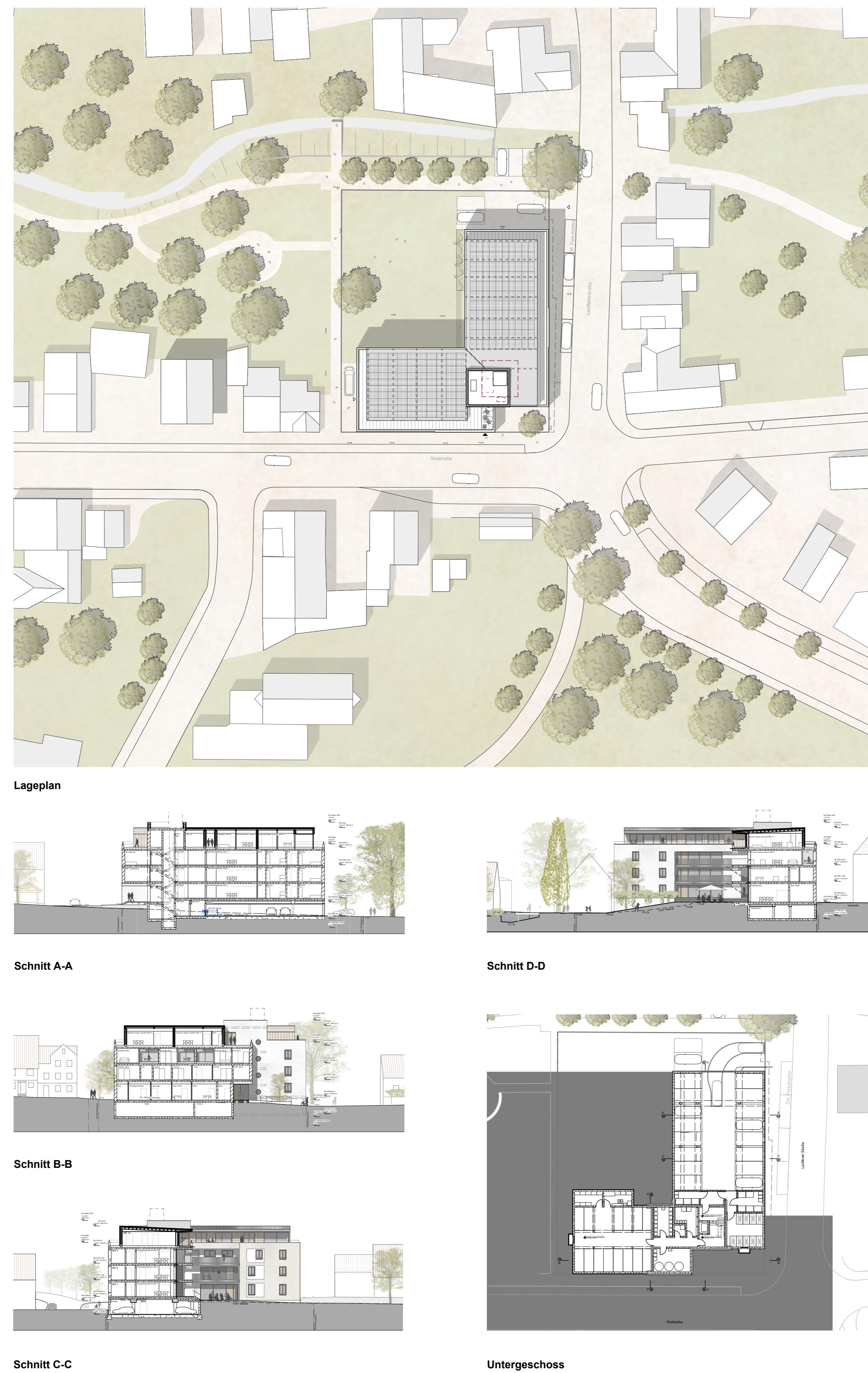


## Vorhaben- und Erschließungsplan

### Projekt Sonnengarten



### 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 Katzenbachs realisiert wird. Im restlichen Untergeschoss befinden sich die notwendigen Müll- und Fahrräume 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 1. 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 Laubgang erschlossen werden.

Im zurückgesetzten Staffelgeschoss (185.62 ü.NN) werden fünf weitere geförderte Wohnungen mit Laubgangerschließung 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 Baustuktur 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 Grüraum oberhalb des Katzenbachs.

Das leicht geneigte Dach des Staffelgeschosses wird hauptsächlich mit PV belegt und das Oberflächenwasser wird in einer 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 Damm balken gesichert.

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 - Unterstellung	
Datum	Maßstab
17.12.2025	1:500
Planung	gez. ck
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	