

VERTIEFUNG - ERLAEUTERUNG

| VARIANTE II | PLANGEBIET A | OG1

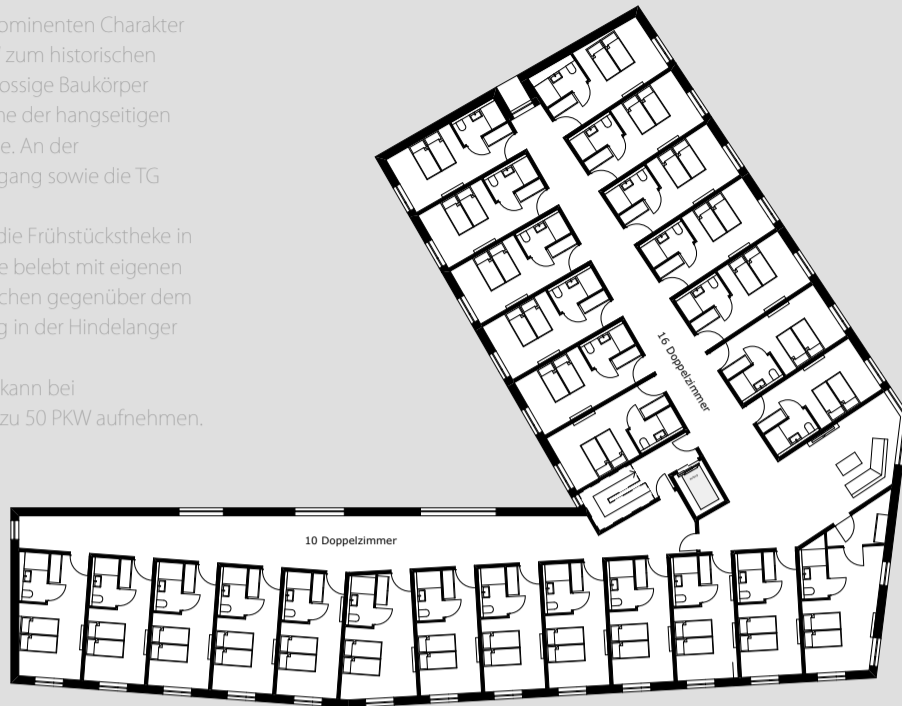
Erläuterung Neuordnungsbereich A

Hotelnutzung:

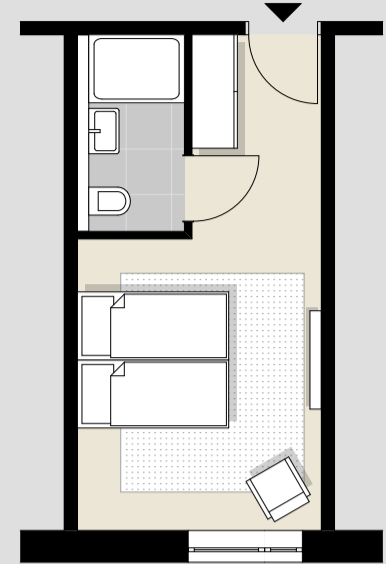
Die Hotelnutzung kommt dem prominenten Charakter des Grundstücks als östliches „Tor“ zum historischen Ortskern entgegen. Der dreigeschossige Baukörper antwortet auf die bestehende Höhe der hangseitigen Gebäude in der Hindelanger Straße. An der Himbeinstraße liegen der Hotelzugang sowie die TG Abfahrt.

Der moderne Hotelbetrieb lagert die Frühstückstheke in eine selbständige Bakery aus. Diese belebt mit eigenen Besucherplätzen die neuen Freiflächen gegenüber dem vorgeschlagenen Panoramaaufzug in der Hindelanger Straße.

Die Tiefgarage mit 25 Stellplätzen kann bei zweigeschossiger Ausführung bis zu 50 PKW aufnehmen.



| VARIANTE II | PLANGEBIET A | MUSTERGRUNDRISS

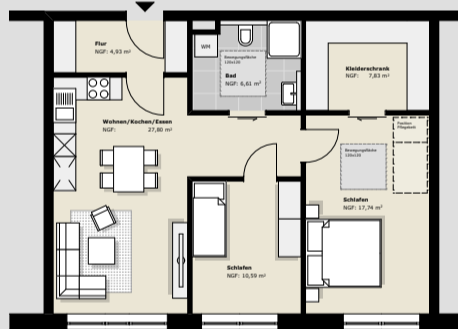


Do-Zimmer:
21,20 m²

| VARIANTE I | PLANGEBIET A | MUSTERGRUNDRISSSE



2 Zimmer: 49,75 m²
3 Zimmer: 75,50 m²

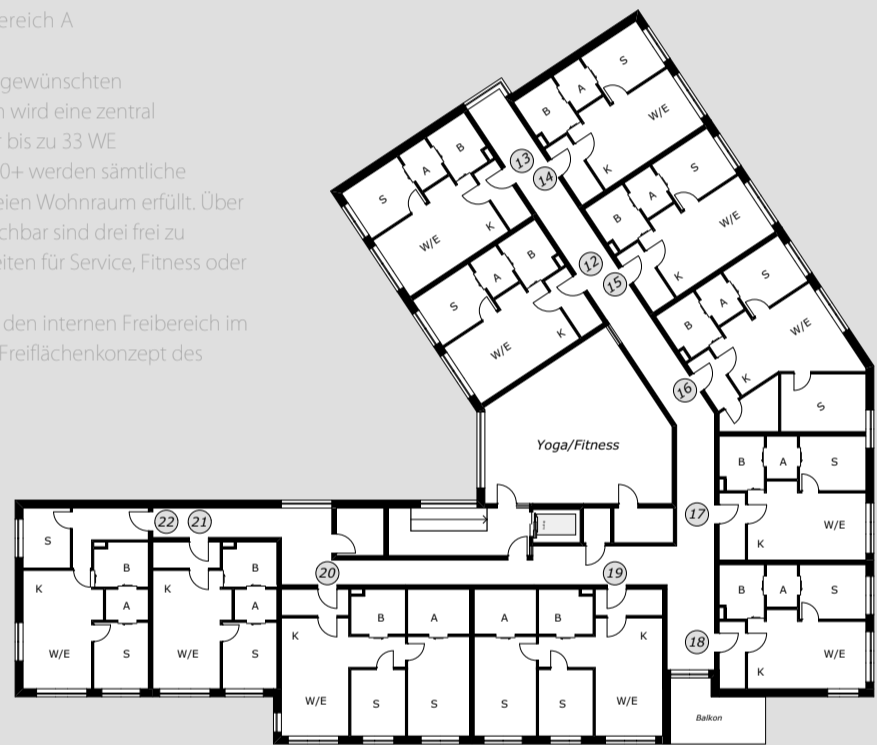


Erläuterung Neuordnungsbereich A

Wohnnutzung:

Um die Wirtschaftlichkeit der gewünschten Wohnnutzung sicherzustellen wird eine zentral erschlossene Wohnanlage für bis zu 33 WE vorgeschlagen. Als Konzept 60+ werden sämtliche Anforderungen an barrierefreien Wohnraum erfüllt. Über das Treppenhaus extern erreichbar sind drei frei zu bewirtschaftende Raumeinheiten für Service, Fitness oder soziale Angebote geplant.

Die Erschließung erfolgt über den internen Freibereich im Nordwesten und geht in das Freiflächenkonzept des Umfeldes Marktwaaage über.



| VARIANTE I | PLANGEBIET A | OG1

| ERLAEUTERUNG | STAEDTEBAU

Einstiegs- Themen/ Dialoge:

- Typologie für Sonthofen: „Ansiedlung und Berg“
- Plangebiet Marktwaaage: Verkehre im Randbereich/ Durchlässigkeit oder Ruhe im Innern
- Spannungsfeld im Umgriff: Historisch gewachsene Strukturen versus moderner Raum- Bedarf

Städtebauliche Merkmale des Entwurfs:

- Stärkung der Achse Mühlenweg: Nagelschmiede als Museum, attraktiver Neubau Mühlenweg 2;
- Freiraumbildung am Fuß des Kalvarienberges/ Kurgarten: Verkehrsberuhigung, Aufzuanlage im Zugang der Stollen
- Stärkung des historischen Ensembles Altes Rathaus/ Gasthof Löwe mit Verkehrsberuhigung Hindelanger Straße und Aufwertung der Arkaden

Strukturelle Maßnahmen:

- barrierefreier Aufgang zum Kurpark/ Kalvarienberg als Panorama- Aufzug im Zugangsbereich der historischen Stollenanlagen
- Aufwertung der Arkaden im Bereich des historischen Ensembles Alts Rathaus/ Hotel LÖWE durch ein Gestaltungs- und Beleuchtungskonzept
- Neugestaltung der Verkehrsflächen im Mühlenweg und in der Hindelanger Straße

Grünordnung:

- Freiraum in Verlängerung der freien Hangkante des Kalvarienberges
- Flächige Nachpflanzung von Gehölzen über den Parkierungsflächen im Plangebiet
- Aufwertung der Himbeinstraße durch Gehölze entlang des südlichen Gehwegs

Verkehrliche Maßnahmen:

- Tempo 20 Zone in der Hindelanger Straße, Neugestaltung der Verkehrsflächen
- Verzicht auf öffentliche Wegeverbindung aus der Promenade- Straße durch das Plangebiet
- Radwegführung auf der Südseite der Himbein- Straße

| VARIANTE I | PLANGEBIET A | TG

