

Pressemitteilung

17. Juli 2026

Pressekontakt

Feldhoff & Cie., Gabriele Stegers

+49 160 69 79 54 9

hines@feldhoff-cie.de

Hines

Stuttgarter Gemeinderat beschließt Bebauungsplan für das urbane Quartier bekannt unter dem bisherigen Arbeitstitel „P140“

Grünes Licht für eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Stuttgarts

(Stuttgart) – Mit dem einstimmigen Beschluss des Bebauungsplanes hat der Stuttgarter Gemeinderat in seiner heutigen Sitzung den Weg für das urbane Quartier, einem der bedeutendsten innerstädtischen Quartiersentwicklungen der kommenden Jahre zwischen den zwei Universitätsschwerpunkten nun bereitet. Der in enger Abstimmung zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und dem weltweit tätigen Immobilien Investment-Manager aufgestellte Bebauungsplan bildet einen entscheidenden Schritt für die Realisierung des gemischt genutzten Quartiers.

Auf dem zuvor ausschließlich gewerblich genutzten und größtenteils mit Parkplatzflächen versiegelten Grundstück der Plieninger Straße 140 entstehen auf sechs Baufeldern entlang einer von Nord nach Süd verlaufenden breiten grünen Fuge ca. 146.000 m² Bruttogeschossfläche. Das neue Quartier verbindet Wohnraum, moderne Büroflächen, Hotel- und studentische Angebote sowie Nahversorgung, Gastronomie und soziale Infrastruktur. Das Wohnangebot macht ca. 40 % der Flächen aus und bietet in einem zusammenhängenden und hervorragend angebundenen Stadtquartier mit kurzen Wegen eine einzigartige, hochwertige Freiraumplanung.

Im ersten Bauabschnitt werden auf den beiden südlichen Baufeldern rund 520 dringend benötigte Wohnungen, davon 40 % als geförderter Wohnraum und ca. 300 freifinanzierte Wohnungen, zwei Kindertagesstätten für 11 Gruppen sowie verschiedene Nahversorgungs- und Gastronomieangebote entstehen. Die Wohnungen mit einer gesamten Bruttogeschossfläche von zirka 61.000 m² sollen sich

auf vier Punkthäuser und zwei Zeilengebäude verteilen. Im Norden zur Plieninger Straße hin sind drei Bürogebäude mit einer Bruttogeschossfläche von rund 62.000 m² sowie die Option für ein Hotel samt Long-Stay-Angebote mit einer Bruttogeschossfläche von etwa 23.000 m² möglich. Für hiesige Firmen besteht hier die Chance auf größere zusammenhängende Flächen mit entsprechender New-Work-Umgebung. Auch hier sollen im Erdgeschoss Freizeit- und Gastronomieangebote für Aufenthaltsqualität sorgen. So entsteht ein neues Areal für Wohnen und Arbeiten an einem zukunftssträchtigen Ort mit kurzen Wegen als eine echte Alternative zur Stuttgarter Innenstadt.

„Mit dem Satzungsbeschluss ist ein wichtiger Meilenstein erreicht. Wir haben uns gemeinsam mit den Beteiligten seitens der Landeshauptstadt Stuttgart für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung eingebracht. Es zeigt beispielhaft, wie sich ein ehemals rein gewerblich genutzter Standort zu einem lebendigen, gemischt genutzten Quartier entwickeln lässt. Hier entstehen benötigter Wohnraum, moderne Arbeitsplätze, soziale Infrastruktur und attraktive Freiräume. Genau solche Projekte braucht unsere Stadt“, so Emanuel Coskun, Senior Managing Director bei Hines.

Mit der Stadtbahn-Haltestelle Landhaus direkt am Grundstück ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Anbindung an das Stadtzentrum mit heute nur 18 Minuten Fahrzeit hervorragend. Zudem soll laut Beschluss der Stuttgarter Straßenbahnen AG und der Landeshauptstadt Stuttgart zukünftig mit der Errichtung einer kurzen Gleisverbindung („Möhringer Kurve“) eine direkte Anbindung ohne Umstieg für die Studenten der Universität Hohenheim entstehen.

Mit dem PKW sind es nur wenige Minuten bis zur Autobahn A8 oder in die Innenstadt. Der Flughafen ist sowohl mit der Stadtbahn als auch mit dem Auto in zügig zu erreichen. Naherholungsgebiete grenzen unmittelbar an und die Fahrradachse führt unmittelbar am Grundstück entlang.

Die etwa 52.000 t vormals auf dem Grundstück verbauter Beton wurden noch während des Rückbaus vor Ort in nutzbares Material gebrochen und sollen zu 100 % im Neubau wiederverwendet werden. „Damit haben wir fast 5.900 Lastwagenfahrten und knapp 4.000 Tonnen CO₂ eingespart“, erklärt Coskun. Die Wärmeversorgung erfolgt fossilfrei über Luft-Wärmepumpen und Photovoltaik-Anlagen. Etwa 11.000 m² Grundstücksfläche werden entsiegelt. Großzügige Retentionsflächen sowie Retentionsdächer mit in Teilbereichen intensiv begrünten Dachflächen machen das Quartier zu einer „Schwammstadt“.

Über Hines

Hines ist ein weltweit führendes Unternehmen für Immobilieninvestitionen. Wir besitzen und verwalten Vermögenswerte in Höhe von \$91,7¹ Milliarden Dollar, die sich auf verschiedene Asset-Klassen verteilen und von einer Vielzahl institutioneller und privater Kunden genutzt werden. Jeden Tag arbeiten unsere 4.600 Mitarbeitenden in 30 Ländern auf der Grundlage unserer 69-jährigen Geschichte daran, die Welt voranzubringen, indem sie in einige der besten Immobilien der Welt investieren, sie entwickeln und verwalten.

Wenn Sie mehr über Hines erfahren möchten, besuchen Sie www.hines.com und folgen Sie @Hines in den sozialen Medien.

¹beinhaltet sowohl die globale Hines-Organisation als auch die RIA AUM zum 31. Dezember 2025.