

# Ein Erfolg schon vor der Eröffnung

Investor hoch zufrieden mit dem Gerber

Große Bauprojekte sind in Stuttgart in den letzten Jahren oft zu langen Hängepartien geworden: Stuttgart 21 ist das beste Beispiel. Doch es gibt Ausnahmen. Das Projekt Quartier S, später zum Gerber umbenannt, entstand geräuschlos, und noch nicht einmal vier Jahre, nachdem der Bauantrag eingereicht wurde, steht am 23. September die offizielle Einweihung des riesigen Gebäudekomplexes an.

BERND RUOF

## STUTTGART

Und bereits heute ist die Kombination aus Einkaufswelt, Büros und Wohnungen als Erfolg zu werten. Rund 97 Prozent der Ladenflächen sind bereits vermietet, „und die Nachfrage nach Wohnungen und Büroräumen ist groß“, bestätigt Frank Lebsant, Geschäftsführer der Phoenix Real Estate Development GmbH. Macher und Vermarkter des Gerbers in Stuttgart sind neben der Phoenix Real Estate Colliers Stuttgart, im Vermietungs- und Vermarktungsbereich tätig, und die Württembergische Lebens-



Noch sind die Bauarbeiten am Gerber im Gange – vor allem im Inneren. Aber pünktlich zum 23. September wird das Vorzeigeprojekt an der oberen Königstraße fertig sein. Foto: Ruof

versicherungs AG, der das Grundstück gehört, auf dem das Gerber gebaut wurde. Nach den Worten von Frank Lebsant soll das Gerber aufgrund seiner einzigartigen

Struktur als neuer Anlaufpunkt für das umgebende Gerberviertel sowie der oberen Königstraße dienen.

Die Befürchtung, dass die Ladenflächen ohne Betreiber bleiben, die Büros leer stehen und die Wohnungen nicht zu vermieten sind, hat der Phoenix-Chef nie gehabt. „Wir haben uns die nackten Zahlen vorher angeschaut: Stuttgart ist die einzige Stadt ohne Shoppingcenter“ – die Königsbaupassagen mit Saturn rechnet er nicht dazu. Im Vergleich zu anderen Großstädten wie Leipzig, Es-

sen oder Berlin besitze Stuttgart nur einen Bruchteil von deren Verkaufsflächen. Und das bei einer Kaufkraft der Bürger, mit der man knapp hinter München rangiere. „Potenzial ist da und nachgewiesen, auch aus dem

Umland“, betont Frank Lebsant.

Zur Strategie gehörte von Anfang an, mit nur einer Ausnahme, Modemarken nach Stuttgart zu holen, die es in der Landeshauptstadt bisher noch nicht gab. Besonders gefreut hat ihn, dass es gelang, mit Urban Outfitters ein Modelabel mit einem Flagship-Store auf 2000 Quadratmetern präsentieren zu können.

Hochwertige Läden mit szenischem Charakter, keine großen Ketten – das war das Prinzip. Und es ist aufgegangen. 21 Modemarken tummeln sich in dem Areal, das von der Tübinger, Marien- und Sophienstraße eingeschlossen wird.

Gleichzeitig sollen die Stuttgarter, die zum Einkaufen ins Gerber kommen, aber

## 3-TAGE-WETTER



## HEUTE GEWINNEN



- Schüler-Ferientickets für Cinemaxx
- Freikarten für aktuelle Kinofilme

### GOLD ANKAUF

Altgold, Zahngold, Schmuck, Uhren

BARGELD GEGEN PFAND

für Gold, Schmuck, Uhren

Juwelier Sandkühler STUTTGART  
Königsstraße 20  
Tel. 07 11/2 26 41 52

auch diejenigen, die dort dann leben und/oder arbeiten werden, ihre Lebensmittel und Produkte des täglichen Bedarfs einkaufen können. Edeka, Aldi und dm stehen für diese Nahversorgung letztlich auch des ganzen Viertels. 16 gastronomische Einrichtungen sorgen zudem dafür, dass niemand Hunger oder Durst leiden muss. Dass die Umsetzung dieses Bauvorhabens so reibungslos funktioniert hat, schreibt der Phoenix-Chef der kontinuierlichen und offenen Information der Anwohner zu. „Wir haben Nachbarn und Händler vorher eingeladen, sind drei Stunden lang befragt worden, wir haben nicht verhehlt, dass es in der heißen Bauphase laut werden wird, dass 18 000 Lastwagen die Straßen verschmutzen und teilweise blockieren werden.“ Diese schonungslose Offenheit hat die Anwohner überzeugt, und ihre Antwort lautete: „Alles andere hätten wir ihnen nicht geglaubt, aber wir freuen uns, dass sich im Viertel was tut.“

## INFO

Angefangen hat DAS GERBER unter dem Projektnamen Quartier S. Im Dezember 2010 reichte die Württembergische Lebensversicherung bei der Stadt Stuttgart den Bauantrag ein, nun unter dem Namen Gerber. Der Name bezieht sich auf das angrenzende Gerberviertel. In vielen größeren Städten gab es im Mittelalter – so auch in Stuttgart – regelrechte Gerberviertel, die ihre Zunft bereits am Geruch

erkennen ließen. Ein Gerber hatte die Aufgabe, aus den rohen Tierhäuten ein ansehnliches Leder für Handschuhe, Sattel, Schuhe oder sogar Pergament herzustellen. Flächen: circa 25 000 Quadratmeter Handel (davon 97 Prozent bereits vermietet), etwa 7000 Quadratmeter Büro; ungefähr 85 Wohnungen zuzüglich, 650 Parkplätze in der Tiefgarage.