

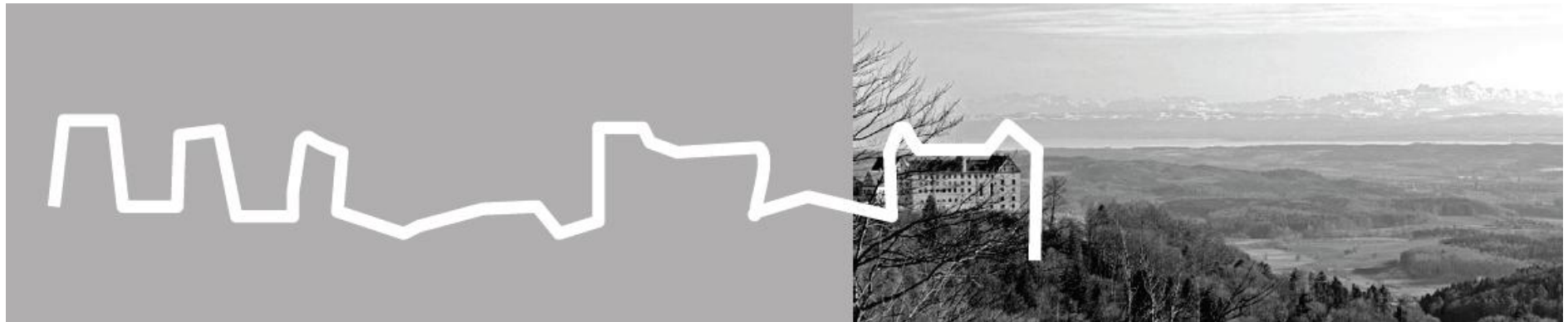
AldingerArchitekten

POST AREAL HEILIGENBERG

SUMMARY 14. DEZEMBER 2015

Aldinger Architekten Planungsgesellschaft mbH Freie Architekten BDA
Prof. Dipl. Ing. Jörg Aldinger Dipl. Ing. Dirk Herker Dipl. Ing. Thomas Strähle
Große Falterstraße 23a D 70597 Stuttgart
T +49 (0)711 976 78 0 F +49 (0)711 976 78 33
www.aldingerarchitekten.de mail@aldingerarchitekten.de





ANALYSE

Die städtebauliche und landschaftsplanerische Analyse und Planung der PLANSTATT SENNER wurde zur Grundlage des Entwurfs zur Verfügung gestellt.

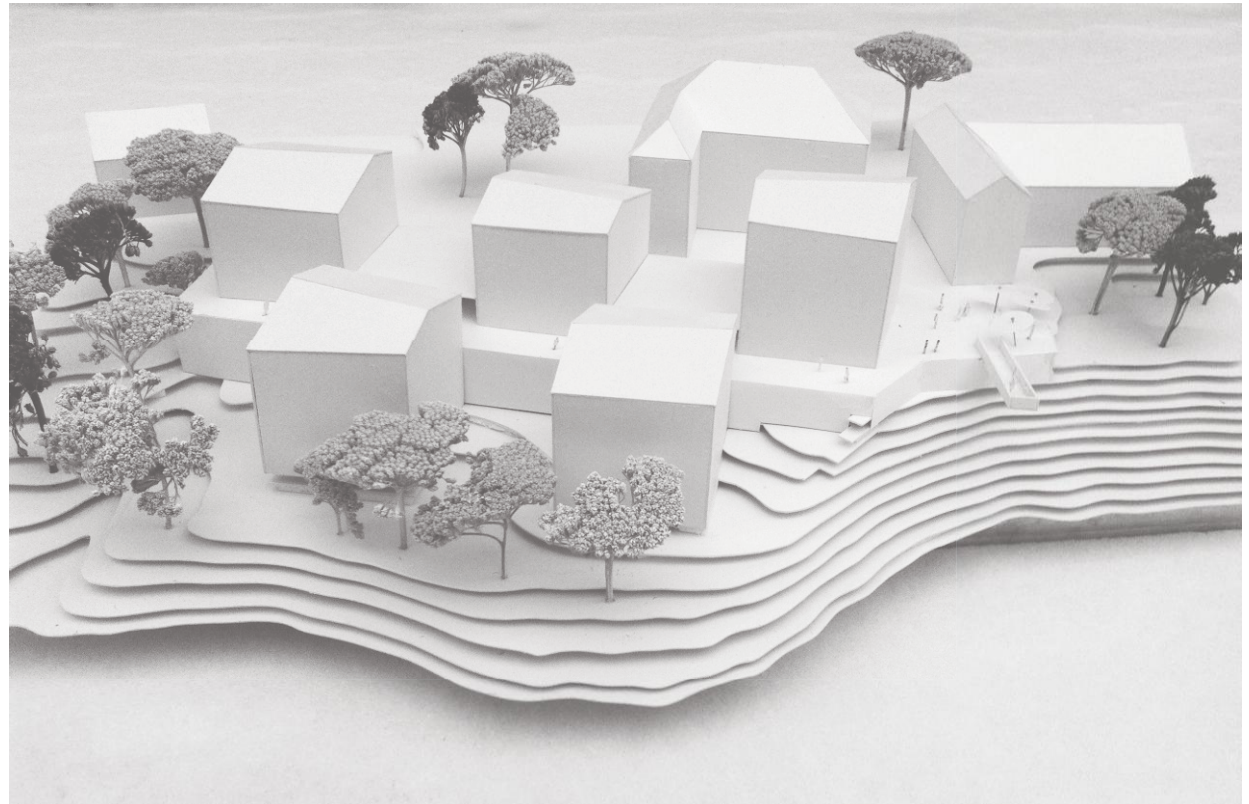
Wesentliche Elemente für das Projekt „Postareal“ sind:

- Städtebauliche Struktur
- Vegetationsstrukturen
- Wegeverbindungen
- Besondere Orte
- Besondere Bauwerke

IDEE

Die Idee besteht in der Verbindung der Typologie des Dorfes (Village) als Anordnung proportionierter Einzelgebäude mit der Ausformung einer typischen Silhouette aus der Fernsicht von Süden und Westen.

Kleine, in einer geometrischen Ordnung in sich variierende Wohngebäude schaffen einen eigenständigen „Village“-Charakter und respektieren die Dominanz der historischen Bauwerk insbesondere des Schlosses und des Schloßvorhofs.



IDEE

Der Entwurf sieht fünf ähnlich aussehende, kubische Bauten mit geneigten Dächern vor, die räumlich so voneinander versetzt stehen sollen, dass von jedem Haus ein Blick ins Tal und auf den Bodensee oder die Silhouette der Alpen möglich ist.

LAGEPLAN

Kleine, in einer geometrischen Ordnung in sich variierende Wohngebäude schaffen einen eigenständigen „Village“-Charakter und respektieren die Dominanz der historischen Bauwerke.

Die Idee besteht in der Verbindung der Typologie des Dorfes als Anordnung proportionierter Einzelgebäude mit der Ausformung einer typischen Silhouette aus der Fernsicht von Süden und Westen.

Die drei östlichen Baukörper stehen auf einem Sockel, der Funktionsräume und eine Tiefgarage beinhaltet. Die beiden westlichen Baukörper sind an den Sockel angelehnt und dadurch mit der Tiefgarage, welche über eine Rampe von der Salerner Straße erschlossen wird, direkt verbunden. Fußläufig sind alle Gebäude vom Postplatz erreichbar.

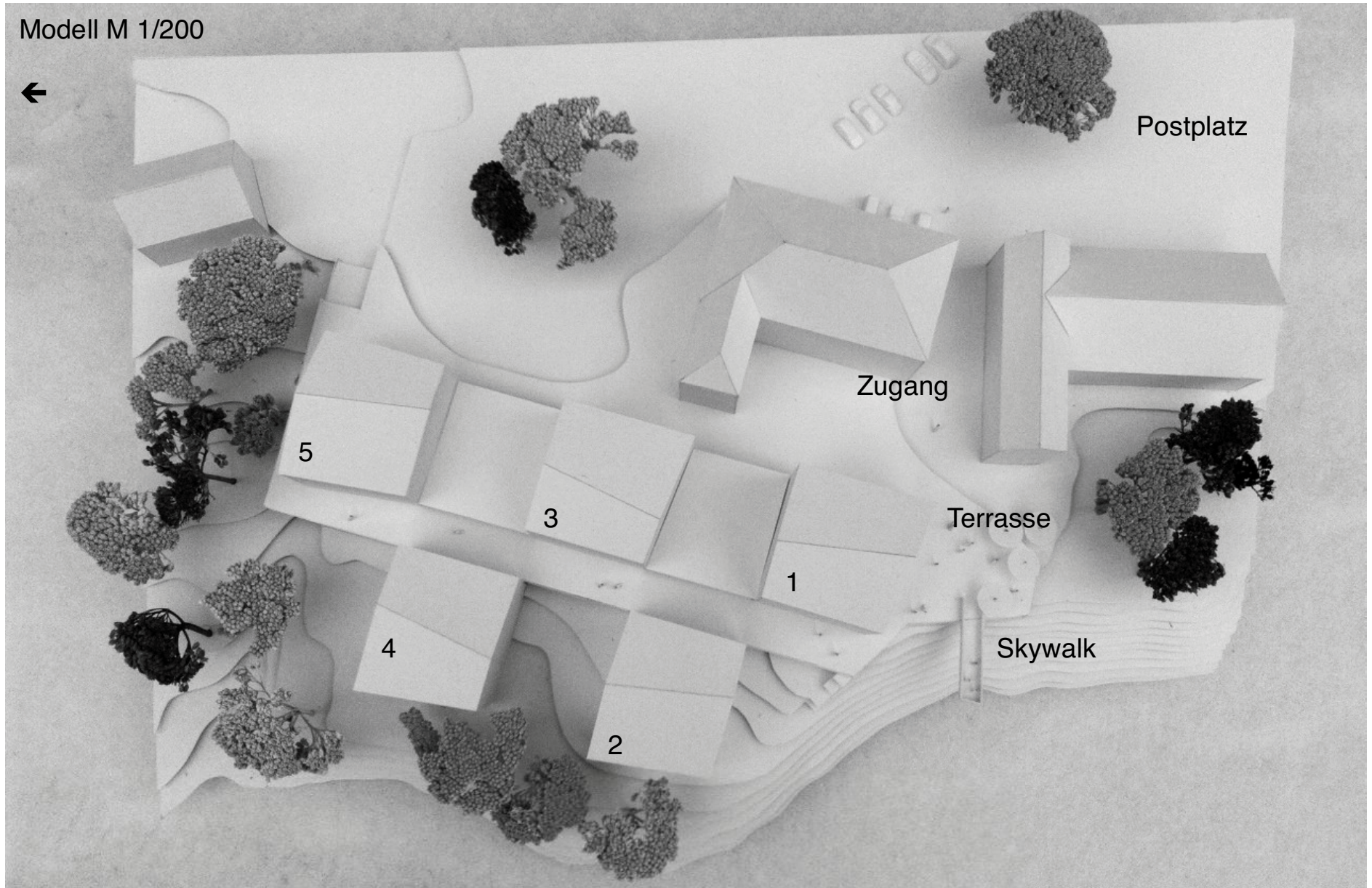


Skizzenhafte Simulation
Neubebauung Postareal

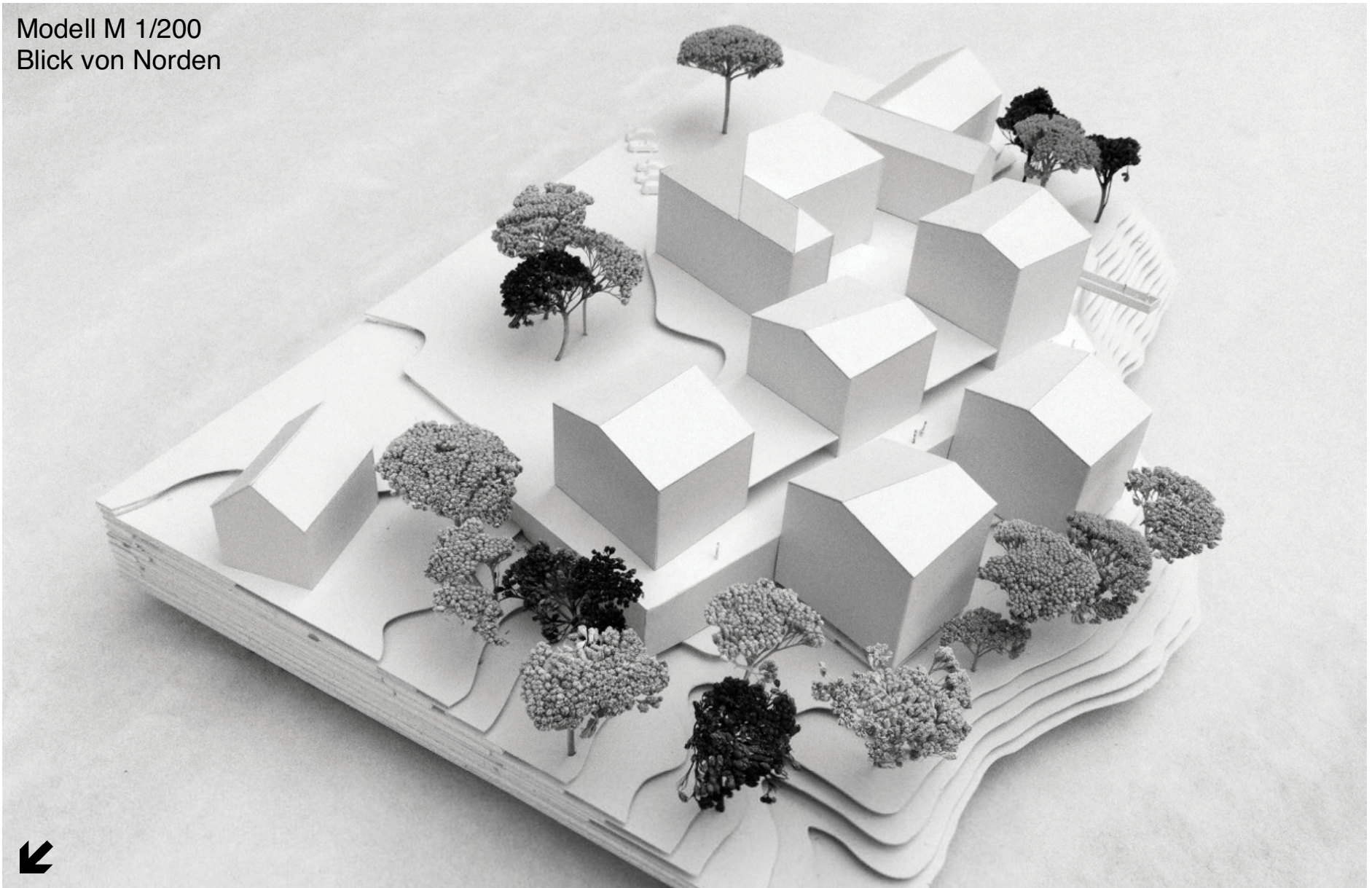


Bildrechte Gemeinde Heiligenberg

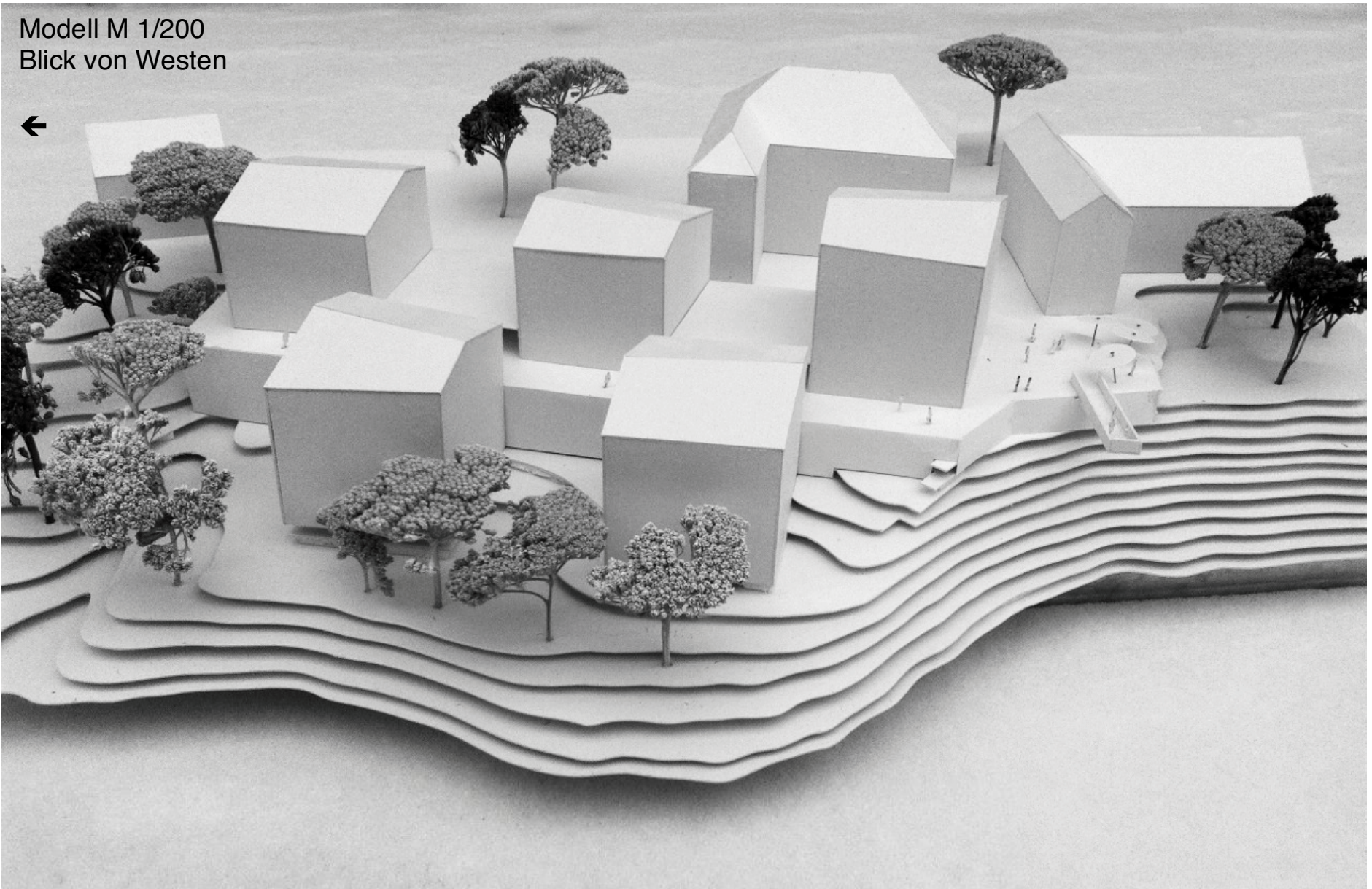
Modell M 1/200



Modell M 1/200
Blick von Norden



Modell M 1/200
Blick von Westen



POST AREAL HEILIGENBERG **BEBAUUNGSPLAN**

Die Gemeinde Heiligenberg hat einen Bebauungsplan aufgestellt, der Rechtskraft erreicht hat. In das Bebauungsplanverfahren waren zum einen der Gemeinderat der Gemeinde Heiligenberg, die Ortverwaltung und die Bürger einbezogen und zum anderen wurde der Plan mit dem Bodenseekreis und allen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Die Abstimmung erfolgt insbesondere im Hinblick auf die Relevanz des Naturschutzes und des Denkmalschutzes.



MI 1	siehe Eintrag im Baufenster
0,75	siehe Eintrag im Baufenster
a	SD 15°-45° DN

max. Anzahl der Wohneinheiten (WE) - siehe Eintrag im Baufenster

Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

BauGB Baugesetzbuch 2004 (letzte Änderung 2011)
 BauNVO Bauutzungsverordnung 1993
 PlanZV Planzeichenverordnung 1990
 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg 2010

Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MI Mischgebiet
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 10, 20 BauNVO

Füllschemata der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung (MI 1)	Anzahl der Vollgeschosse (III, IV)	maximale Grundfläche (a) in % des Liniennetzes
Bauweise I	Dachform: SD 15°-45° DN	
Bauweise II	Dachform: SD 30°-45° DN	

Art der baulichen Nutzung (MI 2)	III
Bauweise I	Dachform: SD 30°-45° DN
Bauweise II	Dachform: SD 30°-45° DN

Überbaubare Grundstücksfläche
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 20 und 21 BauNVO

Verkehrflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Pflanzgebot für Bäume

Pflanzgebot für sonstige Bepflanzungen hier Gehölze

Markierung der Änderungen für die 2. erneute Beteiligung durch rote Pfeile in der Legende

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Sonstige Planzeichen
- Grnze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ca. 0,5 ha § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Stellplätze in Tiefgarage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe
- OKFF = Oberkante Fertigfußbodenhöhe
- OK = Oberkante
- FH = Firsthöhe
- TG = Tiefgarage
- SG = Sockelgeschoss
- EG = Erdgeschoss
- DG = Dachgeschoss
- Allgemeine Planzeichen
- Grnze des Landschaftsschutzgebiets "Heiligenberg, Nr. 4.35.027"
- Grnze des Wasserschutzgebiets "Heiligenberg-Steigen"
- Baufenster des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans von 1988
- Gepflanzter Gebäudeabruch
- Sichtdreiecke
- Nachrichtliche Übernahmen
- Geschützter Grünbestand Mammutbaum (Nr. ID 8506) und 1 Traubeneichen
- Angrenzender Bebauungsplan "Ortsetter 4. Änderung"

GEMEINDE HEILIGENBERG

Bebauungsplan „Ortsetter – 5. Änderung“
 Planzeichnung ENTWURF Stand 2. erneute Offenlage

Datum: 17.04.2013	Mafstab: 1 : 500
Gezeichnet: Blattgröße: A2	
Geländet: 24.04.2013	Blattnummer:

JOHANN SENNER

PLANSTATT FÜR
 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
 UMWELTPLANUNG

AldingerArchitekten

POST AREAL HEILIGENBERG

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN



5 HÄUSER

Alle Werte beziehen sich auf die Bruttogeschossfläche (BGF) nach DIN 277 und sind überschlägige Ermittlungen auf Grundlage des Bebauungsplanes

BGF

Haus 1	840 m ²	
Haus 2	840 m ²	
Haus 3	630 m ²	
Haus 4	840 m ²	
Haus 5	630 m ²	3.780 m ²
Sockel		1.500 m ²
Tiefgarage		1.500 m ²
GESAMT		6.780 m²

POST AREAL HEILIGENBERG **NUTZUNGEN**

Die dargestellten Nutzungen entsprechen den im Gemeinderat Heiligenberg abgestimmten Nutzungen. Es ist ausdrücklicher Wunsch der Gemeinde Heiligenberg eine Einrichtung mit einem Dienstleistungsangebot im Bereich Gesundheit oder Gesundheitsvorsorge zu verankern. Diese Nutzung soll durch unterschiedlichste Formen des Wohnens ergänzt werden.



WOHNEN
ODER
HOTEL

WOHNEN
ODER
HOTEL

GASTRONOMIE
TERRASSE
SKYBAR
HOTEL

GESUNDHEIT / PRÄVENTION / PFLEGE / WELLNESS

WOHNEN
ODER
HOTEL

WOHNEN
ODER
HOTEL

AldingerArchitekten

POST AREAL HEILIGENBERG
NACHHALTIGKEIT

THEMEN NACHHALTIGKEIT

Aldinger Architekten hat mit der Gemeinde Heiligenberg Themen der Nachhaltigkeit diskutiert. Es besteht ein ganzheitliches Anspruch für das Projekt und für eine Integration der Nachhaltigkeit in die Gemeinde Heiligenberg. Im Einzelnen wird ein 10 Punkte Programm zu den nachfolgenden Themen vorgestellt:

Städtebau

Architektur

Freiraum

Wasser Boden

Stoffflüsse

Soziokultur

Energie

Emissionen

Mobilität

Ökonomie

Eine Zertifizierung des Projektes nach DGNB, LEED oder Cradle2Cradle wird angestrebt.



POST AREAL HEILIGENBERG **MATERIALITÄT**

Die Architektur der 5 Kuben soll von einer wertigen Materialität geprägt sein. Eine gedeckte Farbgebung hat im Hinblick auf die Einbindung in die Natur und in die historische Silhouette Priorität. Die Materialität kann von Holz, Beton oder Putz geprägt sein. Der Anteil an Fassadenöffnungen soll der Tektonik der Kuben Gewicht verleihen.

Die Wirkung der Architektur soll durch die Integration in die Natur und städtebauliche Silhouette geprägt sein.

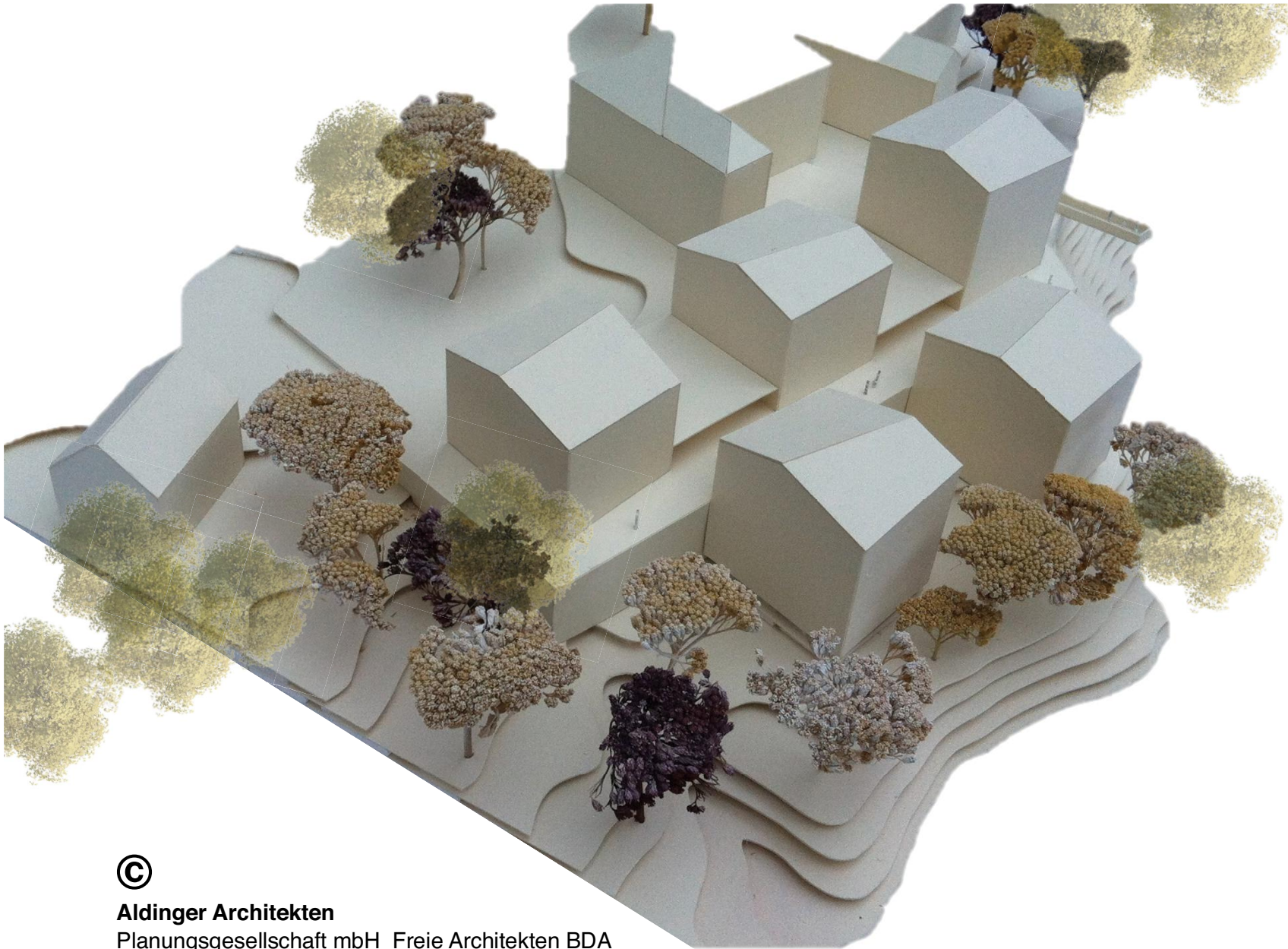
Nachfolgende Skizzen sind als erste Annäherung an die Anmutung des Postareals zu verstehen.



Illustration Prof. Jörg Aldinger



Illustration Prof. Jörg Aldinger



Aldinger Architekten

Planungsgesellschaft mbH Freie Architekten BDA
Prof. Dipl. Ing. Jörg Aldinger Dipl. Ing. Dirk Herker Dipl. Ing. Thomas Strähle
Große Falterstraße 23a D 70597 Stuttgart
T +49 (0)711 976 78 0 F +49 (0)711 976 78 33
www.aldingerarchitekten.de mail@aldingerarchitekten.de