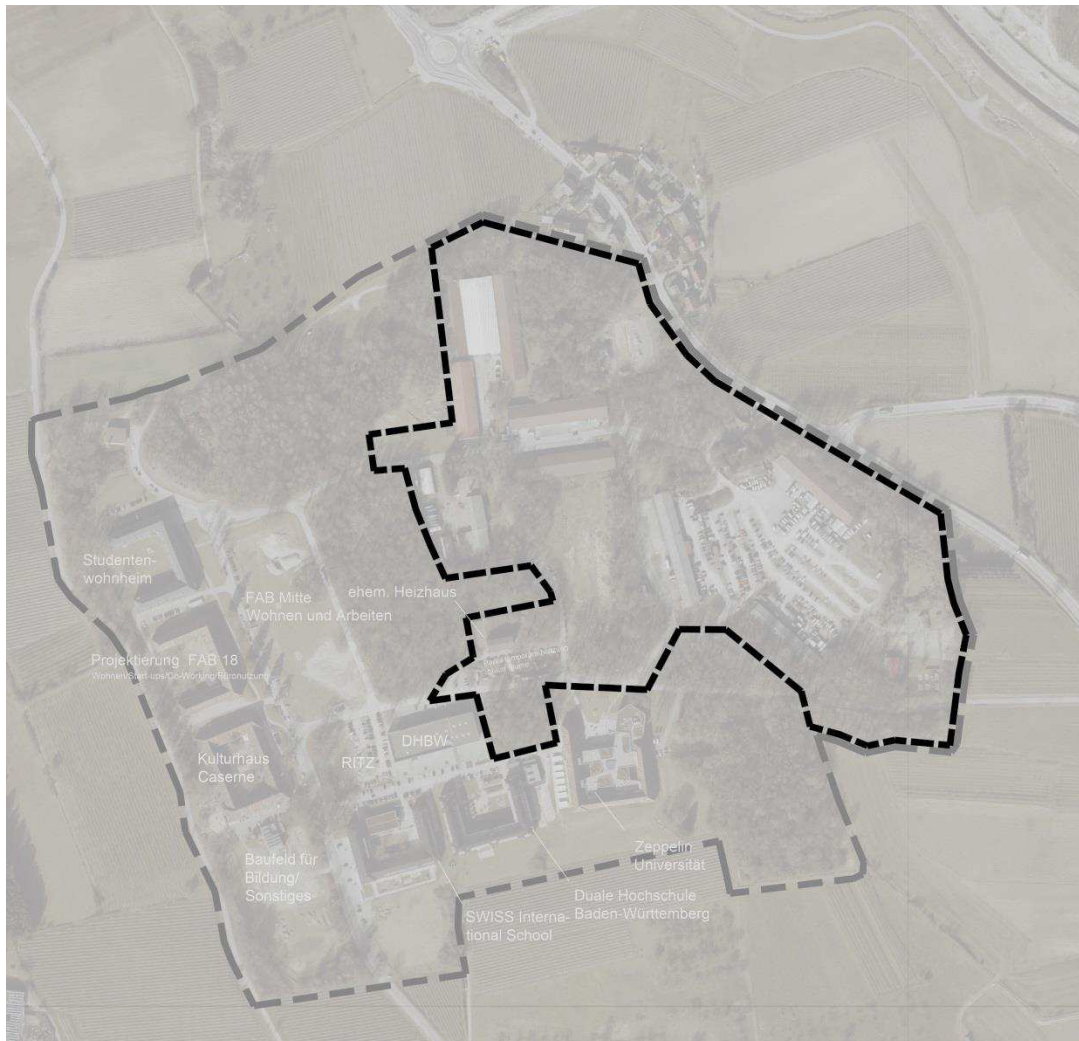


Entwicklung Fallenbrunnen Nordost - Grundsatzbeschluss weiteres Vorgehen

GR 22.07.2020

1. Übersichtsplan Fallenbrunnen Nordost



1. Ausgangslage

- Entwicklungen im Fallenbrunnen Südwest weitestgehend abgeschlossen
- Entwicklung des Bereiches Nordost steht noch aus, ebenso Mobilitätslösung
- ISEK-Leitprojekt Nr. 10 „Zukunftsquartier Fallenbrunnen“ → Durchführung städtebaulicher Wettbewerb für Bereich Nordost
- Charakteristische Identität des Fallenbrunnens sowie bestehende Nutzungen erfordern spezifische städtebauliche Entwicklung
- Vertragliche Fristen (Altlasten) und Bearbeitungsdauer Bebauungsplan erfordern zeitnahen Start
- Bauliche Umsetzung erfolgt größtenteils durch Dritte - Stadt leistet nur Erschließung

2. Antrag Freie Wähler 2019 zur Quartiersentwicklung Fallenbrunnen/Oberhof

→ Behandlung des Themas Fallenbrunnen in separater Vorlage

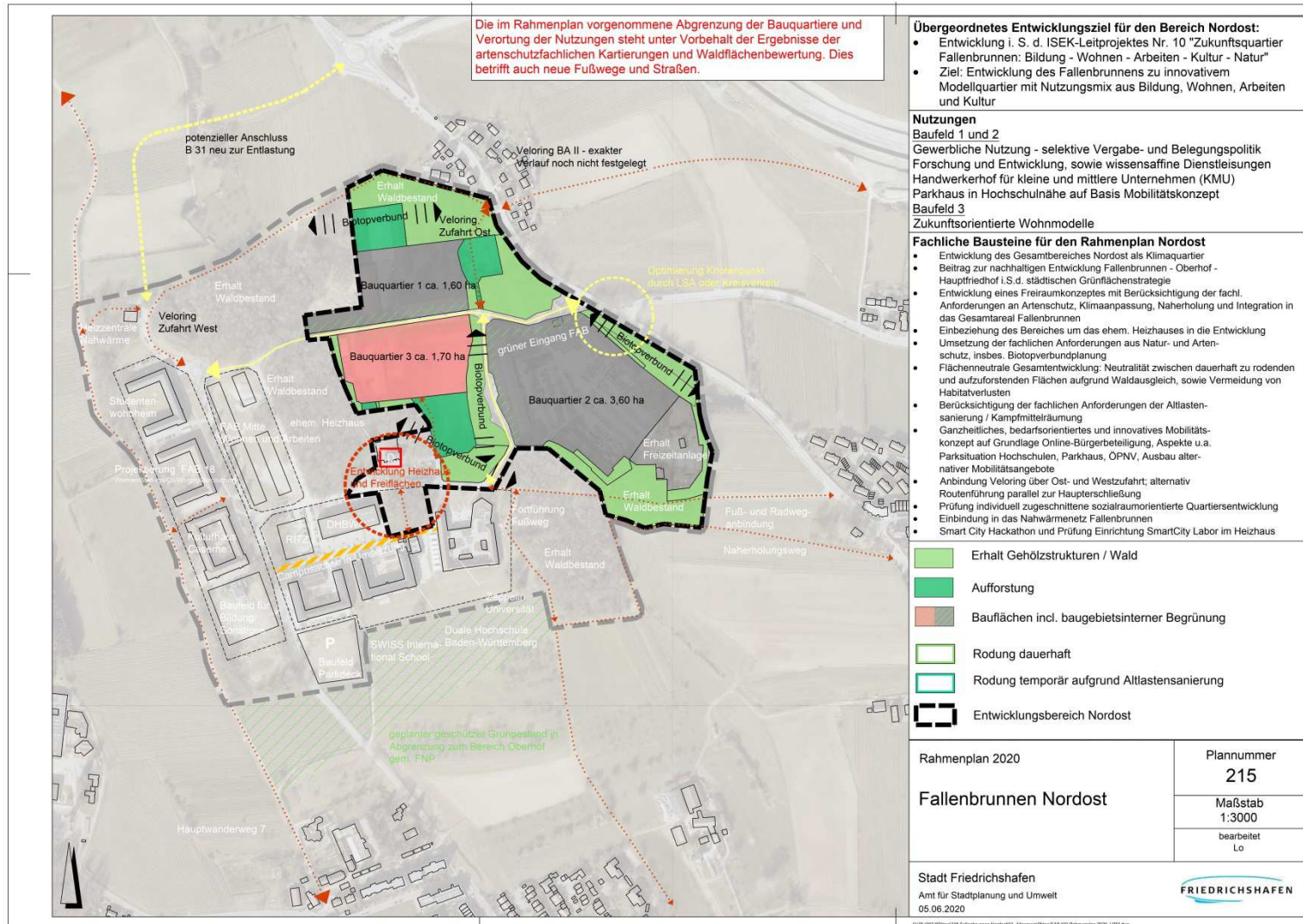
3. Kündigung Mietverträge im Bereich Nordost, anstehende Sanierungsmaßnahmen

- Kündigungen wurden ausgesprochen
- **Zeitplan** für abschnittswisen Rückbau und Altlastensanierung wurde erarbeitet
- **Kostenbeteiligung BIMA bis Dezember 2021**
- **Fachliche Anforderungen** an städtebauliche Planung durch Sanierung
 1. Räumliche Fixierung der Bauquartiere, sowie deren Nutzung
 2. Festlegung der zukünftigen Flächenbeschaffenheit bzw. des Sanierungsziels
- **Sanierungsvarianten**
 1. Vollständige Freiheit der Bauquartiere von Altlasten, Bodenkontaminationen und Kampfmitteln
 2. Lokale und konzeptbezogene Freiheit der Bauquartiere von Altlasten, Bodenkontaminationen und Kampfmitteln, siehe Themenplan Altlasten des Rahmenplanes
→ Verringerung des Sanierungsaufwandes und Kosteneinsparung

4. Städtebauliche und freiraumplanerische Zielsetzung

- Übergeordnetes Ziel:
Entwicklung i. S. d. ISEK-Leitprojektes Nr. 10 "**Zukunftsquartier Fallenbrunnen: Bildung - Wohnen - Arbeiten - Kultur – Natur**" zu innovativem Modellquartier
- Bereich Nordost: Konkrete **Zielvorstellungen** wurden in der Vergangenheit bereits angedacht
 - „**gewerblich orientiertes Mischgebiet**“ gem. Kaufvertrag von 2015
 - **Schwerpunkt gewerbliche Nutzung**, ergänzt durch zukunftsorientierte Wohnmodelle
- **Qualitative Planung von Freiraum und Grün mit Berücksichtigung**
 - der hohen Anforderung des **Artenschutzes**, der **Klimaanpassung** und der **Naherholung**
 - **Bestehender Gehölze und Entwicklung der gewachsenen Waldstrukturen**
 - **der Integration in das Gesamtareal Fallenbrunnen**

4. Rahmenplan



4. Mobilitätskonzept

- **Mobilität** mit **zentraler Rolle** für Entwicklung des Fallenbrunnens
- Möglichkeit für **lokal begrenzte individuelle Mobilitätslösungen** aufgrund Insellage Fallenbrunnen
- Ebenerdige Stellplätze werden im Bereich Nordost zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehen → **Konzeption Parkhaus/Parkdeck erforderlich**
- **Berücksichtigung Anforderungen**, Bedarfe und Wünsche der **bestehenden und zukünftigen Anlieger**, gleichzeitig auch konkreter **Möglichkeiten** der **Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs**

5. Städtebaulicher und freiraumplaner. Wettbewerb

- **ISEK-Leitprojekt** schlägt **Durchführung Wettbewerb** vor
→ Weiterentwicklung und Konkretisierung des städtebaulichen Rahmenplanes
- Vorgeschlagen wird die Durchführung eines **städttebaulichen und freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs** mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren und Auswahl von ca. **20-25 Teilnehmern**, wobei die Möglichkeit besteht, einen Anteil der Teilnehmer vorab als gesetzt einzubringen
- Mit dem Ideenwettbewerb kann der **hohen Bedeutung** des **Fallenbrunnen-Areals für die gesamtstädtische Entwicklung entsprochen** und **größtmögliche planerische Vielfalt erzielt werden.**

6. Zeitplan

- **Juli 2020:** Vorabinformation ansässige Institutionen, **sowie Grundsatzbeschluss GR** zur weiteren Vorgehensweise
- Anschließend Durchführung **Online-Bürgerbeteiligung**
- Bis September/Oktober 2020 Einarbeitung **Ergebnisse faunistische Kartierung** in Rahmenplan; parallel **Erarbeitung Auslobungstext** städtebaulicher Wettbewerb
- 28.10.2020 Gestaltungsbeirat – Vorstellung Vorentwurf Auslobungstext
- Bis Ende **November 2020** Durchführung **Bewerbungsverfahren Wettbewerbsteilnehmer**, sowie voraussichtlich Durchführung **Smart City Hackathon**
- **27.11.-30.11.2020:** Durchführung **Hackathon HS Karlsruhe** gem. Antrag FW incl. Abschlusspräsentation
- **Dezember 2020: Preisrichtervorbesprechung**
- **Januar 2021: Beschluss** Auslobungstext im Gemeinderat
- **Bis August 2021** Durchführung städtebaulicher **Ideenwettbewerb**
- **Herbst 2021 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan** mit Wettbewerbsergebnis

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**



Stadt Friedrichshafen

Amt für Stadtplanung und Umwelt



Charlottenstraße 12, 88045

Friedrichshafen

Telefon +49 7541 203-4601

Telefax +49 7541 203-84601

stadtplanung@friedrichshafen.de

www.friedrichshafen.de

Alle Angaben ohne Gewähr.



Stand 07/2020

