

Neues Zuhause auf acht Etagen

SWSG baut das ehemalige Bettenhaus des Bürgerhospitals in preiswerten Wohnraum um

Das Bettenhaus des ehemaligen Bürgerhospitals ist eine Landmarke in Stuttgart-Nord. Aus dem einstigen Klinikhochhaus macht die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) nun ein attraktives Wohngebäude mit preiswerten Wohnungen. Dabei wahrt sie die Balance zwischen dem Erhalt historischer Bausubstanz und der Schaffung von modernem Wohnraum.

Stuttgart, 9. April 2019

Mit einem der komplexesten Bauprojekte der vergangenen Jahre ist die SWSG seit Jahresbeginn im Stuttgarter Norden beschäftigt. Dort baut sie das ehemalige Bettenhaus des Bürgerhospitals um. Wo früher Menschen stationär behandelt wurden, entstehen heute 137 Wohnungen, 134 davon sozial gefördert. Eine einseitige Belegung ist dennoch nicht zu befürchten. Das Konzept der mittelbaren Belegung ermöglicht auch am Standort in der Tunzhofer Straße eine gute Durchmischung.

Die geplanten Maßnahmen haben es in sich. Handwerker müssen einerseits alle Teile im Haus beseitigen, die einem Umbau im Wege stehen. Türen, Fenster, Bodenbeläge, viele Wände und die alten

Badeinrichtungen haben ausgedient. Elektro-Installationen, Wasserleitungen und Aufzüge werden erneuert. Andererseits haben die Arbeiter die Aufgabe, gestalterisch prägende Gebäudeteile zu erhalten. Dabei gehen sie auch ins Detail: In einem ehemaligen Behandlungszimmer sammeln sie alte Türklinken, Uhren und andere erhaltenswerte Bauteile aus der Entstehungszeit des Gebäudes vor 60 Jahren.

Zwar ist der Denkmalschutz für das Hochhaus nicht mehr gültig. Andererseits war das Gebäude bei seiner Fertigstellung 1959 gestalterisch seiner Zeit rund 20 Jahre voraus. Das Hochhaus mit seinen acht Hauptgeschossen, einem Dachgeschoss und zwei Keller-Ebenen auf der Anhöhe zur Gäubahn ist noch immer eine Landmarke und für viele Stuttgarter mit Erinnerungen an Krankheit und Genesung belegt. „Wir befinden uns hier also immer in der Abwägung zwischen dem partiellen Erhalt alter und der notwendigen Schaffung neuer Bausubstanz“, sagt Helmuth Caesar, technischer Geschäftsführer der SWSG.

So bleibt zum Beispiel die gewellte Dachform auf der Penthouse-Ebene des Gebäudes erhalten. Die Welle war bisher schon ein Erkennungszeichen des Gebäudes. Auch im historischen Treppenhaus mit seinem alten Mosaik verzierten Geländer werden sich die Bewohner in Zukunft begegnen. Doch es gibt Merkmale, die nicht erhalten werden können. Etliche Fliesen am Gebäude konnten dem Zahn der Zeit nicht mehr trotzen und sind bereits heruntergefallen – ein echtes Sicherheitsproblem. Jene Fliesen, die noch an der Wand klebten, wären einer energetischen Ertüchtigung und den geplanten Balkonen im Wege. „Die Fassade mit den Fliesen so zu erhalten, wie sie einst gebaut wurde, hätte zu einem völlig unverhältnismäßigen Ergebnis geführt“, sagt Helmuth Caesar.

Im ehemaligen Bettenhaus entstehen nun Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, wobei der Schwerpunkt mit 110 Einheiten bei Zwei-Zimmer-Grundrissen liegt – ein Zugeständnis an das Haus, das für eine andere Nutzung errichtet worden ist. So können Wohnungen

zwischen 24 und 94 Quadratmeter untergebracht werden. Außerdem richtet die SWSG 20 barrierefreie Wohnungen ein.

Für die Nutzung als Wohnhaus war entscheidend, dass die typischen Krankenhausflure verschwinden. Die SWSG baut für viele Wohnungen kleine Vorräume in die Flure hinein, so dass der Eindruck einer langen Flucht gar nicht erst entsteht. Wohnlich werden viele Einheiten auch durch Balkone. Diese werden aber an der Eingangsseite angebracht, damit die stilprägende Gestalt des Hauses erkennbar bleibt. Insgesamt investiert die SWSG rund 34 Millionen Euro in den aufwändigen Umbau. „Damit ermöglicht die SWSG den Erhalt dieses wichtigen Gebäudes für Stuttgart und schafft gleichzeitig mehr Wohnungen, die in der Stadt so dringend gebraucht werden“, sagt Helmuth Caesar.

Wichtig für das Konzept ist auch die Kindertagesstätte im Gartengeschoss, in der sechs Gruppen untergebracht werden. Außerdem sieht die Konzeption der SWSG ein Familienzentrum vor. Der vorgelagerte Park schließlich soll als kleiner Naherholungsraum für die gesamte Nachbarschaft dienen. Einen kleinen Teil des Grundstücks wird die SWSG für die Kindergartennutzung abtrennen, der größte Flächenanteil mit dem imposanten Baumbestand wird öffentlich nutzbar. Der niedrige Gebäudeflügel entlang der Wolframstraße wird übrigens als Wohnraum für das Personal des Stuttgarter Klinikums verwendet. Hierzu steckt die SWSG aber noch mitten in den Planungen.



Gartenansicht
des Bettenhauses
in der Tunz-
hofer Straße
(Illustration:
SWSG/ARP)

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