Gemeinde Baindt

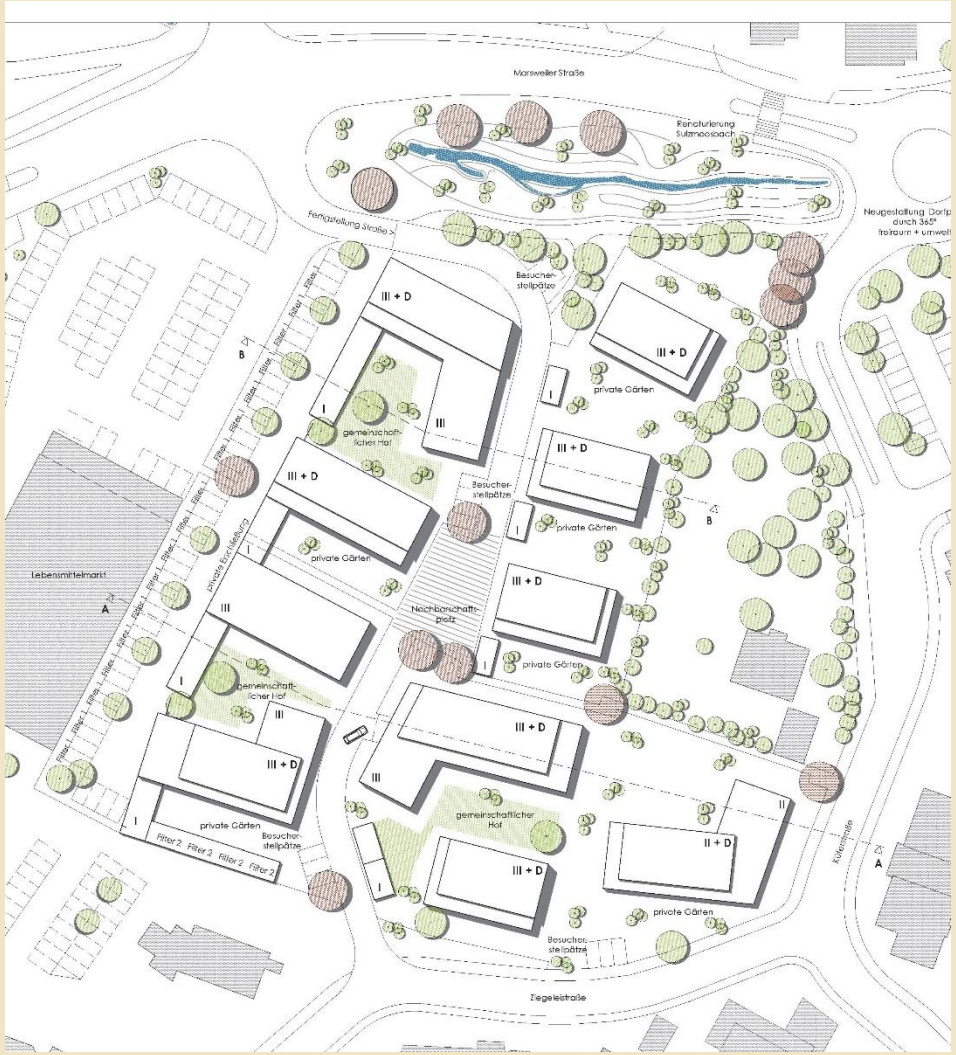
Bürgerinformationsveranstaltung
Bauen und Wohnen im Fischerareal

Thomas Gauggel | Matthias Gütschow Architekten Tübingen

24.05.2023

Bürgerinformationsveranstaltung
Bauen und Wohnen im Fischerareal

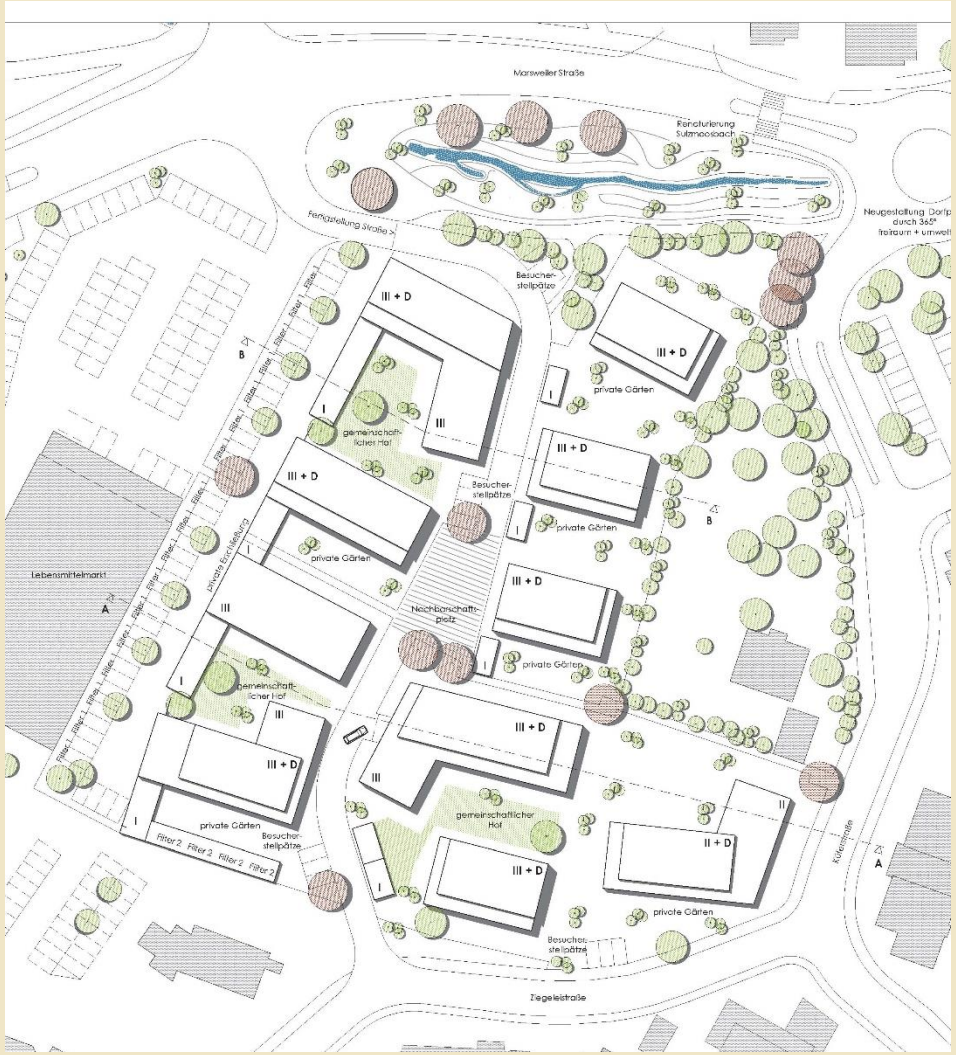
- Entwicklungskonzept
- Projekte im 1. Bauabschnitt
- Nächste Schritte



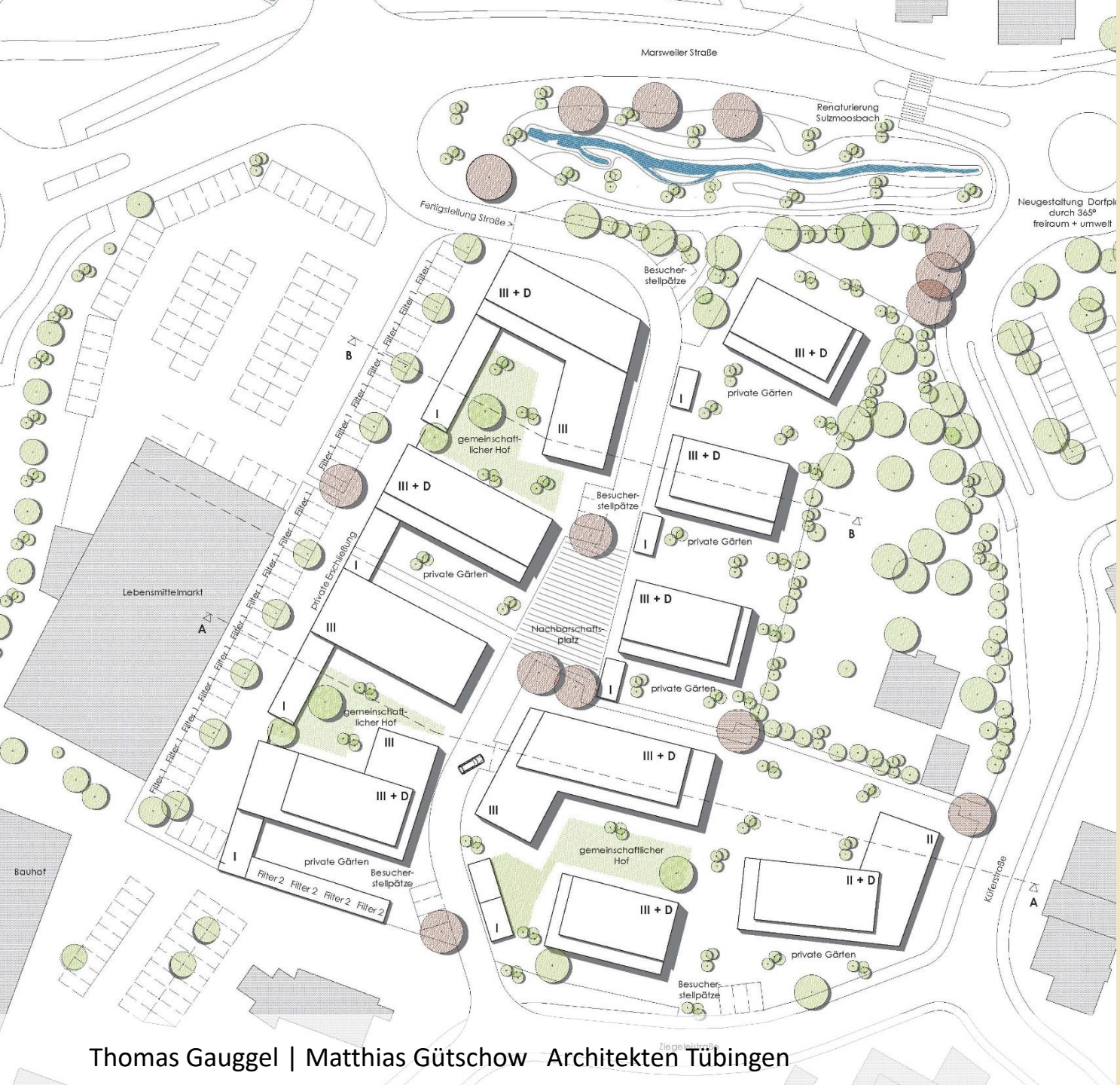
Städtebaulicher Entwurf Gauggel Gütschow, Tübingen

Bürgerinformationsveranstaltung
Bauen und Wohnen im Fischerareal

- **Entwicklungskonzept**
- Projekte im 1. Bauabschnitt
- Nächste Schritte



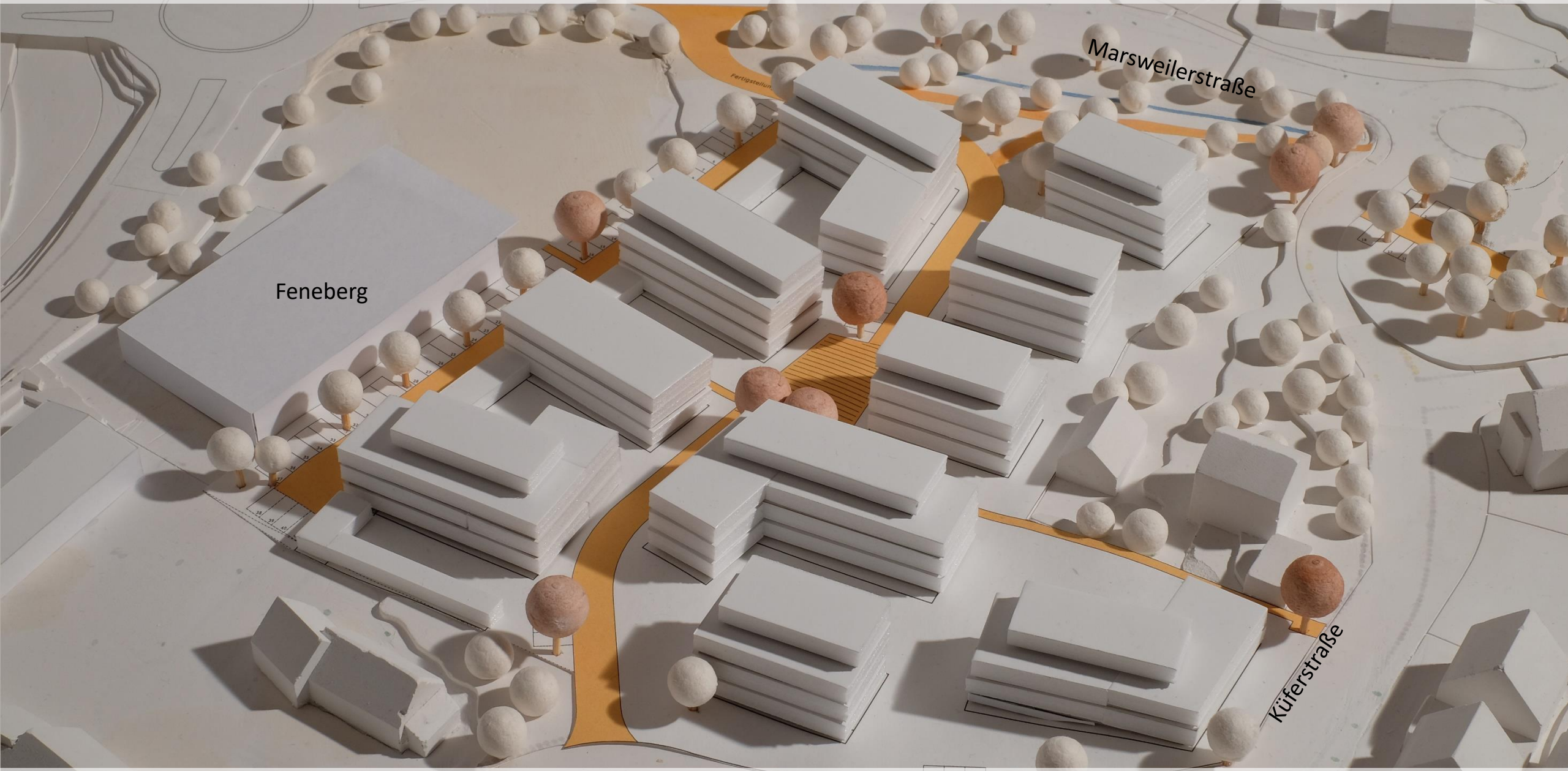
Städtebaulicher Entwurf Gauggel Gütschow, Tübingen



Entwicklungskonzept
Bebauung

Bebauungskonzept Fischerareal, Baindt

Bebauungskonzept Fischerareal, Baindt



Entwicklungskonzept
Ziele für das Fischerareal

Das „Fischareal“ soll als ein kleinteiliges, lebendiges und gemischtes Wohngebiet von Baindt zwischen Dorfplatz und Feneberg entwickelt werden.

Daher wurden folgende Rahmenbedingungen definiert:

- verschiedene Wohntypologien sind realisierbar
- unterschiedliche Akteure bauen die Projekte
- gemeinschaftliche Freiflächen mit hoher Nutzungsqualität sollen entstehen
- Etablierung von Nutzerbeteiligung im Planungsprozess

Foto pixabay

Entwicklungskonzept
Vergabe der Grundstücke

Konzeptvergabe

Anstelle eines Preiswettbewerbs fordert die Grundstücksausschreibung zu einem **„Wettbewerb der Ideen“** auf.

Der Grundstückspreis ist fixiert, er spielt bei der Vergabeentscheidung keine Rolle.

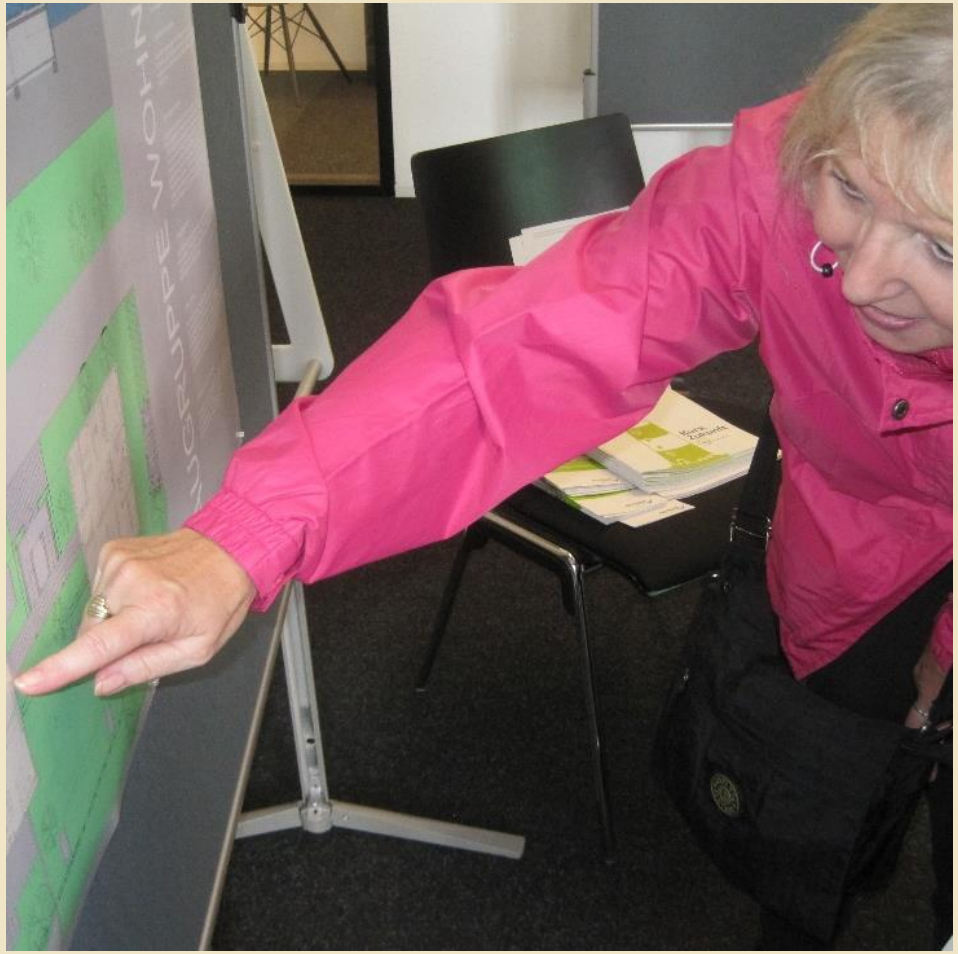
Die Vergaben erfolgen nach den (Bebauungs-) Konzepten der Bewerber, sie werden vergleichend (offen) bewertet.

Spatenstich der Baugemeinschaft „Horst“
Grüne Höfe in Esslingen, Foto C. Weidenbach

Entwicklungskonzept
Akteure

Eine Konzeptvergabe ermöglicht es unterschiedlichen Akteuren, Projekte zu realisieren:

- Bauträger und Investoren
  → Interessenten kaufen oder mieten
- Wohnungsbaugesellschaften
  → Interessenten kaufen oder mieten
- private Einzelbauherren
  → Interessenten bauen für sich alleine
- Baugemeinschaften
  → Interessenten bauen zusammen mit anderen



Mitbauende zeigt ihre Wohnung in Landau, Foto G. Kuhn

Entwicklungskonzept

Bauabschnitte

Bauabschnitt 1

Baufeld 1 Nord und Baufeld 2 Süd,

~ 54 Wohnungen

N

Entwicklungskonzept

Bauabschnitte

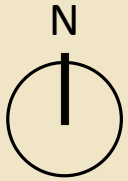
Bauabschnitt 1

Baufeld 1 Nord und Baufeld 2 Süd,

~ 54 Wohnungen

Bauabschnitt 2

Baufeld 1 Süd und Baufeld 2 Nord, ~ 46 Wohnungen



Entwicklungskonzept

Bauabschnitte

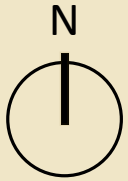
Bauabschnitt 1

Baufeld 1 Nord und Baufeld 2 Süd,

~ 54 Wohnungen

Bauabschnitt 2

Baufeld 1 Süd und Baufeld 2 Nord, ~ 46 Wohnungen



Entwicklungskonzept

Bauabschnitte

Bauabschnitt 1

Baufeld 1 Nord und Baufeld 2 Süd,

~ 54 Wohnungen

Bauabschnitt 2

Baufeld 1 Süd und Baufeld 2 Nord,

~ 46 Wohnungen

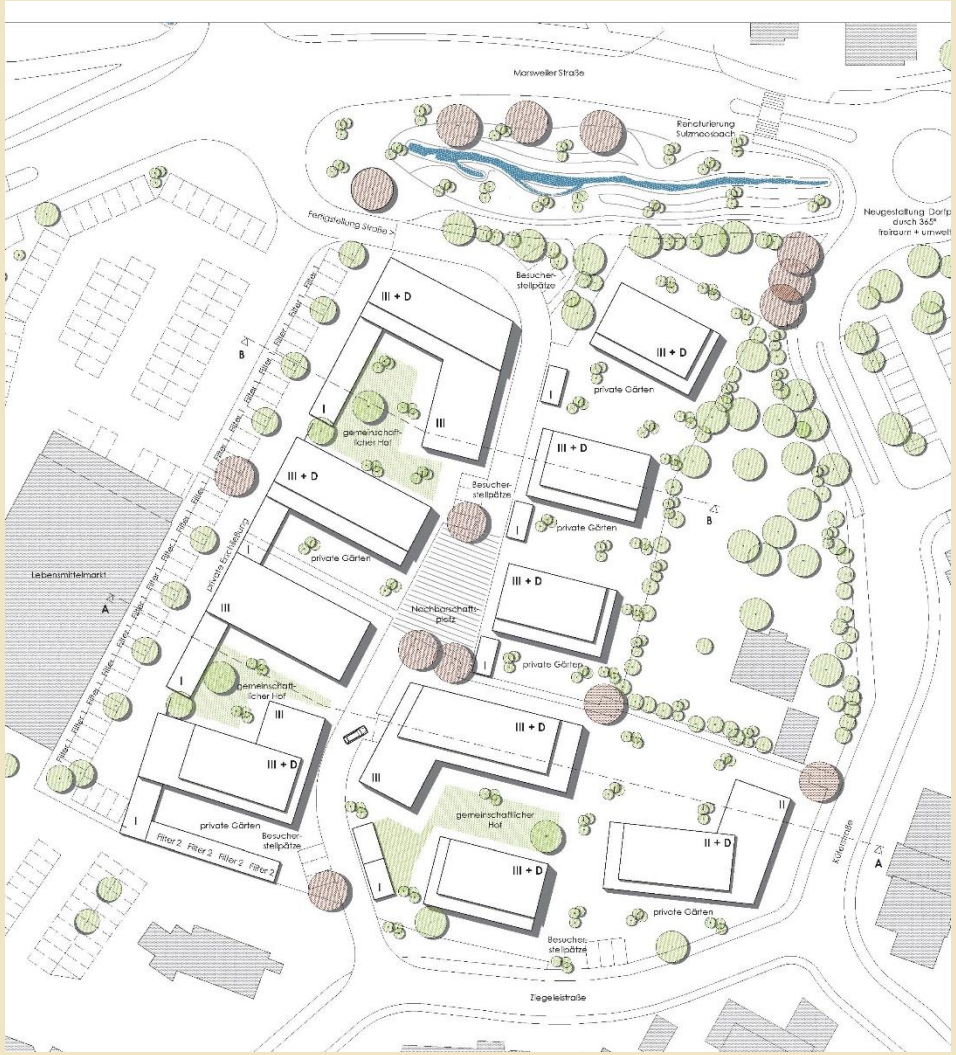
Bauabschnitt 3

Baufeld 3, ~ 10 Wohnungen

N

Bürgerinformationsveranstaltung
Bauen und Wohnen im Fischerareal

- Entwicklungskonzept
- **Projekte im 1. Bauabschnitt**
- Nächste Schritte



Städtebaulicher Entwurf Gauggel Gütschow, Tübingen

Projekte im 1. Bauabschnitt

Ankerprojekte

Baufeld 1: “Z&K Wohnbau BF 1“

Baufeld 2: “Ziegelei“

Anliegerprojekte

Baufeld 1: “Junges Wohnen – Lebendiges Fischerareal“

Baufeld 2: “Fritschle“

Projekte im 1. Bauabschnitt

Ankerprojekt “Z&K Wohnbau BF 1“

Projektträger: FloraHella Gruppe mit der UmweltProjekt GmbH, Nürnberg

- Mix aus unterschiedlichen Wohnungsgrößen, 40 – 135 m²
- 50 % der Wohnungen sind geförderte Mietwohnungen
- alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar

Projekte im 1. Bauabschnitt

Anliegerprojekt “Junges Wohnen – Lebendiges Fischerareal“

Projektträger: WRV Gruppe, Meckenbeuren

- sparsam geschnittene Mietwohnungen, 50 – 90 m²
- zwei Wohnungen für 3-er-Wohngemeinschaft
- hausinterner Co-Working-Space
- DGNB-Zertifizierung
- E-Lastenfahrrad als Geschenk an die Hausgemeinschaft

Projekte im 1. Bauabschnitt

Ankerprojekt “Ziegelei“

Projektträger: Fritschle Projektentwicklung GmbH, Uttenweiler

- Servicewohnen vor allem für Personen fortgeschrittenen Alters, mit nach Bedarf buchbaren Dienstleistungen im Bereich Pflege und Service
- Gemeinschaftsraum oder Gewerbeeinheit für einen sozialen Träger am Nachbarschaftsplatz
- öffentlich zugängliches Behinderten-WC

Projekte im 1. Bauabschnitt

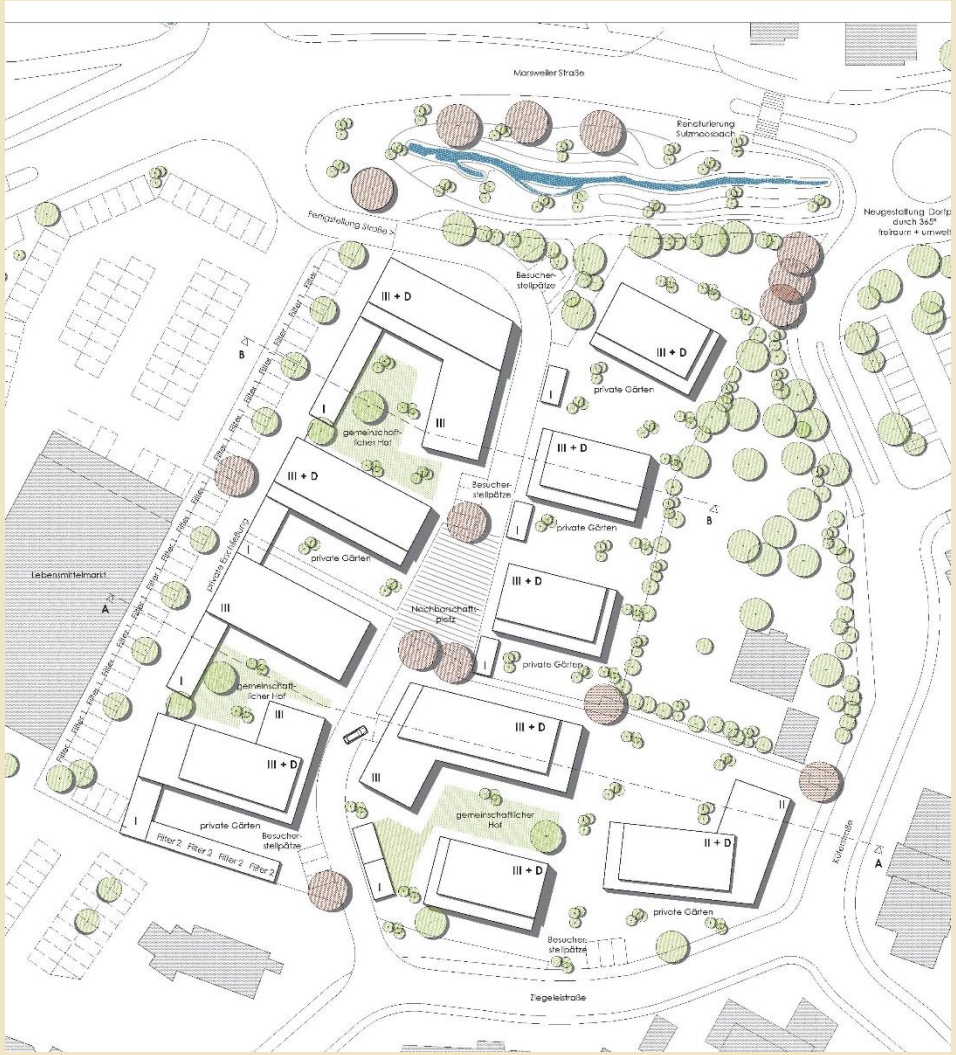
Anliegerprojekt “Fritschle“

Projektträger: Fritschle Projektentwicklung GmbH, Uttenweiler

- Holzhybridgebäude mit Holzfassade
- Wohnungsmix von 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Familienwohnungen mit eigenem Garten zum Innenhof
- partizipativer Prozess der Freianlagenplanung unter Einbeziehung der Wohnungskäufer

Bürgerinformationsveranstaltung
Bauen und Wohnen im Fischerareal

- Entwicklungskonzept
- Projekte im 1. Bauabschnitt
- **Nächste Schritte**



Städtebaulicher Entwurf Gauggel Gütschow, Tübingen

Nächste Schritte

„Wettbewerb der Ideen“ | **Planungsprozess** | **Realisierung** | **BA 1**

- Vergabe Ankerprojekt Feb. 2022
- Vergabe Anliegerprojekte Ende 2022
- Beurkundung Grundlagenurkunde Ende 2023
- Verkauf Grundstücke Frühjahr 2024
- Fertigstellung der Gebäude Ende 2025

Abhängig von Einschätzung der Rahmenbedingungen

„Wettbewerb der Ideen“ | **BA 2a**

- *Vermarktungs-auftakt Ende 2023*
- *Vergabe Anliegerprojekte Frühsommer 2024*

Auf bald im Fischerareal!

(Foto: T. Gauggel)