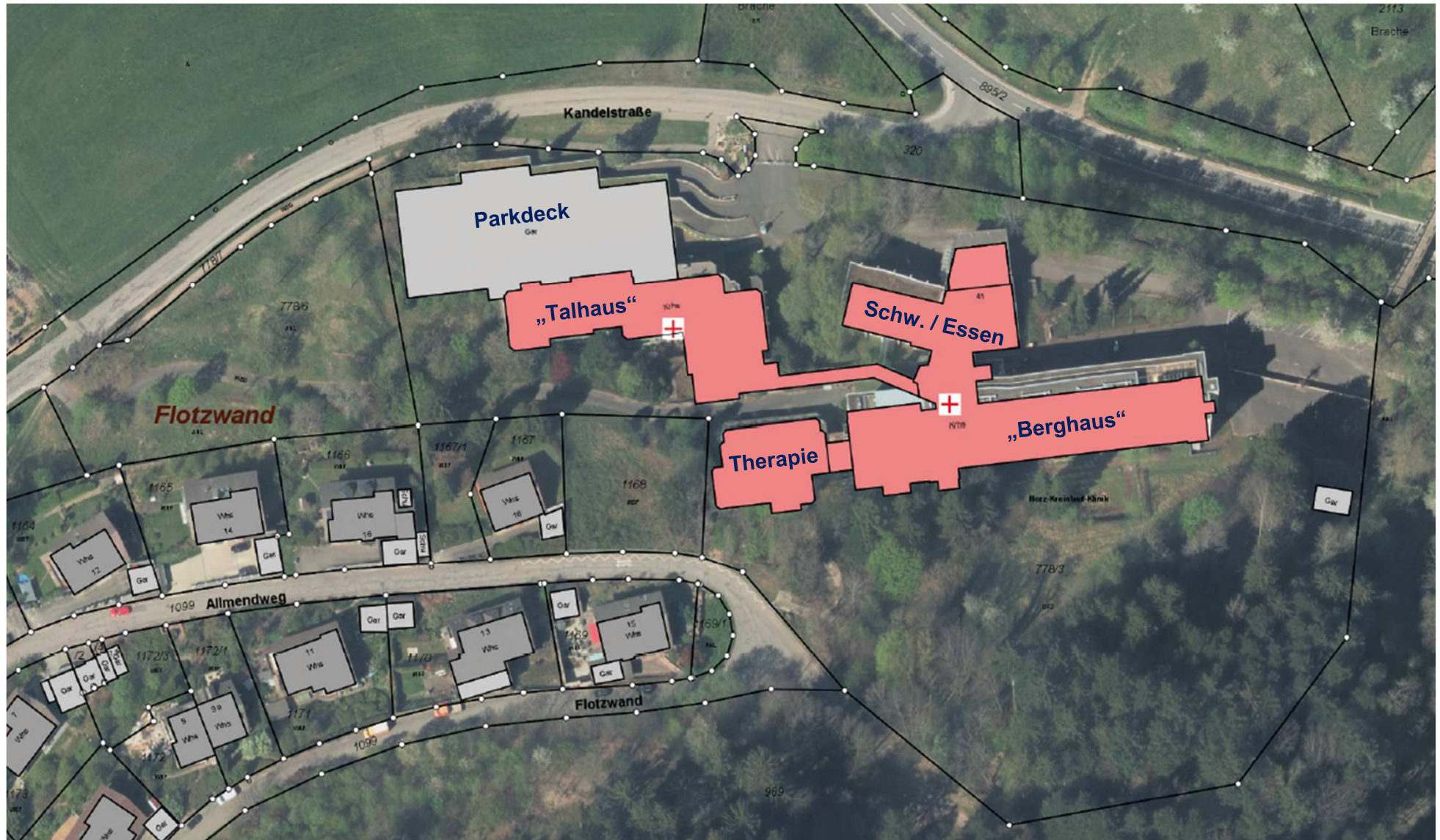




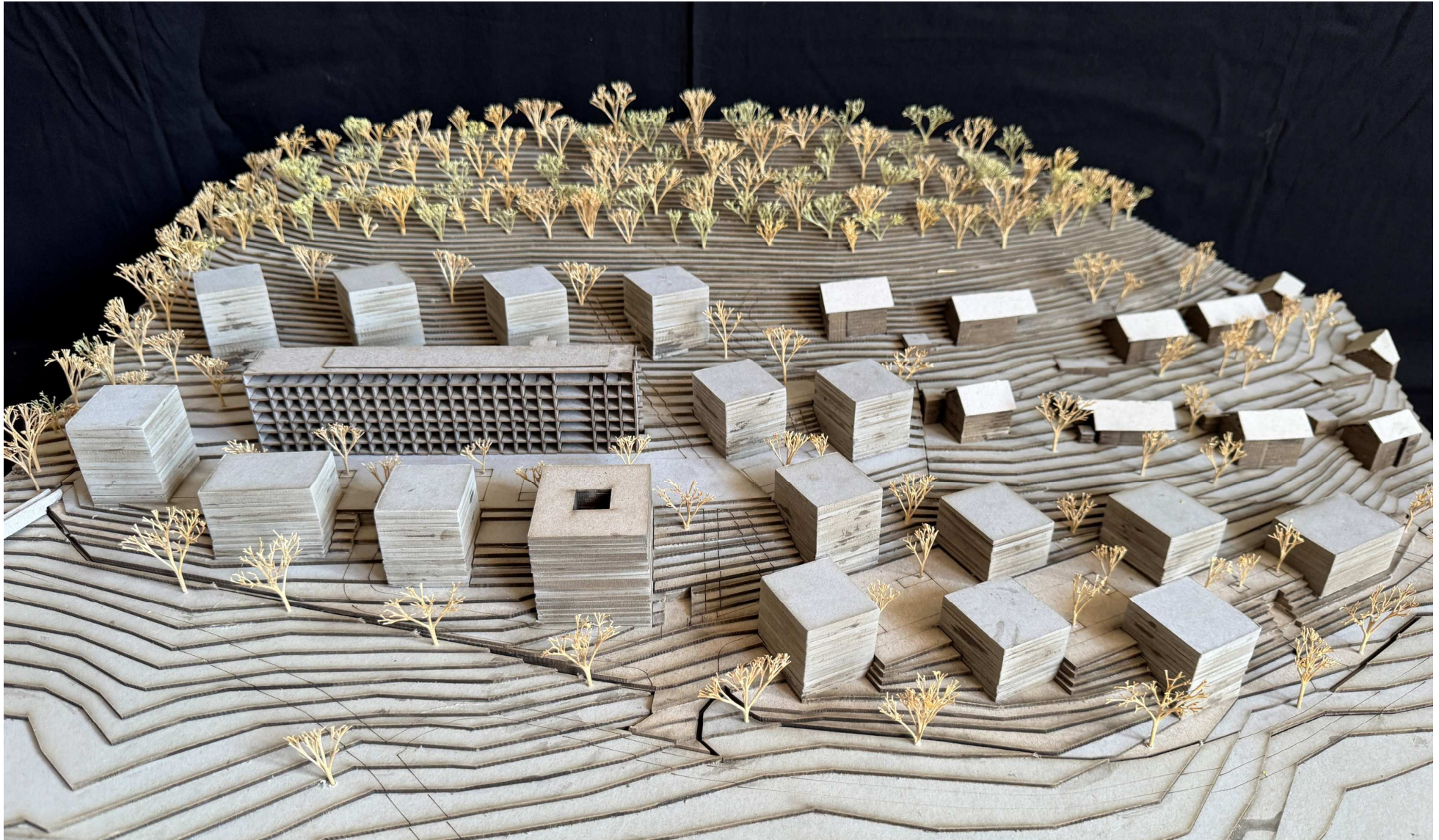
Bestand



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.

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

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



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



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

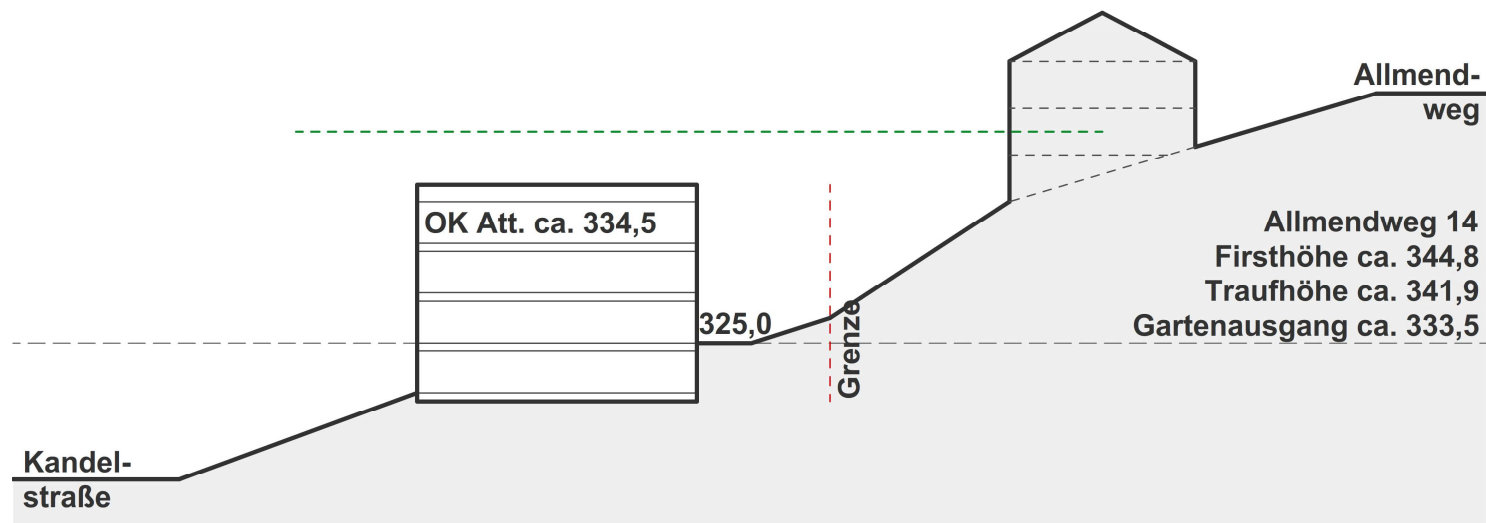
- Häuser 14-18:
Absenkung Eingangsniveau und Oberkante um 3 Meter.
Dadurch Verbesserung der Weitsicht für die angrenzenden Einfamilienhäuser.

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

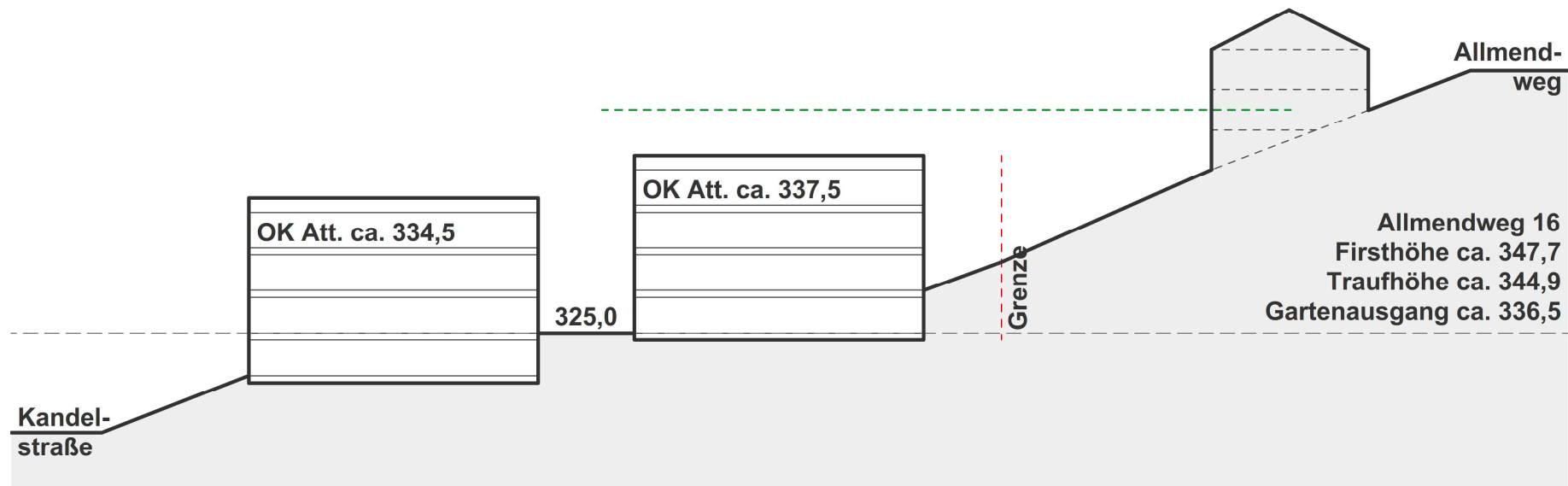
- Haus 11:
Reduzierung um 1 Vollgeschoss.
Dadurch harmonischeres Einfügen in die Umgebung,
Verbesserung der Weitsicht für die angrenzenden Einfamilienhäuser.

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

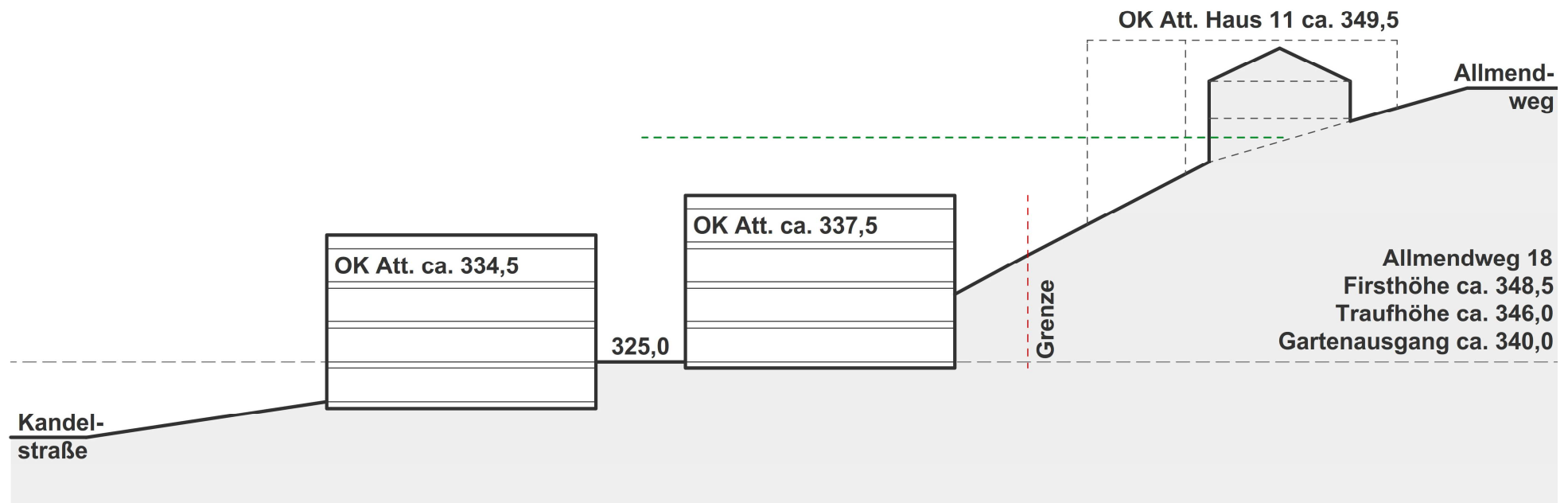
Städtebauliches Konzept, Stand Januar 2026 – Anpassungen gegenüber Planstand vom Juli 2025
Schnitt im Bereich des Hauses Allmendweg 14



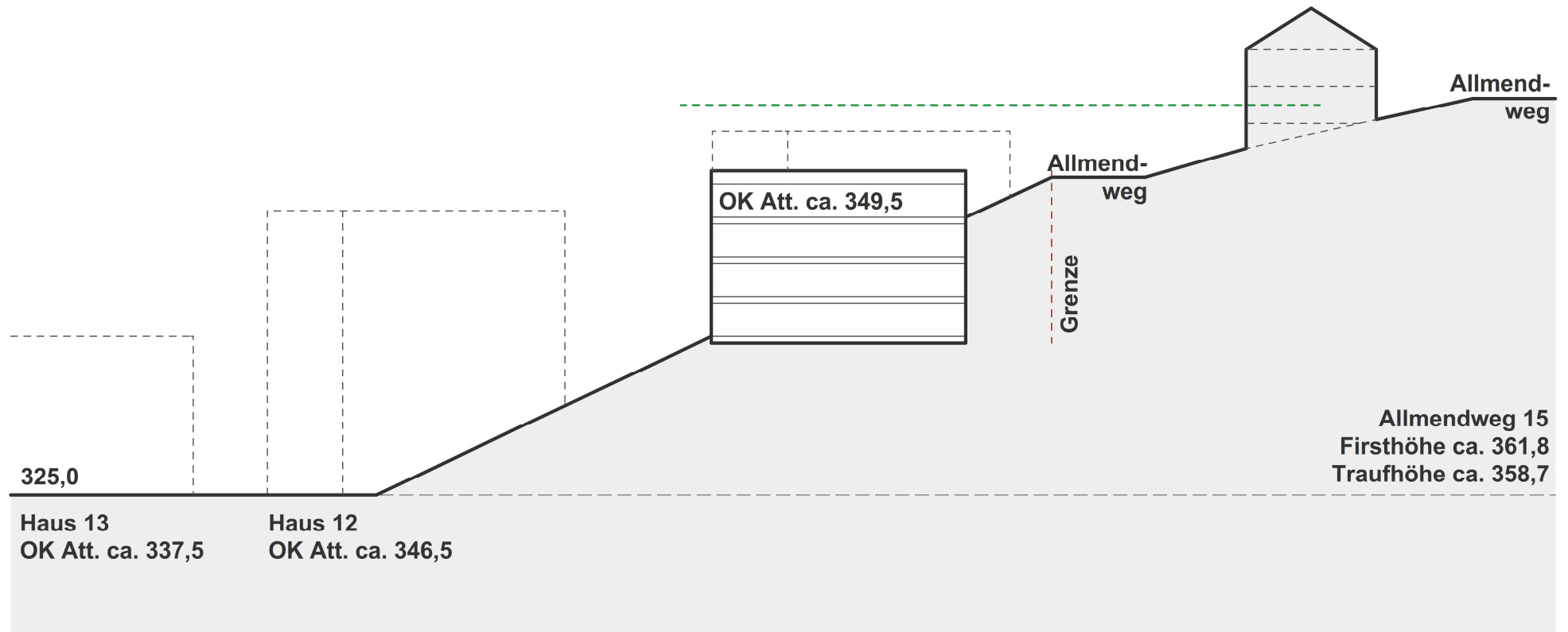
Städtebauliches Konzept, Stand Januar 2026 – Anpassungen gegenüber Planstand vom Juli 2025
Schnitt im Bereich des Hauses Allmendweg 16



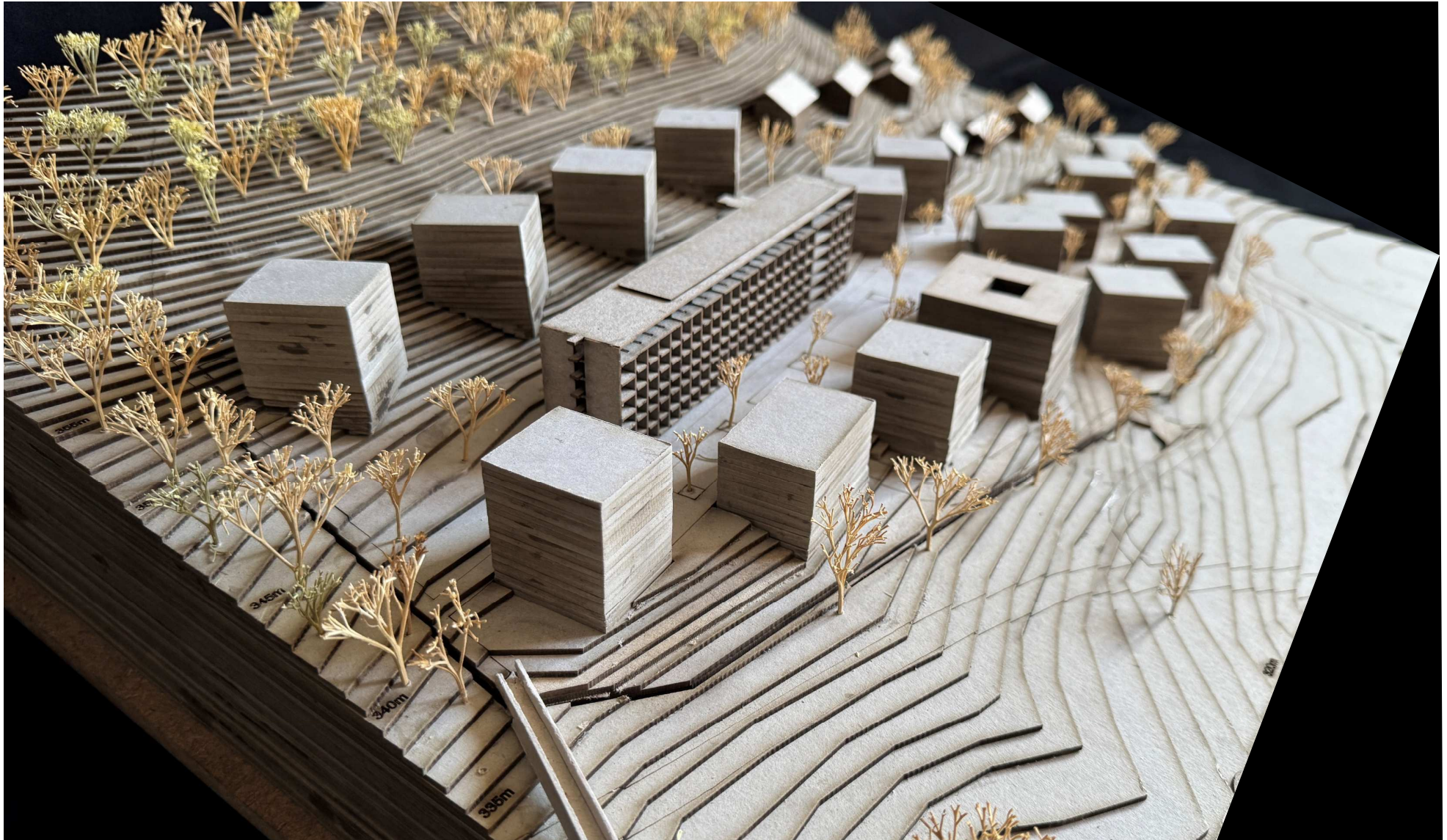
Städtebauliches Konzept, Stand Januar 2026 – Anpassungen gegenüber Planstand vom Juli 2025
Schnitt im Bereich des Hauses Allmendweg 18



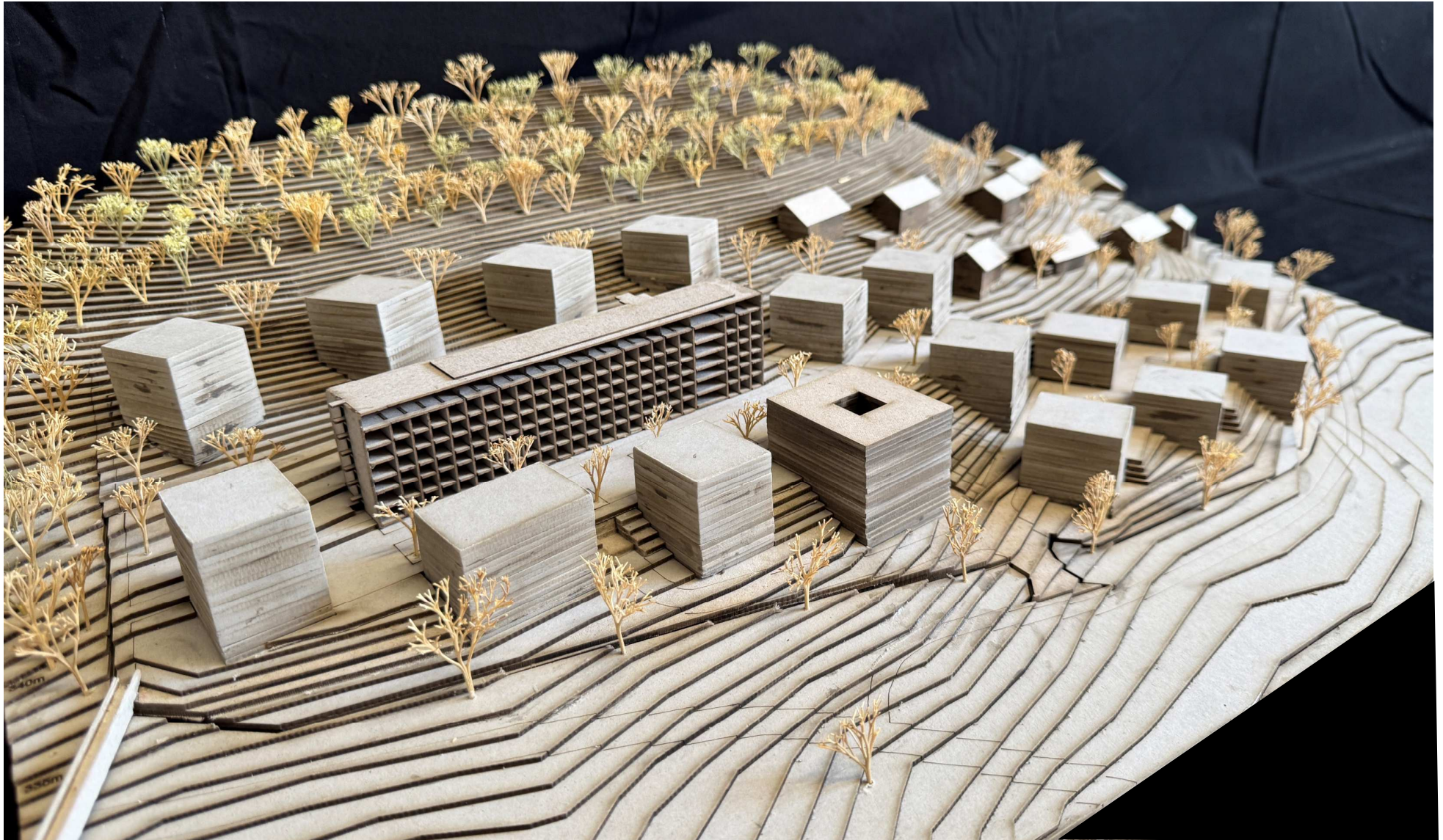
Städtebauliches Konzept, Stand Januar 2026 – Anpassungen gegenüber Planstand vom Juli 2025
Schnitt im Bereich des Hauses Allmendweg 15



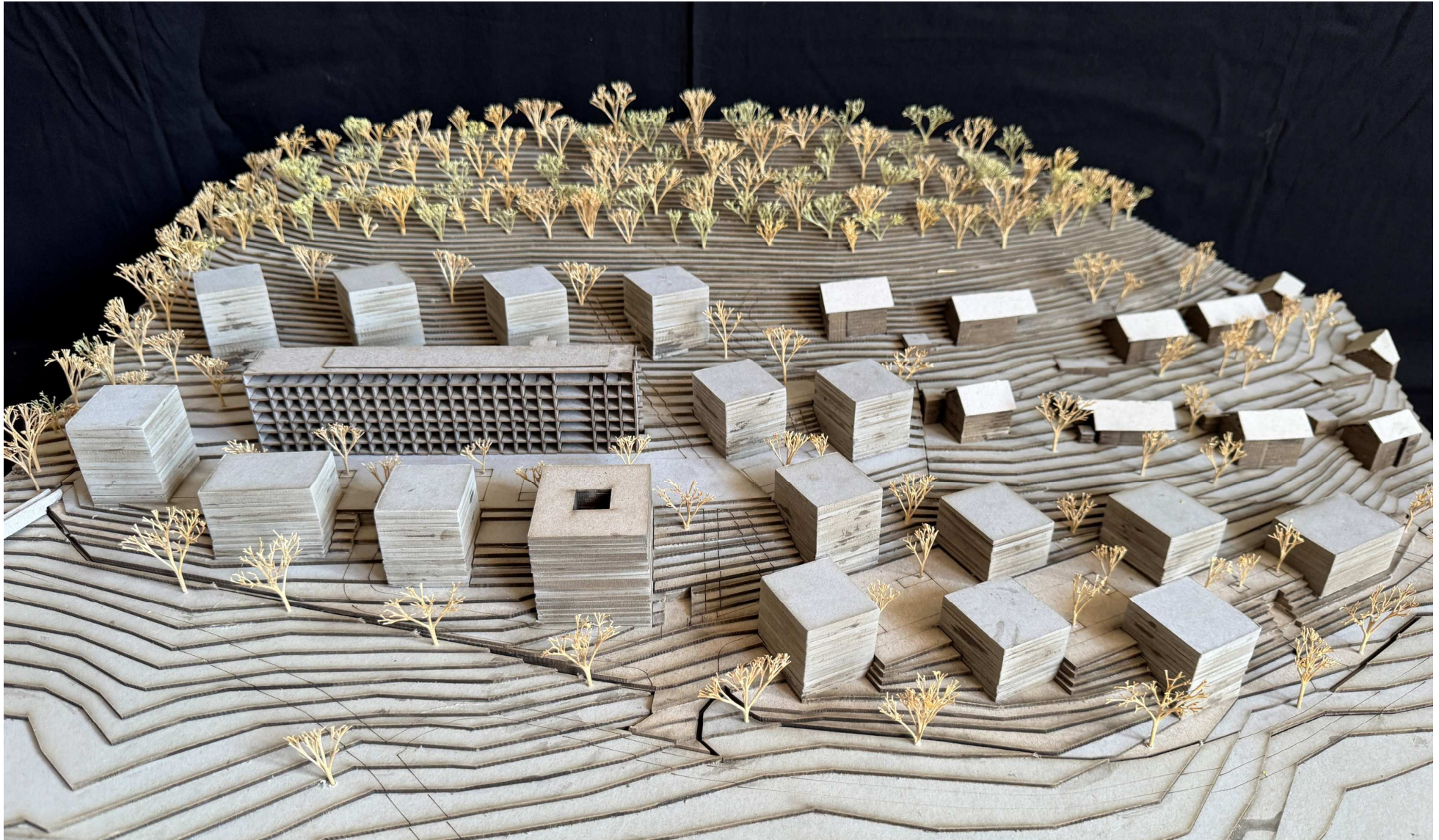
Modellfoto Stand Juli 2025



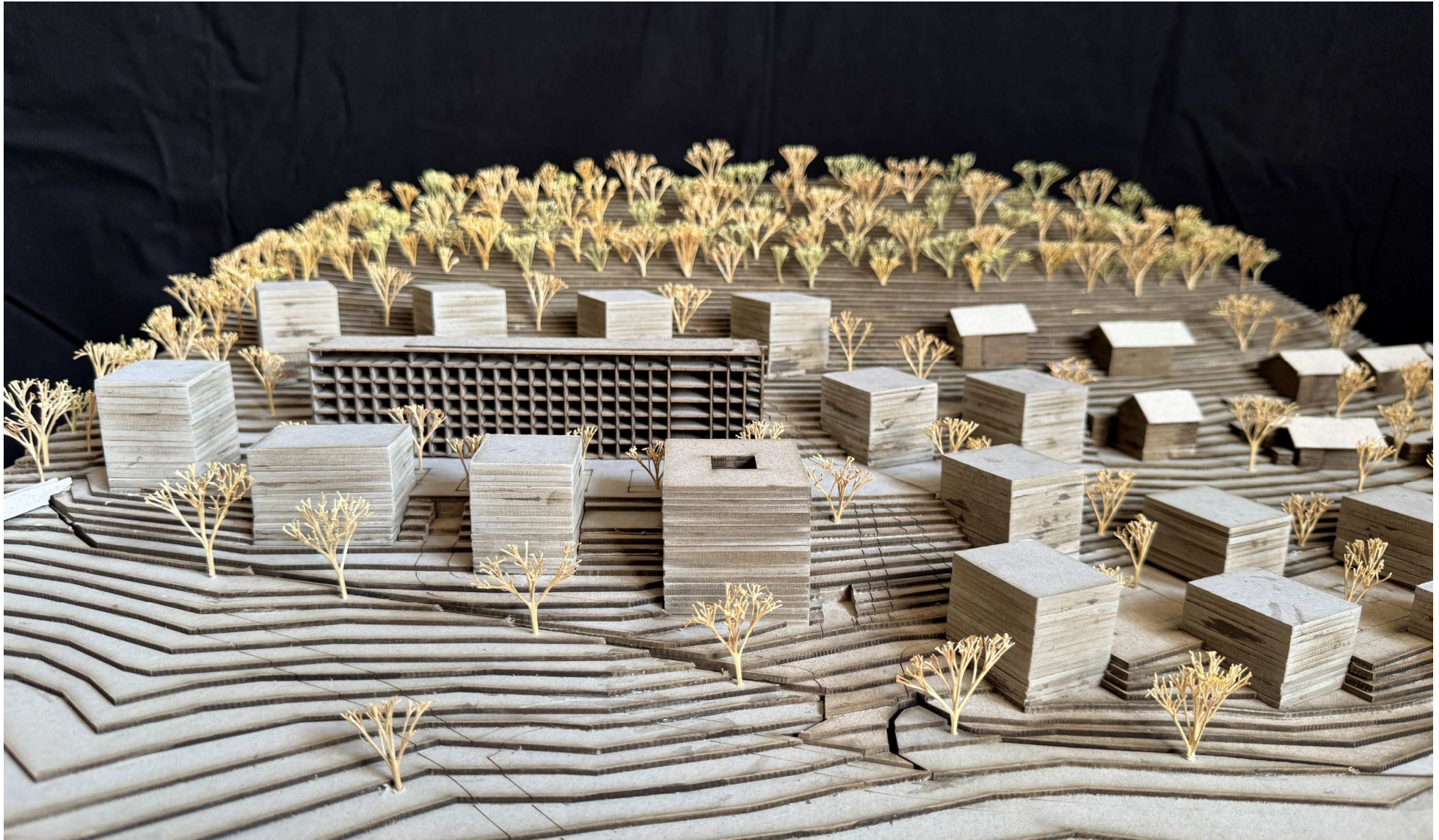
Modellfoto Stand Juli 2025



Modellfoto Stand Juli 2025



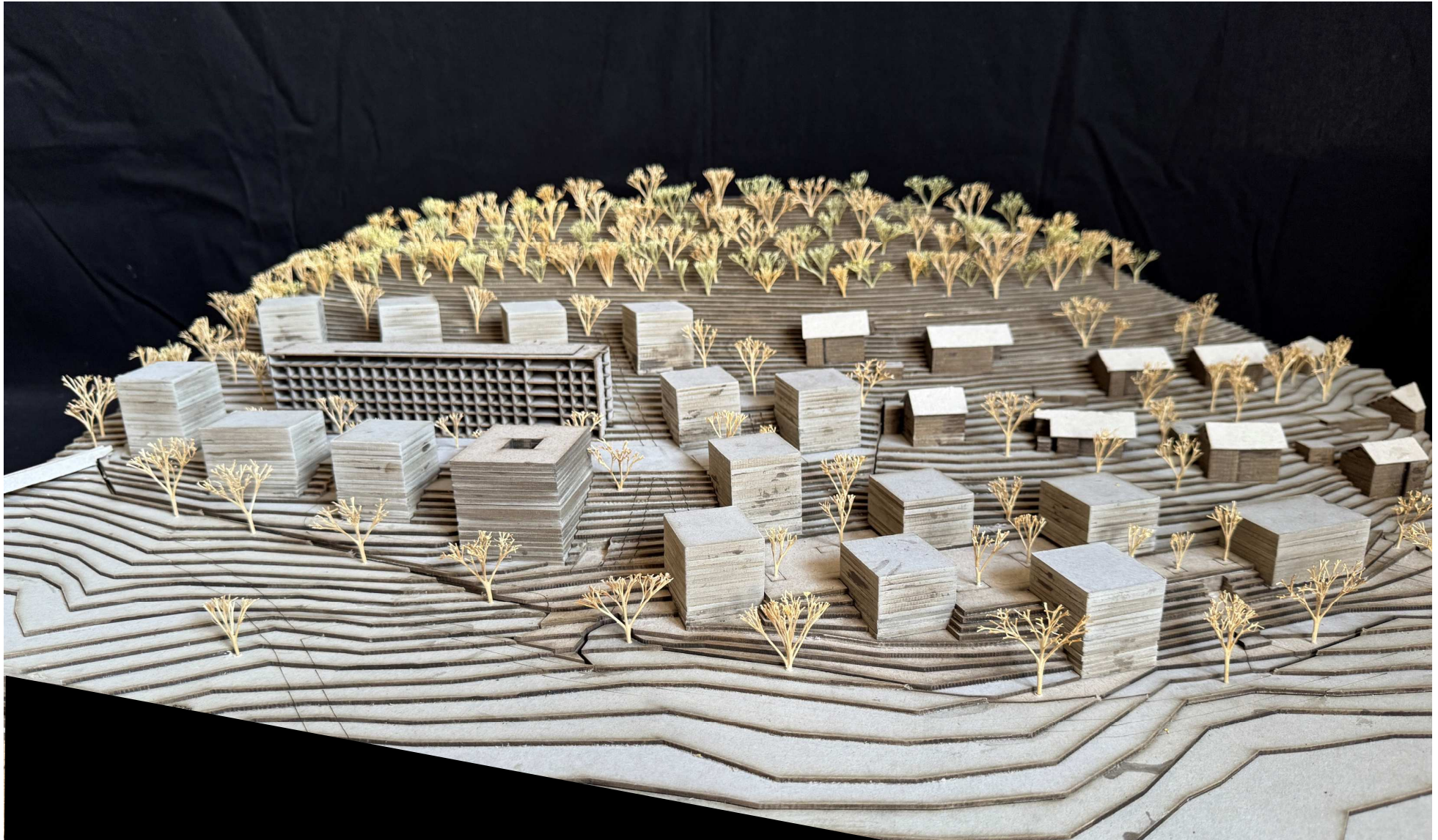
Modellfoto Stand Juli 2025



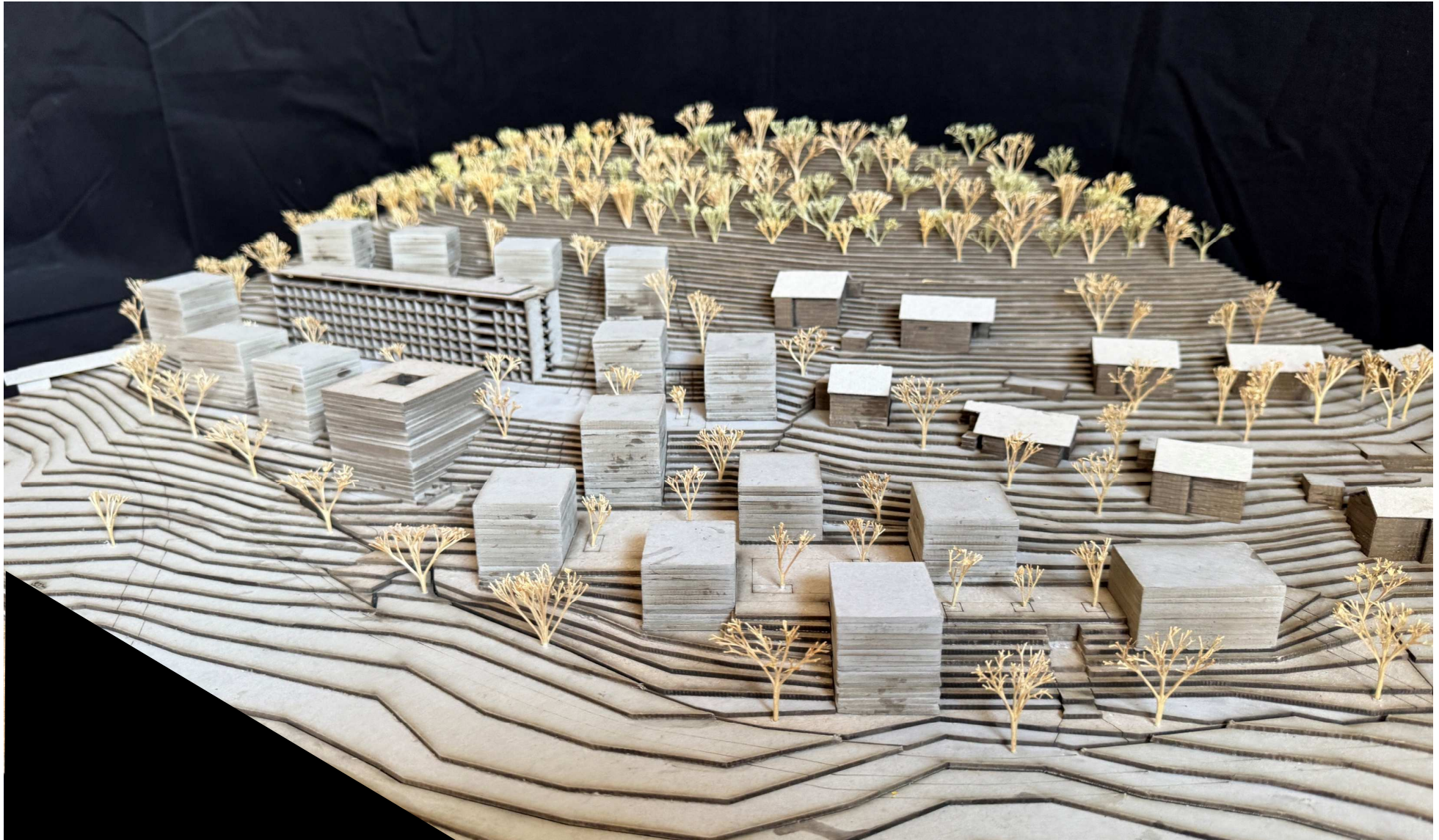
Modellfoto Stand Juli 2025



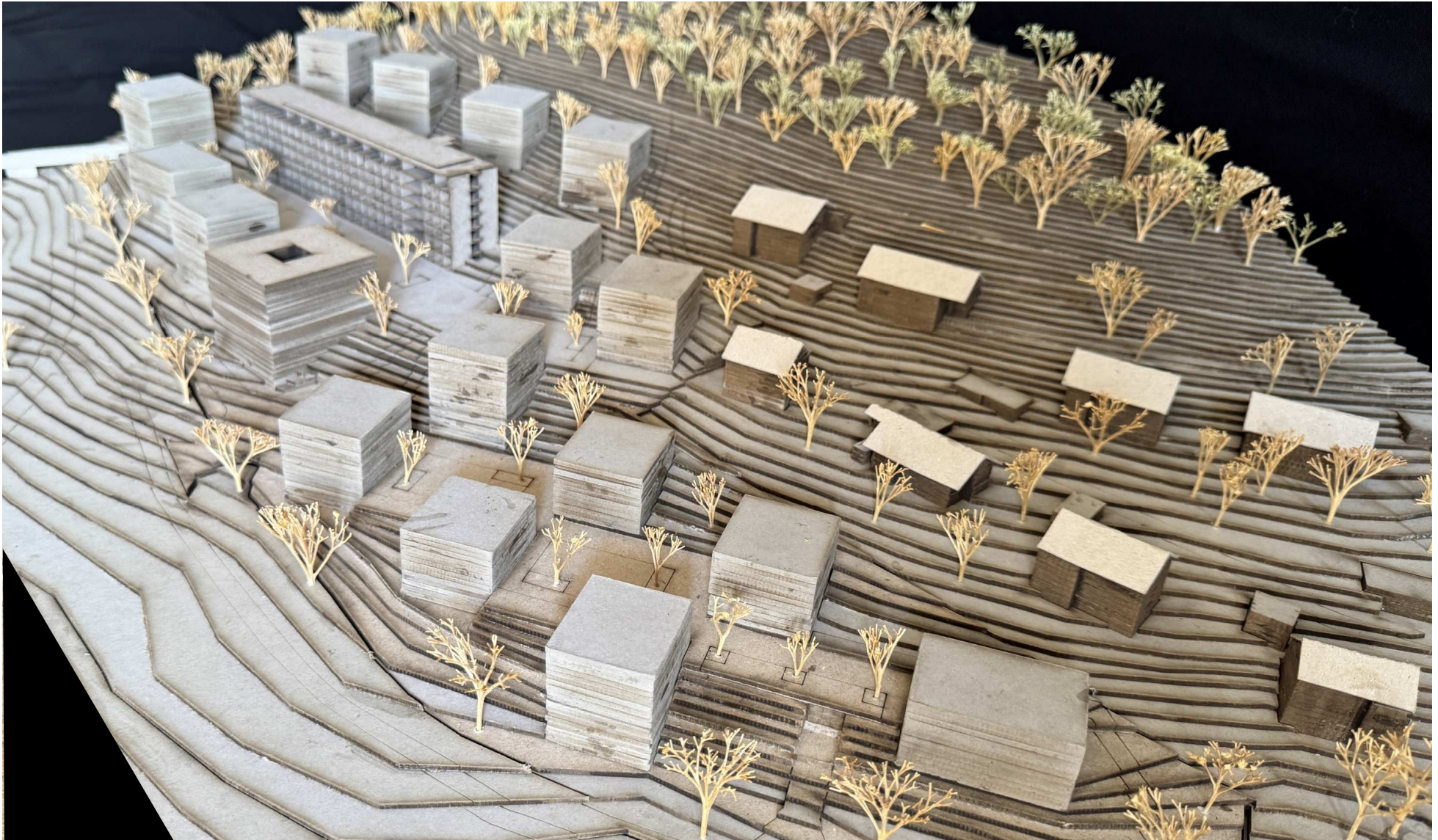
Modellfoto Stand Juli 2025



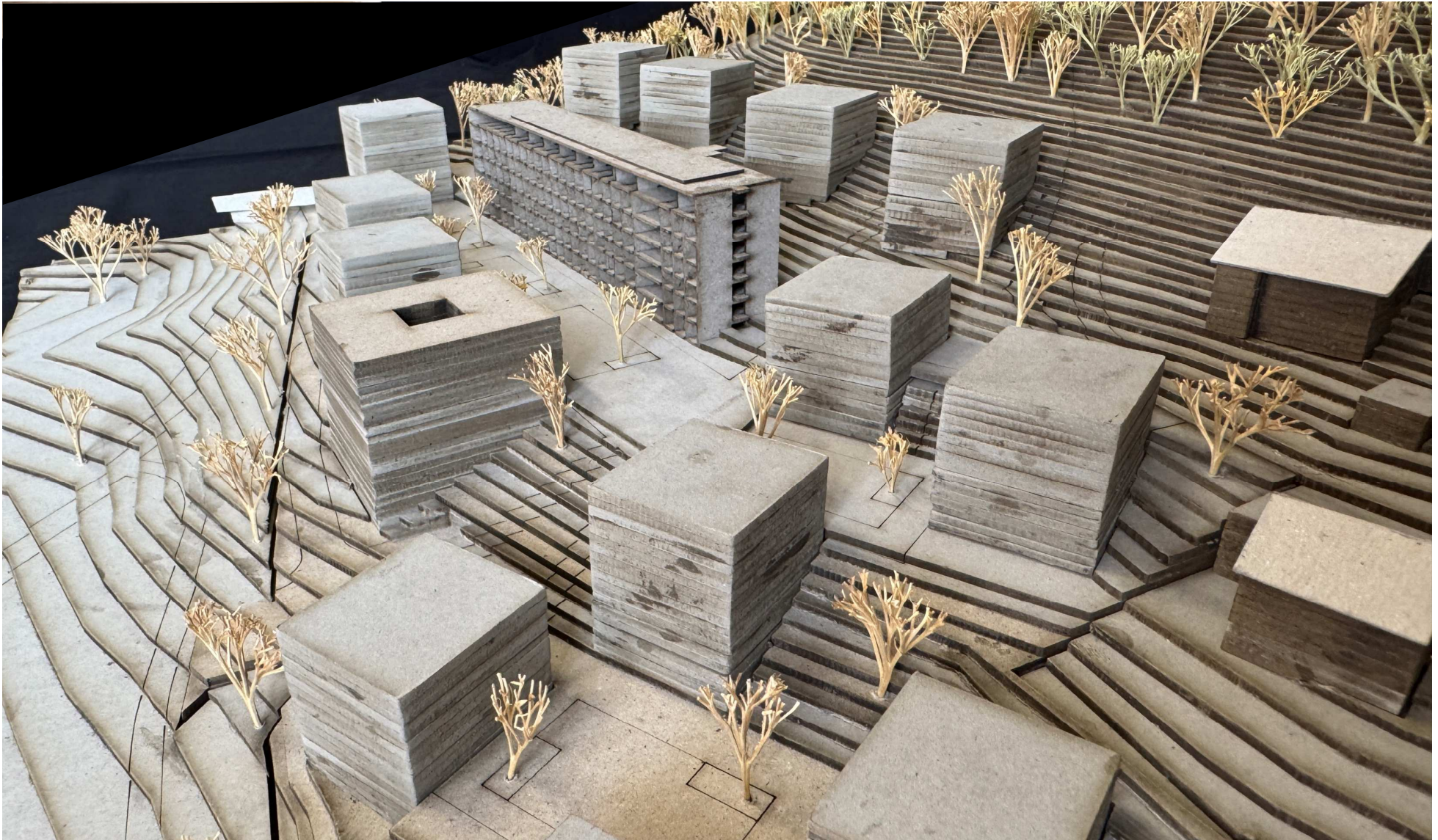
Modellfoto Stand Juli 2025



Modellfoto Stand Juli 2025



Modellfoto Stand Juli 2025



Modellfoto Stand Juli 2025

