

# WOHNEN IM NECKARBOGEN

Stiftung Seniorenstift Fuchs



Blick von der Paula-Fuchs-Allee

**Diakonie**  
**Kreisdiakonieverband**  
Heilbronn

**Paula-Fuchs-Allee 24 · Heilbronn**

**10 Mietwohnungen**  
Kinderbetreuung im Erdgeschoss  
Tiefgarage

# Unser Konzept

"Gemeinsam statt einsam - gelebte Nachbarschaft: Wohnen im Neckarbogen" ist ein Wohnprojekt, das sich durch seine besondere Kombination aus sozialer Verbundenheit und Gemeinschaft auszeichnet. Hier stehen nicht nur die eigenen vier Wände im Fokus, sondern vielmehr das Ziel, eine lebendige und freundliche Nachbarschaft zu fördern.

In diesem Wohnprojekt wird bewusst auf das Konzept des anonymen Tür-an-Tür-Wohnens verzichtet. Stattdessen wird eine Atmosphäre des Miteinanderlebens geschaffen, in der Nachbarn einander kennenlernen und sich unterstützen können - insbesondere in Notfällen. Dabei lebt jede Mietpartei in ihrer eigenen abgeschlossenen Wohnung, was Privatsphäre und Individualität gewährleistet.

In einem zentralen Raum im Erdgeschoss finden unterschiedliche offene Veranstaltungen statt. Dieser Raum kann auch von den Mietparteien für interne Treffen genutzt werden. Darüber hinaus lädt ein Pavillon auf dem Dachgarten des Gebäudes dazu ein, sich zu treffen und auszutauschen.

Das Besondere an diesem Wohnprojekt ist die Selbstverwaltung, die den Bewohner\*innen die Möglichkeit gibt, gemeinsame Unternehmungen zu organisieren. Das reicht von Theater- oder Konzertbesuchen bis hin zu organisatorischen Leistungen wie einem Blumengieß-Dienst im Urlaub oder einem Einkaufsdienst im Notfall.

**"Gemeinsam statt einsam – gelebte Nachbarschaft: Wohnen im Neckarbogen" eine lebendige und sozial engagierte Gemeinschaft, in der Nachbarschaft nicht nur ein Begriff ist, sondern aktiv gelebt wird.**

Karen Thanhäuser





# Stadtquartier Neckarbogen

Blick von Osten – während der Buga 2019

Das Stadtquartier Neckarbogen, das sich im Herzen von Heilbronn befindet, hat durch seine preisgekrönte Architektur und die großzügigen Grün- und Wasserflächen viel Aufmerksamkeit erregt. In den kommenden Jahren ist geplant, das Gebiet, auf dem im Jahr 2019 die Bundesgartenschau Heilbronn mit der Stadtausstellung Neckarbogen stattfand, schrittweise zu einem Zuhause für bis zu 3500 Bewohner\*innen und einem Arbeitsplatz für etwa 1000 Menschen weiterzuentwickeln. Die Stadt Heilbronn ergriff diese Chance im Jahr 2005, als sie das 25 Hektar große, größtenteils brachliegende Grundstück von der Deutschen Bahn erwarb.

Der Neckarbogen befindet sich unweit des Heilbronner Zentrums und wird begrenzt durch den Hauptbahnhof im Süden, den Altnecker im Osten sowie den Hafenberg und die Gleisanlagen entlang der Hafenstraße im Westen. Die Innenstadt ist in ca. 10 bis 15 Gehminuten über die Kraneninsel und die Adolf-Cluss-Brücke erreichbar. Die zentrale Lage, die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das überregionale Straßennetz sowie die Grün- und Wasserflächen machen den Neckarbogen zu einem attraktiven Quartier, das Wohnen, Arbeiten, Lernen und Erholen an einem Ort miteinander verknüpft.

Mit dem Beginn des zweiten Bauabschnitts setzt sich die Entwicklung des Neckarbogens fort.

# Unser Projekt - Gebäude M5



Unser Neubau befindet auf der Parzelle „M5“ im zweiten Bauabschnitt des Neckarbogens. Das Gebäude liegt an der Paula-Fuchs-Allee, direkt gegenüber eines künftiges Quartiersplatzes.

Das Gebäude umfasst 10 Wohneinheiten, einen Dachpavillon, eine Fläche für Kinderbetreuung und eine Gemeinschaftsfläche im Erdgeschoss.

Die Tiefgarage sowie ein Garten im Innenhof werden von den 8 Parzellen im Baufeld M gemeinsam genutzt.

## Bewohner-Treff im Erdgeschoss

Ein schöner, großzügiger Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss soll ein Begegnungsort für Bewohner\*innen des Hauses und des Quartiers geben.

Externe Angebote laden ein sich zu begegnen, Menschen kennenzulernen und neue Dinge zu erfahren. Der Raum kann auch für interne Treffen angefragt werden.



# Wohnen für Senior\*innen

## Barrierefreier Zugang

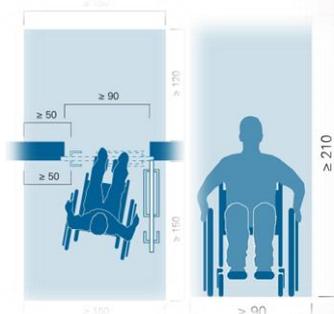


Von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Wohnungseingangstür ist der Zugang stufen- und schwellenlos. Alle Gebäudeebenen, inkl. Dachterrasse und Tiefgarage, sind mit einem Aufzug barrierefrei zu erreichen.

## Notrufsystem

Die Telefon- und Netzwerkdozen sind so vorgerichtet, dass die Mieter\*innen das Notrufsystem eines von ihnen frei gewählten ambulanten Pflegedienstes installieren können.

## Türbreiten



Sämtliche Türen sind für die Nutzung eines Rollators oder Rollstuhls ausgelegt.

## Beleuchtung

Alle Räume sind zur Unterstützung der Sehfähigkeit gleichmäßig und ausreichend beleuchtet.



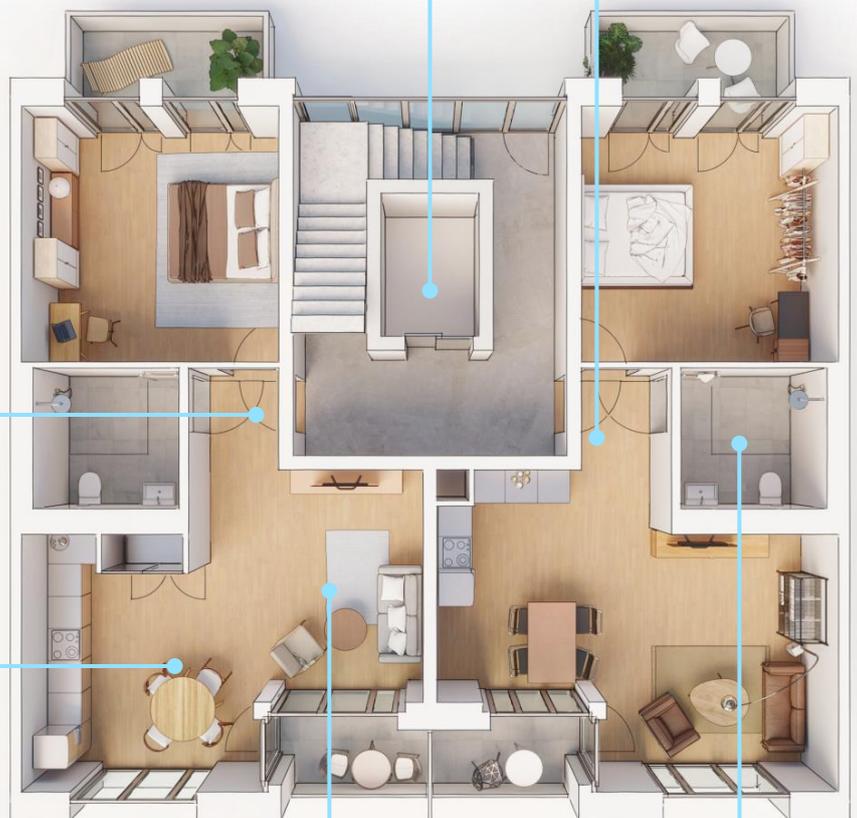
## Kontrastreiche Gestaltung

Kontrastreiche Farben im Bereich der Wände, Bodenbeläge und weiterer Bauteile erleichtern die Orientierung.



## Barrierefreies Badezimmer

Das Badezimmer ist barrierefrei gestaltet und mit einer bodengleichen Duschfläche, Stütz- und Haltegriffen sowie großzügigen Bewegungsflächen ausgestattet.



# 1. - 4. Obergeschoss - West



## Objektinformationen

### Wohnfläche

Wohnen:	30,30 m <sup>2</sup>
Schlafen:	20,10 m <sup>2</sup>
Bad:	6,50 m <sup>2</sup>
Flur:	4,40 m <sup>2</sup>
Loggia:	1,15 m <sup>2</sup>
Balkon:	1,38 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>63,83 m<sup>2</sup>*</b>

\* Beispiel: Wohnfläche kann in anderen Wohnungen geringfügig abweichen.

### Ausstattung

- Aufzug
- Loggia
- Balkon
- Fußbodenheizung
- Parkett
- Barrierefreiheit
- seniorengerechte Details
- hochwertige Materialien



Unverbindliche Illustration – nicht maßstabsgetreu –  
Angaben ohne Gewähr

# 1. - 4. Obergeschoss - Ost



## Objektinformationen

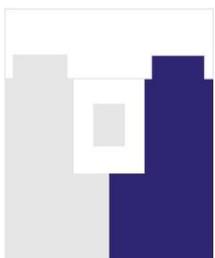
### Wohnfläche

Wohnen:	29,90 m <sup>2</sup>
Schlafen:	20,10 m <sup>2</sup>
Bad:	6,50 m <sup>2</sup>
Flur:	4,40 m <sup>2</sup>
Loggia:	1,13 m <sup>2</sup>
Balkon:	1,38 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>63,41 m<sup>2</sup>*</b>

\* Beispiel: Wohnfläche kann in anderen Wohnungen geringfügig abweichen.

### Ausstattung

- Aufzug
- Loggia
- Balkon
- Fußbodenheizung
- Parkett
- Barrierefreiheit
- seniorengerechte Details
- hochwertige Materialien



Unverbindliche Illustration – nicht maßstabsgetreu –  
Angaben ohne Gewähr

# 5. Obergeschoss - West



## Objektinformationen

### Wohnfläche

Wohnen:	29,10 m <sup>2</sup>
Schlafen:	20,10 m <sup>2</sup>
Bad:	6,50 m <sup>2</sup>
Flur:	4,40 m <sup>2</sup>
Loggia:	1,15 m <sup>2</sup>
Balkon:	1,38 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>62,63 m<sup>2</sup></b>

### Ausstattung

- Aufzug
- Loggia
- Balkon
- Fußbodenheizung
- Parkett
- Barrierefreiheit
- seniorengerechte Details
- hochwertige Materialien



# 5. Obergeschoss - Ost



## Objektinformationen

### Wohnfläche

Wohnen:	24,20 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,00 m <sup>2</sup>
Schlafen:	12,20 m <sup>2</sup>
Bad:	6,50 m <sup>2</sup>
Flur:	4,40 m <sup>2</sup>
Loggia:	1,13 m <sup>2</sup>
Balkon:	1,38 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>63,81 m<sup>2</sup></b>

### Ausstattung

- Aufzug
- Loggia
- Balkon
- Fußbodenheizung
- Parkett
- Barrierefreiheit
- seniorengerechte Details
- hochwertige Materialien



# Pavillon - Dachterrasse



"Ein Dachgarten ist mehr als nur ein Ort, um Pflanzen anzubauen. Er ist ein Zufluchtsort in der Stadt, ein Ort, an dem die Natur in der urbanen Umgebung wieder zum Leben erwacht."

- unbekannter Autor -

Der Pavillon mit Terrasse ist ein einladender Ort für gemeinschaftliche Aktivitäten und Entspannung.

Die Terrasse bietet einen malerischen Blick über den Neckarbogen und Heilbronn, der Pavillon bietet eine Sitzecke, Küche sowie ein WC.

Hier können Bewohner\*innen sich treffen und an gemeinschaftlichen Aktivitäten teilnehmen.

Es ist ein Ort des sozialen Miteinanders und des Austauschs.

# Wohnflächen

	Wohnung West		Wohnung Ost	
1. + 3. Obergeschoss	Wohnen	30,30 m <sup>2</sup>	Wohnen	29,90 m <sup>2</sup>
	Schlafen	20,10 m <sup>2</sup>	Schlafen	20,10 m <sup>2</sup>
	Bad	6,50 m <sup>2</sup>	Bad	6,50 m <sup>2</sup>
	Flur	4,40 m <sup>2</sup>	Flur	4,40 m <sup>2</sup>
	Loggia	1,15 m <sup>2</sup>	Loggia	1,13 m <sup>2</sup>
	Balkon	1,38 m <sup>2</sup>	Balkon	1,38 m <sup>2</sup>
	Gesamt	63,83 m <sup>2</sup>	Gesamt	63,41 m <sup>2</sup>

	Wohnung West		Wohnung Ost	
2. + 4. Obergeschoss	Wohnen	30,20 m <sup>2</sup>	Wohnen	30,00 m <sup>2</sup>
	Schlafen	20,10 m <sup>2</sup>	Schlafen	20,10 m <sup>2</sup>
	Bad	6,50 m <sup>2</sup>	Bad	6,50 m <sup>2</sup>
	Flur	4,40 m <sup>2</sup>	Flur	4,40 m <sup>2</sup>
	Loggia	1,13 m <sup>2</sup>	Loggia	1,15 m <sup>2</sup>
	Balkon	1,38 m <sup>2</sup>	Balkon	1,38 m <sup>2</sup>
	Gesamt	63,71 m <sup>2</sup>	Gesamt	63,53 m <sup>2</sup>

	Wohnung West		Wohnung Ost	
5. Obergeschoss	Wohnen	29,10 m <sup>2</sup>	Wohnen	24,20 m <sup>2</sup>
	Schlafen	20,10 m <sup>2</sup>	Schlafen	14,00 m <sup>2</sup>
	Bad	6,50 m <sup>2</sup>	Schlafen	12,20 m <sup>2</sup>
	Flur	4,40 m <sup>2</sup>	Bad	6,50 m <sup>2</sup>
	Loggia	1,15 m <sup>2</sup>	Flur	4,40 m <sup>2</sup>
	Balkon	1,38 m <sup>2</sup>	Loggia	1,13 m <sup>2</sup>
	Gesamt	62,63 m <sup>2</sup>	Balkon	1,38 m <sup>2</sup>
		Gesamt	63,81 m <sup>2</sup>	

# Ihre Ansprechpartnerin



"Alter hat viele Gesichter: Fröhliche und traurige, gebrechliche und rüstige. Die Beratungsstellen und Begegnungsstätten für Seniorinnen und Senioren unterstützen ältere Menschen, eigenständig und unabhängig zu leben. Das Angebot ist vielfältig und deckt alle Lebensbereiche ab: Begegnung und Kultur, Bildung und Beratung sowie praktische Unterstützung im alltäglichen Leben".

Karen Thanhäuser

## Karen Thanhäuser

Dipl. Sozialpädagogin (FH)  
Gerontologin (FH)  
Logotherapeutin (FH) DGL  
Abteilungsleitung Offene Senioren- und Stadtteilarbeit

Tel.: 07131 / 96 44 - 30  
E-Mail: [karen.thanhaeuser@diakonieheilbronn.de](mailto:karen.thanhaeuser@diakonieheilbronn.de)

Anschrift:  
Schellengasse 7-9  
74072 Heilbronn

Stiftung  
Seniorenstift Fuchs

**Diakonie**   
**Kreisdiakonieverband**  
Heilbronn