



Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

Christoph Kamplade
Leiter des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Baugemeinschaften im „Wohnpark Am Ebenberg“

WORKSHOP ZUR VORBEREITUNG DER GRUNDSTÜCKOPTIONIERUNGEN



Baugemeinschaften im Wohnpark Am Ebenberg



Stadt Landau in der Pfalz

Stadtbauamt

Christoph Kamplade
Leiter des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Ablauf

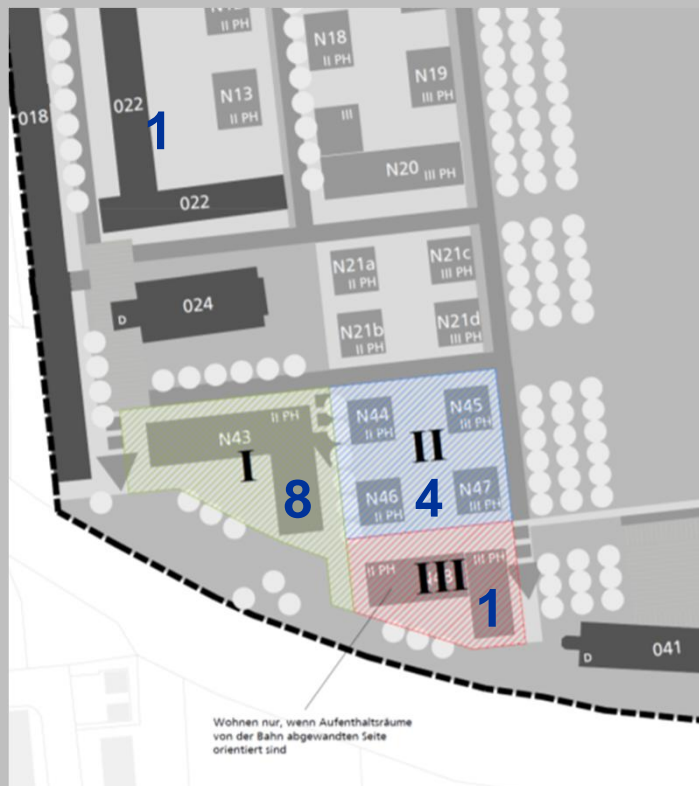
- 14:00 Uhr Begrüßung, Vorstellung der Bewerbungsergebnisse und Erweiterungsflächen, Erläuterungen zum Workshopverfahren
Christoph Kamplade
- 14:20 Uhr Auswertung der Bewerbungen und Hinweise zum „Come Together“
Sylvia Schmidt-Sercander
- 14:40 Uhr Vorstellung der Gruppen
- 15:15 Uhr „Come Together“ – Workshop in den Gruppen
- 16:30 Uhr Auswertung der Ergebnisse des „Come Together“ durch die städtischen Akteure
- 17:00 Uhr Vorstellung der Auswertung durch die städtischen Akteure und Losverfahren
- 17:30 Uhr Ausblick und Rückfragen - **Christoph Kamplade**
- 18:00 Uhr Ende der Veranstaltung



Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

Christoph Kamplade
Leiter des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Ergebnis der Bewerbungen der Baugemeinschaftsinitiativen



14 Bewerbungen insgesamt

Verteilung auf die bisher zur Verfügung stehenden
Bauflächen:

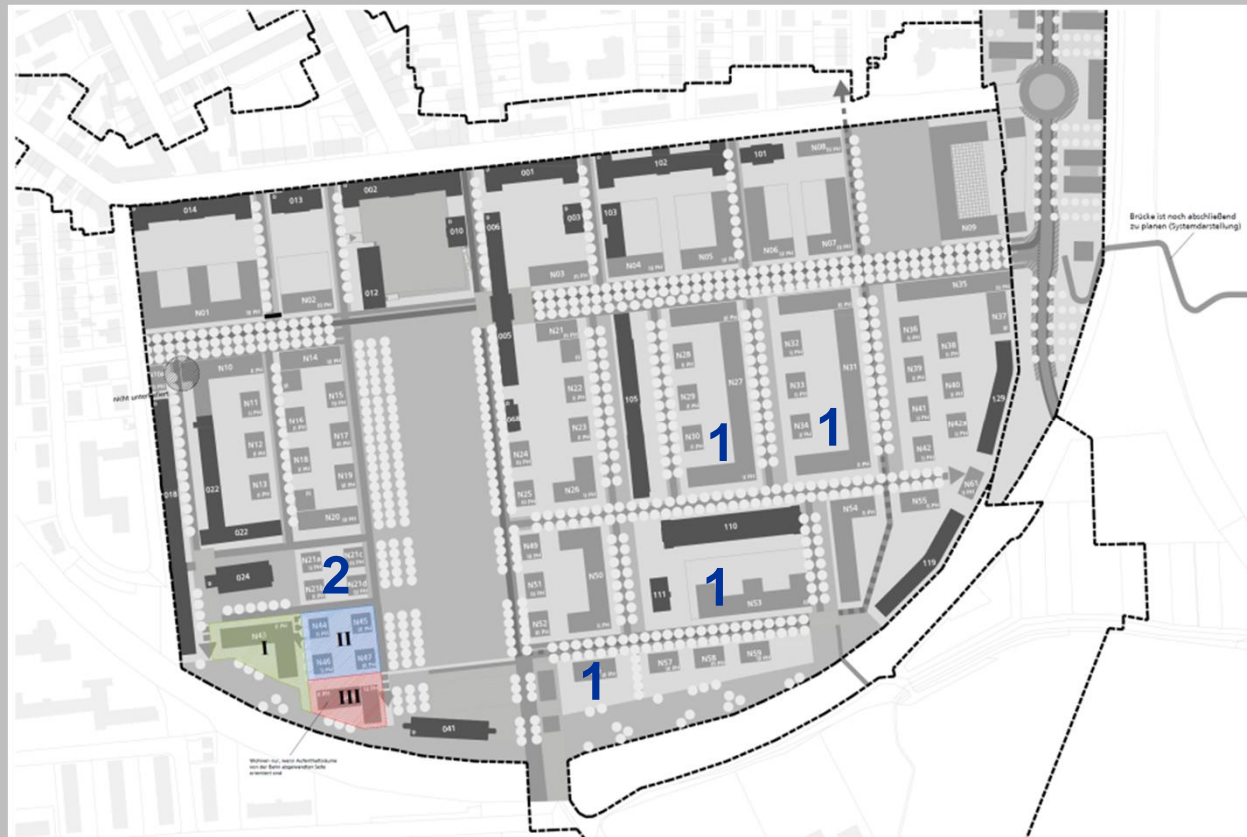
- 1 Bewerbung auf Baufeld III
- 4 Bewerbungen auf Baufeld II
- 8 Bewerbungen auf Baufeld I, 2 davon mit Alternativbewerbung auf Baufeld II
- 1 Bewerbung für das Bestandsgebäude 022



Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

Christoph Kamplade
Leiter des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Angaben zu Ausweich- und Erweiterungsflächen in Bewerbungen





Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

Christoph Kamplade
Leiter des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Erweiterungsflächen für Baugemeinschaftsprojekte



Hinweis: in den Baufeldern am Park darf im Landesgartenschauhalbjahr nicht gebaut werden

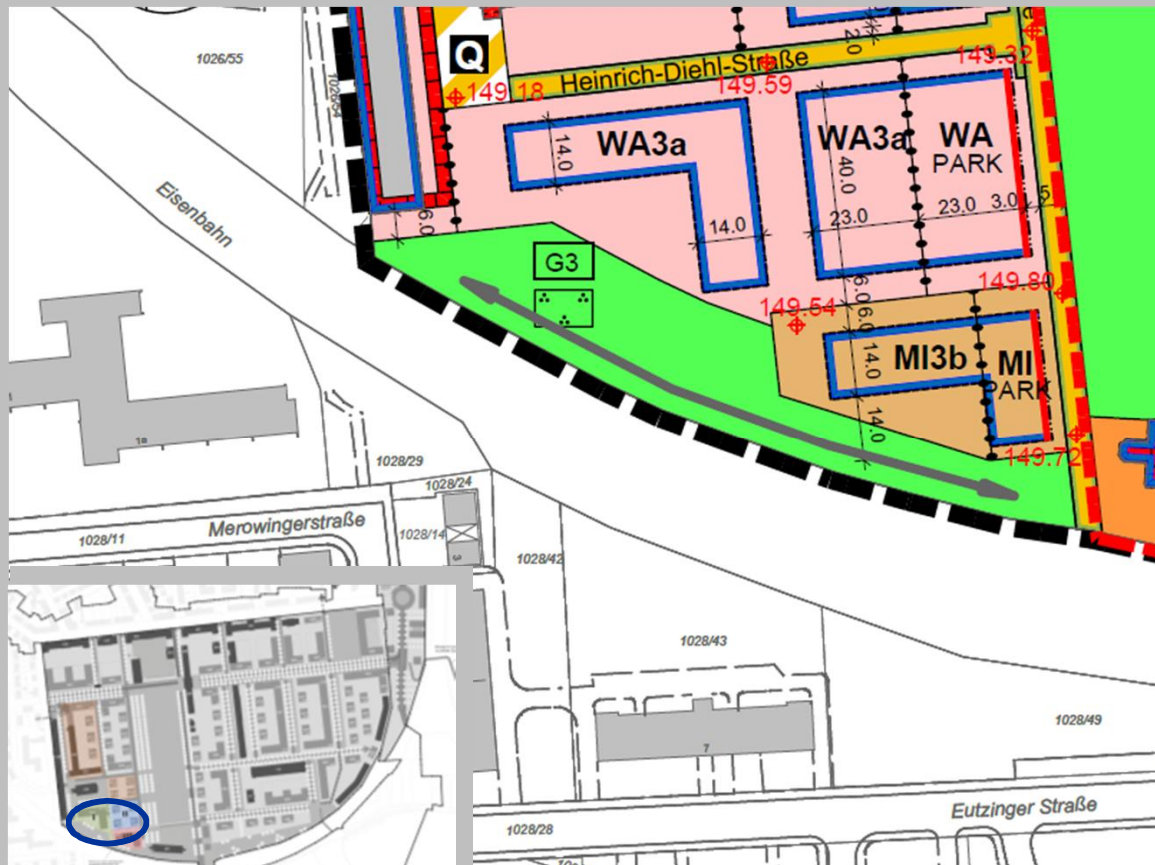
Baugemeinschaften im Wohnpark Am Ebenberg



Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

Christoph Kamplade
Leiter des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Bebaubarkeit der südlichen Bauflächen



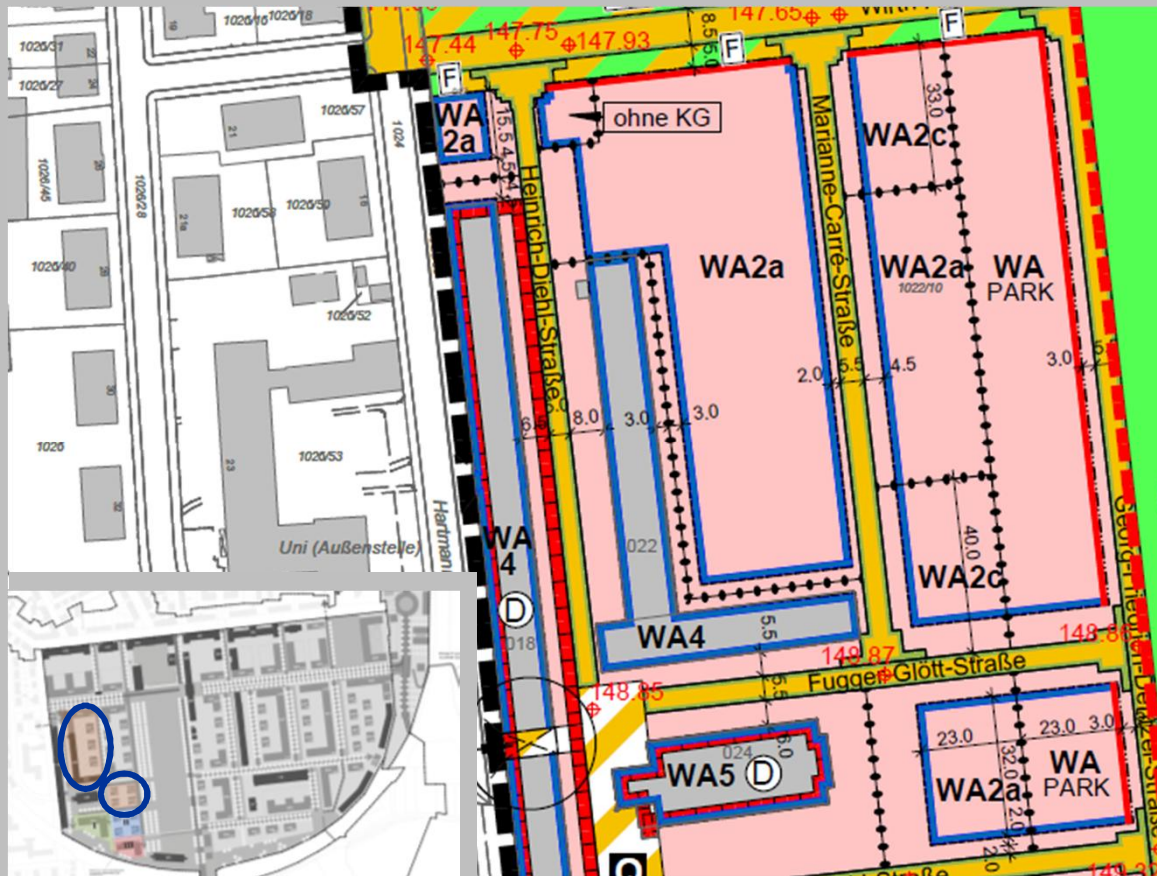
- Gebäudehöhe entlang des Parks max. 13 m
- westlich davon max. 10 m
- 3 bzw. 2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss (außer MI3b)
- Parken in Tiefgaragen oder oberirdisch
- von Eigenheimbebauung bis Geschosswohnungsbau alles denkbar
- Stellung der Gebäude offen
- südlichste Fläche: Einschränkungen durch Bahnanlagen → Aufenthaltsräume von den Gleisanlagen abgewandt



Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

Christoph Kamplade
Leiter des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Bebaubarkeit der nördlichen Bauflächen



- Gebäudehöhe entlang des Parks max. 13 m
- westlich/ nordwestlich davon max. 10 m
- 3 bzw. 2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss
- Parken in Tiefgaragen oder oberirdisch
- von Eigenheimbebauung bis Geschosswohnungsbau alles denkbar
- Stellung der Gebäude offen
- Integration und Umnutzung eines Bestandsgebäudes (Gebäude 022)



Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

Christoph Kamplade
Leiter des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Bestandsgebäude 022



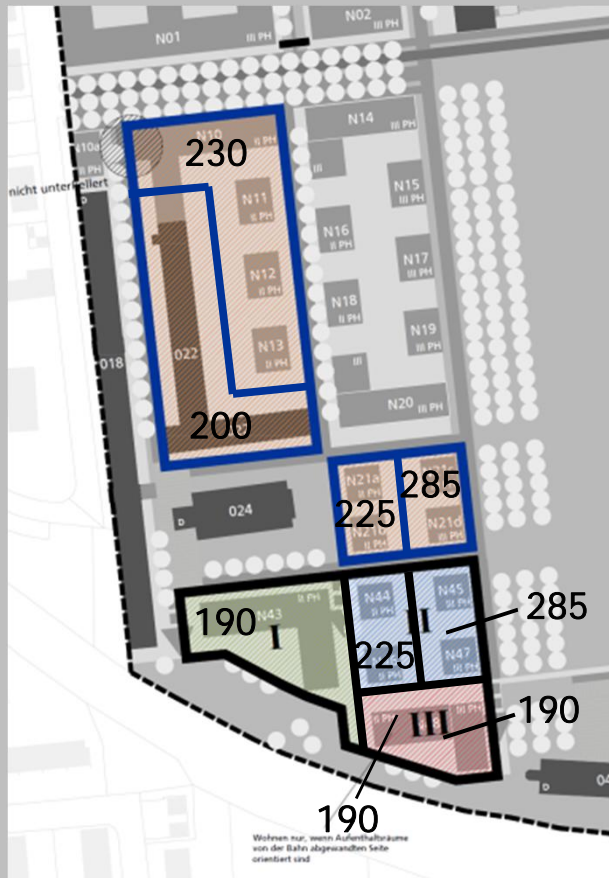
- Erhaltenswertes Gebäude
- nicht denkmalgeschützt
- 1 Vollgeschoss mit Dachgeschoss
- Ehemaliges Gebäude der Kavallerie
- Ost-West-Flügel EG: ehemalige Stallung
- Nord-Süd-Flügel EG: ehemalige Unterrichtsräume
- DG durchgängig: ehemaliger Speicher



Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

Christoph Kamplade
Leiter des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Grundstückspreise





Stadt Landau in der Pfalz
Stadtbauamt



Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

Sylvia Schmidt-Sercander

Bauberatungsstelle des Bürgerbüros des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Workshop – Auswertung der Bewerbungen

- unterschiedliche Planungskonzepte:
Reihen- und Kettenhäuser, Einzelhausgruppen, Stadtvillen, Geschosswohnungsbau und unterschiedliche Kombinationen daraus
- Baufelder durch die Planungskonzepte vollständig oder nur teilweise belegt
- unterschiedliche Gruppenkonzepte:
alle mit dem Gedanken des gemeinschaftlichen Wohnens – jedoch mehr oder weniger stark ausgeprägt in Idee und Planungskonzept
- Bewerbung teils mit, teils ohne Architekt und/ oder Baubetreuer
- unterschiedliche Belegungsstände:
teils vollständig, teils nur noch wenige Wohneinheiten frei, teils noch zahlreiche Wohneinheiten frei
- manche Interessenten haben sich mit mehreren Gruppen beworben



Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

Sylvia Schmidt-Sercander

Bauberatungsstelle des Bürgerbüros des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Workshop – Auswertung der Bewerbungen

Die Auswertung der Bewerbungen ergibt folgendes Ergebnis:

- die vorgelegten Planungskonzepte und Ideenskizzen sind grundsätzlich alle denkbar
- auf Grund der Mehrfachbelegungen werden nicht alle Gruppen ihr gewünschtes Baufeld erhalten
- auf Grund der für Baugemeinschaftsprojekte derzeit verfügbaren Bauflächen, können nicht alle Planungskonzepte in der eingereichten Form realisiert werden
- ABER alle bisher im Rahmen der Bewerbungen genannten **Einzelinteressenten** haben die Möglichkeit einen Platz zu erhalten



Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

Christoph Kamplade
Leiter des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Baufelder



Legende Flächen für Baugemeinschaften

I	Entwicklungsfläche I (ca. 2700 m ²)
II	Entwicklungsfläche II (ca. 2600 m ²)
III	Entwicklungsfläche III (ca. 1800 m ²)
IVa	Entwicklungsfläche IVa (ca. 1070 m ²)
IVb	Entwicklungsfläche IVb (ca. 1070 m ²)
V	Entwicklungsfläche V (ca. 3860 m ²)
VI	Entwicklungsfläche VI (ca. 1530 m ²)
VII	Entwicklungsfläche VII (ca. 1530 m ²)
VIII	Entwicklungsfläche VIII (ca. 1750 m ²)



Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

Sylvia Schmidt-Sercander

Bauberatungsstelle des Bürgerbüros des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Workshop – Auswertung der Bewerbungen

2 Bewerbungen erhalten eine direkte Option

da für das Baufeld III und das Bestandsgebäude 022 keine weiteren Bewerbungen vorliegen:

- Bewerber auf Baufeld III :

Gruppe „Wohnen am Ebenberg“ - betreut von Fischer Architekten und Ingenieure

- Bewerber auf Bestandsgebäude (Teilabschnitt Gebäude 022):

Gruppe „Carreau“ - betreut durch Architekt Rainer Held

Im Rahmen des Workshops können hierfür lediglich Interessensbekundungen für Nachrücker abgegeben werden.



Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

Sylvia Schmidt-Sercander

Bauberatungsstelle des Bürgerbüros des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Workshop – Auswertung der Bewerbungen

Wie können Chancen für den Erhalt eines Baufeldes in der ersten Vergaberunde erhöht werden?

- Flexibilität der Gruppen, ihr Interesse ggf. auf ein alternatives Baufeld zu verlegen
- Offenheit für Zusammenschluss einzelner Initiativen zur Vervollständigung eines Konzeptes



Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

Sylvia Schmidt-Sercander

Bauberatungsstelle des Bürgerbüros des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Workshop – Vorstellung der Gruppen

Jede Gruppe hat die Möglichkeit:

- sich und ihr Konzept in ein paar Sätzen kurz vorzustellen.
- Änderungen seit Bewerbungsabgabe zu erläutern (z.B. Erweiterung oder Verkleinerung der Gruppe, o.ä.)

Jede Gruppe hat max. 2 min. Zeit. – alles weitere kann bei Bedarf danach in den Gruppen an Tischen und Stellwänden genauer erläutert werden.



Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

Sylvia Schmidt-Sercander

Bauberatungsstelle des Bürgerbüros des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Workshop – „Come Together“

Workshop in den Gruppen:

Die Gruppen und einzelnen Interessenten haben die Möglichkeit

- sich auszutauschen
- sich ggf. zusammenzuschließen
- über die alternativen Baufelder/ Bestandsgebäude zu diskutieren

Ziel:

jede Baugemeinschaftsinitiative **gibt** eine Karte mit der favorisierten Baufeldnummer ab

- entweder eine neue Alternative oder die ursprünglich beworbene
- es darf von jeder Gruppe nur ein Baufeld genannt werden



Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

Sylvia Schmidt-Sercander

Bauberatungsstelle des Bürgerbüros des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Workshop – Auswertung + Losverfahren

Auswertung der Interessensbekundungen durch die städtischen Akteure

- sind einzelne Bauflächen/ Bestandsgebäudeteile lediglich mit der Interessensbekundung **einer** Gruppe belegt, so erhält diese eine **Option**
- sind einzelne Bauflächen/ Bestandsgebäudeteile **mehrfach** mit Interessensbekundungen belegt, so wird **gelost**

Losverfahren:

Für jede mehrfach belegte Baufläche wird aus allen dort vorhandenen Interessensbekundungen eine gezogen. Diese erhält die Option.

Im Weiteren werden Nachrücker 1, 2, etc. für diese Fläche gezogen.



Stadt Landau in der Pfalz
Stadtbauamt



Stadt Landau in der Pfalz Stadtbauamt

**Christoph Kamplade
Leiter des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz**

Workshop – Dokumentation

Sämtliche Ergebnisse des Workshops werden in einem Plan dokumentiert.

Der Plan stellt die vorläufigen Grundstücks- und Gebäudeoptionen dar, vorbehaltlich der Bestätigung durch die jeweiligen Gruppen und die städtischen Gremien.

Die Dokumentation wird im Laufe der kommenden Woche dem Ansprechpartner jeder Gruppe zugesendet.



Stadt Landau in der Pfalz

Stadtbauamt

Christoph Kamplade
Leiter des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz

Ausblick

- innerhalb von 2 Wochen: schriftliche Rückmeldung der Gruppen, ob Option wahrgenommen wird
- April 2013: Entscheidung der städtischen Gremien über die Vergabe der Optionen
- Optionen können jederzeit zurück genommen werden
- bei Rücknahme einer Option werden die Nachrücker informiert, bzw. falls es keinen Nachrücker für die betreffende Baufläche gibt, werden alle Gruppen der Nachrückerliste informiert
- mit begründeter Darstellung besteht nach ½ Jahr die Aussicht auf Optionsverlängerung um ein weiteres ½ Jahr
- begründete Darstellung, dazu kann z.B. gehören

Vorlage eines vertraglichen Zusammenschlusses der Gruppe, aus der hervorgeht, dass die Gruppe zu mind. 70 % belegt ist

Vorlage einer Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

schriftliche Bestätigung der Architekten und ggf. Projektsteuerer, dass sie von der jeweiligen Gruppe mit Planung und Steuerung beauftragt wurden



**Stadt Landau in der Pfalz
Stadtbauamt**

**Christoph Kamplade
Leiter des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz**

Vielen Dank für Ihr Interesse und Ihr Engagement!

**Und viel Erfolg bei der weiteren Entwicklung Ihres
Baugemeinschaftsprojektes!**