

Konzept



- Erstellung eines langgestreckten Grundkörpers entlang der Dellmannstraße (Bundesstraße) mit jeweils dominanten Baukörpern an den beiden Enden auf den „Grundmauern“ der traditionellen Rollenproduktion. Befahrbare und/oder begehbare Anbindung an die Innenstadt. Die Untergeschosse erhalten direkte Anbindung an den See! Die „Türme“ beinhalten ebenso Büro- wie auch Wohnflächen.
- Ermöglichung von abschnittsweiser, bedarfsorientierter Erstellung unter Begleitung des „Markt der Möglichkeiten“ im Mittelteil (Dienstleistungsbereich).
- Durch die erwartbare Zunahme an „home office“ wird der Bedarf am sozialen Miteinander in die Freizeit verlegt. Kletterpark, Trampolin- und „Beach-, „Boulder“ oder „Ninja“-Halle, „Vinothek“, „Abendessen am See“ und öffentlicher Spabereich (im Hotel) können hier Möglichkeiten schaffen.
- Im Kita - Gebäude sind die oberen Geschosse als Büro und/oder Wohnflächen vorgesehen. Ausstellungsflächen sind ebenfalls denkbar.
- Am Nordrand werden ca. 50 barrierefreie, flexibel teilbare Wohnungen errichtet. Der vorgelagerte See dämpft Klimaspitzen. Durch den Aufzugturm am Parkhaus erfolgt die barrierefreie Anbindung an die Innenstadt.
- Dezentral angeordneter Parkraum ermöglicht jedem Bauabschnitt ein eigenständiges Funktionieren. Eine festgesetzte Reihenfolge für die Errichtung der einzelnen Nutzungsbereiche oder die Gesamterstellung „in einem Rutsch“ sind möglich, aber nicht erforderlich.
- ...

Entwurf

Objektdaten

gesamt BGF ca. 42.000 m² zuzügl. Parkhaus



Hotel

BGF ca. 13.450m²

- 4-Sterne-Qualität mit 120 Zimmern,
- diverse Lokalitäten,
- Spa-Bereich (öffentlich),
- Tagungsräume,
- Tiefgarage
- Boardinghouse

Innovation in Tradition

BGF ca. 20.000m²

- Co-Working-Spaces
- Forschung und Technik
- Sport und Spiel
- Kunst und Kultur
- Tagungsräume
- Wohnen

Kita/Büro

BGF ca. 3.500m²

- Kindergarten mit 3 Gruppen
- Seniorenangebote
- Büroflächen

Wohngebäude

BGF ca. 5.200m²

- ca. 50 Wohnungen
- Grundrisse und Größen variabel
- Tiefgarage mit 60 Plätzen

Parkhaus

BGF ca. 10.000m²

- ca. 350 PKW-Stellplätze
- ca. 70 Fahrradabstellplätze
- E-Ladestationen außen und innen
- Barrierefreie Verbindung zur Innenstadt