



# HABITAT GREEN "KLEIN BÜCHIG"

Das neue Wohnquartier in Bretten-Büchig





### Lage und Charakter

Bretten-Büchig ist ein Stadtteil der Großen Kreisstadt Bretten im Landkreis Karlsruhe in Baden-Württemberg. Der Ort liegt etwa fünf Kilometer nördlich der Brettener Kernstadt und ist eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Kraichgaus. Weite Felder, Streuobstwiesen und kleinere Waldflächen prägen das Ortsbild und verleihen Büchig einen ländlich-ruhigen Charakter. Die Gemarkung umfasst rund 443 Hektar, davon sind etwa 331 Hektar landwirtschaftlich genutzte Flächen und rund 67 Hektar Wald.

### Verkehrsanbindung

Büchig ist verkehrstechnisch gut an Bretten und die Region angebunden. Über die Hügellandstraße besteht eine direkte Verbindung zur Bundesstraße B 293, die Bretten mit Heilbronn und Karlsruhe verbindet. Eine Stadtbuslinie bindet Büchig regelmäßig an die Innenstadt von Bretten sowie an umliegende Ortschaften wie Gondelsheim, Neibsheim und Ruit an. Darüber hinaus besteht ein gut ausgebautes Netz an Rad- und Fußwegen, das kurze Wege in die Natur ermöglicht.

### Umgebung und Infrastruktur

Im Ort selbst befinden sich ein katholischer Kindergarten, die Bürgerwaldhalle als Veranstaltungsort sowie Sportanlagen für den Vereinssport. Die Grundschule ist aktuell geschlossen; Grundschulkinder besuchen die Nachbarschule in Neibsheim. Für die tägliche Grundversorgung gibt es eine Bäckerei, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen aller Schularten sowie ein vielfältiges gastronomisches und kulturelles Angebot finden sich in der nur wenige Minuten entfernten Kernstadt Bretten.

Die Umgebung bietet mit dem nahegelegenen Landschaftsschutzgebiet „Seegrund“, zahlreichen Feldwegen und naturnahen Freizeitmöglichkeiten ein hohes Maß an Naherholungswert.

### Wohnlage

Büchig hat sich in den letzten Jahren von einem überwiegend bäuerlich geprägten Dorf zu einem beliebten, familienfreundlichen Wohnstandort mit dörflichem Charakter entwickelt. Neben traditionellen Einfamilienhäusern sind auch Reihen- und Mehrfamilienhäuser vorhanden, neue Wohngebiete wurden erschlossen. Die ruhige Lage inmitten der Natur und die Nähe zur Kernstadt Bretten machen Büchig zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien gleichermaßen.

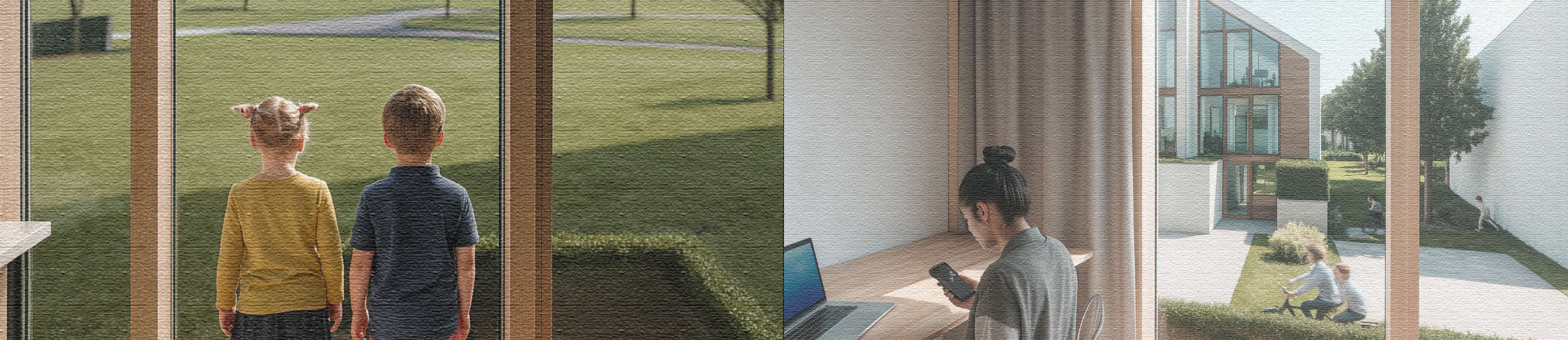


# PLANUNGS AUFGABE

1. Integration einer Wohnsiedlung mit 22 Gebäuden in den städtebaulichen Kontext: „Klein Büchig“
2. Verschmelzung von Natur und gebautem Raum
3. Detaillierte Ausarbeitung von Sondereigentum und Gemeinschaftsflächen
4. Überprüfung von Funktionalität und baurechtlichen Grundvoraussetzungen
5. Einsatz nachhaltiger Baumaterialien
6. Mehrwerte durch schlüssige Grundrisse und Funktionseinheiten
7. Schaffung bezahlbaren Wohnraums für Familien







# LEITGEDANKE

Bauen neu denken.

Nachhaltig, innovativ und zukunftsweisend.

Habitat Green steht für Neubausiedlungen der neuen Generation

Nachhaltige CLT-Holz Häuser in seriell gefertigter Bauweise, kombiniert mit großzügigen Gemeinschaftsflächen, Gärten und natürlicher Umgebung. Das Konzept schafft lebendige Nachbarschaften, in denen Architektur, Natur und Gemeinschaft harmonisch verschmelzen. So entsteht bezahlbarer, moderner Wohnraum, der flexibel, umweltfreundlich und zukunftssicher ist.



# INSPIRATION





# INSPIRATION





# INSPIRATION





# KERNIDEE

## Das Haus

Mehr als vier Wände: Ein Rückzugsort aus CLT-Massivholz, gebaut mit natürlichen, ökologischen Materialien und nachhaltigen Dämmstoffen aus beispielsweise Seegras. Gesundes Raumklima, warme Ästhetik und höchste Energieeffizienz vereinen sich zu einem Zuhause, das so flexibel ist wie das Leben.

---

## Der Garten

Mehr als ein Stück Grün: Der persönlicher Naturraum zum Entspannen, Gärtnern und Genießen. Platz für frisches Gemüse, wilde Blumen und lebendige Begegnungen — direkt vor der Tür, mitten in einer Gemeinschaft, die Natur liebt und fördert.

---

## Die Nachbarschaft

Von der Nachbarschaft zur lebendigen Gemeinschaft: Gemeinsam gestalten wir grüne Dorfplätze, teilen Hochbeete, genießen Pavillons, spielen, ernten und feiern. Essbare Gärten nach dem Prinzip des Foodscaping schaffen Orte der Begegnung, Inspiration und des Miteinanders. Hier entstehen Verbindungen, die weit über den Gartenzaun hinauswachsen.

---





# TYPOLOGIE



## Vier Haustypen - Höchstmögliche Flexibilität

Die Grundrisse folgen einfachen Grundprinzipien des Wohnens. Erschließungszonen werden minimiert. Die Raumgeometrie zeichnet sich durch gute Proportionen aus. Schlauchförmige Grundrisse werden vollständig vermieden. Die Architektur der Gebäude ermöglicht ebenso die sinnvolle Nutzung der Dachgeschosse ohne dafür aufwendige adaptive Bauteile wie Gauben einsetzen zu müssen.





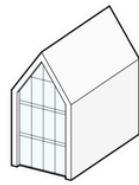
# TYPOLOGIE



## Vier Haustypen - Höchstmögliche Flexibilität

Die Grundrisse folgen einfachen Grundprinzipien des Wohnens. Erschließungszonen werden minimiert. Die Raumgeometrie zeichnet sich durch gute Proportionen aus. Schlauchförmige Grundrisse werden vollständig vermieden. Die Architektur der Gebäude ermöglicht ebenso die sinnvolle Nutzung der Dachgeschosse ohne dafür aufwendige adaptive Bauteile wie Gauben einsetzen zu müssen.





PURIST  
Architekturbüro

01



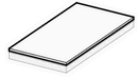
**Herrichten des Grundstücks , Erdarbeiten, Entwässerungsleitungen**  
Herrichten des Grundstücks,  
Erdarbeiten nach bodenmechanischem Gutachten

02



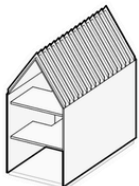
**Fundamentunterbau**  
Sauberkeitsschicht - Schotter 5 -8 cm  
Folie  
Wärmedämmung extrudierten Polystyrol-Hartschaumplatten (XPS),  
(Annahme 16 cm)  
Perimeterdämmung Randstreifen

03



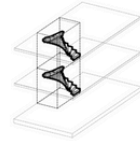
**Bodenplatte-Gründung - Stahlbeton**  
25 cm Stahlbeton Festigkeitsklasse C25/30 (20 cm)

04



**CLT-Holzbau Wände/Decken/Dach**  
Aussenwände: 1  
2-14 cm nach Tragwerksplanung, Sichtqualität (einseitig ?)  
XL Industriesicht...klären  
Innenwände:  
12-14 cm nach Tragwerksplanung, Sichtqualität (einseitig ?)  
XL Industriesicht...klären  
Decken:  
14-16 cm nach Tragwerksplanung, Sichtqualität (einseitig ?)  
Unterseite lasiert .... XL Industriesicht...klären  
Dachbox

05



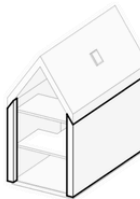
**CLT-Treppen**  
CLT-Treppe als Fertigteil, Faltwerktreppe mit Stahlwange, Industriequalität  
Dimension nach Tragwerksplanung, Endbelag: NN

06



**Dachaufbau**  
Zwischensparrendämmung als Einblasdämmung Holzfaser  
Aufsparrendämmung als bituminierte Holzfasersplatte - Nut- und Feder  
Unterspannbahn  
Variante A: Indach - PV  
Variante B: Betonziegel

07



**Fassade - Traufe**  
Holzfaserdämmung als WDVS Teilerschraubenverbindung  
Putzfassade - Struktur und Farbigkeit nach Gestaltungskonzept

08



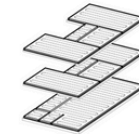
**Fassade-Giebel**  
Elementfassaden, Holzrahmen, zweiflügelige Balkontürelemente,  
Festverglasungen; 2 Scheiben-Verglasung  
Holzrahmen lasiert, lackiert nach Gestaltungskonzept

09



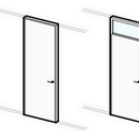
**Verschattung**  
Verschattung aus Stahl-Holzkonstruktionen  
Stahl pulverbeschichtet/ Holz lasiert(lackiert, nach Gestaltungskonzept  
Vorgelagert französische Balkone Geländer Flachstahl pulverbeschichtet  
Schiebelemente  
Faltklappelemente  
Festelemente

10



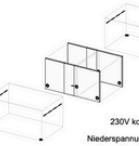
**Innenausbau - Trockenestrich + Fussbodenheizung**  
Trockenestrichaufbau konform Systemgeber (Fa. Fermacell Thermo 25 o.g.)  
Trittschalldämmung nach Bauakustischen Vorgaben

11



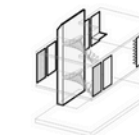
**Innentüren - Blockrahmen**  
Innentüren als Vollholztüren in Blockrahmenbauweise  
raumhoch/Oberlicht lasiert,  
lackiert nach Gestaltungskonzept

12



**Elektroinstallation**  
Unterverteiler  
Verkabelung in NYM nach VDE. Verlegung in Trockenestrichebene,  
Steckdosen und Schalter 230 V  
ausschließlich in Vorsatzschale/Trockenbauwand und Bodentank  
24 - Smarthome als dezentrales BUS System in Wandschienen

13

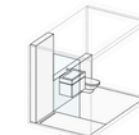


**Einbauten und Wandmodule**  
Regelsystem zwischen Treppe und Haustrennwand  
- Geschossübergreifend - Holzwerkstoff NN  
Wandpaneele:

Holzwerkstoff- Lehmputz  
Holzwerkstoff - Regal- Möbel-  
Holzwerkstoff lasiert/lackiert (Tafellack bezahlbar,  
Holzwerkstoff Filzauflege

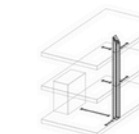
Wandpaneele mit Niederspannungsanschluß

14



**Nasszelle - Pauschal**  
Nasszelle mit feuchteresistenten Gipskartonplatten  
Sanitärvorwandinstallation  
Bodengleiche Dusche, Aufputzsanitärinstallation  
Waschbecken auf Unterbauschrank  
Waschmaschinenanschluß  
Hänge-WC auf Unterbauspülkasten  
Zwei Wasserführende Ebene  
Endbelag: Fliesen, Fugenlose Badtechnik

15



**Sanitärgrundinstallation/Heizungstechnik**  
Mehrschichtverbundrohr verkoffert.  
Mehrsparmentanschluß  
Heizung als Fussbodenheizung Niedertemperatursystem.  
Verlegung siehe Punkt 3 -  
Anschluß an Heizkreisverteiler Geschossweise mit Einzelraumregler  
In Trockenbauwand  
Erwärmung Trinkwasser. Zusatzheizsystem Badezimmer/Küche

16



**Außengebäude - Zläune, Hecken, Terrasse, Hofbelag**  
Außengebäude in Holzbauweise CLT .....  
Zläune ....

# SERIELLES BAUEN



# Aussenanlagen

## Auszug der Freiflächenplanung

Die Aussenanlage gliedert sich in:

- gemeinschaftliche Grünflächen
- individuelle Gärten
- Verkehrsflächen, KFZ-Stellplätze und Carports

Gemeinschaftliche Grünflächen beinhalten Sitzgelegenheiten, kleine Rasenflächen, Hochbeete, einen Spielplatz bei der alten Eiche und kleine Begegnungsplätze, verteilt über die ganze Anlage.

Eingefriedet durch Hecken und Holzzäune entstehen individuelle Gärten, Atrien und Terrassenflächen als persönliche Rückzugsorte für die Bewohner. Ein wichtiger Bestandteil für gelungenes langfristiges Miteinander!

Die Grüngestaltung als zentrales Thema macht hier auch nicht vor Wegen, Fahrbahnen und Parkplätzen halt. So sind Klimasteine, die trotz Belastungskategorie BC5 Platz für grünen Bewuchs bieten (Bodendeckerthymian, oder eine sog. Parkplatzmischung mit Kräutern [Achillea, Potentilla recta, Sanguisorba minor, uvm.] ) vorgesehen.







Ansicht Süd - Kirchstraße

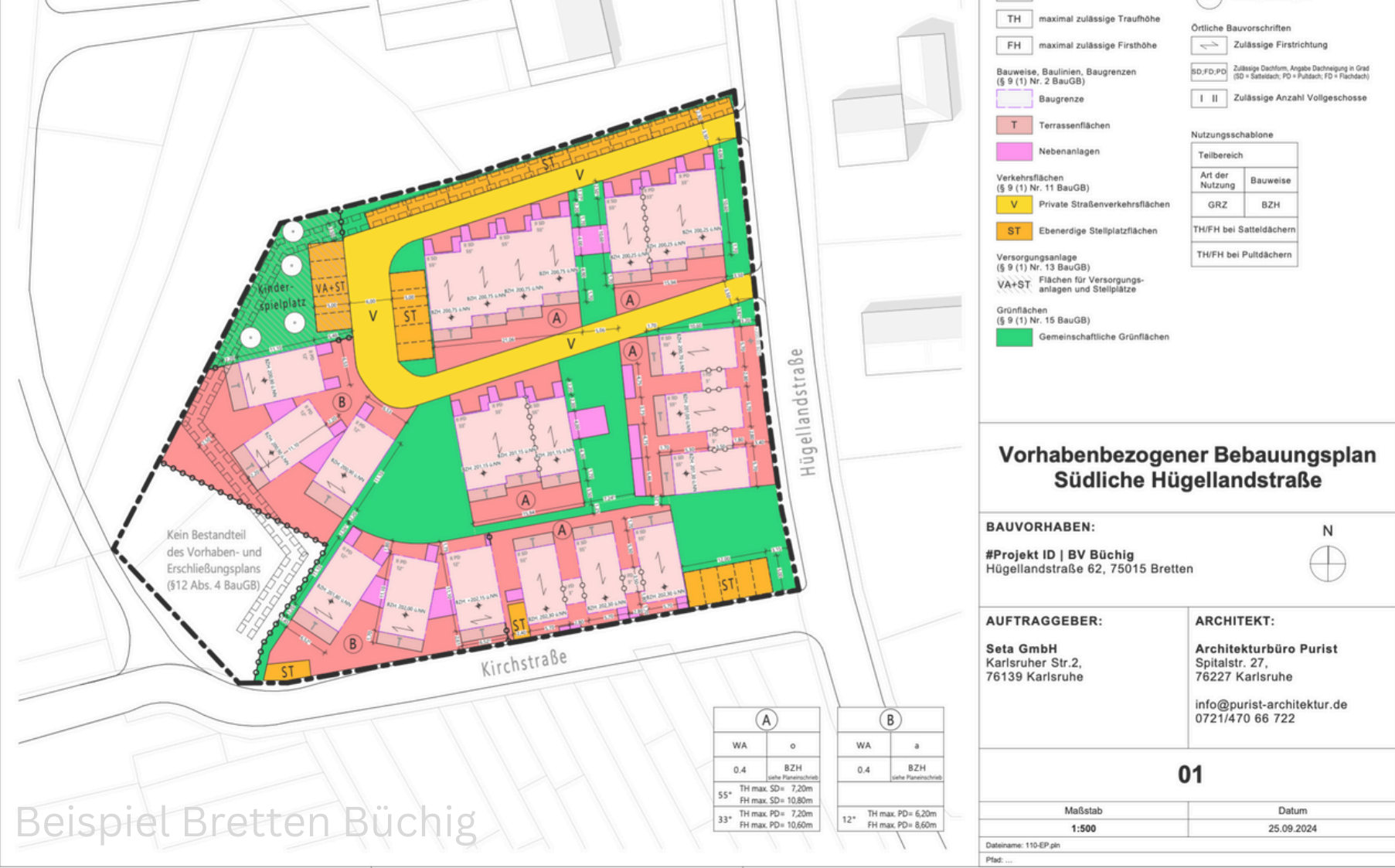


Ansicht Ost - Hügellandstraße

# STRASSENANSICHTEN

Beispiel Habitat Green "Klein Büchig" Bretten





# Rahmenbedingungen

Genehmigungsrelevante Komponenten bezüglich Brandschutz, Flucht- und Rettungswege, Abfallentsorgung und Stellplatznachweis werden im Rahmen der gemeinsamen Planungsarbeit gestaltet. **Gestaltungsprinzipien werden detailliert ausgearbeitet.**

Grundsätze und Gestaltungsprinzipien finden sich im schriftlichen Teil des B-Plans wieder.

- 1. Brandschutz
- 2. Abfallentsorgung
- 3. Stellplatz
- 4. Leitungsrecht
- 5. Gestaltungsprinzipien

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Das Entwurfskonzept sieht die Verschmelzung der beteiligten Flurstücke zu einer Flurnummer vor. Die Aufteilung des Wohnraums erfolgt im Rahmen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG).

Oben ein Beispiel eines gelungenen Vorhaben- bezogene Bebauungsplans der gemeinsam mit dem Stadtplaner Herrn Werner Gerhardt und dem Stadtplanungsamt der Stadt Bretten erarbeitet wurde. Der Vorhaben- bezogene Bebauungsplan zeigt u.a diese Abgrenzung der individuellen Freiflächen und der Gemeinschaftsflächen.





# Positivbeispiele für attraktive Nachverdichtung

## Gemeinderat beschließt Bebauungspläne für zukunftsweisende Projekte in Büchig und der Kernstadt

In seiner vergangenen Sitzung Ende Mai hat der Gemeinderat der Stadt Bretten jeweils mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan den Weg für zwei zukunftsweisende Neubauprojekte freigemacht.

„Beide Projekte sind ein Positivbeispiel für innerstädtische Nachverdichtung, mit dem Ziel, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, ohne in großem Stil Flächen zu versiegeln“, zeigt sich Oberbürgermeister Nico Morast erfreut über die einstimmigen Beschlüsse durch das Gremium. Zum einen handelt es sich dabei um den seit 2020 leerstehenden, ehemaligen Lidl-Standort an der Unifranckstraße zwischen Melanchthon- und Bertholdstraße in der Brettener Kernstadt und damit eine exponierte, 3.720 Quadratmeter große Fläche in der Stadteingangssituation.

Im Erdgeschoss eines Neubaus entstehen durch einen privaten Investor Einzelhandelsflächen, in die voraussichtlich ab Mitte 2027

ein Biomarkt und eine Bäckerei einziehen sollen. Darüber sind insgesamt 26 mietpreisgebundene Wohnungen vorgesehen. Bewohnerparkplätze sollen in einer Tiefgarage entstehen, während die Kundinnen und Kunden wie in der Vergangenheit oberirdisch parken. Das Baukonzept sieht außerdem begrünte Flachdächer vor, die auch zur Gewinnung von Solarenergie genutzt werden.

Das zweite größere Projekt, das ab sofort entstehen kann, befindet sich am südöstlichen Rand von Büchig an der Hügellandstraße. Auf einer Brachfläche mit einer Größe von rund 5.400 Quadratmetern soll eine moderne Wohnsiedlung mit 22 Einfamilienhäusern (davon 10 Reihen- und 12 Einzelhäuser mit bis zu 120 Quadratmeter Wohnfläche) errichtet werden. Vorgesehen sind 30 Kfz-Stellplätze, davon 8

für Besucher. Eine Anbindung an den ÖPNV besteht über die nahegelegene Bushaltestelle an der Hügellandstraße.

„Mit der Umnutzung einer Gewerbebrachfläche tragen wir der politischen Vorgabe unseres Gemeinderats zur Bevorzugung der Innenentwicklung sowie der Nutzung innerörtlicher Potenziale Rechnung“, macht Oberbürgermeister Nico Morast deutlich. Gerade für junge Familien, die in Büchig bleiben oder nach Büchig ziehen möchten und damit gleichzeitig die Ortsgemeinschaft und den Schulstandort stärken, sei der Wohnpark eine hervorragende Möglichkeit. Viel Lob durch den OB und den Gemeinderat erfuhr die zeitgemäße Architektur, die sich bestens in den dörflichen Charakter des Stadtteils Büchig einfügt, aber dennoch modern und zeitlos daherkommt. Die Errichtung der Gebäude durch den privaten Vorhabenträger ist in Holztafel-Bauweise als Effizienzhaus-Stufe 40 geplant und kann nun zeitnah beginnen. (maw)



So soll die zukünftige Wohnsiedlung am südöstlichen Rand von Büchig, westlich der Hügellandstraße, aussehen.  
**Illustration: Purist Architektur Karlsruhe**

großes Spektrum und die Qualität unseres sommerlichen Kulturangebotes aufzeigen und damit auch Lust auf neue Kulturerlebnisse an den verschiedensten Orten bei uns machen. So lässt sich die Region aus einer anderen Perspektive entdecken“, wirbt der Vorsitzende der KulturRegion Karlsruhe, der Karlsruher Bürgermeister Dr. Albert Käuflein.

Die Angebotspalette reicht vom Open-Air-Kino im Schloss Gochsheim bis zur Veranstaltungsreihe

„Bretten live“ Nach Mögliche Verkeh oder aber zu für den Besuch sein, so der W In vielen Fällen kostenlos, so der Brettener „Sommer im sind die jeweils der einzelnen freiluftfieber.

Erlebe einen fantastischen Kultursommer bei uns!

# Freiluftfieber



freiluftfieber.de

## Stadtradeln in bunterm Programm





Gemeinsam mit unseren Bauherren, Bauträgern, Städten und Gemeinden setzten wir hochwertige und zeitgemäße Wohnprojekte um. Wir legen dabei großen Wert auf Nachhaltigkeit, hochwertiger Bauweise und einer hohen Wohnqualaität.

Zeitlose und ästhetische Architektur realisieren, die Lebensräume von Menschen bereichert und die Infrastruktur von Stadt und Land nachhaltig aufwertet. Dafür stehen wir.

Unser Ziel ist es Räume zu erschaffen die gut für Körper und Seele sind. Licht, Luft, Geborgenheit und Freiräume sind unsere gestalterischen Werkzeuge. Architektur ist ehrlich. Entweder sie gelingt oder sie gelingt nicht.

Mit unserer planerischen Expertise aus zwei Jahrzehnten, gelebter Kreativität realisieren wir anspruchsvolle Projekte für unsere Kunde. Lebensräume innovativ zu gestalten und Werte zu schaßen steht für uns im Vordergrund.



Eine Marke und Konzept der PURIST in Kooperation mit Georgina Soor Management & Consulting

**Purist.Architekturbüro**  
Alte Weingartenerstr.12  
76227 Karlsruhe-Durlach  
[www.purist-architektur.de](http://www.purist-architektur.de)

**Georgina Soor**  
**Management & Consulting**  
Federbachstr. 10  
76189 Karlsruhe  
[www.georginasoor.com](http://www.georginasoor.com)

#### **Urheberrechtshinweis / Copyright**

Dieses Exposé (bzw. diese Präsentation) einschließlich aller Texte, Abbildungen, Visualisierungen, Skizzen und Konzepte ist urheberrechtlich geschützt (§§ 2, 72 UrhG). Es dient ausschließlich zur internen Information des Empfängers. Eine Weitergabe, Vervielfältigung, Veröffentlichung oder anderweitige Nutzung – auch auszugsweise – ist ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Alle Rechte bleiben vorbehalten.

Die in diesem Dokument enthaltenen Ideen, Entwürfe und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Purist.Architekturbüro sowie Georgina Soor und dürfen weder direkt noch indirekt ohne Einwilligung übernommen oder verwendet werden.

© [2025]