



die **STEG**

Das **MAUTE** AREAL

Ein nutzungs- und generationengemischtes Quartier

Treffpunkt Baugemeinschaften

16. November 2023



Einordnung



Das Maute Areal



Fakten

Größe: 1,5 ha
 3 öffentliche Plätze
 4 Einzelquartiere
 Ca. 4-5 Vermarktungsphasen

Mischnutzung

mit Wohnen, Gewerbe und
 öffentlichen Nutzungen
 → Belebung der EG-Zone





Besondere Beachtung von
 gutem Stadtklima und
 Nachhaltigkeit durch ein
**Energie- und
 Mobilitätskonzept**

Das Maute Areal



Es sind **2 private** und **1 öffentliche Tiefgarage** geplant.
 Die Zufahrt erfolgt von der Zoller- und der Raichbergstraße.
 Für die dritte Tiefgarage ist eine Zufahrt von der Bahnhofstraße geplant.



-  Wohnen
-  Sonderwohnformen
-  öffentliche Nutzungen
-  Gewerbe



Rahmenplan

**MAUTE
AREAL**

Der Rahmenplan wurde 2021 – 2022 vom Büro citiplan GmbH entwickelt.

citiplan hat 2021 den städtebaulichen Wettbewerb zum Maute Areal gewonnen.





Gestaltungsbeirat im Februar 2023

Mitglieder des Gestaltungsberrats v.r.n.l. G. Birr, M. Glück, A. Unger, K. Flegr, M. Schuster, D. Fecker, R. Waizenegger, H. Maier, C. Luippold; (fehlend: K. Ertl)
| Quelle artismedia

Der Bisinger Weg

Ein Werkzeugkasten für eine lebendige Gemeinde

Wettbewerb der Ideen
Prozess

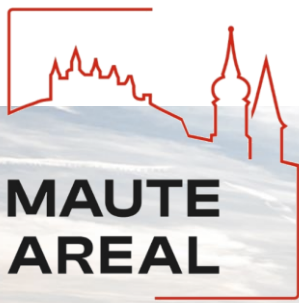
zukunftsicher + regional
+ nachhaltig
Energie

Zukunft aus Herkunft
Rahmenplan

Vielfalt in der Einheit
Gestaltungsleitlinien

Neue Mobilität leben
Mobilität

Prima Klima
Stadtklima



Information Clusterwohnen auf dem Maute Areal



Neue Impulse zum WOHNEN

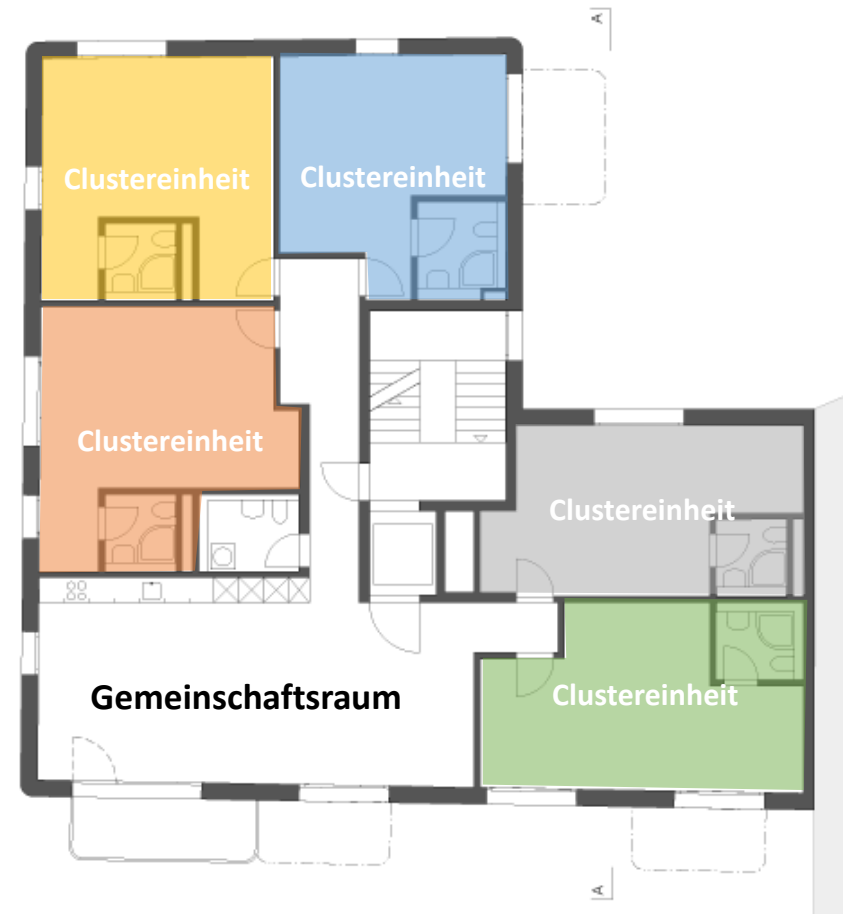
Clusterwohnen

Teilen ist mehr...

Eine Clusterwohnung ist ein Wohnungstyp bei dem sich unterschiedliche Personen in einer Art WG verschiedene Gemeinschaftsräume wie die Küche und das Wohnzimmer teilen.

... jede einzelne Person hat ihren **eigenen privaten Bereich mit einem eigenen Bad und einer (kleinen) Küche.**

... die Clusterwohnung schließt unmittelbar an die privaten Bereiche an und dient der inneren Erschließung.



Neue Impulse zum WOHNEN

Clusterwohnen



Vera Gloor



Vera Gloor



IWR



IWR



MAUTE
AREAL

Clusterwohnen auf dem Maute Areal



Neue Impulse zum WOHNEN

Clusterwohnen auf dem Maute Areal



Viele kleine Wohnungen in einer großen gemeinsamen Einheit.

**Beispielgrundriss
für eine Clusterwohnung auf dem Maute Areal
Mit 2-Zimmer-Einheiten**

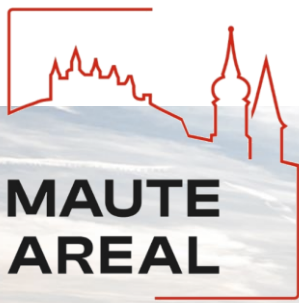
Neue Impulse zum WOHNEN

Clusterwohnen auf dem Maute Areal



**Wohnzimmer, Küche, Hobbyraum
Billiard, Tischkicker, Darts, großes
Bad, ...
Gemeinschaftlich Räume nutzen**

**Beispielgrundriss
für eine Clusterwohnung auf dem Maute Areal
Mit 2-Zimmer-Einheiten**



Information Baugemeinschaften auf dem Maute Areal





MAUTE
AREAL

Was ist das? / Besonderheiten

Eine Baugemeinschaft ist eine **Gruppe von Menschen, die zusammen ein Gebäude nach ihren eigenen Vorstellungen** und Ideen eigenverantwortlich **planen, bauen und (meist auch) nutzen**. Gemeinschaftliches Bauen bietet die Chance sowohl **attraktiven als auch bezahlbaren Wohnraum zu realisieren**.

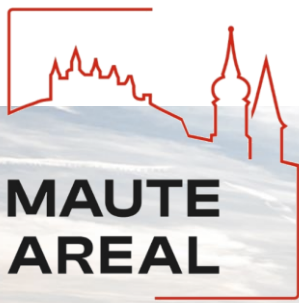
„Die Baugemeinschaft ist die einzige Möglichkeit eine Eigentumswohnung selber zu bauen!“

Zitat T. Gauggel, Projektsteuerer Baugemeinschaften



Vorteile einer Baugemeinschaft

- + Planung **individueller Grundrisse** für Wohn- und Gewerbenutzung
- + **Ausstattung** nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen
- + Möglichkeit und Anrechnung von **Eigenleistungen**
- + **Mitentscheidung** bei Gestaltungsthemen
- + Integration attraktiver **Gemeinschaftseinrichtungen** wie z.B. Gästezimmer, Gemeinschaftsraum, Werkstatt
- + **kostentransparentes und kostensparendes Bauen**, keine Wagnis- und Gewinnkosten an Dritte
- + Mitbauende lernen sich während des Planungs- und Bauprozesses kennen. So wachsen **Nachbar- und Hausgemeinschaften** bereits vor dem Einzug zusammen.
- + Realisierung **zukunftsweisender Gebäudekonzepte** wie Nullenergiehaus, Generationenwohnen, Seniorenwohnen.
- + **Hohe Identifikation** der Eigentümer mit dem Gebäude und dem Ort.
- **zeitlicher Aufwand** (je nach Organisationsstruktur sehr unterschiedlich)
- **Kosten- und Terminrisiko**
- es kann **nichts Fertiges** angesehen werden



Information

Vorgehen auf dem Maute Areal





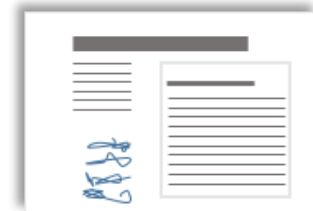
**MAUTE
AREAL**

Vorgehen auf dem Maute Areal

- Vergabeverfahren**
- 1) Freiwilliges Investorenauswahlverfahren
 - 2) Anker-Anlieger-Verfahren
 - Baugemeinschaften gleichberechtigt
 - Unterstützung zur Gruppenbildung / Ideenentwicklung

Zeitraum 31.07.2023 – 15.01.2024 (ggf. mit Verlängerung)

Nächster Step **»» Vernetzungsveranstaltung**
 Treffpunkt Baugemeinschaften
 16. November 2023 | 18 Uhr | kleiner Saal
 Hohenzollernhalle



Phasen der Baugemeinschaft



Vorgehen auf dem Maute Areal

Interessensgemeinschaft

Planungsgemeinschaft

Baugemeinschaft



Eigentümergeinschaft

PHASE 1

Interessensgemeinschaft

1. Entwicklung einer gemeinsamen Idee
2. Bewerbung im Vergabeverfahren
3. Jury entscheidet sich für das Konzept

Unterstützt durch  &  die **STEG**

Einzelbetreuung
Baugemeinschaften nach Vereinbarung

Die Bewerbung im Vergabeverfahren

- Textliche Aussagen zu Konzept ausreichend (anhand des Bewerbungsbogens)
- Keine konkrete Planung notwendig
- Erfüllen der Vergabekriterien

→ Ziel: Optionsvergabe

Projektentwicklung „Maute Areal“
Gemeinde Bisingen

Allgemeine Informationen

Bitte geben Sie eine Bewerbung ohne Zusätze und Bedingungen ab. Dafür ist das beigefügte Muster der Bewerbung zum Erwerb des Projektgrundstücks/der Projektgrundstücke/Teilgrundstücke/Einzelgebäude zu verwenden. Mit Abgabe einer Bewerbung haben Sie sich mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Informationen der STEG ausdrücklich einverstanden zu erklären und anzugeben, ob die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist. Juristische Personen werden gebeten, ihrem Gebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Ihre Bewerbung zuzüglich Anlagen richten Sie bitte in schriftlicher Form digital per E-Mail oder postalisch in einem verschlossenen Umschlag mit entsprechender Beschriftung an:
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Frau Anna Heizmann
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
0711 / 21068-233
anna.heizmann@steg.de

Die Unterlagen müssen der STEG bis zum Montag, 15.01.2024 um 12:00 Uhr vorliegen.

Die Gemeinde Bisingen behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen, und zu welchen Bedingungen die Projektgrundstücke verkauft werden. Der Gemeinde Bisingen ist es unbenommen mit den Bewerbern nachzuverhandeln. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Konzeptbewerbungen. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die STEG und die Gemeinde Bisingen abgeleitet werden.

Mit der Verwendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit der Entwicklung sowie dem Verkauf der Projektgrundstücke verwendet.

Seite 1 von 21

Vorgehen auf dem Maute Areal

Interessensgemeinschaft

Planungsgemeinschaft

Baugemeinschaft




Eigentümergeinschaft

PHASE 2

Planungsgemeinschaft

1. Ausarbeitung Planungs- und Nutzungskonzept
2. Gemeinderat entscheidet sich für Projekt
3. Konkretisierung bis zum Baugesuch

Unterstützt durch  & die **STEG**

Zusätzliche Unterstützung

Baugemeinschaften nach Vereinbarung

Die Ausarbeitung während der Optionszeit

- Planungs- und Nutzungskonzept konkretisieren
- Baugesuchreife Planung ausarbeiten

→ Ziel: Kaufvertrag (und sonstige Vereinbarungen) schließen

Optionsvergabe auf dem Maute Areal

- Im Vergabeverfahren wird das Grundstück für den ausgewählten Bewerber reserviert
→ geschlossene Reservierungsvereinbarung mit der Gemeinde Bisingen
- Reservierungslaufzeit von 6 Monaten
- Im Reservierungszeitraum werden konkrete Pläne für das Grundstück erstellt
→ Erstellung einer genehmigungsfähigen Planung

→ Ziel: Abschluss des Kaufvertrags





**MAUTE
AREAL**

Vorgehen auf dem Maute Areal

Interessensgemeinschaft

Planungsgemeinschaft

Baugemeinschaft



Eigentümergeinschaft

PHASE 3

Baugemeinschaft

1. Bau des Gebäudes:
Koordinierung + Ausführung der Realisierung
2. Steuerung der Bauarbeiten
durch Architekt / Projektsteuerer
3. Bauabnahme + Bezug der Wohnungen



**Beispielprojekte vorgestellt von Architekten
und Projektsteuerer bei der Maute Messe
| Mai 2023**



pro gemeinsam bauen und leben eG



pro gemeinsam bauen und leben eG



Fusi & Ammann Architekten



Fusi & Ammann Architekten



Planungsgruppe agsn



Planungsgruppe agsn

www.maute-areal.de

HOME DAS AREAL VERMARKTUNG NEWS KONTAKT



Das MAUTE AREAL Ein neues Quartier für Bisingen



Treten Sie mit uns in Kontakt

Rathaus
Heidelbergstraße 9
72406 Bisingen

Telefon: 07476/896-118
E-Mail: info@maute-areal.de

16.11.2023

Projektentwicklung MAUTE AREAL

Vielen Dank !

Für weitere Informationen kontaktieren Sie auch:

die STEG

Anna Heizmann
0711/21068-233
anna.heizmann@steg.de

Lena Seybold
0711/21068-206
lana.seybold@steg.de

24