

Siedlungswerk



## Gelebte Nachbarschaft im Quartier

Stuttgart-Bad Cannstatt, Seelberg Wohnen

Seelberg  
WOHNEN

## Seelberg Wohnen

### Sozial und ökologisch nachhaltige Stadtentwicklung

Auf dem Gelände der ehemaligen Strickmaschinenfabrik Terrot, mitten im Stuttgarter Stadtteil Bad Cannstatt gelegen, ist ein Mehr-Generationen-Quartier mit 164 Wohneinheiten für unterschiedliche Nutzer entstanden. Neben familiengerechten Wohnungen und geförderten Wohnungen für Bewohner niedriger Einkommen wurden barrierefreie Wohnungen erstellt.

Die St. Anna-Stiftung Ellwangen betreibt einen Wohn- und Pflegeverbund, bestehend aus einem Pflegeheim, ergänzt durch betreute Seniorenwohnungen des Siedlungswerks.

Ein Teil der Produktionsgebäude der ehemaligen Strickmaschinenfabrik blieb erhalten. Modernisiert auf den heutigen Stand der Technik beherbergen die Räumlichkeiten heute eine Kindertagesstätte der Landeshauptstadt Stuttgart mit sechs Gruppen, eine Wohngruppe für Senioren, eine Wohngruppe für Menschen mit Körperbehinderung und weitere Mietwohnungen.



*Nachhaltige Stadtentwicklung dient auch den zukünftigen Generationen*



# Seelberg Wohnen

## Zahlen und Fakten

### Projektdaten

- 53 Eigentumswohnungen
- 31 Eigentumswohnungen  
(im Programm „Preiswertes Wohneigentum“ der Landeshauptstadt Stuttgart)
- 28 barrierefreie Eigentumswohnungen
- 27 Senioren-Eigentumswohnungen
- 6 Mietwohnungen
- 1 Senioren-Wohngruppe mit 12 Appartements
- 1 Wohngruppe für Körperbehinderte mit 7 Appartements
- 1 6-gruppige Kita
- 1 Pflegeheim mit 50 Plätzen

### Projektentwicklung und Bauherr

Siedlungswerk GmbH  
Wohnungs- und Städtebau  
St. Anna-Stiftung

### Projektbeteiligte

Bischof-Moser-Stiftung  
Freundeskreis Seelberg Leben  
ImmoTherm GmbH  
Katholische Kirchengemeinde Liebfrauen  
Körperbehindertenverein Stuttgart e.V.  
Landeshauptstadt Stuttgart  
Malteser  
St. Anna gGmbH

### Architekten

Ackermann & Raff GmbH & Co. KG

### Gesamtinvestition

ca. 38 Mio. Euro

### Wohn- und Nutzfläche

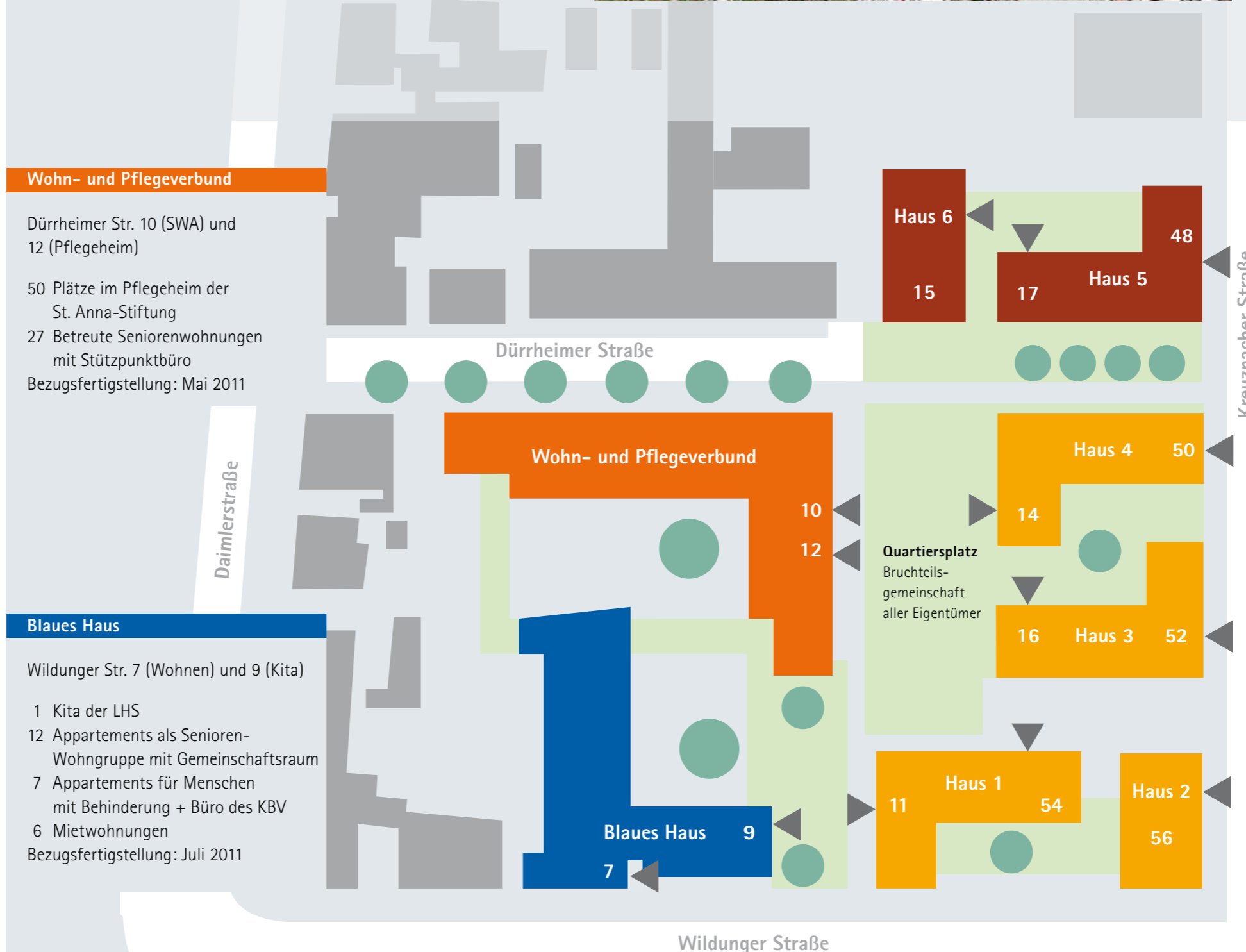
ca. 17.500 m<sup>2</sup>

### Projektdauer

Frühjahr 2009 bis Frühjahr 2013



- 1** Quartier Seelberg Wohnen
- 2** Altstadt Bad Cannstatt
- 3** Bahnhof Bad Cannstatt
- 4** Wilhelma
- 5** Rosensteinpark
- 6** Mineralbad Leuze
- 7** Cannstatter Wasen



### Wohn- und Pflegeverbund

Dürheimer Str. 10 (SWA) und  
12 (Pflegeheim)

50 Plätze im Pflegeheim der  
St. Anna-Stiftung  
27 Betreute Seniorenwohnungen  
mit Stützpunktbüro  
Bezugsfertigstellung: Mai 2011

### Blaues Haus

Wildunger Str. 7 (Wohnen) und 9 (Kita)

- 1 Kita der LHS
- 12 Appartements als Senioren-  
Wohngruppe mit Gemeinschaftsraum
- 7 Appartements für Menschen  
mit Behinderung + Büro des KBV
- 6 Mietwohnungen

Bezugsfertigstellung: Juli 2011

### Haus 5-6

Seelberg Wohnen 2. BA  
Kreuznacher Str. 48,  
Dürheimer Str. 15, 17

12 Eigentumswohnungen  
14 Eigentumswohnungen  
„Komfort für Jung und Alt“  
10 PWE-Wohnungen  
Bezugsfertigstellung: März 2013

### Haus 1-4

Seelberg Wohnen 1. BA  
Kreuznacher Str. 50, 52, 56  
Dürheimer Str. 14, 16  
Wildunger Str. 11

41 Eigentumswohnungen  
14 Eigentumswohnungen  
„Komfort für Jung und Alt“  
21 PWE-Wohnungen  
Bezugsfertigstellung: März 2011

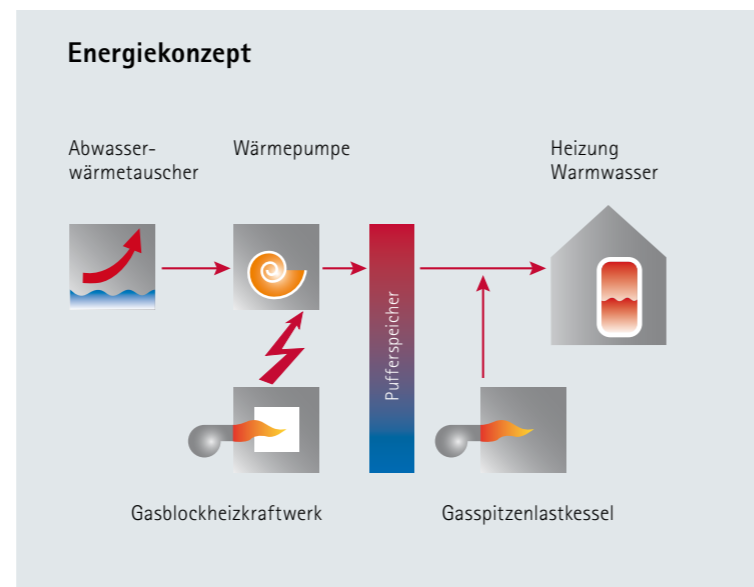
# Innovatives und ökologisches Energiekonzept

Wir planen bis ins Detail

Die Versorgung des 12.000 m<sup>2</sup> großen Areal mit Wärmeenergie und Warmwasser wird über ein eigenes Nahwärmenetz sichergestellt. Die Errichtung der technischen Anlagen erfolgte durch die ImmoTherm GmbH, welche im Rahmen eines Contracting-Vertrages auch die Betriebsführung übernommen hat.

Ca. 45 % des Gesamtwärmebedarfs der Anlage werden über einen Abwasserwärmetauscher abgedeckt, der sich in der Daimlerstraße befindet. Diesem wird durch eine Wärmepumpe Energie entzogen, welche in einen Pufferspeicher gelangt. Den Strom zum Betrieb der Wärmepumpe liefert ein Blockheizkraftwerk. Temporär wird ein Spitzenlast-Gaskessel eingesetzt.

Da die Gebäude als Energiesparhäuser (KfW-Effizienzhaus 60) errichtet wurden, kann in Verbindung mit dem ökologischen Gesamtkonzept eine CO<sub>2</sub>-Reduktion von über 40% erzielt werden.



# Von „Seelberg Wohnen“ zu „Seelberg Leben“

„Der beste Nachbar wohnt nebenan“ – gemäß diesem alten Sprichwort initiierte das Siedlungswerk parallel zum eigentlichen Bauen einen Sozial-Prozess: Mit den örtlichen Trägern und den zukünftigen Bewohnern wurde gemeinsam der Grundstein für eine gute Nachbarschaft gelegt. So entstand aus Seelberg Wohnen – Seelberg Leben.

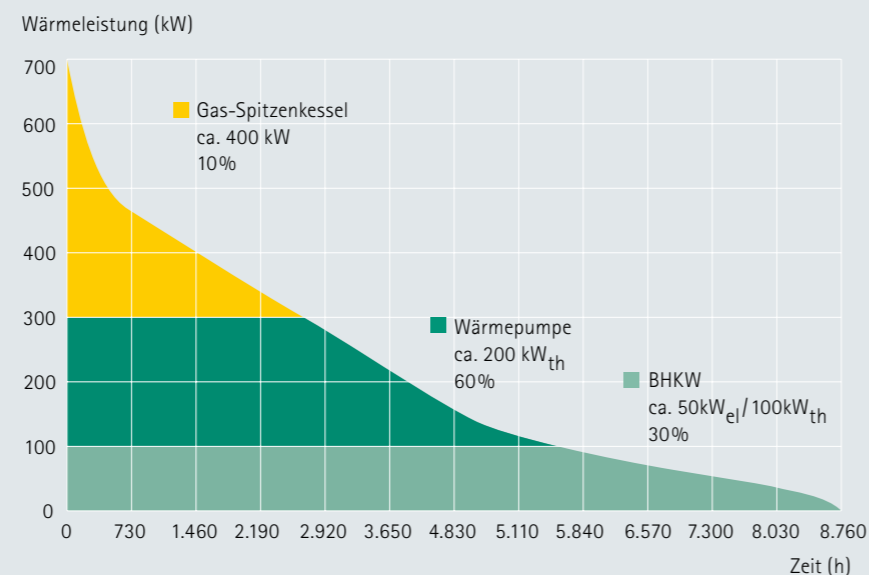


Das Quartiersfest stärkt die nachbarschaftlichen Beziehungen zwischen den Bewohnern



Montage des Wärmetauschers in einem öffentlichen Abwasserkanal in Stuttgart-Bad Cannstatt

## Jahresdauerlinie





## Das Siedlungswerk

- Sozial gemischte Nachbarschaften
- Innovative Energiekonzepte
- Zukunftsfähige Stadtentwicklung
- Wohnen für alle Generationen
- Lebenswerte Quartiere
- Nachhaltig Werte schaffen

*„Eine Konzeption, die im städtebaulichen Maßstab, in der Sprache der Architektur sowie im verantwortungsvollen Umgang mit Energie einen Meilenstein zum Zukunftsthema Ressourcenverantwortung darstellt.“*

Bürgermeister Matthias Hahn, Stuttgart

**Siedlungswerk GmbH**  
Wohnungs- und Städtebau  
Heusteigstraße 27/29  
70180 Stuttgart

Telefon (0711) 2381-395  
Telefax (0711) 2381-320  
[www.siedlungswerk.de](http://www.siedlungswerk.de)  
[gfg@siedlungswerk.de](mailto:gfg@siedlungswerk.de)



Bildnachweis:  
Brigida González, Stuttgart  
(Titel, Rückseite, S. 2 u., 3)  
Fotolia IV/Fotolia.com (S. 2 o.),  
© Landeshauptstadt Stuttgart,  
Stadtmessungsamt 2013 (S. 5 o.)  
Siedlungswerk (S. 6, 7)