

Neue Keltersiedlung nimmt Gestalt an

Preisgericht favorisiert städtebaulichen Neubau-Entwurf für Zuffenhausener Quartier

Die Pläne zur neuen Keltersiedlung werden konkret. Bei einer Sitzung des Städtebauausschusses hat der Technische Geschäftsführer der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft, SWSG, Helmuth Caesar, gestern (Dienstag, 21. Februar) die ersten Zwischenergebnisse einer Mehrfachbeauftragung präsentiert. Sechs renommierte Planungsbüros aus ganz Deutschland und Österreich haben sich um die Planung für die Keltersiedlung beworben. Die Jury favorisiert den Entwurf von EMT Architektenpartnerschaft Eckert Manthos Tagwerker Bauhofer aus Stuttgart.

Stuttgart, 21. Februar 2017

Einen überzeugenden Planungsentwurf hat die SWSG als Vorschlag für die Keltersiedlung rund um die Künzelsauer Straße vorgestellt. Ein lebendiges Quartier für alle Generationen und Menschen jeglichen Einkommens, das schafft das Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt mit seinem wichtigen Stadtentwicklungsprojekt in Zuffenhausen. Nach der Empfehlung des Preisgerichts, das anlässlich einer Mehrfachbeauftragung tagte, ist nun klar, wie das Quartier gestaltet werden kann.

Nach dem Vorschlag der Jury werden auf dem Gelände in Zuffenhausen 14 Häuser um fünf individuelle Höfe angeordnet. Die Gebäude sind unterschiedlich gestaltet, haben teils drei, teils vier Stockwerke. Mit unterschiedlicher Farbgestaltung und den lebendigen Fassaden bringt der Entwurf viel Abwechslung in die neue Kellersiedlung.

Kleiner Park in der Siedlung

Besonders gut kam bei der Bewertung der breitere Grünzug an. Auch so bleiben wichtige, solitäre Bäume im Herzen des Quartiers erhalten. „Damit schaffen wir einen richtigen Park auf beiden Seiten der Quartiershälften“, lobt Helmuth Caesar. Die Künzelsauer Straße wird weitgehend frei von Autoverkehr sein. Parkmöglichkeiten für Besucher gibt es an den Rändern der Siedlung. Den wesentlichen Verkehr nehmen die beiden Tiefgaragen auf, die insgesamt 180 Plätze bereithalten. Sie haben Ausfahrten einerseits an der Schöntaler Straße, andererseits an der Langenburger Straße.

Flexible Gestaltung auch in der Zukunft möglich

Die 14 geplanten Häuser bieten für mindestens 180 Wohnungen Platz, sie verteilen sich auf 1,5 bis auf Fünf-Zimmer-Einheiten. Die Wohnungen haben Grundrissgrößen zwischen 45 und 105 Quadratmeter. Die Hälfte der Einheiten wird als Sozialwohnungen angeboten. In den Erdgeschossen sind alle Wohnungen barrierearm. Die unterschiedlich großen sowie die frei finanzierten und die geförderten Wohnungen sind in der Siedlung bunt verteilt. Unterm Strich waren sich alle Jurymitglieder einig: Der prämierte Entwurf von EMT Architektenpartnerschaft Eckert Manthos Tagwerker Bauhofer wird den funktionalen, ökologischen und klimatischen Anforderungen besonders gerecht. So entsteht ein „eigenständiges Quartier, das ein neues Stück Heimat als grüne Idylle in Zuffenhausen schaffen kann“.

Dem Preisgericht (Leitung: Professor Peter Schürmann) gehörten 13 Mitglieder an, darunter der Erste Bürgermeister der Landes-

hauptstadt Stuttgart, Michael Föll, Baubürgermeister Peter Pätzold, verschiedene Stadträte, Experten für Städtebau und die beiden SWSG-Geschäftsführer Samir Sidgi und Helmuth Caesar.

Hintergrund

Die Keltersiedlung heute und morgen

Die Keltersiedlung umfasst jetzt 184 Wohnungen, davon werden 79 modernisiert und 105 abgerissen. Ab 2019 entstehen statt der 105 Abrisswohnungen mindestens 180 Neubauwohnungen, die Hälfte als Sozialwohnungen. Dann hat die Siedlung 265 Wohnungen, 172 davon haben dann trotz Neubau/Modernisierung dasselbe Mietniveau wie die insgesamt 184 Wohnungen heute.

Wohnungen Modernisierung/Instandhaltung 79 WE (Wohneinheiten)

54 WE Langenburger/Gerabronner Straße fertiggestellt,
- keine Mieterhöhung (Durchschnittskaltmiete 7,46 bis 7,56 Euro/ qm)

25 WE Ingelfinger Straße Instandhaltung für die kommenden Jahre vorgesehen
- keine Mieterhöhung (Durchschnittskaltmiete 7,26 Euro/qm)

Wohnungen Abriss/Neubau 105 WE zugunsten von mindestens 180 WE

Mehrfachbeauftragung für Bestand auf beiden Seiten der Künzelsauer Straße abgeschlossen.

Ist-Zustand: 105 WE (Miete durchschnittlich 7,54 Euro/qm)

Nachher: 180 WE (Circa-Zahlen)

davon

90 WE Sozialwohnungen

- Miete durchschnittlich 7,50 Euro/qm

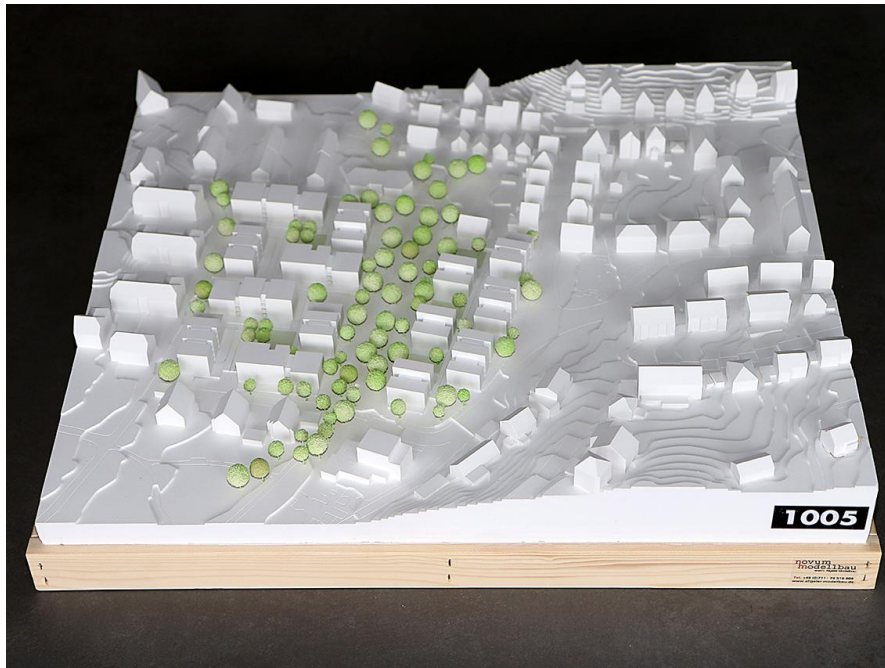
- Knapp 90 Prozent der Abrisswohnungen werden durch Neubauwohnungen zum selben Mietpreis ersetzt.

90 WE frei vermietbar

- Ortsübliche Vergleichsmiete (zwischen 10 und 11,50 Euro/qm)
- Ein-Euro-Regel: SWSG gewährt Rückziehern Ein-Euro-Rabatt auf den Quadratmeter
- Mieten wohnungsfähig, zusätzliches Potenzial für geringere Mietbelastung gemäß der persönlichen Einkommenssituation



Blick in den Grünzug der neuen Keltersiedlung



Die Keltersiedlung als Modell

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