

Vorhaben- und Erschließungsplan "MeVita Radolfzell"



Städtebauliche Kennwerte

Investor	Schweizer Immo Projekt GmbH Schulstrasse 6 70839 Gerlingen		
Architekt	Dipl.-Ing.Hansjörk Schneck Freier Architekt GmbH Böblinger-Str. 13, 71229 Leonberg Dipl.-Ing. Erik Schaufelberger Geschäftsführender Gesellschafter		
Nutzungen	Betreutes Wohnen, Wohngemeinschaft, Appartements, Familienwohnungen, Cafeteria, Physiotherapiepraxis, Neurologiepraxis		
Wohneinheiten	63	Betreute-Wohnungen Familien-Wohnungen Wohngemeinschaft	33 30 6 Appartements 1 Präsenzkraft
Sonstige Einheiten	1 1 1	Cafeteria (nicht öffentlich) Physiotherapiepraxis Neurologiepraxis	
Grundstücksgröße	4.817.00m ²		
Überbaute Fläche	2.169,50m ² (ohne TGa.)		
GRZ	0,45		
GFZ	1,29 = 6.249,45m ² (Vollgeschosse)		
Anzahl der Geschosse	III+D / IV+D		
Wohnfläche	ca. 5.180,32m ²		
Gewerbefläche	ca. 702,35m ²		
Nutzfläche	ca. 1.474,10m ²		
Autostellplätze	69	62 St. in TGa 7 St. im Freien	38 in eigener Anlage 24 aus See Villenpark
Fahrradstellplätze	88 St. in TGa	59 in Abstellräume 29 in TGa.	
Gefertigt	15.12.2021		

SCHWEIZER
IMMOPROJEKT


schneck.de
Architekten & Ingenieure

meVita

Vorhaben- und Erschließungsplan

„MeVita Radolfzell“

Projektbeschreibung

Auf dem innerstädtisch gelegenen Grundstück Josef-Bosch-Straße 4 In Radolfzell soll eine generationenübergreifende Wohnanlage mit insgesamt 63 Wohneinheiten und Tiefgarage entstehen. Die Erschließung zum ruhenden Verkehr wird über die bereits bestehende Tiefgaragenzufahrt der Wohnanlage „Seevillenpark“ hergestellt.

Die Gesamtanlage besteht aus 3 Gebäudekomplexen. Diese teilen sich auf in die Häuser A/B/C - welche zukünftig in ihrer Nutzung dem betreuten Seniorenwohnen zugeführt werden - ferner in die Häuser D/E sowie F, in welchen klassische Eigentumswohnungen errichtet werden.

In den Häusern A/B/C entsteht darüber hinaus eine Wohngemeinschaft mit 5 Apartments nach dem WTPG, für Menschen mit Behinderung (ab 18 Jahren Jahren) und eine Cafeteria (nicht öffentlich) für die Versorgung der überwiegend betagten Bewohner.

Ergänzt wird die Gesamtanlage durch eine Physio-Praxis (EG und UG im Haus C) sowie einer Neurologischen Praxis (1.OG Haus C), deren jeweilige Betreiber bereits seit Jahren in Radolfzell ansässig sind.

Als Begegnungsstätte für die Bewohner ist ein Quartiersplatz mit tief wurzelndem Quartiersbaum geplant, in westlicher Richtung ergänzt durch einen Kinderspielplatz.

Von den insgesamt 33 betreuten Seniorenwohnungen werden 14 Wohnungen als Wohnungen mit Sozialbindung errichtet. Bei den insgesamt 30 klassischen Eigentumswohnungen der Häuser D/E/F erhalten 10 Wohnungen eine soziale Bindung. Diese Quote erfüllt die Anforderungen der „baulandpolitischen Grundsätze“ der Stadt Radolfzell.

Gerlingen 15.12.2021