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 Psychatrie im Landkreis Esslingen e.V.

Wohn- und Nutzfläche
ca. 12.700 m^2

Bauzeit
2021 – 2025