

Den Kreativen folgen die Bagger

In spätestens zwei Jahren sollen an der Türlenstraße Büros, Wohnungen und ein Park mit See gebaut werden

Seit vier Jahren steht die frühere Mercedes-Niederlassung an der Türlenstraße leer. Das wird sich ändern. Von Frühjahr an soll die Kreativszene einziehen, später neu gebaut werden. Der französische Besitzer plant anspruchsvolle Gebäude in einer Parklandschaft.

VON JÜRGEN BOCK

STUTTGART. Mit den Namen für Bauprojekte ist es so eine Sache. Besonders kreativ kommen die meist nicht daher. Look 21 etwa nennt die Icade Reim Deutschland GmbH, eine Tochter des französischen Immobilienriesen Icade, ihr neues Projekt in Stuttgart. Das ist schlicht der Tatsache geschuldet, dass die frühere Mercedes-Niederlassung an der Ecke Türlen-/Heilbronner Straße direkt gegenüber des Stuttgart-21-Geländes liegt und damit einen Blick auf die künftige Großbaustelle erlaubt.

Dabei hätte das Projekt einen Namen verdient, der sich mit ihm selbst beschäftigt. Denn was anstelle des früheren Autohauses entstehen soll, ist außergewöhnlich. „Wir wollen ein Bindeglied zwischen Natur, Stadt und Stuttgart 21 schaffen“, sagt Frank Doucet, Geschäftsführer von Icade Deutschland. Die Pläne stammen vom Stuttgarter Architektenbüro Schaller und Kyncl, das sich bei einem internen Wettbewerb gegen vier Konkurrenten durchgesetzt hat.

Entlang von Türlen- und Heilbronner Straße soll ein teils frei schwebender Gebäuderiegel 14 000 Quadratmeter Büros sowie Wohnungen und Geschäfte aufnehmen. Dahinter sollen kleinere Wohnhäuser entstehen, dazwischen eine Parkanlage mit See und begrünten Gebäudestufen. Knapp 120 Wohnungen sind geplant, die Icade nach Fertigstellung im Paket verkaufen will. Die Büroräume sollen nur veräußert werden, falls sich ein Interessent findet, der alle Flächen komplett abnimmt. Icade investiert insgesamt 130 Millionen Euro.

Bei der Stadt ist man voll des Lobes. „Uns war wichtig, dass dieses zentral gelegene Grundstück nicht nur für Büros genutzt wird, sondern auch Wohnungen gebaut werden“, sagt Oberbürgermeister Wolfgang Schuster. Wichtig seien ebenso die hohen ökologischen Ansprüche, die angelegt würden. Baubürgermeister Matthias Hahn wird deutlicher: „Über hundert Wohnungen an dieser Stelle sind ein Pfund.“

Der Baubeginn ist derzeit noch offen. „Wir fangen an, wenn wir einen Mieter für



So soll der Neubau von der Ecke Türlen- (links) und Heilbronner Straße aus hervorstechen



Dahinter: Park und Wohnhäuser Visualisierungen: Icade Reim Deutschland GmbH/Schaller Kyncl

die Büroflächen gefunden haben“, sagt Doucet. 14 000 Quadratmeter zu vermieten ist derzeit nicht einfach. Das sei auch einer der Gründe für die fast vierjährige Verzögerung, denn ursprünglich seien größere Büroanteile vorgesehen gewesen, ein Interessent sei aber wegen der Wirtschaftskrise abgesprungen. Danach habe man neu geplant.

Icade hofft jetzt auf einen Konzern, der von außerhalb in die Innenstadt umziehen will. „Wir sind optimistisch und glauben, dass wir die Büros innerhalb von zwei Jahren vermietet haben“, sagt Doucet. Das Pro-

jekt soll bereits nächste Woche am Stuttgarter Stand auf der Immobilienmesse Mipim im französischen Cannes beworben werden.

Viel schneller wird der Baubeginn ohnehin kaum möglich sein, denn zunächst muss die Stadt einen neuen Bebauungsplan für das Areal erarbeiten. Bis es so weit ist und der Gemeinderat sich mit dem Projekt befasst hat, werden wohl einhalb Jahre vergehen, schätzt Wirtschaftsförderer Klaus Vogt. Eine Rolle wird dabei auch spielen, ob den Stadträten der interne Architektenwettbewerb von Icade ausreicht.

Hintergrund

Projekt Look 21

- Gebaut werden soll auf dem 12 775 Quadratmeter großen Areal der früheren Mercedes-Benz-Niederlassung an der Türlenstraße. Das Autohaus ist 2006 zum neuen Museum im Cannstatter Neckarpark umgezogen. Käufer des Areals war damals die französische Immobilienfirma Icade. Seither stehen die Räume leer.
- Die aktuellen Pläne des Stuttgarter Büros Günther Schaller Peter Kyncl Architekten sehen mehrere Neubauten vor. An der Straßenecke soll das „Herz der Anlage“ entstehen, so Schaller. Der markante, 120 Meter lange Gebäuderiegel bietet im Erdgeschoss gut 7000 Quadratmeter Handels- und Lagerflächen. Über einen großzügigen Eingangsbereich sollen 14 260 Quadratmeter Büroflächen in fünf Geschossen sowie Wohnungen zugänglich sein. Von außen soll das Haus geschwungene Formen aufweisen und zur Türlenstraße hin frei schweben. Hinter diesem Hauptgebäude liegen ein 67 Ar großer Park mit kleinem See sowie sieben kleinere Wohngebäude. Die Wohnfläche soll 14 200 Quadratmeter in knapp 120 Wohnungen betragen. Darunter soll eine Tiefgarage mit 400 Parkplätzen kommen.
- Einen besonderen Stellenwert nehmen ökologische Aspekte ein. Die Fassaden sollen hohe Wärmedämmung, die Fenster Dreifachverglasung bekommen. Manche Dächer werden begrünt. Sonnenkollektoren und Erdwärme sollen zum Einsatz kommen. „Wir wollen alles nutzen, was nach heutigem Stand der Technik möglich ist“, verspricht Schaller. (jbo)

Der relativ lange Zeitraum bis zum Baubeginn bietet auch Chancen. Wie berichtet, wird von Frühjahr an das bisherige Gebäude für die Stuttgarter Kreativszene genutzt. Dort können etwa Designer oder Fotostudios für ein Jahr Ausstellungsräume beziehen. Betreiber wird die Raum auf Zeit GmbH. „Ich bin froh, dass diese Zwischennutzung gelungen ist“, so Vogt, „ich würde mir mehr solche Beispiele wünschen.“

Und wer weiß: Vielleicht fällt den Kreativen in dieser Zeit sogar noch ein angemessener Name für Look 21 ein.

Polizeinotizen

Kleidung gestohlen

STUTTGART. Noch keine heiße Spur hat die Polizei bei einem Diebstahl von Kleidungsstücken im Wert von mehreren Tausend Euro. Die Ware ist aus einem in der Gymnasiumstraße geparkten Fahrzeug verschwunden. Der Wagen war am Sonntag aufgebrochen worden.

Pflastersteine auf der B 10

KORNAL-MÜNCHINGEN. Die Polizei in Ludwigsburg sucht das Fahrzeug, von dem am Dienstag vermutlich versehentlich fünf Pflastersteine auf die B 10 bei Kornal-Münchingen gefallen sind. Ein 44-Jähriger hat gegen 10.30 Uhr mit seinem Audi einen der Steine überfahren. Dabei gingen zwei Reifen kaputt.

Schüler überfallen

ESSLINGEN. Ein Schüler ist im Esslinger Stadtteil Krummenacker von einem 20 bis 25 Jahre alten und etwa 1,80 Meter großen Mann überfallen worden. Wie die Polizei am Dienstag mitteilte, hatte der Unbekannte den 15-Jährigen ohne Vorwarnung mit der Faust ins Gesicht geschlagen und Geld gefordert. Er bekam einen Fünf-Euro-Schein. Der Angriff ereignete sich am Montag gegen 13.15 Uhr.

Holzofen explodiert

SCHORNDORF. Etwa 25 000 Euro Sachschaden sind bei der Explosion eines Holzofens in Schorndorf-Schornbach (Rems-Murr-Kreis) entstanden. Ein 79-Jähriger hatte den Scheitholzofen im Keller seines Hauses am Montagabend befeuert. Laut Polizei war die Waspumpe des Ofens defekt.

Sextäter in Ludwigsburg

LUDWIGSBURG. Eine 26 Jahre alte Frau ist in der Nähe des Bahnhofs von einem Jugendlichen angefasst worden. Als sie ihn anschrte und nach ihm schlug, rannte er davon. Der Vorfall ereignete sich am Montag gegen 20 Uhr bei der Litfaßsäule zwischen der Neuffen- und der Hohenstaufenstraße. Der Sextäter ist etwa 1,55 Meter groß und hat schwarze, nackenlange Haare. Hinweise an die Polizei, Telefon 0 71 41 / 18 53 53.

Unfallverursacherin flüchtet