Vorhabenbezogener Bebauungsplan „IRMA“

Vorhabenbeschreibung

Stand: 29.01.2019

Projektträger

TFD Golden Village
GmbH Herr Casim Ucucu
Robert-Bosch-Strasse 3
78073 Bad Dürrheim

Projektplanung

Rebholz
Architekten u. Ing.
Zehntstrasse 1
78073 Bad Dürrheim
Telefon 07726 9210-0
E-Mailo: info@rebholz.de
Homepage: www.rebholz.de

Bebauungsplan

kommunalPLAN GmbH
Fuchsweg 3
78532 Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Irma

Vorhabenbeschreibung

Grundlage

Die ehemalige Klinik „Irma“ ist nach Insolvenz (Anfang 2013) nicht mehr in Betrieb. Eine Nachnutzung als Klinik konnte trotz intensiven Bemühungen nicht erreicht werden. Auch eine Nachnutzung als Hotel sowohl im Bestand als auch als Neubau wurde – unterstützt durch entsprechende Gutachten – untersucht und unter wirtschaftlichen Aspekten schlussendlich verworfen.

Der Gemeinderat der Stadt Bad Dürrheim hat deshalb beschlossen einer gemischten Nutzung mit innenstadtrelevanten Gewerbebetrieben, Gastronomie, medizinischen Dienstleistern, gewerblich genutzten Ferienwohnungen und Wohnungen zuzustimmen.

Als Vorgabe wurden folgende Eckwerte beschlossen:

- mindestens 40% der Bruttogeschossfläche muss gewerblich genutzt werden
- mindestens 20 Ferienwohnungen mit je ca. 50 m^2 Nutzfläche sind darin enthalten
- die sonstige gewerbliche Nutzung ist mit der Stadt gemeinsam zu entwickeln

Städtebauliches Konzept

Das Irma Areal liegt im Zentrum von Bad Dürrheim auf den Grundstücken Flst. Nr. 170 und 239/1 mit einer Gesamtfläche von ca. 4.211 m².

Bisher ist der südlich gelegene Hindenburgpark mit der Bebauung nicht konzeptionell verbunden. Die neue Bebauung soll nun im Erdgeschoss durch eine Platzbildung im Süden und einer transparenten, teilüberdeckten und großzügigen Erschließung vom westlichen Kreuzungspunkt Friedrichstrasse, Luisenstrasse Bahnhofstrasse und Hofstrasse eine erlebbare Symbiose mit der Parkanlage eingehen.

Architektur

Es entstehen zwei Baukörper die über eine gemeinsame Plattform miteinander verbunden sind, um eine fußläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten und einen zusammenhängende Aufenthaltszone auszubilden.

Die Baukörper sind trapezförmig ausgebildet, um dem Platz in Richtung Park ein Rückgrat zu geben.

Ein Baukörper (Haus A) entwickelt sich parallel zur Hofstrasse von Westen nach Osten mit der Stirnseite zum o.g. Kreuzungspunkt und bildet das Gesicht zur Stadt und den Eingang von der Stadt.

Über einem eingerückten Erdgeschoss schwebt der Baukörper mit einer klaren horizontalen Gliederung. Im Westen erfolgen ab dem 3.OG zwei terrassierte Rücksprünge bis ins Penthouse-Geschoss. Die Fassade ist zusätzlich durch Rück- und Vorsprünge gegliedert, welche sich durch eingezogene Loggien und eingerahmte Glasöffnungen (Ausguck) ergeben.

Der Zweite Baukörper(Haus B) steht im rechten Winkel dazu im Osten, dementsprechend von der Luisenstraße aus gesehen im Hintergrund, parallel zur Stillen Musel und entwickelt sich von der Hofstrasse in den Hindenburgpark hinein.

Es steht auf einem Sockelgeschoss, welches sich von der Hofstrasse her nach Süden hin ins Erdreich einbindet. Ein eingerücktes Erdgeschoss vermittelt ebenso einen schwebenden Charakter auf dem sich ein gleicher Gebäudetypus wie im Haus A ausbildet.
Hier wird ab dem 1.OG im Süden eine Terrassierung gebaut, so dass das Gebäude in den Hindenburgpark „fliest".

Nutzung

Haus A:
im Erdgeschoss gewerbliche Nutzung für Einzelhandel und/oder Gastronomie
im 1. und 2.OG mindestens 20 gewerblich genutzte Ferienwohnungen
im 3.OG und Penthouse-Geschoss Eigentumswohnungen.

Haus B:
Im Erdgeschoss gewerbliche Nutzung für Einzelhandel und/oder Gastronomie
alternativ Ferienwohnungen barrierefrei / Rollstuhlgerecht,
in den Geschossen 1., 2., 3.OG und Penthouse Eigentumswohnungen

In Summe entstehen 57 bis 65 Wohnungen (einschl. Ferienwohnungen) und
ca. 500 bis 950 m² gewerbliche Fläche. (je nach Nutzung EG Haus B)

Hofstrasse

Die neuen Gebäude sind gegenüber dem Bestand um ca. 5m nach Süden geschoben. Dadurch sind senkrechte Parkplätze und ein ca. 2m breiter Gehweg möglich und erweitern den bisher engen Eindruck der Hofstrasse.
Auch die Einmündung der Hofstrasse zur Kreuzung im Westen wird aufgeweitet, so dass der Verkehr mehr Raum erhält.

Stille Musel

Die „Stille Musel" liegt zwischen den zwei neuen Gebäuden bisher verdolt auf einem schmalen Grundstücksstreifen zwischen der Hofstrasse und einer Fußgängerbrücke im Süden, die zur evangelischen Kirche und dem Waldspazierweg Richtung Kapfwald führt.

Die „Stille Musel" wird auf kompletter Länge (ausser Hofstrassenverdolung) geöffnet. Im Bereich zwischen den Gebäuden wird sie durch eine Plattform wieder abgedeckt, jedoch wird diese Plattform von 4 großen, trapezförmigen Öffnungen auf etwa 42% der Fläche durchdrungen.

Die dadurch entstehenden, ebenfalls trapezförmigen Stege werden teilweise auch transparent (Gitterroste oder Glas) ausgeführt um eine gute Belichtung des Bachbereichs zu gewährleisten.

Das Bachbett / Gerinne selber wird im Osten parallel nahe an der aufgehenden Wand des Gebäudes geführt und am Westufer mit zwei ansteigenden Pflanzterrassen angelegt. Im Bereich der Öffnungen werden die Pflanzterrassen auf den Plattformen weitergeführt.

Parkierung und Erschliessung

Unter beiden Gebäuden befindet sich jeweils eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Hofstrasse. Das Objekt verfügt über 70 Stellplätze in Tiefgaragen und 24 oberirdische Stellplätze im Bereich Hofstrasse und östliche Gasse.

Folgender Stellplatzschlüssel ist vorgesehen:

2-Zimmer Wohnungen	-	1 Stellplatz
3-Zimmer Wohnungen	-	1,5 Stellplätze
>= 4-Zimmer Wohnungen	-	2 Stellplätze

Die gewerblich benötigten Stellplätze müssen gemäß LBO nachgewiesen werden.

Grundstückssituation

Das gesamte Objekt wird auf privaten Flächen erstellt.
Es werden lediglich während der Bauzeit angrenzende Flächen für Arbeitsräume teilweise in Anspruch genommen.

Grünordnung

Im Bereich Hindenburgpark müssen insgesamt 7 Bäume gefällt werden, unter anderem zwei Eschen mit Eschentriebsterben und ein abgestorbener Spitzahorn. Ein weiterer Baum wird in der Gasse östlich des Projekts entfernt.
Es werden 4 Baumersatzpflanzungen in der Hofstrasse erfolgen.

Weitere Bäume befinden sich im Bereich der Offenlegung Stille Musel.
Diese werden jedoch separat zu diesem Projekt behandelt.
siehe „Stille Musel“

Die Dachflächen werden extensiv begrünt.
Die Terrassenflächen werden teilweise ebenfalls extensiv begrünt.
Auf den Plattformflächen werden trapezförmige Grüninseln mit teilweise kleineren Bäumen vorgesehen.

Niederschlagswasser

Das Regenwasser wird im Bereich der Dächer über eine extensive Dachbegrünung mit Retention der Stillen Musel zugeleitet. Die sonstigen Oberflächenwässer werden soweit wie möglich ebenfalls über Humus bewachsene Flächen einer Versickerung oder mit Retention der Stillen Musel zugeleitet.

Ver- und Entsorgung
Das Wohnquartier und Gewerbequartier wird über die vorhandene Infrastruktur der Hofstrasse und Luisenstrasse erschlossen.

Die Entsorgung der Abfall und Wertstoffe erfolgt über den beiden Gebäuden zugeordneten Sammelstellen im Einfahrtsbereich der beiden Tiefgaragen in geschlossenen Aufbewahrungsräumen.
Entsprechende Gemeinschaftsbehälter für Rest- und Biomüll werden nach den Vorgaben des Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis vorgehalten.
Die Bemessung erfolgt nach den behördlichen Vorgaben.

Die An- und Ablieferung der Gewerbeeinheiten erfolgt über die Hofstrasse.

Entwässerung Schmutzwasser :

Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt im Mischsystem über das öffentliche Kanalnetz. Eine Bemessung erfolgt im Zuge des Verfahrens.

Feuerwehr

Die Häuser können durch die Feuerwehr in folgenden Bereichen Angefahren und Angeleitert werden:

Haus A
Nordseite über Hofstrasse
Ostseite keine Anleiterung nötig
Südseite über den auf der tiefgaragendecke befindlichen Platz
Westseite über Luisenstrasse

Haus B
Nordseite keine Anleiterung nötig
Ostseite über Hofstrasse / Gasse
Südseite keine Anleiterung nötig
Westseite über den auf der tiefgaragendecke befindlichen Platz

Die Aufstellflächen werden mit der Feuerwehr abgesprochen und entsprechen ausgewiesen.

Rebholz Architekten u. Ing.
78073 Bad Dürrheim - Zehntstr. 1 - Fon 07726-9210-0 - architekten@rebholz.de

Gebäudeeckdaten				
Stand vom			**29.01.2019**	
Geltungsbereich VEP			**5.410,50 m2**	
Grundstücksfläche				
Flst. 170			2.471,32 m2	
abzgl. Erwerb Stille Musel			-144,37 m2	
Flst. 239/1			1.734,52 m2	
abzgl. Erwerb Stille Musel			-209,60 m2	
Summe			**3.851,87 m2**	
Brutto-Geschossfläche	(inkl. Balkone/Loggien, ohne Terrassen/überdachte Terrassen)			
			Haus A	Haus B
UG / Sockelgeschoss			1.624,36 m2	1.039,48 m2
EG			639,26 m2	593,32 m2
1OG			925,48 m2	767,72 m2
2OG			925,48 m2	701,02 m2
3OG			830,92 m2	624,88 m2
PH			463,76 m2	391,05 m2
Summe		*mit UG*	**9.526,73 m2**	
		ohne UG	**6.862,89 m2**	
davon gewerbliche Nutzung			3.083,54 m2	44,93%
Geschossfläche BauNVO §20 [m²]	(exkl. Balkone/Loggien/Terrassen)			
			Haus A	Haus B
UG / Sockelgeschoss			1.624,36 m2	1.039,48 m2
EG			639,26 m2	593,32 m2
1OG			838,24 m2	684,91 m2
2OG			836,39 m2	621,39 m2
3OG			778,59 m2	553,85 m2
PH			447,28 m2	381,35 m2
Summe			**9.038,42 m2**	
GRZ / GFZ Zuordnung				
anrechenbare Grundstücksfläche			**3.851,87 m2**	
nach Abzug "Stille Musel"				
Grundfläche	GRZ	1.OG	1.693,20 m2	**0,44**
Geschossfläche	GFZ	EG - 3.OG	5.545,95 m2	**1,44**
unterbaute Flächen und Sockelgeschoss Haus B nicht berücksichtigt,				
Plattform überbaute Fläche			**2.853,60 m2**	
			incl. Plattform über Musel	
			Durchdringungen abgezogen	

Rebholz Architekten u. Ing.
78073 Bad Dürrheim - Zehntstr. 1 - Fon 07726-9210-0 - architekten@rebholz.de

Stand vom				**29.01.2019**	
Höhenlage					
EG Höhe				699,60 m.ü.NN	
OK Traufe				715,10 m.ü.NN	
OK Dach (incl. Begrünung)				715,30 m.ü.NN	
Wohnungen [Stk]				Haus A	Haus B
1,5 Zi.Whg.				1	0
2,5 Zi.Whg.				29	14
3,5 Zi.Whg.				3	14
4,5 Zi.Whg.				2	2
Summe Wohnungen incl. FEWO				**65**	
Gewerbliche Flächen (z.B. Handel)				**511,41 m2**	
als BGF				639,26 m2	
davon 80% als Nettofläche gewertet				511,41 m2	
davon 65,00% für Stellplatzber.				415,52 m2	
Stellplätze					
Tiefgaragen				47,00	23,00
Stellplätze Hofstrasse Süd				19,00	
Stellplätze Gasse Ost				5,00	
Summe vorhandene Stellplätze				**94,00**	
Stellplatzschlüssel					
1,5 Zi.Whg.	1,00 Stellplatz			1,00	Stellplätze
2,5 Zi.Whg.	1,00 Stellplatz			43,00	Stellplätze
3,5 Zi.Whg.	1,50 Stellplatz			25,50	Stellplätze
4,5 Zi.Whg.	2,00 Stellplatz			8,00	Stellplätze
Gewerbliche Flächen je	40,00 m2	ein Stellplatz		10,39	Stellplätze
	(möglich 30 - 50 m2)				
Summe benötigte Stellplätze				**87,89**	
eine Reduzierung des Bedarfs durch ÖPNV Anbindung Busbahnhof BD kann erfolgen					

Anlage 5

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „IRMA“

Projektbeschreibung mit zeichnerischen Darstellungen

Planliste

Haus	Stand	Nummer	Bezeichnung
A + B	29.01.2019	099	Untergeschoss
A + B	29.01.2019	100	Erdgeschoss
A	29.01.2019	101	1 - Obergeschoss
A	29.01.2019	102	2 - Obergeschoss
A	29.01.2019	103	3 - Obergeschoss
A	29.01.2019	104	Penthouse
A + B	29.01.2019	105	Schnitte
A + B	29.01.2019	106	Ansichten Nord + Ost
A + B	29.01.2019	107	Ansichten Süd + West
B	29.01.2019	201	1 - Obergeschoss
B	29.01.2019	202	2 - Obergeschoss
B	29.01.2019	203	3 - Obergeschoss
B	29.01.2019	204	Penthouse
B	14.11.2018	-	Abstandsflächen

Stand: 29.01.2019

Projektträger

TFD Golden Village
GmbH Herr Casim Ucucu
Robert-Bosch-Strasse 3
78073 Bad Dürrheim

Projektplanung

Rebholz
Architekten u. Ing.
Zehntstrasse 1
78073 Bad Dürrheim
Telefon 07726 9210-0
E-Mailo: info@rebholz.de
Homepage: www.rebholz.de

Bebauungsplan

kommunalPLAN GmbH

Fuchsweg 3
78532 Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de

4x PKW
5x PKW
5x PKW
4x PKW
TG-
Einfahrt
1x PKW
1x PKW
TG-
Einfahrt
166/2
36 x Woh.
19 Keller
21 Keller
Einhausung
(Einfügeschall-
dämmmaß 25 dB)
Einhausung
(Einfügeschall-
dämmmaß 25 dB)
+696,60
2,50
6,33
2 x PKW
16 x PKW
47 x PKW Gesamt TG
9 x PKW
5 x PKW
2x PKW
23 x Woh.
165
BGF: 1590,41 m²
20 x PKW
14 x PKW
23 x PKW
Gesamt TG
4 x PKW
2x PKW
BGF: 1039,48 m²
23 Keller
1a
163
256/2
OK Brücke
ca. 698,90
Muselbett
ca. 694,65

P:\IRM507 (TFD\GoldenVillage GmbH_BD-Luisenstr-2_Nutzungsänderung)\2.2_ENTWURF\Aktueller_Stand\507_Entwurf_Haus_A_V3.rvt
04.02.2019 15:46:48

HAUS A + B
UNTERGESCHOSS

MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer	Plannummer
IRM507	099

BAD DÜRRHEIM, den 29.01.2019

DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

Rebholz
Architekten u. Ingenieure
78073 Bad Dürrheim Zehnstrasse 1
Telefon 07726/92100 Fax 921099
E-Mail: info@rebholz.de
Homepage: www.rebholz.de

4 x PKW
4 x PKW
5 x PKW
Hofstraße
79170940
166/2
166/2
4x PKW
5x PKW
5x PKW
4x PKW
TG-
Einfahrt
1x PKW
1x PKW
TG-
Einfahrt
TG-Wand
TG-Wand
TG-Wand
+699,60
Gewerbefläche
~ 328,00 m²
Gewerbefläche
~ 235,00 m²
BGF: 639,26 m²
59,00 m²
+ 16,00 m² Balkon
66,00 m²
+ 20,00 m² Balkon
66,00 m²
+ 20,00 m² Balkon
67,00 m²
+ 24,00 m² Balkon
67,00 m²
+ 18,00 m² Balkon
42,00 m²
+ 26,00 m² Balkon
54,00 m²
+ 24,00 m² Balkon
62,00 m²
+ 24,00 m² Balkon
BGF: 593,32 m²
2x PKW
2x PKW
LINDE
BERGAHORN
SPITZ-
AHORN
(abgestorben)
BERGAHORN
(evntl. haltbar)
ESCHE
ESCHE
GRUNDSTÜCKSGRENZE
ULME
(jung)
GAS
Schnitt 1
Schnitt 2
Gar
Gar
Badeg
Weg
Weg
163
165
256/2
236
North
A_01
A_02
B_01
B_02

P:\IRM507 (TFD\GoldenVillage GmbH_BD-Luisenstr-2_Nutzungsänderung)\2.2_ENTWURF\Aktueller_Stand\507_Entwurf_Haus_A_V3.rvt
29.01.2019 13:26:06

HAUS A + B
ERDGESCHOSS
MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer	Plannummer
IRM507	100

BAD DÜRRHEIM, den 29.01.2019

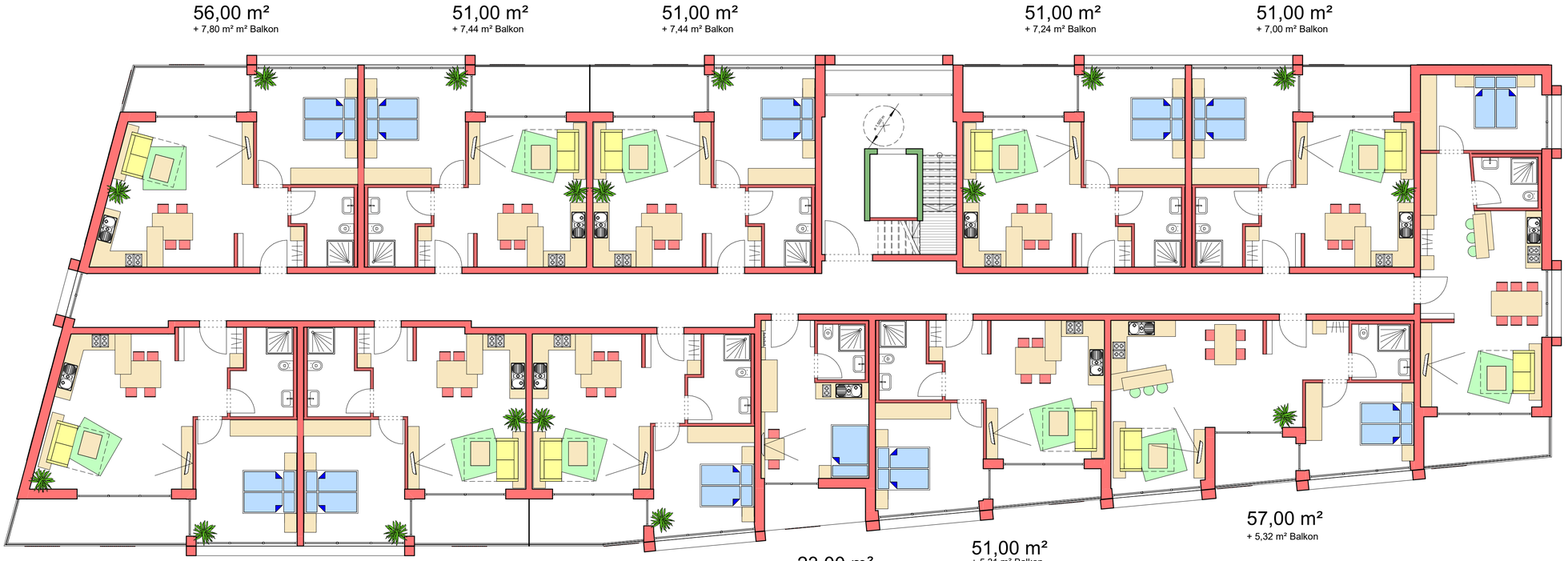
DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

Rebholz
Architekten u. Ingenieure
78073 Bad Dürrheim Zehnstrasse 1
Telefon 07726/92100 Fax 921099
E-Mail: info@rebholz.de
Homepage: www.rebholz.de

12 x Wohnung BGF: 925,48 m² Restfl.: --

(Balkone & Nieschen übermessen)



HAUS A

1. OBERGESCHOSS

MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer	Plannummer
IRM507	101

BAD DÜRRHEIM, den 29.01.2019

DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

Rebholz
Architekten u. Ingenieure
78073 Bad Dürrheim Zehnstrasse 1
Telefon 07726/92100 Fax 921099
E-Mail: info@rebholz.de
Homepage: www.rebholz.de

P:\IRM507 (TFDGoldenVillage GmbH_BD-Luisenstr-2_Nutzungsänderung)\2.2_ENTWURF\Aktueller_Stand\507_Entwurf_Haus_A_V3.rvt
29.01.2019 13:27:27

11 x Wohnung BGF: 925,48 m² Restfl.: --

(Balkone & Nieschen übermessen)

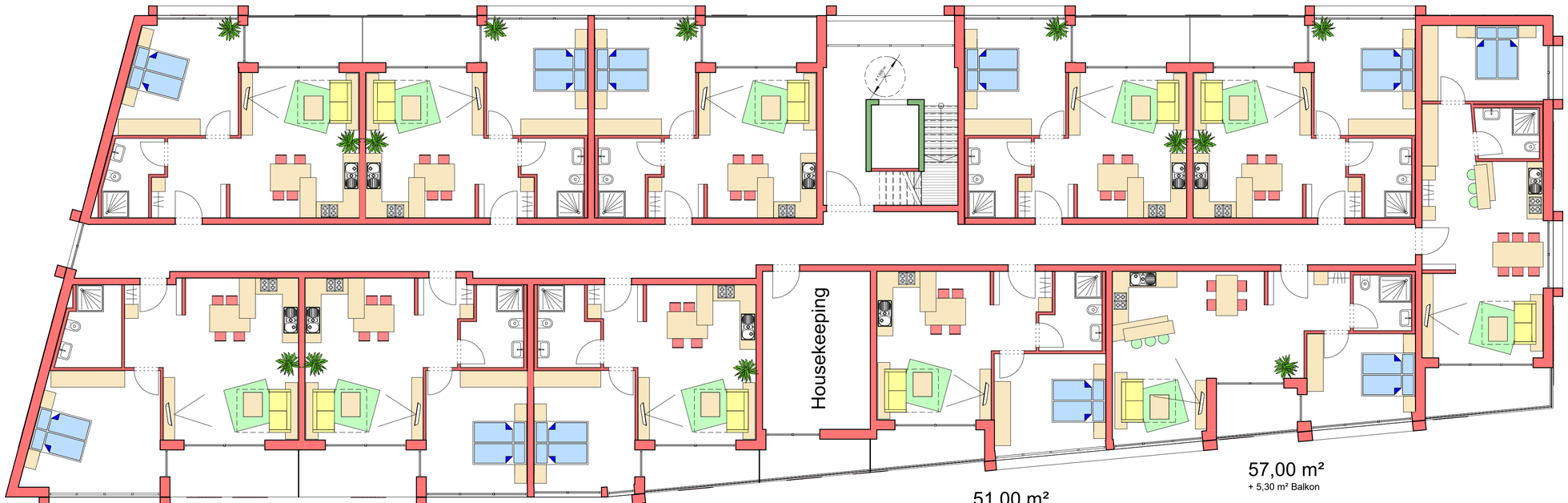
56,00 m²
+ 7,44 m² Balkon

51,00 m²
+ 7,44 m² Balkon

51,00 m²
+ 7,24 m² Balkon

51,00 m²
+ 7,44 m² Balkon

51,00 m²
+ 7,44 m² Balkon



55,00 m²
+ 8,16 m² Balkon

57,00 m²
+ 5,30 m² Balkon

51,00 m²
+ 5,72 m² Balkon

23,00 m²
+ 5,72 m² Balkon

53,00 m²
+ 6,00 m² Balkon

55,00 m²
+ 7,65 m² Balkon

59,00 m²
+ 8,30 m² Balkon

HAUS A

2. OBERGESCHOSS

MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer	Plannummer
IRM507	102

BAD DÜRRHEIM, den 29.01.2019

DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

Rebholz
Architekten u. Ingenieure
78073 Bad Dürrheim Zehnstrasse 1
Telefon 07726/92100 Fax 921099
E-Mail: info@rebholz.de
Homepage: www.rebholz.de

P:\IRM507 (TFDGoldenVillage GmbH_BD-Luisenstr-2_Nutzungsänderung)\2.2_ENTWURF\Aktueller_Stand\507_Entwurf_Haus_A_V3.rvt
29.01.2019 13:28:04

9 x Wohnung

BGF: 830,92 m²

(Balkone & Nieschen übermessen)

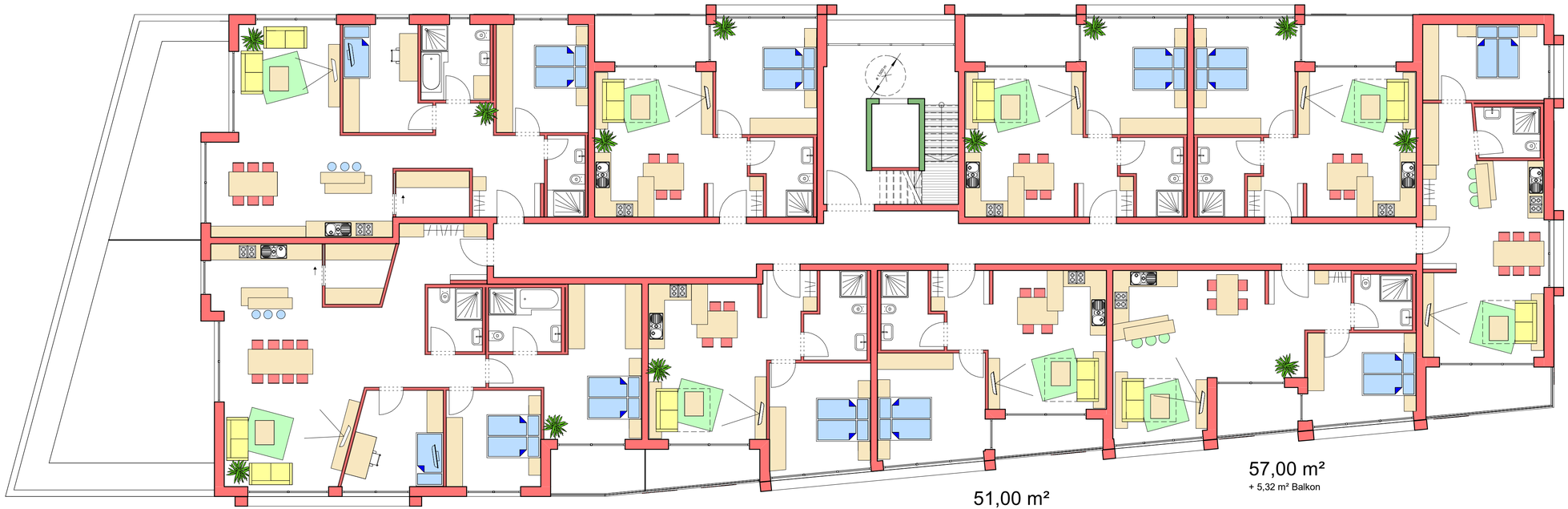
Restfl.: 94,56 m²

100,00 m²
+ 21,42 m² Balkon

51,00 m²
+ 7,44 m² Balkon

51,00 m²
+ 7,24 m² Balkon

51,00 m²
+ 7,00 m² Balkon



55,00 m²
+ 8,10 m² Balkon

57,00 m²
+ 5,32 m² Balkon

51,00 m²
+ 5,31 m² Balkon

53,00 m²
+ 6,00 m² Balkon

128,00 m²
+ 46,00 m² Balkon

HAUS A

3. OBERGESCHOSS

MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer	Plannummer
IRM507	103

BAD DÜRRHEIM, den 29.01.2019

DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

Rebholz
Architekten u. Ingenieure
78073 Bad Dürrheim Zehnstrasse 1
Telefon 07726/92100 Fax 921099
E-Mail: info@rebholz.de
Homepage: www.rebholz.de

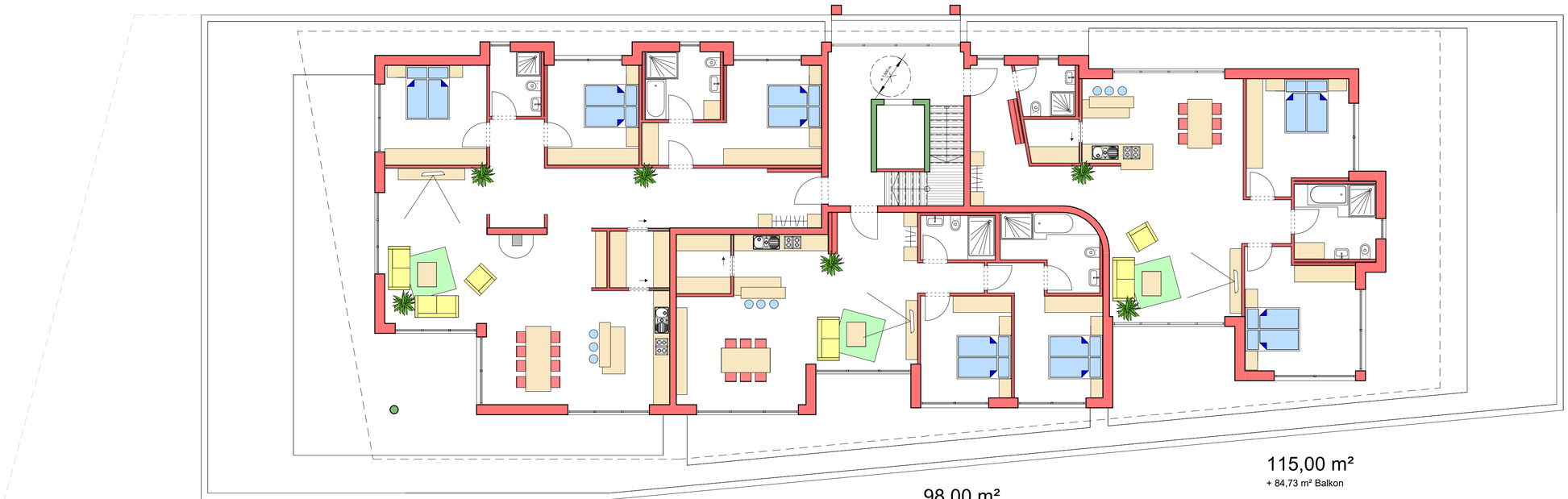
P:\IRM507 (TFDGoldenVillage GmbH_BD-Luisenstr-2_Nutzungsänderung)\2.2_ENTWURFVAktueller_Stand\507_Entwurf_Haus_A_V3.rvt
29.01.2019 13:28:28

3 x Wohnung

BGF: 463,76 m²

(Balkone & Nieschen übermessen)

Restfl.: 370,42 m²



154,00 m²
+ 69,29 m² Balkon

98,00 m²
+ 24,33 m² Balkon

115,00 m²
+ 84,73 m² Balkon

HAUS A

PENTHOUSE

MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer	Plannummer
IRM507	104

BAD DÜRRHEIM, den 29.01.2019

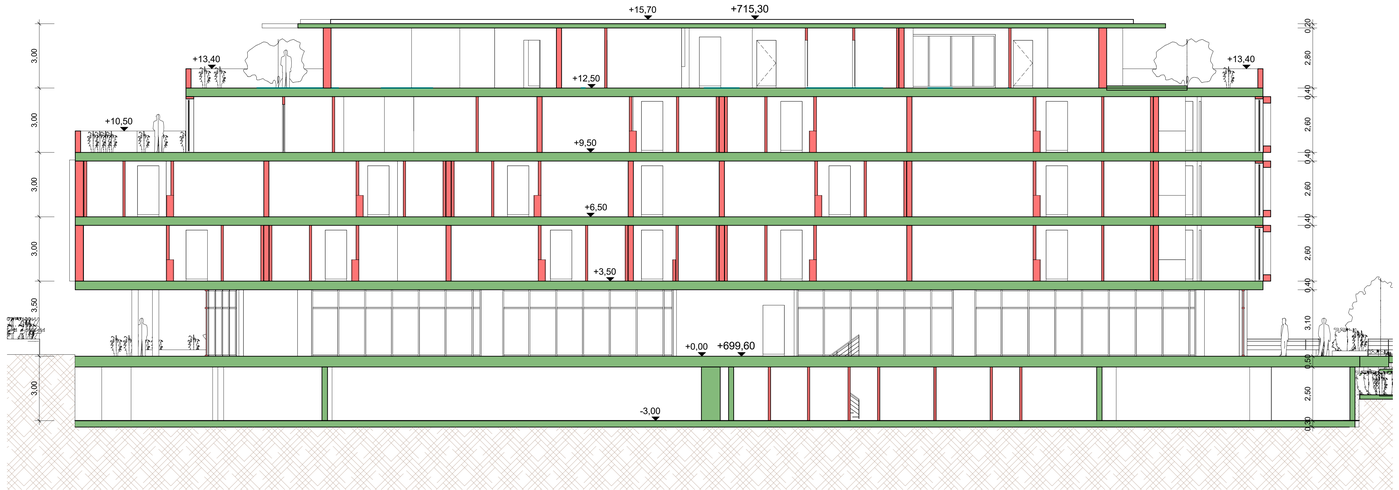
DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

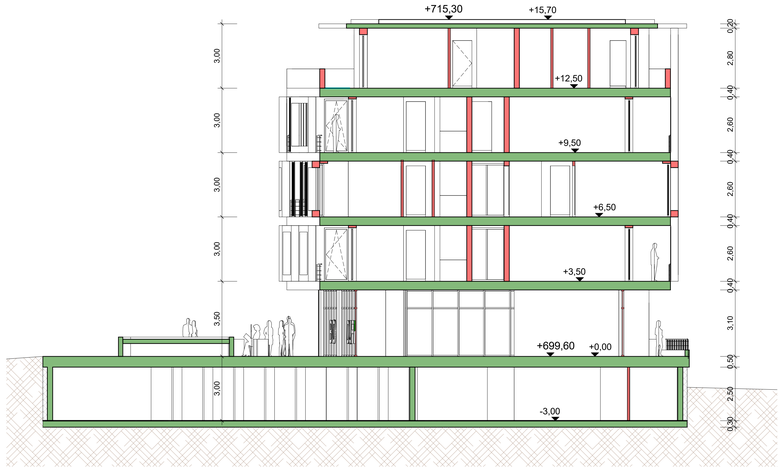
Rebholz
Architekten u. Ingenieure
78073 Bad Dürrheim Zehnstrasse 1
Telefon 07726/92100 Fax 921099
E-Mail: info@rebholz.de
Homepage: www.rebholz.de

P:\IRM507 (TFDGoldenVillage GmbH_BD-Luisenstr-2_Nutzungsänderung)\2.2_ENTWURF\Aktueller_Stand\507_Entwurf_Haus_A_V3.rvt
29.01.2019 13:28:54

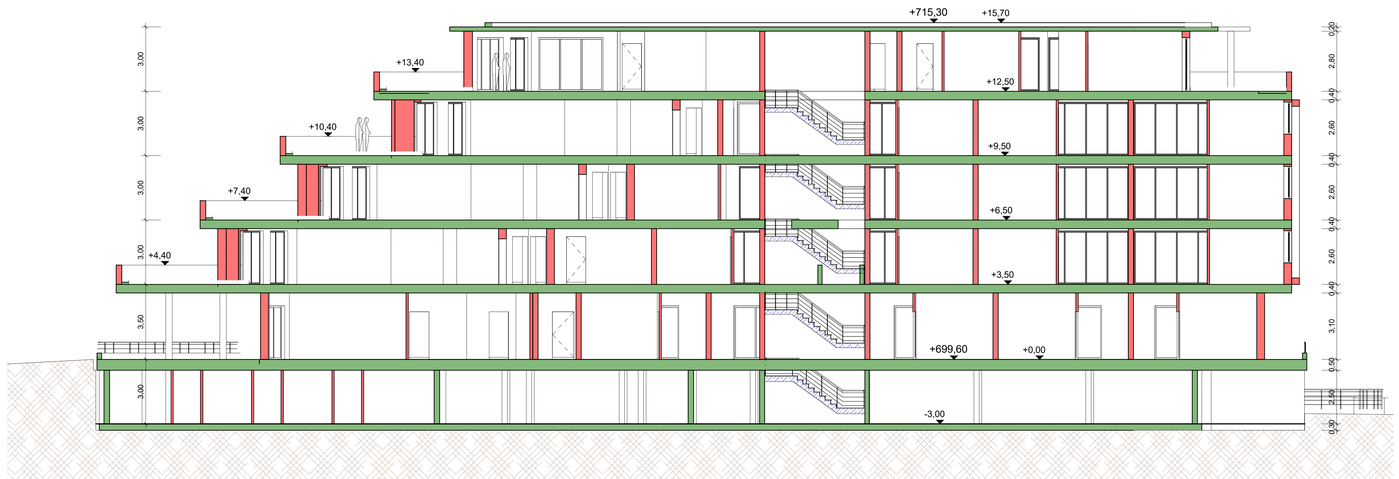
HAUS A SCHNITT 01



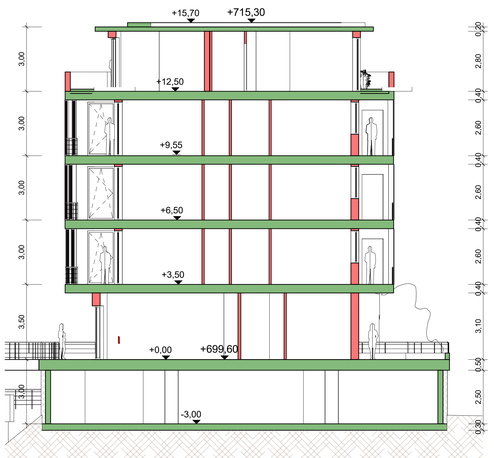
HAUS A SCHNITT 02



HAUS B SCHNITT 01



HAUS B SCHNITT 02



SCHNITTE
MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer IRM507
Plannummer 105

BAD DÜRRHEIM, den 29.01.2019

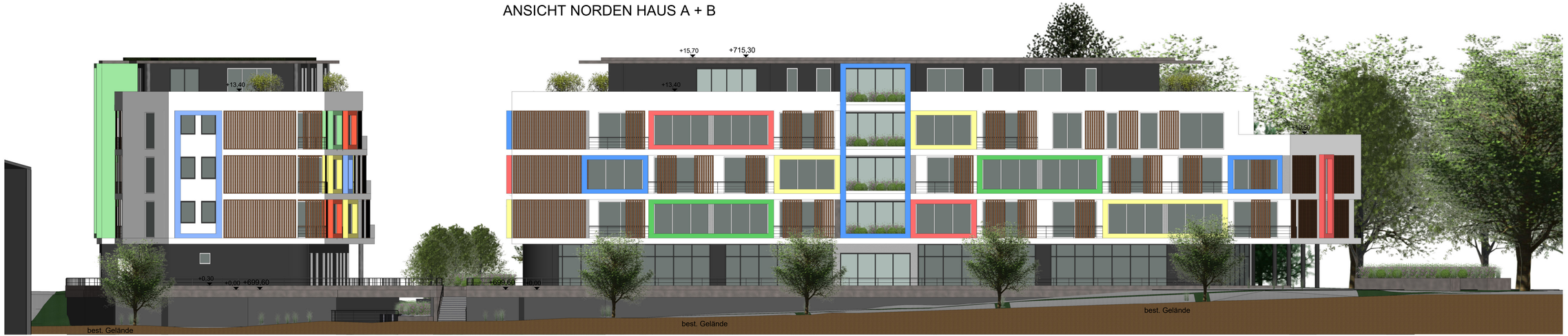
DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

Rebholz
Architekten u. Ingenieure
78073 Bad Dürrheim Zehnstrasse 1
Telefon 07726/92100 Fax 921099
E-Mail: info@rebholz.de
Homepage: www.rebholz.de

P:\IRM507 (TFDGoldenVillage GmbH_BD-Luisenstr-2_Nutzungsänderung)\2.2_ENTWURF\Aktueller_Stand\507_Entwurf_Haus_A_V3.rvt
29.01.2019 13:30:43

ANSICHT NORDEN HAUS A + B



ANSICHT OSTEN HAUS B

ANSICHT OSTEN HAUS A

HAUS A + B

ANSICHT NORD + OST

MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer
IRM507

Plannummer
106

BAD DÜRRHEIM, den 29.01.2019

DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

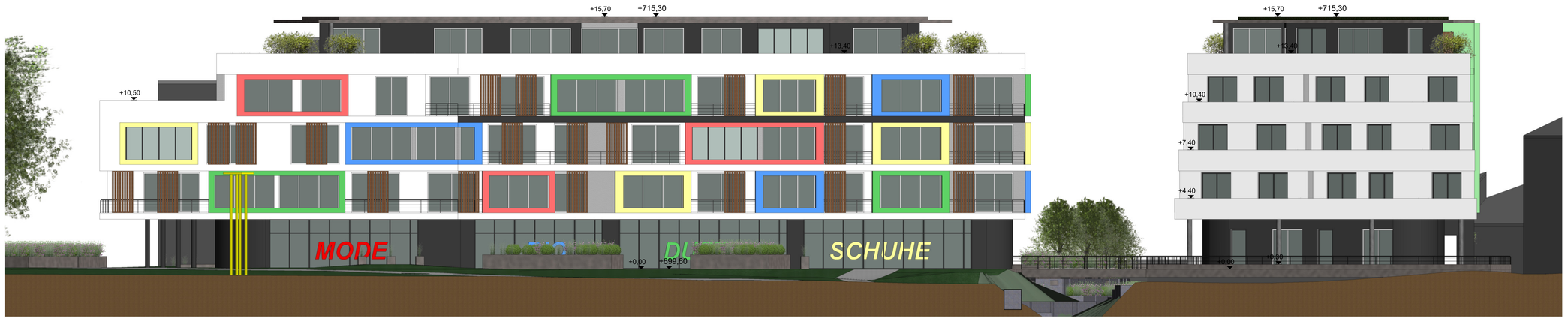
Rebholz
Architekten u. Ingenieure
78073 Bad Dürrheim Zehnstrasse 1
Telefon 07726/92100 Fax 921099
E-Mail: info@rebholz.de
Homepage: www.rebholz.de

P:\IRM507 (TFDGoldenVillage GmbH_BD-Luisenstr-2_Nutzungsänderung)\2.2_ENTWURF\Aktueller_Stand\507_Entwurf_Haus_A_V3.rvt
29.01.2019 13:30:33

ANSICHT WESTEN HAUS A

ANSICHT WESTENHAUS B

ANSICHTSÜDEN HAUS A + B



HAUS A + B

ANSICHT SÜD + WEST

MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer
IRM507

Plannummer
107

BAD DÜRRHEIM, den 29.01.2019

DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

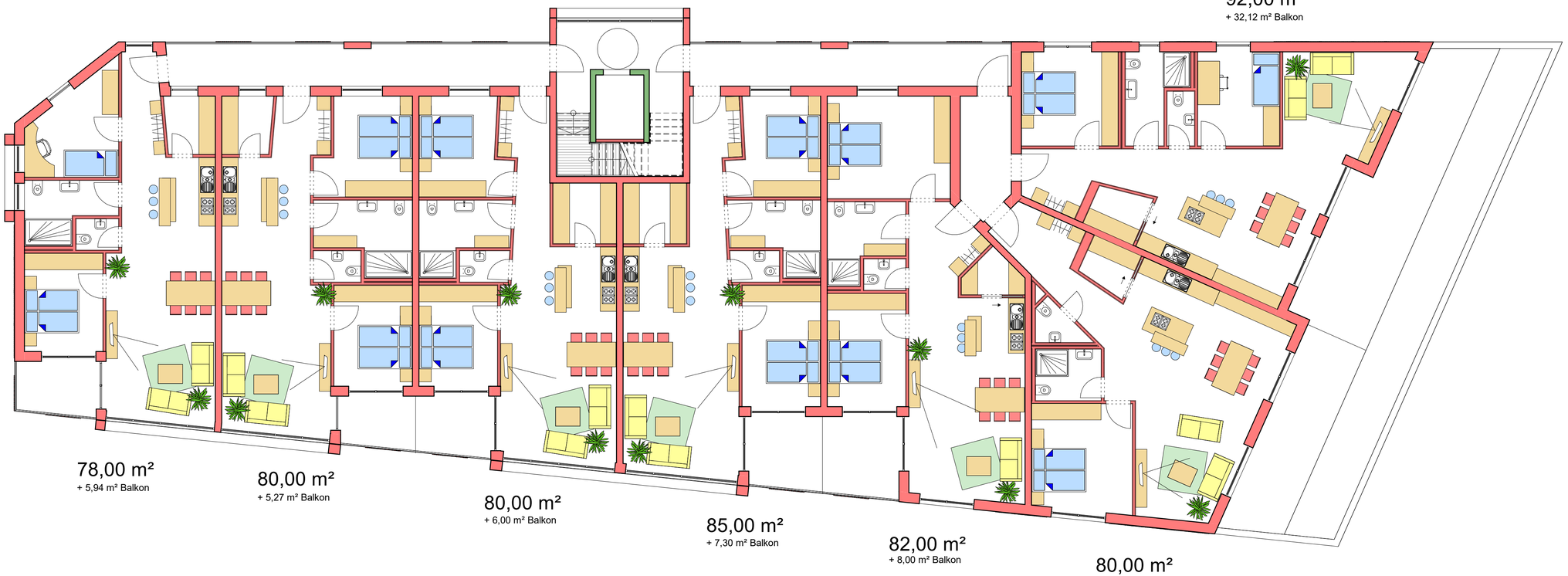
Rebholz
Architekten u. Ingenieure
78073 Bad Dürrheim Zehnstrasse 1
Telefon 07726/92100 Fax 921099
E-Mail: info@rebholz.de
Homepage: www.rebholz.de

P:\IRM507 (TFDGoldenVillage GmbH_BD-Luisenstr-2_Nutzungsänderung)\2.2_ENTWURF\Aktueller_Stand\507_Entwurf_Haus_A_V3.rvt
29.01.2019 13:38:29

7 x Wohnung

BGF: 767,72 m²
(Balkone & Laubengänge übermessen)

Restfl.: 86,60 m²



HAUS B
1. OBERGESCHOSS
MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer	Plannummer
IRM507	201

BAD DÜRRHEIM, den 29.01.2019

DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

Rebholz
Architekten u. Ingenieure

78073 Bad Dürrheim Zehnstrasse 1
Telefon 07726/92100 Fax 921099
E-Mail: info@rebholz.de
Homepage: www.rebholz.de

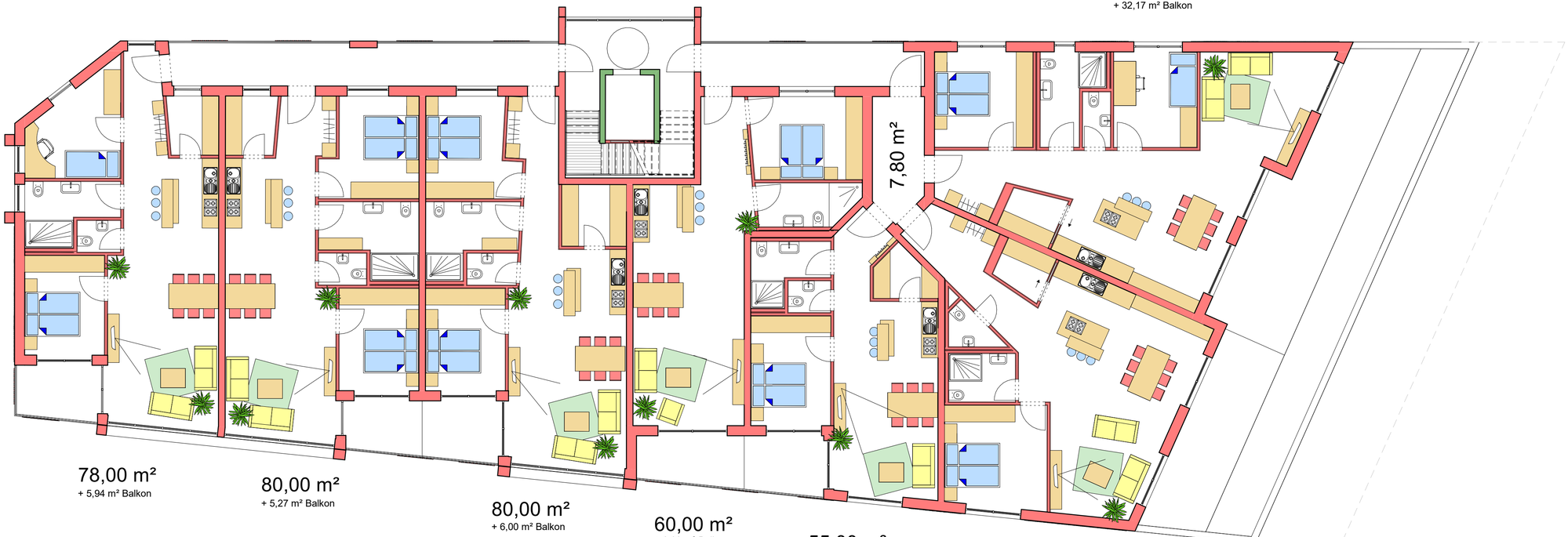
P:\IRM507 (TFDGoldenVillage GmbH_BD-Luisenstr-2_Nutzungsänderung)\2.2_ENTWURF\Aktueller_Stand\507_Entwurf_Haus_B.rvt
29.01.2019
13:21:45

7 x Wohnung

BGF: 701,02 m²

(Balkone & Laubengänge übermessen)

Restfl.: 81,52 m²



HAUS B

2. OBERGESCHOSS

MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer	Plannummer
IRM507	202

BAD DÜRRHEIM, den 29.01.2019

DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

Rebholz
Architekten u. Ingenieure
78073 Bad Dürrheim Zehnstrasse 1
Telefon 07726/92100 Fax 921099
E-Mail: info@rebholz.de
Homepage: www.rebholz.de

29.01.2019 13:22:19

6 x Wohnung

BGF: 624,88 m²

(Balkone & Laubengänge übermessen)

Restfl.: 90,84 m²

HAUS B

3. OBERGESCHOSS

MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer	Plannummer
IRM507	203

BAD DÜRRHEIM, den 29.01.2019

DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

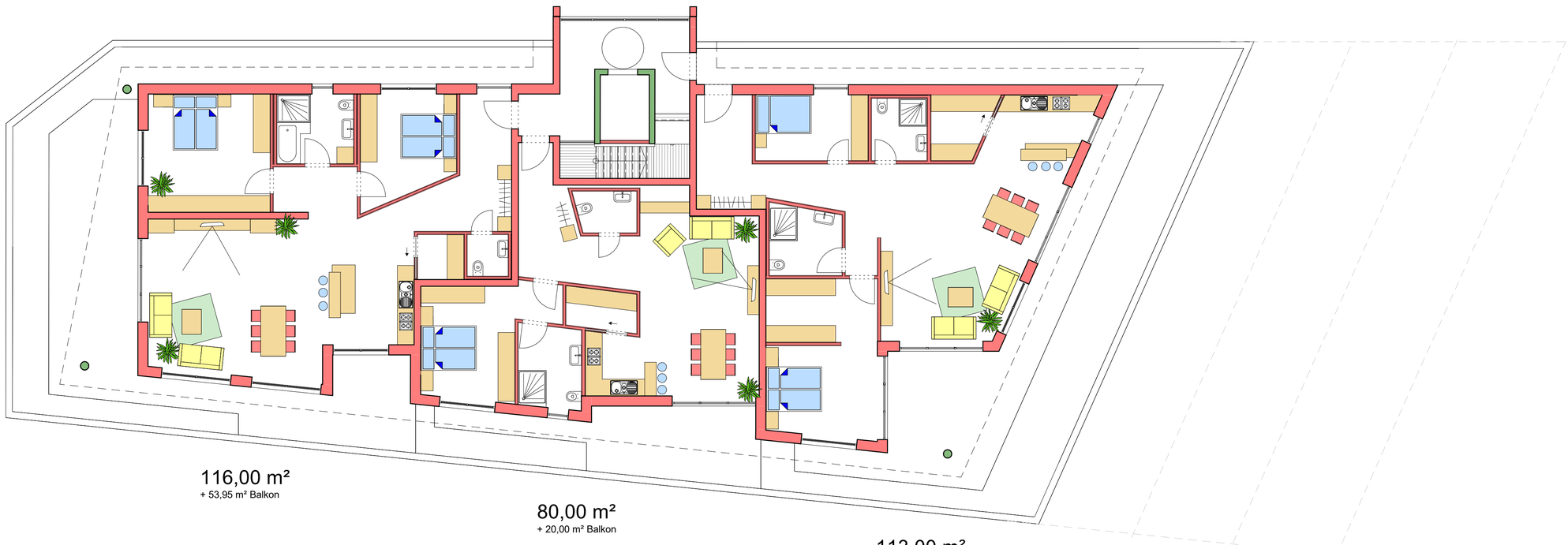
Rebholz
Architekten u. Ingenieure
78073 Bad Dürrheim Zehnstrasse 1
Telefon 07726/92100 Fax 921099
E-Mail: info@rebholz.de
Homepage: www.rebholz.de

29.01.2019 13:22:52

3 x Wohnung

BGF: 391,05 m²
(Balkone & Laubengänge übermessen)

Restfl.: 247,76 m²



116,00 m²
+ 53,95 m² Balkon

80,00 m²
+ 20,00 m² Balkon

113,00 m²
+ 39,52 m² Balkon

HAUS B

PENTHOUSE

MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer	Plannummer
IRM507	204

BAD DÜRRHEIM, den 29.01.2019

DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

Rebholz
Architekten u. Ingenieure
78073 Bad Dürrheim Zehnstrasse 1
Telefon 07726/92100 Fax 921099
E-Mail: info@rebholz.de
Homepage: www.rebholz.de

29.01.2019 13:23:16