

aktivhaus
Bauweise



WRDNRL SONNEN .

DAS STADTQUARTIER P18

PLUS-ENERGIE-QUARTIER AUS HOLZMODULEN IN STUTTGART BAD CANNSTATT

SERIELLER WOHNUNGSBAU IN EINER NEUEN DIMENSION



KAPITEL

01	PROLOG	04
02	PLANUNG	28
03	MODULBAU	63
04	TRANSPORT UND LOGISTIK	72
05	MONTAGE	75
06	NACHHALTIGKEIT	90
07	AUSBLICK	96

01

PROLOG

VORSTELLUNG, ENTSTEHUNGSGESCHICHTE, FAKTEN



Ingo Haußmann
SWSG

Leiter Baumanagement Neubau



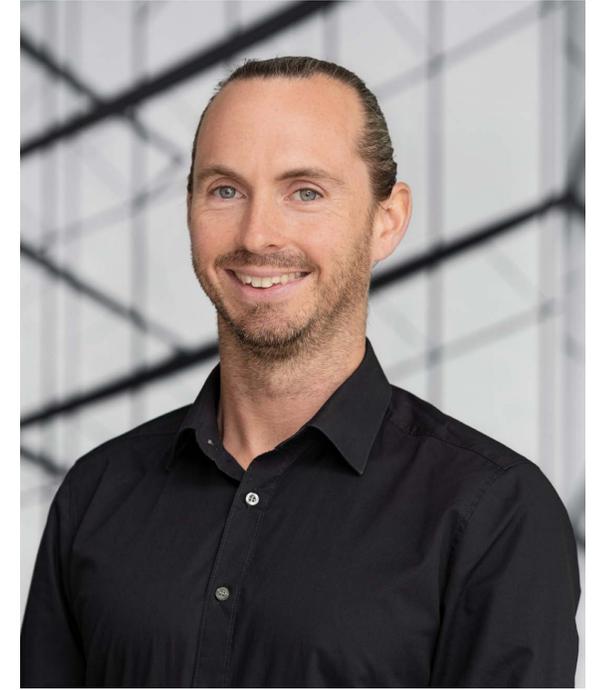
Dr. Mathieu Riegger
SWSG

Leiter Energiewende und
Nachhaltigkeitsmanagement



Sebastian Gauger
Aktivhaus

Leiter der Architektur



Max Mannschreck
Werner Sobek Design

Architekt und Landschaftsarchitekt
Projektleiter Stadtquartier P18

01 PROLOG

REFERIERENDE



Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) zählt mit über 19.000 eigenen Mietwohnungen und mehr als 50.000 Mietern zu den größten kommunalen, wirtschaftlich starken Wohnungsunternehmen in Deutschland.

Im Auftrag der Landeshauptstadt Stuttgart stellt die SWSG lebenswerten und preisgünstigen Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung bereit.

aktivhaus

Gründung der Firma aktivhaus durch Werner Sobek
Ziel: nachhaltiger, seriell gefertigter Wohnungsbau.



WERNER SOBEM .

FIRMEN

WSAG
WSB
WSBA
WSCP
WSDE
WSD
WSF
WSGT
WSHH
WSIS
WSM
WSNY
WSW
WSGT-WH
WSGT-SI
IFT

STANDORTE

Berlin
Buenos Aires
Kopenhagen
Dubai
Istanbul
Frankfurt
Hamburg
New York
Stuttgart
Weinheim
Wien

LEISTUNGSBILDER/
TÄTIGKEITSFELDER

Nachhaltigkeit
Tragwerk
Fassade
Design
Architektur
TGA
BIM
Bauphysik

01 PROLOG

FIRMENKOMPLEX

IN STUTTGART ZUHAUSE.



GEFÖRDERT DURCH:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

01 PROLOG

FÖRDERHINWEIS

VORSTELLUNG STUTTGARTER WOHNUNGS- UND STÄDTEBAUGESELLSCHAFT (SWSG)

Kommunales Wohnungsunternehmen und 100% Tochter der Landeshauptstadt Stuttgart

Zahlen und Daten

- 19.187 eigene Mietwohnungen
- 894 Wohnungen im Bau
- Durchschnittliche Nettokaltmiete 7,60€/m²

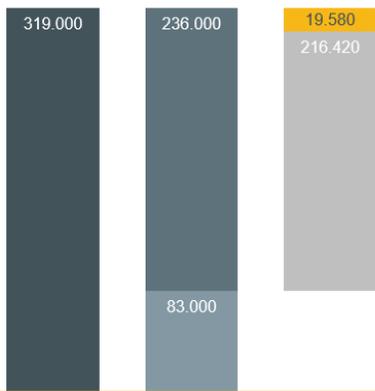
Aufgabe

- Nachhaltiger, bezahlbarer Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung
- Problemlöser für alle Fragen und Anforderungen rund um das Thema Wohnen, v.a. hinsichtlich Klimaschutz, Wohnformen, zukünftiges Bauen.

01 PROLOG

Marktanteil der SWSG am gesamten Wohnungsbestand in Stuttgart

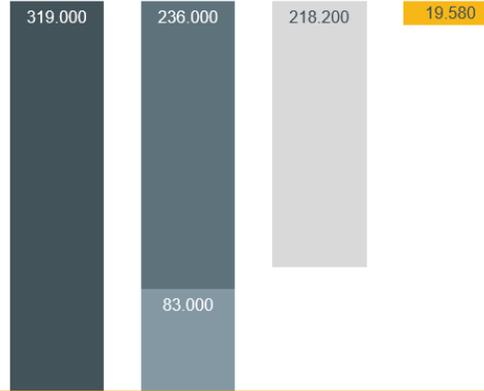
6 %



- Wohneinheiten in Stuttgart gesamt
- davon
- Mietwohnungen in Stuttgart gesamt
- selbstgenutzte Wohneinheiten
- Mietwohnungen in Stuttgart
- andere
- SWSG

Marktanteil der SWSG am gesamten Wohnungsbestand in Stuttgart

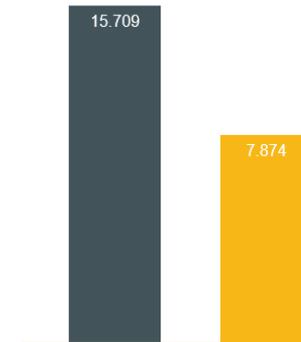
9 %



- Wohneinheiten in Stuttgart gesamt
- davon
- selbstgenutzte Wohneinheiten
- Mietwohnungen in Stuttgart gesamt
- davon
- Mietwohnungen in Mehrfamilienhäuser
- davon
- SWSG-Mietwohnungen in Mehrfamilienhäuser

Marktanteil der SWSG am gesamten Wohnungsbestand in Stuttgart

50,4 %



- öffentlich geförderte Wohnungen in Stuttgart gesamt
- davon
- öffentlich geförderte Wohnungen der SWSG

01 PROLOG

STRATEGIEKERN



UNTERNEHMENSFÜHRUNG

- Werte
- Vision
- Strategie
- Corporate Governance



STRATEGIEFELDER



WERTSCHAFFUNG

- Wachstum
- Wirtschaftlichkeit
- Zufriedenheit Kund*innen/
Dienstleistungsqualität
- Lernende Organisation



GESELLSCHAFT

- Soziale Quartiersentwicklung
 - Bezahlbarer Wohnraum
- Partnerschaften
-



BESCHÄFTIGTE

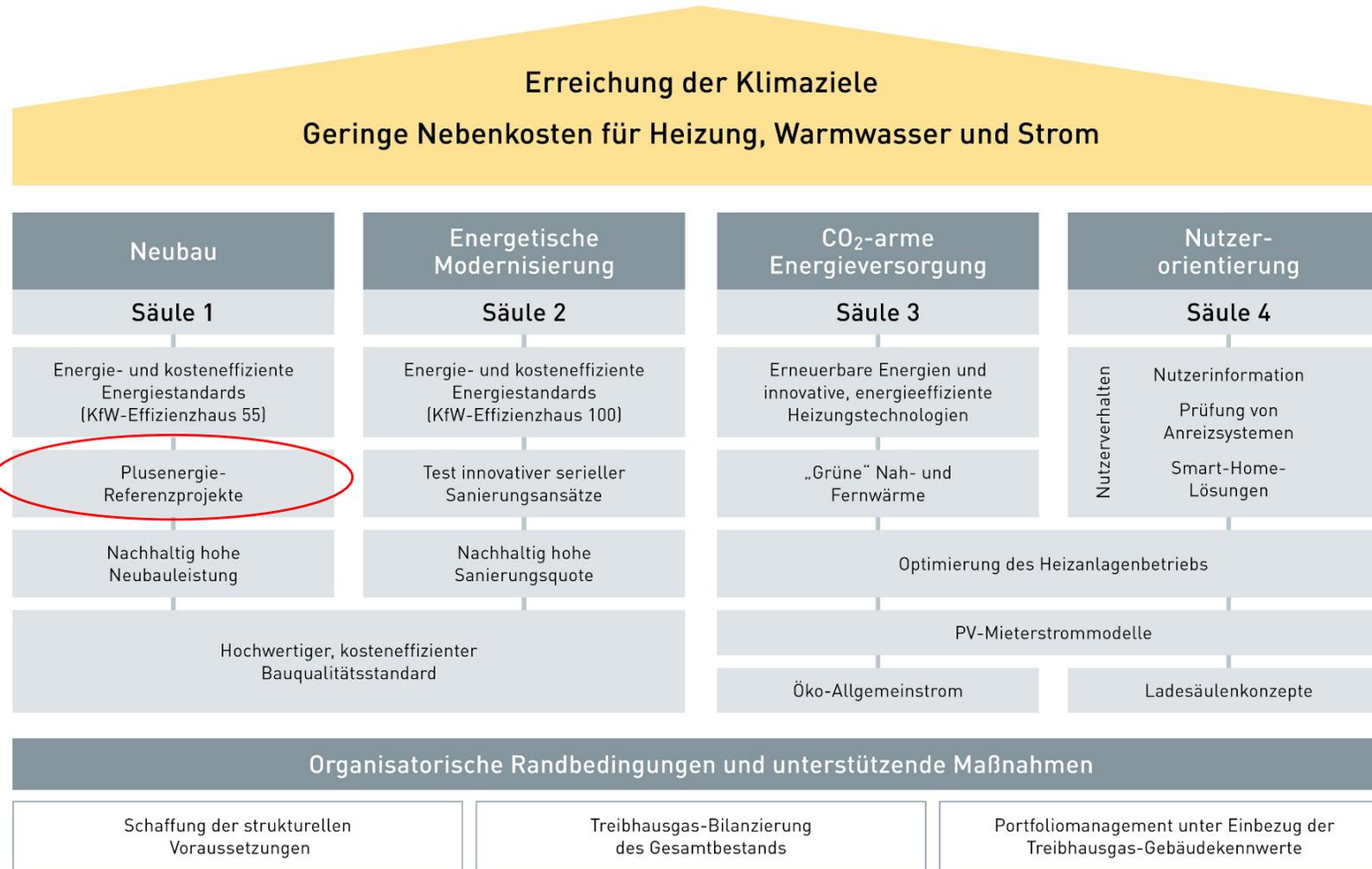
- Entwicklung der Mitarbeiter*innen
 - Zufriedenheit der Mitarbeiter*innen
- Wertebasis
-



UMWELT

- Nachhaltige Bestandsentwicklung
- Strategisches Energiemanagement
- Klimaziele

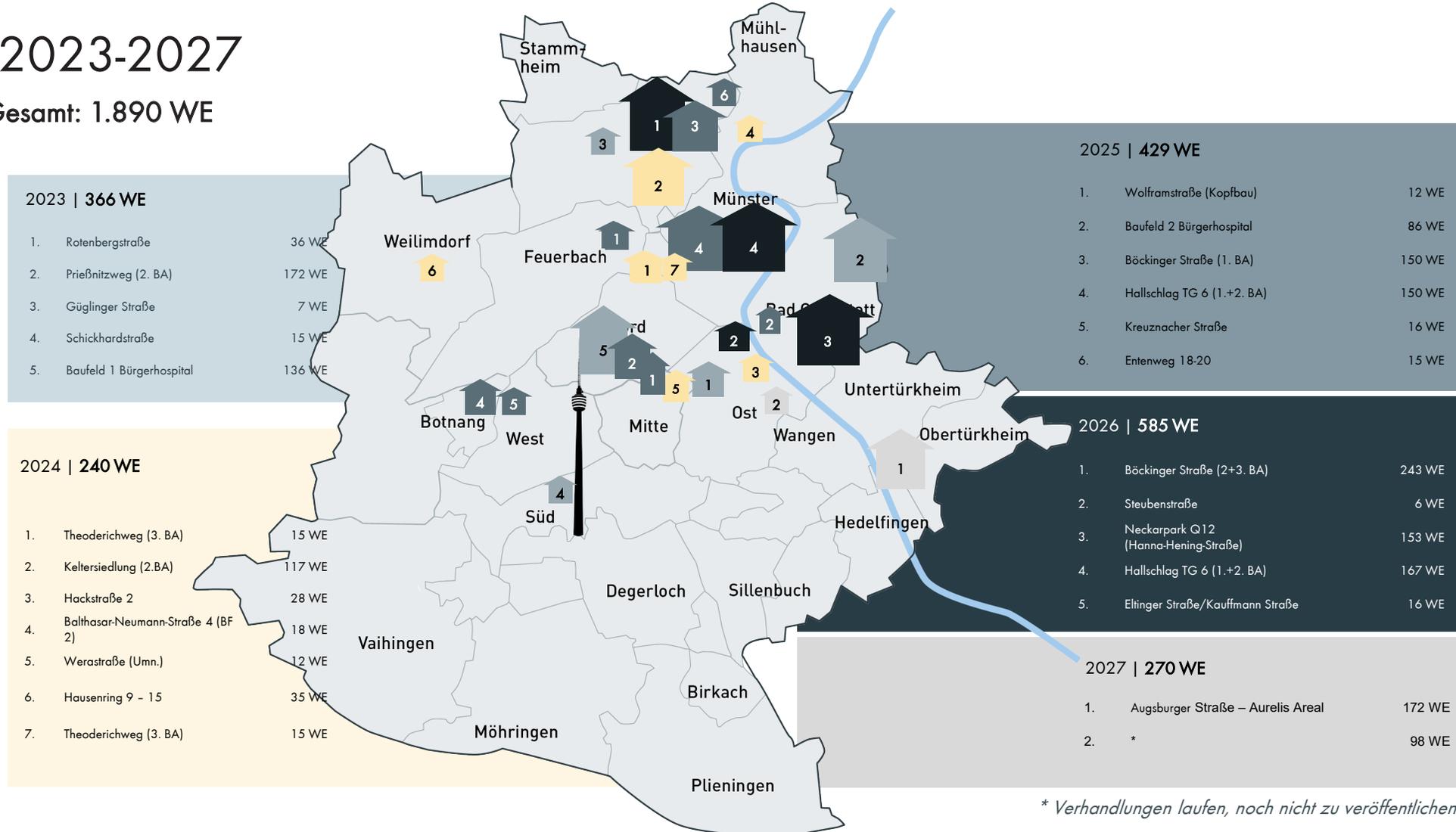
01 PROLOG



01 PROLOG

NEUBAU 2023-2027

Fertigstellungen Gesamt: 1.890 WE



01 PROLOG

NEUBAUTEN

MODERNISIERUNG 2022-2024

Fertigstellungen: 767 WE

2022 | 117 WE

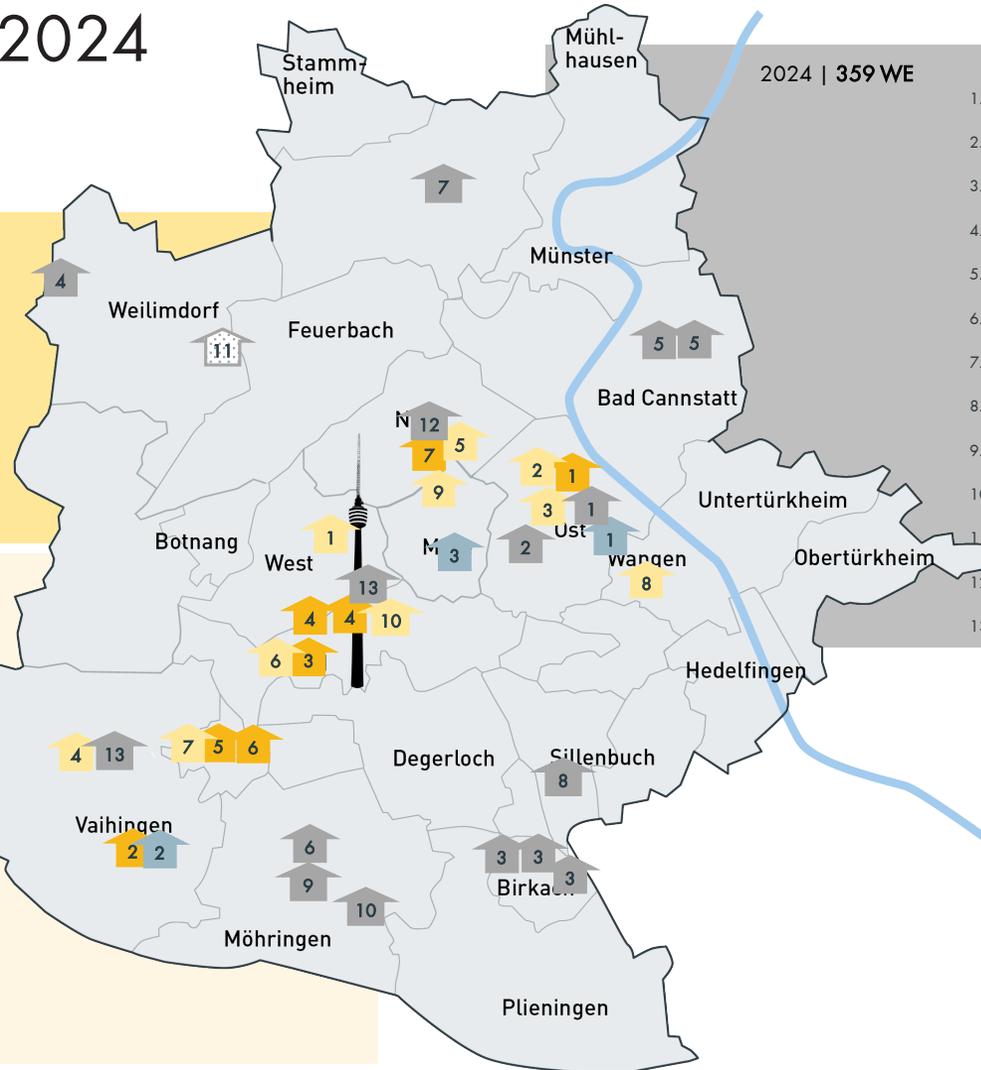
1. Vatikan (1. BA)	22 WE UNBEW
2. Robert-Koch-Straße	3 WE UNBEW
3. Karl-Kloß-Straße (1. BA)	49 WE BEW/AUFW
4. Mörikestraße (1. + 2. BA)	11 WE AUFW
5. Billertstraße (3. BA)	7 WE AUFW
6. Belchenstraße (2. BA)	6 WE AUFW
7. Tunzhofer Platz (2. BA)	19 WE AUFW

2023 | 291 WE

1. Breitscheidstraße	58 WE UNBEW
2. Wunderlichstraße (3. BA)	47 WE UNBEW
3. Pferchäcker	41 WE BEW
4. Lauchhau (5. BA)	30 WE BEW/AUFW
5. Inselstraße	13 WE BEW/AUFW
6. Karl-Kloß-Straße (2. BA)	69 WE BEW/AUFW
7. Billertstraße (4. BA)	3 WE BEW/AUFW
8. Laupheimer Straße	11 WE AUFW
9. Türlenstraße	12 WE AUFW
10. Mörikestraße	7 WE AUFW

2024 | 359 WE

1. Vatikan (2. BA)	32 WE UNBEW
2. Bergstraße	7 WE BEW
3. Erisdorfer Straße	32 WE BEW
4. Hausenring	32 WE BEW
5. Thorner Straße	30 WE BEW
6. Kleinknechtstraße	10 WE BEW
7. Rotweg	65 WE BEW
8. Eichenparkstraße	12 WE BEW
9. Streibgasse	24 WE BEW
10. Kurt-Schumacher-Straße	24 WE BEW/AUFW
11. Paul-Lincke-Straße	49 WE BEW/AUFW
12. Tunzhofer Platz (3. BA)	37 WE AUFW
13. Mörikestraße	5 WE AUFW

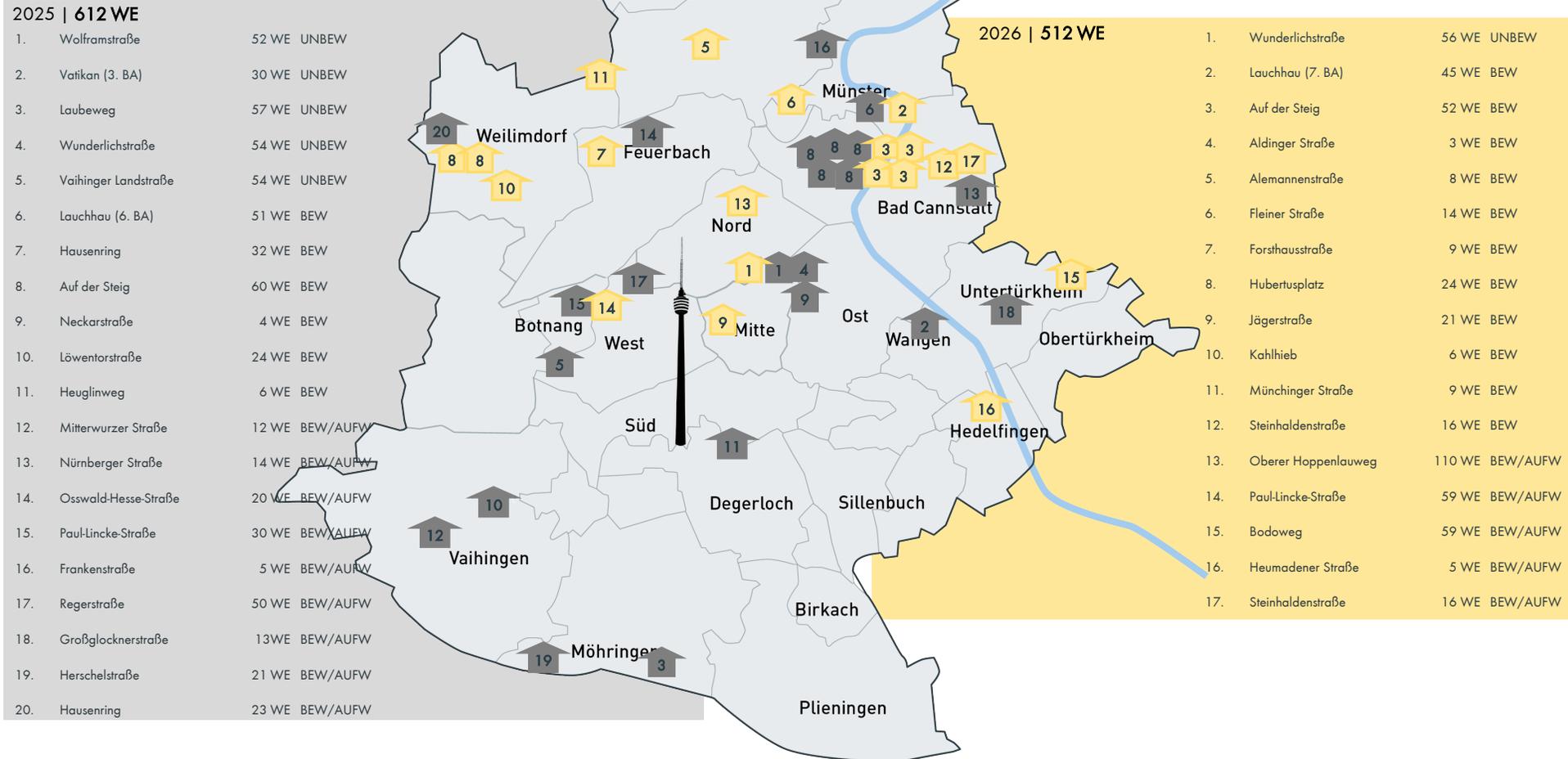


01 PROLOG

MODERNISIERUNGEN

MODERNISIERUNG 2025-2026

Fertigstellungen: 1.124 WE



01 PROLOG

MODERNISIERUNGEN

RAHMENBEDINGUNGEN NEUBAU PRIESSNITZWEG

Anforderungen Apartments und einige wenige WG's/Wohnungen für Bedienstete vom Klinikum

Bestand war aufgrund schlechter Bausubstanz nicht sanierungsfähig

Baurecht vorhanden

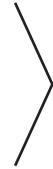
Ziel: Moderne Apartementstruktur, Verbesserter Städtebau, Ökologische und modulare Bauweise



01 PROLOG

RAHMENVEREINBARUNG GDW

Vereinfachte Ausschreibung
Vereinfachte Beauftragung
Vereinfachte Partnerauswahl



Ziel: schneller, einfacher, kostengünstiger
und in hoher Qualität neu bauen



01 PROLOG

GDW

RAHMENVEREINBARUNG GDW

Rahmenvereinbarung für serielles und modulares Bauen

Öffentliche Ausschreibung:

- neun Unternehmen und Architekturbüros sind Rahmenvertragspartner
- RV Partner passen Modellgebäude an die Bauaufgabe an
- Schlüsselfertige Errichtung umfasst alle Planungen sowie Bauleistungen und Lieferungen
- Vielfalt an gestalterischen Lösungen, Materialien und Bausystemen
- kurze Bauzeit



01 PROLOG

GDW

ABRUF / WETTBEWERB

Wesentliche Inhalte der Auslobung bzw. Wettbewerbsverfahrens

SWSG ruft alle neun Unternehmen und Architekturbüros des Rahmenvertrags zur Abgabe eines städtebaulichen Konzepts mit folgenden Unterlagen auf:

- Lageplan, Grundrisse und Schnitte
- Modell
- Preisangebot
- Erläuterungsbericht
- Visualisierungen



01 PROLOG

ABRUF/WETTBEWERB

BEWERTUNGSKRITERIEN DES WETTBEWERBS

A1 Städtebauliche und architektonische Qualität

A2 Funktionale Qualität

A3 Ökologische Qualität/Nachhaltigkeit
und Energiekonzept

B1 Höhe des Angebotspreises

B2 Instandsetzungs- und Wartungsauswand
funktionale Qualität

Qualität und
Innovation 60%

Kosten 40%



01 PROLOG