

Pressemeldung vom 06.12.2022

Transformations-Pilot: Im K30 geben IHK und Stuttgart Startschuss für Flächenbedarf-Studie

Stuttgart ist ein wichtiger Industriestandort. Damit dies auch so bleibt, möchte die Landeshauptstadt gemeinsam mit der IHK mehr über die Bedürfnisse der Industrie in Erfahrung bringen. Im K30 in Feuerbach, einer innovativen Flächenentwicklung des Immobilienunternehmens WÖHR + BAUER, wurde die gemeinsame Initiative von Stadt und IHK am Montag, den 5. Dezember offiziell vorgestellt.

- Stuttgart startet Studie zum zukünftigen Flächenbedarf moderner Industriebetriebe in der Stadt
- WÖHR + BAUER entwickelt mit dem K30 Pionierprojekt für Industrieimmobilie
- IHK fordert Perspektiven für Industriestandort Stuttgart
- Aufenthaltsqualität und Nachhaltigkeit werden nachgefragt



Quelle: Hascher Jehle Architektur

Rauchende Schloten und lärmende Maschinen waren lange Zeit treue Begleiter von Industriebetrieben. Heute hört man in modernen Anlagen nur mehr das Surren der Robotik. Mit den Maschinen wandeln sich auch die Belegschaft der Industrieunternehmen – und im Zuge dessen, die Ansprüche an den Arbeitsplatz und das Umfeld. Auf dem früheren Gelände des Farbenherstellers AkzoNobel in der Kruppstraße 30 in Stuttgart Feuerbach vollzieht das Immobilienunternehmen WÖHR + BAUER die pionierhafte Transformation einer Fläche – von einem in die Jahre gekommenen Industrieareal zu einem zeitgemäßen Hightech-Campus mit modernen Industrielwelten für Forschung und Entwicklung.

Wie und wo kann sich die Industrie in Stuttgart weiterentwickeln? Welchen Bedarf hat das produzierende Gewerbe aktuell an Flächen? Wie wird aus der Industrie des vergangenen Jahrhunderts zukunftsfähiges Unternehmertum? Antworten auf diese Fragen suchen die Wirtschaftsförderung der Stadt Stuttgart sowie die Industrie- und Handelskammer. Dazu starten sie eine Umfrage unter den größten Unternehmen in der Landeshauptstadt und potenziellen Neugründern mit industriellem Flächenbedarf. Ziel ist es, vorhandene Flächen nachhaltig zu nutzen und neue Flächen sinnvoll zu entwickeln.

Bernhard Grieb, Leiter der städtischen Wirtschaftsförderung, sagte bei der offiziellen Vorstellung der Studie: „Stuttgart ist weiter eine Industriestadt, aber der Wandel ist mit Händen zu greifen. Wer produziert, braucht Flächen und Grundstücke. Doch diese sind in Stuttgart ein knappes Gut. Uns geht es darum, den Bedarf und die Möglichkeiten besser in Einklang zu bringen. Aktuell können wir nur spekulieren, wie groß der Flächenbedarf ist. Im Gespräch mit der Industrie wollen wir Nutzungspotenziale erkennen und auch Untervermietungen und Zwischennutzungen einbeziehen.“

Dr. Susanne Herre, Hauptgeschäftsführerin der Industrie- und Handelskammer: „Diese Initiative ist ein wichtiges Signal der Stadt an die Betriebe, dass die Probleme gesehen werden und an Lösungen gearbeitet wird. Wir wollen die Entwicklung unserer Region zur Leitregion für Technologien der klimaneutralen Mobilität fortsetzen, nachhaltige Geschäftsmodelle entwickeln und noch mehr dafür tun, damit wir ein attraktiver Lebensraum für Fachkräfte und Familien bleiben. Die Unternehmen in Stuttgart können wir dabei nur mitnehmen, wenn die Standorte gesichert und Perspektiven für Entwicklungen geschaffen werden.“

Wolfgang Roeck, Geschäftsführer und Gesellschafter von WÖHR + BAUER konnte mit dem K30 zur Freude der Anwesenden ein zukunftsweisendes Modell vorstellen: „Unser Projekt in der Kruppstraße steht beispielhaft für die Transformation eines Industrieareals mit einem Angebot an Industrieflächen, Flächen für Forschung und Entwicklung, die mit attraktiven Büroflächen Bestandteil einer nachhaltigen Gesamtentwicklung sind. Die vielschichtige Studie passt zu unserem Vorhaben. Wir denken unsere Projekte immer aus der Sicht der Menschen und Unternehmen mit ihren veränderten Bedürfnisse. Die Immobilie muss die Nutzerinnen und Nutzer des Gebäudes begeistern und den Menschen im Umfeld einen Mehrwert bieten – durch die Gestalt der Baukörper und durch Verbesserungen im öffentlichen Raum“, erklärte Roeck.

Produzieren, Leben und Arbeiten im Industrie-Hybrid

Areale, die produzierendes Gewerbe anziehen möchten, müssen sich dem veränderten industriellen Flächenbedarf und den neuen Nutzungsansprüchen anpassen. Das in der Entwicklung befindliche Ensemble K30 an der Kruppstraße in Stuttgart zeigt mit einer Hybrid-Lösung aus Industrie und Büroflächen, wie erfolgreiche industrielle Transformation vorangebracht werden kann.

Im K30 errichtet WÖHR + BAUER moderne Industrielwelten für Forschung- und Entwicklung, ergänzt um Büroflächen, die durch inspirierende Architektur im Außenbereich und moderne Flächen im Inneren Freude bereiten. Das gestalterische Konzept des Gebäudes von HASCHER JEHLE Architekten soll Dynamik und Aufbruchsstimmung ausstrahlen. Der Außenraum erhält neue Wegebeziehungen, mehr Grün und eine Öffnung ins Umfeld. Zudem sind energetische Maßnahmen, die Nutzung erneuerbarer Energien und die Verbesserung des Mikroklimas vorgesehen. So wollen WÖHR + BAUER und die Stadt Stuttgart hohe Aufenthaltsqualität und einen lebenswerten Stadtraum in Feuerbach schaffen.

Bis 2020 wurden auf dem AkzoNobel-Produktionsgelände in Feuerbach Lacke und Farben hergestellt. Jedoch wurde nur ein Drittel der vorhandenen Flächen weiterhin von AkzoNobel genutzt, der Rest lag brach. Wolfgang Roeck stellte im Rahmen der Veranstaltung vor, wie eine zukunftsfähige Gestaltung des Areals aussehen kann: „In enger Zusammenarbeit mit der Stadt gelingt in Feuerbach eine vorbildhafte Stadtreparatur“, hob Geschäftsführer Wolfgang Roeck hervor. „Das K30 zeigt die prototypische Transformation eines Gewerbegebietes, das nicht nur ein Arbeitsort, sondern ein lebenswerter Teil des Stadtraumes ist“, so Wolfgang Roeck, Geschäftsführer und Gesellschafter von WÖHR + BAUER.

Lebensraum war das K30 bereits im Sommer 2022 durch eine von WÖHR + BAUER unterstützte kreative Zwischennutzung des Kreativbüros Studio Vierkant. Rund 70 Künstler:innen verwandelten das Industriegelände temporär in eine farbenprächtige Freiluft- und Indoor-Galerie mit mehr als 150 Werken.

K30: Nutzungsvielfalt und optimale Flächengestaltung

In zwei Bauabschnitten entstehen insgesamt ca. 28.000 m² Bruttogrundfläche in unterschiedlichen Einheiten und Nutzungsarten. Es entsteht ein kommunikatives Konzept einer offenen „grünen“ multifunktionalen Gebäudenutzung, die sich mit großzügigen Terrassen zum grünen Innenhof öffnet. Klare Raumkanten nach außen bieten einen visuellen Kontrast zur heterogen bebauten Umgebung. Das neue Büro-Industrie-Ensemble ermöglicht eine Nutzungsvielfalt aus Forschung, Entwicklung, Produktion und Bürobereichen und damit viel Flexibilität und Raum für kreativen Austausch und neue Ideen. Der Ausbau der Mietflächen erfolgt entsprechend der nutzungsspezifischen Anforderung der Mieter:innen.

Konzept und Architektur

Das international renommierte Architekturbüro HASCHER JEHLE Architektur gestaltet ein identitätsstiftendes, attraktives Raumangebot für die Mitarbeitenden und Gäste. Dabei fokussieren die Architekten mit ihrem Entwurf Begegnungsräume und Außenraumqualitäten: Terrassen auf den Geschossen und ebenerdige Hofflächen mit verschiedenen Aufenthaltsangeboten bieten künftigen Mieter:innen besondere Wohlfühlorte. Dazu trägt auch die Gestaltung einer verkehrsberuhigte Zone bei, die durch die Verschiebung der Anfahrts- und Anlieferzonen an die Grundstücksgrenzen erreicht wird.

Die hohen und transparenten Foyers wie auch die großzügigen Zäsuren der Baumasse entlang der Kruppstraße markieren dabei die Zugänge zu den Gebäuden. Mit einladender Geste werden die Besucher:innen von der Kruppstraße in den begrünten Hofraum geführt: ein imageprägender Ort der Begegnung zur flexiblen Nutzung.

Auch punktet das Gebäudeensemble mit einem nachhaltigen Energiekonzept, das Fernwärme, Photovoltaik und Geothermie integrieren soll. Die Innenhofbegrünung dient hierbei zur Verbesserung des Mikroklimas.

Das K30 auf einen Blick:

- Bauherr WÖHR + BAUER
- Nutzungsart Büro und Industrie
- Projektdauer 2021–2027
- Projektschritte Bauantrag März 2023
- Architekten HASCHER JEHLE Architektur
- Geschossfläche ca. 28.000 qm in zwei Bauabschnitten
- Stockwerke E + 4
- Stellplätze ca. 190
- Nachhaltigkeit LEED Gold angestrebt
- Ort Kruppstraße 30, Stuttgart

Über WÖHR + BAUER

WÖHR + BAUER ist ein familiengeführtes Immobilienunternehmen. Die Familie WÖHR ist seit Generationen in der Region Stuttgart ansässig, die Familien Roeck und Bauer sind in der Region München ansässig. 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 wird gezielt durch die Expertise spezialisierter Partner und weltweit vernetzter Gesellschafter ergänzt.

WÖHR + BAUER GmbH
Seitzstraße 8 a
80538 München

www.woehrbauer.de

Presseansprechpartner:

Marco Eisenack
PR-Agentur „textbau.media Kommunikation & Konzepte“
Mobil +49 170 183 65 06
E-Mail presse@woehrbauer.de

Sonja Straubinger
Leiterin Unternehmenskommunikation WÖHR + BAUER GmbH