

heidelberg **village**

Das lebendige Stadtquartier



INHALT

Stadt Heidelberg	04
Die Bahnstadt	06
Heidelberg Village	08
In der Vielfalt Zuhause	10
Nachbarschaftliches Miteinander	16
Service und Pflege	18
Zukunftsweisende Architektur	22
Nachhaltiges Mietmanagement	24





Zuhause in Heidelberg

Für rund 150.000 Menschen ist Heidelberg ihr Lebensmittelpunkt. Die Bürgerinnen und Bürger Heidelbergs schätzen nicht nur die weltbekannte Schönheit und landschaftlich reizvolle Lage der Neckarstadt inmitten der Metropolregion Rhein-Neckar, sondern vor allem ihre Lebensqualität. Heidelberg ist eine Stadt der Wissenschaft und Kultur.

Sie ist besonders attraktiv für Familien, Studierende, Kreative und Unternehmer aus Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung.

Wer in Heidelberg lebt, hat ein Zuhause: Beachtenswerte 98 Prozent aller Heidelbergerinnen und Heidelberger fühlen sich in ihrer Stadt wohl – ein in Deutschland einmaliger Wert.

Heidelberg in Zahlen

Im Jahre 1196 urkundlich erwähnt

150.000 Einwohner

109 km² Fläche

70% Grünfläche

15 Stadtteile

115.000 Arbeitsplätze

39.000 Studierende

11,9 Millionen Touristen im Jahr

(Quelle: Stadt Heidelberg)

Grün, innovativ, nachhaltig

Die Bahnstadt in zentraler Lage von Heidelberg ist eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in Deutschland und derzeit die größte, im Entstehen begriffene Passivhaussiedlung Europas. Mit ihrem bundesweit herausragenden Energiekonzept stellt sie die Weichen für einen verantwortungsvollen Umgang mit Umweltressourcen.

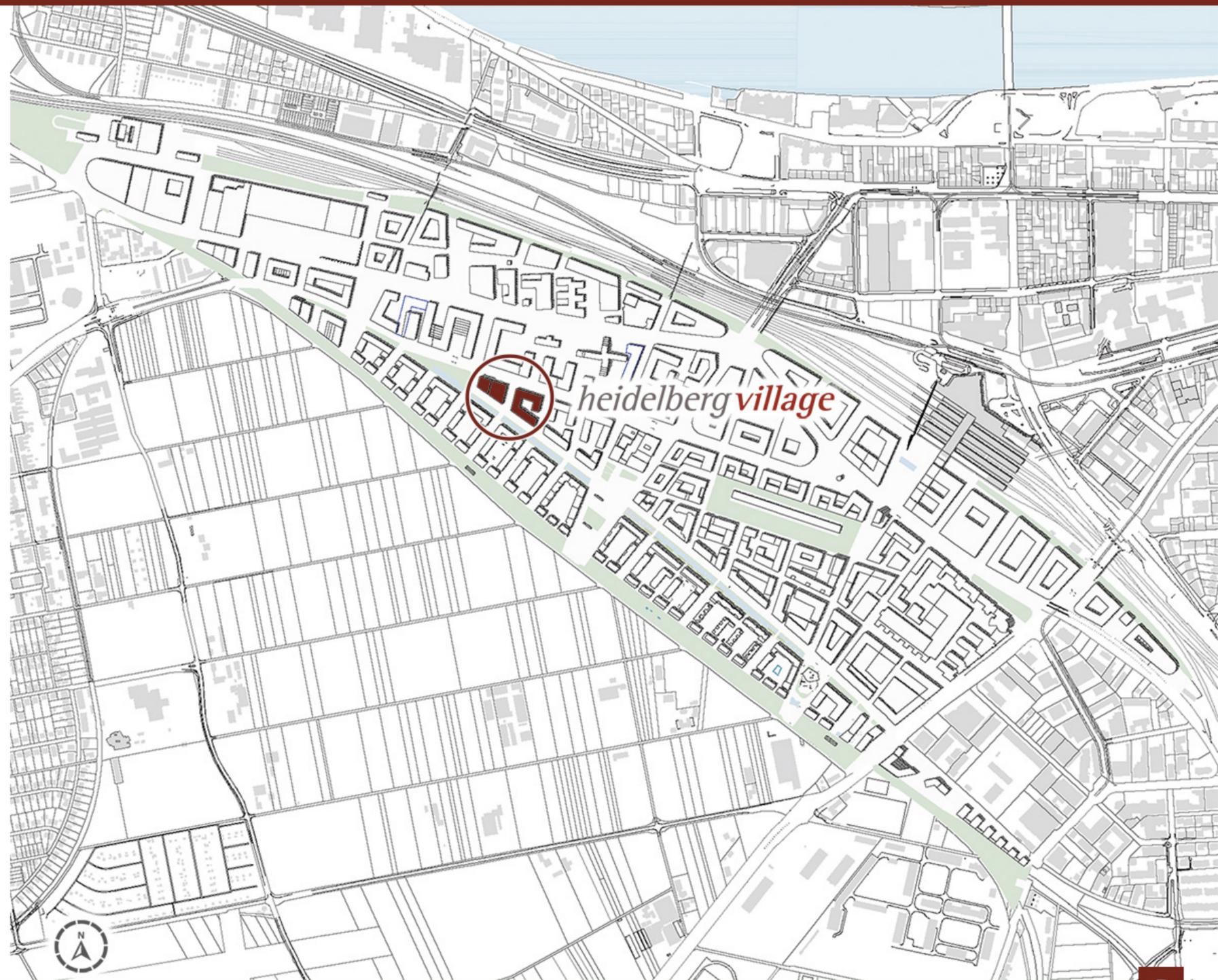
Auf 116 Hektar offeriert sie Wohnraum genauso wie Gewerbeflächen, ebenso wie gute Rahmenbedingungen für Wissenschaft und Wirtschaft. In dem Areal sollen künftig rund 12.000 Menschen leben und arbeiten.

In dem neuen Stadtquartier entstehen attraktive und ökologisch durchdachte Immobilien, die eine hohe Lebensqualität für alle Generationen und Lebenssituationen ermöglichen. Kindertagesstätten, eine Grundschule, kulturelle Einrichtungen und Geschäfte sorgen für kurze Wege im Alltag.

Leben, forschen, entwickeln

Als hochwertiger Standort für Handels- und Dienstleistungsunternehmen in zukunftsgerechten Gebäuden schafft die Bahnstadt auch zahlreiche Arbeitsplätze und bietet mit ihrem Campus ein solides Umfeld für Forschung und Wissenschaft, so etwa für die Lebenswissenschaften, die Biotechnologie, die Informations- und Kommunikationstechnik oder die Energie- und Umweltwissenschaft.

Wer in der Bahnstadt wohnt und arbeitet, findet die notwendigen Dinge zum täglichen Leben direkt vor der Haustür. Gleichzeitig liegt der Stadtteil in verkehrsgünstiger Lage, wird durch öffentliche Verkehrsmittel gut erschlossen sein und bietet viele Vorteile städtischen Lebens in Reichweite. Trotz ihres urbanen Charakters wird die Bahnstadt ein grüner Stadtteil. Das großzügige Freiflächenkonzept und reichlich Grünflächen bieten einen hohen Freizeitwert und beste Voraussetzungen für ein hohes Maß an Lebensqualität.



Typologie:	Wohnen und Gewerbe zur Vermietung
Standort:	Heidelberg-Bahnstadt
Grundstücksfläche:	6.100 qm
Baubeginn:	Oktober 2015
Fertigstellung:	2017 (Haus B), 2018 (Haus A)
Architekt:	Frey Architekten, Freiburg
Projektentwickler:	Freie Liegenschaftsverwaltung GmbH

Das lebendige Stadtquartier

„Heidelberg Village folgt konsequent dem Gedanken einer nachhaltigen Stadtplanung und Architektur, sowohl in sozialer Hinsicht als auch unter Umweltgesichtspunkten“, erklärt Architekt Wolfgang Frey von Architekturbüro Frey Architekten, das für die Planung verantwortlich ist. „Die Konzeption des Heidelberg Village zielt bewusst darauf ab, eine heterogene Nachbarschaft anzuziehen und hierdurch ein vitales, heimatbezogenes Quartiersleben mit vielen sozialen Kontakten zu schaffen.“

Das Projekt wurde im Rahmen des **Demografiekongresses 2015** (Bundesministerium für Arbeit und Soziales, dem Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend und dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit) mit dem **Preis der Initiative „Deutschland – Land des Langen Lebens“** ausgezeichnet.



In der Vielfalt Zuhause

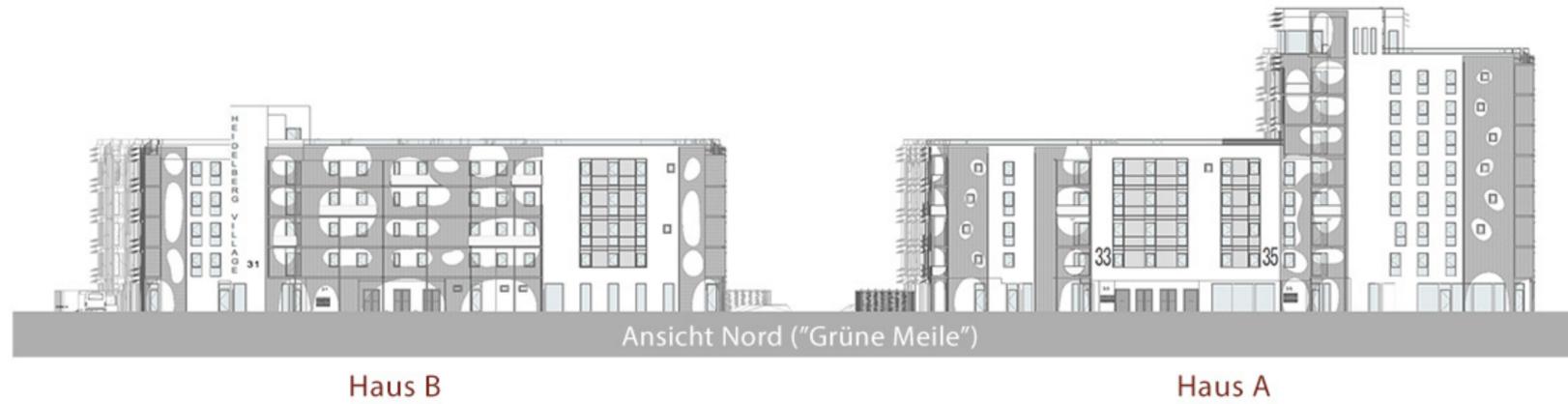
Möchten Sie Ihre Kinder in einer familienfreundlichen Umgebung aufwachsen lassen, ohne auf die Vorzüge der Stadt zu verzichten? Sind Sie noch jung und ungebunden, lieben Urbanität in der Nähe des Campus?

Wollen Sie auch im Alter umfassend versorgt in vertrauter Umgebung Ihre Zukunft genießen? Sind Sie alleinerziehend und schätzen eine gute Infrastruktur? Oder haben Sie Assistenzbedarf und legen Wert auf ein Maximum an Unabhängigkeit und Flexibilität?

Ganz gleich, wo Sie im Leben stehen und was Sie davon erwarten – vielseitig und bunt wie Sie präsentiert sich das Heidelberg Village.

Auf rund 15.000 Quadratmeter werden 162 Wohneinheiten in diesem besonderen Quartiersteil entstehen, der gleichermaßen durch seinen bautechnischen Facettenreichtum wie durch seinen inhaltlichen und gesellschaftlichen Modellcharakter als nachhaltiger Lebensraum überzeugen will.





Ein Wohnungsmix vom Ein-Zimmer Appartement bis zur großzügigen Fünf-Zimmer-Stadtwohnung, mit verschiedenen Zuschnitten und Ausstattungen kommen individuellen Ansprüchen und Bedürfnissen entgegen. Die Wohnungen (und Gewerbeflächen) werden vermietet.

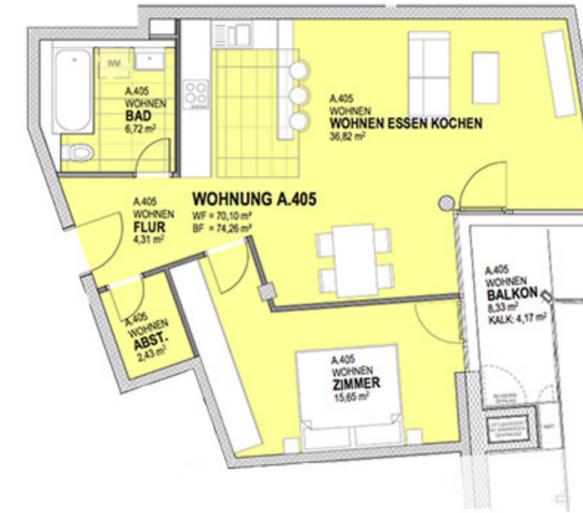
Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und verfügen über einen eigenen Balkon oder eine Dachterrasse. In beiden Gebäuden befinden sich jeweils zwei Fahrstühle.

Haus A ist als fünfgeschossiges Gebäude vorgesehen, das partiell achtgeschossig ausgeführt wird.

Haus B ist ein durchgehend fünfgeschossiges Gebäude.

Gleichzeitig befindet sich eine attraktive Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung. Hierdurch wird ein urbanes Lebensgefühl geschaffen.

Beispielgrundrisse >>



**2-ZIMMER
WOHNUNG** **A.405**

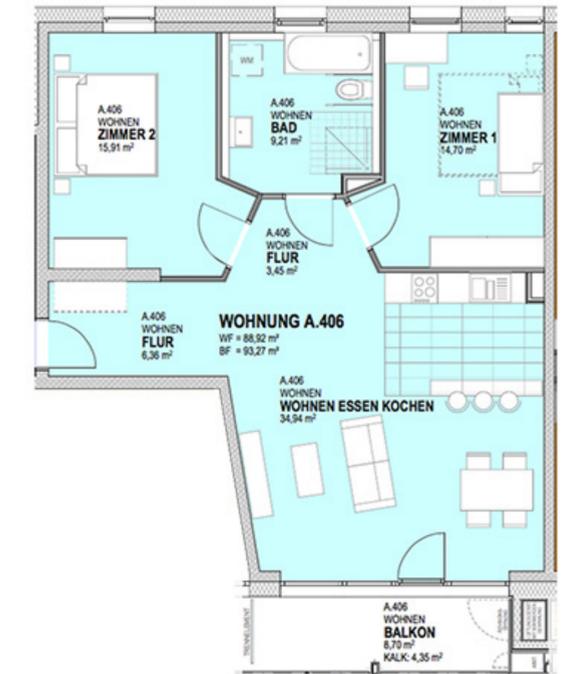
Wohnen, Essen + Kochen	36,82 qm
Zimmer 1	15,65 qm
Bad	6,72 qm
Flur	4,31 qm
Abstellraum	2,43 qm
Balkon	(8,33 qm) 4,17 qm

WOHNFLÄCHE 70,10 qm

**3-ZIMMER
WOHNUNG** **A.406**

Wohnen, Essen + Kochen	34,94 qm
Zimmer 1	14,70 qm
Zimmer 2	15,91 qm
Bad	9,21 qm
Flur	9,81 qm
Balkon	(8,70 qm) 4,35 qm

WOHNFLÄCHE 88,92 qm





**5-ZIMMER
WOHNUNG (behindertengerecht) B.219**

Wohnen, Essen + Kochen	33,16 qm
Zimmer 1	14,05 qm
Zimmer 2	10,59 qm
Zimmer 3	11,54 qm
Zimmer 4	8,65 qm
Bad	9,38 qm
WC	2,44 qm
Flur	13,69 qm
Abstellraum	1,20 qm
Balkon	(9,46 qm) 4,73 qm

WOHNFLÄCHE 109,43 qm

**4-ZIMMER
WOHNUNG (behindertengerecht) B.214**

Wohnen, Essen + Kochen	35,06 qm
Zimmer 1	18,60 qm
Zimmer 2	12,66 qm
Zimmer 3	10,32 qm
Bad	7,18 qm
Flur	15,07 qm
Balkon	(4,21 qm) 2,11 qm

WOHNFLÄCHE 101,00 qm



Beispielgrundrisse



Die schönen Seiten des Lebens

Das Heidelberg Village möchte Heimat sein für eine bunte Vielfaltsgemeinschaft, in der nachbarschaftliches Miteinander und ehrenamtliches Engagement groß geschrieben werden. Die Projektpartner sind davon überzeugt, dass erst eine solche Vielfalt das Quartier langfristig attraktiv und vital macht.

Gute Voraussetzungen für gelingende Nachbarschaft im Heidelberg Village bietet die einladende Architektur, die Möglichkeiten und Räume für alltägliche, ungezwungene Begegnungen ermöglicht.



Orte der Begegnung

Ob Einkaufen, Flanieren oder Genießen – die Wege sind kurz, das Angebot breit. Es reicht von kleinen Geschäftseinheiten und Dienstleistern über ausgesuchte Gastronomie bis hin zu einem Ensemble einladender Orte des Miteinanders:

Ein kleiner Platz im Zentrum, Spielplätze, Dachgärten, halb-öffentliche Freiflächen, Lounges in den Hausfluren sowie das Quartiersforum als zentraler Treffpunkt und Agentur guter Nachbarschaft. Hier entsteht viel Raum für Austausch, Kultur und Inspiration.



Moderierte Nachbarschaft

Das Zusammenleben profitiert von einer sorgfältigen Begleitung. Diese Rolle wird im Heidelberg Village das Quartiersforum übernehmen.

Feste Mitarbeiter organisieren und moderieren Aktivitäten und Mehrgenerationenangebote – dauerhaft und professionell. Im eigens eingerichteten Quartiersforum direkt vor Ort werden die Quartiersmanager für die Belange der Menschen im Heidelberg Village Sorge tragen und bürgerschaftliches Engagement fördern.



Das zweite Wohnzimmer

Das Quartiersforum wird zum „erweiterten Wohnzimmer“ und einer Agentur guter Nachbarschaft.

Ob als Treffpunkt für gemeinsame Aktivitäten, als Veranstaltungsort für Lesungen, Ausstellungen oder einfach für private Feiern – das Quartiersforum bietet den optimalen Raum für Ihre Ideen.

Lernen Sie sich gegenseitig kennen, tauschen Sie sich aus. So kann sich das Quartier als „Dorf in der Stadt“ mit solidarischen Netzwerken entwickeln.





Service und Versorgungssicherheit im Quartier

Das Heidelberg Village bietet eine weitgefächerte Palette moderner Service-, Pflege- und Betreuungsleistungen im Kontext der eigenen Wohnung und des Quartiers. Den unterschiedlichen Bedürfnissen von Familien, älteren Menschen oder Menschen mit Behinderung wird so haushaltsnah Rechnung getragen: das Angebot reicht von Wohnen mit Service über die Vermittlung von haushaltsnahen Dienstleistungen, der Betreuung für Menschen mit Assistenzbedarf bis hin zu einer modellhaften häuslichen Pflegewohngemeinschaft.

Heimat, Geborgenheit und Pflege

Wir möchten allen Bewohnern des Heidelberg Village ein Gefühl der Zugehörigkeit und Integration bieten. Die Einrichtungen und Pflegegemeinschaften bieten sowohl für Pflegebedürftige als auch Nicht-Pflegebedürftige mögliche Arbeits- und Kommunikationsplätze.

Jeder kann sich auf seine Art und Weise in das gemeinschaftliche Geschehen mit einbringen – denn die Stärke des Einzelnen formt eine nachhaltige Gesellschaft.



Im Pflegefall - ob jung oder alt - steht man der Herausforderung gegenüber, dass die aktuelle Wohnung nur eingeschränkt nutzbar ist, weil sie zum Beispiel in einem höheren Stockwerk liegt, für den Nutzer zu groß wird oder kein barrierefreies Bad hat.

Um diesen Fragen entgegen zu wirken greifen die Architektur und die Wohnkonzepte des Heidelberg Village ineinander.

Unsere Wohnkonzepte bietet alternative und moderne Varianten, so dass sich alle Bewohner in ihrem Wunsch-Zuhause wohlfühlen können.

Wohnen mit Service

Diese Wohnvariante eignet sich besonders gut für Menschen, die Betreuung und Sicherheit wollen, noch bevor sie pflegebedürftig sind. So können Rollstuhlfahrer oder ältere Menschen, die im Alltag zumeist selbstständig agieren und in eigenen Wohnungen leben bei Bedarf auf einen Pflegedienst oder bestimmte Serviceleistungen im Heidelberg Village zugreifen. Die unmittelbare Nähe zu solchen Serviceangeboten schafft ein Sicherheitsgefühl.

Die Senioren-WG

Eine Gruppe Senioren teilt sich eine größere Wohnung. Darin finden sich einzelne Zimmer für jeden, dazu Gemeinschaftsräume (wie eine große Küche, ein Wohnzimmer oder einen Clubraum), in denen sich alle treffen können. Alle Bewohner helfen sich gegenseitig im Alltag. Pflegedienste kommen bei Bedarf von extern ins Haus und werden von den Bewohnern selbst ausgesucht.

Demenz WG

Wenn z.B. zwei Menschen zusammenleben und einer davon dementiell erkrankt, kann es dazu kommen, dass die soziale Interaktion zwischen den Partnern schwindet. Hinzu können Probleme aus dem medizinisch-pflegerischen Bereich auftauchen, die ohne professionelle Hilfe schwer zu bewältigen sind.

In einer Demenz WG wird der Erkrankte immer in die Gemeinschaft und das Geschehen mit eingebunden und kann den Umfang der eigenen Beteiligung selbst bestimmen.

Für die medizinisch-pflegerische Versorgung sind Hilfskräfte und examinierte Mitarbeiter, Altenpfleger oder Krankenschwestern anwesend. Sie können mit dem Verhalten der Erkrankten umgehen und ihnen die benötigte Aufmerksamkeit und Anleitung geben.





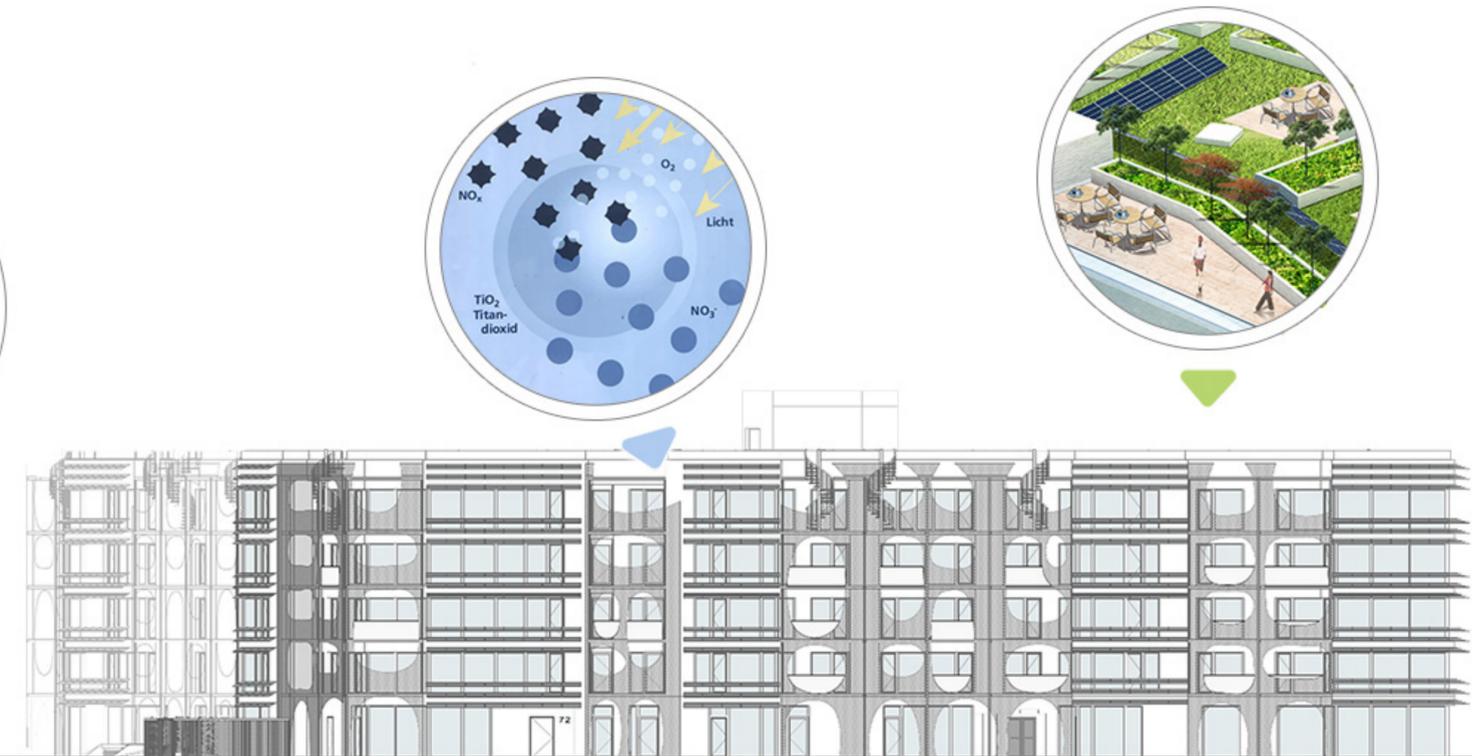
Grüne Oase mit nachhaltiger Architektur

Die Architektur trägt einen Großteil der Verantwortung dafür, das Wohlempfinden und soziale Miteinander zu fördern. Frey Architekten sehen es von daher als eine zentrale Aufgabe der Architektur, Räume für Begegnung und Sicherheit zu schaffen. Dies gilt in ganz besonderem Maße, wenn es um die Gestaltung von Lebensräumen für ältere Menschen und Pflegebedürftige geht. Soziale Architektur muss einer Vereinsamung und Isolierung aktiv gegenwirken.



Die zukunftsorientierte nachhaltige Architektur des Heidelberg Village findet sich auch in der systematischen Weiterentwicklung des zertifizierten Passivhauses wider. Beide Gebäude setzen auf moderne Photovoltaik und Lüftungssysteme. Die Wandfarbe lässt Stickoxide zu unschädlichen Nitraten oxidieren. Auf diese Weise bauen die Fassaden Stickoxide in der Luft ab und setzen Sauerstoff frei.

Weitere grüne Technologien sind begrünte Doppel-Fassaden, „vertikale Gärten“ als grüne Tore in den Eingangsbereichen sowie Dachgärten, die den Charakter einer grünen Oase schaffen und ein ausgeglichenes Mikroklima entstehen lassen.



pro scholare Heidelberg

Menschen unterschiedlichen Alters in verschiedenen Lebenssituationen sind für ein vitales Miteinander essentiell.

In Heidelberg Village wird daher eine eigene, quartiersbezogene Vermietungsgesellschaft als dauerhafter Generalvermieter auftreten, der zwischen Eigentümern und Mietern zwischengeschaltet ist: die **pro scholare gmbh**.

Sie ist wesentlicher Bestandteil des integrativen sozialen Konzeptes.



Das Konzept einer Vermietungsgesellschaft wie der pro scholare gmbh bringt viele Vorteile:

Die Kapitalanleger profitieren von einer lückenlosen, garantierten Vermietung und verlässlichen Renditen ohne Mietausfall und müssen sich nicht um die Bewirtschaftung ihrer Immobilien kümmern.

Die pro scholare gmbh wird sich bei der Entwicklung der Bewohnerstruktur sehr bemühen, Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Herkunft, genauso wie Menschen mit und ohne Behinderung zum Wohnen im Heidelberg Village einzuladen.

Die pro scholare gmbh bietet eine vielversprechende Basis des Heidelberg Village und grenzt sich deutlich von marktüblichen Wohnprojektierungen ab.



heidelberg *village*

Das lebendige Stadtquartier

Projektentwickler

Freie Liegenschaftsverwaltung GmbH
Bertha-von-Suttner-Straße 14
79111 Freiburg
www.flv-gmbh.de

Konzept, Text & Design

Frey Architekten, Freiburg
www.freyarchitekten.com

Vermietung

pro scholare GmbH
vermietung@heidelberg-village.de

Diese Broschüre dient der Information und stellt kein verbindliches Angebot dar. Alle Angaben wurden sorgfältig geprüft, Fehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher nicht übernommen werden.



heidelberg *village*

Das lebendige Stadtquartier

