

SWSG startet in Vaihingen mit Lauchhau-Modernisierung

Großprojekt mit vier Abschnitten auf vier Jahre verteilt – Arbeiten für erste 76 Wohnungen beginnen im April

Zur Vorbereitung werden ab Ende Februar Büsche gerodet, die eigentlichen Arbeiten beginnen dann im April: Die Lauchhau-Hochhäuser in Stuttgart-Vaihingen werden modernisiert. Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) beginnt mit einer der anspruchsvollsten Modernisierungen der vergangenen Jahre. Bis zum Herbst 2017 sollen die meisten Arbeiten erledigt sein. Ganz zum Schluss gibt es komplett neue Aufzüge.

Stuttgart, 17. Februar 2017

Die Lauchhau-Hochhäuser sind eine Landmarke in Stuttgart-Vaihingen. Bis gut 58 Meter ragen die Gebäude in den Himmel und reichen damit fast an den 61 Meter hohen Turm der Stiftskirche heran. Doch während den Innenstadtauben der Wind um die Schnäbel pfeift, werden es die Bewohner der Stiftswaldstraße und Im Lauchhau bald richtig behaglich haben. Ab April 2017 modernisiert die SWSG die Hochhaussiedlung. In vier Abschnitten werden bis Dezember 2020 alle Gebäude nachhaltig erneuert. Das laufende Jahr über werden im ersten Bauabschnitt 76 Wohnungen modernisiert. In den darauffolgenden drei Jahren, ebenfalls von April bis Dezember, sind dann jeweils zwischen 90 und 100 Wohnungen dran. Insgesamt 371 Wohnungen werden am Ende mit neuen Bäu-

dern, modernen Fenstern und zeitgemäßer Haustechnik versorgt sein.

Erster Schritt: Baustelleneinrichtung

Zunächst aber geht es um die Baustellenrichtung für den ersten Bauabschnitt an der Stiftswaldstraße 1. Ende April beginnen die eigentlichen Arbeiten im Keller, wo die Grundlagen für den Leitungsaustausch gelegt werden. Weil die Handwerker freien Zugang zu einzelnen Kellerabteilen brauchen, organisiert die SWSG für den 27. März eine Sperrmüllabfuhr – eine gute Gelegenheit also, im Verschlag für Ordnung zu sorgen. Wertvolle Stücke können Mieter während der Arbeiten außerdem in einem Container zwischenlagern. Draußen wächst derweil ein Gerüst an den Fassaden empor, das für den Fenstertausch gebraucht wird.

Neue Bäder ab dem Frühsommer

Im Frühsommer wird es dann ernst: Badsanierung und Leitungsaustausch in den Schächten und Wohnungen starten. Die Handwerker gehen bei ihren Arbeiten Wohnung für Wohnung vor. Plus-minus drei Wochen dauert der komplette Badneubau pro Einheit. Ab Mai werden auch die Badcontainer für die Mieter aufgestellt sein, die sie während der Badsanierung nutzen können. Für etwa eineinhalb Tage wird jedes Badezimmer luftdicht von den übrigen Räumen abgeriegelt. Typisch für die zwischen 1968 und 1972 errichteten Hochhäuser: Damals wurde mit fest gebundenem Asbest gearbeitet. Die Faserbetonrohre werden bei dieser Gelegenheit fachgerecht beseitigt. Mit den Badeinbauten sind die Handwerker von Ende Mai bis längstens in den August hinein beschäftigt.

Moderne Haustechnik und Fenster

Neben den Bädern geht es um die Haustechnik. Die Zentralheizung wird auf ein modernes Heizsystem umgestellt. Dazu gehören auch neue Heizkörper, die anstelle der alten aufgehängt werden. Bislang führte das so genannte Einrohr-System zu Heizverlusten. Außer-

dem gibt es neue Kunststofffenster und -balkontüren. Eine neue Abluftanlage sorgt für den regelmäßigen Luftaustausch. Möglichst eng getaktet erledigen die Handwerker etappenweise die einzelnen Arbeitsschritte. Die Planung hat zum Ziel, kurze Bauzeiten einzuhalten, um Belastungen für Mieter möglichst gering zu halten.

Aufzüge werden komplett ausgetauscht

Auch an den Gebäuden selbst wird einiges verbessert. Im ersten Bauabschnitt baut die SWSG komplett neue Aufzuganlagen ein – je höher die Wohnung in dem 20-Stockwerke-Gebäude liegt, desto mehr dürften sich die Mieter darüber freuen. Aus logistischen Gründen stehen die Aufzüge ziemlich an letzter Stelle der umfangreichen Aufgabenliste, ebenso wie die Hauseingänge, die ein neues Gesicht bekommen. Deutlich früher, im Mai, werden die Dächer gedämmt. Immer ein Jahr nach der Fertigstellung des jeweiligen Bauabschnitts werden die angrenzenden Außenanlagen mit Fahrrad- und Müllhäuschen neu gestaltet.

Unterstützung durch SWSG-Sozialmanagement

Die Mieterinnen und Mieter behalten trotz der weitreichenden Arbeiten ihre Wohnungen. Klar, dass Lärm und Staub angesichts der tiefen Eingriffe in die Bausubstanz nicht zu vermeiden sein werden. „Um die Belastungen möglichst gering zu halten, bieten wir einen umfassenden Service an“, sagt Lars Hoffmann, Bereichsleiter des SWSG-Bestandsmanagements. Um Problemlagen schon im Vorfeld zu erkennen, hat das SWSG-Sozialmanagement sehr früh mit den einzelnen Mietern das Gespräch gesucht. Besonders wichtig war der Kontakt zu älteren Mieter und Familien, damit alle während der Umbauzeit so wenig wie möglich eingeschränkt werden. So hat die SWSG beispielsweise ermittelt, wer als Schichtarbeiter tagsüber schlafen muss, und deshalb eine Ausweichunterkunft während der Bauarbeiten in seiner Wohnung braucht. Außerdem gewährt die SWSG Mietminderungen für die Zeit während der Arbeiten.

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