

Stadtteil Petershausen im Wandel

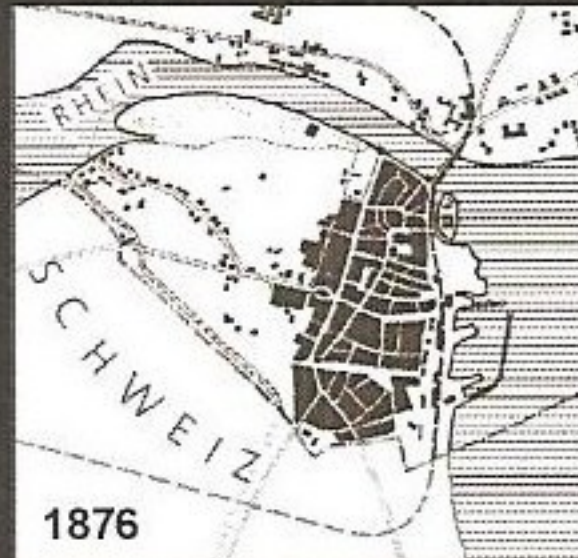
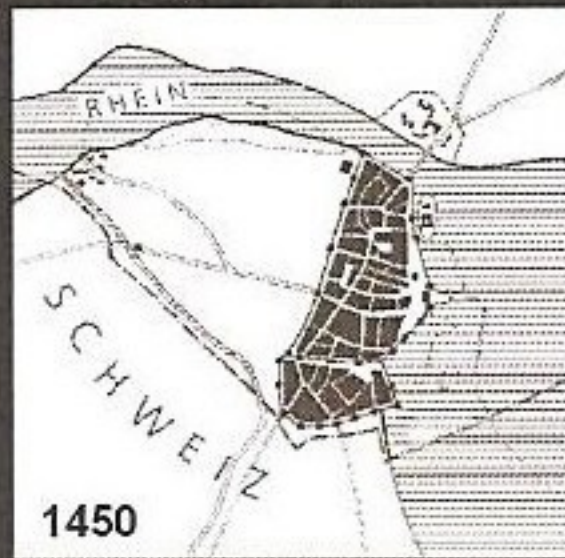
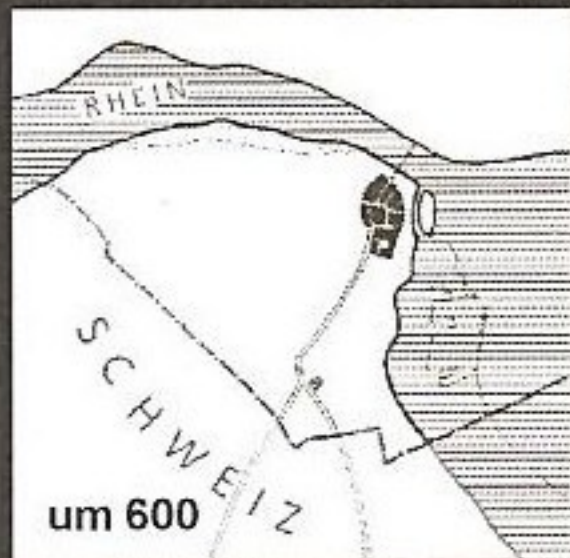
1. Leitbild ressourcenbewusste Stadtentwicklung
2. Historische Stadtentwicklung Konstanz-Petershausen
3. Agglomerationsprogramm Kreuzlingen – Konstanz
4. Leitziele Stadtentwicklung Konstanz 2020
5. Projekte Innenentwicklung Konstanz-Petershausen
6. Schlussbetrachtung

Kurt Werner

Bürgermeister Stadt Konstanz

im Treffpunkt Petershausen am 19.11.2012

1. Leitbild ressourcenbewusste Stadtentwicklung



Ressourcenbewusstes Weiterbauen der Stadt Konstanz 600-1996

Innenstadt als kompaktes Gebilde versus Naturraum

Bodensee / Seerhein >
und Bodanrück

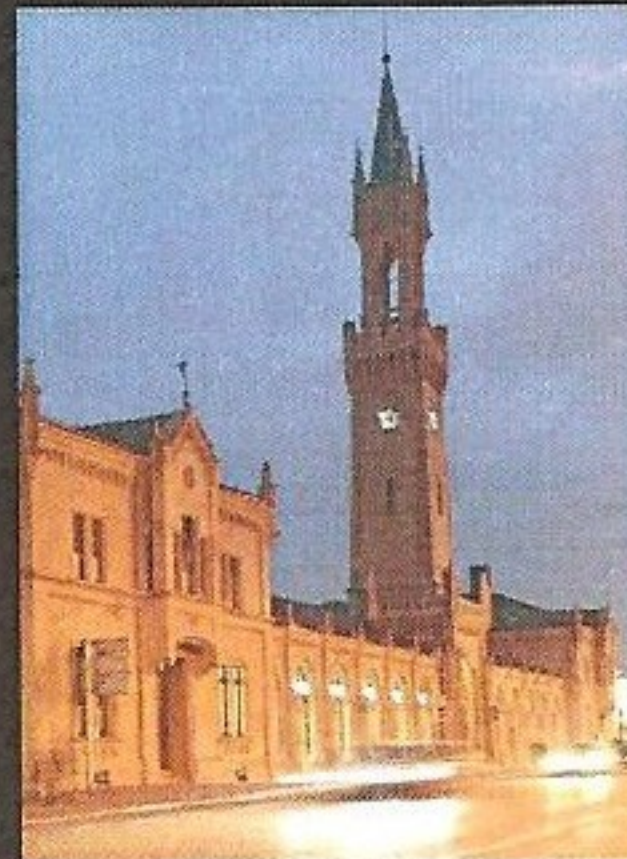
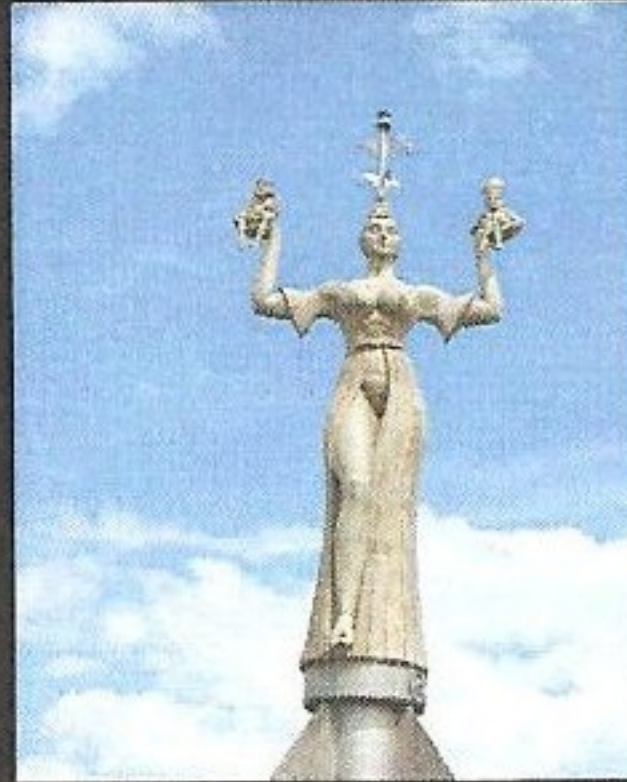


Altstadt



Insel Mainau

Monumente / Stadtzeichen, kulturelle Bedeutungsträger



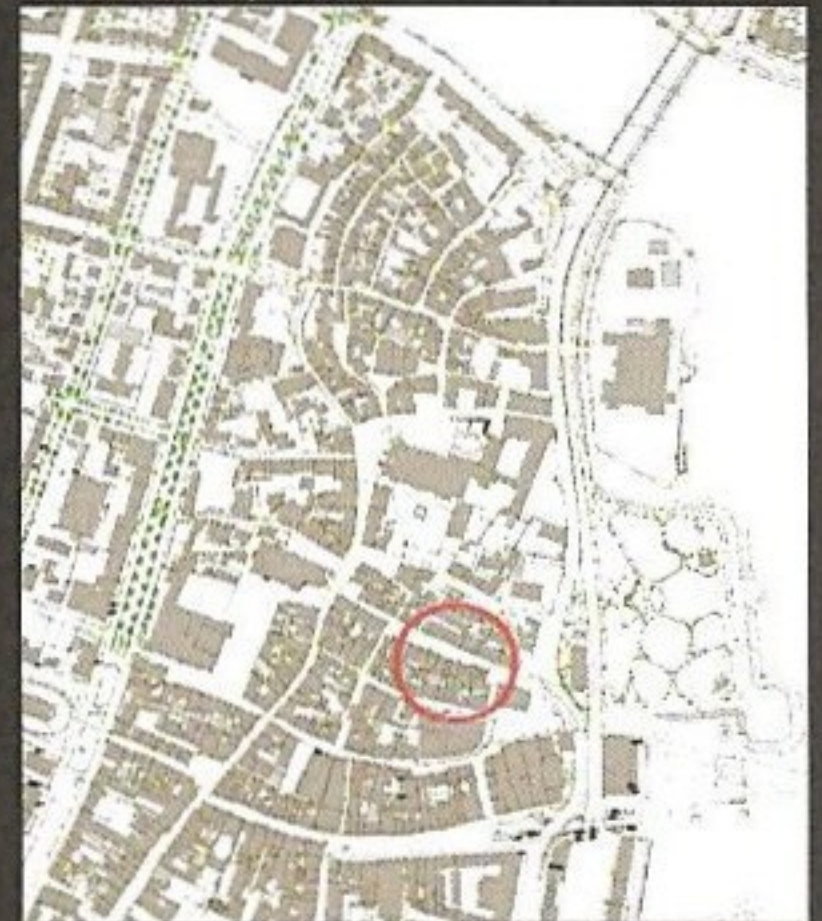
Konstanz-Altstadt



Zollernstraße
Lesbarkeit von Raum und Geschichte

„Der Grundriss alter Städte
enthält den Grundriss
von vielen Städten.“

Rudolf Schwarz



2. Historische Stadtentwicklung Konstanz-Petershausen



Vogelschauplan

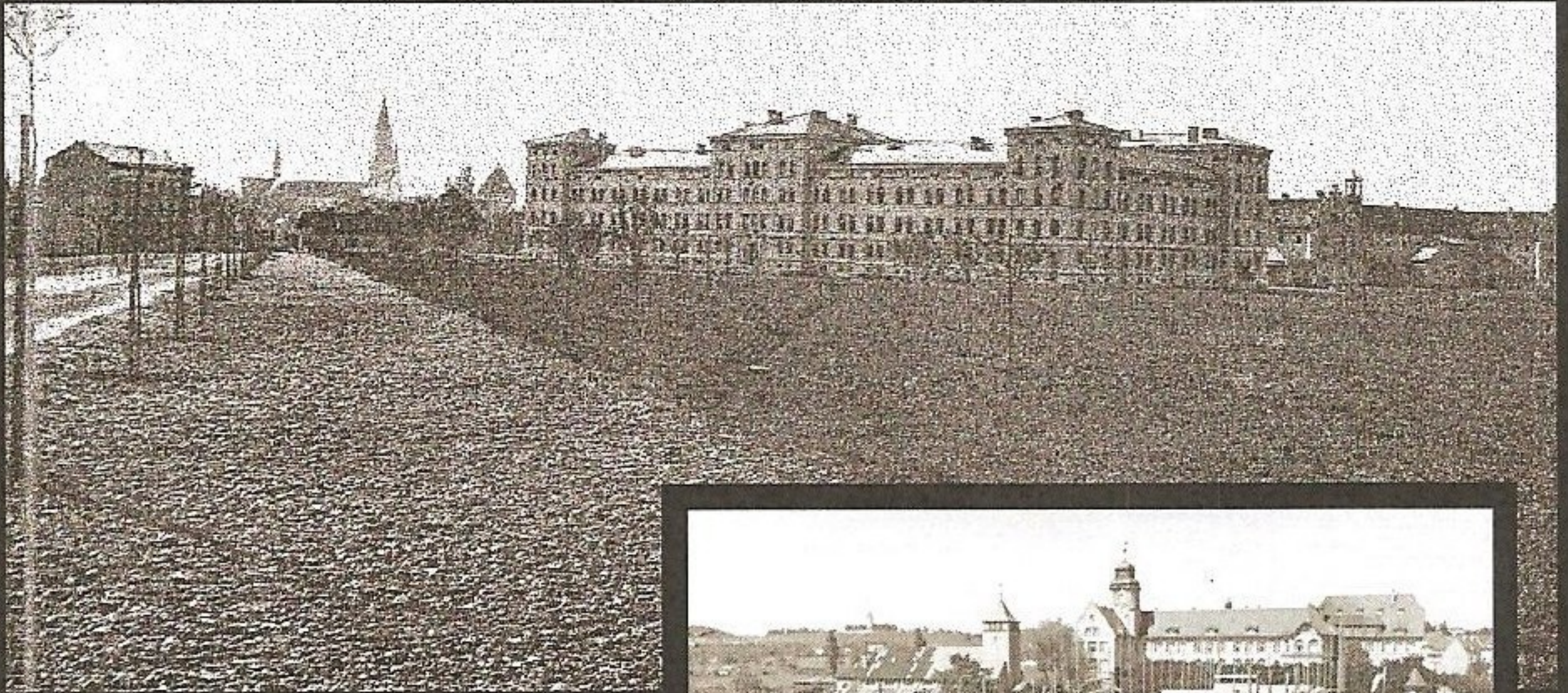
Kupferstich von Matthäus Merian aus Topographia Sueviae, 1643

Historische Stadtentwicklung Konstanz-Petershausen

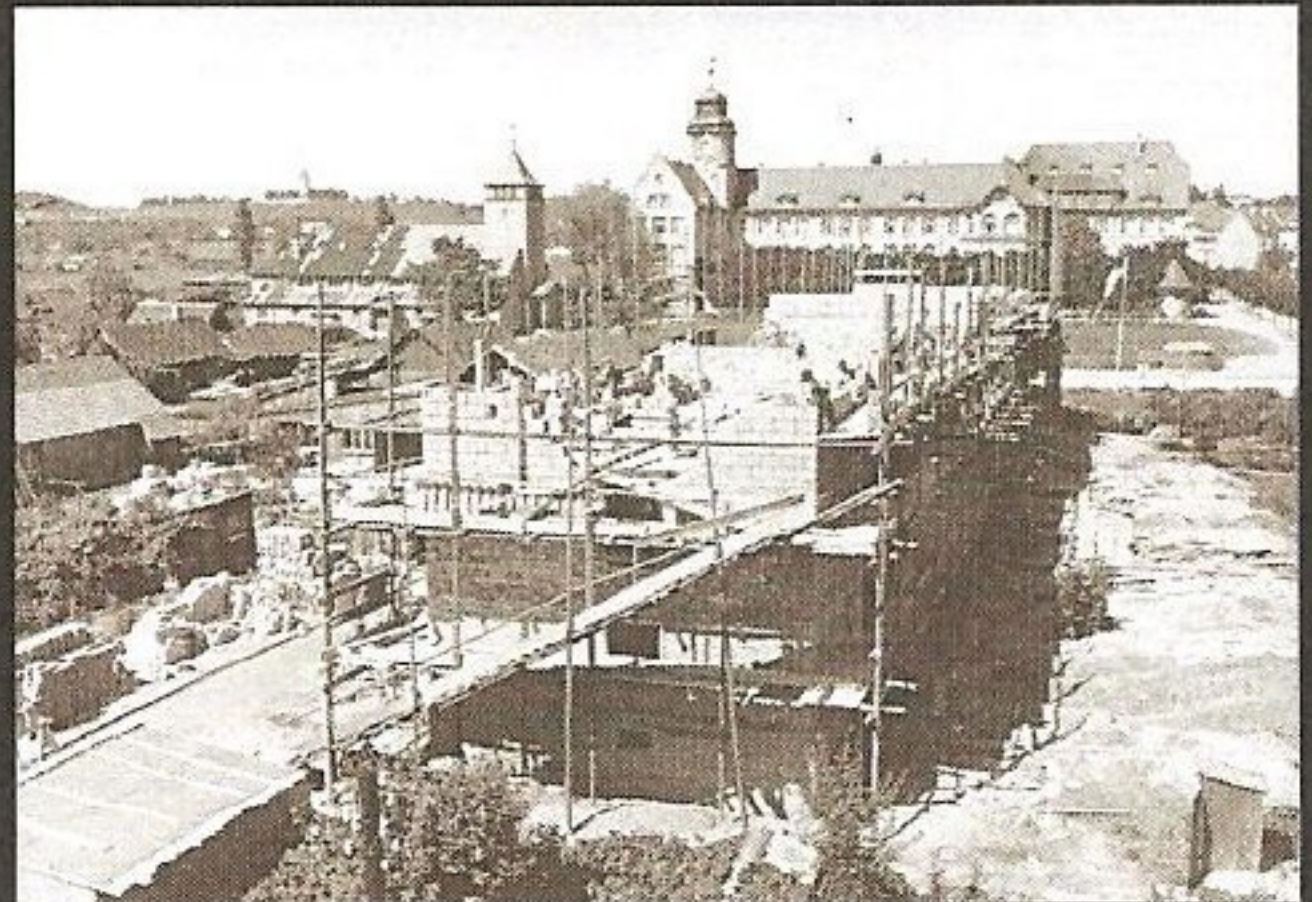


Ur-Katasterkarte der Gemarkung Konstanz 1886

Historische Stadtentwicklung Konstanz-Petershausen



Neuangelegte Wilhelmstraße 1877,
Bebauung 1923,
heutige Theodor-Heuss-Straße



Historische Stadtentwicklung Konstanz-Petershausen



Petershausen am Seerhein 1890

Historische Stadtentwicklung Konstanz-Petershausen



Amtlicher Stadtplan 1927

Historische Stadtentwicklung Konstanz-Petershausen

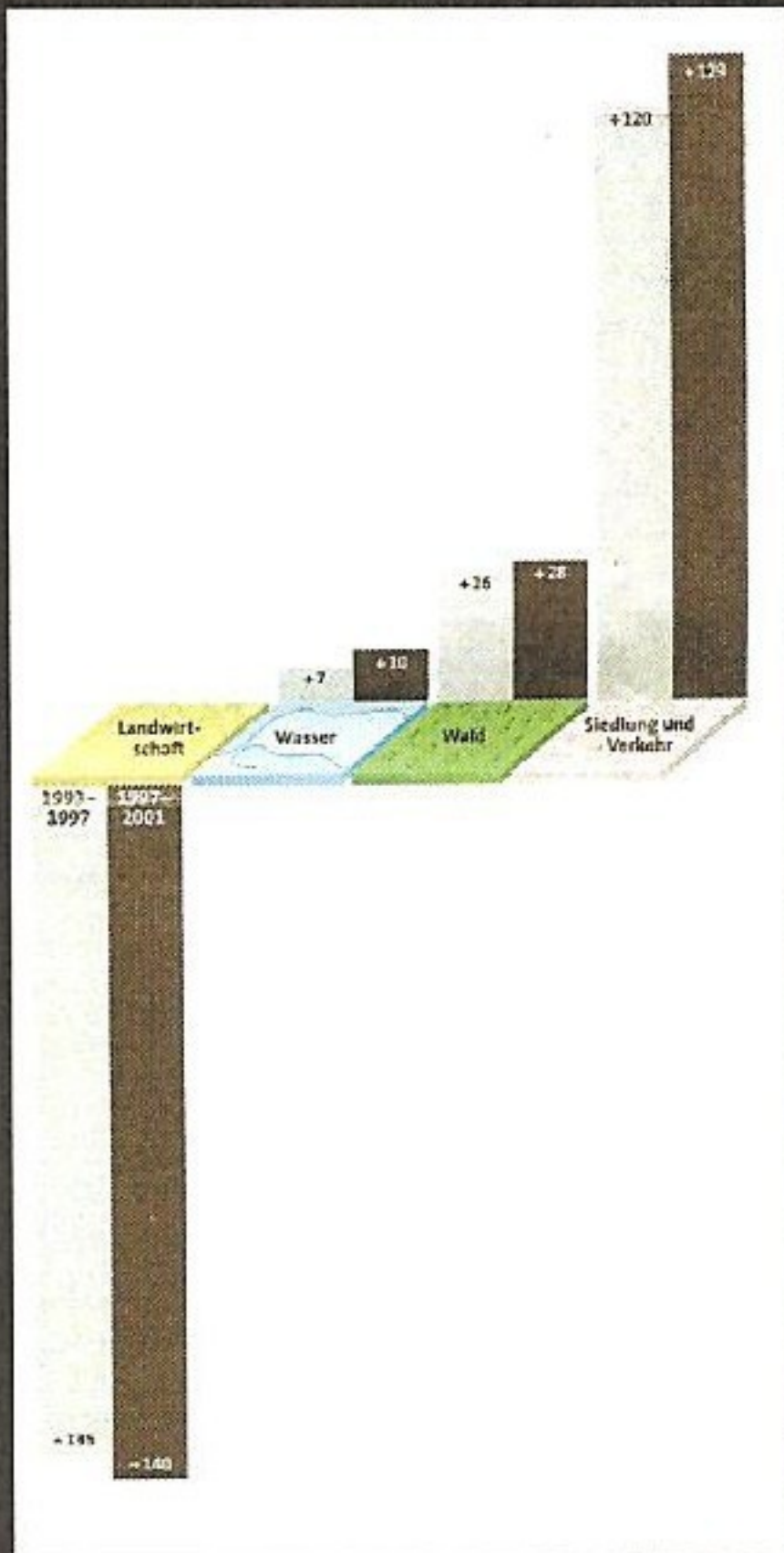


Wohnungsbau WOBAG, Alter Wall / Hegaustraße 1936

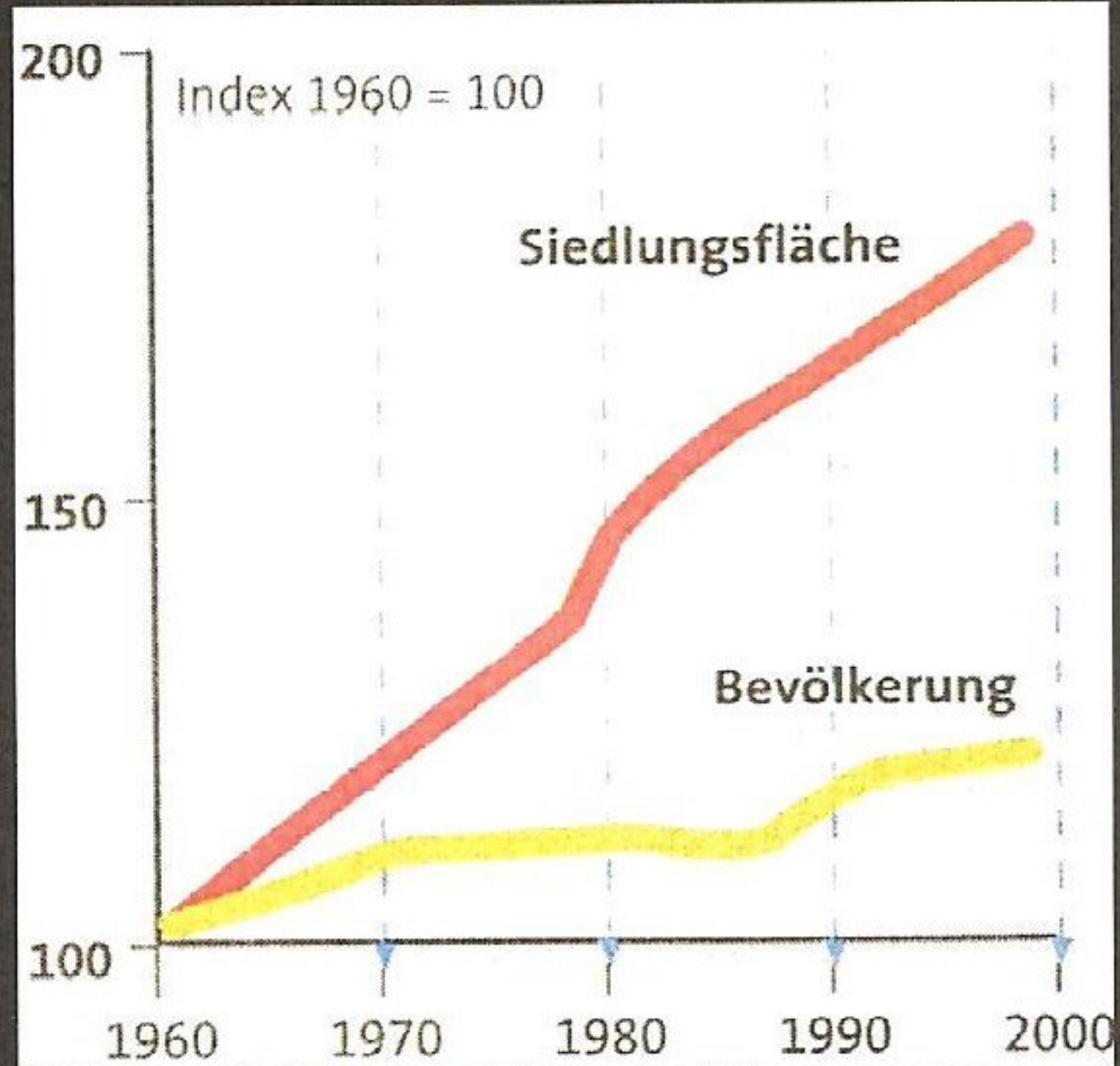
3. Agglomerationsprogramm Kreuzlingen – Konstanz



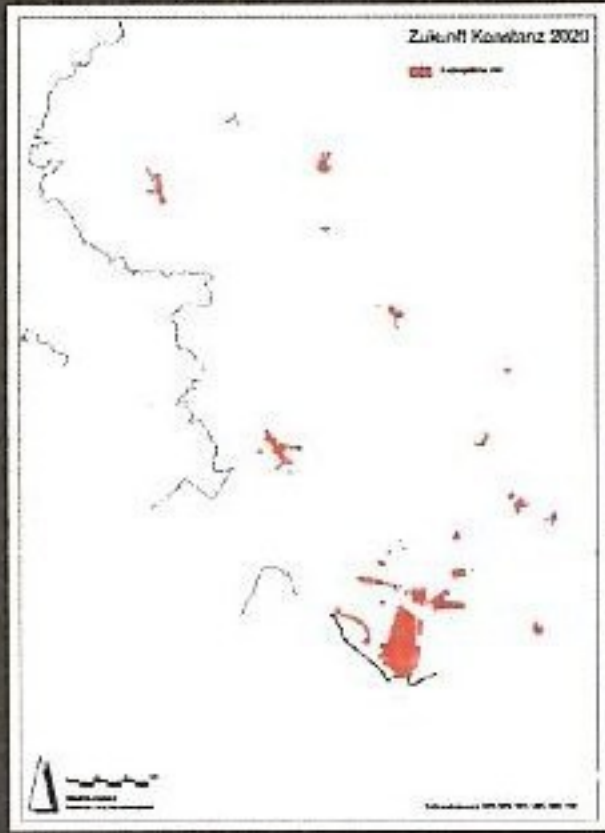
Bundesweite Bevölkerungsentwicklung, Flächenverbrauch



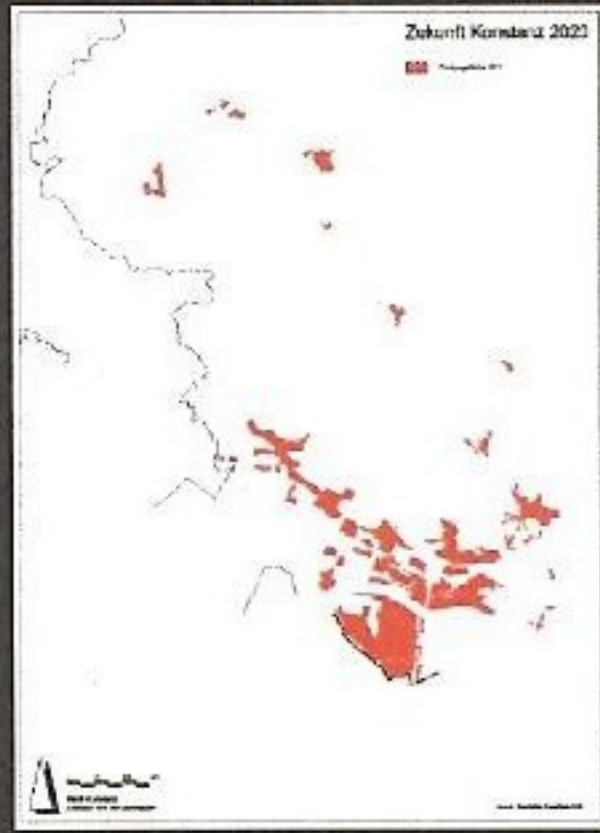
Entwicklung der Siedlungsfläche



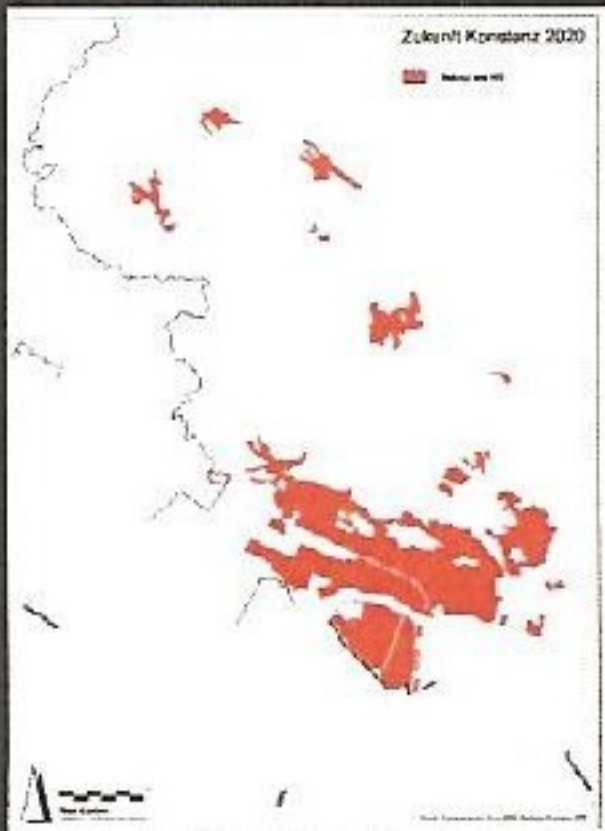
Flächenverbrauch Konstanz



Konstanz 1880



Konstanz 1941



Konstanz 1975



Konstanz 2003



Konstanz Zukunft ?

Ausgangslage Konstanz
1880 - 2003

Ziele Agglomerationsprogramm Kreuzlingen - Konstanz



Abstimmung der Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung

Sicherung der wirtschaftlichen Attraktivität und der Lebensqualität

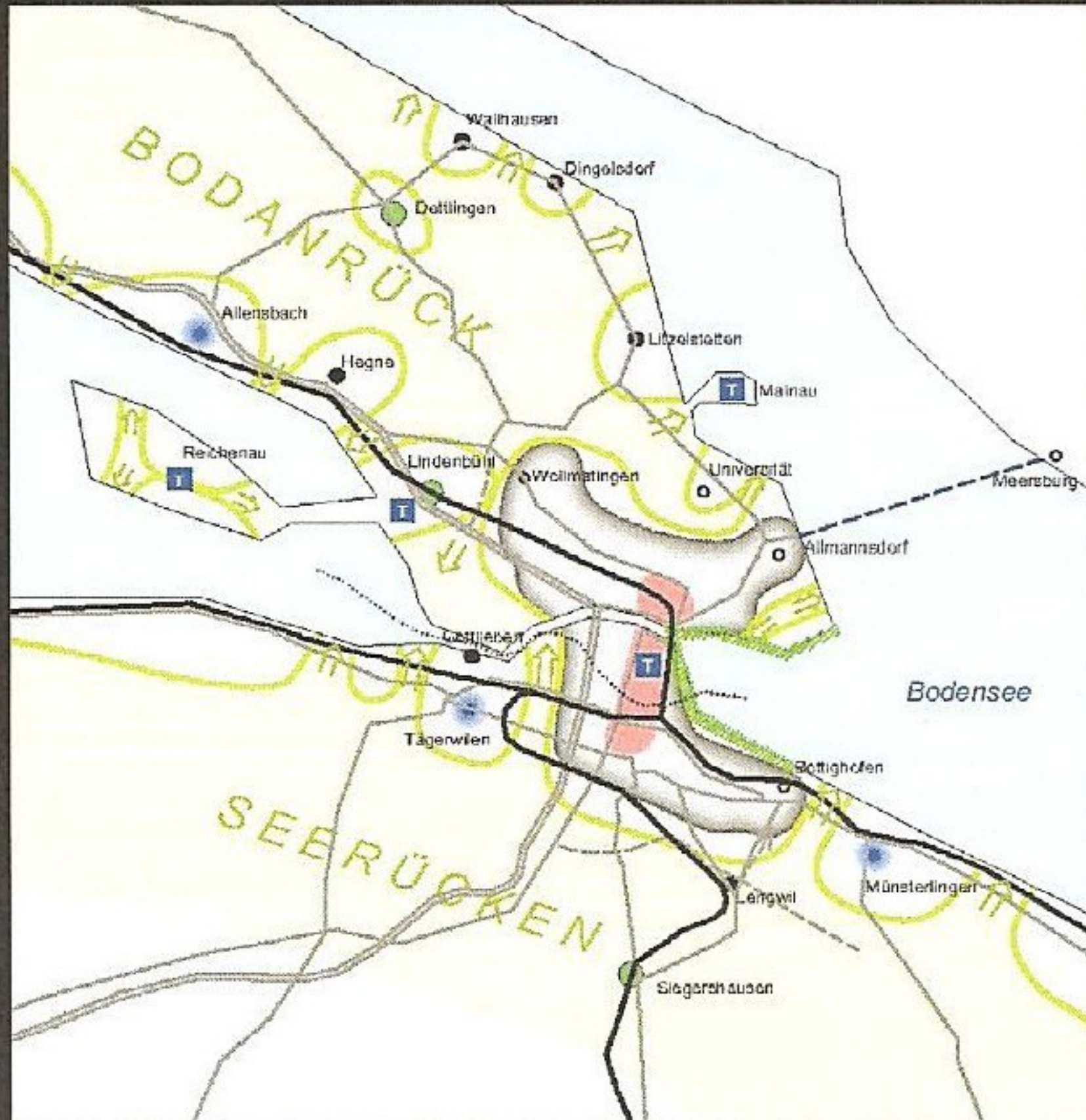
Förderung der nachhaltigen Entwicklung des urbanen Raums

Förderung der interdisziplinären Zusammenarbeit

Mitfinanzierung von Infrastrukturprojekten durch den Bund (Infrastrukturfonds)



Zukunftsbild Raumstruktur 2030



Grenzüberschreitende, abgestimmte Siedlungs-, Freiraum- und Landschaftsentwicklung, Verkehrsentwicklung.

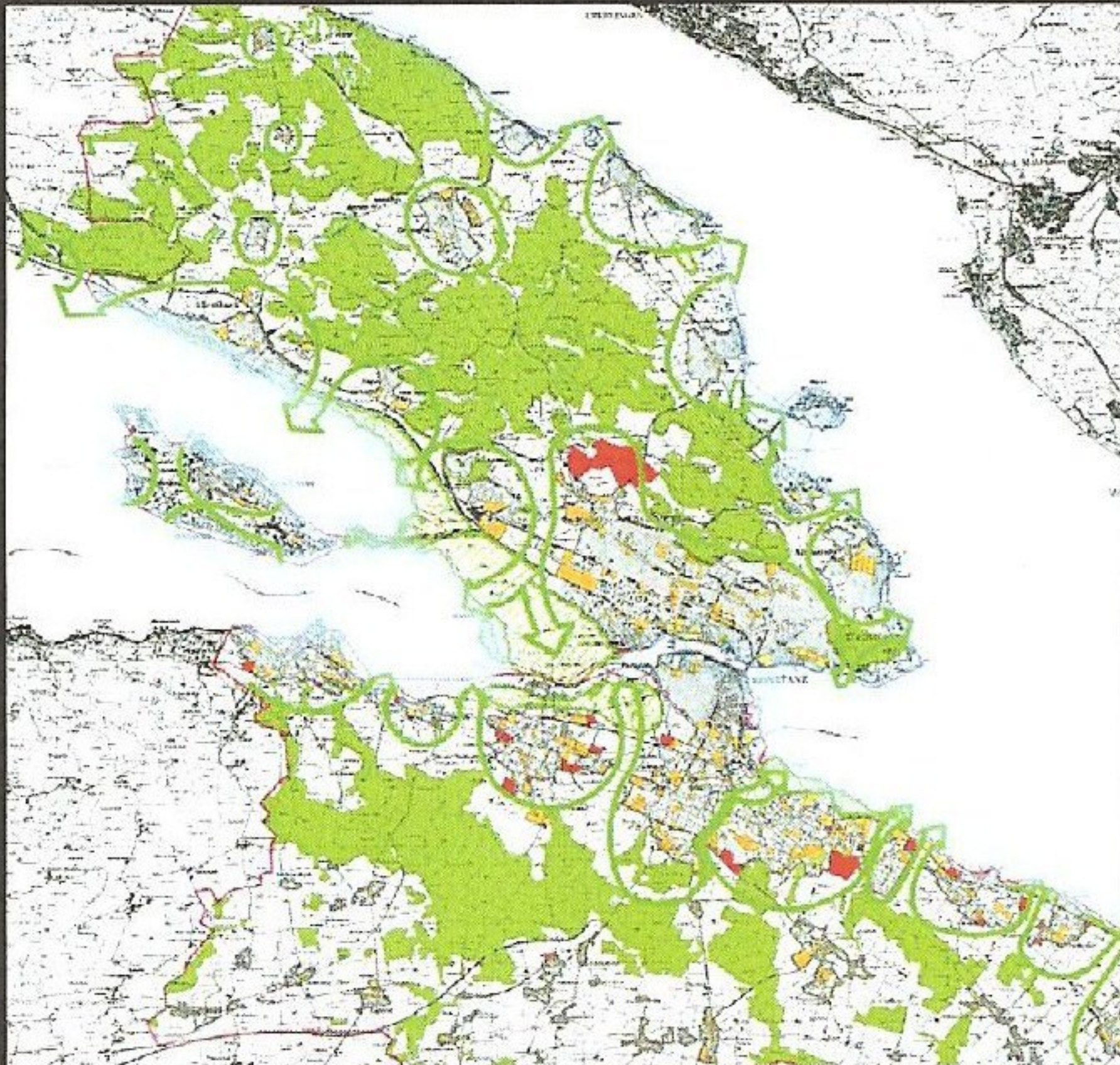
Enge Zusammenarbeit zwischen Kernstädten Kreuzlingen – Konstanz und Umlandgemeinden.

Agglomeration als eigenständiger Wirtschaftsraum mit engen Verflechtungen zur Metropolregion Zürich

Nachhaltige Entwicklung (Wirtschaft, Gesellschaft, Umwelt)

Stärkung Entwicklungsraum und gemeinsames Stadtzentrum KN / Kr.

Siedlungs- und Freiraumkonzept



Langfristige
Ressourcenflächen



Kurzfristige
Bauflächenpotentiale

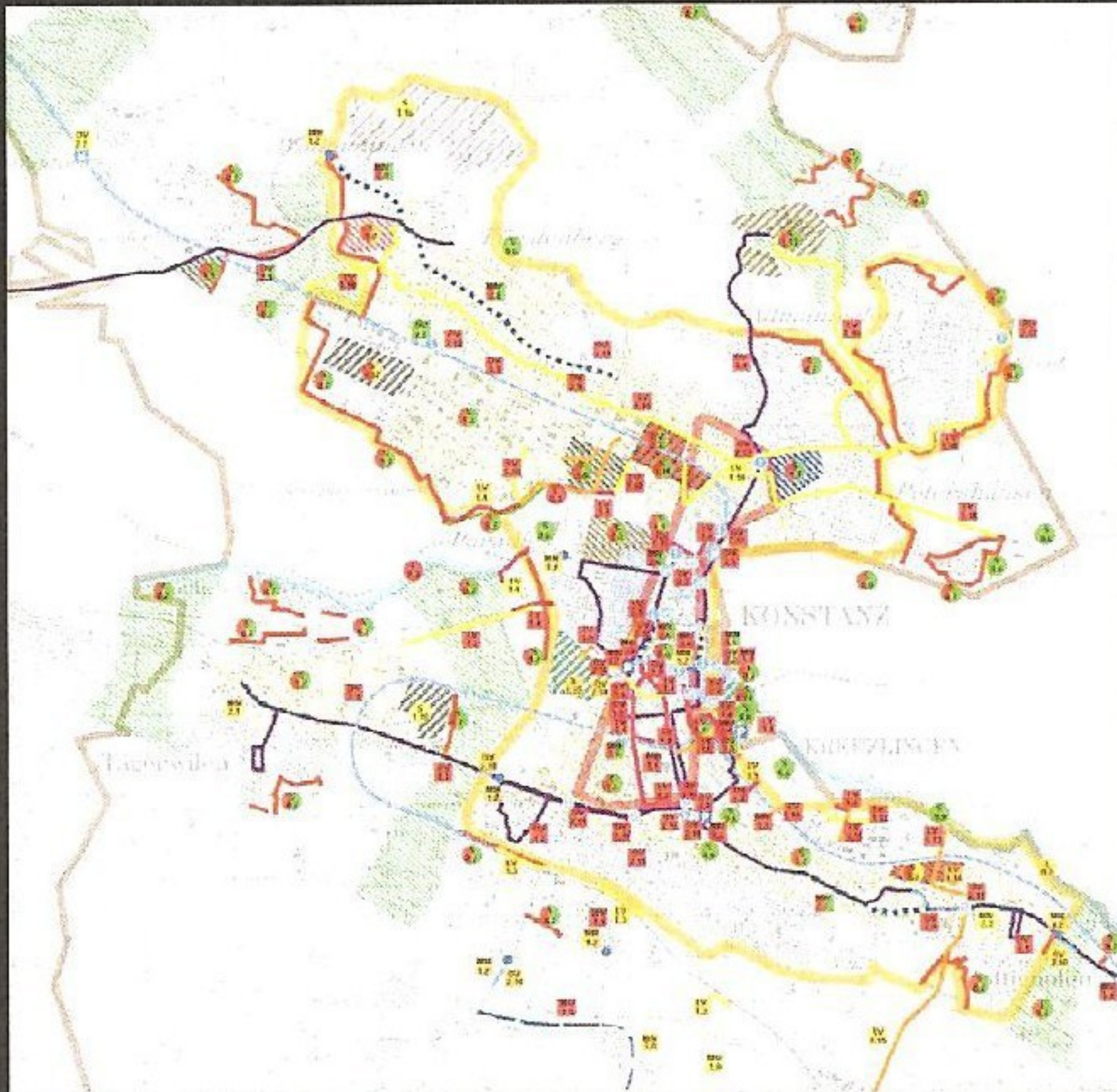


Wald



Grünkorridore

Maßnahmenübersicht und Priorisierung



Maßnahmenpriorität

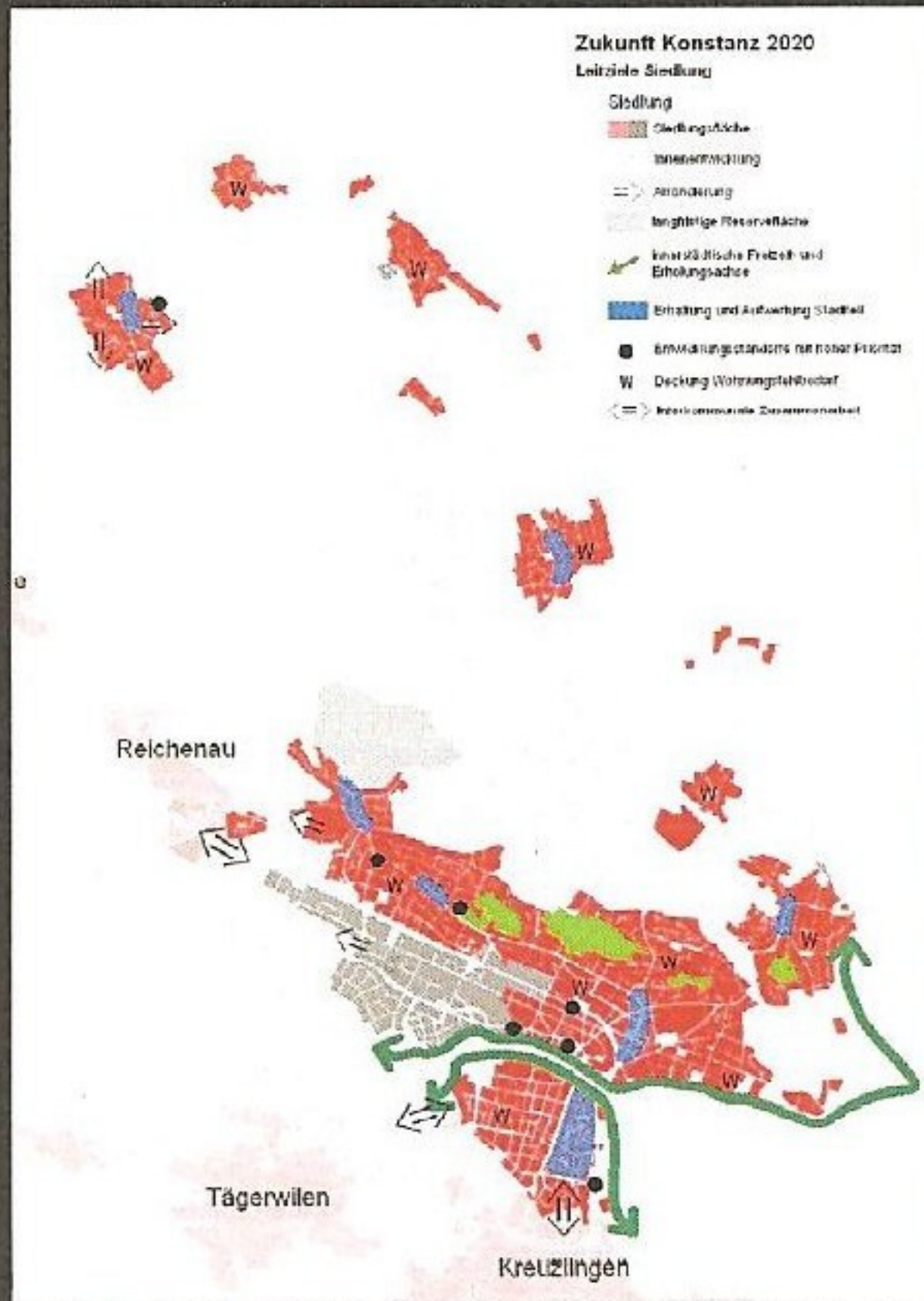
- ● Vorleistung
- ● A-Liste 2015-18
- ● B-Liste 2019-22
- ● C-Liste 2023-26

Maßnahme

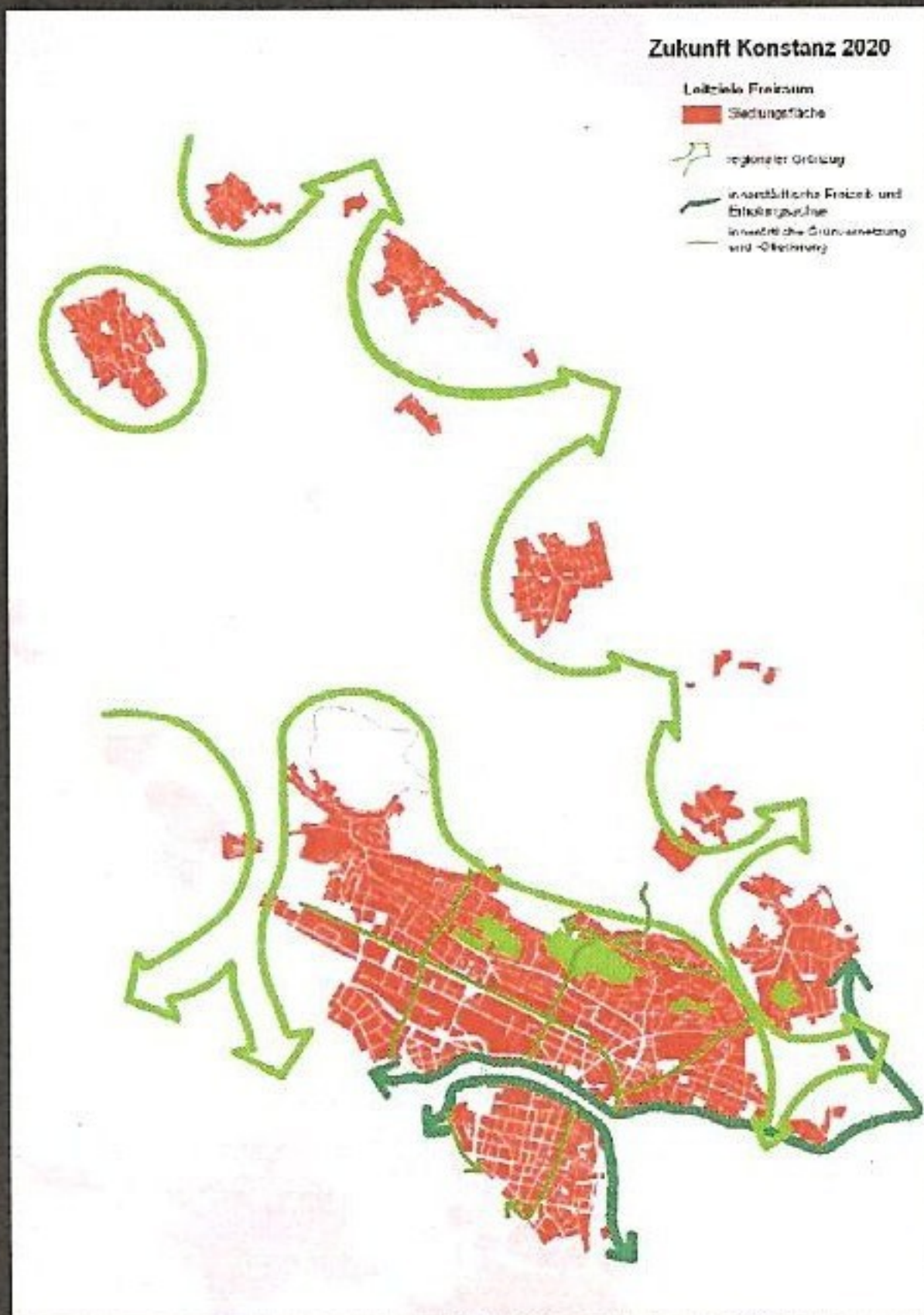
- Siedlung / Landschaft
- Mobilität

Gesamtvolumen
etwa 100
Einzelmaßnahmen
rund 185 Mio. €

4. Leitziele Stadtentwicklung Konstanz 2020

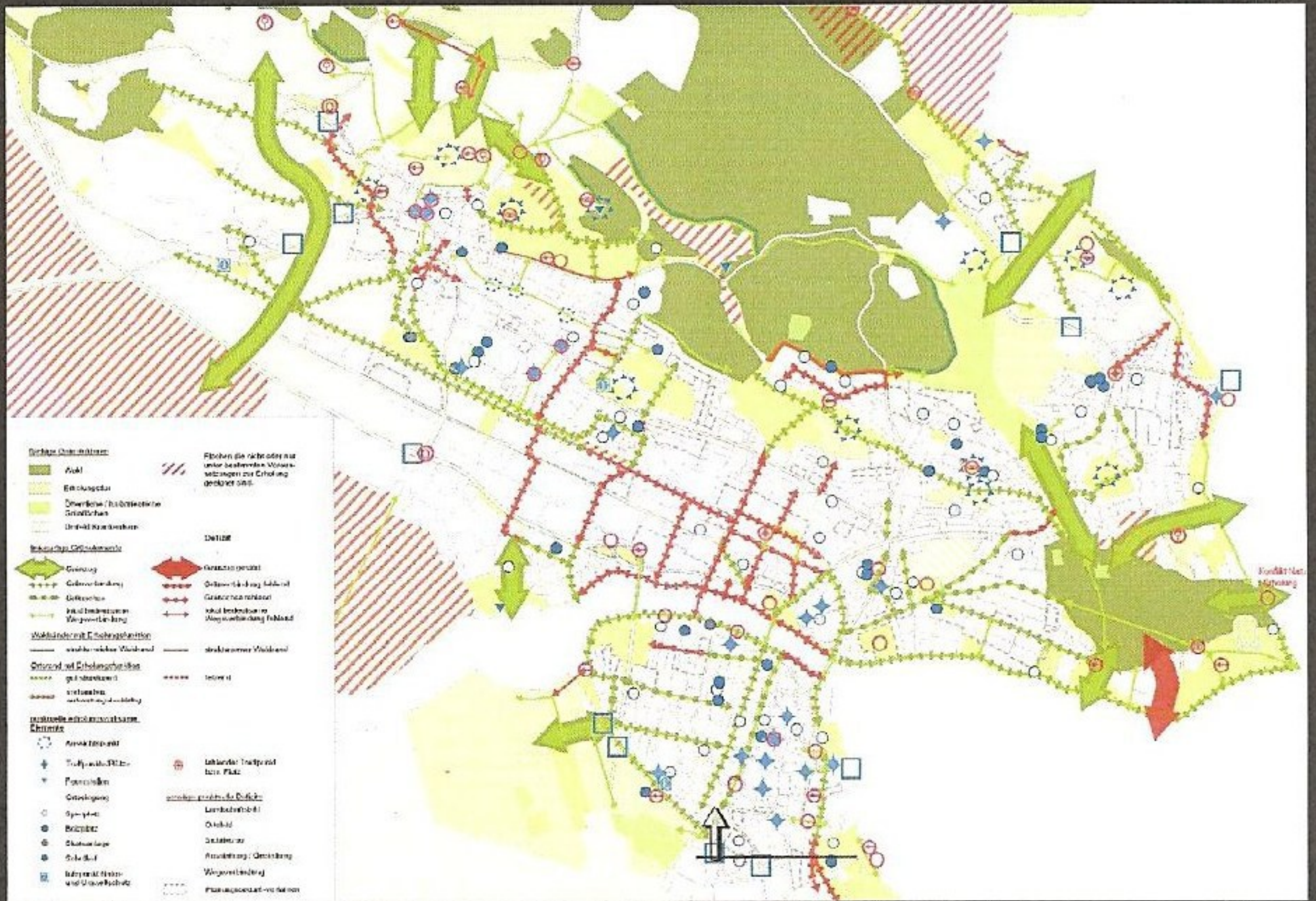


- Leitbild kompakte Stadt
- Nutzungsmischung
- Vorrang Innenentwicklung
- qualitative Innenentwicklung
- Zentren orientiert

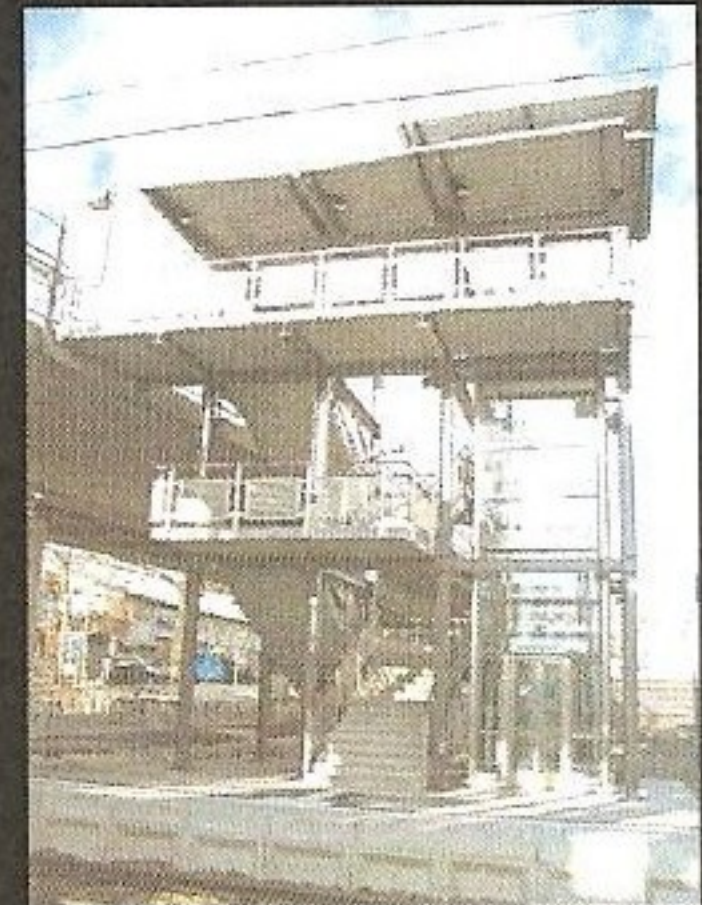


- seeabgewandte Siedlungsentwicklung
- Erhaltung Biotopverbund See - Land
- Entwicklung Freizeit- und Erholungsachse
- grenzüberschreitende Grünvernetzung
- Entwicklung innerstädtische Freiraumgliederung
- qualitative Aufwertung Freiräume

Dichtemodell – Freiraum- und Grünordnungskonzept



Mobilität – Ausbau des ÖPNV

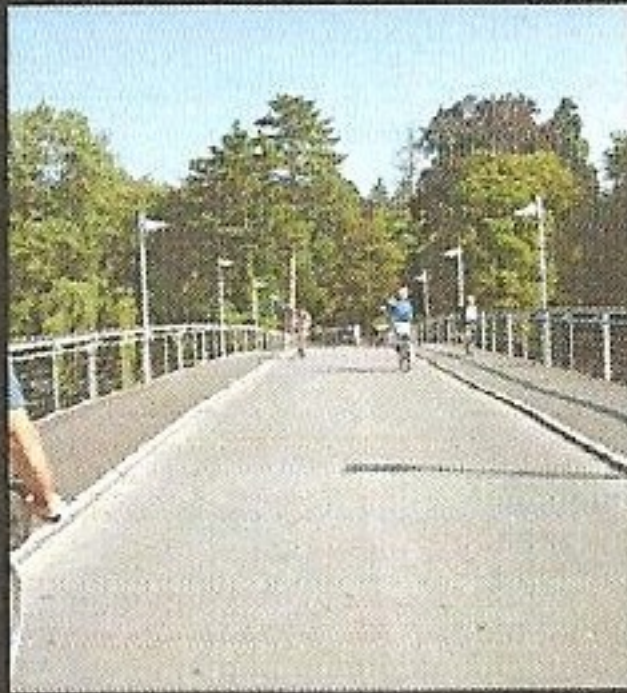


Ausbau Bahnhaltepunkte

- Zentraler ÖV-Haltepunkt Sternenplatz
- Barrierefreier Ausbau
 - HP Petershausen
 - HP Wollmatingen

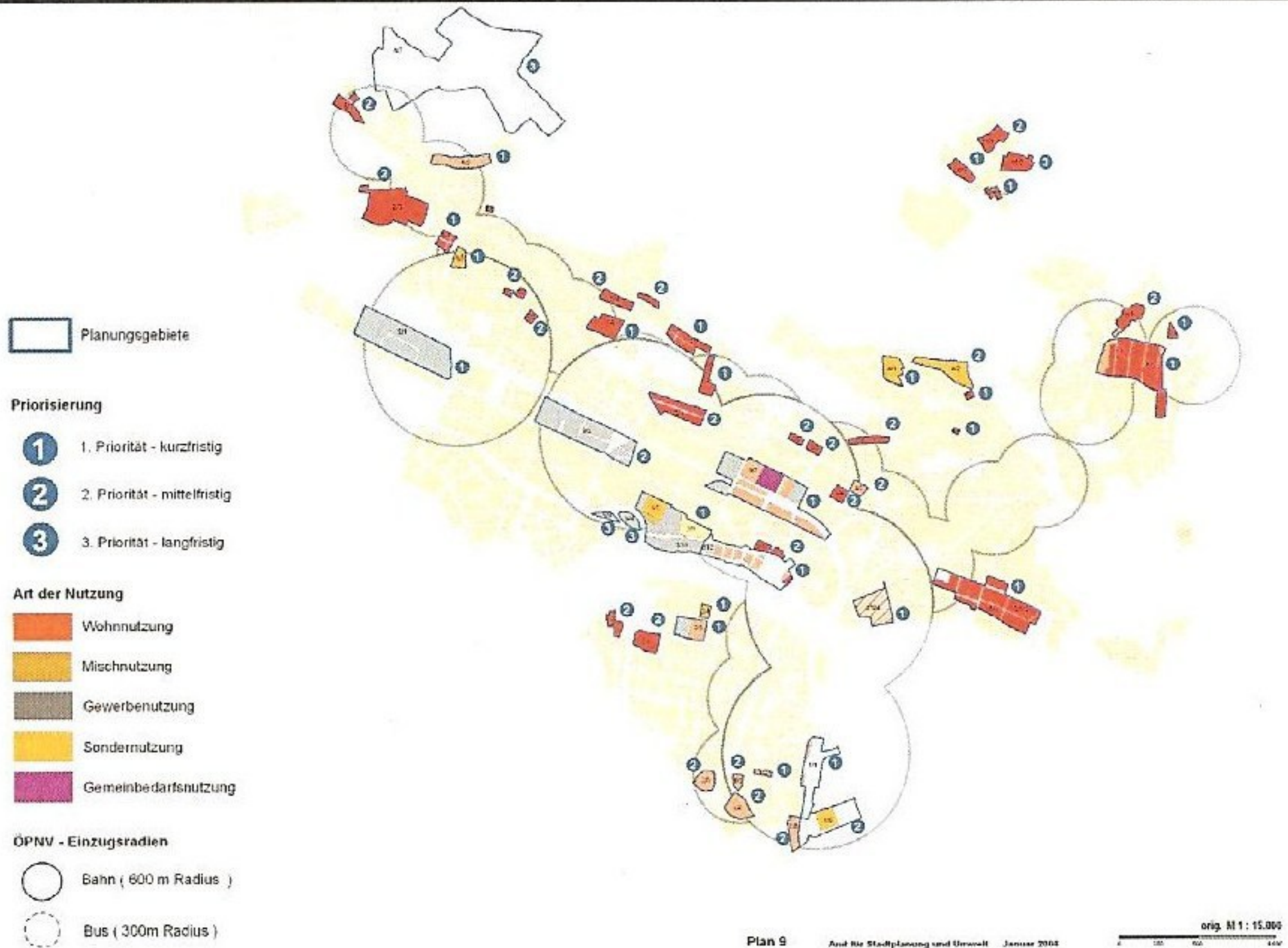
Haltepunkt Fürstenberg

Mobilität und Verkehr

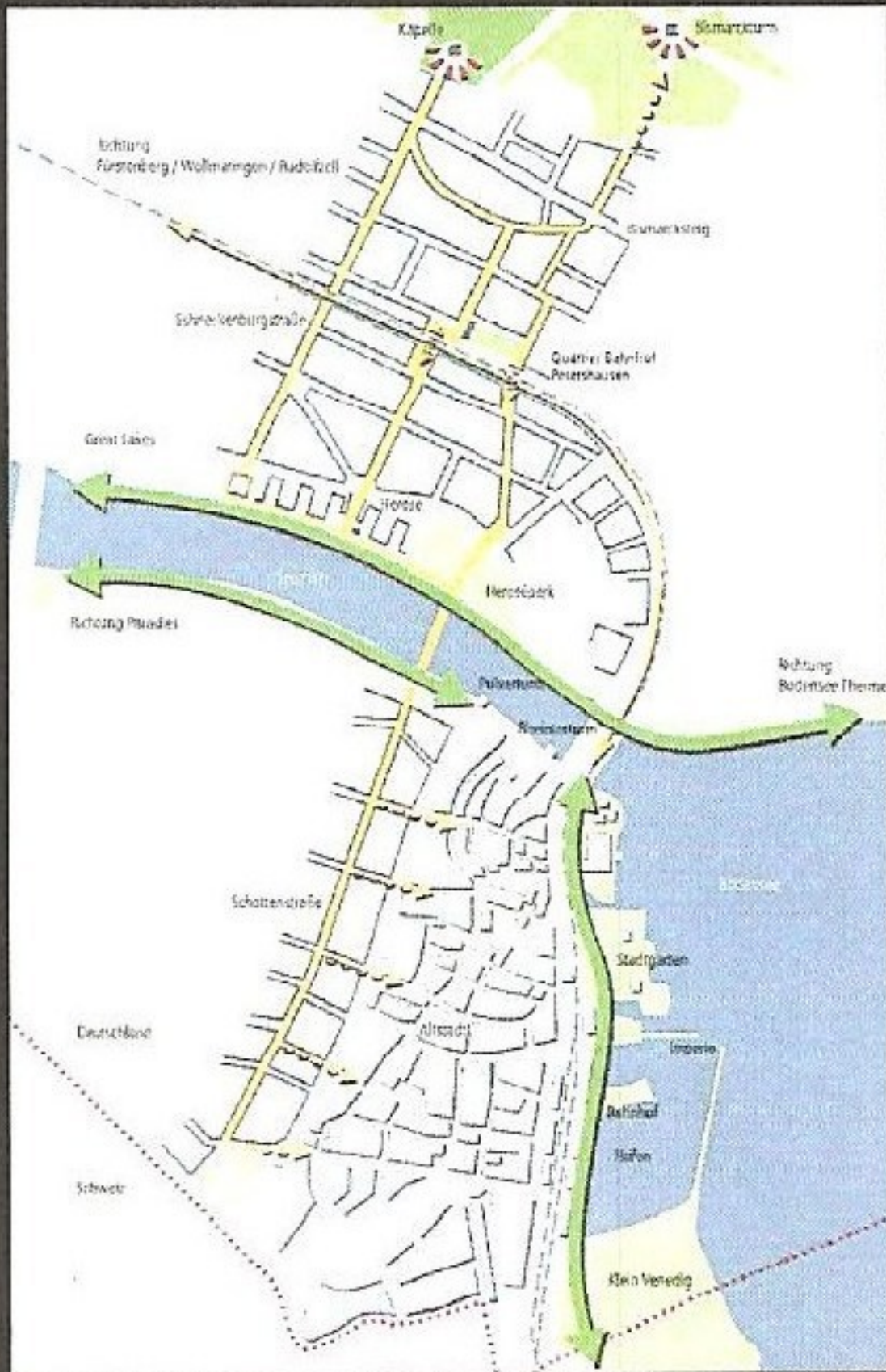


- Vorrang Förderung Umwelt- und Umfeldverträglichkeit des Verkehrs
- Stärkung Umweltverbund im modal split
30% Fußverkehr / 25% Radverkehr / 20% ÖPNV inclusive car sharing
25% Rest MIV
- Stärkung des Umweltverbundes
ÖPNV / Radverkehr / Car sharing / Ruhender Verkehr
- Aufbau Mobilitätsmanagement

Dichtemodell – Potenzialplan STEP 2020



5. Projekte Innenentwicklung Konstanz Petershausen



Städtische Bebauung an der Promenade Seestraße, ca. 1900



Ressourcenbewusste Stadtteilentwicklung



- ① Neue Mitte Petershausen
- ② Great Lakes Areal
- ③ Herosé – Stadt am Seerhein

Rahmenplan Petershausen – Planungsgrundlage Stadtentwicklung



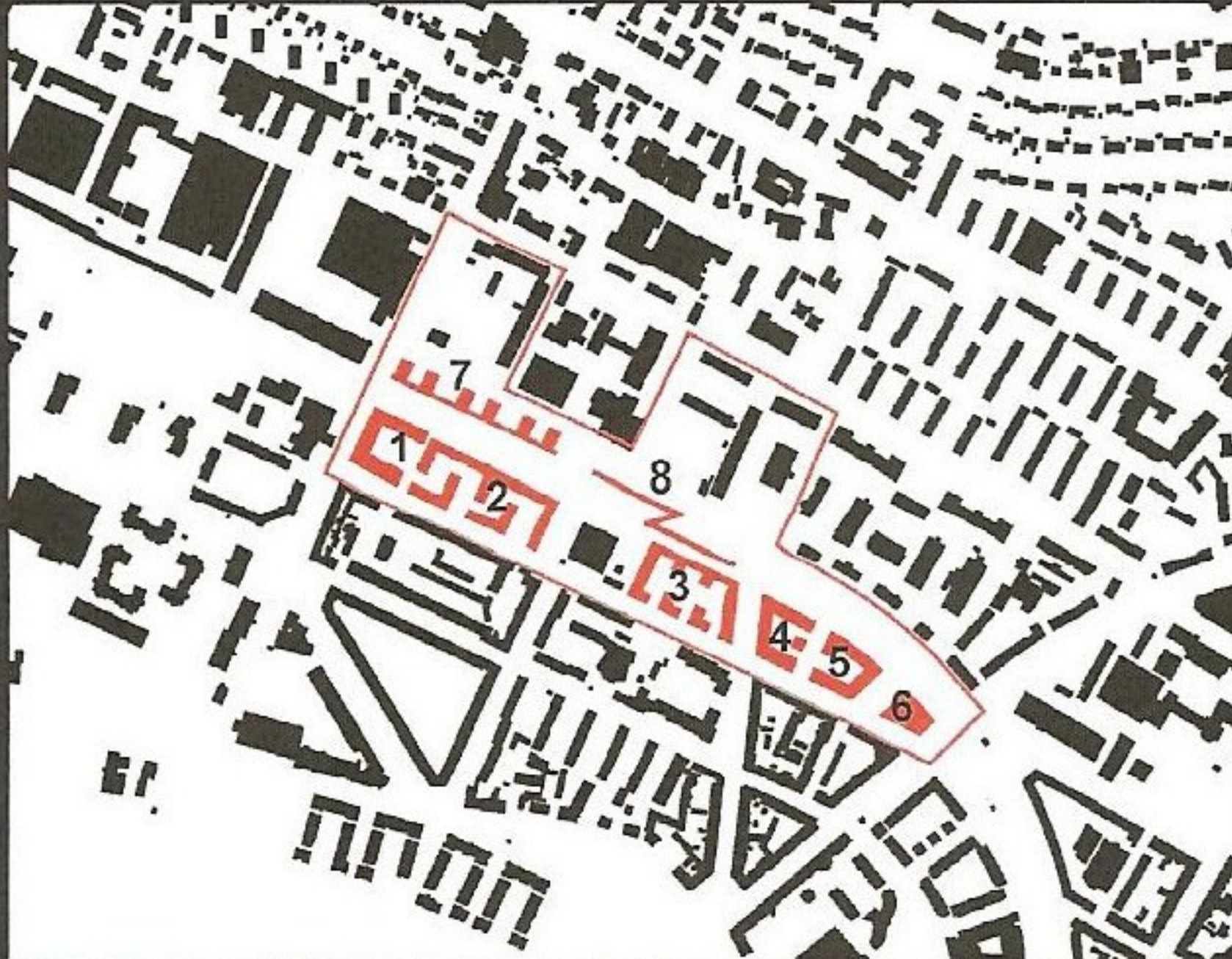
Entwurf:
Prof. Pesch
Stuttgart

Reurbanisierung Neue Mitte Petershausen



Brachfläche 2004 (ehemaliger Güterbahnhof)

Sanierungsgebiet Neue Mitte Petershausen



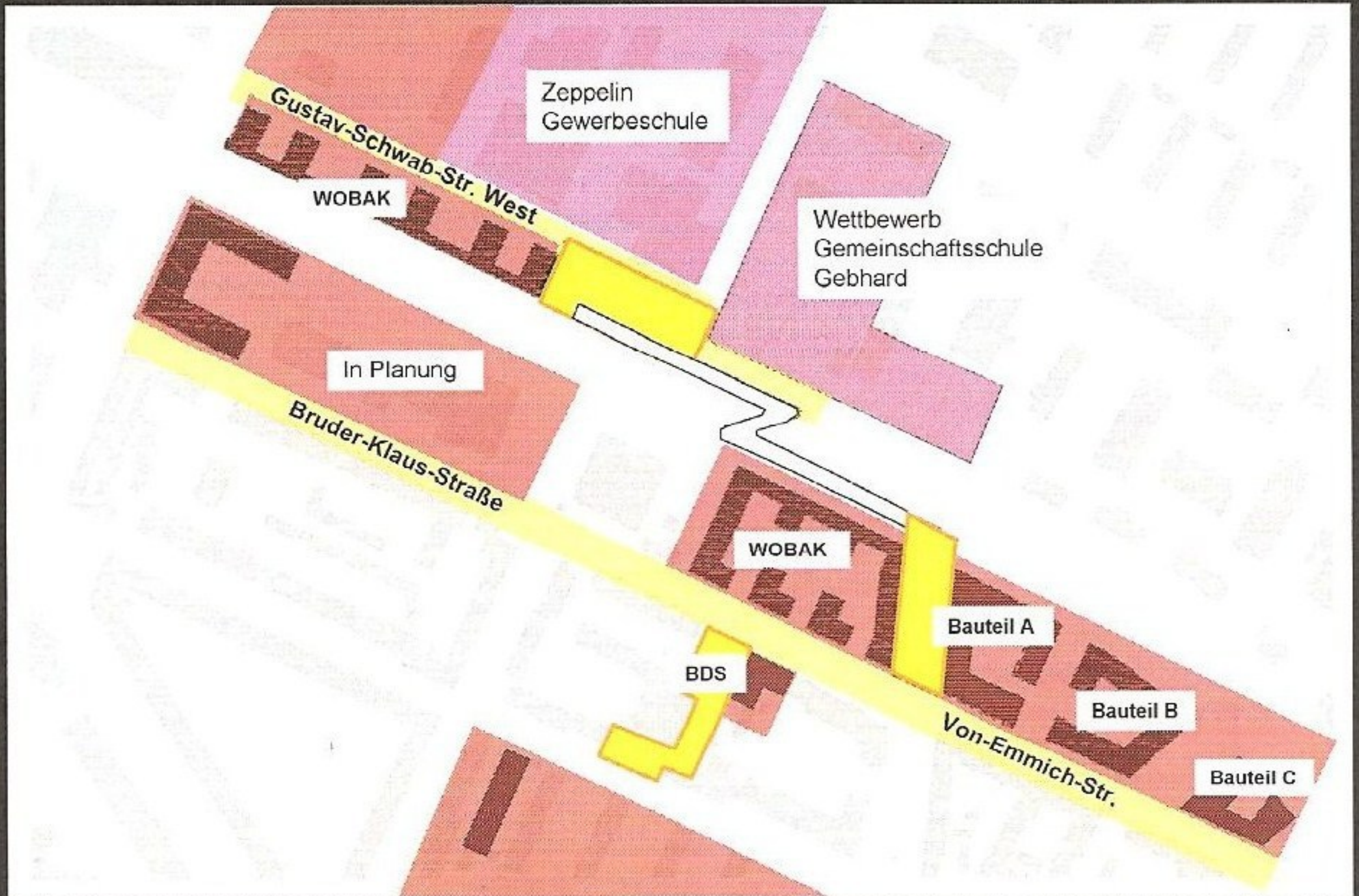
- 1 VBP Wohnen / Studentenwohnen
- 2 BP *Nördlich Bruder-Klaus-Straße*
- 3 WOBAK Wohnbebauung
- 4 BP *Petershauser Straße*, Bauteil A
- 5 BP *Petershauser Straße*, Bauteil B
- 6 BP *Petershauser Straße*, Bauteil C
- 7 WOBAK / Spar- Bauverein Studentenwohnen
- 8 Fuß- und Radwegbrücke

Aktuelle Maßnahmen im Quartier Bahnhof Petershausen



Brachflächen 2004

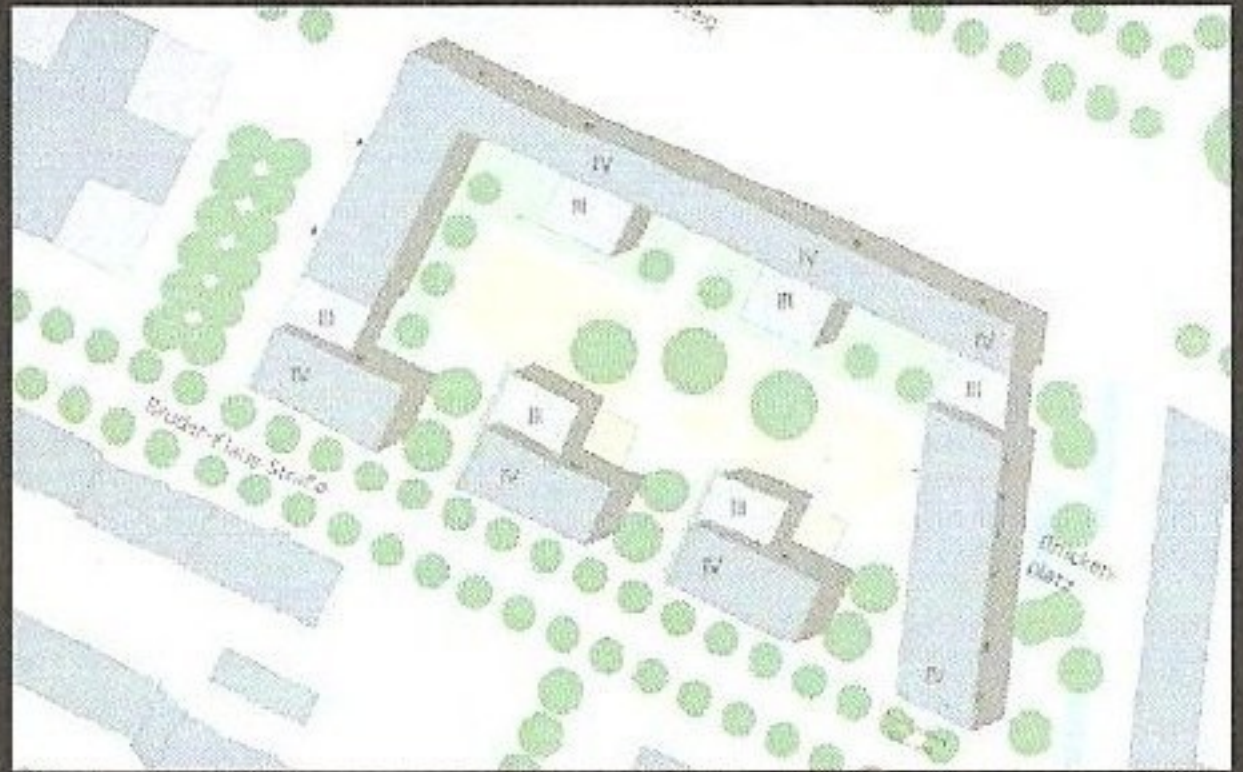
Neue Mitte Petershausen – Übersicht Baumaßnahmen



Neue Mitte Petershausen

Mietpreisgebundener Wohnungsbau
WOBAK, Fertigstellung 2012

Städtebaulicher Ideen- und
Realisierungswettbewerb
1. Preis - Architektin Silke Thron,
Karlsruhe



Reurbanisierung Neue Mitte Petershausen, Juni 2012



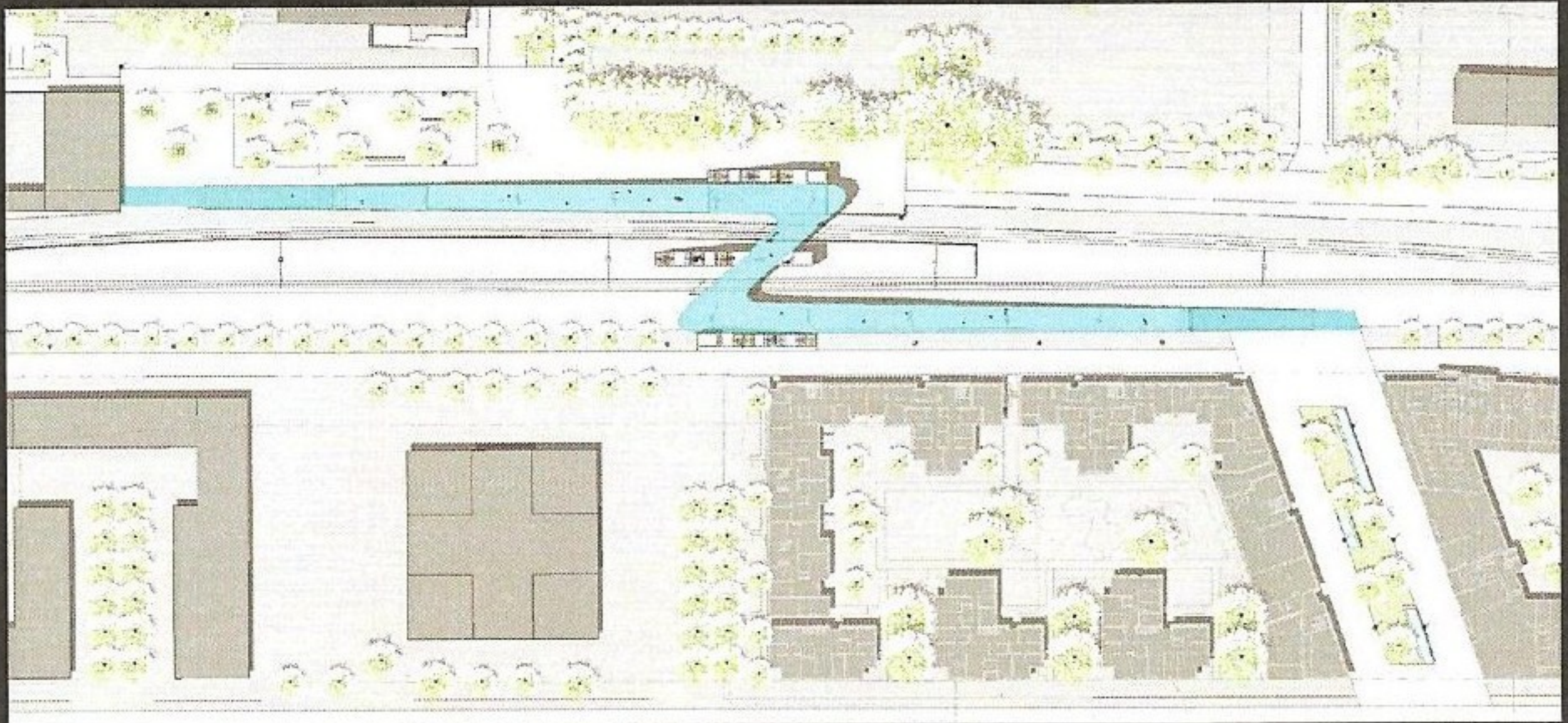
Geförderter Mietwohnungsbau und Läden (WOBAK)

Neue Mitte Petershausen



WOBAK realisierter mietpreisgebundener Wohnbau

Entwurf Brückenplätze Nord und Süd



Modell

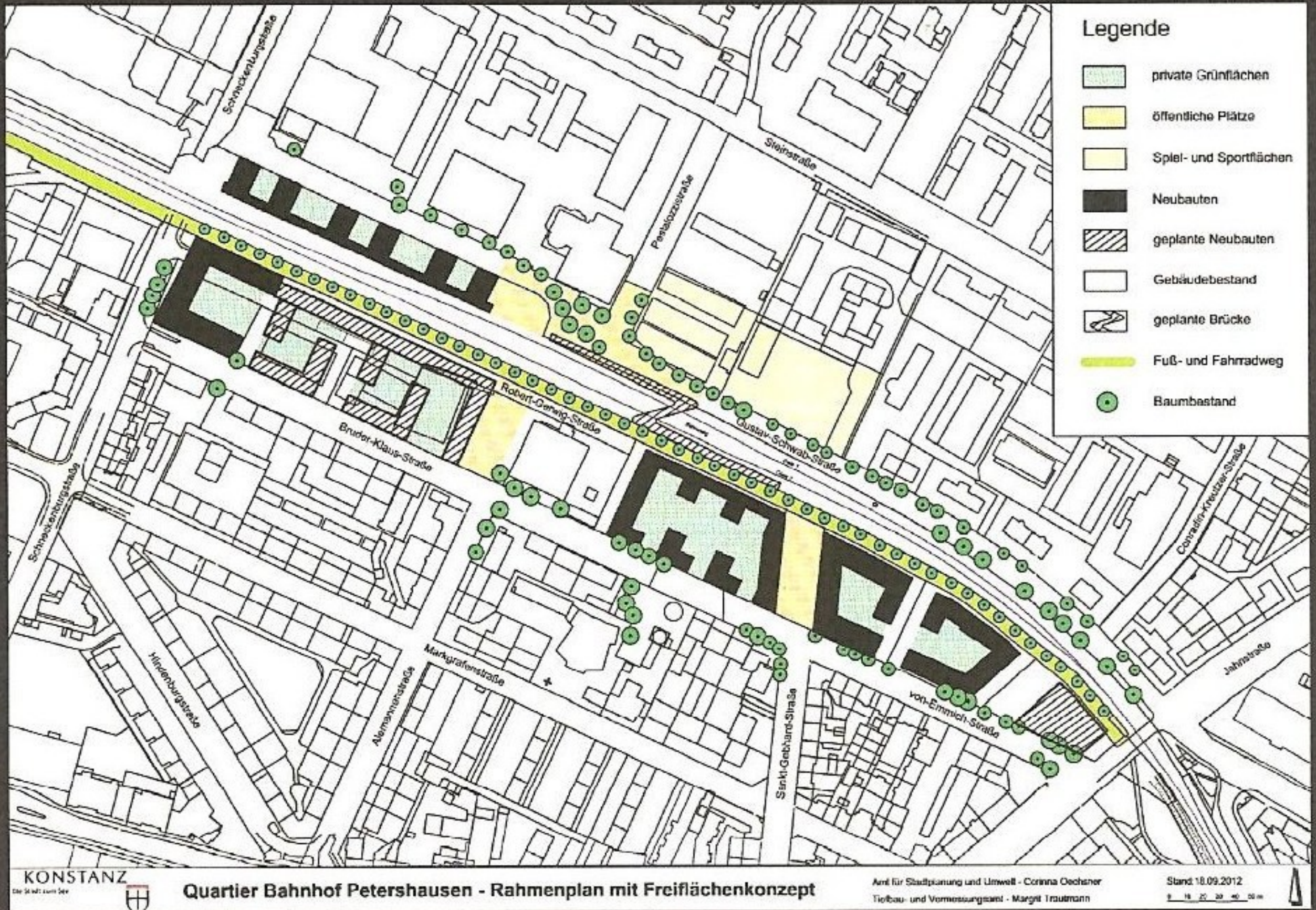
Fuß- und Radwegbrücke

Isometrie südlicher Brückenplatz



Stadtplatz Süd / Brückenplatz
realgrün Landschaftsarchitekten

Reurbanisierung Neue Mitte Petershausen – Freiflächen, Grünkonzept



Neue Mitte Petershausen



Bauvorhaben Bouwfound, Ansicht von-Emmich-Straße

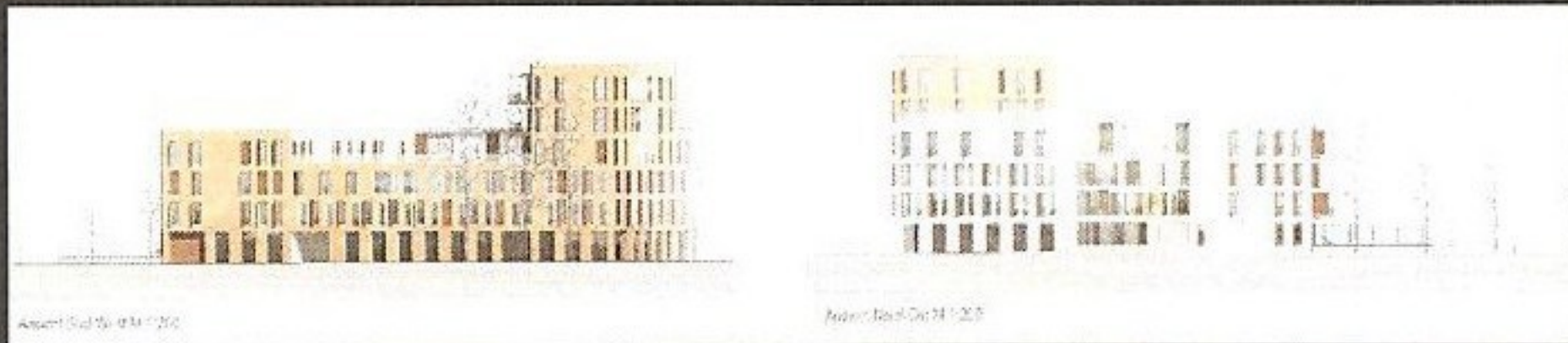
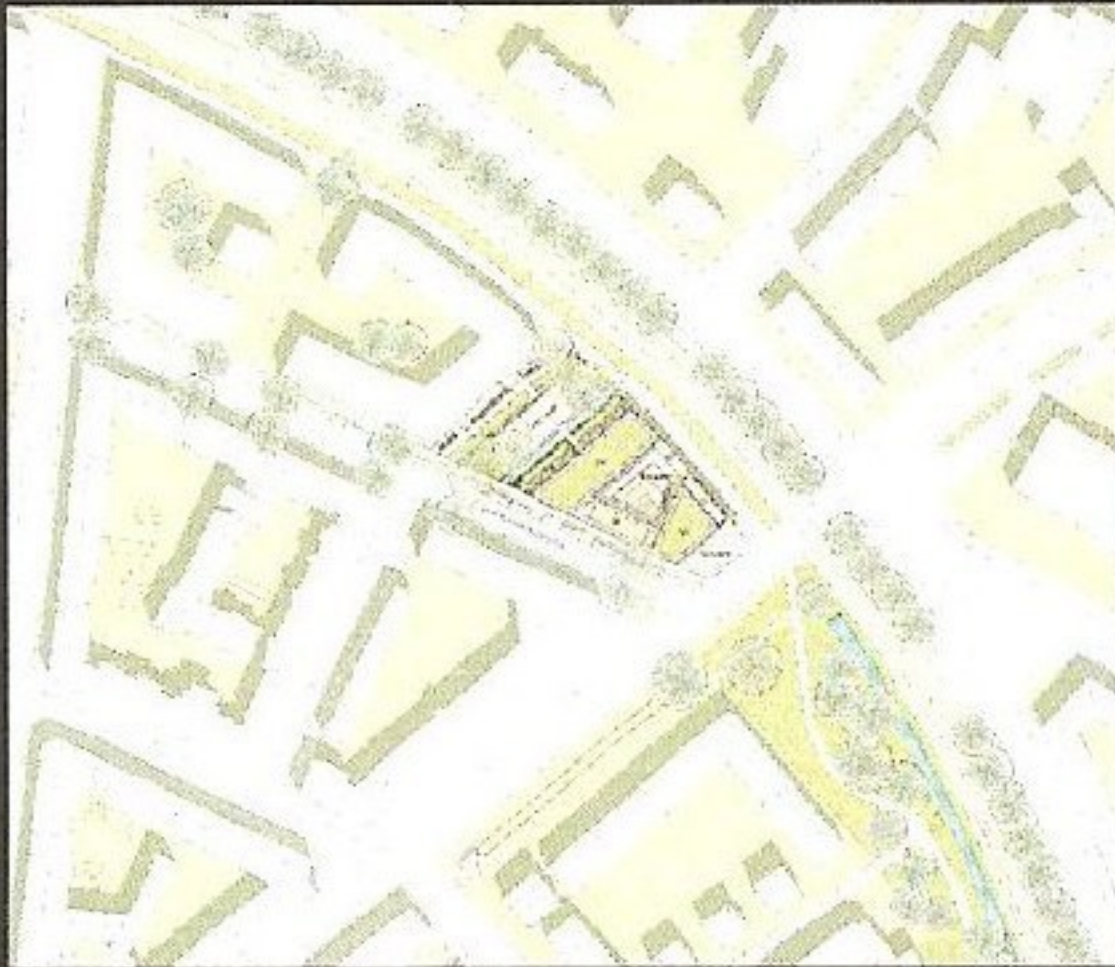
Neue Mitte Petershausen



Bauvorhaben Bouwfound, Innenhofansicht

Neue Mitte Petershausen – Ecke von-Emmich-Str. / Petershauser Str.

Mehrfachbeauftragung



1. Preis – Steidle – Architekten, München

Neue Mitte Petershausen



1. Preis
Steidle Architekten
WB Wohngesellschaft
Bouwfound



Reurbanisierung Neue Mitte Petershausen – Bahnhof



Brachfläche 2004 (ehemaliger Güterbahnhof)

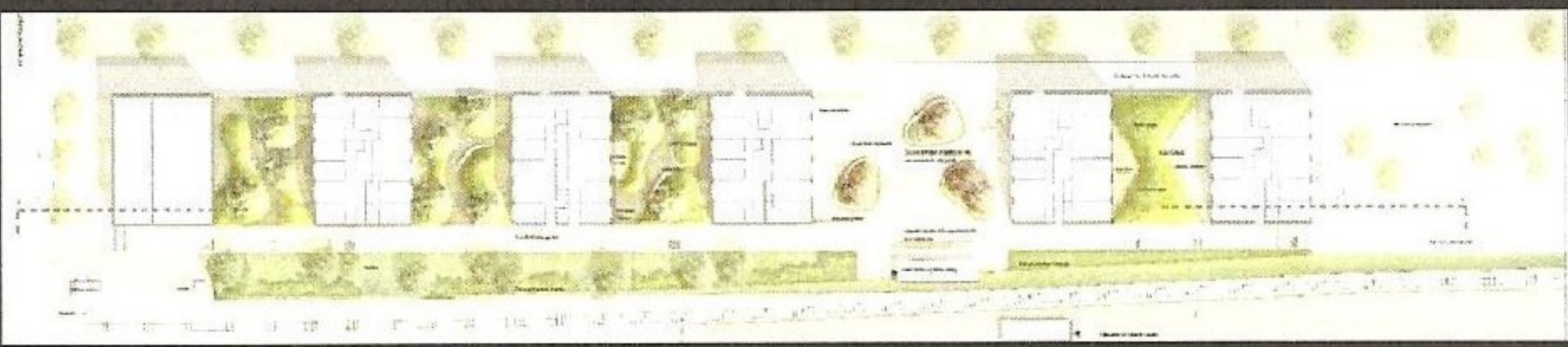
Neue Mitte Petershausen – Studentenwohnungen nördlich der Bahngleise

Bauherr: WOBAK

143 Studentenwohnungen

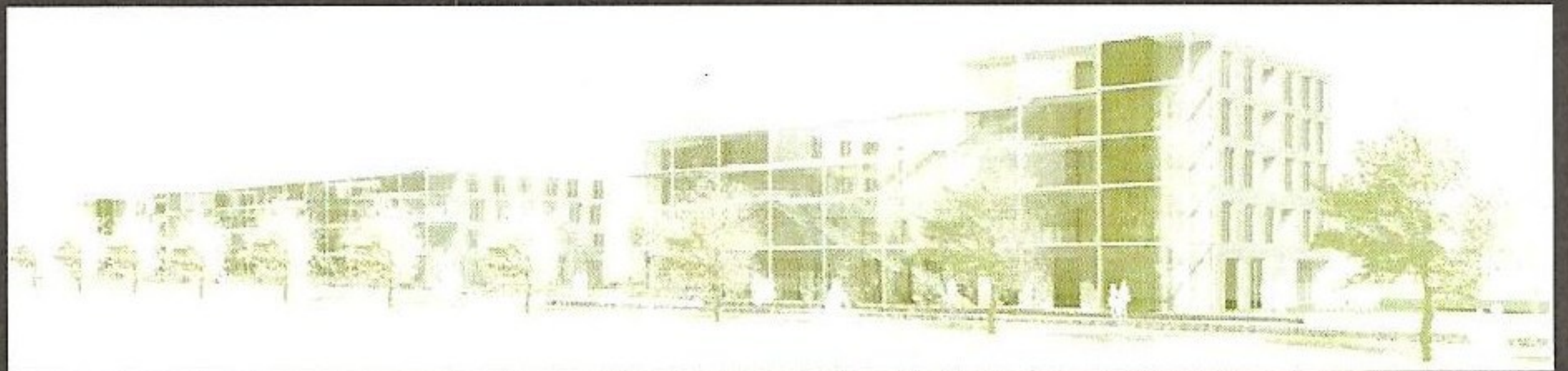
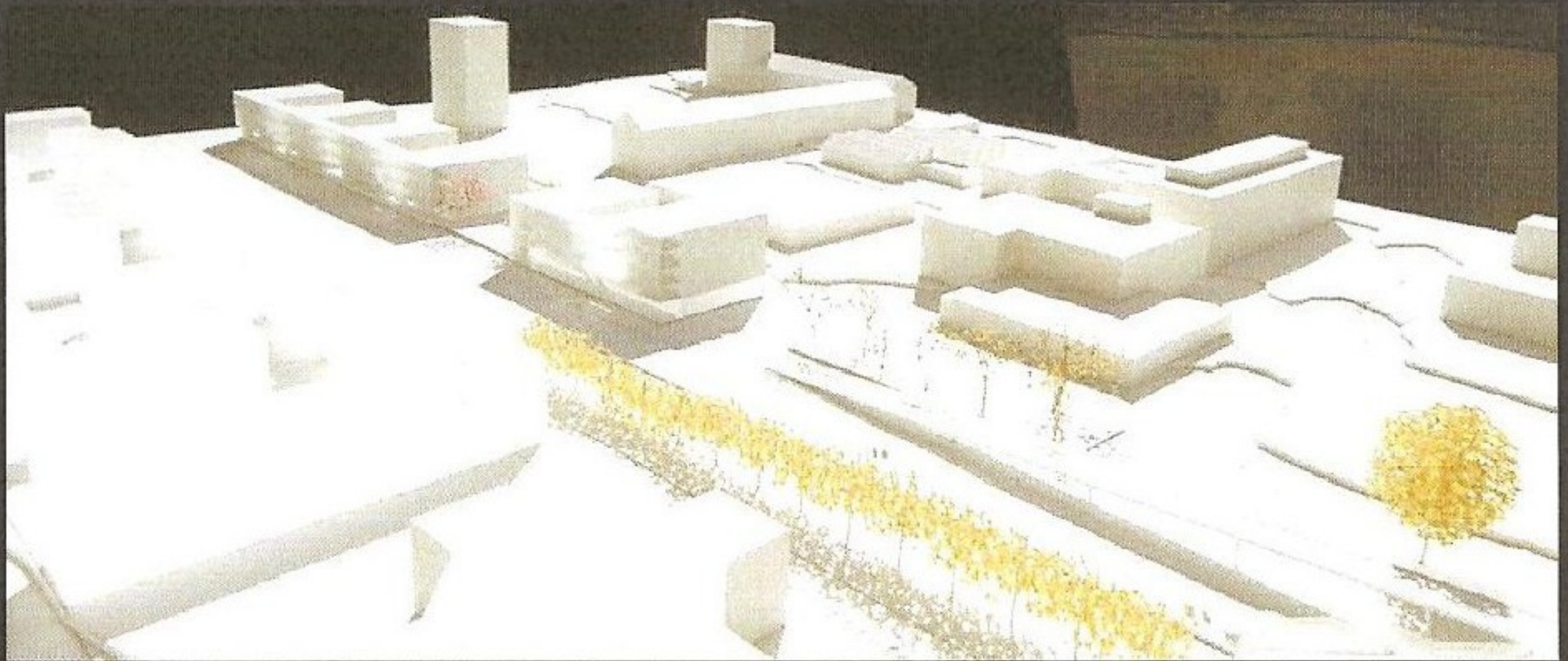
18 Familienwohnungen

Gastronomie



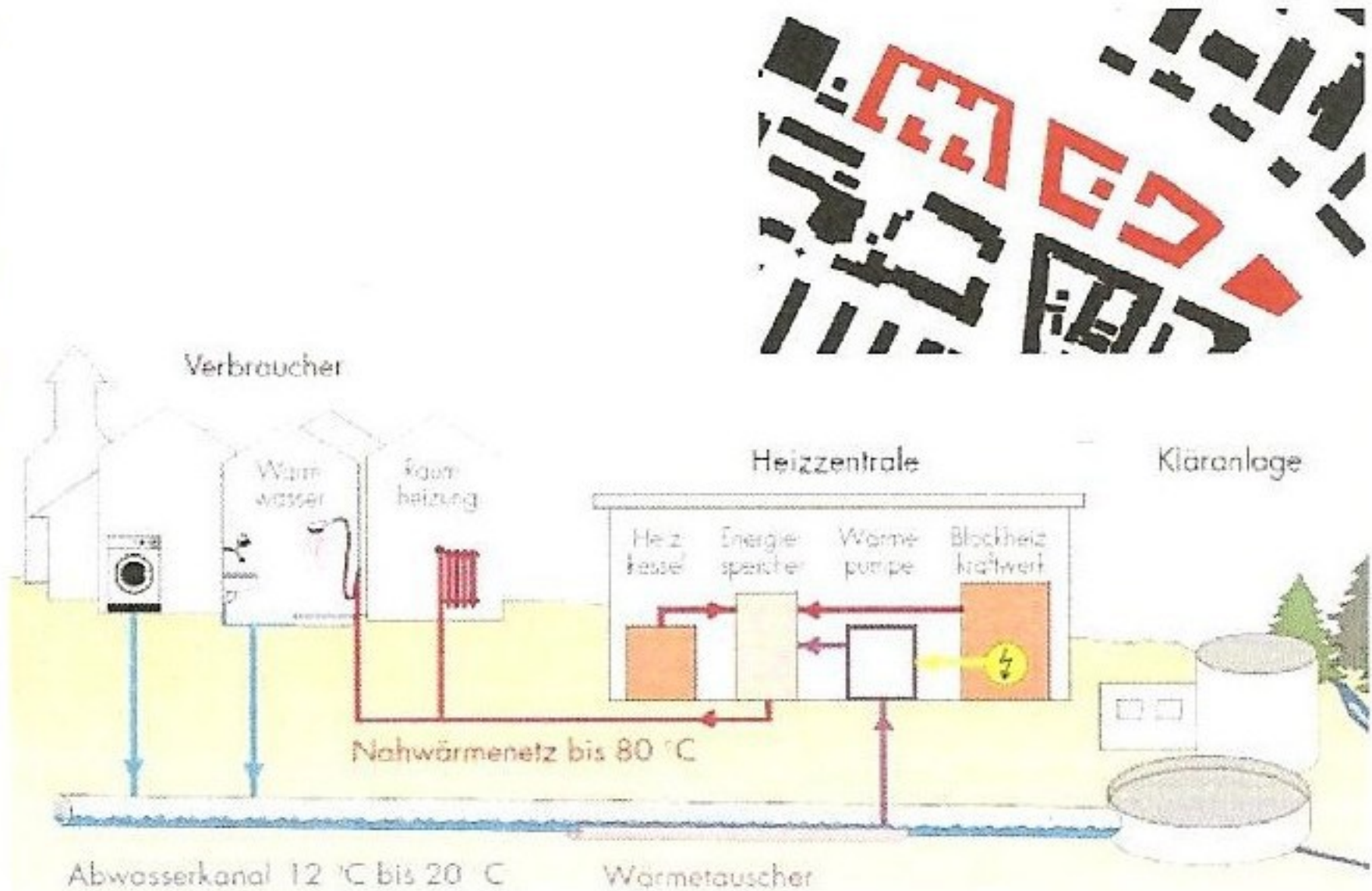
Bebauung mit Freianlagenplan, Architekten Braun und Müller, Konstanz

Neue Mitte Petershausen – Studentenwohnungen nördlich der Bahngleise



Abwasserwärmenutzung – Neue Mitte Petershausen

Abwasserwärmenutzung – Wie funktioniert das ?



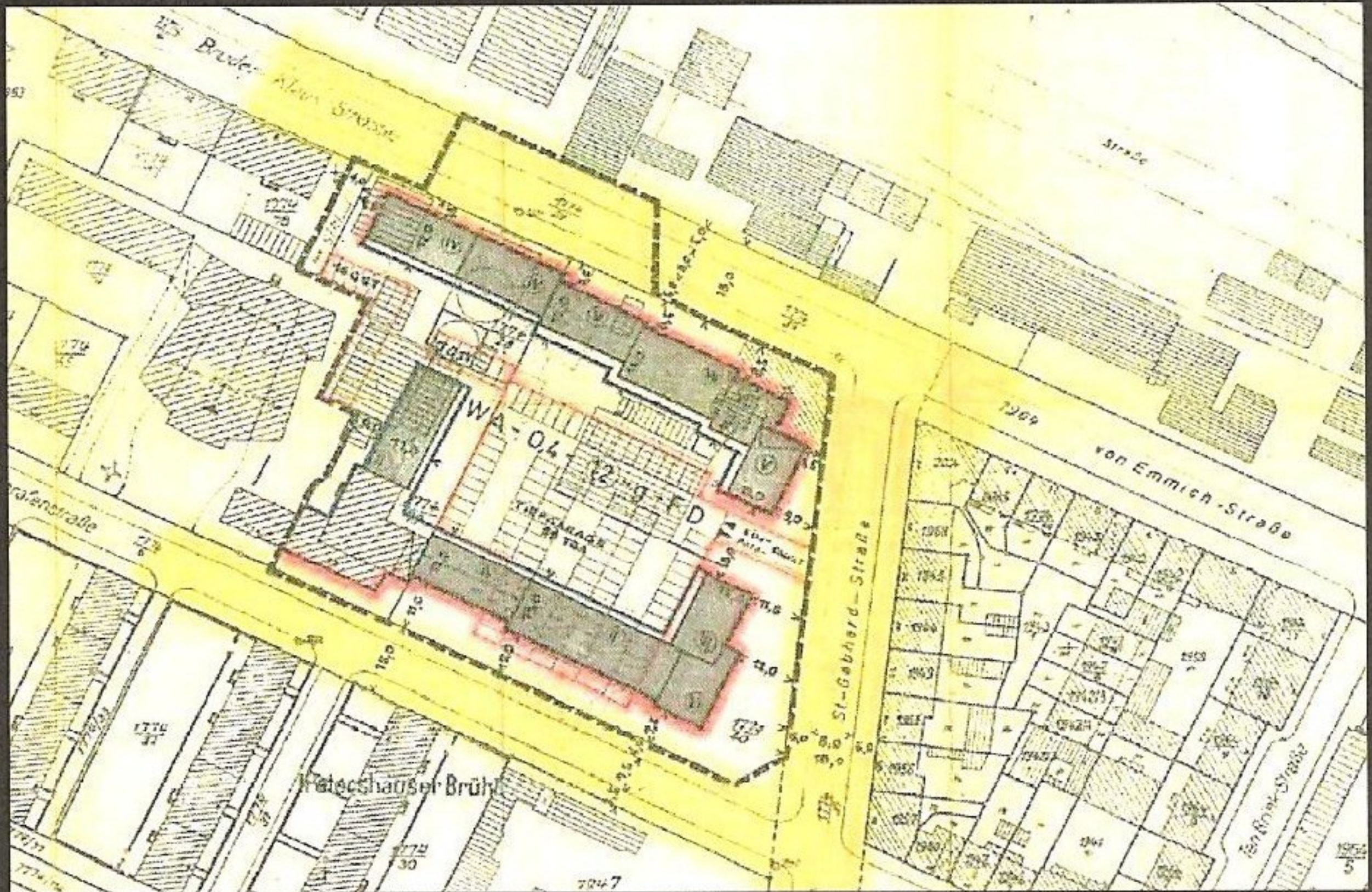
Funktionsschema

Neue Mitte Petershausen zwischen Bruder-Klaus-Str. und Markgrafenstr.



Baulückenschließung

Neue Mitte Petershausen



Bebauungsplan Bruder-Klaus-Straße 1970

Neue Mitte Petershausen



Rahmenplanung Wohnbebauung Bruder-Klaus-Straße 2012

Neue Mitte Petershausen – Wohnbebauung Bruder-Klaus-Str.



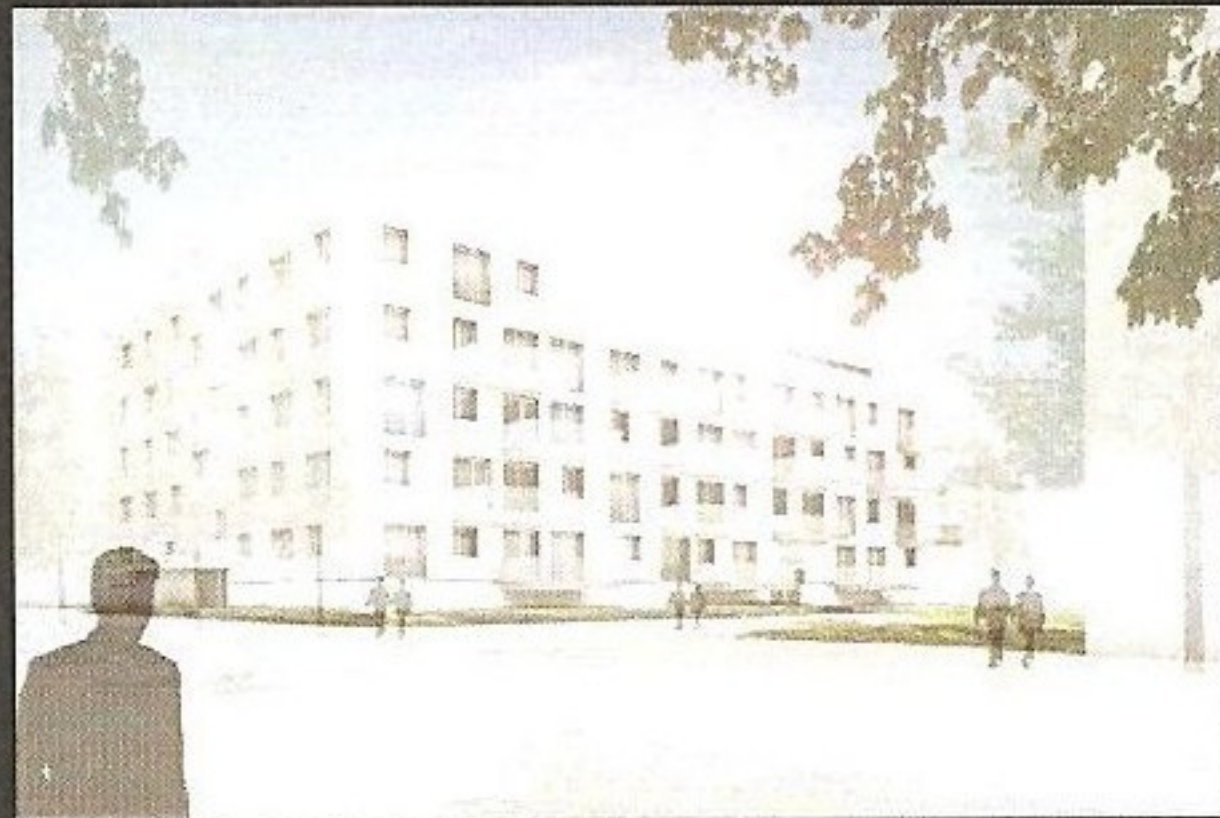
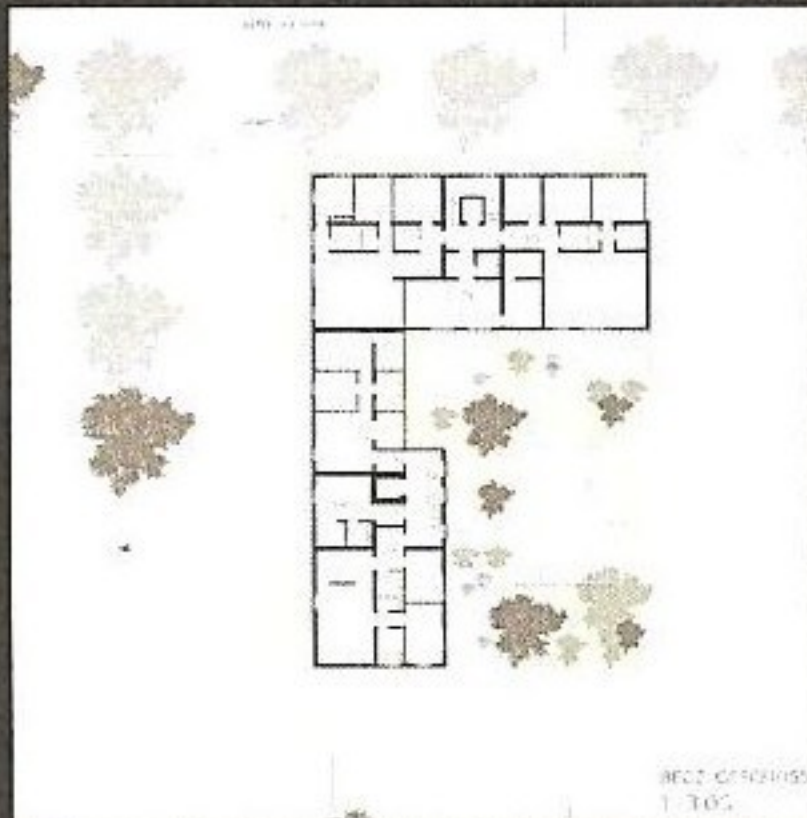
Bauherr:

Bodensee Immobilien GmbH

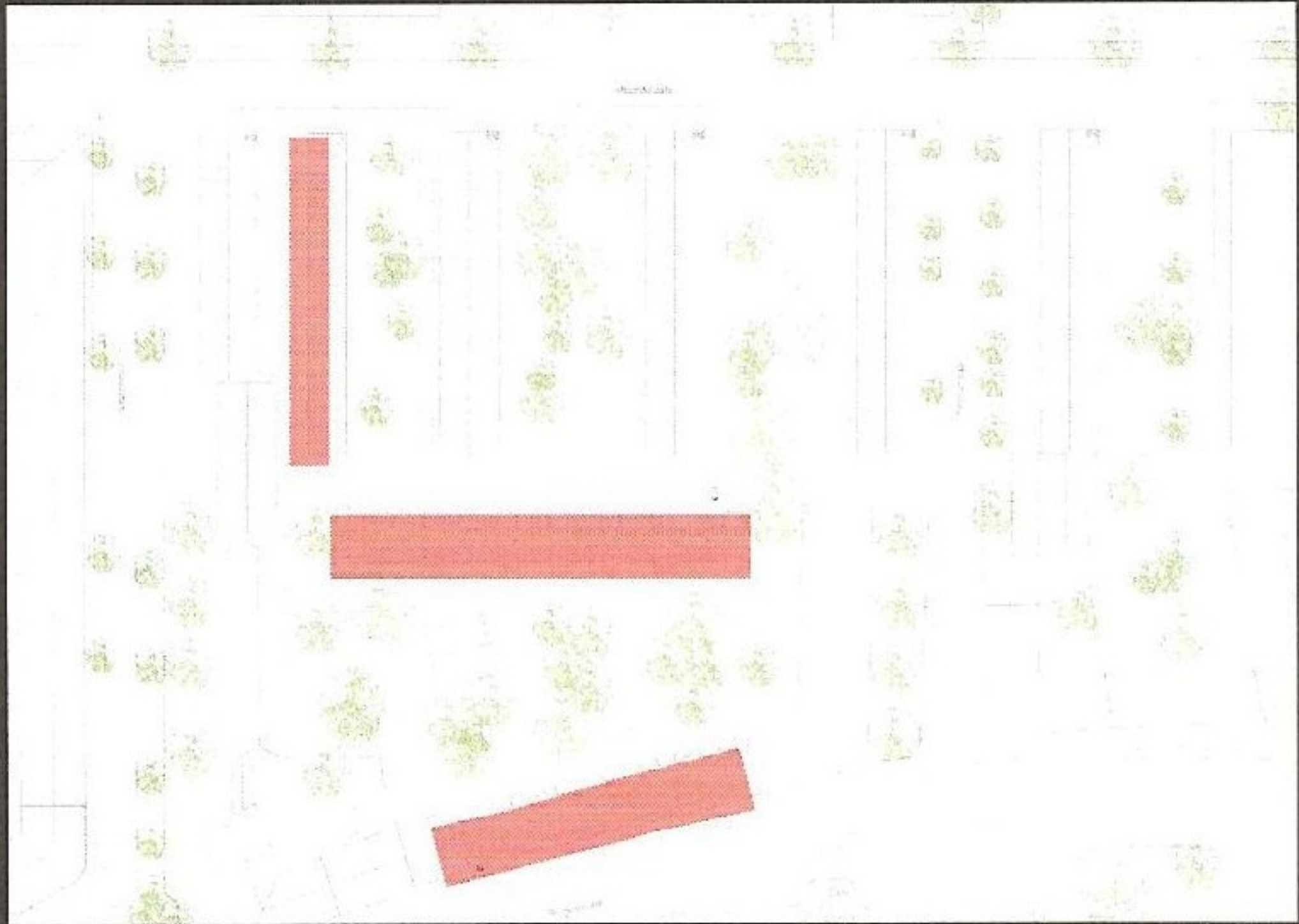
BDS

1. Preis

Diezinger Architekten, Eichstätt



Neue Mitte Petershausen – Wettbewerb Markgrafenstraße

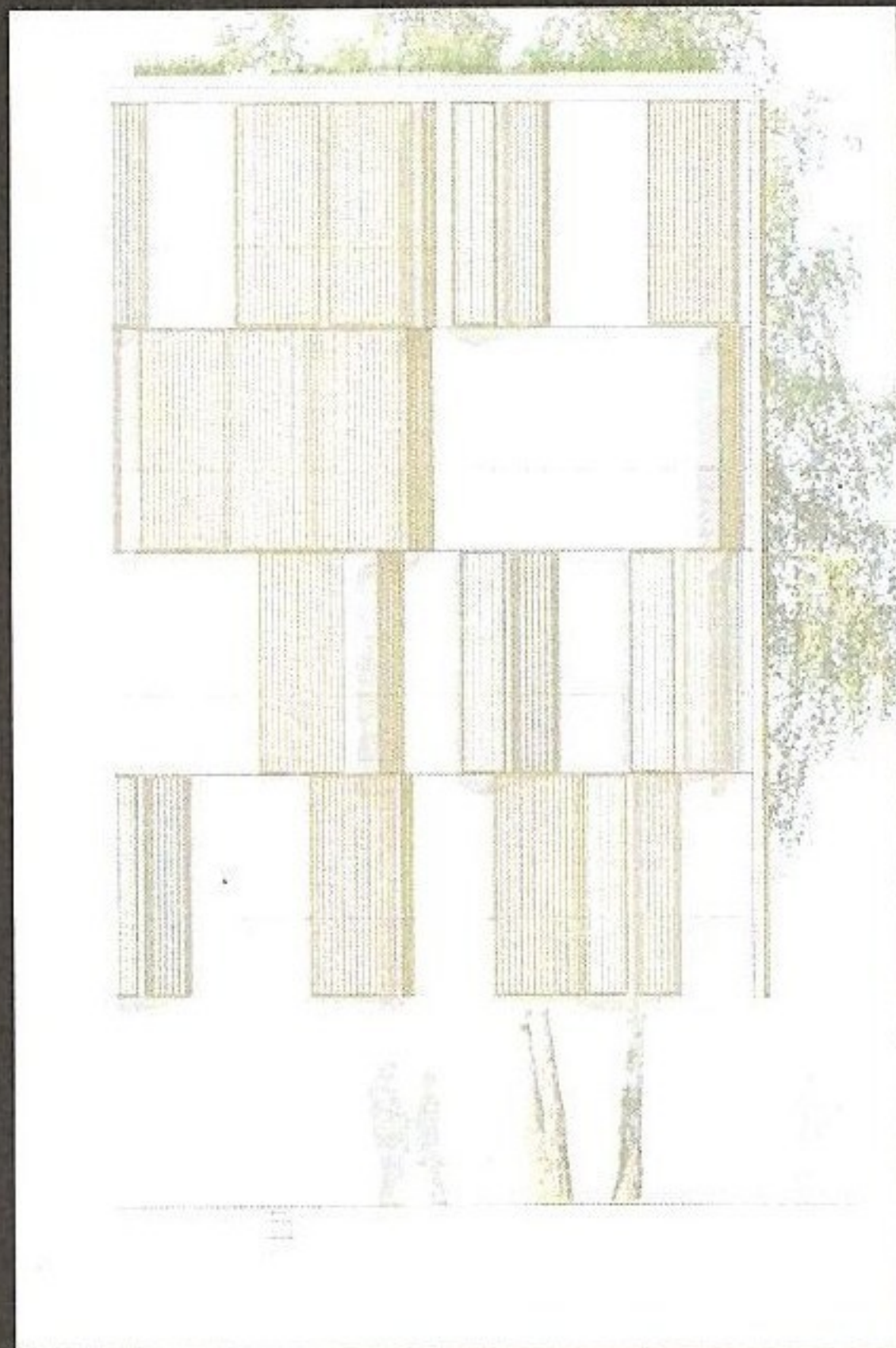


Bauherr: Doser und Partner, Konstanz

1. Preis Architekt Andreas Rogg

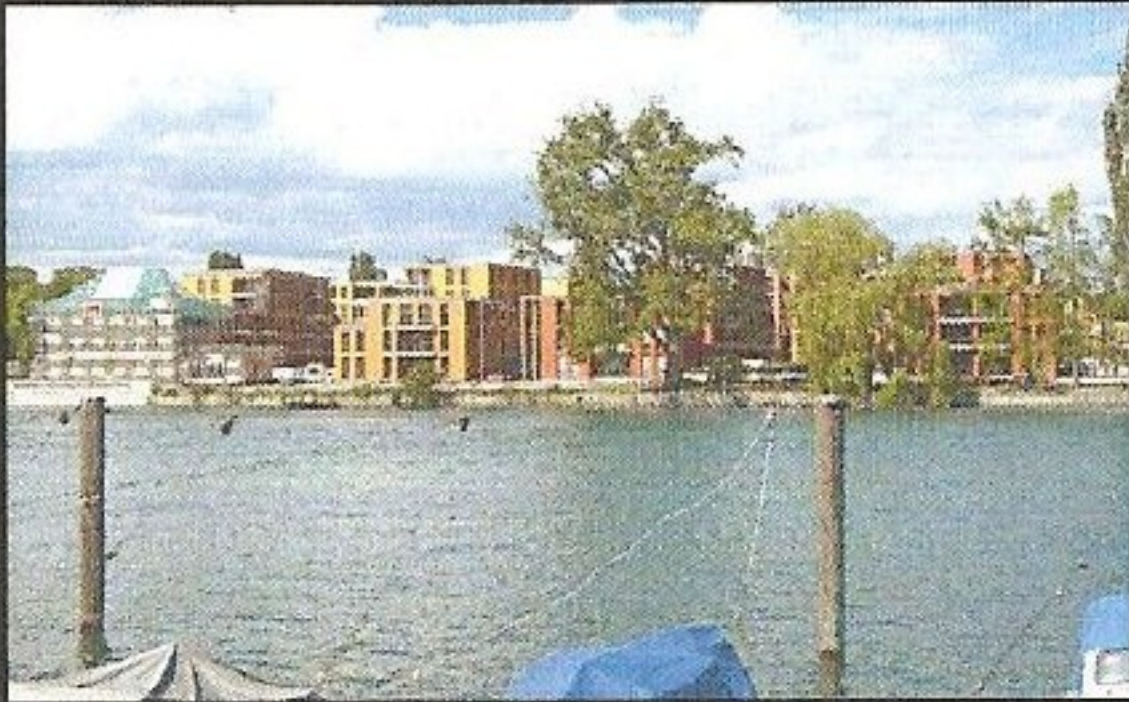
Neubau, Aufwertung und Modernisierung Bestandswohnungen

Neue Mitte Petershausen – Wettbewerb Markgrafenstraße



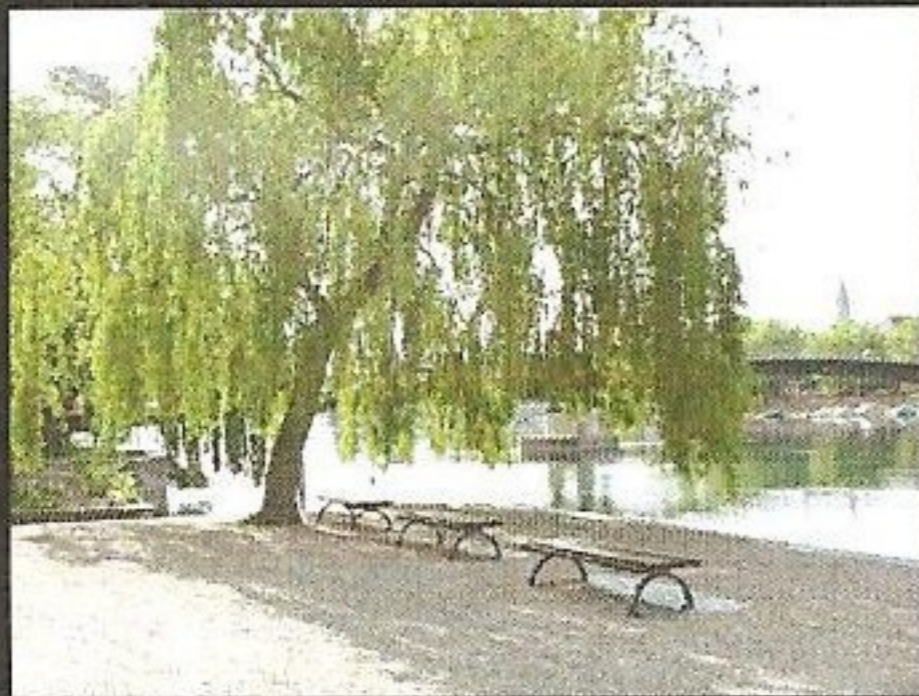
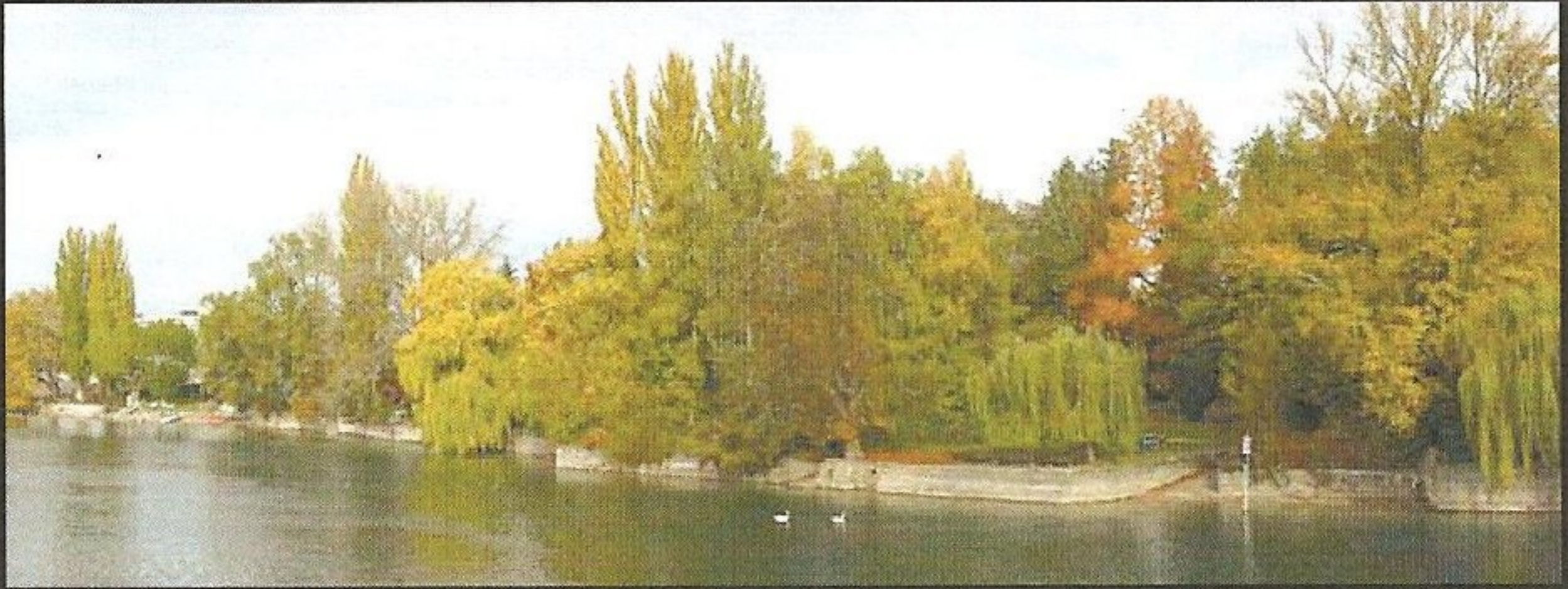
Modernisierung Bestand ^ Neubau >

Stadtteilentwicklung Herosé – „Stadt am Seerhein“



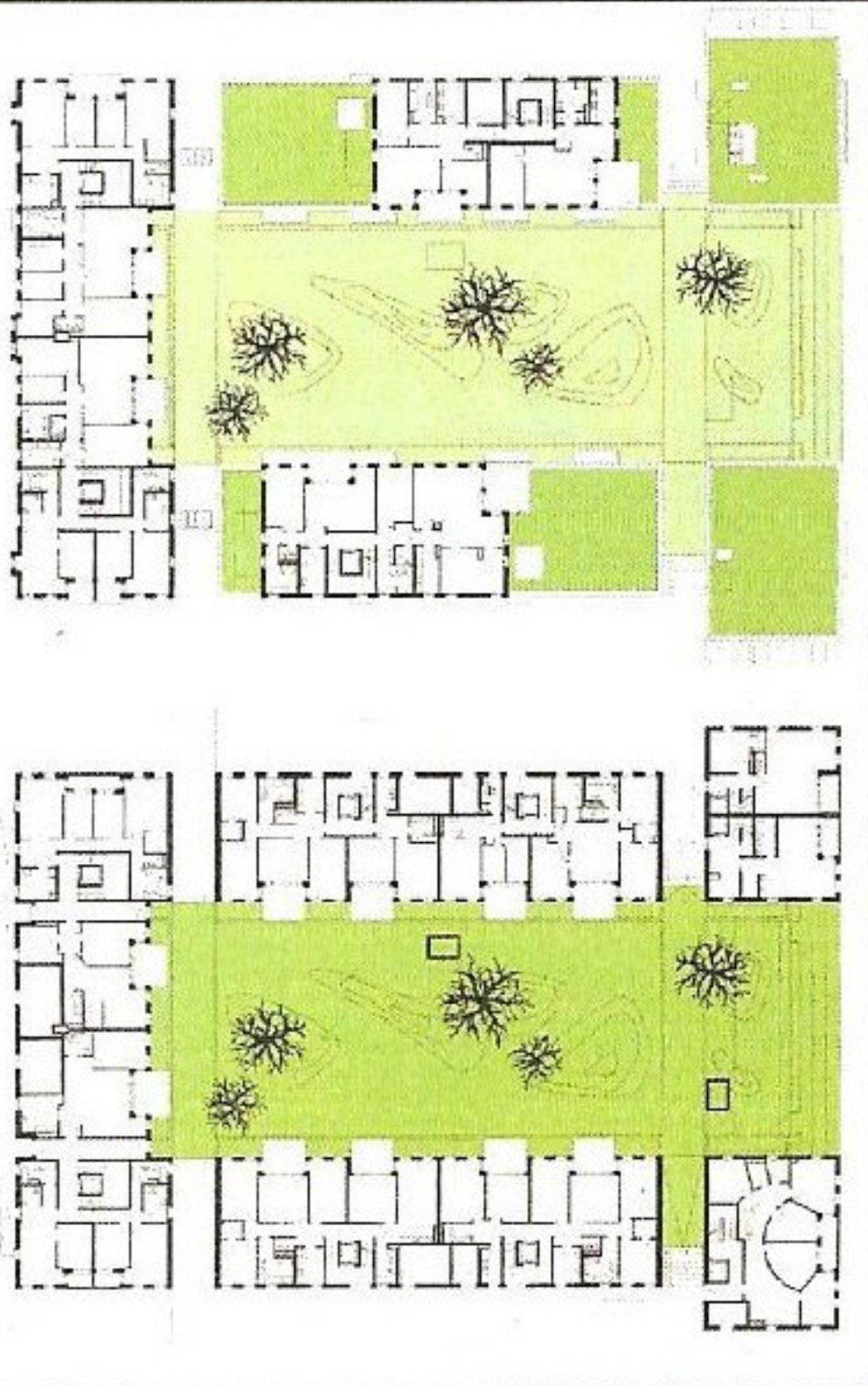
Städtebaulicher Ideenwettbewerb - 1. Preis Prof. Brenner, Berlin

Herosèpark – Inwertsetzung öffentlicher Freiräume



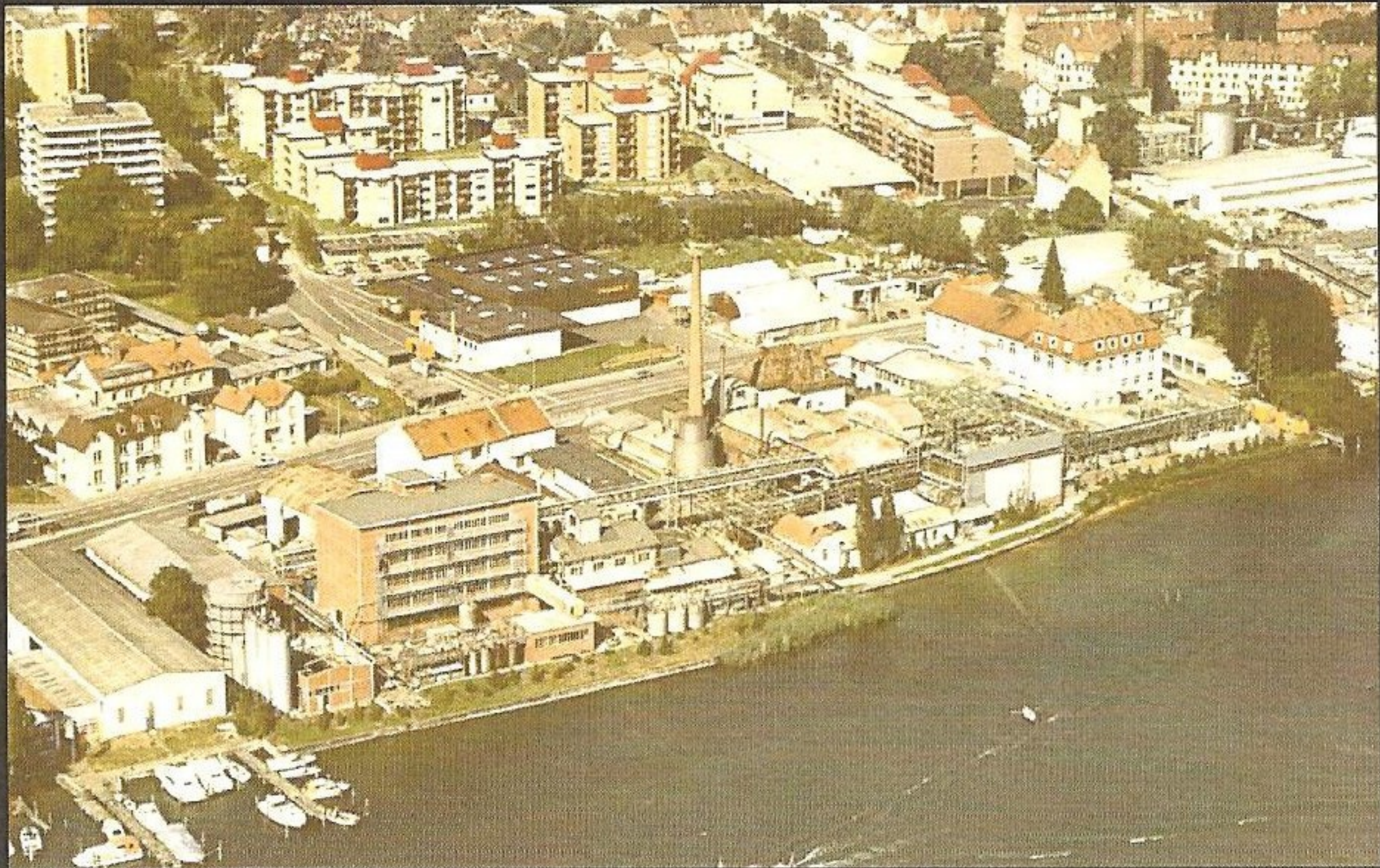
Herosé - „Stadt am Seerhein“

Hofgärten



Städtebaulicher Ideenwettbewerb - 1. Preis Prof. Brenner, Berlin

Great Lakes Areal



Luftbildaufnahme Great Lakes 1985

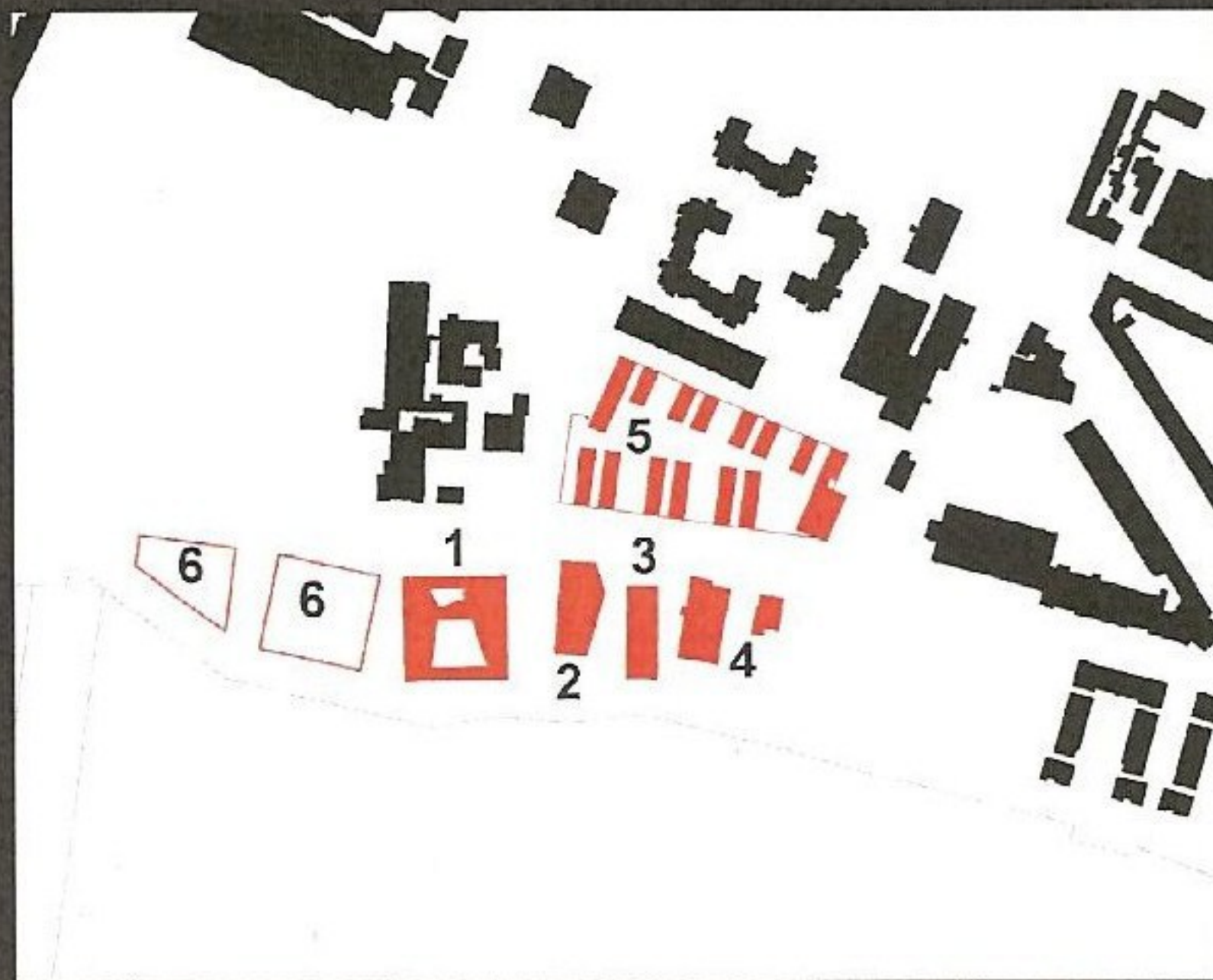
Quelle Fa. Great Lakes (ehem. Degussa)

Ideen- und Realisierungswettbewerb Great Lakes Areal

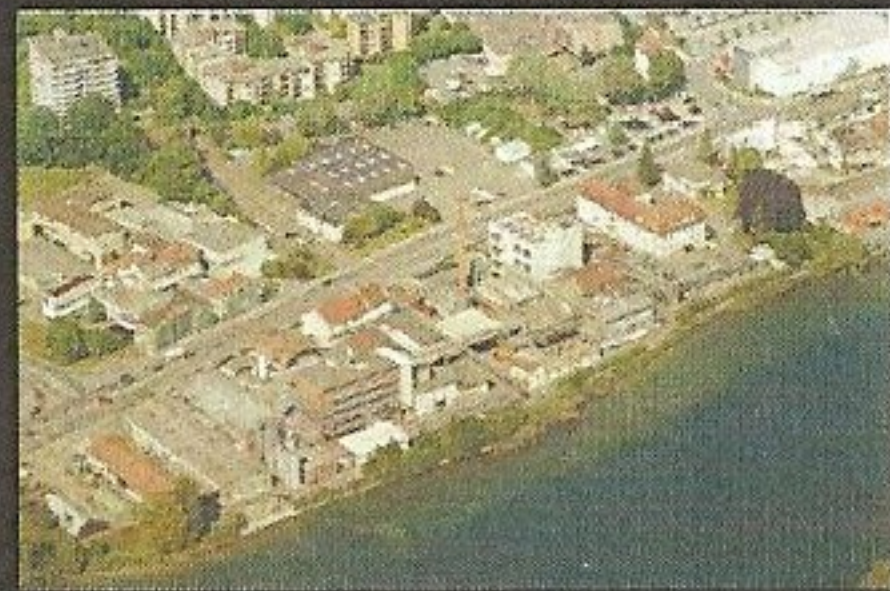


1. Preis - K9 Architekten, Melder+Binkert Architekten, Andreas Krause, alle Freiburg

Gesamtentwicklung Great Lakes Nord und Süd



- 1 Centrotherm
Forschung und Entwicklung
- 2 Bürogebäude
- 3 Hotel
- 4 Gastronomie und Büros
- 5 Einzelhandel und Wohnen
- 6 Erweiterung Centrotherm



Aktuelle Maßnahmen im Quartier Great Lakes

Luftbild Great Lakes 1985

Gesamtentwicklung Great Lakes Nord und Süd



Nord: Handels-, Parkierungs- und Wohnareal

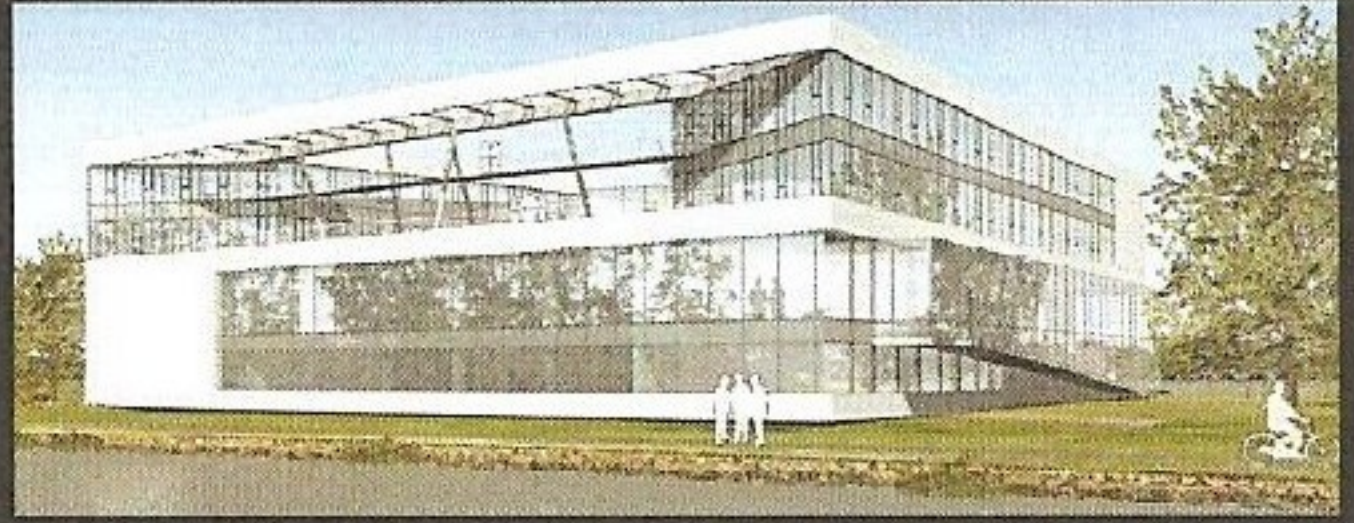
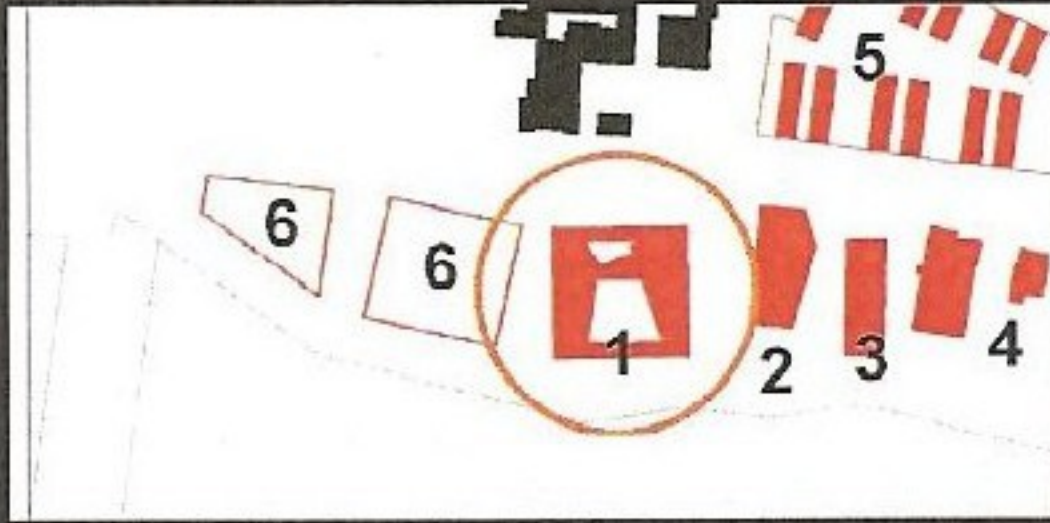
Süd: Uferpromenade mit Hotel, Bürogebäude und Gastronomie

Eine Stadt baut ihre Zukunft

In Konstanz-Petershausen wächst ein komplett neuer Stadtteil heran.
Die Bauten an der Reichenaustraße stehen für einen tiefgreifenden Wandel



Solar Innovation Center – 1. Bauabschnitt Great Lakes Süd



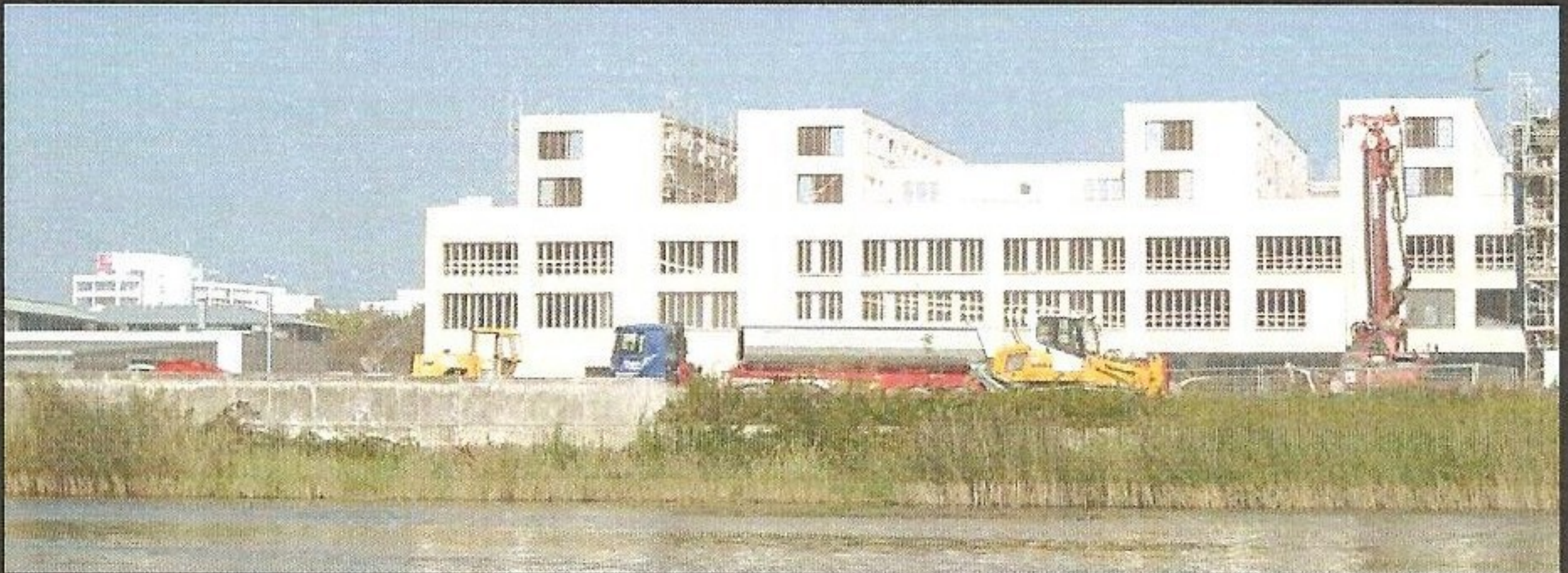
Wettbewerb 1. Preis
krehl.girke.architekten
Konstanz

Ansicht von der
Schänzlebrücke
Mai 2012
und Uferpromenade

Great Lakes Nord



Ansicht von der Reichenaustraße

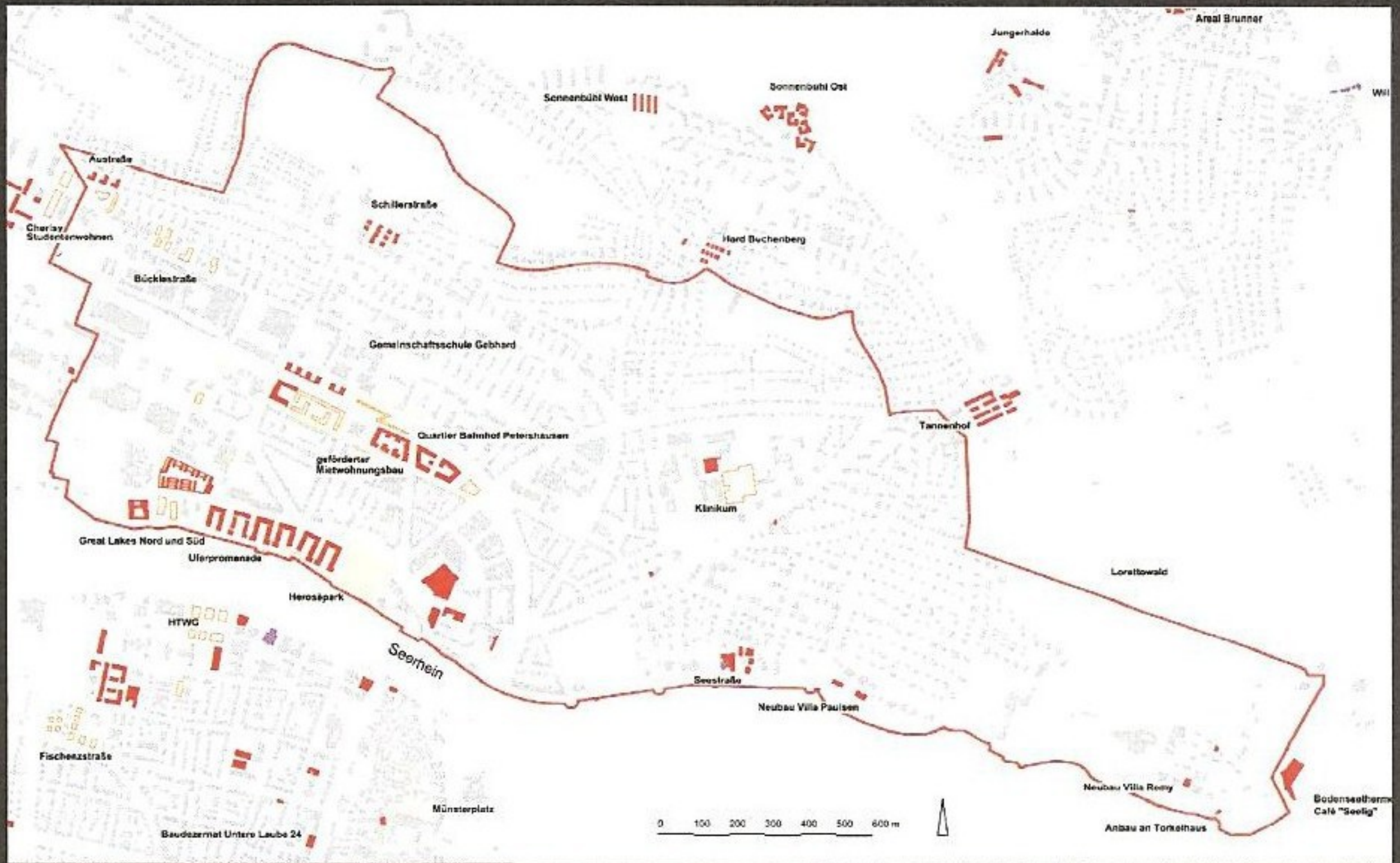


Ansicht vom Seerhein

Great Lakes Nord – Wohnebene über Parkgeschoss (48 WE) , Juni 2012



6. Schlussbetrachtung



Neubebauung und Freiräume Stadtteil Petershausen

Entwicklung Wohnbevölkerung in Petershausen -West und -Ost

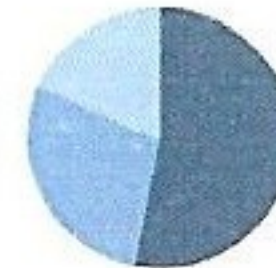
Petershausen-West Haushalte



- 1 Pers HH
- 2 Pers HH
- 3+ Pers HH

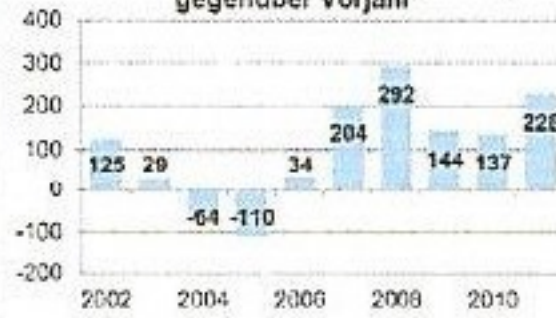


Petershausen-Ost Haushalte

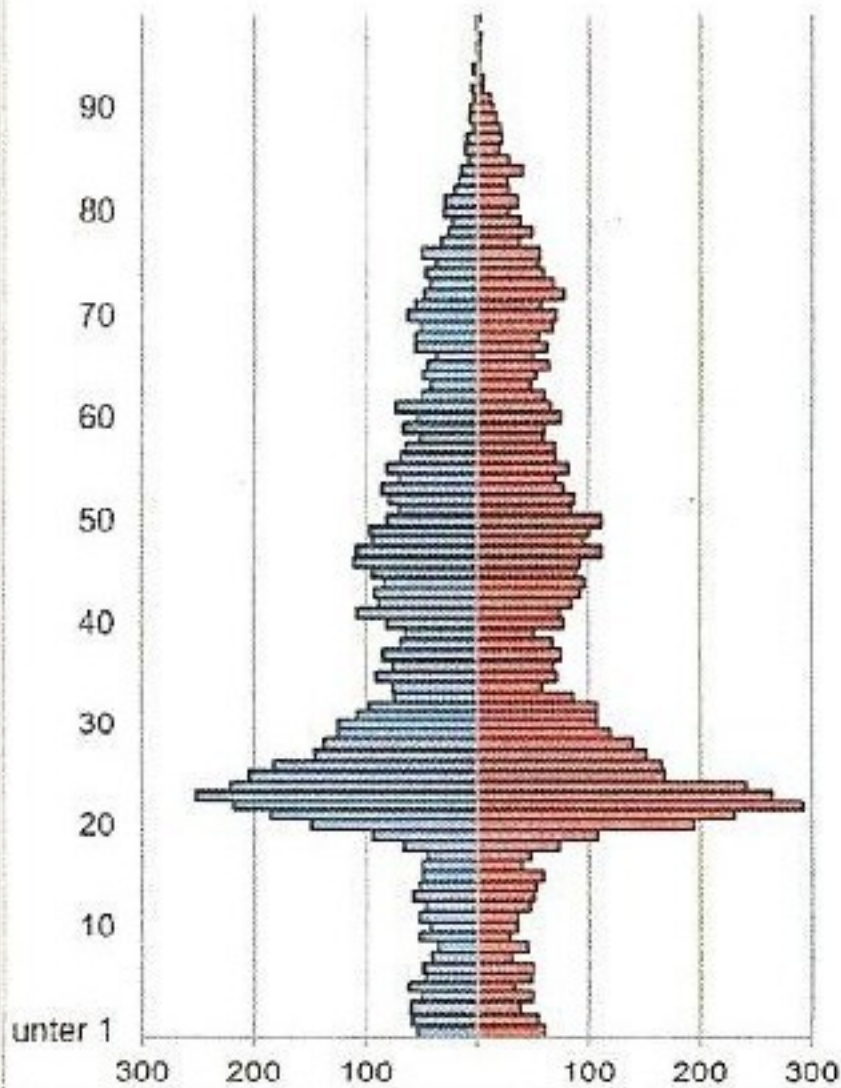


- 1 Pers HH
- 2 Pers HH
- 3+ Pers HH

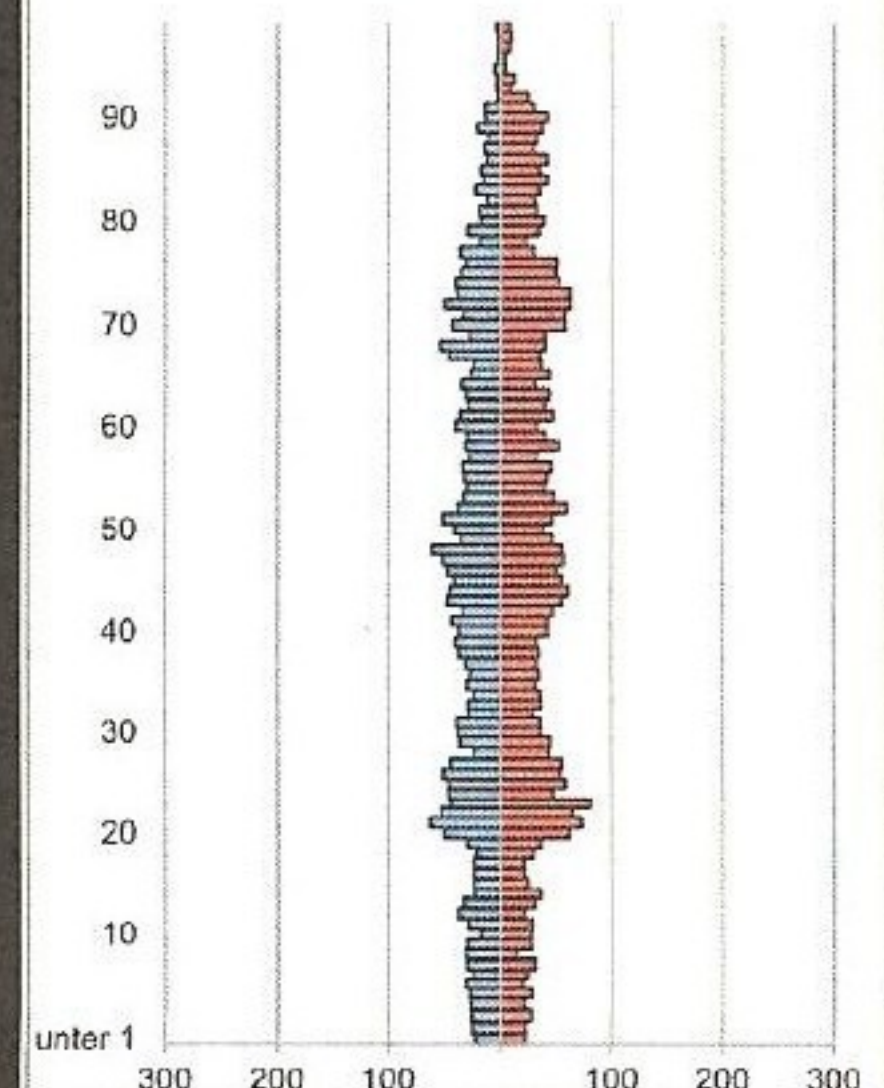
Zu- und Abnahme der Bevölkerung gegenüber Vorjahr



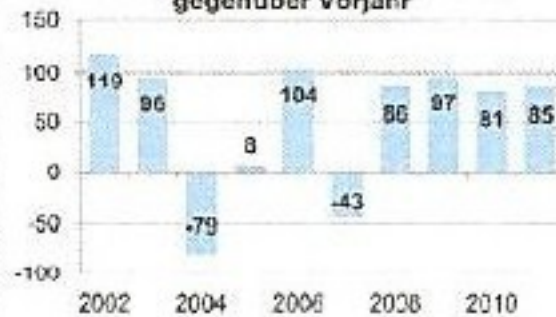
□ Männer □ Frauen



□ Männer □ Frauen

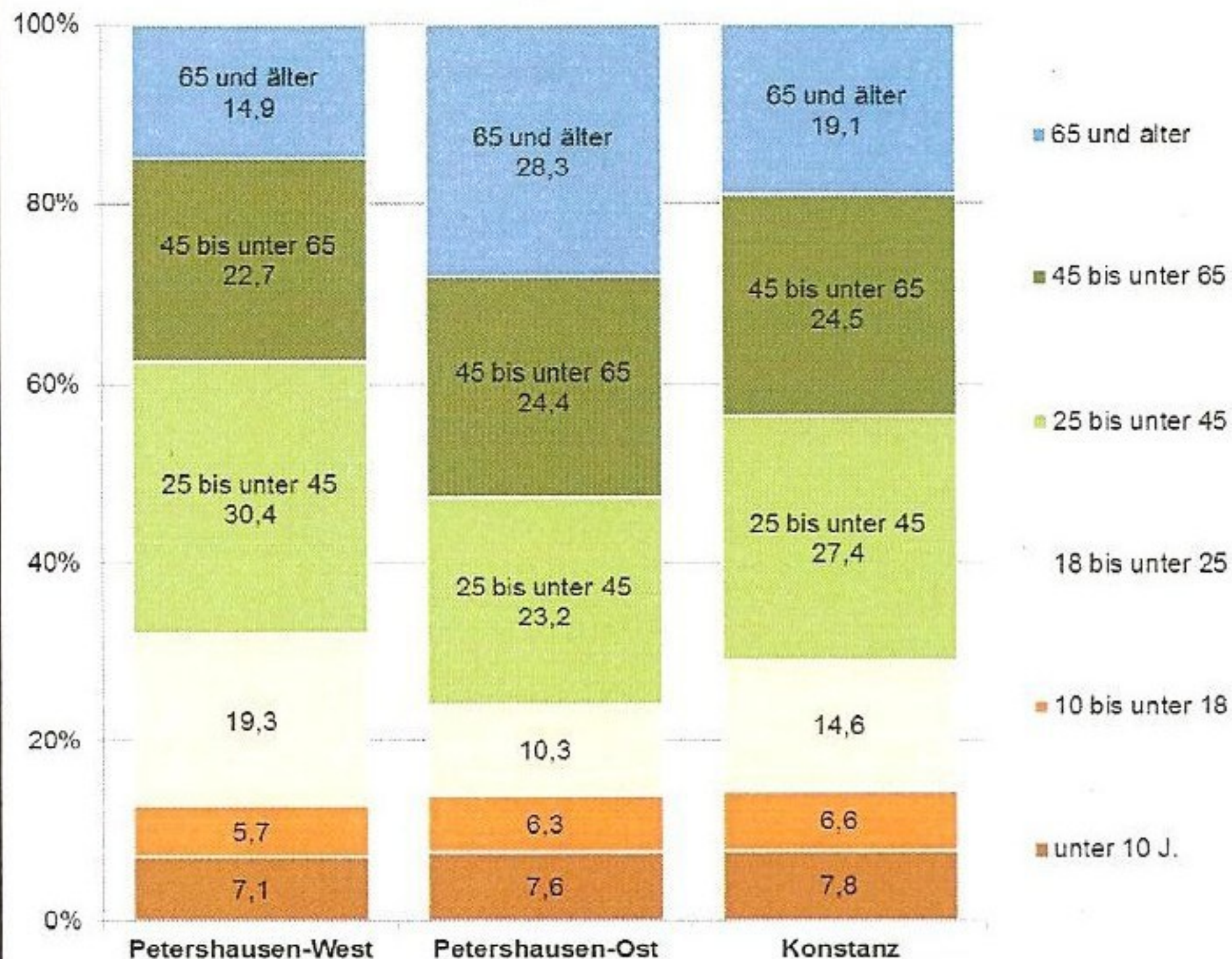


Zu- und Abnahme der Bevölkerung gegenüber Vorjahr



Entwicklung Wohnbevölkerung in Petershausen und Konstanz

Altersstruktur in Prozent 2011 in Petershausen-West, Petershausen-Ost und Konstanz



Quelle:

Stadt Konstanz
Statistik und
Steuerungsunterstützung

Eigene Bevölkerungs-
fortschreibung,
Bestandstabelle

Stadtteilentwicklung Petershausen – neue Freiräume



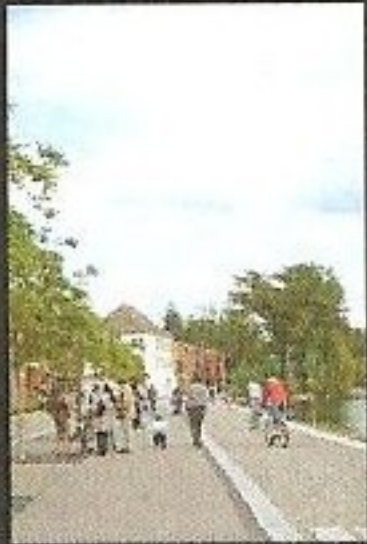
Neue Uferpromenade am Seerhein



Stadtteilentwicklung Petershausen – Weiterbauen im Bestand

„Man kann nicht in die Zukunft schauen, aber man kann den Grund für etwas Zukünftiges legen – denn Zukunft kann man bauen.“

Antonie de Saint Exupéry



„Nur der Rahmen ist zu planen, innerhalb dessen sich der Mensch in der Stadt entfalten kann. Das eigentliche Anliegen, das Zusammenleben der Menschen, ist nicht durch Architekten planbar.“

Max Frisch