

Projektprofil 'Concordia-Quartier'

Die Seeger Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG als Vorhabenträger möchte auf dem Areal Hauptstraße 105-107 in Stutensee-Blankenloch das Neubauprojekt 'Concordia-Quartier' realisieren. Das 'Concordia-Quartier' zeichnet sich aus durch die Vermietung an ganz unterschiedliche, sich wechselseitig ergänzende Nutzer. Das Projekt wird einen maßgeblichen Beitrag zur Innenentwicklung des Ortes und zur Revitalisierung der Ortsmitte leisten.



Wohnen im Herzen von Stutensee-Blankenloch

Von dem zentralen Standort und der fußläufigen Erreichbarkeit der Einrichtungen des öffentlichen Lebens in nächster Nähe profitieren insbesondere diejenigen Bewohner des Quartiers, die nicht oder nur eingeschränkt mobil sind.

Die geplanten Nutzungen umfassen neben 17 überwiegend barrierefreien Wohnungen 2 kleinere Büroeinheiten, ein Studierenden-Wohnheim mit 9 Zimmern und Gemeinschaftsräumen, 2 Arztpraxen, einen 'Bistro-Laden' (Arbeitstitel) sowie 18 Appartements für 'Betreutes Pflegewohnen'.



Abb.: Vorhabenplan Perspektive von der Hauptstraße

Quelle: Lennermann Krämer Architekten

Die Mehrzahl der überwiegend barrierefreien Wohnungen sind 1- und 2-Zimmer-Wohnungen mit max. 70 m² Wohnfläche, darüber hinaus sind auch 3- und 4-Zimmer Wohnungen vorgesehen.

Im Studierenden-Wohnheim nutzen jeweils 3 Studierende eine Gemeinschaftsküche sowie einen gemeinsamen Raum mit Waschmaschine und Trockner.

Der 'Bistro-Laden' wird als Gesicht des Quartiers zur Hauptstraße hin einerseits eine Tagesgastronomie umfassen und zum anderen ein Verkaufssortiment an Produkten der Grundversorgung. Er wird betrieben von einem gemeinnützigen Inklusionsunternehmen und wird einen Beitrag zur Verbesserung der innerörtlichen Nahversorgung leisten.

Die Appartements für 'Betreutes Pflegewohnen' werden durch einen gemeinnützigen diakonischen Träger betrieben als Kombination aus Betreutem Wohnen und umfangreichen zubuchbaren Leistungen im pflegerischen, hauswirtschaftlichen und sozialen Bereich. Zielgruppe sind Menschen ab 60 Jahren mit pflegerischem Bedarf, die noch eine gewisse Selbstständigkeit haben, in der Regel aber nur noch eingeschränkt mobil sind.

Mit einem Mobilitätskonzept soll die zentrale Lage in Stutensee und die Nähe zur Stadtbahnhaltestelle ausgenutzt werden. Vorgesehen sind zwei Car-Sharing-Stellplätze direkt im Haus, Stellplätze für Leihräder, E-Ladepunkte und eine vergünstigte ÖPNV-Jahreskarte für Mieter. Für die erforderlichen PKW-Stellplätze wird eine Tiefgarage errichtet, in welcher auch 137 Fahrrad-Stellplätze vorgesehen sind,.

Das Freianlagenkonzept sieht die weitgehende Begrünung der beiden Innenhöfe vor, mit Ausnahme von einem Außenbereich für den 'Bistro-Laden' und den erforderlichen Zugängen bzw. der Feuerwehrezufahrt zu den rückwärtigen Gebäudeteilen. Als Gartenbereich zum Friedhof hin soll eine private Grünfläche und Ruhezone entstehen.



Abb.: Perspektive von Osten (Gartenseite)
Quelle: Lennermann Krämer Architekten

Das Energiekonzept sieht einen Anschluss an das Nahwärmenetz vor. Alternativ kommt der Einsatz regenerativer Energien sowie die Nutzung von Kraft-Wärmekopplung in Frage, mit Eigenverbrauch der erzeugten Elektrizität als Mieterstrom. Das Entwässerungskonzept zielt darauf ab, Oberflächenwasser über Retentionsdächer mit Dachbegrünung sowie eine Retentionszisterne/Sickermulde direkt in den Kreislauf zurück zu führen.

Der Mehrheitsgesellschafter des Vorhabenträgers ist eine Stiftung. Das Quartier soll auf Dauer im Bestand gehalten und durch das in nächster Nähe zum Plangebiet befindliche Büro des Vorhabenträgers bewirtschaftet/vermietet werden.