

Antrag der EGP mbH zum Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)

"Modellhaftes Wohnen innerhalb der Landesgartenschau 2004 in Trier"

05.05.2003

1. Ausgangslage

Im Jahr 2004 wird die Landesgartenschau Rheinland-Pfalz auf dem Petrisberg in Trier stattfinden, parallel dazu wird der Wissenschaftspark auf dem Petrisberg durch die Entwicklungsgesellschaft Petrisberg (EGP) forciert und vermarktet.

Dieser innovative und qualitative Wandel des Areals soll auch für die Entwicklung von vier Wohngebieten Impuls sein. Die Wohngebiete werden überwiegend die Nachfrage nach exklusiven, großflächigen und individuellen Einfamilienhausgrundstücken befriedigen.

Als Auftakt hierzu wird ein Cluster modellhaftes Wohnen entwickelt, daran werden verschiedene Investoren, Planer und Nutzer beteiligt sein. Das Verfahren, die Profilierung und die Einbindung der Akteure müssen weiter erarbeitet werden und der folgende Prozess begleitet und moderiert werden. Hierfür soll ein durch das Land kofinanzierte Budget verwendet werden, das bereits 1999 im Rahmen eines vergleichbaren Modellansatzes (ExWoSt) beantragt wurde (Modellvorhaben "Nachhaltiges Bauen in Trier, Tarforster Höhe BU 12). Die Stadt Trier benennt die Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH, EGP, als Zuwendungsnehmerin für das ExWoSt- Modellvorhaben "Modellhaftes Wohnen innerhalb des Landesgartenschau 2004 in Trier".

2. Verfahren

Für die Erarbeitung von Planungsprämissen und die Beplanung von Baugrundstücken innerhalb des Gebietes des Modellwohnens wurde in Zusammenarbeit mit Stadt und Land ein Verfahren entwickelt, das neben einer permanenten Begleitung durch eine <u>AG Modellwohnen</u> und der Qualitätssicherung durch <u>einen Gestaltungsbeirat</u> und <u>einen leitenden Planer</u>, mehrere Veranstaltungen vorsieht:

Ein <u>Planungsworkshop</u> legt die Prämissen fest, eine <u>größere Impulsveranstaltung</u> bringt Fachleute und interessierte Bauherren zusammen, mehrere Informationsveranstaltungen klären Fragen der potentiellen Bauherren und Architekten, ein <u>Bewerbungsverfahren</u> wird Grundlage für die Auswahl der Modellhäuser und eine <u>Prämierung</u> erfolgt nach Fertigstellung der Gebäude.



Wichtig ist die dauernde Einbindung der Fachebenen der städtischen Verwaltung und des Landes, ein frühzeitiger Kontakt zur Architektenkammer, Handwerk, Industrie, Bauträgern und Investoren, sowie ein breit angelegtes Vermarktungskonzept für das Thema Modell Wohnen und eine Imagebildung des Quartiers in der Öffentlichkeit mit Informationsmaterial, Ausstellungen und Präsentationen. Begleitend ist eine strukturierte Pressarbeit erforderlich.

Wichtige Themen sind die Erarbeitung der Qualitätsstandards, die Moderation und Bildung der Planungsteams und die Beteiligung der Interessenten und Akteure.

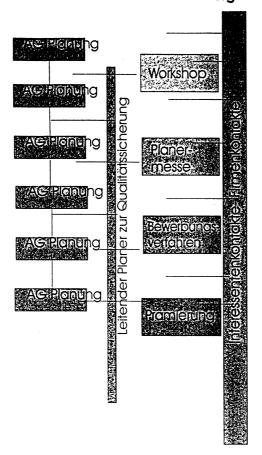
Neben der großflächigen Sammlung und Betreuung von Interessierten am Wohnen auf dem Petrisberg, wird die Beratung und Begleitung der "Modellwohner" einen besonderen Raum einnehmen. Hierfür stehen Sprechstunden und externe Energieberatung zur Verfügung. Ein beratender Landschaftsarchitekt wird eingebunden werden.

Ebenso wird für die Wasserkante ein koordinierender Bauleiter benannt werden.

Die Ausstellungskonzeption und Trägerschaft der Ausstellung während der Landesgartenschau wird begleitet, jedoch nicht federführend koordiniert und verantwortet.



Verfahren Modellwohnen auf dem Petrisberg



Bauherrenbetreuung, Beratung, Bauleitung, Landschaftsgestaltung Sozialkontakte, Ausstellungsbegleitung

Abb. 1 Verfahren

3. Profilierung und Lage des Modellwohnens

Lage

Die Lage des Modellwohnens wurde in Absprache mit Stadt und Land ergänzend definiert. Dies war notwendig, da während der Landesgartenschau 2004 eine der ehemaligen Pferdeställe auf der bisherigen Fläche des Modellwohnens stehen bleibt und zur Blumenhalle umgenutzt wird.

Die verbleibenden 5 oder 6 Baugrundstücke an der Wasserkante sind durch Parzellen in der Landschaft ergänzt worden. (siehe auch Anhang, Lageskizze)

Profilierung

Zielsetzung des Projektes ist das Erreichen einer hohen architektonischen und technischen Qualität. In zweiter Linie wird es um eine ökonomische Modellhaftigkeit gehen.

Die Standards, die erreicht werden sollen müssen im Laufe des Prozesses näher definiert werden. Wesentlich ist das Experiment durch sehr geringe Vorgaben und Regelungen, jedoch begleitet durch fachkundige Beratung und eine gewisse Gruppendynamik eine hohe gebaute Qualität zu erzeugen.



4. Verantwortlichkeiten

Die GIU mbH übernimmt die Moderation, den Prozess und die inhaltliche Begleitung als externer Dienstleister.

Darauf basierend trifft die EGP, Stadt und das Land die Entscheidung über das weitere Vorgehen und die Realisierung.

Es liegt in der Verantwortung aller Partner, die Vermarktung bis 2004 möglichst weit voran zu treiben.

Eine zeitgerechte, qualitative und wirtschaftliche Bearbeitung des Projektes macht die Benennung verantwortlicher Sachbearbeiter und Entscheidungsträger bei Stadt und Land und EGP, bzw. deren Auftragnehmern erforderlich.

Zur Qualitätssicherung wird ein Gestaltungsbeirat beitragen. Diese wird durch die AG Planung unterstützt, gegebenenfalls trifft dieser in Absprache mit EGP und Land auch die letztendlichen Entscheidungen. Über die Verteilung der Entscheidungskompetenz ist eine weitere Klärung herbei zu führen.

5. Zeitphasen

Folgender Zeitplan wird vorgeschlagen.

Zeitphasen	AG Planung	Jour-Fix Arbeitsebene	Bausteine	Öffentlichkeits- arbeit
Anfang Sept. 02				
Mitte Sept. 02	Treffen			
Anfang Okt. 02		Treffen		Öffentliche Infor- mation, Flyer
Mitte Okt. 02	Treffen		Planerworkshop	
Anfang Nov. 02		Treffen		Öffentliche Infor- mation
Mitte Nov. 02	Treffen		Ende Nov. Impulsveranstalt.	Öffentliche Infor- mation
Anfang Dez. 02		Treffen		Ausstellung
Mitte Dez. 02	Treffen		Bewerbungsver- fahren Zwischen- kolloq.	Öffentliche Infor- mation
Anfang Jan. 03		Treffen		
Mitte Jan.	Treffen		Abgabe Bewer-	Öffentliche Infor-



2. Verfahrenskosten	(Sach- und Arbeitskosten)
---------------------	---------------------------

	Workshop Messe und Nachbereitung Bewerbungsverfahren Prämierungsverfahren	12.000 € 7.000 € 10.000 € 5.000 €
3.	AG Planung	5.000€
4.	externe Planer	20.000€
5.	Beratung	7.000€
6.	Dokumentation, Öffentlichkeitsarbeit	5.000€
7.	Begleitung Ausstellung	8.000€
		31.15
Summe		159.000€

incl. Nebenkosten, zzgl. 16% Mwst.

184.440.-€

Die Rechnungsstellungen erfolgen parallel zur Bearbeitung:

- 20.000.-€ bei Auftragsersteilung
- 50.000.-€ 02/03
- 40.000.-€ 07/03
- 20.000.**-€** 12/03
- 24.000.-€ 06/04
- 5.000.-€ 10/04

zahlbar jeweils zzgl. Mehrwertsteuer, 30 Tage nach Rechnungsstellung.

Die Finanzierung des Projektes läuft über die ExWoSt- Förderung, das heißt die EGP wird Fördernehmerin und finanziert die Hälfte der Kosten, die weitere Hälfte der Kosten wird durch Mittel des Landes finanziert.



03			bungsverfahren	mation
Anfang Feb. 03		Treffen	. 2 w. 123	
Mitte Feb. 03			Bescheid Bewer- bungsverfahren	Öffentliche Infor- mation
Anfang März 03	Treffen	Treffen	Start mit allen Bau- herren	Ausstellung, Füh- rungen
Mitte März 03	·		u.U. Bauworkshops, Beratung	Öffentliche Infor- mation
Anfang April 03		Treffen		
Mitte April 03	·	-		
Anfang Mai 03		Treffen	Baugesuch	
Mitte Mai 03	Treffen		Baugenehmigung	
Anfang Juni 03		Treffen	Baubeginn	Öffentliche Infor- mation
Mitte Juni 03		Treffen		
Anfang Juli 03	Treffen	Treffen	Offizielle Veran- staltung auf der Fläche	
Bauphase	Treffen	Treffen	Regelmäßige Bau- herrentreffen	Informationen, Führungen
April 2004	Treffen		Prämierung	Ausstellung

Siehe auch Anlage: Zeitplan 1.Halbjahr 2003

Prämissen für die enge Staffelung der Veranstaltungen sind die im Vorgespräch gesetzten Fixpunkte: Vergabe des Bauplatzes und damit Entscheidung des Bewerbungsverfahrens bis Ende März 2003, Erteilung der Baugenehmigung im Mai 2003 und Baubeginn spätestens im Juni 2003.

Die Begleitung und Beratung der Realisierung und die Schaltstelle zwischen Bauherren, Land, EGP und LGS erfolgt bis Sommer 2004, hierzu gehört auch die Information der Öffentlichkeit im Rahmen von verschiedensten Veranstaltungen.

6. Finanzierung und Kosten

Die Kosten für die genannten Leistungen gliedern sich wie folgt:

1. Beratungs- und Organisationsleistung der GlUmbH

In 2002 20.000.- € In 2004 20.000.- € 20.000.- €