

# mitgestalten neue Stadtmitte

das Brauerei-Areal

3900 m<sup>2</sup>

Innenstadtfläche  
für Ihr Projekt

Stadt  
am Neckar  
**Oberndorf**



3D-Animation



## Im Herzen unserer Stadt

3900 m<sup>2</sup> Fläche – das alte Brauerei-Areal ist zur Bebauung vorbereitet. Ein zentraler urbaner Stadtbaustein, ein gutes Stück Oberndorf, welches sich sowohl als Teil des Ganzen verstehen soll, als auch als Bindeglied zur Oberstadt und als architektonischer gestaltungsfreier Gegensatz zum historischen Klosterbau.

Ein Ort, in dem gemeinsam gelebt, gewohnt, gearbeitet, genossen, geteilt und gelacht wird: Ein gutes Stück Stadt in der neuen Stadtmitte im Herzen Oberndorfs.

3900 m<sup>2</sup> Gestaltungsfreiheit



## Daten – Fakten

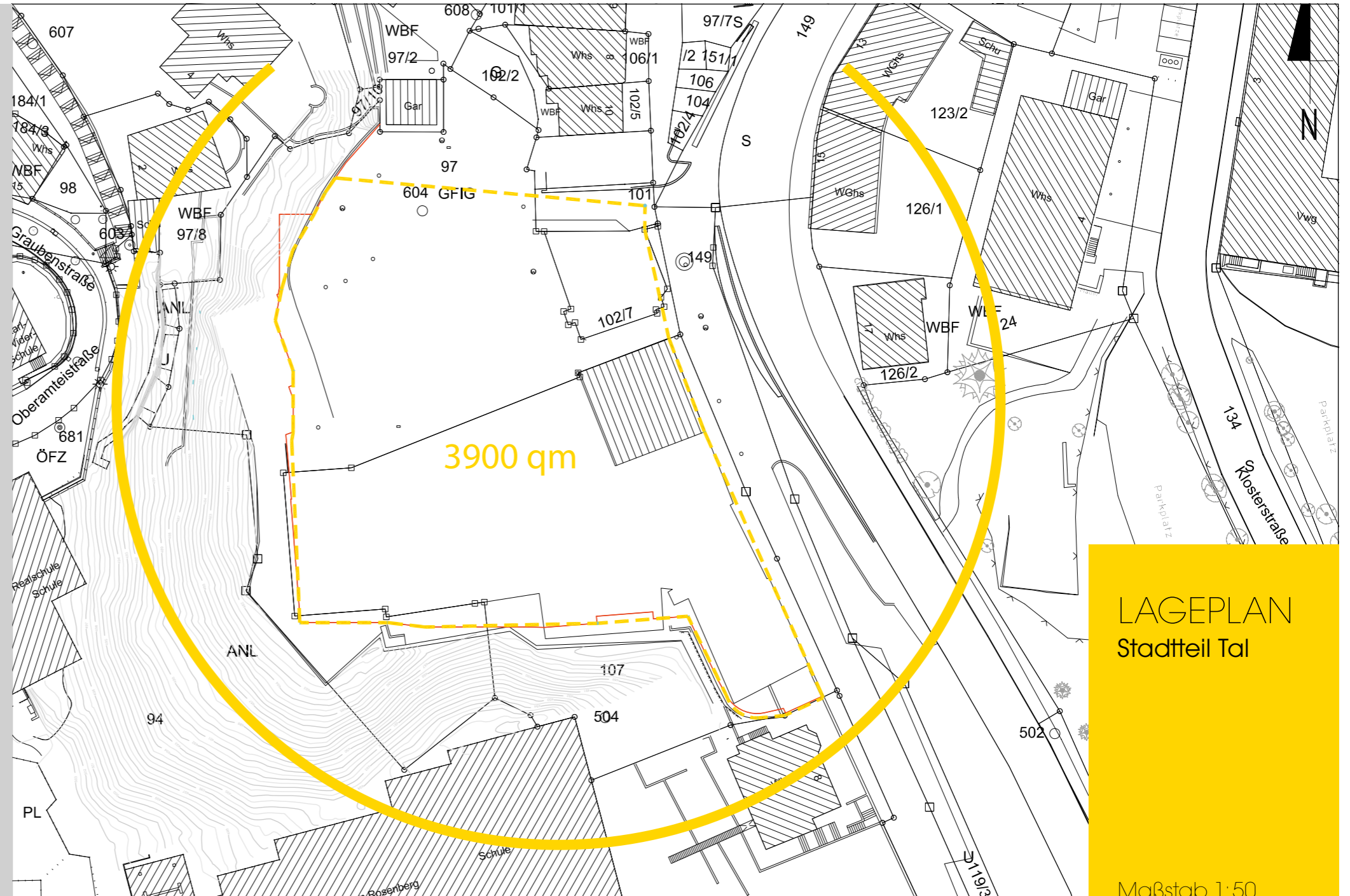
- 3900 m<sup>2</sup> baureife Fläche
- Das Bauprojekt muss sich städtebaulich in die Umgebungsplanung einfügen. Architektonisch konzeptionelle und moderne Ansätze sind erwünscht.
- Gewünscht ist eine barrierefreie Verbindung zwischen Tal- und Oberstadt.
- Parkierung des Quartiers – mindestens 30 öffentliche Stellplätze sind herzustellen.
- Der Sudhausturm kann zurückgebaut werden.
- Der Kaufpreis ist projektbezogen und durch einen Gutachter zu ermitteln.

# Standort – Lage

Oberndorf am oberen Neckar mit 14.000 Einwohnern ist nicht nur traditioneller Wirtschaftsstandort, sondern auch attraktiver Wohnort mit einem breiten Freizeit- und Kulturangebot nicht nur im benachbarten ehemaligen Augustinerkloster.

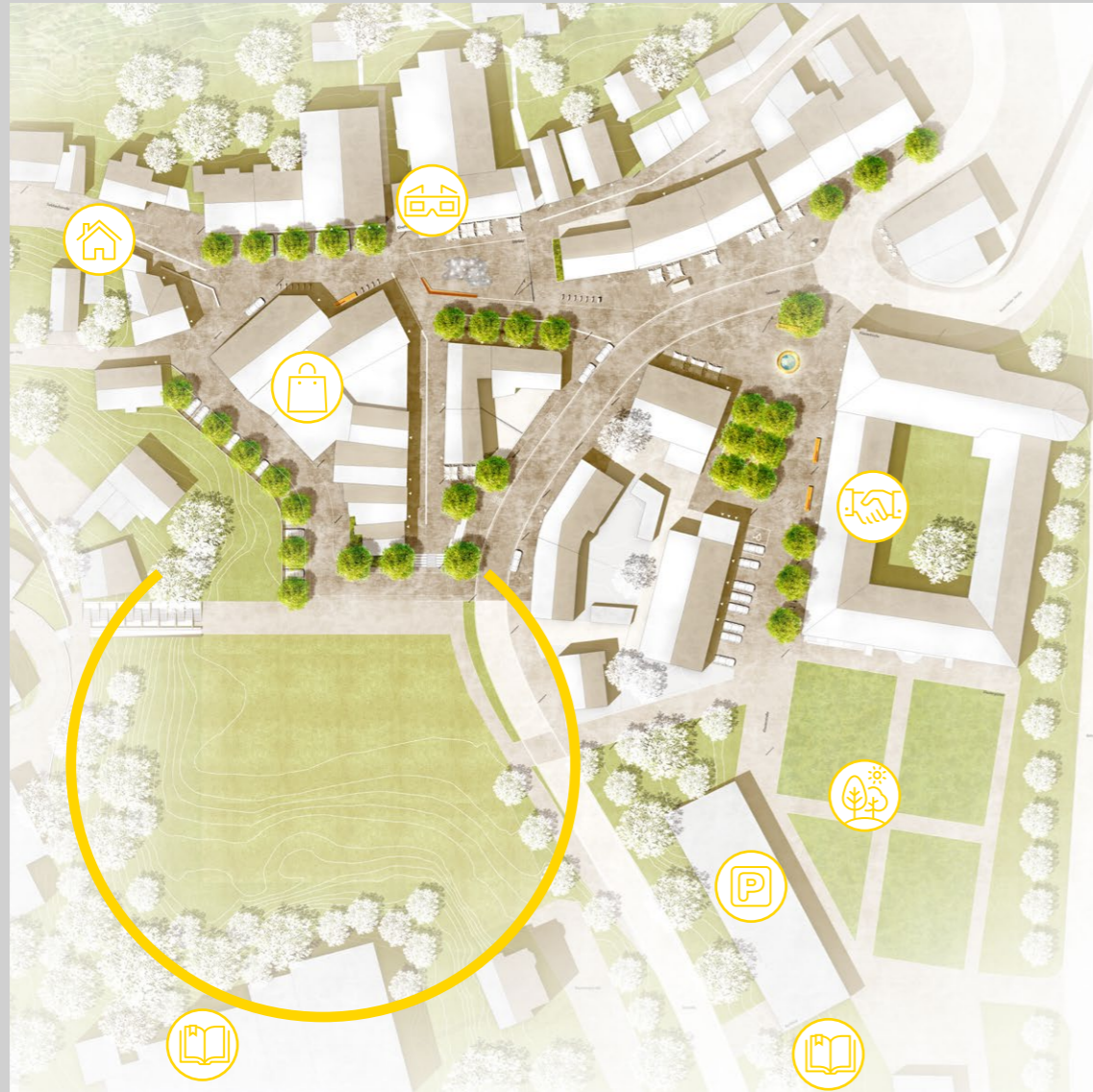
Die Landeshauptstadt, der Flughafen Stuttgart, der Bodensee und die Schweiz sind in 45 Minuten über den direkten Autobahnanschluss der A81 erreichbar. Die Bahnlinie Stuttgart – Zürich – Mailand führt direkt durch Oberndorf. Zum Bahnhof sind es nur ein paar Minuten zu Fuß.

Das Baugrundstück ist eingebunden in die neue Talstadt-Planung.



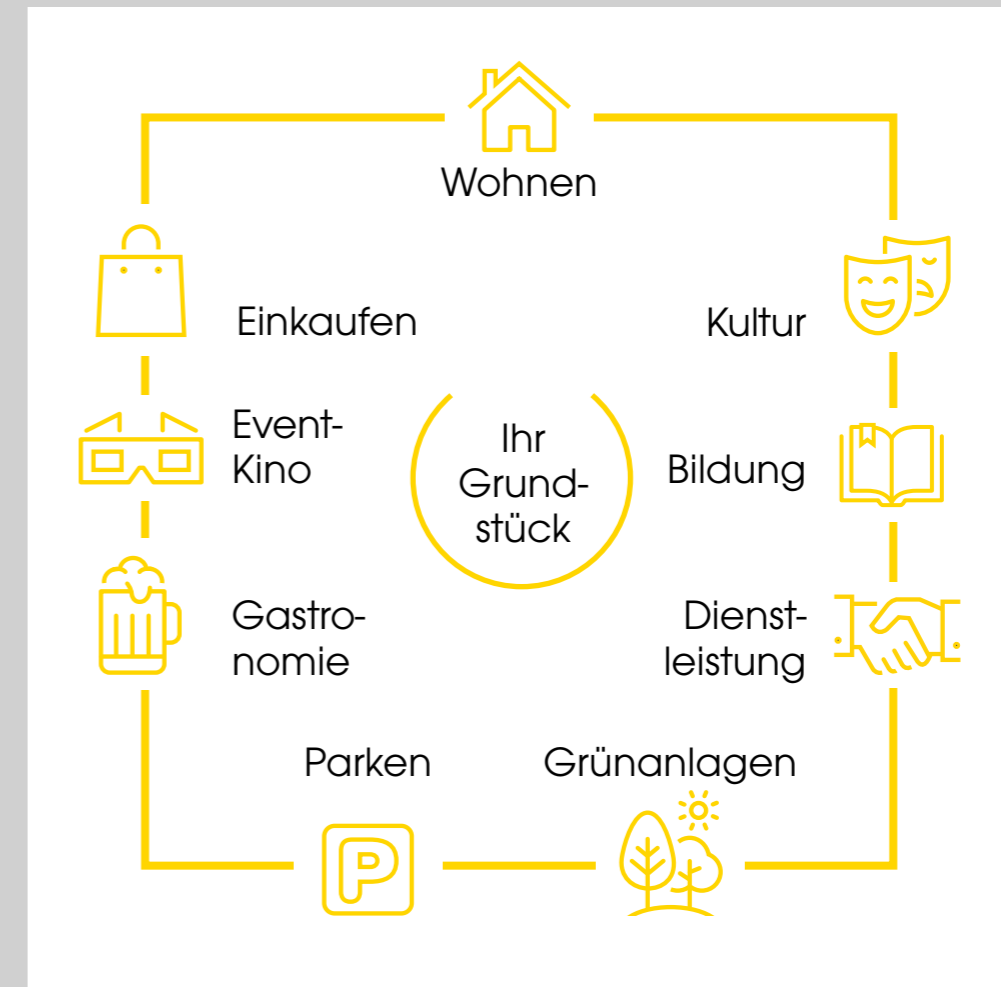
LAGEPLAN  
Stadtteil Tal

Maßstab 1:50



mitgestalten

... hier entsteht das neue Talstadt-Quartier





.... viel Fläche im Talstadt-Quartier für Ihre Ideen!

### Die Planung

- verkehrstechnische Einbindung des Baugrundstücks durch eine Einbahnstraßen-Verkehrsführung und die Anbindung des Verkehrs an die L415 durch einen Kreisverkehr
- Kultur- und Verwaltungsbau ehemaliges Augustinerkloster mit geplantem neuen Klostergarten
- Shared-Spaces für Fußgänger und Fahrzeuge, durch einheitliche Bodentextur und integratives Vegetations- und Möblierungskonzept mit Wasserspielen optisch verbunden



mitgestalten



# 360° – Animation für Ihre Planung ...



<https://service.oberndorf.de/3d>

Ihr  
Ansprech-  
partner

Erster Beigeordneter  
und Wirtschaftsförderer  
Lothar Kopf

Fon: 07423 77-1400  
Lothar.Kopf@  
Oberndorf.de



## ... und so funktioniert's

Geben Sie an Ihrem Computer im Browser den nebenstehenden Link ein; die 3D-Animation baut sich auf, und Sie sehen eine Draufsicht der Kernstadt Oberndorf. Mit der Maus navigieren Sie innerhalb der 3D-Animation wie folgt:

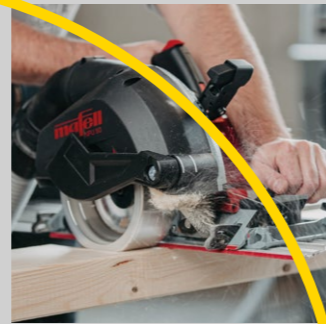
- Scrollen mit dem Scrollrad oder der Streichbewegung
- Drehen und Kippen mit gedrückter linker Maustaste
- Ihren Standort auswählen, z. B. das Brauerei-Areal, mit gedrücktem Scrollrad oder Doppelklick, und dann wie gewohnt navigieren.

Zum Start geht's über das Menü „3-Querstriche“; hier finden Sie noch weitere Darstellungsmodi und ein Werkzeug zum Messen von Strecken. Der Zugriff von Handys und Tablets auf die Animation ist aufgrund der hohen Datenmenge leider nicht möglich!

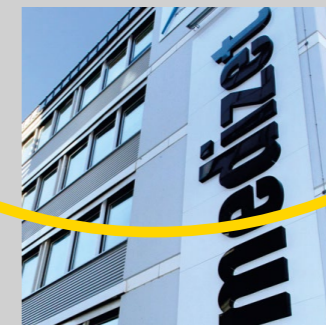
# der Lebens- und Wirtschaftsstandort



Unternehmens-  
vielfalt



Erstklassige  
ärztliche und  
soziale  
Versorgung





# unsere Highlights ...



... unsere Fasnet – wir sind eine der vier ältesten Narrenzünfte der schwäbisch-alemannischen Fasnet. Mit Inbrunst leben und feiern wir unsere alte Tradition.

... unsere ehemalige barocke Klosterkirche – sie bietet alljährlich den besonderen Rahmen für hochkarätige Kulturveranstaltungen von Klassik bis Rock.



... unsere historische Innenstadt



... der Neckartal-Radweg – er führt nicht nur durch eine traumhafte Flusslandschaft, sondern verbindet uns auch mit unseren historischen Nachbarstädten.



... das internationale U19-Fußballturnier. A-Jugend-Mannschaften aus der ganzen Welt kämpfen alljährlich bei uns um den begehrten Pokal. So manches internationale Talent wurde hier schon entdeckt.



Wir freuen uns  
auf Ihre Ideen



Bürgermeister  
Hermann Acker

Stadt Oberndorf a. N.  
Klosterstraße 3  
78727 Oberndorf a. N.

Fon 07423 77-0  
Stadt@Oberndorf.de

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

## Impressum:

Herausgeber, verantwortlich für den Inhalt:  
Stadt Oberndorf, Juli 2020

Gestaltung:  
zazudesign – die Schwarzwald Werbeagentur,  
Fluorn-Winzeln, [www.zazudesign.de](http://www.zazudesign.de)

3D-Animation:  
Christian Huber, Luftbild-Service, Maisach,  
[www.Luftbild-Service.com](http://www.Luftbild-Service.com)

Talplatz-Planung:  
Architekten capattistaubach, Berlin

## Bildnachweis:

zazudesign (S. 2, 4, 10, 11, 13, 15, 17); Luftbild-Service Huber (S. 5, 12); Paul Bippus GmbH&Co KG, MAFELL AG, MAUSER-WERKE Oberndorf, Heckler & Koch GmbH, Karl-Heinz Lange GmbH & Co. KG (S. 14), Sozialstation Raum Oberndorf gGmbH, SRH Krankenhaus Oberndorf a.N. GmbH, Implantologische Praxisklinik – Dr. (R) Hopf + Kollegen GbR MVZ (S. 15), Stadt Oberndorf, (S. 17, 18), Fotograf Kurt Sepke (S. 17)

