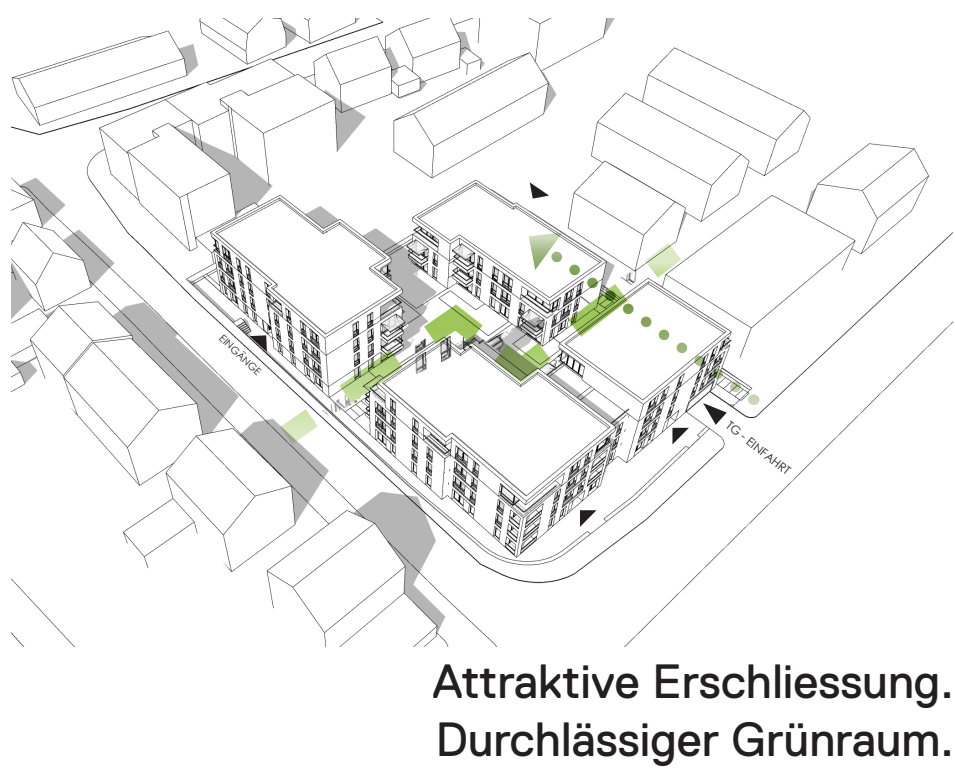


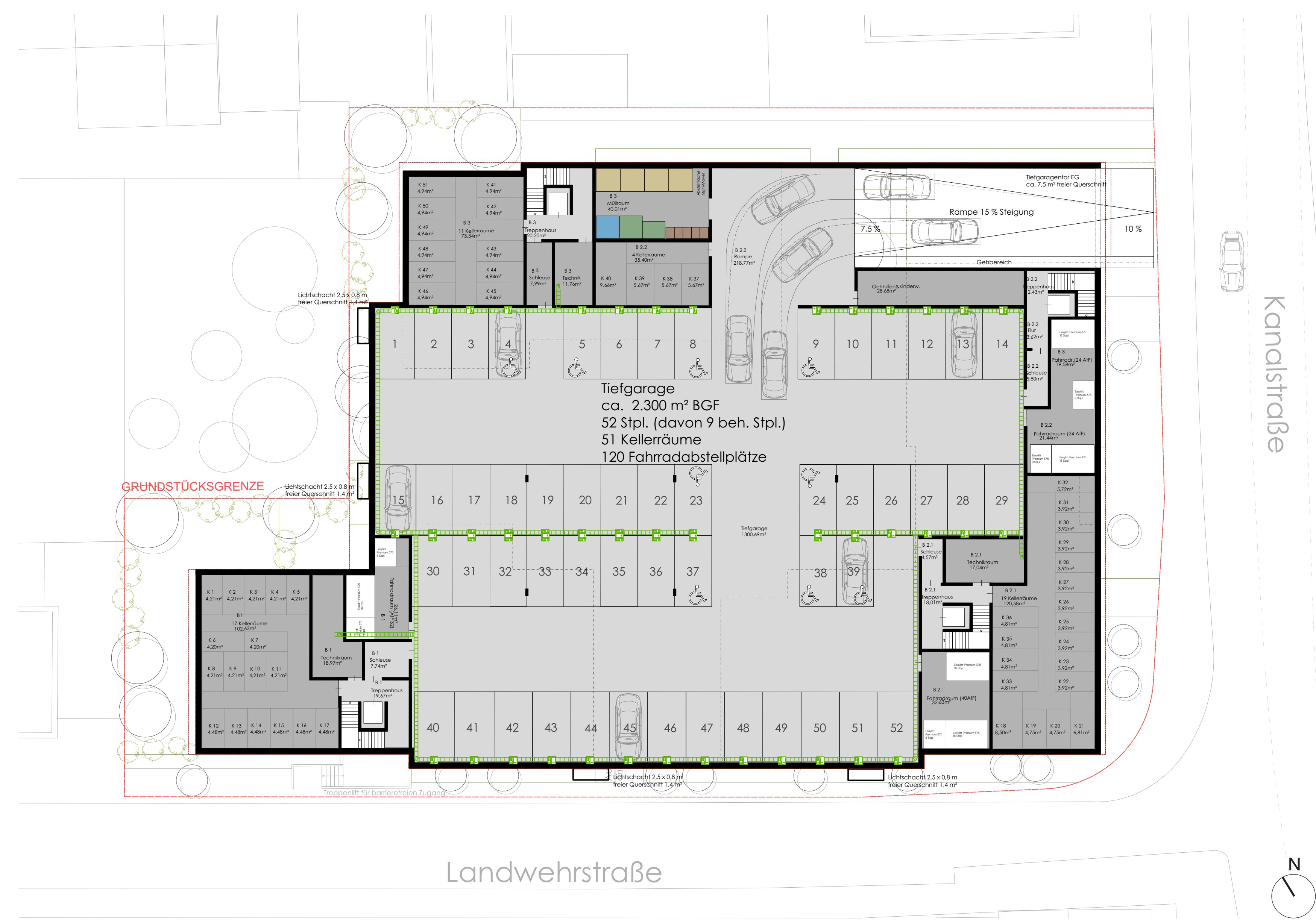
NEUE WOHNBEBAUUNG IN HEILBRONN - BÖCKINGEN
- GELUNGENES EINFÜGEN IN DIE UMGEBUNG



Luftbild



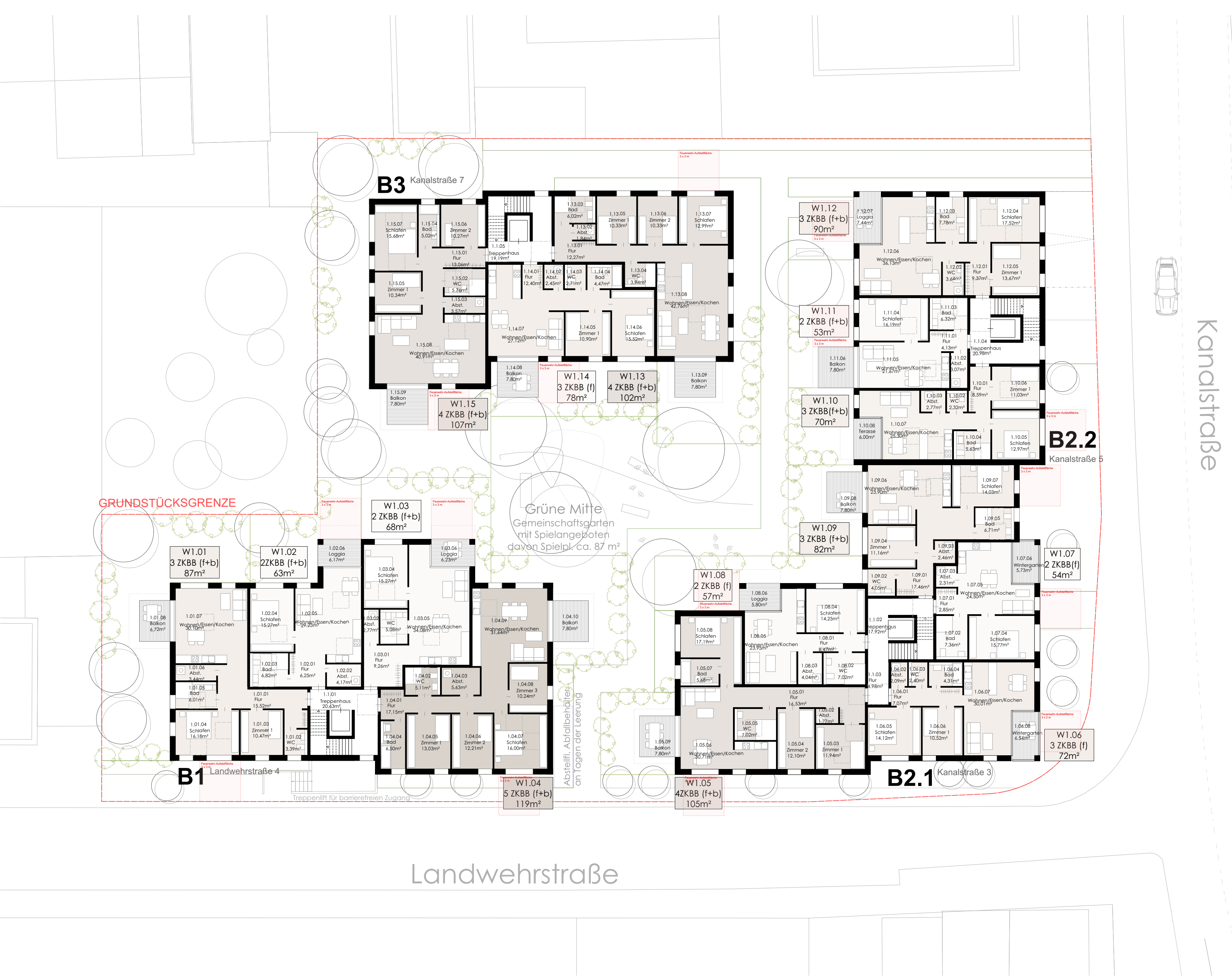
Lageplan _ 1 : 500



Untergeschoss / Tiefgarage _ 1 : 200



Erdgeschoss _ 1 : 200



1. Obergeschoss _ 1 : 200



Perspektive Kanalstraße / Landwehrstraße

STÄDTEBAULICHE ERLÄUTERUNGEN.

Die Invest4K GmbH & Co. KG plant die Errichtung eines neuen, grünen Wohnquartiers auf den bislang gewerblich genutzten Grundstücken an der Ecke Kanalstraße - Landwehrstraße im Stadtteil Böckingen. Dies ist im Sinne der Innenentwicklung vor Außenentwicklung und dient gleichzeitig einer städtebaulichen Aufwertung des Vorhabensgrundstücks und dessen unmittelbarer Umgebung.

WOHNBEBAUUNG.

Die geplante Wohnbebauung besteht aus zwei 4-geschossigen Gebäuden entlang der Kanal- und Landwehrstraße sowie einem 3-geschossigen Gebäude im rückwärtigen Bereich entlang der Kanalstraße mit zugehöriger Tiefgarage. Um eine soziale Durchmischung des Wohngebietes zu fördern, soll ein vielfältiger Wohnungsmix angeboten werden. Der vorwiegende Anteil der Wohnungen besteht aus 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen, so dass diese insbesondere für Paare, junge Familien, oder Singles und Senioren interessant sein werden. Besonders die großzügigen Wohnungen im Erdgeschoss mit Garten oder in den oberen Geschossen bieten viel Raum für Familien. Der Vorhabenträger ist bereit, min. 20% der Wohnungen mit Sozialbindung herzustellen. Darüber hinaus werden barrierefreie Wohnungen das Wohnraumangebot abrunden. Die Wohnfläche liegt bei ca. 4.350 qm.

STADTGESTALT.

Das städtebauliche Konzept greift vorhandene Maßstäbe aus der Nachbarschaft auf und fügt sich selbstverständlich darin ein. Die geplante Architektur gibt dem Quartier eine strukturierte und abwechslungsreiche Erscheinung und prägt so die künftige Stadtgestalt. Differenziert entworfene Fassaden, sowie Farb- und Materialwechsel erzeugen wertige, individuelle Einzelelemente. Die Baukörper sind kompakt geplant. Je Treppenkern können je nach Baukörper drei bis fünf Wohneinheiten erschlossen werden. Eine effiziente Grundstruktur erlaubt eine wirtschaftliche Bauweise. Somit bleibt Spielraum für eine abwechslungsreiche Gestaltung und es kann attraktiver Wohnraum geschaffen werden.

Vorhaben- und Erschließungsplan zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
34 / 35 Heilbronn - Böckingen
„Kanalstraße / Landwehrstraße“

PROJEKT - M 1 : 500 / M 1 : 200
Wohnquartier Heilbronn
Kanalstraße 3, 5, 7 / Landwehrstraße 4
Flurstücke 1291/4 + 1291/5
D - 74080 Heilbronn

DATUM 14.12.2023

BAUHERR - VORHABENTRÄGER
Invest4K GmbH & Co. KG
Weinstraße 5
D - 67146 Deidesheim
T - 06326 2789609

gez. Felix Kuffler
Unterschrift Bauherr

ARCHITEKT - ENTWURF UND PLANUNG
STUDIO SF
Simon Fischer & Architekten GmbH
Melchiorstraße 2
D - 68167 Mannheim
T - 0621 48929200

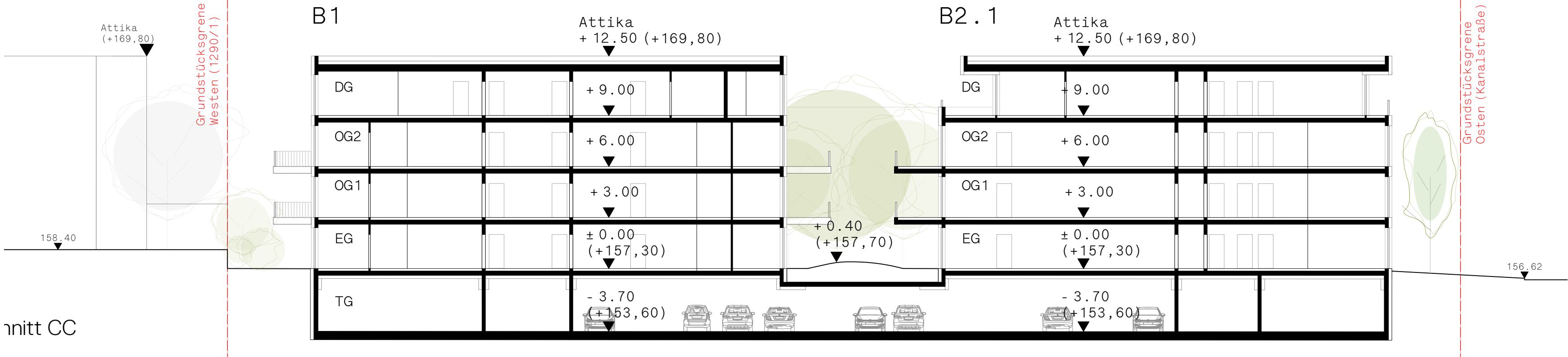
gez. Simon Fischer
Unterschrift Architekt

NEUE WOHNBEBAUUNG IN HEILBRONN - BÖCKINGEN
- GELUNGENES EINFÜGEN IN DIE UMGEBUNG

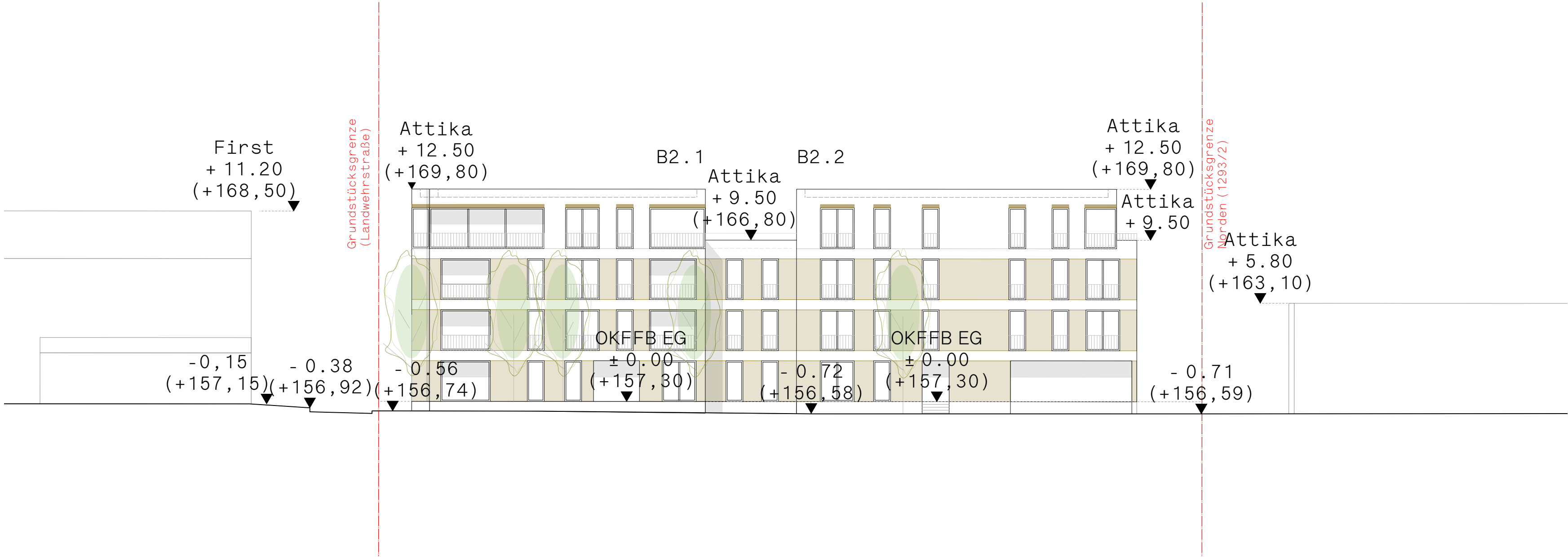
STUDIO
SF



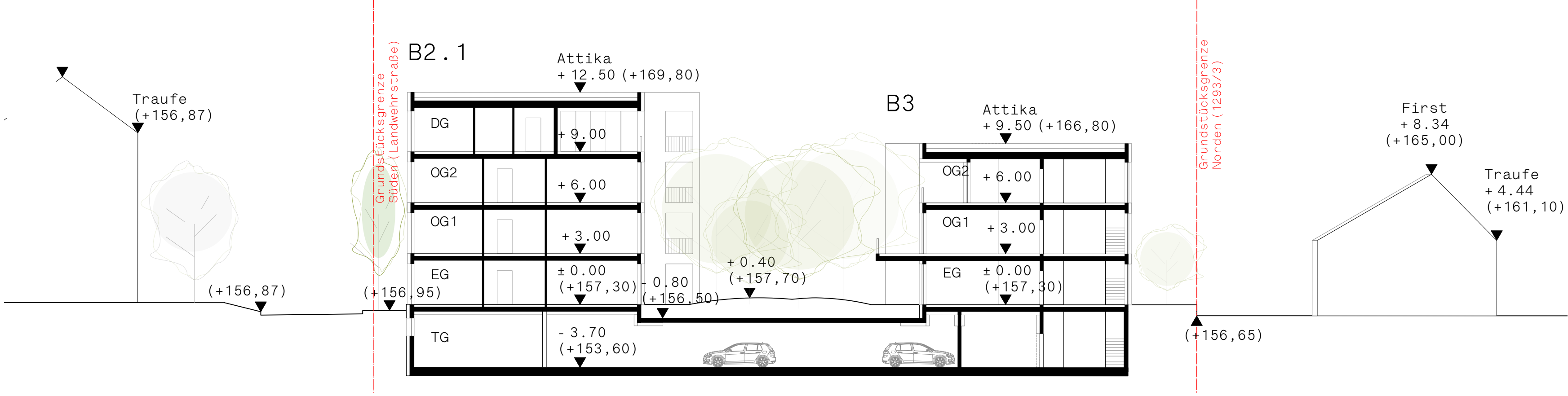
Ansicht _ Süd _ 1 : 200



Schnitt _ B-B _ 1 : 200



Ansicht _ Ost _ 1 : 200



Schnitt _ A-A _ 1 : 200



2. Obergeschoss _ 1 : 200



3. Obergeschoss _ 1 : 200



Perspektive Grüne Mitte und private Gärten

NACHHALTIGKEIT.
Grundstein für eine nachhaltige Bauweise bildet die kompakte Bauweise mit einem günstigen Verhältnis der Außenfläche zum Bauvolumen (A/V Verhältnis). Eine flexible Tragstruktur des Gebäudes erlaubt einen einfachen Umbau für eine mögliche Nachnutzung des Gebäudes Jahrzehnte später. Die Dächer werden extensiv begrünt. Darüber hinaus wird es Ladestationen für E-Bikes und Elektroautos geben, sowie eventuelle Nachrüstungsmöglichkeiten nach Bedarf. Die Gebäude werden den Standard KfW 55 erreichen. Ein energetisch hochwertiges Ergebnis ist gewünscht. Um dieses zu erreichen, werden in der weiteren Entwurfsplanung verschiedene Herangehensweisen angesetzt und die Umsetzungsmöglichkeiten geprüft. Die Nutzung von Geothermie oder Wärmepumpen ist denkbar; Photovoltaikmodule sind gemäß Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg zwingend vorgeschrieben.

FREIPLÄCHEN.
Die Freiräume bilden das Herz des neuen Wohnquartiers. Durch die zentrale und verkehrsfreie Lage des Wohnhofes wird eine sichere und attraktive Spiellandschaft für die jüngeren Anwohnerinnen und Anwohner geschaffen, die von den einzelnen Privatgärten gut einsehbar ist. Die Hauseingänge werden über den außenliegenden Gehweg erreicht. An den Hauseingängen werden die Fußwege breiter gestaltet und mit Fahrradablenkungen bestückt. Fußwege durch den Innenhof vernetzen das Quartier und schaffen Verbindungen zwischen den umliegenden Straßen. Pflanzstreifen aus Stauden, Gräsern und Kleinsträuchern mit einzelnen Baumpflanzungen begleiten die Fußwege und bilden eine naturnahe und lockere Abgrenzung zwischen den Gemeinschaftsräumen und privaten Gärten der Bewohnerinnen und Bewohner. Zu den Straßenseiten werden die Fassaden durch säulenförmige Gehölze zusätzlich aufgelockert. Im zentralen Bereich des Wohnhofes bieten Hochbeete den Gehölzen ausreichend Wurzelraum und den Anwohnern beschattete Sitzmöglichkeiten an heißen Sommertagen. Lüftungsanlagen der Tiefgarage werden gestalterisch anspruchsvoll in die Staudenbeete und Sitzbänke integriert. Auf der Tiefgaragendecke wird eine geeignete Drainage vorgesehen, die das anfallende Regenwasser sammelt, zurückhält und gedrosselt ableitet.

ERSCHLIESSUNG.
Sämtliche Stellplätze für die insgesamt drei Baukörper können in einer gemeinsamen Tiefgarage untergebracht werden, die von der Kanalstraße aus an- und abgefahren werden kann. Müll, Fahrradstellplätze und Abstellräume werden im Untergeschoss untergebracht, weiter befindet sich hier die Technikräume. Die Gebäude werden durch Treppen-/Aufzughäuser von der Tiefgarage aus erreicht bzw. durch ebenerdige Hauszugänge an die umliegenden Wege angebunden.

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 34 / 35 Heilbronn - Böckingen „Kanalstraße / Landwehrstraße“

PROJEKT - M 1 : 500 / M 1 : 200
Wohnquartier Heilbronn
Kanalstraße 3, 5, 7 / Landwehrstraße 4
Flurstücke 1291/4 + 1291/5
D - 74080 Heilbronn

DATUM 14.12.2023

BAUHERR - VORHABENTRÄGER
Invest4K GmbH & Co. KG
Weinstraße 5
D - 67146 Deidesheim
T - 06326 2789609

gez. Felix Kuffler
Unterschrift Bauherr

ARCHITEKT - ENTWURF UND PLANUNG
STUDIO SF
Simon Fischer & Architekten GmbH
Melchiorstraße 2
D - 68167 Mannheim
T - 0621 48929200

gez. Simon Fischer
Unterschrift Architekt

HIN Heilbronn

