

Projektentwicklung.

# Maute Areal. Bisingen

## Nutzungs- und generationengemischtes Quartier.

die **STEG**



### WH 1.

#### Wohnquartier Nord-Ost



Konzeption WH 1

#### Rahmendaten der Projektentwicklung

<b>Grundfläche Grundstück</b>	ca. 170 m <sup>2</sup> ca. 529 m <sup>2</sup>
<b>Gebäudemasse (LxB)</b>	14 m x 12 m
<b>Gebäudetyp</b>	Wohnhaus
<b>Geschosse Dachform</b>	2 + Dach SD
<b>Nutzfläche Wohnen</b>	ca. 500 m <sup>2</sup> 5 WE
<b>Stellplätze Anzahl</b>	TG (1,5/WE) 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/](http://www.maute-areal.de/) vermarktung zu finden!



Erdgeschoss

Obergeschoss

Dachgeschoss

## Nutzungskonzept

Das Wohnhaus bietet im Erdgeschoss, im Ober- und Dachgeschoss Platz für insgesamt 5 Wohnungen. Im Erd- und Obergeschoss sind jeweils 2 3-Zimmer-Wohnungen mit 77 und 84 m<sup>2</sup>. Wobei letztere barrierefrei ist. Im Dachgeschoss befindet sich eine Wohnung mit 5,5-Zimmer-Wohnung mit 130 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen haben einen Balkon. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen Garten, der auch als Gemeinschaftsgarten von alle Hausbewohnern gemeinsam hergestellt werden kann.



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.

# Der Bisinger Weg

Ein Werkzeugkasten für eine lebendige Gemeinde

Prima Klima  
Stadtklima

Neue Mobilität leben  
Mobilität

Vielfalt in der Einheit  
Gestaltungsleitlinien

Zukunft aus Herkunft  
Rahmenplan

zukunftsicher + regional  
+ nachhaltig  
Energie

Wettbewerb der Ideen  
Prozess

Der „Bisinger Weg“ und dessen Leitsätze

## 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.

Für weiterführende Informationen besuchen Sie [www.maute-areal.de](http://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](http://www.steg.de)

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