

Gemeinde Immenstaad – Bebauung `Seegaddel – Bauhofareal`



Städtebauliche Rahmenbedingungen

Planungsziele

Entwicklung eines architektonisch anspruchsvollen Gebäudekomplexes, der einen wirksamen städtebaulichen Abschluss zur Bundesstraße 31 bildet und gleichzeitig von Kippenhausen her den Ortseingang markiert. Die Bebauung soll das bisherige Gewerbegebiet aufwerten und innerhalb der baulichen Abwicklung entlang der Bundesstraße einen Akzent setzen.

Bebauung

- Durchgehender `Gebäuderiegel`, der zur Bundesstraße 31 abschirmend wirkt und nach Süden und Osten eine räumliche Wirkung entfaltet,
- rückwärtige Fassade zur B 31 gegliedert mit Vor- und Rücksprüngen, Mauerbildung vermeiden,
- gegliederte Bauhöhen,
- einzelne Bauteile bis 5-geschossig, Zwischenbauten drei- bis viergeschossig, nach Süden evtl. eingeschossige Erweiterung (Einzelhandel o.ä.),
- begrünte Flachdächer,
- Flachdächer der dreigeschossigen Zwischenbauten als Terrassen für angrenzende Wohnungen,
- Materialverwendung unter den Aspekten Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Langlebigkeit und CO₂-Vermeidung / Einsparung.

Gemeinde Immenstaad – Bebauung `Seegaddel – Bauhofareal`

Maß der Nutzung

- Grundflächenzahl bis 0,6,
- Bauhöhen bis ca. 18 m, Zwischenbauten bis ca. 14,50 m.

Nutzungen:

- Möglichst vielfältige Nutzungsstruktur im Rahmen eines Mischgebietes (MI) gem. § 6 oder eines Urbanen Gebietes (MU) gem. §6a BauNVO, keine ausschließlichen Gewerbeflächen,
- Nutzungen geschossweise gegliedert:
 - EG verträgliches Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistungen,
 - 1. OG Dienstleistungen, Praxen, Therapie,
 - 2. OG Praxen, Therapie, Büros,
 - 3. OG Wohnen,
 - 4. OG Wohnen.

Freiflächen / Parkierung

- Erhalt bzw. Weiterentwicklung der Gehölzstrukturen entlang der B 31,
- nach Süden offene, nutzungsbezogene Gestaltung (platzartiger Charakter, Aufenthaltsbereiche, anspruchsvolle Zugangssituationen),
- partiell begrünte Fassaden,
- baumüberstellte Pkw-Stellplätze direkt an der Straße,
- Tiefgarage mit seitlicher Zufahrt im Osten.

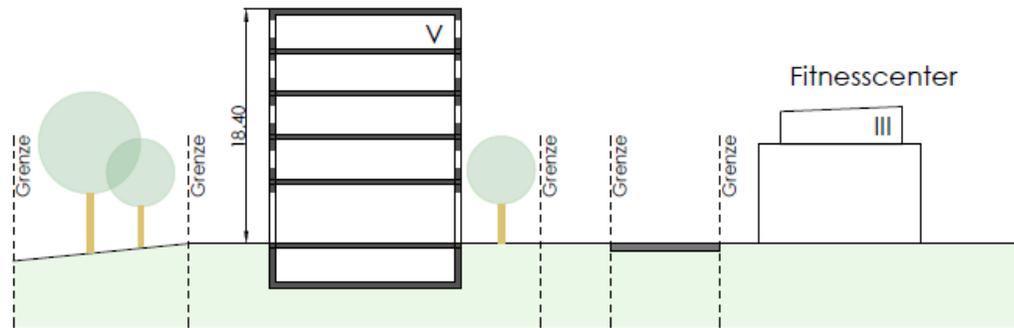
Gemeinde Immenstaad – Bebauung `Seegaddel – Bauhofareal`



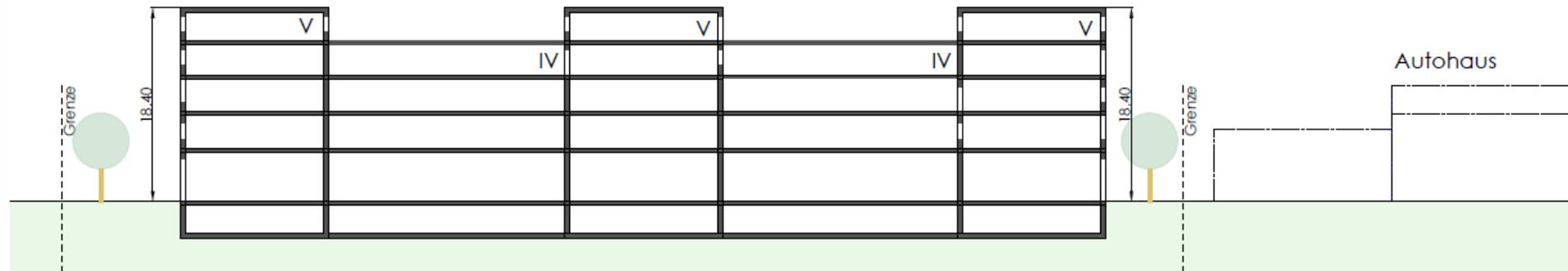
Gemeinde Immenstaad
Bebauung
Seegaddel - Bauhofareal
Städtebaulicher Vorentwurf I

03. November 2023
Helmut Hornstein Freier Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL
Aulbacher Straße 20, 88622 Überlingen | Bodensee Tel. 07551 / 6183043 mail: hornstein@helmuthornstein.de
1707/5 Lärzauweg 9

Gemeinde Immenstaad – Bebauung `Seegaddel – Bauhofareal`



Schnitt A-A



Schnitt B-B

Gemeinde Immenstaad
Bebauung
`Seegaddel-Bauhofareal`
Städtebaulicher Vorentwurf I

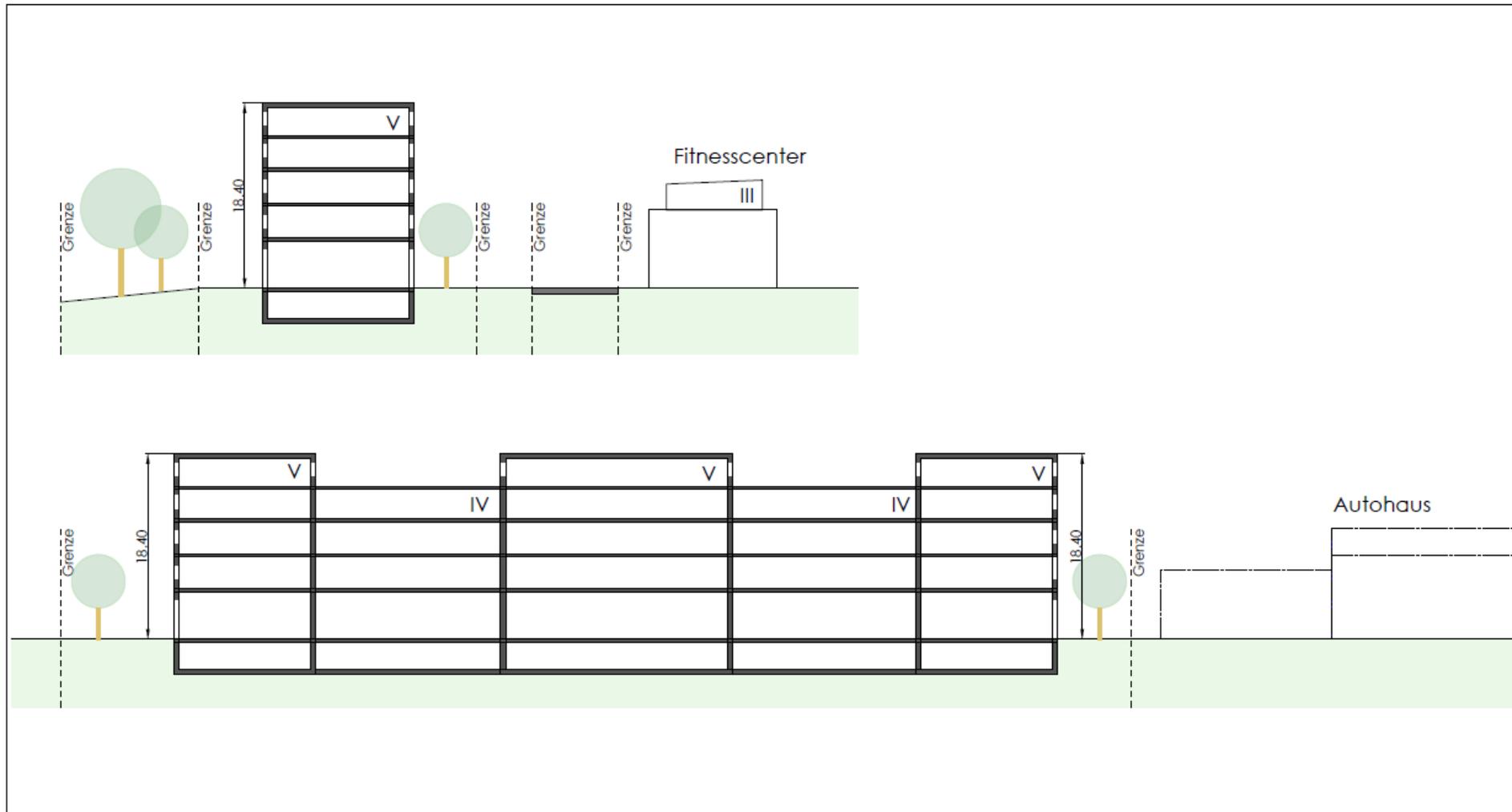
03. November 2023

Helmut Hornstein Freier Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL
Aufkircher Straße 25, 88882 Überlingen / Bodensee Tel. 07561 / 9169043 mail: hornstein@helmuthornstein.de

Gemeinde Immenstaad – Bebauung 'Seegaddel – Bauhofareal'



Gemeinde Immenstaad – Bebauung `Seegaddel – Bauhofareal`



Gemeinde Immenstaad Bebauung `Seegaddel-Bauhofareal` Städtebaulicher Vorentwurf II

03. November 2023

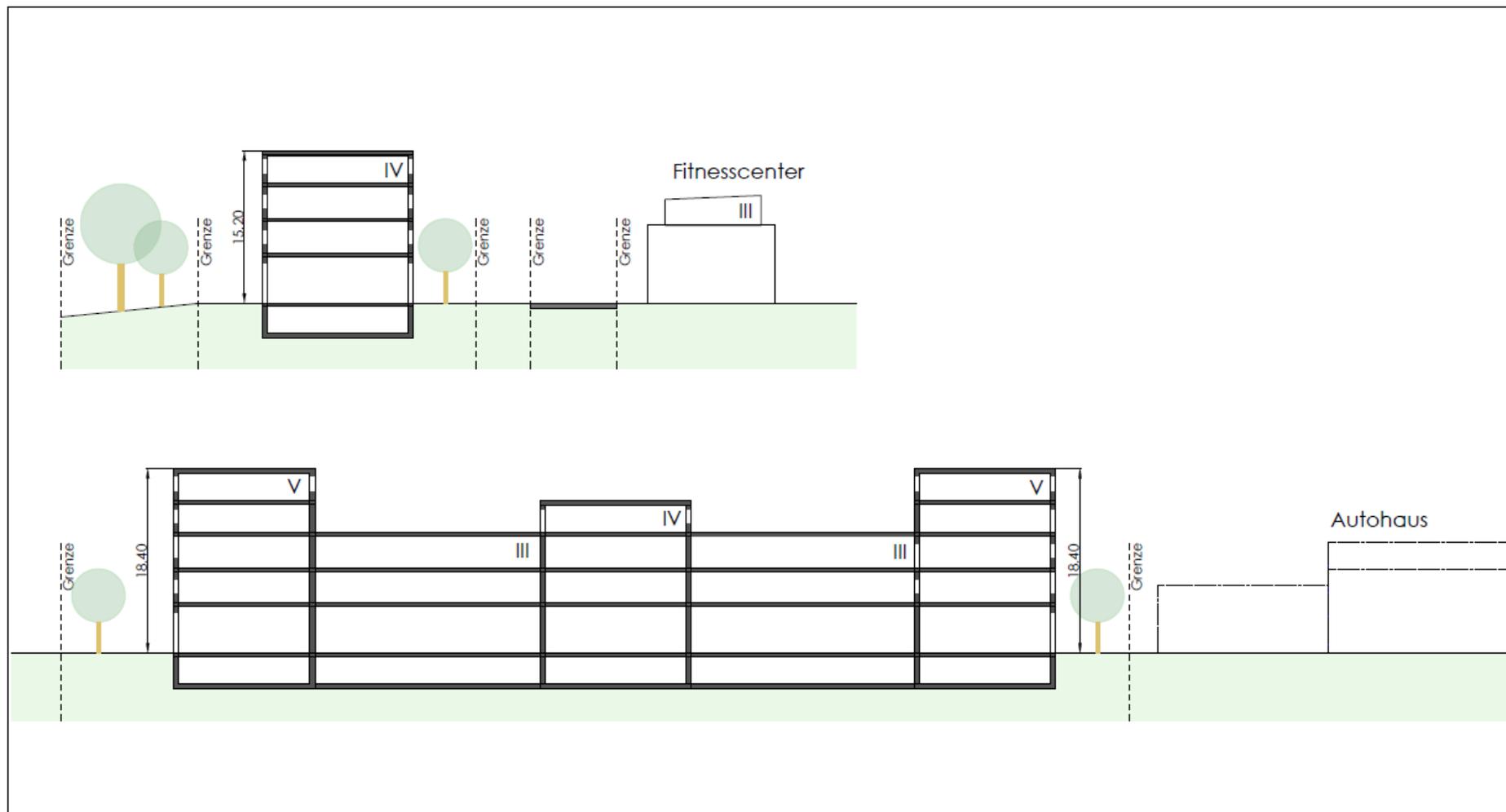
Helmut Hornstein Freier Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL
Aufkircher Straße 26, 88682 Überlingen / Bodensee Tel. 07561 / 9169043 mail: hornstein@helmuthornstein.de



Gemeinde Immenstaad – Bebauung `Seegaddel – Bauhofareal`



Gemeinde Immenstaad – Bebauung `Seegaddel – Bauhofareal`



Gemeinde Immenstaad Bebauung `Seegaddel-Bauhofareal` Städtebaulicher Vorentwurf III

03. November 2023

Helmut Hornstein Freier Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL
Aufkircher Straße 26, 88882 Überlingen / Bodensee Tel. 07561 / 8168043 mail: hornstein@helmuthornstein.de



Gemeinde Immenstaad – Bebauung `Seegaddel – Bauhofareal`



Gemeinde Immenstaad – Bebauung `Seegaddel – Bauhofareal`

