

Strategische Empfehlungen im Kontext des Eisenbahnerdörfle in Stuttgart



Gebäudebestand im Quartier [ICM]



Gebäudebestand im Quartier [ICM]

→ GRUNDLAGENERMITTLUNG
→ HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

→ SONDIERUNGSGESPRÄCHE

Laufzeit

September bis November 2022

Auftraggeber

Vonovia Immobilienservice GmbH
Katharinenstraße 22
70182 Stuttgart

Auftragnehmer

Innovation City Management GmbH

Leistungen ICM

- Projektmanagement
- Grundlagenermittlung
- Strategieentwicklung

Auftragsvolumen ICM

bis 50.000 €

Ansprechpartner

Vonovia

Silke Blankenhaus
Regionalleiterin Stuttgart
Immobilienservice
Katharinenstraße 22
70182 Stuttgart
T +49 711 / 89234-274
M +49 175 / 1882643
silke.blankenhaus@vonovia.de

Innovation City Management GmbH

Nathalie Hübner
Bereichsleiterin
+49 171 / 9152999
nathalie.huebner@icm.de

Stand: 09/2022

Projektziel

Das Projektziel beinhaltet strategische Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise auf Basis eines Sondierungsgespräches mit der Stadt Stuttgart, insbesondere auf Grundlage der gegebenen Quartiers- und Mieteneigenschaften sowie im Kontext der Planungen des Auftraggebers sowie der Kommune.

Projektgegenstand

Die Quartier der Vonovia Immobilienservice GmbH „Eisenbahnerdörfle“ befindet sich in Stuttgart im sogenannten Nordbahnhofviertel zentral gelegen nördlich des Stuttgarter Zentrums. Insgesamt fasst das Quartier Gebäude aus der Gründerzeit und der Nachkriegszeit (497 MO), hauptsächlich aus den Jahren 1896 bis 1952.

Die erwartbaren Aufwertungstendenzen durch Stuttgart 21 und diverse städtebauliche Projekte in der Umgebung des Quartiers lassen vermuten, dass auch das Quartier hinsichtlich der Attraktivität und dem öffentlichen Interesse an den Wohnlagen profitieren wird. Ein vorhandener Instandhaltungsstau zwingt dazu, im Quartier tätig zu werden, um Gebäude und Wohnumfeld gemäß den zukünftig geforderten Standards umzubauen. ICM führt unter diesen Rahmenbedingungen eine Analyse der Gegebenheiten im Projektumfeld durch, um den Auftraggeber hinsichtlich Quartiersentwicklungszielen zu beraten.

Nachdem bisherige Gespräche nicht zielführend verlaufen sind, ist es der Auftrag der ICM, gemeinsam mit der Stadt eine Strategie zu erarbeiten, die Eigentümern den ausreichenden Spielraum verschafft, um das Quartier auf einen baulich und energetisch zeitgemäßen Stand zu bringen. In einem gemeinsamen Sondierungsgespräch mit den beteiligten Akteuren, der grundsätzlichen Einschätzung über den möglichen Projektfortgang, erarbeitet ICM strategische Handlungsempfehlungen und Perspektiven für das Quartier auf Basis einer quartiersspezifischen Auseinandersetzung mit den relevanten Themen.