vorliegenden Bewerbungen für die Nominierung der Kandidatinnen und Kandidaten zur Landtagswahl im Frühjahr 2011 bekannt. Im Wahlkreis Stuttgart I (Innenstadtwahlkreis) treten die bisherige Landtagsabgeordnete Andrea Krüger und das CDU-Mitglied Udo Schäfer an. Im Wahlkreis Stuttgart II (Filderwahlkreis) bewirbt sich der amtierende Landtagsabgeordnete Thomas Bopp erneut. Im Wahlkreis Stuttgart III (Stuttgarter Norden) treten der bisherige Landtagsabgeordnete Reinhard Löffler sowie die Regionalrätin Monica Willner an. Im Wahlkreis Stuttgart IV (Neckar)

# Aus Gewerbebranche wird neues Stadtquartier

Icade will 130 Millionen Euro in Gestaltung des Quartiers Heilbronner/Türlestraße investieren – Baubeginn hängt von Mietersuche ab



Ein Gebäude, zwei Ansichten: links der an der Türlestraße gelegene Teil mit den markanten „runden Ecken“, rechts der Büroteil mit seiner großen Glasfassade.



Der Park im Innenhof als Oase für die Beschäftigten und die Bewohner der neuen Häuser im hinteren Bereich des Komplexes. Die Dächer werden begrünt, das Bürogebäude wird Terrassen erhalten.

Stuttgart – Das französische Immobilienunternehmen Icade will im Herzen Stuttgarts ein neues Stadtquartier errichten: Auf dem Gelände der seit Jahren leer stehenden, ehemaligen Mercedes-Benz-Niederlassung an der Heilbronner/Türlestraße sollen Büros und Wohnungen entstehen. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf 130 Millionen Euro. Der Baubeginn ist noch offen.

VON ELKE HAUPTMANN

Das Projekt, das der Geschäftsführer der in Berlin ansässigen Icade Reim GmbH, Frank Doucet, Oberbürgermeister Wolfgang Schuster, Baubürgermeister Matthias Hahn und Wirtschaftsförderer Klaus Vogt gestern stolz im Rathaus präsentierten, trägt den Namen „Look 21“. Der Anspruch der Immobilienent-

wickler: an markanter Stelle – als Bindeglied zwischen dem künftigen Europaviertel auf dem Stuttgart-21-Areal hinterm Hauptbahnhof und den grünen Hängen des Killesbergs – eine „Symbiose zwischen hochwertiger Architektur und Nachhaltigkeit“ zu schaffen. Was einfacher klingt, als es ist: Icade hatte die Gewerbebranche bereits Ende 2006 erworben und einige Jahre für das jetzige Konzept gebraucht. Ursprünglich, räumt Doucet ein, waren 40 000 Quadratmeter reine Büronutzung vorgesehen. „Aber das erschien uns nicht mehr angemessen.“ Als dann, nach einem Jahr Verhandlungen, der Großmieter absprang, habe man umgeplant – und gleichzeitig den erklärten Wunsch der Stuttgarter nach Wohnraum entsprochen. Schuster ist äußerst angetan von den Entwürfen: „Hiermit erhält Stuttgart die Chance, städtebaulich Innovatives

mit Qualität, Nutzungsvielfalt und Nachhaltigkeit zu verbinden.“ Die Pläne sehen auf dem 12 775 Quadratmeter großen Grundstück einen Gebäudekomplex vor, „der sich behutsam in die Umgebung einfügt“, erklärt Günther Schaller, dessen Architektenbüro sich in einem internen Wettbewerb gegen vier Konkurrenten durchgesetzt hat. Am Ausgang der Stadtbahnhaltestelle Türlestraße soll ein multifunktionales Business Center entstehen, das aus zwei verwandten, aber unterschiedlich ausformulierten Gebäudeflügeln besteht. Entlang der Heilbronner Straße sind Büros, kleine Läden und Gastronomie vorgesehen, im Gebäudeflügel an der Türlestraße auch Wohnungen. Ein weiteres, gegliedertes Gebäude mit Wohnungen ist im Innenbereich vorgesehen, das Herzstück bildet ein 6600 Quadratmeter großer Park

mit Wasserbecken. Alles in allem sind 40 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche vorgesehen, davon 14 200 Quadratmeter für die 113 Wohnungen mit 2,5 bis 4,5 Zimmern. Die Tiefgarage, die über die Türlestraße erschlossen wird, bietet etwa 400 Stellplätze. Die Gebäude, betont Schaller, werden höchsten Ansprüchen an Energieeffizienz genügen – von begrüntem Dächern, über Regenrückhaltung, Geothermie und Solar bis hin zu Dreifachisolierverglasung und hochwärmedämmter Fassade seien eine ganze Reihe von Maßnahmen vorgesehen. Freilich: Noch ist das alles Zukunftsmusik. Einen konkreten Termin für den Baustart kann Doucet nicht nennen. Erst müsse ein Mieter für die insgesamt 14 260 Quadratmeter Bürofläche gefunden werden. „Wir beginnen nun mit der Vermark-

tung.“ Aber er sei zuversichtlich, in spätestens zwei Jahren das Projekt realisieren zu können. Bis zum Abriss der heutigen Gebäude sollen diese nicht länger leer stehen, kündigt Wirtschaftsförderer Klaus Vogt an. Sie sollen der Kreativwirtschaft angeboten werden. „Die Branche hat in Stuttgart zwar viele Produktionsstätten, aber noch kein Schaufenster.“ Ab dem Frühjahr könnten Ausstellungsräume von Fotoateliers oder Designern bezogen werden – für ein Jahr. Vorgehen ist, dass die Raum auf Zeit GmbH, die für das Gründerzentrum H 7 in der ehemaligen Bahndirektion zuständig ist, den „Kreativraum 2010“ betreibt. Auch die Stadtverwaltung werde die Zeit für ihre Hausaufgaben nutzen, erklärt Hahn: Für das Projekt sei die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich.