



UNMÜSSIG



Stuttgart, 31. März 2023

## **Pressemeldung**

### **zur Grundsteinlegung Quartier am Wiener Platz am 31.03.2023**

#### **Das Quartier**

Am 31.03.2023 fand die feierliche Grundsteinlegung für das Quartier am Wiener Platz statt. Etwa 270 geladene Gäste nahmen an der Veranstaltung auf der Baustelle teil.

Direkt vor Ort konnten die Gäste bereits erahnen, wie sich die Industriebrache des ehemaligen Schoch-Areals am Bahnhof Feuerbach zu einem urbanen Quartier mit Modellcharakter wandelt. Räume für Wohnen und Arbeiten, Handel und Gastronomie, eine Kinderbetreuungseinrichtung und ein Beratungszentrum für Jugend und Familie, Gemeinschaftsräume und attraktive Freiflächen sollen in Zukunft einen Nutzungsmix für vielfältige Bedarfe der Stadtgesellschaft ermöglichen.

Das Grundstück ist in drei Baufelder aufgeteilt, die wiederum aus verschiedenen Losen bestehen. Baufeld Süd wird durch Neues Heim – Die Baugenossenschaft eG, deren Tochterfirma Neues Heim – Immobilien GmbH sowie von den Baugemeinschaften ZWO+, Feuerbacher Melange, EFEU und der Mieterbaugemeinschaft Wohnen am Wiener Platz realisiert. Baufeld Nord wird von der Firma Unmüchtig Projektentwicklung GmbH, Baufeld Ost von der Unternehmensgruppe Widerker umgesetzt. Der Startschuss für die Bauarbeiten auf Baufeld Süd fiel bereits im November 2022. Insgesamt rund 185 Wohnungen werden in den kommenden drei Jahren am Wiener Platz entstehen. „Das neue Quartier am Wiener Platz ist ein wichtiger Beitrag zur Innenentwicklung. Es zeigt wie aus einer hoch belasteten Altlastenfläche, ein zukunftsfähiges Quartier werden kann. Zwischen dem Bahnhof Feuerbach und der Innenstadt von Feuerbach entsteht nun ein verbindendes Quartier mit einer großen Vielfalt an Beteiligten und zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern“, so Bürgermeister Peter Pätzold.

Eine Grundlage für die Entwicklung des neuen Quartiers schuf das städtebauliche Sanierungsgebiet Feuerbach 7-Wiener Platz-. Die Festlegung der Sanierungssatzung im Mai 2014 gab das Startsignal auch für die notwendige umfangreiche Altlastensanierung. Der Rückbau der Gebäude auf dem ehemaligen Firmengelände wurde mit Mitteln aus dem Sanierungsverfahren bezahlt und von Bund und Land bezuschusst. Die mit ca. 19 Millionen Euro etwa zehn Mal so teure Sanierung des Bodens wurde aus dem Altlastenfonds des Landes finanziert und konnte 2018 abgeschlossen werden.

Der neue Bebauungsplan Feuerbach 251 schafft das Baurecht für die Entwicklung des modernen Quartiers am Wiener Platz mit seinem hohen Wohnanteil. Die seit langem gewünschte Sichtachse vom Bahnhof Feuerbach zum Zentrum wird durch die Wege-

Verbindung entlang der Burgenlandstraße geschaffen, die künftig das ehemals abgeschottete Firmengelände durchquert. Alle öffentlichen Freiflächen wie Straßen, Wege und Plätze im neuen Quartier werden über das Sanierungsverfahren entwickelt und finanziert. Die Planungsideen von Thomas Schüler Architekten Stadtplaner (Düsseldorf) / faktorgruen Landschaftsarchitekten (Stuttgart) aus dem städtebaulichen Wettbewerb von 2012 wurden unter Begleitung des Gestaltungsbeirats Stuttgart, der Bürgerschaft und der künftigen Quartiersbewohner bis heute weiterentwickelt. Zu den Besonderheiten der Freiflächenplanung gehören der öffentliche Wiener Platz - als Pendant zum Bahnhofsvorbereich - mit Sitztreppen, einem Baumhain und dem Fontainenfeld sowie die Burgenlandstraße als Fußgängerweg mit Baumallee und dem Kommunikationsband als Begegnungsort.

Die Baugenossenschaft Neues Heim unterstützt mit einer Förderung der Landeshauptstadt die soziale Quartiersentwicklung in den kommenden Jahren vor Ort. Mit dieser Entwicklung wird den Herausforderungen einer sich stark verändernden Gesellschaft begegnet. Durch die frühzeitige Beteiligung aller Bewohner und Akteursgruppen im Planungs- und Entwicklungsprozess bietet sich die Möglichkeit einer gemeinsam entstehenden Identität. Es wird bereits vor Bezug des Neubauquartiers eine Verantwortungsgemeinschaft aufgebaut und verstetigt sowie selbsttragende Strukturen entwickelt und etabliert, um eine selbstorganisierte Quartiersgemeinschaft auf den Weg zu bringen.

Das Quartier am Wiener Platz ist das erste in Stuttgart mit einer klimaneutralen Wärmeversorgung. Die Stadtwerke Stuttgart haben mit ihrer Tochter Energiedienste der Landeshauptstadt Stuttgart (EDS) und in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz ein Konzept vorgelegt, wie das gesamte Areal CO<sub>2</sub>-neutral mit Warmwasser und Heizenergie versorgt werden kann. „Unsere Energiewende-Strategie setzen wir mit unserem überarbeiteten Energiekonzept in die Tat um, indem wir vor Ort alle erneuerbaren Wärmequellen heben“, sagte SWS-Geschäftsführer Peter Drausnigg in seiner Rede. Dabei komme man vollständig mit lokaler Abwasserwärme und Ökostrom aus. Dazu wird aus dem Abwasserkanal mithilfe eines Abwasserwärmetauschers Umweltwärme gewonnen. Ergänzt wird das System durch eine Wärmepumpe, einen Pufferspeicher für Lastspitzen und einen elektrisch betriebenen Heizkessel als Redundanz. Den für den Betrieb benötigten Ökostrom erzeugen Photovoltaik-Anlagen auf den Quartierdächern. EDS-Geschäftsführer Jean-Claude Schmiedle ergänzte: „Dass wir mitten in Stuttgart ein technisch anspruchsvolles Umweltwärmesystem wie dieses umsetzen können, ist der tatkräftigen Unterstützung vieler Beteiligter, insbesondere aber unserer Kollegen bei der Stadtentwässerung Stuttgart, zu verdanken.“

### **Baufeld Süd**

Als Ankerinvestor des Baufelds Süd und Eigentümer von 106 Mietwohnungen setzt die Baugenossenschaft Neues Heim ihr Konzept, auch neuartige Formen des Bauens, Zusammenlebens und der Teilhabe im Wohnungsbestand zu entwickeln, um. Auf Betreiben des Neuen Heims ist das Baufeld Süd als Netzvorhaben Teil der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart. Eine Vielfalt an Wohnungstypologien hebt den besonderen Charakter des Quartiers hervor. Die Tagespflege im Gebäude an der Pöchlerner Straße, eine große Kita in der Kremser Straße, eine Studierenden-WG und Clusterwohnen im gemeinschaftlichen Wohnen an der Burgenlandstraße, sowie Wohnraum zur Unterstützung besonderer Bedarfe werden in den Neubauten der Genossenschaft angesiedelt sein. Ein Grundstück für Baugemeinschaften entwickelt

das Neue Heim in Form einer Mieterbaugemeinschaft - etwas Einzigartiges für Stuttgart. Das Beste aus der Idee der Baugemeinschaften wird hier mit den Stärken der Genossenschaft zu einer neuen Form des gemeinschaftlichen Wohnens entwickelt. Vorstandsvorsitzender Rüdiger Maier sprach in seiner Rede von einem langen und nicht einfachen Weg bis zum Baubeginn. Umso mehr freue sich das Neue Heim, mit der Grundsteinlegung einen weiteren wichtigen Schritt gegangen zu sein.

Die Baugemeinschaft Z.Wo+ baut überwiegend in leimfreier Holzbauweise ein nachhaltiges Mehrfamilienhaus für neun Parteien inkl. Holzwerkstatt, Dachgarten und Gemeinschaftsraum. Die ersten Stockwerke wurden bereits errichtet.

Die Baugemeinschaft Feuerbacher Melange errichtet ein Wohn- und Stadthaus mit elf Eigentumswohnungen und einer Mietwohnung sowie einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Für die Gebewerbenutzung ist ein Café angestrebt, das sich zum Burgenland Platz hin öffnen, diesen bespielen und beleben kann - ein öffentlicher Kommunikationssort mit Strahlkraft in das Quartier. Ein gemeinwohlorientierter Betreiber wäre wünschenswert, aber auch andere Betreiber bzw. Nutzungen sind denkbar.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind nicht nur durch die gemeinsamen Ziele und das Verfahren geprägt, sondern jede Gemeinschaft braucht auch Räume zur Begegnung und zur Kommunikation. Die Baugemeinschaft wird daher verschiedene Gemeinschaftseinrichtungen realisieren: einen Poolraum, eine Dachterrasse und einen Gemeinschaftsraum. Letzterer kann auch als offenes „QuartiersWohnzimmer“ genutzt werden, steht für unterschiedliche temporäre Nutzungen offen und kann etwa als Mütter-Kind-Treff, als Besprechungsraum für lokale Initiativen oder private Feiern gemietet werden.

Während der Planungsphase hat sich eine Baugruppe aus vorwiegend jungen Familien internationaler Herkunft gebildet. Für drei Wohnungen werden noch Mitstreiter gesucht.

Die Baugemeinschaft EFEU stattet ihr Haus mit Gemeinschaftsraum, Gästeappartement, Dachgarten und Coworking Space zur gemeinsamen Nutzung der Bewohner\*innen aus. Das Gebäude wird in Hybridbauweise überwiegend aus Holz erstellt.

## **Baufeld Nord**

Mit 75 Jahren Erfahrung in Projektentwicklung und Bau ist das bis heute inhabergeführte Unternehmen UNMÜSSIG stolz, ein Teil der neuen Quartiersentwicklung am Tor zu Feuerbach, dem Wiener Platz zu sein. Die Unternehmensgruppe aus Freiburg, zu der die UNMÜSSIG Bauträgergesellschaft Baden mbH gehört, hat sich schon vor langem auf die Entwicklung und Realisation der anspruchsvollsten und komplexesten Projekte im Bereich Büro, Einzelhandel, Hotel, Wohnen uvm. spezialisiert. Dabei reicht das Tätigkeitsgebiet teils auch weit über die Grenzen Baden-Württembergs hinaus.

Mit Schwerpunkt auf wegweisender, architektonisch hochwertiger Projektentwicklung, die Ihren Nutzern, Bewohnern und der Umgebung einen echten Mehrwert bietet, konnte UNMÜSSIG den städtebaulichen Wettbewerb um das Baufeld Nord 1 und 2 bereits im November 2018 gewinnen. Zur Ergänzung der Bebauung gelang es, einen weiteren Grundstücksteil von der Stadt (BN3) und von einer Privatperson (BN4) zu akquirieren, deren Gesamtheit nun das Teilquartier Nord bilden. Das integrative

Konzept, das auf dem Baufeld umgesetzt werden soll, sieht eine Kombination verschiedenster Nutzungen, in Verbindung mit dem dringend benötigten Wohnungsbau vor.

Geplant sind neben frei finanzierten und geförderten Mietwohnungen auch Pflege-WG´s, ein Beratungszentrum, Gastronomie, Einzelhandel und eine Fahrradgarage mit Werkstatt für bis zu 300 Fahrräder. Abgerundet wird das ganze durch das Boardinghouse „BlackF“. Die zentrale Wärmeversorgung im Untergeschoss soll durch die Stadtwerke Stuttgart betrieben werden und alle drei Quartiere am Wiener Platz, inkl. der Baufelder Süd und Ost klimaneutral mit Wärme beliefern.

Die Firma Unmüßig setzt alles daran, noch dieses Jahr den Bauantrag zu stellen und im ersten Quartal des Folgejahres mit der Realisation zu beginnen. Die Fertigstellung des Projekts soll im zweiten Quartal 2026 erfolgen.

### **Baufeld Ost**

Die Unternehmensgruppe Widerker als Family Office mit einer Beschäftigtenzahl von über 1.000 Arbeitnehmern deutschlandweit entschied sich bereits früh an der Entwicklung des Schoch-Areals mitzuwirken. Auf eigenem Grundstück entsteht nach Abriss des alten Postgebäudes am Wiener Platz 1 auf ca. 12.000 qm BGF ein moderner Mix aus 6 Wohnungen mit insgesamt ca. 700 qm Wohnfläche, ca. 4.930 qm Büroflächen verteilt auf 4 Ebenen, 5 Gewerbeeinheiten mit ca. 1.270 qm Gesamtfläche im EG sowie einer Tiefgarage. Die kleinen Ladeneinheiten und Gastronomiebetriebe tragen zur Bereicherung und Belebung des Quartiers am Wiener Platz bei.

Im Zuge der Realisierung des Projektes musste der Knotenpunkt der Telekom, welcher ganz Feuerbach mit Sprach- und Internetdiensten versorgt, verlegt werden. Nach erfolgreichem Abschluss der Arbeiten hat die Deutsche Telekom AG ihre Mietflächen bereits an die Widerker Gruppe zurückgegeben. Ein offener Punkt, an dem noch gearbeitet wird, ist die Umsiedlung des Zustellstützpunktes der Deutschen Post AG an einen anderen Standort in der Nähe. Sobald die Post neue Flächen bezogen hat, kann mit dem Abriss des Bestandsgebäudes voraussichtlich im Sommer 2023 begonnen werden. Nach Vorlage der Baugenehmigung, mit welcher zeitnah gerechnet wird, ist die Fertigstellung des neuen Gebäudes für das 4. Quartal 2025 vorgesehen.

#### Pressekontakt:

Neues Heim – Die Baugenossenschaft eG  
Viola Meyer  
Haldenrainstraße 185  
70437 Stuttgart  
meyer@bgneuesheim.de  
0711 84898032