



Gemeinsame Presse-Information

„Quartier am Mailänder Platz“ in Stuttgart

**„Mediterranes Stadtleben im Europaviertel“:
Preisgericht kürt RKW Rhode Kellermann Wawrowsky
zum Sieger des Architekturwettbewerbs**

**Stadträumliche Integration von Einzelhandel,
innerstädtischem Wohnen, Hotel und Büro
schafft neues Stadtquartier**

Stuttgart/Hamburg, 16. Dezember 2010 – Das Architekturbüro RKW Rhode Kellermann Wawrowsky Architektur + Städtebau, Düsseldorf, hat sich im Realisierungswettbewerb um die architektonische Entwicklung und stadträumliche Integration des Quartiers am Mailänder Platz in Stuttgart unter zehn renommierten Teilnehmern durchgesetzt. Die Mitglieder des Preisgerichts haben sich nach intensiver Diskussion mit deutlicher Mehrheit für die Entwurfsidee ausgesprochen.

Das Konzept entspricht nach Ansicht des Preisgerichts höchster städtebaulich-architektonischer Qualität, die gleichzeitig funktionale, energetische und wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt.

Architekt Dieter Schmoll, geschäftsführender Gesellschafter von RKW: „Südliches, mediterranes Stadtleben ist bei unserem Wettbewerbsbeitrag das Vorbild. Es zeigt sich in der Ausprägung der Fassaden mit Balkonen, Dachgärten und verwinkelten Zonierungen im Spannungsfeld zwischen öffentlichen, halb-öffentlichen und privaten Wohnbereichen. Die Vielzahl der neuen Wohnadressen in den Gassen und Straßen und an den Plätzen wird in der Durchmischung der vielfältigen Funktionen die Voraussetzung für eine lebendige Stadt bilden.“

Durch die sichtbare Zersplitterung der großformatigen Baublöcke in differenzierte Einzelbauteile gelingt die gewünschte Befreiung von der vorgeprägten, preußisch strengen Blockrandbebauung.

Das Käuferlebnis wird im Entwurf bewusst nach Außen gestaltet: Der Gewinnerentwurf zeigt weit geöffnete, raumhohe, teilweise zweigeschossige Fassaden. Stadt und Handel bedingen sich gegenseitig und profitieren nur in dieser wechselseitigen Symbiose zwischen Außen und Innen. Die drei großen Innenhöfe besitzen über die Gliederung der Baukörper gleich mehrfach Ausblicke in das städtische Umfeld.

RKW Rhode Kellermann Wawrowsky Architektur + Städtebau gehört zu den führenden deutschen Architekturbüros. Die Architekturgemeinschaft verfügt über langjährige nationale und internationale Erfahrung in den Bereichen Hochbau, Innenarchitektur und Stadtplanung. Das Büro ist im Auftrag von privaten und öffentlichen Bauherren in allen Architektenleistungen und als Generalplaner tätig.

Das Preisgericht unter Vorsitz von Prof. Carl Fingerhuth, Schweizer Architekt und Stadtplaner, beurteilt die prämierte Arbeit wie folgt:

„Eine europäische Stadt mit italienischem Flair, unterschiedlichen Straßen und Plätzen sowie Wohngebäuden mit eigener Adresse, mit hoher Privatheit und angemessener Öffentlichkeit sollen mediterranes Stadtleben in das Europaviertel bringen. Gut platzierte Einzelbaukörper werden geschickt in vielfältigen Wohnfiguren zu Wohngruppen zusammengeführt, wirken leicht, locker und fast selbstverständlich in ihrer Anordnung. Sie verschmelzen in der äußeren Erscheinung, der Materialwahl und Proportionierung der Fassaden durch raffinierte Gliederung mit darunter liegenden Sockelgeschossen. Die Einzelbauten auf dem Sockelgeschoss befreien auf angenehme Weise und durch eine geschickte Gliederung die Strenge der vorgegebenen Blockrandbebauung. Die Blockränder werden entsprechend ihrer Lage im Raum dichter (Heilbronner Straße), nach Osten offener und transparenter; sie zeigen eine entsprechende Eigenständigkeit, bilden aber dennoch im Gesamtkontext eine

Einheit. Nutzbare Loggien wechseln mit auskragenden Balkonen und schaffen zudem Identität und eine lebendige Fassadenabwicklung. Trotz der tiefen Einzelbaukörper verbleibt ein großzügiger, begrünter Blockinnenbereich, der als Ruhezone die Wohnnutzung stärkt – in seiner Gestaltung jedoch schematisch wirkt. Durch die Öffnungen des Blockrands öffnet sich der jeweilige Hof für die Nutzung nach außen, bietet aber gleichzeitig ausreichend Schutz vor der Öffentlichkeit.

Regionaler Naturstein gibt den Fassaden eine helle, aber nicht zu leichte Anmutung bei gleichzeitiger Vielfältigkeit und Differenzierung innerhalb eines Ordnungssystems. Das Verhältnis von opaken und verglasten Fassadenflächen ist angemessen. Der Mailänder Platz wird als zentraler großzügiger Raum zum Mittelpunkt, unverstellt und offen für städtisches Leben.

Aus Sicht des Handelsbetreibers ermöglicht die dargestellte Fassadengliederung der Sockelgeschosse ein hohes Maß an Flexibilität. Kritisch hinsichtlich Anzahl und punktueller Lage sind die differenzierten Erschließungen der Wohnblöcke zu sehen.“

Dieser und einige weitere Aspekte sind in der Planungskonkretisierung zu überprüfen bzw. zu berücksichtigen.

Mit dem zweiten Platz prämierte das Preisgericht die Entwurfsidee des Architekturbüros Grüntuch Ernst Architekten, Berlin. Den dritten und vierten Platz belegten die Architekturbüros Ortner & Ortner Baukunst, Wien, und Wilford Schupp Architekten GmbH, Stuttgart.

Dr. Wolfgang Schuster, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Stuttgart: „Die Erwartungen der Stadt wurden bereits im Vorfeld in den Eckpunkten des städtebaulichen Vertrages fixiert und waren wesentliche Grundlage des Architekturwettbewerbs. Für uns war von besonderer Bedeutung, dass ein lebendiges, vielfältiges Stadtquartier entsteht. Zu Lebendigkeit gehören Wohnungen, öffentliche Plätze und Läden, die sich nach außen, insbesondere zum Mailänder Platz, öffnen. Diese Verbindung von Wohnen, Einkaufen, Gastronomie und Hotellerie, verbunden mit sehr hohen ökologischen Standards, ist

in dieser Form in Deutschland noch nicht realisiert worden. Ich bin sicher, dass wir damit die Chance haben, ein hoch attraktives Stadtquartier zu realisieren. Das wird den Standard setzen für innerstädtische Einkaufszentren. Mir ist wichtig, die Stuttgarter vom Konzept zu begeistern. Der Entwurf muss jetzt mit den Bürgern diskutiert werden. Dazu habe ich die Architekten eingeladen.“

ECE-Chef Alexander Otto: „Die ausgewählte Architektur drückt in besonderer Weise den innovativen und lebendigen Charakter des Quartiers am Mailänder Platz aus. Der Entwurf ist städtebaulich, architektonisch aber auch wirtschaftlich sehr anspruchsvoll; besonders wegen seiner hohen städtebaulichen Qualität haben wir entschieden, diesen als den besten mitzutragen.“

Thomas Hohwieler, Geschäftsführer der STRABAG Real Estate GmbH: „Das Europaviertel erhält mit der Umsetzung des preisgekrönten Entwurfs ein weiteres Highlight. Er stellt eine echte Bereicherung des Innenstadtbildes von Stuttgart dar und verbindet in hervorragender Weise die funktionalen und stadtgestalterischen Ansprüche der Auslober.“

Dr. Jürgen Büllesbach, Vorsitzender der Geschäftsführung der Bayerischen Hausbau (BHGKG): „Der Entwurf von RKW Rhode Kellermann Wawrowsky Architektur + Städtebau, Düsseldorf, bietet eine sensible und zugleich prägnante Lösung für die Entwicklung eines modernen und nachhaltigen Stadtquartiers. Wir freuen uns auf die Umsetzung des kreativen und konsequent durchdachten Entwurfs. Zusammen mit unseren starken Partnern ECE und STRABAG bilden wir eine Kooperation, um ein Stück Stuttgart zu entwickeln und ein lebendiges Quartier zu schaffen, das die Bereiche Wohnen, Arbeiten und Leben dynamisch miteinander verbindet.“

Dr. Christine Lemaître, Geschäftsführerin der DGNB: „Der Bau- und Immobilienbranche steht mit dem DGNB Zertifikat ein national und international anerkanntes Qualitätszeichen für hochwertige Handelsbauten zur Verfügung. Die ECE hat das sehr früh erkannt und einen eigenen Nachhaltigkeitsleitfaden für Shopping Center entwickelt, der auf dem Zertifizierungssystem der DGNB basiert. Mit dem Neubau des Quartiers am Mailänder Platz erhält

Stuttgart ein urbanes und nachhaltig geplantes Stadtviertel in bester innerstädtischer Lage.“

Der Architekturwettbewerb

Auf Grundlage des Städtebaulichen Vertrages haben die Projektpartner einen Architekturwettbewerb ausgelobt, der nach standardisierten Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2008) als nichtoffenes und anonymes Verfahren in Abstimmung mit der Stadtverwaltung sowie der Architektenkammer Baden-Württemberg durchgeführt wurde. Dabei hat das Konsortium aus ECE, STRABAG und BHGKG zehn international renommierte Architekturbüros aufgefordert, ihre Entwurfsideen einzureichen. Die ausgewählten Büros verfügen über weitreichende Erfahrungen im Bereich Stadtplanungskonzeption, Wohnungsbau, Handel und in der Entwicklung von gemischt genutzten Quartieren.

Ziel eines Wettbewerbes ist es, für Bauherren und Nutzer für die jeweilige Situation eine optimale Lösung der Planungsaufgabe zu erreichen, die am besten durch den Vergleich unterschiedlicher Alternativen möglich ist. Wichtige Anforderungen, die bei einem solchen Wettbewerb erfüllt werden müssen, sind u.a. die anonyme Beurteilung aller Wettbewerbsbeiträge und die Bewertung der Arbeiten durch ein unabhängiges Preisgericht.

Das Preisgericht – bestehend aus Vertretern der Verwaltung und Stadt, der Auslober und externen Architekten und Stadtplanern wurde ergänzt durch sachverständige Berater und Vorprüfer für Fachthemen wie Nachhaltigkeit sowie Landschaftsplanung – hatte für die Ermittlung des Wettbewerbssiegers anspruchsvolle und umfangreiche Beurteilungskriterien angesetzt, wie zum Beispiel die Einbindung in die Umgebung und den öffentlichen Raum, die Verwendung von hochwertigen Materialien, die Integration der Fassadenbeleuchtung sowie Aspekte der Nachhaltigkeit, der funktionalen Qualität und der Realisierbarkeit. Insgesamt gehörten dem Preisgericht 19 stimmberechtigte Mitglieder an, darunter Oberbürgermeister Dr. Wolfgang Schuster, Bürgermeister Matthias Hahn, Vertreter der Stadtratsfraktionen von Bündnis 90/Die Grünen, CDU, SPD, der Projektpartner, sowie als externe Experten verschiedene Stadtplaner und Architekten, u.a. Kaspar Kraemer, ehemaliger Präsi-

dent Bund Deutscher Architekten, und Wolfgang Riehle, Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg. Im Rahmen der gestrigen Preisgerichtssitzung haben sich die Mitglieder des Preisgerichts auf Grundlage der Beurteilungskriterien mit allen zehn anonym eingereichten Entwürfen ausführlich auseinandergesetzt.

Zeitablauf

Nachdem die Teilnehmer am 6. Oktober 2010 die Auslobung erhalten haben, kamen sie und das Preisgericht am 21. Oktober zu einem gemeinsamen Einführungskolloquium zusammen, in dem vor Ort Rückfragen geklärt werden konnten und gemeinsam das Plangebiet besichtigt wurde. Den Teilnehmern blieben insgesamt 7,5 Wochen zur Bearbeitung und Fertigstellung der Planunterlagen, die bis zum 30. November 2010 abgegeben werden mussten. Bis zum 7. Dezember war zudem ein Modell zu erarbeiten, das während der Preisgerichtssitzung zur Beurteilung des Gesamtkonzeptes in ein großes Umgebungsmodell eingesetzt werden konnte. Nach einer intensiven Vorprüfung aller Entwürfe tagte das Preisgericht am 15. Dezember mit der Empfehlung, die Arbeit des ersten Preises als Grundlage für die weitere Bearbeitung auszuwählen.

Teilnehmer des Wettbewerbs waren:

- Blocher + Blocher Partners, Stuttgart
- Grüntuch Ernst Architekten, Berlin
- Hascher Jehle Architektur, Berlin
- Henning Larsen Architects, Kopenhagen, Dänemark
- Holzbauer & Partner Architekten aus Wien, Österreich
- KSP Jürgen Engel Architekten GmbH, Köln
- Ortner & Ortner Baukunst, Wien/Berlin
- RKW Rhode Kellermann Wawrowsky Architektur + Städtebau, Düsseldorf
- schürmann + schürmann Dipl.-Ing. Freie Architekten BDA, Stuttgart
- Wilford Schupp Architekten GmbH, Stuttgart

Das Quartier am Mailänder Platz im Europaviertel

Das Quartier am Mailänder Platz entsteht auf den Baufeldern 6, 8 und 9 des Europaviertels, eine brachliegende Fläche des alten Güterbahnhofs. Das

Areal befindet sich direkt nördlich des heutigen Bahnhofs und ist von der Realisierung des Infrastrukturprojekts Stuttgart 21 unabhängig. Insgesamt entstehen dabei drei individuelle Baukörper, die über Brücken im ersten Obergeschoss miteinander verbunden sind. Das Besondere an der Quartiersentwicklung ist die gemischte Nutzung aus Einzelhandel, Gastronomie, Büro, Hotel und innerstädtischem Wohnen. Als großer Vorteil des Viertels werden die kurzen Wege in zentraler Lage angesehen. In einem Radius von 500 Metern sind der Hauptbahnhof, die Königsstraße und die Grünanlagen des Schlossgartens erreichbar. Das Quartier am Mailänder Platz wird durch die Projektpartner ECE, STRABAG und BHGKG realisiert. Zentraler Punkt des Europaviertels ist die neue „Bibliothek des 21. Jahrhunderts“. Im Herbst 2011 soll sie als erstes öffentliches Gebäude in dem Viertel eröffnet werden. Sie soll das geistige und kulturelle Zentrum des innovativen Stadtquartiers sein. Die Bibliothek begrenzt die südliche Seite des neuen Mailänder Platzes und trägt dazu bei, den Mailänder Platz zum urbanen Mittelpunkt des gesamten Stadtviertels zu machen. Mit der Quartiersentwicklung entsteht ein lebendiger Marktplatz und Treffpunkt für Anwohner, Bibliotheksbesucher und Touristen.

Das Stadtquartier am Mailänder Platz umfasst ca. 400 Wohnungen, ein Hotel mit ca. 160 Zimmern und insgesamt ca. 43.000 qm Verkaufsfläche zuzüglich Gastronomie und Dienstleistungsflächen auf drei Etagen. Zusätzlich ergänzt wird die Nutzungsmischung aus Handel, Hotel und Wohnungen noch durch Büroflächen, die im nördlich ausgerichteten Bereich an der Heilbronner- und der Wolframstraße angesiedelt werden. In der geplanten Tiefgarage sind 1.680 Pkw-Stellplätze für die Nutzer des Quartiers vorgesehen.

Der Bauvorbescheid ist Ende September erteilt worden. Baubeginn für das Quartier am Mailänder Platz ist nach derzeitigem Planungsstand im Frühjahr 2012. Die Fertigstellung des Gesamtvorhabens ist für Herbst 2014/Frühjahr 2015 geplant. Nach der Eröffnung werden im Quartier am Mailänder Platz rund 1.500 neue Arbeitsplätze entstehen.

Nachhaltigkeit als zentrales Entwicklungselement

Bei der Planung des Quartiers am Mailänder Platz spielen Nachhaltigkeit und Klimaschutz eine herausragende Rolle. Daher planen ECE, STRABAG und

BHGKG einen schonenden Einsatz notwendiger Energien und Ressourcen. Um die hohe gestalterische, funktionale und stadträumliche Qualität der geplanten Stadtquartierentwicklung auch unter Nachhaltigkeitsaspekten zu gewährleisten, wird eine DGNB-Zertifizierung für die Gebäude und erstmals auch für ein ganzes Stadtquartier angestrebt. Hier spielt die Erfüllung verschiedener Maßnahmen eine zentrale Rolle, wie der Einsatz regenerativer Energien, ressourcenschonender Einsatz von Materialien, Sicherstellung von sozialer und funktionaler Vielfalt, hohe Qualität der Infrastruktur wie individuelle Mobilität und ÖPNV-Anschluss oder effiziente Wasserkreislaufsysteme und Abfallwirtschaft.

RKW Rhode Kellermann Wawrowsky Architektur + Städtebau, Düsseldorf

RKW Rhode Kellermann Wawrowsky Architektur + Städtebau gehört zu den führenden deutschen Architekturbüros. Gegenwärtig sind rund 250 Mitarbeiter – Architekten, Innenarchitekten, Techniker und Verwaltungsfachkräfte – im Hauptsitz Düsseldorf und den Niederlassungen in Frankfurt am Main, Leipzig und Warschau tätig. 1950 von Helmut Rhode in Düsseldorf gegründet, verfügt die heute von 7 Gesellschaftern geleitete Architektengemeinschaft über langjährige nationale und internationale Erfahrung in allen Bereichen des Hochbaus, der Innenarchitektur und der Stadtplanung und bietet privaten und öffentlichen Bauherren ein umfassendes Angebot in sämtlichen klassischen Leistungsphasen einschließlich Generalplanung und der Entwicklung von Nutzungskonzepten.

Die Bündelung unterschiedlicher Fachkompetenzen, eine integrale Projektplanung und umfassendes Know-how im Baumanagement versetzt RKW in die Lage, Aufgaben unterschiedlichster Größenordnung effizient und terminsicher übernehmen zu können. RKW hat sich vor allem in den Bereichen Büro- und Hochhausbau, Handelsbauten (Warenhäuser, Einkaufsgalerien), städtebauliche Planungen, Sport- und Entertainment-Arenen, Bauen im Bestand und Innenarchitektur einen führenden Ruf im Entwurf zukunftsweisender, gestaltprägender und funktional effizienter Architekturlösungen erworben.

Die ECE – ein starker Partner

Die ECE entwickelt, plant, realisiert, vermietet und managt seit 1965 innerstädtische Einkaufszentren. Sie ist mit 132 Shopping-Centern im Management und mit Aktivitäten in 15 Ländern europäische Marktführerin auf diesem Gebiet. In allen ECE-Centern zusammen erwirtschaften ca. 14.000 Geschäfte auf einer Verkaufsfläche von insgesamt 4,2 Millionen Quadratmetern einen Jahresumsatz von 15,3 Milliarden Euro. Zu diesen Centern zählen u. a. die Potsdamer Platz Arkaden in Berlin, die Promenaden im Hauptbahnhof Leipzig, das Alstertal-Einkaufszentrum in Hamburg und das Ettlinger Tor in Karlsruhe. In Stuttgart betreibt die DECM, eine 100%-ige Tochtergesellschaft der ECE, die Königsbau Passagen. 20 weitere Shopping-Center sind europaweit in Bau oder Planung, darunter u. a. die Thier-Galerie in Dortmund, das Forum Mittelrhein in Koblenz, das Skyline Plaza in Frankfurt am Main, die Galeria Kaskada in Stettin (Polen) und das Árkád in Szeged (Ungarn). In ihren Sparten Office, Traffic und Industries realisiert die ECE auch andere Gewerbeobjekte, so etwa die Philips Deutschland-Zentrale in Hamburg, das ThyssenKrupp Quartier in Essen oder das Steigenberger-Hotel am neuen Hauptstadt-Flughafen BBI.

STRABAG – Your Partner in Real Estate Management

Die STRABAG Real Estate GmbH gehört zu den führenden Projektentwicklern in Deutschland. Mit Hauptsitz in Köln sowie Standorten in den wesentlichen Wirtschaftszentren bietet sie alle Leistungen von der Initiierung über die Planung bis zur Realisation und dem Betrieb eines Projekts an. Das Kerngeschäft umfasst die gewerbliche Projektentwicklung, den großflächigen Einzelhandel sowie die Strukturierung von Public-Private-Partnership-Modellen im öffentlichen Hochbau. Bislang hat das Unternehmen insgesamt circa 450 Projekte mit einem Volumen von rund 5 Mrd. Euro realisiert, davon 1,4 Mio. Quadratmeter Büro- und Gewerbefläche, 370.000 Quadratmeter Handelsfläche sowie 14.700 Wohnungen und Häuser.

Die STRABAG Real Estate gehört – ebenso wie die Ed. Züblin AG, einer der möglichen Baupartner für das Projekt – zum Konzernverbund der STRABAG SE, einem der führenden europäischen Baukonzerne. Mit rund 75.500 Mitarbeitern hat die STRABAG SE im Geschäftsjahr 2009 eine Leistung von 13,0

Mrd. Euro erbracht. Ausgehend von den Kernmärkten Österreich und Deutschland ist sie über ihre zahlreichen Tochtergesellschaften in allen ost- und südosteuropäischen Ländern, in ausgewählten Märkten Westeuropas sowie auf der Arabischen Halbinsel präsent und deckt dabei die gesamte Leistungspalette (Hoch- und Ingenieurbau, Verkehrswegebau, Spezialtief- und Tunnelbau) sowie die Bauwertschöpfungskette ab.

Über die Bayerische Hausbau

Die Bayerische Hausbau ist eines der größten integrierten Immobilienunternehmen in Deutschland. Mit einem Immobilienportfolio im Wert von rund 2,1 Milliarden Euro nimmt sie nicht zuletzt in ihrem Stammmarkt München eine Spitzenposition ein. Rund 600 Mitarbeiter tragen zu diesem Erfolg bei. Die Bayerische Hausbau bündelt die Bau- und Immobilienaktivitäten der Schörghuber Unternehmensgruppe. Das Leistungsspektrum umfasst die drei Geschäftsfelder Projektentwicklung, Immobilien und Immobilien Management. Dazu gehören klassische Bauträgeraktivitäten, professionelles Asset- und Portfoliomanagement sowie Property Management. Die Tochtergesellschaft Hanse Haus rundet mit dem Fertighausbau die umfassende Bau- und Immobilienkompetenz ab. Seit ihrer Gründung 1954 hat die Bayerische Hausbau ganze Stadtteile und Städte geprägt. Neben 1,6 Millionen Quadratmeter Gewerbefläche hat das Immobilienunternehmen mehr als 24.000 Wohnungen und 1.500 Einfamilien- und Reihenhäuser, national und international, verwirklicht. Die Bayerische Hausbau ist Teil der Schörghuber Unternehmensgruppe, die neben dem Bau- und Immobiliengeschäft auch in den Bereichen Getränke und Hotel unternehmerisch tätig ist. www.hausbau.de.

Fotos der Preisgerichtssitzung, Visualisierungen des Gewinnerentwurfs sowie der Zweit- bis Viertplatzierten können abgerufen werden unter: www.presseplattform.de

Benutzername: ECE

Kennwort: presse

Kontakt für die Medien

ECE Projektmanagement

Robert Heinemann
Director Corporate Communications
Heegbarg 30
22391 Hamburg
Telefon +49(0)40/60606-6353
E-Mail: presse@ece.de
www.ece.de

STRABAG SE

Konzernkommunikation
Birgit Kümmel
Siegburger Str. 241
50679 Köln
Telefon +49(0)221/824-2480
E-Mail: presse@strabag.com
www.strabag.com

Bayerische Hausbau

Bernhard Taubenberger
Leiter Kommunikation & Marketing
Denninger Straße 165
81925 München
Telefon +49(0)89/9238-258
Telefax +49(0)89/9238-114258
E-Mail: be.taubenberger@sug-munich.com
www.sug-munich.com

Landeshauptstadt Stuttgart Wirtschaftsförderung

Leiter Wirtschaftsförderung
Direktor Dr. Klaus Vogt
Rathaus Stuttgart
Marktplatz 1
70173 Stuttgart
Telefon +49(0)711216-6712
Fax +49(0)711216-7788
E-Mail: Klaus.Vogt@stuttgart.de
www.stuttgart.de