

STUTTGART

Mit Aussicht: Loft-Wohnungen in der alten Schokoladenfabrik



Die Bestandsgebäude der Friedel-Lofts sollen bis Oktober 2011, der Neubau (rechts) bis März 2012 fertiggestellt sein. Das Farbkonzept der Fassaden ist eine Anspielung auf die Sorten der Ahoj-Brause.

Bild: Archy Nova

Wohnen, Kunst und Gewerbe sollen sich in der ehemaligen Schokoladenfabrik Friedel am Rande des Neckar-parks in Stuttgart-Bad Cannstatt zu urbanem Leben vereinen. Ein großzügiges Raumangebot, hohe Energie-standards und soziale Komponenten gehören zum Gesamtkonzept.

Seit über achtzig Jahren sorgt Ahoj-Brause wahlweise mit Zitrone-, Orange-, Himbeer- oder Waldmeistergeschmack für das prickelnde Gefühl auf der Zunge. Ursprünglich kam sie unter dem Namen Friedel-Brause auf den Markt. Die Firma Friedel war auch für ihre Schokoladenspezialitäten bekannt und hatte ihr Stammhaus in der Kegelenstraße in Bad Cannstatt. Bis 1953, dann wurde die erfolgreiche Brauseproduktion in größere Hallen nach Remshalden-Gerädetten verlagert. Geblieben ist das alte, etwas heruntergekommene Fabrikgebäude mit der verlassenen Aufschrift „Friedel Scho-

kolade-Spezialitäten“. Hinter der bröckelnden Fassade werden die lichten hohen Räume seit über 30 Jahren von Künstlern genutzt.

Jetzt soll ein Modellprojekt zeigen, wie urbanes Wohnen in Verbindung mit Arbeits- und Atelierbereichen in dem historischen Industriequartier an der Kegelenstraße, Ecke Mercedesstraße umgesetzt werden kann. Das Friedel-Areal hat das Potenzial für die Verbindung von Wohnen und Kreativszene, wie man sie aus Hamburg oder Berlin kennt. Projektentwickler ist Archy Nova aus Bietigheim-Bissingen zusammen mit Barth Immobilienmanagement & Beratung aus Stuttgart, die bereits für ihr Vorzeigebauwerk Silberado im Stuttgarter Westen mehrfach ausgezeichnet wurden.

Wesentliche Bauteile des Fabrikationsgebäudes sollen erhalten und durch einen Neubau ergänzt werden. In den historischen Produktionsgebäuden sollen 20 Lofts mit bis zu 360 m² Wohnfläche entstehen, die sich durch große Deckenspannweiten und

Raumhöhen auszeichnen. Der Neubau wird ebenfalls 20 so genannte Modern-Lofts für junges Wohnen enthalten. Vier Penthäuser mit großen Dachgärten bieten einen spektakulären Rundblick auf Neckar, Weinberge, benachbarte Stadtteile und bis hin zum Fernsehturm. Die Gesamtnutzfläche beträgt 7.800 m², eine eigene Tiefgarage wird 49 Stellplätze erhalten.

Die Quadratmeterpreise für die zukünftigen Loft-Bewohner bewegen sich zwischen 1.900 Euro/m² und 3.100 Euro/m². „Für Stuttgarter Verhältnisse sind die Kaufpreise wirklich außergewöhnlich attraktiv. Das optimale Kosten-Nutzen-Verhältnis zeigt sich hinsichtlich Qualität, Technik und Individualität“, ist Michael Barth überzeugt. Da sich das Quartier in einem Sanierungsgebiet befindet, können die Käufer im historischen Bestand eine Sonderabschreibung auf die Umbaukosten in Anspruch nehmen.

Zur unverwechselbaren Identität und damit zum Gesamtkonzept des Projekts gehören verschiedene Komponenten. Das KW-

Siegel Effizienzhaus 70 sollen die Friedel-Lofts auch im Sanierungsbereich vorweisen. Dazu dienen eine besonders starke Wärmedämmung, Dreifachverglasung und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Zusätzliche Details sollen den Energiebedarf weiter minimieren, wie Wasserspararmaturen in den Bädern, Hocheffizienzpumpen und Fotovoltaikanlagen auf den begrünten Flachdächern. In die ganzheitliche Betrachtung sind aber auch infrastrukturelle und soziale Überlegungen einbezogen.

Soziale und energetische Ziele als Gesamtkonzept

Darunter versteht Gerd Hansen, Geschäftsführer von Archy Nova, die ÖPNV-Anbindung, die Kombination von Wohnsitz und Arbeitsplatz, Kinderbetreuung vor Ort, ein integriertes Carsharing-Modell und eine hohe Aufenthaltsqualität. Dazu soll der grüne Innenhof mit Wasserflächen und Skulpturen beitragen, der bei Bedarf auch für pri-

vates Open-Air-Kino und Feste zur Verfügung stehen kann, so Hansen. Auch die Künstler sollen zumindest teilweise in den Friedel-Lofts bleiben können. Doch da die Mieten durch die aufwendige Sanierung steigen müssen, suchen die Künstler nach öffentlicher Förderung und nach einem Nähen. Der Kreativszene in Stuttgart eine Heimat zu bieten, sei schließlich auch das Ziel der Wirtschaftsförderung und der Grünen im Stadtparlament.

Mit den Friedel-Lofts könnte sich das Neckartal wieder zur Schokoladenseite von Stuttgart entwickeln und – wenn das Leuchtturmprojekt Schule macht – zur Konkurrenz für den beliebten Stuttgarter Westen werden. Denn auch im Umfeld des Friedel-Areals gibt es noch unentdeckte Entwicklungsmöglichkeiten. Doch bereits heute befindet sich das innenstadtnahe Quartier im Umbruch. In der Nachbarschaft liegen das Sanierungsgebiet Veielbrunnen und der Neckarpark, wo mehrere hundert Wohnungen, aber auch Freizeiteinrichtungen und Hotels entstehen. (d)

HEIDELBERG

Neubauten an Kurfürstenanlage




 Betriebswirtschaftliches Institut für Seminar-Baud AU
 Fernstudium
BETRIEBSWIRTSCHAFT

OBERDISCHINGEN

Pflege: Wohnen wie im Dorf

Das Alten- und Pflegeheim St. Hildegard in Oberdischingen (Alb-Donau-Kreis) erhält einen Neubau und eine Komplettanierung. Die Bewohner sollen sich wie in einem kleinen

schossiges Haupthaus verbunden wurden. Die Verbindung zwischen dem alten Haupthaus und dem Erweiterungsbau erfolgt über einen transparenten Übergangsbau. Er bildet das neue Herzstück der Einrichtung.