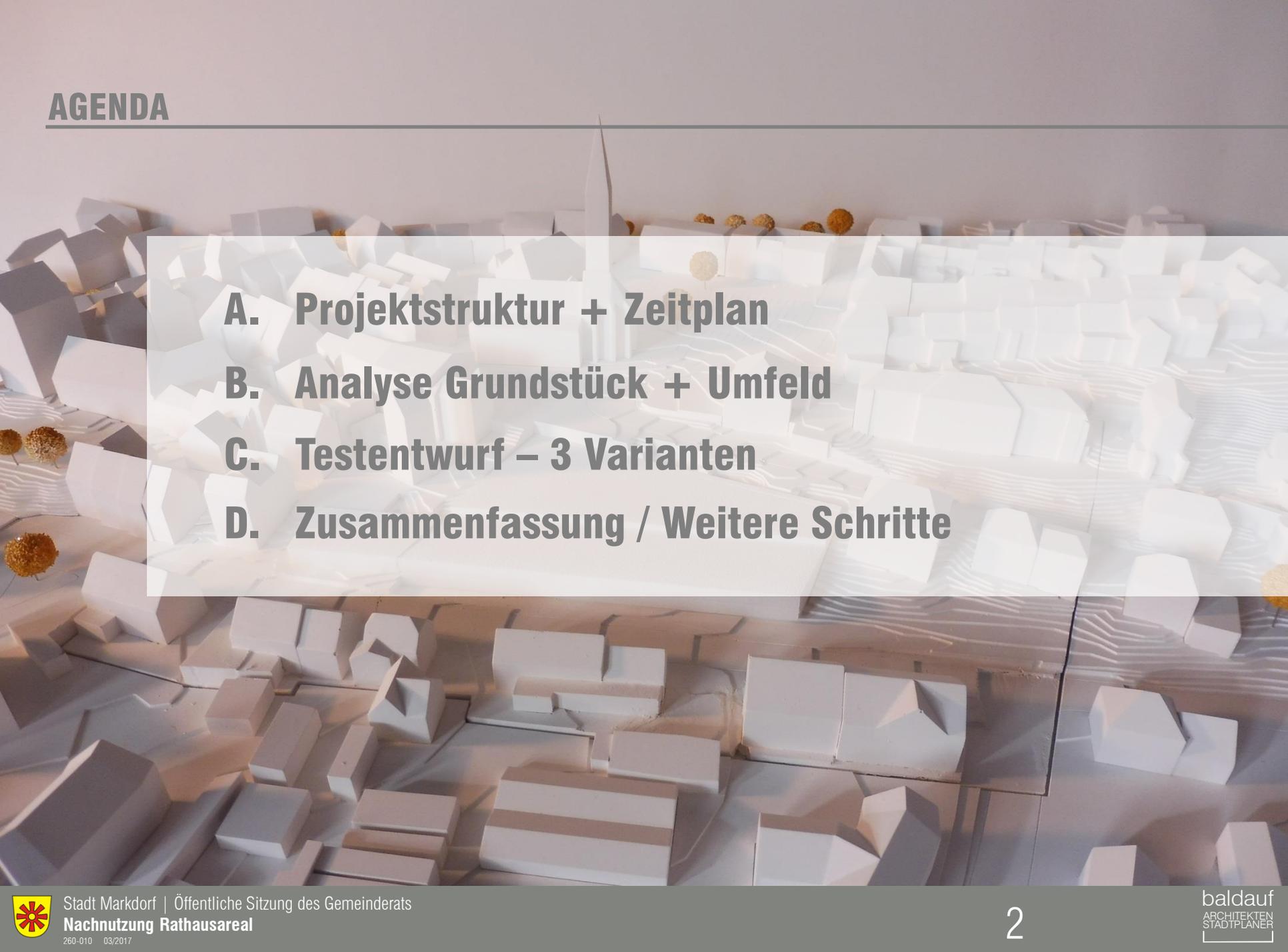


# Stadt Markdorf Nachnutzung Rathausareal

07. März 2017 | Öffentliche Sitzung des Gemeinderats

# AGENDA

- 
- A. Projektstruktur + Zeitplan**
  - B. Analyse Grundstück + Umfeld**
  - C. Testentwurf – 3 Varianten**
  - D. Zusammenfassung / Weitere Schritte**

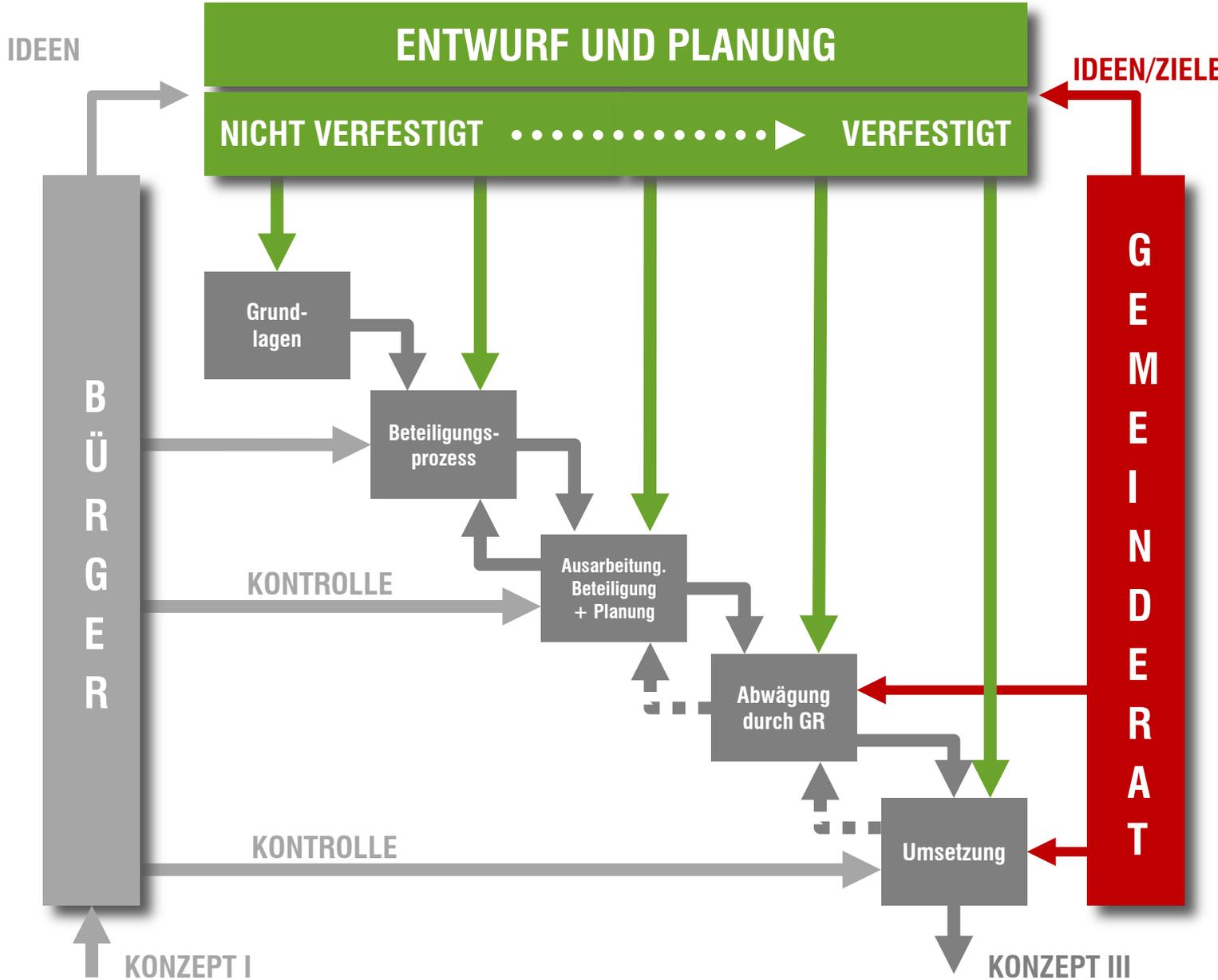


# A. Übersicht

*Projektstruktur + Zeitplan*



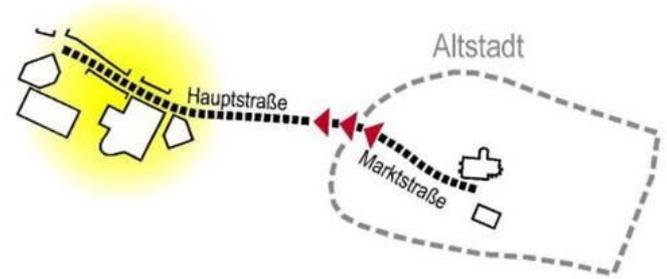
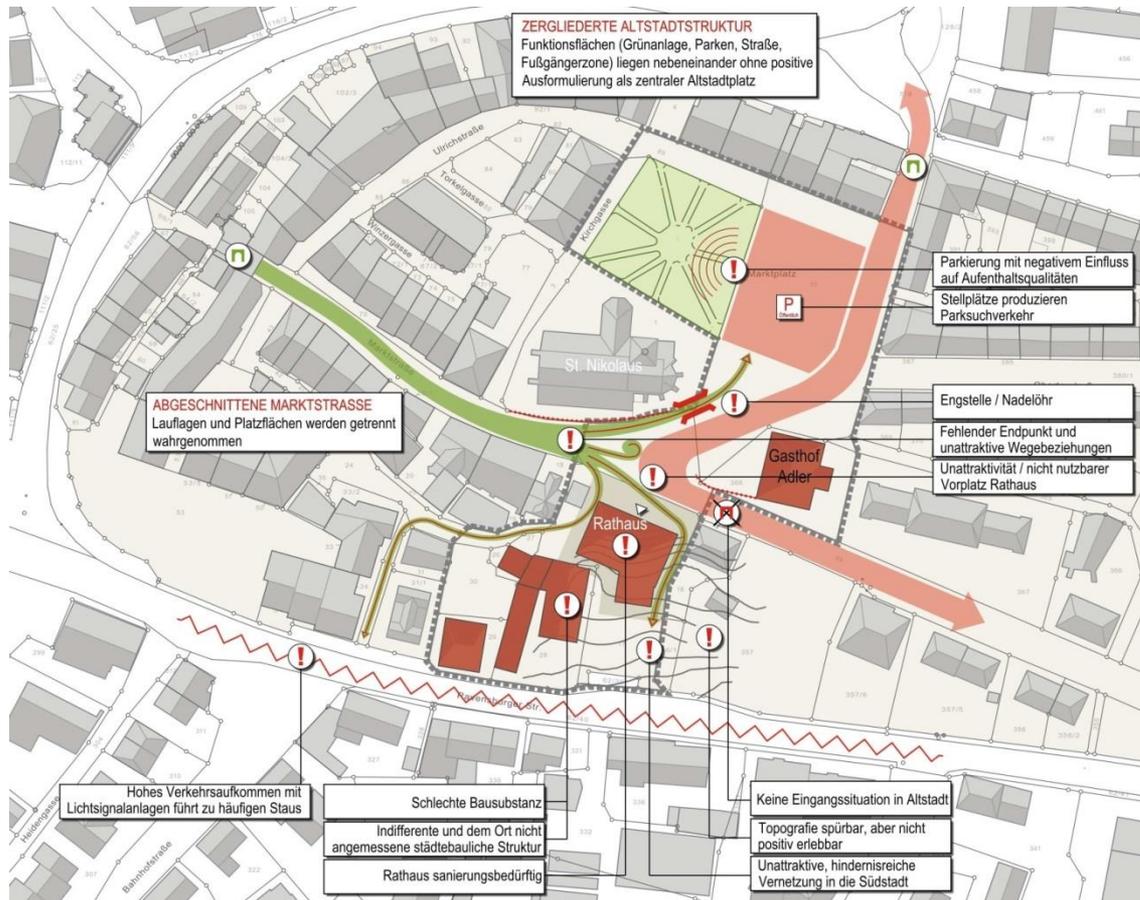
# Projektstruktur



**Projektentwicklung „Rathausweiterung“**  
 Grobanalyse | VU | Präsentationen im GR | Antragstellung Landessanierungsprogramm  
 Baugrunduntersuchung | Bürgerinformationsveranstaltung | Architekturwettbewerb

März 2013

**Aufnahme in das Landessanierungsprogramm**



"Schwerpunktverlagerung"

# Projektkonzeption

2011-2015

## Projektentwicklung „Rathausweiterung“

Grobanalyse | VU | Präsentationen im GR | Antragstellung Landessanierungsprogramm  
Baugrunduntersuchung | Bürgerinformationsveranstaltung | Architekturwettbewerb

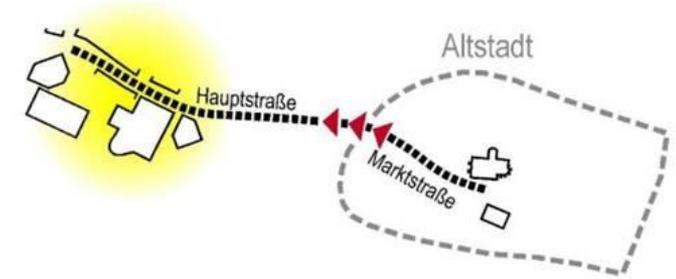
März 2013

## Aufnahme in das Landessanierungsprogramm

2015

## Projektentwicklung „Nachnutzung Rathausareal“

Verlagerung der Rathausnutzung ins Bischofsschloss  
> Neue Aufgabenstellung für das heutige Rathausareal



"Schwerpunktverlagerung"

# Projektkonzeption

2011-2015

## Projektentwicklung „Rathausweiterung“

Grobanalyse | VU | Präsentationen im GR | Antragstellung Landessanierungsprogramm  
Baugrunduntersuchung | Bürgerinformationsveranstaltung | Architekturwettbewerb

März 2013

## Aufnahme in das Landessanierungsprogramm

2015

## Projektentwicklung „Nachnutzung Rathausareal“

Verlagerung der Rathausnutzung ins Bischofsschloss  
> Neue Aufgabenstellung für das heutige Rathausareal

2016

## Entwicklung Testentwürfe

Büro Baldauf + Stadtverwaltung + Investorenberatung

02-03/2017

## GR-Sitzung + Bürgerveranstaltungen

Nachbarschaftsabend | GR-Sitzung | Bürgerinfo/-beteiligung Stadthalle 25.3.17

2017

## Bürgerbeteiligung > Gemeinderat

Auswertung der Bürgerbeteiligung

2017

## Testentwürfe + Bürgerbeteiligung + GR

Vorstellung der Überarbeitung im Gemeinderat

2017/18

## Investor

Suchen + Finden eines Investors

2018

## Gemeinderat

Beschluss über Konzeption

ab 2020

## Projektrealisierung

Nach Umzug der Verwaltung ins neue Rathaus/Bischofschloß



# B. Rathaus + Umfeld

*Analyse*

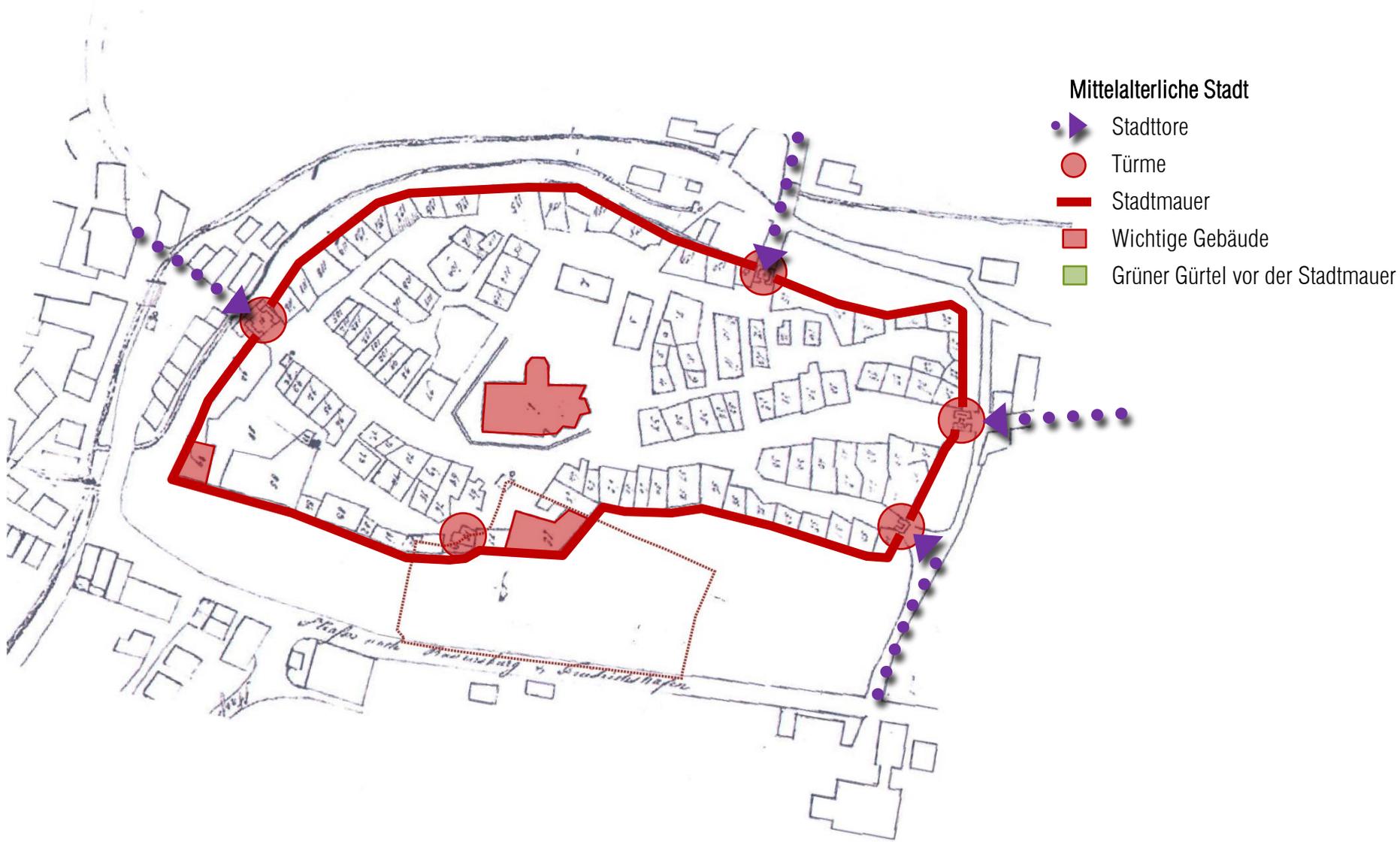




Stadtbrand 1848



# Historische Betrachtungen



Stadtplan vor dem Stadtbrand 1842

# Historische Betrachtungen



## Wiederaufbau der Oststadt nach 1842

- Großer Markt
- Geradlinige Neuordnung der Grundstücke + Gebäude
- Straßenflucht auf den Chor St. Nikolaus
- Neuer Südlicher Zugang: Weisteig

„Situations Plan“ 1842

Nach dem Stadtbrand mit Überlagerung der Gebäude vor dem Stadtbrand und Gewässereintragungen

# Historische Betrachtungen

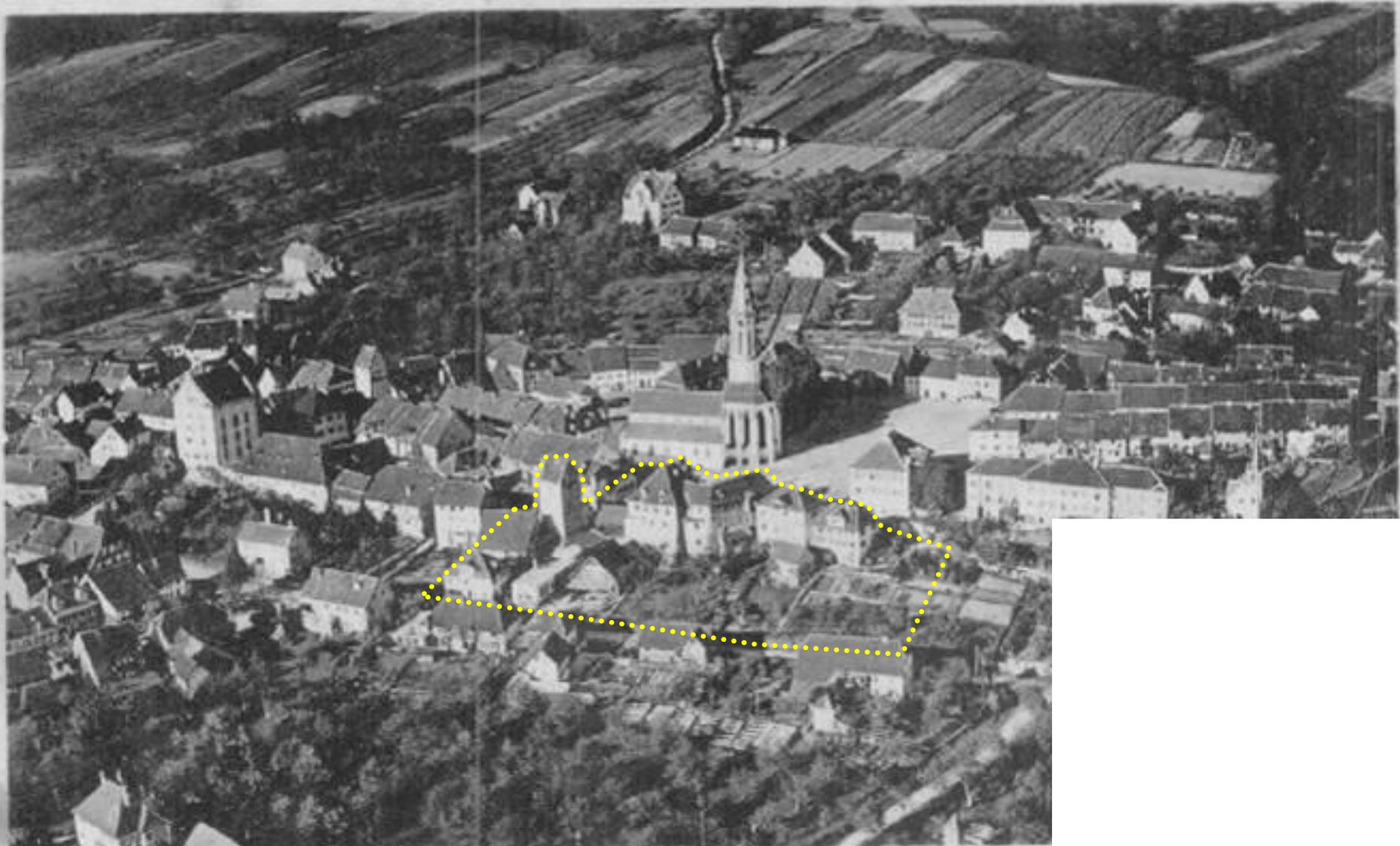


## Wiederaufbau der Oststadt nach 1842

- Großer Marktplatz
- Geradlinige Neuordnung der Grundstücke + Gebäude
- Straßenflucht auf den Chor St. Nikolaus
- Neuer Südlicher Zugang: Weinsteig

# Historische Betrachtungen





MARKDORF vom Flugzeug aus

Quelle: [www.phila3000.de](http://www.phila3000.de)

# Historische Aufnahmen



Quelle: Stanko Petek, [www.luftbild.com](http://www.luftbild.com)



# Rathausareal Süd mit Nachbarschaft



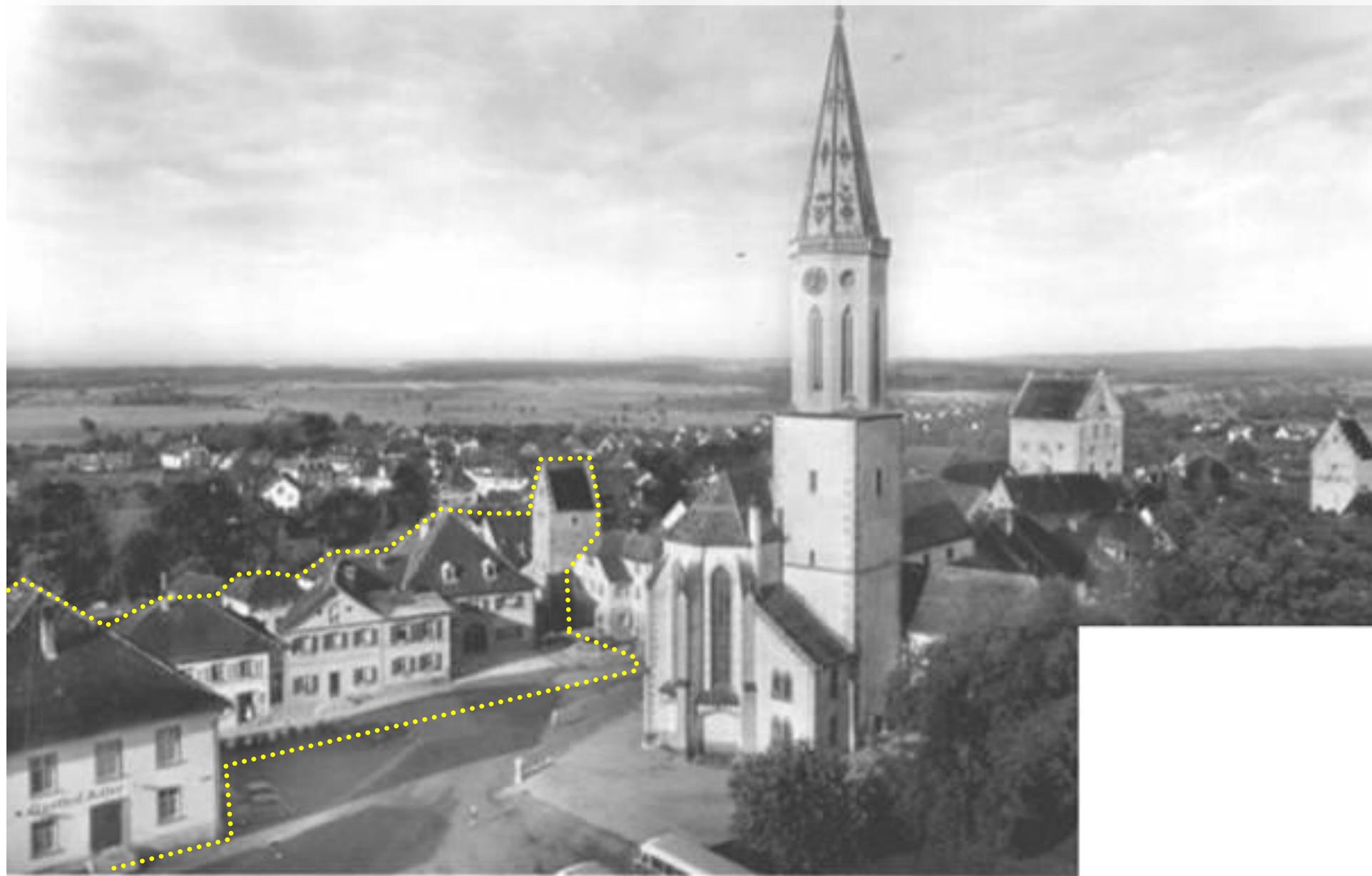
# Rathausareal Süd mit Nachbarschaft



# Rathausareal Süd mit Nachbarschaft



# Historische Aufnahmen von Norden



Quelle: [www.phila3000.de](http://www.phila3000.de)



# Rathausareal - Heute





# VERFESTIGTE VORGABEN

# NICHT VERFESTIGTE VORGABEN

**Blickachse**  
Fernblick richtung Süden  
(zw. Rathaus und Tourist Info)

**Gasthaus Adler**  
Bestandserhalt/Sanierung/Umbau  
oder Abbruch

**Gebietsquerung**  
Parkdeck – Marktstraße  
Ravensburger Straße - Marktstraße

**Nutzung**  
Wohnen, Hotel, Gastronomie,  
Einzelhandel, etc.  
Wunsch: Erhalt des „Dreiklangs“  
(Kirche, Rathaus, Adler)  
> markanter Abschluss Marktstraße  
> diese Wirkung benötigt geeignete  
Sondernutzungen!

**Hexenturm**  
baulich freistellen

**Keine Stadthalle o.  
Konferenzzentrum**  
(zu wenig Belebung der Altstadt)

**Rathaus**  
Bestandserhalt/Sanierung/Umbau  
oder Abbruch

**Parkdeck**  
Zufahrt von Ravensburger Straße

**Freiflächengestaltung**

- Straßenverlauf Kreisstraße
- Kirchmauer
- Terrasse & Stützmauer Adler in Richtung Weinsteig
- Treppenabgang zwischen Marktstraße und Hexenturm
- Kleiner Platz am freigestellten Hexenturm

# C. Testentwürfe

*3 Varianten*



V1



### Verkehr

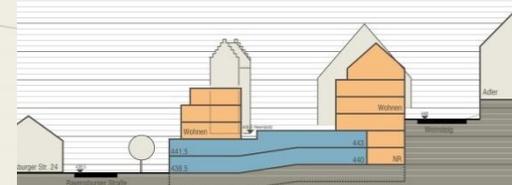
- 2 Ebenen Parkhaus mit Zufahrt von der Ravensburger Straße
- 150 Stellplätze / 100 Stpl. öff.
- OPTION 3. P-Ebene (+70 Stpl.)

### Bebauung

- Unterschiedliche Wohntypologien möglich (Betr. Wo, Hotel, ...)
- Hotel-Verbindung mit Adler möglich
- Körnung über P entspricht Umg.
- 38 Wohneinheiten
- 1-5 Gewerbeeinheiten
- 5.300 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

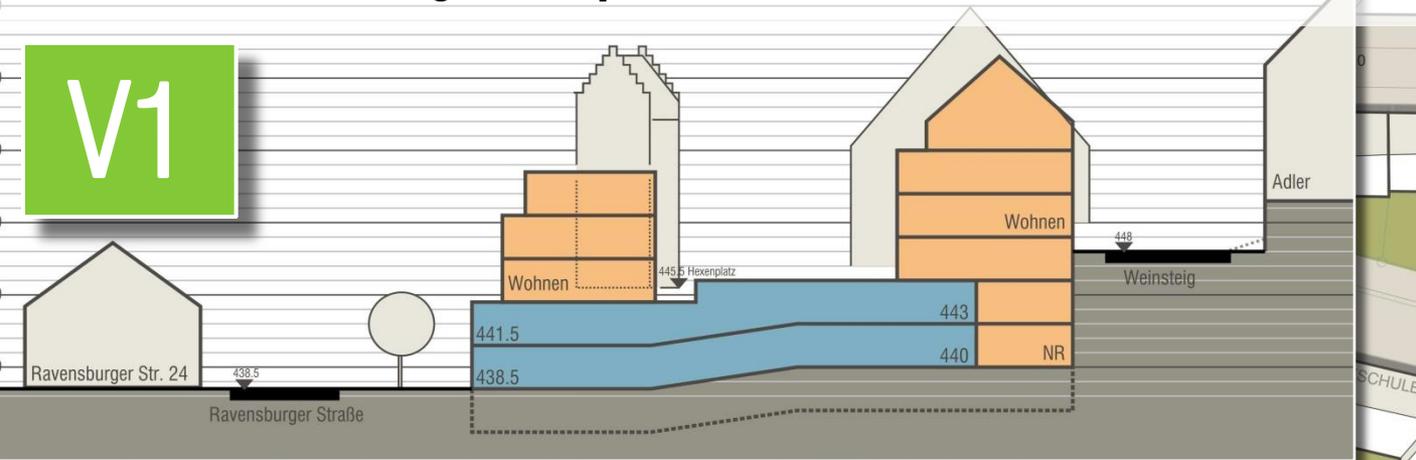
- Grüngestaltung entlang der Ravensburger Straße möglich
- Hexenturm mit Platz gefasst, teilweise geöffnet



# Testentwurf 1 – Nutzungsschwerpunkt Wohnen

## Städtebauliche Aspekte

V1



### Verkehr

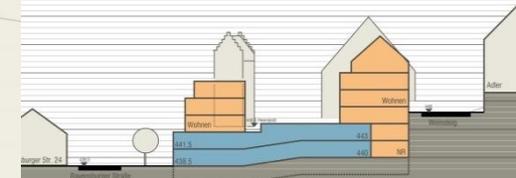
- 2 Ebenen Parkhaus mit Zufahrt von der Ravensburger Straße
- 150 Stellplätze / 100 Stpl. öff.
- OPTION 3. P-Ebene (+70 Stpl.)

### Bebauung

- Unterschiedliche Wohntypologien möglich (Betr. Wo, Hotel, ...)
- Hotel-Verbindung mit Adler möglich
- Körnung über P entspricht Umg.
- 38 Wohneinheiten
- 1-5 Gewerbeeinheiten
- 5.300 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Grüngestaltung entlang der Ravensburger Straße möglich
- Hexenturm mit Platz gefasst, teilweise geöffnet



V1



### Verkehr

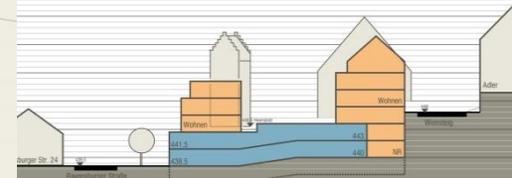
- 2 Ebenen Parkhaus mit Zufahrt von der Ravensburger Straße
- 150 Stellplätze / 100 Stpl. öff.
- OPTION 3. P-Ebene (+70 Stpl.)

### Bebauung

- Unterschiedliche Wohntypologien möglich (Betr. Wo, Hotel, ...)
- Hotel-Verbindung mit Adler möglich
- Körnung über P entspricht Umg.
- 38 Wohneinheiten
- 1-5 Gewerbeeinheiten
- 5.300 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Grüngestaltung entlang der Ravensburger Straße möglich
- Hexenturm mit Platz gefasst, teilweise geöffnet



V1



### Verkehr

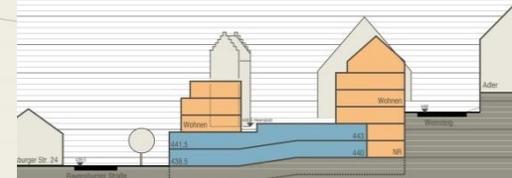
- 2 Ebenen Parkhaus mit Zufahrt von der Ravensburger Straße
- 150 Stellplätze / 100 Stpl. öff.
- OPTION 3. P-Ebene (+70 Stpl.)

### Bebauung

- Unterschiedliche Wohntypologien möglich (Betr. Wo, Hotel, ...)
- Hotel-Verbindung mit Adler möglich
- Körnung über P entspricht Umg.
- 38 Wohneinheiten
- 1-5 Gewerbeeinheiten
- 5.300 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Grüngestaltung entlang der Ravensburger Straße möglich
- Hexenturm mit Platz gefasst, teilweise geöffnet



V1



### Verkehr

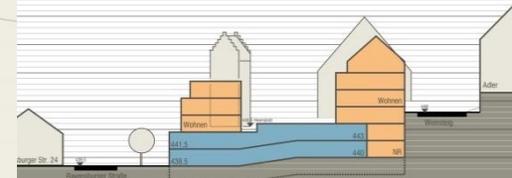
- 2 Ebenen Parkhaus mit Zufahrt von der Ravensburger Straße
- 150 Stellplätze / 100 Stpl. öff.
- OPTION 3. P-Ebene (+70 Stpl.)

### Bebauung

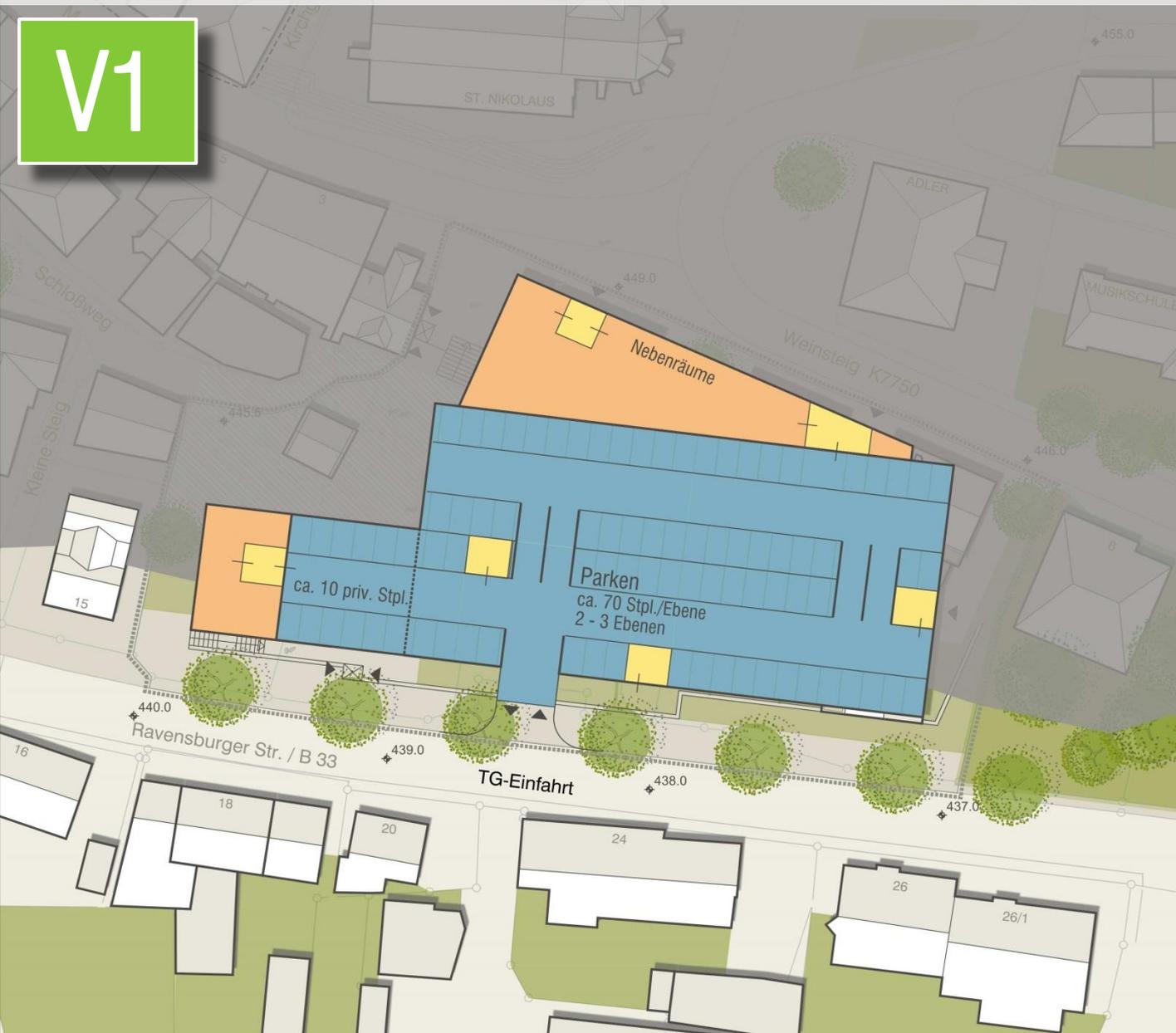
- Unterschiedliche Wohntypologien möglich (Betr. Wo, Hotel, ...)
- Hotel-Verbindung mit Adler möglich
- Körnung über P entspricht Umg.
- 38 Wohneinheiten
- 1-5 Gewerbeeinheiten
- 5.300 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Grüngestaltung entlang der Ravensburger Straße möglich
- Hexenturm mit Platz gefasst, teilweise geöffnet



V1



### Verkehr

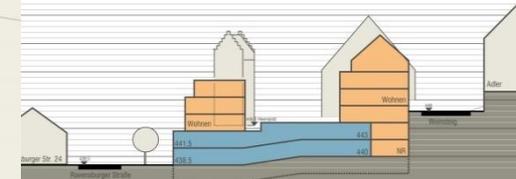
- 2 Ebenen Parkhaus mit Zufahrt von der Ravensburger Straße
- 150 Stellplätze / 100 Stpl. öff.
- OPTION 3. P-Ebene (+70 Stpl.)

### Bebauung

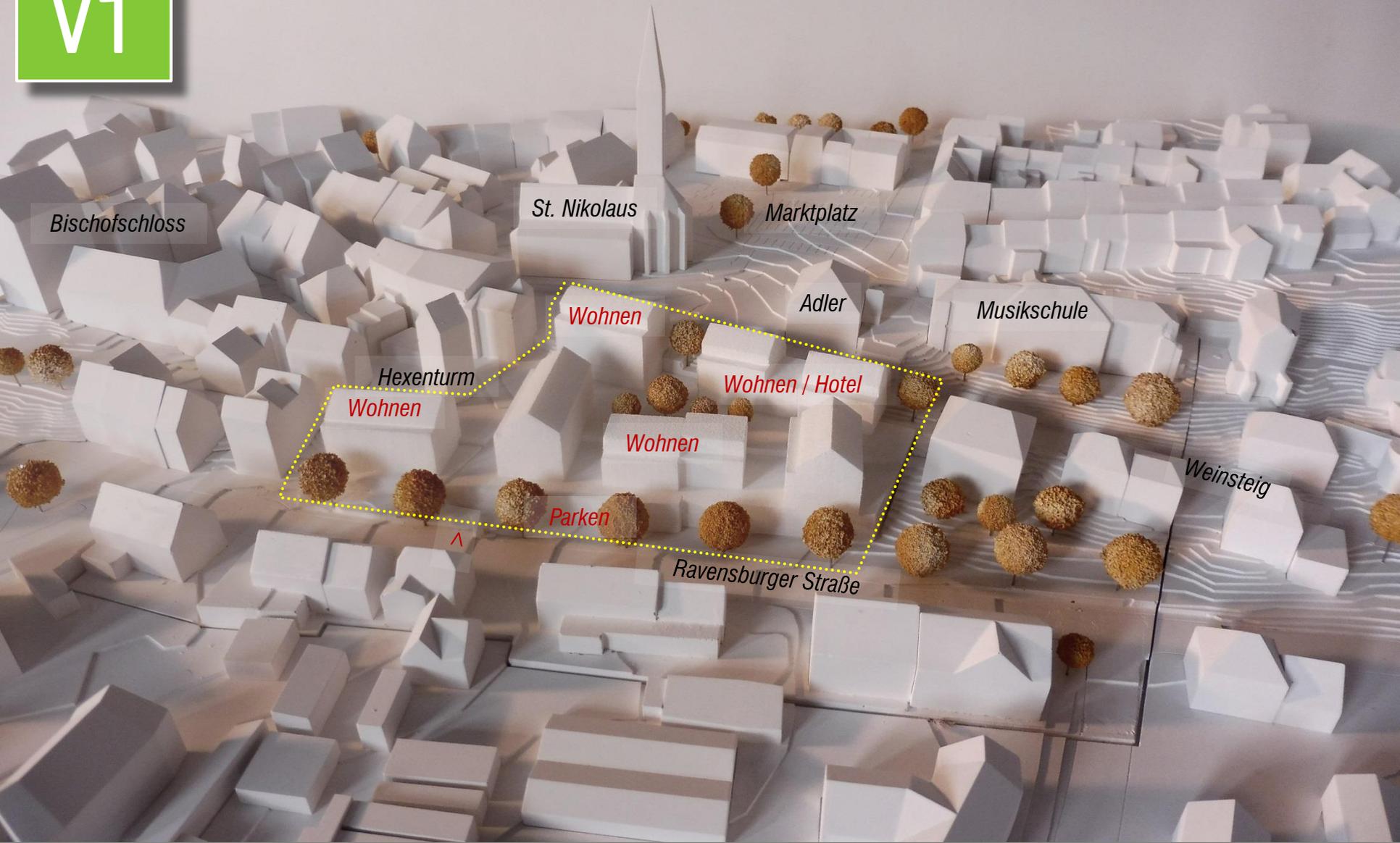
- Unterschiedliche Wohntypologien möglich (Betr. Wo, Hotel, ...)
- Hotel-Verbindung mit Adler möglich
- Körnung über P entspricht Umg.
- 38 Wohneinheiten
- 1-5 Gewerbeeinheiten
- 5.300 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Grüngestaltung entlang der Ravensburger Straße möglich
- Hexenturm mit Platz gefasst, teilweise geöffnet



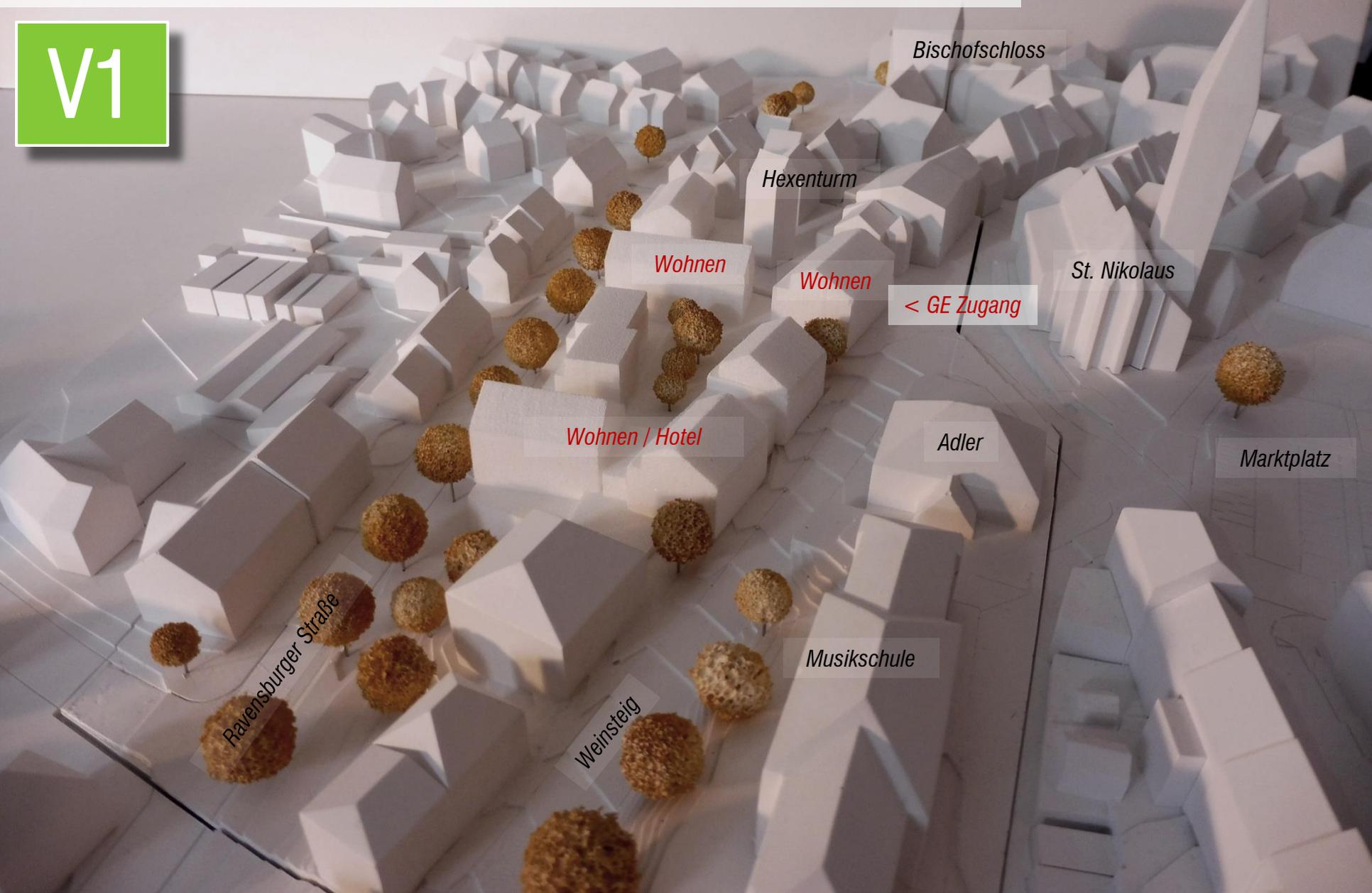
V1



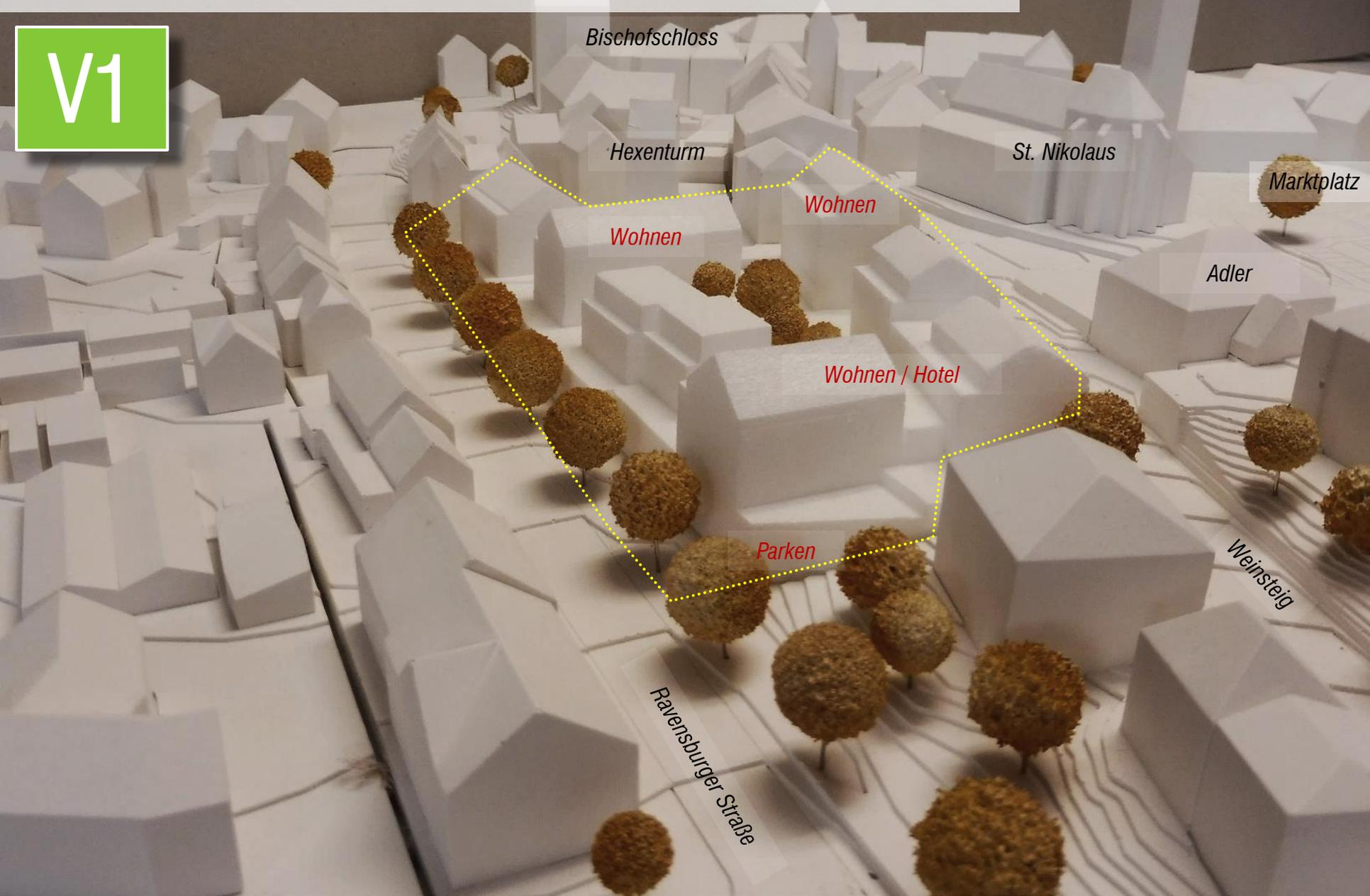
V1



V1



V1



V1



### Verkehr

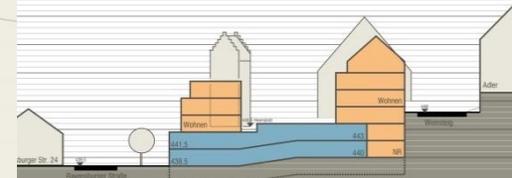
- 2 Ebenen Parkhaus mit Zufahrt von der Ravensburger Straße
- 150 Stellplätze / 100 Stpl. öff.
- OPTION 3. P-Ebene (+70 Stpl.)

### Bebauung

- Unterschiedliche Wohntypologien möglich (Betr. Wo, Hotel, ...)
- Hotel-Verbindung mit Adler möglich
- Körnung über P entspricht Umg.
- 38 Wohneinheiten
- 1-5 Gewerbeeinheiten
- 5.300 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Grüngestaltung entlang der Ravensburger Straße möglich
- Hexenturm mit Platz gefasst, teilweise geöffnet



# Testentwurf 2 – Nutzungsschwerpunkt Markt und Pflegewohnen

Städtebauliche Aspekte

V2



## Verkehr

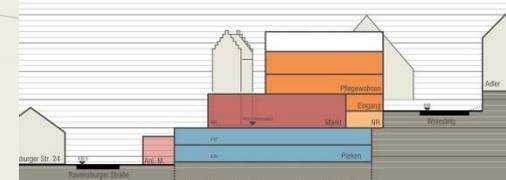
- 2 Parkebenen + 1TG-Ebene
- Zufahrt von der Ravensburger Str.
- 150 Stellpl. / 125 Markt+ Öffentl.

## Bebauung

- Anlieferung Markt+ Nebenräume auf Niveau Ravensburger Straße
- Markt auf Höhe Hexenturmplatz
- Eingangs- und Emporenebene Markt auf Höhe Marktstraße
- Gebäudekörnung neu ggü Umg.
- 16 Wohneinheiten, 2 Gewerbe-E.
- Pflegewohnen 16 Zimmer
- Abstufung der flächigen Beb. zur Ravensburger Straße
- 6.100 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

## Freiflächen

- Intensive Dachbegrünung
- Hexenturm mit Platz gefasst, teilweise geöffnet



# Testentwurf 2 – Nutzungsschwerpunkt Markt und Pflegewohnen

## Städtebauliche Aspekte

### Verkehr

- 2 Parkebenen + 1TG-Ebene
- Zufahrt von der Ravensburger Str.
- 150 Stellpl. / 125 Markt + Öffentl.

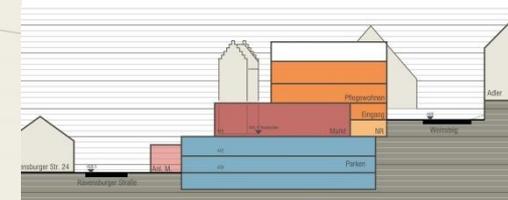
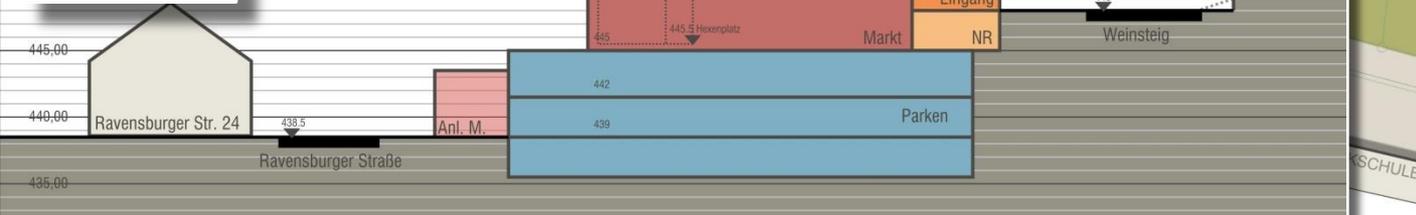
### Bebauung

- Anlieferung Markt + Nebenräume auf Niveau Ravensburger Straße
- Markt auf Höhe Hexenturmplatz
- Eingangs- und Emporenebene Markt auf Höhe Marktstraße
- Gebäudekörnung neu ggü Umg.
- 16 Wohneinheiten, 2 Gewerbe-E.
- Pflegewohnen 16 Zimmer
- Abstufung der flächigen Beb. zur Ravensburger Straße
- 6.100 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Intensive Dachbegrünung
- Hexenturm mit Platz gefasst, teilweise geöffnet

V2



V2



### Verkehr

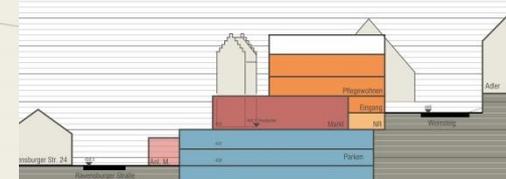
- 2 Parkebenen + 1TG-Ebene
- Zufahrt von der Ravensburger Str.
- 150 Stellpl. / 125 Markt+ Öffentl.

### Bebauung

- Anlieferung Markt+ Nebenräume auf Niveau Ravensburger Straße
- Markt auf Höhe Hexenturmplatz
- Eingangs- und Emporenebene Markt auf Höhe Marktstraße
- Gebäudekörnung neu ggü Umg.
- 16 Wohneinheiten, 2 Gewerbe-E.
- Pflegewohnen 16 Zimmer
- Abstufung der flächigen Beb. zur Ravensburger Straße
- 6.100 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Intensive Dachbegrünung
- Hexenturm mit Platz gefasst, teilweise geöffnet



V2



### Verkehr

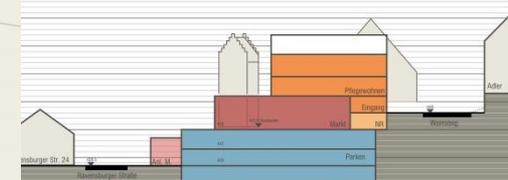
- 2 Parkebenen + 1TG-Ebene
- Zufahrt von der Ravensburger Str.
- 150 Stellpl. / 125 Markt+ Öffentl.

### Bebauung

- Anlieferung Markt+ Nebenräume auf Niveau Ravensburger Straße
- Markt auf Höhe Hexenturmplatz
- Eingangs- und Emporenebene Markt auf Höhe Marktstraße
- Gebädekörnung neu ggü Umg.
- 16 Wohneinheiten, 2 Gewerbe-E.
- Pflegewohnen 16 Zimmer
- Abstufung der flächigen Beb. zur Ravensburger Straße
- 6.100 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Intensive Dachbegrünung
- Hexenturm mit Platz gefasst, teilweise geöffnet



V2



### Verkehr

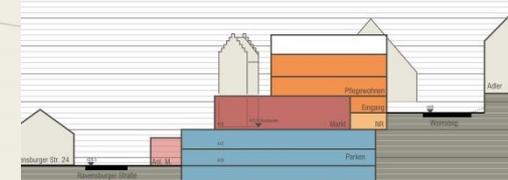
- 2 Parkebenen + 1TG-Ebene
- Zufahrt von der Ravensburger Str.
- 150 Stellpl. / 125 Markt+ Öffentl.

### Bebauung

- Anlieferung Markt+ Nebenräume auf Niveau Ravensburger Straße
- Markt auf Höhe Hexenturmplatz
- Eingangs- und Emporenebene Markt auf Höhe Marktstraße
- Gebäudekörnung neu ggü Umg.
- 16 Wohneinheiten, 2 Gewerbe-E.
- Pflegewohnen 16 Zimmer
- Abstufung der flächigen Beb. zur Ravensburger Straße
- 6.100 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Intensive Dachbegrünung
- Hexenturm mit Platz gefasst, teilweise geöffnet



V2

### Verkehr

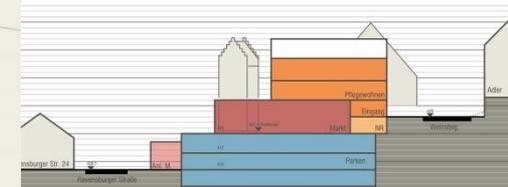
- 2 Parkebenen + 1TG-Ebene
- Zufahrt von der Ravensburger Str.
- 150 Stellpl. / 125 Markt+ Öffentl.

### Bebauung

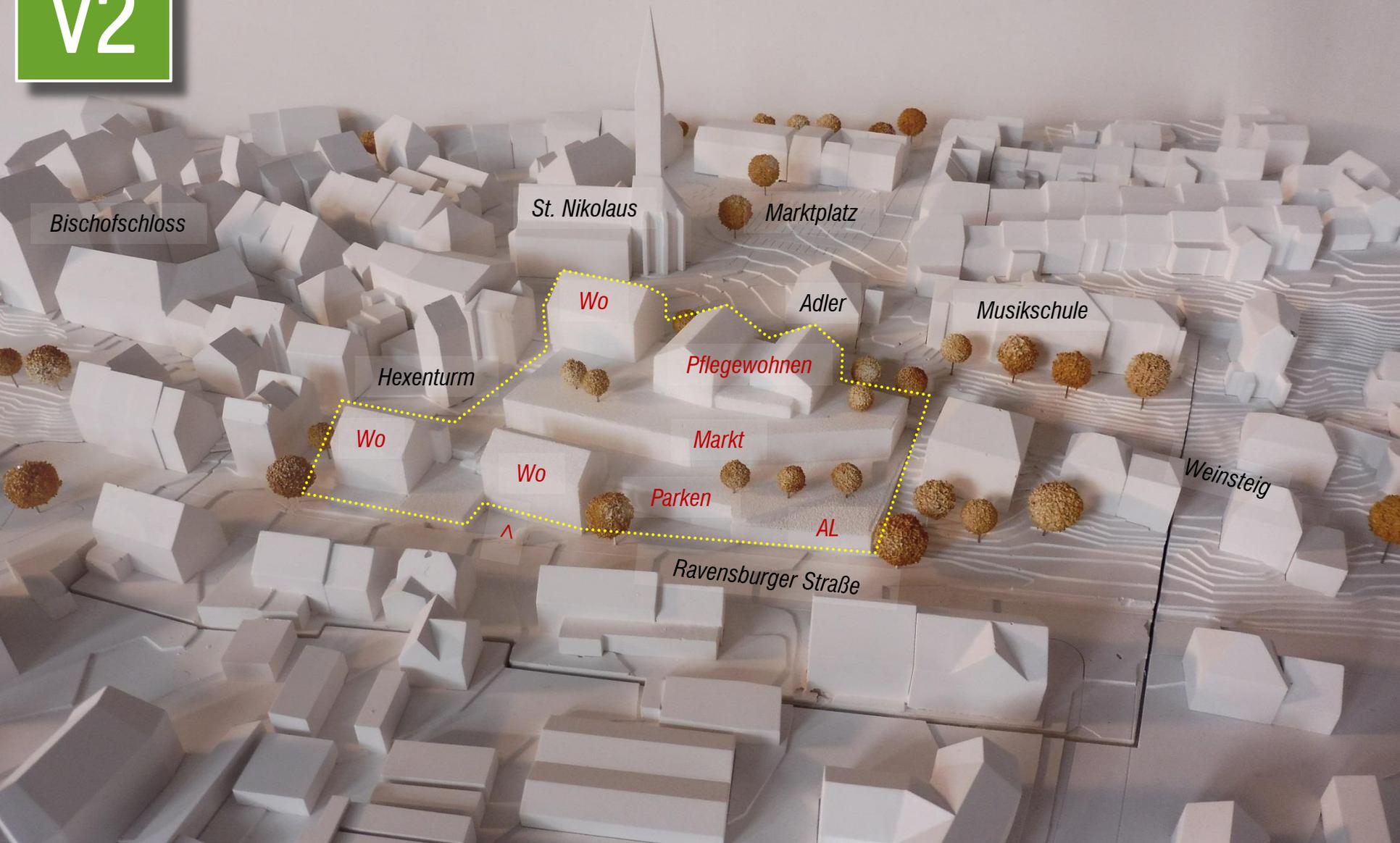
- Anlieferung Markt+ Nebenräume auf Niveau Ravensburger Straße
- Markt auf Höhe Hexenturmplatz
- Eingangs- und Emporenebene Markt auf Höhe Marktstraße
- Gebäudekörnung neu ggü Umg.
- 16 Wohneinheiten, 2 Gewerbe-E.
- Pflegewohnen 16 Zimmer
- Abstufung der flächigen Beb. zur Ravensburger Straße
- 6.100 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Intensive Dachbegrünung
- Hexenturm mit Platz gefasst, teilweise geöffnet



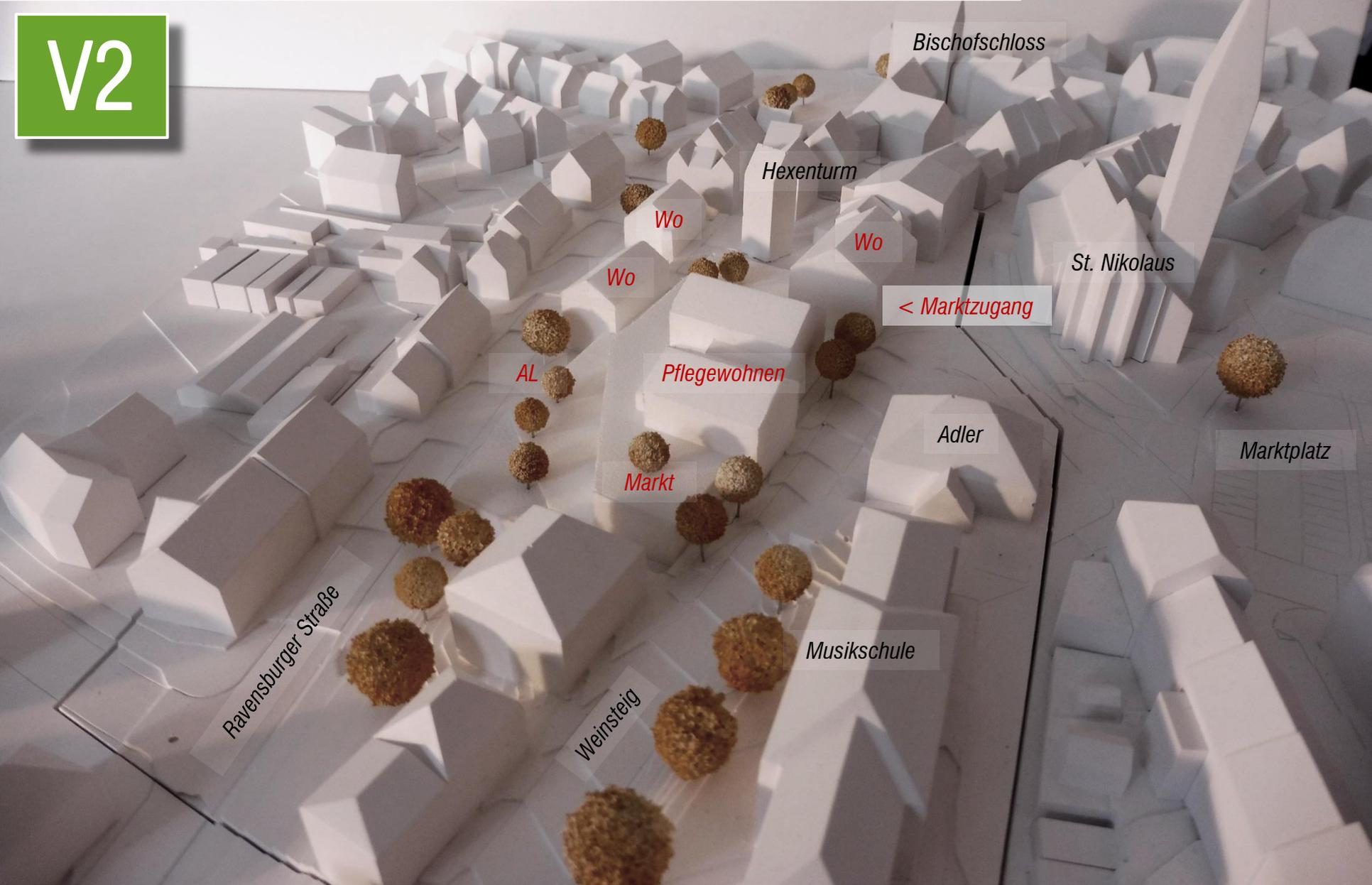
V2



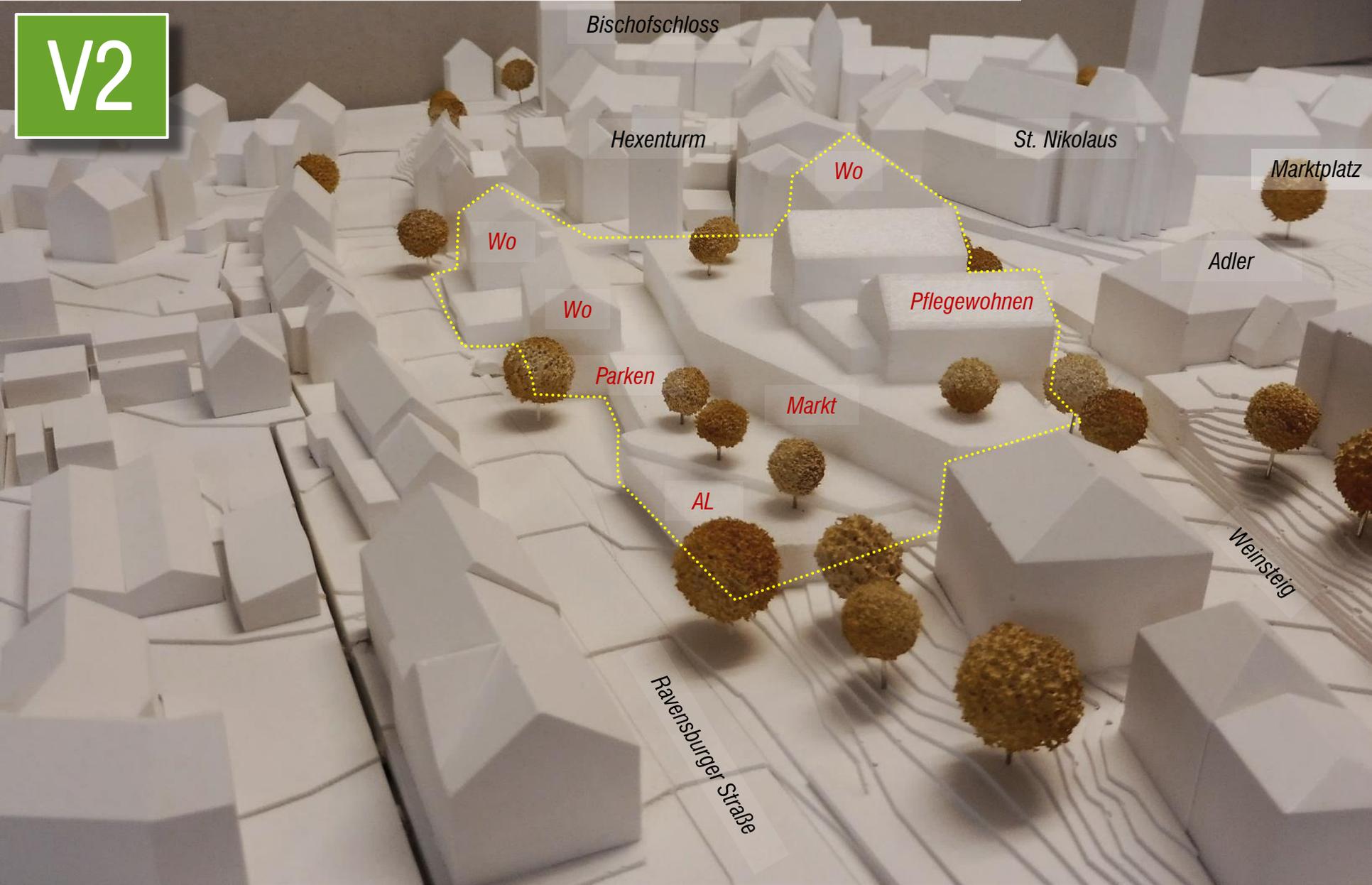
V2



V2



V2



V2



### Verkehr

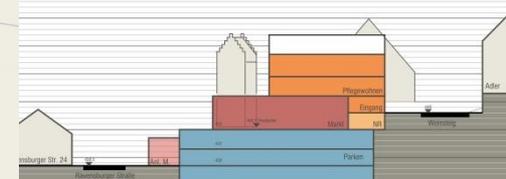
- 2 Parkebenen + 1TG-Ebene
- Zufahrt von der Ravensburger Str.
- 150 Stellpl. / 125 Markt+ Öffentl.

### Bebauung

- Anlieferung Markt+ Nebenräume auf Niveau Ravensburger Straße
- Markt auf Höhe Hexenturmplatz
- Eingangs- und Emporenebene Markt auf Höhe Marktstraße
- Gebäudekörnung neu ggü Umg.
- 16 Wohneinheiten, 2 Gewerbe-E.
- Pflegewohnen 16 Zimmer
- Abstufung der flächigen Beb. zur Ravensburger Straße
- 6.100 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Intensive Dachbegrünung
- Hexenturm mit Platz gefasst, teilweise geöffnet



V3



### Verkehr

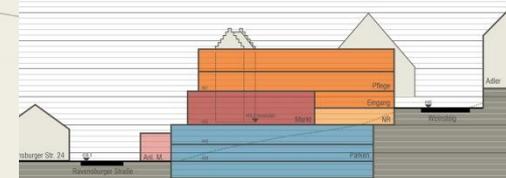
- 2 Parkebenen + 1TG-Ebene
- Zufahrt von der Ravensburger Str.
- 150 Stellpl. / 130 Markt+Öffentl.

### Bebauung

- Anlieferung Markt + Nebenräume auf Niveau Ravensburger Straße
- Markt auf Höhe Hexenturmplatz
- Eingangs- und Emporenebene Markt auf Höhe Marktstraße
- Körnung Gebäude neu ggü. Umg.
- 2 Ebenen Pflegeheim mit 45 Plätze
- Abstufung der flächigen Beb. zur Ravensburger Straße
- 11 Wohneinheiten, 2 Gewerbe-E.
- 7.500 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

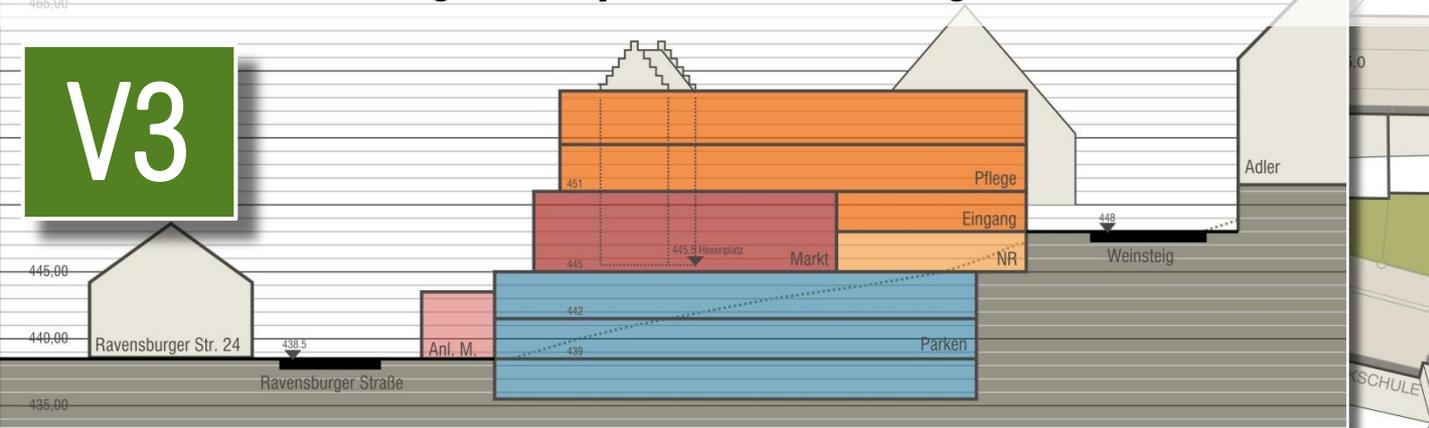
- Intensive Dachbegrünung
- Hexenturmplatz gefasst, teilweise hohe Fassaden



# Testentwurf 3 – Nutzungsschwerpunkt Markt + Pflegeheim

468.00

V3



## Städtebauliche Aspekte

### Verkehr

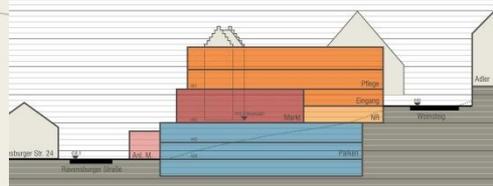
- 2 Parkebenen + 1TG-Ebene
- Zufahrt von der Ravensburger Str.
- 150 Stellpl. / 130 Markt + Öffentl.

### Bebauung

- Anlieferung Markt + Nebenräume auf Niveau Ravensburger Straße
- Markt auf Höhe Hexenturmplatz
- Eingangs- und Emporenebene Markt auf Höhe Marktstraße
- Körnung Gebäude neu ggü. Umg.
- 2 Ebenen Pflegeheim mit 45 Plätze
- Abstufung der flächigen Beb. zur Ravensburger Straße
- 11 Wohneinheiten, 2 Gewerbe-E.
- 7.500 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Intensive Dachbegrünung
- Hexenturmplatz gefasst, teilweise hohe Fassaden



# V3



### Verkehr

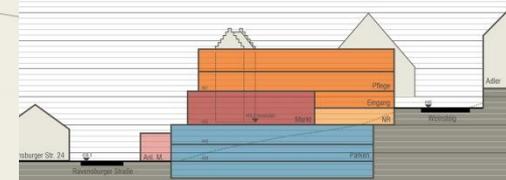
- 2 Parkebenen + 1TG-Ebene
- Zufahrt von der Ravensburger Str.
- 150 Stellpl. / 130 Markt+ Öffentl.

### Bebauung

- Anlieferung Markt + Nebenräume auf Niveau Ravensburger Straße
- Markt auf Höhe Hexenturmplatz
- Eingangs- und Emporenebene Markt auf Höhe Marktstraße
- Körnung Gebäude neu ggü. Umg.
- 2 Ebenen Pflegeheim mit 45 Plätze
- Abstufung der flächigen Beb. zur Ravensburger Straße
- 11 Wohneinheiten, 2 Gewerbe-E.
- 7.500 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Intensive Dachbegrünung
- Hexenturmplatz gefasst, teilweise hohe Fassaden



V3



### Verkehr

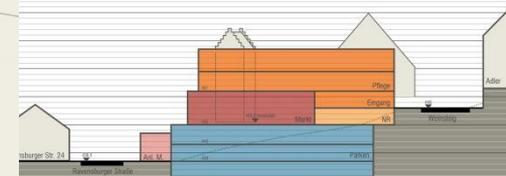
- 2 Parkebenen + 1TG-Ebene
- Zufahrt von der Ravensburger Str.
- 150 Stellpl. / 130 Markt+ Öffentl.

### Bebauung

- Anlieferung Markt + Nebenräume auf Niveau Ravensburger Straße
- Markt auf Höhe Hexenturmplatz
- Eingangs- und Emporenebene Markt auf Höhe Marktstraße
- Körnung Gebäude neu ggü. Umg.
- 2 Ebenen Pflegeheim mit 45 Plätze
- Abstufung der flächigen Beb. zur Ravensburger Straße
- 11 Wohneinheiten, 2 Gewerbe-E.
- 7.500 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Intensive Dachbegrünung
- Hexenturmplatz gefasst, teilweise hohe Fassaden



V3



### Verkehr

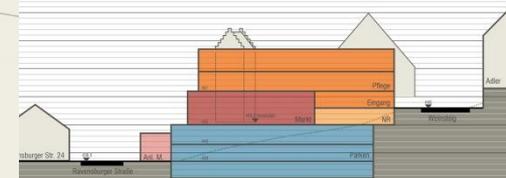
- 2 Parkebenen + 1TG-Ebene
- Zufahrt von der Ravensburger Str.
- 150 Stellpl. / 130 Markt+Öffentl.

### Bebauung

- Anlieferung Markt + Nebenräume auf Niveau Ravensburger Straße
- Markt auf Höhe Hexenturmplatz
- Eingangs- und Emporenebene Markt auf Höhe Marktstraße
- Körnung Gebäude neu ggü. Umg.
- 2 Ebenen Pflegeheim mit 45 Plätze
- Abstufung der flächigen Beb. zur Ravensburger Straße
- 11 Wohneinheiten, 2 Gewerbe-E.
- 7.500 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Intensive Dachbegrünung
- Hexenturmplatz gefasst, teilweise hohe Fassaden



V3

### Verkehr

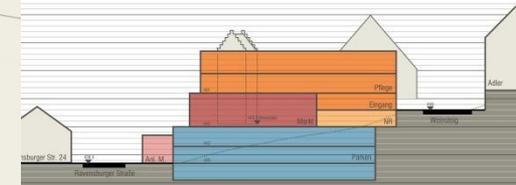
- 2 Parkebenen + 1TG-Ebene
- Zufahrt von der Ravensburger Str.
- 150 Stellpl. / 130 Markt+Öffentl.

### Bebauung

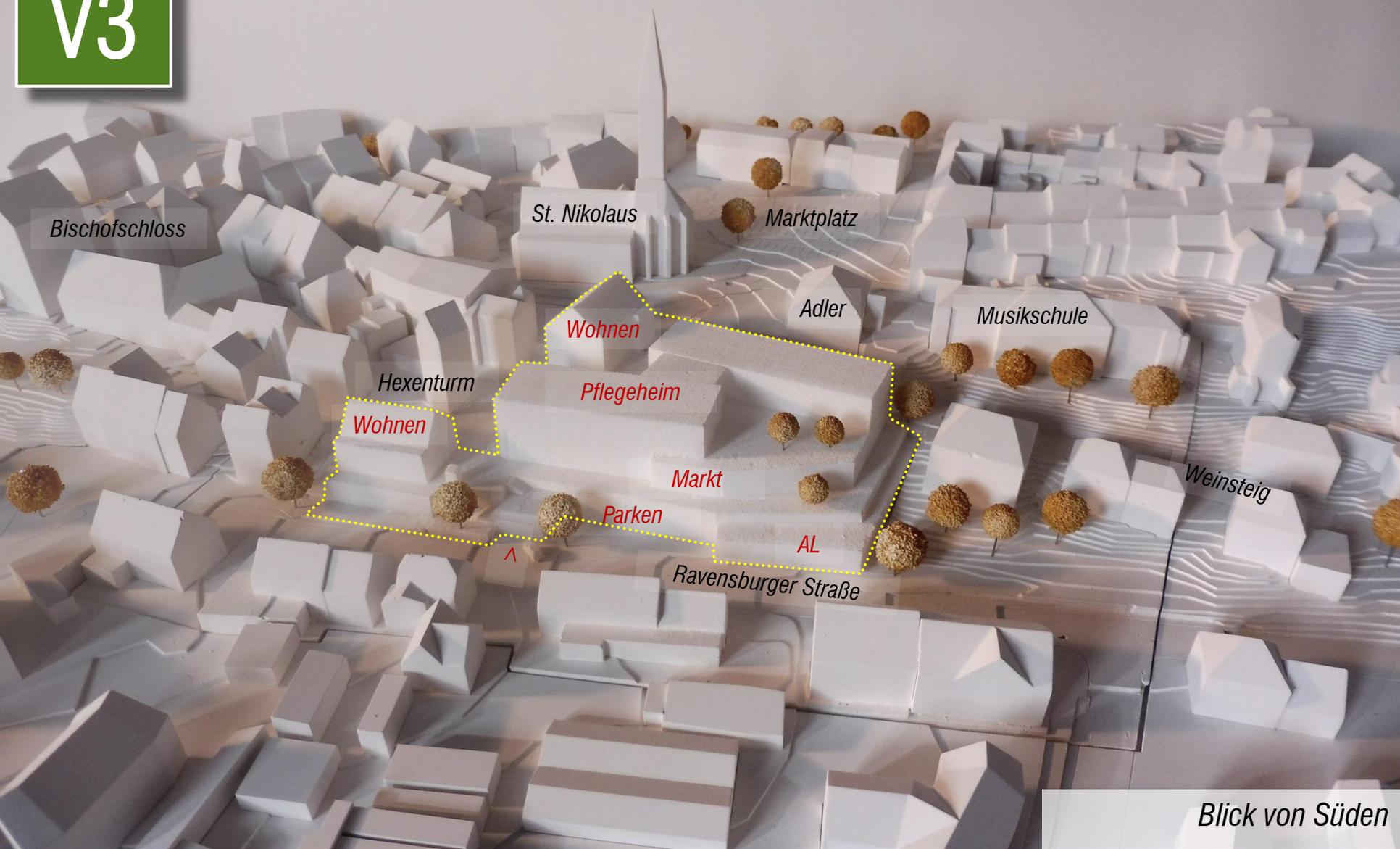
- Anlieferung Markt + Nebenräume auf Niveau Ravensburger Straße
- Markt auf Höhe Hexenturmplatz
- Eingangs- und Emporenebene Markt auf Höhe Marktstraße
- Körnung Gebäude neu ggü. Umg.
- 2 Ebenen Pflegeheim mit 45 Plätze
- Abstufung der flächigen Beb. zur Ravensburger Straße
- 11 Wohneinheiten, 2 Gewerbe-E.
- 7.500 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Intensive Dachbegrünung
- Hexenturmplatz gefasst, teilweise hohe Fassaden



V3



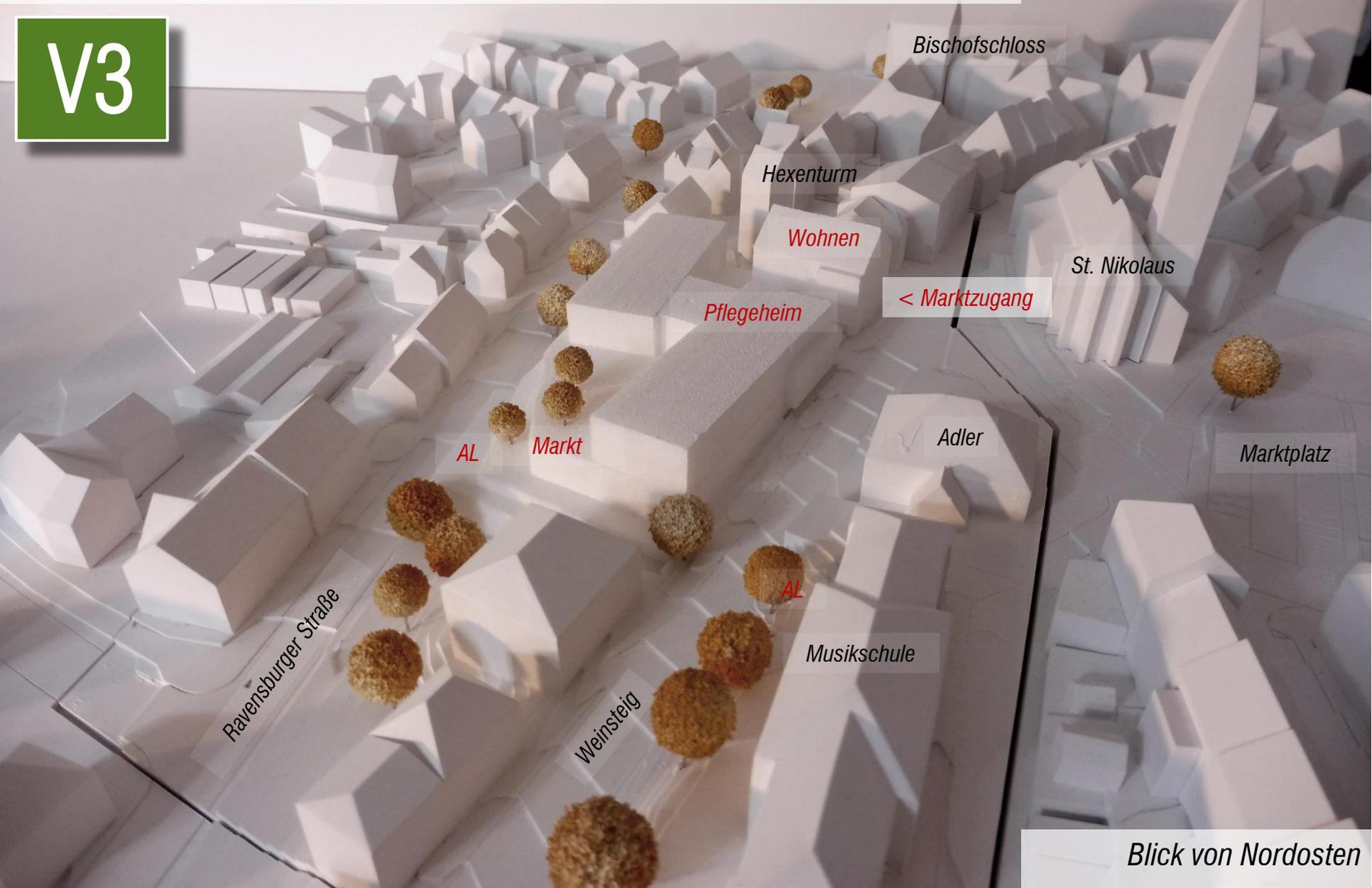
Blick von Süden

V3



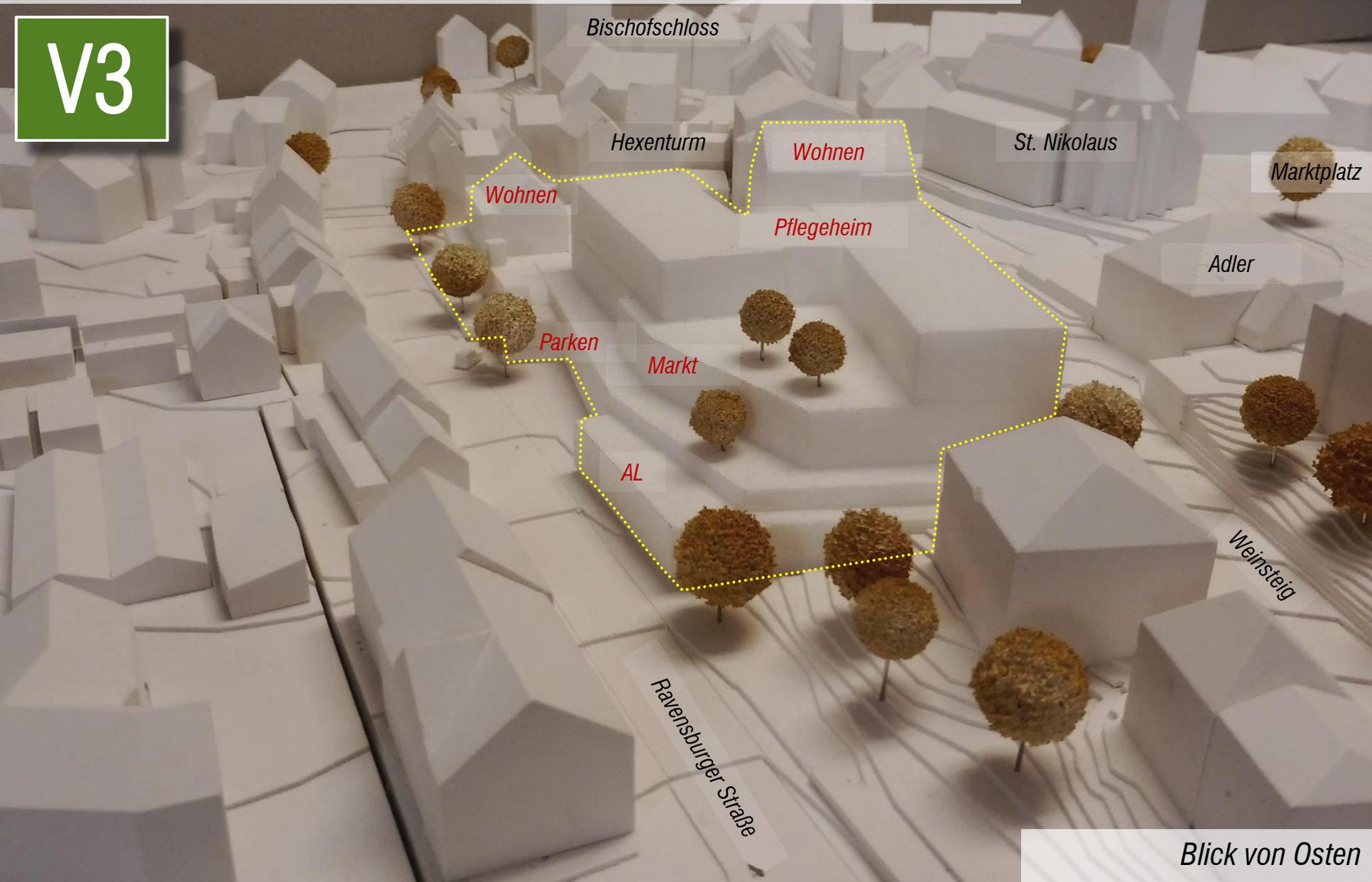
*Blick von Norden*

V3



Blick von Nordosten

V3



Blick von Osten

V3



### Verkehr

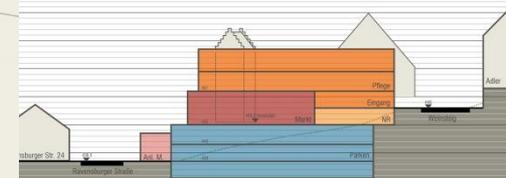
- 2 Parkebenen + 1TG-Ebene
- Zufahrt von der Ravensburger Str.
- 150 Stellpl. / 130 Markt+Öffentl.

### Bebauung

- Anlieferung Markt + Nebenräume auf Niveau Ravensburger Straße
- Markt auf Höhe Hexenturmplatz
- Eingangs- und Emporenebene Markt auf Höhe Marktstraße
- Körnung Gebäude neu ggü. Umg.
- 2 Ebenen Pflegeheim mit 45 Plätze
- Abstufung der flächigen Beb. zur Ravensburger Straße
- 11 Wohneinheiten, 2 Gewerbe-E.
- 7.500 m<sup>2</sup> BGF (ohne Parkierung)

### Freiflächen

- Intensive Dachbegrünung
- Hexenturmplatz gefasst, teilweise hohe Fassaden



## V4

#### Verkehr

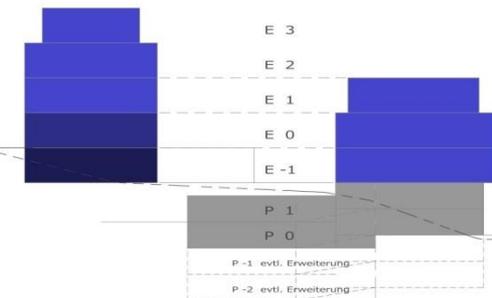
- 2 Ebenen Parkhaus mit Zufahrt von der Ravensburger Straße
- 3.+4. P-Ebene als TG optional

#### Bebauung

- 1 langer zusammenhängende Baukörper
- Körnung Gebäude neu ggü Umg.
- 8.930 m<sup>2</sup> GF (ohne Parkierung)
- 5.710 m<sup>2</sup> NF
- 314 Arbeitsplätze

#### Freiflächen

- Hexenturm mit Garten



V4

## Verkehr

- 2 Ebenen Parkhaus mit Zufahrt von der Ravensburger Straße
- 3.+4. P-Ebene als TG optional

## Bebauung

- 1 langer zusammenhängende Baukörper
- Körnung Gebäude neu ggüb Umg.
- 8.930 m<sup>2</sup> GF (ohne Parkierung)
- 5.710 m<sup>2</sup> NF
- 314 Arbeitsplätze

## Freiflächen

- Hexenturm mit Garten



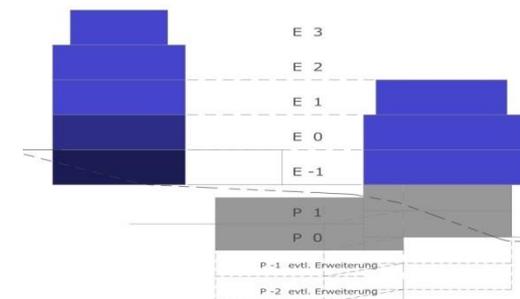
ansicht marktplatz



ansicht ravenburger straße



ansicht hexengarten



# D. Zusammenfassung

*Weitere Schritte*



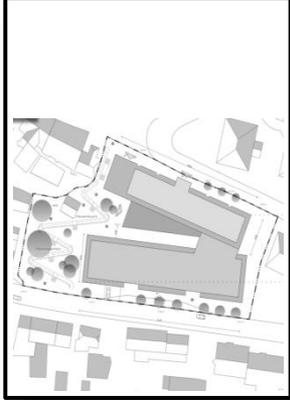
Ihre Anregungen & Bewertungen

Variante 1

Variante 2

Variante 3

Variante 4

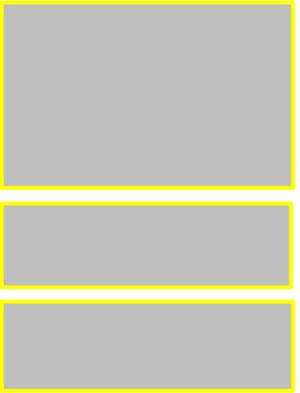


Ihr  
Vorschlag

?

Gebäude  
GF  
Vergleich  
Parkierung  
Freiflächen

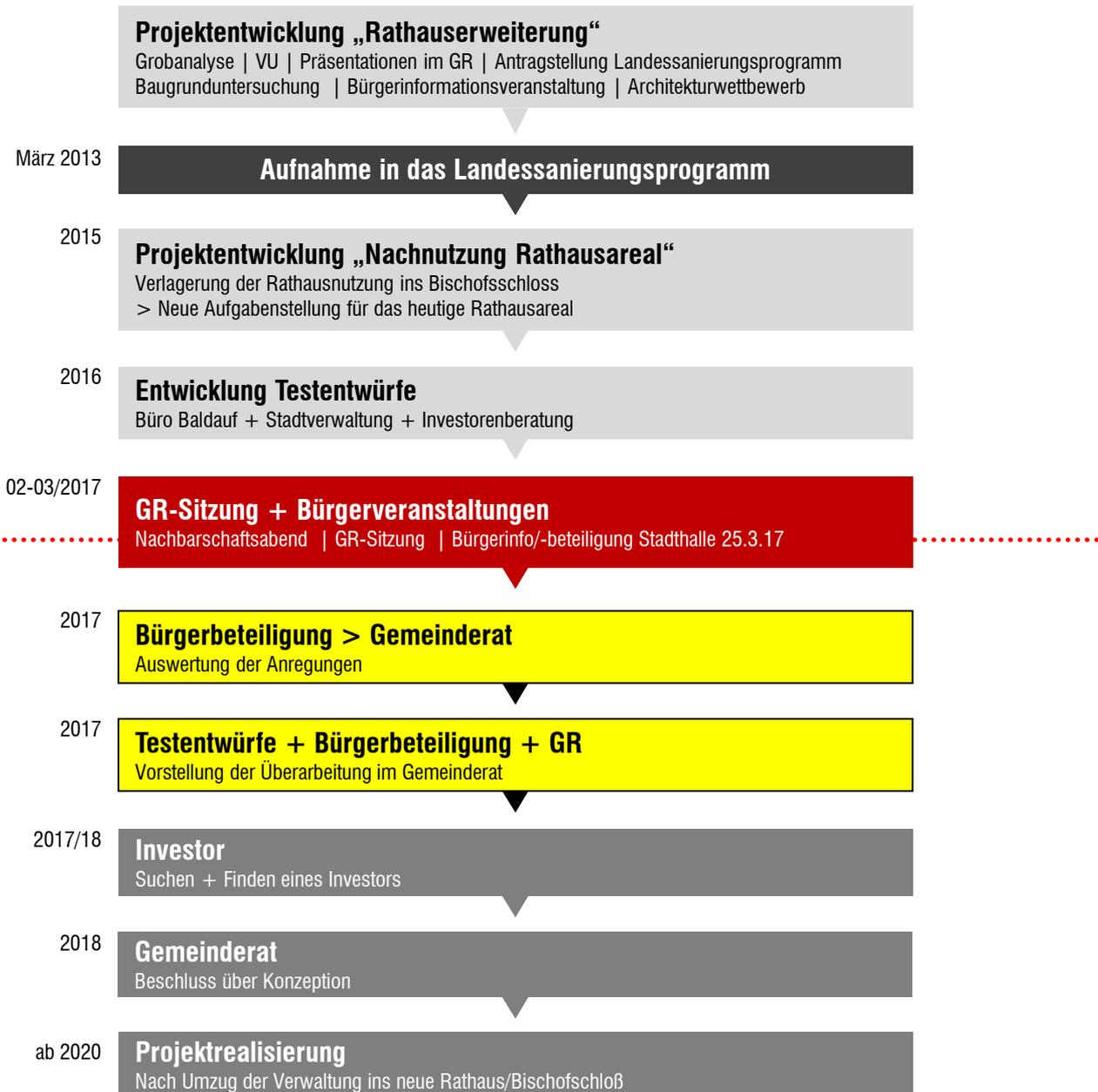
Gebäude	38 WE Hotel, Betr. Wohnen, ...	Markt 1.500 m <sup>2</sup> 16 WE + 16 Pflege-Zi	Markt: 1.500 m <sup>2</sup> 11 WE + 45 Zi Pflegeh.	Sparkasse 314 Arbeitsplätze
GF	5.300 m <sup>2</sup>	6.100 m <sup>2</sup>	7.200 m <sup>2</sup>	8.900 m <sup>2</sup>
Vergleich	100 %	115 %	136 %	168 %
Parkierung	150 Stpl. ~ 100 Stpl. öff.	150 Stpl. ~ 125 Stpl. öff. + Markt	150 Stpl. ~ 130 Stpl. öff. + Markt	180 Stpl. Sparkasse __ Stpl. öff.
Freiflächen	Grün an B33, grüner Hof, Turmplatz	Dachflächen begrünt + Stadterrasse	Dachflächen begrünt	Hexengarten am Hexenturm



# Themen für Bürgeranregungen



# Weiterer Projektfortgang



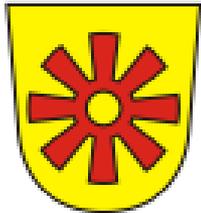
## Nachbaranregungen:

- *Jetzt im Plenum*
- *bis zum **28.04.2017** schriftlich an ...*

An Stadtverwaltung Markdorf  
Postfach 1240  
88677 Markdorf

An Stadtbaumeister  
Michael Schlegel:  
[M.Schlegel@Rathaus-Markdorf.de](mailto:M.Schlegel@Rathaus-Markdorf.de)

*Vielen Dank für Ihr Interesse*



**Stadt  
Markdorf**

**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

**Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH**

Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf

Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart

Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22

[info@baldaufarchitekten.de](mailto:info@baldaufarchitekten.de) ·

[www.baldaufarchitekten.de](http://www.baldaufarchitekten.de)