

Handwerker legen Endspurt in der Reichenbachstraße hin

SWSG-Projekt im Neckarpark soll zum Jahreswechsel fertig werden

Die Brache des ehemaligen Güterbahnhofs in Bad Cannstatt liegt still in der Mittagssonne. Etwa dreihundert Meter Luftlinie entfernt erhebt sich die weiße Stahlkonstruktion der Mercedes-Benz-Arena in den blauen Himmel. Die Ruhe täuscht, der Neckarpark soll eines der wichtigsten Gebiete der Innenentwicklung werden. Auf der anderen Seite der Morlockstraße zeigt sich, wie das funktioniert, hier geht es mit dem Wohnungsbau voran. Das Projekt der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) mitten in Bad Cannstatt startet in die Endphase.

Stuttgart, 19. Juli 2016

Handwerker wuseln aus den Türen der Rohbaus und wieder hinein. Der Wind hebt eine Gerüstplane empor. Dahinter lassen sich die Konturen einer mit Balkonen und Erkern gestaffelten Fassade erkennen, teils schon verputzt, teils mit dunkelgrauen Isolier-Elementen bewehrt. Der nagelneue Gebäudekomplex passt sich mit seiner gestaffelten Fassade nahtlos den benachbarten Gründerzeithäusern an. Im Neubau hämmert und rumpelt es, Handwerker bohren, sägen Steinfliesen, verlegen Bodenplatten. Das Vorhaben zur lange diskutierten Wohnbebauung des Neckarparks strebt nach aufwändiger Gründung und etwa zwei Jahren Bauzeit der Vollen-

dung entgegen. Der Innenausbau des SWSG-Projekts ist im vollen Gange.

Zwischen 46 und 102 Quadratmeter groß sind die 65 Wohnungen, welche die SWSG in der Reichenbachstraße errichtet. 17 davon sind über das städtische Programm für Bezieher mittlerer Einkommen gefördert. Mit ihren Zwei- bis Vier-Zimmer-Grundrissen sind die Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung ausgerichtet.

„Hier schaffen wir vielfältige Wohnungen, die in Stuttgart dringend gebraucht werden“, sagt der Technische Geschäftsführer der SWSG, Helmuth Caesar. Außerdem entsteht auf 400 Quadratmetern eine zweigruppige Kindertagesstätte, ein wichtiger Aspekt der familienfreundlichen SWSG-Planung. Das ganze Ensemble steht auf einer Tiefgarage mit 72 Stellplätzen.

Am westlichen Ende der Baustelle an der Terrasse der Kita sind schon die Landschaftsgärtner beschäftigt. Die Spielgeräte stehen bereits, ein Arbeiter setzt beim Eingang entlang einer gespannten Schnur einen Pflasterstein akkurat neben den anderen. Drinnen dröhnt ein Radio, auf der Leiter steht ein Fliesenleger und beseitigt die letzten Arbeitsspuren an der gekachelten Wand des Sanitärbereichs. Dieser Teil des Gebäudes wird als erster fertig. Die zweigruppige Kita kann im September einziehen.

Einen Monat länger müssen sich die ersten Mieter der SWSG für die Wohnungen dieses Abschnitts gedulden. Auch dort sind bereits Böden und Wände die Arbeitsbereiche, um die es jetzt dort geht. Auf einem Absatz im Treppenhaus rührt ein Arbeiter Mörtel in einem Eimer an, mit dem er Paneelen zum Höhenausgleich auf den Stufen verklebt. Von der noch verschlossenen Schiebetür des Aufzugs sind die Zugänge zu jeweils drei Wohnungen pro Stockwerk zu erreichen.

Bei einigen Wohnungen lehnen noch die Badewannen an den Wänden und warten auf den Einbau. Andere Räume sind schon tapeziert. In vielen Küchen und Bädern sind die Böden gefliest. Der

Innenausbau geht nun Schlag auf Schlag, dabei arbeiten sich die Handwerker Richtung Neckarpark vor. „Bis zum Jahreswechsel sollen die letzten Mieter in die fertige Morlockstraße einziehen können“, sagt SWSG-Geschäftsführer Helmuth Caesar.

Auf dem Weg dorthin musste die SWSG auch Erschwernisse überwinden. Um die Tiefgarage und das viergeschossige Gebäude auf sicheren Grund zu stellen, ließ das Unternehmen rund 400 Pfähle im Erdreich versenken – ein Prinzip, nach dem schon in Venedig gebaut worden ist. Außerdem muss das Untergeschoss mit der Tiefgarage mit seinem wasserundurchlässigen Beton besonderen Anforderungen genügen – der Schutz der nahen Mineralquellen erfordert das.

Angesichts der nahen Bahnlinie und des Wasen-Geländes achtete die SWSG besonders auf den Lärmschutz. So baute sie dreifach verglaste Fenster mit Scheiben einer besonders hohen Schallschutzklasse ein. Vor den zahlreichen bodentiefen Fenstern sind nur um ein paar Zentimeter vorgelagerte Milchglasscheiben angebracht. Diese Balustraden dienen nicht nur dem Sichtschutz. Die bodentiefen Fenster dahinter sind zweigeteilt, das untere Fenster lässt sich zum Lüften kippen. Dank der Milchglasbalustrade und eines Schall schluckenden Rahmens kommen zwar Licht durch das Glas und Luft durch den Abstandsschlitz, aber kein Lärm in die Räume – selbst dann nicht, wenn die benachbarte Brache zum Neckarpark entwickelt werden wird.



Gerüste und verputzte Fassaden im Innenhof.



Zum Teil stehen schon die Spielgeräte für die Kita.



Die Milchglasbalustrade dämmt Lärm.

Über die SWSG:

Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) zählt mit rund 18.000 eigenen Mietwohnungen zu den großen kommunalen, wirtschaftlich starken Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg. Im Auftrag der Landeshauptstadt Stuttgart stellt die SWSG lebenswerten und preisgünstigen Wohnraum bereit. Erklärtes Ziel ist, die Attraktivität Stuttgarts als Wohnstandort zu erhalten und weiter zu verbessern. Die rund 160 Mitarbeiter der SWSG verfügen nicht nur über reichhaltige Erfahrung in der Wohnungsverwaltung, sondern auch in der Realisierung von Neubauprojekten sowie im Sanierungs- und Stadtentwicklungsbereich. Einen wichtigen Stellenwert nimmt zudem das Sozialmanagement ein.

SWSG Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH

Peter Schwab
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Augsburger Straße 696
70329 Stuttgart
Tel.: 0711 9320-430
Fax: 0711 9320-120
E-Mail: presse@swsg.de