

Art-Invest Real Estate und Stadt Stuttgart schließen Städtebauwettbewerb für Kodak-Areal in Stuttgart erfolgreich ab

- Der städtebauliche und freiraumplanerische Wettbewerb für das geschichtsträchtige Areal in Stuttgart-Wangen wurde mit der zweiten Preisgerichtssitzung am 13. März abgeschlossen.
- Wettbewerbssieger ist der Entwurf des Städtebau- und Landschaftsarchitekturbüros *NUWELA*, welcher den historischen Bestand in ein modernes Stadtquartier integriert.
- Geplant ist ein zukunftsweisendes, nachhaltiges Stadtquartier mit modernen Forschungs- und Gewerbeflächen sowie mehr als 400 Wohnungen.

Stuttgart, 23. April 2026

Der von Art-Invest Real Estate gemeinsam mit der Stadt Stuttgart ausgelobte städtebauliche und freiraumplanerische Wettbewerb für das ehemalige *Kodak*-Areal in Stuttgart-Wangen wurde am 13. März 2026 mit der finalen Preisgerichtssitzung erfolgreich abgeschlossen. Ziel des Wettbewerbs war es, den Charakter des ehemaligen Industrie-Areals sowie einen Teil der Bestandsbauten zu erhalten und zugleich ein urbanes Quartier zu planen, welches sich durch verschiedene Nutzungsarten ergänzt und einen wertvollen Aufenthaltsort schafft. Dabei war die städtebauliche und klimatologische Verträglichkeit von hoher Relevanz.

Insgesamt hatten 16 internationale, nationale und regionale Planungsbüros im Rahmen des Verfahrens ihre Entwürfe eingereicht und damit ein breites Spektrum an innovativen und qualitativ hochwertigen Konzepten präsentiert. Nach intensiver Prüfung durch das Preisgericht überzeugten in der ersten Preisgerichtssitzung die beiden Büros *CITYFÖRSTER architecture + urbanism* aus Hannover und *TREIBHAUS Landschaftsarchitektur* aus Hamburg sowie *NUWELA Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur* mit *Hess/Talhof/Kusmierz Architekten und Stadtplaner*, beide aus München. Als Drittplatzierter wurde der Entwurf von *white Arkitekten* gemeinsam mit *Blu Architekten* und *Greenbox Landschaftsarchitekten* (alle aus Stuttgart) gekürt.

Die beiden Siegerentwürfe wurden im Weiteren überarbeitet, um in einer zweiten Preisgerichtssitzung eine finale Auswahl für eine Arbeit zu treffen. Die fachkundig besetzte Jury – bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern aus Architektur, Städtebau, Landschaftsarchitektur sowie Mitgliedern des Gemeinderats, der Stadtplanung und Bauherrschaft – tagte auf dem *Kodak*-Areal zu den beiden überarbeiteten Entwürfen und entschied aufgrund der herausstechenden Umsetzung des städtebaulichen und freiräumlichen Konzepts sowie der gelungenen funktionalen Einbindung in die Umgebung den Entwurf des Büros *NUWELA* als Sieger.

Die Arbeit präsentiert ein stimmiges, zu Ende gedachtes Quartier, das sich sensibel an die äußeren Rahmenbedingungen anpasst. Besonders hervorzuheben sind die großzügige, grüne Quartierslunge, der ausgewogene Nutzungsmix sowie das überzeugende Mobilitäts- und Erschließungskonzept mit einladender Öffnung zur Quartiersmitte. Mit dem geplanten Community

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Center setzt der Entwurf zudem ein starkes Zeichen für ein soziales und lebendiges Miteinander im Quartier.

Das Team von *NUWELA* und *Hess / Talhof / Kusmierz* zeigte sich äußerst erfreut über den ersten Platz im Wettbewerb und wertete die Auszeichnung als Bestätigung ihres gesamtkonzeptionellen Ansatzes: „Wir freuen uns sehr über die positive Resonanz auf unseren Entwurf und danken der Jury für die wertschätzende Würdigung unserer Ideen. Von Beginn an haben wir das Ziel verfolgt, eine ortsspezifische städtebauliche Lösung zu entwickeln, die optimale Lebens- und Arbeitsbedingungen für die zukünftigen Bewohnerinnen, Bewohner und Mitarbeitenden schafft. Gleichzeitig haben wir ein Augenmerk daraufgelegt, das Quartier offen zu gestalten und eine Verbindung zu den umliegenden Zentren von Wangen und Hedelfingen zu schaffen.“

Bürgermeister Peter Pätzold begrüßte den Siegerentwurf ebenfalls und hob die Bedeutung des neuen Quartiers als wichtigen Startschuss für die Entwicklung der gesamten Umgebung hervor: „Beide präsentierten Entwürfe zeugen von hoher gestalterischer und konzeptioneller Qualität. Dennoch hat uns der Siegerentwurf von *NUWELA* in besonderem Maße überzeugt: Er fügt sich nicht nur am stimmigsten in das städtebauliche Umfeld ein, sondern schafft zugleich auch den größten Mehrwert für unsere Stadt – in architektonischer, funktionaler und sozialer Hinsicht.“

Tobias Wilhelm, Geschäftsführer bei Art-Invest Real Estate, ergänzt: „Wir gratulieren *NUWELA* zu ihrem Siegerentwurf, der durch den respektvollen Erhalt des historischen *Kodak*-Gebäudes aus den 1930er-Jahren überzeugt und damit ein wichtiges Zeichen für den Erhalt der bestehenden Baukultur setzt. Die geplanten Wohngebäude werden behutsam in den Hang eingebettet und fügen sich harmonisch in die Topografie ein. Gleichzeitig fördert die städtebauliche Anordnung eine verbesserte Durchlüftung des Quartiers und leistet einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung des städtischen Mikroklimas. Flexible Gebäudestrukturen ermöglichen eine zukunftsorientierte und anpassungsfähige Entwicklung für ein Areal, das einen nachhaltigen Lebens- und Arbeitsraum für die Menschen vor Ort schafft. Wir freuen uns nun mit diesem Entwurf die nächsten Schritte gemeinsam mit der Stadtplanung im Bauleitplanverfahren zu gehen.“

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Eckdaten „Kodak-Areal“

Adresse: Hedelfinger Straße 54-80, 70327 Stuttgart

Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: Stadtwerke Stuttgart – Bürocampus Wangen (Linien U9 & U13)
- PKW: sehr gute Anbindung an das lokale und überregionale Straßennetz, insbesondere die A8 und die B10

Flächenplanung:

- Grundstücksfläche: ca. 61.000 m²
- Perspektivische BGF: ca. 150.000 m² BGF
- Künftige Einordnung als urbanes Baugebiet (MU)

Highlights:

- Historisches Industrieareal im Raum Stuttgart
- Im Bauhaus-Stil gestaltetes *Kodak*-Gebäude als markanter architektonischer Anker und klarer Orientierungspunkt im Areal
- Raumhöhen von bis zu ca. 4,50 Meter in den Erdgeschossen

Inhalt der Auslobung:

Ausgelobt wurde ein zukunftsorientiertes städtebauliches Konzept, das das *Kodak*-Areal zu einem modernen, vielfältig genutzten Stadtquartier weiterentwickelt. Die Entwürfe sollten Wohnen, Arbeiten, Forschung, Produktion und Freizeit eng miteinander verknüpfen und zugleich das historische *Kodak*-U-Gebäude als identitätsstiftenden Mittelpunkt integrieren. Vorgesehen waren kompakte und sozial durchmischte Wohnangebote, ein breites Spektrum an Gewerbe- und Bildungsnutzungen sowie qualitätsvolle, klimaresiliente Freiräume nach dem Schwammstadt-Prinzip. Ebenso standen ein autoarmes Mobilitätskonzept, hohe Energie- und Nachhaltigkeitsstandards und der sorgsame Umgang mit bestehenden Gebäuden im Fokus. Ziel war es, innovative und zukunftsfähige Lösungen zu entwickeln, die dem Quartier eine starke Identität und hohe Lebensqualität verleihen.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Über das Kodak-Areal

Der einstige Unternehmenssitz von Kodak Der Bürocampus Wangen an der Hedelfinger Straße 54–80 befindet sich im Stuttgarter Südosten und zeichnet sich durch eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung aus. Die Stuttgarter Innenstadt, der Flughafen sowie die Autobahn A8 sind schnell erreichbar, was den Standort sowohl für Unternehmen als auch für Mitarbeitende und Besucher attraktiv macht. Unmittelbar angrenzend liegt zudem das Naherholungsgebiet rund um die Wangener Höhe, das dem Areal eine besondere Freiraumqualität verleiht.

Das Grundstück ist aktuell mit mehreren Bestandsgebäuden bebaut. Diese Struktur unterstreicht das große Potenzial des Quartiers im Hinblick auf eine zeitgemäße und zukunftsorientierte Nutzung.

Über Art-Invest Real Estate

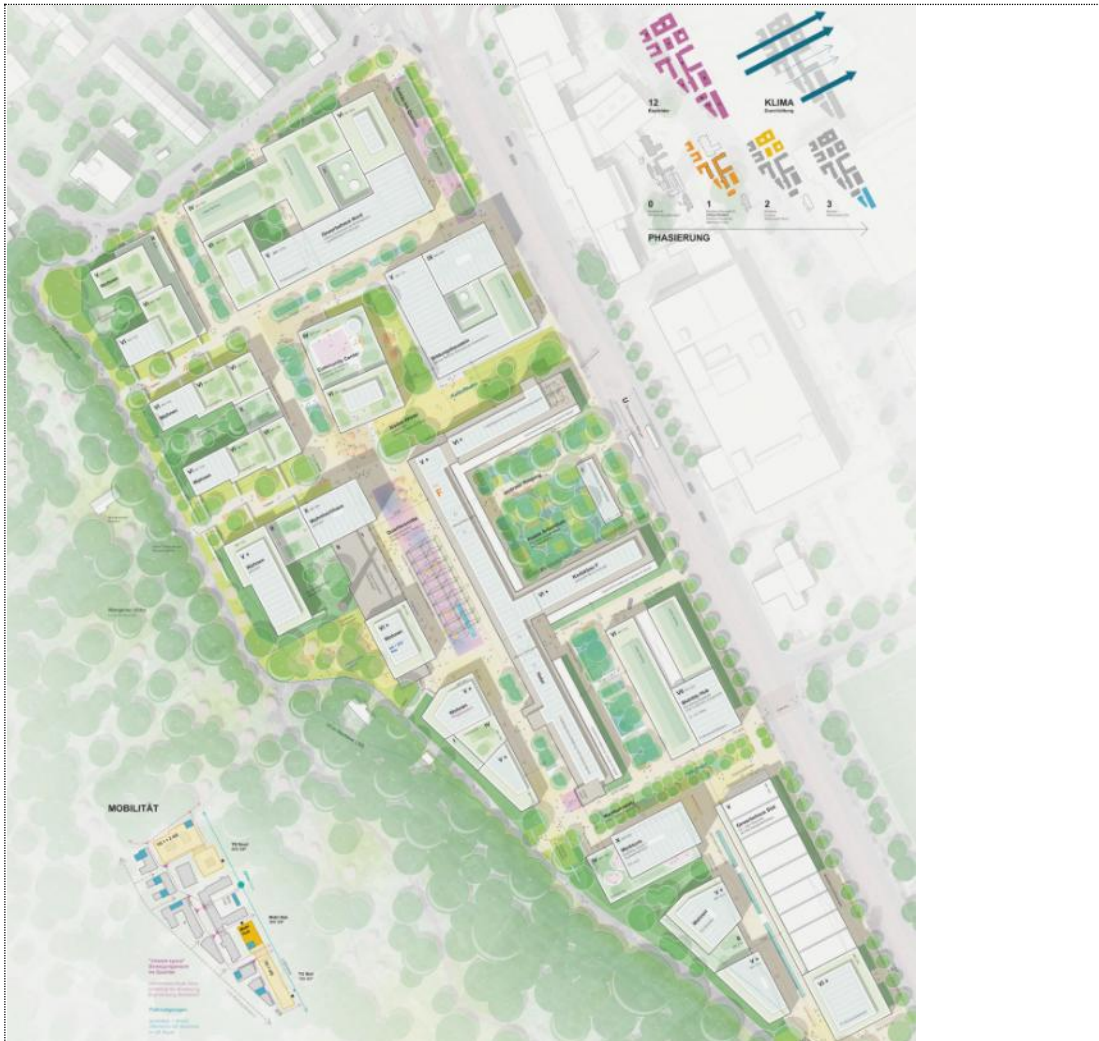
Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotenzial. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich, Großbritannien sowie Skandinavien. Art-Invest Real Estate verfolgt mit institutionellen Investoren, ausgewählten Joint-Venture-Partnern sowie mit eigenem Kapital eine „Manage to Core“-Anlagestrategie. Die Bandbreite der Investitionen reicht über das gesamte Rendite-Risiko-Spektrum in den Bereichen Büro, innerstädtischer Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Schulen.

Das Unternehmen wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 über 25 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von rund 12,5 Mrd. Euro. Mit mittlerweile über 300 Mitarbeitenden gehört Art-Invest Real Estate zu den größten Projektentwicklern von Büros und Hotels in Deutschland.

Entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette agiert Art-Invest Real Estate als Innovationsführer auch durch ihre Beteiligungen: „BitStone Capital“ als Venture-Capital-Gesellschaft, „i Live“ als Entwickler und Betreiber von Mikrowohnen und Serviced Apartments sowie die „The Chocolate on the Pillow Group“ als Hotel-Betriebsgesellschaft. Weitere Informationen unter www.art-invest.de.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Bildmaterial (auch anbei):



Vogelperspektive des von NUWELA konzipierten Entwurfs
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



Quartierszugang von der Hedelfinger Straße
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



ART INVEST
— REAL ESTATE —

PRESSEMITTEILUNG

Seite 7 von 7



Blick in die Quartiersmitte
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN