Rosengarten

Wohnen mit Service

Bad Saulgau

zentral
komfortabel
einzigartig

Vertraute Werte.
Neue Wohnqualität.

Bad Saulgau

Wo das Wohlfühlen leicht fällt: Die geschichtsträchtige Stadt Bad Saulgau zählt rund 18.000 Einwohner. Um 819 erstmals urkundlich erwähnt, ist Bad Saulgau heute ein Beispiel für blühende Kultur und Wirtschaft. Hier verbindet sich Frische mit Tradition – auch auf dem Markt vor altem Fachwerk. Die Stadt legt großen Wert auf Grün, Naturlehrpfade und Biotope; ihr Engagement machte sie zur „Landeshauptstadt der Biodiversität 2011“. Bad Saulgau ist mit seiner schönen Region gleich gut verknüpft wie mit den Fernverkehrsachsen. Ein ganzes Bündel von Rad- und Wanderwegen erschließt die reizvolle Natur ringsum.

Das zentrale Areal Rosengarten

Das neue Quartier entsteht an der Ecke Kaiserstraße und Friedrichstraße, nur 350 m (Luftlinie) vom historischen Marktplatz mit der bekannten Stadtkirche. Das Projekt Rosengarten schöpft die besonderen städtebaulichen Chancen des Areals aus: Inmitten einer gewachsenen, stilistisch vielgestaltigen Nachbarschaft tritt das neue Ensemble selbstbewusst auf. Statt sich anzupassen, positioniert es sich betont eigenständig im architektonischen „Dialog“ mit seinen Nachbarn.

Gebäude, Aufteilung

Den Kern des neuen, hochwertigen Ensembles bilden die modernen, attraktiven 23 Wohnungen. Hinzu kommen die katholische Sozialstation Sankt Johannes Baptist mit Tagespflege-Bereich, die Beratungs- und Verwaltungsräume des Caritas-Zentrums Bad Saulgau und nicht zuletzt ein geräumiges Café. Städtebaulich lautete der Anspruch, das Quartier durch qualitätsvolle Architektur zum „Moderator der Räume“ zu entwickeln. Die Ost-West-Achse des Geländes erweitert bestehende fußläufige Verbindungen, beispielsweise in Richtung Volksbank und gleich dahinter zum Kulturzentrum im Alten Kloster.

Die Baukörper selbst schaffen, durch ihr dynamisch ausbalanciertes Gesamtbild mit den wirkungsvoll wechselnden Oberkantenhöhen, weitere Bezüge nach allen Seiten. Im Quartier lassen sie spannungsvolle öffentliche und halböffentliche Räume mit hohem Aufenthaltswert entstehen. Die vorgesehene Nutzung bewirkt vielfältige Beziehungen von den Innenräumen zu den platzartigen Aufweitungen im Hof. Ein Beispiel dafür ist das im Erdgeschoss des nördlichen Gebäudeteils angesiedelte Café. Es wird Kunden und Besucher aus der ganzen Nachbarschaft anziehen und den Hof durch seine Außenbewirtung maßgeblich mitbeleben.

„Zuhören, Beraten, Begleiten, Vernetzen.“

(Aus: Leitgedanken)

Das Konzept der Sozialstation

Die katholische Sozialstation Sankt Johannes Baptist Bad Saulgau-Herbertingen, mit neuem Sitz direkt im Haus Rosengarten, blickt auf eine lange pflegerische wie seelsorgerische Tradition zurück. Eine ihrer Kernaufgaben war es seit jeher, Menschen individuell, aktiv und beratend im Alltag zu unterstützen.

„In unserer Arbeit schätzen wir alle Menschen – unabhängig von ihrem Glauben und ihrer Herkunft.“

Für die Bewohnerinnen und Bewohner bietet das geschulte und engagierte Team differenzierte Leistungen nach Maß (siehe folgende Seite). Dabei gehört es zum Selbstverständnis, jeden Menschen als eigenständige Persönlichkeit zu respektieren. Maßstab sind die zentralen Werte des christlichen Handelns wie Mitmenschlichkeit, Wertschätzung und Verlässlichkeit. Ebenso entscheidend ist das gesamtheitliche Wohn- und Servicekonzept: Die Idee „Wohnen in lebendiger Gemeinde“ umfasst neben der Sozialstation die organisierte Nachbarschaftshilfe, den Kontakt zur Kirchengemeinde und die Familienpflege. Bewohner sollen auch im Pflegefall im gewohnten Umfeld bleiben und Kontakte aufrechterhalten können.

Wohnen mit Service: Konkrete Unterstützung

Im Rosengarten ist dafür gesorgt, dass ältere Menschen möglichst selbstständig und selbstbestimmt in ihrer eigenen Wohnung leben können. Sie schließen mit der Sozialstation einen Vertrag über die Grundleistungen – und haben die Sicherheit der kompetenten Betreuung durch ein erfahrenes Team. Über diesen Grundservice hinaus stehen, zu transparenten Kosten, umfassende Zusatzleistungen zur Auswahl. Jede Bewohnerin und jeder Bewohner entscheidet individuell, was sie oder er davon in Anspruch nimmt.

Die Grundleistungen
- Hausnotruf: Notfallhilfe rund um die Uhr
- Individuelle Beratung
- Seelsorgerische Angebote
- Aktive Förderung der Hausgemeinschaft
- Hilfe zur Selbsthilfe, Koordinationsservice

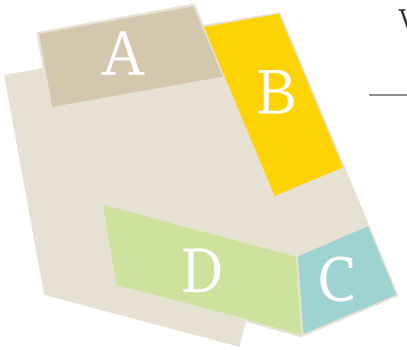
Die Wahlleistungen
- Pflegerische Hilfen: Grund- und Behandlungspflege
- Mittagstisch; Essen auf Rädern, in Kooperation
- Hauswirtschaftliche Dienste: Wäsche, Reinigung ...
- Unterstützung bei Behördengängen
- Begleitdienst, Betreuungsangebote

Freundlich. Gehoben. Einladend!

Tagespflege: Als älterer Mensch in guten Händen

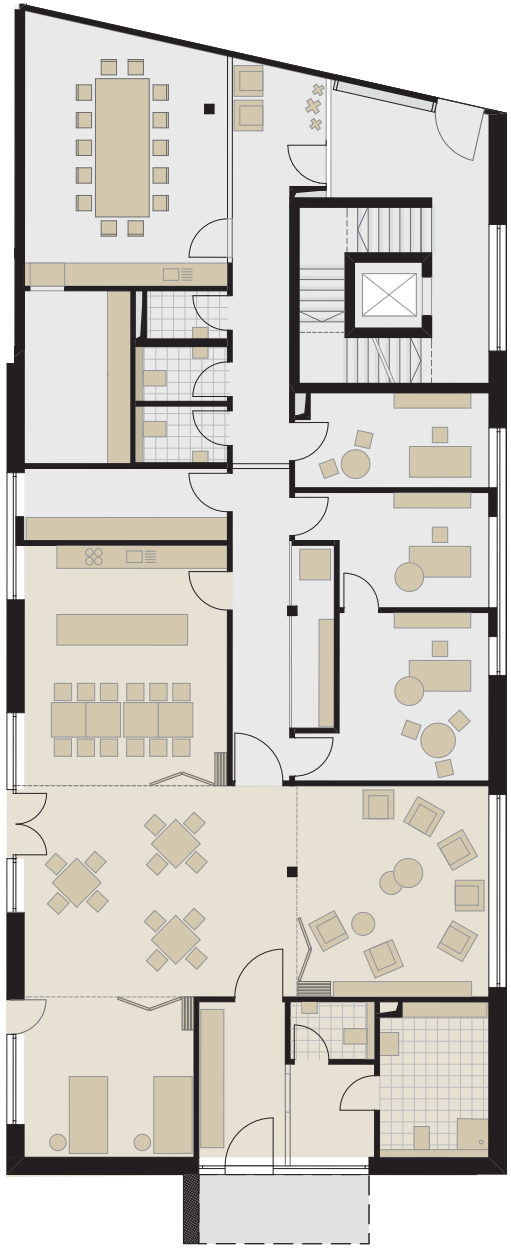
Die Beratungs- und Verwaltungsräume der Sozialstation konzentrieren sich an der Nordostseite des Areals, in Bauteil B. In der Südhälfte des Erdgeschosses ist die Tagespflege angesiedelt. Hier bekommen ältere Menschen gezielte Pflege und Betreuung, werden tageweise aufgenommen und kehren jeweils abends in ihre Familie zurück. Ob Backen, Kochen oder Malen, das geschulte Tagespflege-Team fördert Fähigkeiten und sorgt für Anregungen. Neben dem großzügigen Aufenthaltsraum gibt es einen Ess- und Wohnbereich, Therapieräume sowie eine geschützte Terrasse zum Hof. Die Tagespflege kann auch für Hausbewohner ein Ankerpunkt sein. Wer vorübergehend intensivere Unterstützung braucht, findet sie hier, ohne seine vertraute Umgebung gleich verlassen zu müssen. Diese Nähe der eigenen vier Wände wirkt beruhigend und stabilisierend. Denn die Pflegeoption unter dem gleichen Dach bedeutet einfach: „Was immer kommen mag – in diesem Haus bin ich gut aufgehoben.“

Interessante Besonderheit: Hausbewohner können Aufenthaltsräume und Küche, außerhalb der Pflegezeiten, für private Zwecke mieten.



Beratungs- und Verwaltungsräume

Tagespflege



Wohnklima

Ein anspruchsvolles Haus, zum Wohlfühlen: Besonderen Wert legen wir bei der Planung wie bei der Ausführung auf Qualität und Komfort. Helle, sonnige Räume, oft mit bodentiefen Panoramafenstern, sind im Areal Rosengarten durchgängig mit einer Loggia oder Dachterrasse kombiniert. Die energieeffiziente Bauweise sowie das ganzheitliche Energiekonzept genügen dem modernsten Standard der EnEV 2016; sie schaffen angenehmes Raumklima bei niedrigen Kosten. Alle Wohnungen sind bequem mit einem der Aufzüge erreichbar. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum; PKW-Stellplätze in der Tiefgarage können zusätzlich erworben werden.

Ausstattung mit Niveau

Wohnambiente mit zahlreichen Pluspunkten: Zu der sympathischen Außenwirkung passt die besondere Ausstattung im Innern – beide fügen sich nahtlos zu einem selbstbewussten und anziehenden Gesamtbild des Ensembles. Alle verwendeten Elemente sind äußerst sorgfältig zusammengestellt. Daher wird das Ganze ebenso wie die Details in den einzelnen Räumen von ausgesuchten Materialien und Qualitäts-Komponenten bestimmt. Die altersgerechte Ausführung inklusive der bodengleichen Dusche sowie elektrische Raffstores tragen ihrerseits zum Komfort bei. Zu den Qualitätsmerkmalen gehören außerdem in allen Wohnungen Fußbodenheizung, Parkett und Fliesenboden.

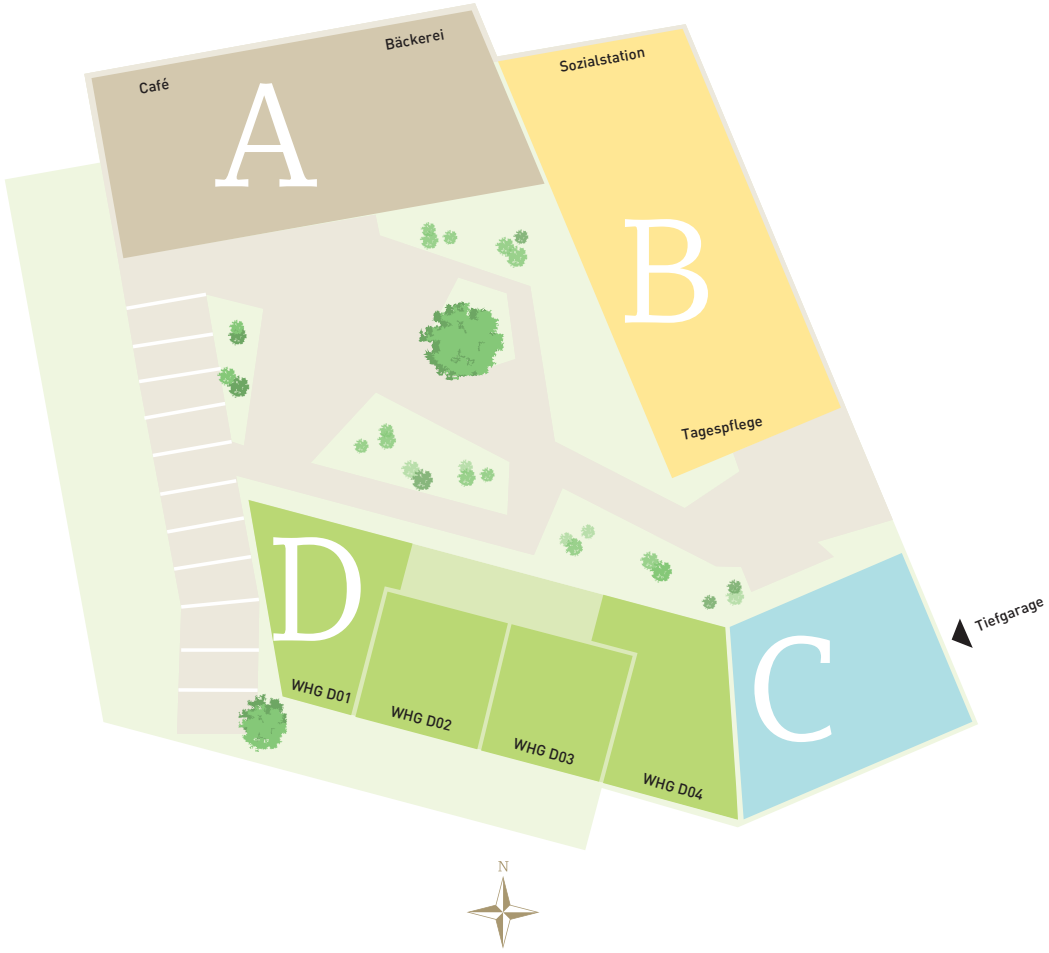
Wohnen in vielen Varianten

Architektonische Gestaltung

Das Ensemble erfüllt seinen städtebaulichen Anspruch in zentraler Lage durch zwei gewinkelte Baukörper. Ihr architektonischer Gestus erinnert an zwei schützende „Hände“, die einen west-östlich ausgerichteten, halboffenen Gemeinschaftshof umschließen. Die Differenzierung in der Höhe – durch unterbrochene, an drei Stellen abgesenkte Oberkanten – zielt nicht nur auf optische Abwechslung. Sie untergliedert die Baukörper auch zugunsten von drei Dachterrassen. Das harmonische Ganze besteht aus vier Gebäudeteilen mit unterschiedlichen Funktionen. Im Bauteil A entlang der Friedrichstraße befindet sich das Café, seine oberen Geschossebenen beherbergen Büro- und Geschäftsflächen.

Die Wohnungen verteilen sich auf die Bauteile B, C und D. Bauteil B ist Sitz der Sozialstation und des Caritas-Zentrums; daneben bleibt mehr als die Hälfte der ersten beiden Obergeschosse sowie das Dachgeschoss für Wohnungen vorbehalten. In den Bauteilen C und D nehmen die Wohnungen den größten Raum ein, bei D auch im Erdgeschoss. Großzügig begrünte Freianlagen, Wege und Bäume rhythmisieren den Außenbereich als vielfältig akzentuierten, einladend urbanen Raum.

Gesamtanlage / Übersichtsplan Erdgeschoss



23 Wohnungen, große Bandbreite

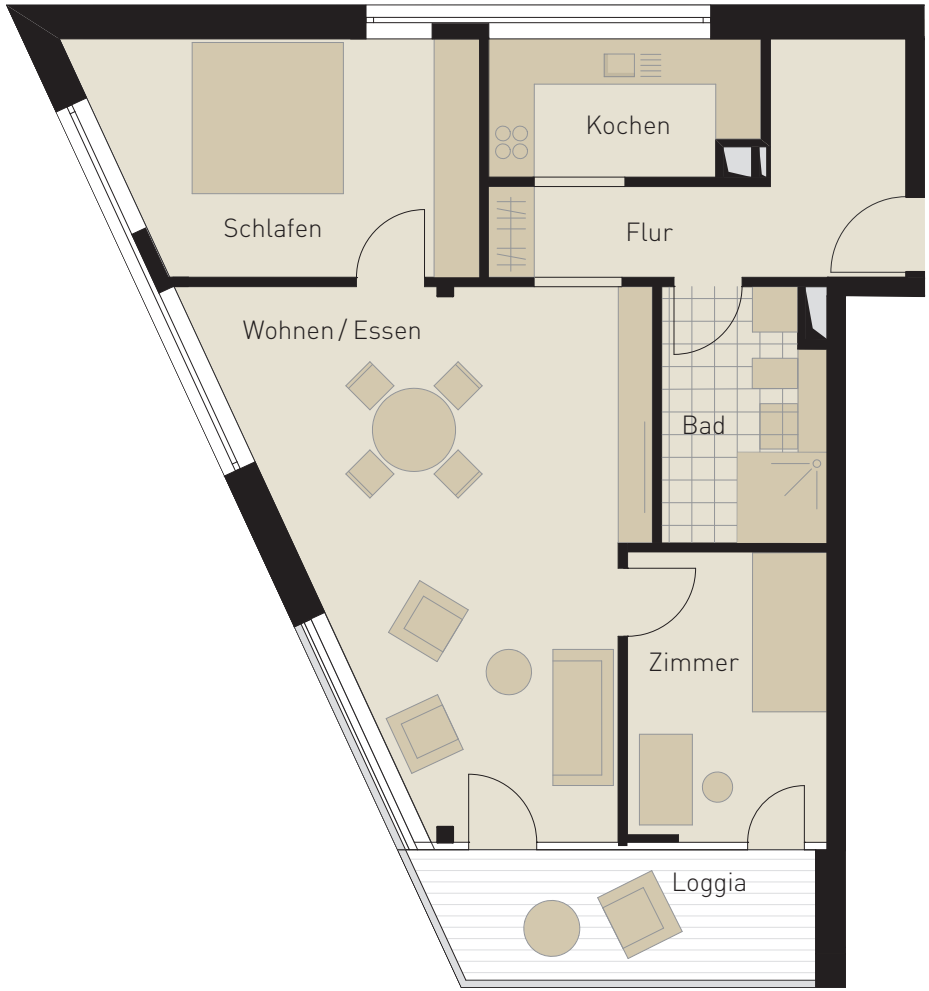
Der ebenso aufgelockerte wie spannungsvoll gestaltete Gesamtkomplex bietet ausgesprochen differenzierte Wohn-Optionen: Jede der 23 Wohnungen ist ein „Solitärstück“, das sich durch Grundriss, Lage und weitere Besonderheiten von den übrigen unterscheidet. Daher sind auf den folgenden Seiten keine Wohnungstypen dargestellt, sondern die einzelnen Wohnungen mit individuellem Grundriss.

Der nördliche Bauteil A insgesamt sowie die Erdgeschosse von B und C sind den geschäftlichen oder sozialen Nutzungen mit Funktionsräumen vorbehalten. Die Wohnungen verteilen sich auf Haus D und die Obergeschosse von B und C. Insgesamt gibt es 13 Zweizimmer-Wohnungen, deren Wohnflächen sich zwischen gut 57 m² und 84 m² bewegen. Von den 9 Dreizimmer-Wohnungen misst die kleinste 75 m². Die größte unter ihnen, eine Penthousewohnung (B08), hat mehr als die doppelte Wohnfläche. Sie ist mit 154 m² zugleich die größte Wohnung der Anlage und besitzt eine sehr große Dachterrasse und Panoramablick. Eine weitere der insgesamt 5 Penthousewohnungen nimmt das ganze Dachgeschoss von Bauteil C ein; sie hat als einzige 4 Zimmer (C05). Zu jeder Wohnung gehört eine Loggia oder eine Dachterrasse.

Wohnung D01

Haus D

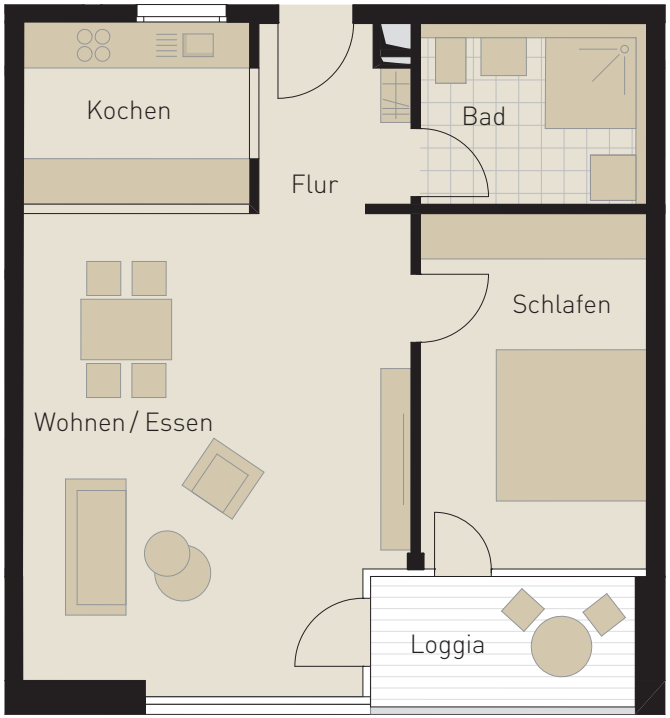
Fakten	D01
Zuschnitt	3 Zimmer
Wohnebene	EG
Flur	10,09 m²
Bad	6,67 m²
Kochen	6,24 m²
Wohnen / Essen	32,05 m²
Schlafen	15,44 m²
Zimmer	10,04 m²
Loggia (50%)	3,25 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**83,78 m²**



Maßstab 1:100

Wohnung D02

Haus D



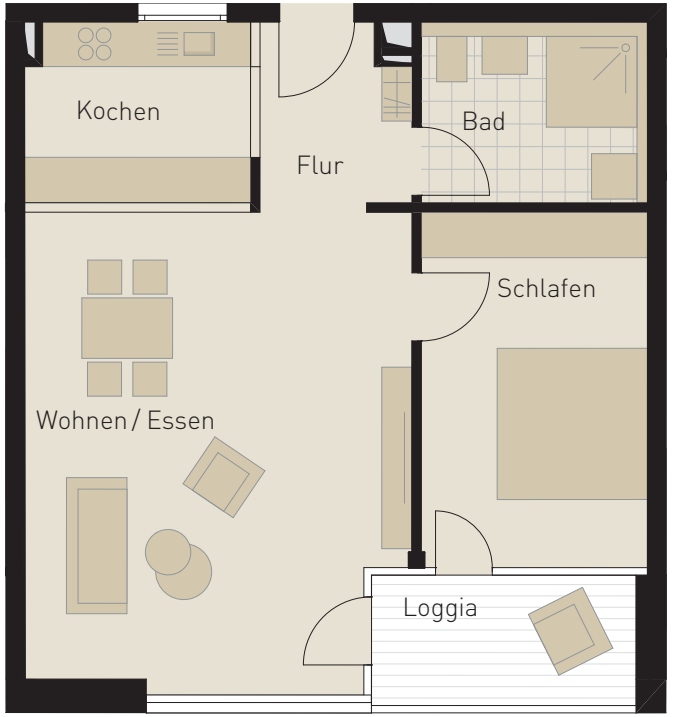
Maßstab 1:100

Fakten	D02
Zuschnitt	2 Zimmer
Wohnebene	EG
Flur	4,51 m²
Bad	6,07 m²
Kochen	7,14 m²
Wohnen / Essen	30,66 m²
Schlafen	14,04 m²
Loggia (50%)	2,41 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**64,83 m²**

Wohnung D03

Haus D

Fakten	D03
Zuschnitt	2 Zimmer
Wohnebene	EG
Flur	4,51 m²
Bad	6,07 m²
Kochen	7,00 m ²
Wohnen / Essen	30,66 m²
Schlafen	14,04 m²
Loggia (50%)	2,41 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**64,69 m²**



Maßstab 1:100

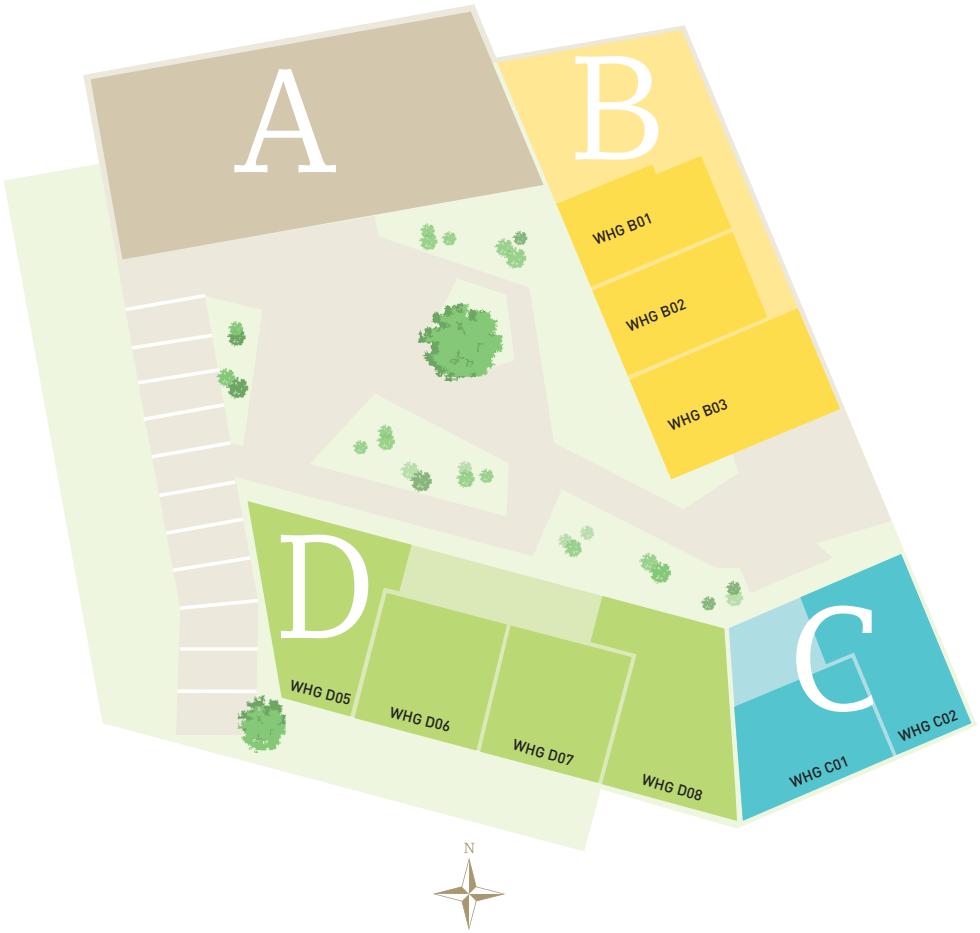
Wohnung D04

Haus D

Maßstab 1:100

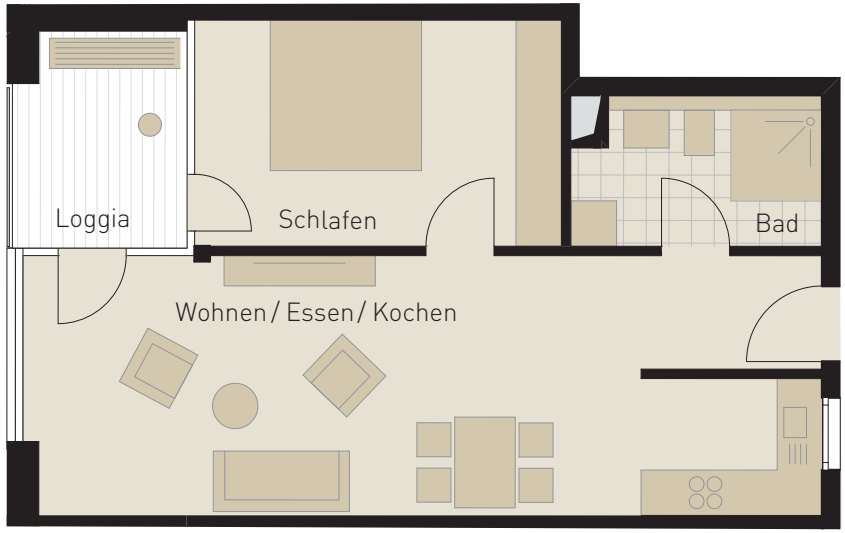
Fakten	D04
Zuschnitt	3 Zimmer
Wohnebene	EG
Flur	15,87 m²
Abstellraum	1,78 m²
Bad	6,38 m²
Kochen	5,88 m²
Wohnen / Essen	31,78 m²
Schlafen	14,10 m²
Zimmer	11,15 m²
Loggia (50%)	2,42 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**89,36 m²**

Übersichtsplan
1. Obergeschoss



Wohnung B01

Haus B



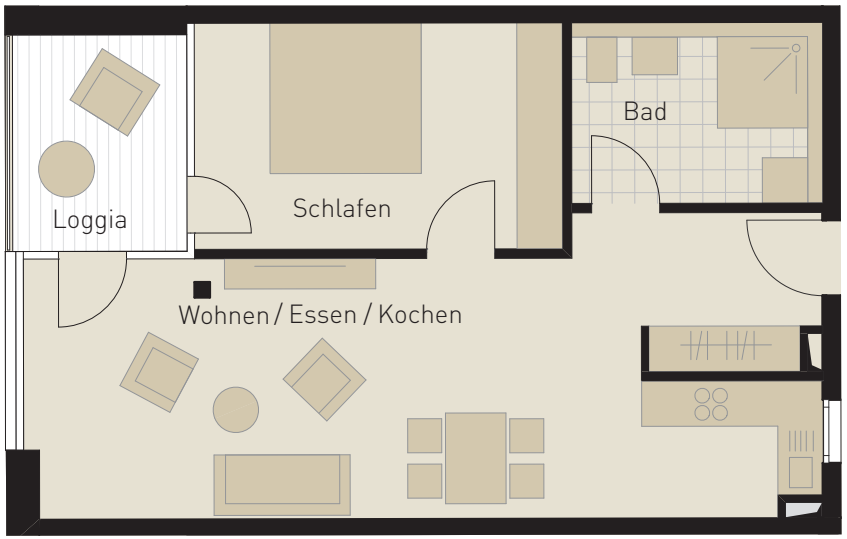
Maßstab 1:100

Fakten	B01
Zuschnitt	2 Zimmer
Wohnebene	1. OG
Bad	5,52 m²
Kochen / Wohnen / Essen	35,10 m²
Schlafen	14,47 m²
Loggia (50%)	2,81 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**57,90 m²**

Wohnung B02

Haus B

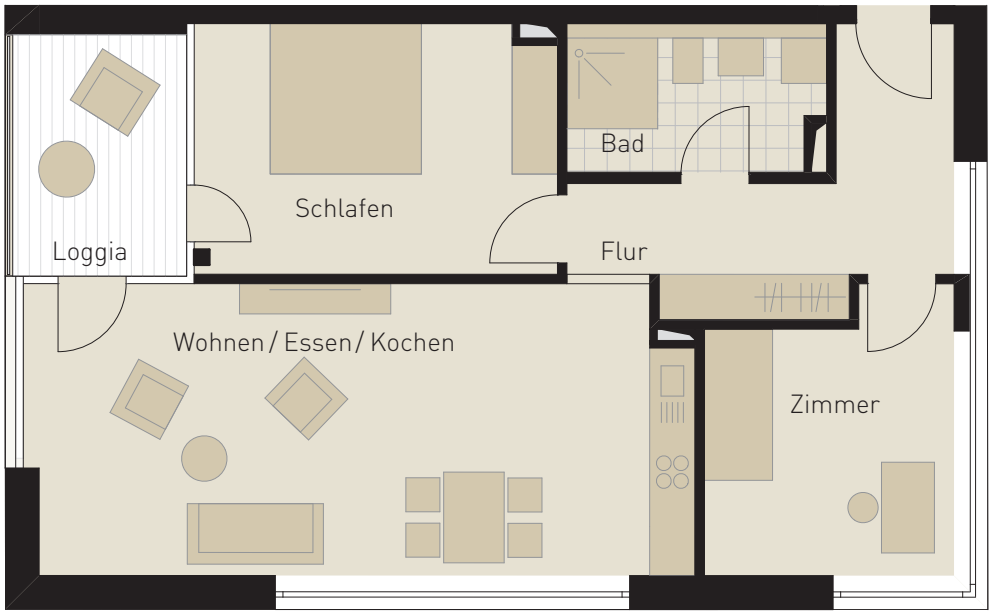
Fakten	B02
Zuschnitt	2 Zimmer
Wohnebene	1. OG
Bad	6,65 m²
Kochen / Wohnen / Essen	36,66 m²
Schlafen	14,55 m²
Loggia (50%)	2,90 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**60,76 m²**



Maßstab 1:100

Wohnung B03

Haus B



Maßstab 1:100

Fakten	B03
Zuschnitt	3 Zimmer
Wohnebene	1. OG
Flur	10,92 m²
Bad	5,69 m²
Kochen / Wohnen / Essen	32,85 m²
Schlafen	15,71 m²
Zimmer	11,44 m²
Loggia (50%)	3,11 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**79,72 m²**

Wohnung C01

Haus C

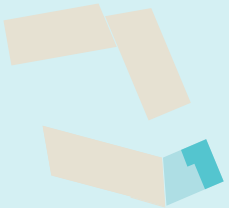
Fakten	C01
Zuschnitt	2 Zimmer
Wohnebene	1. OG
Flur	4,61 m²
Abstellraum	2,58 m²
Bad	6,50 m²
Kochen	5,73 m²
Wohnen / Essen	22,48 m²
Schlafen	16,79 m²
Loggia (50%)	2,36 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**61,05 m²**

Maßstab 1:100

Wohnung C02

Haus C

Maßstab 1:100

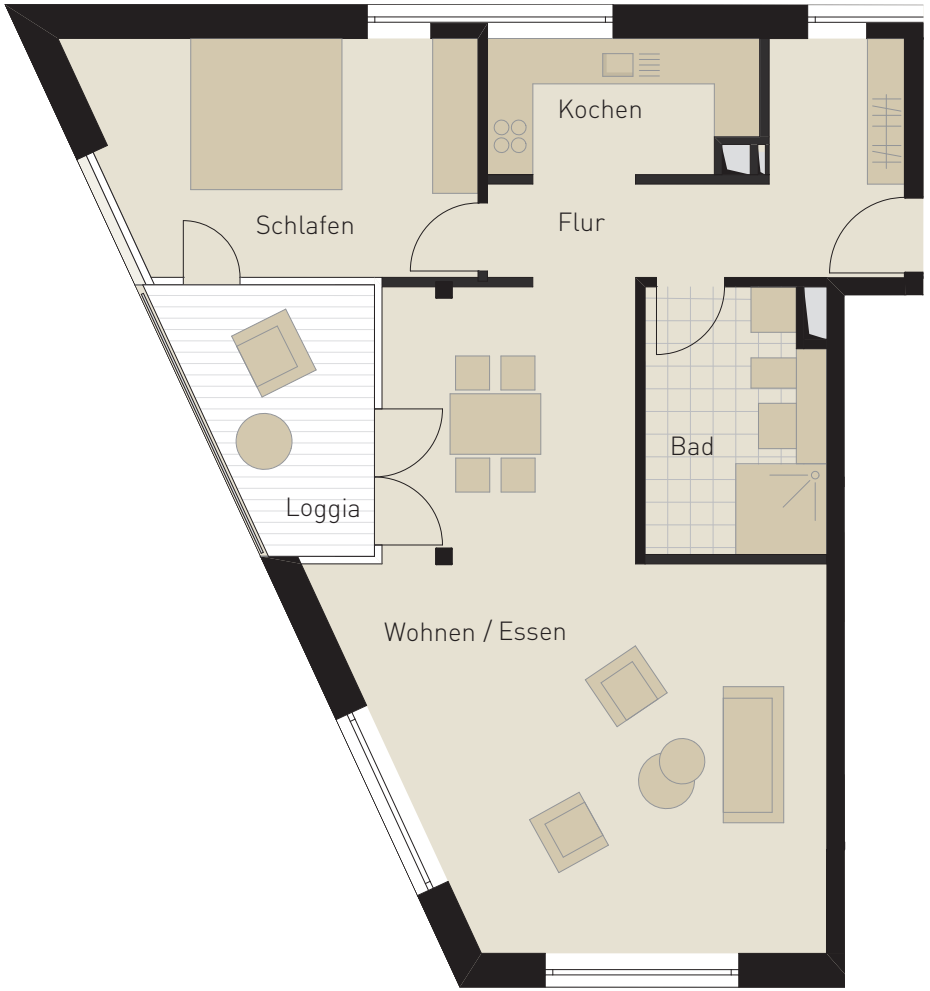


Fakten	C02
Zuschnitt	2 Zimmer
Wohnebene	1. OG
Flur	10,05 m²
Bad	6,18 m²
Kochen	5,63 m²
Wohnen / Essen	28,10 m²
Schlafen	14,17 m²
Loggia (50%)	2,37 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**66,50 m²**

Wohnung D05

Haus D

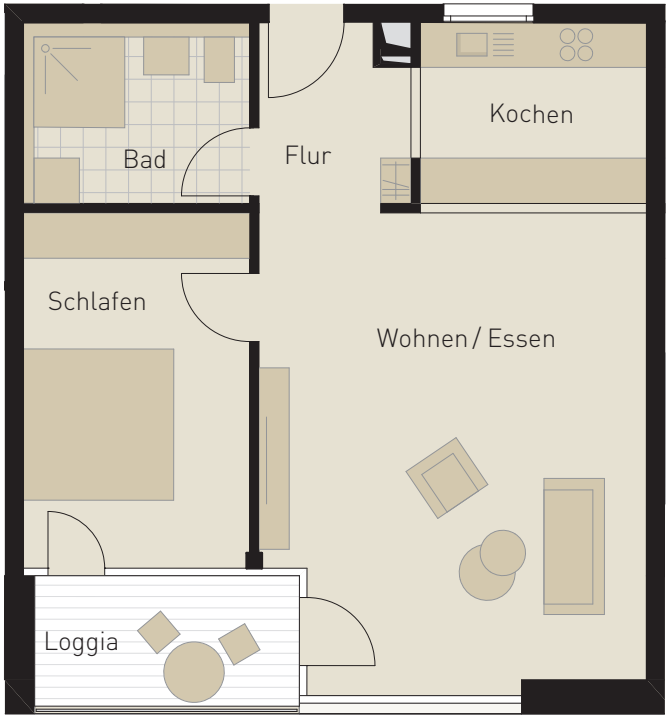
Fakten	D05
Zuschnitt	2 Zimmer
Wohnebene	1. OG
Flur	10,26 m²
Bad	7,32 m²
Kochen	6,26 m²
Wohnen / Essen	41,72 m²
Schlafen	15,15 m²
Loggia (50%)	3,32 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**84,03 m²**



Maßstab 1:100

Wohnung D06

Haus D



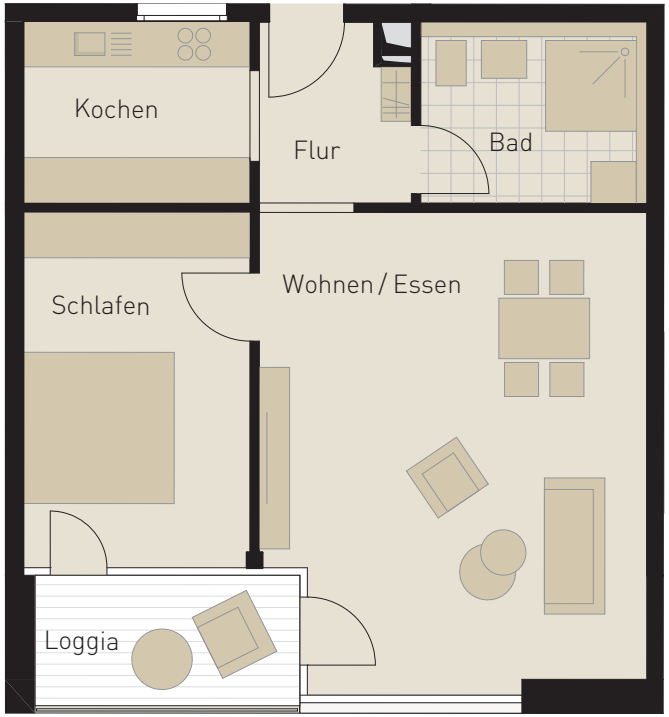
Maßstab 1:100

Fakten	D06
Zuschnitt	2 Zimmer
Wohnebene	1. OG
Flur	4,51 m²
Bad	6,07 m²
Kochen	7,15 m²
Wohnen / Essen	30,66 m²
Schlafen	14,04 m²
Loggia (50%)	2,41 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**64,84 m²**

Wohnung D07

Haus D

Fakten	D07
Zuschnitt	2 Zimmer
Wohnebene	1. OG
Flur	4,51 m²
Bad	6,07 m²
Kochen	7,15 m²
Wohnen / Essen	30,66 m²
Schlafen	14,04 m²
Loggia (50%)	2,41 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**64,84 m²**



Maßstab 1:100

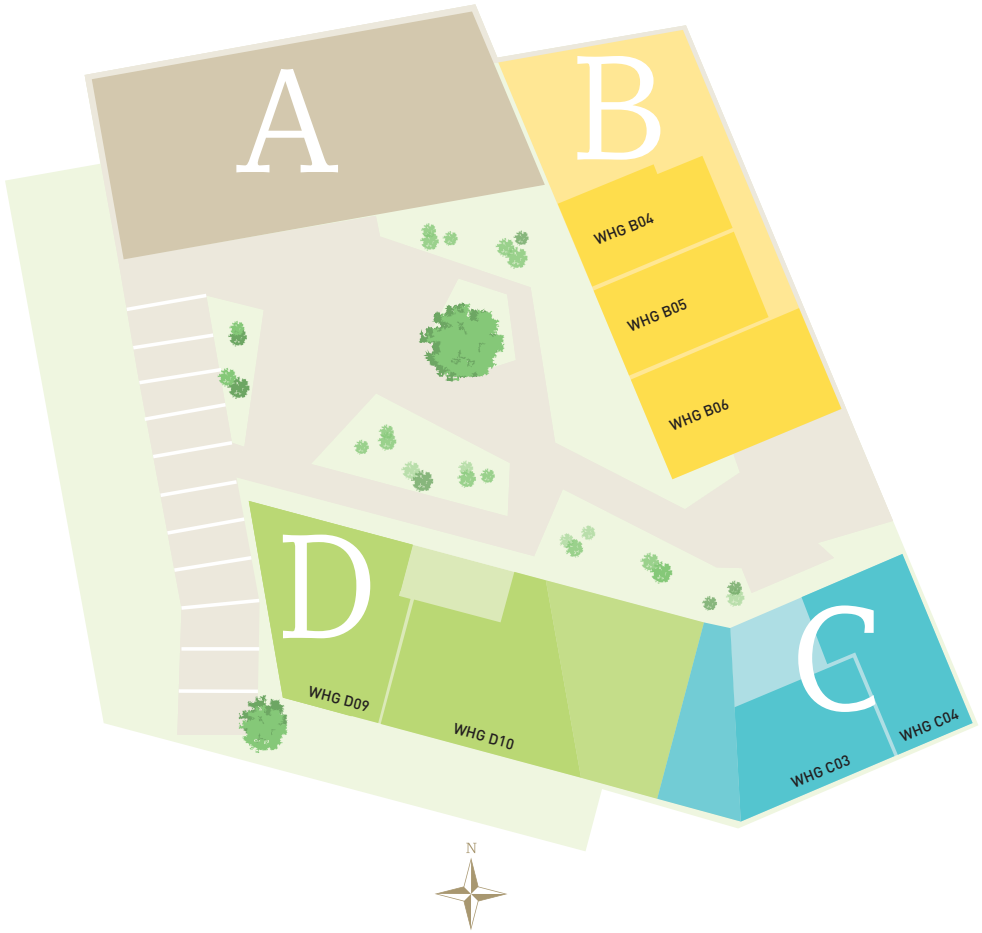
Wohnung D08

Haus D

Maßstab 1:100

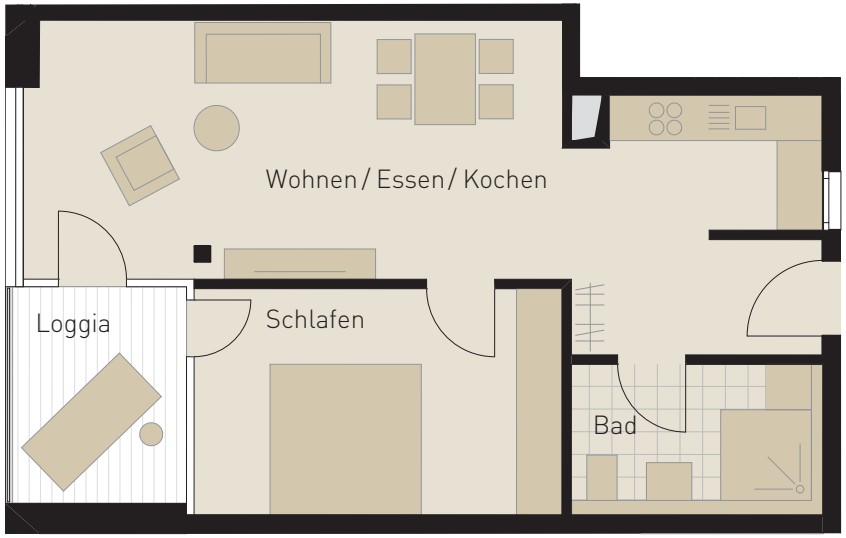
Fakten	D08
Zuschnitt	3 Zimmer
Wohnebene	1. OG
Flur	10,49 m²
Bad	6,40 m²
Kochen	5,91 m²
Wohnen / Essen	31,26 m²
Schlafen	19,13 m²
Zimmer	11,07 m²
Loggia (50%)	3,85 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**88,11 m²**

Übersichtsplan
2. Obergeschoss



Wohnung B04

Haus B



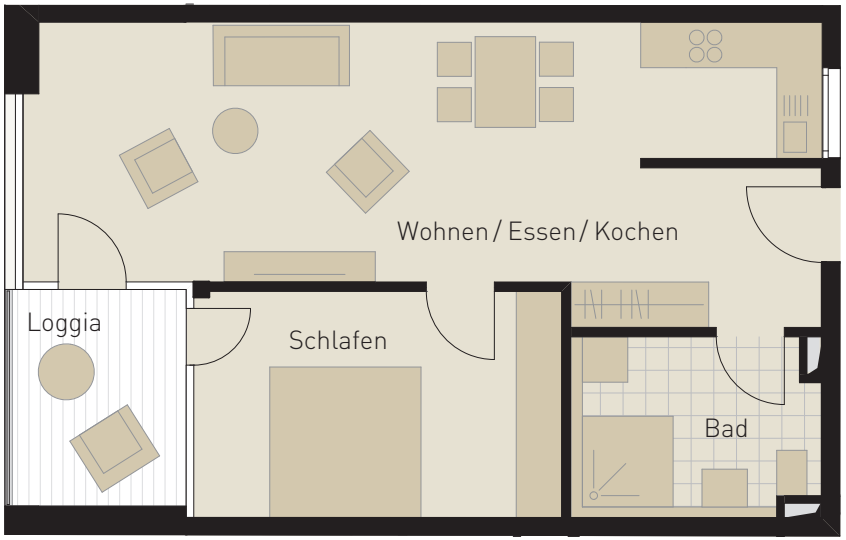
Maßstab 1:100

Fakten	B04
Zuschnitt	2 Zimmer
Wohnebene	2. OG
Kochen / Wohnen / Essen	34,63 m²
Schlafen	14,53 m²
Bad	5,51 m²
Loggia (50%)	2,80 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**57,47 m²**

Wohnung B05

Haus B

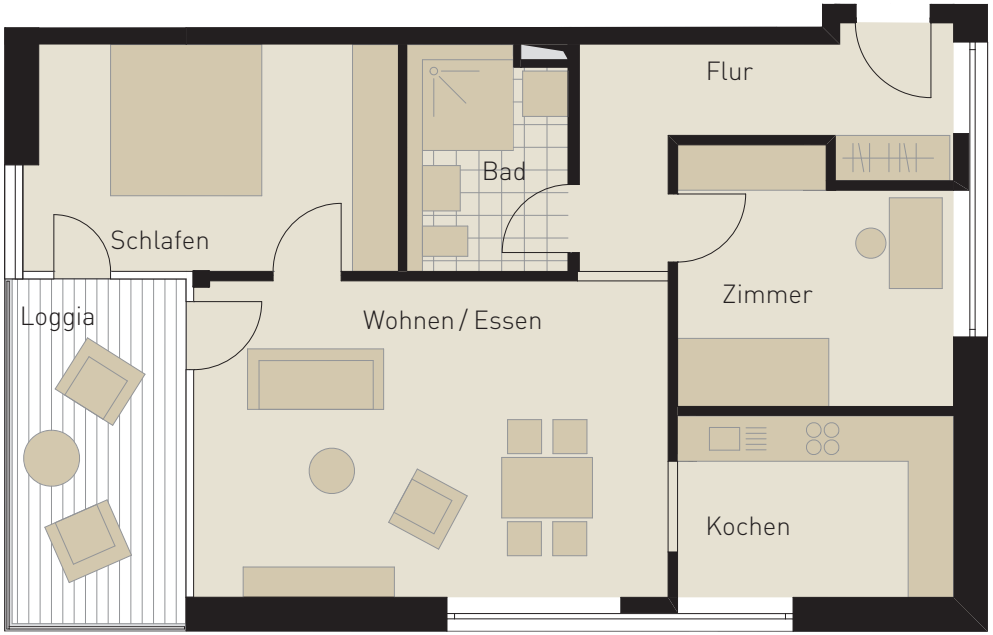
Fakten	B05
Zuschnitt	2 Zimmer
Wohnebene	2. OG
Bad	6,65 m²
Kochen / Wohnen / Essen	37,14 m²
Schlafen	14,52 m²
Loggia (50%)	3,30 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**61,61 m²**



Maßstab 1:100

Wohnung B06

Haus B



Maßstab 1:100

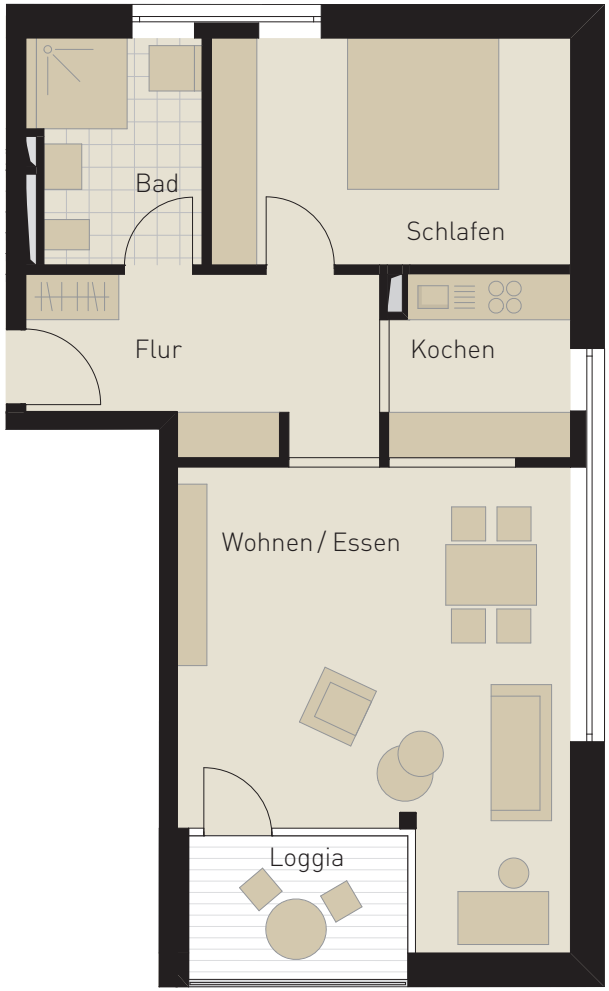
Fakten	B06
Zuschnitt	3 Zimmer
Wohnebene	2. OG
Flur	9,44 m²
Bad	5,13 m²
Kochen	8,55 m²
Wohnen / Essen	26,18 m²
Schlafen	14,17 m²
Zimmer	11,41 m²
Loggia (50%)	4,11 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**78,99 m²**

Wohnung C03

Haus C

Fakten	C03
Zuschnitt	2 Zimmer
Wohnebene	2. OG
Flur	4,61 m²
Bad	6,50 m²
Kochen	8,10 m²
Wohnen / Essen	28,44 m²
Schlafen	15,28 m²
Dachterrasse (50%)	13,74 m²
Wohnfläche inkl. Dachterrasse	**76,67 m²**

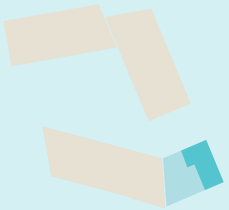
Maßstab 1:100



Maßstab 1:100

Wohnung C04

Haus C



Fakten	C04
Zuschnitt	2 Zimmer
Wohnebene	2. OG
Flur	9,76 m²
Bad	6,18 m²
Kochen	5,64 m²
Wohnen / Essen	28,09 m²
Schlafen	14,17 m²
Loggia (50%)	2,25 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**66,09 m²**

Wohnung D09

Haus D, Penthousewohnung

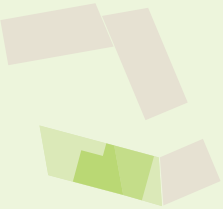
Fakten	D09
Zuschnitt	3 Zimmer
Wohnebene	DG
Flur	10,68 m²
Abstellraum	2,91 m²
WC	2,50 m²
Bad	7,54 m²
Kochen / Wohnen / Essen	39,58 m²
Schlafen	15,57 m²
Zimmer	10,87 m²
Loggia (50%)	7,22 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**96,87 m²**

Maßstab 1:100

Wohnung D10

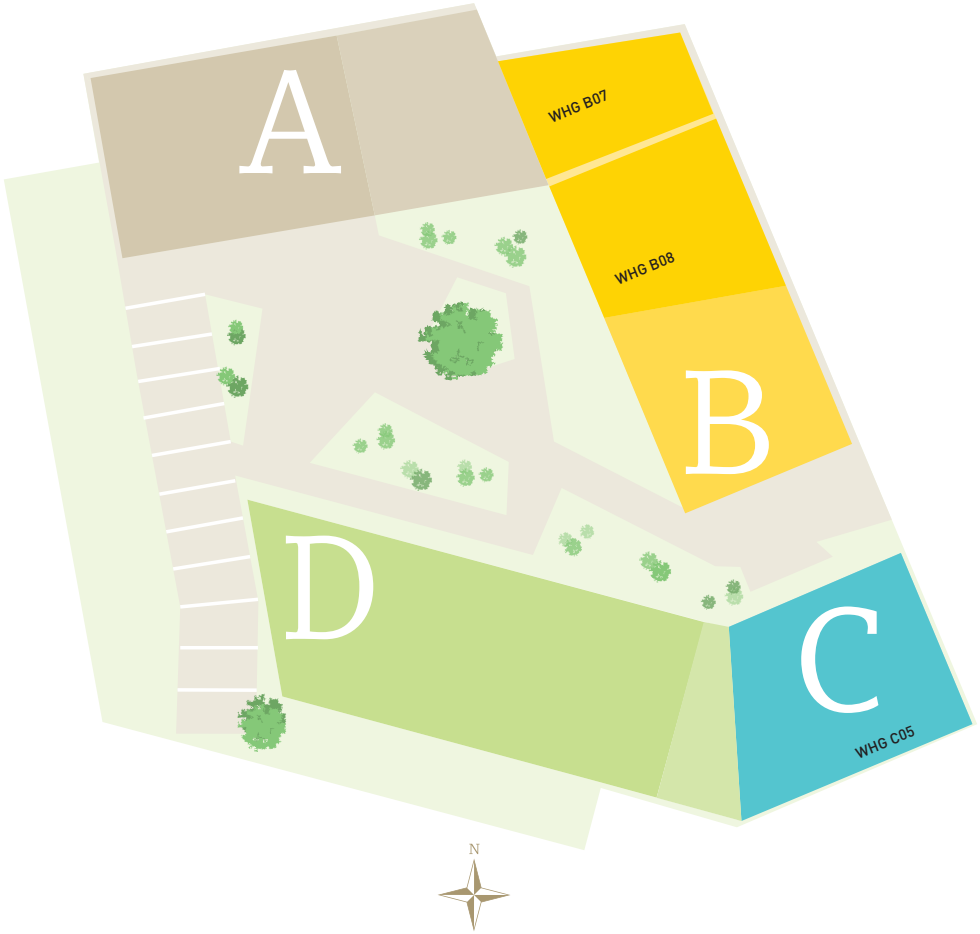
Haus D, Penthousewohnung

Maßstab 1:100



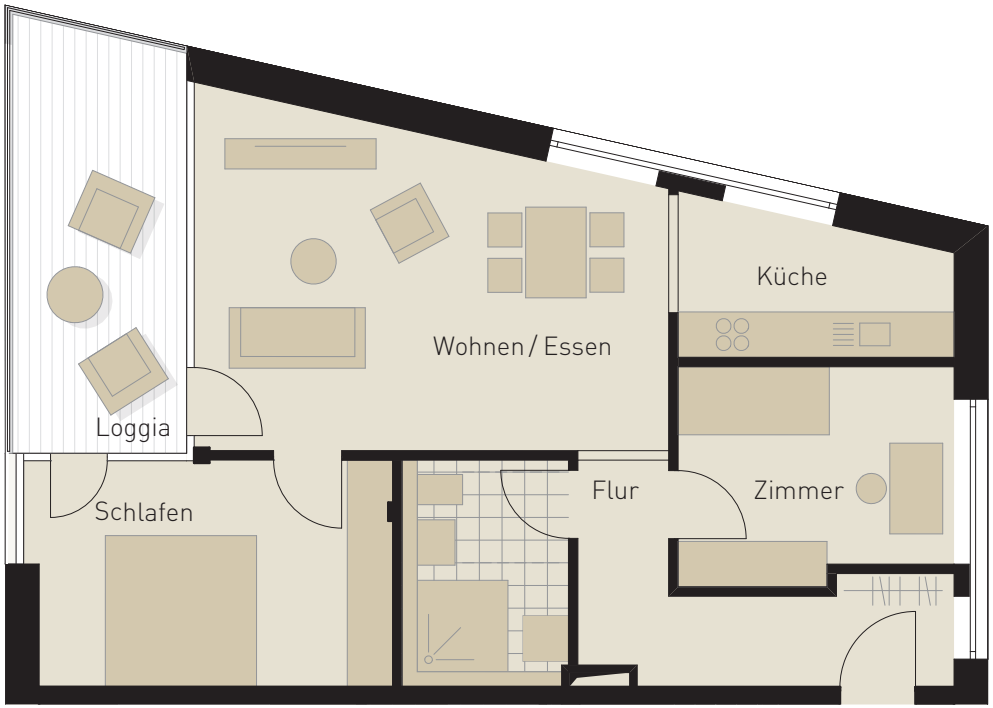
Fakten	D10
Zuschnitt	3 Zimmer
Wohnebene	DG
Flur	4,73 m²
Abstellraum	2,96 m²
WC	2,39 m²
Bad	5,77 m²
Kochen / Wohnen / Essen	58,86 m²
Schlafen	14,63 m²
Zimmer	13,60 m²
Dachterrasse (50%)	27,56 m²
Wohnfläche inkl. Dachterrasse	**130,50 m²**

Übersichtsplan
3. Obergeschoss



Wohnung B07

Haus B, Penthousewohnung



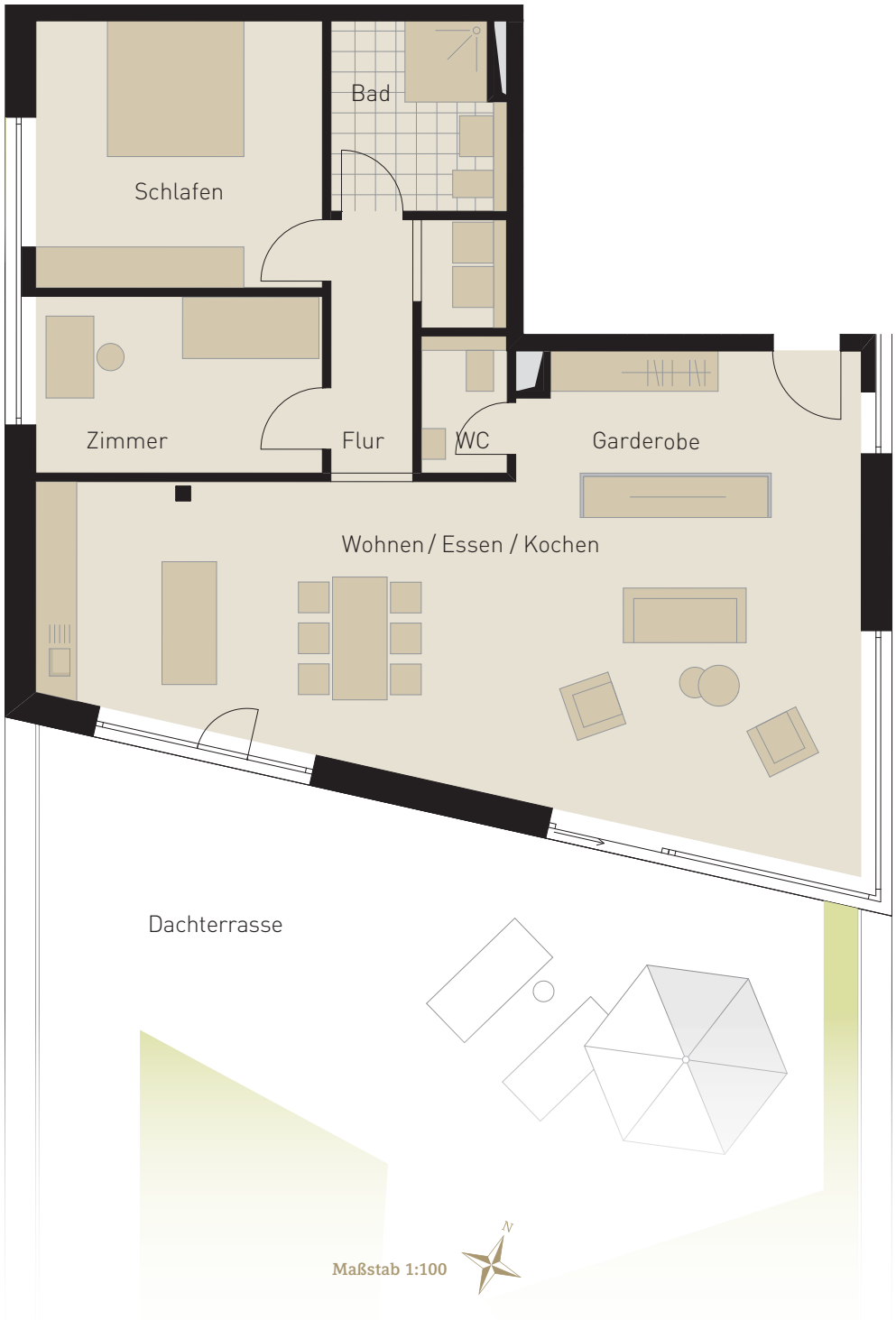
Maßstab 1:100

Fakten	B07
Zuschnitt	3 Zimmer
Wohnebene	DG
Flur	8,34 m²
Bad	5,40 m²
Kochen	6,53 m²
Wohnen / Essen	26,09 m²
Schlafen	13,95 m²
Zimmer	10,05 m²
Loggia (50%)	5,01 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**75,37 m²**

Wohnung B08

Haus B, Penthousewohnung

Fakten	B08
Zuschnitt	3 Zimmer
Wohnebene	DG
Diele / Garderobe	8,83 m²
Flur	4,44 m²
Hauswirtschaftsraum	1,66 m²
WC	2,14 m²
Bad	6,34 m²
Kochen / Wohnen / Essen	54,15 m²
Schlafen	16,38 m²
Zimmer	10,82 m²
Dachterrasse	49,37 m²
Wohnfläche inkl. Dachterrasse	**154,13 m²**



Wohnung C05

Haus C, Penthousewohnung

Fakten	C05
Zuschnitt	4 Zimmer
Wohnebene	DG
Flur	7,27 m²
Flur (Eingangsbereich)	6,93 m²
Abstellraum	3,00 m²
Abstellraum	3,51 m²
WC	3,45 m²
Bad	6,85 m²
Kochen / Wohnen / Essen	52,35 m²
Schlafen	15,71 m²
Zimmer 1	11,97 m²
Zimmer 2	10,45 m²
Loggia (50%)	6,81 m²
Wohnfläche inkl. Loggia	**128,30 m²**

Maßstab 1:100

Tiefgarage, Kellerräume

Aufteilung Untergeschoss 1

Aufteilung Untergeschoss 2

REISCH
Projektentwicklung

Reisch Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Seit mehr als 80 Jahren hat sich das Unternehmen Georg Reisch im Raum Ravensburg / Bad Saulgau mit Immobilienprojekten aller Größenordnungen einen Namen gemacht. Die solide mittelständische Unternehmenskultur stellt ganzheitliche Planung und hochwertiges Bauen in den Mittelpunkt. Vorzeige-Objekte wie das Kunstmuseum Ravensburg belegen, wie dabei Funktionalität und Ästhetik, ökologisch nachhaltige und intelligente Lösungen ineinandergreifen. Die Reisch Projektentwicklung GmbH & Co. KG verbindet diese Leidenschaft für gute Architektur mit ihrer einschlägigen Erfahrung in Sachen Projektentwicklung.

Gerne beraten wir Sie ausführlich!
Reisch Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Rebekka Schuhknecht
Tel. 07581/480399-50
Fax 07581/480399-69
E-Mail: r.schuhknecht@reisch-projektentwicklung.de
www.reisch-projektentwicklung.de

Sozialstation
Sankt Johannes Baptist
Bad Saulgau-Herbertingen

Sozialstation Sankt Johannes Baptist Bad Saulgau-Herbertingen
Hilfe, die von Herzen kommt: Die Sozialstation Sankt Johannes Baptist Bad Saulgau-Herbertingen gehört zur katholischen Kirchengemeinde Sankt Johannes und hat eine lange Tradition. Basis ihrer fachlich qualifizierten Arbeit ist ein ganzheitlicher Ansatz, das christliche Verständnis von Mitmenschlichkeit und Gemeinde. Das engagierte Team fördert nachdrücklich die soziale Vernetzung und legt Wert darauf, das Umfeld der betreuten Personen einzubeziehen. Die Sozialstation wird umfassende Grund- und Wahlleistungen für die Hausbewohner bereit stellen. Ihr Angebot reicht vom Hausnotruf und Koordinationsleistungen bis zur konkreten pflegerischen Unterstützung. Mit Eröffnung beziehen die Sozialstation und die ihr angegliederte Tagespflege ihren neuen Sitz direkt im Haus Rosengarten.

Prospektvorbehalt:
Der Inhalt dieses Prospektes entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Maßgeblich ist der notarielle Kaufvertrag. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.
Die Abbildungen zeigen das Bauvorhaben aus der Sicht des Illustrators. Fotos Seite 3: Tourismusgesellschaft Bad Saulgau.