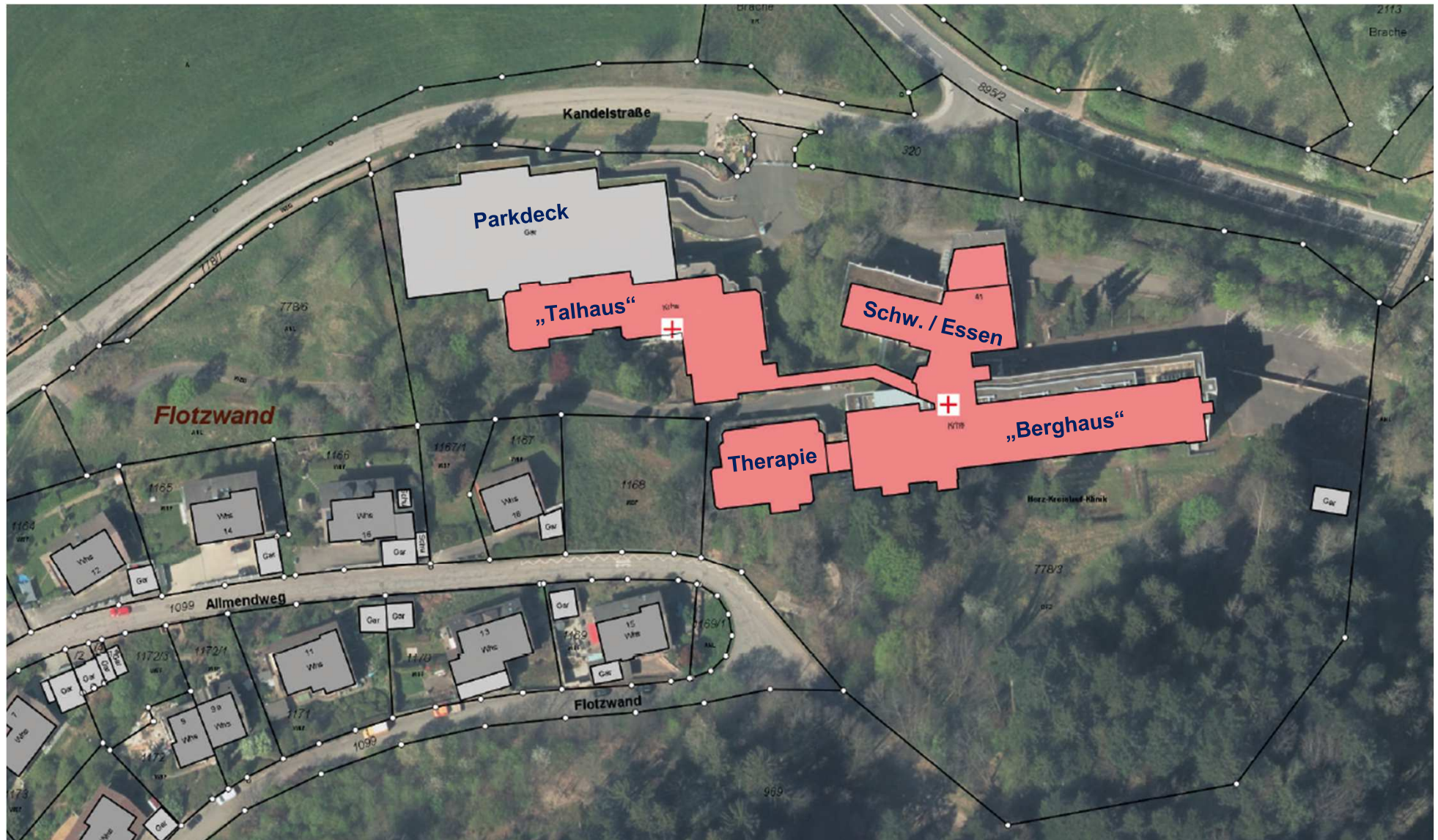




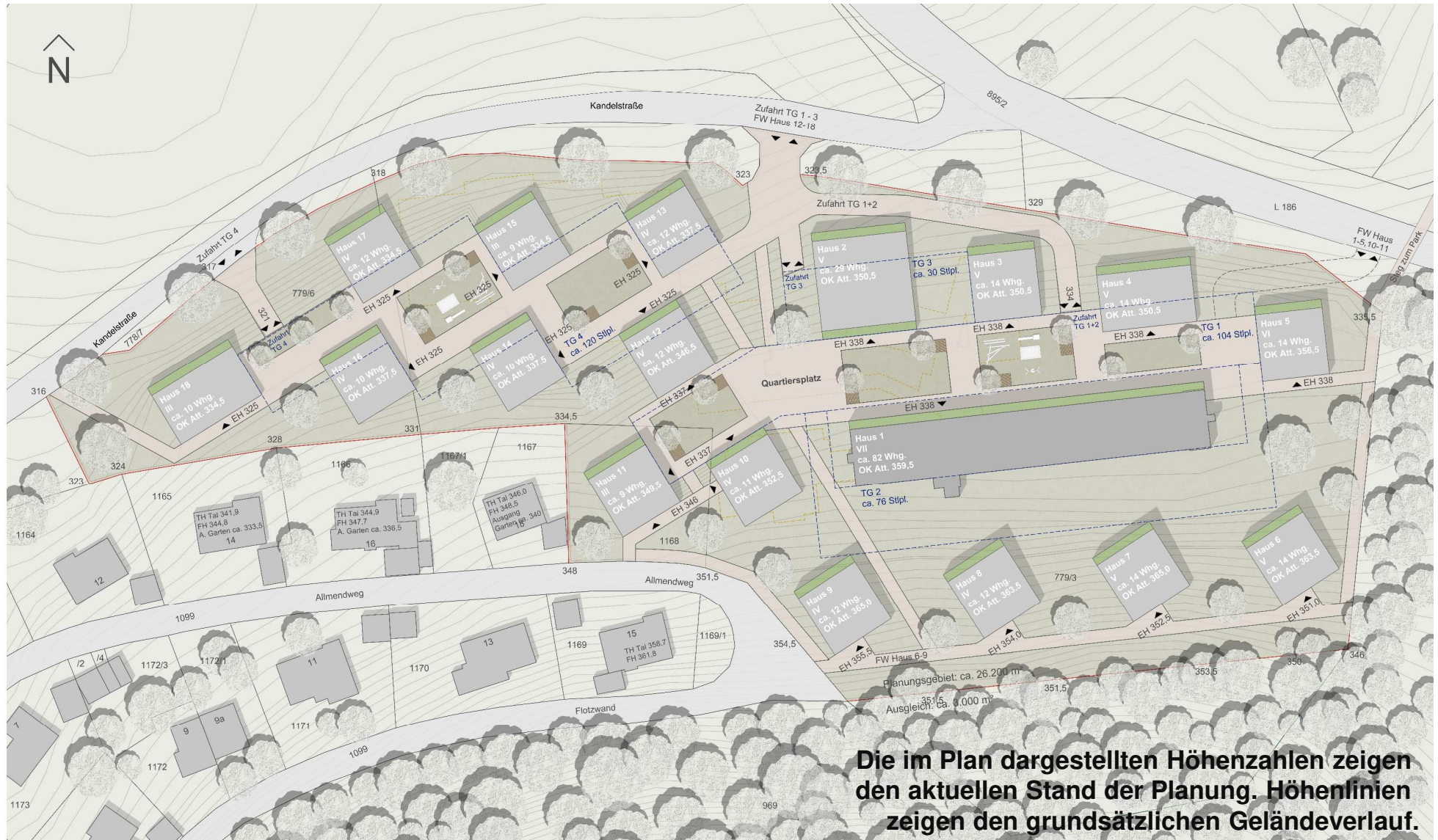
Bestand



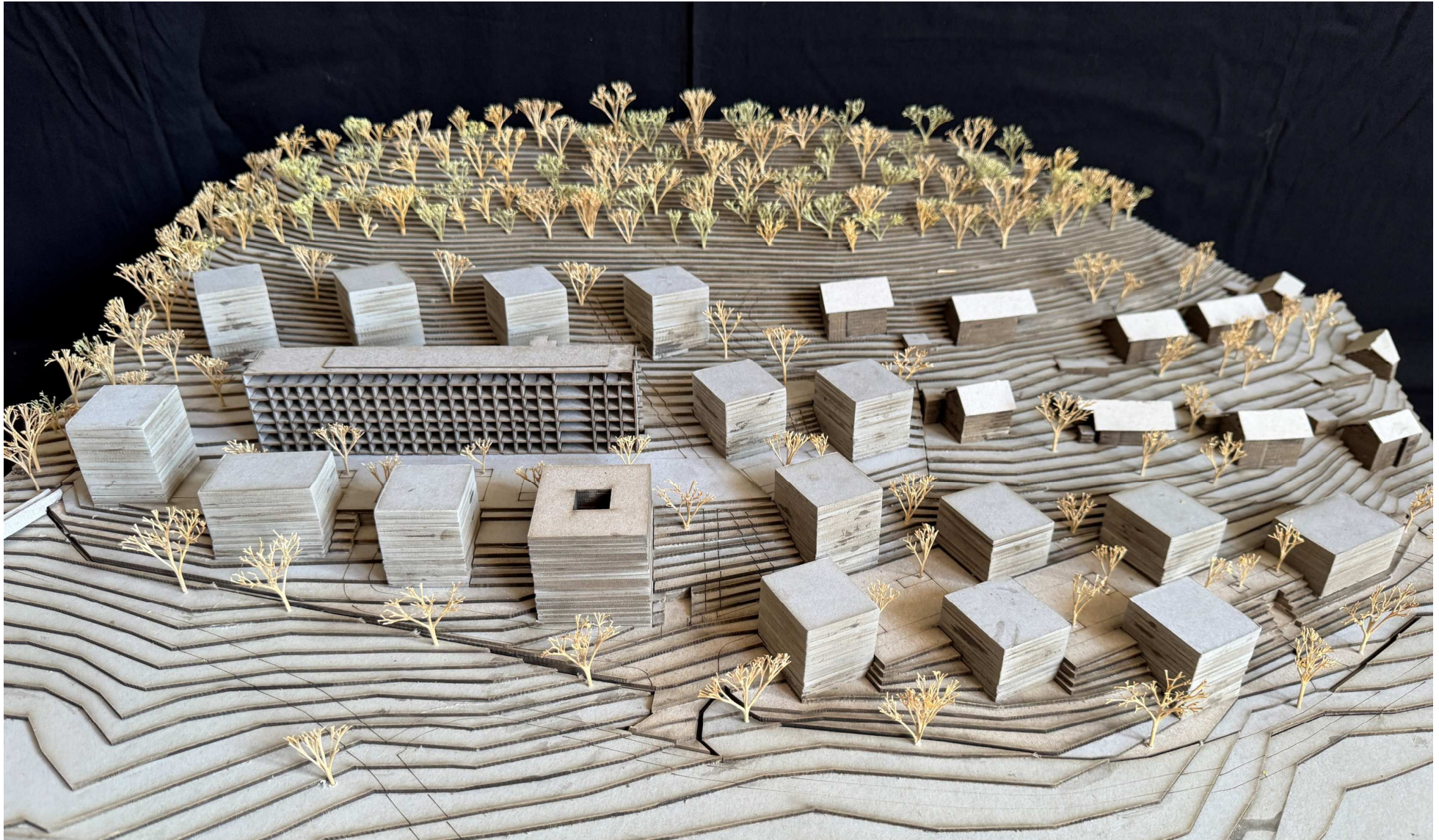
Städtebauliches Konzept - Ziele

- Schaffen von Wohnraum durch Nachnutzung eines bereits bebauten Grundstücks.
Hohe Wohnqualität bei gleichzeitig wirtschaftlicher Realisierung.
- Ausgewogene Sozial- und Altersstruktur durch möglichst vielfältigen Wohnungsmix.
- Umsetzung des vereinbarten Anteils an geförderten Wohnungen.
- Möglichst verträgliches Einfügen in Bebauungsstruktur und Topographie der Umgebung.
- Kritische Auseinandersetzung mit vorhandener Bausubstanz.
Wenn möglich und sinnvoll Erhalt und Sanierung von Gebäudeteilen, Umbau zu Wohnungen.
- Schaffen von Aufenthaltsqualität und Identität für das neue Quartier.
- Wegebeziehungen durch das Quartier schaffen, Steg zum Park reaktivieren.
- Organisation ruhender Verkehr nach Möglichkeit in Tiefgaragen, Zufahrten von Kandelstraße.

Städtebauliches Konzept, Stand Januar 2026

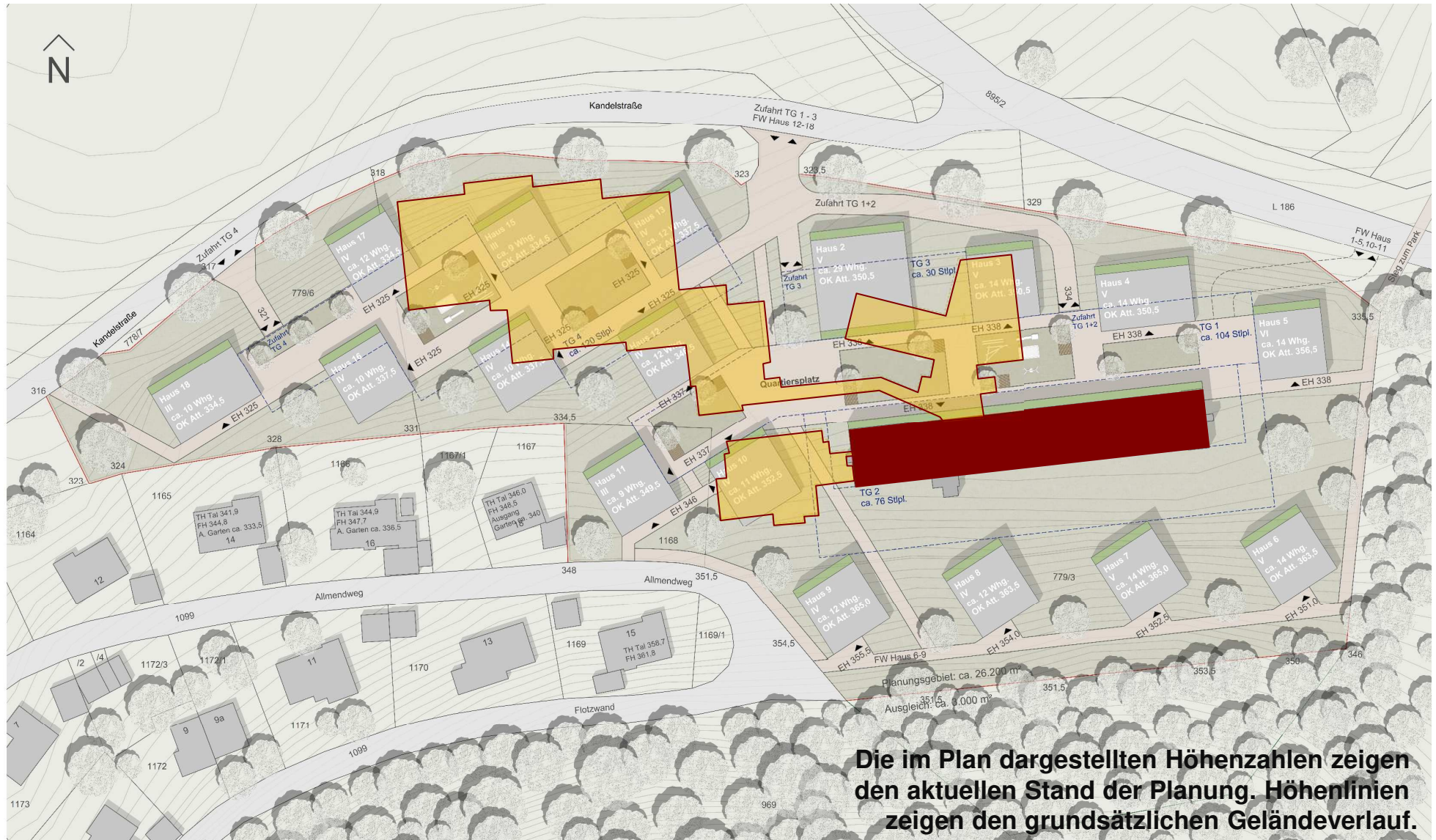


Modellfoto Stand Juli 2025

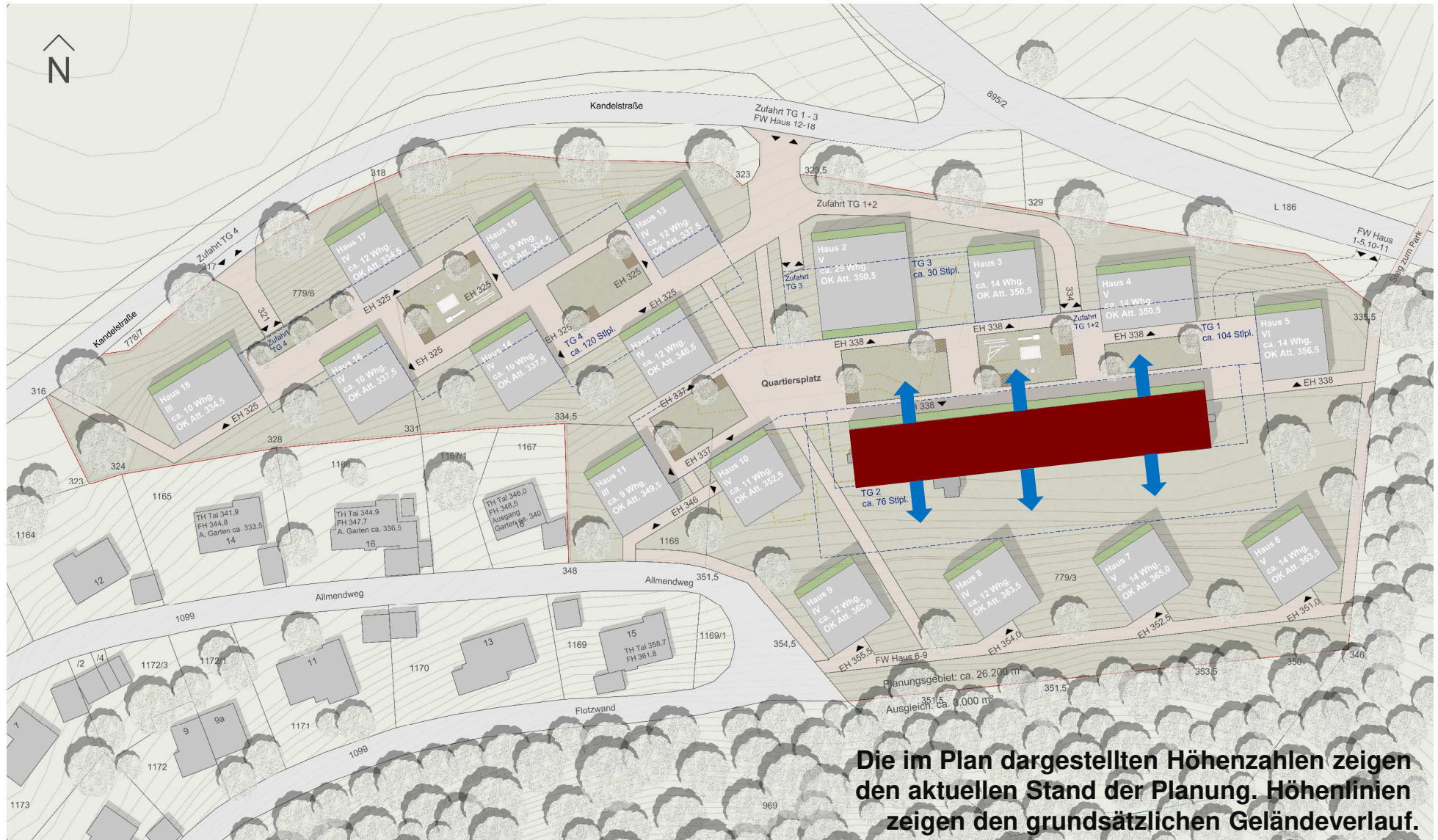


Städtebauliches Konzept

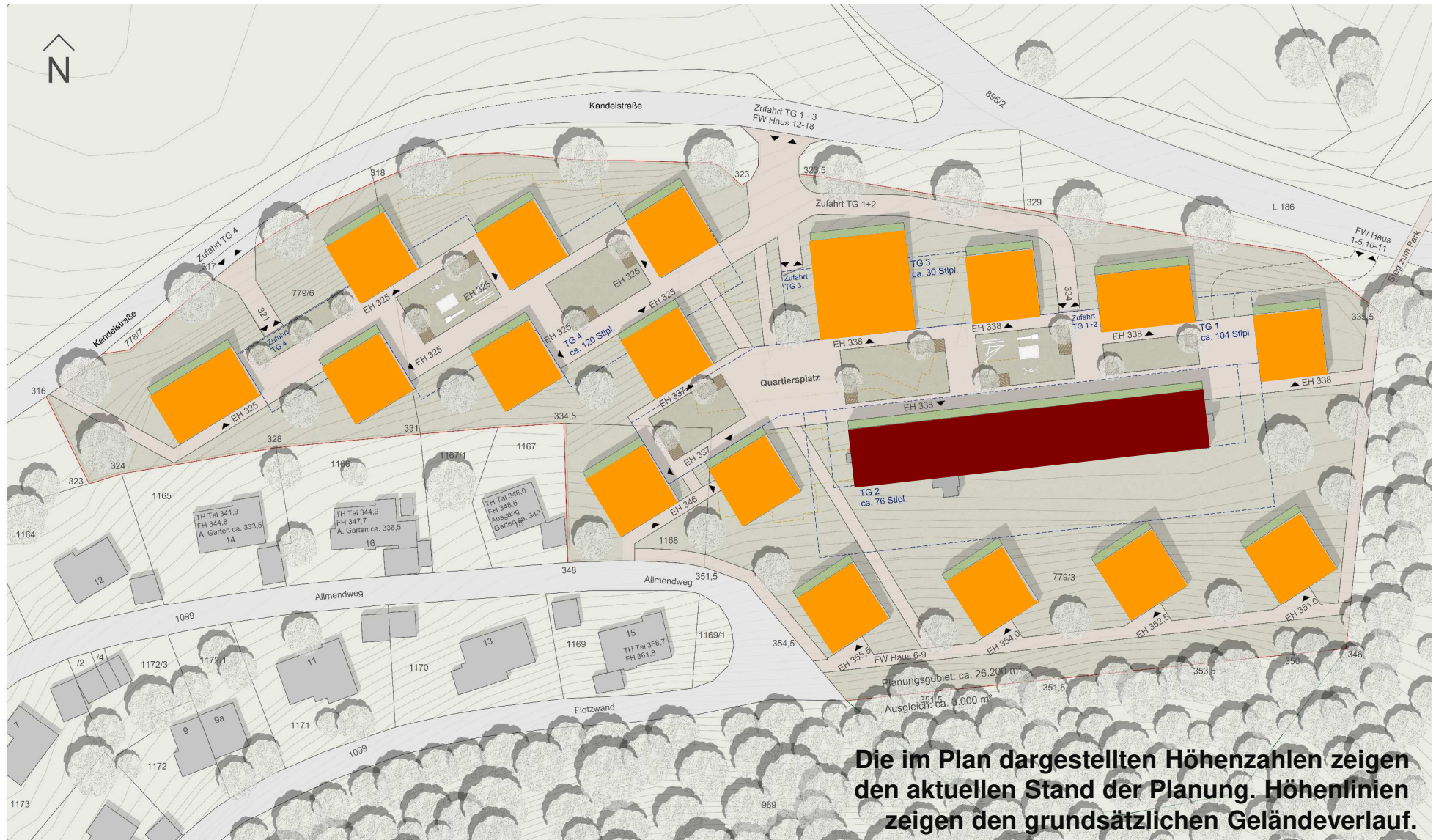
Erhalt Berghaus, Abbruch sonstige vorhandene Bausubstanz



Städtebauliches Konzept Umbau Berghaus zu ca. 82 Wohnungen, überwiegend mit Nord-Süd-Bezug



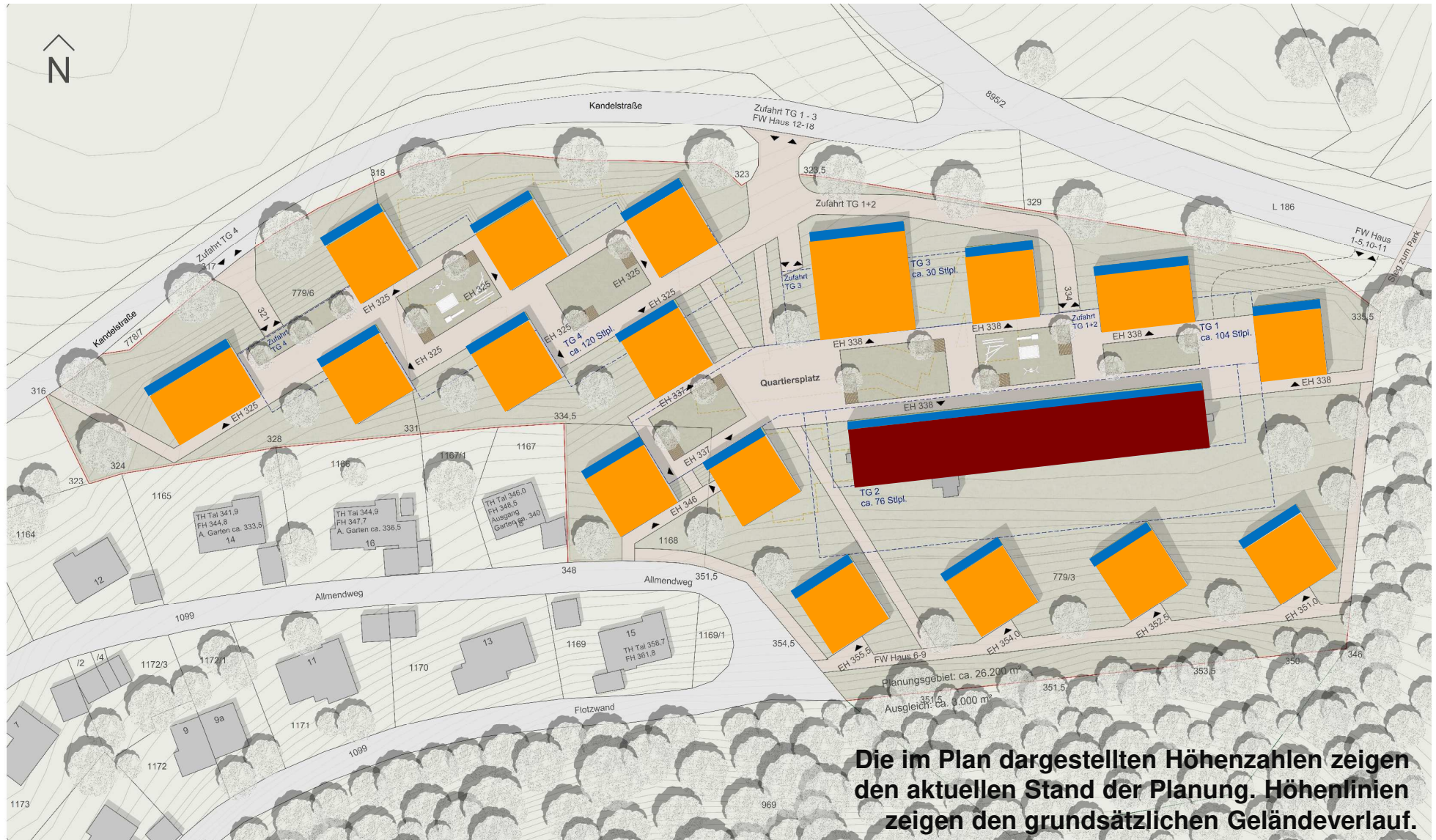
Städtebauliches Konzept Ergänzende Wohnbebauung in 17 Solitargebäuden überschaubarer Größe



Die im Plan dargestellten Höhenzahlen zeigen den aktuellen Stand der Planung. Höhenlinien zeigen den grundsätzlichen Geländeverlauf.

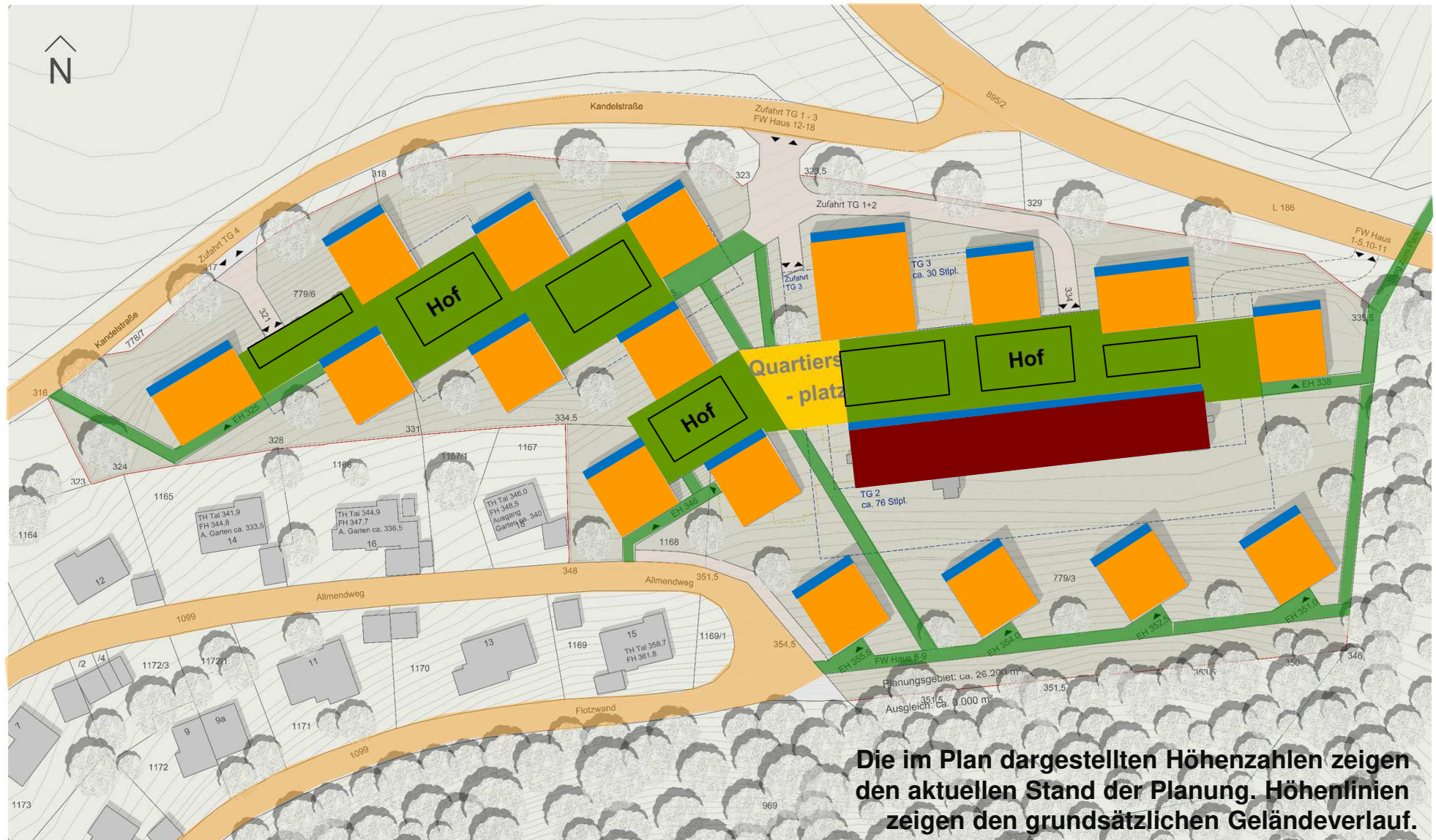
Städtebauliches Konzept

Durchgehende Loggien mit Blick in's Tal für alle Wohnungen



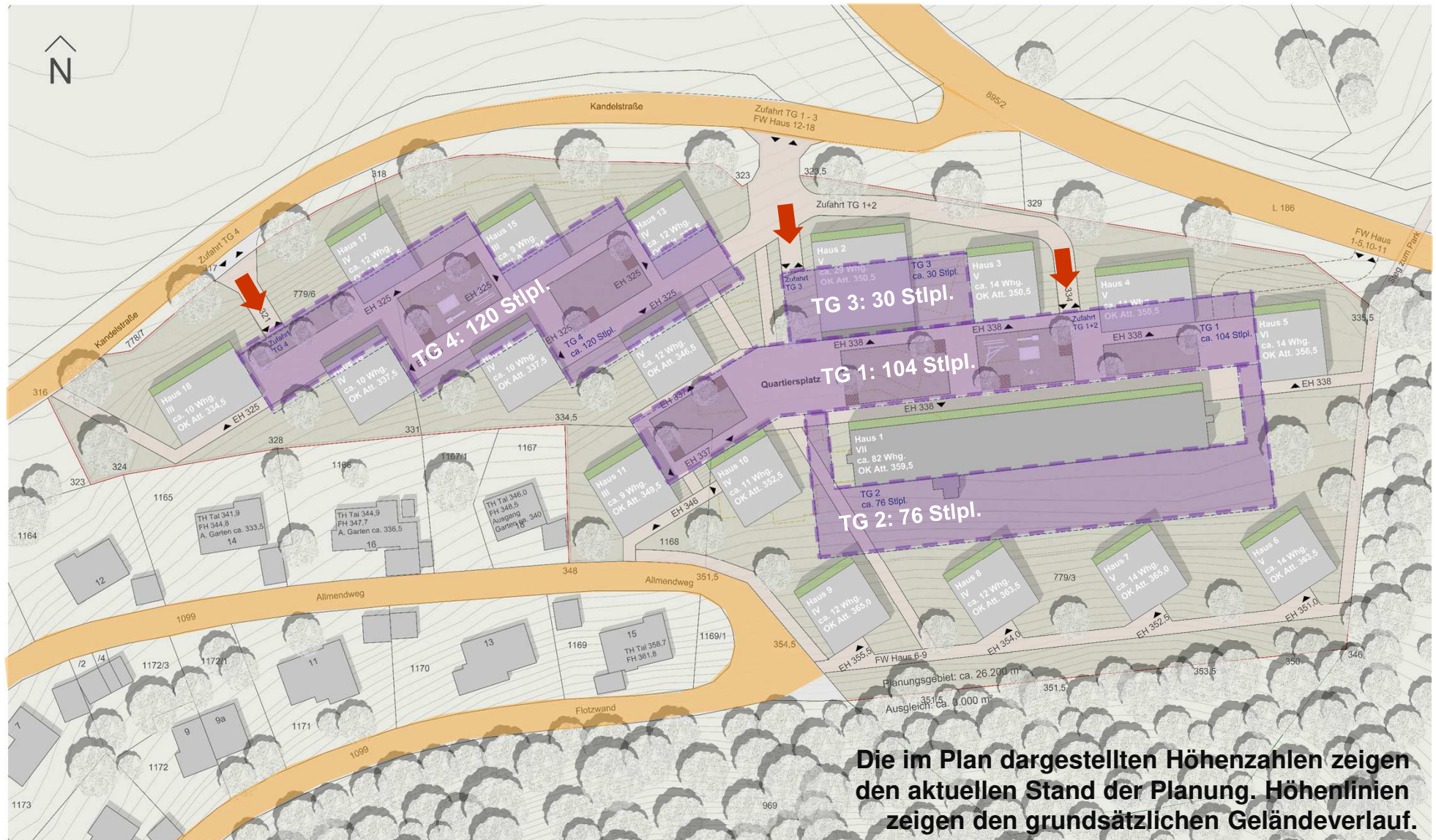
Freiräume und Wegeverbindungen

Anbindung an das Wegenetz, Wiederherstellung Steg zum Park

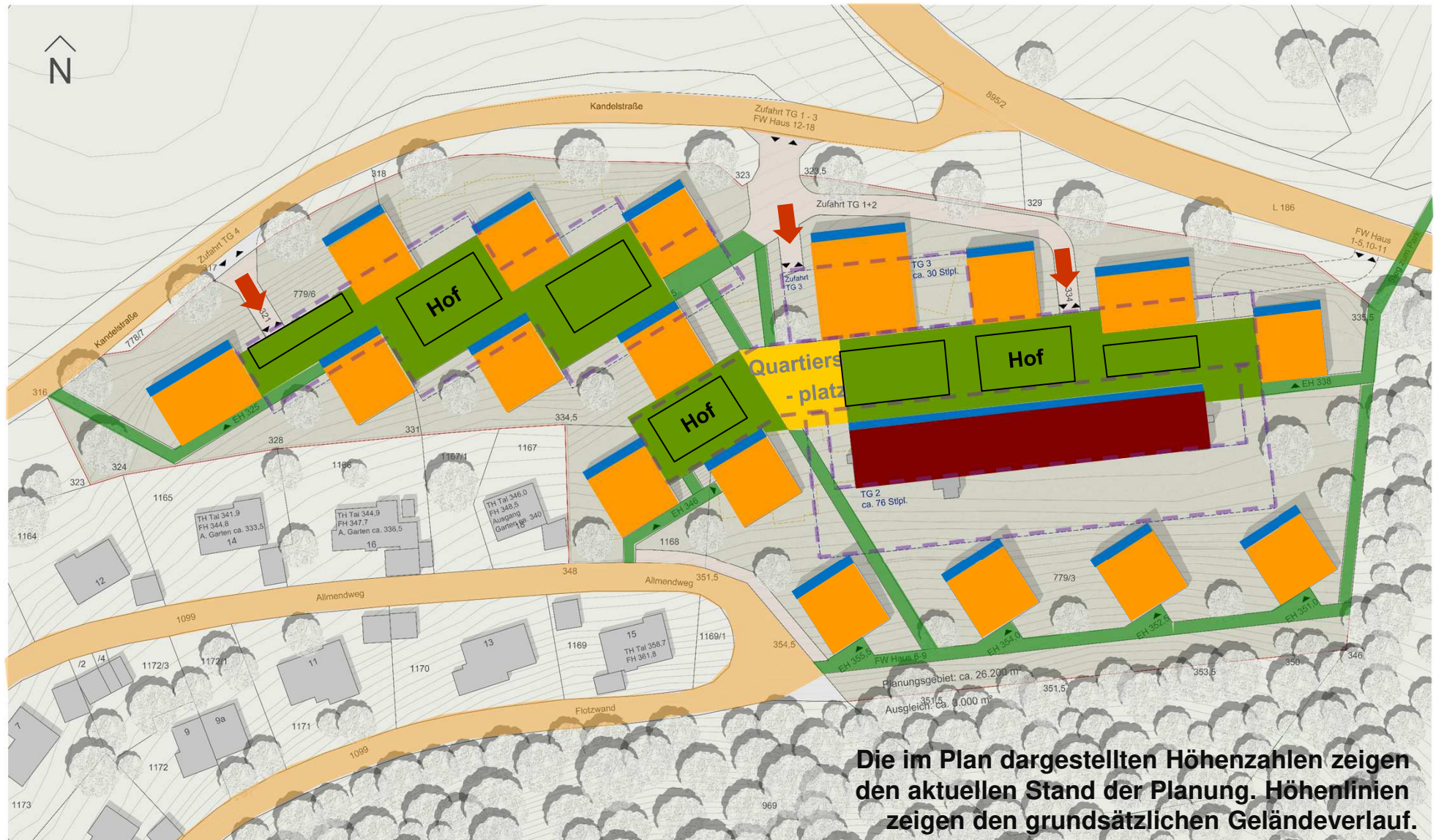


Tiefgaragen

4 Tiefgaragen, insgesamt ca. 330 Stellplätze, alle Einfahrten von Kandelstraße



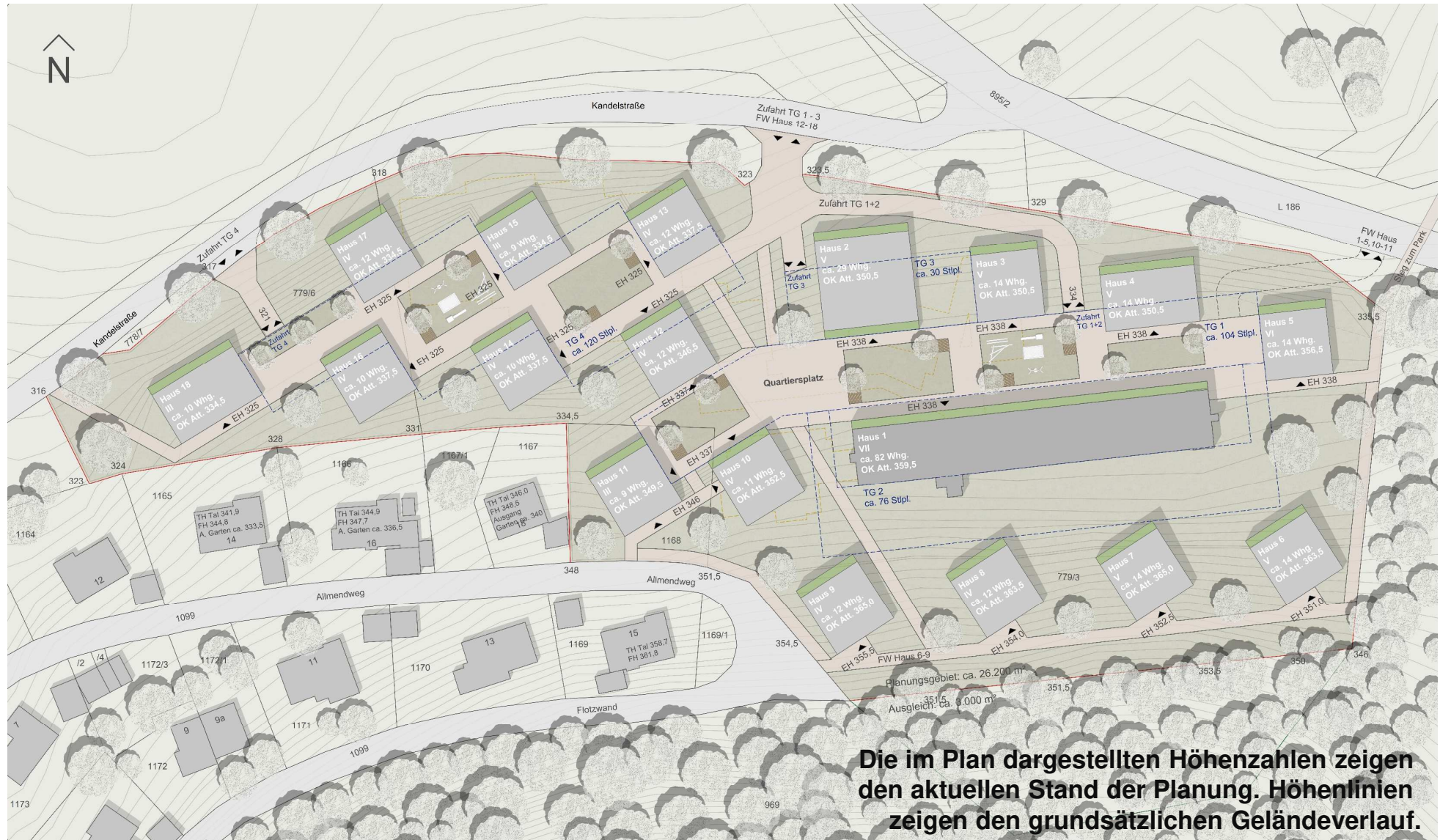
Städtebauliches Konzept



Städtebauliches Konzept - Zusammenfassung

- Erhalt Berghaus, Abbruch sonstige vorhandene Bausubstanz.
- Serielle Sanierung Berghaus zu ca. 82 Wohnungen von 1,5 bis 4 Zimmern.
- Ergänzende Wohnbebauung: ca. 220 Wohnungen von 1,5 bis 5 Zimmern in 17 Solitärgebäuden überschaubarer Größe.
- Alle Gebäude erhalten durchgehende Loggien mit Blick in´s Elztal.
- Freistehende, versetzte und teilweise verdrehte Anordnung der Häuser erlaubt Ausblicke und Durchblicke, Neubebauung fügt sich durch ihre Höhenstaffelung in die Umgebung ein.
- Gebäude werden um große Höfe mit Aufenthaltsqualität und einen Quartiersplatz gruppiert.
- Neue Wegebeziehungen durch das Quartier und über den Steg zum Park entstehen.
- Ca. 330 Stellplätze in 4 Tiefgaragen, alle Zufahrten von der Kandelstraße.

Städtebauliches Konzept, Stand Januar 2026



The topographic site plan illustrates the proposed residential development within its natural terrain. Key features include:

- Elevation Contours:** Brown lines representing the ground's elevation, with values ranging from 316 to 355 meters above sea level.
- Streets and Paths:**
 - Kandelstraße:** The main access road at the top of the plan.
 - Allmendweg:** A curved path running horizontally across the middle.
 - Flotzwand:** A path or boundary line at the bottom of the plan.
 - Internal Paths:** Labeled as 'Zufahrt TG 1-3', 'Zufahrt TG 1+2', 'Zufahrt TG 3', 'Zufahrt TG 1+2', 'Zufahrt TG 1+2', and 'Zufahrt TG 1+2'.
- Building Footprints and Color Coding:**
 - Blue:** Houses 14-18, showing a reduction of 3 meters in elevation.
 - Green:** House 13, showing a reduction of 1 full floor and 3 meters in elevation.
 - Yellow:** House 11, showing a reduction of 1 full floor.
 - Orange:** Houses 6 and 7, showing an increase of 1 full floor.
- Other Labels:**
 - Quartiersplatz:** A central open space.
 - Planungsgebiet:** The overall planning area, with a total area of 26,200 m² and a compensation area of 3,000 m².
 - FW Haus 12-18:** Fire water access for houses 12-18.
 - FW Haus 1-5 10-11:** Fire water access for houses 1-5 and 10-11.
 - FW Haus 6-9:** Fire water access for houses 6-9.

Städtebauliches Konzept, Stand Januar 2026 – Anpassungen gegenüber Planstand vom Juli 2025

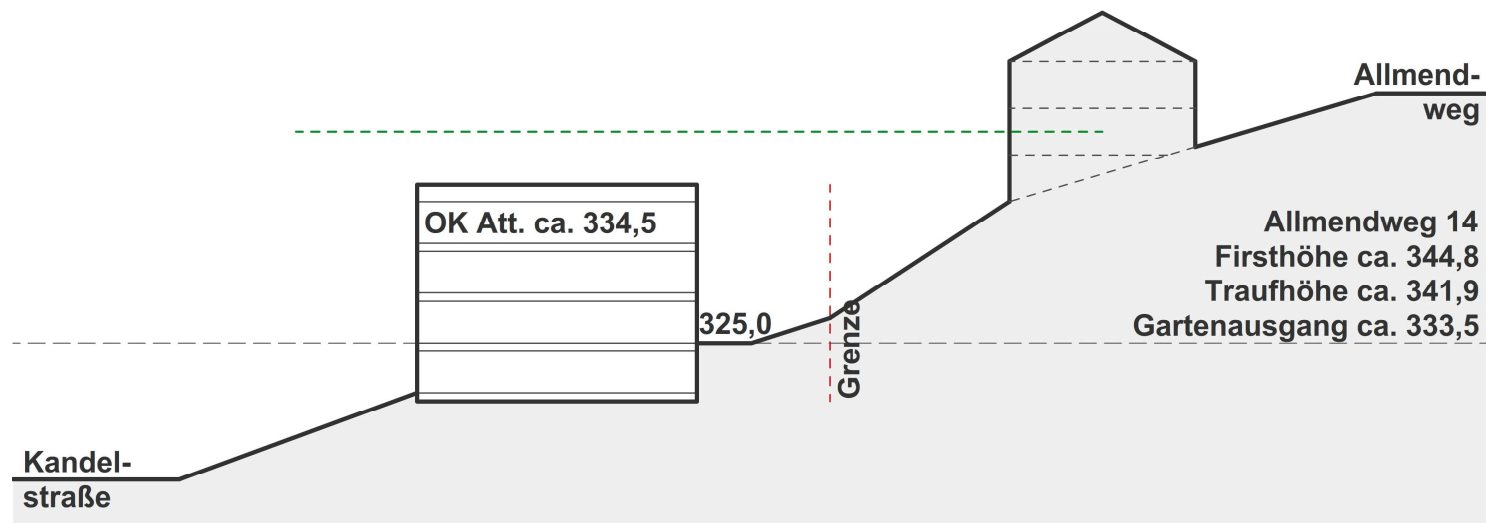
- Häuser 14-18:
Absenkung Eingangsniveau und Oberkante um 3 Meter.
Dadurch Verbesserung der Weitsicht für die angrenzenden Einfamilienhäuser.

- Haus 13:
Absenkung Eingangsniveau und Oberkante um 3 Meter,
zusätzlich Reduzierung um 1 Vollgeschoss.
Dadurch Verbesserung der Weitsicht für die angrenzenden Einfamilienhäuser.

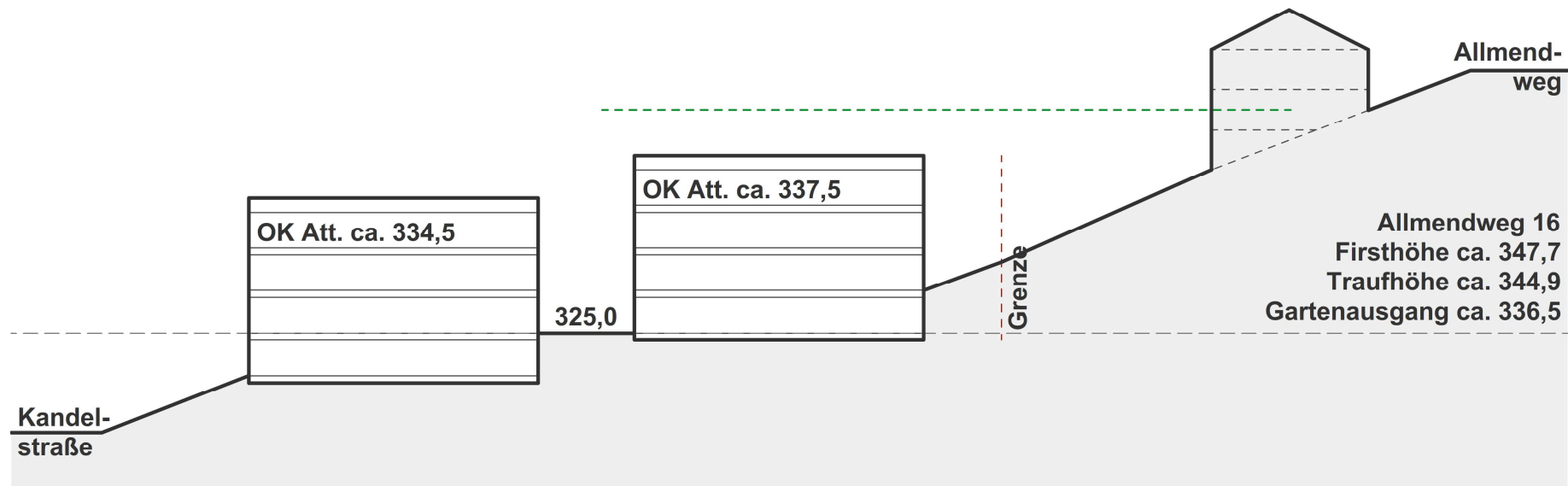
- Haus 11:
Reduzierung um 1 Vollgeschoss.
Dadurch harmonischeres Einfügen in die Umgebung,
Verbesserung der Weitsicht für die angrenzenden Einfamilienhäuser.

- Häuser 6-7:
Erhöhung um 1 Vollgeschoss.
Kompensation der bei Haus 11 und 13 entfallenden Geschossflächen.

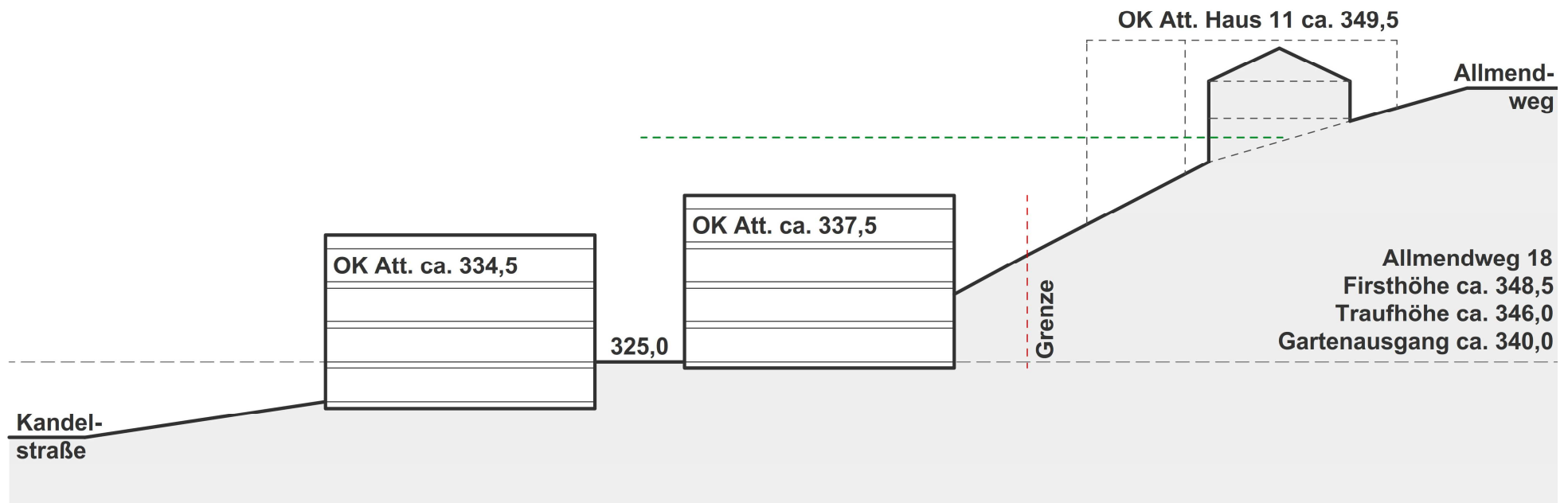
Städtebauliches Konzept, Stand Januar 2026 – Anpassungen gegenüber Planstand vom Juli 2025
Schnitt im Bereich des Hauses Allmendweg 14



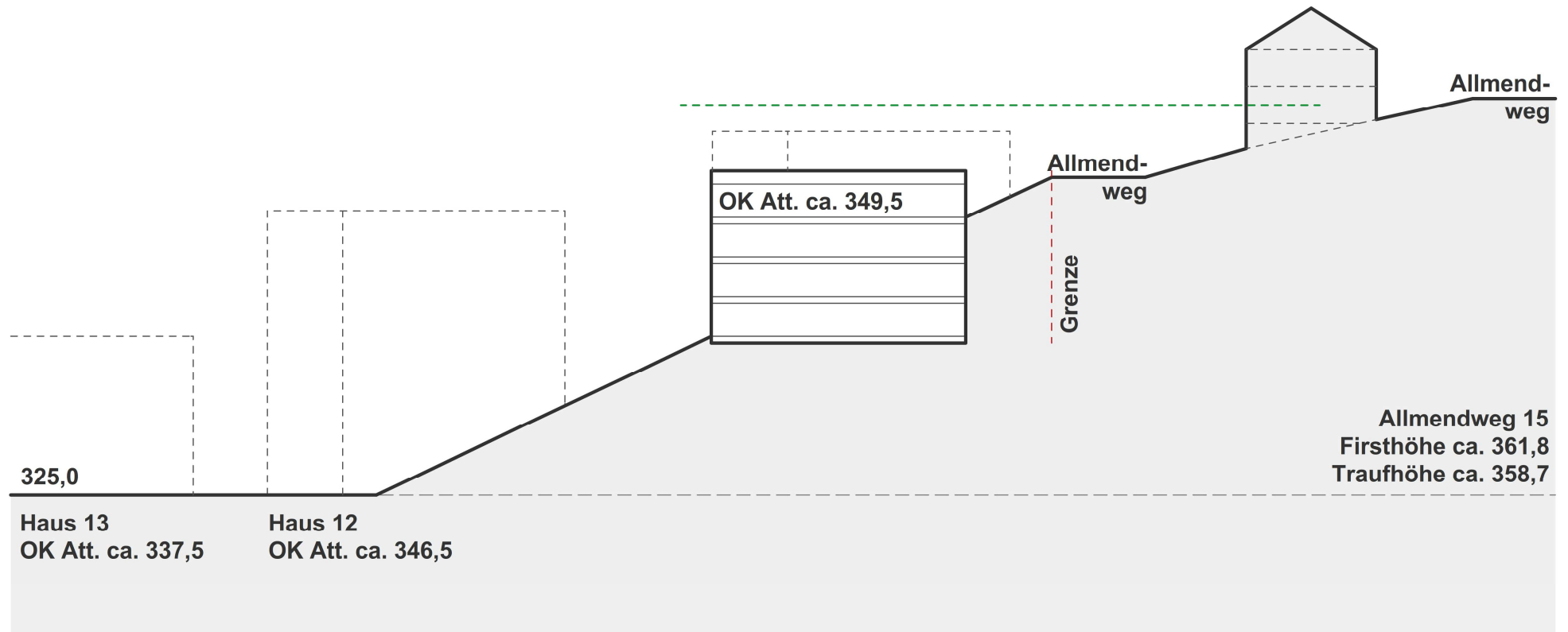
Städtebauliches Konzept, Stand Januar 2026 – Anpassungen gegenüber Planstand vom Juli 2025
Schnitt im Bereich des Hauses Allmendweg 16



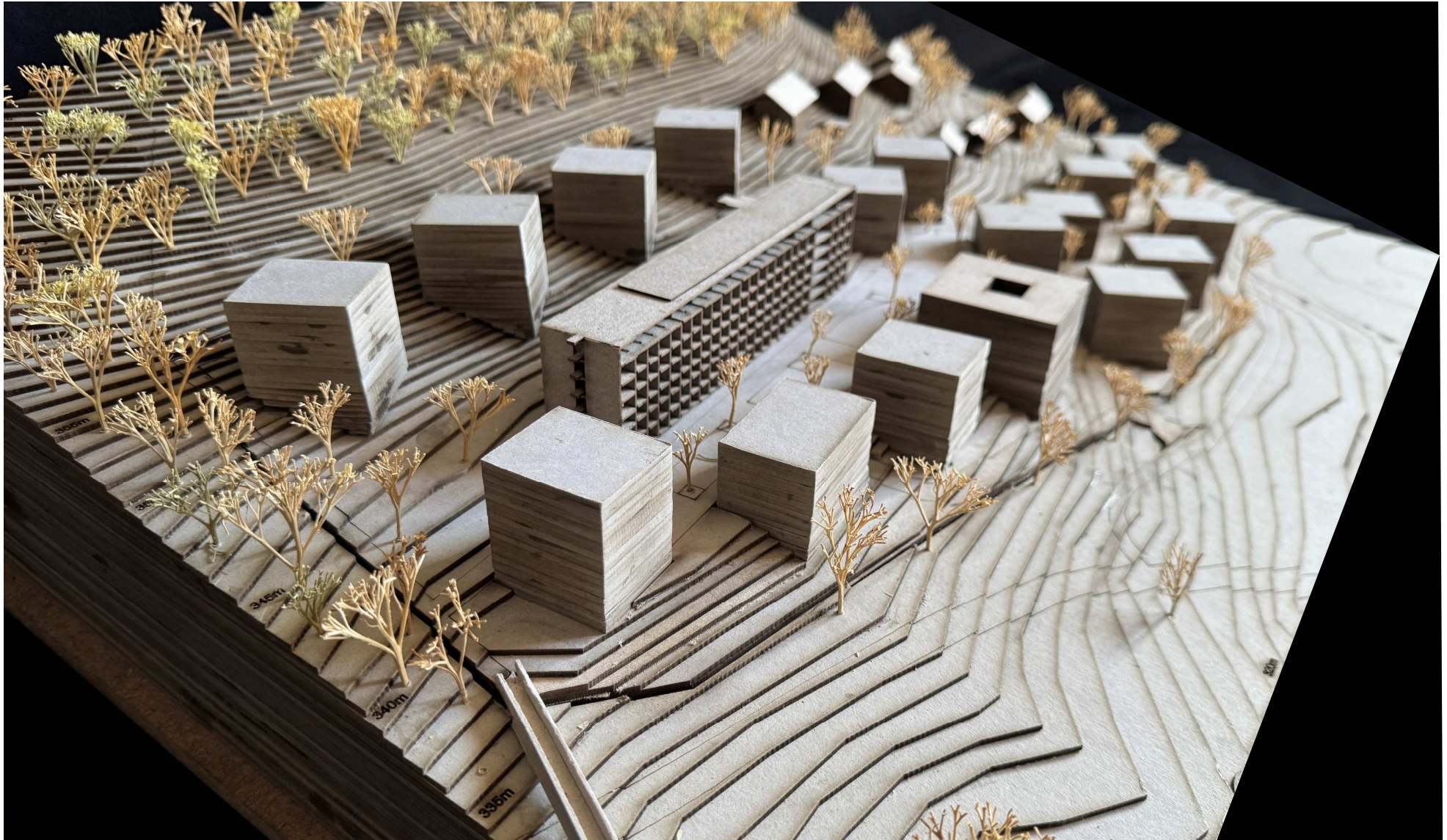
Städtebauliches Konzept, Stand Januar 2026 – Anpassungen gegenüber Planstand vom Juli 2025
Schnitt im Bereich des Hauses Allmendweg 18



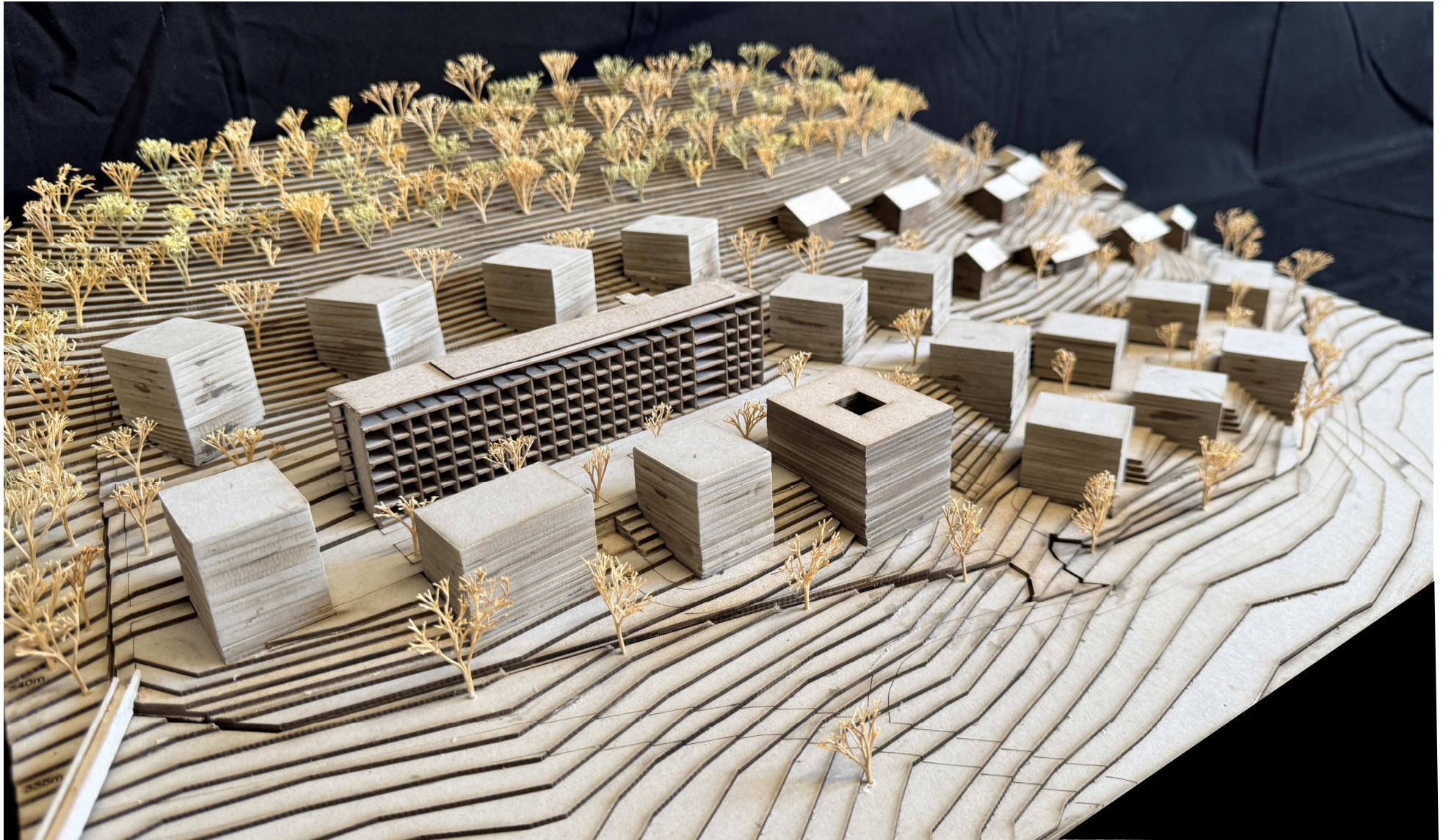
Städtebauliches Konzept, Stand Januar 2026 – Anpassungen gegenüber Planstand vom Juli 2025
Schnitt im Bereich des Hauses Allmendweg 15



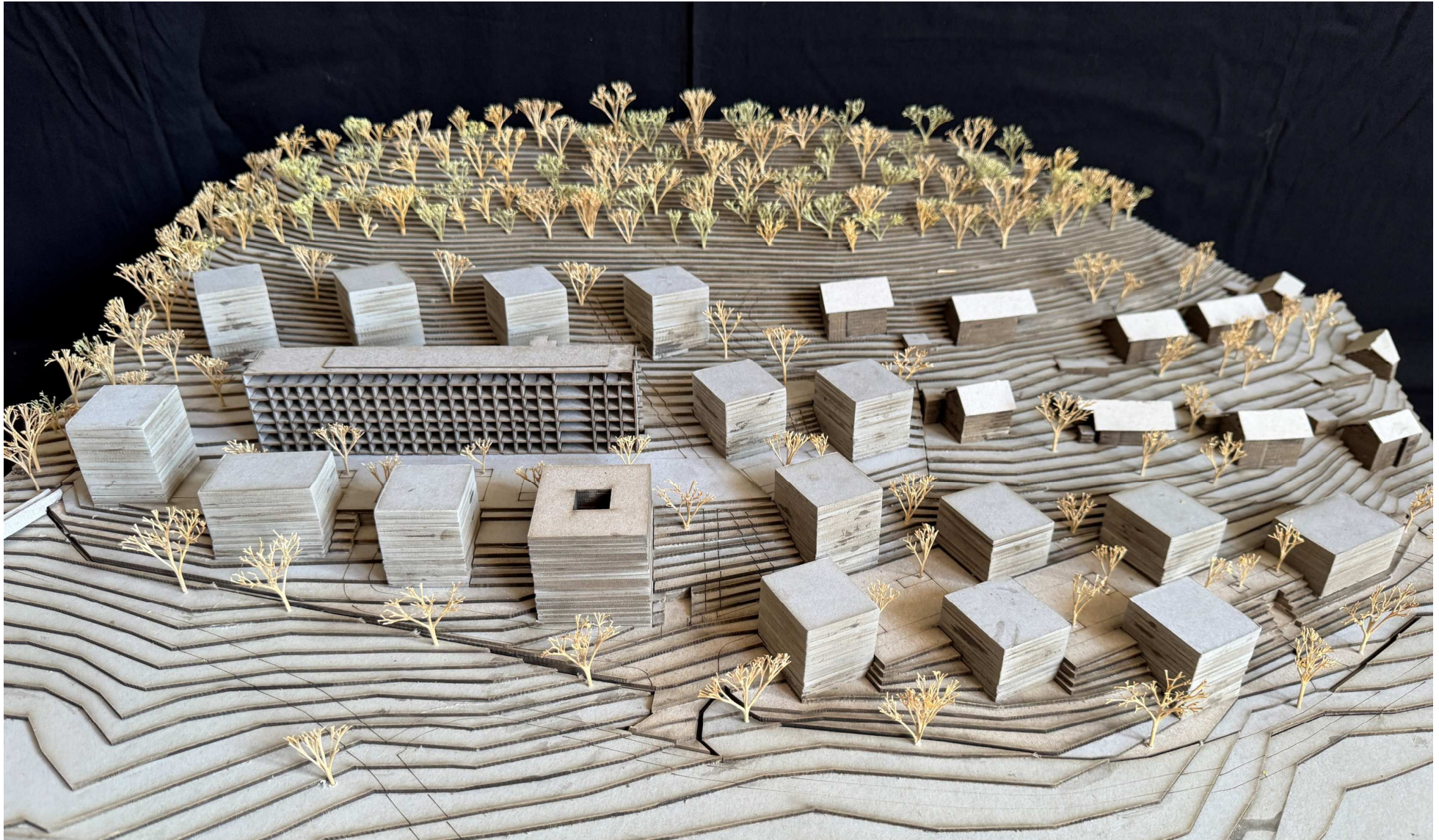
Modellfoto Stand Juli 2025



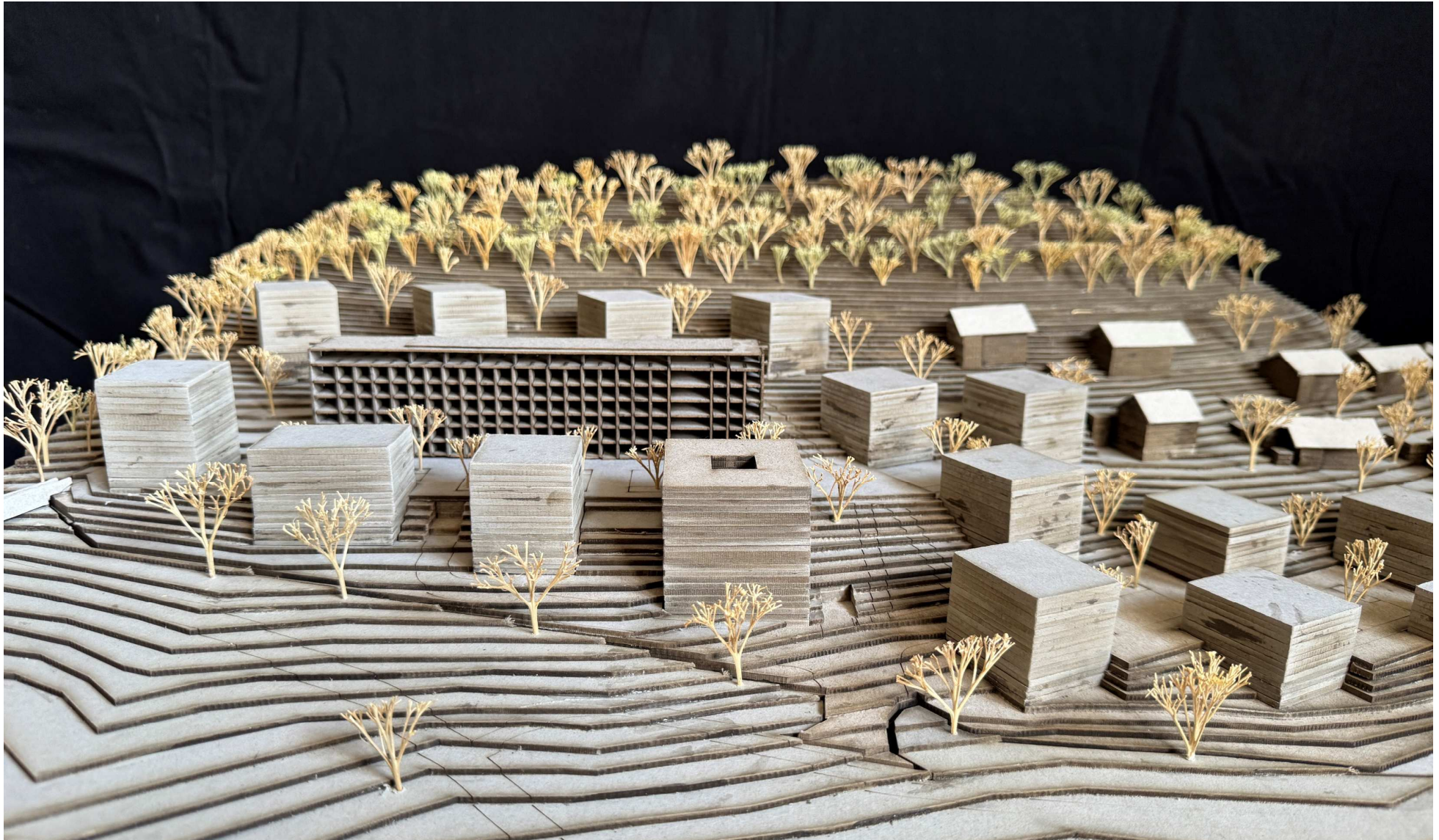
Modellfoto Stand Juli 2025



Modellfoto Stand Juli 2025



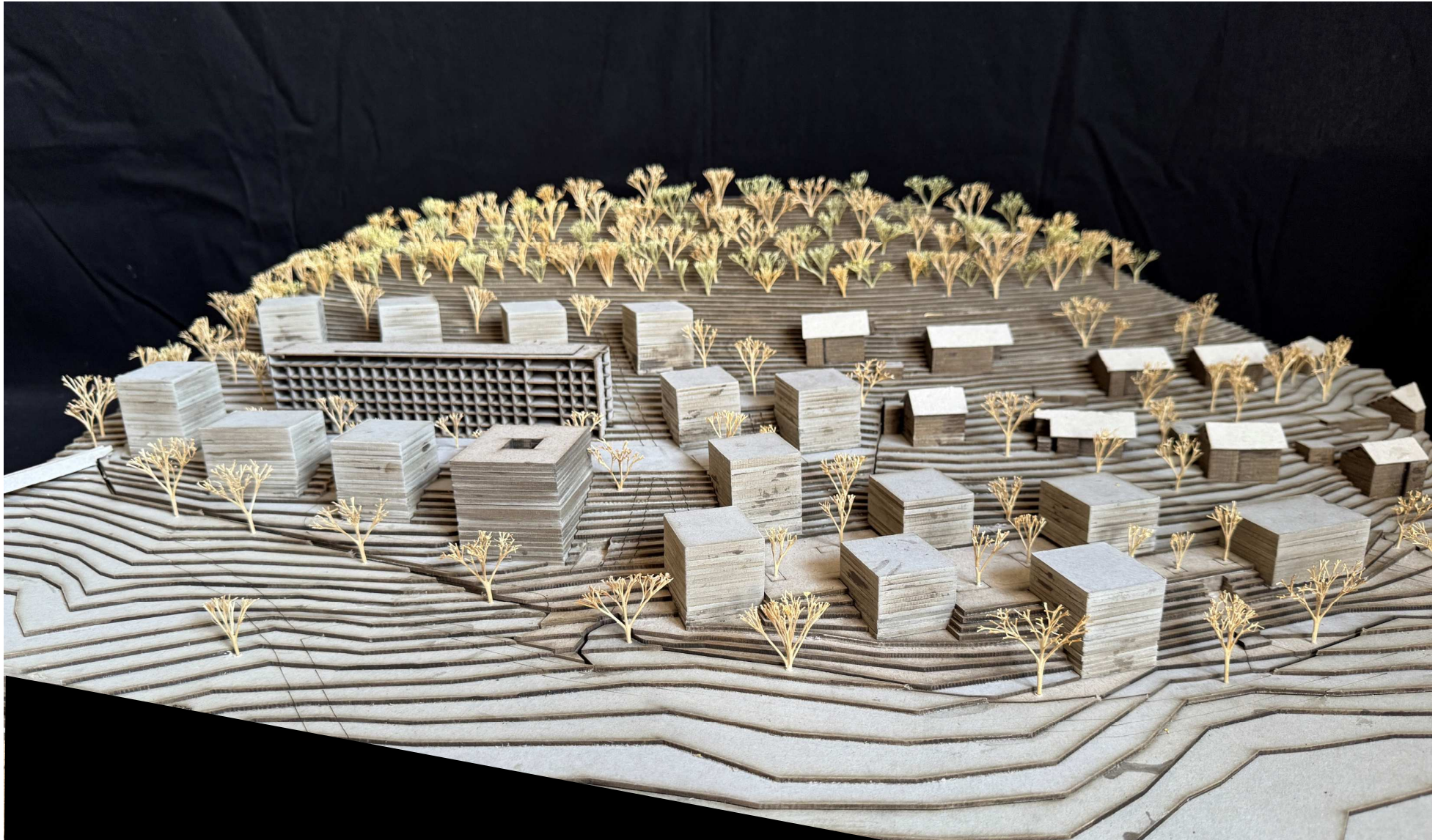
Modellfoto Stand Juli 2025



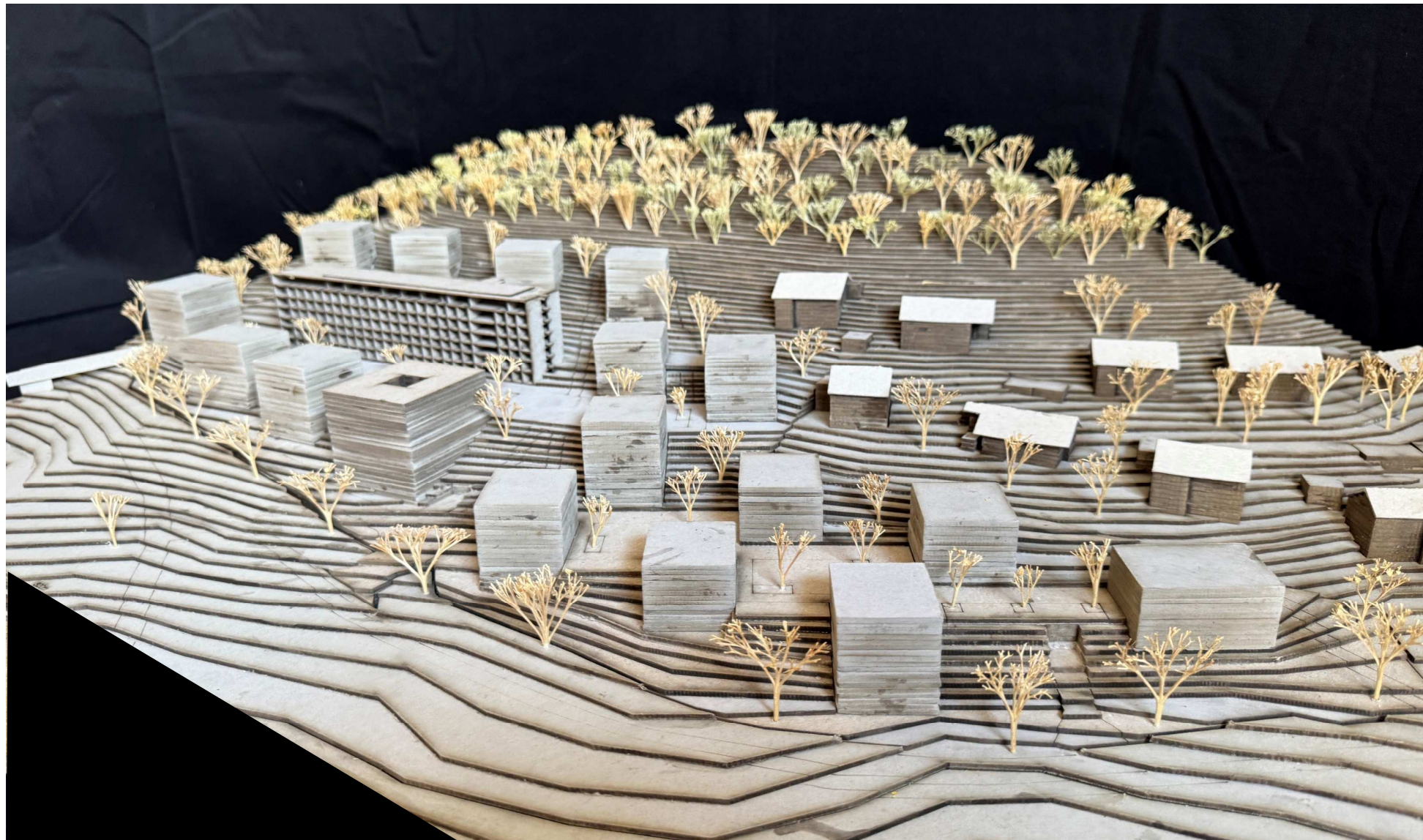
Modellfoto Stand Juli 2025



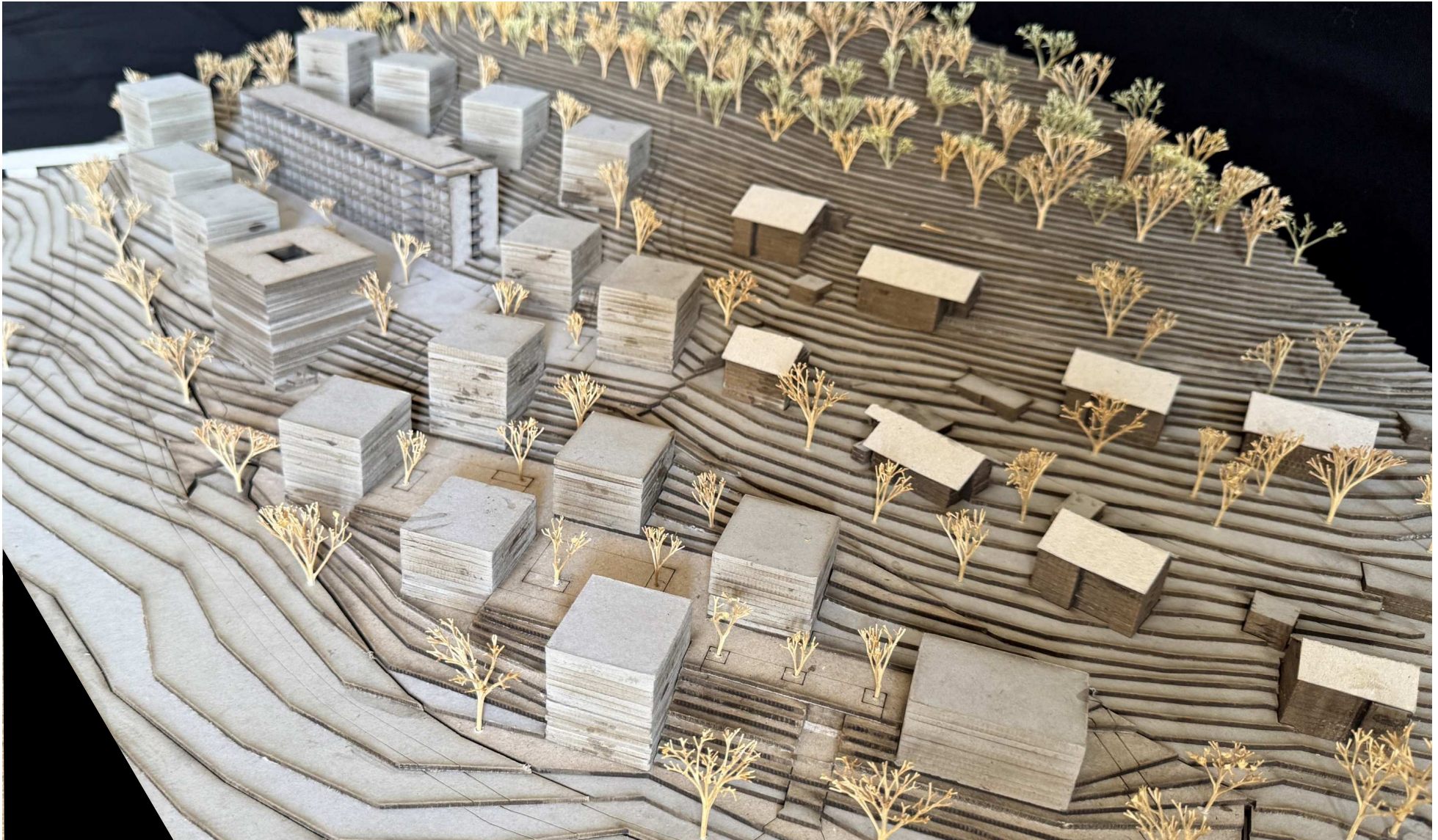
Modellfoto Stand Juli 2025



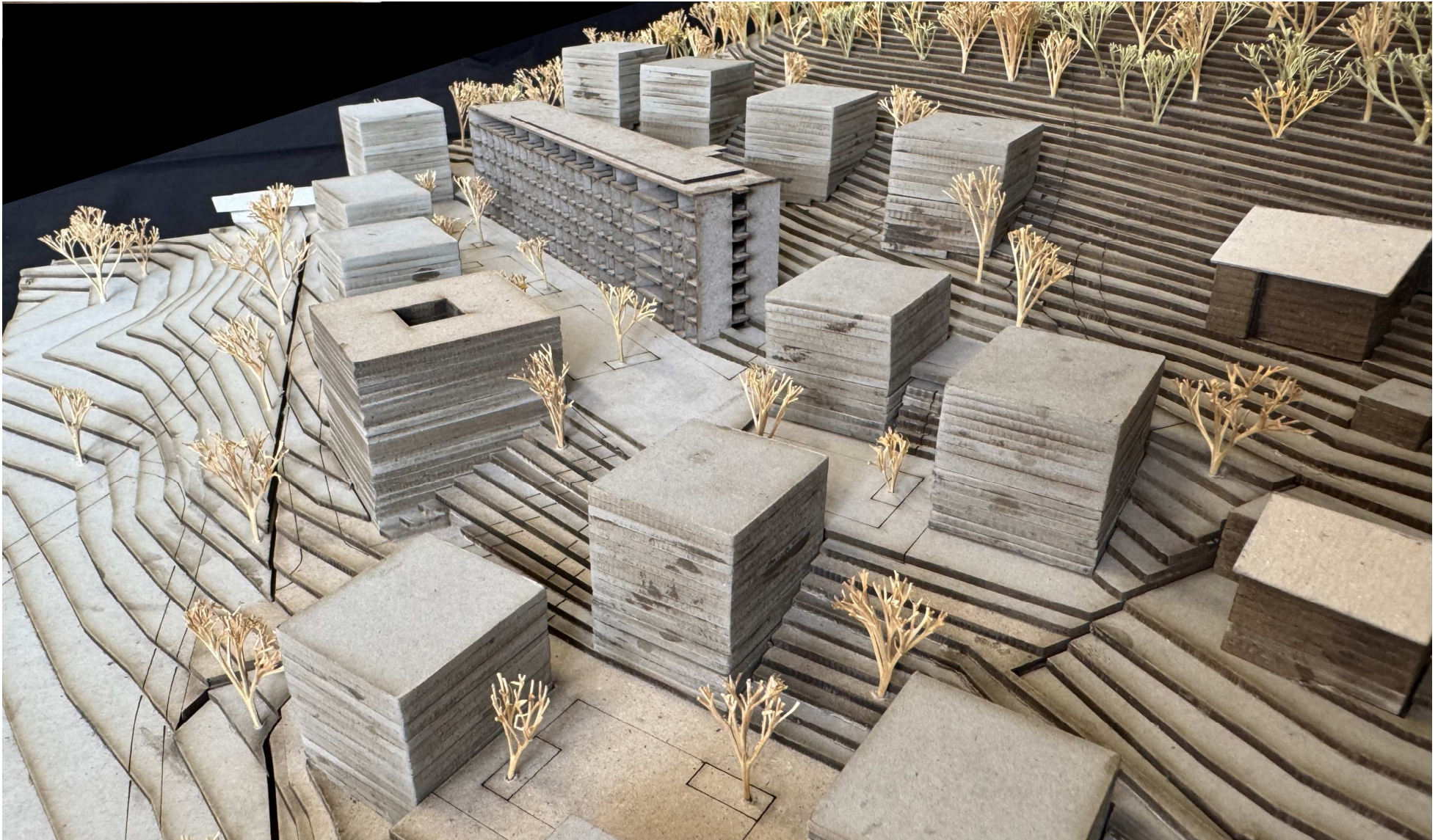
Modellfoto Stand Juli 2025



Modellfoto Stand Juli 2025



Modellfoto Stand Juli 2025



Modellfoto Stand Juli 2025

