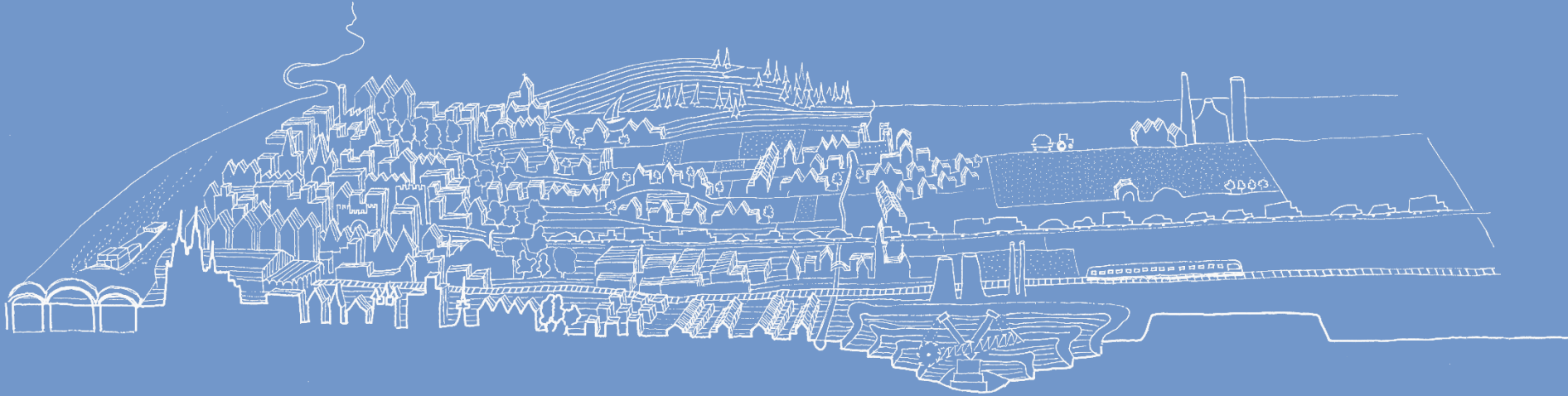


NACHWUCHS.



Nachhaltiges Agri-Urbanes zusammenWACHSEN.



Projektrechnung und städtebauliche Verträge für agri-urbane Quartiere
(Theo Kötter und Dominik Weiß, Universität Bonn)

GEFÖRDEBT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

STADT
LAND
PLUS+



Rhein-Erft-Kreis
Der Landrat

UNIVERSITÄT BONN
Rheinische
Friedrich-Wilhelms-
Universität Bonn

Institut und
Lehrstuhl für
Landschaftsarchitektur

RWTH AACHEN
UNIVERSITY



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

empirica

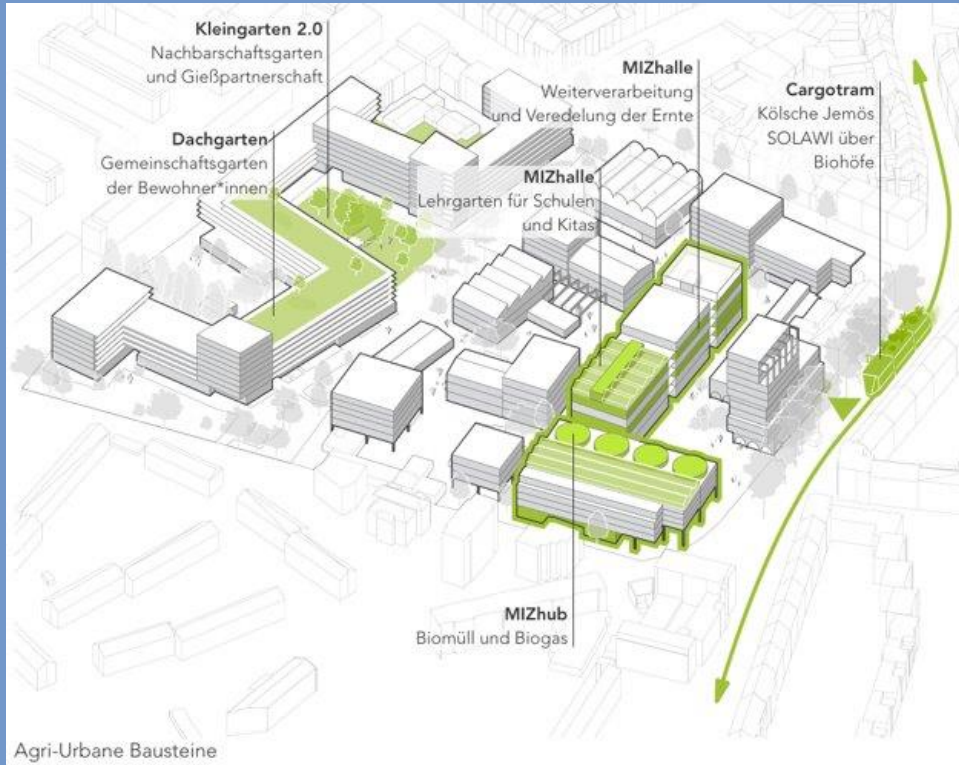
Wie viel kosten agri-urbane Quartiere?



- Keine alltäglichen Projekte.
- Trägerschaften definieren.
- Kalkulation beispielhafter Bausteine aus dem Wettbewerbsbeitrag MIZ.

MIZ - Made in Zollstock

Entwurf von Diana Selo, Milena Seebald und Hanno Ole Rönfeld



Agri-Urbane Bausteine

- MIZhub: Biogasanlage auf einem Parkhaus
- Cargotram
- Kleingarten 2.0
- Gemeinschaftsdachgarten
- MIZhalle: Ort der Produktion, Vermarktung und Bildung

Cargo Tram

Äußere Erschließung:

Umbau Tramstation Gottesweg: 400.000 €

Umbau Tram-Abteil für Güter: 100.000 €

Innere Erschließung:

Straßen, Wege, Plätze:

Wegart	Fläche	Kosten pro m ²	Kosten
Straßen Autoverkehr	1.166 m ²	300 EUR/ m ²	349.800 EUR
Straßen Personenverkehr	11.997 m ²	200 EUR/ m ²	2.399.400 EUR
Wegeflächen	7.738 m ²	140 EUR/ m ²	1.083.320 EUR
Plätze	2.653 m ²	300 EUR/ m ²	795.900 EUR
Gesamt			4.628.420 EUR



MIZ Hub (Parkhaus mit Biogasanlage auf dem Dach)

Stellplätze in Parkhäusern: Je nach Bauform zwischen 15.000 und 45.000 Euro pro Stellplatz.

Stellplatzbedarf:

		Einheit	Quotient	Stellplätze
Stellplätze Wohnen	Wohnung < 50m ²	140 WE	1 Stellplatz je 2 WE	70 Stellplätze
	Wohnung > 50 m ²	12 WE	1 Stellplatz je WE	12 Stellplätze
	Wohngemeinschaften	12 WE a 740m ²	1 Stellplatz je 100m ²	89 Stellplätze
	Mehrgenerationenwohnen	82 WE a 280m ²	1 Stellplatz je 100m ²	230 Stellplätze
Stellplätze Gewerbe		12.559m ²	1 Stellplatz je 100m ²	125 Stellplätze
Gesamt				526 Stellplätze

526 * 30.000€ = 15.780.000 €

Biogasanlage 100 kW mit BHKW: ~ 1.000.000 €

Quelle: <https://www.biomasse-nutzung.de/wirtschaftlichkeit-bau-betrieb-mini-biogasanlage-75-kw/>

Kleingärten 2.0 Gemeinschaftsflächen / Grüne Infrastruktur

	Fläche	Einheitskosten	Kosten
Halb-öffentlich	4.258 m ²	100 EUR/m ²	425.800 EUR
Öffentlich	4.652 m ²	100 EUR/m ²	465.200 EUR
Gesamt			891.000 EUR



Wer trägt die Kosten der Herstellung

Übertragung durch städtebaulichen Vertrag regelbar?

MIZ Halle / Dachgärten

Vorbild für MIZ Halle?

- Markthalle Kapuziner Platz Mönchengladbach
- 1000 Quadratmeter groß
- bis zu 20 Gewerke
- multifunktionale Bühne
- Investment ca. 5 Mio € durch private Betreiber

Vorbild für Dachgärten?

- Herstellung durch Institutionelle Betreiber
- Beispiel Senioren-Residenz Heppenheim
- Alternativen: Spielbereich für Kita / Restaurant
- Investment durch private Betreiber
- Private oder öffentliche Fläche?



Quelle: <https://www.wz.de/nrw/moenchengladbach/neue-markthalle-soll-2019-fertig-sein>
<https://www.incura.de/senioren-residenzen/heppenheim.html>



Quelle: <https://www.incura.de/senioren-residenzen/heppenheim.html>

Kleingärten 2.0 Gemeinschaftsflächen / Grüne Infrastruktur

	Fläche	Einheitskosten	Kosten
Halb-öffentlich	4.258 m ²	100 EUR/m ²	425.800 EUR
Öffentlich	4.652 m ²	100 EUR/m ²	465.200 EUR
Gesamt			891.000 EUR



Wer trägt die Kosten der Herstellung

Übertragung durch städtebaulichen Vertrag
regelbar?

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

Dr. Dominik Weiß

Professur für Städtebau und Bodenordnung
Nussallee 1
53115 Bonn

T: 0228 73-2610

E: info-staedtebau@igg.uni-bonn.de