

Grundstein für die „EberhardHöfe“ gelegt

- Hinter der wieder aufgebauten historischen Fassade bietet das neue Gebäude an der Eberhardstraße 65 knapp 4.100 m² Büroflächen und rund 1.400 m² Ladenflächen
- In den beiden rückwärtigen Gebäudeflügeln hin zum „Gerberviertel“ entstehen in den Obergeschossen auf weiteren knapp 2.400 m² insgesamt 46 Wohnungen

Stuttgart, 23. Februar 2017 – In unmittelbarer Nachbarschaft zum Tagblatt-Turm - einem der bedeutendsten Kulturdenkmale in Stuttgart - wurde am 21. Februar 2017 der Baustart für die „EberhardHöfe“ gefeiert. Vor knapp 90 Gästen legte Oberbürgermeister Fritz Kuhn zusammen mit dem Technischen Direktionsleiter der Ed. Züblin AG, Harald Supper und Architekt Stefan Willwersch an der Eberhardstraße 65 den Grundstein für ein innovatives Stadtquartier, das komfortables Wohnen, zeitgemäßes Arbeiten und moderne Handelsflächen miteinander verbindet. Von Seiten des Bauherren nahmen die beiden Geschäftsführer Frank Widmann und Ralf Simon an der Zeremonie teil. Den Segen für einen guten Bauverlauf spendete Søren Schwesig, Stadtdekan der Evangelischen Kirche.

OB Fritz Kuhn erklärte: „Ich bin gerne heute zur Grundsteinlegung gekommen. Die Eberhardhöfe werden ein sehr wichtiges Gebäude sein, weil sie zusammen mit dem Dorotheenquartier und dem Neubau der Rathausgarage eine Erneuerung des Gebiets rund um das Rathaus bedeuten. Das Motto des Namensgebers für die Eberhardhöfe Graf Eberhard im Barte war „Attempto“ - Ich packe es an. Dies ist auch ein gutes Motto für die Baustelle. Ich bin sehr froh, dass wir die historische Fassade des Gebäudes wieder neu errichten können. Der Erhalt von dem, was das Stadtbild Stuttgarts ausgemacht hat, ist eine wichtige kommunale Aufgabe, an der wir festhalten müssen.“

Ab Herbst 2018 bietet der neue Gebäudekomplex mit einer Gesamtmietfläche von knapp 7.900 m² an der Eberhardstraße 65 auf rund 5.500 m² die Möglichkeit für flexible Büro- und Ladennutzungen. Hinzu kommen 2.400 m² Wohnfläche in insgesamt 46 Ein- bis Drei-Zimmer-Appartements, die in den Obergeschossen der beiden rückwärtigen Flügeln des U-förmigen Gebäudes hin zum „Gerberviertel“ entstehen. Die Wohnungen werden ausschließlich vermietet und haben eine Größe zwischen 31 m² und 83 m².

Architekt Stefan Willwersch betonte, „ein Stück qualitätvolle Innenstadt-Geschichte hier im Verbund von Alt und Moderne schreiben zu wollen und dem Betrachter nicht nur die gewohnte, historische Fassade wieder aufgefrischt - neu - zu zeigen“. Dazu gehöre, „die Innenhoffassaden mit klassischem Zeitgeist und erfrischender Optik zu beleben, um sich so von der Konkurrenz mit hochwertiger Haptik, feinen Details und viel Transparenz zusätzlich abzuheben“. Dabei gelte es, als „oberstes Credo bei der nachhaltigen Vermarktung“ darauf zu achten, „in den Grundrissen maximal flexibel zu sein, um so möglichst jedem individuellen Wunsch eines potentiellen Nutzers gerecht werden zu können“.

Die „EberhardHöfe“ erstrecken sich über sechs oberirdische Stockwerke und zwei Untergeschosse. An der Frontfassade entlang der Eberhardstraße gibt es einen zentralen Durchgang, der als Passage ausgestaltet ist. Über ihn können die im ruhigen Innenhof gelegenen Wohnungen erreicht werden. Auf der Dachfläche über den Wohnungen im 5. Obergeschoss sind Terrassenflächen für die Bewohnerinnen und Bewohner geplant.

Die Einzelhandels- bzw. Gewerbeflächen sind im Erdgeschoss und 1. Untergeschoss direkt an der Eberhardstraße untergebracht. Sie werden jeweils direkt über einen barrierefreien Zugang erschlossen. In den oberen Stockwerken des Vordergebäudes befinden sich Büroflächen, die um einen zentralen Erschließungskern mit zwei Aufzügen angeordnet sind. Die vorgesehenen zwei Mieteinheiten pro Etage können variabel miteinander verbunden werden.

Eine architektonische Besonderheit ist der originalgetreue Wiederaufbau der historischen Fassade des früheren Gebäudes an der Eberhardstraße 65. Diese Fassade wurde denkmalpflegerisch dokumentiert, parallel zum Abbruch des dahinter liegenden Gebäudes Stein für Stein abgetragen und fachgerecht eingelagert. Der Wiederaufbau der Fassade erfolgt ebenfalls unter den strengen Augen eines Gutachters. In diesem Zusammenhang verwies Harald Supper von der beauftragten Baufirma Züblin darauf, dass „an dieser Stelle der Stadt sehr behutsam mit der Geschichte umgegangen“ werde. Dabei sei es den Verantwortlichen von Anfang an um die „mögliche Erhaltung der alten Fassade der Teppichgalerie“ gegangen, die „nicht nur beim ersten Hinschauen sehr schön und unversehrt“ scheine, sondern „aus einer Zeit, Mitte des 19. Jahrhunderts“ stamme, „in der die Kunst des Handwerks des Steinmetzes noch weit verbreitet war“.

Die „EberhardHöfe“ verfügen über zwei Tiefgaragenebenen mit 59 Kfz-Stellplätzen, die von der Christophstraße über die dort bereits bestehende Tiefgarage des „Tübinger Carré“ erschlossen werden. Stellplätze mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind vorgesehen. Außerdem gibt es im 1. Untergeschoss insgesamt 158 Stellplätze für Fahrräder.

Bei der Planung wurde ein besonderes Augenmerk auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und optimierte Betriebskosten gelegt: Eine Green-Building-Zertifizierung nach LEED wird angestrebt.

Eigentümer ist die gleichnamige Projektgesellschaft EberhardHöfe GmbH & Co. KG, ein Joint-Venture der W2 Development GmbH in Stuttgart und der Münchner Investmentgesellschaft Competo Capital Partners GmbH. Die Höhe der Gesamtinvestition für dieses Bauprojekt in zentraler Innenstadtlage beträgt zirka 60 Millionen Euro.



Visualisierung des Wohn,- Geschäfts- und Bürohauses „EberhardHöfe“ in der Eberhardstraße 65. Quelle: W2 Development GmbH



Von links nach rechts: Ralf Simon, Geschäftsführer Competo Capital Partners, Frank Widmann, Geschäftsführer W2 Development, Stadtdekan Søren Schwesig von der Evangelischen Kirche, Oberbürgermeister Fritz Kuhn, Architekt Stefan Willwersch und Harald Supper, Technischer Direktionsleiter der Ed. Züblin AG. Foto: Fetzi Baur

Die Joint-Venture-Partner

W2 Development

Die W2 Development GmbH wurde 2008 von dem Architekten Stefan Willwersch und dem Kaufmann Frank Widmann gegründet. Das Büro besteht aus einem Team von Architekten und Immobilienspezialisten. Seitdem wurden überwiegend gewerbliche Immobilienprojekte mit einem Gesamtvolumen von 92 Millionen Euro erfolgreich realisiert und verkauft. Aktuell befinden sich Projekte mit einem Volumen von 130 Millionen Euro im Bau und weitere über 170 Millionen Euro sind bereits in der Planungsphase.

Competo Capital Partners GmbH

Die Competo Capital Partners GmbH ist eine inhabergeführte und unabhängige Investment- und Asset-Management-Gesellschaft mit Sitz in München. Kernkompetenz sind individuell zugeschnittene Beteiligungen an Projektentwicklungen sowie langfristige Investments in Bestandsimmobilien. Hier begleitet Competo seit 2007 eine kleine und ausgesuchte Anzahl institutioneller Investoren, die fast ausschließlich aus den Bereichen Stiftungen und Family Offices stammen.

Bei Projektentwicklungen beteiligt sich Competo Capital Partners mit Eigenkapital und Mezzanine-Darlehen an ausgesuchten Immobilien-Projektentwicklungen erfahrener Developer in Deutschland in den Bereichen Büro, Wohnen, Logistik sowie Einzelhandel. Im Durchschnitt beträgt das Beteiligungsportfolio rund 15 bis 20 Projektbeteiligungen mit einem Investitionsvolumen von rund 800 Millionen Euro.

Im Segment der Bestandsimmobilien betreut Competo als Investment- und Asset-Manager aktuell ein Portfolio an 11 Büroimmobilien über rund 600 Millionen Euro Investitionsvolumen an den Standorten München, Hamburg, Stuttgart und Ulm.

Ansprechpartner für die Presse

Jürgen Sauer
W2 Development GmbH
Calwer Straße 17
70173 Stuttgart
Telefon 0711 284563-21
sauer@w2-p.de
www.w2-p.de

Susanne Himmel
Competo Capital Partners GmbH
Karlstraße 12 – Karolinen Karree
80333 München
Telefon 089 5432866-21
himmel@competo-cp.de
www.competo-cp.de