

# STADT MARKDORF

QUARTIERSENTWICKLUNG „KLOSTERÖSCHLE“

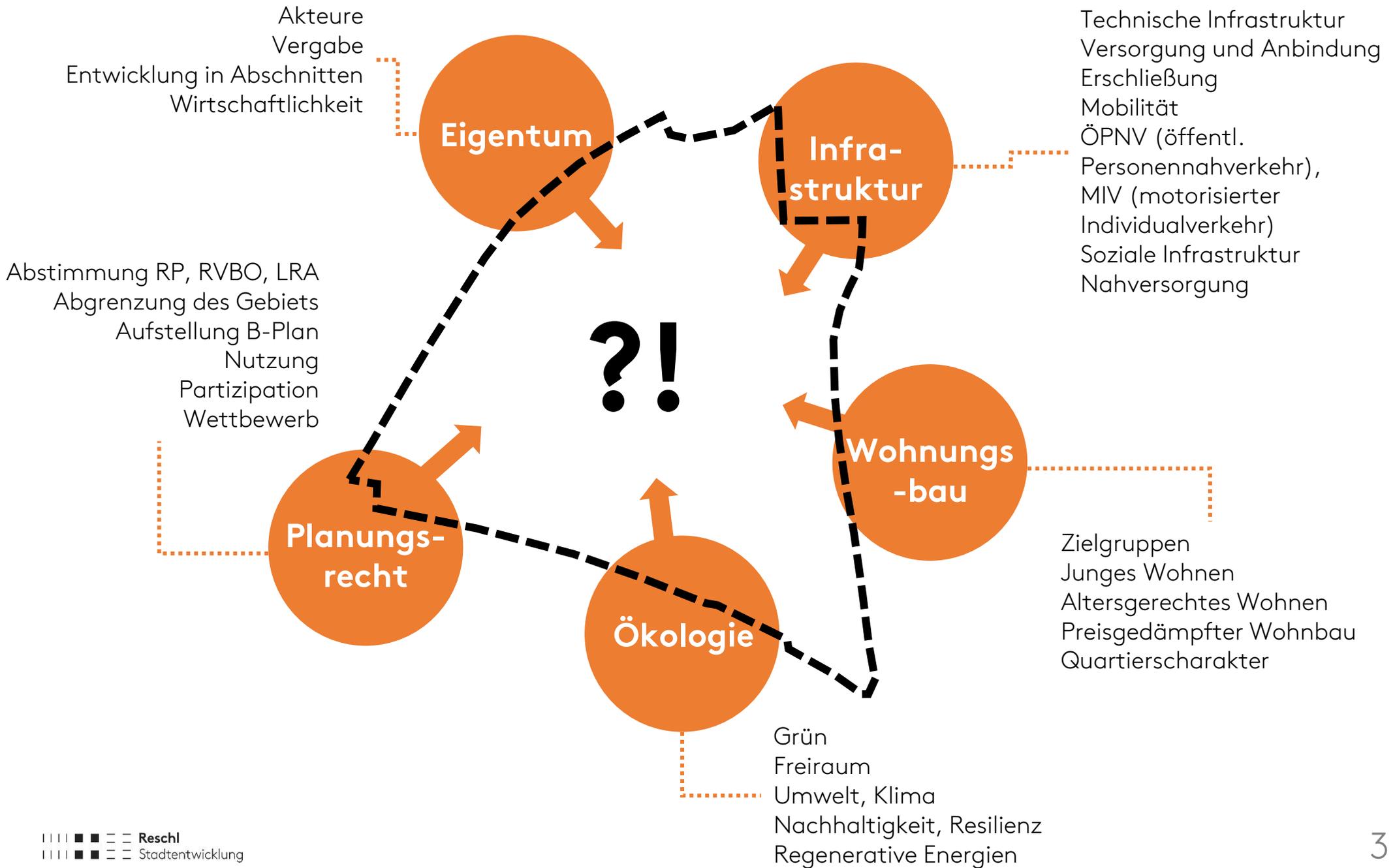


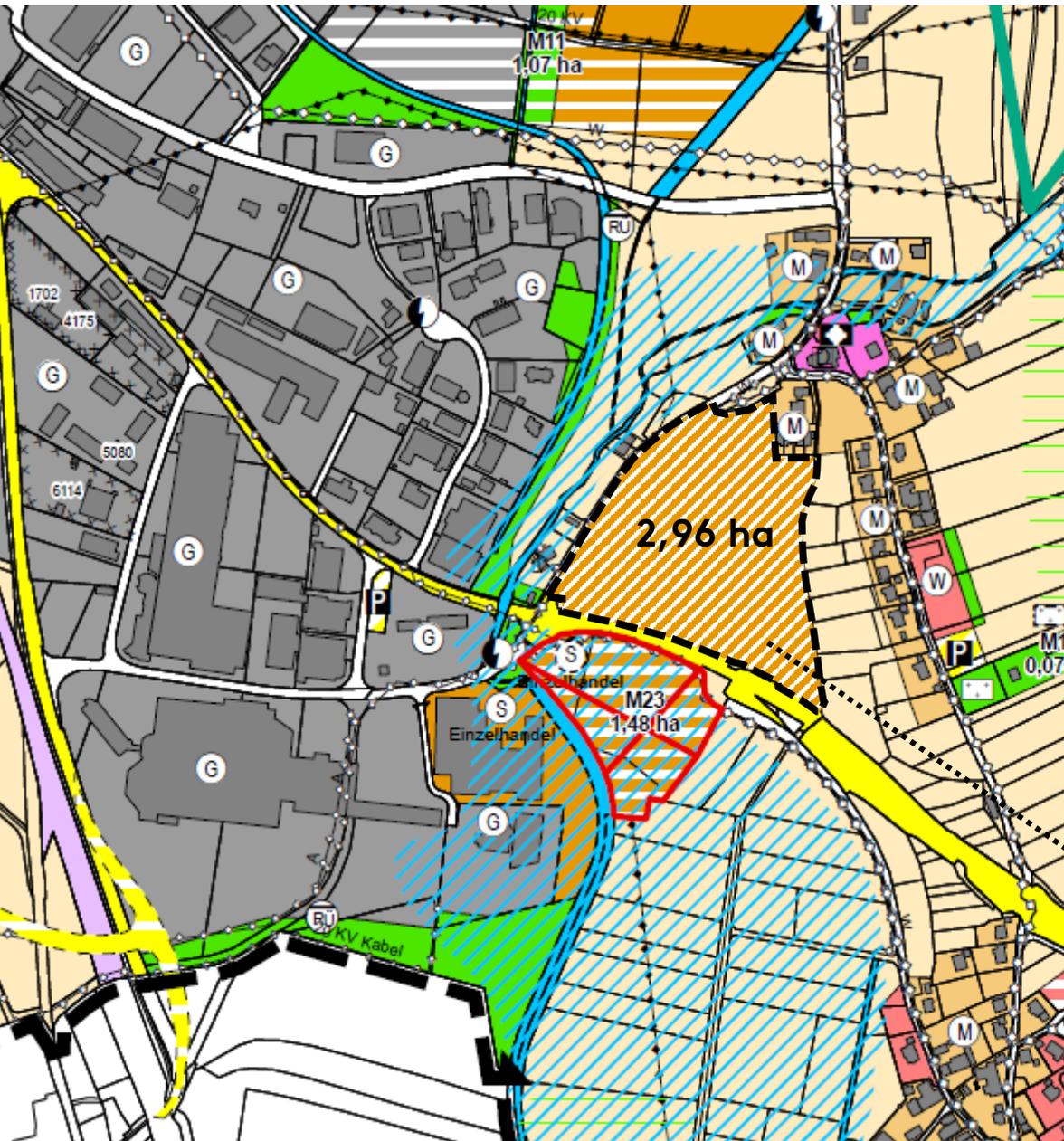
# GEBIET „KLOSTERÖSCHLE“

Luftbild und Impressionen vor Ort



|||| ■ ■ ■ ■ Reschl  
|||| ■ ■ ■ ■ Stadtentwicklung



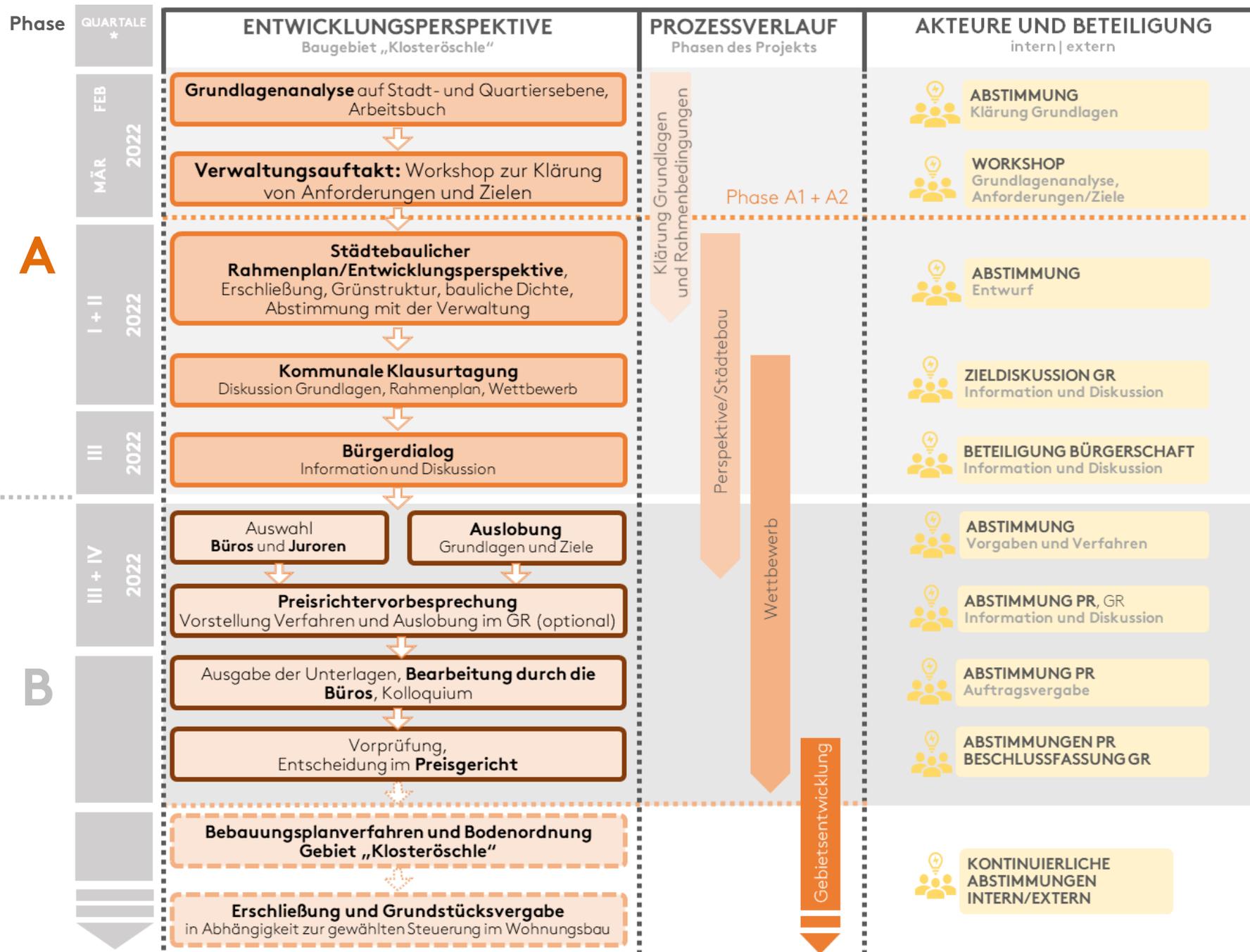


Reschl  
 Stadtentwicklung

ZEICHENERKLÄRUNG		Bestand		Planung	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>					
Wohnbaufläche					
Gemischte Bauflächen					
Gewerbliche Bauflächen					
Sonderbauflächen					
Gemeinbedarfsfläche					
Öffentliche Verwaltungen					
Schulen					
Gebäude für kirchliche Zwecke					
Gebäude für soziale Zwecke					
Gebäude für gesundheitliche Zwecke					
Gebäude für kulturelle Zwecke					
Feuerwehr					
Kindergarten					
Altenwohnen					
Mehrzweckhalle					
Bauhof					
Verkehrsflächen					
Straßenverkehrsflächen					
Innerörtliche Verkehrsflächen					
Öffentliche Parkfläche					
Bahnanlagen					
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen					
Wasser  Brunnen  Hochbehälter  Pumpwerk  Druckregler					
Elektrizität					
Gas  Pumpwerk  Regenüberlaufbecken					
Abwasser  Regenüberlauf  Regenklärbecken  Stauraumkanal  Regenrückhalteanlage  Retentionsraum					
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdische Leitung Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdische Leitung W= Wasser, A= Abwasser, G= Gas, KV= Stromleitung Grünflächen Sportplatz Spielplatz Badeplatz, Freibad Friedhof Parkanlage Kleingärten Tennisplatz Hausgarten Wasserflächen Wasserschutzgebiet HQ 100 Flächen für Landwirtschaft Flächen für Wald Landschaftsschutzgebiet Naturschutzgebiet Ausgleichsflächen Regionaler Grünzug FFH-Gebiet Grünzäsur Segelfluggelände Bau- und Kunstdenkmale von besonderer Bedeutung Altlasten und Altlastverdächtige Flächen Bergbauberechtigung "Fronhofen-Illmensee I" Gemeindegrenzen GVV Geltungsbereich von der Genehmigung ausgenommen					

- 2010:** Aufnahme der Fläche scheitert an bestehender **Überschwemmungsflächenkartierung**
- 2014:** Genehmigung FNP GVW Markdorf, Anpassung der Überschwemmungsflächenkartierung
- Aktuell:** Aufnahme der Fläche als **gemischte Baufläche** in der 3. Änderung der FNP-Fortschreibung auf Grund **erhöhtem Wohnbauflächenbedarf**

## Übersicht Projektstruktur



■ ■ ■ ■ ■ Reschl  
 ■ ■ ■ ■ ■ Stadtentwicklung

**PHASE A1 | GRUNDLAGENERHEBUNG**

- Erstellung Projektstrukturplan
- **Bestandserhebung und -analyse** für folgende Bereiche:
  - **Stadtebene** | Empfehlung zum vielfältigen und sozialgerechten Wohnbau
  - **Quartiersebene** | Planungsrecht, Ökologie/Grünstruktur, Erschließung/Mobilität/Versorgung, Umfeldanalyse/Nutzung/Struktur
- **Zusammenfassung als Kurzdokumentation**, Arbeitsbuch



**PHASE A2 | VERWALTUNGSWORKSHOP**

- Planungsrecht, Entwicklungshemmnisse
- Wohnungsbaupolitische Zielsetzungen
- Infrastrukturanbindung/Versorgung
- Erschließung
- Grün, Freiraum, Ökologie (unmittelbares Umfeld)



Projektstufe A:  
Verfahrensgrundlagen

**PHASE A3 | STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN/ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVE**

- Erstellung eines vorbereitenden **städtebaulichen Rahmenplans** mit Darstellung einer möglichen Bebauung als Plausibilitätsprüfung der in den vorangegangenen Verfahrensschritten getroffenen Annahmen und Festlegungen und zur Vorbereitung der Wettbewerbsbedingungen
- Überplanung des Gebiets als **Grobkonzept** (Erschließung, Grünstruktur, bauliche Dichte)
- Abstimmung des Entwurfs mit der Verwaltung

**PHASE A4 | KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG ZUR ZIELDEFINITION**

- Inhaltliche Vorbereitung und Moderation der eintägigen **Klausurtagung des Gemeinderates**
- **Diskussion** der Grundlagen, des Rahmenplans und der Entwicklungsperspektiven
- Klärung des **Anforderungsprofils** für den städtebaulichen Wettbewerb
- **Kurzdokumentation der Ergebnisse** in enger Abstimmung mit der Verwaltung
- Optional: Überarbeitung des Rahmenplans auf Basis der Ergebnisse aus der Klausurtagung

**PHASE A5 | BÜRGERDIALOG**

- Veranstaltung zur **Einbindung der Bürgerschaft** (Information und Diskussion)
- Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung
- **Kurzdokumentation**



Projektstufe A:  
Verfahrensgrundlagen

**PHASE B1 | FESTLEGUNG DER AKTEURE**

- Festlegung der **Zugangsvoraussetzungen**, der **Eignungs- und Zuschlagskriterien** mit der Verwaltung
- Abstimmung mit der Architektenkammer BW und **Wettbewerbsbekanntmachung**
- Bearbeitung und Wertung der eingegangenen Bewerbungen, Benachrichtigung der **ausgewählten Teilnehmer**
- Festlegung der **Fach- und Sachpreisrichter**



**PHASE B2 | ERARBEITUNG DER AUSLOBUNG, PREISRICHTERVORBESPRECHUNG**

- Erarbeitung der **Auslobung** auf Basis der Ergebnisse der **Projektstufe A**
- Durchführung der **Preisrichtervorbesprechung** und Übernahme der Ergebnisse in die Auslobung



**PHASE B3 | AUSGABE DER UNTERLAGEN, KOLLOQUIUM**

- Zusammenstellen und Vorbereiten der Unterlagen für die Verfahrensteilnehmer, Erstellen einer internetbasierten **Datenplattform**
- Durchführung und Dokumentation des **Rückfragekolloquiums**
- Koordinierung der **Bearbeitungsphase** (Fragen/Informationen Teilnehmer)



Projektstufe B:  
**WETTBEWERB**

**PHASE B4 | SUBMISSION, VORPRÜFUNG**

- Durchführung der **Submission** der Arbeiten (Überwachung des Frist- und Formgerechten Eingangs)
- Durchführung der **Vorprüfung** zur formalen und inhaltlichen Prüfung der eingegangenen Arbeiten (nicht wertend)
- Erarbeitung eines ausführlichen **Vorprüfberichts** als Grundlage für die Preisgerichtssitzung

**PHASE B5 | PREISGERICHTSSITZUNG**

- Vorbereitung und Durchführung der **Preisgerichtssitzung**
- **Protokoll** der Preisgerichtssitzung

**PHASE B6 (optional) | Dokumentation, Kommunikation**

- Erstellen einer ausführlichen **Verfahrensdokumentation** als Handreichung für Behörden, Bürgerschaft und Private oder gewerbliche/institutionelle Interessenten
- Vorbereitung einer **Ausstellung der Arbeiten**
- **Bürgerinformationsveranstaltung**

Projektstufe B:  
**WETTBEWERB**

|||| ■ ■ = = **Reschl**

|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung

[www.reschl-stadtentwicklung.de](http://www.reschl-stadtentwicklung.de)

# BÜROPROFIL UND KERNTTEAM



**STADTPLANUNG** | integrierte Stadt- und Gemeindeentwicklung | Partizipation | Bebauungspläne | Flächennutzungspläne | städtebauliche Pläne und Untersuchungen

**WOHNRAUM- UND QUARTIERSENTWICKLUNG** | Stadterneuerung (Sanierungsträger) | Vergabe und Wettbewerb | Wohnungsbaustrategien | Quartiersentwicklung

**GEWERBEENTWICKLUNG** | Gewerbeentwicklungsstrategien | Bedarfsnachweise

**KOMMUNALBERATUNG** | Strategieentwicklung | Förderprogramme | Projektsteuerung für kommunale Projekte | Evaluierung

# BÜROPROFIL UND KERNTTEAM



**UNSERE BÜRO-DNA** | Integrierte Stadtentwicklung

**UNSERE KOMPETENZ** | von der Vision zur Realisierung

**UNSER TEAM** | ernsthaft, professionell und gut gelaunt

**UNSER ZIEL** | Kommunen zukunftsorientiert entwickeln

v. l. n. r.

**Tobias Meigel**

M.Sc. Stadtentwicklung

**Roland Köhler**

Dipl. Ing. Architekt

**Jan Lülff**

M.Eng. Stadtplanung

**Laura Kleemann**

M.Eng. Stadtplanung