

# Serieller Stadtbaustein zur innovativen Nachverdichtung

SWSG und Stadtsiedlung Heilbronn bringen gemeinsam mehr bezahlbaren Wohnraum auf den Weg

**Die Idee: Ein baugleicher Stadtbaustein kommt an unterschiedlichen Standorten zum Einsatz, um Nachverdichtungspotentiale optimal auszunutzen. Das Konzept der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) wird gemeinsam mit der Stadtsiedlung Heilbronn GmbH ausgeschrieben. Nun steht das Ergebnis der Ausschreibung fest – die ersten von mehr als 200 Wohneinheiten werden noch in diesem Jahr durch die NOKERA AG fertiggestellt.**

Stuttgart, 26. März 2025

In einer Zeit, in der der Wohnungsmarkt nach schnellen, nachhaltigen und kosteneffizienten Lösungen verlangt, entwickelt die SWSG ein innovatives, skalierbares Konzept, das diese Anforderungen erfüllt: ein Stadtbaustein, der als Nachverdichtungselement eingesetzt werden kann und dabei in kurzer Zeit hochwertigen Wohnraum kostengünstig kreiert.

Um die Skalierbarkeit des Produkts optimal zu nutzen, schließt sich die SWSG für die Ausschreibung mit der Stadtsiedlung Heilbronn zusammen. „Ziel ist es, in kurzer Zeit, ohne langwierige Bebauungsplanverfahren, möglichst viele Wohnungen kostengünstig zu erstellen. Daher haben wir uns ganz bewusst dazu entschieden, den seriellen Wohnungsbau zu nutzen, denn gerade mit dem von uns gemeinsam mit der NOKERA AG entwickelten Nachverdichtungswürfel besteht großes Potential, den gleichen Kern an unterschiedlichen Stellen in der Stadt zu bauen und somit verfügbare

Flächen optimal auszunutzen,“ fasst Samir M. Sidgi, Vorsitzender der Geschäftsführung der SWSG, das Konzept zusammen. Dabei schließen sich Bezahlbarkeit, Nachhaltigkeit und architektonischer Anspruch nicht aus – Aufgabe ist es vielmehr, diese Prämissen zusammenzuführen und ein tragbares, multilokal einsetzbares Konzept sowie ein für alle Seiten bezahlbaren Baustein zu schaffen.

„Als kommunales Wohnungsbauunternehmen haben wir immer den Bedarf und das Wohl unserer Mieterinnen und Mieter im Blick. Wir sind überzeugt, dass wir durch das modulare System – am besten im Verbund mit anderen Städten – bezahlbaren und bedürfnisgerechten Wohnraum zur Verfügung stellen können“, so Dominik Buchta, Geschäftsführer der Stadsiedlung Heilbronn. Gerade in der städtischen Nachverdichtung seien die kompakten Stadtbausteine aufgrund ihrer Flexibilität eine gute und, weil oft kein neues Bauland erschlossen werden müsse, auch schnelle Lösung.

Den Zuschlag für die gemeinsame Ausschreibung hat in einer Jury-sitzung die NOKERA AG erhalten, die das Konzept der würfelförmigen Nachverdichtungsgebäude unter dem Namen „NOKERA Punkthaus“ künftig auch anderen Städten und Gemeinden anbieten wird. Das industriell vorgefertigte Gebäude des Schweizer Unternehmens konnte beim Bewertungsgremium durch seine schlichte und gleichzeitig präzise Gestaltung, durch die nachhaltige Holzhybridbauweise und die effizienten Grundrisse überzeugen. 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.

Nun wird dieser Stadtbaustein an sieben Standorten in Stuttgart über 200 Wohnungen schaffen. Bereits in diesem Jahr werden binnen fünf Monaten fünf Objekte realisiert. In Heilbronn wird an drei Orten gebaut werden.



Der serielle Stadtbaustein schafft schnell mehr bezahlbaren Wohnraum.

## Über die SWSG

Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) zählt mit über 20.000 eigenen Mietwohnungen zu den großen kommunalen Wohnungsunternehmen in Deutschland. Erklärtes Ziel ist es, lebens- und preiswerten Wohnraum bereitzustellen und die Attraktivität Stuttgarts als Wohnstandort auszubauen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der SWSG verfügen sowohl über reichhaltige Expertise in der Bestandsbewirtschaftung, als auch in der Realisierung von Modernisierungs- und Neubauprojekten sowie in den Bereichen der Quartiers- und Stadtentwicklung. Mit nachhaltigen Investitionen in den Wohnungsbestand verwirklicht die SWSG ihre Klimamission 2035.

### **SWSG Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH**

Dr. Saskia Bodemer-Stachelski

Pressesprecherin

Augsburger Straße 696

70329 Stuttgart

Tel.: 0711 9320-430

E-Mail: [presse@swsg.de](mailto:presse@swsg.de)

## **Über die Stadtsiedlung Heilbronn**

Das städtische Wohnungsunternehmen, gegründet 1856 vom Unternehmer Adolph von Rauch, ist das zweitälteste Wohnungsunternehmen in Deutschland. Mit 4.300 Mietwohnungen ist die Stadtsiedlung Heilbronn GmbH der größte Wohnraumvermieter Heilbronns. Das Unternehmen steht ganz in der Tradition seines Gründers für soziale Wohnraumversorgung, bauliche Stadt- und Quartiersentwicklung sowie für die Stärkung und Förderung von Nachbarschaften in Heilbronn.

## **Stadtsiedlung Heilbronn GmbH**

Pressekontakt

Sara Furtwängler

Urbanstraße 10

74072 Heilbronn

T: 07131 6257-42

M: [sara.furtwaengler@stadtsiedlung.de](mailto:sara.furtwaengler@stadtsiedlung.de)

[www.stadtsiedlung.de](http://www.stadtsiedlung.de)