



EXPOSÉ

BÖNNIGHEIM | Areal am Köllesturm

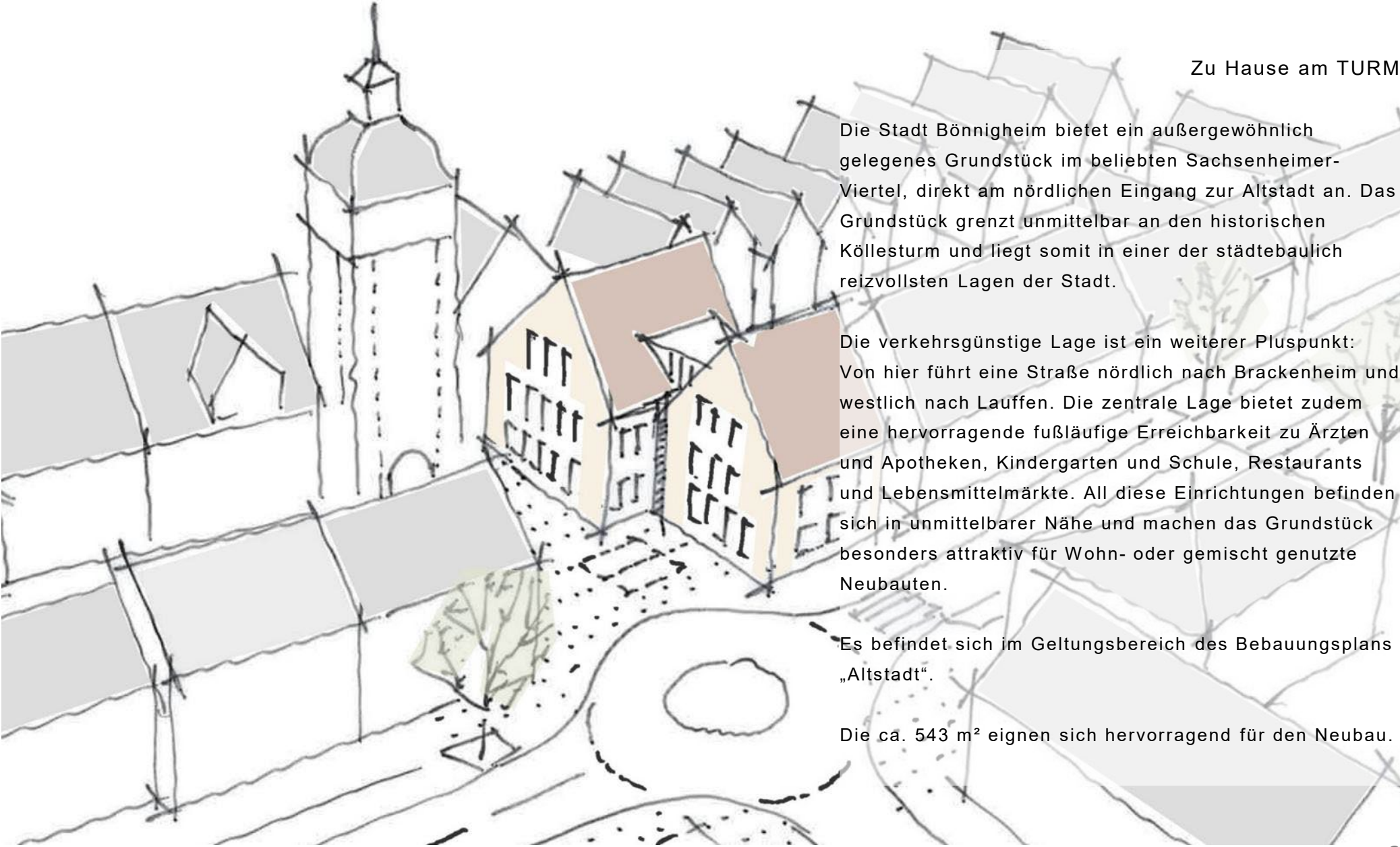


Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

WOHNBAUGRUNDSTÜCK

Zu Hause am TURM



Die Stadt Bönningheim bietet ein außergewöhnlich gelegenes Grundstück im beliebten Sachsenheimer-Viertel, direkt am nördlichen Eingang zur Altstadt an. Das Grundstück grenzt unmittelbar an den historischen Köllesturm und liegt somit in einer der städtebaulich reizvollsten Lagen der Stadt.

Die verkehrsgünstige Lage ist ein weiterer Pluspunkt: Von hier führt eine Straße nördlich nach Brackenheim und westlich nach Lauffen. Die zentrale Lage bietet zudem eine hervorragende fußläufige Erreichbarkeit zu Ärzten und Apotheken, Kindergarten und Schule, Restaurants und Lebensmittelmärkte. All diese Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen das Grundstück besonders attraktiv für Wohn- oder gemischt genutzte Neubauten.

Es befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Altstadt“.

Die ca. 543 m² eignen sich hervorragend für den Neubau.



GRUNDSTÜCK

VERKÄUFER

Stadtverwaltung Bönningheim
Kirchheimer Str. 1 | 74357 Bönningheim

FLURSTÜCK

Wohnbebauung FSt.: 202

ANSCHRIFT

Karlstraße | 74357 Bönningheim

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Wohnbaufläche 543 m²

KAUFPREIS

Wohnbaufläche: 211.770 Euro
390 €/m²

BEKANNTMACHUNG und VERMARKTUNG

Bekanntgabe: städtische Website und Mitteilungsblatt
Vermarktung: Online-Portal Baupilot.com



GRUNDSTÜCK

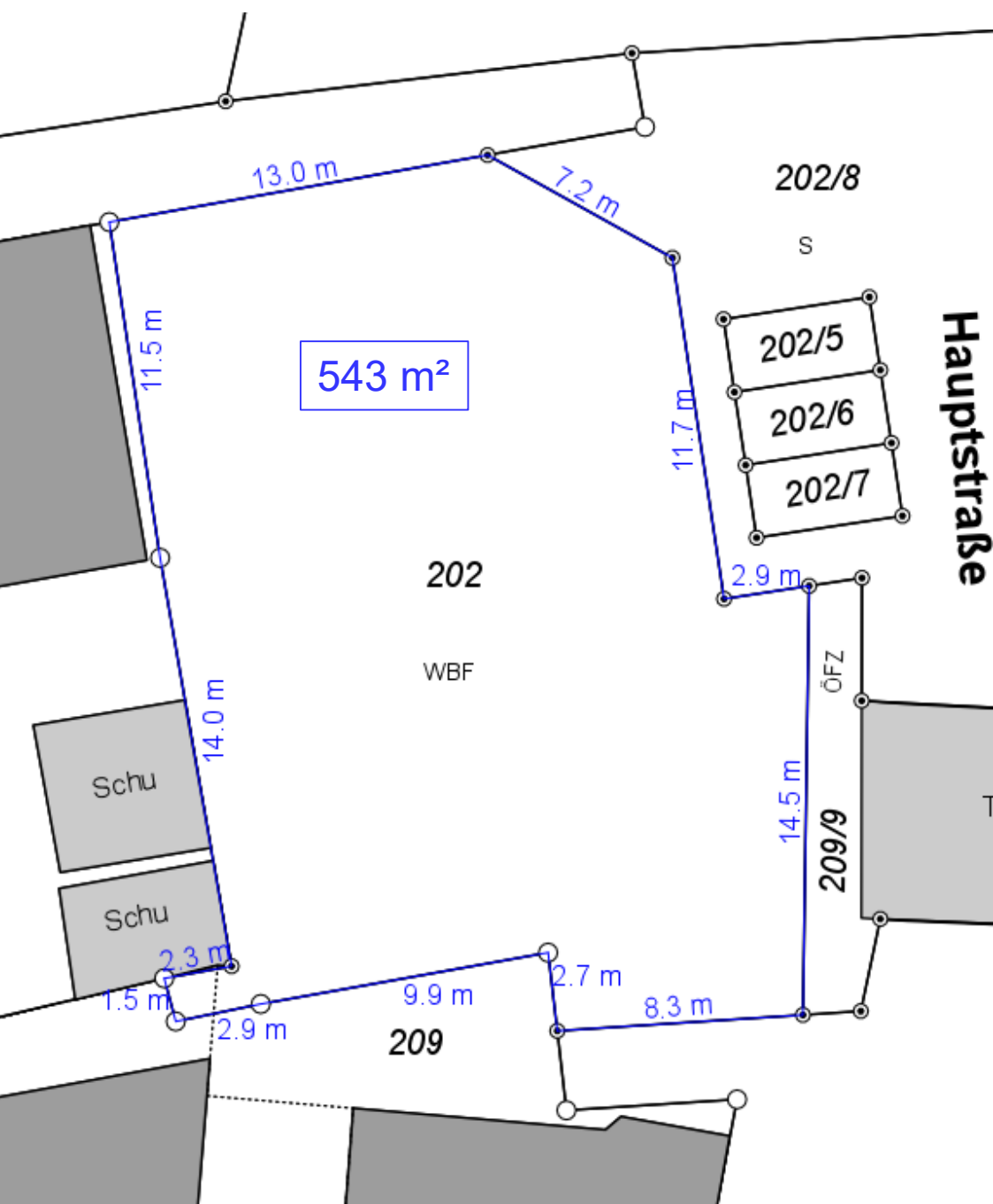
Aus der historischen Ortsanalyse geht folgendes hervor:

„Buckelquader-Turm mit Spitzbogen-Durchfahrt aus der Zeit von 1284-1286, darüber Fachwerkaufsatz mit Glockendach mit Dachreiter von 1772.

Als letztes der beiden Stadttore Bönningheims kommt dem sog. Köllestor hoher exemplarischer Wert zu. Als prägendes Element der nördlichen Stadtsilhouette und als Dokument der mittelalterlichen Verteidigungstechnik hat es darüber hinaus Bedeutung.“

Historische Ortsanalyse Fr. Baier;
transform Bamberg

Das Grundstück ist durch den Abbruch der Gebäude Karlstraße 27/29 und Hauptstraße 63/67 in den Jahren 2005 und 2006 entstanden. Seither ist die Freifläche als Parkplatz der Öffentlichkeit zugänglich.



GRUNDSTÜCK

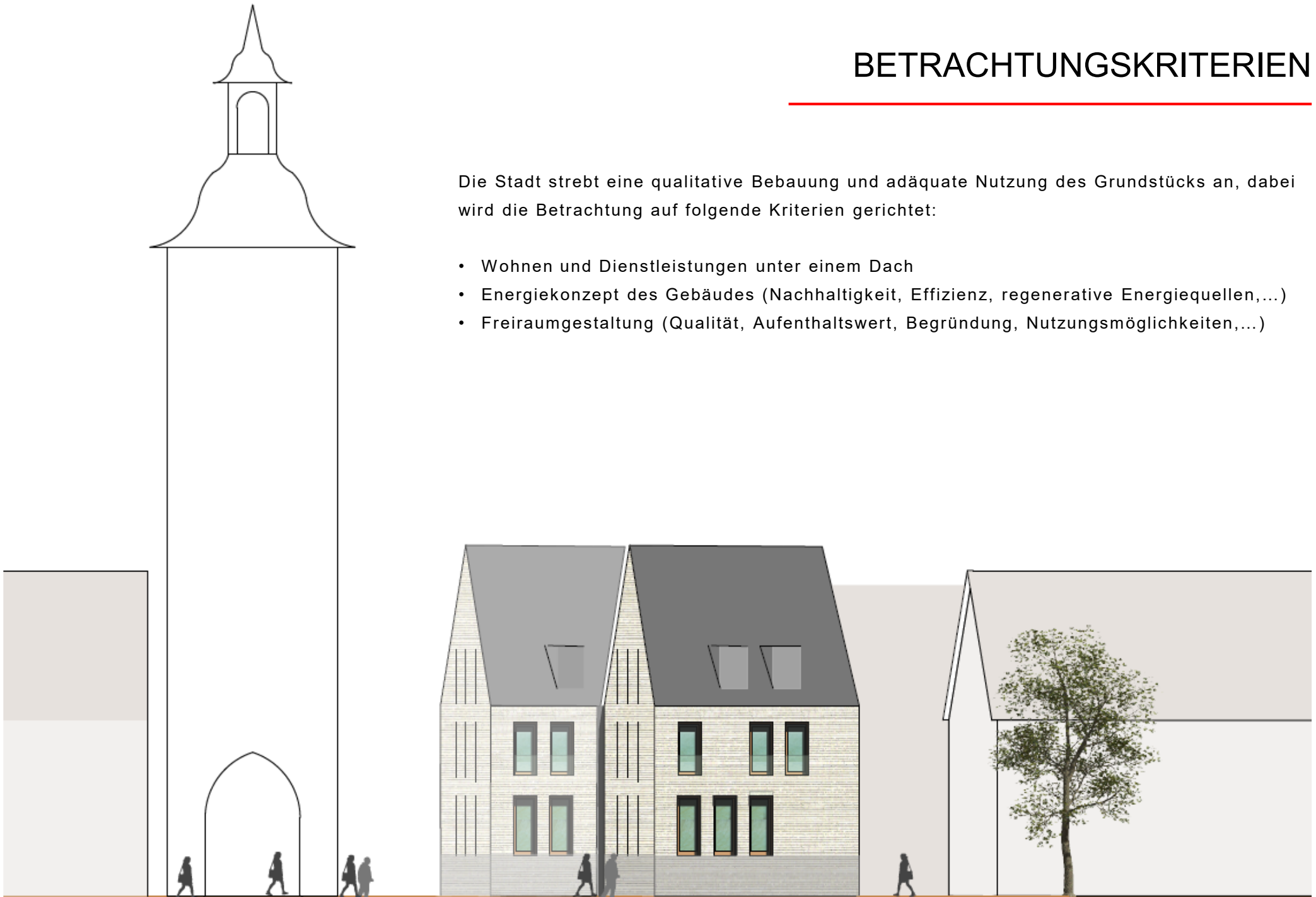
Der Köllesturm wurde 2006 durch eine rückverhängte Bohrfalwand gesichert.

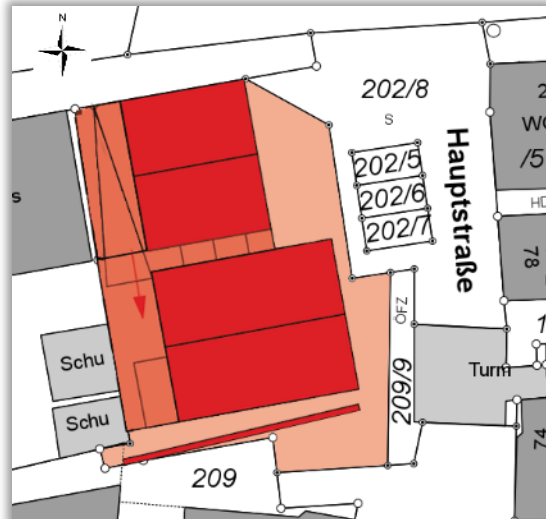


BETRACHTUNGSKRITERIEN

Die Stadt strebt eine qualitative Bebauung und adäquate Nutzung des Grundstücks an, dabei wird die Betrachtung auf folgende Kriterien gerichtet:

- Wohnen und Dienstleistungen unter einem Dach
- Energiekonzept des Gebäudes (Nachhaltigkeit, Effizienz, regenerative Energiequellen,...)
- Freiraumgestaltung (Qualität, Aufenthaltswert, Begründung, Nutzungsmöglichkeiten,...)

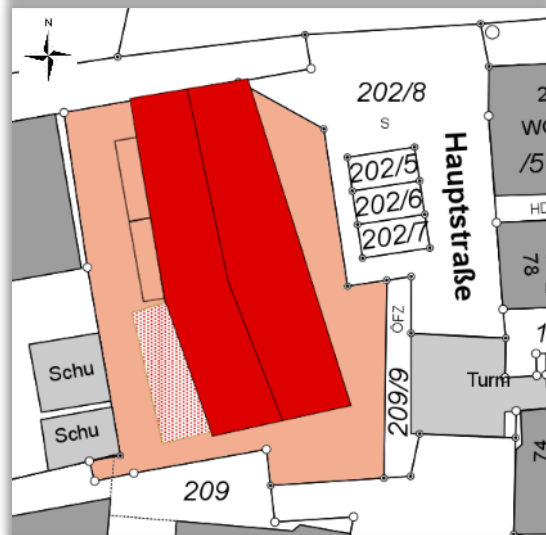




Entwurf 2023

NF 510 m² & 8 Stellplätze

UG Tiefgarage + NR	
EG Dienstleistung	200 m ²
OG Wohnung 1	60 m ²
OG Wohnung 2	130 m ²
DG Wohnung 3	40 m ²
DG Wohnung 4	80 m ²



Entwurf 2014 V1

NF 450 m² & 6 Stellplätze

UG NR (Technik)	
EG Dienstleistung	140 m ²
OG Wohnung 1	85 m ²
OG Wohnung 2	85 m ²
DG Wohnung 3	70 m ²
DG Wohnung 4	70 m ²



Entwurf 2014 V2

NF 410 m² & 7 Stellplätze

UG NR (Technik)	
EG Dienstleistung 1	70 m ²
EG Dienstleistung 2	75 m ²
OG/DG Wohnung 1	65 m ²
OG/DG Wohnung 2	65 m ²
OG Wohnung 3	70 m ²
DG Wohnung 4	65 m ²

GRUNDSTÜCK

BAUVORSCHRIFTEN

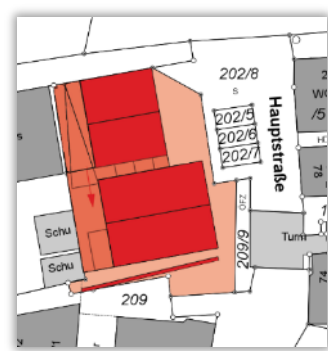
Bereits 2014 und 2023 entwickelte die ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Entwürfe zur Veranschaulichung einer potenziellen Bebauung.

Die Liegenschaft befindet sich im Geltungsbereich den **Bebauungsplan „Altstadt“** 23.05.2019 Plan und Textteil.

ENTWURF 2023

Nutzfläche: **510 m²**

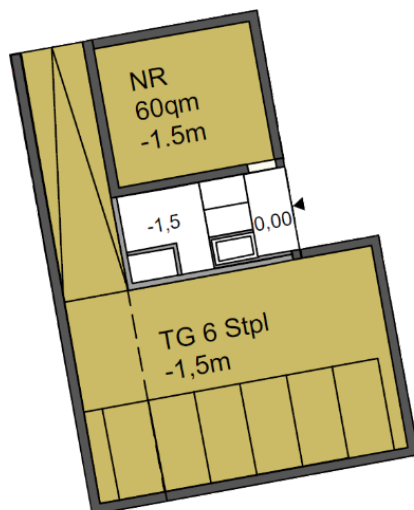
Stellplätze: **8**



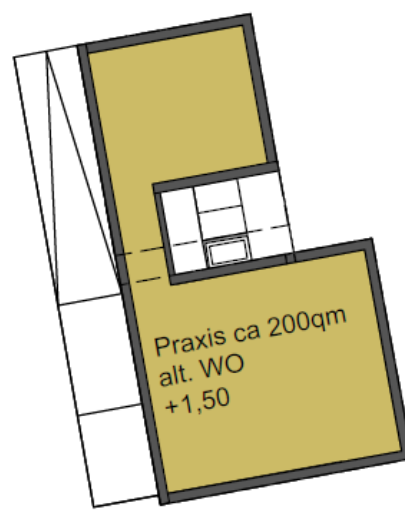
Schemaschnitt



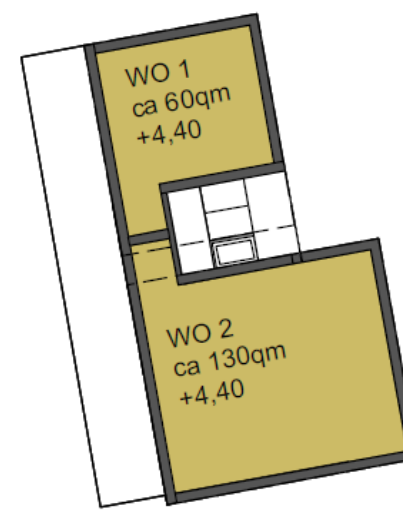
Ansicht Nord



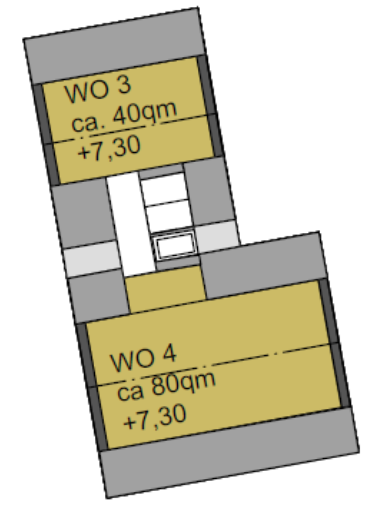
Grundrisse UG



Grundriss EG



Grundriss OG

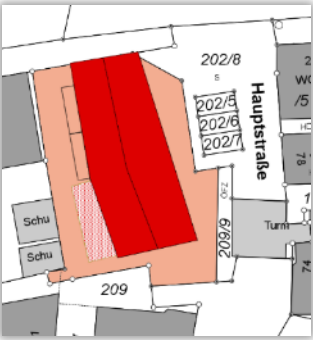


Grundriss DG

ENTWURF 2014 V1

Nutzfläche: **450 m²**

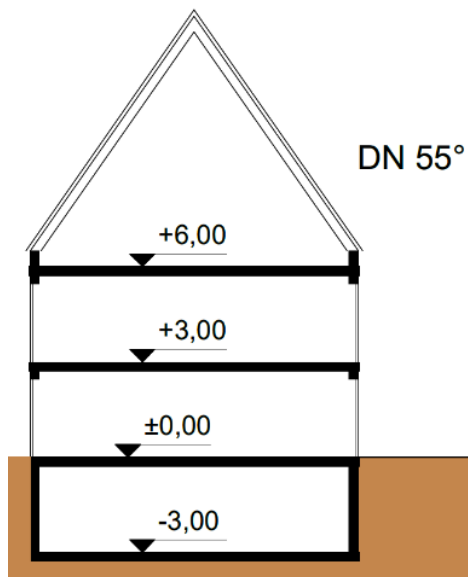
Stellplätze: **6**



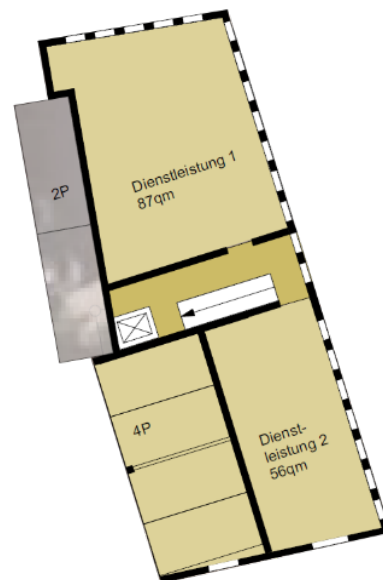
Ansicht Nord



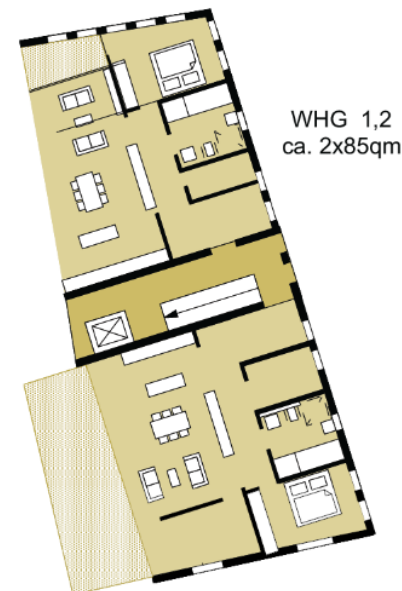
Ansicht Ost



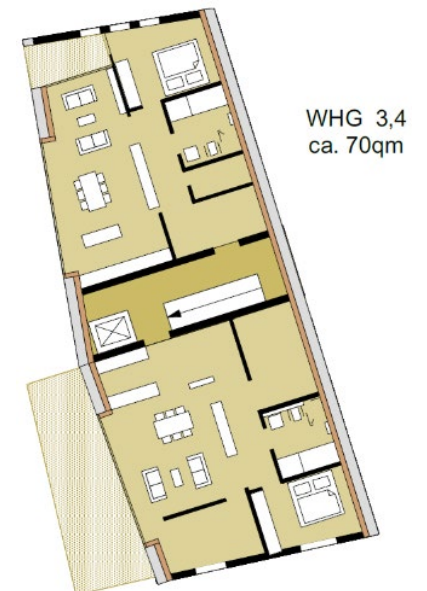
Schemaschnitt



Grundriss EG



Grundriss OG

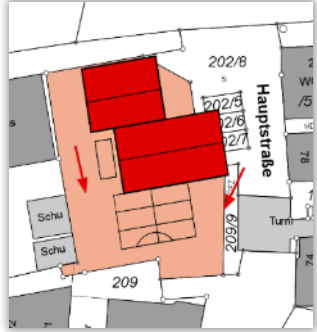


Grundriss DG

ENTWURF 2014 V2

Nutzfläche: 410 m²

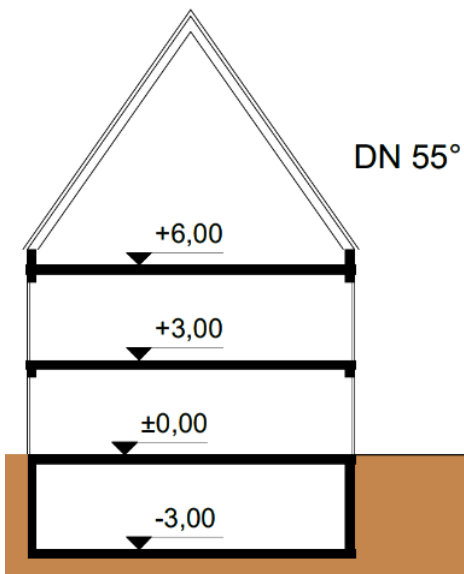
Stellplätze: 7



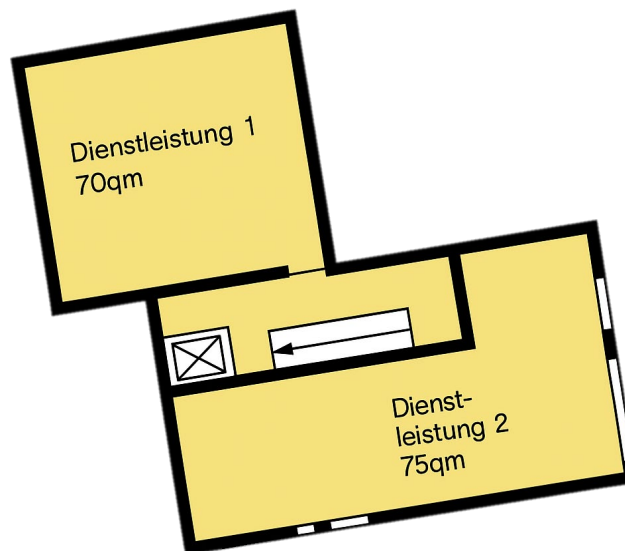
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Schemaschnitt



Grundriss EG



Grundriss OG

WHG ca. 65 m² (DG)
WHG ca. 70 m² (OG)



© Achim Mende

Stadtverwaltung Bönningheim
Kirchheimer Straße 1
74357 Bönningheim



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt