

SWSG-Bauprojekt in Stuttgart-Zuffenhausen

Eine Baustelle mit Überraschungen

Von Bernd Zeyer 04. Februar 2017 - 08:00 Uhr



Noch klafft an der Zazenhäuser Straße eine große Baugrube. Später sollen auf dem Areal sieben Gebäude stehen. Foto: Bernd Zeyer

Auf dem Areal Zazenhäuser Straße/Unterer Hurtweg in Stuttgart-Zuffenhausen baut die SWSG sieben Häuser mit insgesamt 79 Mietwohnungen. Bei Erdarbeiten kamen Bombenteile und ein alter Stollen aus dem Zweiten Weltkrieg zum Vorschein.

Zuffenhausen - Wer momentan auf der Zazenhäuser Straße unterwegs ist, dem fallen zwei Dinge auf: Zunächst erblickt das Auge einen hohen Kran, der schon von Weitem sichtbar ist. Nähert man sich dem Baugerät, dann tut sich eine riesige Baugrube auf, in der noch einige letzte Schneereste liegen. Kran und Grube gehören zu einer Baustelle der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (<https://www.swsg.de/>)(SWSG), die im Bereich Zazenhäuser Straße/Unterer Hurtweg sieben Gebäude mit insgesamt 79 Mietwohnungen errichtet. Zuvor hatten dort zwölf Doppelhäuser mit 23 Wohnungen gestanden. Deren ehemalige Bewohner sind laut SWSG alle anderweitig untergebracht worden, Probleme habe es dabei nicht gegeben.

Nachdem die frostigen Tage erst einmal vorüber zu sein scheinen, sind Arbeiter und Maschinen wieder voll im Einsatz. Zwar musste wegen des Wetters laut SWSG eine kleine Zwangspause eingelegt werden, Auswirkungen auf den Zeitrahmen des Projektes werde dies aber nicht haben, im Spätherbst 2018 soll alles fertig sein. Die alten Doppelhäuser sind schon vor einiger Zeit der Abrissbirne zum Opfer gefallen, mittlerweile sind die Erdarbeiten zu 95 Prozent fertiggestellt. Als nächstes werden die Fundamente gelegt. Danach sollen dann die Rohbauarbeiten am Untergeschoss beginnen. Die SWSG geht von Gesamtkosten in Höhe von rund 17 Millionen Euro aus.

Die SWSG setzt auf Durchmischung des Quartiers

„Das Projekt ist ein gutes Beispiel für die Möglichkeiten der Innenentwicklung“, sagt SWSG-Sprecher Peter Schwab. Wo es zuvor 23 Wohnungen mit 1100 Quadratmetern Fläche gegeben habe, entstünden nun 79 Wohnungen mit insgesamt 5800 Quadratmetern. Die Größe der Wohneinheiten liegt zwischen 45 und 105 Quadratmetern, sie haben zwischen anderthalb und fünf Zimmer. 27 der Wohnungen sind öffentlich gefördert, 14 werden für die Bezieher mittlerer Einkommen reserviert, die restlichen 38 sind frei finanziert. Von dieser Kombination erhofft sich die SWSG eine gute Durchmischung des Wohngebiets, Menschen mit verschiedenen hohen Einkommen sollen gut nachbarschaftlich zusammenleben. Wie hoch die Mieten genau sein werden, darüber möchte die SWSG noch nichts sagen. Insgesamt sind sieben Häuser mit drei Stockwerken geplant, sie bekommen Balkone sowie Satteldächer. Vier der Gebäude werden direkt an der Zazenhäuser Straße stehen, drei werden nach hinten versetzt. Carports mit begrüntem Dach sowie Außenparkplätze sollen 59 Autos Platz bieten. Hinzu kommen zwei in den Hang gebaute Garagen mit 20 Stellplätzen.

Während der Bauarbeiten gab es bislang die eine oder andere Überraschung. So stießen die Bagger auf Reste von Brandbomben. Diese waren zwar nicht mehr explosiv, mussten aber dennoch sorgfältig beseitigt werden. Außerdem kam ein unterirdischer Stollen zum Vorschein, der in keiner Karte verzeichnet war. Die denkmalpflegerischen Untersuchungen ergaben, dass der Gang während des Zweiten Weltkriegs offenbar von Bürgern gegraben worden war, die sich dort vor Fliegerangriffen der Alliierten schützen wollten. Letztendlich wurde dieser „Privatbunker“ als nicht erhaltenswert eingestuft und er konnte zugeschüttet werden.