

NEUE MITTE SALEM

Die neue Mitte von Salem zwischen Schlossee-Allee und Schlossee wird durch drei gleichwertige Bereiche unterschiedlicher Nutzung geprägt:

- MARKTPLATZ MIT RATHAUS UND BÜRGERPARK
- LEBENSMITTELMARKT MIT EXISTENZGRÜNDERBÜROS UND FAMILIENHOTEL
- WOHNQUARTIER AM STEFANSFELDER-KANAL

Das Rathaus mit dem Marktplatz als Identifikationsort bildet das neue Zentrum von Salem. Das markante 5-geschossige Rathausgebäude ist von Weitem gut als Mittelpunkt der einzelnen Ortsteile sichtbar.

Der neue Bürgerpark als zentraler Grünraum mit leicht abfallendem neu modelliertem Gelände bindet den Schlossee visuell direkt an den neuen Marktplatz an und erschließt das Strandbad über die Schlosseepromenade. Das stadträumliche Gegenüber bildet der Lebensmittelmarkt mit Ladenzone unter Arkaden. Er arrondiert die vorhandenen Gebäude der Feuerwehr und Rettungswache. Das Hotel besetzt die beste Lage direkt am Schlossee mit Blick zum Schloss.

Das Wohnquartier am Stefansfelder-Kanal wird als neues buntes Quartier mit unterschiedlichen und flexiblen Wohnformen entwickelt. Die beiden mittleren Baufelder werden durch urbane verdichtete Wohnformen um einen gemeinsamen Hof geprägt. Entlang dem Stefansfelder-Kanal arrondieren Reihenhäuser als sogenannte Stadthäuser das Quartier. Punktförmige Stadtvillen bilden den Übergang zum Bürgerpark und Grünraum des Schlossees.

STADTRÄUME UND GRÜNKONZEPT

Der Bürgerpark wird geprägt durch sein in Querrichtung geneigtes Gelände. Ein Wasserband führt vom Brunnen auf dem Marktplatz in Richtung See und öffnet sich landschaftlich in den See hinein.

Freiräumlich entsteht mit dem Wasser eine Grünsperre, die mit der neuen Bebauung eine urbane Seite erhält, dem gegenüber bilden große Baumgruppen eine freie parkartige Struktur vor dem Wohnquartier. Diese Zone verknüpft sich als Grünraum mit dem sportlich geprägten Park am See.

Vorhandene Wege werden aufgenommen und mit neuen Wegen vernetzt, damit unterschiedlich große Rundwege entstehen und der Seepark für alle Bürger eine noch höhere Attraktivität erhält.

Die Schlosseeepromenade flankiert den Bürgerpark und wird durch Gastronomie und kleine Läden unter Arkaden belebt. Sie verbindet den neuen Marktplatz mit dem Eingang des Strandbades und knüpft an das bestehende Fußwegenetz an.

Der Quartiersboulevard bildet den Übergang vom Wohnquartier zum Bürgerpark. Dieser "grüne Boulevard" bilden das Rückgrat des neuen Wohnquartiers. Er dient zur Erschließung und ist zugleich Aufenthaltsort mit Plätzen und Treffpunkten.

Innerhalb der Wohnquartiere gliedern kleine lineare Grünflächen den Raum und dienen mit Spielgeräten für die Kinder als Nachbarschaftstreffs.

ERSCHLIESSUNG UND UND PARKEN

Das Wohnquartier wird über eine U-förmige verkehrsberuhigte Wohnstrasse erschlossen. Über sie können flexibel die Tiefgaragen der einzelnen Baufelder erschlossen werden. Dadurch bleibt das Quartiersinnere weitgehend autofrei.

Die zentrale öffentliche Parkieranlage unter dem Marktplatz wird störungsfrei direkt von der Schlossee-Allee erschlossen und kann bei Bedarf mit der Tiefgarage des Lebensmittelmarktes verbunden und entsprechend vergrößert werden.

GEBÄUDESTANDARD

Flächendeckend ist baulich der Standard der KfW Förderbank(KfW 40 bzw. Passivhaus) vorgesehen. Aufgrund der hohen Kompaktheit und guten Besonnung können Passivhäuser errichtet werden.

WÄRMEVERSORGUNG

Wir schlagen das Konzept einer modularen Wärmeversorgung vor, d.h. einzelne Baufelder haben ein eigenes Energiekonzept mit einer eigenen Versorgungseinrichtung.

Eine Solarunterstützung ist in allen Quartiersteilen sinnvoll. Mit dem Aufbau einer dezentralen Versorgung in Mininetzen werden die hohen Netzkosten einer Gesamtwärmeversorgung reduziert und eine abschnittsweise Realisierung des Quartiers unter Einbeziehung fortschrittlicher Energiekonzepte ermöglicht.