

Klausurtagung des Gemeinderats Salem am 7. Dezember 2013 – Ergebnisse der Gruppenarbeit am Modell

Gruppe 1

Eine breite Achse als fußläufige Verbindung führt Richtung See. Diese soll mit Wasser und Sitzmöglichkeiten gestaltet werden, der Bereich soll schattig sein, damit er auch im Sommer ein attraktiver Aufenthaltsbereich ist. Die Neue Mitte soll sich zum Bereich zwischen Sparkasse und Schlosseecenter öffnen.

Mit der baulichen Entwicklung wurde an die Feuerwehr anknüpfend begonnen.

Östlich der Achse befindet sich ein Lebensmittelvollsortimenter, der mit einer Verkaufsfläche von 1200m² bewusst kleiner gehalten wird (1800m² waren vorgesehen). Davor befindet sich eine offene Markthalle. Im Anschluss an den Vollsortimenter wird nach Süden hin ein Drogeriemarkt geplant (ebenfalls kleiner), beide Angebote wurden bewusst räumlich gebündelt. Zum See hin wird Gastronomie vorgeschlagen. Unter diesen Bausteinen ist eine Tiefgarage vorgesehen.

Auf der westlichen Seite der Achse zum See ist ein Platzhalter für ein Rathaus dargestellt. Aus Sicht der Gruppe haben hier Bürgerräume, Dienstleistungen und eine Bibliothek erste Priorität. Optional ist hier auch eine ärztliche Versorgung angedacht.

Nordwestlich, am Stefansfelder Kanal, ist ein Jugendhotel geplant. Die Erschließung müsste noch gelöst werden.

Daneben wird ein Jugendpark ergänzt. Mittig gibt es eine große Grünfläche. Ein Hotel / bzw. eine Jugendherberge ist als baulicher Solitär vorgesehen.



Gruppe 2

Eine breite Verbindung öffnet sich nach Norden zum See hin.

Östlich dieser Achse ist eine Tiefgarage mit 300 Stellplätzen vorgesehen (ggf. könnte die Tiefgarage auch größer sein). Darüber ist zur Straße hin ein Lebensmittelvollsortimenter und zum See hin eine Markthalle angeordnet.

Westlich der Achse befindet sich zur Straße hin ein Gesundheitshaus, darüber das Rathaus. Es schließen kleinere Baukörper für Einzelhandel, Bücherei und Dienstleistungen mit Wohnen in den Obergeschossen an. Den baulichen Abschluss in Richtung See bildet ein Hotel und Café zur Platzfläche hin orientiert, die von einem gemeinsamen Betreiber betrieben werden könnten.

Winkelförmig sind Wohngebäude zur westlichen Grünfläche hin angeordnet, diese haben einen gemeinsamen Hof zur Grünfläche hin, der als Kommunikationsplatz genutzt werden kann.

Eine großzügige Grünfläche spannt sich bis zum Stefansfelder Kanal. Im Nordwesten sind ein Skaterplatz und ein Jugendhaus vorgesehen.

Denkbar wäre es, das Rathaus, die Polizei, die Touristinfo, das Bürgerbüro und die Bücherei in einem Gebäude unterzubringen.



Gruppe 4

Die Gruppe konzentriert sich auf den Bereich des heutigen Freibadparkplatzes. Eine breite Achse, die bei der Sparkasse ansetzt, führt durch die Neue Mitte zum See.

Für eine große Tiefgarage, die mehr als 300 Stellplätze fassen könnte, sind zwei Zufahrten von der Schlosseeallee vorgesehen. Nach Osten zur Feuerwehr hin ist eine überdachte Marktfläche geplant, die unter der Woche als Kommunikationsfläche und Marktplatz dienen kann.

Östlich ist zur Straße hin ist ein zweigeschossiges Rathaus angedacht, und ein Drogeriemarkt mit medizinischer Versorgung, ebenfalls zweigeschossig. Daran schließt sich ein Lebensmittelvollsortimenter an. Mit etwas Abstand zur restlichen Bebauung ist zum See hin ein Café geplant.

Zum Stefansfelder Kanal hin ist eine große Grünfläche von Bebauung freigehalten. Am See sind Freizeiteinrichtungen und Angebote für Jugendliche angeordnet.

Die Gruppe schlägt die Sperrung der Schlosseeallee für den Durchgangsverkehr im zentralen Bereich vor.



Gruppe 5

Der Bebauungsschwerpunkt liegt beim heutigen Freibadparkplatz. Gewünscht wird eine Reduktion des Durchgangsverkehrs im zentralen Bereich. Anknüpfend zwischen Sparkasse und Schlosseecenter führt mittig eine breite Allee mit Bachlauf als Fußgängerzone zum See, die in einem Platz zum See hin endet. Hier befindet sich östlich das Rathaus, südlich davon ist ein Drogeriemarkt angeordnet mit ebenerdigen öffentlichen Stellplätzen zur Feuerwehr hin. Ein überdachter Marktplatz befindet sich zwischen Drogeriemarkt und dem Lebensmittelvollsortimenter, der an der Schlosseeallee platziert wird. Zwischen Neubebauung und Feuerwehr befindet sich eine Erschließungsstraße.

Westlich der Achse ist an der Straße ein Gesundheitszentrum vorgesehen, nördlich davon Einzelhandel und zum Platz am See hin ein Hotel sowie ein Café kombiniert mit Kulturangeboten.

Nach Westen hin ist eine Grünfläche geplant. Als Bindeglied ist an der Schlosseeallee Wohnbebauung vorgesehen, die sich hofartig zur Neue Mitte öffnet.

Zentral wird eine Tiefgarage mit 300 Stellplätzen und unter den Wohngebäuden eine zweite Tiefgarage mit 200 Stellplätzen vorgeschlagen.

In Richtung Kanal sind Freizeitnutzungen vorgesehen.



Gruppe 6

Um die Neue Mitte und das bestehende Zentrum zu verknüpfen, schlägt die Gruppe eine Untertunnelung der Schlosseeallee im zentralen Bereich vor. Eine große Tiefgarage ist entlang der Straße vorgesehen, ein Marktplatz schafft die Verknüpfung zu Sparkasse und Schlosseecenter. Besonders wichtig ist der Gruppe die Anbindung an den See, ein Platz mit Wasserlauf führt zum Eingang Freibad.

Das Rathaus ist als mehrgeschossiger Baukörper direkt an der Feuerwehr angeordnet. Nördlich davon befinden sich Dienstleistungen, Familienbetreuung und zum See hin ein Café.

Westlich der mittigen Achse ist ein Lebensmittelvollsortimenter vorgesehen, auf dessen begrüntem Dach geparkt werden kann, außerdem wird hier ein „Seniorengarten“ angedacht.

Nördlich davon befindet sich ein Drogeriemarkt mit Ärzten bzw. Dienstleistungen. Weiter ist, auch in einer zweiten Reihe Richtung Westen, Wohnen als Abschluss zur Grünfläche geplant.

Im Nordwesten am Stefansfelder Kanal finden sich Sport- und Freizeitangebote, wie Minigolf und Skater.

Der Zugang zum Schloss soll gestärkt werden. Längerfristig kann sich die Gruppe hier ein Familienhotel vorstellen. Der Stefansfelder Kanal soll geöffnet werden.

