

Presse-Information

Datum: 31. März 2025

Serieller Stadtbaustein zur innovativen Nachverdichtung

SWSG und Stadtsiedlung Heilbronn bringen gemeinsam mehr bezahlbaren Wohnraum auf den Weg

In einer Zeit, in der der Wohnungsmarkt nach schnellen, nachhaltigen und kosteneffizienten Lösungen verlangt, haben die Stadtsiedlung Heilbronn GmbH und die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) ein innovatives, skalierbares Konzept entwickelt, das diese Anforderungen erfüllt: einen Stadtbaustein, der in serieller Bauweise als Nachverdichtungselement eingesetzt werden kann und dabei in kurzer Zeit in beiden Städten hochwertigen Wohnraum kostengünstig entstehen lässt. Ein Modell, das auch in anderen Städten Schule machen könnte.

„Wir brauchen günstigen Wohnraum in unseren Städten. Die Stadtsiedlung und die SWSG zeigen mit ihrem innovativen Lösungsansatz, wie sich Bezahlbarkeit, Nachhaltigkeit und architektonischer Anspruch auch zu den aktuell herausfordernden Rahmenbedingungen umsetzen lassen“, sagt Heilbronns Oberbürgermeister Harry Mergel.

Das Konzept bietet quasi „Wohnen von der Stange“, sieht aber nicht so aus und fühlt sich für die Bewohnerinnen und Bewohner auch nicht so an. Das ist dem Geschäftsführer der Stadtsiedlung Heilbronn, Dominik Buchta, und dem Vorsitzenden SWSG-Geschäftsführer Samir M. Sidgi wichtig klarzustellen. Im Gegenteil, mit dem modularen Baukastensystem bestehen ansprechende Gestaltungsmöglichkeiten. Holzfassaden, Putz, Klinker - je nach Ort und Einsatz werden die Wohngebäude ihr individuelles Erscheinungsbild haben. Und dennoch wird im Kern das immergleiche Modul verbaut.

Die Vorteile der Vervielfältigung

Gute Erfahrungen was Wohnqualität und Gestaltung anbelangt haben beide Gesellschaften mit serielltem Bauen bereits gemacht. Die gemeinsame Ausschreibung eines Moduls, das städteübergreifend zum Einsatz kommt, bietet darüber hinaus vor allem Vorteile in der Effizienz und damit im Preis.

„Als kommunales Wohnungsbauunternehmen haben wir immer den Bedarf und das Wohl unserer Mieterinnen und Mieter im Blick. Wir sind überzeugt, dass wir durch das

Pressekontakt:

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH | Urbanstraße 10 | 74072 Heilbronn
Sara Furtwängler | T: 7131 6257-42 | www.stadtsiedlung.de |
Mail: sara.furtwaengler@stadtsiedlung.de

modulare System - am besten im Verbund mit anderen Städten - bezahlbaren und bedürfnisgerechten Wohnraum zur Verfügung stellen können", erklärt Dominik Buchta.

„Ziel ist es, in kurzer Zeit, ohne langwierige Bebauungsplanverfahren, möglichst viele Wohnungen kostengünstig zu erstellen. Daher haben wir uns ganz bewusst dazu entschieden, den seriellen Wohnungsbau zu nutzen, denn gerade mit unserem entwickelten Nachverdichtungswürfel besteht großes Potential, den gleichen Kern an unterschiedlichen Stellen in der Stadt zu bauen und somit verfügbare Flächen optimal auszunutzen,“ fasst Samir M. Sidgi das Konzept zusammen.

Gemeinsam stark

Menschen die auf günstige Mieten angewiesen sind, profitieren von der Einkaufsgemeinschaft zweier Städte genauso wie die Produzenten, die mit größeren Stückzahlen und verlässlichen Partnern insgesamt mehr Planungssicherheit haben. Samir M. Sidgi und Dominik Buchta hoffen, weitere Wohnungsbauunternehmen motivieren zu können, sich anzuschließen. „Je größer die Gemeinschaft, desto mehr Synergieeffekte“, so Buchta.

Erstplatzierte der Ausschreibung

Den Zuschlag für die gemeinsame Ausschreibung hat die NOKERA AG erhalten. Das seriell gefertigte Gebäude des Schweizer Unternehmens konnte beim Bewertungsgremium durch seine schlichte und gleichzeitig präzise Gestaltung, durch die nachhaltige Holzhybridbauweise und die effizienten Grundrisse überzeugen. Weiterhin gibt es die Möglichkeit, die Fassadengestaltung kostenneutral an verschiedenen Standorte anzupassen. Sechs Wohnungen beherbergt ein Stadtbaustein mit einer Wohnfläche von je etwa 36 bis 52 Quadratmetern.

Realisierung des Stadtbausteins

In Heilbronn werden mit diesem Modul in den nächsten Jahren an bis zu fünf Standorten 90 geförderte Wohnungen entstehen. Fünf Objekte mit insgesamt 30 Wohnungen werden bis Anfang 2026 realisiert. In Stuttgart sollen in den kommenden Jahren an sieben Standorten über 200 Wohnungen geschaffen werden. Bereits in diesem Jahr werden dort binnen fünf Monaten fünf Objekte umgesetzt.

Über die Stadtsiedlung Heilbronn

Das städtische Wohnungsunternehmen, gegründet 1856 vom Unternehmer Adolph von Rauch, ist das älteste Wohnungsunternehmen in Deutschland. Mit 4.300 Mietwohnungen ist die Stadtsiedlung Heilbronn GmbH der größte Wohnraumvermieter Heilbronns, auch im Bereich des geförderten Wohnraums. Das Schaffen von Gemeinschaften sieht das Unternehmen hierbei als Antrieb und klaren gesellschaftlichen Auftrag. Nachhaltiges Handeln hat sich die Stadtsiedlung zentral in die Unternehmensstrategie geschrieben. Als verlässlicher Partner in der Stadtentwicklung begleitet das kommunale Wohnungsbauunternehmen die dynamische Entwicklung Heilbronns mit innovativen Wohn- und

Pressekontakt:

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH | Urbanstraße 10 | 74072 Heilbronn
Sara Furtwängler | T: 7131 6257-42 | www.stadtsiedlung.de |
Mail: sara.furtwaengler@stadtsiedlung.de

Gewerbekonzepten und fördert über den Bereich Business Development auch die Wirtschaftskraft und Start-Up-Kultur der Stadt.

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH
Sara Furtwängler
Leitung Unternehmenskommunikation
Urbanstraße 10
74072 Heilbronn
T: 07131 6257-42
M: sara.furtwaengler@stadtsiedlung.de

Über die SWSG

Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) zählt mit über 20.000 eigenen Mietwohnungen zu den großen kommunalen Wohnungsunternehmen in Deutschland. Erklärtes Ziel ist es, lebens- und preiswerten Wohnraum bereitzustellen und die Attraktivität Stuttgarts als Wohnstandort auszubauen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der SWSG verfügen sowohl über reichhaltige Expertise in der Bestandsbewirtschaftung, als auch in der Realisierung von Modernisierungs- und Neubauprojekten sowie in den Bereichen der Quartiers- und Stadtentwicklung. Mit nachhaltigen Investitionen in den Wohnungsbestand verwirklicht die SWSG ihre Klimamission 2035.

SWSG Stuttgarter Wohnungs- und
Städtebaugesellschaft mbH
Dr. Saskia Bodemer-Stachelski
Pressesprecherin
Augsburger Straße 696
70329 Stuttgart
T: 0711 9320-430
M: presse@swsg.de

Pressekontakt:

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH | Urbanstraße 10 | 74072 Heilbronn
Sara Furtwängler | T: 7131 6257-42 | www.stadtsiedlung.de |
Mail: sara.furtwaengler@stadtsiedlung.de