

## FERTIGSTELLUNG LÖWENTORCENTER STUTTGART

An der Heilbronner Straße in Stuttgart wurde jetzt auf dem Grundstück einer ehemaligen Klavierfabrik das Löwentorcenter fertiggestellt. Die unterschiedlichen Gebäudeteile vereinen Wohnen, Arbeiten und die Betreuung von Kindern.



Foto: Mierendorf

## Wohnen, Arbeiten und Kinderbetreuung

### » INFO

Neubau. Das Löwentorcenter in Stuttgart bringt in bester Lage Nutzungen in einem Ensemble aus drei Gebäuden unter, die oft nur schwer zu vereinbaren sind.

Elegant schmiegt sich der silberne Riegel mit seiner auf der einen Seite sanft abgerundeten Fassade an die Kontur der Heilbronner Straße. Weiß lugen dahinter Wohnblocks mit markanten Balkonen hervor, hinter denen sich türhohe Fenster rhythmisch aneinanderreihen.

Unterschiedliche, gleichwohl harmonische Gebäudeteile, die zu einem Gesamtensemble gehören, das es so bisher in Stuttgart noch nicht gab: das Löwentorcenter. Hinter dem Namen verbirgt sich ein Wohn- und Dienstleistungszentrum, das gleich mehrere Nutzungen in sich vereint: Arbeiten, Leben und Kinderbetreuung. Die Hälfte des Komplexes, der aus drei Einzelgebäuden besteht, nimmt – zur Heilbronner Straße hin – hochwertig ausgestattete Büros auf.

„Für jeden Arbeitgeber ist es heute immer wichtiger, seinen Mitarbeitern einen Arbeitsplatz zu bieten, an dem er sich wohlfühlt, der modern und ergonomisch ist, gut klimatisiert, hell und nachhaltig“, erklärt Axel Schumann, Geschäftsführender Gesellschafter der EEW GmbH, Gesellschaft für Grundbesitz und Projektentwicklung. „Und neben einem optimal eingerichteten Arbeitsplatz ist es ebenfalls zunehmend wichtig, dass den Beschäftigten ein Umfeld angeboten wird, das den gestiegenen Ansprüchen, aber auch den Lebensformen gerecht wird.“ Zeigt doch die Statistik, dass mehr und mehr die Frauen in Familien arbeiten gehen – und das Thema Kinderbetreuung in Stuttgart ist eminent. Genau darauf will die EEW reagieren. Das Sindelfinger Unternehmen habe das Löwentorcenter entwickelt „als eine umfassende Antwort auf die Themen Arbeit, Kurzzeitwohnen und Kinderbetreuung, die in der Regel nur schwer zu vereinbaren sind“, betont Schumann.

Daher sind in den beiden Gebäuden quer zum Büroriegel, die sich in Richtung

des grünen Killesbergs ausbreiten, nicht nur 105 sogenannte Smartliving-Appartements zu finden, sondern auch eine der größten Kindertagesstätten Stuttgarts. In dieser sollen 110 Klein- und Kindergartenkinder in acht Gruppen betreut werden. „Eine wirklich einzigartige Kombination der verschiedenen Bedarfe, denen wir hier etwas bieten“, freut sich Schumann.

Diese zu verwirklichen, war zunächst kein einfaches Unterfangen. Auf dem

Grundstück stand über Jahrzehnte eine Klavierfabrik – und nach deren Auszug die Frage im städtischen Raum: Wie soll die, auf den ersten Blick durchaus komplexe, Fläche neu genutzt werden? Schumann beschreibt die Herausforderung: „Sie bestand darin, zu überlegen, wie ein Grundstück, das nicht ganz einfach ist, nachhaltig, gleichzeitig aber auch wirtschaftlich entwickelt werden kann.“

Also schrieb die EEW einen städtebaulichen Wettbewerb aus: Zehn Architekturbüros wurden eingeladen, ihre Ideen einzureichen. Wies der Siegerentwurf von Kieferle & Partner Architekten zunächst noch reine Büroflächen auf, wurde er schnell modifiziert. Die Stadt äußerte den Wunsch, eine

Kita auf dem Areal einzurichten. „Wir dachten daraufhin, dass es noch sinnvoller ist, wenn wir eine weitere Nutzung, die des Wohnens, in das Projekt aufnehmen und Synergieeffekte zwischen Arbeiten, Wohnen und Kinderbetreuung schaffen“, erinnert sich Schumann.

Er beschreibt die sogenannten Löwentorstudios, die speziell für das Kurzzeitwohnen konzipiert wurden. Menschen, die Wochen oder Monate in der Landeshauptstadt leben, arbeiten oder studieren und nicht im Hotel wohnen wollen, finden hier voll möblierte Apartments vor, die ihnen eine erschwingliche, individuelle, temporäre Heimat bieten.

Ein Angebot, das es bisher so in Stuttgart noch nicht gegeben habe, betont der EEW-Chef. Zumal in bester Lage. So liegt der Standort des Projekts eben nicht am Rande des Landeshauptstadt, er ist der Innenstadt ganz nah. Die Heilbronner Straße ist eine der Hauptzufahrtsstraßen nach Stuttgart, das Löwentorcenter also bestens mit dem Auto zu erreichen. Und für die Bewohner oder Büronutzer stehen unter dem Gebäudeensemble in einer Tiefgarage 186 Stellplätze zur Verfügung. Aber auch die Verbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist optimal für jene, die kein eigenes Fahrzeug nutzen wollen. Denn die Straßenbahnhaltestelle liegt direkt vor dem Löwentorcenter.

Mit der Stadtbahn ist nach nur einer Haltestelle die Stadtbibliothek und das Einkaufszentrum Milaneo zu erreichen – und dessen Einzelhandelsangebote, Gastronomie, Büros und Hotels. Nach zwei Haltestellen wiederum ist man am Hauptbahnhof, hat Anschluss an Züge und S-Bahnen. Eine Konstellation, die auch die Anbindung an die fünf größten Unternehmen in Stuttgart und der Region einfach macht. Doch nicht nur an Straße oder Schiene haben die Architekten und das EEW-Team gedacht, auch an die ganz Sportlichen und Ökologischen. Schumann schmunzelt: „Wer sich durch Stuttgart mit dem Fahrrad bewegen will: Wir haben außerdem 90 Fahrradstellplätze in der Tiefgarage eingerichtet.“

Maße und Zahlen sind nicht jedermanns Sache und können ziemlich trocken sein.

Doch bei einem Bauprojekt sind es neben der Form vor allem auch die Fakten, die zählen. Und da gibt es einiges Interessante rund um das Löwentorcenter. Das Wohn- und Dienstleistungszentrum besteht aus drei Gebäudeteilen, einem Büroriegel, der parallel zur Heilbronner Straße steht, zwei Bauten, die quer dahinter anschließen und 105 Smartliving-Appartements, jeweils rund 25 Quadratmeter groß, sowie einer Kindertagesstätte, die 110 Kinder aufnehmen kann.

Die Bürofläche beträgt 5800 Quadratmeter, der Kitabau erstreckt sich auf 1100 Quadratmetern. Dessen Außenbereich, ein großzügiger Garten, gibt den Kleinen die Möglichkeit, auf 1200 Quadratmetern zu toben. Und dafür haben sie ein geschütztes Areal, schirmt doch der Büroriegel die Kinder von der befahrenen Heilbronner Straße ab. Entsprechend fungiert dieser auf dem Areal zurückgelagerte Bauteil auch als idealer Schallschutz. Auch die Appartements, die alle mit Balkon oder Terrasse ausgestattet sind, befinden sich in den Rückgebäuden.

Das Bürogebäude selbst besitzt Schallschutzfenster, die Fassade besteht aus dem Material Alucobond, das für einen erhöhten Schallschutz gegen Außenlärm sorgt. Eine Lüftungsanlage sorgt für gute Klimatisierung, die Wärmever-sorgung erfolgt über einen Anschluss an das Fernwärmenetz. Unter dem Gebäudeensemble befinden sich 186 Fahrradstellplätze sowie 90 Fahrradstellplätze.

Das Projekt lässt sich von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltigkeit (DGNB) zertifizieren. Mit dem DGNB-System werden die Nachhaltigkeit von Gebäuden und Quartieren umfassend beschrieben und bewertet, über den kompletten Gebäudelebenszyklus hinweg. Das Löwentorcenter arbeitet auf das DGNB-Zertifikat in Silber hin.



Harmonisch fügen sich die Gebäudeteile zum Gesamtbild.

Foto: Mierendorf



**EEW GmbH**  
Gesellschaft für Projektentwicklung  
Untere Vorstadt 11  
71063 Sindelfingen  
Tel: +49 (0)7031 - 79 67 0  
Fax: +49 (0)7031 - 79 67 20  
www.eew-gmbh.de  
info@eew-gmbh.de

*"Erfolg ist keine Laune  
des Schicksals, sondern das  
Ergebnis konsequenter Qualität."*