



In Stuttgart zu Hause.



# Aurelis verkauft Teilfläche in Obertürkheim an die SWSG

## Urbanes Stadtquartier soll entwickelt werden

**Vom Güterbahnhof-Areal zum modernen Stadtquartier: Aurelis Real Estate, Eigentümerin der mehr als 26.000 Quadratmeter großen Gesamtfläche direkt am Obertürkheimer Bahnhof, verkauft einen knapp 9.300 Quadratmeter umfassenden Teilbereich an die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG). Gemeinsam planen die Partner die Entwicklung der derzeitigen Brachfläche zu einem urbanen Stadtviertel.**

Stuttgart, 10. Mai 2021

In direkter Nachbarschaft zum S-Bahnhof und zum Zentrum von Obertürkheim strebt Aurelis zusammen mit der SWSG die Entwicklung eines urbanen Stadtviertels und eines Gewerbegebiets an. Der nördliche Teilbereich in direkter Bahnhofsnähe soll ein gemischtes Quartier mit dem Schwerpunkt Wohnen und mit Wohnformen für unterschiedliche Lebensmodelle werden. Kleine Ladeneinheiten oder Dienstleistungsangebote, Büroräume sowie eine Kindertagesstätte sollen zur Belebung dieses neuen Quartiersteils beitragen und die heute bereits bestehende Nachbarschaft im Umfeld ergänzen. Diese Fläche, angrenzend an die Zentrale der SWSG, wurde jetzt von der städtischen Tochtergesellschaft erworben.

Im südlichen Teilbereich, der im Eigentum von Aurelis verbleibt, soll zudem ein breites Spektrum an unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen Platz finden: flexible Büro-/Hallen-Kombinationen für

Handwerk, Forschung und Entwicklung, Verwaltung, Produktionsbetriebe und Lagerflächen, aber auch Labore, Showrooms oder Räume für Coworking, Meeting- und Konferenzbereiche sind möglich. Die zukünftige Baustruktur soll flexibel gestaltet werden, um vielfältige Unternehmen an den Standort zu ziehen. Ebenso soll ein Parkhaus entstehen, das den zukünftigen Stellplatzbedarf aufnimmt und auch den bereits vorhandenen Parkplatzdruck vor Ort entspannt. Eine zusammenhängende Grünfläche ganz im Süden rundet das Konzept ab und dient insbesondere als Artenschutzfläche für die im Gebiet lebenden Eidechsen.

Die Entwicklung der unterschiedlichen Teilbereiche soll auf der Grundlage eines gemeinsamen städtebaulichen Wettbewerbs realisiert werden, den die Partner noch für das laufende Jahr anstreben. Mit dem Bebauungsplanverfahren, das 2023 abgeschlossen sein soll, werden die Weichen für die Erschließungsarbeiten und letztlich für die Bebauung der derzeitigen Brachfläche gestellt. Bereits in den kommenden Wochen erhalten die Bürgerinnen und Bürger in Obertürkheim die Gelegenheit, sich über das städtische Beteiligungsportal [www.stuttgart-meine-stadt.de](http://www.stuttgart-meine-stadt.de) konstruktiv in die Planung einzubringen.

„Mit Aurelis und SWSG haben sich zwei starke Partner mit Unterstützung der Landeshauptstadt Stuttgart zusammengetan, um gemeinsam die Entwicklung zu einem Quartier der Zukunft für Obertürkheim zu realisieren“, so Martin Hasenmaile, Leiter Projektkonzeption der SWSG. Projektleiterin Andrea Sokoll (Aurelis) hebt insbesondere die Bedeutung der Planung für den Stadtteil Obertürkheim hervor: „Hier wird eine Brachfläche in ein attraktives urbanes Stadtviertel verwandelt. Dieser Meilenstein gibt dem Stadtteil an zentraler Stelle ein neues Bild, schafft Wohnraum und schließt eine innerörtliche Lücke, statt im Außenbereich zusätzliche Flächen in Anspruch zu nehmen“.

## **Informationen zum Projekt:**

### **bm kommunikation**

Bernd Münchinger  
Tränkestr. 13  
70597 Stuttgart  
Tel.: 0711 8602-5111  
E-Mail: bernd.muenchinger@bm-kommunikation.com

### **Über Aurelis:**

Das Immobilienunternehmen Aurelis verfügt über ein bundesweites Portfolio an Flächen und Gewerbeobjekten. Die besondere Stärke des Unternehmens liegt darin, die Chancen, die in einer Immobilie stecken, zu erkennen und umzusetzen. Für gewerbliche Mieter wird bedarfsgerecht umgebaut, saniert oder erweitert, Neubauprojekte werden auf eigenen Grundstücken realisiert. Die Aurelis erweitert ihr Portfolio durch gezielte Zukäufe: Im Fokus stehen Gewerbeparks, Objekte für Lager/Logistik und leichte Produktion oder Immobilien, die durch umfassende Revitalisierung für Gewerbe nutzbar gemacht werden können. Aurelis ist in Hamburg, Eschborn bei Frankfurt/Main, Duisburg und München vertreten.

### **Aurelis**

Susanne Heck  
Mergenthalerallee 15-21  
65760 Eschborn  
Tel.: 06196 5232-140  
E-Mail: susanne.heck@aurelis-real-estate.de

### **Über die SWSG:**

Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) zählt mit rund 19.000 eigenen Mietwohnungen zu den großen kommunalen, wirtschaftlich starken Wohnungsunternehmen in Deutschland. Im Auftrag der Landeshauptstadt Stuttgart stellt die SWSG lebenswerten und preisgünstigen Wohnraum bereit. Erklärtes Ziel ist, die Attraktivität Stuttgarts als Wohnstandort zu erhalten und weiter zu verbessern. Die rund 170 Mitarbeiter der SWSG verfügen nicht nur über reichhaltige Erfahrung in der Bestandsbewirtschaftung, sondern auch in der Realisierung von Neubauprojekten sowie im Sanierungs- und Stadtentwicklungsbereich. Einen wichtigen Stellenwert nimmt zudem die Quartiersentwicklung ein.

### **SWSG Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH**

Dr. Saskia Bodemer-Stachelski  
Kommunikation & Öffentlichkeitsarbeit  
Augsburger Straße 696  
70329 Stuttgart  
Tel.: 0711 9320-430  
Fax: 0711 9320-39430  
E-Mail: presse@swsg.de