

ARCHITEKTENPARTNERSCHAFT MBB  
DAGMAR ABT  
CHRISTIAN GÖBERT  
RALF MIKA  
BODO RÜGNER  
FREIE ARCHITEKTEN  
KLOSTERMÜHLGASSE 25 77933 LAHR  
07821/9292-0

WERK  
GRUPPE  
LAHR

WOHNUNGSBAU

# ARCHITEKTEN



Gegründet 1978, firmiert das Büro seit 2017 als

## WERKGRUPPE LAHR

ARCHITEKTENPARTNERSCHAFT ABT GÖBERT MIKA RÜGNER MBB

Unser Büro ist mit 16 Mitarbeitern überwiegend regional, aber auch in Baden-Württemberg und in Frankreich tätig. Grundsätzlich können alle Phasen der Gebäudeplanung bis hin zum Innenausbau bearbeitet werden. Einer unserer Tätigkeitsschwerpunkte ist der Geschosswohnungsbau. Darüber hinaus planen wir überwiegend Pflegeeinrichtungen, Kranken- und Ärztehäuser, sowie Kultur- und Bildungseinrichtungen. Unser besonderer Augenmerk gilt der Entwicklung der Baukultur. Zusammenzufassen unter dem Begriff „*Bauen im Schwarzwald*“ haben wir in den letzten 20 Jahren eine Vielzahl, mit Auszeichnungen versehener Objekte realisiert.

## UNSERE MOTIVATION...

**BESSER BAUEN - MEHRWERT SCHAFFEN**  
MIT BEZAHLBAEREM WOHNRAUM RENDITE ERZIELEN

**WOHLBEFINDEN UND LEBENSQUALITÄT STEIGERN**  
GEKONNTER LICHT- UND MATERIALEINSATZ

**HOHER WIEDERERKENNUNGSWERT**  
DURCH QUALITÄTVOLLE ARCHITEKTUR AKZEPTANZ ERZEUGEN

**AUSSERGEWÖHNLICHE LÖSUNGEN FINDEN**  
FLEXIBEL AUF KUNDENWÜNSCHE REAGIEREN

## UNSERE KOMPETENZEN...

**ABDECKUNG DES GESAMTEN LEISTUNGSBILDES HOAI**  
VON DER ZIELFINDUNG BIS ZUR ÜBERGABE

**TERMIN- UND KOSTENGERECHTE PROJEKTABLÄUFE**  
ANWENDUNG DER EINSCHLÄGIGEN STEUERUNGSTRUMENTE

**KOORDINATION DES PLANUNGSTEAMS UND**  
KENNTNIS DER SPEZIFISCHEN NORMEN UND ANFORDERUNGEN

**LEISTUNGSFÄHIGES UND ERFAHRENES PLANERTEAM**  
16 ARCHITEKTEN+ZEICHNER MIT ÜBER 300 JAHREN BERUFSERFAHRUNG

**GESTALTUNGSSICHERE PLANUNGEN**  
AKTUELL, PASSGENAU, INDIVIDUELL -UND PREISGEKRÖNT



## WETTBEWERBSBEITRAG...

**Ortsmitte**  
Gundelfingen

Eingeladener  
Wettbewerb

**18 WE**  
Geschäfte  
Garage



### WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN DER ORTSMITTE

In Kooperation zwischen Gemeinde und Investor wurde an Prominenter Stelle in der Ortsmitte von Gundelfingen ein Wettbewerb ausgelobt um die vorhandene, sensible, aber städtebaulich unbefriedigende Situation zu klären. Ziel war ein viergeschossiges Wohn- und Geschäftshaus zu entwerfen, welches sich ins Ortsbild einfügt und ein benachbartes, denkmalgeschütztes Gebäude angemessen berücksichtigt. Vorliegender Entwurf trägt sowohl den städtebaulichen als auch den Wirtschaftlichen Interessen Rechnung und stellt Insgesamt 18Wohnungen und vier Läden zur Verfügung. Die vorhandene Platzrandbebauung wird sinnfällig und formal stimmig in selbstverständlicher Weise komplettiert.

IN BAU...

Königsberger  
Ring  
Lahr

2018 – 2020

60 Eigentum-WE  
Garage  
Holzpellet-Heizung



#### PFLEGENAHES WOHNEN BEI DER LANDESGARTENSCHAU..

In unmittelbarer Nähe zum gleichzeitig entstehenden Pflegezentrum werden hier durch den Investor 60 Wohnungen unterschiedlicher Zweckbestimmung errichtet. In insgesamt fünf Gebäuden entstehen Sowohl altersgebundene Seniorenwohnungen als auch „normale“ Wohnungen für jedermann. In einem Haus befinden sich außerdem noch fünf Wohngemeinschaften des benachbarten Pflegezentrums. Synergieeffekte können somit für beide Seiten erreicht werden. Die Anlage liegt im Grüngürtel der Lahrer Randbezirke vis-a-vis des Landesgartenschau Geländes.



## INKLUSIVES WOHNEN

Ölbergstraße  
Niederweiler

2019 - 2023

24 WE  
Tiefgarage



## EIGENTUMSWOHNUNGEN / WOHNHEIM/ WERKSTATT

Der Bauherr – eine große Behinderteneinrichtung – stand vor der Notwendigkeit, neben einem neuen FUB-Bereich auch die dazu gehörigen Wohnungen errichten zu müssen. Auf diesem, bereits in Besitz befindlichen, leicht ansteigenden Grundstück in Ortsmitte wurde ein Ensemble entwickelt, welches neben den nutzerspezifischen Wohn- und Arbeitseinrichtungen auch zwei Häuser mit insgesamt 24 WE und Tiefgarage für den freien Wohnungsmarkt anbietet. Hierfür wurde eine Kooperation mit einem leistungsfähigen Investor eingegangen.



## MIETWOHNUNGEN IN PREMIUMLAGE...

Hosenmatten  
Lahr

2018 - 2020

28 Miet-WE  
Garage



### WOHNANLAGE MIT RHEINBLICK...

In enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt wurde diese Konzeption aus zwei Gebäuden mit 13 und 15 Mietwohnungen auf gemeinsamer Tiefgarage maßgeschneidert. Der B-Plan wurde optimal darauf abgestimmt. Die zum Tal orientierten Wohnungen liegen auf insgesamt drei Ebenen. Die Anlage säumt den geplanten Quartiersplatz des neuen Baugebietes „Hosenmatten II“.

## BAUEN IM SANIERUNGSGEBIET ...

Löffler-Areal  
Seelbach

2018 - 2019

26 Eigentum-WE  
Garage  
Läden  
Fernwärme



## WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ORTSKERN

Die Gemeinde Seelbach hatte diese Projektentwicklung im Rahmen des Sanierungsprogramms „Ortsmitte Seelbach“ angestoßen. Auf dem Gelände von ehemaligem Kino und Gaststätte sollten Wohnungen und Gewerbeflächen entstehen. Die Werkgruppe Lahr erhielt 2016 zusammen mit dem Investor den Zuschlag für die Realisierung. Entstanden ist ein Ensemble aus drei Gebäuden mit 26 Wohnungen, zwei Gewerbeeinheiten und Tiefgarage. Absolut zentrale Lage gegenüber des Rathauses, mit optimaler Verkehrsanbindung und idealer Nahversorgung ergänzen die zeitgemäße Architektur- sprache und hochwertige Ausführung. Alle Einheiten sind barrierefrei zu erreichen, teilweise barrierefrei ausgestattet.



## ORTSBILDERNEUERUNG...

**Wohnen am  
Ehebach**  
Buggingen

2014 - 2017

**28 Eigentums-WE**  
Betreutes Wohnen  
Wohngemeinschaft  
Arztpraxis



### ALTERSGERECHTE WOHNANLAGE IN DER ORTSMITTE

Die seniorengerechte Anlage entstand auf einem im Zentrum gelegenen Grundstück als Ersatz für dort nicht mehr zeitgemäße Gewerbebenutzungen, die abgebrochen wurden. Der Ortskern konnte hiermit eine deutliche architektonische und funktionale Aufwertung erfahren. Auf kompaktem Raum wurden im Sinne einer Nachverdichtung unterschiedliche Wohnformen für Senioren vereint: Neben betreutem Wohnen und Service-Wohnen runden eine betreute Wohngruppe mit 12 Plätzen und eine Arztpraxis das Angebot ab.



## PFLEGENAHES WOHNEN ZENTRUMSNAH...

Albert-Förderer-  
Straße  
Lahr

2016 - 2017

14 Eigentums-WE



### PFLEGENAHE SENIORENWOHNUNGEN

Diese altersgebundene Wohnanlage liegt nur 200m vom Busbahnhof und vom nächsten Einzelhandelsmarkt entfernt. Die Innenstadt ist auch nicht weit. Vom benachbarten Pflegeheim können bei Bedarf ambulante Pflegeleistungen genutzt werden.





## INVESTORENANFRAGE...

Balger Straße  
Baden-Baden

Wettbewerb 2017

130 WE  
Tiefgarage



### MEHRFACHBEAUFTRAGUNG WOHN-PARK BALGER STRASSE

„Die Verfasser greifen die nördlich angrenzende Gebäudetypologie der Stadtvillen auf und entwickeln daraus ein einfaches aber robustes städtebauliches Muster. Über das versetzte Anordnen der Stadtvillen entlang einer zentralen Erschließungsachse entsteht ein durchlässiges, gut besonntes Wohnquartier mit attraktiven Freiräumen und Wohnqualitäten“...

„Das vorgegebene Wohnungsgemenge wurde gut umgesetzt. Die gewählte Grundrisstypologie von 3- und 4-Spannern zeichnet sich durch eine hohe Wirtschaftlichkeit aus.“





## BLICK ÜBER DIE RHEINEBENE...

„Vogesenblick“  
Lahr

2014 - 2017

39 Eigentums-WE  
in 3 Gebäuden  
Tiefgaragen



## WOHNANLAGE MIT VOGESENBLICK...

Im Laufe von ca. drei Jahren entstand diese Reihe von drei Wohngebäuden in denen sich insgesamt 39 Eigentumswohnungen in bester Lage befinden. Jede Einheit verfügt über eine eigene Tiefgarage und Kellerräume. Die erdgeschossigen Wohnungen haben eigene Gärten auf dem Dach der Tiefgarage. Alle anderen Wohnungen haben Balkone. Die Beheizung erfolgt über Pelletsheizungen. Die Höhenstaffelung folgt dem ansteigenden Verlauf der Wohnstraße.



## QUARTIERSENTWICKLUNG ...

„Oase“  
Kehl

Wettbewerb 2016

40 WE  
in 5 Gebäuden  
Tiefgarage



### WOHNEN - BETREUTES WOHNEN - TAGESPFLEGE

Auf einer innerstädtischen Grundstücksbrache zwischen Krankenhaus und Stadtzentrum sollte ein Konzept für die Bereitstellung unterschiedlicher Wohnformen entwickelt werden. Die Stadt Kehl hatte zu diesem Zweck einen Investorenwettbewerb ausgeschrieben. Der Vorschlag sieht eine lockere Anordnung von fünf Baukörpern vor, die durch ihre Ausformung und Positionierung unterschiedliche Außenraumqualitäten und -bezüge anbieten.

Die Freiräume zeichnen sich durch eine hohe Durchgrünung aus.

## QUARTIER AN DER LANDESGARTENSCHAU...

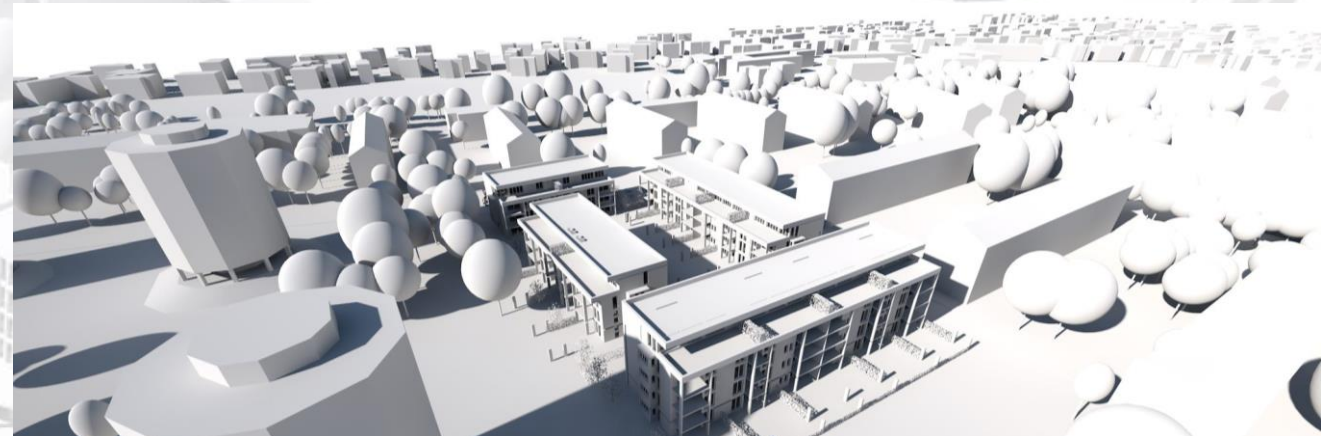
### „Kanadaring“

Lahr

Wettbewerb 2015

80 WE

in 4 Gebäuden  
Tiefgarage



### BEZAHLBARE MIETWOHNUNGEN IN LAHRS GRÜNGÜRTEL

Auf Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbes von 2012/13 Sollte bis 2018 ein neues Wohnquartier in Laufnähe zum LGS-Gelände entstehen. Im Rahmen eines Investorenwettbewerbs war ein Konzept für mindestens 85 Wohnungen zu entwickeln. Die Werkgruppe Lahr war hier mit einem namhaften internationalen Investor mit Niederlassung in Freiburg im Rennen. Vorgeschlagen wurde eine Konzeption hoher, aber noch gut vertretbarer Verdichtung mit Quartiersplatz.



## SONNIGE AUSSICHTEN AUF 58 BIS 140qm...

Goethestraße  
Gaggenau

2014 - 2016

22 Eigentums-WE  
in 2 Gebäuden  
Tiefgarage



### REPRÄSENTATIVE WOHNANLAGE AN DER ORTSDURCHFABRT

In unmittelbarer Nähe zum Daimler-Benz-Werk stehen diese beiden 4- und 6-geschossigen Gebäude für Erneuerung und Nachverdichtung der Gebäudestruktur innerhalb eines Straßengevierts. Die alte Bausubstanz wurde abgebrochen. Beide Gebäude sind barrierefrei erschlossen. Auf der gemeinsamen Tiefgarage befindet sich eine Grünfläche und die Terrassen für beide Gebäude. Die obere Wohnung des 6-Geschossers ist als Maisonette-Wohnung konzipiert. Grundstückszuschnitt und städtebauliches Konzept führten zu einer Kombination von Laubengangtyp und Dreispänner.

## WOHNEN MIT BLICK AUF 'S MÜNSTER...

**Betreutes  
Wohnen**  
Breisach

2014 - 2016

**35 Eigentums-WE**  
in 3 Gebäuden  
Tiefgarage



### PFLEGENAHES WOHNEN

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Krankenhaus entstand auf dem Gelände eines ehemaligen Pflegeheimes diese seniorengerechte Anlage von drei Wohngebäuden und benachbartem Pflegeheim. Alle Nutzungseinheiten sind barrierefrei und mit Tiefgaragenplatz ausgestattet. Die unmittelbare Nähe zum Stadtzentrum und den Blick auf das Münster runden das Gesamtpaket ab.





## WIN- WIN-SITUATION...

**Pflegezentrum**  
Herbolzheim

2013 – 2016

**10 Eigentums-WE**  
Pflegeheim  
Arztpraxen  
Apotheke  
Sanitätshaus



### PFLEGENAHE PENTHOUSE-WOHNUNGEN

Auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses entstand als Konversionsmaßnahme ein Ensemble aus Pflegeheim und Ärztehaus. Als Teil des Gesamtkonzeptes wurden im Penthouse-Geschoss auch zehn pflegenaher Eigentumswohnungen geschaffen. Die zentrumsnahe Lage vervollständigt vorteilhafte Gesamtsituation.

## WOHNEN AN DER SCHUTTER...

Tiergartenstraße  
Lahr

2012 - 2014

16 Eigentums-WE  
Garagen



### EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DER STADT IM GRÜNEN

Auf einem ehemaligen Gewerbe-Gelände zwischen Ortsdurchfahrt und Schutter wurde ein Ensemble aus Einzelhandelsmarkt und Wohngebäuden entwickelt. Während sich der Einzelhandelsmarkt zur Ortsdurchfahrt hin orientiert, wurden die Wohnungen zum Fluss hin, nach Süden ausgerichtet. Im Zuge der Schutter-Renaturierung durch die Stadt Lahr wurde dieser Bereich deutlich aufgewertet. Aufgrund der Grundstückgröße und des vorbeiführenden Radweges befinden sich im Erdgeschoss Garagen und Nebenräume. Die Wohnungen liegen in den Obergeschossen/ Penthouseetage. Die zentrumsnahe Lage erhöht die Wohnqualität zusätzlich.



## WOHNEN IN DER „GARTENSTADT“ ...

„An den  
Eisweihern“  
Lahr

2014 – 2016

24 Miet-WE  
Tiefgarage



### FAMILIENGERECHTES WOHNEN IN DER GRÜNEN PERIPHERIE

Inmitten einer durchgrüneten Siedlungsstruktur aus Wohnblocks der 50er-Jahre wollte die Baugenossenschaft Lahr adäquaten, zeitgemäßen Miet-Wohnraum für Familien schaffen.

Auf Grundlage des Wettbewerbsentwurfs entstanden zwei winkelförmig angeordnete, viergeschossige Baukörper als Ersatzneubauten für die abgewirtschafteten Altgebäude.



## INNENSTADTNAH IN LAHR...

Quartier Q6  
Lahr

2006 – 2016

65 Eigentums-WE  
Sozialstation  
Ärztehaus  
Garage



### QUARTIERSENTWICKLUNG IN DER INNENSTADT

In vier Bauabschnitten wurde auf einer ehemaligen Gewerbebrache ein für die Innenstadt wertvolles Quartier mit vielfältiger Durchmischung geschaffen. Die stadträumliche Situation wurde durch architektonisch hochwertige Gebäude aufgewertet. Die Verfüllung historischer Brauerei-Gewölbekeller im Untergrund war anspruchsvolle Aufgabe, die souverän gelöst wurde. Am nordwestlichen Rand der Kernstadt entstanden so neben Ärzte- und Sanitätshaus auch Arztpraxen, eine Sozialstation und 65 Wohnungen.





## STADTREPARATUR...

Quartier  
„Alt Offenburg“  
Offenburg

1990 – 1991

100 WE  
Kanzleien+Praxen  
Einzelhandel  
Tiefgarage



## WOHN- UND GESCHÄFTSCENTER

In Offenburger Innenstadt: neues Quartier für Wohnen/ Einkaufen / Verwaltung - Mischung von Alt- und Neubebauung  
Zwischen den Zeilen begrünte Wohnhöfe / Gassen / Passagen.  
Das neue Quartier fügt sich in die Innenstadt ein, ohne Gestaltung, Material und Details innovativer Sprache zu verleugnen.





# 40 Jahre Architektur

[www.werkgruppe-lahr.de](http://www.werkgruppe-lahr.de)  
[info@werkgruppelahr.de](mailto:info@werkgruppelahr.de)

07821 – 92920

