

UNSERE VORHABEN  
IM NETZ DER INTERNATIONALEN  
BAUAUSSTELLUNG 2027  
STADTREGION STUTTGART

**IBA'27**

# Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart

Genau hundert Jahre nachdem die europäische Architekten-Avantgarde mit der Stuttgarter Weissenhofsiedlung ihr »Wohnprogramm für den modernen Großstadtmenschen« vorstellte, will die Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27) neue Antworten auf die Frage finden: Wie leben, wohnen, arbeiten wir im digitalen und globalen Zeitalter?

Mit der IBA soll der Aufbruch in die Zukunft exemplarisch sichtbar und erlebbar gemacht werden – durch innovative Projekte in der ganzen Region, neuartige Infrastruktur

und temporäre Experimente. Kleine und große Stadtbausteine definieren einen neuen Umgang mit Dichte und Nähe. Neue Wohn- und Arbeitswelten kommen in produktiven urbanen Quartieren zusammen. Nachhaltige Materialien und Bauweisen schaffen einen Mehrwert für Umwelt und Gesellschaft. Die IBA'27 stellt dabei die Menschen in den Mittelpunkt: Offen und dialogorientiert will sie gemeinsam neue Antworten finden, wie der gesellschaftliche, technologische und ökologische Wandel in der Region erfolgreich gelingen kann.

## Die Zukunft des Bauens, Wohnens und Arbeitens

Das Siedlungswerk ist mit gleich fünf Projekten im IBA'27-Netz beteiligt, die gemeinsam neue Wege in die Zukunft suchen. Allen gemeinsam ist der Wille zu einem wertschätzenden Umgang mit Materialien, Räumen und sozialen Beziehungen.

### Stuttgart-Nord

Rosenstein – Leben im neuen Stadtteil  
Vorhaben im IBA'27-Netz

### Stuttgart-Birkach

St. Vinzenz Pallotti – ein soziales und inklusives Quartier  
Vorhaben im IBA'27-Netz

### Stuttgart-Nord

Mehrgenerationenwohnen auf dem Killesberg  
Vorhaben im IBA'27-Netz

### Leinfelden-Echterdingen

Schelmenäcker – Wohnen für alle, arbeiten im Grünen  
Vorhaben im IBA'27-Netz

### Fellbach, Eppingerstraße

Wohnen mit Zukunft  
Teil des Fellbacher IBA'27-Projekts  
>>AGRICULTURE meets MANUFACTURING<<

unverbindlicher Planungsstand: Juli 2023





## Rosenstein – Leben im neuen Stadtteil

Aus einer innerstädtischen Gewerbebrache im Stuttgarter Norden wird ein zukunftsweisendes Wohnquartier: In mehreren Bauabschnitten setzt das Siedlungswerk ein städtisches Quartier mit sozial gemischter Nachbarschaft und einem innovativen Energie- und Mobilitätskonzept um. Rund 470 Wohnungen werden hier bis voraussichtlich Mitte 2025 entstehen, außerdem ein Quartiersraum, zwei Kindertagesstätten, eine Tagespflege, eine Sozialstation, eine Bäckerei mit Café und weitere

Gewerbeeinheiten; Infrastruktur, die sich nicht nur positiv auf das Quartier, sondern auch auf das umliegende Stadtgebiet auswirkt. Das Wohnungsangebot ist breit gefächert und bietet Eigentums- und Mietwohnungen sowie geförderte Mietwohnungen an. In das Wohnungskonzept eingebunden ist darüber hinaus ein Inklusionsprojekt mit dem Körperbehinderten-Verein Stuttgart e. V., der zwei Wohngruppen und Wohnungen mit ambulanter Betreuung anbietet.

Insgesamt werden bis 2025 rund

**470**

Wohnungen im Projekt Rosenstein gebaut



## Projektdaten

### Rosenstein 1

94 Eigentumswohnungen  
 8 Wohnungen im Preiswerten  
 Wohneigentum (PWE)  
 9 Mietwohnungen mittlerer  
 Einkommensbezieher  
 14 geförderte  
 Mietwohnungen (KBV)  
 1 Gewerbe  
 Bauzeit 2015 – 2017

### Rosenstein 2

121 Eigentumswohnungen  
 10 Mietwohnungen mittlerer  
 Einkommensbezieher  
 1 Kindertagesstätte mit  
 drei Gruppen  
 Bauzeit: 2018 – 2021

### Rosenstein 3

64 Eigentumswohnungen  
 34 Mietwohnungen  
 1 Mietwohnung als Wohngruppe  
 für Menschen mit Behinderung  
 1 Kindertagesstätte mit  
 fünf Gruppen  
 1 Quartiersraum  
 1 Tagespflege  
 1 Sozialstation  
 3 Gewerbe  
 Bauzeit geplant: 2021 – 2024

### Rosenstein 4

56 Eigentumswohnungen  
 24 Mietwohnungen mittlerer  
 Einkommensbezieher  
 1 Mietwohnung als Wohngruppe  
 für Menschen mit Behinderung  
 1 Cluster-Mietwohnung  
 2 Mietwohnungen  
 1 Büro  
 Bauzeit geplant: 2023 – 2025

Wohn- und Nutzfläche  
 ca. 42.000 m<sup>2</sup>



## »Lebendige WohnRäume«

Die ersten beiden Bauabschnitte sind bereits von Mietern und Eigentümern bezogen. Damit sich ein lebendiges Zusammenleben im Quartier entwickeln kann, hat das Siedlungswerk gleich zu Beginn Starthilfe für eine Nachbarschaftsinitiative gegeben und einen Quartiersraum als Herz der Initiative geplant. Mittlerweile haben sich schon einige Bewohnerinnen und Bewohner gefunden und beispielsweise eine Eltern-Kind-Gruppe, eine Lauf-Gruppe oder eine Fest-Gruppe gegründet. Vernetzen und austauschen können sich Interessierte über die quartierseigene App.

Auf dem Boulevard des Quartiers wurden außerdem Beete angelegt, auf denen gemeinsam Kräuter, Früchte, Gemüse oder Blumen angepflanzt werden. Um den städtischen Charakter von Rosenstein zu betonen, werden ausgewählte Flächen im Quartier von einem Graffiti-Künstler gestaltet. Im Rahmen einer Aktion wurden auch die Kinder und Jugendlichen aus dem Quartier in die Graffiti-Aktion einbezogen, um ihr Zuhause künstlerisch mitzugestalten.



### Gesamtinvestition

ca. 230 Mio. €

### Projektentwickler und Bauherr

Siedlungswerk GmbH  
Wohnungs- und Städtebau

**Architekt Rosenstein 1 und 4**  
a+r Architekten GmbH

### Architekt Rosenstein 2 und 3

KBK Architektengesellschaft  
Belz | Lutz mbH  
Planungsgemeinschaft PFP  
Architekten BDA und Schwille  
Architektenpartnerschaft mbB

### Projektbeteiligte

ImmoTherm GmbH  
Körperbehindertenverein  
Stuttgart e.V. (KBV)  
stadtmobil carsharing AG, Stuttgart  
Schaufenster Elektromobilität  
LivingLab BWe mobil

Eigenbetrieb leben&wohnen  
der Stadt Stuttgart (ELW)  
Pflegeeinrichtung für allein-  
stehende Männer mit 60 Plätzen  
Bauzeit: 2016 - 2018



Gesamtinvestition  
rund

**230 Mio. Euro**

für alle  
Bauabschnitte

## Zukunftsweisendes Energie- und Mobilitätskonzept

Neue Wege wurden auch beim Thema Energie gegangen. Die Beheizung erfolgt durch drei Langzeit-Eisspeicher. Mit selbst erzeugtem Strom aus zwei modernen Blockheizkraftwerken gewinnen Wärmepumpen Energie aus den Eisspeichern um das Quartier zu beheizen. Wärmeabsorber auf dem Dach sorgen für den notwendigen Energienachschub im Sommer. Im Winter wird die solare Energie für die Beheizung genutzt.

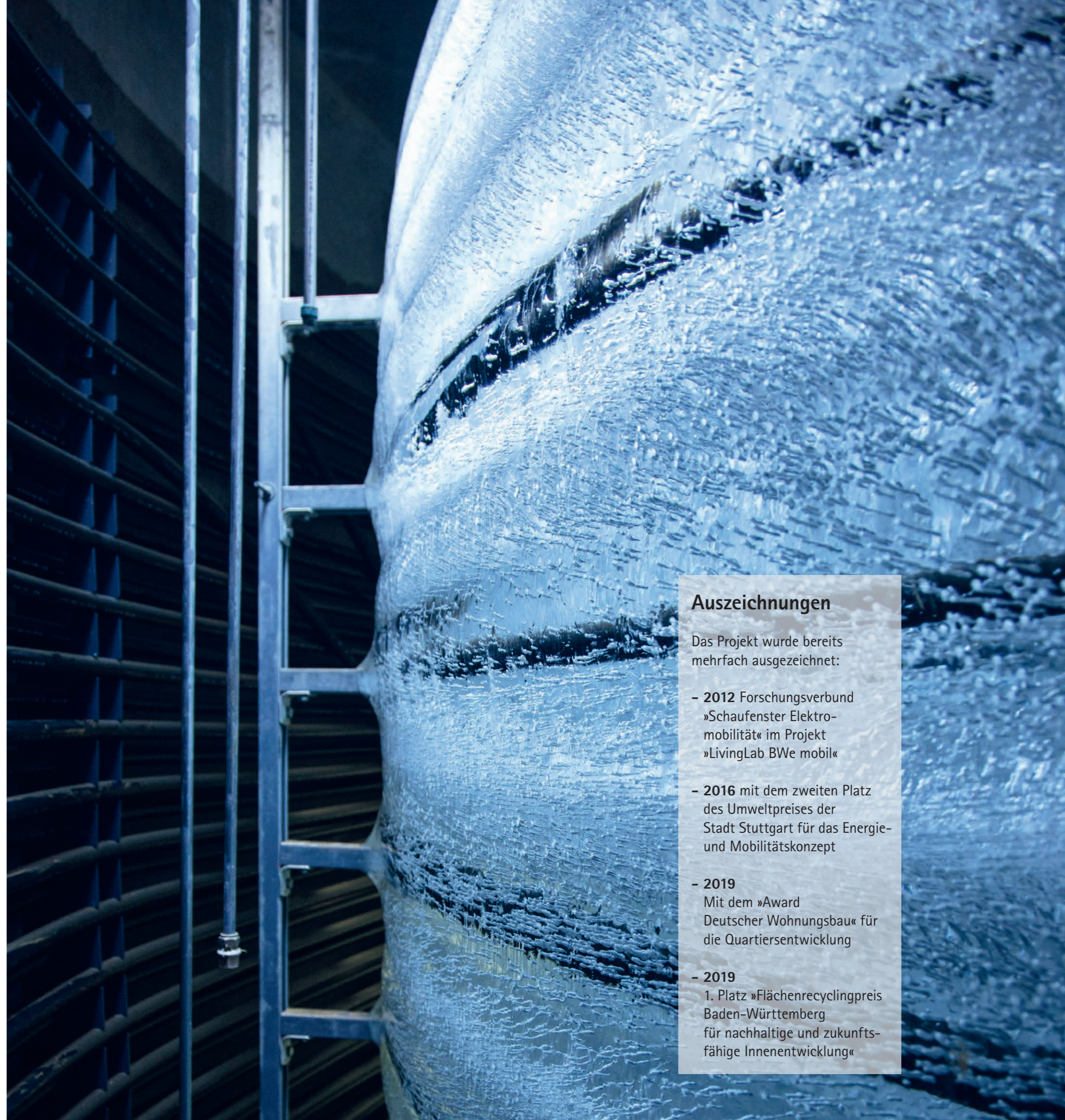
Der über Photovoltaikanlagen und die Blockheizkraftwerke erzeugte Strom wird in einem Batteriespeicher gepuffert. Er wird dann für den Allgemeinstrom, die Aufzüge, die Lüftungsanlagen und die Fahrzeuge des E-Car-Sharing verwendet.



### Auszeichnungen

Das Projekt wurde bereits mehrfach ausgezeichnet:

- 2012 Forschungsverbund »Schaufenster Elektromobilität« im Projekt »LivingLab BWe mobil«
- 2016 mit dem zweiten Platz des Umweltpreises der Stadt Stuttgart für das Energie- und Mobilitätskonzept
- 2019 Mit dem »Award Deutscher Wohnungsbau« für die Quartiersentwicklung
- 2019 1. Platz »Flächenrecyclingpreis Baden-Württemberg für nachhaltige und zukunftsfähige Innenentwicklung«



### Auszeichnung 2021

IWS Award in der Kategorie »Wohnquartiere«, verliehen durch »IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart«, die mit dem Preis zukunftsweisende Projekte in der Region Stuttgart würdigt

## St. Vinzenz Pallotti – ein soziales und inklusives Quartier

Ein besonderes Quartier ist in Stuttgart-Birkach entstanden. Hier realisierte das Siedlungswerk auf dem Grundstück der ehemaligen St. Vinzenz Pallotti-Kirche ein inklusives Wohnquartier. Die Fläche wurde frei, weil das Kirchengebäude stark sanierungsbedürftig war und sich außerdem die Zahl der Gottesdienstbesucher verringerte. Im Jahr 2017 wurde die Kirche daher profaniert und rückgebaut.

Auf dem Areal entstanden insgesamt acht Gebäude, die im Frühsommer 2021 fertiggestellt wurden. Insgesamt 74 generationenübergreifende Stadtwohnungen, einige davon barrierefrei, verteilen sich auf sieben Mehrfamilienhäuser. In ein dreigeschossiges Gebäude ist eine Kindertagesstätte eingezogen, die einen großen Gartenbereich zum Spielen hat.

Insgesamt entstanden

**74**

Miet- und Eigentumswohnungen



## Das »Pallotti-Haus« – Herz des Quartiers

Das sogenannte »Pallotti-Haus« ist das soziale Zentrum des Quartiers. Hier wird ein inklusives Konzept umgesetzt, das Wohnraum für asylsuchende Menschen, Flüchtlinge mit Bleiberecht und Studierende, einige mit Migrationshintergrund, bietet. In dem dort untergebrachten Quartiersraum kann sich die Nachbarschaft treffen, vernetzen und austauschen. Um die Bewohner mit ihren unterschiedlichen Lebensstilen zusammen zu bringen, begleitet das Siedlungswerk das Projekt seit Anfang an in der Quartiersarbeit und hat eine Quartierskoordinatorin eingestellt, die im »Pallotti-Haus« ein Büro bezogen hat. Dieses teilt sie sich mit einer Mitarbeiterin des Caritasverbands für Stuttgart e.V., die den Bewohnerinnen und Bewohnern mit Fluchterfahrung im Asylverfahren beratend zur Seite steht und sie in Alltagsdingen unterstützt. Außerdem teilen sie das Büro mit einer Schwester des Konvents der Franziskanerinnen von Sießen, die von der Diözese Rottenburg-Stuttgart für eine Pastoralstelle innerhalb der Kirchengemeinde beauftragt wurde.

Sie kümmert sich im Quartier um seelsorgerische Belange, was den ursprünglich religiösen Charakter des Grundstücks bewahrt und fortführt. Der Konvent ist ebenfalls in das Quartier eingezogen. Auch die katholische Kirchengemeinde St. Antonius, die ursprünglich ihre Räume in der Pallotti-Kirche hatte, ist weiterhin Teil des neuen Quartiers. Sie hat im »Pallotti-Haus« ihren neuen Gemeinderaum bezogen und ist so auch ohne Kirchengebäude vor Ort präsent. Auch künstlerisch wird der ehemalige Standort der Kirche aufgegriffen. Als Erinnerung steht auf dem Quartiersplatz eine Skulptur, deren Sockel in Form und Material den Grundriss der Pallotti-Kirche nachempfunden; darauf stehend befinden sich drei Beton-Stelen, in die Teile der bunten Glasfenster der ehemaligen Pallotti-Kirche eingepasst wurden. Weitere Teile der alten Kirchenfenster finden sich im neuen Gemeinderaum wieder.



### Projektdaten

60 Eigentumswohnungen,  
davon 2 Maisonetten und  
19 barrierefrei nach § 35 LBO  
8 geförderte Mietwohnungen  
5 Mietwohnungen mittlerer  
Einkommensbezieher  
1 Mietwohnung  
1 Quartiersraum  
1 Gemeinderaum  
1 Büro  
1 Kindertagesstätte

**Gesamtinvestition**  
ca. 32 Mio. €

**Projektentwickler und Bauherr**  
Siedlungswerk GmbH  
Wohnungs- und Städtebau

**Architekt**  
Schwarz.Jacobi Architekten  
PartGmbH

**Projektbeteiligte**  
Landeshauptstadt Stuttgart  
Bistum Rottenburg-Stuttgart  
Gesamtkirchengemeinde Stuttgart  
Johannes XXIII

Kirchengemeinde St. Antonius  
Caritasverband für Stuttgart e.V.  
Franziskanerinnen von Sießen  
Stadtdekanat Stuttgart  
Anita Lingens-Lauer, Künstlerin und  
Goldschmiedin

**Wohn- und Nutzfläche**  
ca. 7.800 m<sup>2</sup>

**Bauzeit**  
2018 – 2021







## Mehrgenerationenwohnen auf dem Killesberg

Gemeinsam mit dem Deutschen Roten Kreuz (DRK) Kreisverband Stuttgart e.V. realisiert das Siedlungswerk ein Mehrgenerationenprojekt auf dem Killesberg im Stuttgarter Norden. Wo bisher ein Seniorenzentrum stand, entsteht ein generationenübergreifendes Wohnquartier mit unterschiedlichen Wohn- und Pflegeangeboten.

Pflegeheim realisiert und zusätzlich Wohnraum für alle Kreise der Gesellschaft in einer der begehrtesten Lagen Stuttgarts geschaffen werden: ein generationenübergreifendes Wohnquartier mit gemeinwesenorientierten Elementen und unterschiedlichen Wohn- und Pflegeangeboten für ältere Menschen ebenso wie für Familien.

Das Seniorenzentrum des DRK kann die Anforderungen an eine stadtteilintegrierte Pflegeeinrichtung und die neue Ausrichtung der Pflegekonzeption in dem bisherigen Gebäude nicht mehr erfüllen. Daher soll ein neues

### Projektdaten

#### Bauherr Siedlungswerk

- 41 geförderte Pflegemietwohnungen
- 29 Eigentumswohnungen
- 28 Mietwohnungen
- 27 Eigentumswohnungen im betreuten Wohnen
- 15 geförderte Mietwohnungen im betreuten Wohnen
- 1 Kindertagesstätte

#### Gesamtinvestition

ca. 115 Mio. €

#### Projektentwicklung und Bauherr

Siedlungswerk GmbH  
Wohnungs- und Städtebau

#### Architekt

a+r Architekten GmbH

#### Projektbeteiligte

Deutsches Rotes Kreuz (DRK)  
Kreisverband Stuttgart e.V.

#### Wohn- und Nutzfläche

ca. 10.500 m<sup>2</sup>

#### Bauherr DRK

1 Pflegeheim mit 45 Plätzen  
1 Tagespflege  
1 Begegnungsstätte

#### Bauzeit Gesamtquartier

2023 - 2028

Insgesamt  
entstehen

**140**

Miet- und Eigentums-  
wohnungen

## Ein sozial gemischtes Wohnquartier in Toplage

Das Vorhaben wird in zwei Bauabschnitten umgesetzt; zunächst wird mit dem DRK ein zeitgemäßes Pflegeheim mit 45 Plätzen, eine Tagespflege und eine Begegnungsstätte gebaut. Das Siedlungswerk realisiert im ersten Bauabschnitt 41 geförderte Pflegemietwohnungen. Nach Fertigstellung des ersten Bauabschnitts wird das Pflegeheim rückgebaut und die Arbeiten für den zweiten Bauabschnitt können beginnen: Das Siedlungswerk baut 94 weitere Wohneinheiten sowie eine Kindertagesstätte. Im Gesamtprojekt wird ein breites Spektrum an Wohnungstypen berücksichtigt: öffentlich geförderte Pflegemietwohnungen, Eigentums- und Mietwohnungen sowie im betreuten Wohnen Eigentumswohnungen und geförderte Mietwohnungen. Rund 40 Prozent aller Wohnungen im Mehrgenerationenprojekt sind öffentlich gefördert, damit ein sozial gemischtes Viertel entstehen kann.

Mittelpunkt des neuen Quartiers bildet der »Generationenplatz«, der als Treffpunkt für die Bewohnerinnen und

Bewohner dient. Der Platz geht in angrenzende Grünflächen und einen großen Spielplatz über, die für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen. Damit das Quartier autofrei bleibt, liegt die Zufahrt zur Tiefgarage am Rand der Wohnbebauung.

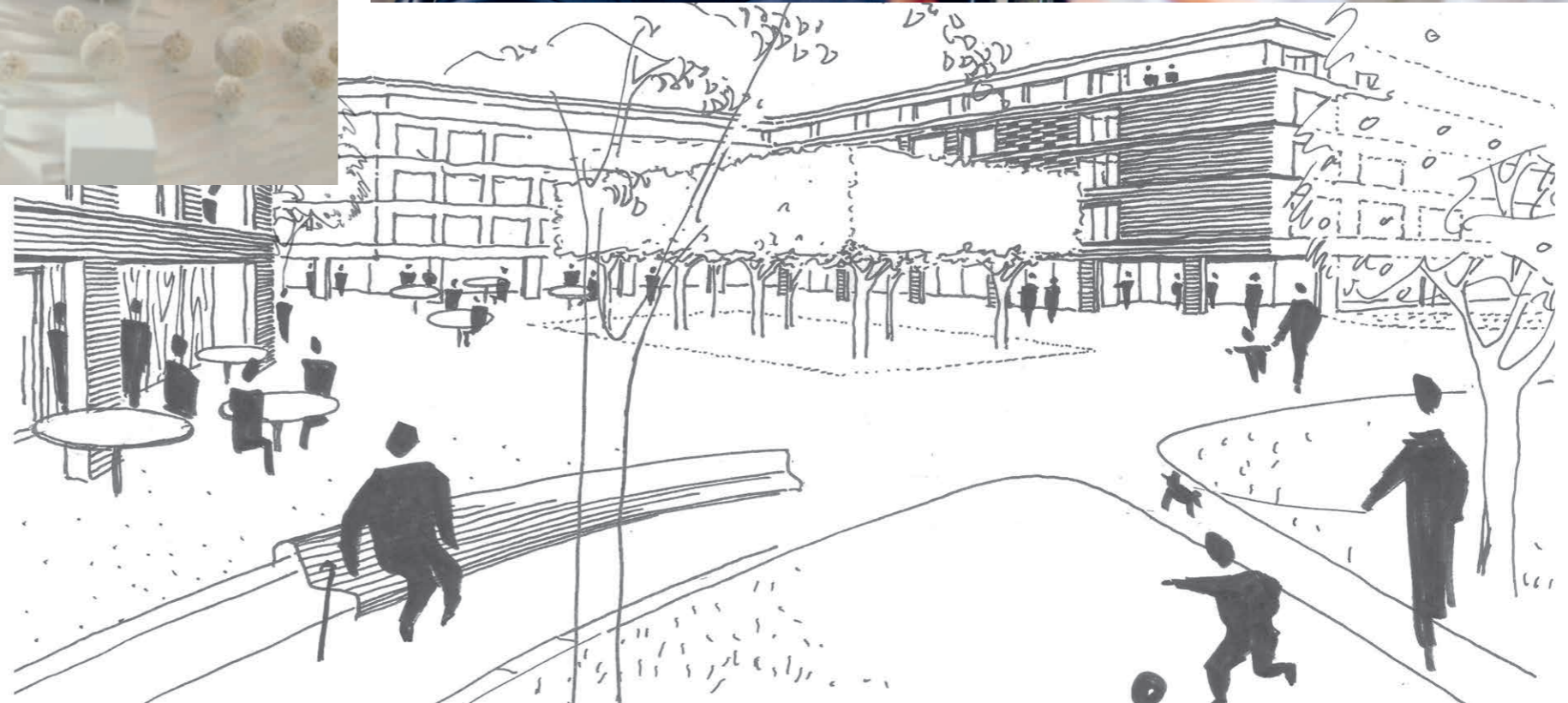
Gedacht für Familien, entsteht auch **eine** Kindertagesstätte



Es entsteht ein Pflegeheim mit

**45**

Pflege-Plätzen, Tagespflege und Begegnungsstätte



## Schelmenäcker – Quartier der kurzen Wege

Wohnen, arbeiten und Freizeit sollen in einem neuen Quartier in Leinfelden-Echterdingen stärker miteinander vermischt werden. Dafür entschied sich die Stadt Leinfelden-Echterdingen eine Erweiterungsfläche im Gebiet Schelmenäcker umzuwidmen. Auf der Fläche wird ein hochwertiges Wohngebiet mit gewerblicher Struktur verbunden und zukunftsorientierte Wohnformen und Arbeitsplätze bieten: mit kurzen Wegen zwischen Arbeit und Freizeit, Einkaufsmöglichkeiten vor Ort und einer guten sozialen Infrastruktur. Auf einer Straßenseite werden Erweiterungsflächen für das lokale Gewerbe geschaffen: Hier entsteht das Schaudepot eines Kunstsammlers und der Neubau eines Elektrogeräteherstellers. Im Westen entstehen das neue Jugendhaus mit Freiflächen, eine Kindertagesstätte sowie eine neue Stadtbahnhaltestelle, die das Quartier an den öffentlichen

Nahverkehr anbindet. Im Osten ist eine Wohnbebauung mit wohnverträglichem Gewerbe projektiert. Das Siedlungswerk wird mit zwei von insgesamt drei Wohnhöfen einen maßgeblichen Anteil des Quartiers realisieren. Insgesamt entstehen in den beiden Höfen 143 Wohnungen, 10 Gewerbeeinheiten und ein Quartiersraum.

### Soziale Vielfalt im Quartier

Der Wohnungsmix umfasst Eigentums- und Mietwohnungen zu etwa gleichen Teilen; einige davon werden als preisgedämpfte Miet- und Eigentumswohnungen sowie als öffentlich geförderte Mietwohnungen angeboten. Zusätzlich wird es Wohnangebote für Menschen mit Behinderung geben, die durch die Diakonie Stetten e. V. oder den REHA Vereinen e. V. betreut werden. Zudem entsteht eine »Clusterwohnung« mit privaten

Räumen und gemeinsam genutzten Wohnbereichen. Das Wohnungsangebot richtet sich an eine breite Bevölkerungsschicht und berücksichtigt Haushalte mit unterschiedlichen Einkommen und verschiedenen Lebenssituationen. In den Erdgeschossen sind überwiegend Laden- und Gewerbeflächen untergebracht. Eine Bäckereifiliale bietet einen Mittagstisch sowie Außengastronomie an und lädt zum Verweilen im Quartier ein. Verbunden werden die Flächen durch grüne Infrastruktur wie einen Park und sogenannte Pausengärten. Gemeinsam mit der Stadt Leinfelden-Echterdingen schafft das Siedlungswerk ein Quartier mit attraktivem und bezahlbarem Wohnraum in einem nachfragestarken Siedlungsgebiet.

Insgesamt entstehen

**143**

Miet- und Eigentumswohnungen



## Lebendige Nachbarschaft

Übergeordnetes Ziel des Siedlungswerks ist die Schaffung »lebendiger Wohnräume«. Daher legen wir den Schwerpunkt auf gesellschaftliches Miteinander in sozial gemischten Quartieren und setzen damit einen Gegenentwurf zur Gentrifizierung. Unternehmenseigene und kirchliche Förderprogramme unterstützen – neben der öffentlichen Wohnraumförderung – die soziale Durchmischung des Quartiers.

Als Treffpunkt steht den Bewohnerinnen und Bewohnern ein Quartiersraum im zentral gelegenen Gartenhaus zur Verfügung.

Um die Wohnhäuser herum befinden sich großzügige Terrassen und Sitzgelegenheiten, die zum Spielen und Verweilen einladen.

Zusätzlich wird eine Quartierskoordinatorin oder ein -koordinator die Bewohnerschaft unterstützen, erste Treffen zu initiieren, Interessierte zu vernetzen und damit Starthilfe für den Aufbau einer lebendigen Nachbarschaft geben.



### Projektdaten

52 geförderte Mietwohnungen,  
davon 10 barrierefrei  
nach § 35 LBO  
49 Eigentumswohnungen,  
davon 3 nach § 35 LBO  
20 Eigentumswohnungen  
preisgedämpft, davon  
5 nach § 35 LBO  
20 Mietwohnungen preisgedämpft,  
davon 9 nach § 35 LBO  
2 Mietwohnungen preisgedämpft  
als Wohngruppen  
10 Gewerbeeinheiten  
1 Quartiersraum mit Büro

**Gesamtinvestition**  
ca. 60 Mio. €

**Projektentwickler und Bauherr**  
Siedlungswerk GmbH  
Wohnungs- und Städtebau

**Architekt**  
Hähnig-Gemmeke Architekten BDA  
Partnerschaft mbB

**Projektbeteiligte**  
Diakonie Stetten e.V.  
REHA Verein zum Aufbau  
sozialer Psychiatrie im  
Landkreis Esslingen e.V.

**Wohn- und Nutzfläche**  
ca. 12.700 m<sup>2</sup>

**Bauzeit**  
2021 – 2025



## Fellbach Eppingerstraße – Wohnen mit Zukunft

Im Nord-Osten des Fellbacher IBA'27-Projektgebiets »AGRICULTURE meets MANUFACTURING« möchte das Siedlungswerk auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.100 m<sup>2</sup> ein sozial gemischtes Quartier mit rund 34 Wohneinheiten realisieren. Das Projekt soll aufgrund seiner Lage zwischen Gewerbe- und Wohneinheiten beispielgebend für ähnliche Grundstücke heterogener Bebauung sein.

Vorgesehen sind Eigentumswohnungen, öffentlich geförderte Mietwohnungen sowie – integriert in die Hausgemeinschaft – eine inklusive Wohngruppe und eine weitere für Menschen mit Fluchterfahrungen. Auch günstige »Budget-Wohnungen«, beispielsweise für Alleinerziehende, sind geplant. Im Quartiersraum soll ein »Bewohner-Café« und ein »Nachbarschaftsplätzle« für gemeinsame Aktivitäten der Bewohnerinnen und

Bewohner entstehen. Viel Grün im Freien und ein »Urban Agriculture-Konzept« dienen der Aufenthaltsqualität und dem gemeinschaftlichen und aktiven Zusammensein der Hausgemeinschaft.

Neben der Förderung eines guten Zusammenlebens ist das Ziel, bezahlbares Wohnen mit ansprechender und zukunftsweisender Architektur zu verbinden. Gebaut werden soll in Holzhybridbauweise – die Materialien Holz, Beton und Stahl werden ihren Stärken entsprechend vereint. Statische Elemente wie Fahrstuhlschacht, Treppenhäuser und Untergeschosse werden in Beton erstellt. Wo möglich, wird Recyclingbeton verwendet. Innenwände, Decken und Gebäudehülle sollen aus dem nachhaltigen Baustoff Holz entstehen. Dadurch wird ein angenehmes Wohnklima geschaffen, das durch eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung unter-

stützt werden kann. Durch ein innovatives Energiekonzept soll die Wohnanlage klimaneutral betrieben werden.

Um Ideen für das zukunfts- und sozialorientierte Wohnbauvorhaben zu erhalten, hat das Siedlungswerk im Benehmen mit der Stadt Fellbach und der IBA'27 einen Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Fellbach hat mit dem IBA'27-Projekt »AGRICULTURE meets MANUFACTURING« das Ziel, seine landwirtschaftlichen Produktionsflächen mit dem angrenzenden Gewerbegebiet zu verbinden: Das Erzeugen von Lebensmitteln sowie Wohnen und Arbeiten sollen durchmischt und Synergien erzeugt werden.



Sozial gemischtes  
Quartier auf  
**2.100 m<sup>2</sup>**  
mit Miet- und  
Eigentumswohnungen

## »Lebendige Außenräume«

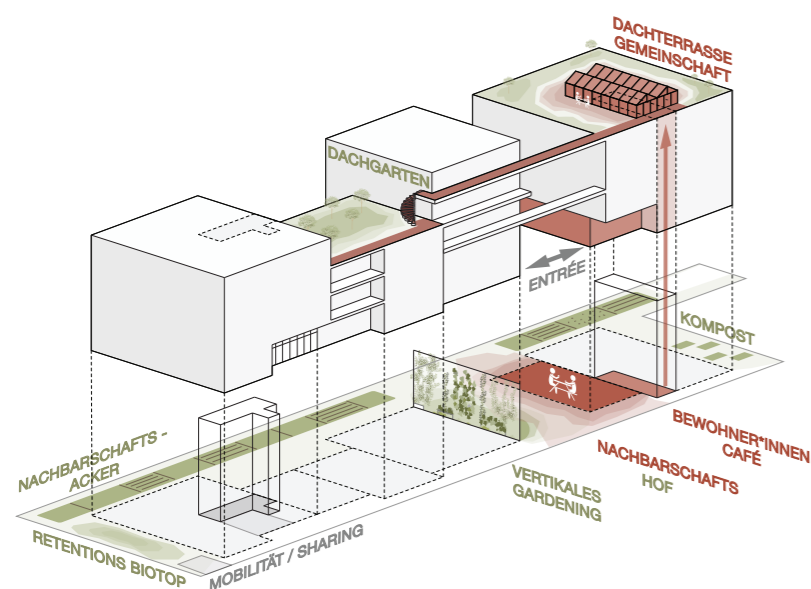
Die Freianlagen bieten vielfältige Möglichkeiten für Urban Agriculture – lebendige Räume in denen sich alle als Gärtnerin bzw. Gärtner frei entfalten können. Im hauseigenen Garten können Lebensmittel ohne klimaschädliche lange Transportwege erzeugt werden. Zudem verbessern die Pflanzen das städtische Mikroklima.

An die Terrassen im Innenhof grenzt der zentrale Treffpunkt zum Gärtnern an. Pflanzgefäße und eine vertikale Pflanzwand bieten die Möglichkeit unter anderem Weinreben oder Spalierobst zu pflegen und zu ernten. Mit Permakultur-Prinzipien werden hier Pflanzen angesiedelt, die sich gegenseitig ergänzen und unterstützen. Für eine reiche Ernte bietet ein Bienenhotel eine Anlaufstelle für die wichtigen Insekten.

In Verbindung mit dem Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss soll ein Gewächshaus als Orangerie auf dem Quartiershaus diesen Bereich erweitern. Als unbeheiztes

Gewächshaus kann dieser Raum von März bis Oktober an sonnigen Tagen als Treffpunkt, Arbeitsort oder Spielzimmer genutzt werden und für praktische Zwecke als Pflanzenraum im Winter. Die Dachterrasse bietet Platz für Aktivitäten im Freien. Auf der Südseite des Gebäudes erstrecken sich die Gärten. Für die Bewohnerschaft steht hier eine Kinderspielfläche zur Verfügung und der Quartiersacker: Eine kleine landwirtschaftliche Fläche, die in Kooperation mit einem Experten professionell bewirtschaftet wird, und deren Erträge allen Bewohnenden zur Verfügung stehen.

Für die Bewässerung des eigenen Obst- und Gemüseanbaus wird durch Zisternen im Bereich der Gemeinschaftsgärten gesorgt. Begrünte Retentionsdächer speisen diese mit Regenwasser. An den Außenseiten des Grundstücks sind in Naturgärten die Retention überschüssigen Regenwassers vorgesehen. Wildkräuterwiesen sollen außerdem einen Beitrag zur Biodiversität leisten.



### Projekt Daten

ca. 19 Eigentumswohnungen  
ca. 15 öffentlich geförderte Mietwohnungen  
2 Wohngruppen  
1 Quartiersraum mit Bewohner-Café

**Gesamtinvestition**  
ca. 15,5 Mio. €

**Projektentwickler und Bauherr**  
Siedlungswerk GmbH  
Wohnungs- und Städtebau

**Architekt**  
UTA Architekten und Stadtplaner GmbH

**Landschaftsarchitekt**  
Hannes Hoerr

**Wohn- und Nutzfläche**  
ca. 2.800 m<sup>2</sup>

**Fertigstellung:**  
geplant 2027

# Das Siedlungswerk

## Gründung

des Siedlungswerks 1948

## Gründungsauftrag

Wohnraum für breite Bevölkerungskreise in Baden-Württemberg

## Unsere Geschäftsfelder

Bauen, Verkaufen, Vermieten und Bewirtschaften von Wohnraum

## Unsere sozial gemischten Quartiere und Hausgemeinschaften zeichnen sich aus durch:

- individuelle und nachbarschaftliche Wohn- und Lebensqualität
- soziale Durchmischung, Generationenwohnen, Integration
- moderne Architektur und Städtebau, nachhaltige Plankonzepte
- gemeinschaftlich genutzte Räume, Spiel- und Grünflächen
- Nutzung regenerativer Energien mit innovativen Ansätzen



## Bildnachweis

Seite 3: Jörg Röhrich, Illustration  
Seite 4/5: Brigida González  
Seite 6/7: Hajo Dietz  
Seite 8: Uta Rometsch  
Seite 11: Viessmann  
Seite 12/13: Bernhard Widmann  
Seite 14: Uta Rometsch  
Seite 15: Bernhard Widmann  
Seite 16/17: Hajo Dietz

Seite 18/19: a+r Architekten

Seite 19: Daniel Ingold, F1 online  
Seite 20/21: Armin Pirngruber, Illustration  
Seite 22: Siegrid Olsson, plainpicture  
Seite 23: Hajo Dietz  
Seite 24-27: UTA Architekten und  
Stadtplaner GmbH und Hannes Hoerr  
Landschaftsarchitekt  
Rückseite: Andreas Körner

## Kontakt

Siedlungswerk GmbH  
Wohnungs- und Städtebau  
Heusteigstraße 27/29  
70180 Stuttgart  
Telefon 0711 2381-0  
[www.siedlungswerk.de](http://www.siedlungswerk.de)