

STADTBÜCHEREI-AREAL WEINSTADT BAUBESCHREIBUNG

Städtebau

Die neue Bebauung zwischen Ulrich- und Marktstraße in Weinstadt-Beutelsbach soll sich in Maßstab und Körnung gut in die umgebende Bebauung einpassen. Die Ensemblebildung fügt sich als neue Mitte in die Umgebung ein und wirkt als Rohdiamant der Stadt. Auf einem Sockelgeschoss, in dem die neue Stadtbücherei, der Vortragsaal und eine Ladenfläche ihren Platz finden, stehen 3 Wohngebäude mit unterschiedlich ausgerichteten Satteldächern.

Architektur

Der Eingang zur Stadtbücherei befindet sich deutlich wahrnehmbar an der Ulrichstraße. Der großzügige Rücksprung an der Fassade betont den Eingang und bildet zugleich einen wettergeschützten Vorbereich. Von hier gelangt man auch zum Vortragsraum, der durch ein gemeinsames Foyer mit der Bibliothek verbunden ist und auch autark genutzt werden kann. Die Stadtbücherei nutzt den Großteil des Erdgeschosses, das sich nach allen Richtungen hin mit großen Fenstern zu den umgebenden Freibereichen öffnet. Den Nutzern der Bibliothek bieten sich hierdurch schöne Blickbeziehungen aus der Bücherei in die beiden neu entstandenen Gassen, die zu der Durchwegung des Quartiers dienen und in denen Bepflanzungen und Bänke zum Verweilen einladen. Die Bücherei wird zudem über zwei Oberlichter im Rauminnen belichtet. Das Lesecafé befindet sich an der Marktstraße und belebt damit über Ein- und Ausblicke den Straßenraum. Hier befindet sich auch eine Ladenfläche für Einzelhandel.

Die drei auf dem Sockel aufgesetzten Wohnhäuser sind jeweils mit eigener Adresse separat erschlossen und beherbergen Wohnungen mit unterschiedlichen Größen in einer Körnung zwischen altersgerechtem Wohnen und Familienwohnen und sind auch für Singlehaushalte geeignet. In den Wohnungen könnten alternativ auch Praxen untergebracht werden. Die beiden Häuser an der Ulrichstraße sind mit einem Aufzug ausgestattet. Alle Wohnungen haben Loggien. Das Dach des Sockelgeschosses wird komplett begrünt. Hier befinden sich Terrassen für die Bewohner der anschließenden Wohnungen sowie die erforderliche Spielplatzfläche. Gemäß den Vorgaben der städtebaulichen Vorstudie ist das Gebäude an der Marktstraße 2-geschossig plus Dach, die Gebäude an der Ulrichstraße 3-geschossig plus Dach.

Tiefgarage

Die Tiefgarage, die sich unter der gesamten bebauten Fläche befindet, beherbergt Stellplätze für die Bewohner sowie Abstell- und Technikflächen. Die Zufahrt erfolgt über die Ulrichstraße. Die Bewohner können ihre Stellplätze jeweils über die entsprechenden Treppenhäuser erreichen. Zusammen mit den oberirdischen Stellplätzen entlang der Ulrichstraße sind die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen.

Hochwasserschutz

Das Niveau des Erdgeschosses soll ebenerdig zum Geländeverlauf liegen um einen einfachen barrierefreien Zugang zur Bücherei und den Aufzügen der Wohnhäuser an der Ulrichstraße zu gewährleisten. Die Fensteröffnungen des Sockelgeschosses beginnen oberhalb der für HQ 100 angegebenen Höhe. Die Türöffnungen in das Gebäude sowie die Tiefgaragenabfahrt werden über vorgerüstete Schienen und im Bedarfsfall eingehängte Hochwasserschotten geschützt.

Bauweise

Die Tiefgarage sowie die Wände des Erdgeschosses sollen als Stahlbetonbau mit Sichtbetonfassade errichtet werden. Der Hochwasserschutz wird durch die Ausführung als Weiße Wanne bis zu den entsprechenden Höhen umgesetzt. Sofern das Baurecht und der Brandschutz es zulassen, ist angestrebt, die darüber liegenden Wohngebäude als Massivholzbau mit Holzverschalungsfassade zu errichten.

Bauen mit Massivholz

Wohngesundheit

Es ist völlig frei von Schadstoffen, die Bauelemente sind verbunden ohne Leim oder Metall. Das hochwertige Massivholz wird meistens als wohlriechend, mindestens als geruchsneutral empfunden. In einem Vollholzhaus entsteht damit auch in der Nase der Eindruck von einem Leben mitten in der Natur.

Massivholz

Bei zu viel Feuchtigkeit in der Luft wird diese vom Holz absorbiert, und in trockenen Perioden dann einfach wieder abgegeben. Der Nutzen einer konstant richtigen Luftfeuchtigkeit für die Gesundheit ist beträchtlich. Atemwege, Augen und Haut sind außerordentlich dankbar für solch optimale Bedingungen.

Die harmloseste Form von Elektrosmog wird durch elektrostatische Ladung verursacht. Verantwortlich dafür ist geringe Luftfeuchtigkeit. Massivholz besitzt die natürliche Fähigkeit überschüssige Feuchtigkeit zu absorbieren und bei Trockenheit wieder abzugeben. Elektrostatische Ladung entsteht also gar nicht erst. Die notwendige Elektroinstallation eines Hauses gilt es abzuschirmen. Gleiches gilt für Hochfrequenzen, verursacht von Haushaltsgeräten sowie für kabellose Kommunikationstechnik.

Eine beruhigende Wirkung auf den Puls, gesenkte Entzündungsanfälligkeit und Zuträglichkeit für das generelle Wohlergehen. Diese Eigenschaften gelten für alle offenporig belassenen Holzarten.

Raumklima

Luft, Temperatur, Feuchtigkeit und Elektroklima sind die Indikatoren für die Gesundheit eines Hauses. Und schaffen damit ein Raumklima, das dem persönlichen und sozialen Wohlergehen maximal zuträglich ist.

Ökobilanz

Alle Umwelteinwirkungen eines Produktes ergeben seine Ökobilanz. Von der Rohstoffgewinnung über die Herstellung, Nutzung, Weiterverwertung bis hin zur Entsorgung. Der Baustoff Holz überzeugt in jedem Stadium seines Nutzungszyklus.

Ein Massivholzhaus hat eine nahezu unbegrenzte Lebensdauer. Eine etwaige Entsorgung bedeutet somit eine gänzliche Rückführung in das Ökosystem. Die Ökobilanz ist also hervorragend

Aus einem nachhaltig bewirtschafteten Wald wird nur so viel Holz entnommen, wie nachwächst. Ein Kubikmeter Vollholz bedeutet 2 Tonnen eingespartes CO₂ im Vergleich zu herkömmlichen Baustoffen. Beim Bau wird der Energieaufwand auf ein Minimum reduziert.

CO₂ - Bilanz

Wälder werden die Lungen der Erde genannt. Das kommt von deren Fähigkeit, schädliches CO₂ aus der Luft aufzunehmen. Bäume binden den enthaltenen Kohlenstoff und geben den Sauerstoff wieder frei. Ein Kubikmeter Fichtenholz wiegt in etwa 500 kg. Davon sind die Hälfte, also 250 kg Kohlenstoff. Dafür hat die Fichte beinahe eine Tonne CO₂ „gereinigt“. Somit wird das Vollholzhaus zum CO₂-Speicher und senkt den Gehalt in der Atmosphäre. Das geerntete Holz macht im Wald Platz für neue Bäume, die ihrerseits die Luft verbessern können. Im Vergleich zur herkömmlichen Bauweise spart man durch die energiearme Herstellung und durch den Kohlenstoffgehalt des Holzes sehr viel CO₂. Rund zwei Tonnen pro verbautem Kubikmeter Holz.

STADTBÜCHEREI-AREAL WEINSTADT LAGEPLAN MIT ABSTANDSFLÄCHEN



Grundstücksfläche gesamt: 1790 qm

GRZ = 0,64

GFZ = 2,1

BRI: 14.800 m³

STADTBÜCHEREI-AREAL WEINSTADT

BGF und BRI

BGF

UG		1.147 m ²
EG		1.147 m ²
Haus 1	1. OG	211 m ²
	DG	211 m ²
Haus 2	1. OG	306 m ²
	2. OG	306 m ²
	DG	306 m ²
Haus 3	1. OG	165 m ²
	2. OG	165 m ²
	DG	165 m ²

BGF Wohnen gesamt 1.835 m²

BGF gesamt 4.129 m²

BRI 14.800 m³

STADTBÜCHEREI-AREAL WEINSTADT

NUTZFLÄCHEN EG UND UG
nach DIN 277-1

		NF	VF	TF
EG	Hauptraum Bibliothek	542 m ²		
	Veranstaltungsraum inkl. Lager	100 m ²		
	Eingangsbereich Bibliothek		65 m ²	
	Magazin	15 m ²		
	Büros	50 m ²		
	WC Beh.	6 m ²		
	WC Herren	6 m ²		
	WC Damen	10 m ²		
	Putzraum	3 m ²		
	Teeküche	7 m ²		
	EDV-Raum			2 m ²
	Eingang Haus 1		19 m ²	
	Eingang Haus 2		24 m ²	
	Eingang Haus 3		40 m ²	
	Laden	89 m ²		
Einfahrt Tiefgarage		43 m ²		
Gesamt EG	828 m²	191 m²	2 m²	
UG	29 Stellplätze PKW Tiefgarage	375 m ²		
	Verkehrsfläche Tiefgarage inkl. Rampe		473 m ²	
	5 Stellplätze Fahrräder in Tiefgarage	14 m ²		
	Fahrradabstellraum	32 m ²		
	Abstellräume Mieter	92 m ²		
	Zugang Haus 1		16 m ²	
	Zugang Haus 2		24 m ²	
	Zugang Haus 3		17 m ²	
	Technikflächen			59 m ²
	Gesamt UG	513 m²	530 m²	59 m²

STADTBÜCHEREI-AREAL WEINSTADT
ANZAHL UND GRÖÖE DER WOHNUNGEN

GESAMT:	16 WOHNUNGEN	
DAVON:	4 WOHNUNGEN	< 60 QM
	9 WOHNUNGEN	60 - 100 QM *
	3 WOHNUNGEN	> 100 QM

Wohnfläche nach WoFIV

(Balkone jeweils zur Hälfte angerechnet)

Haus 1	1. OG	82 m ²
		83 m ²
	DG	74 m ²
		75 m ²
Haus 2	1. OG	70 m ²
		63 m ²
		63 m ²
	2. OG/DG	169 m ²
		134 m ²
		134 m ²
Haus 3	1. OG	56 m ²
		63 m ²
	2. OG	56 m ²
		64 m ²
	DG	56 m ²
		58 m ²

1300 m² Wohnfläche

* nach Bedarf können auch zwei Wohnungen eines Geschosses zu weiteren Einheiten > 100qm kombiniert werden.

STADTBÜCHEREI-AREAL WEINSTADT

KFZ-STELLPLÄTZE

KFZ-Stellplätze gefordert:

Wohnungen		Schlüssel	
Wohnungen unter 60 qm	8 Whg.	je 1 Stellplatz	8 Stellplätze
Wohnungen über 60 qm	5 Whg.	je 1,5 Stellplatz	7,5 Stellplätze
Wohnungen über 90 qm	3 Whg.	je 2 Stellplatz	6 Stellplätze
Summe Stellplätze Wohnungen			21,5 Stellplätze
Stellplätze Bücherei		laut Ausschreibung	15 Stellplätze
Verkaufsstätten	98 qm	1 SP/30-50 qm, mind. 2	2 Stellplätze
<hr/>			
Summe gefordert			38,5 Stellplätze

KFZ-Stellplätze geplant:

Tiefgarage		29 Stellplätze
Stellplätze ebenerdig, Ulrichstraße		13 Stellplätze*
<hr/>		
Summe geplant		42 Stellplätze

* weitere einzelne ebenerdige Stellplätze (für Laden/ Bibliothek, Behinderte etc) könnten auch innerhalb der großzügigen Abstandsflächen in den neu entstanden Gassen realisiert werden.

STADTBÜCHEREI-AREAL WEINSTADT
FAHRRAD-STELLPLÄTZE

Fahrrad-Stellplätze (überdacht) gefordert:

Wohnungen	16 Whg.	2 je Wohnung	32 Stück
------------------	---------	--------------	-----------------

Summe (überdacht) gefordert			32 Stück
-----------------------------	--	--	-----------------

Fahrrad-Stellplätze (nicht überdacht) gefordert:

Verkaufsstätten	< 100 qm	1 je 50 qm Verkaufsnutzfl.	2 Stück
Bibliothek	< 900 qm	1 je 70 qm NF	13 Stück

Summe (nicht überdacht) gefordert			15 Stück
-----------------------------------	--	--	-----------------

Fahrrad-Stellplätze geplant:

Tiefgarage (überdacht)		37 Stellplätze
Stellplätze ebenerdig (nicht überdacht), Ulrichstraße und Marktstraße		25 Stellplätze

Summe geplant		62 Stellplätze
----------------------	--	-----------------------

Bewerbung Areal Stadtbücherei

Inhalt

- 1. Entwurf**
 - 1.1 Städtebau**
 - 1.2 Energiekonzept**
- 2. Wohnungsmix/Anteil der Mietwohnungen**
- 3. Referenzen Investor**
- 4. Referenzen Architekt**
- 5. Differenz Grundstückspreis zu Immobilienpreis**
- 6. Bonität und Finanzierung**
- 7. Verkaufsquote für Baustart/Fertigstellung der Bücherei**
- 8. Durchschnittlicher Verkaufspreis der Wohnungen**

1.2. Energiekonzept

Heizung Lüftung

Es wird ein höchst innovatives und nachhaltiges Energiekonzept für das Bauvorhaben vorgeschlagen. An erster Stelle steht eine hohe thermische Behaglichkeit für die Nutzer im Winter sowie im Sommer. Die Kombination aus einer thermisch hochwertigen Gebäudehülle und einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung reduziert zunächst den Energieverbrauch auf ein Minimum und schafft die richtigen Voraussetzungen für den Einsatz der erneuerbaren Energien.

Ein wesentliches Ziel ist die möglichst große Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen, welches durch den Einsatz eines Erdwärmetauschers unter der Tiefgarage zur Wärme- und Kälteversorgung der Wärmepumpe. Dieses wird unterstützt durch ein Stromerzeugungskonzept auf Solarenergiebasis mit Solar-Batterien, welches den Strom für die Wärmepumpe, Heizungspumpen der Wärme- und Kälteverteilungsanlage, den Lüftungsgeräten und den Strom für die Raumkühlung, erzeugt. Unter Berücksichtigung von Lebenszykluskosten ist diese Lösung auch wegen der Wirtschaftlichkeit zu favorisieren, denn gegenüber zukünftigen Energiepreissteigerungen von fossilen Energien, ist ein System mit erneuerbaren Energien unempfindlicher. Das Energiekonzept soll mit den genannten Voraussetzungen die Anforderungen eines KfW-55 Energiesparhauses erfüllen.

TECHNIKKONZEPT - TEMPERIERUNG - WOHNRAUMLÜFTUNG

Aus energetischen, bauphysikalischen Gründen und um eine hohe Nutzungsqualität zu erreichen, wird ein dezentrales und in der Stadtbücherei ein zentrales, bedarfsabhängiges, kontrolliertes Lüftungskonzept vorgeschlagen. Die Öffenbarkeit von Fenstern ist allein aus psychologischen Gründen aber jederzeit möglich!

Mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnung können zwischen 80% und 90% der Lüftungswärme zurückgewonnen werden. Es wird ein hygienischer Grundluftwechsel zwischen 0,4 – 0,6 1/h projektiert, so dass auch bei Abwesenheit der Bewohner (z.B. morgens nach dem Duschen) die Wohnungen kontrolliert gelüftet werden, die Feuchte abtransportiert wird und auch sonstige Luftschadstoffe, z.B. aus Möbeln, fortgelüftet werden.

Es werden wohnungsweise jeweils dezentrale Lüftungsgeräte mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung ohne Nacherwärmungsregister installiert, in der Stadtbücherei als zentrales Lüftungsgerät mit Sommernachtkühlung und Kühlung durch den Erdwärmetauscher. Die Temperierung der Baukörper erfolgt im Winter und Sommer durch eine Fußbodenheizung / -kühlung in den einzelnen Wohneinheiten und mit einer Betonkerntemperierung in den Nichtwohneinheiten.

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral und über Frischwasserstationen in den einzelnen Einheiten, dadurch ist es möglich die Anlage mit einer niedrigen Vorlauftemperatur zu betreiben.

Bei der Umsetzung des Energiekonzeptes wird die Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Weinstadt angestrebt.

2. Wohnungsmix/Anteil der Mietwohnungen

Die Durchmischung besteht aus Wohnungsgrößen, die für folgendes Klientel geeignet ist:

- Familien (Maisonetten)
- Ältere Menschen (kleineren Wohneinheiten, barrierefrei zugänglich)
- Singlehaushalte

Es ist vorstellbar, kleinere Wohnungen im Eigentum zu behalten und zu vermieten.

**Abgeschlossene Bauvorhaben
2014 - 2016**



Josenhansstrasse, Weilimdorf, Fertigstellung 2014: 1720m² Wohnfläche, 14 WE, Tiefgarage, Aufzug



Robert-Bosch-Strasse, Stuttgart - Nord, Fertigstellung 2014: 935m² Wohnfläche, 4 WE, Salongarage, Aufzug



Im Haldenhau, Stuttgart - Rohr, Fertigstellung 2016: 1150m² Wohnfläche, 8 WE, Parkgarage und Aufzug



Hotel, Badstrasse, Bad Cannstatt, Fertigstellung 2016: 3600m² Gewerbefläche, 150 Zimmer, Tiefgarage, Aufzug





Leibnizstrasse, Stuttgart-West, Fertigstellung 2017: 720m² Wohnfläche, 6 WE, Tiefgarage, Aufzug



Theodor-Fischer-Strasse, BUGA Gelände Heilbronn 2018: 2 MFH á 930m² Wohnfläche, 12 WE, Tiefgarage, Aufzug



Zuckerbergstrasse, Stuttgart-Steinhaldenfeld, Fertigstellung 2018: 5 Wohneinheiten in ehemaligem Hochbunker



**Hotel, König-Karl-Strasse, Bad Cannstatt, 2018:
2200m² Gewerbefläche, 107 Zimmer, Parkgarage, Aufzug**

5. Differenz Grundstückspreis zu Immobilienpreis

Der Bewerber gibt ein Angebot für den Ankauf der Grundstücksflächen sowie einen Festpreis (inklusive Umsatzsteuer, für den Fall, dass diese anfällt) für die schlüsselfertige Erstellung der Räume der Stadtbücherei inklusive anteiliger Gemeinschaftsflächen sowie der Wiederherstellung der öffentlichen angrenzenden Flächen ab.

Anteil Areal Stadtbücherei bei derzeitiger Ermittlung der Flächen und einem Kaufgebot von 550 EUR pro qm Grundstück

Voraussichtliche Gesamtkosten Stadtbücherei

Anteil Grundstück inklusive Nebenkosten (ohne Mehrwertsteuer)	484.500,00 €
Baukosten	
Herrichten und Erschließen	40.000,00 €
Baukosten, inkl. Außenanlagen	2.365.000,00 €
Baunebenkosten	605.000,00 €
sonstige Baukosten, u.a. anteilige Gemeinschaftsflächen und Wiederherstellung öffentlich angrenzender Freiflächen) (Mit Mehrwertsteuer)	350.000,00 €
Derzeit ermittelter Anteil Stadtbücherei am Gesamtvolumen, ca. 46,00%	
Summe gesamt / Kaufmodell	3.845.000,00 €



mayer.müller
Steuerberater

mayer.müller Kornwestheimer Str. 78 . 70825 Korntal-Münchingen

Geschäftsleitung
PlanQuadrat Projekt GmbH & Co. KG
Wilhelmstr. 20/2
70372 Stuttgart

Herr Müller -15 TMü/Sr/10459 19.05.2017

Sehr geehrter Herr Roetzer,

folgende Gesamtleistungen (Umsätze) wurden im jeweiligen Jahr erzielt:

2013	€	6.863.578,00
2014	€	5.036.709,00
2015	€	3.146.564,00
2016 vorauss.	€	4.000.000,00

(der Jahresabschluß zum 31.12.2016 muss noch erstellt werden)

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Müller
Dipl. Kaufmann
Steuerberater

Thomas Mayer
Dipl. Finanzwirt
Steuerberater

Gesellschaft
bürgerlichen Rechts

Kornwestheimer Str. 78
70825 Korntal-Münchingen

Tel. 0711. 80 60 88-0
Fax. 0711. 80 60 88-60

Email
info@mm-steuerberater.de
www.mm-steuerberater.de

Bankverbindungen

BW Bank Stuttgart
BLZ 600 501 01
Kto.-Nr. 25 02 173
IBAN: DE43 6005 0101 0002 5021 73
BIC: SOLADEST
Volksbank Zuffenhausen
BLZ 600 903 00
Kto.-Nr. 442 486 006
IBAN: DE51 6009 0300 0442 4860 0
BIC: GENODE33ZUF

USt-IdNr.: DE 213464884

Volksbank am Württemberg eG, Berliner Platz 1, 70734 Fellbach

- to whom it may concern -

Hauptstelle Fellbach
70734 Fellbach Berliner Platz 1
Hauptstelle Untertürkheim
70327 Stuttgart Arlbergstraße 21
Ansprechpartner: Jürgen Walz
Telefon: 0711 / 30501 - 1200
Telefax: 0711 / 30501 - 1109
E-Mail: juergen.walz@voba-aw.de

19. Mai 2017

Referenzschreiben
PlanQuadrat GmbH & Co. KG

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir stehen mit der PlanQuadrat GmbH & Co. KG seit Jahren in angenehmer Geschäftsbeziehung und haben die Geschäftsführung als umsichtige und zuverlässige Geschäftspartner kennengelernt.

Über die Volksbank am Württemberg eG dargestellte Projektfinanzierungen wurden stets zur vollsten Zufriedenheit beider Geschäftspartner abgewickelt. Eingegangene Verpflichtungen sind soweit uns bekannt pünktlich erfüllt worden. Die bisherigen Erfahrungen sind durchweg positiv.

Die Gesamtverhältnisse machen einen geordneten Eindruck.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Volksbank am Württemberg eG


Jürgen Walz


Sandra Müller

7. Verkaufsquote für Baustart/Fertigstellung der Bücherei

Die Übergabe der bezugsfertigen Bücherei kann bis spätestens 31.08.2020 unter u.a. Voraussetzung sichergestellt und vertraglich festgehalten werden.

Voraussetzung für die Fertigstellung ist die Baufreiheit für das Grundstück Mitte 2018.

Der Baustart erfolgt unmittelbar nach der Baufreiheit des Grundstücks.

Die frühzeitige Fertigstellung der Wohnungen und der Außenanlagen geht mit dieser Thematik einher und ist ebenfalls davon abhängig.

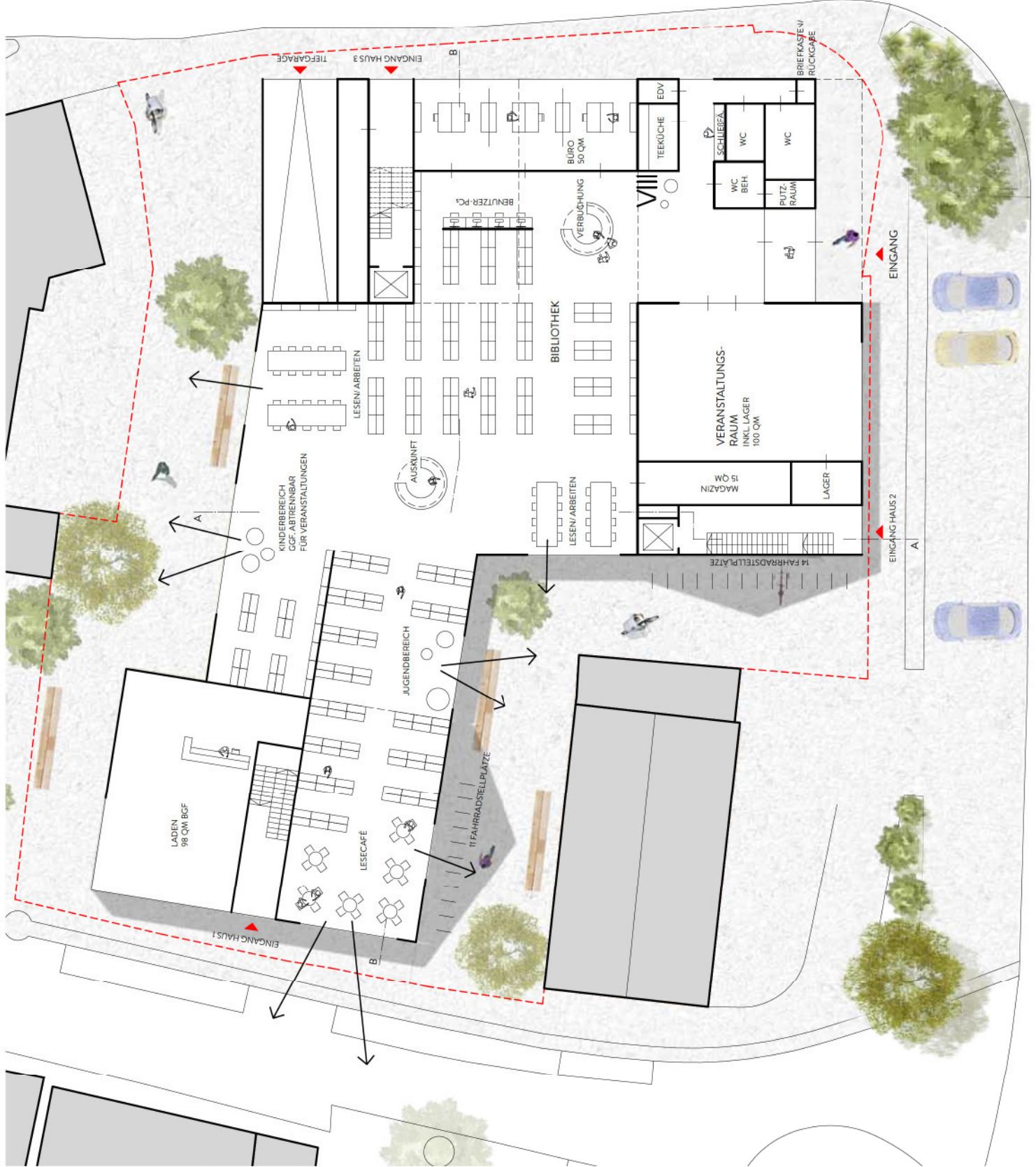
Hierbei ist die Abstimmung mit dem Nachbargrundstück noch maßgeblich.

8. Durchschnittlicher Verkaufspreis der Wohnungen

Der durchschnittliche Verkaufspreis beträgt bei mittlerer Ausstattung und Gewichtung der Lage im Gebäude im Mittel

4.200 EUR pro qm Wohnfläche

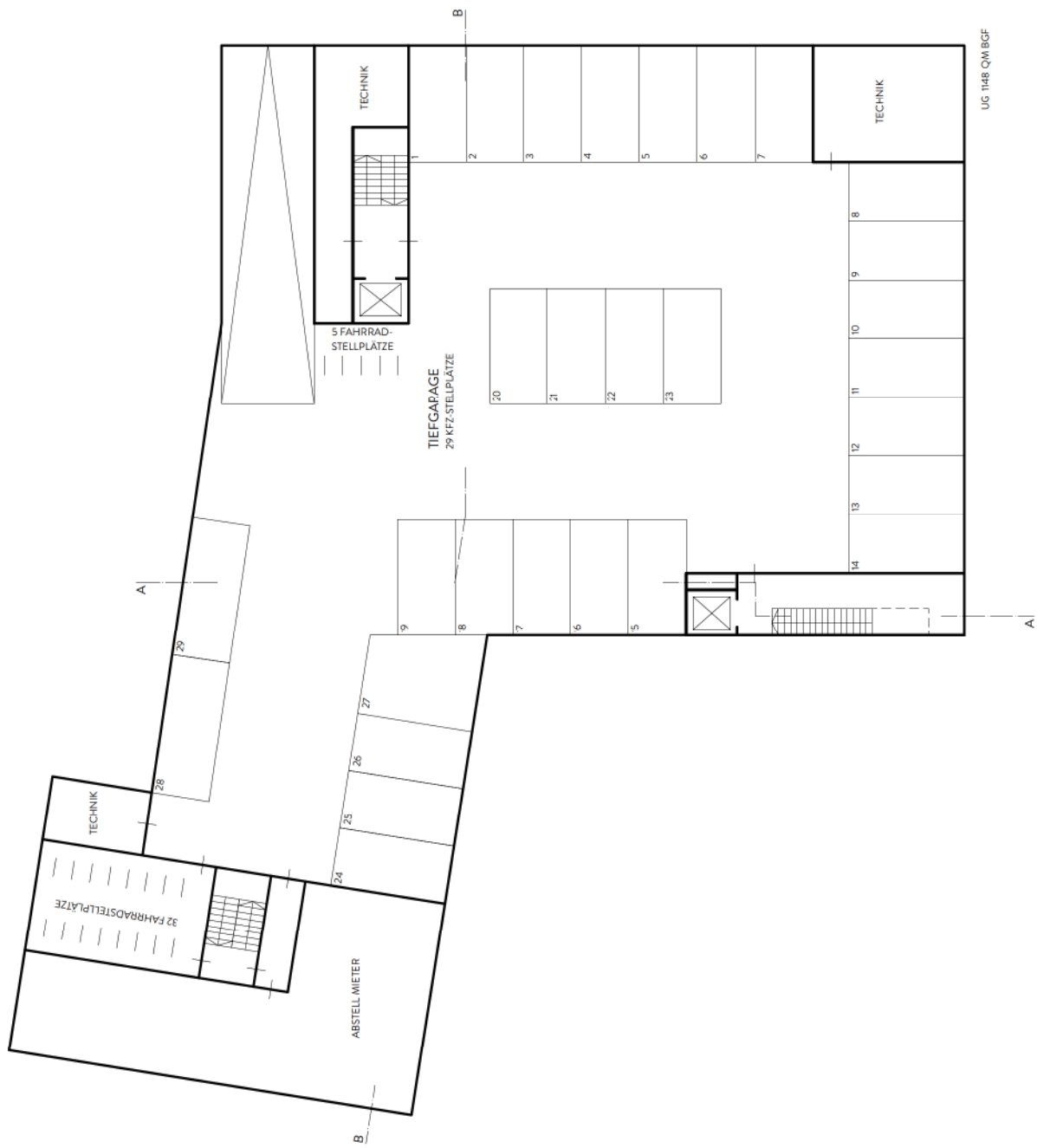










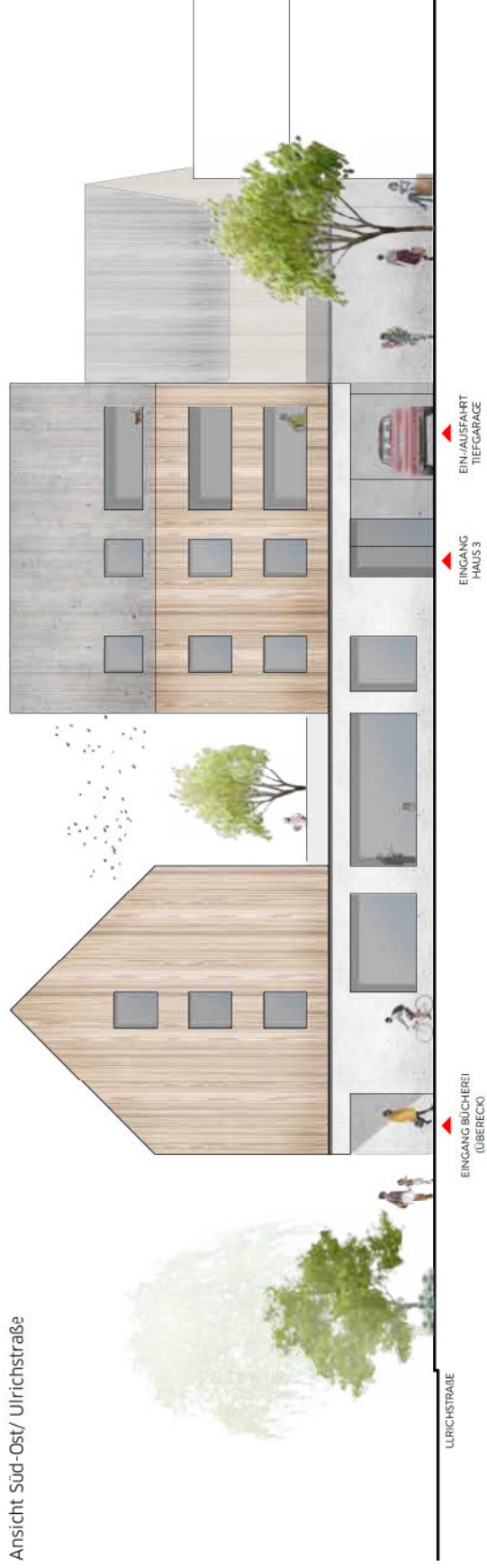


UG 1148 QM BGF

Ansicht Süd-West/ Ulrichstraße



Ansicht Süd-Ost/ Ulrichstraße



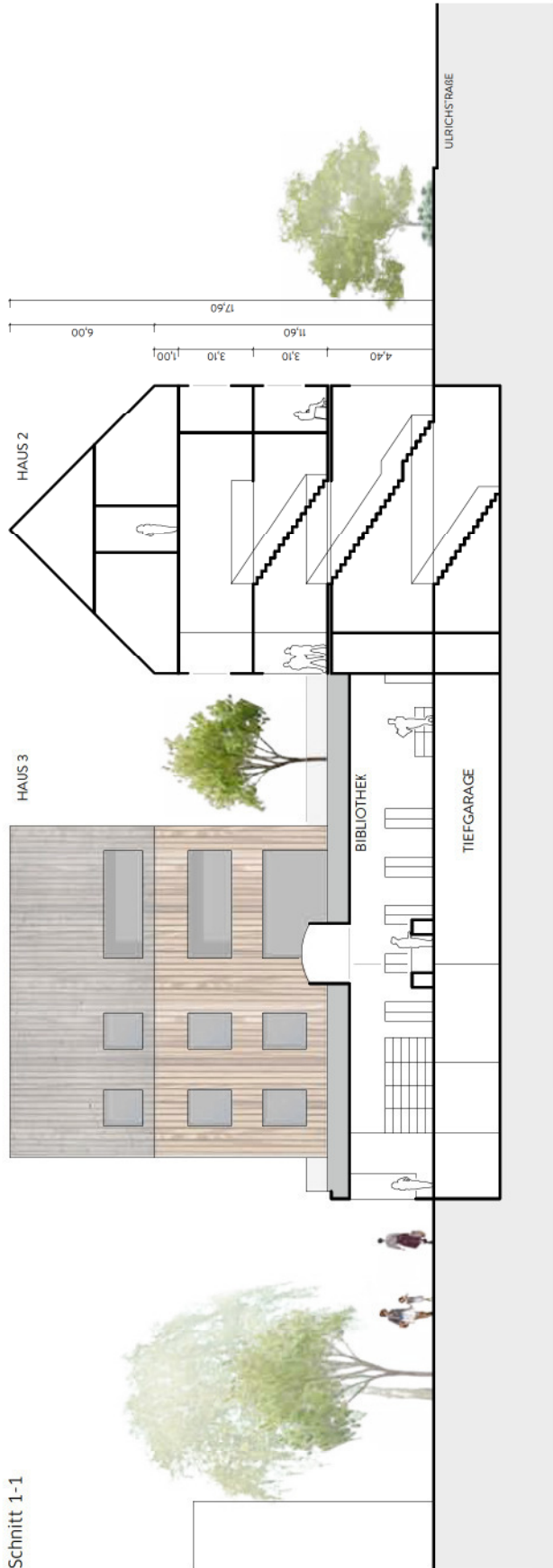
Ansicht Nord-West/ Marktstraße



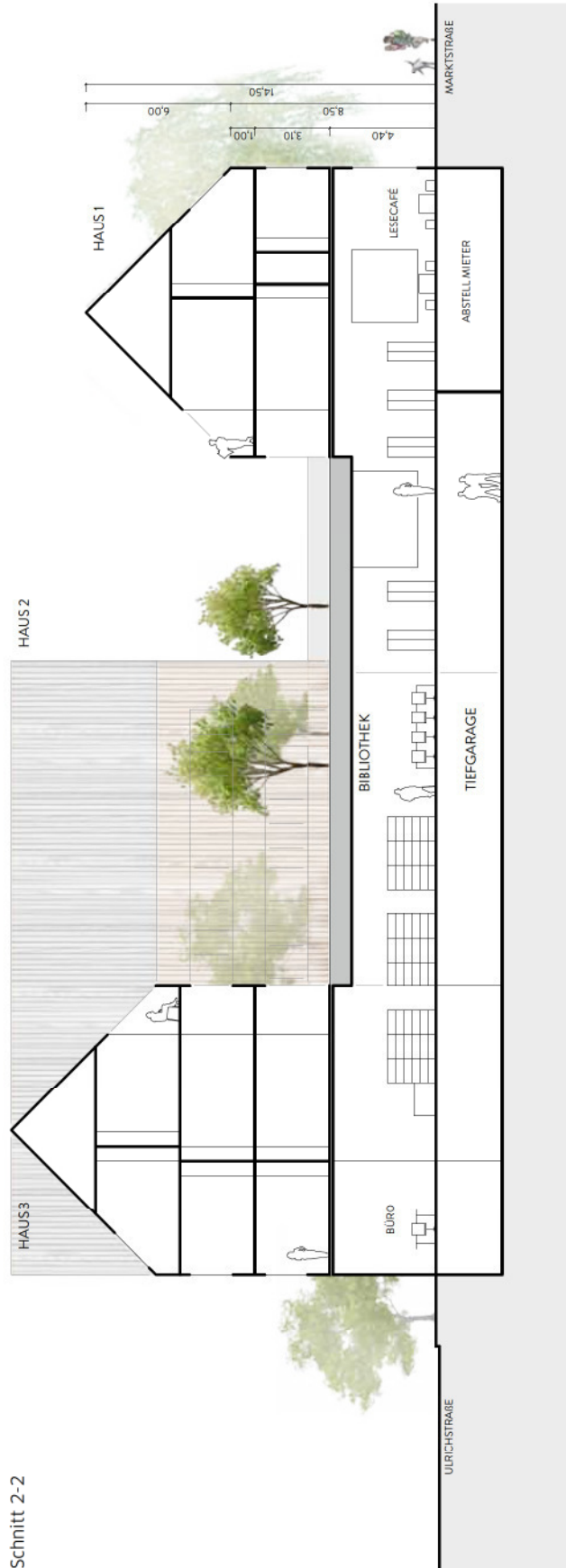
Ansicht Nord-Ost/ Hofansicht



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2



**NEUBAU
BÜROGEBÄUDE
KÄRCHER-AREAL**

Im Bereich des alten Ziegeleiges in Winnenden entstanden neue Gebäude für Veranstaltungen, für die Kunden und Besucher sowie Büroarbeitsplätze. Die Büroflächen für 700 Mitarbeiter sind ringförmig um einen grünen Innenhof angeordnet. Die Gebäudetiefe erlaubt dabei eine durchgängige, natürliche Belichtung und Belüftung sowie eine hohe Flexibilität der Raumaufteilungen. Die Fassade ist leicht und transparent. Im Zusammenspiel mit den umgebenden Gebäuden wirkt sie schlicht und zurückhaltend, während farbige Elemente in der Firmenfarbe Gelb im Inneren nach außen leuchten. Die großzügige Cafeteria im Erdgeschoss öffnet sich zum Innenhof hin. Zentrales Anliegen in der Gestaltung der Bürobereiche war es, Orte zu schaffen, die eine spontane Kommunikation zwischen den Mitarbeitern fördern. Das Besucher- und Kundenzentrum, das Auditorium, die Fußgängerbrücke sowie die Platzgestaltung wurden ebenfalls durch Reichel Schläier Architekten geplant.

PLANUNG & BAU
2013-2014

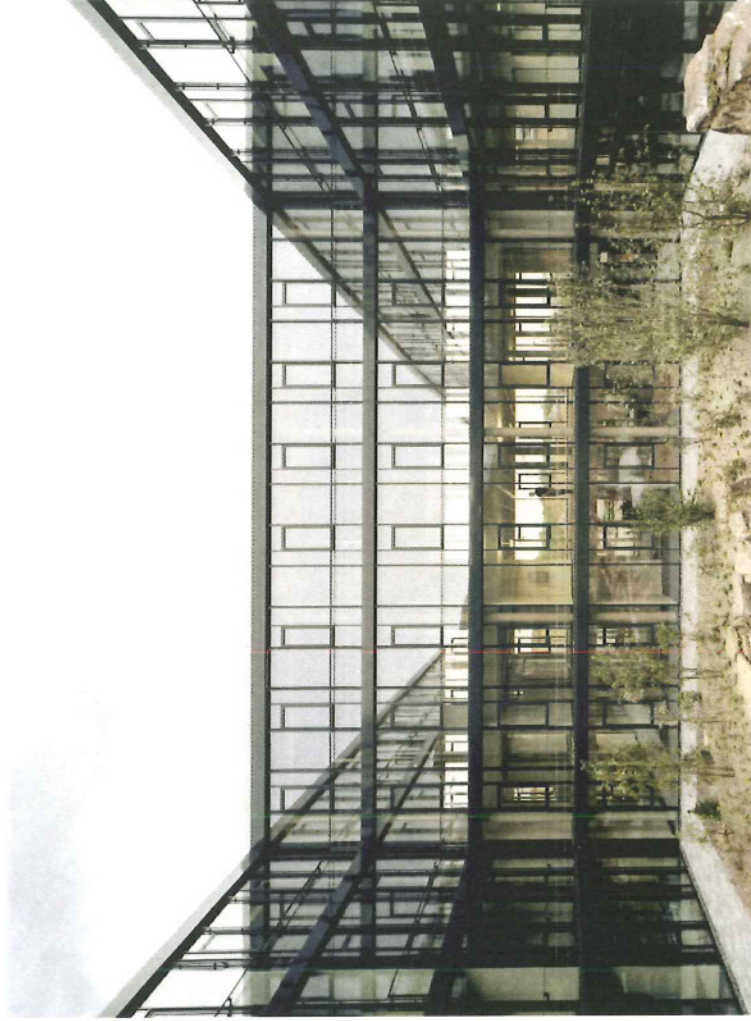
BAUHERR
Alfred Kärcher GmbH & Co. KG,
Winnenden

BAUKOSTEN
18,2 Mio € netto

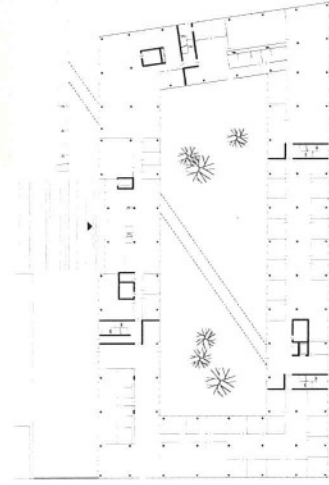
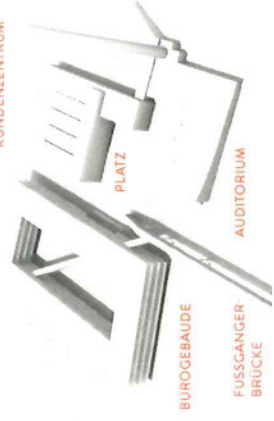
BGF
14.300 m²

BRI
57.400 m³

LPH
1-5



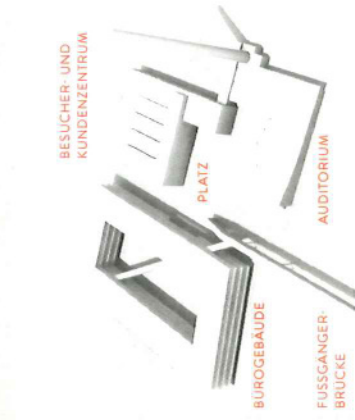
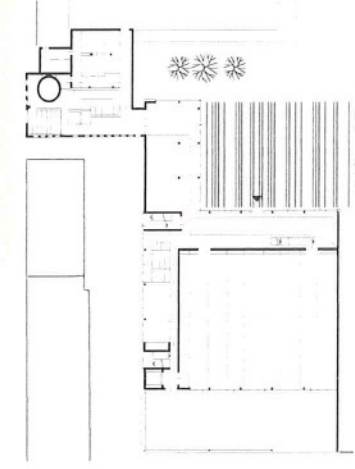
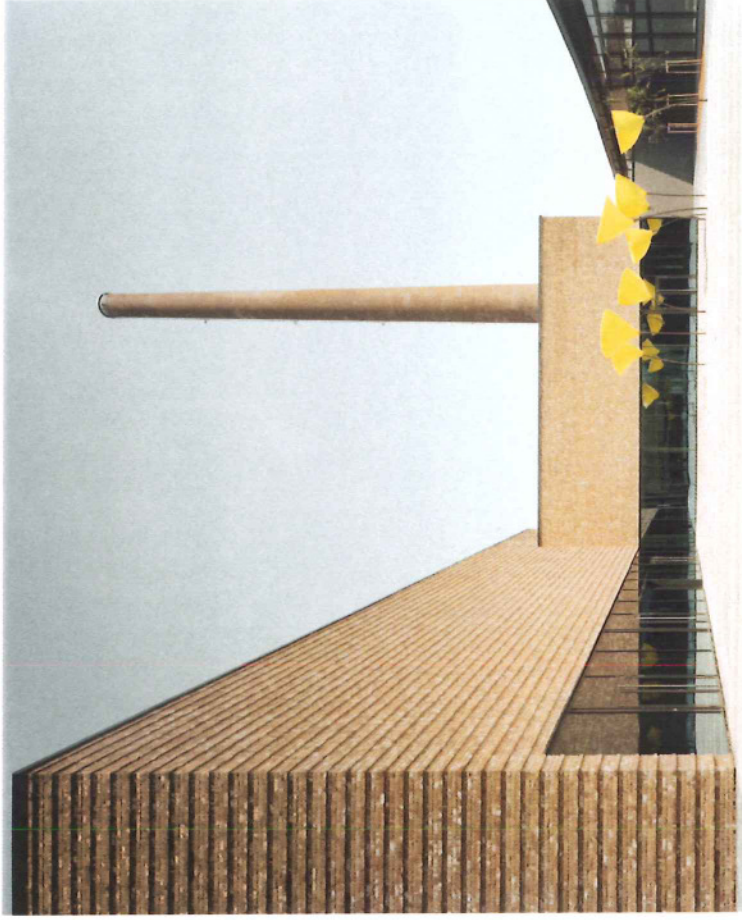
BESUCHER- UND
KUNDENZENTRUM



BESUCHER- UND KUNDENZENTRUM KÄRCHER-AREAL

Im Bereich des alten Ziegeleigelandes in Winnenden entstanden neue Gebäude für Veranstaltungen, für die Kunden und Besucher sowie Büroarbeitsplätze. Im Besucher- und Kundenzentrum für das Familienunternehmen Alfred Kärcher GmbH & Co. KG sind Ausstellungs- und Seminarräume untergebracht. In denen die Produktpalette Kunden vorgestellt werden kann. Das winkelförmige Gebäude mit großflächigen Fassaden aus Sichtmauerwerk hebt sich zum einen von den umgebenden, verglasten Neubauten für Büros und Veranstaltungen ab und verweist zum anderen auf die historische Ziegelei, an die der erhaltene Schornstein noch erinnert.

Der Büroneubau für 700 Mitarbeiter, das Auditorium sowie die Platzgestaltung wurden ebenfalls durch Reichel Schläier Architekten geplant.



PLANUNG & BAU
2013-2015

BAUHERR
Alfred Kärcher GmbH & Co. KG,
Winnenden

BAUKOSTEN (KGR 300+400)
3,2 Mio € netto

BGF
6.700 m²

BRI
32.400 m³

LPH
1-5

BESUCHER- UND
KUNDENZENTRUM

PLATZ

BÜROGEBAUDE

AUDITORIUM

FUSSGÄNGER-
BRÜCKE

STUTTGART
**NEUBAU
WOHNHAUS**



Die Bauherren, eine junge, funktionsreiche Familie, wünschten sich ein offenes Haus mit direktem Zugang ins Freie von möglichst allen Räumen. Vor allem im Sommer sollte durch großzügiges Öffnen der Fassaden die Trennung von Wohn- und Außenraum aufgehoben werden. Das ruhig in einem Wohngebiet gelegene Grundstück in Stuttgart bot hierfür sehr gute Voraussetzungen: am Rande des Wohnviertels in einem Seitental mit unverbaubarem Blick auf Obstwiesen und Wald. Die Hanglage gewährte auf der Südseite des Grundstückes ausreichend Privatsphäre für die gewünschte Öffnung des Gebäudes.

Das Haus sollte gemäß den Vorstellungen der Bauherren großzügig, offen und modern wirken. Außerdem waren die für eine Wohnsiedlung der 80er-Jahre typischen Vorgaben des Bebauungsplanes zu berücksichtigen: rechteckige Grundstücke für Gebäude mit gleichförmigen Satteldächern.

PLANUNG & BAU
2013-2016
BAUHERR
privat
BAUKOSTEN
1,8 Mio. € netto
BGF
550 m²
BRI
2.000 m³
LPH
1-9

