

Übersichtsplan 1:2500

Städtebau

Die neue Mitte möchte als neues Quartier für Salem mit dem Nebeneinander von Rathaus, Einkaufen, Wohnen, Arbeiten und Freizeit sowohl Identität als auch ein neues Zentrum zugleich schaffen. Der bisherige Ortsrand ist ungeklärt und bildet mit einigen Solllären einen diffusen Raum zwischen Schloßsee und Dorfrand ab. Die neue Bebauung soll zum einen die Zentrumsidee für den Ort stärken, zum anderen damit den Übergang zum Naturraum definieren.

Zunächst wird das Zentrum stadträumlich gestärkt durch die Gruppierung der öffentlichen Gebäude wie Markthalle und Rathaus, welche einen innerdörflichen Platz mit Bezug zur gegenüberliegenden Bebauung ausbildet. Durch die Rückstufung der Schloßseeallee werden die Übergänge verschliffen und eine verkehrsberuhigte Mitte geschaffen. Bei der Ausbildung des neuen Quartiers wird die bestehende Straßenführung aufgenommen und mit Rücksicht auf den See weitergeführt. In den Vordergrund treten hierbei der Rad- und Fußgängerverkehr.

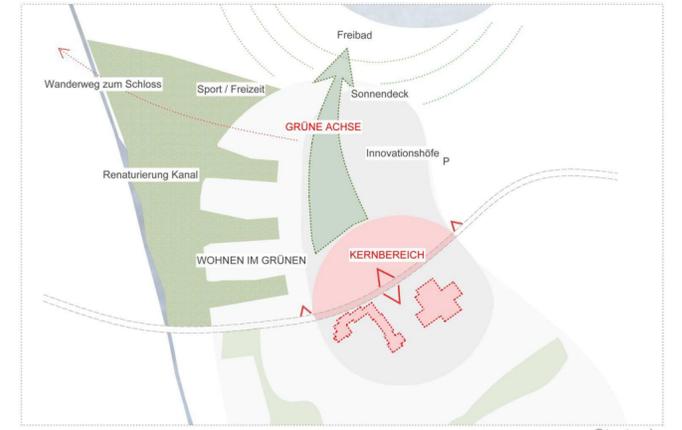
Mit der Einbeziehung der Topographie wird der Übergang der Mitte zum See hin dramaturgisch gesteigert: im Sinne eines sanften Walls wird unter Verwendung des anfallenden Aushubs das eigentliche Platzniveau angehoben sowie die bestehende Senke für die Position von Abfahrt und Tiefgarage genutzt. Der bestehende Uferpark wird durch die Ausbildung der Fuge zwischen der neuen Bebauung mit dem Zentrum verklammert, der Park in Richtung Ortsmitte gezogen.

Das Quartier kann modular aufgebaut werden ohne Abhängigkeit der Baustufen untereinander; wünschenswert wäre im ersten Schritt die Errichtung der öffentlichen Gebäude mit Platz und Tiefgarage sowie der anschließende Parkraum als Übergang zum See.

Landschaftsarchitektur

Grundlegende räumliche Idee der Landschaftsarchitektur ist eine vielfältige Durchdringung von Freiraum und Bebauung. In dieses System von Öffnungen und Verbindungen ist auch die Verknüpfung des Quartiers mit der umgebenden Landschaft, besonders mit See und Bach eingebunden. Vor allem die Große Wiese bietet eine intensiv nutzbare, funktionale und räumliche Verbindung vom Rathausplatz zum See. Rückgrat dieses Raumes ist eine breite Promenade, sie leitet von einem Regenwasserkanal begleitet nach Norden zum Sonnendeck. Das Sonnendeck als breite Aussichtsterrasse formuliert einen klaren Endpunkt der Bebauung, die den See spürbar werden lässt. Von dort ist eine Verbindung durch *Landschaftstreppe* mit dem Seeufer gestaltet. Diese Gestaltung über unterschiedliche Niveaus ist wichtiges Gestaltungselement in vielen Bereichen des Entwurfs. Aus dem vorhandenen Niveauunterschied (von Ost nach West) wird ein Höhengraben entwickelt, der das Quartier gleichsam auf eine Platte hebt. Damit wird nicht nur eine sinnvolle Trennung zwischen der Parkierung/ Erschließung im Osten und dem Quartier gelegt. Die Anhebung macht auch den See unmittelbar im Ortskern wahrnehmbar. Der Niveauunterschied wird vom Rathausplatz über eine flache Ramptreppe überwunden (die auch barrierefrei über Rampen erschlossen wird). Diese Fläche ist Teil des Rathausplatzes der vom Dach der Markthalle überspannt wird. Treppentrampe und Dach fassen den Raum und formulieren eine Eingangsgeste. Sie führen den Bewohner vom Rathausplatz auf das Podest zur Großen Wiese. Von dort öffnet sich Blick zum See. Der Rathausplatz ist niveaugleich über eine shared-space-Fäche über die Straße mit dem Platz an bestehenden Bebauung verknüpft.

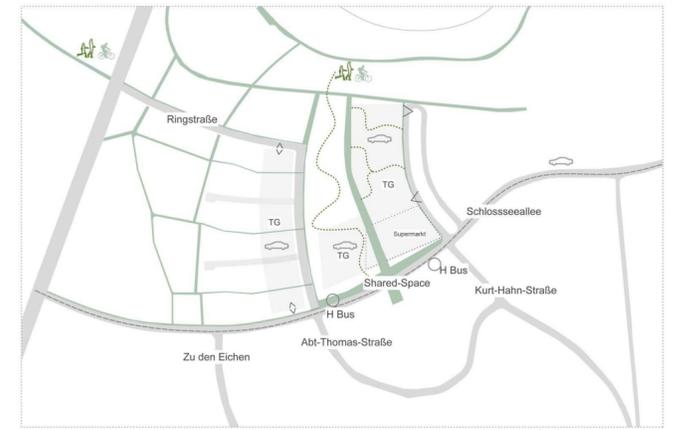
Auch der westliche *landschaftliche Park* formuliert diese funktionale und räumliche Verbindung vom Süden nach Norden. Er verzahnt sich aber auch fingerförmig mit der Bebauung. In diese Landschaftsfinger sind die Fußverbindungen eingebunden, die vom Park in das Quartierszentrum führen. Im Park finden die Anwohner einen offenen extensiven landschaftlichen Raum der Möglichkeiten zum Spaziergehen am renaturierten Bachufer und zum See bietet, sowie randlich kleine Aufenthaltsbereiche mit Spielangeboten und Bereiche für Kleingärten. An seinen Nordrand sind intensive Freizeitangebote mit einem Kletterturm und einer Mountainbike-Strecke in Ergänzung der vorhandenen Sportangebote vorgesehen. Die naturnahen Baumpflanzungen im Park eröffnen eine Blickbeziehung von Süd nach Nord zu diesem Kletterturm.



Strategie

Klima und Energie

Durch die Position und Orientierung der Gebäude wird die gegenseitige Verschattung sowie die solaren Verluste durch Verschattung gering gehalten und zugleich die Durchlüftungen der Siedlung in Nord-Süd und Ost-Westrichtung sicher gestellt. Zur Vermeidung von thermischen Ungunstanlagen wurden nicht Einzelhäuser, sondern kompaktere bzw. zusammenhängende Siedlungsstrukturen angestrebt, ohne hier flächenversiegelnd zu arbeiten. Für die Durchlüftung und den thermischen Luftwechsel See-Land sorgt die zentrale Fuge (große Wiese) sowie die offene Bebauung, von der auch die vorhandene Stadtsubstanz profitiert. Dabei funktionieren See und die belassene Geländemulde als nächtliche Kaltluftsammler, die im Sommerfall tagsüber ausgleichend wirken. Darüber hinaus sorgt die vorgeschlagene Komplettdachbegrünung der Flachdächer für Ausgleich sowie die Integration in die Natur. Für das gesamte Bebauungsgebiet soll für Nahwärme ein Blockheizkraftwerk in Kombination mit Geothermieanlagen zum Einsatz kommen, welches effizienter als die klassische Einzelhausversorgung ist.



Erschließungskonzept