

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Interessierte am „Gemeinsamen Bauen in Konstanz“!

2. Konstanzer Baugemeinschafts-FORUM - Rückblick

Eindrücke zur Veranstaltung wurden bereits unter www.konstanz.de/baugemeinschaften veröffentlicht.

Die **Interessensabfrage** hat das grundsätzliche Interesse am gemeinsamen Bauen und Wohnen an allen elf der am 6. Oktober vorgestellten Standorte des Handlungsprogramms Wohnen betätigt.

Insgesamt 15 konkrete **Baugemeinschaften** mit zusammen mehr als 500 Personen haben Angaben zu ihren Interessen für mehr als 160 Wohnungen in den vorgestellten Konstanzer Quartieren gemacht. Am stärksten nachgefragt ist demnach „Döbele“ und „Christiani“, gefolgt vom „Technologiezentrum“ und „Fohrenbühlweg“. Das Interesse an den Standorten in den Ortsteilen ist bei den Baugemeinschaften etwas geringer. Im Gesamtdurchschnitt liegt die Bereitschaft geförderten (Miet-)wohnungsbau anzubieten bei knapp 9%, schwankt im Einzelfall jedoch deutlich: etwa die Hälfte würde dies gar nicht umsetzen, einzelne Gruppen hingegen bis zu 25%. Bevorzugte Gebäudeform stellt das Mehrfamilienhaus mit Geschosswohnungen dar. Der durchschnittliche Stellplatzschlüssel liegt mit 0,8 (Stpl/WE) klar unter dem baurechtlich geforderten. Bei den Rechtsformen zeichnet sich eine starke Tendenz zu den Gemeinschaftseigentumsformen ab. Die Angaben zu den Flächenbedarfen fielen im Querschnitt eher lückenhaft aus und sind deshalb im Gesamten leider nicht bewertbar.

Aus 25 Fragebögen von **Familien bzw. Einzelinteressenten** geht eine zusätzliche Nachfrage von 75 Personen nach weiteren rund 30 Wohnungen hervor, vor allem für kinderreiche Familien. Der Wunsch nach Einzeleigentum ist hier stark ausgeprägt. Bei den Quartieren sind „Christiani“ und „Fohrenbühlweg“ am stärksten nachgefragt, aber auch „Technologiezentrum“ und „Döbele“ wurden häufig genannt. In den Ortsteilen besteht ebenfalls Interesse. An der Realisierung von geförderten (Miet-)wohnungsbau besteht hier sehr geringes Interesse. Bevorzugte Gebäudeform stellt die Mischform aus gestapelten und gereihten Wohnungstypen dar. Der durchschnittliche Stellplatzschlüssel liegt dabei mit 1,1 (Stpl/WE) etwas über dem baurechtlich Geforderten. Bei den Rechtsformen zeichnet sich eine klare Tendenz zum Einzeleigentum ab. Die Angaben zu den Flächenbedarfen fielen sehr lückenhaft aus und sind somit im Gesamten nicht verwertbar.

Für die Teilnahme möchten wir allen Aktiven nochmals ganz herzlich danken!

Die Ergebnisse können bei künftigen Gebietsentwicklungen und Vergabeverfahren nun der Politik bei Entscheidungen mit auf den Weg gegeben und somit im Einzelfall zu einer spezifischeren Verteilung der Segmente genutzt werden.

Heimat Hafner

Auch das neue Stadtquartier „Hafner“ soll möglichst mit lokalen und regionalen Partnern entwickelt werden. Ziel ist es nicht nur, die künftigen Wohnungen aus der Spekulation zu nehmen, sondern vielmehr bestandshaltende Akteure zu gewinnen. Dabei kommt insbesondere Baugenossenschaften und auch Baugemeinschaften eine besondere Rolle zu. Die Einbindung der privaten Grundstückseigentümer sowie Konzeptvergaben für städtische Grundstücke stellen wesentliche Instrumente zur Sicherung spekulationsfreier Entwicklung dar.

Aktuell wird unter anderem geprüft, ob und wie Genossenschaften zu einer spekulationsfreien Entwicklung im Hafner beitragen können. Dazu hat der Gemeinderat am 11. April 2019 einen entsprechenden Prüfauftrag erteilt. In der Folge gab es Gespräche mit dem Baden-Württembergischen Genossenschaftsverband, um zielführende Ansätze auszuloten. Mit dem Thema „Genossenschaften als Teil einer integrierten Quartiersentwicklung“ nimmt die Stadt auch am aktuell laufenden Programm „StadtLabore“ des Städtetags teil. Hier werden mit innovativen Arbeitsformen neue Ansätze bei der Planung und Entwicklung von Quartieren diskutiert und erarbeitet.

Informationen zur „Heimat Hafner“ finden sich unter www.neuer-stadtteil.de.

INFO-Ecke

- *Gemeinschaftliches Wohnen im »Cluster«* – dieser Wohnform widmete sich das Forschungsprojekt der Fachhochschule Potsdam. Das Forschungsergebnis » Cluster-Wohnungen für baulich und sozial anpassungsfähige Wohnkonzepte einer resilienten Stadtentwicklung« ist nun veröffentlicht auf der [Website der FH Potsdam](#)
- Seit kurzem zum Download verfügbar ist eine interessante Dokumentation des hessischen Landeswettbewerbs ["Innovation und Gemeinsinn im Wohnungsbau"](#).