

## Presseinformation

### **Rascher Bauerfolg in Tuttlingen – Betonfertigteilmachung macht's möglich**

Hybridzentrum mit 2 Lebensmittelnahversorgern und 70 Wohnungen in 14 Monaten fertiggestellt

**Am Aesculap-Platz in Tuttlingen steht seit wenigen Monaten ein großes, frisch fertiggestelltes Wohn- und Geschäftshaus. Für die Ausführung der Decken und Wände wählte der Bauherr Betonfertigteile der Egon Elsässer Bauindustrie GmbH & Co. KG.**

(Tuttlingen) Wer am zentralen Kreisverkehr Aesculap-Platz in Tuttlingen vorbeifährt, sieht an der Ausfahrt Theodor-Heuss-Allee ein auffällig großes Objekt. Die fünfgeschossige Fassade wölbt sich entlang des Verlaufs der Hauptstraße und endet in freistehenden, abfallenden Wänden. Auf der Rückseite zur kleinen Weimarstraße zeigt sich das Gebäude offener. Terrassen und Balkone blicken auf einen großen Hof mit Stellplätzen.

Das gemischte Wohn- und Geschäftshaus steht auf einem 11.000 Quadratmeter großen Grundstück. Im Erdgeschoss befinden sich rund 4.250 Quadratmeter Einzelhandelsflächen. Mieter sind der Lebensmittelvollsortimenter REWE (rund 2.300 Quadratmeter) und der Lebensmitteldiscounter ALDI Süd (rund 1.950 Quadratmeter). Auf vier Obergeschosse verteilen sich auf rund 4.650 Quadratmetern insgesamt 70 Wohnungen: Ein-, Zwei- und Drei-Zimmer-Mietwohnungen, möblierte Business-Apartments und Micro-Apartments für Wohngemeinschaften. Neben den großzügig angelegten Außenstellplätzen steht auch eine Tiefgarage zur Verfügung.

Das Objekt ist innerhalb von 14 Monaten errichtet worden. Baubeginn mit Grundsteinlegung und Spatenstich war im Februar 2020. Im April 2021 übernahmen die Einzelhandelsunternehmen ihre Flächen, kurze Zeit später waren auch die Wohnungen bezugsfertig. Bauherrin war die Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt. Das Hybridzentrum ist bereits an den auf Lebensmitteleinzelhandel spezialisierten Investmentfonds Greenman OPEN verkauft.

Die Bauausführung erfolgte in Betonfertigteilmachungsweise. Die Bauherrin hatte damit bereits gute Erfahrungen gemacht. Ausschlaggebend war die damit erzielbare Zeitersparnis auf der Baustelle. Die hohe Masse der Bauteile gewährt einen guten Schallschutz. Mit der Herstellung

## Presseinformation

und Lieferung der Elemente beauftragte der Rohbauer die Egon Elsässer Bauindustrie GmbH Co. KG. Das Unternehmen lieferte insgesamt 7.926 Quadratmeter Doppelwände und 7.056 Quadratmeter Elementdecken. Die Wölbung der Außenwände mit geraden Elementen darzustellen, bildete eine besondere Herausforderung in der Planung. Die elliptische Form des Baukörpers und die trapezförmigen Wohnungsgrundrisse erforderten Deckenelemente mit großen Spannweiten zwischen sieben und acht Metern. Um den Aufwand auf der Baustelle zu reduzieren, wurden Wand- und Deckenelemente passgenau aufeinander abgestimmt.

Der Bedarf an zentral gelegenem und bezahlbarem Wohnraum in Tuttlingen im gleichnamigen Landkreis im Süden Baden-Württembergs ist groß. Die Bevölkerung wächst kontinuierlich. Die kleine Mittelstadt verdankt den Zustrom wie auch ihren Ruf als „Welthauptstadt der Medizintechnik“ den mehr als 400 einschlägigen Unternehmen vor Ort.

3047 Zeichen (inkl. Leerzeichen)  
Dezember 2021



Bild 1: Das Objekt vereint in seiner Gestalt Funktionen eines Wohnhauses und eines Nahversorgers. Die geschwungenen Linien fügen sich harmonisch in die umgebende Hügellandschaft ein.

Bild: Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt

## Presseinformation



Bild 2: Für die Ausführung des Rohbaus wurden Betonfertigteile wie die Syspro-Doppelwand genutzt. Die Installation der Elemente lässt sich mit einem Minimum an Zeit und Baustellenkapazitäten durchführen.

Foto: Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt

### **Über Syspro-Gruppe Betonbauteile e. V.**

Syspro-Gruppe Betonbauteile e. V. ist ein 1991 gegründeter Verbund mittelständischer Hersteller von Betonfertigteilen zur Qualitätssicherung und Produktentwicklung. Unter der Dachmarke Syspro agieren die einzelnen Mitgliedsunternehmen als lokale Marktpartner für Planende und Bauherrschaft. Zum Produktportfolio gehören neben Doppelwänden und Elementdecken auch wärmedämmende und thermisch aktive Bauteile wie Thermowände und Klimadecken. Die Produktfamilie SysproGreen ermöglicht Lösungen für besonders energieeffizientes Bauen und steht für ein Bekenntnis zu Klimaschutz und Nachhaltigkeit. Die Mitglieder der Syspro stammen aus Deutschland, Österreich, Norditalien und Belgien.

Syspro-Gruppe Betonbauteile e. V.

Matthias-Grünwald-Straße 1-3; 53175 Bonn

[www.syspro.de](http://www.syspro.de)