Wir sind wirtschaftlich erfolgreich

Wir engagieren uns für ökologische Belange

Wir sind kreativ, motiviert und verantwortungsbewusst

Wir pflegen ein gutes Betriebsklima

Wir schaffen Lebensräume

Wir tragen soziale Verantwortung

Wir kommunizieren offen

Soziale, ökologische und ökonomische Verantwortung

Corporate Social Responsibility Report

Siedlungswerk

Das Siedlungswerk – sozial und ökologisch bauen

Generalvikar Dr. Clemens Stroppel
Aufsichtsratsvorsitzender

Seit über 60 Jahren gilt dieser Leitsatz für das Handeln des Siedlungswerks. Die Bewahrung der Schöpfung war und ist Leitmotiv für das Handeln des Unternehmens: Das Siedlungswerk übernimmt soziale und ökologische Verantwortung bei all seinen vielfältigen Aufgaben.

„…gewollte und gelingende Nachhaltigkeit."

In der großen Wohnungsnot der Nachkriegsjahre entschied sich der Rottenburger Bischof Carl Joseph Leiprecht für „Wohnbau statt Dombau", gab das Projekt des Baus einer neuen Kathedrale auf und gründete stattdessen mit Unterstützung der Diözesanpriester, die auf ihr Gehalt verzichteten, das Siedlungswerk. Im Vordergrund stand nicht nur unternehmerischer Erfolg, sondern tätige Hilfe für die Menschen, insbesondere die vielen Vertriebenen und Flüchtlingsfamilien des Zweiten Weltkriegs, die im Gebiet der Diözese angesiedelt wurden und neue Heimat und Wohnraum finden sollten. Günstige Erbbaugrundstücke der Diözese und Pfarreien sowie gemeinschaftlich erbrachte Eigenleistungen eröffneten unzähligen Familien die Möglichkeit, zu Wohneigentum zu kommen.

Heute ist das Siedlungswerk ein leistungsfähiges Unternehmen, das seine vielfältigen Projekte noch immer mit demselben Selbstverständnis verwirklicht wie in seinen Gründerjahren. Das Bauen mit all den vielen Zusatzleistungen für Städte und Gemeinden sowie gewerbliche und private Bauherren sind für das Unternehmen nach wie vor Aufgaben, die ein hohes Maß an gesellschaftlichem Verantwortungsbewusstsein erfordern.

Soziales und ökologisches Handeln sowie wirtschaftlicher Erfolg müssen, ja dürfen dabei keine Gegensätze sein. Im Gegenteil: Gerade ein Unternehmen wie das Siedlungswerk zeigt, dass eine solide wirtschaftliche Basis soziales und ökologisches Engagement ermöglicht und dieses wiederum den wirtschaftlichen Erfolg langfristig trägt. Professionalität und Erfahrung führen zu verantwortungsvollem und trotzdem innovativem Handeln, das beispielhafte Antworten auf die Fragen und Herausforderungen der Zeit gibt: gewollte und gelingende Nachhaltigkeit. Sie ist nicht nur das Verdienst des Unternehmens allein, sondern auch der Freunde, Förderer und Partner des Hauses sowie vor allem auch seiner Gesellschafter.

Die jahrzehntelange vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Vertretern aus Politik und Wissenschaft haben dazu geführt, dass das Unternehmen heute in der Lage ist, Projekte mit vorbildhaftem Charakter umzusetzen, die bundesweit Beachtung finden.

Doch auch die Zukunft wirft Fragen auf, die es zu beantworten gilt. Seien es die gesellschaftlichen Umbrüche, bedingt durch den demografischen Wandel, die städtebauliche Ideen verlangen, sei es die Endlichkeit unserer Rohstoffe, die ein Umdenken in der Energiepolitik erfordert. Ein ambitioniertes Unternehmen, das in seinem Leitbild soziale und ökologische Zielsetzungen verankert hat, kann und will auch zukünftig Wegbereiter und Vorbild für andere sein.

Das Siedlungswerk – verantwortungsbewusst handeln

Die Geschäftsführer
Norbert Tobisch, Siegfried Apfel, Jürgen Schilbach
Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau

Corporate Social Responsibility (CSR) bezeichnet das freiwillige, über die gesetzliche Verpflichtung hinausgehende Engagement eines Unternehmens zur Übernahme von gesellschaftlicher Verantwortung. Im Fokus stehen dabei soziale und gesellschaftliche Aspekte, Umweltbelange und die Wechselbeziehungen mit Gesellschaftern, Kunden, Geschäftspartnern und Mitarbeitern.

Bereits unsere Gründungsmütter und -väter haben uns die soziale Verantwortung als Leitlinie des Unternehmens mit auf den Weg gegeben. Als Siedlungswerk der Diözese Rottenburg in Stuttgart GmbH wurden wir wenige Jahre nach Kriegsende im Juni 1948 gegründet. In den Nachkriegsjahren stand vor allem die damals herrschende Wohnungsnot im Mittelpunkt unserer Aktivitäten. Den Menschen wieder Heimat und ein Dach über dem Kopf zu ermöglichen, war unsere wichtigste Aufgabe. Von Anfang an haben wir uns dafür eingesetzt, die Bedürfnisse der Menschen bestmöglich zu berücksichtigen und Lebensqualität zu schaffen.

Dem Siedlungswerk war es somit schon immer ein zentrales Anliegen, einen Beitrag zu gesellschaftlich relevanten Fragen zu leisten. Auch heute – mehr als 65 Jahre später – handeln und entscheiden wir im Sinne unseres Gründungsauftrags.

Soziale und ökologische Aspekte spielen für uns als modernes Wohnungs- und Städtebauunternehmen eine wichtige Rolle. Bei unserer Arbeit legen wir sehr viel Wert auf ein gutes Miteinander. Wir pflegen einen fairen und wertschätzenden Umgang mit unseren Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern. Dazu gehört auch die enge und konstruktive Zusammenarbeit mit unseren Gesellschaftern, die den Gedanken einer Corporate Social Responsibility aktiv unterstützen.

Neben dem Bistum Rottenburg-Stuttgart und der Landesbank Baden-Württemberg sind der Caritasverband der Diözese Rottenburg-Stuttgart e.V., der Hausverein für den Landesverband der Katholischen Arbeitnehmerbewegung (KAB) der Diözese Rottenburg-Stuttgart e.V. sowie das Kolpingwerk Diözesanverband Rottenburg-Stuttgart e.V. beteiligt.

In den vergangenen Jahren haben wir unser Engagement in verschiedenen Sozial- und Umweltberichten dokumentiert. 2014 veröffentlichen wir nun erstmals einen CSR-Report, der das verantwortungsbewusste und nachhaltige Handeln des Siedlungswerks in einer Publikation zusammenfasst.

Das Logo der Siedlungswerk der Diözese Rottenburg in Stuttgart GmbH:

Der abgebildete Bischofsstab zeigt den Heiligen St. Martin, Diözesanpatron der Diözese Rottenburg-Stuttgart, als Symbol der tätigen Nächstenliebe und das Senkblei, das stellvertretend für das Bauen steht

Vorworte

3 Generalvikar Dr. Clemens Stroppel
Aufsichtsratsvorsitzender

4 Die Geschäftsführer

Unternehmensphilosophie

8 Soziale Verantwortung

10 Ökologische Verantwortung

12 Unternehmerisches Handeln

14 Führung und Organisation

16 Mitarbeiter und Zukunft

18 Kunden und Partner

Gelebte Verantwortung – Beispiele aus der Praxis

22 Feuerbacher Balkon – Grün und urban

24 Freiburg Leben – Ökologisch und sozial nachhaltig

26 Seelberg Wohnen – Gelebte Nachbarschaft im Quartier

28 Stuttgart-Heumaden – Bewusster Umgang mit Menschen und Ressourcen

30 Stuttgart Rosensteinviertel – Sozialgemischtes Quartier der Zukunft

32 Stuttgart-West, Diakonie-Klinikum – Neue Perspektiven im Verbund

34 Tübingen-Lustnau – Wohnen und Pflegen unter einem Dach

36 Weingarten Argonnenpark – Familienwohnen im Oberland

Unternehmensphilosophie

Soziale Verantwortung

Ökologische Verantwortung

Unternehmerisches Handeln

Führung und Organisation

Mitarbeiter und Zukunft

Kunden und Partner

Soziale Verantwortung

Der Mensch im Mittelpunkt
Offen für neue Ideen und innovative Konzepte – mit dieser Strategie setzen wir unseren Auftrag um, Wohnraum für verschiedene Wohnbedürfnisse und -wünsche zu entwickeln und anzubieten.

Das Immobilienangebot des Siedlungswerks umfasst passende Objekte für Menschen in den unterschiedlichsten Lebenssituationen. Dazu gehören Häuser und Wohnungen für Senioren, Menschen mit Behinderungen, Familien mit Kindern genauso wie für Menschen mit geringem Einkommen und Zielgruppen mit gehobenen Wohnwünschen.

Bei unseren Projekten setzen wir ganz bewusst auf sozialgemischte Quartiere, in denen die Bewohner mit ihren vielfältigen Lebensentwürfen und -stilen in einer lebendigen Nachbarschaft zusammenleben.

Leitsatz

Unser Gründungsauftrag hat uns die soziale Verantwortung anvertraut, Menschen bedarfs- und kundenorientiert mit Wohnungen zu versorgen und dabei Wohn- und Lebensqualität zu schaffen.

„An der Adresse soll niemand ablesen können, ob hinter der Tür ein Sozialmieter oder ein wohlhabender Eigentümer lebt."
Bischof Dr. Gebhard Fürst

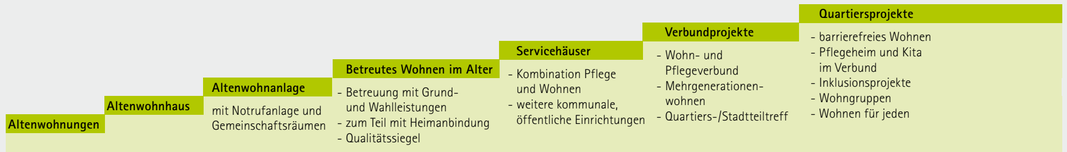
Wohnen im Quartier
Nicht nur Singles und Paare, sondern auch Familien und Senioren entdecken zunehmend die Vorteile innerstädtischer Wohnanlagen mit kurzen Wegen und attraktiven Kulturangeboten. Das Siedlungswerk begegnet dieser Entwicklung durch den Bau von attraktiven sozial- und generationengemischten Stadtquartieren und schafft somit neue soziale und kulturelle Perspektiven.

Neben Wohnraum für Menschen verschiedener Generationen und Bevölkerungsschichten beinhaltet der Quartiersgedanke auch Angebote zur Kinderbetreuung sowie Behinderten- und Pflegeeinrichtungen. Vielfältige Möglichkeiten der Begegnung – beispielsweise auf zentralen Quartiersplätzen – ermöglichen ein vitales Miteinander aller Bewohner.

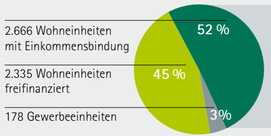
Der demografische Wandel, mangelnde Baulandreserven und eine Rückbesinnung auf die Schonung natürlicher Ressourcen haben in den letzten Jahren dazu geführt, dass in den Städten zahlreiche ehemalige Gewerbestandorte und Infrastruktureinrichtungen zu attraktiven Wohnstandorten umgenutzt wurden. „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" ist die Leitlinie, an der sich unsere Projektentwicklung orientiert, um den Flächenverbrauch am Rande der Städte zu begrenzen.

Im gemischten Quartier begegnen sich Menschen aller Generationen

Von der Altenwohnung zum Quartiersprojekt – ca. 3.000 Seniorenwohnungen von 1971 bis 2014

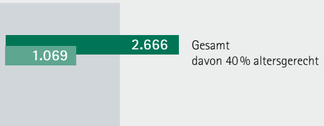


Immobilienbestand
Gesamt: 5.179

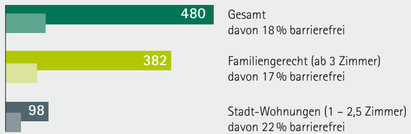


Stand 31.12.2013

Wohneinheiten mit Einkommensbindung
Gesamt: 2.666



Fertiggestellte Wohneinheiten 2013



Ökologische Verantwortung

Konzepte für Mensch und Umwelt
Rund 35 % der in Deutschland verbrauchten Energie wird für die Beheizung und Warmwasserbereitung aufgewendet. Entsprechend groß ist das Einsparpotenzial, wenn ökologische Aspekte frühzeitig bei der Planung und Umsetzung von Bauprojekten berücksichtigt werden. Das Siedlungswerk hat diese Notwendigkeit früh erkannt und sich selbst verpflichtet, im Rahmen seiner Bauvorhaben vorbildliche Energiekonzepte zu realisieren. „Mit Kreativität und ökologischer Verantwortung Lebensräume sichern", so lautet unser Motto. Ökologisches Handeln ist dabei kein bloßes Lippenbekenntnis, sondern verbindlicher Bestandteil des Unternehmensleitbilds, an dem sich Geschäftsführung und Mitarbeiter konsequent orientieren.

Leitsatz

Ökologische Belange sind uns ein Anliegen. Wir leisten unseren Beitrag zur Schonung der Umwelt.

Kompetent in Energieversorgung und Umweltschutz
Wir arbeiten kontinuierlich daran, im Rahmen unserer Bauvorhaben und Bestandsentwicklung Ressourcen zu sparen und den Schadstoffausstoß zu reduzieren. Durch die konsequente Umsetzung zukunftsweisender Energiekonzepte entwickeln wir unser Know-how in den Bereichen Energieversorgung und Umweltschutz ständig weiter.

Intelligente Lösungen für künftige Herausforderungen
Eine hohe Energieeffizienz gehört bei unseren Neubauprojekten zum Standard. Die Reduzierung der Heizwärme reicht jedoch nicht aus, um künftige Umweltprobleme zu lösen. Deshalb richten wir unseren Blick über den Tellerrand hinaus und suchen konsequent nach intelligenten Lösungen für Umweltfragen der Zukunft. Das Siedlungswerk beteiligt sich regelmäßig an Pilot- und Forschungsprojekten, um innovative Konzepte in der praktischen Anwendung zu testen.

„Bis heute haben wir mehr als 4.000 Wohneinheiten mit dem Einsatz regenerativer Energien gebaut und rund 1.300 Wohnungen im Bestand energetisch aufgewertet."

Seit Anfang der 1990er-Jahre engagiert sich das Siedlungswerk für den Einsatz von erneuerbaren Energien.

1991 Solarthermie

Eichwiese
Ravensburg
107 Wohnungen
29 biosolare Reihenhäuser

- Erste Anlage dieser Art in Deutschland
- 42 % der Energie für die Warmwasserbereitung durch Solarkollektoren gedeckt

1997 Geothermie

Sonnen-Energie-Häuser
Ulm
10 Passivhäuser

- Passivhausstandard mit Energie aus Solarkollektoren, Erdsonden und Wärmepumpen
- Modell ökologischer Stadtentwicklung im Rahmen der EXPO 2000 Hannover

2000 Holzpellets

Baumsatz
Pliezhausen
29 Reihenhäuser
7 Wohnungen

- Solaranlage in Kombination mit einer Holzpellet-Heizung
- Erste Anlage unter Einsatz von 100 % regenerativer Energie
- Weitgehend CO_2-neutrale Wärmeversorgung

2005 Blockheizkraftwerk

Generationenzentrum Kornhasen
Stuttgart
Pflegeheim
41 Seniorenwohnungen
Kindertagesstätte

- Eigene Energiezentrale mit zugeschaltetem Blockheizkraftwerk zur Versorgung des gesamten Generationenzentrums

2008 Wasserkraftschnecke

Freiburg Leben
Freiburg im Breisgau
103 Wohnungen
Kinder- und Familienzentrum
2.000 m² Gewerbe

- Heizwärme aus Grundwasser und Wärmepumpen
- Strom durch Wasserschnecke

2010 Abwasserwärmetauscher

Seelberg Wohnen
Stuttgart-Bad Cannstatt
164 Wohnungen
Pflegeheim
Kindertagesstätte

- Abwasserwärmetauscher mit Wärmepumpe
- Pufferspeicher zur Sammlung der Abwärme

2015 Photovoltaik

Bernsteinstraße
Stuttgart-Heumaden
82 Wohnungen

- Holzpelletkesselanlage mit Rotationsfeuerungssystem
- Thermische Solaranlagen mit jeweils 90 m²
- Nutzung Eigenstrom im getrennten Allgemeinnetz

2016 Eisspeicher

Rosensteinviertel
Stuttgart-Nord
ca. 500 Wohnungen
Kindertagesstätte
Pflege- und Betreuungseinrichtungen

- 800 m³ Eisspeicher
- Wärmepumpe und Blockheizkraftwerk
- Elektromobilität und Car-Sharing-Modell

ab 2016

Themen der Zukunft
- Plusenergiehaus
- Elektromobilität
- Klimaanpassungsstrategien
- Stromspeicherung
- Brennstoffzelle

Unternehmerisches Handeln

Wirtschaftlicher Erfolg als Fundament
Der wirtschaftliche Erfolg unseres Unternehmens ist die Grundlage dafür, dass wir langfristig wettbewerbsfähig bleiben, die Arbeitsplätze unserer Belegschaft sichern und uns soziales wie ökologisches Engagement leisten können. Mit 200 Mitarbeitern, verteilt auf sieben Geschätsstellen, gehört das Siedlungswerk zu den großen Wohnungs- und Städtebauunternehmen Baden-Württembergs.

Jedes Jahr realisieren wir ein Neubauprogramm mit rund 500 Häusern und Wohnungen. Seit unserer Gründung haben wir insgesamt 29.000 Wohneinheiten gebaut und damit Wohnraum in der Größe einer Stadt wie Tübingen geschaffen. Aktuell vermieten wir rund 5.200 eigene und 600 angepachtete Wohnungen.

Indem wir fortlaufend neue Gebäude planen und bauen, verjüngen wir unseren Wohnungsbestand und werden damit auch den dynamischen Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohnen gerecht. 20 % unserer aktuellen Neubauten entstehen beispielsweise in barrierefreier Bauweise. Wir berücksichtigen damit das kontinuierlich ansteigende Durchschnittsalter der Bevölkerung. Um den Wert unseres Immobilienbestandes langfristig zu erhalten, führen wir regelmäßig Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durch. Dies stellt sicher, dass unsere Wohnanlagen optisch attraktiv und energetisch auf dem neuesten Stand bleiben.

Leitsatz

Unser Wirken verlangt den wirtschaftlichen Erfolg. So sichern wir die Zukunft unseres Unternehmens mit seinen Arbeitsplätzen und stärken unsere soziale Handlungsfähigkeit.

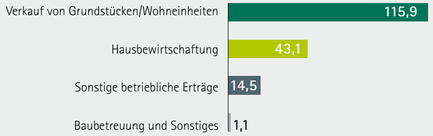
Wettbewerbe garantieren hohes planerisches Niveau
Um eine nachhaltige und qualitätvolle Stadtentwicklung zu erreichen, beteiligt sich das Siedlungswerk regelmäßig an Investorenwettbewerben und tritt auch selbst als Initiator auf. Im Laufe der Firmengeschichte haben wir bis heute mehr als 25 Ideen- und Realisierungswettbewerbe ausgelobt.

Architektenwettbewerbe ermöglichen eine intensive Auseinandersetzung mit den vielfältigen Bedürfnissen der potenziellen Bewohner und der Kommunen. Im Ergebnis entstehen so bestmögliche Lösungen hinsichtlich Funktion, Ökonomie, Ökologie, Ästhetik und Städtebau.

Für unsere beispielgebenden Planungsleistungen auf der Grundlage von Architektenwettbewerben wurden wir 2008 mit dem Ausloberpreis der Architektenkammer Baden-Württemberg ausgezeichnet. Das Siedlungswerk war damit der erste private Bauherr, der diesen Preis erhielt.

„Bauträgertätigkeit, Immobilienbewirtschaftung und Baubetreuung sind die gewachsenen und nachhaltig betriebenen Kerngeschäftsfelder des Siedlungswerks."

Erträge 2013
in Mio. Euro



Bauinvestitionen 2013

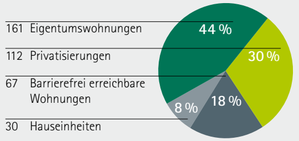
91,3 Mio. Euro

Jährliche CO_2– Einsparung durch Bestandssanierung und Neubau

6.800 t

Stand 31.12.2013

Vertriebsergebnis 2013
370 Gesamt



Das Siedlungswerk sichert ca. 1.000 Arbeitsplätze

Führung und Organisation

Firmenkultur und strategische Ausrichtung
Eine transparente und offene Kommunikation mit unseren Mitarbeitern und Kunden sowie allen Geschäftspartnern prägen die Unternehmensführung des Siedlungswerks. Darüber hinaus pflegen wir ein gutes Vertrauensverhältnis und eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Kommunen und regionalen Organisationen.

Aufgrund unserer langjährigen und umfassenden Erfahrung als Bauträger und Immobiliendienstleister können wir Veränderungen am Immobilienmarkt frühzeitig erkennen und zeitnah darauf reagieren. Dazu gehört auch die ständige Optimierung unseres Produktportfolios. Das Siedlungswerk verfügt über eine stabile Kapitalstruktur und hat damit ein solides Fundament, um das Bestehen der Unternehmensgruppe langfristig zu sichern. Unsere risikooptimierte Finanzierungsstrategie und eine vorausschauende Unternehmensführung sind dafür weitere wichtige Bausteine.

E-Smart im Fuhrpark
Auch bei der internen Organisation unserer Arbeit achten wir auf die Umwelt. 2013 haben wir unseren Fuhrpark deshalb um einen Elektro-Smart erweitert. Das umweltfreundliche Fahrzeug steht bei Bedarf den Beschäftigten zur Erledigung ihrer täglichen Aufgaben zur Verfügung. Der Smart wird von unseren Mitarbeitern sehr gut angenommen und ist regelmäßig im Einsatz.

Leitsatz

Ein gutes Arbeitsumfeld, offene Kommunikation, kurze Wege, selbstständiges Handeln, Ergebnisorientierung und ein gutes Betriebsklima sind kennzeichnend für uns. Wir gestalten unsere Arbeit in aufgaben- und projektbezogenen Teams, weil wir wissen, dass wir gemeinsam erfolgreich sind.

Betriebsrat
Es ist uns sehr wichtig, die Bedürfnisse und Anliegen unserer Mitarbeiter zu kennen und bei grundlegenden Entscheidungen im Blick zu haben. Die Zusammenarbeit zwischen den Betriebsratsmitgliedern und der Geschäftsführung des Siedlungswerks ist durch Vertrauen und gegenseitigen Respekt geprägt.

Transparenz nach innen
Mitarbeiter, die die Strategie und Ziele ihres Unternehmens kennen, können die tägliche Arbeit daran ausrichten. Wer über Zusammenhänge und Hintergründe Bescheid weiß, ist nachweislich motivierter und arbeitet effizienter. Aus diesem Grund legen wir sehr viel Wert darauf, unsere Belegschaft umfassend zu informieren. Im Rahmen von betrieblichen Veranstaltungen berichten wir regelmäßig über aktuelle Entwicklungen und Entscheidungen, die das Unternehmen betreffen. Ergänzend dazu finden die Beschäftigten wichtige Mitteilungen auch in unserem Intranet SWING.

EDV
Wir setzen leistungsstarke EDV-Programme ein, die die Beschäftigten bei ihrer Arbeit unterstützen. Um diese Software optimal auf die vielfältigen Aufgaben des Siedlungswerks abzustimmen, beziehen wir unsere Mitarbeiter aktiv mit ein, wenn wir neue Programme einführen oder bestehende Anwendungen weiterentwickeln. In speziellen Arbeitsgruppen werden die Anforderungen der jeweiligen Bereiche erhoben und dokumentiert, um sie bei weiteren Schritten möglichst gut berücksichtigen zu können.

„Wer Zusammenhänge versteht, arbeitet genauer und effizienter."

Mitarbeiter und Zukunft

Nachhaltige Personalentwicklung ist Teil unserer Unternehmenskultur
Die Mitarbeiter sind das wertvollste Kapital des Siedlungswerks. Zufriedenheit, Vertrauen und Verantwortung beschreiben zentrale Werte, die wir im Umgang mit den Beschäftigten anstreben. Um unsere Firmenkultur in diesem Sinne zu prägen und die fachlichen und persönlichen Qualitäten der Mitarbeiter systematisch zu fördern, setzen wir auf eine nachhaltige Personalentwicklung. Darüber hinaus ist es uns wichtig, gut ausgebildete und engagierte Mitarbeiter auch langfristig im Unternehmen zu halten.

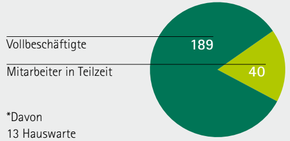
„Ein gutes Betriebsklima und der Zusammenhalt der Belegschaft zeichnen uns aus."

Mit der individuellen Gestaltung von Arbeitsmodellen und einem großen Angebot freiwilliger sozialer Zusatzleistungen tragen wir dazu bei, dass unsere Beschäftigten gerne beim Siedlungswerk arbeiten.

Leitsatz

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter tragen mit viel Kreativität, Motivation und Verantwortungsbewusstsein entscheidend zum Erfolg der Unternehmensgruppe Siedlungswerk bei. Sie identifizieren sich mit dem Unternehmen und seinen Zielen. Ihre Weiterbildung und Förderung ist uns heute und in Zukunft wichtig.

Mitarbeiter der Unternehmensgruppe Siedlungswerk
Insgesamt 229* in 2013



*Davon
13 Hauswarte
12 Mitarbeiter in Mutterschutz/Elternzeit
10 Auszubildende und Studenten

Alter und Betriebszugehörigkeit

Ø-Alter = 42 Jahre

Ø-Betriebszugehörigkeit =12 Jahre

Stand 31.12.2013

Nachwuchsförderung als Investition in die Zukunft
Um wettbewerbsfähig zu bleiben und wachsenden Anforderungen auch zukünftig gerecht zu werden, qualifizieren wir unsere Mitarbeiter systematisch weiter. Mit einem breit gefächerten Angebot an Entwicklungsmaßnahmen tragen wir dazu bei, die Beschäftigten langfristig an das Unternehmen zu binden.

Zu unserem Qualifizierungsprogramm gehören interessante Ausbildungsmöglichkeiten und Studiengänge sowie eine Vielzahl an Weiterbildungs- und Fortbildungsmaßnahmen.

Unsere Angebote im Überblick:
- Ausbildung zu Immobilienkaufleuten mit Zusatzqualifikation „Immobilienassistent"
- Studium der Betriebswirtschaft, Fachrichtung Immobilienwirtschaft, an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW)
- Berufsbegleitende Studiengänge und Fortbildungen in unterschiedlichen Fachrichtungen
- Fachspezifische Schulungen, Seminare und Kurse

Das Siedlungswerk benötigt auch in der Zukunft gut ausgebildete und motivierte Fachkräfte. Deshalb ist es unser Ziel, allen unseren Auszubildenden und Studierenden nach einem erfolgreichen Abschluss einen Arbeitsplatz mit Entwicklungschancen anbieten zu können. Als ausbildendes Unternehmen genießen wir einen sehr guten Ruf.

„Ein Viertel unserer Mitarbeiter haben wir selbst zu qualifizierten Immobilienkaufleuten und Immobilienassistenten ausgebildet."

Kunden und Partner

Neben einer verantwortungsbewussten Haltung gegenüber der Gesellschaft ist die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit allen unseren Kunden und Geschäftspartnern ein Schlüsselfaktor für den Erfolg des Siedlungswerks. Unsere positive Entwicklung war nur möglich, weil wir verlässliche, faire und kompetente Partner an unserer Seite haben.

Dazu zählen neben Kommunen, regionalen und nationalen Organisationen auch Banken, Baufirmen, Planungsbüros und Handwerksunternehmen sowie kirchliche und soziale Einrichtungen. Für die gute Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren möchten wir uns bei allen Verantwortlichen und Ansprechpartnern ausdrücklich bedanken.

Leitsatz

Mit Offenheit, gegenseitigem Vertrauen und Respekt pflegen wir den Umgang mit unseren Kunden und Partnern, um gemeinsamen Nutzen zu schaffen. Für private und öffentliche Auftraggeber, für Städte und Gemeinden sind wir ein kompetenter und verlässlicher Partner. Eine positive Wahrnehmung am Markt und in der Gesellschaft ist uns wichtig.

Wir vor Ort in Baden-Württemberg

Seit über 65 Jahren der Firmenhauptsitz in Stuttgart und Geschäftsstellen in:

Heilbronn

Schwäbisch Gmünd

Böblingen

Ulm

Freiburg

Rottweil

Ravensburg

Unsere sozialen Kooperationspartner (Auszug)

Ring der Körperbehinderten e. V., Freiburg
Katholische Kirchengemeinde Laupheim St. Petrus und Paulus
St. Anna Stiftung
Diakonie-Klinikum Stuttgart
Diakonie Filderstadt
Katholischer Sozialdienst Suttgart
Stiftung evangelische Altenheimat
Sozialstation Vaihingen an der Enz
Arbeiter-Samariter-Bund
Paul Wilhelm von Keppler-Stiftung
Kranken- und Altenpflegeverein Waldenbuch e. V.
Caritasverband Stuttgart e. V.
Kleeblatt gGmbH
St. Dionysius Sozialstation, Neckarsulm
Förderverein Holzgerlingen
St. Augustinusheim Freiburg
Körperbehinderten-Verein Stuttgart e. V.
Evangelischer Verein Fellbach
Altenhilfezentrum Gerlingen
Behindertenzentrum Stuttgart e. V.
Malteser Hilfsdienst e. V.
Nachbarschaftshilfe Deizisau
Nachbarschaftshilfe Rutesheim
Ökumenische Sozialstation
AllgäuStift
Kirchliche Sozialstation Kornwestheim
Deutsches Rotes Kreuz
Vinzenz von Paul gGmbH
Stiftung St. Franziskus Heiligenbronn
Katholische Kirchengemeinde Fellbach
Sozialdienst katholischer Frauen e. V.
Reutlinger AltenHilfe gGmbH
Breitwiesenhaus gGmbH
Katholische Kirchengemeinde Neckarsulm
Samariterstiftung Nürtingen
BruderhausDiakonie
Wohlfahrtswerk Baden-Württemberg
Sozialwerk Hechingen und Umgebung e. V.
Stiftung Haus Lindenhof
Eigenbetrieb Leben & Wohnen (Stadt Stuttgart)
Altenpflegeheim Obertor
Stiftung Liebenau

Geschäftsfelder des Siedlungswerks

Das Siedlungswerk bietet seinen Kunden ein umfassendes Dienstleistungsangebot rund um die Immobilie.

Bauen

Bauträger

- Eigentumswohnungen
- Eigenheime
- Mietwohnungen
- Gewerbeeinheiten
- Soziale Infrastruktur
- Quartiersentwicklung

29.000
Wohnungen und Häuser
seit Gründung 1948

Stand 31.12.2013

Bewirtschaften

Immobilienbewirtschaftung

- Vermietung des eigenen und angepachteten Wohnungsbestandes
- Verwaltung nach WEG (Tochtergesellschaft SWV)
- Bewirtschaftung für Dritte

22.300
Miet- und Eigentums-
wohnungen sowie
Gewerbeeinheiten

Stand 31.12.2013

Nachhaltig – Wirtschaftlich – Sozial – Ökologisch – Gemischt

Betreuen

Infrastruktur

- Krankenhäuser
- Schulen
- Pflegeheime
- Infrastrukturprojekte und andere

ca. 140 Mio. Euro
Bauvolumen im Jahr 2013

Gelebte Verantwortung – Beispiele aus der Praxis

Versorgen

ImmoTherm

- Betrieb von ökologischen Heizungsanlagen
- Photovoltaik

70 Projekte
3.400 Einheiten

Stand 31.12.2013

Stuttgart-Feuerbach
Feuerbacher Balkon

Auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses in Stuttgart-Feuerbach ist ein gelungenes Beispiel für ein sozial- und altersgemischtes Quartier entstanden. Die über 160 Wohnungen bieten ein breites Spektrum unterschiedlicher Wohnformen: vom zeitgemäßen Familienwohnen über barrierefreie Wohnungen bis hin zu Appartements für Menschen mit Behinderung.

Herzstück des Projekts ist die „Mitte der Generationen". Um den zentralen Quartiersplatz gruppieren sich unter anderem ein Gästehaus der Samariterstiftung, ein Haus mit Kindertagesstätte und barrierefreien Wohnungen im Obergeschoss sowie ein Wohn- und Geschäftshaus mit Tagespflege und Bäckercafé.

Grün und urban

- Netzwerk der gelebten Nachbarschaft (sozial- und generationengemischt)
- Gästehaus der Samariterstiftung
- Quartiersraum mit Selbstversorger-Café
- Behindertenzentrum Stuttgart betreut Menschen mit hohem Pflegebedarf (Inklusionsprojekt)

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

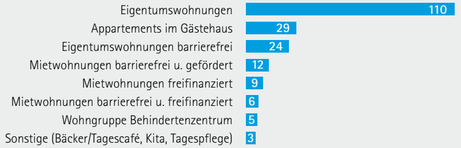
Besonderheiten des Quartiers sind das Pilotprojekt des Behindertenzentrums Stuttgart e. V., das im Sinne der Inklusion eine Wohngruppe für Menschen mit hohem Pflegebedarf betreut, und das Netzwerk der gelebten Nachbarschaft, das mit Hilfe der Samariterstiftung gemeinsame Aktivitäten und gegenseitige Unterstützung der Bewohner organisiert.

Projektdaten
Gesamtinvestition: ca. 55 Mio. Euro€
Wohn- und Nutzfläche: ca. 15.500 m²
Projektdauer: 2010 – 2013

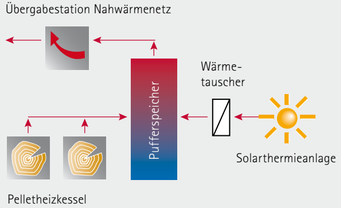
Projektentwicklung und Bauherr
Siedlungswerk
Samariterstiftung Nürtingen

Architekten
Hähnig Et Gemmeke

198 Einheiten



Energiekonzept
- KfW-Effizienzhaus 70 Standard
- Holzpellet-Heizungsanlage mit solarer Unterstützung
- Bis zu 940 kW Wärmeleistung durch 2 parallel geschaltete Pelletheizkessel
- Unterstützung durch eine 250 m² große Solarthermieanlage
- 18.000-Liter-Pufferspeicher



Energiebilanz

-95 %

Reduzierung des CO_2-Ausstoßes um ca. 95 %

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

Verwaltung
Siedlungswerk
SW Verwaltungsgesellschaft mbH

Freiburg im Breisgau
Freiburg Leben – Kartäuserstraße

Zentrumsnah direkt am Fuße des Freiburger Schlossbergs gelegen hat das Siedlungswerk ein völlig neues Stadtquartier geschaffen. Dazu haben wir im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung das ehemalige Betriebsgelände der Textilfabrik Coats-Mez neu bebaut. Die Grundlage schuf ein Architektenwettbewerb, der soziale und ökologische Aspekte besonders berücksichtigte. Darauf aufbauend wurde ein innovatives Energiekonzept entwickelt, das den speziellen örtlichen Gegebenheiten Rechnung trägt.

2.000 m² Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen ermöglichen zudem die Verbindung von Wohnen und Arbeiten im Quartier. Freiburg Leben wurde im Rahmen des Forschungsprogramms „Immobilien- und wohnungswirtschaftliche Strategien zum Klimawandel" des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) als beispielhaft für weitere Projekte in Deutschland bewertet.

„Um bestmögliche planerische Qualität zu erreichen, wurde ein Wettbewerb ausgelobt, der ökologische und soziale Aspekte besonders in den Mittelpunkt stellte."

Ökologisch und sozial nachhaltig

- Nachhaltige Innenentwicklung von der Gewerbebrache zum Wohnquartier
- Integration des Kinder- und Familienzentrums St. Augustinus in eine neue Wohnbebauung
- Verbindung von Wohnen und Arbeiten
- Regeneratives Energiekonzept

- Eigentumswohnungen
- Wohn- und Geschäftshaus
- Kinder- und Familienzentrum St. Augustinus mit Kindertagesstätte

Projektdaten
Gesamtinvestition: ca. 31 Mio. Euro€
Wohn- und Nutzfläche: ca. 13.750 m²
Projektdauer: 2008 – 2012

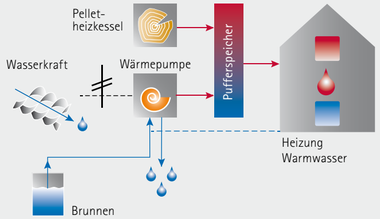
Projektentwicklung und Bauherr
Siedlungswerk

Architekten
Ackermann & Raff

115 Einheiten

* Kinder- und Familienzentrum St. Augustinus mit Kindertagesstätte

Energiekonzept
- Kombination regenerativer Energiequellen
- Wärmeerzeugung durch Wärmepumpen und Grundwassernutzung sowie Holzpellet-Heizung
- Grundwassernutzung zur Kühlung der Wohnungen
- Wasserschnecke zur umweltfreundlichen Stromerzeugung



Energiebilanz

-95 %

Reduzierung des CO_2-Ausstoßes um ca. 95 %

Projektbeteiligte
Sozialdienst katholischer Frauen e. V., Ortsverein Freiburg
St. Augustinusheim, Freiburg
Badenova Wärmeplus

Verwaltung
Siedlungswerk
SW Verwaltungsgesellschaft mbH

Stuttgart-Bad Cannstatt
Seelberg Wohnen

Ein Musterbeispiel für die Umnutzung von Bestandsflächen realisierte das Siedlungswerk im Zentrum von Stuttgart-Bad Cannstatt. Auf dem Gelände der ehemaligen Strickmaschinenfabrik Terrot sind mehr als 200 Wohneinheiten und Pflegeplätze für Menschen in unterschiedlichsten Lebenssituationen entstanden. Ein Teil des ehemaligen Produktionsgebäudes wurde erhalten und beherbergt heute speziellen Wohnraum für Senioren und Menschen mit Behinderung sowie eine Kindertagesstätte. Auch das umgesetzte Energiekonzept hat Pilotcharakter und nutzt einen in der Nähe liegenden öffentlichen Abwasserkanal zur Wärmegewinnung.

Gemäß dem Motto „Der beste Nachbar wohnt nebenan" haben wir parallel zum Bauprozess und gemeinsam mit den örtlichen Trägern einen Sozialprozess initiiert, um den Grundstein für eine gute Nachbarschaft zu legen. Anlieger und Bewohner wurden eingeladen, sich mit eigenen Vorstellungen und Ideen für die Gestaltung des Areals zu engagieren. Hervorgegangen ist daraus der Freundeskreis Seelberg Leben, der das Miteinander im Quartier aktiv fördert.

„Von Anfang an legten wir Wert darauf, eine lebendige Nachbarschaft anzuregen. Dazu wurden Anlieger und Bewohner eingeladen, sich aktiv für die Gestaltung des Areals zu engagieren."

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

Gelebte Nachbarschaft im Quartier

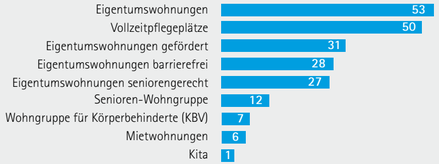
- Beispielhafte Innenentwicklung
- Konversion von Gewerbe und Wohnen
- Energiekonzept mit Pilotcharakter
- Förderung einer lebendigen Nachbarschaft
- Verbund von Pflege und betreutem Wohnen
- Inklusion: Wohngruppe für Behinderte und Senioren sowie Kita
- Gemischtes Wohnkonzept mit Miete und Eigentum

Projektdaten
Gesamtinvestition: ca. 38 Mio. Euro
Wohn- und Nutzfläche: ca. 17.500 m²
Projektdauer: 2009 – 2013

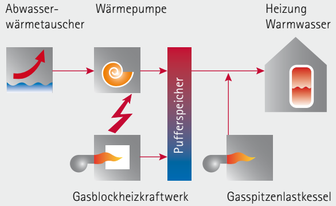
Projektentwicklung und Bauherr
Siedlungswerk
St. Anna Stiftung, Ellwangen

Architekten
Ackermann + Raff

215 Einheiten



Energiekonzept
- Energiegewinnung aus einem öffentlichen Abwasserkanal durch eine Wärmepumpe (ca. 45 % des Gesamtwärmebedarfs)
- Gasblockheizkraftwerk zur Deckung der Grundlast



Energiebilanz

-40 %

Reduzierung des CO_2-Ausstoßes um ca. 40 %

Projektbeteiligte
Bischof-Moser-Stiftung
Freundeskreis Seelberg Leben
ImmoTherm GmbH
Katholische Kirchengemeinde Liebfrauen
Körperbehinderten-Verein Stuttgart e. V.
Landeshauptstadt Stuttgart
Malteser Hilfsdienst e. V.
St. Anna-Hilfe gGmbH

Verwaltung
Siedlungswerk
SW Verwaltungsgesellschaft mbH

Stuttgart-Heumaden

Die gelungene Kombination aus Sanierung und Neubebauung führte in Stuttgart-Heumaden zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Das Siedlungswerk hat dazu die Zeilenbebauung aus den 1950er-Jahren kernsaniert, kleinere Teile abgerissen und das Gesamtquartier durch zeitgemäße, nachfragegerechte Neubauten aufgewertet. Ein Teil der Wohnungen wurde seniorengerecht nach unserem Konzept *Freiräume schaffen* erstellt.

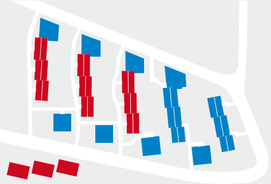
Durch die effiziente Nutzung freier Flächen im bestehenden Quartier sowie die energetische Sanierung bereits vorhandener Gebäude konnten wir das Projekt besonders ressourcenschonend umsetzen. Charakteristisch war zudem der gewissenhafte Umgang mit den Mietern der Bestandsgebäude.

Ressourcen schonen

- Revitalisierung der Nachkriegsbauten zu einem zeitgemäßen Wohnquartier
- Schonung von natürlichen Ressourcen durch maßvolle Ergänzung von neuem Wohnraum in einem bestehenden Quartier
- Durchmischung von Miet- und Eigentumswohnungen

„Ressourcen schonen durch die effiziente Nutzung freier Flächen und energetische Sanierung."

Für die Zeit der Kernsanierung haben wir den Umzug der Bewohner in benachbarte Übergangswohnungen organisiert und damit den stressfreien und angenehmen Ablauf der Arbeiten für alle Beteiligten ermöglicht. Durch die energetische Sanierung der Bestandsgebäude sollen die Betriebskosten für die Mieter auch in Zukunft möglichst gering gehalten werden.



- Modernisierte Bestandswohnungen
- Neubau Miet- und Eigentumswohnungen

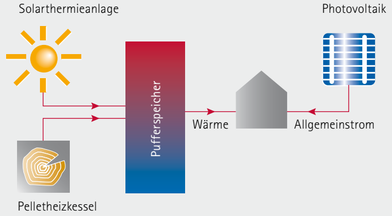
Projektdaten
Gesamtinvestition: ca. 30 Mio. Euro€€
Wohn- und Nutzfläche: ca.11.681 m²
Projektdauer: 2006 – 2014

Projektentwicklung und Bauherr
Siedlungswerk

Architekten
Burkle und Hahnemann

170 Einheiten

Energiekonzept
- Eigenes Nahwärmenetz
- Holzpellet-Anlage mit solarer Unterstützung
- 340 m² Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung
- 115 m² Solarthermie
- Umweltschonend und regenerativ



Projektbeteiligte
ImmoTherm GmbH

Verwaltung
Siedlungswerk
SW Verwaltungsgesellschaft mbH

Stuttgart-Nord
Rosensteinviertel

Zentral gelegen, in direkter Nachbarschaft zum Europaviertel am Stuttgarter Hauptbahnhof, entsteht das neue Rosensteinviertel. In dem sozialgemischten Stadtquartier werden in mehreren Bauabschnitten bis 2022 rund 500 neue Wohnungen, eine Kindertagesstätte, eine Pflegeakademie, eine Betreuungseinrichtung für alleinstehende Männer sowie Gewerbeeinheiten gebaut. Das Siedlungswerk realisiert hier in Zusammenarbeit mit der Stadt Stuttgart das erste Vorhaben im Rahmen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM).

Gemeinsam mit unserem Beteiligungsunternehmen ImmoTherm GmbH haben wir dafür ein innovatives Energie- und Wärmeversorgungskonzept entwickelt, das zukunftsweisende Formen der Energiespeicherung in den Mittelpunkt stellt. Im Zuge des Bundesforschungsprogramms „Schaufenster Elektromobilität" und LivingLab BW^{e} mobil wird im Quartier ein Elektromobilitätsmodell integriert, das den Bewohnern umweltschonende Mobilität ermöglicht.

schaufenster elektromobilität
Eine Initiative der Bundesregierung

livinglab BW^{e}mobil
Unterstützt durch das Land Baden-Württemberg

„Das innovative Energiekonzept beinhaltet einen 800 m³ großen Eisspeicher und ein Elektromobilitätsmodell."

Gemischtes Quartier der Zukunft

- Sozial durchmischtes Wohnen für unterschiedliche Zielgruppen nach den Vorgaben des SIM
- Inklusion von Menschen mit Handicap, älteren alleinstehenden Männern und Alleinerziehenden
- Kita, Begegnungsstätte, Pflegeakademie, Pflegeeinrichtung
- Innovatives Energiekonzept, Kristallationsenergie
- Elektromobilitätsmodell

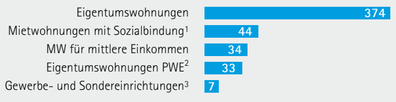
1. Bauabschnitt
2. Bauabschnitt

Projektdaten
Gesamtinvestition: ca. 160 Mio. Euro
Wohn- und Nutzfläche: ca. 45.000 m²
Projektdauer: 2014 – 2022

Projektentwicklung und Bauherr
Siedlungswerk
Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart (ELW)

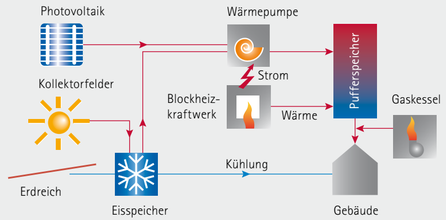
Architekten
Ackermann + Raff
KBK Architekten

Ca. 500 Einheiten



[1] Davon 14 Wohnungen Inklusionsprojekt KBV
[2] Preiswertes Wohneigentum: Eigentumsförderung durch die Landeshauptstadt Stuttgart
[3] 3 Gewerbeeinheiten, 1 Kita für 160 Kinder, 1 Quartiersraum, 1 Pflegeakademie für 200 Schüler, 1 Pflegeeinrichtung für alleinstehende Männer

Energiekonzept
- Kristallationsenergie aus einem Eisspeicher mit 800 m³ Volumen
- Gasbetriebenes Blockkraftheizwerk für Wärme und Strom
- Unterstützung der Stromversorgung durch eine Photovoltaikanlage und Teilspeicherung der Sonnenenergie in einer Batterie



Projektbeteiligte
Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart
ImmoTherm GmbH
Körperbehinderten-Verein Stuttgart e.V.

Verwaltung
Siedlungswerk
SW Verwaltungsgesellschaft mbH

Diakonie-Klinikum Stuttgart

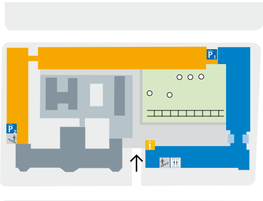
Als Projektentwickler für Dritte hat das Siedlungswerk den Zusammenschluss des Diakonissenkrankenhauses Stuttgart und der Orthopädischen Klinik Paulinenhilfe betreut. Entstanden ist eine neue Klinik unter einem gemeinsamen Dach, die sich hoher Akzeptanz bei Patienten, Mitarbeitern und Besuchern erfreut.

Dem Neubau ging der Abbruch des Personalwohnheims an der Seidenstraße und des Hallenbades an der Rosenbergstraße voraus. In der ersten Bauphase entstand ein winkelförmiger Neubau an der Rosenberg-/Seidenstraße, in der zweiten Bauphase ein Neubau entlang der Lerchenstraße. Die an der Rosenbergstraße verbliebenen Bestandsbauten sind über eine Patientenstraße mit dem Neubau verbunden. Im 19. Jahrhundert befand sich auf dem Baugelände das erste Stuttgarter Gaswerk. Die aus dieser Zeit stammenden Bodenverunreinigungen wurden in Zusammenarbeit mit der Stadt Stuttgart beseitigt.

Neue Perspektiven im Verbund

- Zusammenlegung von zwei Kliniken in einen neuen Krankenhausbau
- Verbindung von Bestandsbauten und neuen Baukörpern
- Realisiert im laufenden Betrieb

„Die Realisierung erfolgte im laufenden Betrieb und wurde in zwei Abschnitten durchgeführt."



- Bauphase A
- Bauphase B
- Bestandsbauten

Projektdaten
Betten: 479
Mitarbeiter: 1.000

Projektlaufzeit:
Bauphase A 1997 - 2005
Bauphase B 1997 - 2008

Bauherr
Diakonie-Klinikum Stuttgart
Diakonissenkrankenhaus und Paulinenhilfe gGmbH

Betreiber
Diakonie-Klinikum Stuttgart
Diakonissenkrankenhaus und Paulinenhilfe gGmbH

Baubetreuung
Siedlungswerk

Architekten
Arcass Freie Architekten BDA

Tübingen-Lustnau
Pfrondorfer Straße

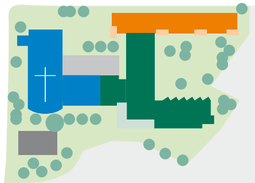
„So selbstständig wie möglich – so viel Hilfe wie notwendig." Unter diesem Motto hat das Siedlungswerk in Tübingen-Lustnau eine außergewöhnliche Seniorenwohnanlage gebaut. Das Wohnungsangebot ist äußerst vielfältig und auf die Bedürfnisse von älteren Menschen ausgerichtet. Der Verbund der Seniorenwohnungen mit dem Neubau des Luise-Poloni-Heims der Stiftung St. Franziskus Heiligenbronn ermöglicht ein besonderes Plus an Sicherheit und Service.

Das Pflegeheim der Stiftung bietet umfassende Betreuungsleistungen an, die die Bewohner der Wohnanlage entsprechend ihrer individuellen Bedürfnisse in Anspruch nehmen können. Multifunktionale Räume werden von den Bewohnern der Seniorenwohnungen gemeinsam mit dem Pflegeheim und der katholischen Kirchengemeinde St. Petrus genutzt. Der besondere Verbundgedanke aller Träger drückt sich auch in dem direkten baulichen Übergang von den Gemeinschaftsräumen zur Kirche aus.

Wohnen und Pflegen

- Stadtnahes Quartier für Senioren in allen Lebenslagen
- Verbund aus Wohnen, Pflege und Begegnung
- Einrichtungen werden von Bewohnern, Pflegeheim und Kirchengemeinde genutzt
- Ehrenamtlich geführtes Café steht Bürgern zur Verfügung

„So selbstständig wie möglich – so viel Hilfe wie notwendig."



- Luise-Poloni-Heim
- Betreutes Wohnen
- Kirche St. Petrus

Projektdaten
Gesamtinvestition: ca. 10,6 Mio. Euro€€
Wohn- und Nutzfläche: ca. 4.100 m²
Projektdauer: 2008 – 2010

Projektentwicklung und Bauherr
Siedlungswerk
Katholische Kirchengemeinde St. Petrus
Stiftung St. Franziskus Heiligenbronn

Architekten
KTL Architekten

81 Einheiten

Energiekonzept
- Zentrale Heizanlage mit Gas-Brennwerttechnik
- Solarunterstützung für die Warmwasserbereitung

Projektbeteiligte
Stiftung St. Franziskus Heiligenbronn
Katholische Kirchengemeinde St. Petrus

Verwaltung
Siedlungswerk
SW Verwaltungsgesellschaft mbH

Weingarten im Oberland
Argonnenpark

Ein familiengerechtes Wohnquartier für unterschiedliche Haushaltsgrößen und Einkommensverhältnisse haben wir auf dem ehemaligen Gelände der Argonnenkaserne in Weingarten umgesetzt. In mehreren Bauabschnitten sind vielfältige Wohnungstypen entstanden – vom kompakten 2-Zimmer-Appartement bis hin zur großzügigen 4-Zimmer-Wohnung. Im Rahmen des Quartiers haben wir außerdem unterschiedliche Hausvarianten als Einzel-, Doppel-, Reihen- und Kettenhäuser realisiert und zusätzlich einige Bauplätze für freistehende Einzelhäuser geplant. Mietwohnungen sind ebenfalls Teil des Konzepts.

Die Energieversorgung wurde auf der Basis von regenerativen Brennstoffen konzipiert – Hauptenergieträger sind Holzpellets. Dadurch konnte der CO_2-Ausstoß gegenüber einer konventionellen Energieerzeugung deutlich gesenkt werden.

„Durch den Einsatz von regenerativen Brennstoffen konnte der CO_2-Ausstoß gegenüber konventioneller Energieerzeugung um rund 85 % gesenkt werden."

Familienwohnen im Argonnenpark

- Familiengerechtes Wohnen
- Sozialgemischtes Quartier
- Wohnen für Familien mit höherem und geringerem Einkommen
- Nachhaltiges Energiekonzept

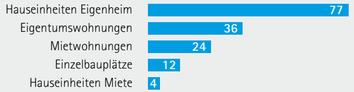
- Grundstücke für freistehende Häuser
- Freistehende Einfamilienhäuser
- Reihenhäuser
- Reihenhäuser „Preiswertes Wohneigentum"
- Doppelhaushälften
- Kettenhäuser
- Mietwohnungen
- Eigentumswohnungen
- Eigentums-/Mietwohnungen

Projektdaten
Gesamtinvestition: ca. 30 Mio. Euro
Wohn- und Nutzfläche: ca. 12.422 m²
Projektdauer: 2002 – 2014

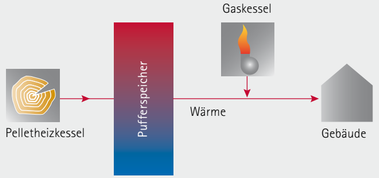
Projektentwicklung und Bauherr
Siedlungswerk

Architekten
Christine Reck Architekten BDA

153 Einheiten



Energiekonzept
- Zentrales Nahwärmenetz
- Hauptenergieträger sind Holzpellets
- Erdgaskessel zur Unterstützung bei Spitzenheizlast



Energiebilanz

–85%

Reduzierung des CO_2-Ausstoßes um ca. 85 %

Projektbeteiligte
ImmoTherm GmbH

Verwaltung
Siedlungswerk
SW Verwaltungsgesellschaft mbH

Impressum

Bildnachweise

Abbildungen von Fotolia.com/:
frankoppermann: Seite 2 (l.), Seite 6 (M.), Seite 10
Khorzhevska: Seite 2 (M.), Seite 6 (l.), Seite 8
ty: Seite 2 (r.), Seite 6 (r.), Seite 12
Rido: Seite 7 (l.), Seite 14 (o.)
vege: Seite 7 (M.), Seite 16
Rido: Seite 7 (r.), Seite 18
Ferrante Pietro: Seite 9 (r. u.)
Fotolia IV: Seite 9 (l.)
LiliGraphie: Seite 19 (Stuttgart)
Harry Reim: Seite 19 (Heilbronn)
hjschneider: Seite 19 (Schwäbisch Gmünd)
SergiyN: Seite 19 (Ulm)
katatonia: Seite 19 (Freiburg)
albaxit99: Seite 19 (Rottweil)
Frank: Seite 19 (Ravensburg)
Simon Kraus, Seite 21 (r.)
Syda Productions, Seite 21 (l.)

Weitere Fotografen:
Dominik Asbach, Stiftung St. Franziskus Heiligenbronn Bildarchiv: Seite 35 (r.)
Stadt Böblingen Foto Ruchay: Seite 19
Brigida González, Stuttgart: Seite 5 (u.), 24, 25, 27
S. J. Gragnato, Stuttgart: Seite 32, 33
Matthias Just, Böblingen: Seite 4 (l.)
Siedlungswerk: Seite 4 (r.), 11, 13, 14 (u.), 15, 17, 20 (l.), 22, 23, 26, 28, 29, 34, 35 (l.), 36, 37

Illustrationen:
Aldinger + Wolf, Stuttgart-Nord: Seite 30, 31
Projektgruppe Visuelle Kommunikation:
Seite: 10, 11, 22–37 (Energiegrafiken)

Herausgeber

Siedlungswerk GmbH
Wohnungs- und Städtebau
Heusteigstraße 27/29
70180 Stuttgart
www.siedlungswerk.de
gfg@siedlungswerk.de

Verantwortlich für den Inhalt
Norbert Tobisch, Geschäftsführer

Konzeptionelle Betreuung
Malte Glück und Sara Schroth

Gestaltung
Projektgruppe Visuelle
Kommunikation, Ludwigsburg

Text
Monika Nill, Stuttgart

Obwohl aus Gründen der Lesbarkeit im Text die geschlechtsneutrale Form gewählt wurde, beziehen sich die Formulierungen immer auf Angehörige beider Geschlechter.

Gedruckt auf Papier
mit FSC-Zertifizierungssiegel
www.fsc.org

Stand: 05/2014

Siedlungswerk

www.siedlungswerk.de

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