

Aus dem Haus Bismarckstraße 36 (Rotes Kreuz) und dem Feuerwehrhaus werden nach dem Bezug des neuen Feuerwehrhauses Bauplätze für Mehrfamilienhäuser.

Archivfoto: Büttner

# Siedlungswerk liefert Siegerentwurf

Fürs alte Schwaikheimer Feuerwehrareal hat die Gemeinde sechs Bewerbungen von Investoren und Architekten erhalten

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED  
REGINA MÜNDER

Schwaikheim.

Das Gelände des alten Feuerwehrhauses soll neu bebaut werden. Die Gemeinde suchte mittels Wettbewerb den besten Entwurf und zugleich einen Investor, der diese Wohnungen baut und vermietet. Der „Nachbarschaftshof“ hat die Jury mit großem Abstand vor den anderen fünf Bewerbern überzeugt.

Gerd Grohe, der das Wettbewerbsverfahren betreut hat, stellte die Sieger-Arbeit ausführlich und die der anderen kurz vor. Alle Arbeiten sind in den nächsten Tagen im Schwaikheimer Rathaus öffentlich ausgestellt. „Es war ein sehr erfolgreicher Wettbewerb, weil der Preisträger nicht nur in Architektur und Städtebau weit vor den anderen lag, sondern auch mit den sozialen Anforderungen, die Sie als Ziele formuliert hatten.“

## Vier Mehrfamilienhäuser und ein großzügiger Gartenhof

Gewinner ist die Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau Stuttgart als Investor, die den Entwurf der Arbeitsgemeinschaft Architektengruppe Kist Waldmann und Partner sowie Rüdener-Architektur, beide aus Stuttgart, eingereicht hat. Sie nennt ihren Plan für das Feuerwehrhausareal an der Bismarckstraße 34 plus das danebenliegende Einfamilienhaus Bismarckstraße 36 „Nachbarschaftshof“. Dieser Hof befindet sich in der Mitte von drei Mehrfamilienhäusern, ein viertes steht für sich an der Bismarckstraße. Der großzügige Gartenhof als Quartiersplatz hat die Jury in mehrerer Hinsicht begeistert. Ein großer Baum sorgt für Atmosphäre an dem Treffpunkt, in der darunterliegenden Tiefgarage ist Platz vorgesehen, in dem sich seine Wurzeln ausbreiten können. „Vermutlich muss er noch größer werden“, sagte Grohe. Der großzügige Hof sorgt für eine gute Belichtung aller Wohnungen, die Erdgeschosswohnungen haben schöne Gartenanteile.

Über drei Fußwege ist die Mitte mit Spielgeräten, Beeten und Sitzstufen an die umliegenden Straßen angebunden.

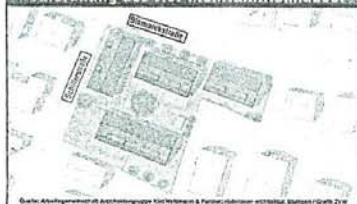
Gerd Grohe lobte auch die städtebauliche Wirkung: „Es wurde genau das aufgenommen, was in der Umgebung steht“: Mal stehen die Häuser mit dem Giebel zur Bismarckstraße, mal mit der Traufe. Mal stehen sie weiter vorne an der Straße, mal weiter hinten. „Dadurch entsteht eine Lebendigkeit, die dem Maßstab der Umgebung entspricht und Ziel des Wettbewerbs war.“

Die Satteldächer erhalten Gauben, um die Wohnqualität zu erhöhen, jedes Haus bekommt einen Aufzug und Zugang zur Tiefgarage, jede Wohnung hat an entscheidenden Stellen bodentiefe Fenster. Die Tiefgarageneinfahrt wird sich an der Schillerstraße befinden, oberirdisch wird es ein paar Parkplätze geben.

## Nachlass für Familien mit Kindern, bei der Miete und beim Kauf

Ungefähr 26 Wohnungen können mit diesem Entwurf entstehen, zur Miete, aber auch zum Kauf. „Die sozialen Vorgaben hat das Siedlungswerk übererfüllt“, führte Gerd Grohe an, dass das Siedlungswerk 30 statt 20 Prozent staatlich geförderte Wohnungen erstellt, die es 30 statt 25 Jahre lang an Inhaber von Wohnberechtigungsscheinen vermietet wird (Stichwort „bezahlbares Wohnen“). Außerdem gibt es 90 statt 65 Prozent große Familienwohnungen. „Es wird einen Nachlass in Höhe von 50 Cent pro Kind je Quadratmeter und Monat geben“, sagte Grohe. Beim Kauf gibt es ebenfalls Nachlass. Außerdem setzt das Siedlungswerk einen Quartiersmanager ein.

## Anordnung der vier Mehrfamilienhäuser



## Blick in den „Nachbarschaftshof“



Quelle: Arbeitsgemeinschaft Architektengruppe Kist Waldmann & Partner; Rüdener-Architektur, Stuttgart / Grafik: ZYW

## Gemeinde verhandelt schon mit dem Sieger

■ Gemeinderat Wolfgang Kölz (CDU-FB), der mit fünf weiteren Gemeinderäten, Bürgermeister Gerhard Häuser, Ortsbauernmeister Rolf Huber und drei Freien Architekten Anfang Oktober in der Jury saß, fragte, wann der Gemeinderat über die Gebote informiert werde.

■ Öffentlich gar nicht, so die Antwort des Bürgermeisters, weil dies eine Grund-

stücksangelegenheit ist. Jeder Teilnehmer habe mit dem Entwurf ein Kaufangebot abgegeben. Mit dem Sieger des Wettbewerbs sei man schon in Verhandlung über den Vertrag.

■ Unter den sechs Bewerbern waren auch die Baugenossenschaft Winnenden mit Schatz und Collin Architektenpartnerschaft Schwaikheim.