

Autor/-in: Uli Nagel [74702]
Seite: 19
Ressort: STGT

Ausgabe: Hauptausgabe
Mediengattung: Tageszeitung

Daimlersiedlung: 270 neue Wohnungen

Der Planungswettbewerb ist entschieden, jetzt muss noch ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Die GWG investiert auch in das Wohnumfeld.

Stuttgart Jahrzehntlang ein sozialer Brennpunkt, heute fast schon ein Vorzeiquartier. Der Aufschwung auf dem Hallschlag hat viele Namen: Stadtbahnanschluss, Entwicklung des Römerkastells und das neue Nachbarschaftszentrum im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt. Eine tragende Rolle spielt zudem die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebau GmbH (SWSG), die ihren Bestand in den vergangenen Jahren für mehr als 100 Millionen Euro auf Vordermann gebracht und jede Menge neuen Wohnraum geschaffen hat. Doch auch das zweite große, auf dem Hallschlag aktive Wohnbauunternehmen, die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG (GWG), investiert im großen Stil. Das Unternehmen, das 1950 gegründet wurde, ist das Wohnungsunternehmen der R+V-Versicherungsgruppe und erregte in der Region im Jahr 2008 Aufsehen. Damals kaufte die GWG die sogenannte Daimlersiedlung für rund 50 Millionen Euro. Heute besitzt das Unternehmen auf dem 8,8 Hektar großen Areal in den acht Reihenhäusern, den zwei kleineren Hochhäusern (Baujahr 2014) sowie in den beiden markanten 14-geschossigen „Hochhausscheiben“ insgesamt 820 Wohneinheiten. In den kommenden Jahren sollen noch einige

dazu kommen. Denn vor allem auf bisherigen Parkplätzen sollen Gebäude für rund 270 Wohnungen errichtet werden. Als Grundlage dient der Rahmenplan Hallschlag. Der war 2020 vom Gemeinderat beschlossen worden und bildet als Gesamtkonzept die Grundlage für die städtebauliche und verkehrstechnische Entwicklung des Cannstatter Stadtteils. Auf die Neubebauung wird das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell angewandt (30 Prozent geförderter Wohnungsbau und zehn Prozent Sonderwohnformen). Was vor vier Jahren schon feststand: Für das Gebiet muss ein neuer Bebauungsplan erstellt werden.

„Wir wollen nicht nur attraktiven und bezahlbaren Wohnraum schaffen, sondern haben auch das Wohnumfeld im Blick“, sagte GWG-Projektleiter Frederik Lutz, als er Anfang 2023 dem Bezirksbeirat das Vorhaben vorgestellt hatte. Der Grund: Die ehemalige Daimlersiedlung verfügt zwar über viele Grünbereiche, allerdings gibt es doch einiges zu verbessern, unter anderem die Wegebeziehungen zur Stadtbahnhaltestelle Bottroper Straße. Somit liege laut Lutz ein Schwerpunkt in der Neugestaltung der öffentlichen Räume.

Der städtebauliche Planungswettbewerb mit 14 Teilnehmern brachte im vergangenen Herbst zunächst keinen klaren

Gewinner hervor und es musste nachgearbeitet werden. Jetzt stehen mit Astoc Architects and Planners aus Köln und mit Glück Landschaftsarchitektur aus Stuttgart die Sieger fest. „Der Entwurf überzeugte durch seine Ideen für ein Quartier, das lebenslanges Wohnen ermöglicht“, heißt es in einer Pressemitteilung der GWG. Einerseits beinhaltet er passende Wohnungsgrundrisse für verschiedene Mietergruppen, andererseits sei auf den Gemeinschaftsflächen vom Kindergarten über Coworking-Räume bis hin zu Seniorenwohngruppen für jedes Alter das passende Angebot dabei. „Die geplanten Gebäude fügen sich sehr gut in den Bestand und die Eigenschaften des Geländes ein und bieten eine hohe Flexibilität in der Weiterentwicklung“, sagt GWG-Projektleiter Lutz. „Wir sind uns sicher, dass die neue, attraktive Gestaltung des Quartiers und vor allem der Freiflächen einen Mehrwert für die Mieterinnen und Mieter darstellen wird.“ Nach der Vorstellung im Stadtentwicklungsausschuss und Bezirksbeirat stehe nun das Bebauungsplanverfahren an. Perspektivisch, so die GWG-Verantwortlichen, ist mit einer Realisierung des ersten von insgesamt sechs Bauabschnitten ab 2028/2029 zu rechnen.

Abbildung: Die beiden markanten Hochhäuser in der Daimlersiedlung. Hier sollen in den kommenden Jahren rund 270 Wohnungen entstehen und die Grünflächen attraktiver gestaltet werden.
Fotograf/-in: Uli Nagel
Wörter: 513