# 2025

Perspektiven

SWSG



## Inhalt


**2** Quartier Keltersiedlung
**10** Quartier Böckinger Straße
**18** Umnutzung des Bürgerhospitals
**22** Wohnhöfe am Römerkastell
**26** Stadtbaustein SWSG_EQ[12]
**28** Archäologische Funde im Hallschlag
**32** Serielle Sanierung
**34** Spendenprogramm möglich.machen
**40** ZIMA Raitelsberg
**42** Quartier am Theoderichweg
**46** 50 Jahre SWSG-Mieterin
**48** Quartier am Stöckachplatz
**52** Arbeiten bei der SWSG
**56** Historische Siedlungen

**60** Impressum

# Fertigstellung Keltersiedlung – ein Fest der Nachbarschaft








**Die neue Keltersiedlung bietet lebendiges Quartier für alle Generationen**



Am frühen Nachmittag des 14. Juli 2025 wird man an der Künzelsauer Straße in Stuttgart-Zuffenhausen von weißen Sonnenschirmen, mit Hussen überzogenen Stehtischen und zahlreichen Gästen aus Politik, Wohnungswirtschaft und aus der Nachbarschaft empfangen. Von den diversen Food-Trucks duftet es lecker nach Flammkuchen und Waffeln. Aus den Lautsprechern spielt leise Musik. Heute begeht die SWSG die feierliche Fertigstellung der hier errichteten neuen Keltersiedlung – ein ambitioniertes Bauprojekt, mit dem 180 moderne und bezahlbare Wohnungen für rund 400 Menschen geschaffen werden konnten. Leider kündigt der wolkenverhangene Himmel einen weniger willkommenen Gast an – Regen. Tatsächlich beginnt es zu prasseln, und die Anwesenden suchen Schutz unter den Schirmen. Doch pünktlich zum Beginn der Festreden reißt die Wolkendecke auf, und die Sonne zeigt sich wieder – ein gutes Omen für die Feierlichkeiten, für das neue Quartier und natürlich für dessen Bewohnerinnen und Bewohner.

# Heimat für alle





**Neuer zusätzlicher Wohnraum**
Wohnraum in Stuttgart, zumal bezahlbar, ist rar. Auch und gerade in Zuffenhausen, das mit rund 38.500 Einwohnerinnen und Einwohnern zu den größten und bevölkerungsreichsten Stadtbezirken der Landeshauptstadt zählt. Dies zu ändern, ist eine der Hauptaufgaben der SWSG. So war auch bei der Neubebauung der Keltersiedlung die erklärte Mission, preiswerten Wohnraum und ein lebendiges Quartier für Menschen unterschiedlichen Einkommens und aller Generationen zu schaffen. Vor der Neugestaltung bot die Siedlung im Zuffenhausener Stadtteil Mönchsberg 105 Altbaueinheiten, die sich nach Prüfung als wirtschaftlich nicht mehr sanierbar erwiesen. Die Geburtsstunde einer Vision – eines komplett neuen Quartiers, das mehr Wohnraum, modernere Wohnungen und eine ansprechendere Architektur bieten sollte als vorher. Mehr Wohnraum auf gleicher Fläche? Möglich wird dies durch die sogenannte Innenentwicklung, die intelligente bauliche Nutzung vorhandener Flächen im urbanen Kontext.

**Architektonisch interessantes Gesamtbild**
Statt 105 ganze 180 neue Wohnungen, in denen rund 400 Menschen ein Zuhause gefunden haben: Die neue Keltersiedlung punktet mit Zahlen, die belegen, dass sich durch kluge Flächenausnutzung auch im besiedelten städtischen Raum zusätzlicher Wohnraum schaffen lässt. Entworfen wurde das neue Quartier von der EMT Architektenpartnerschaft aus Stuttgart, die mit ihrem Vorschlag den vorausgehenden Architekturwettbewerb für sich entscheiden konnte (siehe hierzu auch das Interview auf Seite 8). Insgesamt wurden 14 neue Gebäude errichtet, die durch ihre ungewöhnliche Geometrie bestechen: Die unterschiedlichen Bauhöhen – drei- und viergeschossig – lockern die Optik auf und erzeugen ein luftiges, architektonisch interessantes Gesamtbild. Damit nicht genug: Die einzelnen Gebäude wurden so platziert und ausgerichtet, dass mehrere kleine Quartiersplätze und Spielflächen angelegt werden konnten, die zum Sandeln, Spielen, Verweilen und zur nachbarschaftlichen Begegnung einladen – ein echtes Plus an Lebensqualität für die Mieterinnen und Mieter.







**„Die SWSG hat mit viel Weitsicht eine nachhaltige Nachverdichtung umgesetzt, die zeigt, wie aus einer ehemaligen Reihenhaussiedlung ein lebendiges und modernes Quartier werden kann. Das ist Stadtentwicklung mit Verantwortung – und genau das brauchen wir jetzt mehr denn je."**

Nicole Razavi MdL, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg



**„Wir setzen in schwieriger Zeit ein kraftvolles Zeichen für den Neubau von Wohnungen mit fairen und bezahlbaren Mieten. Allein in den Jahren 2025, 2026 und 2027 entstehen insgesamt 1.400 neue SWSG-Wohnungen. Damit hat unsere SWSG deutschlandweit eine der höchsten Neubauquoten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften."**

Dr. Frank Nopper, Oberbürgermeister der Stadt Stuttgart



**„Innenentwicklung bedeutet, mit Verantwortung und Kreativität mehr Raum zum Wohnen zu schaffen, ohne dabei die Lebensqualität aus dem Blick zu verlieren. Das heißt konkret, Freiräume zu schaffen, Bestehendes weiter zu denken und mutig auch Neues zu wagen. In der Keltersiedlung haben wir das konsequent umgesetzt."**

Samir M. Sidgi, Geschäftsführer der SWSG

**Mission erfüllt**
Bei einem Spaziergang durch das neue Quartier präsentiert sich die neue Keltersiedlung als modernes Wohnensemble, das nicht nur durch seine Architektur und sein Platzangebot, sondern auch durch seine soziale Heterogenität besticht. Kinder spielen Ball und toben herum, Erwachsene halten ein Schwätzchen, und auch Ältere haben einen festen Platz in der Quartiersgemeinschaft. Dafür spricht auch die Pflege-WG, die acht Plätze für Seniorinnen und Senioren beherbergt. Keine Frage: Hier leben Menschen unterschiedlichen Einkommens und aller Altersstufen Tür an Tür, und das in einem freundlichen, lebenswerten Umfeld. Nicht umsonst lobt Oberbürgermeister Dr. Frank Nopper die neue Keltersiedlung als „lebendiges, sozial durchmischtes Quartier für alle Generationen". Die Vision ist Realität geworden, und die Mission erfüllt. Ein schöner Erfolg für die SWSG – und ein schönes neues Zuhause für rund 400 Stuttgarterinnen und Stuttgarter.



Hier geht's zum Video

# „Wir sind hier angekommen!“




**Uwe Kainzinger** ist mit seiner Freundin im Februar 2025 in die Keltersiedlung gezogen. Die erste gemeinsame Wohnung des Paares hat ihnen von Anfang an gefallen. Der 24-jährige Verwaltungsbeamte hat sich hier in kurzer Zeit bereits sehr gut eingelebt. Wir haben mit ihm über den Einzug und das Leben im neuen Quartier gesprochen.

**Herr Kainzinger, wie war es, als Sie zum ersten Mal Ihre heutige Wohnung betraten?**
Daran erinnere ich mich noch gut: Meine Freundin und ich waren auf der Suche nach unserer ersten gemeinsamen Wohnung. Und die Wohnung in der Keltersiedlung war überhaupt erst die zweite, die wir besichtigt haben. Die hellen Räume haben uns sehr gut gefallen und wir waren uns noch bei der Besichtigung sicher, dass wir hier gerne einziehen würden. Sowohl von der Wohnung als auch von dem ganzen Quartier waren wir von Anfang an sehr begeistert. Als wir dann die Zusage bekamen, haben wir uns sehr darauf gefreut, ankommen zu können. Das war was Besonderes!

**Was gefällt Ihnen an Ihrem neuen Zuhause besonders?**
Das ist zum einen die ruhige und trotzdem zentrale Lage. Meine Freundin und ich arbeiten beide in der Innenstadt – daher sind wir froh, schnell in die nahgelegene U-Bahn steigen zu können. Andererseits schätzen wir auch die Ruhe, vor allem, wenn wir abends nach Hause kommen. Die grüne Lage und die nahen Einkaufsmöglichkeiten finden wir auch super! Und natürlich unsere Wohnung. Hier gefallen uns ganz klar die hellen Räume, die bodentiefen Fenster und die großzügige, offene Raumaufteilung.





## Ein Quartier verbindet – Stimmen zum neuen Quartier aus Nachbarschaft und Architektur



**Und wie ist Ihr Eindruck vom Quartier?**
Wir waren sofort angetan von den einzelnen Gebäuden und dem hellen, freundlichen Erscheinungsbild. Ein modernes, schlichtes Design, ansprechende Farben und auch das Konzept der Loggien und Terrassen ist gut umgesetzt. Schön ist auch das viele Grün zwischen den Gebäuden mit den Spielplätzen und Sitzbänken. Man merkt gar nicht, dass das Quartier dicht bebaut ist, denn es ist trotzdem viel Platz zwischen den Häusern.

**Können Sie uns etwas zur Nachbarschaft berichten?**
Wir haben uns hier von Anfang an wohlgefühlt. Viele Nachbarn, denen wir begegnen, sind sehr hilfsbereit – es ist insgesamt ein vertrauensvolles und freundliches Zusammenleben. Schön ist auch, dass hier viele unterschiedliche Menschen zusammenleben – Jung und Alt, insgesamt eine sehr diverse Nachbarschaft.





## „Identifikation, Zusammenleben und Interaktion“



**Peter Bauhofer** ist Architekt bei EMT Architektenpartnerschaft mbB, die die Keltersiedlung entworfen haben. Wir haben mit ihm über den Entwurf und die Idee des neuen Quartiers gesprochen, über Kubaturen, Farbtönungen und südländische Dörfer.

**Herr Bauhofer, was war die Leitidee oder das zentrale Konzept bei der Planung der Keltersiedlung?**
Im Dezember 2016 besichtigten wir das Gelände der Keltersiedlung zum ersten Mal. Das Areal mit einer Fläche von 1,7 ha war riesig. Wir verliefen uns fast zwischen den vielen Zeilenbauten, eine Ecke sah aus wie die andere, alles war sehr anonym, zur Orientierung mussten wir oft auf den Lageplan schauen. Aus diesen Eindrücken entwickelte sich sehr rasch unser zentrales Konzept, wir wollten die Häuser so platzieren, dass sie grüne Außenräume einfassen. Es sollten Wohnhöfe entstehen, die die Bewohner zur sozialen Interaktion anregen, fast wie „Wohnzimmer“ im Freien, wo man sich gerne aufhält, sich mit den Nachbarn zwanglos trifft und die Kinder gemeinsam spielen können. Damit hatten wir den Kern unseres städtebaulichen Ordnungsprinzips gefunden – die kontinuierliche Abfolge von privaten Wohnhöfen – jeweils eingefasst von offenen Gebäudegruppen mit überschaubaren Nachbarschaften sowie untereinander verbunden über ein Netz von privaten und halböffentlichen Wegen. Das Geflecht aus zueinander versetzten Wohngebäuden und Hofflächen schafft spannungsvolle Räume und Begegnungsorte für die Quartiersbewohner.

**Welche besonderen Herausforderungen gab es bei der Umsetzung des Projekts?**
Hiervon gab es nicht wenige. Zum einen die Nachverdichtung mit dem Ziel der Verdoppelung der Wohnfläche, unter Beibehaltung der für den Stadtteil typischen Kleinteiligkeit und starken Durchgrünung. Wir standen vor der Herausforderung, eine Gebäudetypologie zu entwickeln, die sich trotz ihrer deutlich größeren Baumasse angemessen einfügt. Es wurde um die Erhaltung jedes Baumes gekämpft. Der Zustand des Baumes abgewogen gegen die Anzahl der Stellplätze, die entfallen würden, wenn der Baum erhalten wird. Nicht zu vergessen die Altlastensanierung, die wir in einer solchen Dimension noch nie erlebt haben.







## Ein Quartier verbindet – Stimmen zum neuen Quartier aus Nachbarschaft und Architektur



**Wie haben Sie die Wünsche und Bedürfnisse der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner in die Planung einbezogen?**
Bei jedem Projekt versuchen wir, uns in die Wünsche und Bedürfnisse der Bewohner einzufühlen und diese möglichst effektiv umzusetzen. Wir kennen diese aus verschiedenen Beteiligungsformaten. Dabei kann es sich natürlich nie um den konkreten Einzelwunsch eines späteren Bewohners handeln, dafür sind die Planungs- und Vorlaufzeiten im Geschosswohnungsbau viel zu lang.

**Welche architektonischen Besonderheiten zeichnen die Keltersiedlung aus?**
Die kleinteilige Gliederung der Baukörper ist wohl die markanteste Besonderheit. Die Keltersiedlung ist das erste Projekt, bei dem wir das Volumen der bis zu 37 Meter langen Geschossbauten so stark in kleinere Kubaturen unterschiedlicher Höhe, Breite und Farbtönung aufgelöst haben, dass sie je nach Blickwinkel fast wie kleine Einzelhäuser erscheinen. Dies wird durch die fugenartigen Rücksprünge im Bereich der Treppenhäuser, Loggien- und Dacheinschnitte und die konsequent differenzierte Höhenstaffelung in Verbindung mit variierenden Putzfarben bewirkt.

**Sie waren auch zu Gast bei der Fertigstellungsfeier der Keltersiedlung. Wie haben Sie diese erlebt?**
Es ist immer ein sehr besonderer Moment, wenn ein Projekt abgeschlossen ist und alle Beteiligten zusammenkommen, um gemeinsam das gelungene Projekt zu feiern. Neben den offiziellen Reden fand ich es sehr schön, dass auch die Bewohner mit einbezogen wurden. Die Höfe wurden so ganz in unserem Sinn mit Leben gefüllt. Es war ein sehr gelungener Nachmittag, auch wenn das Wetter nicht ganz optimal war.

**Was wünschen Sie sich für die zukünftige Entwicklung und das Zusammenleben in der Keltersiedlung?**
Genial wäre es, wenn unser Konzept aufgehen würde, dass die Wohnhöfe zur Interaktion der Bewohner beitragen, die Bewohner die Höfe aktiv nutzen, um sich gegenseitig auszutauschen, kennenzulernen und sich ungezwungen zu begegnen. Dass dort Leben herrscht. Wir würden uns wünschen, dass sich die Bewohner mit ihrem Umfeld identifizieren und daraus ein Zusammenhalt der Hofgemeinschaften entsteht. Ich musste bei den Höfen immer an südländische Dörfer denken, wo sich alle kennen und das Leben auf der Straße stattfindet.

**In Stuttgart-Zuffenhausen gibt die SWSG den Startschuss für ein neues, zukunftsfähiges Quartier**

QUARTIER BÖCKINGER STRASSE

# Grundstein für morgen

Knapp 400 neue Wohnungen, eine Kita, eine Begegnungsstätte, sechs Gewerbeeinheiten. Nachhaltige Holzbauweise, ansprechende Architektur und innovative Wohnkonzepte. Bezahlbarer Wohnraum für alle. Begegnungsbereiche für eine sozial durchmischte, lebendige Nachbarschaft. Ein grünes Nahwärmenetz für $CO_2$-freie Energieversorgung … Keine Frage, das Quartier Böckinger Straße in Stuttgart-Zuffenhausen ist für die SWSG ein ebenso großangelegtes wie ambitioniertes Projekt. Tatsächlich handelt es sich dabei um eines der aktuell größten Wohnbauprojekte in der Landeshauptstadt Stuttgart. Als Projekt der Internationalen Bauausstellung StadtRegion Stuttgart 2027, kurz IBA'27, nimmt das Vorhaben richtig Fahrt auf. Anfang Mai 2025 wurde die feierliche Grundsteinlegung für dieses zukunftsweisende Quartier mit Vorbildcharakter begangen, mit zahlreichen Gästen aus Politik, Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft.










## Nachhaltig, sozial, lebenswert

**Der Tag der Grundsteinlegung**
Montag, der 5. 5. 2025, 13:00 Uhr. Kühl und windig ist es im Zuffenhausener Stadtteil Rot, wo rund 150 Menschen vor einer gewaltigen Baugrube stehen, in der Kräne und Bagger an der Arbeit sind. In der Menge erkennt man zahlreiche Gäste aus Politik, Stadtentwicklung und Bauwirtschaft, darunter Dr. Fabian Mayer, Erster Bürgermeister der Landeshauptstadt Stuttgart, und Nicole Razavi MdL, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen des Landes Baden-Württemberg. Sie alle haben hier zusammengefunden, um gemeinsam mit der SWSG die Grundsteinlegung für das Quartier Böckinger Straße zu begehen. Das Projekt verbindet vieles, was auf den ersten Blick unvereinbar scheint: die Schaffung von dringend benötigtem bezahlbarem Wohnraum, wirtschaftliches und klimagerechtes Bauen, nachhaltige, ansprechende Architektur und die Entwicklung eines lebenswerten, sozial vielfältigen Umfelds. Anspruchsvolle Ziele also, die sich die SWSG in der Böckinger Straße gesetzt hat – und die das Quartier zum Modell für die Region und die Republik machen könnten. Dieser Vorbildcharakter wird auch in den Reden und Grußworten betont.

**Ein Projekt auf Augenhöhe**
Die Entwicklung des neuen SWSG-Stadtquartiers ist eng verknüpft mit der Internationalen Bauausstellung StadtRegion Stuttgart 2027, kurz IBA'27. Von 2017 bis 2027 stattfindend, soll die IBA'27 als ein Instrument der Stadtplanung und des Städtebaus Impulse setzen, beraten, vernetzen und dokumentieren, und das im Austausch mit Fachleuten in der Region und aus der ganzen Welt. Insgesamt 35 Projekte der Bauausstellung werden zur Zeit in der Region realisiert. Das Stadtquartier ist übrigens eins der wenigen IBA'27-Projekte, das auch bis zum finalen Ausstellungsjahr 2027 fertiggestellt sein wird. Weil es der SWSG besonders wichtig war, das Stadtquartier möglichst bewohnerfreundlich und nutzerorientiert zu gestalten, wurde von Projektbeginn an die Öffentlichkeit regelmäßig über alle Entwicklungen informiert und die direkte Nachbarschaft in Stuttgart-Rot aktiv in die Planung miteinbezogen – praktizierte Teilhabe auf Augenhöhe.





## Ein Quartier mit vielen guten Eigenschaften






V. l. n. r.: Daniel Winkler, Geschäftsführer der Köster GmbH, Wolf Gieseke, Technischer Geschäftsführer der SWSG, Nicole Razavi MdL, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, Samir M. Sidgi, Geschäftsführer der SWSG, Dr. Fabian Mayer, Erster Bürgermeister der Landeshauptstadt Stuttgart, Andreas Hofer, Intendant der IBA'27.

### Das Quartier Böckinger Straße in Kürze

- → Insgesamt 396 neue Wohnungen
- → 294 öffentlich gefördert, 63 für betreutes Wohnen durch die eva (Evangelische Gesellschaft Stuttgart e. V.)
- → 5 Cluster-Wohnungen und 1 Senioren-WG
- → 1 Kindertagesstätte für sechs Gruppen
- → 1 Begegnungsstätte PLUS mit begehbarem Dachgarten
- → 1 Tiefgarage mit 242 Pkw-Stellplätzen, alle ausgestattet für E-Mobilität
- → 6 Gewerbeeinheiten
- → Niedertemperaturwärmenetz, betrieben mit Ökostrom aus rein regenerativen Quellen und eigenem PV-Strom
- → Fertigstellung 2027

Baden-Württemberg
Kofinanziert von der Europäischen Union

Gefördert durch:
Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz
aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages





**„Wir sind uns bewusst, dass unsere Projekte ganze Stadtteile prägen und wir sind bereit, diese Verantwortung anzunehmen. Wir investieren nicht nur in Gebäude, sondern in den sozialen Zusammenhalt und eine lebenswerte Zukunft.“**

Samir M. Sidgi, Geschäftsführer der SWSG



**„Mit der Böckinger Straße entsteht ein zukunftsweisendes Quartier, das Klimaschutz, architektonische Qualität und gelebte Gemeinschaft miteinander verbindet – exemplarisch für eine nachhaltige, inklusive und innovative Stadtentwicklung.“**

Dr. Fabian Mayer, Erster Bürgermeister der Landeshauptstadt Stuttgart



**„Das IBA’27-Projekt Böckinger Straße zeigt, wie es gehen kann: bezahlbarer Wohnraum, gute Architektur und starke Nachbarschaft – alles an einem Ort. Das ist genau die Art von mutigen Projekten, die wir jetzt brauchen.“**

Nicole Razavi MdL, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg



**„Wir legen den Grundstein für ein Projekt, das weit mehr ist als nur ein Bauvorhaben. Es ist ein Symbol für sozialen Zusammenhalt, für die Schaffung von Lebensraum, Arbeitsplätzen und Nachhaltigkeit.“**

Daniel Winkler, Geschäftsführer der Köster GmbH









## Ein Projekt mit Vorbildcharakter

**Ein lebenswertes Wohnumfeld**
Eine Wohnung ist wichtig, aber nicht alles. Deshalb stand bei der Gestaltung des Quartiers Böckinger Straße das „große Ganze“ im Fokus: die vielen Faktoren, die ein modernes und lebenswertes Wohnumfeld ausmachen – Architektur, Baumaterialien, Wohngesundheit, Energieversorgung, Klimabewusstsein, Grünflächen, Orte für Begegnung und Gemeinschaft. Perfekt repräsentiert wird dieser Anspruch durch das neue IBA’27-Haus, das zusammen mit der Begegnungsstätte PLUS und der Kita die soziale Mitte des Quartiers bildet: Errichtet in Holz-Hybridbauweise, besitzt das Gebäude flexible Grundrisstypologien, die es anpassbar machen auf die Bewohnerinnen und Bewohner von heute, morgen und übermorgen. Die Energie für das IBA’27-Haus kommt, wie für das gesamte Areal, von einem Nahwärmenetz. Apropos grün: Die Fassaden der Gebäude sind teilweise begrünt, und ein zweiteiliger Garten als grüne Klammer um das Areal lädt zum Treffen und Verweilen ein. Gepflegt und bewirtschaftet wird er von den Bewohnern des Immanuel-Grözinger-Hauses der Evangelischen Gesellschaft Stuttgart e. V. (eva).

**Gesellschaftliche Teilhabe**
Mit dem Quartier Böckinger Straße beweist die SWSG, dass es möglich ist, auch in herausfordernden Zeiten ein gleichermaßen innovatives und wirtschaftliches Wohnbauprojekt zu entwickeln und zu realisieren – und damit dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die soziale Durchmischung der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner macht das Quartier zu einem lebendigen und zukunftsfähigen Ort. Die Einbindung bestehender Einrichtungen wie des Immanuel-Grözinger-Hauses steht für eine Stadtentwicklung, die unterschiedliche Nutzungen und soziale Angebote im Quartier zusammenführt. Das Quartier Böckinger Straße zeigt eindrucksvoll, wie durch intelligente Planung und gesellschaftliche Teilhabe ein neues Wohn- und Lebenszentrum für viele Menschen entstehen kann – und hoffentlich Vorbild sein wird für weitere zukünftige Projekte in Stadt, Land und Bund.

Hier geht’s zum Video

# „Wir sehen das neue Quartier als große Chance“



Armin Bubser,
Bereichsleitung eva

Das neue Quartier an der Böckinger Straße entsteht nicht im luftleeren Raum: Gewachsene Strukturen schließen direkt daran an. Einer dieser Nachbarn ist die eva, also die Evangelische Gesellschaft Stuttgart. Wir haben mit Armin Bubser, Bereichsleitung bei der eva, über Integration, ein positives Miteinander und die Erwartungen an das neue Quartier gesprochen.

**Herr Bubser, Sie leiten das Immanuel-Grözinger-Haus an der Böckinger Straße. Können Sie kurz erläutern, was das für eine Einrichtung ist?**
Das Immanuel-Grözinger-Haus ist eine Einrichtung der Evangelischen Gesellschaft Stuttgart (eva) und bietet alleinstehenden Männern in schwierigen Lebenslagen Unterstützung, Orientierung und eine vorübergehende Heimat. Viele unserer Bewohner kommen aus der Wohnungslosigkeit oder anderen herausfordernden Lebensumständen. Neben Wohnraum bieten wir auch Beschäftigungsmöglichkeiten und Tagesstruktur, insbesondere über unser Gartenprojekt und das Café TaS. Diese Angebote stärken die Selbstständigkeit der Bewohner und fördern die soziale Integration in den Stadtteil.

**In unmittelbarer Nachbarschaft des Immanuel-Grözinger-Hauses errichtet die SWSG nun ein neues Quartier. Wie ist das für Sie und die Bewohner des Hauses? Welche Erwartungen haben Sie an das neue Quartier?**
Wir sehen das neue Quartier als große Chance – für unsere Einrichtung, für die Bewohner des IGH und für den gesamten Stadtteil. Besonders wichtig ist für uns die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Das ist nicht nur für unsere Bewohner ein wichtiger nächster Schritt auf dem Weg in ein selbstständigeres Leben, sondern auch für die Stadt Stuttgart insgesamt ein dringend notwendiges Signal. Gleichzeitig wollen wir diesen Entwicklungsprozess aktiv mitgestalten – etwa durch ein gemeinsames Quartiersmanagement mit der SWSG, der Stadt Stuttgart und weiteren Partnern. Unser Ziel ist es, mit unseren Erfahrungen und Strukturen ein verbindendes Element im neuen Quartier zu werden.

**Integration und Vernetzung sind zwei wichtige Schlagworte für das neue Quartier. Was bedeutet das für Sie und Ihre Einrichtung hier konkret?**
Integration und Vernetzung gehören seit Jahren zu unserer gelebten Praxis. Das Café TaS und unser Nachbarschaftsgarten sind bereits heute Begegnungsorte, an denen sich ganz unterschiedliche Menschen auf Augenhöhe begegnen. Wir möchten diese Angebote weiterentwickeln und aktiv in die Quartiersentwicklung einbringen. Unser Ziel ist es, bestehende Strukturen zu öffnen und ein tragfähiges Miteinander zwischen den Bewohnern des IGH, der bestehenden Nachbarschaft und den neuen Mietern zu fördern – etwa durch gemeinsame Aktionen, Projekte und Austauschformate im Quartier.

**Chance oder Herausforderung? Der eva-Garten wird durch die Baumaßnahme neu aufgeteilt und bildet quasi eine grüne Klammer um das Quartier.**
Beides. Natürlich stellt die Umgestaltung der Fläche eine Herausforderung dar – denn bestehende, gewachsene Strukturen müssen verändert und neu gedacht werden. Gleichzeitig eröffnet sich die große Chance, die alte Gärtnerei zu einem echten Quartiersgarten weiterzuentwickeln. Wir möchten dort einen Ort schaffen, an dem gemeinsames Gärtnern, nachbarschaftlicher Austausch und inklusive Projekte möglich sind – offen für alle Menschen im Quartier. Damit kann ein zentraler Begegnungsraum entstehen, der Gemeinschaft stiftet und das soziale Miteinander nachhaltig stärkt.





# „Eine Weiterentwicklung des Wohnens“



Prof. Matthias Haber,
Architekt und Gesellschafter Hild und K

Der Entwurf für das neue Quartier an der Böckinger Straße stammt aus der Feder des Architekturbüros Hild und K. Wir haben mit dem Architekten und Gesellschafter Prof. Matthias Haber gesprochen.

**Herr Prof. Haber, aus Ihrem Büro stammt der Entwurf für das neue Quartier. Wie ist es, wenn aus einer Idee Realität wird?**
Das ist schwierig in Worte zu fassen – aber kurz zusammengefasst: Das ist eigentlich das Schönste! Manchmal wird verkannt, dass es nicht darum geht, schöne Bilder und Entwürfe für Vorträge zu produzieren. Wir planen, um zu bauen! Das ist eine basale Qualität unserer Arbeit.

**Aus architektonischer Sicht: Was ist das Besondere am Quartier Böckinger Straße?**
Hier an der Böckinger Straße haben wir die besondere Situation, dass wir sozusagen vom weißen Papier aus starten konnten und dann ein Bild kreieren durften, das sich in das bestehende Quartier einfügt. Und speziell auf der IBA'27-Grundlage schaffen wir hier eine Weiterentwicklung des Wohnens! Den sozialen Aspekt, die Einbeziehung von unterschiedlichsten Bewohnergruppen, die Schaffung von gemeinschaftlichen Räumen baulich zu fassen – das ist schon eine Besonderheit. Auch der Grünraum und der Aspekt, dass das Quartier autofrei sein wird, erlauben es, dass sich eine Gemeinschaft im öffentlichen Raum bilden kann.

**Die Themen Integration und Vernetzung spielen hier eine wichtige Rolle. Wie gelingt es, diese Themenfelder in der Architektur zu spielen?**
Meines Erachtens ist es von größter Bedeutung, den Maßstab des Menschen einzunehmen. Aus der 1:1-Perspektive überlegen wir, wie erleben beispielsweise Menschen, die im Erdgeschoss wohnen, das Quartier? Man muss sich reindenken – und zwar nicht aus der Vogelperspektive, sondern aus Bewohnerperspektive. Und auch wenn ich zuvor vom weißen Papier gesprochen habe, so gibt es doch rundherum von Anfang an viel Bestand. Diese Qualität nutzen wir für ein neues Quartier. Da gilt es, weg von der technisch-funktionalen Betrachtung zu gehen und sich zu einer atmosphärischen zu bewegen. Die Gartenarbeit der eva, das Café TaS, der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb – hier gab es bereits jede Menge an sozialem, atmosphärischem Bestand! Diese Landschaftsqualität soll das Quartier weiterhin als Herz bewahren.

**Das IBA'27-Haus ist zentral im Quartier positioniert. Was genau verbirgt sich dahinter?**
Hier springen wir quasi von der großen Ebene des Quartiers auf die des Gebäudes. Stellen also die Frage: Wie funktioniert das soziale Gefüge in einem Gebäude? Wohnen muss mehr Flexibilität erfahren und das zeigen wir im IBA'27-Haus: Kurzfristig zuschaltbare Räume, Clusterwohneinheiten, langfristiges Wohnen, Senioren-Wohnen – die unterschiedlichsten Wohnformen verbinden sich hier mit Ateliers, Co-Working-Spaces etc., sodass auch das Quartier eine Belebung über den gesamten Tagesverlauf erfährt. Das macht die Stadt lebendig. Der hohe Innovationsgrad dieses Gebäudes zeigt, wie man Wohnen in die Zukunft bringen kann.

**Wo liegen von Ihrem Standpunkt aus die Chancen und Herausforderungen für das neue Quartier?**
Die Herausforderung liegt in der Größe. Hier muss eine Hierarchie von Räumen entstehen, die eine hohe Aufenthaltsqualität bieten und die Gemeinschaft muss relativ zügig wachsen. Als Chance sehe ich – neben den zahlreichen bereits erwähnten Punkten –, dass hierin ein großer Erkenntnisgewinn für die Zukunft liegt. Nicht nur für das Bauen, sondern auch für die Vermietung und die Bewohnerinnen und Bewohner. Es ist quasi ein Zukunftsprojekt für alle.

# Wohnen und leben im ehemaligen Bettenhaus







**Die SWSG schafft neuen Wohnraum auf dem Areal des ehemaligen Bürgerhospitals**



Wo früher Patientinnen und Patienten stationär versorgt wurden, leben heute Mieterinnen und Mieter: Im „Bettenhaus“ des ehemaligen Bürgerhospitals hat die SWSG 136 neue Wohnungen geschaffen. Das Projekt zeigt, wie man anhand intelligenter Konzepte bestehende Gebäude und Flächen in Stuttgart einer neuen Aufgabe zuführen kann – und wie städtebauliche Umbaukultur gelingen kann. Auf diese Weise bleiben historischer Bestand und markante Architektur erhalten, gleichzeitig werden hohe Kosten für Abriss und Neubau gespart und nicht zuletzt Umwelt und Klima geschont. Die Umnutzung des Bettenhauses ist der Startschuss für ein ambitioniertes stadtplanerisches Vorhaben: Durch die Neugestaltung des gesamten umliegenden Areals soll hier ein neues Quartier modernen städtischen Lebens entstehen.

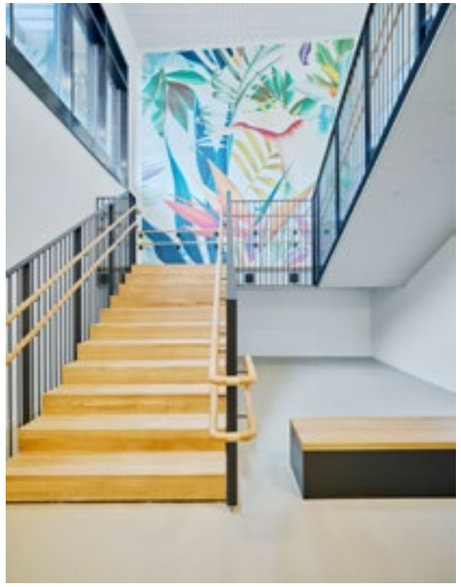
**Von der Station zur Vision**

Fehlender Wohnraum bei steigendem Bedarf – eine Herausforderung, der die SWSG mit guten Ideen und Konzepten begegnen muss. Eine effektive Lösung ist die konsequente Ausschöpfung vorhandener Ressourcen: Durch eine nachhaltige Umnutzung wird aus ursprünglich anders genutzten Räumen neuer, dringend benötigter Wohnraum geschaffen. Das Bettenhaus des ehemaligen Bürgerhospitals in Stuttgart-Nord bot eine Chance für ein solches Umnutzungskonzept: So entstanden 136 neue Wohnungen, ergänzt durch eine Kita, ein Familienzentrum und einen Bürgergarten. Bei der sorgsamen Umgestaltung wurde die prägende historische Formensprache des Gebäudes erhalten. Doch das Bettenhaus ist erst der Anfang: Auf dem umliegenden Gelände entwickelt die SWSG ein komplett neues Quartier, in dem modernes städtisches Leben entstehen soll. In unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum werden insgesamt rund 650 Wohnungen, Gewerbeflächen, Kitas und Gemeinschaftsräume geschaffen. Ein vielseitiges Stadtviertel also, das nicht nur Wohnungen bietet, sondern auch viel Raum für Begegnung, Kreativität und ein nachbarschaftliches Miteinander. Die Transformation des Bürgerhospital-Areals zeigt eindrucksvoll, wie urbane Umbauprojekte mit hohen Ansprüchen an Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung realisiert werden können.

**Frische Farben und neuer Glanz: Durch die Umnutzung wird einem geschichtlich wichtigen Bauwerk neues Leben eingehaucht**

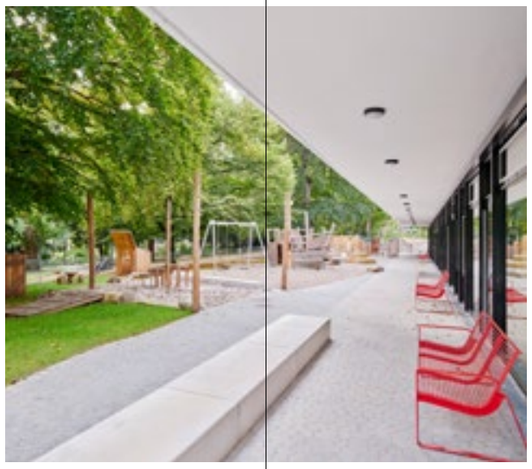
**Symbol des Wiederaufbaus**
Das Bürgerhospital Stuttgart blickt auf eine lange Geschichte zurück. 1894 an der heutigen Tunzhofer Straße errichtet, wurde das Krankenhaus jedoch im Zweiten Weltkrieg zerstört. In den 1950er-Jahren entstand dann an dieser Stelle das Bürgerhospital mit dem charakteristischen Bettenhaus: Mit dem modernen Gebäude, das allen medizinischen Standards entsprach, sollten die Architekten Hans und Jörg Herkommer auch ein Symbol des Wiederaufbaus und der Modernisierung in der Nachkriegszeit kreieren. Ab sofort konnten hier zahlreiche Patientinnen und Patienten der wachsenden Stadt versorgt werden. Mit der Zeit änderten sich die Anforderungen an die medizinische Versorgung, und das Bettenhaus wurde mehrfach umgebaut. 2015, nach Beendigung der Kliniknutzung, diente das Areal kurzzeitig als Unterkunft für Geflüchtete. Anschließend erwarb die SWSG das Gebäude, um es zu Wohnzwecken umzunutzen.

**Modernisieren und bewahren**
Umnutzung bedeutet für die SWSG auch, Geschichte zu bewahren: So wurde eine Fassadenstudie entwickelt, um den ursprünglichen Charakter des Baus zu erhalten und ihm zugleich eine moderne Optik zu verleihen – die Verbindung von historischem Erbe und zeitgemäßer Ästhetik. Das markante Wellendach und das imposante Haupttreppenhaus wurden ebenso bewahrt wie diverse Wandreliefs. Die ehemaligen Kranken- und Behandlungsräume wurden zu unterschiedlich großen Wohnungen umgestaltet. Der lange Flur wurde aufgelöst und durch vorgelagerte Eingangsräume ersetzt, um jeder Wohnung eine eigene „Adresse" zu geben. Um dem bestehenden eleganten Charakter des Gebäudes gerecht zu werden, ist der Außenbereich von Weiß- und Grautönen geprägt, während im Innenbereich kräftige Farben Akzente setzen. Die Fassade hin zum Bürgergarten blieb in großen Teilen erhalten und wird durch moderne und raffiniert eingesetzte Materialien aufgewertet. Neben den vorhandenen Balkonen und Loggien wurden einige Wohnungen mit architektonisch neu interpretierten Balkonen ausgestattet. Im Garten- und Erdgeschoss des Gebäudes wurden eine sechsgruppige Kindertagesstätte und ein Familienzentrum integriert. Und auch der Außenbereich wurde erfolgreich umgenutzt: Der alte Baumbestand fügt sich auf wunderbare Weise in die Spielflächen und den angrenzenden Bürgergarten ein, der allen Stuttgarterinnen und Stuttgartern als grüne Oase inmitten der City zur Verfügung steht.



**Ressourcenschonend umgenutzt, qualitätvoll weiterentwickelt**
Dank der Umnutzung des Bettenhauses konnte „graue Energie" gespart werden, die im Falle von Abriss und Neubau zu Produktion, Transport und Einbau von Bauteilen und Maschinen aufgewendet werden müsste. Durch die Modernisierung erzielt das Gebäude nun den Effizienzhausstandard, wodurch dauerhaft Energie zur Wärmeerzeugung reduziert werden kann. Dazu trägt auch eine moderne Haustechnik inklusive Niedertemperatur-Fußbodenheizung bei. Das neunstöckige Gebäude bietet nun 133 geförderte, wovon 50 % mittelbar belegt sind, und drei freifinanzierte Wohnungen. 20 Wohnungen sind zudem barrierefrei gestaltet.  Dank der zentralen Lage und der Nähe zum Hauptbahnhof ist eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gewährleistet. Und Radlerinnen und Radler freuen sich über eine per Rampe zugängliche Fahrradgarage mit 272 Plätzen.







**Das Bett ist gemacht**
Das Bettenhaus erinnert an die Bedeutung der Gesundheitsinfrastruktur in der Nachkriegszeit und steht im Spannungsfeld zwischen der Bewahrung des kulturellen Erbes und der Schaffung von modernem Wohnraum. Im Sommer 2024 wurde das Gebäude fertiggestellt und ist bereits bezogen. Damit bildet es den Auftakt zu einem Quartier, das in den kommenden Jahren Form annehmen wird. Ziel des Projekts ist es, neuen Wohnraum zu ermöglichen und den Stuttgarter Norden zu revitalisieren. Im Rahmen des „Runden Tischs Nord" werden bei der Quartiersentwicklung viele unterschiedliche Kräfte mit einbezogen, von städtebaulichen Expertinnen und Experten bis zu Akteurinnen und Akteuren sozialer Einrichtungen. Geplant sind zahlreiche weitere Gebäude, die inklusive Bettenhaus insgesamt rund 650 Wohneinheiten beherbergen werden. Weiterhin entstehen Flächen zur sozialen und kulturellen Nutzung, alles durch Grünflächen zu einem integrativen Ganzen verbunden. Die SWSG, die mit allen Modernisierungen der erhaltenswerten Bauwerke und dem Gros der notwendigen Neubauten betraut ist, freut sich auf diese wichtige Aufgabe – und auf ein weiteres neues, revitalisiertes und lebenswertes Quartier in Stuttgart. 2025 wurde das Projekt beim Deutschen Städtebaupreis gewürdigt. In der Kategorie SONDERPREIS „Umbaukultur in der zirkulären Stadt" erhält das Projekt eine besondere Belobigung. Zudem wurde das Bettenhaus mit dem IWS ImmobilienAward Metropolregion Stuttgart in der Kategorie Wohnen prämiert.

IMMOBILIEN AWARD 2025

Hier geht's zum Video



# Wohnhöfe am Römerkastell





**Im Hallschlag legt die SWSG den Grundstein für 316 neue Wohnungen**

Am späten Vormittag des 29. September 2025 sind wir auf dem Weg in den Hallschlag. Eingerahmt von Bottroper Straße, Düsseldorfer Straße und Am Römerkastell, empfängt uns eine gewaltige Baugrube, in der sich rund 150 Menschen um Stehtische, Sonnenschirme und eine kleine Bühne geschart haben.
Bei strahlend blauem Himmel und spätsommerlichen Temperaturen erleben wir hier und heute die feierliche Grundsteinlegung für die Wohnhöfe am Römerkastell. Bis 2027 werden auf diesem Areal 316 moderne Mietwohnungen und acht Gewerbeeinheiten entstehen, darunter auch ein Stadtteilcafé und ein Quartierstreff. Mit dem neuen Quartier setzt die SWSG den letzten Mosaikstein innerhalb einer der größten Revitalisierungen in Stuttgart: Vor nicht allzu langer Zeit noch sozialer Brennpunkt, zeigt sich der Hallschlag heute als einladender, selbstbewusster und lebenswerter Stadtteil Stuttgarts – nicht zuletzt dank der zahlreichen erfolgreichen Modernisierungs- und Neubauprojekte sowie Quartiersentwicklungen durch die SWSG in den letzten Jahren.

**Von alten Römern zu neuen Quartieren**
Der Name „Wohnhöfe am Römerkastell" ist keineswegs übertrieben: Das etwa 17.600 m² große Areal liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem geschichtsträchtigen Ort. Von der Zeit der römischen Besatzung (ab ca. 85 n. Chr.) zeugen auch die archäologischen Schätze, die bei den Grabungen zu dem Bauprojekt zutage traten: Mehr als 100 (!) Skelette von Pferden konnten auf dem Baugelände geborgen werden (siehe hierzu auch Seite 29). Beweis dafür, dass das ursprüngliche Kastell eine der stärksten römischen Militäreinheiten zwischen den Legionslagern Mainz und Augsburg beherbergte. Doch wie die Römer in Bad Cannstatt sind auch die sich ehemals hier befindlichen Wohngebäude Geschichte. Aufgrund der in die Jahre gekommenen Bausubstanz wurde die Errichtung eines komplett neuen Wohnkomplexes beschlossen. Angesichts des in Stuttgart dringend benötigten bezahlbaren Wohnraums die richtige Entscheidung: Denn mit dem Neubau erhöht sich die Anzahl der Wohnungen von 108 auf erfreuliche 316, und die Wohnfläche wird sich von 6.200 m² auf rund 19.900 m² mehr als verdreifachen.






## Der letzte Baustein eines großen Projekts

**Architektonisch und menschlich harmonisch**
Bezahlbarer Wohnraum ist das eine. Ein Gefühl der Zugehörigkeit das andere. Entworfen vom Architekten und Städteplaner Thomas Schüler, greifen die Wohnhöfe am Römerkastell den speziellen Charakter des Hallschlags auf, und die neuen Gebäude fügen sich architektonisch harmonisch in die bestehende Umgebung ein. Das Ergebnis: Wohnen in hoher Qualität, modern, fair und sozial. Von den 316 Wohneinheiten sind 282 öffentlich gefördert, acht in das Quartier integrierte Gewerbeeinheiten sorgen für lebendige Strukturen. Denn nur durch nachbarschaftliches Miteinander entsteht ein Ort, an dem man sich wohlfühlt, mit Räumen zum Austausch und grünen Plätzen zum Aufatmen und Verweilen. Und – wer lebt nicht gern in Parknähe? – bis zum ebenso grünen Travertinpark ist es nur ein kleiner Spaziergang. Mit den Wohnhöfen am Römerkastell setzt die SWSG ein weiteres starkes Zeichen für die Zukunft des Hallschlags – als heterogener, sozial ausgewogener und lebenswerter Stadtteil für eine breite Vielfalt von Menschen.

Hier geht's zum Video

**Der letzte Baustein einer großen Idee**
2008 fiel der Startschuss für die Revitalisierung des Hallschlags. Ein Jahr zuvor war der Stadtteil in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt" aufgenommen worden, mit dem die städtebauliche Aufwertung und die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts in Stadt- und Ortsteilen gefördert werden sollten. Eine lobenswerte Entwicklung, an der die SWSG von Anfang an einen maßgeblichen Anteil hatte. Dabei galt es, gleichzeitig zu den massiven baulichen Maßnahmen, stabile soziale Netzwerke und funktionierende Nachbarschaften aufzubauen. Nach Neubauten in der Lübecker, Dessauer, Essener Straße und Auf der Steig sowie sozialen Einrichtungen wie der Mobilen Jugendarbeit und dem Generationenhaus Hallschlag folgt nun mit den Wohnhöfen am Römerkastell das letzte Puzzlestück des großen Plans: Damit hat die SWSG insgesamt bislang über 700 Wohnungen modernisiert und wird nach Fertigstellung der Wohnhöfe am Römerkastell über 850 neu gebaute Wohnungen geschaffen haben. Auch wenn der Bau der Wohnhöfe erst 2027 abgeschlossen sein wird, lässt sich doch schon jetzt sagen, dass sich alle Anstrengungen gelohnt haben: Durch sie hat der Stadtteil Hallschlag ein neues, freundliches Gesicht bekommen – und ist für viele Menschen zu einer Heimat geworden, wo sie gerne leben und sich zu Hause fühlen.





**316 neue Wohnungen für Stuttgart**

WOHNHÖFE AM RÖMERKASTELL

**Die Wohnhöfe am Römerkastell auf einen Blick**

- → Neubau von 316 Mietwohnungen und acht Gewerbeeinheiten
- → Moderne 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- → Wohnflächen zwischen ca. 30 m² und ca. 130 m²
- → Zwei betreute Senioren-WGs
- → Quartierstreff und Stadtteilcafé
- → 242 Tiefgaragenstellplätze
- → KfW-Effizienzhaus-40-Standard
- → Geplante Fertigstellung 2027

Gefördert durch:
Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz
aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages



**„Der Hallschlag steht heute selbstbewusst da, mit neuer Strahlkraft und einem neuen Selbstverständnis. Das, was hier vollbracht wurde, kann man schon als urbane Renaissance bezeichnen."**

Samir M. Sidgi, Geschäftsführer der SWSG

**„Wie entwickeln wir den Hallschlag weiter? Die Idee ist, ein neues Stadtquartier zu schaffen, das sich mit den öffentlichen Räumen, mit dem bestehenden Stadtteil verbindet."**

Dipl.-Ing.Thomas Schüler, Architekt und Stadtplaner





**„Es ist erfreulich, dass hier noch Wohnungsbau gemacht wird. Es ist nicht mehr selbstverständlich in unserer Zeit, dass insbesondere bezahlbare Wohnungen gebaut werden können – und gebaut werden."**

Peter Pätzold, Bürgermeister für Städtebau,
Wohnen und Umwelt der Landeshauptstadt Stuttgart

# Was ist eigentlich der Stadtbaustein SWSG_EQ$^{12}$?







Dass Wohnraum in vielen Städten knapp ist, ist hinlänglich bekannt. In Stuttgart sind neue Bauflächen rar gesät. Die SWSG nutzt daher unterschiedliche Methoden, um dennoch mehr Wohnraum zu generieren. Dazu zählt beispielsweise, dass Flächen besser ausgenutzt werden und mehr Wohnraum entsteht – wie wir es erfolgreich in der Keltersiedlung bereits umgesetzt haben oder aktuell im Hallschlag tun. Auch nutzen wir Gebäude, die ehemals eine andere Funktion hatten, in Wohnraum um – das frühere Bettenhaus des Bürgerhospitals, das heute 136 Wohnungen beherbergt, ist dafür ein gutes Beispiel. 2025 nutzen wir erstmals eine neue Methode, um schnell mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen: Der Stadtbaustein SWSG_EQ$^{12}$ kommt zum Einsatz.



Martin Hasenmaile

**Die Idee**
Ein baugleicher Würfel kommt an unterschiedlichen Standorten zum Einsatz, um Flächenpotentiale optimal auszunutzen. „Wir haben einen Stadtbaustein entwickelt, der als Nachverdichtungselement eingesetzt werden kann und dabei in kurzer Zeit hochwertigen Wohnraum kostengünstig kreiert“, erklärt **Martin Hasenmaile**, Leiter Projektkonzeption bei der SWSG. „Auf einer quadratischen Grundfläche von zwölf mal zwölf Metern bauen wir in drei Stockwerken sechs Wohnungen mit kompakten Grundrissen“, so Hasenmaile weiter. Der Kern des Gebäudes bleibt dabei immer gleich, sodass der baugleiche Würfel an unterschiedlichen Stellen eingesetzt werden kann.

**Industrielle Vorfertigung**
Um die Skalierbarkeit der Idee auszunutzen, hat die SWSG gemeinsam mit dem kommunalen Wohnungsunternehmen Heilbronns – der Stadtsiedlung Heilbronn – das Projekt ausgeschrieben. Das industriell vorgefertigte Gebäude, das mit der NOKERA AG umgesetzt wird, überzeugt durch seine schlichte und gleichzeitig präzise Gestaltung, durch die Holzhybridbauweise und die effizienten Grundrisse. Weiterhin gibt es die Möglichkeit, die Fassadengestaltung kostenneutral an verschiedene Standorte anzupassen. Sechs Wohnungen beherbergt ein Stadtbaustein mit einer Wohnfläche von je ca. 36 bis 52 Quadratmetern.

**Das Ergebnis**
Bei der seriellen Vorfertigung werden die Elemente des Gebäudes industriell vorproduziert und auf der Baustelle binnen kurzer Zeit zusammengefügt. Dabei schließen sich Bezahlbarkeit, Nachhaltigkeit und architektonischer Anspruch nicht aus – Aufgabe ist es vielmehr, diese Prämissen zusammenzuführen und ein tragbares, multilokal einsetzbares Konzept sowie einen für alle Seiten bezahlbaren Baustein zu schaffen. Zudem verfügt der SWSG_EQ$^{12}$ über eine Energieversorgung mittels Wärmepumpe und PV-Anlage. Der Würfel ist so gestaltet, dass er in bestehende Quartiere integriert werden kann – ein Abriss oder eine neue Baurechtsschaffung ist nicht notwendig. „Wir arbeiten mit kompakten Grundrissen und schaffen funktionale Ein- und Zwei-Zimmerwohnungen“, ergänzt Martin Hasenmaile. „Auf einen Keller verzichten wir bewusst – in einem kleinen Nebengebäude befinden sich Abstellräume.“ Alle Wohnungen werden öffentlich gefördert.

**Ausblick**
Nun wird dieser Stadtbaustein an sieben Standorten in Stuttgart – nämlich im Hallschlag, in Rot, Hausen, Dürrlewang und Mönchfeld – über 200 Wohnungen schaffen. Mit der Fertigstellung der ersten Gebäude ist bereits im Frühjahr 2026 zu rechnen.

**Fazit**
Mit diesem Stadtbaustein füllt die SWSG bauliche Lücken in ihren Beständen und schafft so eine Evolution im Quartier. Dies gelingt zugleich effizient und effektiv und unter Einhaltung hoher qualitativer Ansprüche. Auf der quadratischen Grundfläche von 12 mal 12 Metern schafft die SWSG so schnell mehr bezahlbaren Wohnraum.

Weitere Infos







# Auf den Spuren der römischen Reiter

Wenn die SWSG im Hallschlag ein Neubauprojekt angeht, dann steht bereits im Vorfeld fest: Erst dürfen die Archäologen ans Werk, anschließend die Bagger. Denn der Hallschlag ist eine archäologische Schatzkammer. Im Jahr 2025 traten neue Funde auf dem Baufeld der Wohnhöfe am Römerkastell zutage. Wir haben uns vor Ort umgesehen und berichten über die spannenden Entdeckungen.



Auf den ersten Blick wirkt die zukünftige Baufläche wie ein gewöhnliches, leeres Feld, das sich zwischen der Straße Am Römerkastell und der Bottroper sowie Düsseldorfer Straße erstreckt. Doch der Eindruck täuscht. Verschiedenfarbige Markierungen, Aushebungen in unterschiedlichen Tiefen und Durchmessern sowie weiße Abdeckungen verteilen sich in einem scheinbar zufälligen Muster auf dem Areal. Und dazwischen Archäologinnen und Archäologen, die seit September 2024 Stück für Stück besondere Funde freilegen. „Wir haben rund 100 Pferdeskelette aus der Zeit der Römer entdeckt", berichtet Sarah Roth aus dem Fachbereich Provinzialrömische Archäologie des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart. Sie verantwortet die Grabungen, die auf dem Baufeld mit ArcheoBW durchgeführt werden. „Ein bisschen überrascht haben mich die Funde schon", so Roth weiter, „denn mit einer so hohen Anzahl an Skeletten haben wir nicht gerechnet."

**Römische Steinhäuser an der Düsseldorfer Straße**

Dass im Hallschlag Funde aus der Römerzeit zu erwarten sind, ist kein Geheimnis. So plant die SWSG bereits immer einen gewissen Zeitraum für die Grabungsarbeiten ein, wenn ein Neubauprojekt in diesem Stadtteil ansteht. Bereits beim zuletzt abgeschlossenen Neubauprojekt an der Düsseldorfer Straße, wo 128 Wohnungen entstanden sind, traten besondere Funde ans Licht. Damals wurden statt der erwarteten Spuren von Holzhäusern überraschenderweise die Überreste von zwei großen Steinbauten gefunden. Diese waren mit typisch römischer Fußboden- und Wandheizung sowie bunter Wandbemalung ausgestattet. Dies führt die Fachleute zu dem Schluss, dass die damalige Siedlung deutlich größer und wohlhabender war als ursprünglich angenommen.

**Der Hallschlag in der Römerzeit**

Das Kastell, das um 100 nach Christus errichtet wurde, lag an einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt. Denn hier kreuzte die Römerstraße, die von Mogontiacum (Mainz) nach Augusta Vindelicorum (Augsburg) führte, die Trasse, die entlang des Neckars verlief. Außerdem stieß eine von Argentorate, also Straßburg, führende Fernstraße auf diesen Kreuzungspunkt. Das Kastell lag als römisches Militärlager an der Neckarlinie des Limes. Schätzungsweise 500 Reiter – und damit eine der stärksten Militäreinheiten zwischen den Legionslagern Mainz und Augsburg, beherbergte das Kastell. „Die Pferde kamen bei militärischen Übungen zu Tode oder wurden nach Krankheiten oder

Sarah Roth, Landesamt für Denkmalpflege









Verletzungen getötet und hierher gebracht", erklärt Sarah Roth. „Es handelte sich eher um Entsorgungen als um Beisetzungen." Nur bei wenigen Funden entdeckte das Team kleine Grabbeigaben wie eine Öllampe. „Das deutet dann darauf hin, dass jemand das Pferd wirklich geliebt hat und über dessen Verlust trauerte."

**Präzisionsarbeit in der Archäologie**

Mit filigraner Handarbeit legt das rund zehnköpfige Grabungsteam die Skelette und Artefakte frei. Bereits in den 1920er-Jahren wurden hier bei Bauarbeiten archäologische Funde gemacht. „Etwa 18 Pferdeskelette befinden sich aus dieser Grabungszeit im Rosensteinmuseum. Wahrscheinlich wurden zuvor bereits einige Skelette unwissentlich zerstört oder entsorgt, beispielsweise bei der Terrassierung des Geländes", berichtet Roth. An manchen Stellen finden die Archäologinnen und Archäologen zwei Skelette übereinanderliegend – hier ist Millimeterarbeit gefragt. Bis April 2025 dokumentierte das Team alle Funde. Anschließend wurden die Knochen gewaschen und archivgerecht verpackt. Sie wanderten dann in das Zentrale Fundarchiv nach Rastatt, wo ein Archäozoologe genauere Untersuchungen vornimmt. „Wir haben hier vor Ort bereits gute Anatomiekenntnisse zu Pferden hinzugewonnen", sagt Roth mit einem Schmunzeln. „In Rastatt sind dann auch weitere naturwissenschaftliche Untersuchungen möglich, die Aufschluss über die Herkunft oder Krankheiten der Pferde geben."

**Das Neubauprojekt im Hallschlag**

Das Bauprojekt Wohnhöfe im Römerkastell bildet den letzten Mosaikstein der umfassenden Revitalisierungsmaßnahmen der SWSG im Hallschlag. Bis 2027 entstehen hier 316 neue Wohneinheiten, von denen 282 öffentlich gefördert sind. Zusätzlich werden acht Gewerbeeinheiten in das neue Quartier integriert. Im Mittelpunkt stehen das nachbarschaftliche Zusammenleben und preiswertes Wohnen: Heimatgefühl statt Anonymität, Räume zum Austausch, grüne Plätze und zukunftsfähige Wohnkonzepte sollen das neue Quartier prägen. Die neuen Gebäude fügen sich harmonisch in den Bestand ein und greifen den Charakter des Hallschlags auf, während sie das Quartier weiterentwickeln und Wohnen in einer hohen Qualität ermöglichen. Auf dem Areal befanden sich ehemals 108 Wohneinheiten. Durch die Neubaumaßnahme gelingen somit nahezu eine Verdreifachung der Wohnungsanzahl und die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum in Stuttgart.







# Wie funktioniert eigentlich eine serielle Sanierung?





Ein neues Gewand für Ihr Zuhause: Neue Fenster und eine frische Außenhülle samt Wärmedämmung – die vorgefertigten Bauteile kommen just in time dort an, wo sie gebraucht werden, und fügen sich beinahe nahtlos an das bestehende Gebäude. Was sich hier abspielt, ist serielle Sanierung in Aktion – ein Prozess, der nicht nur die Optik unserer Gebäude verändert, sondern auch deren Energieeffizienz grundlegend verbessert.



Frank Riethmüller

**Was ist serielle Sanierung?**
Serielle Sanierung ist ein moderner Ansatz im Bauwesen, der insbesondere bei der Renovierung von Wohngebäuden zum Einsatz kommt. Dabei werden standardisierte Bauelemente und Verfahren genutzt, um die Sanierung schnell, kostengünstig und qualitativ hochwertig durchzuführen. Das Ganze erinnert an das Baukastenprinzip: Verschiedene Teile, die perfekt zueinander passen, können schnell zusammengebaut werden, um etwas Größeres zu erschaffen.

**Der Ablauf einer seriellen Sanierung**
„Der Prozess beginnt mit einer intensiven Planungsphase", berichtet **Frank Riethmüller**, Bereichsleiter Baumanagement Bestand bei der SWSG und mit dem Thema serielle Sanierung betraut. „Wie bei jedem Modernisierungsprojekt der SWSG werden dafür die Gebäude genau analysiert und die passenden Maßnahmen festgelegt." Ob es die Erneuerung der Fassadendämmung, der Fenster, der Heizsysteme oder der Leitungen betrifft – jedes Detail wird sorgfältig geplant. Mithilfe eines 3D-Scanners werden die Gebäude dann erfasst und ein digitales Gebäudemodell wird erstellt. Anhand dieses Modells und der detaillierten Planung werden anschließend die Fassadenbauteile in spezialisierten Fabriken vorgefertigt. „Das Besondere dabei ist, dass diese Bauteile maßgeschneidert für das spezifische Projekt hergestellt werden und somit eine schnelle und exakte Installation möglich ist. Dies spart wertvolle Zeit auf der Baustelle und minimiert Lärm sowie Beeinträchtigungen für die Bewohnerinnen und Bewohner", so Riethmüller weiter. Ein zusätzlicher Vorteil der seriellen Sanierung ist die Möglichkeit, einzelne Fassadenteile nacheinander zu sanieren. „Dabei sind wir – im Gegensatz zu einem konventionellen Wärmedämmverbundsystem – von den Temperaturen unabhängig", ergänzt der Bereichsleiter. „Insgesamt zielt die serielle Sanierung darauf ab, dass wir schneller und effizienter arbeiten – dabei aber eine weiterhin hohe Qualität sicherstellen können."

**Beispiel: Kurt-Schumacher-Straße**
Gerade fertiggestellt ist die serielle Sanierung dreier Gebäude in der Kurt-Schumacher-Straße. Hier wurden zunächst die Steigleitungen und die Bäder der insgesamt 24 Wohnungen erneuert. Im Anschluss wurden an die bestehende Gebäudefassade seriell vorproduzierte Elemente aus Holz – inklusive Wärmedämmung und neuer Fenster – angebracht. „Wir haben außerdem die Balkone in Wintergärten mit Schiebefenstern umgerüstet und die alte Gaszentralheizung durch eine moderne Wärmepumpe ersetzt, eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung eingebaut sowie Photovoltaik auf den Dächern installiert", führt Frank Riethmüller aus. „Es geht darum, das Gebäude als Ganzes zu betrachten und die richtigen Maßnahmen zu wählen. Dadurch kommt es zu einem durchdachten Zusammenspiel – wie hier in Möhringen – wo im Zuge der seriellen Sanierung auch die Energieversorgung oder beispielsweise die Erneuerung der Bäder umgesetzt wird."

**Ein Blick in die Zukunft**
„Die serielle Sanierung ist ein Baustein in unserer Strategie, den Wohnbestand nicht nur zu erhalten, sondern kontinuierlich zu verbessern. Sie ermöglicht es uns, auf die Herausforderungen des Klimawandels zu reagieren und den Energieverbrauch sowie $CO_2$-Emissionen unserer Bestandsgebäude zu reduzieren", erläutert Frank Riethmüller. Durch die Kombination aus Innovation und Effizienz stellen wir sicher, dass unsere Wohnungen auch in Zukunft attraktiv, komfortabel und leistbar bleiben. So schaffen wir ein Zuhause, das nicht nur heute, sondern auch morgen den Bedürfnissen unserer Mieterinnen und Mieter entspricht.









# Menschen verbinden – Brücken bauen

Nicht alle Menschen „starten“ unter den gleichen Bedingungen. Und doch sollten alle die gleichen Möglichkeiten haben, ihr Leben zu gestalten. Voraussetzung dafür ist eine fürsorgliche Gemeinschaft, die auf Fairness und Respekt basiert. Die SWSG setzt sich schon seit Jahren nicht nur für das Wohl ihrer Mieterinnen und Mieter, sondern auch aller Stuttgarterinnen und Stuttgarter ein: Mit unserem Spendenprogramm möglich.machen unterstützen wir gemeinnützige Vereine, Organisationen und Institutionen, die sich für benachteiligte Gruppen und für ein harmonisches Zusammenleben in unserer Stadt engagieren. Bereits 2024 konnten wir insgesamt 100.000 Euro an Bewerbungen vergeben, die den Kriterien entsprachen, und auch 2025 wurde die gleiche Summe ausgeschrieben. Die Resonanz war eindrucksvoll: Beworben haben sich rund 60 Organisationen mit den vielfältigsten Projekten.

SWSG | möglich.machen
spenden | helfen | fördern




**„Wir sind beeindruckt vom großen und oft ehrenamtlichen Engagement der teilnehmenden Organisationen. Mit unserem Spendenprogramm möchten wir dazu beitragen, diese Projekte und Strukturen zu stärken und so das soziale Miteinander in unseren Quartieren und in ganz Stuttgart nachhaltig zu fördern. “**

Samir M. Sidgi, Geschäftsführer der SWSG

**„Das Spendenprogramm zeigt auch im zweiten Jahr eindrucksvoll, wie vielfältig sich Stuttgarter Initiativen für ein gutes Miteinander engagieren. Überall in der Stadt werden Brücken gebaut – zwischen Generationen, zwischen Menschen mit und ohne Einschränkungen, zwischen verschiedenen Kulturen. “**

Werner Wölfle, Spendenbeiratsvorsitzender und Bürgermeister der Landeshauptstadt Stuttgart a. D.



Alle Infos zum Spendenprogramm:
https://www.swsg.de/swsg/moeglichmachen.html







# Glückliche Empfänger, glückliches Stuttgart

**Für den sozialen Zusammenhalt in Stuttgart**
Geografisch betrachtet, verbinden Brücken Orte, die durch Hindernisse wie Straßen, Flüsse oder Schluchten getrennt sind. Im übertragenen Sinn verbinden Brücken Menschen, die sich durch soziale Attribute unterscheiden – wie beispielsweise Alter, Geschlecht, Hautfarbe, Herkunft, Kultur, Bildung, Gesundheit oder finanzielle Verhältnisse. So lautet das Motto des Spendenprogramms 2025 nicht von ungefähr „Menschen verbinden – Brücken bauen“: Mit dem Spendenprogramm will die SWSG gezielt Initiativen unterstützen, die soziale Hindernisse überwinden, benachteiligten Gruppen helfen und Menschen verschiedenster Couleur einander näherbringen – und auf diese Weise langfristig den gesellschaftlichen Zusammenhalt der Stuttgarter Gemeinschaft fördern.

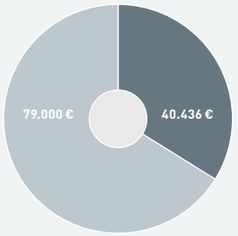
**Vom Wohl des Individuums und der Gemeinschaft**
Es steht außer Frage, dass der Mensch im Sinne des eigenen Wohlergehens denkt und handelt. Das muss jedoch nicht in ungesundem Egoismus enden. Erfreulicherweise haben viele Menschen realisiert, dass gerade das Wohl der Gemeinschaft eng mit dem Glück des Einzelnen verknüpft ist. Die Rede ist von gemeinnützigen Organisationen, die sich dem großen Ganzen verschrieben haben und das langfristige Wohl der Gesellschaft über kurzfristige individuelle Interessen stellen. Ebensolche Organisationen haben wir für das SWSG-Spendenprogramm *möglich.machen* gesucht – Vereine, Institutionen oder Projekte, die in Stuttgart ansässig sind oder in Stuttgart wirken und SWSG-Mieterinnen und -Mietern helfen, das soziale Klima in Wohnquartieren der SWSG nachhaltig positiv beeinflussen, Vereinsamung vorbeugen oder benachteiligte Menschen unterstützen.

**Wer macht *möglich.machen* möglich?**
Beworben haben sich rund 60 Organisationen – und das mit einem breit gefächerten Spektrum von Projekten, von Musikangeboten für Kinder bis zur Inklusionsförderung durch Sport. Keine leichte Aufgabe also für den SWSG-Spendenbeirat, der für Prüfung, Bewertung und Auswahl verantwortlich zeichnet. Dieser setzt sich zusammen aus Werner Wölfle, Spendenbeiratsvorsitzender und Bürgermeister der Landeshauptstadt Stuttgart a. D., Bürgermeister Thomas Fuhrmann, Vorsitzender des Aufsichtsrats der SWSG, Samir M. Sidgi, Geschäftsführer der SWSG, sowie den Fachexpertinnen und -experten Prof. Dr. Jürgen Armbruster, Vorstand der Evangelischen Gesellschaft a. D., Ulrike Ohnmeiß, Geschäftsführerin LAGAYA e. V. a. D., Stefan Spatz, Leiter Sozialamt Stadt Stuttgart a. D., und Bärbel Siebert als Vertreterin des Beirats der Mietervertreter*innen.



## Unsere Ausgaben für Spenden, Quartiersentwicklung und -arbeit 2025

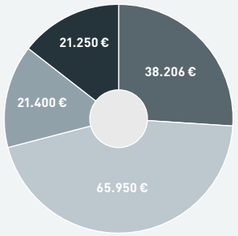
**581.937 €**




**Kosten für Quartiersentwicklung und -arbeit 2025**

**119.436 €**

- Nachbarschafts- und Mieterfeste
- Quartiersentwicklung und -arbeit




**Spenden 2025**

**146.806 €**

- Quartiersentwicklung und -arbeit
- Bildung
- Hilfe und Beratung für Bewohner
- Integration

**Kosten für Umsetzungen im Rahmen von Abriss-/ Neubaumaßnahmen und unbewohnten Modernisierungen**

**315.695 €**





## Alle geförderten Projekte in unserem Spendenprogramm möglich.machen 2025

**AGDW e. V.**
Fuß fassen: Perspektiven für kranke und psychisch belastete Geflüchtete
9.000 €

**Bürgerinitiative Kinderspielplatz Geiger-Memberg e. V.**
Lagercontainer für Spielgeräte
8.000 €

**Evangelische Gesellschaft Stuttgart e. V.**
Mobile Kindersozialarbeit in Stuttgart-Ost
8.000 €

**Evangelische Kirchengemeinde Stuttgart-Wangen**
Freizeit- und Teilhabeangebot für geflüchtete Menschen in Gemeinschaftsunterkünften
7.000 €

**Förderverein Pragschule e. V.**
Musik und Kunst – Gemeinsam gestalten
3.000 €

**FuN – Familien- und Nachbarschaftszentrum Botnang**
Fit und stark
7.000 €

**Inga e. V.**
Neue Wege meistern mit innerer Stärke
4.000 €

**Leseohren e. V.**
Lese-Heimat Stuttgart
8.000 €

**MüZe Süd Familienzentrum**
Ein Wohnzimmer für Heslach
8.000 €

**Sportkultur e. V.**
Jump & Fun
8.000 €

**StuFem e. V.**
LeWe Stuttgart – Lesewerkstatt für Frauen und Mädchen
7.000 €

**Stuttgarter Jugendhaus gGmbH, Stadtteil- und Familienzentrum T-RiO 9a**
Unser Ort für Gemeinschaft
5.000 €

**Tierschutzverein Stuttgart und Umgebung e. V.**
Silberpfoten – Für Senioren und ihre Tiere
4.000 €

**Tunzhofer WeltenKinder e. V.**
TUNZHOFEN legt los! – Freude und Mut für die Nachbarschaft
4.000 €

**Turnverein 1889 Zuffenhausen e. V.**
Inklusionssport
5.000 €

**Zeit zum Tanzen e. V.**
GemEINSAM statt einsam
5.000 €





# Safe Space für Empowerment





**Das Zentrum für Interkulturelle Mädchen- und Frauenarbeit im Raitelsberg**

A room of one's own – also ein Zimmer für sich allein, das forderte die britische Schriftstellerin Virginia Woolf in ihrem 1929 erstmals erschienenen Essay. Ein Zimmer für sich, das wünschen sich auch heute viele Mädchen und junge Frauen. Nicht immer ist der physische Raum gemeint, der die Ruhe zum Lösen der Hausaufgaben gibt oder als Rückzugsort dient. Oft suchen Mädchen auch einen Ort, an dem sie sie selbst sein können, ihre eigene Identität entwickeln und wachsen können. Im Raitelsberg bietet ZIMA seit 2020 einen solchen Raum.

**Marharyta Läber**, Sozialpädagogin und Selbstfürsorge-Coach, ist seit 2014 Teil des dreiköpfigen Teams von ZIMA und setzt sich mit Leidenschaft für die Belange junger Frauen ein. „Zu uns kommen Mädchen und junge Frauen mit ganz unterschiedlichen Anliegen", berichtet sie. „Dazu gehört zum Beispiel: Was mache ich nach meinem Schulabschluss? Oder: Wie gehe ich um mit psychischem Stress bei den Abi-Vorbereitungen?" ZIMA bietet aber auch Unterstützung an bei gravierenden Themen wie Zwangsverheiratung oder Essstörungen. „Nicht immer können wir in jedem Fall direkt helfen – aber wir sind gut vernetzt und fungieren als Brückenbauer zu weiteren Einrichtungen", betont Läber.

ZIMA hat sich aus einem ehemaligen Mädchentreff am Stöckach entwickelt. Seit 2014 bietet die Einrichtung Mädchen und jungen Frauen aus Stuttgart im Alter von 14 bis 27 Jahren kultur- und geschlechtssensible Räume und Lernfelder, in denen ihre Identitätsentwicklung gestärkt wird und sie ihre Ressourcen entfalten können. Dabei verbindet das Zentrum präventive Bildungsarbeit an Schulen mit pädagogischen Freizeitangeboten und niedrigschwelliger Beratung. „Wir setzen Impulse und bieten Raum für Austausch", formuliert es Läber. Träger von ZIMA ist der katholische Verband für Mädchen- und Frauensozialarbeit IN VIA. „Trotz der christlichen Wurzeln steht ZIMA allen offen, unabhängig von Herkunft, Religion oder sozialem Hintergrund", betont die 44-Jährige. Im Raitelsberg selbst ist ZIMA in Räumen der SWSG zu Hause. Der multifunktionale Raum ist ein lebendiger Ort, der von einer Computerecke über Tische zur kreativen Arbeit bis hin zu einer gemütlichen Sofaecke reicht. „Hier bieten wir einen offenen Treff mit verschiedenen Schwerpunkten an unterschiedlichen Tagen an", erklärt Läber. Seit 2023 ergänzt eine Mädchenbibliothek das Angebot, in der die jungen Frauen in Büchern stöbern und zur Ruhe kommen können.

„Hauptsächlich geht es darum, sich selbst kennenzulernen und in den Austausch mit Gleichaltrigen zu treten", berichtet Marharyta Läber. In ihrer Arbeit passt sich das Team an die gesellschaftlichen Entwicklungen an: „Workshops zur Selbstfürsorge, weibliche Rollenbilder oder das Thema Schönheitsideale greifen wir beispielsweise auf." Ziel ist es, den jungen Frauen die Werkzeuge und den Raum zu geben, um ihre eigene Stärke zu entdecken und zu entfalten. Es ist ein Prozess der Selbstermächtigung, bei dem Mädchen lernen, ihre eigenen Entscheidungen zu treffen und ihre individuellen Fähigkeiten zu entwickeln. Empowerment ist hier nicht nur ein Schlagwort, sondern gelebte Praxis, die den Mädchen das Vertrauen gibt, ihren eigenen Weg zu gehen und aktiv an der Gestaltung ihrer Zukunft teilzuhaben. Ein gutes Vehikel für die Auseinandersetzung mit den verschiedenen Themen bietet auch die Mädchenbibliothek. „Auslöser dafür war der KulturPass für 18-Jährige, mit dem man u. a. auch Bücher kaufen kann. Einige Mädchen, die etwas jünger oder älter waren, wollten daran auch partizipieren. Diesem Ungleichgewicht haben wir mit der Schaffung einer eigenen Bibliothek entgegengewirkt", berichtet die Sozialpädagogin nicht ohne Stolz. „Gemeinsam mit den Mädchen sind wir in die Buchhandlung gegangen – ausgewählt wurden Thriller und Romane, aber auch Ratgeber und Biografien." Heute ist die Bibliothek für die Mädchen und jungen Frauen auch ein Ort, um zur Ruhe zu kommen, ein Safe Space, wie es Marharyta Läber formuliert. „Die Einrichtung der Bibliothek wäre ohne eine Spende der SWSG nicht möglich gewesen. Und sie wächst auch heute immer noch weiter." Die Ausleihe erfolgt unkompliziert über eine eigene App. „Und wir geben den Mädchen so viel Zeit, wie sie brauchen, um das Buch zu lesen." Die Stärkung weiblicher Perspektiven und Stimmen ist ihr ein besonderes Anliegen. „Lesen ist eine mentale Auszeit", fügt die dreifache Mutter hinzu und freut sich darauf, das Angebot der Bibliothek weiter auszubauen.

Die Arbeit bei ZIMA ist nicht ohne Herausforderungen – sowohl inhaltlich als auch organisatorisch. Doch Läber ist optimistisch und voller Visionen. „Jedes Mädchen soll gesehen werden. Wir bieten einen Raum, in dem sie wichtig sind und sich um sich selbst kümmern dürfen", sagt sie.








Feierliche Einweihung
des Quartiers am Theoderichweg

# Fertigstellung Theoderichweg – aus Asphalt wird Leben

Das Herbstwetter ist vergleichsweise freundlich, als wir am 22. Oktober 2025 am Pragsattel aus der U7 steigen. Von diesem belebten städtischen Verkehrsknotenpunkt sind es zu Fuß nur knappe 10 Minuten bis zum eher ruhig gelegenen Theoderichweg, an dem die SWSG heute die Einweihung eines neuen Quartiers feiert. Wo über Jahre hinweg ein schlichter grauer Messeparkplatz das Bild prägte, wird man heute von zeitgemäßer Wohnarchitektur empfangen – moderne Gebäudefassaden, ein einladender grüner Innenhof, ein farbenfroher Kinderspielplatz. Nach einem Nachmittag zwischen anregenden Festreden und Gesprächen, leckeren Speisen und Getränken, fröhlichen Erwachsenen und herumtollenden Kindern ist klar: Hier ist ein lebendiges, generationenübergreifendes Wohnviertel entstanden, das Menschen mit ganz unterschiedlichen Lebensentwürfen Raum zur freien Entfaltung schenkt. Mit dem Quartier am Theoderichweg zeigt die SWSG abermals vorbildlich, wie sich urbane Flächen für neuen Wohnraum entwickeln und nutzen lassen – und dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum für die Menschen in Stuttgart schafft.







**Das Quartier auf einen Blick**

- → 218 neue Wohnungen, davon 107 durch die SWSG errichtet
- → Mix aus öffentlich geförderten und frei finanzierten Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen
- → KfW-Effizienzhaus-55-Standard
- → Tiefgarage
- → Begrünter Innenhof mit Kinderspielplatz



**„Was einst ein Ort des kurzen Verweilens war, ist nun zu einem Zuhause für viele geworden. Die Konversion dieser Fläche ist ein starkes Zeichen für die soziale und nachhaltige Stadtentwicklung in Stuttgart."**

Samir M. Sidgi, Geschäftsführer der SWSG







**„Auf jeden Fall ist es höchst bemerkenswert, was hier gewissermaßen aus dem Nichts – aus einer leeren Messeparkplatzfläche – entstanden ist: ein lebendiges Quartier mit begrünter Außenanlage und Spielplätzen."**

Dr. Frank Nopper, Oberbürgermeister der Stadt Stuttgart





## Grün, ruhig und doch zentral
## Wohn- und Lebensqualität in Parknähe

**Vom Parkraum zum Wohnraum**
Keine Frage: Parkplätze sind notwendig. Vor allem in Stuttgart-Feuerbach am Fuße des Killesbergs, wo unzählige Besucherinnen und Besucher aus aller Welt jahrzehntelang das ehemalige Messegelände bevölkerten. Doch mit dem Umzug der Messe Stuttgart 2007 auf die Fildern wurde um den Theoderichweg eine gewaltige Fläche frei – Raum, der schließlich zu Wohnraum werden sollte. So nahm über die Jahre die Idee eines neuen Viertels Gestalt an. Die SWSG wurde mit dem Bauprojekt beauftragt, und bei einer öffentlichen Ausschreibung konnte das Architekturbüro a+r Architekten mit einem Entwurf überzeugen, der Ästhetik, Funktionalität, Nachhaltigkeit und Lebensqualität gekonnt vereint – und 2020 erfolgte der Spatenstich zum „Quartier am Theoderichweg".

**107 neue Wohnungen für Stuttgart**
2021 war der erste Bauabschnitt abgeschlossen, und 59 Eigentumswohnungen konnten ihren Besitzerinnen und Besitzern übergeben werden. Zum Jahresbeginn 2023 konnten mit dem Ende des zweiten Bauabschnitts 18 Mietwohnungen bezogen werden, wovon 12 öffentlich gefördert sind. Im dritten Bauabschnitt entstanden weitere 30 Mietwohnungen, die Hälfte davon aus öffentlicher Förderung. Insgesamt sind durch die SWSG am Theoderichweg also 107 neue Wohnungen geschaffen worden – ein weiterer wichtiger Beitrag zu einer weiterhin angespannten Wohnungssituation. Komplettiert wird das Quartier durch weitere 111 Miet- und Eigentumswohnungen, die im Auftrag des Siedlungswerks Stuttgart errichtet worden waren.

**Lebensqualität in Parknähe**
Mitten in der Stadt und trotzdem im Grünen: Die Lage des Quartiers am Theoderichweg sucht ihresgleichen. Nicht nur die großzügigen Gartenflächen und der begrünte Innenhof bieten Raum zum Durchatmen und Verweilen, ein Fußweg führt vom Quartier direkt zum Höhenpark Killesberg, einem der schönsten Naherholungsgebiete Stuttgarts. Trotz der klugen städtebaulichen autofreien Fuge profitiert man von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, durch den ÖPNV ebenso wie durch die angrenzenden Bundesstraßen B10 und B27. Hinter den modernen Gebäudefassaden verbergen sich gut ausgestattete Wohnungen mit familienfreundlichen Grundrissen. Ein Aufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang zu allen Wohneinheiten und zur Tiefgarage.

**Der Mix macht's**
Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, frei finanziert, öffentlich gefördert … Das Spektrum der Wohnungen ist bewusst breit gefächert, um den unterschiedlichen Bedürfnissen der Menschen im Viertel gerecht zu werden. Ob Familie oder Singlehaushalt, ob jung oder alt – das Quartier am Theoderichweg vereint ganz unterschiedliche Lebensentwürfe zu einem stimmigen Ensemble. Das nachbarschaftliche Miteinander wird durch die großzügigen Außenanlagen und Begegnungsorte gefördert. Auch Oberbürgermeister Dr. Frank Nopper lobte in seinem Grußwort die Heterogenität des neuen Quartiers, das damit einen wichtigen Beitrag zu einer zukunftsfähigen, durchmischten Stadtgesellschaft leistet.

**Vielfalt statt Monotonie**
In den vergangenen Jahren hat die SWSG knapp 50 Neubauprojekte – und damit beinahe 3.000 Wohnungen – realisiert. Eine eindrucksvolle Bilanz, die zeigt, dass es auch in herausfordernden Zeiten möglich ist, neuen und vor allem bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Das Quartier am Theoderichweg bildet „nur" eine weitere Station dieser Entwicklung – aber eine besonders erfüllende: Denn wann darf man schon erleben, dass aus der grauen Monotonie eines Messeparkplatzes die blühende Vielfalt eines Wohnquartiers erwächst? Oder, wie Samir M. Sidgi, Geschäftsführer der SWSG, es in seiner Einweihungsrede so treffend ausdrückte: „Aus Asphalt ist eine Adresse geworden, aus Leere Leben."

Hier geht's zum Video







# „Man muss sich ein bisschen Humor behalten“





**SWSG-Mieterin Magdalena Behrendt im Porträt**

Magdalena Behrendt ist seit über 50 Jahren bei der SWSG zu Hause. Wir haben mit ihr über ihre internationale Kindheit gesprochen, über Planwirtschaft und über achtlos weggeworfenen Müll.

„In der Stadt meiner Kindheit haben viele Nationen und Religionen zusammengelebt“, berichtet Magdalena Behrendt. Synagogen standen neben Kirchen, in den Straßen wurde Ungarisch, Deutsch und Rumänisch gesprochen, in den Schulen Französisch und Englisch unterrichtet. In Kronstadt in Siebenbürgen – oder Brașov, wie der rumänische Name der Stadt lautet – ist die heute 90-Jährige geboren. „Ich hatte eine schöne Kindheit – mit den Nachbarskindern haben meine Schwester und ich viel im Hof gespielt, und wir waren in den Karpaten wandern. Auch zur Schule bin ich gerne gegangen. Nur in Sport war ich nicht gut … und im Klavierspielen auch nicht“, berichtet sie mit einem Lächeln.

Die Eltern kümmern sich gut um die Bildung der Kinder, schicken Magdalena Behrendt auf das Gymnasium, ermuntern sie zum Lesen und zum Erlernen von Fremdsprachen. „Mit meiner Mutter habe ich Ungarisch gesprochen, russische Texte kann ich noch heute lesen.“ Nach dem Abitur absolviert sie eine Ausbildung zur Bilanzbuchhalterin. Ihren ersten Arbeitsplatz in einer Stofffabrik verschafft ihr ein junger Mann, der bald darauf ihr Ehemann wird. „Mit 21 Jahren bin ich dann zum ersten Mal Mutter geworden, zwölf Jahre später kam meine Tochter zur Welt“, berichtet Magdalena Behrendt.

Doch in den Zeiten des Kommunismus plagen die Familie viele Sorgen: „Das Essen war knapp – oft fehlten Mehl und Brot. Die Planwirtschaft und ihre unrealistischen Vorstellungen haben auf meinen Mann, der Webmeister in der Stofffabrik war, viel Druck ausgeübt.“ Er bekam einen Nervenzusammenbruch und musste in die Klinik. In den 1960er-Jahren beschließt die Familie daher, Siebenbürgen zu verlassen – doch der Ausreiseantrag wird abgelehnt. Zwölf Jahre lang reicht Magdalene Behrendt immer wieder Anträge ein – bis 1973 die ersehnte Genehmigung erteilt wird.

Die Familie reist nach Deutschland und findet in Weil der Stadt eine Unterkunft. „Mein Mann hat auch schnell eine Arbeitsstelle gefunden und nach 15 Monaten haben wir eine Wohnung in Stuttgart bekommen.“ Es ist dieselbe SWSG-Wohnung, in der Magdalena Behrendt noch heute – 50 Jahre später – wohnt. „Ich habe mich hier sofort wohlgefühlt und wir wurden sehr herzlich aufgenommen!“

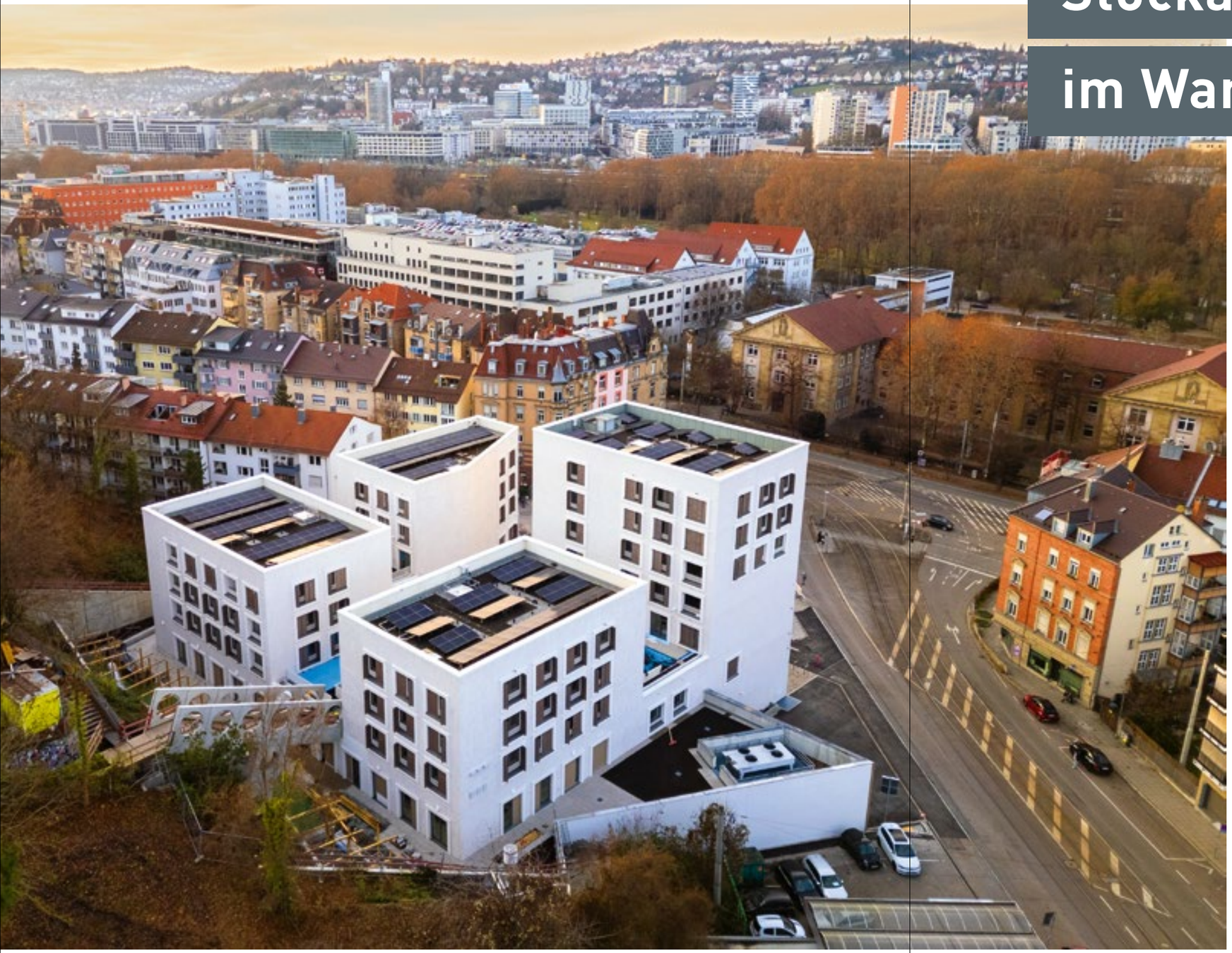
Schnell richtet sich die Familie im neuen Zuhause ein – Möbel werden gekauft, Räume gestaltet. „Doch wir hatten keine Erinnerungsstücke mitbringen können. Die Fotoalben zum Beispiel, haben wir erst Jahre später in unsere Wohnung bringen können.“

Heute hat die rüstige Dame noch immer einen guten Kontakt zu ihrer Nachbarschaft: „Ich rede mit jedem – ich bin ja international“, sagt Magdalena Behrendt lachend. Und doch schwingt eine Ernsthaftigkeit mit in dieser Aussage. Denn die derzeitigen Konflikte rund um den Globus und die vielen Feindschaften missfallen ihr: „Mich bedrückt die Weltlage, der zunehmende Antisemitismus macht mir Sorgen. Ich weine um die vielen leidenden Kinder auf der ganzen Welt.“ Magdalena Behrendt spricht sich für ein friedfertiges Miteinander aus, für Rücksicht und Offenheit. Und das fängt für sie auch im Kleinen an: „Mich ärgert es, wenn jemand einfach Müll irgendwo hinwirft. Oft hebe ich ihn dann auf und entsorge ihn“, so die 90-Jährige.

Um ihren Haushalt kümmert sie sich immer noch selbst – sie putzt, wäscht und geht einkaufen oder kocht Himbeergelee. „Und ich lese viel. Außerdem mache ich täglich drei bis vier Kreuzworträtsel – das hält fit,“ sagt sie erneut mit einem Lachen. „Man muss sich ein bisschen Humor behalten und nicht immer nur jammern!“



Ein Stück Stadtgeschichte, neu interpretiert







# Stöckachplatz im Wandel

Der Stöckachplatz im Herzen von Stuttgart-Ost erlebt derzeit einen Wandel, der das Leben im Quartier bereichert und neue Möglichkeiten eröffnet. Mit dem Neubauprojekt der SWSG entsteht hier ein multifunktionales Gebäudeensemble, das den Stadtteil neu definiert und als lebendiger Treffpunkt für alle Generationen und Lebenslagen konzipiert ist.



**Verbindende Architektur**
Mit dem Neubau am Stöckachplatz wird ein Stück Stadtgeschichte neu interpretiert. Wo einst die Hauswirtschaftliche Schule das Quartier prägte, entsteht heute ein Gebäudeensemble, das die Verbindung zwischen der ehemaligen Stöckachschule und dem Zeppelin-Gymnasium aufgreift und weiterführt. Ein „geistiges Band" spannt sich vom Hof des Gymnasiums über das traditionsreiche Grundstück bis zur Landhausstraße und schafft entlang seines Verlaufs neue öffentliche Aufenthaltsorte – Orte der Begegnung und des Austauschs, die den Stöckachplatz als urbanen Ort stärken. Die Architektur, entworfen vom renommierten Büro Harris + Kurrle Architekten, setzt mit vier unterschiedlich hohen, turmartigen Häusern auf einem gemeinsamen Sockel markante Akzente. Die Höhenstaffelung nimmt Bezug auf die Umgebung und verleiht dem Ensemble eine lebendige Silhouette. Die Durchwegung zwischen Stöckachplatz und Landhausstraße wird geschickt in den Neubau integriert und öffnet das Gebäude für die Nachbarschaft. Holz als ergänzendes Material, Fassadenbegrünung und Bäume greifen das „Grüne Band" auf, das sich vom Stöckachplatz bis zur Else-Kienle-Staffel zieht und dem Quartier einen grünen Impuls verleiht.

**Lebendiges Zuhause**
Das neue Ensemble vereint zahlreiche Nutzungen und schafft so einen Ort, der das Leben im Stadtteil bereichert:
→ Insgesamt entstehen 28 Mietwohnungen, davon sieben Sozialmietwohnungen und sieben Wohnungen, die über das Programm „Mietwohnungsbau für mittlere Einkommensbezieher" (MME) der Landeshauptstadt Stuttgart gefördert sind. Die übrigen 14 Wohnungen sind freifinanziert. Sechs Wohnungen sind barrierefrei gestaltet.
→ Das Raphaelhaus wird auf drei Stockwerken integriert und bietet vollstationäre sowie ambulante Angebote für Schwerstmehrfachbehinderte. Damit wird Inklusion im Alltag gelebt und das Gebäude öffnet sich für Menschen mit besonderen Bedürfnissen.
→ Ein Stadtteil- und Familienzentrum mit Café lädt zum Verweilen und Begegnen ein. Hier können Nachbarn ins Gespräch kommen, Familien finden Unterstützung und Kinder erleben Gemeinschaft.
→ Die dreigruppige Kindertagesstätte bietet Platz für insgesamt 45 Kinder und sorgt dafür, dass junge Familien im Quartier gut aufgehoben sind.
→ Ein Lebensmittelmarkt auf einer Fläche von rund 1.550 Quadratmetern sichert die Nahversorgung. Ergänzt wird das Angebot durch einen Bankautomatenraum.
→ Die Tiefgarage bietet 63 Stellplätze, von denen 50 % für E-Ladestationen vorgerüstet sind.



**Bedeutung für den Stöckachplatz: Ein Ort für alle**
Mit dem Neubau erhält der Stöckachplatz ein neues Herz. Das Gebäudeensemble vereint unterschiedliche Bedürfnisse und stärkt den Platz als lebendigen Mittelpunkt. Wohnen, soziale Einrichtungen, Kinderbetreuung, Nahversorgung und Treffpunkte kommen hier zusammen und beleben das Quartier. So entsteht ein Ort, der das Miteinander fördert und den Alltag für alle bereichert. Der Stöckachplatz wird mit dem Neubau zu einem Ort, an dem Vielfalt gelebt wird. Die Architektur öffnet sich zum Platz, die Nutzungen sorgen für Lebendigkeit. Mit dem neuen Stadtteilzentrum entsteht ein Raum, der das Quartier stärkt und den Stöckachplatz als lebendigen Treffpunkt in Stuttgart-Ost etabliert.







Wer morgens zur Arbeit kommt und spürt, dass sein Tun zählt, erlebt mehr als nur einen Job. Bei der SWSG beginnt der Tag mit Sinn: Hier gestalten Menschen gemeinsam, was morgen wichtig ist. Zwischen kreativen Ideen, echtem Teamgeist und dem Mut, Neues zu wagen, entsteht eine Arbeitswelt, die inspiriert und bewegt. Wer hier arbeitet, findet Raum für Entwicklung, erlebt Wertschätzung und kann sich auf ein starkes Miteinander verlassen – Tag für Tag.

# Sinnstiftend, flexibel, zukunftsorientiert

Als Arbeitgeber ausgezeichnet:









## Wertschätzung, Förderung und ein starkes Miteinander

Die SWSG verbindet gekonnt Stabilität mit Innovationskraft und schafft so ein Arbeitsumfeld, das sich den Herausforderungen gesellschaftlicher und technologischer Veränderungen souverän stellt. Unterschiedliche Talente und Kompetenzen wirken zusammen und bereichern die Teams – Vielfalt wird als Stärke verstanden und aktiv gefördert. Flankiert wird der Arbeitsalltag von einem breiten Repertoire an Benefits. Dazu zählen beispielsweise die Aspekte Mobilität und Nachhaltigkeit. Das kostenfreie Deutschlandticket, Jobrad-Leasing und E-Scooter-Nutzung erleichtern den Weg zur Arbeit und unterstützen umweltfreundliche Mobilitätslösungen. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht den Arbeitsweg unkompliziert und effizient.

Auch in puncto Gesundheit bietet die SWSG allen Mitarbeitenden ein umfassendes Angebot. So unterstützt die SWSG beispielsweise die Mitgliedschaft bei EGYM mit einem Zuschuss, wodurch zahlreiche Sportangebote deutschlandweit genutzt werden können. Ebenfalls bezuschusst die SWSG die Mitarbeiterverpflegung. Ergonomische Arbeitsplätze und die jährlich durchgeführten Gesundheitstage runden das Gesundheitskonzept ab.

Flexibilität ist ein zentraler Bestandteil des Arbeitsalltags. Moderne Arbeitszeitmodelle und die Möglichkeit zum mobilen Arbeiten eröffnen vielfältige Spielräume, um Beruf und Privatleben harmonisch zu vereinen. Unterstützungsangebote wie Ferienbetreuung für Kinder oder Hilfe bei der Pflege von Angehörigen unterstreichen den Anspruch, individuelle Lebenssituationen zu berücksichtigen und zu entlasten.

Die Förderung von Wissen und Fähigkeiten genießt bei der SWSG einen hohen Stellenwert. Maßgeschneiderte Bildungsangebote, Methodenkompetenz und gezielte Programme zur Entwicklung von Führungskräften ermöglichen kontinuierliches Wachstum – sowohl fachlich als auch persönlich. Abteilungsübergreifende Projekte und innovative Formate wie Expertencafés oder Dialogtage schaffen Raum für Austausch, Inspiration und neue Impulse.

Bei der SWSG treffen Sicherheit, Entwicklung und Vielfalt aufeinander und formen eine Arbeitswelt voller Möglichkeiten. Hier entstehen Perspektiven, die weit über den Alltag hinausreichen – und Innovation erhält Raum, sich zu entfalten. Moderne Rahmenbedingungen sorgen dafür, dass neue Ideen wachsen können, während eine offene Unternehmenskultur den Austausch und das Miteinander stärkt.







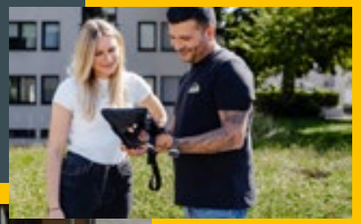


**Mehr als ein Job – die Benefits der SWSG**

- → **Bildung & Entwicklung:** Individuelle Bildungsangebote, Methodenkompetenz, Führungskräfte-Programme, SWSG-Academy, Bildungskooperation „Digital Real Estate Expert“ mit der Akademie der Immobilienwirtschaft (ADI)
- → **Vereinbarkeit:** Flexible Arbeitszeiten, mobiles Arbeiten, Ferienbetreuung, Unterstützung bei Pflege von Angehörigen
- → **Gesundheit:** EGYM, Mitarbeiterverpflegung, Gesundheitstage
- → **Mobilität:** Kostenfreies Deutschlandticket, Jobrad-Leasing, E-Scooter-Nutzung
- → **Austausch:** Expertencafés, Dialogtage, Podcast, After-Work-Events

und Vieles mehr.









# Historisches bewahren, Zukunft gestalten

Die Bauhaus- und Werkbundsiedlungen sind mehr als nur architektonische Meisterwerke – sie erzählen von einer Zeit des Aufbruchs, von Visionen für das Wohnen und von mutigen Ideen, die bis heute nachwirken. Die SWSG sieht es als ihre Aufgabe, dieses Erbe nicht nur zu bewahren, sondern aktiv weiterzuentwickeln. Mit Leidenschaft und Weitblick investiert sie in diese besonderen Quartiere und erhält damit Geschichte für die Zukunft.





**Weißenhofsiedlung: Wohnen wie in der Zukunft**
Die Weißenhofsiedlung auf dem Killesberg ist ein Symbol für Innovation und Fortschritt. Hier wurde 1927 in nur 21 Wochen ein Ensemble geschaffen, das seiner Zeit weit voraus war. Die klaren Formen, die lichtdurchfluteten Räume und die puristischen Fassaden spiegeln den Geist des Werkbunds wider – funktional, modern und offen für Neues. Seit 2019 zählen 37 Gebäude mit insgesamt 86 Wohnungen dieser besonderen Siedlung sowie der angrenzenden Beamtensiedlung zum Bestand der SWSG, die sich mit großem Engagement für den Erhalt und die behutsame Modernisierung einsetzt. Aktuell gilt es – nicht nur unter Berücksichtigung des anstehenden 100-jährigen Jubiläums und der Internationalen Bauausstellung StadtRegion Stuttgart 2027 (IBA'27) – die Siedlungen, die zuletzt in den 1980er-Jahren saniert wurden, einer denkmalgerechten Instandhaltung zu unterziehen. Mit gezielten Investitionen sorgt die SWSG dafür, dass das Quartier nicht nur als Denkmal, sondern als lebendiger Wohnraum erhalten bleibt. Behutsam sind Außenanlagen und die Gebäudesubstanz in Augenschein zu nehmen, Untersuchungen durchzuführen und passende, mit Institutionen und Experten abgestimmte Maßnahmen umzusetzen. Ein Vorhaben, das klare Abstimmungen und eine kooperative Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten voraussetzt, um die einzigartige Atmosphäre und den historischen Wert zu bewahren.

**Ziegelklinge: Von der „Hustenburg" zum Wohnjuwel**
Am Heslacher Waldrand liegt die Siedlung Ziegelklinge – ein echtes Kleinod der Neuen Sachlichkeit. Ursprünglich als Klinik für Tuberkulosekranke geplant, wurde sie kurzerhand zum Ledigenwohnheim umfunktioniert. Die SWSG hat die denkmalgeschützte Siedlung mit viel Liebe zum Detail zwischen 2016 und 2018 saniert und den historischen Originalzustand wiederhergestellt. Heute bietet die Ziegelklinge mit ihren 27 Wohnungen modernen Wohnkomfort in einem einzigartigen Ambiente. Wer hier wohnt, genießt nicht nur die Ruhe am Waldrand, sondern auch das Gefühl, Teil eines besonderen Stücks Stadtgeschichte zu sein.









**Wallmersiedlung: Neues Wohnen für Industriearbeiter**
Die Wallmersiedlung in Untertürkheim verbindet Tradition und Moderne. Während der erste Bauabschnitt noch dem Heimatstil folgt, zeigt der zweite Teil die klare Handschrift des Bauhauses. Die Siedlung wurde für Arbeiter aus den nahegelegenen Industriebetrieben errichtet – bezahlbar, funktional und dennoch mit viel Liebe zum Detail. Die SWSG hat die Wallmersiedlung umfassend bis 2015 saniert und den Wohnkomfort deutlich gesteigert. Heute finden Familien, Singles und Senioren hier in knapp 300 Wohnungen ein Zuhause, das Geschichte und Gegenwart miteinander verbindet.

**Inselsiedlung: Bauhaus-Insel am Neckar**
Die Inselsiedlung in Wangen wurde in den Jahren 1929/30 errichtet. Zwischen 2007 und 2023 hat die SWSG die Siedlung in neun Bauabschnitten energetisch und denkmalgerecht modernisiert. Die weißen Fassaden strahlen wieder, die Balkone wurden vergrößert und die Vorgärten liebevoll gestaltet. Insgesamt 299 Wohnungen umfasst die Siedlung heute. Für die vorbildliche Sanierung wurde die SWSG mit dem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet – ein Beweis dafür, dass sich Investitionen und Qualität und den Erhalt des Bestands auszahlen.

**Investition in die Zukunft**
Die SWSG investiert kontinuierlich und mit großer Sorgfalt in den Erhalt und die Modernisierung ihrer architektonisch herausragenden Siedlungen. Ziel ist es, das architektonische Erbe zu bewahren und gleichzeitig zeitgemäßen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Mit umfangreichen Sanierungen, energetischen Verbesserungen und denkmalgerechter Pflege verfolgt die SWSG einen Ansatz ressourcenschonender Stadtentwicklung. So bleiben die Bauhaus-Siedlungen nicht nur ein Stück  Geschichte, sondern lebenswerte Wohnorte – heute und in Zukunft.





**Herausgeber**
Stuttgarter Wohnungs- und
Städtebaugesellschaft mbH, SWSG
Augsburger Straße 696, 70329 Stuttgart
www.swsg.de

**Gestaltung & Produktion**
Werbung etc. Werbeagentur AG
Teckstraße 70, 70190 Stuttgart, www.werbungetc.de

**Druck:**
printworks Druckdienstleistungen GmbH, 72160 Horb
Burger Druck GmbH, 79183 Waldkirch

**Bildnachweis:**
Cottonbro Studio via Pexels
EMT Architektenpartnerschaft mbB
Ferdinando Iannone
Fotofabrik
Friedemann Rieker
Jürgen Pollack
Martin Stollberg
Sebastian Bullinger
SWSG

**Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH**
Augsburger Straße 696 | 70329 Stuttgart
Tel. 0711 93 20-222 | www.swsg.de