

# IMMOBILIEN ZEITUNG

---

18.04.2013

TUTTTLINGEN

## Neues Innenstadtprofil dank Nutzungsmix

VON DAGMAR LANGE



Zukünftige Ansicht des neuen Quartiers vom Zeughausplatz aus. Hinter den heruntergekommenen Mauern war bis jetzt der Firmensitz und die Produktion eines weltweit bekannten Herstellers von Pappe- und Kartonverpackungen.

Bild: K6 Architekten, dl

**In der Tuttlinger Innenstadt soll im Herbst der Bau von 80 neuen Wohnungen und einem Boardinghaus beginnen. Ein Business-Hotel wird diese Woche eingeweiht. Möglich wird die Stadterneuerung durch die Neubebauung von Gewerbeflächen.**

Gleich zwei Projektentwicklungen verändern das Gesicht der Tuttlinger Innenstadt. Bei beiden haben sich die Tuttlinger Wohnbau und die Wiesbadener Fibona-Gruppe als Investoren zusammengetan. Neues Projekt im Rahmen der Innenstadtrevitalisierung sind die Tuttlinger Höfe zwischen Bahnhofstraße und Zeughausstraße. Dort sollen 80 Wohnungen und ein Boardinghaus mit 25 bis zu 45 m<sup>2</sup> großen Apartments entstehen, in das auch ein Sportgeschäft einzieht. Die Projektpartner sehen für die verschiedenen Wohnangebote genug Nachfrage, da Tuttlingen eine starke Einpendlerflut kennzeichnet. Die Investitionssumme für das Gesamtprojekt belaufe sich auf deutlich über 20

Mio. Euro, sagt Horst Riess, Geschäftsführer der Tuttlinger Wohnbau.

Bevor im September die Bauarbeiten beginnen, muss erst die Abrissbirne auf dem rund 7.000 m<sup>2</sup> großen Gelände ganze Arbeit leisten. Mehrere Häuser der Wohnbau sowie dazu gekaufte Wohnhäuser werden abgerissen, dazu auch die verschachtelten Fabrikgebäude der Firma Birk-Kartonagen, die noch diesen Monat nach Meßkirch umzieht. "Eigentlich wollten wir wenigstens die Fabrikhülle erhalten, aber die Bausubstanz lässt das nicht zu", so Riess. Er hätte gerne etwas Fabrikflair gerettet, schließlich wurden die hier hergestellten Kartonverpackungen für Kosmetik, Süßwaren und Feuerwerksraketen in alle Welt geliefert.

Die Entwürfe für die Wohnbebauung stammen von Christian Steinwachs vom Büro K6 Architekten aus Düsseldorf. Die Wohnungen werden sich auf vier kubische Gebäude mit fünf bis sieben Geschossen verteilen. Dazu kommen die Staffelgeschosse für Penthäuser mit jeweils ein oder zwei Wohnungen. Aus städtebaulichen Gründen wird auf eine Blockrandbebauung verzichtet. Zwischen den Häusern entstehen Freiflächen und ein begrünter Innenhof. Im Erdgeschoss zweier Gebäude an der Zeughausstraße sollen ein Bistro und eine Bäckerei mit Café einziehen und mit einer Außenbewirtschaftung für Leben auf dem kleinen Platz sorgen. Unter dem Quartier wird eine eingeschossige Tiefgarage mit ca. 140 Stellplätzen errichtet.

Donaukarree: Wohnungen und ein Légère-Hotel

Ab Frühjahr 2015 sollen die Tuttlinger Höfe mit Leben gefüllt werden. Dagegen ist das Stadtquartier namens Donaukarree auf dem ehemaligen Gränzbote-Areal so gut wie fertig. Dort sind in bester City-Lage ebenfalls Wohnungen entstanden, den Schwerpunkt der Bebauung bildet allerdings ein Légère-Hotel mit 144 Zimmern. Seine Eröffnung diese Woche wurde in der 34.000 Einwohner zählenden Stadt vor allem von den international aufgestellten Firmen der Medizintechnik erwartet, die bisher ihre Gäste auch auswärts unterbringen mussten.

Das Hotel an der Königstraße fällt durch seine gut 70 m lange Fassade auf. Dahinter wurden 20 Eigentumswohnungen an der Kanalstraße nach Entwürfen von Aldinger Architekten aus Stuttgart gebaut, aus den oberen Stockwerken mit Blick auf die Stadt und die nahe Donau. Sechs Townhouses bieten Wohnraum auf zwei Ebenen, dazu Terrassen und Privatgärten. Dazu kommen 14 Apartments mit zwei bis fünf Zimmern und Südbalkonen sowie zwei Penthäuser mit Dachterrasse. Über einen Aufzug sind die 58 Tiefgaragenplätze zu erreichen. Die große Nachfrage nach diesen innerstädtischen Wohnungen stimmt Riess auch für die Tuttlinger Höfe optimistisch.