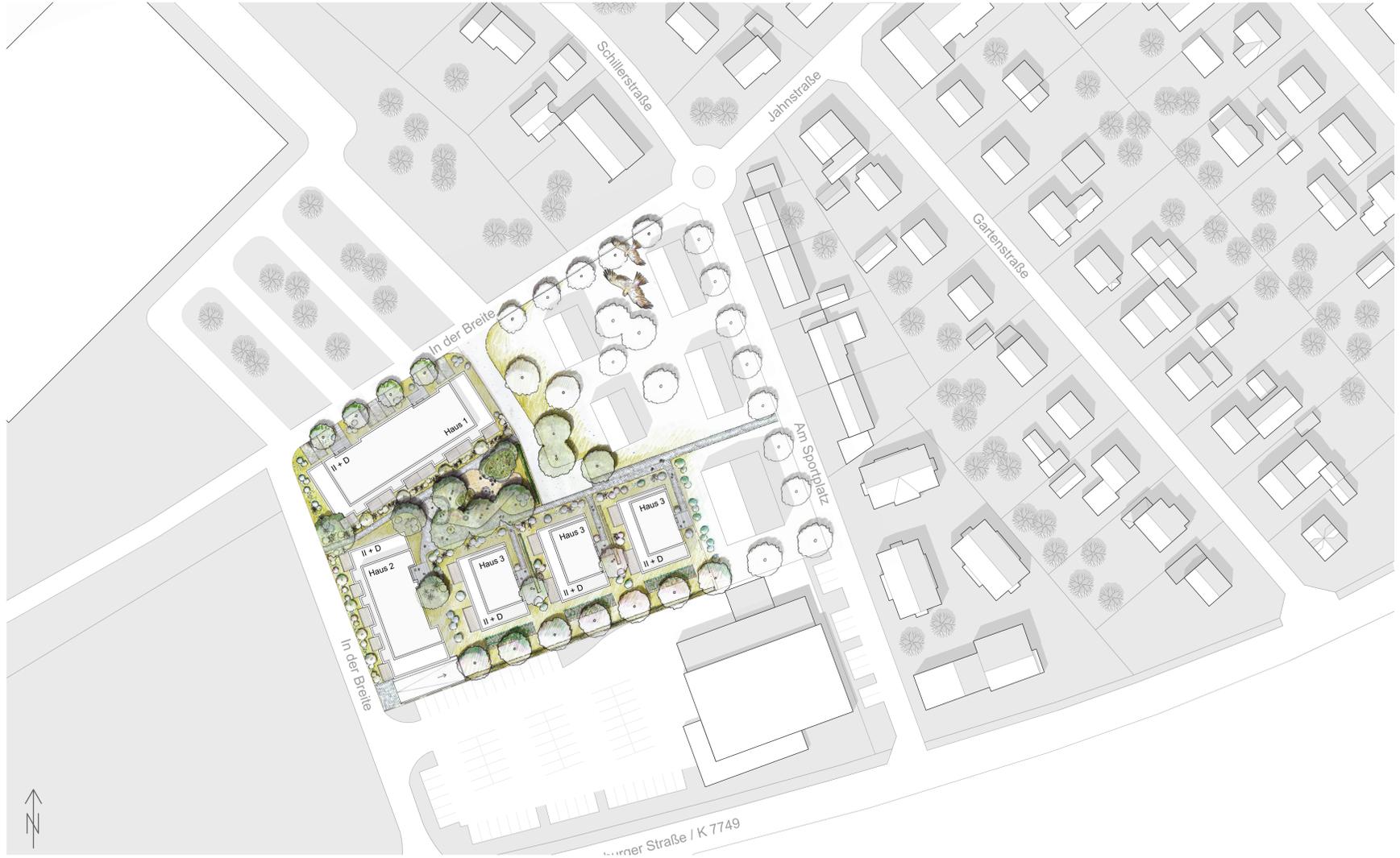


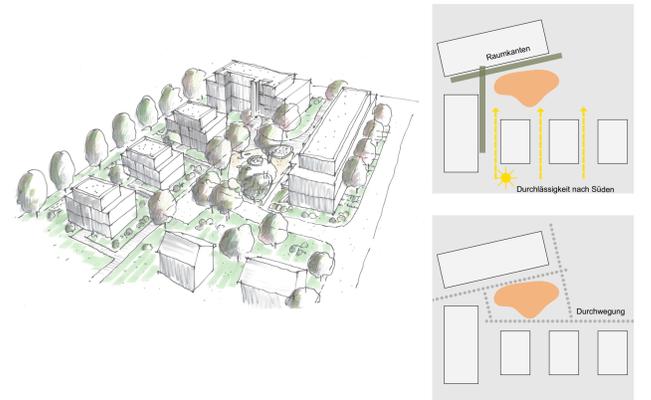
Bermatungen "In der Breite"



Lageplan 1:500



Visualisierung



Bebauungskonzept:
 Fünf Gebäude gruppieren sich um einen Quartiersplatz. Im Norden und Westen bilden zwei langgestreckte Baukörper klare Raumkanten, im Süden schließt sich eine lockere Bebauung mit kleineren Baukörpern an. Geplant sind jeweils zwei Vollgeschosse und ein Staffageschoss mit klassischen „Parhäusern“. Die Häuser sollen in Massivbauweise, verputzt ausgeführt werden. Das zurückgesetzte Dachgeschoss wird farblich oder durch einen Materialwechsel der Bekleidung (Holzverkleidung) abgesetzt.

Freiflächen:
 Im Zentrum der Anlage ist ein Platz geplant, als Nachbarschaftstreff mit einer großzügigen, wassergebundenen Fläche. Vom bestehenden Wendehammer durch eine Hecke abgegrenzt, wird hier neben bepflanzten Sitzsäulen auch ein eingesenkter Sandspielbereich angeboten. Ein Wegesystem aus Betonplatten erschließt die anliegenden Engpassbereiche der geplanten Neubauten. Heckenriegel und Strauchpflanzungen gliedern die Grünflächen und bieten für Terrassen und Nutzgärten einen Schutz.

Nutzungskonzept:
 Alle Wohnungen des Quartiers werden vermietet. Die Mietwohnungen sollen unterschiedliche Nutzergruppen ansprechen:

Seniorenwohnungen in den Häusern 1 und 2 mit Servicegebäude
 Haus 1: 22 Wohnungen zwischen 2- und 3-Zimmern, ca. 1.500 qm Wohnfläche (Drei Wohnungen alternativ Arztpraxis/Sozialstation)
 Haus 2: 18 Wohnungen zwischen 1- und 3-Zimmern, ca. 1010 qm Wohnfläche
 Für einen Anteil der Wohnungen ist ein reduzierter Mietpreis entsprechend den Vorgaben des sozialen Wohnungsbaus des Landes Baden-Württemberg vorgesehen.
 Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 35 und 80 qm (ohne Balkon) und entsprechen grundsätzlich alle den Vorgaben zum Förderprogramm Wohnungsbau des Landes Baden-Württemberg, d. h. die Förderfähigkeit durch die L-Bank ist gegeben.

Die Baukörper 1 und 2 richten sich mit ihren 1- bis 3-Zimmerapartments in erster Linie an ältere Bewohner. Diese Wohnungen sind alle barrierefrei nach DIN 18062 und barrierefrei nutzbar nach LBO § 35 ausgestaltet und ermöglichen ein weitgehend eigenständiges Wohnen. Mittels Aufzüge sind alle Etagen stufenlos zu erreichen, auch innerhalb der Wohnungen ist alles schwellenfrei ausgelegt. Badezimmer mit ausreichend Bewegungsraum und bodenebenen Duschen, breitere Zimmertüren für eine bessere Rollstuhl- und Rollatorgängigkeit und weitgehend schwellenlose Übergänge auf die Balkone.

Ergänzt wird dieses altersgerechte Wohnungsangebot durch individuell zubehobbare Leistungen, die das eigenständige Leben im Alter erleichtern sollen. Hierzu zählen zum Beispiel die Möglichkeit eines Hausarztes, medizinische und pflegerische Leistungen sind um die Uhr, Essen auf Rädern und Tagesbetreuung. Im Erdgeschoss ist ein Standortbüro der Sozialstation vorgesehen, so dass eine regelmäßige Präsenz für die Bewohnerinnen und Bewohner gegeben ist.

In der weiteren Planung werden im Erdgeschoss eines der beiden Häuser die gewünschten Flächen für eine Arztpraxis sowie für das Standortbüro der Sozialstation berücksichtigt.

Wohnungen in den Häusern 3
 Die 3- und 4-Zimmerwohnungen (Wohnungsgrößen zwischen ca. 95 und 110qm (inkl. Balkon) sind mit ihrem Zuschuss klassische für Paare oder Familien geeignet. Neben den Schlafzimmern und Tageszimmern beinhalten sie sich alle durch große Wohn- und Essbereiche mit offener Küche aus. Die Balkone und Terrassen sind großzügig geschnitten und in den Erdgeschossen jeweils eigene Gartenanteile vorgesehen.
 Die Dachgeschosswohnungen sind barrierefrei nutzbar nach LBO § 35.

Energiekonzept
 Das Quartier wird im KfW-Effizienzhäuserstandard 55 gemäß der aktuellen Energieeinsparverordnung errichtet. Durch moderne Wärmedämmung, Isolierverglasung und hocheffiziente Heiztechnik wird so der Energieverbrauch der Bewohner nachhaltig und spürbar gesenkt. Als Heiztechnik ist in Abstimmung mit der vorzunehmenden Feilplanung eine erdgebundene Kraft-Wärme-Kopplungsanlage sowie zur Spitzenlastdeckung zusätzliche Themen vorgesehen.

Der Betrieb der Heizanlage soll im Contracting-Prinzip erfolgen, für das ein regionaler Versorger gewonnen wird. Neben der Lieferung von Heizwärme und Warmwasser kann damit auch durch die vorgesehene KWK-Anlage erzeugte Strom als sogenannter „Mikrostrom“ direkt an die Bewohner weitergegeben werden. Diese profitieren damit nicht nur von der Versorgung durch „grünen“ Strom, sondern auch von unlaborierten günstigeren Strompreisen.

Nach Absprache mit dem Contractor ist das Wärmenetz grundsätzlich auch auf die restlichen Gebäude im Bebauungsgebiet erweiterbar.

Mobilitätskonzept
 Gemäß Bebauungsplänenwurf werden pro Wohninheit 1,5 Stellplätze nachgewiesen. Diese sind mit Ausnahme weniger oberirdischer Stellplätze alle in der Tiefgarage untergebracht. Das gesamte Quartier soll autofrei gehalten werden. Für Anlieferungen, Unzüge oder Rollstuhlfahrer ist eine Befahrbarkeit sichergestellt.

In der Tiefgarage und im Außenbereich werden E-Tankstellen bereitgestellt, um Bewohnern und Besuchern eine schnelle Ladung von Elektrofahrzeugen zu ermöglichen. Der Betrieb dieser Anlagen wird ebenfalls über einen regionalen Versorger dauerhaft sichergestellt und abgerechnet.

Als zusätzlichen Service-Baustein ist die Einrichtung einer Carsharing-Station im Quartier angedacht. Damit kann flexible Mobilität für alle Bewohner vor der Haustür und rund um die Uhr bereitgestellt werden. Insbesondere für die Bewohner der Seniorenwohnungen kann dies ein wichtiger Anreiz sein. Das Konzept stellt ein geschlossenes System exklusiv für die Bewohner der Anlage vor, die die bereitgestellten Fahrzeuge über ein App-gestütztes System buchen und abrechnen können. Je nach Attraktivität kann der Bestand an Sharing-Fahrzeugen schrittweise ausgebaut werden. Die Betreuung und Abwicklung wird durch ein professionelles Dienstleistungsunternehmen übernommen, das sich um Wartung, Reinigung, Schadenmanagement etc. kümmert.

Für alle Wohnungen werden im Untergeschoss ausreichend dimensionierte Fahrradräume zur sicheren Unterbringung von Fahrrädern vorgesehen. Zusätzlich sind im Außenbereich Fahrradabstellplätze für Besucher geplant.



Ansicht Süd Haus1 1:200



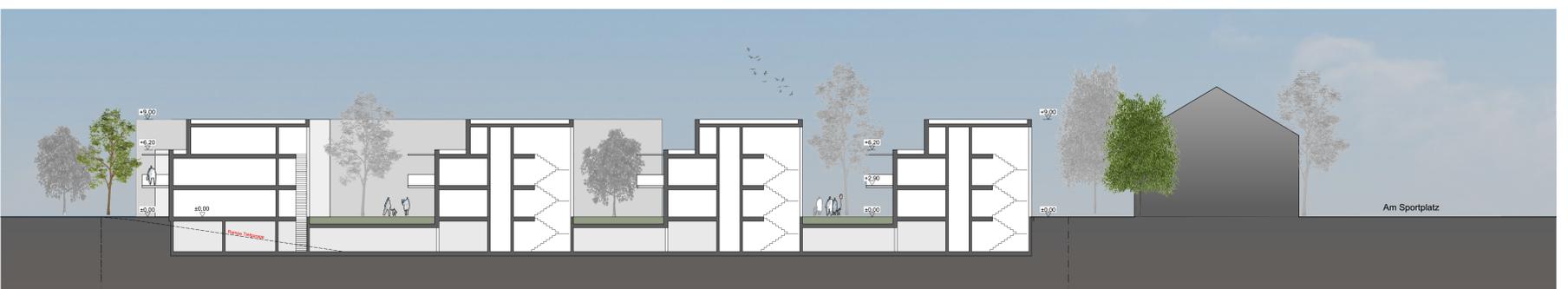
Bermatingsen "In der Breite"



Erdgeschoss 1:200



Obergeschoss 1:200



Schnitt A-A 1:200



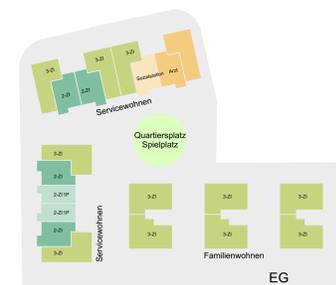
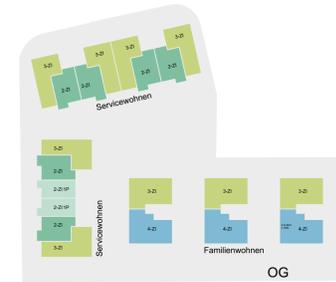
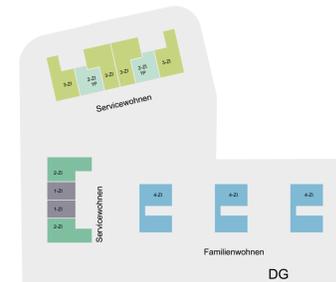
Bermatungen "In der Breite"



Dachgeschoss 1:200



Untergeschoss 1:200



- 1-Zi Wohnung
- 2-Zi Wohnung 1Person
- 2-Zi Wohnung
- 3-Zi Wohnung
- 4-Zi Wohnung
- Sondernutzung

Wohnungsmix



Ansicht Ost Haus 2 /Schnitt B-B 1:200



Ansicht Süd Haus 3 1:200

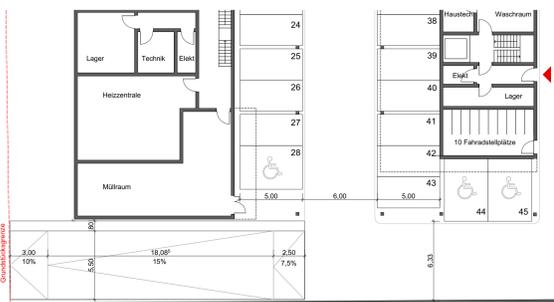


Bermatungen "In der Breite" Überarbeitung



Erdgeschoss 1:200
Wohnungen

Erdgeschoss 1:200
Arztpraxis, Cafe, Sozialstation, Gemeinschaftsraum



Zufahrt TG 1:200



Schnitt Tiefgaranzufahrt 1:200



Ansicht Süd Haus 1 1:200



Ansicht West Haus 3 1:200



Ansicht Ost Haus 2 1:200