

SWSG schafft gute Adresse für Senioren

Mehr geförderter Wohnungsbau: In Stuttgart-Ost entstehen 22 besonders günstige Wohnungen für ältere Menschen

Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) hat mit dem Bau von 22 Seniorenwohnung in Stuttgart-Ost begonnen. Im Schatten der Gaisburger Kirche an der Ecke Talstraße/Rotenbergstraße haben bis Ende Juli die Bagger die Hoheit. Zum Jahresende 2015 werden die ersten Senioren ein neues Gebäude beziehen können, das speziell auf ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Stuttgart, den 17. Juni 2014

Preiswerter Wohnraum ist in Stuttgart rar – die SWSG lindert den Mangel. 22 öffentlich geförderte Wohnungen errichtet das Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt an der Tal- und Rotenbergstraße. „Damit wird die SWSG ihren Aufgaben auf zweierlei Arten gerecht“, erklärt der Technische Geschäftsführer der SWSG, Helmuth Caesar: „Sie reagiert auf den hohen Bedarf an seniorenreinem Wohnraum in der Stadt, der auch bezahlbar ist. Und sie schließt eine städtebauliche Lücke an einer Stelle, die bislang ein dauerhaftes Ärgernis für Stuttgart war.“

Um diese Aufgaben zu erfüllen, hatte die SWSG allerdings einige Hindernisse zu überwinden. Zunächst musste der Flickenteppich an verschiedenen Grundstücksteilen zu einem einheitlichen städti-

schen Erbpachtgrundstück vereinigt werden. Gleichzeitig hat sich gezeigt, dass die Baupreise bei einer ersten Ausschreibung zu hoch ausfielen. „Die SWSG hat daraufhin einen Kompromiss zwischen schnellem Baubeginn und günstigen Preisen gesucht“, erklärt Helmuth Caesar. Nach kurzem Abwarten ergaben sich bei einer zweiten Ausschreibung marktgerechte Preise, so dass jetzt mit dem Neubau begonnen werden konnte.

Aufwändig musste die SWSG den Hang abfangen. Außerdem ist das Grundstück so eng geschnitten, dass die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage direkt auf eine neue Bushaltestelle führt. Eine Ampel in der Garage verhindert, dass es zu Kollisionen zwischen dem stehenden Bus und den herausfahrenden Autos kommt. Die Bushaltestelle bietet aber einen dicken Pluspunkt bei der Verkehrsanbindung. Ein weiterer ist die nahe Stadtbahn-Haltestelle „Schlachthof“, ebenfalls buchstäblich vor der Haustüre. „Eine bessere Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist kaum vorstellbar“, sagt Helmuth Caesar: „Das ist gerade für ältere Menschen besonders wichtig.“

Bis Ende Juli laufen die Verbau- und Erdarbeiten. Anfang August startet die SWSG mit dem Rohbau. Das Gebäude soll im Spätjahr 2015 nach rund 18 Monaten Bauzeit fertig werden. Die Mieter der neuen Wohnungen zahlen dank der öffentlichen Förderung und des preisbewussten Bauens der SWSG eine besonders niedrige Miete: drei Euro weniger als die ortsübliche Vergleichsmiete und damit um rund ein Drittel preiswerter als im vergleichbaren freien Wohnungsbau. Die SWSG hält die Mieten so niedrig, obwohl der Neubau die strengen und teuren energetischen Voraussetzungen der EnEV 2009 deutlich unterschreitet sowie zahlreiche zusätzliche Lärm- und Belüftungs-Auflagen erfüllt.

Die 22 Zwei-Zimmer-Wohnungen sind im Wesentlichen alle zur ruhigen Gartenseite orientiert. Die vier bis fünfgeschossige Winkelbebauung schirmt den Verkehrslärm der Kreuzung sehr effektiv ab. Die Zuschnitte reichen von 45 bis 67 Quadratmeter je Wohnung. Insgesamt entstehen rund 1100 Quadratmeter Wohnfläche. 14 Ein-

heiten sind für jeweils einen Bewohner ausgerichtet, acht sind groß genug für Paare. Von den 22 Wohnungen – ohnehin alle barrierefrei – erfüllen vier Wohnungen zusätzlich das Kriterium „rollstuhlgerecht“.

Ohne Hindernisse am Boden kommen die Bewohner auch von draußen über Rampen in das Gebäude hinein. Etliche Türen öffnen sich auf Knopfdruck. Ein für Krankentransporte geeigneter Aufzug schafft die barrierefreie Verbindung zwischen den Stockwerken bis hinunter zur Tiefgarage und dem rund 30 Quadratmeter großen Gemeinschaftsraum im Sockelgeschoss. „Damit schaffen wir einen Raum, in dem die Bewohner sich treffen und Feste feiern können“, erklärt Helmuth Caesar: „Das schafft beste Voraussetzungen für eine gute Nachbarschaft.“



Geförderter Wohnungsbau für Senioren im Stuttgarter Osten: Mit ihren Plänen wertet die SWSG die Ecke Talstraße/Rotenbergstraße deutlich auf.

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