ANZEIGE

NEXT NOW
SCHON HEUTE MEHRWERT FÜR
MORGEN SCHAFFEN
PATRIZIA

IBM macht Platz für ein Modellquartier

Von **Dagmar Lange** aus Ausgabe **IZ 39-40/2023**
Donnerstag, 28. September 2023

Quelle: Ozean Group GmbH, Urheber: Frieder Kaube

Der Name Quantum Gardens ist Programm: Viel Grün und umrahmt die nachhaltigen Gebäude mit Wohn- und Gewerbeflächen.

MEISTGELESEN

1 München gibt 800 Mio. Euro für Wohnungskäufe aus

2 Signa muss Strafe wegen verspäteter Jahresabschlüsse zahlen

3 Signa bestätigt Baustopp für 250 Mio. Euro schweres Projekt in Hamburg

Ehningen. Nahe Stuttgart soll auf dem heutigen IBM-Areal ein zukunftsweisender Wohn-Tech-Campus entstehen. Die Gemeinde Ehningen und die Ozean Group realisieren mit wissenschaftlicher Begleitung ein Hightech-Ökosystem mit verschiedenen Nutzungen.

Hätte nicht IBM seit 2009 seine Deutschlandzentrale in der knapp 10.000 Einwohner zählenden Gemeinde im Landkreis Böblingen, wäre das Örtchen Ehningen wohl nur wenigen bekannt. Da IBM veränderte Nutzungsansprüche hat, entsteht direkt neben der bisherigen Firmenzentrale ein neuer Technologiecampus mit einer Nutzfläche von 42.000 qm. Den aktuellen, 9 ha großen Campus hat im September 2021 die Ozean Group mit Sitz in Herrenberg gekauft, um dort eine kleine Modellstadt zu errichten.
Ziel der Gemeinde Ehningen ist es, sich in den kommenden Jahren nicht nur als attraktiver Standort für Zukunftstechnologien zu positionieren, sondern auch dringend notwendigen Wohnraum sowie Freizeitangebote und Nahversorgungseinrichtungen zu schaffen, wie es der Gemeindeentwicklungsplan "Ehningen 2035" vorsieht. Grundlage dafür ist eine wissenschaftlich erarbeitete Vision des Fraunhofer Instituts für Arbeitswirtschaft und Organisation (IAO) im Auftrag der Ozean Group. Sie hebt die Bedeutung der Kombination von Gewerbe und Wohnen an einem Ort hervor. Unter dem Motto Live-Work-Play soll eine Bruttogrundfläche von rund 140.000 qm entstehen. Davon entfallen nach jetziger Planung 45% auf Gewerbe und 35% auf Flächen für etwa 400 Wohnungen. Die restlichen 20% sollen flexibel nutzbar sein, um auf künftige Anforderungen reagieren zu können. Denn bis zur endgültigen Umsetzung werden noch acht bis zehn Jahre vergehen.

ANZEIGE

GREEN WORKS | ACADEMY
Jetzt informieren & kostenfrei anmelden!
MASTERCLASS
GRÜNE PRODUKTE
21.11.23 I 11.00-12.00 Uhr I Digital
Ihre Expertinnen:
Lisa Cerny, Umweltbundesamt
Dr. Laura Spengler, Umweltbundesamt
Lernen Sie, wie eine gelungene ökologische Produktgestaltung aussieht.
performed by
dfv Conference Group

Quantum Gardens lautet der Projektname für den Wohn-Tech-Campus, der die Anforderungen an Klimaneutralität, wirtschaftliche Veränderungen und neue Work-Life-Bedarfe der nächsten Generation aufnehmen soll. Gleichzeitig soll das Quartier eine Balance zwischen der Hightech-Metropolregion Stuttgart und örtlicher Lebensqualität in Ehningen herstellen. Für die städtebauliche Flexibilität sorgt die Einführung des "Urbanen Gebiets" in der Baunutzungsverordnung. Das städtebauliche Potenzial macht Verbindungen zum Ortskern ebenso möglich wie Synergien mit dem neuen IBM-Campus und anderen Unternehmen. Denn in einem Radius von 20 km gibt es eine hohe Unternehmensdichte, darunter Zukunftsbranchen wie KI und Quantentechnologie samt Forschungs-Cluster.

Den von der Ozean Group gemeinsam mit der Gemeinde ausgeschriebenen städtebaulichen Wettbewerb hat das Tübinger Architekturbüro Hähnig Gemmike gewonnen. Insgesamt hatten sich sieben Architekturbüros beteiligt. Laut Preisgericht zeichnet den Entwurf aus, dass er mit mehreren kleineren Gebäuden arbeitet. Dies harmoniere besser mit der restlichen Architektur Ehningens. Die projektierten Gebäudetypen mit bis zu sieben Geschossen lassen durch ihre modulare Bauweise sowohl Wohnen als auch Gewerbe zu. So kann bei der Gebäudeflächennutzung je nach Bedarf flexibel umdisponiert werden, sollte sich die Nachfrage in den nächsten Jahrzehnten verändern.

Quelle: Ozean Group, Urheber: Silas Jean-Pierre Bubser

Das heutige IBM-Gelände, auf dem der Konzern noch Mieter ist, soll in zehn Jahren ein Zukunftsquartier werden.

ANZEIGE

Immobilien?
TRODATEC

Drei der geplanten Gebäude sind als Hochpunkte mit zusätzlichen Geschossen geplant, um den jeweiligen Baufeldern einen Ankerpunkt zu geben.

Standort für Zukunftsbranchen

Die Dachflächen der Hochpunkte sollen als Aussichtspunkte der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Erhalten bleibt der sogenannte IBM-Stern auf dem Areal, ebenso wie das Parkhaus. Im sternförmigen Gebäude hat nach einem Umbau bereits im April das Quantum & AI Experience Center, kurz QAX genannt, auf 1.200 qm eröffnet – im Beisein von Ministerpräsident Winfried Kretschmann (Grüne) sowie Vertretern von Ozean Group, Fraunhofer IAO, IBM, Gemeinde und Wirtschaftsförderung Region Stuttgart. Es dient Interessierten aus Wissenschaft und Wirtschaft als Ort für Wissenstransfer, Zusammenarbeit und Vernetzung rund um die Technologien Quantencomputing, maschinelles Lernen und künstliche Intelligenz (KI) und will in seinen Ausstellungsbereichen konkrete Anwendungsszenarien aufzeigen. Betreiber ist das Fraunhofer IAO.

Als spezielles Experience Center soll es zum zentralen Treffpunkt für viele führende Unternehmen und Universitäten nicht nur in Baden-Württemberg werden. Es soll Impulse liefern für Automobil- und Maschinenbau, Kreativ- und Bauwirtschaft, Medizin- und Umwelttechnologien bis hin zu Zukunftsbranchen, die noch gar nicht spruchreif sind. Dafür stehen auch Besprechungsräume und Coworkingplätze zur Verfügung.

Zudem hatte IBM im Juni die Pläne zur Eröffnung des ersten Quanten-Rechenzentrums in Europa am IBM-Standort für 2024 bekanntgegeben. Es wird nach den bisherigen Plänen und Europas einziges kommerziell verfügbares und DSGVO-konformes Quantensystem.

Das Rennen um neue Quantencomputing-Standorte ist in Deutschland wie auch weltweit in vollem Gange. Ministerpräsident Kretschmann will Baden-Württemberg "als einen der führenden Standorte für Quantentechnologie in Europa etablieren". Das QAX ist der erste Meilenstein im Rahmen der Transformation des IBM-Areals hin zum neuen Quartier Quantum Gardens, das Maßstäbe nicht nur in der Region setzen will.

"Wir sagen nicht nur Innovation, wir machen das auch", unterstreicht die Doppelspitze des Geschäftsbereichs Quartiersentwicklung und Baurechtschaffung der Ozean Group, Thimo Klumpp und Denis Matokovic. Sie geben das Investitionsvolumen für die gesamte Quartiersentwicklung mit 500 Mio. Euro an. Das Unternehmen sei eigenkapitalfinanziert und daher nicht auf Bankkredite angewiesen.

Welche Bauabschnitte von Ozean Group erstellt und im Bestand gehalten und welche an andere Projektentwickler abgegeben werden, steht noch nicht fest. Das überarbeitete Wettbewerbsergebnis wird diese Woche im Gemeinderat besprochen. Ehningens Bürgermeister Lukas Rosengrün (parteilos) betont "das frühzeitige Stellen der kommunalpolitischen Weichen und die gute Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten".

Wichtig ist laut Denis Matokovic, dass es ein "funktionierendes Quartier wird, das der Kreislaufwirtschaft folgt". Das gewährleiste der wissenschaftliche Ansatz. Rückgrat des Konzepts sei eine attraktive Abfolge von Raumangeboten samt großzügiger Platz- und Grünräume, die dem Quartier den Namen geben. Durch eine zentrale Achse soll die räumliche Anbindung an die Ortsmitte wie auch den Landschaftsraum Schönbuch gelingen.

IZ Profile

Städte	Ehningen
Bundesländer	Baden-Württemberg
Projekte/Objekte	Deutschlandzentrale IBM Ehningen
Unternehmen/ Organisationen	Fraunhofer Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation (IAO) Gemeinde Ehningen Hähnig + Gemmeke Architekten IBM Ozean Immobilien

Wirtschaftsförderung Region Stuttgart

Weitere Schlagworte Stuttgart Modellquartier Ozean Deutschland Landkreis Böblingen

Sie haben Fragen oder Anmerkungen zu diesem Artikel? Schicken Sie eine E-Mail an die Redaktion. Hier finden Sie die Nutzungsrechte für unseren Content.