

ZUKUNFTS
STADT
KONSTANZ



Konstanzer **Baugemeinschaften**

Nationale Projekte
des Städtebaus

DIE STADT KONSTANZ LÄDT EIN:
ZUKUNFTSSTADT KONSTANZ
RAHMENPLAN AUF DER ZIELGERADEN!

ONLINE-Forum, 26. November 2020

Anmeldung: <https://bit.ly/3ov7JGH>

Beginn: 18Uhr

Weitere Infos unter: www.konstanz.de/zukunftsstadt
www.konstanz.de/baugemeinschaften



BITTE MIKROFON UND KAMERA ZUNÄCHST AUSSCHALTEN, DANKE!

Programm ONLINE-Forum Baugemeinschaften

- 18.00 Begrüßung
- 18.05 **Der Rahmenplan auf der ZIELGERADEN**
Information zum aktuellen Projektstand
- 18.35 **FEEDBACK ist gefragt!**
Wie Sie uns Rückmeldung geben können
- 18.50 **„WANTED“ – Name gesucht!**
Das Prozedere zum Namenswettbewerb
- ca. 19.00 Schlussworte

Programm ONLINE-Forum Baugemeinschaften

- 18.00** Begrüßung
- 18.05** **Der Rahmenplan auf der ZIELGERADEN**
Information zum aktuellen Projektstand
- 18.35** FEEDBACK ist gefragt!
Wie Sie uns Rückmeldung geben können
- 18.50** „WANTED“ – Name gesucht!
Das Prozedere zum Namenswettbewerb
- ca. 19.00** Schlussworte

Christiani Wiesen Vom Wettbewerb ...



... zum **Rahmenplan.**

1 Effektive Flächennutzung



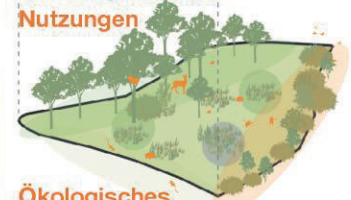
produktive
Dachnutzung



PKW- und Rad
Parkhäuser



Gemeinschaftliche
Nutzungen



Ökologisches
Freiraumgerüst

GRZ = 0,22

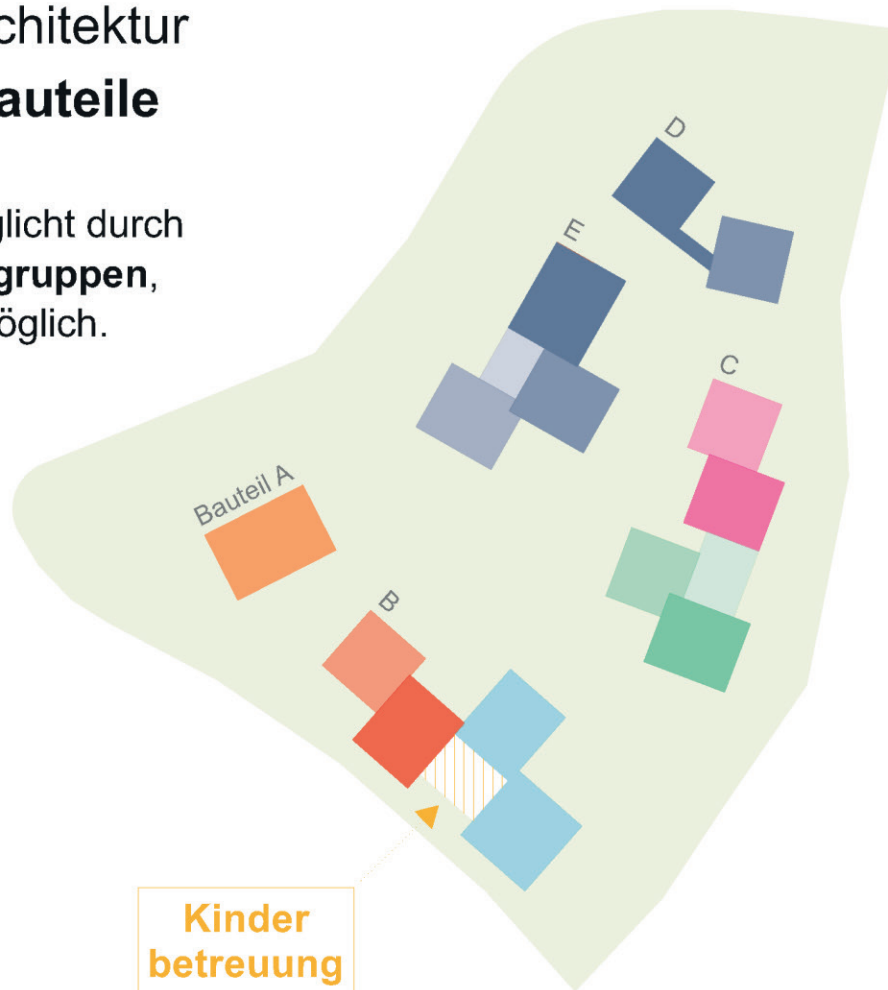
2 Städtebau und Architektur

Aufteilung der Bauteile

Die Erschließung ermöglicht durch Kopplung **bis zu 5 Baugruppen**, es sind auch weniger möglich.

BAUGEMEINSCHAFT
= max. 14 Wohnungen

BAUGEMEINSCHAFT
= max. 18 Wohnungen



WOBAK
= max. 51 Wohnungen

BAUGEMEINSCHAFT
= max. 20 Wohnungen

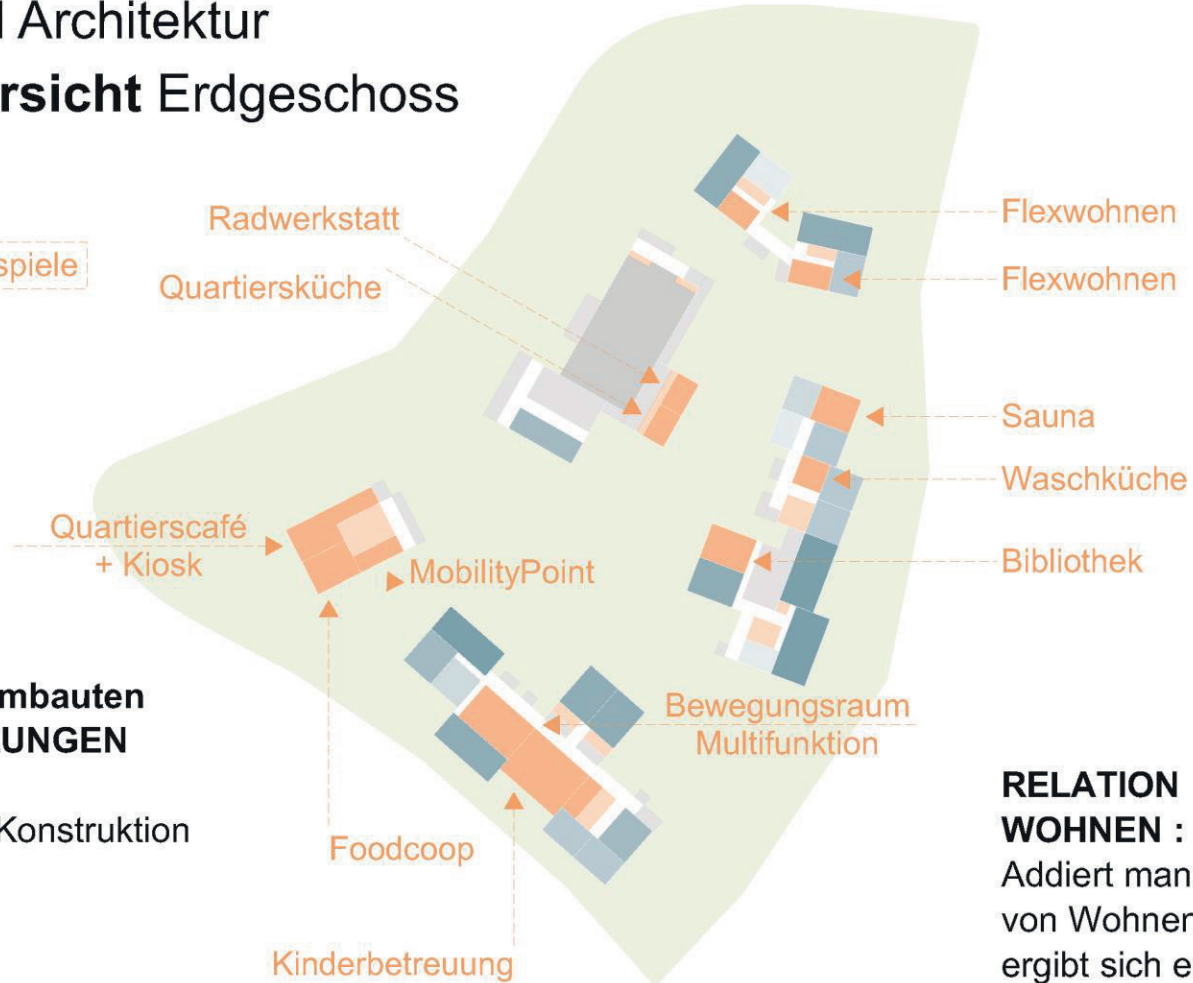
BAUGEMEINSCHAFT
= max. 20 Wohnungen

BAUGEMEINSCHAFT
= max. 18 Wohnungen

2 Städtebau und Architektur

Nutzungsübersicht Erdgeschoss

- Wohnen
- Gemeinschaft Beispiele
- Lagerfläche
- Autoparken
- Radparken



VERTEILUNG des umbauten Raumes nach NUTZUNGEN

- 58% Wohnen
- 25% Erschließung + Konstruktion
- 8% Sharing
- 3% Autoparken
- 3% Lagerfläche
- 3% Fahrradparken

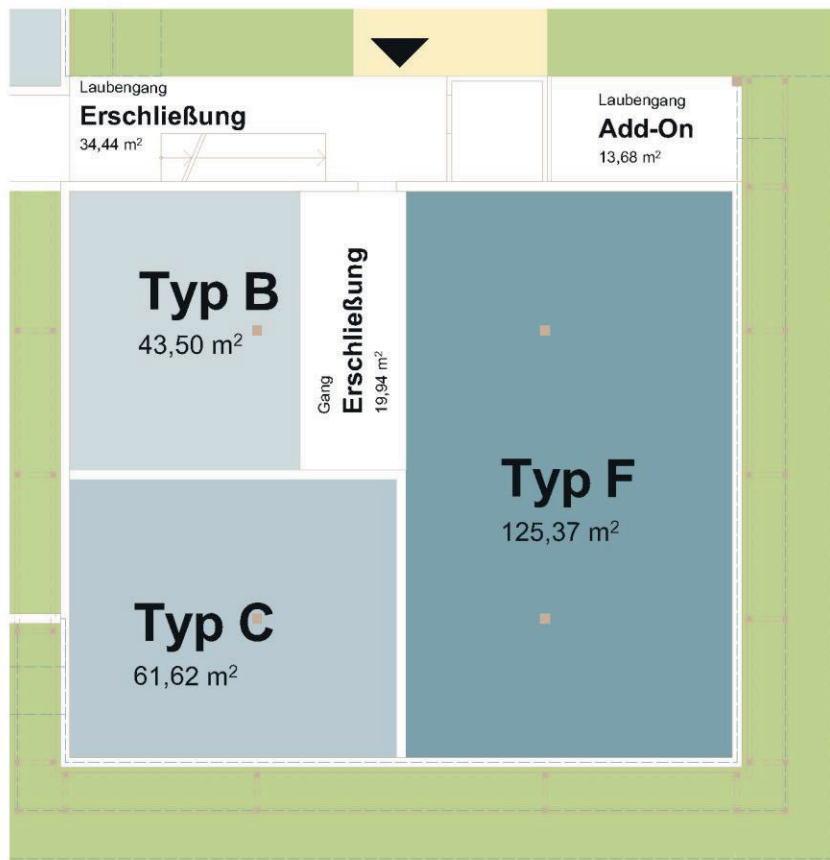
RELATION

WOHNEN : SHARING

Addiert man die Flächen von Wohnen und Sharing ergibt sich ein Verhältnis **88% : 12%**

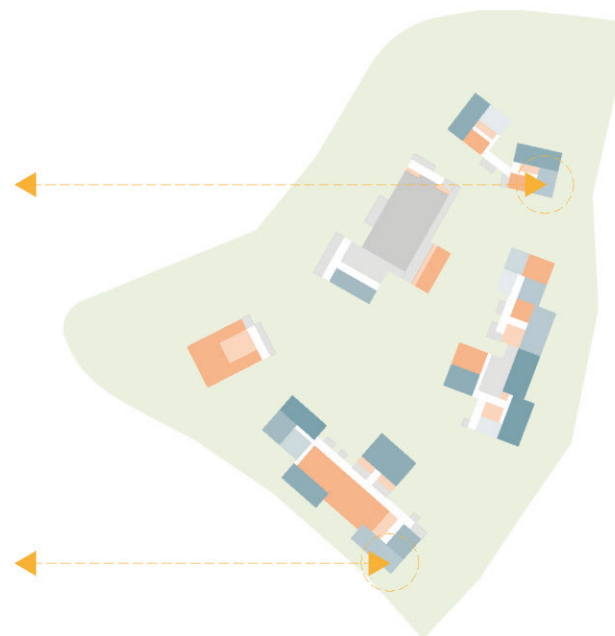
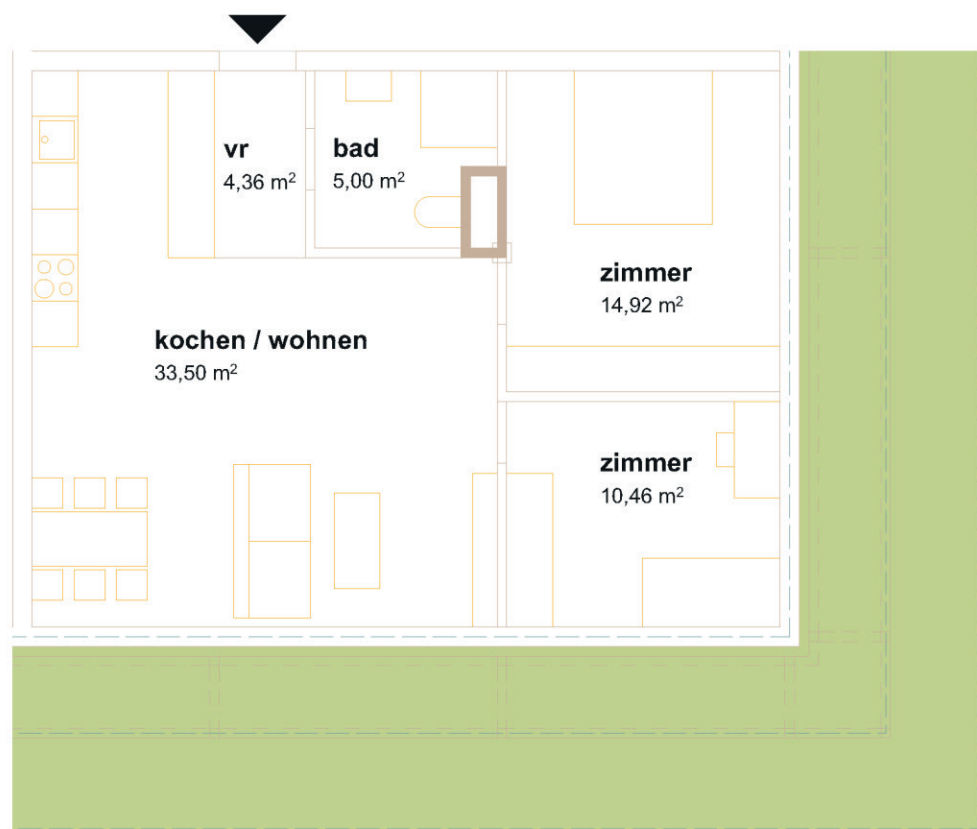
2 Städtebau und Architektur

Beispiel_Erschließung



2 Städtebau und Architektur

Beispielgrundriss Wohnung 68,24 m² / Erdgeschoss / Garten



3 Energie

Fokus Dächer und Photovoltaik.

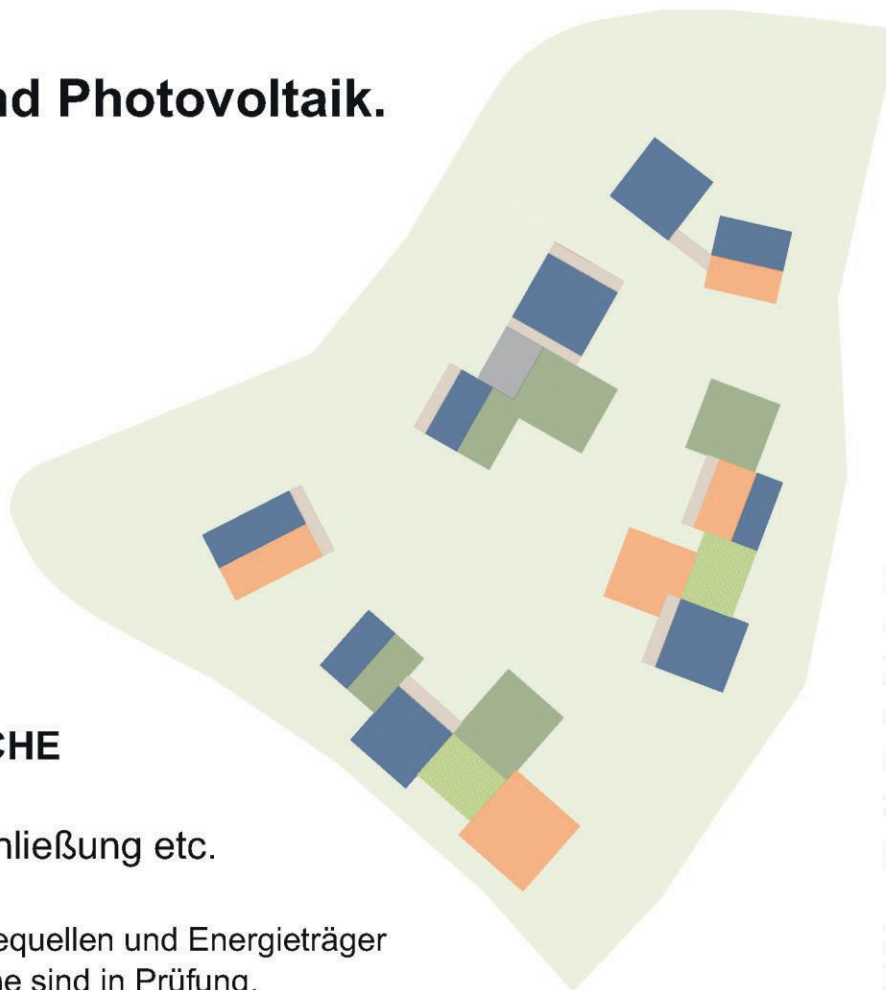
- Photovoltaik
- Freizeitdach
- Gemüsedach
- Gründach
- Erschließung

GESAMTE DACHFLÄCHE

3.400 m² voll nutzbar

4.300 m² inklusive Erschließung etc.

Weitere regenerative Energiequellen und Energieträger wie Geothermie und Abwärme sind in Prüfung. Das Potential eines Energie-Plus-Quartiers wird untersucht.



Dachflächen für PV

4 Dachflächen komplett:
25% der gesamten Fläche
5 Dachflächen 1/2: 16,5%
5 Dachflächen 1/3: 10%
2 Gründächer über 1.OG:
gesamt 51,5%

Zusätzlich können geeignete Fassadenflächen mit PV-Elementen bespielt werden.

4 Mobilität Radquartier. Autofrei im Inneren.



4 Mobilität

Radquartier.

Autofrei im Inneren.

420 Fahrradabstellplätze

3 je Wohneinheit

Anlehnbügel/Einzelgarage/Radgarage

35 Autostellplätze im Flexhaus (optional 37)

Geförderter Wohnbau_0,25 Stellplätze je WE

Baugruppen_0,2 Stellplätze je WE

davon **6-7** Stellplätze **Carsharing**

16 Gästestellplätze im Außenraum

5 Klimaschutz und Klimaresilienz

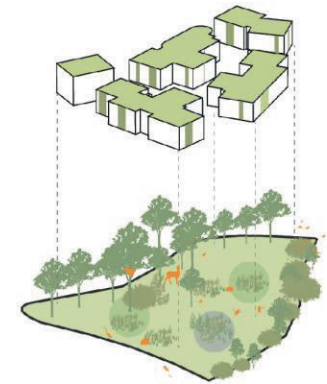
40 Buchen
+ 40 Hochstämme

100 % Ökostrom

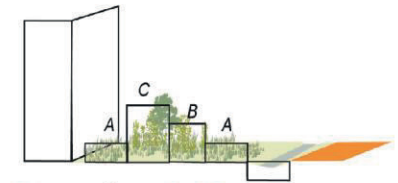
80 %
begrünte Fläche

Dezentrales
Regenwasser-
management

Ziel:
Regenwasser-
nutzung



minimale Flächenversiegelung
Hohe Biodiversität

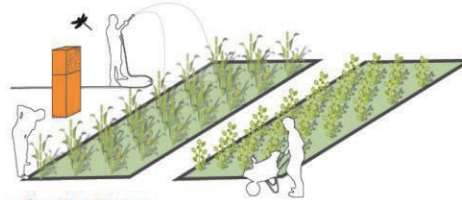


Aurazone und offene
Entwässerungsmulde

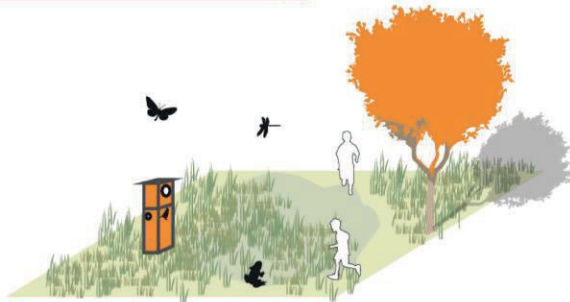
6 Ökologie und Artenschutz



Waldsaum und Biotop



Dachgärten



Streuobstwiese

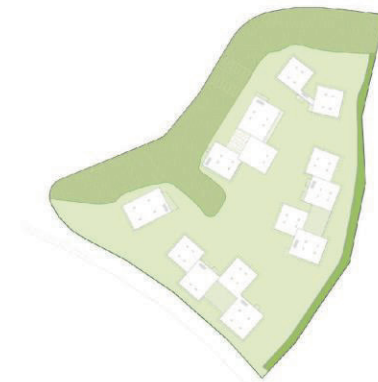


Blühsträucher

Flora und Fauna

Um die Wiesenlandschaft im Innern des Quartiers spannen sich 3 unterschiedliche ökologische Freiräume. Als viertes Element werden die Dachlandschaften betrachtet.

- Fledermausdomizil
- Bienen- und Vogel-Nährgehölze
- Insektendomizil



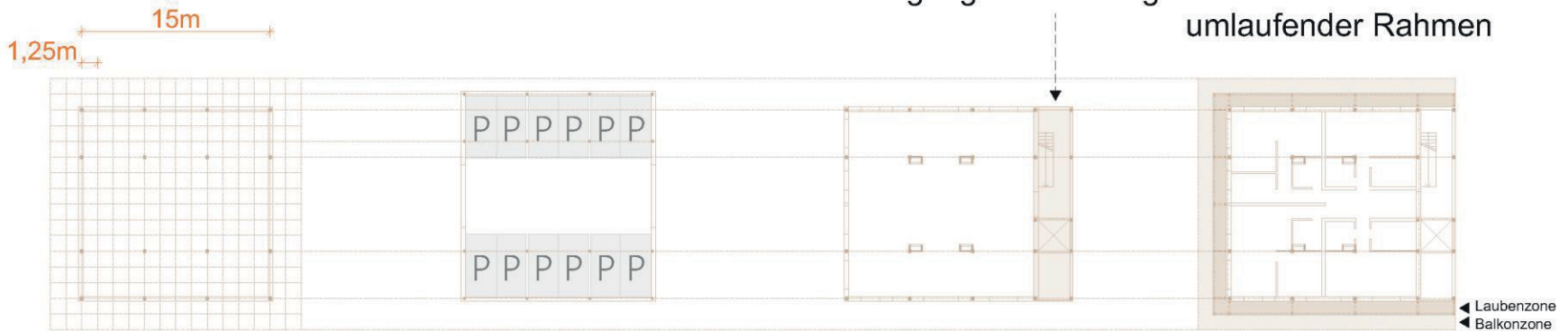
7 Ressourcen, Bau-, Wertstoffe Holzquartier. Eine Bauweise für alle.

Ein Raster für alle Fälle.
Vom **Punkthaus** ...

... zum **Parkhaus** ...

... **nutzungsneutral** ...
+ Laubengängerschließung

... zum **Wohnhaus**.
+ Add-Ons =
umlaufender Rahmen



- * Brettschichtholz-Stützen
- * Furnierschichtholz-Träger
- * Brettsperrholz-Decke

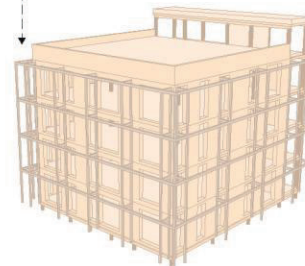


Komfortable
Raumhöhe

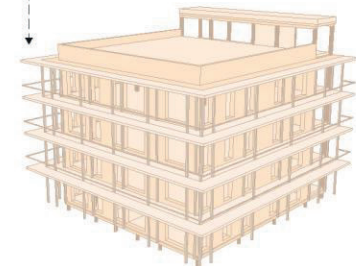
2,75 m



1. Add-On-Zone
Laubengang



2. Add-On-Zone
Balkon



8 Lebensraum Quartier



9

Ökonomische Qualität

Kennzahlen zum Quartier

Ø Wohnungsgröße bei 140 Wohneinheiten: **60 m²**
Ø Wohnfläche pro Kopf bei 350 Bewohnern: **24 m²**
Ø Sharing pro Kopf bei 350 Bewohnern: **3,20 m²**
Fahrradstellplätze: 420
Autostellplätze: 37
Sharingräume: 21
Sharingfläche: 1.125 m²

9 Ökonomische Qualität

Kennzahlenvergleich_Wohnungsgrößen im Quartier

Ø Wohnungsgröße bei 140 Wohneinheiten: **60 m²**
Ø Wohnfläche pro Kopf bei 350 Bewohnern: **24 m²**
Ø Sharing pro Kopf bei 350 Bewohnern: **3,20 m²**
Fahrradstellplätze: 420
Autostellplätze: 37
Sharingräume: 21
Sharingfläche: 1.125 m²

Vergleich feld72 Projekt Maierhof (Bludenz, Vorarlberg)

Holz-Hybridbau, geförderter Wohnbau, Fertigstellung 2019

Wohneinheiten: 67

Ø Wohnungsgröße: 61,40 m²
Ø Wohnfläche pro Kopf: 24,5m²
Autostellplätze: 67
Fahrradstellplätze: 200
1 Gemeinschaftsraum/küche: 35 m²

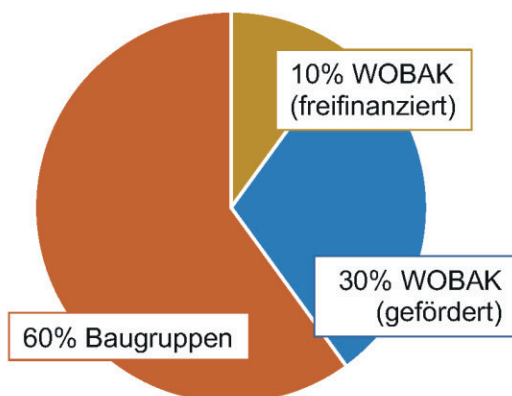


9 Ökonomische Qualität

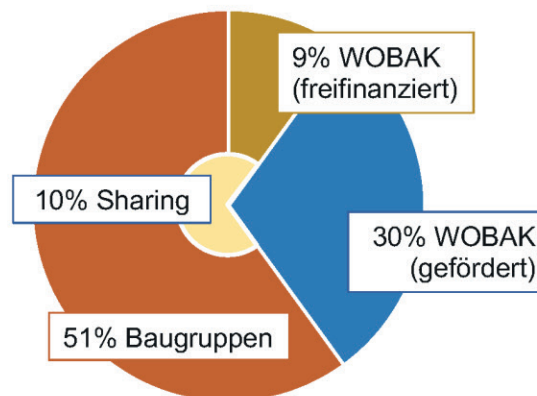
SHARING für ALLE ermöglichen.

Flächenverteilung

GRUNDLAGE
HANDLUNGSPROGRAMM WOHNEN



ÜBERTRAGUNG AUF MODELL „SHARING“



- Baugruppen erhalten den Löwenanteil
- Geförderter Wohnungsbau erhält vorgeschriebene 30% (preisgedeckelte Mieten)

- Regelung Baugruppen und freifinanziert: Ich bezahle bspw. 50 m² / wohne aber nur auf 45m² (10% weniger) und ermögliche so den Bau von Sharing-Flächen
- Ausnahme WOBAK (gefördert): Regularien des geförderten Wohnungsbaus stehen der Schaffung von Gemeinschaftsflächen entgegen, so dass von dieser Seite keine finanzielle Beteiligung am Bau der Sharing-Flächen erwartet werden kann
- Ziel bleibt: Solidarische und gemeinsame Nutzung des Sharing-Angebots aller Quartiersbewohner*innen

10 Planungsprozess

Organisationsformen im Vergleich.

GbR	Verein	Genossenschaft	gGmbH
<ul style="list-style-type: none"> + Kein Mindestkapital + Hohe Flexibilität + Geringe Gründungskosten + Keine Beurkundung der Satzung o I. d. R. lockerer geschäftlicher Zusammenschluss; o keine jur. Person o Mündlicher Vertragsabschluss möglich o Organe sind nicht vorgeschrieben o Keine Prüfungspflicht - Stimmrecht ggf. einlageabhängig - Nicht registerfähig - Gesamtschuldnerische Haftung - 5 Jahre Nachhaftung bei Rückzahlung der Einlage 	<ul style="list-style-type: none"> + Kein Mindestkapital + Grundsätzlich Haftung mit dem Vereinsvermögen, sofern im Vereinsregister eingetragen + Kostendeckungsprinzip + Keine Beurkundung der Satzung + Geringe Gründungskosten + Austritt aus dem Verein möglich o Jedes Mitglied ein Stimmrecht o Keine Prüfungspflicht o Nicht publizitätspflichtig o Selbstorganschaft - I. d. R. kein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb - Durchgriffshaftung bei Pflichtverletzung 	<ul style="list-style-type: none"> + Kein Mindestkapital + Förderauftrag; Gemeinwohlorientierung + Haftung mit Genossenschaftskapital + Eintragung ins Genossenschaftsregister + Kostendeckungsprinzip + Keine Beurkundung der Satzung + Geringe Gründungskosten + Austritt aus der Genossenschaft möglich o Besetzung von Vorstand und Aufsichtsrat aus dem Kreis der Genossenschaftsmitglieder (Selbstorganschaft) o Jedes Mitglied ein Stimmrecht (Ausnahme: Unternehmer-eG) - Gründungsprüfung - Nachschusspflicht möglich 	<ul style="list-style-type: none"> + Mindestkapital: 25.000 EUR (Mindesteinlage: 12.500 EUR) + Haftung mit dem Stammkapital + Eintragung ins Handelsregister + Nicht gewerbsteuerpflichtig + höhere Flexibilität als der mitgliederbasierte Verein o Gewinne müssen an gemeinnützigem Zweck gehen - Höhere Gründungskosten - Stimmrecht kapitalabhängig - Veräußerung des Kapitalanteils an Dritte möglich - Nachschusspflicht möglich - Gemeinnützigkeit muss nach AO §52 anerkannt werden - Geringer Handlungsspielraum durch Gemeinnützigkeit

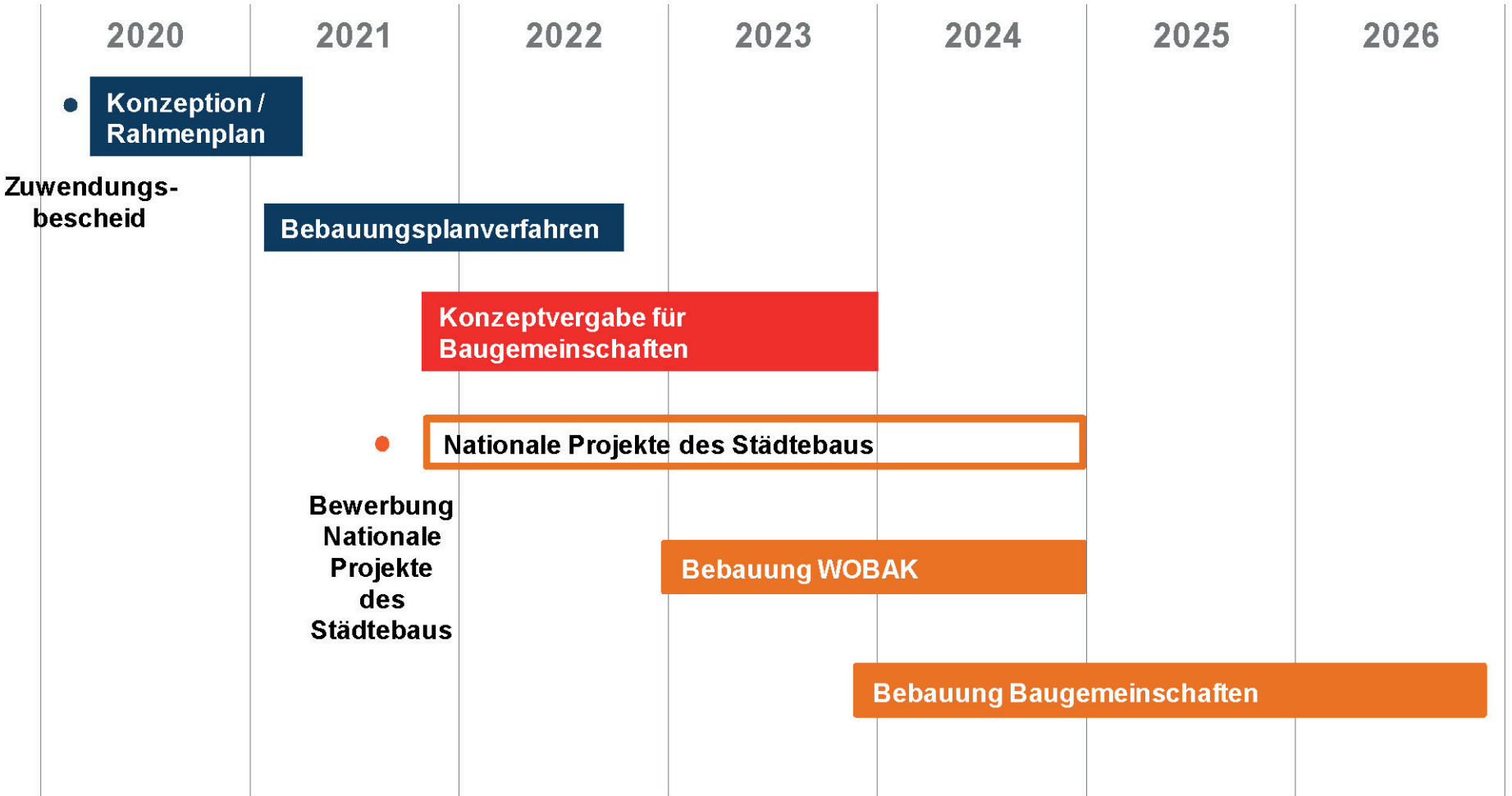
→ ERKENNTNISSE

- Die Betreiberschaft der Sharing-Flächen durch eine Nutzer*innen-Genossenschaft spiegelt am besten die Vision des Quartiers wider

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.



Zeitplan



Programm ONLINE-Forum Baugemeinschaften

- 18.00 Begrüßung
- 18.05 Der Rahmenplan auf der ZIELGERADEN
Information zum aktuellen Projektstand
- 18.35 **FEEDBACK ist gefragt!**
Wie Sie uns Rückmeldung geben können
- 18.50 „WANTED“ – Name gesucht!
Das Prozedere zum Namenswettbewerb
- ca. 19.00 Schlussworte

FEEDBACK ist gefragt!

Wie Sie uns Rückmeldung geben können

- **Online-Umfrage**
- **Laufzeit:** Bis 11. Dezember 2020
- **Link:** <https://arcq.is/0rSS8S>

Umfrage Modellquartier: Rahmenplan auf der Zielgeraden

Sehr geehrte Damen und Herren,

Konstanz hat nach der Teilnahme am Wettbewerb „Zukunftsstadt“ die einmalige Chance, die Christiani-Wiesen im Rahmen der Förderung des Bundesprogramms Nationale Projekte des Städtebaus des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat zu einem nachhaltigen Quartier mit Vorbildcharakter für künftige Quartiersentwicklungen zu entwickeln. Als „Reallabor“ kann das Gebiet der Christiani-Wiesen zu einem Modell für das Quartier der Zukunft werden, zu einem Leuchtturm für andere Konstanzer Quartiere und für andere Kommunen.

Die Vision des Projekts Zukunftsstadt Konstanz lautet: „SMART WACHSEN - QUALITÄT STATT QUADRATMETER“.

Mit dieser Umfrage möchten wir Sie aufrufen, zu den Themen und Bausteinen des Informationsformats vom 26.11.2020 zum Modellquartier Zukunftsstadt Konstanz Anregungen und Hinweise abzugeben und eine Positionierung Ihres Projekts hierzu vorzunehmen. Diese Umfrage steht in keinem Zusammenhang mit dem im Rahmen des Projekts erfolgenden Konzeptvergabeverfahren und dient lediglich dazu, Ihr Feedback einzuholen und Ihnen weitere Einblicke in das Projekt Zukunftsstadt Konstanz wie z.B. Inhalten des Wissenstools „LexiKON: Smart Wachsen“ zu geben, das aktuell von dem Projektteam Zukunftsstadt Konstanz entwickelt wird.

Neben der Videoaufzeichnung des 26.11. werden die Ergebnisse aus der Umfrage in FAQs auf der Projektseite der Zukunftsstadt Konstanz unter diesem [Link](#) Ende Januar veröffentlicht.

Allgemeine Hinweise zur Umfrage:

- Die Antworten der Umfrage werden zwischengespeichert und sie kann zu einem späteren Zeitpunkt fortgesetzt werden. Die Befragung dauert ca. 15 Minuten.
- Abschließend werden Ihre Kontaktdaten abgefragt, die ausschließlich zu Ihrer Information im Rahmen der Entwicklung des Modellquartiers genutzt werden.
- AnsprechpartnerInnen für Rückfragen: Sabine.Debert@konstanz.de; Sven.Funk@iao.fraunhofer.de.

FEEDBACK ist gefragt! Wie Sie uns Rückmeldung geben können

1. Zuordnung zu einem Initiativtyp „Projekte im Quartier (PiQ)“
2. Welche Bausteine könnten durch Ihr Projekt verantwortlich umgesetzt werden? Welche lediglich mitgenutzt?
3. Anregungen zum Rahmenplan
4. EXKURS: Einblicke und Anregungen aus dem LexiKON

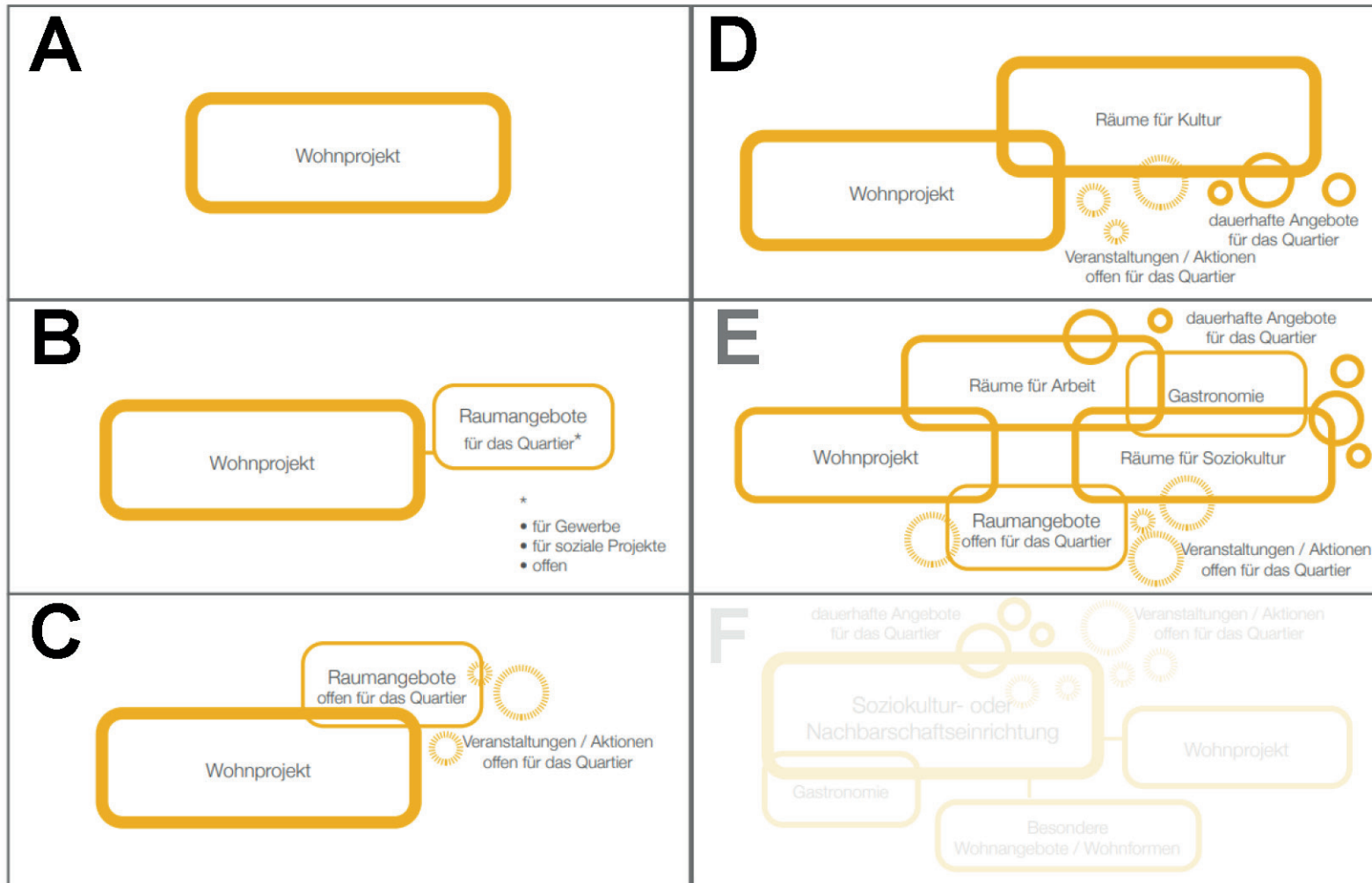


Abb. 1: Zivilgesellschaftlich initiierte Wohnprojekte und ihr Output für das Quartier – typologische Schwerpunkte nach Ulrich Berding, Kirsten Klehn

FEEDBACK ist gefragt! Wie Sie uns Rückmeldung geben können

1. Zuordnung zu einem Initiativtyp „Projekte im Quartier (PiQ)“
2. Welche Bausteine könnten durch Ihr Projekt verantwortlich umgesetzt werden? Welche lediglich mitgenutzt?
3. Anregungen zum Rahmenplan
4. EXKURS: Einblicke und Anregungen aus dem LexiKON

Programm ONLINE-Forum Baugemeinschaften

- 18.00** Begrüßung
- 18.05** Der Rahmenplan auf der ZIELGERADEN
Information zum aktuellen Projektstand
- 18.35** FEEDBACK ist gefragt!
Wie Sie uns Rückmeldung geben können
- 18.50** **„WANTED“ – Name gesucht!**
Das Prozedere zum Namenswettbewerb
- ca. 19.00** Schlussworte

„WANTED“ – Name gesucht!

- **Online-Umfrage**
- **Laufzeit:** Bis 11. Dezember 2020
- **Jury:** Projektkonsortium + Verwaltung
- **Preis:** Namensplakette am
Gemeinschafts-Haus Modellquartier
- **Link:** <https://arcg.is/0rKKfe>

Zukunftsstadt Namensfindung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Konstanz hat nach der Teilnahme am Wettbewerb „Zukunftsstadt“ die einmalige Chance, die Christiani-Wiesen im Rahmen der Förderung des Bundesprogramms Nationale Projekte des Städtebaus des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat zu einem nachhaltigen Quartier mit Vorbildcharakter für künftige Quartiersentwicklungen zu entwickeln. Als „Reallabor“ kann das Gebiet der Christiani-Wiesen zu einem Modell für das Quartier der Zukunft werden, zu einem Leuchtturm für andere Konstanzer Quartiere und für andere Kommunen.

Die Vision des Projekts Zukunftsstadt Konstanz lautet: „SMART WACHSEN – QUALITÄT STATT QUADRATMETER“.

Mit dieser Umfrage möchten wir Sie aufrufen, uns einen passenden Namen für das Modellquartier des Projekts Zukunftsstadt Konstanz vorzuschlagen, der die gemeinsam mit Konstanzer BürgerInnen, lokalen Vereinen und Verbänden sowie den Hochschulen und der Politik entwickelten und zum Rahmenplan ausgearbeiteten Vision „SMART WACHSEN – QUALITÄT STATT QUADRATMETER“ gerecht wird. Dem Gewinner winkt eine Namensplakette am Gemeinschaftshaus im Modellquartier.

Der Gewinnervorschlag wird durch eine Jury bestehend aus dem Projektteam Zukunftsstadt Konstanz und VertreterInnen der Verwaltung gewählt und Ende Januar bekannt gegeben.

Weiterführende Informationen zum Projekt können diesem [Link](#) entnommen werden.

Allgemeine Hinweise zur Umfrage:

- Abschließend werden Ihre Kontaktdaten abgefragt, die ausschließlich zu Ihrer Information nach Bekanntgabe des Gewinnervorschlags genutzt werden.
- AnsprechpartnerInnen für Rückfragen: Sabine.Debert@konstanz.de; Sven.Funk@iao.fraunhofer.de

Programm ONLINE-Forum Baugemeinschaften

- 18.00** Begrüßung
- 18.05** Der Rahmenplan auf der ZIELGERADEN
Information zum aktuellen Projektstand
- 18.35** FEEDBACK ist gefragt!
Wie Sie uns Rückmeldung geben können
- 18.50** „WANTED“ – Name gesucht!
Das Prozedere zum Namenswettbewerb
- ca. 19.00** **Schlussworte**

Aktuelle Informationen zum Projekt: www.konstanz.de/zukunftsstadt

**NEUESTE BEITRÄGE
ZUR ZUKUNFTSSTADT
AUF DEM BLOG**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!