



REFERENZ
STÄDTEBAULICHE
ERNEUERUNG
GEMEINDE
IMMENDINGEN

die **STEG**

STADTENTWICKLUNG
SÜDWEST
GEMEINNÜTZIGE
GMBH

Gemeinde Immendingen Sanierungsmaßnahme „Maschinenfabrik“

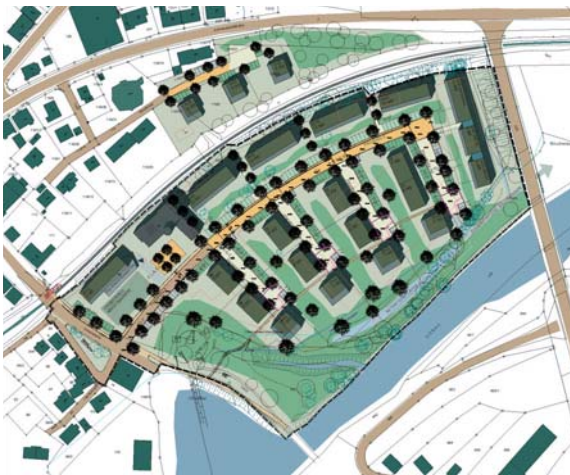
Unteres
Schloss

Standortvorteile

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



Industriebrache ehemalige
Gießerei und Maschinenfabrik
Immendingen



Plan und Modell
Städtebauliches Konzept
Projekt GmbH, Esslingen



Das Areal

- Industriebrache
- Erhebliche städtebauliche Mängel
- Hoher Grad an Versiegelung
- 4,4 ha Fläche

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 denkmalgeschützten Unteren Schlosses als ortsbildprägendes Element im Quartier
- Integration: bi-linguale Kindertagesstätte (deutsch/französisch), Kinderkrippe, Schule/Vorschule insbesondere für Kinder der französischen Streitkräfte
- Nachhaltiges Verkehrskonzept: ÖPNV-Anschluss (Bahnhof)
- Von Bebauung frei gehaltene Fläche im ökologisch sensiblen Uferbereich (Überschwemmungsgebiet)

Stand des Verfahrens

- Rückbau der Gebäude der ehemaligen Immendinger Gießerei und Maschinenfabrik von 12/05 bis 06/2006
- Spatenstich 03.07.06
- Erschließungsdurchführung 07-12/06
- Hochbau Wohnbebauung und öffentliche Einrichtungen 2007-2009 Wohngebiet „Donaupark“