


Ursula Baus

## Schwaben im Höhenrausch

„Stuttgart 21 wird teurer!“ Die Schlagzeilen verwundern niemanden mehr. Der überpünktlich fertig gewordene, von den Bürgern wohlgefällig begleitete Gotthardt-Tunnel treibt der Kanzlerin die Schamesröte ins Gesicht, da bestätigt sich sofort: Nicht nur der BER macht Ärger, sondern nicht einmal die Schwaben bekommen ein Großprojekt wie Stuttgart 21 solide hin. Zugleich reibt man sich die Augen: Im Raum Stuttgart sprießen die Hochhäuser in die Höhe.

Neubauprojekt:  
**CLOUD N°7 - Stuttgart - Exklusives Wohnen und einzigartige Kapitalanlage**



**Anbieter kontaktieren**  
Dr. Than Immobilien GmbH & Co. KG  
[Telefonnummer anzeigen](#)

Anrede

Vorname  Nachname\*

E-Mail\*  Telefon

Straße/Nr.

PLZ  Ort

Ihre Nachricht

Ja, da wundert man sich schon: Statt, wie es sich gehört, „a klois' Häusle“ zu bauen, baut man in Baden-Württemberg neuerdings in erkleckliche Höhen und zu gewaltigen Preisen. So werden auf dem internationalen Immobilienmarkt jetzt in und um Stuttgart Wohnungen in den 18., 20., 38. Etagen neuer Wohnhochhäuser angeboten. Unglaublich: Was ist hier im Musterländle los, wo sich auch Daimler und Porsche den Vorwurf von Abgaswerte-Tricksereien gefallen lassen müssen und zigtausende Autos zurückrufen? Wo das Prestige-Projekt Stuttgart 21 immer mehr zum Desaster wird? Innenstadtnah zwischen Hauptbahnhof und Pragsattel entsteht gerade die „Cloud No.7“. Inmitten Feinstaubwolken und stickiger Luft kostet in einem Projekt der Dr. Than Immobilien GmbH & Co. KG der Quadratmeter Wohnfläche zwischen 10.000, 12.000 und mehr Euros. Und die Wohnungen verkaufen sich anscheinend gut.

„CLOUD No. 7“ in Stuttgart, neben dem Einkaufszentrum „Milaneo“, ein Projekt der Dr. Than Immobilien: „Exklusives Wohnen mit dem Service eines First-Class-Hotels“, <http://www.than-immobilien.de/projekte/cloud-no7> (Bild: Immoscout)

Architekt: Sebastian Knorr

45 qm 488.000 € | 51 qm 615.000 € | 102 qm 1.083.000 € | 136 qm 1.185.000 €

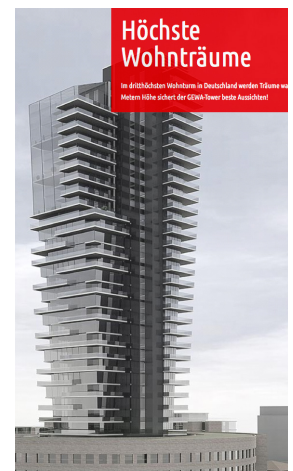
Die Architektur des Hochhauses, formal à la Jürgen Mayer H. entworfen, nimmt sich schick aus, Schrägen und Kurven in den Fassaden sollen mutmaßlich etwas Eleganz und Dynamik signalisieren – doch was wird hier geboten?

100 Quadratmeter ergeben gerademal eine Zwei-Zimmer-Wohnung, der Energieverbrauch – nicht gemeint ist die Entstehungs-Energie – dürfte in Ordnung sein, der Ausblick weit und die Kulisse eindrucksvoll. Was wäre – nebenbei – von einer Steuer zu halten, die jeder, der mehr als 45 Quadratmeter bewohnt (bei Arbeit zuhause doppelt so viel), zu zahlen hätte? Als Immobilien-Entwickler geht man jedenfalls in einer Stadt, die im „Immobilien-Kompass“ der Zeitschrift *Capital*, Mai 2016, Seite 156, als „Druckkessel“ bezeichnet wird, wohl kaum Risiken ein: „Die baden-württembergische Landeshauptstadt toppt alle anderen Großstädte bei der Preisentwicklung von Immobilien – sogar Boomtowns wie Berlin, Frankfurt oder München“.

Preise der Wohnungen in der Cloud No. 7.

Das Projekt hat laut Geschäftsführer Tobias Fischer „Chancen, zu einem Wahrzeichen der Stadt zu werden“.

(Film: [http://www.cloud-no7.de/images/movies/best\\_of\\_1\\_de.mp4](http://www.cloud-no7.de/images/movies/best_of_1_de.mp4))



Der GEWA-Tower (im Bau): „Im dritthöchsten Wohnturm in Deutschland werden Träume wahr“. Wessen Träume das wohl sind? Der Turm soll 107 Meter hoch werden. <http://www.gewa-tower.de> Links: Der Riesenklops verändert die hier weit einsehbare Landschaft. (Bild: Ursula Baus)

Es stimmt. Es entstehen sogar in Vororten wie Fellbach oder Waiblingen – Inbegriffe biederer Kehrwochen-Atmosphäre – Hochhäuser, die man überall auf der Welt, aber doch nicht hier vermutet. In Sichtweite zur Cloud No. 7 wird in in Fellbach der Gewa-Tower gebaut, laut Investor mit 107 Metern der dritthöchste Wohnturm in Deutschland. Von – topografisch bedingt – vielen Blickpunkten aus ist zu sehen, welche Veränderung der Landschaft daraus resultiert. In der 22. Etage des Gewa-Tower kostet eine 156,64 Quadratmeter große 4-Zimmer-Wohnung 1,38 Mio Euro, im Vergleich zur Stuttgarter Cloud also nur schlappe 8.850 Euro pro Quadratmeter.



## GRUNDSTÜCKE

Die Stadt Waiblingen verkauft eine Grundstücksfläche mit der Zielvorstellung der Errichtung eines

# „Grünen Hochhauses“

Das Vorhaben soll im Rahmen der Interkommunalen Remstal Gartenschau 2019 an der Stadteingangssituation von Waiblingen ein Zeichen für eine nachhaltig ausgerichtete Wohnhochhausbebauung setzen.

Gleichzeitig kann damit auch innerhalb der Region Stuttgart und darüber hinaus ein Alleinstellungsmerkmal geschaffen und im Vorgriff auf eine geplante Internationale Bauausstellung in der Region Stuttgart ein deutlicher architektonisch/städtebaulicher Akzent definiert werden.

Die Vergabe des Grundstücks erfolgt im Rahmen eines offenen Bewerbungsverfahrens. Die Bewerbungsfrist endet am **15.06.2016**.

Die Ausschreibungsunterlagen mit näheren Informationen zum Grundstück sowie zum Bewerbungsverfahren erhalten Sie bei der

### Stadt Waiblingen

#### Abteilung Grundstücksverkehr

Kurze Straße 33, 71332 Waiblingen

Tel: 07151 5001-1152

grundstuecksverkehr@waiblingen.de

Unter dem Link:

[www.waiblingen.de/grueneshochhaus](http://www.waiblingen.de/grueneshochhaus)

steht eine Überlassungserklärung zur Verfügung, die unterschrieben an die Abteilung Grundstücksverkehr zu senden ist. Diese ist Basis zum Erhalt der weiteren Plangrundlagen.



[www.waiblingen.de](http://www.waiblingen.de)



Anzeige der Stadt Waiblingen: Die Bewerbungsfrist für die Vergabe des Grundstücks endet am 15. Juni 2016!

Gerade mal halb so hoch, aber für schwäbische Verhältnisse schon auch noch gigantisch, soll 2017 ein rund 56 Meter hoher, 18geschossiger, „grüner“ Wohnturm in Waiblingen werden, ein „städtebaulicher Akzent“ im Remstal. Also ein Hochhäusle. In einer Anzeige der FAS vom 24. April 2016 heißt es: „Das Vorhaben soll im Rahmen der Interkommunalen Remstal Gartenschau 2019 an der Stadteingangssituation von Waiblingen ein Zeichen für eine nachhaltig ausgerichtete Wohnhochhausbebauung setzen.“ Im „Vorgriff auf eine geplante Internationale Bauausstellung in der Region Stuttgart (solle) ein deutlicher architektonisch/ städtebaulicher Akzent definiert“ werden.

Da ist sie wieder: die Planungsrhetorik der 1960er Jahre, als man stadträumliche Maßstabssprünge als „städtebaulichen Akzent“ verharmloste – wenn eine Architektur aber an Langeweile und Banalität kaum zu überbieten war, sprach man von „behutsamer Einfügung in die Umgebung“. Wie hilflos, unbedarfte oder scheinheilig noch heute in Immobilienkreisen über Architektur geredet wird, lässt immer wieder schauern. Ob so die Wohnungsnot in der Region zu lindern ist?

## Und noch eine IBA ...

Gerade darin zeigt sich aber: Es fehlen Konzepte, in denen eine klare Entwicklungs-idee für die Landeshauptstadt und ihre Umgebung erkennbar würde, um Immobilienmarktstrategien eine Planungskultur voranzustellen. Eine neue IBA wird derzeit vor allem von Wirtschaftskreisen und -förderern vorangetrieben, denn der IBA-Effekt eines „Ausnahmestands auf Zeit“ käme in und um den „Druckkessel“ immobilienstrategisch gerade recht. Erst eine Idee, dann eine IBA, dann die Immobilienwirtschaft ins Boot holen – so entstünde Baukultur. In Stuttgart läuft leider alles umgekehrt. Hingewiesen sei in diesem Zusammenhang auf eine Ausstellung, die am kommenden Mittwoch, den 15. Juni in der Stuttgarter Weissenhofgalerie eröffnet wird: „Stuttgart reißt sich ab“.

„stuttgart reißt sich ab“:  
verschundene bau-  
werke – veränderung des  
stadtbildes

16. Juni 2016 bis 18. September 2016; Eröffnung am 15. Juni 2016 um 19 Uhr mit einem Vortrag von Frank Werner.  
<http://weissenhofgalerie.de/programm>

## Rottweiler „Testturm“

Da trifft es sich gut, dass in der Region gerade auch ein Testturm für Aufzüge gebaut worden ist. ThyssenKrupp errichtete in Rottweil – bekannt für seinen traditionsreichen „Narrensprung“ – für 40 Millionen Euro eine 232 Meter hohe Röhre, auf der eine Besucherplattform mit Rundumblick zur Touristenattraktion werden soll. Rund 80 Meter höher als der Fernsehturm, verändert auch dieser Turm weithin den Eindruck der Landschaft. Was die Rottweiler dazu sagen?

Auf der Website von ThyssenKrupp werden „Bürgerfragen“ angesprochen. Zum Beispiel: „Ist nicht zu befürchten, dass bei weiter wachsendem Bewusstsein für die historische Wertigkeit unserer Stadt, auch der thyssenkrupp Elevator-Turm in ein paar Jahren, wenn die momentane Euphorie verflogen ist, von einer Mehrheit als störend empfunden wird?“. Antwort: „Nein, in ein paar Jahren wird sichtbar werden, dass der Turm für die überregionale Vermarktung von Rottweil ein sehr wichtiger Baustein ist und ein neues Kapitel in deren Entwicklung der ‚Stadt der Türme‘ aufgeschlagen hat“\*

Ganz abgesehen davon, dass in der Antwort von „Vermarktung“ die Rede ist und nicht auf die in der Frage angesprochene „Störung“ eingegangen wird: Man staunt über die hellseherischen Fähigkeiten der Bauherrschaft.

Informationen und Bildquellen zum ThyssenKrupp-Testturm für Aufzugstechnik hier: <http://testturm.thyssenkrupp-elevator.com/testturm/>

\* Siehe hier (Bildquelle): <http://testturm.thyssenkrupp-elevator.com/buergerfragen/#Visuell>

