

SWSG stellt attraktive Wohnungen auf altem Kasernengrundstück fertig

Großprojekt Roter Stich schafft über 200 Neubauwohnungen / Lange Planungsgeschichte mit Happyend

Die Mietwohnungen sind bezogen, die Eigentumswohnungen werden nach und nach übergeben. Bis Mitte November ist das Großprojekt Roter Stich für die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) abgeschlossen. Dann stehen 204 Neubauwohneinheiten zur Verfügung, teils im Eigentum, teils als Mietwohnung.

Stuttgart, 18. August 2017

Die SWSG schließt gerade ihr derzeit größtes Bauvorhaben ab, den Roter Stich. Die letzten der insgesamt 100 Eigentumswohnungen werden im September fertig und bis Ende November übergeben. Die 70 Mietwohnungen sind seit Juni belegt. In die Kindertagesstätte mit ihren sechs Gruppen werden die Sprösslinge nach den Ferien im September einziehen. „Damit hat die SWSG ein attraktives Quartier geschaffen, und das auf einem einst militärisch genutzten Gelände“, betont Helmuth Caesar, technischer Geschäftsführer der SWSG. Einst standen dort Gebäude der amerikanischen Streitkräfte, heute bietet die zivile Nutzung dringend benötigten Wohnraum.

Mit den neuen Mietwohnungen richtet sich die SWSG an breite Schichten der Bevölkerung. Zwei- bis Vier-Zimmer-Grundrisse, Wohnflächen zwischen 55 und 118 Quadratmeter, das sind die Vo-

raussetzungen dafür, dass sich Singles, Paare und Familien am Rande Zuffenhausens wohlfühlen. Insgesamt rund 6.360 Quadratmeter Mietwohnfläche sind so entstanden. Durch eine Neuregelung der Fördergesetzgebung lässt die SWSG 14 Zwei- bis Drei-Zimmer-Einheiten als Sozialwohnung fördern, obwohl diese bereits im Bau waren.

Die Wohnungen sind alle mit Aufzügen ausgestattet. In den insgesamt fünf Tiefgaragen sind für die Mietwohnungen 67 Stellplätze und für die Eigentumswohnungen 128 Stellplätze vorgesehen. Auf Autos ist man am Roter Stich allerdings nicht angewiesen. Die SWSG hat auch die angrenzende Bushaltestelle neu gebaut. Die Hauseingänge sind alle barrierefrei gestaltet, die Wohnungen verfügen über bodengleiche Duschwannen, was sicher nicht nur Senioren gefallen dürfte. Die Gartenanlagen werden gerade fertiggestellt, dem „Ankommen“ am Roter Stich steht damit für die Mieter nichts mehr im Wege.

Damit hat das Wohnungsunternehmen auf dem Konversionsgelände an der Grenze zwischen Bad Cannstatt und Zuffenhausen 13 Gebäude mit bis zu sechs Geschossen errichtet. Seit über einem Jahr sind die letzten der 34 Einfamilien- und Reihenhäuser im oberen Bauabschnitt bereits bezogen. Den Großteil dieser Gebäude, die an neuen Erschließungsstraßen mit den Namen „Zuffenhäuser Heide“, „Seewiesenblick“, „Wannenbuckel“ und „Zur Winterhalde“ liegen, konnte die SWSG bereits 2015 übergeben. Alle Wohnungen haben Ausblicke nach zwei oder sogar drei Seiten mit zum Teil atemberaubender Fernsicht in die Landschaft. Zwischen beiden Teilen erstreckt sich ein Grünstreifen, ein wichtiges Stück Land für das Mikroklima und den Naturschutz.

Bis dieser Erfolg möglich war, brauchte die SWSG einen langen Atem. So hatte die US-Army auf dem Grundstück, auf dem Truppen- und Offiziershäuser standen, erst nach einem langen Verhandlungsprozess an den Bund übergeben. Die Bauten waren durch die Straße Roter Stich von der übrigen Kaserne abgetrennt,

Nach langen Verhandlungen gab die US-Army den 42.500 Quadratmeter großen Streifen ab und zog am südlichen Straßenrand die Kasernengrenze. Nach der Übergabe an den Bund konnte die SWSG das Grundstück 2008 kaufen und hat bei einer Mehrfachbeauftragung verschiedene Stadtplaner um Entwürfe für das Gelände gebeten.

Danach begann ein komplizierter und über Jahre andauernder Planungs- und Vorbereitungsprozess, bis die Bagger für die Einfamilienhäuser im Januar und für den Geschosswohnungsbau im Oktober 2014 anrücken konnten. Zum Beispiel mussten beim Abriss der Altbebauung die Versorgungsleitungen der benachbarten US-Kaserne mit denen der Landeshauptstadt entflochten werden, um die autonome Versorgung der Militäreinrichtung weiterhin zu gewährleisten.

Im Sommer 2013 klaffte nach Probebohrungen plötzlich ein tiefes Loch im Grundstück. Ein umfangreiches Stollensystem war gefunden. Im Laufe der Planungszeit zeigte sich, dass die offenbar zu Weltkriegszeiten gegrabenen Tunnel weit verästelt waren, zum Teil eingestürzt, zum Teil intakt. Durch schachbrettartig angesetzte Bohrungen wurden die anders nicht mehr auffindbaren Hohlräume systematisch verfüllt – eine buchstäblich wichtige Grundlage für die Bebauung.

Auch die nachträgliche Verbreiterung der Frischluftschneise zwischen dem Einfamilienhaus-Abschnitt im oberen Grundstücksteil und der Geschosswohnungsbau weiter östlich war sehr aufwändig. Nach mehreren Planungsrunden war die Kompromisslösung für die Baufelder gefunden. Die lange Planungsgeschichte hatte damit für die SWSG und schließlich für ihre Mieter ein Happyend.



Die Gartenanlagen sind weitgehend fertig – dem „Ankommen“ steht am Roter Stich nichts mehr im Wege.

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