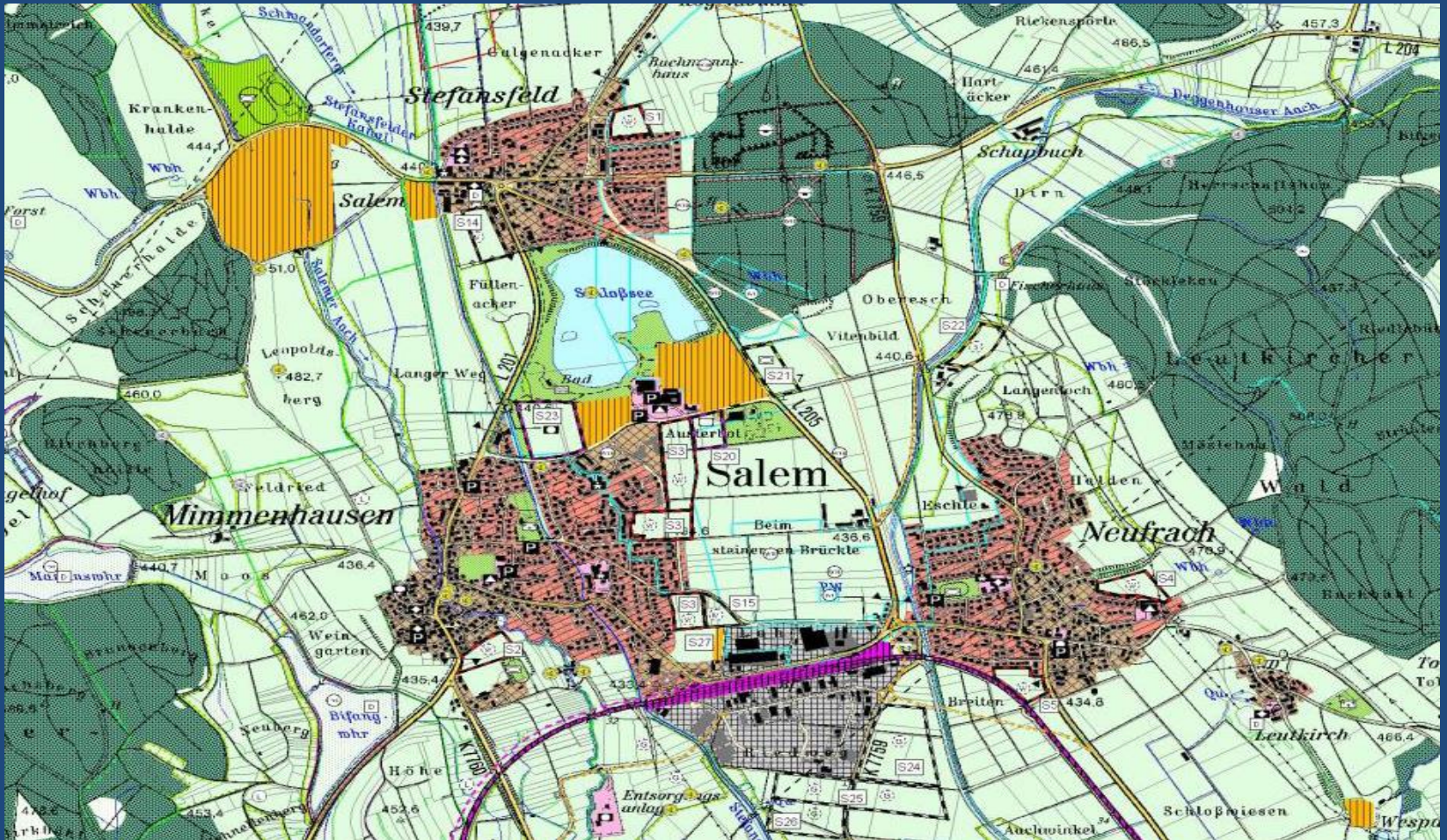


SALEM – NEUE MITTE



... IM ZUSAMMENHANG SEHEN

Dieses wichtige Gelände in zentraler Lage ist im Gesamtzusammenhang zu sehen:

- Einbindung in die Gesamtentwicklung des Ortes
- Vernetzung mit dem Ort
- Anbindung an das Verkehrssystem

Dafür sollte ein **Masterplan** für Gebiet aufgestellt werden, z.B. durch einen Wettbewerb.

DIE GROSSE LINIE

Für das Gebiet soll ein Städtebaulicher Rahmenplan, ein **Masterplan**, die **Entwicklung vorgeben und den Eigentümern und Interessenten Planungssicherheit** geben:

- Lage Bauflächen
- Lage Grünflächen
- Verkehrssystem, Anbindung ans örtliche Straßennetz
- Parkierung
- Art und Maß der Bebauung
- Standorte für bestimmte Nutzungen

EINZELNE NEUBAUTEN

Müssen sich orientieren am Gesamtkonzept – also Masterplan / Bebauungsplan hinsichtlich

- Nutzung
- Standort
- Erschließung

Kann/soll nicht dem freien Spiel der Kräfte überlassen werden.

WETTBEWERB – DER WEG ZUR PLANUNG

Nicht-offener Wettbewerb

- mit 25 Teilnehmern
- davon 8 gesetzte Büros und
17 ausgeloste Büros

GEWÄHLTES VERFAHREN

Nicht-offener Wettbewerb

- mit 25 Teilnehmern
- davon 8 gesetzte Büros und
17 ausgeloste Büros

EINGEREICHTE ENTWÜRFE

Von den 25 zum Wettbewerb zugelassenen Teilnehmern haben

- 19 einen Wettbewerbsbeitrag eingereicht.

EMPFEHLUNG DES PREISGERICHTS

- Das Preisgericht beschließt einstimmig dem Auslober zu empfehlen, die Wettbewerbsarbeit Nr. 1011 der weiteren Vorbereitung und Planung des Projektes Neue Mitte zu Grunde zu legen und dabei die Anmerkungen und Anregungen in der vorstehenden schriftlichen Beurteilung der Arbeit zu berücksichtigen. Das Preisgericht empfiehlt weiter:
 1. Dichte des Wohngebietes reduzieren
 2. Bachrandbebauung überprüfen mit dem Ziel, weniger massiv
 3. Für jede Baumaßnahmen ein konkurrierendes Planungsverfahren zu fordern bzw. durchzuführen! Dabei kommt der Freiraumgestaltung besondere Bedeutung zu

PREISTRÄGER / VERFASSER

1.Preis	1011	Ackermann + Raff GmbH & Co. KG Architekten BDA Stadtplaner Rotebühlstraße 89/2, 70178 Stuttgart Landschaftsarchitekt: Prof. Ing. Jörg Stötzer, Stuttgart
----------------	-------------	---

GEMEINDERAT

Entscheidung des Gemeinderats
zur Empfehlung des Preisgerichts

- die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Planung der Weiterarbeit zugrunde zu legen.



FOLGENDE ARBEITSSCHRITTE (1)

- Weiterentwicklung des Wettbewerbsentwurfs zum Masterplan mit folgenden Planschichten:
 - Städtebaulicher Entwurf mit Freiflächenkonzept
 - Nutzungskonzept mit Aussagen zu Art und Maß der Bebauung, Zahl der Geschosse, Dachform
 - Verkehrskonzept für den fließenden und ruhenden Verkehr sowie Fußgänger und Radfahrer
 - Maßnahmen- und Zeitplan.



FOLGENDE ARBEITSSCHRITTE (2)

VERKEHRSPLANER beauftragen:

Entwicklung des Verkehrskonzepts für den zentralen Bereich Stefansfeld-Mimmenhausen-Neufrach unter Berücksichtigung der Planung für die Neue Mitte.

Schwerpunkte:

- Gestaltung, Gestaltungsspielraum für die Schlosseeallee
- Dimensionierung der Anschlüsse für die neuen Quartiere
- Lage und Dimensionierung der neuen Tiefgaragen



FOLGENDE ARBEITSSCHRITTE (3 - ...)

Vor-Planung für die Schlüssel-Projekte z.B.

- **Ladenzentrum** : Klärung Flächenangebot, Zufahrt, Anlieferung, Parkierung. Berücksichtigung Feuerwehr und Rettungswache
- **Landschaftsplaner** für die wichtigsten Freiflächen, wie Bürgerpark und Randausbildung des Wohnquartiers
- **Erschliessungsplanung** für die Ver- und Entsorgung und die Erschliessung des Gebietes
- **Bebauungsplanung**

UMSETZUNG DES MASTERPLANES

- Aufnahme in das Landessanierungsprogramm (LSP): Antrag ist gestellt.
- Vorbereitung und Planung der kommunalen Schlüsselprojekte: grosse Tiefgarage, Rathaus
- Vermarktung Schlüsselgrundstücke
 - für das Ladenzentrum
 - für das Wohnquartier

Beginn noch 2015, nach Beschluss über den Masterplan.

April -
Mai
2015

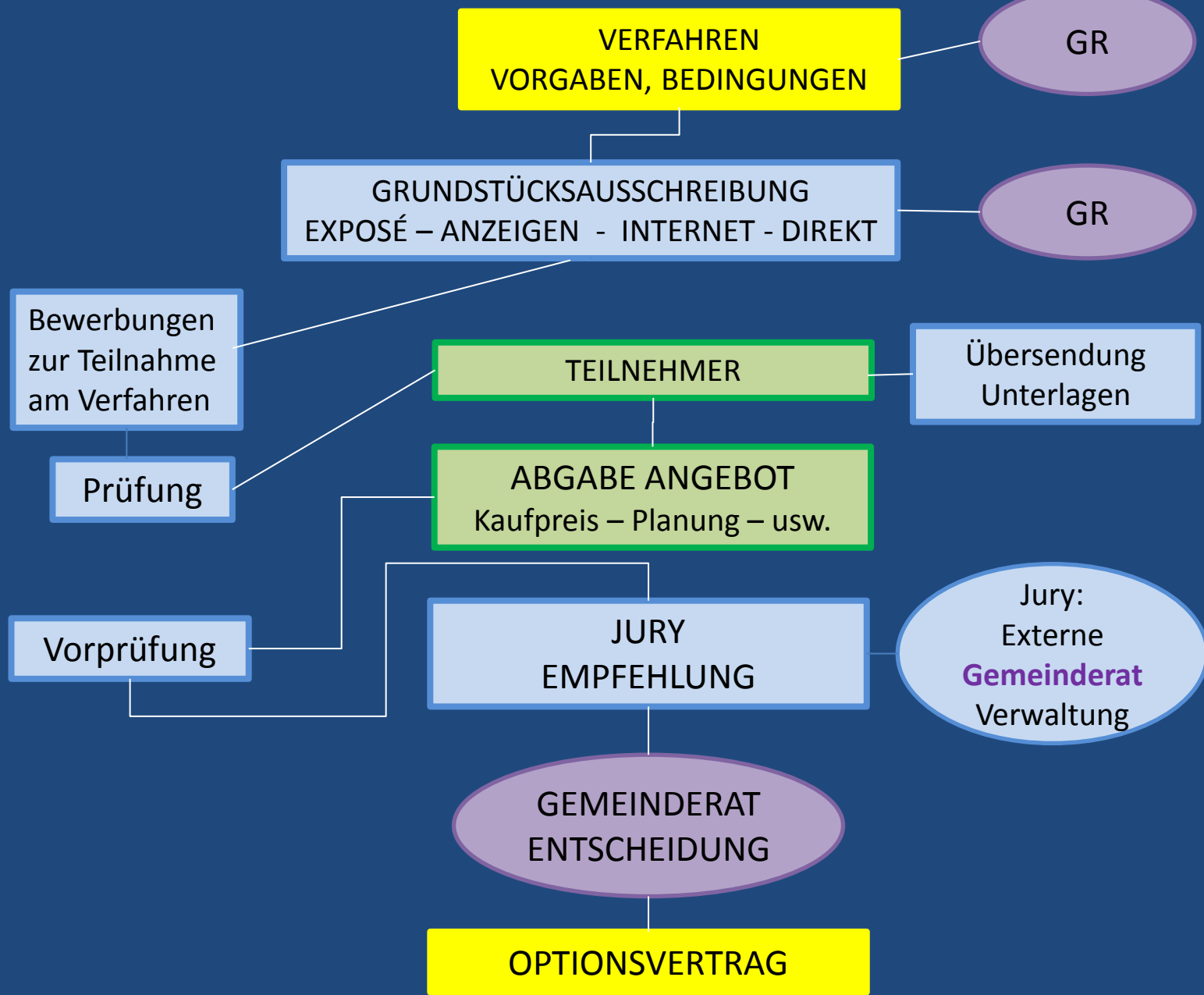
Mai -
Juni
2015

Juli -
Sept.
2015

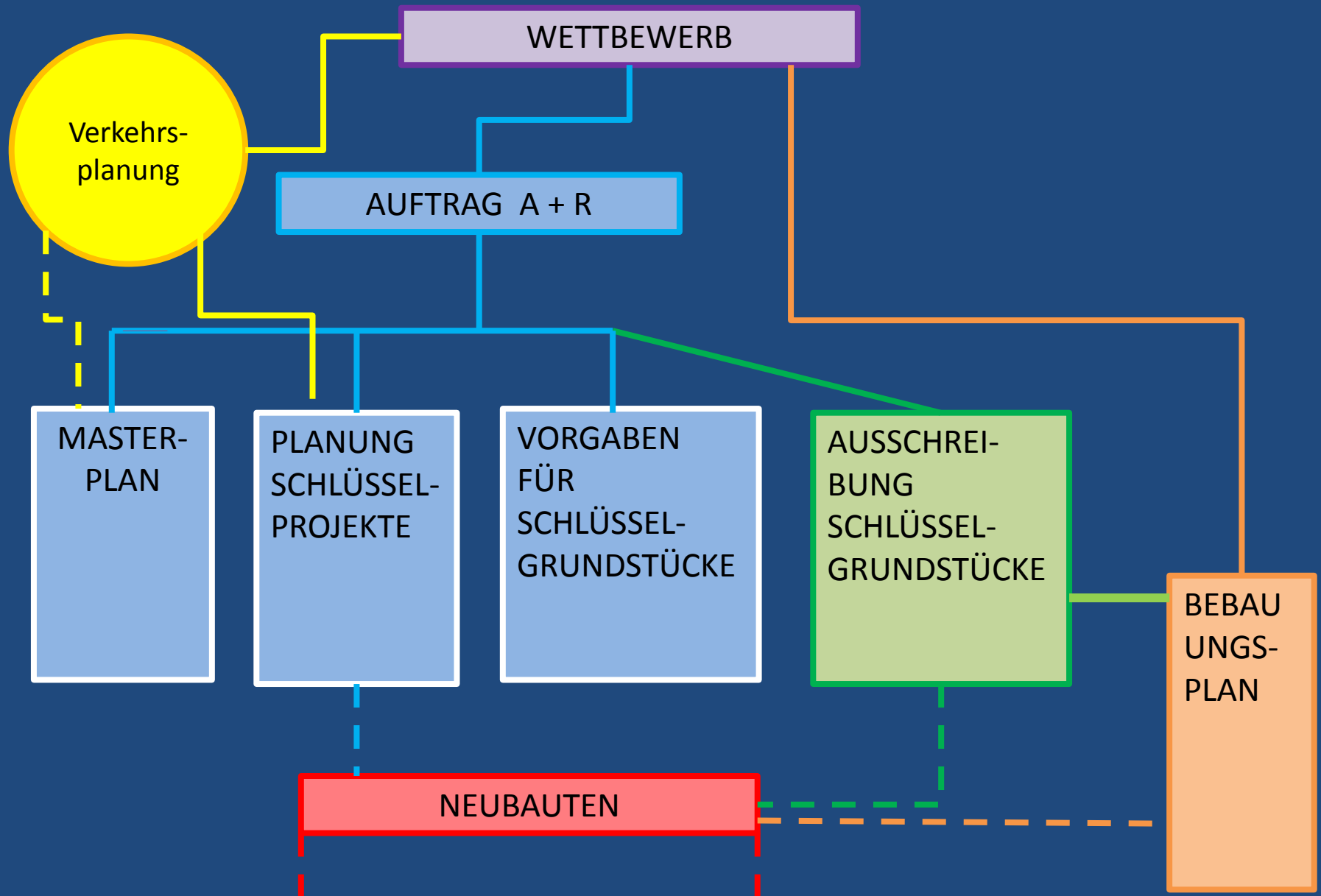
Okt.
2015

Nov.
2015

Dez.
2015



IM ÜBERBLICK



DANKE
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Stadt
Land
Plan