



Denkmalgerechte energetische Modernisierung eines Ensembles im Gebiet Raitelsberg, Stuttgart

Bauherrschaft

Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH, Stuttgart

Architektur

architekten gmbh hänle + philipp, Stuttgart und Jochen Wypior, Bietigheim-Bissingen

Freiraumplanung

Kunder³ Landschaftsarchitektur, Leinfelden-Echterdingen

Jahr der Fertigstellung:
2023

Anzahl der Wohnungen:
105

Wohnfläche:
5.748 m²

Baukosten KG 300+400 (brutto)
1.873 Euro pro m²/WF

Höhe der CO₂-Emissionen:
21,9 kg/(m²a)

Anteil erneuerbarer Energien:
19 %

Endenergiebedarf:
119 kWh/(m²a)



Das erste Ensemble der Siedlung wurde entsprechend dem ursprünglichen Erscheinungsbild originalgetreu saniert. © Friedemann Rieker



Grundriss Erdgeschoss mit Darstellung Freianlagen
© architekten gmbh hänle + philipp



Lageplan © architekten gmbh hänle + philipp



Wohnungstypen © architekten gmbh hänle + philipp



Denkmalgerecht saniert. © Friedemann Rieker

Beurteilung der Jury

Das Ensemble mit 105 Wohnungen ist Teil eines Stadtquartiers am Raitelsberg in Stuttgart. Die Siedlung mit insgesamt 800 Wohnungen entstand zwischen 1926 und 1928 in der Formsprache des Neuen Bauens und des Expressionismus und blieb seither nahezu unverändert.

Die bislang dezentral beheizten Wohnungen wurden im Zuge der energetischen Sanierung (KfW-Effizienzhaus Denkmal) mit einer an die Fernwärme angeschlossenen Zentralheizung ausgestattet. Gleichzeitig erfolgte der Einbau von neuen Bädern, schallschützendem Estrich und denkmalgerechter Wärmedämmung an verschiedenen Bauteilen des Gebäudes. Durch geringfügige Grundrissanpassungen konnte der Wohnungsmix um einige Wohnungstypen erweitert werden. Das äußere Erscheinungsbild blieb dem Denkmalschutz folgend komplett erhalten. Die Modernisierung erfolgte im unbewohnten Zustand in drei Bauabschnitten und wurde durch ein intelligentes Umzugsmanagement umgesetzt. Nach Fertigstellung des ersten Bauabschnitts konnten viele umgesetzte Bewohner zurückziehen und zugleich Mieter aus dem zweiten Bauabschnitt einziehen. Dieses Vorgehen wiederholt sich bei den weiteren Bauabschnitten. Durch die Neugestaltung des Innenhofes und der Entsiegelung der Außenflächen ist innerhalb des Quartiers eine grüne Oase mit hoher Aufenthaltsqualität, gutem Mikroklima und grünen Rückzugsräumen entstanden. Die behutsame denkmalgerechte Modernisierung ist mit großer Sorgfalt gelungen und Vorbild für weiter beabsichtigte Modernisierungen der gesamten Siedlung und darüber hinaus.