

Projektentwicklung.

Maute Areal. Bisingen

Nutzungs- und generationengemischtes Quartier.

WGH 2.

Wohnquartier Nord-Ost

die **STEG**



Konzeption WGH 2

Rahmendaten der Projektentwicklung

Grundfläche Grundstück	ca. 352 m ² ca. 680 m ²
Gebäudemasse (LxB)	30 m x 12 m
Gebäudetyp	WGH
Geschosse Dachform	2 + Dach SD
Nutzfläche Wohnen	ca. 600 m ² 5 WE
Nutzfläche Gewerbe	ca. 1000 m ²
Stellplätze Anzahl	TG (1,5/WE) mindestens 7,5 Stellplätze



Quartier mit Kennzeichnung des Gebäudes

Gebäude und Einbindung ins Quartier

Das Wohnquartier Nord-Ost besteht aus 7 Gebäudekörpern. Die Mehrfamilienhäuser WH 1, WGH 2, WGH 3 und WH 4 gruppieren sich um einen Wohnhof, während die als Reihenhäuser bzw. Doppelhäuser geplanten Gebäude 10 und 11 sich an der Zoller- und Goethestraße orientieren und von dort aus erschlossen sind. Die Mehrfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser haben zwei Geschosse sowie ein Dachgeschoss mit Satteldach. Im Süden des Quartiers liegt das Nachbarschaftsplatzle.



Alle Steckbriefe sind unter www.maute-areal.de/ vermarktung zu finden!

Nutzungskonzept

Das Wohn- und Geschäftshaus bietet im Erdgeschoss eine Büro-Gewerbeeinheit mit einer Größe von 275 m². Im Ober- und Dachgeschoss befinden sich insgesamt 5 Wohnungen. Im Obergeschoss sind 3 3-Zimmer-Wohnungen mit 77 und 84 m². Wobei letzte barrierefrei ist. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit 4,5-Zimmer-Wohnung mit 100 m². Die Wohnungen verfügen über einen Balkon.

Eine alternative Planung sieht die Nutzung des Gebäudes als Bürogebäude vor. Das Gewerbe erhält hierbei eine Nutzfläche von ca. 1000 m².



Tiefgarage

Parkierungskonzept

Die Stellplätze werden in der darunterliegenden Tiefgarage geschaffen. Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich in der Zollerstraße. Der Bau der Tiefgarage ist mit dem Hochbau abzustimmen.

Energiekonzept

Die Kompaktheit des Gebäudes erlaubt einen Passivhausstandard. Die Dachfläche eignet sich zur aktiven Solarenergienutzung. Die Westfassade wird von WGH 3 nahezu komplett verschattet. Gleichzeitig bietet sich ein Sichtschutz, was eine Gewerbeeinheit attraktiv macht.

Die Rolle des Gestaltungsbeirats

Zur Sicherstellung der städtebaulichen Qualität und der Lebenswertigkeit des Areals hat der Gestaltungsbeirat Maute Areal 6 Leitsätze erarbeitet anhand derer die Grundstücksbewerbungen beurteilt werden. Über jede Bewerbung wird im Gestaltungsbeirat beraten. Die Bewerber erhalten die Chance ihr Konzept vorzustellen. Gegenüber dem Gemeinderat hat die Entscheidung des Gestaltungsbeirats empfehlenden Charakter.



Der „Bisinger Weg“ und dessen Leitsätze

Für weiterführende Informationen besuchen Sie www.maute-areal.de oder kontaktieren Sie Ihre Ansprechpartnerin

Anna Heizmann
Telefon 0711/ 21068-233
anna.heizmann@steg.de

die **STEG**
Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
www.steg.de

Quellen:
Gemeinde Bisingen
schaudt architekten bda
citiplan GmbH
artismedia GmbH
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Alle Illustrationen unverbindlich