

NECKARFUXX

STADTSCHLAU WOHNEN



Ausgabe 1
JULI 2021

Stadtwohnungen neu gedacht!

IN DIESER AUSGABE

1. Stadtwohnungen neu gedacht
2. Nachhaltig Bauen im Neckarbogen
3. Stadtschlau wohnen
4. Die Wohnung für UNS!
5. Cluster-Wohnung
6. Zeitplan

**Mehr Gemeinschaft,
weniger Quadratmeter!**
„Wie geht das?“

Beim geplanten Wohnprojekt „NECKARFUXX“ liegt der Fokus auf einer guten Hausgemeinschaft. Unter dem Motto „Weniger Quadratmeter, mehr Qualität!“ stellen wir das Projekt und den Fortschritt bei Planung und Bau bis zur Fertigstellung in regelmäßigen Newslettern vor.

Mieten in gefragten Innenstadtlagen und in Neubauten werden auch in Zukunft ihren Preis haben. Da liegt der Gedanke nahe, die Flächen besser zu nutzen, um aus der teuren Miete mehr fürs Geld, sprich Qualität, zu erhalten. Gleichzeitig ist vielen Menschen in der Corona-Zeit wieder klar geworden, wie wichtig soziales Miteinander und persönliche Gespräche mit anderen sind. Sie wünschen sich eine gute Hausgemeinschaft, in der man sich gegenseitig unterstützt. Wie könnte man also auf weniger Quadratmetern Mietfläche ein besseres Wohn- und Lebensgefühl ermöglichen?

Unsere Antwort im NECKARFUXX lautet: Mehr Flächen für eine gute Hausgemeinschaft! Wir verbinden gut geschnittene private Wohnungen und ausreichend Flächen für ein gutes Zusammenleben. Der Grundriss der eigenen Wohnung ist sehr effizient nutzbar: in der Fläche eher reduziert, aber hell und flexibel. In der Kombination von gemeinschaftlichen Flächen im Haus und der eigenen Wohnungen entsteht mehr Qualität und mehr Optionen auf weniger Quadratmetern. Ein besonderes Augenmerk gilt dem Angebot für Ältere von „mitwachsendem“ Wohnraum, alle Wohnungen sind mindestens barrierefrei, der Großteil sogar rollstuhlgerecht bzw. annähernd rollstuhlgerecht gestaltet.

Nachhaltig Bauen im Neckarbogen

Das Stadtquartier Neckarbogen im Herzen Heilbronn macht bereits heute mit preisgekrönter Architektur und den großzügigen Grün- und Wasserflächen von sich reden. In den nächsten Jahren soll das Areal, auf dem im Jahr 2019 die Bundesgartenschau Heilbronn stattfand, nun Schritt für Schritt zum Stadtquartier Neckarbogen weiterentwickelt werden.

LAGE

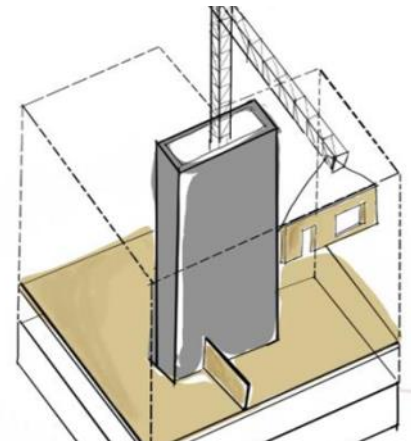
Der Neckarbogen liegt in der geographischen Mitte Heilbronn, wird gefasst durch das Gleisfeld des Hauptbahnhofs im Süden, den Altneckar im Osten sowie den Hafenberg und die Gleisanlagen entlang der Hafenstraße im Westen. Über die Kraneninsel und die Adolf-Cluss-Brücke ist die Innenstadt in ca. 10 bis 15 Gehminuten erreichbar.

KONZEPT: NACHHALTIG!

Unser Gebäude ist in Holz-Hybridbauweise geplant. Decken und Wandelemente werden in vorgefertigter Tafelbauweise vor Ort mit dem aus recyceltem Stahlbeton gefertigten Erdgeschoss, Treppenhaus und Aufzugskern versteifend verbaut.

Auf einem Teil der Dachfläche wird eine Photovoltaik-Anlage installiert. Auf diese Weise wird umweltfreundlicher und nachhaltiger Strom aus erneuerbaren Energien direkt vor Ort erzeugt. Durch das Mieterstrommodell profitieren die Nutzer des Gebäudes unmittelbar in Form von günstigem grünen Strom.

Die Wärmeversorgung mit Heizung und Warmwasser wird über einen Anschluss an das örtliche Wärmenetz realisiert. Dabei wird ein hoher Anteil der Wärme über erneuerbare Energien erzeugt. Durch den stark verringerten Aufwand für Anlagentechnik und Installation im Gebäude entsteht dort mehr Platz für die Nutzer. In unserem Fall werden im Untergeschoss großzügige Fahrradabstellplätze angeboten.



Bewusster Umgang mit Ressourcen ist uns nicht nur beim Bau des Gebäudes wichtig!

① Aktueller Bauabschnitt

② Bauabschnitt 1- Stadtausstellung

③ Nachfolgender Bauabschnitt

④ Quartiersgarage

⑤ Quartiersplatz



NECKARFUXX – Stadtschlau wohnen!

Im NECKARFUXX entstehen insgesamt ca. 20 Mietwohnungen. Geplant ist, ein Mehrgenerationen-Haus für Berufstätige, Singles, Familien und Senioren im geförderten und freien Wohnungsbau, verbunden mit generationenspezifischen und generationenübergreifenden Angeboten zu errichten.

WOHNKONZEPT

Das Wohnkonzept verbindet gut geschnittene private Wohnungen und ausreichend Flächen für eine gute Hausgemeinschaft miteinander. Die eigene Wohnung soll sehr effizient genutzt werden: in der Fläche eher reduziert, aber hell und flexibel.

Ein besonderes Augenmerk gilt dem Angebot für Ältere von „mitwachsendem“ Wohnraum, alle Wohnungen sind mindestens barrierefrei, der Großteil sogar rollstuhlgerecht bzw. annähernd rollstuhlgerecht gestaltet. In den Schlafzimmern ist bei Bedarf ausreichend Platz für ein Pflegebett. Eine spätere Nachrüstung weiterer Hilfsmittel ist sowohl architektonisch als auch in der technischen Gebäudeausrüstung vorgesehen.



20% der Wohnungen unterhalb der ortsüblichen Miete!

DIE WOHNUNG FÜR MICH

Die Wohnungsgrößen reichen von 35 bis 110 Quadratmetern, welche nach dem Prinzip der skalierbaren Wohnungsgrundrissen geplant sind.

Der Typ S (ab ca. 35 m²) stellt den Grundstein der Wohnungen dar und wird als Single-Wohnung, den Anforderungen von Studenten, Berufspendlern oder Senioren gerecht.

Der Typ M (ca. 55 m²) kann als 2-Zimmerwohnung oder als 3-Zimmerwohnung angeboten werden und richtet sich an Singles aller Altersgruppen, Alleinerziehende oder Paare.

Mit dem Wohnungstyp L (ca. 90 m²) wird die klassische Familienwohnung mit 2 Schlafzimmern und einer offenen Wohn-Essküche angeboten.

Für alle die sich mehr Platz zum leben wünschen bietet die XL-Wohnung mit 110 m² ein ideales Zuhause.



Die Flächen für UNS!

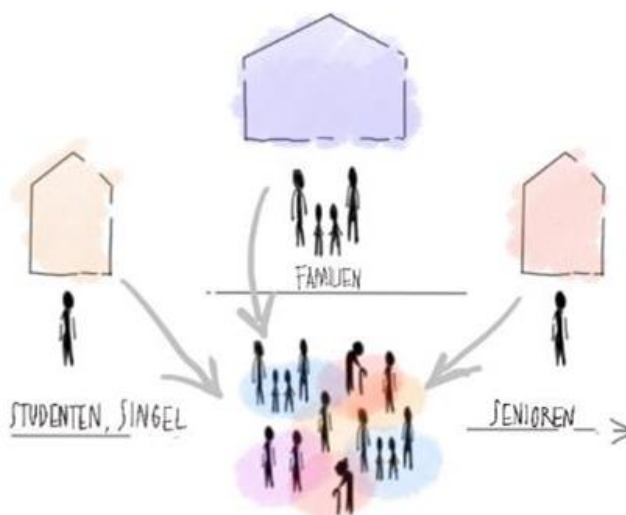
Die Gemeinschaftsflächen bieten viele Möglichkeiten - um Gäste im gemeinsamen Gästezimmer zu beherbergen, Platz für gemeinsame Werkbank und Wäschetrockner, mit den Nachbarn etwas auf die Beine stellen: Von der gemeinsamen Dachterrasse, dem gemeinsamen Sonntag-Abend-Krimi bis zu einem Kochabend mit Freunden. Die Gemeinschaftsflächen schaffen zusätzliche Möglichkeiten.

DAS MEHR AN FLÄCHE

Die Flächen im NECKARFUXX bieten den Bewohnern des Gebäudes zusätzliche Räume, die die Gemeinschaft und den generationenübergreifenden Zusammenhalt fördern.

Dazu gehört die

- Wohnung für UNS im EG,
- der Garten im EG,
- das Treppenhaus mit großen Dielen und
- der Dachpark mit Gästezimmer.



Wohnung für UNS

Die Wohnung für UNS besteht aus TV-Raum, Küche und gemeinsamen Esszimmer. Daneben besteht die Möglichkeit direkt von der Wohnung für UNS in den privaten Garten und gemeinschaftlichen Innenhof des Baufeldes zu gelangen.

Küche

Die Küche ist nicht nur ein Ort, an dem Essen zubereitet und gegessen wird. Die Küche ist viel mehr! Treffpunkt, Arbeits-, Kommunikations- und Lebensraum. In der NECKARFUXX-Küche ist alles möglich - außer alleine zu sein.

TV-Raum

Einen Film anzuschauen oder beim Fussball mitzufiebern geht zwar auch alleine aber in der Gemeinschaft macht es gleich doppelt so viel Spaß. Dafür bietet der TV-Raum alles, was benötigt wird. Bequeme, für jedes Alter taugliche Sofas und Sitzcken und ein hochauflösender TV gehören zur Ausstattung.







Extra-Zimmer

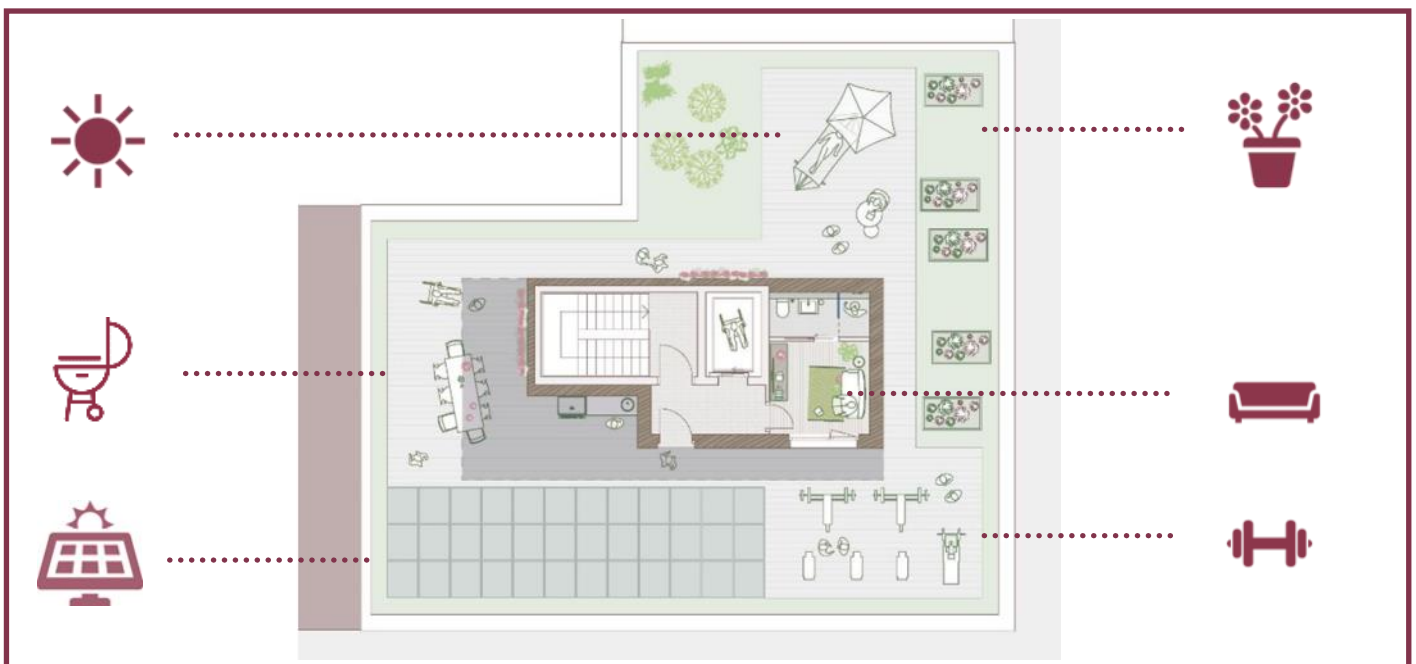
Ein Multifunktionszimmer, dass zum Beispiel für Fahrradreparaturen genutzt werden kann. Hier besteht Gestaltungsfreiheit für die potentiellen Bewohner, die ihre Ideen und Vorstellungen bei der Einrichtung des Raumes mit einbringen können.



Dachpark mit Gästezimmer

Der Dachpark ist ein großes Highlight im NECKARFUXX und für uns eine „smarte“ Dachlandschaft mit integrierter Nutzung der Dachflächen für Gemeinschaftsgärten, private Zonen und Flächen zur Energiegewinnung.

-  Urban Gardening: Flächen zum gemeinsamen Gärtnern
-  Sonnendeck / Liegewiese: Platz zum Sonnen und die Seele baumeln zu lassen
-  Fitnessterrasse: Sport zuhause ob Aerobic, Yoga oder das tägliche Workout für die Sommerfigur als auch das Ausdauertraining ist ohne Abstriche auch im NECKARFUXX zuhause – hierfür bietet die Dachterrasse einen vorbereiteten Platz auf dem Dach
-  Die Dachterrasse lädt zum verweilen, gemeinsamen Grillen und entspannen ein. Mit der Teilüberdachung ist dieser Bereich auch bei schlechtem Wetter nutzbar
-  Der Clou an diesem Raum ist, dass dieser zum einen als Gemeinschaftsraum genutzt wird, aber auch durch die Hausbewohner angemietet werden kann, um z.B. Studienkollegen, die Eltern oder spontanem Besuch eine Übernachtungsmöglichkeit außerhalb der eigenen Wohnung anzubieten.
-  Die Photovoltaik-Anlage dient zur Erzeugung des Mieterstroms und ist zum Teil auch die Überdachung der Terrasse.



Die Cluster-Wohnung

Zusätzlich zu dem vorgestellten gemeinschaftlichen Wohnen in der Hausgemeinschaft könnte auch eine Cluster-Wohnung entstehen. Diese Wohnform bietet noch mehr Gemeinschaft als die Hausgemeinschaft im NECKARFUXX.

Eine Cluster-Wohnung ist ein Wohnungstyp, bestehend aus „mehreren privaten Wohneinheiten mit Bad und optionaler Küche sowie Gemeinschaftsräumen, die unmittelbar an die Wohneinheiten anschließen und zugleich der inneren Erschließung dienen“.

So bieten sie Gemeinschaftsfläche ebenso wie Platz zum Rückzug. In der Regel sind sie 150 bis 800 Quadratmeter groß - unserer Cluster-Wohnung würde 5 private Wohneinheiten bieten auf insgesamt knapp ca. 300 m² Wohnfläche.

Entsprechend ist eine Cluster-Wohngemeinschaft (oder: Cluster-Wohnen) eine Wohnform, in der Menschen dort als Wohngemeinschaft leben.

Cluster-Wohngemeinschaften gelten als ein Beitrag dazu, den demographischen und sozialen Veränderungen der modernen Gesellschaft zu begegnen.

Bei Interesse am Wohnungstyp Cluster-Wohnung bitte auf der Website www.neckarfuxx.de anmelden.



**Gemeinsam Zuhause
auf einer ganzen Etage —
mehr als nur Nachbarn sein**



Zeitplan



Über DQuadrat REAL ESTATE

Der Projektentwickler DQuadrat Real Estate hat mit seinem Beitrag zum 2. Bauabschnitt im Heilbronner Neckarbogen den Zuschlag erhalten, ein Grundstück an der Paula-Fuchs-Allee zu entwickeln. Das Projekt wird nicht als Eigentumswohnungen verkauft. Alle Wohnungen werden aus einer Hand vermietet.

Die DQuadrat REAL ESTATE GmbH ist Berater, Projektentwickler und Projektsteuerer. Die Gesellschaft hat sich aus der Verwaltung eines Family-Office entwickelt.

Neben der Weiterentwicklung des familieneigenen Portfolios engagiert sie sich heute gleichermaßen in der Projektentwicklung und in der Beratung externer Partner bei Immobilienprojekten aller Art.

Mehr unter www.DQuadrat.com

KONTAKT

DQuadrat Real Estate GmbH
 Maren Heckel
 Solitudestraße 48
 71638 Ludwigsburg
 Tel. +49 7141 912 400
info@dquadrat.com