

Neubau Gewerbepark Bad Saulgau Neumühle 2a



Projektbeschreibung

Ulm, Juni 2020

H a n s - G e o r g
BAUM
Dipl.- Ing.- Freier Architekt

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage.....	2
2	Standort.....	3
2.1	Makrostandort.....	3
2.2	Mikrostandort.....	4
3	Projektbeschreibung.....	5
3.1	Planungsgegenstand	5
3.2	Nutzungskonzept.....	5
3.2.1	Nachhaltige Büros und Werkstätten ... Fehler! Textmarke nicht definiert.	
3.2.2	Abstellplätze und Rangieren von Motorfahrzeugen	6
4	Architektur	6
4.1	Gebäude.....	6
4.2	Umgebungsgestaltung.....	7
5	Fazit.....	7

1 Ausgangslage

Die Investorin Cornelia Kisslinger – Popp will zusammen mit einem Arealentwickler und dem Architekten Hans-Georg Baum auf der Liegenschaft Neumühle 2a in der Nähe von Bad Saulgau einen Gewerbepark zu realisieren. Achtsamkeit, Weitblick, neuste energetische Umsetzung und Wohlfühlen am Arbeitsplatz sind die Basis der Entwicklung. Denken, entwickeln und umsetzen mitten in der Natur, das neue Zeitalter ist eingeläutet.

Abbildung 1: Lage des Projekts



2 Standort

2.1 Makrostandort

Im Zentrum Oberschwabens oder auch anders ausgedrückt südlich der Achse Stuttgart München mit seinen nahe gelegenen Unterzentren Ulm und Augsburg, sowie nördlich der Vierländerregion Bodensee, bestehend aus Deutschland, Schweiz, Österreich und Lichtenstein enthält der Standort seine infrastrukturelle Wichtigkeit. So liegt Bad Saulgau zentral in einem Einzugsgebiet, in dem über 2 Millionen Einwohner angesiedelt sind und indem eine enorme wirtschaftliche Leistung konzentriert ist.

Die grosse Freizeit- und Lebensqualität machen den Standort Bad Saulgau gleichzeitig für die Einrichtung eines naturnah orientierten Gewerbeparks besonders attraktiv. Liegt doch Bad Saulgau als "Landeshauptstadt der Biodiversität" an einer besonderen Stelle in Oberschwaben. Der hier verlaufende Höhenrücken, am Donauzufluss Schwarzach gelegen, bildet die Wasserscheide zwischen Donau und Bodensee. <https://www.bad-saulgau.de/de/>

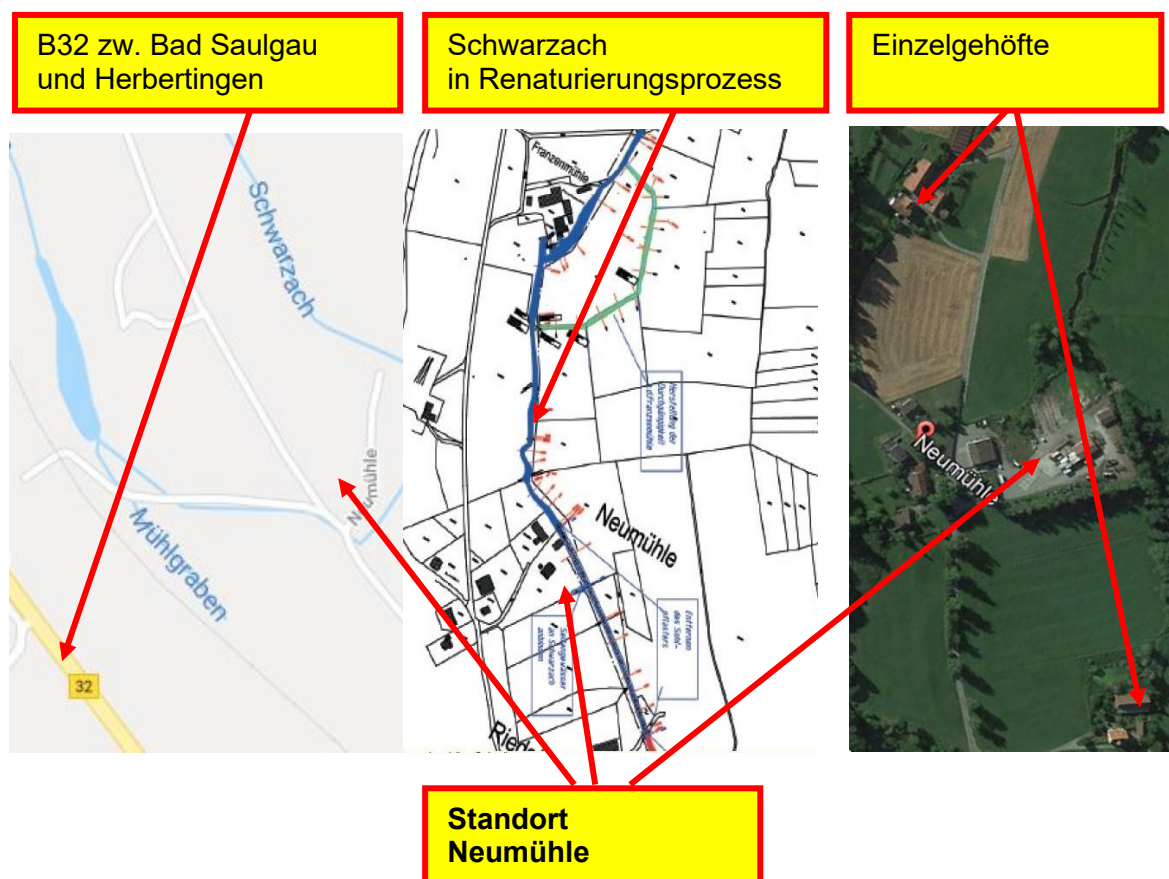
Durch die gute Verkehrserschliessung über Bundesstrassen an das Autobahnnetz Deutschlands, der Schweiz und Österreichs sowie den über den öffentlichen Nahverkehr erreichbaren Bahnhof der Deutschen Bundesbahnen in Bad Saulgau, eignet sich dieser Standort als Gewerbepark insbesondere für nicht störendes Gewerbe, für Werkstätten sowie für hochwertige Büros, was durch das vorliegende Nutzungskonzept in besonderer Weise unterstrichen wird.

2.2 Mikrostandort

Der vorgesehene Standort grenzt im Südwesten an die Parallelstrasse zur B32 an, die die Verbindungsstrasse zwischen Bad Saulgau und Herbertingen darstellt.

Im Nordosten schliesst eine einzigartige Biotoplandschaft mit Tümpeln und Feuchtwiesenflächen, mit Rundwanderwegen und Naturlehrpfaden sowie der bereits erwähnten Schwarzach an. Die Stadt Saulgau ist im Begriff die Schwarzach sukzessive zu renaturieren.

Die zuvor beschriebene Naturlandschaft wird zudem durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, die sich durch Felder, Wiesen und verstreut in der Landschaft gelegene Einzelgehöfte abzeichnet.



3 Projektbeschreibung

3.1 Planungsgegenstand

Auf dem vorumschriebenen Areal wird ein Gewerbepark geplant. Die Projektbeteiligten sehen in den besonderen Gegebenheiten eine einmalige Chance ein Gebäude mit der Kombination aus den Nutzungen nachhaltige Büros und Werkstätten zu verbinden und haben dieses in ihrem Gesamtkonzept verwirklicht.

3.2 Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept sieht vor unterschiedliche Nutzungen und Einheitsgrößen in einem innovativen flexiblen Baukörper zu vereinen

3.2.1 Nachhaltige Büros und Werkstätten

Unter nachhaltigen Büros und Werkstätten verstehen die Projektbeteiligten folgenden aufgeführten Inhalte:

Büros hier soll jungen Unternehmen die Möglichkeit eröffnet werden als Startup günstigen Raum für Innovative Ideen zu mieten. In einem Flexiblen Raumkonzept ist es jeder Zeit möglich die Fläche in Grösse und Qualität der Unternehmenssituation anzupassen.

Werkstätten: auch hier spielt die Flexibilität eine besondere Rolle. Zudem steht den Werkstätten eine Verkehrsinfrastruktur zur Verfügung, die es erlaubt mit kleinen oder grösseren Fahrzeugen bis hin zum Sattelschlepper anzuliefern bzw. diese in das Gebäude zu fahren.

3.2.2 Abstellplätze und Rangieren von Motorfahrzeugen

Als Parkierungsmöglichkeiten sind ca.10 Abstellplätze für Besucher und ein grosszügiger Park- und Rangierbereich vor den jeweiligen Einheiten geplant. Hierbei spielt die hofähnliche mit grossen Abständen geplante Bebauungsstruktur eine besondere Bedeutung.

4 Architektur

Das architektonische Gesamtkonzept sieht zwei parallele Gebäuderiegel vor, die so eine Hofstruktur schaffen und somit auf die örtliche Gegebenheit mit ihren Einzelhöfen eingeht.

4.1 Gebäude

Der architektonische Entwurf orientiert sich an der beeindruckenden Schlichtheit der traditionellen örtlichen Baukultur. Durch die Verwendung natürlicher Materialien wie Holz und begrüntem Sichtbeton fügt sich der Baukörper in die Architektur Oberschabens ein.

Durch den Einsatz regenerativer Energieträger sowie die oberflächliche Versickerung bzw. Nutzung des Niederschlagwassers trägt die Architektur der Forderung nach einem nachhaltigen Gebäudekonzept Rechnung.



4.2 Umgebungsgestaltung

Ähnlich wie die Architektur soll auch besonderen Wert auf die Umgebungsgestaltung gelegt werden. Aussenanlagen sollen zum Verweilen einladen und dabei die Erhaltung der ortstypischen Merkmale von Fauna und Flora berücksichtigen und unterstützen.

5 Fazit

Der Bau des Gewerbeparks Neumühle soll den innovativen und ökologieorientierten Standort Bad Saulgau unterstützen und nimmt dabei gleichzeitig Bezug zum aktiven Wirtschaftsgeschehen des Gebiets und unterstützt das Bestreben der Stadt vor Ort der Natur wieder mehr Gewicht und Entfaltungsmöglichkeit einzuräumen.