



► Nr. VO/2013/00734
öffentlich

Lübeck, 22.10.2013

Bericht

Bereiche:
5.610 - Stadtplanung

Bearbeitung: Marion Grönhagen (E-Mail: marion.groenhagen@luebeck.de Telefon: 122-6120)

Neuordnung Gründungs Viertel

Beratungsfolge:

| Datum | Gremium | Status | Zuständigkeit |
|------------|------------------------------------|-----------------|--------------------|
| 30.10.2013 | Senat | Nichtöffentlich | zur Senatsberatung |
| 18.11.2013 | Bauausschuss | Öffentlich | zur Kenntnisnahme |
| 26.11.2013 | Hauptausschuss | Öffentlich | zur Kenntnisnahme |
| 28.11.2013 | Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck | Öffentlich | zur Kenntnisnahme |

Anlass:

Im Vorfeld der für die Neuordnung des Gründungs Viertels erforderlichen politischen Entscheidungen dient dieser Bericht zur Information über den Stand der bisherigen Erarbeitung.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

Ja
Nein

Durch den Sachstandsbericht werden die Belange von Kinder und Jugendliche nicht in besonderem Maß berührt.

Die Maßnahme ist:

neu
freiwillig
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Sachstandsbericht entstehen noch keine finanziellen Auswirkungen.

Bericht:

Siehe Anlage 1

Anlagen :

Anlage 1 Bericht

Anlage 2 Dokumentation

Senator/in F. - P. Boden

Bericht

Neuordnung Gründungsviertel

Historische Entwicklung (siehe Anlage 2, S.2)

Die Hansestadt Lübeck wurde 1143 von Graf Adolf II. als erste deutsche Siedlung an der Ostseeküste gegründet. Auf der westlichen Seite des Altstadtügels entstand zwischen dem Fernhandelshafen an der Trave und der Marienkirche als erstes Stadtquartier das Kaufmannsviertel. Bereits im dritten Viertel des 12. Jahrhunderts war es fast vollständig mit auf schmaler Parzelle an der Straße stehenden Kaufmannshäusern bebaut.

Die Vorderhäuser mit Satteldach prägten den Straßenraum. Sie dienten vorwiegend der Lagerung von Handelswaren. Gewohnt wurde meistens in einem schmalen langgestreckten, ebenfalls zweigeschossigen Seitenflügel. Gerätschaften und Tiere waren im Hinterhaus, das an der rückwärtigen Grundstücksgrenze stand, untergebracht. Archäologische Befunde belegen, dass fast alle Grundstücksgrenzen seit dem Ende des 12. Jahrhunderts bis in das 20. Jahrhundert hinein unverändert blieben.

Bei der Bombardierung Lübecks 1942, der ca. ¼ der Lübecker Altstadtfläche zum Opfer fiel, wurde auch das Kaufmannsviertel fast vollständig zerstört. Das Stadtbild erhalten ist noch im unteren Teil der Mengstraße. In den 50er Jahren des 20. Jahrhunderts wurden auf dem Areal des ehemaligen Kaufmannsviertels zwei Berufsbildende Schulen errichtet, die Krumme Querstraße aufgegeben, die Gerade Querstraße bis zur Einhäuschen Querstraße verlängert, ein öffentlicher Parkplatz angelegt und die Neue Querstraße zwischen Fischstraße und Alfstraße gebaut. Diese Maßnahmen entsprachen der Wiederaufbauplanung des Stadtbaudirektors Hans Pieper, die eine Abkehr von der historischen Parzellenstruktur und Hinwendung zu einer aufgelockerten Stadt thematisierte. Dieser vollständige Bruch mit der historischen Lübecker Stadtstruktur stellte sich als Störfaktor im Altstadtgefüge dar.

Städtebauliches Grundkonzept

Bereits in den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts sah das Berufsschulentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck vor, die beiden Berufsbildenden Schulen im Gründungsviertel an andere Standorte zu verlagern und damit den Weg freizumachen, das Gründungsviertel neu zu ordnen. 2001 wurde ein Planungsbüro damit beauftragt, ein Konzept für die Neubebauung im Gründungsviertel zu entwickeln. Es sollte ein Wohnstandort mit hoher Qualität und mit zeitgemäßen innerstädtischen Nutzungen entstehen.

Die Bürgerschaft hat 2004 beschlossen, dieses städtebauliche Grundkonzept zur Neuordnung für die Entwicklung des Gründungsviertels zugrunde zu legen.

2005 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck im Rahmen des Berufsschulentwicklungskonzeptes die Konzentration der Berufsschulen auf dem Grundstück des Schulzentrums an der Georg-Kerschensteiner-Straße beschlossen. Unter anderem war in diesem auch die Verlagerung der beiden Berufsschulen im Gründungsviertel an andere Schulstandorte vorgesehen.

Archäologie

Das Gründungsviertel liegt im Grabungsschutzgebiet „Innere Stadt“ der Hansestadt Lübeck. Die auf dieser Fläche liegenden Kulturdenkmale wurden wegen ihres geschichtlichen und wissenschaftlichen Wertes als „Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung“ in das Buch der Bodendenkmale eingetragen.

Um das Gründungsviertel neu bebauen zu können, war es erforderlich, durch umfangreiche archäologische Ausgrabungen die dort vermuteten Bodenfunde zu dokumentieren und zu bergen. Weil diese Maßnahme mit erheblichen Kosten verbunden ist, wurde zunächst die weitere Planung zur Entwicklung des Quartiers zurückgestellt, bis die Finanzierung der Ausgrabungen sichergestellt werden konnte. Zwei Anträge bei der Deutschen Forschungsgesellschaft auf Bewilligung von Fördermitteln für eine Forschungsgrabung im Gründungsviertel wurden abschlägig beschieden.

2009 hat der Deutsche Bundestag im Rahmen des Haushaltes beschlossen, zur Förderung von Investitionen in nationale UNESCO- Welterbestätten 150 Mio. EUR Verpflichtungsrahmen zur Verfügung zu stellen. Das Förderprogramm sollte die 33 deutschen Welterbestätten unterstützen und eine welterbeverträgliche Stadtentwicklung sicherstellen.

Daraufhin hat der Fachbereich Planen und Bauen im Auftrag der Stadt für 9 Maßnahmen in der Lübecker Altstadt einen Antrag auf Förderung aus dem Investitionsprogramm „Nationale Welterbestätten“ gestellt und 2009 unter anderem eine Zuwendung von 9 Mio. € für die archäologischen Ausgrabungen im Gründungsviertel bewilligt bekommen.

Im Oktober 2009 wurde auf dem Gelände des öffentlichen Parkplatzes an der Einhäuschen Querstraße mit den archäologischen Ausgrabungen begonnen und 2010 auf das Grundstück der im Frühjahr abgebrochenen Dorothea-Schlözer-Schule ausgedehnt. Derzeit finden die Ausgrabungen auf dem Gelände der inzwischen ebenfalls abgebrochenen Hanseschule statt. Sie werden Mitte 2014 abgeschlossen sein.

Öffentlichkeitsbeteiligung (siehe Anlage 2, S.3)

Durch die Sicherstellung der Finanzierung der archäologischen Ausgrabungen konnte die Planung für die städtebauliche Entwicklung des Gründungsquartiers fortgesetzt werden. Bei dieser für die Zukunft der Altstadt sehr bedeutenden Maßnahme werden die Interessen der unterschiedlichsten Akteure berührt. Um diese unterschiedlichen Interessen frühzeitig einzubinden, wurde ein umfangreiches Beteiligungsverfahren gewählt, das allen Interessierten die Mitwirkung am Planungsprozess ermöglicht. Deshalb wurde eine Expertenrunde mit Verwaltung, Politik, Fachleuten aus den Bereichen Wohnungswirtschaft, Architektur und Stadtplanung sowie Initiativen der Altstadt und Stiftungen als beratendes und unterstützendes Gremium eingerichtet, das im Dezember 2011 zum ersten Mal zusammentrat und unter anderem die „Gründungswerkstatt“ vorbereitete.

Im Februar 2012 wurde mit externer Moderation die „Gründungswerkstatt“ durchgeführt. Als Auftakt der Veranstaltung fand am Vorabend eine Vortragsreihe mit anschließender Diskussion statt, zu der ca. 200 Personen erschienen waren. In der „Gründungswerkstatt“ diskutierten ca. 100 Personen an 10 Planertischen über die zukünftige Entwicklung des Gründungsquartiers. Die Ergebnisse wurden dokumentiert und von der Verwaltung, der Expertenrunde und dem Gestaltungsbeirat ausgewertet. Die Auswertung wurde in einer weiteren Veranstaltung im April 2012 der Öffentlichkeit zur Diskussion gestellt.

Rahmenplanentwurf (siehe Anlage 2, S.5)

Auf der Grundlage der Ergebnisse aus den umfangreichen Beteiligungen wurde ein erstes Rahmenplankonzept entwickelt. Die vorläufigen Eckdaten für die Neuordnung des Gründungsquartiers sind:

- Gemischte Nutzung, Schwerpunkt Wohnen
- Aufnahme der historischen Straßenfluchten
- Historische Parzelle als Maßstab
- Aufnahme der historischen Kubatur
- Geschlossene Bauweise
- Haupthäuser giebelständig zur Straße
- Tiefe der Haupthäuser mind. 12,00 m – max. 14,00 m
- Untere Abschlusszone h: mind. 4,50 m
- Seitenflügel bei Grundstücken ab 6,50 m, Lage vorgegeben, max. halbe Grundstücksbreite, mind. 5,00 m Abstand zur hinteren Grundstücksgrenze bei 2-Geschossigkeit, max. 2-geschossig, begrüntes Flachdach oder schwach geneigtes Pultdach
- Einfriedung der Grundstücke mit Mauern (wenn Einfriedung gewünscht)
- GRZ 0,65

Qualitätssicherung

Die Entwicklung des Gründungs Viertels in der Pufferzone der Welterbestätte Lübecker Altstadt ist eine große Herausforderung für die Stadt und für die zukünftigen EigentümerInnen. Deshalb bedarf es einer intensiven Auseinandersetzung mit diesem bedeutsamen Standort und einer sorgfältigen Konkretisierung der Planung.

Zur Sicherstellung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität gab es umfangreiche Beteiligungsverfahren, der Gestaltungs- und Welterbebeirat wurde in die Planungsüberlegungen eingebunden und für die Architektur ist ein Ideenwettbewerb geplant. Darüber hinaus muss jeder Hochbauentwurf durch den Beirat freigegeben werden oder aber über ein konkurrierendes Verfahren gefunden werden.

Von der Verwaltung wurde unter Berücksichtigung der umfangreichen Beteiligungen ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das in zahlreichen Arbeitssitzungen mit Gestaltungs- und Welterbebeirat, Expertengremium und Politik diskutiert, modifiziert und konkretisiert wurde. Zur besseren Erfassung und Bewertung wurde ein Massenmodell des Gebietes einschließlich der Umgebung erstellt. Anhand dieses Modells wurde das Konzept mit dem Gestaltungsbeirat überprüft und für gut befunden.

Ein europaweit ausgeschriebener Fassadenwettbewerb auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes soll den zukünftigen Bauherren Planungshilfen bieten. Die Ausschreibung wird derzeit vorbereitet. Ziel ist es, für jedes Gebäude des Gründungs Viertels mindestens einen Vorschlag für die Straßenfassade sowie schematische Grundrisszeichnungen zu erhalten. Ein Preisgericht wählt aus den Beiträgen diejenigen aus, die eine adäquate Antwort für eine Neubebauung des Gründungs Viertels geben. Diese prämierten Entwürfe werden in eine Empfehlungsliste für die Bauherren aufgenommen, im Rahmen einer Messe präsentiert, in einer Broschüre veröffentlicht und der Ausschreibung der Grundstücke beigelegt. Es steht den Eigentümern der Einzelgrundstücke frei, Architekten aus der Empfehlungsliste zu beauftragen, eine Verpflichtung besteht nicht. Neue Entwürfe müssen dem Gestaltungs- und Welterbebeirat vorgelegt und von diesem freigegeben werden, eine Vorlage von prämierten Entwürfen ist nicht erforderlich.

In den Bereichen der Einhäuschen Querstraße und der Geraden Querstraße müssen die Blockränder neu konzipiert werden. In seiner Septembersitzung 2013 hat der Gestaltungs- und Welterbebeirat die Verwaltung gebeten, alternative Konzepte zur Kubatur zu erarbeiten und dem Beirat vorzulegen. Auf der Grundlage eines abgestimmten städtebaulichen Konzeptes sollen die Grundstücke der Blockränder vermarktet werden. Realisierungswettbewerbe gewährleisten auch hier eine qualitätvolle Architektur. Die teilnehmenden Architekten sollen aus der Vorschlagsliste ausgewählt werden, darüber hinaus können die Bauherren Architekten ihrer Wahl einladen.

Grundstücksvergabe

Mit Ausnahme der Grundstücke an Einhäuschen Querstraße und Gerade Querstraße sollen die 32 Grundstücke im Gründungsquartier an einzelne Bauherren oder Baugemeinschaften veräußert und ausgeschrieben werden. Ziel ist vorrangig für Familien mit Kindern, Mehrgenerationenwohnprojekte, Baugemeinschaften und Seniorenwohngemeinschaften neuen Wohnraum zu schaffen.

Dabei wird auch angestrebt, ca. 40 % der geplanten Wohneinheiten als Mietwohnungen bereitzustellen. Die Verwaltung prüft derzeit ob und in welchem Umfang im Gründungsquartier geförderter Wohnungsbau realisiert werden kann. Ca. 30 % der Erdgeschosse sollen entsprechend dem Konzept eines gemischt genutzten Quartiers für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen werden. Um die angestrebte Mischung erreichen zu können, werden Vergabekriterien erarbeitet. Zur Vorbereitung der Vergabe sollen BewerberInnen ein Nutzungskonzept einreichen. Ein noch zu benennendes Gremium wertet die Bewerbungen aus und spricht die Empfehlung zunächst für eine Anhandgabe nach den geplanten Nutzungen aus.

Die Bauherren der anhand gegebenen Grundstücke legen dann ihren mit einem Architekten eigener Wahl erstellten Gebäudeentwurf dem Gestaltungsbeirat vor oder führen ein Gutachterverfahren für ihr Grundstück durch, um unter Varianten auswählen zu können. Bei Umsetzung eines im vorangegangenen Wettbewerbsverfahren prämierten Fassadenentwurfs ist eine Vorlage im Gestaltungsbeirat nicht erforderlich. Nach der Entscheidung für eine Nutzung und Festlegung der Gestaltung erfolgt der Verkauf.

Zur Vermarktung der Grundstücke soll die Grundstücksgesellschaft „Trave“ mbH mit einem Betreuungsvertrag analog einem Treuhändervertrag beauftragt werden. Damit verbunden ist eine Vorfinanzierung der o.g. Gutachten, Wettbewerbsverfahren und der ggf. erforderlichen Altlastensanierungen. Die Refinanzierung erfolgt über die Grundstücksverkäufe. Die Beschlussvorlage für die Bürgerschaft zu diesem Betreuungsvertrag befindet sich in Vorbereitung. Derzeit wird mit Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen von ca. 4,3 Mio. € gerechnet. Grundlage für diese Annahme ist die Bodenwertermittlung des Gutachterausschusses. Dieser ging für seine Bewertung von einem Vorentwurf des städtebaulichen Konzeptes aus, das eine GFZ von 1,8 für die Grundstücke vorsah. Die Weiterentwicklung des Konzeptes hat ergeben, dass bei mehreren Grundstücken eine höhere GFZ erzielt werden kann. Mit dem Gutachterausschuss ist im weiteren Verfahren zu klären, wie für jedes Grundstück entsprechend der möglichen Ausnutzung individuell der Grundstückspreis ermittelt werden soll. Erst dann wird es möglich sein konkrete Aussagen über die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen zu machen.

Den erwarteten Einnahmen stehen geschätzte Kosten zur Vorbereitung der Verkäufe in Höhe von ca. 2,3 Mio. € gegenüber. Diese Summe setzt sich aus den Kosten für Gutachten, Wettbewerbe, Herstellung baureifer Grundstücke und Vermarktung zusammen. Hinzu kommt

der Anteil der Erschließungsbeitragskosten (KAG Beitrag) für die städtischen Grundstücke (s. S.7).

Bauleitplanverfahren

Damit das Gründungsquartier neu bebaut werden kann, muss ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Der Aufstellungsbeschluss hierzu soll dem Bauausschuss im Dezember vorgelegt werden.

Im südlichen Bereich der Einhäuschen Querstraße und im nördlichen Bereich der Geraden Querstraße befinden sich Altlastenverdachtsflächen, die im Zuge des weiteren Verfahrens untersucht werden müssen. Gegebenenfalls ist eine Sanierung erforderlich.

Straßenraum (siehe Anlage 2, S.7-9)

In allen Beteiligungsverfahren wurde die Forderung geäußert, das Gründungsquartier zu einem autoarmen Quartier zu entwickeln.

Dieses Ziel soll wie folgt erreicht werden: Durch die Wiederaufnahme der historischen Straßenfluchten verengt sich der Straßenraum in allen drei Rippenstraßen, so dass hier die Straßenquerschnitte entsprechend geändert werden. Auch die Straßenquerschnitte der Einhäuschen Querstraße und Gerade Querstraße müssen neu gestaltet werden.

Das Verkehrskonzept (Anlage 2, S.8) sieht eine generelle Verkehrsberuhigung mit Zufahrtsbeschränkungen vor. Straßenverkehrsrechtlich ist vorgesehen, für die genannten Straßen verkehrsberuhigte Bereiche (analog der Hux- und Fleischhauerstraße) einzurichten. Hierbei werden aber die besonderen Anforderungen der Erreichbarkeit der Anlieger, speziell der Gewerbebetriebe beachtet.

Das Gründungsquartier liegt im Bewohnerparkbereich H. Vor Beginn der Ausgrabung stand für zwei Bewohnerparkberechtigte ein Parkplatz im Straßenraum zur Verfügung. Durch den Entfall des Parkplatzes Einhäuschen Querstraße mit Beginn der Ausgrabungsarbeiten wurden die Parkmöglichkeiten weiter reduziert. Mit der Umgestaltung der Straßen im Gründungsquartier und der Straße An der Untertrave wird sich die Zahl der Bewohnerparkplätze weiter reduzieren. Zum Teil wird der Verlust durch Nutzung der Parkmöglichkeiten auf der Mittleren Wallhalbinsel ausgeglichen. Dennoch kann auf Bewohnerparkplätze im Gründungsquartier nicht vollständig verzichtet werden.

Zusätzlicher Bedarf entsteht durch die geplante Neubebauung. Vorgesehen ist deshalb Parkraum in einer Tiefgarage mit ca. 75 Stellplätzen an der Einhäuschen Querstraße. Da das städtebauliche Konzept den Neubau von bis zu 150 Wohneinheiten ermöglicht, entspricht dies einem Stellplatzschlüssel für diese von 0,5 pro Wohneinheit.

Die Entsorgungsbetriebe beabsichtigen, ab 2014 in der Braun-, Fisch- und Alfstraße das Kanalnetz auf Trennsystem umzustellen, auch andere Leitungsträger müssen im Straßenraum tätig werden. Die Straßenflächen sind in einem baulich schlechten Zustand und werden durch die Leitungsbaumaßnahme weitgehend aufgenommen, so dass es sich anbietet, diese nach Realisierung der Bebauung auf den Grundstücken im Rahmen der Wiederherstellung umzugestalten. Sobald erste Entwürfe für die Umgestaltung der angesprochenen Straßenzüge vorliegen, wird die Verwaltung ihre Vorschläge der Öffentlichkeit in einer Veranstaltung zur Diskussion stellen.

Eine erste Schätzung der Kosten für die Umgestaltung der Straßenräume liegt bei ca. 3,7 Mio. €, die weitestgehend aus den KAG- Beiträgen finanziert werden können. Die Finanzierung des Kostenanteils der Stadt soll aus den Grundstücksverkaufserlösen erfolgen.

Es ist vorgesehen, nach Abschluss der Tiefbauarbeiten und des Bebauungsplanverfahrens mit den Hochbaumaßnahmen auf den Grundstücken zu beginnen, 2015 auf der südlichen Teilfläche (Zeitplan siehe Anlage 2, S.10).



Historische Entwicklung



Öffentlichkeitsbeteiligung | Gründungswerkstatt im Februar 2012



Geschichte als Maßstab: Parzelle, Bauflucht und Kubatur



Historische Parzellen



Parzellierung in enger Anlehnung an Historie



Kubatur historische Bebauung

Historisch angepasste Kubatur | Fischstraße Nordseite

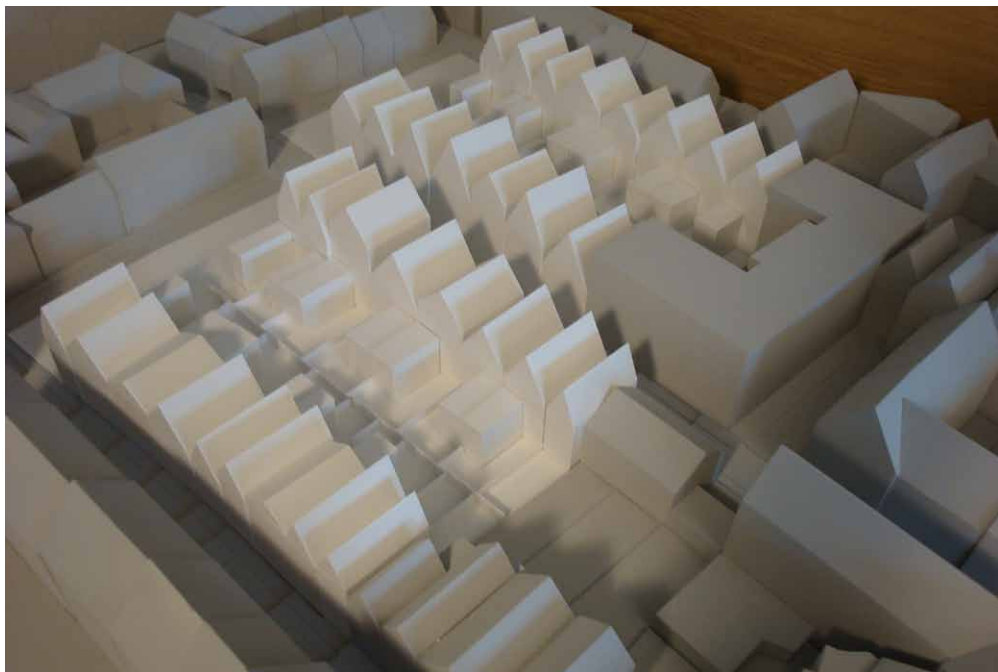
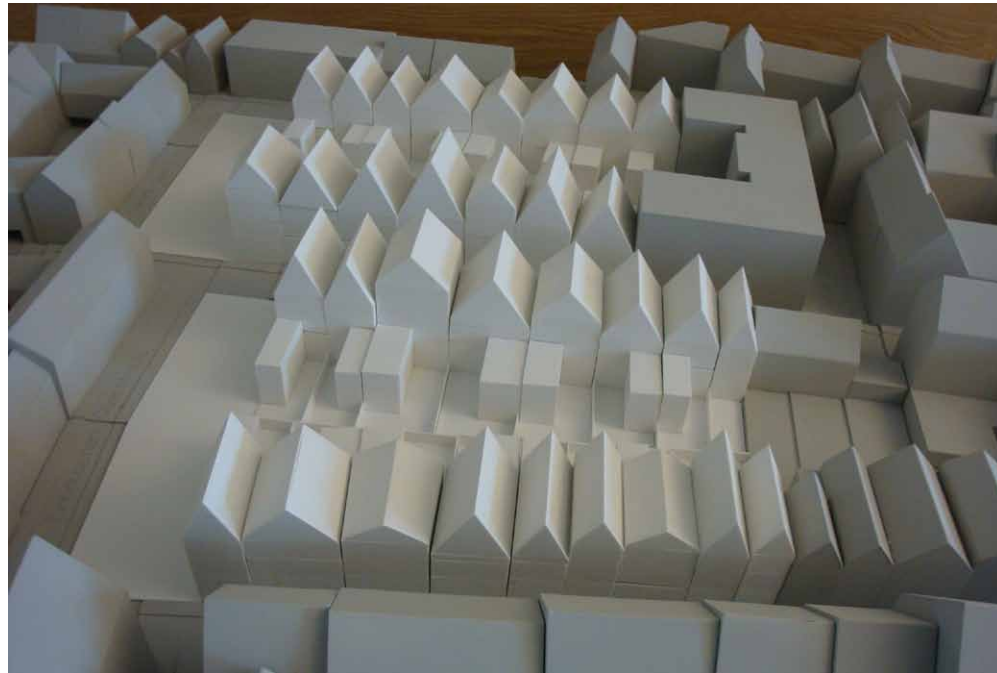


Rahmenplanentwurf

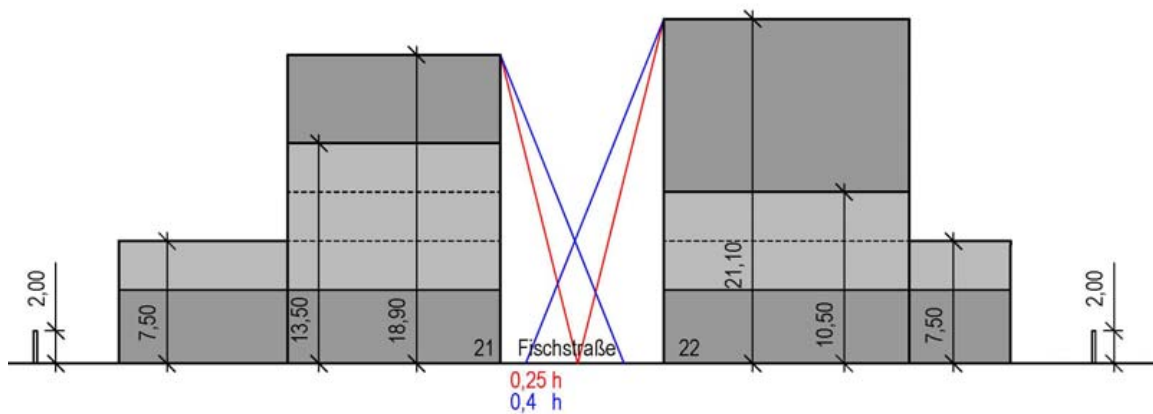
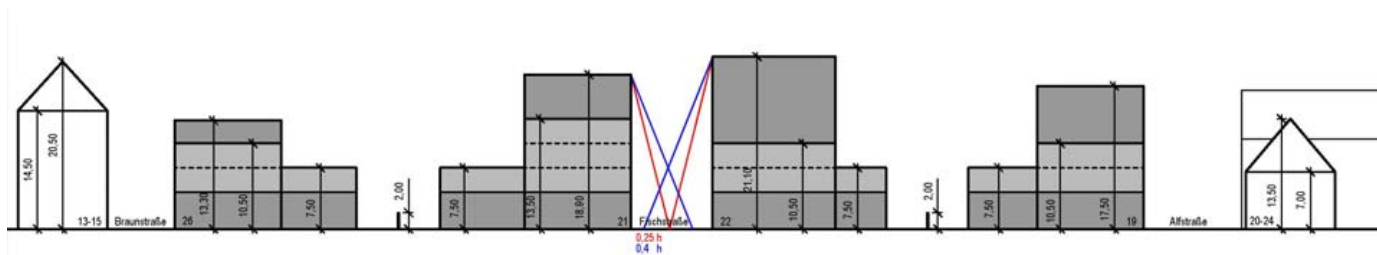


Auf der Grundlage der Ergebnisse aus den umfangreichen Beteiligungen wurde ein erstes Rahmenplankonzept entwickelt. Die vorläufigen Eckdaten für die Neuordnung des Gründungs Viertels sind:

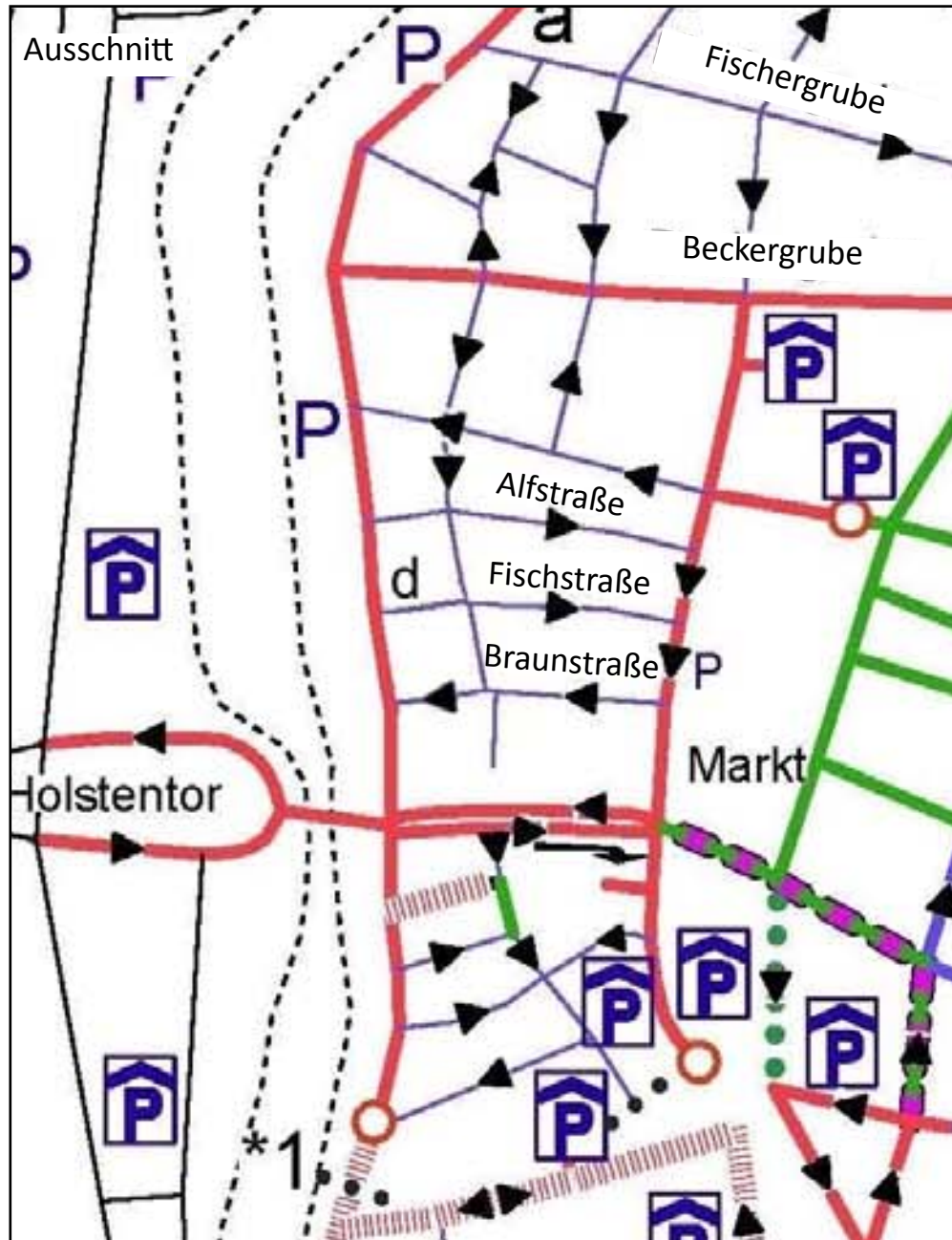
- gemischte Nutzung, Schwerpunkt Wohnen
- Aufnahme der historischen Straßenflucht
- historische Parzelle als Maßstab
- Aufnahme der historischen Kubatur
- geschlossene Bauweise
- Haupthäuser giebelständig zur Straße.
- Tiefe d. Haupthäuser mind. 12,00 m – max. 14,00 m.
- Untere Abschlusszone h: mind. 4,50 m
- Seitenflügel auf Grundstücken ab Grundstücksbreite 6,50 m, Lage vorgegeben, max. halbe Grundstücksbreite
- mind. 5,00 m Abstand zur hinteren Grundstücksgrenze bei 2-Geschossigkeit
- max. 2-geschossig
- begrüntes Flachdach oder schwach geneigtes Pultdach
- Einfriedung der Grundstücke mit Mauern, da wo eine Einfriedung durch den Bauherrn gewünscht ist.
- GRZ 0,65



Straßenraum | Systemschnitte



Verkehrskonzept Altstadt Planung 2013

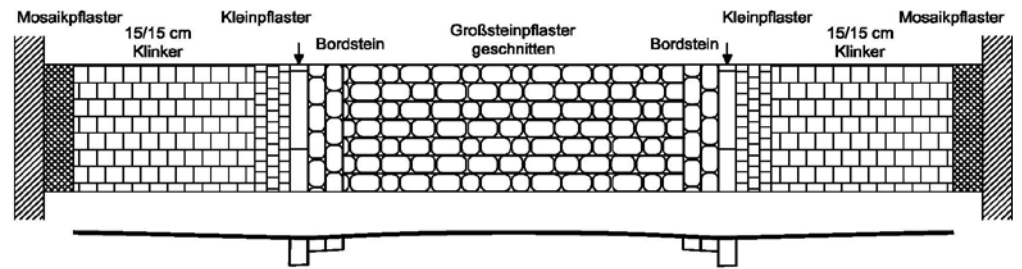


- Generelle Verkehrsberuhigung mit Zufahrtsbeschränkung
- Verkehrsberuhigte Bereiche (analog Huxstraße u. Fleischhauerstraße)
- Bewohnerparkbereich H
- Tiefgarage an der Einhäuschen Querstraße

| | |
|---------------------------|---|
| <u>Straßenkategorie A</u> | |
| | 24h uneingeschränkt befahrbar |
| | 24h befahrbar nur für Anlieger (Radfahrer frei) |
| <u>Straßenkategorie B</u> | |
| | 24h befahrbar für ÖPNV, Taxen-, Radverkehr (B1) |
| | und mit Zeitfenster von 5-10:30 und 19-22 Uhr für Lieferverkehr (B2) |
| <u>Straßenkategorie C</u> | |
| | 24h verkehrsberuhigte Altstadtstraßen (befahrbar für berechtigten Fahrverkehr) (C1) |
| | verkehrsberuhigte Altstadtstraßen: so - fr 11:30 - 18:00 Uhr (C2) sa 10:00 - 18:00 Uhr (C2) |
| <u>Straßenkategorie D</u> | |
| | 24h Fußgängerzone 5-10:30 und 19-22 Uhr frei für Lieferverkehr Radfahrer frei v. 19 - 9 Uhr (D1) |
| | 24h fußgängerfrdl. Geschäftsstr. Taxen, ÖPNV (▶) u. Radf. frei (D2) |
| a - d | ausgewählte Zufahrten frei |



Beispiel Fleischhauerstraße



Vorläufiger Zeitplan

| Jahr | 2013 | | 2014 | | | | 2015 | | | | 2016 | | | | 2017 | | | | 2018 | | | | 2019 | | | | 2020 | | | |
|--|------|----|------|----|-----|----|------|----|-----|----|------|----|-----|----|------|----|-----|----|------|----|-----|----|------|----|-----|----|------|----|-----|----|
| | III | IV | I | II | III | IV | I | II | III | IV | I | II | III | IV | I | II | III | IV | I | II | III | IV | I | II | III | IV | I | II | III | IV |
| Vorbereitung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Entwurf | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Abstimmung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bebauungsplan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Entwidmung Str. Teileinziehung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Betreuungsvertrag | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gutachten Bearbeitung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fassaden- wettbewerb | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vermarktung / Bebauung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Blockrand Ein- häuschen Querstr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Block Braunstr. / Fischstraße | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Blockrand Gerade Querstraße | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Block Fischstr. / Alfstraße | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bereitstellung der technischen Infrastruktur, Ver- u. Entsorgung Straßenraumgestaltung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Braunstr. / Ein- häuschen Querstr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fischstr. / Gerade Querstraße | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Alfstraße | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

 Hellgrau = Planungs- Vorbereitungsphase
 Dunkelgrau = Bauphase
 G – Bebauung der Grundstücke; VE – Verlegung Ver- und Entsorgung; ST - Straßenumbau