

Immobilienbrief STUTTGART



Ausgabe 46

www.immobilienbrief-stuttgart.de

17.11.2009

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

Immobilien-Award Stuttgart verliehen

- IWS-Gala im Friedrichsbau-Varieté
- 360 Gäste feierten mit
- Oettinger als Überraschungsgast
- Sechs Preise vergeben

Seite 3

Stuttgart verkauft

- Stadt trennt sich von Immobilien

Seite 7

Neuer Service

- Stadtmessungsamt mit Online-Shop

Seite 8

Effizienter bauen mit Porsche

- Vom Projekt- zum Prozessmanagement
- Bauprozess in kleine Schritte zerlegen
- Porsche Consulting berät Immobilienbranche
- Porsche Akademie mit Seminarangebot

Seite 12

Schiller-Nationalmuseum saniert

- Pünktlich zum 250. Geburtstag
- Drees & Sommer hat die Baustelle gemanagt

Seite 13

Neues vom Flugfeld

- Planungsverfahren entschieden
- Für 160 Wohnungen Entwurf vorgelegt

Liebe Leser!

Im Stuttgarter Friedrichsbau Varieté feierte der IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V. mit 360 Gästen eine rauschende Nacht. Im Rahmen der IWS-Gala wurden drei Awards und drei Auszeichnungen



für die innovativsten Immobilien in der Metropolregion Stuttgart vergeben. Das **Silberado in Stuttgart**, das Einkaufszentrum **Wilhelm-Galerie in Ludwigsburg** und das **Bildungs- und Versorgungszentrum des Klinikum Stuttgart** wurden mit dem Rössle ausgezeichnet. Die Trophäe aus Bleikristall mit Marmorsockel ist so schwer, dass Moderatorin Bernadette Schoog sie kaum halten konnte.

Die Politik würdigt die Leistungen der Immobilienwirtschaft noch nicht genügend, kritisierte der IWS-Vorstandsvorsitzende Peter Brenner in seiner Rede. Da hat er grundsätzlich recht, doch es wird besser. So waren nicht nur einige Politiker aus Land, Region und Stadt bei der Verleihung anwesend,

als Überraschungsgast erschien zudem Ministerpräsident Günther Oettinger zur anschließenden IWS-Party – ein schönes Kompliment für den Interessenverband der Immobilienwirtschaft.

Neues zu LBBW Immobilien: **Brüssel wird den Verkauf der 24 000 Wohnungen nicht zur Auflage machen, damit die Landesbank ihre Immobilientochter behalten kann.**

Dies wurde uns zumindest so aus dem Kreis der direkt involvierten Personen zugetragen.

Porsche baut nicht nur schnelle Autos, mithilfe Porsche sollen auch die Abläufe auf Baustellen schneller, reibungsloser und damit wirtschaftlicher vonstatten gehen. Das verspricht zumindest die Consulting-Tochter des profitabelsten Automobilherstellers der Welt und meint: **„Mit Bauen lässt sich Geld verdienen“.** Angewandt werden die gleichen Grundsätze, mit denen der inzwischen geschasste Wendelin Wiedeking einst die Produktion des 911er umgestellt und die Zuffenhausener Sportwagenschmiede vor dem Kollaps gerettet hat.

Reibungslos verläuft hoffentlich auch die Kommunikation mit mit unseren Lesern. Wir freuen uns über zunehmende E-Mails mit Themenvorschlägen, Anregungen oder Fragen von Ihnen. Die Zuschriften werden immer gelesen, sehr ernst genommen, und wir bemühen uns, sie schnellstmöglich zu beantworten – sorry, wenn wir dies nicht immer schaffen. **Danke für Ihr Interesse am Immobilienbrief Stuttgart!**

Mit herzlichen Grüßen

Ihr 
Frank Peter Unterreiner – Herausgeber



Foto: Ditz



STANDORT

DGNB-Zertifikate

Stuttgart hat bundesweit die viertmeisten DGNB-Zertifikate beziehungsweise -Vorzertifikate. Das geht aus einer Grafik in der Fachzeitschrift Immobilienwirtschaft hervor. In München sind es 13 Objekte (siebenmal Gold, sechsmal Silber), in Köln (viermal Gold, zweimal Silber) und Hamburg (zweimal Gold, viermal Silber) je sechs Immobilien und in Stuttgart fünf (dreimal Gold, zweimal Silber). Nach den Kriterien des Olympischen Komitees würde Stuttgart auf Platz drei liegen, denn dort zählt Gold mehr als Silber.

Ba-Wü als Wohnland beliebt

„Wo würden Sie wohnen, wenn Sie es sich aussuchen könnten?“ Bei dieser Umfrage von InnoFact im Auftrag von Immobilien Scout 24 liegt Baden-Württemberg an vierter Stelle nach dem einsamen Sieger Bayern sowie Mecklenburg-Vorpommern und Berlin. Interessant: Besonders viele Bürger der Altersgruppe 30 bis 50 Jahre würden Baden-Württemberg den Vorzug geben. Das entspricht dem Kern



Der Bodensee – attraktiv und beliebt der Berufstätigen, die zwischen Mannheim und Bodensee zu Recht viele attraktive Arbeitsplätze vermuten. Jüngere zieht es hingegen sehr stark nach Berlin, Senioren nach Mecklenburg-Vorpommern. Bei der Frage „Wo möchten Sie auf gar keinen Fall wohnen?“ belegt Baden-Württemberg Platz elf. Ebenfalls interessant: Auch hier erhielt Bayern die meisten Nennungen – sie polarisieren eben, unsere Weißbier- und Weißwurst-Freunde.

Rauschende IWS-Gala im Friedrichsbau Varieté Zweiter Immobilien-Award Stuttgart verliehen

Das Wohnprojekt Silberado in Stuttgart, das Einkaufszentrum Wilhelm-Galerie in Ludwigsburg und das Bildungs- und Versorgungszentrum des Klinikum Stuttgart sind die innovativsten Immobilien in der Metropolregion Stuttgart. Alle drei erhielten den zum zweiten Mal vergebenen Immobilien-Award des Verbands IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V.



Abschiedsapplaus: Die Preisträger und Jurymitglieder bedanken sich beim Publikum

Der Preis besteht aus einer Skulptur: einem Rössle in Kristallglas mit Marmorsockel. Das Rössle ist das Wappen des IWS, der sich als Interessenverband der Immobilienwirtschaft für die Metropolregion sieht. Mit einer Auszeichnung versah die Jury die Innerstädtische Passivhaussiedlung Fellbach, das Eisbärhaus in Kirchheim unter Teck und das Haus der Katholischen Kirche in Stuttgart.

360 Gäste aus Wirtschaft und Politik

Der Immobilien-Award Stuttgart wurde vorigen Donnerstag vor über 360 Gästen aus der Immobilienwirtschaft und der Politik im Stuttgarter Friedrichsbau Varieté im Rahmen der IWS-Gala übergeben. **Ausschnitte aus dem neuen Varieté-Programm „Sugar Blue“ bildeten den festlichen Rahmen.** Die SWR-Moderatorin Bernadette Schoog, unter anderem bekannt aus dem „ARD-Buffer“, führte durch den Abend. **Das Interesse an der Veranstaltung war so groß, dass der Kartenvorverkauf vorzeitig eingestellt werden musste,** meldet der IWS.

Nach dem offiziellen Teil fand die IWS-Party im Foyer der L-Bank mit Livemusik und Dinner statt. Die meisten Gäste blieben bis etwa 23 Uhr, um kurz vor 2 Uhr war die Veranstaltung zu Ende. Als Überraschungsgast stieß Ministerpräsident Günther Oettinger zur Party.

32 Objekte wurden für den Award eingereicht

„Für den Immobilien-Award wurden 32 Objekte eingereicht, etwa dreimal so viel wie bei einem vergleichbaren Preis in Berlin“, freut sich Friedrich Hensler, Beiratsmitglied des IWS und federführend für den Award verantwortlich. Er bewertet die rege Beteiligung als Beleg für die Innovationskraft der Immobilienbranche in der Metropolregion, aber auch als Zeichen dafür, wie schnell sich der Award durchgesetzt hat. Jeweils etwa die Hälfte der eingereichten Projekte kamen aus Stuttgart bzw. der umgebenden Metropolregion.

Die hohe Beteiligung wertete auch Peter Brenner, Vorstandsvorsitzender des IWS, als Beleg für die hohe Innovationskraft der Metropolregion. **Er forderte die Vertreter der Immobilienbranche auf, die Ziele des Branchenverbands zu unterstützen. Nur dann seien die anstehenden Aufgaben zu lösen.**

STANDORT

Stuttgart verkauft

Rund 40 Millionen Euro will die Stadt Stuttgart in den nächsten beiden Jahren durch den Verkauf von über 100 Wohn- und Geschäftshäusern einnehmen. Zudem sollen auf diese Weise jährlich etwa 2 Millionen Euro Unterhaltskosten gespart werden. Die Palette der Objekte reicht von der Scheune bis zum Mehrfamilienhaus. Insgesamt besitzt die Stadt rund 700 Immobilien.

Sozialwohnungsquote

SPD und Grüne im Stuttgarter Gemeinderat machen sich für die Einführung einer Sozialwohnungsquote für Flächen mit



neuem Planungsrecht stark, das berichtet die Stuttgarter Zeitung. Momentan entstehen in der Landeshauptstadt jährlich weniger als 100 neue Sozialwohnungen.

Karstadt schließt

Der angeschlagene Warenhausriese Karstadt schließt zum Jahresende die Wom-Filiale in der Stuttgarter Königstraße. Neun Mitarbeiter verlieren ihren Arbeitsplatz. Wom (World of Music) wurde 1993 als neues Konzept eingeführt. Die Stuttgarter Filiale ist die letzte von einst 16 im Bundesgebiet.

Der IWS will die begonnene Lobbyarbeit intensivieren. Erste Gespräche mit den Stuttgarter Fraktionspitzen hätten gezeigt, dass auch vonseiten der Politik ein großes Interesse an konstruktiver Sacharbeit besteht. Weitere Anliegen sind eine erhöhte Transparenz der Immobilienmärkte, dazu möchte der IWS künftig auch Bachelor- und Master-Arbeiten vergeben.

Innovation war das wichtigste Kriterium

„Mit 50 Prozent der Gewichtung war Innovation für die Jury das wichtigste Kriterium“, erklärt Peter Brenner. Bewertet wurden ökologische Aspekte (beispielsweise Einsatz von regenerativen Energien und Grünkonzept), ökonomische (z. B. Kosten- und Flächeneffizienz oder Flexibilität), architektonische und städtebauliche Kriterien (z. B. Durchgängigkeit des Konzepts, Aufwertung des Umfelds), technische und gestalterische Details sowie sozio-kulturelle Kriterien.

„Es geht um ganzheitliche und kreative Konzepte“, ergänzt Hensler. **Der Preis soll außergewöhnliche Immobilien auszeichnen und die Immobilienbranche inspirieren, neue Wege zu gehen.** Und er soll deutschlandweit zeigen, welches Potenzial in der Metropolregion Stuttgart für Immobilieninvestoren steckt, das sei leider immer noch viel zu wenig bekannt.

Breite Palette an Bauten eingereicht

„Für den diesjährigen Award wurde eine besonders breite Palette eingereicht, öffentliche Bauten befanden sich ebenso darunter wie beispielsweise Büro- und Logistikobjekte, Senioren- und Spezialimmobilien sowie Wohngebäude“, sagt Friedrich Hensler. Bewerbungen wurden für Neubauten wie auch für Sanierungen eingereicht.

Zur Jury unter Vorsitz von Wolfgang Riehle (Präsident Architektenkammer Baden-Württemberg) gehörten Matthias Hahn (Baubürgermeister Stadt Stuttgart), Philip Kurz (Ernst & Young Real Estate), Nikolai B. Forstbauer (Ressortleiter Kultur Stuttgarter Nachrichten), Peter Brenner (Eurohypo), Friedrich Hensler (Drees & Sommer) und Frank Peter Unterreiner (Immobilienbrief Stuttgart). **„Die heterogene Zusammensetzung der Jury entspricht dem Wesen des Preises, die Immobilien ganzheitlich zu beurteilen und Innovation in all seinen Facetten zu erfassen“**, erklärt Hensler. Aufgrund der hohen Qualität der Einreichungen entschied sich die Jury, drei Awards und drei Auszeichnungen zu vergeben.



Foto: Ditz



Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Baden-Württemberg GmbH

Immer am Puls der Zeit. Unsere aktuellen Seminarangebote

Herdweg 52 · 70174 Stuttgart · Tel. 0711 16345-601 · Fax -699 · info@awi-vbw.de

1. Dezember 2009

Wie binden Sie Senioren an Ihr Unternehmen

8. Dezember 2009

Aktuelle Entwicklungen im Baurecht

27. – 28. Januar 2010

Kontenrahmen Wohnungswirtschaft

1. – 6. März + 12. – 17. April

Fortbildung zum Immobilien-Techniker (AWI, Blockunterricht)

2. – 3. Dezember 2009

Intensivkurs – Die Buchhaltung in der Wohnungseigentumsverwaltung

25. Januar 2010

Praxisseminar Jahresmitarbeitergespräche und Leistungsbewertung

24. Februar – 2. März 2010

Ausbildereignungsprüfung (Blockunterricht)

Weitere Informationen unter www.awi-vbw.de

UNTERNEHMEN

Neue IBM-Zentrale in Ehningen

Die neue Deutschland-Zentrale von IBM in Ehningen, Landkreis Böblingen, wurde vorigen Donnerstag eingeweiht. Auf einem 4500 m² großen Grundstück realisierten die LBBW Immobilien und die FOM Real Estate ein vierstöckiges Gebäude mit insgesamt 12 000 m² Büro- und Konferenzraum für 3000 Mitarbeiter. Bislang hatte IBM Deutschland seinen Sitz in Stuttgart-Vaihingen.

D-Quadrat Real Estate gegründet

In Ludwigsburg hat sich die Projektentwicklungsgesellschaft D-Quadrat Real Estate gegründet, das berichtete die Immobilien Zeitung. Das zu einem Family Office gehörende Unternehmen will das eigene Portfolio im Raum Stuttgart entwickeln, aber auch Projektberatung für Dritte anbieten. Geschäftsführer sind Albert Dürr (34), der mehrere Gesellschaften des Wolff-&-Müller-Baukonzerns leitet, sowie Oliver Wilm (36), zuvor Leiter Development bei Marriott International in Zürich.



Beim Silberado gefielen der Jury unter anderem die Außenanlagen mit viel Platz für Kinder

Award: Silberado Stuttgart

„Das Silberado ist ein Paradebeispiel für zeitgemäßes innerstädtisches Wohnen“, lautet das Fazit der Jury, die das Wohnprojekt in der Stuttgarter Silberburgstraße mit einem Award auszeichnete. Drei Bestandsgebäude – zuvor teilweise als Büros genutzt – wurden revitalisiert und das Areal durch drei Neubauten nachverdichtet. Das Quartier würde, auch dank der gestalteten Hoflandschaft, eine hohe Lebensqualität bieten. Ein Energieverbundsystem mit Solaranlage, Wärmerückgewinnung über kontrollierte, aktive Belüftung, Wärmepumpe und der Einsatz von Grau- und Regenwasser würden die Umwelt schonen und für niedrige Nebenkosten sorgen.

Innovativ sind auch Gemeinschaftsräume, Gästeappartement und Carsharing, lobt die Jury. Das Silberado wurde von Archy Nova aus Bietigheim-Bissingen realisiert, die Einheiten als Eigentumswohnungen verkauft.

Award: Wilhelm-Galerie Ludwigsburg

„Mit dem Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Wilhelm-Galerie wurde die brachliegende historische Reiterkaserne revitalisiert, die Innenstadt von Ludwigsburg aufgewertet und als Einkaufsstandort gestärkt“, begründet Friedrich Hensler die Entscheidung der Jury, der Ludwigsburger Immobilie einen Award zu

Ideen entwickeln und Nutzungskonzepte erarbeiten. Für rund 23 Millionen Quadratmeter Flächen. Bundesweit und citynah. Standortgerecht, marktorientiert, im Dialog mit den Kommunen. Und unsere Kunden füllen die Projekte anschließend mit Leben. So entstehen lebendige, neue Quartiere und Stadtviertel.

Finden statt suchen. Denn wir vermieten auch: Flächen, Hallen und Gebäude für gewerbliche Nutzungen an vielen Standorten.

Stadt liegt im Trend. Aus ökologischen und ökonomischen Gründen. Und aus Lebenslust. Denn hier zu leben und zu arbeiten heißt: ein Café um die Ecke, ein Fitnesscenter in der Mittagspause, Theater am Abend, Kindergarten und Schule in der Nähe. Ganz ohne Pendeln.

Sprechen Sie uns an – gemeinsam lassen wir Ideen Stadt finden!

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Mergenthalerallee 15–21
65760 Eschborn
Tel: +49 (0)6196 52 32-0
Fax: +49 (0)6196 52 32-199
info@aurelis-real-estate.de
www.aurelis-real-estate.de



aurelis. Ideen finden Stadt.

UNTERNEHMEN

LBBW Immobilien steigt aus

Am Ausbau des Hildesheimer Bahnhof zu einem Einkaufszentrum für 70 Millionen Euro wird sich die LBBW Immobilien entgegen ursprünglicher Pläne nicht beteiligen, das meldet Thomas Daily.

SWSG spendet 21 000 Euro für drei Projekte

7000 Euro stellt die SWSG Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft zur Schulung der Ehrenamtlichen des Projekts „Selma – Selbstbestimmtes Leben im Alter“ zur Verfügung. 7500 Euro erhält das Jugendhaus Stuttgart-Weilimdorf. Im ehemaligen „Arabesque“ soll das Projekt „Treffpunkt Pfaffenäcker“ in die Gänge kommen. Hintergrund: Viele Kinder und Jugendliche leben in dem Wohngebiet, gleichzeitig besteht dort eine erhöhte Armut- und Migrationsproblematik. 6500 Euro gehen an das Projekt „Kontakttelefon“ für ältere, einsame und gerontopsychiatrisch erkrankte Menschen. Es ist das Ziel, ihnen eine beständige Kommunikationsmöglichkeit zu bieten und so Lebensmut zu schenken.



Die Wilhelm-Galerie hat die Innenstadt von Ludwigsburg aufgewertet

verleihen. Die Wilhelm-Galerie würde beispielhaft zeigen, wie die Anforderungen von Denkmalschutz und Wirtschaftlichkeit vereint werden können. Durch die Öffnung der Läden nach außen sei die Integration des Shopping-Centers in sein Umfeld gelungen. Trotz Erhalt der Fassade von 1857 wurden ökologische Kriterien berücksichtigt. Die Stuttgarter Niederlassung von Hochtief Projektentwicklung realisierte die Wilhelm-Galerie, der Entwurf stammt von Blocher Blocher Partners.

Award: Bildungs- und Versorgungszentrum Klinikum Stuttgart

„Mit dem Bildungs- und Versorgungszentrum Klinikum Stuttgart wird beispielhaft gezeigt, wie die Zusammenfassung vielfältiger, hochkomplexer Funktionen mit unterschiedlichen technischen Ansprüchen – beispielsweise Zentralküche, Kasino, Materialwirtschaft, Zentralapotheke, Bildungseinrichtungen und Kindertagesstätte – in einer zudem architektonisch attraktiven Immobilie als geschlossenes Zentrum gelöst werden kann“, erklärt Peter Brenner. Dennoch sei die Eigenständigkeit dieser Einrichtungen gewahrt und vom Innenhof her auch ablesbar.

Ein Versorgungstunnel zum Klinikum sowie eine unterirdische Umfahrt des Gebäudes für LKWs mildern die Emissionsbelastung. Der Bauherr ist die Landeshauptstadt Stuttgart, als Architekten zeichnen Auer + Weber + Assoziierte verantwortlich.

In 36 Tagen ist Weihnachten.

(Nur für den Fall, dass Sie noch keine Geschenk haben: 07 11/22 7 33-0)

Ihr neues Büro von Bräutigam & Krämer.



COLLIERS BRÄUTIGAM & KRÄMER GMBH & CO. KG, KÖNIGSTRASSE 5, 70173 STUTTGART
TELEFON 07 11/22 7 33-0, WWW.COLLIERS-BK.DE

VERMIETUNGEN

Klinikum mietet

Das Klinikum Stuttgart mietete 300 m² Praxisfläche in der Hasenbergstraße 31 im Stuttgarter Westen. Eigentümer des kernsanierten Gebäudes ist IVG Institutional Funds, den Mieter vermittelte Dr. Lübke Immobilien.

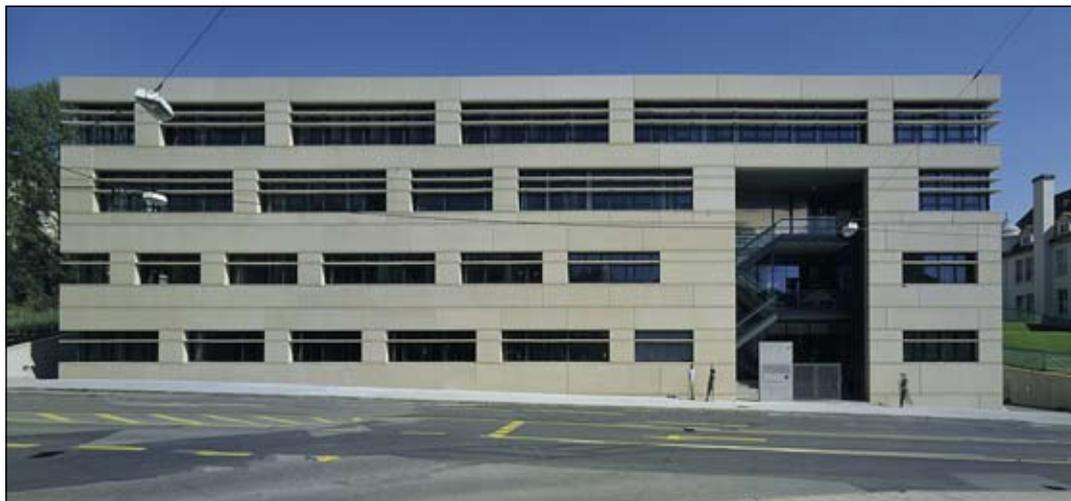
INVESTMENT

Kik-Laden Wendlingen

Das Stuttgarter Regionalbüro von Dr. Lübke hat ein 600 m² großes Ladengeschäft mit einem langfristigen Mietvertrag des Einzelhandelsfilialisten Kik Textil-Discount in einem Neubau in Wendlingen an eine private Vermögensverwaltung vermittelt. Der Kaufpreis der im Teileigentum befindlichen Ladenfläche betrug 995 000 Euro. Verkäufer ist Brauneisen Immobilien.

Wohnportfolio S-Vaihingen

Vosse Immobilien wickelte für eine Erbengemeinschaft die Auflösung eines Wohnimmobilienportfolios bestehend aus sechs Gebäuden mit 38 Einheiten in Stuttgart-Vaihingen ab. Käufer waren Terra Consult und ITS, beide Stuttgart, sowie zwei Privatinvestoren. Der Verkaufserlös betrug 3,03 Millionen Euro.



Bildungs- und Versorgungszentrum Klinikum Stuttgart: vieles unter einem Dach

Auszeichnung: Innerstädtische Passivhaussiedlung Fellbach

„Die innerstädtische Passivhaussiedlung in Fellbach gehört zu den ersten nach Passivhausstandard zertifizierten Bauvorhaben dieser Größe in der Region Stuttgart“, begründet die Jury die Auszeichnung. Damit habe das Projekt eine hohe Vorbildfunktion. Zum Einsatz kämen Solarthermiekollektoren und Photovoltaik. Die Siedlung würde sich gut in ihre Umgebung integrieren. Aus der Entwurfsidee einer modularen Ordnung wurden verschiedene Grundriss- und Häusertypen gebildet. Der gesamte Geschosswohnungsbau ist für Rollstuhlnutzung vorbereitet. Investor ist Bürkle + Haid, die Pläne stammen von Brucker Architekten.

Auszeichnung: Haus der katholischen Kirche Stuttgart

„Auf einem sehr schmalen Grundstück in prominenter Lage und unter Rücksichtnahme auf die benachbarte St.-Eberhard-Kirche entstand ein städtebaulich hochwertiger Neubau für 17 verschiedene Nutzer und mit einer beeindruckenden Nutzungsvielfalt: kulturelle Einrichtungen, öffentliche Veranstaltungsräume, Büros und Wohnen“, erklärt Hensler die Auszeichnung der Immobilie auf der Stuttgarter Königstraße. Die Immobilie bilde eine eigene Adresse und harmoniere doch mit der Domkirche, die sie betont. Trotz der ungewöhnlichen Gebäudeproportion sei die Funktionalität sehr hoch. Die Katholische Kirchengemeinde St. Eberhard ist Eigentümer der Immobilie, die nach Plänen des Architekturbüros Ummenhofer entwickelt wurde.

**IHR REAL ESTATE PARTNER SOLLTE IHNEN NICHT ZEIGEN
WIE IHR NEUER STANDORT AUSSIEHT, SONDERN WIE ER IN 10 JAHREN AUSSEHEN WIRD.**



SERVICE

**Online-Shop
des Stadtmessungsamts**

Das Stuttgarter Stadtmessungsamt hat seit wenigen Tagen einen Online-Shop. Unter www.stuttgart.de/geoshop können Interessierte in der Produktpalette des Stadtmessungsamts stöbern. Der neue Stadtplan, die DVD oder das



Luftbild-Poster werden wenige Tage später nach Hause geliefert. Neben aktuellen gedruckten Kartenwerken wie Stadt- oder Übersichtsplänen, dem Stadtatlas und diversen thematischen Karten sind auch historische Karten und Ansichten erhältlich. Zudem können interaktive Kartenwerke auf DVD bezogen sowie individuelle Anfragen nach Geodaten wie Luftbildern oder digitalen Kartendaten gestellt werden.



Eine Auszeichnung erhielten die Innerstädtische Passivhaussiedlung Fellbach, das Haus der katholischen Kirche und das Eisbärhaus

Auszeichnung: Eisbärhaus Kirchheim unter Teck

Die Jury überzeugte die Konsequenz, mit der das Eisbärhaus als Büro- und Wohngebäude von Bankwitz Architekten unter nachhaltigen Gesichtspunkten geplant und gebaut wurde. Der Passivhausstandard wurde dank Wärmepumpe mit Erdsonden, Solaranlage, Photovoltaikanlage, Betonkernaktivierung, hochwertiger Dämmung und kontrollierter Lüftung erreicht. Auf eine konventionelle Heizung wurde verzichtet. Es kamen überwiegend Baustoffe zum Einsatz, die in der Herstellung einen geringen Energieaufwand erfordern, in der Nutzung wenig Umweltbelastung verursachen und die recycelbar sind. ■

Immobilien-Award Stuttgart wird alle zwei Jahre ausgeschrieben

Zum zweiten Mal nach 2007 schrieb der IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V. als Verband der Immobilienbranche für die Metropolregion diesen Preis aus, der auch künftig im zweijährigen Rhythmus verliehen werden soll.

Teilnehmen können alle Unternehmen, die mit der Entwicklung, Planung und dem Bestand von Immobilien befasst sind – die freie Wirtschaft wie die öffentliche Hand. Dritte haben ein Vorschlagsrecht. Eingereicht werden können Büro- oder Einzelhandelsimmobilien, Spezial-, Verkehrs-, Infrastruktur- und Wohnimmobilien. Die Immobilien müssen zwischen dem 1. Januar des Vorjahres und dem 31. Dezember des Jahres der Verleihung fertig gestellt sein.

Für den ersten Immobilien-Award vor zwei Jahren wurden 21 Bewerbungen eingereicht, den Immobilien-Award erhielten die Neue Messe und die Themenimmobilie „SpOrt“ in Bad Cannstatt, mit einer Auszeichnung wurden das Bürogebäude Pariser Platz 7 und das Moltke-Areal im Stuttgarter Westen bedacht. www.immobilienwirtschaftstuttgart.de



Die Wilhelmshöhe schreibt Erfolgsgeschichte.

Bereits 50 % aller Flächen vor Baubeginn vermietet

Die Baustelle für das Bürogebäude Wilhelmshöhe nimmt Fahrt auf! Fertigstellung wird Ende 2010 sein – noch sind 1.800 m² verfügbar (teilbar ab 250 m²). Jetzt schnell informieren unter

0711.253 95 97-0
www.bueros-wilhelmshoehe.de



FACHBÜCHER

Bildband

„Neue Architektur Stuttgart“

Aufgrund eines Rechtsstreits ist der Bildband „Neue Architektur Stuttgart“ derzeit nicht erhältlich. Ein Fotograf hat den Verkauf geblockt, weil eines seiner Bilder einem anderen Urheber zugeordnet wurde. Der Junius Verlag



zeigt sich zuversichtlich, dass der Zwist zwischen dem Fotograf und den beiden Herausgebern OB Wolfgang Schuster und Joachim Fischer bald beigelegt wird und das Werk in etwa zwei Wochen wieder verkauft werden kann. Wir haben das Buch im Immobilienbrief Stuttgart Nr. 45 ausgiebig und sehr positiv besprochen.

BF.direkt AG
Immobilienfinanzierungen



Wir sparen Ihnen die Suche nach der richtigen Bank.

Finanzierungslösungen für:

- Internationale und nationale Investoren
- Private Investoren
- Investoren für Spezialimmobilien

BF.direkt AG | Stuttgart

Ivana-Christine Rispoli
Michael Grossmann
Alexandra Gehr

T 0711 - 22 55 44 111

I www.bf-direkt.de/investoren



Porsche Consulting meint: Weg vom Projekt- und hin zum Prozessmanagement

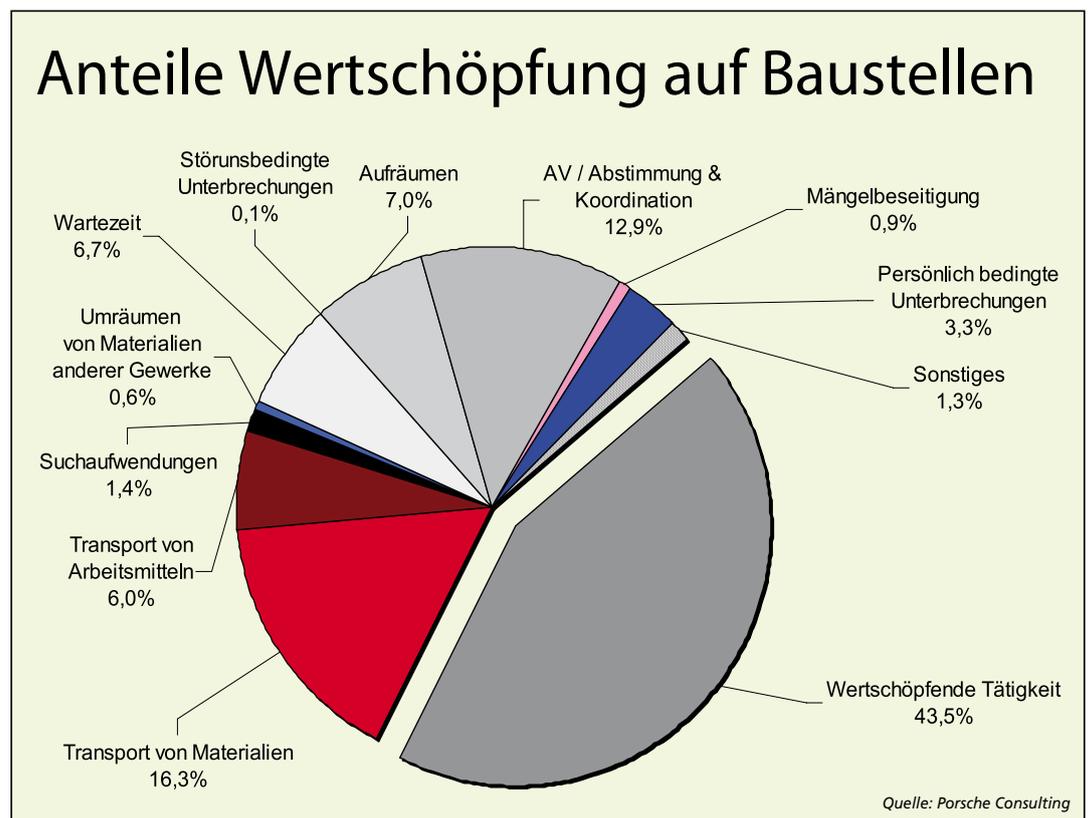
Schalt den Baustellen-Turbo ein!

Die Assoziationen beim Wort „Porsche“ sind klar: schnelle und teure Autos, die nicht nur Männerherzen höher schlagen lassen. Die wenigsten wissen, dass es eine Tochter Porsche Consulting gibt. Kaum jemand dürfte bekannt sein, dass Porsche auch der Immobilien- und Bauwirtschaft hilft, effizienter und damit wirtschaftlicher zu arbeiten.

„Mit dem Bauen lässt sich Geld verdienen – man muss nur auf die Prozesse achten“, sagt Jörg Kaiser, Geschäftsbereichsleiter bei Porsche Consulting. Das Baugewerbe habe in den vergangenen fünfzehn bis zwanzig Jahren den Fehler gemacht, immer kleinere Häppchen an den günstigsten Anbieter zu vergeben.

Fließ-, Takt-, Pull- und Null-Fehler-Prinzip

„Das Erfolgsgeheimnis des profitabelsten Autobauers der Welt lässt sich auf alle anderen Branchen übertragen“, ist Kaiser überzeugt. Die Bau- und Immobilienwirtschaft müsse weg vom Projektmanagement eines Gebäudes hin zum Prozessmanagement mit Anwendung des Fließ-, Takt-, Pull- und Null-



Fehler-Prinzips. Seit sieben Jahren berät Porsche Consulting die Baubranche, oft hörten die Berater anfangs den Einwand, dass ihr Vorgehen auf der Baustelle nicht funktioniere. „Kopieren geht nicht, adaptieren heißt die Antwort“, kontert dann Kaiser. Eine Parallele sei beispielsweise die Fertigungstiefe, die in der Automobilindustrie wie in der Bauwirtschaft etwa 20 Prozent betragen würde. Der große Rest kommt von Zulieferern.

Nur rund 40 Prozent der Tätigkeiten sind wertschöpfend

„Oft ist wenig Wertschöpfung im Bauprozess“, kritisiert Kaiser. Den Anteil wertschöpfender Tätigkeit auf Baustellen beziffert Porsche Consulting auf 43,5 Prozent. 42,2 Prozent seien nötige, aber nicht wertschöpfende Tätigkeiten, 14,3 Prozent unnötige und damit ebenso wenig wertschöpfende Tätigkeiten. So betreffen 16,3 Prozent aller Aktivitäten den Transport von Materialien, 12,9 Prozent entfallen auf die Abstimmung zwischen und Koordination von Gewerken und 6,7 Prozent ist Wartezeit.

PERSONEN

Pflugfelder der Dritte

Mit Julian Pflugfelder ist bei Pflugfelder Immobilien die dritte Generation im Unternehmen aktiv. Er studierte an der Dualen Hochschule (früher Berufsakademie) Immobilienwirtschaft und ist im Unternehmen



für das Marktgebiet Bietigheim-Bissingen zuständig. Gegründet wurde Pflugfelder Immobilien 1972 von Erich Pflugfelder, aktuell werden die Geschäfte von dessen Sohn Jürgen Pflugfelder geleitet.

LOB & PREIS

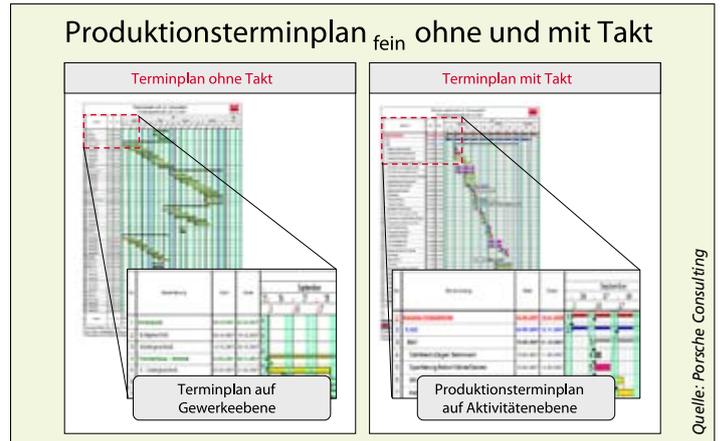
Stadtteilmitte ausgezeichnet

Die so genannte Neue Stadtteilmitte in der Esslinger Pliensauvorstadt wurde vom Wirtschaftsministerium des Landes mit dem Preis „Mitten drin ist Leben“ ausgezeichnet. Unter anderem überzeugte die Nutzungsvielfalt: Mehrgenerationen- und Bürgerhaus, Pflege- und Seniorenheim, Kindertagesstätte sowie Wohn- und Geschäftshaus.

Lean Management im Baugewerbe, Kaiser spricht von Lean Construction, bedeute, dass alle Prozesse komplett neu aufgestellt werden. „Wir planen viel feiner“, verrät Kaiser. Am Anfang würde viel Zeit und Kraft in die Vorbereitung investiert. Denn dann entscheide sich, ob ein Projekt wirtschaftlich oder unwirtschaftlich abgewickelt wird. Je weiter der Prozess vorangeschritten sei, desto weniger ließen sich Änderungen vornehmen.

Bauprozess wird in viele kleine Schritte zerlegt

Porsche Consulting zerlegt den Bauprozess in wiederholbare und nicht wiederholbare Elemente. Geplant wird auf Aktivitäten- und nicht auf Gewerkeebene. **Dazu wird der Zeit- und Materialbedarf für jede Aktivität ermittelt.** Auch wird das Bauvorhaben in deutlich kleinere Bauabschnitte unterteilt als sonst üblich – bei einem Hotel könnten auch vier Zimmer einen Bauabschnitt bilden, erklärt Kaiser. Dadurch entstünde ein deutlich feinerer Terminplan. Oft würden die Gewerke auf Baustellen nicht optimal koordiniert, meint er. Porsche Consulting führe ein Informationssystem ein, das es so bislang nicht gegeben habe. Dann wüsste jeder – auch beispielsweise der Bauherr oder Architekt – welche Aufgabe er hat, wann er welche Entscheidung treffen muss und in welcher Phase er und das Gesamtprojekt sich befinden.



Kein Pfusch am Bau: lange Mängelbeseitigungslisten vermeiden

Auch der frühzeitigen Fehlerbehebung würde zu wenig Bedeutung geschenkt. Pfusch am Bau und lange Mängelbeseitigungslisten dürfe es nicht geben. Es müsse das Null-Fehler-Prinzip gelten, Fehler dürften von Folgegewerken nicht übernommen werden.

„Wir planen auf Wochenbasis und steuern auf Tagesbasis“, erklärt der Berater. Während am Porsche-Band ein Zeittakt 4,7 Minuten dauert – in diesem Zeitraum müssen abgestimmt die richtigen Teile an die richtige Stelle



Schöne Aussichten.



Schönere Aussichten.

Schöne Vorstellung, wenn man mit kreativ und wirtschaftlich denkenden Anwälten, die über viel praktische Erfahrung auf ihren Gebieten verfügen, seinem eigenen Unternehmen zu gesundem Wachstum verhilft.

www.gsk.de

TERMINE

Property-Lunch

„Immobilienmarkt unter Druck – Fallstudie zum Notverkauf“ lautet das Thema von Rechtsanwalt Volker Zerr, Partner bei CMS Hasche Sigle. Bei Notverkäufen von Immobilien stoßen die verschiedenen Interessenslagen der Parteien in besonderem Maße aufeinander, meint Zerr.



Rechtsanwalt Volker Zerr

Während der Verkäufer schnell und sicher sein Geld erhalten wolle, müsse der Käufer darauf achten, dass seine Rechte an der Immobilie und dem Cash-flow gewährleistet sind und der Kaufpreis angemessen ist. Der Property-Lunch findet am 19. November von 12.30 bis 14.30 Uhr im Hotel Le Méridien in Stuttgart statt und kostet 150 Euro netto. www.baubild.ag

Porsche Consulting: 300 Kunden in 15 Jahren

Der Automobilhersteller steckte 1992 mal wieder tief in der Krise. Wendelin Wiedeking wurde zum neuen Vorstandsvorsitzenden berufen und trimmte das Unternehmen auf Effizienz. So wie ein Hochleistungssportler kein überflüssiges Gramm Fett am Leib haben soll, so sollten bei Porsche alle Prozesse schlank, effizient und wertschöpfend sein. Bei einer Wertschöpfungstiefe von 20 Prozent bei Porsche selbst war schnell klar, dass die gewonnenen Erkenntnisse auch bei den Zulieferern umgesetzt werden mussten. Nur das versprach den gewünschten Erfolg. Aus deren Kreisen kamen dann Anfragen, doch bitte auch bei der Umsetzung von Aufträgen anderer Kunden zu helfen. Daraus entstand 1994 Porsche Consulting mit vier Mitarbeitern. Heute beschäftigt das Unternehmen 220 Menschen am Stammsitz Bietigheim-Bissingen und in Mailand und erwirtschaftet einen Umsatz von 55 Millionen Euro. Der erste Geschäftsführer ist heute der Vorstandsvorsitzende von Porsche: Michael Macht. Mehr als 300 Unternehmen aus dem In- und Ausland wurden bislang gewonnen. So verbesserte Porsche Consulting beispielsweise für die Meyer-Werft in Papenburg den Bau von Kreuzfahrtschiffen, und half Lufthansa, die alle fünf bis sieben Jahre anfallende große Inspektion des Langstrecken-Airbus A340-400 von 36 auf 26 Tage zu verkürzen. Für den Prozessor-Hersteller AMD optimierte Porsche Consulting die über drei Kontinente verstreute Produktion, im Herz- und Diabetiszentrum Nordrhein-Westfalen wurde die Prozess-Stabilität verbessert, auch dem Gabelstapler-Hersteller Linde wurde Lean Management vermittelt. Die Bau- und Immobilienwirtschaft berät das Unternehmen seit etwa sieben Jahren, zu den Kunden gehören beispielsweise Hochtief Construction, der Generalunternehmer Köster, das Bauunternehmen Kirchhoff, Weber-Haus und die Bietigheimer Wohnbau.

Porsche Akademie: lernen am Modell

Schlanke Prinzipien in der Bauindustrie, eine flussorientierte und getaktete Bauabwicklung sowie Beispiele für die Implementierung von Lean Management in der Bauindustrie sind die wesentlichen Inhalte, die die Porsche Akademie im Rahmen von individuellen und offenen Seminaren vermittelt. Die Porsche Akademie verfügt dazu über ein zwei Meter langes Modell eines Hotels mit 15 Zimmern, Eingangsbereich und Turm. Hier dürfen die Seminarteilnehmer beispielsweise Wände einziehen, sanitäre Anlagen installieren oder Teppichböden verlegen – anfangs so, wie Bauprozesse laut Porsche Akademie traditionell ablaufen, am dritten Tag als flussorientierter und getakteter Bauabwicklungsprozess. Bei den offenen Seminaren ist die Teilnehmerzahl auf 15 begrenzt, die Teilnahmegebühr beträgt 2190 Euro netto. Die Veranstaltung Ende November ist ausgebucht, weitere Termine sind der 22. bis 24. Februar, der 19. bis 21. April und der 21. bis 23. Juni. www.porsche-akademie.de

am Fließband geliefert werden –, **entspricht der Zeittakt auf der Baustelle einem Tag.** Täglich wird auf der Baustelle der Status geprüft, bei Abweichungen werden Maßnahmen vereinbart und per Unterschrift bestätigt.

Zu Wochenbeginn müssen alle Ampeln auf Grün sein

Dazu hat Porsche Consulting ein Ampel-System entwickelt. Grün heißt, dass alles in Ordnung ist. Bei Gelb bekommt das betreffende Gewerk die Probleme noch selbst in den Griff, Rot wird massive Hilfe benötigt. „Am Montagmorgen müssen alle Ampeln auf Grün sein“, sagt Jörg Kaiser.

Imagine.

Wenn wir gemeinsam mit unseren Kunden ein Projekt planen, schauen wir Ihnen genau ins Gesicht. Dort sehen wir diesen in die Zukunft gerichteten Blick voller Vorfreude und Stolz, Vernunft und Phantasie. Die Wünsche unserer Kunden von den Augen abzulesen, ist aber nur eine unserer Stärken. Über die anderen informieren wir Sie gern.

HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH
Niederlassung Baden-Württemberg
Telefon 0711 389809-10



TERMINE

Prozesse richtig gestalten

„Es war noch nie so einfach – Prozesse modellieren, abbilden, verwalten“ lautet eine Vortragsveranstaltung, die am 25. November von 17.30 bis 19.30 Uhr in der Filharmonie in Filderstadt-Bernhausen stattfindet. Unter anderem hält der FM-Berater Dieter Stilz einen Praxisvortrag zu „Transparente Prozesse als Basis für die Auswahl von ERP-Systemen“. Die Teilnahme ist kostenlos, Infos und Anmeldung unter d.stilz@stilz-consulting.de

Langer Tag der Immobilien

Am 22. November lädt das weltweit größte Immobiliennetzwerk



Remax zu einem „Langen Tag der Immobilien“ ein. Immobiliensuchende haben die Möglichkeit, im Südwesten rund 200 Objekte an einem Tag zu besichtigen und somit die Angebote schneller zu vergleichen.

„Auf Baustellen gibt es selten einen strukturierten Wareneingang“, wundert sich Kaiser. Porsche Consulting führt ihn ein und lässt nur die Materialien innerhalb eines definierten Zeitfensters anliefern, die in Kürze verbaut werden – fast wie am Band in der Fabrik. „Wenn Teile herumliegen, ist keine Wertschöpfung da“, formuliert er knapp.



Auf der Baustelle selbst hat Ordnung und Sauberkeit zu herrschen. „Wir packen die Leute bei ihrer Ehre“, sagt Beraterkollege Jörn Steinbeck. Das Bedürfnis nach einer aufgeräumten Baustelle käme dann von alleine. Niemand wolle als Schmutzfink hingestellt werden. Gelagert werden dürfen die Materialien nur innerhalb markierter Zonen.

„Dank stringenter Regeln sparen nicht nur die Auftraggeber Kosten“, sagt Kaiser. Auch die einzelnen Handwerksbetriebe könnten aufgrund der Terminalsicherheit besser planen und ihre Auslastung steuern – die Resonanzen seien positiv. **Porsche Consulting kontrolliert den Erfolg jedes Projekts regelmäßig nach den Kriterien Qualität, Kosten, Termine und Motivation.**

Wichtig sei, die vom Veränderungsprozess Betroffenen mitzunehmen. Denn die alten Methoden hätten sich über Jahre und oft Jahrzehnte hinweg im Unternehmen und in den Köpfen der Menschen verfestigt. Bislang fokussiert sich Porsche Consulting auf den Bauprozess, doch Kaiser sieht sich und seine Mitarbeiter auch in der Lage, beispielsweise das Facility Management für ein großes Gebäude zu planen oder die Prozesse in einem Bürogebäude zu optimieren. Das Letztere haben sie jüngst im eigenen Stammhaus in Bietigheim-Bissingen getan. Die 2700 Quadratmeter, einst ausgelegt für 150 Beschäftigte, waren zu klein geworden. Statt neu zu bauen, wurde restrukturiert. Jetzt sollen bis zu 300 Mitarbeiter bequem Platz finden, auch dank Konzepten wie Desk sharing. ■

Investment, Logistik/Industrie, Büro und Einzelhandel: Wir vermitteln Gewerbeimmobilien nach Maß.



Baden-Württembergische Bank

- Vermittlung
- Marktwertermittlung
- An- und Verkaufsberatung

Nähere Informationen unter Telefon 0711 124-44095.
Baden-Württembergische Bank. Nah dran.

LOB & PREIS

Soziales Engagement

Der Thomas-Aschenbrenner-Preis für soziale Kompetenz wird in diesem Jahr zum zweiten Mal an Studierende des Studiengangs Immobilienwirtschaft an der HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt in Nürtingen-Geislingen verliehen. Die Preisträger sind Moritz Müller und Nicolas Herrmann. Sie werden vom Siedlungswerk Baden für ihr soziales Engagement zugunsten ihrer Mitstudenten ausgezeichnet



und erhalten ein Preisgeld von jeweils 500 Euro. Der Thomas-Aschenbrenner-Preis basiert auf den Prinzipien und Ideen der katholischen Soziallehre. Zentrale Werte sind Gemeinwohl, Solidarität und Subsidiarität. Die beiden Studenten haben sich durch ihre „Praktikumsoffensive“ den Preis verdient. Ihr Konzept richtet sich an Studenten, um diesen Praktikumsstellen direkt vorzustellen und mit Berufstätigen, Alumni und Praktikanten ins Gespräch zu kommen.

Pünktlich zum 250. Geburtstag: Sanierung des Schiller-National- museums abgeschlossen

Knapp zwei Jahre lang wurde das Schiller-Nationalmuseum in Marbach saniert. Die Ausstellung hat nun rechtzeitig zu den Feierlichkeiten anlässlich Schillers 250. Geburtstag wieder geöffnet. Die Projektmanager von Drees & Sommer steuerten die Baumaßnahmen und legten dabei besonderes Augenmerk auf die Einhaltung des Terminplans und die Kosten.

Die historischen Schriftstücke im Schiller-Nationalmuseum erfordern ein spezielles Raumklima. 18 Grad Celsius, 50 Prozent Luftfeuchtigkeit und 50 Lux sollten vorherrschen, damit die Objekte langfristig in einem guten Zustand erhalten bleiben. Um den hohen Anforderungen an die Klimatisierung in der Dauerausstellung zu entsprechen, wurde in dem Museumsgebäude auf 1500 Quadratmetern Bruttogeschossfläche eine technisch anspruchsvolle Innensanierung durchgeführt, die nun abgeschlossen ist.



Das Schiller-Nationalmuseum im neuen Glanz

Drees & Sommer wurde vom Bauherrn, der Deutschen Schillergesellschaft, mit der Projektsteuerung beauftragt und hat die Rahmenbedingungen vorab in einer Machbarkeitsstudie untersucht. Neben dem Terminplan lag der Fokus der Projektmanager vor allem auf der Einhaltung der Kosten in Höhe von 5,6 Millionen Euro.

Der Medienkanal war eine Herausforderung

„Im Rahmen der Sanierung stellte der Neubau eines Medienkanals unter dem Museum eine besondere Herausforderung dar“, berichtet Christian Albrings, Projektpartner bei Drees & Sommer. Um das mit Technikinstallationen ausgestattete zusätzliche Kellergeschoss zu schaffen, mussten die bestehenden Kellerwände abgestützt und Granitsäulen in dem mehr als 100 Jahre alten Gebäude mittels einer Stahlkonstruktion nach oben rückverhängt werden.

Ein Flügel des 1903 erstmals eröffneten Schiller-Nationalmuseums ist dem Dichter selbst gewidmet, ein zweiter Gebäudeflügel anderen Dichtern und Schriftstellern wie Hegel, Hölderlin, Kerner, Mörike oder Wieland. Bundespräsident Horst Köhler nahm am 10. November, dem 250. Geburtstag von Friedrich Schiller, die Wiedereröffnung des Museums vor. ■

Absolut zukunftssichere Anlage-Strategie.

Grünanlagen, Infrastruktur und Projekte auf dem Flugfeld wachsen schnell. Der Charakter des zukünftigen Areals wird vor Ort immer deutlicher. Gerade für Unternehmer ist ein Spaziergang durch die Stadt der Zukunft sehr interessant. Je deutlicher die Konturen werden, umso zahlreicher werden die Anfragen. Noch sind manche der besten Plätze frei. Den aktuellen Stand erfahren Sie unter



www.flugfeld.info

Impressum

Immobilienbrief
STUTTGART

in der
METROPOL-
REGION

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 Presse spiegeln 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.

Flugfeld: Tübinger Architekturbüro legt Siegerentwurf vor Ackermann und Raff gewinnen Planungsverfahren

Das Siedlungswerk Stuttgart und die Böblinger Baugesellschaft haben in Abstimmung mit dem Zweckverband Flugfeld und den Baubürgermeistern der Städte Böblingen und Sindelfingen ein konkurrierendes Planungsverfahren für die Wohnbebauung zu den Flugfeld-Quartieren 21 und 22 durchgeführt. Sieger des Wettbewerbs wurde das Architekturbüro Ackermann und Raff aus Tübingen.



Insgesamt vier Architekturbüros wurden im Rahmen des konkurrierenden Planungsverfahrens aufgefordert, eine Lösung für die gestellte Aufgabe zu finden. **In den Quartieren 21 und 22 auf dem Flugfeld sollen circa 160 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 13 000 Quadratmetern entstehen.** Die einzelnen Einheiten variieren in der Größe, von der Zweizimmerwohnung mit 55 Quadratmetern bis zur Vierzimmerwohnung mit 105 Quadratmetern ist alles vorhanden. Jeder Wohnung sollen durchschnittlich 1,5 Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück zugewiesen werden können.

Nach eingehender Prüfung der vier eingereichten Entwürfe entschied sich die Bewertungskommission, der auch die Baubürgermeisterin Christine Kraayvanger und Baubürgermeister Johannes Mescher angehörten, für die Arbeit des Architekturbüros Ackermann und Raff aus Tübingen. Ausschlaggebend für die Entscheidung war, **dass dieser Entwurf im Vergleich zu den anderen eine stimmigere städtebauliche Situation entstehen lässt.**

Offene Struktur mit großen Dachterrassen

Der Entwurf sieht eine offene Bebauungsstruktur mit fünf sechsgeschossigen Stadtvillen und großzügigen parkähnlichen Freiräumen innerhalb der Baufelder vor. Die obersten Stockwerke sind als nach Süden beziehungsweise Westen zurückgesetzte Geschosse mit Dachterrassen geplant.

Die Balkone sind den Freiflächen zugewandt, und die geplante ebenerdige Bebauung soll gewährleisten, dass barrierefreie Wohnungen entstehen, die von gehbehinderten Menschen genutzt werden können.

„Durch den gewählten städtebaulichen Ansatz schafft der Vorschlag eine eigene Freiraumsituation wie es sie auf dem Flugfeld bislang noch nicht gibt“, begründet die Bewertungskommission. Das schaffe für die beiden Quartiere eine eigene Identität und werte die Gesamtsituation in der Parkstadt auf. Die Bewertungskommission sprach die Empfehlung aus, das Architekturbüro Ackermann und Raff mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen, wenn die Aufgabe zur Realisation ansteht. **Für 2010 ist die weitere Ausarbeitung des Projekts vorgesehen, sodass eine Realisierung ab 2011 möglich sei. ■**