

Investorenauswahlverfahren für die Baufelder K, L und M

Dokumentation



H



N

„Heilbronn entwickelt den Neckarbogen und lädt mit dieser Broschüre alle Interessierten ein, dabei zu sein, einen Überblick über die Teilnehmerarbeiten zum zweiten Investorenauswahlverfahren und einen Einblick in den zweiten Bauabschnitt, vom Wettbewerb bis zum ersten Spatenstich, zu erhalten.“



1

Vorwort SEITE 06

- Oberbürgermeister Harry Mergel
- Prof. Reiner Nagel und Baubürgermeister a.D. Wilfried Hajek

2

Der Neckarbogen SEITE 10

- Key Facts 2. Bauabschnitt
- Buga und 1. Bauabschnitt

3

Investorenauswahlverfahren SEITE 14

- Das Verfahren im 2. Bauabschnitt
- Auswertung der Wettbewerbsbeiträge

4 Einzelarbeiten SEITE 18

- Ausgewählte Arbeiten
- Nachrücker
- Weitere Teilnehmer

5 Konkretisierungsphase und Ausblick SEITE 376

- Von der Auswahl zum Baugesuch
- Grußwort Baubürgermeister Ringle
- Die Arbeit der Baukommission
- Projekte im Neckarbogen

6 Projektbeteiligte SEITE 384

- Projektbeteiligte
- Impressum

Vorwort

Von Anfang an hat der Neckarbogen den Anspruch, als **Stadtquartier der Zukunft** beispielhafte Lösungen für die urbanen Fragen unserer Zeit aufzuzeigen.

Heilbronn erlebt seit Jahren eine sichtbare Transformation, die weit über die Stadtgrenzen hinaus gespannt verfolgt wird. Die Stadt geht mutig neue Wege, um ihre Attraktivität beständig weiter auszubauen. Heilbronn ist Bildungs- und Wissensstadt, starker Wirtschaftsstandort, Start-up-City und zukünftig Standort des Innovationsparks Künstliche Intelligenz (KI) Baden-Württemberg. Für Bewohnerinnen und Bewohner wie auch für Besucherinnen und Besucher wird die Stadt damit immer attraktiver und entwickelt eine Magnetwirkung für neu zuziehende Fach- und Führungskräfte aus dem In- und Ausland.

Mit der Realisierung des ersten Bauabschnitts Neckarbogen zur Bundesgartenschau 2019 hat das Stadtquartier einen wichtigen Meilenstein erreicht. Mehr als 600 Menschen wohnen dort mittlerweile. Gastronomiebetriebe und Dienstleister wie Architekturbüros sind bereits vor Ort. Mit Weitblick hat die Stadt die ehemalige Gewerbebrache am Rande der Innenstadt und in direkter Nähe zum Hauptbahnhof aus dem Dornröschenschlaf erweckt. Die enormen Anstrengungen haben den Grundstein für ein nachhaltiges Quartier der Vielfalt gelegt, das für viele Zielgruppen neuer Lebensmittelpunkt und Erholungsziel werden soll. Kurz: Es entsteht die gemischt genutzte europäische Stadt.

Die Ziele für den Neckarbogen hinsichtlich der architektonischen, städtebaulichen und nutzungsspezifischen Anforderungen sind weiter hochgesteckt. Der erste Bauabschnitt hat dabei gezeigt, dass diese ambitionierten Ziele gemeinsam mit engagierten Partnern realisiert werden können.

Die Messlatte liegt hoch und wird es für die weiteren Abschnitte der Aufsiedlung im Neckarbogen auch bleiben. Die Wettbewerbsbeiträge für den zweiten Bauabschnitt haben die schon hohen Qualitätsanforderungen mehr als erfüllt. Wir dürfen mit Stolz sagen, dass die Qualität der eingereichten Arbeiten im Vergleich zum ersten Investorenauswahlverfahren noch einmal gestiegen ist und damit ein extrem hohes Niveau erreichte.

Erstmals hat der Gemeinderat zwingende Vorgaben über die Realisierung von gefördertem Wohnraum mit 20 Prozent Mindestvorgabe erreicht. Ich freue mich sehr, dass die Bauherren diese Messlatte mit durchschnittlich rund 30 Prozent noch übertroffen haben.

176 Bewerbungen wurden für die drei Baufelder K, L und M eingereicht. Die sechsfache Über-



Harry Mergel, Oberbürgermeister

zeichnung der 28 Grundstücke im zweiten Bauabschnitt belegt die Attraktivität des sich entwickelnden Stadtquartiers Neckarbogen und kann bereits jetzt als großer Erfolg verbucht werden. Jeder einzelne Wettbewerbsbeitrag wird in dieser Broschüre ausführlich vorgestellt. So können Sie sich einen Überblick verschaffen über die eingereichten Arbeiten. Leider konnten wir nur einen kleinen Teil davon auswählen, der im zweiten Bauabschnitt realisiert wird. Ich ermuntere Sie daher bereits jetzt, sich mit Ihren Ideen in die kommenden Auswahlprozesse einzubringen und danke allen beteiligten Investoren und Architekten sehr herzlich für ihr Engagement.

**„Die Ziele für den
Neckarbogen sind
weiter hochgesteckt.“**

A handwritten signature in black ink, which appears to read "H. Mergel".

Harry Mergel, Oberbürgermeister

Vorwort

Durch die Erfüllung der selbstgesteckten hohen **Qualitätsziele** hat Heilbronn ein einzigartiges und nachhaltiges Stück Stadt dazugewonnen.

Mit dem ersten Bauabschnitt im Jahr 2019 wurden im Neckarbogen national und international Maßstäbe gesetzt.

Qualität ist hier das wichtigste Kriterium. Sei es in der Art der Bebauung, der Gestaltung der Landschaft und des öffentlichen Freiraums oder auch der technischen Infrastruktur. Qualität ist somit das Hauptaugenmerk der hier Verantwortlichen. Die sogenannte Konzeptvergabe ist dabei ein bewährtes Modell, städtebauliche und architektonische Qualität zu erlangen: Bei fixen Grundstückspreisen bestimmt das beste Konzept, was auf einem Grundstück gebaut wird.

Durch parzellenweise Ausschreibung und Vergabe der Grundstücke auf Grundlage des Rahmenplans für das Stadtquartier Neckarbogen sowie der beschlossenen Vergabemodalitäten entsteht die gewünschte Kleinteiligkeit des Quartiers. In Nachbarschaft zueinander bilden die ausgewählten Einzelprojekte die jeweiligen Baufelder.

Mit der Auswahl der Investoren im Konzeptverfahren wird bei unterschiedlichen Bauaufgaben die höchste bauliche Qualität erzielt. Damit wird sie zur Basis für ein zukunftsweisendes Quartier mit nachhaltiger und lebenswerter Architektur.

Die vorliegenden Ergebnisse des durchgeführten Investorenauswahlverfahrens haben die Erwartungen mehr als erfüllt: 176 Konzepte wurden nach umfassender Vorprüfung durch Gemeinderäte, Verwaltung und externe Fachleute bewertet. Die Qualität und die Vielfalt der eingereichten Arbeiten sind beeindruckend. So ist der zweite Bauabschnitt die würdige Fortsetzung des ersten.

Der Gemeinderat erhält durch die beratende Baukommission die Sicherheit, dass die ausgewählten Projekte von der Wettbewerbsidee bis zur Ausführung hinsichtlich ihrer Qualität begleitet werden. Die Baukommission setzt sich aus bundesweit tätigen Fachleuten der Disziplinen Architektur und Städtebau mit einem breitgefächerten Erfahrungsschatz sowie aus Fachleuten der Bauverwaltung zusammen. Sie gibt den zukünftigen Bauherren gestalterische, aber auch grundsätzlich konzeptionelle Empfehlungen für die Weiterentwicklung der Gebäude mit auf den Weg.



Baubürgermeister a.D. Wilfried Hajek und Reiner Nagel

Das Gesamte wie auch die Details werden zusammen betrachtet und bewertet. Vom Städtebau über das einzelne Haus bis zum gemeinsamen Innenhof soll alles eine Einheit in Vielfalt werden und über das Einzelvorhaben hinaus den künftigen Charakter des gesamten Stadtquartiers Neckarbogen prägen.

Die Empfehlung der Baukommission für das bauantragsreife Gebäude eines jeden der 28 Grundstücke fließt letztlich in die finale Verkaufsentscheidung des Gemeinderates ein.

Wir freuen uns, gemeinsam mit den Bauherren, den internen und externen Fachleuten sowie dem Gemeinderat der Stadt Heilbronn diesen spannenden Prozess vom Wettbewerb bis zum fertiggestellten Gebäude begleiten zu können.

A handwritten signature in blue ink that reads "Hajek". The letters are stylized and connected.

Wilfried Hajek, Baubürgermeister a.D. der Stadt Heilbronn

A handwritten signature in blue ink that reads "Reiner Nagel". The signature is written in a cursive style.

Reiner Nagel, Vorsitzender der Baukommission



Der Neckarbogen

Key Facts 2. Bauabschnitt

Auszeichnungen

polis
award

Polis Award 2017

Preisträger in der Kategorie "Urbanes Flächenrecycling"



Deutscher Brückenbaupreis 2018

Preisträgerbauwerk in der Kategorie „Straßen- und Eisenbahnbrücken“ (Bleichinselbrücke)



BAUKULTUR
BADEN-WÜRTTEMBERG

Staatspreis Baukultur

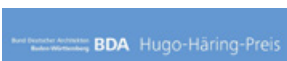
Baden-Württemberg 2020

Preisträger in der Sparte "Städtebau und Freiraum"

Beispielhaftes
Bauen

Auszeichnung "Beispielhaftes Bauen 2015-2020"

Preisträger in der Kategorie Stadtplanung für das Gesamtprojekt



Hugo Häring Preis 2020

Preisträger in der Kategorie Stadtplanung für das Gesamtprojekt



Deutscher Städtebaupreis 2020

Auszeichnung

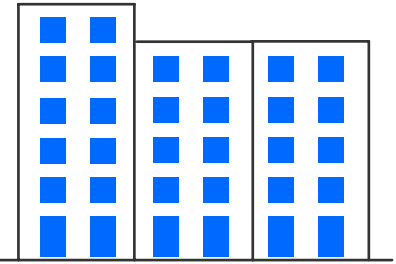
BROWNFIELD24

Brownfield24 Award 2021

Preisträger in der Kategorie "Wohn- und Quartiersprojekte"

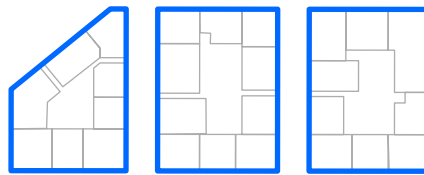
176

Wettbewerbs-
beiträge



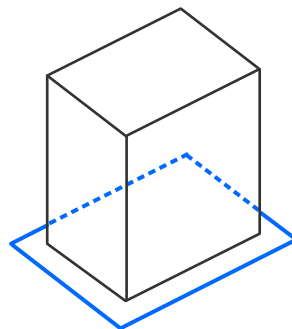
3

Baufelder



28

Grundstücke



Ø 350 m²

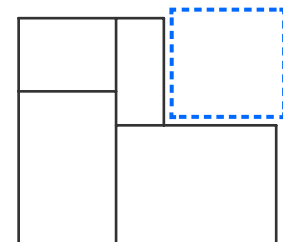
Grundstücksgröße

5 bis 6

Stockwerke

Besondere
Bauweise:

Stampf- lehmbau



Besondere

Grundrisstypen

(Schaltzimmer,
Add-on-Wohnungen,
Clusterwohnungen,
Senioren-WG)

rund 30%

geförderter
Wohnraum



Der Neckarbogen

BUGA und 1. Bauabschnitt

BUGA 2019. Die Zukunft ist jetzt.

Im Jahr 2019 war Heilbronn 173 Tage lang Schauplatz der Bundesgartenschau (BUGA). Es war die erste BUGA in Kombination mit einer Stadtausstellung. In einem neuen Parkgelände präsentierte Heilbronn bei einem fröhlichen Fest mit über 2,3 Millionen Besuchern große Gartenkunst. Doch die BUGA war weit mehr als eine sechsmonatige Demonstration gärtnerischen Könnens. Denn die BUGA 2019 bot Heilbronn die Chance, Teile des Stadtgebiets um- und nezugestalten. So kam der BUGA auch eine Bedeutung als Motor der Stadtentwicklung zu.

Die Stadt der Zukunft

Heilbronn entwickelte mit Hilfe der Bundesgartenschau 2019 als leistungsstarker Impulsgeber ein neues Stadtquartier. Auf einer brachliegenden, innenstadtnahen Fläche, einst für den Güterumschlag zwischen Neckar und Eisenbahn, legte sie den Grundstein für das „Stadtquartier Neckarbogen“. Die BUGA entwickelte die grüne Infrastruktur sowie alle unterirdischen Anlagen für eine lebenswerte und abwechslungsreiche Stadtlandschaft, letztlich für ca. 3.500 Menschen und 1.000 Arbeitsplätze. Der erste Bauabschnitt für ca. 700 Bewohner und 150 Arbeitsplätze war bereits während des BUGA-Sommers bewohnt – das war erstmalig in der fast 70-jährigen Geschichte der Bundesgartenschauen. Angestrebt wurde ein lebendiges Quartier mit sozialer und funktionaler Mischung für eine Großstadt des 21. Jahrhunderts. Die Vergabe für die 22 fertiggestellten Häuser erfolgte nicht nach Höchstpreis, sondern in Konzeptvergabe. Im Gleichklang von Nutzung, Architektur und technischer Innovation wurde an Bauherren vergeben, die z.B. sozialen Wohnungsbau, Gewerbe im Erdgeschoss, modular veränderbare Wohnungen und innovative Baustoffe ebenso gewährleisteten wie eine zukunftsweisende Mobilität der Bewohner.

Einen lebendigen Stadtteil entwickeln

Ein Quartier lebt von seiner Vielseitigkeit und dem städtischen Miteinander. Wenn sich verschiedene Lebensstile und -formen gegenseitig befruchten, kann gesunde Gemeinschaft gedeihen. Das Stadtquartier Neckarbogen entsteht auf diesem Gedanken. So, wie jedes der 22 Gebäude in seiner Architektur einzigartig ist, so sollen ihre Nutzung und ihre Bewohner bunt gemischt sein.

Neben der Mischung steht die Nachhaltigkeit im Fokus der Entwicklung. Holz ist dabei der meist verwendete Baustoff in der Stadtausstellung und unterstreicht damit den Anspruch an nachhaltiges Bauen. Mit dem bei seinem Bau höchsten Holzhaus Deutschlands setzt die Stadtausstellung neue Maßstäbe.

Der 1. Bauabschnitt der Stadtausstellung entstand auf engstem Raum, im Gelände der Bundesgartenschau Heilbronn 2019, die sich selbst in der Aufbauphase befand – zeitgleich und in engstem Zeitfenster. Das waren höchste Anforderungen an alle Mitwirkenden in Baukunst und Organisation. Hier sind keine futuristischen Modell-Exoten entstanden, sondern die ersten Häuser eines bewohnbaren, lebendigen und attraktiven neuen Stadtviertels.



Investorenauswahlverfahren

Das Verfahren im 2. Bauabschnitt

Zeitlicher Ablauf

- | | |
|---|------------------|
| • Anmeldung (Onlineformular) | ab 29.07.2020 |
| • Ausgabe der Auslobung (online) | 31.07.2020 |
| • Abgabe der Beiträge (digital + Pläne) | 29.10.2020 |
| • Abgabe der Beiträge (Modell) | 05.11.2020 |
| • Sitzung Bewertungsgremium | 17. & 18.11.2020 |

Allgemeine Verfahrensbedingungen

Es handelte sich um ein Investorenauswahlverfahren, das dazu dienen sollte, geeignete Käufer für die Grundstücke K1-K10 sowie L1-L10 und M1-M8 des Neckarbogens auszuwählen. Dieses Auswahlverfahren wurde als offenes Investorenauswahlverfahren zur Anbahnung eines Grundstückserwerbs ausgelobt und war nicht anonym. Die Vorschläge des Bewertungsgremiums verstanden sich als Empfehlungen an den Gemeinderat der Stadt Heilbronn. Das schlussendliche Entscheidungsrecht eines Grundstücksverkaufs oblag dem Gemeinderat.

Jeder Interessent hatte die Möglichkeit, sich auf eine beliebige Anzahl an Grundstücken zu bewerben. Für jedes Grundstück waren eine architektonische Planung und eine unterfütternde Konzeptidee zu erstellen. Kamen aus Sicht des Verfassers mehrere Grundstücke für das Vorhaben in Frage, konnten diese als Alternativstandorte benannt werden.

Hielt das Bewertungsgremium einen anderen als den vom Interessenten vorgeschlagenen Standort oder dessen Alternativen für besser, so konnte es diesen anderen Projektstandort für die Umsetzung des Vorhabens vorsehen. Ein Anspruch des Interessenten auf Zuteilung des gewünschten Projektstandorts bestand demnach nicht. Die Interessenten für das vom Bewertungsgremium ausgewählte „andere“ Grundstück hatten in diesem Falle gleichfalls keinen Anspruch auf die Zuteilung des nun anderweitig vergebenen Grundstücks.

Um eine vielfältige und baukulturell anspruchsvolle bauliche Komposition der drei neuen Baufelder zu erhalten, musste ein Interessent bei Bewerbungen auf zwei nebeneinanderliegenden Grundstücken jeweils mit einem anderen Architekturbüro zusammenarbeiten.

Insgesamt konnte ein Architekturbüro maximal die Planung für zwei – nicht nebeneinanderliegende – Grundstücke innerhalb der drei ausgeschriebenen Baufelder einreichen, unabhängig von ggf. unterschiedlichen Kooperationspartnern. Somit sollte möglichst vielen Interessenten und Architekten die Möglichkeit geboten werden, im Neckarbogen planen bzw. bauen zu können.

Wettbewerbsleistungen

Gefordert waren folgende Abgabeleistungen (analog und digital):

- Plan architektonisches und städtebauliches Konzept
- Schriftliche Erläuterungen (architektonisches und städtebauliches Konzept, Erschließungs- und Freiflächenkonzept, Nutzungskonzept)
- Schriftliche Erläuterungen und Skizzen Konzeptidee
- Berechnung der Kennwerte inkl. Nachweis über die Realisierung sozialer Wohnungsbau auf vorgegebenem Formblatt
- Referenzen auf vorgegebenem Formblatt

- Verfassererklärung auf vorgegebenem Formblatt und Finanzierungsbestätigung
- Modell im Maßstab 1:200
- nur digital: dwg/dxf des Entwurfs

Bewertungskriterien

Gesamtkonzeptidee

- Inhaltliches Gesamtkonzept
- Eigentümerstruktur
- Ideen zur Stärkung lebendiges Stadtquartier
- Ansätze soziales Konzept

Merkmale Architektur und Funktionalität

- Ablesbare Entwurfscharakteristik
- Baumaterialien
- Art der Erschließungskerne
- Einhaltung und Ausnutzung Parzellengrenzen
- Planung der Nebenanlagen

Freiräume und Ökologie

- Nutzung der Dächer
- Fassadenbegrünung
- Nutzung der Hofflächen
- Material der Hofflächen

Adaptivität und Nachhaltigkeit

- Anschlüsse öffentlicher Raum/Barrierefreiheit
- Regenerative Energiegewinnung
- Wassermanagement
- Grauwasserbewirtschaftung

Mobilität

- Mobilitätskonzept
- PKW- und Fahrradstellplätze
- Wo relevant: Integration Tiefgarage und Zufahrten

wesentliche Abweichungen

- Abweichungen vom Bebauungsplan
- Abweichungen vom Gestaltungshandbuch
- Abweichungen von der Aufgabenstellung

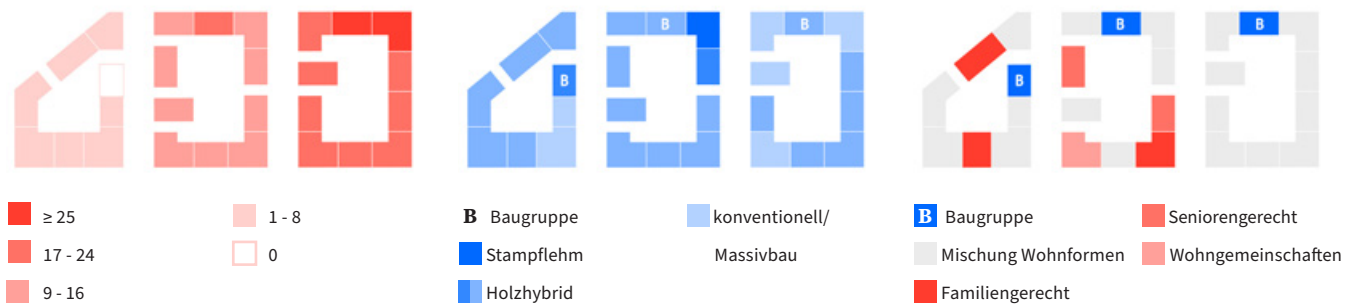
Finanzen

- Finanzierungsbestätigung
- Art der Bestätigung/Höhe

Investorenauswahlverfahren

Auswertung der Wettbewerbsbeiträge

AUSWERTUNGSGRAFIKEN ZU DEN AUSGEWÄHLTEN WETTBEWERBSBEITRÄGEN



Grundstücksnachfrage

Das primäre Interesse an den ausgelobten Grundstücken war recht unterschiedlich. Das Baufeld K, in direkter Nachbarschaft zur bereits fertiggestellten Bebauung, erhielt im Vergleich den größten Zuspruch. Ein Grundstück im Baufeld M hingegen wurde nicht gewählt. Im Rahmen der Sitzung des Bewertungsgremiums wurde jedoch für alle Grundstücke mindestens eine favorisierte Arbeit ausgewählt. Zudem wurde eine engere Wahl benannt, die im Falle des Ausfalls eines ausgewählten Investors, als Nachrücker herangezogen werden konnte.

Bauweise

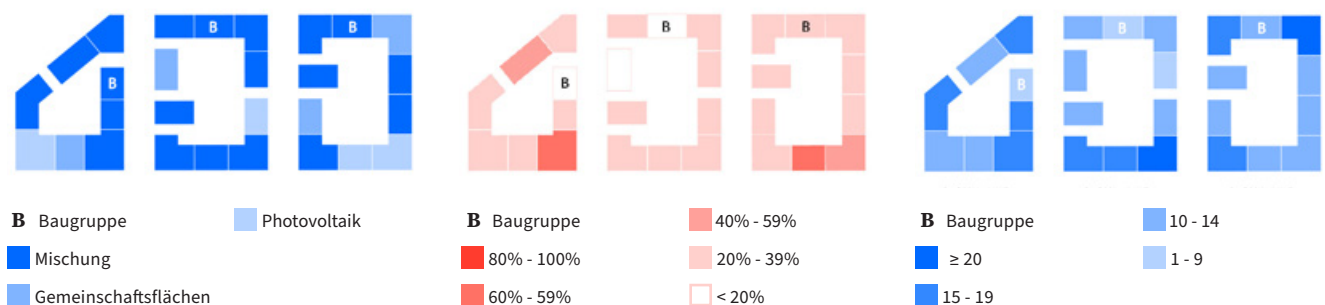
Materialität und Innovation im Umgang mit Baustoffen waren im Wettbewerb gefragtes Mittel zukunftsfähigen Bauens. Neben konventionellem Massivbau bediente ein Großteil der Planer sich dem Holzhybridbau. Aber auch unkonventionelle Materialien wurden gewählt. So ist besonders eine Arbeit mit Stampflehm hervorzuheben.

Nutzungs- / Bewohnerkonzept

Innerhalb des Auswahlverfahrens legte das Bewertungsgremium auch großen Wert auf die Ausgewogenheit der Nutzungs- und Bewohnerkonzepte für die jeweiligen Grundstücke. Im Ergebnis wurde eine Mischung angestrebt, die auch auf die bereits umgesetzten Teile des 1. Bauabschnitts abgestimmt ist.

Aus 176 gültigen Wettbewerbsbeiträgen wurden durch das Bewertungsgremium 28 Arbeiten ausgewählt und jeweils einem Grundstück zugeordnet mit dem Ziel ein durchmischtes Quartier mit unterschiedlichen Qualitäten und individuellen Konzepten zu schaffen, die im Zusammenspiel die moderne Stadt der Zukunft bilden und den Ansprüchen gerecht wird.

AUSWERTUNGSGRAFIKEN ZU DEN AUSGEWÄHLTEN WETTBEWERBSBEITRÄGEN



Nutzung der Dachebene

Die Nutzung der Dachflächen wurde im Sinne der Auslobung als Gemeinschaftsflächen oder zur Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen geplant.

Geförderter Wohnraum pro Gebäude

Die Auslobung zum Investorenauswahlverfahren beinhaltete eine Verpflichtung zur Integration von mindestens 20% geförderten Wohnungen je Projekt. Die ausgewählten Arbeiten erfüllten diese Forderung zum Teil über. Baugruppen waren aufgrund der besonderen Struktur der Bewohnerschaft formal von der Vorgabe ausgenommen, setzten sie aber teilweise dennoch im Sinne eines Mehrwerts für das Quartier um.

Wohneinheiten pro Gebäude

Neben der Zielgruppe der Wohnungsbauprojekte wurde im Verfahren auch die Anzahl der potenziell umzusetzenden Wohneinheiten betrachtet, um den Anforderungen an eine effiziente Ausnutzung der vorhandenen Wohnbauflächen gerecht zu werden.



Einzelarbeiten

Ausgewählte Arbeiten

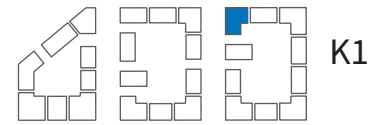


Während der Sitzung des Bewertungsgremiums erfolgte die Auswahl der Beiträge innerhalb mehrerer Wertungsrundgänge. Die Dokumentation der Beiträge beginnt mit den

Auf den 28 Grundstücken des zweiten Bauabschnitts kommen 19 unterschiedliche Investoren und 26 verschiedene Architekten zum Zug.

für die Umsetzung ausgewählten Beiträgen. Diese haben sich aus den 176 eingereichten Beiträgen erfolgreich durchgesetzt.

Investor Projektbau Harsch GmbH
 Architekt Planfabrik SPS Architekten PartgmbB



- Das Gebäude integriert sich in die vorgegebene städtebauliche Leitidee. Es ist zurückhaltend, jedoch gliedert sich die rhythmisierte Fassade dynamisch in die umgebende Bebauung ein.
- Individuelle Wohnungen mit privaten, introvertierten Freibereichen
- Gemeinsame Flächen im Erdgeschoss sowie auf dem Dach
- Betonfertigteil-Massivkonstruktion aus Recyclingbeton

Grundstücksfläche	425 m ²
BGF	2.129 m ²
Nutzfläche Wohnen	1.030 m ²
Nutzfläche Gewerbe	232 m ²
Anzahl Wohnungen	16



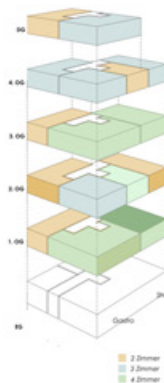
Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



RESSOURCENSCHONENDER BETON
Werkstoff der nächsten Generation
Beton ist ein innovativer Werkstoff. Als soziales Gestaltungs- und bautechnisches Instrument (IC-Gestaltung) können Altkonstrukte aus dem Hochbau wieder in den Hochbau zurückgeführt werden, indem sie zu Werkstoffen für die Beton- und Zementproduktion aufbereitet werden.
(Quelle: Bundesministerium für Bildung und Forschung)

STÄDTEBAU
Zurückgehört individuell
Das Gebäude integriert sich in die vorgegebene städtebauliche Leitlinie. Es ist zum einen zurückhaltend, jedoch gleicht sich die rhythmische Fassade ansonsten in die umgebende Bebauung an. Die Wohnungen sind ebenfalls individuell, jeder Bewohner kann sich mit seiner eigenen Fassade identifizieren.



FREIBEREICHE
Horizontales und vertikales Grün
Jede Wohnung hat einen privaten, invertierten Freibereich.
Zur Unterstützung der Gemeinschaft sind im Erdgeschoss Freizeitelemente wie Coworking / HomeOffice Flächen als auch für kleine ruhige Gespräche durch HomeOffice ist es möglich in seinem privaten Umfeld Bereiche zu schaffen, um seinen Raum sich helfen und soziale Kontakte knüpfen kann.

BEWOHNER
Diversität in der Bevölkerung - Generationenübergreifend
Unterschiedliche Wohnungsgrößen und Zusätze ermöglichen dem Gebäude eine Heimat für Bewohner jeden Alters und Familienstand zu bieten. Vom Single bis zur Familie lassen sich alle Wohnungsbedürfnisse erfüllen.

ENERGIEKONZEPT
Reduzieren
Das Quartier soll an eine zentrale Wärmeversorgung angeschlossen werden. Diese wird durch thermische Solaranlagen ergänzt um selbst produzierte Energie aus Photovoltaik. Ein wärmegekoppelter Übergang von Energie durch die Eigenproduktion gefördert werden.

Um dies zu unterstützen wird elektrische Energie für E-Kühlung direkt vor Ort produziert und den Bewohnern zur Verfügung gestellt. Die Kälte wird mit dem Fahrrad als ein Quartier transportiert geliefert werden. Dies geschieht durch E-Kooler Car und Bewohnern.



WORK-LIFE-BALANCE
Home Office
Durch die flexiblen Grundrisse ist in jeder Wohnung ein HomeOffice einbaufähig möglich. Gemeinschaftliche Freizeitelemente und ein Coworking Arbeitsbereich im Erdgeschoss ermöglichen es im HomeOffice soziale Kontakte zu pflegen.

GEBÄUDEKONSTRUKTION
Hohl-Kern-Systeme
Das Gebäude ist eine Betonfertigteil-Modulbauweise aus R-Beton. Eine starre offene Struktur über alle Geschosse ermöglicht eine flexible Grundrisseinstellung und eine einfache Sanierung. Die Konstruktion ermöglicht es einzelne Räume jeweils der benötigten Nutzung auszuweisen oder diese bei einer veränderten Wohnungszuführung an eine andere Wohnung zu übertragen.

Zur Bewässerung der Außenanlagen und Ulten Gardening-Bereiche wird Regenwasser in einer Zisterne gesammelt.

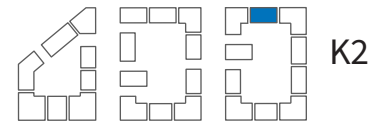


HIN Heilbronn
INVESTITORSBAUVERFAHREN
2. BAUBEREICH MIT NECKARBOGEN MITTE

HARSCH
HARSCH B&B GmbH & Co. KG
RINKLINGER STRASSE 7
73015 BREITEN

PLANTABO
SIPS
FLAMMABT SIPS Architekten PartGmbH
LORENZSTRASSE 2
76275 ETLINGEN

Investor Baugemeinschaft Hafenbande GbR
 Architekt Dipl. -Ing. Sonja Kömmet Architektin



- Unterschiedliche Grundrisstypen: Wohnen um den Kern und Wohnen mit einem zentralen offenen Wohnbereich
- Die Wohnungsgrößen sind durch die Position der Wohnungstrennwand variabel, ebenso die Anzahl und Größe der Räume.
- Co-Working und Gastronomie im Erdgeschoss
- Dachgarten mit Gewächshaus



Perspektive

Grundstücksfläche	315 m ²
BGF	2.099 m ²
Nutzfläche Wohnen	1.212 m ²
Nutzfläche Gewerbe	134 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Bauherr:
Baugemeinschaft Hafensande GbR
Theodor-Fischer-Str. 24
74076 Heilbronn

Architektur und Projektsteuerung:
Sönja Köhnen, Architektin
Theodor-Fischer-Str. 24
74076 Heilbronn

Heimathafen



Grundriss

Vielfalt
Die asymmetrische Position des Treppenhauses schafft unterschiedliche Grundrissvarianten:
Wohnen um den Kern und Wohnen mit einem zentralen offenen Wohnbereich.

Variabilität
Die Wohnungsgrößen sind durch die Position der Wohnungselemente variabel, ebenso die Anzahl und Größe der Räume.

Flexibilität
Je nach Bewohnerbedürfnis können unterschiedliche Wohnkonzepte geschaffen und das Verhältnis von geschlossenen Rückzügen und offenen gemeinsamen Wohnbereichen ausbalanciert werden.

Fassade

Material

Feld Schotter-Läden und Holz-Alu-Fenster (B8 - C2)	A
Feldstein	B
Feldbeschichtung EG	C
Holz-Alu-Fenster	D

Die Platten-Riegel-Fassade des Treppenhauses ist mit sandtemperierten, modularelementen PV-Zellen bestückt, die solare Energie einfangen, wodurch auf weitere Verschattungselemente verzichtet werden kann.

Raster **Rhythmus**

Grundriss EG M1 200

W5 - 105 qm W6 - 128 qm

Grundriss 2.OG M1 200

W10 - 90 qm W11 - 140 qm

Grundriss 3.OG M1 200

Dachhaus M1 200

Grundriss LG M1 200

W2 - 80 qm W3 - 74 qm

W4 - 38 qm W1 - 45 qm

Grundriss 1.OG M1 200 - entsprechend der Vorgaben zur Mehrzwecknutzung

W6 - 111 qm W7 - 102 qm

Grundriss 3.OG M1 200

Grundriss DG M1 200

Ansicht Fassade M1 200

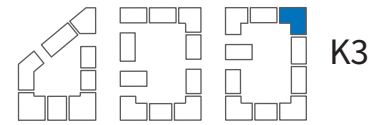
Ansicht Innenhof M1 200

Querschnitt A-A M1 200

Längsschnitt B-B M1 200

Investor STRENGER Bauen und Wohnen GmbH

Architekt Hadi Teherani Architects GmbH



- Identitätsstiftende Fassade mit hohem Wiedererkennungswert
- Flexible Grundrissorganisation über Generationen
- Hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität nach Innen und Tiefenwirkung der Fassade nach Außen durch die Loggien
- Ressourcenschonende und hochwertige Recycling-Aluminiumfassade
- Dachterrasse mit Kochgelegenheit



Perspektive

Grundstücksfläche	400 m ²
BGF	2416 m ²
Nutzfläche Wohnen	1229 m ²
Nutzfläche Gewerbe	76 m ²
Anzahl Wohnungen	20



Ansicht Straße

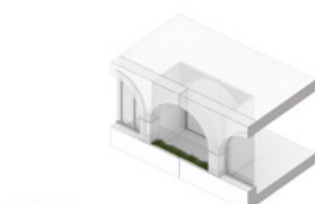


Ansicht Innenhof

BROTHER

Neckarbogen Heilbronn

HADITEHERANI ARCHITECTS



3D SCHNITT

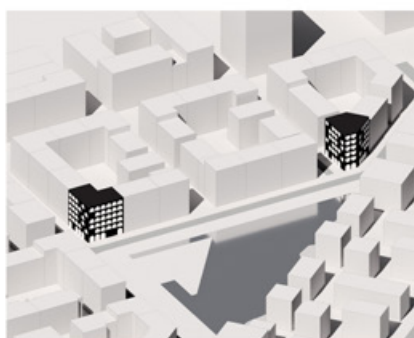
EG GEWERBEFLÄCHE	240 qm
1.OG	245.3 qm
2.OG	247.0 qm
3.OG	247.0 qm
4.OG	242.1 qm
5.OG	247.4 qm
WOHNFLÄCHE GESAMT	1228.8 qm



DACHAUFSICHT
M 1:200



4.OG
M 1:200



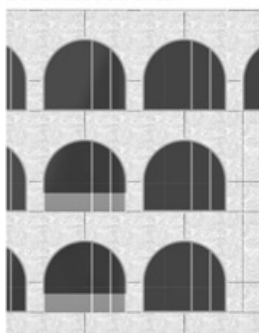
BROTHER AND SISTER / KONZEPT



SCHNITT BB M 1:200



2./3.OG
M 1:200



FASSADENANSICHT M 1:50



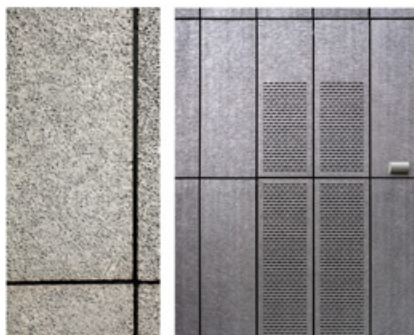
FASSADENSCHNITT M 1:50



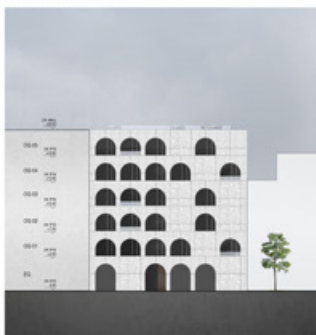
SCHNITT AA M 1:200



1.OG
M 1:200



FASSADE MATERIAL / ALUMINIUM FOAM



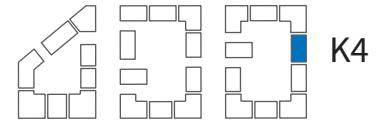
ANSICHT OST M 1:200



EG
M 1:200

Investor Rommel Immobilien Zwei GmbH

Architekt BWK.Architekten GmbH



- Die klassisch als Zweispänner angelegte Blockbebauung ermöglicht durch die zentrale Erschließung die unterschiedlichsten Grundrissvarianten.
- Flexible Anordnung der Wohnungen ermöglicht die lockere Ausgestaltung der Fassade mit den je Geschoss wechselnden Loggien.
- Das Erdgeschoss wird hinter einem großzügigen Eingangsbereich durch einen Gemeinschaftsraum mit Terrassenfläche ergänzt.
- Ein geschützter Aufgang führt zu einer privaten Terrasse für die Hausgemeinschaft.

Grundstücksfläche	340 m ²
BGF	1597,8 m ²
Nutzfläche Wohnen	855,75 m ²
Nutzfläche Gewerbe	61 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Perspektive



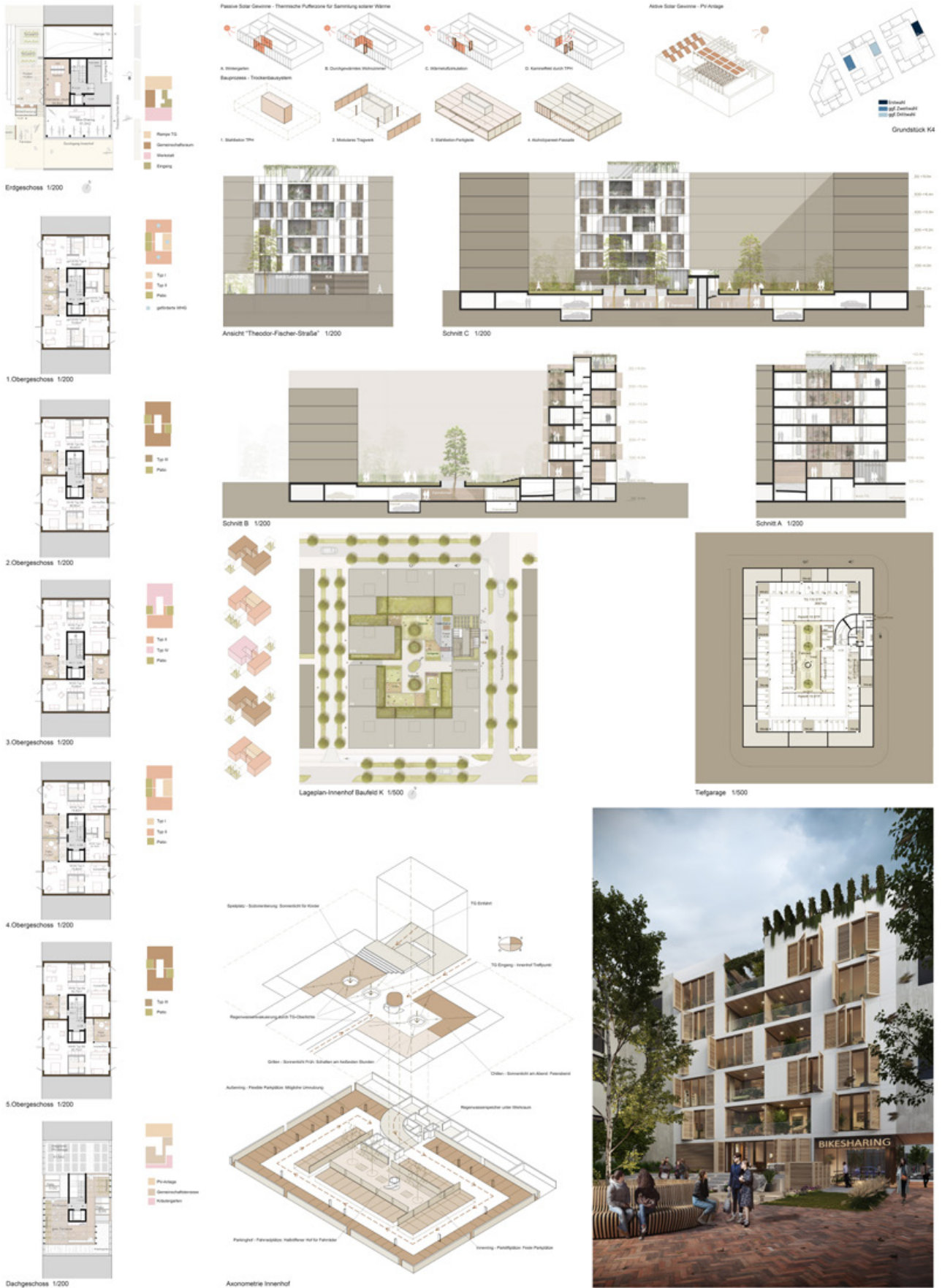
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

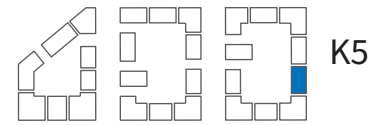
Investorenauswahlverfahren 2. Bauabschnitt Neckarbogen-Mitte, Heilbronn
Team: Rommel SF-Bau GmbH & Co. KG + BWK.Architekten GmbH

Der Hof in der Höhe



Investor ARGE SEMODU AG, DIE MEHRWERBAUER GmbH

Architekt wittfoht architekten bda



- Erdgeschoss bietet Gemeinschaftsraum zum Innenhof als auch eine Gewerbefläche zum öffentlichen Raum hin an.
- Das Wohnungsangebot richtet sich an Einzelpersonen ebenso wie an Paare und Familien.
- Barrierefreie Erschließung sowie ein modularer Aufbau der Geschosse mit 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen.
- Jede Wohneinheit ist nach zwei Seiten ausgerichtet und hat einen eigenen Außenbereich in Form einer Loggia/eines Balkons.
- Dachgarten

Grundstücksfläche	396,7 m ²
BGF	1707,2 m ²
Nutzfläche Wohnen	880,4 m ²
Nutzfläche Gewerbe	48,1 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Perspektive



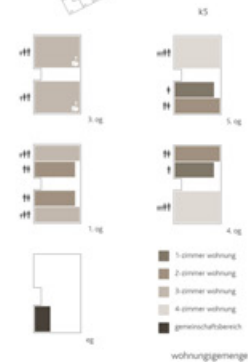
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



wittfoht architekten bda
 DIE MEHRWERTBAUER
 SEMODU



lageplan 1,500



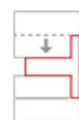
grundris eg 1,200



erschließung durch laubengang



serielle bauweise - achsen



flexibilität



natürliche belichtung



grundris ug 1,200



grundris 1 og 1,200



grundris 2 og 1,200



grundris 3 og 1,200



grundris 4 og 1,200



grundris 5 og 1,200



dachgeschoss 1,200



ansicht theodor-fischer-straße 1,200



ansicht innerhof 1,200



schnitt a-a 1,200



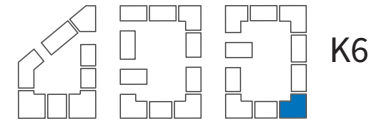
schnitt b-b 1,200



fassadendetail 1,50

Investor GBI Wohnungsbau GmbH

Architekt hms architekten GmbH



- 100% gefördertes und bezahlbares Wohnen in den Obergeschossen
- Entstehen soll neben einer gewerbliche genutzte belebten EG-Zone ein Wohnungsmix aus 2- bis 4 Zimmer-Wohnungen.
- Kleinere Wohnungen für Singles und Paare, als auch größere Wohnungen für junge Familien und barrierefreie Wohnungen für Senioren oder behinderte Menschen
- Gemeinschaftlicher grüner Dachgarten



Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2149 m ²
Nutzfläche Wohnen	1168 m ²
Nutzfläche Gewerbe	215,5 m ²
Anzahl Wohnungen	17

Perspektive



Ansicht Straße



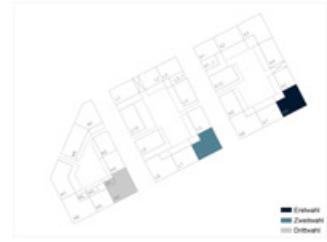
Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren 2.BA Neckarbogen-Mitte, Heilbronn
 100% Gefördertes Wohnen mit Gewerbeflächen für einen lebendigen Stadtraum

Bewerber: GBI Wohnungsbau GmbH mit hms architekten GmbH

GBI
 Am Wechselgarten 1 | 91133 91058 Erlangen
 Ansprechpartner: Julia Wöhr
 T. 09453 1407 250

hms
 Osterholzallee 55 | 71436 Ludwigsburg
 Ansprechpartner: Anika Anna Hövelig
 T. 07141 2987 228



Lageplan M 1:500



Ansicht Paula-Fuchs-Allee M 1:200



Untergeschoss M 1:200



Ansicht Theodor-Fischer-Straße M 1:200



Putzstrukturen grob und fein im Wechsel



Erdgeschoss M 1:200



Querschnitt M 1:200



Längsschnitt M 1:200



1. und 2. Obergeschoss M 1:200

Wohnungen 01 und 05:
 2-Zimmerwohnung mit 85,0 m² BGF (GP),
 barrierefrei

Wohnungen 02 und 06:
 2-Zimmerwohnung mit 81,0 m² BGF (GP)

Wohnungen 03 und 07:
 2-Zimmerwohnung mit 57,0 m² BGF (GP)

Wohnungen 04 und 08:
 3-Zimmerwohnung mit 71,0 m² BGF (GP)



3. bis 4. Obergeschoss M 1:200

Wohnungen 09, 12 und 16:
 4-Zimmerwohnung mit 99,0 m² BGF (GP),
 barrierefrei

Wohnungen 10, 13 und 18:
 3-Zimmerwohnung mit 73,0 m² BGF (3-4P)

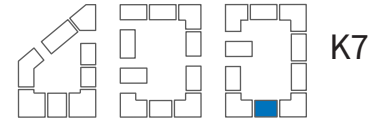
Wohnungen 11, 14 und 17:
 3-Zimmerwohnung mit 71,0 m² BGF (GP)



Dachaufsicht M 1:200



Investor Kruck+Partner Neckarbogen GmbH & Co. KG
 Architekt Baumschlager Hutter München GmbH



- Der Baukörper wird maßgeblich durch den zentralen Erschließungskern definiert. Der daraus resultierende Zwei-Spänner bietet mit einem zusätzlich zuschaltbaren Zimmer Flexibilität im Wohnungsmix (3 - 4 Zimmer).
- Alternierend über die Geschosse angeordnete Loggien rhythmisieren den Baukörper hin zur Paula-Fuchs- Allee.
- Alle Wohnungen sollen barrierefrei ausgeführt werden. Zusätzlich werden 60% der 3 - 4 Zimmer-Wohnungen als geförderter Wohnraum angeboten.

Grundstücksfläche	306 m ²
BGF	1467 m ²
Nutzfläche Wohnen	789 m ²
Nutzfläche Gewerbe	126,63 m ²
Anzahl Wohnungen	10



Perspektive



Ansicht Straße

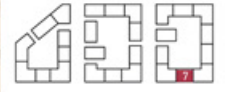


Ansicht Innenhof

ALS REGIONAL VERWURZELTES UNTERNEHMEN verlagert Kruock + Partner im BauKörp K einen geschichtlichen Quartiersansatz und übernimmt Verantwortung für eine lebendige, sozial ausgeglichene und ressourcenbewusste Quartierschöpfung. Die geschichtlichen Erdgeschossflächen werden zusammen mit barrierefreien Nutzungen entwickelt, die dem Block K und dem Neckarbogen insgesamt beleben und bereichern. Fast 50% der Wohnungen sind reststufenlos barrierefrei und stehen mit weiteren freien Miet- und Eigentumswohnungen für eine gesunde soziale Mischung. Alle Häuser werden dabei die gemeinsame Verantwortung für Nachhaltigkeit und Qualität in Architektur, Materialwahl und Energiekonzept – wie bereits im BauKörp K – gemäß dieser Anspruch für eine dauerhaft qualitative Quartiersperspektive höchste Priorität.



Stadtquartier
VIVID / K7
LEBENDIG – SOZIAL – NACHHALTIG



Investor
KRUCK + PARTNER
Wohnbau und Projektentwicklung
GmbH & Co. KG

Planungsteam
BAUMSCHLAGER HUTTER
München GmbH

K7: VERBINDENDE MITTE
Rhythmus als gemeinsames Element



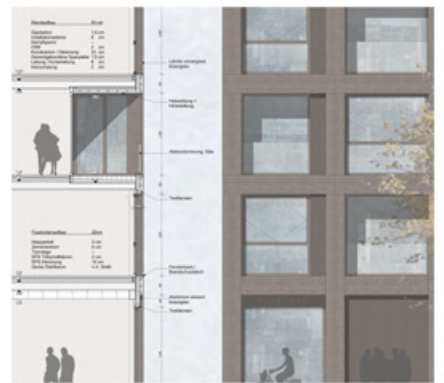
Dieser Naturweger passt zum hochkarätigen, Nachhaltig, gesund, bis hinweisend Wertigkeit bewahrt bereits in der Konzeption im hellen Osten, das eine Rückbesinnung auf kleine (Innen)elemente ermöglicht. Mit dem Sonne-Luft-„Zahn-Raum“ von Engel-Cake konnten wir einen hervorragenden Anbieter für individuelle Fahrtrichter und gleichzeitig einen hervorragenden Fahrradprodukturbereich gewinnen.



ERDGESCHOSS UND FREIRAUM STADTQUARTIER 1:500



ERDGESCHOSS 1:200



FASSADEN SCHNITT-/ANSICHT 1:50

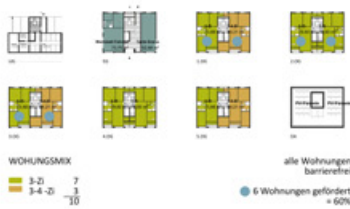


UNTERGESCHOSS 1:200

1, 3, 5. OBERGESCHOSS 1:200

2, 4. OBERGESCHOSS 1:200

DACHAUFSICHT 1:200



ARCHITEKTUR
Der Holz-Hybrid Baukörper wird maßgeblich durch den zentralen Erschließungskern definiert. Der daraus resultierende Zwei-Spänner bietet mit einem zusätzlich zuschaltbaren Zimmer Flexibilität im Wohnungsmix (3 - 4 Zimmer).
Alternierend über die Geschosse angeordnete Loggien rhythmisieren den Baukörper hin zur Paula-Fuchs-Allee und definieren zusätzlich die jeweiligen Grundrisstypologien.



BELEBTES ERDGESCHOSS
Das Gebäude ist Vermittler zwischen den öffentlichen Erdgeschosszonen der Nachbargebäude. So entstehen durchgängigen Flächen, die die Mieter benötigen und die das Quartier dauerhaft beleben.
SOZIALES MITEINANDER
Alle Wohnungen sollen barrierefrei zugänglich werden. Zusätzlich werden 60% der 3 - 4 Zimmer-Wohnungen als geförderter Wohnraum angeboten.



MATERIAL/NACHHALTIGKEIT
Konstruktion, Fassade und Ausbauelemente sollen gesamthaft in Holz ausgeführt werden. Vertikal und horizontal verlegte Bretterchalung definiert dabei das Erscheinungsbild. Holz als nachwachsender und CO₂ bindender Baustoff definiert somit die Ökobilanz des gesamten Gebäudes stark. Zur Energiegewinnung werden zusätzlich PV-Paneel auf dem Dach angeordnet.



SCHNITT 1:200



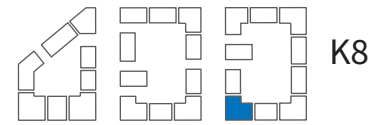
ANSICHT NORD, INNENHOF 1:200



ANSICHT SÜD, STRASSE 1:200

Investor Südbaden Immobilien GmbH

Architekt STUDIO SF Simont Fischer & Architekten GmbH



- Out of Office Café - Belebung der Erdgeschosszone
- Spielerisch gerasterte Fassade erzeugt ein abwechslungsreiches und interessantes Erscheinungsbild.
- Das EG hebt sich kontrastreich vom darüberliegenden Bereich ab. Die öffentliche und private Nutzung ist damit von Außen klar ablesbar.
- Dachfläche wird vorwiegend intensiv begrünt und als gemeinschaftlicher Dachgarten nutzbar gemacht.



Perspektive

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2240 m ²
Nutzfläche Wohnen	1270 m ²
Nutzfläche Gewerbe	175 m ²
Anzahl Wohnungen	17



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

WORK & LIVING

NECKARBOGEN MITTE - K8



SI SÜDBADEN
IMMOBILIEN

STUDIO
SF

Südbaden Immobilien GmbH
Bismarckstr. 17, 70372 Stuttgart
T 07141 18030-333 | info@suedbaden-immobilien.de

STUDIO SF: Stefan Partner & Architekten GmbH
Bismarckstr. 17, 70372 Stuttgart
T 07141 18030-333 | info@studio-sf.de

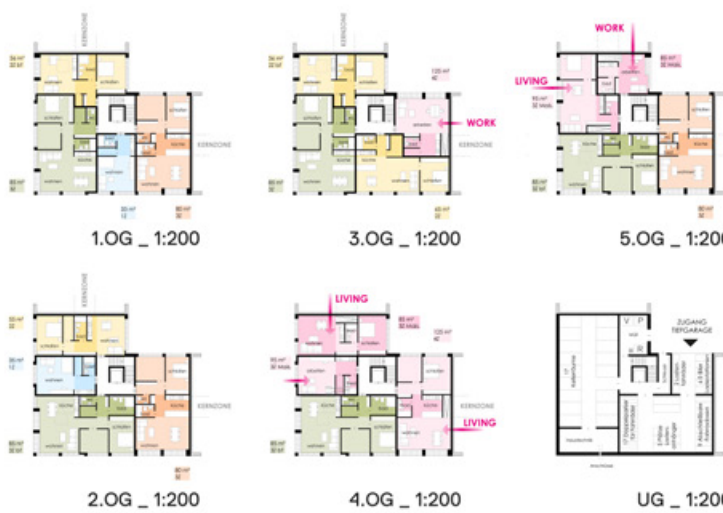
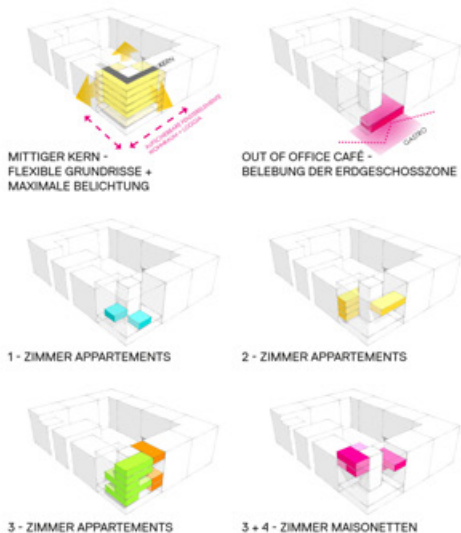


Dachaufsicht _ 1:200



Erdgeschoss _ 1:200

Lageplan _ 1:500



SN Quer _ 1:200



AN West _ 1:200



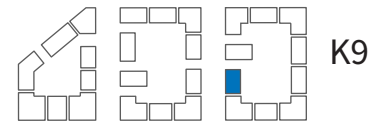
SN Längs _ 1:200



AN Süd _ 1:200

Investor Kruck+Partner GmbH & Co. KG

Architekt Steimle Architekten GmbH



- Ein stringentes Raster zieht sich um alle drei Fassadenseiten und gliedert den Baukörper.
- Durch eine modulartige Grundrissorganisation können unterschiedliche Wohnformen geschaffen werden.
- In seiner Programmierung als reines Wohngebäude beherbergt das Gebäude unterschiedliche Wohnformen in unterschiedlichen Größen.
- Großzügiger Durchgangsbereich in den gemeinschaftlichen Innenhof



Perspektive

Grundstücksfläche	288 m ²
BGF	1235 m ²
Nutzfläche Wohnen	804 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

ALS REGIONAL VERWURZELTES UNTERNEHMEN verfügt kruck + partner im Baufeld K einen ganzheitlichen Quartiersansatz und übernimmt Verantwortung für eine lebendige, sozial zugewogene und ressourcenbewusste Quartiersachubarbeit. Die gewerblichen Erdgeschossflächen wurden zusammen mit konkreten Nutzern entwickelt, die den Block K und den Nachbarblöcken insgesamt beleben und bereichern. Fast 50% (43% nach Wohnfläche) der Wohnungen sind preisgünstig und stehen mit weiteren Flexi- und Eigentumswohnungen für eine gesunde soziale Mischung. Alle Häuser verbindet dabei die gemeinsame Verantwortung für Nachhaltigkeit und Qualität in Architektur, Materialwahl und Energiekonzept - wie bereits im Baufeld I gemäß dieser Anspruch für eine dauerhaft qualitative Quartiersperspektive höchste Priorität.

NACHBARSCHAFTEN UND NACHHALTIGKEIT

- 21% Grünfläche**
- Sozialer und Erlebenswert** - 200 bis 400 m² pro Wohneinheit für Freizeitangebote
- Flexibilität und Vielfalt** - verschiedene Nutzungsmöglichkeiten
- Sozialverträgliche Strukturen** - langfristige Mietverhältnisse
- Bestandteile Wohnen** - breites Spektrum an Wohnformen
- Multi-Generations** - Wohnformen für alle Altersgruppen
- Mehrgenerationelles Wohnen** - Förderung von Unterstützung und Austausch
- Wohlfühlfaktor** - hohe Aufenthaltsqualität
- Nachbarschaftlichkeit** - Förderung von Austausch und Unterstützung
- Nachhaltige Städte und Umland** - Förderung von Grünflächen und Freizeitangeboten
- Wohlfühlfaktor** - hohe Aufenthaltsqualität
- Wohlfühlfaktor** - hohe Aufenthaltsqualität

ERDGESCHOSS

- Erster Stock und Landings** - Soziale Treffpunkte und Aufenthaltsorte
- Nachbarschaft** - Austausch und Unterstützung
- Wohlfühlfaktor** - hohe Aufenthaltsqualität
- Holz-Decken** - natürliche Materialien
- Wohlfühlfaktor** - hohe Aufenthaltsqualität
- Wohlfühlfaktor** - hohe Aufenthaltsqualität
- Wohlfühlfaktor** - hohe Aufenthaltsqualität



Stadtquartier
VIVID / K9
LEBENDIG – SOZIAL – NACHHALTIG

Investor
KRUCK + PARTNER
Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG

Planungsteam
STEIMLE ARCHITECTEN GMBH
Freie Architekten BDA

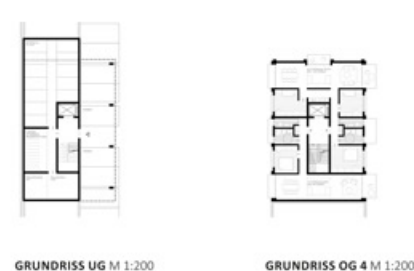
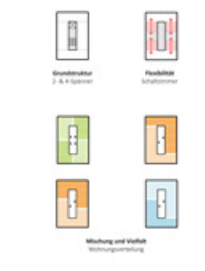
K9 - MODULARES WOHNEN
Flexibles Wohnen für alle Situationen



ARCHITEKTUR
Die Lage des Gebäudes in der ruhigen Seitenstraße ermöglicht Wohnen bis ins Erdgeschoss. Die von der Sonne umgebenen Wohnungen bieten hierbei eine zusätzliche Beleuchtungsmöglichkeit. Ein stringentes Raster zieht sich dabei um alle drei Fassadenseiten und gliedert den Baukörper in Höhe, Breite und Tiefe. Durch eine modulante Grundrissorganisation können unterschiedliche Wohnformen geschaffen werden. Balkone zur Hof- und Straßenseite entwickeln sich aus dem modularen Rahmen heraus und geben insbesondere dem homogenen Straßenschnitt eine Placität und Tiefe in seiner Raumwahrnehmung.

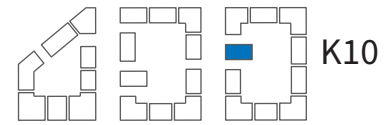
SOZIALES MITEINANDER
In seiner Programmierung als reines Wohngebäude beharrt das Gebäude unterschiedliche Wohnformen in unterschiedlichen Größen. Die Flexibilität der Wohnformen sorgt für eine gesunde Durchmischung der Bewohner. Durch die flexible Anordnung der schaltbaren Individualitäten ist ein generationsübergreifendes Wohnen möglich, wodurch eine hohe Identifikation der Bewohner mit ihrem Haus entstehen kann. Durch den großzügigen Durchgangsbereich in den gemeinschaftlichen Innenhof wird das soziale Miteinander innerhalb des Blocks gefördert.

MATERIALITÄT | NACHHALTIGKEIT
Die klare Rasterung des Gebäudes sowie die Vermeidung planungsrelevanter Sonderbereiche ermöglicht eine Holzmodulbauweise, welche in ihrem Modulbau bis zum Trockenbauvorgang gefertigt und dann individuell ausgearbeitet werden kann. Dadurch kann der Bauprozess vor Ort minimiert werden, um die Lärmbelastung und Nachbearbeitung zu reduzieren. Die Holzbauteile zeigen sich auch in der Erscheinung. Große Holzrahmen markieren das jeweilige Modul und fügen sich durch eine konstruktive Ausdifferenzierung schlossend aneinander. Die geschlossenen Wandpaneele werden mit einem eloxierten Aluminiumblech verkleidet. Dieses zeigt in seiner Materialität in einem spannenden Kontrast zum Holzrahmen. Durch ein sich ständig wechselndes Lichtspiel sowie die weiche Reflektivität des Metalls ändert sich auch die Wahrnehmung des Hauses und spiegelt dabei seine Umgebung wider. Durch tief eingefasste Fenster und auskragende Balkonplatten wird bereits ein beachtlicher Sonnenschutz umgesetzt, welcher durch weitere außen liegende Sonnenschutzmaßnahmen ergänzt wird.



Investor PQ K10 HN GmbH

Architekt Auer Weber Architekten BDA Stuttgart München



- Gesamtkonzept für das Gebäude setzt auf generationsbegleitendes Wohnen und berücksichtigt sowohl sich im Laufe des Lebens verändernden Raumbedarf.
- Es werden im frei finanzierten Bereich ca. 80 - 90 m² große 3-Zimmerwohnungen angeboten.
- Im Erdgeschoss zur Wohnstraße kann eine attraktive gemeinschaftliche Nutzung angeordnet werden. Hierbei ist ein Aufenthaltsraum für Veranstaltungen ebenso denkbar wie ein Raum für Home-Co-Working.

Grundstücksfläche	333,5 m ²
BGF	1346 m ²
Nutzfläche Wohnen	783 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	11



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

NECKARBOGEN HEILBRONN



PQ PROJEKT
PROJEKTENTWICKLUNG
PQ Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Bismarckstraße 10/11/12
70372 Stuttgart

AUER WEBER



Dachgarten | 1:200



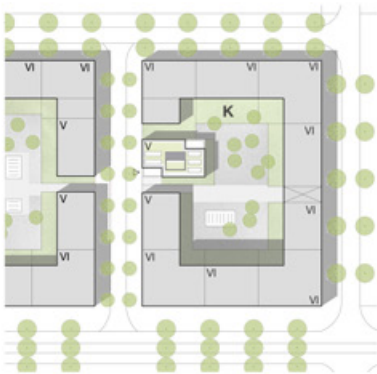
Grundriss Dachgeschoss | 1:200



Grundriss 2.OG | 1:200



Grundriss 1.OG / 3.OG | 1:200



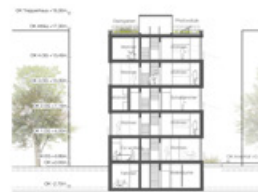
Lageplan | 1:500



Gesamtkonzeptidee



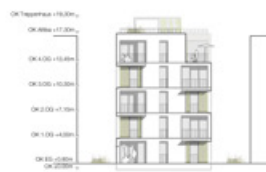
Schnitt A | 1:200



Schnitt B | 1:200



Ansicht Süd | 1:200



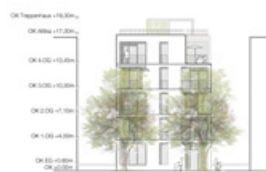
Ansicht Ost | 1:200



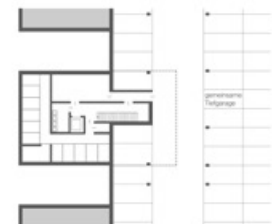
Grundriss EG | 1:200



Ansicht Nord | 1:200

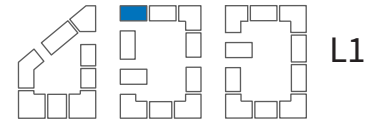


Ansicht West | 1:200



Grundriss 1.UG | 1:200

Investor Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG
 Architekt florian krieger architektur und städtebau gmbh



- Minimal definierte Grundrisse werden durch eingestellte Badboxen strukturiert
- Die Unterteilung in einzelne Räume können die Bewohner selber steuern - Größtmögliche Flexibilität ist das Ziel
- Überhohe Ausbildung der Wohn-Essbereiche an der Blockecke zur Inszenierung des Auftaktes der Flaniermeile am Floßhafen
- Großzügige Schiebeverglasung der Eckwohnräume zur Genese eines wechselspiels von innen und Außenraum, Wohn- und Stadtraum

Grundstücksfläche	340 m ²
BGF	1852,65 m ²
Nutzfläche Wohnen	1155,7 m ²
Nutzfläche Gewerbe	149,9 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

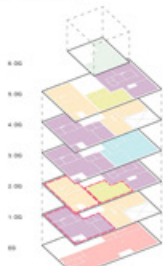
INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN NECKARBÖGEN-MITTE - HEILBRONN _2_ BAUABSCHNITT

florian kriegler
architektur und städtebau gmbh

Er Projekt
Deutsche Wohnen



Perspektive vom Fußfahrbweg



Übersicht Wohnungsebene

Offene Wohnkonzepte
Klassisch getrennte Grundrisse werden durch eingetragene reduzierte Strukturen...
Die Vermischung in einzelne Räume können die Bewohner selber steuern...
Überhöhte Ausbauten der Wohn-Ebene an der Blockade...
Korridor zur Innenraum des Aufzuges der Parterre an...
Größere Schwebelänge der Stützstrukturen zur...
eines Vorkörper von innen und Außenraum, Balkon und...
Stadium.

- 1 2 Apartment
- 2 2 Wohnung
- 3 2 Wohnung
- 4 2 Wohnung
- gehobene Ebene
- sonstige Nutzfläche
- sonst. Nutz. (Wohnraum)



Größtmögliche Flexibilität durch Fugen von Wohnräumen



- CO₂ emissions in the construction
- CO₂ emissions in operation
- Energy consumption
- Energy use
- Materiality and facade
- Light protection for vertical shading and as basis for the facade
- Dynamic facade - liveliness through shading, structure and vertical movement
- Textile sun protection with vertical accents

Materialität und Fassade



GRUNDSTÜCK L1



Dachaufsicht _M 1:500



Grundris 1. Untergeschoss mit Gastronomie _M 1:200



Grundris 1. und 4. Obergeschoss _M 1:200



Grundris 2. Obergeschoss _M 1:200



Grundris 3. Obergeschoss _M 1:200



Grundris 5. Obergeschoss _M 1:200



Grundris 6. Obergeschoss (Mietspace 6. OG) _M 1:200



Schnitt isometrisch - Betonung Blockade und Raumgen



Grundris 6. Obergeschoss _M 1:200



Ansicht Nord (Fußfahrbweg) _M 1:200



Ansicht West _M 1:200



Ansicht Süd (Hof) _M 1:200

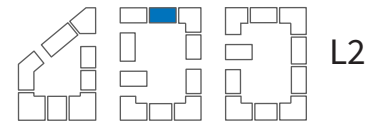


Längsschnitt _M 1:200



Querschnitt _M 1:200

Investor Baugruppe AURORA
 Architekt Gudmundsdóttir & Jungmann G&J Architekten, Karlsruhe



- Als ein Baustein des neuen Stadtquartiers soll das Gebäude zwei nachbarschaftliche Aufgaben liefern: die Umgebung mit einer öffentlich zugänglichen Funktion erweitern, Gewerbe im Erdgeschoss, als auch die Gemeinschaft auf dem gleichen Baufeld zu ergänzen.
- Altersgerechte Planung, generationenübergreifendes Wohnen, bunte und multikulturelle Mischung, gemeinschaftliches Zusammenleben
- Dachgarten mit extensiver Begrünung

Grundstücksfläche	433,97 m ²
BGF	1664,36 m ²
Nutzfläche Wohnen	1170,52 m ²
Nutzfläche Gewerbe	173,29 m ²
Anzahl Wohnungen	9



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

AURORA eine Baugemeinschaft im Heilbronner Neckarbogen



Stollwerk
Der Stollwerk auf dem Grundstück des L1 ist aus Sicht der Planer das Stück Biss. Der Aufbau der frontal stehenden Bausteine entlang des Hochbaus...

Kollektive an Anzahl Wohnungen
entsprechend der Kubatur für Gesamtwahlwahl:
Flächenbereich sowie Zugang zur Treppe: 0,6 Lage bei L1, ca. 2 Wohneinheiten und ein Stollwerk
vgl. langgestreckte Treppenanlage und Wohnkerne



Einheitsebene / ein Wohneinheiten Nr. 4.8
Einheitsebene / Einheiten:
- Treppenzugang
- Kleinen
- mit
die Möglichkeit einer
Einkaufsmöglichkeit für
die Bewohner und die Bewohner
z.B. Nutzung nach Treppenanlage, ein Mehrfamilienhaus Raum.

Eingänge
Eingänge über die Treppenanlage:
- Wohnungen über den privaten Stollwerk
- Treppenzugang
L1 im Zugang und privater Treppenzugang, ein Stollwerk zur Straße
L1 im Gesamtwahlwahl

Wohnungen auf 3 Obergeschossen
Typ B ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ C ca. 80 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ D ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ E ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ F ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ G ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ H ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken



Wohnungen auf 4 Obergeschossen
Typ I ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ J ca. 80 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ K ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ L ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ M ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ N ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken

Wohnungen auf 5 Obergeschossen
Typ O ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ P ca. 80 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ Q ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ R ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ S ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ T ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken



Wohnungen auf 6 Obergeschossen
Typ U ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ V ca. 80 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ W ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ X ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ Y ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ Z ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken



Wohnungen auf 7 Obergeschossen
Typ AA ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ AB ca. 80 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ AC ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ AD ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ AE ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ AF ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken



Wohnungen auf 8 Obergeschossen
Typ AG ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ AH ca. 80 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ AI ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ AJ ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ AK ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ AL ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken



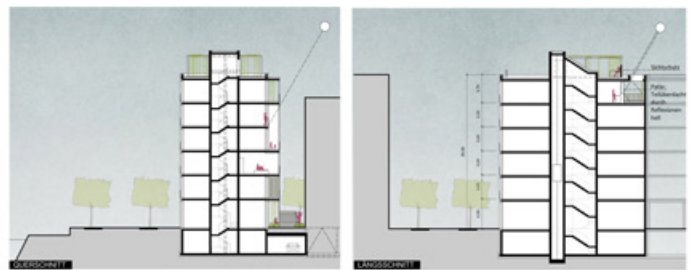
Wohnungen auf 9 Obergeschossen
Typ AM ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ AN ca. 80 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ AO ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ AP ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ AQ ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ AR ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken



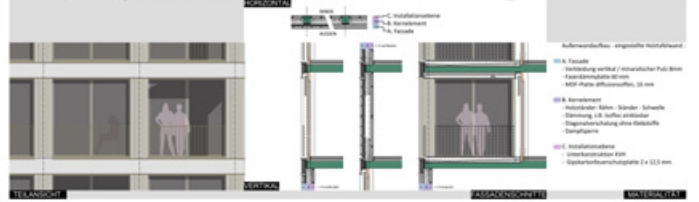
Wohnungen auf 10 Obergeschossen
Typ AS ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ AT ca. 80 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ AU ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ AV ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ AW ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ AX ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken



Wohnungen auf 11 Obergeschossen
Typ AY ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ AZ ca. 80 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 80 m²/2.3 mit Balken
Typ BA ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ BB ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ BC ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken
Typ BD ca. 100 m²/2.3 mit Loggia-Balken / ca. 100 m²/2.3 mit Balken

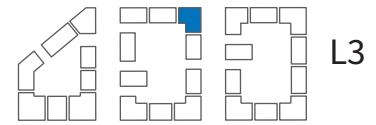


PROGRAMM
Als ein gewöhnlicher Bungalow wird eine kleine, aber repräsentative Baugemeinschaft mit dem Ziel...
ANWENDBARE
Das Gebäude erfüllt alle Anforderungen des öffentlichen Gebäudegesetzes (GBG)...



Investor Stadtsiedlung Heilbronn GmbH

Architekt haascookzemmrich STUDIO2050 PartG mbB



- Erstes Stampflehmgebäude in Heilbronn
- Im EG entsteht eine kleine Markthalle, die mit dem Vertrieb von regionalen Produkten dem veränderten Umwelt- und Gesundheitsbewusstsein Rechnung trägt und die soziale und wirtschaftliche Belebung des Stadtquartiers fördert
- Gründach mit PV-Anlagen



Perspektive

Grundstücksfläche	312,8 m ²
BGF	1819,4 m ²
Nutzfläche Wohnen	904,5 m ²
Nutzfläche Gewerbe	198,1 m ²
Anzahl Wohnungen	14



Ansicht Straße



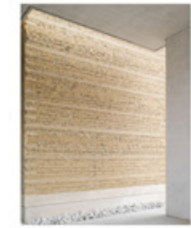
Ansicht Innenhof



Lageplan M 1:500



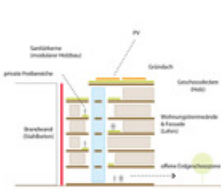
Visualisierung



Lehm



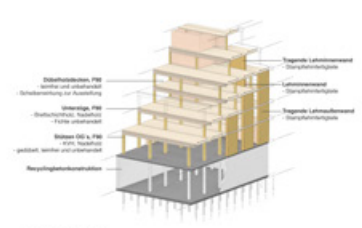
Materialeinsatz



Konzeptskizze



Retention + Versickerung + Verdunstung



Konstruktionsprinzip



Erdgeschoss M 1:200



Nordansicht M 1:200



Schnitt AA M 1:200



Dachterasse M 1:200



Ostansicht M 1:200



Schnitt BB M 1:200



1. & 2. Obergeschoss M 1:200



3. Obergeschoss M 1:200



4. Obergeschoss M 1:200



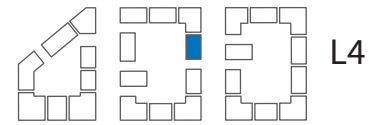
5. Obergeschoss M 1:200



Untergeschoss M 1:200

Investor Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG

Architekt AllesWirdGut Architektur ZT GmbH



- Ankommen: Kolonnaden markieren den Eingang, durchgestecktes Haus-Esszimmer zum Hof
- Organisation: klare Zonierung der Wohngrundrisse
- Durchgesteckt: großzügiger durchgesteckter Wohnraum
- Freiräume: offene und gleichzeitig geschützte Loggien
- AddOn: Zuschaltbare Wohnung für Au-Pair, Gäste oder Hilfe

Grundstücksfläche	350,2 m ²
BGF	1244 m ²
Nutzfläche Wohnen	690 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	9



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

L4

IVA 2. BA Neckarbogen-Mitte

Viel Raum auf wenig Fläche, ein gemeinsames Esszimmer und ein Kleid aus Robinie

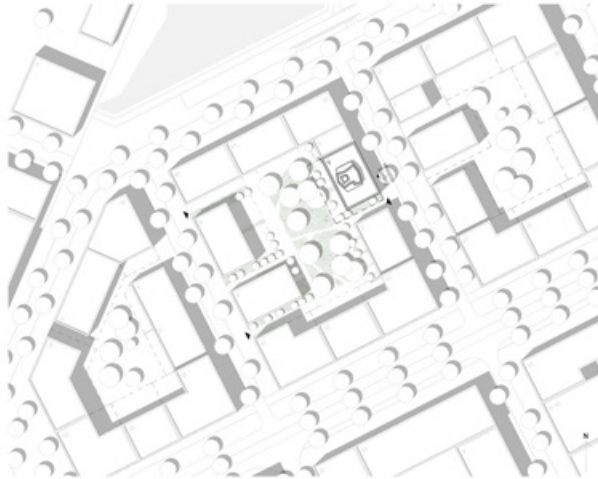
AllesWirdGut



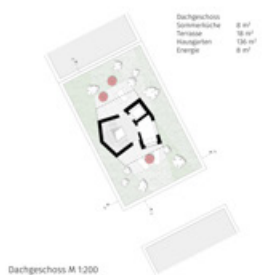
Hellgrauer Sichtbeton im EG zur Betonung des öffentlichen Charakters und als horizontale Fassadegliederung
Hellgrüne Putzflächen im EG zur visuellen Begrünung und Öffnung der Erdgeschossfront
Außen Holz, Innen Holz Materialität mit durchlässiger, dauerhaft und nachhaltig beschichteter Robinie
Farbige Markisen zur visuellen Zonierung des Wohnraums und Auflockerung der Fassade
Patiniertes Kupferblech Farblich in der Harmonie der Gebäude, klarer oberer Abschluss des Baukörpers



Entwurf Grundstück L4



Lageplan M 1500



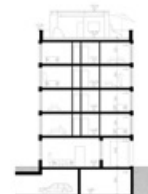
Ansicht Innenhof



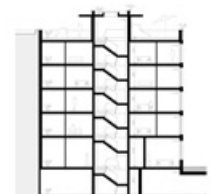
Ansicht Süd



Ansicht Nordost

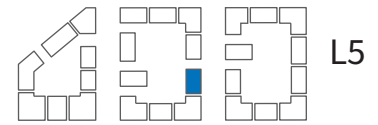


Schnitt B-B



Schnitt A-A

Investor HKIG Hofkammer Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG
 Architekt müller.architekten Matthias Müller
 Freier Architekt BDA



- Das gerasterte Konstruktionsprinzip des Gebäudes taucht ebenfalls in der Fassadengliederung auf. Dieses Raster wird in der Fenster- und Fassadenaufteilung mit Holzprofilen aufgenommen und prägt das Erscheinungsbild des Gebäudes.
- Auf dem Grundstück soll das Thema Familienwohnen aufgegriffen werden.
- Grundsätzlich sollen alle Geschosse den gleichen Wohnungsgrundriss erhalten.
- Dachnutzung: PV-Anlagen mit extesiver Dachbegrünung.

Grundstücksfläche	311 m ²
BGF	1317,82 m ²
Nutzfläche Wohnen	828,35 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	10



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

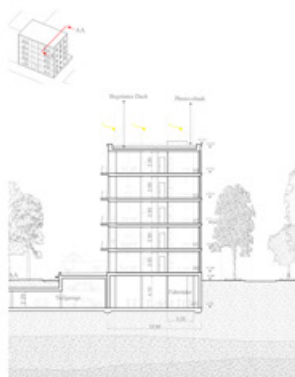
L5 "Familienwohnen im Holzhaus"

Grundrisse



2. Obergeschoss - 4. Obergeschoss 1:200

Schnitte & Ansichten



Querschnitt A-AA 1:200



Perspektive

Dachstuhl Stadtmitte Block 1 1:500



L5 IVA 2. BA Neckarbogen-Mitte Heilbronn



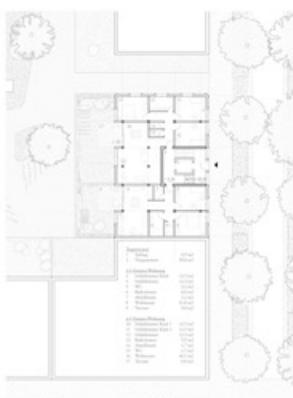
1. Obergeschoss 1:200



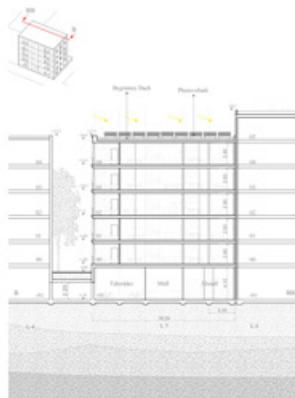
Ansicht Südwest 1:200



Atmosphäre Wohneinheiten Regelgeschoss



Erdgeschoss 1:200

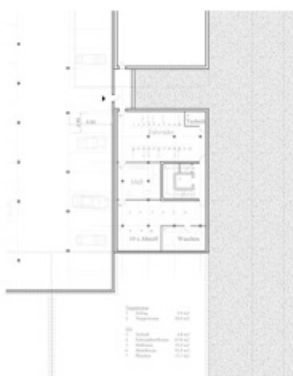


Erdgeschoss B-BB 1:200



Vorgefertigte Bauteile

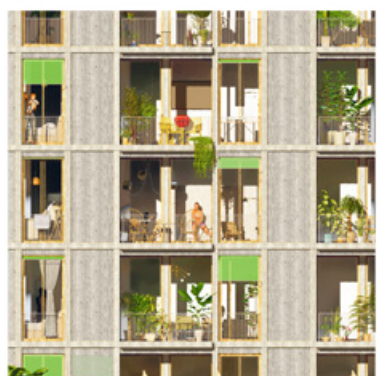
Die Konstruktion des Holzbaus ist ein hochgradig modularer Prozess, der sich durch alle Geschosse erstreckt. Die Holzkonstruktion wird modular in den Trennebenen oder in ab Hohlprofil abwechselnd. Die Deckenkonstruktion besteht aus einem Lamellen-Deckensystem zwischen den Hohlprofilen. Die Decken sind mit einer Holzschicht ausgestattet, die auf dem Deckensystem eine feine Holzschicht darstellt. Die Holzkonstruktion wird in 100% Holzschichten ausgeführt. Die Konstruktion erlaubt eine Deckenabstimmung mit nachträglichen Änderungen. Der Deckensystem wird ein vorgefertigtes Holzprofil integriert.



Erdgeschoss 1:200



Ansicht Südwest 1:200

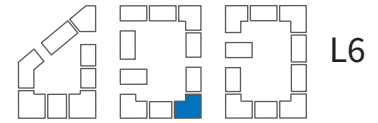


Detailliert, Vorgefertigte Ansicht Fassade Südwest



Südwestansicht 1:200

Investor Dürr Holding GmbH
 Architekt de Winder Architekten GmbH



- Geplant ist ein Haus überwiegend für Senioren, alleinstehend oder Paare und alle, die ein lebendiges und urbanes Leben suchen.
- Grundidee ist es, im Erdgeschoß Orte für Kommunikation, Leben, Arbeit und den täglichen Bedarf entstehen zu lassen.
- Dachgarten mit Gemeinschaftsgärten, privaten Zonen und Flächen für Fitness, Feiern und zur Begegnung.

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2260 m ²
Nutzfläche Wohnen	1055 m ²
Nutzfläche Gewerbe	190 m ²
Anzahl Wohnungen	25



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



karlshof

buntes Leben und Wohnen

Parzelle L6

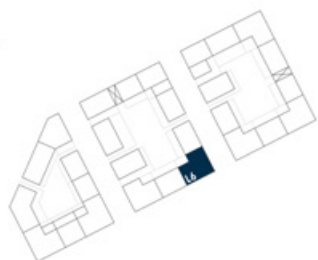
Investorengemeinschaft karlshof
Parzellenübergreifende Nutzungskonzepte

Projektsteuerung durch die
SCG mbH (Initiator)

Investor
Dün Holding GmbH
vertreten durch
DQuadrat Real Estate GmbH

Architekt
de Winder Architekten GmbH

Gemeinsame Landschaftsplanung
Büro Hink Landschaftsarchitektur



Lageplan M 1:1000

active city living



Gemeinsames Erdgeschoss M 1:200



Erdgeschoss gem. Auslobung M 1:200



1.OG



2.OG



3.OG



4.OG



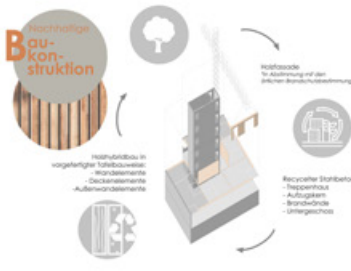
5.OG



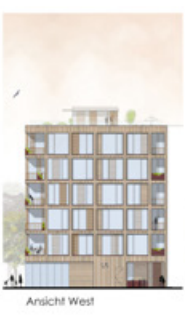
UG



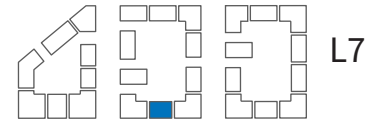
Dachansicht M 1:500



DG



Investor Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG
 Architekt BLK2 Böge Lindner K2 Architekten PartG mbB



- EG mit Gewerbeeinheiten und Zugang zum Hof
- Loggien als Wintergärten
- Einfache Grundrisse mit stringent durchlaufenden Haustechnikschächten
- Gute Querlüftung und Nachtauskühlung durch durchgesteckte Grundrisse
- Unterschiedliche Wohnungsgrößen realisierbar
- Gewächshaus mit Gemeinschaftsraum und Dachgarten intensive Begrünung sowie PV-Anlagen

Grundstücksfläche	306 m ²
BGF	1554,4 m ²
Nutzfläche Wohnen	813 m ²
Nutzfläche Gewerbe	161,5 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Perspektive



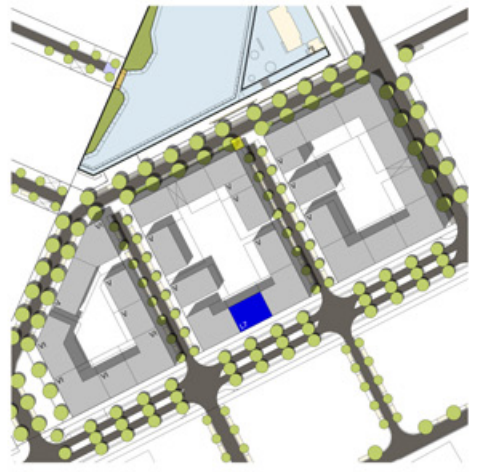
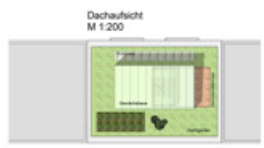
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren 2. Bauabschnitt Neckarbogen-Mitte

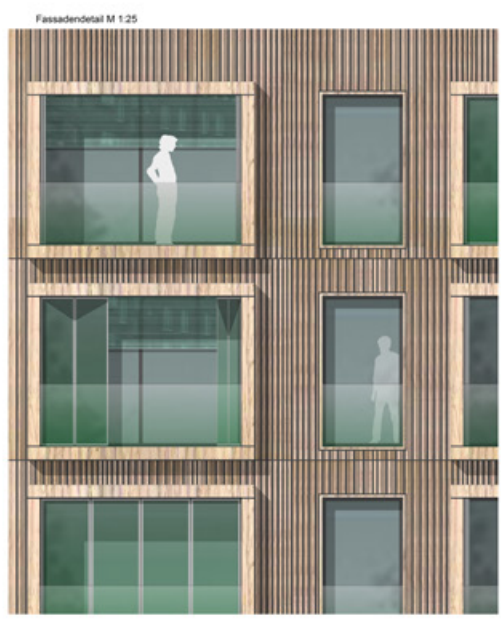
- Architektur**
- EG mit ebenerdigen Gewerbeeinheiten und direktem Zugang zum Hof
 - Hochdriftbauweise mit kompakter Rahmenwerkstruktur
 - rezyklierter Beton für tragende Bauteile und Decken
 - alle Ausbauten und Fassaden als **Modultafeln**, beschleunigte Montage und geringe Belastung der Nachbarschaft während Bauphase
 - durch einfache Tragstruktur und hohe Vorfertigung der Ausbauelemente flexible Nutzungsmöglichkeiten
 - CO₂-Neutralität im Betrieb wird angestrebt
- Fassade**
- **Minerale Holzfassade** mit vertikaler Verschattung aus variierend breiten Leisten
 - Fassadenelemente als **Fertigteile** zur Trennung von Tragstruktur und Ausbau und zur **Reduzierung der CO₂** direkt beim Transport
 - Horizontalleisten mit passiver Lüftung im oberen Drittel
 - Loggien als **Wintergärten**
- Wohnungen**
- einfache Grundrisse mit abtrotzend durchlaufenden Haustechnikschächten
 - Trennung von Tragstruktur und Gebäudetechnik
 - Wohnküche nach Süden, Schlafkammer zum Hof
 - gute Querlüftung und Nachtauschung durch **durchgesteckte Grundrisse**
 - alle Loggien verbleiben **aus Überdeckung** bei ständiger Sonne
 - alle Wohnungen mit **Wintergärten** als Wärmepuffer und zur Erzielung solarer Gewinne, Vergrößerung des Wohnraumes in der Übergangszeit, Schutz vor Paula-Fuchs-Allee
 - unterschiedliche Wohnungsgrößen realisiert
 - **barrierefreie** Wohnungszufüsse
 - alle Wohnungen sind **Erderwärmepumpen**
- Deck**
- allgemein zugängliches **Gewächshaus** mit Gemeinschaftsraum und Dachgarten
 - **Photovoltaik** zur Verbesserung der Jahresenergiebilanz und Produktion von Meterstrom bzw. für die Elektromobilität



L7

BAUHERR **Ev-Project** Deutsche Wohnwerte

ARCHITEKT **BLK2** Biga Lindner K2 Architekten



Ansicht Paula-Fuchs-Allee M 1:200



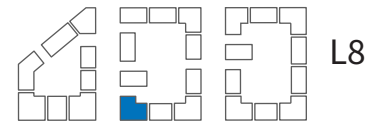
Schnitt A-A M 1:200



Ansicht Hof M 1:200

Investor Ali Khan & Anwar Khan

Architekt joa studio für architektur GmbH



- Das Konzept bezieht sich auf IT-Pioniere, ist aber flexibel.
- Im EG gibt es Co-Working-, Meeting-Räume sowie ein Café.
- In den OGs entstehen zwei Formen des Co-Livings: Wohngemeinschaften und Clusterwohnungen – mehrere private Wohneinheiten sind mit gemeinschaftlich genutzten Räumen verbunden.
- Teil des Dachgartens wird mit einer Pergola aus PV-Modulen überdeckt und dient der Eigenstromerzeugung.

Grundstücksfläche	400 m ²
BGF	2352 m ²
Nutzfläche Wohnen	1273 m ²
Nutzfläche Gewerbe	233 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



PERSPEKTIVE | AM FLOßHAFFEN

LivingIT am Floßhafen



BÄUERENGEMEINSCHAFT BRETZ SAU BILKHAUS AVANER KHAN	ARCHITEKTUR ZDA STUDIO FÜR ARCHITEKTUR	TRADWERKPLANUNG INGENIEURBÜRO VON FRANKFURT	NACHHALTIGKEIT + ENERGIE PROF. DIK E. HEBEL ENERGIEBERATUNGSGESAMEN
--	---	--	--

URBAN GARDENING

E-BIKE STATION

CO-LIVING

CO-WORKING

SOFFERNGÄRTE

PV-PERSONAL

FLOßHAFFEN

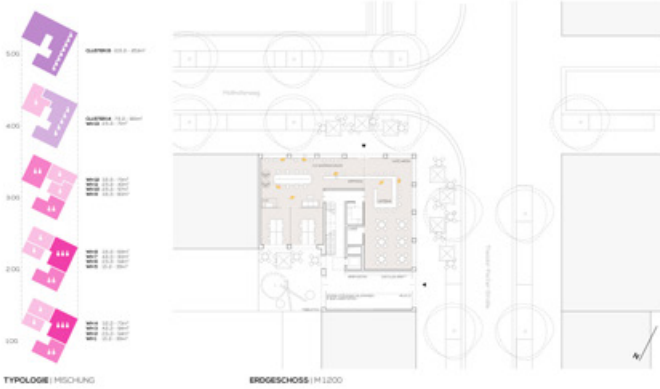
RECYCLING

INTERAKTION

VELO-SHARING

TYPOLÖGIE | SPEKTRUM

KONZEPT | VERNETZUNG



TYPOLÖGIE | HOCHUNG

ERDGESCHOSS | H 1200



LAGEPLAN GRUNDSTÜCK K3 | H 1300



1-2. OBERGESCHOSS | H 1200

3. OBERGESCHOSS | H 1200

4. OBERGESCHOSS | H 1200

5. OBERGESCHOSS | H 1200

DACHGESCHOSS | H 1200

UNTERGESCHOSS | H 1200

RECYCLINGPOTENZIAL

RECYCLING WÄRMELÖSER	MULTIFUNKTIONALITÄT
<ul style="list-style-type: none"> RECYCLING RECYCLING RECYCLING RECYCLING RECYCLING RECYCLING RECYCLING 	<ul style="list-style-type: none"> RECYCLING RECYCLING RECYCLING RECYCLING RECYCLING RECYCLING RECYCLING

END-OF-LIFE-POTENZIAL

- RE-USE
- RECYCLING
- RECYCLING
- RECYCLING
- RECYCLING
- RECYCLING
- RECYCLING

NACHHALTIGKEIT: RECYCLING

TRADWERK | HOLZ - SKELETTBAU

KNOTENPUNKT | INNENSTÜTZE



ANSICHT NORDOST | H 1200

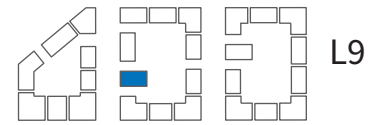
ANSICHT NORDWEST | H 1200

SCHNITT A-A | H 1200

SCHNITT B-B | H 1200

ENERGIE | BLANZ

Investor Volksbau 2018 GmbH & Co. KG
 Architekt Andreas Rogg ROGG ARCHITEKTEN



- Ein mittig angeordneter Erschließungskern teilt die Geschossfläche in 2 Hälften.
- Den Wohn- und Aufenthaltsräumen sind durchlaufende Balkon -und Loggien vorge- lagert, welche zu einer hohen Wohnqualität beitragen.
- Pro Geschossebene werden 3 Wohnungen angeboten (Zwei 2- Zimmerwohnungen und eine 4-Zimmerwohnung).
- Das Objekt wird als ein „Sozial innovatives, partizipativen Eigentumswohnprojekt für Selbstnutzer“ konzipiert.

Grundstücksfläche	391 m ²
BGF	1440 m ²
Nutzfläche Wohnen	979 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	14



Perspektive



Ansicht Straße

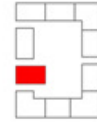


Ansicht Innenhof



ROGG ARCHITEKTEN

INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN
2. BAUABSCHNITT NECKARBOGEN-MITTE



BAUFELD L9
HOLZ-HYBRIDBAU



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS I M 1 200



GRUNDRISS ERDGESCHOSS I M 1 200



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS I M 1 200



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS I M 1 200



GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS I M 1 200



GRUNDRISS DACHGESCHOSS I M 1 200



GRUNDRISS DACHAUFSICHT I M 1 200



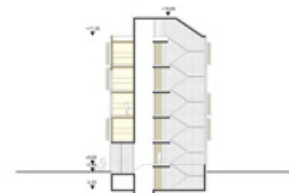
ANSICHT STRASSESEITE I M 1 200



ANSICHT HOFSEITE I M 1 200



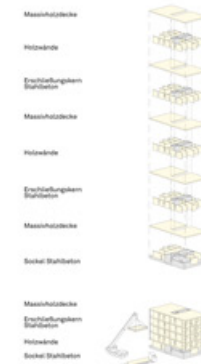
SCHNITT LÄNGS I M 1 200



SCHNITT QUER I M 1 200



BEBAUUNGSKONZEPT I M 1 500



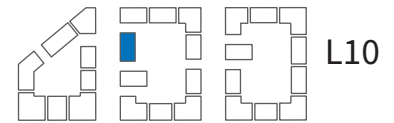
KONSTRUKTION HOLZ-HYBRID



3D RENDERING / AUSSEENANSICHT

Investor Hertner Holding GmbH

Architekt schneider+schumacher Städtebau GmbH



- Die Nutzung des Erdgeschosses als Homeoffice-Atelier erweitert das vielfältige Angebot im Block.
- Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich zudem die Einfahrt zur gemeinsamen Tiefgarage.
- Der Wohnungsmix des Hauses folgt dem Motto „family living“ und ist ebenso bunt wie vielfältig.
- Auf den Dachflächen entsteht eine gemeinschaftliche Terrasse und die Bewohner haben die Möglichkeit der gemeinschaftlichen Bewirtschaftung von Urban-Gardening.

Grundstücksfläche	470 m ²
BGF	1296 m ²
Nutzfläche Wohnen	738 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	11



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Parzelle L10



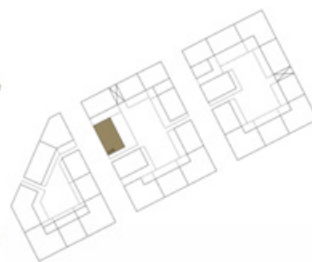
Investorengemeinschaft karlshof
Parzellenübergreifende Nutzungskonzepte

Projektsteuerung durch die
SCG mbH (Initiator)

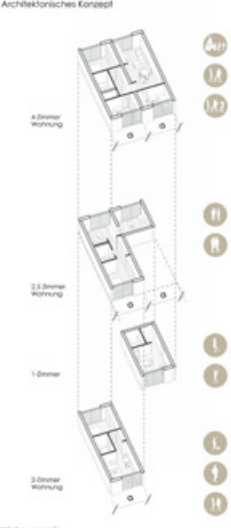
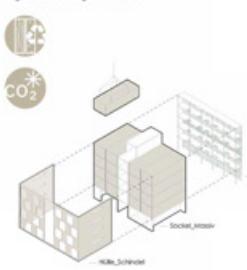
Investor
Hertner Holding GmbH

Architekt
schneider+schumacher Städtebau GmbH

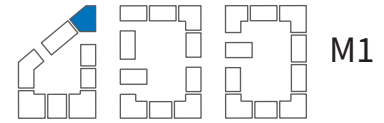
Gemeinsame Landschaftsplanung
Büro Hink Landschaftsarchitektur



HERTNER HOLDING
family living



Investor Monika Armbruster & Reinhardt Michel
 Architekt Kauffmann Theilig & Partner
 Freie Architekten PartGmbH

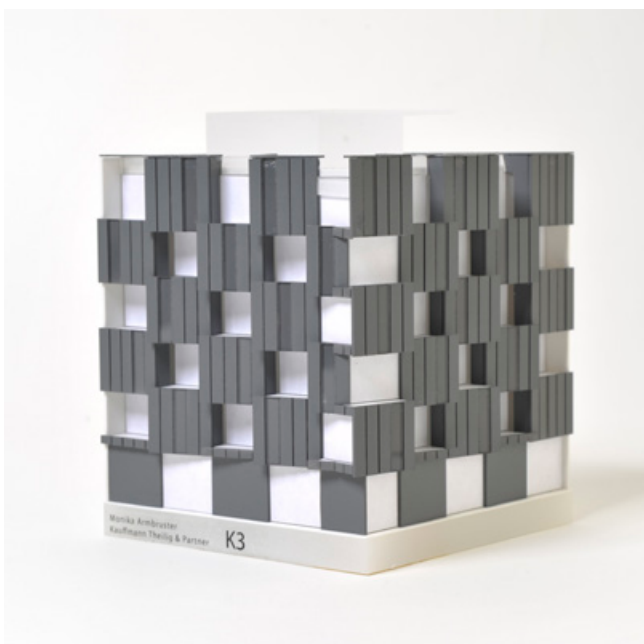


- Wohnen im Mona-Haus für alleinerziehende Mütter als zeitlich befristete Lebenshilfe in der Gemeinschaft mit sozial engagierten Familien und Paaren
- Unterstützende und anregende Umgebung für hilfebedürftige Menschen
- Erdgeschossige Nutzung bereichert das Quartier und verbindet mit den Bewohnern
- 4 Geschosse mit geförderten Wohnungen
- Rhythmisierung der Fassade, Kompaktes Volumen
- Private, geschützte Außenräume



Perspektive

Grundstücksfläche	400 m ²
BGF	2866 m ²
Nutzfläche Wohnen	1325 m ²
Nutzfläche Gewerbe	124 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Ansicht Straße

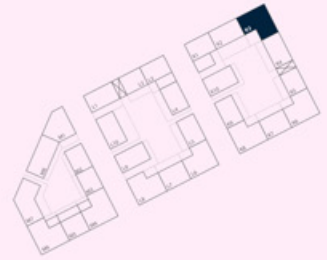


Ansicht Innenhof

MONA Mutig, offen Neues angehen!

Investorin
**Monika Armbruster &
 Reinhardt Michel**
 Beim Schafhaus 3
 74189 Weinsberg

Architekt
Kauffmann Theilig & Partner
 Freie Architekten PartGmbH
 Zeppelinstr. 10
 73760 Ostfildern



Grundriss Erdgeschoss 1:200



Grundriss 1. OG 1:200



Grundriss 2. OG 1:200



Grundriss 3. OG 1:200



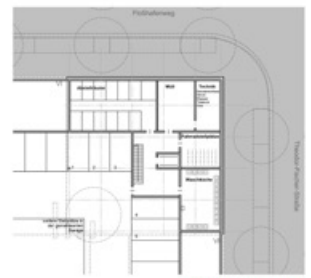
Grundriss 4. OG 1:200



Grundriss 5. OG 1:200



Grundriss Dachterrasse 1:200



Grundriss Kellergeschoss 1:200

Rhythmisierung der Fassade
 Kompaktes Volumen

Wohnen im Mona-Haus für alleinerziehende Mütter als zeitlich befristete Lebenshilfe in der Gemeinschaft mit sozial engagierten Familien und Paaren



Unterstützende und anregende Umgebung für hilfebedürftige Menschen

4 Geschosse mit geförderten Wohnungen



Erdgeschossige Nutzung bereichert das Quartier und verbindet mit den Bewohnern



natürliche Verschattung im Sommer



Porosität und Ausrichtung für Belichtung des Nord-orientierten Baukörpers

Porosität und Ausrichtung für Belichtung des Nord-orientierten Baukörpers



Tiefe Oberfläche bekleidet das Volumen
 Memorable Erscheinung

private, geschützte Außenräume



Eigene Adresse Zuhause für die Bewohner klein aber fein

Holzbauelemente: Schnell, Vorfabrikated, CO2-neutral, Seriell

CO₂ neutral



Visualisierung



Ansicht Nord Ost 1:200



Ansicht Nord West 1:200



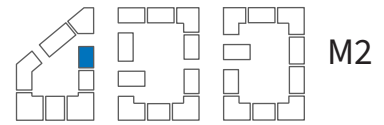
Längsschnitt 1:200



Querschnitt 1:200

Investor Baugemeinschaft Hafenhabitat

Architekt architekturagentur GmbH



- Rüstung für die Zukunft durch Vielzahl flexibel schaltbarer gemeinschaftlicher und privater Räume.
- Diversität durch flexible Verzahnung der unterschiedlichen Bereiche.
- Wohnungsmodule können flexibel kombiniert werden.
- Schalträume der „Landungsbrücke“ können nach Bedarf zu Wohnungen zugeschaltet werden.
- Die Funktionszone nimmt alle dienenden Funktionen auf.

Grundstücksfläche	400 m ²
BGF	1866 m ²
Nutzfläche Wohnen	988 m ²
Nutzfläche Gewerbe	140 m ²
Anzahl Wohnungen	9



Perspektive

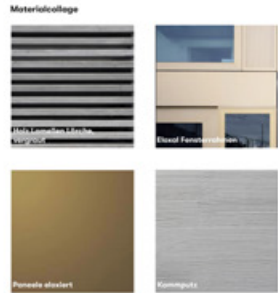
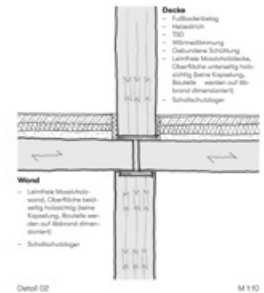
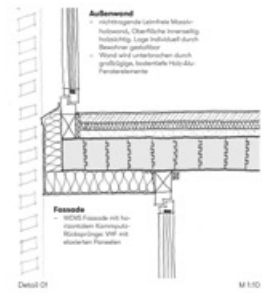
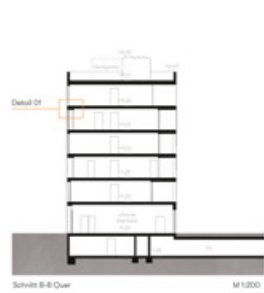
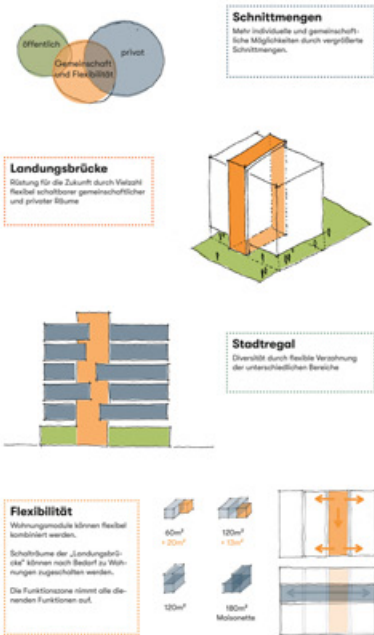


Ansicht Straße

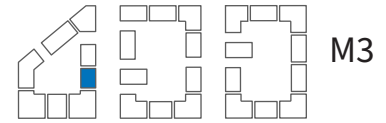


Ansicht Innenhof

Hafenhabitat



Investor Harsch Bau GmbH
 Architekt Planfabrik SPS Architekten PartgmbB



- Die Wohnungen sind ablesbar individuell, jeder Bewohner kann sich mit seiner eigenen Fassade identifizieren.
- Jede Wohnung hat einen privaten, introvertierten Freibereich.
- Zur Unterstützung der Gemeinschaft sind im Erdgeschoss und auf dem Dach gemeinschaftliche Flächen angeboten.
- Unterschiedlichste Wohnungsgrößen und Zuschnitte ermöglichen dem Gebäude eine Heimat für Bewohner jeden Alters und Familienstand zu bieten.

Grundstücksfläche	425 m ²
BGF	2129 m ²
Nutzfläche Wohnen	1030 m ²
Nutzfläche Gewerbe	232 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Perspektive



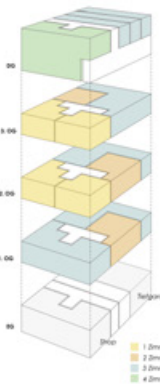
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



GRÜN BETONT.



RESSOURCENSCHONENDER BETON

Werkstoff der nächsten Generation
Innovatives RC-Gesteinswerkstoff. Klümmen Altschuttstoffe aus dem Hochbau wieder in den Hochbau zurückzuführen, indem sie zu Werkstoffen für die Beton- und Zementproduktion aufbereitet werden.
(Quelle: Bundesministerium für Bildung und Forschung)

STÄDTEBAU

Zurückorientiert Individuell
Das Gebäude integriert sich in die vorgegebene städtebauliche Leitlinie. Es ist zum einen aufwärtstend, jedoch gliedert sich die Außenfassade ansonst in die umgebende Bebauung ein. Die Wohnungen sind ebenfalls individuell, jeder Bewohner kann sich mit seiner eigenen Fassade identifizieren.



FREIBEREICHE

Horizontales und vertikales Grün

Jede Wohnung hat einen privaten, introvertierten Freizeitcharakter.
Zur Unterstützung der Gemeinschaft sind im Erdgeschoss und auf dem Dach gemeinschaftliche Flächen angebotenen. Diese lassen sich sowohl als Coworking / Homeoffice Flächen als auch für kleine Events, Events durch Homeoffice ist es wichtig in seinem privaten Umfeld Bereiche zu schaffen, um seinen Raum sich helfen und soziale Kontakte knüpfen kann.

BEWOHNER

Gewählte Hausstruktur - Generationenübergreifend
Unterschiedliche Wohnungsgrößen und Zusätze ermöglichen dem Gebäude eine Heimat für Bewohner jeden Alters und Familienstand zu bieten. Vom Single bis zur Familie lassen sich alle Wohnungsbedürfnisse erfüllen.

ENERGIEKONZEPT

Reduziert - Produziert
Das Quartier soll an eine zentrale Wärmeversorgung angeschlossen werden. Diese wird durch thermische Solarkollektoren ergänzt um selbst produzierte Energie auszustatten. Ein mehrstufiger Energieerzeugungsweg wird durch die Eigenproduktion gefördert werden.

Um dies zu unterstützen wird elektrische Energie für E-Mobilität bereit vor Ort produziert und den Bewohnern zur Verfügung gestellt. Die Mobilität mit dem Fahrrad ist im Quartier besonders gefördert werden. Dies geschieht durch 3 Radleihen und Reparatur.

Zur Bewässerung der Außenanlagen und Urban Gardening Bereiche wird Regenwasser in einer Zisterne gesammelt.

WORK- LIFE-BALANCE

Home Office

Durch die flexiblen Grundrisse ist in jeder Wohnung ein Homeoffice einbaufähig möglich. Gemeinschaftliche Freizeitebene und ein Co-working Arbeitsbereich im Erdgeschoss ermöglichen es im Home-Office soziale Kontakte zu pflegen.

GEBÄUDEKONSTRUKTION

Hybrid-Konstruktion

Das Gebäude ist eine Beton-Riegel-Massivbauweise aus R-Beton. Eine klar definierte Sanitäre über die Geschosse ermöglicht eine flexible Grundrissgestaltung und eine einfache Sanitärplanung. Die Konstruktion ermöglicht die annehmbare Räume jeweils der benötigten Wohnungen zuzuordnen oder diese bei einer veränderten Wohnungszuordnung in eine andere Wohnung zuzuordnen.



"Freibereich"-Mehrfamilienwohnungen

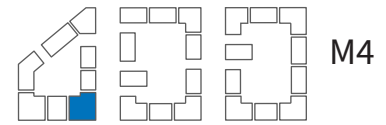


H+N Heilmann
INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN
2. BAUABSCHNITT NECKARBOGEN MITTE

HARSCH
HARSCH B&B GmbH & Co. KG
RINKLINGER STRASSE 7
73015 BREITEN

PLANTABIO
SIPS
FLAMMABREI SIPS ARCHITECTEN PARTNER
LORENZSTRASSE 2
76275 ETLINGEN

Investor Lehen-Quartier GmbH
 Architekt Ludwig + Ulmer Freie Architekten GbR



- Im Erdgeschoss des Gebäudes ist eine Ladenfläche für eine Boutique vorgesehen.
- Im 1. Obergeschoss befindet sich eine Studenten-WG mit einer großzügigen Außenterrasse.
- In den drei darüberliegenden Geschossen sind jeweils vier 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit Loggien untergebracht.
- Im abschließenden 5. Obergeschoss befinden sich zwei 4-Zimmer-Wohnungen, mit großzügigen Dachloggien über Eck.



Grundstücksfläche	411 m ²
BGF	2467 m ²
Nutzfläche Wohnen	1296 m ²
Nutzfläche Gewerbe	251 m ²
Anzahl Wohnungen	15

Perspektive



Ansicht Straße



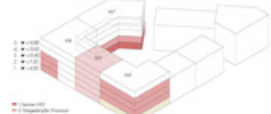
Ansicht Innenhof



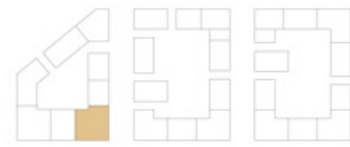
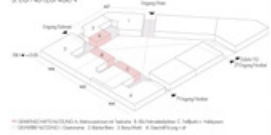
1. DACHNUTZUNGEN, PHOTOVOLTAIK UND GEMEINSCHAFTSRÄUMEN



2. WOHNUNGSTYPEN UND NUTZGRUPPEN - SOZIALANTEIL ca. 55%



3. EG NUTZUNGEN



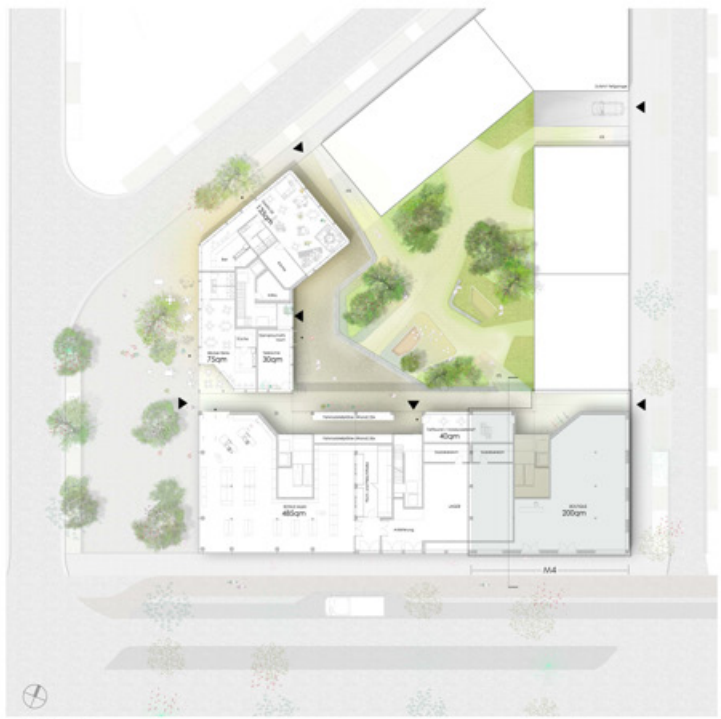
M4

Investorenauswahlverfahren
2. BA Neckarbogen-Mitte

BAUHERR
Lehen-Quartier GmbH



Wohnungstyp	M4.01	M4.02	M4.03	M4.04	M4.05	M4.06	M4.07	M4.08	M4.09	M4.10	M4.11	M4.12	M4.13	M4.14	M4.15	M4.16	M4.17	M4.18	M4.19	M4.20	M4.21	M4.22	M4.23	M4.24	M4.25	M4.26	M4.27	M4.28	M4.29	M4.30	M4.31	M4.32	M4.33	M4.34	M4.35	M4.36	M4.37	M4.38	M4.39	M4.40	M4.41	M4.42	M4.43	M4.44	M4.45	M4.46	M4.47	M4.48	M4.49	M4.50	M4.51	M4.52	M4.53	M4.54	M4.55	M4.56	M4.57	M4.58	M4.59	M4.60	M4.61	M4.62	M4.63	M4.64	M4.65	M4.66	M4.67	M4.68	M4.69	M4.70	M4.71	M4.72	M4.73	M4.74	M4.75	M4.76	M4.77	M4.78	M4.79	M4.80	M4.81	M4.82	M4.83	M4.84	M4.85	M4.86	M4.87	M4.88	M4.89	M4.90	M4.91	M4.92	M4.93	M4.94	M4.95	M4.96	M4.97	M4.98	M4.99	M4.100																																																																																																	
Fläche (qm)	45	55	65	75	85	95	105	115	125	135	145	155	165	175	185	195	205	215	225	235	245	255	265	275	285	295	305	315	325	335	345	355	365	375	385	395	405	415	425	435	445	455	465	475	485	495	505	515	525	535	545	555	565	575	585	595	605	615	625	635	645	655	665	675	685	695	705	715	725	735	745	755	765	775	785	795	805	815	825	835	845	855	865	875	885	895	905	915	925	935	945	955	965	975	985	995	1005	1015	1025	1035	1045	1055	1065	1075	1085	1095	1105	1115	1125	1135	1145	1155	1165	1175	1185	1195	1205	1215	1225	1235	1245	1255	1265	1275	1285	1295	1305	1315	1325	1335	1345	1355	1365	1375	1385	1395	1405	1415	1425	1435	1445	1455	1465	1475	1485	1495	1505	1515	1525	1535	1545	1555	1565	1575	1585	1595	1605	1615	1625	1635	1645	1655	1665	1675	1685	1695	1705	1715	1725	1735	1745	1755	1765	1775	1785	1795	1805	1815	1825	1835	1845	1855	1865	1875	1885	1895	1905	1915	1925	1935	1945	1955	1965	1975	1985	1995	2005
Preis (€)	1.200	1.300	1.400	1.500	1.600	1.700	1.800	1.900	2.000	2.100	2.200	2.300	2.400	2.500	2.600	2.700	2.800	2.900	3.000	3.100	3.200	3.300	3.400	3.500	3.600	3.700	3.800	3.900	4.000	4.100	4.200	4.300	4.400	4.500	4.600	4.700	4.800	4.900	5.000	5.100	5.200	5.300	5.400	5.500	5.600	5.700	5.800	5.900	6.000	6.100	6.200	6.300	6.400	6.500	6.600	6.700	6.800	6.900	7.000	7.100	7.200	7.300	7.400	7.500	7.600	7.700	7.800	7.900	8.000	8.100	8.200	8.300	8.400	8.500	8.600	8.700	8.800	8.900	9.000	9.100	9.200	9.300	9.400	9.500	9.600	9.700	9.800	9.900	10.000	10.100	10.200	10.300	10.400	10.500	10.600	10.700	10.800	10.900	11.000	11.100	11.200	11.300	11.400	11.500	11.600	11.700	11.800	11.900	12.000	12.100	12.200	12.300	12.400	12.500	12.600	12.700	12.800	12.900	13.000	13.100	13.200	13.300	13.400	13.500	13.600	13.700	13.800	13.900	14.000	14.100	14.200	14.300	14.400	14.500	14.600	14.700	14.800	14.900	15.000	15.100	15.200	15.300	15.400	15.500	15.600	15.700	15.800	15.900	16.000	16.100	16.200	16.300	16.400	16.500	16.600	16.700	16.800	16.900	17.000	17.100	17.200	17.300	17.400	17.500	17.600	17.700	17.800	17.900	18.000	18.100	18.200	18.300	18.400	18.500	18.600	18.700	18.800	18.900	19.000	19.100	19.200	19.300	19.400	19.500	19.600	19.700	19.800	19.900	20.000								



Studen WG 2-Zimmer Wohnung 3-Zimmer Wohnung 4-Zimmer Wohnung



1. Obergeschoss M1.200 2. Obergeschoss M1.200



3. Obergeschoss M1.200 4. Obergeschoss M1.200



5. Obergeschoss M1.200 Dachgarten M1.200



gemeinsames Untergeschoss M1.500



Untergeschoss M1.200



Ansicht Nord-Ost M1.200

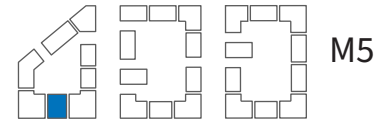


Ansicht Süd-Ost M1.200

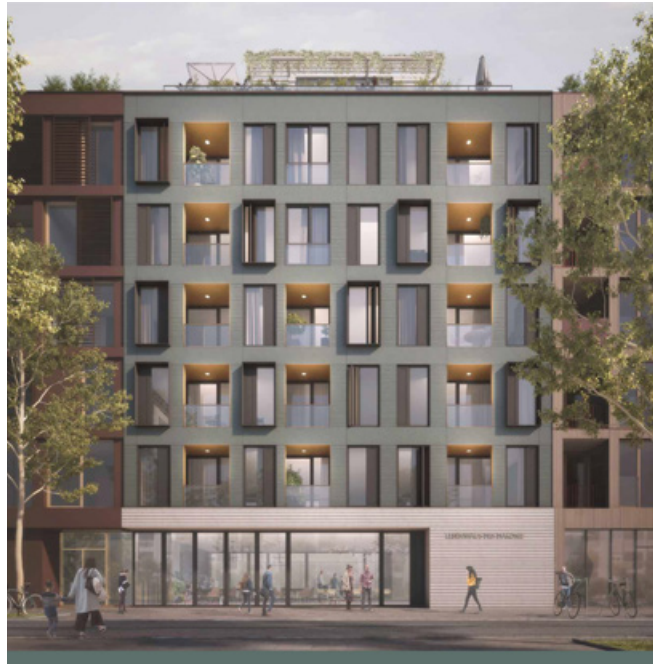


Schnitt M1.200

Investor Diakonisches Werk für den Stadt- und Landkreis
 Heilbronn, Kreisdiakonieverband
 Architekt vogt.heller architekten gmbh



- Das Gebäude soll einen offenen und einladenden aber auch gleichzeitig soliden und seriösen Charakter vermitteln.
- Im Erdgeschoss ist ein Café geplant. Zusätzlich gibt es einen kleinen Mobilitätsstützpunkt mit „Seniorenmobilen“, ergänzt mit einem Raum für gemeinsame Angebote und Aktivitäten.
- Alle geplanten Wohnungen sind barrierefrei, rollstuhlgerecht und entsprechen den Größenvorgaben des Landeswohnraumförderungsprogramms.



Grundstücksfläche	306 m ²
BGF	1459 m ²
Nutzfläche Wohnen	815 m ²
Nutzfläche Gewerbe	115 m ²
Anzahl Wohnungen	13

Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Parzelle L7

karlshof

buntes Leben
und Wohnen

Investorengemeinschaft karlshof
Parzellenübergreifende Nutzungskonzepte

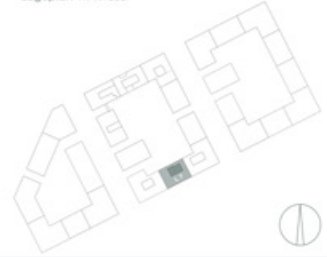
Lageplan M 1:1000

Projektsteuerung durch die
SCG mbH (Initiator)

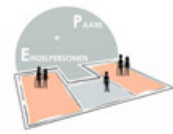
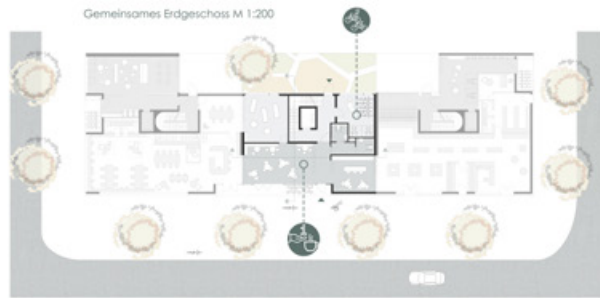
Investor
Diakonie

Architekt
vogt.heller architekten

Gemeinsame Landschaftsplanung
Büro Hink Landschaftsarchitektur



DIAKONIE
senior living fair & care



Ansicht Süd M 1:200

Querschnitt M 1:200

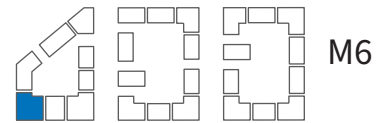
Längsschnitt M 1:200

Ansicht Nord M 1:200



Investor Attempo Projekte GmbH & Co. KG

Architekt Baisch + Fritz Freie Architekten BDA PartGmbH



- Zwei Schaltzimmer ermöglichen im Regelgrundriss die Wohnungen von 2 bis 5 Zimmer flexibel zu errichten. Die 2-Zimmerwohnungen im Norden lassen sich über Innentreppen verbinden, so dass gestapelte Reihenhäuser entstehen.
- Die Loggien sind je nach Anforderung. Süd, Ost, Südost oder West angeordnet.
- Die hocheffiziente PV-Module auf dem Dach und PV-Fassadenmodule unsichtbar in der Gebäudehülle integriert sichern eine maximale Energiegewinnung und dadurch eine Reduzierung von CO₂.

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2240 m ²
Nutzfläche Wohnen	1200 m ²
Nutzfläche Gewerbe	170 m ²
Anzahl Wohnungen	14



Perspektive



5. Obergeschoss | 1:200



4. Obergeschoss | 1:200



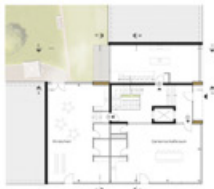
3. Obergeschoss | 1:200



2. Obergeschoss | 1:200



1. Obergeschoss | 1:200



Erdgeschoss | 1:200



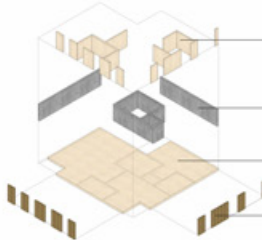
Untergeschoss | 1:200



Solardach / PV-Fassade / Dechsauflicht
 Die hocheffiziente PV-Module auf dem Dach und PV-Fassadenmodule umschließen in der Gebäudeteilung integriert sichern eine maximale Energiegewinnung und die Abfall einer Neubausung von CO₂.



Ausgleichsmaßnahme
 Ein Baum speichert ca. 3,5 Tonnen CO₂.
 Insgesamt für das Gebäude L6 werden dadurch ca. 4.900 Tonnen CO₂ gespeichert.



- 100 Wände
 Holz-Kerndämmung ca. 100 Tonnen CO₂ Speicher
- 100 Böden
 Recyclingbeton
 Neutronenabschirmung
- 100 Dächer
 Absorptions ca. 800 Tonnen CO₂ Speicher
- PV-Fassade
 Mindert CO₂ Verbrauch

Materialität / Tragwerk / Ökologie



Flexibilität
 Die zwei Schichten ermöglichen im Regelfall die Wohnungen von 2 bis 3 Zimmern flexibel zu errichten. Die 2-Zimmerwohnungen im Norden lassen sich über Innenrispen verbinden, um diese für gestiepte Reihenbauweise anzupassen.



Orientierung
 Die Lagen sind je nach Ausrichtung, Süd, Ost, Südost oder West angeordnet.



L6 IVA 2. BA Neckarbogen-Mitte Heilbronn



Ansicht Süd - Paulus-Fuchs-Allee | 1:200



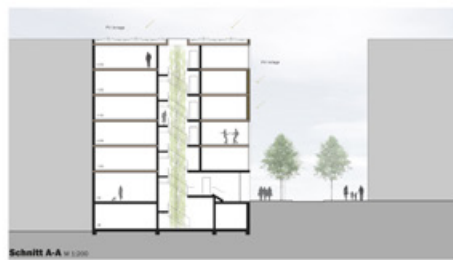
Ansicht Ost - Stichstraße | 1:200



Ansicht Nord - Schnitt C-C | 1:200



Ansicht West - Schnitt D-D | 1:200



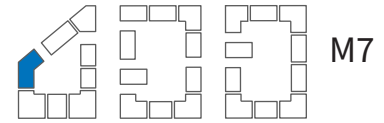
Schnitt A-A | 1:200



Schnitt B-B | 1:200

Investor STRENGER Bauen und Wohnen GmbH

Architekt Raff Architekten, Architektur und Städtebau PartGnB



- Fassade. Ruhige, klare Linien, fließende und belebende Elemente mit Holz
- Ökologische Highlights: Attikagenerator für Strom aus Sonnen und Luftströmung
- Co-Working: Kombination von Wohnen und Arbeiten drinnen und draußen
- Gemeinschaftslounge im EG mit Küche, Arbeitswelt und Kommunikationsflächen
- Start-up Flächen im EG: Anmietbare Kleinstgewerbeflächen für Heilbronner Unternehmen



Grundstücksfläche	428 m ²
BGF	2438 m ²
Nutzfläche Wohnen	1317 m ²
Nutzfläche Gewerbe	298 m ²
Anzahl Wohnungen	16

Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

EDGE - CO LIVING IM NECKARBOGEN HEILBRONN

M7



Bebauungskonzept M 1:500
Grün- und Freiraumkonzept



Attikagenerator
Strom aus Sonne
und Luftströmung

Photovoltaik
Beete

Dachgarten

Dachgarten M 1:200



4 Zi-Wo
25% geförderter
Wohnungsbau

Schlafzimmer

2 Zi-Wo

2.-5.OG M 1:200
Wohnen

4 Zi-Wo



4 Zi-Wo

Schlafzimmer

2 Zi-Wo

1.OG M 1:200

4 Zi-Wo



EG M 1:200



UG M 1:200



STRENGER
Planer und Wohnbau
10000 Stuttgart
07141 5000-100
strenger.de

RAFF
Architekten
10000 Stuttgart
07141 5000-100
raff-architekten.de



Dachgarten
Erholung in den Stadtkassen



Loggia
geschützter privater Außenraum zur Straße



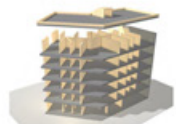
Ansicht Straßenseite M 1:200



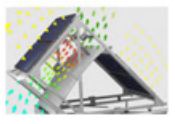
Ansicht Gartenseite M 1:200



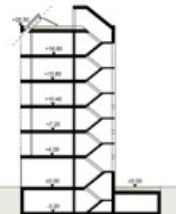
Querschnitt M 1:200



Holz Hybridbauweise KfW 40
CO₂ neutral, CO₂ Bindung
durch Holzbauteile und
karbonisierte Fassade



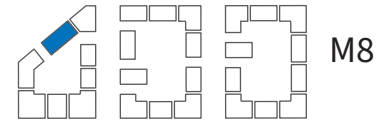
Attikagenerator
thermische Strömung
für Stromerzeugung
mit Solarunterstützung



Längsschnitt M 1:200



Investor Elvira und Alexander Throm
 Architekt MATTES RIGLEWSKI WAHL ARCHITEKTEN



- Die Motivation ist es, einen Beitrag zur modernen und nachhaltigen Stadtgestaltung zu leisten, wobei an die nächste Generation gedacht wird und das Haus deshalb dauerhaft im Familienbesitz bleiben soll.
- Das Gebäude wirkt nachhaltig in die Stadtgesellschaft, da es aus sozialer Verantwortung einen Anteil an preisgebundenem Wohnraum von 50% der Gesamtwohnfläche aufweist. Bei der Planung der Wohnungsgrößen und -grundrisse wurde darauf geachtet, dass die Wohnungen für die Zielgruppe gedacht sind.

Grundstücksfläche	350,2 m ²
BGF	1652,33 m ²
Nutzfläche Wohnen	805,57 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

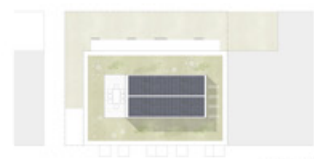


Familie Throm
tomara
 Das 3-fach nachhaltige Generationenhaus
 MATTEO RIGLEWSKI WAHL
 ARCHITECTEN



1. Nachhaltigkeit durch Denken in Generationen

Die Mitglieder der reformierten Familie ist es, deren Beitrag zur modernen und nachhaltigen Stadtgestaltung in vielen, wobei an die nächste Generation gedacht wird und die diese ebenfalls beeinflusst im Familienleben ist.



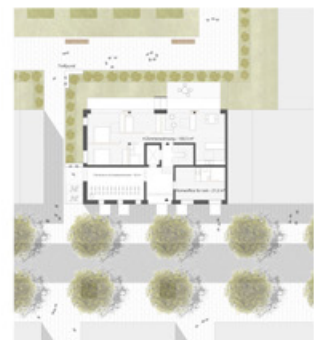
2. Nachhaltigkeit durch soziale Verantwortung für Familien und Senioren: 50% sozialer Wohnungsbau

Das Gebäude wird nachhaltig in die Stadtgesellschaft, da es eine soziale Verantwortung einen Anteil an preisgünstigen Wohnraum im SDG der Nachhaltigkeit erfüllt. Bei der Planung der Wohnungsgrößen und -gruppen wurde darauf geachtet, dass die Wohnungen für die Bedürfnisse der Familien mit Kindern und für Senioren und Senioren, die abgewandert oder zu Hause geblieben sind und soziale Austauschbereiche erhalten sind.



3. Nachhaltigkeit durch Langlebigkeit

Die Konstruktion des Gebäudes folgt den Regeln des optimalen und nachhaltigen Materialverbrauchs unter Berücksichtigung der ökologischen Lebenszyklen. Das Ziel ist es, die Lebensdauer des Gebäudes zu verlängern und die Nachhaltigkeit durch ein effizientes Materialmanagement und Recycling zu gewährleisten. Die wichtigsten Lebenszyklen sind: Material, Gebäude, Nutzung, Wiederverwertung. Die Lebensdauer wird durch die Qualität der Materialien, die Qualität der Konstruktion und die Qualität der Nutzung beeinflusst. Die Qualität der Materialien wird durch die Qualität der Herstellung und die Qualität der Nutzung beeinflusst. Die Qualität der Konstruktion wird durch die Qualität der Ausführung und die Qualität der Nutzung beeinflusst. Die Qualität der Nutzung wird durch die Qualität der Nutzung und die Qualität der Nutzung beeinflusst.





Einzelarbeiten

Nachrücker

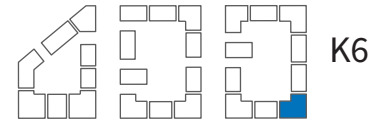


Im laufenden Prozess wurden aus verschiedenen Gründen fünf Projekte von den ursprünglich ausgewählten Investoren zurückgegeben. Die daraus resultierenden Nachrü-

Architektonische Qualitäten spielten in der bewertenden Diskussion eine gleichwertige Rolle zu konzeptionellen Inhalten.

cker wurden durch die Baukommission ausgewählt und vom Gemeinderat bestätigt. Sie werden in diesem Kapitel abgebildet.

Investor Kruck+Partner Neckarbogen GmbH & Co. KG
 Architekt weinbrenner.single.arabzadeh
 architektenwerkgemeinschaft Partnerschaft mbB



- Das Holzhybridgebäude wird mit einer 3-dimensionalen hellen Keramikfassade verkleidet.
- Das großflächig verglaste Erdgeschoss, das Durchblicke zum grünen Innenhof anbietet, befördert mit seinem interessanten Angebot aus Mode und Kaffeegenuss.
- Städtisches und modernes Wohnen im Stadthaus orientiert sich sowohl zum ruhigen grünen Innenhof als auch zur pulsierenden Quartiersmitte.



Perspektive

Grundstücksfläche	400 m ²
BGF	2269 m ²
Nutzfläche Wohnen	1241,3 m ²
Nutzfläche Gewerbe	228,56 m ²
Anzahl Wohnungen	14



Ansicht Straße

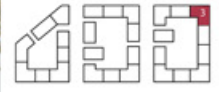


Ansicht Innenhof

ALS REGIONAL VERWURZELTES UNTERNEHMEN verleiht Kruck + Partner im Baufeld K einen persönlichen Quartiersgeist und übernimmt Verantwortung für eine lebendige, sozial ausgewogene und ressourcenbewusste Quartiersnachbarschaft. Die gewöhnlichen Erdgeschossflächen wurden zusammen mit konkreten Nutzern entwickelt, die den Block K und den hochbegabten Ingegnieurinnen und Beratern, fast 50% der Wohnungen und Freizeiteinrichtungen und ziehen mit weiteren Ideen und Ergänzungen für eine gesunde soziale Mischung. Alle Häuser verbindet dabei die gemeinsame Verantwortung für Nachhaltigkeit und Qualität in Architektur, Materialwahl und Energiekonzept – wie bereits in Baufeld K gemäß dessen Anspruch für eine dauerhaft qualitative Quartiersperspektive höchste Priorität.



Stadtquartier
VIVID / K3
LEBENDIG – SOZIAL – NACHHALTIG



Investor
KRUCK + PARTNER
Wohnbau und Projektentwicklung
GmbH & Co. KG

Planungsteam
weinbrenner.single.arabzadeh.
architektenwerkgemeinschaft

K3 : TRANSPARENZ IN STEIN
Das wandlungsfähige Stadthaus



Der Store K03 11 von Jürgen Klein steht seit Jahren für nachhaltige Marken, die attraktive Mode mit nachhaltigen Rohstoffen und fairen Produktions- und Handelsbedingungen verbinden. Als in Store Konzept besichert Einzelkauf des Einzelkaufers. Als Arbeitsstätte für Menschen mit Handicap: die Stiftung Lichtenstern ist die Einrichtung einer Second-Hand-Boutique für Kindermode, schule und sportling.



ERDGESCHOSS UND FREIRAUM STADTQUARTIER M 1:500



ERDGESCHOSS K3 M 1:200



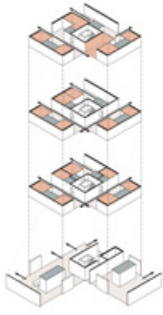
FASSADE M 1:20

ARCHITEKTUR
Das Stadthaus besitzt die zentrale Ecke an der Theodor-Fischer-Straße /Fischhofweg. Im Dreieck mit den östlich liegenden Bufo Gebäuden und den attraktiven Spielflächen am Fischhofen verortet, das Haus den Raum für ein belebtes Quartierszentrum. Das Hochbegabte (Energieeffizienz KfW 40) wird mit einer 3-dimensionalen hellen Keramikfassade verkleidet. Diese spiegelt den Anspruch an die Präsenz eines Stadthaus am zentralen Platz wider. Durch die übersichtliche Entmaterialisierung mit „Keramikbügeln“ wirkt die Fassade durchlässig. Zusätzlich wird mit der spielerischen Anordnung ihrer Öffnungen auf die große Flexibilität der Grundrisse nach außen transportiert.

BELEBTES ERDGESCHOSS
Das großflächig verglaste Erdgeschoss, das Durchblicke zum Fischhofen und zum grünen Innenhof anbietet, beherbergt mit seinem vielseitigen Angebot aus Mode und Kaffeehaus zusammen mit dem gegenüberliegenden Cafe Samocca, die Attraktivität und Belebung des Quartiers am Fischhofen. Dem Fischhofen und dem Quartierszentrum gegenüber bietet die „Size 11“ das bereits in der Halbesbronner Innenstadt erfolgreich etabliert ist, ein modernes Konzept für nachhaltige und ökologische Mode an. Zusätzlich zur optischen wird die Verkaufsfläche mit dem In-Store Konzept von „Jurnal Kaffee“, das Spezialkaffees und gesunde Snacks anbietet und die Außenbewertung übernehmen wird.
In der Ladenzone zur Theodor Fischer Straße werden gebäudeübergreifend zwei Nutzungen der Stiftung Lichtenstern angeboten: eine Second-Hand-Boutique für Kinderkleidung, schule und sportling in Verbindung mit einem Arbeitsort für junge Menschen mit Handicap. Sie werden durch die nahegelegenen Dienstleistungsangebote der Stiftung Lichtenstern, wie z.B. Bedienung im Cafe Samocca, Unterstützung im Waschsalon oder für Lieferdienste im Quartier auf allen zukünftigen Berufswegen praktisch vorbereitet.

MATERIALITÄT/NACHHALTIGKEIT
Die nachhaltige Keramikfassade ist neben ihrer individuellen Ästhetik wegen ihres vielfältigen Formenspiels, interessanter Schattenspiele und spannender Farbnuancen durch die langjährig Materialien wartungsfähig. Durch die natürlichen Rohstoffe und ressourcenoptimierte Produktion ist sie ökologisch vorzuziehen.

SOZIALES MITEINANDER
Städtisches und modernes Wohnen im Stadthaus orientiert sich sowohl zum ruhigen grünen Innenhof als auch zur pulsierenden Quartiersmitte. Das zentrale Treppenhaus mit großem Zirkel ist Treffpunkt und Kommunikationsfläche für alle Bewohner sowie Vorbereiter zu dem vielfältig kombinierbaren Wohnungsmix. Durch ihre Flexibilität können die Wohnungen z.B. an den demographischen Wandel oder an unterschiedliche soziale Lebenssituationen auch zukünftig angepasst werden. Gefördert Wohnungen bis hin zu hochwertigen Penthousewohnungen finden sich als Spiegel unserer heterogenen Gesellschaft unter einem gemeinsamen Dach wieder.



Regelwohnung 3r
Wohnfläche
3r 2.0 Wohnung
3r 3.0 Wohnung
Wohnfläche gemäß
Prüfung geförderter Wohnungen
+ 1.200qf
+ 1.000qf
FLEXIBILITÄT



UNTERGESCHOSS M 1:200



1.,3.OBERGESCHOSS M 1:200



2.,4.OBERGESCHOSS M 1:200



PENTHOUSE M 1:200



ANSICHT NORD-OST M 1:200

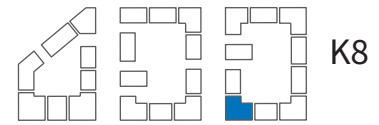


SCHNITT A-A M 1:200



ANSICHT NORD-WEST M 1:200

Investor Kruck+Partner Wohnbau und
 Projektentwicklung GmbH & Co. KG
 Architekt MATTES RIGLEWSKI WAHL ARCHITEKTEN GmbH



- Ein intensiv durchdachtes Haus mit variabel schaltbaren Wohnungen und hohem Wohnwert bei durchgängiger Barrierefreiheit bilden die Grundlagen des Entwurfes.
- Die gewählte Fassadengestaltung in Form eines gewobenen Bandes gibt den einzelnen Wohnungen Halt und stiftet im neuen Stadtquartier Identität.
- Belebtes Erdgeschoss: quartiersbelebender Multistore aus Radladen und Café.
- Soziale Vielfalt spiegelt sich im Haus wider, mit einem variablen Mix aus 2 Zimmer -, 3-Zimmer und 4 -Zimmer-Wohnungen.

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2196 m ²
Nutzfläche Wohnen	1165 m ²
Nutzfläche Gewerbe	163 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

ALS REGIONAL VERWURZELTES UNTERNEHMEN verfügt Kruck + Partner im Baufeld K einen genehlichen Quartiersansatz und übernimmt Verantwortung für eine lebendige, sozial ausgewogene und ressourcenbewusste Quartiersnachbarschaft. Die gewerblichen Dachgeschossflächen wurden zusammen mit konkreten Nutzern entwickelt, die den Block K und den Bestandsgebäude integrieren und bereichern. Fast 50% der Wohnungen sind energieeffizient und bieten ein weites Preis-Mieter- und Eigentümergebot für eine gesunde soziale Mischung. Alle Häuser verbindet dabei die gemeinsame Verantwortung für Nachhaltigkeit und Qualität in Architektur, Materialwahl und Energiekonzept – wie bereits in Baufeld K: gemäß dieser Anspruch für eine dauerhaft qualitative Quartiersentwicklung höchste Priorität.



Stadtquartier
VIVID / K8

LEBENDIG – SOZIAL – NACHHALTIG



Investor
KRUCK + PARTNER
Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG

Architektur
MATTES RIGLEWSKI WAHL
ARCHITECTEN

K8 : LIVING BASKET
Verflochtene Vielfalt

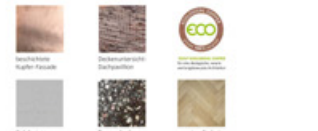


Mit dem Sinne-Laden „John Rad“ von Ergo-Café können wir einen hervorragenden Anbieter für individuelle Fahräder und gleichzeitig einen hervorragenden Fahrradproduktionsbetrieb gewinnen.



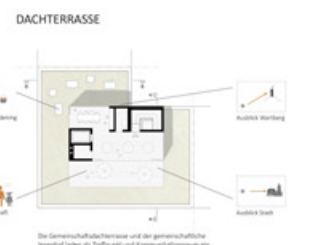
ARCHITEKTUR
Ein etwas dünnflächiges Haus mit variabel schaffbaren Wohnungen und hohem Wohnwert bei geringem Energieverbrauch bilden die Grundlagen des Entwurfs. Die gewählte Fassadengestaltung in Form eines gewobenen Bandes gibt den einzelnen Wohnungen Halt und öffnet im neuen Stadtquartier Identität.

MATERIALIÄT / NACHHALTIGKEIT
Mehrfachverbautelemente mit handwerklich errichteten und dauerhafter Fassade aus dem pflegeleichten und farblich beschichteten Recycling-Kupfer. Verwendung von CO₂-im Laufe der Lebensdauer durch sehr geringen Primärenergieverbrauch (max. $15 \text{ tCO}_2\text{-Äqu}$).

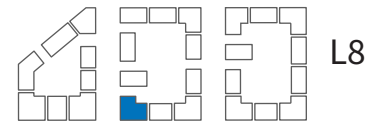


BELEBTES ERDGESCHOSS
Ein quartenbezogener Mix aus Radladen und Café liegt an der frequentierten Paula-Fuchs-Allee. Der Wohnungsgang befindet sich in der ruhigen Seitenstraße und hat einen direkten Zugang zum Fahrradraum. Ein großzügig geschnittenes Eingangsbüro mit direktem Zugang zum gemeinsamen Hof und zum geschlossenen Treppenhaus, natürlich beleuchtetes Treppenhaus mit Ausblick jenseits des Haus aus.

SOZIALES MITEINANDER
Soziale Vielfalt entsteht sich im Haus selbst, mit einem variablen Mix aus 3 + 2-Zimmer-, 4 + 3-Zimmer- und 4 + 4-Zimmer-Wohnungen. Das Angebot richtet sich an eine vielfältige Nutzungszusammensetzung von der jungen Familie bis zum generationenübergreifenden Wohnen. 35 % der Wohnfläche werden als preisgünstiger Wohnraum realisiert.



Investor Attempto Projekte GmbH & Co. KG
 Architekt müller.architekten Matthias Müller
 Freier Architekt BDA



- Auf dem Grundstück L8 soll das Thema Seniorenwohnen aufgegriffen werden und es wird daher das Thema „im Einklang mit der Natur“ und umweltbewussten Bauen mit Ziegeln gerecht.
- Das Angebot an Wohnraum bietet Zwei- bis Dreizimmerwohnungen an, die in der Fassade ablesbare Unterteilungen erfährt, sodass in der Fassade ein persönlicher Bezug zu den dahinterliegenden Wohnbereichen entsteht.

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2040,82 m ²
Nutzfläche Wohnen	1192,03 m ²
Nutzfläche Gewerbe	89,94 m ²
Anzahl Wohnungen	21



Perspektive

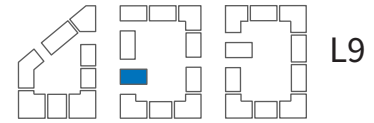


Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investor Strenger Bauen und Wohnen GmbH (ursprünglich),
übernommen durch HKPE Hofkammer
Projektentwicklung GmbH



Architekt Raff Architekten, Architektur und Städtebau PartGmB

- Die ganzheitliche ökologische Fassadengestaltung mit viel Grün zeigt nach Außen seine inneren Werte eines innovativen, ökologischen, mehrgeschossigen Holzbaus.
- Die Sockelzone öffnet das Gebäude und verlängert die Freiräume in den Innenraum. Der vordere Teil wird als Kommunikationsfläche und Repair-Café genutzt.
- Die durchgesteckten Wohnungsgrundrisse orientieren sich immer zu zwei Seiten.
- Die Dachlandschaft ermöglicht eine Dachterrasse für die Bewohner, PV-Anlagen, intensive Begrünung und einen Wellfitbereich.



Perspektive

Grundstücksfläche	391 m ²
BGF	1213 m ²
Nutzfläche Wohnen	706 m ²
Nutzfläche Gewerbe	90 m ²
Anzahl Wohnungen	16



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

GARTEN EDEN

ÖKOLOGISCHES WOHNEN 57 PLUS IM NECKARBOGEN HEILBRONN

L9

Bebauungskonzept M 1.500
Grün- und Freiraumkonzept

Dachaufsicht M 1.200
Solar Hybridkollektor

Dachgarten M 1.200
Zugang Dachgarten Pergola

DG M 1.200
gemeinschaftliche Web-Fi-Area

2.-3.OG M 1.200
Senioren Wohnen 57plus

1.OG M 1.200

EG M 1.200
Repair Cafe
Senioren Wohnen 57plus

UG M 1.200

Dachgarten
Erholung in den Stadtcassen

Ansicht Straße M 1.200

Ansicht Innenhof M 1.200

Erholung im Dach-Waldgarten
gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse als Begegnungsort

Hybridkollektor Pergola

Hybridkollektor - Photovoltaik/Flächennutzung

Längsschnitt M 1.200

Querschnitt M 1.200

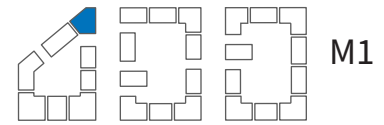
Holz Hybridbauweise KfW 40
CO 2 neutral, CO 2 Bindung durch Holzbauteile und karbonisierte Fassade

STRENDER
Planer und Wohnbau
Dachaufsicht
Dachgarten
Dachgarten

HAF ARCHITECTEN
Architektur
Innenarchitektur
Landschaftsarchitektur
Stadtplanung

Investor STRENGER Bauen und Wohnen GmbH

Architekt Hadi Teherani Architects GmbH



- Architektur: Einmalige und identitätsstiftende Fassade mit hohem Wiedererkennungswert
- Langlebigkeit und Nachhaltigkeit: Flexible Grundrissorganisation über Generationen
- Fassadenmaterialität: Ressourcenschonende und hochwertige Recycling-Keramikfassade
- Loggien: Hohe Wohn- und Aufenthaltsqualitäten nach Innen und Tiefenwirkung der Fassade nach Außen

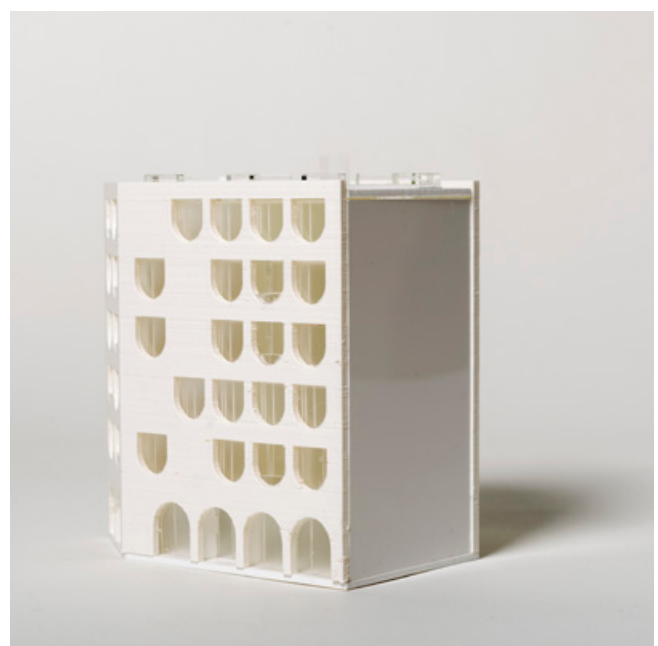


Perspektive

Grundstücksfläche	336 m ²
BGF	2022 m ²
Nutzfläche Wohnen	1029 m ²
Nutzfläche Gewerbe	103 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Ansicht Straße



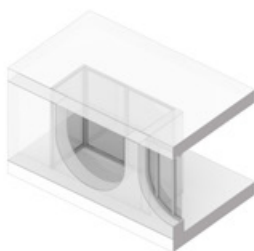
Ansicht Innenhof

SISTER

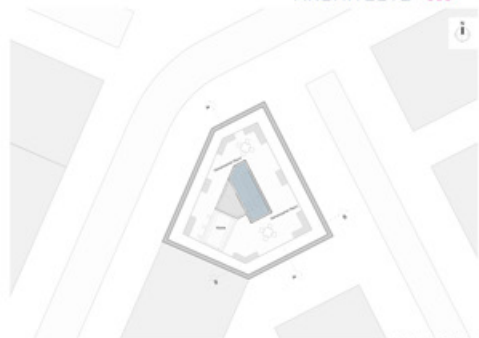
Neckarbogen Heilbronn



EG	188.79 qm
GEWERBEFLÄCHE	
1.OG	206.50 qm
2.OG	205.90 qm
3.OG	205.20 qm
4.OG	205.20 qm
5.OG	205.90 qm
WOHNFLÄCHE GESAMT	1028.80 qm



3D SCHNITT



DACHAUFSICHT
M 1:200



3./4. OG
M 1:200



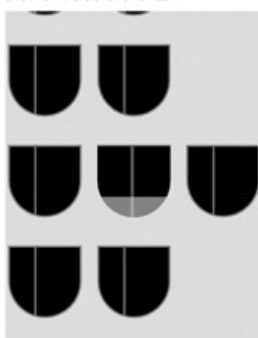
BROTHER AND SISTER / KONZEPT



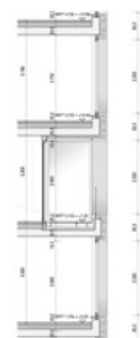
SCHNITT BB M 1:200



2. OG
M 1:200



FASSADENANSICHT M 1:50



FASSADENSCHNITT M 1:50



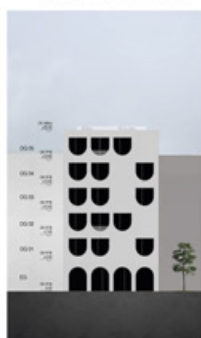
SCHNITT AA M 1:200



1. OG
M 1:200



FASSADE MATERIAL / MOSAIK



ANSICHT SÜD M 1:200



ANSICHT OST M 1:200



EG
M 1:200



Einzelarbeiten

der weiteren Teilnehmer

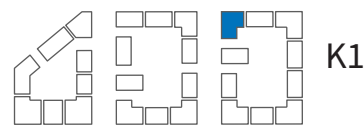


Im Rahmen der ersten beiden Wertungsrundgänge wurden alle eingereichten Beiträge aufgerufen und über ihren Verbleib im Verfahren abgestimmt. Zum Weiterkommen in

Die große Vielfalt der eingereichten Beiträge zeugt von den vielfältigen Möglichkeiten, die Auslobung, Rahmenplan und Handbuch eröffnet haben.

den zweiten Wertungsrundgang reichte hierbei eine zustimmende Stimme aus dem Bewertungsgremium aus.

Investor Kruck+Partner Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG
 Architekt Fink+Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH



- Das Haus konstituiert sich durch seine prominente Lage am Floßhafen und seine freien Ecken, welche durch große Gartenzimmer besetzt sind.
- Die Gastronomie belebt die Promenade zur Floßhafenseite.
- Das soziale Miteinander im Haus wird durch einen gemeinsamen Dachgarten gestärkt, der zum Verweilen mit Blick in den Quartiershof einlädt.



Perspektive

Grundstücksfläche	425 m ²
BGF	1982,1 m ²
Nutzfläche Wohnen	987 m ²
Nutzfläche Gewerbe	217 m ²
Anzahl Wohnungen	16

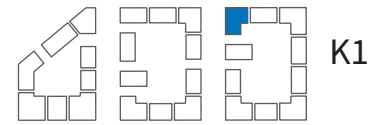


Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investor MAROGE Wohnbau GmbH
 Architekt markus mehwald architekt



- Die offene Erdgeschosszone beherbergt eine Arztpraxis und ein Designbüro.
- Die Fassade teilt sich eine verglaste Sockelzone, die durch seine leichte Verdrehung sich einladend den Nutzern zuwendet. Die oberen Geschosse bestehen aus einer verputzten Lochfassade.
- Über das helle Treppenhaus gelangt man die gemeinsamen Freiterrassen im 5.OG und im DG.



Perspektive

Grundstücksfläche	425 m ²
BGF	2044 m ²
Nutzfläche Wohnen	1014 m ²
Nutzfläche Gewerbe	190 m ²
Anzahl Wohnungen	9



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



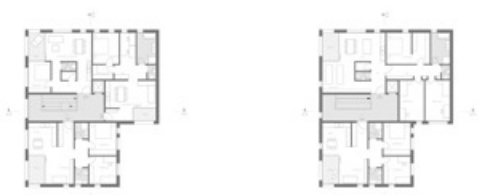
GEBÄUDE K1

Investorenauswahlverfahren 2.BA Heilbronn Neckarbogen-Mitte



UNTERGESCHOSS, 1:200

ERDGESCHOSS, 1:200



1. OG + 2. OG, 1:200

3. OG + 4. OG, 1:200

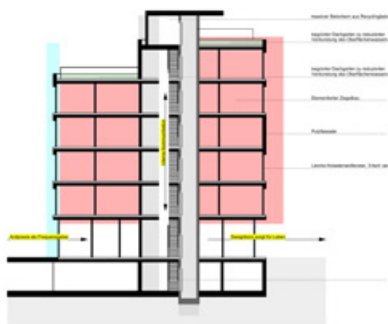


5. OBERGESCHOSS, 1:200

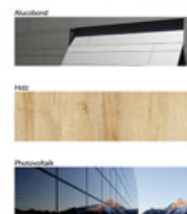
DACHGESCHOSS, 1:200



DACHAUFSICHT, 1:200



- Stahlbetondecke aus Nachspannung
- Spezialer Trennlager mit verankerter Dämmung und Schutzschichten
- Spezialer Trennlager mit verankerter Dämmung und Schutzschichten
- Brandwiderstandswand
- Kücheninsel
- Lebensmittelschrank, Stahl, Zement



ANSICHT NORD, 1:200



ANSICHT WEST, 1:200



SCHNITT A-A, 1:200

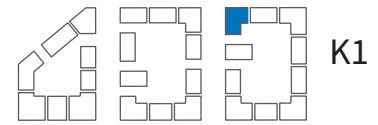


SCHNITT B-B, 1:200



Investor BPD Immobilienentwicklung GmbH NL Stuttgart

Architekt Schwarz Planungsgesellschaft mbH & CO.KG



- Diese sehr unterschiedliche Wohnungsaufteilung bei gleichzeitig maximal einfacher Tragstruktur spiegelt sich auch in der Fassade wider, wo unterschiedliche, teilweise ebenfalls 2-geschossige Loggien gestaltprägend sind.
- Der Dachgarten ist als Bestandteil eines Quartierskonzepts nutzbar, das Treppenhause des Gebäudes wird hierzu nach oben geführt.
- Im Erdgeschoss befindet sich eine Kindertagesbetreuung, deren Betrieb im „Tageseltern“-Prinzip erfolgen soll.

Grundstücksfläche	428 m ²
BGF	2906 m ²
Nutzfläche Wohnen	1650 m ²
Nutzfläche Gewerbe	237 m ²
Anzahl Wohnungen	16



Perspektive

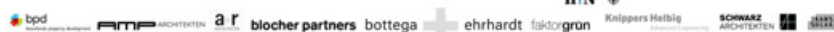


Ansicht Straße

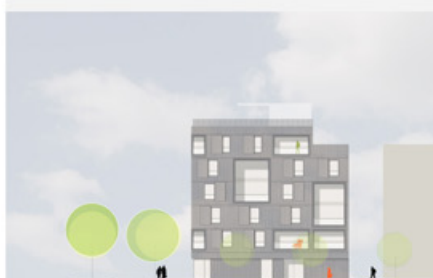


Ansicht Innenhof

INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN 2.BAUABSCHNITT NECKARBOGEN MITTE



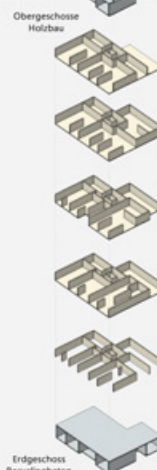
HAUS K1 EIGENTUMSWOHNUNGEN



unterschiedlichste Wohnungen

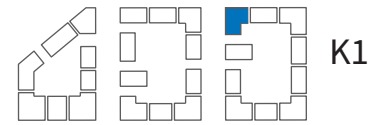


einfaches Holztragwerk



Investor Südbaden Immobilien GmbH

Architekt STUDIO SF Simont Fischer & Architekten GmbH



- Die zwei verschiedenen Höhen im Baukörper unterstreichen die Ecklage.
- Aufgrund der exklusiven Lage direkt am Wasser erhalten fast alle Wohnräume einen optimalen Ausblick.
- Von außen gut ersichtlich, bildet das Quartierscafé im Erdgeschoss den zentralen, öffentlichen Anlaufpunkt des Blocks K.
- Durch das übergeordnete Konzept des Mehrgenerationswohnens soll das zukünftige Wohnen durch Synergie-Effekte eine stabile Hausgemeinschaft erzielen.

Grundstücksfläche	425 m ²
BGF	2019 m ²
Nutzfläche Wohnen	1105 m ²
Nutzfläche Gewerbe	215 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

GENERATIONENWOHNEN

NECKARBOGEN MITTE - K1

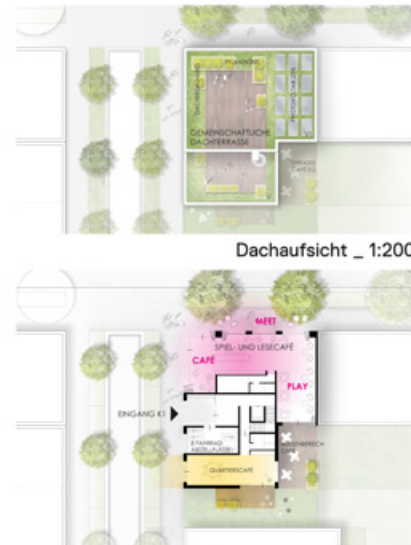
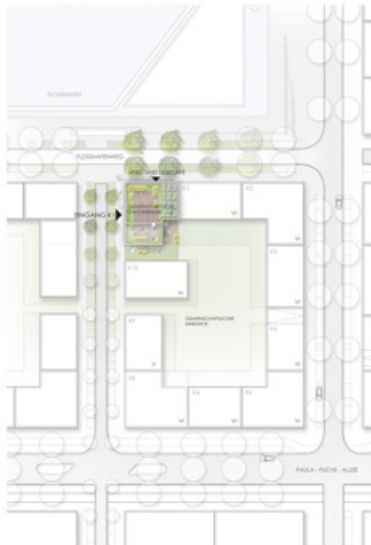


SI SÜDBADEN
IMMOBILIEN

STUDIO
SF

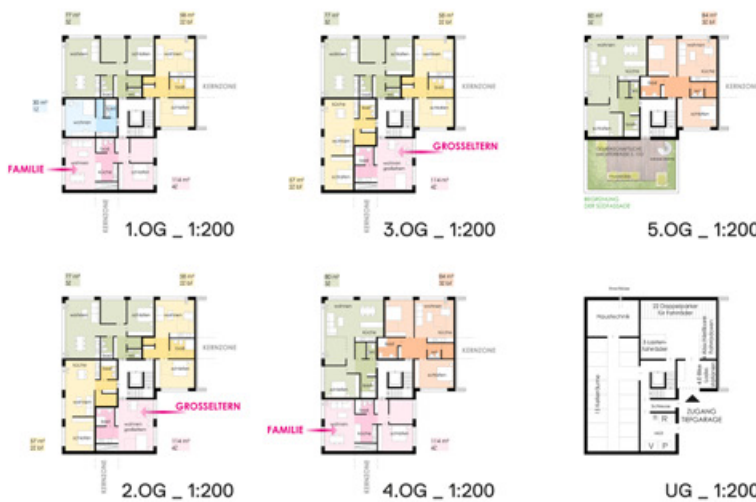
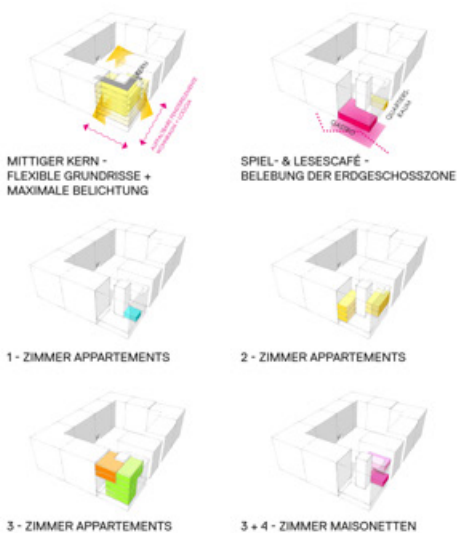
Südbaden Immobilien GmbH
Bismarckstr. 17, 70372 Stuttgart
T 07141 3633-333 | info@suedbaden-immobilien.de

STUDIO SF: Studio Partner & Architekturbüro
Bismarckstr. 17, 70372 Stuttgart
T 07141 3633-333 | info@studio-sf.de



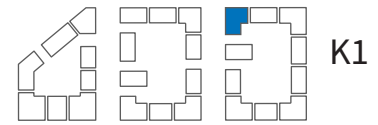
Lageplan _ 1:500

Erdgeschoss _ 1:200



Investor Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau

Architekt ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR



- Das Projekt „Full House“ ist konzeptionell auf ältere Menschen und Senioren zugeschnitten.
- Im Erdgeschoss wird eine Tagespflege angeboten.
- Im 1. und 2. Obergeschoss sind zwei Barrierefreie Cluster-Wohnungen für Senioren vorgesehen.
- In den weiteren Geschossen sind seniorengerechte 2- und 3-Zimmer-Wohnungen geplant.
- Die Dachfläche wird als gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse vorgesehen.



Perspektive

Grundstücksfläche	512 m ²
BGF	1874 m ²
Nutzfläche Wohnen	1019 m ²
Nutzfläche Gewerbe	165 m ²
Anzahl Wohnungen	10



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren
 2. Bauabschnitt Neckarbogen-Mitte - Heilbronn

K1 - FullHouse

integratives Wohnen am Floßhafen



PERSPEKTIVE FLOSSHAFEN WEG

MiteinanderMittendrin
 Siedlungswerk ARP



LAGEPLAN | 1:500



MTW ¹⁰⁰	2-Z.	3-Z.	Wohnfl.
MTW ¹⁰⁰	53 m ²	78 m ²	3-Z.
ETW	63 m ²	63 m ²	78 m ²
Gewerbefläche	2-Z.	2-Z.	3-Z.
Terassen	63 m ²	63 m ²	78 m ²

Cluster	Wohnfl.
Cluster 221 m ²	221 m ²
Cluster 221 m ²	221 m ²
Cluster 221 m ²	221 m ²

BAUFELD K1	10 WE (8 Wdg. / 2 Cluster) / WF = 1.001 m ²
MTW ¹⁰⁰ 1 WE = 4 App. = 298 m ² = 29%	MTW ¹⁰⁰ / Cluster 1 WE = 1 WE = 231 m ²
ETW ¹⁰⁰ = 7 WE = 476 m ²	ETW ¹⁰⁰ / Cluster 1 WE = 5 WE = 52% / 48%
MTW / ETW = 525 m ² / 476 m ² = 52% / 48%	Terassenfläche = 163 m ² Glasfläche = 184 m ²

2-Z.	3-Z.	5 WE	10 WE
50%	30%	20%	100%

GEMENGE



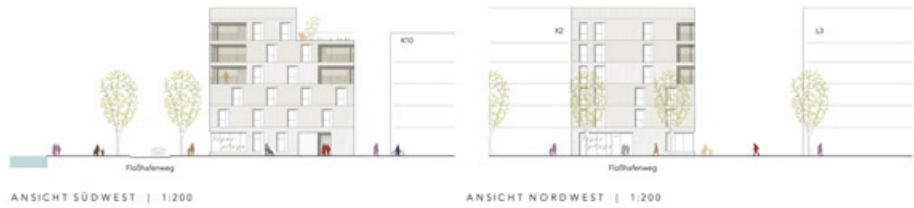
Das Projekt „Full House“ ist konzeptionell auf **Ältere Menschen und Senioren** zugeschnitten. Es schafft ein breites Angebot an verschiedenen Lebensformen und bildet eine **integrative Hausgemeinschaft**, die ihren Beitrag zum Gesamtquartier leistet.

Im Erdgeschoss sind eine **Tagelagerung** angeplant, die das Gesamtkonzept des Hauses unterstützt. Ein ansonsten **Glass-Appartement** im Erdgeschoss, das allen Bewohnern des Baufeldes zu Verfügung steht unterstützt den nachbarschaftlichen Gedankens.

In 1. und 2. Obergeschoss sind zwei **barrierefreie Clusterwohnungen** für Senioren vorgesehen. Dieses Angebot unterstützt den integrativen und gemeinschaftlichen Grundgedanken des Hauses.

Für alleinstehende Senioren oder Paare sind in den weiteren Geschossen **seniorenrechtliche Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen**, sowohl zur Miete, als auch als Eigentum, geplant. Dies trägt zur nachhaltigen sozialen Durchmischung und der Stärkung des Gemeinwohls im Baufeld K1 und dem gesamten neuen Stadtquartier bei.

Die Dachfläche des Baufeldgeschosses wird als **Gemeinschaftlich genutzter begrünter Fläche mit Dachterrasse** vorgesehen. Diese kann auch über den Aufzug erreicht werden.



Das Gebäude ist in einer nachhaltigen, ressourcenschonenden **Hybrid-Bauweise** geplant. Der Kern und die Decken sind massiv. Die Fassade in Holzweise konzipiert. Um den hohen Gestaltungsansprüchen des urbanen Quartiers zu entsprechen, ist dem neuen Quartier seine unverwechselbare architektonische Identität zu verleihen, erhält unser Neubau mit einer **Hybrid-Lamellenfassade**, die die Geschossigkeit über die Fassade abbildbar macht, eine eigenständige Gestalt.

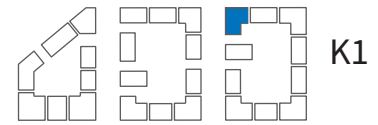
Raumhohe Fenster und offene Loggien- und Balkonanordnungen schaffen ein differenziertes, maßstäbliches und weites Fassadenbild, erweitern die Wohnräume zum Hofen und Innenhof und lassen den Freiraum als Teil der Wohnung erlebbar werden. Balkonanordnungen mit **Fassadenbegrenzungen** sind Teil der nachhaltigen ökologischen Konzeption und tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Altbau, freundlich und großzügig gesteuerte Eingänge schaffen Identität für die Hausbewohner. Die Fassadenhöhe der Erdgeschosszone lässt die öffentliche Nutzung abbildbar werden. Die Architekturpraxis formt ein Wohngebäude mit individueller gut nutzbarer Adresse.



GRUNDRISS | 1:200

Investor PlanQuadrat Projekt GmbH & Co. KG

Architekt Schilling Escher Steinhilber Architekten PartGmbH



- Haus K1 soll im Erdgeschoss an der Nordseite mit Gewerbeflächen zur Belebung des öffentlichen Raums beitragen und mit einem ausgewogenen und zukunftsfähigen Wohnungsmix einen Beitrag für ein lebendiges Quartier am Neckarbogen leisten.
- Um eine große Bandbreite an zukünftigen Bewohnern anzusprechen, sind in den Regelgeschossen je eine 2-, 3-, und 4-Zimmer-Wohnung geplant – somit bietet das Gebäude K1 eine Heimat für Familien, Paare sowie Singles.

Grundstücksfläche	425 m ²
BGF	1910 m ²
Nutzfläche Wohnen	1085,6 m ²
Nutzfläche Gewerbe	209,4 m ²
Anzahl Wohnungen	15



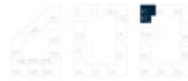
Perspektive



Ansicht Straße

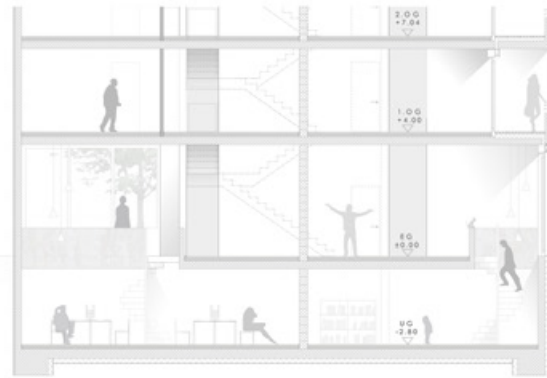


Ansicht Innenhof



SESA Architekten
 Mittelstraße 20
 70372 Stuttgart 40

PlanQuadrat
 Weinmühlweg 20/2
 70372 Stuttgart 40



Fassadendetail M 1:50



Ansicht West M 1:200



Ansicht Nord M 1:200



Längsschnitt M 1:200

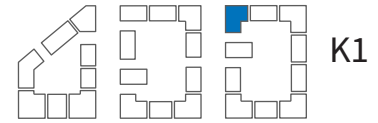


Querschnitt M 1:200

NECKARBOKEN HEILBRONN
 Haus K1

Investor ARGE SEMODU AG, DIE MEHRWERBAUER GmbH

Architekt Gieseler Architekten Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH



- Es wird ein auf den Ort abgestimmter Wohnungsmix entwickelt, der von der Einzimmerwohnung bis zur Vierzimmerwohnung eine möglichst breite Zielgruppe anspricht.
- Die Architektur des Eckgebäudes steht für eine zeitgemäße Interpretation klassischer Wohnbau-Architektur an einem prominenten Ort. Offene Grundrisse, große Fenster und großzügige Freisitze gewährleisten das Verschmelzen von Wohnung und Außenraum. Hölzerne Fensterfaschen und Profile verweisen auf den regionalen Bezug.



Perspektive

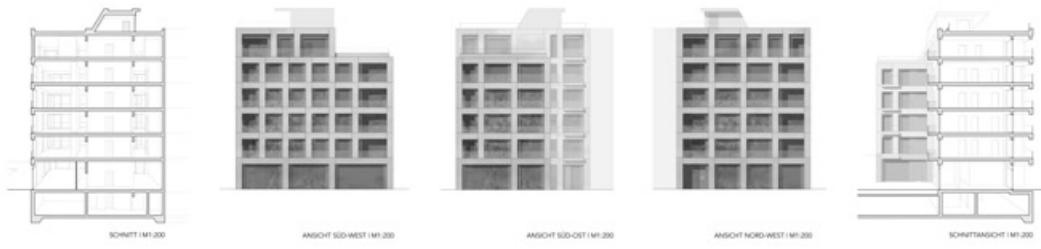
Grundstücksfläche	425 m ²
BGF	2429 m ²
Nutzfläche Wohnen	957,69 m ²
Nutzfläche Gewerbe	186,6 m ²
Anzahl Wohnungen	14



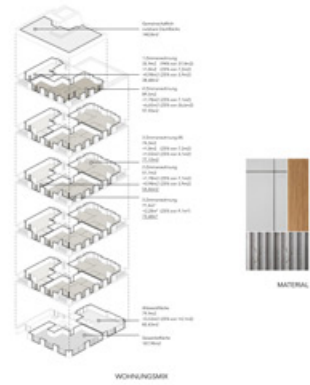
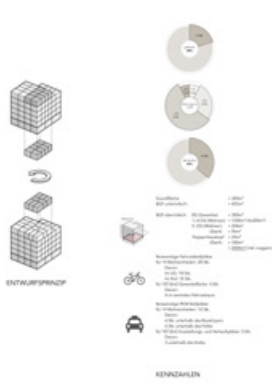
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

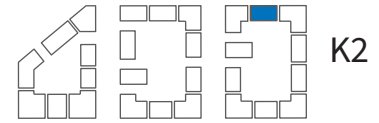


ATMOSPHÄRISCHE DARSTELLUNG | Standpunkt am Fußpfad




QUARTIER
 AM FLOSSHAFFEN

Investor Kruck+Partner Wohnbau und
 Projektentwicklung GmbH & Co. KG
 Architekt Steimle Architekten GmbH



- Der Entwurf verfolgt einen stringenten Ansatz in seiner typologischen Organisation. Das verwobene Erdgeschoss bildet einen steinernen Tisch, auf welchem in alternierender Abfolge unterschiedliche Wohnungen als 2-Spanner um den Kern organisiert sind.
- In seiner prominenten Lage am Floßhafen öffnet sich das Gebäude zu allen Nachbarn im Block K und ermöglicht eine Dachterrassennutzung für alle Bewohner.



Perspektive

Grundstücksfläche	400 m ²
BGF	1589 m ²
Nutzfläche Wohnen	933 m ²
Nutzfläche Gewerbe	164 m ²
Anzahl Wohnungen	10



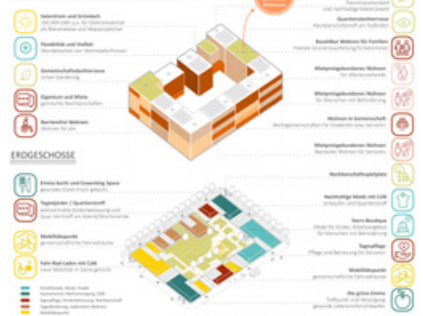
Ansicht Straße



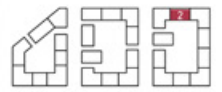
Ansicht Innenhof

ALS REGIONAL VERWURZELTES UNTERNEHMEN verfügt Kruck + Partner im Baufeld K einen ganzheitlichen Quartiersansatz und übernimmt Verantwortung für eine lebendige, sozial ausgewogene und ressourcenbewusste Quartiersnachbarschaft. Die gewerblichen Erdgeschossflächen wurden zusammen mit konkreten Nutzern entwickelt, die den Block K und den Nachbarblögen insgesamt beleben und bereichern. Fast 50% (42% nach Wohnfläche) der Wohnungen sind preisgebunden und stehen mit weiteren freien Miet- und Eigentumswohnungen für eine gesunde soziale Mischung. Alle Häuser verbindet dabei die gemeinsame Verantwortung für Nachhaltigkeit und Qualität in Architektur, Materialwahl und Energiekonzept – wie bereits in Baufeld I gemäß dieser Anspruch für eine dauerhaft qualitative Quartiersperspektive höchste Priorität.

NACHBARSCHAFTEN UND NACHHALTIGKEIT



Stadtquartier
VIVID / K2
LEBENDIG – SOZIAL – NACHHALTIG



Investor
KRUCK + PARTNER
Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG

Planungsteam
STEIMLE ARCHITECTEN GMBH
Freie Architekten BDA

K2 - DURCHBLICK

Wohnen im Wechselspiel der Tageszeiten



Mit Alexander Witzsch konnten wir einen Gastronomiebetreiber, der mit seinen bestehenden Betrieben gläubig für regionale Produkte und gesunde Küche steht, der Store SIZE 11 ein langes Klein steht seit Jahren für nachhaltige Modeartikel, die optimale Mode mit nachhaltigen Materialien und fairen Produktions- und Handelsbedingungen verbindet. Die Betreiber von Erdnuss Kaffee betreiben das im Store Café.



ERDGESCHOSS UND FREIRAUM STADTQUARTIER M 1:500



FOKUS ERDGESCHOSS K2 M 1:200

ARCHITEKTUR

Der Entwurf verfügt einen stringenter Ansatz in seiner typologischen Organisation. Das verbundene Erdgeschoss bildet einen zentralen Teil, auf welchem in absteigender Abfolge unterschiedliche Wohnungen als 2-Spänner um den Kern organisiert sind. Durch eine Schichtenbauweise ergeben sich demgegenüber Grundrisse, welche das Durchwachen zwischen Flörfahrten und grünem Innenhof stärken und diese zwei unterschiedlichen Charakteristika im Alltag erlebbar machen. Die beiden Durchwachen integrieren sowohl zum Wasser als auch zum Hof mit Balkonen zum Außenraum.

SOZIALES MITEINANDER

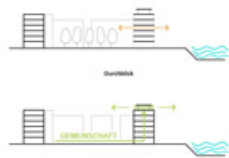
In seiner prominenten Lage am Flörfahrten öffnet sich das Gebäude zu allen Nachbarn im Block K und ermöglicht eine Dachterrasseanwendung für alle Bewohner. Dadurch erhält jeder die Möglichkeit zur Nutzung der gemeinschaftlichen zweiten Stadtebene. Eine gemeinschaftliche Außenfläche sowie eine großzügige Pergola Struktur auf dem Dach steigern die Aufenthaltsqualität und geben dem Block eine einzigartige Atmosphäre.

BELEBTES ERDGESCHOSS

Das Gebäude fungiert als Vermittler zwischen den öffentlichen Erdgeschosszonen der Nachbargebäude. Die Flächen verwerten sich gebäudebegreifend und stärken so die gemeinsame Sozialezone zum Flörfahrten. Auf den so entstehenden durchgängigen Flächen mit Orientierung zum Wasser können die Flächenanforderungen und Zonierungen dargestellt werden, die ein zukunftsreicher Betrieb erfordert. Der mit angeordnete Zugangsbereich zu den Wohnungen des Obergeschosses bietet mit seiner durchgestrichen Bauweise gleichzeitig eine Verbindung von der Promenade zum Flörfahrten.

MATERIALITÄT | NACHHALTIGKEIT

Die Erschließung des Gebäudes leitet sich aus der stringenter Grundrissoorganisation ab und vereint die konstruktive Bauweise mit einem großzügigen und offenen Wohngefühl. Stahlbetondeckensystemen werden durch lineare Holzschatten getragen, welche die Wohnrichtung konstruktiv unterstützen und zum Fassadenrhythmus macht. Dieser Wandschatten, welche als ramifizierte Wand Sekundärstrukturen wie Schränke, Einbauküchen etc. unterstützen, stehen im Kontrast zur horizontalen Hauptstruktur der Fassade. In Kombination mit den Loggien/Balkonen und den leichten Geländer-Bändern aus einem Edelstahl Gewebe entsteht somit ein differenziertes und feingliedriges Relief, welches die Teile und den Charakter des Gebäudes unterstreicht. Textile Sonnenschutzmaßnahmen wie die in den Loggien angebrachten Vorhänge unterstützen das Wohnumfeld am Flörfahrten.



GRUNDRISS DG M 1:200



GRUNDRISS OG 2 & 4 M 1:200



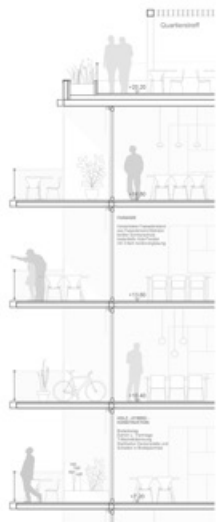
GRUNDRISS UG M 1:200



GRUNDRISS OG 1, 3 & 5 M 1:200



DETAILAUSSCHNITT FASSADE M 1:50



ANSICHT NORD M 1:200

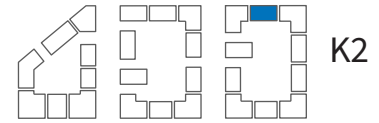


ANSICHT SÜD M 1:200



SCHNITT AA M 1:200

Investor STRENGER Holding GmbH
 Architekt STEINHOFF/HAEHNEL Architekten GmbH



- Verbindung von Floßhafen und Innenhof über einen Durchgang.
- Subtraktion des Volumens für Balkonbänder und Dachüberstand.
- Balkonbänder mit Glasbrüstungen und massiven Pflanzkästen als Geländer.
- Außenliegende Vorhänge als Sicht- und Sonnenschutz erweitern den Wohnraum zum „Sommergarten“.
- Grüne Aufenthaltsbereiche auf allen Dachflächen stärken die Nachbarschaft.
- Mobile Wandelemente ermöglichen flexible und modulare Wohnungsgrundrisse.

Grundstücksfläche	400 m ²
BGF	2160 m ²
Nutzfläche Wohnen	809 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	11



Perspektive



Ansicht Straße

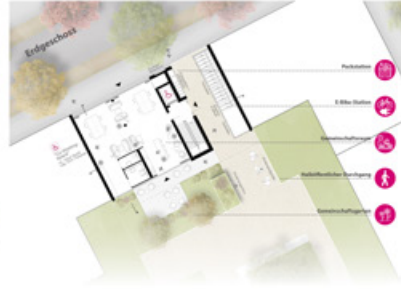


Ansicht Innenhof

Lageplan mit Dachaufsicht und Außenanlagen. M 1:500



Grundrisse Wohnen mit Blick über den Neckarbogen. M 1:200



Blick vom Floßhafen



Konzept für zukunftsweisende Architektur

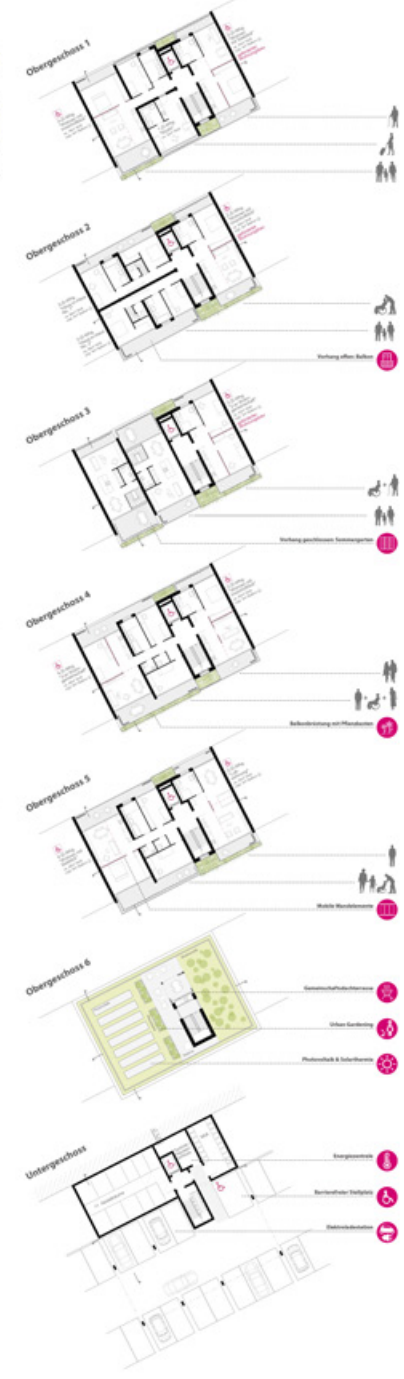
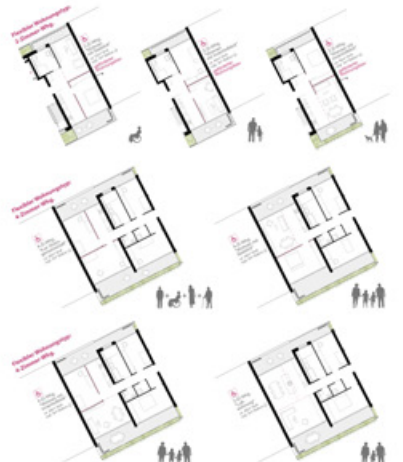
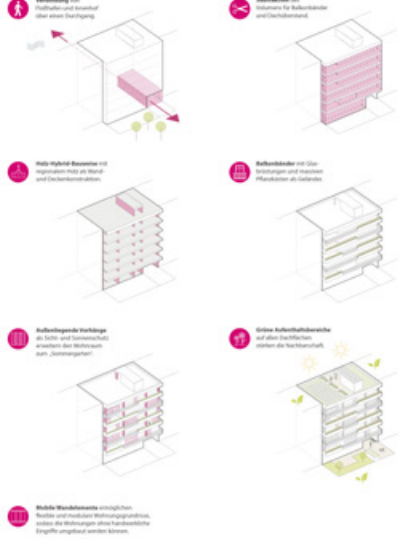
Städtebauliche Einbindung



Leitidee Bautradition in die Moderne übertragen



Architektonisches Konzept



Ansichten Fassade aus regional vorkommendem Holz. M 1:200



Schnitte Konstruktion als Holz-Hybrid-Bauweise. M 1:200

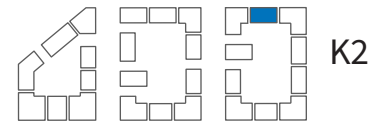


Nachhaltigkeit Konstruktion & Gebäudetechnik. M 1:50



Investor BPD Immobilienentwicklung GmbH NL Stuttgart

Architekt a+r Architekten GmbH



- Das gestapelte Einfamilienhaus: Das Gebäude eignet sich in besonderer Weise für Familien.
- Großzügige Wohnungen mit bis zu 5 Zimmern bieten Raum für mehrere Kinderzimmer, sowie der Möglichkeit ein Homeoffice einzurichten.
- Im Erdgeschoss kann ein kleines Büro angemietet werden.
- Der Holzbau ist auch in der Fassade sichtbar.

Grundstücksfläche	260 m ²
BGF	1003,2 m ²
Nutzfläche Wohnen	720 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	6



Perspektive



Ansicht Straße



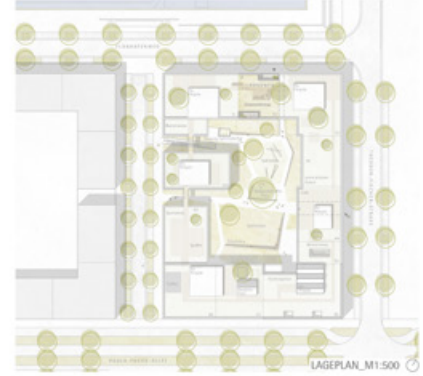
Ansicht Innenhof

INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN 2. BAUABSCHNITT NECKARBOGEN MITTE

bpd
 FMP ARCHITEKTEN
 a+r
 blocher partners bottega + ehrhardt fsk|grün
 Knippers Heibig
 SCHMAAZ ARCHITECTEN
 GIBB



HAUS K2 DAS GESTAPELTE EINFAMILIENHAUS



a+r Architekten WOHNBEBAUUNG HEILBRONN NECKARBOGEN HAUS K2



ANSICHT FLOHAFENWEG_M1:200



SCHNITT_M1:200



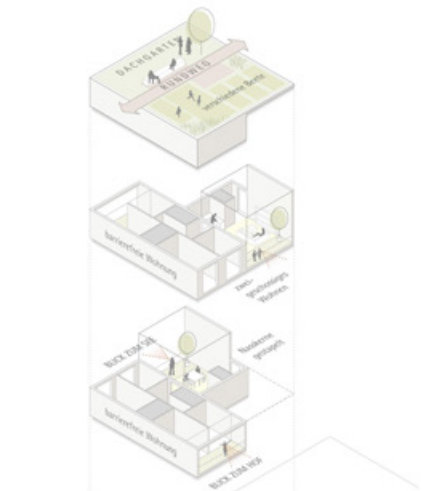
ANSICHT INNENHOF_M1:200



K2 ALS HOLZBAU



SCHEMA HOLZBAU_M1:200



ISOMETRIE



GRUNDRISS EG_M1:200



GRUNDRISS 1/3/5. OG_M1:200



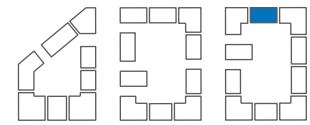
DACHGARTEN_M1:200



GRUNDRISS 2/4. OG_M1:200

Investor Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau

Architekt AAg FREIE ARCHITEKTEN BDA LoebnerSchäferWeber



K2

- Die attraktive und verhältnismäßig ruhige Lage am Floßhafen eignet sich ganz besonders für Familien und Alleinerziehende.
- Als Ersatz für Mieter- bzw. Eigentümergeärten bietet die Dachterrasse einen attraktiven Freibereich mit Gemeinschaftseinrichtungen für die gesamte Hausgemeinschaft.
- Das besondere Angebot für Familien wird durch eine sogenannte Tiger-Gruppe im Erdgeschoss ergänzt, also eine von Tagesmüttern betreute Tagespflege in geeigneten Räumen.

Grundstücksfläche	400 m ²
BGF	1864 m ²
Nutzfläche Wohnen	857 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	11



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investitionsverfahren

2. Bauabschnitt Neckarbogen Heilbronn K2 Familienwohnen am Wasser solidarisches Wohnen am Floßhafen

MiteinanderMittendrin

Settlingswerk

AAg FREIE ARCHITECTEN BDA
LoebnerSchäferWeber



EG Tagesbetreuung - „Tagestretzung“
143 qm



1OG 1 x 3-Zi. Whng. 63 qm
1 x 1 1/2 Zi. Whng. (barrierefrei möglich) 46 qm
1 x 3 Zi. Whng. 61 qm



2./4. OG 2 x 3-Zi. Whng. 63 qm
1 x 2 1/3 OG Maisonette (barrierefrei möglich) 45 Zi, 121 qm
1 x 2 1/3 OG Maisonette 4, 2, 96 qm



3./5. OG 2 x 3-Zi. Whng. 63 qm
1 x 4 1/5 OG Maisonette (barrierefrei möglich) 4, 5 Zi, 121 qm
1 x 4 1/5 OG Maisonette 4, 2, 96 qm



Dachaufsicht



UG / Tiefgarage

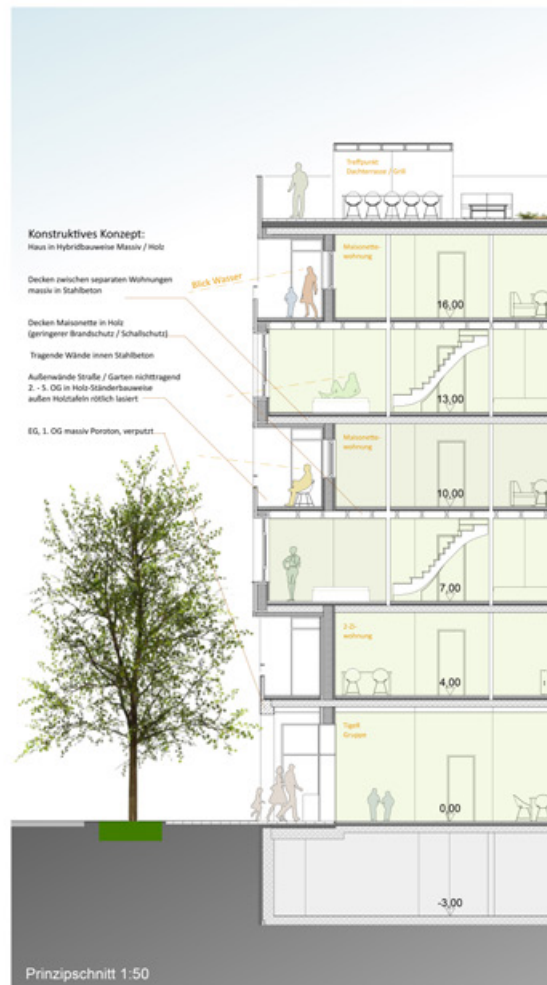
Gebäude K2 Familienwohnungen am Wasser

Die attraktive und verhältnismäßig ruhige Lage am Floßhafen eignet sich ganz besonders für Familien und Altersruhende. Mit Ausnahme einer 1,5-Zimmer-Wohnung im 3. OG bieten alle Wohnungen mindestens drei Zimmer und somit ein Kinderzimmer. Um sowohl von der Südfassade als auch von der Aussicht zum Floßhafen profitieren zu können sind alle Wohnungen durchgesteckt. Im zweiten bis vierten Obergeschoss werden insgesamt 4 Maisonettewohnungen als gestapelte Reihenhäuser ausgebildet. Diese sind über einen Laubengang am Floßhafen erschlossen. Über die reine Erschließungsfunktion hinaus bietet der Laubengang auf Grund der großzügigen Dimensionierung auch einen völlig naturnahen Freibereich mit Bezug zum vorgelagerten Wasser.

Als Ersatz für Mieter- bzw. Eigentümerterrassen bietet die Dachterrasse einen attraktiven und sonnigen Freibereich mit Gemeinschaftseinrichtungen für die gesamte Hausgemeinschaft. Die nicht bebaubaren Bereiche werden intensiv begrünt; das anfallende Oberflächenwasser wird der zentralen Zisterne zugeführt und unterstützt die Bewässerung der Grünflächen im gemeinsamen Hof.

Das besondere Angebot für Familien wird durch eine separate „Tage-Gruppe“ im Erdgeschoss ergänzt, also eine von Tagesmüttern betreute Tagesspille in geeigneten Räumen. Diese könnte im Idealfall von Personen aus dem Block betrieben werden. Die unmittelbare Nähe zur Abenteuereinrichtung in K1 bietet besondere Möglichkeiten der Begrünung und des Austausches.

Die Maisonetten bieten darüber hinaus die Chance innerhalb der Hybridbauweise einen Teil der Decken in Holz auszubilden und den Anteil der Stahlbetondeckendecke zu minimieren. Die Fassaden sind in den Obergeschossen mit rötlich laierten, vorgefertigten und gerahmten Holztafeln verkleidet. Die Laubengänge sind zur Abwasserung der Fassade um ca. 15 cm über die Fläche heraus geschoben.



Ansicht Straße



Ansicht Garten



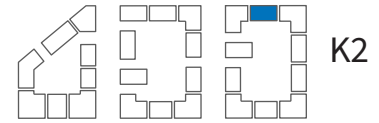
Schnitt quer



Schnitt längs

Investor ARGE SEMODU AG, DIE MEHRWERBAUER GmbH

Architekt KUEHN MALVEZZI PROJECTS GmbH



- Die Adresse des Hauses liegt mittig im Baukörper. Links ist eine gastronomische Nutzung vorgesehen, rechts ein Multifunktionsraum.
- Die modulare Grundkonzeption des Hauses ermöglicht eine Vielfalt sowohl unterschiedlicher Wohnungsgrundrisse als auch räumlicher Qualitäten in den insgesamt 12 Wohneinheiten mit 1 bis 4 Zimmern.
- Die zum Hof orientierten Dachflächen werden als gemeinschaftlich genutzte Dachterrassen gestaltet.

Grundstücksfläche	240 m ²
BGF	1630 m ²
Nutzfläche Wohnen	825 m ²
Nutzfläche Gewerbe	83 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Perspektive



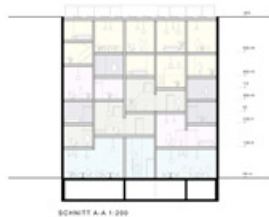
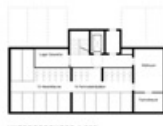
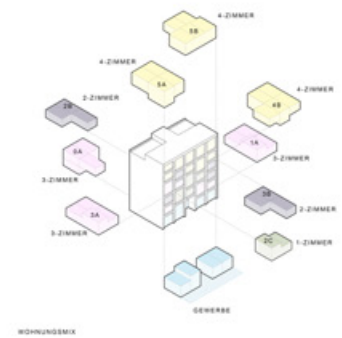
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

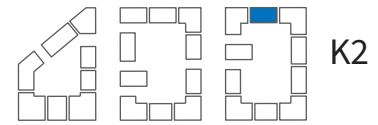


QUARTIER AM FLOSSHAFEN



Investor Conductor Bau GmbH

Architekt Architekturbüro Frank Ludwig GmbH



- Es werden unterschiedliche Grundrisstypologien bereitgestellt. So gibt es Wohnungen unterschiedlichster Größe, vom 1 Zimmer-Apartment mit ca. 40 m² bis zur großen 4-WG auf einer gesamten Etage, die auch für ältere Menschen genutzt werden kann.
- Auf dem Dachgarten wird Urban-Gardening, eine Sonnenterrasse, eine Dusche, private Sitzmöglichkeiten, eine Liegewiese realisiert.
- Im Erdgeschoss befindet sich Gewerbe. An der prominenten Stelle halten wir eine Gastronomie für sinnvoll.

Grundstücksfläche	394 m ²
BGF	2057 m ²
Nutzfläche Wohnen	908 m ²
Nutzfläche Gewerbe	123 m ²
Anzahl Wohnungen	10



Perspektive



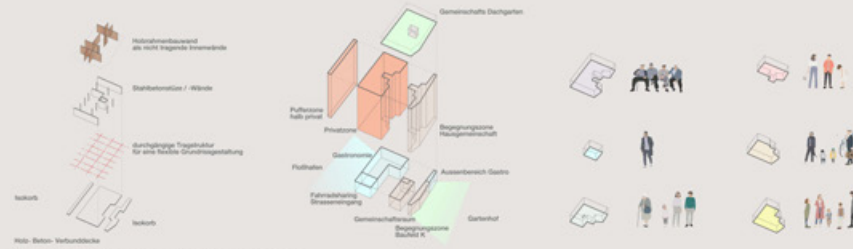
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

DIE ZUKUNFT FINDET "STADT"

Investorenauswahlverfahren
2. Bauabschnitt Neckarbogen-Mitte
 Grundstück: K2



Konzeptskizzen Tragwerk | Zonen | Wohntypologie

CONDUCTOR BAU GMBH
 ARCHITEKTURBÜRO FRANK LUDWIG GMBH



Tiefgarage 24 26 28 30

Funktionen
 Hauswirtschaftl. Technik inkl. Energiespeicher
 Abstellräume
 Garstellplätze
 Nebenräume
 Nebenräume Gastronomie
 Mätkraum
 Fahrradwerkstatt optional
 1x E-Car-Sharing
 10x Fahrradabstellplätze
 10x Stp. in Doppelparkenlage



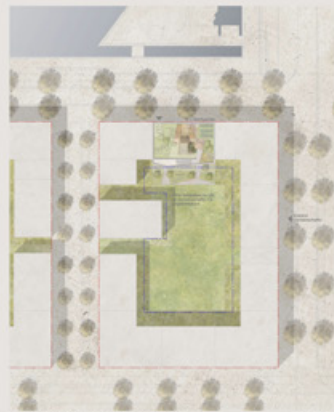
Erdgeschoss 1 2 3 4 5 6

Funktionen
 Eingang Straße
 20 Fahrradplätze inkl. E-Bike-Sharing
 Doppelstock Fahrradparken
 Gastronomie
 Gemeinschaftsraum mit Waschanlage
 Holtergang
 Verschiebebank
 gemeinschaftlicher Garten Besucher
 Kinderspielfläche
 Außenbereich Gastronomie



Dachgarten 1 2 3 4 5 6

Funktionen
 Urban Gardening
 Hochbeete
 min. 75 % intensive Begrünung
 Sonnen-Terrasse
 Spielwiese
 Liegewiese
 Solaranlage auf Begrünung



Grün- und Freiraumkonzept
 M 1-500

Wohngeschosse



Wohngeschoss 1
 3 ZW 72 m²
 3 ZW 73 m² sozial gefördert



Wohngeschoss 2
 4 ZW 83 m²
 4 ZW 86 m²



Wohngeschoss 3
 3 ZW 76 m²
 3 ZW mit Anleger 108 m²



Wohngeschoss 4
 3 ZW 76 m² sozial gefördert
 1 ZW 84 m² sozial gefördert
 3 ZW 88 m²



Wohngeschoss 5
 4er-WG 184 m²



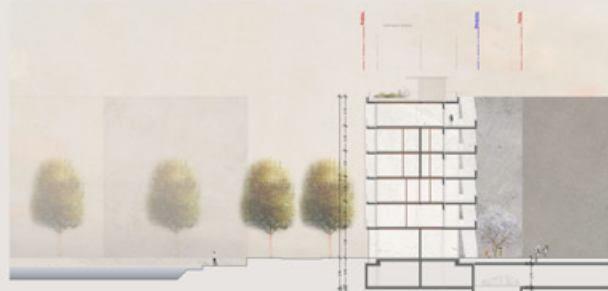
Strassenansicht
 M 1-200

Materialität
 Erste Ebene: Holzlamellen-Elemente hell, Glasgebäude, EG Fensterfassade
 Zweite Ebene: Fensterfassade, Zwischenbereich dunkles Holz



Hofansicht
 M 1-200

Materialität
 Erste Ebene: Glasgebäude, Stahlbeton-Fensterfassade, helles Holz
 Zweite Ebene: Fensterfassade, Zwischenbereich Holz



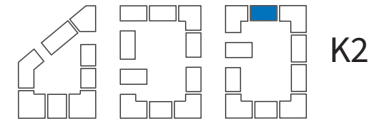
Querschnitt
 M 1-200



Längsschnitt
 M 1-200

Investor Firma Bechstein Wohnbau GmbH

Architekt Endemann Architekten



- Haus am Hafen
- EG-Zone aktiviert den öffentlichen Raum
- Regenwassernutzung durch Hochbeete und Zisternen
- Mikroklima - Insektenhotel
- Durchwohnen, Durchlüften
- Multifunktionale Loggiazone
- Nutzungsmischung
- Förderfähige Wohnungen
- Ambulantes Wohnen für Menschen mit Handicap
- Cluster, Loft/Selbstausbau

Grundstücksfläche	400 m ²
BGF	1840 m ²
Nutzfläche Wohnen	856 m ²
Nutzfläche Gewerbe	140 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Perspektive

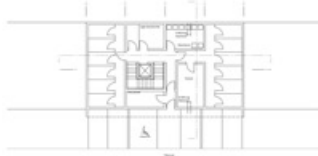
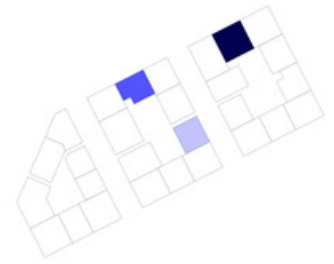


Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

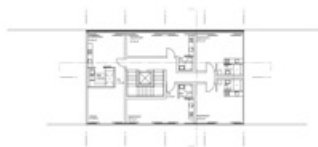
IVA 2. BA Neckarbogen Mitte



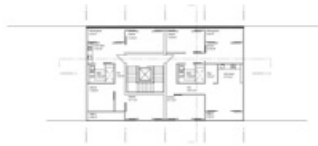
Grundriss UG 1:200



Grundriss EG 1:200



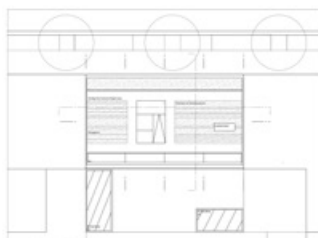
Grundriss 1.OG Offene Hilfen 1:200



Grundriss 2.OG Clusterwohnen 1:200



Grundriss DG Regelgeschoss 1:200



Grundriss EG 1:200



ENDEMANN ARCHITEKTEN



Ansicht Nord 1:200



Ansicht Süd 1:200



Längsschnitt 1:200



Querschnitt 1:200

Konzept:
Haus am Hafen
EG-Zone aktiviert den öffentlichen Raum
cradle-to-cradle-Prinzip
sortenreine Materialität
Recyclingbeton - graue Energie
minimierte Haustechnik



Regenwassernutzung durch Hochbeete und Zisternen
Mikroklima - insektenhotel
Durchwohnen, Durchlüften
Multifunktionale Loggiazone



Nutzungsmischung
Förderfähige Wohnungen
Ambulantes Wohnen für Menschen mit Handicap
Cluster
Loft/Selbstausbau



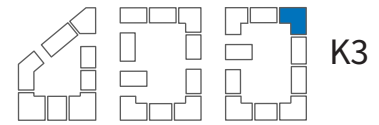
Konsequente Barrierefreiheit
größtenteils rollstuhlgerecht

Mobilitäts-Hub im EG leicht erreichbar
für Lastenräder
E-Bikes
Mobilitätshilfen
Kinderwagen



Investor Adldinger Bauwerk GmbH

Architekt Dömges Architekten AG



- Das Eckgebäude gliedert sich grundsätzlich in eine offene Erdgeschosszone, fünf identische Wohnebenen und einen Dachgarten. Die Grundidee des Entwurfs ist es, die sonst im dunklen liegende Erschließung in den Außenraum zu verlagern und dieser somit Licht und Aufenthaltsqualität zu verleihen.
- Die fein gegliederten Holzfassaden lassen das Gebäude als selbstbewussten Baukörper auftreten, der das Material für die Innenstadt salonfähig macht.

Grundstücksfläche	498 m ²
BGF	2446,2 m ²
Nutzfläche Wohnen	1363,5 m ²
Nutzfläche Gewerbe	201,5 m ²
Anzahl Wohnungen	



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Neckarbogen-Mitte
Investorenauswahlverfahren 2. Bauabschnitt

Adlinger
Adlinger Bauwerk GmbH
Fingertstraße 14
84421 Kraibitz

DÖMGES
ARCHITECTEN
Dönges Architekten AG
Rauhenstraße 18
93021 Regensburg

CO - LIVING



PERSPEKTIVE



DACHGARTEN 1:200



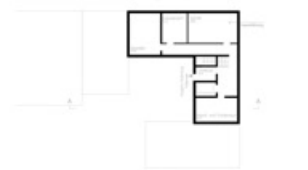
20% GEFORDERTER WOHNRAUM 1:200



REGELGESCHOSS 1:200



ERDGESCHOSS 1:200



UNTERGESCHOSS 1:200



THEODOR-FISCHER-STRASSE 1:200



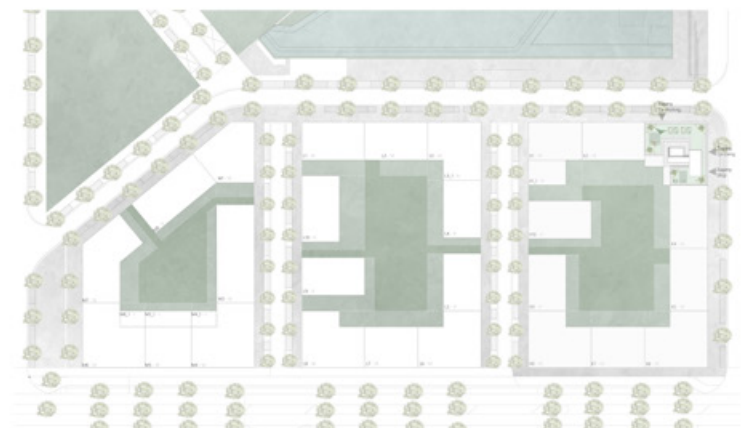
FLOSSHAFFENWEG 1:200



SCHNITTANSICHT A-A 1:200



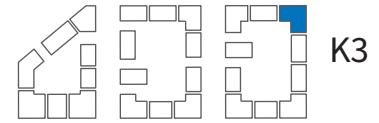
SCHNITT B-B 1:200



LAGEPLAN 1:500

Investor Dr. Vogt Immobilien GmbH & Co. KG

Architekt LEHEN drei Architektur Stadtplanung
Feketics Schuster GbR



- Der klare L-förmige Baukörper wird nicht durch Addition, sondern durch Subtraktion von Gebäudevolumina geprägt. Die Straßenansichten sind durch Rücksprünge in Erd- und Dachgeschoss an gegenüberliegenden Seiten gestaltet. Von beiden Straßenseiten kann eine „ZFörmige“ Ansicht wahrgenommen werden.
- In den Obergeschossen sind 14 unterschiedlich große Wohnungen geplant. Alle Wohnungen werden vermietet.
- Im Erdgeschoss ist die gewünschte und sinnvolle gewerbliche Nutzung vorgesehen.



Perspektive

Grundstücksfläche	400 m ²
BGF	2352 m ²
Nutzfläche Wohnen	1220 m ²
Nutzfläche Gewerbe	225 m ²
Anzahl Wohnungen	14



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Lageplan (Bebauungskonzept) M 1 : 500



Grundris UG M 1 : 200



Grundris EG M 1 : 200



Grundris Regelgeschoss M 1 : 200



Grundris Dachgeschoss M 1 : 200



Dachaufsicht M 1 : 200

HAUS K3

Bauherr
Dr. Vogg Immobilien GmbH & Co. KG
Breitscheidstraße 20
70176 Stuttgart

Architekt
LEHEN drei
Architektur Stadtplanung
Rosenbergstraße 52a
70176 Stuttgart



Grundrissplan Formblatt 4 M 1 : 1.000

Ansicht West M 1 : 200



Ansicht Nord M 1 : 200



Querschnitt M 1 : 200



Längsschnitt M 1 : 200

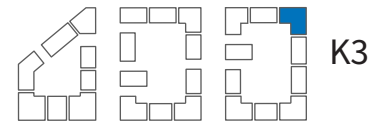


Grundris Regelgeschoss M 1 : 100



Investor MAROGE Wohnbau GmbH

Architekt MATTES // EPPMANN ARCHITEKTEN GmbH



- Im Erdgeschoss zeigt sich das Gebäude gläsern als Kontrast zu den oberen Geschossen. Die transparente Sockelzone verbindet sich mit dem wunderschönen Außenraum und dem Floßhafen.
- Die Idee war es, ein maximal flexibles Wohngebäude zu erzeugen mit unterschiedlichsten Wohnformen. Durch diese Variabilität werden viele verschiedene mögliche Bewohnergruppen angesprochen.
- Die Dachterrasse steht allen Bewohnern zur Verfügung.

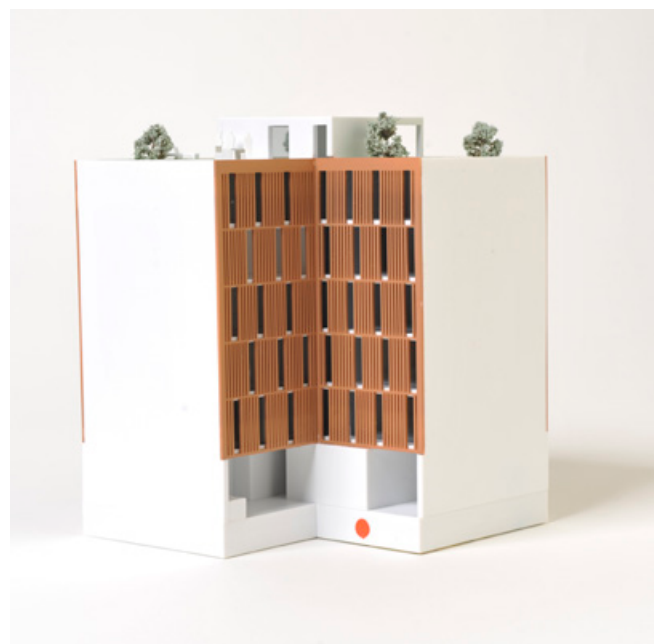


Perspektive

Grundstücksfläche	400 m ²
BGF	2396 m ²
Nutzfläche Wohnen	1244 m ²
Nutzfläche Gewerbe	210 m ²
Anzahl Wohnungen	9



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



GEBÄUDE K3

Investorenauswahlverfahren 2.BA Heilbronn Neckarbogen-Mitte

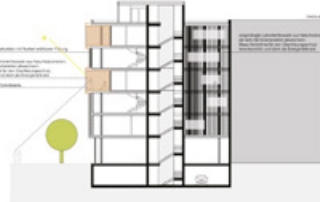
flexibles Wohnen



UNTERGESCHOSS, 1:200



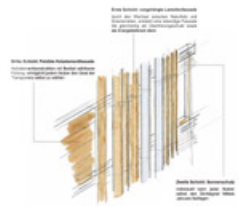
ERDGESCHOSS, 1:200



1. OBERGESCHOSS, 1:200



2. OBERGESCHOSS, 1:200



3. OBERGESCHOSS, 1:200



4. OBERGESCHOSS, 1:200



ANSICHT OST, 1:200



ANSICHT NORD, 1:200



5. OBERGESCHOSS, 1:200



DACHGESCHOSS, 1:200



SCHNITT A, 1:200



SCHNITT B-B, 1:200



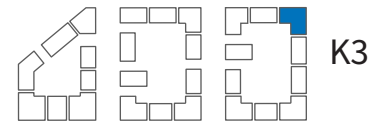
DACHAUFSICHT, 1:200

TELBARKEIT UND WANDELBARKEIT DER WOHLNEN



Investor BPD Immobilienentwicklung GmbH NL Stuttgart

Architekt AMP Architekten Johannes Daniel Michel
Generalplaner GmbH & Co KG



- Der Aufbau des Grundrisses ermöglicht einen umfangreichen Wohnungsmix verschiedenster Größen. Je Etage sind 4 Wohnungen geplant.
- Die konsequente Umsetzung eines weitgefassten Wohnungsgemenges ermöglicht eine große Bandbreite an Mietinteressenten oder Bewohnern. Hier gibt es Raum für die erste eigene Wohnung, Platz für die junge Familie aber genauso viel Raum für ein barrierefreies Wohnen im Alter.
- Als Nutzung im Erdgeschoß wird ein Brasserie vorgeschlagen.

Grundstücksfläche	400 m ²
BGF	2286 m ²
Nutzfläche Wohnen	1371,1 m ²
Nutzfläche Gewerbe	102,7 m ²
Anzahl Wohnungen	21



Perspektive



Ansicht Straße



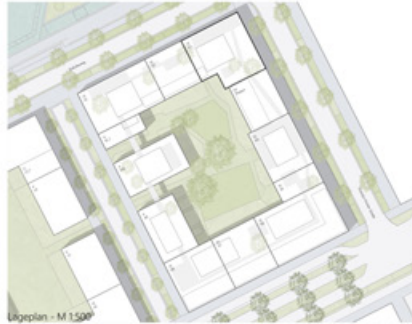
Ansicht Innenhof

INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN 2. BAUABSCHNITT NECKARBOGEN MITTE HIN

bpd ANP ARCHITECTUR a r blocher partners bottega ehrhardt faktorgrün Klüppers Heibig SCHWARZ ARCHITECTEN



Perspektive



Lageplan - M 1:500



Ansicht Ost - M 1:200



Ansicht Nord - M 1:200



Schnitt mit Ansicht Süd - M 1:200



Schnitt mit Ansicht West - M 1:200



UG - M 1:200



Regelgeschoss (1.-5.OG) - M 1:200



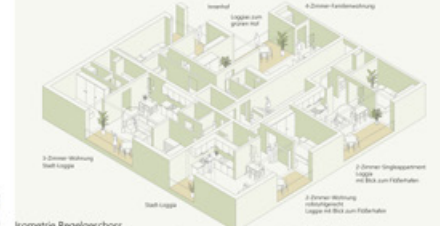
UG - M 1:200



Dachaufsicht - M 1:200



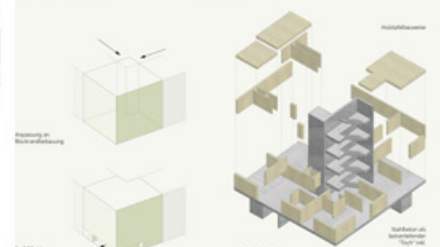
HAUS K03 MIETWOHNUNGSMIX



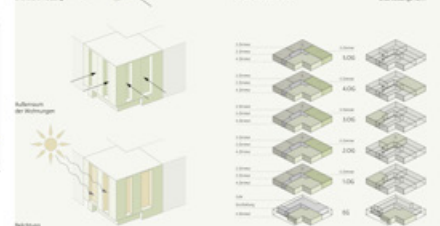
Isometrie Regelgeschoss



Isometrie Erdgeschoss



Konstruktion



Entwurfsprinzip



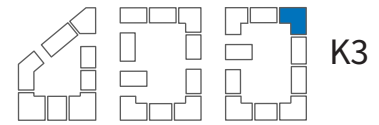
Wohnungstypen



Fassadendetail - M 1:150

Investor Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau

Architekt K9 Architekten GmbH



- Am Durchgang vom gemeinschaftlichen Innenhof Richtung Norden zum Floßhafen befindet sich der Quartiersraum, der als gemeinschaftlicher Treffpunkt fungiert.
- Auf dem Dach des Hauses befindet sich eine Gemeinschaftsterrasse, die einen schönen Ausblick Richtung Floßhafen eröffnet.
- In den Regelgeschossen (1.– 5. Obergeschoss) befinden sich gestapelt die Wohnungen im attraktiven Mix aus 2- und 3 Zimmer-Wohnungen. Jede Wohnung erhält eine Loggia.



Perspektive

Grundstücksfläche	400 m ²
BGF	2316 m ²
Nutzfläche Wohnen	1300 m ²
Nutzfläche Gewerbe	60 m ²
Anzahl Wohnungen	20



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investitionsauswertverfahren

2. Bauabschnitt Neckarbogen Heilbronn K3 Starterwohnen am Wasser

Kompakte Wohneinheiten Mobilitätspunkt Quartierstreff Gemeinschaftsterrasse

MiteinanderMittendrin

Siedlungswerk

K9 architektonisches Büro für Stadt & Wohnen



Perspektive



Erdgeschoss 1:200



Ansicht Teodor-Fischer-Straße 1:200

Erklärungen Bauteil K3

STARTERWOHNEN AM WASSER

Kompakte Wohnformen, Mobilitätspunkt, Quartierstreff, Gemeinschaftsterrasse

Das Gebäude K3 steht in Block K eine besondere Stellung ein. Es ist in gemeinsamer Sache ein Gemeinschaftswohnen und bietet die Möglichkeit im Quartier anzukommen und die starken räumlichen Funktionen für die vielen Nachbarn zu erleben. Hier entsteht ein in sich selbst abgeschlossenes, in Wohnen bestenfalls günstige Wohnungen die Möglichkeit hat mit geringem Budget einzugreifen.

Am Durchgang vom gemeinschaftlichen Innenhof Richtung Norden zum Fußboden befindet sich der Quartierstreff, der als gemeinschaftlicher Treffpunkt fungiert. Dieser bietet eine entsprechende Infrastruktur mit Nebenräumen und einer Küche und ermöglicht so gemeinschaftliches Zusammenkommen sowie auch private Feiern. Zum Hof nach Süden erhält die Gemeinschaftsterrasse eine Terrasse, die als Treffpunkt für die Quartiergemeinschaft dient.

Neben dem Gemeinschaftswohnen befindet sich ein Fußboden zum Fußboden für ein Mobilitätspunkt. Dieser dient als Aktivitäts- und Informationspunkt, von hier aus können entsprechende Angebote vermittelt werden. Direkt zugewandt ist eine Fläche für Leihfahrräder, Elektroautos, um auch vor Ort ein alternatives Angebot bereitzustellen zu können.

Auf dem Dach des Hauses befindet sich eine Gemeinschaftsterrasse, die eine schöne Aussicht Richtung Fußboden erhält. Dieser ist teilweise einsehbar und bietet die Möglichkeit für Rückzug und einen freien Ausblick, so wie von unten einsehbar, da die massive Bildung Richtung Gebäuden sehr gering ist und durch eine Glasierung, die den Blick freigt weitergeführt wird.

Die Gemeinschaftsterrassen sind der Quartieren bieten einen zusätzlichen Freiraum, der den Bewohnern gemeinschaftliches Zusammenkommen ermöglicht und für den kompletten Sommer zum Spielraum einweicht.

In den Hauptgeschossen (1. - 5. Obergeschoss) befinden sich getrennt die Wohnungen in unterschiedlichen Mix aus 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Jede Wohnung erhält eine Loggia mit Orientierung nach Süden, Osten oder Westen. Die Nordseite wird als Blickseite durch Innenhöfe gestaltet. Die Wohnungen sind in der Fläche sehr kompakt gehalten. Somit sind sie für junge Menschen, die in den Beruf oder in das eigene Familienleben einsteigen wollen interessant.

Alle Wohnungen können von der Feuerwehr von der Straßenseite aus erreicht werden. Somit kann der Innenhof von Feuerwehrfahrzeugen freigehalten werden.

Materialität Gebäude

Die Fassade wird als Hybridkonstruktion vorgesehen. Die Hauptkonstruktion ist als Treppentypus und Witterungsmantel wird in Stahlblech errichtet. Die Geschosswände werden in Holztafelbauweise ausgeführt und die Außenwände als verputzte Tafelbauweise mit Holzschichten ausgeführt.

Eine Lichtschichtverkleidung mit unterschiedlicher Leiter befindet sich an der Spitze von zwei Fassaden im Nord-Ostbereich. Die Fassade ist in zwei Ebenen errichtet. Die vertikalen Fassadenflächen, in denen sich auch die Fenster befinden, lassen im Kontrast zur äußeren Fassadenfläche. Hier der äußeren Schicht werden die Sonnenschutzelemente verbleibt angebracht.

In Gesamtkontext stehen die Gebäude K3 und K2 in einem besonderen Verhältnis. Mit einer ähnlichen Grundrissform der massiven Struktur stehen sie in einem Zusammenhang. Durch die komplexe Anwendung des Holz-Deckensystems entsteht ein ganz neues architektonisches Erscheinungsbild.

Wohnbereiche erhalten größere Fassadenöffnungen und ruhigen Innenraum sind die Fassade der Holzschicht Bauweise ermöglicht sich dem Ziel der Nachhaltigkeit und verbindet eine Holzoptik und ein solches Erscheinungsbild.

Struktur / Holz
Die Strukturen für die Wohnfläche sind in gemeinsamen Teilungen unter den Baubeständen vorgesehen. Hier wird auch ein Teil der Fahrtrassenkapazität untergebracht, um die Wohnfläche optimal zu nutzen. Der Mittelraum und teilweise die Fahrtrassen für Haus K3 befinden sich im Untergeschoss.

Gewand und Energie
Grundrissform bietet die ideale bauliche Anordnung ideale Voraussetzungen für die Errichtung eines hochwertigen Holztafelbaus. Folgende Aspekte führen zu einer maximalen Reduzierung des Energiebedarfs:

- kompakte Bauweise großer KVV-Vorteile, geringe Oberflächen durch kompakte Gebäuden
- glatte Witterungsschutz. Für den hohen Energiebedarf wird die massive Gebäudewand optimal gelöst
- schiere Fassade, die schiere Gewände werden durch die Gebäudewand und die Reduzierung der gegenständlichen Verkleidung optimiert.
- die Dachflächen werden mit einem begrünenden Dach zur Regenwasserhaltung und zur Verbesserung des Mikroklimas ausgeführt. aktive Sonneneinstrahlung und Grundriss ergeben Energieeffizienz

Starterwohnen am Wasser MiteinanderMittendrin

Nutzungskonzept



- Legende
- 2-Zimmerwohnung
 - 3-Zimmerwohnung
 - Gemeinschaftsraum
 - Mobilitätspunkt



1-5-Obergeschoss 1:200



Ansicht Fließhafen 1:200



Dachgeschoss 1:200



Schnitt M 1:200



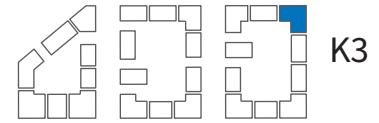
Kellergeschoss 1:200



Schnitt A 1:200

Investor BENTIA Immobilien GmbH + CO. KG

Architekt Joos Keller Architekturbüro BDA



- Vorgesehen sind insgesamt 15 Wohnungen mit 34 % öffentlich gefördertem Wohnraum.
- Unterschiedliche Wohnungsgrößen sind die Grundlage eines generationenübergreifenden Bewohnerkonzepts.
- Eine durchgängige Barrierefreiheit (teilw. rollstuhlgerecht) berücksichtigt die Bedürfnisse von Menschen mit Beeinträchtigungen.
- Ein Restaurant soll die große Fläche im EG belegen.



Grundstücksfläche	480 m ²
BGF	2591 m ²
Nutzfläche Wohnen	1180 m ²
Nutzfläche Gewerbe	240 m ²
Anzahl Wohnungen	15

Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

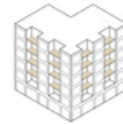
TÜRME DER GENERATIONEN IM NECKARBOGEN



Architektonische Idee Turme



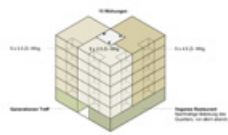
Klare Volumen, Reduzierung Masse mit durch Profilierung



Balcone aus Holz, Glaswandsystem



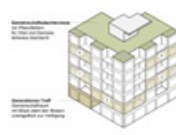
Vertikale Begrünung



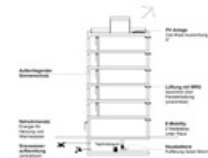
Nutzung



Konzept Generationenwohnen



Solitär Aspekt & geförderter Wohnraum



Konzept Energie



Bebauungskonzept M 1500



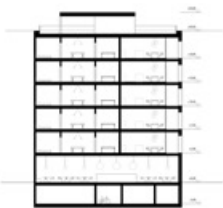
Präzisionsplan M 1500



Erdgeschoss M 1200



Untergeschoss M 1200



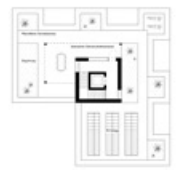
Schnitt längs M 1200



Schnitt quer M 1200



Regelgeschoss 2. - 4. Obergeschoss M 1200



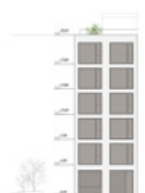
Dachgarten M 1200



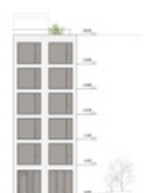
Ansicht Süd-Ost Theodor Fischer Str. M 1200



Ansicht Nord-West Fließhafen M 1200



Ansicht Süd-Ost Innenhof M 1200



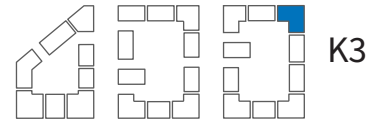
Ansicht Süd-West Innenhof M 1200



Materialen

Investor ARGE SEMODU AG, DIE MEHRWERBAUER GmbH

Architekt Felgendreher Olfs Köchling Architekten GmbH



- Das Projekt sieht einen Vierspänner mit unterschiedlich großen und situativ geschnittenen Wohnungen vor. Möglichst unterschiedliche Wohnungstypen pro Geschoss und im gesamten Haus fördern die soziale Durchmischung.
- Zum Floßhafen entsteht im Erdgeschoss eine großzügige nutzungs offene Gewerbefläche.
- Auf dem Dach befindet sich neben der PV-Anlage eine Dachterrasse für die Bewohner.



Perspektive

Grundstücksfläche	400 m ²
BGF	2416 m ²
Nutzfläche Wohnen	1231 m ²
Nutzfläche Gewerbe	158 m ²
Anzahl Wohnungen	18



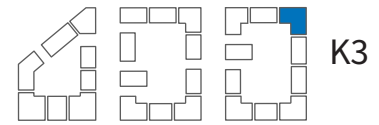
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Investor Bonava Wohnbau GmbH
 Architekt Fischer Architekten GmbH



- Schwerpunkt der Nutzung bildet ein Konzept für betreutes Wohnen. In kompakten Ein- bis Zweipersonen-Apartments, die barrierefrei ausgebildet werden, wird ein attraktives Angebot für die älteren Mitmenschen geschaffen.
- Im Erdgeschoss sind Gemeinschaftseinrichtungen angesiedelt, wie ein z.B. ein Literaturcafe.
- Die Dachebene bietet mit der attraktiven Übereck-Aussicht und einem gestalteten Dachgarten weitere Gemeinschaftsangebote.

Grundstücksfläche	398,9 m ²
BGF	2729,7 m ²
Nutzfläche Wohnen	1144 m ²
Nutzfläche Gewerbe	216,2 m ²
Anzahl Wohnungen	29



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Planlageplan mit Dachterrasse M1/200

K3 HEILBRONN

NECKARBOGEN-MITTE

2. BAUABSCHNITT



Visualisierung Ecke Theater-Fischer-Strasse und Fellbahnweg



Nutzungskontext



Ansicht Nordost (Theater-Fischer-Strasse) M1/200



Ansicht Nordwest (Fellbahnweg) M1/200



- **gute Qualität**
- geringer Ressourcen- und Energieverbrauch
- nachweisliche Reichweite
- wirtschaftlicher Mehrwert
- schneller Bau durch Vorfertigung
- hohe Wohnqualität und große Resilienz
- **cradle to cradle**
- kreislaufgerechtes, für geringere und wasserintensivere Prozesse

Konstruktion Holztragwerk



Querschnitt Südwest M1/200

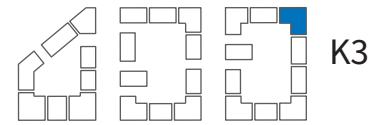


Querschnitt Südost M1/200



Energiekonzept

Investor RVI GmbH
 Architekt Nikola Rubic



- Die Community Co Working Spaces und die Fahrradwerkstatt, die sich im Erdgeschoss befinden, haben einen separaten Eingangsbereich.
- Der Zielgruppe der RVI entsprechend wurde ein Wohnungsmix entwickelt, der aus Zwei und Drei Zimmer Wohnungen mit effizienten Grundrissen besteht.
- Der Dachgarten ist mit über 50% mit Photovoltaik ausgerüstet und integriert sich mit der grün gestalteten Dachlandschaft.

Grundstücksfläche	400 m ²
BGF	2434 m ²
Nutzfläche Wohnen	1193 m ²
Nutzfläche Gewerbe	244 m ²
Anzahl Wohnungen	20



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren

2. Bauabschnitt Neckarbogen-Mitte K3

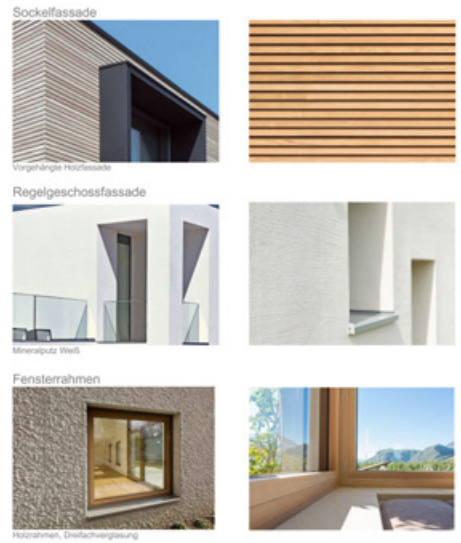


Visualisierung

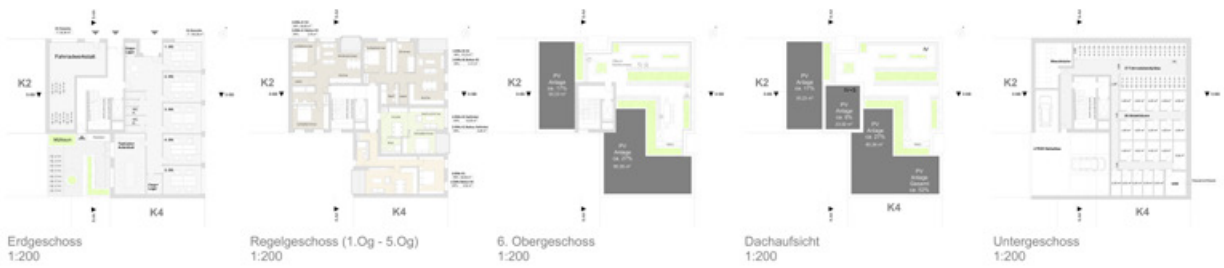


Außenperspektive, Blick Süd

Materialität



Grundrisse



Ansichten



Schnitte



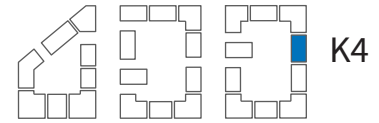
Konzept Dachlandschaft



Konzept Innenhof



Investor Kruck+Partner Wohnbau und
 Projektentwicklung GmbH & Co. KG
 Architekt Baumschlagler Hutter München GmbH



- Über ein mittig angeordnetes Treppenhaus können 2-Zimmer- Wohnungen, durchgesteckte 3- Zimmer-Wohnungen oder innovative WG-Typen für 2 bis 4 Personen erschlossen werden.
- Belebtes Erdgeschoss: Mit der „Stern-Boutique“ bietet die Evangelische Stiftung Lichtenstein ein attraktives Second-Hand-Angebot. Menschen mit Handicap können hier wohnortnah arbeiten.



Perspektive

Grundstücksfläche	340 m ²
BGF	1767,6 m ²
Nutzfläche Wohnen	900,93 m ²
Nutzfläche Gewerbe	90,52 m ²
Anzahl Wohnungen	14



Ansicht Straße

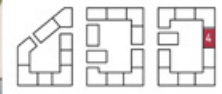


Ansicht Innenhof

ALS REGIONAL VERWURZELTES UNTERNEHMEN verleiht Kruck + Partner im Block K einen gesellschaftlichen Quartiersnutz und übernimmt Verantwortung für eine lebendige, sozial ausgewogene und ressourcenbewusste Quartiersgemeinschaft. Die geschichtlichen Erdgeschossflächen wurden zusammen mit lokalen Nutzern entwickelt, die dem Block K und den Nachbarn integrieren werden und bereichern. Fast 50% der Wohnungen sind mit barrierefreien Nutzern entwickelt, die dem Block K und den Nachbarn integrieren werden und bereichern. Alle Häuser verbindet dabei die gemeinsame Verantwortung für Nachhaltigkeit und Qualität in Architektur, Materialwahl und Energiekonzept – wie bereits in Block K gemäß dieser Anspruch für eine dauerhaft qualitative Quartiersperspektive höchste Priorität.



Stadtquartier
VIVID / K4
LEBENDIG – SOZIAL – NACHHALTIG



Inventor
KRUCK + PARTNER
Wohnbau und Projektentwicklung
GmbH & Co. KG

Planungsteam
BAUMSCHLAGER HUTTER
München GmbH

K4: VARIANZ IN HOLZ
Nachhaltigkeit im Fokus



Als Arbeitsstätte für Menschen mit Handicap beschäftigt die evangelische Stiftung Lichtenstern die Einrichtung einer Second-Hand-Boutique für Kindermode, Kinderschuhe und Kinderspielzeug. In der Teilung für den in-carthing Interieur Carsharing im Block K zu betreiben.



ERDGESCHOSS UND FREIRAUM STADTQUARTIER 1:500



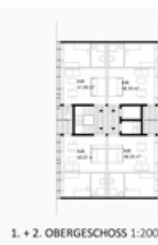
ERDGESCHOSS 1:200



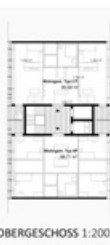
FASSADEN SCHNITT-/ANSICHT 1:50



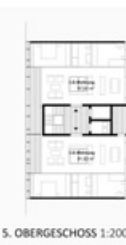
UNTERGESCHOSS 1:200



1. + 2. OBERGESCHOSS 1:200



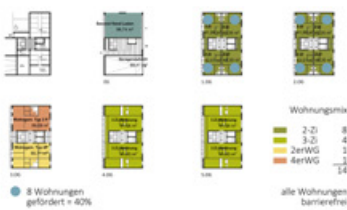
3. OBERGESCHOSS 1:200



4. + 5. OBERGESCHOSS 1:200

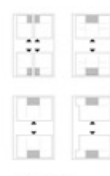


DACHAUSICHT 1:200



ARCHITEKTUR

Über ein mittig angeordnetes Treppenhaus können 2-Zimmer-Wohnungen, durchgesteckte 3-Zimmer-Wohnungen oder innovative WG-Typen für 2 bis 4 Personen erschlossen werden. Der WG-Typus eignet sich auch sehr gut für Senioren. Da die Bäder immer an der gleichen Stelle sitzen, bleibt der Grundriss flexibel und kann auch an die Bedürfnisse späterer Generationen einfach angepasst werden.



BELEBTES ERDGESCHOSS

Mit der "Stern Boutique" bietet die Evangelische Stiftung Lichtenstern ein attraktives Second-Hand-Angebot an Kinderbekleidung, -schuhen und -spielzeug. Menschen mit Handicap können hier wohnortnah arbeiten.

SOZIALES MITEINANDER

Die 2-Zimmer-Wohnungen werden von der Evang. Stiftung Lichtenstern angemietet und eignen sich ideal für Menschen mit Handicap.



MATERIAL/NACHHALTIGKEIT

Der Holz-Hybridbau wird mit karbonisierten Fichten-Dielen verkleidet. Bei dieser Methode wird die Holzoberfläche kontrolliert verbrannt – es entsteht eine dunkle, edel anmutende Oberfläche mit natürlichem Verwitterungsschutz, die ohne chemische Holzschutzmittel auskommt. Der Sockel ist mit dunkelgrauen Faßerementplatten verkleidet, welche die TG-Einfahrt bündig in die Außenhaut integrieren.



SNITT 1:200



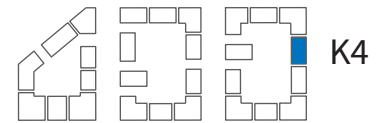
ANSICHT WEST, INNENHOF 1:200



ANSICHT OST, STRASSE 1:200

Investor BPD Immobilienentwicklung GmbH NL Stuttgart

Architekt Schwarz Planungsgesellschaft mbH & CO.KG



- 5-geschossiges Gebäudemodul mit 32 Studentenappartements.
- Attraktive flächenökonomische Grundrissgestaltung.
- Untergeschoss in Massivbauweise, aufgehende Geschosse in Holz-Schottenbauweise.
- Dachgarten als Bestandteil eines Quartiers-Gesamtkonzept intensiv nutzbar.
- Erdgeschossige Espresso-Bar, Verkaufsautomat mit regionalem Essensangebot.
- Hoher Holzanteil in den Fassadenkonstruktionen.

Grundstücksfläche	297 m ²
BGF	1679 m ²
Nutzfläche Wohnen	804 m ²
Nutzfläche Gewerbe	79 m ²
Anzahl Wohnungen	32



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



HAUS 4 STUDENTISCHES WOHNEN

GRUNDRISS

THEODOR FISCHER STRASSE



ERDGESCHOSS



GESCHOSS 1+2



GESCHOSS 3+4+5



UNTERGESCHOSS

ANSICHTEN



STRASSE

GARTEN

SCHNITT

IDEE

5-geschossiges Gebäudemodul mit 32 Studentenapartements.
 Attraktive flächeneconomische Grundrissgestaltung, gartenseitig mit großflächigen Balkonen, Fassadenseitige Sitzterrasse.
 Untergeschoss in Massivbauweise, aufgehende Geschosse in Holz-Schottenbauweise.
 Dadurch auch innerhalb der Wohnungen oberflächenfertige Konstruktionselemente mit angenehmer Raum-Atmosphäre.
 Dachgarten als Bestandteil eines Quartiers-Gesamtkonzept intensiv nutzbar.
 50% der Fahrrad-Abstellplätze im Erdgeschoss angeordnet, dadurch bequem erreichbar.
 Die weiteren Stellplätze befinden sich in einer gemeinschaftlich genutzten Quartiers-Fahradgarage, dort auch Abstellmöglichkeiten für Lastenräder etc.
 Erdgeschossige Espresso-Bar, welche gleichzeitig als Mobilitäts- und Fahrrad-Station für die Quartiersgarage dient.
 Im Bereich von Haus 4 ist eine erdgeschossige Querung vorgesehen, um die Quartiersdurchwegung abzubilden.
 Verkaufsautomat mit regionalem Essensangebot zur kurzfristigen Nahversorgung.
 Gartenseitige Fassade mit vorgeschalteter, durchlaufender Balkonstruktur mit Holz-Lamellenmasch als konstruktiven Sonnenschutz.
 Straßenseitige Fassade als Lochfassade, Oberfläche vertikal strukturierter Holzwerkstoff.
 Generell hoher Holzanteil in den Fassadenkonstruktionen, um den Hauptbaustoff Holz auch nach außen zu dokumentieren.

WOHNUNGSBEISPIEL



GRUNDRISS



ANSICHTEN

SITZEN AM FENSTER



M 1:50

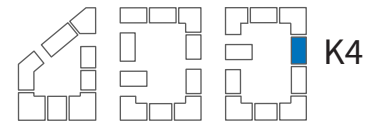


DACHAUFSICHT



Investor BPD Immobilienentwicklung GmbH NL Stuttgart

Architekt Schwarz Planungsgesellschaft mbH & CO.KG



- Zusätzlicher, 11-ter Quartiers-Baustein als Alternatives Parkierungsangebot für PKW.
- Vollautomatisches Parksystm
- Im Parkhaus befindliche Elektrofahrzeuge können direkt mit der am Gebäude installierten PV geladen werden.
- Attraktive Wartemöglichkeit im Bistro des direkt angrenzenden Haus 4.
- Fassade an Straßenseite vollflächig begrünt. Gartenseitige Fassade in Teilbereichen begrünt, PV wo bezüglich der Beson-nung sinnvoll.

Grundstücksfläche	272 m ²
BGF	2178 m ²
Nutzfläche Wohnen	0 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	0



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



HAUS K11 AUTOMATISIERTES PARKEN



ERDGESCHOSS



REGELGESCHOSS



FASSADE STRASSE



DACHAUFSICHT



FASSADE QUARTIERSGARTEN



SCHNITT

IDEE:

Zusätzlicher, 11-ter Quartiers-Baustein als Alternatives Parkierungsangebot für PKW.

Vollautomatisches Parksystem mit zwei voneinander unabhängigen Ein- bzw. Ausfahrten, Zugriffszeit je Zufahrt ca. 1 Minute.

Im Parkhaus befindliche Elektrofahrzeuge können direkt mit der am Gebäude installierten PV geladen werden.

Attraktive Wartemöglichkeit im Bistro des direkt angrenzenden Haus 4.

Für den Fall einer Bedarfsreduktion von Stellplätzen in zwei Stufen rückbaubar. In diesem Fall Ersatz durch zusätzliche Wohngebäude. Daher im Gegensatz zu einer Tiefgarage Umnutzung bzw. Nachnutzung darstellbar.

Ca. 0,5 Stellplätze je Wohneinheit in diesem Baustein, Nachweis der restlichen Stellplätze in Quartiersgarage.

Fassade an Straßenseite vollflächig begrünt.

Gartenseitige Fassade in Teilbereichen begrünt, PV wo bezüglich der Besonnung sinnvoll.

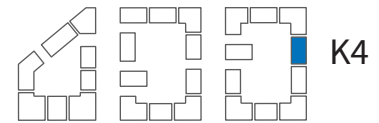
Dachfläche analog zu den Wohngebäuden intensiv genutzt und folglich für alle Bewohner nutzbar.

Konstruktion:

Erberhöhter Bereich Stahlbeton, aufgehender Bereich Stahlbau, welcher gleichzeitig die Parkierungsmechanik aufnimmt und den Montageuntergrund für die Fassade bildet.

Investor Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau

Architekt ELEMENT A Architekten



- K4 bietet Geschosswohnungen mit Schaltraumzone als Home Office & Co Working Angebote auch in Panoramalage.
- Innerhalb der einfachen Grundstruktur sind unterschiedliche Wohnungszuschnitte, mit vielfältige Nutzungs - und Belegungs - optionen möglich.
- Der Baukörper wird als heller Putzbaukörper angelegt.
- SkyOffice und Gemeinschaftsterrasse sind für die Bewohner zugänglich und für Home - und Co Worker als Arbeits - und Besprechungsangebot nutzbar.



Perspektive

Grundstücksfläche	340 m ²
BGF	1798 m ²
Nutzfläche Wohnen	872 m ²
Nutzfläche Gewerbe	70,75 m ²
Anzahl Wohnungen	10



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investitionsverfahren

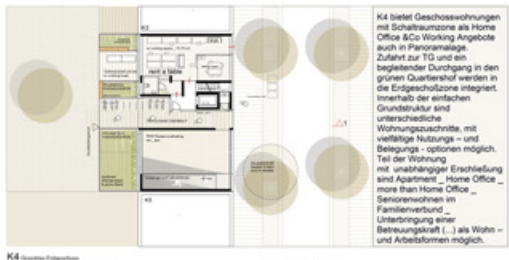
2. Bauabschnitt Neckarbogen Heilbronn

K4 RentableWorkatHome

Wohnen und Arbeiten im urbanen Grün

MiteinanderMittendrin

Siedlungswerk A



- 3 Zimmer (Koppelezone)
- 4 Zimmer (Koppelezone)
- 2 Zimmer (Koppelezone)
- 4 Zimmer (Koppelezone)
- 3 Zimmer (Koppelezone)



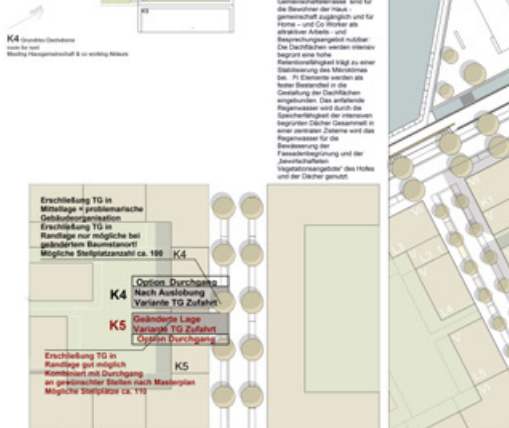
- 2 Zimmer (Koppelezone)
- 3 Zimmer (Koppelezone)



- 2 Zimmer, 2 Zimmer (Apartment)
- 2 Zimmer, 3 Zimmer (Apartment)



- 2 Zimmer (Koppelezone)
- 3 Zimmer (Koppelezone)



Hinweis_K4 & K5 Erschließungszufahrt TG 1,300

Baufeld K_Gesamtskizze Untergeschoss_Teilpage

Erschließung TG in Mittellage in problematische Gebührensituation
 Erschließung TG in Randlage nur möglich bei größerem Baumstamm! Mögliche Stellplätze ca. 100 K4

Option_Durchgang
 nach Ausweisung Variante TG Zufahrt

Günstigste Lage
 Variante TG Zufahrt

Erschließung TG in Randlage gut möglich
 Kombination mit Durchgang an gegenüberlicher Straßenseite nach Maßstabplan Mögliche Stellplätze ca. 110 K5

K4 ist in Hochhausbauweise mit Massivbauweise in den Kernbereichen vorgesehen. Für den nachwachsenden Baustoff Holz erlauben hochwertige gelackte Außenwände. Für Stahlbetonbauweise wird ein nachwachsendes Holzwerkstoff-Beton eingesetzt. Baustandart wird über den üblichen Fertigmassenschicht mit nachfolgender Putzschicht (schichtweise) erstellt. Einmalige massive Außenwände werden im Zuge der weiteren Planung als Baustandart eines abgestuften Gesamtkonzeptes.

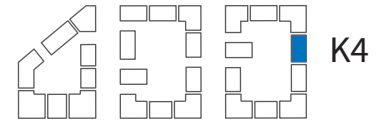
K4 ist in Hochhausbauweise mit Massivbauweise in den Kernbereichen vorgesehen. Für den nachwachsenden Baustoff Holz erlauben hochwertige gelackte Außenwände. Für Stahlbetonbauweise wird ein nachwachsendes Holzwerkstoff-Beton eingesetzt. Baustandart wird über den üblichen Fertigmassenschicht mit nachfolgender Putzschicht (schichtweise) erstellt. Einmalige massive Außenwände werden im Zuge der weiteren Planung als Baustandart eines abgestuften Gesamtkonzeptes.

K4 ist in Hochhausbauweise mit Massivbauweise in den Kernbereichen vorgesehen. Für den nachwachsenden Baustoff Holz erlauben hochwertige gelackte Außenwände. Für Stahlbetonbauweise wird ein nachwachsendes Holzwerkstoff-Beton eingesetzt. Baustandart wird über den üblichen Fertigmassenschicht mit nachfolgender Putzschicht (schichtweise) erstellt. Einmalige massive Außenwände werden im Zuge der weiteren Planung als Baustandart eines abgestuften Gesamtkonzeptes.

© 2018 Siedlungswerk A. Alle Rechte vorbehalten. K4, K5, Neckarbogen Heilbronn

Investor ARGE SEMODU AG, DIE MEHRWERBAUER GmbH

Architekt Gieseler Architekten Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH



- Die Fassade interpretiert als Verweis auf den historischen Hafenkontext die klassische Klinker-Bauweise aus dem Bootsbau.
- Es wird ein auf den Ort abgestimmter Wohnungsmix entwickelt, der von der
- Einzimmerwohnung bis zur Vierzimmerwohnung eine möglichst breite Zielgruppe anspricht.
- Eine nachbarschaftlich nutzbare, als Treffpunkt fungierende Erdgeschossfläche ergänzt die Wohnnutzung zu einer blockübergreifenden Anlaufstelle innerhalb des Quartiers.

Grundstücksfläche	240 m ²
BGF	2020 m ²
Nutzfläche Wohnen	915 m ²
Nutzfläche Gewerbe	72,7 m ²
Anzahl Wohnungen	13



Perspektive



Ansicht Straße



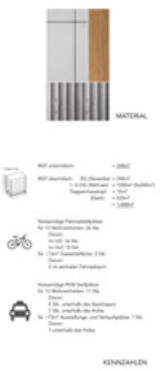
Ansicht Innenhof



ATMOSPHERISCHE DARSTELLUNG | Standort Theodor-Fischer-Straße



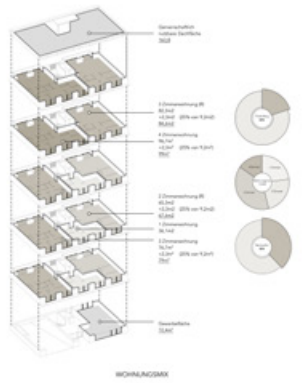
ENTWURFSPRINZIP



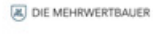
KEINZUGLEITEN



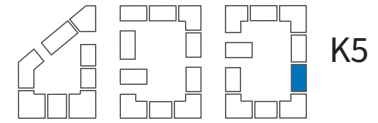
LAGEPLAN UND INNENRUFGESTALTUNG | M1.500



WIRKUNGSRAUM



Investor Kruck+Partner Wohnbau und
 Projektentwicklung GmbH & Co. KG
 Architekt weinbrenner.single.arabzadeh
 architektenwerkgemeinschaft Partnerschaft mbB



- An der „Promenade“ liegend, lässt sich der Innenhof von dort über den Durchgang erschließen.
- Von dem mittig angeordneten Treppenhaus erschließen sich Zwei- oder Dreispänner. Die flexiblen Grundrisse um vertikal verknüpfte Sanitärkerne bieten bezahlbare Wohnungen für Singles und Paare, für Familien, für Jung und Alt.
- Erdgeschosse werden durch Menschen belebt, bei diesem Gebäude durch die ältere Generation.

Grundstücksfläche	315 m ²
BGF	1708 m ²
Nutzfläche Wohnen	894,56 m ²
Nutzfläche Gewerbe	124,6 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Perspektive



Ansicht Straße

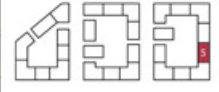


Ansicht Innenhof

ALS REGIONAL VERWURZELTES UNTERNEHMEN verleiht Kruck + Partner im Baufeld K einen persönlichen Quartierscharakter und übernimmt Verantwortung für eine lebendige, sozial ausgewogene und ressourcenbewusste Quartiersnachbarschaft. Die gewöhnlichen Einwohnlichen werden zusammen mit konkreten Neuzuzüglern entwickelt, die den Block K und den Nachbarn insgesamt beleben und bereichern. Fast 50% der Wohnungen sind zweigenerationen- und zöner mit weiteren freien Miet- und Eigentumswohnungen für eine gesunde soziale Mischung. Alle Häuser verbindet dabei die gemeinsame Verantwortung für Nachhaltigkeit und Qualität in Architektur, Materialwahl und Energiekonzept – wie bereits im Baufeld K gemäß dieser Anspruch für eine dauerhaft qualitative Quartiersperspektive höchste Priorität.



Stadtquartier
VIVID / K5
LEBENDIG – SOZIAL – NACHHALTIG



Investor
KRUCK + PARTNER
Wohnbau und Projektentwicklung
GmbH & Co. KG

Planungsteam
weinbrenner.single.arabzadeh.
architektenwerkgemeinschaft

K5 : LEBENDIGE VIELFALT
Nachbarschaftliches Miteinander

In Zusammenarbeit mit:
Evangelische Stiftung Lichtenstern

Mit Blick auf die demographische Entwicklung und Versorgung der Altstadt, der Ballungsraumzone und zukünftig auch des Nachbarquartiers, über die Stiftung Lichtenstern eine Nappstraße für Senioren und ermöglicht ein Miteinander von Jung und Alt.



ERDGESCHOSS UND FREIRAUM STADTQUARTIER M 1:500



ERDGESCHOSS K5 M 1:200



FASSADE M 1:20

ARCHITEKTUR
Das Gebäude verleiht. Nicht nur funktional, sondern Außen mit Innen. An der „Promenade“ Theodor-Fischer-Straße legend, lässt sich der Innenhof von dort über den großzügigen Durchgang erschließen. Ein Haus, zwei Geschlechter: eine sich ständig verändernde „städtischer“ Metallbau, deren geschlossene Fensterläden sich spielerisch zum öffentlichen Raum hin öffnen und schließen lassen. Und eine Glasfassade zum „ländlichen“ Innenhof, deren vorgespannter Pflanzenbalken vor allzu neugierigen Blicken oder Sonne schützt, Grün mit Grün verbindet und doch die Kommunikation zum Hof befördert.
Von dem mittig angeordneten Treppenturm erschließen sich Zwei- oder Dreipersonen Die flexiblen Grundrisse um vertikal verknüpfte Sanitärkerne bieten beschaffbare Wohnungen für Singles und Paare, für Familien, für Jung und Alt.

BELEBTES ERDGESCHOSS
Erdgeschoss werden durch Menschen belebt, bei diesem Gebäude durch die ältere Generation. Dies fördert die generationenübergreifende soziale Durchmischung des gesamten Hauses. Die Tagzettel der Evangelischen Stiftung Lichtenstern ist orientiert sich mit ihrem Wohn- und Essräumen mehr zur Straße, die Ruhezone dagegen eher zum Grün des Innenhof. In den freundlichen Räumlichkeiten verbringen die Senioren/innen gemeinsam den Tag vom Frühstück über das Mittagessen bis zum Nachmittag. Das Essen wird von der Stiftung Lichtenstern angeleitet. Am belichteten Durchgang zwischen „Innen und Außen“ mit seinem Zugang zu dem Außenraum von K5, können die Bewohner der Tagzettel am abwechslungsreichen Alltag des Quartiers teilhaben, im geschützten Wohnhof ist Raum für Begegnungen über alle Generationen hinweg.

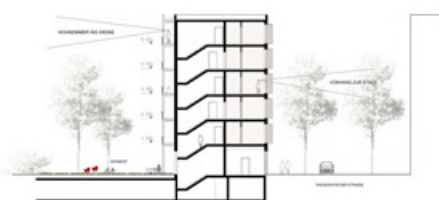
MATERIALITÄT/NACHHALTIGKEIT
Die vertikalen Fensterläden und horizontalen Balkenbänder mit ihren durchgehenden Streckmetall-Oberflächen sowie die horizontalen, glatten Metallbänder bekunden ein nachhaltiges Holzhybridgebäude (Energieeffizienz KfW 40).



SOZIALES MITEINANDER
Jung und Alt, Singles, Paare oder Familien mit Kindern, das Haus bietet Platz für ein vielfältiges Miteinander völlig unterschiedlicher Lebenssituationen. Während das Erdgeschoss zum zentralen Treffpunkt der älteren Generation wird, wohnen in den Obergeschossen Menschen mit und ohne Handicap. Eine Besonderheit sind die Wohnangebote für Alleinlebende in beschaffbaren, kleinen 2- und 3-Zimmerwohnungen.
Die flexibel offene Fassade zur Theodor-Fischer-Straße ermöglicht die einen Innenhof und die Vielfalt des außergewöhnlichen Wohnprojekts.



ANSICHT NORD-OST M 1:200



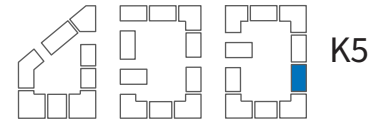
SCHNITT A-A M 1:200



ANSICHT SÜD-WEST M 1:200

Investor Residence Mirabelle GmbH i.Gr.

Architekt Neugebauer + Rösch Architekten PartGmbH



- Die Grundrisse der Geschosse sind in konventionelle Kategorien wie 2-, 3 und 4-Zimmerwohnungen einzuordnen, gleichwohl geht die Grundrissdisposition neue Wege. Denn diese sind eher flexibel nutzbar und nicht auf eine bestimmte Funktion reduziert.
- Die Lage am Durchgang zu den halböffentlichen Innenbereichen ist prädestiniert für adäquate gewerbliche Nutzungen.
- In den Fassaden spiegelt sich der ökologisch nachhaltige Ansatz wieder.

Grundstücksfläche	350 m ²
BGF	1625 m ²
Nutzfläche Wohnen	875 m ²
Nutzfläche Gewerbe	144 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren Neckarbogen Mitte - Residence Mirabelle GmbH I.G.



Dachaufbau



Dachgarten



Grundris EG / EG4 / EG8



Grundris E1 / E2



Grundris E3



Grundris UG

Residence Mirabelle

Das architektonische Konzept geht von einer vollständigen Fällung des zur Verfügung stehenden Volumens aus. Zu beiden seitlichen Nachbarn wird an die Grenze gebaut, was den städtischen Charakter des Areals betont.

Die Lage am Durchgang zu den halböffentlichen Innenbereichen ist prädestiniert für attraktive gewerbliche Nutzungen. Gewischt werden sollen Boutiques, die lokale Spezialitäten und Produkte mit hohem Niveau anbieten werden.

Dazu zählen neben den hervorragenden Waren des Umfasses, auch andere landwirtschaftliche - biologisch und nachhaltig - Produkte, deren Verkauf und Verzehr unmittelbar zu einer Bekämpfung des föderalgeordneten Straßennetzes beitragen werden.

Während Erd- und Untergeschoss aus nachhaltigen Materialien in relativ konventioneller Bauweise hergestellt werden, bestehen die Obergeschosse hauptsächlich aus innovativen Materialien. Lediglich das Treppenhäuser ist zur Sicherung der Auslieferung und Optimierung der Brandschutzbelange ebenfalls betoniert.

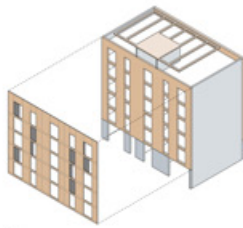
Die Grundrisse der Geschosse sind zwar in konventionelle Kategorien wie 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen unterteilt, gleichzeitig geht die Grundkonzeption neue Wege. Denn diese sind eher lockerer, rüber und nicht auf eine bestimmte Funktion reduziert. Hier die Wohnbereiche, dort das große Wohnzimmer wohnt man vernetzt.



Ansicht StraÙe



Längsschnitt



MaÙe

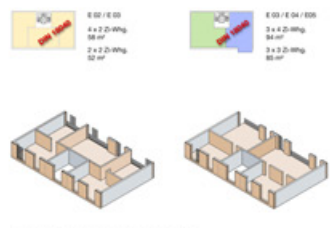
Neugebauer + Rösch Architekten PartGmbH



Ansicht Hof



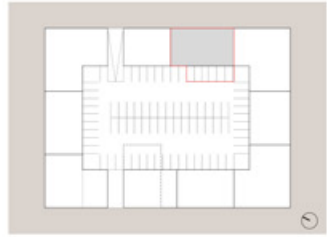
Querschnitt



Flächennutz: Alle Wohnungen Barrierefrei nach DIN 18040



Perspektive StraÙe



Parkieren Allgemein

Die Idee der Single in der großzügigen Zusammenfassung findet hier ebenso sein optimales Zuhause wie die Best-Age-Paar in der 4-Zimmerwohnung. Denn alle Wohnungen in allen Geschossen sind barrierefrei ausgestattet. Das sollte bei der zu erwartenden demographischen Entwicklung ebenfalls selbstverständlich sein.

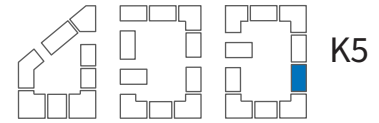
In den Fassaden spiegelt sich der ökologisch nachhaltige Ansatz wieder. Unter Nutzung von High-Tech-Beleuchtungsmethoden des Traditionsbauwesens hat man eine optimale Energieeffizienz erreicht. Neuartige fensterlose Fenster unterstützen einmal mehr den städtischen Charakter und erhöhen die Großzügigkeit des Wohnens.

Technisch werden die Ideen des Smart Homes vollständig umgesetzt. Für Smartphone ist eine Informations- und Gebäudetechnik zur Verfügung. Darin Parameter sind autonom und bedarfsgerecht zu messen.

Eine Solaranlage mit gestrichelt integrierter Solaranlage auf dem Dach erzeugt die Stromgewinnung und schließt die Urban-Gardening-Flächen, die dem Bewohner zur Selbstversorgung zur Verfügung stehen. Der Hauptbestand der Hochbauten - die mangelnde Speicherfläche wird durch Power-Charging-Stationen ausgeglichen. Ergänzend in das gesamte innovative Hochbauprojekt ergibt sich ein zukunftsorientiertes Energiekonzept mit 100% CO₂-Ausstoß.

Investor BPD Immobilienentwicklung GmbH NL Stuttgart

Architekt Blocher Partners GmbH



- Auf einem gerade einmal 6m schmalen Grundstück entstehen zwei vertikal gestapelte, räumlich ineinander verzahnte Townhouse Wohnungen sowie ein kleiner Weinhandel im Erdgeschoss.
- Die beiden Wohneinheiten mit jeweils ca. 180m² Wohnfläche werden vom gemeinschaftlichen Hof erschlossen.
- Im Dachgeschoss haben beide Wohnungen einen direkten Zugang zu einem Patio.
- Die Fassade des Holzbaus wird als hinterlüftete Konstruktion mit schwarzen, gebrannten Holzlamellen ausgeführt.



Perspektive

Grundstücksfläche	102 m ²
BGF	609 m ²
Nutzfläche Wohnen	374 m ²
Nutzfläche Gewerbe	52 m ²
Anzahl Wohnungen	2



Ansicht Straße



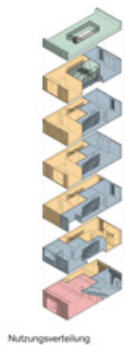
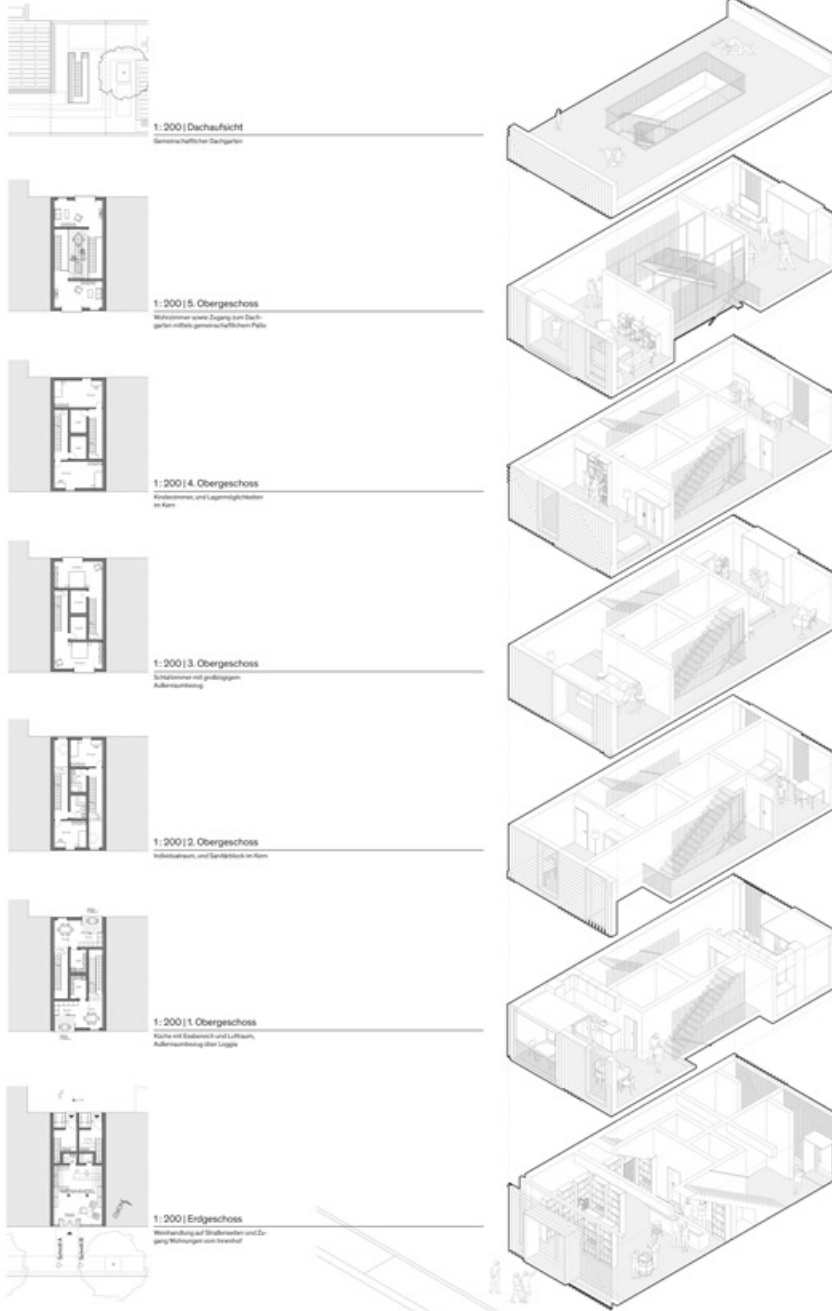
Ansicht Innenhof

INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN 2.BAUABSCHNITT NECKARBOGEN MITTE HIN

bpd | FMP ARCHITECTEN | a r | blocher partners bottega + ehrhardt faktorgrun | Klippers Heibig | SCHWARZ ARCHITECTEN | STZ



HAUS K5 TOWNHÄUSER



Sonnenschutz

Die großflächig verlaufenden Öffnungen können mittels selbstregulierenden Holzlamellen verschattet werden.

Holzlamellenfassade

Die insgesamt 12 Lamellen sind an der vertikalen Ebene durch eine geläufige Holzlamellenfläche konzentriert. Die unterschiedlich tiefen Lamellen erzeugen durch das Falten erzeugen räumlichen Effekt.

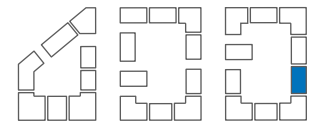
Loggia

Dem Koch- und Essbereich angegliedert besitzen beide Wohnungen überdachte Loggia, welche vollständig vom Innenbereich versiegelt sind.



Investor Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau

Architekt AAg FREIE ARCHITEKTEN BDA LoebnerSchäferWeber



- Das Gebäude besteht durch flexible Wohnungsgrundrisse trotz wirtschaftlicher Bauweise.
- Eine sogenannte „Flexizone“ ermöglicht den 3- und 4-Zimmerwohnungen eine unterschiedliche Zuordnung des mittleren Wohnbereichs zu den daneben liegenden Räumen.
- Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit.

Grundstücksfläche	340 m ²
BGF	1804 m ²
Nutzfläche Wohnen	885 m ²
Nutzfläche Gewerbe	134 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investitionsverfahren

2. Bauabschnitt Neckarbogen Heilbronn

K5 Flexibles, urbanes Wohnen

Wohneinheiten mit "Koppelzone"

MiteinanderMittendrin

Siedlungswerk

AAG FREIE ARCHITECTEN BDA
LoebnerSchäferWeber



Gebäude K5 Flexibles urbanes Wohnen

Das Gebäude K5 an der Theodor-Fischer-Straße besteht durch flexible Wohnungsgrundrisse trotz wirtschaftlicher Bauweise. Das Gebäude wird in Mehrfamilienhäusern errichtet, mit Decken und tragenden Wänden in Stahlbeton und vorgehängten Holzfasaden. Durch die mittige tragende Stahlbetonschotte wird in den Wohnungen selbst eine größtmögliche Flexibilität in der Raumaufteilung erreicht.

Eine sogenannte "Flexizone" ermöglicht in den 3- und 4-Zimmerwohnungen eine unterschiedliche Zuordnung des mittleren Wohnbereiches zu den daneben liegenden Räumen. Hier können Homeoffice-Arbeitsplätze, abgegrenzte Privatbereiche im Kinderschlafbereich oder auch Ankleideräume untergebracht werden. Bei Bedarf sind auch zusätzliche, kleine Kinder- oder Arbeitszimmer möglich.

Denkbar sind modulare Wandelemente, die von den Bewohnern selbst je nach Bedarf angepasst werden können um veränderten Wohnbedürfnissen gerecht werden zu können.

Durch die großzügige mittige Erschließungszone und die offenen Grundrisse können weiterhin alle Wohnungen auch nachträglich durch Anpassung der Badeschleier zu barrierefreien Wohnungen umgebaut werden. Alle Küchen- und Sanitärbereiche können über lediglich zwei vertikal durchlaufende Schächte angeschlossen werden.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine Gewerbeeinheit; in Ergänzung mit der Mobilstation auf dem Grundstück K3 bietet sich dieser Raum für einen Fahrradladen mit angeschlossener Fahrradwerkstatt - vorzugsweise auch für "Selbstreparieren" an. Eine Stellfläche der Garten- und Hofanlage wird dem Radladen zugerechnet und bietet neben der Möglichkeit Räder, Roller, Werkzeug auszuliehen auch eine Radabstellzone.

Die Dachterrasse bietet einen vielfältig nutzbaren Frebereich für die Hausgemeinschaft.



Variante 1

Großes Schlafzimmer mit Ankleide- und Homeoffice-Arbeitsplatz, kleines Kinder- / Gästezimmer

Variante 2

Schlafzimmer mit Homeoffice-Arbeitsplatz, Kinderzimmer für ein Kind mit Schranknische

Variante 3

Schlafzimmer mit Homeoffice-Arbeitsplatz, Kinderzimmer für zwei Kinder mit separater Schließfläche

Variante 4

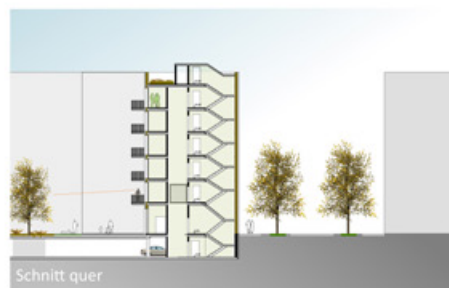
kleines Schlafzimmer, zwei separate Kinder- / Arbeitszimmer

Variante 5

kleines Schlafzimmer, großes separates Kinder- / Spielzimmer

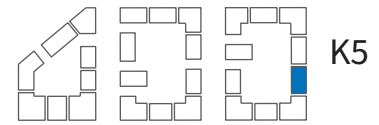
Prinzipgrundriss 1:100

Im orange angelegten Bereich können modulare Wandelemente durch die Bewohner selbst zu unterschiedlichsten Raumangeboten - bis hin zum zusätzlichen Zimmer - angeordnet und bei Bedarf angepasst werden.



Investor Andreas Seibt

Architekt steinbrink . Krumpke architekten



- Es ist ein Mehrfamilienwohnhaus mit sechs Vollgeschossen und einem Dachaufgang vorgesehen. Es können Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern zwischen 38 und 125 m² Wohnfläche realisiert werden.
- Im Erdgeschoss ist eine Service- und Verleihstation von Lastenfahrrädern, E-Bikes und E-Rollern geplant.
- Auf der Dachfläche sind Beete für urban gardening vorgesehen, die von den Bewohnern benutzt werden und ein Freisitz mit Gartenküche, die als Treffpunkt der Bewohner und Nachbarn genutzt werden soll.



Perspektive

Grundstücksfläche	340 m ²
BGF	1815 m ²
Nutzfläche Wohnen	865 m ²
Nutzfläche Gewerbe	125 m ²
Anzahl Wohnungen	12

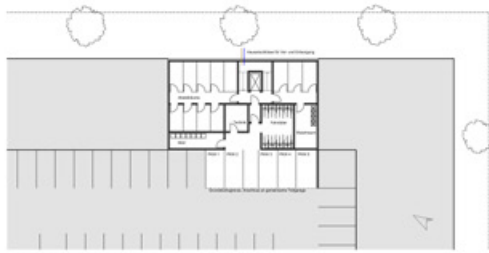


Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren Neckarbogen Heilbronn



Untergeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200



1. Obergeschoss 1:200



2. + 4. Obergeschoss 1:200



3. Obergeschoss 1:200



5. Obergeschoss 1:200



Dachgeschoss 1:200



Lageplan 1:500



Bauherr: Andreas Seibt, Taubenstraße 10, 70199 Stuttgart
 Architekten: steinbrink + krumpal architekten, Amnstraße 46/1, 700178 Stuttgart



Ansicht Innenhof 1:200



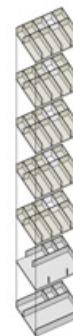
Ansicht Theodor-Fischer Straße 1:200



Schnitt Längs 1:200



Schnitt Quer 1:200



Konstruktionsprinzip

Obergeschosse
 Schichtenbauweise aus 128 mm starken Brettsperrholzwänden
 raumhoch vorgefertigt
 anstehende Querwände aus 128 mm starken Brettsperrholzwänden
 alle Wände können Wohnungstreppenwände sein

Geschosswände
 Zementestrich 80 mm
 Trennlage
 Trittschalldämmung 30mm
 Brettsperrholz 5-Lage 262 mm
 Gipskarton 2 x 13 mm

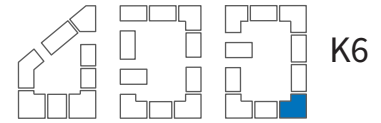
Außenwände
 Putz
 Mineralwolle 200 mm
 Brettsperrholz 128 mm
 Weichfaserglatte 60 mm (Installationsebene)
 Gipskarton 13 mm

Innenwände
 Brettsperrholz 128 mm
 Weichfaserglatte 60 mm (Installationsebene)
 Gipskarton 13 mm
 bei Wohnungstreppenwänden 2 x 13 mm

Treppenhäuser als Betonkern
 Untergeschoss und Erdgeschoss Betonkonstruktion



Investor Kruck+Partner Wohnbau und
 Projektentwicklung GmbH & Co. KG
 Architekt Fink + Jocher Gesellschaft von Architekten und
 Stadtplaner mbH



- Die großformatige Fassadengliederung wird kontrastiert mit der Weichheit des Materials Holz.
- An der prominenten Stelle des Quartiers ist erdgeschossig „Die grüne Emma“ ange-dacht.
- Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen bieten Raum für verschiedene Lebensmodelle und Haushaltsgrößen.



Perspektive

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2162 m ²
Nutzfläche Wohnen	1152 m ²
Nutzfläche Gewerbe	179,3 m ²
Anzahl Wohnungen	17



Ansicht Straße

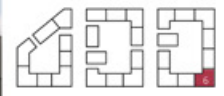


Ansicht Innenhof

ALS REGIONAL VERWURZELTES UNTERNEHMEN vertritt Kruck + Partner im Bauwerk K einen gesellschaftlichen Quartiersansatz und übernimmt Verantwortung für eine lebendige, sozial ausgewogene und ressourcenbewusste Quartiersgemeinschaft. Die gesellschaftlichen Einzelgeschichten wurden zusammen mit konkreten Nutzern entwickelt, die den Block K und den Neckarbogen integriert beleben und bereichern. Fast 50% (42% nach Wohnfläche) der Wohnungen sind möbliert gebunden und stehen mit weiteren freien Miet- und Eigentumswohnungen für eine gesunde soziale Mischung. Alle Häuser verfolgen dabei die gemeinsame Verantwortung für Nachhaltigkeit und Qualität in Architektur, Materialität und Energiekonzept - wie bereits im Bauwerk J bereits in Bauwerk J genützt dieser Anspruch für eine dauerhaft qualitative Quartiersgesellschaftliches Projekt.



Stadtquartier
VIVID / K6
LEBENDIG - SOZIAL - NACHHALTIG



Investor
KRUCK + PARTNER
Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG

Planungsteam
FINK + JOCHER
Gesellschaft von Architekten und Stadtplaner mbH

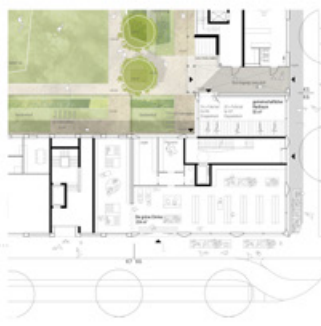
K6 : DIE GRÜNE EMMA
Ein Stadthaus in Holz

In Zusammenarbeit mit:
Die grüne Emma ... als konkretem Nutzer

Dieser Nutzerzettel passt zum heckertrogen, nachhaltig, gesund, bis Alexander Witzsche besetzt bereits in der Kartografie im Heilbronner Döhlen, dass eine Rückbenennung auf klarere Lebensverhältnisse möglich ist.



ERDGESCHOSS UND FREIRAUM STADTQUARTIER M 1:500



ERDGESCHOSS K6 M 1:200

ARCHITEKTUR
Die Ecke an der Paula-Fuchs-Allee bildet den visuellen Auftakt des Gesamtenssembles. Beim gerichte wird das Haus durch seine großzügigen Verglasungen und sein städtisches Auftreten. Die großformatige Fassadengliederung wird kontrastiert mit der Weichheit des Materials Holz und den sich verändernden Pflanzen, die vor jedem Fenster wachsen. Das Haus bildet so eine spannende Einheit aus, die aufzeigt, wie durch Holz ein urbaner lebenswerter Ausdruck geschaffen werden kann. Die in die Fassade integrierte Bepflanzung trägt positiv zum Mikroklima des Quartiers bei. Sie wirkt im Sommer kühlend auf das Haus und die Umgebung. Durch Blühpflanzen leistet das Haus einen Beitrag zum nachhaltigen Insektenerschutz.

sichen und regionalen Produkten des täglichen Bedarfs wird der Laden ein alltäglicher Begegnungsort der Bewohner. Der Trepperraum ermöglicht einen schwellenlosen Übergang in den gemeinschaftlich genutzten Quartiershof. Am Durchgang zum Hof im nördlichen Bereich des Hauses ist ein gemeinschaftlicher Fahrradraum angelegt. Durch die selbstverständliche Lage fördert dieser einen passanten Begegnungen und trägt so zum nachbarschaftlichen Miteinander bei.

BELEBTES ERDGESCHOSS
An der prominenten Stelle des Quartiers ist erdgeschossig „Die grüne Emma“ angelegt. Mit biologischen, frischen und regionalen Produkten des täglichen Bedarfs wird der Laden ein alltäglicher Begegnungsort der Bewohner. Der Trepperraum ermöglicht einen schwellenlosen Übergang in den gemeinschaftlich genutzten Quartiershof. Am Durchgang zum Hof im nördlichen Bereich des Hauses ist ein gemeinschaftlicher Fahrradraum angelegt. Durch die selbstverständliche Lage fördert dieser einen passanten Begegnungen und trägt so zum nachbarschaftlichen Miteinander bei.

SOZIALES MITEINANDER
Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen bieten Raum für verschiedene Lebensmodelle und Haushaltsgrößen. Alle Wohnungen sind barrierefrei konzipiert und können in allen Lebenslagen bewohnt werden. Das Miteinander unterschiedlicher Menschen und Altersgruppen fördert die soziale Vielfalt innerhalb des Quartiers und lässt durch lange Wohnzeiten eine starke Nachbarschaft entstehen.



TEILANSICHT SCHNITT M 1:50



TIEFGARAGE M 1:200



1.-2.OBERGESCHOSS M 1:200



3.-5.OBERGESCHOSS M 1:200

MATERIALITÄT / NACHHALTIGKEIT
Die Verwendung von Holz als natürlichem Baustoff sorgt für ein angenehmes Raumklima und eine gute ökologische Bilanz. Holz kommt dort zum Einsatz, wo es aufgrund seiner Eigenschaften vorteilhaft und sinnvoll ist. Die nichttragende Gebäudehülle ist aus hochwärmedämmten Holztafelenelementen konzipiert, Wärmebrücken werden minimiert. Damit sind die Voraussetzungen für einen ökonomischen Baubau mit hohem Vorfertigungsgrad in Hinblick auf den Aufbau, die Fassaden und den Ausbau gegeben. Der Einsatz von vorgefertigten Elementen in Holzbauteile unterstützt die Verwendung von regionalen Baustoffen und Fertigungs- und generiert kurze Transportwege.



ANSICHT SÜD PAULA-FUCHS-ALLEE M 1:200



ANSICHT OST THEODOR-FISCHER-STRABE M 1:200



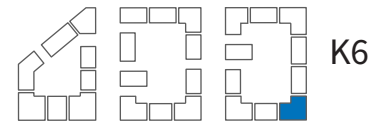
SCHNITTANSICHT WEST INNENHOF M 1:200



SCHNITTANSICHT NORD INNENHOF M 1:200

Investor BPD Immobilienentwicklung GmbH NL Stuttgart

Architekt a+r Architekten GmbH



- Das Haus bietet bezahlbare Mietwohnungen mit angeschlossenen Gemeinschaftsflächen für die Hausbewohner.
- Im Erdgeschoss wird der Bewohner durch einen Gemeinschaftsraum großzügig empfangen. Das Erdgeschoss bietet aber auch die Möglichkeit sich im Co-Working Space einzumieten.
- Vom gemeinsamen Treppenhaus wird der gemeinschaftliche genutzte Dachgarten mit Rundweg erreicht.



Perspektive

Grundstücksfläche	437,5 m ²
BGF	2548 m ²
Nutzfläche Wohnen	1354 m ²
Nutzfläche Gewerbe	154 m ²
Anzahl Wohnungen	20



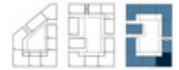
Ansicht Straße



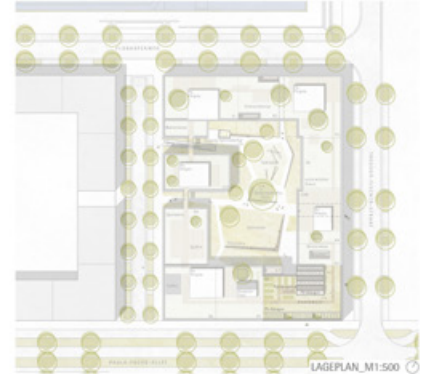
Ansicht Innenhof

INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN 2.BAUABSCHNITT NECKARBOGEN MITTE

bpd | FMP ARCHITEKTEN | a+r | blocher partners bottega + ehrhardt | faktorgrün | Knippers Heibig | SCHMAAZ ARCHITEKTEN



HAUS K6 GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN ZUR MIETE



a+r Architekten WOHNBEBAUUNG HEILBRONN NECKARBOGEN HAUS K6



ANSICHT THEODOR-FISCHER-STRASSE_M1:200



ANSICHT INNENHOF_M1:200



SCHNITT_M1:200



ANSICHT PAULA-FUCHS-ALLEE_M1:200



K6 EG AUS RECYLINGBETON OGS ALS HOLZBAU



SCHEMA HOLZBAU_M1:200



GRUNDRISS EG_M1:200 (BETON)



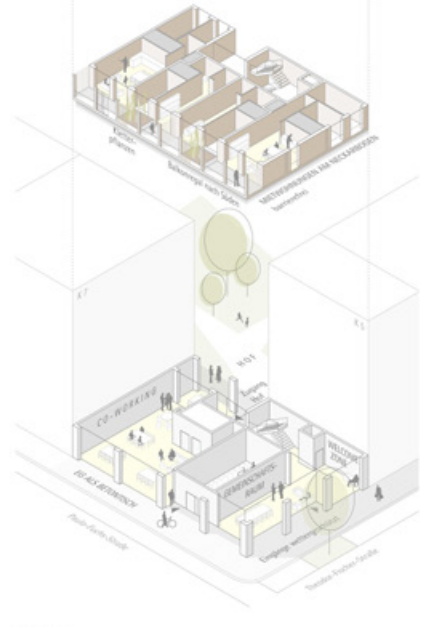
GRUNDRISS REGELGESCHOSS_M1:200 (HOLZBAU)



DACHGARTEN MIT "GEWÄCHSHAUS" UND RUNDWEG_M1:200



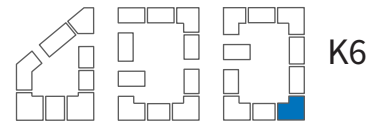
GRUNDRISS S. OG_M1:200 (HOLZBAU)



ISOMETRIE

Investor Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau

Architekt Schwille Architektenpartnerschaft mbB



- Vom Kleinkind bis zum Urgroßvater - das Haus passt in jedem Lebensalter!
- Allen Wohnungen gemeinsam ist jedoch ein zentraler mittiger Begegnungs- und Erschließungsraum und den diesen umgebenden, in Größe und Zuschnitt, identischen Individualräumen.
- Der allen gemeinsam dienende Dachgarten mit Aufenthaltsterrasse, ist weiteres soziales Integrationsangebot.
- Im Erdgeschoss ist eine medizinisch therapeutische Einrichtung (Praxis) geplant.



Perspektive

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2220 m ²
Nutzfläche Wohnen	1169 m ²
Nutzfläche Gewerbe	181 m ²
Anzahl Wohnungen	17



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Prozessentwicklung

2. Bauabschnitt Neckarbogen Heilbronn K6 Lebenszykluswohnen

Medizinische Dienstleistung, Gartenzimmer der Hausgemeinschaft und allraumerschlossene, hierarchielose Wohnungsangebote, Wohngruppeneignend für inklusives Wohnen, Wohnen für Menschen mit besonderen Fähigkeiten.

MiteinanderMittendrin

Siedlungswerk

SCHWILLE



EG



1. / 3. / 4.OG



2.OG



5.OG



Dachaufsicht



UG



Ansicht West

Ansicht Süd



Schnitt 1-1

Schnitt 2-2



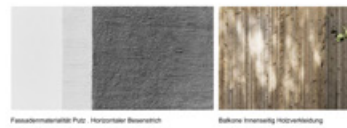
"Lebenszyklus - Grundrisse"

Lebenszykluswohnen

Vom Kleinkind bis zum Urogroßvater - das Haus passt in jedem Lebensalter!
Ob in Groß- oder Kleinfamilien, ob als Single, Paar, WG oder generationsübergreifend, ob traditionell, migriert oder inklusiv - oder auch miteinander vermischt - das Haus macht's mit!
Allen Wohnungen gemeinsam ist jedoch ein zentraler mitiger Begegnungs- und Erschließungsraum (Wohn-Ess-Diele mit offener Küche und Loggia) und den diesen umgebenden, in Größe und Zuschnitt, identischen Individualräumen.

Nicht nur für kinderreiche Familien - mit vielleicht kulturell verschiedenen Wohnpräferenzen - gerade auch für Wohngruppen für inklusives Wohnen mit Menschen mit besonderen Fähigkeiten, eignet sich diese hierarchielose Grundstruktur. Der allen gemeinsam dienende Dachgarten mit Aufenthalts- und auch individuell anlegbaren kleinen Hochbeeten, ist weiteres soziales Integrationsangebot. Im Erdgeschoss ist hier eine medizinisch-therapeutische Einrichtung (Praxis) geplant.

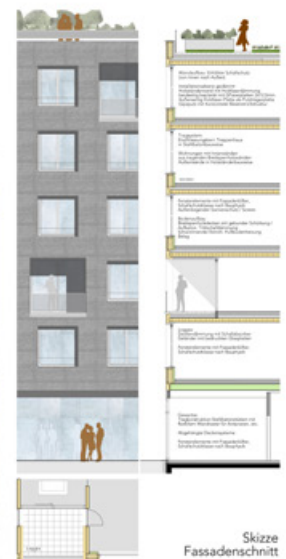
BAUKONSTRUKTION
Stahlbetondecke
Bretterholzwände und Decken



Fassadenmaterial: Holz - Horizontaler Beischnitt, Betone Innenseite Holzeinbettung



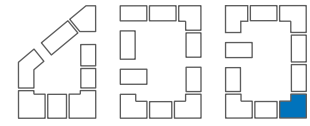
Blick auf die Gebädefassade Platten-Fachwerk - Theodor-Fischer-Strasse



Skizze Fassadenschnitt

Investor ARGE SEMODU AG, DIE MEHRWERBAUER GmbH

Architekt Schreiner Architekten Dip. -Ing. Hannes Schreiner



K6

- Das Gebäude wird in Holzhybridbauweise erstellt.
- Fassaden in plastischer reliefartiger Ausformung in Lärchenholz.
- Orientierung + Fassade: Solare Direktgewinnung durch hohen Glasanteil + Wärmepuffer, Loggienraster optimale Phasenverschiebung durch Kombination der Dämmschichten
- Dachgarten



Perspektive

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2069 m ²
Nutzfläche Wohnen	1235 m ²
Nutzfläche Gewerbe	231 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



PERSPEKTIVE



Bitte Positionen farblich auf jeweiligen Grundriss eintragen und
 Abkürzung in vorher genannter Farbe des Abkürzungen eintragen!

- Grundriss
- Dachgeschoss
- Hof / Ostbauhof

2. BAUABSCHNITT NECKARBOKEN-MITTE
 BAUFELD K6
 Heilbronn



ANSICHT

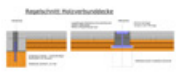
M 1:50



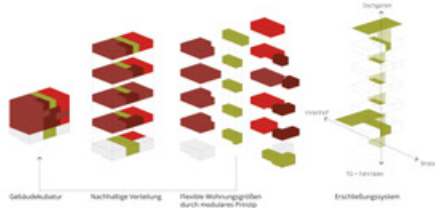
LAGEPLAN



UNTERGESCHOSS M 1:200



Hybrid Bauweise



DIE MEHRWERTBAUER

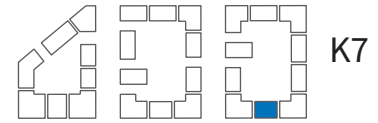
SCHREINER ARCHITECTEN
 DIPL.-ING. HANNES SCHREINER
 ZIMMANSSTR. 48
 70176 STUTTGART

T. 0711 - 636 52 68 F. 0711-636 52 78
 E. INFO@SCHREINER-ARCHITECTEN.DE



Investor Adldinger Bauwerk GmbH

Architekt Dömges Architekten AG



- Da ein Stadtviertel nur durch die Vielfalt der verschiedenen Lebensformen seiner Bewohner lebendig werden kann schlagen wir den Bau von Studentenwohnungen zusammen mit den Wohnungen im sozialen Wohnungsbau auf dem Grundstück K7 vor.
- Als Ergänzung zum studentischen Wohnen wollen wir im Erdgeschoß unter dem Motto „Radl for future“ eine Radlwerkstatt als Treffpunkt für gelebte Nachbarschaft im Haus und im Stadtquartier einrichten.

Grundstücksfläche	413 m ²
BGF	2166 m ²
Nutzfläche Wohnen	885,8 m ²
Nutzfläche Gewerbe	188,1 m ²
Anzahl Wohnungen	36



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Neckarbogen-Mitte
Investorenauswahlverfahren 2. Bauabschnitt

Adlinger
Adlinger Bauwerk GmbH
Regenstraße 14
84431 Regenburg

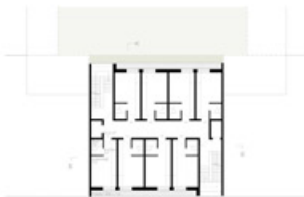
DÖMGES
ARCHITECTEN
Dömgel Architekten AG
Rauhenstraße 18
93027 Regensburg



DACHAUFSICHT 1:200



20% GEFORDERTER WOHNRAUM 1.OG 1:200



REGELGESCHOSS 2. - 5. OG 1:200



ERDGESCHOSS 1:200



UNTERGESCHOSS 1:200



PERSPEKTIVE



PAULA-FUCHS-ALLEE 1:200



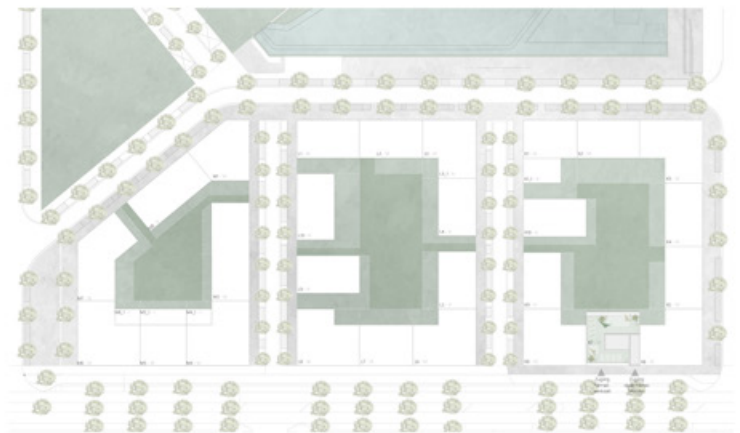
ANSICHT HOF 1:200



SCHNITT A-A 1:200



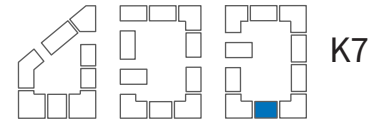
SCHNITT B-B 1:200



LAGEPLAN 1:500

Investor STRENGER Holding GmbH

Architekt VON M GmbH



- Nachhaltige Konstruktion: Holzmassivbauweise bringt 1.000 to. CO2-Einsparung
- Platz für Gemeinschaft: Verlängertes Wohnzimmer und Dachgarten
- Platz für Gäste: Temporär zumietbares Gäste-Apartment
- Flexible Grundrisse: Schaltzimmer, zusammenlegbare Wohnungen
- Innovative Anlagentechnik: Photovoltaik, Kraft-Wärme-Kopplung, Wärmerückgewinnung

Grundstücksfläche	372 m ²
BGF	1867,4 m ²
Nutzfläche Wohnen	932,3 m ²
Nutzfläche Gewerbe	79 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Perspektive



Ansicht Straße

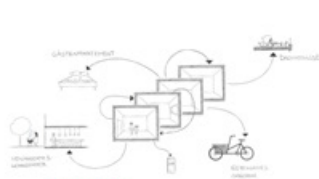


Ansicht Innenhof

ELEGANCE | NECKARBOGEN MITTE INVESTORENVERFAHREN | GRUNDSTÜCK K7



Untergeschoss
M 1:200



Gemeinsame Nutzung



Ökologie und Technik

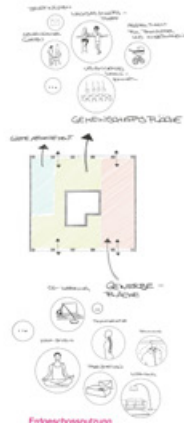


STRENGER
Bauen und Wohnen GmbH
Myliusstraße 15, 71638 Ludwigsburg

VON M
VON M GmbH
Rosenbergstraße 67A, 70176 Stuttgart



Erdgeschoss
M 1:200



Erdgeschossnutzung



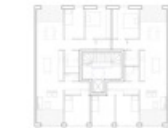
Ansicht Straßenseite Süd
M 1:200



Ansicht Osten
M 1:200



Geschossvariante A
M 1:200



Geschossvariante B
M 1:200



Geschossvariante C
M 1:200

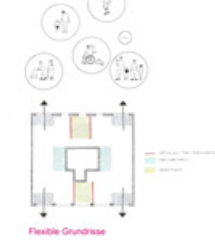


Geschossvariante D
M 1:200



Dachauflicht
M 1:200

Flexible Grundrisse



Wohnungstyp

- 1. OG | Typ B
- 2. OG | Typ C
- 3. OG | Typ A
- 4. OG | Typ D
- 5. OG | Typ B

1. OG | Typ B
01 2-Zimmer 41, 94,1 qm
02 4-Zimmer 61, 94,1 qm
03 4-Zimmer 62, 94,1 qm

2. OG | Typ C
01 2-Zimmer 41, 76,39 qm
02 2-Zimmer 42, 85,89 qm
03 3-Zimmer 43, 86,39 qm

3. OG | Typ A
01 2-Zimmer 41, 77,7 qm
02 3-Zimmer 42, 108,71 qm

4. OG | Typ D
01 2-Zimmer 41, 76,39 qm
02 3-Zimmer 42, 85,89 qm
03 3-Zimmer 43, 86,39 qm

5. OG | Typ B
01 2-Zimmer 41, 94,1 qm
02 4-Zimmer 61, 94,1 qm



Schnitt A-A
M 1:200



Schnitt B-B
M 1:200



Detail Schnitt
M 1:50



Detail Ansicht
M 1:50



Nachhaltigkeit

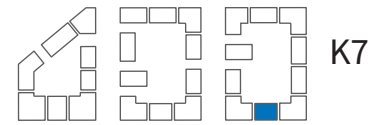


Lageplan
M 1:500



Investor BPD Immobilienentwicklung GmbH NL Stuttgart

Architekt Bottega + Ehrhardt Architekten GmbH



- Das neue Wohnhaus K7 verpflichtet sich mit seinen Clusterwohnungen ganz den neuen, gemeinschaftlichen Wohnformen in einer multikulturellen Gesellschaft, das insbesondere auch das Inklusionswohnen gewährleisten möchte.
- Die fünf ca. 210 qm großen, barrierefreien Clusterwohnungen, bestehen jeweils aus einem Gemeinschaftsbereich und 3 kleinen individuellen 1-2-Zimmer-Appartements.
- Im Sockelgeschoss entstehen ergänzende gemeinschaftliche Nutzungen.



Perspektive

Grundstücksfläche	273,6 m ²
BGF	1862 m ²
Nutzfläche Wohnen	1075 m ²
Nutzfläche Gewerbe	111 m ²
Anzahl Wohnungen	5



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN 2.BAUABSCHNITT NECKARBOGEN MITTE HIN

bpd ARCHITEKTEN a r blocher partners bottega ehrhardt faktorgrün Knippers Heibig SCHWARZ ARCHITEKTEN



HAUS K7 WOHNEN IN CLUSTERN



5. Obergeschoss M 1:200



4. Obergeschoss M 1:200



3. Obergeschoss M 1:200



2. Obergeschoss M 1:200



1. Obergeschoss M 1:200



Erdgeschoss M 1:200



Ubergeschoss M 1:200

- 5. Obergeschoss:
 - Quater Wohnung 5
 - zB Wohngruppenwohnen
 - 4. Obergeschoss:
 - Quater Wohnung 4
 - zB Indusriewohnen in kleineren Gebäuden
 - 3. Obergeschoss:
 - Quater Wohnung 3
 - zB Indusriewohnen mit Dunkerheit + Park
 - 2. Obergeschoss:
 - Quater Wohnung 2
 - zB Indusriewohnen mit Kleinstwohnungen + Servicepark
 - 1. Obergeschoss:
 - Quater Wohnung 1
 - zB Service-EG
 - Erdgeschoss:
 - Quaterhöf / Gemeinschaftsraum / Offener Kommunikationssplatz für Bewohner und Besucher / Fahrradraum
 - Ubergeschoss:
 - Lagerfläche / Waschküche / Industrie
- Naturumgebung



Perspektive Hofanlage



Ansicht Paul-Fuchs-Allee M 1:200



Ansicht Innenhof M 1:200



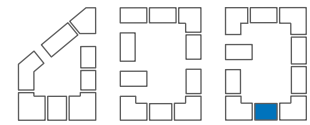
Schnitt M 1:200



Fensteranschnitt M 1:50

Investor Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau

Architekt ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR



K7

- Das Projekt „Patchwork“ ist konzeptionell auf junge Erwachsene und Studenten ausgerichtet. Für diese Lebensphase wird hier ein Angebot geschaffen, das jüngere Menschen anspricht und bei Ihrem Start ins Erwachsenenleben unterstützt.
- Ein 24-Stunden-Laden mit Kiosk im Erdgeschoss sorgt für ein ergänzendes Angebot im Bereich der Nahversorgung.
- Im 1. und 2. Obergeschoss werden insgesamt 10 Micro-Appartements angeboten.
- Die Dachfläche des Hauses wird als gemeinschaftliche Dachterrasse ausgebildet.

Grundstücksfläche	369 m ²
BGF	1429 m ²
Nutzfläche Wohnen	802 m ²
Nutzfläche Gewerbe	105 m ²
Anzahl Wohnungen	16



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren
 2. Bauabschnitt Neckarbogen-Mitte - Heilbronn

K7 - Patchwork

junges Wohnen | Tante Emma 2.0

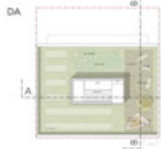


PERSPEKTIVE PAULA-FUCHS-ALLEE

MiteinanderMittendrin
 Siedlungswerk ARP



LAGEPLAN | 1:500



Wohnen (Wohnen)	
3-Z.	3-Z.
77 m ²	77 m ²
3-Z.	3-Z.
77 m ²	77 m ²
3-Z.	3-Z.
77 m ²	77 m ²
App.	App.
25 m ²	30 m ²
25 m ²	25 m ²
25 m ²	25 m ²
25 m ²	25 m ²
24h Laden	
120 m ²	

BAUFELD K7
 16 WE (6 Whg. / 10 App.) / WF = 802 m²
 MFW² = 3 WE = 221 m² = 28%
 MFW² 3 App. = 150 m²
 ETW² 8 WE = 401 m²
 MTW / ETW = 401 m² / 401 m² = 50% / 50%
 24h Laden = 120 m²

1-ZL 10 WE 62% MFW² ETW
 3-ZL 6 WE 38% MFW² Gewerbe

GEMENGE



Das Projekt "Patchwork" ist konzeptionell auf junge Erwachsene und Studenten ausgerichtet. Für diese Lebensphase und für ein Angebot geschaffen, das jüngere Menschen anspricht und bei ihrem Start ins Erwachsenenleben unterstützt. Die Gebäude bieten einen Durchgang zum ruhigen Innenhof. Über diesen werden die Wohnungen erschlossen. Hier werden **Sharing-Regale** angeboten und es können Bücher, Essen und weiteres gemietet werden. Fahrradständer und der Kinderwagenraum befinden sich ebenso im Erdgeschoss. Flächen für den Müll werden im UG aufgegeben.

Ein **24h-Laden mit Kiosk** im Erdgeschoss sorgt für ein ergänzendes Angebot im Bereich der Nahversorgung. Hier können auch Studenten neben dem Studium arbeiten. Eine Fahrradstation ist im Bereich des Ladens integriert. Im 1. und 2. Obergeschoss werden insgesamt 10 **Mini-Apartments** angeboten. Diese 1-Zimmer-Wohnungen erfüllen die Funktion einer Einzimmerwohnung für Studenten. In den weiteren Obergeschossen sind jeweils zwei 3-Zimmer-Wohnungen vorgesehen. Diese sind für junge Berufstätige, Paare oder als MiLo-BO geeignet. Die Dachfläche des Hauses wird als gemeinschaftliche Dachterasse ausgebaut und stellt einen individuellen, emotionalen Teilpunkt mit Ausblick für die Bewohner dar.



ANSICHT SÜDÖST | 1:200



ANSICHT NORDWEST | 1:200



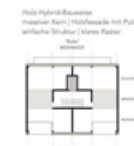
Um den hohen Gestaltungsansprüchen des urbanen Quartiers zu entsprechen und dem neuen Quartier seine unverwechselbare architektonische Identität zu verleihen, wird das **Raster** der nachhaltigen, ressourcenschonenden **Hybrid-Boisbauweise** in der hier einbaubaren, gerasterten Fassadenstruktur erlitten. Die Straßenfassade spiegelt die Urbanität wieder und ist in „Bewegung“. Zum Hof hin wird durch die subtile Balkenband- und die Fassadenbegrenzung eine ruhige Alternative präsentiert. Hier kann am Hofeinfahrt partizipiert werden. Raue, hohe Fenster, **differenzierte Putzflächen** und offene Loggien- und Balkonabstufungen schaffen ein multifunktionales und weiches Fassadenbild, erweitern die Wohnräume zur Allee und dem Innenhof und lassen den Freiraum als Teil der Wohnung erfahrbar werden. Die Loggien zur Paula-Fuchs-Allee werden mit Schallschutzverglasungen versehen, um den Bewohnern die Möglichkeit zu bieten, den Außenbereich trotz Schallschutz zu nutzen. Balkonterasse mit **Fassadebegrenzungen** zum Hof hin sind Teil der **nachhaltigen, ökologischen Konzeption** und tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei.



SCHNITT A-A | 1:200



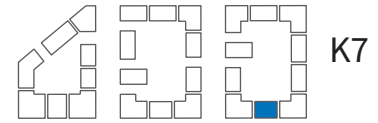
SCHNITT B-B | 1:200



GRUNDRISS | 1:200

Investor ARGE SEMODU AG, DIE MEHRWERBAUER GmbH

Architekt Felgendreher Olfs Köchling Architekten GmbH



- Die Fassade gibt den vielfältigen funktionalen Anforderungen eine Gestalt: Die Photovoltaik-Module dienen als Brüstungsbänder.
- Über das natürlich belichtete Treppenhaus an der Nordfassade werden unterschiedlich große Wohnungen erschlossen. Pro Geschoss sind ein bis drei Wohnungen möglich.
- Im Erdgeschoss befinden sich zwei kleine nutzungsoffene Gewerbeeinheiten.
- Auf dem Dach befindet sich eine Terrasse für die Hausbewohner.

Grundstücksfläche	300 m ²
BGF	1626 m ²
Nutzfläche Wohnen	809 m ²
Nutzfläche Gewerbe	117 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Dachgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

3. Obergeschoss

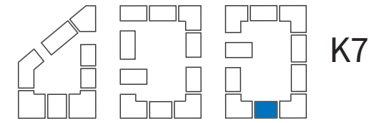
4. Obergeschoss

Dachterrasse



Investor IMMO REAL ESTATE GmbH

Architekt BOETTLE ARCHITEKTEN



- Das Haus ist in seiner Material und Konstruktionsweise nach dem Cradle 2 Cradle Prinzip aufgebaut und zeigt dies auch nach Außen.
- Die Gemeinschaftsflächen sind großzügig und sollen zum Aufenthalt einladen und zur Identifikation der Bewohner mit ihrem Haus beitragen. Ein vielfältiger Wohnungsmix soll eine soziale Mischung fördern und möglichst vielen verschiedenen Lebensentwürfen Platz bieten.
- Auf dem Dach befindet sich ein gemeinschaftlicher Dachgarten.

Grundstücksfläche	306 m ²
BGF	1569 m ²
Nutzfläche Wohnen	850,5 m ²
Nutzfläche Gewerbe	164,5 m ²
Anzahl Wohnungen	16



Perspektive

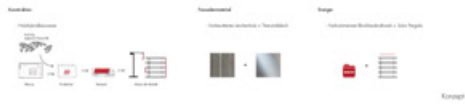
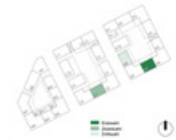


Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

IVA 2. BA Neckarbogen-Mitte
 STADTHAUS K7 - C2C EFFEKTIVE LEBENSQUALITÄT



Kellergeschoss



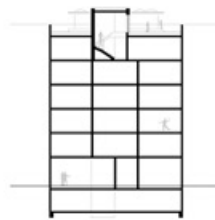
Aussch. Straße



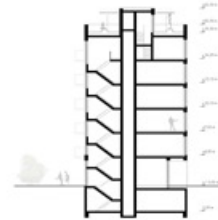
Aussch. Hof



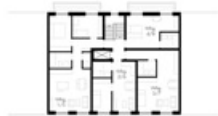
1. Etage



Schnitt A



Schnitt B



1,2. Obergeschoss



2,3. Obergeschoss



3. Obergeschoss

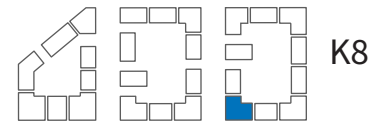


Dachgeschoss



Investor BPD Immobilienentwicklung GmbH NL Stuttgart

Architekt Blocher Partners GmbH



- Auf dem Grundstück entstehen über einer erdgeschossigen Co-Working Fläche insgesamt 12 Wohnungen. Die 2-5 Zimmer Wohnungen mit Wohnflächen von 50m² - 130m² sind barrierefrei zugänglich und verfügen alle über große Loggien.
- Die Besonderheit des Gebäudes liegt in der Modularität des Wohnungsmix, der aufgrund des gewählten statischen Prinzips der Holzbauweise unterschiedliche Zuschnitte und damit Wohnungsgrößen zulässt.

Grundstücksfläche	294 m ²
BGF	2058 m ²
Nutzfläche Wohnen	1024 m ²
Nutzfläche Gewerbe	193 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Perspektive



Ansicht Straße

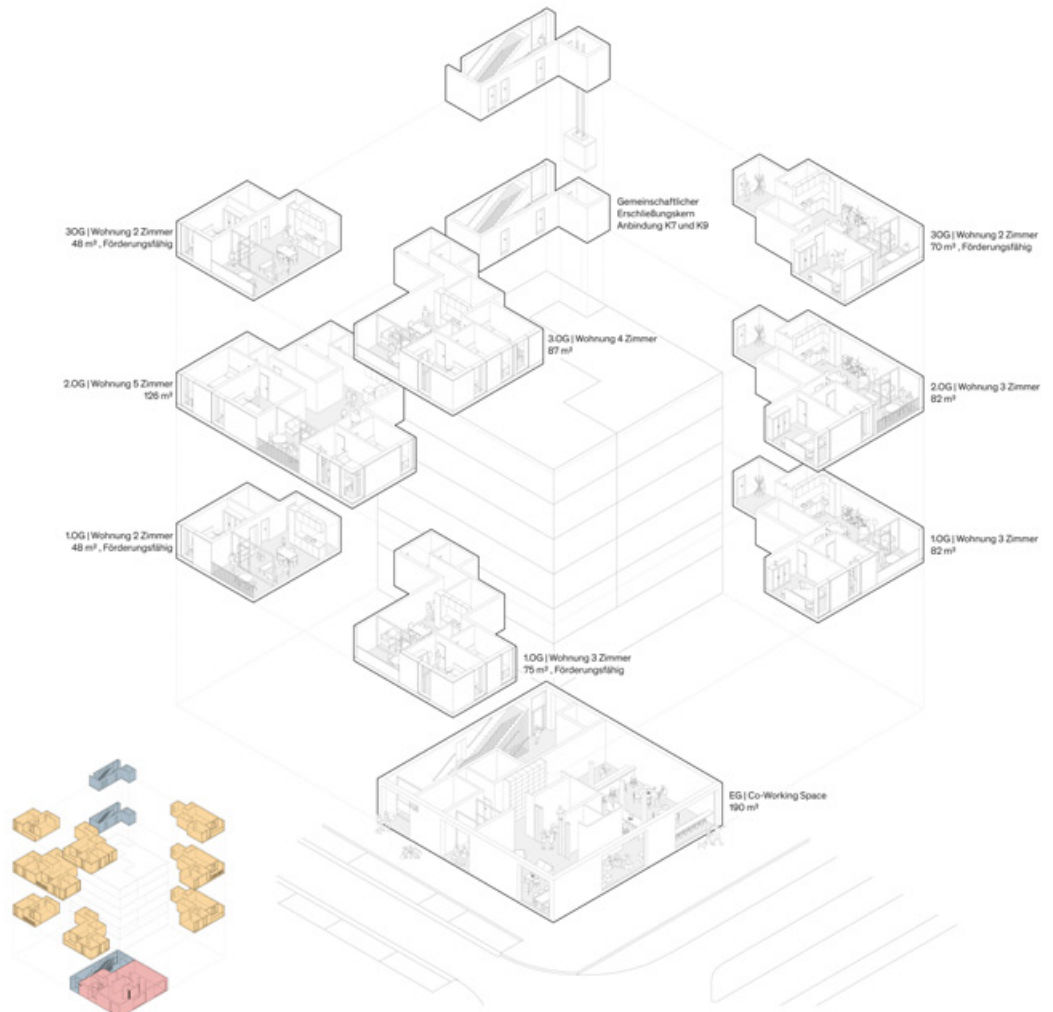


Ansicht Innenhof

INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN 2.BAUABSCHNITT NECKARBOGEN MITTE HIN



HAUS K8 EIGENTUMSWOHNUNGEN



Nutzungsverteilung

Explosionsgraph Wohnungs mix



Fassade

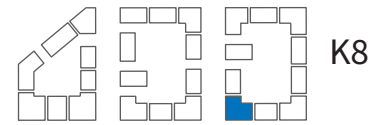
Schall- und Sonnenschutz
Um einen optimalen Schutz vor Schall zu gewährleisten sind alle Fenster mit einer Profilschwelle ausgestattet, hinter welcher sich zudem Akustikdämmung befindet und eine angelegte Steuerung des Tageslichtes zu ermöglichen.

Holzvertäfelung
Die Fassade besteht aus horizontalen modifizierten Faserplatten. Das dafür erforderliche Fugenbild der Fassade unterteilt den Gebäudekörper modular in eine Organisation der Wohnschichten und ermöglicht einen nach Außen.

Loggia
Einen Koch- und Essbereich integrieren besitzen alle Wohnungen richtungsgewandte Loggien, welche vollständig zum Innenraum hin verglast sind. Mit einem Spül- und Geschirrspülraum und einem Sitzbereich werden genannt die Fassade an Ergänzung.



Investor GBI Wohnungsbau GmbH bzw. eine
 Objektgesellschaft der GBI Wohnungsbu GmbH
 Architekt hms architekten GmbH



- Wie zufällig herausgeschnitten aus dem Kubus mit der hell und glatt verputzten Fassade wirken die Öffnungen der Fenster und Loggien.
- Die Gewerbebereiche im Erdgeschoss erweitern mit ihren großen offenen Fensterfronten den Stadtraum in das Gebäude.
- Die nutzbare Dachlandschaft wird bestimmt durch ein schattenspendendes Photovoltaikdach.



Perspektive

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2148 m ²
Nutzfläche Wohnen	1169 m ²
Nutzfläche Gewerbe	216,9 m ²
Anzahl Wohnungen	17



Ansicht Straße



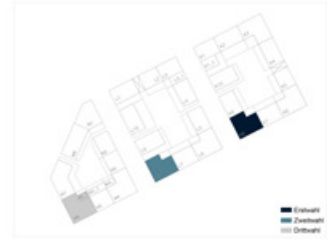
Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren 2.BA Neckarbogen-Mitte, Heilbronn
 100% Gefördertes Wohnen mit Gewerbeflächen für einen lebendigen Stadtraum

Bewerber: GBI Wohnungsbau GmbH mit hms architekten GmbH

GBI
 Am Hirschgarten | 11-13 91558 Erlangen
 Ansprechpartner: Julia Watz
 T. 01433 1407 200

hms architekten
 Odenholzallee 50 | 71636 Ludwigsburg
 Ansprechpartner: Anika Anna Hübner
 T. 01741 2987 200



Lageplan M 1:500



Ansicht Paula-Fuchs-Allee M 1:200



Untergeschoss M 1:200



Material Fassade: Putz und heller Klinker



Anschritt Querstraße M 1:200



Erdgeschoss M 1:200



Längsschnitt M 1:200



Querschnitt M 1:200



1. bis 3. Obergeschoss M 1:200

Wohnungen 01, 04 und 07:
 3-Zimmerwohnung mit WHF ca. 75,5 m² (3-4P)
 barrierefrei

Wohnungen 02,05, und 08:
 3-Zimmerwohnung mit WHF ca. 71,8 m² (3P)
 für 3 Personen

Wohnungen 03,06, und 09:
 4-Zimmerwohnung mit WHF ca. 88,5 m² (4P)



4. und 5. Obergeschoss M 1:200

Wohnungen 07 und 14:
 2-Zimmerwohnung mit WHF ca. 56,5 m² (2P)
 barrierefrei

Wohnungen 11 und 15:
 2-Zimmerwohnung mit WHF ca. 56,5 m² (2P)

Wohnungen 10 und 12:
 2-Zimmerwohnung mit WHF ca. 44,5 m² (1P)

Wohnungen 13 und 17:
 3-Zimmerwohnung mit WHF ca. 74,5 m² (3P)

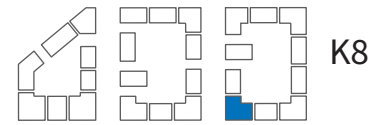


Dachaufschnitt M 1:200



Investor Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau

Architekt ELEMENT A Architekten



- K8 besetzt den Kreuzungsbereich. Das kubische Volumen wird durch horizontale die Negativvolumen der Loggien einbindende Bänder gegliedert. Sockelzone und Dach werden differenziert gestaltet.
- Im Sockel werden Flächen für quartiersnahe Dienstleistungen, in den Obergeschossen kompakte 3 und 2 Zimmer Geschosswohnungen angeboten.
- Die Gemeinschaftsterrasse ist für die Bewohner der Hausgemeinschaft zugänglich als attraktiver Treffpunkt nutzbar.



Perspektive

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2130,85 m ²
Nutzfläche Wohnen	1111 m ²
Nutzfläche Gewerbe	193 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investitionsaufwandsverfahren

2. Bauabschnitt Neckarbogen Heilbronn

K8 Servicehaus

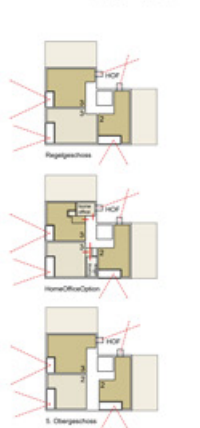
Quartiersbezogene Serviceflächen & Urbanes Wohnen

MiteinanderMittendrin

Siedlungswerk A



Struktur_Typologie_Mix



K8 Perspektivansicht aus der Paulus-Fuchs-Allee



K8 Ansicht Paulus-Fuchs-Allee

K8 Ansicht von Parkseite



K8 Schnitt 1

K8 Schnitt 2

Die Gemeinschaftsfläche ist für die Bewohner der Hausgemeinschaft zugänglich als struktur: Treffpunkt für Gemeinschaft, gemeinsames Miteinander, für Austausch und Kontakt zu Programmteilen. Zudem die Dachflächen werden innen begrünt eine hohe Raumhöhe liegt in einer Dachterrasse des Gebäudes für die Gestaltung der Dachflächen vorgesehen. Das vertikale Grünzeug wird durch die Durchdringung der überhöhten Dachterrasse in einer vertikalen Zirkulation und der Fassadenbegrünung und der überhöhten 'Vergangenheitsplatz' des Hofes und der Dachterrasse genutzt.

DACH



K8 Servicehaus Dachterrasse (Dach) mit 1. Obergeschoss



Lageplan_Lage im Bauteil 1_100

Nutzung: Struktur
Quartiersbezogene Dienstleistungen und urbanes Wohnen an der Paulus-Fuchs-Allee.
K8 besteht aus Kreuzungsbereich Paulus-Fuchs-Allee zur Quartiersstraße. Die vertikale Zirkulation wird durch horizontale die Nutzervolumen der Loggien erweiternde Bereiche gegeben. Balkone und Dach werden öffentlich genutzt.
K8 im Stockwerk weisen Flächen für quartiersbezogene Dienstleistungen, in den Obergeschossen komplette 2 und 2 Zimmer Wohnbereiche sind auf großzügigen und erweiterbaren Loggien vorgesehen. Die Wohnbereiche sind auf großzügigen und erweiterbaren Loggien vorgesehen über dem durchlaufenden. Als Dienstleistungen werden: barrierefrei, die Erweiterung der Gemeinschaftsfläche auf Dach erfolgt durch eine in 1. OG angelegte Plaza - Außenanlage.

Gesamt Der Baublock wird als heller, hellgrüner angesehener. Die Fassade der Stadt wird durch zugängliche Balkone mit einer Abfolge von Loggien, Fenstern und vertikalen, phytischen Fassadenbegrünungen durch den Loggienbereichs erweiternd gegeben. Die Loggienbereiche sind durch schattenspendende und schallabsorbierende in Kombination mit horizontalen Schattensystemen lassen sich die Schattensysteme entlang der Paulus-Fuchs-Allee flexibel realisieren.

Bauweise K8 wird in Holzwerkstoffbauweise mit Massivbauweise in den Balkonen und Stützstrukturen umgesetzt. Aus dem Massivbauweise Bauweise ist eine Holzwerkstoffbauweise gebildet. Außenwandbauweise ist systemische Schichtbauweise und bei geringen Bauteildicken realisiert. Außenwandbauweise umfasst die Bauteildicke und ein technisch mögliches Recycling-Beton. Angewandte Bauteile sind die energetische Bauteile K10 U1, Mehrschicht-Gemisch und Massivbauweise auf Holzwerkstoffbauweise durch die Schichtbauweise. Die Holzwerkstoffbauweise ist über den Holzwerkstoffbauweise mit Holzwerkstoffbauweise realisiert.



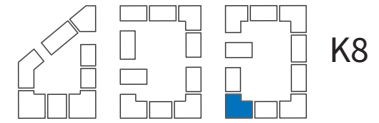
K8 Servicehaus Wirkung im Bauteil 1_100



K8 Servicehaus Wirkung im Bauteil 1_100

Investor ARGE SEMODU AG und DIE MEHRWERBAUER GmbH

Architekt KUEHN MALVEZZI PROJECTS GmbH



- Über die Variation des Themas Split Level erhält der Großteil der Wohnungen mindestens einen besonders großzügigen loftartigen Raum.
- Eine Bäckerei mit Café und Außenbereich sowie eine Boutique aktivieren das Erdgeschoss und den umliegenden Stadtraum.
- Die zum Hof orientierten Dachflächen werden als gemeinschaftlich genutzte Dachterrassen gestaltet. Teils mit Solarpergolen versehen, bieten sie angenehm verschattete Außenräume. Straßenseitig wird das Dach als Retentions-Gründach ausgebildet.

Grundstücksfläche	320 m ²
BGF	1859 m ²
Nutzfläche Wohnen	1033 m ²
Nutzfläche Gewerbe	182 m ²
Anzahl Wohnungen	16



Perspektive



Ansicht Straße



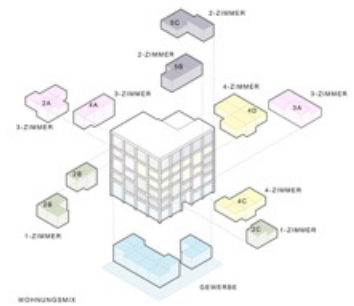
Ansicht Innenhof



QUARTIER AM FLOSSHAFEN

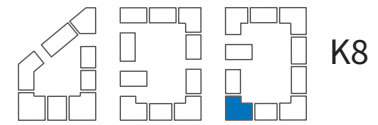


MATERIALKONZEPT 1:50



Investor Rommel SF-Bau GmbH & Co. KG

Architekt Bankwitz beraten planen bauen GmbH
Dipl. -Ing. (FH) Joachim Hölzel



- Unser Konzept greift die vermittelnde Funktion durch die Ausbildung von Loggien auf, die sich in beide Richtungen öffnen. Den künftigen Bewohnern ist es so möglich, beide Straßenräume zu überblicken.
- Das Gebäude ist als ein Drei- oder Vier-spänner organisiert; je nach Geschoss gibt es drei oder vier erschlossene Wohnungen.
- Das Erdgeschoss erhält drei Funktionsbereiche: eine Gewerbefläche, eine Gemeinschaftsfläche sowie ein Nebenraumbereich mit Abstellflächen.

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2313 m ²
Nutzfläche Wohnen	1175 m ²
Nutzfläche Gewerbe	628 m ²
Anzahl Wohnungen	17



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Gottlob Rommel
Baunternehmung

Rommel SF-Bau GmbH & Co. KG
Von-Pistorius-Str. 14
70188 Stuttgart
www.gottlob-rommel.de

BANKWITZ berchen planen bauen
Planungsgesellschaft mbH
Limburgstraße 5
73230 Kirchheim unter Teck
www.bankwitz.de

K8 - WOHNBEBAUUNG NECKARBOGEN MITTE, HEILBRONN



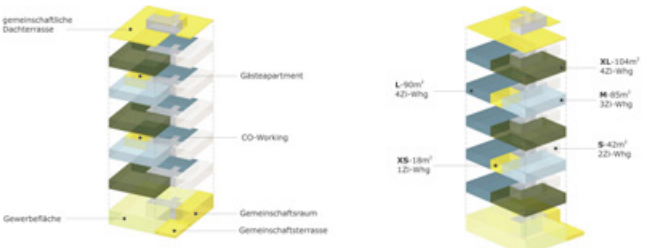
Ansicht West
M 1:200

Ansicht Süd
M 1:200

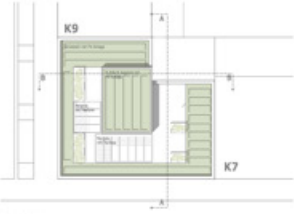
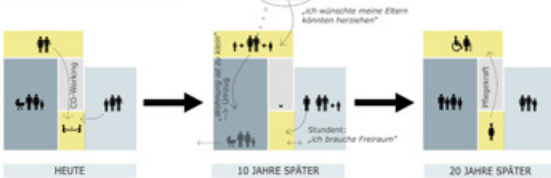


Schnitt A-A
M 1:200

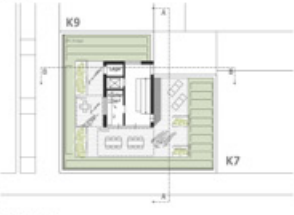
Schnitt B-B
M 1:200



SCENARIO GENERATIONENWOHNEN



Dachaufseite
M 1:200



Dachgeschoss
M 1:200



2. Obergeschoss, Regelgeschoss
M 1:200



1. Obergeschoss, Regelgeschoss
M 1:200



Erdgeschoss
M 1:200



Untergeschoss
M 1:200

TREIBHAUSPOTENTIAL



ENERGIEBEDARF

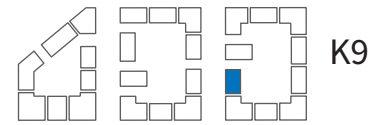


NACHHALTIGKEITASPEKTE

- Holzhybridbauweise
- Natürliche Materialien
- Gute Innensanft
- Gemeinschaftlich genutzte Flächen

Investor BPD Immobilienentwicklung GmbH NL Stuttgart

Architekt AMP Architekten Johannes Daniel Michel
Generalplaner GmbH & Co KG



- Die Grundidee der Volumengliederung besteht aus einer gerasterten Teilung in identische Segmente. Anschließend wurden wiederum diese Rastermodule im Tetris-Prinzip zusammengefasst zu einer völlig differenzierten Wohnungszusammenstellung.
- Die Wohnungsgliederung spricht vornehmlich junges Publikum an.



Perspektive

Grundstücksfläche	288 m ²
BGF	1589,22 m ²
Nutzfläche Wohnen	777,91 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	17



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

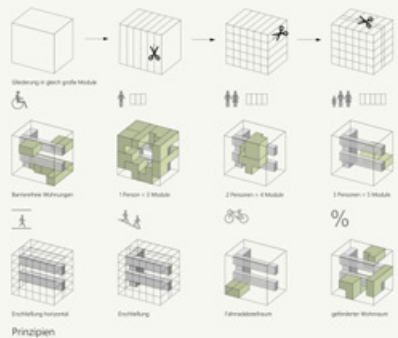
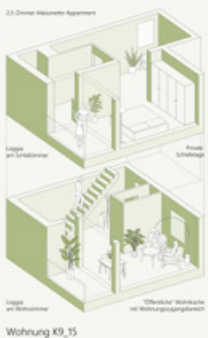
INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN 2.BAUABSCHNITT NECKARBOGEN MITTE HIN

bpd ANP ARCHITECTUR a r blocher partners bottega ehrrardt faktorgrün Klüppfers Heibig SCHWARZ ARCHITECTEN

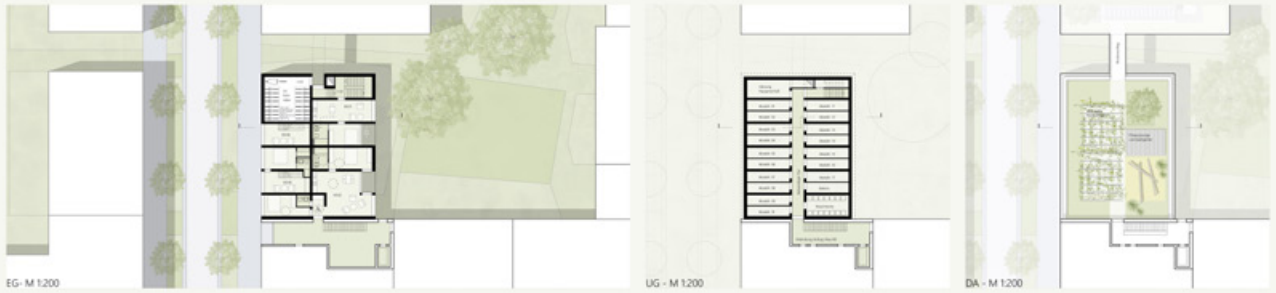


HAUS K09

MICRO-MAISONETTE-MODULE

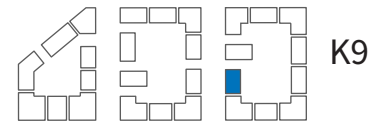


- + Vorgefertigter Modulbau
- + Nachhaltige Holzbauteile
- + geringer Erschließungsflächenanteil
- + hohe Wohnqualität durch 2-geschossige WE's
- + geringschwellige Fahrradparkierung im EG
- + intensiv begrünter Dachgarten



Investor Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau

Architekt K9 Architekten GmbH



- Das Gebäude erhält den Schwerpunkt in einer vielfältigen Wohnungsstruktur, die für Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen besondere Angebote bietet. Es ist eine Mischung aus großzügigen Familienmaisonnetten, kompakten 2-Zimmerwohnungen, großzügigen barrierefreien 3-Zimmerwohnungen und kompakten 4-Zimmerwohnungen.
- Im Norden befindet sich ein offener Durchgang zum Innenhof, der hier auch eine Erschließung ermöglicht.

Grundstücksfläche	288 m ²
BGF	1420 m ²
Nutzfläche Wohnen	805 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	11



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investitionsverfahren

2. Bauabschnitt Neckarbogen Heilbronn K9 **Wohnen** für alle Fälle

Attraktiver Wohnungsmix Familienwohnen Gartenmaisonetten kompakte großzügige Geschosswohnungen

MiteinanderMittendrin



Perspektive



Erdgeschoss 1:200



Ansicht Wohnstraße 1:200



1.Obergeschoss 1:200



Ansicht Hof 1:200



2.Obergeschoss 1:200



3.Obergeschoss 1:200



Nordansicht 1:200



4.Obergeschoss 1:200



Dachgeschoss 1:200



Querschnitt 1:200



Kellergeschoss 1:200

Erklärungen Bauteil K9

Wörter für ALLE FÄLLE
 attraktives Wohnangebot Familienwohnen Gartenmaisonetten kompakte großzügige Geschosswohnungen

Das Gebäude K9 steht in Block K eine besondere Stellung ein. Es orientiert sich nach Osten und Westen. Im Norden befindet sich ein offener Durchgang zum Innenhof, der hier auch eine Erschließung ermöglicht.

Das Gebäude K9 erfüllt den Schwerpunkt in einer vielfältigen Wohnkonzeption, die für Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen besondere Angebote bietet. Es ist eine Mischung aus großzügigen Familienwohnen, kompakten 2-Zimmerwohnungen, großzügigen Gartenmaisonetten 3-Zimmerwohnungen und kompakten 4-Zimmerwohnungen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss befinden sich auf Gartenniveau. Die Maisonettewohnungen haben den Charakter eines Reihenhauses mit eigenem Garten. Im Westen befindet sich ein Dreifamilienhaus mit kompakter 2-Zimmer Wohnung mit Innenhof. Diese 2-Zimmer Wohnung ist zum Hof hin offen.

Im 2. Obergeschoss befinden sich zusätzlich zu dieser Wohnung noch zwei stufengestufte 2-Zimmerwohnungen. Im 3. und 4. Obergeschoss befinden sich großzügige 3+4-Zimmerwohnungen, die sich durch einen strahlenden Baumgestützten Waldenpark auszeichnen. Hier wird die optimale Wohnung für einen zusätzlichen Wohnraum möglich und die Wohnung der Lebenssituation flexibel anpassbar.

Alle Wohnungen bis auf die gestuften 2-Zimmerwohnung können von der Fassade von ihrer Brüstung aus erreicht werden. Die 2-Zimmerwohnungen können über die Hausleiter bedient werden. Somit kann der Einsatz von Treppenliftanlagen festgelegt werden.

Materialität Gebäude
 Die Fassade wird als Holzlamellenstruktur vorgesehen. Die Holzlamellen sind mit Tadelkalkputz und Strichmarmorieren und in Spalten strukturiert. Die Geschosswände werden in Holztafelbauweise ausgeführt und die Außenwände als vorgefertigte Tafelbauelemente mit Holzschichtausführung ausgeführt.

Eine **Lichtschneise** mit unterschiedlicher Laster befindet sich im Hof und ist über zwei Funktionen im Hof durchzuführen. Die Fassade ist in zwei Ebenen strukturiert. Die vertikalen Fassadeflächen, in denen sich auch die Fenster befinden, lassen im Hof zur äußeren Fassadeebene hinter der äußeren Schicht werden die Sonnenschutzelemente verdeckt einbringen.

Im Gesamtkontext stehen die Gebäude K9 und K2 in einem besonderen Verhältnis. K9 eine dreifamilienhaus mit Reihenhauserkennung stehen sie in einem Zusammenhang. Durch die komplementäre Anwendung des Holz-Deckensystems werden sie durch eine starke Eigenartigkeit.

Wohnbereiche erhalten größere Fassadenflächen und Außenräume sind die Fassade. Der ökologische Baustoff verbindet sich zum Ziel der Nachhaltigkeit und verbindet eine Vorgefertigung und ein stabiles Erscheinungsbild.

Struktur / Maß
 Die Struktur für die Wohnfläche wird in gemeinsamen Teilungen unter den Bauteilen vorgesehen. Hier wird auch ein Teil der Fahrtrassenplanis entworfen, um die Wohnfläche abgrenzen zu können. Die Maßstab und die Flächen für Haus K9 befinden sich im Untergeschoss.

Gewiss und Energie
 Gewissheit bietet die architektonische Anordnung über Voraussetzungen für die Umsetzung eines nachhaltigen Bauprojektes. Folgende Aspekte führen zu einer positiven Reduzierung des Energieverbrauchs:

- komplexe Bauelemente geben K9 Vorrück, geringe Oberflächen durch komplexe Gebäudeformen
- optimaler Wärmebedarf: für den hohen Energiebedarf wird die thermische Gebäudeshülle optimal geplant
- offene Nutzung, die offenen Räume werden durch die Gebäudeausrichtung und die Reduzierung der gegenwärtigen Verschattung optimiert.
- die Dachflächen werden mit einem begrüntem Dach zur Regenwasserentlastung und zur Verbesserung des Mikroklimas ausgeführt. Solare Solaranlagen und Gründächer ergeben Energieerträge.

Wohnen für alle Fälle MiteinanderMittendrin

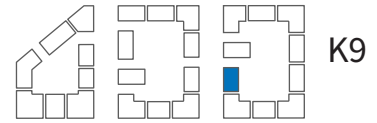
Nutzungskonzept



- Legende
- 2-Zimmerwohnung
 - 3-Zimmerwohnung
 - 4-Zimmerwohnung

Investor PlanQuadrat Projekt GmbH & Co. KG

Architekt Schilling Escher Steinhilber Architekten PartGmbH



- Über den sogenannten Allraum der Erdgeschosswohnungen, welcher straßenseitig angeordnet ist, soll dessen Bespielung zur Belebung des öffentlichen Raums beitragen und mit seiner Konzeption dem zukünftigen gesellschaftlichen Wandel Rechnung tragen.
- Eine weitere Besonderheit der Konzeptidee besteht in der hohen Anpassungsfähigkeit der Grundrisse – die flexible Zuschaltung von Clustern.



Perspektive

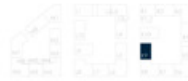
Grundstücksfläche	288 m ²
BGF	1472 m ²
Nutzfläche Wohnen	920,1 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



SESA Architekten
 RUTENSTRASSE 20
 73160 STAHLT 07141

PlanQuadrat
 WILHELMSTRASSE 23/25
 73112 STAHLT 07141



5. Untergeschoss M | 200



EG/JUG | Wohnen und Arbeiten



5. Erdgeschoss M | 200



EG/JUG | Wohnen und Arbeiten



5. 1.Obergeschoss M | 200



1.OG | Variationen



5. 2.Obergeschoss M | 200



1.OG | Variationen



5. 3.Obergeschoss M | 200



2.OG | Variationen



5. 4.Obergeschoss M | 200



2.OG | Variationen



5. Dachgeschoss M | 200



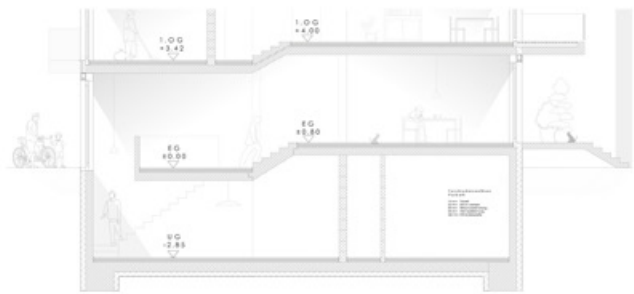
3.OG | Das Zimmer im Freien



3.OG | Das Zimmer im Freien



4.OG | Morgensonne_Abendsonne

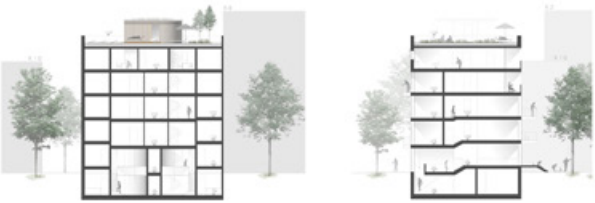


Fassadendetail M | 50



Ansicht West M | 200

Ansicht Ost M | 200



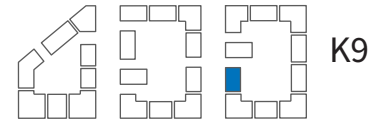
Längsschnitt M | 200

Querschnitt M | 200

NECKARBOGEN HEILBRONN
 Haus K9

Investor ARGE SEMODU AG, DIE MEHRWERBAUER GmbH

Architekt Schreiner Architekten Dipl. -Ing. Hannes Schreiner



- Das Gebäude wird in Holzhybridbauweise erstellt.
- Fassaden in plastischer reliefartiger Ausformung in Lärchenholz.
- Orientierung + Fassade: Solare Direktgewinnung durch hohen Glasanteil + Wärmepuffer, Loggienraster optimale Phasenverschiebung durch Kombination der Dämmschichten
- Dachgarten



Perspektive

Grundstücksfläche	288 m ²
BGF	1198 m ²
Nutzfläche Wohnen	798 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	10



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



PERSPKTIVE



Bitte beachten: Teillich auf angrenzenden Grundstücken verlagert und Abklärung in welcher Ebene über die Abgrenzung vorliegen

- Erdgeschoss
- 1. Obergeschoss
- 2. Obergeschoss

2. BAUABSCHNITT NECKARBogen-MITTE
BAUFELD K9
 Heilbronn



ANSICHT WEST

M 1:200



ANSICHT OST

M 1:200



SNITT A-A

M 1:200



SNITT B-B

M 1:200



DACHGESCHOSS

M 1:200



DACHGESCHOSS

M 1:200



REGELGESCHOSS

M 1:200



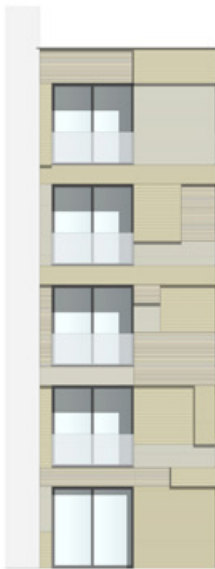
ERDGESCHOSS

M 1:200



UNTERGESCHOSS

M 1:200

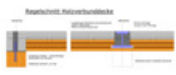


ANSICHT

M 1:50



LAGEPLAN



Hybrid Bauweise



Gebäudekultur



Nachhaltige Verteilung



Flexiblen Wohnungsgrößen durch modulare Prinzip



DIE MEHRWERTBAUER

SCHREINER ARCHITECTEN

DIPL.-ING. HANNES SCHREINER

ZOHANNESSTR. 48

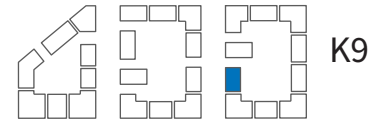
70176 STUTTGART

T. 0711 - 636 52 68 F. 0711-636 52 78

E. INFO@SCHREINER-ARCHITECTEN.DE



Investor iQ INTELLIGENTES WOHNEN GmbH
 Architekt Arbeitsgemeinschaft JSB Architekten PartGmbH
 und G2O GmbH Architekten BDA



- Holz Hybrid & sichtbare Holzfassade: Natürliche Materialien innen und außen
- Best-Ager-WG: Nach dem Haus auf dem Land kommt die WG in der Stadt
- Dachgarten: Wohlfühloase auf dem Dach
- KfW40: Hoher Wohnkomfort für die Bewohner
- IQ-Club: Steuerung des Gebäudes über die Hauseigene App



Grundstücksfläche	287,95 m ²
BGF	1450 m ²
Nutzfläche Wohnen	782 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	10

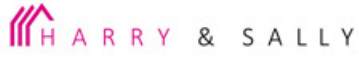
Perspektive



Ansicht Straße

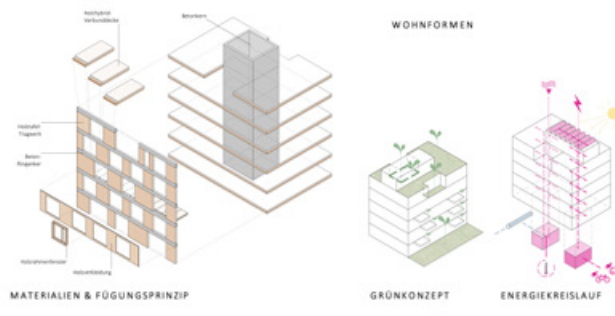
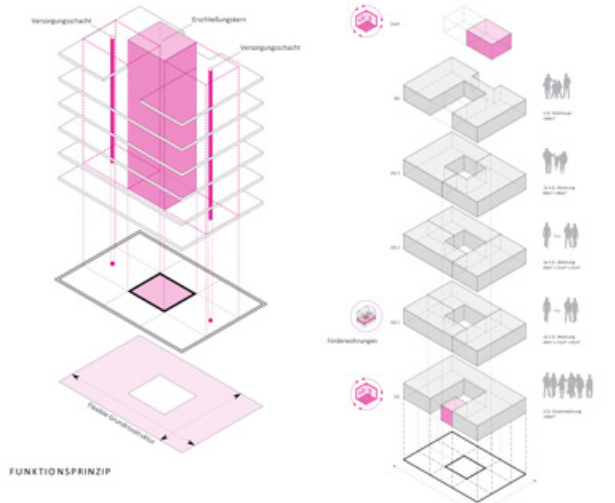


Ansicht Innenhof



NECKARBOGEN II HEILBRONN

IQ INTELLIGENTES WOHNEN
 ARGE JSB · g2o
 Plan 1 | Baufeld K9

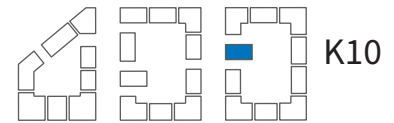


LAGEPLAN 1:500



QUERSCHNITT LÄNGSSCHNITT STRASSENFASSADE GIEBELFASSADE HOFFASSADE 1:200

Investor Kruck+Partner Wohnbau und
 Projektentwicklung GmbH & Co. KG
 Architekt PEDEVILLA ARCHITECTS



- Der freistehende Baukörper weist eine einfache und klare Form auf. Durch die regelmäßige Setzung der Fenster und Loggien zeigen sich die Wohnbereiche als stringent formulierte Einheiten.
- Alle Wohnungen verfügen über einen großzügigen Wohnraum mit Loggia, welcher sich zum begrünten Innenhof hin öffnet.
- Der Bau ist als Zweispänner angelegt.
- Die Wohnungen sind allesamt barrierefrei und als 3-Zimmer-Wohnungen angelegt.
- Beimischung von lokalem Sandstein erzeugt Ortsbezug.

Grundstücksfläche	355,5 m ²
BGF	1336 m ²
Nutzfläche Wohnen	740 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	10



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

ALS REGIONAL VERWURZELTES UNTERNEHMEN verleiht Kruck + Partner im Bauwerk K einen gesellschaftlichen Quartiersanstoß und übernimmt Verantwortung für eine lebendige, sozial ausgewogene und ressourcenbewusste Quartiersgemeinschaft. Die gewöhnlichen Erdgeschossflächen wurden zusammen mit konkreten Nutzern entwickelt, die den Block K und den flankierenden angrenzten bebauen und betreiben. Fast 50% der Wohnungen sind mit preisgebundenen und daher mit weiteren freien Miet- und Eigentumswohnungen für eine gesunde soziale Mischung. Alle Häuser verbinden dabei die gemeinsame Verantwortung für Nachhaltigkeit und Qualität in Architektur, Materialwahl und Energieeffizienz – wie bereits im Bauwerk I gereift: dieser Ansatz für eine dauerhaft nachhaltige Quartiersgemeinschaftliche Priorität.

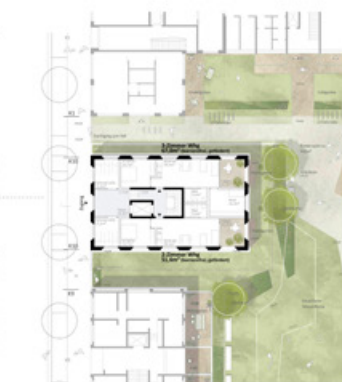


Stadtquartier
VIVID /K10
 LEBENDIG – SOZIAL – NACHHALTIG

Investor
KRUCK + PARTNER
 Wohnbau und Projektentwicklung
 GmbH & Co. KG

Planungsteam
PEDEVILLA ARCHITEKTEN
 Alexander & Armin Pedevilla

K10: MARMORINO
 einfach - sinnlich - wertig



ARCHITEKTUR

Der bestehende Baukörper weist eine einfache und klare Form auf. Durch die regelmäßige Setzung der Fenster und Loggien ergibt sich die Wohnungsbühne als streng formalisierte Einheit. Horizontale Tiefe gewinnt das Haus durch die abgestufte Setzung der Fensterbühnen und die daraus resultierende Tiefe der Öffnungen. Die Bemessung von vertikalen Holzlammern Sandstein in den Kragzügen der Außenfassaden erzeugt eine charakteristische Fassadenstruktur mit starkem Ordnung. In Kombination mit den bronzegold schimmernden Fensterbühnen und den farbigen Stoffmarkisen entsteht das Bild eines hochwertigen, städtischen und doch familiären Wohngebäudes.

KONSTRUKTION

Hybridbauweise

Die effiziente und nachhaltige Konstruktion in Hybridbauweise erlaubt ein hohes Maß an Vergrößerbarkeit. Der Rohbau entsteht als Holzstahlbau mit massiven Betonstützstrukturen und Decken. Der Bau wird in einem zweiten Schritt mit vorgegrünten Rahmenbauwerkzeugen ausgefüllt und schichtweise verputzt. Durch das effiziente Zusammenlagern aus Holz- und Betonbauteilen im Rohbau und schneller Deckenauffüllen bei gleichzeitiger bestmöglicher Performance möglich.

FASSADE & MATERIAL

Bauweise mit lokalem Sandstein

Der natürliche Charakter der Fassaden erhält durch eine Bemessung mit lokalem Marmorino Sandstein eine ursprüngliche Prägung. Die Holzlamellen und die Fassadenstruktur des begrenzten Sandsteins schaffen eine warme und lebendige Fassadenstruktur.

Fenster & Räumungen

Die eingestrichen Holzlamellenfassaden werden an den Außenfenstern mit matt bronzenfarbenen Rahmen ergänzt. Durch die mehrfachen Rücklagen in den Loggien entsteht ein plastisches und atmosphärisches Gesamtbild.

Sonnenenschutz

Zur Verschönerung der Fensterflächen kommen metallbeschichtete, PVC-freie Stoffe zum Einsatz. Mit ihrer weichen Gestalt integrieren harmonisch die Oberfläche des Stoffes mit der Farbe der Fensterbühnen im Lichtspiel erzeugt die Oberflächenstruktur ein edles Schimmern.

ALLE WOHNUNGEN MIT WOHNRAUM UND LOGGIA ZUM GRÜNEN INNENHOF

FLEXIBLE WOHNUNGSTYPLOGIE DURCH SCHALTBARE ZIMMER

LOCHFASSADE MIT GERAHMTEM FENSTERN

SOZIALES MITEINANDER

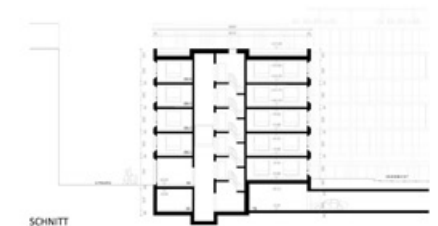
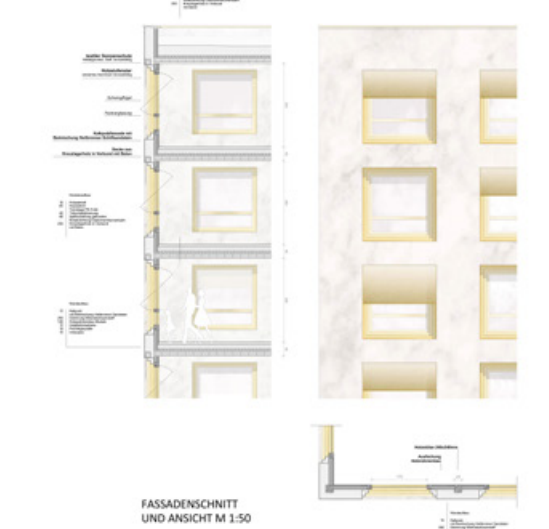
Alle Wohnungen verfügen über einen großzügigen Wohnraum mit Loggia, welcher sich zum begrenzten Innenhof hin öffnet. Durch diese Offenheit zum gemeinschaftlichen Hof entsteht ein sozialer Austausch und eine lebendige Gemeinschaft. Die Wohnungen bieten ausreichend Privatheit und Schutz bei gleichzeitigen kommunikativen Blicken ins Grüne.

NACHHALTIGKEIT

Die Reduktion auf ausgewählte und nachhaltig verarbeitete Materialien schafft solide und bewährte bauliche Lösungen. Durch die bewährte Anwendung robuster und dauerhafter Details entsteht ein Haus mit hoher Qualität und starker Wertehaltung. Die Bemessung von vertikalen Holzlammern Sandstein in den Kragzügen der Außenfassaden erzeugt eine charakteristische Fassadenstruktur mit starkem Ordnung. Durch die Tragstruktur aus vorgegrüntem Holzstahlbauteilen entsteht ein von grundrout nachhaltiges und resilientes Gebäude.

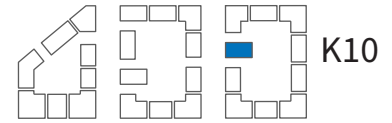
WOHNEN

Die innere Organisation des Baukörpers mit seiner zentralen und kompakten Erschließung ermöglicht eine großzügige Flächenverteilung für den Wohnraum. Der Bau ist als Zweifamilien angelegt, bei dem jede der Wohnungen über einen großzügigen Wohnbereich in Richtung des begrenzten Innenhofs verfügt. Neben dem Schlafkammer (3 bis 4 Zimmer) und dem Kinderzimmer sind die Wohnungen mit einem außenliegenden Bad, einer großzügigen Loggia und einem zusätzlichen kleineren Abstellraum ausgestattet. Die Wohnungen sind allgemein barrierefrei und als 3-Zimmer Wohnungen angelegt. Durch erweiterbare flexible Neuverarbeiten einzelner Räume kann aus den zwei 3-Zimmer Wohnungen pro Geschoss auch jeweils eine 4-Zimmer und eine 2-Zimmer Wohnung entstehen. Die leicht erhöhte Position der Fenster schafft ein Gefühl von Gelassenheit und Weichheit innerhalb des Hauses. Die nahe und großzügige Setzung der Fenster sorgt für ein angenehmes Wohnklima mit einem ausgeglichener Verhältnis von Ausblicken und Privatheit.



Investor Dr. Vogt Immobilien GmbH & Co. KG

Architekt Birke Architekten



- Das Gebäude als Holzhybrid ist als nachhaltiges Wohngebäude konzipiert, das nicht nur durch seine tragenden Massivholzelemente mit hinterlüfteter Holzfassade, sondern auch durch die frei beweglichen Schiebeläden aus Holz die Gestalt des Gebäudes prägt.
- Dieses freistehende Mehrfamilienhaus bietet den idealen Rahmen für eine lebendige Generationenmischung durch die Wohnungsgemeinde von 2 Zi, 3 Zi und 4 Zimmerwohnungen.



Perspektive

Grundstücksfläche	425,35 m ²
BGF	1749,8 m ²
Nutzfläche Wohnen	995,4 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	14



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Dr. Vogg Immobilien

Breitscheidstr. 20 70176 Stuttgart



Strombergstr 21
71636 Ludwigsburg

Generationenhaus K10 in Holzhybrid-Bauweise

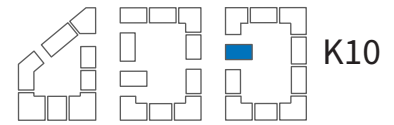


Fassadenmaschenbleche vertikale Holzoberfläche mit Schiebeläden

Außenwände in Holz-Massivbauweise mit Fassade und Schiebeläden in Weißtanne hell

Investor MAROGE Wohnbau GmbH

Architekt MATTES // EPPMANN ARCHITEKTEN GmbH



- Das Gebäude steht als Solitär im Quartier und unterstreicht dies durch die besondere Nutzung als „betreutes Wohnen“.
- Das gläserne Sockelgeschoß zeigt sich offen holt das Leben des Quartiers ins Gebäude.
- Das 1.-4. Obergeschoß beherbergt unterschiedlich geschnittenen Wohnungen.
- Als ergänzendes Angebot gibt es in jedem Geschoss einen Gemeinschaftsraum mit Freibereich.
- Der WG-Gedanke wird durch eine gemeinsame Dachterrasse unterstützt.



Perspektive

Grundstücksfläche	333,5 m ²
BGF	1496 m ²
Nutzfläche Wohnen	758 m ²
Nutzfläche Gewerbe	143 m ²
Anzahl Wohnungen	12



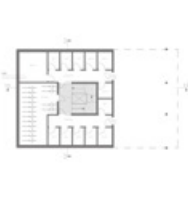
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Investorenauswahlverfahren 2.BA Heilbronn Neckarbogen-Mitte **GEBÄUDE K10**



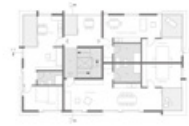
UNTERGESCHOSS, 1:200



ERDGESCHOSS, 1:200



1. OBERGESCHOSS, 1:200



2. OBERGESCHOSS, 1:200



3. OBERGESCHOSS, 1:200



4. OBERGESCHOSS, 1:200



DACHGESCHOSS, 1:200



DACHAUFSICHT, 1:200



ANSICHT WEST, 1:200



ANSICHT SÜD, 1:200



SCHNITT A-A, 1:200

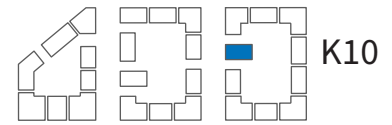


SCHNITT B-B, 1:200



Investor BPD Immobilienentwicklung GmbH NL Stuttgart

Architekt Bottega + Ehrhardt Architekten GmbH



- Im Sinne des Generationenwohnens bieten wir eine flexible und bewohnerorientierte Grundrisskombination an.
- Ein 30m² großer Gemeinschaftsraum für das Quartier orientiert sich als flexibel nutzbares „Familienzimmer“ zur südlichen Stichstraße.
- Auf der Dachebene wird über Stege zu den Nachbargebäuden der Dachrundlauf geschlossen und das Gebäude ein Teil der gemeinschaftlichen zweiten Gartenlandschaft.

Grundstücksfläche	333,5 m ²
BGF	1548 m ²
Nutzfläche Wohnen	898,5 m ²
Nutzfläche Gewerbe	30 m ²
Anzahl Wohnungen	11



Perspektive



Ansicht Straße



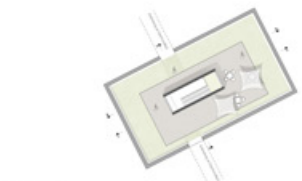
Ansicht Innenhof

INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN 2.BAUABSCHNITT NECKARBOGEN MITTE HIN

bpd ARCHITEKTEN a r blocher partners bottega ehrhardt faktorgrün Knippers Heibig SCHWARZ ARCHITEKTEN



HAUS K10 GENERATIONENWOHNEN



Dachgeschoss 1:200



4. Obergeschoss 1:200



3. Obergeschoss 1:200



2. Obergeschoss 1:200



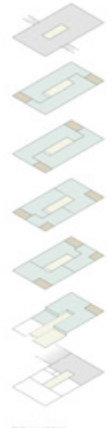
1. Obergeschoss 1:200



Grundriss 1:200

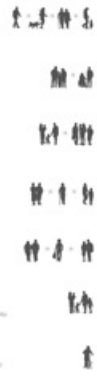


Untergeschoss 1:200



Nebenschnitt

- Dachgeschoss**
- 1) Gemeinschaftliche private Gartenfläche
 - 2) Erweiterung des Dachwanderts
 - 3) Energiekeller
- 4. Obergeschoss**
- 1) Neue Spiegeltreppe über Zwischenstrecke
 - 2) Ausrichtungswandfläche
 - 3) Flexible Ausrichtung nach Gegenpartnern
- 3. Obergeschoss**
- 1) Doppelzimmer mit zwei 4,20 m Wohnzimmern
 - 2) Ausrichtung an Sonne und Innenhofseite
- 2. Obergeschoss**
- 1) Neue Spiegeltreppe über Zwischenstrecke
 - 2) Ausrichtungswandfläche
 - 3) Flexible Ausrichtung nach Gegenpartnern
- 1. Obergeschoss**
- 1) Doppelzimmer mit zwei 3,20 m Wohnzimmern
 - 2) Ausrichtung an Sonne
 - 3) Ausrichtung an Sonne und Innenhofseite
- Untergeschoss**
- 1) Zentraler Durchlaufkern
 - 2) Gemeinschaftliche private Gartenfläche
 - 3) 100% Wohnzimmern
 - 4) 100% Wohnzimmern mit Ausrichtung an Innenhofseite
- Untergeschoss**
- 1) Keller und Hauswirtschaftsräume
 - 2) Bereiche für die gemeinschaftliche Nutzung



Ansicht Südost 1:200



Ansicht Südwest 1:200



Ansicht Südwest 1:200



Ansicht Nordost 1:200



Schnitt A-A 1:200



Schnitt C-C 1:200



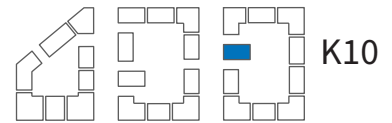
Schnitt B-B 1:200



Detailansicht 1:50

Investor Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau

Architekt Schwille Architektenpartnerschaft mbB



- Verschiedene Wohnungsgrößen, von der nur ca. 45 m² großen 1-Personen-Wohnung bis zu den 90 m² großen Familienwohnungen im 2. und 3. Obergeschoss lassen sich in diesem Baustein realisieren. Eine, die gesamte oberste Geschossebene umfassende Einheit könnte beispielsweise als Seniorenwohngruppe für 6 teileingeschränkte Ältere dienen.
- Gemeinschaftlich nutzbarer Dachgarten, auch die zum Quartiersinnenhof orientierten Gemeinschaftsräume fördern die soziale Integration.

Grundstücksfläche	333,5 m ²
BGF	1392 m ²
Nutzfläche Wohnen	815 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	11



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Prozessentwicklung
 2. Bauabschnitt Neckarbogen Heilbronn
K10 Bauen in der Gemeinschaft
 Baugruppenbaustein im Quartier

MiteinanderMittendrin



Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht Nord



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2

Bauen in der Gemeinschaft

Als Baugruppe einer privaten Bauherrengemeinschaft bietet sich die Sonderstellung dieses freistehenden Fußgängerchoses an.

Verschiedene Wohnungsgrößen, von der nur ca. 45 m² großen 1-Personen-Wohnung im nach Westen zum öffentlichen Gehweg hin orientierten Hochparterre des Erdgeschosses bis zu den 90 m² großen Familienwohnungen im 2. und 3. Obergeschoss (in unterschiedlicher Ausrichtung, Nord-Süd bzw. Ost-West) lassen sich in diesem Baustein realisieren.

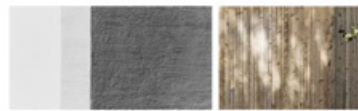
Eine, die gesamte oberste Geschossebene umfassende Einheit könnte beispielsweise als Seniorenwohngemeinschaft für 4 teilungsstarke Ältere dienen.

Wie auch die in Gebäudelängsrichtung durchgesteckten Wohnungen des 3. OG's ist diese von der Straßenseite her als 2. Rettungsweg direkt anliegend.

Gemeinschaftlich nutzbarer Dachgarten, auch die zum Quartierinnenhof orientierten Gemeinschaftsflächen (Mehrzweckraum, Begegnungshalle, Fahrrad- und Müllraum direkt beim Hauszugang) fördern die soziale Integration dieser Hausgemeinschaft und bilden die zentrale Mitte des Blockinnenhofes.

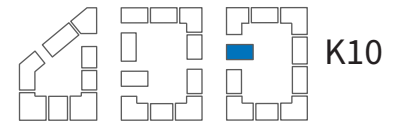
Eine, die Vielfältigkeit des inneren Wohnens nach außen spiegelnde Lochfassade aus großformatigen Quaderelementen und pinnaufrecht verspringenden Einschnitten bzw. Auskragungen unterstreicht die soziale Sonderstellung dieses Baukörpers.

Eine horizontal strukturierte, kräftig farbige Putzoberfläche, vorgehängte Holz- oder Metallgerästellemente als Sicht- und Witterungsschutz, vor den bodenhohen Verglasungen bzw. als Teilflächen vor den Loggien, sind weitere markante Gestaltungswahlmeile.



Investor ARGE SEMODU AG und DIE MEHRWERBAUER GmbH

Architekt wittfoht architekten bda



- Die zentrale Lage der Erschließung ermöglicht die Flexibilität der Wohnungsgrößen und Zuschnitte vielfältigster Art, sodass jede Form der Grundrissgestaltung verwirklicht werden kann.
- Das Wohnungsangebot richtet sich an Einzelpersonen ebenso wie an Paare und Familien. Die vorgeschlagenen 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen können individuell zusammengelegt und wieder getrennt werden.
- Der große Dachgarten steht ebenfalls für alle Bewohner des Hauses zur Verfügung.

Grundstücksfläche	420,2 m ²
BGF	1609,5 m ²
Nutzfläche Wohnen	868,6 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	14



Perspektive



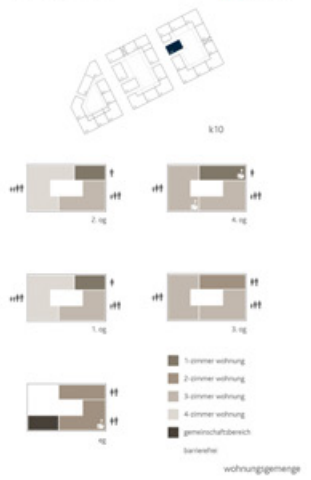
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



 wittfoke architekten bda
 DIE MEHRWERTBAUER
 SEMODU



grundris 1,200



erschließung durch kern



serielle bauweise - achsen



flexibilität



natürliche belichtung



grundris og 1,200



grundris 1. & 2. og 1,200



grundris 3. og 1,200



grundris 4. og 1,200



dachgeschoss 1,200



ansicht straßenseite 1,200



ansicht innenhofseite 1,200



schnitt a-a 1,200



schnitt b-b 1,200

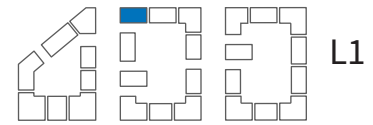


fassadendetail 1,50



Investor weisenburger projekt gmbh

Architekt PIA Architekten GmbH



- Die Grundidee ist einfach ausformuliert: innovative, generationenübergreifende Wohnformen im Kontext einer attraktiven Bebauung mit hochwertigen Außenanlagen. Durch die Ausbildung von zuschaltbaren, trennbaren aber dennoch autarken Einheiten wird ein Thema aufgegriffen, das heutzutage immer mehr an Bedeutung gewinnt.
- In der Erdgeschoss-Zone ist eine Gewerbefläche mit allseitiger Orientierung und flexibler Grundrissgestaltung konzipiert.



Perspektive

Grundstücksfläche	340 m ²
BGF	1930,86 m ²
Nutzfläche Wohnen	790,79 m ²
Nutzfläche Gewerbe	145,89 m ²
Anzahl Wohnungen	10



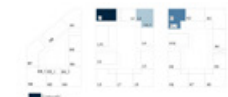
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

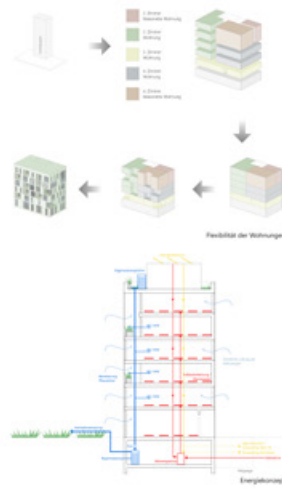


PiA ARCHITEKTEN **weisenburger projekt**



PiA Architekten GmbH | Romarkstraße 59 | 76133 Karlsruhe
weisenburger projekt gmbh | Werkstraße 11 | 76437 Rastatt

FLEXXBOX



Ansicht Nord-West | M 1:200



Ansicht Süd-West | M 1:200



Ansicht Süd-Ost | M 1:200

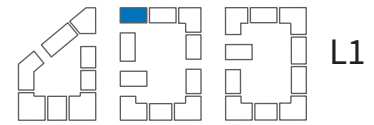


Schnitt AA | M 1:200



Schnitt BB | M 1:200

Investor Paulus Wohnbau GmbH und Hofkammer Projektentwicklung GmbH
 Architekt KTH Architektengesellschaft mbH



- Gleichmäßiges Fassadenbild und Gliederung der Gebäudehülle durch strukturierendes Raster
- Weitestgehend konstruktionsfreie Geschossflächen erlauben flexible Grundrisorganisationen der Wohnungen
- Großzügige, 3-seitige Orientierung durch Freihalten des Fassadenbereiches von geschlossenen, massiven Wandelementen
- Geschützter, überdachter Eingangsbereich
- Zentrale innenliegende Erschließung
- Erdgeschossnutzung mit optimaler Außenwirkung



Perspektive

Grundstücksfläche	340 m ²
BGF	1680 m ²
Nutzfläche Wohnen	1037,5 m ²
Nutzfläche Gewerbe	156,5 m ²
Anzahl Wohnungen	9

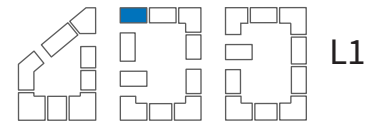


Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investor Peter Flachsmann BP Flachsmann
 Liegenschaften GmbH
 Architekt Air Studio



- Die Ecke wird, von weitem erkennbar, durch Ihre Überhöhung und der Gestaltung des großen Eckfensters im oberen Geschoss betont, beim näheren Betrachten fällt das Muster der Klinkerfassade in das Auge des Betrachters.
- Im Erdgeschoss befindet sich das Restaurant „Eckstein“.
- In den fünf Obergeschossen befinden sich 15, Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen.
- Die gemeinschaftliche Dachterrasse hat Verweilcharakter.

Grundstücksfläche	340 m ²
BGF	1770 m ²
Nutzfläche Wohnen	840 m ²
Nutzfläche Gewerbe	178 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Perspektive

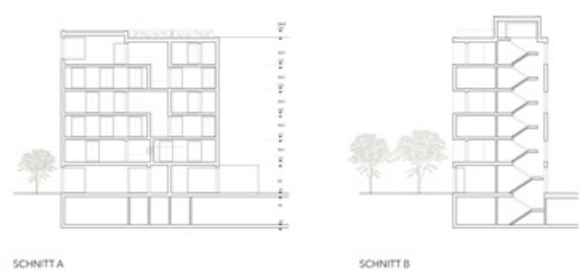
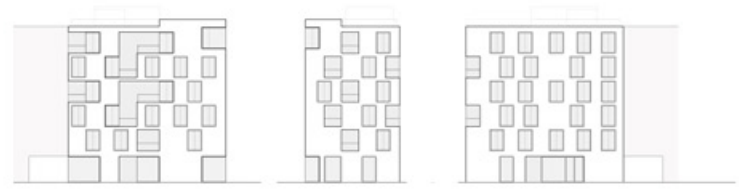
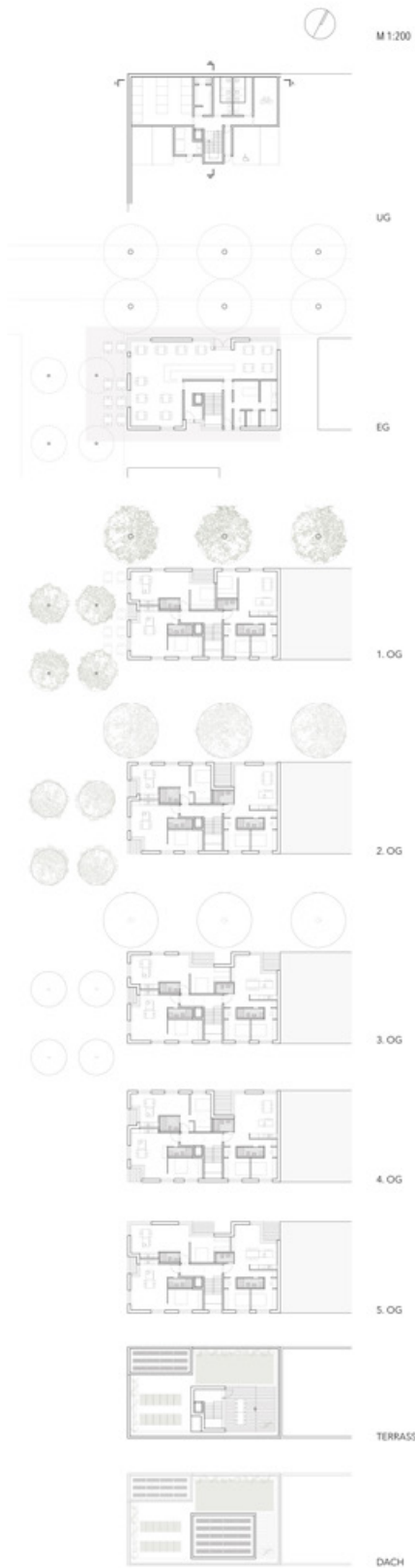


Ansicht Straße



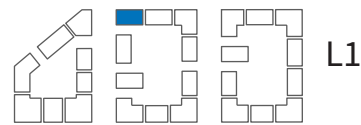
Ansicht Innenhof

Neckarbogen - Mitte | L1 | AIR Studio Prof. Inge Roecker | BP Flachsmann Liegenschaften GmbH



Investor STRENGER Holding GmbH

Architekt PLANQUADRAT Eifers Geskes Krämer PartG mbB
Architekten und Stadtplaner BDA/DASL/dwb



- Wein als lokales Thema: Vinothek am Hafen, Rebstöcke am Gebäude, Fassade in weintrauben-blau
- Dachgarten als Highlight: Weinreben mit goldenem Solardach als Krone und Bar für die Gemeinschaft
- Multifunktionales Wohnen: Möglichkeit zum Homeoffice im Gebäude
- Hafenpanorama: einzigartiger Ausblick zum Hafen
- Haus als „Schatzkästchen“: Golden/Bronze Fassadendetails



Perspektive

Grundstücksfläche	343 m ²
BGF	1701 m ²
Nutzfläche Wohnen	866 m ²
Nutzfläche Gewerbe	137 m ²
Anzahl Wohnungen	14



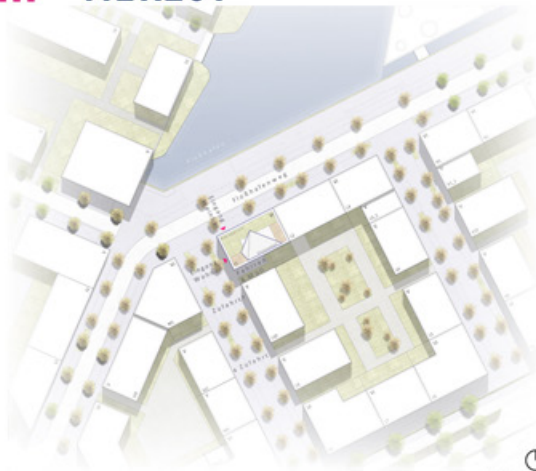
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



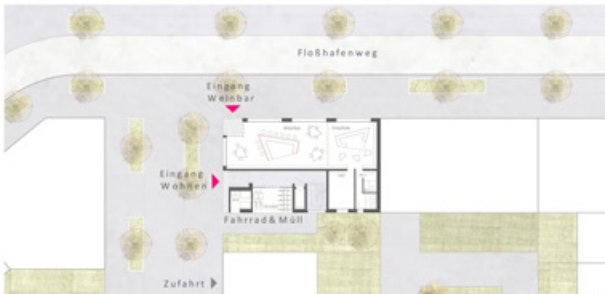
L1



Lageplan 1:500



Perspektive Florshafen



Erdgeschoss 1:200



Ansicht Nord 1:200



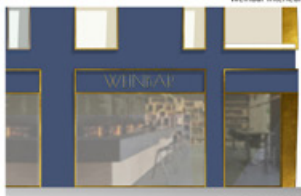
Weinbar Interior



1.Obergeschoss 1:200



Ansicht West 1:200



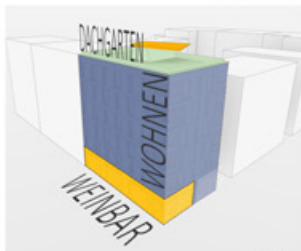
Fassadenansicht



2./4.Obergeschoss 1:200



Ansicht Süd 1:200



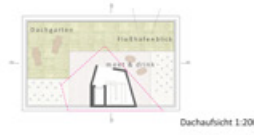
Nutzungen



3./5.Obergeschoss 1:200



Fassadenkonzept



Dachaufsicht 1:200



Querschnitt 1:200

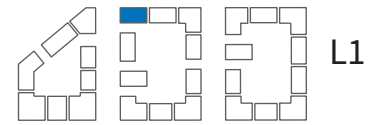
Längsschnitt 1:200



Kellergeschoss 1:200

Investor Rebecca und Thomas Langer

Architekt Himmelreich Architektur Philipp Himmelreich



- Unter dem Arbeitstitel „Bricks for Kids“ haben wir ein Mehrgenerationenhaus konzipiert, das vor allem auf die Bedürfnisse von Kindern unterschiedlicher Altersstufen, wie auch auf die Bedürfnisse von Eltern und Großeltern zugeschnitten ist.
- Das Erdgeschoss dient ganz im Sinne des Quartiergedankens auf unterschiedliche Weise der gemeinschaftlichen Nutzung.
- Die Dachfläche ist ebenfalls als Treffpunkt gedacht.



Perspektive

Grundstücksfläche	340 m ²
BGF	1788,29 m ²
Nutzfläche Wohnen	863,9 m ²
Nutzfläche Gewerbe	165,5 m ²
Anzahl Wohnungen	10



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

bricks for kids



Investorenauswahlverfahren
2. Bauabschnitt
Neckarbogen-Mitte



ÜBERSICHTSPLAN
MIT WANDSCHNITTPUNKTEN M 1:1000

INVESTORIN:
Bilfinger und Thomas Langer
Ferdinand-Braun-Str. 25-1
74274 Heilbronn
Tel. +49 7141 17 60 49
Fax. +49 7141 60 30
langgrundbanger@bilfinger.de

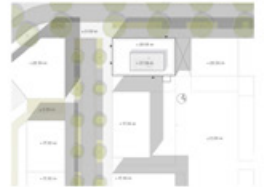
ARCHITECT:
HOMMELBECK ARCHITECTUR
Philipp Hommelbeck
Stoll-Ing. Anton Archibald
Ferdinand-Braun-Str. 26-1, 74274 Heilbronn
T. +49 714 26 60 2 23
mail@hommelbeck-architektur.de



1.-5. OBERGESCHOSS



ERGESCHOSS
KLEINERFASADE



ÜBERSICHTSPLAN M 1:500



1. OBERGESCHOSS M 1:200



2. OBERGESCHOSS M 1:200



3. OBERGESCHOSS M 1:200



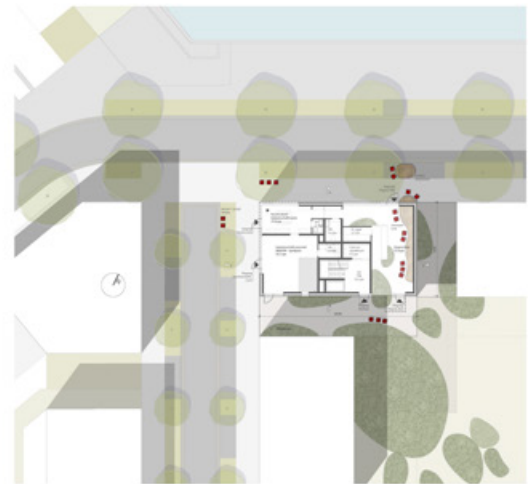
4. OBERGESCHOSS M 1:200



5. OBERGESCHOSS M 1:200



DACHPLANSICHT M 1:200



ERGESCHOSS M 1:200



LÄNGSSCHNITT A-A M 1:200

QUERSCHNITT B-B M 1:200



HELLERGESCHOSS M 1:200



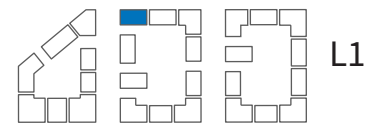
ANSICHT STRASSENSEITE | NORD M 1:200

ANSICHT STRASSENSEITE | WEST M 1:200

ANSICHT HOFSEITE | SÜD M 1:200

Investor Dr. Vogt Immobilien GmbH & Co. KG

Architekt LEHEN drei Architektur und Stadtplanung
Feketics Schuster GbR



- Der klare Gebäudequader wird nicht durch Addition, sondern durch Subtraktion von Gebäudevolumina geprägt.
- Im Erdgeschoss ist die gewünschte und sinnvolle gewerbliche Nutzung vorgesehen. Ein Friseursalon mit Kosmetikbereich kann im Quartier funktionieren und die Umgebung durch die indirekten Blickbeziehungen freundlich beleben.
- In den Obergeschossen sind 12 unterschiedlich große Wohnungen geplant



Perspektive

Grundstücksfläche	340 m ²
BGF	1680 m ²
Nutzfläche Wohnen	846 m ²
Nutzfläche Gewerbe	148 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Lageplan (Bebauungskonzept) M 1 : 500

HAUS L1

Bauherr
Dr. Vogg Immobilien GmbH & Co. KG
Breitscheidstraße 20
70176 Stuttgart

Architekt
LEHEN drei
Architektur Stadtplanung
Rosenbergstraße 52a
70176 Stuttgart



Grundrissplan Formblatt 4 M 1 : 1.000



Grundraiss UG M 1 : 200



Grundraiss EG M 1 : 200



Grundraiss 1.OG und 3.OG M 1 : 200



Grundraiss 2.OG und 4.OG M 1 : 200



Grundraiss DG M 1 : 200



Grundraiss Dachaufsicht M 1 : 200



Ansicht West M 1 : 200



Ansicht Nord M 1 : 200



Querschnitt M 1 : 200



Längsschnitt M 1 : 200

Flexibler Grundriss



Grundriss Regelgeschoss "normal" M 1 : 100

Generationswohnen
4-Zi-Wo Familie mit Kindern - 3-Zi-Wo Großeltern

Umbau im Alter

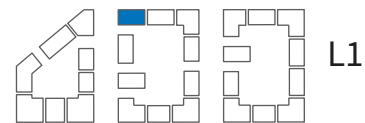


Grundriss Regelgeschoss "Einlieger" M 1 : 100

Einfache Abtrennung einer kleinen Wohnung für
Untermieter oder Pflegekraft



Investor Volksbau 2018 GmbH & Co. KG
 Architekt Andreas Rogg, ROGG ARCHITEKTEN



- Die Erdgeschosszone wird offen gestaltet und lädt Besucher und Anwohner dazu ein sich unter den Arkaden zu bewegen.
- Der Wohnungsmix sieht eine ausgewogene Verteilung auf 2-, 3 und 4 Zimmerwohnungen vor.
- Die klar geschnittenen und gut belichteten Wohnungen verfügen alle über großzügige Loggien, welche trotz der exponierten Lage private Außenräume ermöglichen.
- Die Dachfläche wird neben der Nutzung für PV Anlagen ebenfalls als eine gemeinschaftliche Dachterrasse verwendet.

Grundstücksfläche	340 m ²
BGF	1680 m ²
Nutzfläche Wohnen	952 m ²
Nutzfläche Gewerbe	118 m ²
Anzahl Wohnungen	13



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



ROGG ARCHITEKTEN

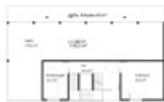
INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN
2. BAUABSCHNITT NECKARBOGEN-MITTE



BAUFELD L1
HOLZ-HYBRIDBAU



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS I M 1 200



GRUNDRISS ERDGESCHOSS I M 1 200



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS I M 1 200



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS I M 1 200



GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS I M 1 200



GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS I M 1 200



GRUNDRISS DACHGESCHOSS I M 1 200



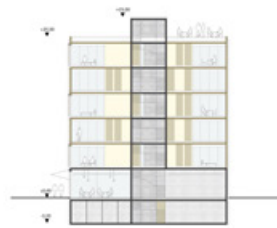
GRUNDRISS DACHAUSICHT I M 1 200



ANSICHT STRASSESEITE I M 1 200



ANSICHT STRASSESEITE I M 1 200



SCHNITT LÄNGS I M 1 200



SCHNITT QUER I M 1 200



BEBAUUNGSKONZEPT I M 1 500



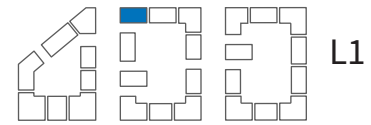
KONSTRUKTION HOLZ-HYBRID



3D RENDERING / AUSSENANSICHT

Investor Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Architekt MVRDV



- Die Eckfassade ist zurückgesetzt, damit Balkone das gesamte Gebäude umhüllen können. Diese Balkone setzen den Charakter des Zirkulationsringes fort, der den inneren Gebäudefassaden des Innenhofes in ihrer Richtung folgt.
- Ein verglastes Erdgeschoss bietet eine offene und transparente Verbindung zum öffentlichen Außenbereich.
- Die große Dachterrasse wird für lokale Bewohner zu einer grüne Oase und einen Treffpunkt im Freien funktioniert.



Perspektive

Grundstücksfläche	240 m ²
BGF	1395 m ²
Nutzfläche Wohnen	825 m ²
Nutzfläche Gewerbe	165 m ²
Anzahl Wohnungen	10



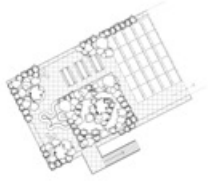
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren 2. BA Neckarbogen-Mitte

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg
MVRDV, Rotterdam
Latz+Partner LandschaftsArchitektur Stadtplanung, Kranzberg
Ingenieurbüro Hausladen GmbH, München
Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg



Dachstuhl M 1:200



Grundriss 5. OG M 1:200



Grundriss 3. OG & 4. OG M 1:200



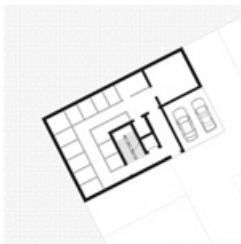
Grundriss 2. OG M 1:200



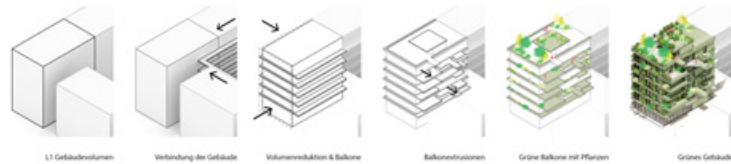
Grundriss 1. OG M 1:200



Grundriss EG M 1:200



Tiefgarage M 1:200



Straßenansicht Norden M 1:200



Straßenansicht Süden M 1:200



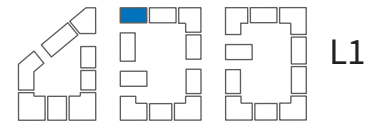
Schnitt AA M 1:200



Schnitt BB M 1:200

Investor Hertner Holding GmbH

Architekt Kauffmann Theilig & Partner
Freie Architekten PartGmbH



- All-in-One: Wohnen, Arbeiten, Ausruhen
- Laubengang als Kommunikationsterrasse
- Kompakt, „Gestapelt“, Stadtvilla, My-Loft-Is-My-Castle, zeitgemäß & modern
- Innere Struktur prägt das äußere Bild und sorgt für Identifikation
- Licht in der Tiefe des Raumes, Durchlüftung
- Aussicht auf den Floßhafen und in den Innenhof, nach vorne die Stadt und nach hinten das Land, Spürbare Raumhöhe
- Ressourcenschonend, Holzbauweise: Seriell, Vorfabriziert, Schnell

Grundstücksfläche	340 m ²
BGF	1555 m ²
Nutzfläche Wohnen	625 m ²
Nutzfläche Gewerbe	167 m ²
Anzahl Wohnungen	14



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

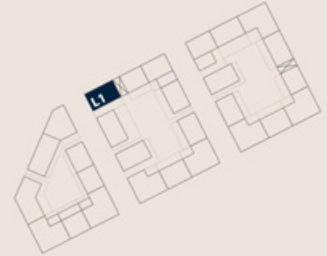


karlshof

buntes Leben
und Wohnen

Parzelle L1

Investorengemeinschaft Karlshof
 Parzellenübergreifende Nutzungskonzepte
 Projektsteuerung durch die
 SCG mbH (Initiator)
 Investor
 Hertner Holding GmbH
 Architekt
 Kauffmann Theilig & Partner
 Gemeinsame Landschaftsplanung
 Büro Hink



urban living HERTNER HOLDING

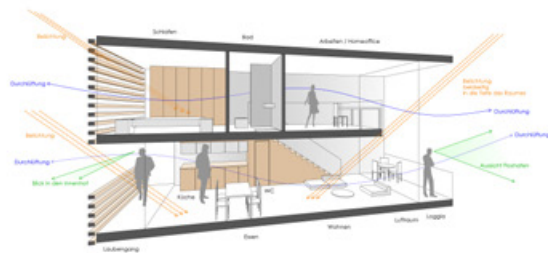
Erðgeschoss
 Bistro
 Schönding Hyggelig



- Sozial**
 All-in-One: Wohnen, Arbeiten,
 Ausruhen
 Nutzungsdurchmischung im Block
 und im Quartier
 Laubengang als
 Kommunikationsterasse
- Effizient**
 Kompakt
 „Gestapelte“
 Stadtvilla, My-Loft-is-My-Castle
 zeitgemäß & modern

- Großzügig**
 Licht in der Tiefe des Raumes
 Durchlüftung
 Aussicht auf den Flöthofen und in den
 Innenhof
 nach vorne die Stadt und nach hinten das
 Land
 Spürbare Raumhöhe

- Einprägsam**
 Innere Struktur prägt das äußere Bild
 und sorgt für Identifikation
- Nachhaltig**
 Ressourcenschonend
 Holzbauweise: Seriell, Vorfabrikziert, Schnell



Schema Maisonette-Wohnung



Ansicht Hof 1:200



Ansicht Straße 1:200



Grundris Erdgeschoss 1:200



Dachaufsicht 1:500



Grundris 1. OG / 3. OG (Maisonette unten) 1:200



Grundris 2. OG / 4. OG (Maisonette oben) 1:200



Grundris 5. OG 1:200



Dachterasse 1:200



Untergeschoss 1:200



Dachaufsicht 1:200



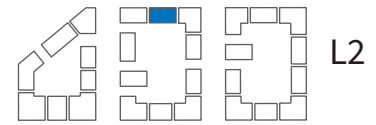
Längsschnitt 1:200



Querschnitt 1:200

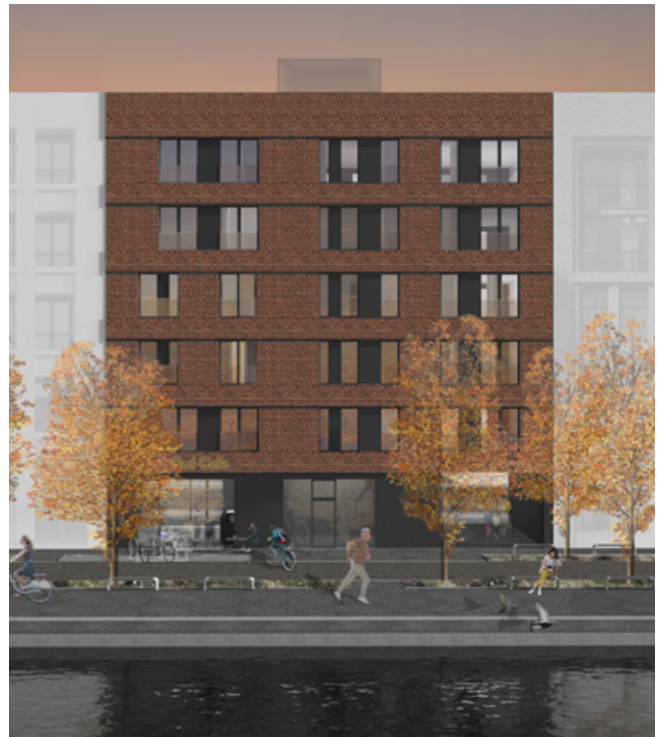
Investor weisenburger projekt gmbh

Architekt INEXarchitektur Tanja Gerst und Christian Fuchs
Freie Architekten BDA PartGmbB



- Das Gebäude ist mit Ausnahme des Erdgeschosses, das gewerblich genutzt wird, ausschließlich dem Wohnen vorbehalten.
- Grundlage hierfür ist eine typologische Mischung von 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, zum Teil auch sozial gefördert.
- Das Radcafé im Erdgeschoss öffnet sich zum öffentlichen Raum und dem Stadtsee und belebt mit der Außengastronomie den Straßenraum.
- Dachfläche als Treffpunkt und Kommunikations- und Erholungszone für die Hausgemeinschaft, Urban Gardening.

Grundstücksfläche	315 m ²
BGF	1701,5 m ²
Nutzfläche Wohnen	988,3 m ²
Nutzfläche Gewerbe	129,5 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Perspektive



Ansicht Straße

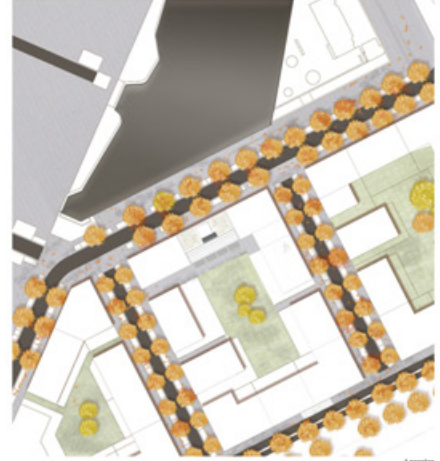


Ansicht Innenhof

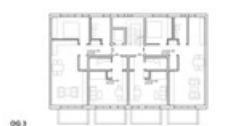
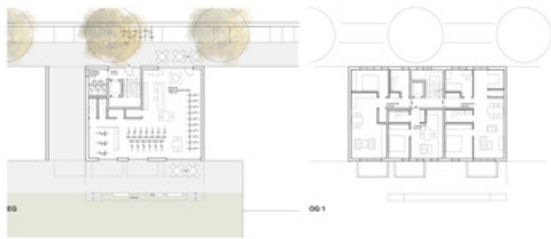
*L2

WOHNBEBAUUNG NECKARBOGEN-MITTE HEILBRONN

IVA 2.BA NECKARBOGEN-MITTE
INEKarchitektur PartGmbH
Weissenburger Projekt GmbH



Legende
1:500

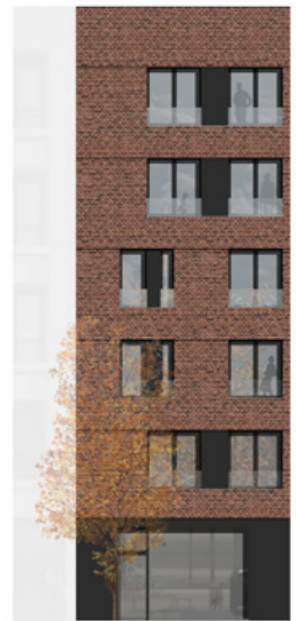


Dachterrasse

UG



Schnitt Ansicht
1:50



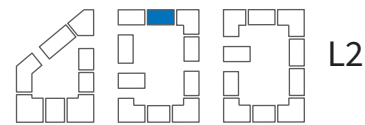
Dachterrasse

Längsschnitt

Dächer

Querschnitt

Investor Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG
 Architekt Franz und Sue ZT GmbH Architekten und Generalplaner



- Das Haus am Hafen. Ein Gebäude, das individuellen und anpassbaren Wohnraum zur Verfügung stellt und Gemeinschaftlichkeit und Nachbarschaft fördert. Daraus resultiert die Zielgruppe der Stadtrückkehrer und Silver-Ager.
- In den Obergeschossen ermöglicht die Zellenstruktur durchgesteckte Wohnungen, die von der zweiseitigen Orientierung geprägt sind.
- Die Dachterrasse wird als gemeinschaftlicher Dachgarten barrierefrei für alle Bewohner zugänglich gemacht.



Perspektive

Grundstücksfläche	315 m ²
BGF	1442 m ²
Nutzfläche Wohnen	791,5 m ²
Nutzfläche Gewerbe	130 m ²
Anzahl Wohnungen	16



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Fassade Detaildarstellung Materialität | 1:50
 Außenwandstruktur wird plastisch durch vorgelagerte Zuganker
 sowie durch Rückbildung der Fenstereinfassungen, Verankerung der
 Fensterrahmen und Verankerung der Fensterrahmen im Rahmen-Bau
 durch Zuganker

**IVA 2. BA Neckarbogen-Mitte
 Haus am Hafen - L2**

Flexible Wohnungsgrundrisse ermöglichen differenzierte
 Wohnungsangebote:
 maximale Wohngesamtheit 20 Wohneinheiten

Vorschlag für optimale Durchmischung: 18 Wohneinheiten
 8 x Typ A 35 m² - 2 Zimmer 50,00%
 5 x Typ B 53 m² - 2 bis 4 Zimmer (flexibel) 31,25%
 2 x Typ C 71 m² - 3 Zimmer 12,50%
 1 x Typ D 107 m² - 4 Zimmer 6,25%

flexible Geschäftsräume im Erdgeschoss:
 Mikro- oder Makrogewerbe 41 m² bis 130 m²

Wohnungsschlüssel



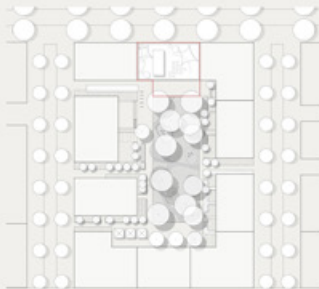
Ein Projekt für

Franz&Sue Deutsche Wohnwerte

favorisiertes Grundstück: L2



Blick vom Floßhafen



Bebauungskonzept | 1:500



Erdgeschoss mit Freiraumkonzept | 1:200



Kellergeschoss | 1:200



2. + 5. Obergeschoss | 1:200



Dachtraufsicht | 1:200



1. + 4. Obergeschoss | 1:200



3. Obergeschoss | 1:200



Schnitt 1 | 1:200



Schnitt 2 | 1:200



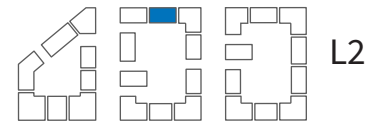
Ansicht Promenade | 1:200



Ansicht Innenhof | 1:200

Investor Baugemeinschaft bgreen

Architekt Heide Rückheim Dipl. Ing. Architektin



- Die Fassade ist in einer über die Geschosse hinaus einheitlichen Gliederung geplant. Alle „Balkone“ sind als Loggien und als untergeordnete Bauteile geplant.
- Die Freifläche im EG ist in der vorliegenden Planung in erster Linie zur Nutzung der sozialen Einrichtung vorgesehen.
- Geplant sind 10 Wohneinheiten. Jede Wohnung ist mit einem Freisitz zur Südseite (Floßhafen) und zum Innenhof geplant.
- Die Wohnungsgrundrisse werden so flexibel als möglich gestaltet.

Grundstücksfläche	255 m ²
BGF	1620 m ²
Nutzfläche Wohnen	893,98 m ²
Nutzfläche Gewerbe	126,82 m ²
Anzahl Wohnungen	10



Perspektive



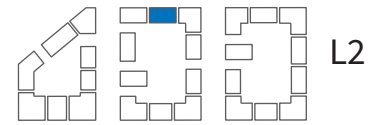
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Investor Baugemeinschaft Hybrid L2
 Architekt Kaupp + Frank Architekten GmbH



- Kommunikation: Versetzt angeordnete Balkone bilden besonnte Außenwohnräume und Orte der Kommunikation zwischen den Bewohnern.
- (Dach)Garten: Die Hausgemeinschaft nutzt und pflegt den grünen Gemeinschaftsraum auf dem Flachdach.
- Pflanztröge: In die Fassade integrierte bepflanzte Tröge begünstigen die Luftqualität im Quartier. Es entsteht ein vertikaler Garten.
- Cradle to Cradle

Grundstücksfläche	396 m ²
BGF	2025 m ²
Nutzfläche Wohnen	964 m ²
Nutzfläche Gewerbe	41 m ²
Anzahl Wohnungen	10



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

HYBRID L2 BAUGEMEINSCHAFT

TEILNEHMER
 Felix Spahn
 Ines Schmitt
 Andreas Kapp
 Christian Frank
KLUPP + FRANK
 Immobilien GmbH & Co. KG

VERTRAG DURCH
ARCHITEKT
KLUPP + FRANK
 Architekten GmbH
 Pöppelstraße 10
 48684 Münster



ANSICHT NORD (STRASSE) | 1:200



ANSICHT SÜD (INNENHOF) | 1:200



LAGEPLAN | 1:500



DACHGARTEN
 Die Baugemeinschaft nutzt und pflegt den grünen Dachbegrüneraum der alten Pfalz, die wiederum Begrünung durch die Bäume im Erdgeschoss, der Fassade von Hochhausgebäude.

SOLARE GEWINNE
 Eine geschützte in die Dachbegrüneraum integrierte Photovoltaikanlage erzeugt Strom, der die hausinternen Stromerzeuger speist.

CRADLE TO CRADLE
 Materialien aus regenerativen Rohstoffen am Ende des Lebenszyklus durch Kompostierung wieder eingesetzbar werden.

DECKEN UND TRENNWÄNDE
 Massive Holzlatten- und Holzbohlendecken sowie massive Trennwände (z.B. für Terrassen, Balkone, etc.)

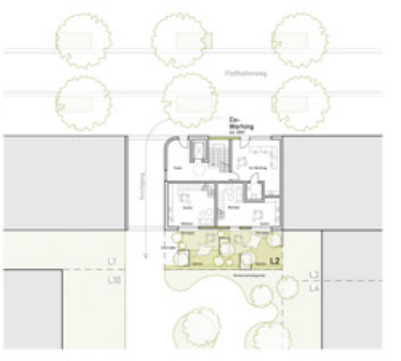
MASSIVHOLZMAUER AUSSENWÄNDE
 Die massive Außenwandkonstruktion ist luftdicht.

PFLANZTRÖGE
 In die Fassade integrierte höfchenartige Tröge ermöglichen die Luftzirkulation im Winter. Es entsteht ein vertikaler Garten.

ABLESBARE KONSTRUKTION
 Holzbohlendecken und Decken, in Wänden, Fensterrahmen als Deckenanker Holzbohlen nachträglich mit Massivholzwerkstoff.

KOMMUNIKATION
 Vertikal angeordnete Balkone stellen horizontale Kommunikationskanäle und Orte der Kommunikation zwischen den Bewohnern.

KONZEPT



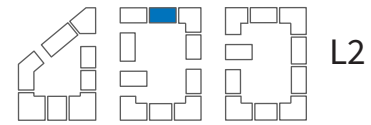
LÄNGSSCHNITT | 1:200



QUERSCHNITT | 1:200

Investor Dr. Vogg Immobilien GmbH & Co. KG

Architekt Lanz - Schwager Architekten BDA Part GmbH



- Die Mietwohnungen sind bewusst relativ klein geschnitten und lassen dadurch, trotz attraktiver Lage, gedämpfte Mieten erwarten.
- Im Erdgeschoss wird straßenseitig eine kleine Laden- oder Gewerbeeinheit mit Bezug zum Floßhafen vorgeschlagen.
- Durch die Errichtung einer Dachterrasse mit Aussenküche und einem Dachgarten („Urban Gardening“) dient die Dachlandschaft der Hausgemeinschaft als Treffpunkt und Kommunikationsfläche.



Perspektive

Grundstücksfläche	315 m ²
BGF	1705 m ²
Nutzfläche Wohnen	912 m ²
Nutzfläche Gewerbe	58,4 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Ansicht Straße



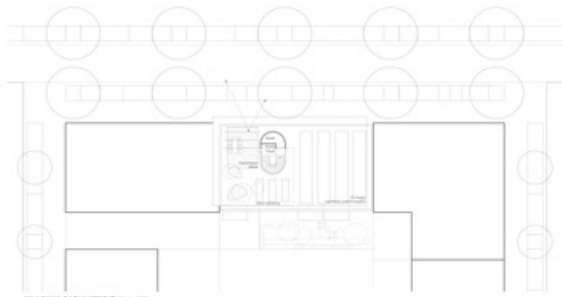
Ansicht Innenhof



INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN NECKARBOGEN-MITTE 2.BA HEILBRONN



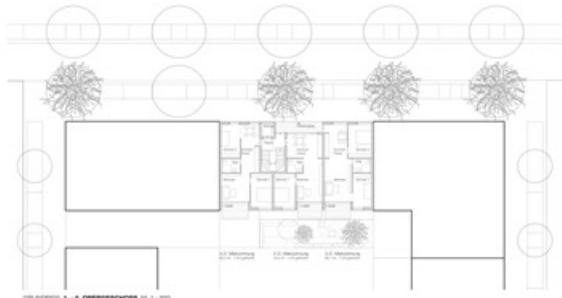
ANSICHT NORDEN M 1:200



GRUNDRISS DACHGESCHOSS M 1:200



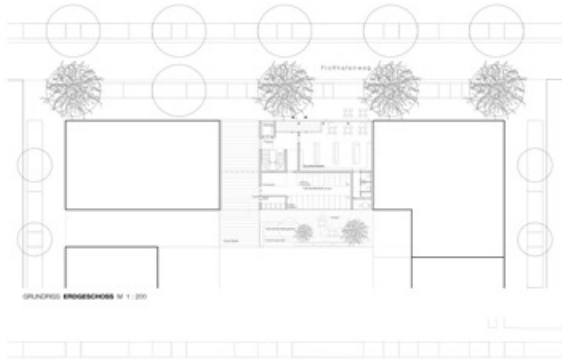
ANSICHT SÜDEN M 1:200



GRUNDRISS 1.-2. OBERGESCHOSS M 1:200



SCHNITT QUERS M 1:200



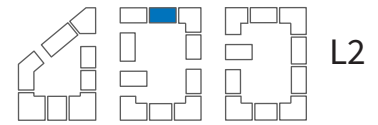
GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:200



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS M 1:200

Investor Stadtsiedlung Heilbronn GmbH

Architekt AH Aktiv-Haus GmbH

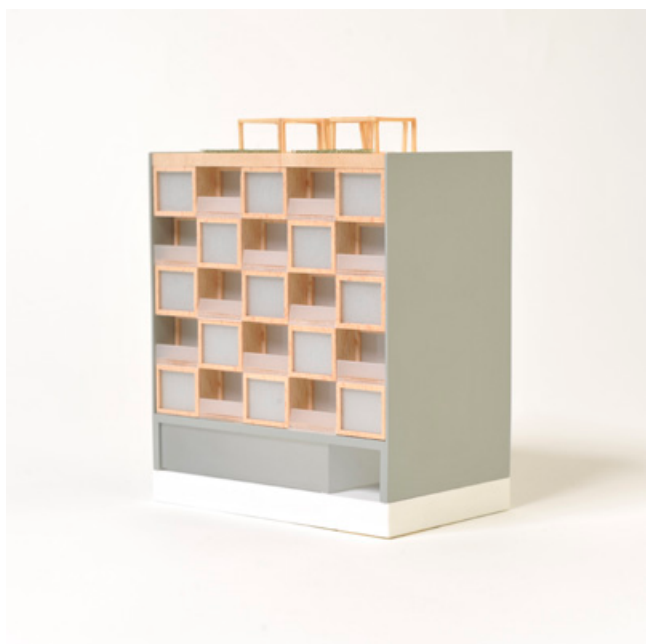


- Durch die versetzte Anordnung der Module entstehen attraktive und geschützte, den Wohnungen zugehörige, private Freisitze auf beiden Seiten des Gebäudes.
- Im Erdgeschoss ist ein Hofladen-Bistro vorgesehen mit Regionalvertrieb von Bioprodukten und Naturkosmetik.
- Insgesamt sind 20 kleine Wohneinheiten mit 36 - 58 m² Wohnfläche vorgesehen.
- Auf dem Dach befindet sich eine ebenfalls gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse.



Grundstücksfläche	315 m ²
BGF	1533,8 m ²
Nutzfläche Wohnen	914,3 m ²
Nutzfläche Gewerbe	176,1 m ²
Anzahl Wohnungen	20

Perspektive

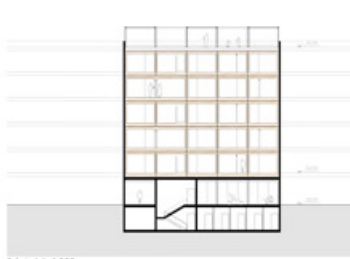
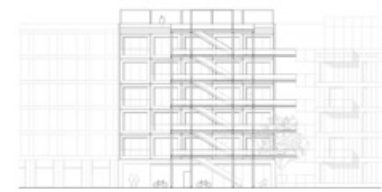
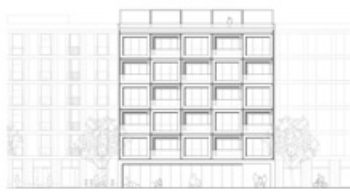
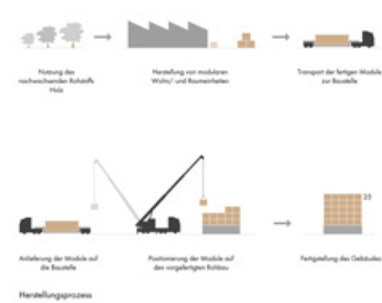


Ansicht Straße



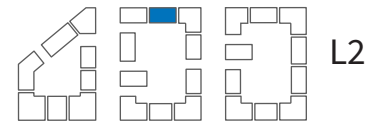
Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren 2. Bauabschnitt Neckarbogen-Mitte / Baufeld L2



Investor Volksbau 2018 GmbH & Co. KG

Architekt buero eins punkt null architektur
projektsteuerung Kuczmarksj Stephan PartGmbB



- Die Fassade begrenzt als ruhige, lediglich durch die Setzung der großzügigen Loggien und Panoramafenster rhythmisierte Fläche den öffentlichen Raum.
- Im Grundriss ist das Haus als Vierspänner organisiert, mit dem Erschließungskern zur Gartenseite.
- Haus ist das barrierefreie Wohnhaus für Senioren, mit 19 Zwei Zimmer Wohnungen. Alle Wohnungen sind mit Loggia oder Balkon ausgestattet. Für deren Bewohner steht die Dachterrasse zur Verfügung.



Perspektive

Grundstücksfläche	315 m ²
BGF	1589 m ²
Nutzfläche Wohnen	911 m ²
Nutzfläche Gewerbe	126 m ²
Anzahl Wohnungen	19



Ansicht Straße



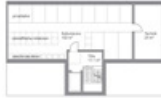
Ansicht Innenhof



INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN
2. BAUABSCHNITT NECKARBOGEN-MITTE



BAUFELD L2



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS ERDGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS 1.+2. OBERGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS 3.+4. OBERGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS 5. OBERGESCHOSS | M 1 200



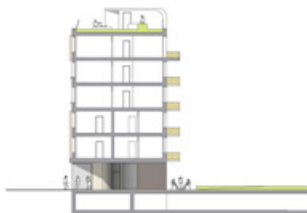
DACHAUFSICHT | M 1 200



ANSICHT STRASSESEITE | M 1 200



ANSICHT HOFSEITE | M 1 200



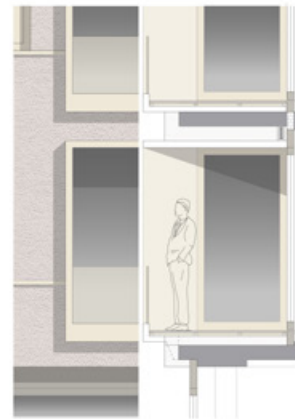
SCHNITT LÄNGS | M 1 200



SCHNITT QUER | M 1 200



BEBAUUNGSKONZEPT | M 1 500



DETAILDARSTELLUNG

PIKTOGRAMME / SKIZZEN



KOMMUNIKATIVES ERDGESCHOSS



ORIENTIERUNG HAFENBLICK
/ GARTENBLICK



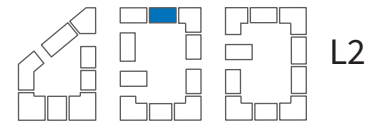
GEMEINSCHAFTS DACHTERRASSE
HÄUSERÜBERGEHEND



3D RENDERING / AUSSENANSICHT

Investor BENTIA Immobilien GmbH + CO. KG

Architekt Joos Keller Architekturbüro BDA



- Die Gewerbe-Einheiten im Erdgeschoss können direkt von der Promenade am Floßhafen betreten werden.
- Für alle Bewohner steht eine Dachterrasse mit Gemeinschaftsraum zur Verfügung.
- Zum Innenhof sind im Erdgeschoss ein 1,5-Zimmer-Studio-Apartment und eine 2,5-Zimmer-Wohnung geplant. In den fünf Obergeschoßen befinden sich insgesamt 10 Wohnungen - zwei je Geschoss.



Perspektive

Grundstücksfläche	343 m ²
BGF	1828 m ²
Nutzfläche Wohnen	914 m ²
Nutzfläche Gewerbe	92 m ²
Anzahl Wohnungen	12

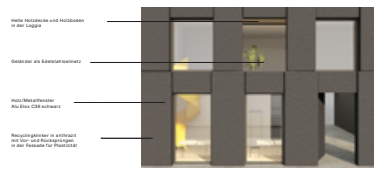
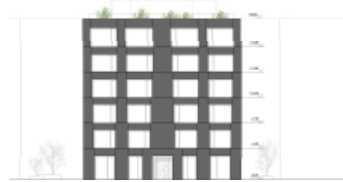
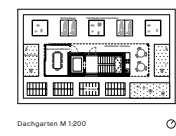
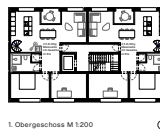
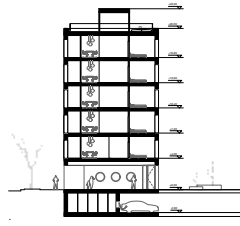
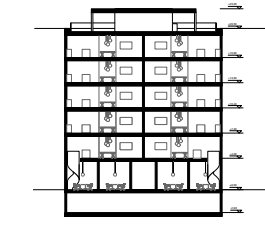
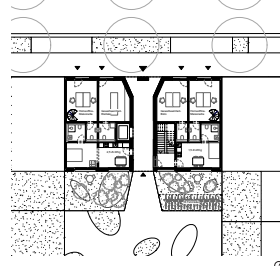
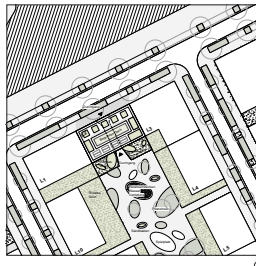
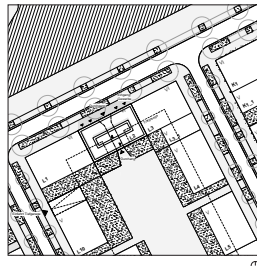
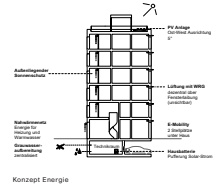
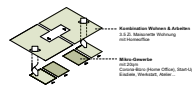
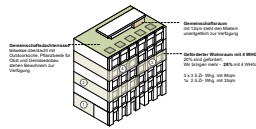
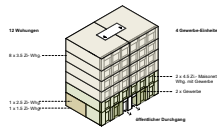
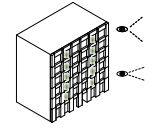
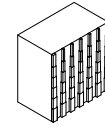
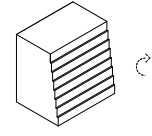
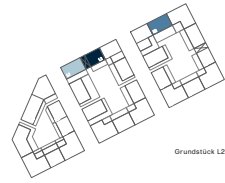


Ansicht Straße



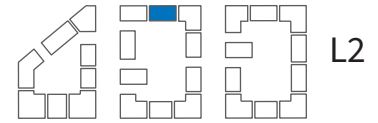
Ansicht Innenhof

STAFFELEI AM FLOSSHAFEN



Investor Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Architekt HHF Architekten



- Dachgarten und Zwischenräume: Dach und Laubengänge dienen als Begegnungsorte
- Restaurant für Kochkurse und Events: Öffentliches Erdgeschoss und Eingangslobby
- Wohnungsmix: Unterschiedliche Wohnungsgrößen möglich



Perspektive

Grundstücksfläche	315 m ²
BGF	1594 m ²
Nutzfläche Wohnen	925 m ²
Nutzfläche Gewerbe	141 m ²
Anzahl Wohnungen	14



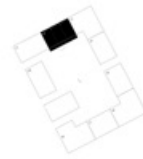
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren 2. BA Neckarbogen-Mitte

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg
H+H Architekten, Basel
Latz+Partner LandschaftsArchitektur Stadtplanung, Kranzberg
Ingenieurbüro Hausladen GmbH, München
Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg



Dachstuhl M 1:200



Grundris 5. OG M 1:200



Grundris 2 + 3 + 4. OG M 1:200



Grundris 1. OG M 1:200



Grundris EG M 1:200



Teilgarage M 1:200



Dachgarten und Zwischenräume
Dach und Ländergänge dienen als Begegnungsort



Restaurant für Kochkurse und Events
Offentliches Erdgeschoss und Eingangslobby



Wohnungseinheiten
Unterschiedliche Wohnungsgrößen möglich



Straßenseite M 1:200



Hofseite M 1:200



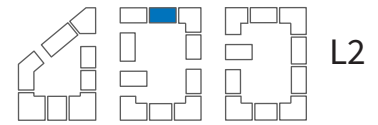
Schnitt AA M 1:200



Schnitt BB M 1:200

Investor iQ INTELLIGENTES WOHNEN GmbH

Architekt andOFFICE Freie Architekten PartGmbB



- Panoramafenster: Großzügige Galerie mit blick über den Floßhafen
- Breakfast at tiffany´s: Gemütliches Get-together in der hauseigenen Antipasta-Weinbar / Espresso-Bar
- Dachgarten: Erweiterung des Get-together-Bereichs, Roof-Top-Sundowner
- Holz Hybridbauweise: Flexible und schnelle Bauweise
- IQ-Club: Steuerung des Gebäudes über die Hauseigene App



Perspektive

Grundstücksfläche	315 m ²
BGF	580 m ²
Nutzfläche Wohnen	1022,3 m ²
Nutzfläche Gewerbe	47,72 m ²
Anzahl Wohnungen	13



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

New York Loft Living

IQ INTELLIGENTES WOHNEN

andOFFICE
ARCHITECTURE
INTERIOR
LIFESTYLE



Grundstück L2

Kellergeschoss
1:200



Ansicht Straße
1:200



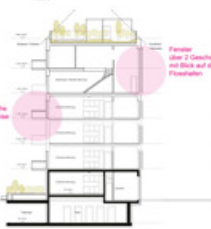
Ansicht Hof
1:200



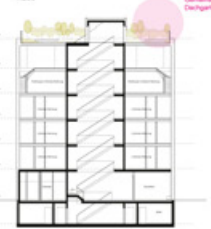
Erdgeschoss
1:200



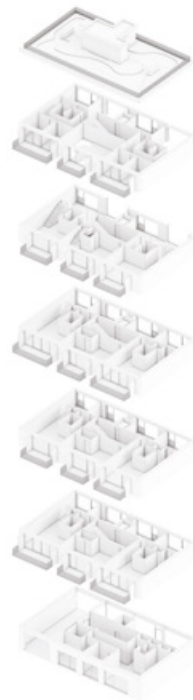
Schnitt A-A
1:200



Schnitt B-B
1:200



Isometrie Hofseite



1./3. Obergeschoss
1:200



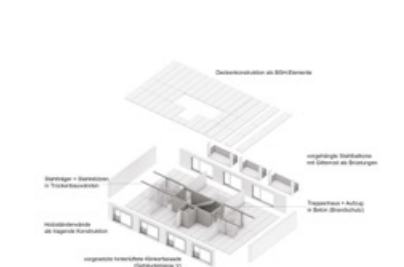
Materialien und räumliche Wirkung



2. Obergeschoss
1:200



Konstruktionsprinzip



4. Obergeschoss
1:200



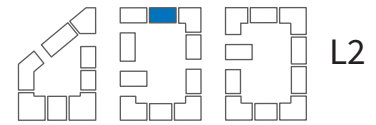
Dachgeschoss
1:200



Dachaufsicht
1:200



Investor Brutschin Wohnbau GmbH
 Architekt Architekturbüro Frank Ludwig GmbH



- Es werden unterschiedliche Grundrissstypologien für verschiedene Lebensentwürfe bereitgestellt. Die Vielfalt an Grundrissen ermöglicht klassische, aber auch innovative Wohnformen wie z.B. integriertes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen und Wohngemeinschaften.
- Besonderes Augenmerk legen wir auf den Übergang zwischen öffentlichem Außenbereich am Floßhafen und privatem Innenbereich.

Grundstücksfläche	394 m ²
BGF	2057 m ²
Nutzfläche Wohnen	908 m ²
Nutzfläche Gewerbe	126 m ²
Anzahl Wohnungen	10



Perspektive

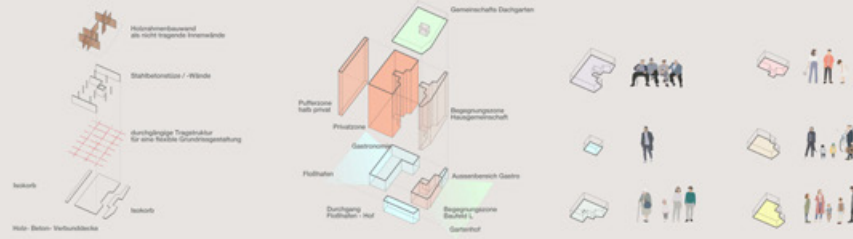


Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

DIE ZUKUNFT FINDET "STADT"

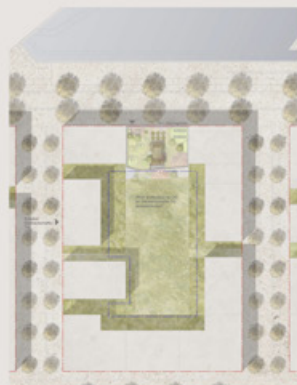


Konzeptskizzen Tragwerk | Zonen | Wohntypologie

Investorenauswahlverfahren
2. Bauabschnitt Neckarbogen-Mitte
Grundstück: L2



BRUTSCHIN WOHNBAU GMBH
ARCHITEKTURBÜRO FRANK LUDWIG GMBH



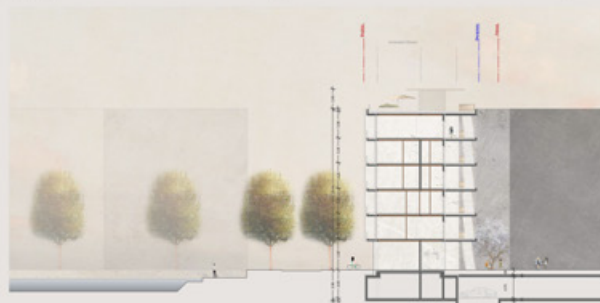
Strassenansicht
M 1-200

Erste Ebene: Ganz leicht rötliches Beige (metall. Glasgeländer, EG Fensterbänke)
Zweite Ebene: Fensterbänke, Zwischenbereich dunkelweiße Holz



Hofansicht
M 1-200

Erste Ebene: Geschosdeckenverkleidung hellere Putz
zwischen Decken, Geländer mit integrierter Absturzsicherung
Zweite Ebene: Fensterbänke, Zwischenbereich Holz



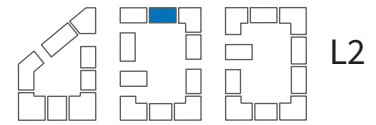
Querschnitt
M 1-200



Längsschnitt
M 1-200

Investor Baugruppe YAN

Architekt herzog + herzog freie architekten bda



- Filigrane Holzstrukturen geben dem Haus einen besonderen Charakter.
- Die urbane offen gestaltete Erdgeschosszone mit Eingangsbereich der Sushi-Bar bildet einen einladenden Blickfang.
- Die hohe Flexibilität in den Wohnungsgrundrissen erlaubt eine schnelle Anpassung.
- Alle Geschosse sind barrierefrei mit einem Fahrstuhl zu erreichen.
- Die Dachterrasse soll ein Begegnungs- und Kommunikationsraum der Familienmitglieder werden.

Grundstücksfläche	315 m ²
BGF	1703 m ²
Nutzfläche Wohnen	885 m ²
Nutzfläche Gewerbe	145 m ²
Anzahl Wohnungen	7



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

baugruppe YAN

L2 wohncluster: mehrgenerationen/ gemeinschaftl. wohnen/ gastronomie



Übersichtsplan 1:1000

Baugruppe YAN	aktuell	Hg. 10m für Gebäudetechnik	■ L1	innen
Wohncluster YAN	historisch	Wagner-Wohn-Cluster	■ L2	außen
Wohncluster YAN	historisch	Wagner-Wohn-Cluster	■ L3	außen
Wohncluster YAN	historisch	Wagner-Wohn-Cluster	■ L4	außen
Wohncluster YAN	historisch	Wagner-Wohn-Cluster	■ L5	außen
Wohncluster YAN	historisch	Wagner-Wohn-Cluster	■ L6	außen
Wohncluster YAN	historisch	Wagner-Wohn-Cluster	■ L7	außen



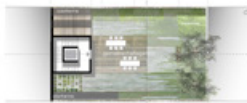
gastro, eingangsbereich, höflichung, fassadenstruktur an der dache
image

gastro, durchgang, eingang wohnen
strassenseite 1:200

gastro, durchgang, gastro
hofseite 1:200



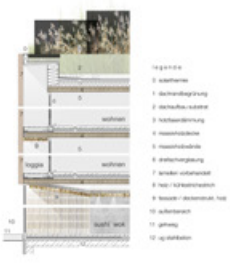
Übersichtsplan 1:200



Wachsebene 1:200



querschnitt 1:200



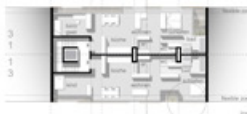
FASSADENSCHNITT 1:50



2./4./5.og 1:200



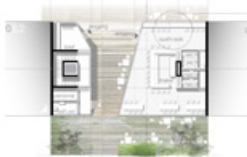
regio



1./3.og 1:200



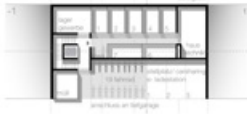
innen-äußerbereich variabel in flexibel zone



gastro wg 1:200



wohnbar innen

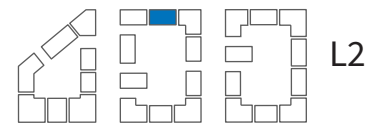


hofgarage 1:200



perspektive

Investor NeBo Residenz L2 GmbH&Co. KG i.Gr.
 Architekt Neugebauer + Rösch Architekten PartGmbH



- Die Lage am Durchgang zu den halböffentlichen Innenbereichen ist prädestiniert für adäquate gewerbliche Nutzungen. Gesucht werden sollen Betreiber, die lokale Spezialitäten und Produkte mit hohem Niveau anbieten werden.
- Die Grundrisse der Geschosse sind zwar in konventionelle Kategorien wie 2-, 3 und 4-Zimmerwohnungen einzuordnen, gleichwohl geht die Grundrissdisposition neue Wege. Denn diese sind eher flexibel nutzbar und nicht auf eine bestimmte Funktion reduziert.

Grundstücksfläche	350 m ²
BGF	1525 m ²
Nutzfläche Wohnen	875 m ²
Nutzfläche Gewerbe	144 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren Neckarbogen Mitte - NeBo Residenz L2 GmbH&Co. KG I.G.R.



Dachaufseite



Dachgarten III



Grundriss E 02 / E 04 / E 05



Grundriss E 01 / E 03



Grundriss E 0



Grundriss LG

Residenz L2

Das architektonische Konzept geht von einer vollständigen Fällung des zur Verfügung stehenden Volumens aus. Zu beiden seitlichen Nachbarn wird ein die Grenze gebildet, was den städtebaulichen Charakter des Ansatzes betont.

Die Lage am Übergang zu den halböffentlichen Innenbereichen ist prädestiniert für attraktive gewerbliche Nutzungen. Gewerbe werden sollen Bereiche, die kleine Spezialitäten und Produkte mit hohem Niveau anbieten werden. Das Bistrot im Erdgeschoss ist als Promenade am Fußflur.

Dazu zählen neben den hervorragenden Werten des Umfeldes, auch andere landschaftliche - topographisch und nachhaltig - Produkte, deren Verkauf und Vertrieb unmittelbar zu einer Belebung des fußgängerfreundlichen Straßennetzes beitragen werden.

Während Erd- und Untergeschoss aus nachhaltigen Recycling-Beton in relativ konventioneller Bauweise hergestellt werden, bestehen die Obergeschosse hauptsächlich aus einem Holzelementbau. Lediglich das Treppenhause ist zur Sicherung der Auslieferung und Optimierung der Brandschutzbelange ebenfalls betoniert.

Die Grundrisse der Geschosse sind zwar in konventionelle Kategorien wie 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen unterteilt, gleichzeitig geht die Grundkonzeption neue Wege. Denn diese sind eher lockerer Natur und nicht auf eine bestimmte Funktion reduziert. Hier die Wohnbereiche, dort das große Wohnzimmer, wo man vergnügt.

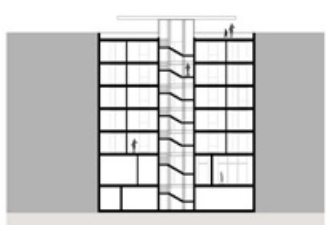


Ansicht Brunn

Neugebauer + Rösch Architekten PartGmbH



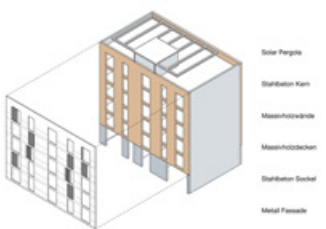
Ansicht Hof



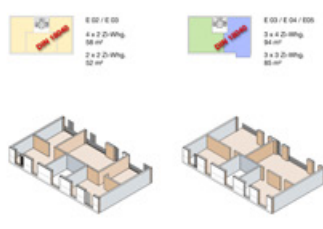
Längsschnitt



Querschnitt



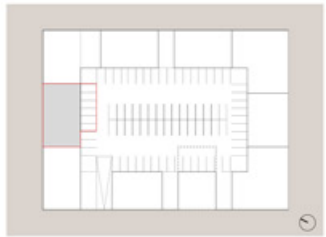
Maße



Flachbühne: Alle Wohnungen Barrierefrei nach DIN 18040



Perspektive Brunn



Parkett Allgemein

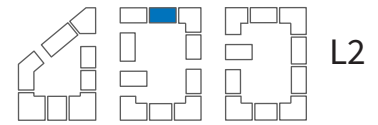
Die Idee der Single in der großzügigen Zweimmerwohnung findet hier ebenso sein optimales Zuhause wie die Best-Age-Paar in der 4-Zimmerwohnung. Denn alle Wohnungen in allen Geschossen sind barrierefrei ausgestaltet. Das sollte bei der zu erwartenden demographischen Entwicklung ebenfalls selbstverständlich sein.

In den Fassaden spiegelt sich der ökologisch nachhaltige Ansatz wieder. Unter Nutzung von rezeptierten Glas entstehen tolle filigrane Fassaden mit der Anordnung einer weißen Vertikale, die am Fußflur angelegt hat. Damit ist auch die Höllekonstruktion barrierefrei vor Witterungseinflüssen geschützt, was eine sehr lange Lebensdauer garantiert. Raumhohe horizontale Fenster unterstreichen einmal mehr den städtebaulichen Charakter und erhöhen die Aufenthaltsqualität des Wohnens.

Technisch werden die Ideen des SmartHome vollständig umgesetzt. Per Smartphone steuert alle Informationen der Gebäudeelektrik zur Verfügung. Diverse Parameter sind ablesbar und bedienungsfähig zu modifizieren.

Eine Solarpergola mit gestrichelt integrierten Solarsystem auf dem Dach versorgt die Wärmepumpe, und schützt die Urban-Gardening Flächen, die den Bewohnern zur Selbstversorgung zur Verfügung stehen. Der Hauptbestandteil der Höllekonstruktion - die rezeptierte Spieltheater - wird durch Phase-Change-Materialien ausgefüllt. Eingebunden in das gebaute innovative Nachklima ergibt sich ein autarkes Energiekonzept mit null-CO₂-Ausstoß.

Investor Hertner Holding GmbH
 Architekt vogt.heller architekten gmbh



- Die Transparenz und Offenheit der Grundrisse wird in der Fassade durch eine Ver-
 glasung mit einer vorgehängten zweiten
 Schicht aus faltbaren und verschiebbaren
 vorpatinierten Kupferläden abgebildet.
- Auf die besondere Lage des Gebäudes wird
 mit offenen und modernen Grundrissen re-
 agiert, die sich in beide Richtungen öffnen
 und ein „Durchwohnen“ ermöglichen.
- Die Dachflächen werden mit einer „Hafen-
 lounge“ und einer gemeinsamen Bewohner-
 terrasse gestaltet.

Grundstücksfläche	315 m ²
BGF	1520 m ²
Nutzfläche Wohnen	830 m ²
Nutzfläche Gewerbe	100 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Parzelle L2

karlshof

buntes Leben
und Wohnen

Investorengemeinschaft karlshof
Parzellenübergreifende Nutzungskonzepte

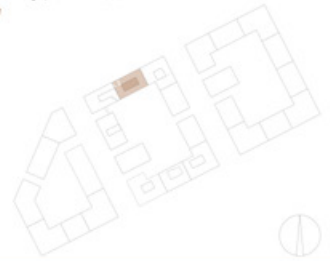
Lageplan M 1:1000

Projektsteuerung durch die
SCG mbH (Initiator)

Investor
Hertner Holding GmbH

Architekt
vogt.heller architekten

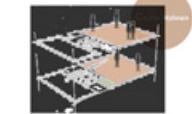
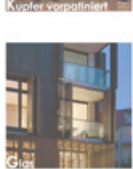
Gemeinsame Landschaftsplanung
Büro Hink Landschaftsarchitektur



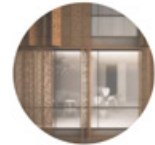
Gemeinsames Erdgeschoss M 1:200



EG Variante gemäß Auslobung M 1:200



Fassaden-
ausschnitt



Dachaufsicht M 1:500



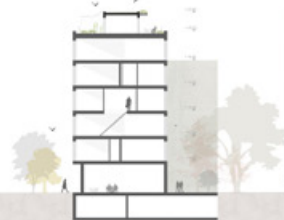
Ansicht Nord M 1:200



Längsschnitt M 1:200



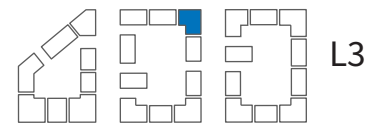
Querschnitt M 1:200



Ansicht Süd M 1:200



Investor weisenburger projekt gmbh
 Architekt SWS ARCHITEKTEN PartGmbB



- Das EG an der Floßhafenstraße sowie einer Teilfläche an der Theodor-Fischer-Straße wird mit 2 Gewerbeeinheiten genutzt.
- Die als Dreispänner organisierten Obergeschosse lassen geschossweise eine Wohnungsmix von Zweizimmer-, Dreizimmer und Vierzimmerwohnung zu.
- Der gemeinschaftlich genutzte Innenhof wird im EG über einen offenen Durchgang erschlossen.
- Die Dachfläche dient als gemeinschaftlich nutzbare Freifläche für die gesamte Hausgemeinschaft.

Grundstücksfläche	312,8 m ²
BGF	1832,6 m ²
Nutzfläche Wohnen	1019,2 m ²
Nutzfläche Gewerbe	157,3 m ²
Anzahl Wohnungen	14



Perspektive



Ansicht Straße

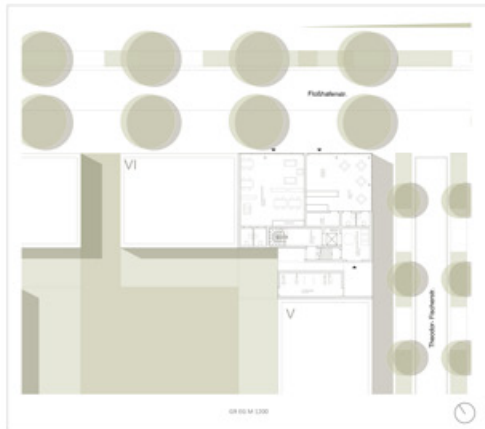
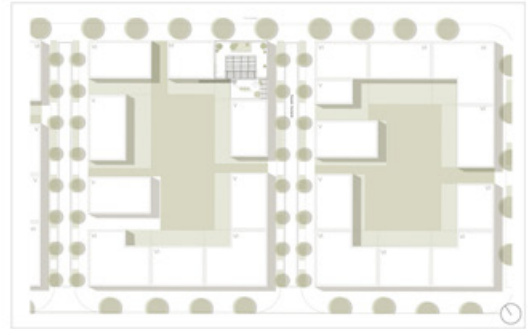


Ansicht Innenhof

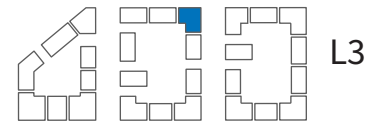
INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN NECKARBOGEN HEILBRONN_PLANUNGSGRUNDSTÜCK L3 / L3.1



Weisenburger Projekt GmbH
mit SWS ARCHITECTEN Partnerschaftsgesellschaft mbH



Investor Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG
 Architekt BLK2 Böge Lindner K2 Architekten PartG mbB



- Betonung der Ecksituation durch vertikale und horizontal gliedernde Bänder
- EG mit ebenerdiger Gewerbeeinheit (Cafe), Orientierung zum Floßhafen
- Einfache Grundrisse mit stringent durchlaufenden Haustechnikschächten
- Barrierefreie Wohnungsgrundrisse
- Mix aus förderungsfähigem Wohnraum sowie zum Floßhafen orientierten größeren Einheiten
- Dachgärten im 5. und 6. OG

Grundstücksfläche	312,8 m ²
BGF	2211,1 m ²
Nutzfläche Wohnen	1158,6 m ²
Nutzfläche Gewerbe	137,4 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren 2. Bauabschnitt Neckarbogen-Mitte

Untergeschoss
M 1:200



Architektur

- Betonung der Exaktheit durch vertikale und horizontal gliederte Bänder
- EG mit abgrenzter Gewerbetätigkeit (Café), Orientierung zum Fließhafen
- zweigesch. Bspis für zugängliche Bauteile
- ebenerdiger Zugang zum Hof
- CO2-Neutralität im Betrieb wird angestrebt

Fassade

- Bänder aus Sichtbetonfertigteilen
- Glasrische vertikale Klammerelemente (Baguettes) als vorgehängte Fertigteile
- Horizontalarmaturen als Sonnenschutz mit passiver Lichtlenkung im oberen Drittel
- Loggien als Wintergärten

Wohnungen

- einfache Grundrisse mit abregend durchlaufenden Hauswirtschaftsräumen
- gute Querventilation und Nachbelüftung durch durchgesteckte Grundrisse, im 6.OG
- Südlich Lüftung über Dach
- barrierefreie Wohnungszugänge
- bis auf fensterangrenzenden Wohnraum sowie zum Fließhafen orientierter größerer Einheiten
- Wohnungen zum Fließhafen mit Loggien als Wintergärten, als Wärmepuffer und zur Einleitung warmer Gewässer, Vergrößerung des Wohnraumes in der Übergangszone, Sichtschutz zur Straße, die selten Loggien verhindern eine Überhitzung bei stehender Sonne

Dach

- Dachgärten im 5 und 6.OG
- allgemein zugänglich und barrierefrei über Aufzug erschlossen im 5.OG
- intensive Begrünung
- Photovoltaik zur Verbesserung der Jahresenergiebilanz und Produktion von Meilestrom bzw. für die Elektromobilität

Erdgeschoss
M 1:200



1. - 4. Obergeschoss
M 1:200



5. Obergeschoss
M 1:200



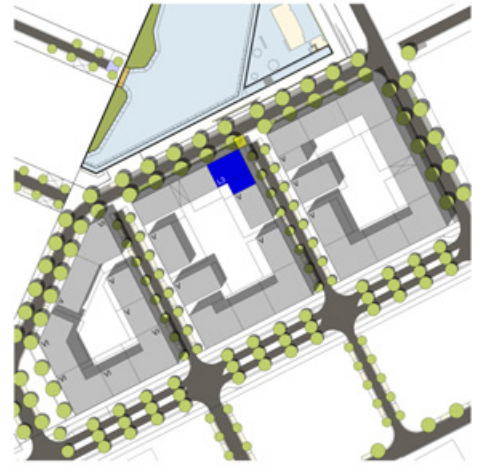
Dachgeschoss
M 1:200



Fassadendetail M 1:25



L3



BAUHERR



ARCHITEKT



Ansicht Wohnstraße
M 1:200



Ansicht Fließhafen
M 1:200



Schnitt A - A
M 1:200



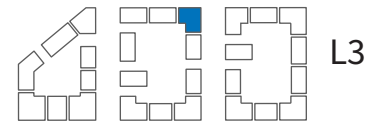
Schnitt B - B
M 1:200



Schnitt C - C
M 1:200

Investor STRENGER Holding GmbH

Architekt VON M GmbH



- Im Erdgeschoss wird den Hausbewohnern ein attraktives Angebot an Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt.
- Die erdgeschossig zum Floßhafen orientierten Gewerbeflächen sind vielfältig und flexibel nutzbar.
- Ein vielfältiges Angebot an verschiedenen großen Wohnungen - vom kompakten 1,5-Zi.-Apartment bis zur großzügigen 4-Zimmer- Maisonette-Wohnung - wird den unterschiedlichsten Bedürfnissen gerecht.

Grundstücksfläche	401 m ²
BGF	1867,4 m ²
Nutzfläche Wohnen	948,2 m ²
Nutzfläche Gewerbe	98,8 m ²
Anzahl Wohnungen	13



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Untergeschoss
M 1:200



Gemeinsame Nutzung



Ökologie und Technik



STRENGER
Bauen und Wohnen GmbH
Myliusstraße 15, 71638 Ludwigsburg

VON M
VON M GmbH
Rosenbergstraße 67A, 70176 Stuttgart



Erdgeschoss
M 1:200



Erdgeschossnutzungen



Ansicht Haltestelle Norden
M 1:200



Ansicht Osten
M 1:200



Erdgeschoss
M 1:200



Flexible Wohnungsgrundrisse



Schnitt A-A
M 1:200



Schnitt B-B
M 1:200



5. OG
M 1:200

Wohnungstypen

W1	3+3-Zimmerwohnung
W2	3+3-Zimmerwohnung (gegliedert)
W3	4+3-Zimmerwohnung
W4	3+3-Zimmerwohnung
W5	1+3-Zimmerwohnung

typisch 100 Wohnflächen



5. OG
M 1:200



Dachgeschoss
M 1:200



Lageplan
M 1:500



Detail Schnitt
M 1:50

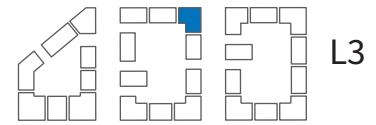
Detail Ansicht
M 1:50

Nachhaltigkeit



Investor Volksbau 2018 GmbH & Co. KG

Architekt kohler grohe architekten BDA



- Das Gebäude schafft an dieser Ecksituation durch seine Materialität und Fassadengestaltung einen starken Baukörper mit Orientierung zu Promenade und Wasser.
- Großzügige Schaufenster der Gewerbeflächen ermöglichen eine Verbindung zwischen Innen und Außen, womit das Geschehen im Innern zur Bereicherung der Außenflächen beiträgt.
- Die innere Struktur ermöglicht durch die differenzierten Wohnungsgrößen und Möglichkeiten für barrierefreies Wohnen die Ansprache aller Wohnungssuchenden.

Grundstücksfläche	313 m ²
BGF	1646 m ²
Nutzfläche Wohnen	1071 m ²
Nutzfläche Gewerbe	162 m ²
Anzahl Wohnungen	16



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN
2. BAUABSCHNITT NECKARBOGEN-MITTE

BAUFELD L3



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS ERDGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS 1/2 OBERGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS 3/4 OBERGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS 5. OBERGESCHOSS | M 1 200



ANSICHT NORD | M 1 200



ANSICHT OST | M 1 200



SCHNITT LÄNGS | M 1 200



SCHNITT QUER | M 1 200

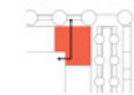


BEBAUUNGSKONZEPT | M 1 500



FASSADENANSICHT /-SCHNITT | M 1 50

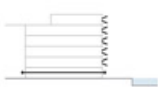
PIKTOGRAMME / SKIZZEN



VERBINDUNG STRAßENSEITE
MIT INNENHOF



KONZEPT DER
DURCHMISCHUNG



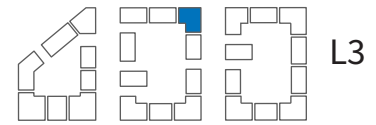
ORIENTIERUNG ZUM WASSER



3D RENDERING / AUSSENANSICHT

Investor Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Architekt Steidle Architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH



- Das Gebäude gliedert sich in eine Sockelzone und einem „Haupthaus“ aus Holzfasanelementen.
- Zwischen den durchgesteckten Apartments (Minilofts) und der Über-Eckwohnung ist ein offener Erschließungsbereich angeordnet, der Transparenz und Durchsichtigkeit von der Straße in den Hof ermöglicht, sowie eine offene Wegeverbindung im Erdgeschoß zum Innenhof.
- Hausübergreifend entsteht so eine gemeinschaftlich nutzbare Dachfläche mit hoher Aufenthaltsqualität.

Grundstücksfläche	313,8 m ²
BGF	1875 m ²
Nutzfläche Wohnen	955 m ²
Nutzfläche Gewerbe	160 m ²
Anzahl Wohnungen	14



Perspektive



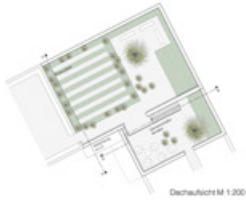
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren 2.BA Neckarbogen-Mitte

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg
 Steidle Architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München
 Latz+Partner Landschaftsarchitektur Stadtplanung, Kranberg
 Ingenieurbüro Hausladen GmbH, München
 Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg



Dachstuhl M 1:200



Grundris 5.OG M 1:200



Grundris 4.OG M 1:200



Grundris 2.OG M 1:200



Grundris 1.+3.OG M 1:200



Grundris EG M 1:200



Teilgarage M 1:200
Gesamtsituation siehe
Gemeinschaftsplan Blatt L



Visualisierung Promenade am Fußgänger



Prüfplakate



Hybridkonstruktion
Detail Schiebefenster



Straßensicht M 1:200



Straßensicht Fußgänger M 1:200



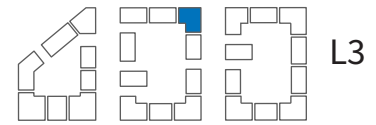
Schnitt AA M 1:200



Schnitt BB M 1:200

Investor Hertner Holding GmbH

Architekt schneider+schumacher Städtebau GmbH

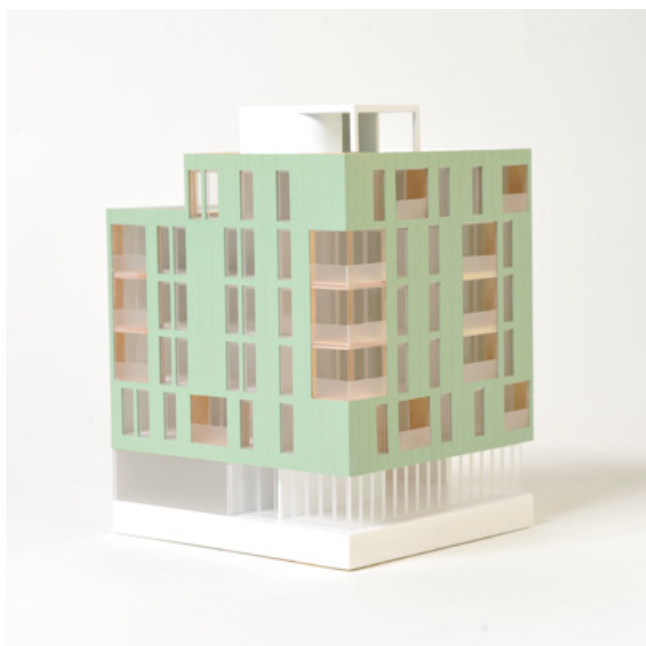


- Im Erdgeschoss ist das Restaurant „surf & turf“ mit gehobener Gastronomie geplant.
- In den fünf Obergeschossen befinden sich insgesamt elf Wohnungen mit dem Motto „city living classic“, die alle die Kriterien der Barrierefreiheit erfüllen.
- Die Dachflächen von L3 werden von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt. Die Bewohner haben die Möglichkeit sich im Kräutergarten zu betätigen.



Perspektive

Grundstücksfläche	312,8 m ²
BGF	1928,36 m ²
Nutzfläche Wohnen	985,25 m ²
Nutzfläche Gewerbe	185,5 m ²
Anzahl Wohnungen	11



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Parzelle L3



Investorengemeinschaft karlshof
Parzellenübergreifende Nutzungskonzepte

Projektsteuerung durch die
SCG mbH (Initiator)

Investor
Hertner Holding GmbH

Architekt
schneider+schumacher Städtebau GmbH

Gemeinsame Landschaftsplanung
Büro Hink Landschaftsarchitektur



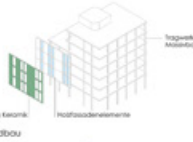
HERTNER HOLDING
city living classic



Erdgeschossnutzung



Bausystem Holzhybridaufbau



5.OG



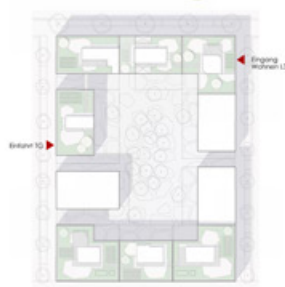
2.-4.OG



1.OG



Wohnungsmix



Dachaufsicht 1:300



Gemeinsames Erdgeschosskonzept L2 & L3



Variante EG mit outdoor Gastronomie L3



1.OG



2.OG



3.OG



4.OG



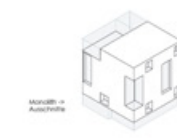
5.OG



Dachgeschoss mit Anbindung an Dachfläche L2



UG mit Anbindung an TG 1:200



Mauerschicht



Fenster

Architekturkonzept



Detailansichten und -Schnitt



Ansicht Ost 1:200



Schnitt A-A 1:200



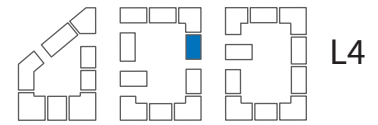
Schnitt B-B 1:200



Ansicht Nord 1:200

Investor weisenburger projekt gmbh

Architekt INEXarchitektur Tanja Gerst und Christian Fuchs
Freie Architekten BDA PartGmbB



- Das Entwurfskonzept zeichnet sich durch eine Durchmischung verschiedenster Wohntypologien aus. Klassische Geschosswohnungen, Split Level bis hin zu mehrgeschossigen Maisonette Typen prägen den Baukörper.
- Das Gebäude ist mit Ausnahme des Erdgeschosses, das zu einem kleinen Teil gewerblich mit einem öffentlichen Waschsalon genutzt wird, ausschließlich dem Wohnen vorbehalten.
- Eine gemeinschaftliche Dachlandschaft dient als Treffpunkt und Stadtbalkon.



Perspektive

Grundstücksfläche	350,2 m ²
BGF	1339,8 m ²
Nutzfläche Wohnen	784,1 m ²
Nutzfläche Gewerbe	22,2 m ²
Anzahl Wohnungen	11



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

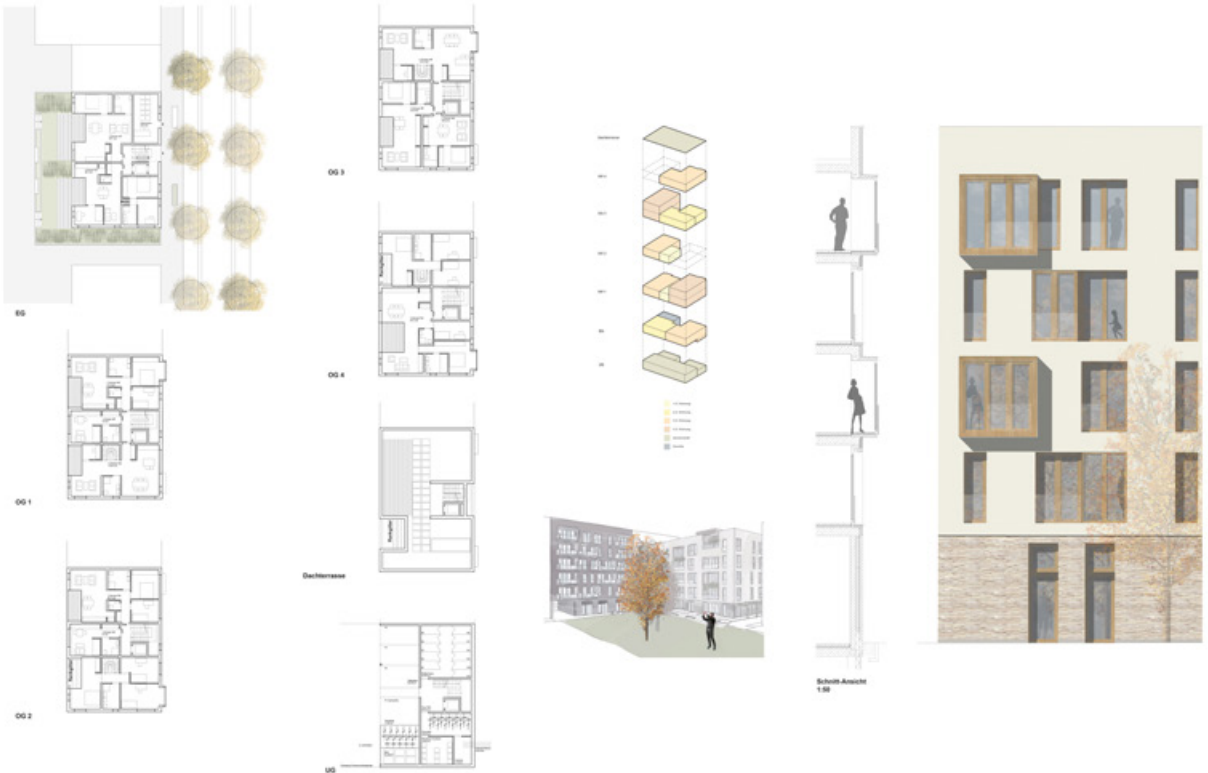
*L4

WOHNBEBAUUNG NECKARBOGEN-MITTE HEILBRONN

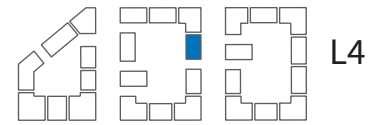
IVA 2.BA NECKARBOGEN-MITTE
INEXarchitektur PartGmbH
Weissenburger Projekt GmbH



Legende
1:500



Investor Hofmann Haus GmbH & Co. KG
 Architekt SCHADEN | HAUSSER ARCHITEKTEN
 Freie Architekten Partnerschaft mbB



- Das Gebäude wurde als 2-Spänner konzipiert und bietet auf den Geschoßen jeweils Raum für zwei 3-Zimmer-Wohnungen.
- Großzügige Fenster sorgen für lichtdurchflutete, helle Innenräume und bieten den Bewohnern Ausblicke in die Umgebung.
- In der Erdgeschoßzone befindet sich eine Gewerbeeinheit - der „coworking space“.
- Ein gemeinsamer Außenraum für alle Bewohner des Gebäudes bietet der Dachgarten auf dem Gebäude.

Grundstücksfläche	350,2 m ²
BGF	1448,31 m ²
Nutzfläche Wohnen	607,68 m ²
Nutzfläche Gewerbe	137,7 m ²
Anzahl Wohnungen	7



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

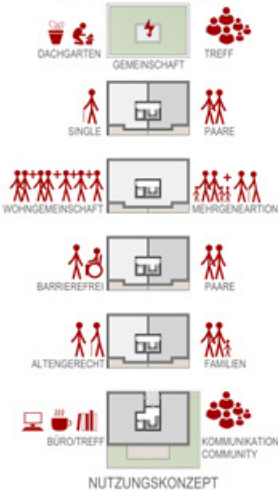
HAUS L4 - ONE FOR ALL - GENERATIONEN ÜBERGREIFENDES WOHNEN



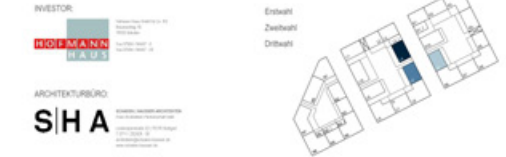
PERSPEKTIVE INNENHOF

BILANZ:
 Gewerbe: ca. 152,65m²
 Außenbereich: ca. 130,60m²
 3 x 3-Zimmer - Wohnung
 2 x 3-Zimmer - Wohnung, barrierefrei, gefördert
 1 x 3-Zimmer - Wohnung, barrierefrei
 1 x 7-Zimmer - Wohnung
 7 WE: 607,68m²

DIE WANDELBARE 3 ZIMMER-WOHNUNG



NUTZUNGSKONZEPT



LAGEPLAN MIT FREIFLÄCHENKONZEPT M1:500

INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN 2. BAUABSCHNITT NECKARBOGEN - MITTE



1. + 2. OBERGESCHOSS



DACHGARTEN



ERDGESCHOSS



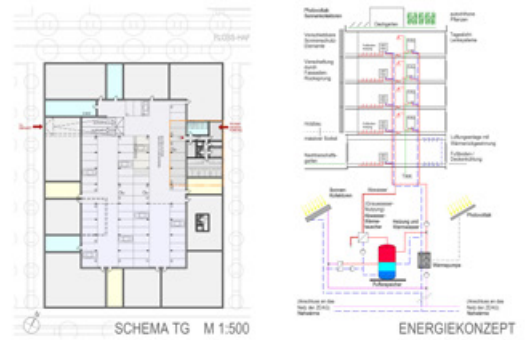
4. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS M 1:200

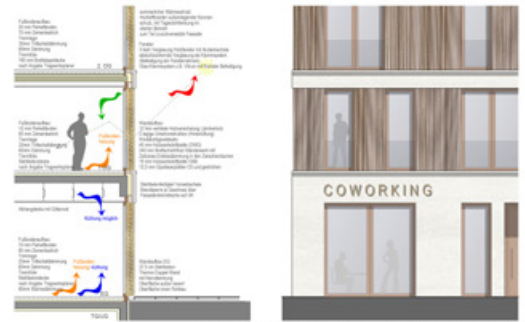
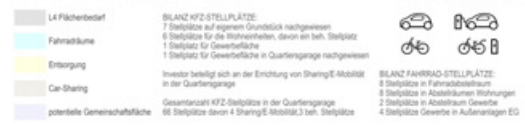


3. OBERGESCHOSS (Ausbauvariante)



SCHEMA TG M 1:500

ENERGIEKONZEPT



DETAILDARSTELLUNG | ERSCHEINUNGSBILD M1:50



ANSICHT S-W M 1:200

ANSICHT S-O M 1:200

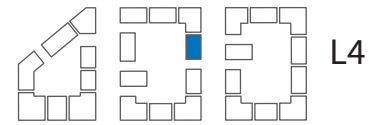
ANSICHT N-O M 1:200

SCHNITT A-A M 1:200

SCHNITT 1-1 M 1:200

Investor STRENGER Holding GmbH

Architekt STEINHOFF / HAEHNEL Architekten GmbH



- Holz Hybrid & sichtbare Holzfassade: wir verstecken uns nicht hinter Putz oder Klinker
- Strenges Konstruktionsraster: Klare Tragsstruktur schafft Modularität
- Varianz der Wohnmodule: Anpassung entsprechend Wohnungsnachfrage
- Patchwork: Individualität der Fassade spiegelt die Vielfältigkeit der Wohnungen wider
- Regionalität und Vorfertigung: Verwendung regionaler Baustoffe, Zusammenarbeit mit lokalen Betrieben

Grundstücksfläche	356,3 m ²
BGF	1623 m ²
Nutzfläche Wohnen	730 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Perspektive



Ansicht Straße

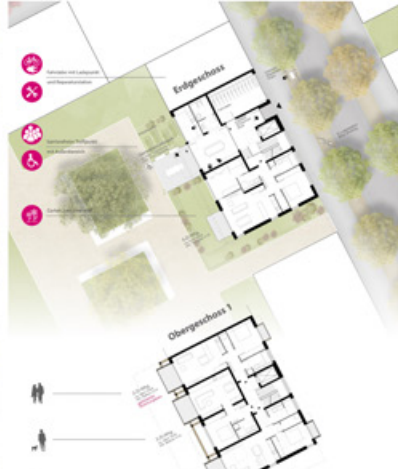


Ansicht Innenhof

Lageplan mit Dachaufsichten und Außenanlagen M 1:500



Grundrisse Bedarfsorientierte Wohnungen M 1:200



Blick aus dem Innenhof

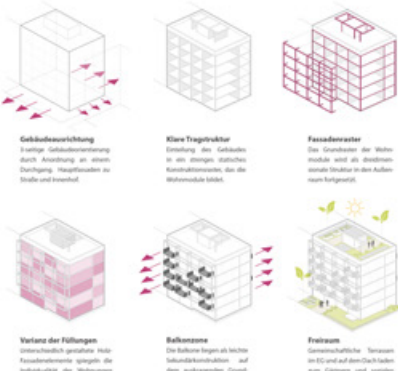


Konzept für zukunftsweisende Architektur

Städtebauliche Einbindung und Orientierung



Gebäudeaufbau Raster + Individualität



Konstruktion + Nachhaltigkeit M 1:50

Energiekonzept

- 1. Einbindung des Gebäudes in die Energieinfrastruktur des Quartiers
- 2. Umwandlung in KWK (Kraft-Wärme-Kälte) Erzeugung
- 3. Erzeugung von über 90% der CO₂-Emissionen aus erneuerbaren Energien
- 4. Nutzung von KWK (Kraft-Wärme-Kälte) Erzeugung
- 5. Nutzung von KWK (Kraft-Wärme-Kälte) Erzeugung
- 6. Nutzung von KWK (Kraft-Wärme-Kälte) Erzeugung
- 7. Nutzung von KWK (Kraft-Wärme-Kälte) Erzeugung
- 8. Nutzung von KWK (Kraft-Wärme-Kälte) Erzeugung
- 9. Nutzung von KWK (Kraft-Wärme-Kälte) Erzeugung
- 10. Nutzung von KWK (Kraft-Wärme-Kälte) Erzeugung

Fassadenschnitt

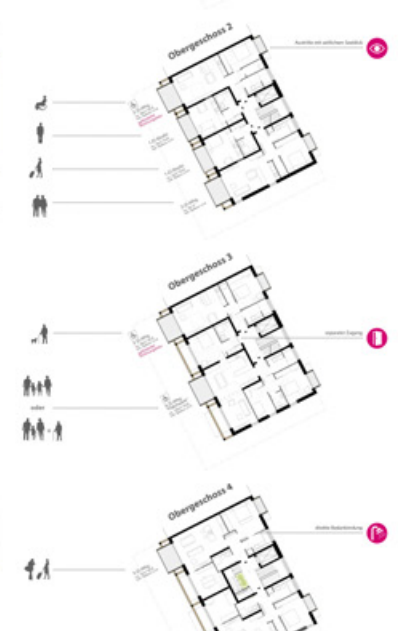
Wandbauweise

- 1. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 2. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 3. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 4. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 5. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 6. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 7. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 8. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 9. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 10. Holzwerkstoff-Plattensystem

Dachbauweise

- 1. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 2. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 3. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 4. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 5. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 6. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 7. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 8. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 9. Holzwerkstoff-Plattensystem
- 10. Holzwerkstoff-Plattensystem

Modularität



Ansichten Raster und Varianz M 1:200



Schnitte durch das Holz-Hybrid Haus M 1:200



Schnitt Quer Offenes Erdgeschoss

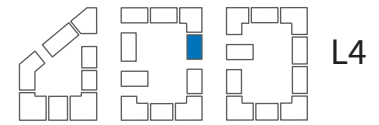


Schnitt Längs durch das Treppenhaus



Investor Dr. Vogg Immobilien GmbH & Co. KG

Architekt Birke Architekten



- Der ideale Standort für ein geräumiges, innovatives und voll möbliertes Wohnen für Studenten und Lernende in insgesamt 29 Wohneinheiten verteilt auf 5 Etagen.
- Das Gebäude soll sich durch ein harmonisches, gleichmäßig strukturiertes Fassadenbild in die umgebende Bebauung integrieren.
- Eine Dachlounge mit Dachterrasse dient der gemeinschaftlichen Nutzung, um das soziale Netzwerk unter den Studierenden und Lernenden zu vertiefen.

Grundstücksfläche	350,2 m ²
BGF	858,76 m ²
Nutzfläche Wohnen	739,6 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	29



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Dr. Vogg Immobilien

Breitscheidstr. 20 70176 Stuttgart



BIRKE
ARCHITECTEN
Strombergstr 21
71636 Ludwigsburg

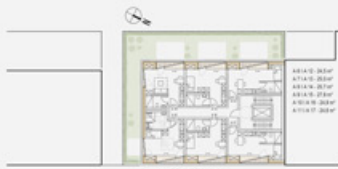
Studentenwohnen L4 in Holzhybrid-Bauweise



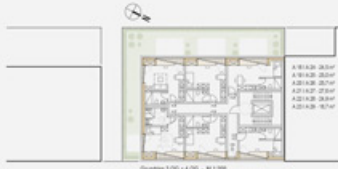
Erdgeschoss - M 1:200



1. Stockwerk - M 1:200



2. Stockwerk - M 1:200



3. Stockwerk - M 1:200



4. Stockwerk - M 1:200



Dachterrasse - M 1:200



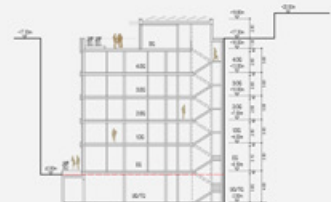
Westansicht - M 1:200



Ostansicht - M 1:200



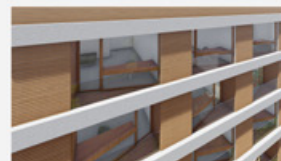
Querschnitt - M 1:200



Längsschnitt - M 1:200



Studentenwohnung Innenansicht

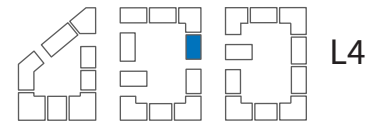


Fassadenanschnitt mit horizontaler Holzschalung und Deckenspiegel in Sichtbeton

Außenwände in Holz-Massivbauweise
mit Fassade in Weißtanne hell.
Deckenspiegel in Sichtbeton

Investor SEED Projektentwicklung GmbH & Co KG

Architekt A.ONE STUDIO GmbH



- Starker Wohnungsmix mit 1-3 Zimmer Wohnungen auf 1 bis 2 Geschossen für eine vielfältige Bewohnerschaft
- Schwerpunkt auf kleine Wohneinheiten, um preisgünstigen Wohnraum zu schaffen
- Erdgeschossbereich mit flexiblen Raumbereichen für klassische Läden aber auch gemeinschaftliche Nutzungen (Co-Working, Werkstatt, Fab-Lab, Studio, etc.)
- Gemeinschaftlicher Dachgarten mit gepflasterten Bereichen, Blumenwiese und Urban Gardeningflächen mit topografischer Zonierung

Grundstücksfläche	350,2 m ²
BGF	1528,5 m ²
Nutzfläche Wohnen	632,2 m ²
Nutzfläche Gewerbe	120,7 m ²
Anzahl Wohnungen	10



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



FASSADENANSICHT | SCHNITT 1:50



UNTERGESCHOSS G 1:200



4. OBERGESCHOSS G 1:200



3. OBERGESCHOSS G 1:200



2. OBERGESCHOSS G 1:200



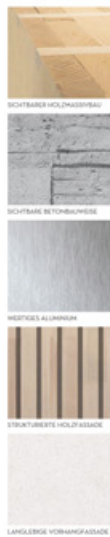
1. OBERGESCHOSS G 1:200



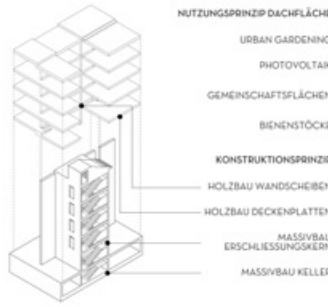
ERDGESCHOSS G 1:200



LAGEPLAN G 1:500



WOHO SEED + A.ONE



ISOMETRIE HOFSEITE



ANSICHT NORD/OST 1:200



ANSICHT SÜD/WEST 1:200



SCHNITT A-A 1:200



SCHNITT B-B 1:200



S WOHNUNGSTYP

2 ZIMMER | 47 QM
INSGESAMT 4 ELEMENTE



M WOHNUNGSTYP

2,5 ZIMMER | 57 QM
INSGESAMT 2 ELEMENTE



L WOHNUNGSTYP

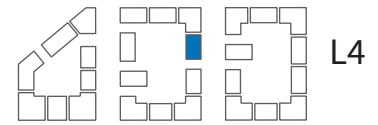
3 ZIMMER | 83 QM
INSGESAMT 4 ELEMENTE

INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN 2. BAUABSCHNITT NECKARBOGEN-MITTE
Ein Projekt der SEED Projektentwicklung GmbH & Co.KG mit A.ONE Studio GmbH



PERSPEKTIVE STRASSENSEITE

Investor Stadtsiedlung Heilbronn GmbH
 Architekt Project GmbH Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen



- Identität: Teil der Stadtsilhouette, Eigene Wohn-Marke, Hochwertige Adresse, Nachhaltige Bau- und Nutzungsstruktur, Gemeinschaftsflächen
- Grün: Grüne Hülle als verbindendes Element Garten | Fassade | Dach, Ökologische und klimatische Vorteile, Aufenthaltsqualität, Gemeinschaft: urban gardening
- Gebäudehülle: Markante Dachlandschaft, Lebendige Fassade

Grundstücksfläche	350,2 m ²
BGF	1334,2 m ²
Nutzfläche Wohnen	686,5 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	13



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren 2. Bauabschnitt Neckarbogen-Mitte | Baufeld L4



THE GREEN HOUSE



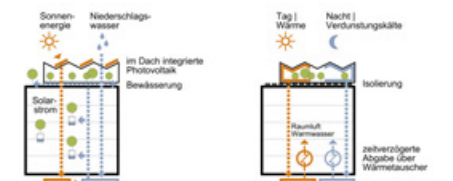
Idee + Konzept



Erscheinungsbild



Ressourcenmanagement | Integration Gebäudetechnik



Gebäudegebundene Landwirtschaft



1. Obergeschoss | M 1:200



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



4. Obergeschoss



5. OG | Dachgarten

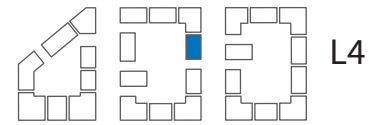


Untergeschoss



Investor Volksbau 2018 GmbH & Co. KG

Architekt Andreas Veathier



- Der einprägsame grüne Baukörper ordnet sich in die bestehende Struktur ein und schafft im gleichen Zuge eine eigene Identität für die Bewohner.
- Die Wohnungen sollen auch für zukünftige Wohnformen offen sein. Deshalb werden verschiedene Wohnungsgrößen angeboten, 2 4 Zimmerwohnungen.
- Über das Treppenhaus gelangt man auf die gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse.



Perspektive

Grundstücksfläche	350 m ²
BGF	1276 m ²
Nutzfläche Wohnen	806 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN
2. BAUABSCHNITT NECKARBOGEN-MITTE



BAUFELD L4



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS | M 1 200



ANSICHT STRASSESEITE | M 1 200



ANSICHT HOFSEITE | M 1 200



GRUNDRISS ERDGESCHOSS | M 1 200



SCHNITT LÄNGS | M 1 200



SCHNITT QUER | M 1 200



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS | M 1 200
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS | M 1 200



BEBAUUNGSKONZEPT | M 1 500



DETAILDARSTELLUNG



GRUNDRISS DACHGESCHOSS | M 1 200
DACHAUFSICHT | M 1 200

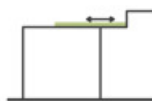
PIKTOGRAMME / SKIZZEN



WOHNUNGS
ORGANISATION



AUSSENFLÄCHEN



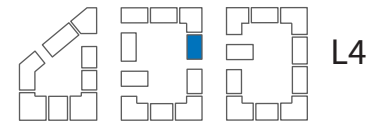
DURCHGANGSBREITE
OPTISCH VERGRÖßERT



3D RENDERING / AUSSENANSICHT

Investor PQ Projektentwicklung GmbH & Co. KG

Architekt Auer Weber Architekten BDA Stuttgart München



- Um die Gebäudefigur zusammenzufassen, wird eine hell lasierte Holzlattung als Fassadenbekleidung ausgeführt.
- Im Erdgeschoss wird zur Wohnstraße unter Ausnutzung der großen Geschosshöhe eine attraktive gemeinschaftliche Nutzung angeordnet.
- Alle Wohnungen werden so ausgebildet, dass sowohl nach Osten als auch nach Westen orientierte Freibereiche entstehen.
- Inklusiv und gemischt erfüllt das Gebäude das Versprechen an seine Bewohner, das soziale Miteinander zu stärken.

Grundstücksfläche	350,2 m ²
BGF	1333 m ²
Nutzfläche Wohnen	758,6 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	9



Perspektive



Ansicht Straße



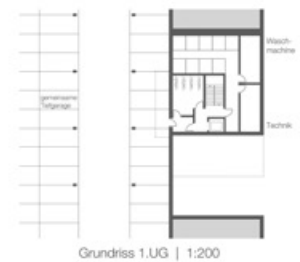
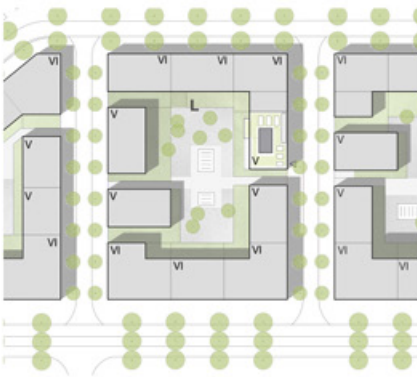
Ansicht Innenhof

NECKARBOGEN HEILBRONN



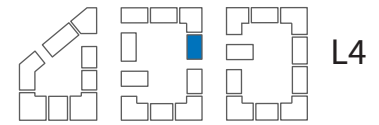
PQ PROJEKT
PROJEKTENTWICKLUNG
 PQ Projektentwicklung GmbH & Co. KG
 Industriestraße 20/21/22
 71434 Heilbronn

AUER WEBER



Investor Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Architekt Meili, Peter GmbH München



- Die Wohnungen stapeln sich in der Höhenentwicklung sowohl in Geschosswohnungen als auch in Duplexwohnungen. Sowohl Konstruktionsraster als auch Wohnungstypologien zeichnen sich in den Fassaden ab.
- Die regalartigen Prinzipien setzen sich auch in der Erschließung und Anbindung an Straßenraum, Hof und Dachflächen fort. Somit wird eine hohe Interaktion und Kommunikation zwischen Gebäude und Umgebung bewirkt.

Grundstücksfläche	350,2 m ²
BGF	1753,95 m ²
Nutzfläche Wohnen	813,05 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	8



Perspektive



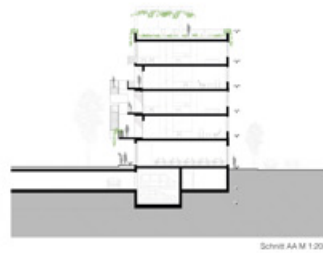
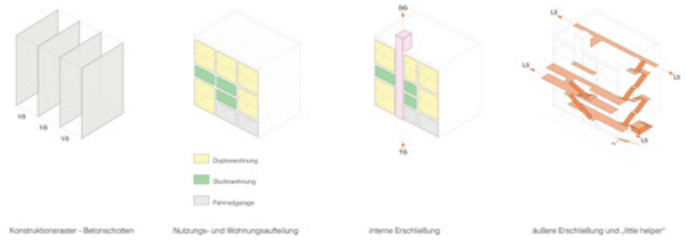
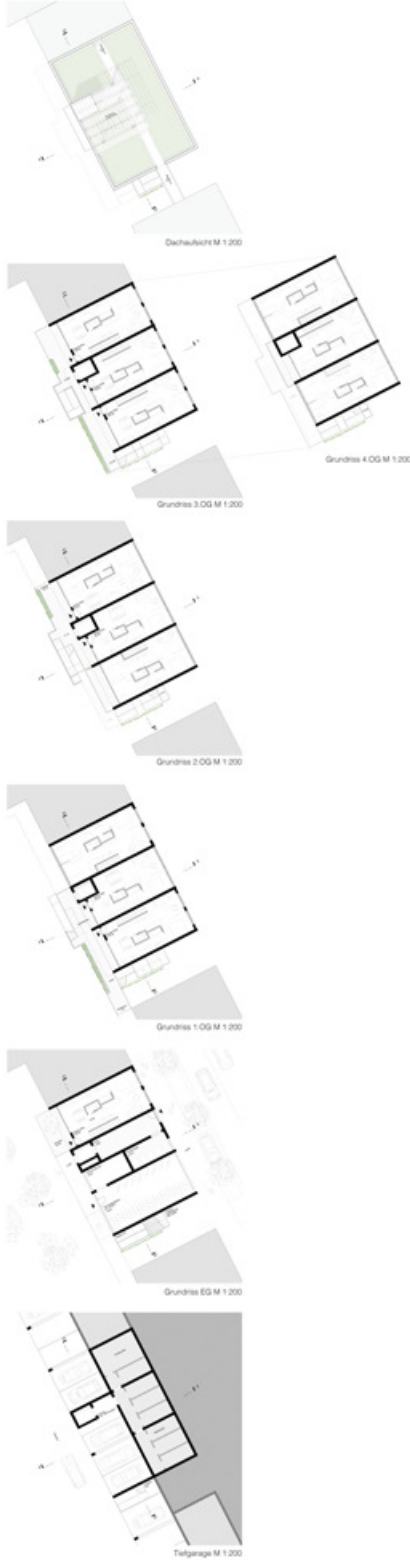
Ansicht Straße



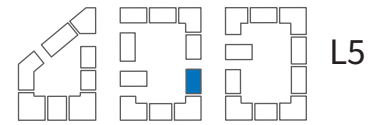
Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren 2. BA Neckarbogen-Mitte

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg
 Meili, Peter Architekten, München
 Latz+Partner LandschaftsArchitektur Stadtplanung, Kranzberg
 Ingenieurbüro Hausladen GmbH, München
 Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg



Investor weisenburger projekt gmbh
 Architekt Peter W. Schmidt Architekten GmbH



- Die architektonische Idee für die Bebauung des Grundstücks, ist der Entwurf eines zeitgemäßen urbanen Wohnhauses. Ein besonderer Schwerpunkt liegt bei den Themen Bewohnermix, innovative Gemeinschaft, Nachhaltigkeit, Energie und Grünraum. So entsteht eine bunte Vielfalt in einer klaren städtischen Gebäudestruktur. Das Gebäude greift als Klinkerbau den Gedanken eines urbanen Quartiers auf.



Perspektive

Grundstücksfläche	311 m ²
BGF	1374 m ²
Nutzfläche Wohnen	936 m ²
Nutzfläche Gewerbe	44 m ²
Anzahl Wohnungen	11



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

WOHNBEBAUUNG NECKARBOGEN-MITTE HEILBRONN
-L5-

IVA 2.BA NECKARBOGEN - MITTE



PETER W. SCHMIDT ARCHITECTEN GMBH
WEISENBURGER PROJEKT GMBH



Kellergeschoss 1:200



Straßenansicht Nord-Ost 1:200



Hofansicht Süd-West 1:200



Erdgeschoss 1:200



Längsschnitt 1:200



Querschnitt 1:200



1.+2. Obergeschoss 1:200



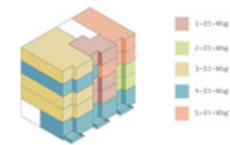
Lageplan Dachaufsicht 1:500



Hofansicht Nord-West 1:200



3. Obergeschoss 1:200



Piktogramm Wohnungsmix



4. Obergeschoss 1:200

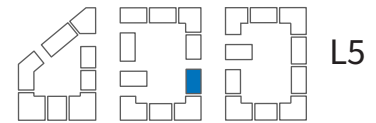


Dachaufsicht 1:200



3D-Darstellung

Investor Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG
 Architekt florian krieger architektur und städtebau gmbh



- Ein Haus für Familien in der Stadt
- Urbanes Wohnen mit eigenem, kleinem Garten – dies ist der Wunsch vieler Menschen, insbesondere von jungen Familien. Diesem Wunsch entspricht das Angebot, welches wir mit dem Gebäude auf dem Grundstück „L5“ machen. Im EG + 1. OG sowie im 4. OG + Dachgeschoss entstehen als Dachgarten auch ebenerdig oder auf dem Dach einen eigenen Garten haben. In den beiden Geschossen dazwischen werden z.T. geförderte sowie barrierefreie Geschosswohnungen angeboten.

Grundstücksfläche	311,1 m ²
BGF	1485,8 m ²
Nutzfläche Wohnen	816,8 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	9



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN NECKARBOGEN-MITTE - HEILBRONN _2. BAUABSCHNITT

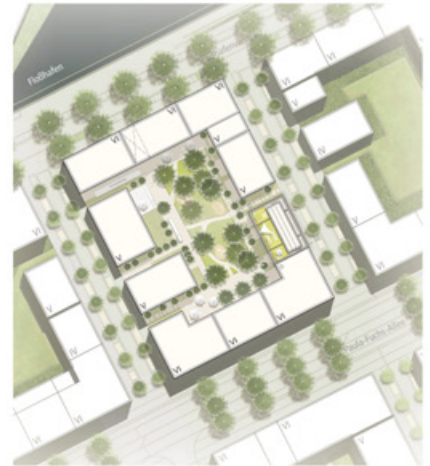
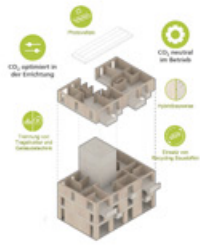
florian kriegler
architektur und städtebau gmbh



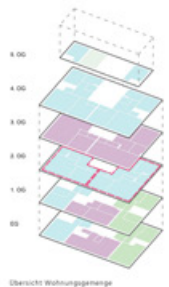
Straßenartige Perspektive



GRUNDSTÜCK
L5



Dachaufsicht _M 1:500



Urbanes Familienhaus
Urbanes Wohnen mit eigenem, kleinem Garten - das ist der Wunsch vieler Menschen, insbesondere junger Familien, die in diesem Gebiet Einzug nehmen wollen. In den oberen Ebenen und ersten Stagen werden die Familien durch zwei Eingänge und haben ihre eigenen Gärten oberhalb der auf dem Dach. Eingänge, Kleingärten, vertikale Gärten, 1. T. gefällige und funktionale Regenwasseranlagen, die den Außenraum auf ihrer Ebene auf den gemeinsamen Dachgärten oder dem Gemeinschaftsgarten anordnen.

Räumlichkeiten und Fassadengestaltung
Die Massivbaukonstruktion haben Wohn-Typische mit einer Bauweise von einerseits Geschossen im 2. bis 4. Stockwerk und dem Dachgeschoss im 4. Stockwerk. Die bestehende Struktur des Gebäudes mit ihrem markanten Wechsel der Bauweise wird in die Fassade übertragen und zum wesentlichen Gestaltungselement der gesamten einfachen architektonischen Gestaltung.

Dachgeschoss
Das Dachgeschoss präsentiert sich als gestufte Dachlandschaft mit einem Mix aus privaten und gemeinschaftlichen Terrassen.



Übersicht Wohnungsmenge

Materialität und Fassade



Grundriss Erdgeschoss _M 1:200



Grundriss 1. Obergeschoss _M 1:200



Grundriss 2. Obergeschoss _M 1:200



Grundriss 3. Obergeschoss _M 1:200



Grundriss 4. Obergeschoss _M 1:200



Grundriss Staffelgeschoss (5. OG) _M 1:200



Schnitt isometrie Raumplan: Relation und Interaktion



Grundriss Kellergeschoss _M 1:200



Ansicht Ost (Planstraße) _M 1:200



Ansicht Nord _M 1:200



Ansicht West (Heft) _M 1:200



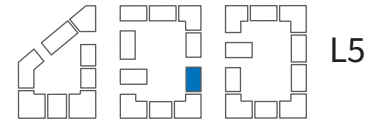
Längsschnitt _M 1:200



Querschnitt _M 1:200

Investor Volksbau 2018 GmbH & Co. KG

Architekt planbar 3 GbR



- Die klare kubische Grundkörper des Gebäudes verfügt über keine Einschnitte und Vorsprünge.
- Bezahlbarer, variabler Wohnraum für verschiedene Bewohnertypen (Singles, Familien, Alleinerziehende, etc.) mit kleineren Einkommen gilt als primäre Zielsetzung für diesen Baukörper.

Grundstücksfläche	311 m ²
BGF	1237 m ²
Nutzfläche Wohnen	839 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	13



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN
2. BAUABSCHNITT NECKARBOGEN-MITTE

BAUFELD L5



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS ERDGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS DACHGESCHOSS | M 1 200



DACHAUF SICHT | M 1 200



ANSICHT STRASSESEITE | M 1 200



ANSICHT HOFSEITE | M 1 200



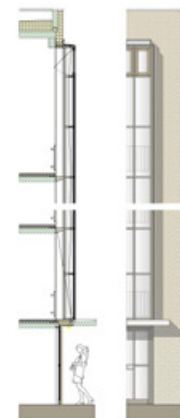
SCHNITT LÄNGS | M 1 200



SCHNITT QUER | M 1 200



BEBAUUNGSKONZEPT | M 1 500



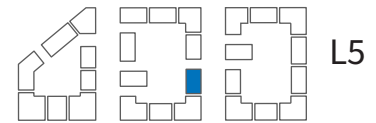
DETAILDARSTELLUNG



3D RENDERING / AUSSENANSICHT

Investor Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Architekt MVRDV



- Das Gebäudevolumen wurde mit geschosshohen Stufen versehen, um den gemeinschaftlich genutzten Raum zu maximieren und das soziale Umfeld des Gebäudes zu verbessern. Dadurch entsteht ein terrassierter Baustein.
- Die Wohnungsgrundrisse maximieren den Einfall von natürlichem Tageslicht und Querlüftung überall dort, wo es möglich ist. Die Mischung der verschiedenen Wohnungstypen in diesem Gebäude bietet eine flexible Gelegenheit für geförderten sozialen Wohnraum.

Grundstücksfläche	228 m ²
BGF	945 m ²
Nutzfläche Wohnen	696 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	10



Perspektive



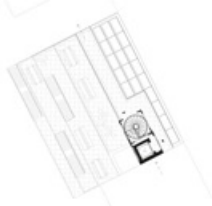
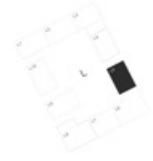
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren 2. BA Neckarbogen-Mitte

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg
MVRDV, Rotterdam
Latz+Partner LandschaftsArchitektur Stadtplanung, Kranzberg
Ingenieurbüro Hausladen GmbH, München
Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg



Dachstuhl M 1:200



Grundris 4. OG M 1:200



Grundris 3. OG M 1:200



Grundris 2. OG M 1:200



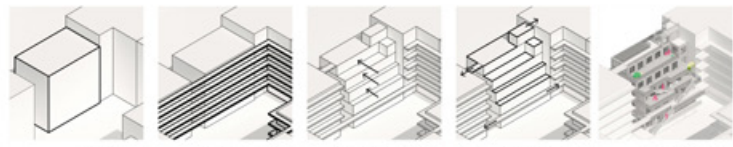
Grundris 1. OG M 1:200



Grundris EG M 1:200



Tiefgarage M 1:200



Privater und öffentlicher Raum



Fassadenanschnitt



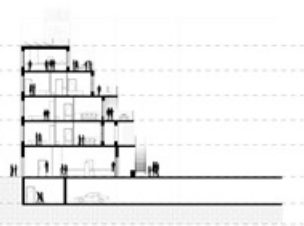
Straßenansicht M 1:200



Hofansicht M 1:200

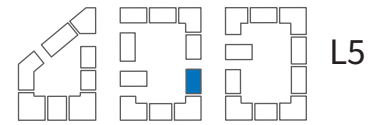


Schnitt AA M 1:200



Schnitt BB M 1:200

Investor iQ INTELLIGENTES WOHNEN GmbH
 Architekt Arbeitsgemeinschaft JSB Architekten PartGmbH
 und G2O GmbH Architekten BDA



- Holz Hybrid & Dämmbeton als sichtbare Fassade: Materialien bleiben sichtbar innen und außen
- Sharing-Room und Co-Working: Werkzeug- und Gadget-Sharing, Co-Working-Space
- Dachgarten: Outdoor-Fitness und Outdoor-Cooking
- KfW40: Hoher Wohnkomfort für die Bewohner
- IQ Club: Steuerung des Gebäudes über die Hauseigene App

Grundstücksfläche	311,1 m ²
BGF	1473 m ²
Nutzfläche Wohnen	729 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	11



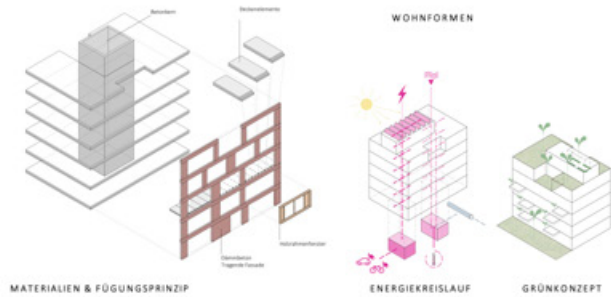
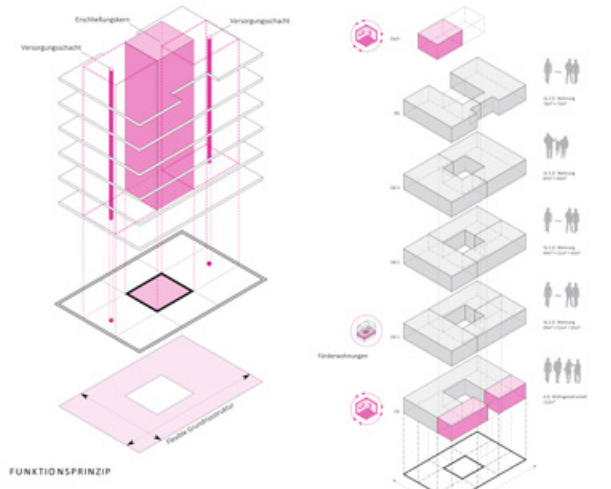
Perspektive



Ansicht Straße



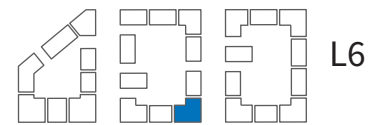
Ansicht Innenhof



1:500

1:200

Investor Weißenburger Projekt GmbH
 Architekt Kühnl+Schmidt Architekten AG



- Dem besonderen Anspruch an eine nachhaltige soziale Durchmischung und Stärkung des Gemeinwesens des Quartiers bietet das Gebäude, das sogenannte „Frame House“ hierzu unterschiedlichste Ansätze. Eine große Anzahl an verschiedenen Wohnungstypen und Wohnungsgrößen wurden geschaffen, um den vielfältigen Ansprüchen der Bewohner von Heilbronn gerecht zu werden.
- Die Erdgeschosszone wird mit einem 24/7-Selbstbedienungs-Nahversorger-Shop sowie einem Tagescafe belebt.

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2260 m ²
Nutzfläche Wohnen	1098 m ²
Nutzfläche Gewerbe	148 m ²
Anzahl Wohnungen	16



Perspektive



Ansicht Straße



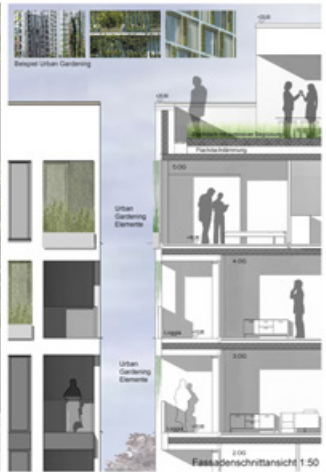
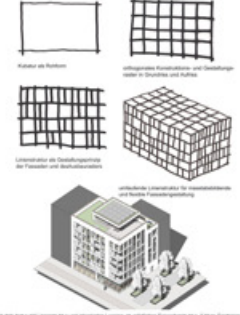
Ansicht Innenhof



**Baufeld L6
Frame House**

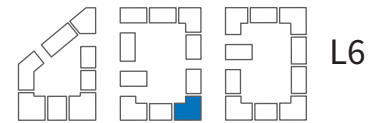
weisenburger projekt | Kühnl + Schmidt

Konzept Idee



Investor Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG

Architekt Kränzle+Fischer-Wasels Architekten BDA PartGmbH



- Der Neubau ist als hochwertiger, nachhaltiger und zukunftsfähiger Stadtbaustein des neuen Quartiers angelegt.
- Im Erdgeschoss des „Handwerkshauses“ befindet sich dementsprechend ein City-Baumarkt in Kombination mit einer gemeinsamen Werkstatt/einem Hobbyraum.
- Die geplanten 2-Zimmer-Wohnungen können als preisgünstiger Wohnraum nach den Vorgaben der Konzeptvergabe erstellt werden.



Perspektive

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2218,2 m ²
Nutzfläche Wohnen	1162 m ²
Nutzfläche Gewerbe	125,1 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Ansicht Straße

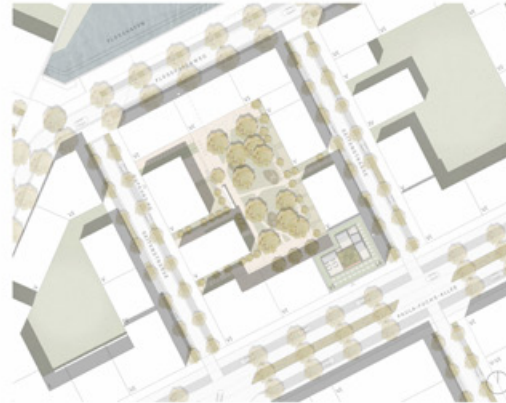


Ansicht Innenhof

IVA 2.BA NECKARBOGEN-MITTE: L6 DAS HANDWERKERHAUS



BLICK VON DER PAULA-FUCHS-ALLEE



LAGEPLAN MIT DACHAUFSICHT M 1:500



GRUNDRISS DACHGESCHOSS M 1:200



GRUNDRISS REGELGESCHOSS M 1:200



GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:200



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS M 1:200

0.G	2-Zi-WE	3-Zi-WE	4-Zi-WE
4.0.G	5	5	5
3.0.G	Gesamt 15 Wohneinheiten		
2.0.G	2-Zi-WE, gefördert		
1.0.G	3-Zi-WE		
EG	Fahrräder/ KiWa		
	City Baumarkt		

NUTZUNGSFLÄCHEN



ANSICHT SÜD M 1:200



ANSICHT OST M 1:200



ANSICHT WEST | SCHNITT A-A M 1:200



ANSICHT NORD | SCHNITT B-B M 1:200



Fassade und Insektenhotel nach dem Setzkasten-Prinzip

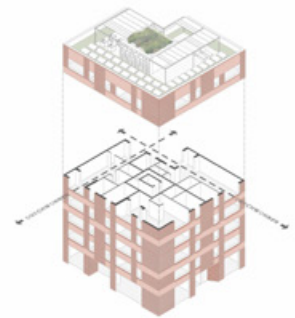


Sichtmauerwerk (Recycling) als Relief

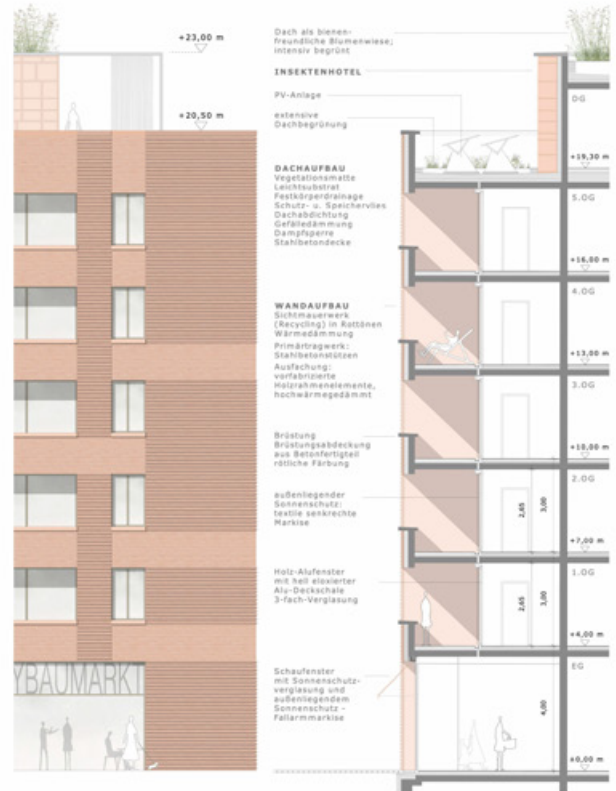


Dachgarten: Verhang aus Metallgliedern als Sichtschutz

FORM | MATERIAL



AXONOMETRIE

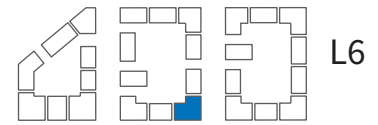


DETAILSCHNITT]-ANSICHT]-GRUNDRISS M 1:50

- Wandpfiler Stahlbeton 20x60cm
- vorfabrizierte Holzrahmenelemente, hochwärmegeämmt
- Vorsatzschale aus Sichtmauerwerk (Recycling)

Investor Volksbau 2018 GmbH & Co. KG

Architekt kohler grohe architekten BDA



- Leitgedanke des architektonischen Konzepts ist es, an dieser Ecke des Quartiers einen kräftigen Baukörper zu stellen, der dabei eine Durchlässigkeit zwischen Straßenraum und Innenhof zulässt.
- Die Anordnung der Wohnungen zielt mit einer Auswahl an unterschiedlichen Zimmer- und Wohnungsgrößen sowie Wohnkonzepten, mit Möglichkeiten zu gemeinschaftlichen Beteiligungen, auf Studenten und junge Erwachsene.

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	1977 m ²
Nutzfläche Wohnen	1143 m ²
Nutzfläche Gewerbe	178 m ²
Anzahl Wohnungen	25



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN
2. BAUABSCHNITT NECKARBOGEN-MITTE

BAUFELD L6



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS ERDGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS 2./3. OBERGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS 4./5. OBERGESCHOSS | M 1 200



ANSICHT STRASSESEITE | M 1 200



ANSICHT HOFSEITE | M 1 200



SCHNITT LÄNGS | M 1 200



SCHNITT QUER | M 1 200



BEBAUUNGSKONZEPT | M 1 500



FASSADENSCHNITT /-ANSICHT | M 1 50

PIKTOGRAMME / SKIZZEN



VERBINDUNG STRASSESEITE
MIT INNENHOF



KONZEPT DER
GEMEINSCHAFT

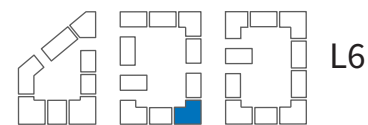


VERBINDUNG ZUM AUSENBEREICH
DURCH TRANSPARENZ



3D RENDERING / AUSSENANSICHT

Investor Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
 Architekt SMBW Architekten maier+wezel



- Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Holzhaus und als solches zeigt es sich auch und sieht auch wirklich nach einem Holzhaus aus.
- Alle Wohnungen haben mindestens 2 Belichtungsseiten und mindestens 1 Loggia. Grundrisse mit `Durchwohnen` schaffen Großzügigkeit und lichtdurchflutete Räume.



Perspektive

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2236 m ²
Nutzfläche Wohnen	1181 m ²
Nutzfläche Gewerbe	206 m ²
Anzahl Wohnungen	13



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren 2. BA Neckarbogen-Mitte

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg
 SMBW Architekten Tübingen
 Latz+Partner LandschaftsArchitektur Stadtplanung, Kranzberg
 Ingenieurbüro Hausladen GmbH, München
 Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg



Baugemeinschaft

Holzhybrid



ANSICHT SÜD-OST



ANSICHT NORD-OST



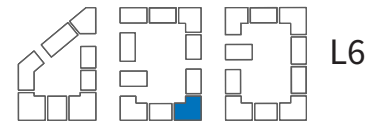
SCHNITT AA



SCHNITT BB

Investor IMMO REAL ESTATE GmbH

Architekt BOETTLE ARCHITEKTEN



- Hochwertige Architektur trifft auf innovative Bauweise. Eine klassische, zeitlose und ruhige Fassade ist regelmäßig strukturiert und traditionell in Wände und Pfeiler aufgelöst.
- Im EG befindet sich ein großes zusammenhängendes Gewerbe und durch eine „flexible Grundrissgestaltung sind im 1.-3. Obergeschoss Wohnungen oder alternative Bürofläche und nach oben größere Wohnungen möglich.

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2272 m ²
Nutzfläche Wohnen	1269,8 m ²
Nutzfläche Gewerbe	182,5 m ²
Anzahl Wohnungen	22



Perspektive



Ansicht Straße

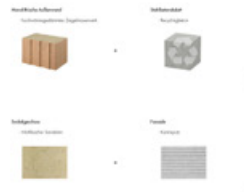


Ansicht Innenhof

IVA 2. BA Neckarbogen-Mitte
FLEXIBLES STADTHAUS L6



Kellergeschoss



Konstruktion

Oberflächen



3. OG



Ansicht Süd
Postfachstraße



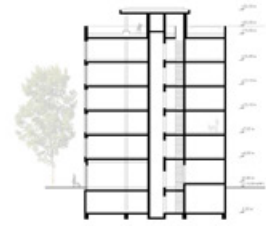
Ansicht Ost
Theodor-Fischer-Straße



4. OG



Schnitt West



Schnitt Süd



5. OG

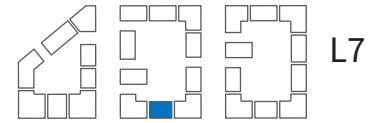


6. OG



Dachgeschoss

Investor weisenburger projekt gmbh
 Architekt SWS ARCHITEKTEN PartGmbB



- Das EG wird straßenseitig gewerblich genutzt, hier wird eine Nutzung als Kiosk mit integrierter Poststelle vorgeschlagen.
- Insgesamt besteht das Gebäude aus 14 Wohneinheiten mit 4 Einzimmerwohnungen, 2 Zweizimmerwohnungen, 5 Dreizimmerwohnungen und 3 Vierzimmerwohnungen.
- Die Dachfläche wird mit Treppe und Aufzug erschlossen, sie dient als gemeinschaftlich nutzbare Freifläche für die Hausgemeinschaft.

Grundstücksfläche	306 m ²
BGF	1571,3 m ²
Nutzfläche Wohnen	972,9 m ²
Nutzfläche Gewerbe	55 m ²
Anzahl Wohnungen	14



Perspektive

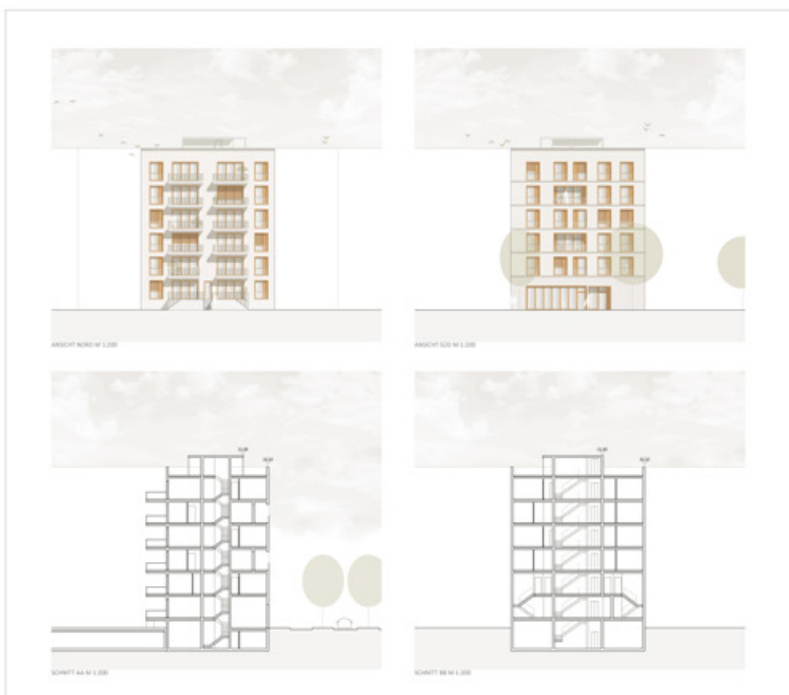
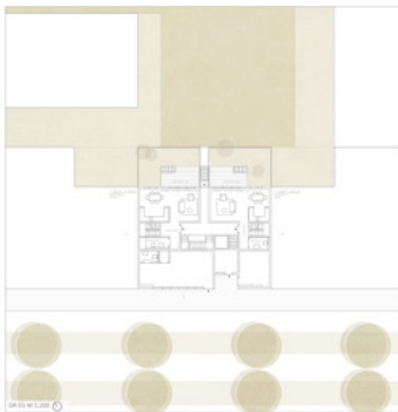
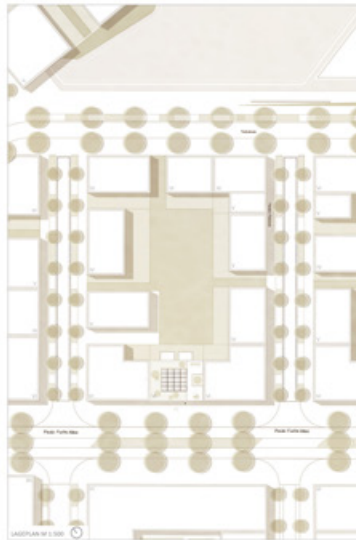


Ansicht Straße

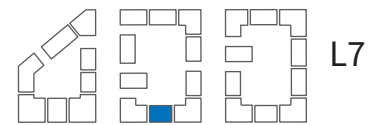


Ansicht Innenhof

INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN NECKARBOKEN HEILBRONN_PLANUNGSGRUNDSTÜCK L7



Investor Paulus Wohnbau GmbH
 Hofkammer des Hauses Württemberg
 Architekt Architektur 6H Reginald Eckhoff Freier Architekt
 BDA



- Das Haus ist als urbanes Wohn- und Geschäftshaus konzipiert. Die Grundrisse sind für junges, städtisches Wohnen, mit optimierten Quadratmeterflächen und daher günstigen Wohnungen, als Dreispänner entwickelt.
- Für das urbane Flair am Stadtboulevard der Paula-Fuchs-Alle wird im Erdgeschoss eine Wein-Bar mit Weinautomaten zum „selbstzapfen“ vorgeschlagen.



Perspektive

Grundstücksfläche	306 m ²
BGF	1539,72 m ²
Nutzfläche Wohnen	838,15 m ²
Nutzfläche Gewerbe	132,66 m ²
Anzahl Wohnungen	15



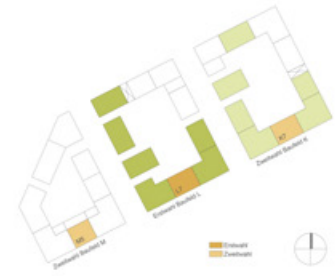
Ansicht Straße



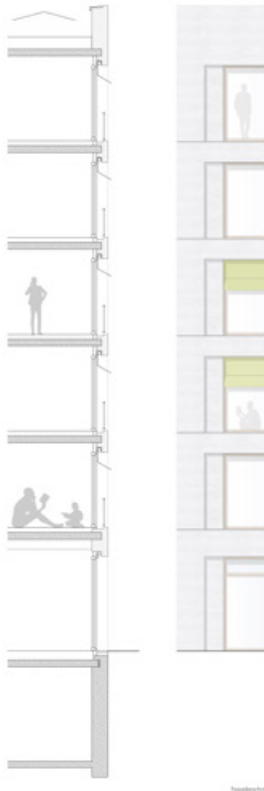
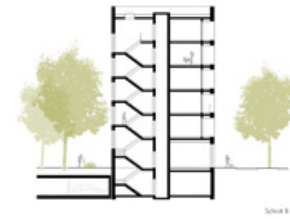
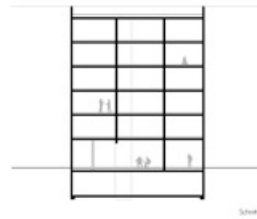
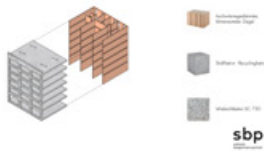
Ansicht Innenhof

L7 _ URBANES WOHNEN

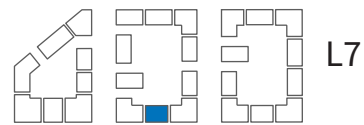
IVA 2.BA Neckarbogen - Mitte



L7 IVA 2. BA Neckarbogen-Mitte Heilbronn



Investor Volksbau 2018 GmbH & Co. KG
Architekt pro.b Planungsgesellschaft mbH & Co. KG



Grundstücksfläche	306 m ²
BGF	1380 m ²
Nutzfläche Wohnen	840 m ²
Nutzfläche Gewerbe	153 m ²
Anzahl Wohnungen	10



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



pro.b
ARCHITEKTUR
GMBH & CO. KG

INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN
2. BAUABSCHNITT NECKARBOGEN-MITTE

BAUFELD L7



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS | M 1 200



ANSICHT STRASSESEITE | M 1 200



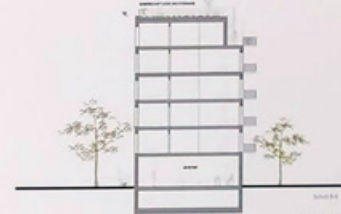
ANSICHT HOFSEITE | M 1 200



GRUNDRISS ERDGESCHOSS | M 1 200



SCHNITT LÄNGS | M 1 200



SCHNITT QUER | M 1 200



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS | M 1 200
GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS | M 1 200



BEBAUUNGSKONZEPT | M 1 500



DETAILDARSTELLUNG



GRUNDRISS DACHGESCHOSS | M 1 200
DACHAUF SICHT | M 1 200

PIKTOGRAMME / SKIZZEN



DURCHGESTECKTE
WOHNUNGEN



ORIENTIERUNG
ZUR HOFSEITE

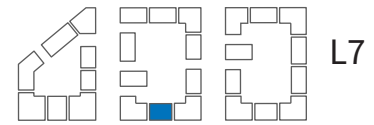


KOMMUNIKATIVES
ERDGESCHOSS



3D RENDERING / AUSSENANSICHT

Investor Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
 Architekt Nuyken von Oefele Architekten BDA und Stadtplaner PartGmbH



- L7 COLIVING ist ein urbanes Stück Stadt für vielfältigste gemeinschaftliche Lebensmodelle. Hier können Menschen zu erschwinglichen Preisen und in Gemeinschaft leben.
- Den Kern von L7 COLIVING bilden sechs Maisonettewohnungen zu je ca. 160m².
- Das Dach ist nicht nur der Treffpunkt für die Hausgemeinschaft, sondern verbindet sich mit den Dachlandschaften der Nachbargebäude.
- Das Erdgeschoss bietet maximale Flexibilität und kann sich den wechselnden Quartiersbedürfnissen anpassen.

Grundstücksfläche	306 m ²
BGF	1897,42 m ²
Nutzfläche Wohnen	1011,94 m ²
Nutzfläche Gewerbe	141,48 m ²
Anzahl Wohnungen	6



Perspektive



Ansicht Straße

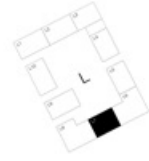


Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren 2. BA Neckarbogen-Mitte

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg
NVO Architekten, München

Latz+Partner LandschaftsArchitektur Stadtplanung, Kranzberg
Ingenieurbüro Hausladen GmbH, München
Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg



Dachstuhl M 1:200



Grundris Dachgeschoss M 1:200



Grundris Regiegeschoss Level 1 M 1:200



Grundris Regiegeschoss Level 0 M 1:200



Grundris EG M 1:200

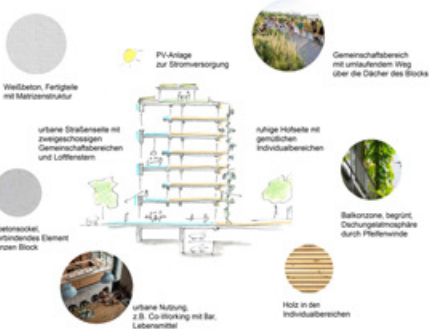


Grundris UG M 1:200

L7 COLIVING

WOHNGEMEINSCHAFTEN
mit 6 Individualzimmern

AUSBAUVARIANTE
8-Zimmerwohnung,
förderfähig



Level 1



Level 0



Straßenansicht M 1:200



Fassadenansicht M 1:200



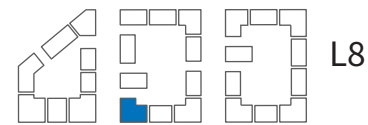
Schnitt a-a M 1:200



Schnitt b-b 1:200

Investor weisenburger projekt gmbh

Architekt Peter W. Schmidt Architekten GmbH



- Die architektonische Idee für die Bebauung des Grundstücks, ist der Entwurf eines zeitgemäßen urbanen Stadthauses.
- Ein besonderer Schwerpunkt liegt bei den Themen Bewohnermix, innovative Gemeinschaft, Nachhaltigkeit, Energie und Grünraum.
- Ein bunter Bewohnermix vom Studierenden in der 1-Zimmer-Wohnung bis zur Familie in der 4-Zimmerwohnung findet im Gebäude eine passende Wohnform.

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	1920 m ²
Nutzfläche Wohnen	1396 m ²
Nutzfläche Gewerbe	251 m ²
Anzahl Wohnungen	17



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

WOHNBEBAUUNG NECKARBOGEN-MITTE HEILBRONN
-L8-

IVA 2.BA NECKARBOGEN - MITTE



PETER W. SCHMIDT ARCHITEXTEN GMBH
WEISENBURGER PROJEKT GMBH



Kellergeschoß 1:200



Erdgeschoss 1:200



1. Obergeschoss 1:200



2., 4., 5. Obergeschoss



3. Obergeschoss 1:200



Dachaufsatz 1:200



Straßenansicht Süd-Ost 1:200



Straßenansicht Süd-West 1:200



Längsschnitt 1:200



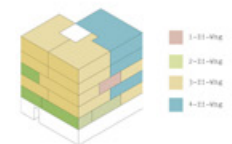
Querschnitt 1:200



Lageplan Dachaufsatz 1:500



Hofansicht Nord-West 1:200



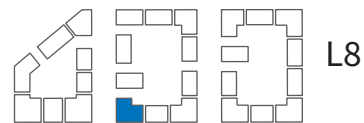
Piktogramm Wohnungsanz



Perspektive

Investor Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG

Architekt AllesWirdGut Architektur ZT GmbH



- Ankommen: Kolonnaden markieren den Eingang, durchgestecktes Café und Workspace
- Organisation: klare Zonierung der Wohngrundrisse
- Durchgesteckt: Großzügiger durchgesteckter Wohnraum
- Freiräume: offene und gleichzeitig geschützte Loggien



Perspektive

Grundstücksfläche	320 m ²
BGF	2188 m ²
Nutzfläche Wohnen	1209 m ²
Nutzfläche Gewerbe	196 m ²
Anzahl Wohnungen	18



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

L8
IVA 2. BA Neckarbogen-Mitte

Das Café in,
das Büro um die Ecke,
treffen wir uns im Garten!



Hellgrauer Sichtbeton
in EG zur
Betonung des
Sichtbaus und als
horizontale
Fassadenkante

Hellgrüne Putzfächeln
in EG zur
einheitlichen
Vergrößerung
Sichtbau und als
horizontale
Fassadenkante

Außen Ziegel, Farbige Markisen
Zentrale und
dezentrale Markisen
vor Holztafel-
Balkonen

Farbige Markisen
zur visuellen
Ebenung des
Wohnraums und
Auflockerung der
Fassade

Patiniertes Kupferblech
Fassade in der
Penthouse-
Ebene
Gliederung klarer
oberer Abschluss
des Baukörpers



Entwick. Grundstück L8



Lageplan M 1500



Untergeschoss M 1200

Untergeschoss
Wandmauer 122 m²
Tischk / wsk 32 m²
Wohnraum 48 m²



Erdgeschoss M 1200

Erdgeschoss
Stapel-Bürotypus 10 m²
Sinnplatz-Café 30 m²
Café 80 m²



Regelgeschoss + Wohnungstypen
2-Zimmer-Wohnung 67 m²
2-Zimmer-Wohnung 76 m²
2-Zimmer-Wohnung 68 m²
2-Zimmer-Wohnung 68 m²



Regelgeschoss (mit drei Wohnungstypen) M 1200

Regelgeschoss 3 Wohnungstypen
2-Zimmer-Wohnung 67 m²
2-Zimmer-Wohnung 76 m²
2-Zimmer-Wohnung 68 m²



Dachgeschoss M 1200

Dachgeschoss
Sonnenterrasse 8 m²
Terrasse 20 m²
Pausengarten 204 m²
Energie 8 m²

Regelgeschoss (mit vier Wohnungstypen) M 1200



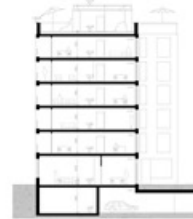
Ansicht Hofdurchgang



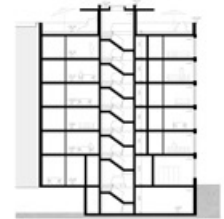
Ansicht Seitenstraße



Ansicht Paula-Fuchs-Allee

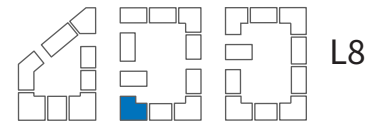


Schnitt A-A



Schnitt B-B

Investor Volksbau 2018 GmbH & Co. KG
 Architekt Tobias-Sebastian Müller-Nischwitz
 (GIORNO Knöllerm Müller-Nischwitz-GbR)



- Der Entwurf des Hauses Wesen soll sich auf den wesentlichen Kern eines Wohn- und Geschäftsgebäudes besinnen.
- Im Haus Wesen sollen Funktionen gebündelt werden, um Flächen zu sparen und die Gemeinschaft zu beleben.
- Die Wohnungen sind effizient geschnitten. Durch intelligente Grundrissorganisation, das Mitdenken von Möblierungsvarianten und großzügigen Fensteröffnungen wirkt die Wohnung aber größer als sie ist.

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2281 m ²
Nutzfläche Wohnen	1506 m ²
Nutzfläche Gewerbe	168 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Perspektive



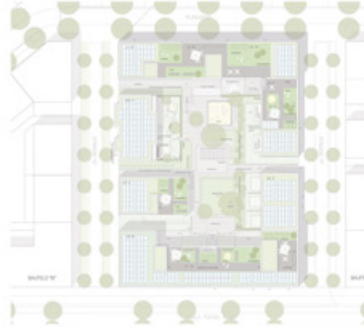
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Axometrie und Logos



Lageplan 1:500

SUFFIZIENZHAUS WESEN

das wesentliche haus

Ein Wesen ist etwas, was die Erscheinungsform eines Dinges prägt, ihr zugrunde liegt, sie als innere allgemeine Gesetzmäßigkeit bestimmt. (Quelle: Dübler)

Was ist das Wesentliche eines Gebäudes?
Was macht unser Leben reicher,
wenn wir darauf verzichten?



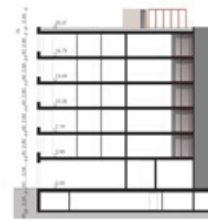
Ansicht Nord 1:200



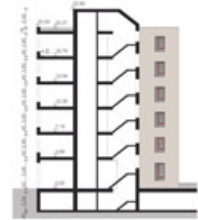
Ansicht West 1:200



Ansicht Ost 1:200



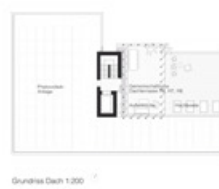
Schnitt A 1:200



Schnitt B 1:200



Grundriss Regelmäßiges 1:200



Grundriss Dach 1:200



Grundriss UG 1:200

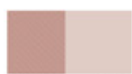


Grundriss Edgegeschoss 1:200



Visualisierung | Blick von Süden

Suffizienter
Flächenverbrauch

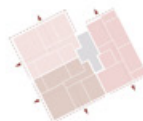


Haus Wesen: 22 qm
Deutscher Durchschnitt: 45qm

Sonne für Alle
Besonnung Mittags im Herbst



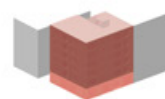
Wohnen über Eck
oder durchgesteckt



Flur und
Distanz



Gemischte
Funktionen

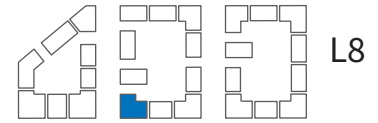


Monolithischer
Block



Investor Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Architekt Meili, Peter GmbH München



- Flexible Verteilung von 1-3-Zimmer- Wohnungen. Die Wohnungen stapeln sich vom 1.OG bis zum 5.OG in einheitlich überlagerte Geschosswohnungen. Sowohl Konstruktionsraster als auch Wohnungstypologien zeichnen sich in den Fassaden ab.
- Zur Paula-Fuchs-Allee hin wird im EG eine großzügige Einzelhandelsfläche angeboten.
- Auf dem Dach wird eine eigene Dachterrasse mit Pavillon für das Haus angeboten.

Grundstücksfläche	354,72 m ²
BGF	2142,81 m ²
Nutzfläche Wohnen	1113,17 m ²
Nutzfläche Gewerbe	210,42 m ²
Anzahl Wohnungen	21



Perspektive



Ansicht Straße



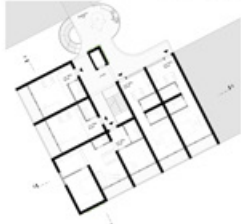
Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren 2. BA Neckarbogen-Mitte

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg
 Meili, Peter Architekten, München
 Latz+Partner LandschaftsArchitektur Stadtplanung, Kranzberg
 Ingenieurbüro Hausladen GmbH, München
 Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg



Dachstuhl M 1:200



Grundris 3.OG M 1:200



Grundris 2.OG M 1:200



Grundris 1.OG M 1:200



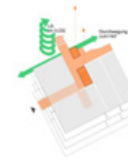
Grundris EG M 1:200



Teilgarage M 1:200



Anordnung der Wohnungstypen



Interne Erschließung und „Middle helper“



Nutzungs- und Wohnungsaufteilung mit Anbindung Nachbarn

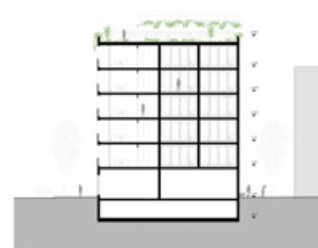
- 1-Zimmer-Wohnung
- 2-Zimmer-Wohnung
- 3-Zimmer-Wohnung
- 4-Zimmer-Wohnung
- Quartierfläche (z.B. Bushaltestelle)



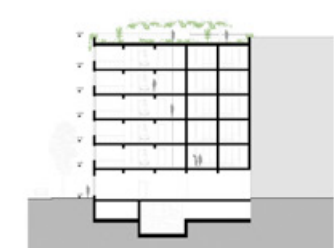
Straßenansicht M 1:200



Hofansicht M 1:200

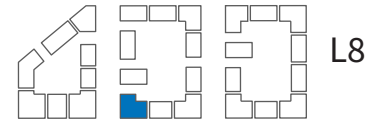


Schnitt AA M 1:200



Schnitt BB M 1:200

Investor Dürr Holding GmbH
 Architekt de Winder Architekten GmbH



- Geplant ist ein Haus für Berufstätige, Singles, Alleinerziehende mit Kind, kleine Familien und alle, die mitten im Leben stehen. Die typisierten Grundrisse nutzen die Wohnfläche effizient und sind auf das Wesentliche reduziert.
- Grundidee ist es, im Erdgeschoß Orte für Kommunikation, Leben, Arbeit und den täglichen Bedarf entstehen zu lassen.

Grundstücksfläche	360 m ²
BGF	2260 m ²
Nutzfläche Wohnen	1010 m ²
Nutzfläche Gewerbe	281 m ²
Anzahl Wohnungen	20



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



karlshof

buntes Leben
und Wohnen

Parzelle L8

Investorengemeinschaft karlshof
Parzellenübergreifende Nutzungskonzepte

Projektsteuerung durch die
SCG mbH (Initiator)

Investor
Dam Holding GmbH
vertreten durch
DQuadrat Real Estate GmbH

Architekt
de Winder Architekten GmbH

Gemeinsame Landschaftsplanung
Büro Hink Landschaftsarchitektur

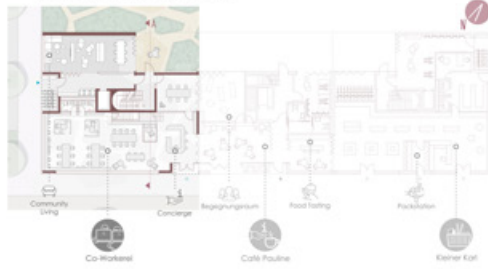


Logoplan M 1:1000

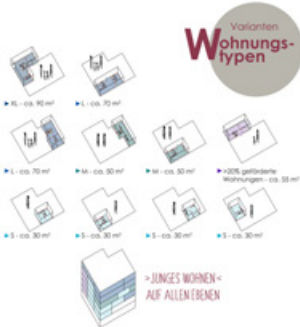
urban work living



Gemeinsames Edgesschoss M 1:200



Edgesschoss gem. Auslobung M 1:200



1.OG



2.OG



3.OG



4.OG



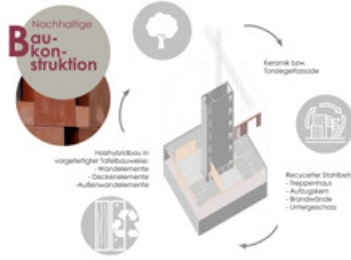
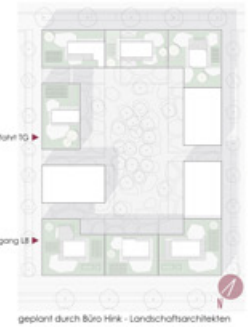
5.OG



UG



Dachaufsicht M 1:500



DG



Ansicht West



Ansicht Nord



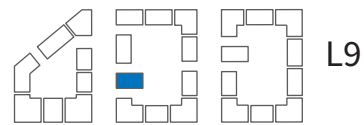
Ansicht Süd



Schnitt A

Investor weisenburger projekt gmbh

Architekt PIA Architekten GmbH



Grundstücksfläche	319 m ²
BGF	1757,62 m ²
Nutzfläche Wohnen	637,73 m ²
Nutzfläche Gewerbe	55,96 m ²
Anzahl Wohnungen	10



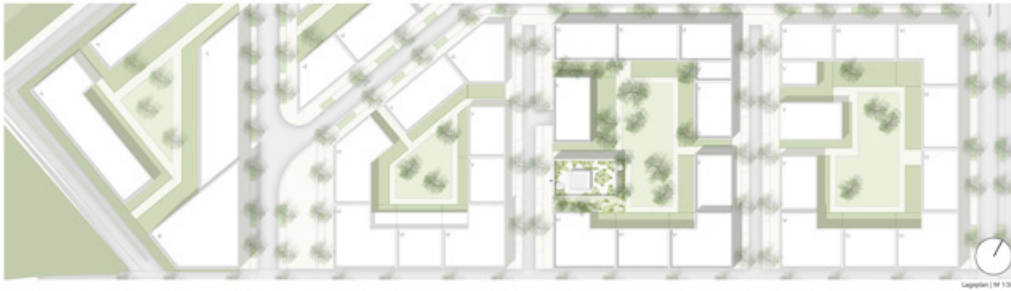
Perspektive



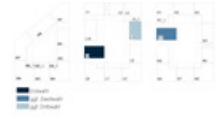
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

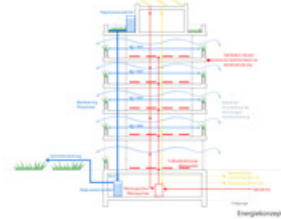
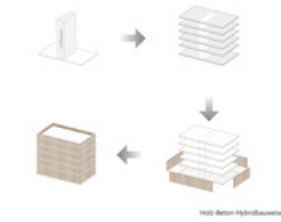


PIA ARCHITECTEN **weisenburger projekt**



PIA Architekten GmbH | Bismarckstraße 59 | 76133 Karlsruhe
weisenburger projekt gmbh | Werkstraße 11 | 76437 Rastatt

HYBRIDIKUS



Ansicht Nord-Ost | M 1:200



Ansicht Nord-West | M 1:200



Ansicht Süd-West | M 1:200



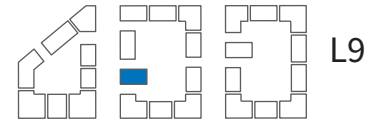
Schnitt AA | M 1:200



Schnitt BB | M 1:200

Investor Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG

Architekt Franz und Sue ZT GmbH
Architekten und Generalplaner



- Die Grüne Krone. Ein Gebäude, das die freistehende Lage des Bauplatzes nutzt und durch maximale Belichtung und Orientierung offene und helle Wohnräume für Familien ermöglicht.
- Der Entwurf schafft ein Haus, in dem verschiedenste Wohnungstypen- und -größen kombiniert werden und dadurch die unterschiedlichen Konzepte des Familienwohnens in einem Haus vereint.
- Im Erdgeschoss wird ein Co-Working Space zur Verfügung gestellt; das Dach beherbergt ein Gewächshaus.

Grundstücksfläche	391 m ²
BGF	1318,5 m ²
Nutzfläche Wohnen	715,5 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	11



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

IVA 2. BA Neckarbogen-Mitte

Grüne Krone - L9

Flexible Wohnungsgrundrisse ermöglichen differenzierte Wohnungsangebote:

11 Wohneinheiten		
4 x Typ A 43 m ² - 2 Zimmer	36,35%	
3 x Typ B 70 m ² - 3 Zimmer	27,27%	
1 x Typ C 75 m ² - 3 Zimmer	9,09%	
2 x Typ D 80 m ² - 3 Zimmer	18,18%	
1 x Typ E 94 m ² - 4 Zimmer	9,09%	

Co-Working im Erdgeschoss:
60 m²

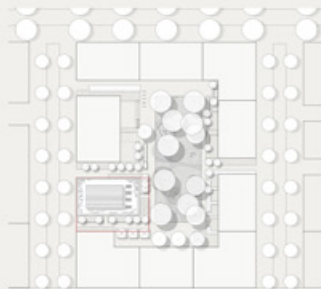
Wohnungsschlüssel



Fassade Detaildarstellung Materialität | 1:50
Blick auf eingetragene Balkone mit unterschiedlicher Oberflächenbeschaffenheit der Holzverkleidung. Übergangsbereich: Holzverkleidung der eingetragenen Terrassen-Türme. Sichtfenster: Holzverkleidung mit eingetragener Holzverkleidung.



Blick von der Straße



Bebauungskonzept | 1:500



1. Obergeschoss | 1:200



3. Obergeschoss | 1:200



Erdgeschoss mit Freiraumkonzept | 1:200



2. + 4. Obergeschoss | 1:200



Dachraufsicht | 1:200



Schnitt 1 | 1:200



Schnitt 2 | 1:200



Kellergeschoss | 1:200

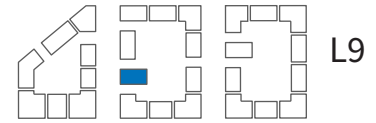


Ansicht Straße | 1:200



Ansicht Innenhof | 1:200

Investor Paulus Wohnbau GmbH und Hofkammer Projektentwicklung GmbH
 Architekt KTH Architektengesellschaft mbH



- Freie Geschossflächen ermöglichen frei organisierbare und umnutzbare Grundrisse: Senioren-Apartments, Senioren-Wohnungen, Senioren-WG
- Freistehendes Gebäude ermöglicht differenzierte, freie Orientierung/Außenraumbezug
- Zugang über geschützten Vorbereich
- Alle Wohneinheiten mit Terrassen/Loggien



Perspektive

Grundstücksfläche	391 m ²
BGF	1432,5 m ²
Nutzfläche Wohnen	824 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

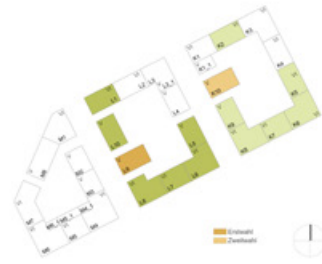
PERSPEKTIVE



ANSICHT SÜDEN M 1:200

ANSICHT OSTEN M 1:200

LAGEPLANSHEMA M 1:1000



L9 IVA 2. BA Neckarbogen-Mitte Heilbronn



ANSICHT NORDEN M 1:200

ANSICHT WESTEN M 1:200



DACH



INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN 2.BA NECKARBOGEN MITTE L9 Integriertes Seniorenwohnen im Neckarbogen

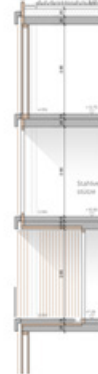
4.OG



TEILANSICHT FASSADE M 1:50



FASSADENSCHNITT



ARCHITEKTUR / KONSTRUKTION



- Hybridbauweise: Recyclingbeton
- Stahl
- Holzenergie-Erhaltungssystem
- Stahlbetondecken aus Recyclingbeton
- isolierter Stahl-Werkstoff-Solarm im Fassadebereich
- Pfosten- und Ausläuferstrahl als Holzkonstruktion
- freie Grundrissflächen ermöglichen frei organisierte und umfunktionsfähige Grundrisse: Senioren-Apartmenten, Senioren-Wohnungen, Senioren-WG

3.OG



FUNKTION / STRUKTUR

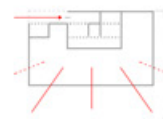


- frei stehendes Gebäude ermöglicht differenzierte, freie Orientierung / Außenanbauweise
- vertikales, 3-beniges Grundrisskonzept im Regenergiebereich
- Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzung und Nutzungsmuster in allen Geschossen (Seniorenkultur, Pflegeeinrichtungen, Einflusssicherung über Balkone / Loggien)

1./2.OG



ERSCHLISSUNG / ORGANISATION



- Zugang über geschützten Vorbereich EG-Wohnhaus mit privater Terrasse auf +1.0m über dem Straßenniveau
- Alle Wohnflächen mit Terrassen / Loggien

ERDGESCHOSS



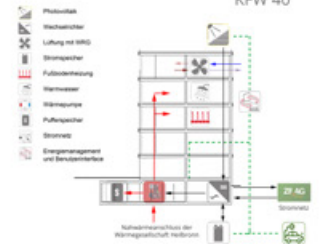
SCHNITT A-A M 1:200



SCHNITT B-B M 1:200



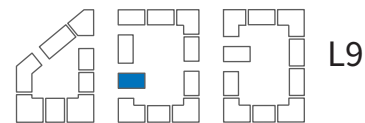
ENERGIEKONZEPT M 1:200 KFW 40



UG



Investor Baugemeinschaft Hybrid L9
 Architekt Kaupp + Frank Architekten GmbH



- Kommunikation: Versetzt angeordnete Balkone bilden besonnte Außenwohnräume und Orte der Kommunikation zwischen den Bewohnern.
- (Dach)Garten: Die Hausgemeinschaft nutzt und pflegt den grünen Gemeinschaftsraum auf dem Flachdach.
- Cradle to Cradle: Monolitische Bauteilaufbauten können am Ende des Lebenszyklus dem Ressourcenkreislauf wieder zugeführt werden.
- Pflanztröge: In die Fassade integrierte bepflanzte Tröge begünstigen die Luftqualität.

Grundstücksfläche	410 m ²
BGF	1858 m ²
Nutzfläche Wohnen	850 m ²
Nutzfläche Gewerbe	37 m ²
Anzahl Wohnungen	13



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

HYBRID L9 BAUGEMEINSCHAFT

TEILNEHMER
 Felix Spahn
 Ines Schöner
 Andrea Kapp
 Christian Frank
KLUPP + FRANKE
 Immobilien GmbH & Co. KG

VERTRAGS PARTNER
ARCHITECT
KLUPP + FRANKE
 Architekten GmbH
 Postfach 10
 48684 Münster



ANSICHT SÜD | 1:200



ANSICHT WEST (STRASSE) | 1:200



LAGEPLAN | 1:500



IDACHSGARTEN
 Die Baugemeinschaft nutzt und pflegt den grünen Bestandsbestandteil der alten Pfadkirche, die während der Begrünung durch die Stadt der Grünen im Erdgeschoss, der Fassade von Hochhausgeschossen.

SOLARE GEWINNE
 Eine geschützte in die Sonnenrichtung orientierte Photovoltaikanlage erzeugt Strom, der die langfristigen Wartungskosten deckt.

DECKEN UND TRENNWÄNDE
 Decken und Trennwände werden als massive Holzmassivbauweise ausgeführt. Dieser bietet Schall- und Brandschutz sowie einen hohen Wärmehalt.

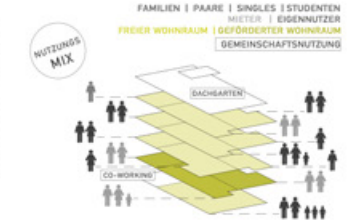
MASSIVHOLZMAUER AUSSENWÄNDE
 Die Außen- und Luftheizungsflächen sind mit Holzmassivmauerwerk ausgeführt.

CRADLE TO CRADLE
 Holzbauteile sind so konstruiert, dass sie am Ende ihres Lebenszyklus dem Ressourcenkreislauf wieder zugeführt werden können.

ABLESBARE KONSTRUKTION
 Massivholzbauteile sind so konstruiert, dass sie am Ende ihres Lebenszyklus dem Ressourcenkreislauf wieder zugeführt werden können.

PFLANZTRÖGE
 In die Fassade integriert, befestigte Tröge ermöglichen die Kultivierung von Gemüse. Es entsteht ein vertikaler Garten.

KOMMUNIKATION
 Vertikal angeordnete Balkone bilden besondere Außenbereiche und Orte der Kommunikation zwischen den Bewohnern.



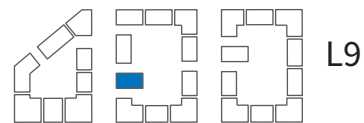
ANSICHT OST (INNENHOF) | 1:200



ANSICHT NORD | 1:200

Investor Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Architekt HHF Architekten



- Dachgarten und Zwischenräume: Dach und Erschließung dienen als Begegnungsort
- Mobility Hub und Gemeinschaftsraum: Gemeinschaftliches Erdgeschoss fürs Quartier
- Wohnungsmix: Unterschiedliche Wohnungsgrößen möglich

Grundstücksfläche	391 m ²
BGF	1243 m ²
Nutzfläche Wohnen	609 m ²
Nutzfläche Gewerbe	85 m ²
Anzahl Wohnungen	14



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren 2. BA Neckarbogen-Mitte

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg
 HHF Architekten, Basel
 Latz+Partner LandschaftsArchitektur Stadtplanung, Kranzberg
 Ingenieurbüro Hausladen GmbH, München
 Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg



Dachgarten und Zwischenebene
 Dach und Erschließung dienen als Begrünungsort



Mobility Hub und Gemeinschaftsraum
 Gemeinschaftliches Entgeltes fürs Quartier



Wohnungsmix
 Unterschiedliche Wohnungsgrößen möglich



Strassenansicht M 1:200



Hofansicht M 1:200

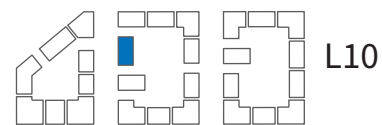


Schnitt AA M 1:200



Schnitt BB M 1:200

Investor Weißenburger Projekt GmbH
 Architekt Kühnl+Schmidt Architekten AG

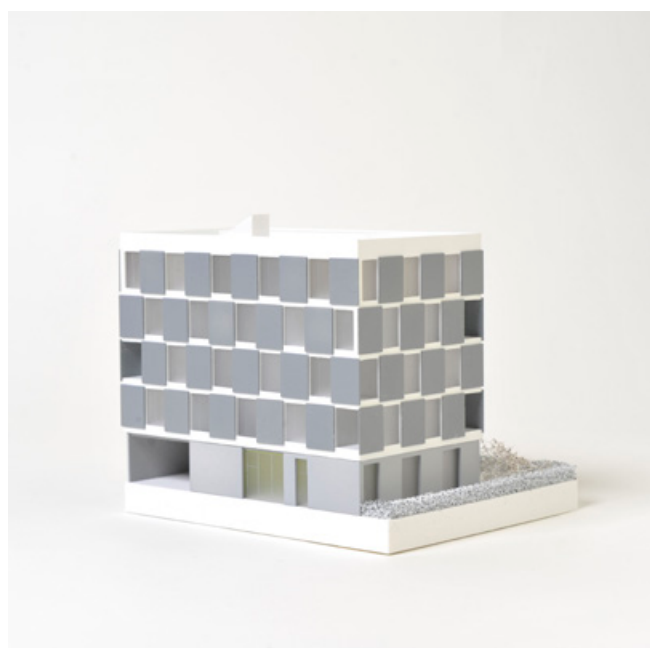


- Dem besonderen Anspruch an eine nachhaltige soziale Durchmischung und Stärkung des Gemeinwesens des Quartiers bietet das Gebäude, der sogenannte „Chess Cube“ hierzu unterschiedlichste Ansätze.
- Eine große Anzahl an verschiedenen Wohnungstypen und Wohnungsgrößen wurden geschaffen, um den vielfältigen Ansprüchen der Bewohner von Heilbronn gerecht zu werden.

Grundstücksfläche	470 m ²
BGF	1434 m ²
Nutzfläche Wohnen	773 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	13



Perspektive



Ansicht Straße

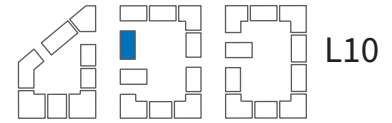


Ansicht Innenhof



Investor Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG

Architekt Kränzle+Fischer-Wasels Architekten BDA PartGmbH



- In Anlehnung an das Majolikahaus, (1898 Wien) von Otto Wagner in der linken Wienseile 40 mit einem Rosenmotiv auf der Fassade und Adalbert Stifters Rosenhaus erhält L10 am Neckarbogen den einprägsamen Namen „Bambushaus“.
- Das Bambushaus ist zugeschnitten auf Singles, Paare, junge Familien mit und ohne Kinder und Studierende - m/w/d in relativ kleinen, förderfähigen und bezahlbaren Wohnungen.



Perspektive

Grundstücksfläche	470 m ²
BGF	1679,6 m ²
Nutzfläche Wohnen	1060,9 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	12



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

IVA 2.BA NECKARBOGEN-MITTE: L10 DAS BAMBUSHAUS - EIN WOHNHAUS FÜR DIE GENERATION Y/X



BLICK AUS DEM STRASSENRAUM



LAGEPLAN MIT DACHAUFSICHT M 1:500

Ein Projekt der



Deutsche Wohnwerte mit
KRÄNZLE+FISCHER-WASELS
ARCHITEKTEN BDA



ANSICHT WEST M 1:200



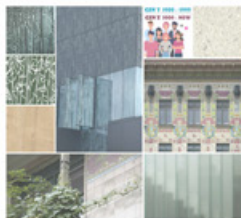
ANSICHT SÜD M 1:200



ANSICHT OST M 1:200



SCHNITT LÄNGS M 1:200



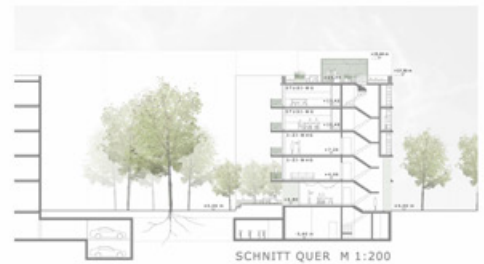
KONZEPT



GRUNDRISS EG M 1:200



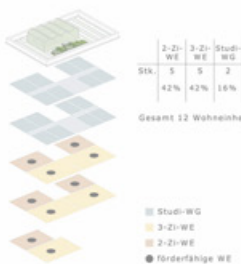
GRUNDRISS 1.0G M 1:200



SCHNITT QUER M 1:200



EINBLICK STUDI-WG



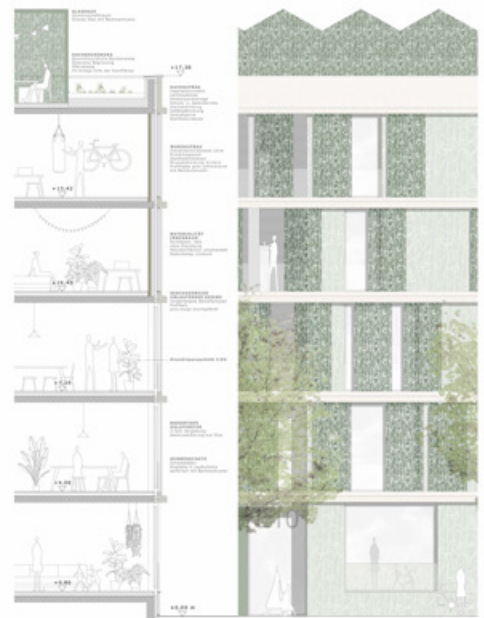
WOHNFLÄCHEN



GRUNDRISS 2.0G M 1:200



GRUNDRISS 3./4.0G M 1:200



DETAIL M 1:50



TIEFGARAGE M 1:500

- E-MOBILITÄT
- CAR-SHARING (10)
- LASTENRÄDER
- FAHRRAD-STPL
- BEH.-STPL
- STELLPLÄTZE
- PAKKSYSTEM
- VERSICHERUNGS-FÄHRE
- MÜLLKRÄUME
- TECHNIKRÄUME



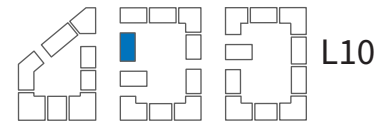
GRUNDRISS UG M 1:200



GRUNDRISS DG M 1:200

Investor Paulus Wohnbau/Hofkammer Projektentw.

Architekt Architektur 6H Reginald Eckhoff Freier Architekt BDA



- Wohnen für Familien auf dem Grundstück, in der ruhigen Seitenstraße, sozial und ökologisch, in der Formensprache zeitgemäßer Architektur. Der freigestellte Baukörper bietet eine allseitige schöne Belichtung der familienfreundlichen Grundrisse.
- Sechs Wohnungen werden als Eigentumswohnungen angeboten.
- Die klassische Lochfassade wird in Heilbronner Tradition mit Putz in Besenstrichtechnik ausgeführt.

Grundstücksfläche	470 m ²
BGF	1403,24 m ²
Nutzfläche Wohnen	865,16 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	9



Perspektive



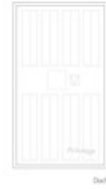
Ansicht Straße



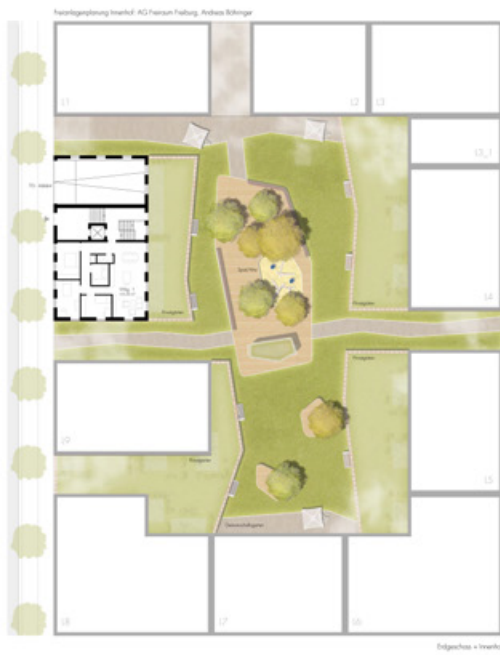
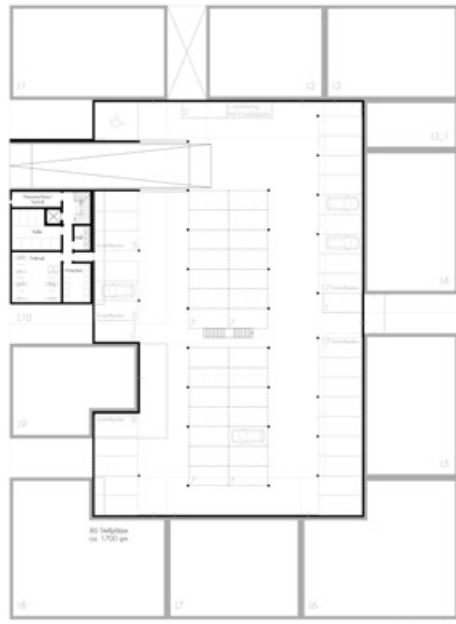
Ansicht Innenhof

L10_FAMILIENWOHNEN + TG

IVA 2.BA Neckarbogen - Mitte

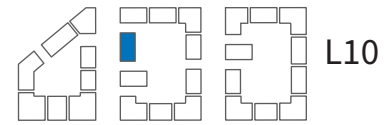


L10 IVA 2. BA Neckarbogen-Mitte Heilbronn



Investor MAROGE Wohnbau GmbH

Architekt markus mehwald architekt



- Eine große Anzahl an verschiedenen Wohnungstypen und Wohnungsgrößen wurden geschaffen, um den vielfältigen Ansprüchen der Bewohner von Heilbronn gerecht zu werden.
- Loftspezifisch haben die Wohnungen fließende Räume die über einzelnen eingestellten Möbel oder Wandscheiben abgegrenzt werden.
- Die Dachterrasse lädt zum Treffen, Verweilen und Genießen mit großartigem Blick über die Stadt ein. Die Weinkulturlandschaft verbindet sich mit der Dachterrasse.

Grundstücksfläche	470 m ²
BGF	1957 m ²
Nutzfläche Wohnen	947 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	5



Perspektive



Ansicht Straße

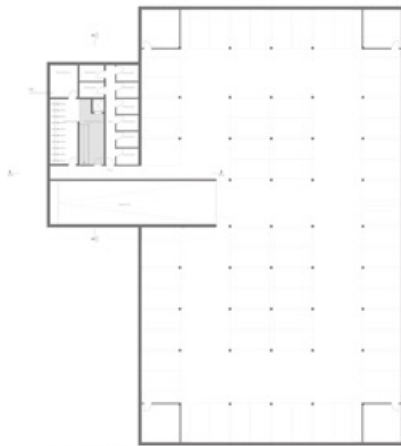


Ansicht Innenhof



GEBÄUDE L10

Investorenauswahlverfahren 2.BA Heilbronn Neckarbogen-Mitte



UNTERGESCHOSS, 1:200



ERDGESCHOSS, 1:200



1. OBERGESCHOSS, 1:200



2. OBERGESCHOSS, 1:200



3. OBERGESCHOSS, 1:200



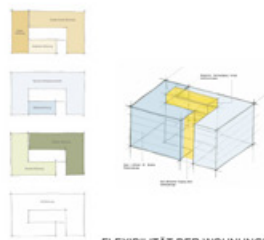
4. OBERGESCHOSS, 1:200



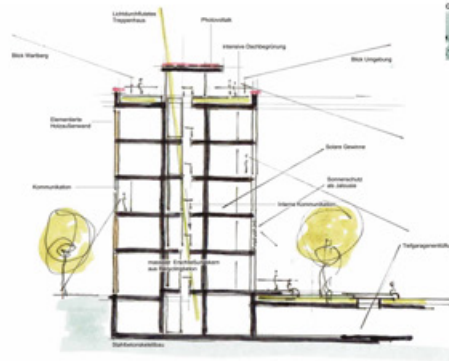
DACHGESCHOSS, 1:200



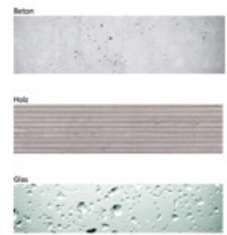
DACHAUFSICHT, 1:200



FLEXIBILITÄT DER WOHNUNGEN



teilbare Loftwohnungen



ANSICHT OST, 1:200



ANSICHT WEST, 1:200



SCHNITT A-A, 1:200

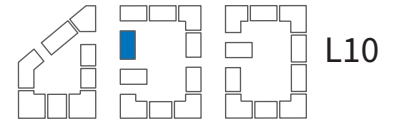


SCHNITT B-B, 1:200



Investor Volksbau 2018 GmbH & Co. KG

Architekt pro.b Planungsgesellschaft mbH & Co. KG



- Das freistehende und tiefe Gebäude ermöglicht Grundrisse für die unterschiedlichsten Lebensentwürfe. Ziel ist es in diesem Haus Singles, Familien, aber auch älteren Stadtrückkehrern ein Zuhause zu bieten und damit eine gute Mischung zu erhalten.
- Neben der Tiefgarageneinfahrt, die im Haus integriert ist, haben wir im Norden des Gebäudes den Kindergarten eingeplant.



Perspektive

Grundstücksfläche	470 m ²
BGF	1333 m ²
Nutzfläche Wohnen	790 m ²
Nutzfläche Gewerbe	117 m ²
Anzahl Wohnungen	10



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



pro.b
ARCHITEKTUR
GMBH & CO. KG

INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN
2. BAUABSCHNITT NECKARBOGEN-MITTE

BAUFELD L10



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS ERDGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS 1. - 2. OBERGESCHOSS | M 1 200
GRUNDRISS 3. - 4. OBERGESCHOSS | M 1 200



GRUNDRISS DACHGESCHOSS | M 1 200
DACHAUFSICHT | M 1 200



ANSICHT STRASSESEITE | M 1 200



ANSICHT HOFSEITE | M 1 200



SCHNITT LÄNGS | M 1 200



SCHNITT QUER | M 1 200



BEBAUUNGSKONZEPT | M 1 500



DETAILDARSTELLUNG

PIKTOGRAMME / SKIZZEN



WOHNUNGS
ORIENTIERUNG



AUSSENFLÄCHEN
HOFSEITE

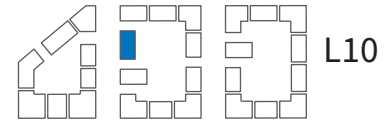


SONDERNUTZUNGEN
KITA + TIEFGARAGE



3D RENDERING / AUSSENANSICHT

Investor Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
 Architekt Steidle Architekten Gesellschaft von Architekten
 und Stadtplanern mbH



- Im Erdgeschoß liegt ein 2-geschoßiges Townhouse mit separatem Zugang, direkt von der Straße, dass sich sowohl als Wohnatelier aber auch für kleingewerbliche Nutzungen eignet.
- In den Obergeschossen ist aufgrund des gewählten regelmäßigen Rasters eine flexible Verteilung der Wohnungsgrundrisse möglich.
- Die nach Süd-Westen orientierten Loggien erfüllen das Bedürfnis nach individueller Privatheit.

Grundstücksfläche	470 m ²
BGF	1401 m ²
Nutzfläche Wohnen	646 m ²
Nutzfläche Gewerbe	115 m ²
Anzahl Wohnungen	9



Perspektive



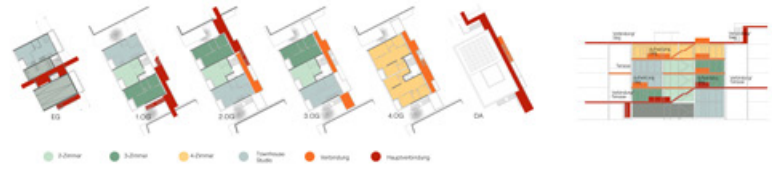
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

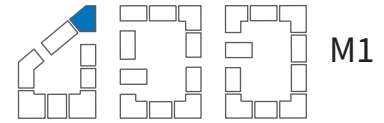
Investorenauswahlverfahren 2.BA Neckarbogen-Mitte

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg
 Steidle Architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München
 Latz+Partner Landschaftsarchitektur Stadtplanung, Kranberg
 Ingenieurbüro Hausladen GmbH, München
 Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg



Investor Böhlinger Creativbau GmbH

Architekt Otto Böhlinger



- Die Straßenecke wird betont durch die Ausformung des Baukörpers und der Pflanzbänder. Wechselspiel von Schiefer und großen Glaselementen bestimmt die Oberflächenwirkung.
- Erdgeschoss mit offener und kommunikativer Atmosphäre und Durchlässigkeit.
- Eine funktionsorientierte Raumfolge und zeitgemäße Wohnungsgrößen spiegeln sich in den variablen Grundrissen wider.

Grundstücksfläche	337 m ²
BGF	1704 m ²
Nutzfläche Wohnen	987 m ²
Nutzfläche Gewerbe	90 m ²
Anzahl Wohnungen	19



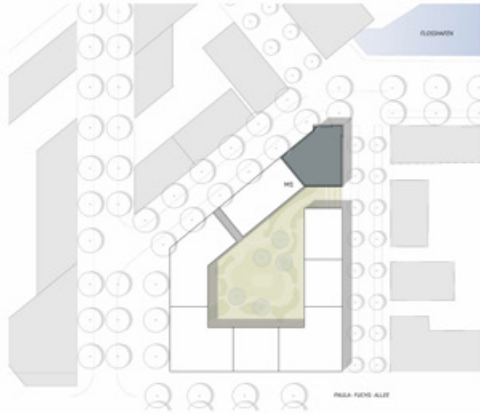
Perspektive



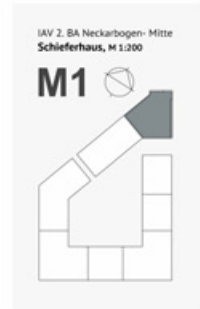
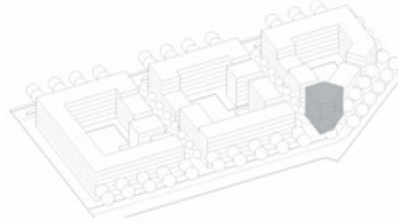
Ansicht Straße



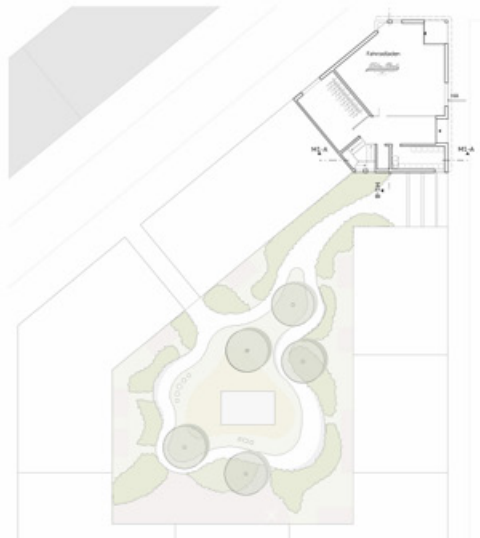
Ansicht Innenhof



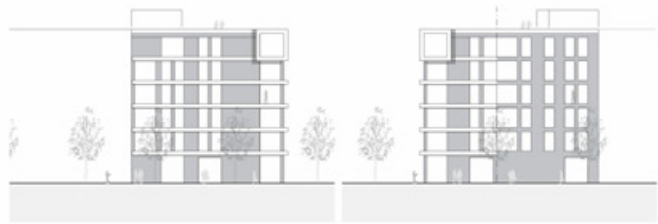
Lageplan



Investor + Architekt:
 SCHWENGER
 GELÄNDERBAU GmbH
 Wöhlerstraße 14
 74072 Heilbronn



Erdgeschoss



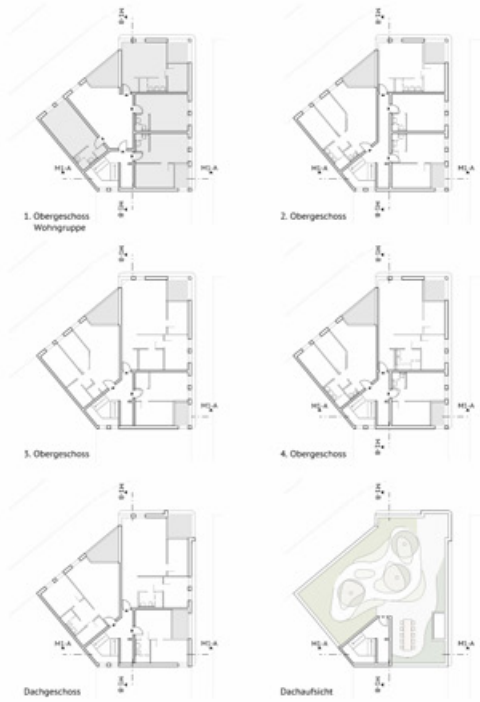
Ansicht Ost

Ansicht Nord



Schnitt A-A

Schnitt B-B



1. Obergeschoss Wohngruppe

2. Obergeschoss

3. Obergeschoss

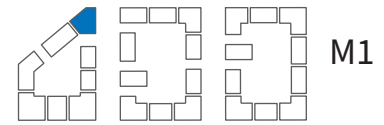
4. Obergeschoss

Dachgeschoss

Dachauflicht



Investor MKE Munich Investment GmbH
 Architekt Dip. -Ing. Aechitekt Borislav Mladjov



- Der ausgewählte Wohnungsmix nutzt das Gebäudevolumen maximal aus und ermöglicht optimierten Wohngrundrissen, die für den jeweiligen Baukörper am besten geeignet sind.
- Der Beitrag am Gemeinwesen des Quartiers wird verstärkt durch ein „Inklusion“ Gastronomie im Erdgeschoss.
- Die Dachfläche nutzt die Lage des Gebäudes maximal aus. Die gemeinschaftliche Fläche ist im Norden mit Blick direkt auf die zwei Seen.

Grundstücksfläche	339 m ²
BGF	2121 m ²
Nutzfläche Wohnen	1053 m ²
Nutzfläche Gewerbe	188 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Perspektive

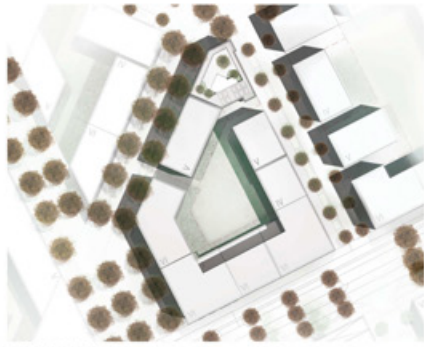


Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

M1 NECKARBOGEN MITTE



LAGEPLAN M 1:500



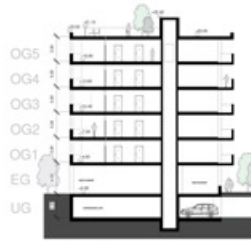
ANSICHT STRASSE M 1:200



ANSICHT INNENHOF 1:200



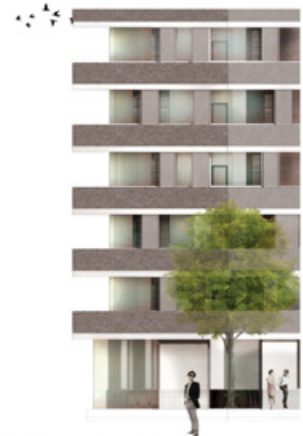
SCHNITT 2 M 1:200



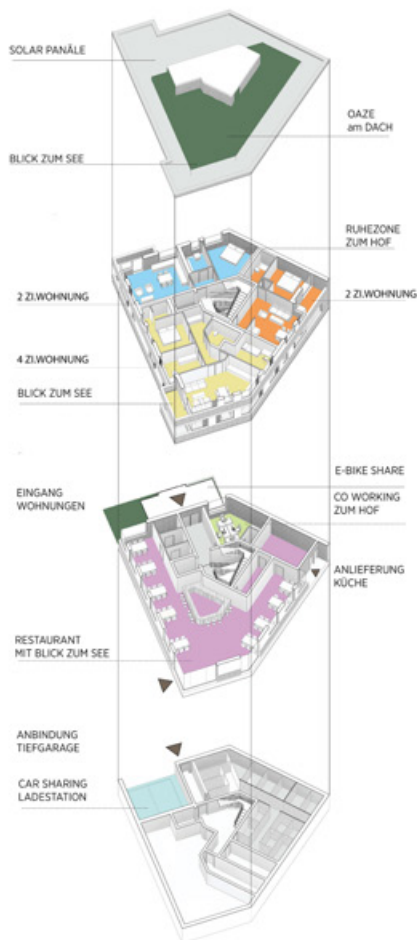
SCHNITT 1 M 1:200



MKE | Munich Investment
ARCH. MLADJOV



MATERIAL DARSTELLUNG



RAUMPROGRAMM AXONOMETRIE



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS M 1:200



DACHAUF SICHT M 1:200



GRUNDRISS REGELGESCHOSS M 1:200

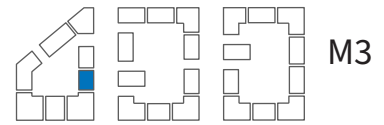


GRUNDRISS ERGESCHOSS M 1:200



Investor Böhlinger Creativbau GmbH

Architekt Birgit Groß freie Architektin



- Die Blockbebauung wird ergänzt durch eine ruhige Klinkerfassade mit Tiefgaragenzufahrt.
- Erdgeschoss mit offener und kommunikativer Atmosphäre und Durchlässigkeit.
- Eine funktionsorientierte Raumfolge und zeitgemäße Wohnungsgrößen spiegeln sich in den variablen Grundrissen wider. Fokus auf kompakte 1-3 Zimmerwohnungen.
- Die Dachflächen werden intensiv begrünt und mit organischen Formen gestaltet.



Perspektive

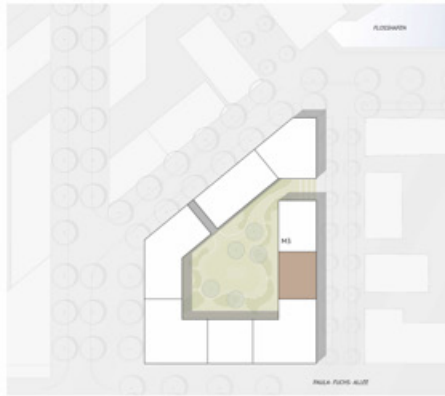
Grundstücksfläche	225 m ²
BGF	718 m ²
Nutzfläche Wohnen	403 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	7



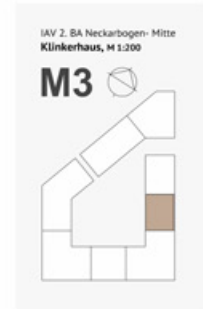
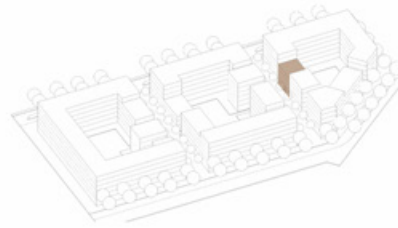
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



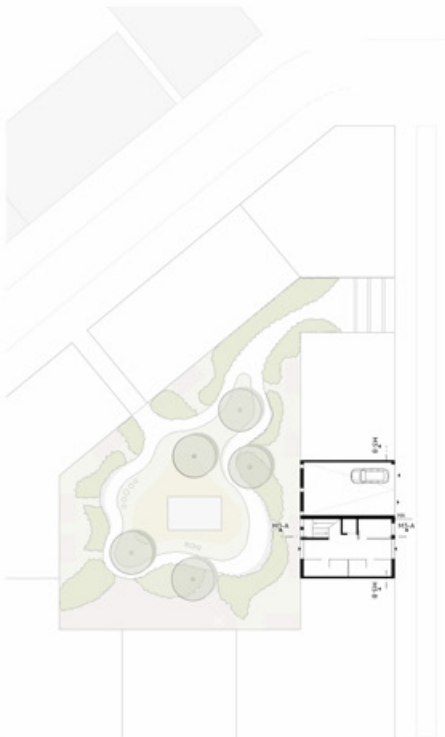
LAGEPLAN



IAV 2. BA Neckarbogen- Mitte
Klinkerhaus, M 1:200
M3

Investor: **SCHWENGER**
G&H/HEBEL GmbH
Wohnanlage 14
74071 Heilbronn

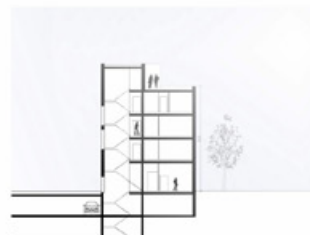
Architekt: **Birgit Grotz**
Felix Architekten



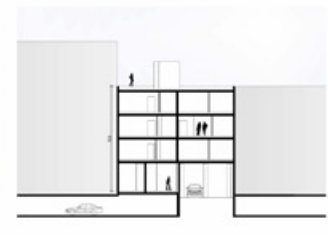
OST



WEST



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

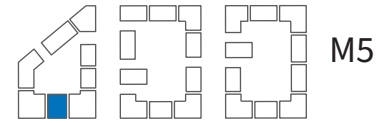


DACHAUFSICHT



Investor Böhlinger Creativbau GmbH

Architekt Birgit Groß freie Architektin



- Im transparenten Erdgeschoss wird zur Interaktion eine kommunikative Wertstoff-sammel- und Tauschecke eingerichtet mit Waschraum und Fahrradparkplätzen.
- Bewohner von sozialen Wohngruppen und Wohnungen erhalten im Erdgeschoss und auf dem Dachgarten lebendige, vielseitige Gemeinschaftsbereiche.
- Soziale, kulturelle und demografische Vielfalt der Bewohner wird angestrebt. Fokus auf kompakte 1-3 Zimmerwohnungen.
- Die Dachflächen werden intensiv begrünt und mit organischen Formen gestaltet.

Grundstücksfläche	300 m ²
BGF	1234 m ²
Nutzfläche Wohnen	722 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	14



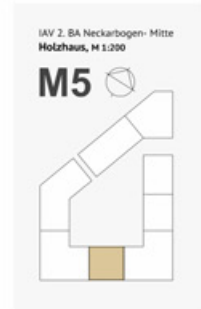
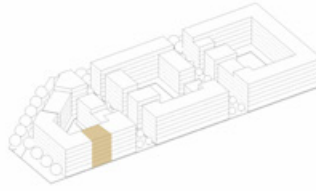
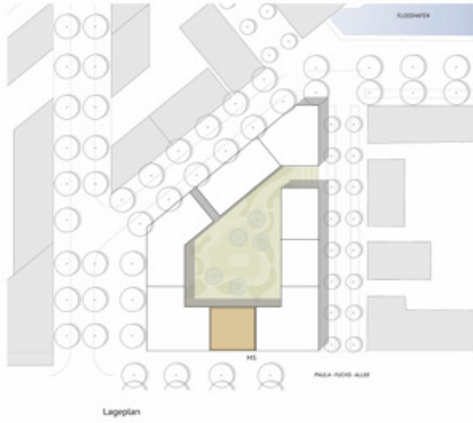
Perspektive



Ansicht Straße

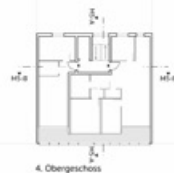
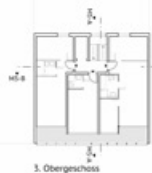
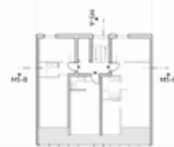
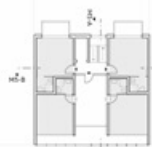
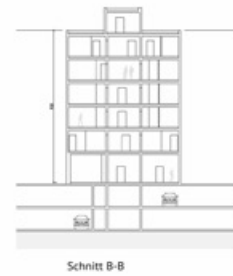


Ansicht Innenhof



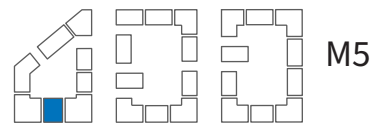
Investor: **SCHWENGER**
GIEßHUBER GmbH
Waldstraße 14
74072 Heilbronn

Architekt: **Birgit Graf**
Flora Architekten



Investor Lehen-Quartier GmbH

Architekt MW Architekten GmbH
Michael Becker - Mauricio Bravo - Marina Marmol



- In Haus M5 sollen ausschließlich (100%) Sozialwohnungen entstehen, um auch Menschen mit geringem Einkommen Wohnen in begehrter Lage zu ermöglichen.
- In der Fahrradwerkstatt im EG trifft man sich, um zusammen zu basteln, zu reparieren oder einfach nur um sich zu treffen und auszutauschen.
- Unser Dach verbindet. Mit Outdoorküche, Platz in der Sonne oder im Schatten, hier trifft man sich zum Flanieren oder das letzte Getränk des Tages gemeinsam beim Blick in den Sonnenuntergang zu genießen.

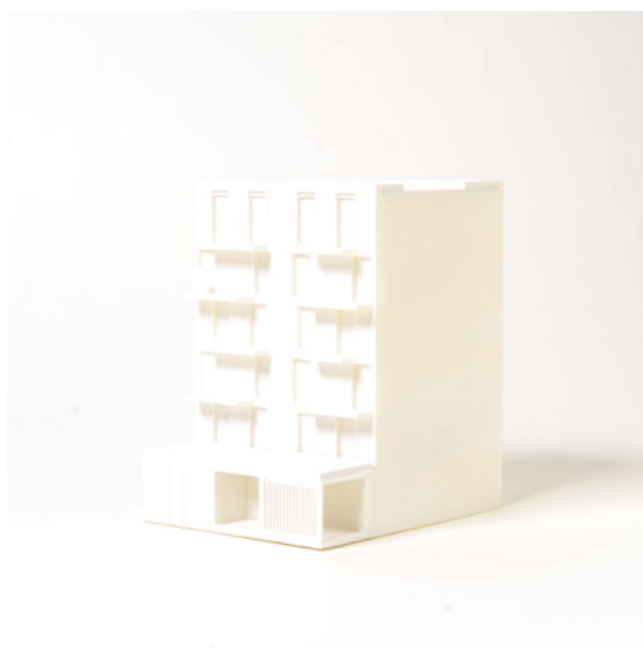
Grundstücksfläche	355 m ²
BGF	1495 m ²
Nutzfläche Wohnen	748 m ²
Nutzfläche Gewerbe	161 m ²
Anzahl Wohnungen	10



Perspektive



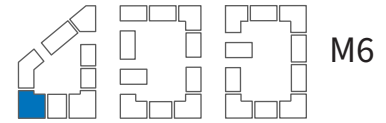
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investor Böhlinger Creativbau GmbH

Architekt Otto Böhlinger



- Wechselspiel von Keramik, vorgesetzten und großen Glaselementen bestimmen die Oberflächenwirkung.
- Im transparenten Erdgeschoss wird zur Interaktion eine kommunikative Wertstoffsammel- und Tauschcke eingerichtet mit Waschraum und Fahrradparkplätzen.
- Konzeption der einzelnen Wohnungstypen ist durch nichttragende Innenwände für Flexibilität und Variabilität geprägt.
- Dachterrasse mit Sport-Parkour, Sauna, Treffpunkten und Aussichtsplattformen.

Grundstücksfläche	410 m ²
BGF	2116 m ²
Nutzfläche Wohnen	1336 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	25



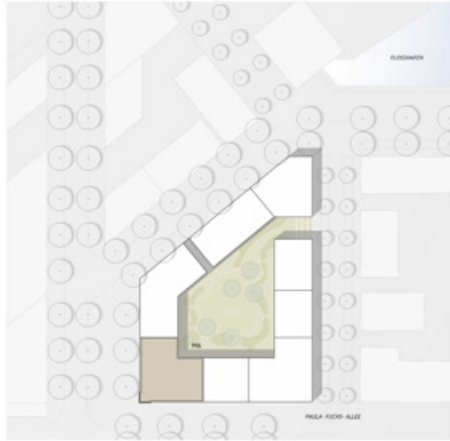
Perspektive



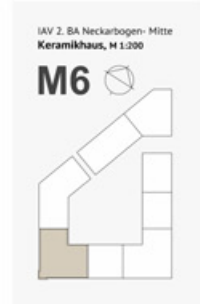
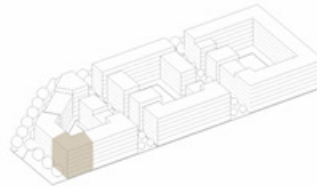
Ansicht Straße



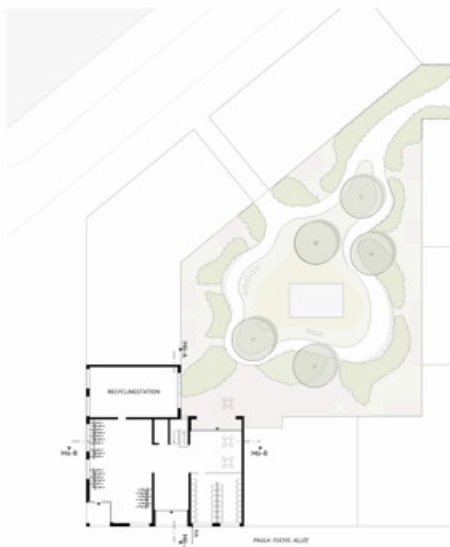
Ansicht Innenhof



LAGEPLAN



Investor + Architekt:
 SCHWENGER
 GIEBLHUBER GmbH
 Wöhlerstraße 14
 74071 Heilbronn



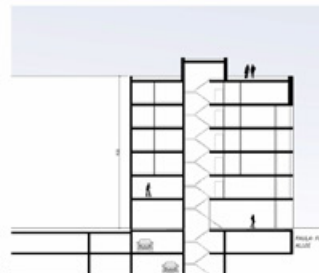
ERDGESCHOSS



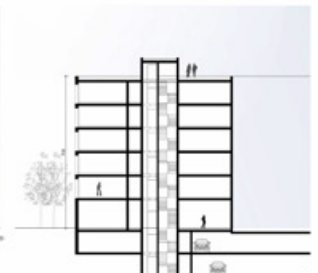
WEST



SÜD



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



1. OBERGESCHOSS
WOHNGRUPPE



2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



4. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

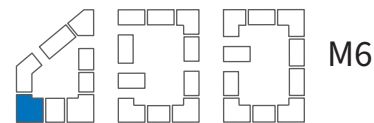


DACHAUFSICHT



Investor Lehen-Quartier GmbH

Architekt Ludwig + Ulmer Freie Architekten GbR



- Im Erdgeschoss des Gebäudes M6 wird für die Nahversorgung des Wohnquartiers an zentraler Lage gebäudeübergreifend mit Gebäude M5 ein Bonus-Markt untergebracht. In den oberen Geschossen befinden sich ausschließlich Wohnungen mit 3 bis 5 Zimmern, die in Teilen preisgedämpft angeboten werden.
- Neben einer großflächigen Photovoltaikanlage gibt es einen großzügigen Dachgarten, der den Bewohnern als gemeinsamer Freibereich mit hoher Aufenthaltsqualität dient.

Grundstücksfläche	411 m ²
BGF	2456 m ²
Nutzfläche Wohnen	1300 m ²
Nutzfläche Gewerbe	270 m ²
Anzahl Wohnungen	14



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



M6

Investorenauswahlverfahren
2. BA Neckarbogen-Mitte



BAUHERR
Lehen-Quartier GmbH



ARCHITEKTUR
ludwig + utmer Freie Architekten GbR



Erdgeschoss M1-200

3-Zimmer Wohnung 4-Zimmer Wohnung 5-Zimmer Wohnung



Untergeschoss M1-200

1. Obergeschoss M1-200



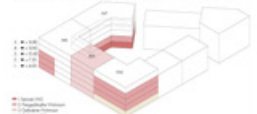
2. Obergeschoss M1-200

3. Obergeschoss M1-200

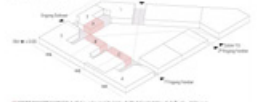
1. RAD-DAZ-NUTZUNGEN, PHOTOZITAK UND GEMEINSCHAFTSRÄUMLICHEN



2. WOHNUNGEN UND NUTZUNGEN - SOZIALANTE W 50%



3. SCHUTZUNGEN



Wohnungstypen	ME.01	ME.02	ME.03	ME.04	ME.05	ME.06	ME.07	ME.08	ME.09	ME.10	ME.11	ME.12	ME.13	ME.14	ME.15	ME.16	ME.17	ME.18	ME.19	ME.20	Gesamt 1000m²	
3-Zimmer	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	100m²	2000m²
4-Zimmer	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	150m²	3000m²
5-Zimmer	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	200m²	4000m²
Gesamtwertung EG	2100m² BONUS Markt (Gesamt 4000m²)																			2100m²		
																				2100m² + 17%		



gemeinsamer Dachgarten M1-200



Dachgarten M1-200



4. Obergeschoss M1-200

5. Obergeschoss M1-200



Ansicht Süd-Ost M1-200



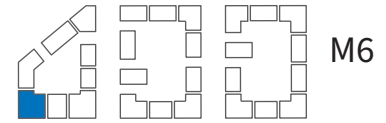
Ansicht Süd-West M1-200



Schnitt M1-200

Investor STRENGER Holding GmbH

Architekt PLANQUADRAT Eifers Geskes Krämer PartG mbB
Architekten und Stadtplaner BDA / DASL / dwb



- Grüne Fuge: Wohnen mit Grünbezug zum ehemaligen BUGA-Areal und dem Quartiersplatz; grünes Band wickelt sich ums Haus
- Mehrere Generationen leben, wohnen, arbeiten und spielen unter einem Dach in Schaltwohnungen und Wohngemeinschaften
- E-Mobilität: e-mobility hub
- Gemeinschaftliches EG: Co-Working-space, Werkstatt, Generationsraum
- Urban-Gardening auf dem Dachgarten, gemeinschaftlicher Anbau von Gemüse und Kräutern

Grundstücksfläche	515 m ²
BGF	2459 m ²
Nutzfläche Wohnen	1294 m ²
Nutzfläche Gewerbe	121 m ²
Anzahl Wohnungen	18



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Lageplan 1:500



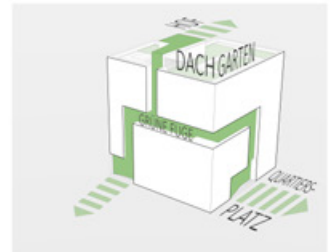
Perspektive Paula-Fuchs-Allee



Erdgeschoss 1:200



1-2. Obergeschoss 1:200



Form und Orientierung



Ansicht West 1:200



3. Obergeschoss 1:200



Fassaden- und Nutzungskonzept



Ansicht Süd 1:200



4./5. Obergeschoss 1:200



Dachgarten



Schnittansicht Nord 1:200



Schnittansicht Ost 1:200



Dachaufsicht 1:200

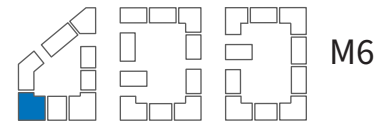


Fassade/Begrünung



Kellergeschoss 1:200

Investor RVI GmbH
 Architekt Nikola Rubic



- Der Zielgruppe der RVI entsprechend wurde ein Wohnungsmix entwickelt, der aus Zwei und Drei Zimmer Wohnungen mit effizienten Grundrissen besteht.
- Weiterhin beherbergt das EG einen „Tante Emma Laden 2.0 zur Versorgung der Zielgruppe sowie eine Paketstation.
- Der Dachgarten ist mit über 50 der Dachfläche mit Photovoltaik ausgerüstet und integriert sich mit dem grün gestalteten Dachlandschaft.

Grundstücksfläche	410 m ²
BGF	2458 m ²
Nutzfläche Wohnen	1252 m ²
Nutzfläche Gewerbe	258 m ²
Anzahl Wohnungen	20



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investorenauswahlverfahren 2. Bauabschnitt Neckarbogen-Mitte M6



Visualisierung



Außenperspektive, Blick Süd

Materialität

Sockelfassade



Vorgehängte Holzfassade



Regelgeschossfassade



Mineralfaser Weiß



Fensterrahmen



Holzrahmen, Dreifachverglasung



Grundrisse



Ansichten



Schnitte



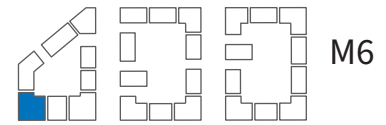
Konzept Dachlandschaft



Konzept Innenhof



Investor MKE Munich Investment GmbH
 Architekt Dip. -Ing. Architekt Borislav Mladjov



- Das Erdgeschoss widerspiegelt die Rolle des Baukörpers als urbanes Zentrum. Die West Seite des Neubaus wird im Erdgeschoss durch ein Laden besetzt.
- Die Ecke des Gebäudes ist 45 Grad abgeschnitten. Dieser Akzent fungiert als Verbindung zwischen den zwei Seiten des Neubaus und den öffentlichen Raum.
- Der ausgewählte Wohnungsmix nutzt das Gebäudevolumen maximal aus und ermöglicht optimierten Wohngrundrissen, die für den jeweiligen Baukörper am besten geeignet sind.

Grundstücksfläche	410 m ²
BGF	2579 m ²
Nutzfläche Wohnen	1532 m ²
Nutzfläche Gewerbe	255 m ²
Anzahl Wohnungen	15



Perspektive

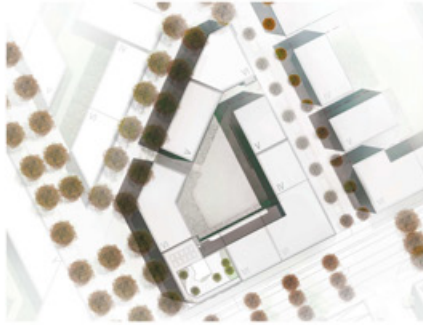


Ansicht Straße

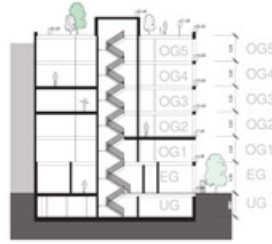


Ansicht Innenhof

M6 NECKARBOGEN MITTE



LAGEPLAN M 1:500



SCHNITT 1 M 1:200

MKE | Munich Investment ARCH. MLADJOV



MATERIAL DARSTELLUNG



ANSICHT STRASSE M 1:200

TEILANSICHTEN HOF M 1:200



SCHNITT 2 M 1:200



RAUMPROGRAMM AXONOMETRIE



GRUNDRISS REGELGESCHOSS M 1:200



GRUNDRISS ERGESCHOSS M 1:200



DACHAUF SICHT M 1:200

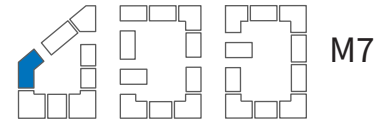


GRUNDRISS UNTERGESCHOSS M 1:200



Investor Lehen-Quartier GmbH

Architekt MW Architekten GmbH
Michael Becker - Mauricio bravo - Marina Marmol



- Die Fassade basiert auf einer Netzstruktur als Grundelement.
- Die geplante EG-Zone ist ganz klar strukturiert. Es gibt Gemeinschaftsnutzungen für die Bewohner mit Orientierung zum Innenhof und vielseitige Gewerbeflächen mit Orientierung zur Paula-Fuchs-Allee und dem Quartiersplatz.
- Um den Wohnraum im begehrtesten obersten Stockwerk möglichst vielen Bewohnern zu ermöglichen, haben wir uns für einen Maisonette-Typ entschieden.

Grundstücksfläche	574 m ²
BGF	2400 m ²
Nutzfläche Wohnen	1278 m ²
Nutzfläche Gewerbe	210 m ²
Anzahl Wohnungen	16



Perspektive



Ansicht Straße

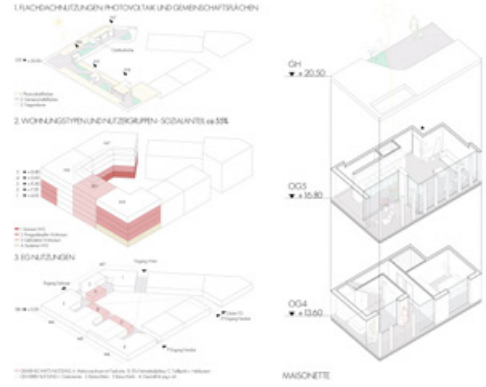


Ansicht Innenhof



"Mehr als Wohnen" - Soziale Durchmischung setzt neue Maßstäbe

ARCHITEKTUR: MW-Architekten GmbH
 BAUHERR: Lehen-Quartier GmbH
 Investitionsverfahren 2. BA Neckarbogen-Mitte



1. ERDGESCHOß WOHNQUARTIER M1200

SOZIALWOHNRAUM 1200qm M7 - 41,44%		WOHNRAUM (M1400)		ANZEIGEN		SOZIALWOHNRAUM (M1400)		ZUSATZLICH		SOZIALPARK		GESAMT M1200			
Regelgröße Flächen															
WE 01	WE 02	WE 03	WE 04	WE 05	WE 06	WE 07	WE 08	WE 09	WE 10	WE 11	WE 12	WE 13	WE 14		
20,57qm	49,82qm	49,82qm	27,53qm	51,07qm	49,82qm	73,53qm	51,07qm	50,77qm	38,43qm	41,37qm	57,74qm	50,29qm	50,29qm		
												129,33qm			
SÄGEBREITE												GAUPE		30qm	



ANSICHT SÜDWEST M1200



ANSICHT NORDOST M1200

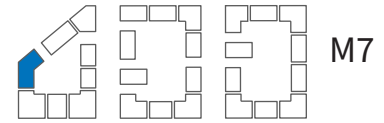


ANSICHT SÜDOST M1200



SCHMITTANSICHT M1200

Investor Hofmann Haus GmbH & Co. KG
 Architekt pan m roman leonhartsberger architekt und stadtplaner



- Die Gliederung bestehend aus Bändern und zurückspringenden Ausfachungen trägt die Klarheit der Struktur nach außen und prägt den Charakter des städtischen Hauses.
- Die Erdgeschossnutzungen greifen die Lage im Stadtraum auf: ein Nachbarschaftscafé mit Außenbestuhlung auf dem Quartiersplatz bildet einen Treffpunkt für die Nachbarschaft des neuen Wohnquartiers.
- In den fünf Obergeschossen sind Wohnungen unterschiedlicher Größe organisiert, um eine durchmischte Bewohnerstruktur zu ermöglichen.

Grundstücksfläche	482 m ²
BGF	2422 m ²
Nutzfläche Wohnen	1201 m ²
Nutzfläche Gewerbe	237 m ²
Anzahl Wohnungen	20



Perspektive



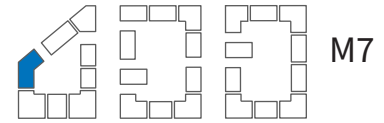
Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Investor Dr. Vogt Immobilien GmbH & Co. KG

Architekt Lanz - Schwager Architekten BDA Part GmbH



- Die Mietwohnungen sind bewusst relativ klein geschnitten und lassen dadurch, trotz attraktiver Lage, gedämpfte Mieten erwarten. Als barrierefreie Mietwohnungen können sie durch den Zuschnitt verschiedentlich genutzt werden.
- Sowohl die gesamte Hoffläche, wie auch große Teile der Dachflächen stehen der gemeinschaftlichen Nutzung für die Hausbewohner zur Verfügung.
- Im Erdgeschoss werden straßenseitig Co-working-Einheiten vorgeschlagen.

Grundstücksfläche	483 m ²
BGF	2436 m ²
Nutzfläche Wohnen	1250 m ²
Nutzfläche Gewerbe	173 m ²
Anzahl Wohnungen	20



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN NECKARBOGEN-MITTE 2.BA HEILBRONN



M7
Dr. Vogg Immobilien
LINA SCHWIGER ARCHITECTEN/BA



ANSICHT WESTEN M 1:200



GRUNDRISS DACHAUFSICHT M 1:200



ANSICHT OSTEN M 1:200



GRUNDRISS 1.- u. 2. OBERGESCHOSS M 1:200



SCHNITT QUERS M 1:200

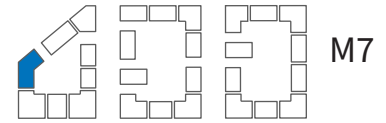


GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS M 1:200



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS M 1:200

Investor Bonava Wohnbau GmbH
 Architekt Fischer Architekten GmbH



- In den Obergeschossen ist eine Nutzung mit 1-4-Zimmerwohnungen geplant, die dank kompakter und variabler Zuschnitte für eine möglichst vielfältige Nutzerschicht geeignet und bezahlbar sein sollen.
- Im Erdgeschoss sind zwei Gewerbeeinheiten vorgesehen. Beide können flexibel für Einzelhandel, Gastronomie, Büros, Praxen und vergleichbare Nutzungen ausgebaut werden.
- Die Dachebene bietet einen hochwertig gestalteten Garten.

Grundstücksfläche	480 m ²
BGF	2839 m ²
Nutzfläche Wohnen	1259 m ²
Nutzfläche Gewerbe	253 m ²
Anzahl Wohnungen	21



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Dachterrasse M 1200
 8. Obergeschoss M 1200
 7. Obergeschoss M 1200
 6. u. 4. Obergeschoss M 1200
 5. Obergeschoss M 1200
 1.-3. Obergeschoss M 1200
 Erdgeschoss M 1200
 Untergeschoss M 1200

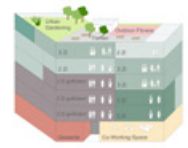
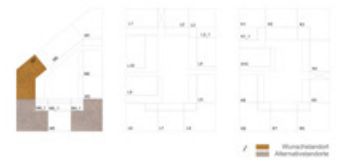
BONAVA
FISCHER
 ARCHITECTEN



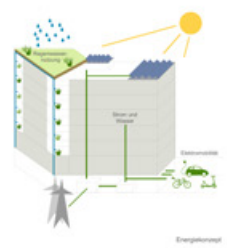
M7 HEILBRONN

NECKARBOGEN-MITTE

2. BAUABSCHNITT



"Neue Kombination aus innovativer Holzgestaltung für soziale Nutzung"
 Holzgestaltung

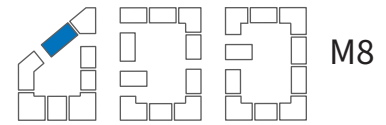


Holzwerkstoff
 • sehr gute Dämmung
 • bester und schillerster Holz
 • gute Raumklima und Wärmeschutz
 • bewährtes und innovatives Material



Investor Pflugfelder Planen und Bauen GmbH & Co. KG

Architekt Danner Yildiz Architekten GmbH



- Das Mehrgenerationenhaus bietet 18 Wohnungen, davon 6 im geförderten Wohnungsbau. Unterschiedliche Wohnungsgrößen und Wohnungsqualitäten von der Einzimmerwohnung über 2-Zimmerwohnungen im geförderten Wohnungsbau bis hin zur großzügigen Wohnung mit Atrium im obersten Geschoss bilden einen bunten Mix und fördern eine durchmischte Bewohnerstruktur unterschiedlichster Altersklassen.
- Im Erdgeschoss ist eine flexible Sondernutzung für die Bewohner vorgesehen.

Grundstücksfläche	374 m ²
BGF	2012 m ²
Nutzfläche Wohnen	1233 m ²
Nutzfläche Gewerbe	0 m ²
Anzahl Wohnungen	18



Perspektive



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Wohnen und Arbeiten im Neckarbogen



Dachaufsicht M1:500



Fassadenskizze

Hörfassaden-Panel (schwer entflammbar)
 Lamellen im Bereich der Sandkühne
 Glasbrüstung rahmenlos
 Lüftung + vertikale Entlüftung
 Hörfassaden Sonderanfertigung
 stand space
 Fassadenöffnung im Eingangsbereich
 Stützbalk



Grundstück M8



UG M1:200



EG M1:200



1.-3.OG M1:200



DG M1:200



Dachgarten M1:200



Visualisierung



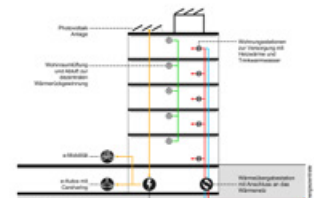
Ansicht Nord-West M1:200



Ansicht Süd-Ost M1:200



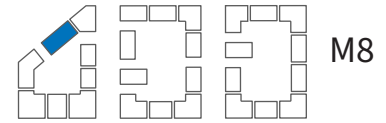
Schnitt A-A M1:200



Schema-Schnitt M1:200

Investor iQ INTELLIGENTES WOHNEN GmbH

Architekt andOFFICE Freie Architekten PartGmbB



- Atrium in den Wohnungen: Penthouse Wohnungen mit einzigartigem Atrium
- Vollflächige PV-Anlage: Vollflächige PV-Anlage zur Bewirtschaftung des gemeinschaftlichen Eigentums
- Holzständer Konstruktion mit einer Holzfassade: Reduktion der Betriebskosten durch Witterungsbeständige Holzfassade
- Fresh-Box: Angebot von regionalen Lebensmitteln
- IQ-Club: Steuerung des Gebäudes über die Hauseigene App



Perspektive

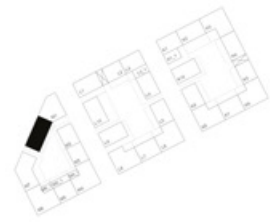
Grundstücksfläche	373 m ²
BGF	624 m ²
Nutzfläche Wohnen	1224 m ²
Nutzfläche Gewerbe	4 m ²
Anzahl Wohnungen	17



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof



Grundstück M8

Kellergeschoss
1:200



Ansicht Straße
1:200



Ansicht Durchgang Hof
1:200



Ansicht Hof
1:200



Erdgeschoss
1:200



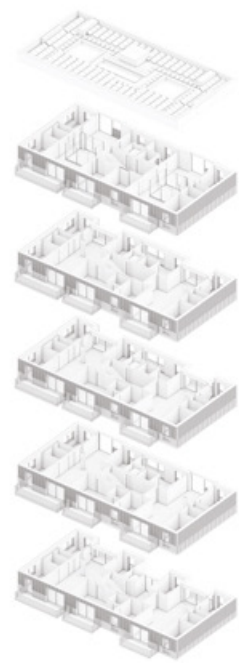
Schnitt B-B
1:200



Schnitt A-A
1:200



Isometrie Hofseite
1:200



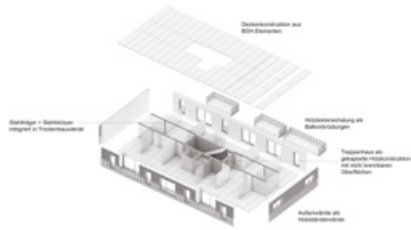
1. Obergeschoss
1:200



Materialien und räumliche Wirkung



Konstruktionsprinzip



2./3. Obergeschoss
1:200



Dachgeschoss
1:200



Dachaufsicht
1:200





Konkretisierungsphase und Ausblick

Von der Auswahl zum Baugesuch

Nach der Entscheidung des Gemeinderates, der Empfehlung des Auswahlgremiums zu folgen, wurden die 28 Grundstücke der Baufelder K, L und M, des zweiten Bauabschnittes den ausgewählten Investoren offiziell anhand gegeben.

In enger Abstimmung mit der Stadt Heilbronn und der Baukommission, als ständigem Gremium, wurden die Planungen der Wettbewerbsbeiträge von den Architekturbüros bis zur Baugesuchsreife weitergeführt.

Hierbei konnten bereits im Vorfeld zum Bauantrag baufeldübergreifende Themen erörtert werden. Anpassungen an den Entwürfen und Nutzungskonzepten wurden im Einzelfall mit der Baukommission sowie der Stadt Heilbronn abgestimmt.

Dazu fanden je nach Bedarf und Planungsstand insgesamt zehn Sitzungen der Baukommission, sowohl digital als auch in Präsenz statt.

Baufeldweise und in Leitung durch die Stadt Heilbronn, wurden parallel in regelmäßigen Baufeldrunden Abstimmung zu den Gemeinschaftsflächen getroffen.

Insbesondere die Gestaltung und das Vorgehen hinsichtlich der Tiefgaragen- und Untergeschossplanung sowie des Innenhofes wurde hier vorangetrieben.



Grußwort Baubürgermeister Ringle

Wer aufmerksam durch Heilbronn geht, nimmt den Umbruch wahr, in dem sich die Stadt befindet. Die dynamische Entwicklung und das stetige Wachstum rufen eine kluge und zukunftsweisende Stadtentwicklung auf die Agenda. An vorderster Stelle steht dabei die Herausforderung den Zeitgeist zu treffen und die Bedürfnisse der hier lebenden Menschen zu erkennen. Das Stadtquartier Neckarbogen ist für die Stadt Heilbronn ein wichtiges architektonisches Vorzeigeprojekt zur innovativen und nachhaltigen Stadtentwicklung und soll den Bewohnern die Möglichkeit geben, in zentraler Innenstadtlage urban und unter Einbezug von ansprechenden Grünanlagen und Wasserlandschaften gleichzeitig naturnah zu leben.

Mit Amtsantritt 2022 wurde der Neckarbogen ein Teil meiner Verantwortung, die bauliche Planung und Ausrichtung der Stadt Heilbronn zu begleiten.

Die Erfolge des ersten Bauabschnittes und der Bundesgartenschau 2019 im Kopf, sowie die Fortschritte des zweiten Bauabschnittes vor Augen, freue ich mich, dass es uns gelungen ist, auch in der aktuell in vielen Bereichen angespannten Situation, die Entwicklung dieses besonderen Quartieres im Herzen von Heilbronn weiter voranzutreiben.

Wo heute noch Baustellenverkehr zu beobachten ist, werden in den kommenden Jahren weitere Bereiche erschlossen, um dem enormen Interesse an unserer Stadt und dem weiter hohen Bevölkerungswachstum Rechnung zu tragen.

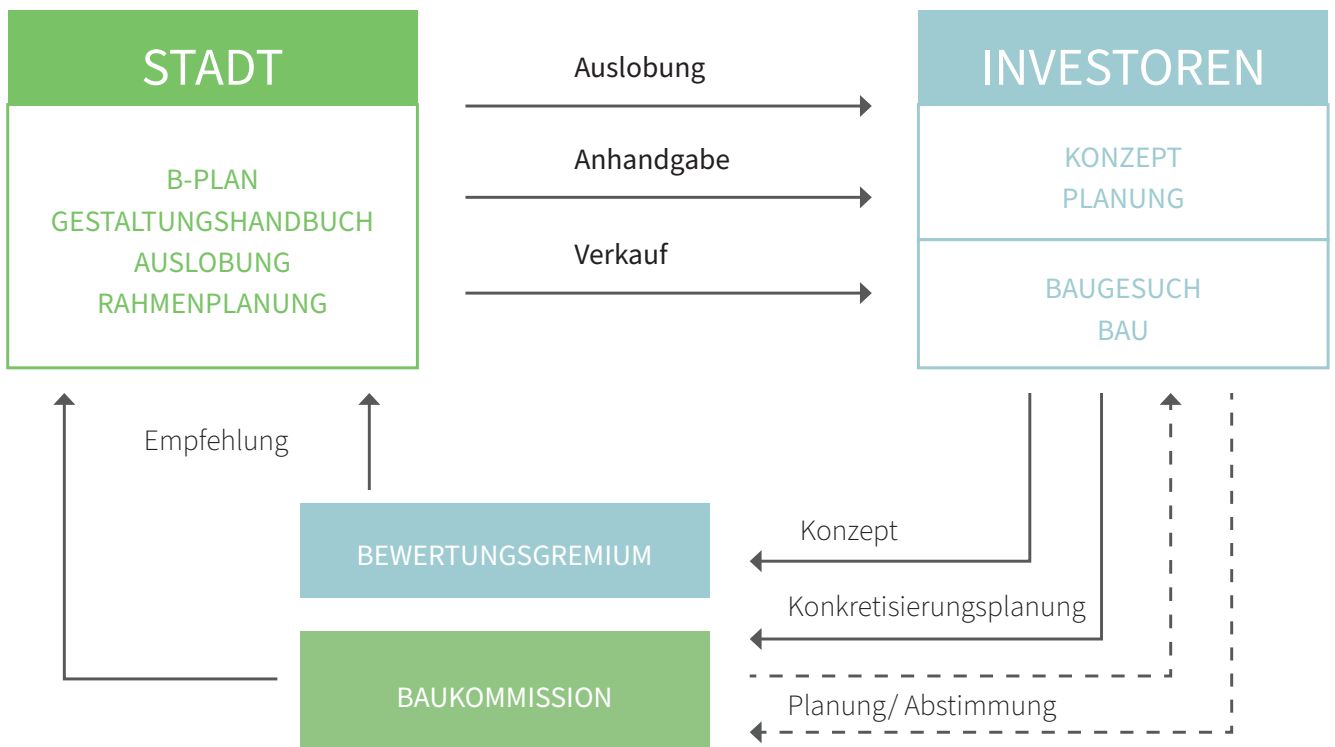
In direkter Nachbarschaft des Zukunftsparks Wohlgelegen und vis à vis zu der Erweiterung des Bildungscampus, ist das Stadtquartier Neckarbogen mehr denn je das zukunftsfähige Quartier, das durch seine Kleinteiligkeit individuelle Wohnformen und ansprechende Gewerbeflächen in anspruchsvoller Architektur möglich macht.

Um diesen hohen Anspruch zu halten und weiter zu gewährleisten, trägt die wertvolle Arbeit der Baukommission, die als Instrument der Qualitätssicherung fungiert, maßgeblich dazu bei. Die Jury bestehend aus Fachleuten in Architektur, Stadtplanung und Bauverwaltung nimmt sich Zeit, um die einzelnen eingereichten Arbeiten intensiv zu prüfen.

Ich freue mich, Teil dieses Gremiums zu sein und die Aufsiedlung des Neckarbogens als zukunftsfähiges Stadtquartier auch in den nächsten Jahren mit zu begleiten.



Baubürgermeister Andreas Ringle



Die Arbeit der Baukommission

Die Baukommission ist ein neutrales Beurteilungsgremium, das durch die Stadt berufen wird. Sie setzt sich aus einer Expertengruppe von Stadtplanern und Architekten zusammen und beurteilt die konkreten Bauvorhaben aus den Wettbewerbsunterlagen.

Ein Augenmerk der Baukommission liegt in der Qualitätssicherung, bei der das Gremium an der Seite der Verwaltung die Planung und Realisierung der vorgelegten Konzepte beratend begleitet und für die Einhaltung der Qualität sorgt. Die zentrale Rolle spielt dabei das Kriterium Nutzungsmischung. So stehen bei der Auswahl der eingereichten Arbeiten folgende Themen im Vordergrund, die den perfekten Mix ergeben sollen: Mietwohnungen, Baugemeinschaften, geförderter Wohnraum und Eigentum Hand in Hand mit wohnverträglichem Gewerbe und Gastronomie. Daneben gehört eine abwechslungsreiche und individuelle Architektur mit unterschiedlichsten Materialien als wichtiges Bewertungskriterium dazu.

Als Grundlage für die Arbeit der Baukommission dient das Gestaltungshandbuch. So hat sich bei den bisherigen Sitzungen eine Art Verfahrenskodex entwickelt: Bei der Beratung geht es um Fördern statt Kritisieren, Ermöglichen statt Verhindern und Wertschätzen statt Geringschätzen. Daher kann die Baukommission in begründeten Einzelfällen auch Abweichungen vom Gestaltungshandbuch zulassen.

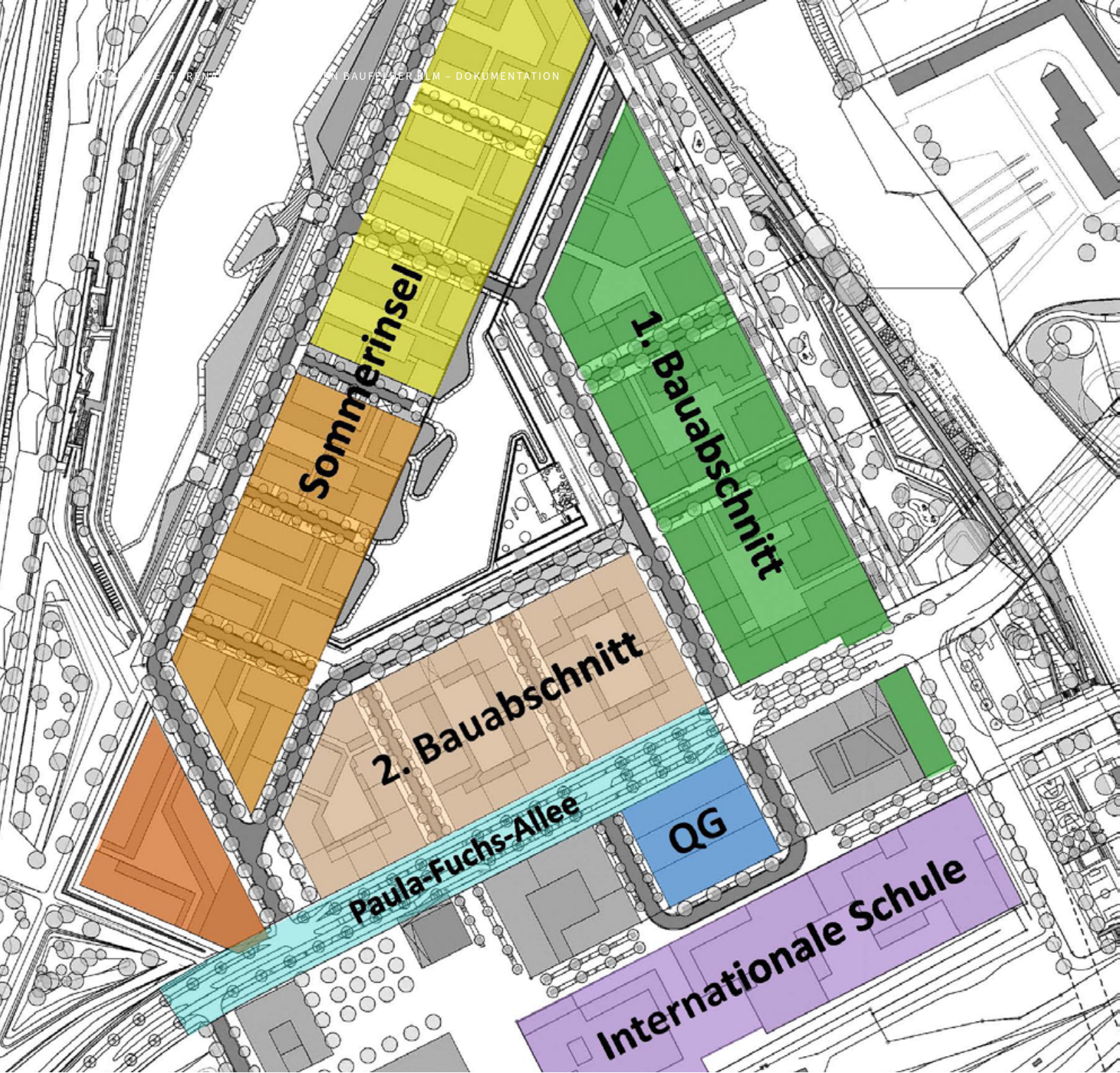


Ausblick



Realisierungsphase: Mit dem Spatenstich im Bau-
feld K haben am 29.09.2022 die Ausführenden Ar-
beiten des zweiten Bauabschnittes im Neckarbogen
begonnen.

Nachdem im Vorfeld durch die Stadt Heilbronn be-
reits die Erschließungsarbeiten im Tief- und Stra-
ßenbau erfolgt sind, folgt mit den Arbeiten in den
drei Baufeldern nun sukzessive die Realisierung
der drei Tiefgaragen und 28 Hochbauten.



Projekte im Neckarbogen

BUGA-Brücke

Das Stadtquartier Neckarbogen wird südlich und westlich von größeren Gleisanlagen und im Osten vom Altarm des Neckars begrenzt. Eine Vernetzung über diese räumlichen Trennlinien in angrenzende Stadtteile und zu wichtigen Funktionen wie ÖPNV-Haltestellen ist insbesondere für Fußgänger und Radfahrer unerlässlich.

Die BUGA-Brücke, eine Fuß- und Radwegebrücke, verbindet auf kürzestem Weg das Stadtquartier Neckarbogen mit dem wichtigen ÖPNV-Knotenpunkt am Hauptbahnhof. Hier bestehen Anschlüsse zwischen Stadtbussen, Regionalbussen, Stadtbahnen sowie Regional- und Fernzügen.

Die Gestaltung der neuen Brücke wurde in einem Wettbewerbsverfahren in dem Büro arch²² mit Peter und Lochner Ingenieure gefunden. Die Realisierung begann im Jahr 2020.

Paula-Fuchs-Allee, 2. Abschnitt

Die Paula-Fuchs-Allee ist die Haupteerschließung ins Stadtquartier Neckarbogen. Ein erster kurzer Abschnitt wurde mit den östlichen drei Baufeldern zu deren Erschließung realisiert. Mit der weiteren Aufsiedlung wird der Straßenzug der Paula-Fuchs-Allee nach Westen in einem zweiten Abschnitt mit gleicher Gestaltung fortgeführt. Für den Charakter der Allee sind seitlich jeweils Baumreihen vorgesehen. In Bereichen ohne Linksabbiegerspur werden die Fahrspuren durch begrünte Mittelstreifen mit Bäumen getrennt, so dass eine stark begrünte Erschließungsstraße entsteht.

Quartiersgarage und Energiezentrale

Der öffentliche Raum mit seiner Gestaltung und Nutzung prägt maßgeblich den Charakter eines Stadtquartiers. Insbesondere das parkende Privatfahrzeug soll im Neckarbogen den öffentlichen Raum nicht verstellen oder gar dominieren. Neben den Tiefgaragen unter den einzelnen Baufeldern werden Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge in einer Quartiersgarage angeboten.

Diese Quartiersgarage entsteht zeitgleich mit den Baufeldern des zweiten Bauabschnitts südlich der Paula-Fuchs-Allee. Durch die Integration eines Mobility Hubs mit Sharing-Angeboten vom Scooter, Fahrrad über PKW zum Transporter und Info-Point zum ÖPNV sollen neue Mobilitätsformen aktiv unterstützt werden.

In die Quartiersgarage integriert wird ebenfalls eine Energiezentrale. Mit hocheffizienter Kraft-Wärmekopplung (Wärme und Strom) und einem hohen Anteil an erneuerbaren Energien entsteht ein flexibler und verlässlicher Energiemix. Dezentrale Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen ergänzen das Gesamtkonzept.

Internationale Schule

Im südlichen Teil des Neckarbogens, entlang der Bahnlinie wird die Internationale Schule, die Josef-Schwarz-Schule gebaut. Der Entwurf von Behnisch Architekten spiegelt die Dreigliedrigkeit deutlich in der Kubatur wieder und nimmt damit auch die Struktur der umliegenden Baufelder auf.

Die Josef-Schwarz-Schule liegt direkt an der neuen BUGA-Brücke und ist so hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Sommerinsel

Zwischen Karlssee und Floßhafen liegt die Sommerinsel mit ihren insgesamt 7 Baufeldern, welche nach dem zweiten Bauabschnitt sukzessive in die Konzeptvergabe und anschließend in die Realisierung gehen werden. Dabei haben die Baufelder an den beiden Enden vermittelnde Aufgaben in Gebäudekubatur und Nutzung zu erfüllen in Bezug auf die urbane, sechsgeschos-sige Bebauung am Floßhafen. Die Baufelder mit direkter Lage zu den beiden Seen werden entgegen der geschlossenen, urbanen Struktur stärker aufgelockert, in der Höhe etwas zurückgenommen und Landschaftsbezüge mit Durchblicken ausgebildet.



Projektbeteiligte



Fachgutachter*innen

- Herr Bürgermeister Hajek (Dez. IV)
- Herr Nagel, Architekt, Stadtplaner, Bundesstiftung Baukultur, Potsdam
- Herr Riehle, Architekt, Stadtplaner, Domino Holding GmbH + Co. KG Reutlingen
- Frau Simon-Philipp, Architektin Stadtplanerin, urbi-et Stuttgart
- Frau Neitmann, Architektin, Forum StadtLandKunst, Hamburg
- Herr Klink, Erster Bürgermeister Schwäbisch Hall

Sachgutachter*innen

- Herr Mergel, Oberbürgermeister Stadt Heilbronn
- Herr Randecker, CDU-Fraktion
- Herr Heinrich, CDU-Fraktion
- Frau Bay, Bündnis 90/Grünen
- Frau Morschheuser, Bündnis 90/Grünen
- Frau Kugler-Wendt, SPD-Fraktion
- Herr Hinderer, SPD-Fraktion
- Herr Seher, AfD
- Herr Burkhardt, FWV
- Frau Dörr, FDP

Berater*innen ohne Stimmrecht

- Herr Dr. Böhmer, Planungs- und Baurechtsamt, Stadt Heilbronn
- Frau Ferchau, Planungs- und Baurechtsamt, Stadt Heilbronn
- Herr Fries, Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung, Stadt Heilbronn
- Frau Horning, Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung, Stadt Heilbronn
- Frau Mrosek, Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung, Stadt Heilbronn
- Herr Wille, Machleidt GmbH

Koordination und Vorprüfung

- Daniel Cabrera, winkelmueLLer.architekten, Berlin
- Sophie Cottier, winkelmueLLer.architekten, Berlin
- Ilja Haub, Machleidt GmbH, Berlin
- Stefanie Kirchner, Machleidt GmbH, Berlin
- Katharina Landvogt, Machleidt GmbH, Berlin
- Leon Morscher, Machleidt GmbH, Berlin
- Lasse Schmalfuß, Machleidt GmbH, Berlin
- Christopher Schwenke, Machleidt GmbH, Berlin
- Lara von Thienen, Machleidt GmbH, Berlin
- Steffen Wörsdörfer, Machleidt GmbH, Berlin

unter Einbeziehung der beratenden Mitarbeiter*innen der Fachämter der Stadt Heilbronn

IMPRESSUM

Herausgeber

Stadt Heilbronn
Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung
mit dem Planungs- und Baurechtsamt
Lohtorstraße 22
74072 Heilbronn

Bearbeitung und Verfahrenskoordination

Machleidt GmbH
Mahlower Straße 23/24
12049 Berlin

Redaktion

Stadt Heilbronn
Machleidt GmbH

Fotos

Modellfotos
Chiara Whalen
Fotos Sitzung Bewertungsgremium
Barbara Kimmerle
Fotos Neckarbogen
Jürgen Westenberger

Auflage

12|2023

An aerial photograph of a city construction site. In the foreground, there is a large, rectangular area of dark grey material, possibly a parking lot or a prepared site, surrounded by dirt and some greenery. In the middle ground, several multi-story buildings are under construction, with numerous yellow and red cranes visible. The background shows a dense urban area with various buildings and a river on the left side. The sky is overcast.

Hier
entsteht ein

Quartier
voller Leben

N

