

NEUES WOHN- & GESCHÄFTSHAUS

PLIENINGER STRASSE, LEINFELDEN-ECHTERDINGEN



Fotos: Christina Katzenberg



Kurzinfos

Ausführende Gesellschaft

Rommel SF-Bau GmbH & Co. KG

Leistung

SFB Neubau – Wohnungsbau

Ausführungszeitraum

Dezember 2017 - September 2019

Auftragssumme brutto

10,8 Mio. €

Bauherr

ZBI Wohnen GmbH, Erlangen

Architekt/Planer

Project GmbH Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen

Die zunehmende Urbanisierung der Vororte – besonders in Ballungsräumen – verändert das Bauen: Immer öfter wird in die Höhe gebaut, da immer weniger Baugrund verfügbar ist. So auch bei dem neuen Wohn- und Geschäftshaus, das Rommel an einer belebten Straßenkreuzung in Leinfelden-Echterdingen errichtet hat. Mit seinen acht Etagen ist der Neubau das höchste Gebäude im Umkreis, wobei zwei Etagen unter der Erde liegen.

Mit dem in konventioneller Massivbauweise errichteten Gebäude schafft der Bauherr vor allem Wohnraum für Pendler oder Mieter, die nur zeitweise im Großraum Stuttgart zu tun haben. Die überwiegende Zahl der 75 Wohnungen über den Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sind möblierte 1-Zimmer-Apartments mit vorgefertigter Nasszelle. Im Dachgeschoss befinden sich Mehrzimmerwohnungen. Die Tiefgarage in den beiden Kellergeschossen verfügt über 41 Duplex-Stellplätze, mit denen die verfügbaren Parkplätze auf 82 verdoppelt werden.

Schon der Rohbau war eine Meisterleistung in Sachen Baustellenlogistik: Sämtliches Material – vom Beton bis zu den zahlreichen Fertigteilen – wurde in einem genau abgestimmten Takt „just-in-time“ an die Baustelle geliefert, da die Lagerflächen dort knapp waren. Eine präzise Feintaktplanung nach der japanischen KAIZEN-Methode half, die Bauzeit so kurz wie möglich zu halten. Just-in-time war auch die Zusammenarbeit der Rohbau- mit den Ausbauteams geplant, so dass der Ausbau schon während der Rohbauphase beginnen konnte. Schlanke Teamwork, könnte man sagen!