



Blick vom Innenhof auf die schöne Rückseite der Bahndirektion und ins Minifotoatelier mit Rampe, das Projektentwickler Alexander Matthies (rechts) bereits vermietet hat.

Fotos Horst Rudel

Raum auf Zeit für kreative Existenzgründer

Neues Leben im alten Gebäude der Bundesbahndirektion – Innenstadtbüros mit Service und Kontakten ab 90 Euro im Monat

Der Verein Dialekt und sein Club Rocker 33 haben die ehemalige Bundesbahndirektion an der Heilbronner Straße bereits zu einer Kulturadresse gemacht. Demnächst firmiert das Gebäude auch als Geschäftsadresse für kreative Jungunternehmen.

Von Hildegund Oßwald

Der Blick durch die hohen Sprossenfenster fällt in den von Bäumen beschatteten Innenhof. Der Teppichboden in neutralem Filzgrau ist bereits verlegt, die Leuchtröhren hängen schon an der Decke und die Telefonboxen sind in dem fast quadratischen Zimmer auch längst installiert: Das alles ist dem einjährigen Gastspiel des Rathauses bis Mitte 2004 in der alten Bundesbahndirektion zu verdanken. „Man braucht sich hier nur noch einzustöpseln und seine Kommunikation anzumelden“, sagt Alexander Matthies. Alles andere, was zu einem Büro- oder Atelierbetrieb sonst noch so an Infrastruktur gehört, organisiert seine neue H 7 GmbH.

Ihr Name steht für ein neues Existenzgründungszentrum, das interimswise einen Teil der leer stehenden Flächen in der ehema-

ligen Bundesbahndirektion nutzen wird und das in Stuttgart seinesgleichen sucht. Kreative Existenzgründer und innovative Jungunternehmen sollen bezahlbare Räume in zentraler Innenstadtlage bekommen und in einem Umfeld arbeiten können, das sie gegenseitig befruchtet und weiterbringt – das ist die Idee hinter dem Projekt „H 7 – Räume auf Zeit“. Der Name leitet sich schlicht von der Adresse an der Heilbronner Straße 7 ab, das Konzept haben die Architekten Alexander Matthies und Luisa-Marie Flint entwickelt.

„Zwei Freunde haben eine Idee, einen Kunden und vielleicht schon einen kleinen Auftrag, denen können wir hier jetzt die Möglichkeit bieten, eine abgeschlossene Einheit als Teil eines Ganzen zu bekommen“, nennt Matthies ein Beispiel. Das Ganze, das sind rund 50 Büros zwischen 10 und 45 Quadratmetern, Besprechungs- und Präsentationsräume sowie ein großer Innenhof, die gemeinsam genutzt werden können, Kaffee-Kommunikationszonen für alle Mieter und ein Empfang mit einem Concierge, der Besucher begrüßt, Post annimmt und bei Abwesenheit auch die Telefonzentrale ersetzt.

Das alles bietet H 7 zu einer Warmmiete von 9,05 Euro je Quadratmeter an. Allerdings nur bis Ende 2009. „Dann muss die Immo-

lie geräumt werden“, betont Alexander Matthies. Die Mietverhandlungen mit der Tochter Vivico seien kurz vor dem Abschluss, sagt der 34-jährige Architekt, dem die H-7-Idee bei seinem Auftrag für den Verein Dialekt durch den Kopf schoss. Beim städtischen Wirtschaftsförderer Klaus Vogt rannte er damit offene Türen ein. „Ich halte das für eine gute Idee“, sagt Vogt, der sich prompt bei der Bahn für das Projekt stark machte.

Wenn alles nach Plan läuft, sollen bereits von August an mehrere junge Modelabels, Webdesigner, Grafiker, Architekten, Fotografen und andere Kreative wie die Macher eines Fußballmagazins die um 1910 errichtete Bahndirektion mit ihrer großen Eingangshalle und ihren eleganten Treppenhäusern neu beleben. Für 60 Prozent der insgesamt 3300 Quadratmeter umfassenden Projektflächen haben die H-7-Macher bereits feste Zusagen von Mietinteressenten. Eine Modefirma ist heute schon Mieter und betreibt im ehemaligen Interimbüro des Oberbürgermeisters tageweise ihren „Olympia Store“. Die Präsentationsräume sollen im Übrigen auch von externen jungen Kreativen genutzt werden können. Geplant sind laut Alexander Matthies außerdem eigene Veranstaltungen wie Vorträge, Foren oder Ausstellungen.

Die beiden Architekten wollen sich mit dem Existenzgründerzentrum, das weder alternativen Szenezentren noch etablierten Businessparks Konkurrenz machen will, zunächst keine goldene Nase verdienen. Sie sehen das Ganze vor allem als „Pilotprojekt für die Revitalisierung von Gewerbeimmobilien“, wie Matthies sagt. Wenn es funktioniert, wollen sie es in die oberen Etagen des weitläufigen alten Bahndirektionsgebäudes ausdehnen und irgendwann dann auch in andere Städte „exportieren“ – und natürlich in Stuttgart andernorts etablieren, wenn das Direktionsgebäude nach 2009 eine neue Dauerernutzung bekommt.

Die stadtbildprägende Fassade des monumentalen Gebäudes soll dabei bekanntlich erhalten bleiben, alles andere ist noch ungewiss. Der Standort war bereits für diverse größere Einrichtungen im Gespräch, unter anderem auch für ein Luxushotel. Alexander Matthies dagegen könnte sich eine ganz andere Nutzung vorstellen. Der Standort am Hauptbahnhof sei geradezu ideal für „Mietoffices“, für kurzzeitig anmietbare Büros. „Das wird man in Zukunft immer mehr benötigen“, ist sich der Architekt sicher.

www.h7-raumaufzeit.de



Gute Voraussetzungen für aufstrebende junge Unternehmen: sowohl die Eingangshalle (links) als auch die Treppengalerie besitzen Charme und repräsentativen Charakter.