



Wohnquartier am Hutzelberg

naturnahes gemeinschaftliches Wohnen

Projektbeschreibung

In der Ortsgemeinde Hördt., im Landkreis Germersheim, ist auf dem Gelände, des Ende 2019 verstorbenen Künstlers Andreas Helming, ein innovatives Bauprojekt geplant.

Ursprünglich war das Grundstück durch die ehemalige Zigarrenfabrik und später durch eine Textilfabrik bekannt, bevor ein Künstler-Atelier und Metallverarbeitender Betrieb entstand.

Die aktuell geplante Umnutzung beinhaltet

1. 21 Wohnungen im Bestand und Neubau,
2. 8 Townhouses und
3. ein CoWorking-Space, wobei es sich um großräumige Büroflächen handelt, die als gemeinschaftlich genutzte Büro-Arbeitsplätze für Freiberufler, StartUps, etc.. genutzt werden sollen. Dabei wird die Büro-Infrastruktur inkl. Drucker, Netzwerk, Besprechungsräume, Sekretariat, etc.. geteilt.
4. Im hinteren Bereich des Grundstückes sind **8 Häuser** geplant (siehe Übersichtsplan weiter unten).



Gemeinschaftsflächen großzügige Freiflächen als Treffpunkt der Bewohner des Wohnquartiers





Park Grünanlagen zwischen den Häusern laden zum gemeinschaftlichen verweilen ein

Bezüglich der Gesamtgestaltung wird angestrebt, den "Charme", den die Anlage momentan inne hat (Kunst <meets> Industrie <meets> Wohnen) soweit wie möglich zu erhalten, bzw. in ein entsprechendes Konzept einzuarbeiten. Hier erweist sich die bisherige Nutzung in vielfältiger Weise inspirierend für die weitere Planung. Die Bepflanzung des Areals nimmt bei der Gestaltung der Flächen eine wichtige Rolle ein. Auch vertikal, durch eine Fassadenbegrünung, wird das energetische Konzept und die Nachhaltigkeit als Grundmotiv der Planung herausgestellt.



Das Vorhaben stellt ein attraktives, naturbezogenes Wohnen in Aussicht und wird zu gegebener Zeit detailliert und hochwertig präsentiert.

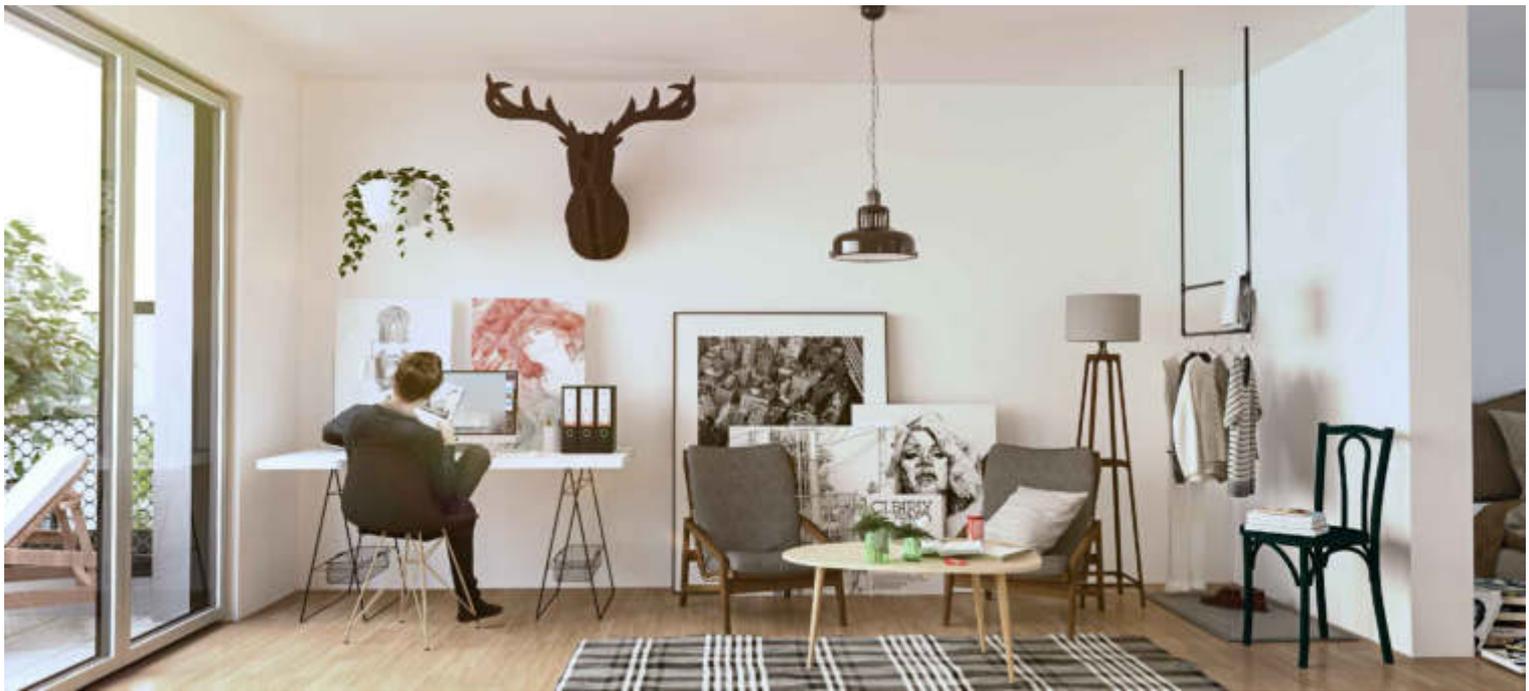
Die Bebauung ist wenig verdichtet vorgesehen, um Freiflächen für gemeinschaftlich genutzte Grünanlagen zu ermöglichen. Dieser Bereich bleibt "durchlässig" und ermöglicht allen Bewohnern des Areals den Blick auf den angrenzenden Landschaftsraum (Klingbach-Auen).

Die Grundrisse sind modern geschnitten und auf den grünen Landschaftsraum als wesentliche Attraktion ausgerichtet. Durch die ansprechende Fassadengestaltung entsteht eine dezente Variation die den Gesamteindruck aufwertet.



Klingbachauen Wohnen mit Blick auf die attraktive Natur der Klingbachniederungen





Studio helle, außergewöhnliche Wohnräume mit Zugang zur Dachterrasse

Besondere Ausstattungsmerkmale / generell gehobene Ausstattung:
KfW-55-Niveau / Alu-Fenster (silber-eloxiert, alle mit Raffstore) dreifachverglast / hochwertiger Parkett / Kalkputz / Lüftungsanlage mit Wärmrückgewinnung / Fassadenbegrünung (Ranksystem) / gehobene Bad-Ausstattung / lichte Raumhöhe 2,62m / Dachterrasse / SmartHome-System / Netzwerkverkabelung in sämtlichen Räumen / Tiefgaragenstellplätze für PKWs und Fahrräder / etc...



Je nach Baufortschritt haben Sie die Möglichkeit, Ihre Räumlichkeiten mitzugestalten. Wählen Sie Bodenbeläge, Fliesen und Badausstattung nach Ihren Vorstellungen. Die Ausstattung wird von Markenherstellern produziert.

Auch die Raumaufteilung kann bis zu einem gewissen Maße individuell angepasst werden.



Wohnzimmer großflächig / offen / hell / einladend



Die vorderen 4 Doppelhaushälften sind unterkellert und haben eine Doppelgarage (mit Sektionaltor) die im Zusammenhang mit der Tiefgarage erschlossen ist. Das Haus wird direkt von der Tiefgarage aus betreten.

Die Häuser erhalten zusätzliche Räume im UG, auch eine Diele mit Gäste-WC, wodurch man die Möglichkeit hat, das EG als einen durchgehenden Raum zu gestalten (durch Raumteiler flexibel aufteilbar).

Zwei der beiden DH erhalten einen zusätzlichen Aufenthaltsraum mit Lichthof, auf Wunsch auch mit Zugang von außen zwecks optionaler Büro-Nutzung.

Generell können die Häuser im hinteren Bereich optional auch mit Keller angeboten werden. Dabei kämen dann ung. 70m² hinzu.

Im Folgenden sind die Grundrisse und Ansichten für jedes der 8 Häuser ersichtlich.

Genauere Informationen erhalten Sie unter den unten stehenden Kontaktdaten und der auf der Website.

Wir freuen uns, dass Sie sich für unser Projekt interessieren und sind jederzeit gerne für Sie ansprechbar.



Küche / Diele Freie Einteilung / Unterteilung mit Hochschränken und / oder Kochinsel, Tresen etc...

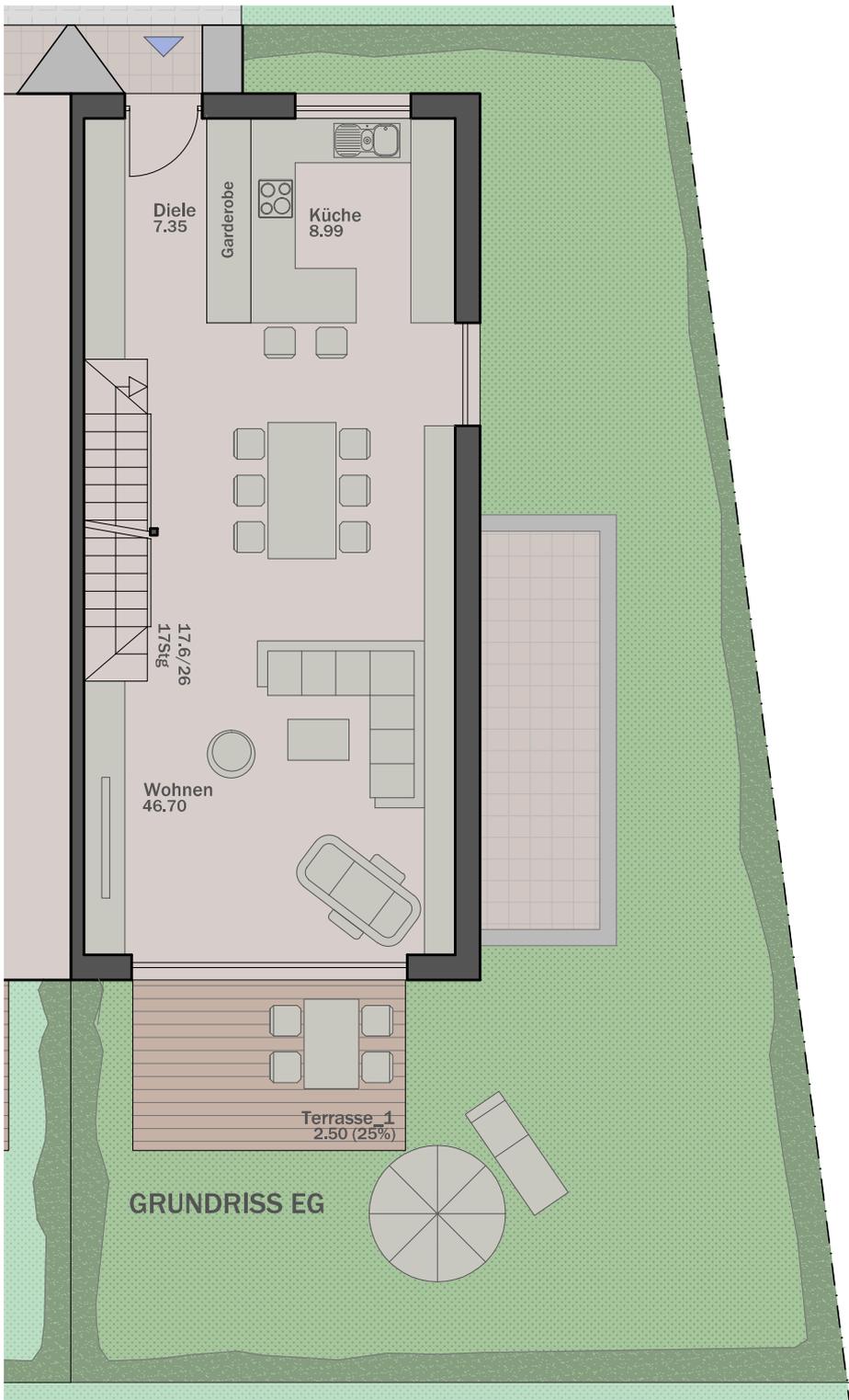




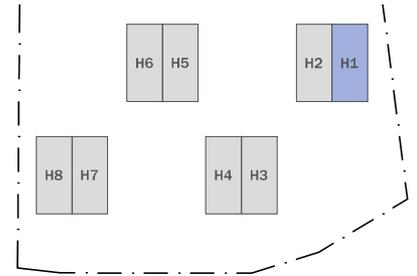
Rampe



Übersichtsplan

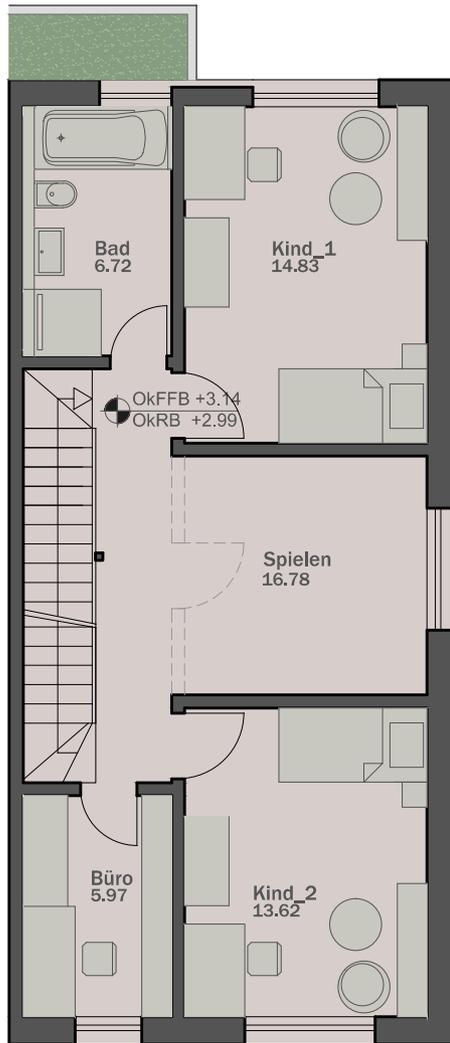


GRUNDRISS EG

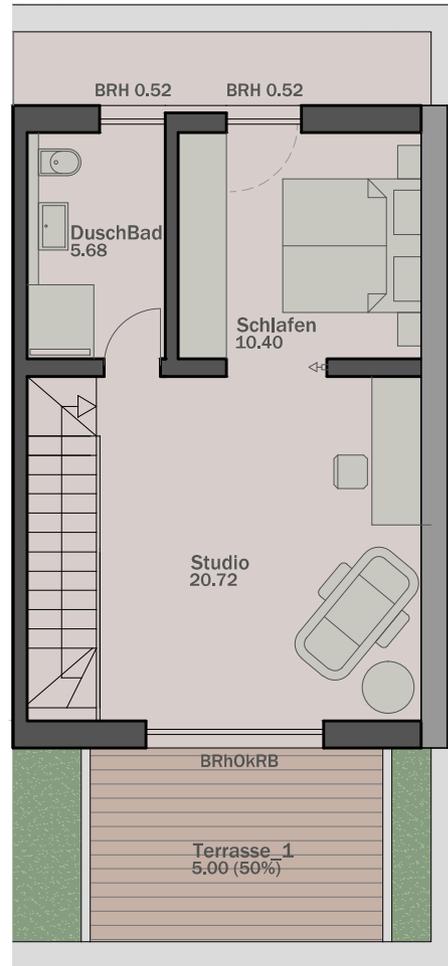


HAUS_1 198.98 m²

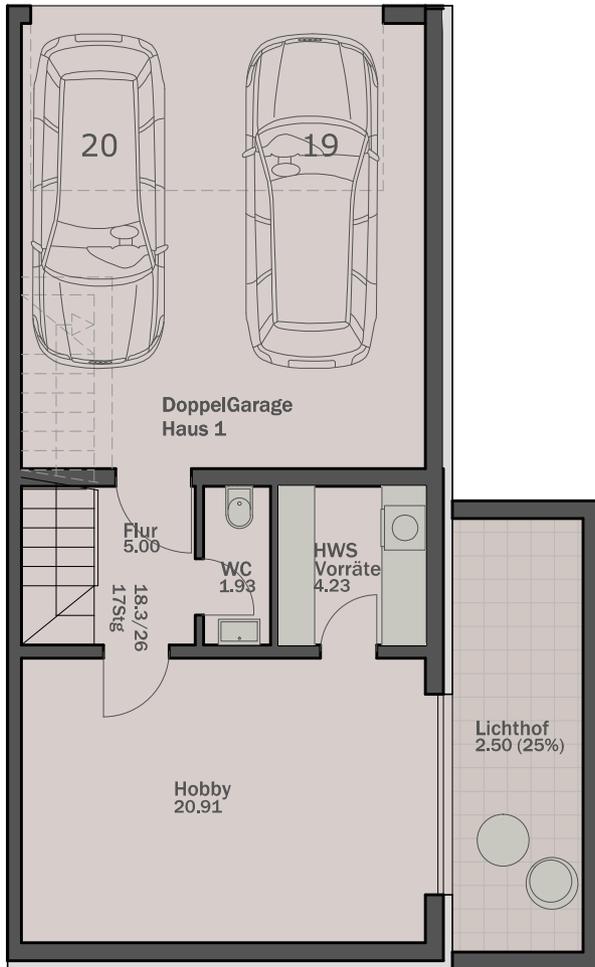
	Schlafen	10.40
	Studio	20.72
	DuschBad	5.68
DG	Terrasse (50%)	5.00
	Kind_1	14.83
	Kind_2	13.62
	Büro	5.97
	Spielen	16.78
OG	Bad	6.72
	Wohnen	45.85
	Küche	8.99
	Diele	7.35
EG	Terrasse (25%)	2.50
	Hobby	20.91
	HWS	4.23
	WC	1.93
	Flur	5.00
UG	Lichthof (25%)	2.50



GRUNDRISS OG



GRUNDRISS DG



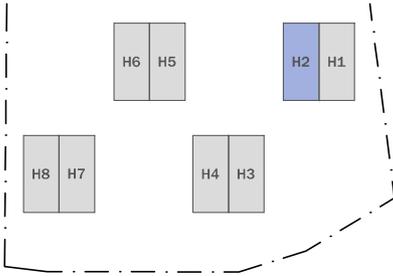
GRUNDRISS UG





1

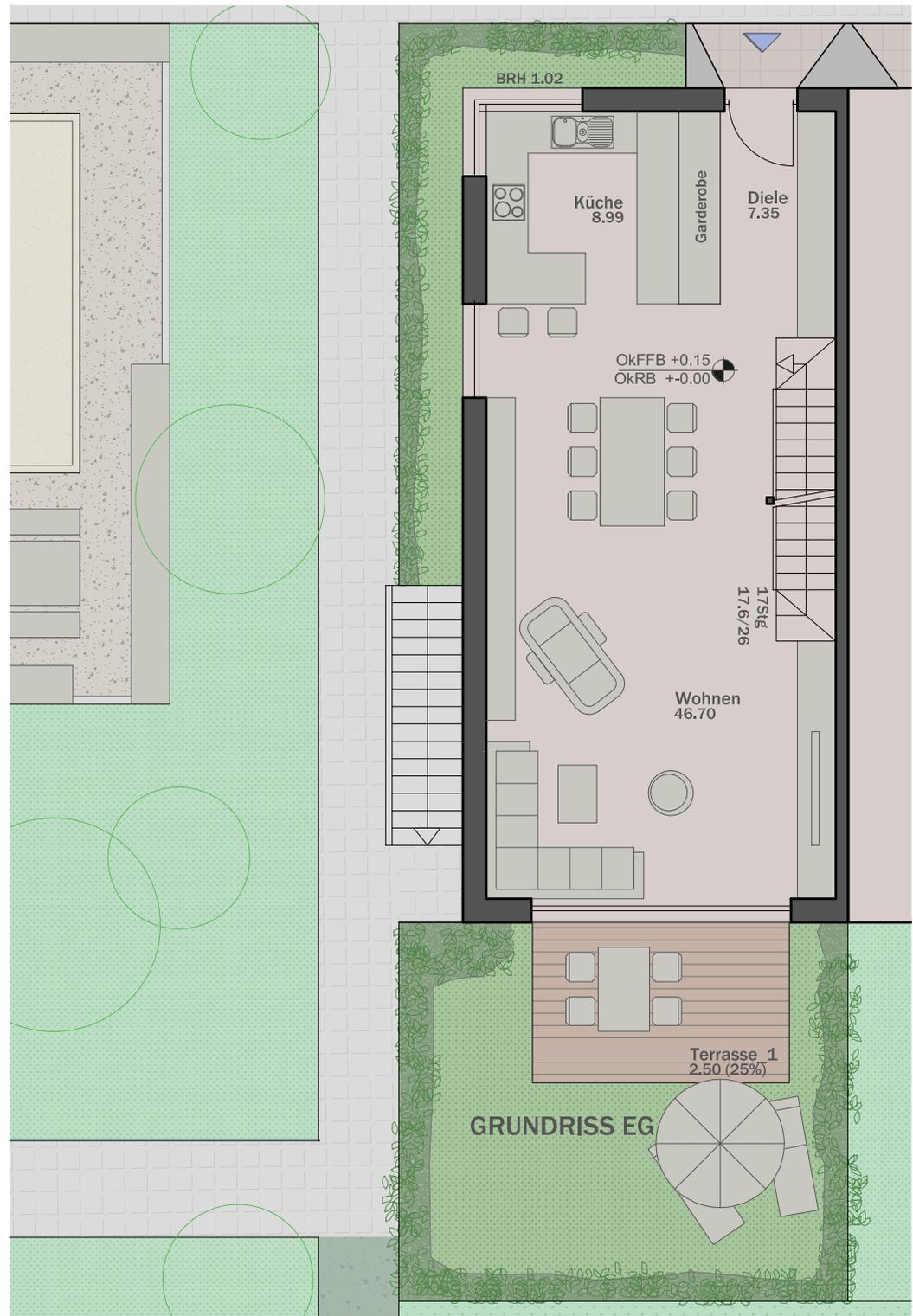


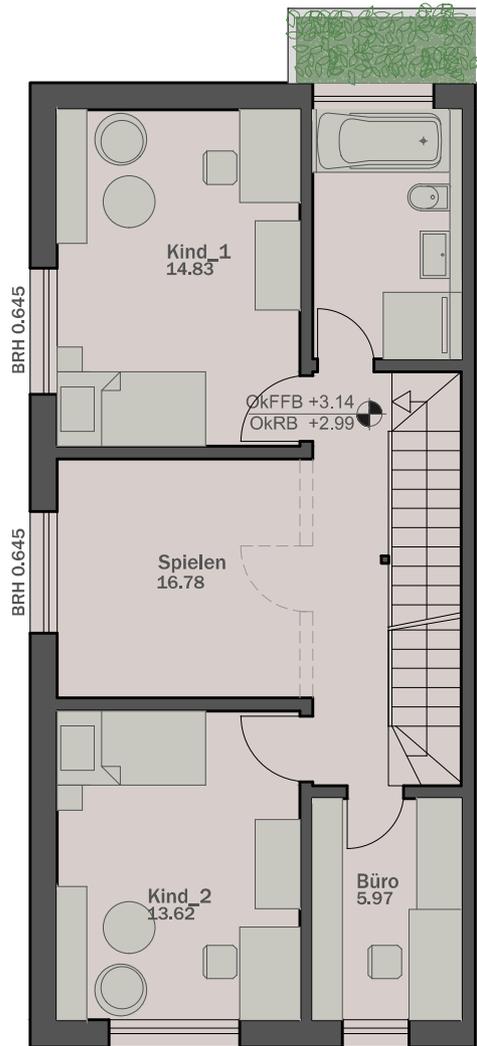


HAUS_2

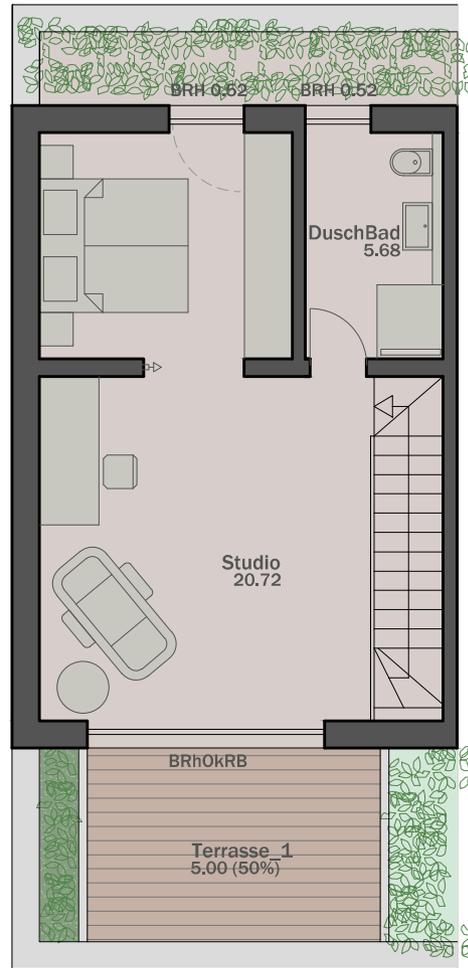
182.36 m²

	Schlafen	10.40
	Studio	20.72
	DuschBad	5.68
DG	Terrasse (50%)	5.00
	Kind_1	14.83
	Kind_2	13.62
	Büro	5.97
	Spielen	16.78
OG	Bad	6.72
	Wohnen	45.85
	Küche	8.99
	Diele	7.35
EG	Terrasse (25%)	2.50
	HWS	10.27
	WC	1.93
UG	Flur	5,00

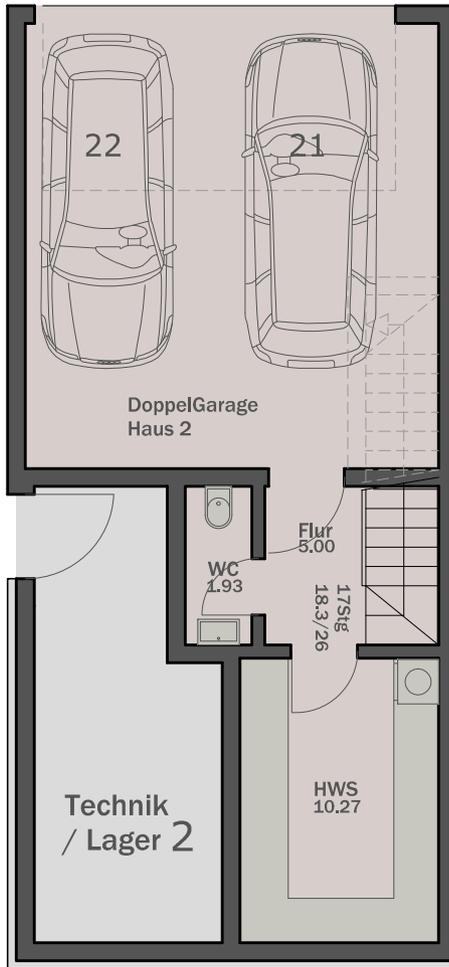




GRUNDRISS OG



GRUNDRISS DG



GRUNDRISS UG



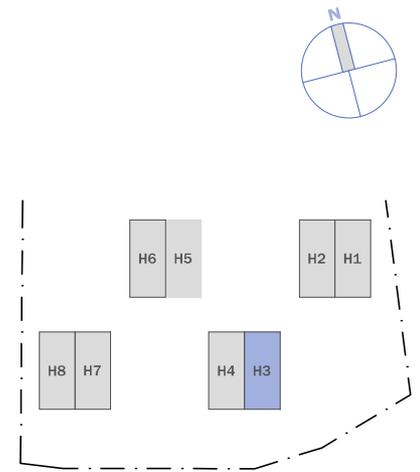


2



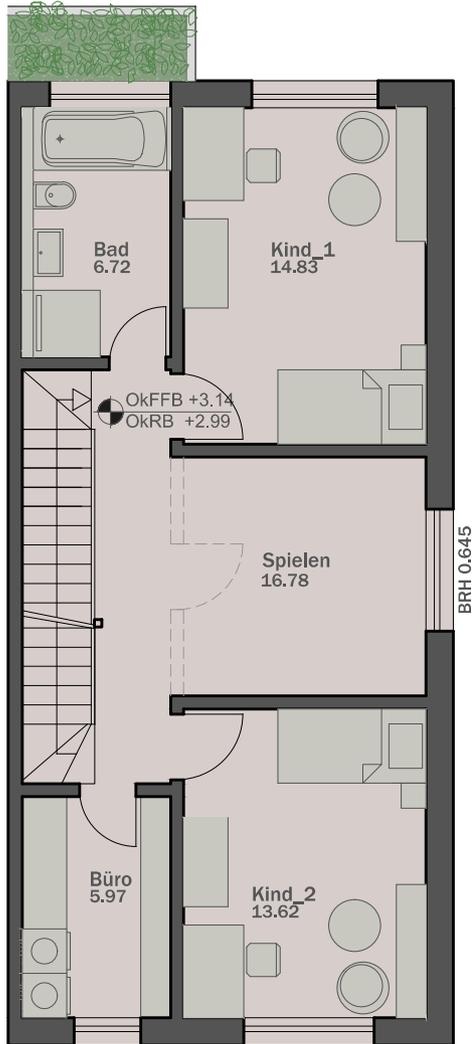


GRUNDRISS EG

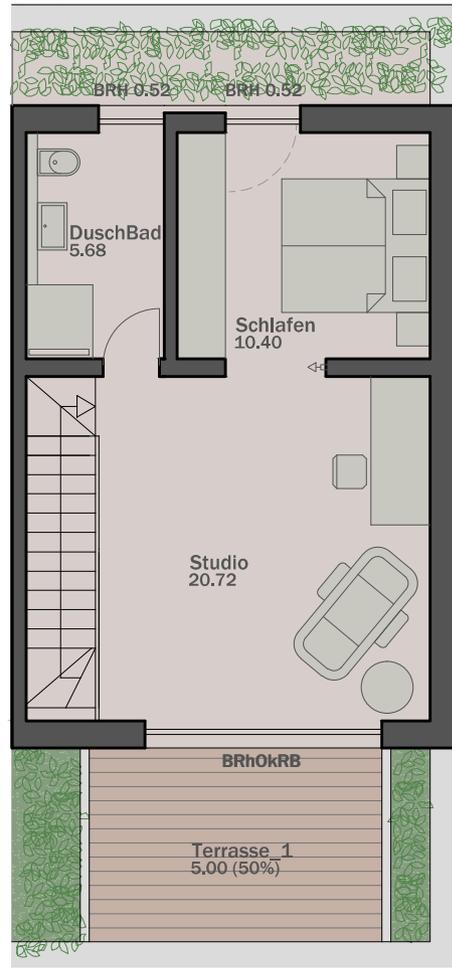


HAUS_3 165.10 m²

	Schlafen	10.40
	Studio	20.72
	DuschBad	5.68
DG	Terrasse (50%)	5.00
	Kind_1	14.83
	Kind_2	13.62
	Büro	5.97
	Spielen	16.78
OG	Bad	6.72
	Wohnen	47.76
	Küche	7.86
	Diele	5.55
	WC	1.71
	Abst.	3.48
EG	Terrasse (50%)	2.50



GRUNDRISS OG



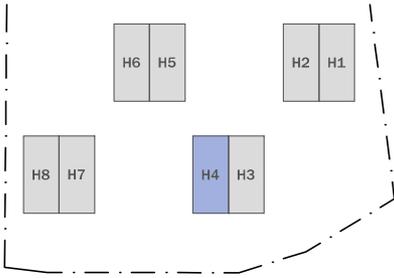
GRUNDRISS DG





3

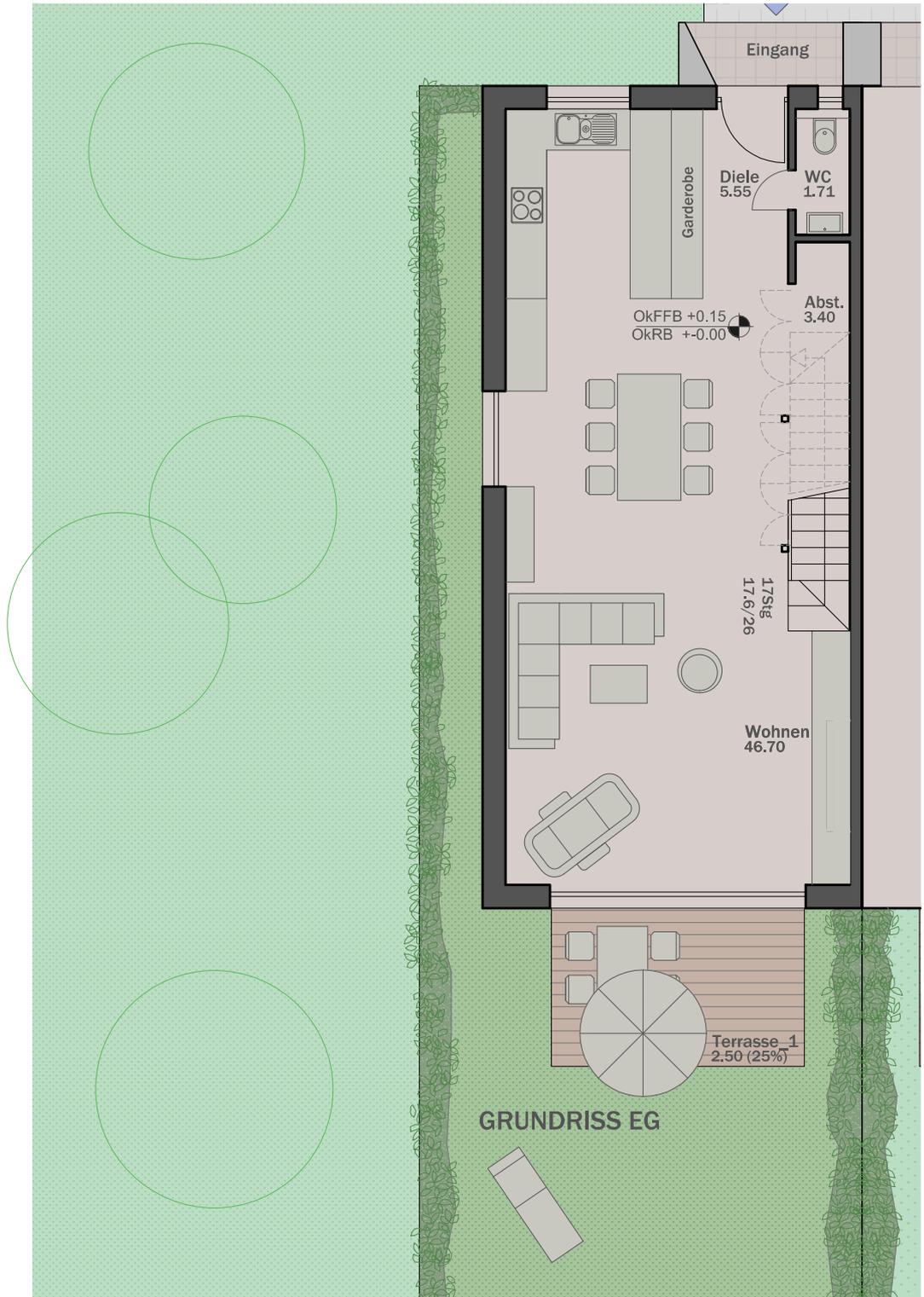


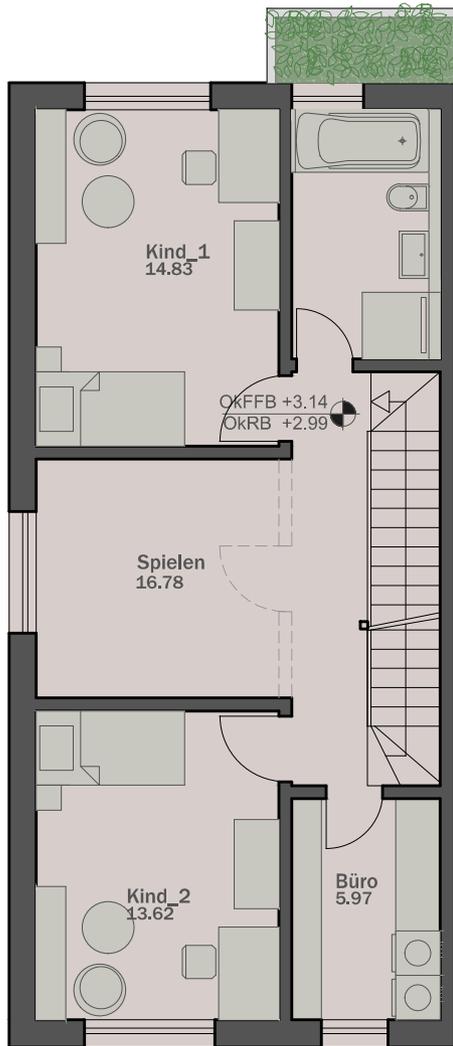


HAUS_4

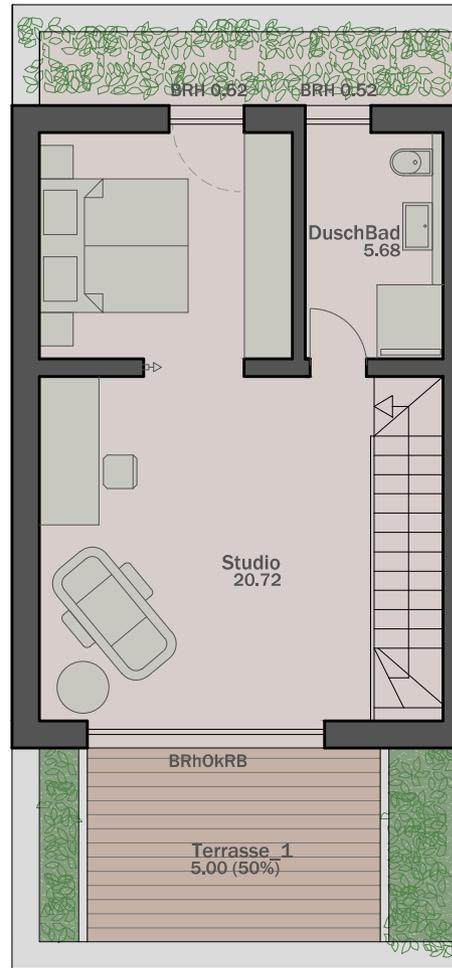
165.10 m²

	Schlafen	10.40
	Studio	20.72
	DuschBad	5.68
DG	Terrasse (50%)	5.00
	Kind_1	14.83
	Kind_2	13.62
	Büro	5.97
	Spielen	16.78
OG	Bad	6.72
	Wohnen	47.76
	Küche	7.86
	Diele	5.55
	WC	1.71
	Abst.	3.48
EG	Terrasse (50%)	2.50





GRUNDRISS OG



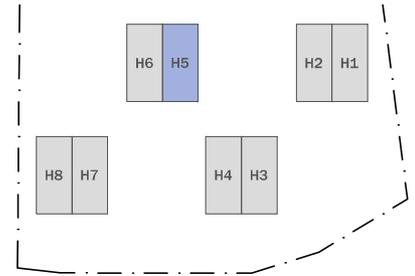
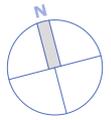
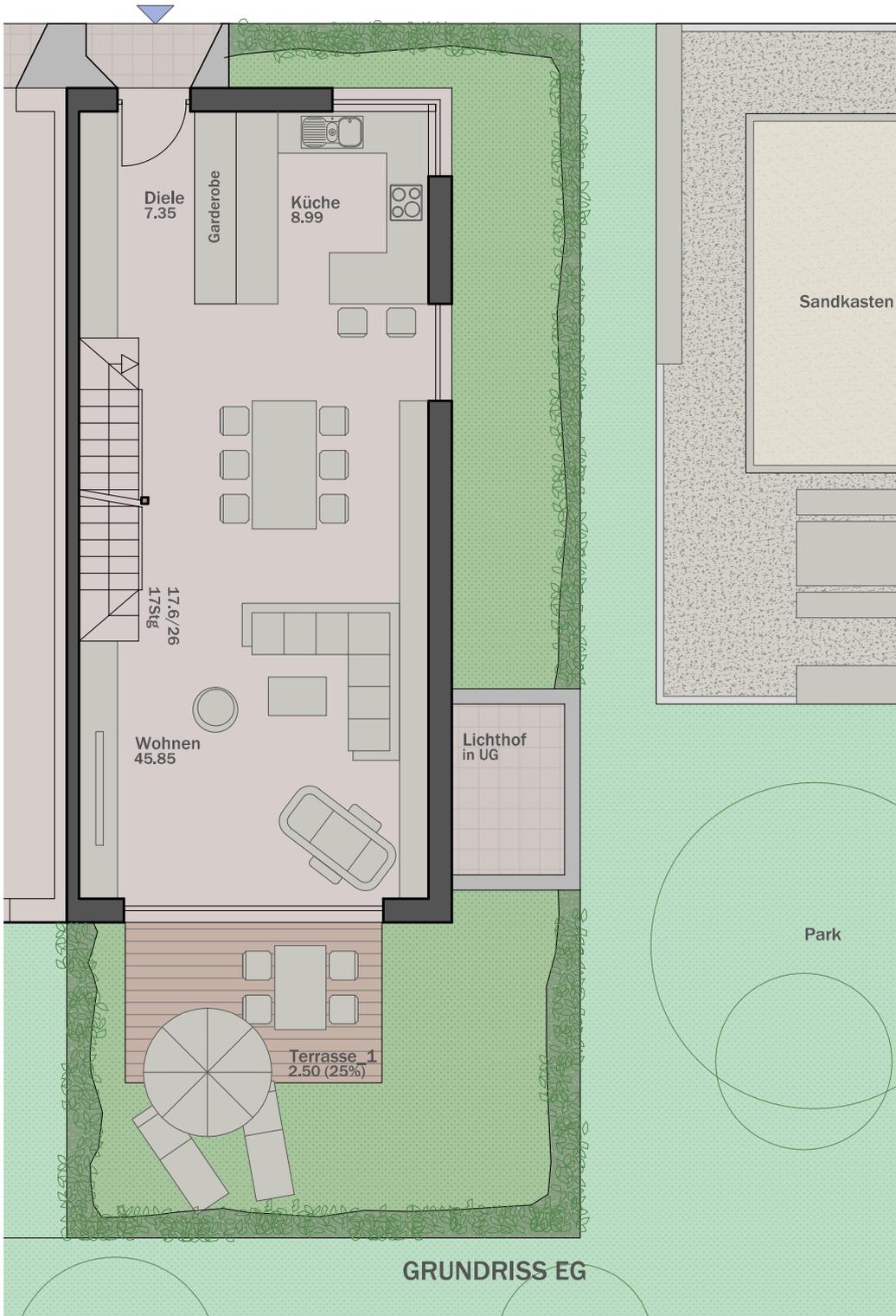
GRUNDRISS DG





4

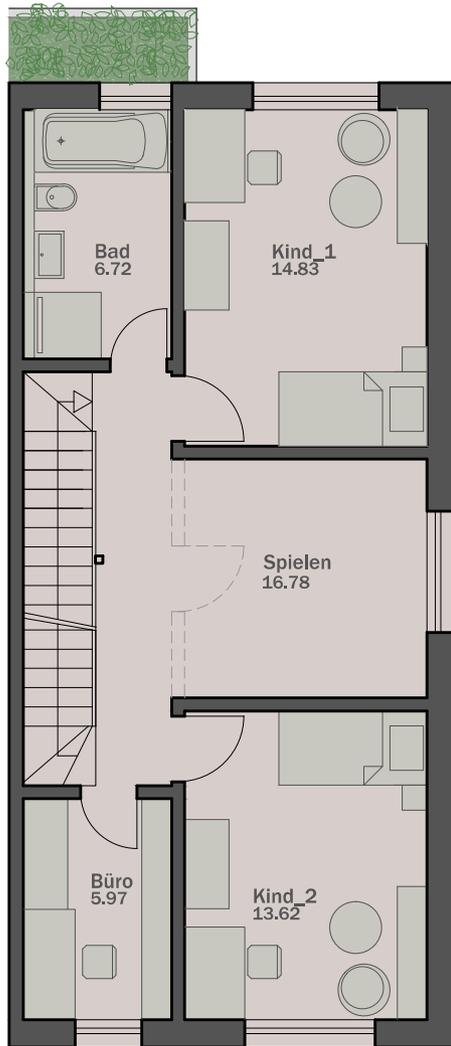




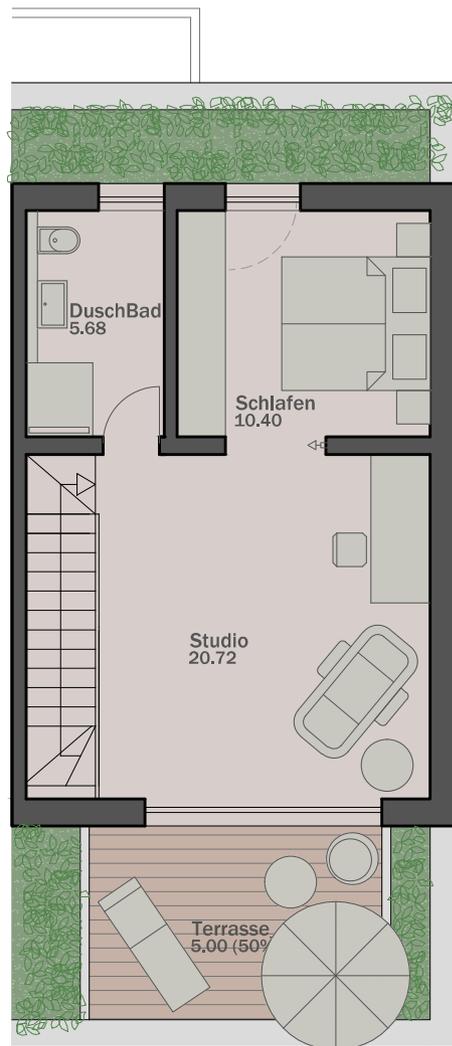
HAUS_5

198.98 m²

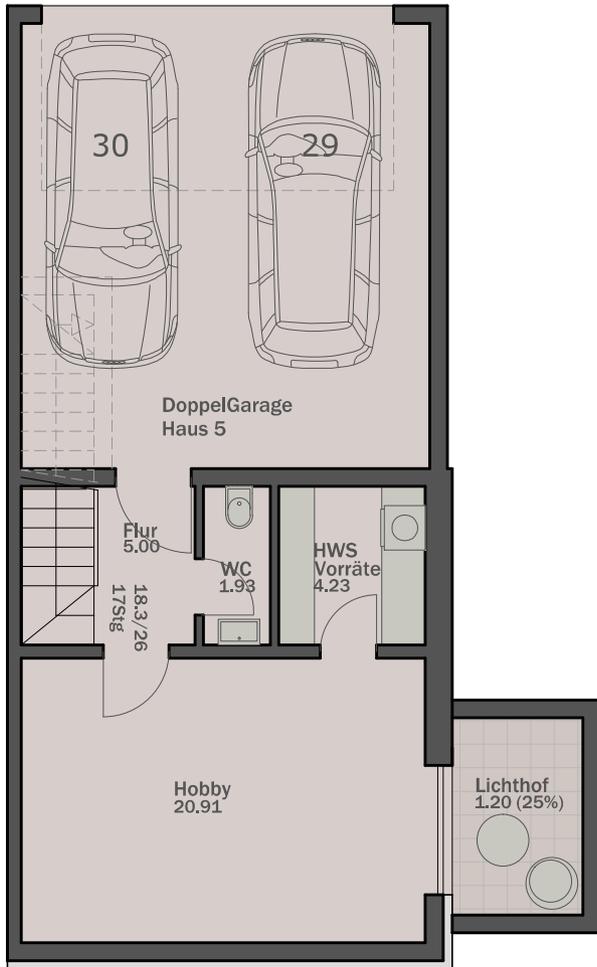
	Schlafen	10.40
	Studio	20.72
	DuschBad	5.68
DG	Terrasse (50%)	5.00
	Kind_1	14.83
	Kind_2	13.62
	Büro	5.97
	Spiele	16.78
OG	Bad	6.72
	Wohnen	45.85
	Küche	8.99
	Diele	7.35
EG	Terrasse (25%)	2.50
	Hobby	20.91
	HWS	4.23
	WC	1.93
	Flur	5.00
UG	Lichthof (25%)	2.50



GRUNDRISS OG



GRUNDRISS DG



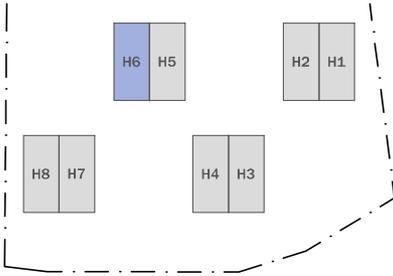
GRUNDRISS UG





5

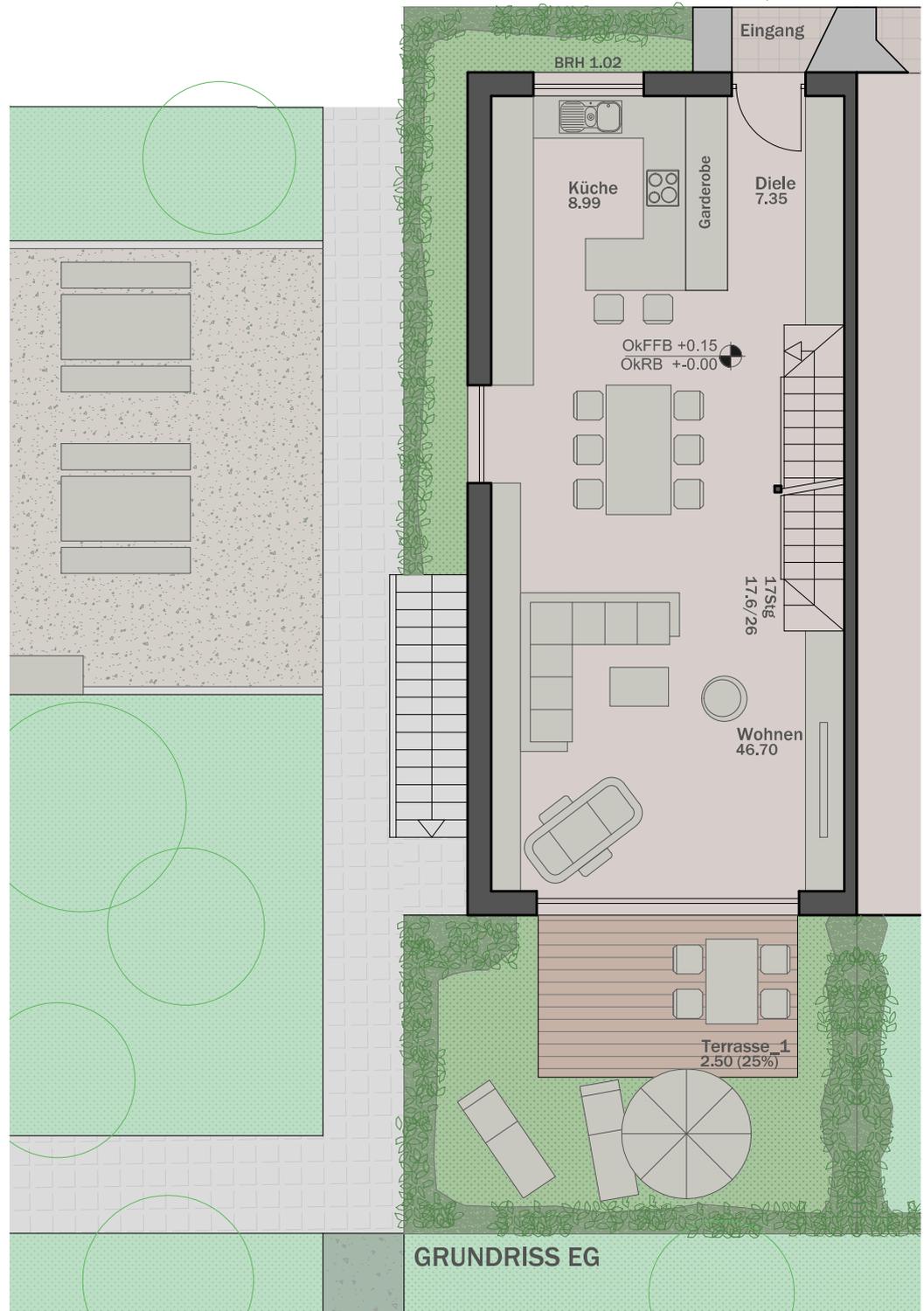


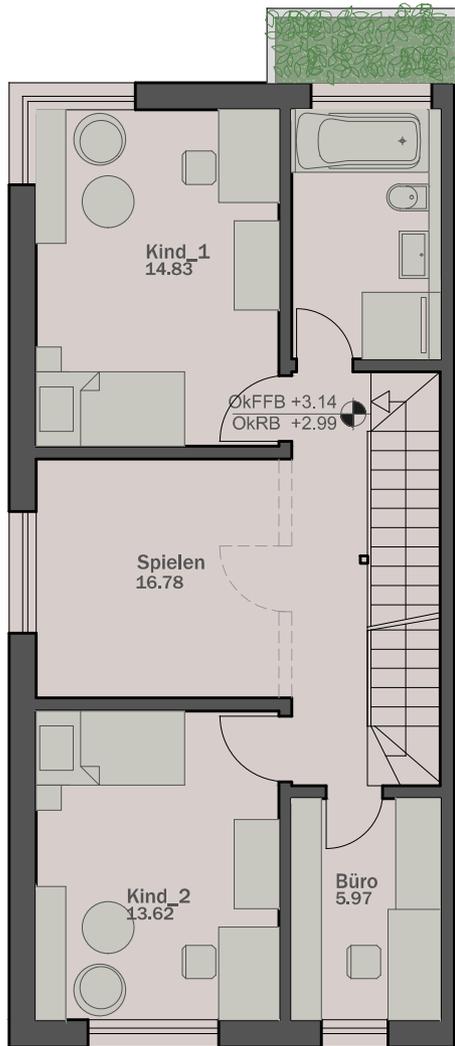


HAUS_6

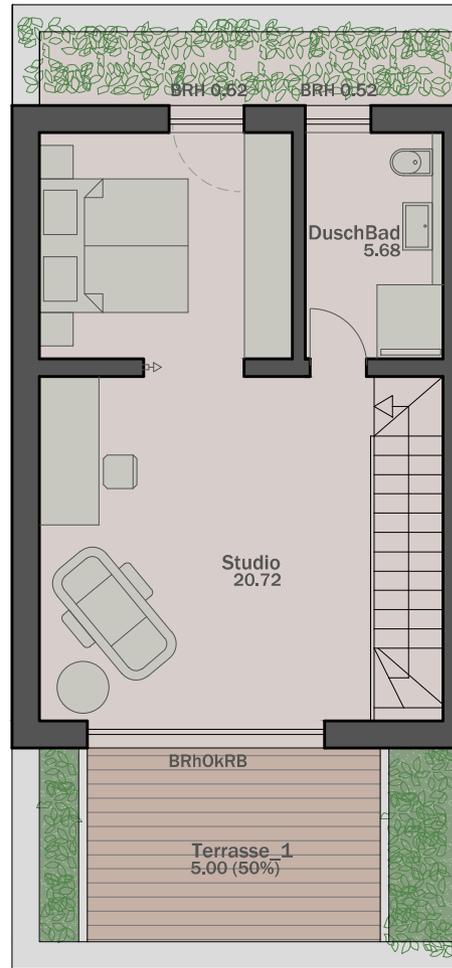
182.36 m²

	Schlafen	10.40
	Studio	20.72
	DuschBad	5.68
DG	Terrasse (50%)	5.00
	Kind_1	14.83
	Kind_2	13.62
	Büro	5.97
	Spielen	16.78
OG	Bad	6.72
	Wohnen	45.85
	Küche	8.99
	Diele	7.35
EG	Terrasse (25%)	2.50
	HWS	10.27
	WC	1.93
UG	Flur	5,00

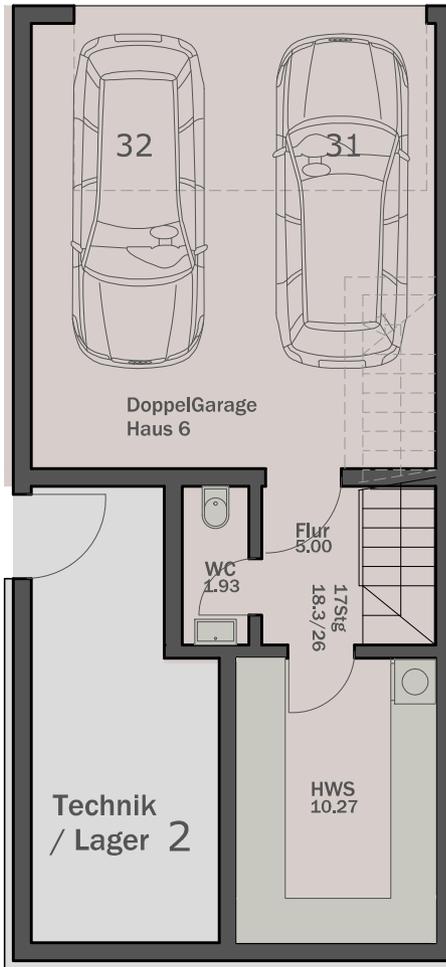




GRUNDRISS OG



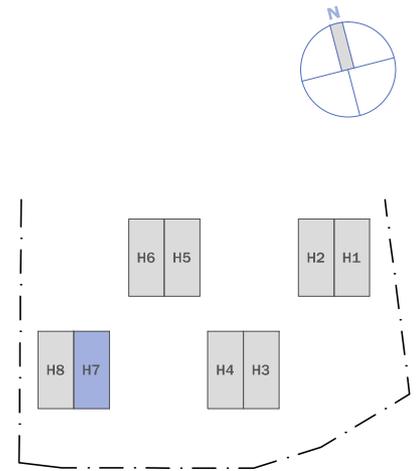
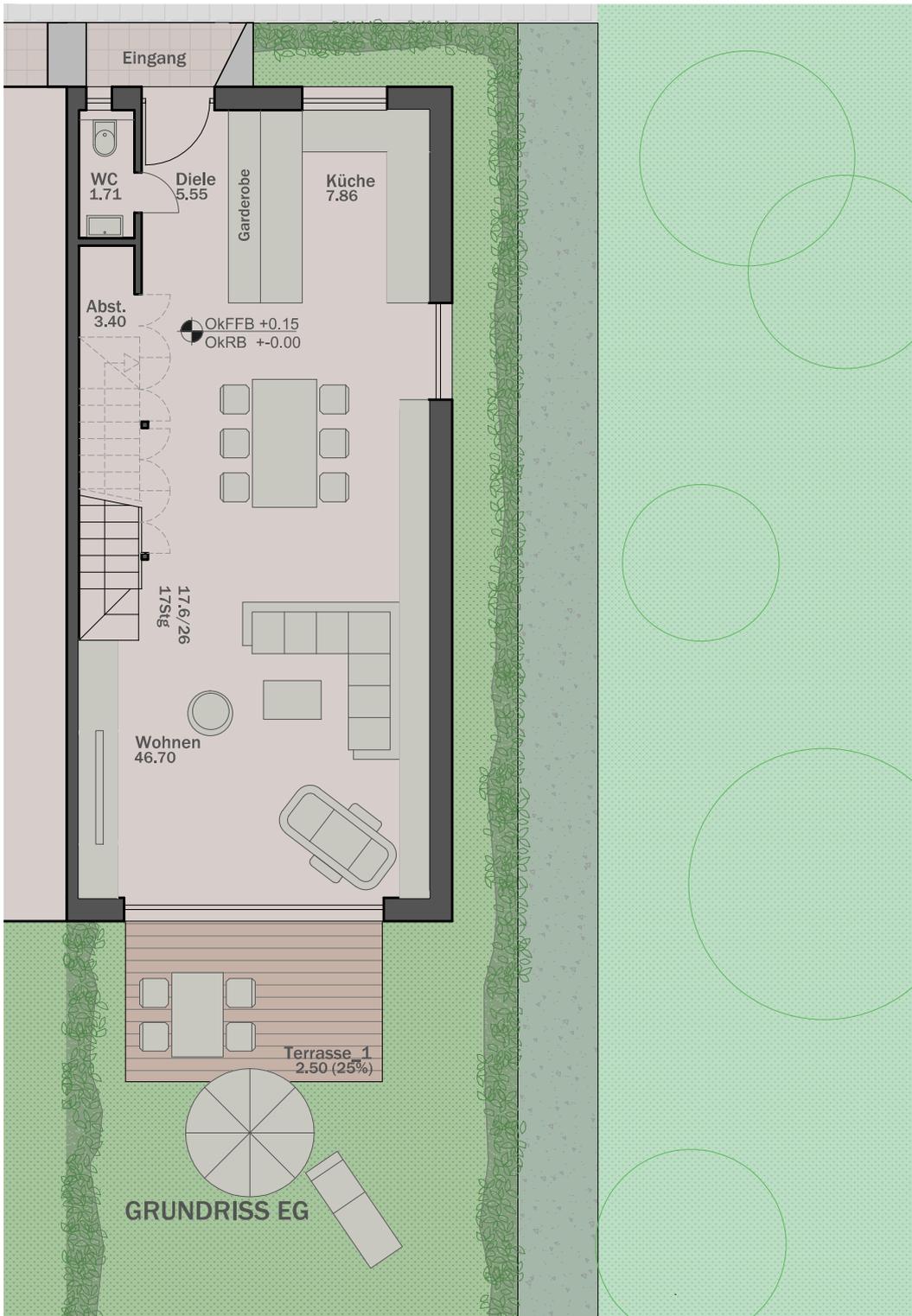
GRUNDRISS DG



GRUNDRISS UG



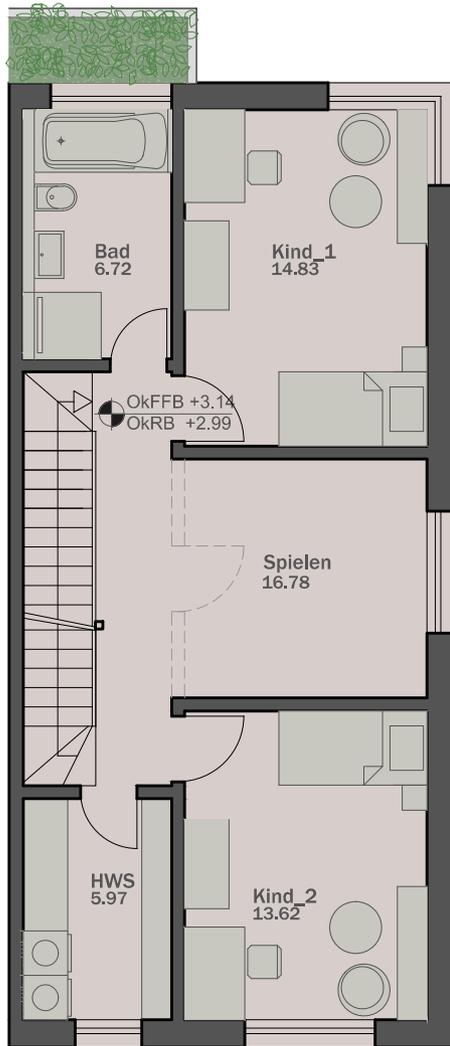




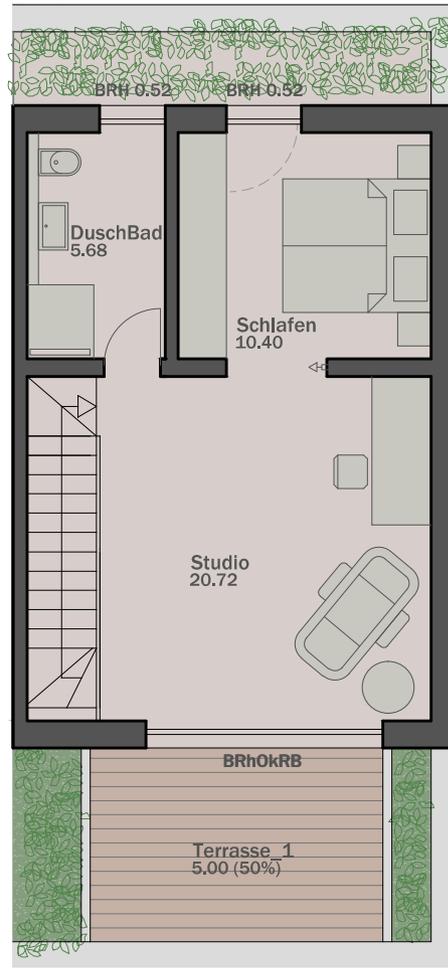
HAUS_7

165.10 m²

	Schlafen	10.40
	Studio	20.72
	DuschBad	5.68
DG	Terrasse (50%)	5.00
	Kind_1	14.83
	Kind_2	13.62
	Büro	5.97
	Spielen	16.78
OG	Bad	6.72
	Wohnen	47.76
	Küche	7.86
	Diele	5.55
	WC	1.71
	Abst.	3.48
EG	Terrasse (50%)	2.50



GRUNDRISS OG



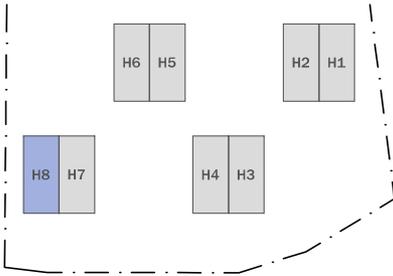
GRUNDRISS DG





7

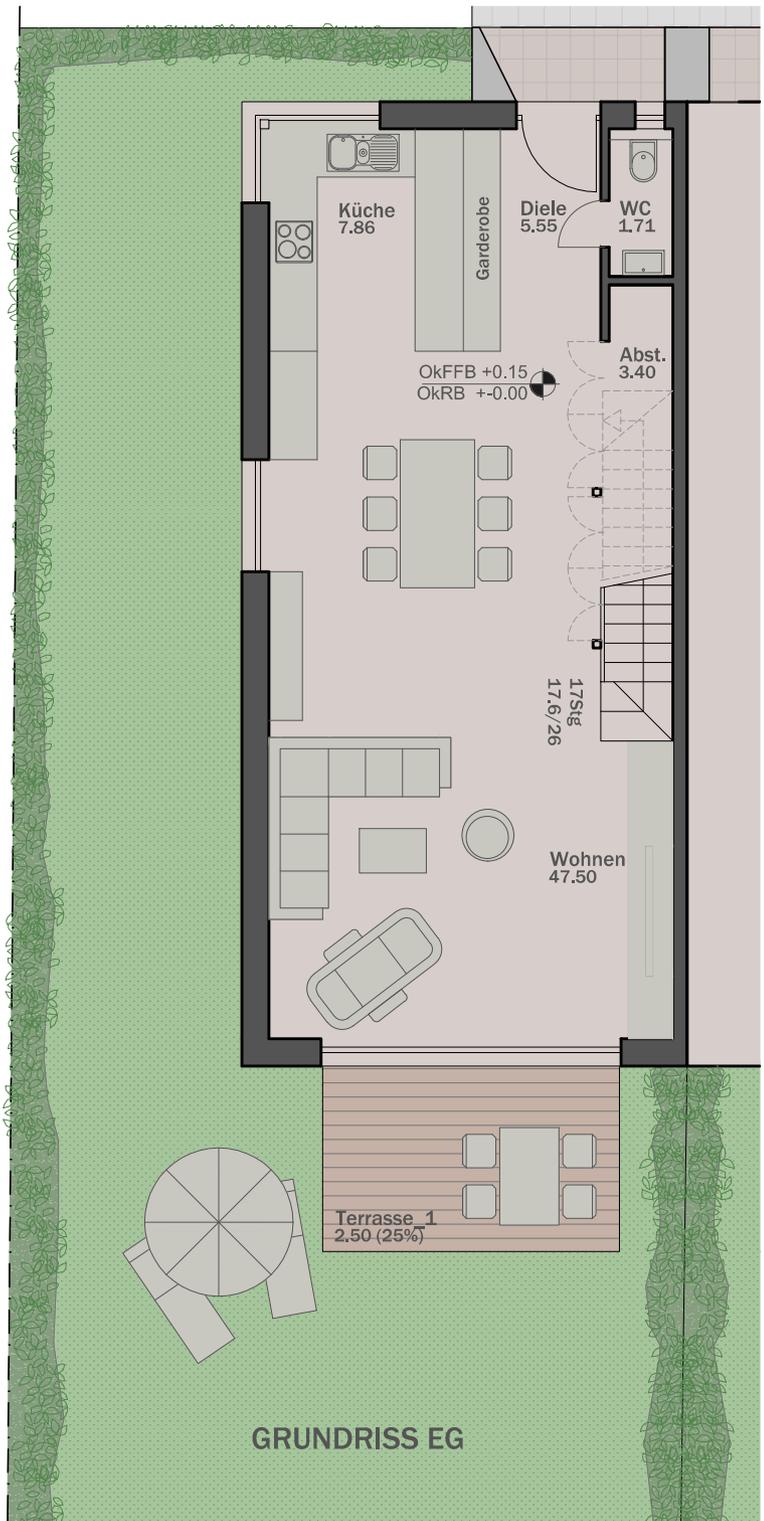


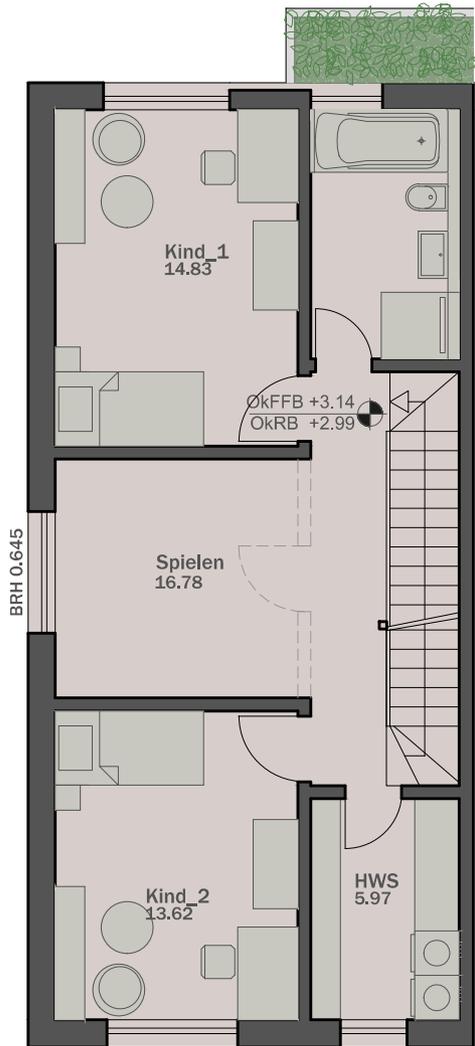


HAUS_8

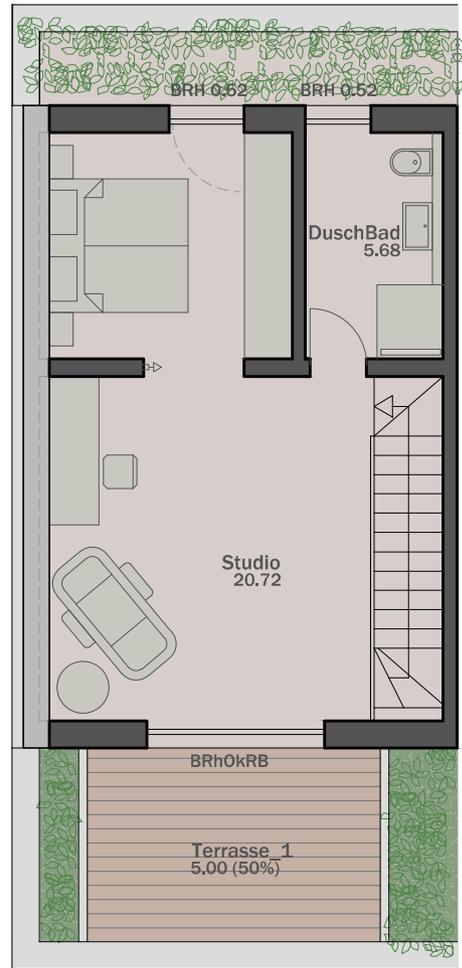
165.10 m²

	Schlafen	10.40
	Studio	20.72
	DuschBad	5.68
DG	Terrasse (50%)	5.00
	Kind_1	14.83
	Kind_2	13.62
	Büro	5.97
	Spielen	16.78
OG	Bad	6.72
	Wohnen	47.76
	Küche	7.86
	Diele	5.55
	WC	1.71
	Abst.	3.48
EG	Terrasse (50%)	2.50





GRUNDRISS OG



GRUNDRISS DG





8





