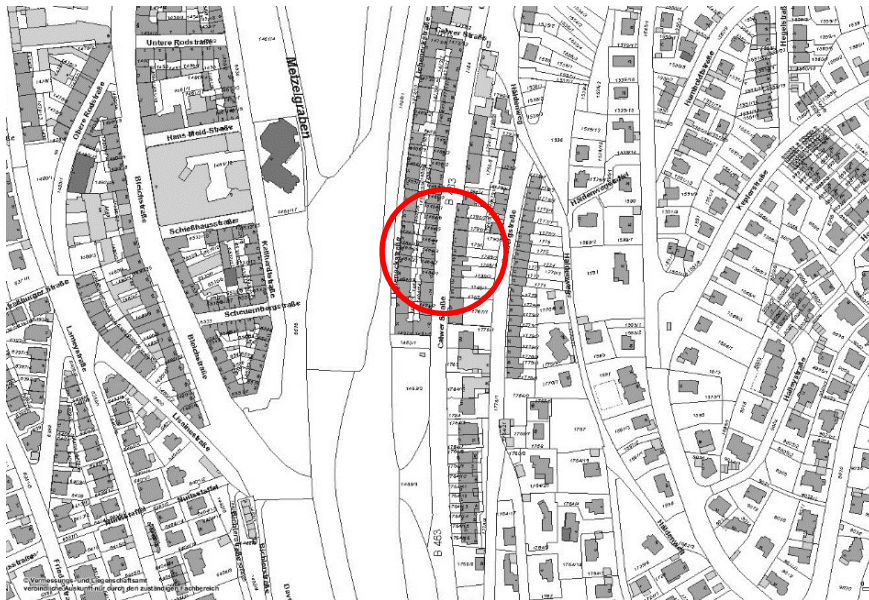


Ergänzende Informationen zum Bauvorhaben:  
Neubau Wohnbebauung, Calwer Straße 119-125 (1. Wiedervorlage)

Lage:

Das Vorhaben liegt an der wichtigen Verkehrsverbindung B 463 nach Süden in den Schwarzwald. Das Straßenbild zeichnet sich durch eine homogene, geschlossene, straßenbegleitende Bebauung mit 4-6 Geschossen mit Sattel- oder Walmdach aus. Ein elementares gestalterisches Element der Bebauung ist die nahezu einheitliche Trauflinie.



## Vorhaben:

Im Bestand befinden sich drei direkt nebeneinander stehende Häuser unterschiedlicher Höhe mit Satteldächern (z. T. mit Gauben), welche abgebrochen werden sollen. Das Vorhaben wurde zuletzt am 03.05.2019 im Gestaltungsbeirat beraten. Es war vorgesehen den Bestand durch einen viergeschossigen Neubau mit zwei Staffelgeschossen und Flachdach zu ersetzen. Im EG war ein Parkdeck mit Begrünung zur Calwer Straße vorgesehen. Die 2-3-Zimmerwohnungen wurden über einen zentralen Zugang von der Calwer Straße und gartenseitigen über Laubengängen erschlossen.

Vom Gestaltungsbeirat gab es u.a. zu folgenden Themen die Empfehlungen einer Überarbeitung:

- Erschließung (an der Ostseite)
- Massiver und hoher Annexbau, Einschränkung der Belichtung
- Vorschlag von 2-3 Spänner-Erschließungen mit durchgesteckten Wohnungen mit besserer Belichtung von Ost und West oder ein bewohnbares Laubengangkonzept an der Ostseite, um ein attraktives Bewohnen des Hinterhofs zu ermöglichen
- Derzeit grobe und massive Körnung im Straßenzug sowie Rhythmus und Proportion der Fassade
- Anordnung der großen Garage im Erdgeschoss entlang fast der gesamten Fassade
- Belichtung Eingang und Treppenhaus
- Fassadengestaltung mit Riemenklinker wirkt fremd an Calwer Straße
- Fünfte Fassade/ Dachgestaltung wegen Einsehbarkeit von Seebergerstraße
- Staffelgeschosse, da untypisch und maßstabsprengend für die gewachsene Umgebung
- Kleinteiligere und gegliederte Rückfassade, die die Traukanten der Nachbarn aufgreift
- Anregung das Grundstück bis zur östlichen Grenze an der Seeberger-Straße als Ganzes zu betrachten

Der Entwurf wurde zwischenzeitlich überarbeitet und es ergeben sich u.a. folgende Änderungen:

- Parkierung erfolgt in Tiefgarage
- Verkleinerung des Annexbaus, der nun nur noch eingeschossig ist
- Überarbeitung des Innenhofs
- Geänderte Dachform
- Fassadengliederung
- Traufhöhe