



GEMEINDE
IMMENDINGEN

REFERENZ ■ STÄDTEBAULICHE ERNEUERUNG

Gemeinde Immendingen Sanierungsmaßnahme „Maschinenfabrik“

Immendingen befindet sich im Donauvorland, eine besondere Attraktion ist die dortige Donauversinkung. Als Garnisonsgemeinde nutzt Immendingen die regionale Nachbarschaft zu Frankreich und die Anbindung an die Bundesautobahn A81.

Lage des Sanierungsgebietes

- süd-östliche Ortsrandlage
- flankiert von der Bundesstraße B311 (Ortsdurchfahrt) und der Landesstraße L 225

Ausgangssituation

- Konkurs der ehemaligen Immendinger Gießerei- und Maschinenfabrik 1989
- ungenutzte Industriebrache mit einer Größe von ca. 4,4 ha
- erhebliche, teilweise substanzielle Mängel in der Bausubstanz
- hoher Versiegelungsgrad

Standortvorteile

- „Wohnen am Wasser“, direkt an der Donau
- Naherholungsmöglichkeiten: Naturpark, Donauradweg
- Zentralität: an den Ortskern angrenzend
- Randlage: freier Zugang in die Natur
- Unteres Schloss: gewachsene historische Identität
- ÖPNV-Anschluss: Bahnhof als Tor zu den Mittelzentren

Unteres
Schloss





Industriebrache
ehemalige
Gießerei und
Maschinenfabrik
Immendingen



Plan und Modell
Städtebauliches
Konzept



Innenentwicklung als Chance für Immendingen

- Dreigeschossige langgestreckte Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 bis 9 Wohneinheiten (Lärmschutz gegenüber Straße und Eisenbahnlinie)
- Anger als Ort für Begegnung und Kommunikation
- Dreigeschossige, zum Teil kubische Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 bis 7 Wohneinheiten
- Fächerförmige Bebauung in Richtung Donau: Verzahnung von Wohnen und Natur
- Hohe Wohnumfeldattraktivität aufgrund öffentlicher Grünanlagen
- „Wohnen am Fluss“: Sichtbeziehungen zur Donau
- Erhalt des Unteren Schlosses als ortsbildprägendes Element im Quartier
- Nachhaltiges Verkehrskonzept: ÖPNV-Anschluss (Bahnhof)
- Von Bebauung frei gehaltene Fläche in ökologisch sensiblen Uferbereich (Überschwemmungsgebiet)

Stand des Verfahrens

- Spatenstich Erschließung: 03.07.2006
- Erschließungsdurchführung 07 - 12/2006
- Beginn der Hochbauarbeiten für 80 Wohneinheiten für Angehörige der französischen Streitkräfte ist geplant für Sommer/Herbst 2008
- Schulbau „École maternelle“ für Kinder der Angehörigen der französischen Streitkräfte
- Bau einer – zunächst – französischen Kindertageseinrichtung mit Option zur Erweiterung zum binationalen Standort
- Voraussichtlicher Abschluss dieser Hochbaumaßnahmen: 2009
- Erstellung weiterer Wohngebäude (60 - 70 WE) ist von der Gemeinde gewünscht

die STEG Stadtentwicklung GmbH Geschäftsstelle Rottweil

Königstraße 8
78628 Rottweil
Tel. 0741 / 17466 - 0
Fax 0741 / 17466 - 26
www.steg.de