

Aufwertung der Außenanlagen mit Erholungsbereich am Wasser

Einen weiteren Schwerpunkt der Projektentwicklung bildet die optische und funktionale Aufwertung der Außenbereiche. Durch ein gezieltes Anstauen des Bachlaufs entstehen kleine Wasserflächen, die erholsame Nischen zum Verweilen bieten. Durch diese Maßnahmen wird der bis dato verwilderte und schwer zugängliche Bachlauf zu einem echten Highlight des Wohnquartiers. Neben der beruhigenden Wirkung des Wassers, die die Bewohner auf zahlreichen Sitzgelegenheiten genießen können, finden hier künftig auch Kinder verschiedene Plätze zum Spielen – hierfür ist unter anderem die Errichtung eines Wasserspielplatzes geplant. Durch Schaffung biotopähnlicher Bereiche mit einer entsprechenden Bepflanzung wird die Biodiversität des Bachlaufs erhalten und gezielt unterstützt. Der Bachlauf soll für die Bewohner über eine halböffentliche und barrierefreie Wegverbindung zum Quartiersplatz erreichbar sein. Damit dient der neu gestaltete Wasserbereich als attraktiver Treffpunkt für junge und alte Bewohner. Hier können Nachbarschaftskontakte gepflegt und das soziale Miteinander innerhalb des Wohnquartiers gestärkt werden. Den künftigen Bewohnern soll zudem die Möglichkeit gegeben werden, auf Wunsch aktiv an der Gestaltung der Außenbereiche mitzuwirken.

Entwicklungsmaßnahmen mit ökologischem Fokus

Der Realisierung der Baumaßnahmen sowie der Aufwertung der Außenbereiche liegt ein nachhaltiges und standortbezogenes Entwicklungskonzept zu Grunde, dass sowohl die größtmögliche Vermeidung und Reduzierung umweltschädlicher Eingriffe, wie auch die gezielte Förderung umweltfreundlicher Maßnahmen vorsieht. Hierzu ist in den Planungen beispielsweise vorgesehen, den derzeitigen Baum- und Gehölzbestand weitestgehend zu erhalten, die Bauflächen vorrangig auf bereits versiegelten oder geschotterten Flächen zu platzieren sowie Zufahrten, Stellplätze und öffentliche Bereiche mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen auszustatten. Neben einer durchgehenden Begrünung der späteren Außenbereiche mit heimischen Bepflanzungen reduziert auch eine extensive Dachbegrünung auf Carports und Garagen die nötige Versiegelung. Um der ortsspezifischen Situation im Hochwassergebiet gerecht zu werden, ist die Errichtung eines gewässerbegleitenden Gehölzsaums mit feuchterträglichen Arten und die Anlage von Pufferflächen für Hochwassersituationen geplant. Die entsprechenden Mulden können bei regulären Wasserständen von den Bewohnern als wasserernahe Erholungsräume genutzt werden.

Umfassender Wohnkomfort für die Bewohner

All diese Faktoren werden dazu beitragen, den künftigen Bewohnern komfortable und attraktive Räumlichkeiten in einem exklusiven und naturnahen Wohnumfeld zur Verfügung zu stellen. Für die Parkierung der Quartiersbewohner sollen insgesamt 146 Stellplätze zur Verfügung stehen – hierbei sind 91 überdachte Parkplätze in Tiefgaragen und 55 Stellplätze im Außenbereich der Wohnanlage vorgesehen. In Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Waiblingen ist zudem der Bau und Betrieb eines Glasfaseranschlusses über die Rems-Murr-Telekommunikation GmbH geplant.

Zahlreiche Referenzen vergleichbarer Entwicklungsprojekte

Die Krämer und Pfeleiderer Wohnungsbau GmbH wurde im Jahr 2019 gemeinsam von der Projektbau Pfeleiderer GmbH & Co. KG und der Krämer GmbH & Co. KG gegründet. Das erste Projekt, das derzeit in dieser gemeinsamen Gesellschaft realisiert wird, ist der Bau von drei modernen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 35 Wohneinheiten in Rudersberg-Oberndorf. Hier werden für ein Gesamtinvestitionsvolumen von etwa 14,1 Millionen Euro Zwei- bis Fünfstücker-Wohnungen mit insgesamt knapp 4.300 Quadratmetern Wohnfläche und einer attraktiven Ausstattung geschaffen.

Schon vor Gründung der Krämer & Pfeleiderer Wohnungsbau GmbH verband die Projektbau Pfeleiderer GmbH & Co. KG und die Krämer GmbH & Co. KG eine jahrzehntelange erfolgreiche Zusammenarbeit. In dieser Kooperation entstanden unter anderem die Projekte „Neues Wohnen in der Ortsmitte“ (Weinstadt-Beutelsbach, 3 Mehrfamilienhäuser mit 23 WE, Investitionsvolumen: ca. 11 Mio. €), das „Wohnquartier Rathausquartier“ (Rudersberg, 3 Mehrfamilienhäuser mit 23 WE, Investitionsvolumen: 7,4 Mio. €), das CO2-neutrale „Wohngebiet IM HOHEN RAIN“ (Waiblingen, 5 Mehrfamilienhäuser mit 59 WE, Investitionsvolumen: ca. 21 Mio. €) und das Wohngebiet „NATURE 8“ (Winnenden, 8 Mehrfamilienhäuser mit 90 WE, Investitionsvolumen ca. 34 Mio. €). Bei all diesen Projekten bildeten eine energieeffiziente Bauweise, ein generationsübergreifendes Wohnkonzept und die Erschließung der Außenbereiche zentrale Elemente der Entwicklungsmaßnahmen. Weitere Informationen zu den genannten Projekten sind der Anlage zu entnehmen.

Wohnflächen, Wohnungsmix, Anzahl der Wohnungen und Stellplätze

	Haus 1	Haus 2	Haus 3	Haus 4	Haus 5	Haus 6	Haus 7
Wohnfläche	704,10	949,24	862,95	862,95	949,24	862,95	641,54
	5832,96						
2 Zi. Whg.	27						
3 Zi. Whg.	19						
4 Zi. Whg.	33						
Anzahl Whg.	10	14	11	11	14	11	8
	79						
Anzahl Stpl.	146 (davon 91 in TG, 55 Außen), 145 sind notwendig						

