



PARK_SIDE

AM FLUSS

ANLEGEN IN SPEYER

מ.ת.ה.ר.ה.י.

NÄHE UND WEITE,
STADT UND LAND,
ARBEIT UND ERHOLUNG,
KULTUR UND NATUR
ENDLICH VEREINT –

PARK_SIDE AM FLUSS



AM FLUSS:
NATUR VOR DER HAUSTÜR
VERGNÜGEN IN DER STADT
INSPIRATION IN DER
METROPOLREGION

AM FLUSS
LEBEN AUF DER
GRÜNEN SEITE



AM FLUSS / 4
DIE NEUE UMGEBUNG
ZUM WOHLFÜHLEN

LEBEN IN SPEYER / 12
SPEYER
MIT DEM DIREKTEN DRAHT
IN DIE METROPOLEN

LAGEPLAN / 16
EIN SCHRITT HINAUS INS GRÜNE
DU BIST DAHEIM

WOHNQUARTIER / 18
PARK_SIDE
EINE BRÜCKE ZWISCHEN
KULTUR UND NATUR

WOHNUNGSMIX / 26
VIEL PLATZ FÜR
NEUE IDEEN

FARBE & FASSADE / 30
DER STEIN MIT
VERGANGENHEIT
UND ZUKUNFT

ARCHITEKTEN / 32
DEN GEIST DES
ORTES ERAHNEN

WOHNGEFÜHL / 36
EIN RAUM ZUM WOHLFÜHLEN?
WIR HABEN IHN

MITTELPUNKT KÜCHE / 42
JEDE PARTY
ENDET IN
DER WOHNKÜCHE

ENERGIEKONZEPT / 46
NACHHALTIG WÄHRT
AM LÄNGSTEN

BAUHERR / 48
DEUTSCHE WOHNWERTE
IN SPEYER

DIE HIGHLIGHTS / 50
AUF EINEN BLICK

KONTAKT / 52
WWW.WOHNEN-AMFLUSS.DE



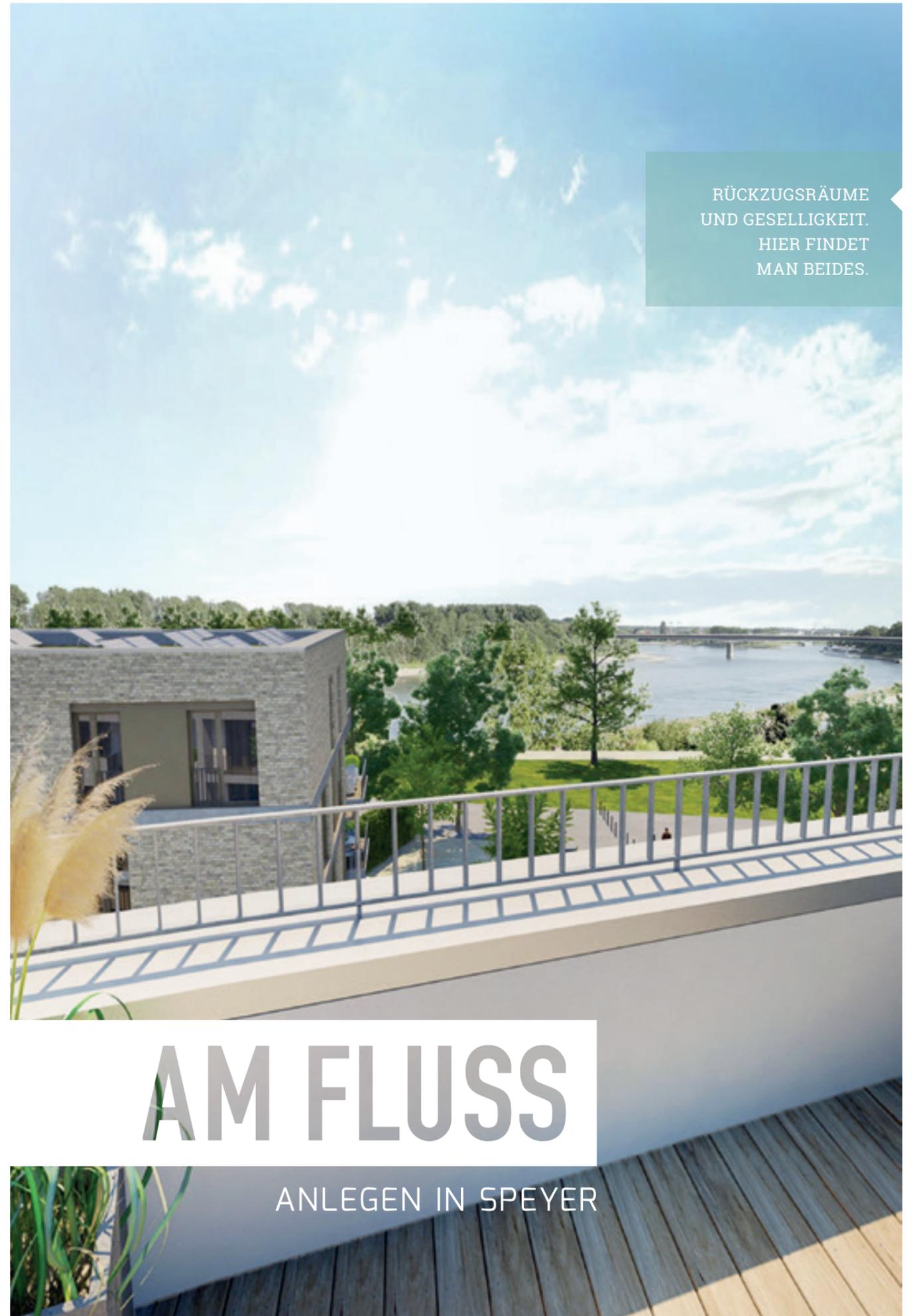
NATURNAH SOLL ES SEIN,
MIT ZUGANG INS GRÜNE,
OHNE AUF STÄDTISCHES
LEBEN ZU VERZICHTEN.
DAVON TRÄUMEN MENSCHEN
MIT UNTERSCHIEDLICHSTEN
LEBENSENTWÜRFEN.

AM FLUSS DIE NEUE UMGEBUNG ZUM WOHLFÜHLEN

Denn Lebensqualität im 21. Jahrhundert bedeutet, in der idyllischen Natur zu leben und zugleich die pulsierenden Zentren modernen Lebens rasch und bequem erreichen zu können. Genau diese attraktive Kombination bietet die neue Wohnlage AM FLUSS in Speyer. Ein Platz mehr für alle Menschen, die mehr Platz benötigen.

Lebendiges, sympathisches Wohnen in einer kinderfreundlichen Umgebung, in einem ruhigen Wohnviertel nur wenige Autominuten entfernt von den Wirtschaftszentren der Rhein-Neckar-Region mit ihren Arbeitsplätzen, höheren Schulen und kulturellen Angeboten. Hier findet man alles, was das Leben heute anziehend macht: ein vielseitiges Stadt- und Kulturleben, das offene Rheinufer mit seiner einzigartigen Flora und Fauna, Ruhe und Erholung, die Rheinauen mit ihren endlosen Rad- und Wanderwegen.

RÜCKZUGSRÄUME
UND GESELLIGKEIT.
HIER FINDET
MAN BEIDES.



AM FLUSS

ANLEGEN IN SPEYER



EIN SPAZIERGANG AM FLUSS
IST EIN STROM VON
EINDRÜCKEN, GEFÜHLEN,
ERINNERUNGEN.



LAND IN SICHT!
ANKOMMEN IN EINEM
DER SCHÖNSTEN FLECKEN
DER METROPOLREGION.



📍 SPEYER MIT DEM DIREKTEN DRAHT IN DIE METROPOLEN

Warum in die Ferne schweifen, wenn das Gute liegt so nah? **SPEYER:** Eine lebendige und traditionsreiche Idylle mit hoher Lebensqualität, mit verwinkelten Gassen und liebevoll restaurierten Altstadt Häusern. Geschichte an jeder Ecke.

Hier der Dom und andere prachtvolle Bauwerke, dort belebte Plätze mit Marktständen, modernen Geschäften, zahlreichen Cafés und Szenekneipen; angefangen vom Galeriecafé **aran** über die **Mahlwerk Kaffeemanufaktur** bis hin zum **Café Maximilian**. Hinzu kommen abwechslungsreiche Restaurants wie etwa **Zum alten Engel**, **Goldener Hirsch** oder **Domhof** mit seiner Brauhausatmosphäre.

Kitas und **Schulen** begleiten die Entwicklung von Kindern und Jugendlichen, sechs öffentliche und private **G9-Gymnasien** mit eigenständigen Profilen führen zur Hochschulreife. **Ärzte**, **Heilpraktiker** und **Apotheker** aller Fachrichtungen sowie das **örtliche Krankenhaus** fördern die Gesundheit. **Sportzentren** und **Vereine** erlauben Freizeitspaß für Groß und Klein.



KLEINE STADT,
GROSSE
ENTDECKUNGEN.



AM FLUSS

ANLEGEN IN SPEYER



ROMANTISCH UND MALERISCH, ABER ALLES ANDERE ALS VERSCHLAFEN: DIE STADT BLEIBT IM AUFBRUCH.

SPEYER BEGRÜSST IN DEN KOMMENDEN JAHREN ZAHLREICHE INTERESSANTE UND AUFGESCHLOSSENE MENSCHEN AM FLUSS, WELCHE NEUE IMPULSE UND IDEEN MITBRINGEN, DAS UMFELD BEREICHERN UND DIE WEITERENTWICKLUNG DER STADT BEGÜNSTIGEN.





Wenige Fußminuten trennen die Wohnlage von der Altstadt mit ihren verträumten Winkeln, Museen, Dom, Kitas, Schulen, exquisiten Geschäften und einer vielfältigen Gastronomie. Badelandschaften wie bademaxx oder das beliebte Speyerer Naherholungsgebiet Binsfeld mit seinen insgesamt acht Landschaftsseen bieten Vergnügen pur und sorgen für Wasserspaß; Sport- und Kulturvereine für Fitness und Geselligkeit.

Zur nächsten Bäckerei sind es fünf Minuten, aber auch die komplette Nahversorgung lässt nichts zu wünschen übrig. Und bei Fernweh: Bequeme Zubringer erschließen den Rhein-Neckar-Raum mit seinen pulsierenden Wirtschaftsmetropolen und florierenden Oberzentren. Heidelberg, Mannheim oder Ludwigshafen sind wenige Kilometer entfernt. Unweit lockt die Pfalz mit der Weinstraße, stolzen Burgen und romantischen Schlössern. Hier kommt der Mensch zu sich selbst. **Ein Schritt hinaus ins Grüne. Du bist daheim.**



| | | |
|---|--------|--|
|  | ca. | |
| Kaiserdom | 10 min | |
| Bahnhof | 20 min | |
| Altstadt | 10 min | |
| bademaxx | 15 min | |
| Marina | 10 min | |
| Sea Life | 10 min | |
| Domgarten | 10 min | |
| Einkaufen | 10 min | |
| Sportplätze | 10 min | |
| Schule/Kita | 8 min | |
| Bäckerei | 5 min | |
| Badesees | 25 min | |

| | | |
|---|--------|--|
|  | ca. | |
| Bahnhof | 10 min | |
| Badesees | 8 min | |

| | | |
|---|--------|--|
|  | ca. | |
| Ludwigshafen | 20 min | |
| Südliche Weinstraße | 15 min | |
| Mannheim | 20 min | |
| Heidelberg | 30 min | |
| Karlsruhe | 40 min | |
| Frankfurt | 60 min | |



MIT DEN KINDERN IM PARK
SPIELEN, OHNE EILE,
VERWEILEN HIER UND DA.
SICH FREI FÜHLEN.
LEBEN AM FLUSS.



BIST DU IM HAUS,
WARTET DIE NATUR.
BIST DU IN DER NATUR,
WARTET DAS ZUHAUSE.

Wohnquartier

▼ PARK_SIDE EINE BRÜCKE ZWISCHEN KULTUR UND NATUR

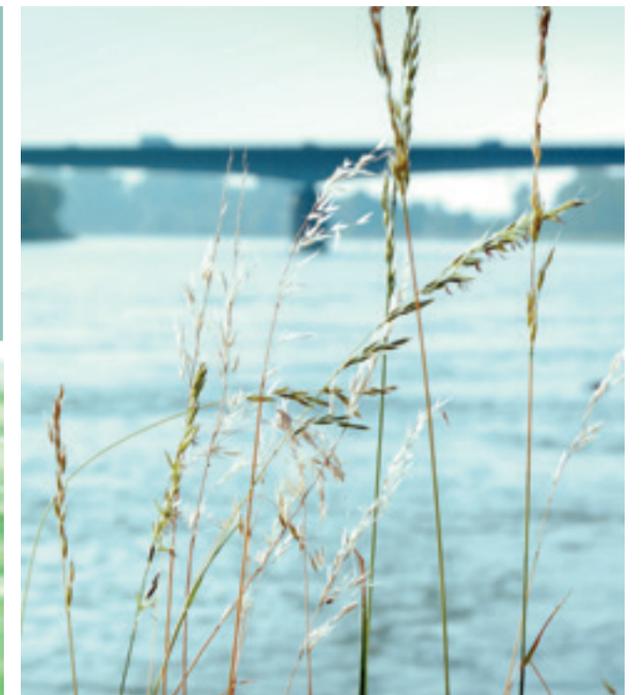
PARK_SIDE. Ein besonderer Ort. Die Natur rückt näher. Hier findet man den perfekten Ausgleich von Leben, Familie und Beruf. In wenigen Momenten am Rhein, auf der Parkbank und beim Picknick auf der Wiese: eindruckliche Naturerlebnisse direkt vor der Haustür.

Ein Entenschwarm schaut vorbei, die ersten Gänseblümchen öffnen sich in der Frühlingssonne. Den Kindern beim Spielen zusehen, Boote beobachten und den vorüberziehenden Schiffen nachsehen. Am Fluss finden Paare, Singles, junge Familien oder Senioren ihre individuelle Balance. Freiheit hier und jetzt.

Der neu angelegte Rheinuferpark bietet Erlebnis und Erholung für die ganze Stadt Speyer. Die Promenade sorgt für eine traumhafte Weitsicht direkt am Rheinufer. Großzügige Bänke mit Ausblick auf Park und Rhein laden überall zum Genießen ein. Eine sorgfältige Auswahl an Bäumen macht den Park zu einem sinnlichen Erlebnis. Platanen sorgen mit ihren großblättrigen Baumkronen für angenehmen Schatten. Lockere Baumgruppen verschiedenster Arten begleiten die Parkbesucher in Richtung Panoramatreppe, wo Spielplätze und ein Beachvolleyball-Feld die Szenerie für Jung und Alt beleben. Und auch das neue Wohnquartier ist über den Park direkt zu erreichen. **PARK_SIDE: Nah am Fluss. Mitten im Grünen.**



AUS DEN SPIELGASSEN FÜHREN BEQUEME WEGE AUS KLINKERPFLASTER UND WASSERGEBUNDENEN OBERFLÄCHEN HINUNTER ZUM RHEINUFERPARK.

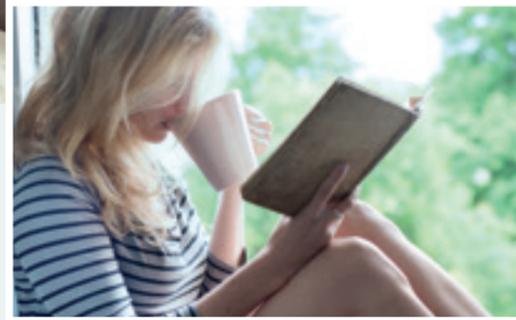




FACETTENREICH UND
LEBENDIG: WIE DIE
MENSCHEN, DIE HIER
ZU HAUSE SIND.



LUFTIGE AUSSENBEREICHE
SORGEN IN DEN
WÄRMEREN TAGEN
FÜR ERWEITERTE
LEBENSÄÄUME.



EINE OASE IN DER OASE

Ein ruhiger, begrünter Wohnhof thront sanft über dem vorgelagerten Park: eine „Oase in der Oase“ ohne Lärm, Trubel und Durchgangsverkehr. Ob ruhige Lesestunden, gesellige Treffs oder sorgenfreie Kinderspiele – hier darf die Seele baumeln, dazu Kraft und Inspirationen schöpfen für den bevorstehenden Tag.

Der selbstbewusste Winkelbau umrahmt das frei stehende Solitärgebäude. Das Wohnangebot in dem Ensemble reicht von 2-, 3-, 4-Zimmer-Etagenwohnungen bis hin zu 4- und 5-Zimmer-Penthousewohnungen mit Dachterrasse. Großzügige Grundrisse und Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete Wohnbereiche. Luftige Loggien, Garten- oder Dachterrassen verlängern das Wohnzimmer. Der gefühlte Wohnraum erweitert sich nach draußen, bei schönem Wetter entsteht zusätzlicher Lebensraum.

Die helle Tiefgarage mit komfortablen Stellplätzen ermöglicht einen bequemen und barrierefreien Zugang zu den Treppenhäusern sowie Aufzügen und somit zu allen Wohnungen. An weitere private und öffentliche Besucherparkplätze wurde entlang der Anliegerstraße gedacht. Winkelbau und Solitär umfassen einen geschützten Raum, unterteilt in private Gärten sowie einen Gemeinschaftsgarten mit Sitzbänken. Zu den Nachbarquartieren hin liegen die autofreien Spielgassen, die direkt in den Park münden.



WINKELHAUS
GEÖFFNET ZUR RHEINLANDSCHAFT

Das Wunschkonzept der Wohnräume. Für jeden ist etwas dabei. Der Blick schweift über den Rhein hinweg. Die monolithischen Ziegelbauten und die weitläufigen Grünzonen bieten reizvolle Dialoge zwischen Architektur und Natur.

Großzügige Fenster- und Freiflächen, Loggien, Balkone, Garten- und Dachterrassen verströmen ein mediterranes Flair. Die Wohnflächen variieren zwischen 50 m² bis 176 m² mit 2 bis 5 Zimmern. Ein moderner Aufzug verbindet die Wohnungen barrierefrei mit der Tiefgarage und sorgt somit für höchste Komfortansprüche. Im Untergeschoss befinden sich die Abstellflächen für Kinderwagen und Fahrräder sowie die Müllsammelräume und die jeder Wohnung zugeordneten Abstellräume – größtmöglicher Komfort für jede Lebenssituation.



SOLITÄRHAUS
EINE WELT FÜR SICH

Das frei stehende Solitärhaus im Südosten überzeugt mit kräftigen baulichen Akzenten ebenso wie mit wohnlicher Alleinstellung. Das Erdgeschoss und die vier Obergeschosse gewähren zahlreiche schöne Ausblicke über die Rheinlandschaft hinweg. Das Solitär ist umgeben von privaten Gärten, dem Park und einer Spielgasse – die tägliche Einladung ins Grüne zu unbeschwertem Kinderspiel oder einem Spaziergang am Wasser.

Die 18 Geschoss- und Penthousewohnungen erstrecken sich über Wohnflächen von ca. 88 m² bis 176 m² und 3 bis 5 Zimmer. Lichtdurchflutung ist woanders ein Luxus, bei **PARK_SIDE** eine Selbstverständlichkeit. Die Eckwohnungen werden sogar von drei Seiten belichtet. Auch hier im Solitär verbindet ein Aufzug barrierefrei mit der Tiefgarage.



GRÜN, SO WEIT
DAS AUGE REICHT,
UND VOM FLUSS HER
EINE LEICHTE BRISE.



PARK_SIDE BIETET
WOHNQUALITÄT
IN JEDER LEBENSPHASE.



👉 VIEL PLATZ FÜR NEUE IDEEN

Alles ist in ständiger Veränderung. Alles ist im Fluss. Ob Heirat, Gründung einer Familie, berufliche Veränderung oder Altersruhesitz: **PARK_SIDE** bietet Raum für alle Ideen, Ziele und freie Gedanken.

PARK_SIDE, das zweite Wohnquartier AM FLUSS, gefällt mit flexiblen Antworten. Der Wohnungsmix erscheint ebenso lebendig und facettenreich wie die Menschen, die hier zu Hause sind: aktive Paare und Singles; junge Eltern, die von einem glücklichen Familienleben am Wasser und im Grünen träumen; ältere Menschen, welche vom großen Haus in eine großzügige, barrierefreie Geschosswohnung ziehen möchten.

2-ZIMMER-WOHNUNGEN

Bundesweit steigt der Bedarf an kleinen, komfortablen Wohnungen. **PARK_SIDE** schafft hier passende Antworten. Junge Singles und Pensionäre sind daher gleichermaßen begeistert von diesen überschaubaren und dennoch hochwertigen Wohnkonzepten. Wohnungen ab 2 Zimmern überzeugen mit einem zusätzlichen Balkon oder einer Loggia. Zugeordnete Kellerräume sorgen für zusätzlichen Abstellraum.

Wohnflächen 2-Zimmer-Wohnungen von ca. 50 bis 70 m²

3-, 4-, 5-ZIMMER-WOHNUNGEN

Sie lieben Licht und Luft? Schöne Ausblicke aus hellen Wohn- und Essbereichen in die grüne Natur? Freunde der Freiheit freuen sich außerdem auf Raumhöhen um 2,60 m, offene Küchen sowie einen freien Zugang zu Terrassen, Balkonen und Loggien in Richtung Süden und/oder Rhein. Moderne Bäder – meist mit Tageslicht – werden als klassische Badezimmer oder En-suite-Lösungen mit hochwertigen Ausstattungen nebst zusätzlichen Duschbädern und/oder Gäste-WCs angeboten. Der Hauswirtschafts- bzw. Technikraum ermöglicht den Anschluss von Waschmaschine und Trockner.

Wohnflächen von ca. 80 bis 176 m²

PENTHOUSEWOHNUNGEN

Gewinnen Sie die Lufthoheit über Ihr Leben. Die Penthousewohnungen schaffen atemberaubende Ausblicke und ein fabelhaftes Freiheitsgefühl. Der Aufzug bringt Sie vor die Wohnungstüre oder direkt in Ihr Reich. Herrlich offen und großzügig geschnitten, imponieren die Penthäuser mit 4 und 5 Zimmern nebst Raumhöhen zwischen ca. 2,60 und 2,70 m. Die Belichtung von drei Seiten tut das Ihre zum luftigen Lebensgefühl. Von allen Dachterrassen öffnet sich der Blick zum Wasser und zu den Rheinauen, zu den sanft geschwungenen Hügelketten des Pfälzer Waldes oder auch hinüber zum Dom und zur Altstadt.

Wohnflächen von ca. 99 bis 176 m²



ÜBERBLICK

ÜBERSCHAUBARE NACHBARSCHAFTEN MIT 6 BIS 13 WOHNUNGEN JE HAUSEINGANG

2-ZIMMER-WOHNUNGEN MIT WOHNFLÄCHEN VON CA. 50 BIS 70 m²

3- BIS 5-ZIMMER-WOHNUNGEN MIT WOHNFLÄCHEN VON CA. 80 BIS 176 m²

PENTHOUSEWOHNUNGEN MIT 4 UND 5 ZIMMERN, WOHNFLÄCHEN VON CA. 99 BIS 176 m²

GROSSZÜGIGE FREIBEREICHE ALS BALKONE, LOGGIEN, DACH- UND GARTENTERRASSEN MIT HOCHWERTIGEN HOLZ- ODER PLATTENBELÄGEN

OFFENE GRUNDRISSE MIT FASZINIERENDEN BLICKACHSEN UND LICHTDURCHFLUTETEN RÄUMEN

MASTERBÄDER MIT HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG, IN DER REGEL MIT TAGESLICHT

MEIST VIELSEITIGE HAUSWIRTSCHAFTS- BZW. TECHNIKRÄUME IN DEN WOHNUNGEN



TRENDS, DIE
TRADITIONEN
PRÄGEN.

DER STEIN MIT VERGANGENHEIT UND ZUKUNFT

Wo heute hochwertige Ziegelfassaden entstehen, prägte einst die „Alte Ziegelei“ das Antlitz der Stadt Speyer. Von der Blütezeit der Ziegelproduktion zeugt noch heute die benachbarte denkmalgeschützte Direktorenvilla direkt am Eingang des neuen Wohnviertels AM FLUSS.

Der „original Wasserstrich-Backstein-Klinker“ sorgt für Wohnqualität mit traditionellen Bezügen. Beim Ausstempeln kommt der Schiefertone mit Wasser und Luft in Berührung; ein gewollt zufälliges Geschehen. Jeder Stein gerät zum individuellen Schmuckstück aus gebranntem Ton, welches keine oberflächliche Nachbearbeitung jemals kopieren könnte. Eine Reverenz an die Historie des Ziegeleigelandes; wie auch an eine althergebrachte Handwerkskunst.

Die herrlich lebendigen Klinkerfassaden bewahren all diese wertvollen Traditionen. „Moderne Architektur mit natürlichem Charme“, so lautet die Idee. Speziell PARK_SIDE besticht durch eine geschmackvolle Farbwahl: Ein durchgängig helles und warmes Muschelweiß begleitet Bewohner, Betrachter und Besucher durch das gesamte Wohnquartier. Warm und wertig, so soll es sein. Dafür sorgt die heimelige Ausstrahlung des traditionell gebrannten Ziegelsteins in sorgsam gewählten Farbnuancen und Texturen.



DER LEBENDIGE DIALOG
ZWISCHEN ARCHITEKTUR
UND NATUR.



LEBENDIGE KLINKERFASSADEN
VERLEIHEN DER MODERNEN
ARCHITEKTUR NATÜRLICHE
LEBENDIGKEIT UND CHARME



☛ DEN GEIST DES ORTES ERAHNEN

Architektur als Spiegel unseres facettenreichen und vielgestaltigen Lebens. Dieser Ansatz spiegelt sich in der beeindruckenden Werkliste der renommierten Karlsruher Architekten Kränzle + Fischer-Wasels ebenso wie im nuancierten Spiel mit Materialien, Texturen, Licht und Schattenwirkungen hier im Wohnquartier **PARK_SIDE**.

Eine beachtliche Gruppe angesehener Architekten hat der Karlsruher Regierungsbaumeister Prof. Nikolaus Kränzle um sich geschart. Die Badener beherrschen das ganze Vokabular modernen Entwerfens in einer staunenswerten Breite: kühne, kantige Formen hier, behutsam erhaltene Fachwerkhäuschen dort.

Mal geht es um Neubauten, mal um Erhalt oder Erweiterung, dann wieder um Büros, Wohnanlagen, Kunst oder Kreativräume. Zu den Auftraggebern zählen private Bauherren und Stiftungen, Unternehmen und öffentliche Hände. Nichts scheint ausgeschlossen, außer natürlich eine Lösung von der Stange.



Nikolaus Kränzle

Christian Fischer-Wasels

Jens Mergenthaler

KRÄNZLE + FISCHER-WASELS
ARCHITEKTEN BDA, KARLSRUHE

Stadtentwicklung auf höchstem Niveau: Mit dem Wettbewerb „Wohnbebauung Rheinufer – Alte Ziegelei Speyer“ beginnt die Geschichte des neuen Wohnviertels in Speyer. Gewünscht ist die Entwicklung eines harmonischen Wohnviertels mit durchgängigem architektonischen und freiraumplanerischen Gestaltungskonzept.

Diesen städtebaulichen Wettbewerb gewinnt Kränzle + Fischer-Wasels überzeugend mit kleinen Wohnquartieren, ruhigen Innenhöfen, abgestuften Baukörpern, die der historischen Substanz der Stadt Speyer Respekt zollen sowie einem integrierten Hochwasserschutzkonzept und einer grünen Uferpromenade für alle.

Zur detaillierten Weiterentwicklung dieses städteplanerischen Gerüsts nehmen in einem weiteren Schritt ausgewählte Architekten in einem projektorientierten Workshop die Arbeit auf. Ziel ist es, ein Wohnviertel mit fünf architektonisch charakterstarken Wohnquartieren zu

schaffen und in ein hochwertiges Freiraumkonzept einzubetten. Vier national und international renommierte Architekturbüros und ein Landschaftsarchitekturbüro planen das zukunftsweisende Wohnviertel AM FLUSS, das insgesamt rund 300 Wohneinheiten mit direkter Lage am Rhein bietet.

Neben dem städtebaulich definierten Rahmen wird die Verwendung von Klinkerziegel als verbindendes Fassadenelement für alle Quartiere zur sichtbaren, identitätsstiftenden Klammer des Wohnviertels und schafft zusätzlich die Verbindung zur Geschichte des Geländes. Aus dem Gebiet der „Alten Ziegelei“ wird das Wohnviertel AM FLUSS.

Das Büro der Architekten Kränzle + Fischer-Wasels hat aber nicht nur das städtebauliche Gesamtkonzept für AM FLUSS geprägt, sondern verantwortet auch die Architekturplanung und Gestaltung von **PARK_SIDE**.



EINE MEDITERRANE BRISE
STREICHT DURCH DIE
GEÖFFNETE BALKONTÜR ...
WOHLNLSCHAFTEN FÜLLEN
SICH MIT LICHT UND LUFT.

ZEITLOS SCHÖN
WOHNEN MIT
DESIGNKLASSIKERN.



☛ EIN RAUM ZUM WOHLFÜHLEN? WIR HABEN IHN

Im Wohnquartier **PARK_SIDE** wird an nichts gespart. Ausgewählte Materialien, ausgezeichnetes Design, Ausstattung – in Form und Funktion vom Feinsten. Licht fließt durch die hellen und großräumigen Wohnungen. Die Ausstattung gefällt mit zeitlosem Geschmack, hochwertiger Eleganz und aktuellen Wohntrends führender Hersteller.

Wir folgen bei der Auswahl der Ausstattung den Kriterien Materialqualität, Funktion und Form. Viele Ausstattungselemente sind mit dem reddot design award oder dem iF product design award ausgezeichnet und halten, was sie versprechen – jeden Tag aufs Neue.



WOHNEN AM FLUSS
WELLNESS IM BAD
WOHLFÜHLEN RUNDUM

Beispiel: Badkonzept von Duravit



Beispiel: Projekt Hafengold

GREIFBARE VORTEILE
DURCH HOCHWERTIGE
HAPTIK UND
FUNKTIONALES DESIGN.



DRINNEN & DRAUSSEN
EINMAL ANDERS.
EICHENPARKETT TRIFFT
VOLLHOLZDIELEN.



Schon der erste Blick in das einladende Masterbad, meist mit Tageslicht, vermittelt eine außergewöhnliche Liebe zum Detail. Badobjekte von Duravit und Sanitärarmaturen von Grohe bilden eine moderne Einheit. Großformatige Kristallspiegel hängen über den Waschtischen der Masterbäder und vergrößern den Raum; so das Badkonzept der Architekten.

Ob Wandtiefspülklosett von Duravit mit Soft-Close-Deckel oder Raindance-Kopfbrause von Hansgrohe in den bodengleichen Duschen: Überall zählt der größtmögliche Komfort. Hochwertige Fliesen sorgen für angenehme Bodenhaftung. Die Waschtische (meist Doppelwaschtische) von Duravit mit Konsole und beidseitigem Handtuchhalter wie auch die komfortablen Einbauwannen lassen das Bad zum Lebensmittelpunkt werden.

Die wertigen Ausstattungsmerkmale begleiten weiter durch den gesamten Wohnbereich. Von der komfortablen Kommunikationstechnik mit Videosprechanlage und Farbmonitor oder Multimedia-Heimnetzwerk über Fußbodenheizung mit regulierbaren Raumthermostaten, elektrisch betriebenen Raffstores bis zu edlen Oberflächen wie Eichenparkett, robusten Vollholzdielel bzw. Plattenbelägen in den Außenbereichen oder Tür- und Fenstergriffen aus Edelstahl.



reddot design award



MITTELPUNKT KÜCHE –
DER ANGESAGTE TREFF
FÜR HÄUSLICHE
KREATIVDIREKTOREN.

Beispiel: Küche von SieMatic



DIE KÜCHE:
DAS HERZSTÜCK
JEDER WOHNUNG.

JEDE PARTY ENDET IN DER WOHNKÜCHE

Die Küche bleibt der offizielle Ausrüster der Lebensfreude. Ob Hören, Riechen, Sehen, Schmecken: Hier kommen alle Sinne zu ihrem Genussrecht. Darum adelt unser Küchenpartner SieMatic auf Ihren Wunsch Ihre neue Küche konsequent zur Hauptperson Ihrer neuen Wohnung.

Küchentipp 1: Viele PARK_SIDE-Küchen sind offen oder geschlossen realisierbar. Sprechen Sie gerne mit unseren professionellen Küchenplanern.

Küchentipp 2: Kennen Sie schon unser schmackhaftes Partnerprogramm? Die traditionsreiche Premiummarke SieMatic besticht mit ausgezeichnetem Design von zeitloser Eleganz und hoher Funktionalität. Ein Küchenprogramm so individuell wie Ihre Essgewohnheiten. Wer erst diese fabelhaften Premiumküchen einmal kennengelernt hat, mag nicht mehr darauf verzichten. PARK_SIDE-Eigentümer freuen sich schon heute auf leckere Konditionen.

Küchentipp 3: Wer lieber einem anderen Küchenchef über die Schulter schaut, wird in der vielfältigen Speyerer Gastronomieszene schnell fündig. Hier findet sich immer einer, der bis spätabends mit dem Kochlöffel swingt.

SieMatic



AUSGEZEICHNETES DESIGN,
ZEITLOSE ELEGANZ UND
HOHE FUNKTIONALITÄT:
IHRE KÜCHE NACH
IHREM GESCHMACK.

Beispiel: Projekt Hafengold



EIN GROSSES
MASSNAHMENPAKET
FÜR GROSSARTIGE
WOHNQUALITÄT.

☛ NACHHALTIG WÄHRT AM LÄNGSTEN

Der Projektentwickler DEUTSCHE WOHNWERTE bekennt sich zur Idee der Nachhaltigkeit und setzt schon heute auf ein Bündel an bewährten und innovativen Maßnahmen: angefangen bei der Erschließung von Baugebieten über die Entwicklung langlebiger Wohnimmobilien bis hin zur ressourcenschonenden Haustechnik und zu Heizungstechnologien nach dem aktuellsten Stand.

Die nachhaltige Bauweise mit hoher Wärmedämmung, Fensterelementen mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung, kontrollierte Wohnraumlüftungen sowie regulierbare Fußbodenheizungen ermöglichen einen minimalen Wärmeverlust, schonen die Umwelt und senken die Heizkosten.

Die Energieversorgung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss der Stadtwerke Speyer sowie ergänzende Solarthermie auf den obersten Dächern. Hinzu kommt: Die Niedrigenergiehäuser erfüllen die umfassenden Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) Stand 2016 und werden als KfW-Effizienzhaus 55 durch die KfW-Förderbank mit zinsgünstigen Darlehen und Tilgungszuschüssen gefördert (Stand 2016).

Auch das Thema Hochwasserschutz tritt auf den Plan. Für das neue Wohnviertel AM FLUSS und die tiefer liegende Altstadt Speyers wird am Rheinufer entlang der Hochwasserschutz neu errichtet. Er gewährleistet während der Bauphase und auch danach den Schutz vor Überflutung durch ein statistisch alle 200 Jahre eintretendes Hochwasser. Eine temporäre Spundwand am Rheinufer entlang schützt in der Bauphase das Wohnviertel. Nach dem Bau der Quartiere wird sie durch das endgültige Schutzkonzept ersetzt. Dazu gehört, dass die Wohnquartiere in erhöhter Lage geplant sind und vor ihnen eine feststehende Schutzwand gebaut wird. Diese Wand wird gestalterisch durch eine Verkleidung mit Ziegeln in die Gebäudefassade integriert und somit nicht wahrnehmbar sein. Die Spielgassen zwischen den Wohnquartieren werden bei entsprechendem Hochwasser von Mitarbeitern der Stadt mittels mobiler Einselemente geschlossen.



GEMEINSAM FÜR ZUKUNFTS-
FÄHIGE WOHLNÖSUNGEN.
IM SINNE UNSERER UMWELT
UND UNSERER KINDER.



HAFENGOLD, OFFENBACH

WERTE,
DIE WERTE SCHAFFEN.

DEUTSCHE WOHNWERTE IN SPEYER

Speyer am Rhein. Eine Stadt mit Vergangenheit und Zukunft. Die Heimstatt des Kaiserdoms zu Speyer, des weithin berühmten UNESCO-Weltkulturerbes und Kleinodes deutscher Kultur. An einem solch geschichtsmächtigen Ort ein wegweisendes Leuchtturmprojekt wie das Wohnviertel AM FLUSS auf den Weg bringen zu dürfen, im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung und den Bürgern der Stadt, bedeutet für uns als renommierten Projektentwickler aus dem benachbarten Heidelberg eine außergewöhnliche Verantwortung, welcher wir uns gleichwohl mit großer Freude und durchaus mit einem gewissen Stolz stellen.

Als Projektentwickler und Bauherr entwickeln und realisieren wir hochwertige und außergewöhnliche Wohnquartiere von Frankfurt bis zum Bodensee. Wir setzen auf einen harmonischen Dreiklang aus Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung. Durch unseren Heidelberger Firmensitz sowie durch zahlreiche regionale Projekte – etwa in der Heidelberger Bahnstadt oder auf den Mannheimer Konversionsarealen – sind wir mit der Metropolregion Rhein-Neckar wohlvertraut. Der Standort Speyer aber ist etwas ganz Besonderes: Speyer rückt durch das neue Wohnviertel AM FLUSS näher ans Wasser, und junge Architektur wird das Stadtbild von Speyer verändern, ja vielleicht neu prägen.

Dieses Projekt verlangt viel. Vor allem: viel Respekt! Respekt vor der Geschichte der „Alten Ziegelei“, Respekt vor dem historischen Bauwerk des Kaiserdoms, vor allem aber: Respekt vor den Menschen, welche in Speyer leben – sei es schon heute in der Altstadt, sei es zukünftig AM FLUSS.



Deutsche Wohnwerte

www.deutschewohnwerte.de



AUF EINEN BLICK

ALLGEMEINE DETAILS

Offene und flexible Grundrissorganisationen mit 2 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von rund 50 m² bis ca. 176 m²

Hochwertiges Raumgefühl durch Raumhöhen von ca. 2,60 m bis 2,70 m

Helle Wohnräume durch größtenteils bodentiefe Fensterelemente

Gartengeschosswohnungen meist mit privaten Gärten und Gartenschränken

Großzügige Freibereiche als Balkone, Loggien, Dach- und Gartenterrassen mit hochwertigen Holz- oder Fliesenbelägen

Langlebige und werthaltige Fassade dank Klinker

Überschaubare Nachbarschaften mit 6 bis 13 Einheiten je Hauseingang

Moderne Bäder, meist mit Tageslicht, als klassisches Badezimmer oder als En-suite-Lösung

I. d. R. zusätzlicher Hauswirtschafts- bzw. Technikraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner in jeder Wohnung sowie weiterer Kellerabstellraum im Untergeschoss

Entsprechend der Wohnungsgröße häufig zusätzliches Gäste-WC und/oder Duschbad

Ausrichtung der Wohnräume und Freibereiche i. d. R. nach Süden/Südwesten oder zum Rhein

INSPIRIERENDE AUSSTATTUNGEN

Wände und Decken mit waschfestem, weißen Anstrich auf Putz oder Spachtelung, teilweise mit Malervlies

Kunststofffenster mit außenseitiger Aludeckschale und 3-fach-Wärmeschutzverglasung

Zimmertüren in Weiß mit Türblättern flächenbündig zu den Zargen

Tür- und Fenstergriffe aus Edelstahl, Fabrikat HOPPE Amsterdam

Elektrisch betriebene Raffstores als Sonnen- sowie Sichtschutz mit Aluminiumlamellen und dezentraler Steuerung

Eichenparkettböden in den Wohnräumen und Küchen, hochwertige Fliesen in Bädern und Hauswirtschafts-/Technikräumen

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung über Raumthermostate

Elektroschalterprogramm, Fabrikat GIRA E2

Videosprechanlage mit Farbmonitor, Fabrikat GIRA AP

Multimedia-Heimnetzwerk mit modularen Plug-and-Play-Anschlussdosen, System HOMEWAY in den Wohnräumen

Rauchmelder in den Wohn- und Schlafräumen

ANSPRUCHSVOLLE MASTERBÄDER

Moderne Bäder, meist als Tageslichtbäder mit intelligent konzipierter Raumökonomie

Waschtisch, teilweise Doppelwaschtisch von DURAVIT, Serie DuraStyle, i. d. R. mit Konsole von DURAVIT, Serie X-Large, mit beidseitigen Handtuchhaltern

Vollflächig geflieste und bodengleiche Duschen mit integriertem Bodenablauf sowie Raindance-Kopfbrause von Hansgrohe als Wandauslass und zusätzliche Handbrause

Wandtiefspülklosett von DURAVIT, Serie DuraStyle mit Sitz und Soft-Close-Deckel

I. d. R. Einbauwanne von DURAVIT, Serie DuraStyle, mit kombiniertem Wasserzu- und -überlauf sowie mittigem Abfluss

Armaturen von GROHE, Serie Lineare

Großformatiger Kristallspiegel über den Waschtischen der Masterbäder nach Badkonzept der Architekten

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN & TIEFGARAGE

Autofreier Wohnhof nach Gestaltungskonzept der Landschaftsarchitekten mit Rasenflächen, Sträuchern, Hecken und Sitzbänken

Fahrradstellbereiche für Besucher vor den Hauseingängen. Separat ausgewiesene Fahrradabstellräume im Untergeschoss

Abgeschlossene Tiefgarage mit funktionsgesteuertem Garagentor und komfortablen Stellplätzen

Helle Tiefgarage mit Beleuchtung nach ADAC-Standard

Barrierefreie Zugänge von der Tiefgarage zu allen Wohnebenen per Aufzug

Treppenhausgestaltungs- und -beleuchtungskonzept der Architekten mit hochwertigen Materialien

Repräsentative Eingangsbereiche mit Briefkasten- und Klingelanlage sowie Kamera

PARTNERSCHAFT MIT SIEMATIC

Vorteilskonditionen für AM FLUSS- Wohnungseigentümer

Mehrere SieMatic-Programme samt Einrichtungsvorschlag passend zu den Grundrissen direkt vom Küchenplaner

NACHHALTIGES ENERGIEKONZEPT

KfW-Effizienzhaus-Stand 55 (Stand 2016) nach Energieeinsparverordnung (EnEV) Stand 2016

Solarthermie als regenerativer Anteil der Heizungs- und Warmwassererzeugung

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Dezentrale Frischwasserstationen für eine hygienisch optimale Warmwasseraufbereitung

Energieversorgung durch Fernwärmeanschluss der Stadtwerke Speyer, ergänzend Solarthermie

Qualitätssicherung der Gebäudedichtigkeit durch Blower-Door-Test

Fensterelemente mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung



BAUBEGLEITENDE
QUALITÄTSSICHERUNG
DURCH TÜV SÜD

EINE AUSFÜHRLICHE BAUBESCHREIBUNG
ERHALTEN SIE AUF WUNSCH
DURCH UNSERE KUNDENBERATER

Lust auf eine Fahrt ins Grüne? Sie haben Fragen, Wünsche oder möchten mehr erfahren über das Leben AM FLUSS? Wir laden Sie in unser Beratungsbüro in der Villa AM FLUSS in Speyer ein. Vereinbaren Sie einen persönlichen Termin, oder besuchen Sie uns zu den Öffnungszeiten, die Sie hier finden:

WOHNEN-AMFLUSS.DE
T. 06221 - 502 989 54



Projektentwickler und Bauherr
 Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG
 Heinrich-Fuchs-Straße 94
 69126 Heidelberg
www.deutschewohnwerte.de



Beratungsbüro: Villa AM FLUSS | Hafenstr. 39 | 67346 Speyer

Konzeption und Gestaltung:

and-kommunikationsdesign, Ludwigshafen
www.and-kreativ.de

Bildnachweis: shutterstock, istock, fotolia, masterfile. Fotos Speyer: Andreas Hagemann, David Franck, Thomas Schimmele, and-kommunikationsdesign. Herstellerbilder: DURAVIT, hansgrohe, GIRA, HOPPE, Ziegelei Hebrok Natrup-Hagen, SieMatic. Referenzbilder: Deutsche Wohnwerte, Eyal Pinkas.

Hinweise/Haftungsausschluss

Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung. Sämtliche Darstellungen und Visualisierungen sind nur beispielhaft, sie können Sonderwünsche beinhalten. Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Angebots. Diese Broschüre dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen und Gestaltung bleiben

vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. Das Erreichen des genannten KfW-Standards setzt voraus, dass sich Rahmenbedingungen wie z. B. der Primärenergiefaktor zwischen Bauantrag und Fertigstellung des Bauvorhabens nicht ändern und durch die KfW-Bankengruppe förderfähig bleiben, vorbehaltlich einer verbindlichen Aussage durch die KfW-Bankengruppe. Der Bauherr haftet nicht für Änderungen der KfW-Förderrichtlinien oder geänderte Berechnungsmethoden zum Bauantragsstadium.

Planungsstand September 2016

