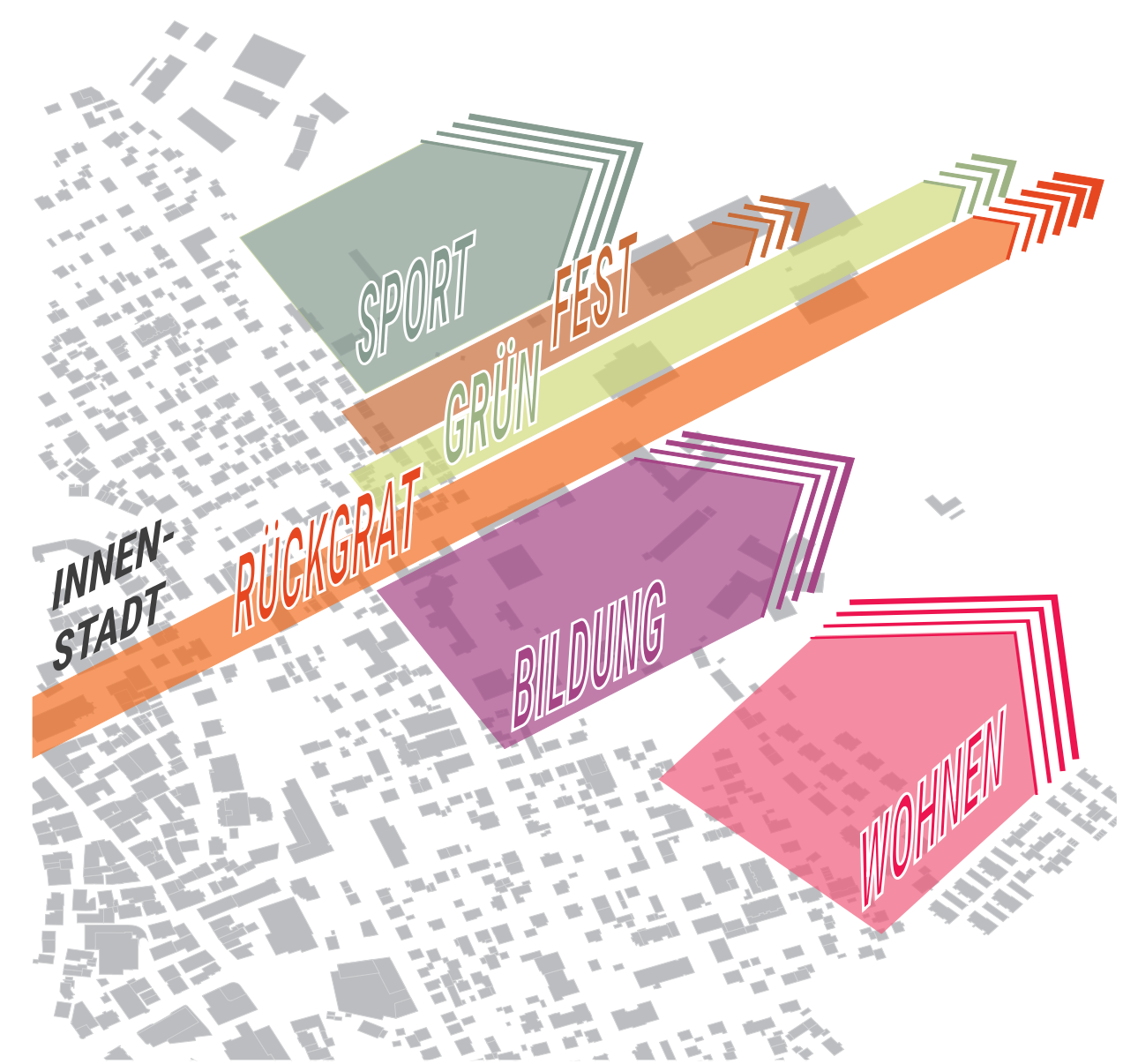


Unsere Vision

Bad Saulgau rollt die Teppiche aus...

...und knüpft sie eng zusammen!



Die Stadt Bad Saulgau ist auf der Suche nach neuen Wegen zur Weiterentwicklung des östlichen Stadtrandes. Neben einer ca. 2,5 Hektar großen, bislang komplett unbebauten, Fläche für zukünftige Wohnnutzung umfasst das Plangebiet auch das weitere Umfeld, das durch die Ballung wichtiger Nutzungen in unmittelbarer Innenstadtnähe geprägt, dabei aber nicht als einheitlicher und prägender Stadtraum zu erkennen ist.

Ausgehend von der Grundidee, dass diesem wichtigen Stadtbereich sprichwörtlich der rote Teppich ausgerollt werden muss, wurden in vorliegendem Konzept gleich mehrere thematisch voneinander abgegrenzte Teppiche in östlicher Richtung ausgerollt.

Jeder Teppich orientiert sich dabei an den vorhandenen und zu stärkenden Begabungen mit dem Ziel, den östlichen Stadtrand zu einem in städtebaulicher, gestalterischer und funktionaler Hinsicht qualitätsvollen und prägenden Stadtbereich mit den Nutzungsschwerpunkten Freizeit, Bildung, Sport und Wohnen weiter zu entwickeln.

Eine zentrale Rolle kommt hierbei der Schützenstraße als direkter Verbindungsachse zwischen Innenstadt - mit Ausgangspunkt im Bereich Marktplatz und Johanneskirche - und dem östlichen Entwicklungsgebiet zu. Entlang dieses neu und einheitlich zu gestaltenden und auszubauenden Rückgrates reihen sich wie an einer Perlschnur zentrale Nutzungen auf. Gleichzeitig dient das Rückgrat als Hauptdurchwegung und Verteiler der Verkehrsarten, über das die einzelnen Teppiche eng miteinander verwoben werden.

Eine wesentliche Funktion bei der Verknüpfung der Teppiche kommt einer von Südost nach Nordwest verlaufenden Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer zu. Diese Durchwegung durchläuft alle ausgerollten Teppiche und bildet der jeweiligen Nutzung entsprechende Platz- und Freiräume aus, die als Trittsteine in dieser neuen, qualitätsvollen Stadtstruktur dienen. Hierdurch kann trotz der ganz unterschiedlichen Rahmenbedingungen ein als Gesamtheit wahrnehmbarer Stadtbereich im Osten der Bad Saulgauer Innenstadt geschaffen werden.

Das südlich anschließende Wohngebiet wird zum „Quartier Mooshaupten“ entwickelt. In Abkehr von der, die umgebenden Wohngebiete prägenden, aufgelockerten Bebauung soll ein Stadtbereich mit höherer Dichte entstehen, der aber gleichzeitig zu Bad Saulgau und den dort vorherrschenden Maßstäben passt.

In kleinteiligem Mix aus Einfamilienwohnen in Stadthäusern und Mehrfamilienwohnhäusern sowie moderaten Gebäudehöhen von zwei bis drei Geschossen werden mehrere Wohnhöfe herausgebildet. Zusammengebunden werden diese Höfe durch die bereits erläuterte Durchwegung, die sich an einem Quartiersplatz und an einem Spielplatz aufweitet. Zusammen mit diesem „Anker“ bilden die „Gassen“ zwischen den Wohnhöfen eine nahezu dörfliche Struktur aus.

Um diesen Charakter des Quartiers zu unterstützen und die Verkehrsräume als Gemeinschaftsräume erlebbar zu machen, soll das gesamte Quartier autofrei gehalten werden. Im Süden des Quartiers nimmt eine Stellplatzanlage den ruhenden Verkehr auf.

Auf diese Weise kann im Spannungsfeld bestehender Wohnsiedlungen und Schulcampus ein neues Stück Stadt entstehen, das den Wohnstandort Bad Saulgau qualitativ stärkt und eine attraktive Siedlungskante in östlicher Richtung ausbildet.

Schwarzplan „Neu“\_M 1:5.000



Städtebaulicher Entwurf Ideen- mit Realisierungsteil\_M 1:1.000



Themenskizzen

Nutzungen\_o.M.



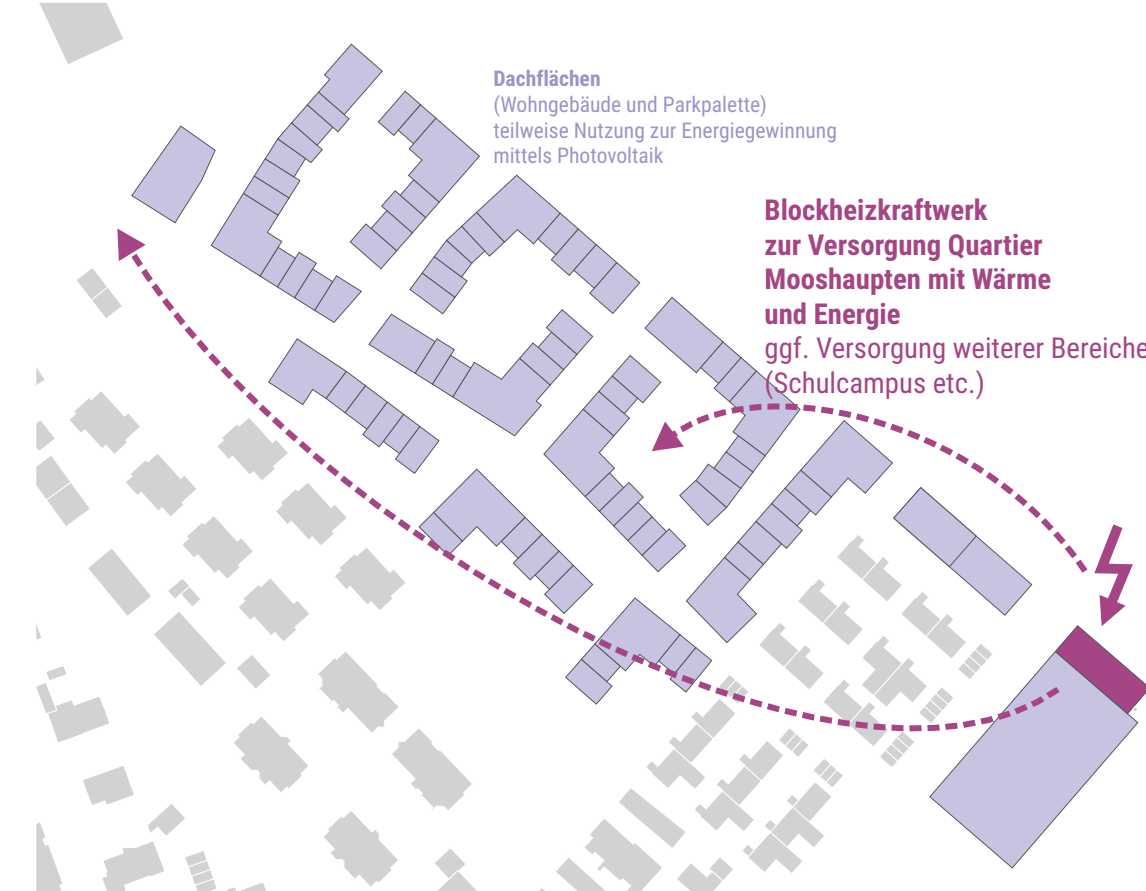
Erschließung/Verkehr\_o.M.



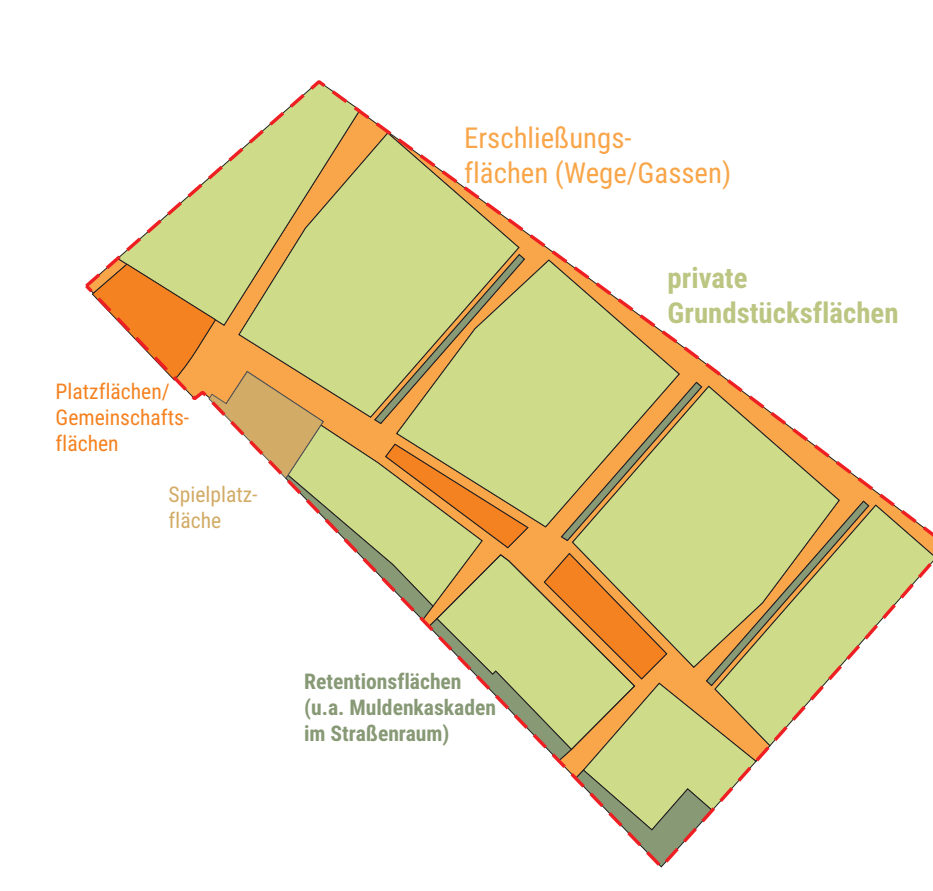
Versickerung\_o.M.



Energieversorgung\_o.M.



Flächenbilanzierung\_o.M.



1. Grundstücksfläche (GF)	17.500 m <sup>2</sup>
2. Verkehrsfläche (VF)*	7.779,50 m <sup>2</sup>
3. Wettbewerbsgebiet (1. + 2.)	25.279,50 m <sup>2</sup>
4. Bruttogrundfläche (GRF)**	8.610 m <sup>2</sup>
5. Bruttogeschossfläche (Vollgeschoss) (BGF)**	22.576 m <sup>2</sup>
6. Anzahl Wohneinheiten (WE)***	178 WE
7. Wohnfläche (75 % BGF) (WF)****	16.669,50 m <sup>2</sup>
8. Private Stellplätze*****	240 StPl.
9. Öffentliche Stellplätze*****	10+ StPl.

\* Ergänzung zu 2.: Verkehrsfläche 7.779,50 m<sup>2</sup>  
 davon: Erschließungsflächen (Weg und Gassen, notbefahrbar) 4.859,50 m<sup>2</sup>  
 Öffentliche Freiflächen (Platzflächen / Spielplatz) 1.760,00 m<sup>2</sup>  
 Retentionsflächen 1.160,00 m<sup>2</sup>  
 \*\* Ergänzung zu 4. und 5.: Bruttogrundfläche (4.) und Bruttogeschossfläche (5) inklusive KiTa (jeweils 350 m<sup>2</sup>)  
 Bruttogrundfläche (GRF) ohne KiTa 8.260,00 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche (BGF) ohne KiTa 22.226,00 m<sup>2</sup>  
 \*\*\* Ergänzung zu 6.: 178 Wohneinheiten, davon 59 in Townhouses (>100 m<sup>2</sup>) sowie 119 im GWB (<100m<sup>2</sup>)  
 \*\*\*\* Ergänzung zu 7.: Grundlage Berechnung Wohnfläche ist BGF ohne KiTa  
 \*\*\*\*\* Ergänzung zu 8. und 9.: Aus Anzahl und Größe der Wohneinheiten (vgl. 6.) ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 210 Stellplätzen > die Parkierungsanlage mit drei Parkdecks hat Kapazität für 240 Stellplätze und somit deutliche Reserve; öffentliche Stellplätze im Gebiet sind nur im Bereich der KiTa (5 Plätze für Kurzzeitparken Eltern) vorhanden; weitere können in der Parkierungsanlage angeboten werden.

Städtebaulicher Entwurf Realisierungsteil „Quartier Mooshaupten“\_M 1:500



Schnitt West - Ost (A - A')\_M 1:200



Schnitt A - A'\_Teil 2 >

Vertiefung Gebäude und Straßengestaltung

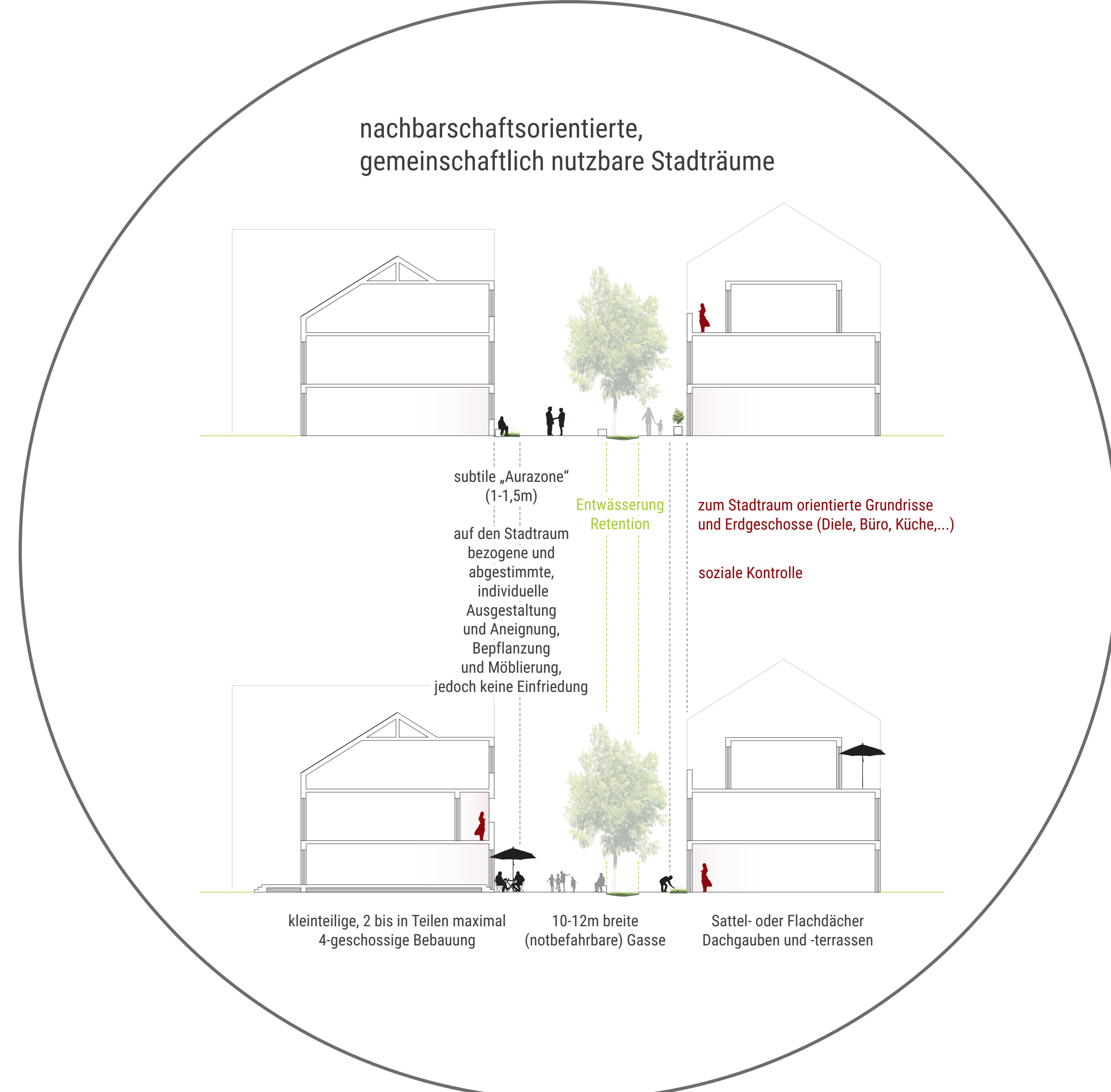
Grundrisse (EG+OG) und Straßenraumgestaltung\_M 1:200



Nord



Querschnitt der „Gassen“ und Nutzungszonierung Straßenraum\_M 1:200



Blick entlang der Hauptdurchwegung in Richtung Quartiersplatz\_o.M.



Schnitt Nord - Süd (B - B')\_M 1:200

