

Spatenstich **Baufeld 2 im Steingauquartier**



Baugrubenverbau und Erdarbeiten in Baufeld 2 für über 500.000 Euro



Architekten und Baubeteiligte am Start: Baubeginn auf bisher größtem Baufeld im Steingauquartier

der Stuttgarter Architekten „Lehen drei“ das auf Baufeld 2 größte Hochbauprojekt mit innovativen Nutzungsformen: Wie auch im Ankerutzergebäude von BauWerk Rudolph entstehen hier Co-working-Büros im Erdgeschoss und Co-Living Räume im 1. Obergeschoss.

„Wir wünschen uns eine gegenseitige Befruchtung aus den nahezu identischen Gebäudenutzungen, die für eine Kleinstadt wie Kirchheim noch neu, aber für die Entwicklung und Förderung von Start-ups und für den Technologietransfer zukunftsweisend sind“, erklärt Steffen Rudolph das Konzept.

Die nordöstliche Ecke der Blockbebauung bildet das „FZK ZwoDrei“, das Fachzentrum für Kieferorthopädie. In diesem Wohn- und Geschäftshaus errichtet die BauWerk Rudolph GmbH über 2,5 Etagen und 550 Quadratmeter innovative Praxisräume für die Kieferorthopä-



Das zukünftige Domizil der Kieferorthopäden Dr. Grammatidis & Partner im FZK ZwoDrei der Bauwerk Rudolph GmbH

den Dr. Grammatidis und Dr. Stauß. In den oberen Etagen bietet BauWerk Rudolph dort Eigentumswohnungen an.

Entlang der Kolbstraße wird das Baufeld nach Osten hin durch 2 weitere, überwiegend zu Wohnzwecken dienende Gebäude begrenzt: „MiZ“ steht für „Mieten im Zentrum“ und schafft auf 5 Stockwerken vergünstigten Mietwohnraum einer Baugruppe aus Einzelinvestoren, geplant von Ipnudh Architekten und aus der Taufe gehoben von der Esslinger Projektsteuerin Christl Haslimann.

Auf der südöstlichen Baufelddecke errichtet BauWerk Rudolph für einen befreundeten Kirchheimer Investor, den Inhaber der HeRoKI GmbH, 10 überwiegend mietpreisreduzierte Wohnungen und eine kleine Gewerbeeinheit, die als Paketannahmestelle den zunehmenden Paketzustellverkehr im „autofreien Steingauquartier“ reduzieren wird.

Gemeinsamer gartenähnlicher Lebens- und Begegnungsraum geplant

Als externer Projektsteuerer wurde Ralf Haug, Geschäftsführer der Grundwert GmbH mit Sitz in Kirchheim, mit der Aufgabe betraut, Abstimmungsprozesse zwischen den Baufeldpartnern zu steuern und sich im Sinne einer neutralen Interessenvertretung um die Belange der einzelnen Investoren und Baugruppen zu kümmern. „Wir haben Glück: Bis jetzt wurden sich die Baufeldpartner in allen Regelungen und Entscheidungen immer einig. Selbst die herausfordernde und anspruchsvolle Entwicklung und Planung des gemeinschaftlichen Innenhofs ist abgeschlossen und verspricht einen gartenähnlichen Lebens- und Begegnungsraum für Anwohner verschiedener Altersklassen“, erklärt Ralf Haug.

Die Luczky Bau GmbH & Co. KG wird als örtliche Bauunternehmung unter der Fachbauleitung von Helmut Bächt-

le sämtliche Rohbauarbeiten auf Baufeld 2 ausführen, sodass die Baufeldgemeinschaft auf einen reibungslosen und logistisch optimierten Bauablauf hoffen darf.

Für die umfangreichen statischen Berechnungen und die Ausarbeitung der Schal- und Bewehrungspläne für die Rohbauarbeiten konnte das Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Dieterle & Sigl aus Wendlingen gewonnen werden, das unter der Leitung von Hans-Werner Sigl auch die Bauwerk übergreifenden Schnittstellen statisch berechnet und bemisst.

Gebäude bis Ende 2020 weitgehend fertiggestellt

Nach aktuellem Terminplan werden die Rohbauarbeiten der gemeinschaftlichen Tiefgarage und der 7 Hochbauprojekte am 13. Mai beginnen und Mitte nächsten Jahres beendet sein. „Wir gehen davon aus, dass die Gebäude bis Ende 2020 dann weitgehend fertiggestellt sein werden“, so Steffen Rudolph.

STATIK
BAUPHYSIK



Werner & Balci
Beratende Ingenieure

Untere Beutau 31
D-73278 Esslingen

Tel. +49 711 217283-0
Fax +49 711 217283-99

info@balci.de
www.balci.de

Beratende Ingenieure
der Ingenieurkammer
Baden-Württemberg

„Aus Visionen werden Träume -werden Ideen - werden Pläne - wird Realität“

Als stolzer Partner bei der Realisierung dieses vielseitigen und spannenden Projekts freuen wir uns auf neue Herausforderungen und eine vertrauensvolle Zusammenarbeit

LUCZKY-BAU

www.luczky-bau.de

Fabrikstraße 27
73230 Kirchheim/Teck
07021 45556



Dr. Grammatidis und Dr. Stauß mit Ines und Steffen Rudolf beim Spatenstich

Ziehen Sie mit [...uns ins Steingauquartier]



Baufeld 7
2,5-Zi., 54,1 m²
EG 229.800 €
4,5-Zi., 119,8 m²
1.OG 478.700 €
4,5-Zi., 109,67 m²
2.OG 459.900 €



Baufeld 2
4,5-Zi., 113 m²
2.OG 449.800 €
Wohnen / Büro
EG mit Galerie
2 Zi., 57,4 m²
257.600 €

info@bauwerk-rudolph.de www.bauwerk-rudolph.de
Ich berate Sie gerne: Steffen Rudolph 07021 807600

BWR

Perfekte Lage: Attraktive Geschäftslokale und Büroflächen im EG

holz

umweltfreundlich
vielseitig · kreativ
modern · effizient
nachhaltig · robust

Wir planen und bauen Häuser aus Holz –
und suchen Architekten w/m/d
für Planung, Ausschreibung, Bauleitung.

anw.architekten GmbH

Schlossplatz 9 · 73230 Kirchheim unter Teck
T 07021.48845.0 · E-Mail info@an-w.de



**Zahnsperre?
Lose, fest oder
unsichtbar.**

**Kids+Erwachsene
07021.48 34 48**

Dr. Grammatidis & Partner®
Fachzahnärzte für Kieferorthopädie
grammatidis-partner.de

Wir freuen uns schon sehr auf unsere
neue Praxis mit dental-medizinischer
Topausstattung.

Seien Sie gespannt auf unsere groß-
zügige, hochmoderne Praxis und ein
familiäres Wohlfühlambiente! Mehr
Infos auf grammatidis-partner.de

Jetzt anmelden: Kostenloser Zahnsperren-Infoabend am 17. Mai!