



PRESSEMITTEILUNG

„Badwiesen 2030“: 100 Millionen EURO-Bauprojekt geht in die Realisierung

- * Spatenstich für größtes Bauvorhaben in der Historie der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen
- * Mix aus Neubau, Modernisierung und Aufstockung sowie nachhaltigem Energie- und Mobilitätskonzept
- * Flagge zeigen: Mehr bezahlbarer innerstädtischer Wohnraum ohne zusätzlichen Flächenverbrauch

Kirchheim unter Teck, 10. Juli 2024. – **„Maßstäbe setzen und Wort halten, vielleicht noch: widrigen Rahmenbedingungen trotzen – so könnte man das Bauvorhaben ‚Badwiesen 2030‘ überschreiben. In der Tat bedurfte es großer Kreativität und Ideen, visionärem Herangehen und breiter Unterstützung vieler Partner bereits in der Planung. Heute starten wir mit dem Spatenstich das größte Bauprojekt der Geschichte unserer Genossenschaft, gehen in die Realisierung. Ein 100 Millionen Euro-Projekt! Da kann man schon mal stolz sein, und allen Beteiligten Danke sagen“**, eröffnete Kreisbau-Vorstandssprecher Bernd Weiler. In Anwesenheit von zahlreichen Gästen aus Bundes- und Landespolitik, von Kirchheims Oberbürgermeister, aus Wohnungsbau-Verband und -genossenschaften der Region, der IBA’27 und beteiligten Partnern wie den BANKWITZ Architekten und Fachingenieure Kiefer erfolgte am Mittwoch der Spatenstich im Wohngebiet Badwiesen in Kirchheim/Teck.

Das Konzept sieht einen interessanten Mix aus Neubau, Modernisierung und Aufstockung vor. Ergänzt wird dies mit einem nachhaltigen Energie- und Mobilitätskonzept. Insgesamt 100 Millionen EUR wird die Kreisbau in den nächsten zehn Jahren investieren und damit das Quartier weitestgehend klimaneutral machen. Die in den 1960iger Jahren gebaute Wohnanlage, bestehend aus acht Wohngebäuden, soll vollumfänglich saniert und um insgesamt 117 Wohnungen ergänzt werden. Durch die Aufstockung der Bestandsgebäude entsteht bezahlbarer innerstädtischer Wohnraum – ohne einen zusätzlichen Flächenverbrauch. Mit der Aufstockung und dem Neubau werden aus derzeit 192 über 300 Genossenschaftswohnungen.

Real-Labor für nachhaltiges und klimaneutrales Wohnen

„Die Badwiesen sind unser Real-Labor für zukünftiges nachhaltiges und klimaneutrales urbanes Leben und Wohnen“, erläutert Weiler. „Es war ein langer und mühsamer Weg bis hierher: Bereits 2020 erblickte das Badwiesen-Konzept mit den Architekten Bankwitz das Licht der Welt, unter anderen Bedingungen, klar! Dennoch haben wir in dieser Zeit das Projekt in enger Abstimmung mit der Verwaltung schrittweise weiterentwickelt. Mit Feingefühl haben unsere



Mitarbeiter die Mitglieder beim Umzug unterstützt. Wir sind allen Bewohnern für die Kooperation dankbar. In der Zwischenzeit sind alle Wohnungen leer und wir können beginnen.“

Sein Vorstandskollege Stephan Schmitzer ergänzt: „Die Kreisbau hat sich das ökologische Bauen, den sparsamen Umgang mit Ressourcen und die energetische Optimierung und Modernisierung ihres Wohnungsbestandes zum unternehmerischen Leitprinzip gemacht. Wir bauen heute im Zeichen der Nachhaltigkeit bzw. Klimaneutralität und Mobilität – und im Übrigen stehen wir hier an einem Prototyp des seriellen Bauens. So wie dieses eine Geschoss als Pavillon erstellt wurde, wird auch der Neubau, in mehreren Geschossen, vorgefertigt in der Halle, präzise, und maßgenau.“

Der Technische Vorstand weiter: „Wir haben in dieses Bauvorhaben so ziemlich alles gepackt, was zukunftsweisend ist. Für jedes der vier Bauabschnitte gilt: Ein Plus an Wohnfläche von ca. 60 Prozent, 69 statt bisher 48 Einheiten, alle Wohnungen sind barrierefrei bzw. -arm, KfW-EH-55-Standard, Reduzierung des jährlichen CO²-Verbrauchs von 55 auf 5,5 Kg/m² (- 90 %).“

Mindestens 60 Prozent der Photovoltaik-Belegung der Dachfläche wird allgemein, für Wärmebereitungs- und auch Mieterstrom genutzt. Die Außenflächen werden entsiegelt und begrünt, da die Garagenhöfe entfallen. „Ein Vertrag mit dem Gruppenklärwerk stellt sicher, dass hier ein ganz neues und innovatives Wärmekonzept umgesetzt werden kann. Warmwasser und Heizung werden über Wärmepumpe betrieben, die Energie kommt aus dem Abwasserkanal Schöllkopfstraße. Somit ist auch eine Temperierung der Wohnungen im Sommer möglich. Unseres Wissens sind wir hier Vorreiter, da im Genossenschaftswesen eine Abwasserwärme für Neubau und Modernisierung noch nicht umgesetzt wurde.“

Bei den zu modernisierten Wohneinheiten werden Fußbodenheizungen eingebaut, Balkonkraftwerke errichtet und die Altbaufassaden seriell verkleidet, mit Dämmung und Holzständerwänden (sogenannte Energiesprung) aufgestockt. Der Neubau erfolgt in Holzhybridbauweise.

Anerkennung: Badwiesen gehören zum „IBA'27“-Netzwerk

Vorstand Weiler verweist noch auf einen wichtigen Aspekt: „Neben frei finanzierten Wohnungen bieten wir unseren Mitgliedern im ersten Bauabschnitt 14 geförderte Wohnungen zur Nutzung an. Dafür wurden insgesamt gut 3,8 Mio. EUR an öffentlichen Mitteln zugesagt. Und auch, wenn uns die Information, dass die Förderkulisse 2024 bereits Ende Juni ausgeschöpft sei, sprachlos macht, stehen wir zu unserem Wort: Verlässlich attraktiven Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu fairen Preisen schaffen. Da werden wir alles daransetzen!“

Bei der Kreisbau wird das Miteinander großgeschrieben. Daher sind in den Neubauten neben Wohnungen auch Gemeinschaftsräume, Gästewohnungen und Serviceangebote für die gesamte Wohnanlage vorgesehen. „Besonders stolz sind wir, dass unser Projekt in das Netzwerk



der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart, kurz IBA'27, aufgenommen wurde.“ Mit klugen und mutigen Bauprojekten will die IBA'27 zeigen, wie das Zusammenleben, Wohnen und Arbeiten in der Region Stuttgart zukünftig funktioniert. Die Verlässlichkeit der Kreisbau zeigt sich darin, dass „Badwiesen 2030“ auch umgesetzt wird. „Wir als Wohnungsgenossenschaft zeigen gerade in der aktuellen mit Krisen behafteten Zeit Flagge. Wir gehen voran, innovativ, kreativ, um auch in Zukunft nachhaltig, sicher und fair Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten in unserer Region anbieten zu können“, so Kreisbau-Vorstand Bernd Weiler.

Statements zum Spatenstich:

Kirchheims Oberbürgermeister Dr. Pascal Bader

„Ich freue mich bereits sehr auf den Spatenstich des größten Bauprojekts der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG: Die Badwiesen 2030. Dieses Projekt zeigt, dass sich die Kreisbau nicht vor Herausforderungen scheut, sondern offen ist für nachhaltige Leuchtturmprojekte. Als Oberbürgermeister der großen Kreisstadt Kirchheim unter Teck begrüße ich das Vorhaben natürlich auch hinsichtlich der Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Diese Aufgabe, die uns als Stadtverwaltung in den letzten Jahren stetig begleitet, wird auch in Zukunft eine der großen Herausforderungen für uns alle sein.“

Die Verbandsdirektorin des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Prof. Dr. Iris Beuerle

„Termine wie diese sind seltener geworden. Hohe Baupreise und Zinsen haben dazu geführt, dass derzeit einige Projekte von Wohnungsunternehmen nicht realisiert werden. Die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen will hingegen in den nächsten zehn Jahren 100 Mio. € investieren, um das bisher größte Bauprojekt ‚Badwiesen 2030‘ fertigzustellen. Das Besondere daran ist, dass innerstädtisch ohne zusätzlichen Flächenverbrauch durch vollumfängliche Sanierung, Aufstockung und Neubau ein vorbildhaftes lebenswertes klimaneutrales Quartier für alle Generationen entstehen wird. Wir freuen uns, dass dieses zukunftsweisende Projekt Teil der ‚IBA 2027‘ ist, und wir dann sehen können, wie aus einst 192 Wohnungen durch kluge Maßnahmen über 300 Genossenschaftswohnungen mit nachbarschaftlichen Konzepten und einer guten Infrastruktur entstanden sind.“

Sacha Rudolf, Projektleiter der IBA'27 - Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH

„Die 1959 im Zuge des Wiederaufbaus entstandenen 192 genossenschaftlichen Wohnungen der Siedlung Badwiesen bilden mit ihrer starken städtebaulichen Setzung, ihrer einfachen, aber



sorgfältigen Architektur und dem mittlerweile eindrücklichen Baumbestand ein parkartiges Ensemble von hohem Wert. Der tiefgreifende, aber sensible Umbau, die Erweiterung mit Neubauten entlang der Schöllkopfstraße und Punktbauten in Holzbauweise in den Zugangshöfen, die eingeschossige Parkgaragen ersetzen, schaffen wertvollen zusätzlichen Wohnraum und stärken die Gesamtanlage. Das vorbildlich soziale Umzugsmanagement der Kreisbau und die ökologischen Ziele bei Bau und Betrieb machen das Projekt zum Vorbild für den Umgang mit Zeilenbauten der Nachkriegszeit und demonstrieren, wie diese in eine nachhaltige Zukunft weiterentwickelt werden können.“

Über die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG:

Am 22. Juni 1919 gegründet ist die Kreisbau mit ihren Geschäftsfeldern BAUEN, VERMIETEN, VERKAUFEN, VERWALTEN, HAUSSERVICE und ENERGIEERZEUGUNG heute ein starkes Unternehmen mit allen Leistungen „Rund um die Immobilie“, aber auch eines mit Traditionen und Werten. Den aktuell (Stand: 31.12.2023) fast 4.000 Mitgliedern werden 1.686 Mietwohnungen mit einer Wohnfläche von über 110.000 qm zur Miete angeboten - und das zu einer durchschnittlichen Nutzungsgebühr von 7,48 EUR je qm Wohnfläche. Weitere 2.376 Wohnungen werden in Fremdverwaltung, darunter 1.805 Wohnungen in 107 Wohnungseigentümergeinschaften, betreut. Am 28. August 2012 erfolgte die Eintragung der Verschmelzung der beiden Genossenschaften Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG und Baugenossenschaft Plochingen eG in das Handelsregister. Die Genossenschaft firmiert seitdem unter dem Namen Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG, hat ihren Sitz in Kirchheim/Teck und eine Filiale in Plochingen.

Mehr Informationen:

Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG

Bernd Weiler, Sprecher des Vorstands

Jesinger Str. 19 // 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: 07021/8007-0 // E-Mail: info@kbkp.de // Web: www.kbkp.de