



Gemeinderatssitzung, 14.07.2015

Neue Mitte Salem

Aktueller Planungsstand – Städtebaulicher Entwurf 25.06.2015



Randbebauung Dienstleistungs- / Ärztehaus – Dichte?



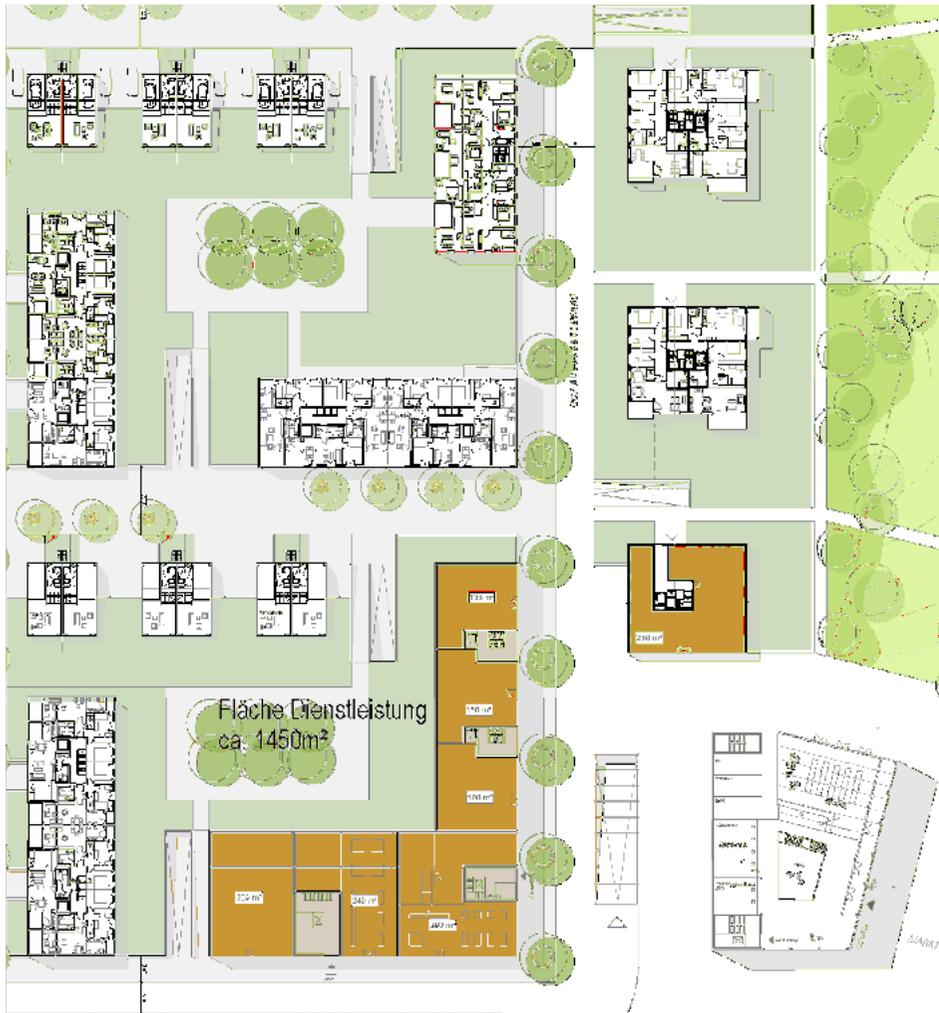
Randbebauung Dienstleistungs- / Ärztehaus – Flächen im EG

VK-Flächen Gewerbe:

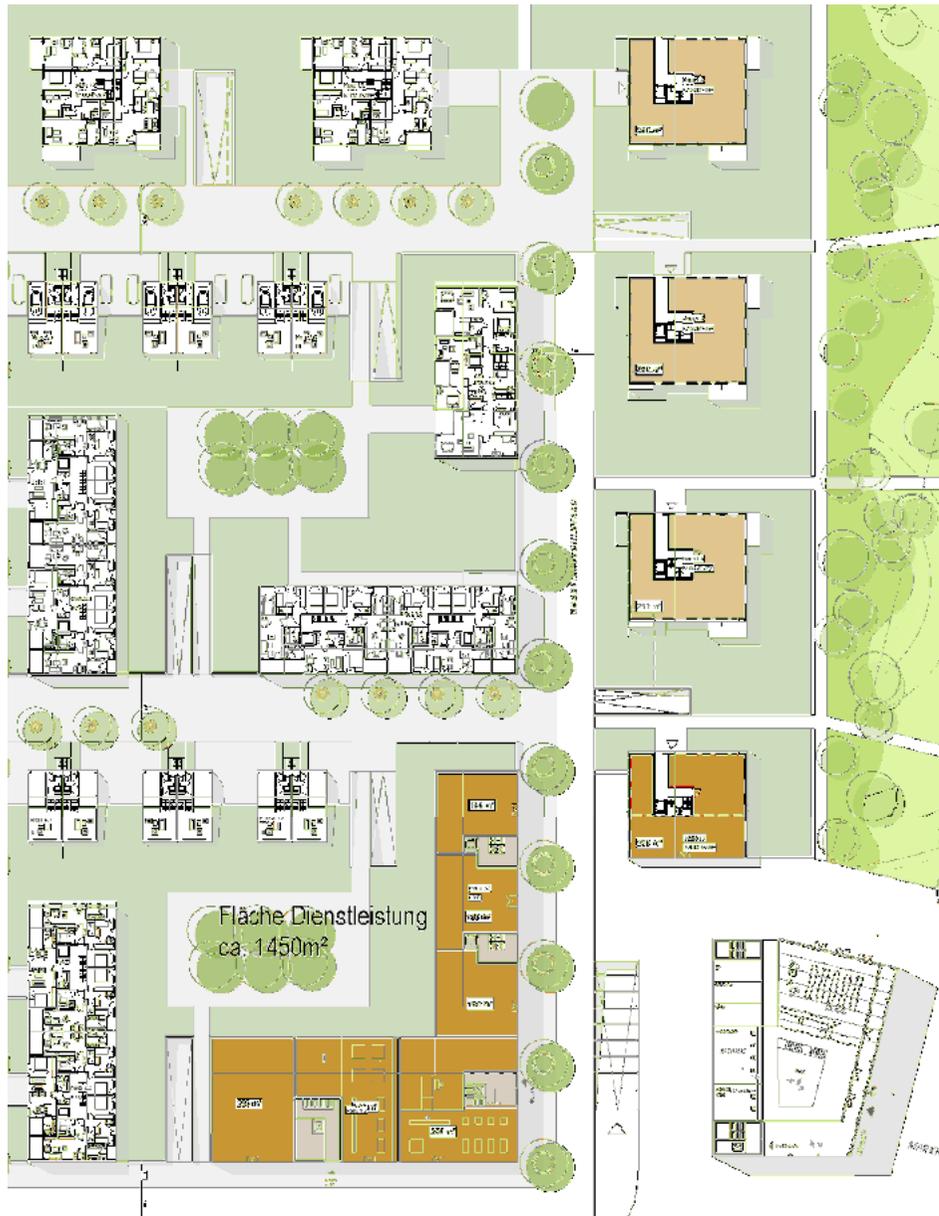
- Lebensmittelmarkt ca. 1.700m²
- Drogeriemarkt ca. 500m²
- **Einzelhandel/Dienstleistung ca. 1450m²**

VK-Flächen Gewerbe:

- Lebensmittelmarkt ca. 1.700m²
- Drogeriemarkt ca. 500m²
- **Einzelhandel/Dienstleistung ca. 990m²**



Randbebauung Dienstleistungs- / Ärztehaus – Flächen im EG



VK-Flächen Gewerbe:

- Lebensmittelmarkt ca. 1.700m²
- Drogeriemarkt ca. 500m²
- **Einzelhandel/Dienstleistung ca. 1450m²**

Mögliche Erweiterung:

- **Wohnverträgliche Dienstleistung ca. 750m²**

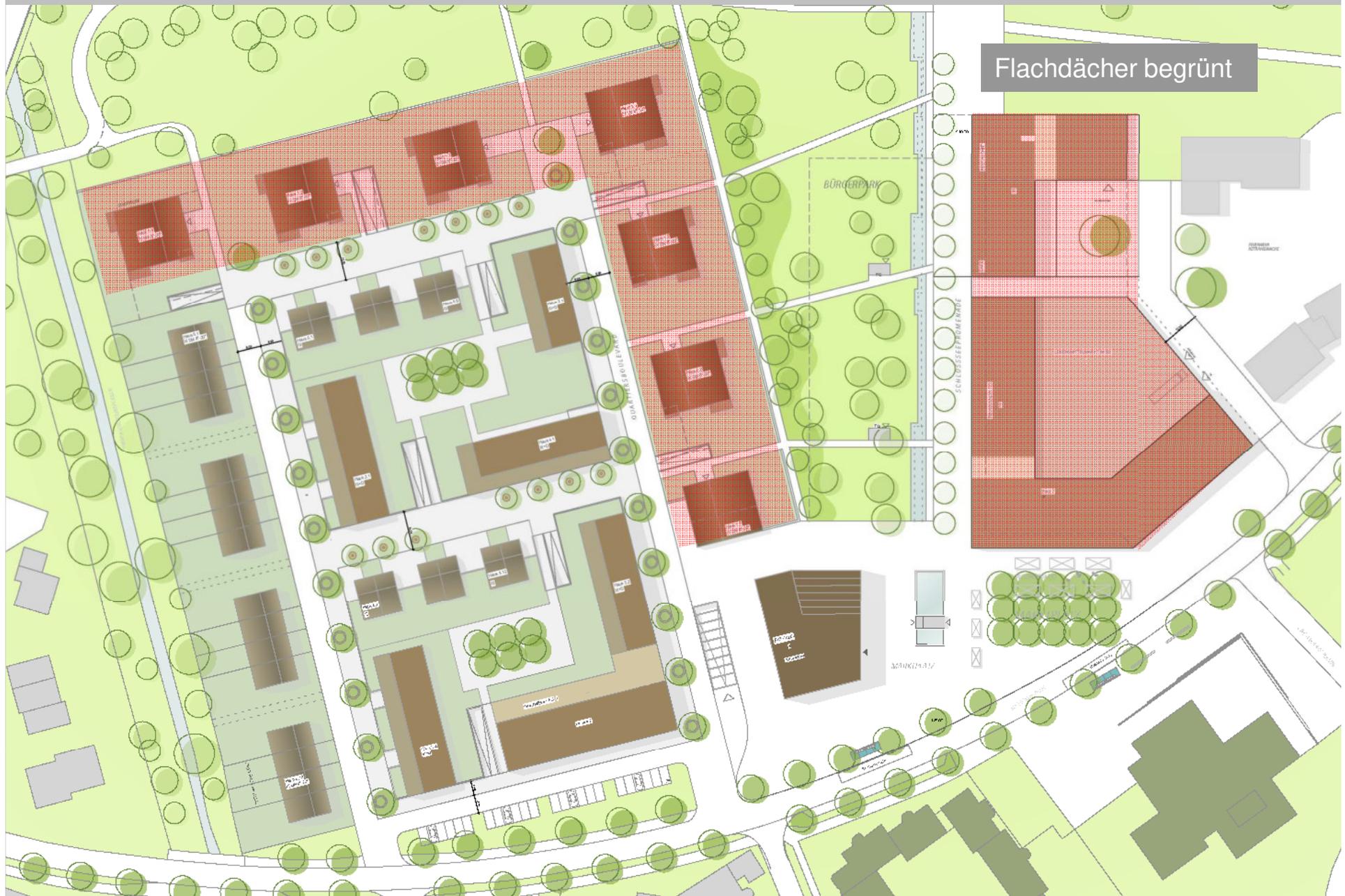
Randbebauung Dienstleistungs- / Ärztehaus – Auflösung im Obergeschoss



Konzept Dachformen und Zahl der Vollgeschosse

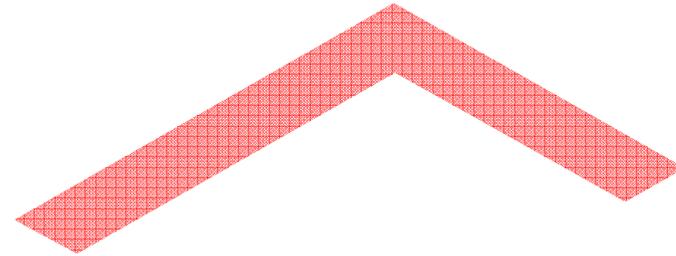


Konzept Dachformen und Zahl der Vollgeschosse – Einheitlicher Siedlungsrand



Beispiel Siedlungsrand - Punkthäuser

- 3 Geschosse + Dachgeschoss
- 2-3 Wohnungen pro Geschoss
- Wohnungsgrößen von 65 m² bis 150 m²
- EG-Wohnungen mit privaten Gärten
- Abgrenzung zum Bürgerpark mit kleiner Natursteinmauer



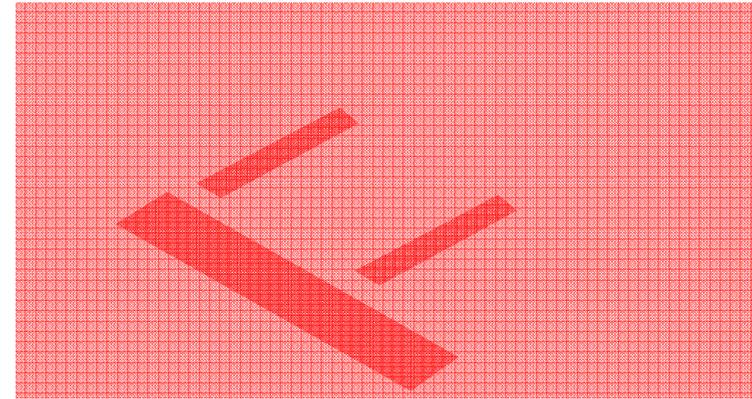
Hofgut Ravensburg

Konzept Dachformen und Zahl der Vollgeschosse – Quartiersmitte



Beispiel Quartiersmitte - Doppelhäuser

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

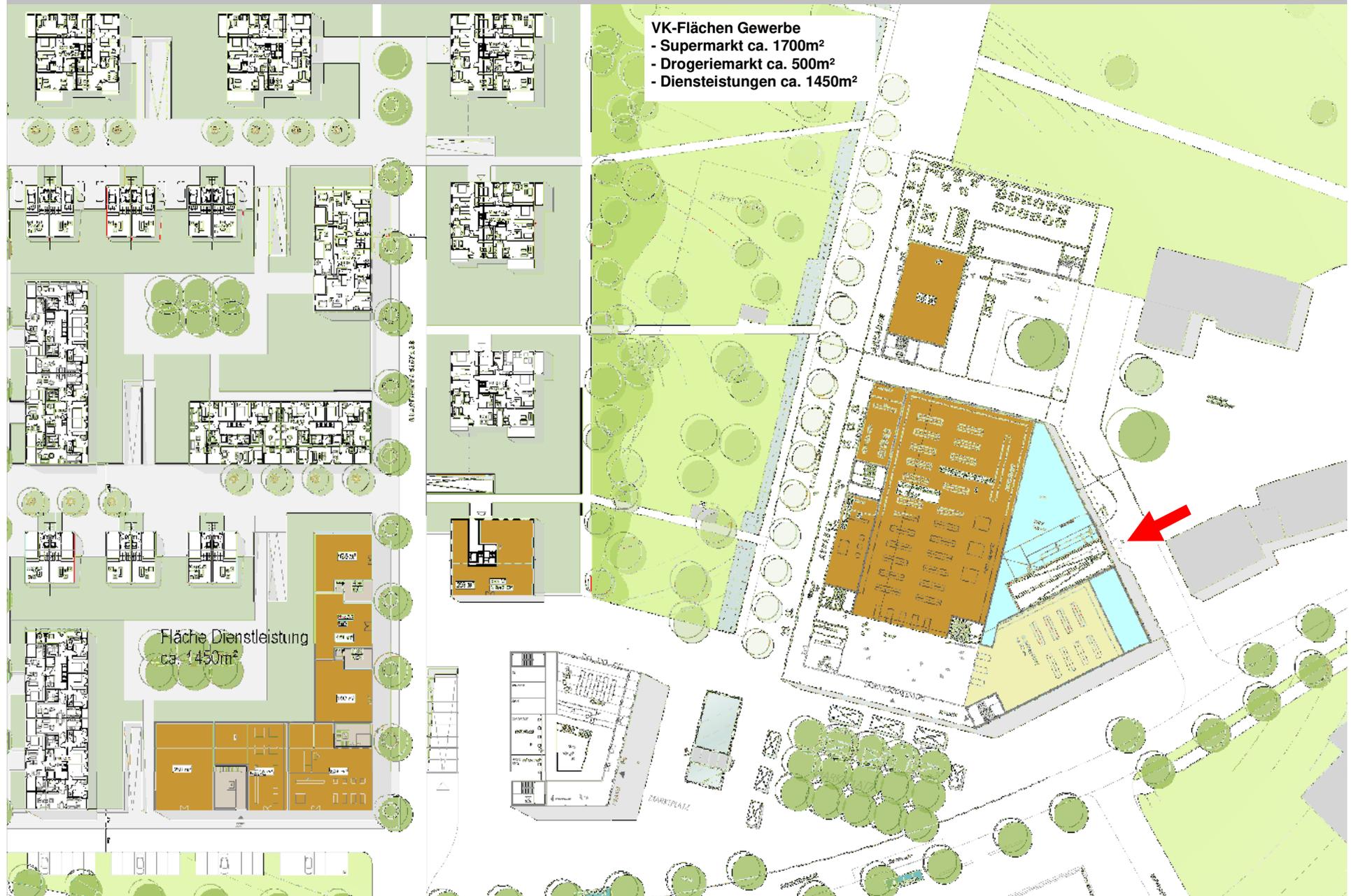


Ravensburg

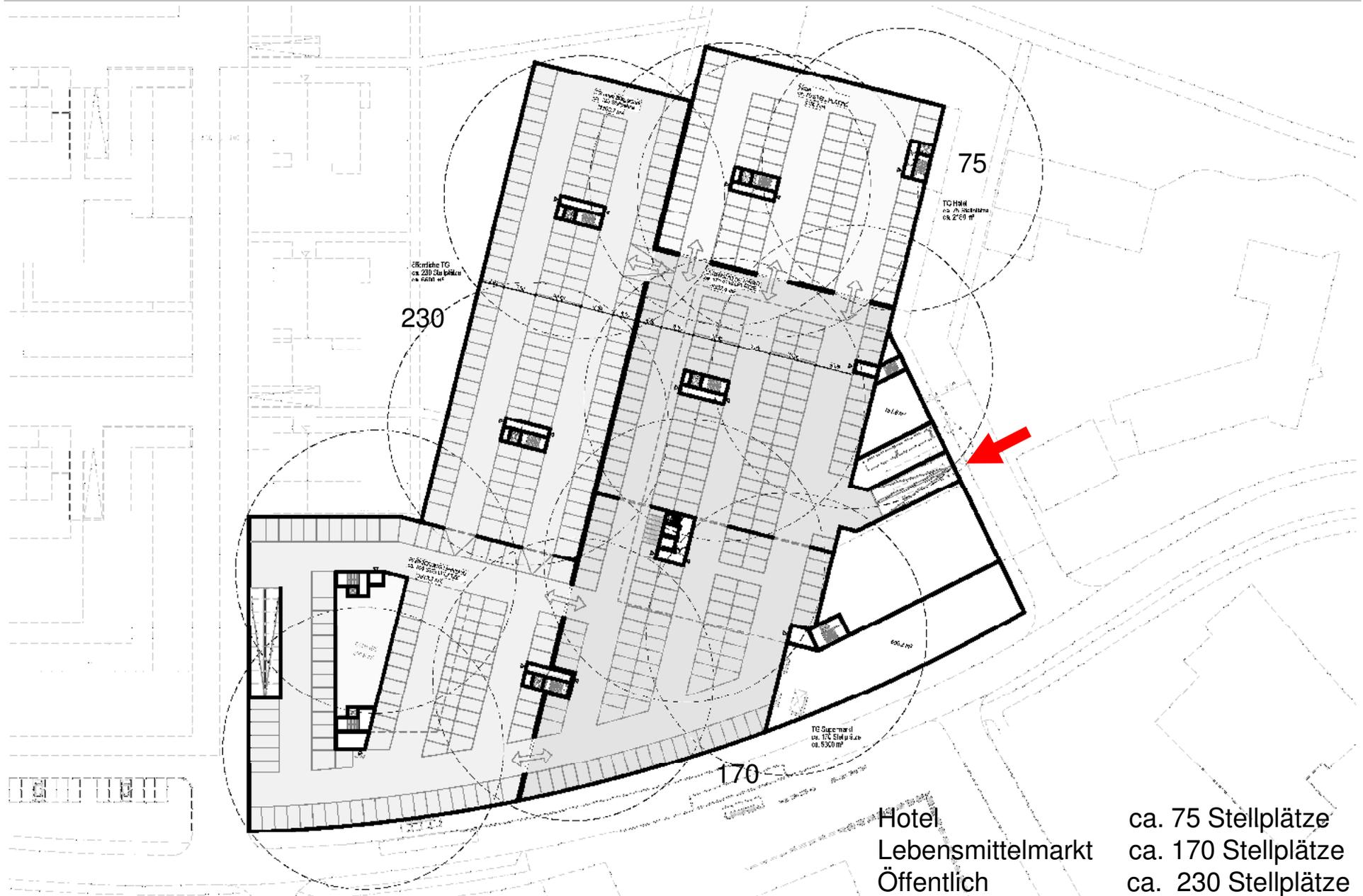


Rohrer Höhe

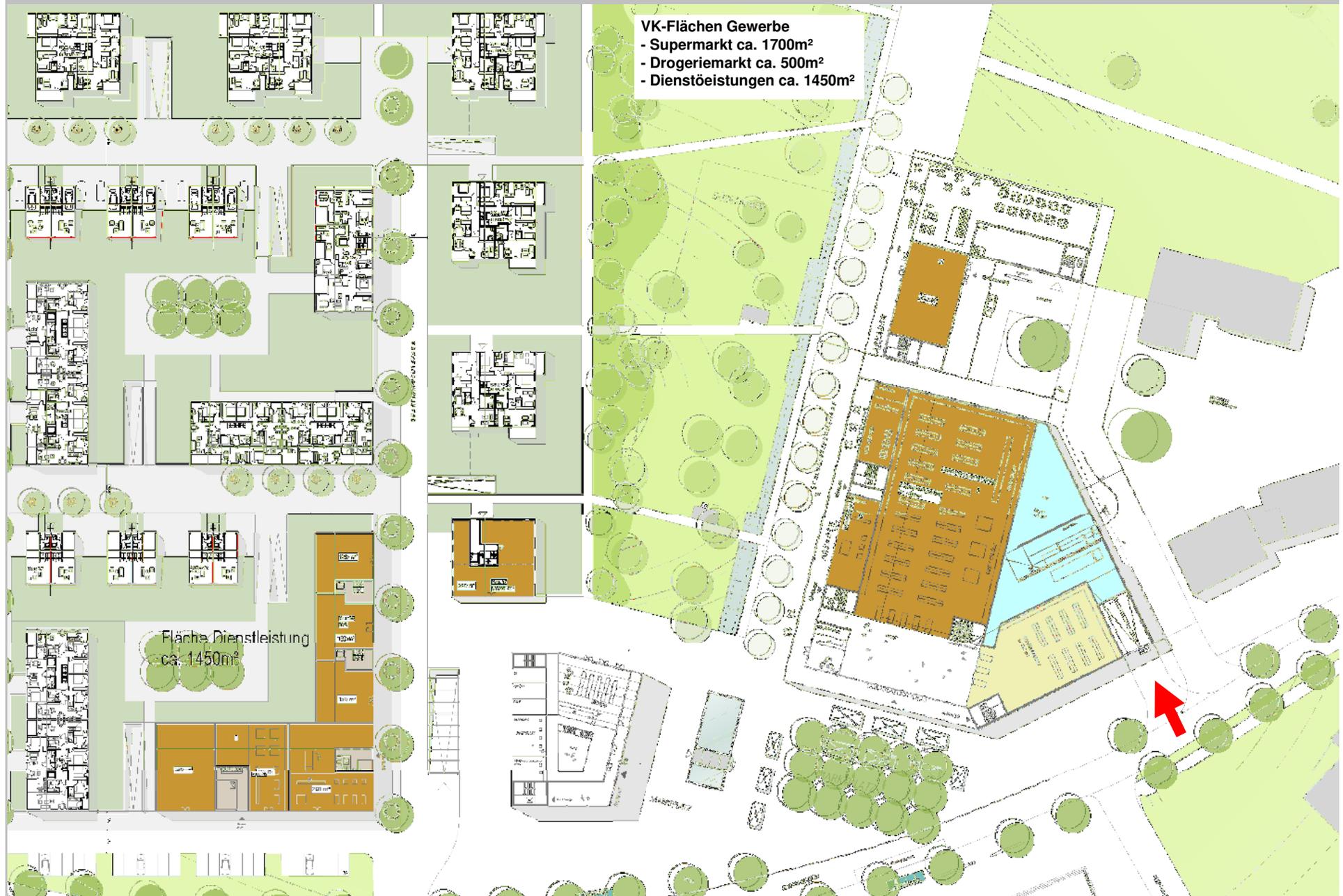
Tiefgarageneinfahrt Dienstleistung - Planstand



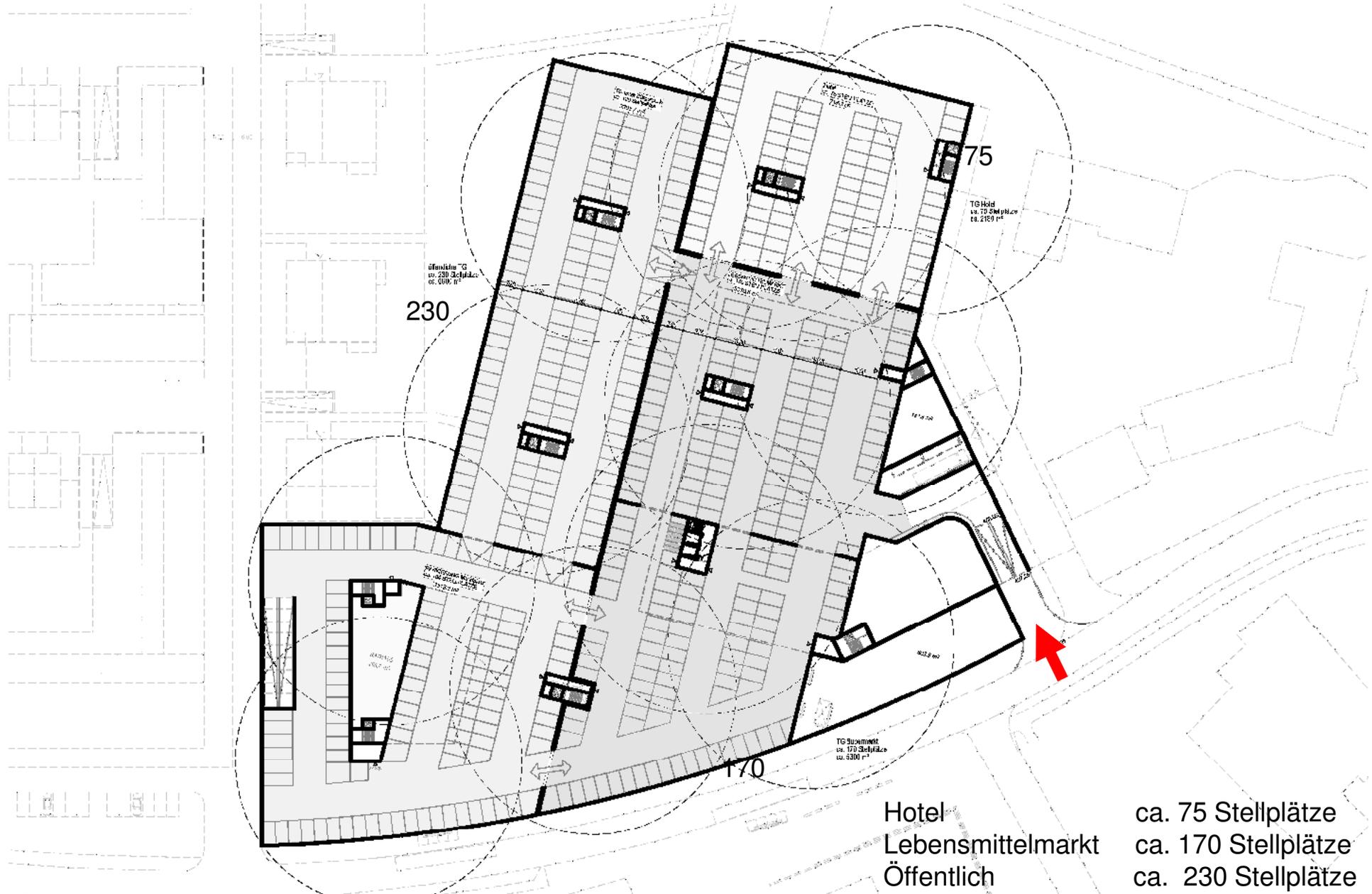
Tiefgarageneinfahrt Dienstleistung - Planstand



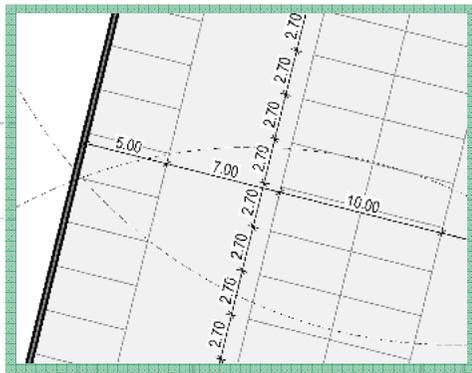
Tiefgarageneinfahrt Dienstleistung – Variante 90°gedreht



Tiefgarageneinfahrt Dienstleistung – Variante 90°gedreht



Vorschläge zur Gestaltung der TG – Erschließung, Tiefgarage Komfort + Belichtung



Vorhanden:

- Stellplatzbreite: 2.70m
- Fahrbahnbreite: 7.00m

Benötigt nach GaVo:

- Stellplatzbreite: 2.30-2.50m
- Fahrbahnbreite: 5.50-6.50m



Hotel
Lebensmittelmarkt
Öffentlich

ca. 75 Stellplätze
ca. 170 Stellplätze
ca. 230 Stellplätze

Bürgerpark und Schloßsee-Promenade



ackermann
+raff

Danke für ihre Aufmerksamkeit