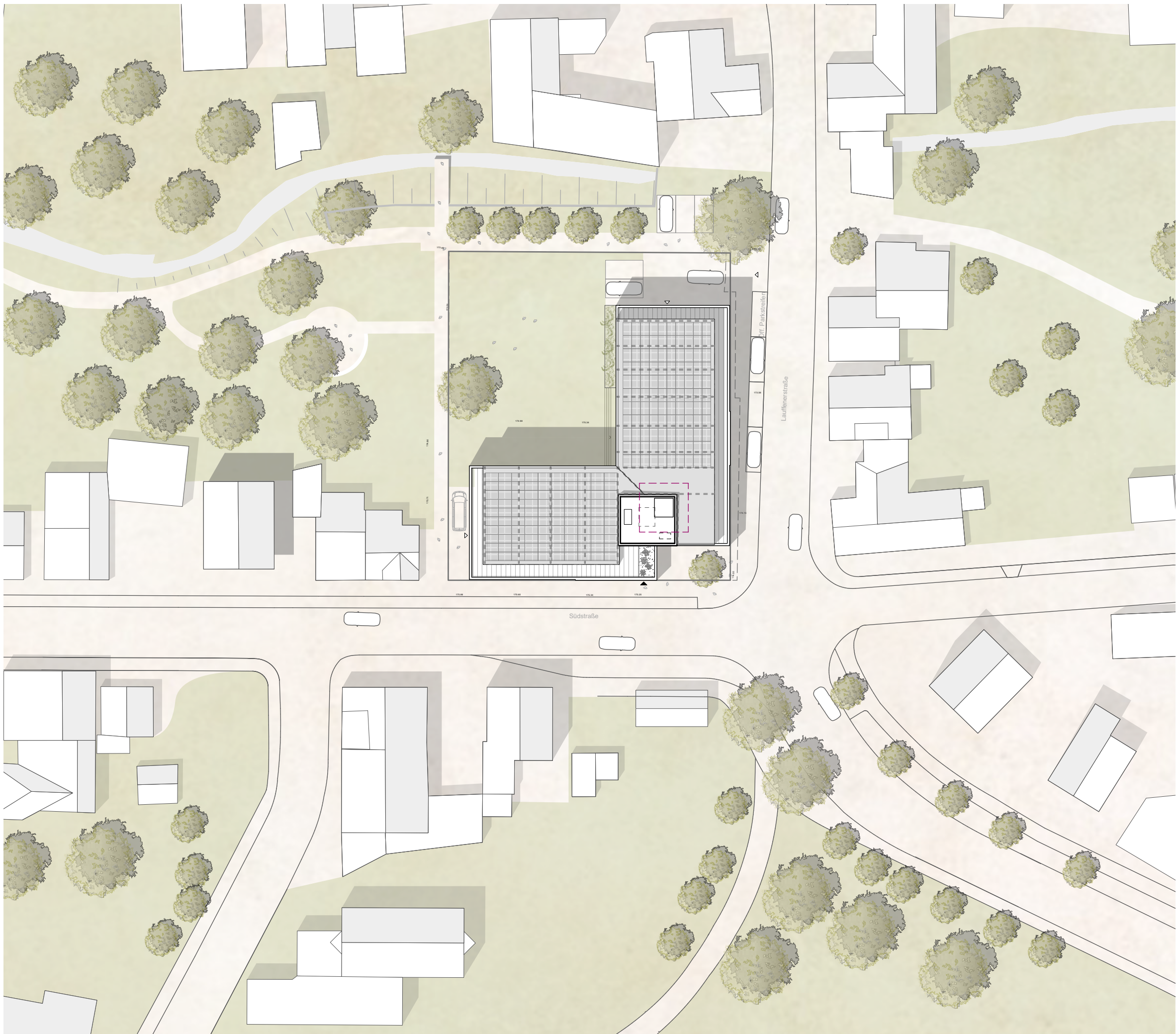
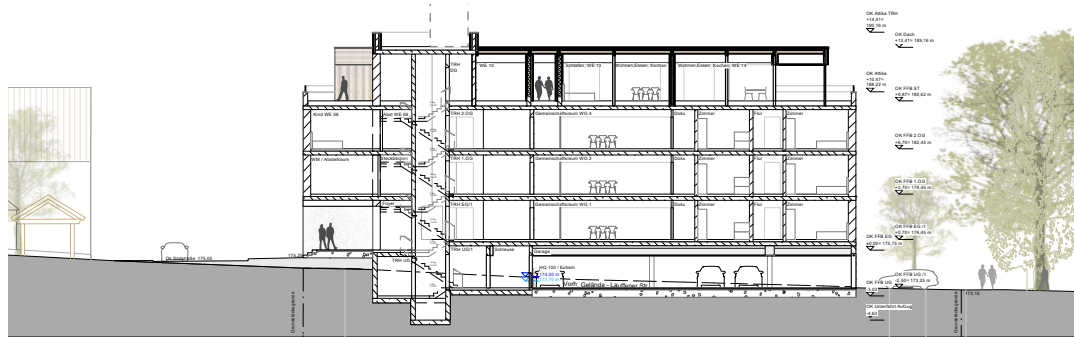


Vorhaben- und Erschließungsplan

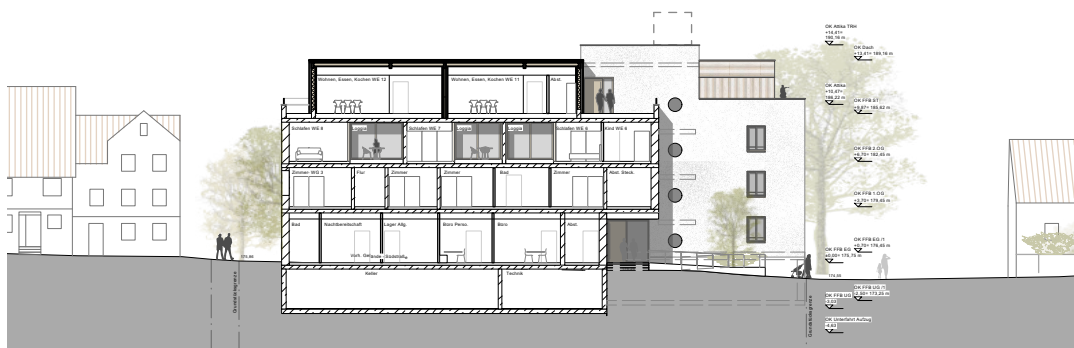
Projekt Sonnengarten



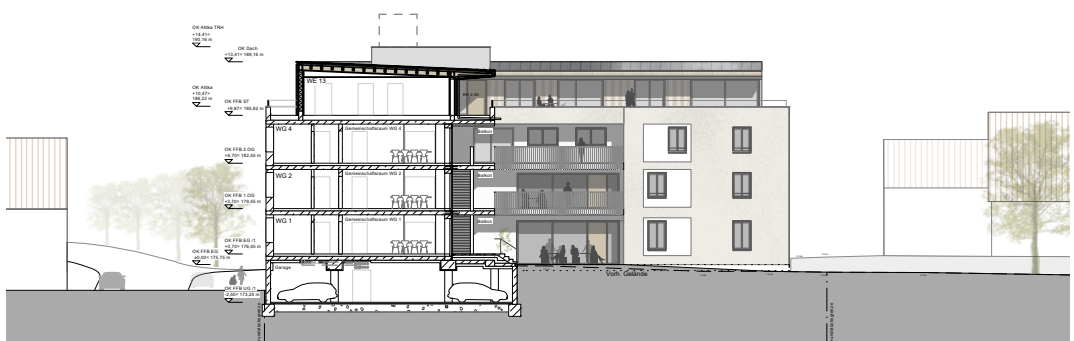
Lageplan



Schnitt A-A



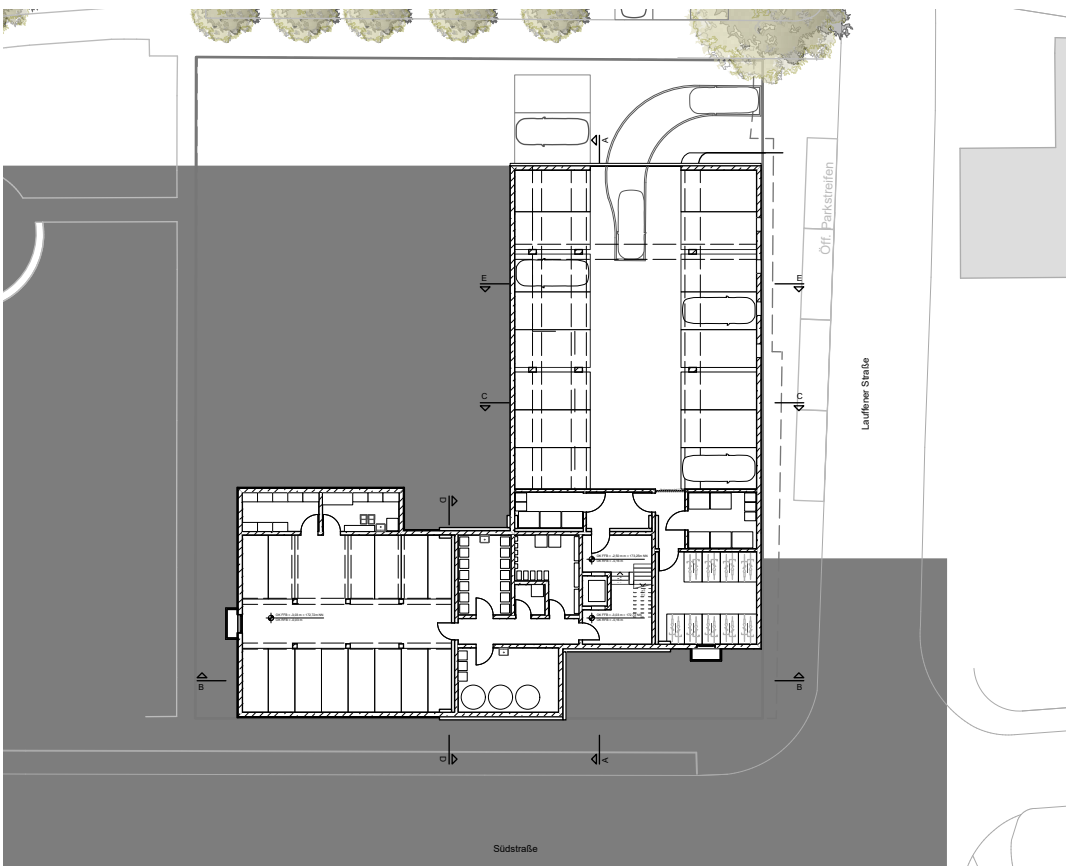
Schnitt B-B



Schnitt C-C



Schnitt D-D



Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Staffelgeschoss

Beschreibung

Projekt Sonnengarten  
in Nordheim Ecke Lauffener Straße und Südstraße

Anstelle der in die Jahre gekommenen Bestandsbebauung soll in Nordheim ein neues Wohnhaus an der Kreuzung der Lauffener Straße und Südstraße errichtet werden. Das Gebäude wird 3-geschossig realisiert, das Staffelgeschoss über dem 2. OG ist von der Lauffener Straße und Südstraße jeweils um 2,50 Meter zurückgesetzt.

Das Wohnhaus mit Tagesstruktur wird von der Südstraße (175,75 ü.NN) über ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug barrierefrei erschlossen. Von Norden schiebt sich parallel zur ansteigenden Lauffener Straße unter die erdgeschossige Wohnnutzung eine Garage für 16 Pkw, die ebenerdig (173,25 ü.NN) zum Bestandsgelände oberhalb des Katzentalbachs realisiert wird. Im restlichen Untergeschoss befinden sich die notwendigen Müll- und Fahrradräume sowie die Technik- und Abstellräume. Im Außenbereich sind zwei Parkplätze vor der Garage und ein weiterer Stellplatz an der Westseite von der Südstraße her geplant.

Die Tagesstruktur der LebensWerkstatt sowie die zugehörigen Verwaltungs- und Sozialräume befinden sich im Erdgeschoss parallel zur Südstraße. Im Flügel an der Lauffener Straße sind ab dem um 70 cm erhöhten Erdgeschoss bis zum 2. OG je zwei Wohnungen sowie eine Wohngruppe der LebensWerkstatt für acht Personen geplant. Im Flügel an der Südstraße wohnt im 1. OG eine weitere Wohngruppe der LebensWerkstatt, darüber sind im 2. OG drei geförderte Wohnungen mit unterschiedlichen Größen, die über einen Laubengang erschlossen werden.

Im zurückgesetzten Staffelgeschoss (185,62 ü.NN) werden fünf weitere geförderte Wohnungen mit Laubengangerschließung errichtet.

In dem Neubau werden insgesamt vierzehn geförderte Wohnungen, acht Wohngruppen für Menschen mit Behinderung und die Tagesstruktur der LebensWerkstatt erschaffen.

In Anlehnung an die vorhandene Baustruktur wird der Neubau als gegliederter Putzbau mit Einzelfenster erbaut werden. Die drei Wohnungen an der Südstraße erhalten Loggien, die Wohngruppen und Tagesstruktur orientieren sich mit Balkonen und Terrassen zum Grünraum oberhalb des Katzentalbachs.

Das leicht geneigte Dach des Staffelgeschosses wird hauptsächlich mit PV belegt und das Oberflächenwasser wird in eine in der Freifläche vergrabene Zisterne als Wasserspeicher und Vorfluter eingeleitet werden. Über dem Treppenhaus wird auf der Aufzugsüberfahrt und der Treppenhausdecke die Wärmepumpe errichtet.

Der Neubau wird in etwa, an der Stelle, der vorhandenen Bebauung errichtet. Insgesamt verringert sich das wasserverdrängende Volumen bezüglich des HQ 100 knapp. Die Zugänge zur Garage und der Hauseingang von der Garage in die Schleuse zum Treppenhaus werden gegen das HQ 100 (173,69 ü.NN = 44 cm über Boden Garage) und das HQ extrem (174,00 ü.NN = 75 cm über Boden Garage) mit Dammbalken gesichert.



Ansicht Süd



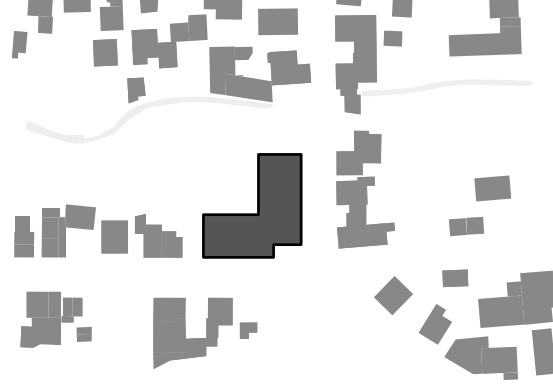
Ansicht West



Ansicht Nord



Ansicht Ost

		
OK FFB Erdgeschoss = ± 0,00 = 175,75 m ü. NN		
Projekt	0588 Sonnengarten Nordheim	
Adresse	Ecke Lauffener Str. / Südstraße 74226 Nordheim	
Flurstück	142/7, 155, 155/1, 159, 159/1, 160 und 162	
Gemarkung Nordheim		
Bauherr	Wiener Immo KG Michael Wiener Ringstraße 5 74226 Nordheim	
	----- Datum, Unterschrift	
Gemeinde	Gemeinde Nordheim Hauptstraße 26 74226 Nordheim	
	----- Datum, Unterschrift	
Plan	Vorhaben und Erschließungsplan	
Plan-Nr.	0588 - 4 - VEP - Gesamt	
	Projekt - Lph - Planart - Unterteilung	
Datum	Maßstab	gez.
17.12.2025	1:500	ck
Planung	MATTES RIGLEWSKI WAHL ARCHITEKTEN Theodor-Fischer-Straße 36 · 74076 Heilbronn T 07131 204098-0 · F 07131 204098-9 Info@mrw-architekten.de	
	----- Datum, Unterschrift Architekt	