

# NEUES WOHNQUARTIER MIT 12 STADTHÄUSERN

„AM SCHWANENPLATZ“ IN STUTT GART-BERG



Fotos: Christina Katzenberg



## Kurzinfos

### Ausführende Gesellschaft

Rommel SF-Bau GmbH & Co. KG

### Leistung

SFB Neubau – Wohnungsbau

### Ausführungszeitraum

November 2016 – März 2019

### Auftragssumme brutto

23,7 Mio. €

### Bauherr

Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau  
Baden-Württemberg AG, Stuttgart

### Architekt/Planer

Isin +Co. GmbH & Co. KG, Stuttgart

Den Stuttgarter Schwanenplatz kennt wahrscheinlich nicht jeder, die beiden Mineralbäder „Neuner“ und Leuze hingegen schon eher. Die ehemalige Parkfläche der beiden Bäder hat die GWG nun zur ersten Adresse für citynahes Wohnen im Grünen gemacht: Am Schwanenplatz. 12 Stadthäuser mit insgesamt 95 Wohnungen sind dort entstanden, ganz in der Nähe von Rosensteinpark und Unterem Schlossgarten. Gebaut wurde das neue Wohnquartier von Gottlob Rommel – und zwar schlüsselfertig ab den Erdarbeiten und dem Fundament. Wegen der Nähe zum Neckar und dem deshalb hohen Grundwasserspiegel war für die Baugruben ein sogenannter Berliner Verbau nötig: Von Stahlträgern gehaltene Holzbohlenwände verhindern, dass Erdreich in die Baugrube rutscht. Ein etwa 60 Meter langer Abwasserkanal musste umgelegt werden.

Auf Blockfundamenten ruhende Stützen tragen die Decke der Tiefgarage, die auf zwei Ebenen 120 Stellplätze bietet. Die Decke ist bis zu 50 Zentimeter dick und mit bis zu zwei Meter Erdreich überschüttet. Das Baugrundstück hat fast acht Meter Gefälle. Deshalb gibt es Wohnhäuser mit vier und auch solche

mit fünf Ebenen. Ein optisches Highlight des Quartiers sind die Außenfassaden: Zum Einsatz kamen Putzarten in unterschiedlichen Körnungen und natürlichen Farben. Im Zusammenspiel mit der Dachbegrünung passen sich die einzelnen Häuser damit gut in die grüne Umgebung ein. Die gesamte Wohnanlage wird durch ein eigenes Blockheizkraftwerk und einen Brennkessel zentral versorgt.

Als besonders herausfordernd empfanden unsere Kollegen auf der Baustelle die geplanten engen Heizungs- und Sanitär-schächte. Aber im Ballungsraum Stuttgart zählt eine maximal genutzte Wohnfläche, gerade in einer solchen Lage. Auch „Himpelchen & Pimpelchen“ sind schon eingezogen: In einer der unteren Ebenen gibt es – neben Bistro und Büroflächen – eine Kita gleichen Namens. Citynah und doch so grün – ideal für Stadtkinder und deren Eltern, oder?