



Träume eines ›Ackers‹ ...

Herr Dr.
Hermann-Josef Krug
Burgbergring 75
88662 Überlingen
P

Ausgabe Nr.

Sept. 2021

S'BLÄTTL

Informationen der Bürgervereinigung
Allmannsdorf – Staad



**›Wir müssen asphaltierte
Flächen verkleinern,
Freiflächen und Begrünung schaffen
und den Flächenverbrauch
so schnell wie möglich
reduzieren.‹**



ren Rädern, für die allesamt solche langen Steigungen wie in der Fontainbleau-Allee Gift sind. Im Übrigen mögen selbst Pedelec-Fahrer Hügel nicht sonderlich, weil diese exponentiell mehr Energie und damit Wegstrecke aus dem Akku saugen. Für Kurzstreckler kein großes Problem, für Urlauber schon.



10.08.2021: Fontainebleau-Allee Richtung Hörnle

Was passiert wohl, wenn die Fontainbleau-Allee in unveränderter Form zur Radstraße deklariert würde? Nichts. Radfahrer fahren am liebsten dort, wo sie sich sicher fühlen und gleichzeitig möglichst wenig Kraft vergeuden.



10.08.2021: Fontainebleau-Allee Richtung Salzberg

Für eine gute Lösung müsste die Stadt also deutlich mehr Aufwand betreiben. Für wen? Für alle Bürger, für unsere Touristen, für den Handel⁷⁾. Für einen Erfolg im

Kampf um die Erhaltung unserer Umwelt, der an Dringlichkeit nicht zu überbieten ist.

Es braucht den Willen aller Fraktionen und der Menschen, die politischen Einfluss haben. Gute Lösungen erfordern konsequentes Handeln und sparen letztlich sehr viel Geld: 4.000 Kilometer Radweg kosten zum Beispiel in etwa so viel wie 3 Kilometer Autobahn¹¹!

Lasst unsere Radwege endlich das sein, wofür sie gedacht sind: Sichere Wege, auf denen Jung und Alt keine Angst haben müssen, Enkel neben Opas und Omas gelassen zu ihrer Lieblingseisdielen oder eben ans Hörnle radeln können.

Martin Hummel

¹⁾ "Der Berlin-Standard", Heinrich Stößenreuther, Thiemo-Graf-Verlag

²⁾ Offizielle Zahlen zugelassener Fahrzeuge in und außerhalb von Konstanz (86,9 % = 36.352/42,7% = 5.312 lt. TU Dresden 2018/Konstanz in Zahlen 2020), bewirtschaftete Parkflächen in Gebäuden und Park+Ride sowie nicht von der Stadt bewirtschaftete Parkflächen (Einkaufszentren und Firmen) als Schätzwert addiert. Je Stellplatz 20 m² brutto (inklusive Zufahrts- und Rangierflächen) angenommen. <https://www.konstanz.de>

³⁾ Statistik Stadt Konstanz 2017, <https://www.konstanz.d>

⁴⁾ Konstanz in Zahlen 2020, <https://www.konstanz.de>

⁵⁾ „Tabellenbericht zum Forschungsprojekt „Mobilität in Städten – SrV 2018“ in Konstanz“, <https://www.konstanz.de>

6) 15 m pro Fahrzeug inklusive Sicherheitsabstände während der Fahrt, als Verkehrsfläche $15 \text{ m} \times 3 \text{ m}$ (Fahrbaubreite) = 45 m^2 pro Kfz.

⁷⁾ Im Kern bestätigen alle Studien, dass 80% des Umsatzes vom lokalen Einzelhandel nicht von Autofahrern stammt, sondern von Menschen zu Fuß, auf dem Rad oder aus Bus und Bahn: Meta-Studie der „Agentur für clevere Städte“ für den „Verband Deutscher Verkehrsunternehmen“

Das Konstanzer Manifest inspiriert Überlinger Bürger



Abb.: Ballonaktion über den Dächern Überlingen
Bild: Hanspeter Walter 2021.

Angesichts eines spekulativen Teufelskreises rasant wachsender Grundstückspreise, kostspieliger Neubauten und steigender Miet- und Immobilienpreise sehen sich Wohnungssuchende zunehmend dazu gezwungen, ins Hinterland abzuwandern. Während der Autoverkehr das Verkehrsaukommen in der Region erhöht, wirkt sich die steigende Mobilität negativ auf die CO2-Bilanz aus. Aber auch das soziale Leben leidet unter den Zweitwohnungen: ein temporärer Leerstand führt zu Tristesse und Unsicherheit im Quartier, die Gemeinden und Vereine klagen über ein abnehmendes Engagement der Bürger, angesichts des Fehlens von bezahlbaren Wohnungen für Familien kämpfen manche Schulen um jeden Schüler und die heruntergezogenen Rollläden hinterlassen eine trostlose Atmosphäre in den Straßen.



Wir bieten Mieter*innen mit sicheren Jobs!

Wohnraumvermittlung für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Wohngemeinschaften für andere: Wenn es um Wohngemeinschaften geht, ist es wichtig, dass alle Mieterinnen und Mieter an der gleichen Dachkonstruktion auf dem gleichen Dach untergebracht sind. Dies ist eine Voraussetzung für die Wohngemeinschaften, damit sie an den Balkonen und an den Dachgesimsen untergebracht werden. Zusätzlich zu den Wohngemeinschaften müssen auch die anderen Mieter in den Wohngemeinschaften untergebracht werden.

Wir freuen uns auf Ihr Wohnraum-Angebot!

Abb.: Gesundheitsverbund Landkreis Konstanz (GLKN) gemeinnützige GmbH bei der Wohnraumvermittlung. Quelle: <https://glkn.de/glkn/stellenboerse/wohnraumangebote.php>. Stand: 12.05.2021

Vorbehalte gegenüber umstrittener Stadtbauprojekte sind heute nicht nur auf Überlingen beschränkt – auch in den anderen Bodenseegemeinden regt sich Unmut gegenüber fragwürdiger Bauprojekte. Dabei verbinden die Bürgerinitiativen mit der Frage „Wem gehört die Stadt?“ auch eine Kritik mit der Problematik von Zweitwohnungen, welche die soziale und ökologische Schieflage einer verfehlten Wohnungspolitik schmerhaft in Erinnerung ruft. Es ist bekannt, dass Zweitwohnungen nur an wenigen Tagen oder Wochen des Jahres genutzt werden und damit den Gemeinden eine wertvolle Wohnraumressource entziehen. Man muss also nicht lange überlegen, um zu begreifen, dass betuchte Eigentümer über ihre Wohnorte frei verfügen können, während Krankenpfleger, Erzieher oder Handwerker mit wachsenden Miet- und Immobilienpreisen zu kämpfen haben. Inzwischen reagieren viele Bürger äußerst sensibel auf dieses Problem und manche Arbeitgeber schalten sogar Anzeigen, um ihre Mitarbeiter bei der Wohnungssuche zu unterstützen.

Allein die Zahl der gemeldeten Zweitwohnungen – die Ferienwohnungen sind bei dieser Rechnung nicht einbezogen – lässt den Schluss zu, dass in der Bodenseerregion eine Wohnraumreserve in der Größe einer Kleinstadt, vielleicht sogar einer Mittelstadt, vorliegen müsste. Fest steht jetzt schon, dass eine Vermietung dieser Wohnungen das Wohnungsangebot erhöhen und den Mietspiegel senken würde. Darüber hinaus würden sich etliche Neubauten erübrigen, wodurch ein erneuter Flächenverbrauch mit nachteiligen Bodenversiegelungen und einem Anwachsen von CO₂-Emissionen verhindert werden könnte.

Um die Wohnungsmisere zu beheben, benötigt es in Überlingen, so das wirtschafts- und sozialwissenschaftliche Forschungs- und Beratungsinstitut „empirica“, über 900 zusätzliche Wohnungen. Die Antwort darauf lautet in altbekannter Weise frei nach Bundesinnenminister Horst

Seehofer: „BAUEN! BAUEN! BAUEN!“ Dass diese Strategie mit gewaltigen ökologischen und sozialen Problemen einhergeht, rückt anhand der Wohnungskrise in den Hintergrund. Festzuhalten bleibt zunächst, dass eine intensivere und damit auch nachhaltige Nutzung des bestehenden Bestands, die ökologischen Ressourcen schützen und den sozialen Zusammenhalt der Gemeinden fördern würde.

Das „Konstanzer Manifest für eine verantwortungsvolle Stadtentwicklung“, welches im Jahr 2019 im Online-Magazin „Seemoz“ veröffentlicht wurde, greift die Problematik einer Zersiedelung der Bodenseestadt auf und unterbreitet konstruktive Vorschläge für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Da sich Überlingen mit ähnlichen Problemen wie Konstanz konfrontiert sieht, hat zu Beginn des Jahres 2021 die Überlinger Bürgerallianz das „Konstanzer Manifest“ als Vorlage für ihr „Überlinger Leitbild“ genutzt.



Abb.: Geschlossene Rollläden in Überlingen. Bild: Hermann-J. Krug 2020.

Beide Vorlagen verbindet der Wunsch nach einem sorgsamen Umgang mit dem historischen Erbe der Bodenseestädte und damit zusammenhängend die Forderung nach einer nachhaltigen, bürgerfreundlichen, naturverträglichen und klimaschonenden Stadtentwicklung. Die Bürgerallianz Überlingen kritisiert zahlreiche Bauprojekte und fordert von der Stadt mehr Sensibilität gegenüber den Sorgen und Bedenken ihrer Bürger. Entschieden appelliert sie an die Gemeinwohlorientierung kommunaler Entscheidungen und fordert von den politisch Verantwortlichen – den Parteien, dem Gemeinderat, der Verwaltungsspitze sowie der Verwaltung der Stadt Überlingen – die Bürger noch beherzter in die städteplanerischen Prozesse einzubinden. So verstanden könnte eine urbane Partizipation einen kreativen Möglichkeitsraum öffnen, um die Kenntnisse, Fähigkeiten und Ideen der Bürger mit einer nachhaltigen Stadtplanung in Einklang zu bringen.

Die Bürgerallianz ist eine Chance für Überlingen, denn sie versucht, möglichst viele Initiativen und Bürger unter ihrem Dach zu vereinen und als politisch unabhängige Instanz einen konstruktiven Dialog mit den Gemeinderatsfraktionen und der Stadtverwaltung herzustellen. Eine stärkere Vernetzung mit Initiativen anderer Bodenseegemeinden bleibt zwar im Blick, rückt aber aufgrund ihrer personellen Ressourcen bisher noch in den Hintergrund.

Das Überlinger Leitbild ist unter der Website <https://www.ueberlinger-buergerallianz.de> abrufbar.

Hermann-J. Krug

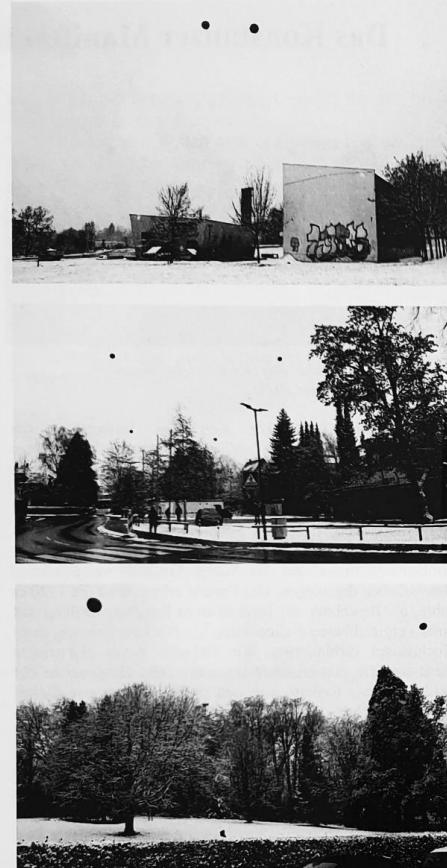


Abb. oben: Die großen Wärmespeicher der geplanten Solarthermieanlage könnten rund 20 Meter hoch gebaut werden. Die Kritiker befürchten eine Beeinträchtigung des Überlinger Stadtbildes.

Abb. Mitte: Die Vorentwürfe der Planer zeigen Ausmaße, welche nur schwer in die gewachsene Umgebungsstruktur der Überlinger Kernstadt passen. Die Bürger fordern eine öffentliche Diskussion über ein Gesamtkonzept für die Zimmerwiese inkl. Hotelprojekt.

Abb. unten: Die Bebauung eines Teils des Rauensteinparks in Überlingen soll mehrgeschossige Gebäude umfassen. Die Anwohner wehren sich gegen eine Umgestaltung der historischen Parkanlage. Bilder: Hanspeter Walter 2021

Wie im Blätte 58 angesprochen, erscheint das Projekt Schiffstraße / Felchengang als ein eher positives Beispiel, dafür, wie Verdichtung auch geschehen kann. Das Grundstück wird nicht maximal ausgenutzt, auch wenn die Tiefgarage wenig Platz für hochstämmige Bäume lässt. Das Gebäude nimmt die Charakteristika des Quartiers auf. Das

Projekt zeigt, dass Bauen in der Gruppe auch in Allmannsdorf / Staad möglich ist, es bemüht sich in der Bewohner-/Eigentümerstruktur um Vielfalt, sowie bezahlbares Wohnen. Der Artikel gibt Einblicke in einen Teil der vielfältigen Problemfelder, die bei einer Bauplanung berücksichtigt werden mussten.

Bauen in der Gruppe „Schiffstraße 40“

Gestaltungsbeirat ein Konzept, welches die städtebauliche Situation an der Einmündung Schiffstraße / Felchengang zeitgemäß aufgreift, aufwertete und eine architektonische Verbindung zwischen den heterogenen benachbarten Bebauungen schafft.



Ecke Schiffstraße / Felchengang

An der Einmündung Schiffstraße / Felchengang wurde ein ökologisch, sozial und technisch nachhaltiges Projekt im Konstanzer Stadtteil Allmannsdorf / Staad errichtet. Dieses ersetzte ein bereits länger ungenutztes Wohngebäude, sowie zwei Ökonomiegebäude, die sich auf dem Grundstück befanden. Das Projekt stellt ein gelungenes Beispiel dar, wie eine angemessene Nachverdichtung geplant und umgesetzt werden kann, und nicht zuletzt die Geschichte des Ortes zeitgemäß weitergeschrieben werden kann. Am Konzept und an den realisierten Qualitäten kann man zudem sehr gut ablesen, wie nachhaltiges Bauen in Konstanz verantwortungsvoll mit Baugruppen erfolgen kann.



Bestand Ecke Schiffstraße / Felchengang

Städtebau

Die Siedlungswerkstatt entwickelte in einem konstruktiven Dialog mit den Projektbeteiligten der Stadt Konstanz und dem



Situation / Lageplan

Das städtebauliche Konzept ermöglicht einerseits hohe Wohnqualität für die Bewohner der neuen Bebauung und andererseits werden auch die Qualitäten der bestehenden Nachbarschaft respektiert und gewahrt: Die Verlagerung der Gebäudevolumen vom Innenbereich in die Randbereiche des Grundstücks schafft mehr Lebensraum im Innenbereich und auch eine gewünschte bauliche Akzentuierung an der Straßenecke, die durch die „Ausrundung“ der Gebäudecke zur Kreuzung hin noch verstärkt wird. Das leichte Abrücken des Gebäudes von der Schiffstraße stärkt die für die Umgebung typischen durchgrünen Vorgartenzonen. Das Ensemble nimmt die Dachformen der benachbarten Gebäude auf und integriert sich dadurch sehr gut in die umgebende Bebauung. Das bestehende Gebäude im Grundstück-Innenbereich wurde rückgebaut und dieser baulich freigehalten. So besteht nun ein großer, hochwertiger und zusammenhängender Grünbereich über die benachbarten Grundstücksgrenzen hinweg. Die moderate Erhöhung der baulichen Nutzung unterstützt die Schaffung von dringend benötigtem zusätzlichen Wohnraum in Konstanz.