

Zweites Konstanzer Baugemeinschafts-FORUM

„Projektberichte und Interessensbekundung“

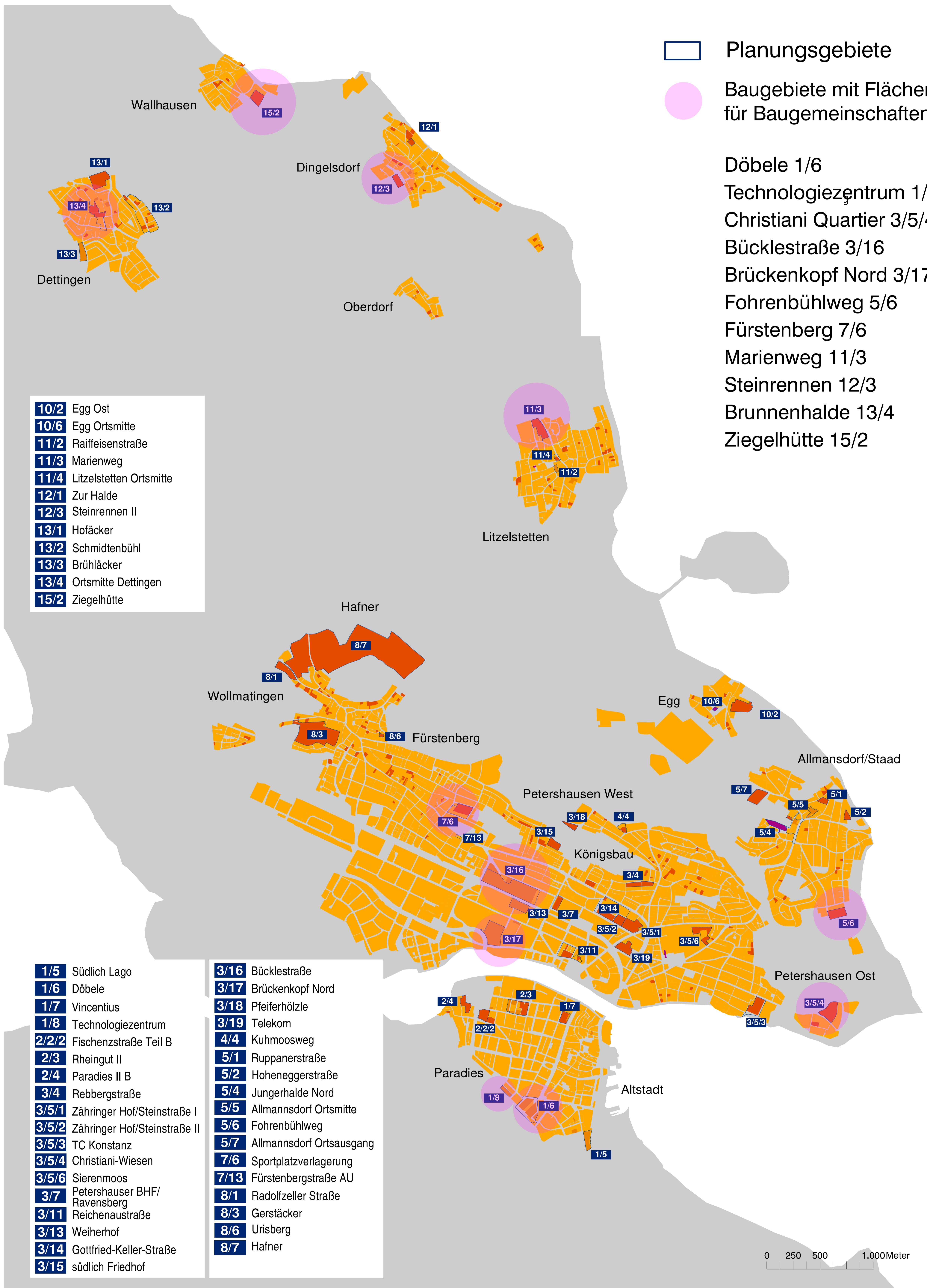
7. Oktober 2019, 19 -21 Uhr im Wolkenstein-Saal (Kulturzentrum am Münster)

PROGRAMM

- ab 18.30** Einlass und Zuordnung der Teilnehmenden
zu Akteursgruppen durch Farbetiketten:
- grün** Baugruppen und Genossenschaften
 - gelb** Interessierte (noch ohne feste Gruppe)
 - orange** Projektsteuerer
- 19.00** **Begrüßung** - *Bürgermeister Langensteiner-Schönborn*
- 19.10** **Handlungsprogramm WOHNEN und Modellprojekt ZUKUNFTSSTADT**
- Wo stehen wir? -
Frau Klose, Leiterin des Amtes für Stadtplanung und Umwelt
- 19.40** **WERKBERICHT zu den aktuellen Projektständen**
in den Gebieten | *Frau Kreis - Stadtentwicklung*
- Döbele,
 - Technologiezentrum,
 - Bücklestraße,
 - Brückenkopf-Nord,
 - Fohrenbühlweg,
 - Sportplatz Fürstenberg,
 - Marienweg,
 - Steinrennen,
 - Brunnenhalde,
 - Ziegelhütte.
- 20.00** **Erläuterungen zur INTERESSENSABFRAGE**
Herr Kratz, Projektgruppe Gemeinsam Bauen
- 20.15** **„PROJEKTSTÄNDE“ mit Plakaten**
zur vertieften Information über die jeweiligen Gebiete
Gelegenheit zum direkten Austausch mit den Projektteams
- 20.45** **Abschlussrunde** – Wie geht es weiter?
- ca. 21.00** **Ende der Veranstaltung**

Handlungsprogramm WOHNEN

Potentialflächen für gemeinsames Bauen

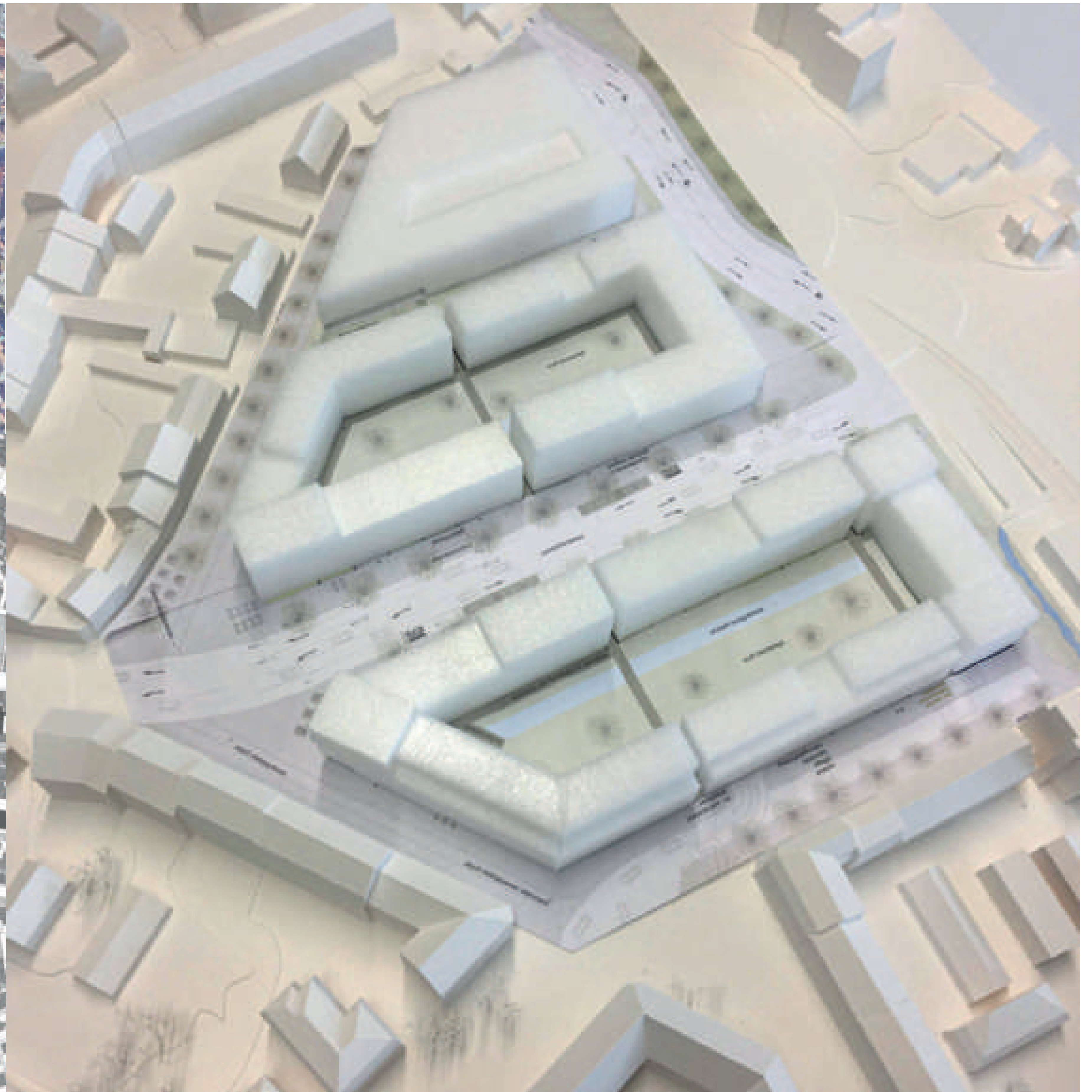
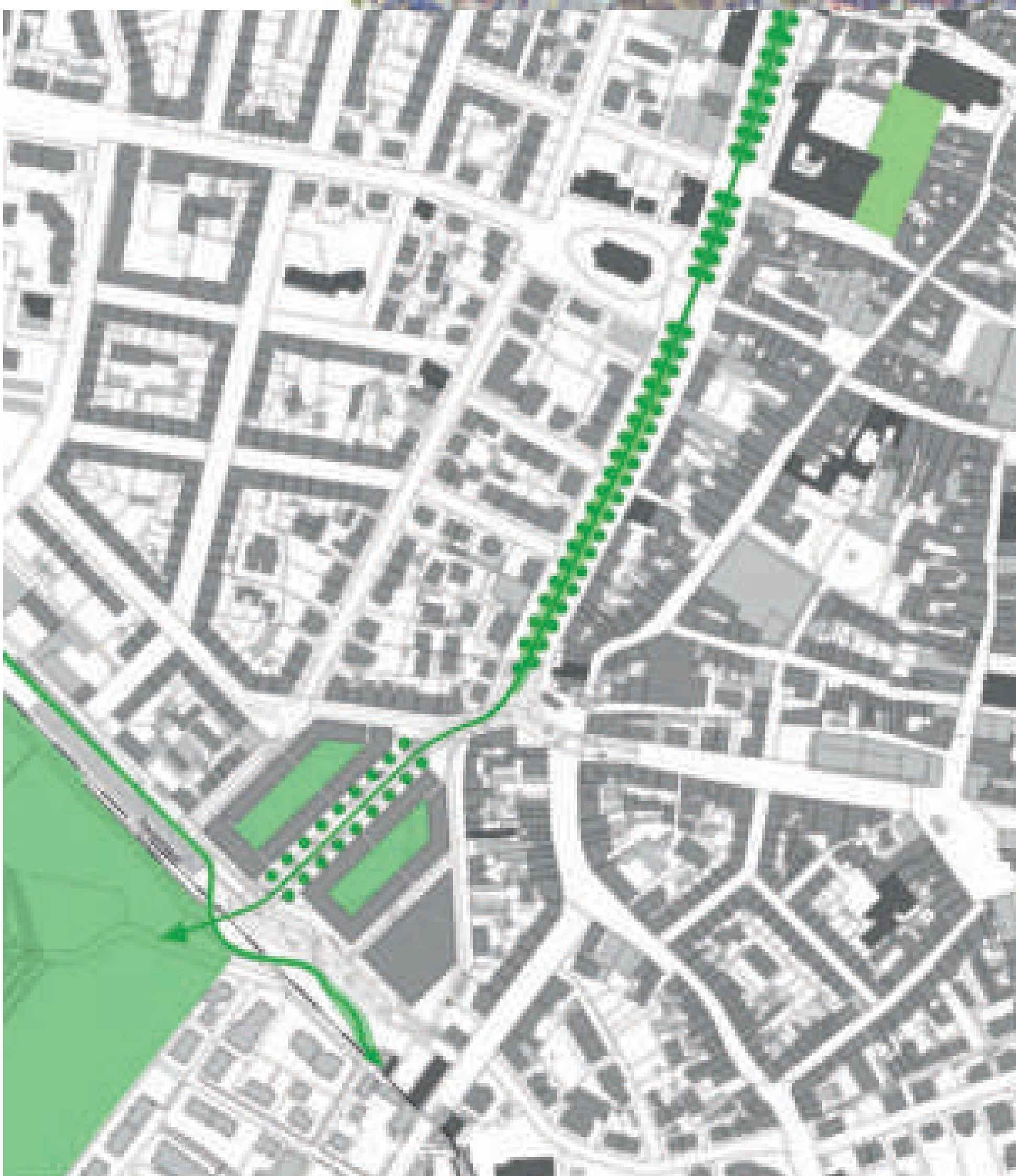


Handlungsprogramm WOHNEN

Gemeinsam Bauen - Döbele 1/6



Gebietsgröße	3,6 ha
Baugebietsfläche	1,5
Zielgruppenbindung (im Gesamten)	40 % geförderter Wohnungsbau bis 60 % Genossenschaften, Bau- gemeinschaften, mittl. Segment
Städtischer Anteil	100 %
Ausschreibung Geplanter Baubeginn	zwischen 2020 und 2022 ab 2023
Infrastruktur Anbindung ÖPNV	Kita / Schulen, Nahversorgung Bus, Bahn, Schiff



Verfahrensstand

Überarbeiteter Wettbewerbsentwurf

Anstehende Verfahrensschritte

Bebauungsplanverfahren 2020 - 2022
Erschließung 2022
Konzeptvergabeverfahren bis 2022

Geplante Nutzung

Schwerpunkt Wohnen, untergeordnet
Dienstleistung, Soziales, Mobilitätspunkt als
Quartiersparkhaus
Gebäudehöhe IV bis VI geschossig
ca. 300 Wohneinheiten
bis zu 60 % Gemeinschaftliches Bauen

Handlungsprogramm WOHNEN

Gemeinsam Bauen - Technologiezentrum 1/8



Gebietsgröße Baugebietsfläche	0,4 ha
Zielgruppenbindung (im Gesamten)	30 % geförderter Wohnungsbau 10 % Baugemeinschaften, + mittleres Segment
Städtischer Anteil	64 %
Ausschreibung Geplanter Baubeginn	2023 2024
Infrastruktur Anbindung ÖPNV	Handel, Kita, Schulen Bus, Bahn, Schiff



Verfahrensstand
Vorbereitung Qualifizierungsverfahren

Anstehende Verfahrensschritte
Städtebaulicher Entwurf
Qualifizierungsverfahren
ggf. Bebauungsplanverfahren
Optionsvergabe für Baugruppen und Konzeptvergabe

Mögliche Nutzung
Schwerpunkt Wohnen, anteilig Dienstleistung
Gebäudehöhe bis IV geschossig
Grundflächenzahl 0,6
Geschossflächenzahl 2,2
bis zu 70 WE

Handlungsprogramm WOHNEN

Gemeinsam Bauen - Christiani Quartier 3/5/4



Gebietsgröße Baugebietsfläche	2,0 ha
Zielgruppenbindung (im Gesamten)	30 % geförderter Wohnungsbau ca. 60 % Genossenschaften, Bau- gemeinschaften, mittl. Segment
Städtischer Anteil	81 %
Ausschreibung Geplanter Baubeginn	2023 2024
Infrastruktur Anbindung ÖPNV	Grün - Sportanlagen Bus

Zukunftsstadt Konstanz - Nationales Projekt des Städtebaus



Verfahrensstand

Akteursgruppen und Planerwerkstatt durch-
geführt
Siegerentwurf liegt vor

Anstehende Verfahrensschritte

Rahmenplan 2020
Bebauungsplan 2021 - 2022
Optionsvergabe für Baugruppen

Geplante Nutzung

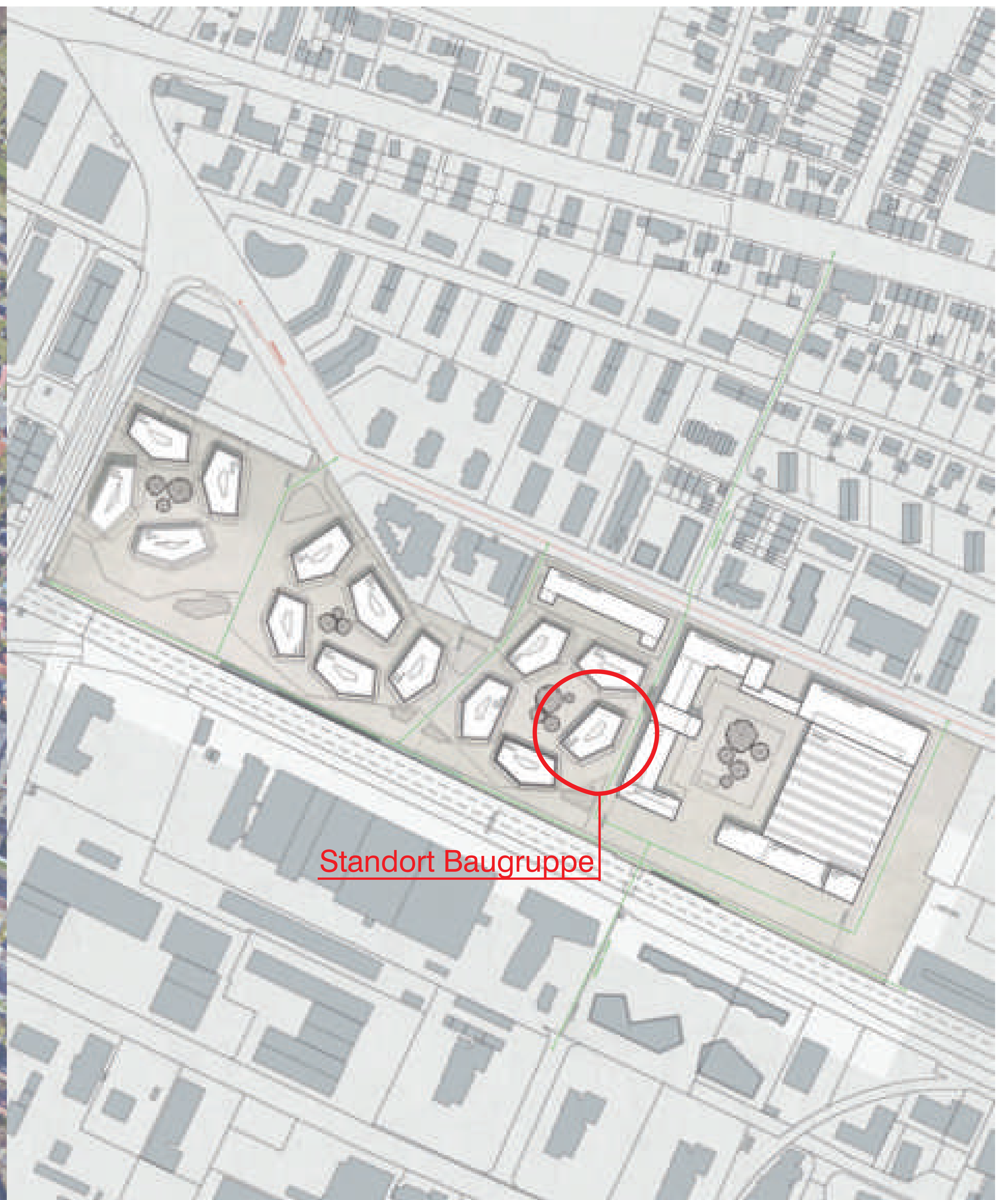
Modellquartier "Smart Wachsen - Qualität
statt Quadratmeter"
Gebäudehöhe III - V geschossig
bis zu 160 Wohneinheiten

Handlungsprogramm WOHNEN

Gemeinsam Bauen - Bücklestraße 3/16



Gebietsgröße	7,0 ha
Baugebietsfläche	4,4 ha
Zielgruppenbindung (im Gesamten)	30 % geförderter Wohnungsbau 6 % Baugemeinschaften
Städtischer Anteil	0 %
Ausschreibung Geplanter Baubeginn	2020 2022
Infrastruktur Anbindung ÖPNV	Nahversorgung, Kita, Schule Bus, Bahn



Verfahrensstand

Wettbewerb abgeschlossen
Rahmenplanung

Anstehende Verfahrensschritte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
2019 - 2020
Vergabeverfahren Baugemeinschafts-
grundstück 2020

Geplante Nutzung

Gewerbliche Nutzung gemischt mit
Gastronomie, Kultur, Einzelhandel, und
Microapartments im erhaltenswerten
Bestand - Wohnen und Kita im Neubau

Gebäudehöhe IV bis VIII Geschosse

Ca. 600 WE Neubau Wohneinheiten
Ca. 170 Microapartments im Altbau

Handlungsprogramm WOHNEN

Gemeinsam Bauen - Brückenkopf Nord 3/17



Gebietsgröße	3,9 ha
Baugebietsfläche	2,1 ha
Zielgruppenbindung (im Gesamten)	30 % geförderter Wohnungsbau 10 % Baugemeinschaften 50 % mittleres Segment
Städtischer Anteil	100 %
Ausschreibung Geplanter Baubeginn	Noch offen
Infrastruktur Anbindung ÖPNV	Kita, Nahversorgung Bus, Wasserbus, Fernbus



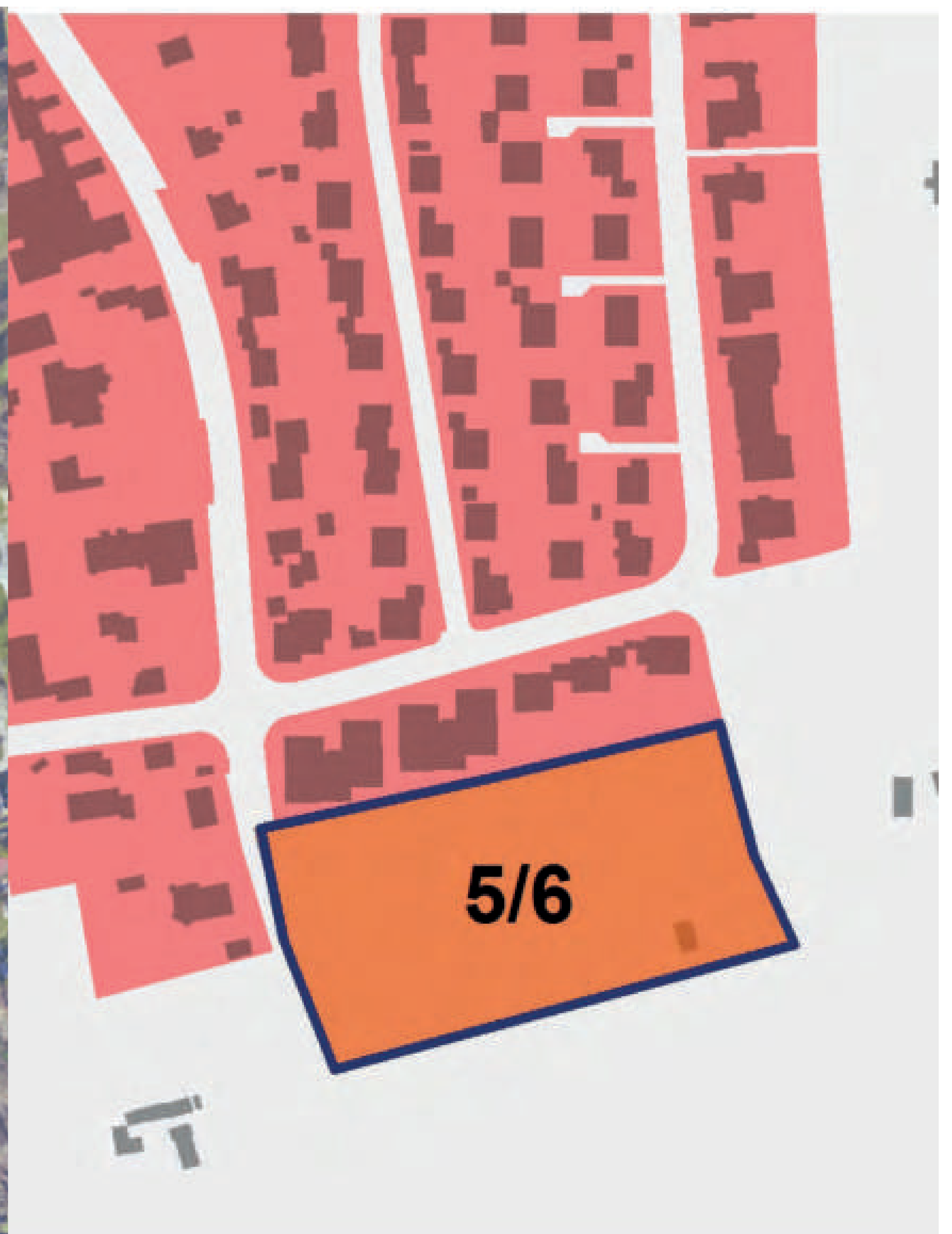
<p>Verfahrensstand</p> <p>Wettbewerbsverfahren abgeschlossen</p>	<p>Anstehende Verfahrensschritte</p> <p>Vertragsabschluss mit Wettbewerbsgewinner</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2020 - 2022</p> <p>Vergabe Baugemeinschaftseinheit offen</p>	<p>Geplante Nutzung</p> <p>Gemischt genutztes Quartier mit überwiegend Gewerbe (50 % kombiniert mit Wohnen, Kultur, Kita, Handel, Gastronomie und Hotel), Park + Ride Mobilpunkt</p> <p>Stand Wettbewerb: ca. 160 Wohneinheiten</p> <p>Baugemeinschaftsanteil nicht als gesonderte Einheit herstellbar. Gebäudeeinheit auf 4-geschossigem Gewerbeblock.</p>
---	--	--

Handlungsprogramm WOHNEN

Gemeinsam Bauen - Fohrenbühlweg 5/6



Gebietsgröße	1,5 ha
Baugebietsfläche	0,93 ha
Zielgruppenbindung (im Gesamten)	30 % geförderter Wohnungsbau 50 % Genossenschaften, Baugemeinschaften, mittl. Segment
Städtischer Anteil	63 % und 18 % Spitalstiftung
Ausschreibung	...
Geplanter Baubeginn	...
Infrastruktur Anbindung ÖPNV	KiGa / Schule, Nahversorgung Bus



Verfahrensstand

Grunderwerb erfolgt

Anstehende Verfahrensschritte

Qualifizierungsverfahren
Bebauungsplanverfahren
Optionsvergabe für Baugruppe

Geplante Nutzung

Wohnen
Gebäudehöhe II bis III Geschosse
Geschossflächenzahl 0,8
60 - 75 Wohneinheiten

Handlungsprogramm WOHNEN

Gemeinsam Bauen - Fürstenberg 7/6



Gebietsgröße Baugebietsfläche	1,3 ha
Zielgruppenbindung (im Gesamten)	40 % geförderter Wohnungsbau 10 % Baugemeinschaften 40 % mittleres Segment
Städtischer Anteil	100 %
Ausschreibung Geplanter Baubeginn	2025 2027*
Infrastruktur Anbindung ÖPNV	Kita / Schulen, Nahversorgung Bus



Verfahrensstand

Vorgespräche mit dem Verein

Anstehende Verfahrensschritte

Vorbereitung Standortverlagerung
Qualifizierungsverfahren
Bebauungsplanverfahren
Optionsvergabe für Baugruppe
Standortverlegung Sportplatz
Rückbau Sportplatz / Erschließung

*) bei allen Verfahrensschritten besteht eine Abhängigkeit zur Entwicklung des neuen Quartiers „Hafner“

Geplante Nutzung

Wohnen
Gebäudehöhe III Geschosse
Geschossflächenzahl 0,75
Ca. 100 Wohneinheiten

Handlungsprogramm WOHNEN

Gemeinsam Bauen - Marienweg 11/3



Gebietsgröße	1,6 ha
Baugebietsfläche	1,4 ha
Zielgruppenbindung (im Gesamten)	30 % geförderter Wohnungsbau ca. 10 % Baugemeinschaften 10 % mittleres Segment
Städtischer Anteil	60 %
Ausschreibung Geplanter Baubeginn	2020 2022
Infrastruktur Anbindung ÖPNV	Nahversorgung Bus



Verfahrensstand

Frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan erfolgt
Erschließungsplanung

Anstehende Verfahrensschritte

Bebauungsplanverfahren 2020
Umlegung 2020
Optionsvergabe für Baugruppe 2020
Erschließung 2021

Geplante Nutzung

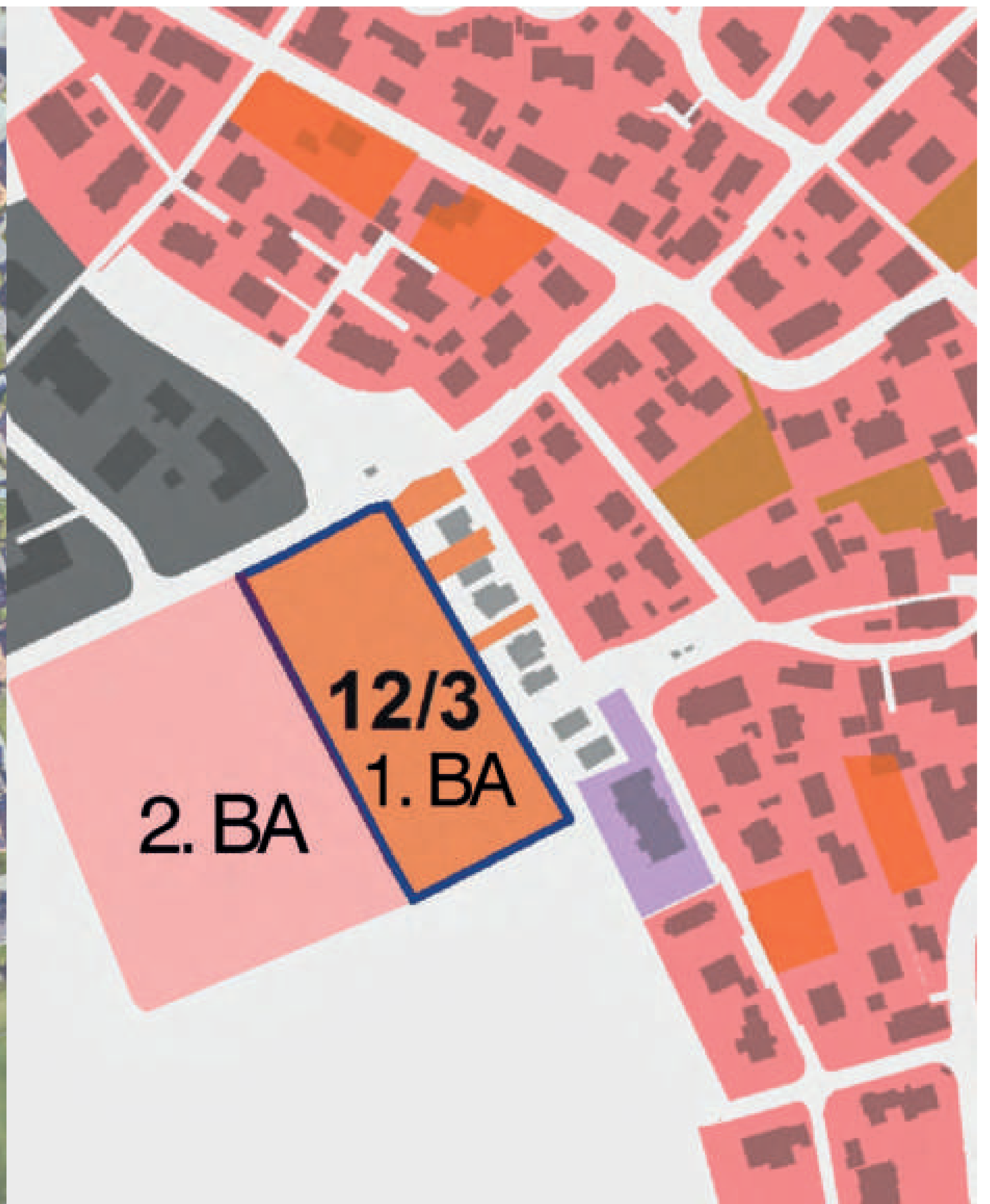
Wohnen
Gebäudehöhe III bis IV Geschosse
Geschossflächenzahl 1,0
ca. 80 Wohneinheiten
ein Baugruppengrundstück MFH

Handlungsprogramm WOHNEN

Gemeinsam Bauen - Steinrennen 12/3



Gebietsgröße	1,7 ha gesamt
Baugebietsfläche	0,7 ha 1. BA, 0,8 ha 2. BA
Zielgruppenbindung (im Gesamten)	30 % geförderter Wohnungsbau 10 % Baugemeinschaften ca. 10 % mittleres Segment
Städtischer Anteil	63 %
Ausschreibung Geplanter Baubeginn	noch offen noch offen
Infrastruktur Anbindung ÖPNV	Kita, Nahversorgung Bus



Verfahrensstand

Grunderwerb erfolgt

Anstehende Verfahrensschritte

Qualifizierungsverfahren noch offen
Bebauungsplanverfahren und
Erschließungsplanung
Optionsvergabe für Baugruppe
Konzeptvergabe
Erschließung

Mögliche Nutzung

Wohnen
Gebäudehöhe II bis III Geschosse
Geschossflächenzahl 0,6 - 0,9
verdichtete Einfamilienhausbebauung
u. kleinteiliger Geschosswohnungsbau
1. Abschnitt 35 Wohneinheiten
2. Abschnitt 45 Wohneinheiten

Handlungsprogramm WOHNEN

Gemeinsam Bauen - Brunnenhalde 13/4



Gebietsgröße Baugebietsfläche	entwurfsabhängig entwurfsabhängig
Zielgruppenbindung (im Gesamten)	100 % Baugemeinschaften ohne Seniorenwohnanlage
Städtischer Anteil	100 %
Ausschreibung Geplanter Baubeginn	2020 2022
Infrastruktur Anbindung ÖPNV	Nahversorgung, Kita, Schule Bus



Verfahrensstand

Frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan erfolgt
Umplanung

Anstehende Verfahrensschritte

Umplanung 2019
Bebauungsplanverfahren 2020
Optionsvergabe für Baugemeinschaften und Konzeptvergabe 2021
Erschließung

Geplante Nutzung

Wohnen
Gebäudehöhen II bis III Geschosse
Geschossflächenzahl 0,8
Seniorenwohnanlage:
altengerechte Wohnungen,
Pflegewohnungsgemeinschaft mit 8 Plätzen

Handlungsprogramm WOHNEN

Gemeinsam Bauen - Ziegelhütte 15/2



Gebietsgröße	1,2 ha
Baugebietsfläche	0,9 ha
Zielgruppenbindung (im Gesamten)	30 % geförderter Wohnungsbau 10 % Baugemeinschaften 50 % mittleres Segment
Städtischer Anteil	100 %
Ausschreibung Geplanter Baubeginn	2022 2023
Infrastruktur Anbindung ÖPNV	Kita, Nahversorgung Bus



Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan erfolgt
Rahmenbedingungen beschlossen

Anstehende Verfahrensschritte

Städtebaulicher Entwurf
Qualifizierungsverfahren 2020
Bebauungsplanverfahren 2020 - 2021
Optionsvergabe für Baugemeinschaften 2022
Erschließung 2022

Geplante Nutzung

Wohnen
Gebäudehöhen II bis III Geschosse
Geschossflächenzahl 0,8
Stellplatzanforderungen erhöht bzw. abhängig vom Konzept
40 bis maximal 60 Wohneinheiten