WOHNEN MIT STIL IN LORSCH.

STIFTS QUARTIER

SCHULSTRASSE 21, 23 & STIFTSTRASSE 17
64653 LORSCH

LIGBAU

STIFTSQUARTIER –
Die innovative Antwort auf die Bedürfnisse einer modernen Gemeinschaft.

STIFTS QUARTIER

INHALT

01
STANDORT – Zentral & naturnah

02
WOHNEN – Attraktiv & komfortabel

03
HAUS 1 – Schulstraße 23

04
HAUS 2 – Stiftstraße 17

05
HAUS 3 – Schulstraße 21

06
GEWERBE – Gesundheit in Lorsch

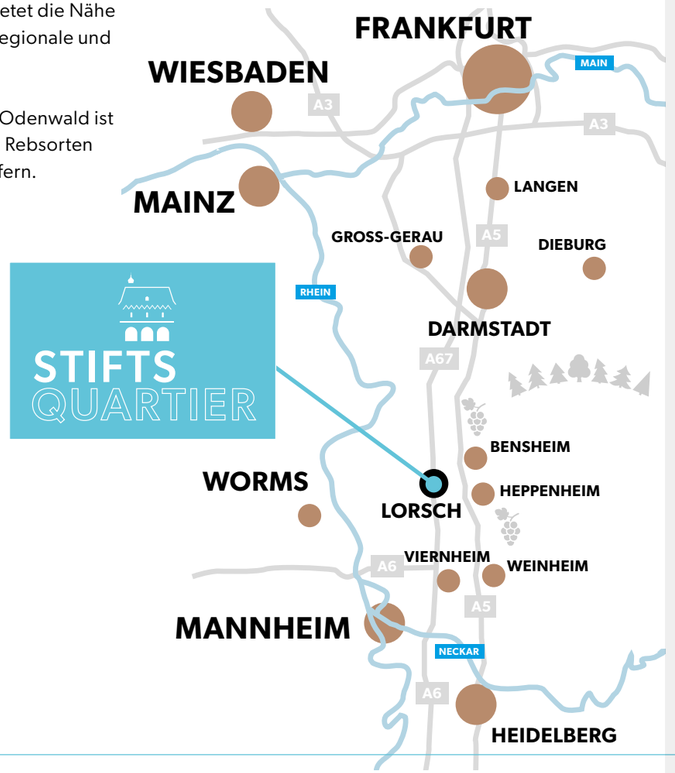
Leben in Lorsch

Lorsch ist eine Stadt mit einer herausragenden Lage.

Die Stadt liegt in unmittelbarer Nähe des **Odenwaldes**, einem malerischen Mittelgebirge, das sich durch seine bewaldeten Hügel und idyllischen Täler auszeichnet. Diese Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Spaziergänge in der Natur. Bewohner und Besucher können die Schönheit der umliegenden Landschaft genießen und gleichzeitig sportlichen Betätigungen nachgehen.

Die verkehrsgünstige Lage von Lorsch trägt weiter zu seiner Attraktivität bei. Die Stadt ist gut an das **Autobahn- und Schienennetz** angebunden, was es leicht macht, andere Städte in der Region wie Mannheim, Heidelberg, Frankfurt und Darmstadt zu erreichen. Gleichzeitig bietet die Nähe zu größeren Verkehrswegen eine gute Anbindung an überregionale und internationale Reisemöglichkeiten.

Kirschen, Mandeln und Magnolien: Die Region Bergstraße-Odenwald ist ein **Naturparadies**. Kein Wunder, dass sich dort auch viele Rebsorten sehr wohl fühlen, die Trauben für ausgezeichnete Weine liefern.



Lorsch – Kultur und quirliges Zentrum! Ein Wohlfühlort zum Energie tanken.

Freizeit & Sport
Sie suchen eine Picknickwiese mit Boccia-Bahn oder einen schattigen Platz unter einer duftenden Kiefer im weitläufigen Waldschwimmbad? Oder sind Sie eher jemand, der mit Laufschuhen, Stoppuhr und Walking-Stöcken durch Feld und Flur eilt? Diese – und natürlich noch viel mehr – Möglichkeiten haben Sie in den Sport- und Freizeitanlagen Lorschs.

Rathaus und Altstadt

Kloster Lorsch

Sehenswürdigkeiten
Wichtigste Sehenswürdigkeit der Stadt Lorsch an der Bergstraße ist das **Kloster Lorsch**, das 1991 von der **UNESCO** zum Weltkulturerbe erklärt wurde. Doch auch in der näheren Umgebung der ehemaligen Benediktinerabtei gibt es einiges zu entdecken. So zum Beispiel das Lorscher **Rathaus**, das in den Jahren 1714 und 1715 erbaut wurde und mit seinem Zwiebeldach sehr an das Rathaus von Heppenheim erinnert, das ungefähr zur gleichen Zeit errichtet wurde.

Mikrolage

Die Lebensqualität in Lorsch wird durch eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, kulturellen Veranstaltungen sowie eine charmante Altstadt mit gemütlichen Cafés und Geschäften bereichert. Insgesamt zeichnet sich Lorsch durch seine ideale Lage aus, die eine perfekte Mischung aus Natur, Kultur und einer guten Anbindung an die umliegenden Städte bietet.

Entfernungen	🚶	🚗	🚆
Apotheke	3 Min.	2 Min.	–
Kindergarten	5 Min.	1 Min.	–
Arzt	5 Min.	2 Min.	–
Supermarkt	12 Min.	3 Min.	–
Schule	8 Min.	2 Min.	–
Bahnhof	13 Min.	2 Min.	–
Flughafen	–	35 Min.	90 Min.

ÖPNV

- BUS Bus

Bildung

- Schule
- Kinderbetreuung

Versorgung

- Supermarkt
- Restaurant
- Café
- Apotheke
- Arzt

Lageplan

Haus 3 | Schulstraße 21

8 Wohnungen, Dachterrasse

Haus 1 | Schulstraße 23

4 Gewerbeeinheiten für den Gesundheitsbereich, 3 Wohnungen

Haus 2 | Stiftstraße 17

6 Wohnungen

Die innovative Antwort auf die Bedürfnisse einer modernen Gemeinschaft.

Das Projekt besteht jeweils aus Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss und wird in Massivbauweise errichtet. Die Neubauten in der Schulstraße 23 und Stiftstraße 17 erhalten gemäß der örtlichen Gestaltungssatzung für den Ensembleschutz im alten Ortskern ein Satteldach mit Ziegeln und Dachgauben.

Die PKW Stellplätze befinden sich vorwiegend in der Tiefgarage und darüber hinaus sind im Hof und an der Straße weitere ebenerdige Stellplätze für Nutzer der Gewerbeeinheiten (zum Kauf) und für Besucher (Allgemeineigentum) geplant.

Weiterhin sind in der Tiefgarage die Kellerabteile für die Wohnungen, Technikräume, Fahrradabstellräume und Lademöglichkeiten für E-Autos vorgesehen. Die Erschließung der Tiefgaragen erfolgt über eine zweispurige Rampe.

Adresse	**Stiftstraße 17, Schulstraße 21, 23, 64653 Lorsch**
Nutzungen	Wohnen, Gesundheitsdienstleistungen, Bibliothek
Grundstücksgröße	ca. 2.898 m²
BGF (inklusive Tiefgarage)	ca. 5 250 m²
Wohnfläche Neubau (WoFl)	ca. 1.313 m²
Gewerbefläche Neubau (NRF)	ca. 733 m²
Wohnfläche Bestand (WoFl)	ca. 243 m²
Gewerbefläche Bestand (NUF)	ca. 120 m²
Gesamtfläche	ca. 2.402 m²
Anzahl Wohneinheiten	19 WE (17 im Neubau, 2 im Bestand)
Anzahl Gewerbeeinheiten	5 GE (4 im Neubau, 1 im Bestand)
Anzahl TG-Stellplätze	54
Anzahl Außenstellplätze	26

Wohnen

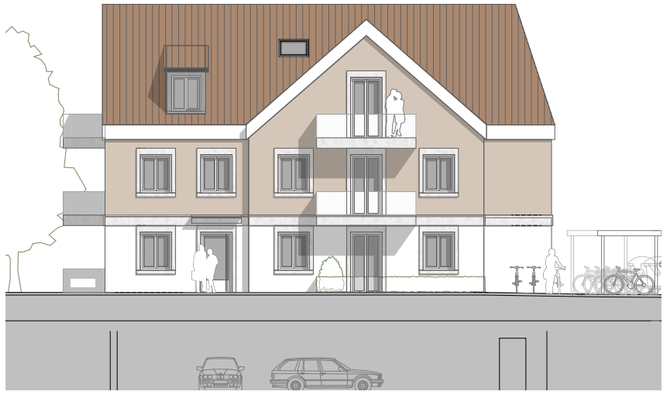
Im charmanten Stiftsquartier Lorsch entsteht ein wegweisendes Bauprojekt.

Stiftsquartier – zeitgemäße Wohnansprüche mit optimaler Infrastruktur.

Innovatives Gebäudeensemble: Das Stiftsquartier vereint drei moderne Mehrfamilienhäuser mit Arztpraxen und Gesundheitsdienstleistung, die auf einer gemeinsamen Tiefgarage erbaut werden. Diese gelungene Kombination schafft eine vielseitige Nutzung.

Architektonische Anpassung an die Umgebung: Die beiden straßenseitigen Neubauten des Quartiers wurden sorgfältig gestaltet, um sich harmonisch in die historische Umgebung einzufügen. Dies spiegelt sich in der Gebäudekubatur, Dachgestaltung, den Fensterformaten, der Fensteranordnung sowie der Materialität wider.

In **Haus 1** sind gewerbliche Nutzungen aus dem Gesundheitsbereich integriert. Das Haus befindet sich entsprechend seiner Nutzung direkt an der Grundstücksgrenze auf der Straßenseite. Zur Schulstraße und zum Platz sind im Erdgeschoss Schaufenster geplant.



In **Haus 2** sind insgesamt 6 Wohneinheiten vorgesehen – je 2 pro Geschoss. An der nordwestlichen Gebäudeseite ist die Tiefgaragenrampe angeordnet. Die barrierefreie Zugänglichkeit wird mithilfe eines Aufzugs erreicht.

Haus 3 liegt im Innenhof des Gesamtensembles. Es weist zwei Vollgeschosse und ein zurücktretendes Staffelgeschoss mit Dachterrasse und extensiv **begrüntem Flachdach** auf. Die Fassaden sind verputzt und farblich abgesetzt.

Ausstattung

Anspruchsvolle Bewohner treffen auf hochwertige, moderne und helle Wohnflächen.

Effiziente Wärmeerzeugung: Die Wärmeerzeugung für die Wohnanlage ist als Hybridanlage aus Wärmepumpe für die Grundversorgung und einem Gasbrennwertkessel für die Spitzenlastabdeckung konzipiert. Die Trinkwarmwasserbereitung erfolgt über eine Kombination aus Pufferspeichern und Frischwasserstationen. Diese Ausführung ist nachhaltig und redundant.

Durchdachte Belüftungs- und Lüftungssysteme: Die Wohnungen sind mit einem Lüftungskonzept mit Wärmerückgewinnung ausgestattet, das eine mechanische Abluft in den Nassräumen und Abstellräumen sowie eine geeignete Nachströmung zum Feuchteschutz gemäß DIN 1946-6 gewährleistet. Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage erfolgt natürlich.

Aufzüge

je Haus ein 8-Personen-Aufzug

Heizung

Wärmepumpe und Gasbrennwertkessel, Flächenheizung als Warmwasser-Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

Fenster

3-fach-Verglasung

Rollläden

in das Wärmedämmverbundsystem integrierte Aufsatzrollläden mit Elektromotoren

Bodenbeläge für Treppen, Bäder, WC, Abstellräume

Feinsteinzeug

Bodenbeläge für Wohnräume, Küchen, Flure

Parkett

Duschbad (Referenz „Parkensemble Ladenburg“)

Innenräume

Strahlendes Zuhause –
Lichtdurchflutete Wohnungen
für ein helles und positives
Wohnambiente

Bad (Referenz „Parkensemble Ladenburg“)

Referenz „Parkquartier Heppenheim“

Balkonverkleidung (Referenz „Parkquartier Langen“)

Briefkastenanlage
(Referenz „Wohnungsbau Schriesheim“)

Treppenhaus (Referenz „Parkquartier Ladenburg“)

Außenbereich

Zeitgemäßes Wohnen: Moderne Fassade, traumhafte Terrassen und idyllische Gärten für Ihr Zuhause!

Terrasse im Erdgeschoss (Referenz „Parkquartier Ladenburg“)

SCHUL-STRASSE 23

Haus 1

05

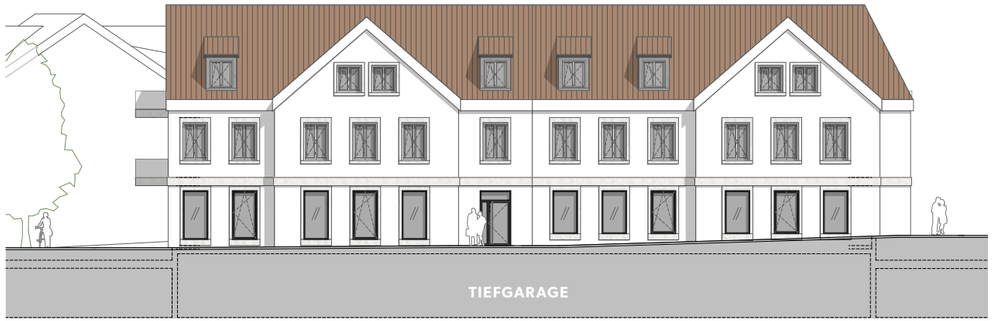
Haus 1

In **Haus 1** sind Einrichtungen aus dem Gesundheitsbereich integriert. Das Haus befindet sich entsprechend seiner Nutzung direkt an der Grundstücksgrenze auf der Straßenseite. Die Straßenfront ist durch Vor- und Rücksprünge strukturiert, was dem Gebäude eine **ansprechende Gestaltung** verleiht. Zum Platz und zur Schulstraße erhält das Erdgeschoss Schaufenster.

Die Zugänge zur Gewerbeeinheit (platzseitig), den Arztpraxen (straßenseitig) und den Wohnungen (hofseitig) sind alle ebenerdig angelegt, was eine **bequeme Erreichbarkeit** ermöglicht. Im Inneren des Hauses erfolgt die vertikale, barrierefreie Erschließung durch einen Aufzug. Diese durchdachte Anordnung erleichtert nicht nur den Zugang zu den verschiedenen Nutzungen, sondern gewährleistet auch eine **barrierefreie Mobilität** innerhalb des gesamten Gebäudes. Insgesamt sind circa 700 m² Gewerbefläche für den Gesundheitsbereich geplant.

Essbereich (Referenz „Parkquartier Heppenheim“)

Barrierefreie Dusche (Referenz „Parkquartier Ladenburg“)

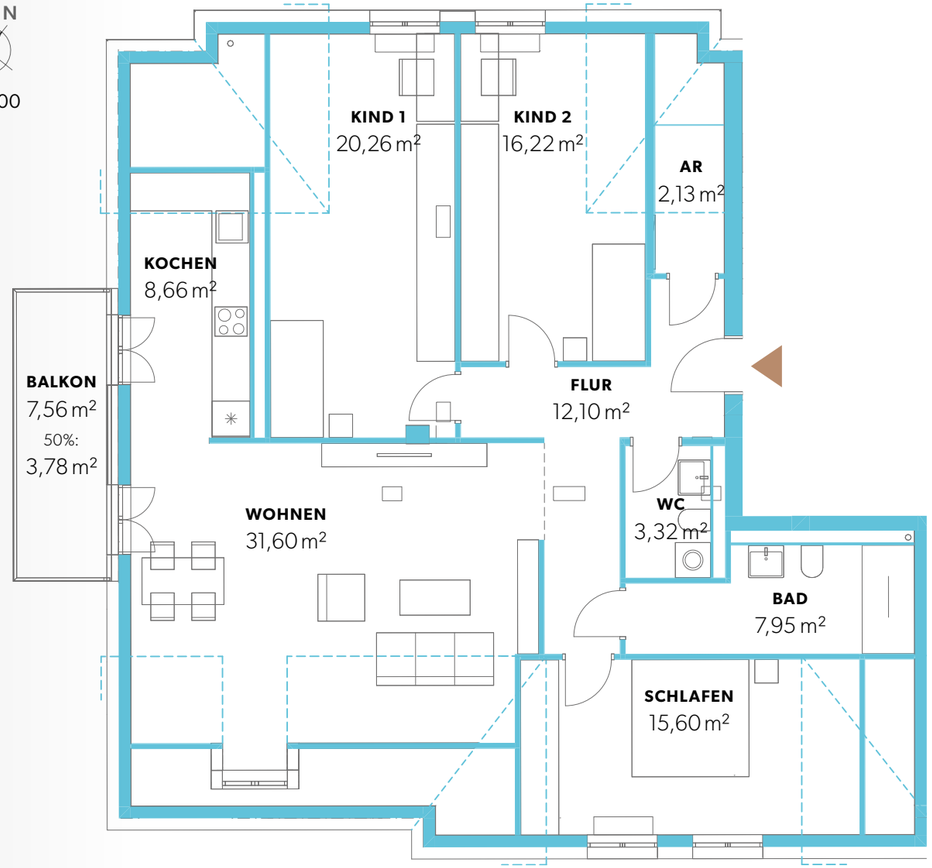


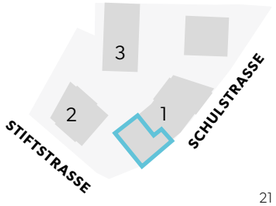
Wohnung 5

Adresse	**Schulstraße 23**
Etage	DG
Zimmer	4
Größe	121,62 m²

N

M 1: 100



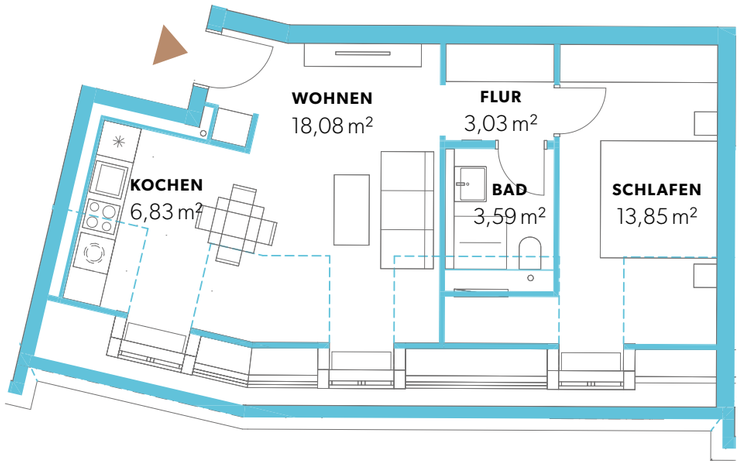


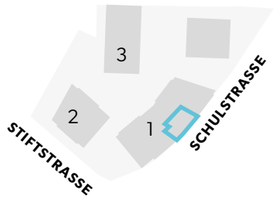
Wohnung 6

Adresse	Schulstraße 23
Etage	DG
Zimmer	2
Größe	45,38 m²

N

M 1: 100



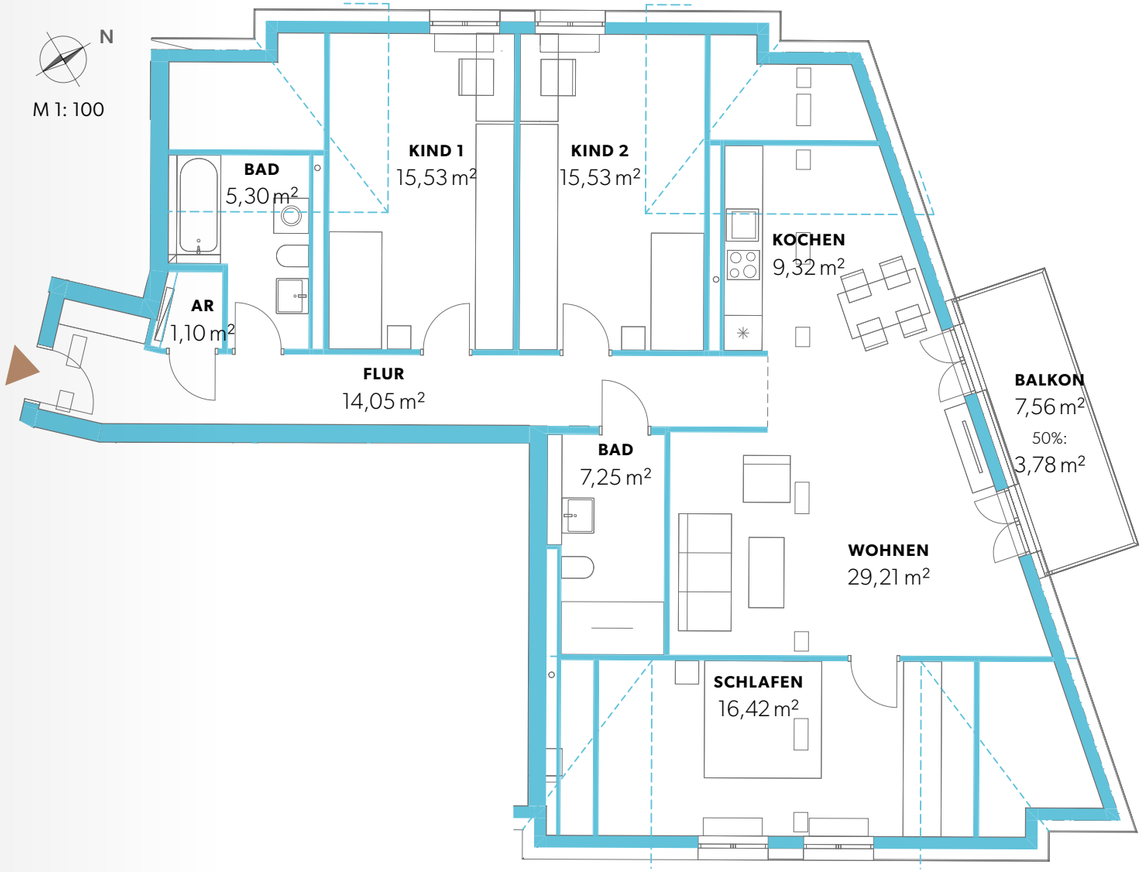


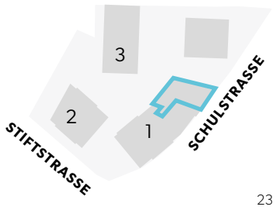
Wohnung 7

Adresse	Schulstraße 23
Etage	DG
Zimmer	4
Größe	117,49 m²

N

M 1: 100





STIFT-STRASSE 17

Haus 2

04

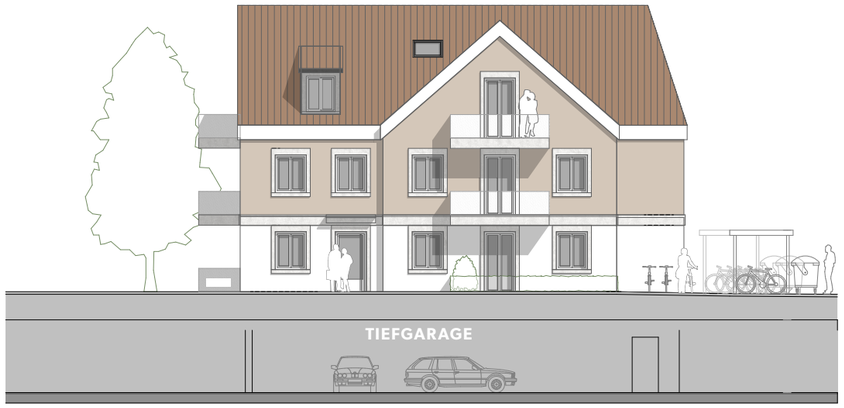
Haus 2

In Haus 2 sind insgesamt 6 Wohneinheiten vorgesehen – je 2 pro Geschoss. Durch die Ausnutzung des geneigten Geländes auf dem Grundstück kann Haus 2 hofseitig ebenerdig erschlossen werden und sich zugleich straßenseitig zum Hochparterre entwickeln. An der nordwestlichen Gebäudeseite ist die Tiefgaragenrampe angeordnet, welche aus Schallschutzgründen teilweise überdacht und extensiv begrünt wird.

Haus 2 weist in der Gestaltung der Fassade eine starke Verwandtschaft zu Haus 1 auf: Auch hier wird die Putzfassade durch eine rhythmische Fensteranordnung strukturiert und das Volumen weist Vor- und Rücksprünge auf. Das Ober- und das Dachgeschoss werden nach Farbkonzept abgesetzt. Die barrierefreie Zugänglichkeit wird mithilfe eines Aufzugs erreicht, die **barrierefreien Wohnungen** sind im Obergeschoss vorgesehen.

Wohnraum Dachgeschoss (Referenz „Wohnungsbau Schriesheim“)

Bad (Referenz „Parkquartier Ladenburg“)

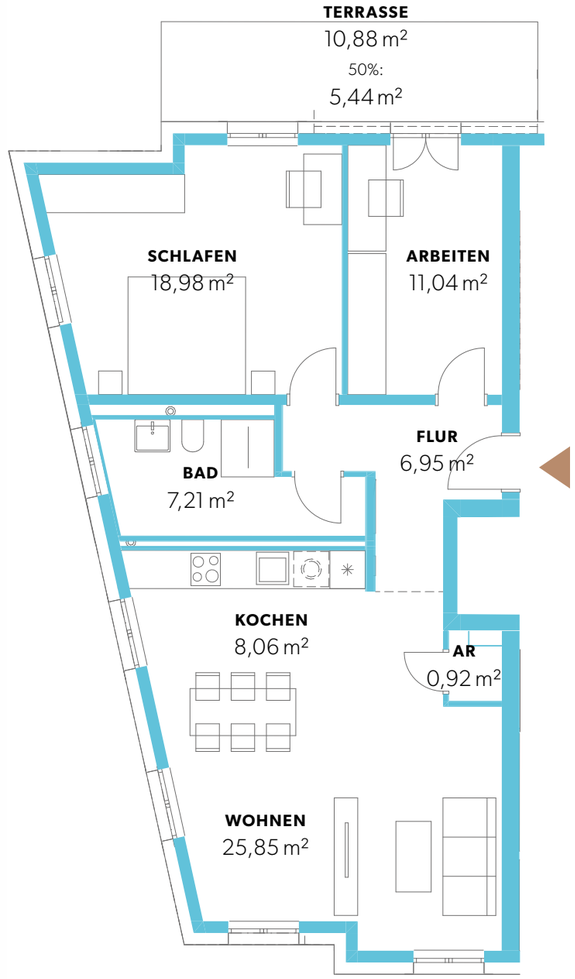


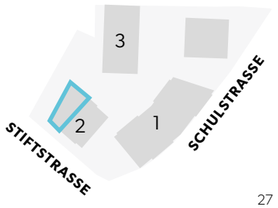
Wohnung 8

Adresse	**Stiftstraße 17**
Etage	EG
Zimmer	3
Größe	84,45 m²

N

M 1: 100



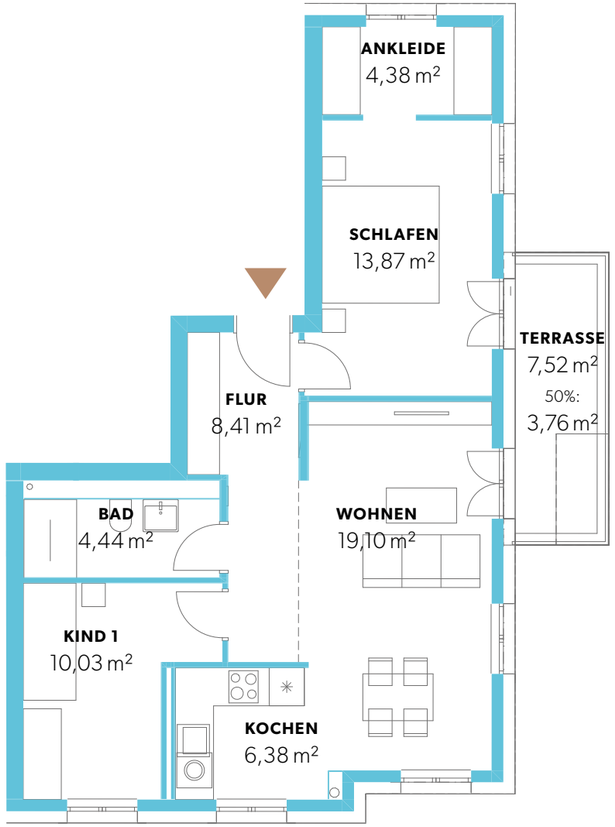


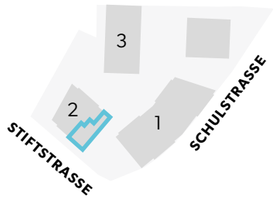
Wohnung 9

Adresse	Stiftstraße 17
Etage	EG
Zimmer	3
Größe	70,37 m²

N

M 1: 100



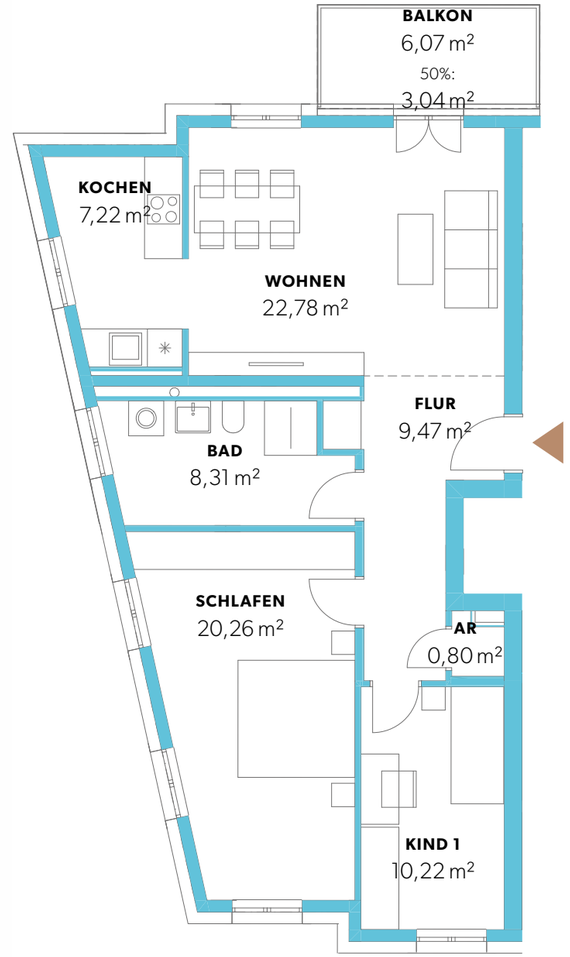


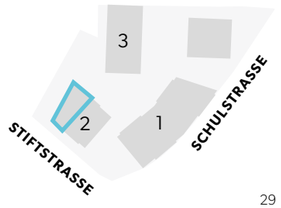
Wohnung 10

Adresse	Stiftstraße 17
Etage	OG
Zimmer	3
Größe	82,10 m²

N

M 1: 100



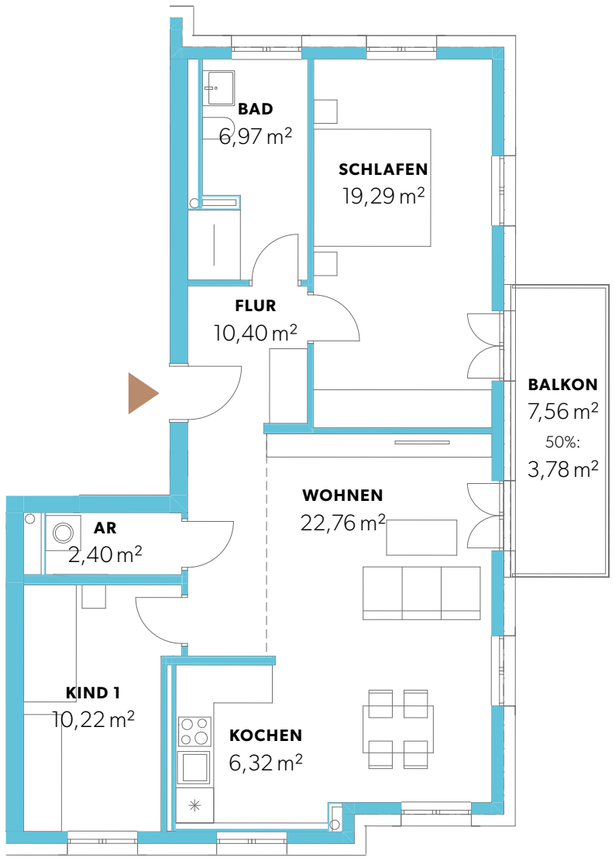


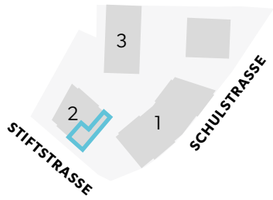
Wohnung 11

Adresse	Stiftstraße 17
Etage	OG
Zimmer	3
Größe	82,14 m²

N

M 1: 100



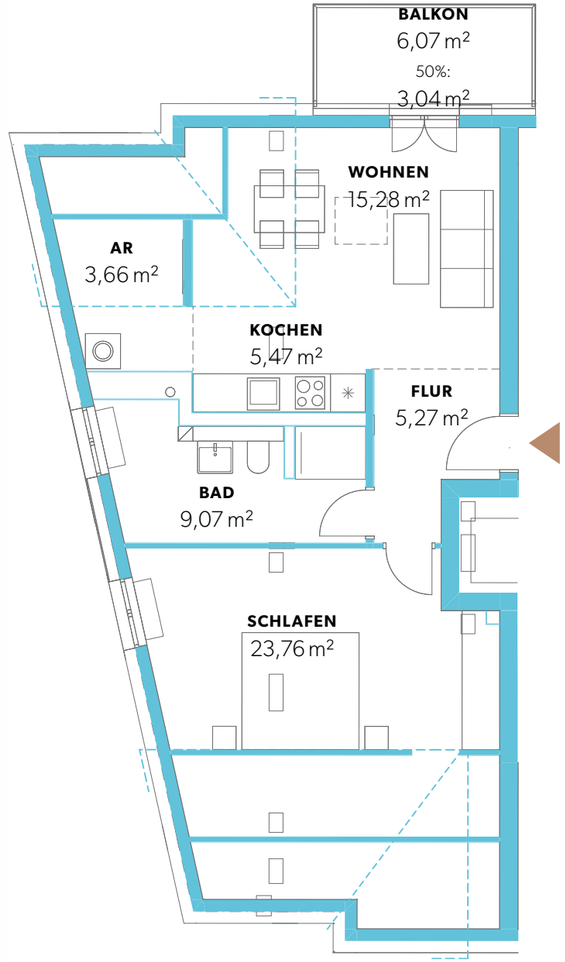


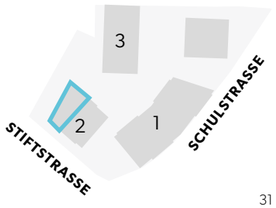
Wohnung 12

Adresse	Stiftstraße 17
Etage	DG
Zimmer	2
Größe	65,55 m²

N

M 1: 100



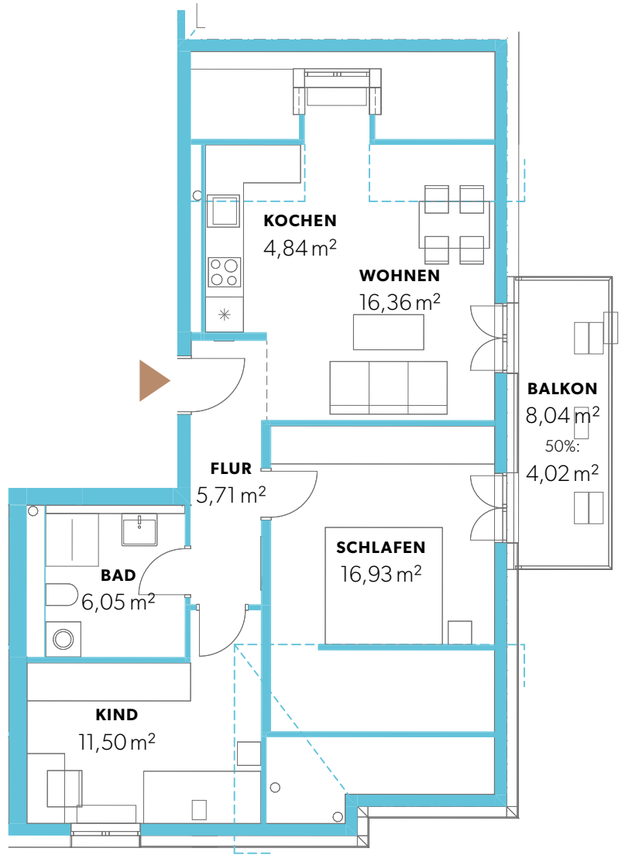


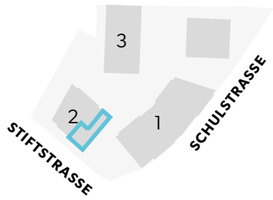
Wohnung 13

Adresse	**Stiftstraße 17**
Etage	DG
Zimmer	3
Größe	65,41 m²

N

M 1: 100





Visualisierung Bad (Referenz „Parkquartier Ladenburg“)

Schlafzimmer (Referenz „Parkquartier Heppenheim“)

SCHUL-STRASSE 21

Haus 3

05

Haus 3

Haus 3 liegt im Innenhof des Gesamtensembles und steht somit in zweiter Reihe. Es weist zwei Vollgeschosse und ein zurücktretendes Staffelgeschoss mit extensiv **begrüntem Flachdach** auf. Durch die geringere Gebäudehöhe nimmt es sich optisch hinter den Gebäuden in erster Reihe zurück.

Das Staffelgeschoss wird im Westen eingerückt und es entstehen zwei großzügige Dachterrassen. Der Baukörper füllt das Baufenster vollständig aus und wird somit direkt auf die nördliche Grundstücksgrenze und an das bestehende Nachbargebäude angebaut. Die Fassaden mit Wärmedämmverbundsystem werden farblich abgesetzt. Zur Differenzierung der Geschossigkeit erhält auch das Dachgeschoss eine eigene Farbgebung. Haus 3 verfügt über einen Aufzug, der die **barrierefreie Erschließung** sicherstellt.

Visualisierung Wohnraum

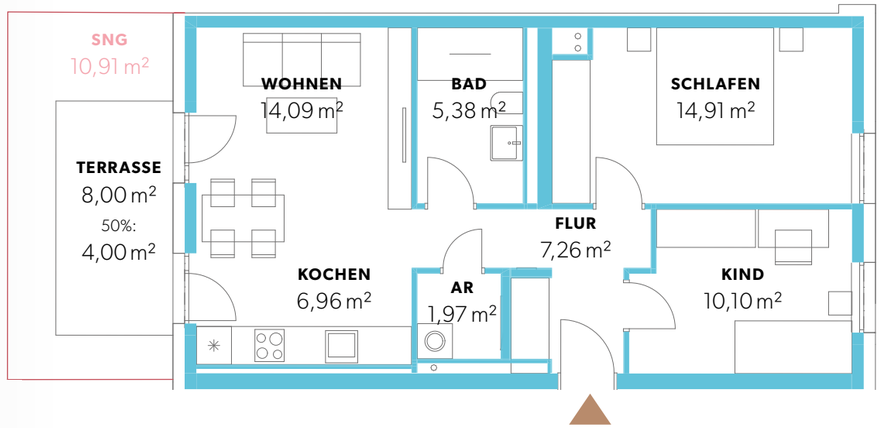
Terrasse im Erdgeschoss (Referenz „Parkquartier Langen“)

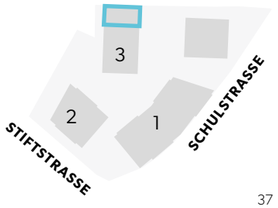
Wohnung 14

Adresse	**Schulstraße 21**
Etage	EG
Zimmer	3
Größe	64,67 m²

N

M 1: 100



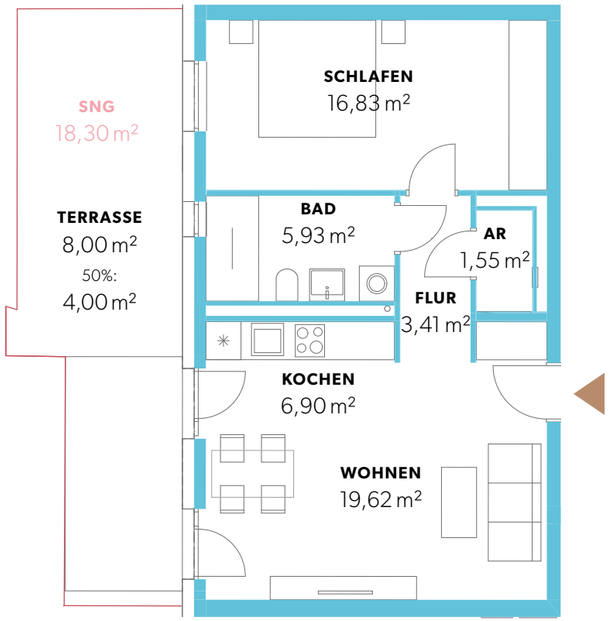


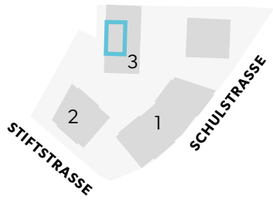
Wohnung 15

Adresse	Schulstraße 21
Etage	EG
Zimmer	2
Größe	58,24 m²

N

M 1: 100



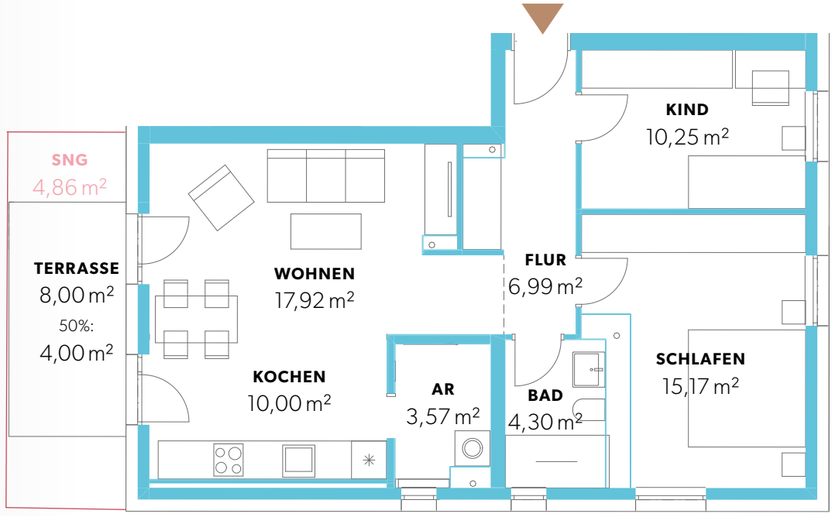


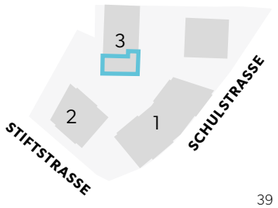
Wohnung 16

Adresse	Schulstraße 21
Etage	EG
Zimmer	3
Größe	72,20 m²

N

M 1: 100



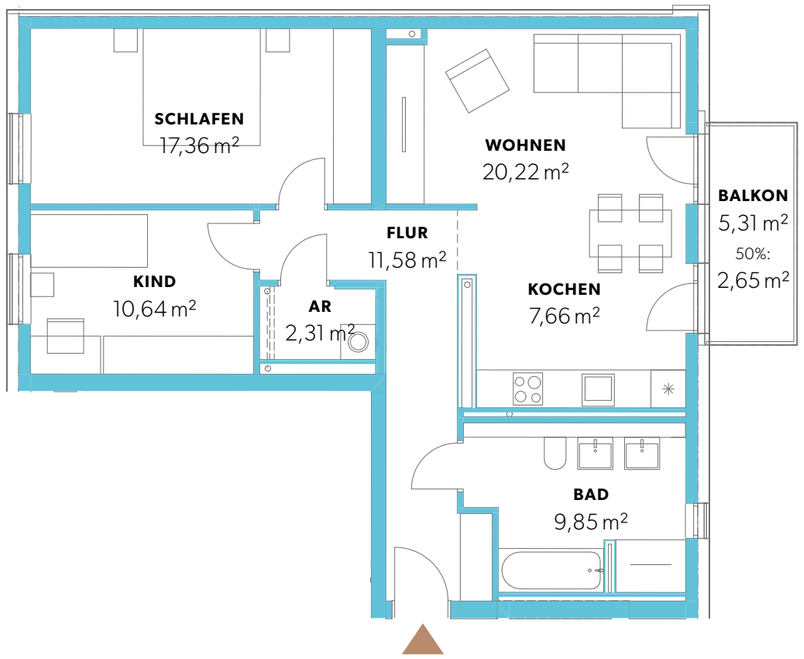


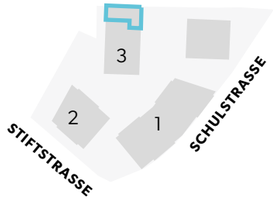
Wohnung 17

Adresse	Schulstraße 21
Etage	OG
Zimmer	3
Größe	82,27 m²

N

M 1: 100



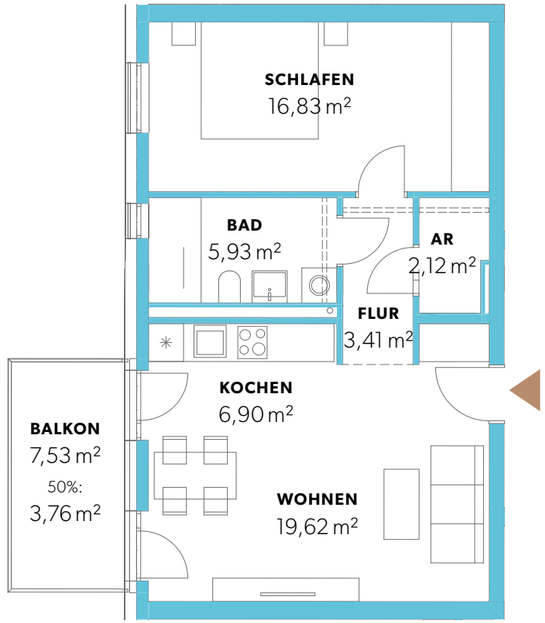


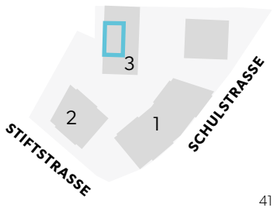
Wohnung 18

Adresse	Schulstraße 21
Etage	OG
Zimmer	2
Größe	58,57 m²

N

M 1: 100



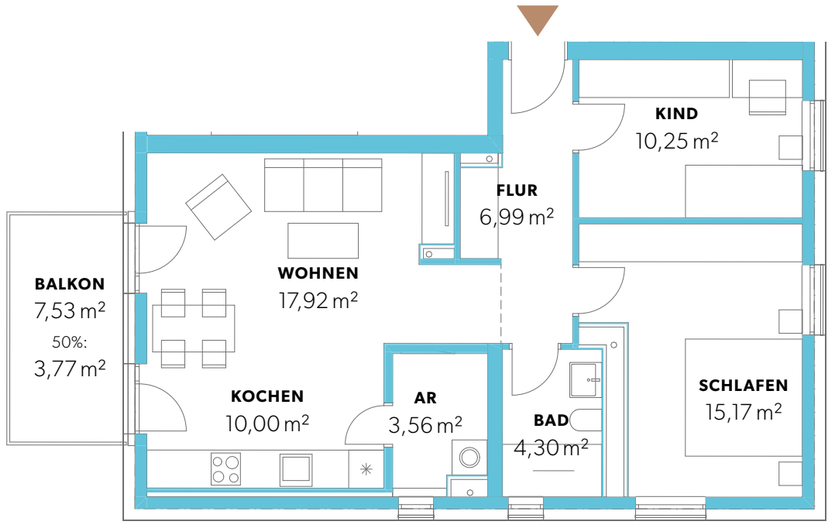


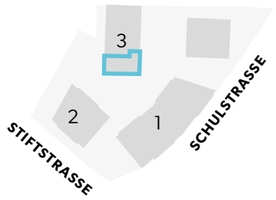
Wohnung 19

Adresse	Schulstraße 21
Etage	OG
Zimmer	3
Größe	71,96 m²

N

M 1: 100



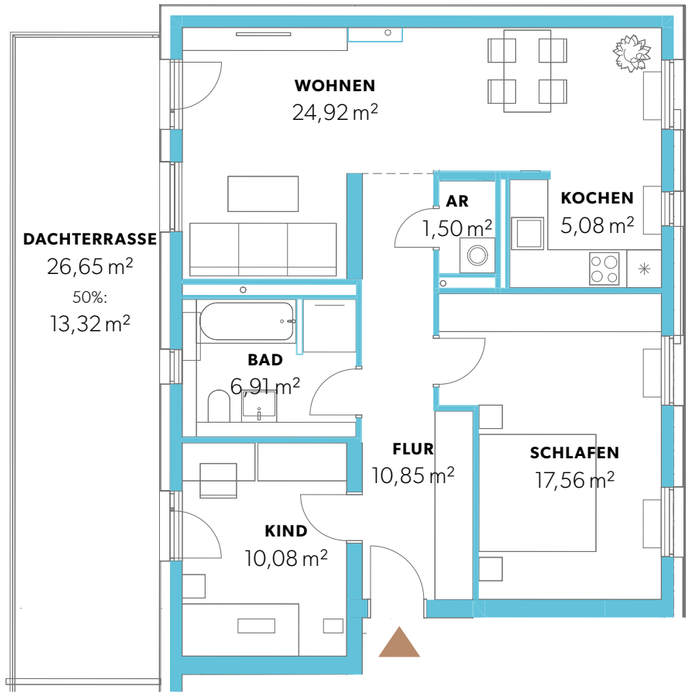


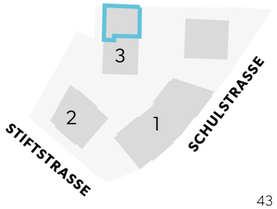
Wohnung 20

Adresse	Schulstraße 21
Etage	DG
Zimmer	3
Größe	90,22 m²

N

M 1: 100



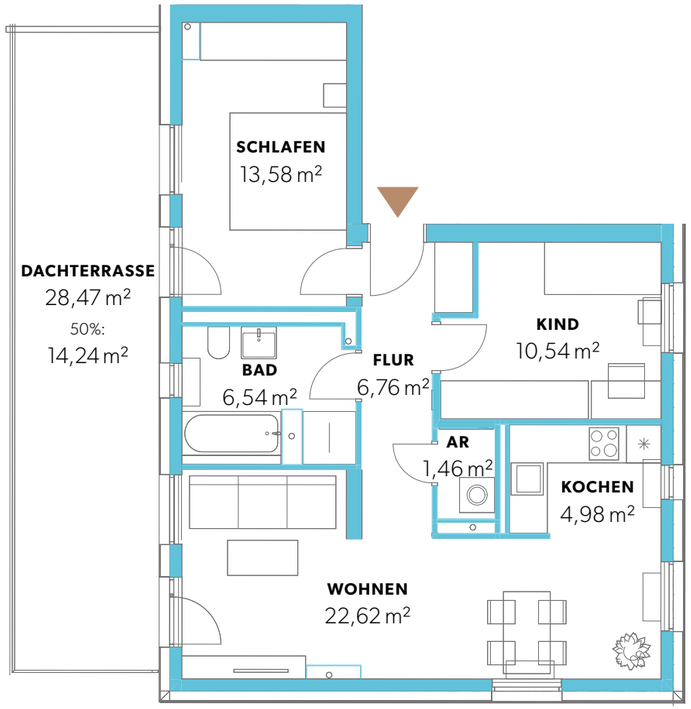


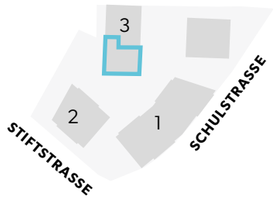
Wohnung 21

Adresse	**Schulstraße 21**
Etage	DG
Zimmer	3
Größe	80,72 m²

N

M 1: 100





Wohnung mit Dachterrasse (Referenz „Parkquartier Ladenburg“)

Wohnraum Staffelgeschoss (Referenz „Parkquartier Langen“)

GESUNDHEIT IN LORSCH

Gewerbe

06

Ihre neue Praxis im Stiftsquartier

In **Haus 1** sind gewerbliche Flächen für Einrichtungen aus dem Gesundheitswesen integriert. Das Haus befindet sich entsprechend seiner Nutzung direkt an der Grundstücksgrenze auf der Straßenseite. Die Straßenfront ist durch Vor- und Rücksprünge strukturiert, die dem Gebäude eine ansprechende Gestaltung verleihen. Im Erdgeschoss sind zum Platz und zur Schulstraße Schaufenster geplant.

Die Zugänge zur Gewerbeeinheit (platzseitig), den Arztpraxen (straßenseitig) und den Wohnungen (hofseitig) sind alle ebenerdig angelegt, was eine bequeme Erreichbarkeit ermöglicht. Im Inneren des Hauses erfolgt die vertikale, barrierefreie Erschließung durch einen **Aufzug**. Diese durchdachte Anordnung erleichtert nicht nur den Zugang zu den verschiedenen Nutzungen, sondern gewährleistet auch eine barrierefreie Mobilität innerhalb des gesamten Gebäudes. Insgesamt sind ca. 700 m² gewerbliche Flächen für Einrichtungen aus dem Gesundheitswesen geplant.

Barrierefreie Mobilität und Gesundheitsversorgung nebenan!

Aufzug

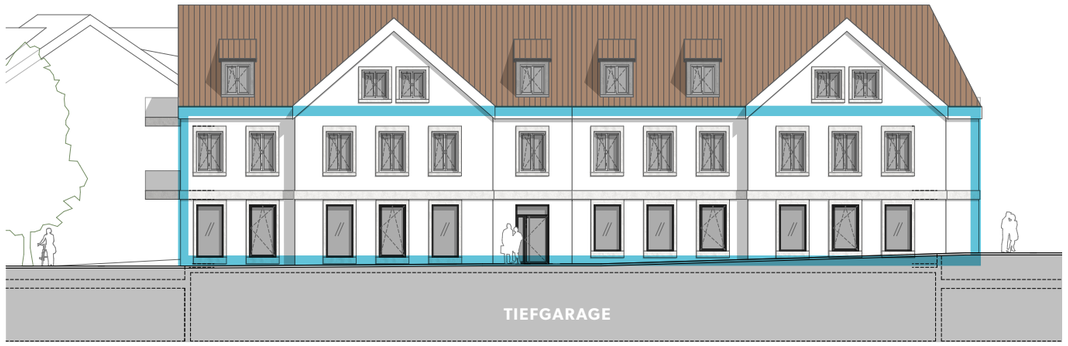
barrierefreie Erschließung

Arztpraxen

straßenseitig

Gewerbeeinheit, z.B. Apotheke, Sanitätshaus

platzseitig

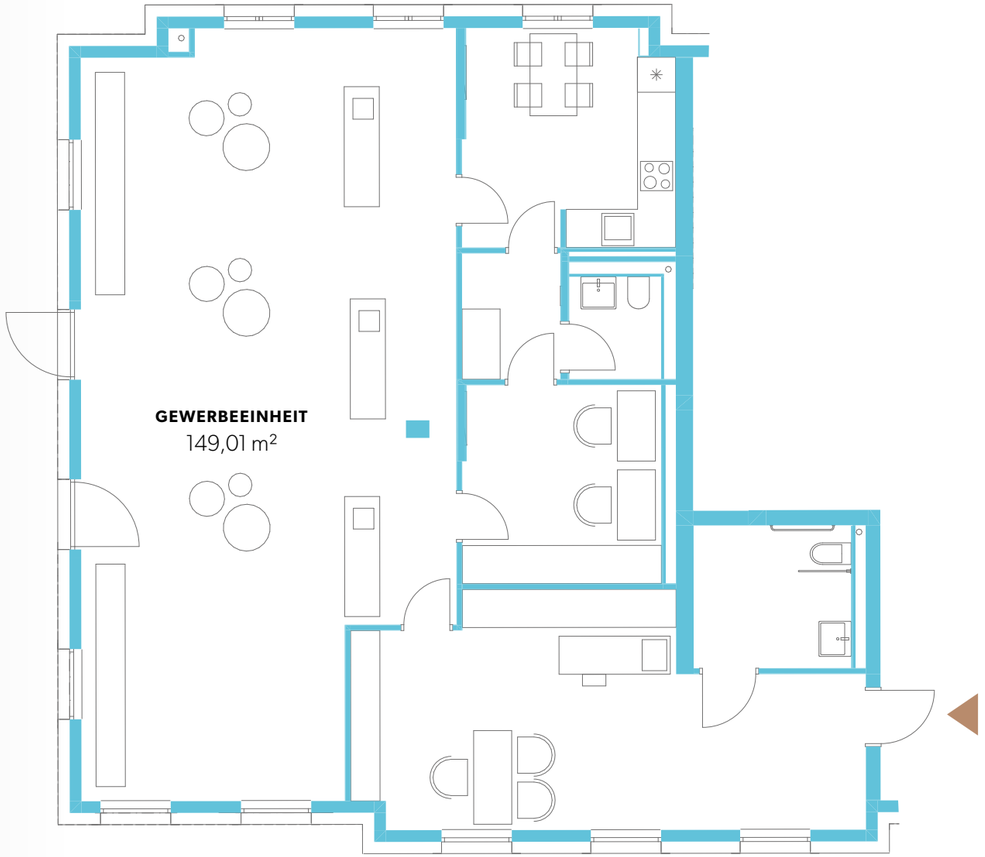


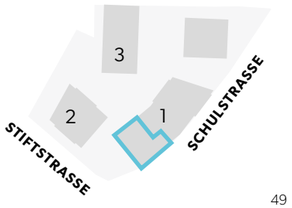
Gewerbeeinheit 1

Adresse	**Schulstraße 23**
Etage	EG
Größe	149,01 m²

N

M 1: 100



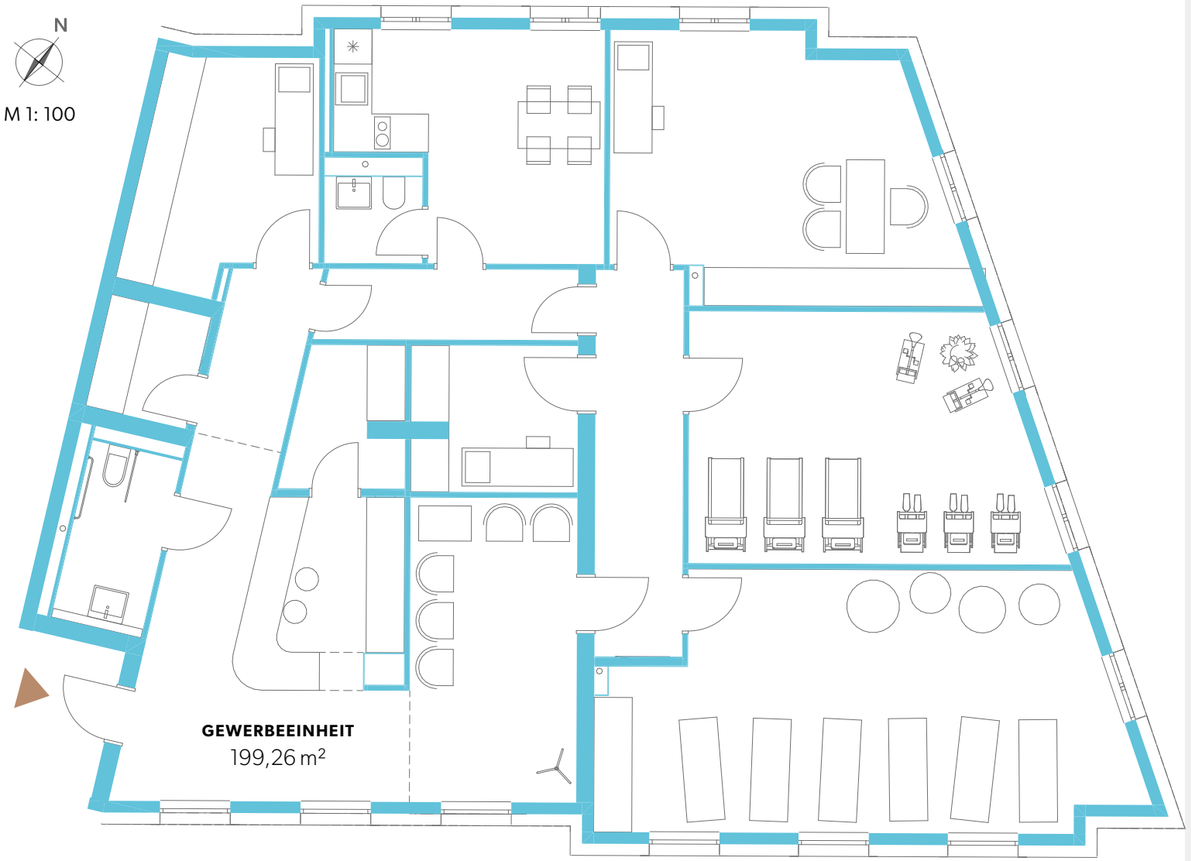


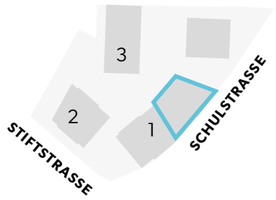
Gewerbeeinheit 2

Adresse	Schulstraße 23
Etage	EG
Größe	199,26 m²

N

M 1: 100



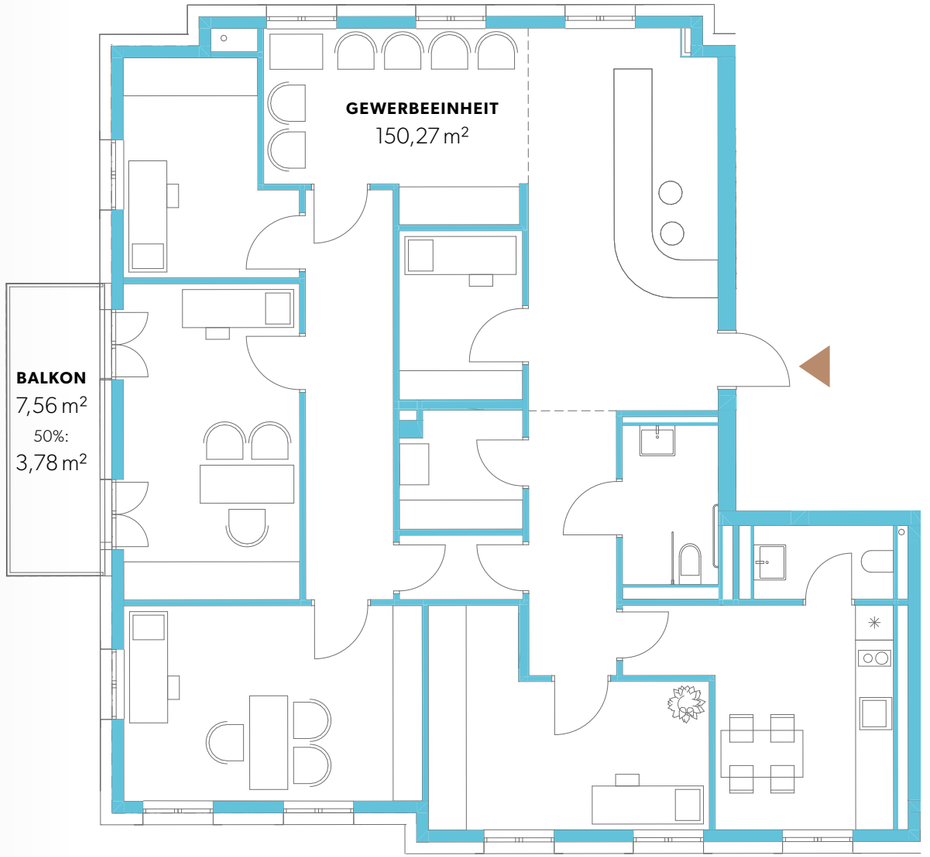


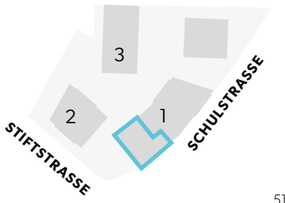
Gewerbeeinheit 3

Adresse	Schulstraße 23
Etage	OG
Größe	157,83 m²

N

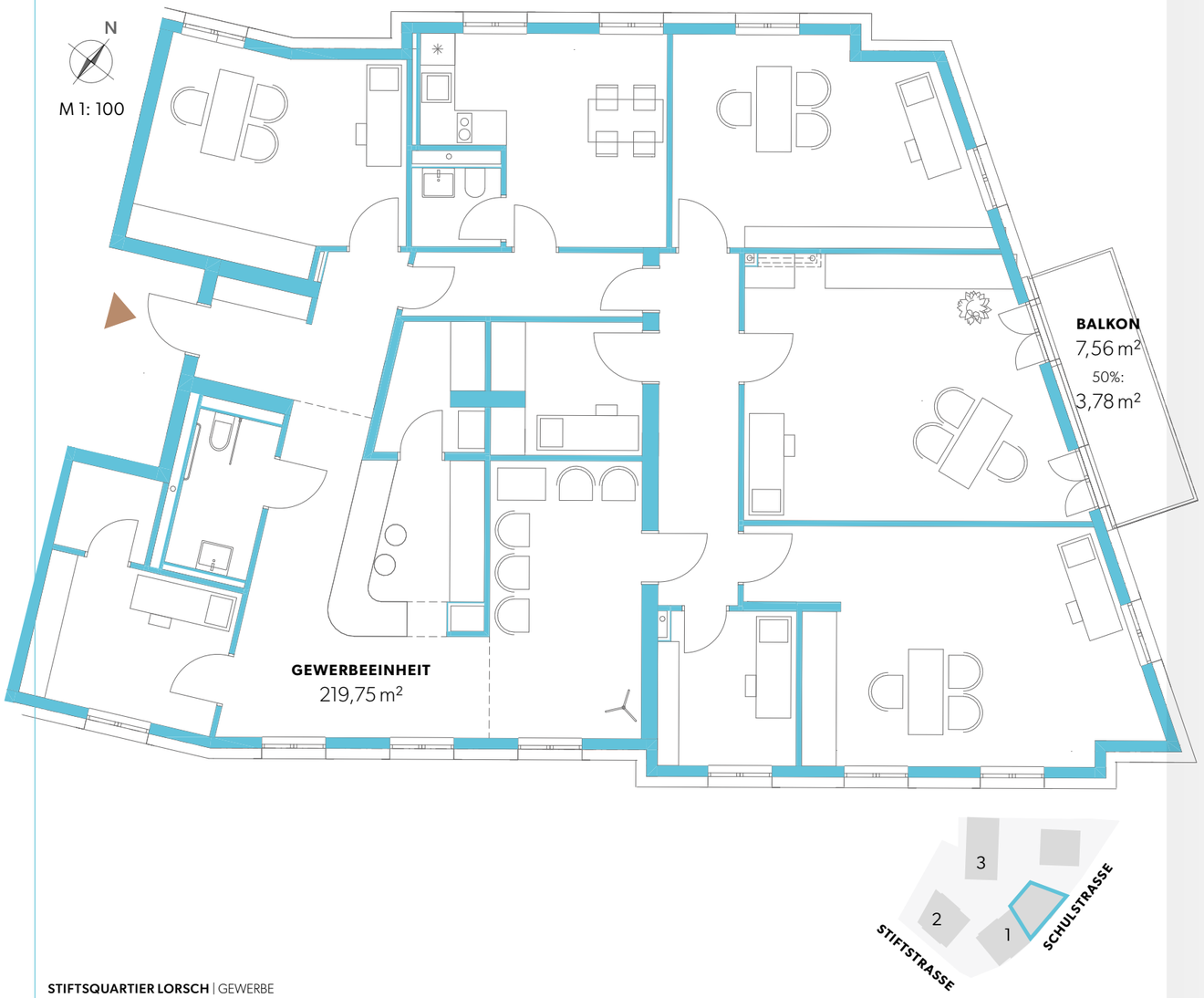
M 1: 100

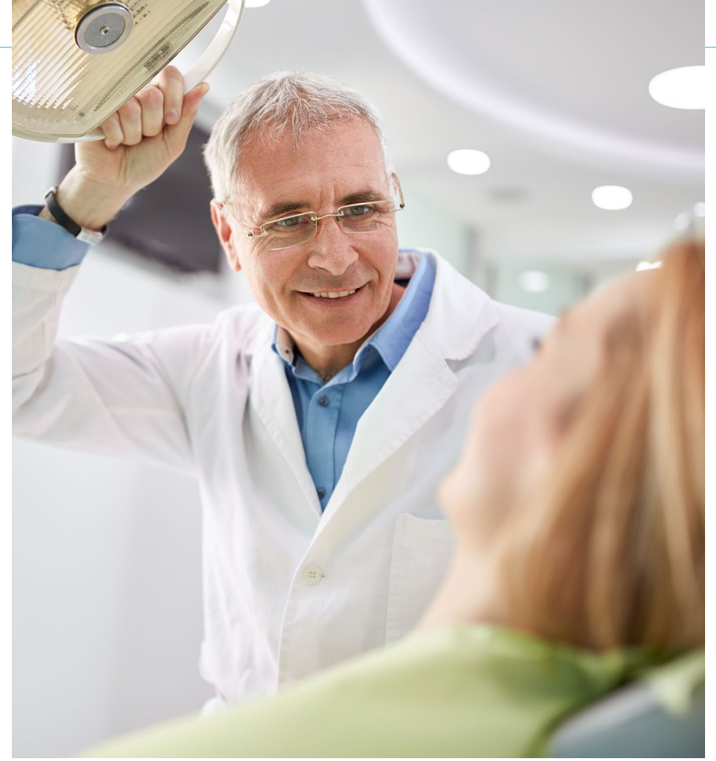




Gewerbeeinheit 4

Adresse	**Schulstraße 23**
Etage	OG
Gesamtgröße (inkl. Balkon)	227,31 m²





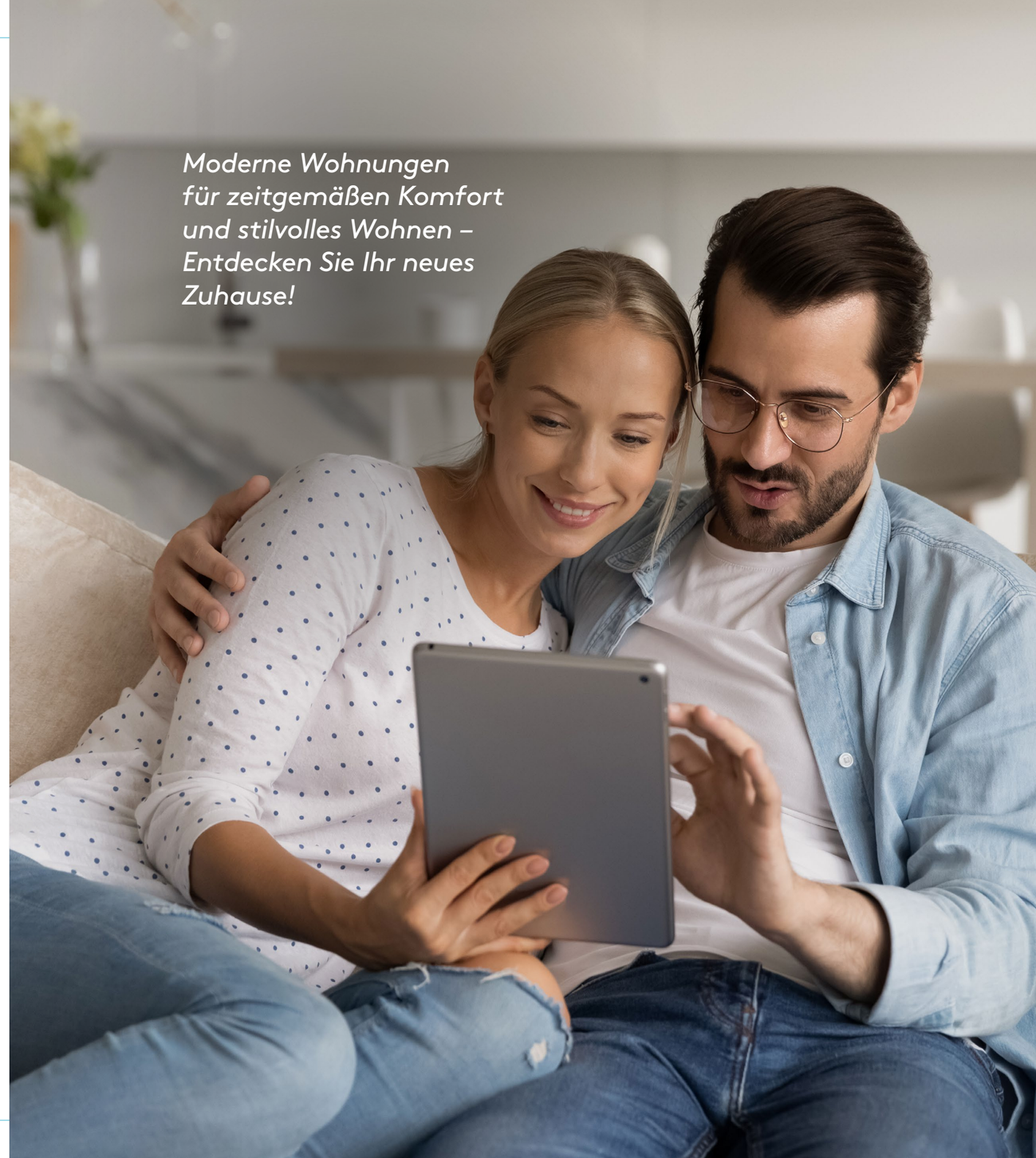
KONTAKT

Bauträger
LIG Projekt Nr. 11 GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der LIG HOLDING GmbH

Generalübernehmer
LIG BAU GmbH
Monzastraße 1
D-63225 Langen
T. +49 (0) 6103-8332800
F. +49 (0) 6103-8332829
ligbau@ligbau.de
www.ligbau.de

Haftungsausschluss
Alle Darstellungen sind beispielhaft zu sehen. Diese Broschüre dient der Vorabinformation und stellt kein vertragliches Angebot dar. Der Umfang der Leistungsverpflichtungen des Verkäufers bestimmt sich ausschließlich nach den Regelungen des Kaufvertrages und der beurkundeten Baubeschreibung. Die in den Grundrissen eingezeichneten sowie die abgebildeten Darstellungen von Einrichtungsgegenständen gehören nicht zum vertraglichen Leistungsumfang. Es handelt sich hierbei lediglich um Gestaltungs- und Einrichtungsvorschläge. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Planungsstand Januar 2024.

Copyright © 2024 LIG Bau GmbH



STIFTS
QUARTIER

www.stiftsquartier-lorsch.de