

# Aus den Stadtteilen

Innenstadt – Nord-Rundschau – Neckar-Blick

Nr. 73 | Montag, 29. März 2021



Die Flächen auf dem Veba-Areal sind wenig effizient genutzt. Sie können mit dem Projekt „Urban Sandwich“ aufgewertet werden.

Foto: Mathias Kuhn

## Hochstapeln für neue Gewerbeflächen

Die Stadt will mit einem Sandwich-Projekt auf dem Autohof-, Stahl- und Veba-Areal Platz für Firmen schaffen. Von Mathias Kuhn

Viele Handwerks- und produzierende Betriebe wollen sich vergrößern oder modernisieren. An den innerstädtischen Standorten fehlt der Platz oder es gibt andere Hemmnisse. Dies hat oft zur Folge, dass sich die Betriebe im Grünen – oftmals auch außerhalb der Landeshauptstadt – ansiedeln. Was vor Jahren von Stadtplanern durchaus gewollt war, gilt heute aber als nicht innovativ. Neue Ideen fordern die Integration von kleinen Gewerbegebieten in Stadtquartieren und wollen dies fördern. Wohnen und Arbeiten im harmonischen Miteinander ergibt lebendige Stadtviertel.

Doch wie soll dies in Stuttgart, in dem der Baugrund rar und teuer ist, ermöglicht werden? Wenn man sich nicht in der Fläche ausbreiten kann, bleibt das Wachstum in die Höhe. Viele Gewerbegebiete bieten Potenziale. Sie zeichnen sich nicht durch hohe Flächeneffizienz aus. Große Parkplätze, eingeschossige Hallenbauten und ungenutzte Brachen sind keine Seltenheit. „Nachhaltiges... Baulflächenmanagement durch Stapelung“, nannte Stadtplaner Hermann-Lambert Oediger in der ersten

öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirats in diesem Jahr die Alternative. Die eine und die andere Variante könnte, ließ die Stadtverwaltung im Rahmen des Projekts „Urban Sandwich“ untersuchen. Dazu wurden fünf beispielhafte Gewerbebestände ausgesucht und überprüft. „Ziel ist es, Rahmenbedingungen für vertikale Nachverdichtung auszuloten. Wichtige Bedingung ist dabei, dass durch das Überbauen die bestehende gewerbliche Nutzung erhalten bleibt“, so Oediger.

Drei der fünf Referenzgebiete liegen in Wangen: das Autohof-Gelände an den Otto-Konz-Brücken, das Veba- sowie das Stahl-Areal in der Ulmer Straße. Der der Straßenverkehrsgesellschaft gehörende Autohof steht für einen Gewerbestandort mit großer Logistik- oder Rangierfläche. Dreiviertel der Grundstücksfläche wird zum Parken oder zum Lagern benötigt. Dazu kommen Bürgebäude, das neue Hotel und zwei Tankstellen. Die Untersuchung ergab, dass nur 13 Prozent der maximal möglichen Baumasse um 17 Prozent der Geschossflächen überhaupt genutzt werden.

Für die Stadtplaner eröffnet dies ein erhebliches Entwicklungspotenzial. Erster Vorschlag: der aufgeständerte Hybrid-Autohof mit auf Stelzen stehenden Hallen mit Lagerflächen für Handwerksbetriebe. Auf dem Niveau des Erdgeschosses parken die Lastwagen, und ein Teil des Lieferverkehrs, darüber liegt der Handwerker- und Gewerbebereich. Gewerbetreibende könnten dort Räume in unterschiedlicher Größe anmieten. Das aufgeständerte Gebäude ist kammartig um mehrere Innenhöfe organisiert. Zweite Alternative: ein Logistikzentrum der Zukunft. Bei einer gesamten Überbauung der Autohofstellplätze wäre dieser „Logistik-Hub für die Warenverteilung im Stadtgebiet – in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße 10 – realisierbar.“

Auf dem heterogen genutzten Veba-Areal befinden sich vom Autozubehörhandel mit Werkstatt über Möbelhaus, Fast Foodrestaurant, Handelsbetriebe und Lebensmittelcounter bis hin zur Waschstraße. Hinzu kommen viele Parkplätze. Nur 16 Prozent der möglichen Geschossfläche wird genutzt. „Das Gebiet ist nicht so geworden, wie wir es gewünscht haben“, sagt Oediger über Sünden der Stadtpla-

nung. „Aber es besteht ein hohes Potenzial zur sukzessiven Nachverdichtung.“ Als Ergebnis wäre ein Gewerbequartier mit einem Quartiersplatz oder gar ein „grünes“ Gewerbequartier wünschenswert.

Der einstige Stammsitz der Firma R. Stahl steht für einen Gewerbestandort mit Halbtrocken- und hochwertiger Gebäudesubstanz. Die robusten Bestandsgebäude könnten aufgestockt werden. Die Variante Aufstockung und Vollüberbauung sieht die Aufstockung der robusten Bestandsgebäude mit zwei- oder dreigeschossigen Baukörper vor. Bei der zweiten Variante mit Teilüberbauung könnte ein Event-Location und Standort für Start-ups entstehen.

„Wir haben die Ideen den Grundstückseigentümern vorgestellt. Sie werden diese natürlich nicht gleich umsetzen, aber alle haben Interesse gezeigt“, sagt Oediger. Der Grünen-Bezirksbeirat Gerhard Föll regte eine weitere Ebene an: „Die Stadt könnte doch auch überlegen, einmal in die Tiefe zu stapeln.“ Während Niels Clasen („Die Fraktion“) bei der Bebauung des Autohofs an den zusätzlichen Verkehr und die Belastungen für die Anwohner erinnerte.

### Tipps der Woche

- Anzeige -

**Bad & Heizung KRIEG**

Am äußeren Graben 9  
70439 Stuttgart-Stammheim  
Tel. 0711/98 09 14 - 0  
www.krieg-haustechnik.de

**Duschen Sie schon bodeneben oder steigen Sie noch in die Wanne?**

Infos in unserem Bäderstudio

### S-Ost

## Bezirksbeirat fordert mehr Kontrollen

Geparkte Autos an Gehwegnasen, dauerparkende Zweiräder, die auf Gehwegen in Straßen überwiegen, in die überhaupt keine Fahrzeuge reinfahren dürfen – für Bündnis 90/Die Grünen und „Die Fraktion“ ist dies ein nahezu flächendeckendes Problem in Stuttgarter Osten. Das Parken auf dem Gehweg ist nach der Straßenverkehrsordnung grundsätzlich verboten. Aufgrund des Parkplatzmangels toleriert die Stadtverwaltung hingegen teilweise das Parken von Zweirädern auf Gehwegen, wenn niemand gefährdet wird.

Deshalb brachten die beiden Fraktionen einen Antrag in den Bezirksbeirat Ost ein, damit diese Gebiete künftig stärker kontrolliert werden und falls notwendig auch entsprechende bauliche Maßnahmen eingeleitet werden, um diese Zustände einzudämmen. Als stellvertretendes Beispiel nannte Fabian Reger von den Grünen den Bessarabienplatz, der mit Gehwegnasen, neuen Bäumen, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Sitzwürfel ausgestattet worden war, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. „Aber wenn die Sitzpötte zugeparkt sind, setzt sich auch niemand hin“, sagt Reger. Es folgte eine kontroverse Diskussion aller Parteien – einige waren sich alle, dass Motorräder nicht auf den Gehweg gehören und die Rechtslagen bezüglich der Bäume werden sollte. Letztlich wurde der Antrag angenommen. *eru*

## Coronatests statt heißer Aufgüsse

Die Sportvg Feuerbach betreibt im vereinseigenen Fitnesszentrum Vitadrom ein Corona-Schnelltest-Zentrum. Von Tom Bloch

Ach, könnte man doch die Virusgefahr einfach mal so kurz raus schwitzen. In der Sauna zum Beispiel. Doch ist davon auszugehen, dass eine öffentliche Sauna so ziemlich das Letzte ist, was nach Beherrschung der Corona-Pandemie irgendwann dann mal wieder aufmachen wird. Wenn aber geschlossen, kann man solche Räumlichkeiten trotzdem nutzen: Die Saunaaanlage im Fitnesszentrum Vitadrom der Sportvg Feuerbach ist seit Montag Ort des ersten Corona-Schnelltestzentrums eines Sportvereins in Stuttgarter Raum. Rein zum Test geht es dort, wo sich einst aufgeheizte Sauna-Gänger bei frischer Luft die Beine vertreten haben, beim Ausgang zur blickgeschützten Sauna-Terrasse.

Das Personal des Testzentrums sind 25 Mitarbeiter des Vereins, die der Sportvg-Geschäftsführer Benjamin Haar aus der Kurzarbeit holte und zu Schnelltestern schulen ließ. „Eigentlich waren wir aufgrund der Verordnungen davon ausgegangen, dass wir ab Montag wieder zum Fitnesssport laden hätten können“, erklärt Haar. „Nachdem in der kurzzeitig geltenden Verordnung davon die Rede war, dass ein zuvor absolvierter Test notwendig ist, wollten wir unseren Mitgliedern Wege ersparen, und diese Tests gleich im Vita-

drom anbieten.“ Aus „Click, Test und Train“ wurde nun „Click und Test“. Und zwar für Jedermann. Im Fünf-Minuten-Rhythmus wird in zwei Linien getestet, immer werktags morgens von 9 bis 10:30 Uhr und abends von 16 bis 17:30 Uhr, nach vorheriger Terminvergabe über die Internetseite [www.testzentrum-feuerbach.de](http://www.testzentrum-feuerbach.de).

Rund 500 Tests pro Woche können so im Vitadrom absolviert werden. Der Andrang an den ersten beiden Tagen war so groß, dass der Server in die Knie ging, der die Getesteten mit den Ergebnissen versorgen sollte. Doch längst läuft's geschmeidig. Und so gut, dass die nächsten Wochen schon ausgebucht sind.

Auch wenn es schwer fällt, den ständig sich ändernden Verordnungen zu folgen, sieht eines fest, zumindest derzeit: Pro Woche hat jeder Bürger Anspruch auf einen kostenfreien Schnelltest. Deshalb ist davon auszugehen, dass weitere Testzentren im Stadtgebiet wie Krokusse aus dem Boden schießen, denn die Kosten für diese Tests übernimmt der Bund.

Feuerbachs Bezirksvorsteherin Andrea Klöber hat sich im Vitadrom lassen. „Zweieinhalb Zentimeter, bis die Tränen kommen, ein natürlicher Reflex“, erklärt Gideon Küller, der sonst im Vitadrom für fitte Mitglieder, der sagt, als er das Watten-



Feuerbachs Bezirksvorsteherin Andrea Klöber beim Test im Vitadrom.

Foto: Tom Bloch

bausch-bewehrte Teststäbchen der Bezirksvorsteherin in die Nase steckt und mehrfach dreht. Klöber, gestählt durch zwei absolvierte PCR-Tests aufgrund von vorübergehenden Erkältungssymptomen, hält sich tapfer und freut sich anschließend über das erneut negative Ergebnis auf dem Mobiltelefon. „Ich treffe heute Abend vulnerable Personen, die kann ich dann gleich beruhigen“, sagt Klöber.

Sollte ein Test doch einmal positiv ausfallen, läuft eine Handlungskette: Die Information geht natürlich als erstes an den Getesteten inklusive einem dringenden Hinweis, sich in Quarantäne zu begeben und das Ergebnis über einen PCR-Test bestätigen zu lassen. Und außerdem müssen wir eine Meldung an das zuständige Gesundheitsamt machen“, erklärt Geschäftsführer Benjamin Haar. Im Hintergrund schnurrt eine Raumlüftungs-Reinigungsan-

ge. Das Tauchbecken ist abgelassen. Vor den Saunarräumen klebt weiß-rotes Sperrband. Alle laufen mit Schutzanzügen herum, tragen Handschuhe und FFP-2-Masken sowie Plexiglas-Schilde zusätzlich. Die Szenerie erinnert an einen Science-Fiction-Film. Ach, könnte man die Virusgefahr doch einfach raus schwitzen.

Weitere Testzentren (Auswahl): Johanneskirche Zuffenhausen, Marbacher Straße 13, [www.covid-bw.de](http://www.covid-bw.de); Giebel-Apotheke, Ernst-Reuter-Platz 2, <https://coronatest-giebel.de>; Apotheke am Feuerbach, Haus der Gesundheit, Stuttgarter Straße 33-35, <https://apocoronatest.de/hitzemann-apotheken-stuttgart-feuerbach>; Testzentrum Killesberg, Adolf-Fremd-Weg 17, [https://nebenan.de/public\\_feed/15108407](https://nebenan.de/public_feed/15108407); Neckar-Käpt'n Testzentrum, Neckartalstraße 40, [www.neckar-kaeptn.de/corona-schnelltest](http://www.neckar-kaeptn.de/corona-schnelltest).

### S-Mitte

## Stuttgart will Intelligente Stadt sein

Stuttgart wird sich für das Förderprogramm Smart Cities: Stadtentwicklung und Digitalisierung im Zeitraum von 2022 bis 2026 bewerben. Das hat der Gemeinderat Ende März beschlossen. Für die Stadt Stuttgart bräuchte die Umsetzung des Förderprojekts ein Volumen von bis zu 16,33 Millionen Euro mit einem zu erbringenden Eigenanteil in Höhe von bis zu 5,71 Millionen Euro. Ziel des Förderprogramms ist es, die Digitalisierung in den Kommunen voranzubringen. *cr*

### Zuffenhausen

## Häckselplatz hat geöffnet

Die Kompostierungsanlage des Garten-, Friedhofs- und Forstamts an der Ludwigsburger Straße 270 hat an den beiden Samstagen, 3. und 17. April, jeweils von 7:30 bis 13 Uhr offen. Sie ist unter der Telefonnummer 0711 / 21 69 10 95 erreichbar. Die Kompostierungsanlage und der Häckselplatz sind für private Haushalte zur Annahme von Kleinn Mengen Grün- und Stuttgarter Privatgärten geöffnet, erklärt die Stadt in einer Mitteilung. *cr*

### Kontakt

Redaktion Aus den Stadtteilen  
Telefon: 07 11/72 05-89 55  
E-Mail: [aus-den-stadtteilen@stzn.de](mailto:aus-den-stadtteilen@stzn.de)