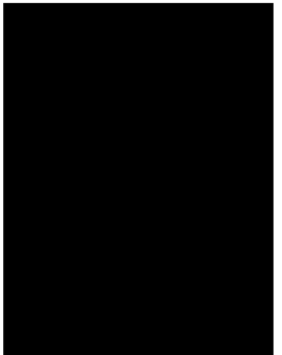


Bebauungsplan „Jungerhalde West“**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.06.2021 bis 06.08.2021**

Nr.	Stellungnahme vom / AbsenderIn	Stellungnahme	Auswertung
1	12.07.2021 	Vielen Dank für die Einladung zur Veranstaltung am 24. Juli. Wir sind seit April 2017 bei Ihnen auf der Warteliste als Wohnungssuchende – und freuen uns sehr, unsere Meinung in Ihre Planung einbringen zu dürfen! Unsere Notlage ist sehr gravierend. Die Mietkosten unserer über den privaten Markt angemieteten Wohnung (1520€ teilmöbliert) übersteigen unsere Möglichkeiten und die 3 Zimmer/Kü/Bad mit WC/insg. 60qm sind für unsere 6-köpfige Familie (Kinder  Jahre) auf Dauer zu wenig. Wir waren sehr froh, dass unser Vermieter uns aufgenommen hat, nachdem wir alle in 1 Zimmer in der Steinstraße bzw. Max-Stromeyer-Straße einquartiert waren und unsere jüngste Tochter gerade in Konstanz geboren worden war. Es war von Anfang an für beide Seiten klar, dass diese Wohnung nur eine Übergangslösung sein kann. Seit April 2017 hoffen wir, über die WOBAK eine Wohnung zu bekommen. Wir sind besorgt, weil das geplante Projekt ja noch dauern kann und wir möglichst bald eine größere und günstigere Wohnung brauchen. Da wir nicht sicher sind, dass uns die digitale Teilnahme am Beteiligungsprozess (begrenzte technische Möglichkeiten und Kenntnisse) gelingen wird, bringen wir unseren Bedarf und Anregungen schriftlich ein: Wichtig wäre aus unserer Sicht für eine Familie mit 4 Kindern: 1. Mindestens 2 Kinderzimmer, besser 3 Kinderzimmer und 1 Elternschlafzimmer. 2. 1 Bad mit WC, 2 Waschbecken und Dusche 3. 1 separates WC (mit Dusche wäre super) 4. Küche mit Platz für einen Esstisch 5. Wohnzimmer 6. Eingangsbereich der Wohnung sollte Platz bieten für Garderobe/Schuhe ... einer Familie 7. Abstellkammer (z.B. für Mülltrennung, „gelber Sack“, Papier.../Koffer...)	Die formulierten Anforderungen an die Wohnung entsprechen den allgemeinen Vorgaben an die Wohnungen auch im geförderten Wohnungsbau und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der beabsichtigte Wohnungsmix berücksichtigt auch eine Anzahl an größeren Wohnungen. Die Anregungen beziehen sich nicht auf Regelungsinhalte des Bebauungsplanverfahrens. Die Äußerungen machen deutlich, dass in Konstanz bezahlbarer Wohnraum sehr knapp ist, vor allem für größere Familien.

Bebauungsplan „Jungerhalde West“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.06.2021 bis 06.08.2021

Nr.	Stellungnahme vom / AbsenderIn	Stellungnahme	Auswertung
		8. Platz für Waschmaschine/Trockner oder Wasch/Trockenraum 9. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder/Fahrradanhänger/Kinderwagen 10. Spielfläche für Kinder im Freien Wir brauchen nicht unbedingt: Badewanne Aktuell wohnen wir in einem sehr hellhörigen Haus. Das schafft Probleme. Das sollte beachtet werden bei der Bauplanung. Wir möchten keine Ansprüche stellen, sondern suchen einfach eine größere Wohnung, die wir bezahlen können. Ich als Familienvater arbeite, nachdem ich meinen Hauptschulabschluss bestanden habe, seit 1/2020 in der Altenpflege in Konstanz und qualifiziere mich aktuell in diesem Bereich weiter. Meine Frau wird, wenn unser jüngstes Kind zur Schule geht, eine Arbeit beginnen. PS: Bei diesem Schreiben hat uns Frau [REDACTED] unterstützt. Sie hilft uns als ehrenamtliche Deutschlehrerin und Helferin unserer Familie seitdem wir in Konstanz leben. Sie können sie gerne kontaktieren, da sie uns als Familie gut kennt und eine Vertrauensperson ist.	
2	12.07.2021 [REDACTED]	Guten Tag, vielen Dank für die Möglichkeit des Einbeziehens der Planung. 1. Ich habe die perfekte Wohnung für mich gesehen insg. 55qm 3 Räume (22 qm; 12 qm; 7qm) mit Abstellraum und Bad. Der große Raum als Wohnküche bzw. offene Küche (offene Wohnküche), 1 Arbeitszimmer/ Gästezimmer (-> lieber mehr Zimmer bei weniger m²). 2. Ikea hat zurzeit 2 Muster Wohnungen mit je 55 qm aufgebaut. Die entsprechen genau den Anforderungen unsrer Zeit für 1-2 Personen.	Die Anregungen zum Wohnungslayout werden zur Kenntnis genommen. Der Planungsprozess ist mit dem Ziel des LexiKON angetreten „Qualität statt Quadratmeter“. Die Planung sieht zum Großteil geförderten Wohnungsbau vor.

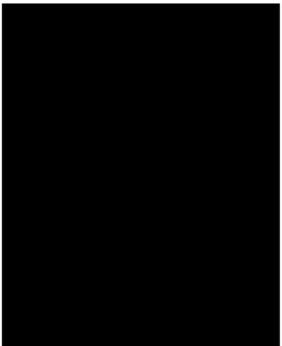
Bebauungsplan „Jungerhalde West“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.06.2021 bis 06.08.2021

Nr.	Stellungnahme vom / AbsenderIn	Stellungnahme	Auswertung
		3. Ich habe letzten Monat in einem Gästezimmer für 4 Personen einer Genossenschaft in Zürich übernachtet. War total begeistert, was so möglich ist. Familien, Solos, WG mit 11 Personen über mehrere Etagen. Hab mir die WG angeschaut. So genial gestaltet, dass 11 Personen gar nicht auffallen, auch hell, Ein kleiner Laden der 2 h am Tag von den Bewohnern im Wechsel betrieben wird. Ein großer Gemeinschaftsraum mit Kaffeeautomat, einen großen Kühlschrank voller Getränke und eine Kasse daneben. Das Haus selber war ein aalglatte Neubau, aber das Innen hat mich begeistert. 4. Damit Wohnraum bezahlbar ist sollte der qm Preis, kalt unter 8 €/qm liegen	Clusterwohnungen sind nicht Gegenstand der beabsichtigten Realisierung. Die Miete im sozialen Wohnungsbau in Konstanz liegt leider etwas über den 8 €. Die Anregungen beziehen sich nicht auf Regelungsinhalte des Bebauungsplanverfahrens. Die vorgebrachten Themen sind wichtige Anregungen in der Planung der Umsetzung.
3	13.07.2021 	<u>(Handschriftliche, schwer zu lesende Eingabe nach bestem Verständnis und Lesbarkeit in Maschinenschrift übertragen)</u> Sehr geehrte Frau [REDACTED] Mir liegt der Leitfaden, 30. Auflage von Harald Thome Tacheles e.V./Wuppertal, vor. Der Bestand an Soz.Wohnungen ist im Westen von 3,9 Mill. WHG.en 1987 auf 1,8 Mill., 2001, geschrumpft. Jährlich kommen weitere 100.000 WHG.en, dazu.... -Das Städt. WHG.AMT, Fr. [REDACTED] stellen der Städt.WOBAG ab 18.02.2000 die Allgem. Wohnber.-scheine zu.... -Für Chronisch Kranke, Paragr. 5 WoBindG i.V.m. 27 WOFG, 5q WoBindG 1 Pers. Haushalt. 45 m² -60m² -Am Döbele in Konstanz/Amtsblatt Stadt Konstanz, würde, nahe zur Schweiz bezahlbare Neubauten (evtl.) auch für Mich, erstellt. bevorzugte Wohnanlage: LINKS RHEIN. Spar- und Bauverein, Warte Zeiten 15-20 Jahre? Gez. [REDACTED]	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen beziehen sich nicht auf Regelungsinhalte des Bebauungsplanverfahrens.

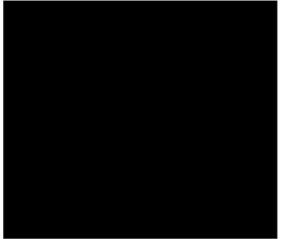
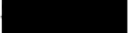
Bebauungsplan „Jungerhalde West“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.06.2021 bis 06.08.2021

Nr.	Stellungnahme vom / AbsenderIn	Stellungnahme	Auswertung
4	16.07.2021 (Nr. 1) 	<i>(von Handschrift in Maschinenschrift übertragen)</i> Guten Tag, für Ihren Neubau in der Jungerhalde mache ich folgende Vorschläge: -einen Gemeinschaftsraum -vor allen Wohnungen, also innerhalb, einen Vorraum (mit Schränken z.B.), so daß der Wohnraum durch zwei Türen vom Treppenhaus geschützt ist. Das vermeidet evtl. Streitereien. -gutes Baumaterial und nicht so viel Beton Entschuldigen Sie bitte, dass ich von Hand schreibe, doch mein Laptop ist zu langsam.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen beziehen sich nicht auf Regelungsinhalte des Bebauungsplanverfahrens. Die vorgebrachten Themen sind wichtige Anregungen in der Planung der Umsetzung.
5	(ohne Datum) 	Vorschläge Jungerhalde West: - Einhaltung der 2020 beschlossenen Zielvorgaben in Städtebau, Mobilität, Freiraum und Artenschutz - mind. 50% für den sozialen Wohnungsbau und 40% im mittleren Preissegment - Übernahme der erarbeiteten Werkzeuge der Zukunftsstadt „Horn“ - sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch 3-5geschossiger Bebauung - keine Reihen-, Doppel- oder Einfamilienhäuser - zentraler Kinderspielplatz - Gemeinschaftsgärten für MieterInnen - flächenmäßige Beschränkung von reinen Rasenflächen - verbindliche Pflanzliste für Bäume und Sträucher entspr. Biodiversität - Verbot von privaten oberirdischen Stellplätzen und TG-Stellplätzen - Feuerwehr Rettungswege und -aufstellflächen sind durch entsprechende Grundrissgestaltung zu vermeiden (Treppenhäuser + Fluchtwege)	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die meisten der genannten Themen sind Gegenstand des Bebauungsplans (beschlossene Zielvorgaben in Städtebau, Mobilität, Freiraum und Artenschutz, Übernahme der erarbeiteten Werkzeuge der Zukunftsstadt „Horn“, sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch 3-5-geschossige Bebauung, keine Reihen-, Doppel- oder Einfamilienhäuser, zentraler Kinderspielplatz, Beschränkung von reinen Rasenflächen, verbindliche Pflanzliste für Bäume und Sträucher entspr. Biodiversität, Verbot

Bebauungsplan „Jungerhalde West“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.06.2021 bis 06.08.2021

Nr.	Stellungnahme vom / AbsenderIn	Stellungnahme	Auswertung
		Bei steigenden Kosten für den Neubau von Wohngebäuden und erhöhten Anforderungen bzgl. Klimaschutz, muss durch vernünftige Verdichtung eine Wirtschaftlichkeit für den sozialen Wohnungsbau erreichbar bleiben.	von privaten oberirdischen Stellplätzen und TG-Stellplätzen, Optimierung der Feuerwehr Rettungswege und- aufstellflächen). Das Thema der Gemeinschaftsgärten kann in der weiteren Umsetzungsplanung berücksichtigt werden. Im Bereich der Pufferzone sind Gärten nicht möglich, da es sich hier um eine naturnahe Ausgleichsfläche handelt. Die zu erzielenden Quoten des sozialen Wohnungsbaus entsprechend den Vorgaben des Gemeinderates werden Gegenstand des Kaufvertrages.
6	19.07.2021 	<i>(von Handschrift in Maschinenschrift übertragen)</i> Sehr geehrte Frau  ich habe noch immer Interesse an einer Wohnung in Konstanz. Ich war in Urlaub bis 16 Juli.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen beziehen sich nicht auf Regelungsinhalte des Bebauungsplanverfahrens. Die Äußerungen machen deutlich, dass in Konstanz bezahlbarer Wohnraum sehr knapp ist.

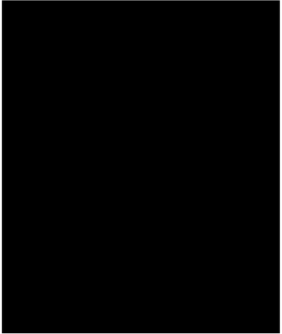
Bebauungsplan „Jungerhalde West“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.06.2021 bis 06.08.2021

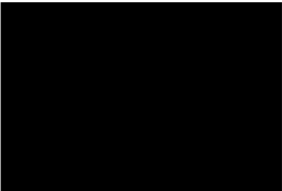
Nr.	Stellungnahme vom / AbsenderIn	Stellungnahme	Auswertung
7	27.07.2021 	 Sehr geehrte Frau  auch vielen Dank für die Weiterleitung und hier noch ein Dokument, das ich in der Versammlung angesprochen hatte: Es zeigt einen relevanten Auszug aus dem Landschaftsplan (die Stadt sollte die Details haben, vermutlich 2010), der sich u.a. mit der Durchlüftung und dem Klima im Bereich Hockgraben und dessen weitere Umgebung beschäftigt und der erläutert, wie bedeutsam gerade auch die „Achse/Schneise Krähenberg – Hockgraben“ für das Klima in allen Ortsteilen rund um den Hockgraben ist (nicht nur Hockgraben oder Jungerhalde-West!). Diese Bedeutung wird durch den Klimawandel (höhere, auch spontane Temperaturschwankungen werden erwartet, etc.) steigen! Die neue Verriegelung durch das Projekt Jungerhalde-West ist an entscheidender Stelle in dieser Schneise geplant und wird zu einer Verschlechterung führen! Es ist nicht nachvollziehbar, dass die bloße Ausrichtung eines derart massiven	Zum Thema der kleinklimatischen Auswirkungen der Gebietsentwicklung wurde eine klimaökologische Analyse erarbeitet. Eine gewisse Reduktion des derzeitigen Kaltluftvolumenstromes ist durch die Bebauung unvermeidbar. Sie ist aus gutachterlicher Sicht aber vertretbar, da das Gebiet aktuell nicht eine wärmebelastete Wohnsiedlung versorgt, sondern sich in südöstlicher Richtung nur das Gartencenter und Freiflächen anschließen.

Bebauungsplan „Jungerhalde West“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.06.2021 bis 06.08.2021

Nr.	Stellungnahme vom / AbsenderIn	Stellungnahme	Auswertung
		Baukomplexes hier Abhilfe schaffen kann. Die Stadt hatte dies in der Veranstaltung auf meine Frage hin auf die Schnelle angedeutet, da sie detaillierte Überlegungen zu dieser wichtigen Frage noch nicht angestellt hat. Schon zum Zeitpunkt der Erstellung der Studien zum Landschaftsplan (2010?) wäre eine Bebauung, und gar noch eine so massive, „tabu-artig“ nicht in Betracht gezogen worden. Anregung: Die Stadt sollte sich dringend mit diesem Klima-Komplex auseinandersetzen und nachweisen, dass hier kein neues Schadenpotential entsteht. Sonst wäre ein Standort an dieser Stelle nicht zu verantworten und die teuren Planungen „für die Katz“. Anregung: Die Uni Konstanz, die sich maßgeblich für den Hockgraben einsetzt und diesen quasi vielfältig betreut, sollte in die Planung zwingend einbezogen werden. Auch zu anderen Themen wie Wasser/neue Starkregenpotentiale, Licht, neue Wege, Einfluss auf Fauna und Flora etc. War das bisher ausreichend der Fall? Ich gehe davon aus, dass Sie auch diese Anregung und deren Begründung an die Stadt weiterleiten. Bitte eine kurze Notiz, danke. Weiterhin viel Spaß	Die genannten Umweltbelange sind im Umweltbericht ausführlich bearbeitet und die möglichen Auswirkungen der Planung bewertet. Die genannten Themen Licht, Wege, Regenwasser/Starkregenereignis sind in der Planung berücksichtigt.
8	05.08.2021 (Nr.2) 	Liebe Zuständige der Regionauten, ich habe am 24.07.21 an dem Zoom-Meeting zur Bebauung der Jungerhalde teilgenommen, das von euch Regionauten geleitet wurde. Ich war sehr beeindruckt, wie positiv das Treffen verlief. Die Leitung war sehr gut und ging auf alle einzelnen Punkte ein, und was mir noch auffiel, dass so wenige, aber interessante Beiträge und Fragen im Chat waren. Nun möchte ich noch ein paar Anregungen geben, die mir in der Zwischenzeit kamen. Von einer Freundin hörte ich, dass in Allmannsdorf sogar Stimmen laut wurden, die keine Ausländer, keine jungen Leute, und auch keine Familien dort wollten. Das sind nur Einzelne, und doch bekräftigt das meine Meinung, dass mit der Bebauung auch den alteingesessenen Allmannsdörfern gedient werden	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen weitere Nutzungen im Quartier zur Belebung anzubieten sind nachvollziehbar. Das Projekt ist mit dem Schwerpunkt der Optimierung des Woh-

Bebauungsplan „Jungerhalde West“**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.06.2021 bis 06.08.2021**

Nr.	Stellungnahme vom / AbsenderIn	Stellungnahme	Auswertung
		sollte. Keinesfalls sollte es zu reinem Wohnen kommen. Neben einem Gemeinschafts-, bzw. Versammlungsraum für die BewohnerInnen, sollte es auch Angebote für Leute von außen geben. In den Erdgeschossen könnten Gewerberäume entstehen, in denen z.B. ein Biorestaurant, oder ein Bioladen, ein türkisches Restaurant oder ein kleines Cafe entstehen könnten. Auch eine Praxis für Physiotherapie oder eine Fußpflege wären ein Gewinn für das Gebiet. Sicher gibt es noch mehr Ideen, bzw. mehr Bedarf. So gäbe es eine leichtere Anbindung an den bestehenden Vorort. Außerdem wollte ich zu der Großtagespflege sagen, dass ich das sehr gut finde. Ich bin selbst Tagesmutter und weiß, dass es in Konstanz nahezu unmöglich ist, Räume zu finden, wenn man Großtagespflege anbieten möchte. Für die Kinder wäre es schön, wenn sie auch einen kleinen Garten hätten, in dem sie spielen könnten, bzw. damit sie auch zwischendurch mal raus können, wenn sie möchten. Ich wohne übrigens gegenüber des Käthe-Luther-Kindergartens. Da sehe ich den ganzen Morgen fast nur Jungs im Garten. Darum finde ich einen Außenbereich wichtig. Hätte ich diesen Brief an die Stadt schreiben sollen? Ich habe ihn ganz selbstverständlich an eure Adresse geschickt. Es wäre sehr nett, wenn ihr ihn an die Zuständigen weiterleiten könntet.	nungsangebotes angelegt. Infrastrukturangebote sind in Allmannsdorf in erreichbarer Nähe vorhanden. Eine derartige Einrichtung ist im Gebiet zulässig.
9	24.08.2021 (Nr.3) 	Sehr geehrte Frau  ich weiß, dass das Einreichen von Vorschlägen zur Bebauung der Jungerhalde bereits abgeschlossen ist, und dennoch geht mir dieses Projekt nicht mehr aus dem Kopf. Ich hatte im Vorfeld Vorschläge eingereicht, und dort erfuhr ich von der OnlineKonferenz, die am 24.07. stattfand. Diese Konferenz hat mich unglaublich beeindruckt, und dies lag wohl an der Leitung der Regionauten. Der Leiter ging auf jede einzelne Frage ein, und im Chat wurden nur wenige und wichtige Fragen gestellt oder Äußerungen gemacht. Bei anderen Online- Konferenzen schaue ich gar nicht gerne in den Chat, weil dort viel zu viel geschrieben wird. Zudem unterbrach der Leiter einen Mann, der begann oft und viel zu reden. Der	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen beziehen sich nicht auf Regelungsinhalte des Bebauungsplanverfahrens. Die vorgebrachten Themen sind wichtige Anregungen in der Planung der Umsetzung. Gemeinschaftliche Räume, wie das vorgeschlagene Gemeinschaftsbad oder ein

Bebauungsplan „Jungerhalde West“**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.06.2021 bis 06.08.2021**

Nr.	Stellungnahme vom / AbsenderIn	Stellungnahme	Auswertung
		Leiter unterband dies höflich mit dem Hinweis auf die Gleichverteilung der Redezeit. Ich hatte Ihnen über die Regionauten bereits einige Vorschläge zukommen lassen, die vor allem die Einbindung in das bestehende Allmannsdorf betreffen. Mittels gewerblicher Nutzung von Räumen im Erdgeschoss kann dies umgesetzt werden und ein Wohnviertel belebt werden. Was mich nun weiterhin beschäftigt, ist der Gemeinschaftsgedanke für solch ein Wohngebiet. Ich selbst wohne in einer kleinen Wohnung der Wobak, wo ich nicht einmal weiß, wie alle Leute in meinem Hausabschnitt heißen. Die Jungerhalde wird ähnlich dicht und hoch bebaut. Dass Einsamkeit ein großes Thema in Deutschland ist, bedingt durch die Anonymität in Städten und aus anderen Gründen, ist bekannt. Auch Familien sind belastet durch gleichzeitige Berufstätigkeit und Betreuung ihrer Kinder. Jede und jeder muss das Kunststück einer guten Organisation selbst leisten, und wer weiß, wieviel an den Umständen liegt, wenn Familien zerbrechen. Darum wäre es schön, neue Wohnformen aufzubauen, und Sie haben mit der Einbeziehung von Interessenten und Interessierten bereits damit begonnen. Mir kamen noch Ideen, wie sie in manchen Gemeinschaftsprojekten zu finden sind. Zum einen ist dies, einen Raum mit einer Badewanne zur Verfügung zu stellen. Denn ich glaube, dass in den zahlreichen kleinen Wohnungen keine Badewannen vorgesehen sind. Das Andere wäre ein kleines Gästezimmer, denn in kleinen Wohnungen ist wenig Platz, jemanden einzuladen. Diese zusätzlichen Einrichtungen könnten den Ausdruck einer Gemeinschaft darstellen, und zur Entstehung einer Gemeinschaft beitragen. Die beiden zusätzlichen Möglichkeiten könnten übrigens im Kellergeschoss Raum finden. In der Hoffnung, dass durch die Sommerpause in der Planung eine kleine Verzögerung eingetreten ist, schicke ich Ihnen noch diese Gedanken von mir. Ich selbst würde in so ein Projekt gerne einziehen. Da meine Wohnung zu klein ist, um Tageskinder zu betreuen, wenn ich in Rente bin, suche ich eine Wohnung mit 45 qm.	Gästezimmer sind im sozialen Wohnungsbau nicht förderfähig. Der Entwurf des Wohngebiets legt den Schwerpunkt auf bezahlbaren Wohnraum in Holzbauweise. Die sehr hohen Qualitäten der Freiräume und die damit möglichen Begegnungszonen mit Quartiersplatz und Spielplatz in einem weitgehend autofreien Quartier müssen daher die leider nicht umsetzungsfähigen Gemeinschaftseinrichtungen oder schwer finanzierbare gewerbliche Nutzungen kompensieren.