

Köpfe	03
Lage	06
Architektur	12
Ausstattung	18
Grundrisse	26



Gänshedestraße 46
70184 Stuttgart

Büro Planbau Schwaben

Editorial.



Was wir machen, machen wir mit Liebe und einem Blick in die Zukunft. Denn eigenständige Lebensräume jenseits des Bauträger-Allerleis sind unser Steckenpferd. Wertbeständige und solche, die dauerhaftes Wohlbefinden versprechen.

Lassen Sie uns gemeinsam nicht nur nachhaltige materielle Werte schaffen, sondern auch einen wohltuenden Teil des Stadtbilds, ein Stück heile Welt mitten im quirligen grünen Herzen des Stuttgarter Westens.

Mit dem Palais am Reitweg nimmt unsere Philosophie erneut Gestalt an. Auf den folgenden Seiten erfahren Sie Wesentliches über unser spannendes Neubauprojekt und die Denkweise, Maßstäbe und Designansprüche von Planbau Schwaben.



Gründer & Juniorpartner

Zwillingsbrüder Jürgen & Rüdiger
sowie Robert Patzschke

Perfektionisten & Partner.

Patzschke & Partner

Historie. Interpretation. Zukunft. Oder: Warum das Palais am Reitweg kein Glaskubus ist. Sind wir ehrlich: An coolen Beton-Glas-Konstruktionen haben wir uns doch schon langsam satt gesehen. Italienische Gassen, großbürgerliche Alleen und Sandsteinvillen berühren uns nach wie vor. Wir lieben den Glanz der Vergangenheit, Baukunst, die den Namen „Kunst“ wirklich verdient, prächtige Fassaden, liebevolle Details, Augen- und Seelenschmeichler. Deshalb setzen wir bei unserem Neubauprojekt auf die klassisch-traditionelle Architektur des Büros Patzschke & Partner; geistige Väter des berühmten Hotel Adlon. Ein Architektengespann, das eine Formsprache spricht, die ästhetische Zitate aus vergangenen Epochen auf die Spitze treibt und direkt ins limbische System zielt. Heute, morgen und in hundert Jahren.

„Unsere Entwürfe respektieren stets sowohl den historischen als auch den augenblicklichen Kontext eines Standortes. Die fertiggestellten klassisch-traditionellen Bauten legen Zeugnis davon ab, dass gegenwärtige Architektur technisch einwandfrei und dabei zugleich sinnlich sein kann.“ Rüdiger Patzschke





Die Johannesstraße mit Blick auf die Johanneskirche um 1920



*Foto: Helmut Gjrörer, Stuttgart
Blick über den Feuersee*

Johanneskirche heute

Königliche Stadtplanung.



PALAIS
AM REITWEG

Weite. Blätterrauschen. Metropole. Eine lindengesäumte Promenade mit einem eigens für Reiter angelegten zwei Meter breiten Weg – das klingt nach Paris. Vielleicht nach Berlin oder Wien. Und ist doch mitten im Stuttgarter Westen. Denn die als hochherrschaftliche Flaniermeile geplante Johannesstraße mit ihrem 1832 von König Wilhelm I. beauftragten historischen Reitweg erhebt sich vom idyllischen Feuersee mit seiner imposanten Johanneskirche bis zum belebten Hölderlinplatz.

Hier – auf der Achse zwischen lebendigem Talkessel und eleganter Halbhöhenlage – trifft Lindenallee auf Cafékultur, Vogelgezwitscher auf Radkurier und das Palais am Reitweg auf die zweite goldene Ära des Stuttgarter Westens.



Restaurant-Tipp: „Bella Italia“

www.bella-italia-weine.de

Alter Glanz mit neuem Funkeln.


PALAIS
AM REITWEG

Sandstein. Latte Macchiato. iPad 2. „Der Westen“ ist nicht nur das beliebteste Viertel der Stuttgarter Innenstadt, sondern auch eines der größten zusammenhängenden Gründerzeitquartiere Deutschlands. An vielen Ecken, oft ganzen Straßenzügen, spürt man den Glanz der Ära als herrschaftliches Wohnen den Westen bestimmte und Robert Bosch quasi als „Hinterhaus-Start-up“ seinen Magnetzunder erfand.

In den letzten Jahren entwickelte sich hier – im Zentrum großer Versicherungszentralen – ein bunter, lebendiger Stadtteil mit kleinen Geschäften, originellen Cafés und zahlreichen Kreativbüros und lockte eine junge, gutsituierte Szene ins Viertel, deren Lebensqualität sich über Urbanität und Style definiert: Ich will in der Stadt wohnen, aber in guter Nachbarschaft. Ich möchte kurze Wege haben, aber auch meine Ruhe. Wenn ich aus dem Fenster schaue, möchte ich Menschen sehen, nicht nur Autos. Wenn mir nicht nach kochen ist, habe ich x Möglichkeiten, auf die Schnelle gut essen zu gehen. Nehme ich den Bus, das Fahrrad, die Stadtbahn – oder zur Abwechslung mal das Auto?

Locations.

Restaurants/Cafés

- 01 Vapiano
- 02 Heimathafen
- 03 Restaurant/Hotel Sautter
- 04 Rappen Café. Tagesbar.
- 05 Eiscafé Adria
- 06 Sutsche
- 07 Rote Kapelle
- 08 Café Cuneo
- 09 Cocina Mexicana
- 10 I love Sushi
- 11 Er Vaquita
- 12 Café Stöckle
- 13 Bella Italia
- 14 Il Pomodoro
- 15 Fischlabor
- 16 Cavallino
- 17 Bierhaus West
- 18 Hotel Maritim

Einkaufen

- 19 Fristo Getränkemarkt
- 20 Feinkosterei Weller
- 21 Stefansbäck
- 22 Schloss-Apotheke
- 23 dm-Markt
- 24 Lidl
- 25 Grünes Eck Obst u. Gemüse
- 26 Bäckerei Bosch

Kindergärten/Schulen

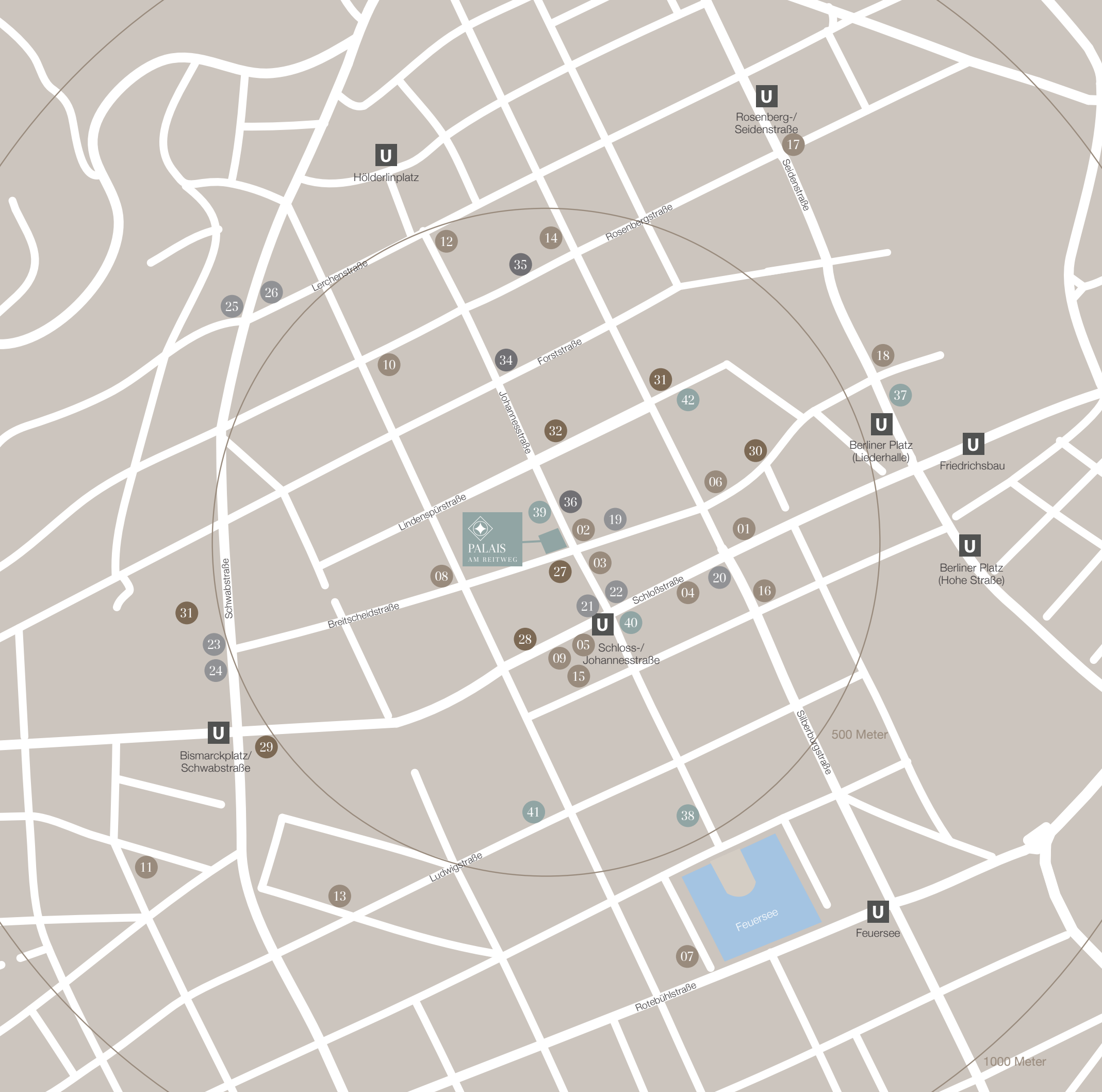
- 27 Kita Die Stadtpiraten
- 28 Kita Lummerland
- 29 Schwabschule (Grund- und Hauptschule)
- 30 Schloss-Realschule
- 31 Dillmann-Gymnasium
- 32 Friedrich-Eugens-Gymnasium
- 33 Abenteuerspielplatz West

Gesundheit/Fitness

- 34 Sano Gym Fitness-Club
- 35 Yogazentrum Stuttgart
- 36 Wellness-Massage

Kultur/Sonstiges

- 37 Bosch Areal/Liederhalle
- 38 Württembergische Versicherung
- 39 Gothaer Versicherung
- 40 Generali Versicherung
- 41 Freie Altenarbeit e. V.
- 42 Wohlfahrtswerk Pflegedienst



Alt und Neu architektonisch verbunden

Unverbindliche Visualisierung „Palais am Reitweg“

Alles neu.

Palais am Reitweg

Altbau? Zukunftsmusik? Verwirrspiel. Das Palais am Reitweg ist ein Zeitgänger. Außen dem Stil der Neorenaissance folgend – im Innern der Echtzeit um Jahre voraus. Seine Fassade, das luxuriöse Entree, der traditionelle kleine Eckladen und die großzügigen Grundrisse der 9 Wohnungen basieren auf Ideen der Baumeister des endenden 19. Jahrhunderts. Seine Haustechnik setzt auf Nachhaltigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit. Weit über die momentanen Normen hinaus.

„Zweckmäßig“ ist also ein Adjektiv, das Sie – genau wie „verschwen-
derisch“ – bei uns nicht finden werden. Wir wagen den Spagat zwischen
Luxus und Ökonomie, zwischen High-Tech und Ökologie, zwischen
gestern und morgen.





Café Auszeit. Augustenstraße 52

Foto: Christof Nothacker



Ursprüngliche Fassade
Johannesstraße 35

Historisches Vorbild

Das Beste aus zwei Welten.



PALAIS
AM REITWEG

Charme. Atmosphäre. Ultramoderne. Warum eigentlich wünschen sich so viele Menschen eine Altbau-Wohnung? Sind es die hohen Decken? Die Schmuckfassaden? Die Lamperien? Ist es die Großzügigkeit, die durchatmen und knarrende Decken, zugige Fenster, mangelnden Schallschutz, nicht enden wollende Treppenaufstiege und exorbitante Heizkosten vergessen lässt?

Was, wenn es ein Gebäude gäbe, das das Beste aus gestern und morgen verbindet? Auf der einen Seite den Charme des Vergangenen, auf der anderen den Komfort von morgen? Das Palais am Reitweg schafft diesen Link. Es bezaubert Sie mit Erkern, Türmchen und hohen Decken. Mit Holzvertäfelungen, Sprossenfenstern und historischen Fliesen. Und es ist gleichzeitig Niedrigenergie-Neubau mit erhöhtem Schallschutz, Parkgarage sowie Aufzug vom ebenerdig zu erreichenden Entree bis zur obersten Etage.

Genau wie bei seinen historischen Vorbildern leben Sie im Palais am Reitweg mit einem im Erdgeschoss beheimateten Laden, der alles sein kann: Deli, Beauty-Salon, Galerie, Blumenhandlung ... Haben Sie eine Idee?

*Der erste Eindruck zählt
Unverbindliche Visualisierung „Entree“*

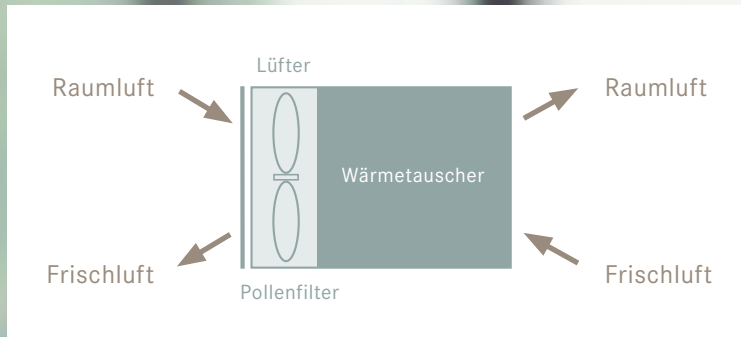
Willkommen zu Hause.

Palais am Reitweg

Pracht. Sicherheit. Barrierefreiheit. Sie betreten die Eingangshalle des Palais am Reitweg und spüren jedes einzelne Mal aufs Neue: Hier lebt sich's anders. Von Anfang an. Denn bereits im Foyer des Gebäudes zeigt sich sein Konzept ganz klar. Die Verweigerung von Zweckmäßigkeit. Die Idee, dass „Daheimsein“ schon beim ersten Schritt ins Haus beginnen sollte. Dass Wohnwert nicht erst hinter der Wohnungstür stattfinden darf. Deshalb erhält das Palais am Reitweg – wie seine historischen Vorbilder – ein durch und durch repräsentatives Entree mit prachtvollem Bodenbelag, Sitzgelegenheit, schönen Briefkästen und angenehmen Zugängen zu Keller, Parkebene und den Abfallbehältern.

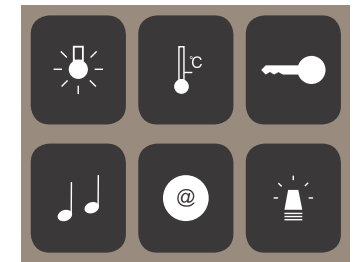
Ausgestattet mit moderner Sicherheitstechnik, energiesparender LED-Beleuchtung und einem Aufzug, der es Ihnen ermöglicht, von der Garage bis zur Wohnung zu gelangen, ohne lästige Stufen nehmen zu müssen. Wenn auch das Treppenhaus eigentlich zu schön ist, um es nicht doch ab und zu zu besichtigen ...





Lüftungsanlage mit Wärmetauscher

sorgt für ein angenehmes Raumklima



Strukturierte Verkabelung

Hardware zur Ansteuerung entsprechender Geräte wird nicht mitgeliefert.

Das Aktivhaus.



Ökologie. Komfort. Geringe Nebenkosten. Das Palais am Reitweg soll den hohen Energiestandard gemäß KfW 55 erhalten – und wird durch aufwändige Dämmtechnik über einen Qualitätsvorsprung verfügen, der sich in Behaglichkeit und barer Münze auswirkt.

Warmwasser für Haushalt und Heizung wird im eigenen Blockheizkraftwerk hergestellt. Dieses erzeugt zudem kostengünstigen Strom. Überschüssige Energie wird ins öffentliche Netz eingespeist und füllt somit die Gemeinschaftskasse. Eine automatische Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein hervorragendes Raumklima und minimiert den Heizenergiebedarf.

Die spezielle Verkabelung bietet Ihnen die Grundlage für eine zentrale Steuerung Ihrer technischen Geräte, z. B. könnten Sie Beleuchtung, Heizung, Jalousien und vieles mehr zentral regeln – und das sogar über Ihr Smartphone.

Selbst der Aufzug hilft beim Energiesparen: Dieser speichert Bremsenergie, die für die nächste Fahrt wiederverwendet wird.

Residieren statt wohnen.

Palais am Reitweg

Stuck. Parkett. Hochgefühl. Wohnen kann jeder. Residieren können Sie. Denn im Palais am Reitweg ist jede Wohnung ein kleines Königreich mit lauschigem Balkon oder sogar Turmzimmer. Mit fast 2,70 m hohen Decken und breiten Türen. Mit Stuck-Elementen und edlem Parkettboden. Mit liebevollen Details und Sprossenfenstern wie anno dazumal – teilweise sogar mit Säulen im Salon. Und ganz zeitgemäß mit Designbädern, Fußbodenheizung, offenen Grundrissen und der Wahlmöglichkeit aus den völlig konträren Designlinien „Noblesse“ und „Style“ für Ihre Bodenbeläge, Sanitäreinbauten und Türen.

Schwelgen Sie im Palais am Reitweg in überzeugenden ästhetischen Details und technischen Raffinessen, die das Leben nicht nur schöner sondern auch angenehmer machen, die entspannen und zum Daheimbleiben verführen. „Wir kommen lieber zu euch ins Palais!“, wird daher ein Satz sein, den Sie zukünftig öfter hören ...





Klassische Eleganz und edle Materialien

Designlinie Noblesse

Noblesse.


PALAIS
AM REITWEG

Eleganz. Klasse. Jahrhundertwende-Zitate. „Noblesse“ versprüht reine Stilsicherheit. Edle Materialien, klassische Farben und harmonische Formen fügen sich so selbstverständlich in Ihre Räume, als seien sie schon immer da gewesen.

Kostbarer Carrara-Marmor adelt Ihr Bad zum Wellnessbereich. Honigfarbenes Fischgrätparkett macht Ihr Wohnzimmer zum Salon. Messingbeschläge an Kassettentüren und Fenstern schmeicheln den Händen und dem Blick.



Waschtisch, Presqu'île, Kohler



Fliesen Badezimmer, Marmor



Bodenbelag Wohnbereich, Fischgrätparkett, Eiche



Waschtischarmatur, Fairfax, Kohler



Moderne Formsprache mit Design-Appeal

Designlinie Style

Style.

Design. Aufbruch. Frisches Denken. Neue Formsprache, Designliebe und klare Konturen: Die Ausstattungslinie Style hält, was sie verspricht. Hier ist Purenness angesagt – schnörkellos, modern und mit feinem Understatement.

Zurückhaltende Farben und erstklassige Materialien beweisen Stil und harmonieren dezent mit beinahe jedem Einrichtungskonzept. Stabparkett aus geräucherter Eiche und Brasilianischer Schiefer schaffen Boden für zeitgemäßes Wohnen.



Waschtisch, *Escale*, Kohler



Fliesen Badezimmer, *Schiefer*



Bodenbelag Wohnbereich, *geräucherte Eiche*



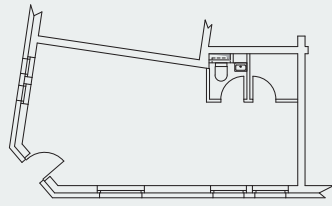
Waschtischarmatur, *Singulier*, Kohler

Grundrisse

Ladengeschäft

Etage 0

36,7 qm



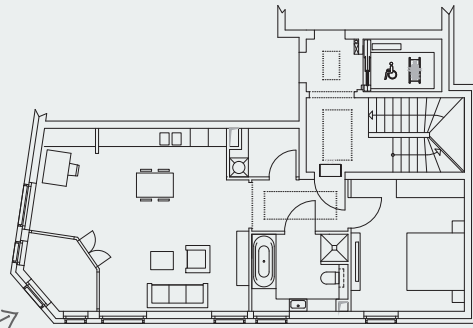
Schmuckeliger Laden!

Wohnung 1

Etage 1

73,3 qm

2,5 Zimmer



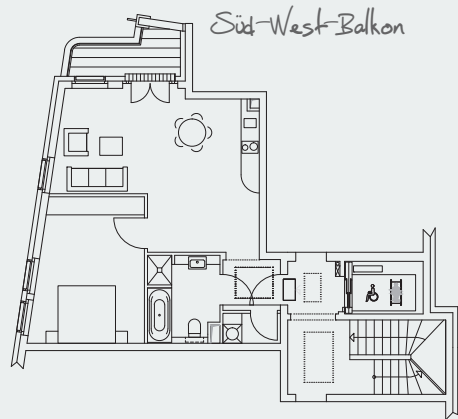
Wintergarten

Wohnung 2

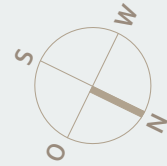
Etage 1

60,4 qm

2 Zimmer



Süd-West-Balkon

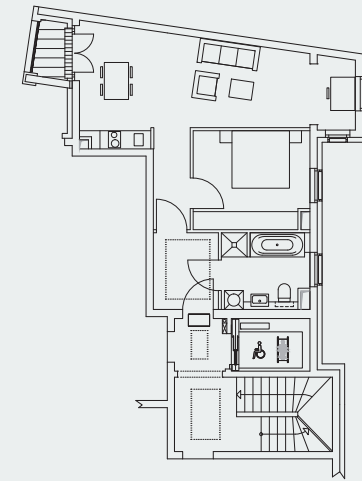


Wohnung 3

Etage 1

57,4 qm

2 Zimmer



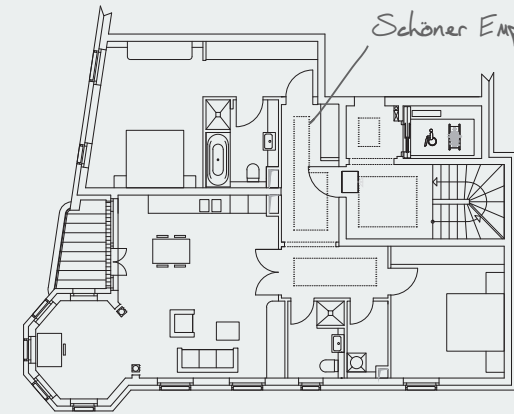
Mein Arbeitsplatz

Wohnung 4

Etage 2

110,6 qm

3,5 Zimmer



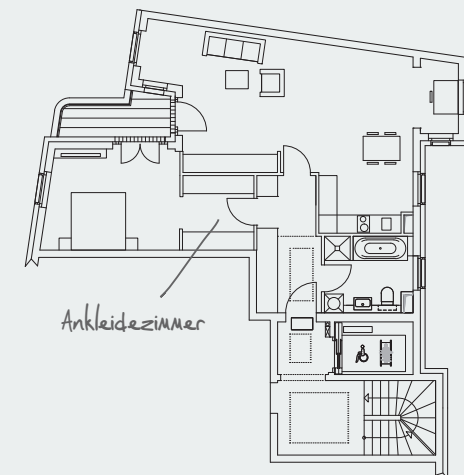
Schöner Empfangsbereich

Wohnung 5

Etage 2

84,4 qm

2,5 Zimmer

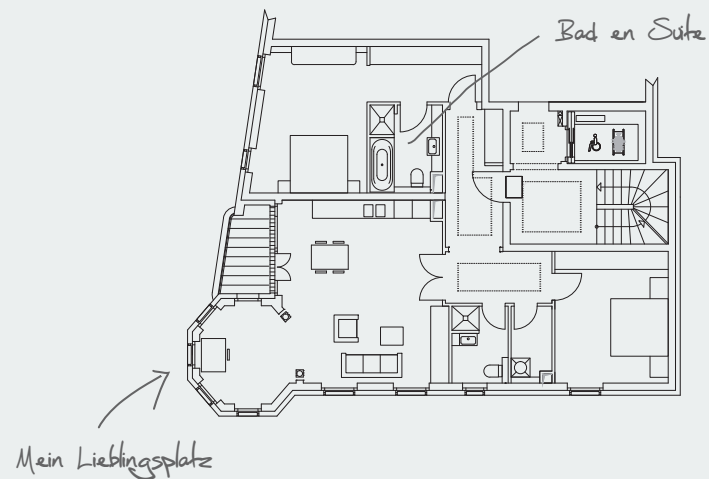


Ankleidezimmer

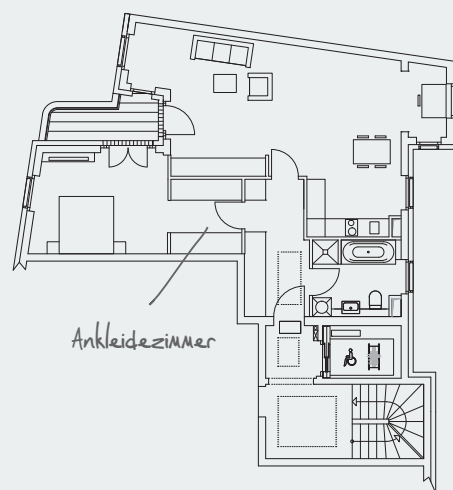


PALAIS
AM REITWEG

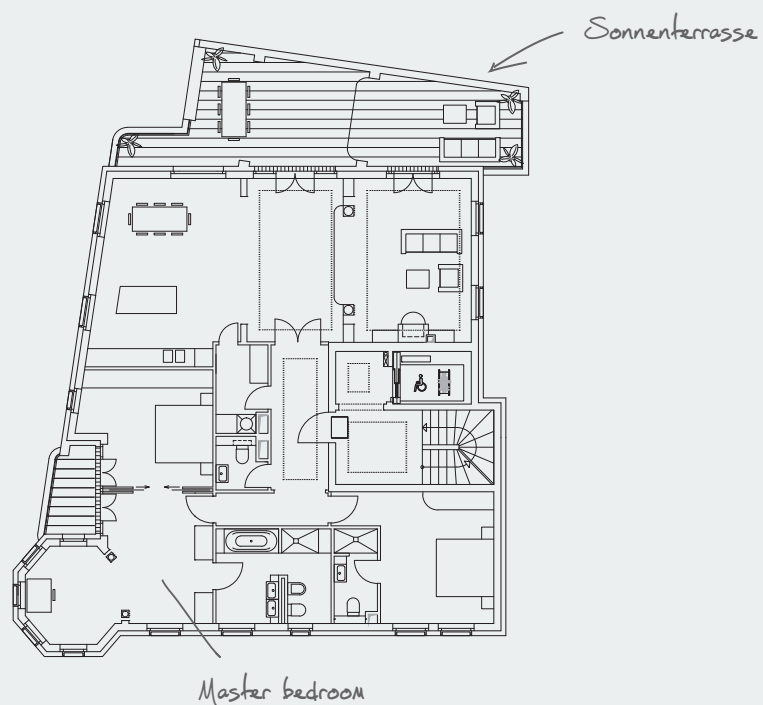
Wohnung 6
 Etage 3
 112,2 qm
 3,5 Zimmer



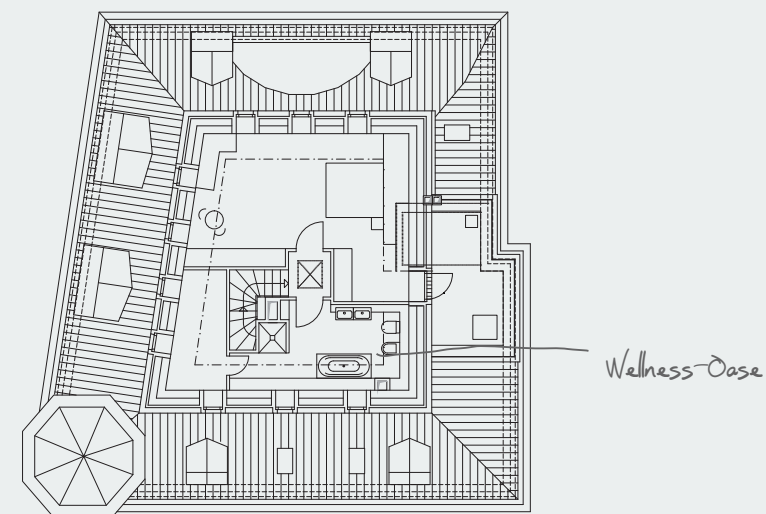
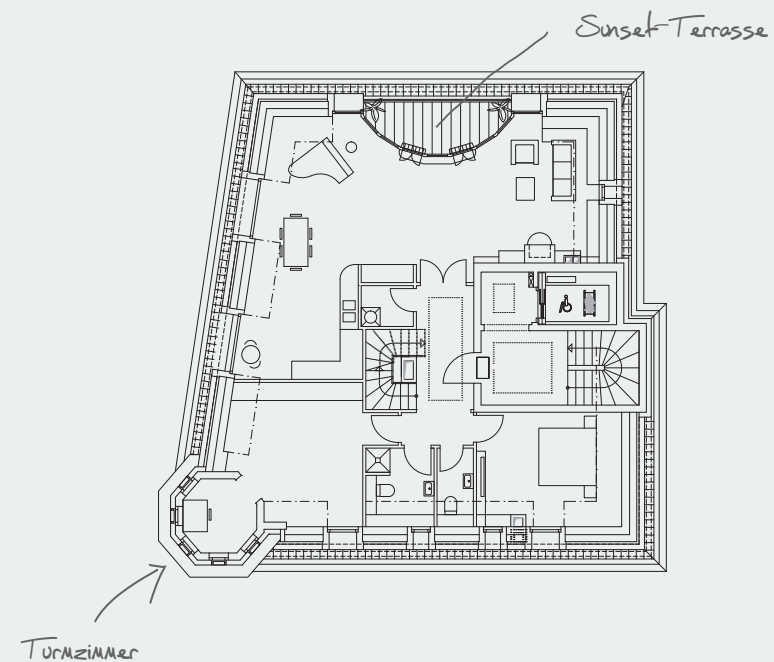
Wohnung 7
 Etage 3
 85,2 qm
 2,5 Zimmer



Wohnung 8
 Etage 4
 181,6 qm
 5 Zimmer



Wohnung 9
 Etage 5/6
 175,9 qm
 4,5 Zimmer



Im Kellergeschoss des Palais am Reitweg finden Ihre Sportgeräte und Terrassenmöbel ausreichend Platz, denn die Parkgarage mit Doppelparkern und Anschluss für Elektrofahrzeuge befindet sich eine Etage höher im Erdgeschoss mit Tageslicht und barrierefreiem Zugang zum Haus.

Ihre Wunschwohnung passt noch nicht so ganz zu Ihnen? Sprechen Sie uns an – wir finden eine Lösung.

Übrigens: Die Lichtplanung und Interieurgestaltung Ihrer Wohnung im Palais am Reitweg übernimmt auf Wunsch gerne der bekannte Innenraumdesigner Sergio Vinciguerra.

Auf einen Blick

- Neubau im Stil von 1899
- Johannesstraße 35, 70176 Stuttgart
- 9 Wohnungen mit ca. 57 - 182 m²
- 1 Ladengeschäft mit ca. 37 m²
- 10 Stellplätze (Doppelparker)
- Ca. 2,70 m Raumhöhe
- Niedrigenergiestandard „KfW 55“

Impressum

Herausgeber ist die Planbau Schwaben Objekt Johannesstraße GmbH & Co. KG. Komplementärin: Planbau Schwaben Beteiligungs GmbH.

Die Angaben und Illustrationen in diesem Prospekt entsprechen dem Stand der Planung zum Zeitpunkt der Drucklegung (07.2011). Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der Prospekt dient nur zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Konzeption/Layout: communication design agency, www.cdcy.de

Text: Verena Taschinger, www.herzblut.tv

Bilder: Planbau Schwaben, Patzschke & Partner, Hotel Adlon Kempinski, Ansichtskartenpool, Helmut Gfrörer, Zooey Braun, Christof Nothacker, Thinkstock, Shutterstock, Kohler GmbH



Planbau Schwaben
Objekt Johannesstraße GmbH & Co. KG
Gänsheidestraße 46
70184 Stuttgart

Telefon 0711 268448-0
Telefax 0711 268448-48

E-Mail: info@planbau-schwaben.de
Internet: www.planbau-schwaben.de