



GRENZBACH-AREAL (TZK)

Öffentlicher Auftaktworkshop

16.04.2021

Oktober 2019 (GR)

Verlagerung TZK an die Bücklestraße/Siemensareal

→ Umzug geplant für Mitte 2021

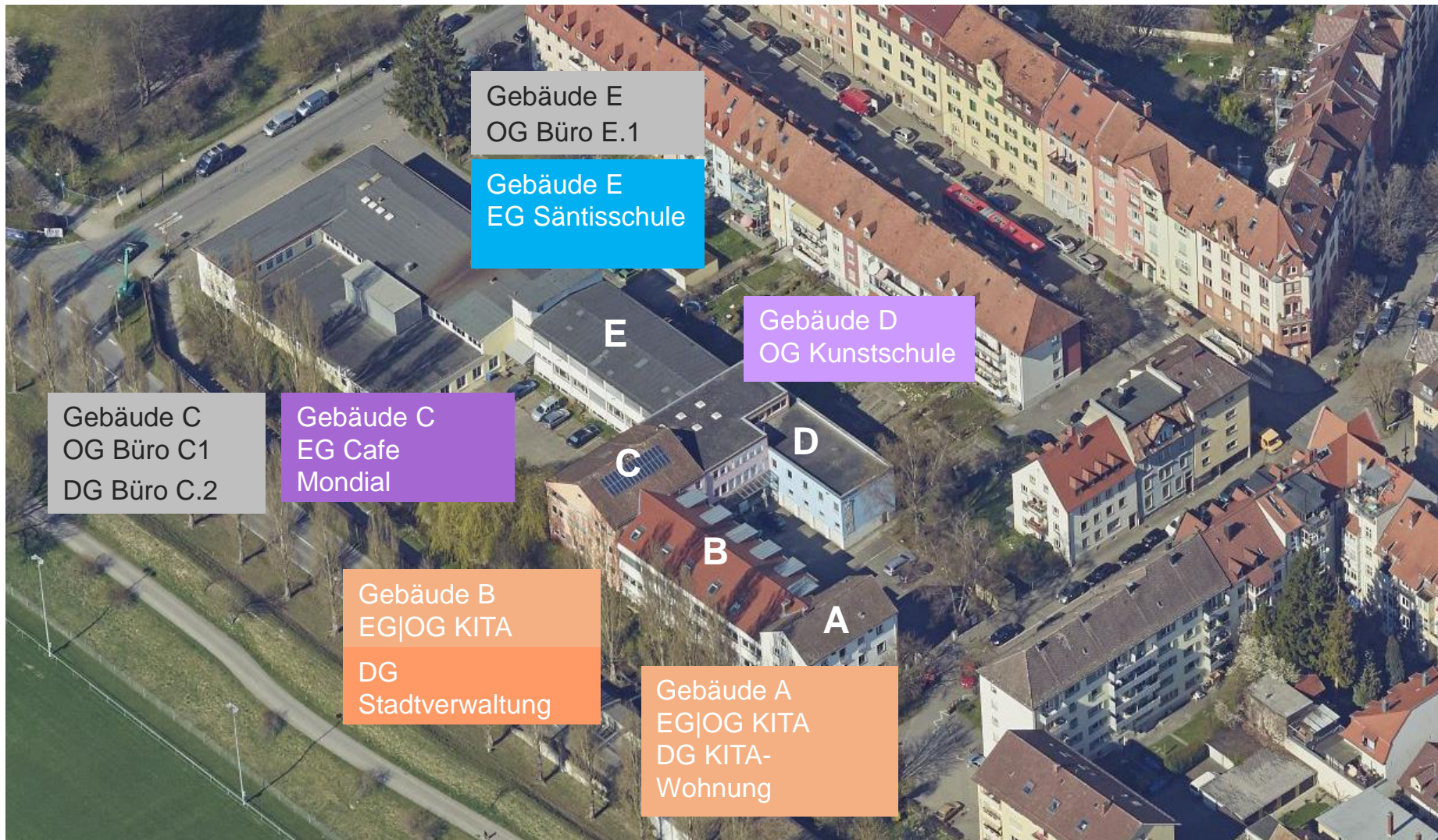
Juli 2020 (SJA/TUA) – September 2020 (GR)

Projektbeschluss Zwischennutzungskonzept „Grenzbachareal“

- Provisorische Kita „Grenzbach“
- Kunstschule Konstanz, Café Mondial, Sämtisschule
- Büro-/Lagernutzung (aktuell Ausschreibung durch HBA)
- Zeitraum Zwischennutzung: Nach Auszug TZK für ca. 5 Jahre

TUA 21. Juli 2020

Beschluss zur Vorbereitung und Durchführung eines Qualifizierungsverfahren

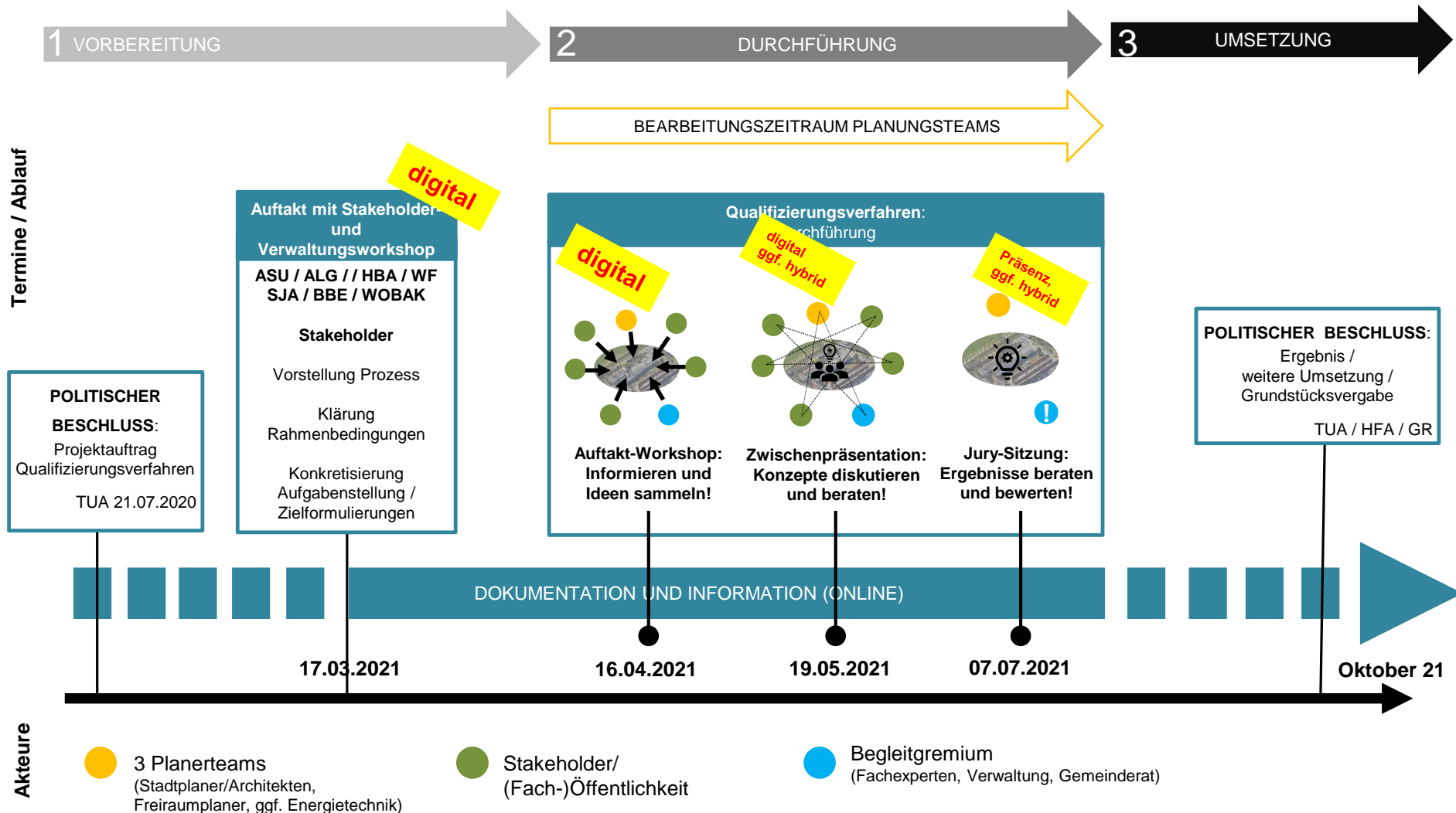


*Gefördert durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit
und Wohnungsbau Baden-Württemberg im Rahmen des
Förderprogramms „Flächen gewinnen durch
Innenentwicklung“*



Durchführung eines Qualifizierungsverfahren zur **Erarbeitung eines städtebaulichen, nutzungsstrukturellen und freiraumplanerischen Gesamtkonzeptes**

inkl. Workshops mit **Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit / Kommunikation**





KADEN+LAGER

*mit einenkel
Landschafts-
architektur,
Leipzig*

Kaden + Lager
Alexanderstraße 7
10178 Berlin

www.kadenundlager.de

studio trachsler hoffmann

*mit Bernhard
Zingler,
Landscape
Projects,
Zürich (CH)*

Studio Trachsler Hoffmann
Flurstrasse 56
8048 Zürich

www.trachslerhoffmann.ch

bächlemeid

*mit Koerber
Landschafts-
architektur,
Stuttgart*

bächlemeid
architekten stadtplaner bda
Zollernstraße 4
78462 Konstanz

www.baechlemeid.de

Fachgutachter (stimmberechtigt)

Karl Langensteiner-Schönborn, Bürgermeister, Leitung Dezernat III
Marion Klose, Amt für Stadtplanung und Umwelt – Amtsleitung
Prof. Dipl.-Ing. Andreas Theilig, Freier Architekt, BDA
Dipl.-Ing. (FH) Ursula Hochrein, Landschaftsarchitektin/Stadtplanerin,
Prof. Dr.-Ing Philipp Dechow, Architekt

Stellvertretende Fachgutachter

Dipl.-Ing. Elke Reichel, Freie Architektin, BDA
Dipl.-Ing. Carolin von Lintig, Freie Landschaftsarchitektin
Mechthild Kreis, Amt für Stadtplanung und Umwelt, Abteilungsleitung
Stadtplanung

sachverständige Berater/innen (ohne Stimmrecht)

Stephan Grumbt, Stadt Konstanz, Behindertenbeauftragter
Rüdiger Singer, Stadt Konstanz, SJA
Mona Kramer, Stadt Konstanz, ASU - Energie
Martin Kratz, Stadt Konstanz, ASU Stadtentwicklung, Konzeptvergabe, BG
Hannes Munk, Stadt Konstanz, ASU Stadtplanung
Simon Finkbeiner, Stadt Konstanz, ASU – Umwelt
Sebastian Nadj, Stadt Konstanz ASU Verkehr
Elke Cubillos, Stadt Konstanz, BDA
Esther Schwytz / Charlotte Stamm, Stadt Konstanz, ALG
Ralph Bothe, Stadt Konstanz, HBA – stv. Amtsleitung
Michael Moser, WOBAK

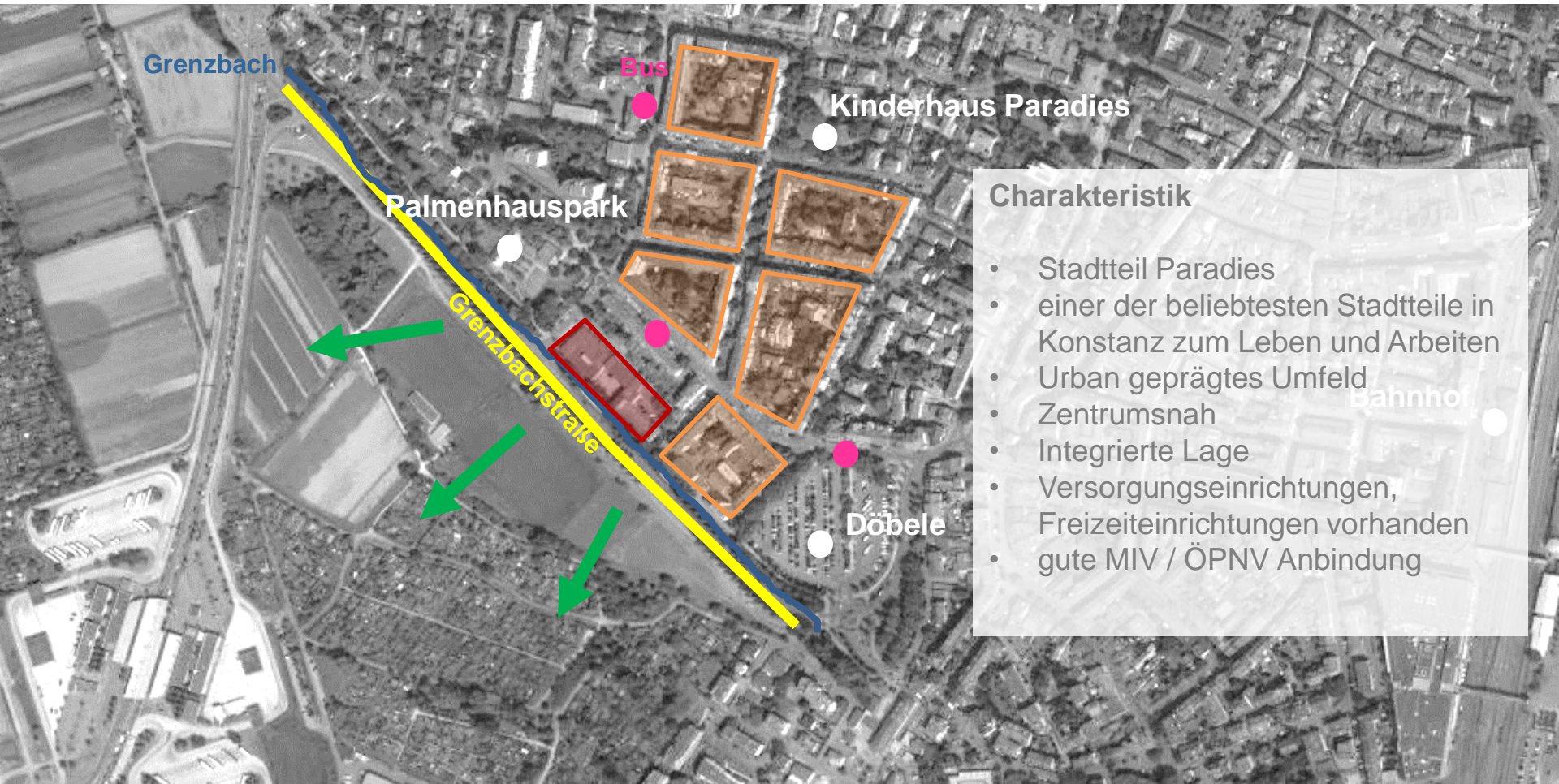
Sachgutachter (stimmberechtigt)

Jens-Uwe Götsch, Geschäftsführung WOBAK
Gisela Kusche / Peter Müller-Neff
Gemeinderäte Fraktion FGL
Daniel Gross, Gemeinderat Fraktion CDU
Alfred Reichle. Gemeinderat Fraktion SPD

stv. Sachgutachter

Thomas Gerwatoski, WOBAK
Daniel Hölzle / Christian Kossmehl
Gemeinderäte Fraktion FW
Verena Faustein, Gemeinderätin Fraktion JFK





Charakteristik

- Stadtteil Paradies
- einer der beliebtesten Stadtteile in Konstanz zum Leben und Arbeiten
- Urban geprägtes Umfeld
- Zentrumsnah
- Integrierte Lage
- Versorgungseinrichtungen, Freizeiteinrichtungen vorhanden
- gute MIV / ÖPNV Anbindung





Hofhaus im Paradies

Wegweiser

Auflistung aller im Hofhaus vertretener Parteien:

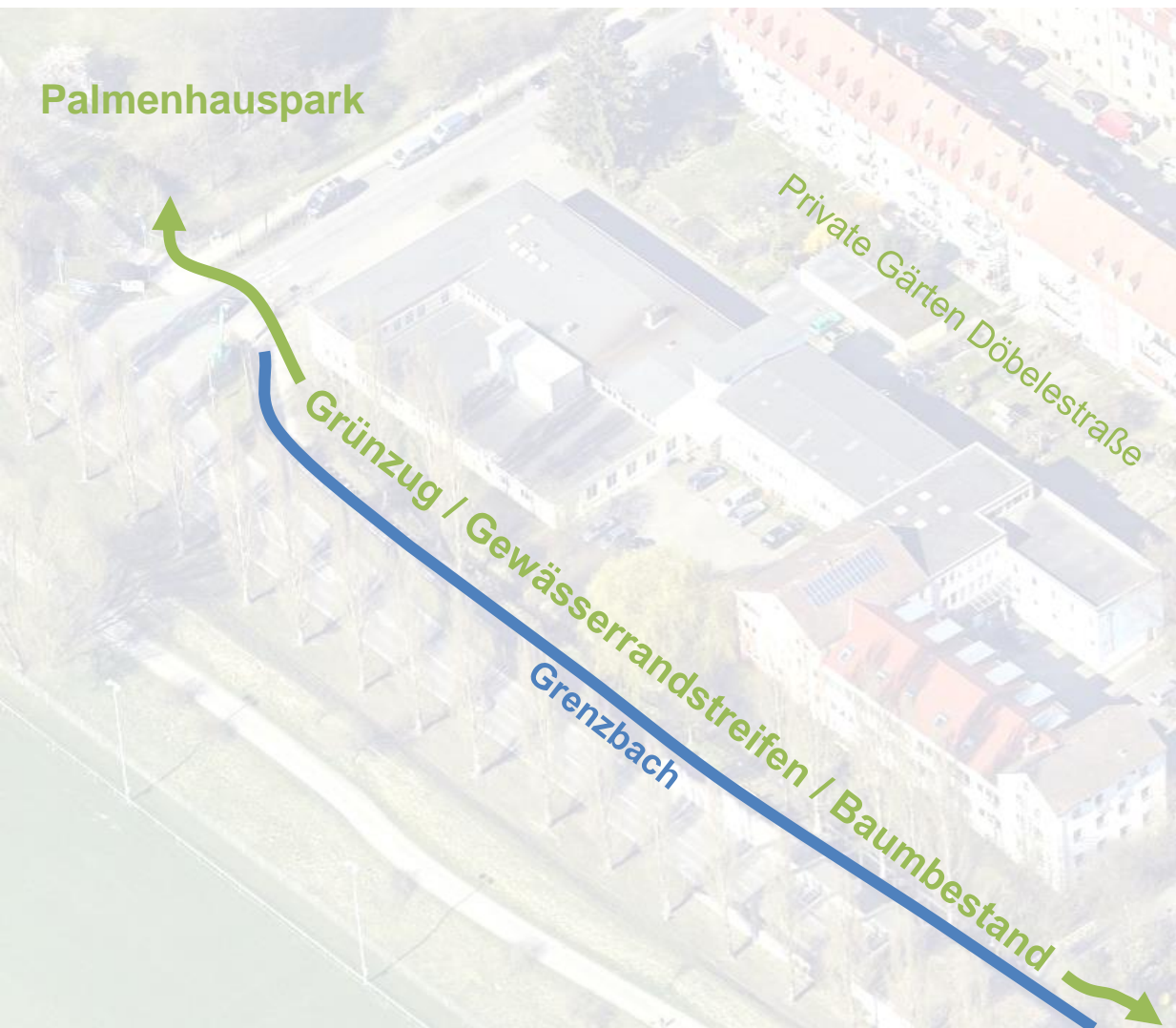
Partei	Webseite	Etage
3 Freunde	www.3freunde.de	EG
Architekt Carsten Hinrichsen	www.carstenhinrichsen.de	1. OG
Ashtanga Yoga KN	www.yoga-konstanz.com	1. OG
Boatdoo	www.boatdoo.com	1. OG
defacto bodensee UG		2. OG
Fachanwalts-Mediationskanzlei Koch KN	www.anwalt-koch-konstanz.de	EG
Grafikstudio 2 Zimmer	www.zweizimmerimhof.de	2. OG
Jürgen Schad Werbeagentur	www.juergenschad.de	2. OG
Loftique	www.loftique.de	2. OG
Mattenglück	www.mattenglueck-yoga.de	2. OG
n:e:mation	www.nemation.de	EG
Restauratorin Kathrin Hubert-Kühne		1. OG
Ruff Weber Architekten	www.ruffweber.de	EG
Salsa am See	www.salsa-am-see.de	EG
SGIAROVELLO DESIGN Grafik-Design Studio	www.sgiarovello-design.de	1. OG
Textwerkstatt Konstanz		2. OG
		3. OG

Impressum



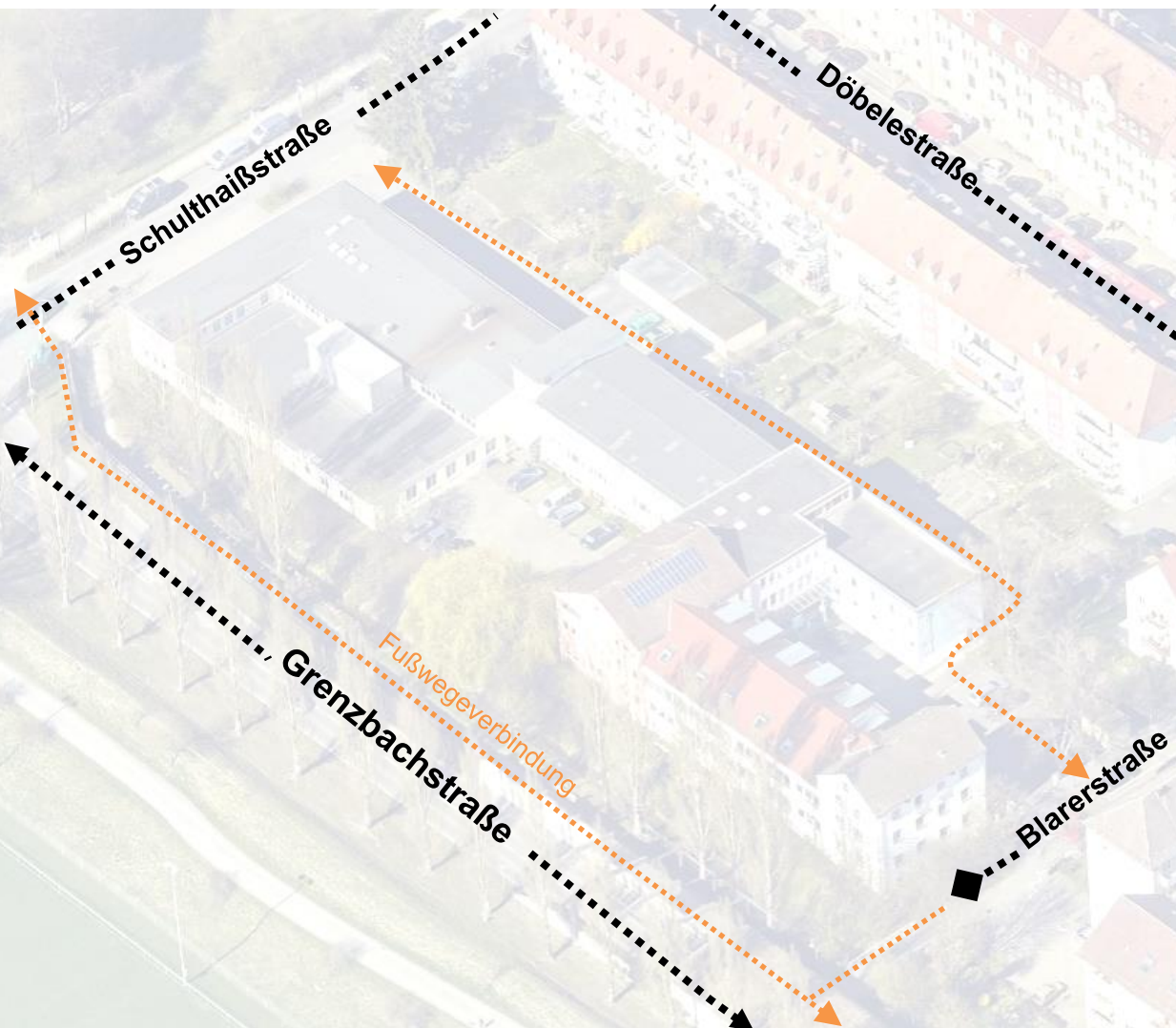
Rahmenplan Paradies / Einfacher Bebauungsplan „Paradies I“

- Mischgebiet, städtisch geprägter Teil
- Ziel: Erhalt Nutzungsmischung Wohnen / Arbeiten
- GRZ max. 0,8
- nur 1 Zufahrt pro Grundstück zulässig mit max. 3m Breite, bei TG 5,5m



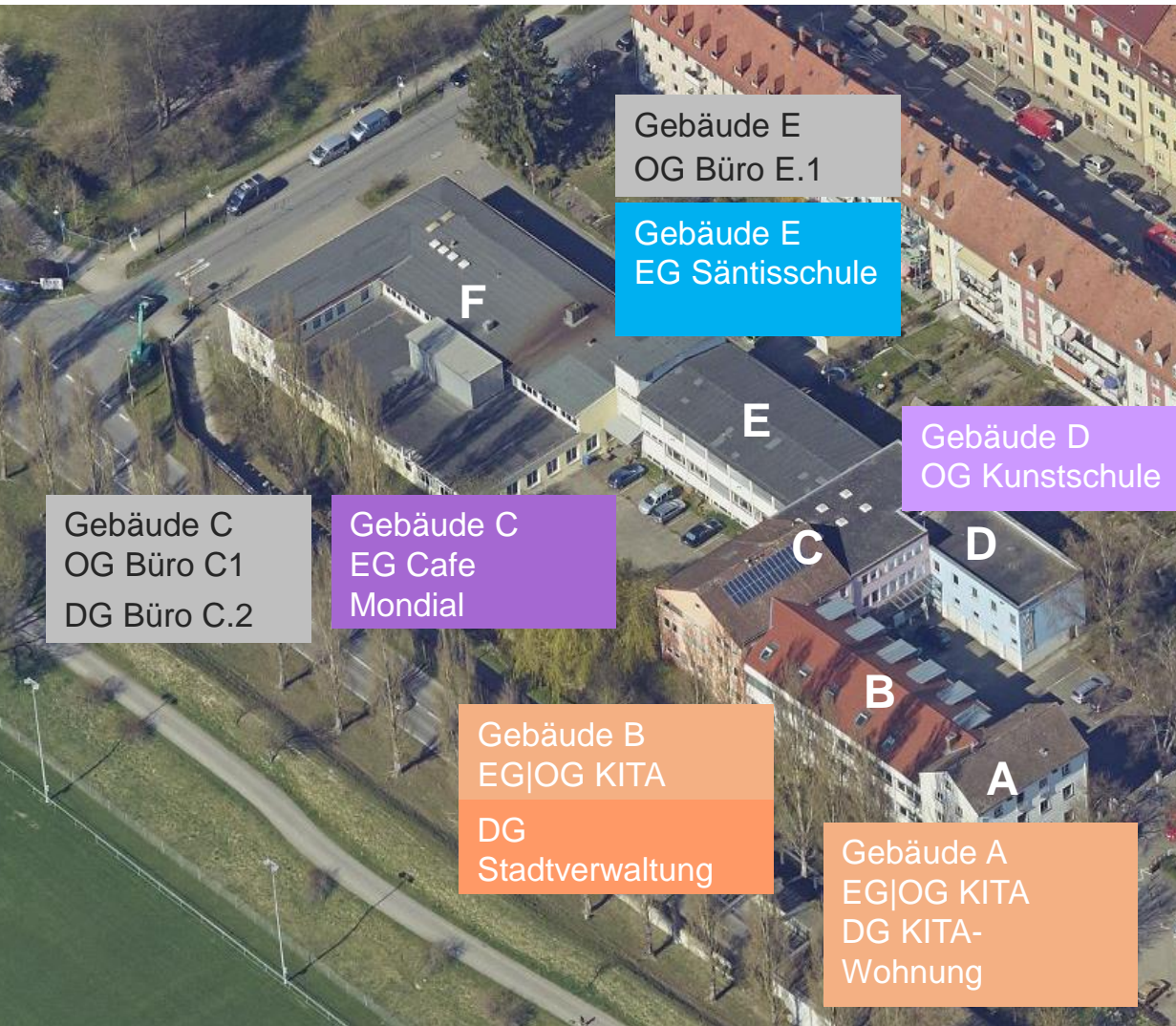
Freiraum

- Anbindung
Palmenhauspark
- Grünzug entlang des
Grenzbachs
- Gewässerrandstreifen
(5 Meter)
- Baumbestand
- Private Gärten
Döbelestraße beachten



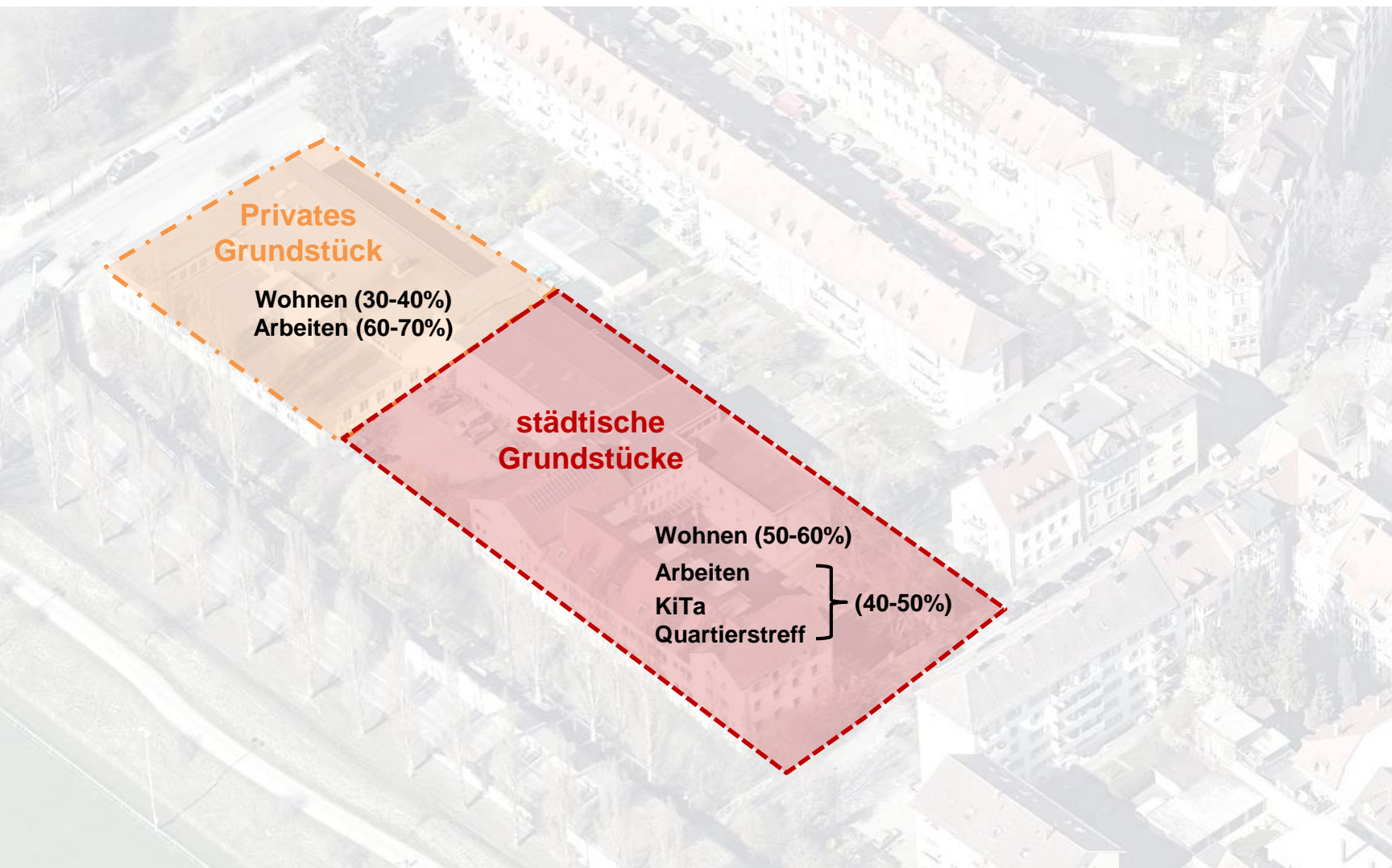
Erschließung / Verkehr

- Adressbildung sowohl zur Schulthaißstraße, als auch zur Blarerstraße
- Hauptsächlich MIV möglichst über Schulthaißstraße um Wohnstraßen vom MIV zu entlasten
- Vermeidung oberirdischer Stellplätze
- Anwendung Entwurf Stellplatzsatzung Stadt Konstanz
- Stärkung alternativer Mobilitätsangebote (z.B. Sharing-Konzepte)



Bestandsgebäude

- Umnutzung der Gebäudeteile A, B und C grundsätzlich denkbar
- Aufstockung Gebäude B um 1-2 Geschosse in Holzbauweise laut Statiker möglich
- Kernsanierung (energetisch, Sanitär, Elektrik) notwendig
- Gebäudeteile D und E für Umnutzung kaum geeignet (Deckenhöhen, Traglast)
- **Konflikte:** Grundstücksausnutzung Tiefgarage





- Urbane Nutzungsmischung mit innovativen Arbeits- und Wohnkonstellationen durch flexible, hybride Gebäudetypen
- Dauerhafte Integration der „Kita Grenzbach“ sowie ggf. weiterer Zwischennutzungen (Café Mondial, Kunstschule Konstanz, etc.)
- Prüfung ob ein (teilweiser) Gebäudeerhalt durch Sanierung und Umnutzung im Zuge eines Gesamtkonzeptes machbar und sinnvoll wäre.
- Attraktives Mobilitätskonzept inkl. Stärkung alternativer Mobilitätsangebote (z.B. Sharing-Konzepte)
- Nachhaltiges Energiekonzept entsprechend den Klimaschutzanforderungen für Neubauquartiere der Stadt Konstanz

19.05.2021 09:00 – 14:00Uhr

Zwischenpräsentation: Konzepte diskutieren und beraten!

Alle aktuellen Informationen und Materialien zum Prozess:

www.konstanz.de/grenzbachareal



Vielen Dank für Ihre Beteiligung!

Bis zum nächsten Mal...