



Caritasverband für Stuttgart e.V.

Bauvorhaben Adlerstraße Stuttgart-Süd „Miteinander im Süden“

Wohnen - Pflege - Betreuung

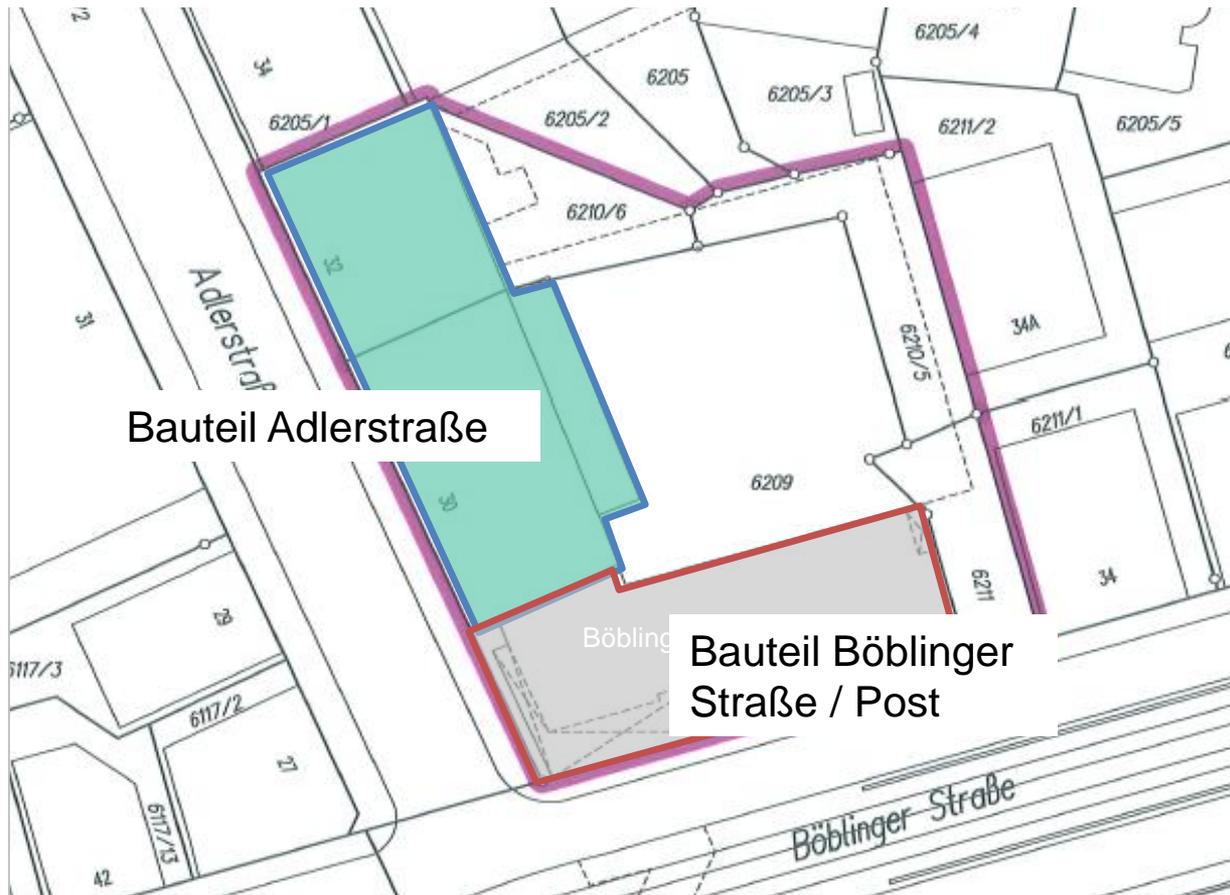
(Stand: September 2019 – Grobplanung ohne „High Noon“)



caritas
STUTTGART

Bestand

Büros, Lagerflächen, Telekommunikationseinrichtungen, Post
Sanierungsbedürftige Bausubstanz





Bestand

Büros, Lagerflächen, Telekommunikationseinrichtungen, Post
Sanierungsbedürftige Bausubstanz



Ansicht Bauteil Adler Straße



Ansicht Bauteil Böblinger Straße



Ansicht Übergang Bauteil Adlerstraße zu Bauteil Böblinger Straße

BAUTEIL ADLERSTRASSE

- Lager- & Büroflächen
- Betriebsentbehrlich für die Deutsche Telekom AG
- Kompletter Leerstand
- Hoher Instandhaltungsrückstau

BAUTEIL BÖBLINGER STRASSE

- Flächen für Telekommunikation (OVST)
- Überwiegend Betriebsnotwendig für die Deutsche Telekom AG
- Zukünftig zunehmender Leerstand durch Betriebsentbehrlichkeit einzelner Geschossflächen

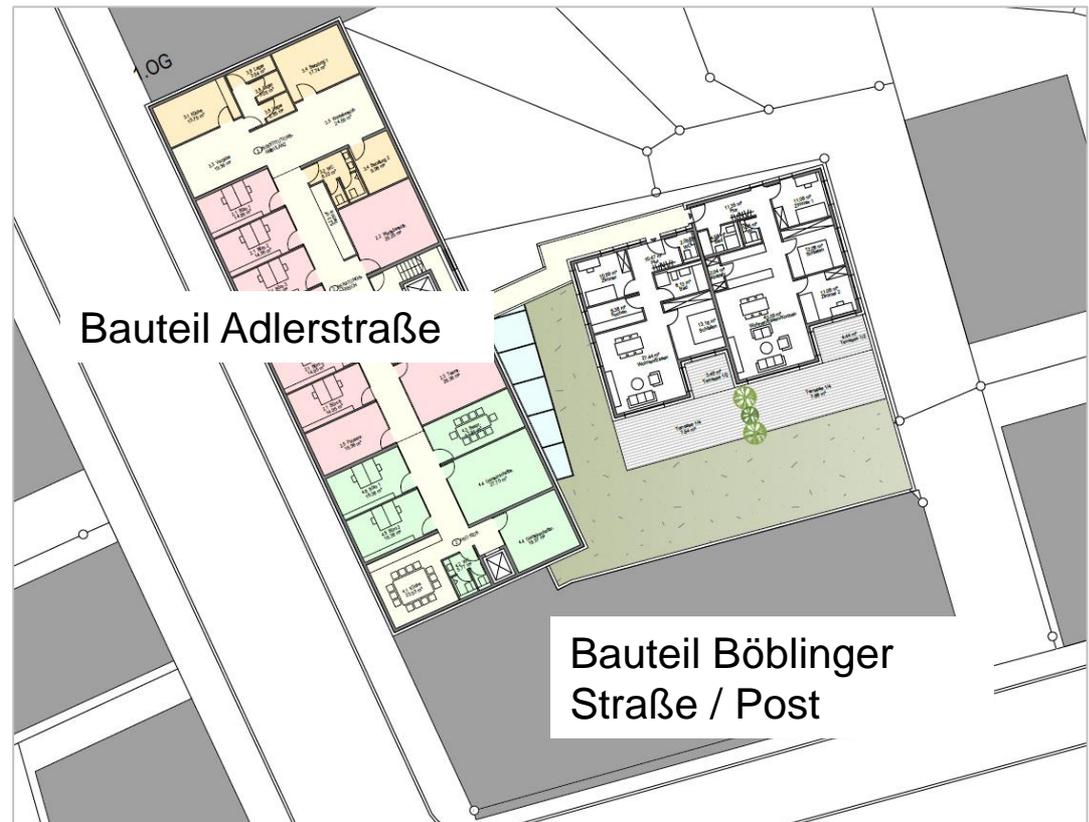
Bestandsgebäude an der Adlerstraße ist betriebsentbehrlich!

Verfolgung einer Nachnutzung Wohnen zur Vermeidung von ansonsten dauerhaftem Leerstand, sowie zur Erzielung einer städtebaulichen Aufwertung ist sinnvoll



Umnutzung und Neuordnung

1. Abriss Bauteil Adlerstraße
2. Beibehaltung Bauteil Böblinger Straße mit Postfiliale, Telekomeinrichtungen und TG
3. Neubebauung Bauteil Adlerstraße und Hinterhof





„Miteinander im Süden“

Generationenübergreifendes, soziales Bauprojekt

- 52 WE Seniorenwohnen, betreutes Wohnen, Servicewohnen
- 6 WE Familienwohnungen
- Substitutionsambulanz mit psychosozialer Betreuung



„Miteinander im Süden“

Seniorenwohnen

- Einrichtung 52 kleiner Wohnungen für ältere Alleinstehende oder Paare als Ein- und Zweizimmerwohnungen
- bezahlbarer Wohnraum für mind. 52 alte Menschen mit kleinen Renten.
- Im Rahmen des **Stuttgarter Innenentwicklungsmodells** wird ein Teil der Wohnungen als geförderter Sozialer Wohnungsbau umgesetzt.



„Miteinander im Süden“

Ziele beim Seniorenwohnen

- Verbleib im eigenen Wohnraum, im Gemeinwesen, im Sozialraum als vorrangiges Ziel jedes älter werdenden Menschen auch bei zunehmendem Hilfe- und Unterstützungsbedarf
- Im Bedarfsfall: Bereitstellung von Beratung, Hilfe und Unterstützung über Pflegedienste, Gerontopsychiatrischer Dienst, Nachbarschaftshilfe, Hausnotruf sowie weitere niederschwellige Betreuungsangebote, bürgerschaftliches Engagement etc.
- Sicherung regelmäßiger Betreuungs- und Beratungsleistungen in Trägerschaft des Caritasverbandes für Stuttgart e. V. über eine monatliche Betreuungspauschale



„Miteinander im Süden“

Wohnen für Familien

- Bezahlbarer Wohnraum für sechs Familien in zentraler Lage.
- Wohnen zum Innenhof.
- Der Caritasverband übernimmt hier mit Verantwortung für die Weiterentwicklung des Quartiers und zur Schaffung von Wohnraum.
- Diese Wohnungen sollen unter Gesichtspunkten einer sozialen Durchmischung vermietet werden.



Ambulante Suchtberatung und -betreuung

Zwei ambulante Bausteine

- Die psychosoziale Beratungsstelle
- Die Substitutionsambulanz
 - Optimierung der Kooperation von Sozialarbeit - Klientel - Medizin
 - Erreichbarkeit der Mitarbeiter/-innen an einem Ort
 - Förderung und Umsetzung von bürgerschaftlichem Engagement in den neuen Räumlichkeiten





„Miteinander im Süden“

Arbeit im und mit dem Sozialraum

- Wir planen regelmäßige Anwohnergespräche und werden die Nachbarn von Beginn an einbeziehen.
- Wir werden mit der Polizei regelmäßige Gespräche führen wie auch mit den Beratungszentren und vielen weiteren Akteuren im Quartier.
- Wir bemühen uns, zu einem zufriedenstellenden Leben aller Akteure im Quartier einen wichtigen Beitrag zu leisten.



„Miteinander im Süden“ Projekt in Zahlen

NEUBAU

- ca. **2.900 m²** NGF
- Geschosse
 - Adlerstr. UG, EG, 1-5. OG
 - Innenhof 1-3. OG
- **58 WE** mit ca. **2.313 m²** Wohnfläche
- Substitutionsambulanz mit psychosozialer Betreuung

GESAMTKOMPLEX

- ca. **7.950 m²** BGF



Beispielgrundriss
Entwurfsplanung