



# Unsere Idee zur Poststraße, Wehr

Das Konzept, die Überbauung





## Einführung

Warum das Interesse am Projekt  
„Wohnpark in der Poststraße“ in Wehr?

- Eine nicht alltägliche Zusammenarbeit -

Vorab einige einführende Worte zur Standortentscheidung „Wehr“:  
Die AMANN Wohnbau GmbH hat bereits Anfang des Jahres zwei Grundstücke auf der Zelg II in Wehr erworben und wird diese mit 2 x 12 Wohneinheiten überbauen. Bei dieser Gelegenheit möchten wir auch die bisher hervorragende Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und der Baurechtsbehörde erwähnen. Eine Zusammenarbeit dieser Art und Güte entspricht nach unseren langjährigen Erfahrungen nicht der Regel. Hierfür nochmals ein herzliches Dankeschön.

Dieses angenehme Geschäftsverhältnis spielte sicherlich bei der weiteren Entscheidungsfindung, sich stärker in Wehr zu engagieren, eine maßgebende Rolle.





## 79664 Wehr (Baden) eine kurze Beschreibung der Stadt

- Eine beschauliche Kleinstadt -

Wehr, eine beschauliche Kleinstadt mit fast 13.000 Einwohnern. Umgeben von Wäldern und Wiesen bietet der Ort fast unbegrenzte Möglichkeiten seine Freizeit zu genießen und zu gestalten. Unzählige Ausflugsziele finden sich in der näheren Umgebung. Lebensqualität pur - auch in der Stadt. Ein sortierter Einzelhandel, verschiedene Märkte und Discounter sorgen für ein ausgewogenes Angebot. Auch die Gastronomie ist mit gepflegten, gemütlichen Lokalen vertreten, deren Gärten bei schönem Wetter zum Verweilen einladen. Zur gesunden Infrastruktur einer Stadt gehören auch das Gewerbe und die Industrie. Diese sind insbesondere durch mittelständische Unternehmen sehr gut vertreten. Selbst ein namhafter Chemiekonzern wird den Standort in den kommenden Monaten weiter ausbauen und somit sichern.





## 79664 Wehr (Baden)

Die Stadt als Geheimtipp zum Wohnen

Wir sehen Wehr als kleinen Geheimtipp für Käufer von Immobilien. Für diese Einschätzung spricht die Nähe zu größeren Wirtschaftsregionen wie z. B. Basel und Zürich. Bedingt durch die nicht direkte Lage am Rhein, sondern wenige Kilometer hinein in den Schwarzwald gelegen, verliert die Stadt auf den ersten Blick an Attraktivität. Bei genauerem Hinsehen jedoch bemerkt man: Es gibt durchaus Vorzüge für den einzelnen Käufer. Wehr bietet alle für den Alltag notwendigen Einrichtungen. Kindergärten und Schulen sind ebenso vorhanden wie auch Dienstleistungen für ältere Menschen, Geschäfte, Restaurants und Ärzte. Die Wege sind kurz, das Angebot an Wohnraum ist gering, trotzdem sind die Preise gegenüber Nachbarstädten wie Schopfheim oder Bad Säckingen sehr moderat.





## 79664 Wehr (Baden) Gründe für ein weiteres Vorhaben

Neben der bereits im Vorwort erwähnten äußerst angenehmen und konstruktiven Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung suchen wir ergänzend zu unserem Projekt auf der Zelg II eine Alternative. Das Haus Bandol (1. Bauabschnitt) ist konzipiert für großzügiges Wohnen im Grünen und ideal gelegen für Familien. Kindergarten und Schulen sind in der nahen Umgebung zu finden. Alternativ bietet die Poststraße „Wohnen im Zentrum“ mit kurzen Wegen - leben mitten in der Stadt.

Der „Wohnpark in der Poststraße“ ist nicht nur eine echte Alternative sondern auch die perfekte Ergänzung zu unseren Bauvorhaben auf der Zelg.





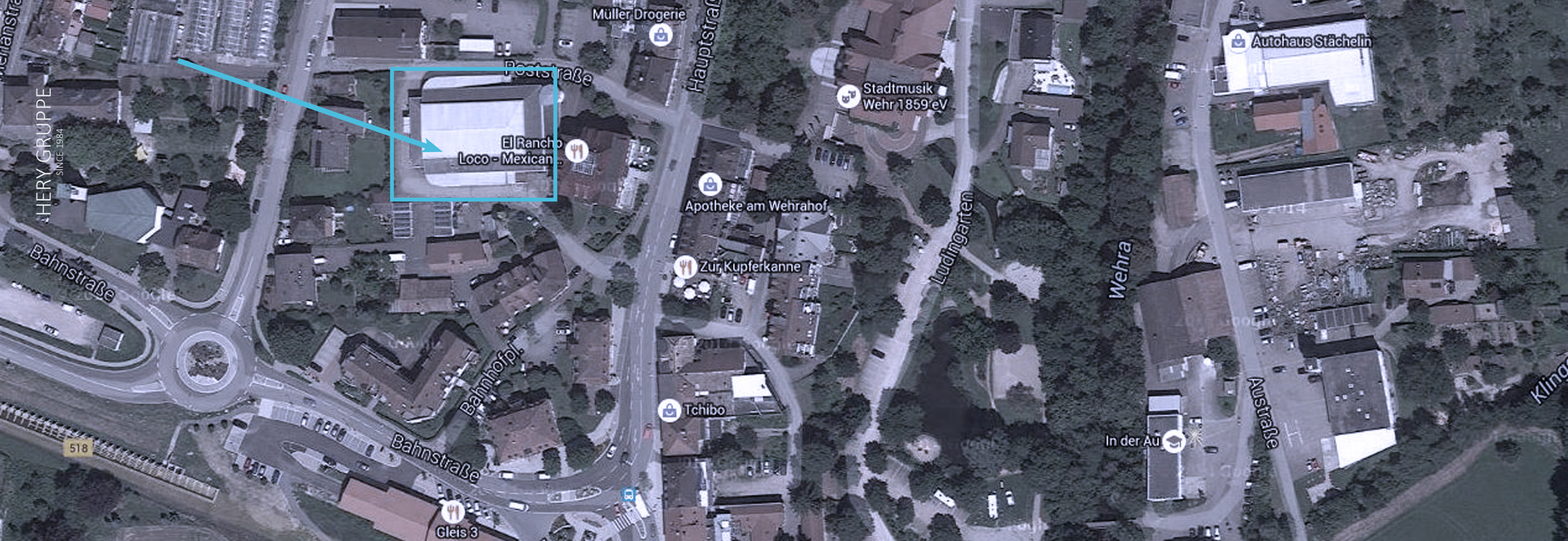
## 79664 Wehr (Baden) Der Demographische Wandel

- Der demographische Wandel ist in vollem Gange -

Der demographische Wandel macht auch vor der Bevölkerung des Landkreises Waldshut bzw. der Stadt Wehr nicht Halt. Nachdem schon 2007 jeder fünfte Wehrer über 65 Jahre alt war wird sich der Trend rasant fortsetzen. 2030 wird im Landkreis Waldshut fast jeder dritte Einwohner über 65 Jahre alt sein. Auch unsere langjährigen Erfahrungen im Bau von Seniorenwohnungen und Pflegeeinrichtungen in ganz Deutschland belegen diese Zahlen.

Beim Thema „Wohnen“ sollte man diese Thematik berücksichtigen und das Problem an den Wurzeln anpacken: Wohnraum für jedermann in fast jeder Lebenslage schaffen. Hierdurch werden ambulante Pflegedienste indirekt gefördert. Ältere Menschen können in ihrer gewohnten Umgebung unterstützt gegebenenfalls betreut und gepflegt werden.





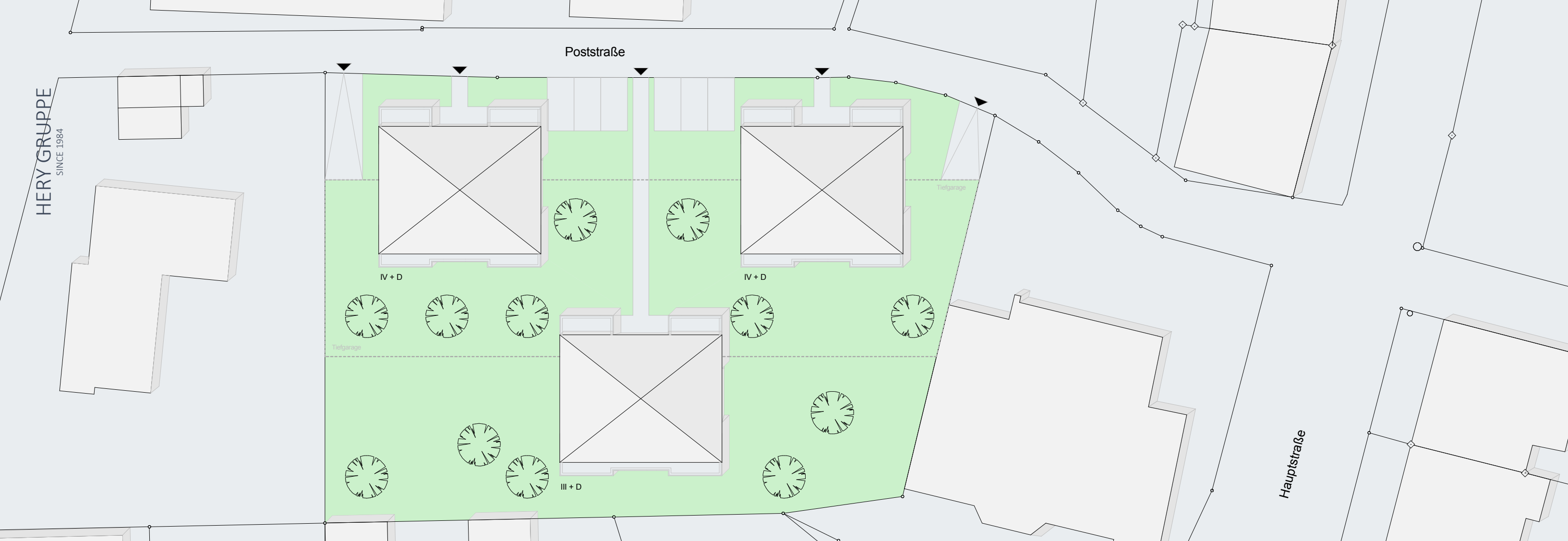
79664 Wehr (Baden)  
„Wohnpark in der Poststraße“

- Das Klientel -

Die Kinder sind erwachsen und längst aus dem Haus, die Wohnfläche des bisherigen Eigenheims nun zu groß und die Pflege des Gartens ist mittlerweile kein Hobby mehr sondern eine lästige Pflicht. So stellen wir uns vornehmlich das Klientel für „Modernes Wohnen im Zentrum von Wehr“ vor. Kurze Wege für die notwendigen Besorgungen des täglichen Bedarfs sowie fußläufige Erreichbarkeit des Hausarztes oder der Apotheke. Eine kurze Rast im nahe gelegenen Café bedeutet gerade für ältere Menschen pure Lebensqualität. Selbständig, ohne auf Dritte angewiesen zu sein, den Lebensabend genießen.

Unsere Alternative: „Wohnpark in der Poststraße“





79664 Wehr (Baden)  
„Wohnpark in der Poststraße“

- Das Grundstück, das Vorhaben -

Auf dem 2.377 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde trotz der zentralen Lage auf eine verdichtete Bebauung verzichtet, stattdessen sollen 3 Punkthäuser entstehen. Die beiden an der Poststraße gelegenen Häuser mit jeweils vier Vollgeschossen und einem Penthouse-Geschoss, das dritte Haus um ein Vollgeschoss reduziert.

Ein Großteil der KFZ-Stellplätze wird in einer großzügig, hell gestalteten Tiefgarage ihren Platz finden. Auch die 18 Stellplätze die für das benachbarte Gebäude ausgewiesen werden müssen, sind in der Tiefgarage integriert.

Hier könnte über einen separaten Ausgang nachgedacht werden. Die Erschließung erfolgt über die Haupt- bzw. Poststraße. Als weitere Variante auch über die Post- und Talstraße.





Ansicht 1



Ansicht 2

## 79664 Wehr (Baden) „Wohnpark in der Poststraße“

- Das Konzept - die Idee dahinter -

Durch die zentrale und dennoch ruhige Lage bietet sich hier unser durchdachtes Konzept nahezu an: bezahlbaren Wohnraum schaffen für fast jede Lebenslage. Selbst bei unerwartet eintretenden gesundheitlichen Schicksalsschlägen, verbunden mit Einschnitten in den gewohnten Alltag, wird man in der Regel in der gewohnten Umgebung weiterhin leben können.

Ohne großen Aufwand lässt sich der Grundriss den neuen Anforderungen anpassen. Von der Erschließung bis zu den Parkmöglichkeiten ist an alles gedacht und ausgerichtet.





Grundriss Regelgeschoss

- Wohnfläche 80 qm
- Wohnfläche 80 qm



Grundriss Regelgeschoss

- Wohnfläche 100. qm
- Wohnfläche 60 qm

## 79664 Wehr (Baden) „Wohnpark in der Poststraße“

### - Die Wohnungen und ihre Varianten -

Die insgesamt 25 Einheiten sind in verschiedene Grundriss- und Größenvarianten aufgeteilt. Auf Wunsch stehen 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen zur Verfügung. rollstuhlgerechte Türzargen gehören ebenso zum Standard wie eine Barrierefreiheit innerhalb der gesamten Wohnung. Die Grundrisse bestehen durch ihre Flexibilität innerhalb der einzelnen Wohnung. Alle Balkone sind überdacht, nach Süden ausgerichtet und nicht einsehbar. In den Tageslichtbädern lässt sich neben der Dusche auch eine Wanne und die Waschmaschine unterbringen.





Grundriss Regelgeschöß

- Wohnfläche 100 qm
- Wohnfläche 60 qm



Grundriss Dachgeschöß

- Wohnfläche 160 qm

## 79664 Wehr (Baden) „Wohnpark in der Poststraße“

### - Die Wohnungen und ihre Varianten -

Die ca. 160 m<sup>2</sup> großen Penthouse-Wohnungen bieten jeglichen Wohnkomfort und sind direkt über den Lift erreichbar.

Als weitere Variante sehen wir, je nach Bedarf, die Möglichkeit, in den beiden Häusern entlang der Talstraße im Erdgeschoss Arztpraxen oder Räumlichkeiten für Dienstleister zu schaffen. Die baulichen Voraussetzungen hierfür sind bereits im Konzept berücksichtigt.





- Wie geht es weiter? -

79664 Wehr (Baden)  
Zusammenfassend

Gerne würden wir an dem Projekt festhalten und es gemeinsam mit der Stadtverwaltung und dem Baurechtsamt in gewohnter Form im Detail weiterentwickeln um es dann zeitnah zu realisieren.

Wir sehen einen steigenden Bedarf an Wohnraum, der dem Bewohner Flexibilität gewährleistet und dennoch funktionell und modern ausgestattet ist.



AMANN Wohnbau   
GmbH  