



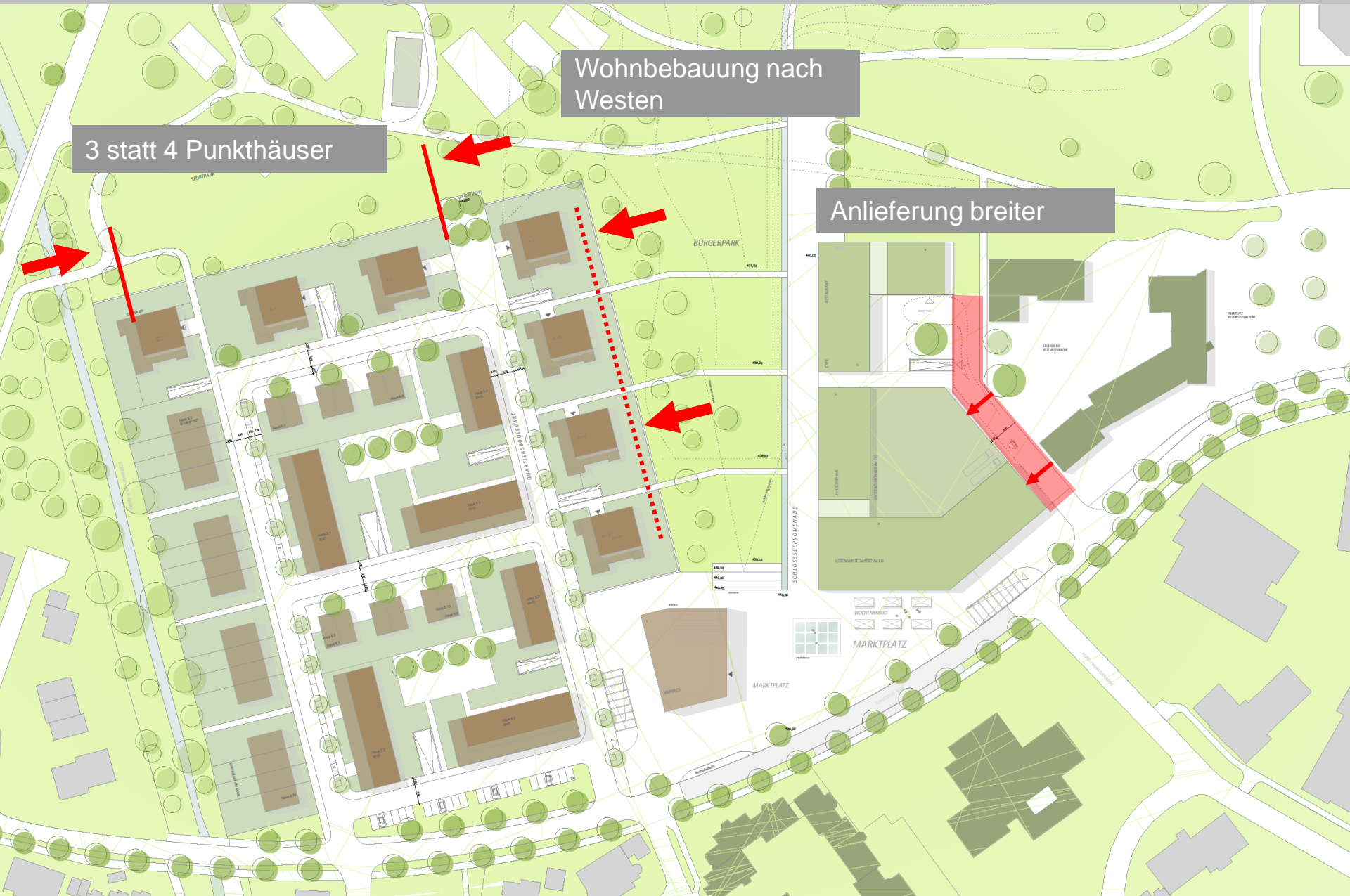
Klausurtagung, 27.06.2015

## Neue Mitte Salem

# Planungsstand Wettbewerb – Empfehlungen des Preisgerichts



- **Dichte im Wohngebiet reduzieren**
- **Bachrandbebauung weniger massiv**
- **Unabhängige Tiefgaragen Ein- und Ausfahrten**

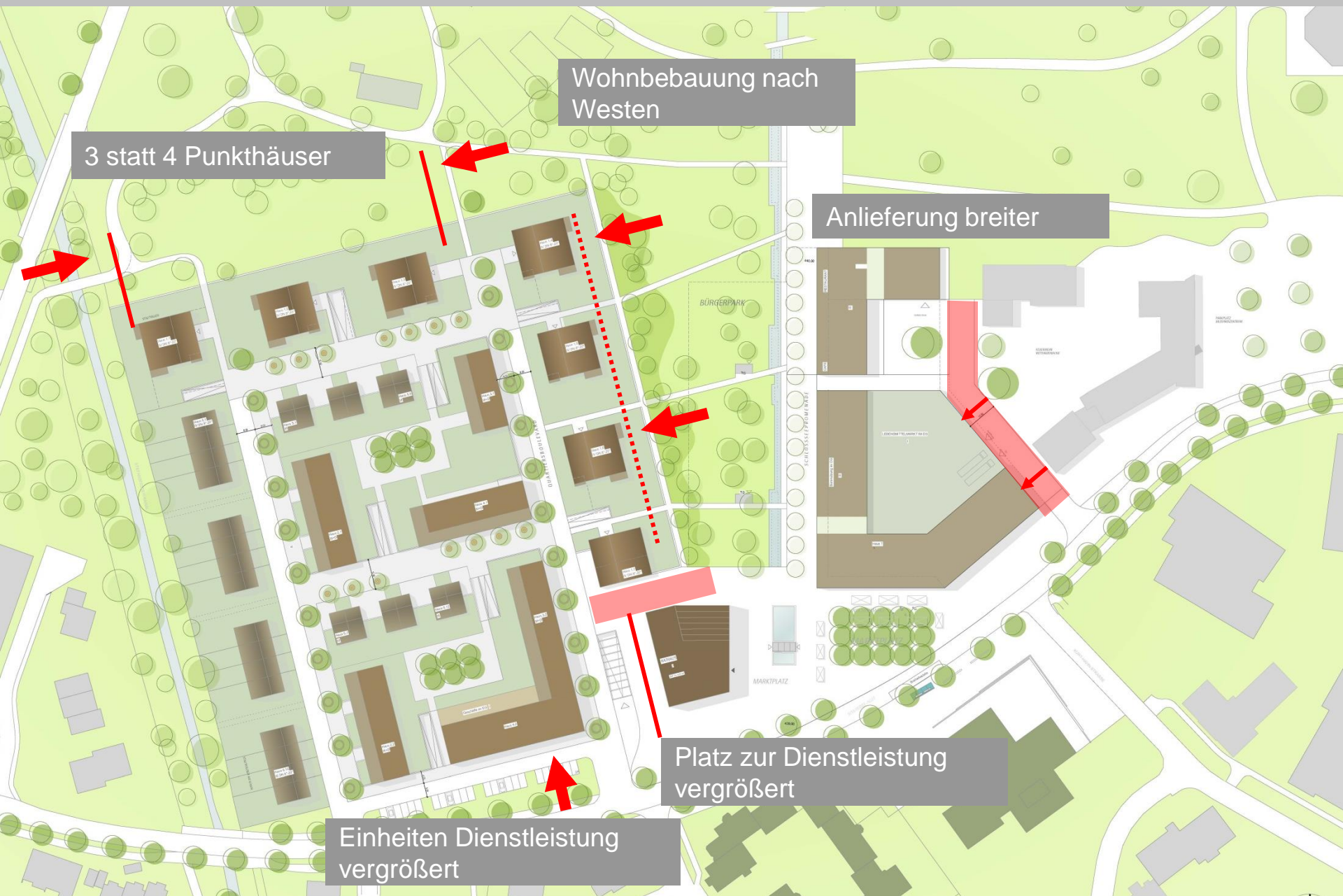


Wohnbebauung nach Westen

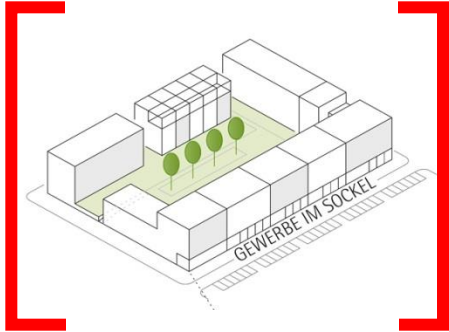
3 statt 4 Punkthäuser

Anlieferung breiter

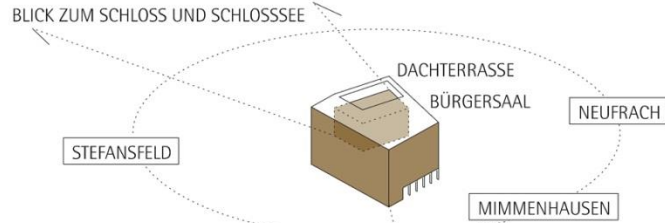
# Aktueller Planungsstand – Städtebaulicher Entwurf



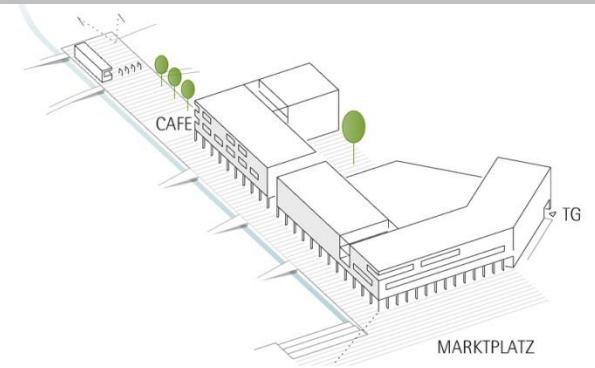
# Wohnen im Grünen



1. URBANES WOHNEN IN ÜBERSCHAUBAREN EINHEITEN

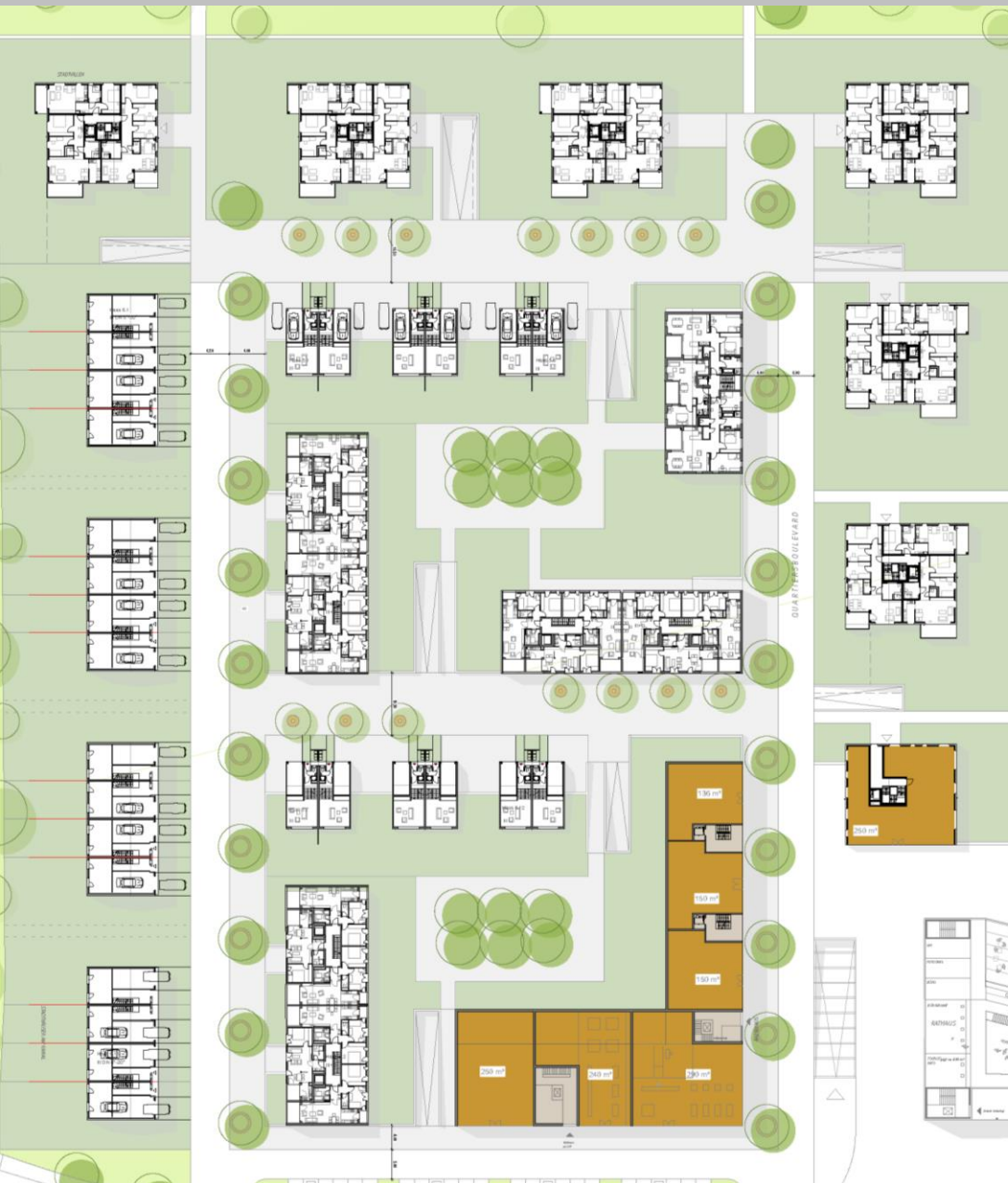


2. RATHAUS AM MARKTPLATZ



3. HOTEL UND EINZELHANDEL





## VK-Flächen Gewerbe:

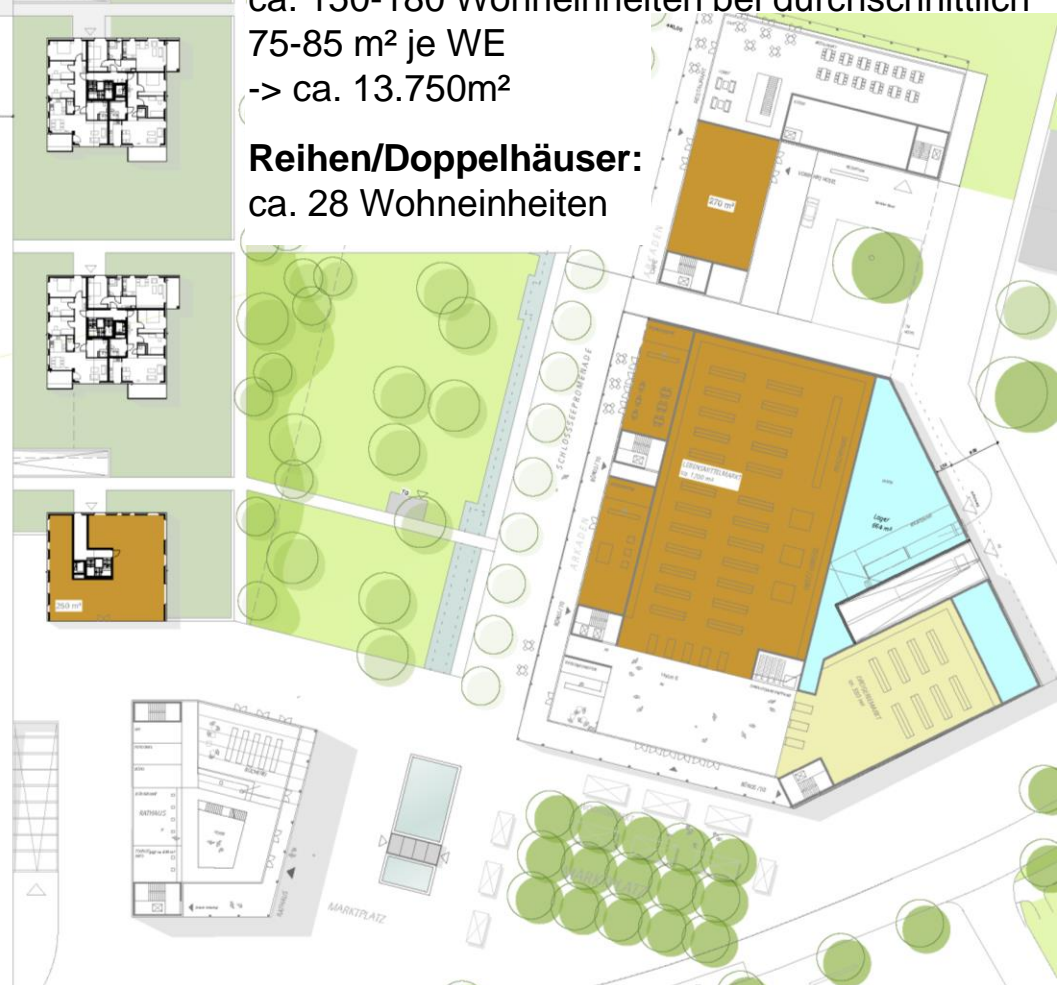
- Lebensmittelmarkt ca. 1.700m<sup>2</sup>
- Drogeriemarkt ca. 500m<sup>2</sup>
- Einzelhandel/Dienstleistung ca. 1.400m<sup>2</sup>

## Geschosswohnungsbau:

ca. 150-180 Wohneinheiten bei durchschnittlich 75-85 m<sup>2</sup> je WE  
-> ca. 13.750m<sup>2</sup>

## Reihen/Doppelhäuser:

ca. 28 Wohneinheiten



# Wohnen im Grünen – Flexible, überschaubare Einheiten



Flexible Unterteilung der  
Baufelder nach  
Investitionsgrößen

Verschiedene Typologien  
denkbar

Getrennte Tiefgaragen möglich

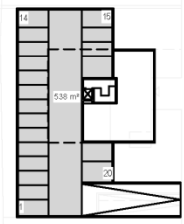
Gemeinsamer Wohnhof

# Wohnen im Grünen – Erschließung, Tiefgaragen

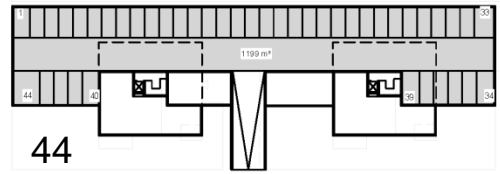
Tiefgarage > 1000m<sup>2</sup>  
=> Großgarage

Stellplatzbedarf: 2 PKW pro  
Wohneinheit

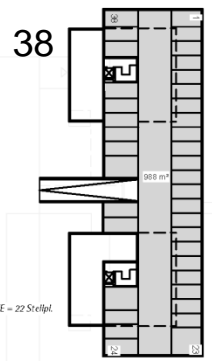
Wohnen ca. 376 Stellplätze



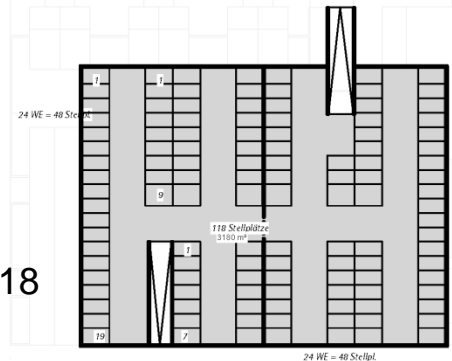
20



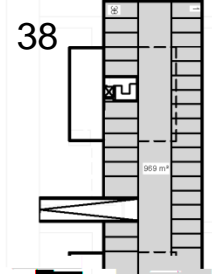
44



38



118



38

230

öffentliche TG  
ca. 230 Stellplätze  
ca. 6800 m<sup>2</sup>

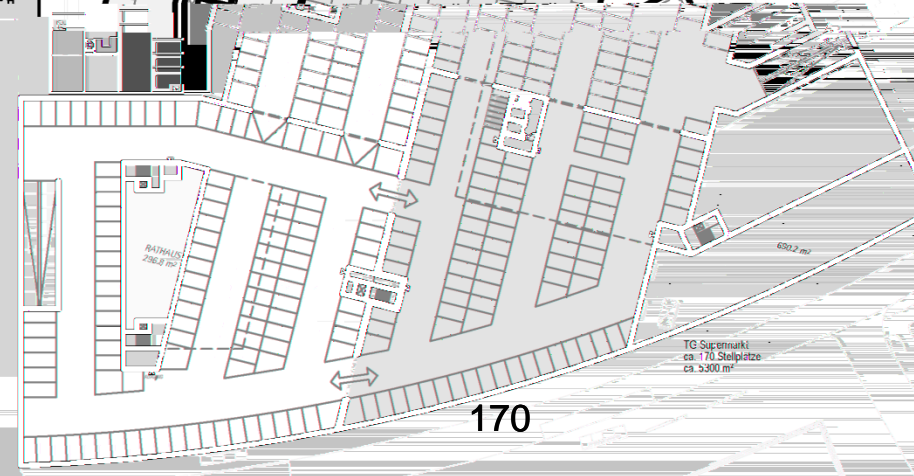
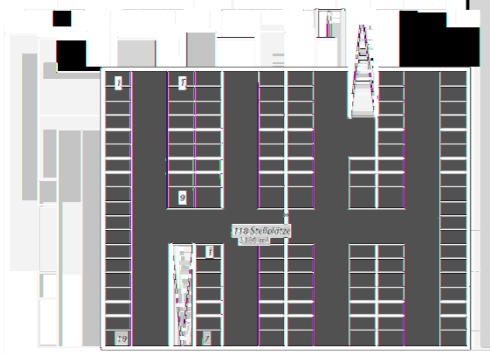


TG Hotel  
ca. 75 Stellplätze  
ca. 2180 m<sup>2</sup>

75



118

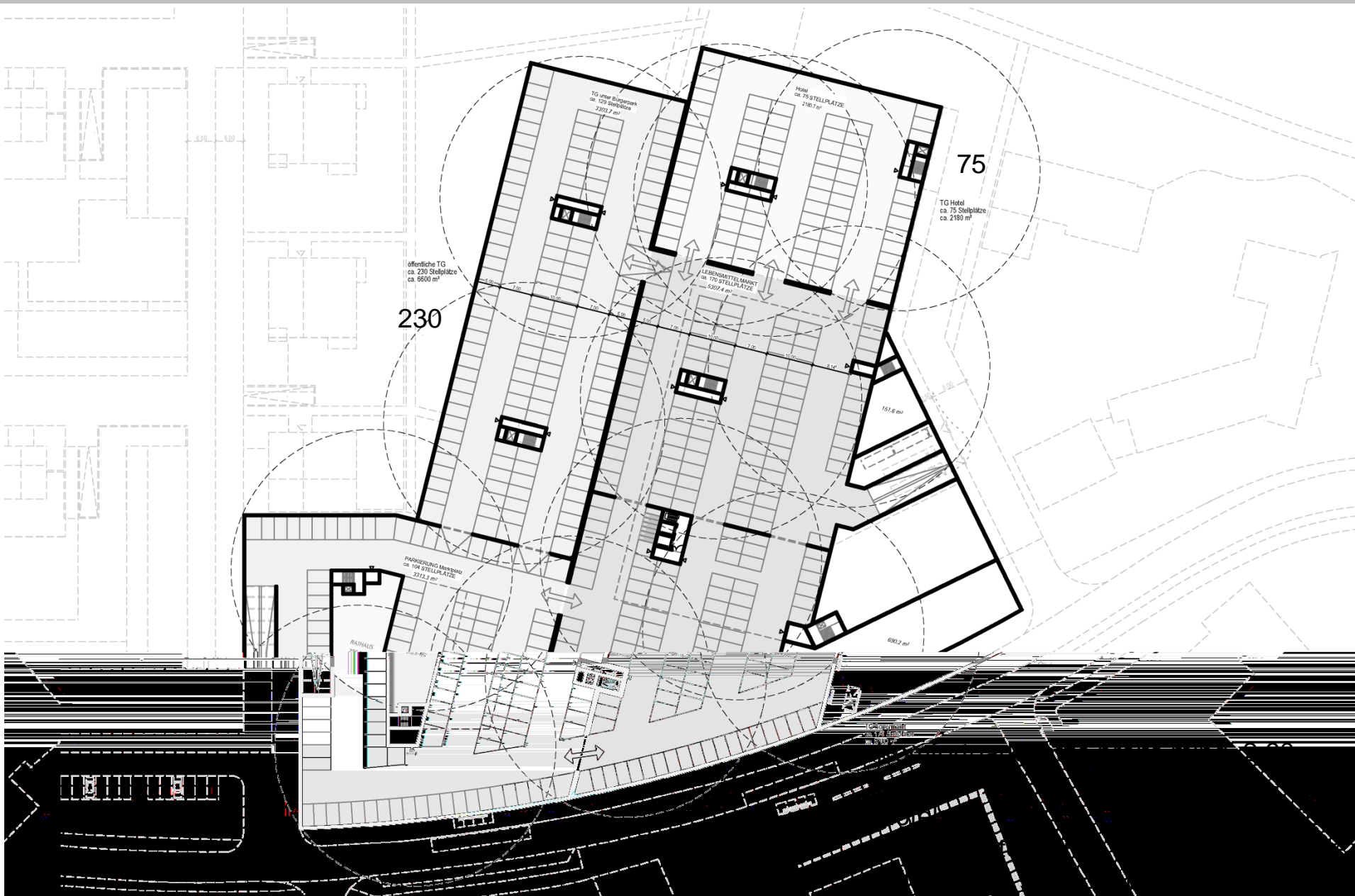


TG Supermarkt  
ca. 170 Stellplätze  
ca. 5300 m<sup>2</sup>

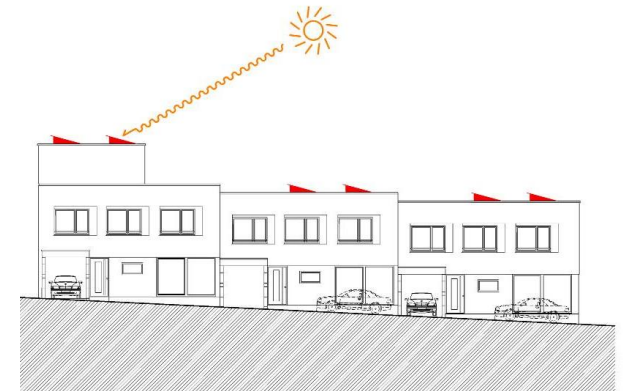
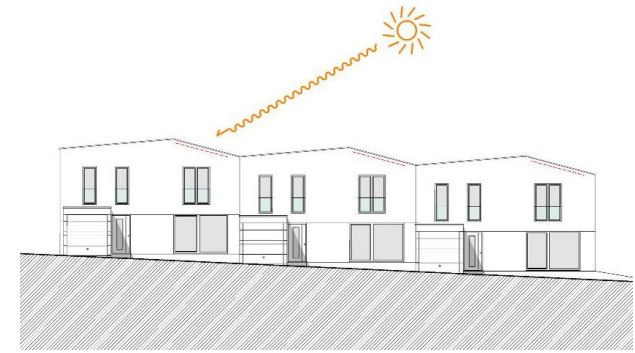
170



# Wohnen im Grünen – Erschließung, Tiefgaragen



## Integration von Dachbegrünung und Solarnutzung nur bei flach geneigtem Satteldach möglich

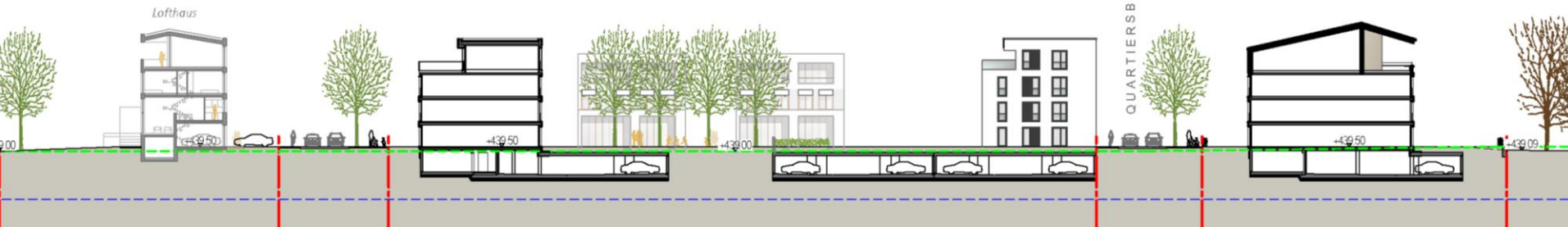


BACHRANDBEBAUUNG

STADTHÄUSER

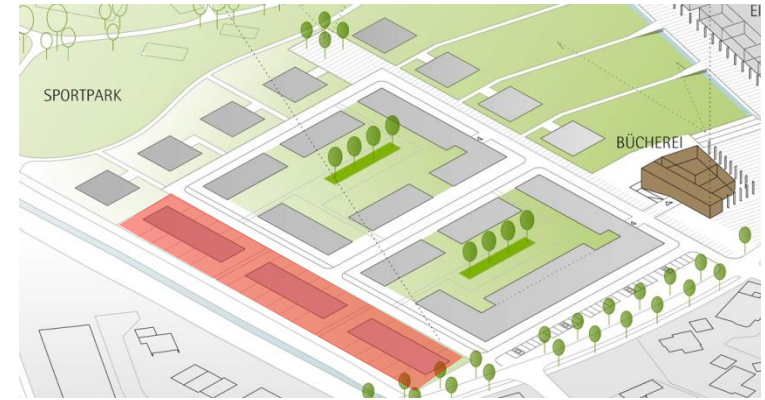
WOHNHOF

PUNKTHÄUSER



# Wohnen im Grünen – Reihenhäuser am Stefansfelder Kanal

- 3 Geschosse
- Reihen-, Ketten- oder Lofthäuser
- Private Gärten
- Garage im Haus + Stellplatz



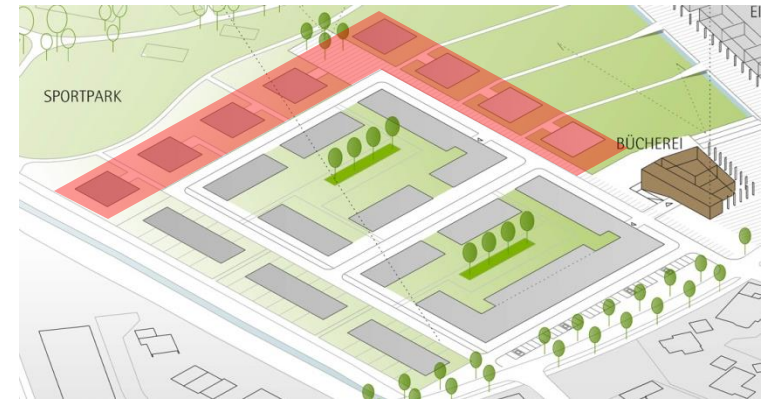
Ravensburg



Rohrer Höhe

# Wohnen im Grünen – Punkthäuser im Bürgerpark

- 3 Geschosse + Dachgeschoss
- 2-3 Wohnungen pro Geschoss
- Wohnungsgrößen von 65 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup>
- EG-Wohnungen mit privaten Gärten
- Abgrenzung zum Bürgerpark mit kleiner Natursteinmauer

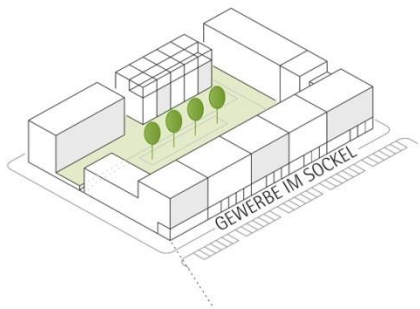


Wohnbebauung Heumaden

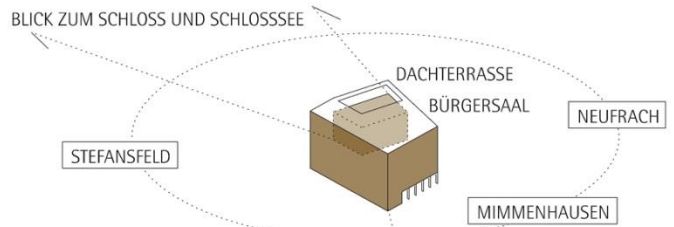


Hofgut Ravensburg

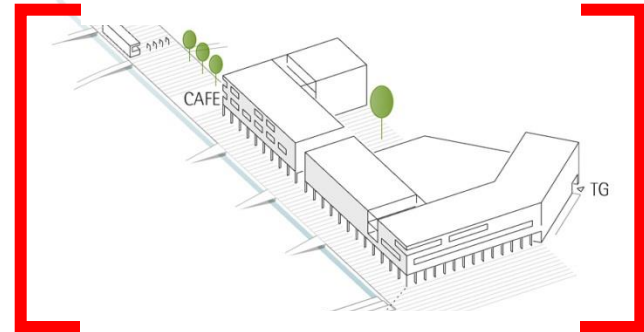
# Hotel und Einzelhandel



1. URBANES WOHNEN IN ÜBERSCHAUBAREN EINHEITEN



2. RATHAUS AM MARKTPLATZ



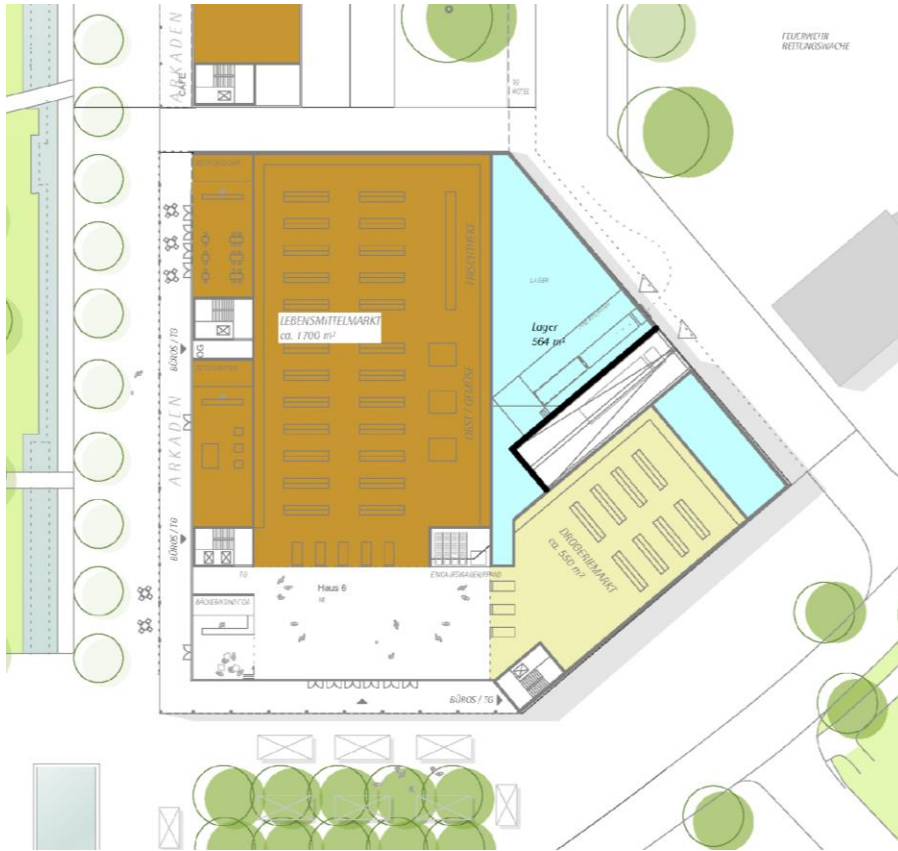
3. HOTEL UND EINZELHANDEL



# Hotel und Einzelhandel – Flächen Einzelhandel



# Hotel und Einzelhandel – Anpassung der Anlieferung

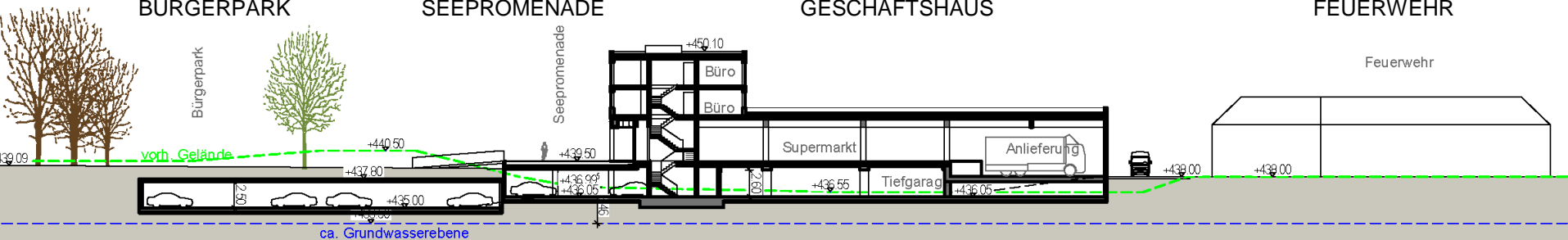


BÜRGERPARK

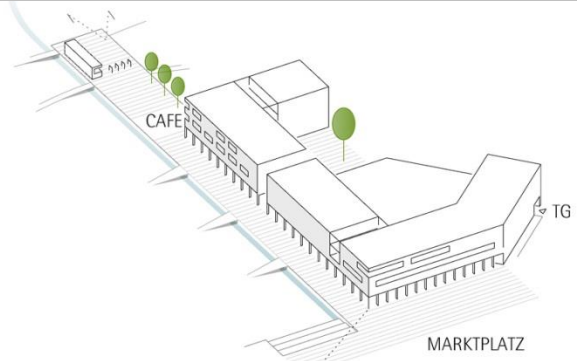
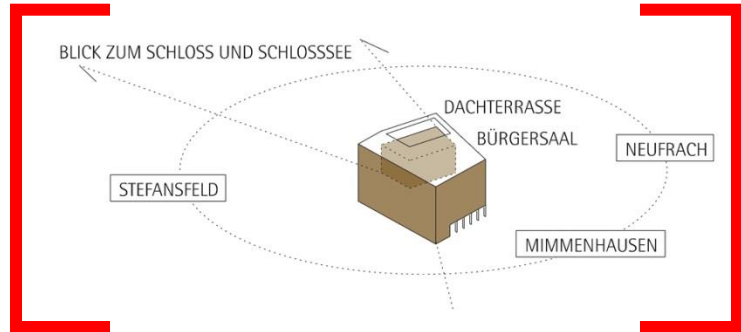
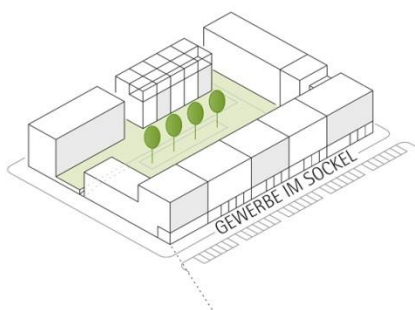
SEEPROMENADE

GESCHÄFTSHAUS

FEUERWEHR



# Rathaus am Marktplatz



1. URBANES WOHNEN IN ÜBERSCHAUBAREN EINHEITEN

2. RATHAUS AM MARKTPLATZ

3. HOTEL UND EINZELHANDEL





# Marktplatz und Rathaus an der Schloßsee-Allee



# Bürgerpark und Schloßsee-Promenade







Danke für ihre Aufmerksamkeit