

Projektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Investitionsvolumen:	ca. 76,5 Millionen EURO
Wohneinheiten:	166 (ca. 34 - 160 qm)
Tiefgaragenstellplätze:	164 (davon 74 Doppelparker)
Gewerbeeinheiten:	10
Geschosse:	4 bis 6 Vollgeschosse
Grundstück:	8.549 qm
BGF (inkl. Tiefgarage):	ca. 25.134,02 qm
WFL:	ca. 10.708 qm
Gewerbefläche:	ca. 2.305 qm
Kubatur (inkl. Tiefgarage):	ca. 85.018 cbm
Bauzeit:	2019 - 2023

Besonderheiten:

- Die Quartiersentwicklung sieht an dieser Stelle einen Block als Wohn- und Geschäftshaus mit gewerblichen Nutzungen und einer Kita in den ausgewiesenen Erdgeschossflächen vor sowie Wohnungen, die sich an den Bedürfnissen und Wünschen der künftigen Bewohner orientieren, welche kurze Wege zwischen Arbeiten und Wohnen und ein urbanes Leben schätzen.
- Baublock D wird begrenzt durch die Fleischmannstraße im Norden, durch den Stadtteilplatz im Westen, die Südtangente und die Kandlerstraße im Osten. Die Erdgeschosszonen enthalten flexibel aufteilbare Gewerbeflächen für kleine und größere Läden, für Cafés und Restaurants sowie kleinere Dienstleistungsbetriebe und Hybridwohnungen die Wohnen und Arbeiten verbinden.
- Die Höhenstaffelung der benachbarten Blöcke wird konsequent und spannungsreich weiterentwickelt. Die Blockecken dieses flächenmäßig größten Baublocks werden durch Hochpunkte betont – entlang der Südtangente und am Quartiersplatz/Ecke Kandlerstraße jeweils durch sechsgeschossige Teilabschnitte, auf der Nordseite des Stadtteilplatzes/Ecke Fleischmannstraße durch einen fünfgeschossigen Kopfbau. Ein daran anschließender viergeschossiger Flügel entlang der Fleischmannstraße nimmt die Höhe der gegenüberliegenden niedrigeren Bestandsbebauung auf. Die diagonal gegenüberliegenden Fugen in der ansonsten geschlossenen Blockrandbebauung öffnen den Innenbereich zum Straßenraum und bieten auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit einer Durchquerung an.
- Die zentrale Zone des Hofes wird durch halböffentliche Wege und dazwischen eingelagerte Grünflächen mit Aufenthaltsflächen und Spielstationen gegliedert.
- Unterstützt durch unterschiedliche Klinkertönungen und die Abfolge verschiedener Erdgeschossnutzungen und Wohnbautypologien erhält die Blockrandbebauung eine

Kontakt

RVI GmbH
Beethovenstr. 33
66111 Saarbrücken

Telefon: 0681 387080
E-Mail: presse@rvi.de
www.rvi.de | www.lokwest.de

maßstäbliche Gliederung, die sich in den Kontext der im Nordosten anschließenden alten Weststadt einfügt.

- Die PKW-Stellplätze sind in einem Parkdeck unter der Hoffläche untergebracht, mit Ein- und Ausfahrt in der Kandlerstraße.
- Die Photovoltaik-Elemente auf dem Dach weisen den Betrachter auf das außergewöhnliche Energiekonzept der Neuen Weststadt hin, die neben einer DGNB Zertifizierung auch CO₂-Neutralität zum Ziel hat.
- Ein Mieterstrommodell senkt die Energiekosten, steigert den Immobilienwert und ist eine zukunftsfähige Energieversorgung.

Ausstattung Wohnungen

Die Wohnungen bis 70 m² werden mit einer Einbauküche verkauft. Die Erwerber erhalten hierfür einen Möblierungszuschlag von 50 EUR/Monat, ebenfalls als „Mietgarantie“, der über den Mietgarantiezeitraum ausgezahlt wird. Im Rahmen des Garantieversprechens sollen dann auch alle Reparaturen innerhalb der ersten 10 Jahre übernommen werden.

- Hochwertiger Echtholzparkettboden
- Fußbodenheizung
- dreifach verglaste Fenster in Teilbereichen mit hohem Schallschutz SK 3, Rollläden und Fensterfalzlüftung
- Video-Gegensprechanlage
- Modernste Verkabelung
- Modernes, zeitloses Bad-Design mit gehobener Ausstattung (Boden und Wände gefliest)
- Bäder mit bodengleichen Duschen (in Teilbereichen)
- Waschmaschinenanschluss in fast jeder Wohnung
- Wohnungen mit teils bodentiefen Fenstern
- Hochwertige Einbauküche (in Wohnungen bis 70 m²)
- Intelligente Grundrisse mit offenen Küchen (in Teilbereichen)
- Satellitengemeinschaftsantenne bietet größte Programmvierfalt
- Hauseigene Tiefgarage
- 9 Aufzüge von der Tiefgarage bis zu den einzelnen Wohnebenen
- Begrünter Innenhof
- Keller-, Fahrrad-, Wasch- und Trockenräume
- Läden im EG (bspw. Einzelhandelsgewerbe und eine Kindertagesstätte)
- Hausmeisterservice
- Vor-Ort-Mieterservice durch eigene Mitarbeiter

Architekten:

EMT Architektenpartnerschaft mbB Eckert Manthos Tagwerker Bauhofer
Werastraße 80, 70190 Stuttgart, Tel.: 0711 2684290, info@ag-emt.de

Kontakt

RVI GmbH
Beethovenstr. 33
66111 Saarbrücken

Telefon: 0681 387080
E-Mail: presse@rvi.de
www.rvi.de | www.lokwest.de