

Presseartikel der Stuttgarter Zeitung vom 15. August 2019, abgerufen unter: <https://www.stuttgarter-zeitung.de/inhalt.neue-sdk-zentrale-in-fellbach-fuer-den-bueropark-geht-es-maechtig-in-die-tiefe.2ca2c100-7119-41b1-97c2-689d8fe17403.html>

Neue SDK-Zentrale in Fellbach

Für den Büropark geht es mächtig in die Tiefe



Mit einem symbolischen Spatenstich beginnt die Krankenversicherung SDK am Freitag in Fellbach den Bau ihrer neuen Zentrale. Das Projekt ist ein Bekenntnis zum Standort – und markiert den Start für millionenschwere Entwicklungen im Umfeld.

Fellbach - Gummistiefel sind vermutlich nicht nötig. Aber die Ärmel hochkrepeln wird die Führungsriege der Süddeutschen Krankenversicherung (SDK) am Freitag schon. Als symbolischer Akt zum Baustart für die neue Zentrale des größten Fellbacher Gewerbesteuerzahlers ist ein klassischer Spatenstich geplant. Der Fototermin steht nicht nur für den geschichtsträchtigen Beginn einer gut zwei Jahre dauernden Großbaustelle.

Er steht auch für eine Zeit, in der die Nachbarn und die in umliegenden Betrieben beschäftigten Mitarbeiter mit Lärm, Dreck und durch Sperrungen für die Baustelle vergrößerten Parkplatznot leben müssen. Und er steht für ein Bekenntnis der Versicherung zu ihrem Standort am Fellbacher Bahnhof. Hier, unmittelbar neben der bisherigen Zentrale, soll bis zum Herbst 2021 der neue Verwaltungsbau aus dem Boden wachsen.

Was hat die SDK vor?

Für die exakt 511 Mitarbeiter am Firmensitz soll es im Neubau ein Plus von 26 000 Quadratmetern Bürofläche geben. Statt klassischer Einzelbüros ist zur Förderung der Zusammenarbeit beim Raumkonzept an Team-Zonen gedacht. Auch moderne Konferenzräume, ein Betriebsrestaurant und ein Gesundheitszentrum fehlen in den Plänen nicht. Der Entwurf nimmt mit auskragenden Geschossen und unterschiedlichen Gebäudehöhen von elf, 18 und 24 Metern die Charakteristik der bisherigen SDK-Zentrale auf. Der Großteil der neuen Arbeitsplätze wird sich in einem 80 Meter langen und 13,50 Meter breiten Gebäudeteil entlang des Radwegs nach Schmiden befinden. Verantwortlich für die Architektur sind die Planer des Büros Sacker in Kooperation mit der Offenburger Partner AG. Sie haben sich mit ihrem Entwurf bei einem Wettbewerb unter drei durchaus namhaften Architekturbüros durchgesetzt. Was die neue Firmenzentrale kosten soll ist ein Detail, über das die Versicherung bisher übrigens beharrlich schweigt.

Wie läuft die Baustellen-Logistik?

Bis in den Spätherbst werden auf dem 7500 Quadratmeter großen Grundstück zunächst beachtliche Erdmassen bewegt. Für die geplanten zwei Tiefgaragen-Geschosse geht es gewaltig in den Untergrund. Laut dem SDK-Technikchef Tobias Wurster werden die Bagger gut 50 000 Kubikmeter Abraum aus der Baugrube holen. Um das Material abzufahren, sind täglich bis zu 120 Lastwagen nötig. Deshalb wird die Kreuzung der Lise-Meitner-Straße mit dem Radweg über eine Ampel geregelt. Für die von der Firma Fischer aus Weilheim an der Teck übernommenen Bauarbeiten wird ein Logistikkoordinator abgestellt, der die Ankunft der über die Schaflandstraße einfahrenden Brummis regelt. Nach den Erd-Lastern kommen die Betonmischer: Im Dezember soll der Rohbau für die Zentrale beginnen.

Wann wird es am lautesten?

Schwer zu sagen. Auf die Gründung des Fundaments mit Rammpfählen hat die SDK bewusst verzichtet – wegen der Erschütterungen werden Bohrpfähle eingesetzt. Ebenfalls gebohrt wird für die 125 auf dem Areal verteilten Geothermiesonden, über die der Gesundheitsdienstleister im Neubau etwa 90 Prozent seines Energiebedarfs decken will. Sie werden bis zu 22 Meter tief in den Boden getrieben – das System soll nicht nur Heizwärme liefern, sondern im Sommer auch für die Kühlung der Büroflächen sorgen.

Wie viel Platz hat die Tiefgarage?

In den unterirdischen Parkgeschossen soll es rund 300 zusätzliche Stellplätze für Autos und gut 100 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder geben. Weil es zwei Parkdecks geben soll, ist es nötig, die bisherige Tiefgarageneinfahrt in der Lise-Meitner-Straße um sechs Meter nach vorn zu verlegen – sonst kommen die Autos im Untergrund wegen eines bestehenden Kellers nicht um die Ecke. Obwohl die Krankenversicherung einen für Pendler eigentlich idealen Standort direkt am Fellbacher Bahnhof hat, kommt mehr als die Hälfte der Arbeitnehmer lieber auf vier Rädern als mit Bus und Bahn. Aktuell sind laut der SDK-Sprecherin Karin Ebinger exakt 260 Stellplätze in der Firmentiefgarage an die Mitarbeiter vermietet. Die P+R-Stellplätze im vorderen Bereich sind durch die Bauarbeiten nicht tangiert.

Und das Zwergenzügle?

Der von der Arbeiterwohlfahrt betriebene Hort hat den Planern viel Gehirnschmalz abverlangt – schließlich braucht die Kindertagesstätte einen Spielplatz. Schaukel, Sonnenschutz und Spielturm sind bereits abgebaut, auf einem von der Stadt angemieteten Gewerbebauplatz an der Lise-Meitner-Straße soll es eine Interimslösung geben. Wenn am 2. September die neue Kindergartenzeit beginnt, soll er voll bespielbar sein. Die Eltern sind wenig begeistert, zumal das Gelände auch für Baustellenbedarf und als Standort für drei Container mit Pausenräumen für die Bauarbeiter genutzt wird. Auch die ins

Auge gefasste Dauerlösung – eine bisher mit dem Teich der SDK-Kantine belegte Fläche mitten in dem Büropark am Bahnhof – löst nicht gerade Begeisterung aus.

Was passiert im Umfeld der Baustelle?

Radpendler gen Schmiden müssen sich in den kommenden Monaten immer wieder auf eine neue Route einstellen – mal werden sie auf die Fellbacher Straße geleitet, mal über den Philipp-Reis-Weg fahren dürfen. Denn parallel zur SDK will die Firma Wittenstein im kommenden Jahr mit ihrem Erweiterungsbau starten, bei den Bauplänen für die Helmut-von-Kügelgen-Schule ist zwar seit Monaten Funkstille, aber auch kein Scheitern bekannt. Die Stadt erschließt im Bereich bis zur Siemensstraße außerdem eine der letzten Gewerbeflächen unter dem Kappelberg, sie muss dafür Zufahrtswege für den Bau von Straßen und Kanälen sperren.

albrings + müller begleitet die SDK im Immobilienbereich als Full-Service-Partner. Ein wesentlicher Bestandteil ist dabei die Bauherrenvertretung für die neue Unternehmenszentrale.