



Grün und urban

Stuttgart-Feuerbach, Feuerbacher Balkon

Feuerbacher Balkon

Gesamtkonzeption – grün und urban

Auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses in Stuttgart-Feuerbach ist ein neues sozial gemischtes, durchgrüntes und urbanes Wohnquartier entstanden.

168 Wohnungen des Projekts Feuerbacher Balkon bieten ein breites Spektrum unterschiedlicher Wohnformen: Vom zeitgemäßen Familienwohnen über barrierefrei ausgestatteten Wohnungen für Jung und Alt bis hin zur Wohngruppe für Menschen mit Behinderung.

Herzstück des neuen Quartiers ist die „Mitte der Generationen“. Um einen Quartiersplatz sammeln sich Gebäude, die unter anderem eine dreigruppigen Kindertagesstätte und barrierefreie Mietwohnungen beherbergen.

Die Wohngruppe wird vom Behindertenzentrum Stuttgart e.V. organisiert und stellt ein Pilotprojekt dar, welches Menschen mit hohem Pflegebedarf in einer freien Wohngruppe betreut.

Im benachbarten „Bettenhaus“, ein Bestandsgebäude welches vom ehemaligen Krankenhaus erhalten werden konnte, hat die Samariterstiftung aus Nürtingen ein barrierefreies Gästehaus eingerichtet. Neben dem reinen Wohnangebot wird von dort auch das Thema „Wohnen in Nachbarschaft“ vorangetrieben.

Mit Unterstützung der Samariterstiftung entsteht ein Netzwerk der gegenseitigen Unterstützung und gemeinsamer Aktivitäten – unter Nachbarn. Ein weiterer Bestandteil ist das „Haus am Platz“, welches im Erdgeschoss eine Bäckereifiliale mit Tagescafé, eine Tagespflege für Senioren, sowie in den oberen Ebenen Mietwohnungen für Familien beherbergt.



Das „Haus am Platz“



Lebendiges Wohnquartier Feuerbacher Balkon



Eigentumswohnungen am Feuerbacher Balkon

Feuerbacher Balkon

Zahlen und Fakten

Projektdaten

- 112 Eigentumswohnungen
- 24 barrierefreie Eigentumswohnungen
- 9 Mietwohnungen, frei finanziert
- 12 barrierefreie Mietwohnungen, gefördert
- 2 barrierefreie Mietwohnungen, frei finanziert
- 5 barrierefreie Wohnungen als Wohngemeinschaft des BHZ
- 1 3-gruppige Kita
- 1 Bäckerei / Tagescafé
- 1 Tagespflege
- 28 barrierefreie Mietwohnungen im „Bettenhaus“ der Samariterstiftung

Projektentwicklung und Bauherr

Siedlungswerk GmbH
Wohnungs- und Städtebau
Samariter-Stiftung Nürtingen

Projektbeteiligte

Behindertenzentrum Stuttgart e.V.
Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands e.V.
ImmoTherm GmbH
Landeshauptstadt Stuttgart

Architekten

Hähnig & Gemmeke,
Freie Architekten BDA

Gesamtinvestition

ca. 55 Mio. Euro

Wohn- und Nutzfläche

ca. 15.500 m²

Projektdauer

Frühjahr 2010 bis Sommer 2013



- 1 Feuerbacher Balkon**
- 2 Wilhelm Braun Sportpark**
- 3 Zentrum Feuerbach**
- 4 Stadtbahnhaltestelle**
- 5 Richtung Feuerbacher Wald**

Mehrfamilienhaus Mitte

- Kitzbüheler Weg 9, 11 und 13
- 6 Mietwohnungen, frei finanziert, barrierefrei
- 12 Mietwohnungen, gefördert, barrierefrei
- 5 Mietwohnungen als Wohngemeinschaft BHZ, barrierefrei
- 1 Kindertagesstätte, vermietet an Landeshauptstadt Stuttgart

Haus am Platz

- Kitzbüheler Weg 5
- 9 Mietwohnungen, frei finanziert
- 1 Tagescafé /Bäckerei
- 1 Gewerbeeinheit

Östliches Baufeld

- Kitzbüheler Weg 1 und 3
- 20 Eigentumswohnungen



Wohnen am Hang I

- Kitzbüheler Weg 21 und 27
- 24 Eigentumswohnungen, barrierefrei

Wohnen am Hang II

- Kitzbüheler Weg 15, 17, 19, 23, 25, 29, 31
- 50 Eigentumswohnungen

Stadtvillen 1 und 2

- Wiener Straße 186 und 188
- 11 Eigentumswohnungen

Samariterstiftung

- Kitzbüheler Weg 7
- Mietwohnungen, barrierefrei
- Gästehaus
- Anlaufstelle für Serviceleistungen

Stadtvillen 3 und 4

- Wiener Straße 182 und 184
- 11 Eigentumswohnungen

Stadtvillen 5, 6 und 7

- Wiener Straße 176, 178, 180
- 7 und 13 Eigentumswohnungen

Gemeinsames Grün

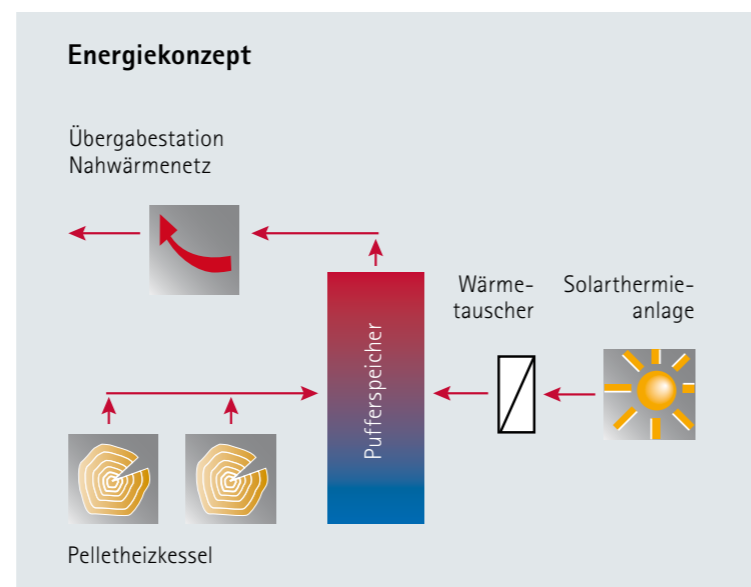
Gemeinsame Außenanlage aller Bewohner

Innovatives und ökologisches Energiekonzept

Wir planen bis ins Detail

Beim Energiekonzept stehen Ökologie und Nachhaltigkeit im Mittelpunkt. Die gute Wärmedämmung der Gebäude nach dem KfW Effizienzhaus 70 Standard wird durch eine effiziente Heizanlage ergänzt. Das Nahwärmenetz der ImmoTherm GmbH versorgt das gesamte Gebiet mit Wärme aus einer zentralen Holzpellet-Heizungsanlage mit solarer Unterstützung. Zwei parallelgeschaltete Pelletheizkessel stemmen eine Wärmeleistung bis zu 940 kW und heizen, mit Unterstützung einer ca. 250 m² großen Solarthermieanlage, einen 18.000 Liter Pufferspeicher auf. Pellets bieten gegenüber fossilen Brennstoffen wie Erdgas und Heizöl den Vorteil, Wärme vollständig CO₂-neutral bereitzustellen.

Neben dem Einkauf und der Entgegennahme des Brennstoffs führt die ImmoTherm ein abgestimmtes Betriebsführungskonzept mit allen technischen und versorgungswirtschaftlichen Belangen durch. Bei eventuellen Störungen der Wärmeversorgung ist der Notdienst der zentralen ImmoTherm-Leitwarte rund um die Uhr verfügbar.



Das lebendige Quartier

Miteinander Wohnen am Feuerbacher Balkon

Das Gästehaus der Samariterstiftung ist Anlaufstelle für verschiedenste Serviceleistungen, vom Schlüsselservice bis hin Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten. Von hier aus wird die Quartiersarbeit vorangetrieben. Ziel ist es, eine Nachbarschaft zu gestalten, in der sich die Bewohner gegenseitig unterstützen und befruchten.

Damit aus einem „nebeneinander Wohnen“ echte Nachbarschaften entstehen wurden verschiedene Initiativen von Seiten des Siedlungswerks und der Samariterstiftung gestartet. In mehreren Runden konnten die Bewohner neben Ihren Wünschen für sich, auch Angebote an andere formulieren. Die Resonanz war hierbei sehr positiv. Es haben sich einige Gruppen gebildet, welche unterschiedlichen Aktivitäten nachgehen: vom Literaturkreis bis zur Radfahrer-Gruppe. Im ehemaligen Bettenhaus stehen darüber hinaus ein Quartiersraum und ein kleines Selbstversorger-Café zur Verfügung.

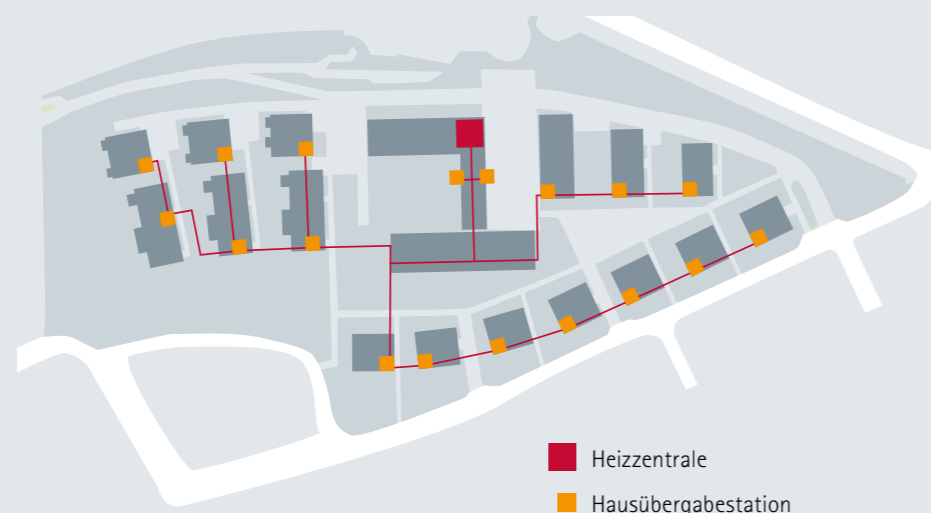


Das Quartiersfest zeigt das Miteinander zwischen den Bewohnern

Nahwärmenetz



Holzpelletdoppelkesselanlage mit 540 kW und 400 kW Leistung



- Heizzentrale
- Hausübergabestation





Das Siedlungswerk

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

„Kein Mensch ist so reich, dass er nicht seinen Nachbarn bräuchte.“

Ungarisches Sprichwort

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

Telefon (0711) 2381-395
Telefax (0711) 2381-320
www.siedlungswerk.de
gfg@siedlungswerk.de



Bildnachweis:
© Landeshauptstadt Stuttgart,
Stadtmessungsamt 2013 (S. 4 o.)
Siedlungswerk (alle anderen)