

## Zukunft Wohnen

## Sechs Projekte für die IBA'27

Bauausstellungen sind Orte neuer Ideen und Vorgehensweisen. Die Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart hat sich nicht weniger als die Neuerfindung der Region auf die Fahnen geschrieben. Zehn Thesen liegen der inhaltlichen Arbeit zugrunde: es geht um Baukultur, neues Wohnen, Mischung, neue Technologien und Prozesse, neue Arbeitswelten, Mobilität, Teilhabe, Energie- und Stoffkreisläufe, Polyzentralität und Wertschätzung.

STUTTGART. Durch Beteiligungsprozesse werden die Menschen der Region in den Entwicklungsprozess der Bauprojekte einbezogen. Das verbindet. In einem strengen Auswahlverfahren hat die IBA bislang 17 Projekte zu sogenannten IBA-Projekten erkoren. Sie schreibt selbst über diese Projekte: Es entstehen „anspruchsvolle, vielschichtige Bauprojekte, die sich dem radikalen Geist des Weisenhofs verpflichten und in vielen Aspekten Avantgarde sein wollen“.

Bei sechs dieser IBA-Projekte ist jeweils mindestens ein Mitglied des



17 Projekte werden auf dem IBA'27-Festival vorgestellt. Es findet vom 26. Juni bis zum 26. Juli 2023 statt. FOTO: IBA'27 / F. KRAUFMANN

vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen als Bauherrin und damit zentrale Akteurin tätig. Im IBA-Netzwerk werden weitere neun Vorhaben von sechs vbw-Mitgliedsunternehmen getragen.

Charakteristisch für diese Projekte sind Dichte und viel grüner Außenraum, neue Wohnformen und natür-

liche Materialien, eine hohe Aufenthaltsqualität und geringe CO2-Emissionen, autofreie Quartiere und Sharingkonzepte, Nahversorgung und Gemeinschaft. Die Projekte werden die jeweiligen Stadtteile verändern, Verbindungen schaffen und das Lebensgefühl der Bewohner prägen. Sie wollen die Stadt und die Region Stuttgart lebenswerter machen.

## vbw-Fachtag am 11. Juli

Im Rahmen des IBA'27-Festivals vom 26. Juni bis 26. Juli gestaltet der vbw einen Fachtag: „Quartiere zukunftsgerichtet gestalten – inklusiv, innovativ, partizipativ“. Ort: Laborbühne S-Rot <https://kurzelinks.de/IBA-Fachtag>



QUELLE: BÜROS GUTIERREZ - DE LA FUENTE ARQUITECTOS SLP MADRID / UTA ARCHITEXTEN UND STADTPLANER GMBH STUTTGART

## Postareal: Neues Tor zur Stadt

Böblinger Baugesellschaft realisiert Quartier

BÖBLINGEN. Wo heute gegenüber dem Bahnhof in Böblingen noch das alte Postgebäude steht, soll bis zur IBA'27 das neue Postareal entstehen. Die Böblinger Baugesellschaft (BBG) plant dort ein lebenswertes, mischgenutztes Quartier für die Stadtgesellschaft auf der Grundlage eines internationalen städtebaulichen Wettbewerbs. Er sieht drei mehrgeschossige Baukörper in Holzbauweise vor, in denen neben verschiedenen Wohnformen auch Gewerbe, Einzelhandel und öffentliche Nutzungen wie die Stadtbibliothek und die Volkshoch-

schule geplant sind. Vorgelagerte, gemeinschaftliche Stadterrassen leiten von der Fußgängerzone ins Areal mit einem öffentlichen Platz, Grünflächen und Wasserspielen über. Zudem sind ein Mobilitäts- und Energiekonzept vorgesehen. Die BBG wird die sehr hohen Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) für 2030 einhalten. Dafür müssen höchste bautechnologische, ökologische und lebenszyklusorientierte Qualitäten und Nachhaltigkeitskriterien vereint werden. <https://www.bbg-boeblingen.de>

## Urbanes Dorf für 1300 Menschen

Drei Partner setzen ein Jahrhundertprojekt um

KERNEN. Zur IBA 2027 entsteht in Kernen im Remstal im Rems-Murr-Kreis ein besonderes Wohnquartier: Die Hangweide. Sie steht für ein Jahrhundertprojekt, das Menschen zusammenbringt. Die Projektpartner Gemeinde Kernen im Remstal, die Kreisbaugesellschaft Waiblingen und die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung entwickeln auf dem rund acht Hektar großen Gelände ein innovatives, urbanes Wohnquartier für rund 1300 Menschen. Das Quartier verknüpft die Ortsteile Stetten und Rommelshausen dabei sowohl räumlich als auch funktional: Eine autoarme Dorfpromenade, eine zentrale Mitte und weite Grünzüge gliedern das Gebiet.

Gemeinschaftsflächen und öffentliche Einrichtungen schaffen einen Ort des Miteinanders. So entsteht ein attraktiver Wohn-, Arbeits- und Lebensraum. Die Bedarfe und

Ansprüche aller sozialen Gruppen fließen in die Quartiersentwicklung ein. Auf der Hangweide sollen rund 650 Wohnungen realisiert werden, darunter auch zahlreiche geförderte Mietwohnungen. Die Gebäude werden energie- und materialschonend, teilweise auch in Modul-, Holz- oder Hybridbauweise erstellt und erhalten Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung. <https://www.hangwei.de>



QUELLE: PROJEKTGEMEINSCHAFT HANGWEIDE GBR

## IMPRESSUM



Die Seite „Wohnungswirtschaft in Baden-Württemberg“ ist eine Veröffentlichung des vbw Verbands baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Verantwortlich für den Inhalt: Dr. Iris Beuerle, Verbandsdirektorin

Redaktion: Marion Schubert  
vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.  
Herdweg 52/54  
70174 Stuttgart

Telefon: 0711 16345-0

E-Mail: [info@vbw-online.de](mailto:info@vbw-online.de)  
Internet: [www.vbw-online.de](http://www.vbw-online.de)

## Wohnen am Fluss in Stuttgart-Untertürkheim

Bietigheimer Wohnbau baut Ensemble mit umgebautem Bürogebäude

STUTTGART. In Stuttgart-Untertürkheim kann zum Präsentationsjahr der IBA'27 wahr werden, wovon viele träumen: wohnen, leben und arbeiten am Neckar. Auf einem knapp ein Hektar großen Gelände auf einer Neckarinsel im Südosten der Landeshauptstadt plant die Bietigheimer Wohnbau GmbH (BW) ein gemischtes Quartier für Wohnen und Arbeiten. Rund 140 Wohnungen sind vorgesehen, in den Erdgeschossen sollen Gewerbe und soziale Nutzungen unterkommen.

Die BW will zeigen, wie Wohnen in einer industriellen Umgebung funktioniert. Der Entwurf sieht vor,

ein bestehendes sechsstöckiges Bürogebäude aus den 1970er-Jahren zu erhalten und umzubauen. Neben Raum für Wohnexperimente und Gewerbeflächen entsteht hier der Eingang ins Areal. Neubauten um einen gemeinschaftlichen Hof bilden ein architektonisch reichhaltiges Ensemble. Die vielfältigen und teils anpassbaren Wohnungsgrundrisse schaffen Raum für verschiedene Lebenssituationen in einer breiten sozialen Mischung. Der Entwurf umfasst außerdem ein ambitioniertes Energiekonzept, unter anderem sollen Wärmepumpen die Energie des Neckarwassers nutzen. <https://kurzelinks.de/fluss>



QUELLE: BW/INL ARCHITECTS

## Quartier mit 220 Mietwohnungen

Zwei Genossenschaften entwickeln Lösungen

STUTTGART. Circa 220 genossenschaftliche Mietwohnungen sollen im Areal zwischen Schozacher Straße, Rotweg und Fleiner Straße in Stuttgart-Rot entstehen. Zusammen mit der Baugenossenschaft Zuffenhausen eG stellt sich Neues Heim – Die Baugenossenschaft eG der Aufgabe, eine moderne und gemeinwohlorientierte Quartiersentwicklung mit innovativer und nachhaltiger Neubebauung zu gestalten.

Durch einen breit angelegten partizipativen Prozess auf verschiedenen Ebenen wird bis 2027 ein besonderes Quartier entstehen, welches die Nachbarschaft stärken und Antworten auf ökonomische, ökologische und soziale Entwicklungen geben wird. Ziel ist ein zukunftsfähiger Ort des Zusammenlebens.

Der nachhaltig wertschätzende Umgang mit Materialien und Räumen zeichnet das Quartier „Am Rot-

weg“ aus. Das Projekt soll weitestgehend CO2-neutral erstellt werden. Ein autofreier Innenbereich und ein Mobility Hub werden zur Aufenthaltsqualität im Quartier beitragen. Es entsteht flächensparendes individuelles Wohnen, ergänzt mit Flächen für die Gemeinschaft. Es wird ein „WohnquartierPlus“ (WQ+) entstehen, das lebenslanges Wohnen in den eigenen vier Wänden ermöglichen soll. <https://www.quartier-am-rotweg.de>

QUELLE: NEUES HEIM – DIE BAUGENOSSENSCHAFT E.G.



## Gemischt, grün und bezahlbar

SWSG baut auf heterogenen Wohnungsmix

STUTTGART. Mit dem IBA'27-Projekt Böckinger Straße schafft die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) in Stuttgart-Rot ein Quartier mit mehr als 400 neuen Wohnungen. Durch einen heterogenen Wohnungsmix, der Integration besonderer Wohnformen wie etwa Cluster-Wohnungen und einer sozialen Mitte samt Kita und Begegnungsstätte entsteht hier lebenswerter Wohnraum. Der Garten im Areal wird von den Bewohnern des Immanuel-Grözinger-Hauses der Evangelischen Gesellschaft Stuttgart (eva) bewirtschaftet. Das Quartier verfügt über eine CO2-freie Energieversorgung mit eigenem Nahwärmenetz.

Neben zukunftsfähigen, ökologischen Bauformen steht die Gestaltung von Begegnungsbereichen im Vordergrund: Kleinere Gebäude bilden mit gegenüberliegenden größeren einen verkehrsfreien, gemein-

schaftlichen Innenraum, wo ein Netz aus Wegen, Grünflächen und Plätzen die nahen Kleingartenstrukturen aufnimmt. Das zentral gelegene IBA'27-Haus, das in Holz-Hybridbauweise errichtet wird, bietet flexible Grundrisstypologien, die es schon heute anpassbar für die Bewohner von morgen machen. <https://www.swsg.de/boeckinger-strasse.html>



QUELLE: SWSG

## Das neue „Herz von Münster“

Baugenossenschaft Münster schafft Holzgebäude

STUTTGART. Die Baugenossenschaft Münster plant mit hoher Bürgerbeteiligung ein Quartier, dass das „Herz von Münster“ wird. 161 Wohnungen in den alten Zeilenbauten und Mehrfamilienhäuser in der Moselstraße werden abgerissen und durch den Neubau von 224 Wohnungen ersetzt. Der Siegerentwurf eines zweistufigen Wettbewerbsverfahrens übersetzt den genossenschaftlichen Gemeinschaftsgedanken in ein dichtes Gefüge von Baukörpern, das die Vielfalt der Gesellschaft abbildet.

Gestapelte und gestaffelte Holzgebäude bilden ein zusammenhängendes Ensemble aus Plätzen und Terrassen, öffentlichen und privaten Räumen, gewerblichen und sozialen Nutzungen. Differenzierte Wohngrundrisse, Betreuungs- und Freizeitangebote bringen Menschen in allen Lebenslagen zusammen. An zentraler Stelle im Stadtteil gelegen, vernetzen

Werkstätten, ein Café und kleine Läden das Viertel mit der Nachbarschaft. Ein Teich ergänzt den angrenzenden städtischen Park und macht das Quartier mit seinem alten Baubestand zur neuen urbanen Mitte. So entsteht ein Stück „Stadt der Zukunft“: dicht, leistbar, sozial, nachhaltig und schön. <https://bg-muenster2050.de>



QUELLE: JOYJOY STUDIO