

Projektentwicklung.

Maute Areal. Bisingen

Nutzungs- und generationengemischtes Quartier.

WGH 3.

Wohnquartier Nord-Ost

die **STEG**



Ansicht WGH 3



Quartier mit Kennzeichnung des Gebäudes

Rahmendaten der Projektentwicklung

Grundfläche Grundstück	ca. 431 m² ca. 1004 m ²
Gebäudemaße (LxB)	26 m x 12 m + 17 m x 12 m
Gebäudetyp	WGH
Geschosse Dachform	2 + Dach SD
Nutzfläche Wohnen	ca. 877 m² 11 WE
Nutzfläche Gewerbe (Variante)	ca. 400 m² EG
Stellplätze Anzahl	TG (1,5/WE) 16,5 Stück

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.



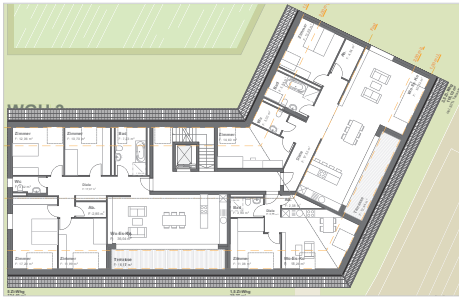
Alle Steckbriefe sind unter www.maute-areal.de/ vermarktung zu finden!



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Tiefgarage

Nutzungskonzept

Das Wohn- und Geschäftshaus bietet im Erdgeschoss 4 Wohnungen mit 1-5 Zimmern und zwischen 27 und 121 m². Die 5-Zimmer-Wohnung ist barrierefrei. Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls 4 Wohnungen mit 2-4 Zimmern und zwischen 47 und 104 m². Zwei Wohnungen (2,5 Zimmer und 70 m²; 4 Zimmer und 104 m²) sind barrierefrei. Im Dachgeschoss befindet sich eine 1,5-Zimmer-Wohnung mit 39 m² und eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit 116 m². Die Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse.

Parkierungskonzept

Die Stellplätze werden in der darunterliegenden Tiefgarage geschaffen. Pro Wohneinheit werden 1,5 Stellplätze bereitgestellt. 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. Es wird empfohlen, dass sich die Fenster der Wohnräume an der Südost- und Südwestfassade befinden.

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