

Freitag, 8. März 2013



An der Ecke Auf der Steig/Essener Straße wird zurzeit kräftig gebaggert. Foto: Annina Baur

Schöner wohnen auf dem Hallschlag

Hallschlag An vielen Ecken wird zurzeit gebaut. Allein die SWSG ist an vier Stellen aktiv oder wird es in Kürze werden. *Von Annina Baur*

Die Projekte der sozialen Stadt, die Gleise für die Stadtbahnlinie U 12, der Travertinpark: Auf dem Hallschlag tut sich was; das dokumentieren unter anderem die zahlreichen Baustellen in dem Cannstatter Stadtteil. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft SWSG ist an gleich vier Stellen aktiv.

Im Gebiet Auf der Steig/Essener Straße sind im November die Bagger angerückt. Die oberirdischen Teile der sogenannten Schmitthenner-Bauten sind bereits abgerissen worden; zurzeit werden die Kellerräume beseitigt und der Bauschutt zerkleinert, damit er abtransportiert werden kann. „Diese Arbeiten sollen bis März fertig sein“, sagt Peter Schwab von der SWSG. Dann rückt das Landesdenkmalamt an. Gut ein halbes Jahr lang werden die Archäologen nach Angaben der SWSG das Gelände nach Funden aus der Römerzeit untersuchen. Ende Oktober sollen die Bauarbeiten beginnen: Zunächst wird die Baugrube für die Tiefgarage ausgehoben, dann die neuen Gebäude errichtet. Vorgesehen sind 109 Mietwohnungen, 24 davon sind öffentlich geförderte, barrierearme Seniorenwohnungen. Knapp 19 Millionen Euro kostet das Vorhaben.

Nicht neu gebaut, aber komplett saniert werden die Gebäude an der **Dortmunder Straße 1 bis 9** und **Bochumer Straße 1 bis 9**. In den insgesamt 80 Wohnungen werden sämtliche Leitungen ausgetauscht, neue Bäder, eine Trittschalldämmung und Fenster ein- und Balkone angebaut. Nicht zuletzt werden die Grundrisse dieser Wohnungen verändert und die Gebäude energetisch saniert und an die Fernwärme angeschlossen.

Außergewöhnlich sei das Farbkonzept, erklärt Schwab: „Auf den Balkonseiten werden mit braunen Farbflächen Fensterläden simuliert, wodurch ein einheitliches Erscheinungsbild entsteht.“ 8,2 Millionen Euro kostet die Sanierung, die an der Bochumer Straße Ende diesen Jahres und an der Dortmunder Straße Anfang 2014 fertig sein soll.

Auch an der **Bottroper Straße** wird saniert, was das Zeug hält. 102 Wohnungen in den 1972 erbauten Häusern sind bereits modernisiert worden. Im Frühsommer beginnt der letzte Bauabschnitt, während dessen 72 Wohnungen an der Bottroper

Straße 57 bis 63 energetisch saniert und mit neuen Fassaden versehen werden. Knapp 14 Millionen Euro werden an dieser Stelle insgesamt investiert, die Warmmieten steigen voraussichtlich um etwa ein Viertel. Höhere Kaltmieten, wie zunächst angenommen, seien aber vom Tisch, so Schwab. Man wolle kostengünstige Wohnungen auch für wirtschaftlich schwache Mieter dauerhaft erhalten.

Noch in der Planung ist die Wohnungsbaugesellschaft in dem Quartier **Lübecker Straße 2 bis 10** und **Dessauer Straße 1, 5 und 9**. Die 125 Wohnungen, die sich dort derzeit befinden, gelten als nicht mehr modernisierbar. „Es handelt sich um Einfachwohnraum aus der Nachkriegszeit“, sagt Helmuth Caesar,

Wohnungen und eine Kita an Lübecker und Dessauer Straße.

der technische Geschäftsführer der SWSG. „Das bedeutet, dass weder die Grundrisse noch die bauliche und energetische Qualität heutigen Standards genügen.“ Ein erster Entwurf der Tübinger Architekten Hähni Gemmeke, die den Wettbewerb für sich entschieden haben, sieht eine Wohnanlage mit relativ kurzen Zeilen und knappen Gebäudetypologien vor. Rund 165 Wohnungen sollen entstehen, circa ein Viertel davon barrierefrei. Geplant sind außerdem eine Tiefgarage, eine Kindertagesstätte sowie zwei verkehrsfreie Quartiersplätze. Die Realisierung wird allerdings noch dauern. Zwei bis drei Jahre seien realistisch, um aus diesem ersten Entwurf ein fertiges, baureifes Konzept werden zu lassen, schätzt Wilfried Wendel, der Vorsitzende der Geschäftsführung der SWSG.

WOHNUNGSUNTERNEHMEN

SWSG Die städtische Wohnungsbaugesellschaft (SWSG) wurde vor mehr als 70 Jahren gegründet und zählt zu den großen kommunalen Wohnungsunternehmen. Rund 18 300 Wohnungen und Gewerbeeinheiten sowie Garagen und Abstellplätze gehören zum Bestand. Damit bietet die SWSG circa 45 000 Stuttgartern ein Zuhause.

Bad Cannstatt Im Jahr 2013 ist die SWSG nicht nur, aber besonders im Stuttgarter Norden aktiv. Schwerpunkte liegen auf der Quartiersentwicklung in Bad Cannstatt, Botnang und Zuffenhausen. ori