

Dokumentation digitaler Workshop am 24.07.2021

- 09:08:57 Von Sven Martin: Die Bürgervereinigung Allmannsdorf nimmt nicht teil an diesem Prozess - bitte sehen Sie dazu unsere Presseerklärung
- 09:09:31 Von Marion Klose, ASU: @Sven Martin: Sind Sie als Privatperson dabei?
- 09:19:25 Von Julia Romanenko (Die Regionauten): <https://vimeo.com/575301256>
- 09:31:58 Von Mina Yari: Mein Name ist Mina ich komme aus dem Iran und bin zurzeit in der Ausbildung. Ich benötige dringend eine Wohnung, die bezahlbar ist, die Mietpreise im Kreis Konstanz kann ich mir leider nicht leisten. Zurzeit wohne ich in einer Wohnung, die an den Wänden Schimmel hat. Ich würde mich sehr freuen von Ihnen zu hören.
- 09:35:23 Von Gaby Weiner JFK: Ich bin nicht nur StR sondern auch Allmannsdorferin
- 10:05:27 Von Gaby Weiner JFK: kann man durch das FFH-Gebiet einen Fußweg einrichten?
- 10:08:41 Von Daniel Gross GR: warum nicht?
- 10:09:59 Von Reinhard Stifel: Wie viele zusätzlichen Einwohner sind prognostiziert?
(Antwort *Mechthild Kreis: Orientierungsrahmen von bis, nicht definitiv bestimmbar, bei angenommenen 130 Wohneinheiten und einem Belegungsschlüssel mal 2 Personen, kommen wir auf 260 zusätzliche Einwohner, in Relation Einwohnerzahl: Allmannsdorf/Staad 7000*)
- 10:10:57 Von Ewald Weisschedel: Auch mich interessiert die verkehrliche Anbindung, Fuß/Fahrrad/Auto
(Antwort *Mechthild Kreis: Nachhaltiges Mobilitätskonzept geplant, welches vor allem Fahrradfahrer und Fußgänger gut bedient, Rahmenprogramm Radverkehr der Stadt, über Radverkehrsachsen Allmannsdorf einbinden, nachhaltige Mobilität und Umweltkonzepte stärken*)
- 10:13:50 Von Stephan Grumbt: ÖPNV nur via Haltestelle Jugendherberge erachte ich als schwierig, vor allem wegen der Erreichbarkeit durch das natürliche Gefälle/Steigung für mobilitätseingeschränkte Menschen.
(Antwort: *Marion Klose: Quartier muss in allen Facetten barrierefrei gestaltet werden, auch Fußverkehr, Anregungen an die Architekten*)
- 10:17:39 Von ASU - Sabine Schmitz: Antwort zur Frage der prognostizierten Einwohnerzahl: Die Anzahl der Wohneinheiten ergibt sich aus dem Konzept, überschlägig wird die Belegungsdichte mit 2,0 angenommen
- 10:21:48 Von Brigitte Wehmüller: Lässt sich die Holzbauweise noch mit der Lehmbauweise kombinieren? Lehm hat auch eine schützende Wirkung (z.B. gegen G5-Strahlung).

- (Antwort: *Dennis Röver: Lehmbauweise in Bezug auf Raumqualität, Raumklima und Bauphysik vorteilhaft; aber viele Nachteile: Schwere, hohe Flächenlasten, Konstruktion muss anders dimensioniert werden, steigert Kosten unangemessen in die Höhe, bezahlbarer Wohnraum würde teurer/ Strahlung abhalten: gut vernetzte Wohneinheiten nötig, Strahlenschutz kontraproduktiv*)
- 10:25:25 Von Harald Kühl (Die Regionauten): Vielen Dank, dass Sie alle den Chat schon aktiv für Ihre Fragen und Anmerkungen nutzen, die wir nachher in die Diskussion einbinden.
- 10:35:50 Von Gaby Weiner JFK: Unser Problem ist, dass Familien die Stadt verlassen, da es hier keine EH, RH oder Wohnungen gibt. Warum sind nur 10% große Whg geplant? Eine Whg für Kinderbetreuung?
- 10:38:03 Von Salvatore Ferro: Das ist auch meine Meinung!
unser Problem ist, dass Familien die Stadt verlassen, da es hier keine EH, RH oder Wohnungen gibt. Warum sind nur 10% große Whg geplant?
- (Antwort *Thomas Gerwatowski: anhand der Wartelisten ersichtlich, dass Nachfrage eher in kleineren Segmenten ist, d.h. 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen; bei 4- bis 5-Zimmer-Wohnungen geringere Nachfrage, Wohnraum soll bedarfsgerecht geschaffen werden und keine Leerstände produzieren; langjährige Erfahrung und entsprechende Expertise welche Wohnungsgröße gefragt ist*
- Michael Moser: Wohnungsmix strategisch aufgeteilt und breite Schicht in der Bevölkerung ansprechen: Familien, die klein anfangen und wenig Wohnraum zur Verfügung bekommen; Alleinerziehende, die überwiegend kleine Wohnräume benötigen; barrierefreie Wohnungen für Senioren, welche ihre bisherigen Wohnungen oder auch Häuser weitergeben können an junge Familien*
- Rüdiger Singer: Eine Wohnung für Kinderbetreuung mitzudenken ist sinnvoll, da relativ wenig aufwendig / ebenso wie bei einer Senioren-WG ist kein planerischer Aufwand im Vorfeld nötig, da Wohnung einfach umgestaltet werden kann, Kollegen von der Altenhilfeplanung stehen gerne beratend zur Seite)Ergänzung: Der Bedarf an Kitaplätzen ist immer eng verknüpft mit der Art der Bebauung. Mit der geplanten Bebauung wird ein geringer Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen erwartet. In Allmannsdorf entstehen insgesamt sieben neue Kindergartengruppen. Daher soll keine zusätzliche Einrichtung im Gebiet geplant werden. Eine Großtagespflegeeinrichtung kann je nach Entwurf und Anzahl der Wohneinheiten berücksichtigt und im Gebiet vorgesehen werden. Die Einrichtung ist in jeder Wohnung mit mindestens 70 m² möglich.)*
- 10:40:04 Von Julia Romanenko (Die Regionauten): Link zum Miro-Board:
https://miro.com/app/board/o9J_l5r5ep0=/
- 10:40:33 Von Stephan Grumbt: bei der Themensammlung und den Antworten fällt auf: Überschneidungen mit Themen aus Grenzbachareal und am Horn, jeder sucht Funktionalität + soziale Nähe - ist also durchaus der Inklusionsgedanke im Sinne von Zusammenleben gefragt.
- 10:48:45 Von Jochen: Der Hockgraben ist für das Klima/die Durchlüftung des Stadtteils sehr wichtig (siehe Studien der Stadt); insb. auch die Achse Krähenberg - Hockgrabental. Was bedeuten die geplanten Eingriffe?

- (Antwort *Claudia Schöbel: Kaltluftabfluss Richtung Hockgraben ist vorhanden, aber man kann baulich darauf reagieren, also keinen Riegel schaffen, sondern ein durchgängiges Quartier mit kühlender Begrünung (Fassadenbegrünung, Bäume, keine Betonwüsten, versickerungsfähig)*)
- 10:56:55 Von Jochen: Die Teilnehmer sind zu ca. 80% IT-kundige Profis, die Teilnahme der Bürger ist mager (ca. 10-15). Präsenzveranstaltungen im Ortsteil erreichen im Schnitt ca. 50 bis 150 Teilnehmer, im Kern "normale" Bürger. Macht Ihnen das mit Blick auf die Akzeptanz keine Sorgen?
- (Antwort *Karl Langensteiner: Zählt man die Beteiligung im Vorfeld, sowie künftige Beteiligung beim Vorliegen des Entwurfs, sind es weitaus mehr Teilnehmer / immer Vor-/Nachteile vorhanden bei Beteiligungsformaten, bei Vor-Ort-Beteiligung Nachteil: Leute vor Ort da, aber nicht die Breite in Konstanz / deswegen gut mehrere Formate anzubieten / wir stellen fest, Bedenken oft sehr ähnlich, egal ob 15 oder 50 Leute sie äußern)*)
- 11:07:39 Von Marius Ullmann: Thema Stellplätze: Was wäre der Planungsrahmen: VAR. 1. Autofreies Quartier - VAR.2 Autoarmes Quartier VAR.3 Carsharing Quartier statt private PKWs - Art des Parkens Quartiersgarage, Tiefgarage oder offene Stellplätze - was ist städtischer Wunsch - was ist Anwohnerwunsch? Was ist sinnvoll im Hinblick auf die Zukunft?
- (Antwort *Gerd Grohe: Auslobungsunterlagen: Autoreduziertes Quartier, 0,6 Stellplätze, Stellplätze gebündelt an einer geeigneten Stelle, Quartiersgarage, Stellplätze Integration im Gebäude denkbar*
- Marion Klose: Thema betrifft nicht nur Autos, sondern die Mobilität in einem Quartier / Stellplatzschlüssel kann nicht reduziert werden, ohne Angebot zu schaffen, das den Anwohnern ermöglicht, mobil zu sein / schlüssiges Konzept muss erarbeitet werden, Carsharing, mehr für Fahrräder und auch Anhänger)*
- 11:17:08 Von Gaby Weiner JFK: im Rahmen der Bevölkerungsprognosen kam im GR, dass spez. die Familien KN verlassen und wir haben auch zunehmend größere Familien, daher die Frage.
- 11:17:29 Von Marius Ullman: Thema Freiräume: Quartiersplatz als Treffpunkt für Jung und Alt gewünscht von den Bewohnern?
- (Antwort *Gerd Grohe: ist gewünscht und Bestandteil der Auslobung, Grund wieso wir interdisziplinäre Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten haben*
- Claudia Schöbel: in einem so großen Quartier gemeinschaftliche Räume in Freiflächen nötig / Pufferfläche bildet großen Bereich, um Dinge wie Spielen, gemeinschaftliches Gärtnern usw. mit Ökologie zu kombinieren)*
- 11:17:59 Von Brigitte Weihmüller: In Konstanz von Wohnungsleerstand zu sprechen ist für mich vollkommen unangebracht. Es gibt Flüchtlingsfamilien, die mit bis zu 10 Kindern kommen.
- 11:20:29 Von Salvatore Ferro: Es sollten, meiner Meinung nach nicht nur junge Familien mit zwei Kindern bevorzugt werden. Es gibt auch Familien (wie meine Familie), deren Jungs in KN studieren und dazu benötigen wir eine passende Wohnung (von der Größe) und natürlich bezahlbar. Danke!

11:31:56 Von Marius Ullmann: Thema Feuerwehrhaus: gibt es schon einen gesetzten Standort des Feuerwehrhauses bzw. einen Wunschstandort der Feuerwehr selbst?

(Antwort *Bernd Roth: sinnvoll und funktional, wenn Feuerwehrhaus direkt an der Straße liegt, so dass Einsatzkräfte nicht erst durch das gesamte Wohngebiet fahren müssen*)

11:32:17 Von Ursula Klaußner Stadtsportverband Konstanz: Wird an zusätzliche Sportflächen, Erweiterung des Schulsportplatzes, Bewegungsparcours etc. gedacht

(Antwort *Claudia Schöbel: In Ortsmitte bereits gute Struktur vorhanden: Bolzplatz ist dort schon vorhanden, Pläne Bewegungsparcours zu errichten, Synergien können in Ortsmitte gebündelt werden*)

11:36:13 Von Gisela Kusche FGL: Inwieweit finden die Ergebnisse aus der Zukunftsstadt Anwendung? Da ist ja schon ganz viel vorhanden von dem, was wir gerade besprechen.

(Antwort *Marion Klose: Ergebnisse teilweise in die Auslobung mit eingeflossen / wir bauen im Großteil im geförderten Wohnbau, um keine Probleme bzgl. Förderfähigkeit zu bekommen, gilt es, die Anforderungen an die Förderrichtlinien (Größenordnung usw.) zu berücksichtigen, welche von der L-Bank definiert sind*)

11:36:43 Von Th. Ketterer: Thema Feuerwehr möchte ich gerne aufgreifen: Als Mitglied des Löschzugs Allmannsdorf möchte ich aus den Diskussionen im Löschzug die Anregung einbringen, das Feuerwehrgerätehaus unabhängig von dem Wettbewerb zur Wohnbebauung zu sehen. Ist es möglich, das Gerätehaus in den Auslobungsunterlagen so unterzubringen, dass es einerseits ein Baustein sein kann, falls die Entwicklung es zulässt, andererseits aber auch als gesetzt angesehen werden kann, wenn sich die Entwicklung verzögert? Nach unserem Empfinden ist das Gerätehaus in erste Linie ein Funktionsbau, dessen Anforderungen bekannt sind und der dementsprechend keinen (oder nur begrenzten) Wettbewerb erfordert?

Und ja, seitens des Löschzuges gibt es einen Wunschstandort: Die Ecke angrenzend an den Gartencenter / die Mainaustr. (@Hr. Roth - falls es seitens des Amts weiter Anregungen gibt, gerne)

11:37:28 Von Jochen: Verkehrslärm: Die bisher einseitig offene Mainaustr. würde durch Lärmwälle zur "Schneise" mit der Folge der Lärmzunahme unabhängig von der Verkehrsentwicklung. Wie kann man dies lösen?

(Antwort *Mechthild Kreis: keine Lärmschutzwälle (kein aktiver Lärmschutz) geplant, sondern passiver Lärmschutz, der in dieser Konzeption entsprechend gelöst werden muss*)

Claudia Schöbel: Werte aus dem Lärmaktionsplan Mainaustraße in der Auslobung, bei Vorliegen des Entwurfs wird geprüft, was konkret an Lärmschutz benötigt wird
Ergänzung: Ein Lärmschutzgutachten soll zu späterem Zeitpunkt auf Basis des städtebaulichen Entwurfs erstellt werden

11:41:00 Von Karl Langensteiner: Mittleres Segment im Handlungsprogramm Wohnen und damit Familien, wie Frau Weiner sagt, ist möglich zu berücksichtigen, da 50 gefördert und die anderen 50 % frei sind

11:41:21 Von Jochen: Wir haben im Ort noch 2 Landwirte, die u.a. für den Erhalt der Feuchtgebiete wesentlich sind (z.B. Beweidung). Wird durch den Entzug landwirtschaftlicher Fläche deren Durchhalten gefährdet? Gibt es Ersatz?

(Antwort *Claudia Schöbel: Bebauung ist in landwirtschaftlicher Fläche, Feuchtfläche ist unterhalb und kann gut genutzt werden für Regenwasser, kein Zusammenhang zwischen Ackerfläche und Biotop / Entzug landwirtschaftlicher Fläche: Prüfung im Vorfeld, dass keine Existenzen gefährdet werden ist eine Grundvoraussetzung.*)

11:44:16 Von Marius Ullmann: Thema Komplexitätsvereinfachung versus Baukosten: Wo kann die Stadt den Planern entgegenkommen bei der Vielzahl an Vorschriften, Wünschen, Energie, Parken, Nachhaltigkeit, Freiräume usw.

(Antwort *Marion Klose: Herausforderung liegt in der Komplexität, wir haben qualifizierte Büros dabei, denen wir vertrauen, dass sie mit dieser Aufgabe umgehen können*

Karl Langensteiner: Komplexität kann nicht reduziert werden, es gibt schon zahlreiche Antworten auf komplexe Fragestellungen, die große Kunst ist es das in den Entwurf zu bringen und das ist die Aufgabe der Planer)

11:45:29 Von Marius Ullmann: Wo sind Kompromisse möglich - Vereinfachungen usw.

11:45:56 Von Armando Morante Mohr: Sie haben an einen Sportbereich innerhalb des Sektors gedacht, zumindest an einen Basketballplatz?

(Antwort *Gerd Grohe: Ja es werden Nutzungsideen gebracht, aber es wird in der weiteren Planung vertieft und konkretisiert*

Marion Klose: Quartier sollte nicht isoliert betrachtet werden, gute Vernetzung nötig, damit Bewohner von der neuen Infrastruktur profitieren, Gebiet soll Teil von Allmannsdorf werden)

11:50:04 Von Gisela Kusche FGL: Nachhaken zu den Landwirten: Wer bewirtschaftet die Fläche im Moment, was wurde dort genau besprochen? Ersatzflächen gibt es doch eher keine.

(Antwort *Marion Klose: wir nehmen das nochmal mit und klären das im Nachgang) Ergänzung: siehe Antwort 12:02 Esther Schwytz*

11:51:51 Von Karl Langensteiner: Liegenschaften haben das Thema Landwirte geprüft.

(Anmerkung *Karl Langensteiner: Gefährdung geprüft, verpflichtet Rücksicht drauf zu nehmen, Detailbeantwortung kommt von den Liegenschaften, wir liefern)*

11:52:37 Von Jochen: Ein Teil zum Hockgraben hin ist als Pufferzone geplant. Das ist sicher positiv. Es sollten dort keine Nutzungen geplant werden. Keine "Zerstörungszone" rund um das Baugebiet.

(Antwort *Claudia Schöbel: Pufferzone nicht so gedacht, dass man ein Schutzgebiet errichtet, sondern als Vernetzung zwischen Landschaftsraum und Bebauung / soll ein für die Menschen im Quartier nutzbarer Freiraum sein, in dem das Ökologische funktioniert)*

- 11:52:38 Von Karl Langensteiner: Frage ist gut. Wird von Liegenschaften beantwortet.
Ergänzung: siehe Antwort 12:02 Esther Schwytz
- 11:54:27 Von Gaby Weiner JFK: WUNSCH > Fußweg vom neuen Baugebiet in Richtung Schule durch das FFH Gebiet wäre sinnvoll, damit ältere, bewegungseingeschränkte und ganz junge Menschen nicht an der Mainaustr. entlang zum derzeitigen Fußweg müssen.

Antwort (Ergänzung): Der Fußweg entlang der Gärtnerei Spiegel soll entlang der Mainaustraße zum Gebiet Jungerhalde-West weiterentwickelt werden Die Anbindung durch die ökologisch wertvollen Bereiche an die Sepp-Biehler-Straße (Weg) ist nicht möglich. Kann weiterhin nur fußläufig über bestehenden Trampelpfad bzw. Grünweg funktionieren. Ein Ausbau als befestigter Weg ist nicht möglich.
- 11:54:44 Von Jochen: Was bedeutet genau der Hinweis: "Baurecht muss erst noch geschaffen werden?"
- 11:58:50 Von S. Debert - ASU: Weiterführende Informationen zu Zielsetzungen für künftige Quartiere aus dem Projekt Zukunftsstadt Konstanz:
<https://www.konstanz.de/zukunftsstadt/lexikon>
- 12:00:10 Von Karl Langensteiner: Baurecht muss geschaffen werden bedeutet der Bebauungsplan muss gemacht werden. Wir machen hier den Entwurf dazu.
- 12:01:17 Von Th. Ketterer: Kann Baurecht für ein Feuerwehrgerätehaus auch unabhängig von einem Bebauungsplan geschaffen werden?

(Antwort Marion Klose: denkbar, dass das Feuerwehrgerätehaus den Baubeginn markiert, der Bebauungsplan auf Grundlage des Entwurfs muss einen bestimmtem Stand erreicht haben, damit gebaut werden kann, egal ob Feuerwehrgerätehaus oder Wohnbebauung)
- 12:02:24 Von Esther Schwytz: *(Antwort zu den bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen auf dem Wettbewerbsgrundstück 11:50 Uhr)* Die Flächen sind derzeit noch verpachtet und können von den Nutzern auch noch genutzt werden. Wir suchen in solchen Fällen auch frühzeitig Kontakt mit den Nutzern, um für die Zukunft Lösungen für die wegfallenden Flächen zu finden. Auch wenn es nicht viele Ersatzflächen gibt, werden freierwerdende Pachtflächen voranging Landwirten angeboten, die wegen möglicher Baugebiete o.ä. Flächen abgeben mussten
- 12:02:50 Von Karl Langensteiner: *(Antwort zum Thema Komplexität/Vereinfachung für Planer 11:44 Uhr)* Komplexität ist eine Frage des Weglassens z.B. keine Tiefgarage...spart enorm
- 12:03:16 Von Jochen: Der frühere LUZ-Plan wurde m.E. durch Freiburg u.a. an gleicher Stelle gestoppt. Warum rechnen sie heute mit einer Genehmigung?

(Antwort Mechthild Kreis: Andere Situation; Flächennutzungsplanänderung muss erfolgen, grundlegend dabei sind immer Bedürfnisse, die eine Kommune hat und Konstanz hat einen nachgewiesenen Bedarf an Wohnbauflächen)
- 12:05:05 Von Jochen: Nochmals zu Lärm: siehe oben, Danke

Quartier Jungerhalde West, Konstanz-Allmannsdorf | Städtebauliches Workshopverfahren

- 12:14:02 Von Jochen: Sie wollten zur Präsenzveranstaltung was sagen. Ergänzung: siehe Antwort 10:56 Karl Langensteiner
- 12:18:37 Von Gaby Weiner JFK: die Informationen waren gut, zur Beteiligung würde ich mir mehr sprachliche Äußerungen wünschen
- 12:20:13 Von Jochen: Bürger: Sind ja nur ca. 15 da
- 12:20:54 Von Brigitte Weihmüller: Kann man noch etwas ergänzen? Ich habe Cafés und Gastronomie vergessen.

Ergänzung Antwort: Café, Gastronomie ist in der Sockelzone denkbar.

- 12:24:24 Von Harald Kühl (Die Regionauten): Frau Weihmüller (und alle): Selbstverständlich können Sie weiterhin Anregungen platzieren. Ihre ist notiert. Chat wird gespeichert. Ansonsten: jungerhalde@die-regionauten.de
- 12:25:51 Von ASU - Claudia Schöbel und Sabine Schmitz: Alle Informationen zur Jungerhalde West werden auf www.konstanz.de/jungerhalde dokumentiert
- 12:25:55 Von Gaby Weiner JFK: Super organisiert und moderiert :)
- 12:27:42 Von Brigitte Weihmüller: Ganz toll dass auf alle einzelnen Punkte eingegangen wurde. Tolle Moderation !!!
- 12:28:15 Von Marion Klose, ASU: Grenzbachareal: www.konstanz.de/grenzbachareal