

DORF.LEBEN

BÖCHINGEN



www.dorfleben-boechingen.de

EXPOSÉ
Grundstück 002



KONVERSIONSPROJEKT DER EHEMALIGEN SEKTKELLEREI SCHLOSS WACHENHEIM

Das Winzerdorf Böchingen in der Südpfalz war über Jahrzehnte geprägt von großflächigen Kellereigebäuden in zentraler Ortslage. Die nach Aufgabe des Standorts durch die betreibenden Sekthersteller Schloss Wachenheim AG und Reh-Kendermann entstandene Industriebrache wird nun revitalisiert. Mit der Konversionsmaßnahme wird auf einer Fläche von rund 4,5 ha in zwei Teilabschnitten ein neues, nachhaltiges Wohnquartier entwickelt. Für beide Bereiche wurden Bauleitplanverfahren durchgeführt und Baurecht geschaffen. Dabei wird die kleinteilige dörfliche Siedlungsstruktur aufgegriffen und fortgeführt sowie durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen verankert.

Die so geschaffenen städtebaulichen Rahmenbedingungen sehen eine Bebauung mit Einfamilienhäusern unterschiedlicher Typologien im

nördlichen Plangebiet vor. Der südliche Abschnitt erfährt eine dichtere Baustruktur mit Geschosswohnungen und einer großflächigen Tiefgarage. Hier sind u.a. die Integration von Verwaltungs- und Dienstleistungsgewerbe und touristischer Einrichtungen geplant.

Zur weiteren Belebung der neuen Dorfmitte wird auch der konzipierte Neubau einer Kindertagesstätte beitragen.

Das hier vorliegende Kurz-Exposé greift die erarbeiteten Leitlinien der Bebauungspläne auf und setzt diese gestalterischen Vorgaben und Empfehlungen um.

ZIELE:

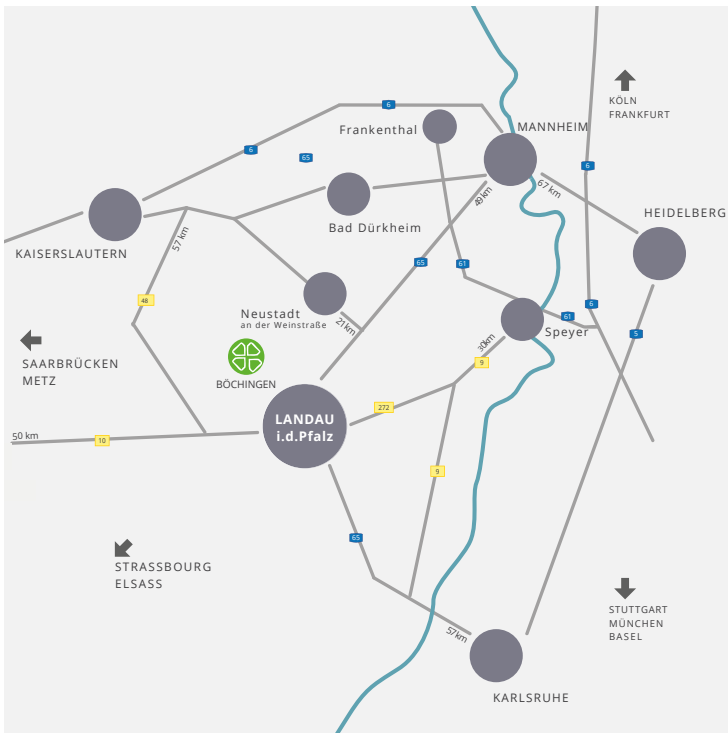
- Revitalisierung der Brachfläche „Ehemalige Sektkellerei Schloss Wachenheim“
- Schaffung neuen Wohnraumes für die Ortsgemeinde Böchingen in Form von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern
- Integration von wohnaffinen Dienstleistungen für die Ortsgemeinde Böchingen
- Einrichtung touristischer Nutzungen (u.a. Beherbergung) in der Ortsgemeinde Böchingen



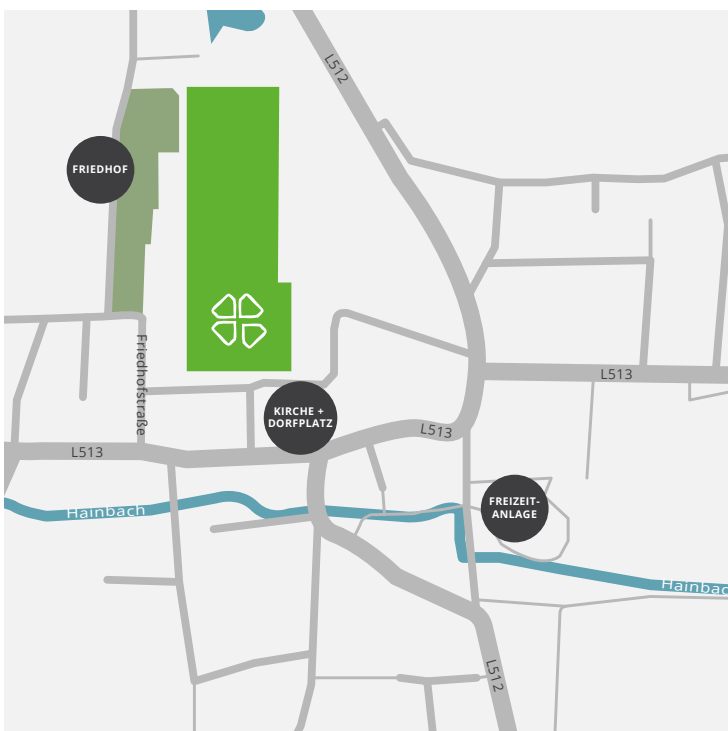


MAKRO- UND MIKROLAGE DES WOHNGEBIETES

MAKROLAGE



MIKROLAGE





DORFLEBEN BÖCHINGEN – GRUNDSTÜCK 002

HAUS 002 LAGEPLAN



*Flächen sind überschlägig ermittelt und können im Einzelfall geringfügig abweichen; unverbindliche Darstellung



DORFLEBEN BÖCHINGEN – GRUNDSTÜCK 002

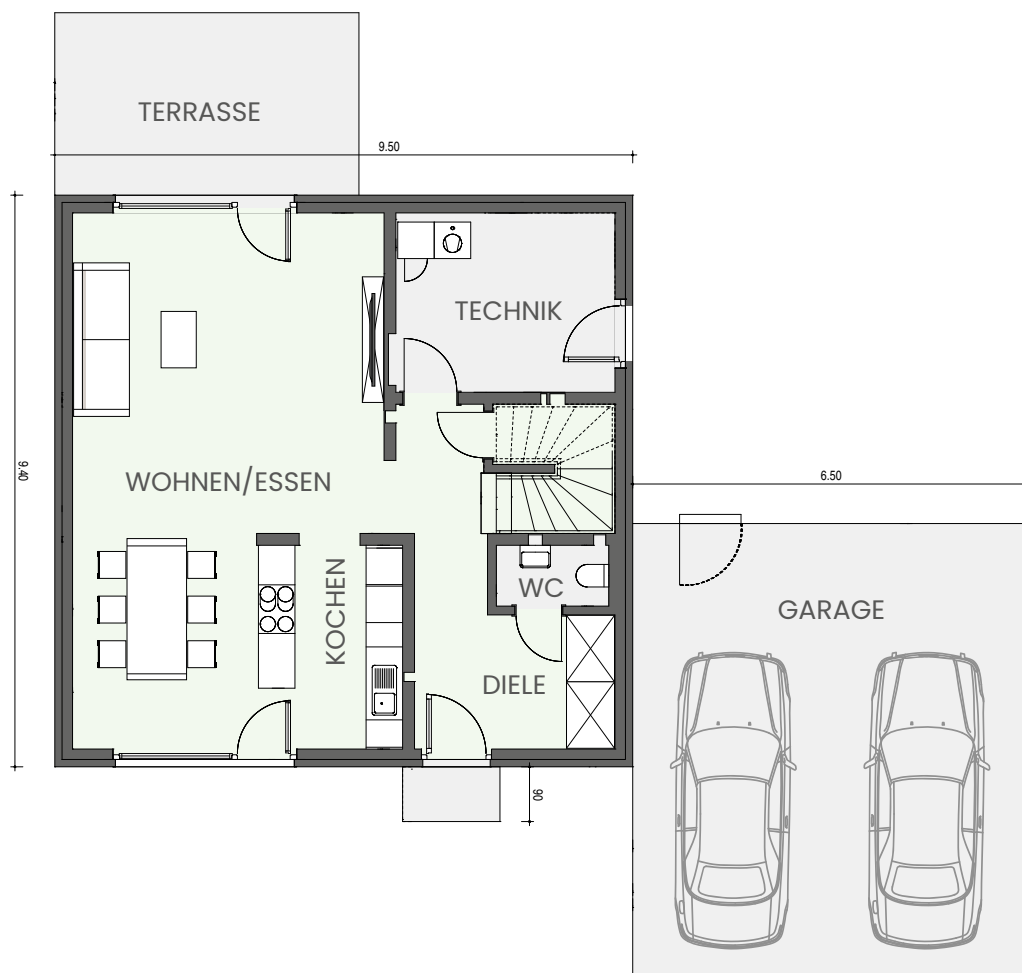
HAUS 002 AUSSENANSICHT





DORFLEBEN BÖCHINGEN – GRUNDSTÜCK 002

HAUS 002 ERDGESCHOSS



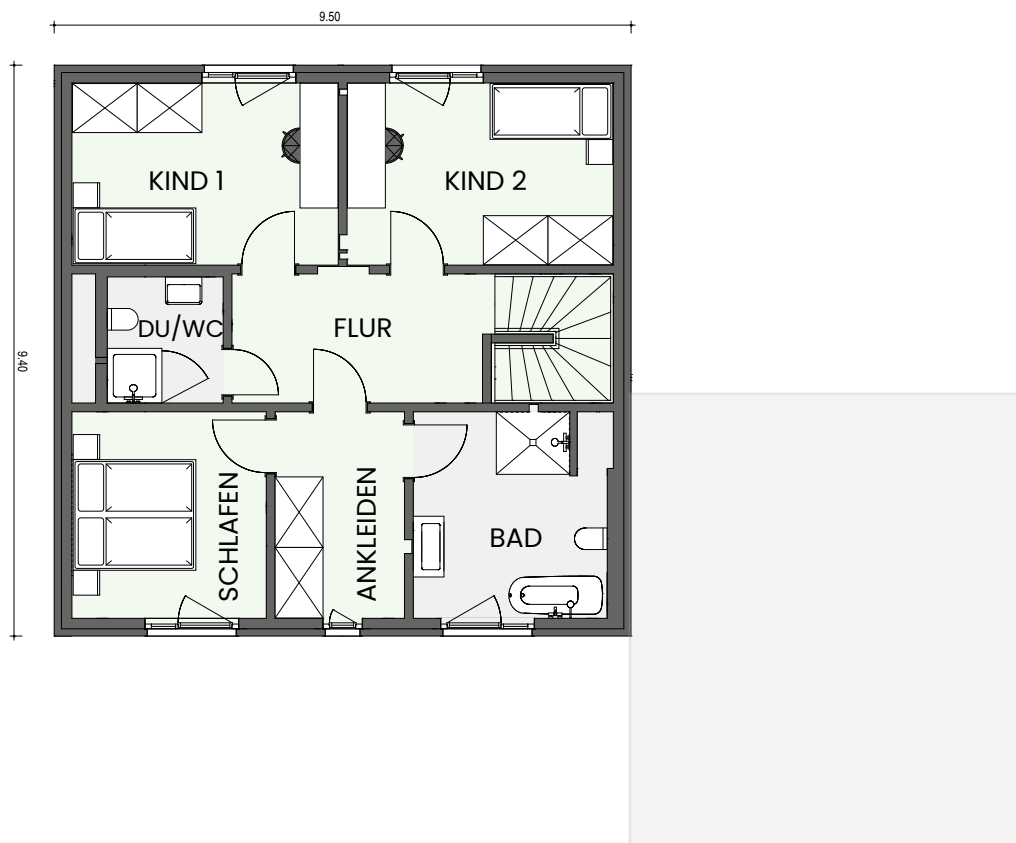
ERDGESCHOSS

WOHNEN / ESSEN	38,03 m ²	FLUR	3,40 m ²
TECHNIK	10,62 m ²	ABST.	2,06 m ²
DIELE	8,83 m ²	WC	1,85 m ²
KOCHEN	7,86 m ²		
		FLÄCHE GESAMT*	ca. 72,65 m ²



DORFLEBEN BÖCHINGEN – GRUNDSTÜCK 002

HAUS 002 DACHGESCHOSS



DACHGESCHOSS

KIND 1	12,53 m ²	FLUR	8,91 m ²
KIND 2	12,53 m ²	ANKLEIDEN	7,24 m ²
SCHLAFEN	10,17 m ²	DU/WC	3,96 m ²
BAD	9,84 m ²		
		<hr/>	
		FLÄCHE GESAMT*	ca. 65,18 m ²

Kaufpreis: 658.000€

schlüsselfertig inkl. Grundstück (364 m²)