



Der neue Sindelfinger Stadtteil im Modell. Ganz rechts der Wasserturm, im Zentrum der heutige Bettentrakt.

Bild: Heiden

Mitten im Wald wächst ein neuer Sindelfinger Stadtteil

Der Siegerentwurf aus dem IBA-Prozess legt auf dem heutigen Krankenhaus-Areal den Schwerpunkt auf Wohnen für etwa 1500 Menschen. Auch wenn das Modell keine Hochschule ausweist, bleibt sie denkbar.

VON JÜRGEN WEGNER

SINDELFINGEN. Zehn Stunden lang hat die Fachjury die Vorschläge der 13 im Wettbewerb verbliebenen Büros in der Stadthalle auseinandergenommen. Gegen 20 Uhr fiel die Entscheidung. Das Berliner Studio Wessendorf in Kooperation mit Grieger Harzer Dvorak Landschaftsarchitekten PartGmbH geht als Sieger hervor. Der Siegerentwurf soll, so die Empfehlung des Preisgerichts, nun als Grundlage für die Entwicklung eines innovativen, klimaneutralen Quartiers für 1500 Menschen auf dem rund 8 Hektar großen Areal dienen.

Der Plan wird bis zur Internationalen Bauausstellung 2027 von der IBA begleitet und dann dort auch vorgestellt. Gibt der Gemeinderat seinen Segen, ist das der Rahmenplan für das künftige Stadtviertel, das nach dem Auszug des Krankenhauses und dem Umzug in die Flugfeldklinik wachsen soll. Noch dieses Jahr soll sich das Gremium damit beschäftigen, in der Folge auch den Bebauungsplan ändern und die Richtung bestimmen.

Der Bettentrakt bleibt

Wie bei allen Beiträgen, über die das Preisgericht zu entscheiden hatte, bleibt auch hier der zentrale Bettentrakt stehen und bildet zusammen mit dem gegenüberliegenden OP-Trakt, der in Teilen aufgestockt werden soll, die Mitte des Areals. „Ein solches Bauwerk abzutragen,



Jeanette Schuster von der IBA und Dr. Eckart Rosenberger am Modell des Siegerentwurfs.

Bild: Heiden

zu schreddern und dann neu zu bauen ist nicht mehr das Zeichen der Zeit“, sagt Baubürgermeisterin Dr. Corinna Clemens. Das in der Bau-Epoche der Moderne entstandene Haus sei ein prägendes Element des Areals und bleibt demnach im Großen und Ganzen erhalten, wird aber neu gedacht. In den oberen Stockwerken sind vornehmlich Wohnungen in unterschiedlichen Größen gedacht.

Begrenzt wird das etwa acht Hektar große Gelände von der Zufahrt über die Haydnstraße kommend von neuen Gebäuden – in etwa dort, wo heute drei bereits geräumte Verwaltungsgebäude stehen und früher die Zahnklinik untergebracht war. In Richtung Wasserturm endet es bei den Schwesternwohnheimen, die in ihrer



So könnte das Zentrum im neuen Sindelfinger Stadtteil aussehen.

Bild: z

Substanz erhalten bleiben sollen. Quer durch das Gelände soll eine autofreie Wege-Zone führen mit einem zentralen Platz als Treffpunkt. Um das Areal führt ein so genannter Landschaft-Loop – ein Weg, den es heute schon gibt.

Etwa zwei Drittel der Bausubstanz bleibt dem Siegerentwurf folgend stehen, weitere zwei Drittel kommen neu dazu. Der Erhalt des Betonriesen Bettentrakt war ein zentraler Punkt im IBA-Prozess, der klimaneutrales Bauen mit in den Mittelpunkt stellt. Das Schwesternwohnheim bleibt in der Hand der Wohnstätten, die hier über Erbbaurecht Zugriff haben. Ansonsten sind die neu zu entwickelnden Gebäude mit jeweiligen Bauträgern und Investoren verhandelbar. Das bedeutet: Das jetzige Modell rammt Eckpfeiler in den Boden – ähnlich wie auf dem Flugfeld mit dem Langen See in der Mitte und den Quartieren außen herum – ansonsten bietet es Spielraum.

„Robustes Modell“

Die IBA-Projektleiterin Jeanette Schuster spricht daher von einem „robusten Modell“ und wünscht sich für das weitere Vorgehen „kreative und mutige Schritte“. Derzeit stehen beispielsweise zwei Kindertagesstätten und ein Ladesäulen- und alternativen Fortbewegungsmitteln nahekommen. Eines davon an der Stelle des bereits bestehenden, das andere weiter in Richtung Haydnstraße. Hier sollen die Quartiersbewohner die Autos abstellen. Ob sie künftig jedoch weiter ent-

fernte Gebäude zur Anlieferung anfahren dürfen, ist ebenfalls Teil der Detailarbeit, die auf Gemeinderat und Verwaltung zukommt. Stehen bleiben sollen dabei die großen, erhaltenswerten Bäume, die auch im Siegerentwurf verwurzelt sind. Außerdem verbindet eine Brücke den neuen Stadtteil mit dem Schwarzwaldvereinsheim und dem Niederseilparcours.

70 Prozent Wohnen

Dabei bleibt das Thema Wohnen mit einem Anteil von 70 Prozent dominierend. Der Entwurf bringt rund 1500 Menschen in etwa 700 Wohneinheiten unter. Denkbar seien eher jüngere Bewohner in den südlichen und nördlichen Randlagen und ältere im Zentrum, dabei bleiben unterschiedliche Wohnformen im gemischten Quartier im Spiel. Diese Durchmischung sei im Sinne der IBA und schaffe Identität und ein lebendiges, hochwertiges Quartier, in dem die Nachbarn aufeinander achten. „Ein zentrales Thema war deshalb auch die Dichte und die Frage, was dieser privilegierte Standort aushält. Bei den eingereichten Beiträgen gab es eine sehr große Bandbreite. Die Jury hielt mit großer Mehrheit die Dichte des Siegerentwurfs für verträglich“, sagt Dr. Corinna Clemens.

„Ich würde sehr gerne wohnen an diesem schönen und privilegierten Standort“, sagt Fachpreisrichter Dr. Eckart Rosenberger. Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhlinger: „Ich bin überzeugt, dass dieses neue Quartier ein Vorzeigeprojekt nicht nur für Sindelfingen, sondern für die gesamte Region werden wird.“

Dass es keinen Investor für das gesamte Projekt gibt, bewertet Dr. Corinna Clemens als Vorteil. Unter anderem kann man stufenweise an das Areal herangehen und es Stück für Stück voranbringen. Zweitens „bleibt es unsere Fläche, auf der wir entscheiden, was und wie gebaut wird“. Da aber noch nicht abzusehen

ist, wann hier die Bagger überhaupt anrücken, müsse man sich auch über Interimslösungen Gedanken machen.

Preisträger und Ausstellung:

Den mit 39 000 Euro dotierten 1. Platz belegte das Studio Wessendorf, Berlin, in Kooperation mit Grieger Harzer Dvorak Landschaftsarchitekten PartGmbH.

Auf Platz zwei (25 500 Euro) landete der Entwurf von Pool Architekten Genossenschaft, Zürich, mit Forward Planung und Forschung GmbH, Zirkular GmbH, der Westpol Landschaftsarchitektur und Claudia Nitsche.

Der 3. Preis in Höhe von 16 500 Euro ging an das Studio Komaba - Architektur und Landschaft, Zürich.

Der Entwurf des Büros beL - Sozietät für Architektur mit Ute Gehrhardt - Büro für Landschaftsarchitektur wurde mit einer Anerkennung und 9000 Euro ausgezeichnet.

Die vier Modelle der Preisträger sowie die Pläne der anderen neun Bewerber sind in einer Ausstellung im Kulturraum des Sindelfinger Stern-Centers ab kommenden Mittwoch, 16. Oktober, bis zum 17. November zu sehen.

Auszüge aus dem Urteil des Preisgerichts:

Das Bettenhaus tritt als städtebauliche Dominante hervor, selbstbewusst und zugleich sensibel baulich und freiraumplanerisch in das Gesamtkonzept integriert. Die Neubebauung ist niedriger, an adressbildenden Stellen werden Akzente gesetzt. Es entsteht eine klar ablesbare und angemessen proportionierte Mitte.

Die Weiterentwicklung des Bestands ist intelligent entwickelt, zugleich ist eine hohe Flexibilität gegeben für veränderte Bedarfe.

Die verkehrliche Erschließung ist grundsätzlich sehr gut gelöst, die Mischverkehrsfläche wirkt jedoch noch nicht differenziert genug. Es werden 1,0 Stellplätze pro Wohnung angeboten, ohne dass der ruhende Verkehr den öffentlichen Raum oder die Bebauung dominiert.

Eine Realisierung in Bauabschnitten mit sehr unterschiedlichen Bauherren und einem vielfältigen Akteurspektrum ist gut vorstellbar.

Meine Meinung

Jetzt müssen Fragen kommen



VON JÜRGEN WEGNER

Klare Struktur und trotzdem Spielraum. Auf den ersten Blick bietet der Siegerentwurf aus dem IBA-Prozess für das neue Sindelfinger Stadtquartier zum einen das, was zu erwarten war: ein Wohnquartier, in dem noch manches möglich ist. Der Wald wird nicht zugepflastert und nicht vollgestopft, der Weg am Wasserturm vorbei bleibt offen, das Schwarzwaldheim wird angeschlossen.

Der Rahmen scheint gar nicht verkehrt, was für einen Schwaben gar kein schlechtes Lob ist. Die Möglichkeit zur scheinbar weichen Quartiersentwicklung ist gegeben und Raum für kreative, mutige, aber nicht verwegene Schritte vorhanden.

Eine gute Basis also für eine Menge Fragen, die nach dem ersten Blick erst kommen. Manche liegen schon auf der Hand. Zum Beispiel, wie man sich künftig tatsächlich im Quartier bewegt. Andere tauchen erst auf und müssen das auch. Deshalb ist jetzt ratsam, sich die Geschichte in aller Ruhe anzuschauen, um dann Schlüsse zu ziehen und das Projekt anschließend weiterzutreiben.

Juergen.wegner@szbz.de

Die nächsten Schritte

2024
• Diskussion der Ergebnisse im Gemeinderat

• Beauftragung zur Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs
• Prüfung des Anspruchs auf Fördermittel

2025
• Einleitung Bebauungsplan-Verfahren
• Befassung städtebaulicher Entwurf
• Weitere Gutachten, gegebenenfalls Teilwettbewerb zum Hochbau
• Erste Investoren-Ansprachen
• Aufteilung der Baufenster

ab 2026
Nach Auszug des Klinikums:
• Grundstücksaufteilung
• Vergaben
• Zwischennutzungen
• Kaufverträge

Pralles Leben auf altem Klinikgelände

1500 Einwohner, 700 Wohnungen: Wenn die Sindelfinger Klinik auf das Flugfeld umgezogen ist, verwandelt sich das Areal in einen neuen Stadtteil. Nun ist klar, wie das Quartier aussehen könnte. Sogar eine Hochschule ist dort denkbar. Und das ohne, dass alles platt gemacht wird.

VON MARTIN DUDENHÖFFER

SINDELFINGEN. Es klingt wie eine Mammutaufgabe: Eine seit Jahrzehnten für den Klinikbetrieb genutzte Fläche soll schrittweise in einen vielfältig gestalteten Wohn-, Arbeits- und Freizeitstadtteil umgewandelt werden. Mit dem für Ende 2025, Anfang 2026 geplanten Umzug des Klinikums in das gerade entstehende Flugfeldklinikum steht Sindelfingen vor genau dieser großen Aufgabe.

Seit Mittwoch ist die Stadt bei der möglichen Gestaltung dieses Quartiers einen Schritt weiter. Das Preisgericht aus Vertretern der Stadtgesellschaft hat sich für den Entwurf zweier Berliner Architektenbüros entschieden. Die Stadtteilplaner haben die Vision eines Viertels entworfen, in dem 1500 Menschen wohnen und 700 Wohnungen

entstehen sollen, außerdem Flächen für Gewerbetreibende, Freizeitangebote sowie zwei Kitas, eine Grundschule und Parkhäuser. Auch die Option für eine Hochschule, mit der Sindelfingen seit Jahren liebäugelt, sei mit diesem Konzept möglich.

„Wir wünschen uns einen lebendigen Stadtteil, in dem Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit auf innovative Weise miteinander verbunden werden“, erklärt



Foto: Tenzionphotography

„Hier wird kein Wildwest herrschen.“

Corinna Clemens,
Baubürgermeisterin

Baubürgermeisterin Corinna Clemens. Auf der acht Hektar großen Fläche zwischen Sindelfinger Wald und Arthur-Gruber-Straße sollen dem Entwurf nach 70 Prozent auf Wohnen und 30 Prozent Fläche auf Dienstleistungs- und Bildungsangebote fallen.

Das Gesicht des neuen Viertels, werde gut zu Sindelfingen passen, ist Michael Paak, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, überzeugt. „Das Modell zeigt, hier wurde Maß gehalten, aber auch neu gedacht. Wir sind nicht Shanghai oder Tokio, sondern Sindelfingen.“ Das Besondere, so die Bürgermeisterin, sei, dass die Architekten den Großteil des Bestandes beibehalten, diesen aber mit Neubauten erweitern möchten. „Eine Herausforderung ist, die graue Energie der Bauten in goldene umzuwandeln – in einen Ort, in dem Menschen unterschiedlicher sozialer Hin-



Ein lebendiges Quartier für Bewohner, Gewerbetreibende, Besucher und womöglich sogar Studierende soll entstehen.

Repro: Stefanie Schlecht

tergründe leben“, sagt Jeanette Schuster, Projektleiterin bei der Internationalen Bauausstellung IBA, zu dem auch die Konversion des Areals zählt. Freizeitwert könnten der existierende Seilgarten, neue Trimm-dich-Pfade sowie Sport- und Spielplätze bringen.

Auch Eckart Rosenberger, Mitglied des Preisgerichts, zeigt sich begeistert: „Angesichts der aktuellen Herausforderungen beim Bauen bietet dieser Entwurf ein schlüssiges Konzept, weil er eben nicht alles dem Abriss freigibt.“ Während der heutige OP-Trakt mit einem neuen Anbau zu einem von zwei Parkhäusern werden soll, könnten die markanten Bettenhäuser, das Schwesternwohnheim und der Heizturm erhalten bleiben. Wichtig sei auch, dass Parkmöglichkeiten in der Nähe des Wasserturms bleiben, zum Beispiel für Hundebesitzer, die mit ihren Vierbeinern in den Wald gehen.

Auch beim Verkehr möchte Sindelfingen im künftigen Quartier neue Wege gehen.

Autos könnten von der Arthur-Gruber-Straße kommend direkt in einer der beiden sogenannten Mobility-Hubs fahren. Die zentrale Achse, die am Quartiersplatz vorbeilaufen soll, ist als autofreie Zone geplant. So seien auch die Aspekte Umwelt und Nachhaltigkeit bedacht. „Anlieferungen zu Geschäften oder an Häuser sollen natürlich weiterhin möglich sein“, ergänzt Corinna Clemens.

Um beim Wohnen eine ausgeglichene Mischung aus Menschen mit wenig und solchen mit mehr finanziellen Möglichkeiten herstellen zu können, setzt die Stadtverwaltung auch auf Investoren wie die Wohnstätten. Diese könne sicherstellen, dass eine bestimmte Quote an gefördertem Wohnraum angeboten werde. „Die Wohnstätten haben bereits das Erbbaurecht für die Schwesternwohnheime.“ Auch im Hinblick auf andere Bauträger könne man als Stadt, die Eigentümerin dieser großen Fläche ist, Vorgaben setzen. „So wäre die richtige soziale Mi-

schung gegeben“, sagt Clemens. Überhaupt ist die Baubürgermeisterin froh darüber, dass die Stadt die Entscheidungsgewalt über alles, was auf dem Areal entsteht, hat.

„Hier wird kein Wildwest herrschen. Das verschafft uns eine gute Ausgangslage, um mit Investoren zu sprechen.“ Da der Stadtteil nicht über Nacht hochgezogen werden könne, werde man schrittweise vorgehen. Das böte wiederum die Chance für Zwischennutzungen. „Klar ist, hier wird nicht gleich nach dem Auszug der letzten Klinikabteilung der Bagger anrücken.“ Eine Realisierung bis zur IBA-Ausstellung 2027 sei für das Projekt nicht vorstellbar.

Noch in diesem Jahr muss der Gemeinderat über den mit 39 000 Euro dotierten Siegerentwurf diskutieren und entscheiden. Sollte er auch mit ähnlich viel Begeisterung auf die Pläne schauen, könnte das Großprojekt, die Umgestaltung des Krankenhausareals, weiter Formen annehmen.