R1 / R2 / R3 / R4

Quartier am Schmidbächle

Wohnen im herrlichen Wieslauftal

Schaile IMMOBILIEN

Modernes Wohnen im Einklang mit der Natur - Bronnwiesenweg - Rudersberg

QUARTIERSCHARAKTER / FREIBEREICHE

Die im Süden gelegenen Grundstücksbereiche könnten als halböffentliche Gartenbereiche für das Quartier angelegt werden. Die Anordnung soll wellenförmig in Anlehnung an einen Bachlauf gestaltet werden. Zwischen den wellenförmigen Ausbuchtungen zur gemeinsamen Nutzung sollen intensiv begrünte Pflanzbereiche angelegt werden. Die Gemeinschaftsflächen sollen der Treffpunkt für alle Altersgruppen sein um den Zusammenhalt und das „Wir-Gefühl" des Quartieres zu stärken. Hier sollen gemeinschaftliche Grillabende, Workouts usw. stattfinden.

Zentrum des Platzes wäre ein Teich mit Bänken und ggfs. Terrasse oder Holzsteg sein. Der Teich soll aus dem Regenwasser des Quartiers gespeist und der Überlauf an das Schmidbächle angeschlossen werden.

Wünschenswert wäre ein zentraler Kinderspielplatz, eine Spielwiese für gemeinsame Aktivitäten wie Outdoor-Fitness, Yoga o.ä. und ein Grillplatz.

Üppige Pflanzbeete mit blühenden Gewächsen für die einheimischen Insekten wären das Ziel.

Fließende Formen und Reduzierung der Pflasterflächen sollen das Bild prägen.

Die zentralen Gestaltungselemente sollen Pflanzen, Wasser, Holz und vereinzelt Steine/Felsen sein.

ENTWURFSKONZEPT GEBÄUDE

Als Kontrast zu den fließenden Formen der halböffentlichen Gartenbereiche sollen die Wohnhäuser durch klare Formen und eine reduzierte Formensprache überzeugen.

Die Fassaden sollen sich mit Begrünungen und Holzoptikfliesen an den Materialien und Farben der Gärten und des naheliegenden Ortsrandes orientieren. Für die Fassaden sollen ein gebrochenes Weiß und Erdtöne verwendet werden.

Jede Wohnung erhält einen großzügigen Südbalkon und einen Kellerraum. Alle Wohnungen sollen durch große Fenster lichtdurchflutet werden.

WOHNUNGSARTEN

Geplant sind 1-5 Zimmer Wohnungen von ca. 45-110 m².

Die Gebäude sollen als 3- oder 4-Spänner mit einem Treppenhaus gebaut werden.

Alle Gebäude würden auf Wunsch mit einem Personenaufzug ausgestattet werden und alle Erdgeschoss oder Dachgeschoss Wohnungen wären barrierefrei erreichbar.

Das beigefügte Musterhaus ist ein 4-Spänner mit je 4 Wohnungen im Erd- und Obergeschoss.

Das Dachgeschoß kann je nach Kundenwunsch mit 2 großen oder 3 kleineren Wohnungen geplant werden.

Bei 2 Wohnungen würde die Außenwand auf der Südseite eingerückt und somit Platz für überdachte Dachterrassen entstehen.

Je Haus können 10-11 Wohnungen untergebracht werden mit ca. 15-17 Tiefgaragen-Stellplätzen (je nach gewünschter Größe der Parkbuchten) und 5-6 Außenstellplätze.

Somit wäre der Stellplatzfaktor min. 2,0 oder höher. Aufgrund des großen Wohnungsmixes kann für jede Alters- und Einkommensgruppe das entsprechende Produkt angeboten werden.

Aus dem gleichen Grund wird es sicher min. 40-50 % Kapitalanleger geben, welche ihre Wohnungen vermieten werden.

Da wir eine eigene Hausverwaltung haben, werden wir den Kapitalanlegern die Erstvermietung kostenlos anbieten und können so bei der Auswahl der Mieter sehr regional und auch unter sozialen Gesichtspunkten nach Mietern suchen.

ENERGIEKONZEPT

Wir würden bei diesem Bauvorhaben eine umweltfreundliche und energiesparende Warmwasserzentralheizung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage oder eine Gas-brennwertheizung in Verbindung mit einer Solaranlage mit zukunftsorientierter, vollautomatischer und witterungsunabhängiger Regeltechnik zum Einsatz bringen.

Ein Projekt der Schaile IMMOBILIEN GmbH & Co. KG