

Blick vom WTZ-Turm auf die Erweiterungsfläche des Zukunftsparks Wohlgelegen im Norden. Foto: Andreas Veigel



Von unserem Redakteur  
Joachim Friedl

# Zukunftspark vereint Fülle an Kompetenzen

**HEILBRONN** Zentrum für Künstliche Intelligenz gestartet – Stadsiedlung entwickelt seit 2009 Standort für Technologie und Forschung

Der Zukunftspark Wohlgelegen, die hier angesiedelten Unternehmen aus Zukunftsbranchen und modernen Schlüsseltechnologien sowie die Stadsiedlung Heilbronn GmbH bilden seit nunmehr 13 Jahren einen harmonischen Dreiklang, der im süddeutschen Raum einmalig ist. Verfeinert wird diese große Übereinstimmung an Kompetenz nunmehr mit der Ansiedlung des Innovationsparks Künstliche Intelligenz (KI) Baden-Württemberg.

Für dieses Schlüsselprojekt, das einmal auf das gesamte Land ausstrahlen wird und Baden-Württemberg als Innovations- und Wirtschaftsstandort für die Zukunft fit machen soll, legt die Stadsiedlung das bauliche Fundament. Seit 2009 entwickelt das Unternehmen bereits ganzheitlich den Standort am Neckar gemeinsam mit dem Tochterunternehmen WTZ Heilbronn GmbH. „Der Zukunftspark Wohlgelegen nimmt eine tolle Entwicklung, die durch die KI-Ansiedlung mit noch größeren Herausforderungen verbunden ist“, freut sich Dominik Buchta, Geschäftsführer des städtischen Wohnbauunternehmens. Und in einigen Jahren werde sich der KI-Park dann in den „Steinäckern“ in Heilbronn-Neckargartach weiter vervollkommen.

**Ausgangspunkt** Der erste Schritt für den KI-Innovationspark im Wohlgelegen ist mit dem Neubau W10 bereits gemacht. In dem viergeschossigen Bürogebäude und einem dazugehörigen dreigeschossigen Werkstatt- und Bürotrakt stehen 4700 Quadratmeter Mietfläche zur Verfügung. „Davon wird die KI-Betreiber-Gesellschaft rund 1250 Quadratmeter übernehmen“, zeigt Bernd Billek, Leiter Business Development Wohlgelegen bei der Stadsiedlung, die Nutzung auf. Weitere Mieter sind das Spezialchemie-Unternehmen IoLiTec Ionic Liquids Technologies GmbH, die Seleon

GmbH (Medizintechnik) und die Ambiel IT-Systemhaus GmbH. Und mit dem Neubau W11 steht bereits das nächste Projekt für den KI-Innovationspark in den Startlöchern.

Aber auch ohne KI entwickelt sich der zwölf Hektar große Zukunftspark Wohlgelegen schnell und zukunftsorientiert. Bereits Ende 2023 soll hier die Innovationsfabrik (IFH) 2.0 mit 5500 Quadratmetern Fläche in einen Neubau einziehen. „Es entsteht ein Highlight mit hoher architektonischer Qualität“, schwärmt Dominik Buchta vom alsbald anstehenden Baubeginn.

Gebaut wird der expressiv gestaltete Holz-Hybrid-Solitärbau nach den Plänen der Wächter+Wächter Architekten aus Darmstadt. „In diese neue Arbeitswelt mit zahlreichen kleineren Büros und Ateliers werden einmal Startups aus der Region einziehen“, verrät Bernd Billek.

**Erfolgsgeschichte** In die Gebäude W11 und für die IFH 2.0 investiert die Stadsiedlung nach den Worten von Buchta rund 40 Millionen Euro. Bis Ende des nächsten Jahres sollen rund 1600 Menschen in den Technologiefirmen, die sich im Zukunftspark Wohlgelegen angesiedelt haben, arbeiten. In der Rückschau ist die Erfolgsgeschichte beeindruckend: Seit 2009 initiierte die Stadsiedlung zehn Büro- und Produktionsgebäude, ein Parkhaus, das WTZ-Tagsungszentrum mit Restaurants sowie das Harbr Hotel. Bis auf fünf Objekte sind alle Immobilien verkauft.

Bei allem Engagement im Zukunftspark Wohlgelegen verliert die Stadsiedlung ihre ureigenste Kernkompetenz, den Bau von bezahlbarem Wohnraum, nicht aus den Augen. „Alles was wir tun ist unter dem Gesichtspunkt zu sehen, preiswerten Wohnraum zu schaffen und um so unsere Durchschnittsmiete etwa 15 Prozent unter dem Mietspiegel zu halten“, erläutert Buchta die Unternehmensstrategie. Aktuell verwaltet die Gesellschaft 4018 Wohnungen, von denen 1013 öffentlich gefördert wurden. 52 Wohnungen waren 2021 fertiggestellt worden.



HSt-Grafik, Quelle: Stadsiedlung



Der Neubau W 10 im Zukunftspark Wohlgelegen wird unter anderem von der KI-Betreiber-Gesellschaft genutzt. Animationen: Stadsiedlung Heilbronn

## Lange Tradition

Die Stadsiedlung Heilbronn GmbH blickt auf eine über **165-jährige Geschichte** zurück. Das Gründungsdatum ist der 26. April 1856. Im vergangenen Jahr erwirtschaftete das städtische Wohnbauunternehmen, das 87 Mitarbeiter beschäftigt, knapp 32 Millionen Euro. Die Entwicklung des Neubaugebiets **Hochgelegen** unterhalb des SLK-Klinikums am Gesundbrunnen ist derzeit das größte Bauvorhaben. Auf einer Fläche von sechs Hektar entstehen in den kommenden Jahren etwa 750 Wohnungen. Der **Bestand** der Stadsiedlung erhöht sich dadurch auf rund 4800 Wohnungen. jof