Pressemeldung vom 11. Januar 2024

Vorzeigeprojekt für Stadtreparatur und Bestandsentwicklung in der Hospitalstraße

Neue Büro-, Kanzlei- und Praxisflächen im Herzen Stuttgarts: WÖHR + BAUER stellt Rohbau und Fassade fertig

Das Geschäftshaus in der Hospitalstraße 33 wird derzeit grundlegend nachhaltig revitalisiert und erweitert. Auf ca. 4.300 Quadratmetern entsteht Mehrwert in verschiedenen Dimensionen: für die künftigen Nutzer:innen, für das städtische Umfeld und für den Klimaschutz. Nun erreicht das Projekt einen wichtigen Meilenstein: Der Rohbau und der straßenseitige Teil der neuen Aluminium-Glas-Fassade wird fertiggestellt. Noch 2024 soll das Gebäude bezugsfertig werden.

Hospitalstraße: Stadtreparatur im Herzen Stuttgarts. Visualisierung: nuur ' images of architecture

- Das familiengeführte Immobilienunternehmen WÖHR + BAUER stellt den Rohbau und die elegante Aluminium-Glas-Fassade an der Hospitalstraße schneller als geplant fertig.
- Durch nachhaltige Revitalisierung, Erweiterung sowie Aufstockung in Holzbauweise entstehen rund 4.300 qm moderne, identitätsstiftende Büro-, Kanzlei- und Praxisflächen mit höchster Aufenthaltsqualität.
- Teil einer qualitätsvollen Stadtreparatur mit einem autofreien Quartiersplatz im Herzen Stuttgarts.
- 2024 wird das Gebäude bezugsfertig – freie Mietflächen sind noch verfügbar.

Stuttgart – Bevor WÖHR + BAUER das sanierungsbedürftige Gebäude in der Hospitalstraße 33 erwarb, stand es lange Zeit leer. Nun erfährt das Objekt ein komplettes Makeover: Nach der vollständigen Entkernung wird es grundlegend nachhaltig revitalisiert und erweitert. Mit einer hochwertigen Aluminium-Glas-Fassade und belebten Erdgeschosszonen ist es zudem Teil einer qualitätsvollen Stadtreparatur mit einem autofreien Quartiersplatz im Herzen Stuttgarts. Noch in diesem Jahr will das familiengeführte Immobilienunternehmen WÖHR + BAUER die zukunftsfähige Büro-, Kanzlei- und Praxiswelt mit begrünten Balkon- und Terrassenflächen fertigstellen. Der entscheidende Meilenstein dafür, der Rohbau und die elegante Aluminium-Glas-Fassade, sind nun früher als geplant fertiggestellt.

Lebensräume mit Neubauqualitäten

Moderne Gewerbeflächen, Praxen und Büros sind heute mehr als nur funktionale Arbeitsstätten. Sie dienen als Treffpunkt für Ideenaustausch, Teamarbeit und soziale Interaktionen, die die kollektive Dynamik der Mitarbeiter:innen fördern. Auch Patient:innen und Kund:innen haben andere Ansprüche und erwarten Wohlfühlorte.

Zeitgemäße Flächenkonzepte setzten daher auf Wohlbefinden und flexible Gestaltungsmöglichkeiten. In der Hospitalstraße entsteht auf fünf Etagen ein offenes, einladendes Umfeld. „In Zeiten von Homeoffice und Remote-Arbeit werden die Lage, das Umfeld und die Qualität des Arbeitsplatzes immer elementarer", erklärt Sven Kübler, Niederlassungsleiter Stuttgart bei WÖHR + BAUER. „Daher ist unser Anspruch, mehr als Gewerbeflächen zu realisieren. Unser Anspruch für die Hospitalstraße ist es, attraktiven Arbeits- und Lebensraum zu gestalten."

Das modernisierte Gebäude ist ein Gewinn für die gesamte Innenstadt, wie auch Thorsten Donn, Leiter des Amtes für Stadtplanung und Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart, betont: „Die Fassade und der Vorbereich der Synagoge haben bereits eine hochwertige Neugestaltung erhalten, nun erfährt auch die gegenüberliegende Seite der Hospitalstraße eine angemessene Aufwertung. Der dritte Schritt ist danach die Umgestaltung des Straßenraums im Sinne von Aufenthaltsangeboten, aber auch von Sicherheit.

Durch das Zusammenspiel von Gemeinde, Bauträger und öffentlicher Hand tritt dieser Teil des Hospitalviertels aus dem Schatten heraus und wird zu einem Stadtbaustein mit eigener Prägung und Qualität."

Fußgänger:innen, Anwohner:innen und Nutzer:innen sollen zudem künftig von einem autofreien Quartiersplatz profitieren. Der öffentlich zugängliche Innenhof wird maximal entsiegelt und begrünt sowie mit versickerungsfähigem Pflaster versehen. Vor dem Gebäude und im weiteren Verlauf der Hospitalstraße werden neue Bäume gepflanzt: So wird die Hospitalstraße ein Ort zum Genießen und Verweilen für alle Stuttgarter Bürger:innen.

Hospitalstraße: Zukunftsfähige Handels-, Büro- und Praxiswelt in zentraler Lage der Landeshauptstadt Stuttgart. Visualisierungen: nuur ' images of architecture

Graue Energie sparen durch Revitalisierung

Anstatt das Bürogebäude komplett abzureißen und neu zu bauen, wurde der Gebäudekern erhalten und nun zu einem zukunftsfähigen Arbeitsplatz mit attraktiven Innen- und Außenräumen im Niedrigenergiestandard verwandelt. Mit seinem ganzheitlichen Ansatz ist das H33 weit mehr als ein herkömmliches Sanierungsprojekt: Ergänzend zur Kernsanierung bis zur dritten Etage wurde das Dach entfernt und durch eine leichtere und umweltfreundlichere Deckenkonstruktion mit begrünter Dachterrasse ersetzt. Dadurch war es den Planer:innen möglich, eine weitere Etage aufzustocken und so 1.200 qm mehr Fläche zu schaffen. Im Vergleich zu einem Neubau konnten dabei über 7.000 Tonnen CO_2 eingespart werden – eine absolut nachhaltige Wiederbelebung mit Vorzeigecharakter.

Der Gedanke der Nachhaltigkeit und CO_2-Einsparung endet jedoch nicht mit der Fertigstellung des Gebäudes. Auch der Betrieb soll künftig energiesparend und klimaschonend vonstattengehen, wie Sven Kübler, Niederlassungsleiter Stuttgart bei WÖHR + BAUER, betont: „Beim H33 bauen wir ein veraltetes Bestandsgebäude zu einem Niedrigenergiehaus um, und die Fernwärme wird zu 100 Prozent regenerativ erzeugt. Das ist gut für die Umwelt und für die Mieter:innen in Zeiten steigender Energiekosten." Nachhaltige Maßnahmen, die Wirkung zeigen: Eine LEED Gold-Zertifizierung ist angestrebt.

Es ist nicht das erste Mal, dass WÖHR + BAUER Stuttgart mit einem zukunftsweisenden Projekt nachhaltig prägt: Als eines der größten Immobilienunternehmen in der Region entwickelt und realisiert WÖHR + BAUER derzeit Projekte mit rund 78.000 qm Gewerbefläche in Stuttgart. Auf dem Wissenscampus in Stuttgart-Weilimdorf wird das W11 revitalisiert und mit einem nachhaltigen Holzhybrid-Neubau, dem W15, erweitert. In der Kruppstraße 30 in Feuerbach wird 2024 mit der Transformation einer Industriebrache zu einem vielfältigen Hightech-Campus begonnen. Das Unternehmen verfügt dank seiner langen Historie, der starken Verankerung in Stuttgart und der familiären Führung über die Kapitalkraft, Projekte zuverlässig umzusetzen und einen wichtigen Beitrag für den Wirtschaftsstandort Stuttgart zu leisten.

Das „H33" auf einen Blick:

- Nutzungsart: Büro
- Projektdauer: 2021 – 2024
- Architekt:innen: ABELE+FÖRSTNER ARCHITEKTEN
- Leistungen: Kernsanierung inkl. Aufstockung und Erweiterung im Innenhof
- Geschossfläche: ca. 4300 qm
- Geschosse: 6
- Stellplätze: 26 Pkw-Stellplätze und mind. 24 Fahrradstellplätze, teilweise mit E-Ladefunktion
- Nachhaltigkeit: LEED Gold angestrebt, Prüfung EU-Taxonomie-Konformität nach DGNB, 100% regenrativ erzeugte Fernwärme, Niedrigenergiehaus mit KfW-Standard
- Besonderheit: Verbesserung der Gebäudenutzung durch eine geschickte Bestandserweiterung
- Ort: Hospitalstraße 33, Stuttgart

Über WÖHR + BAUER

WÖHR + BAUER ist ein familiengeführtes Immobilienunternehmen. Seit über 30 Jahren entwickeln, revitalisieren und managen erfahrene Real-Estate-Experten nachhaltige (inner-)städtische Immobilienprojekte in München, Stuttgart, Frankfurt und Berlin.

Bei der Realisierung der Projekte baut WÖHR + BAUER auf interdisziplinäre und unternehmensübergreifende Teams. Das Know-how von über 35 Mitarbeitenden wird gezielt durch die Expertise spezialisierter Partner und des weltweit vernetzten Gesellschafters ergänzt.

Seit 1991 hat WÖHR + BAUER über 1 Mrd. Euro Investitionsvolumen mit rund 200.000 qm Geschossfläche erfolgreich realisiert; aktuell befinden sich ca. 1 Mrd. Euro Projektvolumen in der Umsetzung.

WÖHR + BAUER GmbH
Seitzstraße 8 a
80538 München
www.woehrbauer.de

Pressekontakt

Marco Eisenack
textbau.media – Kommunikation & Konzepte //
MUNICH INNOVATION CREW GmbH
Elsenheimerstraße 48
80687 München
T. +49 (0)89 21 66 50 55
M. +49 (0)170 1836506
Mail: presse@textbau.media

Sonja Straubinger
Leiterin Unternehmenskommunikation WÖHR + BAUER GmbH
E-Mail presse@woehrbauer.de