



Kristina Pezzei
Freie Journalistin



Bild: Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH

SWSG-Chef Samir Sidgi: "Wir verstehen uns als Kompetenzzentrum Wohnen für unsere Gesellschafterin."

In unserer Serie stellen wir regelmäßig ein Wohnungsunternehmen mit seinen Zukunftsvisionen vor. Diesmal: Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG). In ihrem Bestand befindet sich die Weißenhofsiedlung. Sie ist die prestigeträchtigste – aber längst nicht die einzige Siedlung, bei der Baukultur die maßgebliche Charaktereigenschaft ist. Qualität müsse immer vor Quantität gehen, sagt Unternehmenschef Samir Sidgi.



Mit der stilprägenden Werkbund-Siedlung aus dem Jahr 1927 hat Sidgi für diesen Grundsatz eine Art Blaupause: Unter der Leitung von Mies van der Rohe entstanden die 37 Gebäude und 87 Wohnungen als frühe Internationale Bauausstellung (IBA). Zwei Gebäude von Le Corbusier stehen unter Unesco-Welterbeschutz.

Die SWSG hat die Weißenhofsiedlung und die dazugehörige Beamten­siedlung von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) gekauft; der Preis soll Medienberichten zufolge bei mehr als 16 Millionen Euro gelegen haben. Zum 1.1.2019 ging das Ensemble damit in städtische Hand.

Baukultur als Unternehmensstrategie

"Für uns passt die Siedlung absolut zu unserer Unternehmensstrategie, baukulturelles Erbe zu bewahren und weiterzuführen", sagt Sidgi, der seit 2015 die Funktion als Vorsitzender der Geschäftsführung Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft inne hat.

Stadtentwicklung begreift er als einen Parameter von Nachhaltigkeit, und damit meint Sidgi vor allem Überlegungen, wie Bauten mit dem öffentlichen Raum korrespondieren und sich in die gebaute Umgebung einfügen. Das gelte sowohl für den Neubau als auch den Bestand – die SWSG baut etwa zwei Prozent des eigenen Portfolios pro Jahr dazu, was bis zu 380 Wohnungen entspricht.

) "Bei aller Diskussion um benötigten Wohnraum in Ballungsgebieten und um steigende Preise dürfen wir nicht den Fehler machen, das Kind mit dem Bade auszuschütten." SWSG-Chef Samir Sidgi

Dabei gehe es nicht nur um Fragen des konkreten Gebäudes, sondern auch der Anordnung und um Überlegungen, "wie wir einen ansprechenden öffentlichen Raum mit privaten Verweilnischen schaffen", ergänzt der SWSG-Geschäftsführer. In seinem Team arbeiten mehrere Städtebauer, bei den Projektleitungen legt Sidgi Wert auf unterschiedliche Berufsausbildungen, um wechselnde Blicke auf die Thematiken zu ermöglichen.



Bild: SWSG/Thomas Hübner

Die SWSG hat die Weißenhofsiedlung in Stuttgart von der BImA gekauft

Architektur und Funktionalität im Einklang

Die SWSG hat mehrere Gebäude aus der Bauhaus-Zeit und der frühen Moderne des 20. Jahrhunderts im Bestand.

Diese behutsam zu erneuern und an die Bedürfnisse der heutigen Zeit anzupassen – etwa was Energiestandards oder Raumaufteilungen betrifft – und gleichzeitig möglichst kostengünstig zu bauen sei ebenso herausfordernd, wie bei Neubauprojekten den Spagat zwischen Qualität und Preis zu bewältigen, sagt Sidgi. "Es hilft, wenn man die Kostentreiber im Wohnungsbau kennt."

Planungseffizienz, optimale Grundstücksnutzung und qualitativ hochwertige #Architektur müssen sich nicht widersprechen. #Baukultur #Denkmalschutz #Wohnungsbau #Weißenhofsiedlung #Stuttgart

Click to tweet

Im Ergebnis komme oft ein Kompromiss zwischen guter Architektur und Funktionalität heraus, sagt der Geschäftsführer. "Wir versuchen, unaufgeregt zu bauen." Das möge manchen zu wenig Architekturmoderne sein, gesteht Sidgi.

SWSG: Erfahrungen auch in IBA einbringen – Präsentationsjahr ist 2027

Indes verweist Sidgi darauf, dass sich Bauen in Stuttgart vor allem auf Lücken und Nachverdichtungen konzentriere – viel Ausweitung sei schon wegen der geographischen Kesselung der Stadt nicht möglich. Und im Bestand gelte es nun einmal, sich einzufügen, zu ergänzen, den Charakter einer Umgebung zu bewahren.

Auch das bedeute eine qualitätsvolle Stadtentwicklung für ihn, so Sidgi. Für die SWSG zahle sich dieses baukulturelle Engagement langfristig aus:

) "Wir tragen dazu bei, auf Dauer funktionierende Quartiere zu schaffen und steuern damit sowohl gesellschaftliche als auch soziokulturelle Prozesse." SWSG-Chef Samir Sidgi

Sidgi sieht die Aufgabe des kommunalen Wohnungsunternehmens auch darin, als Ansprechpartner in Fragen weit über den konkreten Bau hinaus zu dienen: "Wir verstehen uns als Kompetenzzentrum Wohnen für unsere Gesellschafterin."

Diese Erfahrungen und Fähigkeiten will die SWSG auch in die jüngst angelaufene IBA in Stuttgart einbringen, die sich mit Fragen des Wohnens und Lebens im globalen Zeitalter auseinandersetzt. Präsentationsjahr für die IBA ist 2027 – genau 100 Jahre, nachdem die Vordenker der Weißenhofsiedlung zum "Wohnprogramm für den modernen Großstadtmenschen" aufriefen.