

# **SITZUNGSVORLAGE**

Öffentlich

für den Gestaltungsbeirat Nr. 23

am 28.09.2020

## **1. Bauvorhaben:**

---

Wohnungsbau  
Friedrichstraße 61a

## **2. Bauherr:**

---

Kasper & Neininger

## **3. Beschreibung des Vorentwurfs**

---

Kasper & Neininger plant die Errichtung eines viergeschossigen Wohnungsbaus in Holzbauweise als Baulückenschluss an der Friedrichstraße.

Das Gebäude wird von der Friedrichstraße aus erschlossen und ist als Zweispänner organisiert. Die Wohngeschosse ruhen auf einem Sockel von 60 cm. Der barrierefreie Zugang erfolgt über einen Aufzug von der Hofseite aus, der von zwei Seiten zugänglich ist. Das Haus verfügt über 8 Wohneinheiten mit Größen von 52 m<sup>2</sup> bis 140 m<sup>2</sup>, unterteilt in 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen. Das oberste Vollgeschoss bildet mit dem Dachgeschoss jeweils eine Penthouse-Maisonette-Wohnung.

Konzeptionell basiert die äußere Gebäudehülle auf massiven Holz-Elementen aus vorvergrauter Weißtanne (Dura Patina) und einer Mineralfaserdämmung, die in Abstimmung mit dem Brandschutz die Kern-Konstruktion definiert. Die Zwischendecken sind ebenfalls in Massivholz gestaltet und werden durch Innenwände in Holzständerbauweise ergänzt. Der Erschließungskern besteht wie auch das Untergeschoss aus Stahlbeton und bildet mit seinen sichtbaren Beton-Flächen einen Kontrast zum Massivholz. In der Fassade werden die Öffnungen als stehende Fensterformate mit einer Brüstungshöhe von 60 cm vorgesehen. Die straßenseitigen Loggien schließen in ihrer Anordnung an das Nachbargebäude an, die Loggien zum Innenhof befinden sich an der südöstlichen Gebäudeecke.

Die Gestaltung des Vorgartens zur Friedrichstraße hin erfolgt mit heimischem Gehölz, Blumenbeeten und kleinwüchsigen Zierbäumen. Die Einfriedung wird durch einen Zaun (Schlosserarbeit) gestaltet. Um eine maximale Versickerung zu erreichen, wird der Weg (Flst.: 4191/6) nach der Fertigstellung geschottert. Die Grünfläche im rückwärtigen Bereich wird mit Blumenbeeten, Rasen und Spielfläche sowie der An-

pflanzung eines heimischen Baumes umgesetzt. Die Einfriedung zum Flst.: 4191/5 und 4191/4 erhält einen Zaun mit der Anpflanzung einer schlankwüchsigen Hecke. Die restliche Verkehrsfläche erhält ein versickerungsfähiges Pflaster.

#### Variante 1 und 2

Die Dachform wird in zwei Varianten dargestellt, zum einen dem historischen Umfeld entsprechend als geneigtes Satteldach mit rotem Dachziegel, zum anderen in einer modernen Gestaltungsform als von der Friedrichstraße zurückversetztes Staffelgeschoss mit Flachdach und extensiver Dachbegrünung.

Unabhängig von der Dachform soll die 5. Fassade für die Energiegewinnung mittels Solarthermie und Photovoltaik genutzt werden.

Ebenso werden für die 8 baurechtlich erforderlichen Stellplätze, die über eine Einfahrt an der südlichen Seite des Gebäudes erschlossen werden, zwei Varianten vorgestellt. In der ersten Variante erfolgt der Nachweis der 8 Stellplätze ebenerdig. In der zweiten Variante sind 6 Stellplätze in einem platzsparenden PKW-Aufzug gestapelt. Die restlichen 2 Stellplätze sind ebenerdig angeordnet.

Kombiniert werden beiden Varianten mit einem grenzständigen, eingeschossigen Gebäuderiegel in Holzbauweise, in welchem ebenerdig die Stellflächen für Fahrräder und Müll gestalterisch in die Innenhofsituation eingebunden werden.

#### **4. Städtebauliche Beurteilung**

---

Von städtischer Seite wird der Baulückenschluss mit einem Wohngebäude in Holzbauweise an der Friedrichstraße begrüßt.

Die der Beratung im Gestaltungsbeirat zugrunde liegenden Pläne stellen noch ein Vorentwurfsstadium mit grundsätzlichen gestalterischen Aussagen dar.

Wichtige Fragestellungen ergeben sich u.a. in Bezug auf die architektonische Gestaltung folgender Aspekte:

- Details der Fassadengestaltung
- Details der Dachgestaltung
- Gestaltung der baulichen Anschlüsse und Übergänge zum Gebäudebestand
- Materialität
- Funktionale Einbindung der Stellplatzflächen im Innenhof
- Aufwertung und Begrünung der Innenhofsituation

#### **5. Planungsrechtliche Beurteilung**

---

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Östlich der Bahnlinie - Tannweg“ in einem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet an der Friedrichstraße.

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt 4 Vollgeschosse, die Grundflächenzahl ist mit 0,3 und die Geschossflächenzahl mit 1,1 festgesetzt. Die Anordnung des Gebäudes muss in der halboffenen Bauweise erfolgen. Der seitliche Grenzabstand von den Nachbargrenzen muss mindestens 3,50 m und der Mindestabstand zwischen Haupt-

gebäuden muss 7,00 m betragen - beides ist eingehalten. Die Höhe der Gebäude - von Straßenoberkante - darf bzgl. des Erdgeschosses 4,00 m und jedes weitere Geschoss 3,00 m betragen.

Die Dachneigung ist an den bestehenden Gebäuden auszurichten. Die Zulassung einer Befreiung für die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung kann in Aussicht gestellt werden.

Eine abschließende planungsrechtliche Prüfung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

## **6. Bauordnungsrechtliche Beurteilung**

---

Die bauordnungsrechtliche Beurteilung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

Anlagen:     Stadtplan, Luftbild, Kataster,  
                  Variante 1 geneigtes Dach, PKW-Aufzug und ebenerdige Stellplätze  
                  Variante 2 Flachdach, ausschließlich ebenerdige Stellplätze  
                  Kasper & Neininger - Vorentwurf







Map labels include street names such as Isenmann-Anlage, Wergengartenstraße, Zahngrabenstraße, and Wergengartenstraße. Building and parcel numbers are scattered throughout, with the highlighted parcel being 41913 WF. Other codes like OFZ, HDL, GFG, and PL are also present.

# projekt „maison chevalier“ - offenburgs mehrfamilienhaus in massivholzbauweise

## massivholz

Konzeptionell basiert die äußere Gebäudehülle auf NUR-Holz-Elementen und einer Mineralfaserdämmung, die in Abstimmung mit dem Brandschutz die Kern-Konstruktion definiert. Die Zwischendecken sind ebenfalls in Massivholz gestaltet und werden durch Innenwände in Holzständerbauweise ergänzt. Der Erschließungskern besteht wie auch das Untergeschoss aus Stahlbeton und bildet mit seinen sichtbaren Beton-Flächen einen Kontrast zum Massivholz. Die 5. Fassade wird je nach Varianten extensiv begrünt oder mit rotem Ziegel eingedeckt.



## steckbrief

bruttogeschossfläche: ca. 1.191m<sup>2</sup> (SD / FD)  
 wohnfläche: 642m<sup>2</sup> (SD) / 661m<sup>2</sup> (FD)  
 wohnungseinheiten: 8  
 wohnungsgrößen: 52 - 140 m<sup>2</sup>  
 stellplätze: 8-9  
 gebäudeklasse 4  
 bauherr: kasper&neinger gmbh  
 entwurf und planung: kasper&neinger gmbh  
 statik: isenmann ingenieure  
 Projektadresse: friedrichstraße 61a, offenburg

## fassade

Das Innere außen spiegeln – die vorvergraute Weißtanne (Dura Patina) soll erkennbar zeigen, dass es sich um ein Holzgebäude handelt – dezidiert um ein Massiv-Holzhaus (NUR-Holz). Sie reflektiert die Herkunft als echtes Schwarzwald-Produkt wieder und bietet einen Kontrast zu den sonst gängigen Fassaden. Durch die reduzierte Brüstungshöhe von 60cm setzen die Fenster das Format des Nachbargebäudes fort. Auch in den Loggien wird die reduzierte Brüstung aufgenommen und mit einem schlichten Stahlgeländer ergänzt. Die senkrechte Fassade erfährt eine horizontale Gliederung (Stahlblech als Brandriegel).

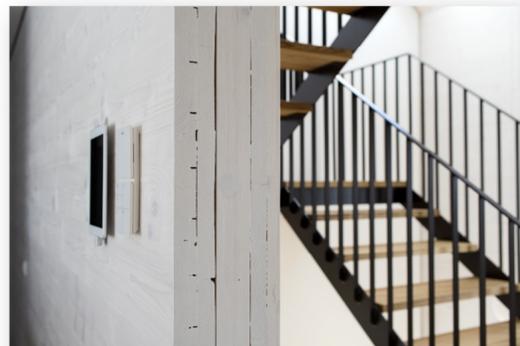


## baulücke



## wohnen

Die Räume mit 2,55m Höhe erhalten eine offene Grundrissgestaltung mit moderner Ausstattung. Die Massivholzwände bleiben sichtbar in ihrer Maserung, restliche Wand- und Deckenflächen sind mit Malervlies belegt, Eiche-Parkettböden runden den Raum ab. Für jede Wohneinheit ist eine Loggia vorgesehen. Räume für Home-Office können auf Wunsch mit Schallschutztüren ausgestattet werden und die Infrastruktur für eine Glasfaserversorgung innerhalb des Gebäudes wird vorbereitet.



### Warum ein Massivholzhaus?

Unsere Gesellschaft muss lernen nachhaltiger und gesünder zu bauen – ein Bauwerk in Massivholz ist ein Schritt in diese Richtung.

Wohnen in einer Massivholzhülle bietet den Bewohner ein hohes Maß an Behaglichkeit, es strahlt Ruhe und Kraft aus und umgibt Sie wie eine zweite Haut. Es ist die beste Basis für einen tiefen, gesunden Schlaf und trägt zu einem ausgeglichen und aktiven Leben bei.

## energie

Wir wollen für die zukünftigen Bewohner nicht nur ein gesundes und langlebiges Produkt errichten – auch die Sonne als Energielieferant soll maximal genutzt werden. Die zur Verfügung stehende Dachfläche bietet Platz um einen großen Beitrag zum Energiebedarf zu generieren. Dieser wird mit Solarthermie oder Photovoltaik realisiert, ergänzt durch einen der klassischen Wärmeerzeuger.

## aussenbereich

Die Gestaltung der Grünfläche zur Friedrichstraße hin, erfolgt mit heimischem Gehölz, Blumenbeeten und kleinwüchsigen Zierbäumen. Die Einfriedung wird durch einen Zaun (Schlosserarbeit) gestaltet. Um eine maximale Versickerung zu erreichen, wird der Weg (Flst.: 4191/6) nach der Fertigstellung geschottert. Die Grünfläche im rückwärtigen Bereich wird mit Blumenbeeten, Rasen und Spielfläche sowie der Anpflanzung eines heimischen Baumes umgesetzt. Die Einfriedung zum Flst.: 4191/5 + /4 erhält einen Zaun mit der Anpflanzung einer schlankwüchsigen Hecke. Die restliche Verkehrsfläche erhält ein versickerungsfähiges Pflaster.

**Variante 1:** Stellplätze mit Öko-Pflaster und einer „Rasenmarkierung“  
 2St x2,4x5m und 6St x2,6x5,2m

**Variante 2:** ein hohes und kubisches Nebengebäude für 6 Fahrzeug in Duplexparker 4,3(!) x 9,4 x 6.2m (hxlxb) und zusätzlich 3 Aussen-Stellplätze

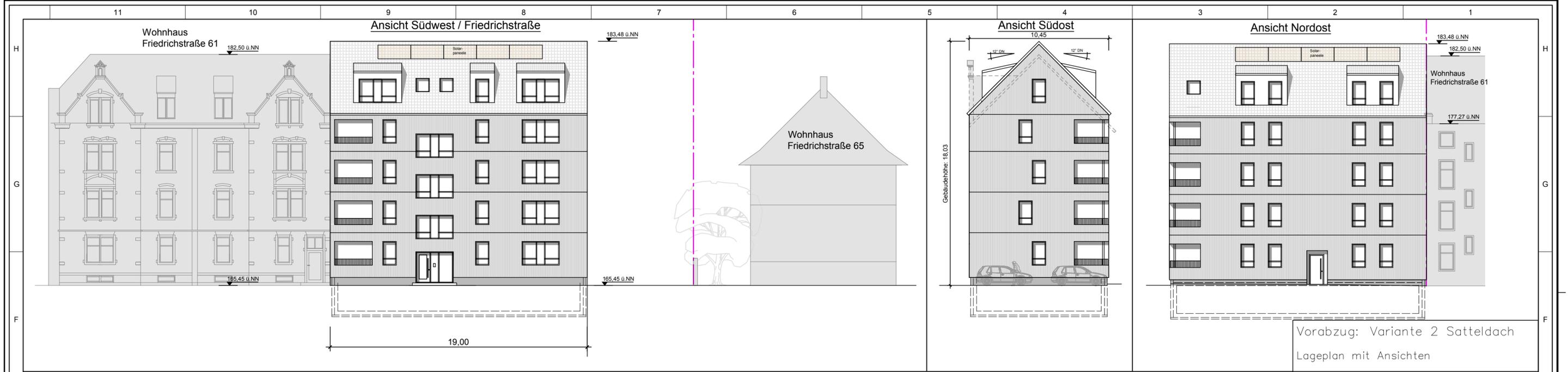


Variante 1



Variante 2

**Variante 1**



Vorabzug: Variante 2 Satteldach  
Lageplan mit Ansichten



**LEGENDE**

STAHLBETON	ÖKO-PFLASTER
HOLZBAUTEILE	WEG SCHOTTER
STAHLBAUTEILE	GRÜNFLÄCHEN
NACHBARGEBÄUDE	EXTENSIVE BEGRÜNDUNG DACH
GRUNDSTÜCKSGRENZE	
FEUERWEHR	
TELEKOM	

N

Auftraggeber .....

Architekt .....

Änderungen	Datum	Nr.	Cez.

Projektadresse  
Friedrichstraße 61A,  
77654 Offenburg  
Flst.-Nr. 4191/3 + 4191/6

**KASPER & NEININGER**  
INTERIOR AND ENGINEERING

76532 Baden-Baden Stolzbergstraße 13  
t. +49 7221 39632-0 f. +49 7221 39632-20

Objekt: Maison Chevalier	PLAN-Nr.: OG11
Planinhalt: V2 Satteldach, Lageplan+Ansichten	ZEICHNER: RM
MASSTAB: 1:200 bei DIN A2	DATUM: 19.05.2020

KASPER & NEININGER GmbH Stolzbergstraße 13 76532 Baden-Baden  
T.: 07221 396321-0 F.: 07221 396321-20  
Diese Zeichnung ist unser Eigentum und unterliegt dem Urheber-Rechtsgesetz. Sie darf weder vervielfältigt noch Dritten  
Personen zugänglich gemacht werden (§106 ff. UrhG und §17 ff. UWG).

Blattformat: A2



4191/4

Einhausung für 8 Fahrräder

Einhausung für 8 Fahrräder

Einhausung für Abfallsammler

Whs 61

10,45

3,78

Spielen 35,0m<sup>2</sup>

4191/5

4191/3

Stellplatz 8 / 2,6 x 5,2m

Stellplatz 7 / 2,6 x 5,2m

Stellplatz 6 / 2,6 x 5,2m

Stellplatz 5 / 2,6 x 5,2m

Stellplatz 4 / 2,6 x 5,2m

Stellplatz 3 / 2,6 x 5,2m

Feuerwehr Aufstellfläche 5,0 x 11,0m

Friedrichstraße

19,00

Weg / Zufahrt

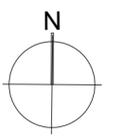
4191/6

Whs 65

Vorabzug: Variante 2 Satteldach  
Lageplan EG mit  
Feuerwehr-Aufstellfläche

LEGENDE

- STAHLBETON
- HOLZBAUTEILE
- STAHLBAUTEILE
- NACHBARGEBÄUDE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- NACHWEISS BARRIEREFREIHEIT  
- Treppenhaus: 150\*150cm  
- Wohnungen: 120\*120cm
- FEUERWEHR
- TELEKOM
- ÖKO-PFLASTER
- WEG SCHOTTER
- GRÜNFLÄCHEN
- EXTENSIVE BEGRÜNDUNG DACH



Auftraggeber .....

Architekt .....

Änderungen	Datum	Nr.	Cez.
------------	-------	-----	------

Projektadresse  
Friedrichstraße 61A,  
77654 Offenburg  
Flst.-Nr. 4191/3

**KASPER & NEININGER**

INTERIOR AND ENGINEERING

76532 Baden-Baden    Stolzenbergstrasse 13  
t. +49 7221 39632-0    f. +49 7221 39632-20

Objekt: Maison Chevalier	PLAN-Nr.: OG12
Planinhalt: V2 Satteldach, Lageplan EG	ZEICHNER: RM
MASSTAB: 1:100 bei DIN A2	DATUM: 19.05.2020

KASPER & NEININGER GmbH Stolzenbergstraße 13 76532 Baden-Baden  
T.: 07221 396321-0 F.: 07221 396321-20  
Diese Zeichnung ist unser Eigentum und unterliegt dem Urheber-Rechtsgesetz. Sie darf weder vervielfältigt noch Dritten Personen zugänglich gemacht werden (§106 ff. UrhG und §17 ff. UWG).

Blattformat: A2

Wohnhaus  
Friedrichstraße 61

Ansicht Südwest / Friedrichstraße

182,50 ü.NN

183,48 ü.NN

165,45 ü.NN

165,45 ü.NN

19,00

Vorabzug: Variante 2 Satteldach

Ansicht Südwest

LEGENDE

- STAHLBETON
- HOLZBAUTEILE
- STAHLBAUTEILE
- NACHBARGEBÄUDE
- ÖKO-PFLASTER
- WEG SCHOTTER
- GRÜNFLÄCHEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE

Auftraggeber .....

Architekt .....

Änderungen Datum Nr. Gez.

Projektadresse  
Friedrichstraße 61A,  
77654 Offenburg  
Flst.-Nr. 4191/3

**KASPER & NEININGER**  
INTERIOR AND ENGINEERING

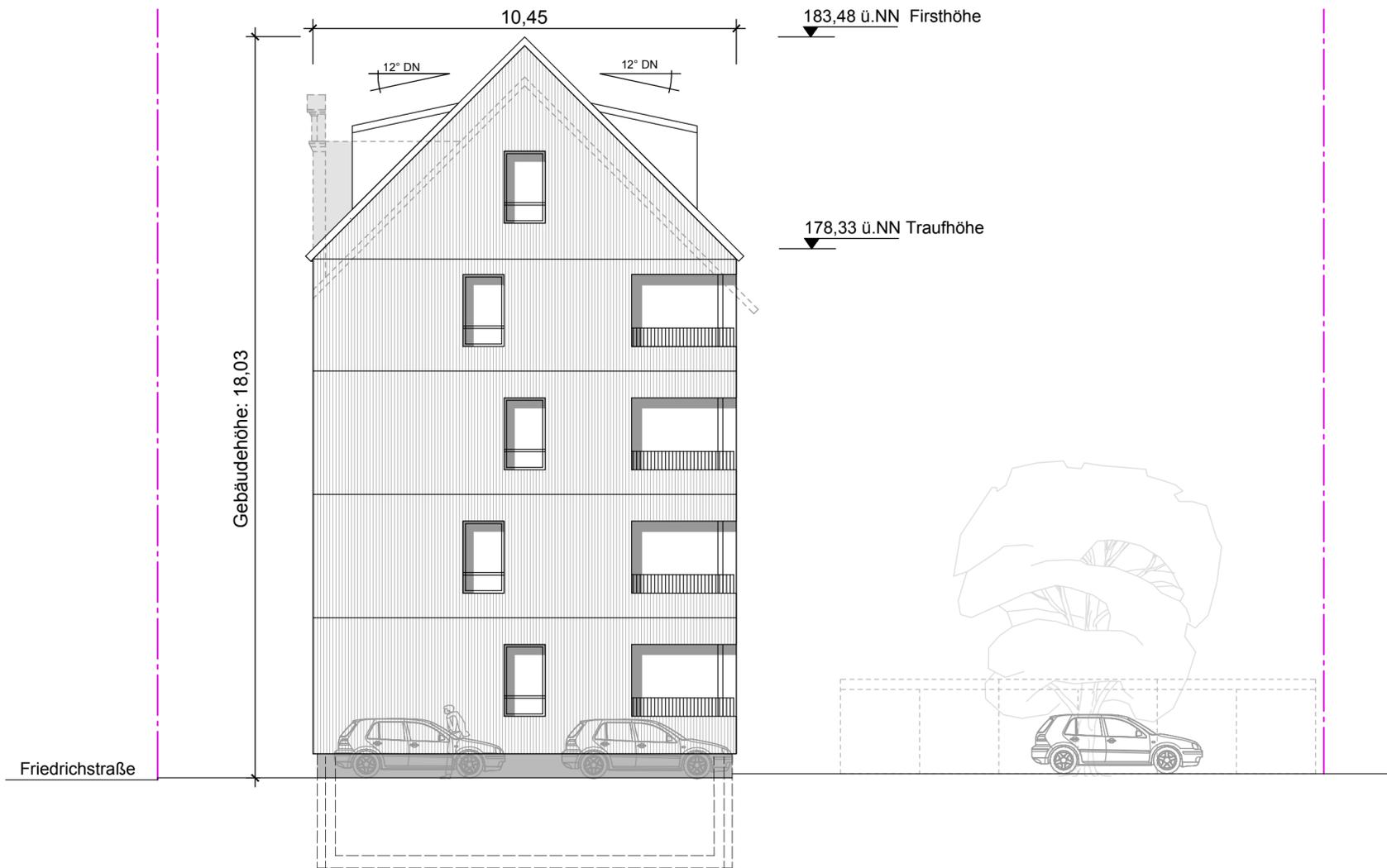
76532 Baden-Baden Stolzenbergstrasse 13  
t. +49 7221 39632-0 f. +49 7221 39632-20

Objekt: Maison Chevalier	PLAN-Nr.: OG13
Planinhalt: V2 Satteldach, Ansicht Südwest	ZEICHNER: RM
MASSTAB: 1:100 bei A2	DATUM: 19.05.2020

KASPER & NEININGER GmbH Stolzenbergstraße 13 76532 Baden-Baden  
T.: 07221 396321-0 F.: 07221 396321-20  
Diese Zeichnung ist unser Eigentum und unterliegt dem Urheber-Rechtsgesetz. Sie darf weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden (§106 ff. UrhG und §17 ff. UWG).

Blattformat: A2

# Ansicht Südost



Vorabzug: Variante 2 Satteldach

Ansicht Südost

### LEGENDE

- STAHLBETON
- HOLZBAUTEILE
- STAHLBAUTEILE
- NACHBARGEBÄUDE
- ÖKO-PFLASTER
- WEG SCHOTTER
- GRÜNFLÄCHEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE

Auftraggeber .....

Architekt .....

Änderungen	Datum	Nr.	Cez.
------------	-------	-----	------

Projektadresse  
 Friedrichstraße 61A,  
 77654 Offenburg  
 Flst.-Nr. 4191/3

**KASPER & NEININGER**  
 INTERIOR AND ENGINEERING

76532 Baden-Baden    Stolzenbergstrasse 13  
 t. +49 7221 39632-0    f. +49 7221 39632-20

Objekt: Maison Chevalier	PLAN-Nr.: OG14
Planinhalt: V2 Satteldach, Ansicht Südost	ZEICHNER: RM
MASSTAB: 1:100 bei A2	DATUM: 19.05.2020

KASPER & NEININGER GmbH Stolzenbergstraße 13 76532 Baden-Baden  
 T.: 07221 396321-0 F.: 07221 396321-20  
 Diese Zeichnung ist unser Eigentum und unterliegt dem Urheber-Rechtsgesetz. Sie darf weder vervielfältigt noch Dritten  
 Personen zugänglich gemacht werden (§106 ff UrhG und §17 ff UWG).

Blattformat: A2

# Ansicht Nordost / Hofseite

Wohnhaus  
Friedrichstraße 61  
183,48 ü.NN

182,50 ü.NN

177,27 ü.NN

Vorabzug: Variante 2 Satteldach

Ansicht Nordost

### LEGENDE

- STAHLBETON
- NACHBARGEBÄUDE
- ÖKO-PFLASTER
- WEG SCHOTTER
- STAHLBAUTEILE
- GRÜNFLÄCHEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE

Auftraggeber .....

Architekt .....

Änderungen Datum Nr. Cez.

Projektadresse  
Friedrichstraße 61A,  
77654 Offenburg  
Flst.-Nr. 4191/3

**KASPER & NEININGER**  
INTERIOR AND ENGINEERING

76532 Baden-Baden Stolzenbergstrasse 13  
t. +49 7221 39632-0 f. +49 7221 39632-20

Objekt: Maison Chevalier	PLAN-Nr.: OG14
Planinhalt: V2 Satteldach, Ansicht Nordost	ZEICHNER: RM
MASSTAB: 1:100 bei A2	DATUM: 19.05.2020

KASPER & NEININGER GmbH Stolzenbergstraße 13 76532 Baden-Baden  
T.: 07221 396321-0 F.: 07221 396321-20  
Diese Zeichnung ist unser Eigentum und unterliegt dem Urheber-Rechtsgesetz. Sie darf weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden (§106 ff UrhG und §17 ff UWG).

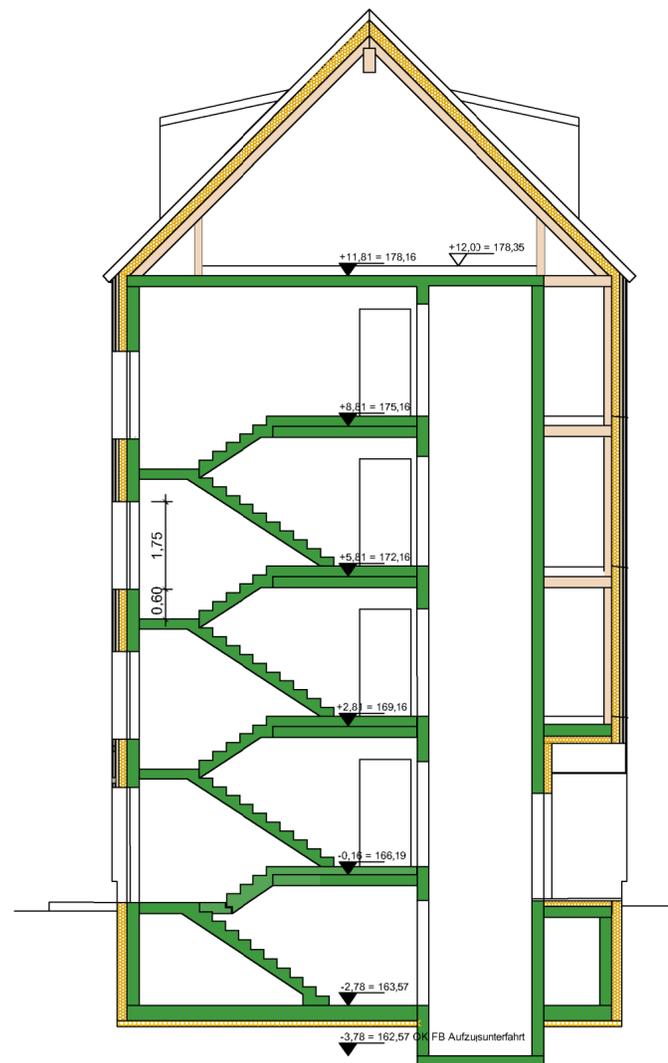


11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

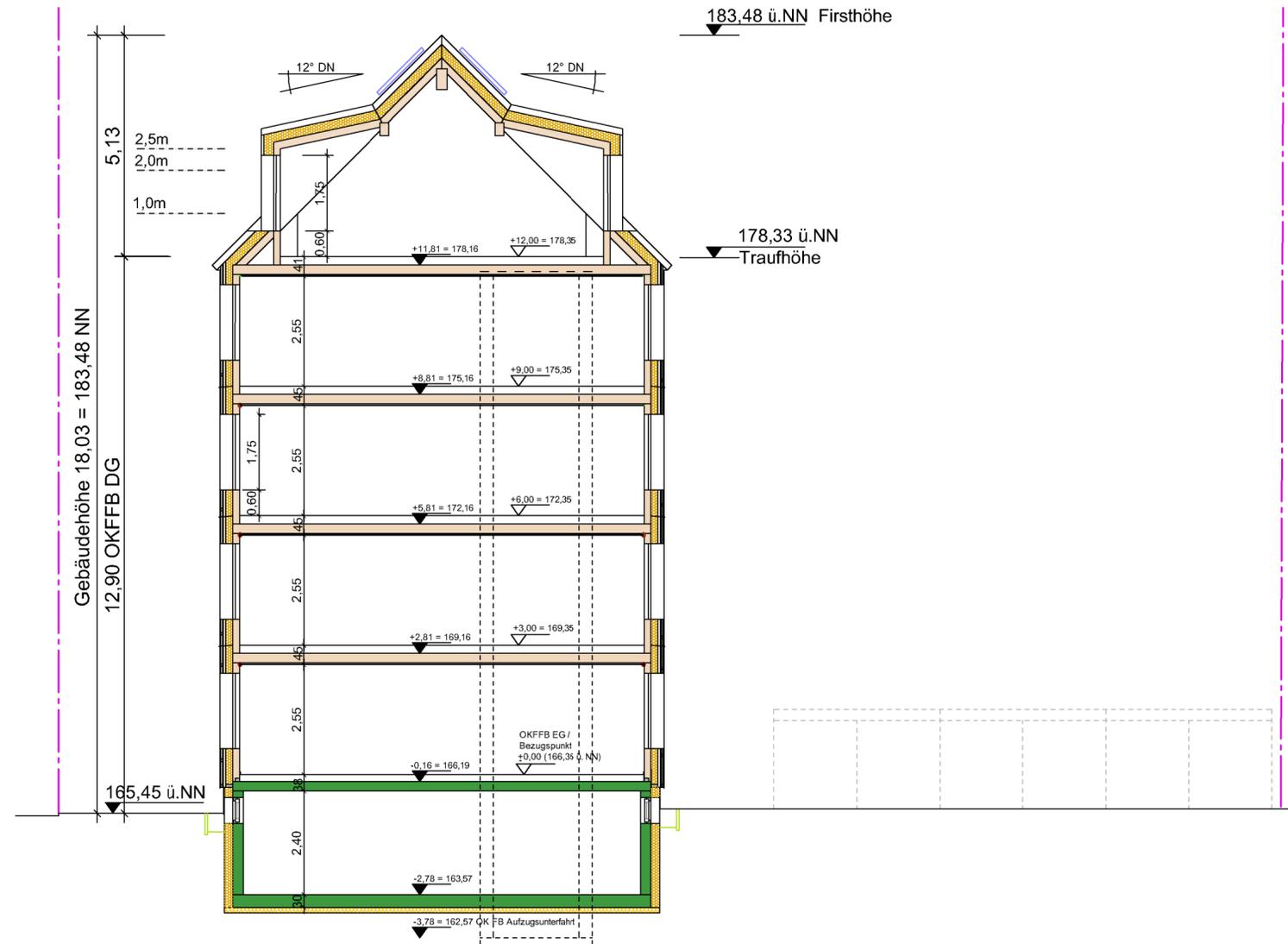
11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

Blattformat: A2

# Vertikalschnitt Treppenbereich



# Vertikalschnitt



Vorabzug: Variante 2 Satteldach

Ansicht + Schnitt

LEGENDE

- STAHLBETON
- ÖKO-PFLASTER
- HOLZBAUTEILE
- WEG SCHOTTER
- STAHLBAUTEILE
- GRÜNFLÄCHEN
- NACHBARGEBÄUDE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE

Auftraggeber .....

Architekt .....

Änderungen Datum Nr. Gez.

Projektadresse  
Friedrichstraße 61A,  
77654 Offenburg  
Flst.-Nr. 4191/3

**KASPER & NEININGER**  
INTERIOR AND ENGINEERING

76532 Baden-Baden Stolzenbergstraße 13  
t. +49 7221 39632-0 f. +49 7221 39632-20

Objekt: Maison Chevalier PLAN-Nr.: 0614

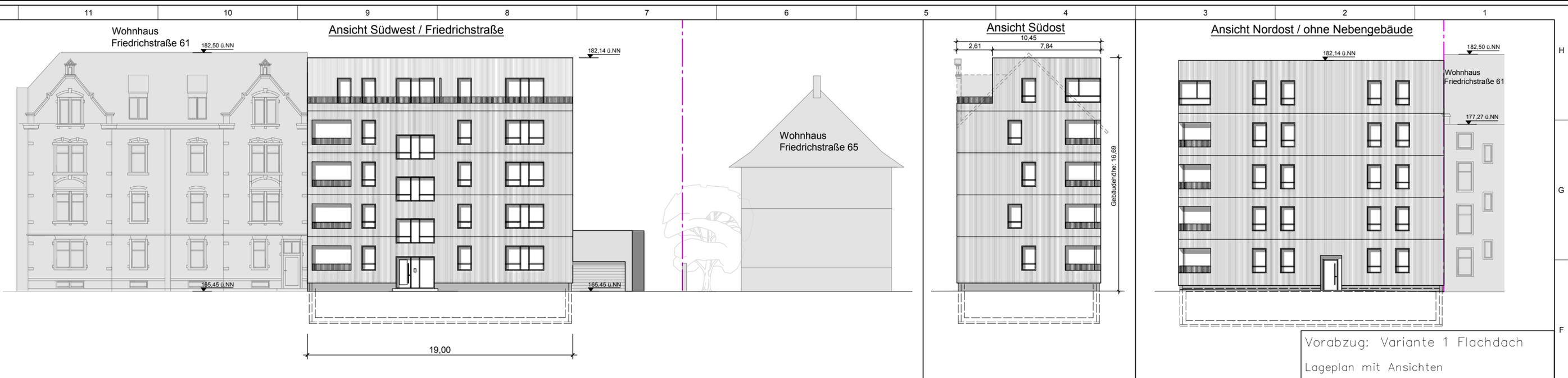
Planinhalt: V2 Satteldach, Ansicht+Schnitte ZEICHNER: RM

MASSTAB: 1:100 bei A2 DATUM: 19.05.2020

KASPER & NEININGER GmbH Stolzenbergstraße 13 76532 Baden-Baden  
T.: 07221 396321-0 F.: 07221 396321-20  
Diese Zeichnung ist unser Eigentum und unterliegt dem Urheberrecht. Sie darf weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden (i.H.v. #Info und §17 UrG).

Blattformat: A2

**Variante 2**



Vorabzug: Variante 1 Flachdach  
Lageplan mit Ansichten



**LEGENDE**

STAHLBETON	ÖKO-PFLASTER
HOLZBAUTEILE	WEG SCHOTTER
STAHLBAUTEILE	GRÜNFLÄCHEN
NACHBARGEBÄUDE	EXTENSIVE BEGRÜNUNG DACH
GRUNDSTÜCKSGRENZE	
FEUERWEHR	
TELEKOM	

N

Auftraggeber .....

Architekt .....

Änderungen	Datum	Nr.	Cez.
Projektadresse Friedrichstraße 61A, 77654 Offenburg Flst.-Nr. 4191/3 + 4191/6			

**KASPER & NEININGER**  
INTERIOR AND ENGINEERING

76532 Baden-Baden    Stolzenbergstraße 13  
t. +49 7221 39632-0    f. +49 7221 39632-20

Objekt: Maison Chevalier	PLAN-Nr.: OG01
Planinhalt: V1 Flachdach, Lageplan+Ansichten	ZEICHNER: RM
MASSTAB: 1:200 bei DIN A2	DATUM: 19.05.2020

KASPER & NEININGER GmbH Stolzenbergstraße 13 76532 Baden-Baden  
T.: 07221 396321-0 F.: 07221 396321-20  
Diese Zeichnung ist unser Eigentum und unterliegt dem Urheber-Rechtsgesetz. Sie darf weder vervielfältigt noch Dritten  
Personen zugänglich gemacht werden (§106 ff. UrhG und §17 ff. UWG).

Blattformat: A2



4191/4

Einhausung für 8 Fahrräder

Einhausung für 8 Fahrräder

Einhausung für Abfall-sammler

Whs 61

10,45

3,78

4191/5

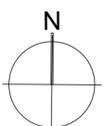
4191/3

Spielen / Grünfläche  
63,0m²

Vorabzug: Variante 1 Flachdach  
Lageplan EG mit  
Feuerwehr-Aufstellfläche

LEGENDE

- STAHLBETON
- HOLZBAUTEILE
- STAHLBAUTEILE
- NACHBARGEBÄUDE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FEUERWEHR
- TELEKOM
- NACHWEISS BARRIEREFREIHEIT
- ÖKO-PFLASTER
- WEG SCHOTTER
- GRÜNFLÄCHEN
- EXTENSIVE BEGRÜNDUNG DACH



Auftraggeber .....

Architekt .....

Feuerwehr  
Aufstellfläche  
5,0 x 11,0m

Friedrichstraße

19,00

Weg / Zufahrt

Stellplatz 9 / 2,6 x 5,7m

4191/6

4210/22

Whs 65

Änderungen ..... Datum ..... Nr. ..... Cez. ....

Projektadresse  
Friedrichstraße 61A,  
77654 Offenburg  
Flst.-Nr. 4191/3 + 4191/6

**KASPER & NEININGER**  
INTERIOR AND ENGINEERING

76532 Baden-Baden    Stolzenbergstraße 13 76532 Baden-Baden  
t. +49 7221 39632-0    f. +49 7221 39632-20

Objekt: Maison Chevalier	PLAN-Nr.: OG02
Planinhalt: V1 Flachdach, Lageplan EG	ZEICHNER: RM
MASSTAB: 1:100 bei DIN A2	DATUM: 19.05.2020
MASSTAB:	

KASPER & NEININGER GmbH Stolzenbergstraße 13 76532 Baden-Baden  
T.: 07221 396321-0 F.: 07221 396321-20  
Diese Zeichnung ist unser Eigentum und unterliegt dem Urheber-Rechtsgesetz. Sie darf weder vervielfältigt noch Dritten  
Personen zugänglich gemacht werden (§106 ff. UrhG und §17 ff. UWG).

Blattformat: A2

Wohnhaus  
Friedrichstraße 61

Ansicht Südwest / Friedrichstraße

182,50 ü.NN

182,14 ü.NN

165,45 ü.NN

165,45 ü.NN

19,00

Vorabzug: Variante 1 Flachdach

Ansicht Südwest

LEGENDE

- STAHLBETON
- HOLZBAUTEILE
- STAHLBAUTEILE
- NACHBARGEBÄUDE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ÖKO-PFLASTER
- WEG SCHOTTER
- GRÜNFLÄCHEN
- EXTENSIVE BEGRÜNUNG DACH

NACHWEISS  
BARRIEREFREIHEIT  
- Treppenhaus: 150\*150cm  
- Wohnungen: 120\*120cm

Auftraggeber .....

Architekt .....

Änderungen Datum Nr. Cez.

Projektadresse  
Friedrichstraße 61A,  
77654 Offenburg  
Flst.-Nr. 4191/3 + 4191/6

**KASPER & NEININGER**  
INTERIOR AND ENGINEERING

76532 Baden-Baden Stolzenbergstrasse 13  
t. +49 7221 39632-0 f. +49 7221 39632-20

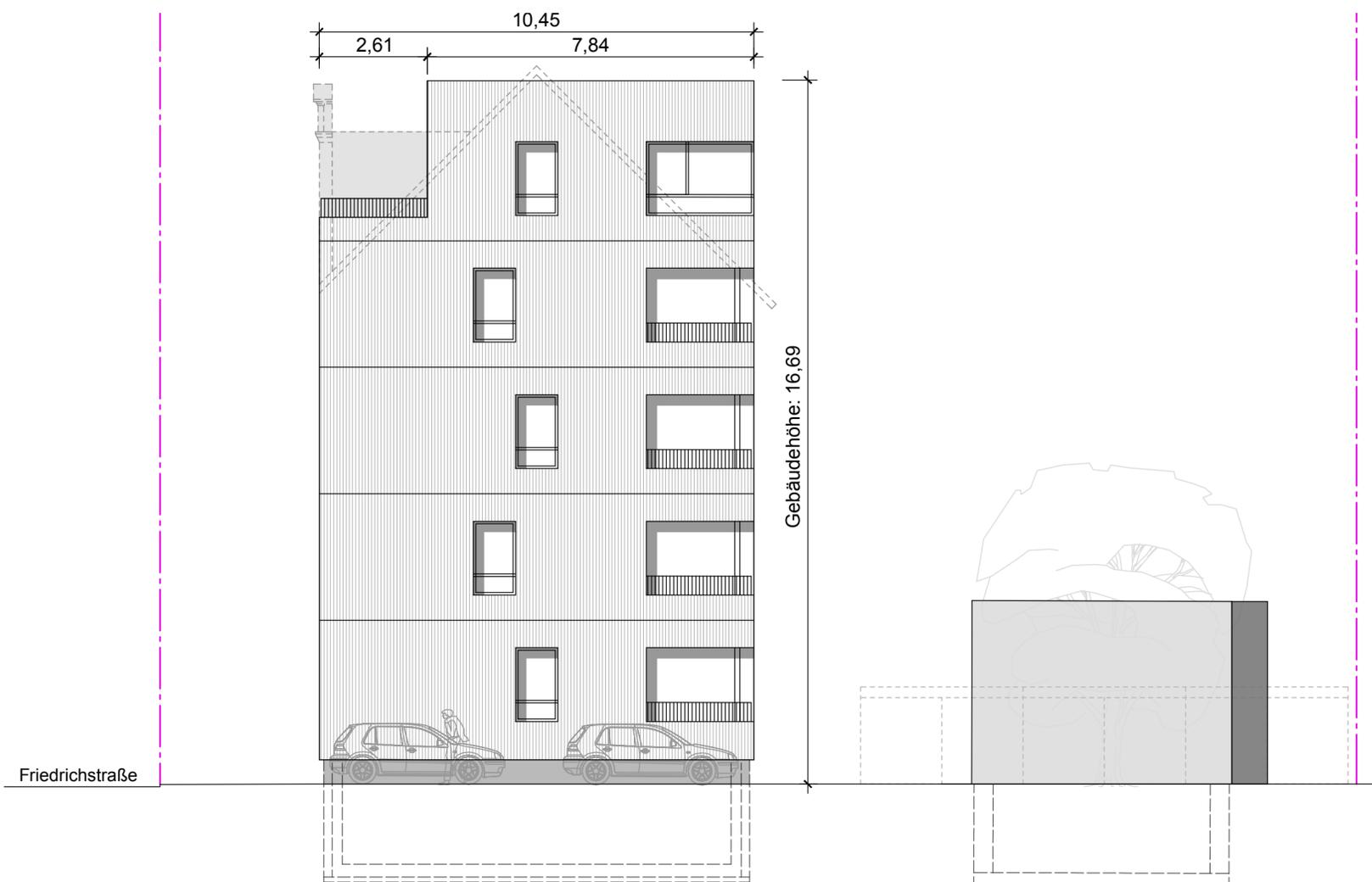
Objekt: Maison Chevalier	PLAN-Nr.: OG04
Planinhalt: V1 Ansicht Südwest	ZEICHNER: RM
MASSTAB: 1:100 bei DIN A2	DATUM: 19.05.2020
MASSTAB:	

KASPER & NEININGER GmbH Stolzenbergstraße 13 76532 Baden-Baden  
T.: 07221 396321-0 F.: 07221 396321-20

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und unterliegt dem Urheber-Rechtsgesetz. Sie darf weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden (§106 ff. UrhG und §17 ff. UWG).

Blattformat: A2

# Ansicht Südost



Vorabzug: Variante 1 Flachdach  
 Ansicht Südost mit Parker

- LEGENDE
- STAHLBETON
  - HOLZBAUTEILE
  - STAHLBAUTEILE
  - NACHBARGEBÄUDE
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - ÖKO-PFLASTER
  - WEG SCHOTTER
  - GRÜNFLÄCHEN
  - EXTENSIVE BEGRÜNDUNG DACH
- NACHWEISS  
 BARRIEREFREIHEIT  
 - Treppenhaus: 150\*150cm  
 - Wohnungen: 120\*120cm

Auftraggeber .....

Architekt .....

Änderungen	Datum	Nr.	Cez.
Projektadresse Friedrichstraße 61A, 77654 Offenburg Flst.-Nr. 4191/3 + 4191/6			

## KASPER & NEININGER

INTERIOR AND ENGINEERING

76532 Baden-Baden    Stolzenbergstrasse 13  
 t. +49 7221 39632-0    f. +49 7221 39632-20

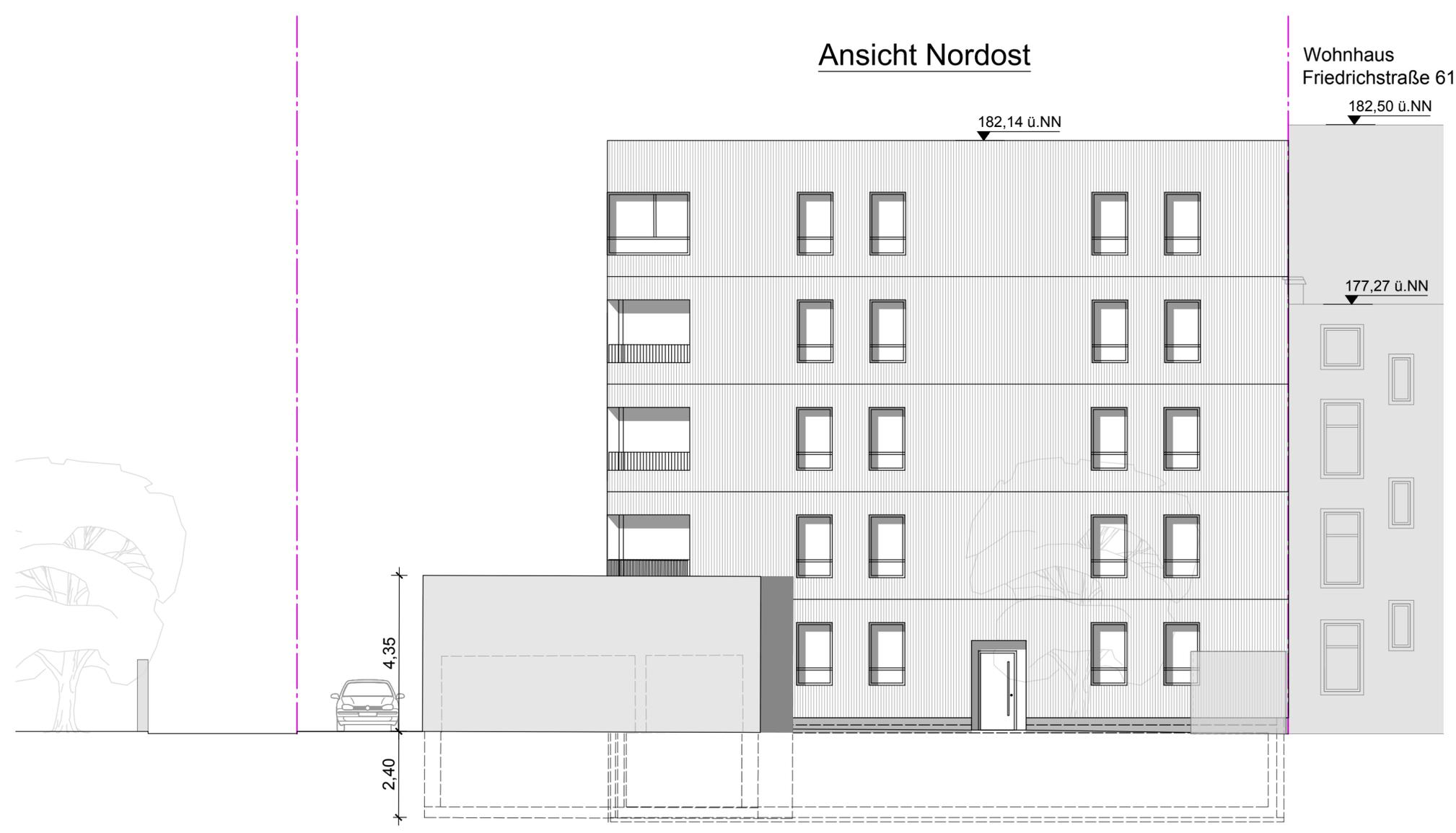
Objekt: Maison Chevalier	PLAN-Nr.: OG05
Planinhalt: V1 Ansicht Südost mit Parker	ZEICHNER: RM
MASSTAB: 1:100 bei DIN A2	DATUM: 19.05.2020

KASPER & NEININGER GmbH Stolzenbergstraße 13 76532 Baden-Baden  
 T.: 07221 396321-0 F.: 07221 396321-20  
 Diese Zeichnung ist unser Eigentum und unterliegt dem Urheber-Rechtsgesetz. Sie darf weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden (§106 ff UrhG und §17 ff UWG).

Blattformat: A2

# Ansicht Nordost

Wohnhaus  
Friedrichstraße 61



Vorabzug: Variante 1 Flachdach

Ansicht Nordost mit Parker

### LEGENDE

- STAHLBETON
  - STAHLBAUTEILE
  - NACHBARGEBÄUDE
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - ÖKO-PFLASTER
  - WEG SCHOTTER
  - GRÜNFLÄCHEN
  - EXTENSIVE BEGRÜNUNG DACH
- NACHWEIS  
BARRIEREFREIHEIT  
- Treppenhaus: 150\*150cm  
- Wohnungen: 120\*120cm

Auftraggeber .....

Architekt .....

Änderungen Datum Nr. Cez.

Projektadresse  
Friedrichstraße 61A,  
77654 Offenburg  
Flst.-Nr. 4191/3 + 4191/6

**KASPER & NEININGER**  
INTERIOR AND ENGINEERING

76532 Baden-Baden Stolzenbergstrasse 13  
t. +49 7221 39632-0 f. +49 7221 39632-20

Objekt: Maison Chevalier	PLAN-Nr.: OG06
Planinhalt: V1 Ansicht Nordost mit Parker	ZEICHNER: RM
MASSTAB: 1:100 bei DIN A2	DATUM: 19.05.2020

KASPER & NEININGER GmbH Stolzenbergstraße 13 76532 Baden-Baden  
T.: 07221 396321-0 F.: 07221 396321-20

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und unterliegt dem Urheber-Rechtsgesetz. Sie darf weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden (§106 ff UrhG und §17 ff UWG).

Blattformat: A2

