

Generationen- Vielfalt trifft auf nachhaltiges Wohnen.





← Eutingen

Rohrtdorf

Bahnhof
Eutingen im Gäu

L360

A81

Stuttgart →

Eckenweiler Straße

Weitingen

Adler  Areal

← Villingen-Schwenningen

L360

Dorfstraße 6
72184 Weitingen /
Eutingen im Gäu

Bahnhof Eutingen im Gäu	3 km
Autobahn A81	4 km
Eutingen im Gäu	5 km
Horb am Neckar	10 km
Herrenberg	18 km
Tübingen	26 km
Reutlingen	40 km
Baiersbronn Schwarzwald	40 km
Flughafen Stuttgart	52 km
Stuttgart	55 km
Villingen-Schwenningen	67 km
Straßburg	95 km

↓ Mühringen

L370

Birstingen

Tübingen →

Ortsprägende Historie wird nachhaltige Zukunft.

Das Adler-Areal vereint Generationen in einem zukunftsweisenden Lebens-Quartier.

Mit dem innerdörflichen Adler-Areal in der ländlichen Gemeinde Eutingen transformieren wir ortsprägende historische Gebäude in eine neu entstehende lebendige Dorfmitte. Fokus des Kleinquartiers wird der Brückenschlag zwischen unterschiedlichen Generationen und deren Bedarfen an ein nachhaltiges Wohnen und gemeinschaftliches Zusammenleben sein.

Um unserem Anspruch einer ganzheitlichen Baukultur gerecht zu werden, wird das Adler-Areal als zukunftsweisender Prototyp für nachhaltige Kleinquartiere im ländlichen Raum konzipiert und umgesetzt.



Alles begann im Jahr 1746.

1746	Der Adler wird als Wirtshaus und Brauerei genannt (laut Heimatbuch Weitingen)
nach 1829	Bau von Scheune und Kegelbahn (an Stelle des jetzigen Stallanbaus stand einst ein größerer Vorgängerbau)
vor 1904	In mehreren Generationen war die Familie Katz Besitzer des Gasthofs
1904	Der Gasthof wird von Ludwig Katz an Lorenz Mayer verkauft, der bis dahin das Gasthaus <i>Hirsch</i> betrieb
1909	Anbau an Brauhaus für Braukessel Einbau einer Malzdörre in das Brauhaus
1910	Anbau eines Eis- und Lagerkellers mit Pultdach an die Scheune
1921	Gustav Mayer übernimmt den Gasthof von seinem Vater Lorenz
1925	Erweiterung des Hauptgebäudes mit Stallungen Erstellung eines neuen Stall- und Scheuerbaus an das Nachbargebäude als Vergrößerung der bestehenden Remise
1930	Umbau der Brauerei bzw. Brauereierrichtung Bierkeller an Eiskeller der Scheune
1932	Scheueraufbau auf Eis- u. Lagerkeller an der Scheune Das Pultdach wird durch ein hohes Satteldach ersetzt
1957	Innenrenovierung des Gasthofs
um 1960	Gustav Mayer übergibt den Gasthof an die Geschwister Otto, Karl und Berta Mayer Karl und Berta betreiben den Gasthof, Otto führt die zugehörige Landwirtschaft
Ende 1960er	Aufgabe des Saalbetriebes, dieser wird nun von einer Näherei genutzt
1984	Otto Mayer stirbt mit 59 Jahren
1989	Anfertigung eines neuen Schildauslegers
1997	Berta Mayer stirbt mit 75 Jahren Aufgrund des Todesfalls von Frau Berta Mayer wird der Gasthof geschlossen, welcher bereits vorher eingeschränkter betrieben worden ist
1999	Die Näherei im Saal wird aufgegeben und als Lager vermietet
2018	Karl Mayer stirbt mit 94 Jahren
2020	Neubeplanung des Areals durch die JaKo Baudenkmalpflege GmbH und die DenkMalNachhaltig GmbH
2023	Revitalisierung des Denkmalareals Adler



Unsere Leitthemen für das Adler-Areal.

Gemeinschaft lebt durch Vielfalt. Ein Mehr-Generationen-Konzept ¹

Angesichts des bevorstehenden demografischen Wandels unserer Gesellschaft stehen zukunfts-fähige und allen voran integrative Wohn- und Lebenskonzepte für Menschen in ihrem letzten Lebensabschnitt an oberster Stelle unserer Verantwortung.

Bei der Gestaltung von lebendigen Quartieren glauben wir von DenkMalNachhaltig an das Potential der Vielfalt. So werden im Adler-Areal nicht nur im übertragenen Sinne Brücken zwischen Generationen gebaut, sondern auch faktisch werden die unterschiedlichen Gebäude und ihre Bewohner:innen über bauliche Verbindungen und Gemeinschafts-Orte miteinander in Kontakt treten.

Neben unterschiedlichen Wohnangeboten, von Single-Wohnungen, über Wohnung für Paare bis hin zu Wohnkonzepten für Familien, werden im Adler-Areal auch Angebote für ein betreutes Wohnen für Senior:innen in einer Senior:innen-Wohngemeinschaft, sowie einer ganztägigen Kinder-Tagesstätte geschaffen.

So gestaltet sich das Adler-Areal als integrativer Wohn- und Lebensort für unterschiedlichste Generationen und bildet damit ein dörfliches Leben im ländlichen Raum attraktiv und zukunftsfähig für alle Akteure ab: Im gemeinschaftlichen Geiste, bei gleichzeitig genügend individuellem Freiraum und Privatsphäre.

Die Zukunft ländlicher Räume. Die Belebung von Dorfmitten ²

Das Leben im ländlichen Raum blickt nicht überall auf rosige Zukunftsaussichten:

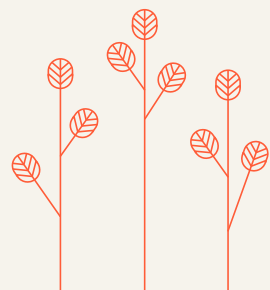
Jüngere Generationen ziehen mangels attraktiver Angebote vermehrt in städtische Umfelder. Prägende Gemeinschafts-orte und wichtige Versorgungsorte verschwinden zunehmend aus den Dörfern, Dorfgemeinschaften sind zunehmend schwer am Leben zu halten. Abbild dieser Entwicklungen sind oft unbelebte und teilweise leerstehende Ortsmitten – stets ein negativer Indikator für die Intaktheit und Attraktivität von ländlichen Gemeinden als Wohn- und Lebensort.

Mit DenkMalNachhaltig beschäftigen wir uns verstärkt mit Möglichkeiten zur Stärkung und (Wieder-)Belebung von Dorfmitten durch die Gestaltung von attraktiven innerdörflichen

(Klein-)Quartieren. So werden die unterschiedlichen Wohnkonzepte im zukünftigen Adler-Areal mit Raum für (Klein-) Gewerbe und Gesundheits-Dienstleistern, einer Bäckerei samt Café und kleiner Mittags-Gastronomie, sowie flexibel mietbaren Arbeits-Flächen für die Areal- und Dorfbewohner:innen ergänzt.

Dieses Konzept einer Mischnutzung im Quartier sorgt stetig für neue Anlässe und Treffpunkte und damit zu einer erhöhten Frequentierung zwischen den Dorfbewohner:innen und auch externen Besucher:innen. Eine belebende Dynamik im Quartier ist das Ergebnis.

Zudem ist das Zusammenspiel des Adler-Areals mit bereits bestehenden Gemeinschaftsorten in der Dorfmitte ein wesentlicher Aspekt. So soll sowohl das ehemalige Rathaus als auch die gemeindeeigene Markthalle und umliegende Gastronomie-Akteure im Gesamtkonzept betrachtet und in die Vision einer belebten Dorfmitte integriert werden.



Zukunft beginnt bei den Grundlagen: Ein nachhaltiges Energie- und Baukonzept ³

Wesentliche Bestandteile einer ganzheitlichen Baukultur sind für uns von DenkMalNachhaltig nachhaltige Energie- und Baukonzepte.

Mit dem Anspruch von DenkMalNachhaltig als Innovations-treiber in dem Bereich Energiekonzepte für historische Bauten ist für das Adler-Areal der Einsatz von zukunftsweisen- den Technologien vorgesehen, die aktuell weltweit ihres Gleichen suchen. So wird die Nutzung von Sonnenenergie für Wärme und Strom über einen Solarenergie-speichernden Biberschwanzziegel erfolgen und die damit gewonnene Energie per innovativen Druckluftspeicher und weiteren Speichersystemen gespeichert. Ein regeneratives Wasserkonzept komplettiert den nachhaltigen Umgang mit natürlichen Energiequellen mit Hilfe von modernsten technischen Standards.

Auch die baulichen Materialien und deren Verwendung sind ein relevanter Baustein in dem Nachhaltigkeitskonzept des Adler-Areals. Mit der Tatsache, dass sich ein Großteil des Quartiers durch die Revitalisierung von historischen Bestandsgebäuden gestaltet, ist ein grundlegend-nachhaltiger Umgang mit der bestehenden Baumasse und der damit verbundenen „grauen Energie“ gewährleistet. Ergänzt wird dieser Ansatz durch die Auswahl von Holz als Leit-Material und den Einsatz von weiteren natürlichen Baustoffen.

Zu einem konsequent nachhaltigen Energiekonzept gehört jedoch nicht nur der bauliche Prozess und die Energieversorgung des Adler-Areals, sondern auch die zukünftigen Nutzungs-Angebote für die Bewohner des Areals. So sind im Bereich Mobilität Ladestationen für Elektrofahrzeuge geplant, als auch die Installation einer Station für Lastenfahräder.

Verantwortung übernehmen. DenkMalNachhaltig als Bauherr und zukünftiger Betreiber des Areals ⁴

Mit DenkMalNachhaltig stehen wir für eine ganzheitliche Baukultur.

Diesen Anspruch an Ganzheitlichkeit spiegeln wir als Projektentwicklungs- und Bauunternehmen mit unserer Positionierung als Generalunternehmer, der sich von der Konzeption des Quartiers, über dessen Planung und baulicher Umsetzung, bis hin zu dessen langfristigen Betrieb und einer nachhaltigen Einbindung in den Weitinger Ortskern verantwortlich für das Quartier zeichnet.

Im Rahmen eines solchen Prozesses legen wir stets viel Wert auf einen offenen und konstruktiven Austausch mit der Gemeinde, um von Beginn an den Weg für eine starke regionale Verankerung des Quartiers zu ebnet. Die Einbindung von regionalem Handwerk und ein stets offenes Ohr für die Bedarfe vor Ort sind für uns dabei eine Selbstverständlichkeit.

Unsere partnerschaftliche Haltung äußert sich nicht zuletzt auch in der baulichen Gestaltung des Adler-Areals, innerhalb derer stets viel Wert auf den Einklang mit der bestehenden Innenraum-Gestaltung der Gemeinde gelegt wird. Unser Ziel ist es einen nahtlosen Übergang, auch durch die optische

Einbettung des Adler-Areals, in den bestehenden Ortskern zu gewährleisten, bei gleichzeitigem Anspruch relevante Zukunftsimpulse für das Umfeld zu integrieren.

Im Rahmen eines solch langfristig angelegten Entwicklungsprozesses ist uns Transparenz und Präsenz vor Ort ein Anliegen. So öffnen wir mit DenkMalNachhaltig als Bauherr des Adler-Areals direkt gegenüber der zukünftigen Baustelle in der ehemaligen Sparkassen-Filiale unser sogenanntes offenes Baubüro, das zum einen als Anlauf- und Informationsstelle für interessierte Bürger:innen rund um das Vorhaben dienen soll und zum anderen auch Raum für unsere Mitarbeitenden aus Planung und Bauleitung vor Ort bietet. Das Baubüro übernimmt damit eine wichtige Scharnierfunktion zwischen der Öffentlichkeit, der Bürgerschaft, der Gemeinde und unserem Unternehmen als Bauherr, um einen offenen, integrativen und möglichst reibungslosen Entwicklungs- und Bauprozess zu unterstützen.

DENK MAL
NACHHALTIG

Verbringen Sie Ihre Zukunft in gebauter Geschichte.

NACHHALTIGES WOHNEN IN EINEM MEHR-GENERATIONEN-AREAL



Wir schreiben den 5. Mai 2025.

**Zeit für Kopfkino:
Ein möglicher Tages-
ablauf im zukünftigen
Adler-Areal**

6:52 Uhr #Bäckerei #Bistro-Café #Gewerbe #Arbeitsplätze

... Ein Montagmorgen im Adler-Areal: Gerade kommen zwei Mitarbeiterinnen der im Areal ansässigen Bäckerei gemeinsam mit dem Fahrrad an ihrem Arbeitsplatz an. Um 7.30 Uhr öffnen die Türen der mittlerweile im ganzen Dorf beliebten Natur-Bäckerei, in der die zwei Damen mittleren Alters, beide aus Weitingen stammend, jeweils einen Halbtages-Job gefunden haben.

... Seit Eröffnung des Areals schätzt man sich glücklich, dass man einen jungen Bäckermeister mit Gastronomie-Erfahrung aus der Region, für die Eröffnung eines eigenen kleinen Bistrotro- bzw. Bäckerei-Betriebs im Adler-Areal gewinnen konnte. Der Bäckermeister wohnt mit seiner jungen Familie direkt vor Ort in einem der großzügigen Familien-Wohnungen im Quartier und hat es somit nicht weit bis zu seinem Arbeitsplatz.

... Im Adler-Areal sah er die Chance sich mit seiner beruflichen Leidenschaft selbständig zu machen. Neben dem eigenen Bäckerei-Geschäft vor Ort samt kleinem Bistro-Café versorgt der Bäckermeister die ebenso auf dem Areal ansässigen Senior:innen-Pflegeeinrichtung, sowie die Kita täglich mit frischen Backwaren.

... Mit dem Betrieb des Bistro-Cafés, das täglich von 9.30 bis 16.30 Uhr geöffnet hat, wurde ein kleines Team aufgebaut, das mittlerweile ausschließlich mit Personen aus der Gemeinde besetzt ist: Neben den beiden Damen und einer dritten etwas jüngeren Familienmutter, die gemeinsam für den Verkaufstresen und den Service im Bistro-Café zuständig sind, arbeiten in der Bäckerei und der kleinen Küche neben dem Bäckermeister noch ein junger Auszubildender in der Backstube und zwei weitere Küchenhilfen.

7:45 Uhr #Tagesstart #Senioren-WG #Schulkinder #Berufstätige #Kita

... Langsam aber sicher erhöht sich der Betrieb im Areal:

... In der Senior:innen-WG im 1. OG im Haus C „Haus der Generationen“ wird zum gemeinsamen Frühstück geläutet,

... die vor Ort wohnenden Kinder werden mit Schulranzen auf dem Rücken von ihren Eltern an den Türen verabschiedet, um sich direkt gemeinsam mit ihren Schulkameraden im großen Innenhof des Areals zu treffen und gemeinsam zur Bushaltestelle zu laufen,

... einige E-Autos werden von den berufstätigen Personen im Areal von ihren jeweiligen Ladestationen abgehängt und summen leise aus der Tiefgarage auf die Straße,

... einige Menschen machen im Vorbeifahren auf dem Weg zu Arbeit kurz Halt am Adler-Areal und versorgen sich in der Bäckerei mit einem kleinen Morgenimbiss,

... und die Kita-Leiterin sperrt gerade die Türen auf, um zwei bereits wartende Mütter mit ihren Kleinkindern in die warme Stube zu lassen. Heute auf dem Programm: Ein Mutter-Kind-Morgen.

9:27 Uhr #Co-Working #Physio-Praxis #Generationen-Brücke #Bistro-Café

... Der Morgen nimmt seinen gewohnten Lauf im Adler-Areal:

... ein junger Raumplaner, der sich mit einer Kollegin gerade selbstständig macht, kommt soeben in seinem neuen Büro an, das er vor Ort flexibel pro Monat in einem Co-Working-Modell angemietet hat und macht sich mit frischem Kaffee in der Hand ans Arbeiten.

... in der Physiotherapie-Praxis, die sich im Dachgeschoss des ehemaligen Gasthauses befindet, findet heute ein Seminar zur präventive Bewegungstherapie statt. Das Betreiber-Ehepaar der Praxis erwartet 13 Fachkolleg:innen aus dem Großraum Tübingen, die gemeinsam den Tag im Areal verbringen werden. Das Catering vor Ort kommt selbstverständlich von dem Bistro-Café-Team des Quartiers.

... Bewegung auf der Generationen-Brücke: Wie immer am Montag statten die Kinder aus der Kita den Senioren in der benachbarten Tagespflege und in der Senior:innen-WG einen einstündigen Besuch ab. Von der Kita im Gebäude B „Brauhaus“ geht es in nur wenigen Schritten rüber, über den erhaltenen Übergang, in die Tagespflege. Ein von beiden Seiten sehr beliebter Moment zu Beginn der Woche, in dem es stets munter zugeht: es wird gemeinsam gespielt, gemalt und Büchergelesen. Montag, Mittwoch und Freitag findet in der Regel dieser Austauschmoment zwischen jung und alt statt, wobei sich auch immer mal wieder spontane Besuche von beiden Seiten ergeben.

... der Betrieb im ortsansässigen Café nimmt Fahrt auf. Die ersten Besucher:innen auf der Durchreise treffen für ein Frühstück ein. Während das Bistro-Café von Einheimischen eher unter der Woche am Nachmittag und am Wochenende gerne besucht wird, sind es vor allem Menschen von außerhalb, die sich vormittags für ein Frühstück in der Natur-Bäckerei einfinden.

11:12 Uhr #Gemeinde-Delegation #Quartier als zukunftsweisender Prototyp #Vitalisierung von Ortsmitten #Energiekonzept

... Der Vormittag schreitet voran:

... Der Bürgermeister trifft ein. Heute steht ein Termin gemeinsam mit dem Bauherren des Areals, DenkMalNachhaltig, und einer Kommunal-Delegation aus Bayern an. Im Rahmen dieses Termins soll das Adler-Areal in seinen unterschiedlichen Facetten besichtigt werden. Das Interesse der Delegation liegt dabei maßgeblich auf der baulich-konzeptionellen Integration des Adler-Areals in den Ortskern und die damit verbundene Belebung der Ortsmitte. Seit Eröffnung des Adler-Areals hat sich das Projekt als zukunftsweisender Prototyp für eine ganzheitliche Quartierentwicklung im ländlichen Raum einen Namen gemacht.

... Ende der Woche steht ein weiterer Termin mit dem Wirtschaftsminister von Baden-Württemberg an, der sich maß-

geblich für das pionierhafte Energiekonzept des Areals interessiert. Mit der Integration eines solarenergie-speichernden Biberschwanz-Ziegels und einem Druckluft-Energie-Speicher wurden im Adler-Areal gleich zwei hochinnovative und sich noch selten in Anwendung befindende Technologien angewendet, die auch überregional für großes Interesse sorgen.

12:47 Uhr #unterschiedliche Akteursgruppen #Frequenz von extern durch Bistro-Terrasse #Verlinkung zur kommunalen Markthalle

... Zeit zum Mittagessen: Für das Team der Bäckerei die geschäftigste Zeit des Tages. Jeden Tag gibt es für Gäste des Bistro-Cafés drei einfache Gerichte zur Auswahl. Die Kita und die Senior:innen bekommen ebenso täglich frisch gekochtes Essen aus der Küche vor Ort.

... während in der Kita die Kinder samt den betreuenden Erzieher:innen schon zufrieden die Kartoffelpuffer mit frischem Marktgemüse genießen,

... und die Senior:innen sich um die Uhrzeit bereits dem kleinen Himbeer-Nachtschid widmen,

... herrscht im Bistro-Café Hochbetrieb: Hier treffen Handwerkernde, die in der Region beschäftigt sind, auf durchreisende Tourist:innen, berufstätige Menschen im Umkreis, Mitarbeitende der Gemeindeverwaltung und örtlichen Schule bis hin zu Einheimischen.

... Der Mittagstisch hat sich aufgrund des Einsatzes von hochwertigen regionalen Produkten in Form von leckeren Zubereitungen zu fairen Preisen mittlerweile einen echten Namen in der Region gemacht.

... Da die Frühlings-Sonne in diesem Monat schon recht präsent ist, sitzt der Großteil der Gäste draußen auf der schön hergerichteten und begrünten Terrasse. Diese ist mittlerweile auch ein beliebter Dorf-Treffpunkt am Nachmittag und an den Wochenenden. Vor allem in Kombination mit der regelmäßigen Öffnung der benachbarten kommunalen Markthalle als kulinarischer Treffpunkt am Wochenende – ein echtes Highlight im Dorf!

14:15 Uhr #Innenhof als Begegnungsort #Community durch Areals-Fest

... Am Nachmittag beginnt eine allseits beliebte Zeit im Adler-Areal:

... Der Innenhof ist belebt von spielenden Kindern, die von den Senioren vergnügt beobachtet und kommentiert werden.

... Die vor Ort anwesenden Bewohner:innen der hinteren Gebäude des Areals treffen sich zwischen ihren unterschiedlicher Tagesablaufpunkten immer wieder an den zahlreichen Knotenpunkten des Areals auf ein paar Worte.

... Heute Mittag wird von einer kleinen Gruppe an Bewohner:innen das am kommenden Woche stattfindende Areals-Fest geplant. Es geht um den Ablauf und die Verteilung der Zubereitung verschiedener Speisen auf die Haushalte vor Ort. Das besondere an dem Fest, das nun bereits zum dritten Mal stattfindet: Neben den direkten Bewohner:innen des Adler-Areals sind auch die Senior:innen aus der Wohngemeinschaft, als auch die unterschiedlichen Mieter:innen der Gewerbeeinheiten vor Ort eingeladen.

... so freut sich das Ehepaar, das die Physiotherapie-Praxis leitet, auf das gemeinsame Beisammensein, ebenso wie die Mitarbeitenden der Quelle des Lebens, der vor Ort

ansässigen Pflegeeinrichtung, die insgesamt 3 Mieter-Parteien im offenen Co-Working-Space, darunter zwei Raumplaner, ein selbstständiger IT-Dienstleister und zwei Grafikerinnen.

16:23 Uhr #Lastenfahrrad #Generationen-Miteinander #Geburtstagsfeier

... Der Arbeits-Tag neigt sich langsam seinem Ende zu:

... Die ersten Berufstätigen kommen von der Arbeit nach Hause und rollen mit ihren Autos für eine Batterie-Ladung direkt an die Ladesäulen in der Tiefgarage. Für viele ist nun langsam aber sicher Feierabend angesagt und das bedeutet Freizeit mit der Familie oder dem Partner – je nach Lebenslage. Das Umfeld der Gemeinde bietet viel Freiraum und Natur um noch einige Sonnenstunden beim Spaziergang oder einer Fahrradtour zu genießen.

... Besonders beliebt bei Kindern: den Papa noch zu überreden für eine gemeinsame Spritztour zum Bolzplatz mit dem Lastenfahrrad. Das Motto: Papa tritt die Pedale und die Kinder geben die Richtung an. Alle Mieter:innen können sich über ein Miet-System an insgesamt 4-Lastenfahrräder bedienen.

... Langsam aber sicher kehrt Ruhe ein in das rege Treiben im Café. Die letzten Gäste verlassen den Gastraum, jedoch steht heute noch ein besonderer Anlass an: Oma Gertrude, die seit 2 Jahren Teil der Senior:innen-WG ist, feiert heute ihren 82. Geburtstag und hat für einen kleinen Umtrunk die Räumlichkeiten des Cafés gemietet. Mit dabei: ihr Sohn, der mit seiner Frau und den beiden Töchtern in eine der Wohnungen im Adler-Areal gemeinsam lebt und einige alte Freunde aus dem Ort und der Senior:innen-WG.

... Eine Familie mit kurzen Wegen, die das Beisammensein in ihrem Heimatdorf genießt: Aufgrund der örtlichen Nähe auf dem Areal können die beiden Enkelinnen viel Zeit mit ihrer geliebten Oma verbringen und gleichzeitig ist ihr Sohn samt seiner Frau mit der Tages-Pflege von Oma Gertrude durch die Senior:innen-WG entlastet. Die sozialen Kontakte, die über Jahrzehnte im Dorf entstanden, können von Oma Gertrude ebenso weiterhin gepflegt werden und sie fühlt sich trotz ihres altersbedingten Auszug aus dem langjährigen Eigenheim nach wie vor „Daheim“. Ein Gewinn an Lebensqualität für alle Seiten!

... Aber nun zur wichtigen Sache des Tages: Der Sekt steht bereits kalt und die ersten durstigen Gäste treffen in den bunt-geschmückten Gastraum ein.

19:23 Uhr #Zusammenfassung

... Langsam aber sicher gehen nun die Lichter in den Wohnung des Adler-Areals an. Der Abend beginnt.

... In der Senior:innen-WG wird zufrieden über den vergangenen Tag und die gemeinsam gestalteten Kunstwerke mit den Kindern vom Vormittag gesprochen.

... Die bayerische Kommunal-Delegation ist bereits auf der Rückfahrt und diskutiert im Reisebus intensiv über den eindrücklichen Besuch im Adler-Areal und mögliche ähnliche Umsetzungsperspektiven in bayerischen Gemeinden.

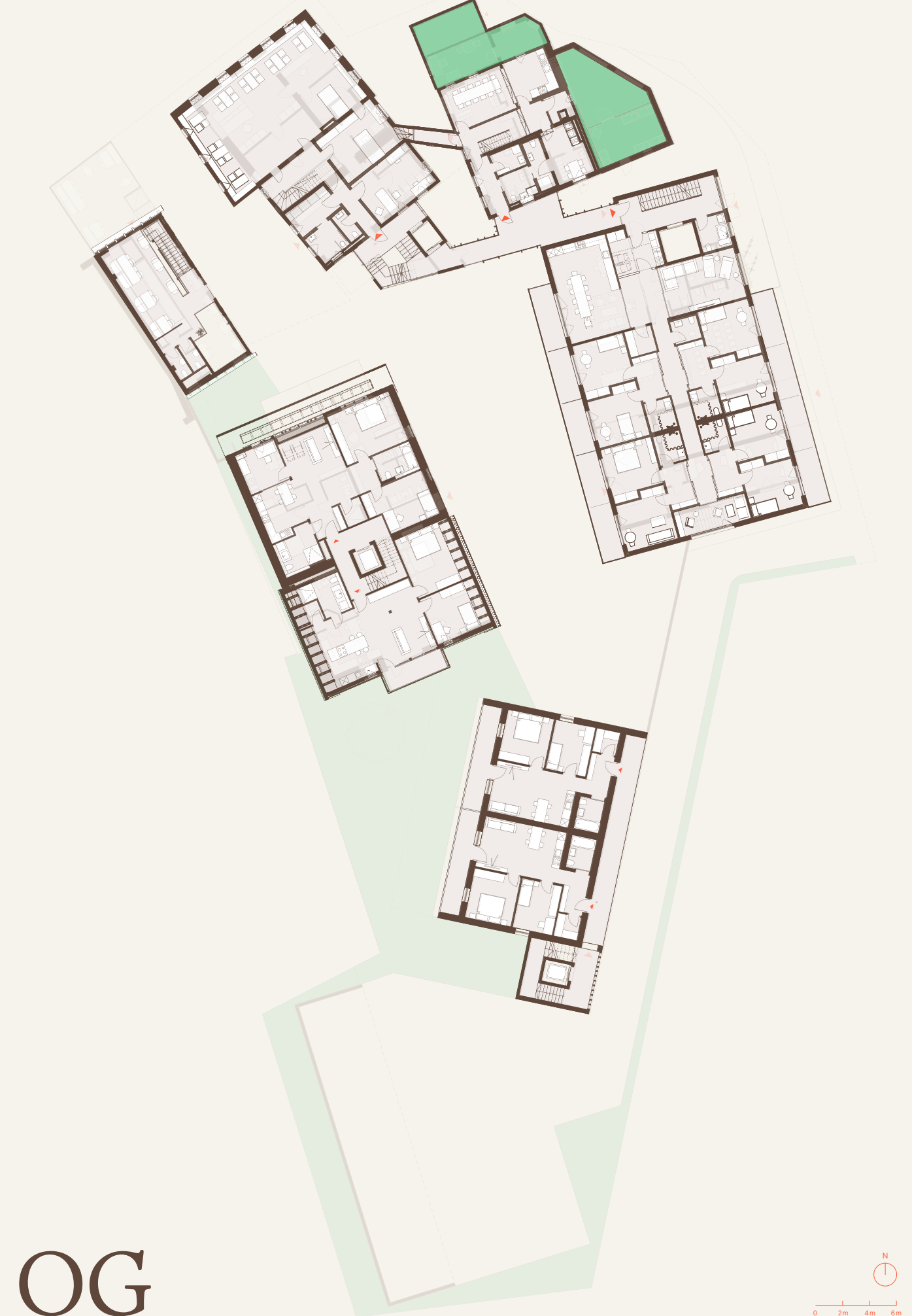
... Das Seminar in der Physio-Therapie-Praxis endet mit einem gemeinsam Ausklang im örtlichen Gasthaus, wenige Hundert-Meter vom Adler-Areal entfernt.

... Das Adler-Areal bietet mit seinen vielfältigen Wohnkonzepten Raum für unterschiedliche Lebenssituationen, was im Gesamten eine bunte Mischung an Bewohner:innen ergibt, die gemeinsam den Dorfkern von Weitingen belebt.



EG

¹ Gesamtnettofläche gemäß DIN 277
² Gesamtnutzfläche gemäß DIN 277
³ Gesamtwohnfläche gemäß WoFIV



OG



Willkommen zuhause.

RESTAURIERTES WOHN-STALL-HAUS AUS DEM 17. JAHRHUNDERT IM REMS-MURR-KREIS





- Charakteristischer Holzfußboden
- Hochwertige Fliesen
- Qualitätsvolle Fenster & Türen
- Moderne Sanitärausstattung

Ganzheitliches Bauen.
 Das man sehen
 und fühlen kann.





Die gemeinschaftliche neue Ortsmitte für Weitingen.

BLICK AUF DAS ENSEMBLE UND DEN VERBINDENDEN INNENHOF

Haus A. Tagespflege im „Adler“

Adler  Areal

Mehr Informationen auf
adlerareal.com



In der ganzen Geschichte Eutingens stand der „Adler“ als ehemaliges Gasthaus für ein „einladendes gemeinsames Miteinander“, an welchem sich seither mehrere Generationen aus Ort und Umgebung getroffen haben.

Die Räumlichkeiten des, in Teilen, 1604 erbauten Gasthauses waren stets ein beliebter Treffpunkt um wichtige Ereignisse zu feiern, lokale Kulinarik zu genießen und sich mit Freund:innen und Bekannten zu treffen. Auch für die Zukunft wird der „Adler“ ein Ort sein, an dem Menschen zusammenkommen, eine schöne Zeit miteinander verbringen und gemeinsam Erinnerungen schaffen.

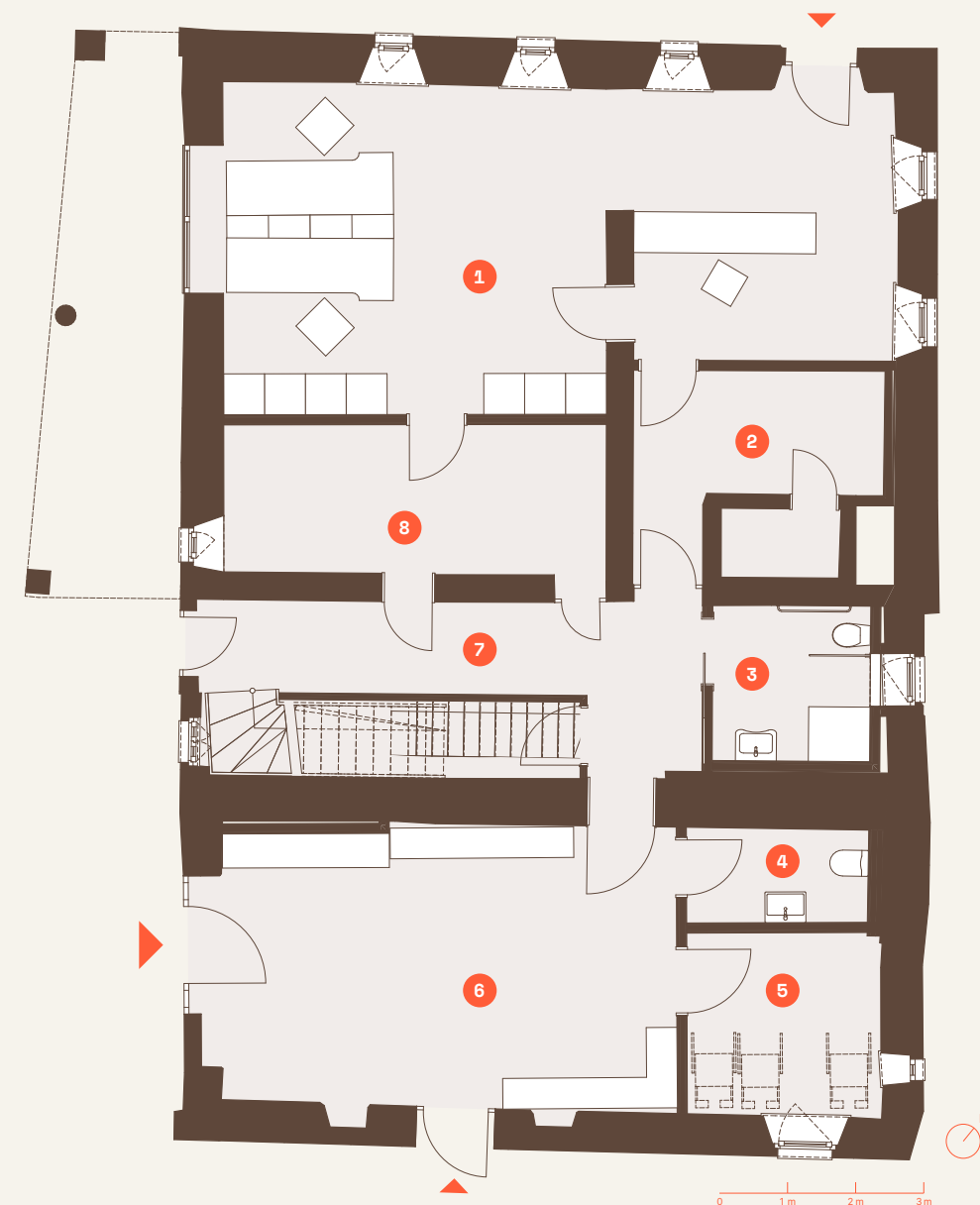
Im „Adler“ entsteht eine Tagespflegeeinrichtung für Senior:innen, welche von einem örtlichen Träger betrieben wird.

Das Angebot der „Tagespflege“ ist eine teilstationäre Einrichtung, in welcher pflegebedürftige Senior:innen tagsüber, an einer individuell wählbaren Anzahl an Wochentagen, durch qualifiziertes Personal gepflegt und betreut werden. Angedacht sind 12–15 Betreuungsplätze. Durch die Tagespflegeeinrichtung kann die Selbstständigkeit älterer Menschen in der eigenen Häuslichkeit so weit wie möglich aufrechterhalten werden. So kann eine Heimunterbringung vermieden und pflegende Angehörige entlastet werden.

Um den atmosphärischen Charme des historisch gewachsenen Gebäudes zu bewahren, ist es uns ein Anliegen, möglichst viele der baulichen Besonderheiten zu bewahren und durch eine gezielte Auswahl an Materialien, der Raum-Umnutzung und der angefertigten Einrichtung zu unterstreichen. So wird z. B. der alte Gastraum weiterhin zur gemütlichen Geselligkeit einladen, indem wir ihn durch warme Materialien, wie einem natürlichen Holzfußboden und verschiedenen Sitzmöglichkeiten zum neuen Gemeinschaftsraum der Tagespflege umgestalten.



Haus A. Erdgeschoss

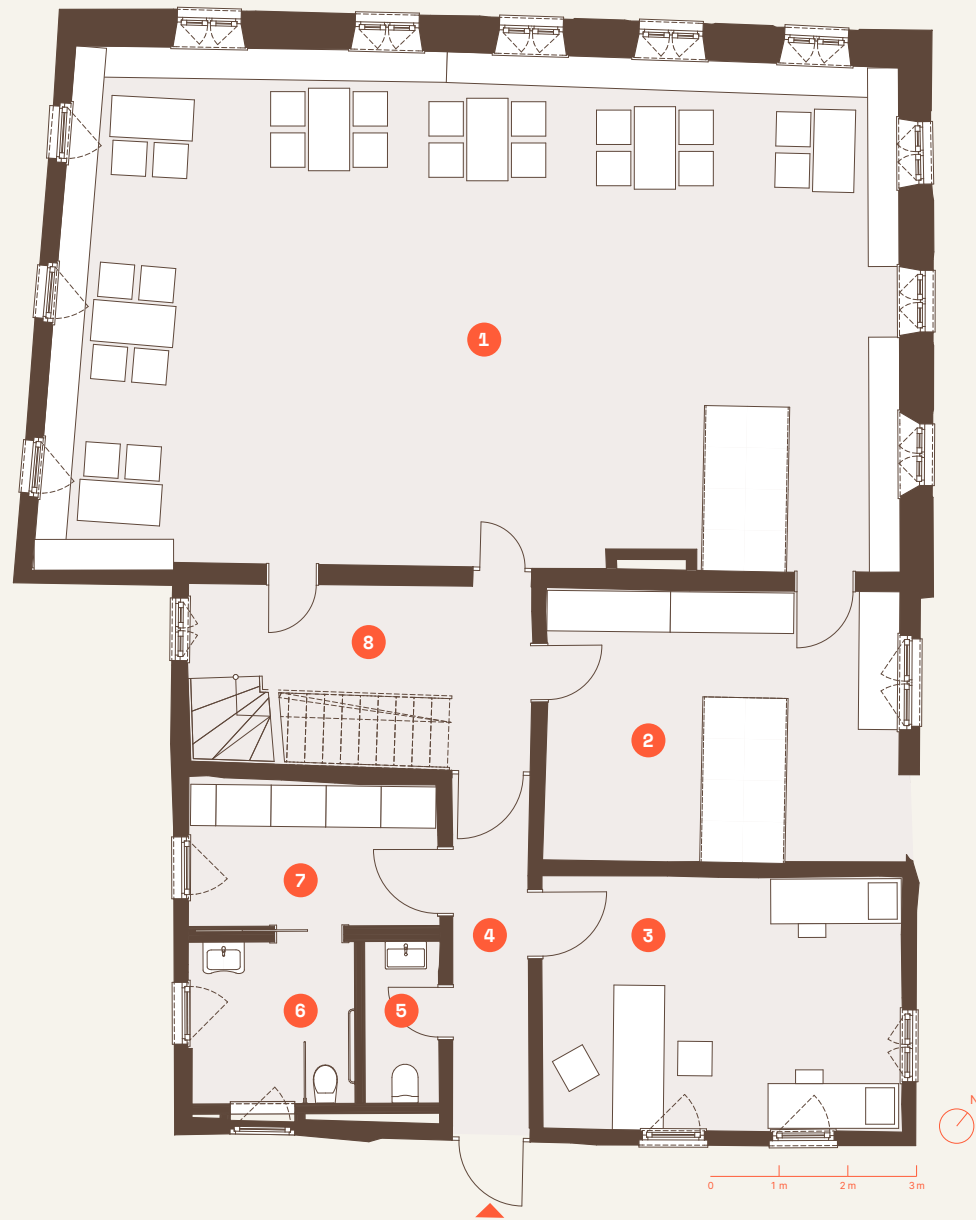


Gesamtnettofläche 131,1m²

1 Büro Ambulanter Dienst	44,4m ²
2 Hauswirtschaftsraum	10,0m ²
3 WC / Dusche barrierefrei	5,3m ²
4 WC Besucher:innen	3,7m ²
5 Abstellraum für Rollstühle	7,6m ²
6 Eingangsbereich / Garderobe	28,6m ²
7 Flur / Treppenhaus	19,6m ²
8 Lager Ambulanter Dienst	12,3m ²

Haus A.

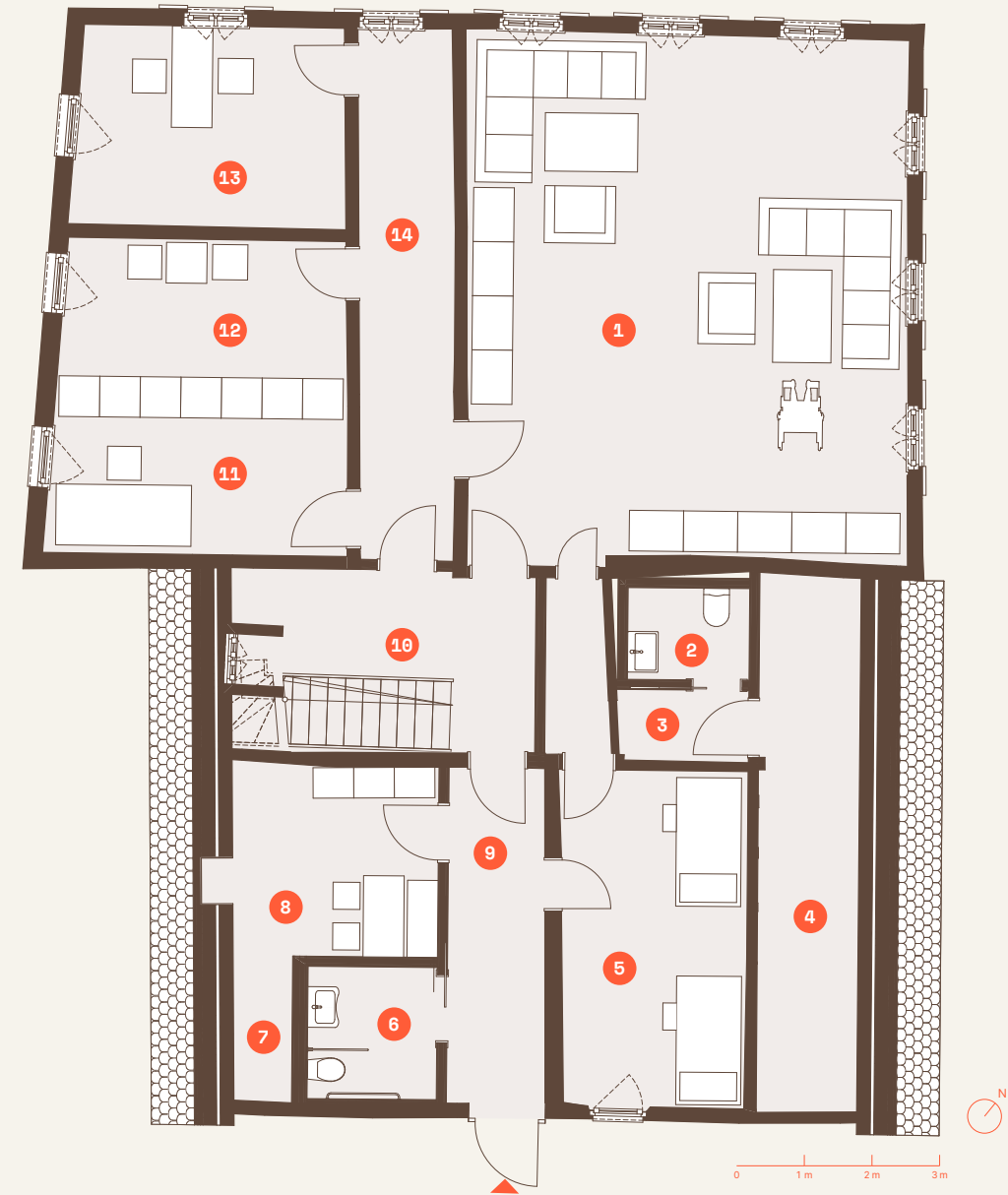
1. Obergeschoss



Gesamtnettofläche	166,4m ²
1 Begegnung / Gemeinschaftsraum	91,6m ²
2 Gemeinschafts- & Mitmachküche	20,4m ²
3 Ruheraum / Therapie	19,3m ²
4 Flur	5,7m ²
5 WC	2,6m ²
6 WC / Bad barrierefrei	5,7m ²
7 Flur / Lager	7,9m ²
8 Flur / Treppenhaus	13,2m ²

Haus A.

2. Obergeschoss



Gesamtnettofläche	156,5m ²	8 Aufenthaltsraum Personal	9,9m ²
1 Aufenthaltsraum / Wohnzimmer	50,7m ²	9 Flur	7,5m ²
2 WC Personal	2,4m ²	10 Treppenhaus	13,4m ²
3 Flur	4,5m ²	11 Anwendung / Aktivierung	10,3m ²
4 Lager	16,3m ²	12 Ergo-, Logo- & Physiotherapie extern	9,4m ²
5 Ruheraum	13,6m ²	13 Büro Tagespflege	5,9m ²
6 WC barrierefrei	3,8m ²	14 Flur	5,5m ²
7 Abstellraum	3,3m ²		

Lebenswerte Momente gemeinsam genießen.

DER GROSSE GEMEINSCHAFTSRAUM IM 1. OBERGESCHOSS

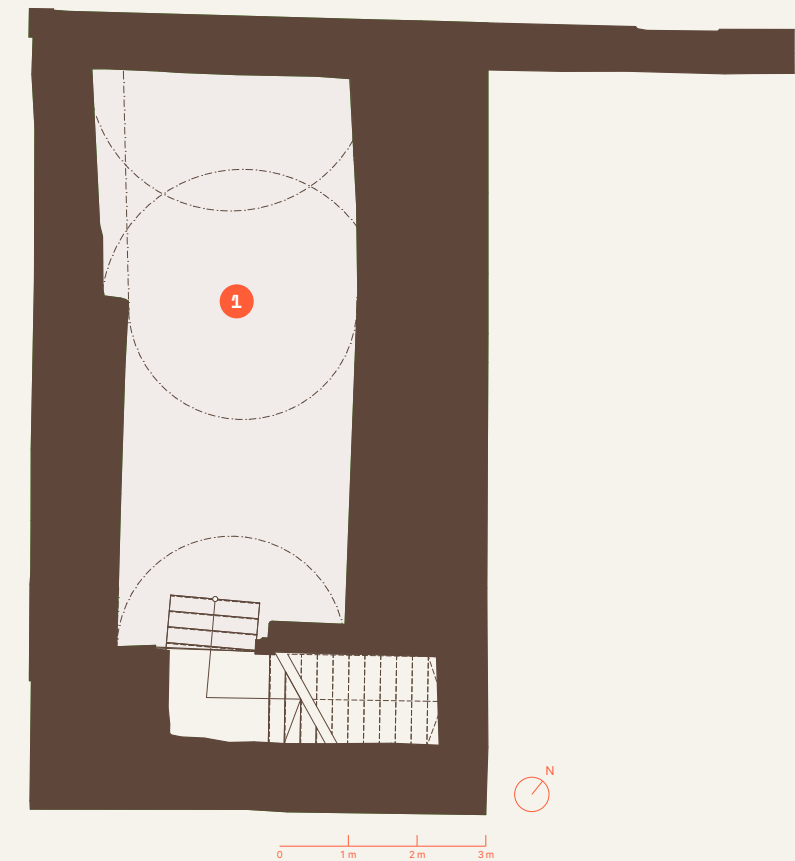


Haus A. Dachgeschoss



Gesamtnettofläche	128,6m ²
1 Personal, Besprechung & Dokumentation	15,0m ²
2 Behandlung 1	31,1m ²
3 Spielen	17,3m ²
4 Empfang / Information	11,3m ²
5 Wartebereich	7,7m ²
6 WC Personal	0,8m ²
7 WC barrierefrei	5,0m ²
8 Kopierraum	7,3m ²
9 Behandlung 2	33,1m ²

Haus A. Untergeschoss



Haus B. Kindertagesstätte im „Brauhaus“

Adler  Areal



Mehr Informationen auf
adlerareal.com

Das neben dem Gasthaus „Adler“ befindliche ehemalige „Brauhaus“ wird im Zuge der Gesamtrestaurierung zu einer Kindertagesstätte umgenutzt und bietet so Platz für zwei Kinder-Gruppen.

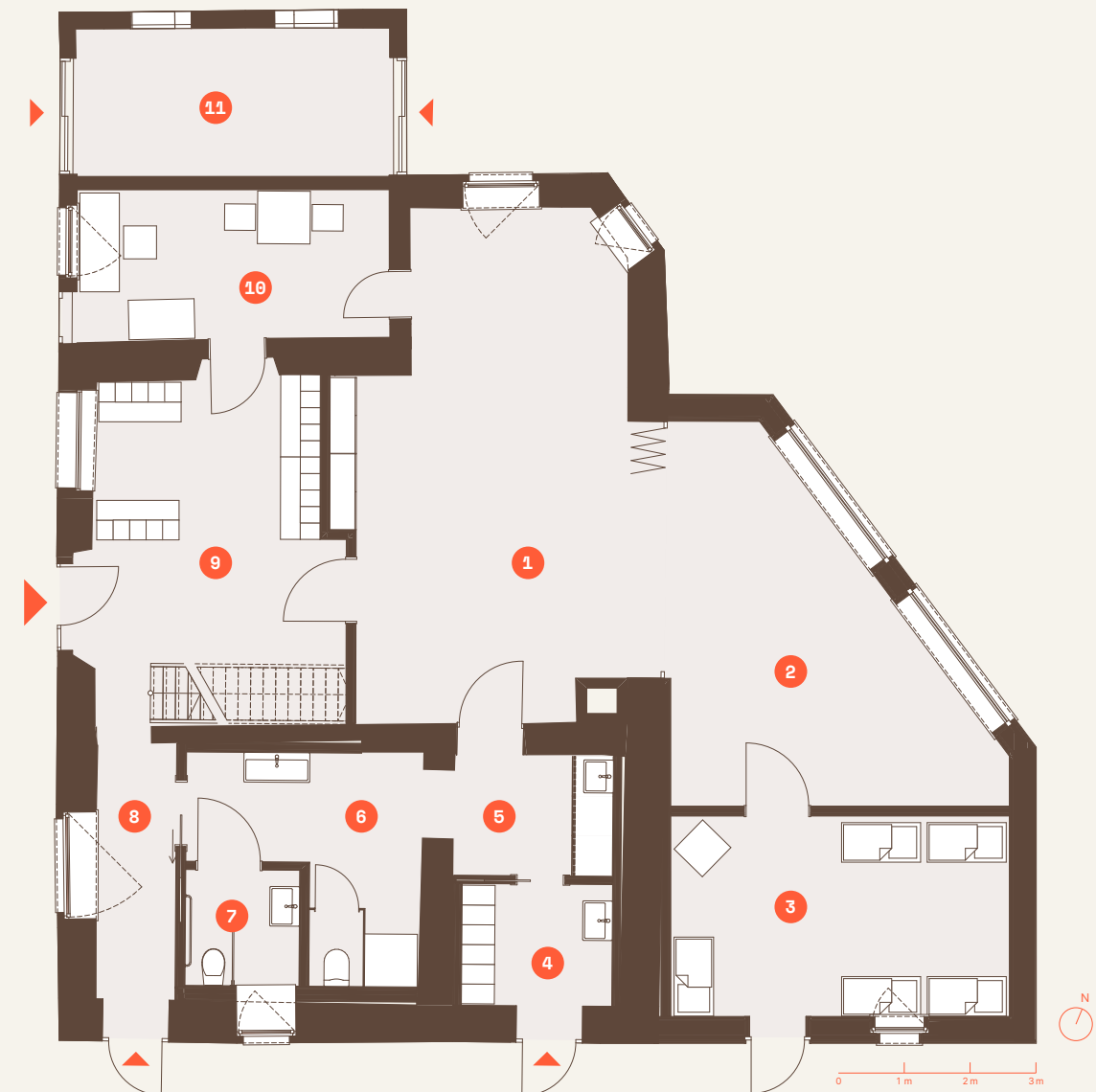
Ergänzt wird sie durch ein Familienzentrum in den oberen Geschossen: Die Kita erweitert ihren Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsauftrag um zusätzliche Angebote der Beratung, Bildung, Begleitung und Begegnung.

Die historische Verbindungsbrücke zwischen den beiden Gebäuden wird erhalten und dient als „Brücke zwischen den Generationen“. Die Kinder der Kindertagesstätte können so mit den Senior:innen der Tagespflegeeinrichtung interagieren. Eine Begegnung der Menschen verschiedener Altersgruppen ist erwünscht und wird gefördert. Auch der liebevoll gestaltete Innenhof des Areals bietet neben verschiedenen Angeboten für die kognitive und motorische Entwicklung der Kleinkinder einen Bereich in dem sich die Generationen bei der Bewirtschaftung kleiner Hochbeete begegnen und voneinander lernen können.

Auch im Brauhaus wird durch den Einsatz nachhaltiger und natürlicher Baustoffe eine sowohl in der Haptik und Optik als auch durch die Raumatmosphäre ansprechender Ort für Kinder gestaltet. Mithilfe des Kontrasts zwischen alten Fundstücken, welche wir aus den historischen Gebäuden erhalten und den modernen Einbauten in den Gruppenräumen schaffen wir eine Erlebniswelt für unseren Nachwuchs.



Haus B. Erdgeschoss



Gesamtnettofläche 142,3 m²

1 Gruppe 1	37,7 m ²
2 Nebenraum G1	20,7 m ²
3 Schlafraum G1	15,6 m ²
4 Umkleide <i>Personal</i>	4,2 m ²
5 Wickelstation	5,4 m ²
6 WC / Dusche	9,1 m ²
7 WC <i>Personal, barrierefrei</i>	3,0 m ²
8 Schmutzschleuse	4,7 m ²
9 Eingangsbereich / Garderobe	20,0 m ²
10 Büro Leitung	10,8 m ²
11 Abstellraum Kinderwagen	11,1 m ²

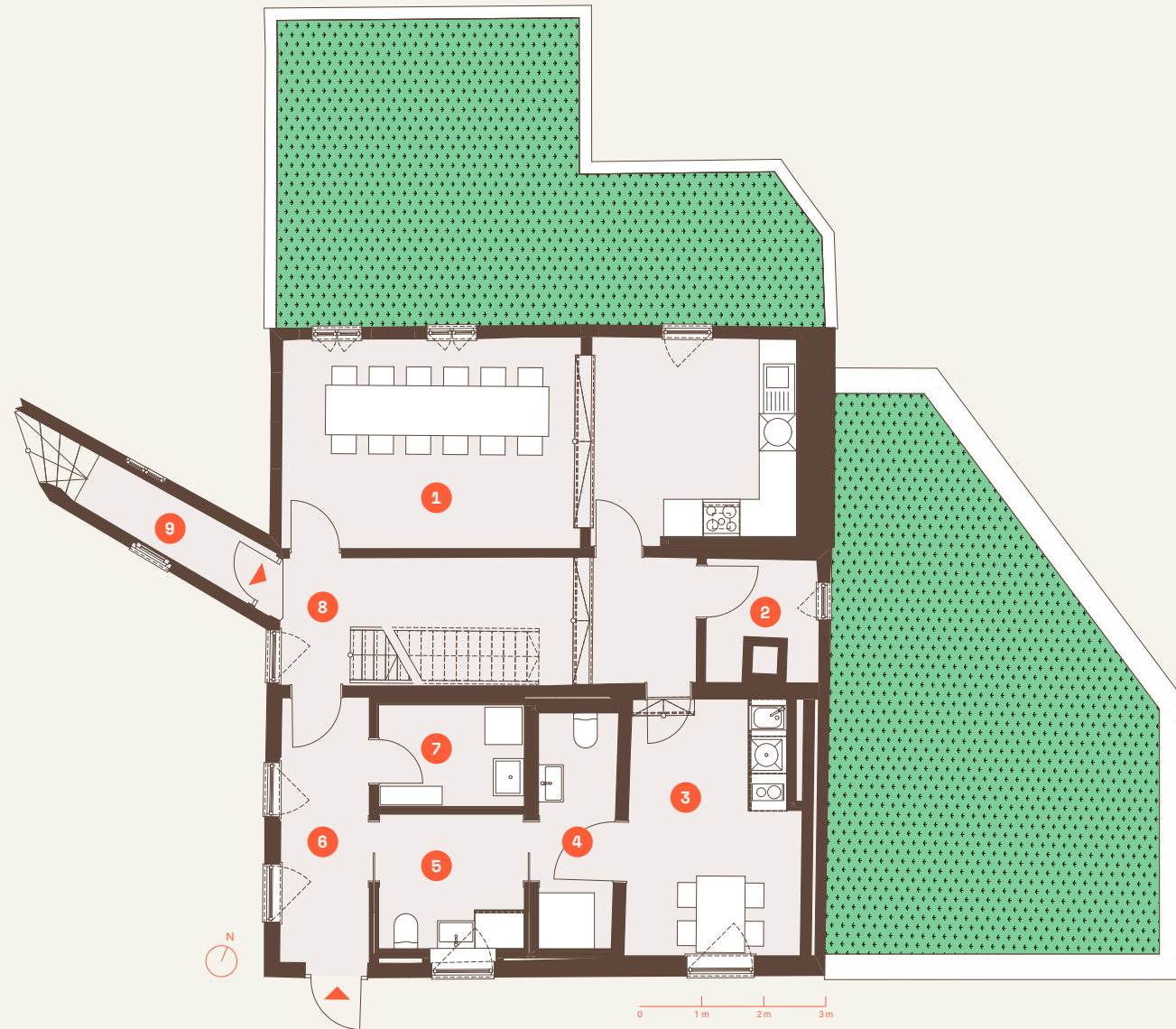
Für unsere Kleinsten nur das Größte.

DER LICHTDURCHFLUTETE GRUPPENRAUM IM ERDGESCHOSS



Haus B.

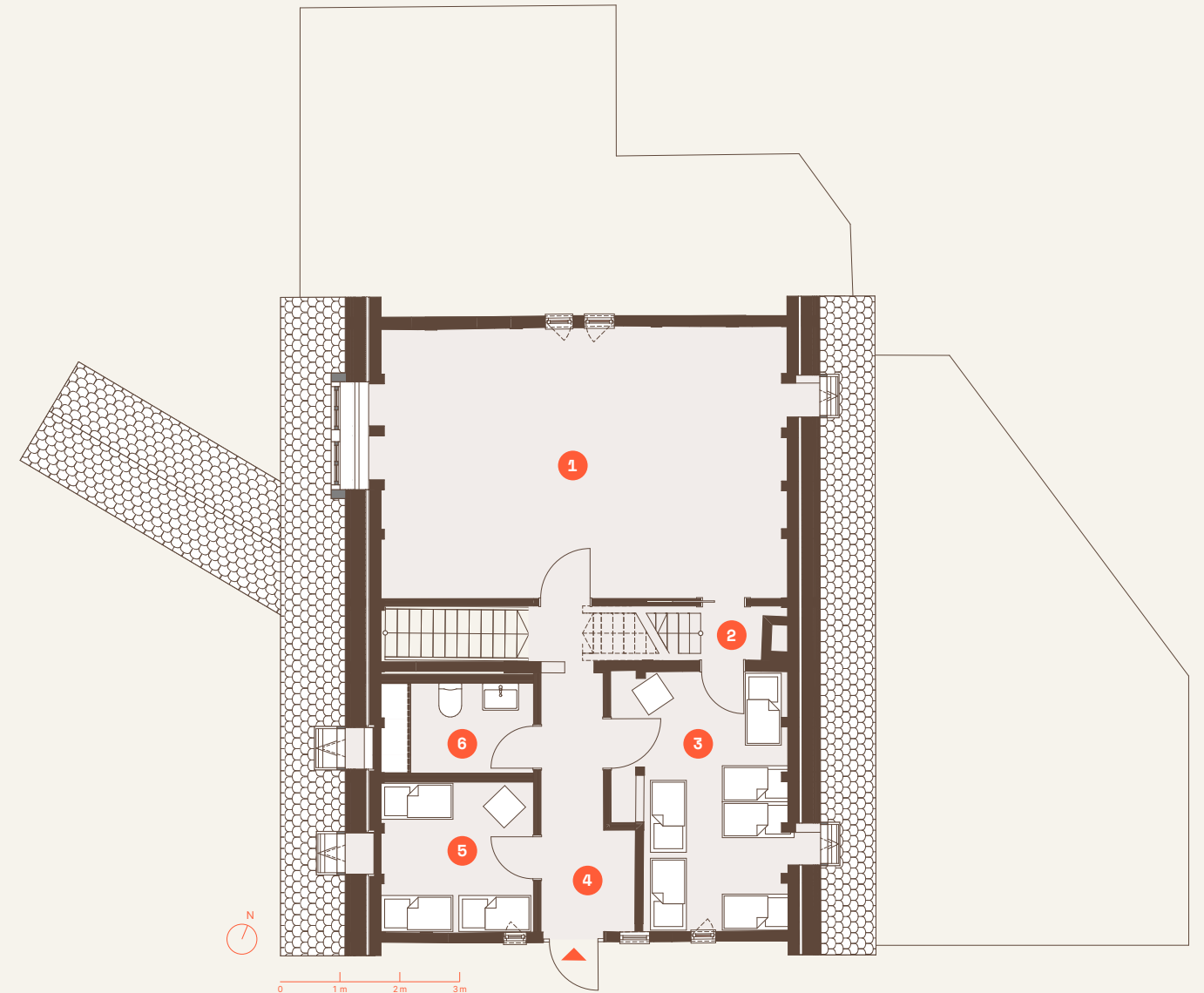
1. Obergeschoss



Gesamtnettofläche	75,6m ²
1 Küche und Essbereich	27,5m ²
2 Abstellraum	3,1m ²
3 Aufenthaltsraum <i>Personal</i>	11,6m ²
4 WC <i>Personal</i>	4,7m ²
5 WC / Wickelstation	5,1m ²
6 Flur	6,1m ²
7 Hauswirtschaftsraum	3,8m ²
8 Treppenhaus	10,8m ²
9 Verbindungsbrücke	2,9m ²

Haus B.

2. Obergeschoss



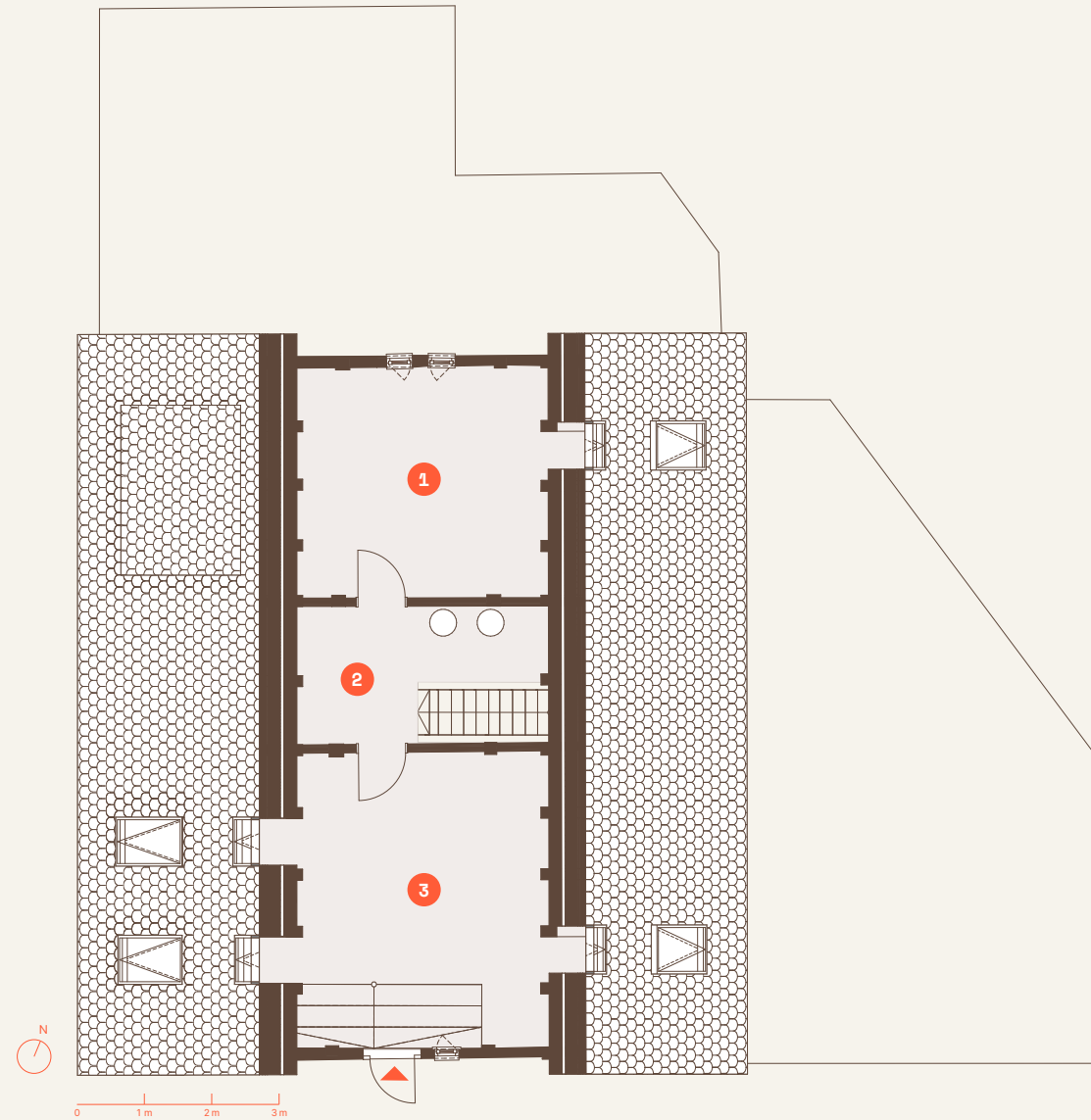
Gesamtnettofläche	67,9m ²
1 Gruppe 2	36,5m ²
2 Flur	1,0m ²
3 Schlafrum G2-1	11,8m ²
4 Flur	6,6m ²
5 Schlafrum G2-2	7,5m ²
6 WC / Wickelstation	4,5m ²

Geschichte beleben.

RENOVIERUNG EINER KELTER VON 1738 IM LANDKREIS KARLSRUHE

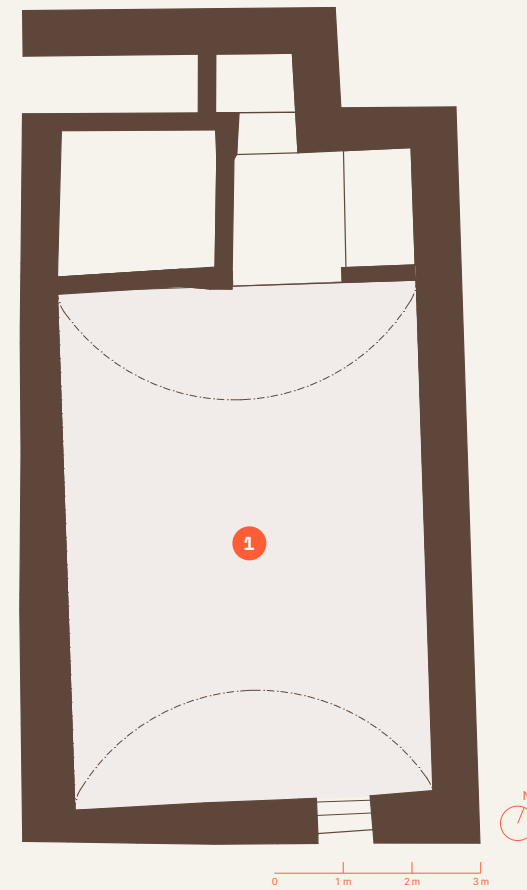


Haus B. Dachgeschoss



Gesamtnettofläche	24,4m ²
1 Gruppe 2 Nebenraum	8,8m ²
2 Flur	4,3m ²
3 Kreativ Bewegung Forscher	11,3m ²

Haus B. Untergeschoss



1 Technik	37,3m ²
------------------	--------------------

Wolkig, mit der Aus- sicht auf Bastelspaß.

DER KREATIVRAUM IM DACHGESCHOSS



Haus C. Wohngemeinschaften im „Haus der Generationsen“

Adler  Areal



Mehr Informationen auf
adlerareal.com

Als Sinnbild des Areal-Konzeptes steht der neue Holzbau Haus C: „Haus der Generationen“. Hier treffen die brandaktuellen Themen der Gesellschaft aufeinander. So wird modernes Arbeiten, das Schaffen von Treffpunkten, Wohnen und Pflege unter einem Dach vereint.

Unter anderem ist im Gebäude eine Wohngemeinschaft für 16 Senior:innen, aufgeteilt auf 2 Gruppen zu je 8 Personen, mit dem Bedarf nach betreutem Wohnen integriert. Die ambulante Grund- und Behandlungspflege sowie die hauswirtschaftliche Versorgung werden vom ortsansässigen Pflegedienst erbracht, wobei für die WG-Bewohner:innen Wahlfreiheit bei den Unterstützungsleistungen besteht. So wird die Möglichkeit einer Rund-um-die-Uhr-Versorgung in der gewohnten dörflichen Umgebung geschaffen.

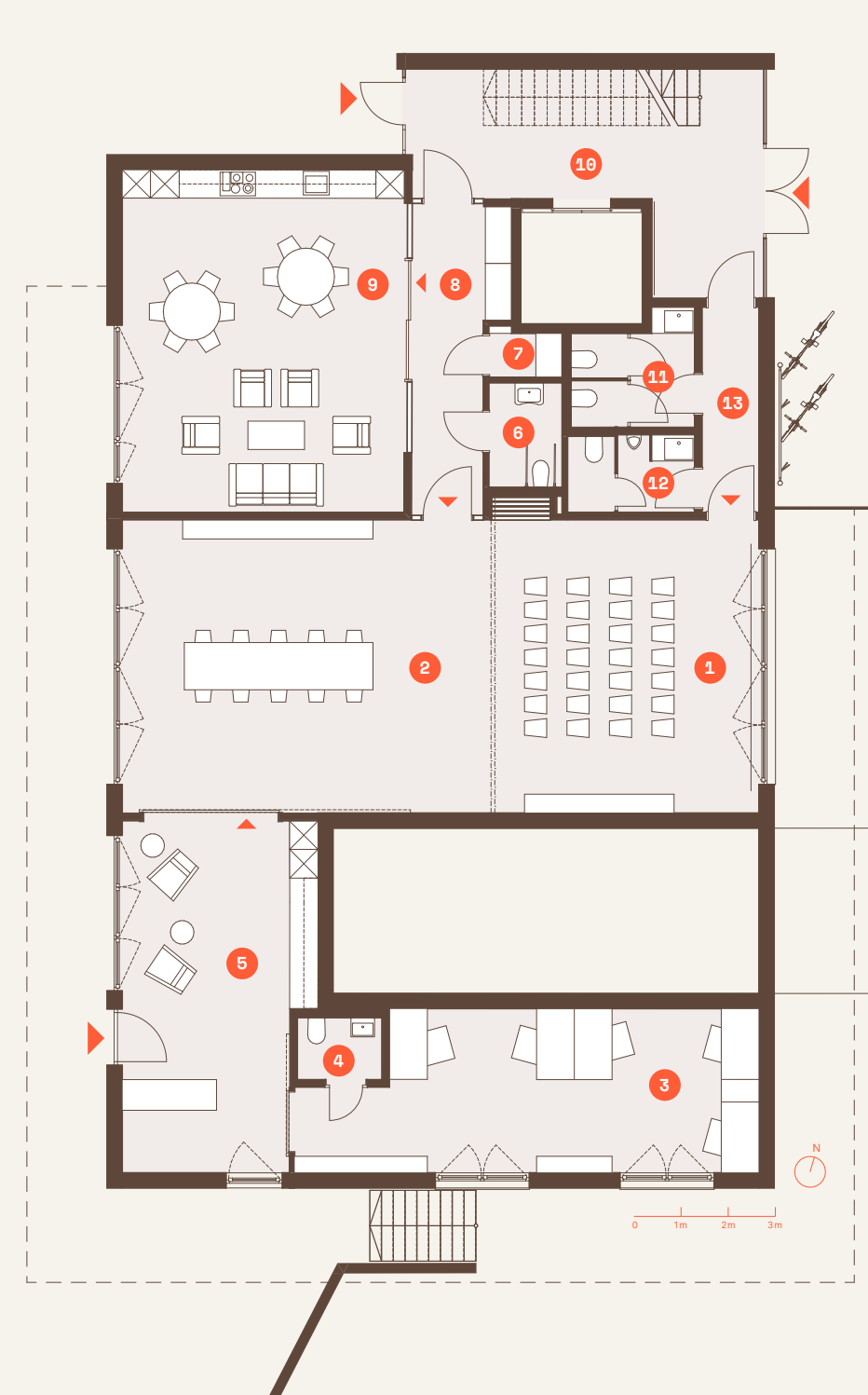
Ergänzend sind Multi-Use-Räume für verschiedene Arten von Veranstaltungen, wie Ratssitzungen, Vorträge oder Sportgruppen, Co-Working-Spaces und Büroarbeitsplätze eingeplant. Dadurch erreichen wir für die flexibel gestaltbaren Räume eine maximale Nutzungsbelegung.

Im Dachgeschoss wird dieses Konzept durch Loft-artige barrierefreie Wohnungen abgerundet. Alle Bewohner:innen des Hauses profitieren von den warmen natürlichen Oberflächen die für eine tolles Raumklima und eine Wohlfühlatmosphäre sorgen.

Die Brücke zwischen Generationen und Gesellschaft wird durch die sehr offenen und lichtdurchfluteten Beziehungen der Erdgeschosszone sowie den großzügig gestalteten Balkonen zum Innenhof verstärkt und findet im Verbindungsbau zur Tagespflege im „Adler“ und der Kindertagesstätte im „Brauhaus“ ihren Abschluss. Die Brücke bietet auch dem im „Adler“ ansässigen Pflegedienst die Möglichkeit auf kürzestem Wege die Senior:innen-WGs zu betreuen.



Haus C. Erdgeschoss



Gesamtnettofläche	246,1m ²
1 Sitzungen/ Veranstaltungen	35,2m ²
2 Sitzungen/ Veranstaltungen	48,5m ²
3 Büro	30,9m ²
4 WC	2,3m ²
5 Foyer	28,8m ²

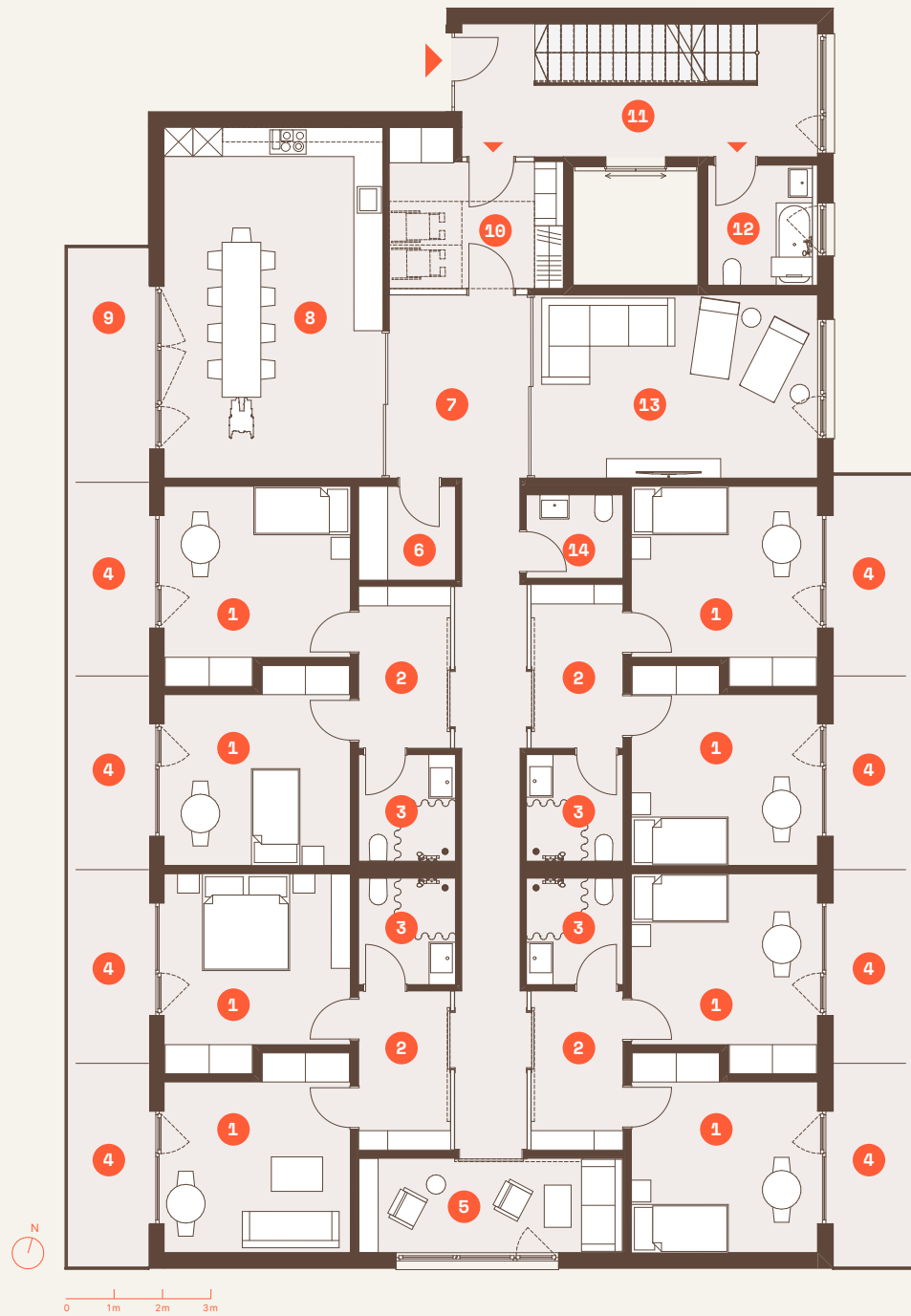
6 WC barrierefrei	3,3m ²
7 Lager	1,5m ²
8 Gang	11,4m ²
9 Wohnraum <i>Quelle des Lebens</i>	43,6m ²
10 Eingang/Treppe	25,5m ²
11 WC Damen	5,6m ²
12 WC Herren	4,3m ²
13 Flur	5,2m ²

Flexible Lösungen für modernes Arbeiten.

MODULARE VERANSTALTUNGSRÄUME IM ERDGESCHOSS



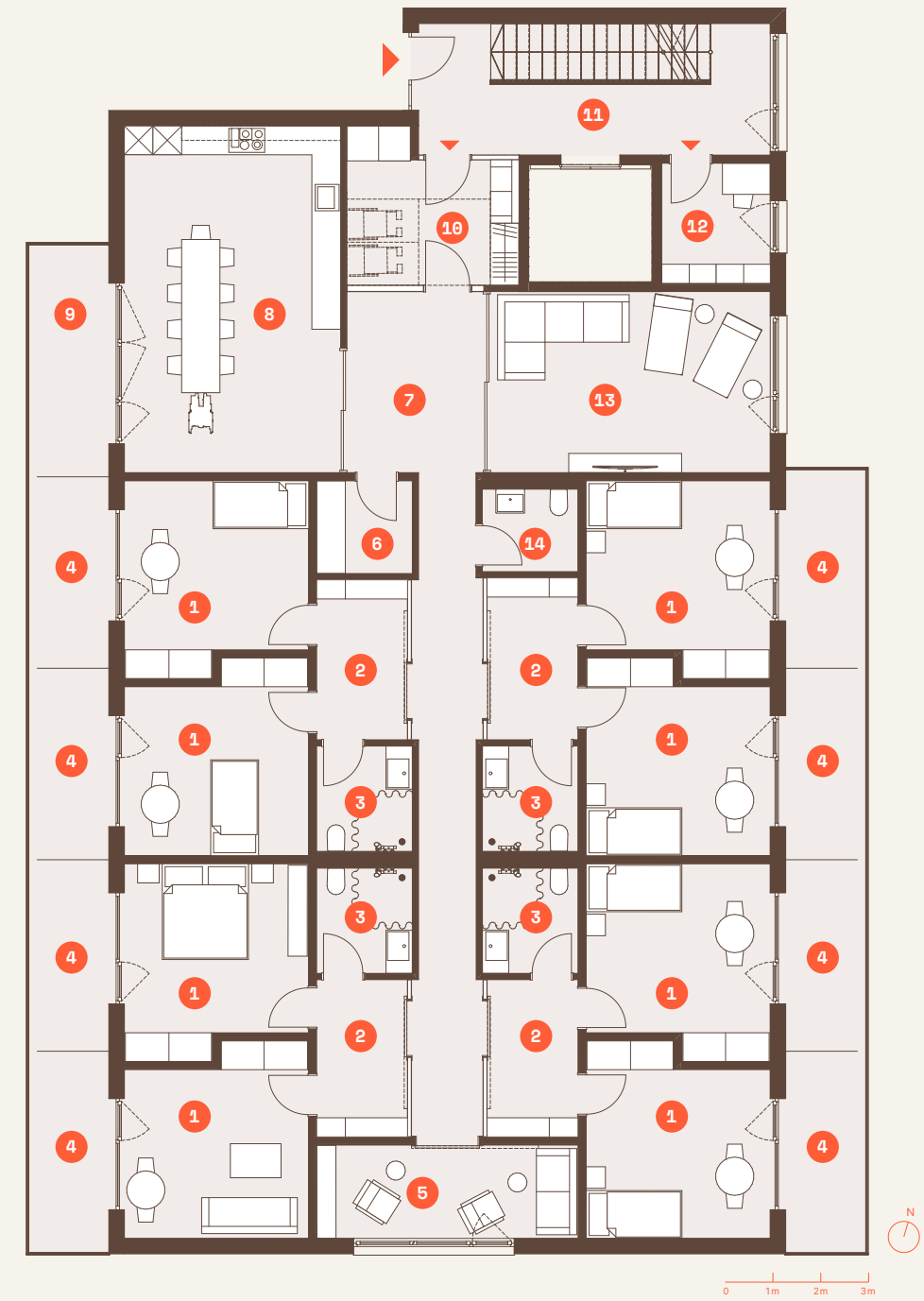
Haus C. Pflege-WG, 1. Obergeschoss



Gesamtnettofläche	353,6m ²
1 Zimmer	14,7m ²
2 Vorraum	6,2m ²
3 Bad <i>barrierefrei</i>	4,4m ²
4 Balkon	6,8m ²
5 Ruheraum	10,6m ²
6 Lager / Putzraum	3,8m ²
7 Flur	29,4m ²

8 Küche / Essen	32,7m ²
9 Balkon	28,3m ²
10 Diele	10,3m ²
11 Treppenhaus	20,0m ²
12 Bad mit <i>Badewanne</i>	5,7m ²
13 Wohnzimmer	22,2m ²
14 WC <i>Besucher</i>	3,4m ²

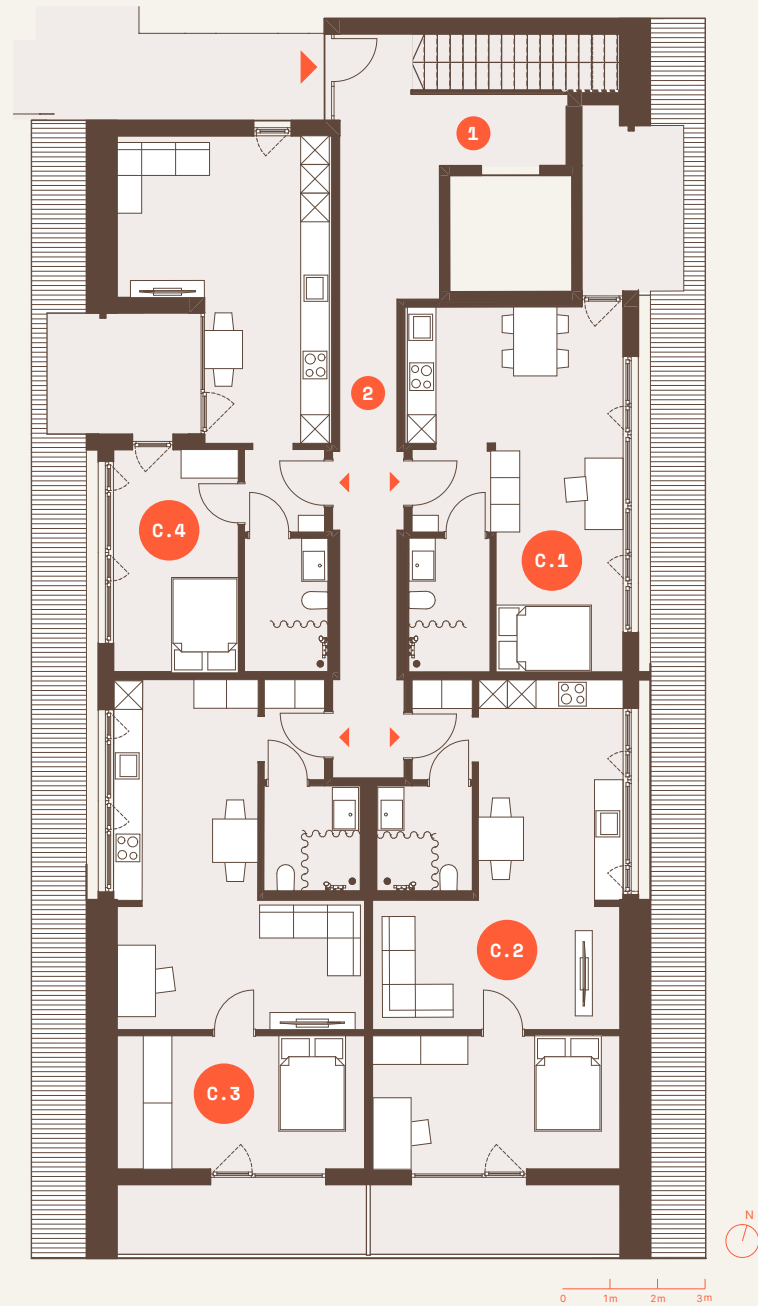
Haus C. Pflege-WG, 2. Obergeschoss



Gesamtnettofläche	353,6m ²
1 Zimmer	14,7m ²
2 Vorraum	6,2m ²
3 Bad <i>barrierefrei</i>	4,4m ²
4 Balkon	6,8m ²
5 Ruheraum	10,6m ²
6 Lager / Putzraum	3,8m ²
7 Flur	29,4m ²

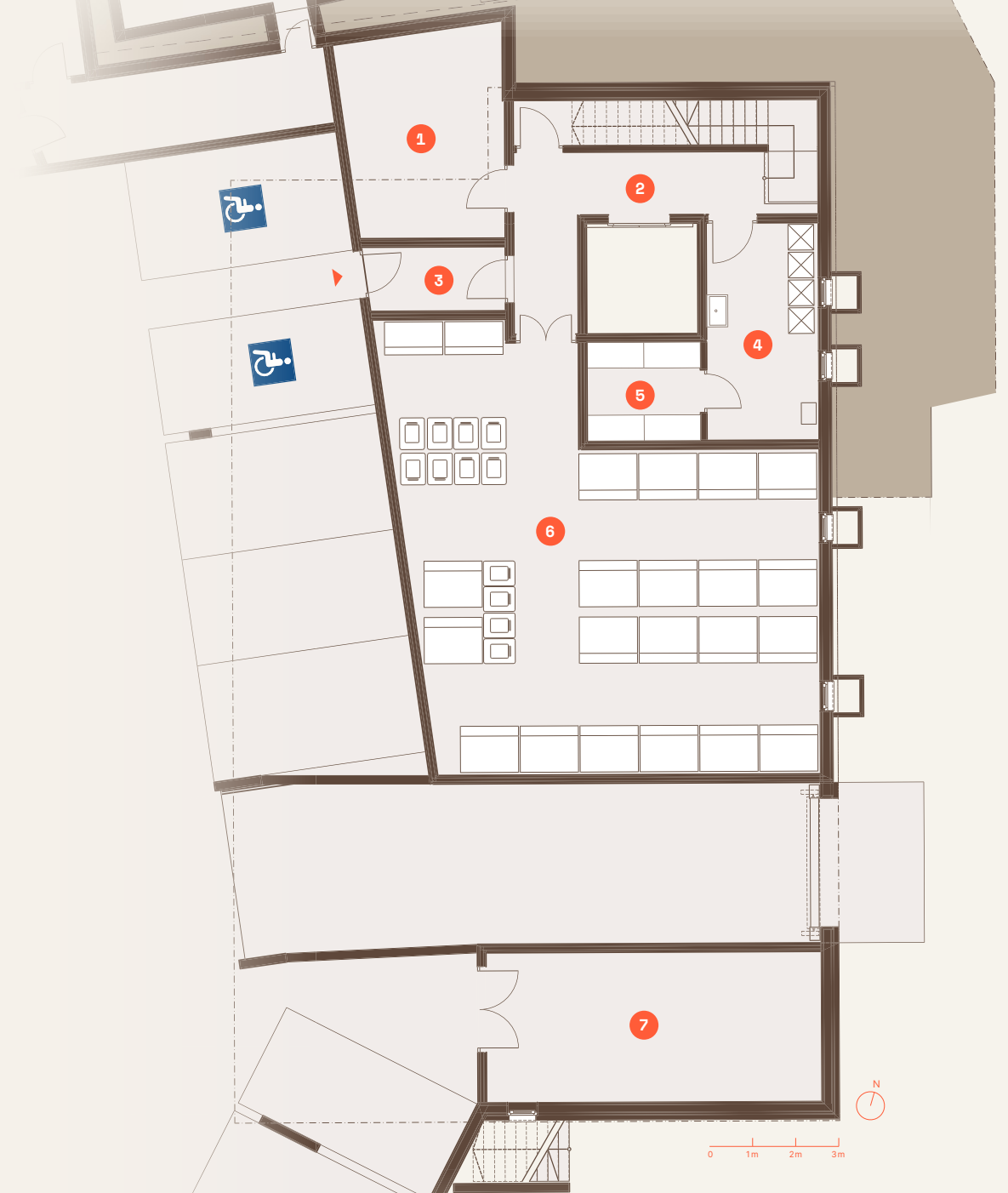
8 Küche / Essen	32,7m ²
9 Balkon	28,3m ²
10 Diele	10,3m ²
11 Treppenhaus	20,0m ²
12 Verwaltung	5,7m ²
13 Wohnzimmer	22,2m ²
14 WC <i>Besucher</i>	3,4m ²

Haus C. Dachgeschoss



Gesamtnettofläche	277,1m ²
1 Treppenhaus	20,8m ²
2 Flur	13,1m ²
Einheit C.1	41,2m ²
Einheit C.2	52,2m ²
Einheit C.3	52,2m ²
Einheit C.4	47,6m ²

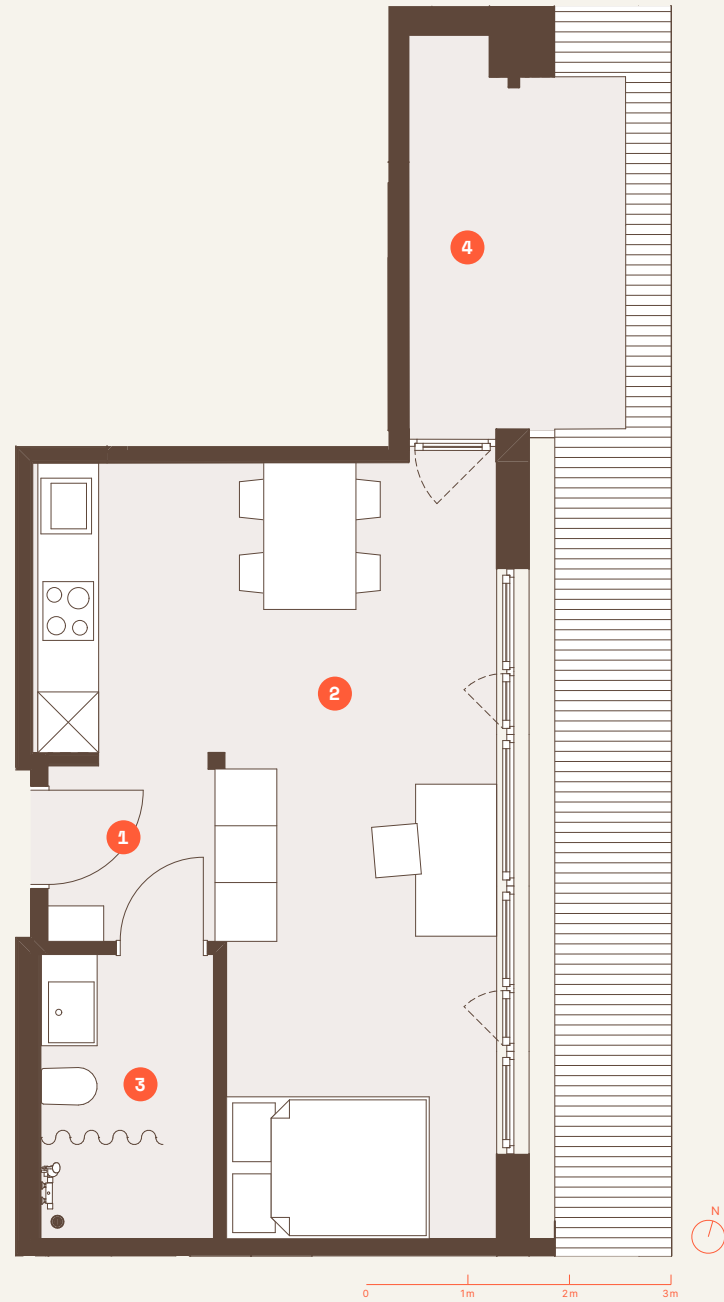
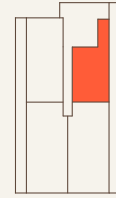
Haus C. Untergeschoss



Gesamtnettofläche	170,1m ²
1 Technik	17,5m ²
2 Treppenhaus	16,4m ²
3 Flur	4,8m ²
4 Waschraum	10,9m ²
5 Lager	6,2m ²
6 Müllraum	86,9m ²
7 Technik	27,4m ²

Einheit C.1

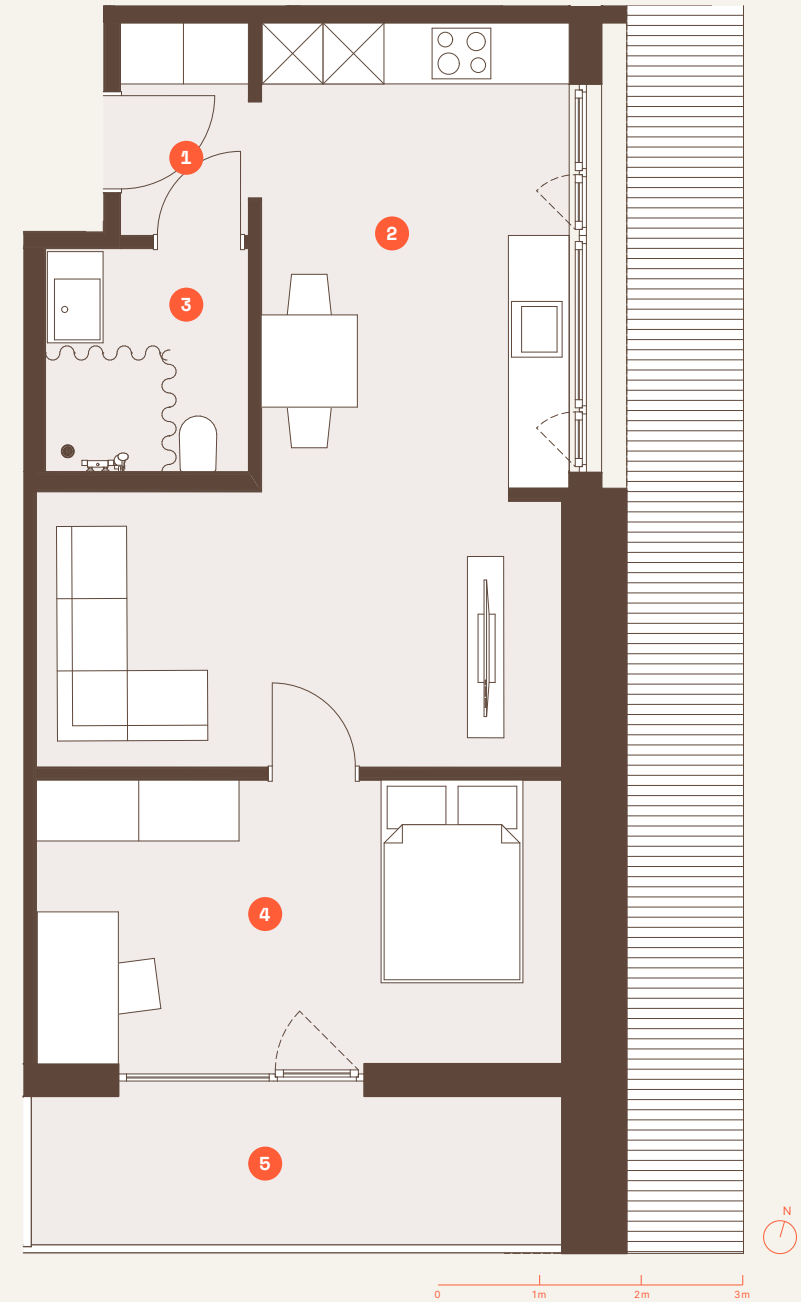
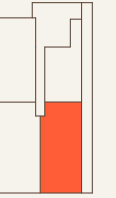
Loft I



Gesamtwohnfläche	37,5m ²
1 Diele	3,2m ²
2 Wochen/Kochen/Essen	25,7m ²
3 Bad	4,9m ²
4 Loggia	7,4m ²

Einheit C.2

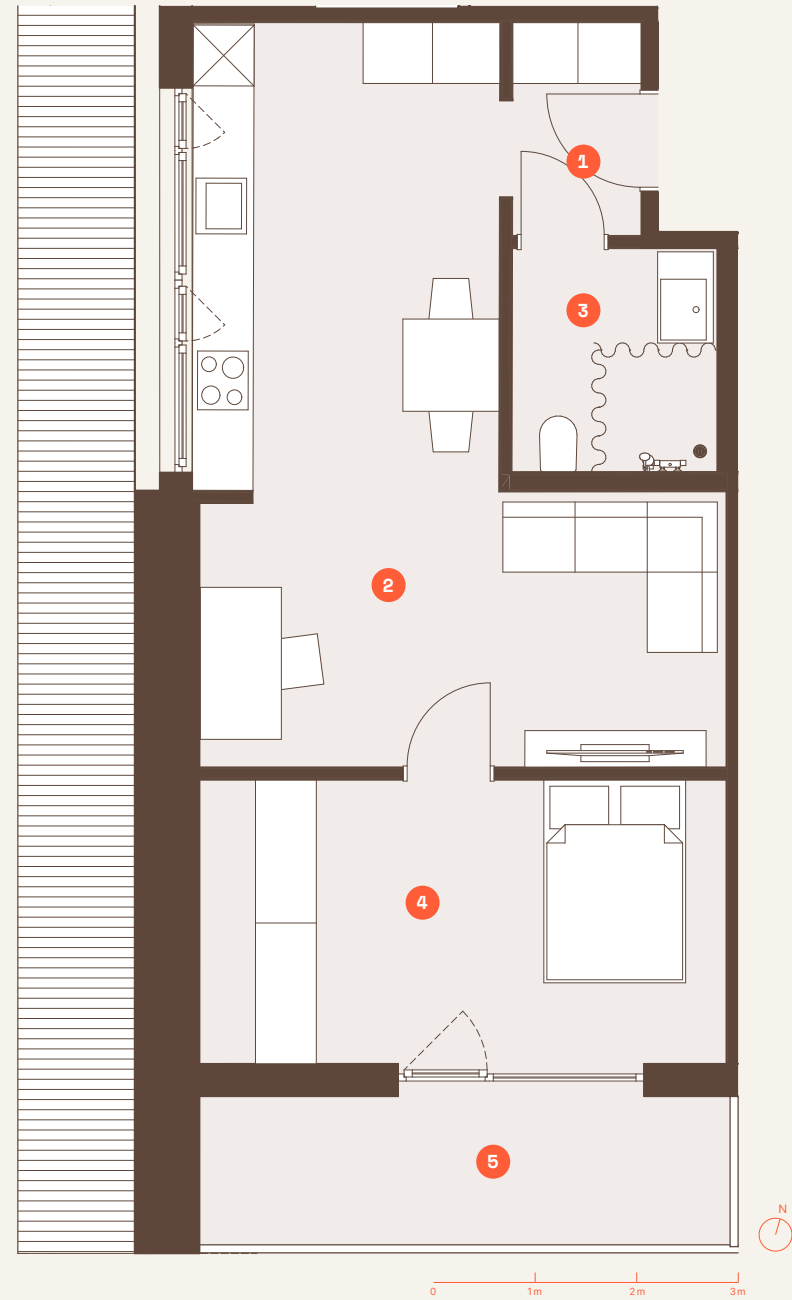
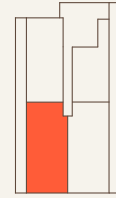
Loft II



Gesamtwohnfläche	48,1m ²
1 Diele	2,6m ²
2 Wochen / Kochen / Essen	25,6m ²
3 Bad	4,4m ²
4 Zimmer	11,5m ²
5 Loggia	8,1m ²

Einheit C.3

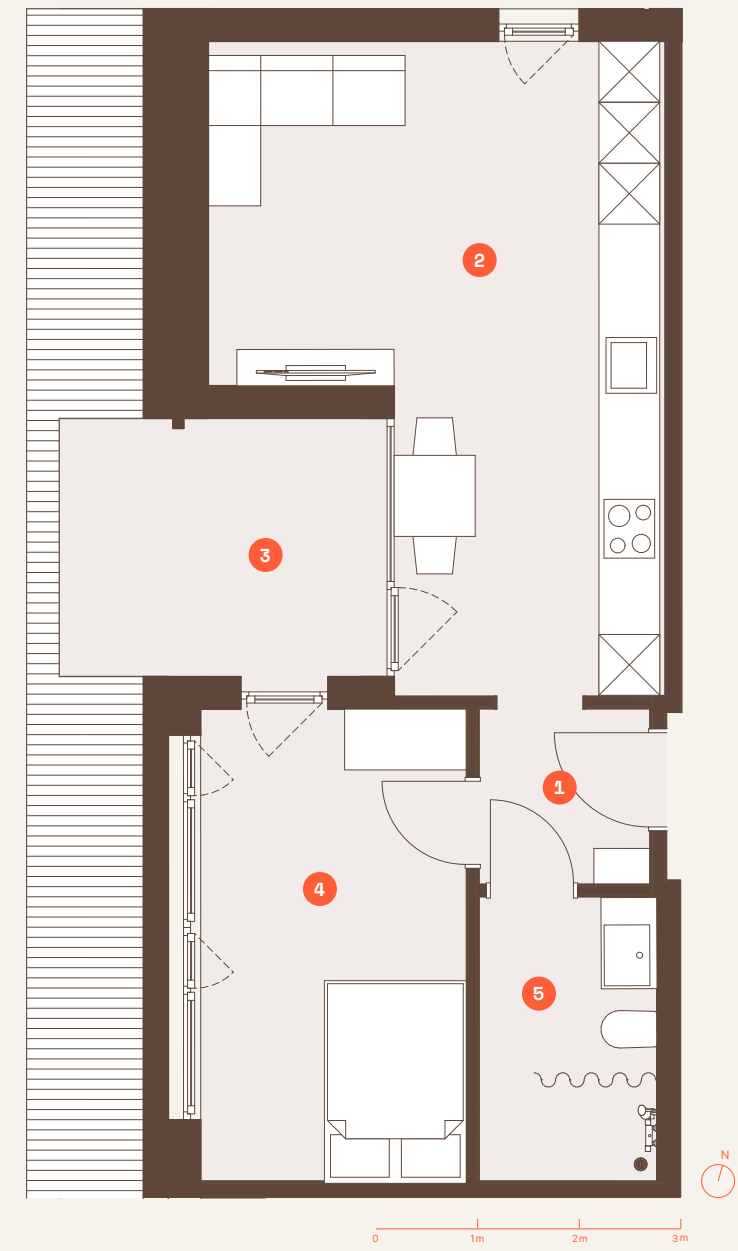
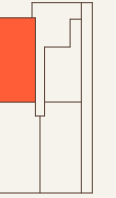
Loft III



Gesamtwohnfläche	48,1m ²
1 Diele	2,65m ²
2 Wohn/Kochen/Essen	25,6m ²
3 Bad	4,40m ²
4 Zimmer	11,5m ²
5 Loggia	8,1m ²

Einheit C.4

Loft IV



Gesamtwohnfläche	43,8m ²
1 Diele	2,9m ²
2 Wohn/Kochen/Essen	20,0m ²
3 Loggia	7,6m ²
4 Zimmer	12,2m ²
5 Bad	4,9m ²

Haus D. Barrierefreies Wohnen in der „Wohn-Scheune“

Adler  Areal

Mehr Informationen auf
adlerareal.com



Als Paradebeispiel für Schaffung neuen Wohnraumes erhält die in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts erbaute Scheune eine neue Funktion und bekommt so eine neue Bedeutung in der Gesamtkonzeption des Adler-Areals. Zukünftig wird der unter Denkmalschutz stehende Bau zu einer Heimat für Singles, Paare, Familien und Senior:innen.

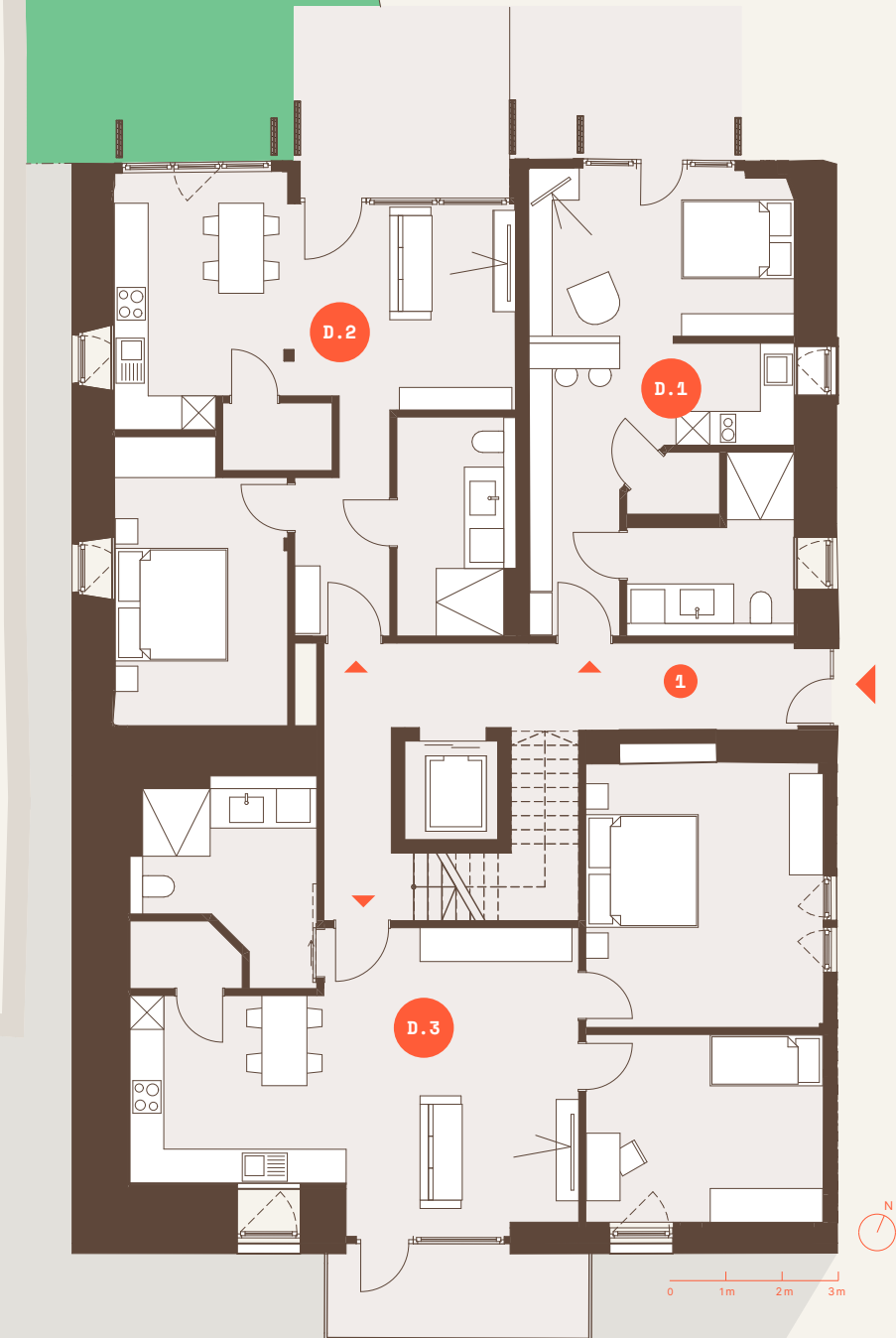
Durch den Erhalt der massiven Außenwände mit teilweise verbauten Fachwerkstrukturen, welche sich wie ein Kleid über den neu erbauten Innenraum legt, wird der charmante Charakter des Altbaus beibehalten. Durch das maximale Bewahren der historischen Bausubstanz wird das Wohnen in der „Wohn-Scheune“ zu einem einzigartigen Erlebnis. Die Verwendung von modernsten Technologien und historischen Naturbaustoffen führt zu einem tollen Raumklima und angenehmer Behaglichkeit.

Trotz der langen Geschichte als Scheune für die Lagerung von Stroh und Heu, werden in der neu konzipierten „Wohn-Scheune“ alle Anforderungen an eine moderne Wohnung gewährleistet. So ist auch der größte Teil der Wohnungen barrierefrei und alle durch einen Aufzug direkt mit der Tiefgarage verbunden.

Die baulichen Voraussetzungen führten dazu, dass jede der acht Wohnungen einen einzigartigen und einladenden Grundriss für vielseitige Wohnformen mit verschiedenen Ansprüchen besitzt. Von einer Wohnung mit dem eigenen Grün, bis zur Maisonette-Wohnung findet jeder das, was seiner Lebenssituation entspricht. Die „Wohn-Scheune“ ist ideal für Menschen die Wert auf Nachhaltigkeit legen und die Liebe zur Historie in sich vereinen.

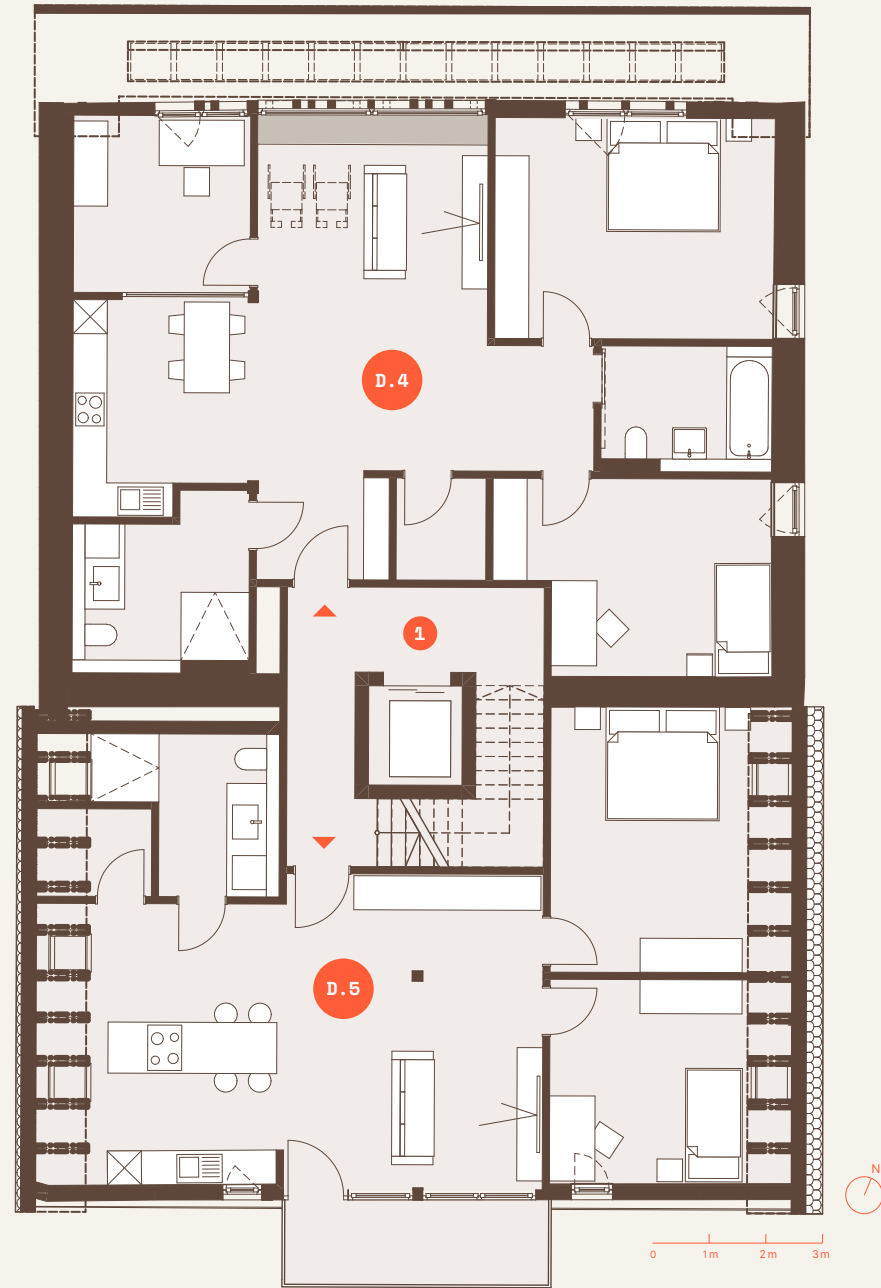


Haus D. Erdgeschoss



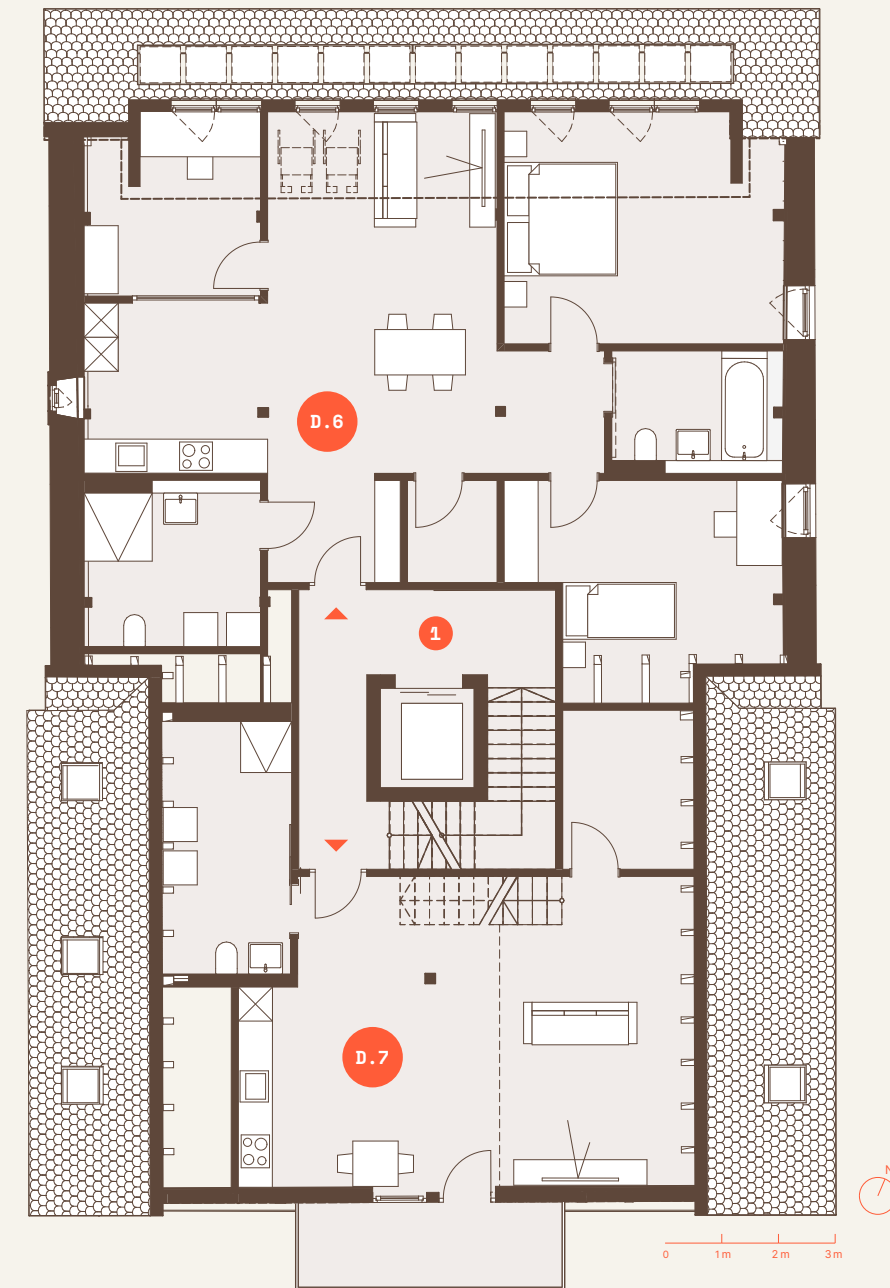
Gesamtnettofläche	229,1m ²
1 Eingang / Treppenhaus	23,5m ²
Einheit D.1	47,1m ²
Einheit D.2	70,9m ²
Einheit D.3	87,6m ²

Haus D. Obergeschoss



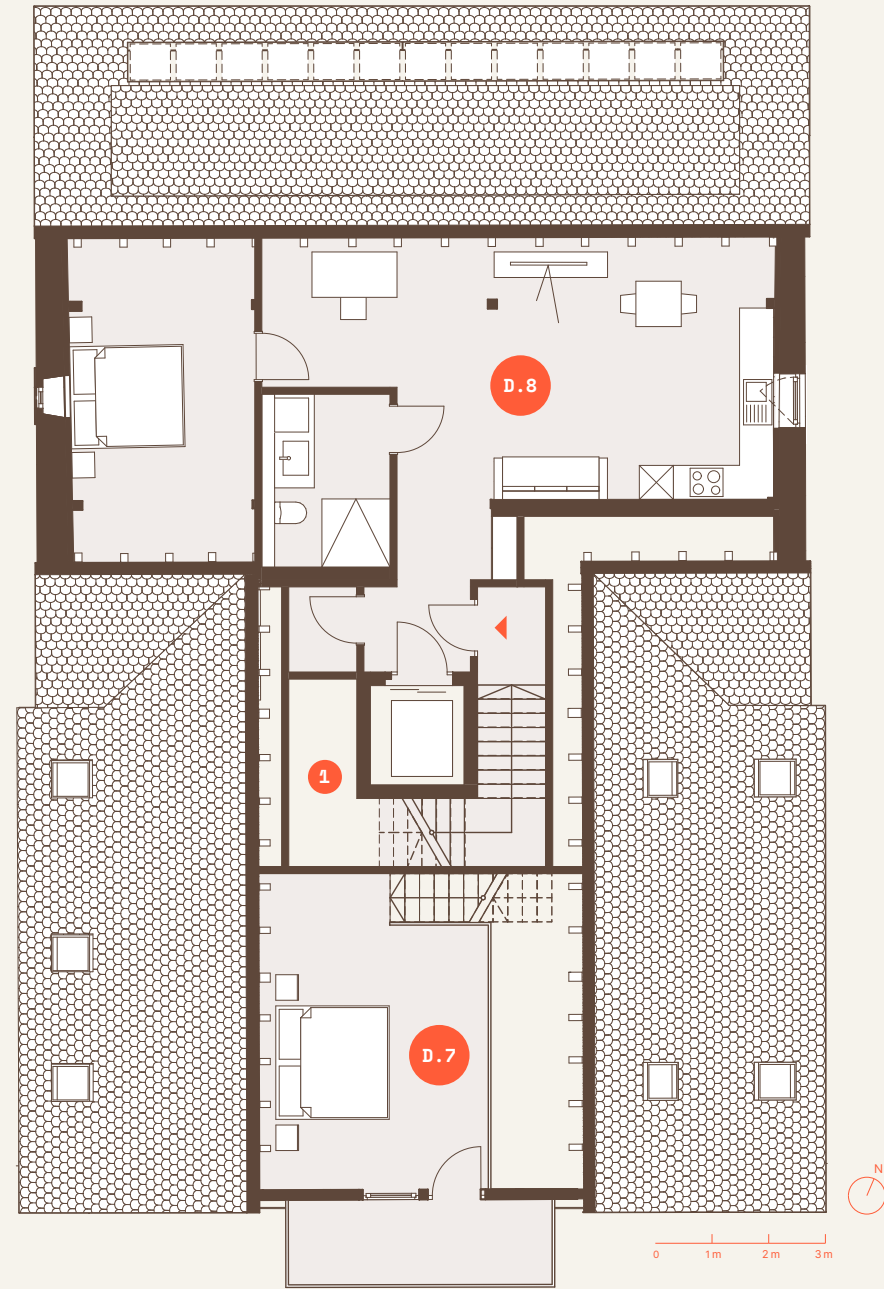
Gesamtnettofläche	218,9m ²
1 Treppenhaus	17,6m ²
Einheit D.4	107,7m ²
Einheit D.5	93,7m ²

Haus D. 1. Dachgeschoss



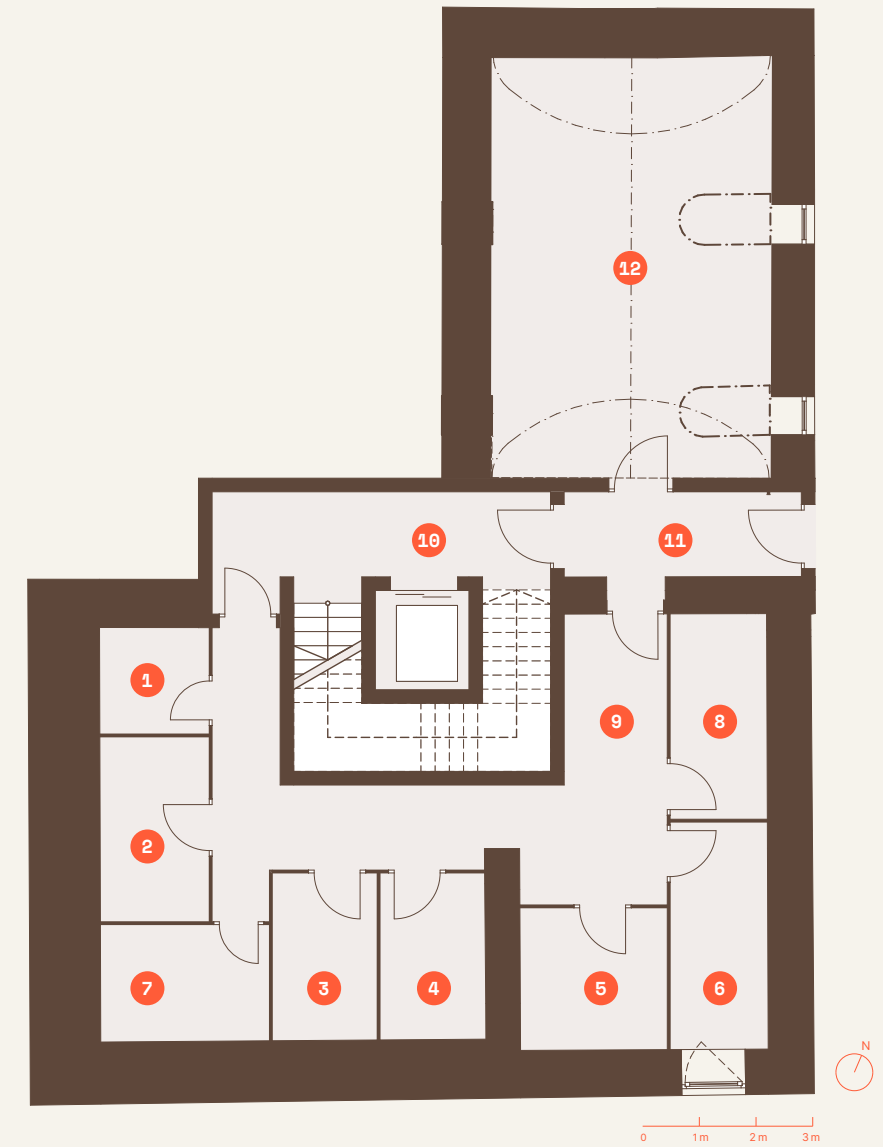
Gesamtnettofläche	183,6m ²
1 Treppenhaus	17,6m ²
Einheit D.6	105,0m ²
Einheit D.7 1/2	61,0m ²

Haus D. 2. Dachgeschoss



Gesamtnettofläche	97,8m ²
1 Treppenhaus	8,0m ²
Einheit D.7 2/2	26,1m ²
Einheit D.8	63,7m ²

Haus D. Untergeschoss

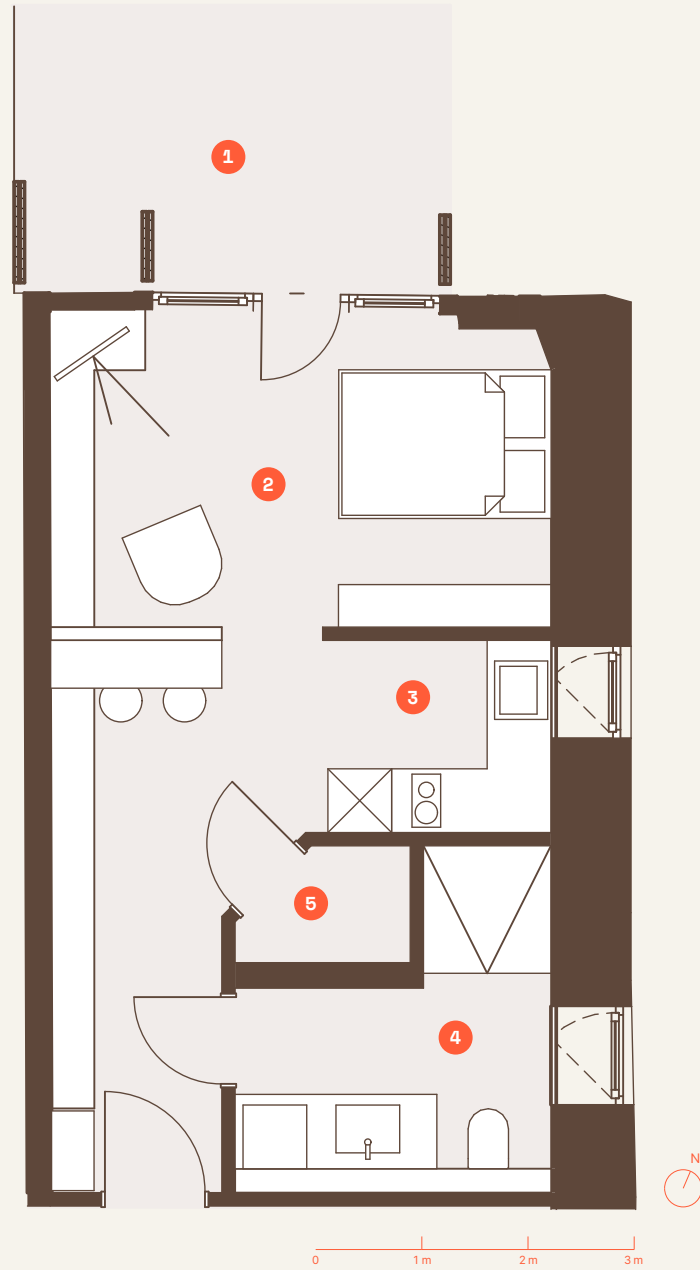
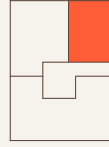


Gesamtnettofläche	132,6m ²
1 Keller D.1	3,6m ²
2 Keller D.2	6,3m ²
3 Keller D.3	5,4m ²
4 Keller D.4	5,4m ²
5 Keller D.5	6,5m ²
6 Keller D.6	6,9m ²

7 Keller D.7	6,1m ²
8 Keller D.8	6,2m ²
9 Flur Kellerräume	23,1m ²
10 Treppenhaus	20,5m ²
11 Flur Tiefgarage	6,2m ²
12 Technikraum	36,4m ²

Einheit D.1

Auszeit für sich

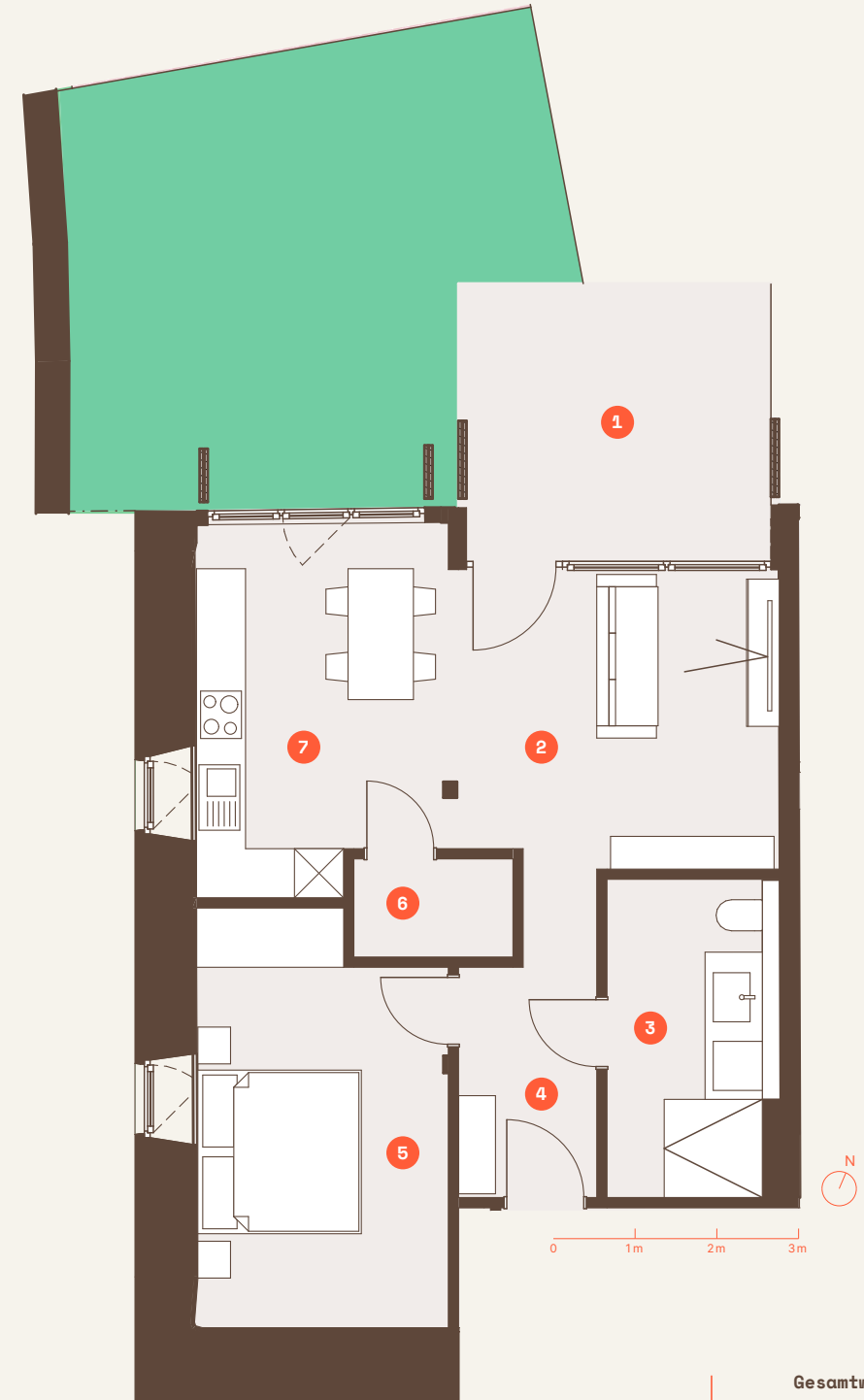
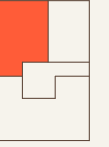


Gesamtwohnfläche	41,9m ² *
1 Terrasse	10,3m ²
2 Wohnen	13,8m ²
3 Essen / Küche	12,2m ²
4 Bad	7,3m ²
5 Abstellkammer	1,5m ²

*Gemäß WoFIV

Einheit D.2

Mit eigenem Grün



Gesamtwohnfläche	65,3m ² *
1 Terrasse	13,0m ²
2 Wohnen	14,2m ²
3 Bad	8,0m ²
4 Flur	5,8m ²
5 Schlafen	14,8m ²
6 Speisekammer	2,3m ²
7 Küche	13,7m ²
Garten	30,6m ²

*Gemäß WoFIV

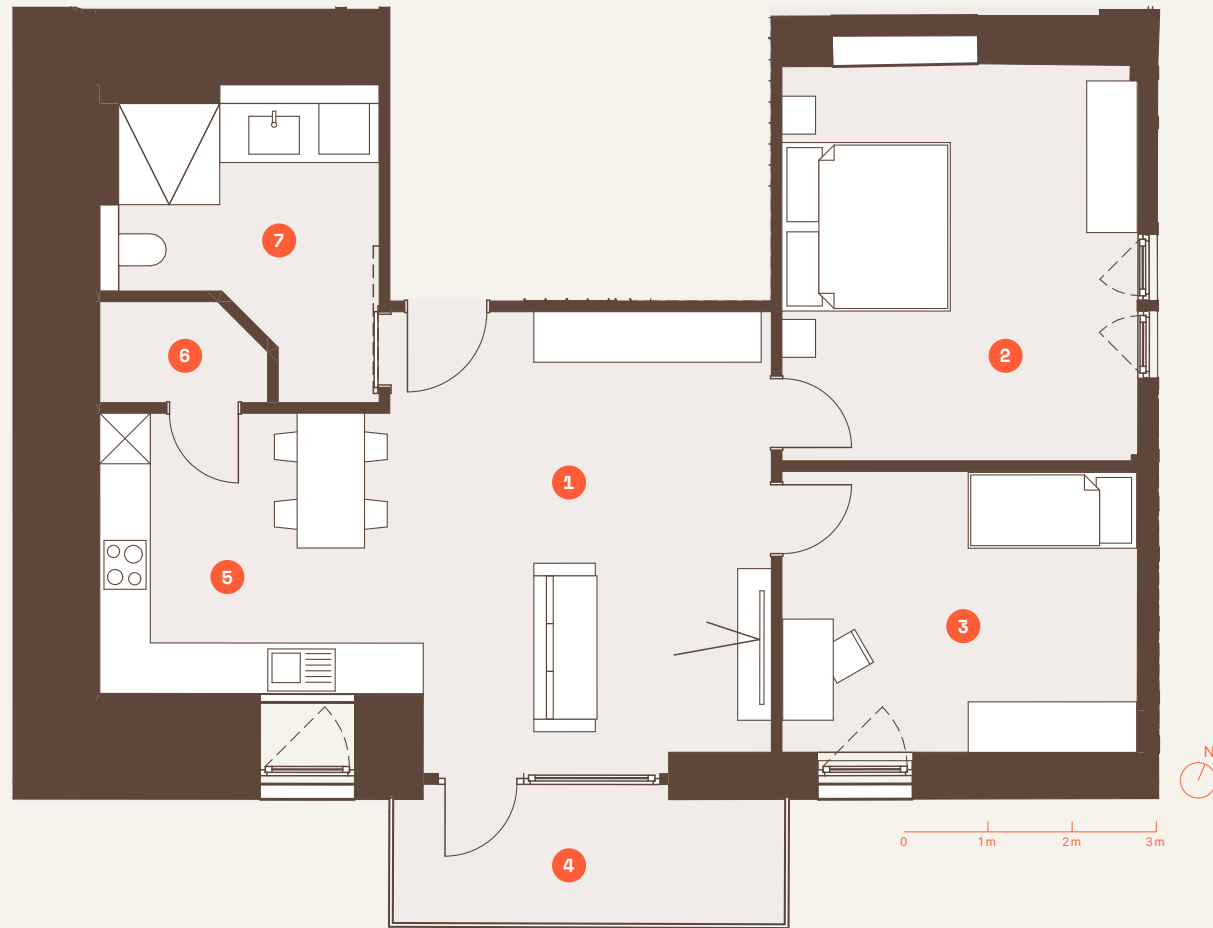
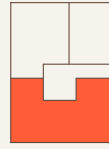
Nur ein Satz zur Frischluftpause.

EIN- UND AUSBLICK IN EINHEIT D.2



Einheit D.3

Historischer Kornspeicher

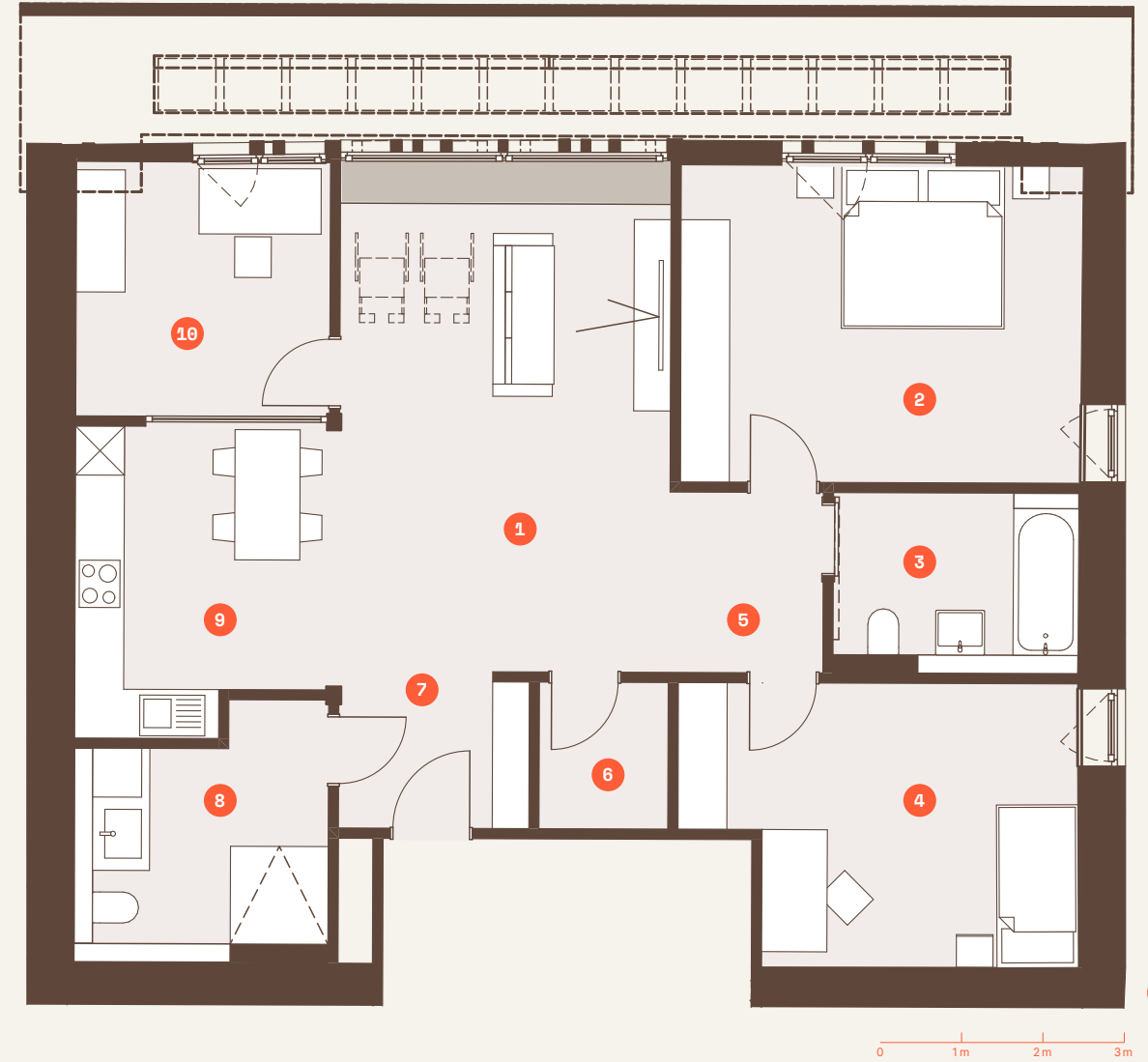
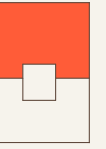


Gesamtwohnfläche	84,3m ² *
1 Wohnen	24,1m ²
2 Eltern	19,6m ²
3 Kind	14,0m ²
4 Terrasse	6,9m ²
5 Küche	11,4m ²
6 Speisekammer	2,2m ²
7 Bad	9,6m ²

*Gemäß WoFIV

Einheit D.4

Wohnen im Fachwerk

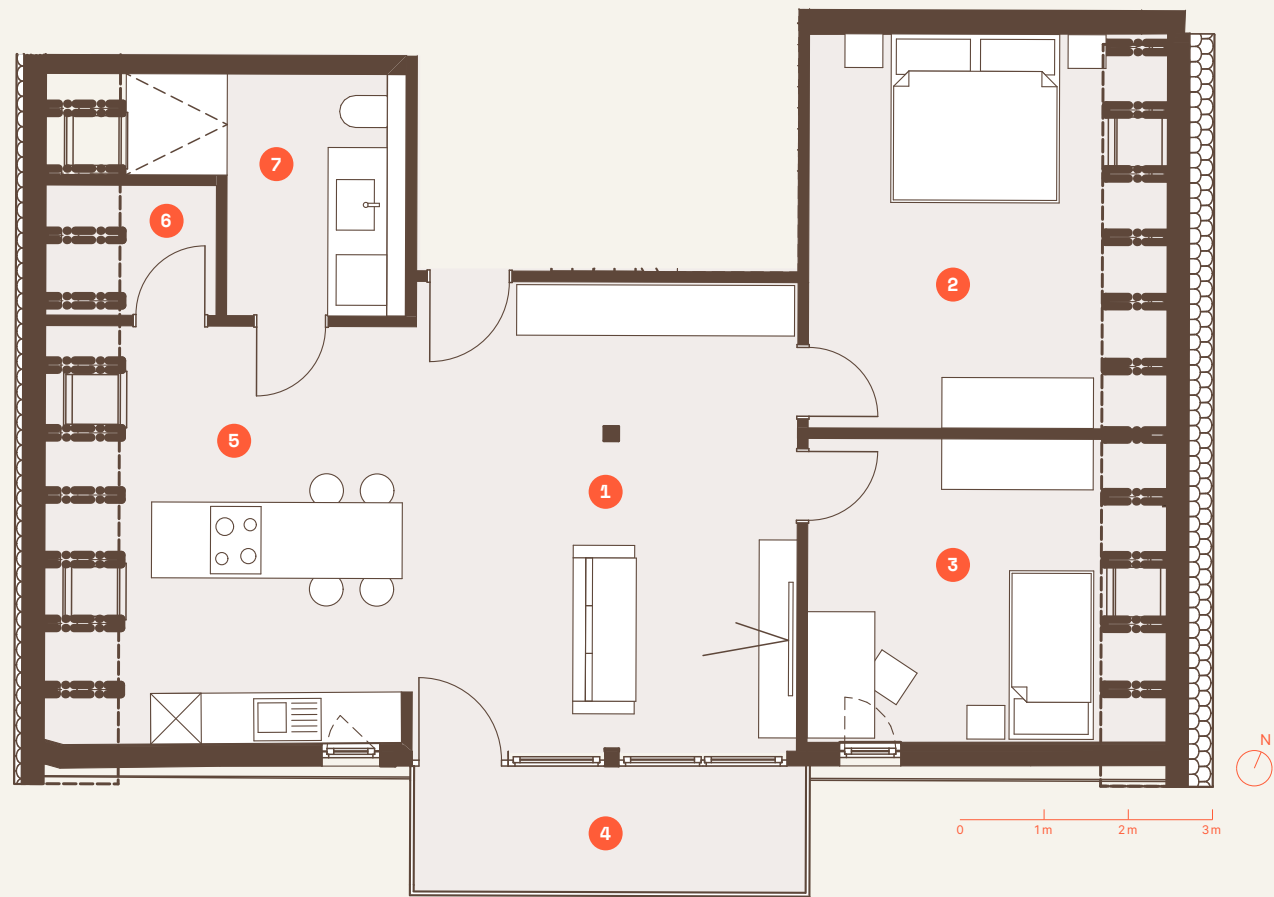
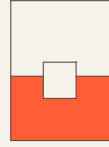


Gesamtwohnfläche	107,7m ² *
1 Wohnen	25,5m ²
2 Eltern	19,2m ²
3 Bad 1	6,4m ²
4 Kind	15,4m ²
5 Flur 1	4,2m ²
6 Abstellkammer	2,8m ²
7 Flur 2	4,4m ²
8 Bad 2	8,6m ²
9 Küche	11,5m ²
10 Arbeiten	9,7m ²

*Gemäß WoFIV

Einheit D.5

Der Blick ins Grüne

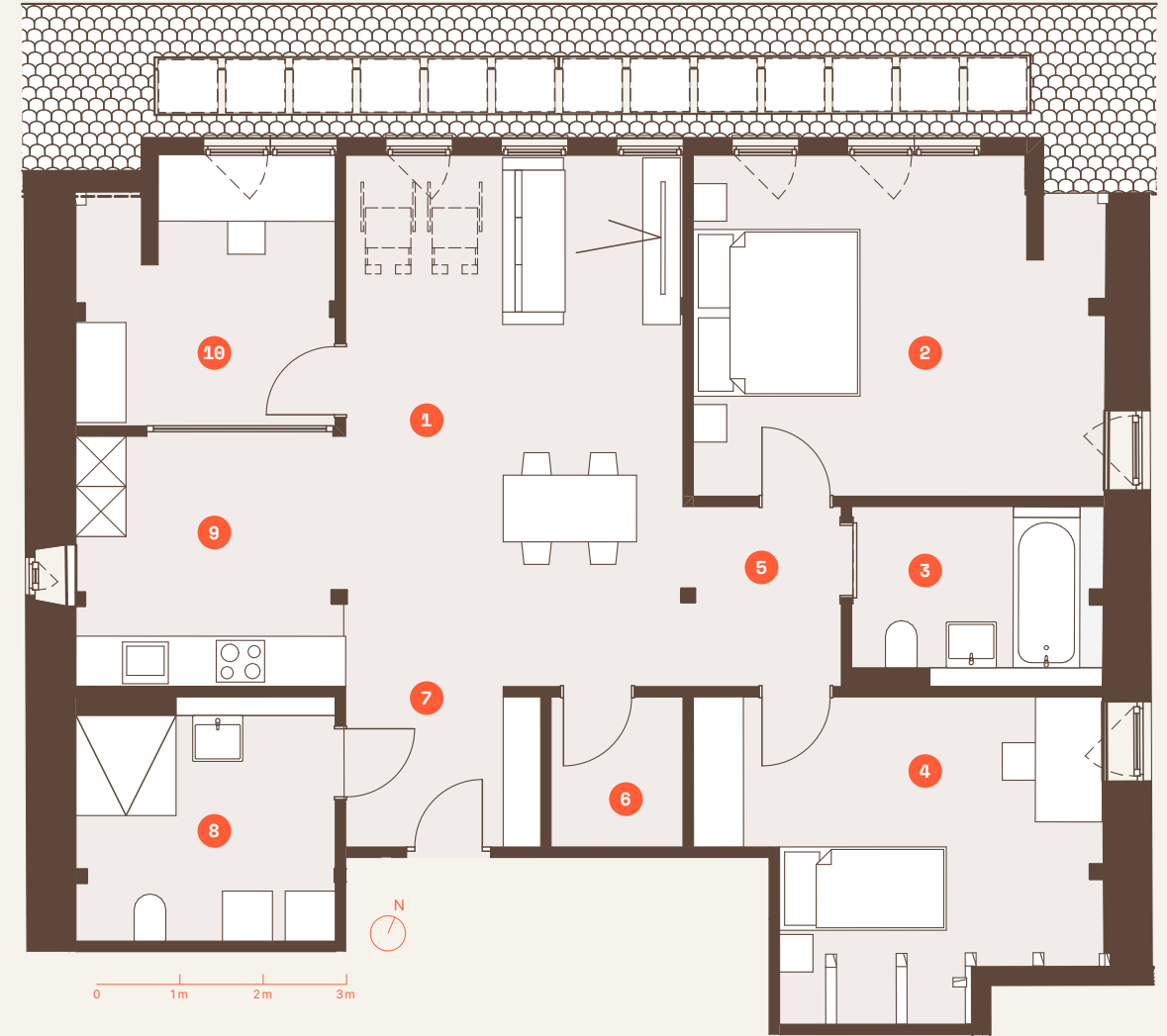
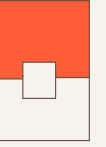


Gesamtwohnfläche	90,2m ² *
1 Wohnen	25,2m ²
2 Eltern	17,9m ²
3 Kind	13,8m ²
4 Balkon	7,0m ²
5 Küche	19,6m ²
6 Speisekammer	2,7m ²
7 Bad	7,5m ²

*Gemäß WoFIV

Einheit D.6

Ehemaliges Heulager



Gesamtwohnfläche	105,0m ² *
1 Wohnen	25,8m ²
2 Eltern	19,4m ²
3 Bad	6,2m ²
4 Kind	15,0m ²
5 Flur	4,1m ²
6 Abstellkammer	2,8m ²
7 Flur	4,4m ²
8 Bad	8,4m ²
9 Küche	9,6m ²
10 Arbeiten	9,3m ²

*Gemäß WoFIV

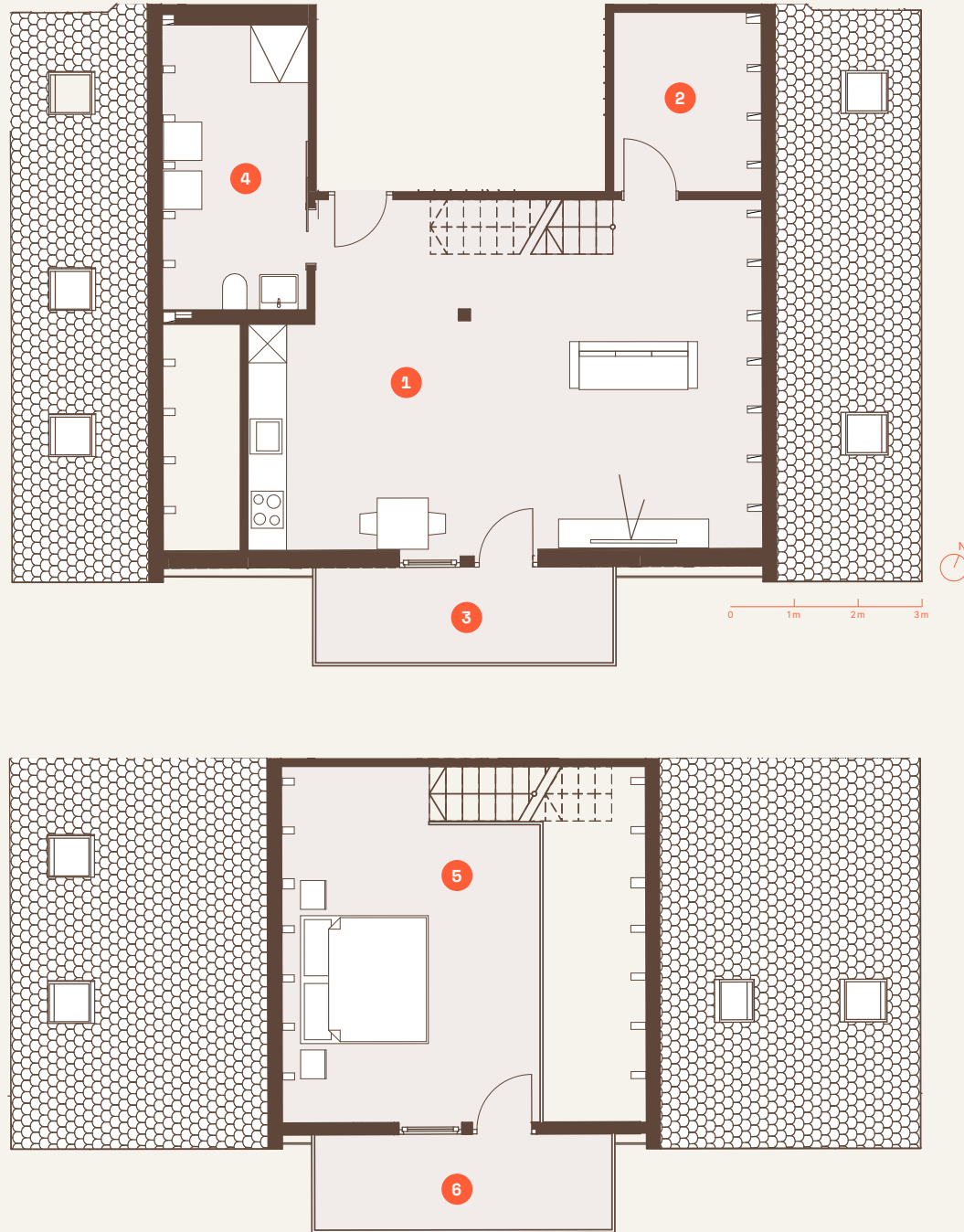
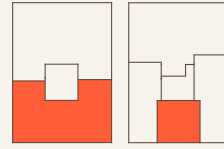
Historische Substanz, modernes Ambiente.

ZUHAUSE ÜBER ZWEI ETAGEN IN EINHEIT D.7



Einheit D.7

Charme auf zwei Etagen

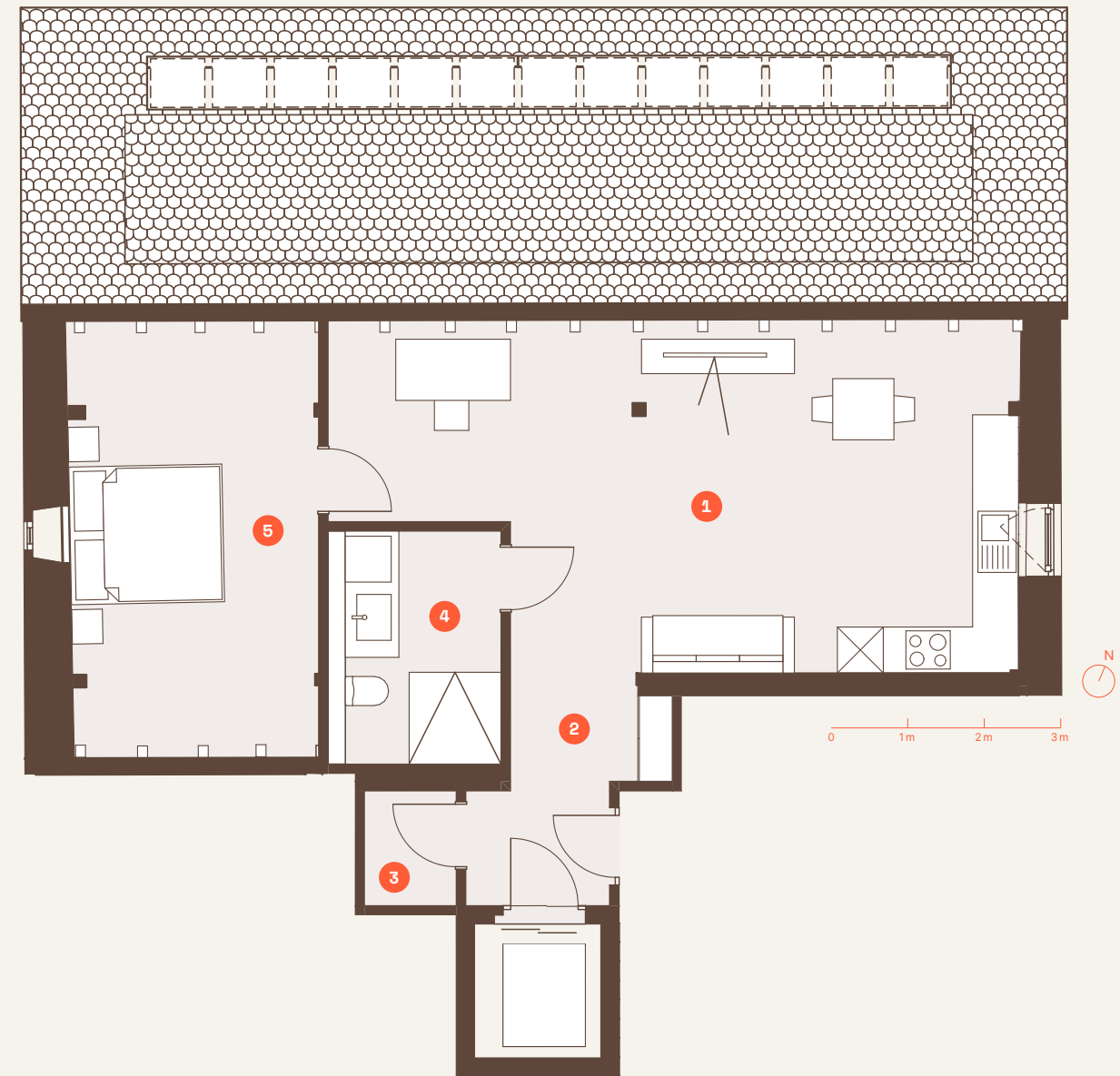
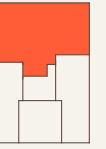


Gesamtwohnfläche	80,1m ² *
1 Küche / Essen / Wohnen	40,0m ²
2 Abstellkammer	5,5m ²
3 Balkon	7,0m ²
4 Bad	8,5m ²
5 Schlafen	19,1m ²
6 Balkon	7,0m ²

*Gemäß WoFIV

Einheit D.8

Rückzug unter'm Dach



Gesamtwohnfläche	63,7m ² *
1 Wohnen / Küche / Essen	33,7m ²
2 Flur	5,5m ²
3 Abstellkammer	1,6m ²
4 Bad	6,6m ²
5 Schlafen	16,3m ²

*Gemäß WoFIV

Haus E. Nachhaltiges Wohnen im „Hofgarten“

Adler  Areal

Mehr Informationen auf
adlerareal.com



Der Neubau des im früheren Obstgarten liegenden Gebäudes „Hofgarten“ ist die grüne Lunge des Adler-Areals.

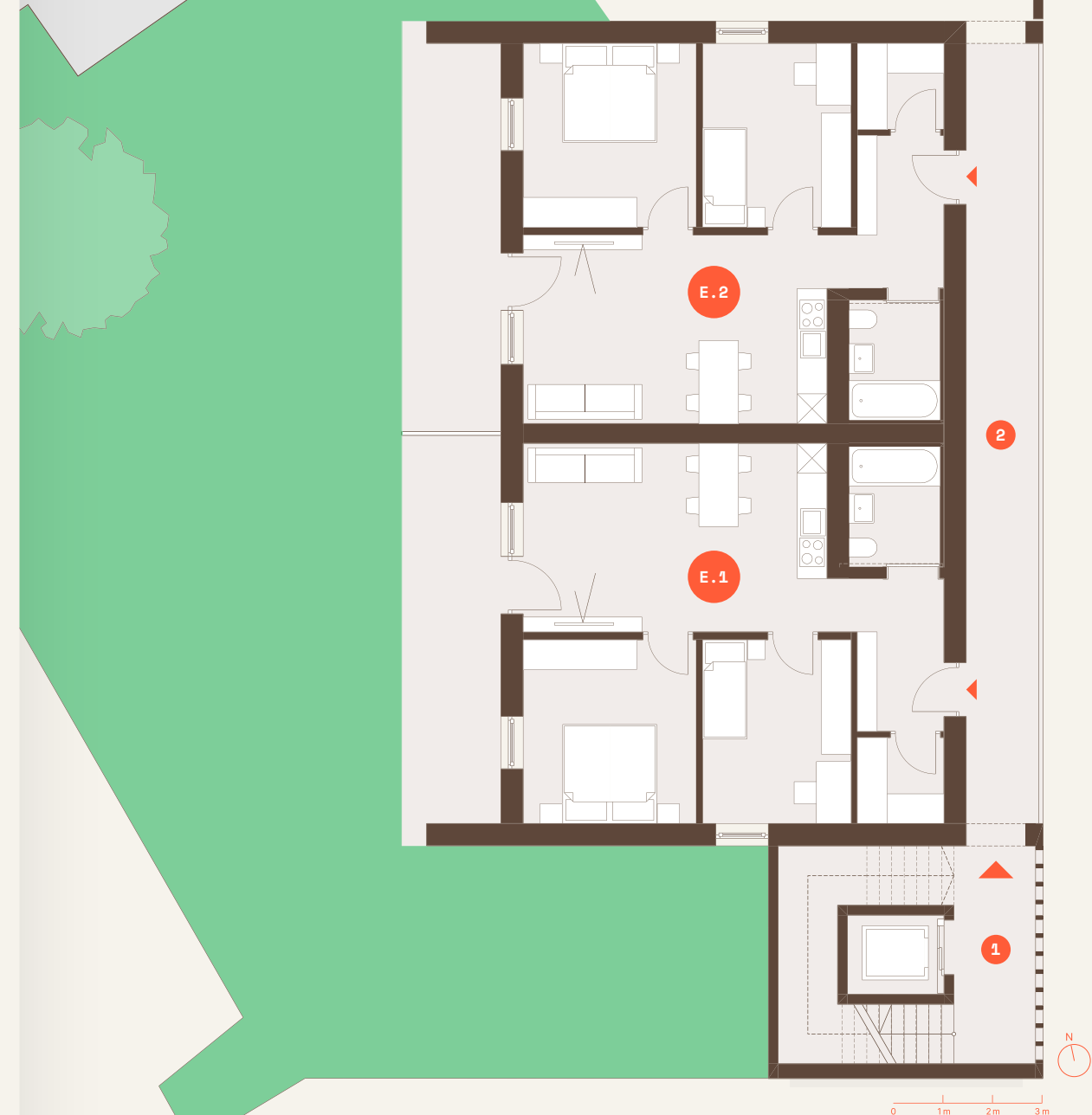
Durch die gewählte Bauweise, des Holzständerbaus, setzen wir auf einen nachhaltigen und nachwachsenden Rohstoff. Ergänzt wird dies durch die zum Innenhof vertikal begrünte Fassade und das begrünte Dach. So fügt sich das Gebäude perfekt in die Konzeption ein und sorgt für ein Wohlfühlklima im ganzen Areal.

Auch bei der Nutzungskonzeption wurde auf Erlebbarkeit und Nachhaltigkeit ein großes Augenmerk gelegt. Durch die offene Erschließung der Wohnungen über Laubengänge schaffen wir gemeinschaftliche Bereiche die zur Begegnung und Kommunikation zwischen den Bewohnern einladen. Im Inneren der Wohnungen wurde mithilfe eines optimierten Grundrisses die Fläche der Wohnungen auf die Wohnnutzung perfekt abgestimmt.

Durch die Gestaltung des Innenraums mit sichtbaren Holzdecken, der großzügigen Garten- und Balkongestaltung, sowie der Fassadenbekleidung aus Holz und „Grün“ wird die Raumatmosphäre und das positive Raumklima gesteigert und es entsteht der Eindruck man würde auf der alten Obstwiese sitzen.



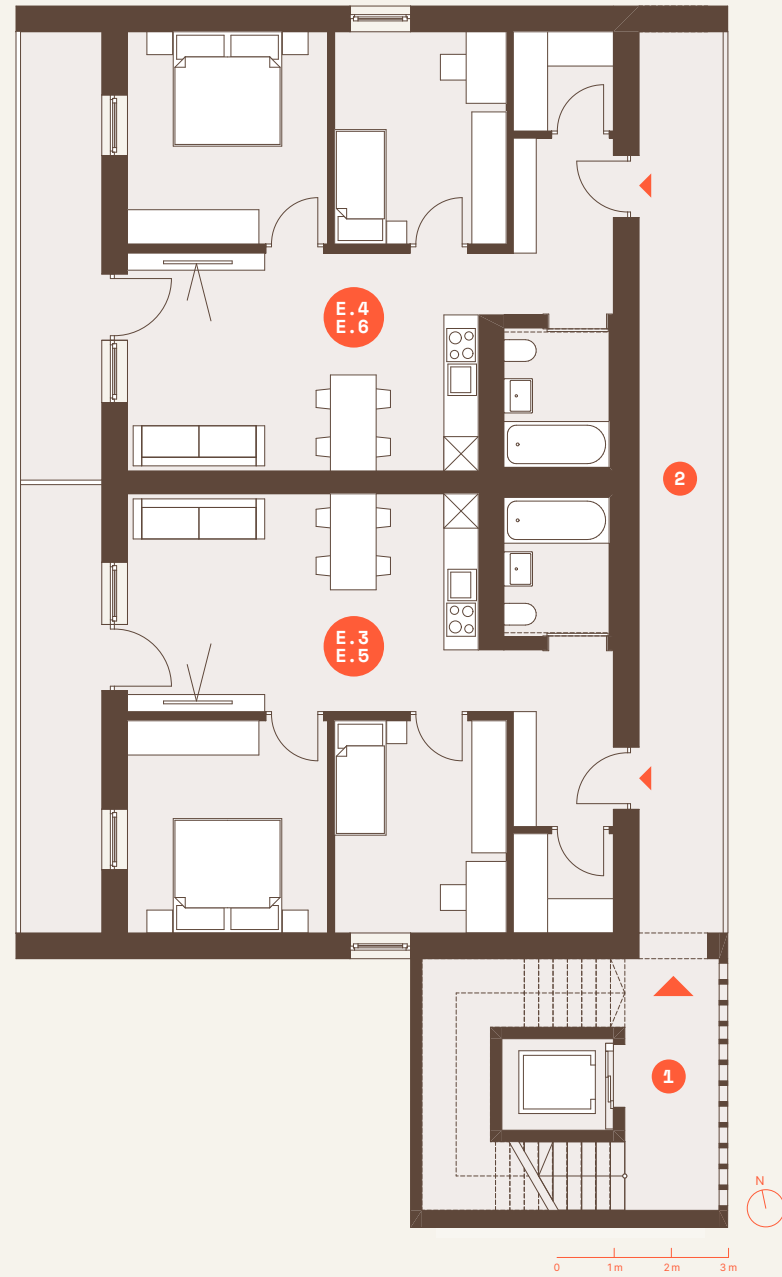
Haus E. Erdgeschoss



Gesamtnettofläche	194,7m ²
1 Treppenhaus	18,2m ²
2 Laubengang	23,1m ²
Einheit E.1	76,7m ²
Einheit E.2	76,7m ²

Haus E.

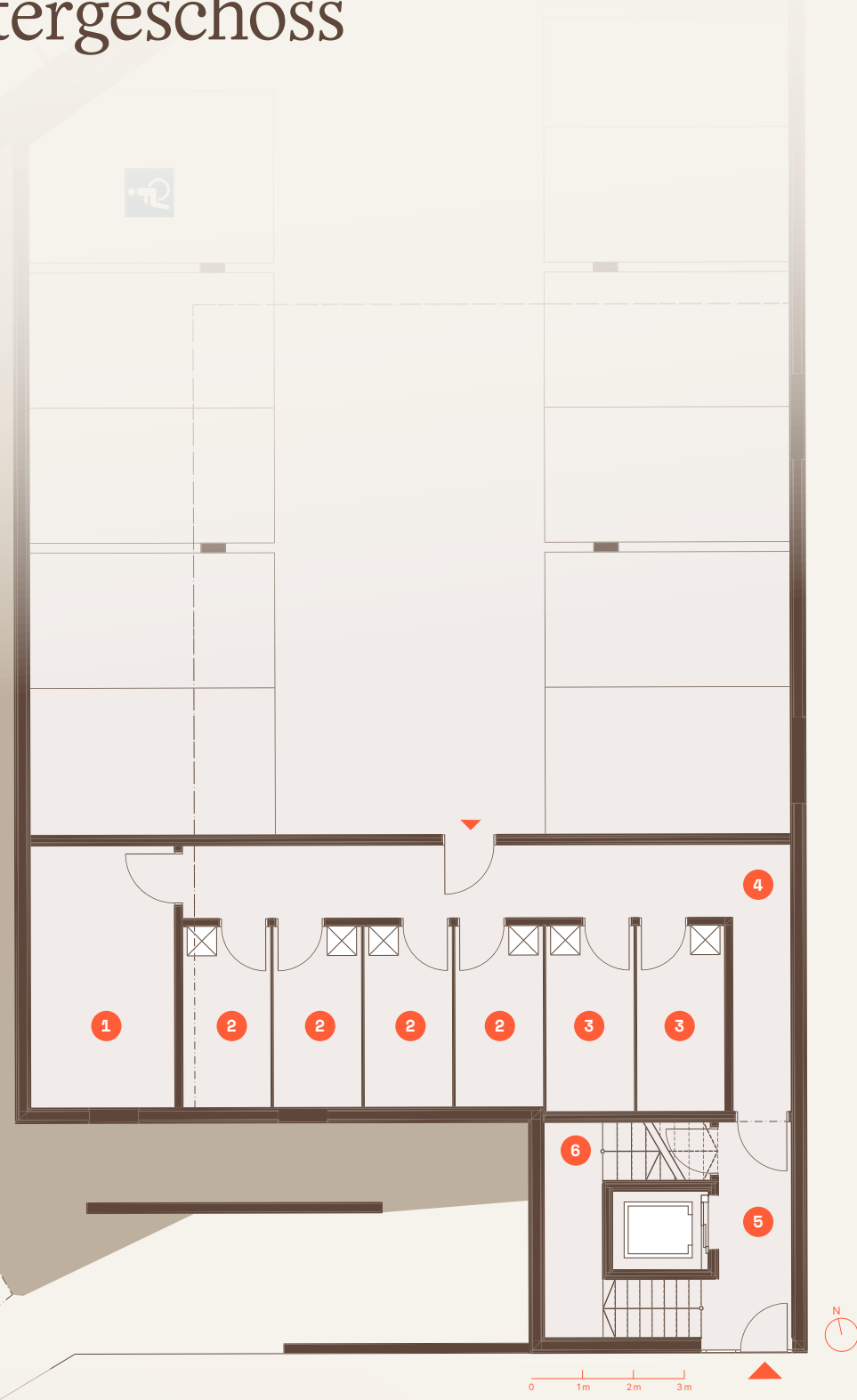
1. und 2. Obergeschoss



Gesamtnettofläche	185,3m ²
1 Treppenhaus	18,2m ²
2 Laubengang	23,1m ²
Einheit E.4 / E.6	72,0m ²
Einheit E.3 / E.5	72,0m ²

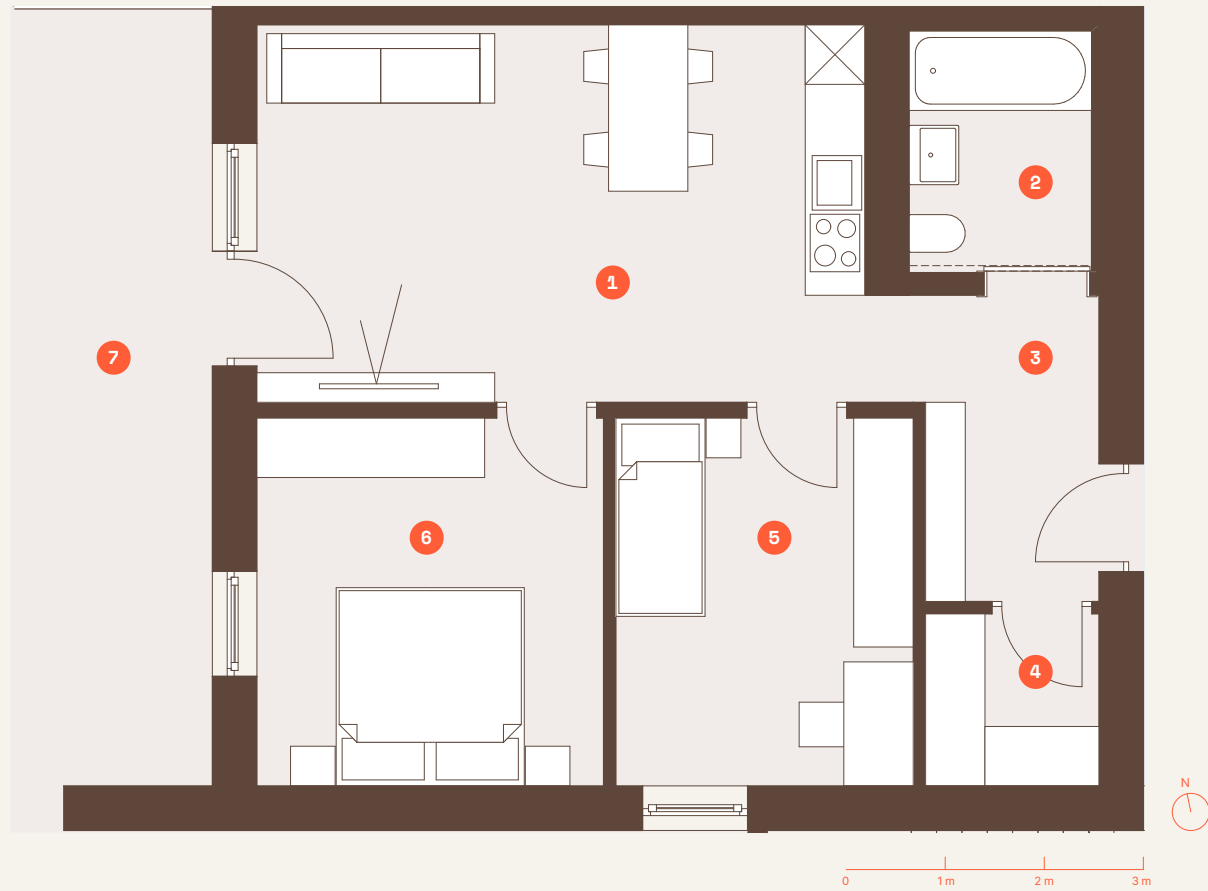
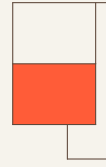
Haus E.

Untergeschoss



Gesamtnettofläche	95,9m ²
1 Technik	17,6m ²
2 Abstellraum	6,2m ²
3 Abstellraum	6,4m ²
4 Flur	23,0m ²
5 Treppenhaus	13,7m ²
6 Technik	4,0m ²

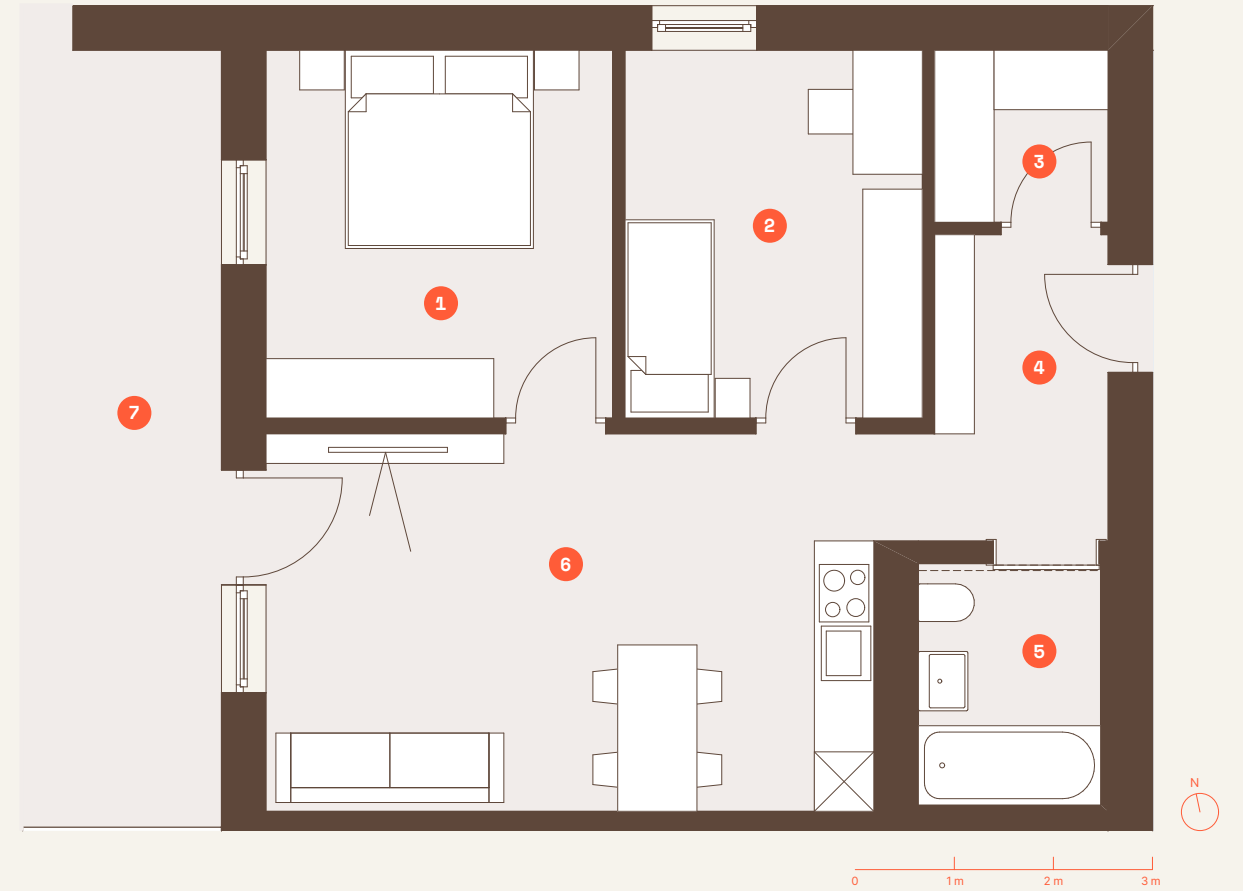
Einheit E.1 Hofgarten I



Gesamtwohnfläche	68,8m ² *
1 Kochen/Essen/Wohnen	23,3m ²
2 Bad	4,5m ²
3 Diele	6,0m ²
4 Abstellkammer	3,0m ²
5 Kind	11,1m ²
6 Schlafen	13,0m ²
7 Terrasse	15,8m ²

*Gemäß WoFIV

Einheit E.2 Hofgarten II



Gesamtwohnfläche	68,8m ² *
1 Schlafen	13,0m ²
2 Kind	11,1m ²
3 Abstellkammer	3,0m ²
4 Diele	6,0m ²
5 Bad	4,5m ²
6 Kochen/Essen/Wohnen	23,3m ²
7 Terrasse	15,8m ²

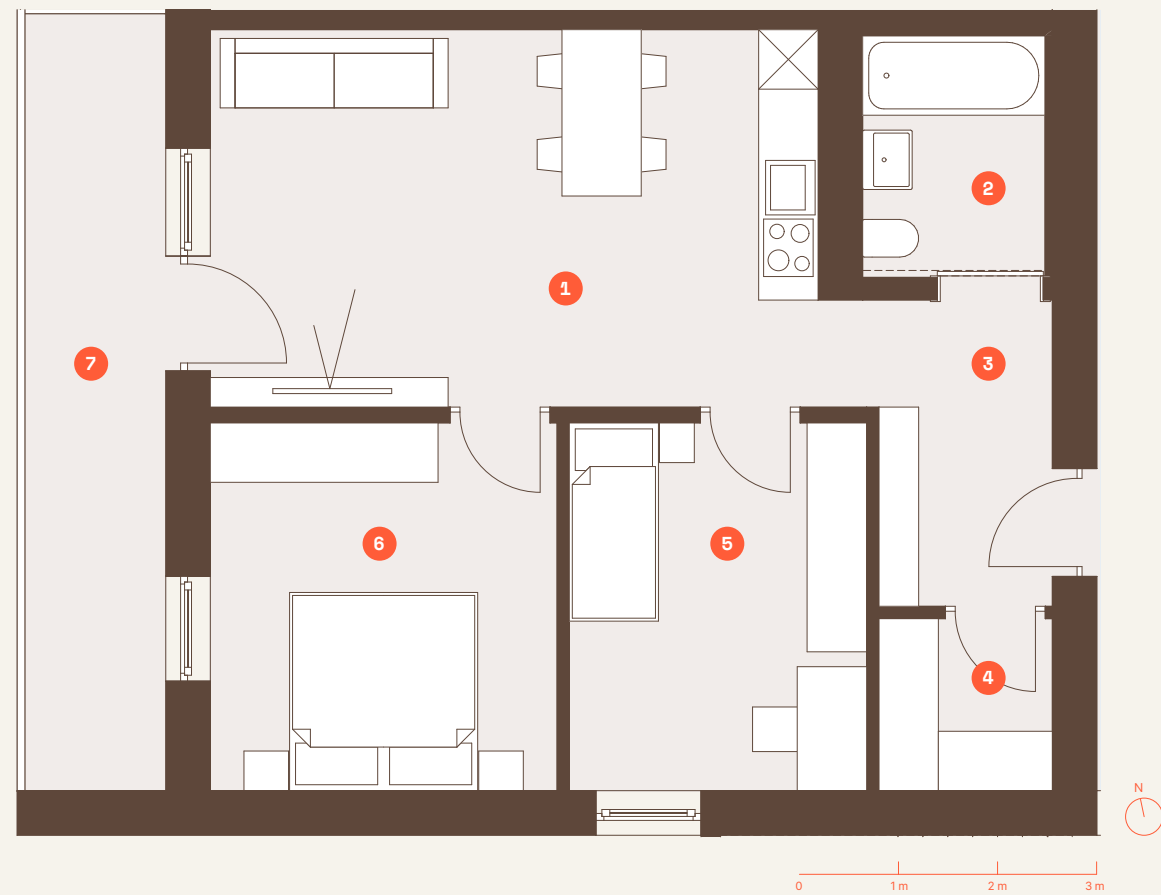
*Gemäß WoFIV



Vor der Haus-
türe: Ein grüner
Gemeinschaftsort
voller Leben.

DER INNENHOF IM ADLER-AREAL

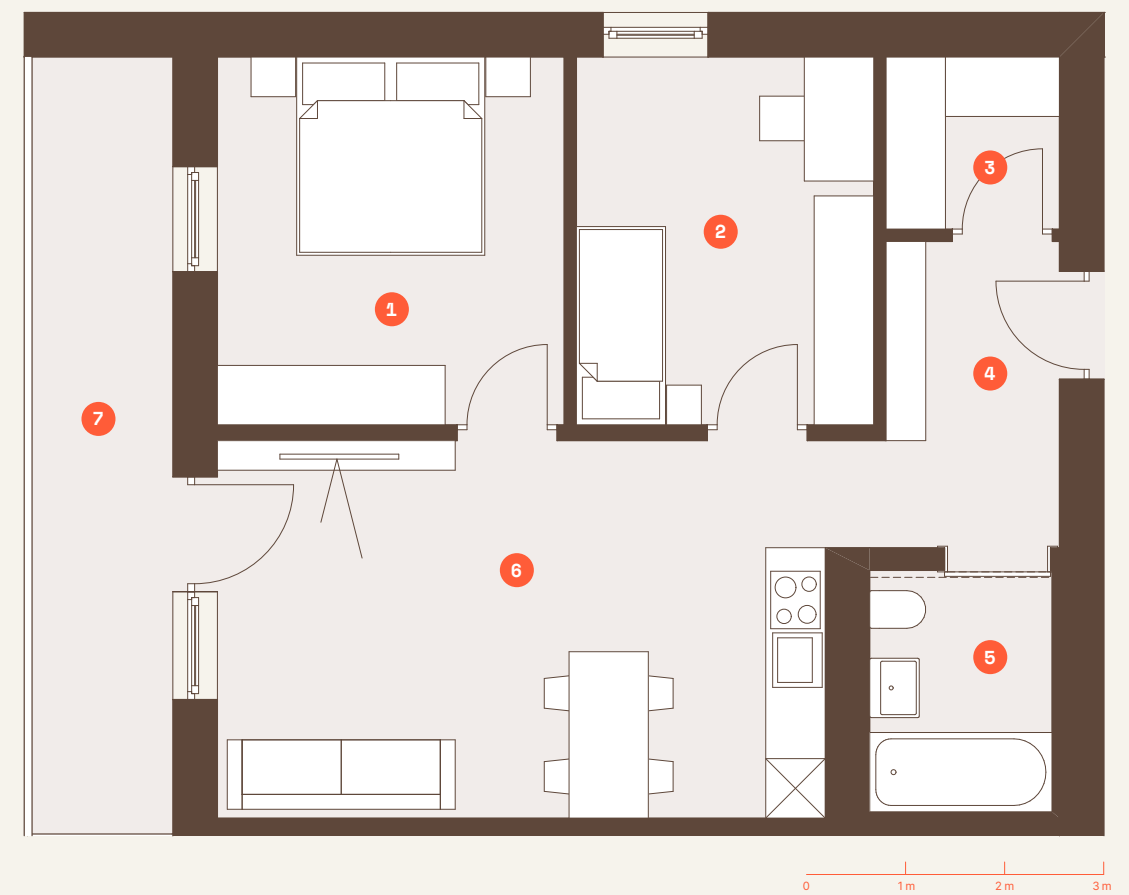
Einheit E.3 / E.5 Hofgarten III / V



Gesamtwohnfläche	66,4 m ² *
1 Kochen/Essen/Wohnen	23,3 m ²
2 Bad	4,5 m ²
3 Diele	6,0 m ²
4 Abstellkammer	3,0 m ²
5 Kind	11,1 m ²
6 Schlafen	13,0 m ²
7 Balkon	11,1 m ²

*Gemäß WoFIV

Einheit E.4 / E.6 Hofgarten IV / VI



Gesamtwohnfläche	66,4 m ² *
1 Schlafen	13,0 m ²
2 Kind	11,1 m ²
3 Abstellkammer	3,0 m ²
4 Diele	6,0 m ²
5 Bad	4,5 m ²
6 Kochen/Essen/Wohnen	23,3 m ²
7 Balkon	11,1 m ²

*Gemäß WoFIV

Haus G. „Mayers Hof-Bistro“

Adler  Areal

Mehr Informationen auf
[adlerareal.com](https://www.adlerareal.com)



In der Geschichte der ehemaligen Gaststätte Adler prägte die Familie Mayer als Betreiber und Gastgeber den Ort über das letzte Jahrhundert.

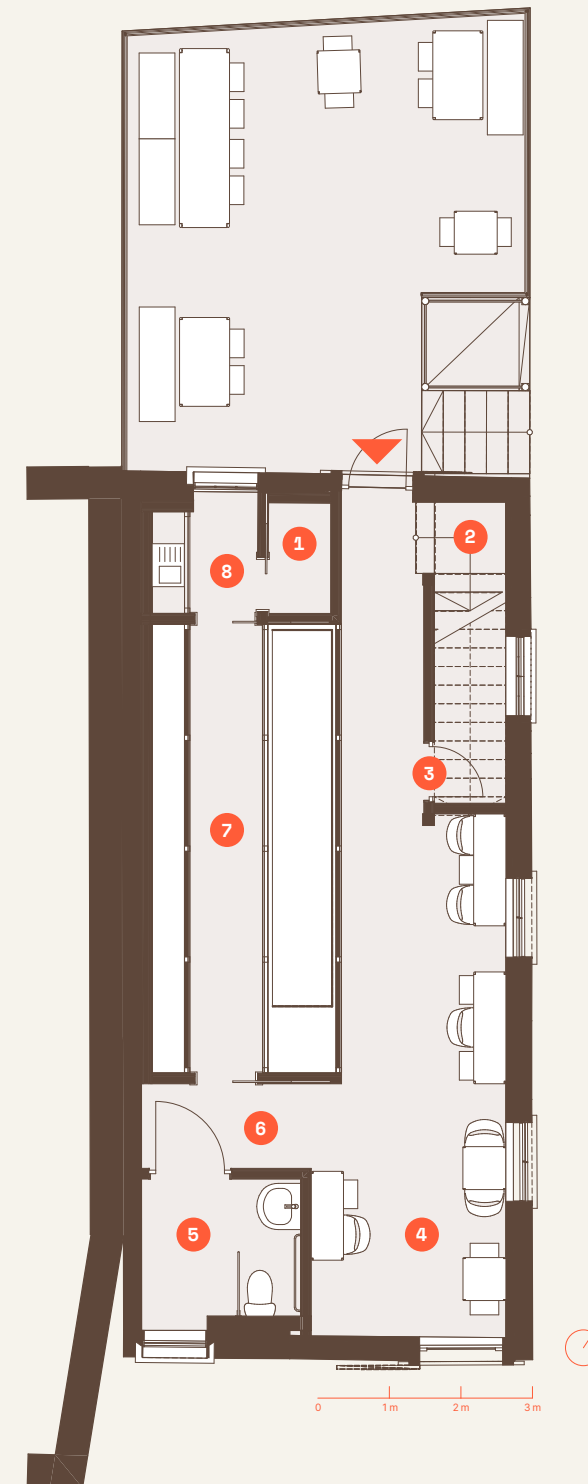
Dabei stand dieser für Gastfreundlichkeit und Zusammenkommen – ein Ort des Miteinanders. Um das Erbe des Zusammenkommens der Familie Mayer weiterzuführen, steht das Gebäude G im Zeichen der Gastronomie. Darüber hinaus soll das Bistro eine Begegnungsstelle für Weitingen werden und somit eine Brücke zwischen den Arealbewohner:innen und der Gemeinde bilden.

Die charmante ehemalige Fachwerkscheune macht das Adler-Areal für jeden erlebbar, schafft einen Treffpunkt im Ortskern und aktiviert das Ortszentrum. Die großzügige Außenterrasse bildet Begegnungsfläche und lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Andererseits bildet das Bistro die Versorgungseinheit für die Menschen des Areals und alle darüber hinaus. Es versorgt die Bewohner täglich mit regionalen frischen Backwaren und anderen Leckereien.

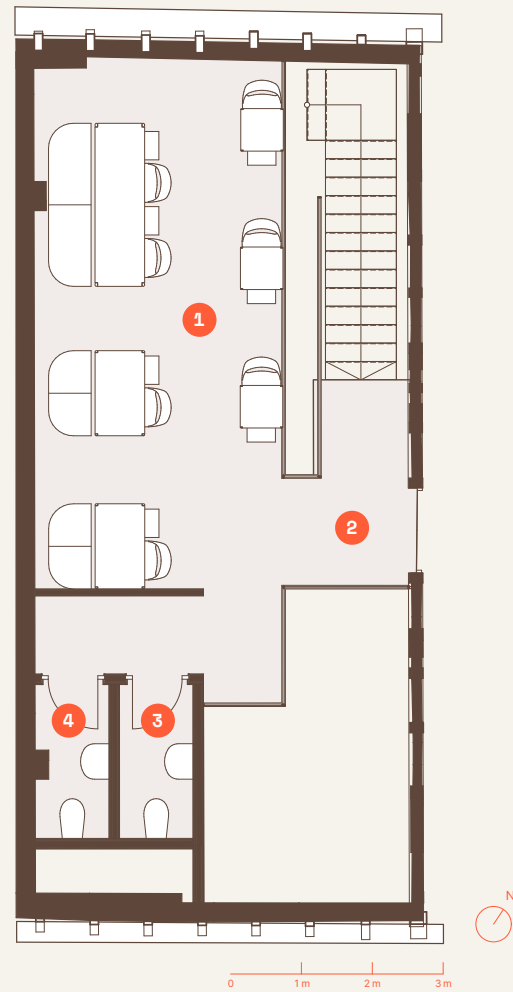


Haus G. Erdgeschoss



	Gesamtnettofläche	91,3m ²
1	Personal	1,3m ²
2	Treppe	4,6m ²
3	Abstell-/Putzraum	3,2m ²
4	Essbereich	11,3m ²
5	WC <i>barrierefrei</i>	4,4m ²
6	Flur	14,7m ²
7	Verkaufsfläche	16,0m ²
8	Vorbereitung	2,3m ²
	Terrasse	33,5m ²

Haus G. Obergeschoss



Gesamtnettofläche	39,7m ²
1 Galerie Essbereich	24,4m ²
2 Flur	11,0m ²
3 WC Herren	2,2m ²
4 WC Damen	2,1m ²

Gemeinsam das Adler-Areal neu beleben.

AUS HISTORIE WIRD ZUKUNFT



Wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

Jürgen Wütz
+49 7568 9606-213

Miriam Rapp
+49 7568 9606-298

info@adlerareal.com

www.adlerareal.com

Ein Projekt der

DenkMalNachhaltig GmbH
Emishalden 1
88430 Rot an der Rot
Deutschland

DENKMAL
NACHHALTIG

**Partner Immobilienvertrieb
Haus- & Mietverwaltung**

Jäger GmbH
Emishalden 1
88430 Rot an der Rot
Deutschland

**Partner
Planung**

JaKo Baudenkmalpflege GmbH
Emishalden 1
88430 Rot an der Rot
Deutschland

**Partner Planung &
Betrieb Energiekonzept**

JaKo Energie GmbH
Emishalden 1
88430 Rot an der Rot
Deutschland

 jäger

