



Wohnpark Solitudeallee

Viel Wohnraum und markante Architektur statt alter Wäscherei

Aus 73 Einheiten in sieben Gebäuden besteht der neue Wohnpark Solitudeallee in Korntal-Münchingen. Damit wurde in der Stadt im Landkreis Ludwigsburg eine zusätzliche Wohnfläche von 6060 Quadratmetern geschaffen. Die Baukosten für die neue Wohnanlage liegen bei rund 25 Millionen Euro.

ben Gebäuden mit insgesamt 73 Wohneinheiten. Die beiden Häuser entlang der Zuffenhauser Straße sind als dreigeschossige Stadtvillen mit versetztem Dachgeschoss konzipiert. Sie werden untereinander durch Schallschutzloggien verbunden.

Die nördlichen drei Gebäude – Gartenhäuser genannt – sind ebenfalls dreigeschossig. Das Haus 7 wiederum ist zur nördlichen anschließenden Bebauung hin abgestuft.

Deutlich höher als die anderen Häuser ist der „Turm am Eck“, wie es Projektleiter Alexander Blessing nennt, mit sechs Stockwerken. Das Gebäude an der Kreuzung Zuffenhauser Straße/Solitudeallee sollte die „prominente Lage“ des Wohngebiets an der Solitudeallee akzentuieren, so der Projektleiter vom Architekturbüro Projekt GmbH.

Die 73 Wohneinheiten verteilen sich auf 29 Zweizimmer-, 22 Dreizimmer-, 19 Vierzimmer-, sowie drei Fün fzimmerwohnungen mit einer Fläche zwischen 42 und 141 Quadratmeter. Darunter sind auch Maisonettewohnungen und Penthouses. Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung ausgestattet. Sie verfügen über große Terrassen, kleine Privatgärten, Balkone oder Loggien, wie der Bauträger erläutert.

Zu den einzelnen Wohnungen gehört jeweils ein Keller sowie gemeinsame Wasch- und Trockenkeller. Ein Aufzug in jedem der Häuser sorgt für einen barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnung. Insgesamt ist eine Wohn-

fläche von über 6000 Quadratmetern entstanden. Im Haus 3, dem „Turm“, wurde zudem eine rund 90 Quadratmeter große Gewerbeeinheit mit zwei Pkw-Stellplätzen errichtet.

Ein Blockheizkraftwerk versorgt alle sieben Häuser

Die Zufahrt zur Tiefgarage mit 110 Pkw-Stellplätzen ist im westlichen Teil der Wohnanlage von der Zufenhauser Straße und für den östlichen Bereich von der Solitudeallee aus möglich. Für das gesamte Wohngebiet wurden außerdem Abstellflächen für 148 Fahrräder ausgewiesen. Die Grünanlage im Innenbereich des Wohnparks bietet Spazierwege, Ruhebänke und einen Spielplatz.

Die Häuser wurden komplett in Massivbauweise aus Stahlbeton und Kalksandsteinmauerwerk erstellt. Die Dämmung und andere Wärmeschutzmaßnahmen sorgen dafür, dass die Häuser den KfW-55-Standard in Sachen Energieeffizienz erfüllen.

Im Haus wurde die Technizentrale für die Wärmeerzeugung für die gesamte Wohnanlage untergebracht. Geheizt wird mit einem Gas-Blockheizkraftwerk sowie einem Gas-Brennwertkessel, die nach der Außentemperatur gesteuert werden. Für den Betrieb der Heizzentrale hat die Korntaler Bau ein Contractingmodell gewählt. Ein externer Dienstleister hat die Anlagen auf eigene Rechnung errichtet und betreibt diese auch.



73 Wohnungen sind auf dem Gelände einer ehemaligen Wäscherei in Korntal entstanden. FOTOS: KORNTALER BAU GMBH

Daten und Fakten

Maßnahme:
Neubau Wohnpark Solitudeallee in
Kornthal-Münchingen

Bauherr:
Korntaler Bau GmbH

Planung:
Project GmbH Esslingen

Bauzeit:
9/20 bis 6/22

Kosten:
rund 25 Millionen Euro

Anzahl der Wohnungen:
Sieben Gebäude mit insgesamt 73
Zwei- bis Fünfstimmwohnungen
zwischen 42 und 141 Quadratmetern
sowie eine Gewerbeeinheit mit 90
Quadratmetern

Wohnfläche insgesamt:
6060 Quadratmeter

Energieversorgung:
Gas-Blockheizkraftwerk für die ge-
samte Wohnanlage, das von einem
Contractor betrieben wird



Die Fußbodenheizung in den Wohnungen wird von einem Gas-Blockheizkraftwerk gespeist, das die sieben neuen Häuser versorgt.

Planer: Neubauten werten das Stadtbild auf

Ehemalige Gewerbefläche wirkte zuvor ungepflegt

KORNTAL-MÜNCHINGEN. Das Gebäude einer ehemaligen Wäscherei am östlichen Ortseingang des Stadtteils Korntal war sanierungsbedürftig, die Freibereiche wirkten ungepflegt. So beschreibt Alexander Blessing, der im Architekturbüro Projekt GmbH (Esslingen) als Projektleiter für den Wohnpark Solitudeallee zuständig war, die Ausgangssituation. Das städtebauliche Erscheinungsbild habe sich negativ auf die Umgebung ausgewirkt.

Die Nähe zum Stadtzentrum von Korntal und zur S-Bahnstation, die nur wenige Hundert Meter entfernt liegen, sowie die gute Anbindung an die bestehenden Straßen und die unmittelbare Nähe von Wohngebieten boten aus Sicht der Planer und der Bauherrin, der Korntaler Bau, optimale Voraussetzungen für die geplante Wohnnutzung des Areals. Davon ließ sich auch der Gemeinderat Korntal-Münchins-

gen überzeugen, der das Projekt im Spätherbst 2017 grundsätzlich billigte.

Für das Areal der früheren Wäscherei gab es keinen Bebauungsplan. Deshalb wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuordnung des Gebiets zu schaffen.

Für die Stadt Korntal-Münchingen bietet das nahezu abgeschlossene Projekt der Korntaler Bau aus Sicht der Planer mehrere Vorteile. Die neue Wohnanlage werde mit attraktiver Architektur den östlichen Stadteingang auf und komme damit dem Stadtbild insgesamt zugute. Und durch die Umsetzung des Bebauungsplans auf der ehemaligen Gewerbefläche werde der Bedarf an Wohnraum im Stadtteil Korntal gedeckt, ohne zusätzliche Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen. (jü)



Für die Errichtung der neuen Wohnanlage in Korntal musste ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Bauleitplanung | Architektur | Freianlagen



Project GmbH

Planungsgesellschaft
für Städtebau,
Architektur und Freianlagen

Ruiter Straße 1
73734 Esslingen
Telefon 0711 34585-0
Telefax 0711 34585-70
www.project-gmbh.de
info@project-gmbh.de

HeKa Herzog
Huttenheimer Landstraße 2
76676 Graben-Neudorf

+49 7255 7114-0
info@heka.de
www.heka.de



Wir verstehen Verwaltung.
Ihr Dienstleister mit
Weitblick.

Mit großer Erfahrung und im engen Dialog entwickeln wir zukunftsweisende Produkte und Lösungen. Damit die Verwaltung weiterhin gut aufgestellt bleibt.

www.staatsanzeiger.de/unternehmen

Wir von hier.



**So zuverlässig
wie ein guter
Freund.**

Unsere digitalen Services für Ihren Aufzug stehen Ihnen verlässlich zur Seite: Dank Remote Monitoring und präventiver Wartung maximieren Sie die Verfügbarkeit Ihres Aufzugs. Sie erhalten die Daten zu Ihrer Anlage – transparent und sicher. Entdecken Sie mehr unter [haushahn.de/service](https://www.haushahn.de/service)