

Steingasse 13, Schallstadt

## **Konzepterweiterung:**

- 1. Zusätzliche Wohngemeinschaft im Untergarthen des Anbaus für Berufsanfänger (Auszubildende)**
- 2. Begegnungsraum im Garten für die Bewohner und deren Gäste**

19. 02. 2019

Steingasse 13, Schallstadt

## **Konzepterweiterungen:**

- 1. Zusätzliche Wohngemeinschaft im Untergarthen des Anbaus für Berufsanfänger (Auszubildende)**
- 2. Begegnungsraum im Garten für die Bewohner und deren Gäste**

19. 02. 2019



Planverfasser **architektur-sw**  
 Dipl.-Ing. fh Sonja Wissler Freie Architektin  
 Schwarzwaldstr. 23 B, D - 79183 Walolkirch  
 Tel: 07681 / 205 9166, Fax 07681 / 205 9167  
 info@architektur-sw.de www.architektur-sw.de

Bauherr **Wohnbau Bogenständig e.G.**  
 Freiluggerstraße 6, 79199 Kirchzarten  
 Tel.: +49 7661 390 00 40  
 Fax: 07661 390 00 43  
 www.bogenstaendig.org

Grundstück/Bauort  
 Steingasse 13  
 79227 Schallstadt  
 FlNr.: 4155/1

Maßstab  
 1:100  
 Plangröße in mm  
 420/297

Datum  
 08.01.19  
 sw

Projekt  
 Sanierung Umbau und Erweiterung eines  
 Denkmals zu fünf Wohneinheiten

**4.1 Baueingabe**  
**4.9 Ansichten Ost und West**



Planverfasser **architektur-sw**  
 Dipl.-Ing. fh Sonja Wissler Freie Architektin  
 Schwarzwaldstr. 23 B. D - 79183 Walldorf  
 Tel: 07681 / 203 9166, Fax: 07681 / 203 9167  
 info@architektur-sw.de www.architektur-sw.de

Bauherr **Wohnbau Bogenständig e.G.**  
 Freiburgerstraße 6 79199 Kirchzarten  
 Tel.: +49 7661 390 00 40  
 Fax: 07661 390 00 43  
 www.bogenstaendig.org

Grundstück/Bauort:  
 Steingasse 13  
 79227 Schallstadt  
 FlNr.: 4155/1

Maßstab  
 1:100  
 Plangröße in mm  
 420/297

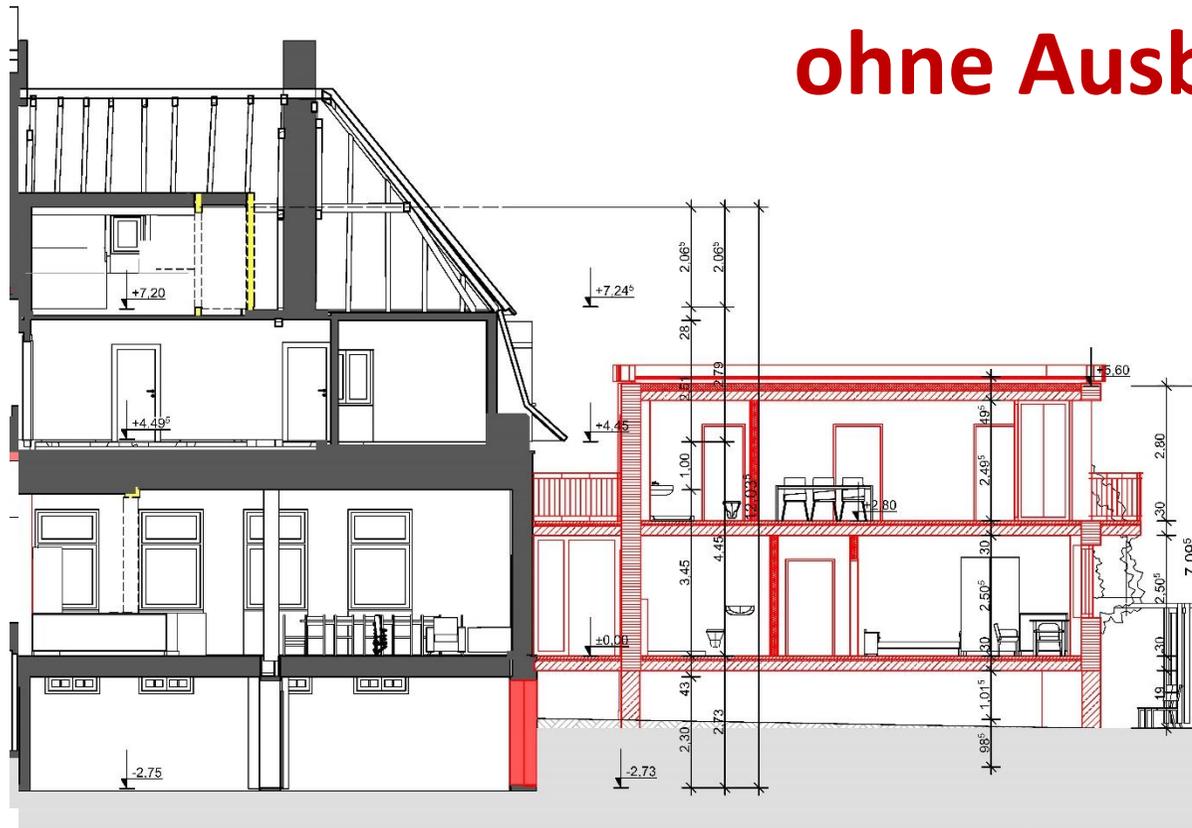
Datum  
 08.01.19  
 SW

Projekt  
 Sanierung Umbau und Erweiterung eines  
 Denkmals zu fünf Wohneinheiten

4.1 Baueingabe  
4.8 Ansicht Süd

# Was bislang war - Bauliches Konzept:

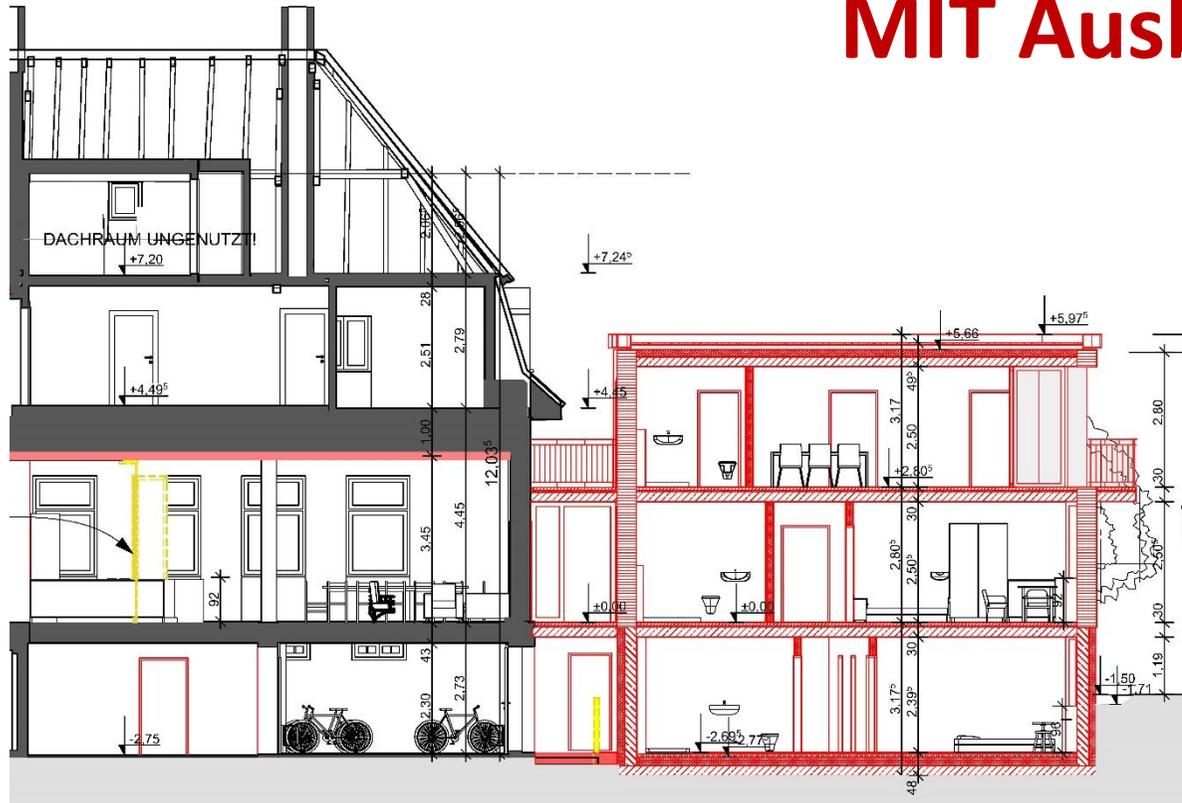
## ohne Ausbau Unterparterre



Keine Wohnung  
im Unterparterre

## Bauliches Konzept neu:

## MIT Ausbau Unterparterre



Wohnung  
im Unterparterre

## Bauliches Konzept bislang:

**ohne Ausbau Unterparterre**

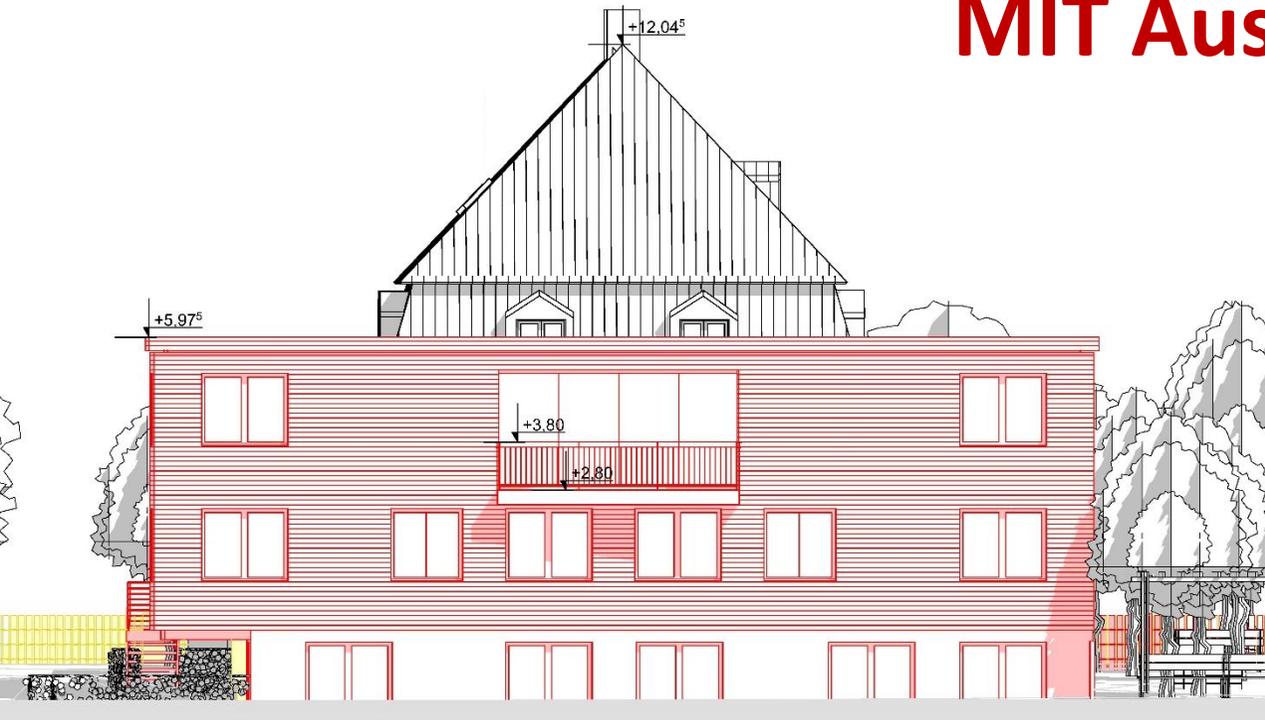


<<<

keine Wohnung  
im Unterparterre

## Bauliches Konzept neu:

## MIT Ausbau Unterparterre

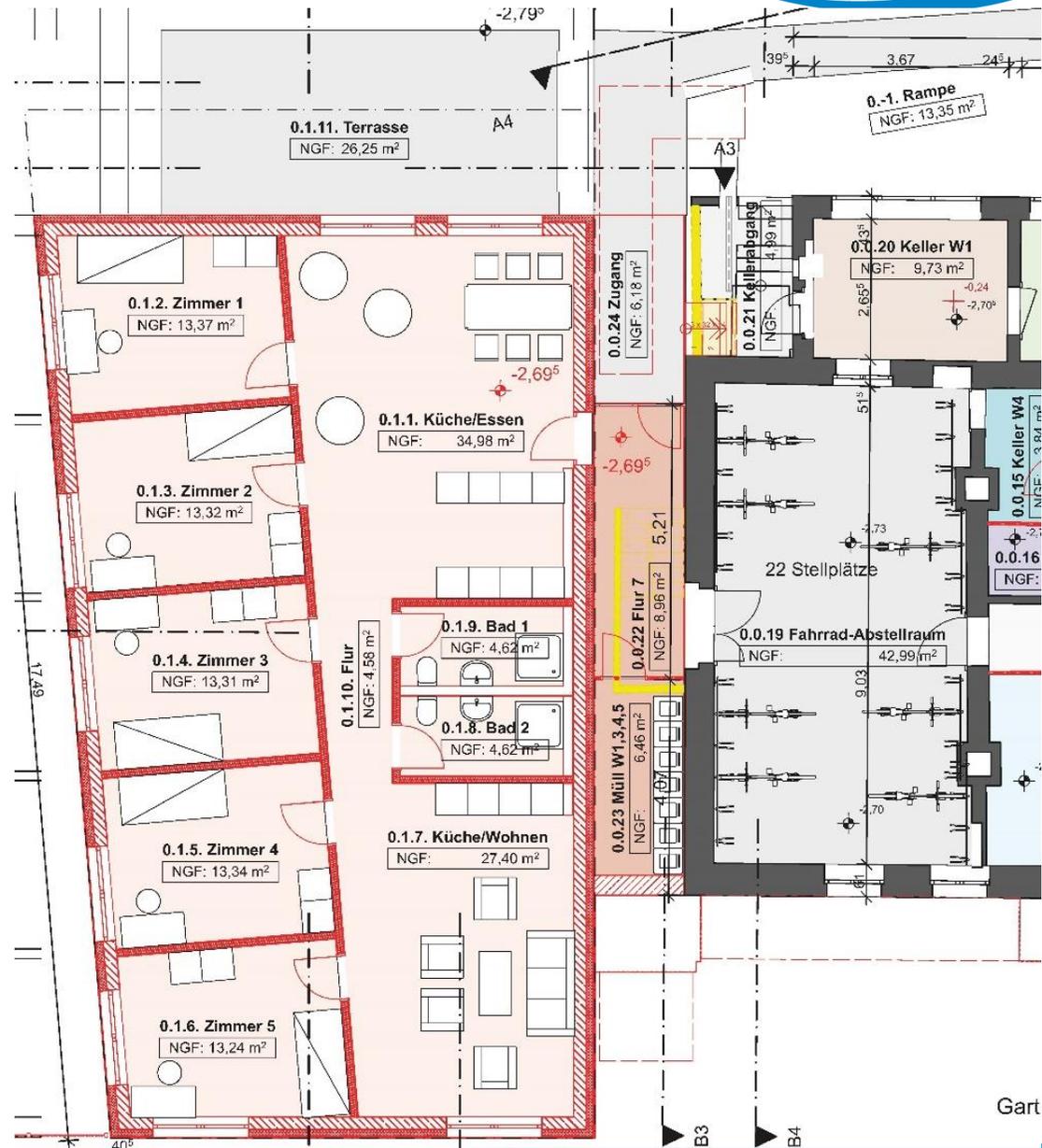


<<<

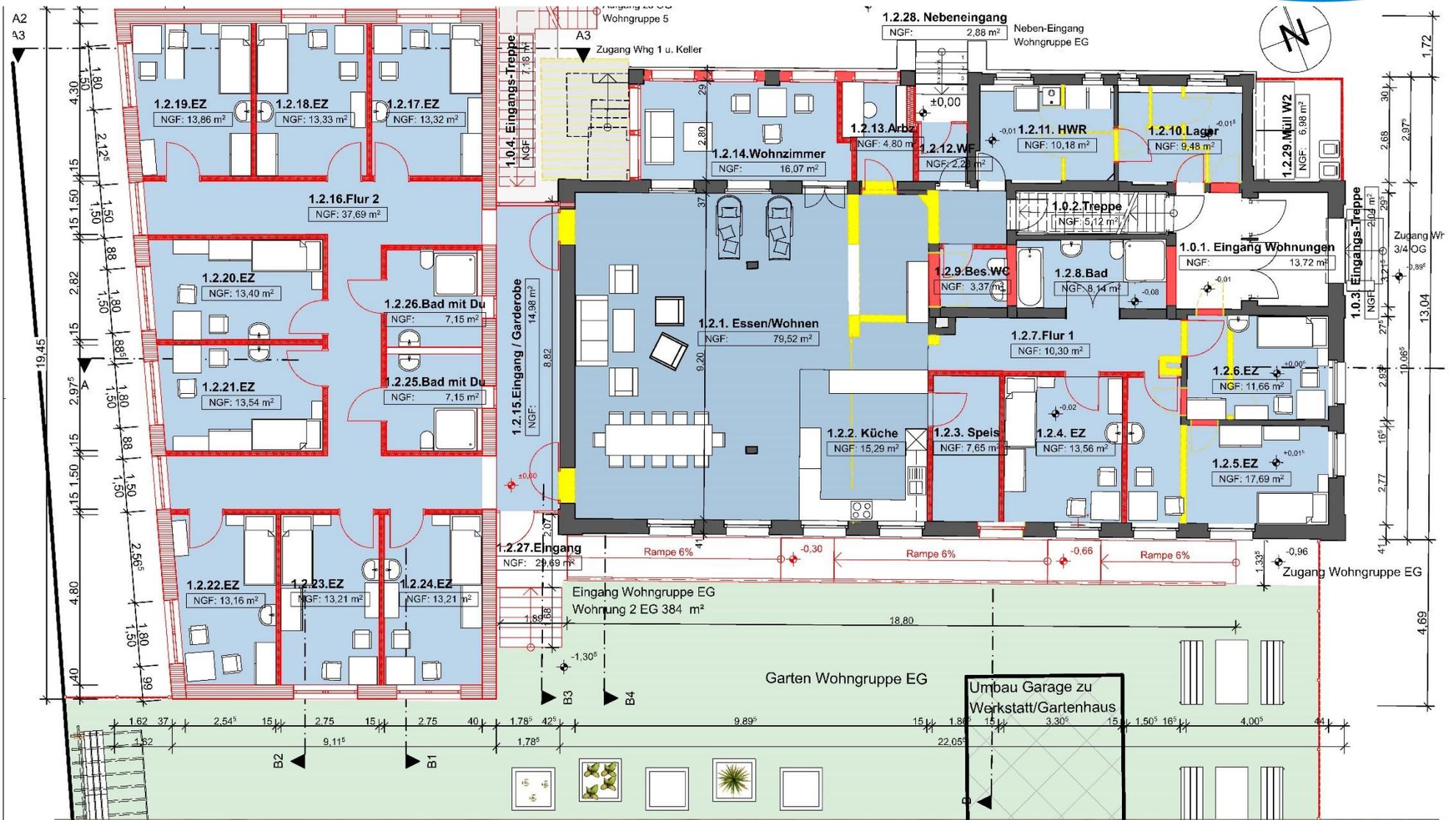
Wohnung  
im Unterparterre

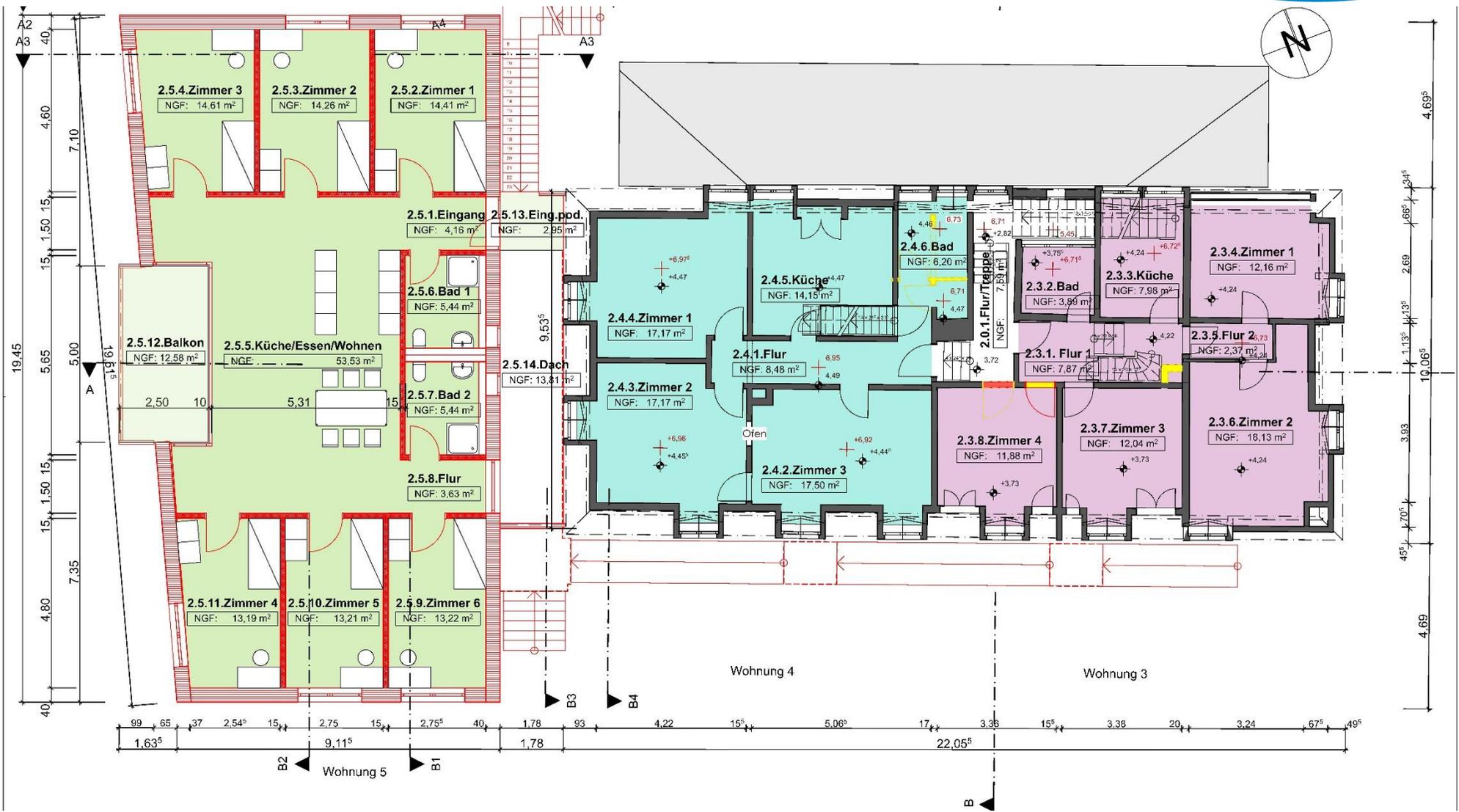
# Bauliches Konzept neu:

Azubi-WG mit  
5 Bewohnerzimmern  
Wohnküche,  
Wohnzimmer,  
zwei Bäder,  
Terrasse

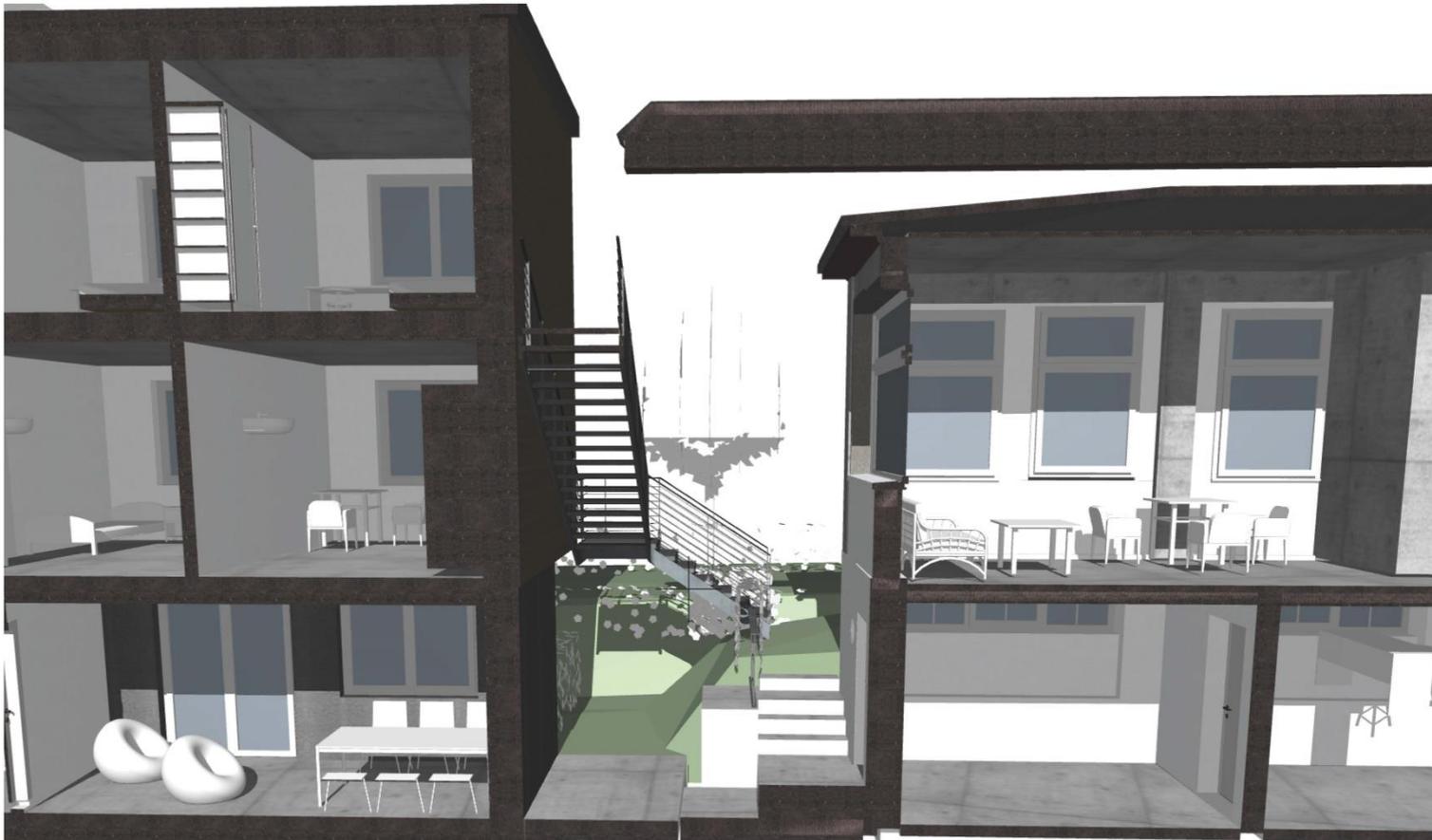








## Bauliches Konzept (neu):





## Bauliches Konzept (neu):



## Projekthintergrund:

**Azubis werden dringend gebraucht!**

**Wohnraum für Azubis wird dringend gebraucht!**

- **Ausbildungsbetriebe mit Wohnraumangebot sind für Azubis attraktiver .**
- **Ausbildungswillige erhalten neben einem Ausbildungsplatz eine geeignete Wohnmöglichkeiten.**
- **Das duale Ausbildungssystem wird gestärkt!**

# Erweitertes Nutzungskonzept Steingasse 13:

## Nutzungsbereiche (neu):

- a. **Pflegewohngemeinschaft** für 10 Personen mit ca. **384 m<sup>2</sup>**.
- b. **Wohnraum für Flüchtlinge** für 12 - 24 Personen : 3 Wohnungen mit ca. **333 m<sup>2</sup>**.
- c. **NEU: Wohngemeinschaft für Berufsanfänger (Azubis)** für 5 Personen mit **153 m<sup>2</sup>**

**= Gesamtwohnfläche: 872 m<sup>2</sup>**

Vermietungsfläche	Lage	Fläche m <sup>2</sup>
Pflegewohngemeinschaft (Oberparterre)		384
Gemeindewohnung 1 (Obergeschoss)	Bestand	80
Gemeindewohnung 2 Obergeschoss	Bestand	80
Gemeindewohnung 3 (Obergeschoss)	Neubau	173
<b>Azubiwohngemeinschaft (Unterparterre)</b>	<b>Neubau</b>	<b>155</b>
Gesamtfläche		872

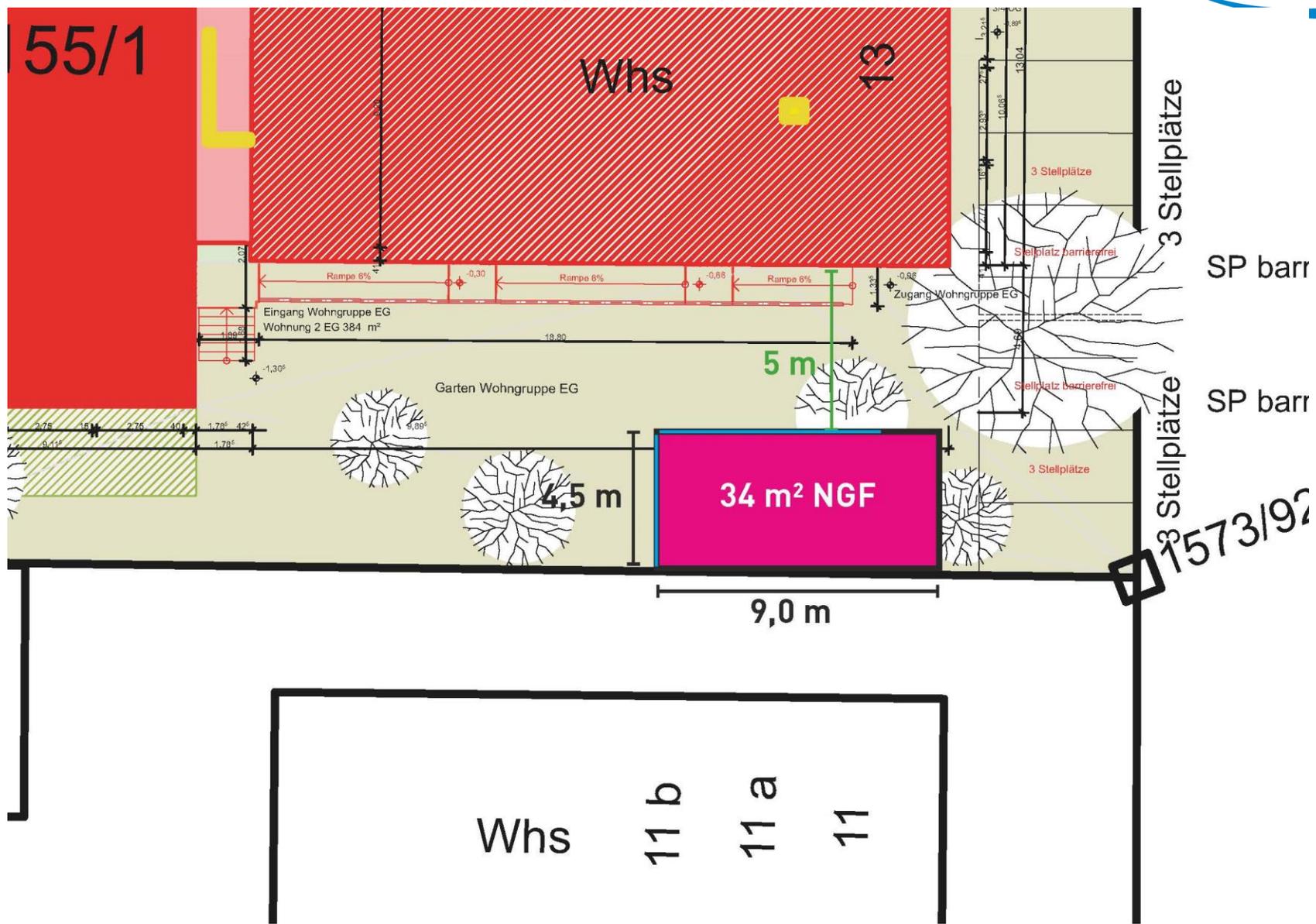
wohnbau bogenständig eG führt hierzu eine eigenständige Projektentwicklung durch.  
**Die wirtschaftliche Verantwortung für die Azubi-WG verbleibt bei der Genossenschaft.**

# Steingasse 13, Schallstadt

## Konzepterweiterungen:

1. Zusätzliche Wohngemeinschaft im Untergarthen des Anbaus für Berufsanfänger (Auszubildende)
2. Hausgemeinschaftsraum im Garten (Pavillon) für die Bewohner und deren Gäste





## Beispiel:



**Größe:** Breite des Baukörpers 4,5 Meter. Frei nutzbare Breite von ca. 4 Meter. Die Gebäudelänge ist baurechtlich auf 9 Meter begrenzt, daher frei nutzbare Länge von ca. 8,5 Meter. Die Fläche beträgt somit 34 m<sup>2</sup>.

**Erschließung:** Es ist eine Eingangstür vorgesehen von außerhalb vorgesehen, sowie eine Terrassentür von Seiten des Demenzgarten:

**Gebäudeeigenschaft und Ausstattung:** Holzkubus, vermutlich Weißtanne aus regionaler Quelle (Schwarzwald). Wandseiten zur Straße und Grundstücksgrenze ohne Fenster. Die anderen Seiten überwiegend (max. 70%) vollflächig verglast, Punktfundamente, Boden als Holzdielen, Heizkörper, Stromversorgung, Wasseranschluss und Abwasser für Teeküche, Dachoberfläche in Zinkblechen, begrünbar.

## Budgetansatz:



Maximal 70.000 EUR umlegbar auf die Miete von Demenzwohngruppe und Flüchtlinge (717 m<sup>2</sup>).

Berechnungsweise : 70.000 EUR \*5% (Mietansatz gegenüber Investition im Jahr)

/ 717 m<sup>2</sup> (Wohnungen Demenzwohngemeinschaft und Flüchtlinge

/ 12 Monate = zusätzliche monatliche Miete / m<sup>2</sup> = 0,40 EUR / m<sup>2</sup>



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**