



SCHATZ projectbau GmbH · Postfach 15 25 · 73605 Schorndorf

Stadt Weinstadt
Herrn Oberbürgermeister
Michael Scharmann
Marktplatz 1
71384 Weinstadt

Ansprechpartner: Ulrich Schatz / US
Ableitung: Geschäftsführung
Telefon: 07181 401-402
Telefax: 07181 401-100
E-Mail: u.schatz@schatz-gruppe.de

22. Mai 2017

**Abgabe des Angebots SCHATZ projectbau GmbH, Schorndorf
Investorenauswahlverfahren mit Planungsteil gem. Ausschreibung zum Verkauf eines
Grundstücks sowie zur Herstellung und Übereignung von Räumen für eine Stadtbücherei
Grundstück: D-71384 Weinstadt, Gemarkung Beutelsbach, Ulrichstraße/Marktstraße,
Flurstücke 140, 141/2, 143/1, 143/2, 144/3, 145/1, 145/2, 146/2, Gesamtfläche 1789 m²**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Scharmann,

unser mittelständisches Familienunternehmen ist als eines der innovativsten Planungsbüros und Bauträgerunternehmen bekannt und ist seit nahezu 50 Jahren in der Lage, mit den knapp 100 kompetenten und engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern komplette Leistungsdisziplinen aus einer Hand anzubieten.

Die Neuordnung und Entwicklung des Baugrundstückes Ulrichstraße/ Marktstraße in Beutelsbach gibt uns die Möglichkeit uns beim Investorenauswahlverfahren Ihrer Stadt zu bewerben. Wir stehen für zeitgemäße Architektur, qualitative Bauausführung und hohes Engagement. Diese Aspekte haben wir in eine außergewöhnliche städtebauliche Planung eingebracht, die wir Ihnen nachstehend vorstellen möchten.

Gemäß den Vorgaben, der städtebaulichen Ziele und Anregungen stellt sich der Entwurf gemäß der ausführlichen Anlage dar.

Besonders zu erwähnen ist, dass wir ein vergleichbares Bauprojekt, ebenfalls durch einen gewonnenen Wettbewerb, in Remshalden „Neue Mitte“ genau neben dem Rathaus Remshalden, bereits realisiert haben. Remshalden hat in diesem Projekt gleichermaßen Teileigentum erworben, um dort die Bibliothek unterzubringen.

Den Planungsunterlagen entnehmen Sie gerne den nachfolgenden Wohnungsmix:

- sechs 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 59 m²,
- acht 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 85 m²
- fünf 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 101 m²

mit 29 Tiefgaragenstellplätzen für die Wohnungen und 15 oberirdische Stellplätze für die Bibliothek.

Für unseren Eigenbestand übernehmen wir mindestens 3 Wohnungen als Mietwohnungen mit einer vertraglich vereinbarten 10-jährigen Bindungsfrist.

Beigefügt erhalten Sie die Bankenbestätigungen der Volksbank Stuttgart eG und der Kreissparkasse Waiblingen, gerne können Sie sich weitere Informationen bei unseren Hausbanken einholen.

Die Fertigstellung der Bücherei sichern wir bis spätestens 31.12.2019 zu – vorausgesetzt das vereinfachte Bebauungsplanverfahren läuft zügig durch. Wir rechnen mit einer Bauzeit von 14 Monaten ab Erteilung der Baugenehmigung. Da wir ab Erteilung der Baugenehmigung sofort mit der Baumaßnahme beginnen und keine Vorverkaufsquote erfüllen müssen, sehen wir einer zügigen Fertigstellung der Wohnungen, Bibliothek und der Außenbereiche spätestens zum 31.12.2019 positiv entgegen.

Sofern wir einen Teil der Wohnungen im Einzelverkauf anbieten werden, gehen wir bei derzeitigen Voraussetzungen von einem durchschnittlichen Kaufpreis i.H. von ca. € 4.100,-/ m² bis ca. € 4.500,-/ m² aus.

Unser Kaufpreisangebot für die ca. 1.789 m² Grundstücksfläche beträgt **€ 1.520.000,-**. Die Abbruchkosten des Bestandsgebäudes „Ulrichstraße 33“ ist Sache des Erwerbers. Da uns derzeit noch kein Baugrund- und Schadstoffgutachten vorliegt, gehen wir bei diesem Angebotspreis von einem schadstofffreien und tragfähigen Baugrund aus.

Die Bibliothek im Erdgeschoß mit einer gewünschten Größe von ca. 900 m² BGF, den 15 oberirdischen Stellplätzen und dem geforderten Raumprogramm bieten wir als Teileigentum zum Festpreis i.H. von **€ 4.380.000,-** an. Im Festpreis nicht enthalten sind die Kosten der Grunderwerbsteuer (5 % aus dem Kaufpreis) und die Notarkosten (ca. 2 % aus dem Kaufpreis).

Wir haben uns im Sinne der Stadt gegen ein Werkvertragsmodell entschieden, da sich so für die Stadt eine einfachere Abwicklung ergibt.

Beim Erwerb des Teileigentums kann vertraglich eine Preis- und Fertigstellungssicherheit vereinbart werden.

Beim Werkvertragsmodell bedarf es für jedes Gewerk einer Zustimmung des Gemeinderats, dies kann zu Unstimmigkeiten, zu Verzögerungen und Preisunsicherheiten führen und ist damit ein komplizierteres und zeitaufwändigeres Modell.

Steuerliche Erleichterungen sehen wir beim Werkvertragsmodell nicht, da die Grunderwerbsteuer nicht nur auf den Grund und Boden angesetzt wird, sondern auch auf die Gewerke.

Die weiteren Ausführungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Planungsgrundlagen.

Wir freuen uns auf einen positiven Bescheid und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

SCHATZ projectbau GmbH



Ulrich Schatz

Investorenauswahlverfahren Stadtbibliothek Weinstadt

Erläuterungstext

Standort

Der Neubau der Stadtbibliothek ist ein wichtiger Baustein für eine weitere kulturelle Bereicherung des Zentrums von Beutelsbach.

In unmittelbarer Nähe befinden sich das Rathaus, der Marktplatz und die historische Stiftskirche.

Der Standort ist gut über eine öffentliche Busverbindung erreichbar. Für Fahrrad und PKW sind ausreichend Stellplätze vorhanden.

Diese Standortqualitäten sind auch für die geplante Wohnnutzung höchst attraktiv.

Städtebau

Ziel des städtebaulichen Ansatzes ist es, einer der öffentlichen Funktion einer Bücherei angemessene moderne Formelsprache zu finden, welche sich in der Masstäblichkeit der Umgebung bewegt.

Der Baukörper besteht aus einem Sockel auf den drei Kuben aufgesetzt sind. Die Funktionen Bibliothek im Sockel und Wohnen in den aufgesetzten Kuben sind somit auch in den Baukörpern getrennt.

Die Wohnkuben nehmen die relevanten Raumkanten auf und schaffen durch ihre Kleinmasstäblichkeit die städtebauliche Einbindung in den umgebenden Kontext.

Die Dachgeschosse sind als Staffelgeschosse ausgebildet.

Der Sockel ist zu den aufgesetzten Kuben räumlich etwas zurückgezogen. Im Süden, im Bereich des Hauptzugangs der Bibliothek und des Kurt-Dobler-Saals dient diese Zone als überdachter Vorbereich. Dieser Vorbereich schafft ausreichend Platz für ankommende Fußgänger und Radfahrer und hebt als eine moderne Interpretation eines Arkadenganges die Hauptzugangsseite der Bücherei hervor.

Um dem Gebäude eine einheitliche Architektursprache zu geben, und um die öffentliche Funktion des Baukörpers zu akzentuieren, wählten wir einheitlich für alle Dachflächen ein begrüntes Flachdach.

Als zukünftiger Entwicklungsschritt kann das Bibliotheksgebäude später mit einem weiteren Baukörper zu einem stimmigen Ensemble ergänzt werden, der das bestehende Gebäude Marktstrasse 18 ersetzt. Dieses Konzept ist ebenfalls zeichnerisch dargestellt.

Bücherei

Von Süden, von der Ulrichstraße betritt man über einen Windfang die Bücherei.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder befinden sich direkt neben dem Eingang. Die 15 PKW Stellplätze, von denen 2 behindertengerecht ausgeführt sind, befinden sich direkt davor. Der Vorbereich ist großzügig überdacht. Der Büchereibereich ist als flexibel nutzbarer Raum konzipiert, in den ein Sanitärkern eingestellt ist. An den Eingangsbereich mit Verbuchung gliedern sich Medienflächen und der Marktbereich an. Der Zentrale Bereich, in dem sich auch die Auskunft befindet, wird von Oberlichtern großzügig mit natürlichem Licht versorgt. Die ruhigere Zone mit Leseplätzen und PC-Arbeitsplätzen orientiert sich nach Norden. Der

Jugend- und Kinderbereich befindet sich im östlichen Teil. Hier befindet sich auch der Veranstaltungsraum für Kinder. Im westlichen Flügel befindet sich der Bürobereich, davor das Lesecafé.

Der Kurt-Dobler-Saal hat seinen separaten Zugang ebenfalls von Süden von der Ulrichstraße. Über einen Windfang mit Garderobe wird der Saal erschlossen. Der angrenzende Sanitärbereich und die Teeküche, die auch von der Bücherei genutzt werden, kann flexibel zugeschaltet werden, so dass auch Veranstaltungen außerhalb der Betriebszeiten der Bücherei möglich sind.

Wohnen

Die drei Wohnungsbaukörper sind auf den Bibliothekssockel aufgesetzt. Jeder Baukörper wird separat erschlossen und besitzt einen rollstuhlgerechten Aufzug. Dieser Aufzug führt auch bis zur Tiefgarage. Die Wohnungen sind 2- bis 4-Zimmerwohnungen mit Loggien und Terrassen. Raumhohe Fenster ergeben eine hohe Wohnqualität. Einzelne Wohnungen werden rollstuhlgerecht ausgeführt.

Die zugehörigen Neben- und Abstellräume befinden sich im Erdgeschoss und im Untergeschoss.

Tiefgarage

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Marktstrasse an der Nordseite des Gebäudes. In der Tiefgarage befinden sich 29 PKW Stellplätze, davon 6 in barrierefreier Ausführung.

Freianlagen

Die Freianlagen sind hochwertig gestaltet. Die Parkplätze der Bücherei an der Ulrichstrasse sind durch Bäume gegliedert.

Investorenauswahlverfahren Stadtbibliothek Weinstadt**Kennwerte****Bruttogeschossfläche**

BGF Bücherei EG ca.	900 m ²
Bruttogeschossfläche Gesamt incl TG ca.	4.650 m ²

Nutzflächen

Nutzfläche Wohnungen 1-3.OG ca.	1.500 m ²
Nutzfläche EG ca.	900 m ²
Nutzfläche UG ca.	600 m ²
Nutzfläche Gesamt ca.	3.000 m ²

Überbaute Grundflächen

Fläche Erdgeschoss ca.	1.130 m ²
------------------------	----------------------

Bruttorauminhalt

Bruttorauminhalt oberirdisch ca.	10.800 m ³
Bruttorauminhalt unterirdisch ca.	4.300 m ³
Bruttorauminhalt Gesamt ca.	15.100 m ³

Anzahl und Größe der Wohnungen

5 x	4-Zimmer Wohnung	ca. 101 m ²
8 x	3-Zimmer Wohnung	ca. 85 m ²
6 x	2-Zimmer Wohnung	ca. 59 m ²
Gesamt: 19		

KFZ Stellplätze

15 oberirdische PKW-Stellplätze für die Bücherei
davon 2 Behindertengerecht
29 PKW-Stellplätze für Wohnnutzung in der Tiefgarage
davon 6 Behindertengerecht
Gesamt: 44

Fahrrad Stellplätze

20 Fahrrad Stellplätze für die Bücherei
38 Fahrrad Stellplätze für die Wohnnutzung
Gesamt: 58

Investorenauswahlverfahren Stadtbibliothek Weinstadt

Baubeschreibung und Energetisches Konzept

Bauweise:

Massivbauweise. Stahlbeton und Mauerwerk
Bodenbelastbarkeit Bibliothek 500kg/m²

Barrierefreiheit:

Barrierefreier Zugang zur Bibliothek und zu allen Wohnungen
8 behindertengerechte PKW-Stellplätze für Bibliothek und Wohnungen
eine Wohnungen in rollstuhlgerechter Ausführung

Bibliothek:

Sehr guter energetischer Standard
Außenfassade: Glas-/Aluminiumfassade, außenliegender Sonnenschutz
Verdunklungsmöglichkeit in den Veranstaltungsräumen.
Bodenbelag: Parkett oder Fliesenbelag
Wandoberflächen: Sichtbetonoberfläche bzw. Stahlbeton/Mauerwerk verputzt + gestrichen
Decke: teilweise abgehängte Decke (schallabsorbierend), teilweise bauteilaktiviert

Wohnungen:

Fassadenoberflächen verputzt, Naturfarbton Sand

Dächer:

Flachdächer extensiv begrünt, in Teilen als Terrassen ausgeführt.

Außenanlagen:

Parkplätze: wasserdurchlässiges Pflaster
Befestigte Flächen: Pflaster, wahlweise Asphalt
Grünflächen: einheimische Bäume und Sträucher

Energetisches Konzept und Kühlkonzept:

Hauptversorgung über Luft-Wärmepumpe.
Spitzenlast über Gas-Brennwert-Gerät
Beheizung/Kühlung über Strahlungsflächen
Bauteilaktivierung
Belüftung mit Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.
Dezentrale Warmwasserversorgung mit Kleindurchlauferhitzern im Bibliotheksbereich.

Beleuchtung / Belichtung:

Geringe Energiekosten durch hohen Tageslichtanteil, Dachoberlichter
Energiesparende Beleuchtung

Untergeschoss:

Ausführung als weiße Wanne soweit erforderlich
Hochwassersperre im Zufahrtsbereich

Vorbehaltlich technischer Änderungen







schwarzplan



raumkanten



abstandsflächen

Erläuterungstext

Standort

Der Neubau der Stadtbibliothek ist ein wichtiger Baustein für eine weitere kulturelle Bereicherung des Zentrums von Beutelsbach. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Rathaus, der Marktplatz und die historische Stiftskirche. Der Standort ist gut über eine öffentliche Busverbindung erreichbar. Für Fahrrad und PKW sind ausreichend Stellplätze vorhanden.

Diese Standortqualitäten sind auch für die geplante Wohnnutzung höchst attraktiv.

Städtebau

Ziel des städtebaulichen Ansatzes ist es, einer der öffentlichen Funktion einer Bücherei angemessene moderne Formelsprache zu finden, welche sich in der Masstäblichkeit der Umgebung bewegt.

Der Baukörper besteht aus einem Sockel auf den drei Kuben aufgesetzt sind. Die Funktionen Bibliothek im Sockel und Wohnen in den aufgesetzten Kuben sind somit auch in den Baukörpern getrennt.

Die Wohnkuben nehmen die relevanten Raumkanten auf und schaffen durch ihre Kleinmasstäblichkeit die städtebauliche Einbindung in den umgebenden Kontext.

Die Dachgeschosse sind als Staffelflächen ausgebildet.

Der Sockel ist zu den aufgesetzten Kuben räumlich etwas zurückgezogen. Im Süden, im Bereich des Hauptzugangs der Bibliothek und des Kurt-Dobler-Saals dient diese Zone als überdachter Vorbereich. Dieser Vorbereich schafft ausreichend Platz für ankommende Fußgänger und Radfahrer und hebt als eine moderne Interpretation eines Arkadenganges die Hauptzugangsseite der Bücherei hervor.

Um dem Gebäude eine einheitliche Architektursprache zu geben, und um die öffentliche Funktion des Baukörpers zu akzentuieren, wählten wir einheitlich für alle Dachflächen ein begrüntes Flachdach.

Als zukünftiger Entwicklungsschritt kann das Bibliotheksgebäude später mit einem weiteren Baukörper zu einem stimmigen Ensemble ergänzt werden, der das bestehende Gebäude Marktstrasse 18 ersetzt. Dieses Konzept ist ebenfalls zeichnerisch dargestellt.

Bücherei

Von Süden, von der Ulrichstraße betritt man über einen Windfang die Bücherei. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder befinden sich direkt neben dem Eingang. Die 15 PKW Stellplätze, von denen 2 behindertengerecht ausgeführt sind, befinden sich direkt davor. Der Vorbereich ist großzügig überdacht. Der Büchereibereich ist als flexibel nutzbarer Raum konzipiert, in den ein Sanitärkern eingestellt ist. An den Eingangsbereich mit Verbuchung gliedern sich Medienflächen und der Marktbereich an. Der Zentrale Bereich, in dem sich auch die Auskunft befindet, wird von Oberlichtern großzügig mit natürlichem Licht versorgt. Die ruhigere Zone mit Leseplätzen und PC-Arbeitsplätzen orientiert sich nach Norden. Der Jugend- und Kinderbereich befindet sich im östlichen Teil. Hier befindet sich auch der Veranstaltungsraum für Kinder. Im westlichen Flügel befindet sich der Bürobereich, davor das Lesecafé.

Der Kurt-Dobler-Saal hat seinen separaten Zugang ebenfalls von Süden von der Ulrichstraße. Über einen Windfang mit Garderobe wird der Saal erschlossen. Der angrenzende Sanitärbereich und die Teeküche, die auch von der Bücherei genutzt werden, kann flexibel zugeschaltet werden, so dass auch Veranstaltungen außerhalb der Betriebszeiten der Bücherei möglich sind.

Wohnen

Die drei Wohnungsbaukörper sind auf den Bibliothekssockel aufgesetzt. Jeder Baukörper wird separat erschlossen und besitzt einen rollstuhlgerechten Aufzug. Dieser Aufzug führt auch bis zur Tiefgarage. Die Wohnungen sind 2- bis 4-Zimmerwohnungen, mit Loggien und Terrassen. Raumhohe Fenster ergeben eine hohe Wohnqualität. Einzelne Wohnungen werden rollstuhlgerecht ausgeführt.

Die zugehörigen Neben- und Abstellräume befinden sich im Erdgeschoss und im Untergeschoss.

Tiefgarage

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Marktstrasse an der Nordseite des Gebäudes.

In der Tiefgarage befinden sich 29 PKW Stellplätze, davon 6 in barrierefreier Ausführung.

Freianlagen

Die Freianlagen sind hochwertig gestaltet. Die Parkplätze der Bücherei an der Ulrichstrasse sind durch Bäume gegliedert.





46

45

47/2

Marktstraße

zufahrt tg

müll

wc

kiwa

tee

mag.

büro

leseplätze

lesecafé

benutzer pcs

marktbereich

zentrale auskunft

fahrrad

fahrrad

verbuchung

medienfläche

jugendbereich

kiwa

eingangsbereich

wc

kinderbereich

vordach

wf

tee

pu

edv

veranstaltung kinder

gard.

wf

lag.

kurt dobler saal

Ulrichstraße

292

293/1

205

206

Buhlstraße

135/5

117/2













ansicht süd

marktstrasse 18

fahrräder

hauptzugang stadtbücherei

kurt dobler saal

ulrichstrasse 43

ulrichstrasse 45



ansicht ost

ulrichstrasse

kurt dobler saal

zugang wohnen

buhlstrasse

pizzeria



ansicht nord

fahrradraum wohnen

stadtbücherei

zufahrt tg

marktstrasse



ansicht west

buhlstrasse

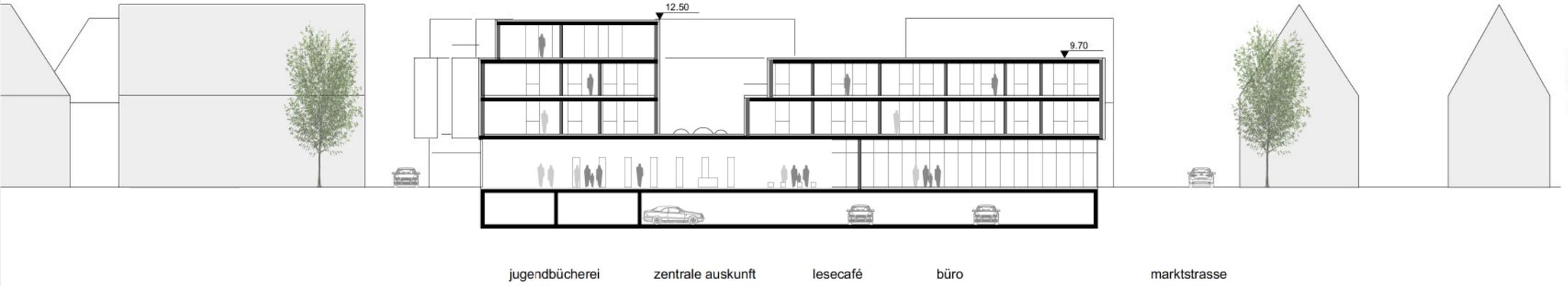
zufahrt tg

zugang wohnen

büro

marktstrasse 18

ulrichstrasse



Investorenauswahlverfahren Stadtbibliothek Weinstadt

Referenzen Investor

Remshalden Betreutes Wohnen mit Gemeindebibliothek



Daten

Bauherr: SCHATZ projectbau GmbH
Schorndorf

Architektur: SCHATZ projectplan GmbH
Schorndorf

Tragwerksplanung: SCHATZ projectplan GmbH

Gebäudetechnik: SCHATZ projectplan GmbH

Bauphysik: BBI Bauphysik, Fellbach

Geologie: IgU Szabady, Lorch-Weitmars

Brandschutz: FPC Martin, Altenburg

Zeitraum: 2013 –2014

BGF: 5.250 m²

BRI: 15.330 m³

Leistungsphasen: 1-8

Beschreibung

Ein Investorenwettbewerb bildete die Grundlage für die betreute Wohnanlage mit insgesamt 30 barrierefreien Wohnungen. Das Gebäude ist neben dem Rathaus der wichtigste neue städtebauliche Baustein der neuen Mitte Remshalden.

Das Gebäude besteht aus drei miteinander verbundenen Baukörpern, die auf einem gemeinsamen Erd- und Untergeschoss angeordnet sind. Jedes Gebäude hat seine eigene Adresse, eigene Erschließung, Aufzug und Zugang zur Tiefgarage.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Begegnungsstätte sowie als öffentliche Nutzung die Bibliothek der Gemeinde Remshalden.

Schorndorf Archivstrasse Mehrfamilienhaus



Daten

Bauherr: SCHATZ projectbau GmbH
Schorndorf

Architektur: SCHATZ projectplan GmbH
Schorndorf

Freianlagen: SCHATZ projectplan GmbH

Tragwerksplanung: SCHATZ projectplan GmbH

Gebäudetechnik: IB Spranz, Dettingen/Teck

Bauphysik: Gerlinger und Merkle,
Schorndorf

Geologie: IgU Szabady, Lorch-Weitmars

Brandschutz: Stiehl Ingenieure, Fellbach

Zeitraum: 2017 –2018

BRI: 13.200 m³

Leistungsphasen: 1-8

Beschreibung

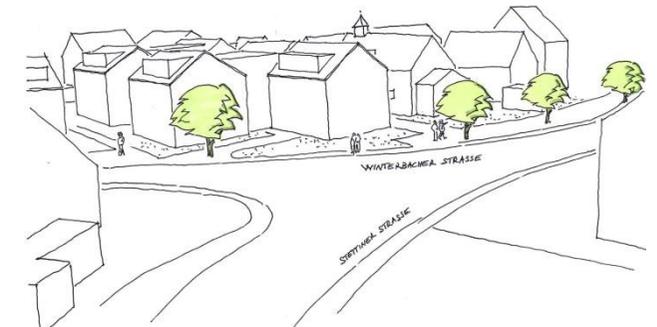
Das Gebäude liegt in exklusiver Lage direkt an der Altstadt von Schorndorf. Es grenzt an den Park des Burgschlosses an.

In enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung Schorndorf und dem Gemeinderat wurde ein modernes, transparentes Gebäudekonzept entwickelt, welches mit der umgebenden, teilweise historischen Bebauung harmoniert.

Durch ein innenliegendes, repräsentatives, durch Oberlichter belichtetes Treppenhaus werden 17 Wohnungen erschlossen. Die zweigeschossige Tiefgarage enthält 22 Stellplätze.



Schorndorf-Weiler Wohnanlage Winterbacher Strasse



Daten

Bauherr: SCHATZ projectbau GmbH
Schorndorf

Architektur: SCHATZ projectplan GmbH
Schorndorf

Freianlagen: SCHATZ projectplan GmbH

Tragwerksplanung: SCHATZ projectplan GmbH

Gebäudetechnik: SCHATZ projectplan GmbH

Bauphysik: Gerlinger und Merkle,
Schorndorf

Geologie: IgU Szabady, Lorch-Weitmars

Brandschutz: Dipl.-Ing. Birgit Czipf,
Esslingen

Zeitraum: 2015 –2016

BRI: 13.900 m³

Leistungsphasen: 1-5

Beschreibung

Neubau einer Wohnanlage im Ortszentrum von Schorndorf-Weiler mit 21 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 36 Stellplätzen.

Die Neubebauung fügt sich maßstäblich in die vorhandene Umgebung ein.



Rechberghausen Wohnanlage Graf-Degenfeld Straße „Wohnen am Park“



Daten

Bauherr:	SCHATZ projectbau GmbH Schorndorf
Architektur:	SCHATZ projectplan GmbH Schorndorf
Tragwerksplanung:	SCHATZ projectplan GmbH
Gebäudetechnik:	SCHATZ projectplan GmbH
Bauphysik:	Dipl. Ing. Forster, Schwäb. Gmünd
Geologie:	VTG Straub, Donzdorf
Brandschutz:	FPC, Altenburg
Zeitraum:	2012 –2013
BRI:	13.003 m ³
Leistungsphasen:	1-8

Beschreibung

Wohnanlage mit 23 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 27 Stellplätzen.

Die drei Baukörper fügen sich städtebaulich als Umschließung des Landschaftsparks „Töbele“ (Grünprojekt 2009) hervorragend in die Umgebung ein.

Modernes und barrierefreies Wohnen, Landschaftsschutz und Wahrung des Ortsbilds waren wichtige Punkte, die der Gemeinderat gefordert hat. Heute blickt die Gemeinde mit Stolz auf diese gelungene Wohnanlage.

Jeder Baukörper hat seine eigene Adresse, eigene Erschließung und Zugang zur Tiefgarage. Ein Haus hat einen Aufzug, die beiden weiteren Gebäude sind durch ihre topographische Lage auch ohne Aufzug, zumindest in einem Geschöß barrierefrei erreichbar.



Gerlingen Wohnanlage PANORAMA 121



Daten

Bauherr: SCHATZ projectbau GmbH
Schorndorf

Architektur: architekturbüro grob
freie architekten
Gerlingen

Tragwerksplanung: SCHATZ projectplan GmbH

Gebäudetechnik: Ingenieurbüro Spranz,
Dettingen

Bauphysik: Gerlinger+Merkle, Schorndorf

Geologie: PGG GmbH, Filderstadt

Brandschutz: Stiehl Ingenieure
GmbH&Co.KG, Fellbach

Zeitraum: 2016 –2018

BRI: 15.300 m³

Leistungsphasen: 1-8

Beschreibung

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan bildete die Grundlage für diese ansprechende Wohnanlage mit insgesamt 18 exklusiven, teilweise auch barrierefreien Wohnungen. Diese beiden Gebäude fügen sich in diese Hanglage in die bestehende grüne Oase ein.

Die beiden Gebäude bestehen aus zwei einzelnen Baukörpern, die auf einem gemeinsamen Untergeschoss angeordnet sind. Jeder Baukörper hat seine eigene Adresse, eigene Erschließung, Aufzug und Zugang zur Tiefgarage.

Die topographische Lage erfordert eine ganz besonders anspruchsvolle Außenanlagenplanung.



Fellbach Wohn- und Geschäftshaus Vordere Straße „Wohnen an den Lemppischen Gärten“



Daten

Bauherr: SCHATZ projectbau GmbH
Schorndorf

Architektur: Robert Ebner, Freier Architekt
Fellbach

Tragwerksplanung: SCHATZ projectplan GmbH
Gebäudetechnik: SCHATZ projectplan GmbH
Geologie: IgU Szabady, Lorch-Weitmars

Zeitraum: 2011 –2012
BRI: 13.700m³
Leistungsphasen: 1-8

Beschreibung

Wohnanlage mit 23 Eigentumswohnungen, einer Ladeneinheit und einer Tiefgarage mit 31 Stellplätzen.

Diese Anlage fügt sich städtebaulich in die vorhandene Umgebung ein, angrenzend an die innerstädtische Grünanlage „Lemppsche Gärten“.

Die neue Wohnanlage bildet gemeinsam mit einer denkmalgeschützten historischen Wagnerwerkstatt, die ebenfalls in innerstädtisches Wohnen umgewandelt wurde, ein einzigartiges bauliches Ensemble.

Neben der Wohnanlage entstand ein neuer öffentlicher Aufenthaltsbereich mit einem Wasserspielplatz.



Korb Wohnanlage Waiblinger Straße „Wohnen am Seeplatz“ mit städtischer Kindertagesstätte



Daten

Bauherr: SCHATZ projectbau GmbH
Schorndorf

Architektur: SCHATZ projectplan GmbH
Schorndorf

Tragwerksplanung: SCHATZ projectplan GmbH

Gebäudetechnik: SCHATZ projectplan GmbH

Bauphysik: Dipl. Ing. Forster, Schwäb.
Gmünd

Geologie: IgU Szabady, Lorch-Weimars

Zeitraum: 2010 –2011

BRI: 11.700m³

Leistungsphasen: 1-8

Beschreibung

Wohnanlage mit 22 Eigentumswohnungen, eine Kindertagesstätte der Stadt Korb und einer Tiefgarage mit 29 Stellplätzen.

Die beiden Baukörper fügen sich städtebaulich in das Stadtzentrum gegenüber des Seeplatzes ein.

Das Ziel des Gemeinderats war, durch modernes und barrierefreies Wohnen das Stadtbild des Zentrums zu prägen. Es entstand ein Wohngebäude für Alt und Jung. Jeder Baukörper hat seine eigene Adresse, eigene Erschließung und Zugang zur Tiefgarage und Aufzug. Ein öffentlicher Kindergarten ist ebenfalls in dem Gebäude untergebracht.

Investorenauswahlverfahren Stadtbibliothek Weinstadt

Referenzen Architekt

Remshalden Betreutes Wohnen mit Gemeindebibliothek



Daten

Bauherr: SCHATZ projectbau GmbH
Schorndorf

Architektur: SCHATZ projectplan GmbH
Schorndorf

Tragwerksplanung: SCHATZ projectplan GmbH

Gebäudetechnik: SCHATZ projectplan GmbH

Bauphysik: BBI Bauphysik, Fellbach

Geologie: IgU Szabady, Lorch-Weitmars

Brandschutz: FPC Martin, Altenburg

Zeitraum: 2013 –2014

BGF: 5.250 m²

BRI: 15.330 m³

Leistungsphasen: 1-8

Beschreibung

Ein Investorenwettbewerb bildete die Grundlage für die betreute Wohnanlage mit insgesamt 30 barrierefreien Wohnungen. Das Gebäude ist neben dem Rathaus der wichtigste neue städtebauliche Baustein der neuen Mitte Remshalden.

Das Gebäude besteht aus drei miteinander verbundenen Baukörpern, die auf einem gemeinsamen Erd- und Untergeschoss angeordnet sind. Jedes Gebäude hat seine eigene Adresse, eigene Erschließung, Aufzug und Zugang zur Tiefgarage.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Begegnungsstätte sowie als öffentliche Nutzung die Bibliothek der Gemeinde Remshalden.

Schorndorf Archivstrasse Mehrfamilienhaus



Daten

Bauherr: SCHATZ projectbau GmbH
Schorndorf

Architektur: SCHATZ projectplan GmbH
Schorndorf

Freianlagen: SCHATZ projectplan GmbH

Tragwerksplanung: SCHATZ projectplan GmbH

Gebäudetechnik: IB Spranz, Dettingen/Teck

Bauphysik: Gerlinger und Merkle,
Schorndorf

Geologie: IgU Szabady, Lorch-Weitmars

Brandschutz: Stiehl Ingenieure, Fellbach

Zeitraum: 2017 –2018

BRI: 13.200 m³

Leistungsphasen: 1-8

Beschreibung

Das Gebäude liegt in exklusiver Lage direkt an der Altstadt von Schorndorf. Es grenzt an den Park des Burgschlosses an.

In enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung Schorndorf und dem Gemeinderat wurde ein modernes, transparentes Gebäudekonzept entwickelt, welches mit der umgebenden, teilweise historischen Bebauung harmoniert.

Durch ein innenliegendes, repräsentatives, durch Oberlichter belichtetes Treppenhaus werden 17 Wohnungen erschlossen. Die zweigeschossige Tiefgarage enthält 22 Stellplätze.



Schorndorf-Weiler Wohnanlage Winterbacher Strasse



Daten

Bauherr: SCHATZ projectbau GmbH
Schorndorf

Architektur: SCHATZ projectplan GmbH
Schorndorf

Freianlagen: SCHATZ projectplan GmbH

Tragwerksplanung: SCHATZ projectplan GmbH

Gebäudetechnik: SCHATZ projectplan GmbH

Bauphysik: Gerlinger und Merkle,
Schorndorf

Geologie: IgU Szabady, Lorch-Weitmars

Brandschutz: Dipl.-Ing. Birgit Czipf,
Esslingen

Zeitraum: 2015 –2016

BRI: 13.900 m³

Leistungsphasen: 1-5

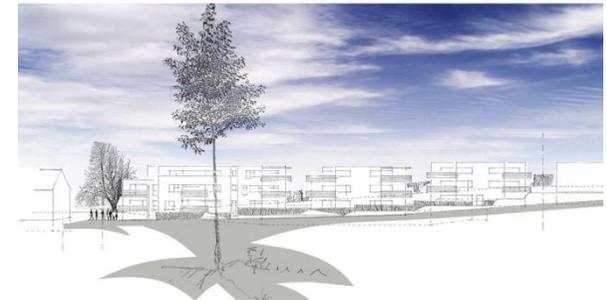
Beschreibung

Neubau einer Wohnanlage im Ortszentrum von Schorndorf-Weiler mit 21 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 36 Stellplätzen.

Die Neubebauung fügt sich maßstäblich in die vorhandene Umgebung ein.



Rechberghausen Wohnanlage Graf-Degenfeld Straße „Wohnen am Park“



Daten

Bauherr: SCHATZ projectbau GmbH
Schorndorf

Architektur: SCHATZ projectplan GmbH
Schorndorf

Tragwerksplanung: SCHATZ projectplan GmbH

Gebäudetechnik: SCHATZ projectplan GmbH

Bauphysik: Dipl. Ing. Forster, Schwäb.
Gmünd

Geologie: VTG Straub, Donzdorf

Brandschutz: FPC, Altenburg

Zeitraum: 2012 –2013

BRI: 13.003 m³

Leistungsphasen: 1-8

Beschreibung

Wohnanlage mit 23 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 27 Stellplätzen.

Die drei Baukörper fügen sich städtebaulich als Umschließung des Landschaftsparks „Töbele“ (Grünprojekt 2009) hervorragend in die Umgebung ein.

Modernes und barrierefreies Wohnen, Landschaftsschutz und Wahrung des Ortsbilds waren wichtige Punkte, die der Gemeinderat gefordert hat. Heute blickt die Gemeinde mit Stolz auf diese gelungene Wohnanlage.

Jeder Baukörper hat seine eigene Adresse, eigene Erschließung und Zugang zur Tiefgarage. Ein Haus hat einen Aufzug, die beiden weiteren Gebäude sind durch ihre topographische Lage auch ohne Aufzug, zumindest in einem Geschöß barrierefrei erreichbar.



Korb Wohnanlage Waiblinger Straße „Wohnen am Seeplatz“ mit städtischer Kindertagesstätte



Daten

Bauherr: SCHATZ projectbau GmbH
Schorndorf

Architektur: SCHATZ projectplan GmbH
Schorndorf

Tragwerksplanung: SCHATZ projectplan GmbH

Gebäudetechnik: SCHATZ projectplan GmbH

Bauphysik: Dipl. Ing. Forster, Schwäb.
Gmünd

Geologie: IgU Szabady, Lorch-Weimars

Zeitraum: 2010 –2011

BRI: 11.700m³

Leistungsphasen: 1-8

Beschreibung

Wohnanlage mit 22 Eigentumswohnungen, eine Kindertagesstätte der Stadt Korb und einer Tiefgarage mit 29 Stellplätzen.

Die beiden Baukörper fügen sich städtebaulich in das Stadtzentrum gegenüber des Seeplatzes ein.

Das Ziel des Gemeinderats war, durch modernes und barrierefreies Wohnen das Stadtbild des Zentrums zu prägen. Es entstand ein Wohngebäude für Alt und Jung. Jeder Baukörper hat seine eigene Adresse, eigene Erschließung und Zugang zur Tiefgarage und Aufzug. Ein öffentlicher Kindergarten ist ebenfalls in dem Gebäude untergebracht.