



KREOR
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

KREOR Südwest GmbH
Bahnhofplatz 2
74172 Neckarsulm
Tel: 07132 / 9661-0
E-Mail: suedwest@kreor.de

KREOR Mitte GmbH
Zum Simmig 5
63755 Alzenau-Michelbach
Tel: 06023 / 9646-0
E-Mail: mitte@kreor.de

www.kreor.de



**Bäckereicafé und Wohnhaus
Neuenstadt**



KREOR
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Neubau eines Bäckereicafés sowie eines Mehrfamilienhauses auf einem ehemaligen Industriegelände am Fuße der Brettach im Herzen von Neuenstadt am Kocher. Wichtigstes Ziel war eine ortstypische Wiederbelebung der divergenten Raum- und Grundstücksqualitäten und Schaffung einer neuen Identität.

Das Grundstück ist einerseits geprägt durch die laute, stark befahrene Ortsdurchfahrtsstraße – andererseits durch die wild bewachsene Uferzone der Brettach.

Die beiden Gebäude nehmen diese Parameter durch Größe, Stellung und Gestaltung auf und interpretieren diese auf eigenständige Art neu.

Das Mehrfamilienhaus mit Steildach steht traufständig an der Ortsdurchfahrtsstraße, tritt jedoch durch seine klare und einfache



Architektursprache in den Hintergrund und lässt dem 2-geschossigen, gegenüber der Straße um die Parkplätze zurückversetztem Bäckereicafé die gewünschte Wirkung. Das Steildach des Cafés und des Wohnhauses, sowie deren Stellung zueinander nehmen die ortstypische Struktur auf und definieren hier neue Räume.

Rückseitig zur Brettach dominiert die naturbelassene Uferzone der Brettach das Grundstück. Oberhalb des Ufers führt ein städtischer Fußweg entlang des Grundstückes, welcher die Caféterrasse kreuzt und der Uferzone eine neue Lebendigkeit und Nutzung gibt. Das 3-geschossige Mehrfamilienhaus beinhaltet 8 Wohneinheiten. Aus Kostengründen wurde auf eine Tiefgarage verzichtet und notwendige Stellplätze, Technik- und Abstellräume ins EG gelegt.

Bäckereicafé und Wohnhaus | Neuenstadt



KREOR
ARCHITEKTEN + INGENIEURE



In den Obergeschossen dient das zentrale Treppenhaus der Andienung von je 3 Wohneinheiten bzw. 2 Wohneinheiten im Dachgeschoß. Ziel der Bauherrenschaft war die Schaffung von günstigem Mietwohnraum mit 3-4 Zimmerwohnungen.

Das 2-geschossige Bäckereicafé mit Verkaufstheke, Nebenräumen und unterschiedlichen Sitzbereichen im



Innen- und Außenraum wird dominiert durch die großzügigen Blick- und Wegebeziehungen sowie dem Wunsch nach einer Verschmelzung der Innen- und Außenräume. Gekennzeichnet durch großzügige Glasfassaden, Pflanzbereiche und natürliche Materialien, Holz, Beton und Stahl. Ein Highlight bildet die über dem Brettachufer schwebende Terrasse.

Bauzeit:

2019-2020

Leistungsphasen:

1-8