



In der Bildmitte das Schlossgartenquartier, rechts der neue Hauptbahnhof, am unteren Bildrand der Interims-Pavillon.  
Quelle: Olive GmbH, Thomas Sutor Architekten.

# Stuttgarts Entree wird umgestaltet

Stuttgart. LBBW Immobilien hat die Planungen für das Schlossgartenquartier abgeschlossen, das zum Publikumsmagneten werden soll. Die Bauarbeiten werden diesen Sommer starten.

Das neue Stadtree gegenüber dem Stuttgarter Hauptbahnhof nimmt immer konkretere Formen an. Diesen Monat wurde der Wettbewerb für das Gebäude Königstraße 1a/b entschieden. Schon jetzt stehen für knapp die Hälfte der Revitalisierungsflächen die künftigen Nutzer fest.

Den Zuschlag im Wettbewerb um die Königstraße 1a/b hat das ortsansässige Architekturbüro Haas Cook Zemmrich bekommen. Das hat eine Jury entschieden, in der neben der Bauherrin LBBW Immobilien auch Vertreter von Stadt- und Gemeinderat sowie Architekten und Stadtplaner vertreten waren. Damit steht das Gesamtkonzept für das Stadtquartier Schlossgarten. Geplant ist in der zentralen Lage die Revitalisierung von 50.000 qm für Büro, Dienstleistungen, Einzelhandel, Gastronomie und Kultur in der Königstraße 1 bis 3 sowie die Revitalisierung des Hotels am Schlossgarten an der Schillerstraße. Die Bau-

arbeiten starten in der Königstraße 1c, die ab Mitte 2026 bezugsfertig sein soll. Die Gesamtfertigstellung ist für das erste Halbjahr 2028 geplant.

„Das Schlossgartenquartier wird das Bild der Stuttgarter Innenstadt maßgeblich prägen“, ist sich Frank Berlepp, Sprecher der Geschäftsführung der LBBW Immobilien-Gruppe, sicher. Dieser Verantwortung sei man sich als Eigentümer der Immobilien deutlich bewusst. „Mit der Gestaltung des Quartiers auf diesem

## „Maßstab für die weitere Stadtentwicklung“

zentralen Areal wollen wir einen Maßstab setzen für die weitere Stadtentwicklung in Stuttgart – sowohl architektonisch als auch mit Blick auf das Einzelhandels-, Gastronomie- und Büroangebot“, so Berlepp weiter. Sollte der neue Hauptbahnhof wie geplant im Dezember 2025 eröffnet werden, dann stehen auch die ersten neuen Fassaden des Schlossgartenquartiers. Die Aufwertung des Bahnhofsareals samt der unteren Königstraße ist dringend geboten, so lautet die ein-

hellige Meinung im Rathaus und in der Bürgerschaft.

Als Nutzer für das Schlossgartenquartier steht bereits das Land Baden-Württemberg fest, das für die Büroetagen der Königstraße 1c einen Mietvertrag abgeschlossen hat, um Abgeordnete des Landtags während der Sanierung des Hauses der Abgeordneten unterzubringen. Beim Pachtvertrag für das Hotel am Schlossgarten ist LBBWI mit MHP auf der Zielgeraden, um ein Hotel der Marriott-Marke Autograph Collection einzurichten. In der Königstraße 3 werden auch in Zukunft 12.000 qm von der BW-Bank genutzt. Und für die weiteren „hochwertigen Mietflächen“ soll ein „attraktiver Mieter-Mix“ gefunden werden, verspricht die Bauherrin. Das Nutzerinteresse sei zum jetzigen Zeitpunkt „ungewöhnlich“ hoch.

Während der Bauphase des Quartiers wird ein Pavillon auf der Spindel zum Parkhaus am Schlossgarten errichtet, entworfen von zwei Architektur-Studierenden der Universität

## Infopoint und Eventhotspot ab Oktober

Stuttgart. In der massiven Holzkonstruktion wird ein Info-Punkt eingerichtet, um Baufortschritte zu dokumentieren und Visualisierungen zu zeigen. Dazu soll es an sieben Tagen die Woche ein gastronomisches Angebot geben. Zudem ist die Nutzung als Eventfläche geplant. Die Eröffnung des Pavillons ist für diesen Oktober vorgesehen, als Pächter steht das Stuttgarter Unternehmen Supersupply fest, das bereits das Studio Amore, eine Bar und Eventfläche im leer stehenden Hotel am Schlossgarten betreibt und damit seine Expertise für das innovative Bespielen von Interimsflächen bewiesen hat.

Für die kritische Begleitung der Planungen rund um das Schlossgartenquartier sorgt eine interdisziplinär besetzte Baukommission. Das unabhängige Expertengremium wirkt an der Erstellung von Auslobungen zu Wettbewerben und den dazugehörigen Entscheidungsprozessen mit und beurteilt Planungsleistungen. **Dagmar Lange**