

## Vorhabenbeschreibung

Ein Leben in Balance:

Das große Ziel in einer immer schneller werdenden Welt.

Die Ansprüche der Menschen an ihr Zuhause sind komplexer denn je. Wer es heute versteht, scheinbare Widersprüche wie eine aktive Urbanität mit einem harmonischen Rückzugsort in Einklang zu bringen, bietet eine Balance, die viele suchen. Und damit ein ausgewogenes Investitionskonzept in eine nachgefragte Lebensqualität

Für das Wohngebiet Neckapark erarbeitete die Exklusivba dieses Zukunftsweisende Wohnprojekt mit Eigentumswohnungen, das sich in dem Mittleren Baufeld des Geländes der ehemaligen Landesgartenschau in Villingen Schwenningen.

Lifestyle „Am Neckapark“ – der passende Rahmen für Ihre moderne Art zu leben. Das Entwickeln exklusiver Bauwerke erfordert Leidenschaft, Feingefühl und ein hohes Maß an technischem Know-how. Lifestyle „Am Neckapark“ vereint den Charme zeitloser Architektur und den technischen Fortschritt des 21. Jahrhunderts. Moderne Sanitär- und Heizungstechnik, zeitgemäße Elektro- und Kommunikationsinstallationen sowie hochwertige Ausstattungsdetails und komfortable Aufzüge, sind nur einige Beispiele für das zukunftsweisende Konzept von Exklusivbau

Die Realisierung des Projekts soll in 3 zeitlich versetzten Abschnitten erfolgen, wobei die Tiefgarage in 2 Abschnitten für die Gebäude A und C und dann B erfolgen soll. Die drei Baukörper sollen nach Maßgabe der zu Grunde liegenden Rahmenplanung in versetzter Position auf dem Gelände platziert werden. Das Ziel ist dabei die Schaffung einer Struktur innerhalb des Baufeldes, die eine bestmögliche Ausrichtung der Gebäude in Bezug auf den Sonnenverlauf ermöglicht und zugleich einen attraktiven Außenraum herstellt, der den Bewohnern entsprechend qualitativ gut nutzbare Freibereiche und einen guten Bezug zur Umgebung bietet.

Die Gebäude A und C sind in Ihrer Grundform identisch das EG und OG1 sind identisch, die oberen Geschosse sind versetzt auf die unteren Geschosse angeordnet. Jedes Gebäude verfügt über 2 Treppenhäuser mit Aufzug. d.h. auf jeder Geschossebene pro Treppenhaus befinden sich zwei Wohneinheiten. Jeweils ein Bereich des obersten Geschosses sind 2 Wohnungen pro Haus als Penthouse mit Dachterrasse vorgesehen.

Die Gebäuden A und C sind mit jeweils 18 Wohneinheiten und das Gebäude C ist mit 14 Wohneinheiten vorgesehen.

Die Planung sieht vor, die PKW- Stellplätze als Tiefgarage unterhalb der Gebäude anzubieten: Je Wohneinheit –entsprechend Typ und Standard- 1 bis 2 Stellplätze.

Zusätzlich werden Ausreichend Fahrradplätze gebildet.

Architektonisch wird ein reduzierter Baustil in Anlehnung an die Epoche der klassischen Moderne angestrebt. Kubische Baukörper mit klar formulierter Darstellung sollen einen gestaltungstechnischen Beitrag zum Gesamtareal liefern.

Die oberste Leitlinie bei der Konzeption aller Wohnungen der Exklusivbau lautet: „Licht ist Lebenskraft!“ Darum statten wir die Wohnungen von Lifestyle mit großen Fenstern aus, durch die Sonnenlicht ungehindert in das Domizil gelangen kann. Dies und der intelligente Schnitt der Grundrisse sorgen für ein harmonisches Lebensgefühl von Freiheit und Genussfreude!

Als Dachform sind Flachdächer bzw. alternativ flach geneigte Dächer bis ca. 3°, vorgesehen.

Um den Anforderungen der Gesetzgebung gemäß EnEV nachkommen bzw. zu übertreffen wird hier ein einmaliges Konzept erstellt unter dem Motto:

„Verantwortlich handeln sozial und Ökologisch.“

Es Wird ein KfW 70 (EnEV 2014) angestrebt.

Durch die gute Dämmung der Bauteile wird Zugluft und Schimmelbefall verhindert. Die CO<sub>2</sub> - Emission wird deutlich reduziert, was sich positiv auf das Klima und den Treibhauseffekt auswirkt. Das Blockheizkraftwerk (BHKW) verbraucht 1/3 weniger Primärenergie und erzeugt dabei bis zu 50% weniger CO<sub>2</sub> (ca.30 Tonnen pro Jahr) als bei der getrennten Erzeugung von Strom und Wärme in Deutschland üblich ist. Das ist ein Segen für unsere Umwelt und eine Erholung für Ihren Geldbeutel.







**NORDEN**

**M 1:100**



**SÜDEN**

**M 1:100**

**2 - BA**  
**HAUS 1**

**BAUANTRAG SÜD-NORD**

NEUBAU VON 3 FREISTEHENDEN  
MEHRFAMILIENHÄUSERN  
(MIT 50 WÖHNUNGEN  
UND GEMEINSAMER TIEFGARAGE)

BAUGEBIET:  
"LANDESGARTENSCHAU"  
NECKARPARK  
Fl.NR. 6073/21  
78054 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

BAUHERR:  
FIRMA  
Exklusivbau Neckarpark GmbH & Co. KG  
Herr Viktor Kromm Jr.  
Villingen Str. 10  
78054 Villingen-Schwenningen  
Tel: 07720 / 99 325 12

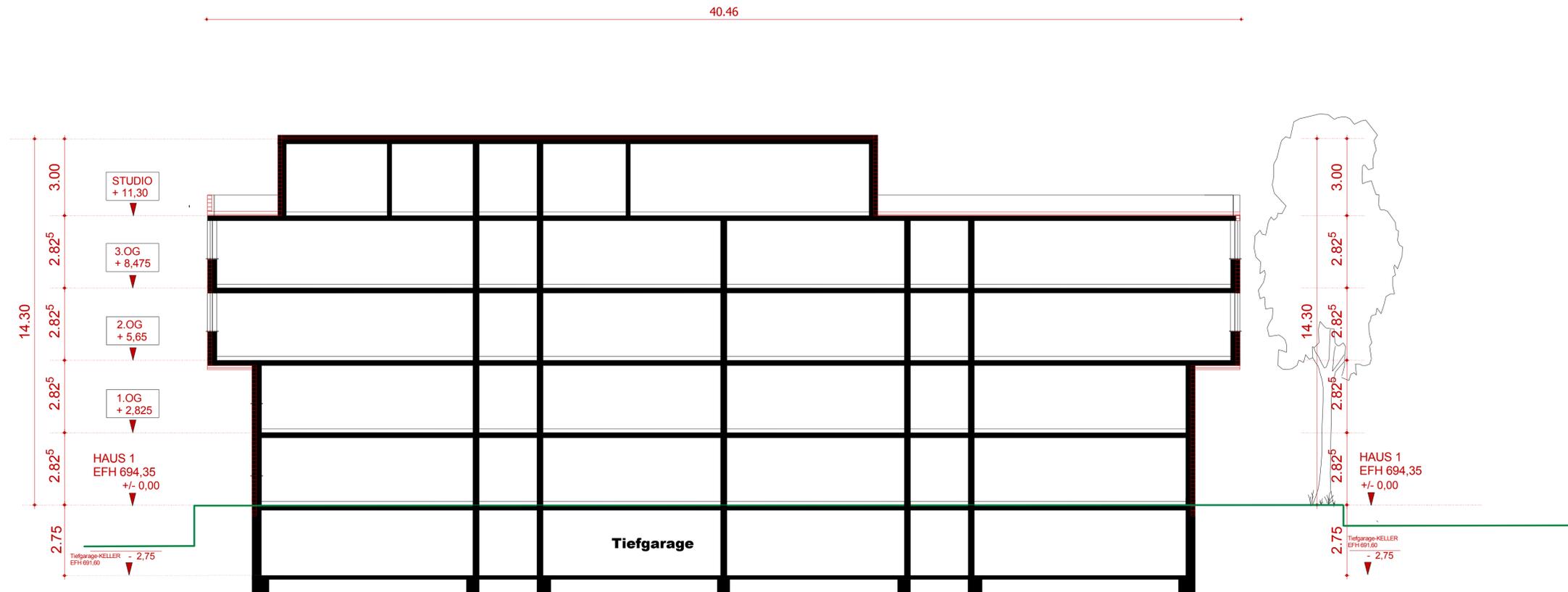
PLANUNG :  
ARCHITEKTURSTUDIO GAGRO

ARCHITEKTINNEN:  
Ita Gagro / Dipl.Ing.Architektur  
Sylvia Janz / Dipl.Ing.Architektur

OBERE STRASSE 12  
78 050 VS-VILLINGEN  
Tel: 07721 / 29 29 384

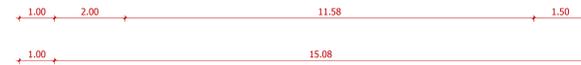
NORDEN-SÜDEN  
M 1 : 100  
VS-VILLINGEN, 27.05.2015

die Architektinnen:.....



**SCHNITT S1**

**M 1:100**



**SCHNITT S2**

**M 1:100**

**2 - BA**  
**HAUS 1**

**BAUANTRAG SCHNITT S1-S2**

NEUBAU VON 3 FREISTEHENDEN MEHRFAMILIENHÄUSERN (MIT 50 WOHNUNGEN UND GEMEINSAMER TIEFGARAGE)

BAUGEBIET: "LANDESGARTENSCHAU" NECKARPARK FL.NR. 6073/21 78054 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

BAUHERR: FIRMA Exklusivbau Neckarpark GmbH & Co. KG Herr Viktor Kromm Jr. Villingen Str. 10 78054 Villingen-Schwenningen Tel: 07720 / 99 325 12

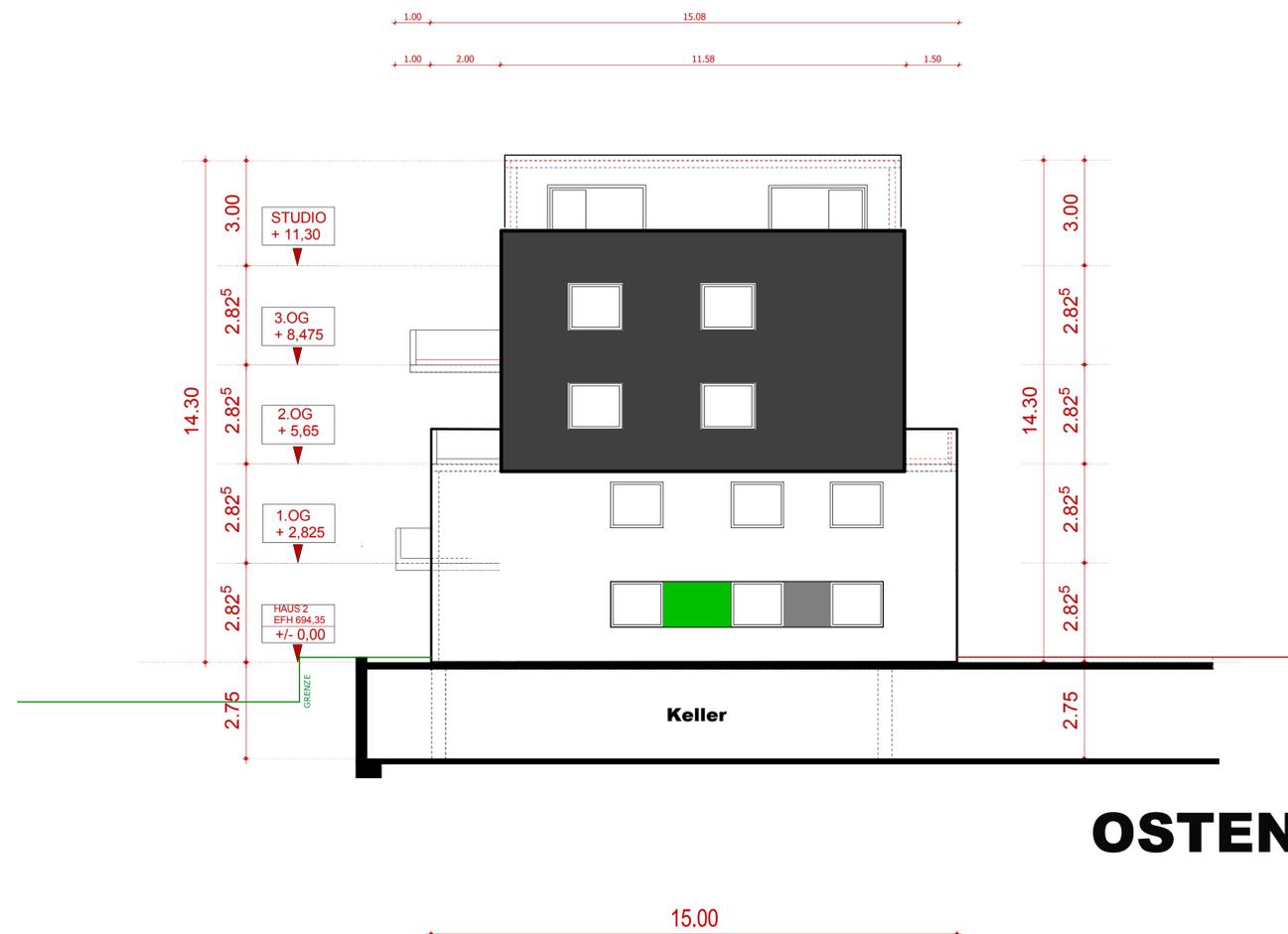
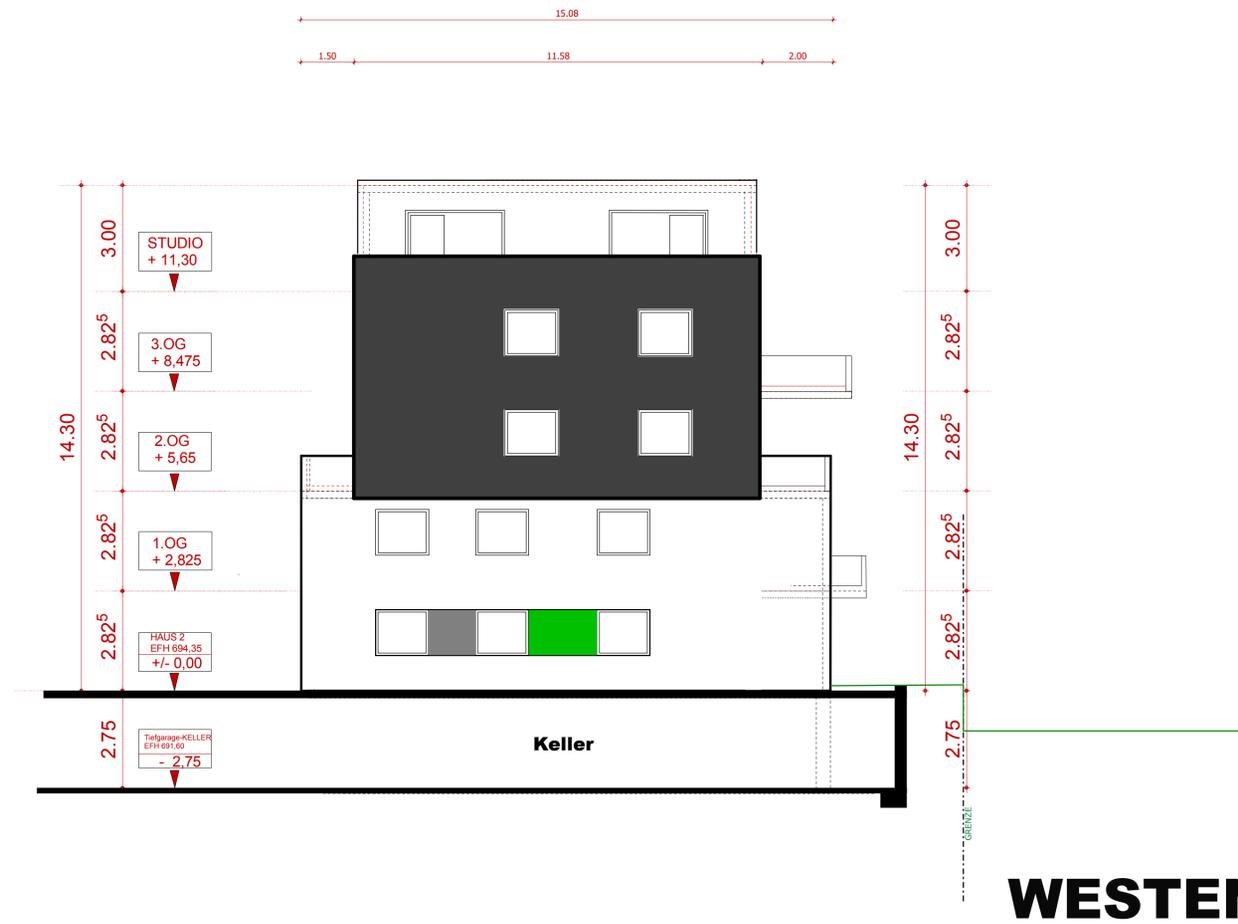
PLANUNG: ARCHITECTURSTUDIO GAGRO

ARCHITECTINEN: Ita Gagro / Dipl.Ing.Architektur Sylvia Janz / Dipl.Ing.Architektur

OBERE STRASSE 12 78 050 VS-VILLINGEN Tel: 07721 / 29 29 384

SCHNITT S1 M 1 : 100 VS-VILLINGEN, 27.05.2015

die Architektinnen:.....



## 2 - BA HAUS 2

**BAU AN TR AG** OST-WEST

NEUBAU VON 3 FREISTEHENDEN  
MEHRFAMILIENHÄUSERN  
(MIT 50 WOHNUNGEN  
UND GEMEINSAMER TIEFGARAGE)

BAUGEBIET:  
"LANDESGARTENSCHAU"  
NECKARPARK  
FL.NR. 6073/21  
78054 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

BAUHERR:  
FIRMA  
Exklusivbau Neckarpark GmbH & Co. KG  
Herr Viktor Kromm, Jr.  
Villingen Str. 10  
78054 Villingen-Schwenningen  
Tel: 07720 / 99 325 12

PLANUNG:  
ARCHITECTURSTUDIO GAGRO

ARCHITEKTINNEN:  
Ita Gagro / Dipl.Ing.Architektur  
Sylvia Janz / Dipl.Ing.Architektur

OBERE STRASSE 12  
78 050 VS-VILLINGEN

Tel: 07721 / 29 29 384

WESTEN-OSTEN

M 1 : 100

VS-VILLINGEN, 27.05.2015

die Architektinnen:.....



**NORDEN** **M 1:100**



**SÜDEN** **M 1:100**

**2 - BA**  
**HAUS 2**

**BAUANTRAG SÜD-NORD**

NEUBAU VON 3 FREISTEHENDEN  
MEHRFAMILIENHÄUSERN  
(MIT 50 WOHNUNGEN  
UND GEMEINSAMER TIEFGARAGE)

BAUGEBIET:  
"LANDSGARTENSCHAU"  
NECKARPARK  
FL.NR.6073/21  
78054 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

BAUHERR:  
FRMA  
Exklusivbau Neckarpark GmbH & Co. KG  
Herr Viktor Kromm Jr.  
Villingen Str. 10  
78054 Villingen-Schwenningen  
Tel: 07720 / 99 325 12

PLANUNG:  
ARCHITECTURSTUDIO GAGRO

ARCHITECTINNEN:  
Ira Gagro / Dipl.Ing.Architektur  
Sylvia Jatz / Dipl.Ing.Architektur

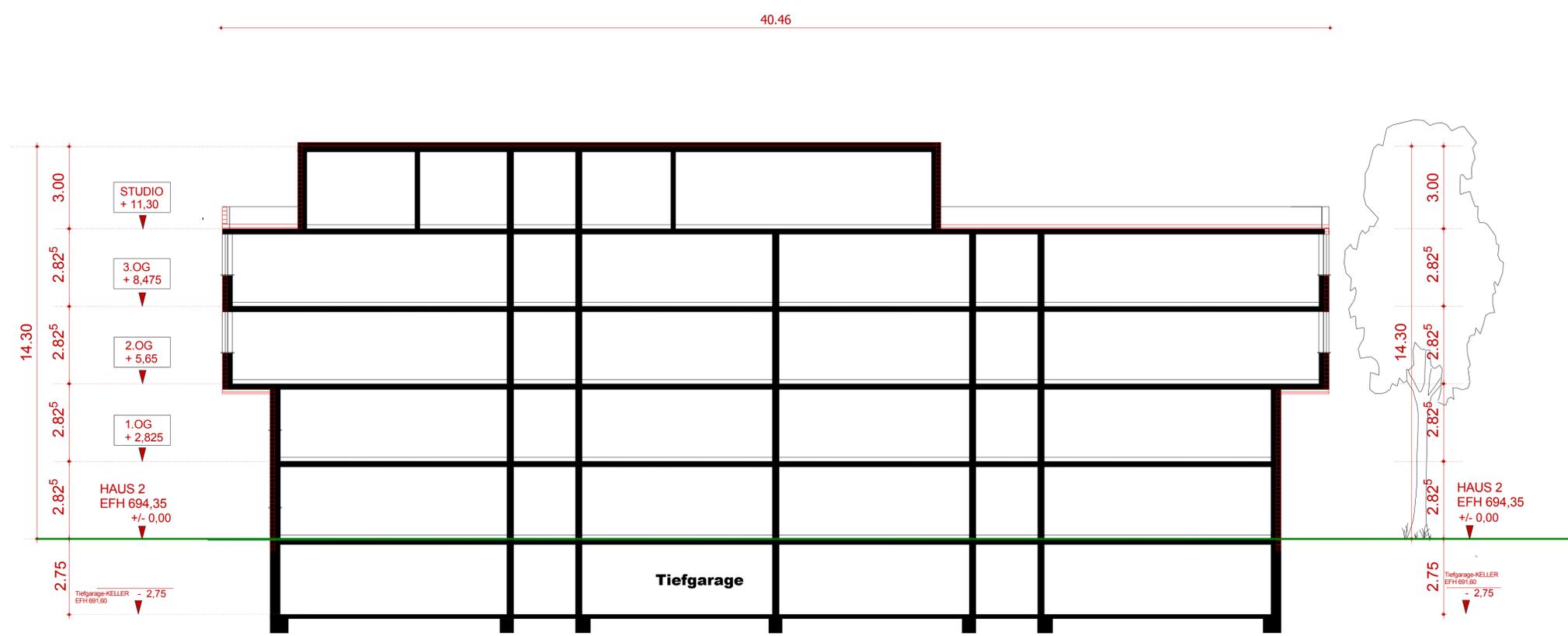
OBERE STRASSE 12  
78 050 VS-VILLINGEN

Tel: 07721 / 29 29 384

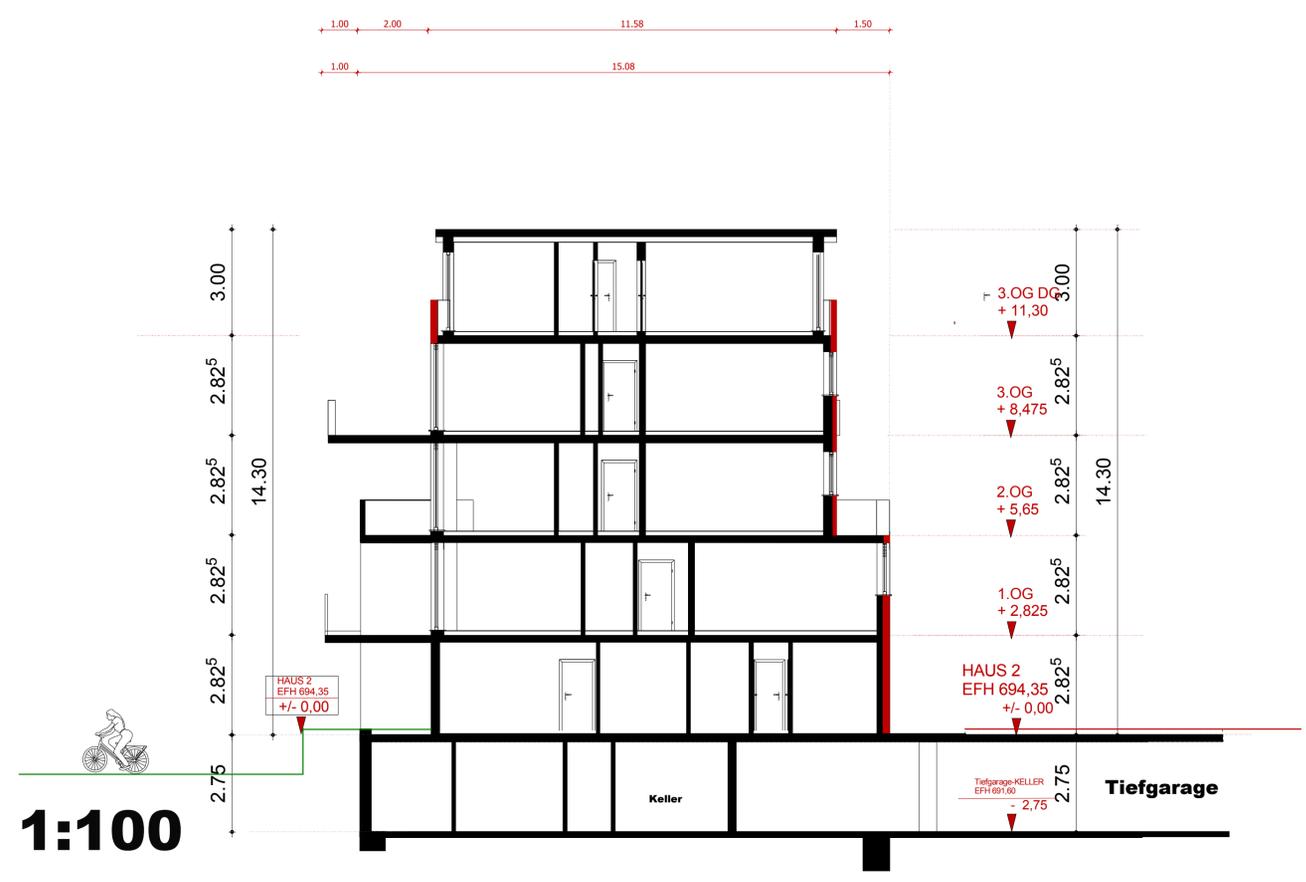
NORDEN-SÜDEN  
M 1 : 100

VS-VILLINGEN, 27.05.2015

die Architektinnen:.....



**SCHNITT S1 M 1:100**



**SCHNITT S2 M 1:100**

**2 - BA**

**HAUS 2**

NEUBAU VON 3 FREISTEHENDEN  
MEHRFAMILIENHÄUSERN  
(MIT 50 WOHNUNGEN  
UND GEMEINSAMER TIEFGARAGE)

BAUGEBIET:  
"LANDESGARTENSCHAU"  
NECKARPARK  
FL.NR. 6073/21  
78054 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

BAUHERR:  
FIRMA  
Exklusivbau Neckarpark GmbH & Co. KG  
Herr Viktor Kromm Jr.  
Villingen Str. 10  
78054 Villingen-Schwenningen  
Tel: 07720 / 99 325 12

PLANUNG:  
ARCHITECTURSTUDIO GAGRO

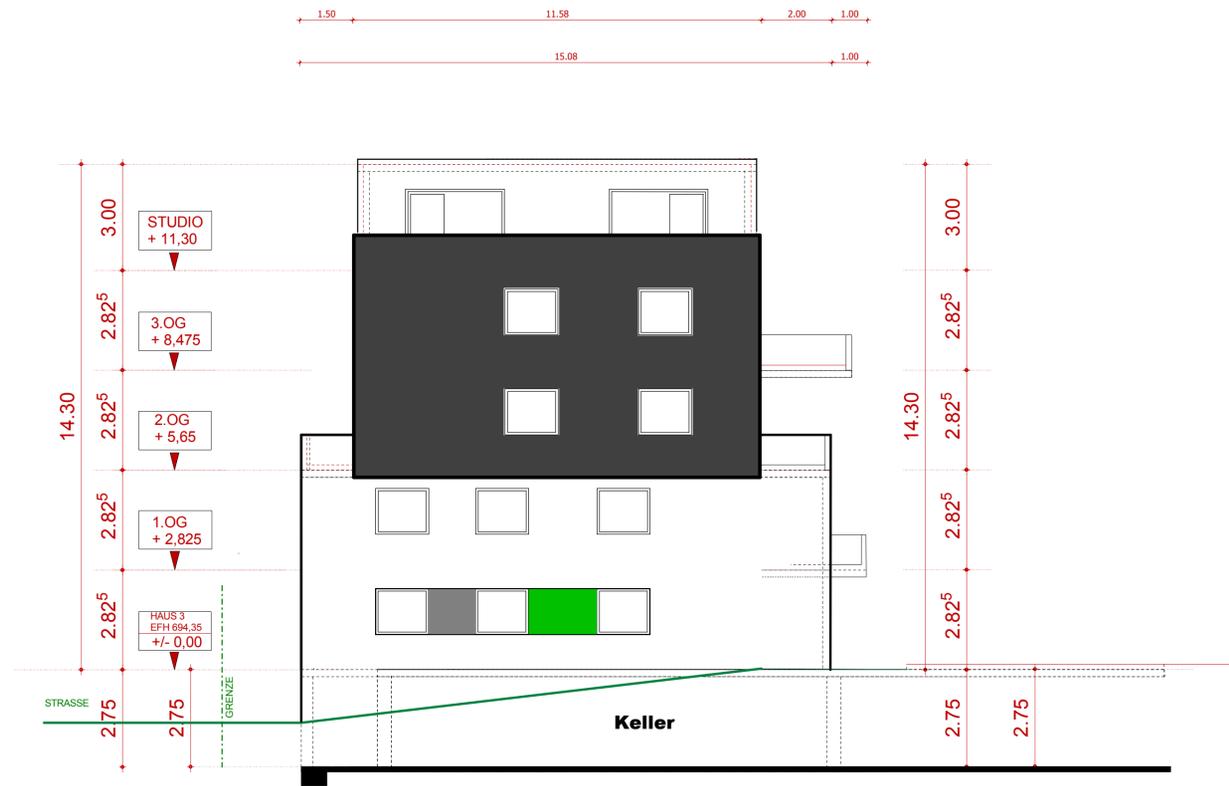
ARCHITEKTINNEN:  
Ita Gagro / Dipl.Ing.Architektur  
Sylvia Janz / Dipl.Ing.Architektur

OBERE STRASSE 12  
78 050 VS-VILLINGEN  
Tel: 07721 / 29 29 384

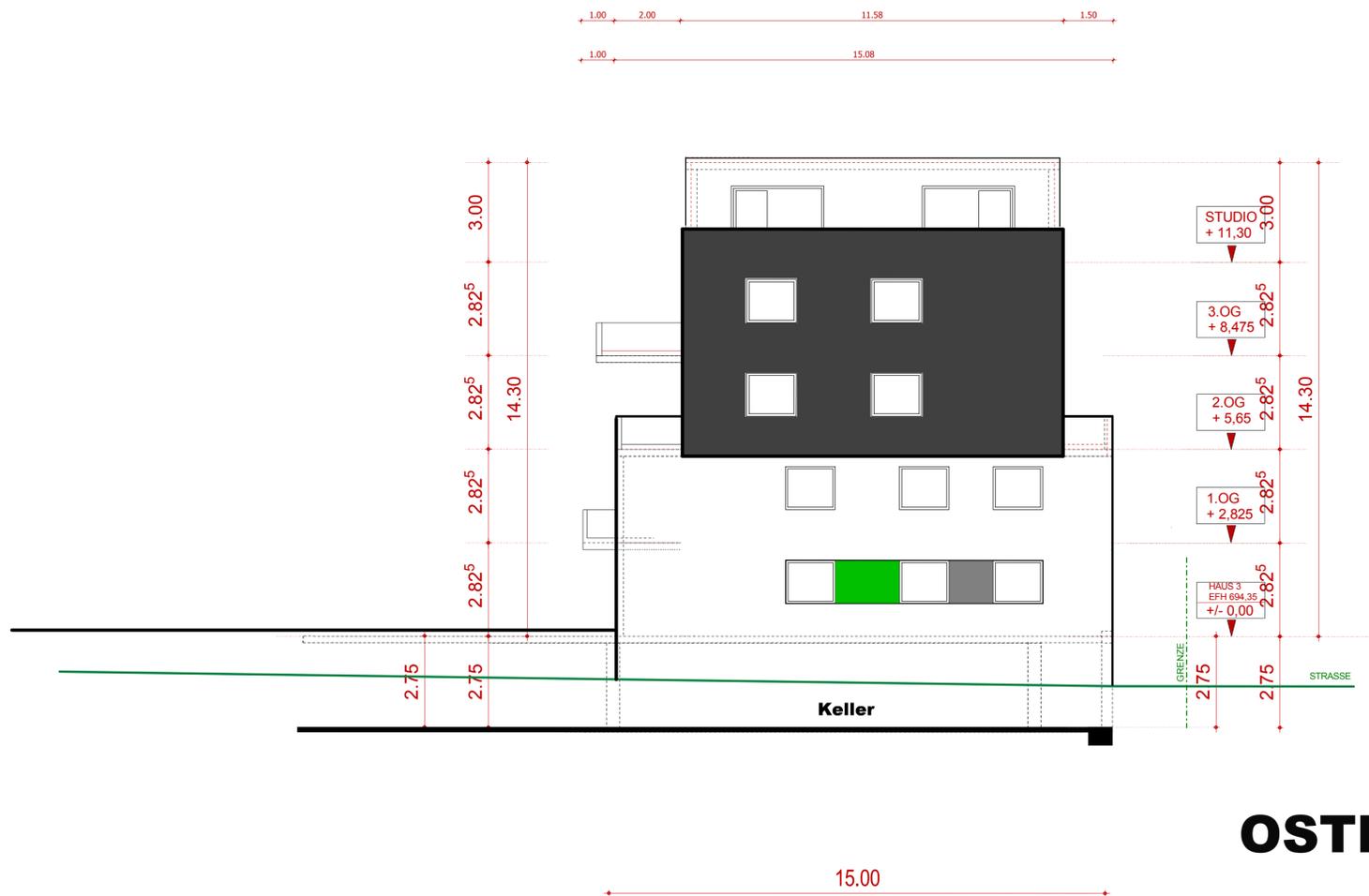
SCHNITT S1  
M 1 : 100  
VS-VILLINGEN, 27.05.2015

die Architektinnen:.....

**BAU AN TR AG SCHNITT S1-S2**



**WESTEN M 1:100**



**OSTEN M 1:100**

**2 - BA  
HAUS 3**

**BAUANTRAG OST-WEST**

NEUBAU VON 3 FREISTEHENDEN MEHRFAMILIENHÄUSERN (MIT 50 WOHNUNGEN UND GEMEINSAMER TIEFGARAGE)

BAUGEBIET: "LANDESGARTENSCHAU" NECKARPARK FL.NR. 6073/21 78054 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

BAUHERR: FIRMA Exklusivbau Neckarpark GmbH & Co. KG Herr. Viktor Kromm Jr. Villingen Str. 10 78054 Villingen-Schwenningen  
Tel: 07720 / 99 325 12

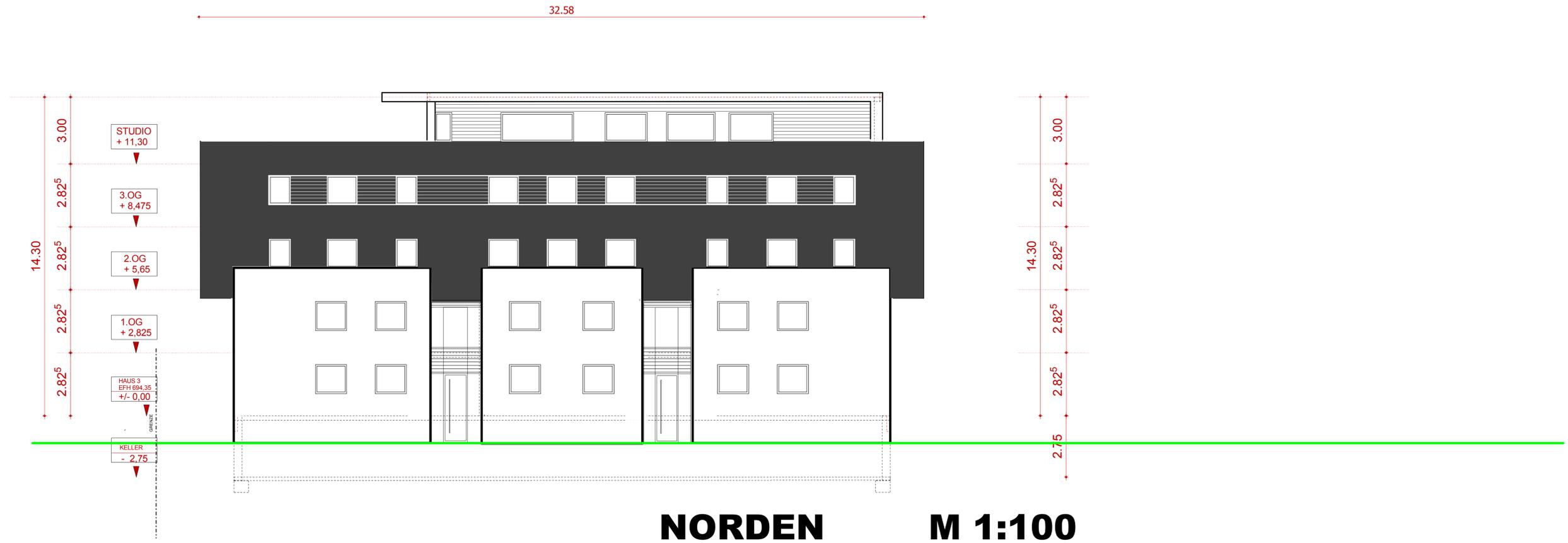
PLANUNG: ARCHITEKTURSTUDIO GAGRO

ARCHITEKTINNEN: Ita Gagro / Dipl.Ing.Architektur Sylvia Janz / Dipl.Ing.Architektur

OBERE STRASSE 12 78 050 VS-VILLINGEN  
Tel: 07721 / 29 29 384

WESTEN-OSTEN  
M 1 : 100  
VS-VILLINGEN, 27.05.2015

die Architektinnen:.....



**NORDEN M 1:100**



**SÜDEN M 1:100**

**2 - BA**

**HAUS 3**

**BAUANTRAG SÜD-NORD**

NEUBAU VON 3 FREISTEHENDEN  
MEHRFAMILIENHÄUSERN  
(MIT 50 WOHNUNGEN  
UND GEMEINSAMER TIEFGARAGE)

BAUGEBIET:  
"LÄNDLICHGARTENSCHAU"  
NECKARPARK  
Fl.NR. 6073/21  
78054 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

BAUHERR:  
FRMA  
Exklusivbau Neckarpark GmbH & Co. KG  
Herr Viktor Kromm Jr.  
Völinger Str. 10  
78054 Villingen-Schwenningen  
Tel: 07720 / 99 325 12

PLANUNG:  
ARCHITECTURSTUDIO GAGRO

ARCHITECTINNIEN:  
Iris Gagro / Dipl.-Ing. Architektur  
Silvia Jenz / Dipl.-Ing. Architektur

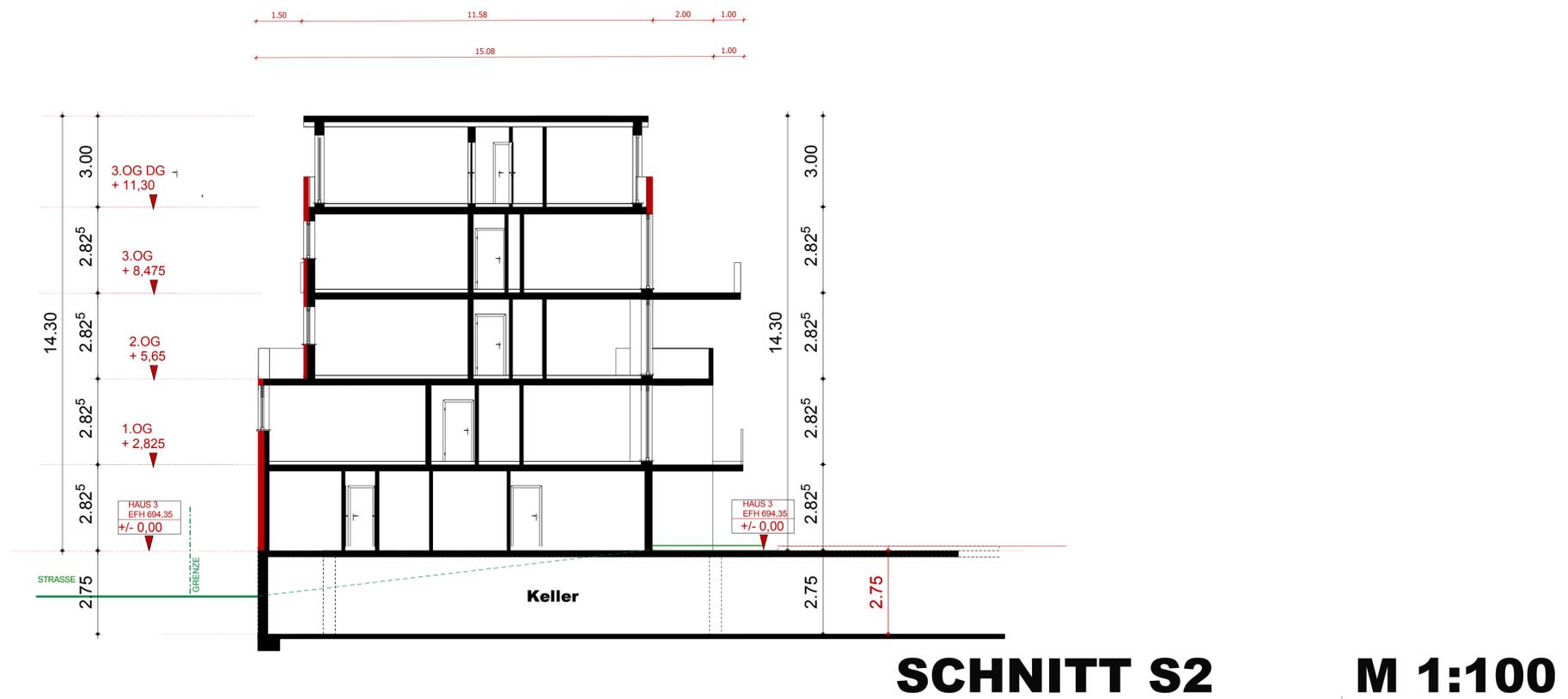
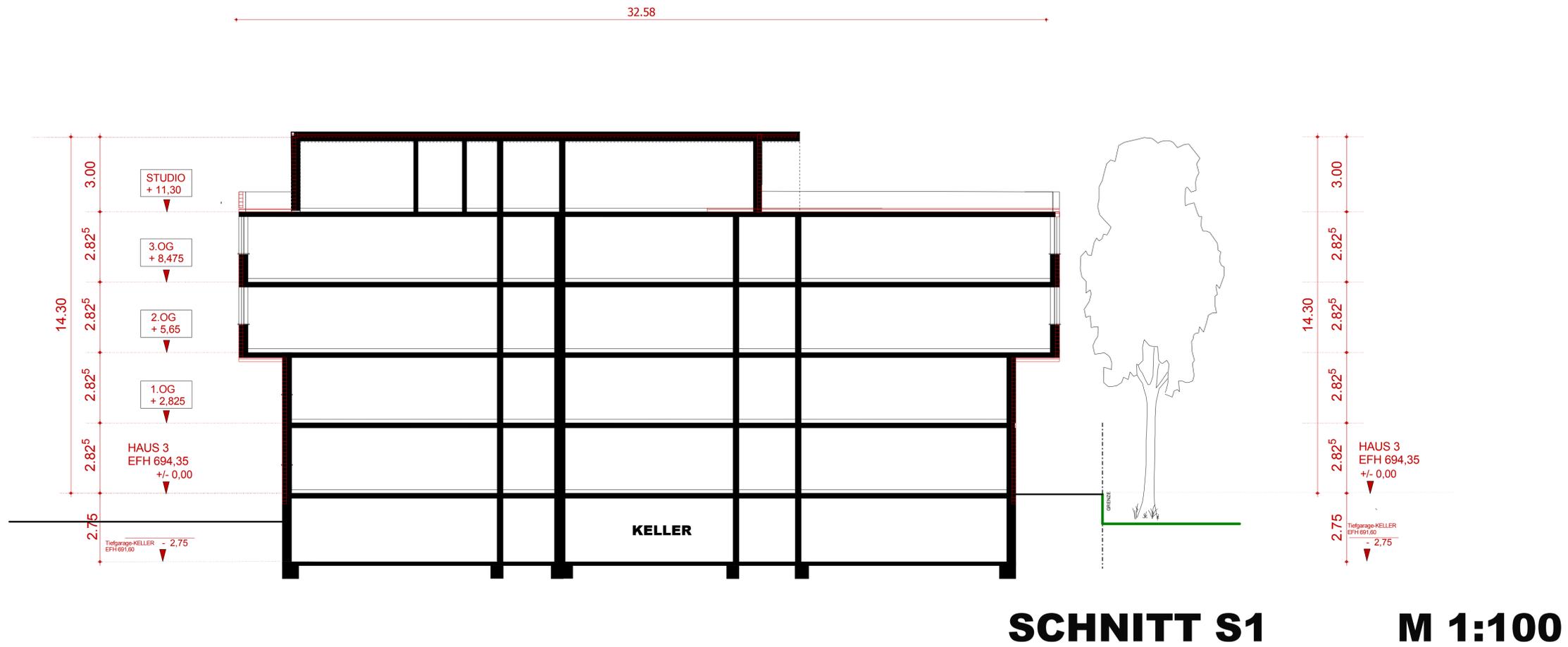
OBERE STRASSE 12  
78 050 VS-VILLINGEN

Tel: 07721 / 29 29 384

SÜDEN-NORDEN  
M 1 : 100

VS-VILLINGEN, 27.05.2015

die Architektinnen:.....



**2 - BA**  
**HAUS 3**

**BAUANTRAG SCHNITT S1-S2**

NEUBAU VON 3 FREISTEHENDEN MEHRFAMILIENHÄUSERN (MIT 50 WOHNUNGEN UND GEMEINSAMER TIEFGARAGE)

BAUGEBIETE: "LANDESGARTENSCHAU" NECKARPARK FL.NR. 607/3/21 78054 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

BAUHERR: FROHM Exklusivbau Neckarpark GmbH & Co. KG Herr Viktor Kromm Jr. Villingen Str. 10 78054 Villingen-Schwenningen Tel: 07720 / 99 325 12

PLANUNG: ARCHITECTURSTUDIO GAGRO ARCHITEKTINNEN: Ita Gagro / Dipl.Ing.Architektur Sylvia Janz / Dipl.Ing.Architektur

OBERE STRASSE 12 78 050 VS-VILLINGEN Tel: 07721 / 29 29 384

SCHNITT S1-S2 M 1 : 100 VS-VILLINGEN, 27.05.2015

die Architektinnen:.....