

Bauprojekt in Stuttgart-Zuffenhausen

Die SWSG setzt auf ein durchmischtes Quartier

Von Marta Popowska 10. Februar 2016 - 16:00 Uhr



Bereits im Sommer 2018 sollen hier moderne Mietwohnungen stehen. Foto: Bernd Zeyer

An der Ecke Zazenhäuser Straße/Unterer Hurtweg werden derzeit zwölf Doppelhäuser abgerissen. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft SWSG möchte dort sieben neue Gebäude mit insgesamt 79 Mietwohnungen erstellen.

Zuffenhausen - Warum teuer sanieren, wenn man mit Neubauten deutlich mehr Wohnraum schaffen kann? Auf diesen Gedanken verweist die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) bei ihrem neuen Bauprojekt an der Zazenhäuser Straße/Unterer Hurtweg. Auf dem 6300 Quadratmeter großen Areal sollen bis zum Sommer 2018 insgesamt 79 Mietwohnungen entstehen. Mehr als die Hälfte davon werden öffentlich sowie durch andere Programme gefördert. Mit dem Abriss der zwölf alten Doppelhäuser hat man bereits begonnen.

„Für uns ist das ein wirklich wichtiges Projekt“, betont Peter Schwab, Pressesprecher der SWSG. Man setze vor allem auf die Durchmischung, die „eine funktionierende Nachbarschaft verspricht“. Laut Schwab investiert man in das neue Quartier 17 Millionen Euro. Konkret soll sich das Angebot wie folgt zusammensetzen: Von den 79 Wohnungen, die sich auf sieben Gebäude verteilen, werden 45 über verschiedene Programme gefördert. Davon wiederum sind 27 öffentlich geförderte Sozialwohnungen. „Außerdem werden 18 Wohnungen für Menschen mit mittlerem Einkommen reserviert sein“, erklärt Schwab. Die übrigen 34 sollen frei finanziert werden. Wie hoch die Mieten sein werden, will der Pressesprecher noch nicht preisgeben. Die SWSG betont, dass man mit der Zahl der geförderten Wohnungen die im [Stuttgarter Innenentwicklungsmodell](http://www.stuttgarter-zeitung.de/inhalt/wohnen-in-stuttgart-raete-sehen-maengel-in-kuhns-wohkonzept-page1.8ac62975-334a-41fd-a109-c7a65d354d-fa.html) (<http://www.stuttgarter-zeitung.de/inhalt/wohnen-in-stuttgart-raete-sehen-maengel-in-kuhns-wohkonzept-page1.8ac62975-334a-41fd-a109-c7a65d354d-fa.html>)(SIM) geforderten 20 Prozent übertreffe.

Der Wohnraum wird verdreifacht

Platz finden sowohl Alleinstehende als auch Familien. Die Grundrisse zählen von anderthalb bis fünf Zimmer und bewegen sich zwischen 45 und 105 Quadratmetern. Die dreistöckigen Häuser mit ihren Satteldächern und Balkonen sollen zur Umgebung passen. Vier Gebäude werden an der Zazenhäuser Straße stehen und der SWSG zufolge mit dem notwendigen Schallschutz versehen. Drei Wohnhäuser werden nach hinten versetzt. Carports mit begrüntem Dach und Außenparkplätze bieten 59 Autos Platz. Hinzu kommen zwei in den Hang gebaute Garagen mit 20 Stellplätzen.

Dass mit dem Projekt der Wohnraum auf dem Areal mehr als verdreifacht wird, rühmt Schwab angesichts des knappen Wohnangebots in Stuttgart als Musterbeispiel an Nachverdichtung: „In ganz Stuttgart wird man wahrscheinlich lange suchen müssen, um ein besseres Beispiel für diesen Grundsatz der Wohnungsbaupolitik zu finden.“ Die in die Jahre gekommenen zwölf Doppelhäuser vereinten nur 23 Wohnungen. Das sowie viel zu hohe Kosten haben gegen eine Sanierung der alten Gebäude gesprochen, teilt Schwab mit.

Die bisherigen Bewohner seien, sofern sie das wünschten, in anderen Objekten der SWSG untergebracht worden. Auch habe man ihnen allen das Angebot unterbreitet, zurück zu ziehen, wenn die Wohnungen fertig sind. Proteste habe es nicht gegeben. „So was ist immer eine schwierige Angelegenheit, aber wir kümmern uns intensiv um die Leute“, sagt Peter Schwab.