

Wohnquartier mit hohem Anspruch

Von **Dagmar Lange** (<mailto:lange@iz.de>) aus Ausgabe **IZ 22/2025**

(<https://www.iz.de/service/epaper/2025-05-30/immobilienzeitung>)

Freitag, 30. Mai 2025



Im Stuttgarter Stadtteil Rot wird genossenschaftliches Wohnen durch die Transformation eines Nachkriegsquartiers möglich.

(/news/media/44/xxx-433320.jpeg)

Stuttgart. Ein neues Kapitel für genossenschaftliches Wohnen haben Neues Heim – Die Baugenossenschaft und die Baugenossenschaft Zuffenhausen (BGZ) mit der Grundsteinlegung für das Quartier am Rotweg aufgeschlagen.

Der Stadtteil Rot, der zum Stuttgarter Stadtbezirk Zuffenhausen gehört, entwickelt sich gerade zu einem Hotspot für Wohnungsbau. Nachdem diesen Monat bereits das kommunale Wohnungsunternehmen SWSG den Grundstein für ein Quartier mit mehr als 400 Wohnungen gelegt hat, konnte Ende vergangener Woche Nicole Razavi (CDU), Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, bei der Grundsteinlegung für das Quartier am Rotweg von einem "Wonnemonat" sprechen.

Auf dem 2 ha großen Grundstück zwischen Rotweg, Schozacher und Fleiner Straße entstehen etwa 220 Wohnungen in unterschiedlichen Typologien, dazu Flächen für gemeinschaftliche und gewerbliche Nutzungen. Diese Mischung soll ein resilientes und generationengerechtes Quartier schaffen, das den sozialen Zusammenhalt und die Nahversorgung stärkt. Rüdiger Maier, Vorstandsvorsitzender der Baugenossenschaft Neues Heim, erinnerte anlässlich der Grundsteinlegung daran, dass auf diesem Grund vor über 75 Jahren die ersten Häuser der Genossenschaft von geflüchteten Donauschwaben errichtet wurden. Vor dem jetzigen Baustart lag ein intensiver, mehrjähriger Planungs- und Beteiligungsprozess.

Intensiver Planungs- und Beteiligungsprozess

2019 entstand die Idee für ein gemeinschaftliches Quartiersprojekt der beiden Genossenschaften. Im April 2021 wurden die Gewinner des städtebaulichen Wettbewerbs gekürt. Die Architekturbüros ISSS Research Architecture Urbanism (Berlin), EMT Architektenpartnerschaft (Stuttgart), Studio Vlay Streeruwitz (Wien) und Topo Grafik Paysagistes (Marseille) prägten den Projektverlauf ebenso wie Workshops und Beteiligungsformate mit den Bewohnern. "Das Reallabor Wohnen brachte viele Anregungen, wie man gemeinschaftlich wohnen kann", hob Iris Beuerle, Direktorin des Verbands baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen, hervor. Generalunternehmer ist die Geiger-Gruppe. Um das Projekt mit einer Investitionssumme von über 100 Mio. Euro zu stemmen, brauchte es Finanzierungspartner wie die L-Bank und die Volksbank Mittlerer Neckar, aber auch die 4 Mio. Euro vom Land. "Das Land ist bei diesem Projekt so großzügig, dass ich es gar nicht wiedererkannt habe", bemerkte Oberbürgermeister Frank Nopper (CDU) bei der Grundsteinlegung. Die Landeshauptstadt wiederum finanziert Projekte im Zuge der Internationalen Bauausstellung (IBA) 2027 Stadtregion Stuttgart mit und sorgte für ein zügiges Bebauungsplanverfahren. Schließlich soll das Quartier zur IBA'27 fertiggestellt werden.

Auf dem Areal entstehen zehn Gebäude in Holzhybridbauweise mit 220 barrierearmen und teils barrierefreien Mietwohnungen, darunter auch vier WGs für Studierende, Clusterwohnungen und Pflegewohngemeinschaften. In den Erdgeschossen sind eine integrative Kindertagesstätte, Räume für gemeinschaftliche und gastronomische Nutzungen sowie für inklusive Arbeitsplätze vorgesehen. Kooperationspartner sind Wohlfahrtswerk Baden-Württemberg, Verein Integrative Wohnformen, Evangelische Gesellschaft Stuttgart und Diakonie Stetten. In Haus 1 und 2 werden die Geschäftsstellen der Baugenossenschaften einziehen. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beträgt 12.600 qm.

Aufbau einer nachhaltigen Quartiersstruktur

Gebaut wird nach KfW-40-Standard QNG mit Fassadenbegrünung und Regenwassermanagement. Viel Wert wurde auf die Freiraumgestaltung gelegt. Gemeinschaftswiese, Spiel- und Sportplätze, Urban Gardening und ein Bachlauf durch das Quartier gehören dazu wie der Erhalt großer, ortsbildprägender Bäume. Zum Mobilitätskonzept tragen eine Quartiersgarage sowie Sharing-Angebote für Fahr-, Lastenräder und Pkw bei, barrierefreie Fußwege und die Ladeinfrastruktur für Elektroautos. "Die Kooperation mit der IBA bringt Ansprüche, aber auch große Impulse", so Neues-Heim-Chef Maier.