

„Goldene Acht“ als Stammsitz der LBBW-Immobilien

Berliner Architekturbüro Krüger, Schubert und Vandreike gewinnt Wettbewerb um Neubau auf Stuttgart-21-Gelände

Insgesamt 45 Millionen Euro investiert die LBBW-Immobilien, eine Tochter der Landesbank, in ihr neues Hauptquartier auf dem Areal von Stuttgart 21. Im Frühjahr 2009 ist Baubeginn, 2010 sollen die 500 Mitarbeiter des Unternehmens einziehen.

Von Thomas Borgmann

Der Städtebau auf dem Gelände „A 1“ hinter dem Hauptbahnhof nimmt mehr und mehr Gestalt an. Während die Stadt den Bau der Bibliothek 21 nach den Plänen des Koreaners Eun Young Yi am Mailänder Platz vorantreibt, hat die LBBW Immobilien jetzt den Architektenwettbewerb für ihr neues Stammhaus entschieden, das neben der Bibliothek, zwischen Moskauer, Kopenhagener und Lissaboner Straße entstehen soll. Den Wettstreit unter zehn international renommierten Büros haben die Berliner Architekten Torsten Krüger, Christiane Schubert und Bertram Vandreike gewonnen. Der Jurypräsident Wolfgang Riehle, Vorsitzender der Architektenkammer Baden-Württemberg, sagte bei der Präsentation: „Am Start war die internationale Elite. Den Entwurf einer ‚goldenen Acht‘ mit Büros, Wohnungen, Läden und Restaurants hat das elfköpfige Preisgericht einstimmig auf den ersten Platz gesetzt.“ Weitere Preise seien nicht vergeben worden.

Hans Strudel, der Chef der LBBW-Immobilien, die zu den zehn größten Unternehmen ihrer Art in der Bundesrepublik gehört, sagte: „Wir sind auf mehr als eine Handvoll von Gebäuden in der Innenstadt verteilt. Das müssen wir ändern. Deshalb haben wir bereits 2005 von der Bahn das 6200 Quadratmeter große Grundstück am Stockholmer und am Pariser Platz unweit der neuen Bibliothek erworben.“ Man werde im Frühjahr 2009 mit dem Neubau beginnen und „2010, so früh wie irgend möglich, die rund 500 Mitarbeiter der LBBW Immobilien dort ansiedeln“. Die alten Standorte würden aufgegeben.

Der Siegerentwurf des Berliner Architekturbüros Krüger, Schubert und Vandreike hat folgende technische Daten: Der Gebäudekomplex in Form einer unregelmäßigen Acht hat rund 44 000 Quadratmeter Fläche, mehr als 18 000 davon für Büros. 6000 Quadratmeter sollen für etwa sechzig Wohnungen in einem eigenen Block zur Innenseite hin reserviert werden. Die genaue Zahl der Wohnungen steht noch nicht fest, offen ist auch, ob sie verkauft oder vermietet werden. Zu ebener Erde wird das Gebäude rundherum Flächen für Läden und Restaurants erhalten. Unter dem Gebäude sind Tiefgaragen mit rund 400 Stellplätzen geplant.

Baubürgermeister Matthias Hahn, selbst Mitglied des Preisgerichts, sagte: „Ich bin ausgesprochen glücklich darüber, dass der Investor den dringenden Wunsch des Gemeinderats erfüllt hat, nicht nur Büros, sondern auch Wohnungen zu bauen.“ Nur auf diese Weise könne hinter dem Hauptbahnhof ein lebendiges neues Stadtquartier entstehen. In den kommenden Wochen, so Hahn, werde es zwei weitere Wettbewerbe geben, die den reinen Wohnungsbau auf dem Ge-



Am Pariser Platz, direkt im Anschluss an die bestehende Bebauung, entsteht die Verwaltung der LBBW-Immobilien.

Fotos Michael Steinert

lände von Stuttgart 21 zum Inhalt hätten. Dort gehe es um mehr als 200 Wohnungen.

Den Siegerentwurf, der eine Höhenentwicklung von bis zu 30 Metern in sechs bis sieben Stockwerken vorsieht, nannte der Baubürgermeister „eine sehr gute Lösung, die den städtebaulichen Vorgaben auf diesem Gelände folgt“. Ihm gehe es darum, „architektonisch höchste Qualität zu erreichen, aber auch den Blick auf die Hänge der Stadt zu erhalten“. Deshalb hätten „extravagante Entwürfe anderer Büros, die auf die Umgebung keine Rücksicht nehmen, im Wettbewerb keine Chance gehabt“. Gegenwärtig, so Hahn, existiere für das Projekt der LBBW-Immobilien ein rechtsgültiger Bebauungsplan. Sollte der Investor jedoch eine noch höhere Baumasse fordern, müsste ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden – das allerdings würde die weitere Planung verzögern.

Alle zehn Wettbewerbsentwürfe werden vom 19. März bis 1. April im Haus Olgastraße 86, der LBBW-eigenen Kommunalentwicklung, ausgestellt. Öffnungszeiten: täglich außer samstags und sonntags von 8 bis 18 Uhr.



Der preisgekrönte Entwurf der Architekten Krüger, Schubert und Vandreike für die LBBW Immobilien (Bildmitte), gelb eingefärbt (rechts) die vorhandene Bebauung