

Frei-Räume
zum Leben

MODERNES WOHNEN IN KORNWESTHEIM

15 EIGENTUMSWOHNUNGEN
BAUVORHABEN HERDERSTRASSE

STÄDTISCHE WOHNBAU
KORNWESTHEIM GMBH



Frei-Räume zum Leben



Die beiden Geschäftsführer der Städtischen Wohnbau Kornwestheim GmbH: Erster Bürgermeister Dietmar Allgaier (rechts) und Bürgermeister Daniel Gütler

GUTE PERSPEKTIVEN

Die im Jahr 1990 gegründete Städtische Wohnbau Kornwestheim GmbH engagiert sich auf mehreren Ebenen vor Ort. Unser Team kümmert sich um den eigenen sowie um den gesamten städtischen Wohnungsbestand mit über 600 Wohnungen. Die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums für finanziell weniger leistungsstarke Menschen zählt zu unseren vordringlichen Anliegen.

Mit unseren Aktivitäten als Bauträger möchten wir Lebensräume schaffen und städtebauliche Akzente setzen. Bereits in den vergangenen 25 Jahren haben wir als junges, kommunales Wohnungsbauunternehmen das Stadtbild gestaltet und geprägt. Zahlreiche Neubauvorhaben wie „Wohnen am Campanile“ oder auch die reizvoll gelegenen Parkvillen Weimar konnten unter unserer Trägerschaft erfolgreich verwirklicht werden.

Und wir bauen weiter: Zum Beispiel zwei moderne Wohnhäuser in der Herderstraße, die wir Ihnen auf den folgenden Seiten näher vorstellen möchten. Voraussichtlich bis Mitte 2017 werden dort 15 Eigentumswohnungen mit zwei bis vier Zimmern entstehen. Wir sind davon überzeugt, dass die ansprechende Architektur des Ensembles samt der umliegenden Grünanlagen nicht nur für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner, sondern auch unter dem städtebaulichen Aspekt ein Gewinn sein wird.



Auf einer Grünen Insel leben: In der Kornwestheimer Herderstraße entstehen in zentrumsnaher Lage 15 Eigentumswohnungen, die voraussichtlich Mitte des Jahres 2017 bezugsfertig sein werden.

BAUVORHABEN HERDERSTRASSE

ZEITGEMÄSSE ARCHITEKTUR

Eingebettet in großzügige, ansprechend gestaltete Freiflächen besteht das Ensemble in der Herderstraße aus zwei versetzten Baukörpern. Deren raumhohe Glasflächen und Loggien öffnen sich nach Süden. Zusätzliche Akzente setzen bewusst gewählte Unterschiede in der Größe, Höhe und Form. Beide Gebäude verbindet eine eigenständige Architektsprache, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Neben den großzügigen Grünanlagen prägen die markanten Klinkerfassaden mit geschossweise versetzten Loggien das zeitlos moderne Gesamtbild des Objekts.

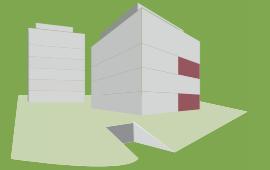
Das fünfstöckige Haus am Luisenweg beinhaltet im ersten und dritten Obergeschoss je zwei Drei-zimmerwohnungen. Im Erdgeschoss und in der zweiten Etage befinden sich ebenfalls jeweils zwei Einheiten mit zwei bzw. vier Wohnräumen. Das nördliche, siebengeschossige Gebäude stellt fünf Vierzimmerwohnungen bereit. Zusätzliches Highlight in den obersten Stockwerken beider Häuser ist jeweils eine geräumige Maisonette- bzw. Penthousewohnung mit großzügiger Dachterrasse.

Beide Gebäude werden in Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem und Klinkerverblendung erstellt. Insgesamt wird der Standard eines Energieeffizienzhäuses 70 eingehalten. Alle Wohnungen sind mit Eicheparkett sowie Fußbodenheizung ausgestattet und über Aufzüge zugänglich. Die geräumige Tiefgarage stellt ausreichend PKW-Stellplätze bereit.

BESONDERHEITEN

- ◆ 15 Eigentumswohnungen
- ◆ Wohnflächen zwischen 60 und 156 m²
- ◆ Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen
- ◆ Moderne Ausstattung inklusive Eicheparkett
- ◆ Komfortable Loggien
- ◆ Tageslichtbäder
- ◆ Fußbodenheizung und Pelletheizung
- ◆ Alle Wohnungen über Aufzüge zugänglich
- ◆ Energieeffiziente Bauweise (KfW 70)
- ◆ Tiefgarage mit 23 Stellplätzen
- ◆ Großzügig gestaltete Außenanlagen





WOHNUNGEN

1 | 5

2 ZIMMER



WOHNFLÄCHE WOHNUNG 5 (2. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 28,79 m ²
Schlafen	ca. 15,26 m ²
Bad	ca. 6,79 m ²
Flur.....	ca. 4,44 m ²
Loggia (50%)	ca. 5,24 m ²

Wohnfläche gesamt..... ca. 60,52 m²

WOHNFLÄCHE WOHNUNG 1 (EG)..... ca. 61,25 m²

MEHR ALS 60 QUADRATMETER

Beide Zweizimmerwohnungen befinden sich in dem südlicheren Gebäude. Die nahezu raumhohen Fenster erstrecken sich über die gesamte Breite des Wohnbereichs und versprechen angenehme Lichtverhältnisse. Die großzügige Loggia grenzt bei der Erdgeschoss-Wohnung 1 direkt an eine schmale, zu der Einheit gehörenden Grünfläche. Die identisch geschnittene Wohnung 5 liegt im 2. Obergeschoss.



AUSSTATTUNG

- ♦ Ansprechende Architektur
- ♦ Moderne Ausstattung mit Eicheparkett
- ♦ Fußbodenheizung
- ♦ Großzügige Loggia
- ♦ Barrierefreier Zugang
- ♦ Mit Gartenbereich (Wohnung 1, EG)



WOHNUNGEN

2 | 6

4 ZIMMER



WOHNFLÄCHE WOHNUNG 6 (2. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,05 m ²
Schlafen	ca. 16,14 m ²
Zimmer 1	ca. 11,05 m ²
Zimmer 2	ca. 10,74 m ²
Bad	ca. 7,79 m ²
WC	ca. 2,26 m ²
Flur	ca. 11,56 m ²
Abstellraum	ca. 2,06 m ²
Loggia (50%)	ca. 3,99 m ²
Wohnfläche gesamt	ca. 99,64 m ²

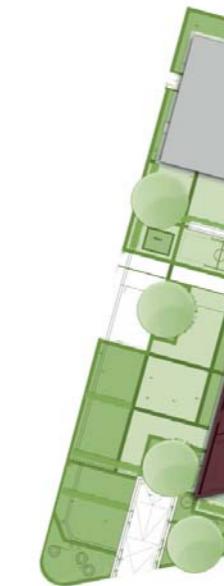
WOHNFLÄCHE WOHNUNG 2 (EG).....ca. 100,12 m²

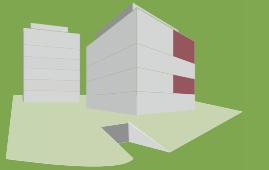
RAUM FÜR INDIVIDUALITÄT

Die Vierzimmerwohnungen 2 (EG) und 6 (2.OG) bieten jeweils mit einer Gesamtfläche um 100 m² genügend Platz zur freien Entfaltung. In dem offenen Wohn-/Ess- und Küchenbereich mit direktem Loggia-Zugang werden sich auch Freunde und Gäste gleich zuhause fühlen. Edles Eicheparkett trägt zu der behaglichen Atmosphäre bei. Beide Einheiten verfügen über ein geräumigeres Bad, ein separates Gäste-WC und einen Abstellraum. Zu der Erdgeschoss-Wohnung 2 gehört ein Gartenbereich.

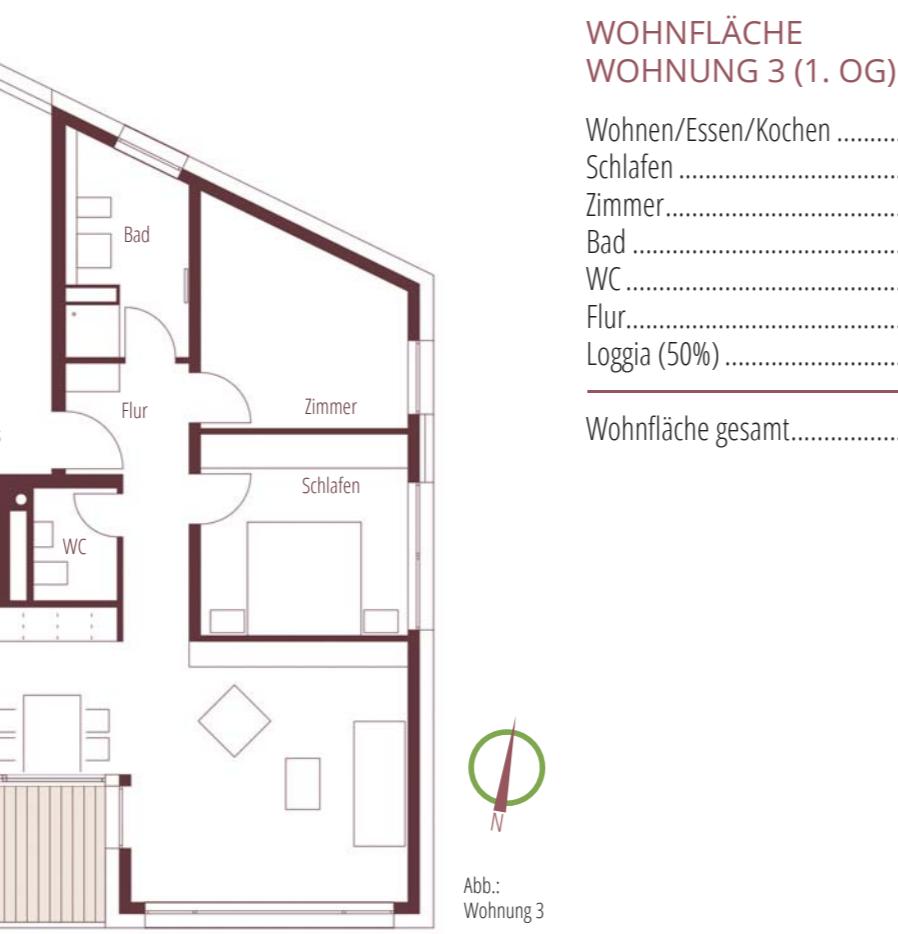
AUSSTATTUNG

- Ansprechende Architektur
- Moderne Ausstattung mit Eicheparkett
- Fußbodenheizung
- Großzügige Loggia
- Barrierefreier Zugang
- Separates Gäste-WC und Abstellraum
- Mit Gartenbereich (Wohnung 2, EG)





3 ZIMMER



WOHNFLÄCHE

WOHNUNG 3 (1. OG) UND 7 (3. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,82 m ²
Schlafen	ca. 12,77 m ²
Zimmer	ca. 11,90 m ²
Bad	ca. 6,79 m ²
WC	ca. 2,77 m ²
Flur	ca. 7,57 m ²
Loggia (50%)	ca. 3,93 m ²
Wohnfläche gesamt	ca. 79,55 m ²

ca. 79,55 m²

Abb.:
Wohnung 3

MEHR GESTALTUNGSSPIELRAUM

Wohnung 3 (1. OG) und Wohnung 7 (3. OG) gehören ebenfalls zu dem südlicher gelegenen Gebäude. Sie verfügen jeweils über drei Zimmer, bieten insgesamt rund 80 m² Platz und sind bequem mit dem Aufzug erreichbar. Die Loggia erweitert den lichtdurchfluteten, großzügig gestalteten Wohn- /Ess- und Kochbereich zusätzlich ins Freie. Ohnehin bietet der Grundriss hier vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.





WOHNUNGEN

4 | 8

3 ZIMMER



WOHNFLÄCHE WOHNUNG 4 (1. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,02 m ²
Schlafen	ca. 16,17 m ²
Zimmer	ca. 10,16 m ²
Bad	ca. 7,35 m ²
WC	ca. 2,16 m ²
Flur	ca. 8,76 m ²
Loggia (50%)	ca. 4,77 m ²
Wohnfläche gesamt	ca. 82,39 m ²

WOHNFLÄCHE WOHNUNG 8 (3. OG)

ca. 81,81 m²

EXTRAVAGANTER SCHNITT

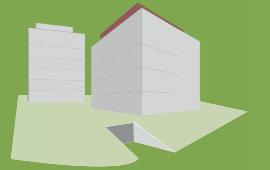
Außergewöhnliche Grundrisse verleihen den Dreizimmer-Wohnungen 4 (1. OG) und 8 (3. OG) ein ganz besonderes Flair. Gerade die Fenster der angewinkelten Westseite bringen mehr Helligkeit in den Innenbereich und sie lenken den Blick auf den großzügig angelegten Garten. Wie in allen Wohnungen dieser Anlage sorgt eine Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima. Insgesamt stehen hier mehr als 80 m² Wohnfläche für die individuelle Nutzung bereit.



AUSSTATTUNG

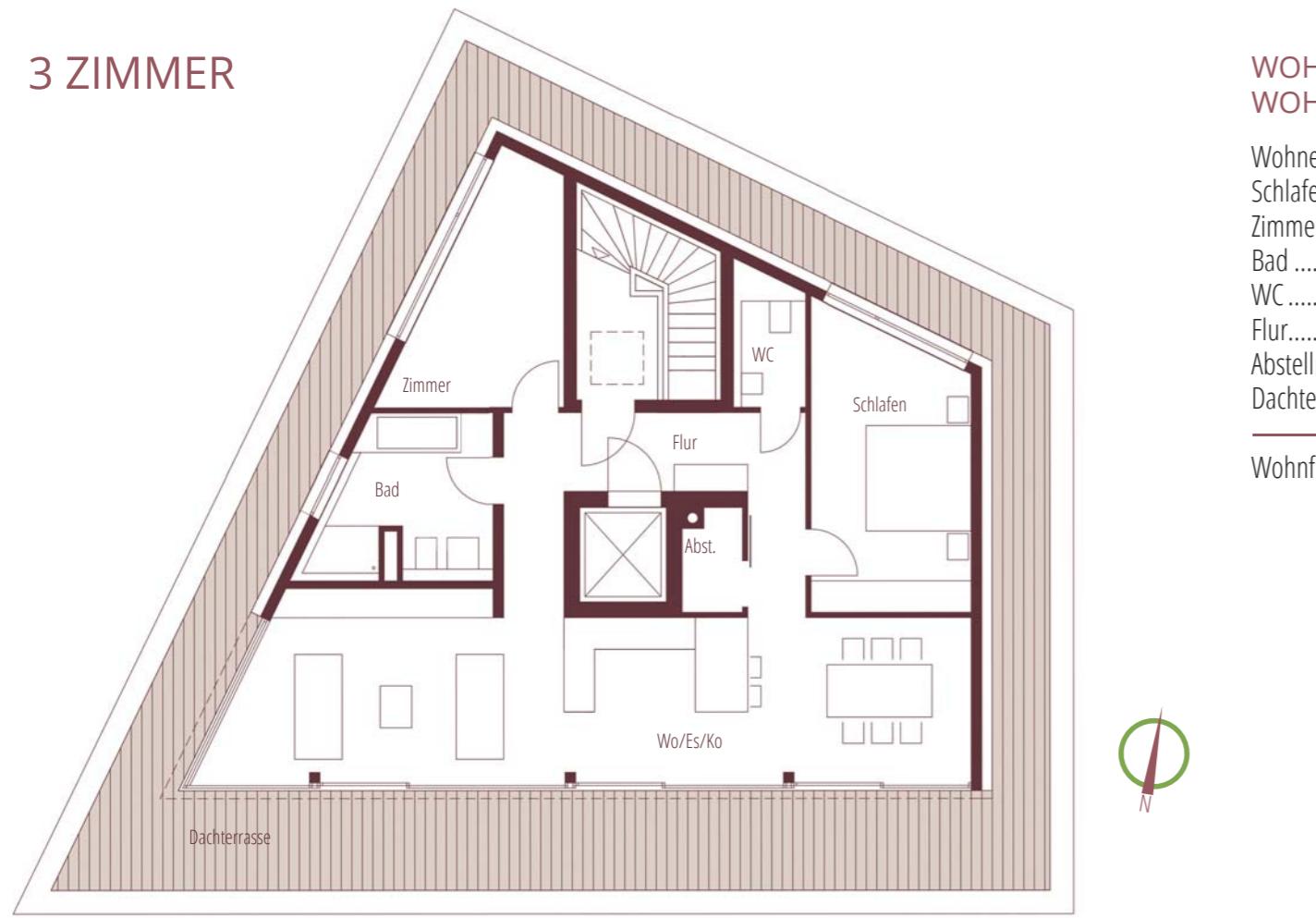
- Ansprechende Architektur
- Moderne Ausstattung mit Eicheparkett
- Fußbodenheizung
- Großzügiger Wohn-/Ess- und Kochbereich mit Loggia
- Barrierefreier Zugang über Aufzug
- Separates Gäste-WC





WOHNUNG 9

3 ZIMMER



WOHNFLÄCHE WOHNUNG 9 (4. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 44,27 m ²
Schlafen	ca. 15,85 m ²
Zimmer	ca. 11,50 m ²
Bad	ca. 8,26 m ²
WC	ca. 2,46 m ²
Flur	ca. 13,83 m ²
Abstellraum	ca. 1,31 m ²
Dachterrasse (25%)	ca. 16,82 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	ca. 114,30 m ²

WOHNEN MIT WEITBLICK

Die stattliche 114 m² große Penthouse-Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk des fünfgeschossigen Gebäudes. Als Besonderheit umsäumt eine Dachterrasse die gesamte Dreizimmerseinheit und gewährt freie Ausblicke in alle Himmelsrichtungen. Das Platzangebot dürfte ebenfalls keine Wünsche offen lassen. Beispielsweise erstreckt sich der großzügig ausgelegte, helle Wohn-/Ess- und Kochbereich über die komplette Südseite des Hauses. Der Aufzug führt direkt in die stufenfreie Wohnung.

AUSSTATTUNG

- ◆ Geräumige Penthouse-Wohnung mit Weitblick
- ◆ Moderne Ausstattung mit Eicheparkett
- ◆ Fußbodenheizung
- ◆ Umlaufende Dachterrasse
- ◆ Barrierefreier Zugang über Aufzug
- ◆ Separates Gäste-WC und Abstellraum

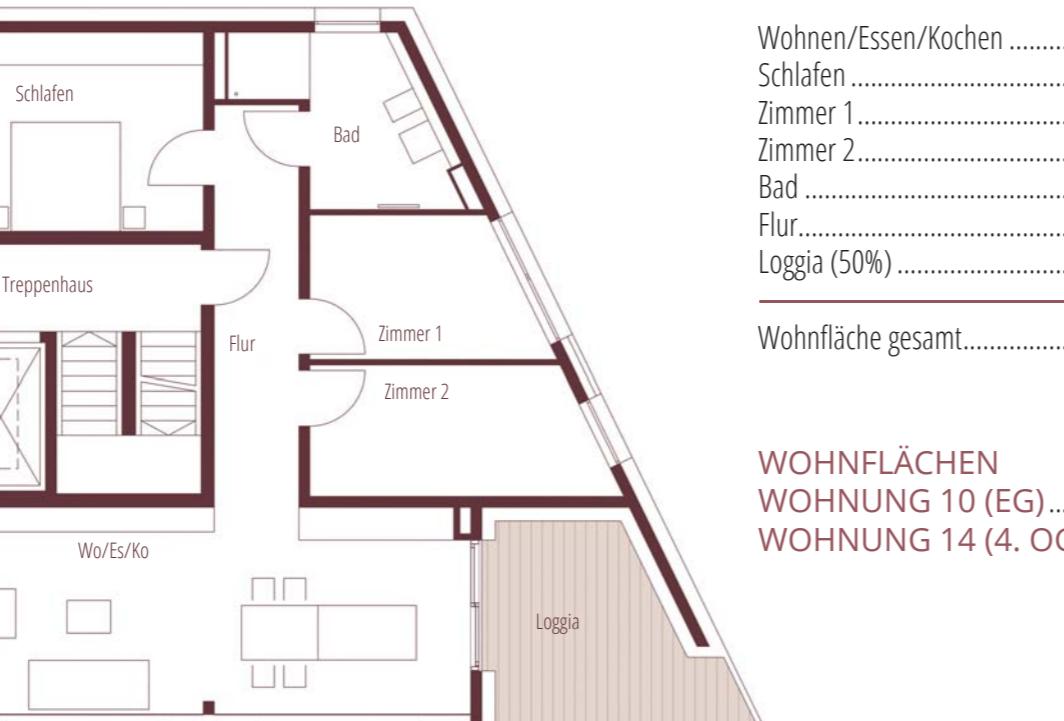




WOHNUNGEN

10 | 12 | 14

4 ZIMMER



WOHNFLÄCHE

WOHNUNG 12 (2. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 35,27 m ²
Schlafen	ca. 16,47 m ²
Zimmer 1.....	ca. 10,11 m ²
Zimmer 2.....	ca. 12,22 m ²
Bad	ca. 8,71 m ²
Flur.....	ca. 11,25 m ²
Loggia (50%)	ca. 6,70 m ²

Wohnfläche gesamt.....ca. 100,73 m²

WOHNFLÄCHEN

WOHNUNG 10 (EG).....ca. 101,36 m²

WOHNUNG 14 (4. OG).....ca. 100,35 m²

WOHNEN AUF DER GANZEN ETAGE

Das nördlich gelegene Gebäude besteht vorwiegend aus Vierzimmereinheiten, die jeweils die gesamte Geschoßfläche einnehmen. Die Wohnungen 10 (EG), 12 (2. OG) und 14 (4. OG) bieten mit rund 100 m² auch Familien ausreichend Platz. Großzügige, im Südosten gelegene Loggien laden im Sommer zum Verweilen ein. Große Fenster- elemente in den Wohnräumen, Tageslichtbäder, Eicheparkett und Fußbodenheizung steigern auch hier die Wohnqualität.

AUSSTATTUNG

- Ansprechende Architektur auf rund 100 m² Wohnfläche
- Moderne Ausstattung mit Eicheparkett
- Fußbodenheizung
- Großzügige, nach Süden ausgerichtete Loggia
- Bequemer Zugang über Aufzug
- Barrierefreie Ausführung nach LBO (Wohnung 12, 2.OG)
- Mit Gartenbereich (Wohnung 10, EG)

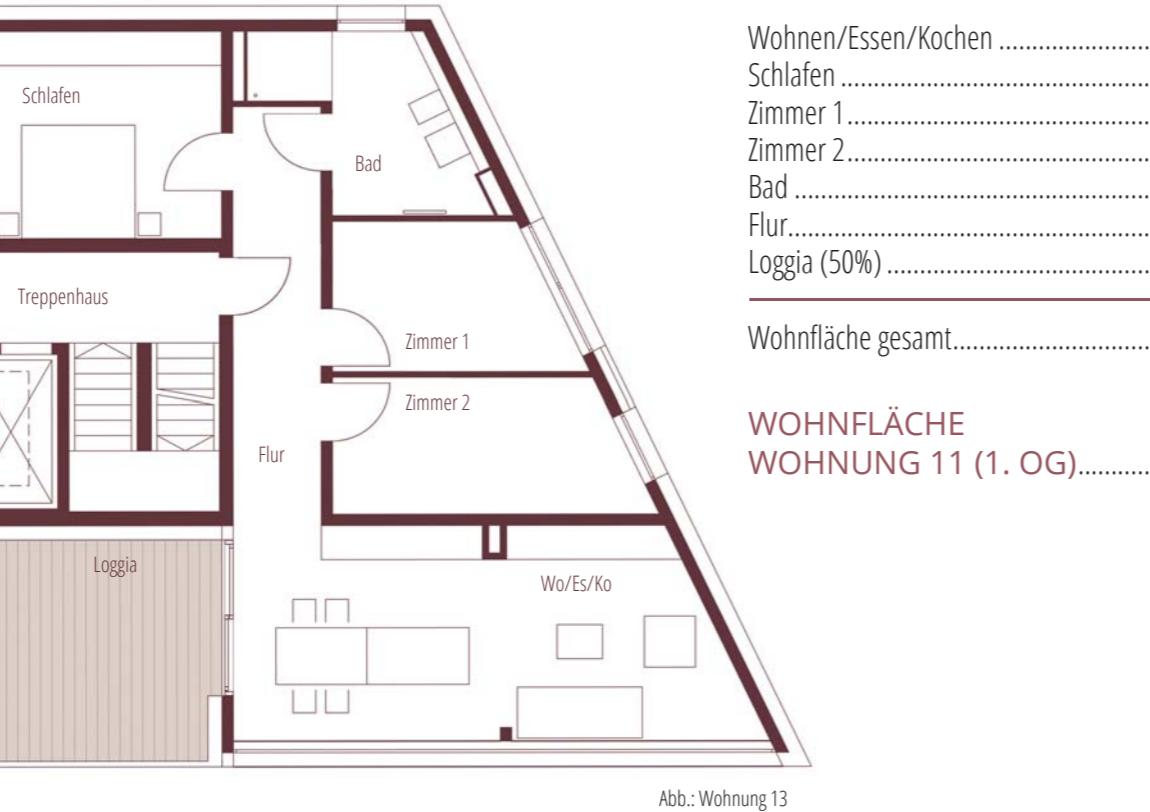




WOHNUNGEN

11 | 13

4 ZIMMER



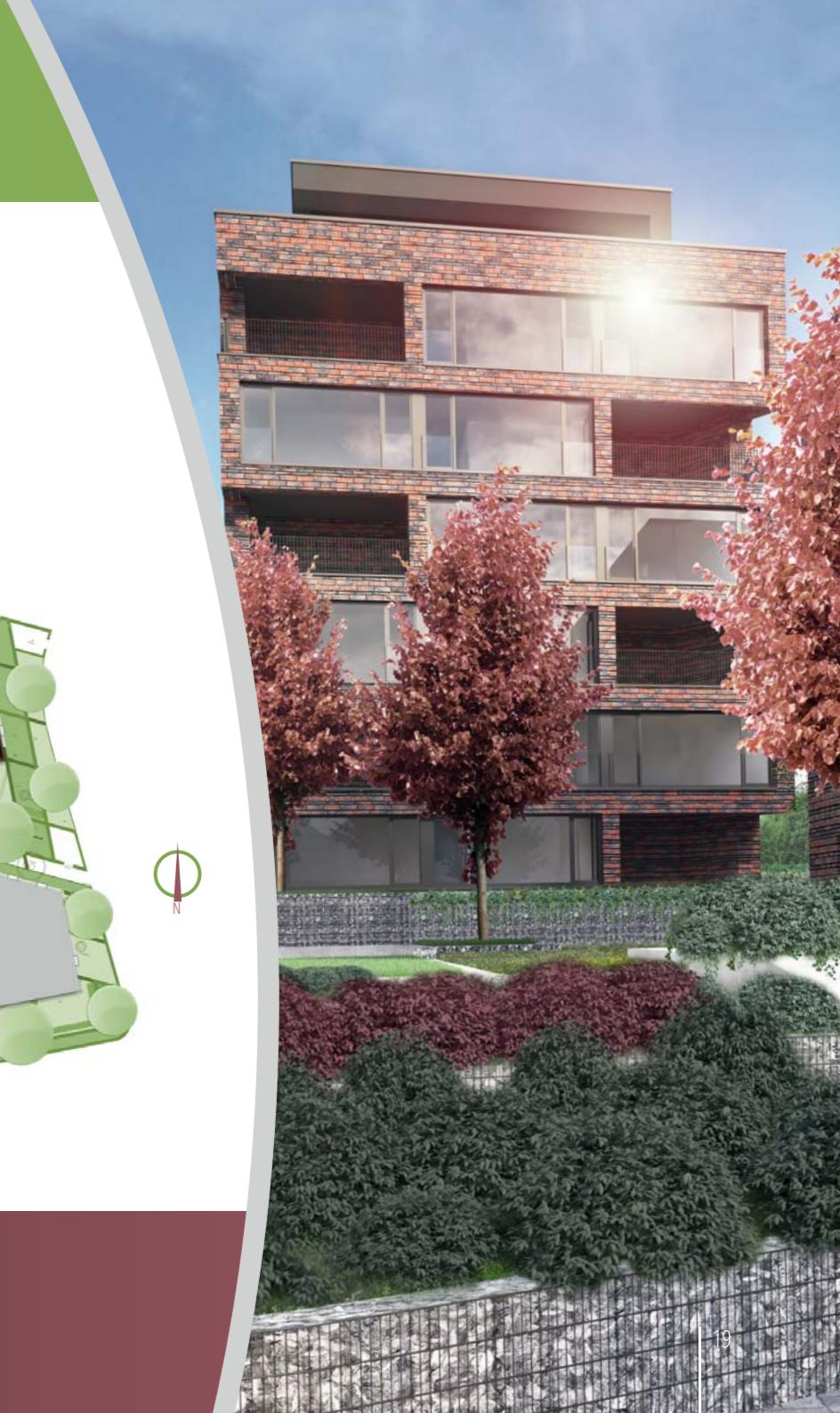
WOHNFLÄCHE WOHNUNG 13 (3. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,68 m ²
Schlafen	ca. 16,32 m ²
Zimmer 1	ca. 10,11 m ²
Zimmer 2	ca. 12,22 m ²
Bad	ca. 8,71 m ²
Flur	ca. 11,25 m ²
Loggia (50%)	ca. 8,33 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	ca. 98,62 m ²

WOHNFLÄCHE WOHNUNG 11 (1. OG).....ca. 98,77 m²

WOHNEN MIT MEHR FREIRAUM

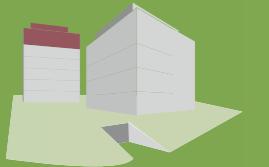
Die Vierzimmereinheiten der Wohnungen 11 (1. OG) und 13 (3. OG) bieten rund 98 m² Platz zur Verwirklichung eigener Wohnräume. Zu einer besonderen Atmosphäre tragen hier die im Südwesten des Grundrisses angesiedelten Loggien mit stattlichen 16 m² Grundfläche bei. Glasschiebetüren zur Loggia und die großflächigen Fensterelemente des offenen Wohn-/Ess-/Kochbereichs erweitern den Horizont zusätzlich.



AUSSTATTUNG

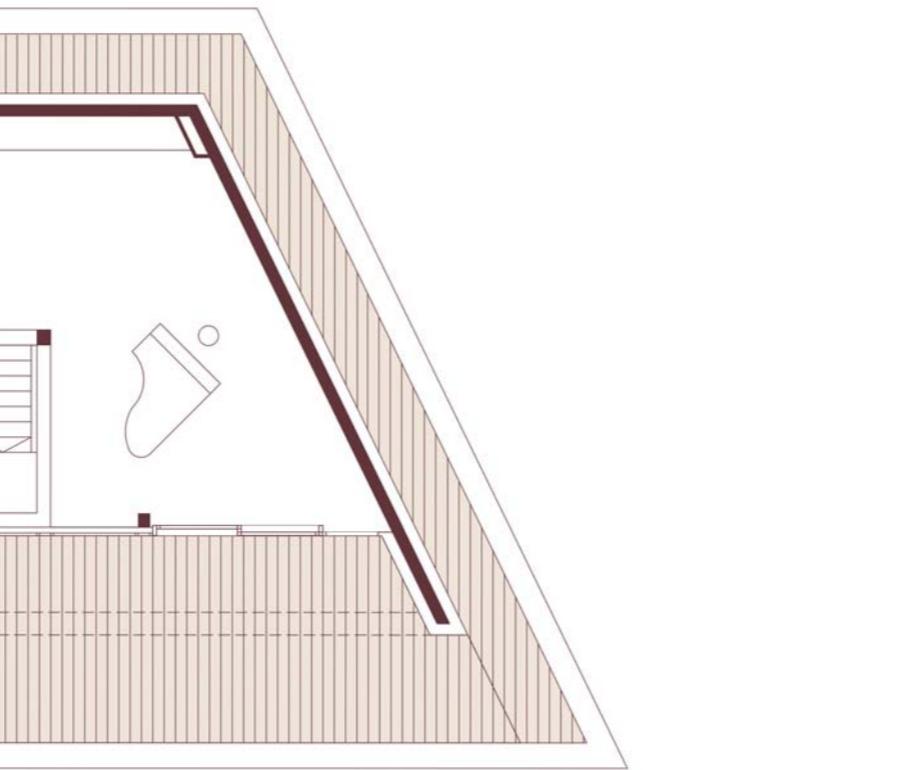
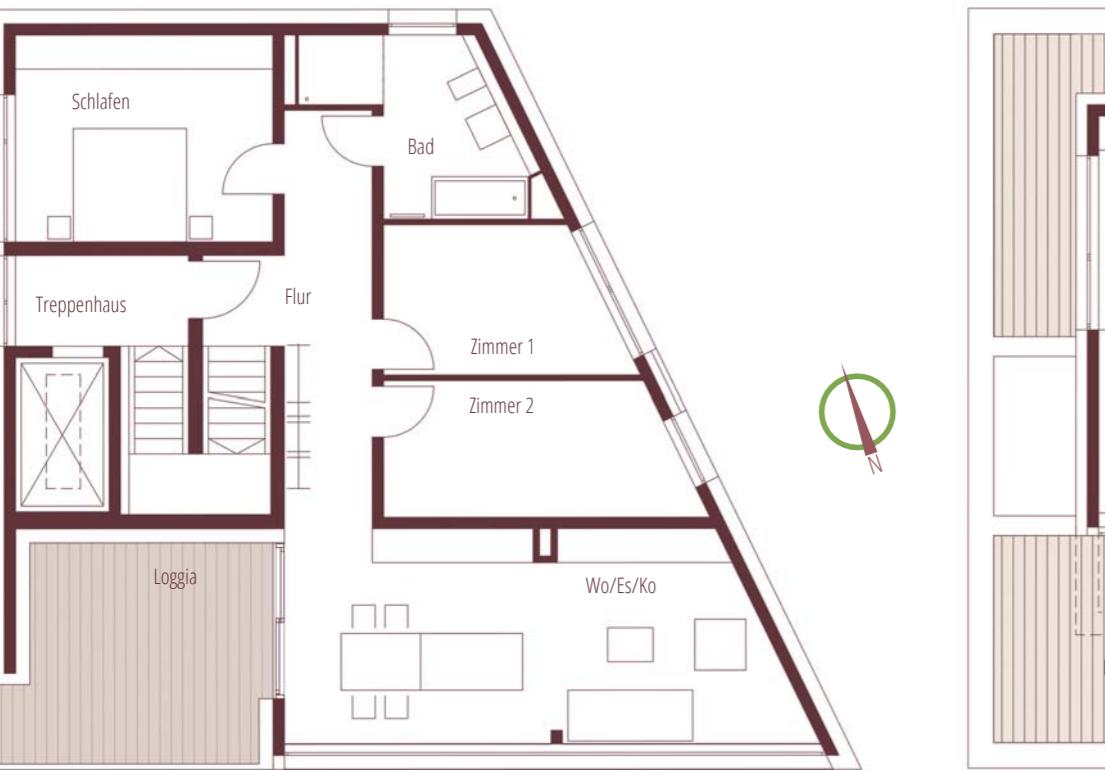
- Ansprechende Architektur auf knapp 100 m² Wohnfläche
- Moderne Ausstattung mit Eicheparkett
- Fußbodenheizung
- Großzügige, nach Süden ausgerichtete Loggia
- Barrierefrei (nach LBO)





WOHNUNG 15

4-ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG



FREIE ENTFALTUNGSSPIELRÄUME

Das 5. und 6. Obergeschoss beansprucht eine moderne Maisonette-Penthousewohnung für sich. Mit 156 m² Wohnfläche ist diese auf zwei Ebenen verteilte Einheit die größte der gesamten Anlage. Allein der ohne trennende Wände konzipierte Studiobereich im 6. OG bietet mit knapp 40 m² nahezu grenzenlose Gestaltungsmöglichkeiten. Im 5. OG befinden sich vier weitere Wohnräume. Beeindruckende Ausblicke gewähren sowohl die Loggia als auch die Dachterrasse im 6. Obergeschoss.

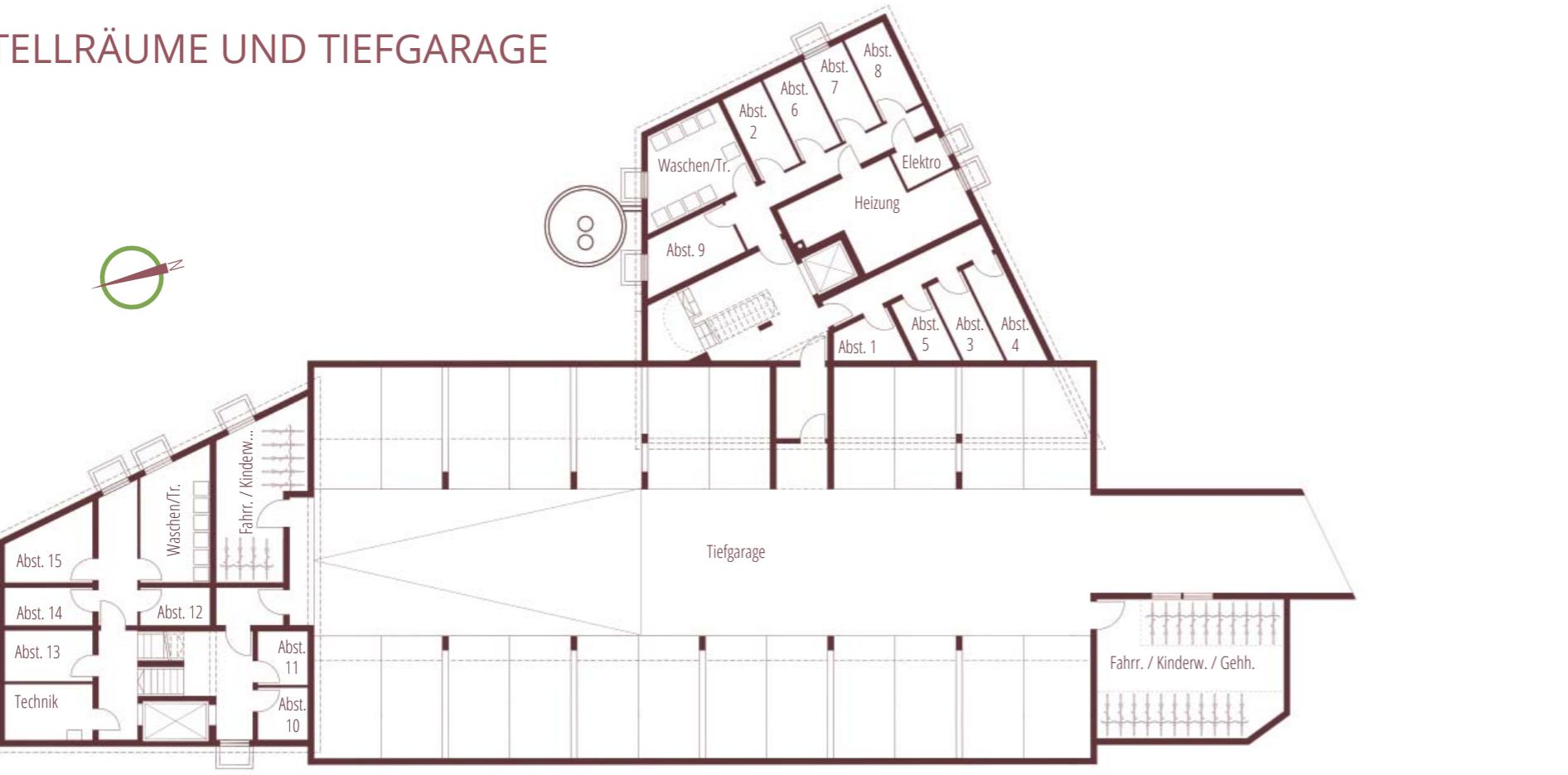
WOHNFLÄCHE WOHNUNG 15 (5. UND 6. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,68 m ²
Schlafen	ca. 16,32 m ²
Zimmer 1	ca. 10,11 m ²
Zimmer 2	ca. 12,22 m ²
Studio	ca. 39,66 m ²
Bad	ca. 8,62 m ²
Flur	ca. 13,46 m ²
Loggia (50%)	ca. 8,33 m ²
Dachterrasse (25%)	ca. 16,51 m ²
Wohnfläche gesamt	ca. 156,91 m ²



UNTERGESCHOSS

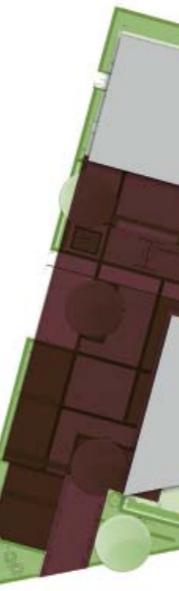
ABSTELLRÄUME UND TIEFGARAGE



GUT AUFGESTELLT

Das großflächig angelegte Untergeschoß mit Tiefgarage, Keller-, Technikräumen und gemeinsam genutzten Bereichen ist beiden Gebäuden zugeordnet. Zu jeder Wohneinheit gehört ein separater, abschließbarer Kellerraum. Für die Waschmaschinen und Trockner stehen darüber hinaus zwei zusätzliche Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Zwei separate Parkbereiche für Fahrräder, Kinderwagen und Ähnliches sind ebenfalls vorhanden.

Im Zentrum des Untergeschosses befindet sich eine Tiefgarage mit insgesamt 23 PKW-Stellplätzen, die auf Wunsch zusätzlich erworben werden können. Die Zufahrt zu den Parkplätzen beider Gebäude erfolgt über den Luisenweg im Süden. Alle Abstellräume und Tiefgaragenplätze sind von beiden Wohnhäusern über die Aufzüge bequem und barrierefrei erreichbar.



AUSSENANLAGEN

FREIFLÄCHEN UND GÄRTEN



ALLES IM GRÜNEN BEREICH

In einem unserer beiden Neubauten der Herderstraße leben, bedeutet auch: Im Grünen sein.

Von dem insgesamt etwa 1.500 m² großen Areal beanspruchen die Gebäude gerade einmal ein Viertel der Fläche. Der gewählte Architektur-Entwurf sieht zwei mehrgeschossige Baukörper vor. Durch diese Verdichtung der Wohnflächen in die Höhe, konnten hier die oft stiefmütterlich behandelten Außenanlagen deutlich aufgewertet werden.

In abwechslungsreich gestalteten Grünanlagen sollen sich nach der Fertigstellung der Gebäude Rosen-/Lavendelfelder mit Rasenflächen, Blühsträuchern und Laubbäumen abwechseln und so ringsum einen natürlichen Lebensraum schaffen. Auf den Freiflächen ist zudem ein Kinderspielplatz mit Sandkasten vorgesehen. Die Wohneinheiten im Erdgeschoss erhalten einen Gartenbereich.





KORNWESTHEIM

EIN ORT MIT WOHLFÜHLFAKTOR

In Kornwestheim leben derzeit rund 32.000 Menschen. Durch die verkehrsgünstige Lage zwischen Stuttgart und Ludwigsburg ist unsere Stadt in eine der stärksten Wirtschaftsmetropolen Europas eingebunden. Weit über die Region hinaus bekannt ist das am Bahnhof gelegene, imposante Backsteingebäude mit dem Salamander-Schriftzug. In dem ehemaligen Werksgelände des Schuhherstellers sind heute Ladengeschäfte, Wohnungen und innovative Unternehmen angesiedelt.

Die ausgezeichnete Infrastruktur und die hohe Lebensqualität machen Kornwestheim zu einem interessanten, familienfreundlichen Wohnort mit hohem Erholungswert. Vom Golfplatz über das Autokino, die Ravensburger Kinderwelt bis hin zum Kunstmuseum – in Kornwestheim ist eine Menge geboten. Das liegt auch an den vielen aktiven Vereinen, die für ein breitgefächertes Sport- und Freizeitangebot sorgen und zahlreiche, über die Stadtgrenzen hinaus beliebte Veranstaltungen auf die Beine stellen. Wer sich für Theater, Musik, Tanz und Kabarett begeistert, kommt bei einem Besuch im modernen Kultur- und Kongresszentrum „Das K“ auf seine Kosten. Zum Spazierengehen und Verweilen laden zudem die weitläufigen Grünanlagen des Stadtgartens oder Salamander-Parks ein.

Berufstätige Eltern schätzen die flexiblen und ganzheitlichen Betreuungsangebote in den städtischen Kindergärten und -häusern. Kornwestheim verfügt über vier Grundschulen mit Ganztagsbetrieb. Da auch Realschule, Gymnasium und seit 2014/2015 eine Gemeinschaftsschule am Ort ansässig sind, bleibt für den Schulweg weniger Zeit auf der Strecke. Das ist nur einer von vielen Standortvorteilen, die für Kornwestheim sprechen.



ANSPRECHPARTNER

Städtische Wohnbau Kornwestheim GmbH
Jakob-Sigle-Platz 1
70806 Kornwestheim
Telefon: 07154 / 202-7300
wohnbau@kornwestheim.de
www.staedtische-wohnbau-kornwestheim-gmbh.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Die genaue Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie der Baubeschreibung.

Die dargestellten Pläne entsprechen der Baueingabeplanung. Abweichungen hiervon und technische Änderungen aufgrund späterer behördlicher Auflagen oder behördlich angeordneter Änderungen bleiben vorbehalten, ebenso Änderungen, die sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen und sich nicht wertmindernd auf das Bauvorhaben auswirken. Maßgebend für die Bauausführung sind nur die genehmigten Baupläne sowie Baubeschreibungen, die Pläne und die Wohnflächenberechnung, die dem notariellen Kaufvertrag zugrunde gelegt werden und Bestandteil desselben sind. In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge des Architekten dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Gleiches gilt für die Darstellung von Pflanzungen, Terrassenflächen und Dachgärten. Alle farbigen Darstellungen dienen ausschließlich der gestalterischen Visualisierung. Farbabweichungen, insbesondere bei der Fassadengestaltung, bleiben vorbehalten. Alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben. Der Wohnflächenberechnung liegen die geplanten Rohbaumaße zugrunde. Zulässige Maßtoleranzen in der Bauausführung können zu Differenzen bei den Wohnflächen führen und müssen so toleriert werden.

