

SWSG-Planung schafft auf Olga-Areal preiswerten Wohnraum

Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt bietet im Stuttgarter Westen bezahlbaren Wohnraum, Kita und Nachbarschaftszentrum

Sozialwohnungen, Kindergarten, Nachbarschaftszentrum: Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) schafft mit ihrer Planung wichtige soziale Ankerpunkte für das neue Olga-Areal. Nach der Grundsteinlegung am 5. April geht es los mit dem Bau des wichtigen Projekts in Stuttgart-West.

Stuttgart, 5. April 2017

Wichtige soziale Einrichtungen und dringend benötigter Wohnraum in Stuttgart sind der Beitrag der SWSG für das Olga-Areal in Stuttgart. Dort, wo einst die Kinderklinik stand, errichten auf vier Baufeldern drei Bauträger und verschiedene Baugruppen neuen Wohnraum in der Stadt, teils als Miet- und teils als Eigentumswohnungen. Die SWSG bebaut den westlichen Teil des 11.600 Quadratmeter großen Areals. Dort errichtet das Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt ein Gebäude mit 28 Mietwohnungen, einer sechsgruppigen Kindertagesstätte und einem Nachbarschaftszentrum.

Die 28 Wohnungen bieten auf Flächen zwischen 38 und 105 Quadratmetern Wohnungen mit Ein- bis Fünf-Zimmer-Zuschnitten. Drei Aufzüge verbinden die fünf Obergeschosse mit dem Keller und der Tiefgarage, die Platz für 43 Stellplätze bietet. Die Wohnungen selbst verfügen über kompakte Grundrisse und Loggien. Die Hälfte der

Wohnungen wird als sogenannte Sozialwohnungen vermietet, die andere Hälfte wird mittelbar belegt, sie werden also frei vermietet. Als Ausgleich werden entsprechende nicht geförderte Wohnungen an anderer Stelle im SWSG-Bestand für Sozialmieter reserviert. Dies verbessert die Durchmischung im Olga-Areal und schafft die Grundlage für eine stabile Nachbarschaft.

Doch nicht nur neuen Wohnraum schafft die SWSG mit ihrem Projekt im Stuttgarter Westen. Künftig werden Generationen von Kindern erste Lernerfahrungen in der sechsstufigen Kindertagesstätte sammeln. Diese nimmt die ersten beiden Stockwerke fast komplett ein. Spiel- und Ruheräume, Sanitäre Einrichtungen und Büros sind auf 873 Quadratmeter verteilt. Außerdem verfügt die Einrichtung auf dem hinteren Teil des Grundstücks über eine große Außenspielfläche, die durch die beiden Schenkel des Gebäudes vom Straßenverkehr der Hasenberg- und Breitscheidstraße abgeschirmt ist.

Ebenso wie der Kindergarten wird auch die Begegnungsstätte weit über das eigentliche Olga-Areal hinaus Wirkung entfalten. Für diese Einrichtung im Erdgeschoss am südlichen Ende des Gebäudes sind 126 Quadratmeter vorgesehen. Neben zwei Aufenthaltsräumen sind eine Küche, Lagerraum und sanitäre Einrichtungen geplant. Wie der Kindergarten ist auch diese Einrichtung durch das über zwei Geschosse reichende Entree zur Hasenbergstraße erreichbar. Von dort geht es auch zu zwei Treppenhäusern mit Lifts, welche die meisten Wohnungen verbinden. Ein weiterer Eingang befindet sich an der Tiefgarageneinfahrt zur Breitscheidstraße.

Das Gebäude passt sich an die Blockbebauung der Nachbarschaft bestens an. Die Fassade zur Hasenbergstraße ist schräg nach hinten versetzt, davor entsteht eine öffentliche Fläche und bildet einen attraktiven Stadtraum im Stuttgarter Westen. Auch ein Blick auf das Dach lohnt sich, das wird nämlich als Grünfläche gestaltet. Der Umweltschutzgedanke kommt auch bei der hohen Energieeffizienz

zum Tragen. Das Haus hält den KfW-55-Standard ein und bekommt obendrein noch eine Photovoltaikanlage.

Das Projekt im Überblick:

- 28 Mietwohnungen im zweiten bis vierten Obergeschoss,
 - alle als Sozialwohnung gefördert, davon sind 14 mittelbar belegt
 - Grundrisse von ein bis fünf Zimmer
 - 38 bis 105 Quadratmeter groß
- Wohnfläche insgesamt 1.870 Quadratmeter
- Eine sechsprüppige Kindertagesstätte im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss mit Außenfläche im straßenabgewandten Grundstücksteil, 873 Quadratmeter groß
- Ein Nachbarschafts- und Familienzentrum im Erdgeschoss, 126 Quadratmeter groß
- Eine Tiefgarage mit 43 Plätzen
- KfW55-Standard plus Photovoltaikanlage auf dem Dach



So soll das neue Gebäude der SWSG Ecke Hasenbergstraße/Breitscheidstraße auf dem neuen Olga-Areal aussehen.

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