



Im Oktober war Baubeginn. Hinten links im Bild sind schon die ersten Mauerziegel zu erkennen. Antje Durach und Josef Vogel sind mit dem Baufortschritt zufrieden. Die Fehrle-Gärten sind das größte Projekt in der Geschichte der Landesbaugenossenschaft Stuttgart.

Foto: gäss

## Was diese Baustelle so besonders macht

**Wohnen:** Die Arbeiten für das Wohnquartier Fehrle-Gärten kommen zügig voran. Die ersten Mauerziegel stehen schon, die 740 Fenster werden nach Plan bestellt. Aber es ist noch ein langer Weg, bis alle acht Gebäudeteile fertig sind.

VON ALEXANDER GÄSSLER

**SCHWÄBISCH GMÜND.** Das Fehrle-Projekt ist besonders. Es ist das größte und teuerste Bauvorhaben, das die Landesbaugenossenschaft (LBG) in Stuttgart jemals gestemmt hat. 59 Millionen Euro Gesamtinvestition. Finanziert mit Eigenkapital und Fremdkapital. Darunter ein KfW-Darlehen in Höhe von 17,6 Millionen Euro.

Darüber, dass er das Darlehen schon im vergangenen Sommer beantragt hat, ist Josef Vogel „sehr froh“. Dass die Bundesregierung die KfW-Förderung zuletzt abrupt gestoppt hat, versteht der kaufmännische LGG-Vorstand überhaupt nicht – „von Praxis keine Ahnung“, sagt er. Denn: 59 Millionen sind das eine. Das andere sind bezahlbare Wohnungen, auch für die Mittelschicht – und: „Dabei helfen die KfW-Mittel sehr.“

Wie viel werden die künftigen Mieter in den Fehrle-Gärten zahlen müssen? „Wir werden um die zehn Euro liegen“, antwortet Vogel. Gemeint ist der Quadratmeterpreis. Vogel will aber möglichst darunter bleiben, wie er betont.

Besonders am Projekt ist auch die Art des Wohnens – genossenschaftlich und lebenslang. Vogel erläutert, wie es bei der LBG läuft: Man bewirbt sich um eine Wohnung. Hat man eine gefunden, tritt man in

die Genossenschaft ein und zeichnet einen Mindestanteil in Höhe von 800 Euro. Dafür entfällt die Kautions. Maximal kann man Anteile für 8000 Euro kaufen. Vogel zufolge gibt es bereits eine große Zahl von Mietinteressenten für die Fehrle-Gärten.

Antje Durach, technische Vorständin, kennt alle Details zum Bau. Sie erzählt, dass die Ziegelwände witterungsunabhängig vorgefertigt wurden. Das sei viel genauer, als Stein für Stein aufzumauern. Und: „Man kann die Fenster nach Plan bestellen.“ Insgesamt sind es rund 740.

„Wir kommen mit relativ wenig Beton aus“, sagt Antje Durach weiter. Die Wände sind aus Mauerstein. Einige Wandteile sind schon an einer Ecke auf den Betonboden der Tiefgarage geklebt. Dazu kommen 7000 Quadratmeter Holzfassade. Die Dächer werden begrünt. An die ehemalige Staudengärtnerei soll in Form von Staudenbeeten angeknüpft werden. „Wir wollen so viel wie möglich ökologisch bauen.“ Aus Beton, für den teilweise Kies aus der Baugrube verwendet wird, sind nur die Decken. Antje Durach erläutert: „Beton kann die Kühle im Sommer nachts speichern und tagsüber abgeben.“

Wilke Hokema, einer der vormaligen

Eigentümer, wohnt nebenan. Er schaut oft zu, was sich auf dem Gelände tut. Das sei „hochinteressant“. Und wie findet er's? Hätte das Konzept der LBG nicht überzeugt, sagt er, hätte man nicht verkauft.

Nicht nur die Ziegelwände sind vorgefertigt, sondern fürs Projekt wurden auch Fertigbadzellen entwickelt, wie Antje Durach sagt. Auch deshalb, weil die LBG den Fokus jetzt schon auf die Instandhaltung legt. Sprich: Was muss in 10, 20, 30 Jahren vielleicht repariert und ersetzt werden? Vorgefertigte Bauteile sparen Zeit. Trotzdem wird es Mitte 2024 werden, bis alle acht Gebäude fertiggestellt sind.

Die Fehrle-Gärten sind nichts für Kapitalanleger. Die LBG behält das Wohnquartier im Bestand. Heißt: Alle 147 Wohnungen werden vermietet. Darunter neun Einzelappartements und rund 50 Prozent Zweizimmerwohnungen. Die andere Hälfte sind Drei- und Vierzimmerwohnungen, zum Teil Maisonette, zum Teil Reihenhäuser. 23 Wohnungen sind gefördert und für Menschen mit geringem Einkommen vorgesehen.

Die Tiefgarage hat knapp 190 Stellplätze. Hinzu kommen 30 oberirdische auf

dem Gelände. Anwohner hatten Sorge, dass die Straßen zugesperrt würden. Kritik gab es auch an der Größe des Komplexes. Aber Größe ist relativ. Der „Hochpunkt“ – ein Teil von Haus 4 im Quartiersinneren – misst knapp 19,80 Meter über Bestandsgebäude. Die den westlichen und östlichen Grundstücksflanken zugewandten Kubaturen sind 5,90 bis 10,80 Meter hoch, je nach Gebäude und gerechnet im Mittel ab der jetzigen Geländeoberkante.

Zum Projekt gehört eine viergruppige Kita, die von der Stadt betrieben wird. Die Stiftung Haus Lindenhof mietet sechs Apartments für Menschen mit Behinderung und sechs Wohnungen für Senioren-Wohngemeinschaften an. Außerdem richtet die Stiftung im Quartier mobile Dienste ein, wovon die ganze Nachbarschaft profitieren soll. Ebenso von einem kleinen Ärztehaus. Ein Zahnarzt, ein Allgemeinmediziner und ein Augenarzt mieten sich ein. Gespräche mit der Stadt über einen Quartierstreff laufen.

~ Die Landesbaugenossenschaft hat 2018 den Investorenwettbewerb für das Gelände gewonnen und im Dezember 2019 das Grundstück gekauft. Im Oktober 2021 war Baubeginn. Mehr Informationen zum Projekt gibt es im Internet unter [fehrle-wohnen.de](http://fehrle-wohnen.de)