



HOFGARTEN KARREE

DIE

REMISE III



DIE STADT KARLSRUHE



DIE LAGE

Karlsruhe ist mit knapp 312.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in Baden-Württemberg und liegt mit seiner Nähe zu Frankreich, dem Schwarzwald und der Pfalz in einer traumhaften geographischen Lage. Verbunden mit dem milden Klima, den vielen Sonnenstunden und einer Vielzahl an Grünflächen und Parks bietet Karlsruhe eine sehr hohe Lebensqualität.

Seit 1950 ist Karlsruhe Sitz des Bundesgerichtshofs und wurde ein Jahr später auch Sitz des Bundesverfassungsgerichts. Die „Stadt des Rechts“ wird geprägt durch über 43.000 Studenten, die auf 9 Hochschulen verteilt sind. Der Wandel von der Beamtenstadt zu einem der führenden Technologiestandorte in Deutschland mit insgesamt 26 nationalen und internationalen Forschungseinrichtungen macht die Stadt außerordentlich attraktiv für die Zukunft.

In der im September 2017 in der Süddeutschen Zeitung veröffentlichten Studie „DNA des Erfolgs, Stadt der Zukunft 2040“ wurden 30 deutsche Wachstumsstädte betrachtet. Karlsruhe errang dabei im Vergleich von 28 Indikatoren wie u.a. der Lebensqualität, Innovationen oder Umweltgerechtigkeit den ersten Platz als zukunftssicherste Stadt Deutschlands.

Karlsruhe ist bestens an das überregionale Infrastrukturnetz angebunden. Der Karlsruher Rheinhafen zählt zu den wichtigsten Binnen-



häfen Europas, der ebenso hervorragend in das Schienennetz der Deutschen Bahn eingebunden ist, sowie auch der Personenverkehr. Täglich verkehren 130 Schnellzüge am Karlsruher Hauptbahnhof, primär ICE, die wiederum eine sehr gute Anbindung an die Flughäfen Frankfurt und Stuttgart gewährleisten. Der Karlsruher Verkehrsverbund verbindet das regionale öffentliche Netz mit dem Hauptbahnhof und schafft so nahtlose Verbindungen.

Das zukünftige Bevölkerungswachstum bis zum Jahr 2030 wird für den Nachbarschaftsverband Karlsruhe mit bis zu 25.000 Menschen beziffert. Der Bedarf an Wohnraum wird somit eine der größten Herausforderungen für die Stadt Karlsruhe sein



[2] DAS AREAL

Das HOFGARTEN KARREE liegt in der Nordweststadt, unmittelbar an den Grenzen zu den Stadtteilen Mühlburg und der Weststadt. Der relativ junge Stadtteil, der ursprünglich ein Waldgebiet war, ist ein vergleichsweise ruhiges Wohngebiet. Der überwiegende Teil der Häuser wurde nach dem 2. Weltkrieg erbaut. Am Rand des Stadtteils liegt das alte Flugfeld, welches unter Naturschutz steht.

Mehrere Kindergärten und Kindertagesstätten, zwei Grundschulen, je eine Sonderpädagogik-, Haupt-, Werk- und Realschule und ein Gymnasium sind hier zu finden, was die hohe Attraktivität für junge Familien an der Nordweststadt erklärt. Der ehemalige Pavillon der Werner von Siemens-Schule ist heutiger Jugendtreff und ca. 20 Spielplätze und offene Schulhöfe stehen für die Kinder zum Spielen zur Verfügung. Auch die ansässigen Sportvereine und ein Reitinstitut ermöglichen eine abwechslungsreiche Gestaltung des Freizeitprogramms. Des Weiteren gibt es eine neapostolische sowie evangelische und katholische Kirchengemeinden.

Zwei Mal pro Woche findet auf dem naheliegenden Walter-Rathenau-Platz ein Wochenmarkt statt. Gut erreichbar ist auch der Markt am Gutenbergplatz in der Weststadt.



Mit dem HOFGARTEN KARREE wird die Nordweststadt eine weitere Aufwertung erfahren. Der östliche Reiterhof der ehemaligen Artillerie Kaserne bietet mit seinen Stallungen, der alten Schmiede und dem Geschützhaus hervorragende Voraussetzungen, moderne Architektur mit historischer Bausubstanz in Einklang zu bringen.

Die Bewohner des neuen Ensembles erreichen die Innenstadt problemlos und schnell mit der Straßenbahn, dem Bus oder dem Fahrrad. Das KIT Campus West und das städtische Klinikum sind unmittelbare Nachbarn, den Weltkonzern Siemens erreicht man ebenfalls bequem in wenigen Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

DIE HISTORIE



3 DAS ENSEMBLE

Als Artilleriekaserne wurden in den Jahren 1888-1890 auf dem Areal verschiedene Gebäude und Höfe erbaut. Der östliche Reiterhof mit der Reithalle und den ihn umfassenden Stallungen wurde als letzter Bauabschnitt 1914 fertiggestellt.

Die ursprüngliche Struktur und den Gesamtcharakter des Kulturdenkmals der ehemaligen Artilleriekaserne zu erhalten war ein wesentliches Ziel des städtebaulichen Rahmenplans. Das Ensemble mit den Exerzierhöfen sollte wieder erlebbar gestaltet, aber auch sinnvoll und behutsam durch entsprechende neue Nutzungen und moderne Gebäude ergänzt werden.

Auf 28.000 m² wird das HOFGARTEN KARREE nach Fertigstellung aller Bauabschnitte etwa 170 Wohneinheiten mit knapp 20.000 m² Wohnfläche beherbergen. Zentrales Bauwerk ist ein moderner SOLITÄR, der mit einer Höhe von 28 Metern die Anlage überragt, jedoch durch seine vorgehängte Fassade aus gefärbtem Sichtbeton und Fensterelementen nicht aufdringlich wirkt. Er ist das beeindruckende Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs.

Die MANEGE auf dem Gelände der damaligen Reithalle begrenzt den neu zu schaffenden Park im nordöstlichen Bereich. Der moderne Neubau bietet allen Bewohnern einen traumhaften Blick in die private Gartenanlage.



Durch ihre Positionierung um den ehemaligen Reitplatz prägen die vier REMISEN das Bild des HOFGARTEN KARREE. Die Historie bleibt hier lebendig. Die ursprünglichen Pferdestallungen werden kernsaniert als Stadthäuser vor allem Familien ein neues Zuhause geben.

Die beiden noch bestehenden Gebäude an der Kussmaulstraße, die alte Beschlagschmiede und das Geschützhaus (ARSENAL), werden zusammen mit einem dazwischen positionierten Neubau, dem ZEUGHAUS, das HOFGARTEN KARREE an der südöstlichen Seite komplettieren.



4 DAS KONZEPT

Mit dem HOFGARTEN KARREE entsteht in Karlsruhe eine einzigartige Wohnanlage. Neben der stilvollen Architektur mit eigenem Park erwarten Sie lichtdurchflutete Wohnungen und denkmalgeschützte Stadthäuser.

Die exklusive Ausstattung ist perfekt aufeinander abgestimmt und verfügt über hochwertige Materialien sowie interessante technische Details. Weitere Ausstattungselemente sorgen für einen besonderen Charme und unterstreichen den modernen Charakter der Immobilien.

Um die Autofreiheit innerhalb der Wohnanlage zu gewährleisten, sind alle Wohneinheiten ausreichend Parkplätze in der Tiefgarage verfügbar.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Architektur und Wohnlage des HOFGARTEN KARREES überzeugen.

**Leben im Grünen.
Mitten in der Stadt.**



STADTHAUS 6

Gesamtwohnfläche: 172,93 m²

ERDGESCHOSS

Vorbereich außen (25%): 5,77 m²

Vorbereich innen: 6,82 m²

WC: 5,22 m²

Arbeiten: 14,58 m²

Flur: 6,85 m²

Treppe/Schrank: 3,39 m²

Küche: 13,36 m²

Essen/Wohnen: 36,81 m²

Terrasse/Zugang (25%): 12,02 m²

OBERGESSCHOSS

Flur: 6,29 m²

Hauswirtschaftsraum: 12,11 m²

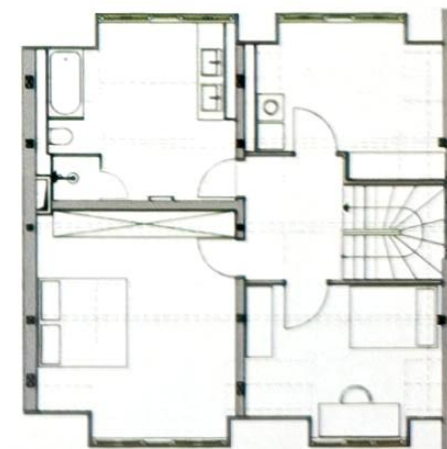
Zimmer: 12,68 m²

Bad: 15,49 m²

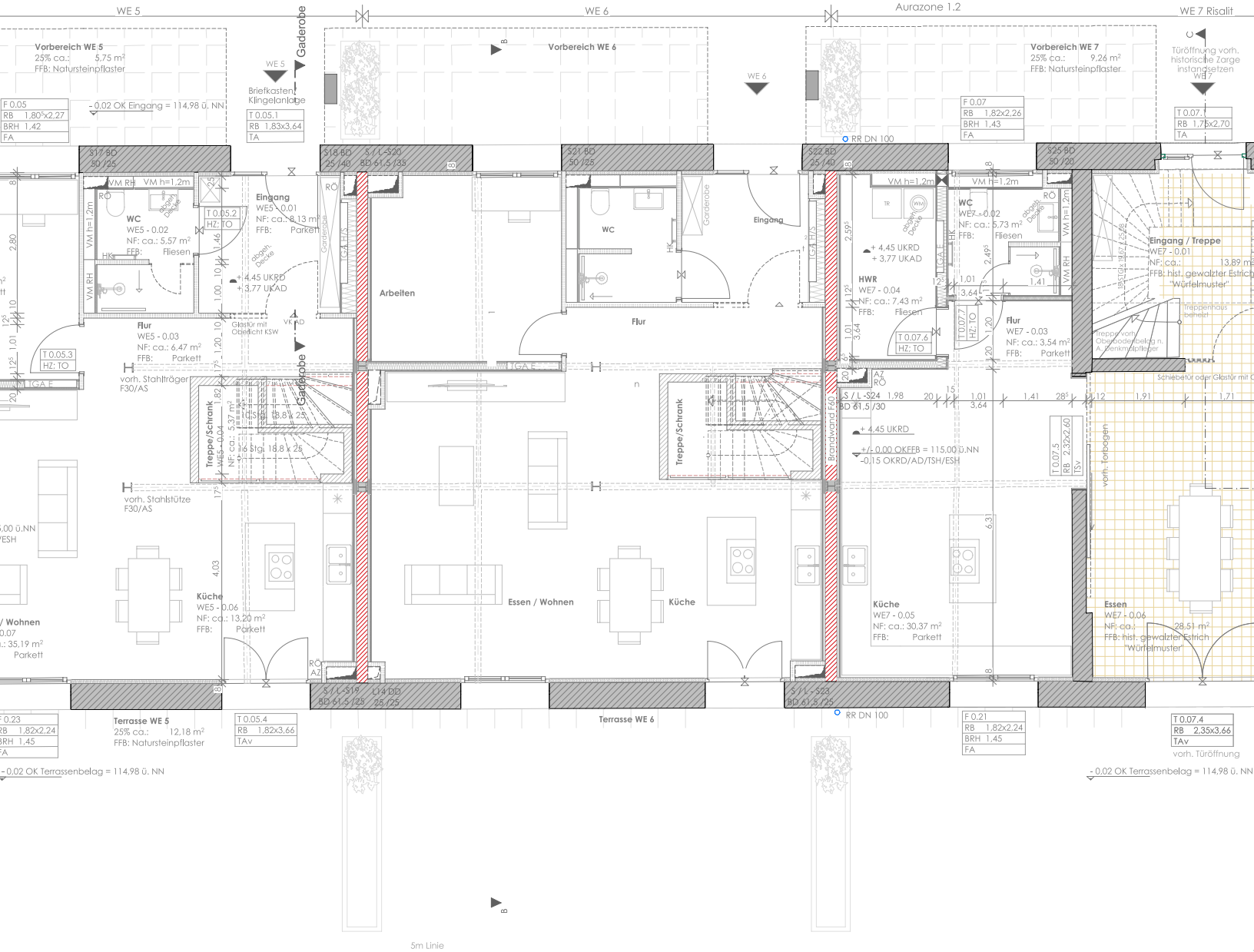
Schlafen: 21,54 m²

Obere Ansicht - Übersicht Remise (EG)

Untere Ansicht - Wohnung EG & DG

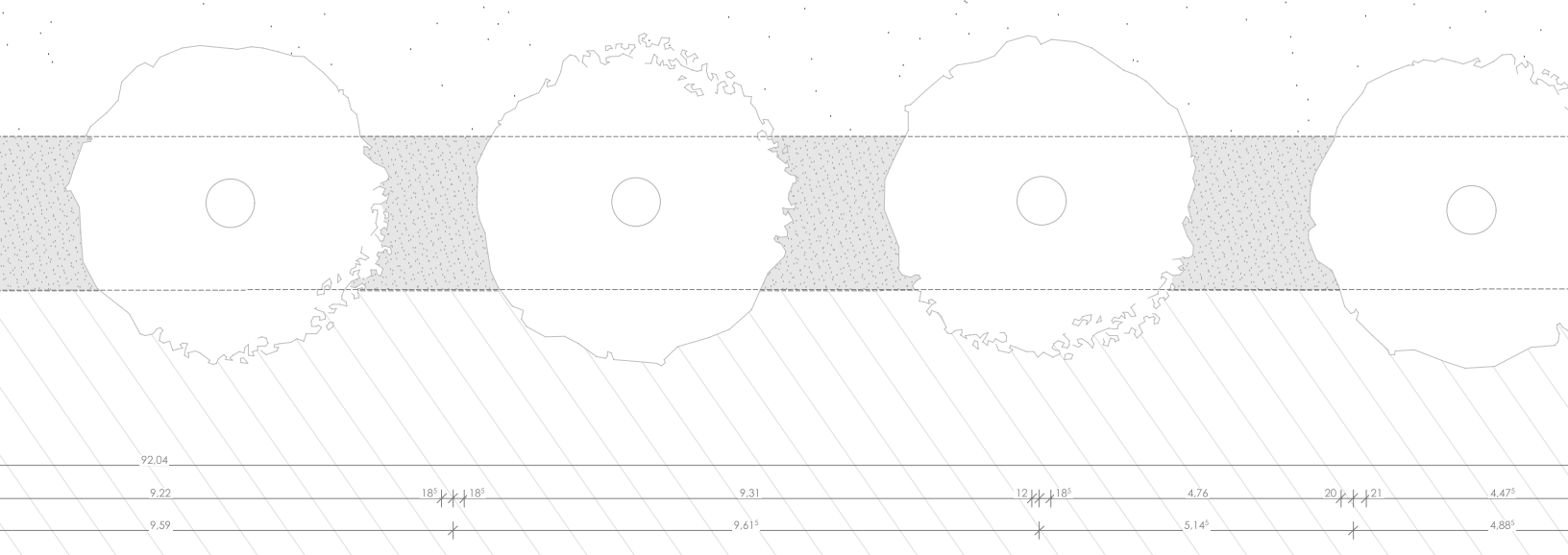


HAUS 6 EG.



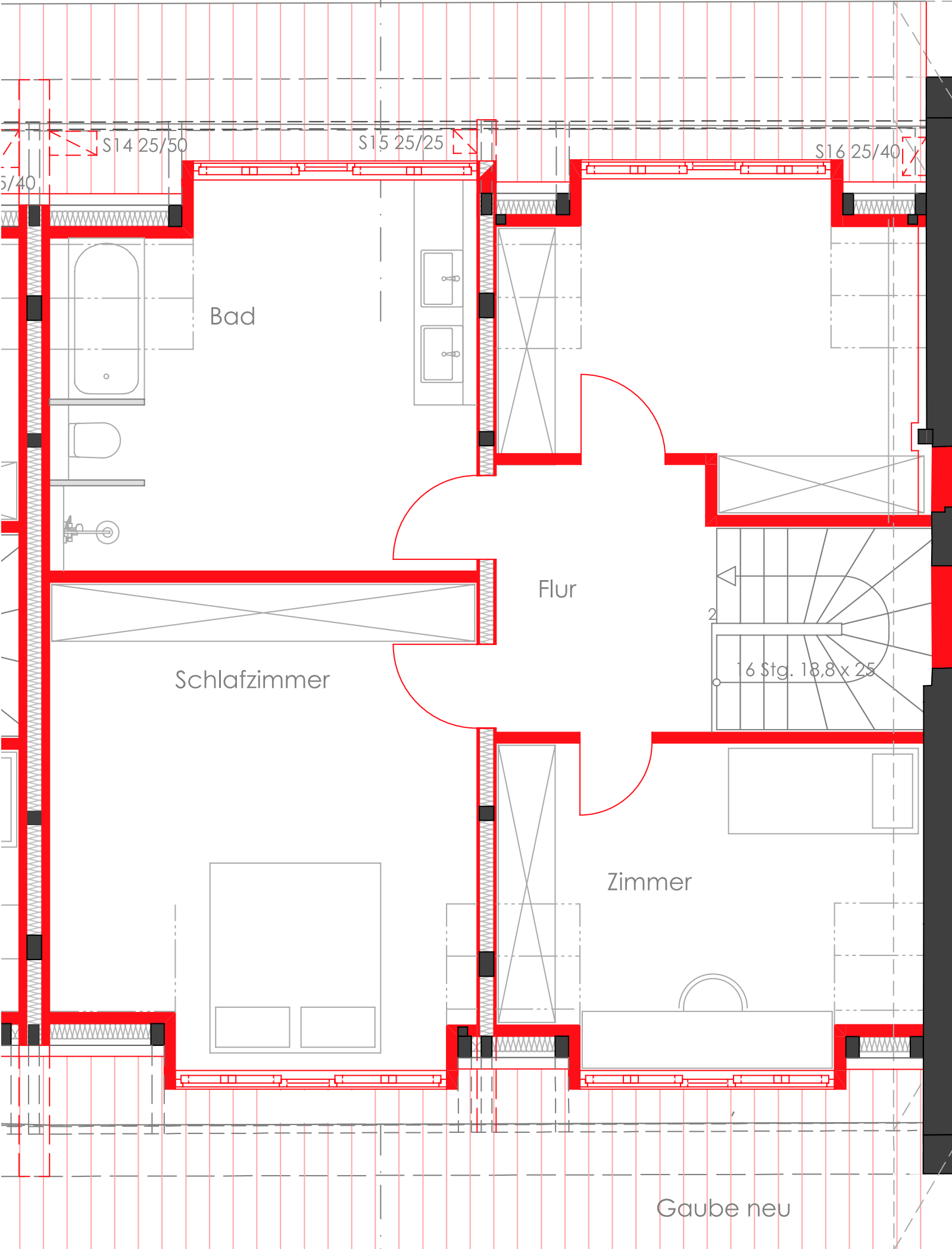
Freiflächen-gestaltung sh. Büro Bauer, Landschaftsarchitekten | Plan Bl. - Nr. G.408 | Lageplan LHS 9

Anschluss Freianlagenplanung sh. Büro Bauer, Landschaftsarchitekten | Plan Bl. - Nr. A.501



Haus 60G.

B



S14 25/50

S15 25/25

S16 25/40

Bad

Flur

Schlafzimmer

16 Stg. 18,8 x 25

Zimmer

Gaube neu

1,99⁵

2,86
1,19

1,40⁵

2,68⁵
1,19

94⁵

32

4,51

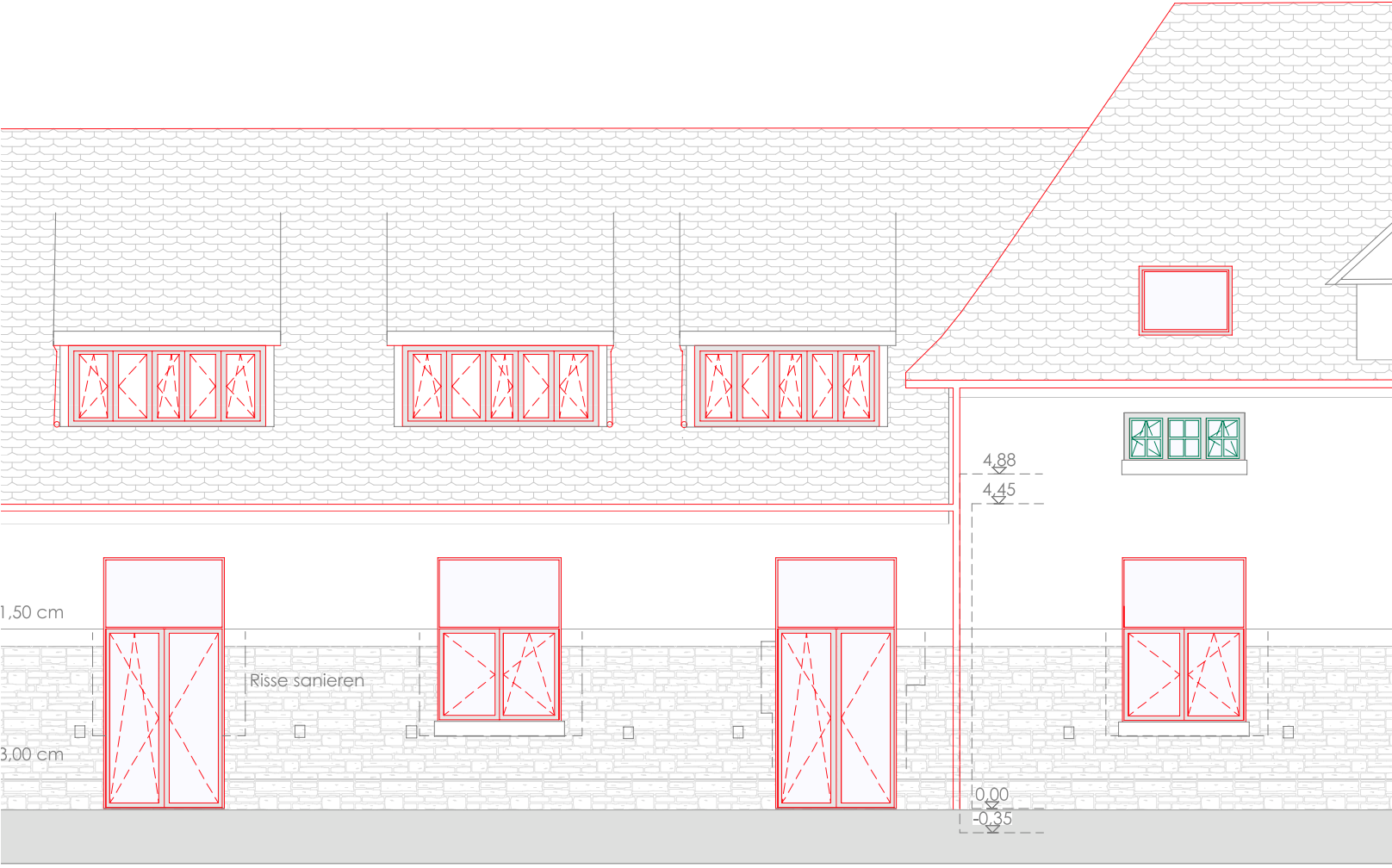
20

4,50⁵

9

10

11

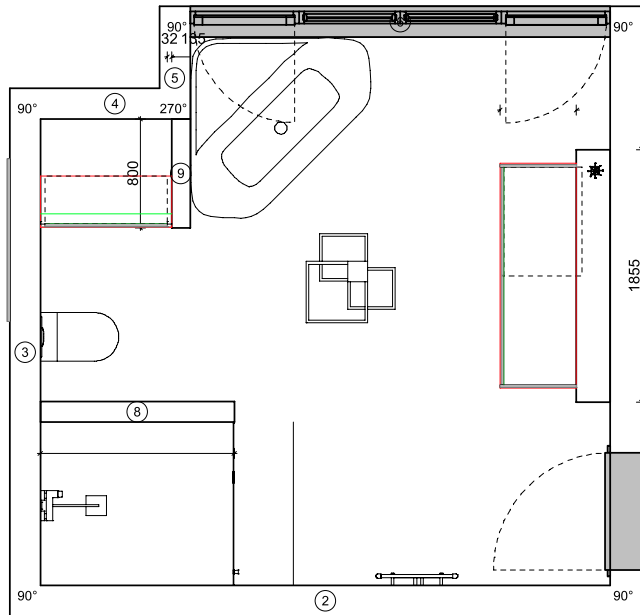


5

Haus 6

6

HAUS 6 OG. Bad







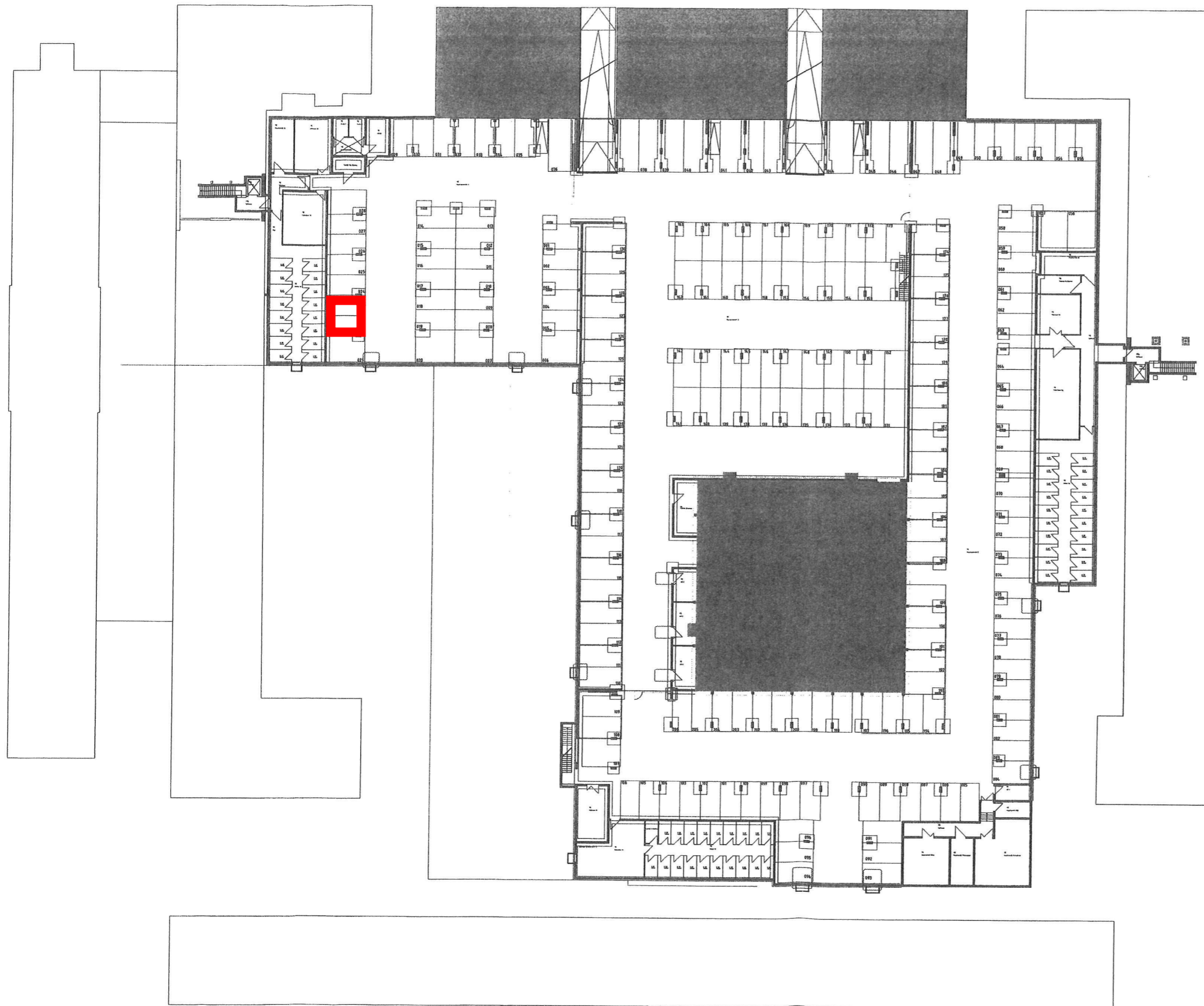




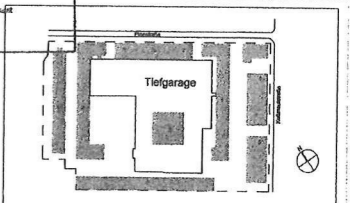




HAUS 6 Stellplätze Nr. 22+23



AUFTEILUNGSPLAN
 zu AZ: 01108-18-05
 Als Anlage zur Baubeschreibung
 gemäß § 7 Abs. 4 des Wohnungsgesetz
 vom 15.1.1951.
 19.10.2018



GEM
 GEM Ingenieurgesellschaft mbH Projektmanagement
 Röhrenstr. 10
 78227 Karlsruhe
 Telefon: 07141 909000
 www.gem-ingenieur.de

AGP GENERALPLANNER GMBH
 AGP Generalplaner GmbH
 Möhrstraße 5a
 78133 Karlsruhe
 Telefon: 07141 909000
 www.agp-generalplaner.de

BEARBEITER	
DATUM	
PROJEKT	
PLAN-NR.	
INDEX	
CAD-DATUM	
PLOT-AM	

PROJEKT	Hofgarten Karree	BLATT-NR.	1108041.000
	"Manege"	GEZ.	AK
	Ludwig-Haus-Strasse 7, 7A, 7b	GEPL.	CP
	78183 Karlsruhe	DATUM	11.01.2018
		PROJEKT	258-B-KUMA
		MASSSTAB	1:100
		PLANSTAND	PLOT

Abgeschlossenheit 258-B-KUMA