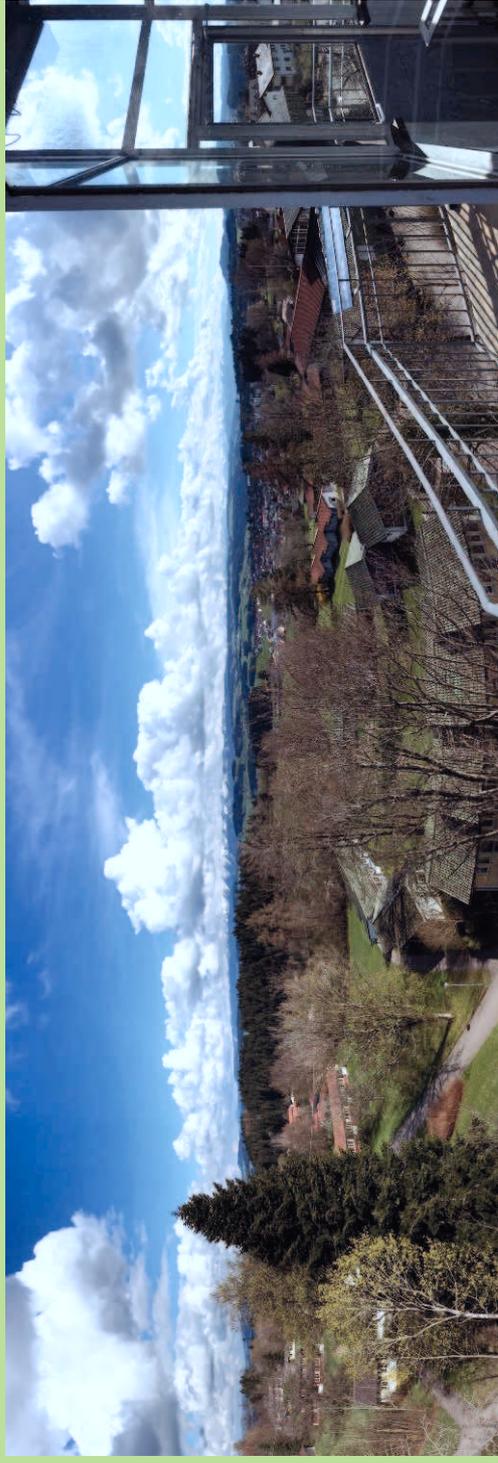


Der Nadenberg – Ein Quartier für alle Lindenberger



EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER

**Henning  
Larsen** —

Landschaft. Wasser. Nachhaltigkeit

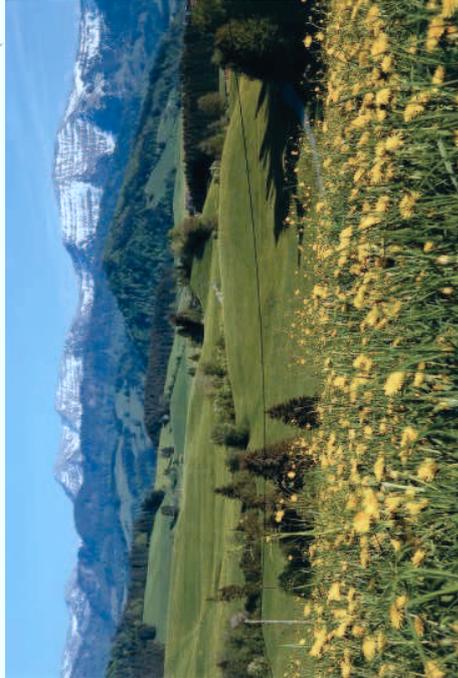
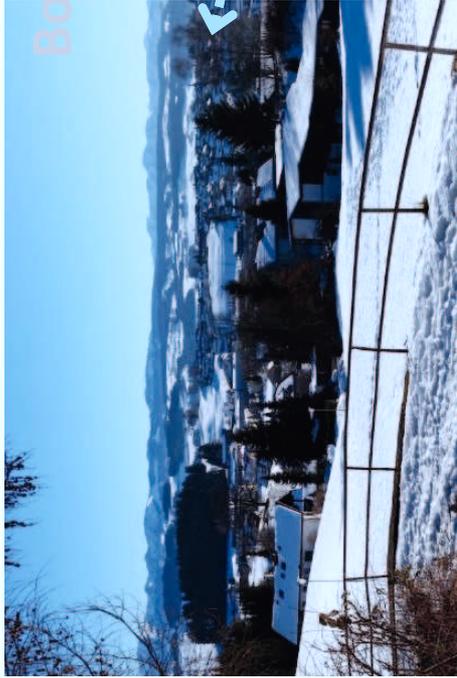
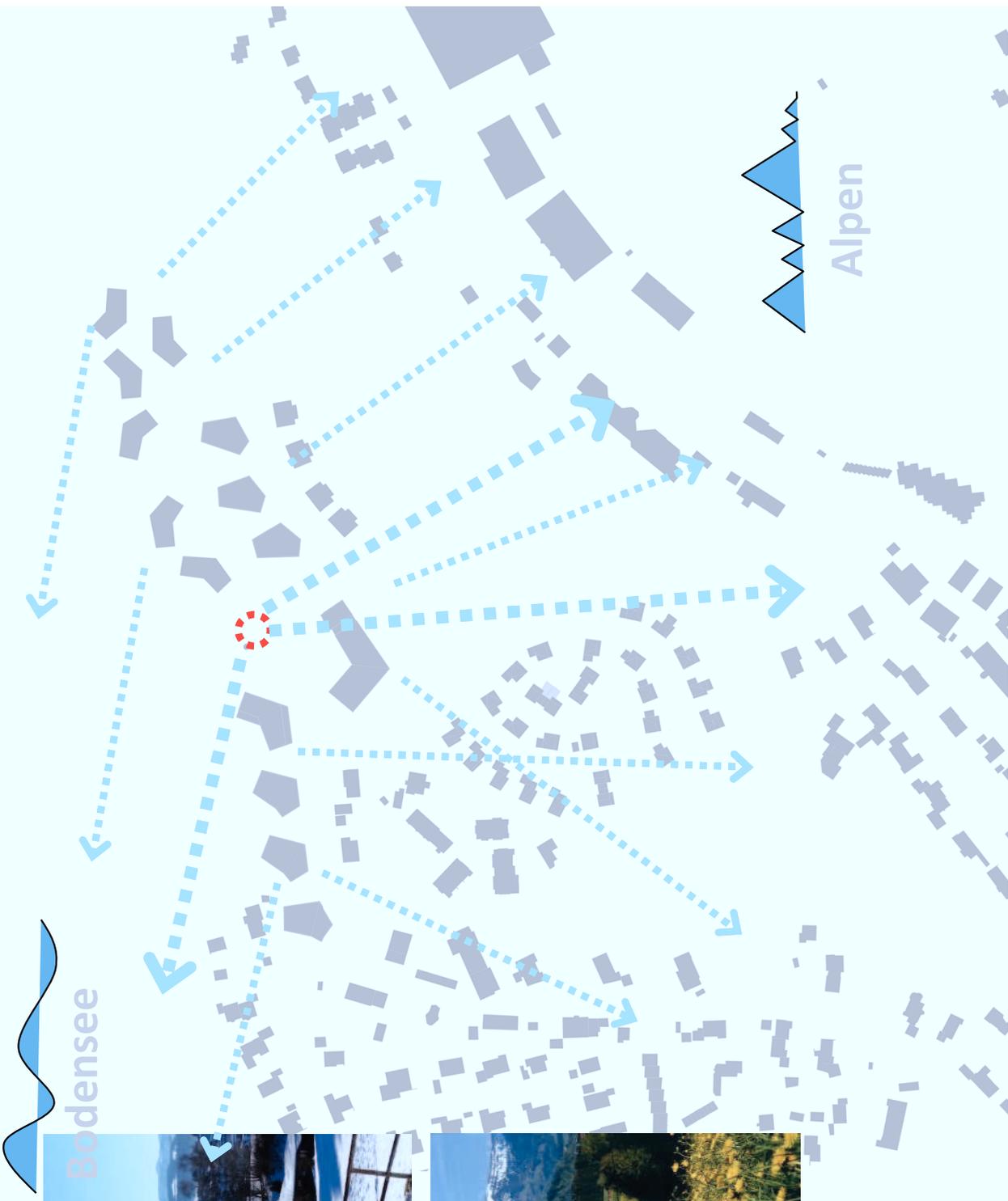
PRÄSENTATION BÜRGERBETEILIGUNG 09.06.2023  
PROJEKT “QUARTIER NADENBERG NORD”



# LUFTBILD PLANUNGSAREAL „BAYERNPARK“

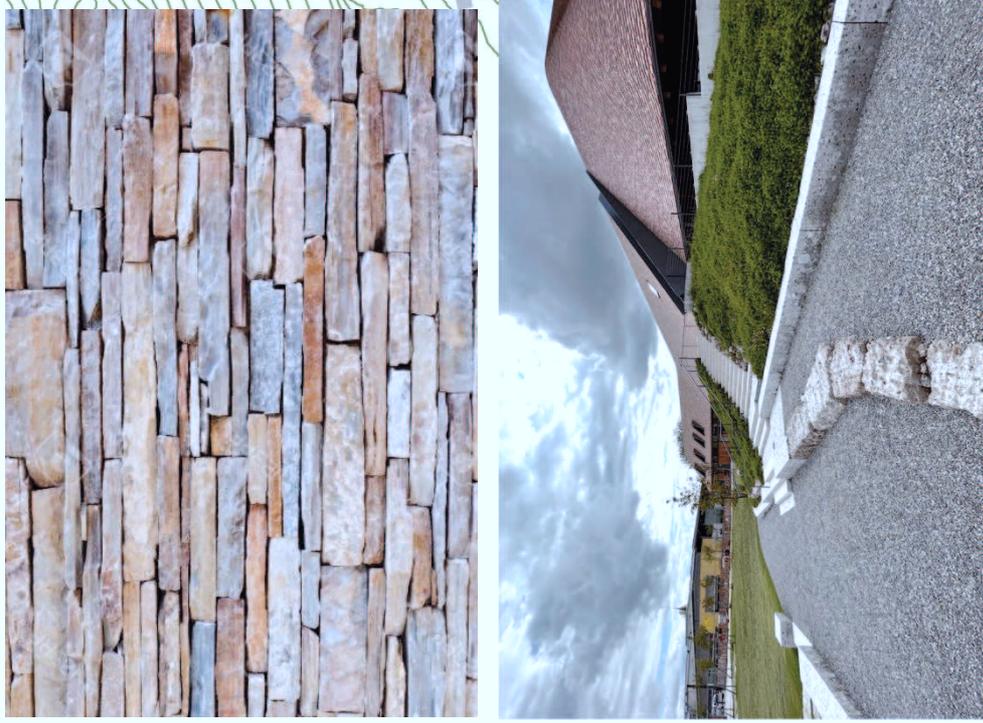


## AUSBLICK UND ORIENTIERUNG

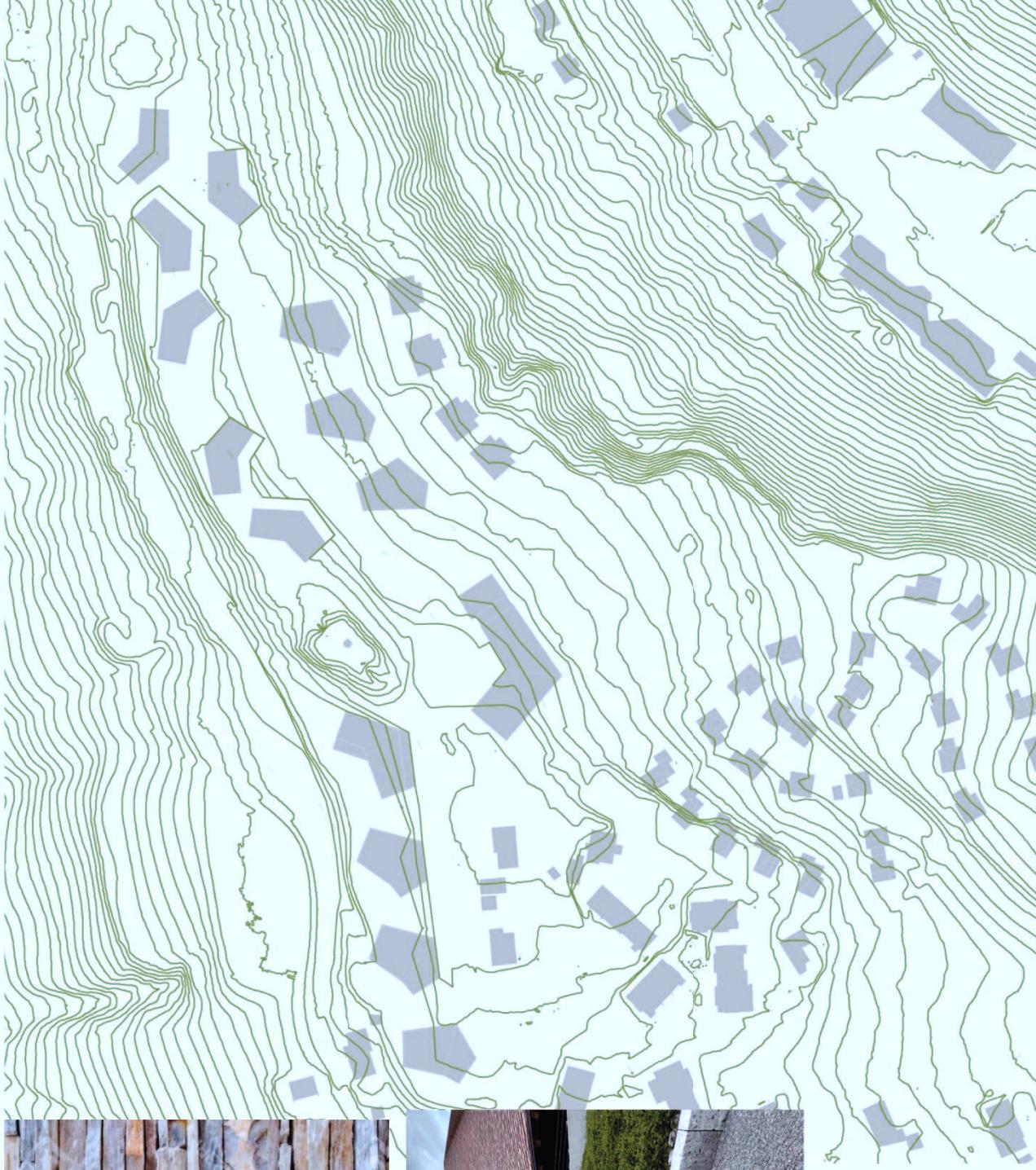


Die Aussichten Richtung Bodensee und den Alpen definieren die Orientierungen der Gebäude!

## TOPOGRAPHIE



Das neue Lindenberger Quartier auf dem Nadenberg wird behutsam in die bewegte Topografie des Geländes integriert.





## MÖGLICHE IDEEN: ERLEBNIS QUARTIERSPLATZ/SPIEL



Atmosphärischer Quartiersplatz/Aufenthaltsqualität



Blick vom Turm / Spielplatz

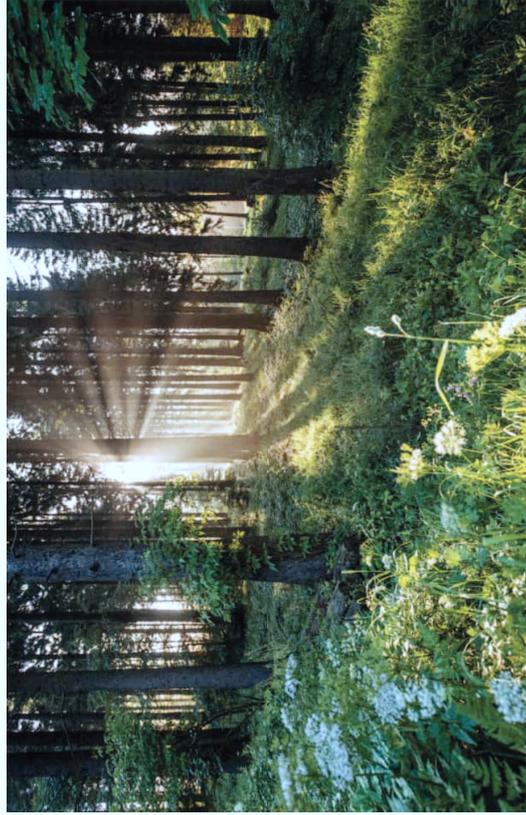


## MÖGLICHE IDEEN: ERLEBNIS HANGBIOTOP



Allgäuer Kulturlandschaft

## MÖGLICHE IDEEN: ERLEBNIS WALD/SPAZIERGANG



Gesundheit und Naturerlebnis



# LUFTBILD PLANUNGSAREAL „BAYERNPARK“



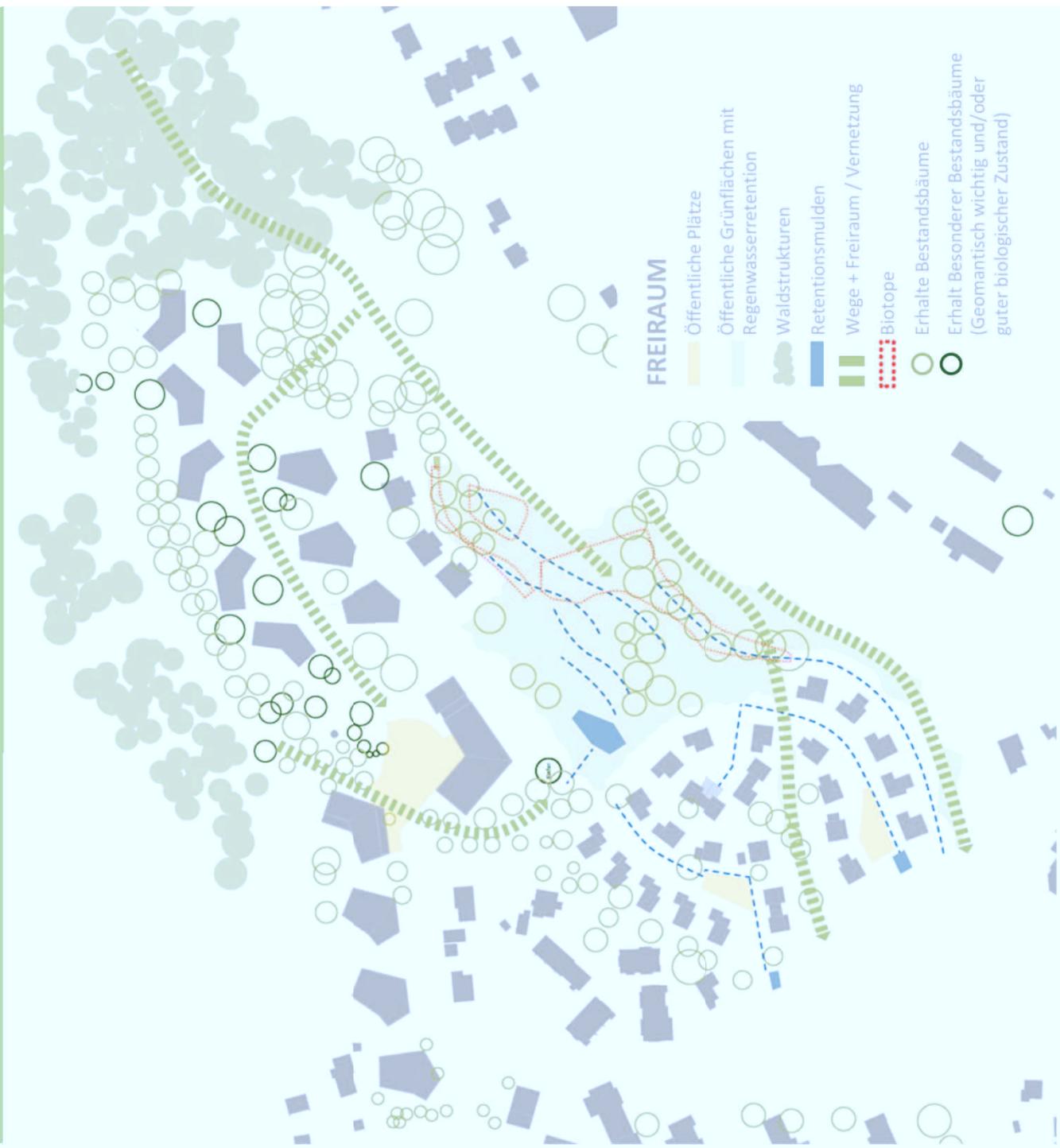
# LUFTBILD PLANUNGSAREAL „BAYERNPARK“ - BESTANDSBÄUME



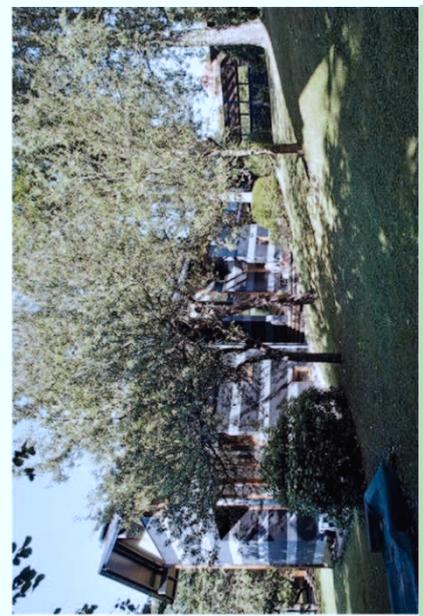
# LUFTBILD PLANUNGSAREAL „BAYERNPARK“ - KONZEPTSKIZZE



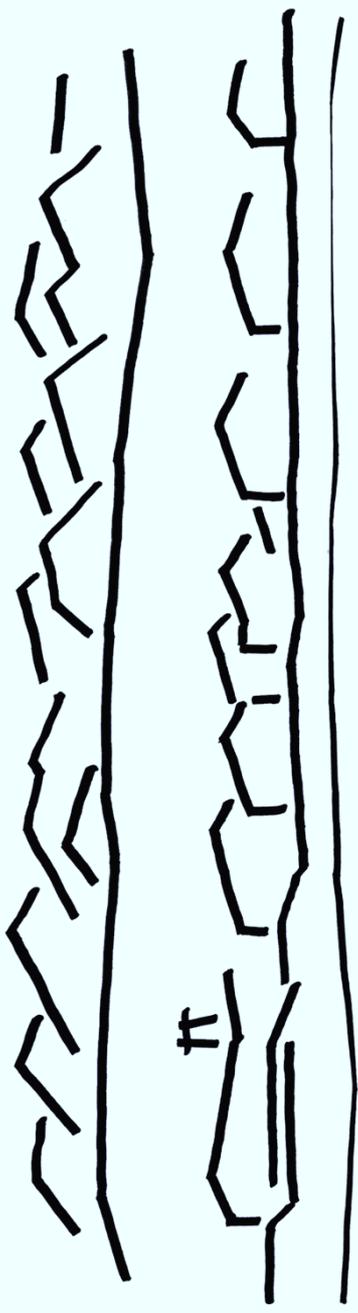
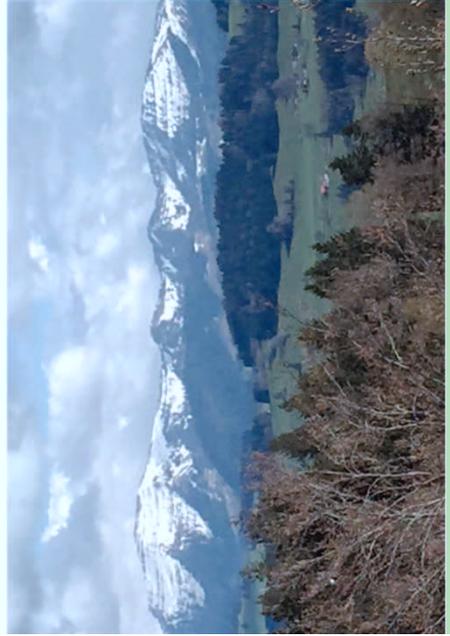
# QUARTIER NADENBERG – FREIRAUM IM KONDOMINIUM



Quartier Nadenberg



# QUARTIER NADENBERG – LANDSCHAFTSINTEGRATION



QUARTIER NADENBERG – STÄDTEBAULICHER ENTWURF 2021 / 2022



# QUARTIER NADENBERG – STÄDTEBAULICHER ENTWURF 2021 / 2022



QUARTIER NADENBERG – ÜBERARBEITUNG ENTWURF NOV. 2022

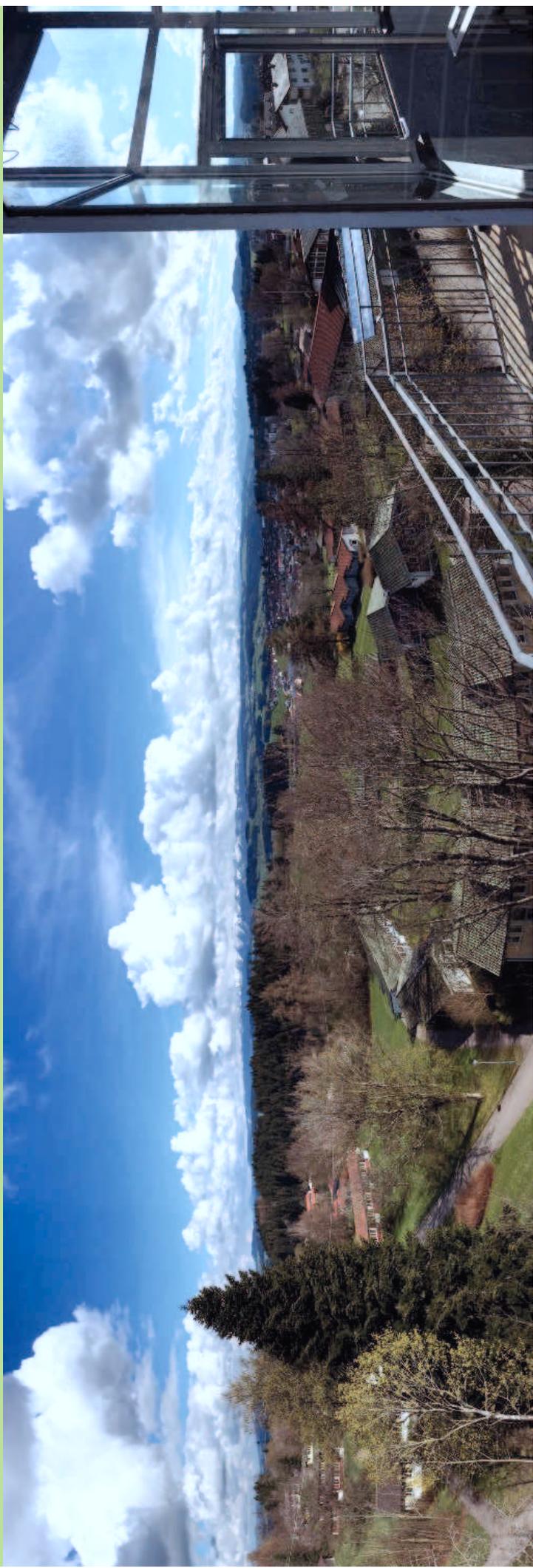


# LUFTBILD PLANUNGSAREAL „BAYERNPARK“



# QUARTIER NADENBERG – ÜBERLAGERUNG BESTAND UND ENTWURF



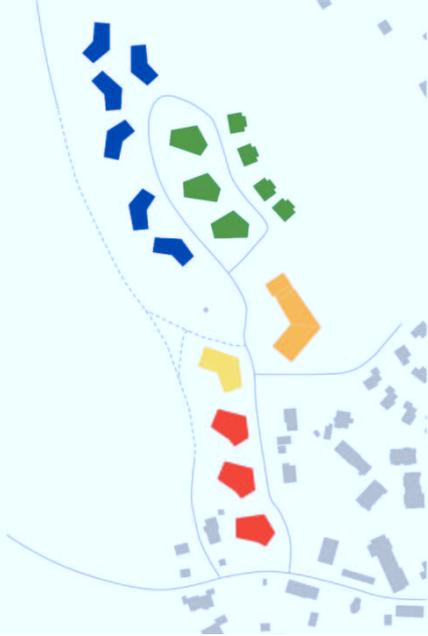
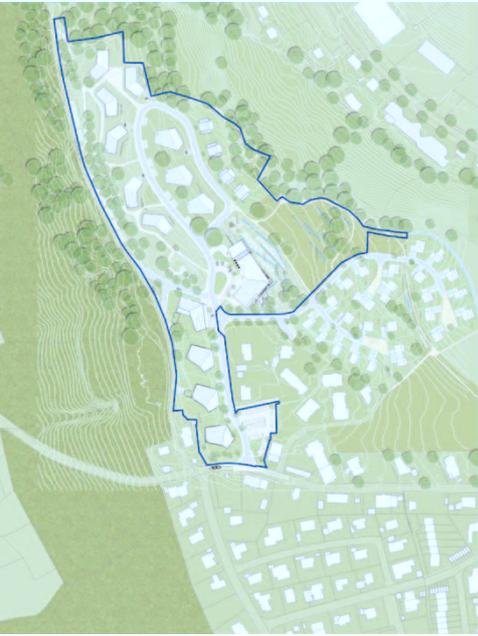


ZIELFORMULIERUNG + UMSETZUNG

## QUARTIER NADENBERG – Nachhaltiges Quartier

Wir planen für das QUARTIER NADENBERG mit folgendem Anforderungsprofil:

- **Der Nadenberg bleibt für die Lindenberger Bürger als Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten erhalten.**
- Ganzheitliches ökologisches Quartierskonzept
- Sozialräumliche Qualität der Freiräume mit Platzbildungen
- Quartiersplatz als Herz mit Nutzungsmix (Hotel, Quartiersmarkt, Pflegedienst, Energiezentrale, Service-Gebäude mit Quartiersladen Arztpraxen usw.)
- Mischung von Generationen, demographischen und gesellschaftlichen Strukturen
- Integratives Freiraumkonzept
- Kondominium als Leitidee / fließendes Landschaftskonzept
- Biotopqualitäten und Biodiversität
- Differenzierung und Gliederung von öffentlichem und privatem Raum
- Regen- und Brauchwasserkonzept // Landschaftsplanung
- Integration „Nadenberg Süd“ in ganzheitliches Quartierskonzept
- Regeneratives Energiekonzept, höchste Energieeffizienz

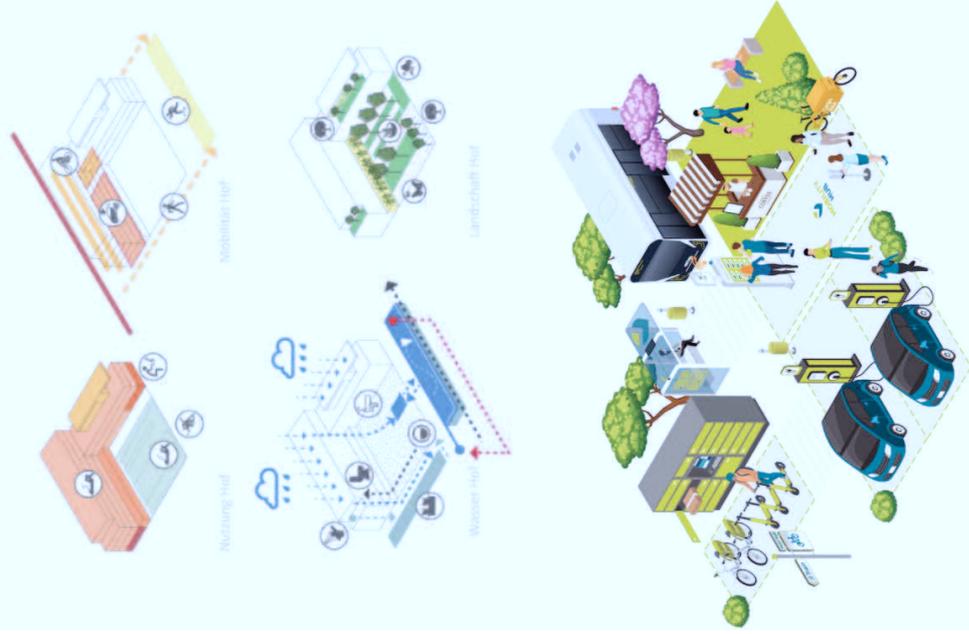




## QUARTIER NADENBERG – Nachhaltiges Quartier

Wir planen für das QUARTIER NADENBERG mit folgendem Programm:

- **Quartiersplatz als Herz mit Nutzungsmix (Hotel, Quartiersmarkt mit regionalen Produkten, Pflegedienst, Energiezentrale, Service Gebäude)**
- Miet- und Eigentumswohnungen in barrierefreier Umsetzung
- Mix an Wohnformen und Grössen, Mehrgenerationenkonzept
- Beherbergungsbetrieb / Hotel
- KiTa im Quartier
- Gebäude in mind. KFW 40 - Standard
- Quartiersenergiekonzept auf PV-Basis mit Beteiligung Lindenberger Stadtwerke
- Ausgewogener Wohnungsmix von 2,3,4 und 5 Zimmerwohnungen
- Nutzungsflexibilität in den Grundrissen // Home Offices und Quartiersarbeitsplätze
- Gestaltungskonzept für die Nebenanlagen
- Nachhaltige Gebäudekonzeption, ökologische Holzbauweise
- Nachhaltiges Mobilitätskonzept
- Gemeinsame Tiefgaragen // Parken im UG mit Ladestation
- E-Carsharing-Fleet in Kombination mit solarer Stromerzeugung
- Bike-Sharing mit Pedelecs, Ladestationen an komfortablen Fahrradparkieranlagen
- Einbindung öffentlicher Nahverkehr



# QUARTIER NADENBERG – NUTZUNGSMISCHUNG UND WOHNTYPOLOGIEN

## Nahversorgung

- Gemeinwirtschaftlich organisierte Nahversorgung
- Servicegebäude als Teil des Quartierszentrums
- Lebensmittelmarkt über Hotel oder eigenständig (Dorfladen)
- Pflegedienst
- Kita im Quartier
- Evtl. Arztpraxis
- Hausmeister und Gartenservice
- Café' oder Restaurant über Hotel



EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER

HL



## TYPLOGIEN UND WOHNFORMEN

■ Bezahlbarer Mietwohnungsbau

■ Mietwohnungsbau

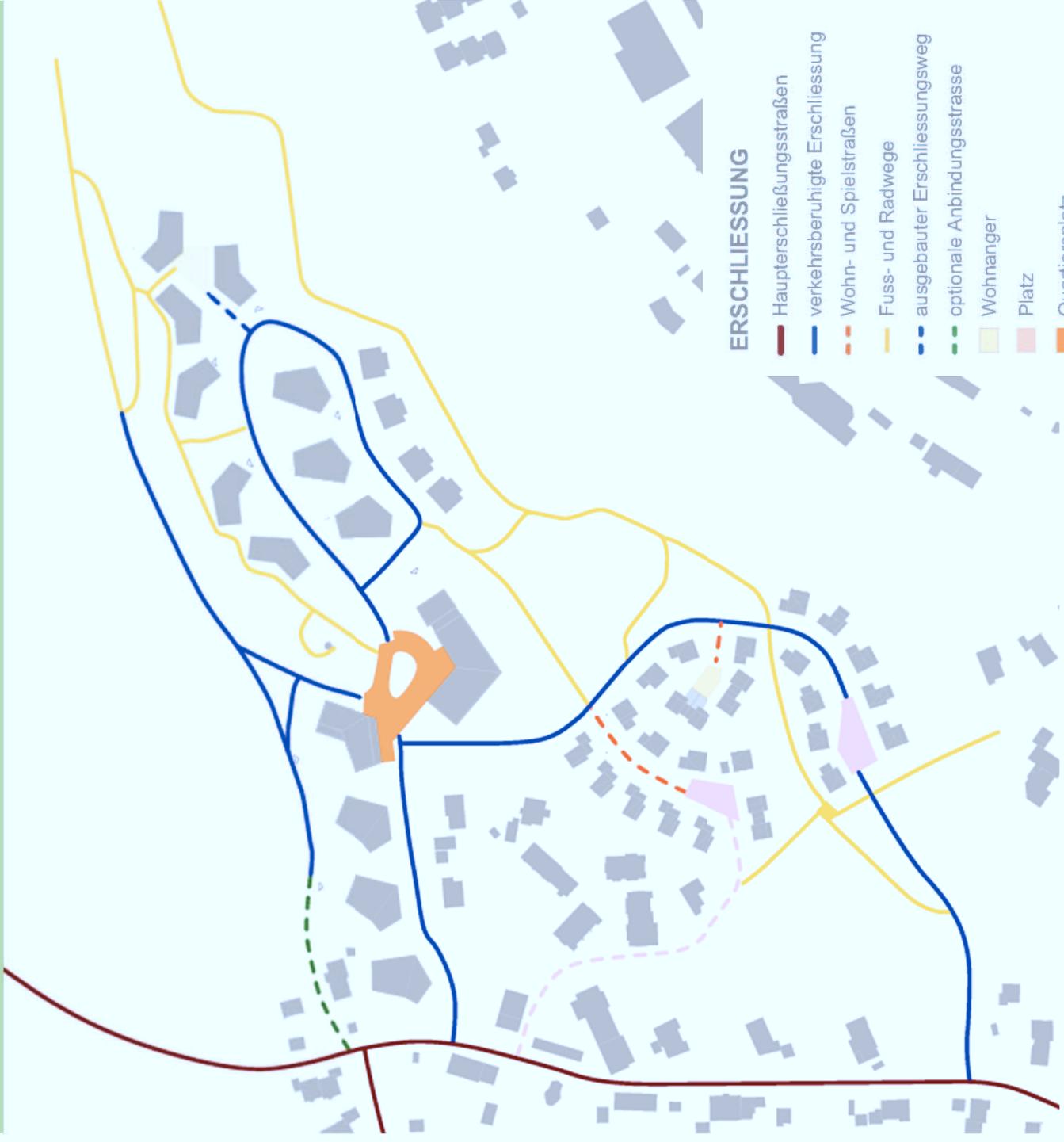
■ Wohneigentum

■ JUFA Hotel

■ Servicegebäude mit  
Kindergarten 4 Gruppen

Quartier Nadenberg

# QUARTIER NADENBERG – ERSCHLIESSUNG



## ERSCHLIESSUNG

- Haupteerschließungsstraßen
- verkehrsberuhigte Erschließung
- Wohn- und Spielstraßen
- Fuss- und Radwege
- - - ausgebauter Erschließungsweg
- - - optionale Anbindungsstrasse
- Wohnanger
- Platz
- Quartiersplatz
- ◁ Tiefgaragenzufahrten

Quartier Nadenberg





### Öffentlicher Nahverkehr

- Rufbushaltestelle in Anlehnung an das geplante Mobilitätskonzept  
⇒ Weitere Reduzierung von PKW möglich
- 50% des Pendelverkehrs ist die Strecke zur Arbeit und zurück  
⇒ Jobshuttle zu größeren Arbeitgebern, Fahrgemeinschaften
- Mögliche Nutzung durch Hotelgäste  
=> Bewusste Kanalisierung/Lenkung von Touristen im Stadtgebiet

