

Fischerareal Baidt

Ankerkonzept Baufeld 1, 1. Bauabschnitt

Ankernutzer

Für das Hochbauprojekt ist eine Kooperation der FloraHella Gruppe mit der UmweltProjekt GmbH aus Nürnberg vorgesehen. Die UmweltProjekt GmbH engagiert sich für eine nachhaltige, ökologische und soziale Entwicklung der Gesellschaft und investiert in zukunftsorientierte Projekte, die den Klimaschutz, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Schaffung von bezahlbarem und ökologischem Wohnraum als Ziel haben. Dies bietet eine ideale Grundlage, um nicht nur ein Projekt mit freifinanzierten Wohneinheiten zu realisieren, aber als Besonderheit auch den **geförderten Wohnungsbau** zu unterstützen. Zur Realisierung des Projektes wird eine Projektgesellschaft zwischen den Kooperationspartnern gegründet.

Ankerkonzeption Baufeld 1, 1. BA – Fischerareal Baidnt



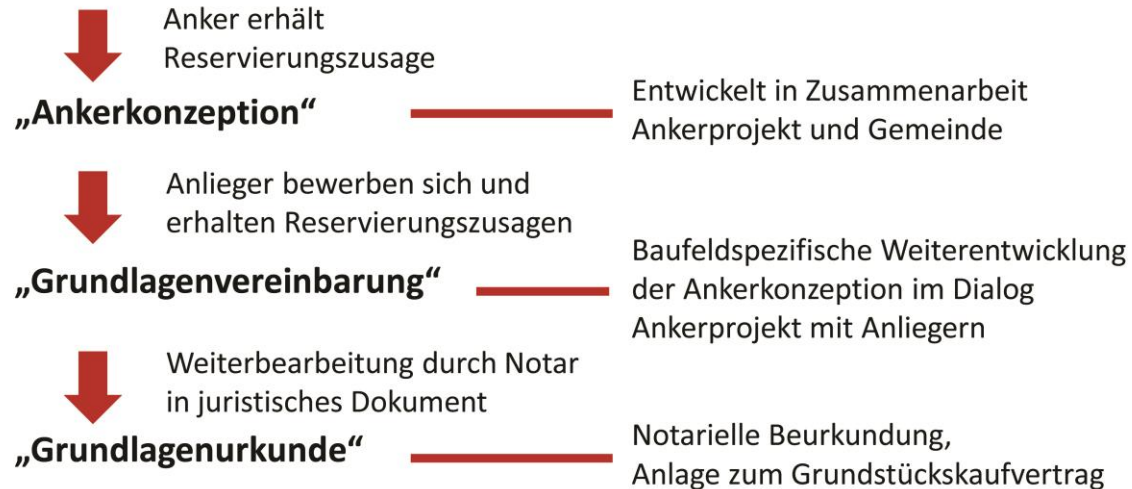
Ankerprojekt

- 16 Einheiten mit 50% gefördertem Mietwohnungsbau
- Ca. 1.325 m² Wohnfläche
- Holzständerbauweise
- KfW40 – Standard
- Oberirdische Parkierungen
- PV-Anlage zur Ermöglichung eines Mieterstrommodells



Ankerkonzeption Baufeld 1, 1. BA – Fischerareal Baintdt

Bewerbung Ankerprojekt



© Gauggel/Gütschow, Tübingen

- Definition der Grundlagen und Regelungen zu Schnittstellen, Kosten und Abgrenzungen der verschiedenen Bauvorhaben im Baufeld für die Realisierung und den Betrieb
- Basis für die Vergabe der Grundstücke an die Anlieger-Projekte
- Gemeinsame Weiterentwicklung zu einer baufeldspezifischen Grundlagenvereinbarung

Ankerkonzeption Baufeld 1, 1. BA – Fischerareal Baidnt

1

Gründung der
Planungs-
gemeinschaft
„Parkierungen
und Innenhof
Baufeld 1, 1.
Bauabschnitt GbR“

2

Gemeinsame
Planung der
Parkierungen und
des Innenhofs für
eine übergreifen-
de Gestaltung und
Standards

3

Auflösung der
Planungs-
gesellschaft
→ Gründung
Baugemeinschaft
„Innenhof Baufeld
1, 1. Bauabschnitt
GbR“

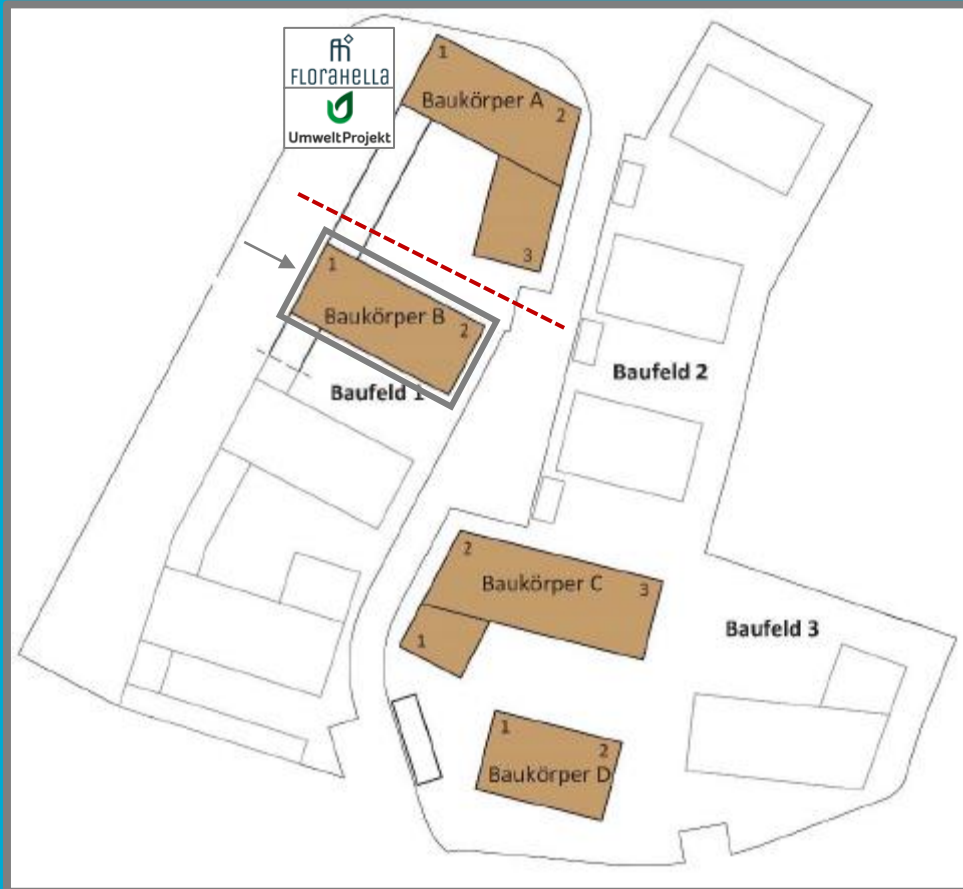
4

Teilung des
Grundstücks
→ Separate
Realisierung der
Stellplätze

5

Gemeinsame
Realisierung des
Innenhofs über die
Baugemeinschaft

Ankerkonzeption Baufeld 1, 1. BA – Fischerareal Baidnt



Baufeld 1, 1. Bauabschnitt

- Grundstücksgröße von rund 5.600 m²
→ Anteil des Ankergrundstücks ca. 2.770 m²
- Realisierung von insgesamt ca. 30 Einheiten
- Ca. 43 Stellplätze für das gesamte Baufeld
- Realteilung des Baufeld 1 in Anker- und Anliegergrundstück
- Einzige Schnittstelle in der Bauphase wird der gemeinsame Innenhof

Ankerkonzeption Baufeld 1, 1. BA – Fischerareal Baintdt

Parkierungen

- Ca. 43 Stellplätze für das gesamte Baufeld (18 Außenstellplätze, 9 Carports und 8 Garagen mit Doppelparker)
 - Garagen mit Doppelparker werden in die Gebäude integriert
 - Direkte Zuteilung der Stellplätze zu dem jeweiligen Hochbau
 - Gewährung von Überfahrtsrechten
 - Durch die Teilung des Grundstücks ist der Anker und die Anlieger jeweils selbst für die Herstellung ihrer Stellplätze verantwortlich
- vorangehende Planung erfolgt über die Planungsgemeinschaft „Parkierungen und Innenhof Baufeld 1, 1. Bauabschnitt GbR“

Ankerkonzeption Baufeld 1, 1. BA – Fischerareal Baintd

Parkierungen

- Anfängliche Planungskosten werden gem. Kostenverteilungsschlüssel von Anker und Anlieger getragen
- Kosten zur Herstellung der Parkierungen liegen direkt bei den jeweiligen Projektbeteiligten

Organisation



- Mitglieder sind alle Beteiligten des Baufelds
- Auflösung nach Abschluss der Planungsphase



Ankerkonzeption Baufeld 1, 1. BA – Fischerareal Baidt

Innenhof

- Gemeinschaftlicher Innenhof für alle Bewohner des Baufelds
- Partizipatives Verfahren, über das die Wünsche und Vorstellungen der späteren Bewohner im Baufeld einfließen können
- Überdachte Außenküche mit ca. 30 m² als Treffpunkt
- Bereich, in dem Kräuter oder Gemüse angebaut werden, um die teilweise Selbstversorgung zu ermöglichen
- „Co-Gardening“
- Realisierung über die Baugemeinschaft „Innenhof Baufeld 1, 1. Bauabschnitt GbR“
- Die Herstellungskosten werden über einen Kostenverteilerschlüssel zugeordnet
- Zielkosten des Innenhofs: 310.000€ (Stand Januar 2022) – Abrechnung nach Realkosten

Ankerkonzeption Baufeld 1, 1. BA – Fischerareal Baidnt

Innenhof

- Anfängliche übergreifende Planung des Innenhofs über die Planungsgemeinschaft „Parkierungen & Innenhof Baufeld 1, 1. Bauabschnitt GbR“
- Nach Auflösung der Planungsgemeinschaft Realisierung über die Baugemeinschaft „Innenhof Baufeld 1, 1. Bauabschnitt GbR“

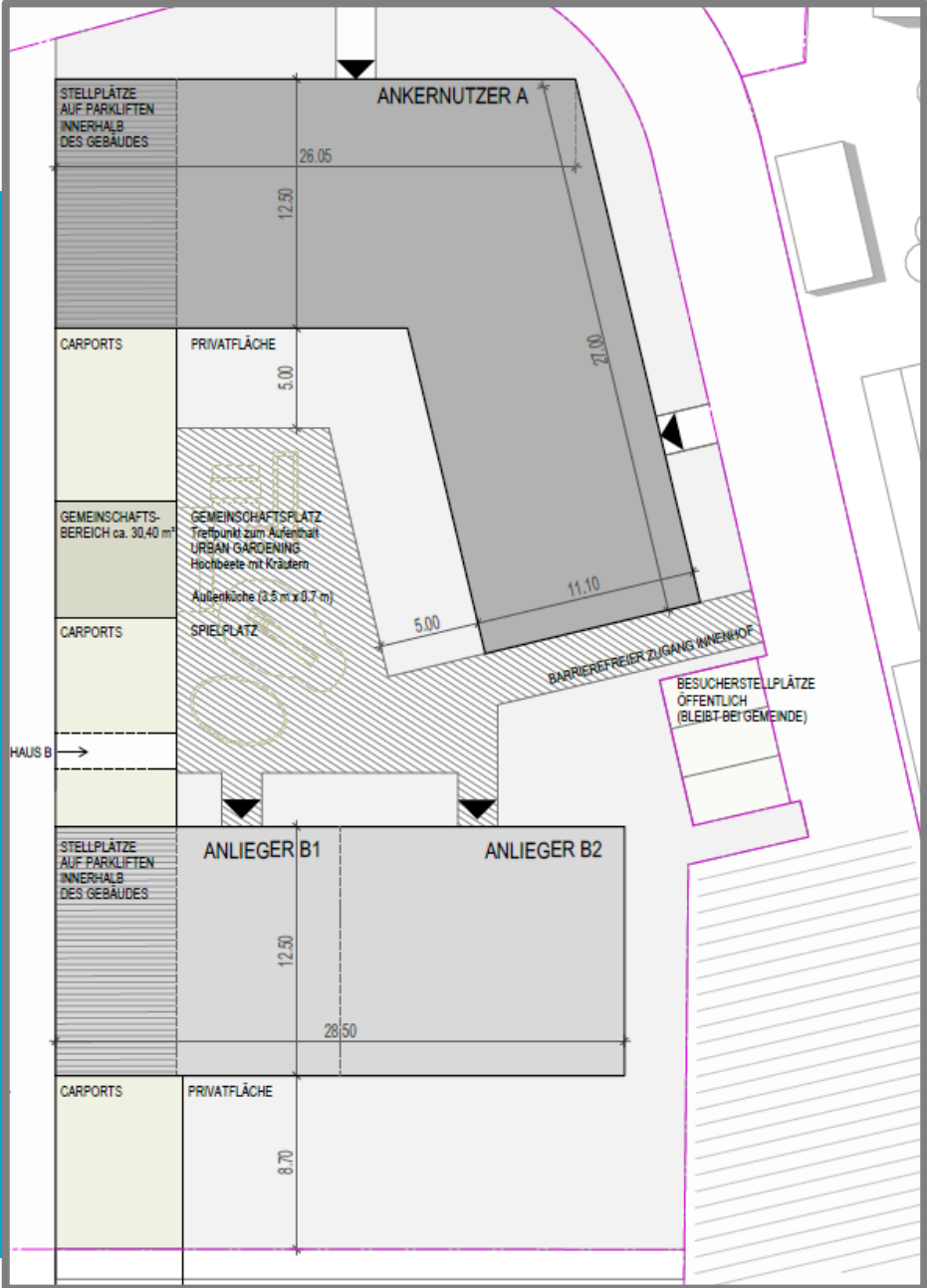
Organisation



Ankerkonzeption Baufeld 1, 1. BA – Fischerareal Baidnt

Innenhof

- Die Baugemeinschaft „Innenhof Baufeld 1, 1. Bauabschnitt GbR“ wird ein Teil des Stammgrundstücks zu den realen Grundstückskosten erwerben
- Die Größe der Fläche ist im weiteren Planungsverlauf noch festzulegen
- Der Erwerb soll in Miteigentumsanteilen zusammen mit dem Kauf der Hochbaugrundstücke erfolgen
- Private Gartenflächen der Einheiten im Erdgeschoss sind nicht Bestandteil des gemeinschaftlichen Innenhofs



Vorstellung der Projektbeteiligten



Ankernutzer
Baufeld 1, 1. Bauabschnitt



Planung Anker-Hochbau &
Parkierungen

Grünplanung Oehm & Herlan

Planung Freianlagen

stadtb[ell]au

Projektsteuerung