

VERMIETUNGEN

Live Cycle

in Rosensteinstraße

Serviceleistungen rund ums Fahrrad bietet das Münchener Unternehmen Live Cycle jetzt auch in der Rosensteinstraße 1-5 in Stuttgart-Nord. Colliers International Stuttgart hat vermittelt.

Diva-e zieht zu Goldbeck in Fasanenhof

Das Unternehmen Digital Value Excellence (Diva-e) mietet im Neubauprojekt Campus Fasanenhof, errichtet von Goldbeck, in Stuttgart-Fasanenhof 457 m² Bürofläche. Vermieter ist Indigo Invest, Engel & Völkers Commercial hat vermittelt.

LOB & PREIS

Lutz erhält diesjähriges ADI-Stipendium

Svenja Lutz erhielt das diesjährige Stipendium der ADI Akademie der Immobilienwirtschaft und IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart für ein kostenloses Studium zur Diplom-Immobilienökonom an der ADI in Stuttgart. Lutz hat einen Master in Architektur und Stadtplanung der Universität Stuttgart und arbeitet im Bereich Immobilienstrategie von REM Assets Unternehmensimmobilien in Stuttgart.

Projekt „Zukunft Kirchenimmobilien“

Herausforderung: Umnutzung von kirchlichen Gebäuden

In 30 Jahren werden wohl mehr als die Hälfte aller Kirchen für Gottesdienste aufgegeben werden. Winfried Schwatlo, Professor an der HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen und erfahrener Konfliktmoderator (ohne ihn wäre der Konflikt um das Gewerbegebiet Großer Forst in Nürtingen wohl immer noch festgefahren), hat mit Studenten zwei Jahre lang das Projekt „Zukunft Kirchenimmobilien“ durchgeführt.



Viele Kirchen werden nicht mehr gebraucht

60 Eigentumswohnungen in sechs Mehrfamilienhäusern, ein weiteres Wohngebäude für Asylbewerber, Flüchtlinge mit Bleiberecht und Studenten, eine dreigeschossige Kindertagesstätte, eine seelsorgerische Anlaufstelle und eine Kapelle sind in Stuttgart-Birkach auf dem Gelände der ehemaligen Vinzenz-Pallotti-Kirche geplant. **Günstiger Wohnraum soll entstehen**, berichtet Carolin Cim Buck, Studentin der HfWU.

WIR KAUFEN IMMOBILIEN

Mehrfamilienhäuser. Wohnanlagen. Büroobjekte.

PERSONEN

**Architekten bestätigen
Müller und Vohl**

Markus Müller wurde mit großer Mehrheit als Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg bestätigt. Ebenso wählten die Mitglieder des BDA Bund Deutscher Architekten ihren Landesvorsitzenden Alexander Vohl wieder.

TERMINE

Ausstellung

Hugo-Häring-Landespreis

Der Stuttgarter Wechselraum zeigt vom 10. Dezember (Vernissage um



Foto: Wechselraum

19 Uhr) bis 1. März die sieben Gewinner des 18. Hugo-Häring-Landespreises 2018. www.wechselraum.de

24 Meter hoch solle das höchste Gebäude werden, trotz viel Kritik und Widerspruch sei die Mehrheit der Bürger für das Bauvorhaben. „Sie sehen in dem Projekt eine Zukunft für das alte Areal, da die Kirche ohnehin nutzlos dastände und das Landschaftsbild nicht wirklich verschönere“, schreibt Buck.

60 Eigentumswohnungen auf Kirchengelände

Entstanden sei die Kirche zwischen 1965 und 1966, als aufgrund des Bevölkerungswachstums sich immer mehr Menschen im damals ländlichen und doch stadtnahen Birkach ansiedelten. Während der Bauzeit herrschte schlechtes Wetter, immer wieder sei Regen in den Rohbau des katholischen Kirchengebäudes geflossen und habe die Fertigstellung verzögert, fand Buck anhand alter Quellen heraus.

Nur 15 Gläubige beim letzten Gottesdienst

48 Jahre nach der Einweihung der Vinzenz-Pallotti-Kirche waren es die geleerten Bankreihen und wieder der Regen – dieses Mal kam er durch das marode Dach –, die dafür sorgten, dass die Kirche aufgegeben wurde. Zum letzten Gottesdienst kamen nur 15 Gläubige.

Kirche in Stuttgart-Birkach hatte keine Zukunft

Schon länger sei klar gewesen, dass das Gotteshaus aufgrund des schlechten Zustands und der schrumpfenden Besucherzahl keine Zukunft mehr hatte, schreibt Buck. Mit seinen 455 Sitzplätzen sei sie deutlich zu groß gewesen. Bereits 2004, 2006 und nochmals Mitte 2013 stimmten die Kirchengemeinderäte daher mehrheitlich für das Aufgeben der Kirche. **Ende 2013 wurde daher das Siedlungswerk, es gehört zu 75 Prozent dem Bistum Rottenburg-Stuttgart, mit der weiteren Entwicklung des kompletten Kirchenareals beauftragt.** Am 15. Oktober 2017 entweihte Bischof Gebhardt Fürst die Kirche.



..... **Connect now.**

Zukunftssicher vernetzt.

Die smarte Funklösung Brunata® Connect macht die Abrechnung für Sie ab sofort genauer, einfacher und sicherer denn je. Und ist dank offenem Übertragungsstandard LoRaWAN™ bereit für alle vernetzten Anwendungen der Zukunft. Sind Sie bereit für den nächsten Schritt?
minol.de/connect

Brunata
Minol

Impressum

Immobilienbrief
STUTTGART

ISSN 1866-1289

Herausgeber:

Frank Peter Unterreiner
redaktion@
immobilienverlag-stuttgart.de

Verlagsleitung:

Stefan Unterreiner
verlag@
immobilienverlag-stuttgart.de

Immobilienverlag
Stuttgart GbR

Frank Peter Unterreiner
& Stefan Unterreiner
Urbanstraße 133
D-73730 Esslingen
Telefon 0049/711/3 51 09 10
Telefax 0049/711/3 51 09 13
immobilienverlag-stuttgart.de
immobilienbrief-stuttgart.de

Der Immobilienbrief Stuttgart darf zu Informationszwecken kostenlos beliebig ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden; bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder in Pressespiegeln ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen. Eine Verlinkung auf die Homepages des Immobilienverlag Stuttgart sowie ein auch nur auszugsweiser Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung des Immobilienbrief Stuttgart bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlags. Alle früheren Ausgaben des Immobilienbrief Stuttgart, die Mediadata sowie grundsätzliche Informationen befinden sich im Internet unter www.immobilienbrief-stuttgart.de. Gastbeiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.



Neuer Wohnraum auf dem ehemaligen Kirchenareal



Quelle: (3), Zukunft Kirchenimmobilien

Architektenwettbewerb wurde ausgelobt

„Der Sinn des neuen Projekts soll es sein, günstigen Wohnraum in Stadtnähe zu schaffen“, erläutert Buck die jetzige Vision der Kirchengemeinde. Den vom Siedlungswerk dazu ausgelobten Architektenwettbewerb gewann das Architekturbüro Schwarz, Jacobi. Anfang des Jahres wurden die Kirche und ihre Nebengebäude abgerissen.

Wohnungen im ehemaligen Gemeindehaus

Ein anderes Beispiel für die Umnutzung zwar nicht einer Kirche, aber eines evangelischen Gemeindehauses findet sich in Stuttgart-Degerloch in der Erwin-Bälz-Straße 62. Es wurde durch einen Neubau überflüssig. „Das Objekt fungierte als Gemeindehaus mit Sälen, Nebenräumen und Wohnungen für Kirchenbedienstete“, sagt Sandro Camilli, der einen von der Kirche ausgelobten Investorenwettbewerb gewann und zusammen mit einem Partner die Immobilie im Juni 2016 erwarb, in diesem Juni wurde sie von der Kirche geräumt.

Grundstücksauslastung ist sehr hoch

„Das Objekt liegt in sehr gefragter Lage in Degerloch, die Infrastruktur ist fußläufig erreichbar“, sagt Camilli. Die Immobilie steht zum einen unter Bestandsschutz, zum anderen ist die Ausnutzung des 983 Quadratmeter großen Grundstücks sehr gut. Nach dem Umbau sollen 1216 Quadratmeter Wohnfläche verteilt auf zehn Mietwohnungen entstehen. „Im neuen Gartengeschoss werden kleinere Gartenzugänge geschaffen, nahezu alle anderen Wohnungen verfügen über einen Balkon, eine Loggia oder einen Freisitz“, sagt Camilli. Die Baugenehmigung werde in Kürze erwartet, zirka 8 Millionen Euro beträgt das Investitionsvolumen, Mitte 2020 soll die Fertigstellung sein. ■

Die Broschüre „Zukunft Kirchenimmobilien“ wurde herausgegeben vom Campus of Real Estate an der HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen. Auf 128 Seiten werden Beispiele von Kirchenumwandlungen vorgestellt, Experteninterviews geführt und Lösungsansätze aufgezeigt. Die Broschüre ist auf der Homepage des Immobilienbrief Stuttgart eingestellt unter <https://www.immobilienverlag-stuttgart.de/reports/sonstige-studien>.