

Eiermann-Areal in Stuttgart

Neuer Wohnort und Arbeitsstätte für 5000 Menschen

Von Josef Schunder - 06. Februar 2019 - 17:01 Uhr

Die Planer rechnen schon länger mit höheren Wohnungszahlen – jetzt haben auch die Stadträte im Ausschuss für Umwelt und Technik die neuen Eckwerte für gut befunden. Es geht um fast 1900 neue Wohnungen. Und um viele andere Bausteine. Bei der Verkehrsanbindung sind noch Fragen offen.



Geplant ist unter anderem ein Hochhaus neben einem künstlichen See. Zusammen mit einer Grünfläche soll dies den Mittelpunkt des Quartiers bilden. Foto: Steidle Architekten

Stuttgart - Auf dem alten IBM-Gelände im Stadtbezirk Vaihingen soll nach dem Willen der Stadt und der Investorin [SSN-Group \(/inhalt.eiermann-campus-in-stuttgart-vaihingen-neuer-investor-signalisiert-gespraechsbereitschaft.3ed5d138-0e60-4981-b086-94e3e81a5c10.html\)](http://inhalt.eiermann-campus-in-stuttgart-vaihingen-neuer-investor-signalisiert-gespraechsbereitschaft.3ed5d138-0e60-4981-b086-94e3e81a5c10.html) etwas Großes entstehen – ein stattliches Wohngebiet mit klimaneutraler Energieversorgung und einem Gesamtkonzept, das der Internationalen Bauausstellung StadtRegion Stuttgart 2027 würdig ist. Der Gemeinderatsausschuss für Umwelt und Technik billigte jetzt die höher geschraubten Ziele.

Wie viele Wohnungen sind absehbar?

Die erste Idee, hier Wohnungen für rund 500 Studenten zu bauen, ist längst überholt. Als Stadtplaner, Vertreter der SSN-Group und des Büros Steidle Architekten (München) am Dienstag das Plazet der Stadträte einholten, war der Plan so: 390 Studentenwohnungen, rund 1400 andere Wohnungen sowie 90 Pflegeplätze. Somit könne man mit 3715 Einwohnern rechnen.

Was sind städtebauliche Glanzpunkte?

Zentral ist im Konzept immer noch ein Hochhaus neben einem künstlichen See. Zusammen mit einer Grünfläche soll es den Mittelpunkt des Quartiers bilden. Wie hoch das Gebäude werden kann und wie es aus der nahen Umgebung und der Ferne wirken würde, wollen die Planer nun genauer analysieren. Die Erwartungen sind auch hoch. CDU-Stadtrat Carl-Christian Vetter beispielsweise wünscht sich auf dem Dach eine Attraktion, gern auch einen Nachtbiergarten. Ebenfalls Menschen aus der Umgebung anlocken und das Quartier beleben könne ein Sprungturm am geplanten See, der in ersten Ideenskizzen vorkam.

Ist das alles realistisch?

Am See arbeiten die Planer weiter. Man denke an eine große Zisterne, die Wasser sammeln und den See speisen solle, hieß es. Der Sprungturm dürfte eher unrealistisch sein. Das Architekturbüro zeigte in einer neuen Präsentation beispielhaft einen anderswo realisierten See, unter dem eine Parkgarage ist.

Wie könnte der Verkehrsanschluss aussehen?

Die Verkehrsbetriebe SSB spielen in einer Studie für den Stadtbahnanschluss von Vaihingen-West auch mit der Idee, neben Büsnau das alte IBM-Areal mit künftig vielleicht 3700 Einwohnern und womöglich 1300 Beschäftigten einzubinden. Für die CDU ist das „elementar“. Die Grünen mahnten, das Seilbahnprojekt nicht zu vergessen, das von der Autobahn 8 bei Möhringen über den Bahnhof Vaihingen bis zum IBM-Areal reichen könnte. Auch FDP und SÖS erklärten ihre Vorliebe dafür. Baubürgermeister Peter Pätzold (Grüne) sagte, der Seilbahnanschluss sei für die Verwaltung „Priorität 1“, der Stadtbahnanschluss „Plan B“. Denn die Stadtbahnstation müsste unterirdisch sein – das wäre „unbefriedigend“.

Was wird aus dem Wald?

Entlang der Autobahnen sollen knapp 44 000 Quadratmeter Wald erhalten bleiben, heißt es. Er wird auch als Schallschutz gebraucht. Vielleicht werden auch die Bäume auf der künftigen Freifläche mit 5000 Quadratmetern erhalten. Rodungen sind vorgesehen auf bis zu 35 000 Quadratmetern, damit nahe dem Autobahnkreuz ein langes, schmales Schleifenhaus als Schallschutz und als Gebäude für Studentenwohnungen entstehen kann. In der Nähe der Pascalstraße müssen Bäume den Neubauten weichen, die neben den denkmalgeschützten Gebäuden vom Architekten Egon Eiermann entstehen.

Wird das alles fertig zur IBA?

Manche Stadträte sind deshalb besorgt. Bürgermeister Pätzold dazu: „Ein großer Teil soll zur IBA fertig sein, vielleicht ist es aber nicht alles.“

Was geht schneller, was langsamer?

In einem Bürogebäude der Architekten Kammerer und Belz, das nicht erhalten werden muss, exerziert die SSN-Group schon die Ansiedlung von neugegründeten Unternehmen durch. Die Sanierung der Denkmale für Gewerbenutzung soll schnell folgen, dann der Bau des Schleifenhauses. Erste Mietverträge mit Startups wolle man in Kürze abschließen. Für manche Gewerke der Sanierungsarbeiten sei man „im Vergabeprozess“.

Sind alle Beteiligten zufrieden?

So sieht es aus. Im 17-köpfigen Ausschuss zum Beispiel enthielten sich nur zwei Stadträte, alle anderen stimmten den neuen Zielwerten zu. Allerdings: „Mit dem Mobilitätskonzept steht und fällt alles“, sagte Beate Schiener (Grüne). Auch Luigi Pantisano (SÖS) sah unter anderem beim Verkehr (</inhalt.eiermann-campus-stuttgart-klage-ueber-verweigerungshaltung-in-vaihingen.89406569-3d02-46f2-861c-6d6918b5738f.html>), „noch viele offene Fragen“. Ähnlich Hans H. Pfeifer (SPD). Er forderte auch, die Sanierung der Denkmale durch die Investorin noch genauer abzusichern, damit nicht die Stadt einspringen muss.