



SCHWARZPLAN M 1:1000 EINBINDUNG IN DEN STÄDTEBAULICHEN KONTEXT



LAGEPLAN M 1:750 FREIFLÄCHEN & GRÜNANLAGEN

Wohnheim für Studierende, Auszubildende, Lehrende, Berufseinsteigende sowie Fachkräfte am Entwicklungsstandort Heilbronn und sonstige Personengruppen (siehe auch Beschreibung Betriebskonzept vom 26.11.2025), bestehend aus 230 Einzelapartments, davon:
 102 Apartments ohne Balkon oder Terrassen (ca 18-23m²)
 121 Apartments mit Balkon oder Terrasse (ca 20 bis in Ausnahme 25 m²)
 7 Sonderapartments (ohne Balkon), 31m²
 es sind insgesamt 9 Apartments größer als 25m².
 Die Erschließung und die Rettungswege werden durch den Flur mit Anschluss an 2 Treppen dargestellt, auch können alle Wohnungen mit Aufzug erreicht werden.
 Die Außenanlage bleibt ohne Flächen für die Feuerwehr frei für die Bewohner.
 Gemeinschaftsfläche in Ecklage in Kommunikation mit dem Quartier

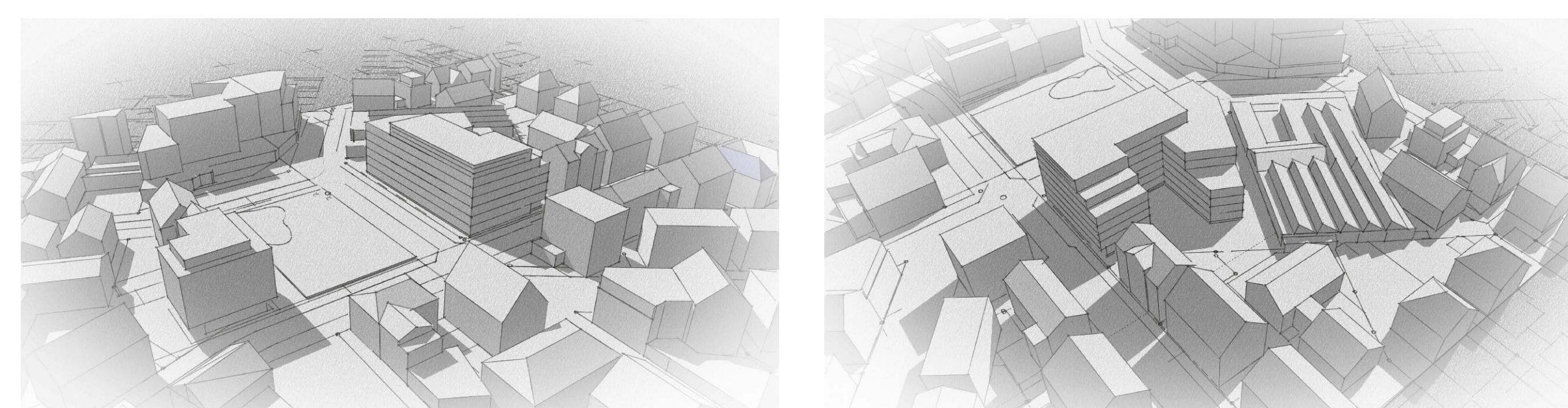
BESCHREIBUNG DES VORHABENS



VISUALISIERUNG ANSICHT NORD-OST

Lage: Olgastraße, Kaiser-Friedrich-Platz und Frankfurter Straße
 Grundstücksgröße: ca 2321m²
 BGF oberirdisch: 7634m²
 Geschosse: Bis zu 6 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss
 Abtreppung der Geschossigkeit nach Osten/ zum Hof
 GRZ: 0,65 GFZ (ohne Staffelgeschoss und Balkone): 3,02
 Tiefgarage mit 36 PKW-Stellplätzen

STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

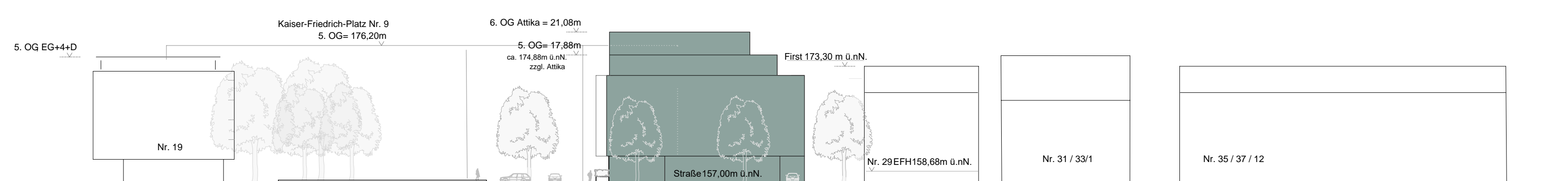


VOLUMENSKIZZE

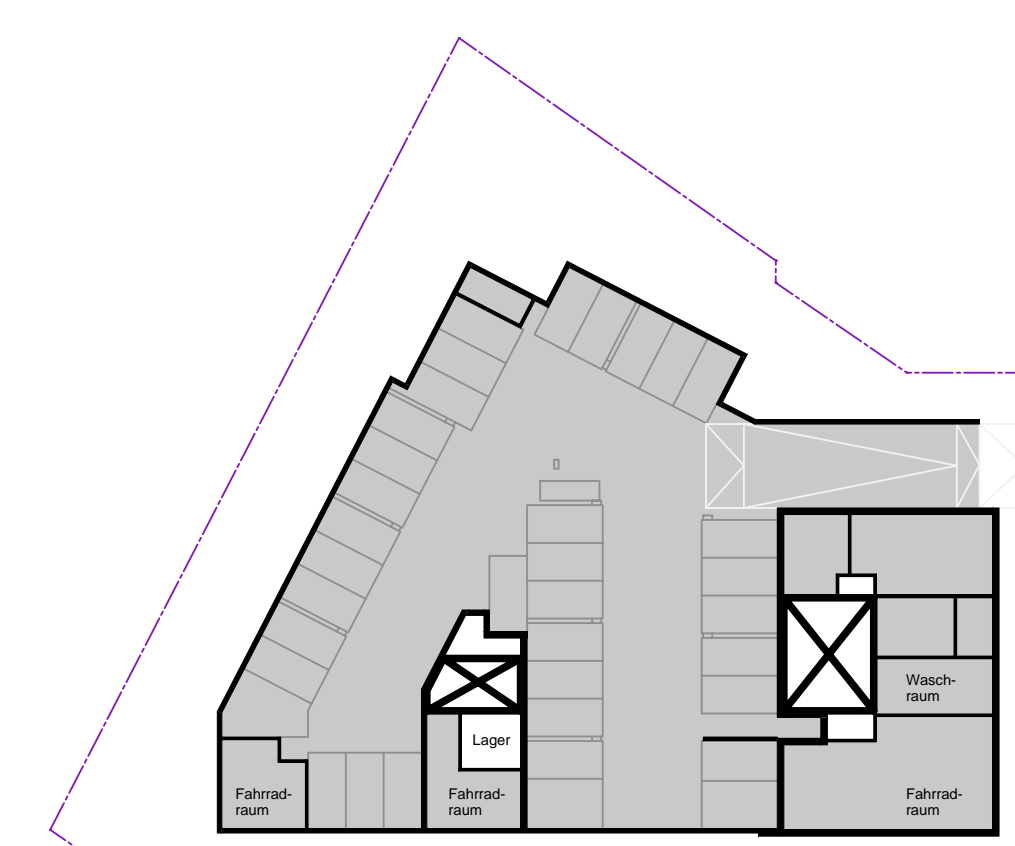
INNOVATIVE WOHNFORM:

Möblierte Singleapartments mit starken Sharing-Möglichkeiten für gemeinschaftliches Wohnen. Den Bewohnern wird einerseits individuelles, unabhängiges Wohnen mit Privatsphäre ermöglicht, aber auch die Bedingungen für gemeinschaftliches, sozial reiches Leben geschaffen. Durch eher kleinere private Wohnflächen, ergänzt durch große Gemeinschaftsbereiche als unkomplizierte Begegnungsorte steuern die Bewohner selbst, wieviel Gemeinschaftlichkeit sie jeweils wollen, zur Hand haben sie dazu auch die i Live App, über welche intern kommuniziert wird, aber auch Kontakt zum Betreiber möglich ist.
 Folgende Gemeinschaftsflächen gehören in diesem Projekt zum gemeinschaftlichen Wohnraum: eine Lounge mit Sitzgruppen und Spielmöglichkeiten und Rückzugsbereiche zum Studieren, eine Gemeinschaftsküche mit großem Esstisch, ein Fitnessraum sowie ein Waschsalon. Der Hof bietet eine Aufenthaltsfläche im Grünen und im Dachgeschoss liegt eine gut besonnte Dachterrasse mit Möblierung und ein kleines Dachsportfeld für die Nutzung zu Tagzeiten.
 Im Objekt hat auch der Community Manager ein Büro, hier die ist Anlaufstelle für die Bewohner. Die Verwaltung pflegt die Hausgemeinschaft durch gemeinsame Events.

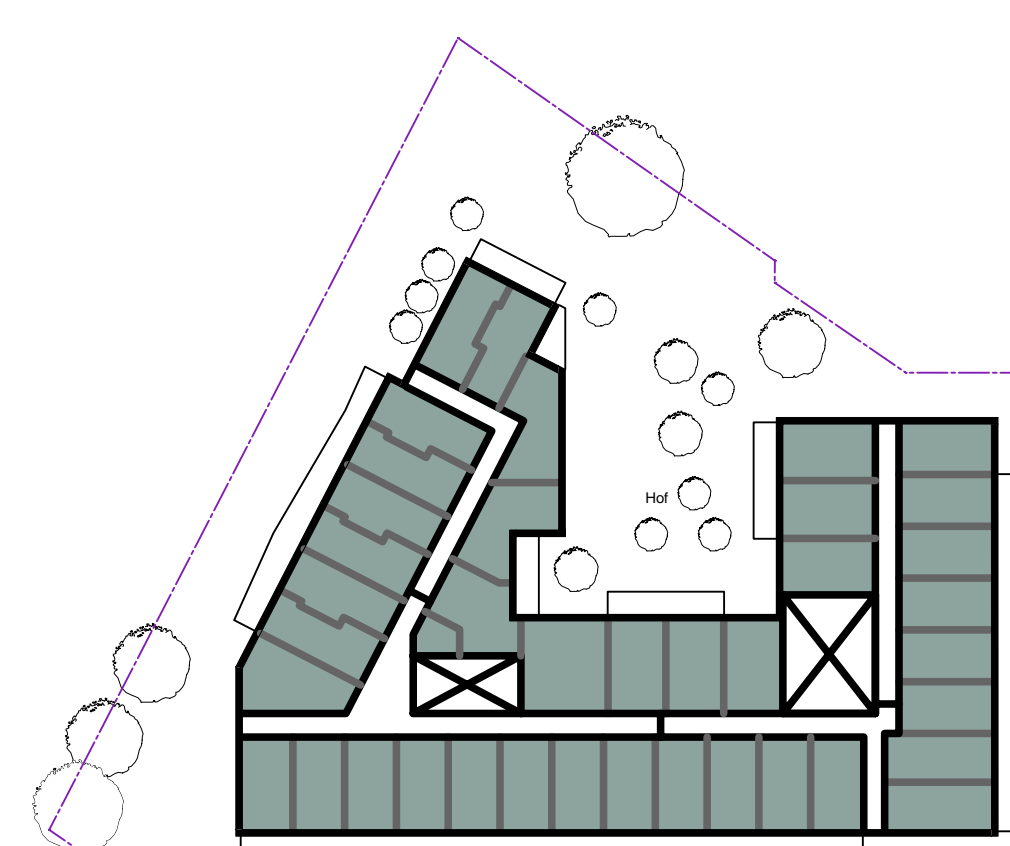
BETRIEBSKONZEPT



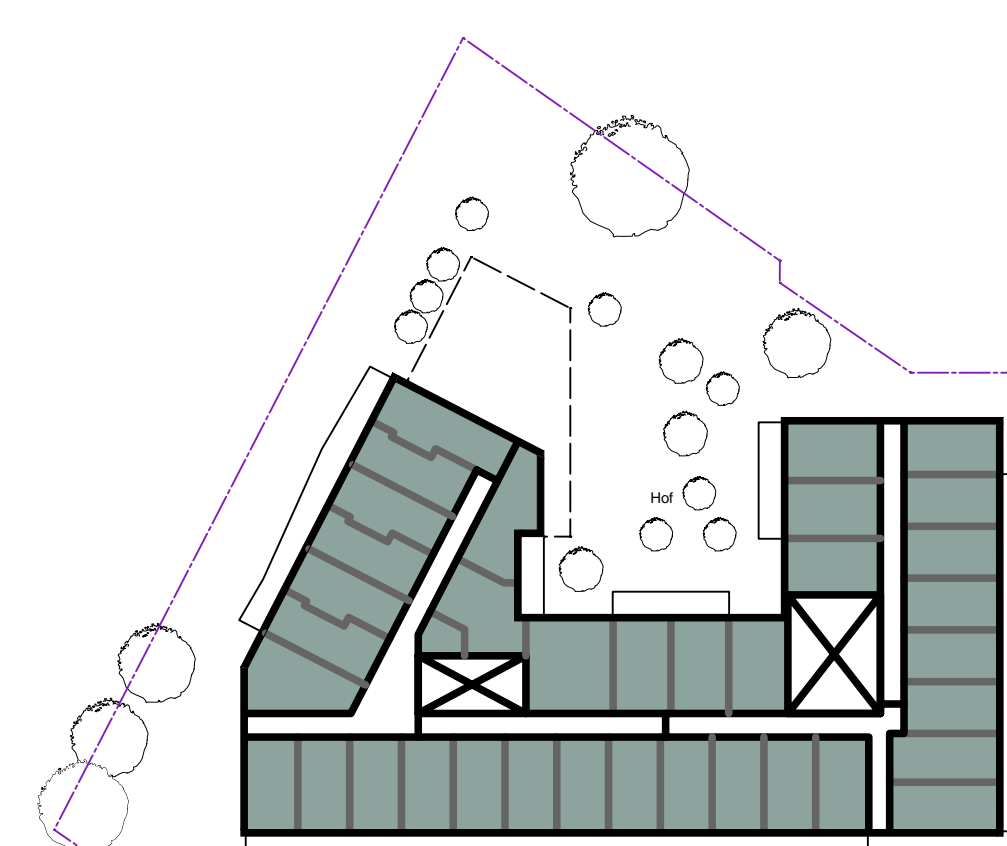
ABWICKLUNG // M 1:500



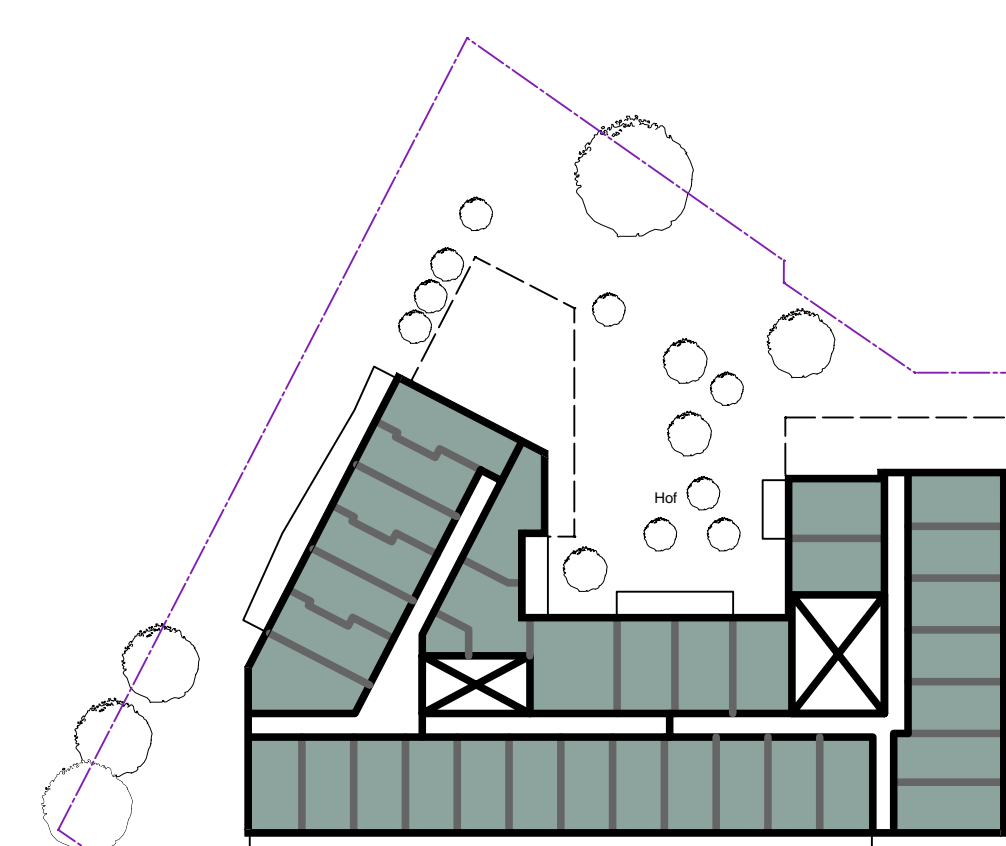
TIEFGARAGE // M 1:500
 Schematische Gliederung TG
 - 36 Pkw-Stellplätze
 - Technik
 - Fahrradräume mit ca. 42 Stellplätzen
 - Lager



REGELGESCHOSS // M 1:500
 Schematische Gliederung RG
 Gebäudeteile, Erschließung
 - 39 Mikro-Apartments je Regelgeschoss



4. OBERGESCHOSS // M 1:500
 Schematische Gliederung 4. OG
 Gebäude zurück versetzt
 - 36 Mikro-Apartments



5. OBERGESCHOSS // M 1:500
 Schematische Gliederung 5. OG
 Gebäude zurück versetzt
 - 34 Mikro-Apartments



GRUNDRISS ERDGESCHOSS // M 1:250
 - 24 Mikro-Apartments
 - ca. 192 Fahrrad-Stellplätze im Fahrradunterstand
 - ca. 240 m² Gemeinschaftsfläche
 - offener Hof
 - Müllhaus



GRUNDRISS DACHGESCHOSS // M 1:250
 - 19 Mikro-Apartments
 - z.B. kleines Sportfeld max. ca. 12x7m
 - Dachterrasse