

Projektentwicklung

Leben und Arbeiten in der historischen Stadtmitte von Kochendorf Bad Friedrichshall



Lage

Die Stadt Bad Friedrichshall liegt rund 11 km nördlich von Heilbronn in der Region Heilbronn-Franken am Zusammenfluss von Kocher, Jagst und Neckar. Durch die Anbindung an den überregionalen öffentlichen Verkehr und die Nähe zu den Arbeitsplatzzentren Neckarsulm und Heilbronn bestehen gute Verbindungen nach Karlsruhe, Stuttgart und Nürnberg. Seit 2014 verbindet eine neue Stadtbahnlinie Bad Friedrichshall noch besser mit dem Raum Heilbronn.

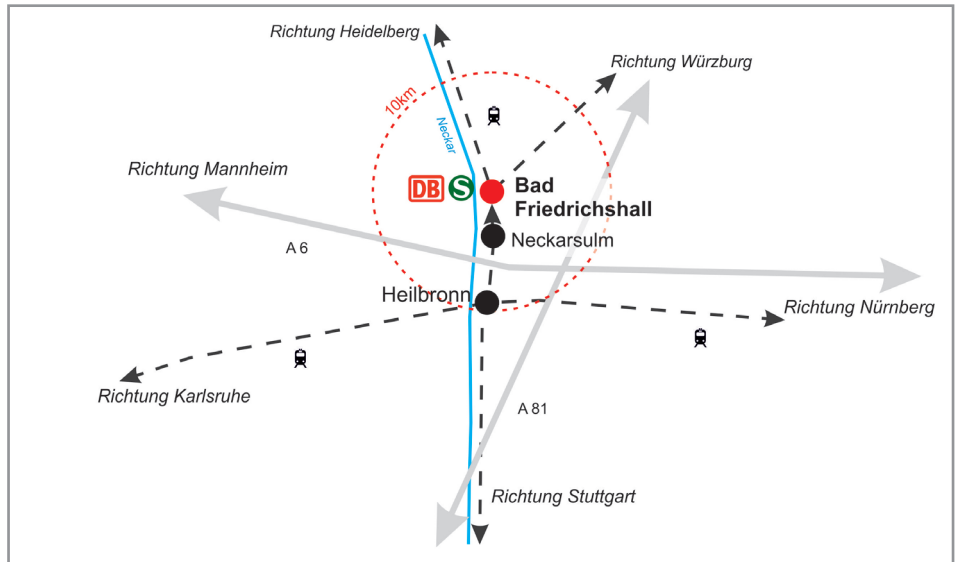
Die Projektentwicklungsgrundstücke befinden sich in der Altstadt des Stadtteils Kochendorf entlang der Hauptstraße, unmittelbar südlich des Markplatzes und in direkter Umgebung zu den historischen Gebäuden Sebastianskirche und Greckenschloss. In unmittelbarer Nähe der Projektflächen sind alle wesentlichen Versorgungseinrichtungen sowie Dienstleistungen, wie zum Beispiel Banken, Gastronomie, Bäckerei, verschiedene Ärzte und eine Apotheke zu finden. Ca. 200 m nördlich der Projektgrundstücke befindet sich das Schloss Lehen, ein Hotel und Restaurant mit Veranstaltungsbereichen sowie der Fluss Kocher mit hoher Aufenthaltsqualität. Darüber hinaus befindet sich der Parkplatz Schlosswiesen in unmittelbarer Nähe. Dieser soll in den kommenden Jahren ertüchtigt und ausgebaut werden und damit zusätzliche Parkflächen für die gewerblichen Nutzungen im Projektgebiet liefern.

Entwicklungsfläche

Die drei Projektentwicklungsflächen sind zwischen 700 und 1.900 m² groß und befinden sich westlich (Teilfläche 1) und östlich (Teilfläche 2 und 3) der Hauptstraße.

Die Entwicklungsfläche 1 wird momentan als Parkplatz genutzt, hat einen annähernd quadratischen Zuschnitt und ist ca. 1.150 m² groß. Die Entwicklungsfläche 2 ist momentan noch überwiegend bebaut, hat einen L-förmigen Zuschnitt und ca. 1.900 m² Fläche. Eine Freimachung ist für Ende 2019 vorgesehen. Die Entwicklungsfläche 3 mit ca. 700 m² ist momentan bebaut, u.a. mit einer denkmalgeschützten Scheune, deren Sanierung vorgesehen ist.

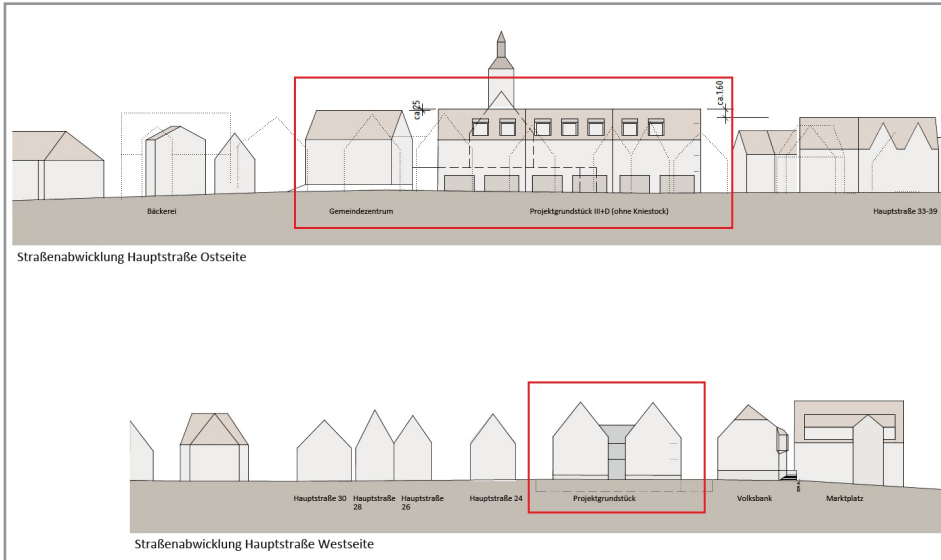
In unmittelbarer Nähe zu den Entwicklungsflächen befindet sich die Bushaltestelle „Kochendorf Mitte“ mit zwei Buslinien und Verbindungen in die Teilorte sowie nach Neckarsulm.



Regionale Lage



Lageplan



Ansichten



Grundrisse Tiefgaragen



Grundriss Erdgeschoss Entwicklungsfläche 2

Gebäude

Für die Teilfläche 1 ist eine zweigeschossige Wohnbebauung (II+D) mit ortsbildtypischen Satteldächern, Bewohnerparken und einer Tiefgarage vorgesehen. Die Wohnungen zeichnen sich durch moderne Architektur, Loggien/Balkone/Dachterrassen sowie einen hohen energetischen Standard aus. Darüber hinaus ist ein Aufzug vorgesehen, sodass eine barrierefreie Erschließung aller Wohnungen möglich ist.

Für die Teilfläche 2 ist ein gemischt genutztes dreigeschossiges Gebäude (III+D) projektiert, welches im Erdgeschoss Handelsflächen (z.B. kleinteilige Markthalle) mit bis zu 650 m² Nutzfläche und einem Platz mit Südausrichtung sowie Blick auf die Sebastianskirche und das Greckenschloss vorsieht. In den Obergeschossen sind Wohnungen und Dienstleistungsflächen geplant. Eine Gliederung des Gebäudes entlang der Hauptstraße erfolgt durch eine entsprechende Fassadengestaltung. Ausreichend Parkmöglichkeiten werden durch eine private Tiefgarage, die sich unter dem Gebäude erstreckt, sowie über öffentliche oberirdische Stellplätze sichergestellt. Die Anfahrt erfolgt jeweils über die Hauptstraße.

Die Gebäude der Teilfläche 3 sollen ortsbildprägend und zeitgemäß saniert werden. Vorgesehen ist, auf dieser Fläche ebenfalls moderne Wohnungen zu errichten.

Projektkennzahlen

Teilfläche 1

- rund 800 m² Wohnfläche
- ca. 12 barrierearme Wohnungen
- flexible Grundrisszuschnitte
- Aufzug
- ca. 18 Tiefgaragenstellplätze

Teilfläche 2

- rund 650 m² Einzelhandelsfläche
- ca. 1.250 m² für Wohnen, Büros und Praxen ab dem 1. OG
- ca. 18 barrierearme 2- bis 5-Zimmerwohnungen
- flexible Grundrisszuschnitte
- Aufzug
- ca. 29 Tiefgaragenstellplätze und ca. 8-10 oberirdische Stellplätze

Teilfläche 3

- rund 440 m² Wohnfläche (ohne Scheune)

Ihr Ansprechpartner

Daniel Ruhnow
Telefon 0711/21068-138
daniel.ruhnow@steg.de

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
www.steg.de

Alle Illustrationen unverbindlich.
Quelle: Plan 7 Architekten