

# Aufbruchstimmung im Hospitalviertel

Investoren bauen auf das Quartier und machen Millionen locker – Gastronomie soll Leben in die verschlafenen Straßen bringen

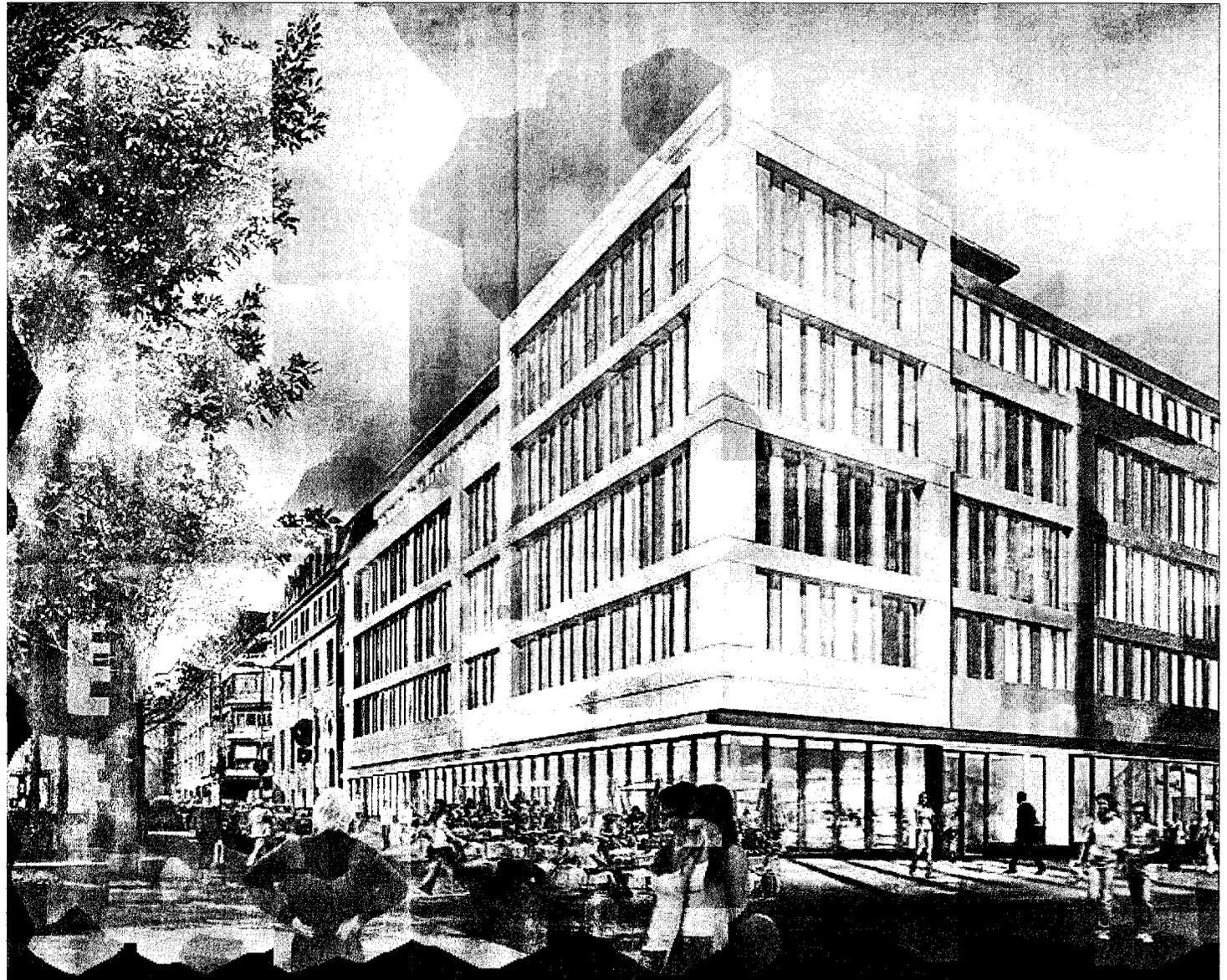
Bürohäuser stehen leer. Cafés und Restaurants fehlen. Das Hospitalviertel wirkt wie ausgestorben – obwohl es im Herzen der Stadt liegt und seit 2007 Sanierungsgebiet ist. Jetzt setzen private Investoren auf das Quartier und stecken Millionen in Projekte, die das Viertel beleben sollen.

VON EVA FUNKE

Von städtischem Flair spüren die rund 900 Bewohner im Hospitalviertel trotz der nahen Königstraße nichts – bis auf den Parkplatzsuchverkehr, der vor allem nachts von der Theodor-Heuss-Straße in das Quartier schwappt. Weil Gastronomie fehlt, zieht es die etwa 5000 Berufstätigen im Hospitalviertel in ihrer Mittagspause in die umliegenden Straßen. Doch geht das Konzept der Polis Immobilien AG auf, ändert sich das bereits nächstes Jahr.

**Bereits im nächsten Jahr sollen ein Café, ein Restaurant und vielleicht sogar ein Weinlokal eröffnen**

15 Millionen Euro investiert das Berliner Unternehmen in dem Viertel: Es hat den Komplex der Hypo-Real-Estate-Bank mit dem denkmalgeschützten ehemaligen Stammsitz der Württembergischen Hypothekbank an der Büchsenstraße 28 gekauft. Umgebaut werden sollen nach und nach mehrere Gebäude in Büchsen-, Hospital- und Kienestraße mit einer Gesamtfläche von rund 15 000 Quadratmetern. Neben zwei Dachgeschosswohnungen und vielen Büros sind in der Büchsenstraße 26 auf mehr als 900 Quadratmetern ein Café und ein Restaurant geplant. Auch der Innenhof mit Brunnen soll der Gastronomie-Fläche zugeschlagen werden.



Plan der Investoren: Das Hospitalviertel soll ein attraktives Stück Innenstadt werden – mit Café und Restaurant

Visualisierung: Polis Immobilien

Sogar ein Weinlokal könnte es geben. Und zwar in dem (inzwischen leer getrunkenen) Weinkeller des ehemaligen Bankgebäudes, wo früher noch auf Erfolge angestoßen werden konnte. „Den antiken Schrank, einen Tisch, Lager und Kühlregale in dem Gewölberaum haben wir übernommen“, sagt Alan Cadmus. Der Vorstandssprecher der Polis Immobilien AG lässt der Fantasie freien Lauf: „Der Restaurantpächter könnte den Weinkeller als Club betreiben und für besondere Anlässe nutzen.“ Wer der Betreiber sein wird, ist noch offen. Umbau und Sanierung sollen im Juli starten, so dass Anfang nächsten Jahres hungrige Beschäftigte in ihrer Mittagspause nicht mehr aus dem Hospitalviertel fliehen müssen.

Elf Millionen Euro nimmt die Blue

Estate, eine Vermögens- und Immobilienverwaltungsgesellschaft der Südwestbank, in die Hand, um das Hotel Astoria und das seit fünf Jahren leerstehende Bürogebäude an der Hospitalstraße 27 zu erweitern. Das Hotel im Drei-Sterne-Bereich soll nach dem Umbau mit 124 Zimmern etwa doppelt so viele Gäste wie bisher beherbergen. Der Baustart ist für Ende Sommer geplant und soll Anfang 2011 abgeschlossen sein, anschließend der Hotelaltbau saniert werden.

3,3 Millionen Fördermittel von Stadt und Land stehen im Sanierungsprogramm für das Hospitalviertel zur Verfügung. Dass auch private Projekte mit bis zu 250 000 Euro bezuschusst werden können, macht das Quartier für Investoren interessant. Anträge liegen beim Amt für Stadtplanung

bereits vor. Allerdings sind drei Millionen Euro der Fördersumme schon verplant und 300 000 Euro ausgegeben. „Deshalb hoffen wir, dass die Fördermittel um 1,5 Millionen aufgestockt werden“, sagt Matthias Berttram vom Amt für Stadtplanung.

Auch die Stadt engagiert sich im Hospitalviertel, wenn auch in bescheidenerem Rahmen und stockend. Für 300 000 Euro Fördermittel hat das Jugendhaus Mitte zwei Ballspielflächen bekommen. Für 500 000 Euro sollen die 28 Autostellplätze im Randbereich des Jugendhauses an der Firnhaberstraße zugunsten von Grünflächen und Sitzgelegenheiten verschwinden.

Dem muss der Gemeinderat noch zustimmen. Baustart ist frühestens am Jahresende. Hospitalplatz und Büchsenstraße mit insge-

samt 7800 Quadratmetern sollen einen neuen Belag bekommen. Drei Varianten sind in Diskussion: eine Asphaltierung für 170 Euro, die Verlegung von Betonplatten mit Natursteinvorsatz für 240 Euro oder einfache Betonplatten für 220 Euro pro Quadratmeter. Weil der Betrag bei 150 Euro gedeckelt ist, fällt die Entscheidung bei den Beratungen zum nächsten Doppelhaushalt. Außerdem soll ein Gutachten zur Einschränkung des Parkplatzsuchverkehrs in Auftrag gehen.

Die Fördermittel sind auf acht Jahre bewilligt. Bleibt den 900 Bewohnern, von denen etwa 600 Singles und 540 zwischen 18 und 45 sind, zu hoffen, dass sich ihr Viertel in dieser Zeit zu einem attraktiven Innenstadtquartier mausert.