Wohnquartier Hochgelegen





ZUSAMMENFASSUNG

Implenia baut im Quartier Hochgelegen in Heilbronn partnerschaftlich mit der Stadtsiedlung Heilbronn und weiteren Partnern 12 Mehrfamilienhäuser in mehreren Bauabschnitten und eine Tiefgarage.

DAS PROJEKT

Für die Stadtsiedlung Heilbronn setzt Implenia erneut ein Projekt im Partnering-Verfahren um: die schlüsselfertige Errichtung von insgesamt sechs Mehrfamilienhäusern in drei Bauabschnitten im neu erschlossenen Baugebiet «Hochgelegen», unweit der Städtischen Kliniken. Der Vergabe gingen ein städtebaulicher Wettbewerb sowie eine Bauteamphase voraus, in der Implenia mit den Entwurfsarchitekten **Mronz + Schaefer** und dem Auftraggeber die Entwurfsplanung optimierte und um die Fachplanungen TGA, Tragwerk, Bauphysik und Brandschutz ergänzte.

In weiteren Bauabschnitten realisiert Implenia für Siedlungswerk Stuttgart und Regiowert Heilbronn weitere sechs Punkthäuser sowie die Außenanlagen.

Die teilweise geförderten 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen werden auf fünf bis sieben Obergeschossen schlüsselfertig errichtet. Neben dem reinen Wohnen sollen auch die Strukturen des neuen Viertels das Miteinander der künftigen Bewohner unterstützen: mit gestalteten Außenbereichen für mehr Lebensqualität, Platz für Austausch, Freizeit und Spielmöglichkeiten.

LEISTUNGEN IM DETAIL

Als Teil des Neubau-Projekts errichtet Implenia ebenfalls die Quartiersgarage in zwei Bauabschnitten. Im ersten Los wurden eine rund 200 m lange zweigeschossige Tiefgarage mit 100 Pkw-Stellplätzen, eine Fahrradgarage mit rund 380

Stellplätzen sowie acht Treppenhäuser und Mieterkeller für die darüberliegende sogenannte Riegelbebauung (im Bild oben beige dargestellt) errichtet. Los 2 wurde als dreigeschossige Tiefgarage mit weiteren Stellplätzen für 250 Pkw errichtet.

Neben den eigentlichen Rohbau-, Entwässerungskanal- und Abdichtungsarbeiten ist eine Sondergründung bestehend aus Schneckenortbetonpfählen und Gewi-Dauerankern im Auftragsumfang enthalten. Beschichtungsarbeiten der Garagenflächen gehören ebenfalls zum Leistungsumfang.

NACHHALTIGKEIT

Die ersten Wohngebäude wurden im KfW 55-Standard errichtet. Der letzte Bauabschnitt - der im April 2024 begonnen wurde - wird nach dem neuesten Standard "KFN KfW 40-Effizienzhaus" errichtet.

WEITERE INFORMATIONEN

Visualisierung: (c) Mronz + Schäfer Architekten, Köln / Virtuell Format Korcowski

FACTS

Standort	Manfred-Weinmann-Ring , Heilbronn , Deutschland
Status	im Bau
Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)	74,69 Mio. EUR
Baubeginn	November 2021
Fertigstellung	Februar 2027
Nutzung	Wohnen
Bauherrschaft	Stadtsiedlung Heilbronn GmbH; Siedlungswerk GmbH, Regiowert GmbH
Projektverfasser	Mronz + Schäfer Architekten, Köln
Planung	Ausführungsplanung: JSB Architekten, Stuttgart; SIIN Architekten, Stuttgart; Tragwerk: IB Grill/IB Klee, Bad Rappenau; HLS: Gadow+Graeske, Walldorf
Grundstücksfläche	50000 m^2
Bruttogrundfläche (BGF)	44269 m^2
Anzahl Obergeschosse	7
Anzahl Untergeschosse	3
Anzahl Wohnungen	288
Anzahl Parkplätze	350

LEISTUNGEN

- Beraten und Planen
- Schlüsselfertiges Bauen
- Hochbau

https://implenia.com/de-de/referenzen/detail/ref/wohnquartier-hochgelegen/

Creation: 17.11.2026 18:51