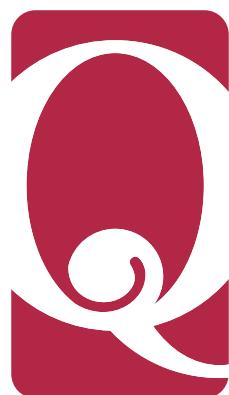




WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG



JÄGERHOF QUARTIER

WIR
SCHAFFEN
RÄUME

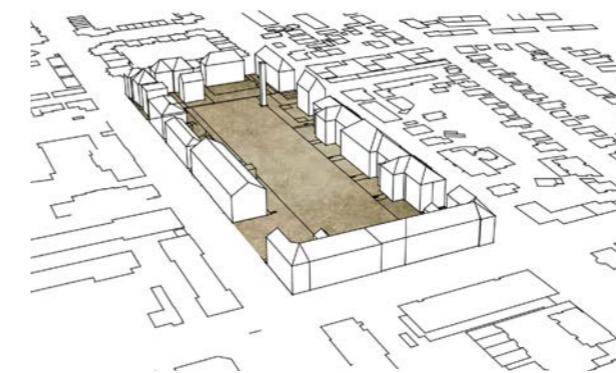


DAS JÄGERHOFQUARTIER

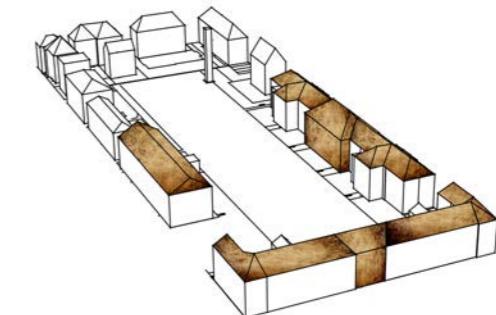
ATTRAKTIV WOHNEN UND LEBEN IN UNMITTELBARER NÄHE ZUR INNENSTADT VON LUDWIGSBURG

Auf dem Areal der ehemaligen Jägerhofkaserne mit seinen historischen Mannschaftsgebäuden aus dem 19. Jahrhundert entsteht aktuell ein attraktives Stadtquartier mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität. Durch den Umbau von historischen Gebäuden, der Umnutzung eines ehemaligen Gewerbebaus und ansprechend gestalteten Neubauten, entstehen insgesamt 161 Wohnungen unterschiedlicher Größe. Davon werden 41 frei vermietet, 70 gefördert und 50 Wohnungen stehen zum Verkauf. Ergänzend werden Büroflächen, eine Kindertagesstätte und eine gemeinschaftliche Tiefgarage realisiert. Die Wohnungen orientieren sich dabei zum autofreien, durchgrünten Innenbereich. Dieser zeichnet sich durch eine einfache Wegeführung und eine Abfolge von kleineren und größeren Platz- und Aufenthaltsflächen und dem erhaltenen Baumbestand aus alten Platanen aus.

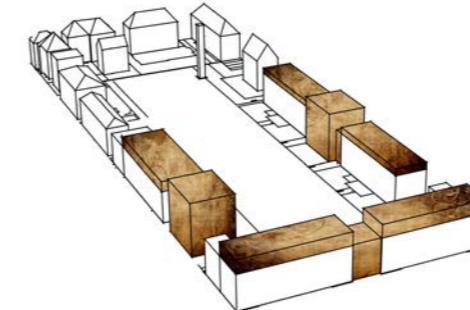
Im neuen Jägerhofquartier stehen 50 Wohnungen in unterschiedlichen Größen und Grundrisszuschnitten zum Verkauf. Die Wohnungen verteilen sich auf die Gebäude im Quartier. Damit entsteht ein differenziertes Wohnungsangebot in Neubauten und sanierten Altbauten bis zu über 3 m lichter Raumhöhe.



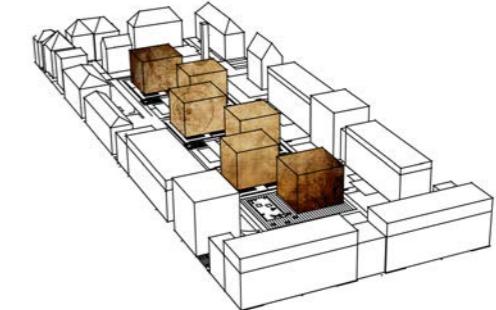
EHEMALIGES KASERNENAREAL IM
KONTEXT ZUR UMGEBUNG



RÜCKBAU DER
BESTEHENDEN BEBAUUNG



ERGÄNZUNG DER BESTEHENDEN BEBAUUNG



ERGÄNZENDE NEUBEBAUUNG INNENHOF
MIT TIEFGARAGE



Historische Fassade



Fassade Jägerhofquartier - Ansicht Hindenburgstraße



Fassade Jägerhofquartier - Ansicht Jägerhofallee



Fassade Jägerhofquartier - Ansicht Alt-Württemberg-Allee

EINE INNOVATIVE SYMBIOSE ZWISCHEN HISTORISCHER BAUSUBSTANZ UND NACHHALTIGEN NEUBAUTEN

Bei der Konzeption des neuen Jägerhofquartiers wurde das Ziel verfolgt, erlebbar geschichtliche Prozesse fortzuführen sowie „Alt und Neu“ in einer Symbiose zwischen historischer Bausubstanz und nachhaltigen Neubauten zu einem stimmigen Gesamtbild zusammenzuführen. Damit wird ein qualitätsvolles und nachhaltiges Gebäudeensemble geschaffen. Die begrünten Dachflächen und die teilweise Wiederverwendung von vorhandenen Materialien aus dem Bestand vervollständigen dieses Konzept.

Die Fassadengestaltung der Bestandsbauten und der eingefügten Neubauten lassen die jeweiligen historischen Bauphasen ablesen. So werden über dem vorhandenen Sandsteinsockel teilweise die bestehenden Ziegelwände der historischen Bauphase als geschlämmtes Mauerwerk wieder sichtbar. Die aufgesetzten Dachgeschosse auf den ehemaligen Mannschaftsbauten mit glatten, weißen Fassadenplatten bilden bewusst einen Kontrast zum historischen Bestand. In den Wohnungen der Bestandsgebäude wird eine besondere Atmosphäre durch die beibehaltenen Raumhöhen von bis zu über 3 m geschaffen.

Neben der zentralen Lage ist die Organisation und Gestaltung des Innenbereichs eine Besonderheit des Quartiers. Durch die versetzte Anordnung der sechs Neubauten im Innenbereich entstehen optimale Belichtungssituationen und gegliederte Freiräume mit Aufenthaltsqualität.

Die Wärmeversorgung des gesamten Quartiers erfolgt mittels Fernwärme mit einem hohen Anteil an regenerativer Energie. Durch eine entsprechende bauliche Konzeption im Kontext mit der Energieversorgung erreichen die Neubauten (Wohngebäude) den KFW 55 EE Standard. Die revitalisierten und sanierten Bestandsgebäude werden im Standard KFW 70 EE Sanierung ausgeführt. Die Neubauten werden großteils in monolithischer Ziegelbauweise unter Verzicht auf Wärmedämmverbundsysteme errichtet. Die Dachflächen werden mit Photovoltaikanlagen belegt.



Postkarte um 1930, Stadtarchiv Ludwigsburg

HISTORIE

ca. 1894 - 1903

Das Grundstück der Jägerhofkaserne wurde von ca. 1894 bis 1903 bebaut. Der Name der Kaserne richtet sich nach dem nahegelegenen früheren Jägerhof an der Schorndorfer Straße. Die Bebauung erfolgte durch vier Mannschaftsgebäude sowie Wacht- und Stabsgebäude als Blockrandbebauung entlang der drei angrenzenden Straßen. Davon sind die Mannschaftsgebäude an der Hindenburgstraße und der Jägerhofallee erhalten geblieben.

1937/38

Umfassender Umbau der Mannschaftsgebäude:

- Mittelbau als Verbund zweier Mannschaftsgebäude
- Einheitliche Aufstockung auf drei Geschosse
- Satteldach
- Verputz der Klinkerfassaden

2018

Wettbewerb Konversion
Jägerhofkaserne

2021

Baubeginn
Jägerhofquartier

2023

Fertigstellung Bereich 1
inklusive Tiefgarage

2024

voraussichtliche Fertigstellung Bereich 2 - 4

1900

1920

1940

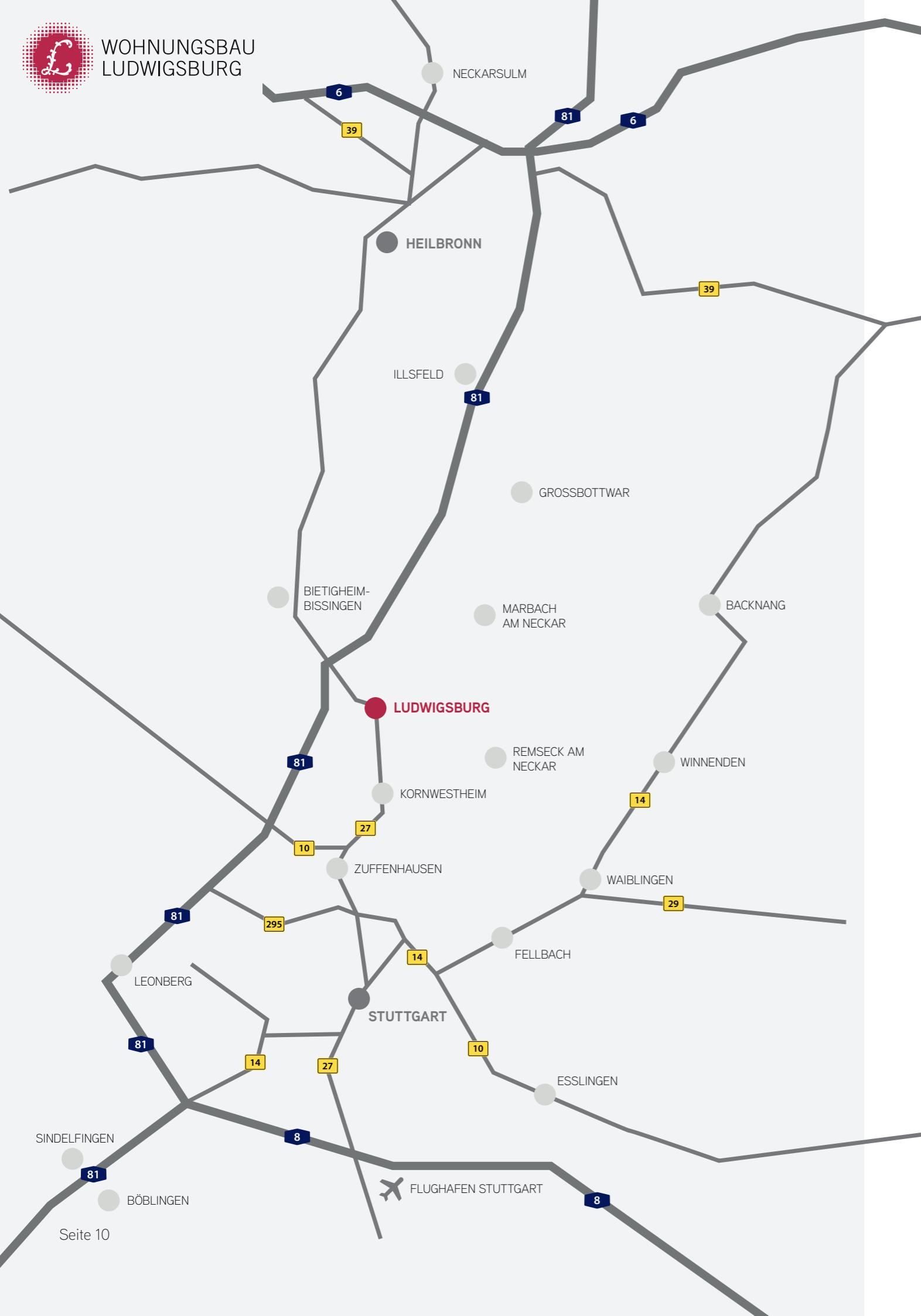
1960

1980

2000

2020

2030



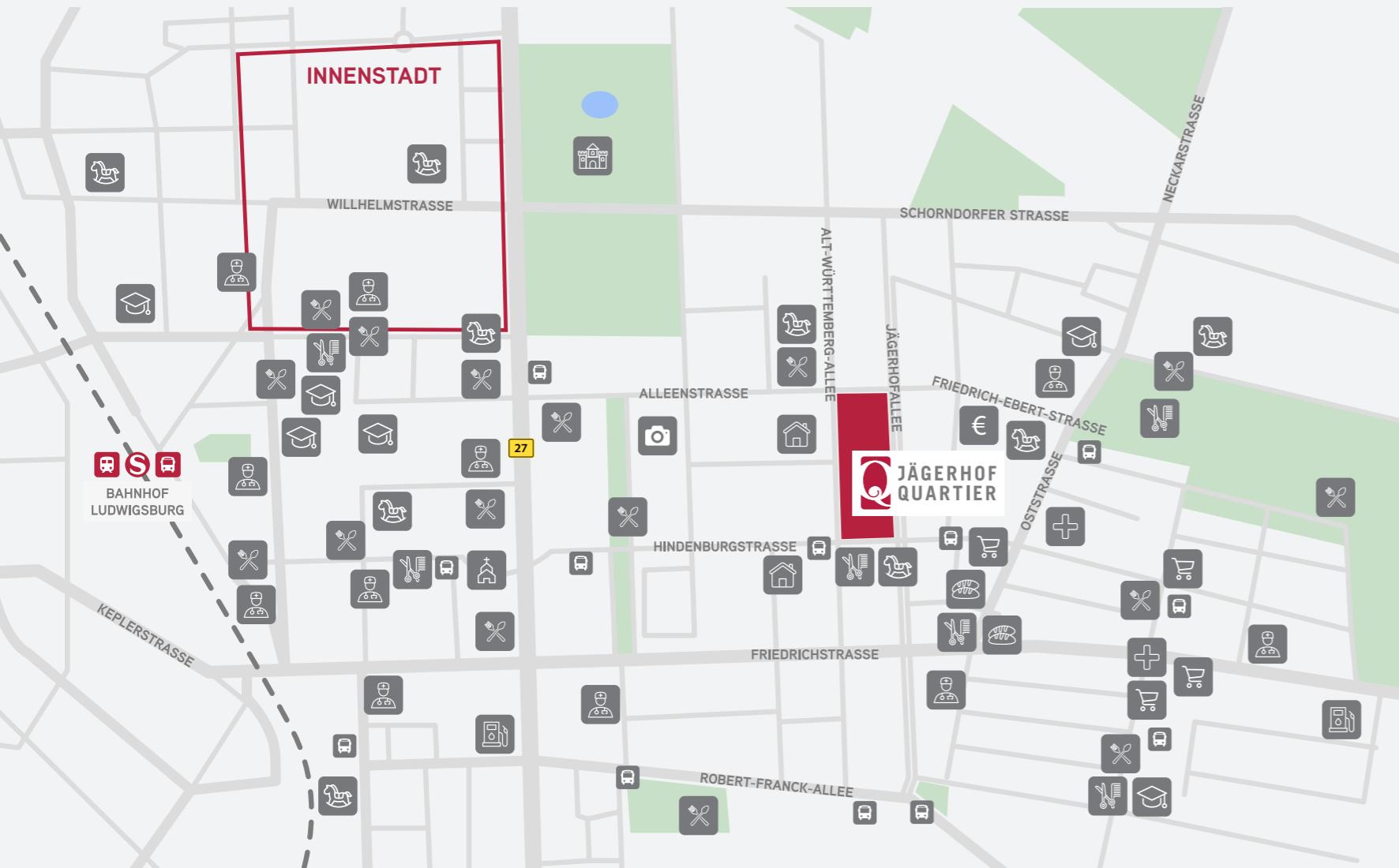
DIE STADT LUDWIGSBURG

LEBENDIGE BAROCKSTADT

Das Jägerhofquartier befindet sich in kurzer Entfernung zur Innenstadt von Ludwigsburg. Ludwigsburg ist eine moderne, welfoffene, lebendige und aktive Stadt mit rund 92.000 Einwohner/innen, in der es sich leben und arbeiten lässt. Sie ist Hochschul-, Festspiel- und Kongressstadt mit vielen sehenswerten touristischen Attraktionen und einem landschaftlich reizvollen Umland. Die prachtvollen barocken Schlösser und die weitläufigen Parks prägen das Stadtbild. In der attraktiven Innenstadt mit dem barocken Marktplatz sind zahlreiche Einkaufs- und Einkehrmöglichkeiten vorhanden. Zudem schätzen die Einwohner die abwechslungsreichen Freizeit-, Sport- und Kulturangebote.

Die Kreisstadt Ludwigsburg ist zentraler Bestandteil einer der wirtschaftsstärksten Regionen Europas. Das intakte Arbeits- und Wirtschaftsklima der Region Stuttgart findet bundesweit Anerkennung, Ludwigsburg trägt einen beachtlichen Teil dazu bei. Unternehmen aller Größenordnungen, viele davon weltweit tätig, haben hier ihren Sitz. Weltkonzerne und Kleinbetriebe, Industrie- und Handwerksunternehmen, Dienstleister und Zulieferer, Old und New Economy sind gleichermaßen vertreten. Synergieeffekte, die sich durch die räumliche Nähe zwischen den Unternehmen ergeben, stärken die Wettbewerbsfähigkeit des Standorts.

Ludwigsburg befindet sich ca. 10 km nördlich der Landeshauptstadt Stuttgart und weist eine ideale Infrastruktur auf. Die verkehrsgünstige Lage mit direkter Anbindung an die A 81 und die B 27 ist ein starker Standortvorteil. Zudem überzeugt Ludwigsburg mit der Nähe zum Stuttgarter Flughafen (ca. 40 km).



LEBEN IM JÄGERHOF- QUARTIER

AREAL DER EHEMALIGEN JÄGERHOFKASERNE NAHE
DER LUDWIGSBURGER INNENSTADT GELEGEN

Das Jägerhofquartier punktet durch seine zentrale Lage und seine autofreie Quartierskonzeption. Die attraktive Innenstadt Ludwigsburgs ist schnell erreichbar. Alle wichtigen Bereiche der Nahversorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe des Quartiers im Umkreis von unter einem Kilometer.

Für Familien mit Kindern ist ein vielfältiges Bildungs- und Betreuungsangebot vorhanden. Medizinische Versorgungsangebote lassen sich ebenfalls in Quartiersnähe vorfinden.

Die prachtvollen barocken Schlösser, die langen Alleen und die weitläufigen Parks sowie Cafés und Restaurants in unmittelbarer Umgebung bieten Raum für Entspannung.

Des Weiteren ist der Quartiersstandort durch eine gute Infrastruktur geprägt. Bushaltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und auch zum Ludwigsburger Bahnhof sind es nur 1,5 km.

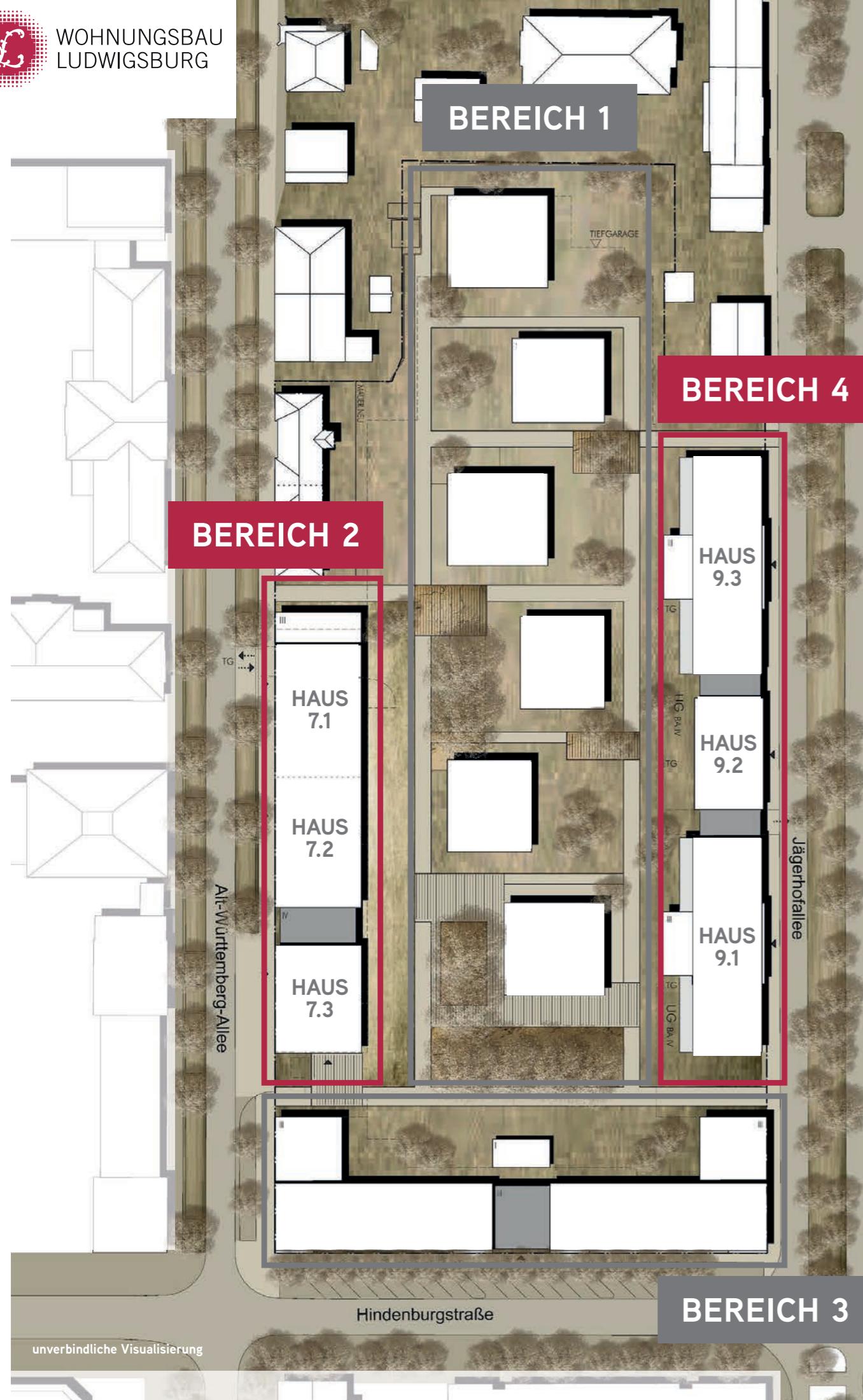
UMKREIS VON

	LEBENSMITTEL	500 M
	RESTAURANT	300 M
	BÄCKER METZGER	300 M
	KREISSPARKASSE	180 M
	BUSHALTESTELLE	200 M

UMKREIS VON

	KITA KINDERGARTEN	500 M
	SCHULE	900 M
	ARZT	900 M
	APOTHEKE	900 M
	FILM- & MEDIEN- ZENTRUM WBL REITHALLE/ KUNSTZENTRUM	700 M

	TANKSTELLE	950 M
	FRISEUR	350 M
	LANDRATSAMT FINANZAMT	200 M 350 M
	BLÜHENDES BAROCK	1 KM
	KIRCHE	750 M



ÜBERSICHT QUARTIERSBEREICHE

DIE QUARTIERENTWICKLUNG UMFASST DIE BEREICHE B1 BIS B4

Bereich 1 - Innenbereich

Wohngebäude und Tiefgarage für das Gesamtquartier, ergänzend Café/Bäckerei (geplant).

Bereich 2 - Alt-Württemberg-Allee 41 (Haus 7.1) + 41/1 (Haus 7.2) + 43 (Haus 7.3) + 43/1 (KITA)

Kombination aus ehemaligem Gewerbeobjekt mit Aufstockung und Ergänzungsbau. Es entstehen insgesamt 33 Wohnungen, davon stehen 20 zum Verkauf. Im Erdgeschoss ist eine KITA und eine Gewerbeeinheit integriert.

Bereich 3 - Hindenburgstraße 49

Sanierte ehemalige Mannschaftsgebäude mit Ergänzungsbau und Aufstockung für Büronutzung.

Bereich 4 - Jägerhofallee 40 + 42 (Haus 9.3), 44 (Haus 9.2), 46 + 48 (Haus 9.1)

Sanierte ehemalige Mannschaftsgebäude mit Ergänzungsbau und Aufstockungen als Geschosswohnungsbau mit insgesamt 52 Wohnungen, davon stehen 30 zum Verkauf.

Zum Verkauf stehende Wohneinheiten befinden sich im Bereich 2 und im Bereich 4. Voraussichtliche Gesamtfertigstellung des Quartiers Q3/2024.

BEREICH 2

ANSICHT ALT-WÜRTTEMBERG-ALLEE



BEREICH 4
ANSICHT JÄGERHOFALLEE

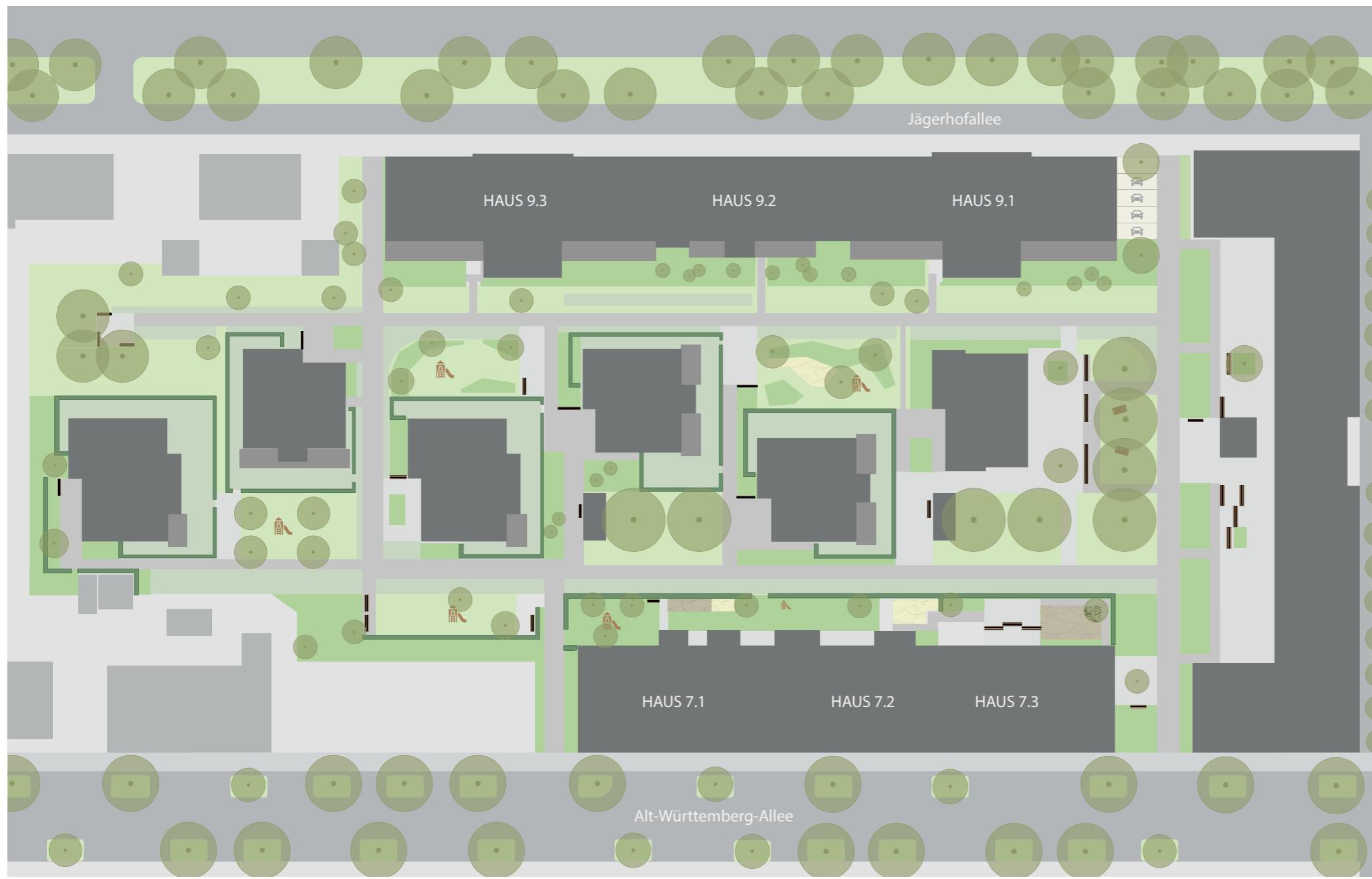


BEREICH 2
ANSICHT INNENHOF



BEREICH 4
ANSICHT INNENHOF





unverbindliche Illustration

Bereich 2: Haus 7.1, 7.2 und 7.3

Bereich 4: Haus 9.1, 9.2 und 9.3

AUSSENANLAGEN

GRÜNE WOHLFÜHLOASEN IM QUARTIER

Die attraktive Gestaltung der Außenanlagen lädt zum Verweilen und Wohlfühlen innerhalb des Jägerhofquartiers ein. Folgende Aspekte sind dabei besonders hervorzuheben:

- Die Gliederung der Freiräume im Innenbereich mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten
- Klare Zonierung von öffentlichen und privaten Wegeflächen, sowie Frei- und Platzflächen
- Durch Erhalt des raumprägenden Baumbestandes von 11 großen Platanen sowie intensiver Neubepflanzung entsteht eine durchgrünte Innenhofsituation mit hoher Aufenthaltsqualität
- Autofreier Innenbereich mit gut durchdachtem Erschließungskonzept für Fußgänger und Radfahrer
- Dezentrale, den verschiedenen Nutzungsangeboten zugeordnete Fahrradabstellflächen
- 4 Spielbereiche mit unterschiedlichen Spielangeboten, räumlich und gestalterisch eingebunden in das Gesamtkonzept
- Lichtkonzept mit energieeffizienter Beleuchtung setzt atmosphärische Akzente

Die Gestaltung der Frei- und Außenflächen verbindet gelungen die unterschiedlichen Gebäudetypologien und schafft eine klare und übersichtliche Wegeführung mit vielen Platzflächen zum Treffen und Verweilen.



KONTAKT

UNSERE VERTRIEBS-
PARTNER FREUEN SICH
AUF IHRE ANFRAGEN!



**Schürrer & Fleischer Immobilien
GmbH & Co. KG**
Büchsenstr. 10 | 70173 Stuttgart
Ihr Neubauteam: Anna Jufa und Jan Eisele
Tel.: 0711 508 703 20
E-Mail: jaegerhofquartier@schuererrer-fleischer.de



Kreissparkasse Ludwigsburg
Anstalt des öffentlichen Rechts
Schillerplatz 6 | 71638 Ludwigsburg
Ihr Neubauteam: Sabine Harms und Theresa Schwarz
Tel.: 07141 148 5885
E-Mail: neubau@ksklb.de

BAUHERR



WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Mathildenstraße 21
71638 Ludwigsburg

Tel.: 07141 910 3800
E-Mail: info@wb-lb.de

Zuständige Aufsichtsbehörde für die Tätigkeit nach § 34c Abs. 1 S.
1 Nr.4 GewO: IHK Region Stuttgart, Jägerstraße 30, 70174 Stuttgart

Bildrechte

© Stadtarchiv (Seite 6), © Freie Architekten BDA Dipl.-Ing. M. Hännig + M. Gemmeke (Seite 5,6,14), © unsplash.com (Seite 11),
© Stadtarchiv Ludwigsburg (Seite 8-9), © Haus der Geschichte Baden-Württemberg/Sammlung Metz (Seite 8)

Allgemeine Hinweise / Haftung für Inhalte

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt, beruhen auf Informationen zum Zeitpunkt der Drucklegung, dienen zur Information und der Darstellung des Immobilienprojekts, stellen jedoch keinen Prospekt dar. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Inhalte wird weder vom Bauherr noch vom Vertrieb übernommen. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die Zahlenwerte und Berechnungen sind Circa-Werte, die Flächenangaben sind mathematisch gerundete Planmaße und können abweichen. Die zeichnerischen Darstellungen wurden auf Basis der vorhandenen Pläne erstellt, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgerecht. Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die in den Plänen, Fotos oder Zeichnungen dargestellte Illustration und Möblierung stellt nur einen unverbindlichen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Bestandteil eines Angebots oder Kaufs. Die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen bzw. die Inhalte der Fotos dienen nur zur Orientierung und sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Stellmöglichkeiten sind vor Ort zu prüfen. Für unrichtige Angaben im Exposé wird nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit gehaftet. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der Schriftform bzw. der schriftlichen Bestätigung. Für Zusicherungen und Zusagen Dritter wird keine Haftung bzw. Ausführung übernommen. Verbindlich für Angebot und Kauf sind ausschließlich die Angaben in den genehmigten Bauplänen und der Baubeschreibung. Maßgeblich für den Kauf sind allein die zwischen dem Erwerber und dem Verkäufer geschlossenen Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag. Das Angebot ist freibleibend, ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit rechtlich vereinbar, der Standort der Gesellschaft. (Stand: 08/2022)



WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG

