PROJEKTVORSTELLUNG - FRIEDRICHSTADT - PROJEKTENTWICKLUNG

Standorte und Planungen
zum Bebauungsplanverfahren





GEWOBA NORD Baugenossenschaft
HIER BLEIBE ICH.

AGENDA

1. **Vorstellung GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG**
   - Bezahlbarer Wohnraum mit unserer Genossenschaft
   - Partner für alle Lebenssituationen

2. **Projektvorstellung:**
   - Nutzungsbereiche und Projektflächen

3. **Planung - Projektierung:**
   - Quartier am Seerosenufer
   - Quartier an der Eiderschleuse

4. **Schlusswort**
   - Gemeinsam neues Schaffen

1. Vorstellung: Bezahlbarer Wohnraum mit unserer Baugenossenschaft



GEWOBA NORD Baugenossenschaft

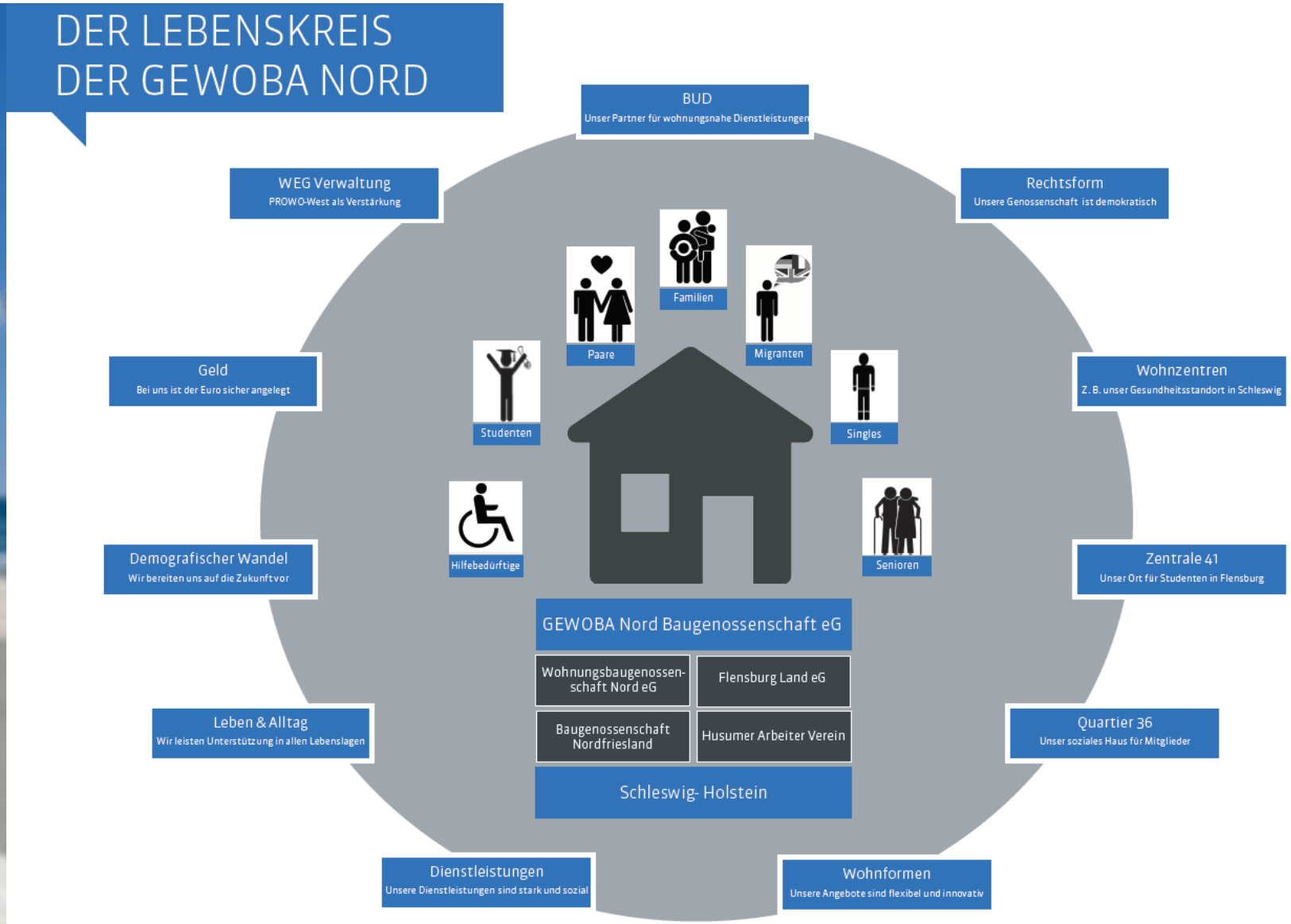
Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Die GEWOBA wurde **1949 gegründet** und hat sich bis heute stetig und immer gemeinsam mit Ihren Mitgliedern fortentwickelt.

Inzwischen können wir auf eine stolze Summe von gut **15.700 Mitglieder** und einen Wohnungsbestand von ger. **6.500 Wohnungen** blicken.

Als **Genossenschaft** wirtschaftet die GEWOBA Nord nach gemeinschaftlichen Gesichtspunkten. Darum fließt das erwirtschaftete Kapital zurück in den Immobilienbestand – zur Sicherung der Wohnqualität und zum Ausbau neuen Wohnraums.

1. Vorstellung: Partner für alle Lebenssituationen



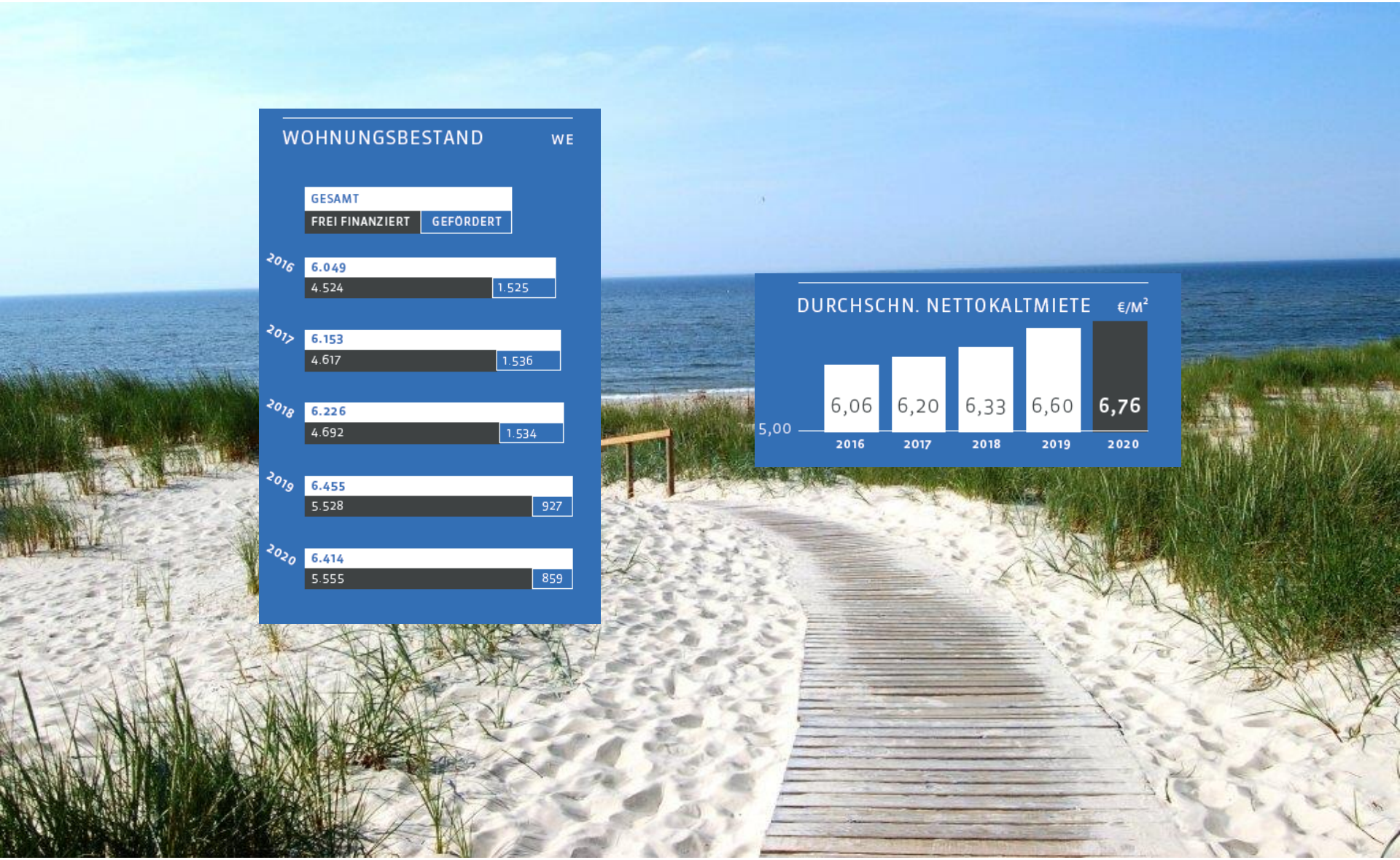
1. Vorstellung: Wohnungsbestand







1. Vorstellung: Kennzahlen unserer Genossenschaft | Stand 31.12.2020



1. Vorstellung: Bezahlbarer Wohnraum mit unserer Baugenossenschaft

„Jedem Menschen wird als Mitglied der GEWOBA Nord für sein ganzes Leben die für ihn **bestmögliche Wohnform im Norden** zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wird die GEWOBA Nord für alle Veränderungen in der Lebenssituationen ihrer Mitglieder ein beratender Partner sein."



Dipl.-Ing. Dietmar Jonscher
hauptamtl. Vorstandsmitglied
seit 1. Oktober 2000

Dipl. Kfm. Steffan Liebscher
hauptamtl. Vorstandsmitglied
seit 1. Juli 2001

2. Projektvorstellung

FRIEDRICHSTADT

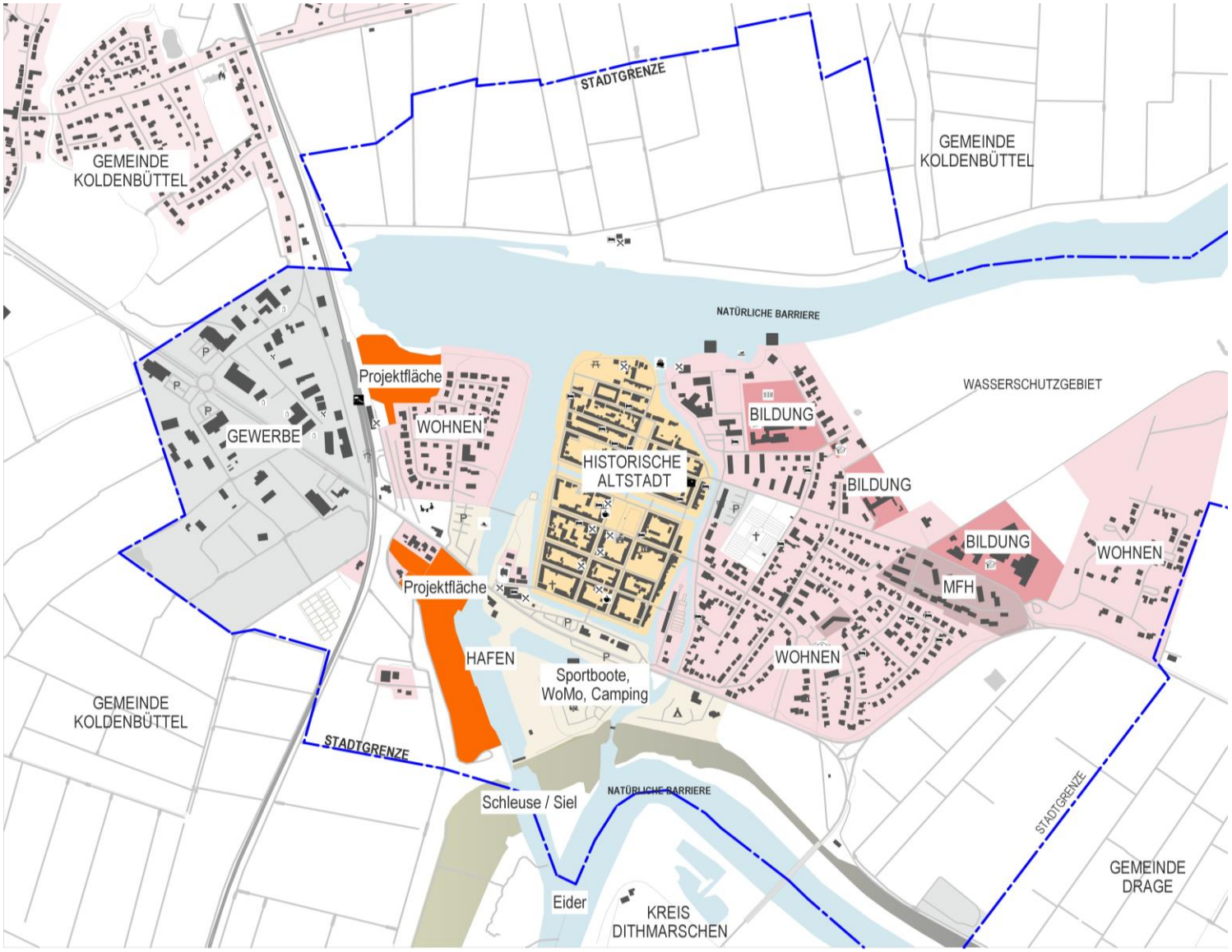
400 JAHRE Friedrichstadt
Die Holländerstadt seit 1621



GEWOBA NORD
Baugenossenschaft

Quelle Luftbild: Microsoft Bing Karten

2. Standorte: Nutzungsbereiche und Projektflächen



3. Planung: Projektgrundstück - Quartier am Seerosenufer



Quelle Luftbild: Microsoft Bing Karten

3. Planung: Quartier am Seerosenufer

Verkehrsberuhigtes Wohnquartier im Geschosswohnungsbau, Wohnungsmix mit Wohnungen nach WoFöRL.

Großes Quartiersparkhaus für die Anwohner und zusätzlichen Pendlerparkplätzen als Schallschutzriegel zur Bahn.

Spielstraße mit Kurzzeitparker, zum Be- und Entladen und Behinderten Parkplätzen.

Zentraler Quartiersplatz zur Begegnung, fußläufige Verbindungen durch das Quartier und öffentliche Grünflächen an der Treene.

Ggf. Kita fürs Quartier. Barrierearme Überführung über die Bahnlinie für fußläufige Erreichbarkeit der Straße Treenedeich und beidseitige Anbindung.

Regenerative Energieversorgung über eine Quartierslösung mit Nahwärmenetz, ggf. mit Erweiterung auf die Nachbargebiete.





20 MFH
II - IV
189 WE
ca. 300 Stellplätze
inkl. Parkhaus

Bezahlbarer Wohnraum

Photovoltaik Anlagen

Beruhigtes Quartier

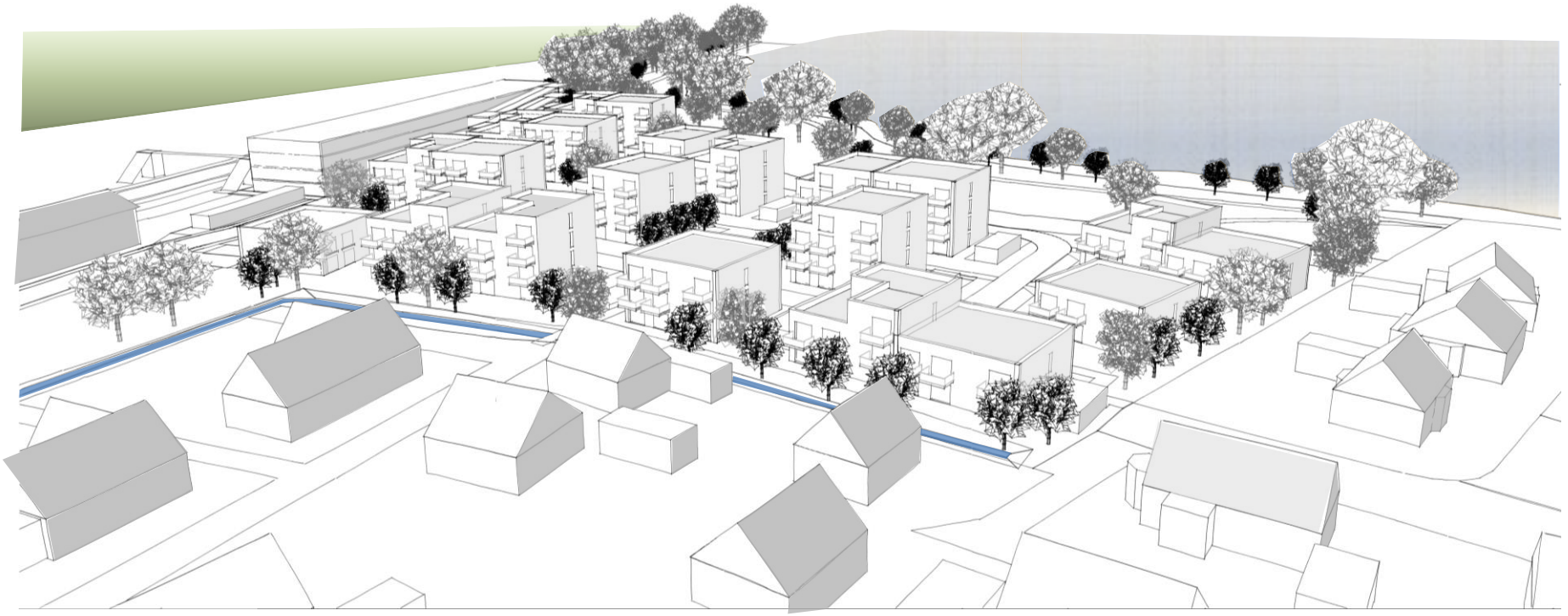
Öffentliche Grünanlagen

Quartiers-Platz

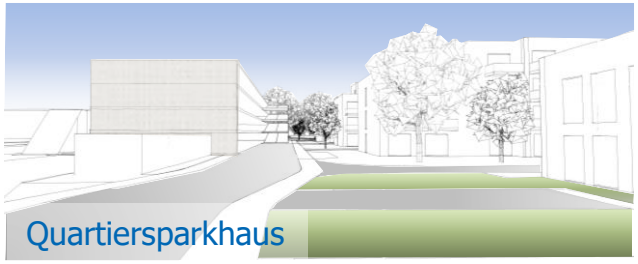
Quartiers-Parkhaus

Kita

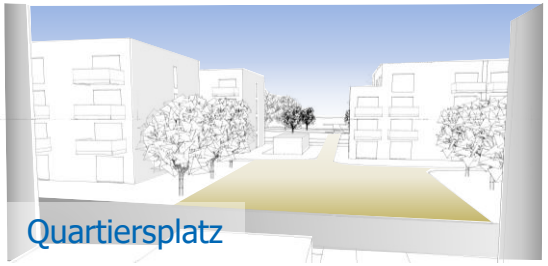
3. Planung: Quartier am Seerosenufer



Vogelperspektive



Quartiersparkhaus

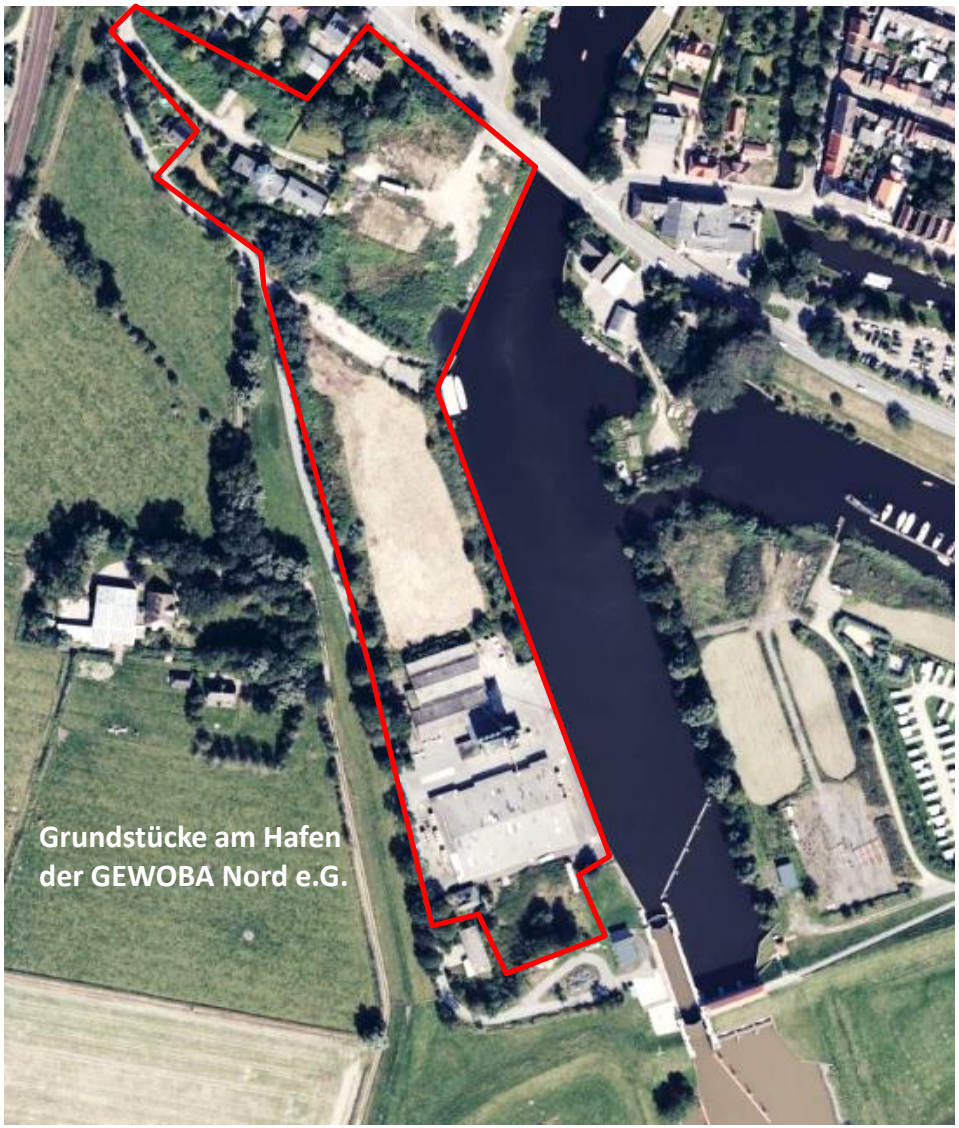


Quartiersplatz



Quartiersgarten

3. Planung: Projektgrundstück - Quartier an der Eiderschleuse









Quelle Luftbild: Microsoft Bing Karten

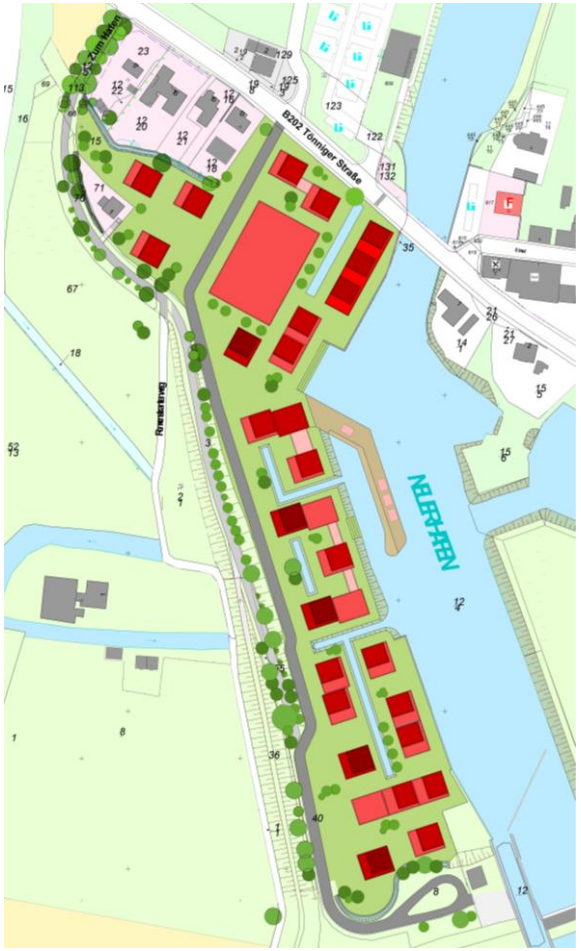
Quelle Fotos: Stadtarchiv und Aushang Stadt Friedrichstadt

3. Planung: Quartier an der Eiderschleuse

Gebietstyp: Urbanes Gebiet

- GRZ 0,8; GH: bis 5 Geschosse
- Hotel, Aktivitätsbereiche, Geschäfte und Cafés,
- Ferienwohnungen, Betreutes Wohnen
- Mietwohnungen, Eigentumswohnungen
- Neue Erschließungsstraße von der Tönninger Str. gegenüber der Koldenbüttler. Str., parallel zum Deich, Nutzung des bestehenden Wendehammers im Süden und Anbindung der Schleuse.
- Ggf. Umbau der Straße auf dem Deich zu einem Fahrradweg ab Abzweig Remonstranten Weg.
- Stellplätze an der Straße, in EG - Parkgeschossen und in Tiefgaragen z.B. unter dem Aktivitätsbereich.
- Energieversorgung über PV, Wärmetauschern in der Treene oder neues Nahwärmenetz, Planung noch offen.





Wärme aus Wasser

Photovoltaik Anlagen

Wohnen mit Service

Öffentliche Promenade

Freizeit für Familien

Läden, Cafés

Freizeit auf dem Wasser

3. Planung: Teilbereich 1 – Hotel, Aktivitätsfläche, Wellness, Spaß & Co.

Themenhotel
als städtebaulicher Fixpunkt
mit Aktivitätsbereich
z.B. Therme oder Wellness
und angeschlossene
Ferienwohnungen und
Mietwohnungen
ggf. auch für Hotelangestellte.

Potenzial als Publikumsmagnet
für eine ganzjährige Saison,
z.B. mit Zielgruppe jungen Leute
und Familien.

Promenade mit Läden und
erlebbarer Wasserkante

Hafen als Verbindung
ins gesamte Quartier.





Projektierte
Ausnutzung:

III – IV+
Ca. 55 WE, FeWo
Hotel + GE
ca. 126 Stellplätze

Bildmaterial nicht freigegeben

Spreewald Therme GmbH, Burg

Bildmaterial nicht freigegeben

Spreewald Therme GmbH, Burg

Bildmaterial nicht freigegeben

Spreewald Therme GmbH, Burg



Eigenbestand GN, Probsteier Platz Kiel



Urheber unbekannt

3. Planung: Teilbereich 2 – Hafen – Höfe - Grachten

Dienstleistungs-Wohnen, Läden, Cafés.

In den Obergeschossen Dauerwohnen und Ferienwohnen.

Erlebbare Wasserkannte über eine Promenade, Weiterführung vom Hotel

Höfe zum Verweilen und Aufenthalt mit neuen kleine „Grachten" als Biotop-/Retensionsflächen, als Gestaltungselement und zur Entwässerung.

Nutzung der Wasserfläche für Freizeitaktivitäten wie Rudern, Tretboote, Grachtenfahrten oder Aufenthalt.

Fahrradweg auf alter Deichstraße.



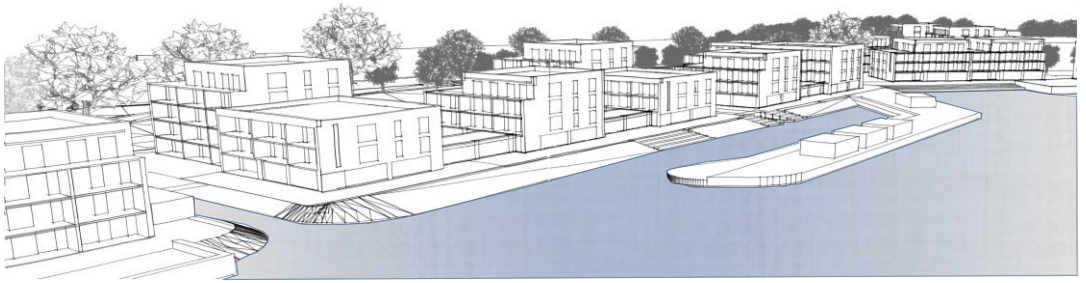


Projektierte Ausnutzung:

ca. 11 Baukörper
III – IV+
ca. 60 WE / 11 GE
90 Stellplätze
Teilw. in den Gebäuden



Freizeit auf dem Wasser





Promenade mit Läden

3. Planung: Teilbereich 3 – Wohnquartier an der Schleuse

Wohnungsbau mit Miet- und Eigentumswohnungen, mit Blick auf die Eider.

Fußläufige Anbindung an die Promenade und an den Fahrradweg ggf. mit Weiterführung auf dem Deich bis Tönning.

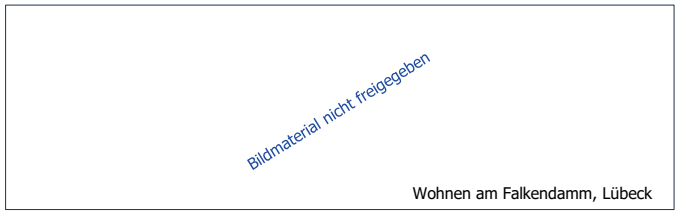
Nutzung der Wasserfläche für Freizeitboote. Grachten als Biotop-/Retensionsflächen, als Gestaltungselement und zur Entwässerung.

Stellplätze zum Teil in den Gebäuden.

Nutzung des bestehenden Wendehammers und Ausbau zu Erschließungsstraße.



Blick von der Schleuse



Gestaltungsbeispiel





Projektierte Ausnutzung:

ca. 11 Baukörper
III – IV+
ca. 113 WE
130 Stellplätze
Teilw. in den Gebäuden

4. Schlusswort

Die **Stadtverordnetenversammlung** hat in ihrer Sitzung am **29.02.2024** einstimmig dem Antrag zum städtebaulichen Konzept **zugestimmt**.

Sie folgt somit dem **Empfehlungsbeschluss** des Ausschusses für Bau, Planung, Denkmalpflege und Umwelt, welcher in seiner Sitzung vom **20.02.2024** ebenfalls einstimmig **zugestimmt** hat.

In enger Zusammenarbeit **mit der Stadt Friedrichstadt,**
wollen wir **bedarfsgerecht für Friedrichstadt**
die Potentialflächen **sinnvoll** und **nachhaltig** für die
weitere wohnbauliche und wirtschaftliche Entwicklung nutzen.

Gemeinsam wollen wir eine qualitätvolle
Weiterentwicklung **für Friedrichstadt entwerfen und gestalten**.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!