

ZUKUNFT MÜNSTER 2050

QUARTIERSENTWICKLUNG IN DER MOSELSTRASSE

DOKUMENTATION

BÜRGERDIALOG ZUM SIEGERENTWURF,
17. November 2022

(mit Planungsbüro PPAG architects aus Wien)

MÜNSTER FIT FÜR DIE **ZUKUNFT MACHEN –
GEMEINSAM** MIT IHNEN!



Baugenossenschaft
Münster
am Neckar eG

100
JAHRE
1919 – 2019

INTERNATIONALE
BAUUSSTELLUNG 2027
STADTREGION
STUTT GART



IBA27.de/netz



STADT-BERATUNG
Dr. Sven Fries

WAS FAND STATT?

Am **17. November 2022** fand in Stuttgart-**Münster** in den Räumlichkeiten der Chorgemeinschaft Münster e.V. **von 17:45 bis 19:30 Uhr** der **Bürgerdialog zum Siegerentwurf** für den Bereich rund um die Moselstraße statt. Zu diesem Anlass war das als Sieger aus dem Wettbewerbsverfahren hervor gegangene Architekturbüro PPAG architects aus Wien eingeladen, das in diesem Zuge den Mieterinnen und Mietern sowie interessierten Bürgerinnen und Bürgern aus Münster ihren Entwurf persönlich vorstellen konnte. Anschließend standen die Architekt*innen, aber auch die Projektverantwortlichen der Baugenossenschaft Münster am Neckar eG (BGM) für Fragen der Anwesenden zur Verfügung.

Ziel der Veranstaltung war es, den Beteiligungs- und Informationsfaden nach dem Entscheid über den Siegerentwurf wieder aufzunehmen, die „Köpfe“ des Projektteams bekannt zu machen und den Kontakt zwischen den Bürger*innen und Architekt*innen zu intensivieren und einen direkten Austausch über die Inhalte des Entwurfs zu ermöglichen. Die Fragen und Rückmeldungen zum Entwurf dienen den Planerinnen und Planern im weiteren Verlauf zum Abgleich der Planung mit den Bedarfen der Mieter*innen und Anwohner*innen im Quartier.



■ Gut besuchter Bürgerdialog mit rund 70 Teilnehmenden

Der letzte Bürgerdialog im Kalenderjahr 2022 bildete zugleich den Auftakt für die **zweite Beteiligungsphase** im Projekt „Zukunft Münster 2050“. Auf dem Weg vom städtebaulichen Wettbewerb zum Bebauungsplan, der gleichzeitig angestoßen wird, gilt es in den kommenden Monaten, themenspezifisch die Bedarfe und Anforderungen der künftigen Mieter*innen und der

Bewohner*innen des Stadtbezirks in die Planung einfließen zu lassen und mit den Bedarfen der BGM, der Stadt sowie planungsrechtlichen Vorgaben abzustimmen.

Machen Sie weiterhin so großartig mit und bringen Sie sich ein!

WAS WIRD GEPLANT?

Das **Quartier Moselstraße** zwischen Main- und Freibergstraße soll ab Anfang 2025 umgestaltet werden. Die bestehenden 161 Wohneinheiten werden in mehreren Bauabschnitten durch ca. 223 neue, bedarfsgerechte, komfortable und zeitgemäße Wohnungen für alle Lebensphasen ersetzt. Aus dem städtebaulichen und architektonischen Realisierungswettbewerb ging das Wiener Büro PPAG architects als Sieger hervor, das mit

seinem Entwurf die Grundlage für die Neubebauung des Quartiers Moselstraße liefert.

GRÜßWORT UND EINFÜHRUNG

Zu Beginn werden alle Anwesenden von Manfred Kanzleiter, dem stellvertretenden Vorsitzenden der BGM, begrüßt. Hr. Kanzleiter drückt seine Begeisterung für den siegreichen Entwurf, aber auch das Planungsbüro PPAG architects, aus. Dieser Entwurf und die Fähigkeiten des Büros stimmten ihn positiv, die Ziele, die die BG Münster mit dem Projekt verfolgt, zu erreichen – etwa die Schaffung funktionalen Wohnens für alteingesessene, aber auch für junge und zugezogene Mieter*innen, bezahlbarer Wohnraum und gute Finanzierbarkeit durch die BGM und nicht zuletzt die Vereinbarung diverser Anforderungen an ein zeitgemäßes und zukunftsfähiges Quartier und an genossenschaftliches Wohnen.



■ Begrüßung durch Manfred Kanzleiter

Dr. Sven Fries vom Büro Stadtberatung aus Ostfildern, dessen Team den Kommunikations- und Beteiligungsprozess begleitet, betont die besonders engagierte Zusammenarbeit und die Qualitäten des Prozesses, der in dem vorliegenden Entwurf einen würdigen Sieger gefunden habe. Der siegreiche Entwurf adressiere bereits jetzt viele Qualitäten, die durch die engagierten Mieter*innen und Bürger*innen in zahlreichen Beteiligungsformaten in die Planung eingeflossen seien. Diese gelte es nun weiter im Zusammenspiel mit der Baugenossenschaft, der IBA'27, der Stadt Stuttgart, den Planer*innen und den engagierten Menschen vor Ort zu schärfen.



■ Begrüßung durch Dr. Sven Fries

Herr Fries richtet den Blick auf die bevorstehende Vorstellung des Entwurfs durch die planenden Architektinnen und Architekten. Schließlich sei ausgiebig Zeit eingeplant, um den Ausführungen der Planer*innen zu folgen und im Anschluss mit Rückfragen und Anregungen in die Diskussion zu gehen.

IHRE ERWARTUNGEN UND FRAGEN

Zur Überleitung in den inhaltlichen Teil des Abends stellt Fries die Erwartungshaltung und Fragestellungen der Anwesenden vor. Diese wurden in einer digitalen Vorab-Befragung erhoben und konnten am Abend selbst an einer Stellwand im Eingangsbereich ergänzt werden

Die Erwartungen und Fragestellungen im Überblick:

Erwartungen:

- rechtzeitige und umfassende Information
- Fragen beantwortet bekommen
- auf Befürchtungen eingehen und Unsicherheiten ausräumen
- Ablauf-/Zeitplanung kennenlernen
- Blick auf die gemeinschaftlichen Nutzungen richten
- Informationen zum Thema Freiflächen bekommen
- Aussagen zu Balkonen/privaten Freiflächen erhalten

Fragen:

- Logistik der Bauabschnitte?
- Beginn/Abschluss der Bauabschnitte?
- Umzugsmanagement?
- Zu erwartende Belastungen für Anwohner*innen durch den Bau?
- Finanzierung des Projekts?
- Zukünftige Kosten für die Mieterschaft?
- Positive Umfelleffekte des Projekts?
- Ausweitung des Sanierungsgebiets auf den Grünzug?



■ Sammlung der Erwartungen und Fragen

RÜCKBLICK AUF BISHERIGEN PROZESS

Es folgt ein kurzer Rückblick auf die wichtigsten Schritte im bisherigen Beteiligungsprozess – die große Auftaktveranstaltung im Feuerwehrmuseum, aufsuchende Beteiligungen, die Entwicklung der Leitsätze für die Planung, Mieter*innen-Dialog sowie Bürgerdialoge und Werkstätten zu den Entwürfen bis zur Juryentscheidung im Juli.

Der **Gesamt-Projektfilm** zum Abschluss der ersten Projektphase zeigt einen Rückblick auf den frühzeitigen Beteiligungs- und Kommunikationsprozess bis zur Jurysitzung am 13. Juli 2022 und gibt Einblicke in die stattgefundenen Veranstaltungen. Der Film ist über die Projekt-Homepage abrufbar unter:

www.bg-muenster2050.de



ABFRAGE MIT KARTEN

Zur Einstimmung auf die Themen der Entwurfspräsentation führt Fries eine Abfrage (Voting per roter und grüner Abstimmungskarte) darüber durch, welche Themen den Anwesenden besonders wichtig sind.

Das Stimmungsbild im Überblick (**Ja/Nein**)*:

„Haben Sie schonmal an einer participationsveranstaltung im Rahmen des Projekts „Zukunft Münster 2050“ teilgenommen?“ **80/20**

„Interessieren Sie sich für die Themen ...“

- ... Städtebau? **95/5**
- ... Wohnungsgrundrisse? **100/0**
- ... Mobilität? **90/10**
- ...Freiraum/Treffpunkte im Quartier? **80/20**

„Waren Sie mit Art und Umfang des bisherigen Informationsangebotes zum Projekt zufrieden?“ **95/5**

„Würden Sie auch in Zukunft Veranstaltungen im Rahmen der Beteiligung zum Projekt besuchen?“ **100/0**



■ Kartenabfrage

**Anmerkung: Das angegeben Stimmenverhältnis entspricht einer überschlagenen Schätzung.*

VORSTELLUNG DES ENTWURFS DURCH DAS PLANUNGSBÜRO PPAG

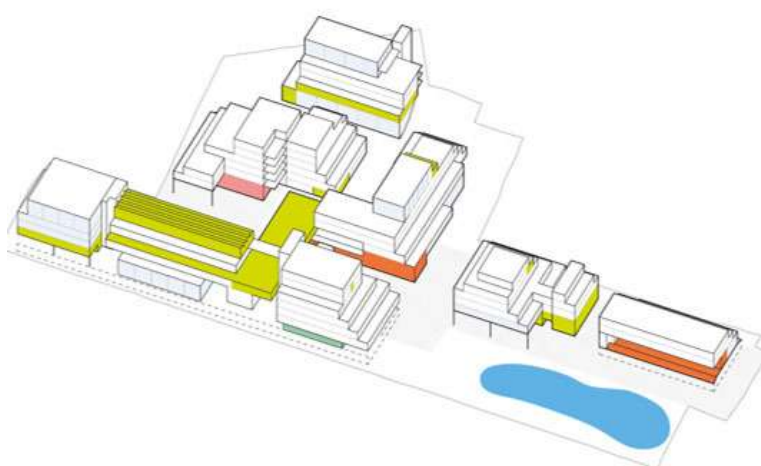


Christian Wegerer vom Wiener Büro PPAG architects stellt das Büro vor, präsentiert den Teilnehmenden der Veranstaltung den aktuellen Stand der Planungen für das neue Quartier Moselstraße und erläutert die

Herangehensweise. Die vollständige Präsentation von Wegerer zum Siegerentwurf finden Sie **im Anhang** zu diesem Dokument. Im Folgenden werden einige zentrale Aspekte des Vortrages nach Themenfeldern aufgeführt.

STÄDTEBAU UND HERANGEHENSWEISE AN DEN ENTWURF

- Jetzt bauen für die nächsten 100 Jahre – das bedeutet Nachhaltigkeit und ist das Leitmotiv bei Planung und Bau!
- Der Auftrag an Architektur lautet, das Bestmögliche aus den Gegebenheiten vor Ort herauszuholen – ohne Ausreden und unter Berücksichtigung der baugesetzlichen Vorgaben.
- Leitender Gedanke bei dem Entwurf des neuen Quartiers Moselstraße ist es, ein Stück Stadt mit kurzen Wegen zu schaffen – dies wird durch einen bunten Mix aus Nutzungen angestrebt, die räumlich dicht zusammenrücken.
- Die Bebauung wird dichter als zuvor, fügt sich jedoch in die Umgebung ein und bildet eine neue Mitte für Münster.
- Die Gebäude konzentrieren und verdichten sich, um Platz zu sparen und den Freiraum für alle zu vermehren; so kann z.B. ein Naturbadeteich entstehen.
- Die Moselstraße als belebter öffentlicher Freiraum bildet das neue Quartierszentrum; in den Erdgeschossen werden gemeinschaftliche Nutzungen angeordnet, die Wohnen und Arbeiten, Freizeit, Gemeinschaft und Kultur verbinden.



Gemeinschaftsflächen / Nutzungen

- Gemeinschaftsnutzung
- Office / Co-Working / Gewerbeflächen
- Kindergarten
- Pflegewohnung
- Sonderwohnformen
- Wohnnutzung / private Terrassen
- kurze Wege, viel Angebot:
ein Stück Stadt!

- Gesamtüberblick neues Quartier

NUTZUNGSMIX, GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN UND BELEBUNG IM EG

- Der Entwurf schafft eine Vielzahl an Angeboten für die gemeinschaftliche Nutzung und für verschiedene Aktivitäten und eine belebte Nachbarschaft (z.B. Räume für Co-Working, Jugend, Multifunktionsräume).
- Nun gilt es gemeinsam zu klären, welche Nutzungen gewünscht sind, damit die Bewohner*innen und Gäste hier gerne hinkommen und die Moselstraße als neue Mitte belebt wird.
- Manche Raumbelagungen sind aufgrund verschiedener Vorgaben gesetzt und müssen auf jeden Fall untergebracht werden, wie die KiTa und die Pflege-WGs.
- Außerdem sind in den Erdgeschossen zum Teil auch Nebenräume angedacht, z.B. für Müll, Waschraum, Fahrradabstellmöglichkeit etc.

FREIRAUM: UNTERSCHIEDLICHE FREIRAUMTYPEN FÜR EIN VIELFÄLTIGES QUARTIER

- Straßenraum Moselstraße: öffentlich mit vielfältigen EG-Nutzungen
- Die neue Moselstraße soll ein öffentlicher Raum werden, der für verschiedene Aktivitäten von den Bewohner*innen und Gästen genutzt werden kann. Im oberen Bereich wird die Moselstraße mit einer kleinen Brücke überbaut (mit einem Sportraum) – diese spendet Schatten und Witterungsschutz.
- Kleinere Quartiersplätze und Treffpunkte für die Nachbarschaft befinden sich nahe der jeweiligen Gebäudeeingänge mit Sitzmöglichkeiten und Beschattung und können je nach Bedarf (z.B. Seniorennachbarschaft, betreutes Wohnen etc.) zusätzlich möbliert werden.
- Private Freiräume für jede Wohneinheit: Loggia, Balkon oder Terrasse
- Naturbadeteich: Als quartiersübergeordnete, neue Freiraumqualität vervollständigt der Badeteich zwischen Naturkorridor und Quartiersplatz das zukünftige Freizeit- und Sportangebot. Gleichzeitig kann dieser wichtige Funktionen für das Regenwassermanagement übernehmen.

WOHNANGEBOT UND WOHNUNGSTYOLOGIEN

- Angebot an unterschiedlichen Wohnungstypologien, die auf sich verändernde demographische Entwicklungen und Bedürfnisse reagieren, flexible Grundrisse
- Angebot an unterschiedlichen Wohnformen: betreutes Wohnen, Cluster-Wohnungen, Generationen-WGs, 1- und 2-stöckige Wohnungen, Mix aus unterschiedlichen Wohnungsgrößen (Zimmer)
- leistbarer Wohnraum soll geschaffen werden

DACHLANDSCHAFTEN

- Die Dächer sind als nutzbare und grüne Flächen konzipiert...
 - ...zur nachhaltigen Energiegewinnung (Sonnenenergie)
 - ...als private Freiflächen: Wohnungsterrassen
 - ...als Gemeinschaftsbereiche: gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen, Gewächshaus, Sport- und Bewegungsbereiche
 - ...zum Regenwasserrückhalt und für die Biodiversität

KLIMA

Baumbestand:

- Die Gebäudeanordnung richtet sich nach dem Baumbestand. 99% der Bestandsbäume werden erhalten und doppelt so viele werden neu gepflanzt.
- Somit ergibt sich ein Vorsprung von 30-50 Jahren in Bezug auf CO₂, Schatten und Biodiversität.

Schwammstadt-Prinzip:

- Das gesamte Regenwasser soll auf dem Grundstück bewirtschaftet werden und kann somit verdunsten, versickern oder genutzt werden. Alle Flächen sind unversiegelt (*siehe Abbildung Oberflächen*).
- Die offenen Belagsstrukturen optimieren das Regenwassermanagement.
- Die Dächer sind als Retentionsdächer ausgebildet.
- Der Naturbadeteich übernimmt wichtige Funktionen für das Regenwassermanagement.
- Das auf dem Grundstück aufgefangene Regenwasser soll zur Bewässerung genutzt werden können.



■ Oberflächen

■ Baumbestand

ENERGIE

- Ziel ist ein nachhaltiges Energiekonzept bzw. ein klimaneutrales Quartier; das neue Quartier versorgt sich im Jahresmittel zu 100% selbst mit Energie.
- Dies gelingt durch eine kompakte Bauweise und eine Kombination unterschiedlicher Möglichkeiten zur nachhaltigen Energieerzeugung und -verteilung (in welchem Ausmaß die Nutzung von Geothermie an diesem Standort möglich ist, wird im Zuge der weiteren Planungen geprüft).
- Die obersten Dächer werden für Photovoltaik in Kombination mit Dachbegrünung genutzt (knapp 2.500m²), der genaue Anteil wird im Bebauungsplan geregelt.

RÜCKFRAGEN UND ANTWORTEN ZUM ENTWURF

Nach der Vorstellung des Entwurfs von PPAG durch Hrn. Wegerer gab es Raum für Rückfragen aus den Reihen der Anwesenden, die themenspezifisch von den anwesenden Planer*innen oder durch die Geschäftsführung der Baugenossenschaft beantwortet wurden.

An dieser Stelle wichtig zu betonen ist, dass das Projekt sich noch in einer frühen Planungsphase befindet, in der viele Fragen im weiteren Planungs- und Beteiligungsprozess zu klären und gemeinsame Konzepte zu entwickeln sind. Viele Entscheidungen und Festlegungen hängen von verschiedenen

Rahmenbedingungen ab, wie beispielsweise Vorgaben und Bedarfe der Landeshauptstadt Stuttgart oder von der Entwicklung von Betreiber- und Finanzierungsmodellen. Hr. Rosenberg-Pohl, Hr. Wegerer – stellvertretend für die Planer*innen - sowie auch Hr. Fries sprechen die Einladung an alle Anwesenden aus, sich auch weiterhin im Beteiligungsprozess zu engagieren.

Nachfolgend sind die Fragen in **THEMENBLÖCKEN** geclustert und gemeinsam mit Antworten aus der Veranstaltung sowie weiterführenden Informationen zusammengestellt (*Reihenfolge beliebig gewählt*):

WOHNFORMEN UND WOHN TypEN

Wie wird Barrierefreiheit sichergestellt, insbesondere in 2-geschossigen Wohnungen?

Barrierefreiheit, insbesondere im unteren Geschoss der Wohneinheit ist immer gewährleistet bzw. durch einfache Anpassungen zu gewährleisten, sodass wichtige Räumlichkeiten und Nutzungen barrierefrei zu erreichen sind. In einer Maisonette-Wohnung zum Beispiel sollen alle wichtigen Räume in der Etage angeordnet werden, die barrierefrei (mit dem Aufzug) zu erschließen ist, sodass im Bedarfsfall eine Ebene komplett barrierefrei genutzt werden kann.

Gibt es auch Wohnungen, in denen die Zimmer separiert sind (z.B. Trennung Küche/Wohnzimmer)?

Das Ziel für das neue Quartier ist es, ganz unterschiedliche Wohnungstypen mit unterschiedlichen Grundrissen und Raumaufteilungen anzubieten. Es gibt also sowohl Wohneinheiten mit überwiegend offenen/miteinander verbundenen Räumen wie auch Wohneinheiten mit mehreren abgeschlossenen Einzelräumen. Bei der Auswahl der passenden Wohnung sollen die Bedarfe der Mieter*innen berücksichtigt werden. Wenn sich im weiteren Verlauf herausstellt, dass in der überwiegenden Mehrheit geschlossene Raumsituationen gewünscht werden, kann die Planung (je Bauabschnitt) darauf noch

Sind (private) Kellerräume vorgesehen? Wie groß sind diese?

Pro Wohnung soll eine ausreichend große Abstellfläche eingeplant werden. Von Seiten der Baugenossenschaft sind Kellerräume mit einer Fläche zwischen 5,5 und 7,0 m² je Wohnung vorgesehen. Für die Unterbringung der privaten Abstellräume in den Gebäuden werden derzeit unterschiedliche Alternativen geprüft. Denkbar ist eine Unterbringung der Kellerabteile im 1. Untergeschoss verschiedener Gebäude. Gegebenenfalls wird die Option geschaffen, zusätzliche Lagerflächen anmieten zu können.

Wie funktionieren die schaltbaren Zimmer und Wände? Welche Auswirkungen hat dies auf die Akustik (in der Wohnung/zu den Nachbarn)?

Schaltbare Zimmer sind Zimmer, die mit geringen baulichen Eingriffen an der Wand (z.B. Sollbruchstellen für Durchbrüche) je nach Bedarf von einer angrenzenden Wohnung an die benachbarte Wohnung „abgetrennt“ werden können – also der einen Wohnung „zugeschaltet“ und der anderen Wohnung „abgeschaltet“ werden. Diese Konstruktion funktioniert ohne einen Verlust von Schallisolierung etc. im Vergleich zu „normalen“ Zimmern. Die Idee der schaltbaren Zimmer ist, dass eine Wohnung auf Veränderungen im Leben eingehen kann (wenn z.B. das Kind auszieht oder eine verwandte Person zur Pflege einzieht).

Außerdem entsteht so Flexibilität in der Planung: Sind im ersten Bauabschnitt z.B. mehr 4-Zimmer-Wohnungen gewünscht, können diese durch verschiedene Optionen erzeugt werden, die sich durch flexibel geplante Wände und Räume ergeben: So können z.B. zwei 2-Zimmer-Wohnungen zu einer 4-Zimmer-Wohnung zusammengeschaltet werden. Oder ein geplantes „Plus-Zimmer“ kann einer 3-Zimmer-Wohnung zugeschlagen werden, sodass eine 4-Zimmer-Wohnung neben einer 1-Zimmer- statt vorher 2-Zimmer-Wohnung entsteht. Dies gilt es im Einklang mit den Raumbedarfen der Mieter*innen für die einzelnen Bauabschnitte abzustimmen.



■ Flexible Grundrisse

VERKEHR/MOBILITÄT

Auch beim Thema Mobilität ist vorwegzuschicken, dass sich die Überlegungen hierzu aktuell **im Konzeptstadium** befinden. Konkrete Zahlen (z.B. bezüglich Stellplätzen) gilt es im Folgenden zu ermitteln und mit Entwicklungen in anderen Bereichen der Planung in Verbindung zu bringen. Das Thema Mobilität/Verkehr kann nicht unabhängig von anderen Planungsentscheidungen betrachtet werden.

Welchen Charakter hat die neue Moselstraße und wie funktioniert das Konzept „verkehrsberuhigte Moselstraße“?

Die neue Moselstraße wird als Mischverkehrsfläche angedacht; die Bewohner*innen und Anwohner*innen fahren zum Parken direkt in die Tiefgaragen, sodass die Straße überwiegend von Durchgangsverkehr und parkenden Autos freigehalten werden kann. Halten und Zulieferung sowie die Durchfahrt bzw. Zufahrt für Einsatzfahrzeuge und Müllabfuhr sind weiterhin möglich.

Auch die Zufahrt zu den Nachbargrundstücken ist gesichert. Stellplätze und Flächen für verschiedene Mobilitätsbedarfe werden eingeplant, der Fokus liegt dabei auf dem Fuß- und Radverkehr. Zusätzliche Maßnahmen wie Bike-, Scooter- und Carsharing-Möglichkeiten ergänzen das Mobilitätsangebot.

Durch die Neugestaltung der Moselstraße gibt es viel Platz für Sitzplätze, Bepflanzung, Spielmöglichkeiten etc. und es entsteht ein Raum mit hoher Aufenthaltsqualität.

Wie sind die Tiefgaragen geplant?

Es sind zwei Tiefgaragen im Projektgebiet vorgesehen, eine unter dem Haus am Park (1. Bauabschnitt) und eine weitere unter dem Haus West (3. Bauabschnitt) (*siehe Abbildung Verkehrskonzept aus dem Wettbewerb*). Die zweite Tiefgarage soll im letzten Bauabschnitt realisiert werden, der – Stand jetzt – in etwa 15 Jahren fertig gestellt wird. So wird der Spielraum erhalten, auf zukünftige Entwicklungen in Bezug auf das Mobilitätsverhalten und -aufkommen zu reagieren und die Planungen entsprechend anzupassen. Sollte sich bis zur Realisierung von Bauabschnitt 3 z.B. herausstellen, dass der Bedarf an Stellplätzen gesunken ist, können die aktuell vorgesehenen Doppelparker als normale Einzelstellplätze ausgeführt werden.

Ein wichtiger Aspekt der Planung der Tiefgaragen ist deren **Nachnutzbarkeit**. Also die Möglichkeit, die für die Tiefgaragen geschaffenen Flächen anderweitig zu nutzen (z.B. als Werkstatt o.ä.), falls in Zukunft weniger Tiefgaragenstellplätze benötigt werden als aktuell angenommen. Im Rahmen der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27) könnten Nachnutzungsmöglichkeiten einer Teilfläche der Tiefgarage im 1. Bauabschnitt gezeigt und diskutiert werden. Das Nachdenken über die Nachnutzung von Tiefgaragen ist auch deshalb besonders wichtig, da der Bau der unterirdischen Tiefgaragen mit die teuerste Investition im Bauvorhaben ist.

Wie funktioniert die Zufahrt zu den Tiefgaragen?

Die Zufahrt erfolgt über den östlichen und westlichen Eingang der Moselstraße (*siehe Abbildung Verkehrskonzept*).

Wie funktioniert der Weg von der Tiefgarage zur Wohnung (z.B. auch mit Einkäufen)?

Der Zugang von den Tiefgaragen zu den Wohneinheiten erfolgt über einen Aufzug, der die Geschosse miteinander verbindet. Zusätzlich zu den Tiefgaragen sind oberirdisch Flächenbereiche für kurzfristiges Halten und Anlieferzonen vorgesehen, sodass Einkäufe kurzfristig in der Nähe des Hauseingangs ausgeladen werden können.

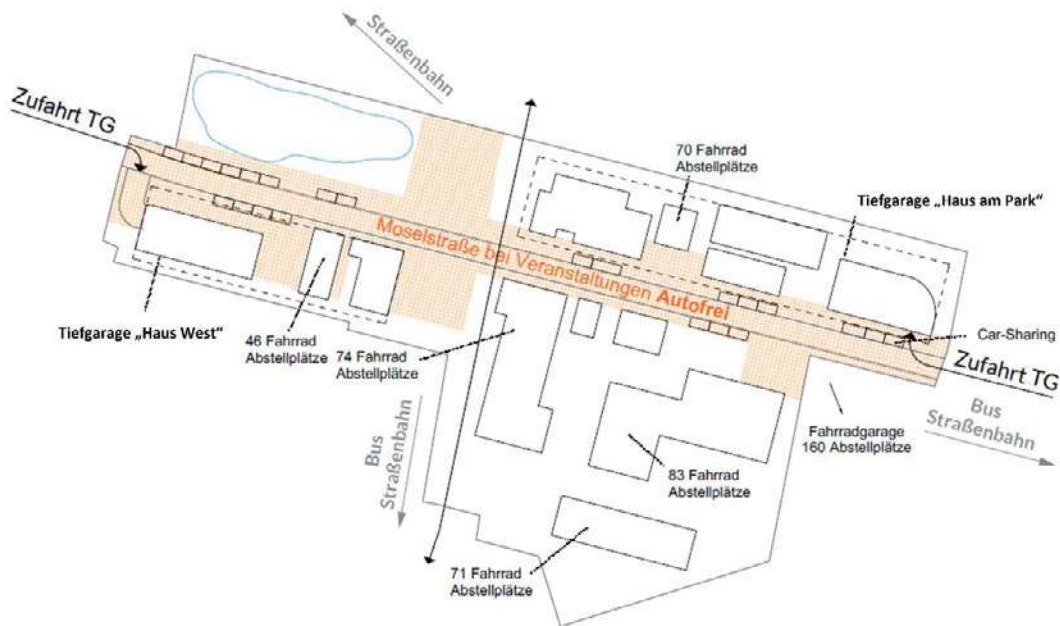
Wie viele Kfz-Stellplätze sind im neuen Quartier vorgesehen?

Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es noch keine definierte Stellplatzanzahl. Grundsätzlich muss sich die Planung an der vorgegebenen Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart orientieren. Für die Ermittlung der Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen gibt es Vorgaben in der Landesbauordnung Baden-Württemberg mit Stuttgarter Richtwerten. **Ziel** für die Quartiersentwicklung ist es grundsätzlich, den Stellplatzschlüssel gering zu halten. Die gute Anbindung des Quartiers an den Öffentlichen Nahverkehr sowie gute Nahversorgungsangebote vor Ort schaffen hierfür gute Voraussetzungen.

Zum Vergleich: Aktuell gibt es im Planungsgebiet etwa 77 oberirdische Kfz-Stellplätze (45 Stellplätze der Baugenossenschaft, 32 öffentliche Stellplätze). Mit der Neubebauung werden zwei Tiefgaragen geschaffen, in denen deutlich mehr Stellplätze für die Mieter*innen und für Besucher*innen untergebracht werden können. Zum Halten, Beliefern und für Einsatzfahrzeuge soll es weiterhin

Wie sieht es mit der Fahrradinfrastruktur im neuen Quartier aus?

Pro Wohneinheit sollen zwei Fahrradstellplätze geschaffen werden. Ein Teil der Stellplätze ist entlang der Moselstraße geplant und im Quartier verteilt (teilweise überdacht), ein anderer Teil der Fahrradstellplätze wird auch in den Tiefgaragen untergebracht. Fahrradabstellräume für die Bewohner*innen sind direkt bei den Hauseingängen angeordnet, außerdem sind Fahrradstellplätze für Besucher*innen eingeplant und im Quartier verteilt. Fahrradreparaturstationen und Parkplätze für Lastenfahrräder ergänzen das Angebot. Außerdem wird die Bestandsgarage neben dem Gebäude mit dem Bonus-Markt zum Fahrradparkhaus.



- Verkehrskonzept aus dem Wettbewerb

THEMA FINANZIERUNG

Wer nutzt die Raumangebote, welche Bedarfe bestehen?

Es gibt angezeigte städtische Bedarfe, die die Baugenossenschaft Münster bedienen wird (u.a. KiTa), aber auch weitere Bedarfe bei der sozialen Infrastruktur sollen mit der Stadt (z.B. Jugendhilfeplanung, Pflegebedarfsplanung) und auch mit verschiedenen sozialen Trägern abgestimmt und gedeckt werden. Für manche Angebote auf den Allgemeinflächen (also Flächen, die nicht einer bestimmten Wohnung zugeordnet sind und von allen Mieter*innen genutzt werden können) bzw. für Angebote der sozialen Infrastruktur (z.B. Jugendhaus, Altenwohnen, Makerspace) gilt es Betreiberkonzepte und Finanzierungsmodelle zu entwickeln.

Wie entwickeln sich die Mietkosten? Kann ich mir als aktuelle*r Bestandsmieter*in im neuen Quartier überhaupt noch die Miete leisten?

Ein großer Vorteil bei der Finanzierung der Quartiersentwicklung Moselstraße und wichtiges Potenzial, um kostengünstig zu bauen und zu vermieten ist, dass die BGM auf bereits vorhandenen und im Eigentum befindlichen Flächen baut. Außerdem werden die Nebenkosten pro Quadratmeter durch höhere energetische Standards und selbst produzierte Energie sinken und es werden mehr Wohneinheiten in den neuen Gebäuden entstehen, auf die sich die Allgmeinkosten verteilen. Das Ziel ist, die Kaltmiete mit den neuen Nebenkosten (Strom, Heizung, Wasser und weitere Nebenkosten) in etwa gleicher Höhe wie die aktuelle Miete zu halten („warmmietenneutral umziehen“).

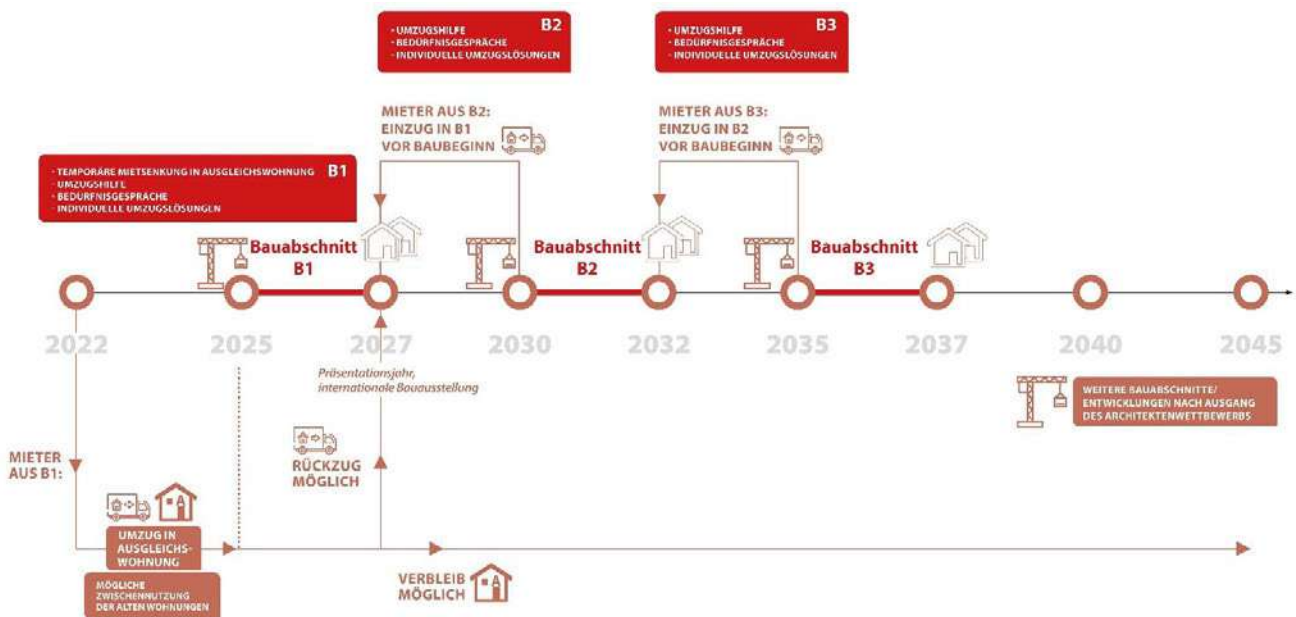
UMZUGSMANAGEMENT

Beim Umzugsmanagement greift die BGM auf die Erfahrung aus vielen vergangenen Prozessen zurück. Die Erfahrungen zeigen, dass es mit „natürlichem Leerzug (= Fluktuation)“ bis Abriss und dem vorhandenen Wohnungsbestand in Münster machbar sein wird, alle Bestandsmieter*innen innerhalb von Münster umzuziehen.

Für den 1. Bauabschnitt finden ab Januar **Mietergespräche und eine große Mieterversammlung** (Frühjahr 2023) statt, für die weiteren Bauabschnitte werden sukzessive weitere **Gesprächsangebote** für die betroffenen Mieter*innen geschaffen.

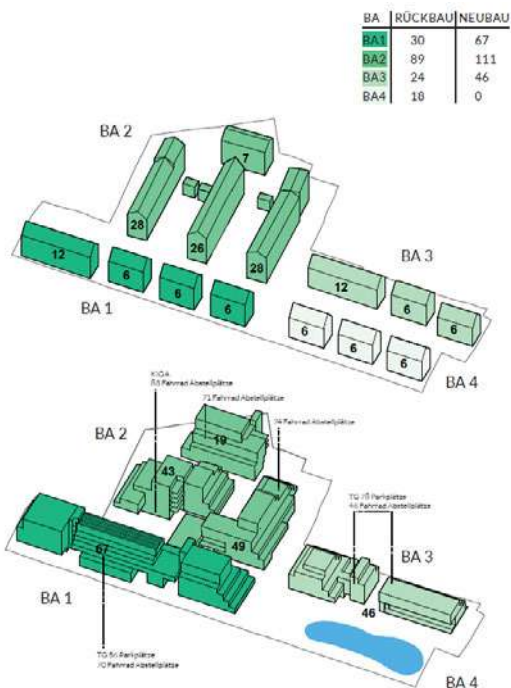
In den Mietergesprächen soll der Wunsch nach einer Rückkehr ins neue Quartier hinterlegt werden können und die tatsächlichen Bedarfe und Wünsche an die Übergangswohnungen abgesteckt werden. Anhand der Informationen versucht die BGM, bei entsprechendem Wohnraumangebot mit **passgenauen Lösungen** auf die Mieter*innen im anstehenden Bauabschnitt zuzukommen. Auch die Tatsache, dass im ersten Bauabschnitt mehr Wohneinheiten geschaffen werden als im Abrissgebäude, trägt zu einem funktionierenden Umzugsmanagement bei.

Die BGM bietet ihren Mieter*innen finanzielle und organisatorische Unterstützung, z.B. in Form von Umzugshilfe, Ansprechperson, Übernahme von Kosten an. Hierfür hat die BGM in ihrer Bilanz eine Umzugspauschale für ihre Mieter*innen reserviert.



■ Umzugsmanagement Zeitschiene

BAUABSCHNITTE, BAUSTELLEN UND BELASTUNG FÜR DIE NACHBARSCHAFT



■ Bauabschnitte

Nach aktuellem Realisierungskonzept wird das Quartier Moselstraße in **vier Bauabschnitten** zurück- und neugebaut. Im Bauabschnitt (BA) 1 (Haus zum Park) werden 30 Wohnungen rückgebaut und nach derzeitigem Planungsstand 67 Wohneinheiten neu geschaffen. In BA 2 werden 89 Wohneinheiten rück- und 111 Wohneinheiten neugebaut und in BA 3 24 Wohneinheiten rück- und 46 Wohneinheiten neugebaut. Da im Bereich des künftigen Naturbadesees die Bestandsgebäude (18 Wohneinheiten) als letztes rückgebaut werden und diese in den BA zuvor im Überschuss hergestellt werden, könnte die Realisierung nach Bedarf in nur drei Abschnitten erfolgen.

Die Bauwerke sind in effizienter Leichtbauweise geplant. Modular und vorgefertigt sollen **möglichst kurze Bauzeiten** für eine geringere Belastung der Nachbarschaft und der Umwelt erreicht werden. Die Häuser werden in erprobten Holzbautechnologien hergestellt.

Um den Parkierungsdruck während der Bauzeit zu verringern, wird aktuell geprüft, ob ein temporäres Garagenbauwerk in direkter Nachbarschaft zum Neubaugebiet errichtet werden kann.

GESUNDHEITZENTRUM

Was ist mit dem geplanten Gesundheitszentrum gemeint? Welche Betriebe und Einrichtungen sollen dort Platz finden?

Der Entwurf aus dem Wettbewerb schlägt ein Gesundheitszentrum in dem zur Freibergstraße ausgerichteten Gebäude vor. Dieser Vorschlag verweist auf einen Baustein, der als zentraler Anlaufpunkt für unterschiedliche soziale Einrichtungen im Quartier dient – z.B. medizinische Versorgung oder präventive Gesundheitsversorgung oder Pflegeeinrichtungen. Die genaue Belegung des Zentrums muss nach den konkreten Bedarfen im Quartier und in Abstimmung mit potenziellen Betreiber*innen erfolgen. Die Bedarfe sind aus einer vertiefenden Vor-Ort-Analyse, in Abstimmung mit städtischen Bedarfen und im Dialog mit den Menschen und Akteuren im Stadtbezirk abzuleiten. Dafür ist es wichtig, potenzielle Betreiber*innen ebenso wie die Bestandsmieterschaft und die Anwohnerschaft in Münster im weiteren Prozess zum Nutzungskonzept zu beteiligen.

Bei der Ausgestaltung des Gesundheitszentrums bzw. des Gesundheitshauses sind noch viele Fragen offen und zu klären, z.B. zur gewünschten Zielgruppe und zum Einzugsgebiet oder zur rechtlichen Einordnung (ärztliche Versorgung).

KATASTROPHENSCHUTZ/ SCHUTZVORRICHTUNGEN

Was ist in dieser Hinsicht vorgesehen?

Das Baugesetzbuch macht bezüglich des Katastrophenschutzes aktuell keine Vorgaben und das Thema wurde im Rahmen der Planungen bisher noch nicht gesondert betrachtet. Vor dem Hintergrund aktueller und zukünftiger Entwicklungen sollte der Hinweis zu diesem Themengebiet aber in weitere Überlegungen mit aufgenommen werden. Im Konzept der Stadt Stuttgart ist in Münster in der Nähe zum Plangebiet ein Standort für Feuerwehr und Katastrophenschutz vorgesehen.

THEMA REGENWASSERMANAGEMENT

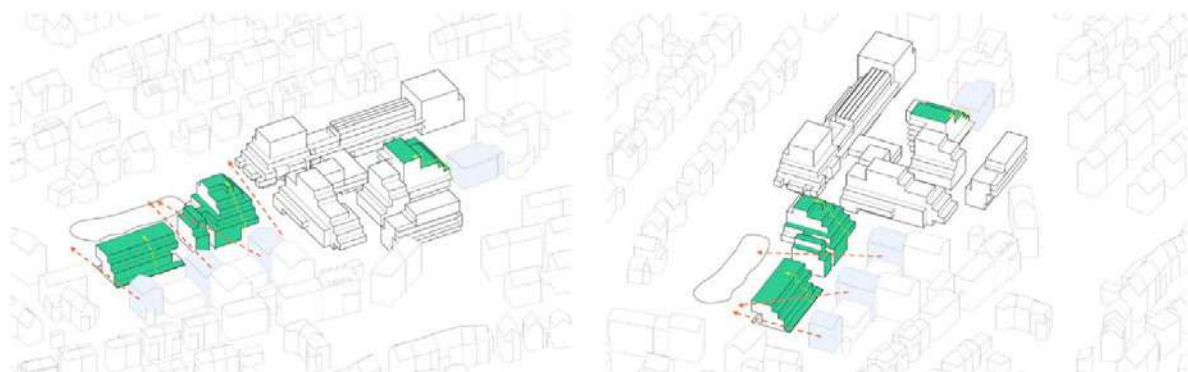
Welche Konzepte gibt es für das Regenwassermanagement/Regenwasserrückhalt auf dem Grundstück?

Ein Fachingenieurbüro zur Erstellung eines Wassermanagementkonzepts für das neue Quartier wird noch beauftragt, um weitere Detailfragen zu klären. Der geplante Teich kann als Regenwasserspeicher fungieren. Da dieser jedoch erst zum Ende des Projektes realisiert wird, ist die Niederschlagswasserbewirtschaftung für die Bauabschnitte 1-3 noch zu klären. Möglich wäre hier zum Beispiel der Einsatz von (unterirdischen) Zisternen (=unterirdische oder abgedeckte Sammelbehälter zur Speicherung von Nutz- oder Trinkwasser). Weitere Möglichkeiten gilt es zu prüfen und im Gesamtkontext abzuwägen.

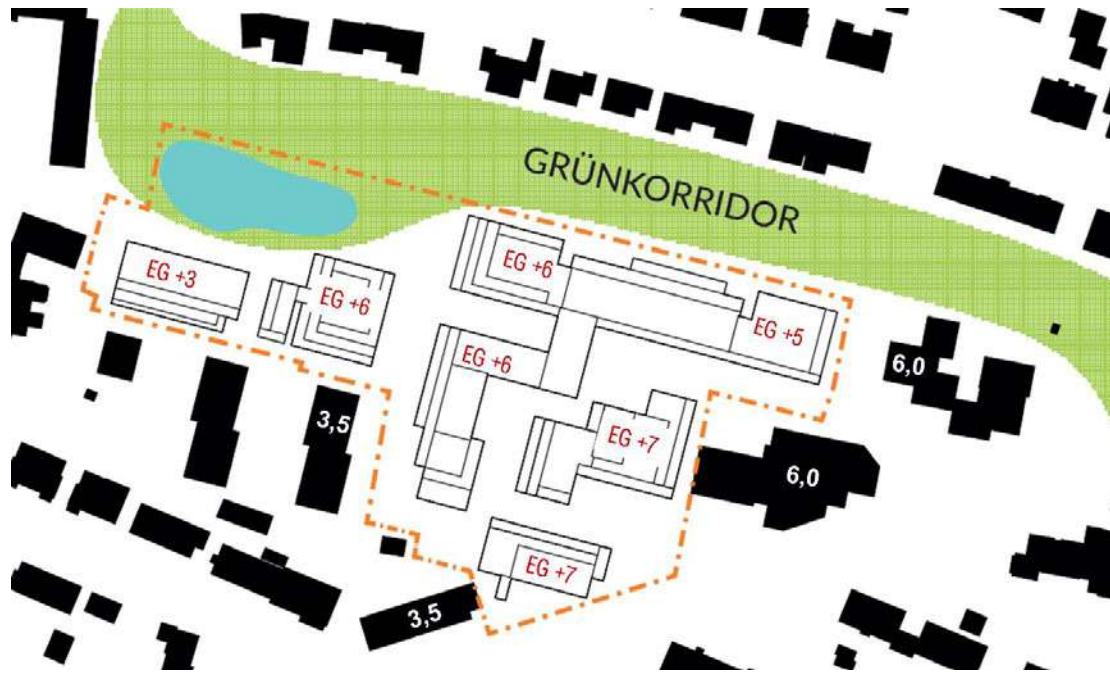
THEMA BAUKÖRPER UND BEBAUUNGSDICHTE

Wie hoch und dicht werden die Gebäude im Vergleich zur Umgebung?

Die neu entstehende Bebauung wird dichter als zuvor, um mehr Wohnraum entstehen zu lassen. Dennoch nehmen die Anordnung und die Höhen der Gebäude Rücksicht auf die umgebende Nachbarschaft, um Durchblicke zu ermöglichen. Die Hochpunkte im Neubauquartier orientieren sich an den Hochpunkten in der Umgebung (am östlichen Ende des Gebiets zum bestehenden Hochhaus am Eingang zur Moselstraße und im Süden Richtung Freibergstraße).



- **Nachbarschaftsfreundliche Struktur: Rücksichtnahme durch Abtreppung zu Nachbarn und Durchblicke**



- Geschosshöhen der Gebäude (z.B. EG +5 = 6 Stockwerke gesamt bei EGs mit größeren Raumhöhen; weiße Zahlen = Geschosshöhen der Bestandsgebäude)

EINORDNUNG DES ENTWURFS DURCH DIE IBA'27

Grazyna Adamczyk-Arns, Projektleiterin bei der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27), erläutert die IBA'27-Qualitäten für den Prozess. Das Projekt ist eine Chance für Münster, ein zukunftsfähiges Quartier zu schaffen: sozial, ökonomisch sinnvoll, nachhaltig und schön – einen guten Ort zum Wohnen und Leben. Die IBA'27 will Projekte, die sich den aktuellen Herausforderungen stellen, sichtbar machen, vernetzen und mit ihrer Expertise unterstützen, damit sie im Ausstellungsjahr 2027 präsentiert werden können. Diese Potenziale sieht sie im vorliegenden Entwurf und im angestoßenen, kooperativen Planungsprozess.



■ Vortrag von Grazyna Adamczyk-Arns

ENDE DER VERANSTALTUNG UND AUSBLICK

Zum Abschluss gibt Moderator Sven Fries einen kurzen Ausblick auf die kommenden geplanten Schritte im Projekt und übergibt anschließend das Wort an BGM-Vorstand Michael Rosenberg-Pohl für das Schlusswort. Hr. Rosenberg-Pohl bedankt sich bei allen Teilnehmenden für deren Zeit und für das Interesse am Projekt. Die bereits in der ersten Projektphase begonnene gute Zusammenarbeit und Dialogkultur mit den verschiedensten Beteiligten setze sich jetzt fort und werde durch die Planer*innen von PPAG nun um einen weiteren wichtigen Akteur ergänzt. Gemeinsam werde man in den nächsten Wochen und Monaten die Aufgabe angehen, die noch offenen Fragen zu klären und die Inhalte des Entwurfs zu konkretisieren und auf die Bedürfnisse und Gegebenheiten in Münster abzustimmen. Die Veranstaltung sei ein wichtiger Schritt für den weiteren Prozess gewesen und die Baugenossenschaft und das gesamte Projektteam loben das positive Stimmungsbild zum vorgestellten Entwurf und zum bisherigen Kommunikationsprozess. Dies sei eine gute und vertrauensvolle Basis für die weitere Arbeit an den Planungen für das neue Quartier.

Die BGM und die Projektpartner*innen freuen sich auf die weitere gemeinsame und konstruktive Arbeit mit den Mieter*innen, den Bürger*innen aus dem Stadtbezirk und weiteren Akteur*innen und Expert*innen.

Für das Frühjahr 2023 sind als nächster Schritt **drei themenspezifische Workshops** zu folgenden Themen geplant:

- Freiraum und Mobilität
- Wohnungstypologien und Grundrisse
- Wohnfolgeeinrichtungen und soziale Infrastruktur

Mit weiteren Informationen zu den Terminen und der Einladung kommen wir rechtzeitig auf Sie und die Beteiligten zu.

Auf der Projekthomepage finden Sie unter www.bg-muenster2050.de stets alle aktuellen Informationen und Termine.

Haben Sie schon die Statements von den Jurymitgliedern zum Siegerentwurf gesehen?

Auf der Projektwebseite finden Sie kurze Clips von den Expert*innen aus der Jury, die den Entwurf von PPAG einordnen:

<https://bg-muenster2050.de/wettbewerbsergebnis/>



IMPRESSUM

Herausgeber

Baugenossenschaft Münster am Neckar eG
Freibergstraße 62
70376 Stuttgart-Münster

vertreten durch den Vorstand Michael J. Rosenberg-
Pohl

Telefon: 0711 / 59 50 506-0
E-Mail: info@bg-muenster.de

www.bg-muenster.de

Registergericht: Stuttgart-Bad Cannstatt, GnR 362



Redaktion und Layout

Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries
Standort Baden-Württemberg
Claude-Dornier-Straße 4
73760 Ostfildern

Telefon: 0711/975749-60
E-Mail: info@stadtberatung.info

www.stadtberatung.info



ANHANG

MÜNSTER FIT FÜR DIE **ZUKUNFT MACHEN -**
GEMEINSAM MIT IHNEN!

Vorstellung des Siegerentwurfs

Christian Wegerer (PPAG architects, Wien)

PPAG architects ztgmbh

- Architektur in allen Maßstäben seit 1995
- Bürostandorte in Wien und Berlin
- 28 Mitarbeiter:innen

„Jede Aufgabe wird von uns prototypisch behandelt und in enger Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber für diesen maßgeschneidert formuliert. Wir fühlen uns der Forschung und Entwicklung in der Architektur verpflichtet.“



PPAG Team Zukunft Münster 2050

Anna Popelka

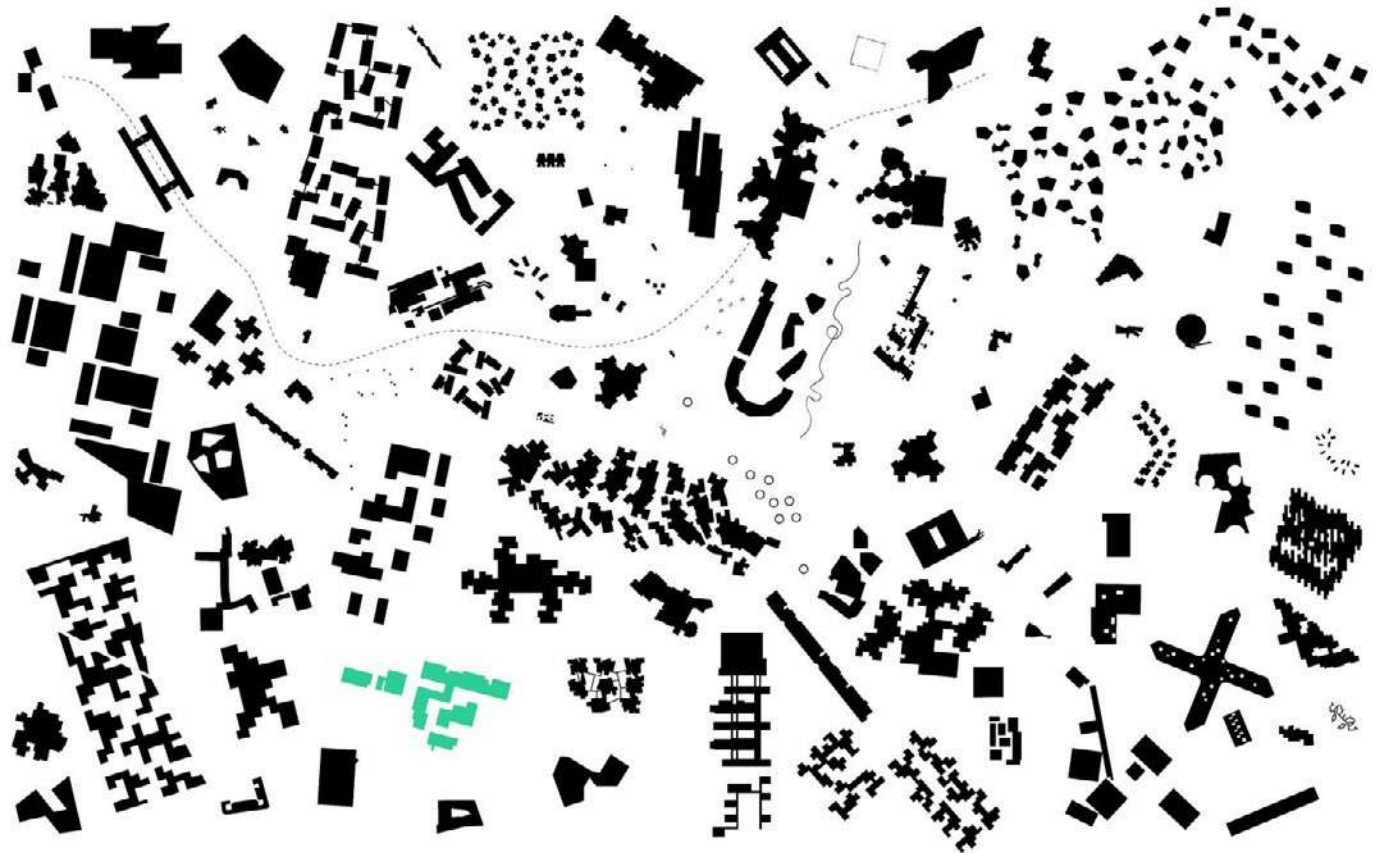
Georg Poduschka

Christian Wegerer

Anna Zottl

Anna Krumpholz

Maria Levitskaya



Die aktuellen Planungen für das Quartier Moselstraße



- **Lebensraum Moselstraße**, verkehrsberuhigt
- **Nachhaltiges Quartier:** Energiegewinnung, Materialrecycling
- 5 Häuser mit **Wohnungsvielfalt:** 1-5 Zimmer, flexible Wohnmodelle, alle mit privatem Freiraum
- **Gemeinschaftsflächen:** Maker-Space, Gymnastik, Gewächshaus,...
- durchgängige **Freiraumqualität**
- **Quartiersplatz** mit Wasserfläche
- **Ressourcenschonung** und Klimatauglichkeit
- **Baumbestand** erhalten

Quartier Moselstraße: Überblick



Erdgeschosszone

Lebensraum Moselstraße:
verkehrsberuhigt, Fußgänger:innen,
Gemeinschaftsflächen,
Gewerbeflächen

Plätze:
Quartiersplatz, Grüner Platz mit
Wasserfläche; Nachbarschaftsplatz

Freiraum:
Bestandbäume +, durchgängige
Grünflächen, Nachbarschaftstreffe,
Spielflächen, unversiegelter Boden

Quartier Moselstraße: Überblick



Dachlandschaft

Nachhaltige

Energiegewinnung: Erdwärme +
Sonnenenergie

(Wärmeselbstversorgung,
Stromselbstversorgung für alle
Gemeinschaftsflächen und die
Haustechnik!)

Private Freiflächen:

Wohnungsterrassen

Gemeinschaftsbereiche:

Dachterrassen, Gewächshaus,
Sport- und Bewegungsbereich

Quartier Moselstraße: Städtebauliches Konzept

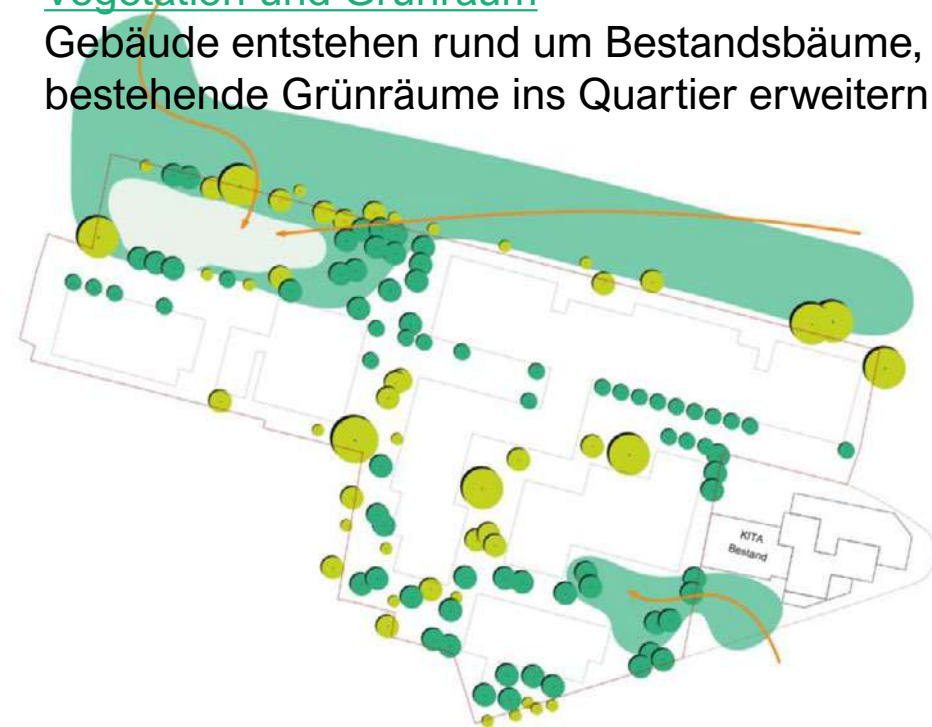
Haupterschließung

Shortcut Spreeweg, stufenloser Serpentinweg,
Lebensraum Moselstraße



Vegetation und Grünraum

Gebäude entstehen rund um Bestandsbäume,
bestehende Grünräume ins Quartier erweitern



Quartier Moselstraße: Städtebauliches Konzept

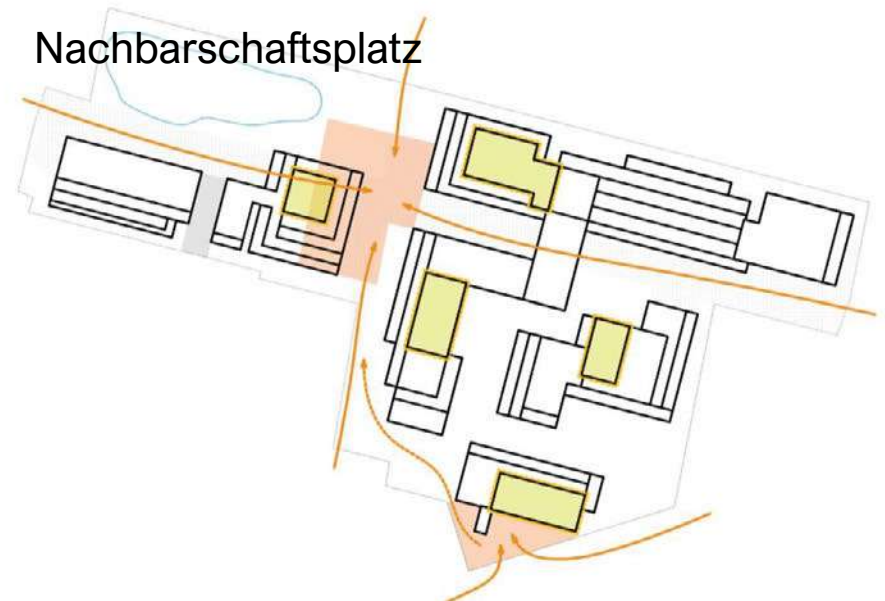
Stärkung Moselstraße

verkehrsberuhigt, Fußgänger:innen,
Gemeinschaftsflächen, Gewerbeflächen



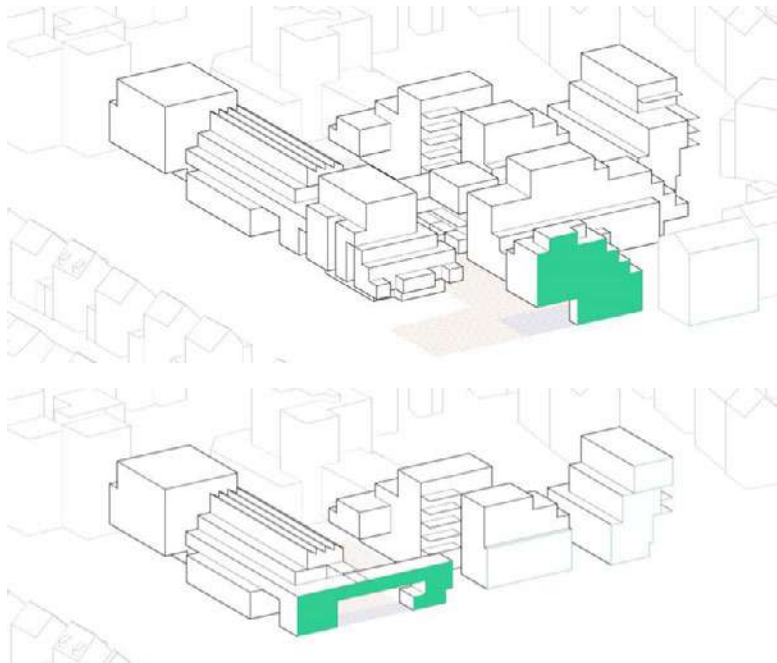
Wege und Plätze, Hochpunkte

Moselstraße + Spreeweg kreuzen sich am
Quartiersplatz; Zugang vom Süden über
Nachbarschaftsplatz

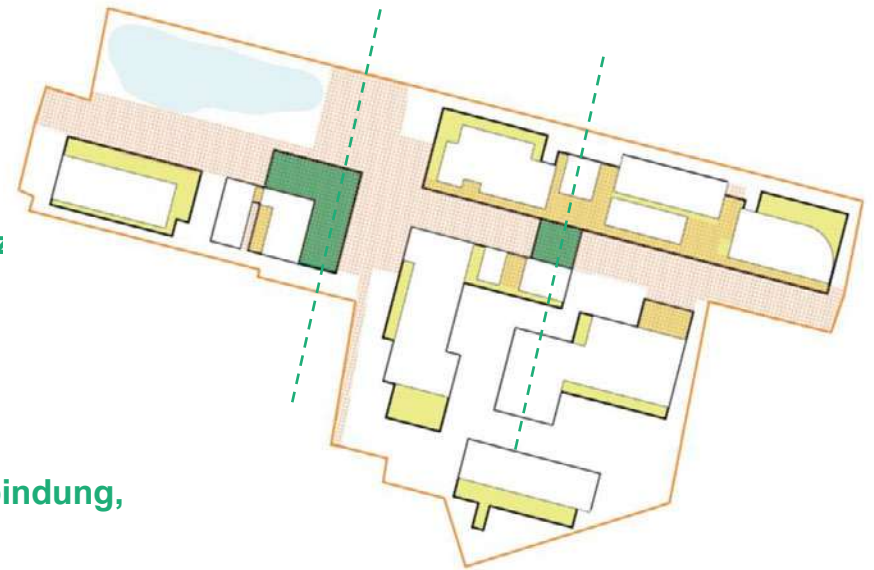


Quartier Moselstraße: Städtebauliches Konzept

Moselstraße: Überbaute Flächen für einen zukunftsfähigen Stadtraum! Klimawandel!
Sonnen- und Regenschutz, Gebäudeverbindung, Übergang innen-außen, Aufenthaltsqualität



überdachter
Quartiersplatz

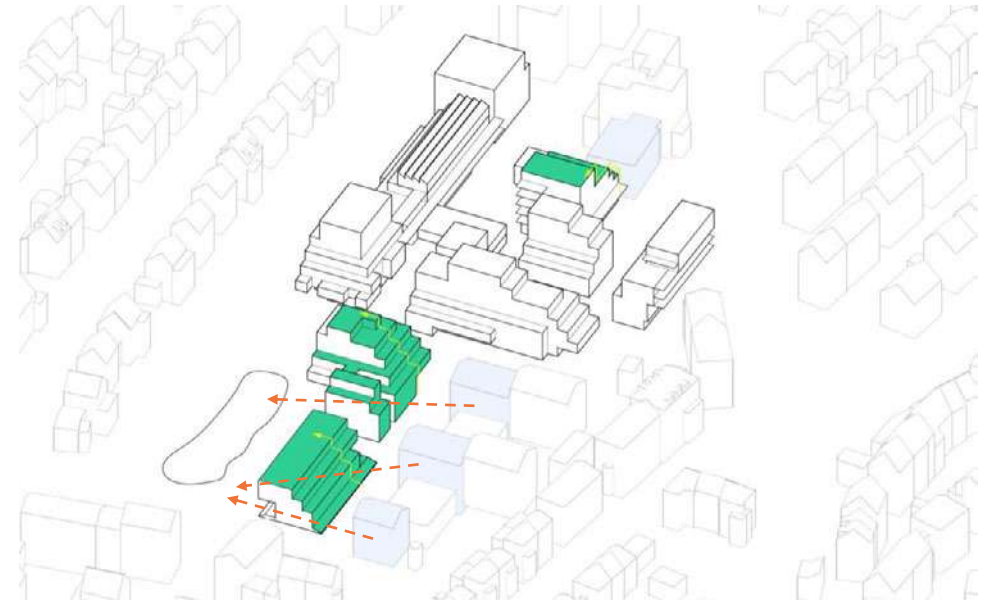
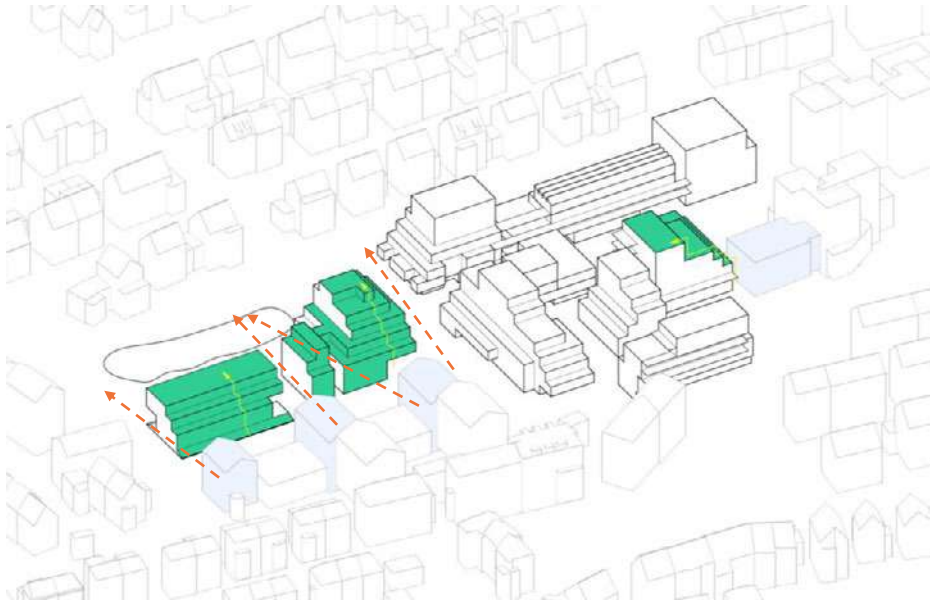


Gebäudeverbindung,
Ausblick!

Quartier Moselstraße: Städtebauliches Konzept

Nachbarschaftsfreundliche Struktur

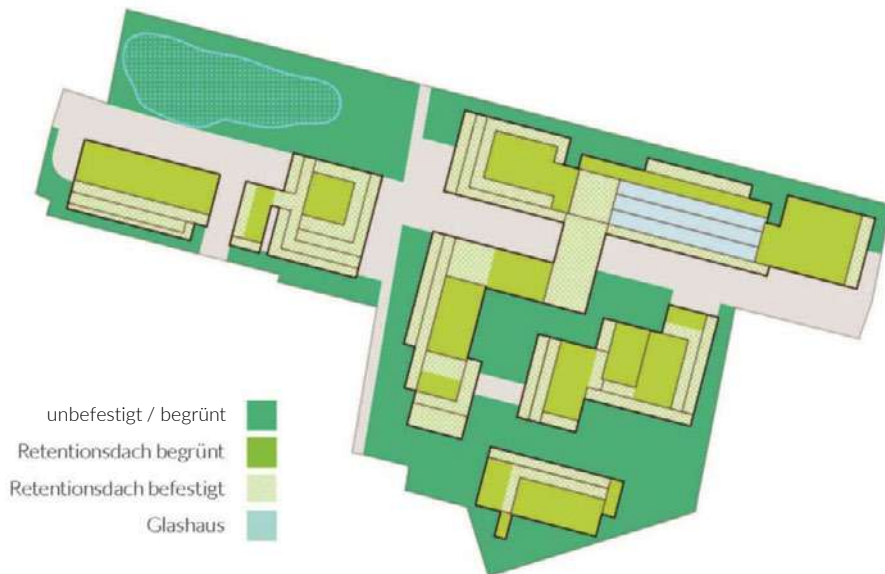
Rücksichtnahme: Abtreppung zu Nachbarn, Durchblicke



Quartier Moselstraße: Freiraum Konzept

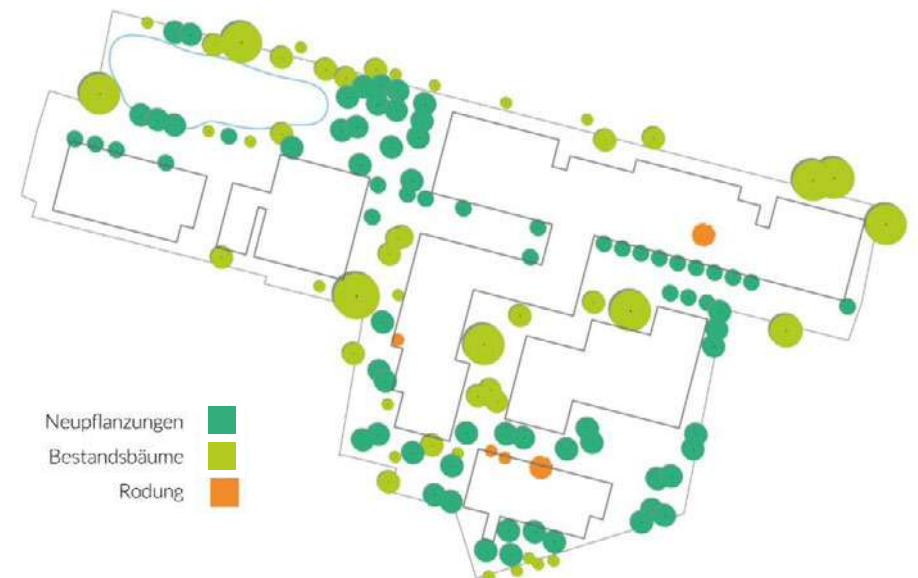
Oberflächen

Schwammstadtprinzip: alles ist versickerungsfähig!



Vegetation und Grünraum

99% der Bestandsbäume werden erhalten, und durch Neupflanzungen ergänzt



Quartier Moselstraße: Freiraum Konzept



Durchgängiger Freiraum

Unversiegelte Flächen

Moselstraße: öffentliches Rückgrat

Quartiersplatz: überdacht, für Märkte, Veranstaltungen,...

Grüner Platz! urbane Naherholung, Wassererlebnis

Zonierung der Öffentlichkeit: Nachbarschaftstreff, Höfe, Vorbereiche

Spielflächen: Kleinkinderspiel, Jugendspiel, **Wasserspiel**

Kita-Freiraum grenzt an Bestand

Quartier Moselstraße: Freiraum Konzept



Durchgängiger Freiraum

Unversiegelte Flächen

Moselstraße: öffentliches Rückgrat

Quartiersplatz: überdacht, für Märkte, Veranstaltungen,...

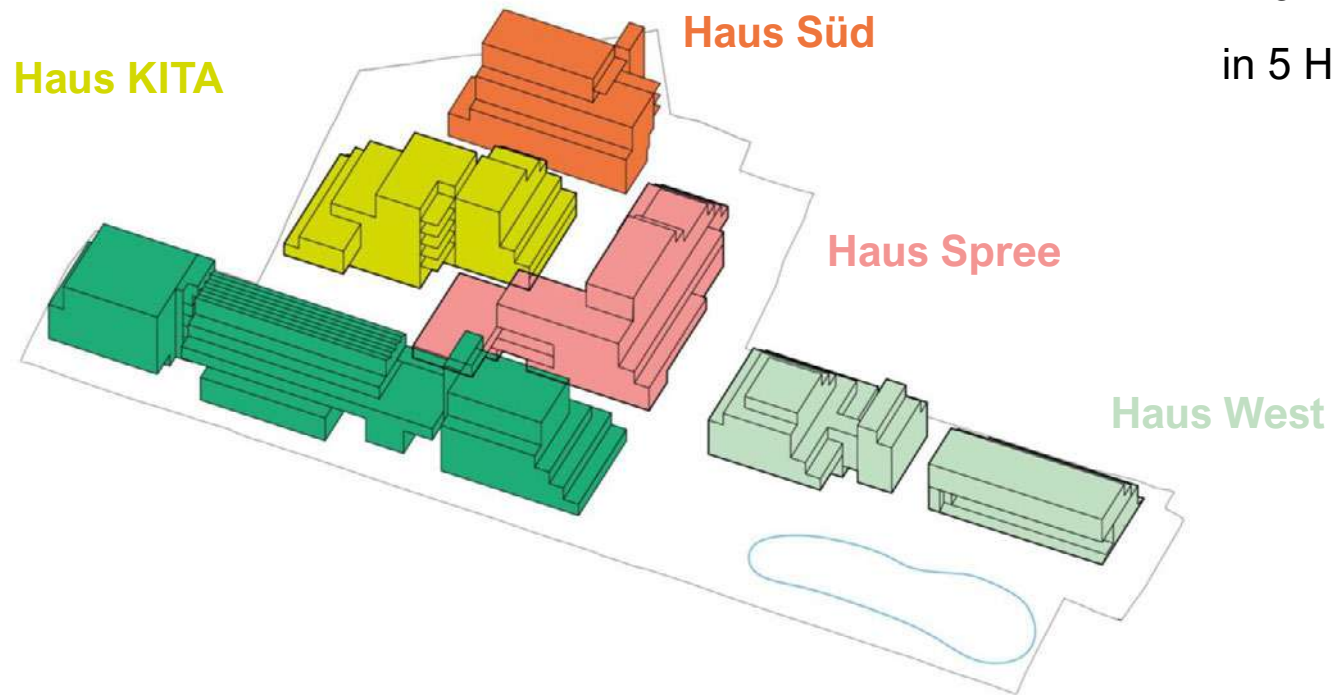
Grüner Platz! urbane Naherholung, Wassererlebnis

Zonierung der Öffentlichkeit: Nachbarschaftstreff, Höfe, Vorbereiche

Spielflächen: Kleinkinderspiel, Jugendspiel, **Wasserspiel**

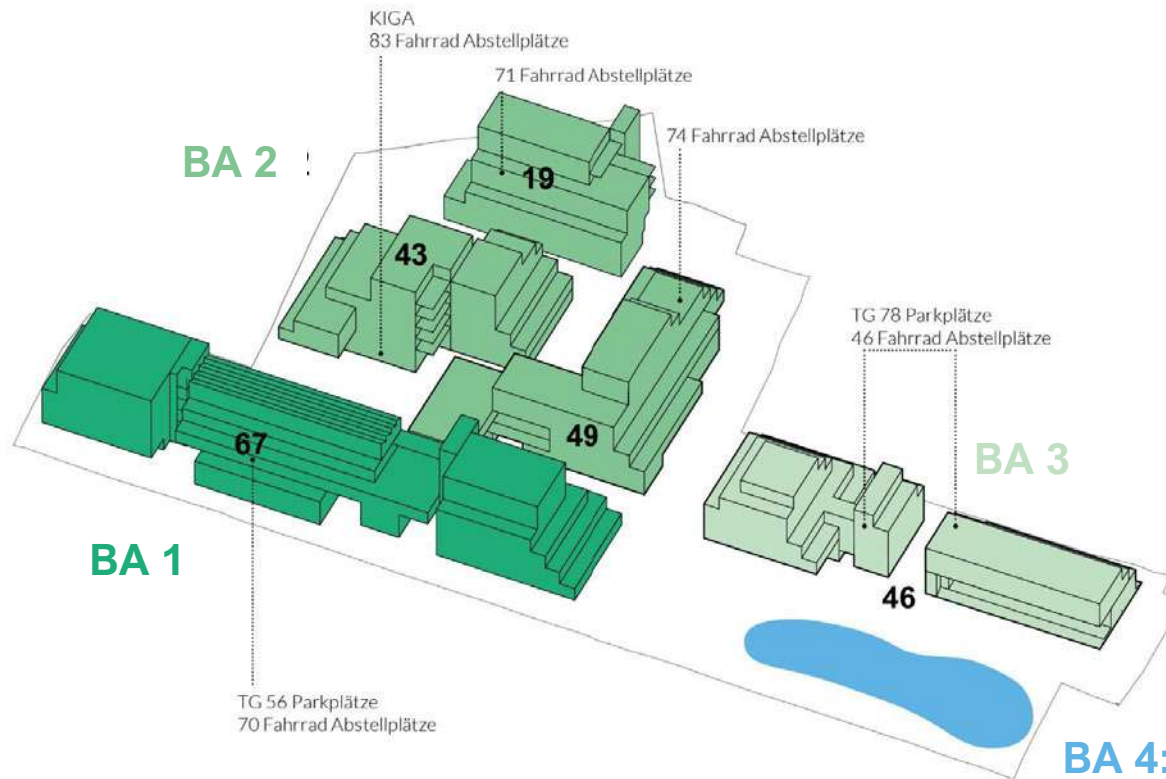
Kita-Freiraum grenzt an Bestand

Quartier Moselstraße: Überblick

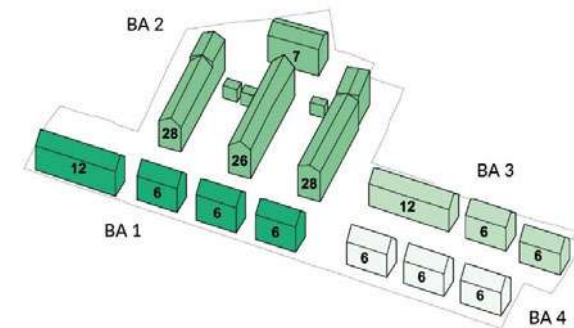


223 neue Wohnungen
in 5 Häusern

Quartier Moselstraße: Bauabschnitte



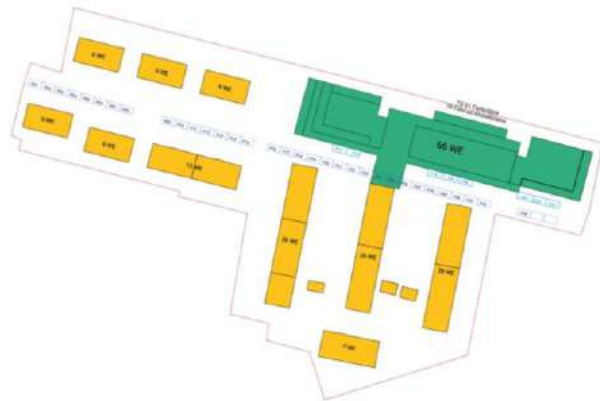
Bauabschnitte



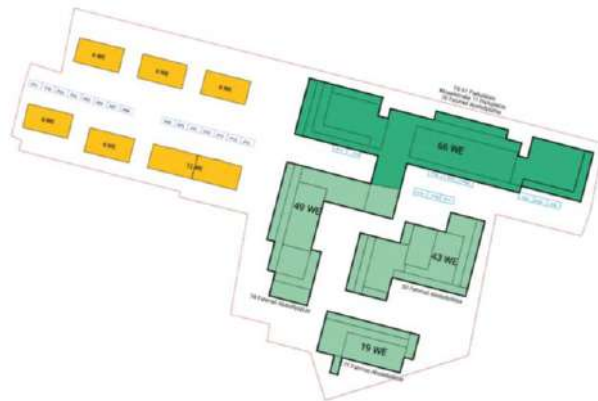
	Rückbau	Neubau
BA1	30	67
BA2	89	111
BA3	24	46
BA4		0

**BA 4: kein Neubau, stattdessen
mehr Grünraum mit Wasserfläche!**

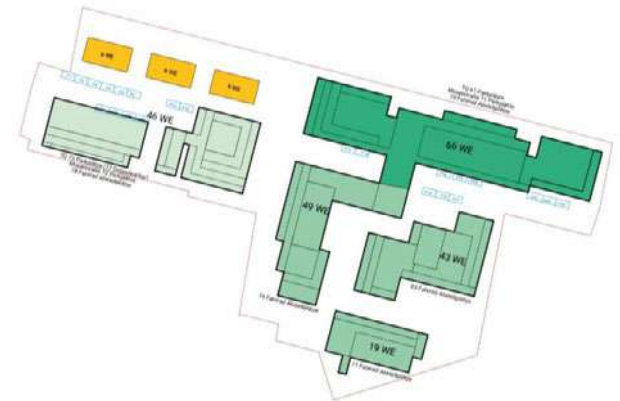
Quartier Moselstraße: Bauabschnitte



BA 1

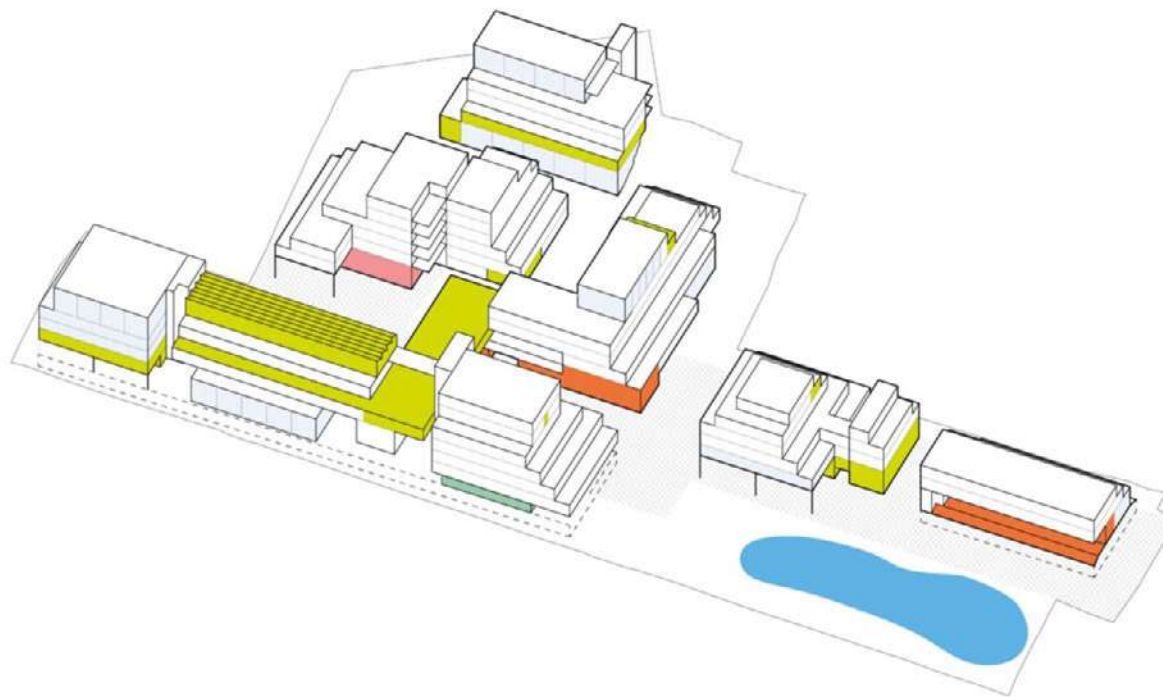


BA 2









BA 3

Quartier Moselstraße: Gemeinschaftsflächen

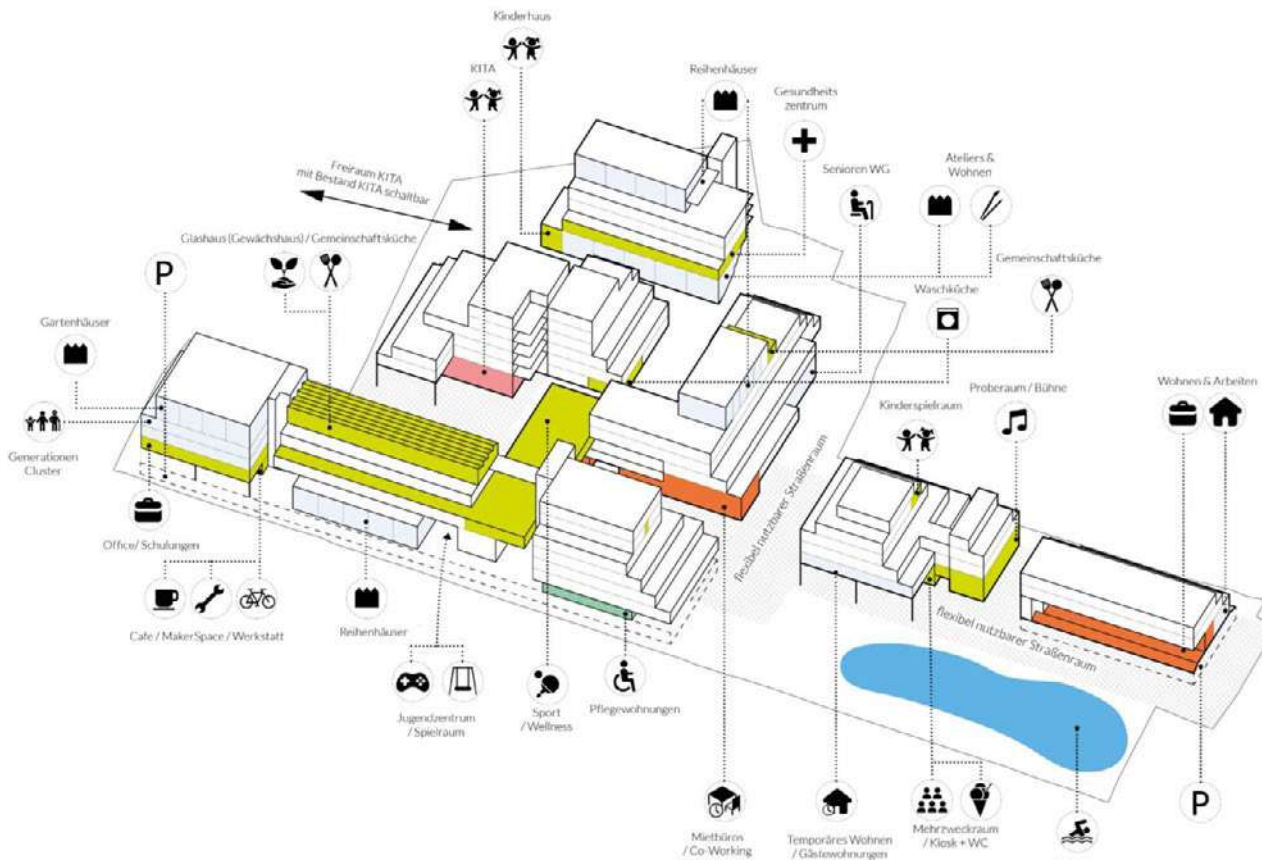


Gemeinschaftsflächen / Nutzungen

-  Gemeinschaftsnutzung
-  Office / Co-Working / Gewerbeflächen
-  Kindergarten
-  Pflegewohnung
-  Sonderwohnformen
-  Wohnnutzung / private Terrassen

→ kurze Wege, viel Angebot:
ein Stück Stadt!

Quartier Moselstraße: Gemeinschaftsflächen



Gemeinschaftsflächen / Nutzungen

Cafe / MakerSpace, Gewächshaus, Gemeinschaftsküchen, Jugendzentrum, Proberaum, Mehrzweckraum, Waschsalon, Kinderspielraum, Gesundheitszentrum,...

Neue Wohnformen: Generationen Cluster, Pflegewohnung, Reihenhäuser, Wohnen & Arbeiten, Temporäres Wohnen, Senioren WG,...

Quartier Moselstraße: Wohnungstypologien

Wohnungstypologien EG

hauptsächlich Gemeinschafts- und Gewerbenutzungen, aber bewusst auch Wohnen:

Haus am Park: Pflegewohnung, Alters-WG, Reihenhaus-Maisonetten

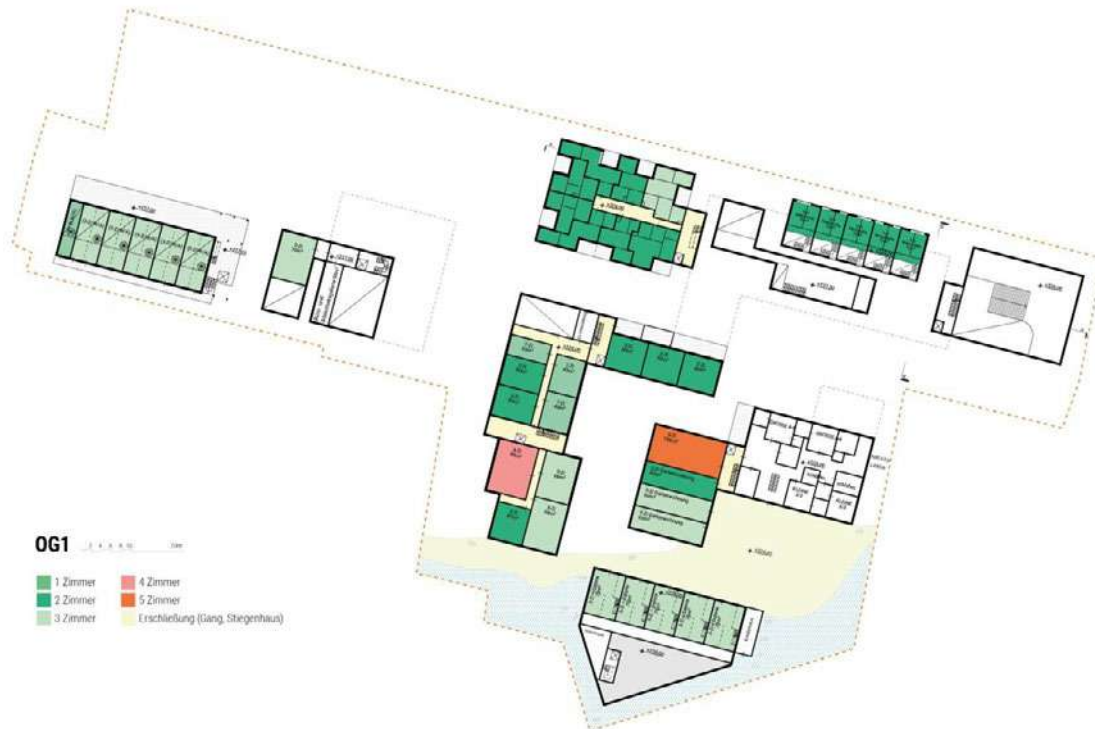
Haus West: flexibles Wohnen und Arbeiten;

Haus Spree: Pflegewohnung



Quartier Moselstraße: Wohnungstypologien

Wohnungstypologien OG1



Haus am Park:

Raum statt Zimmer Wohnungen,
Reihenhaus-Maisonetten

Haus West:

flexibles Wohnen und Arbeiten;

Haus Süd: Maisonetten

**+ viele klassische 1-5 Zimmer
Wohnungen**

Quartier Moselstraße: Wohnungstypologien

Wohnungstypologien OG2



Haus am Park:

Raum statt Zimmer Wohnungen,
Rue Exterieur Wohnungen,
Generations Cluster

Haus West:

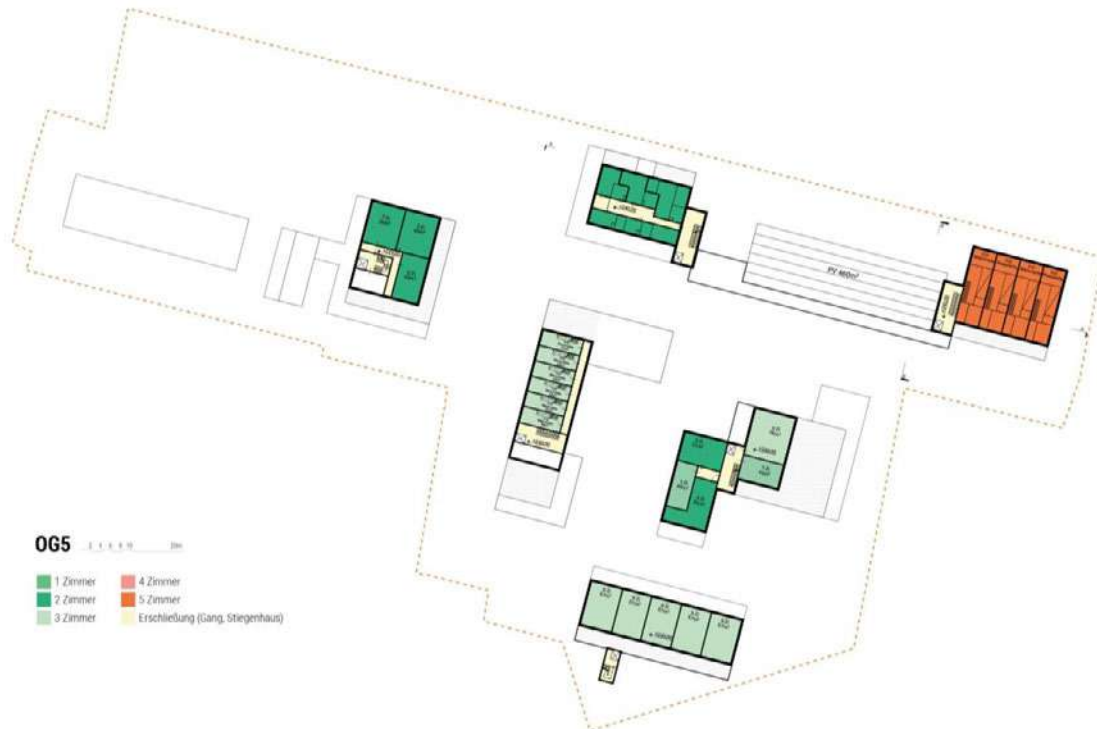
flexibles Wohnen und Arbeiten,
temporäres Wohnen (Cluster)

Haus Süd: Maisonnetten

**+ viele klassische 1-5 Zimmer
Wohnungen**

Quartier Moselstraße: Wohnungstypologien

Wohnungstypologien OG5



Haus am Park:
Raum statt Zimmer Wohnungen,
Reihenhäuser am Dach

Haus Spree:
Reihenhäuser am Dach

**+ viele klassische 1-5 Zimmer
Wohnungen**

Quartier Moselstraße: besondere Wohnungen



Wohnungstyp Raum statt Zimmer

Die Struktur besteht aus wie in Jahresringe aufgebaute Raumschichten. Durch zueinander im Grundriss verschobene Trennwände können Räume vielfach der einen oder anderen Wohnung zugeordnet werden. Diese Flexibilität kann durch Sollbruchstellen vorbereitet werden.

Quartier Moselstraße: besondere Wohnungen



Für:

- Wohngemeinschaft
- Mutter + erwachsene Tochter
- Paar mit Kind
- AlleinerzieherInnen
- Wohnen/Arbeiten

Paar/ Single +
homeoffice
58 m²



Paar mit Kind
70 m²



Wohnungstyp Rue Exterieur

Diese klassische Wohnung wird als 2- (58m²) und als 3- Zimmerwohnung (75m²) angeboten. Eine Besonderheit ist die dem allgemeinen Laubengang zugeordnete kommunikative Vorzone vor dem Wohn-/Arbeitszimmer.

2 Wohnungen können auch zu einer großen 4-5 Zimmerwohnung zusammengeschaltet werden.

Quartier Moselstraße: besondere Wohnungen

Wohnungstyp Generationen Cluster

10 unterschiedliche Kleineinheiten ordnen sich auf 2 Ebenen um ein gemeinschaftlich genutztes Wohn- Küchenzimmer mit ebenfalls 2 geschossiger Loggia an. Alle Einheiten funktionieren für sich (kein Zwangskontakt!). Sinn sind kommunikative Synergien, Pflege von Offenheit und Gemeinschaft auf freiwilliger Basis.



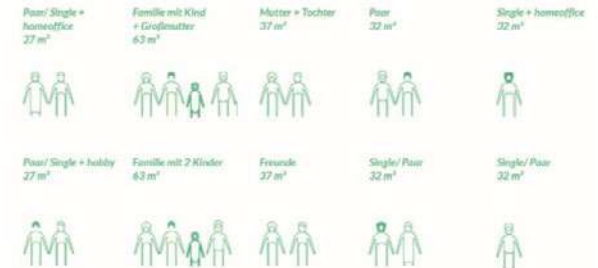
Haus zum Park, 2.OG



Haus zum Park, 3.OG

Für:

- Wohngemeinschaft
- Zirkuswohnung
- Freunde-WG mit Kinder
- Mehrfamilien WG mit Großeltern



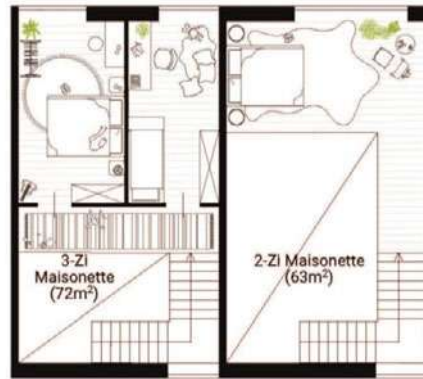
Quartier Moselstraße: besondere Wohnungen

Wohnungstyp Reihenhäus

Die Reihenhäuser sind als 3 Zimmereinheiten kalkuliert. Es wäre gut möglich, die 2-geschossigen Einheiten im Selbstausbau (Konsolen vorgerichtet) nach Bedarf vom Atelier zu einer familientauglichen Einheit auszubauen.



Haus zum Park, EG



Haus zum Park, 1. OG

Für:

- Pärchenwohnung
- AlleinerzieherInnen
- Paar mit Kind
- Mutter + erwachsener Sohn
- Wohnen/Arbeiten
- Singles

Mutter + Sohn
72 m²

Paar + homeoffice
63 m²





Danke!