

## In Konstanz wird immer enger gebaut, und das stört Bürgervereinigungen

Ist Nachverdichtung sinnvoll? Wie viel dichte Bauweise trägt eine Stadt wie Konstanz und wo sind die Grenzen des Wachstums? Bürger wollen bei diesem Thema mitreden. Vertreter von Bürgergemeinschaften und Stadträte haben eine klare Meinung zu Neubau und Nachverdichtung



VON CLAUDIA WAGNER  
claudia.wagner@suedkurier.de



Die dichte Bauweise der neuen Gebäude in der Markgrafenstraße fällt vielen Anwohnern negativ auf. Allerdings gibt es auch hierfür ein gültiges Baurecht, das die Ausnutzung von Lücken zulässt. BILD: OLIVER HANSEN

**Konstanz** – In beinahe jedem Stadtteil gibt es ein Beispiel: Anwohner ärgern sich über die dichte Bebauung, über Grundstücke, auf denen kein Baum und kein Grünstreifen mehr Platz hat. Mauern rücken näher aneinander. Manche nehmen dies als städtische Atmosphäre wahr, andere fühlen sich bedrängt. Vertreter von Bürgergemeinschaften haben bei einer Veranstaltung auf die aus ihrer Sicht allzu dichte Bebauung aufmerksam gemacht. „Es wird sehr dicht gebaut“, sagt Sven Martin, Vorsitzender der Bürgervereinigung Allmannsdorf-Staad (BAS). Das lasse eine sinnvolle Begründung durch hochstämmige Bäume nicht mehr zu: aus seiner Sicht eine Fehlentwicklung. In den 60er-Jahren habe es für die Bebauung des Staader Bergs eine Vorschrift gegeben, dass jedes Grundstück mit hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen sei.

In der Mainaustraße in Allmannsdorf entstehe zum Beispiel ein Mehrfamilienhaus mit 15 Wohnungen, daneben sei eine Tiefgarage über zwei Ebenen geplant. Diese nehme beinahe das gesamte Grundstück ein, so Sven Martin. Auf dem Nachbargrundstück habe der Spar- und Bauverein ähnlich gebaut: „Auf diesem Grundstück steht kein einziger Baum“, sagt Martin.

Beim Hafner, bei dem ein neuer Stadtteil entstehen wird, haben Bürger einer Initiative sich frühzeitig zu Wort gemeldet, um Planungen zu verhindern, die aus ihrer Sicht nicht sinnvoll sind. Ein Ziel sei eine Reduzierung der Bebauung an den Hängen, erläutert Ursula Blümer, Sprecherin der Initiative. Der Erhalt dieser Flächen sei so wichtig, weil sie Grünflächen für die Allgemeinheit sichern. So blieben außerdem Streuobstwiesen erhalten. Der grüne Hang spiele auch eine Rolle bei der Zufuhr von Frischluft für Konstanz. Blümer warnt außerdem davor, vorhandene Grünflächen gegen „künstliche“ einzutauschen, wie es die Pläne zur Hafnerbebauung vorsähen. Ein Teil der Grünflächen sei für die Öffentlichkeit nicht zugänglich, weil sich dort Kleingärten oder Weinberge befänden.

### Ein Manifest

Mehrere Bürgerinitiativen und andere Organisationen wie BUND Konstanz und Naturschutzbund haben ein Manifest für eine verantwortungsvolle Stadtentwicklung formuliert. Ein Leitsatz lautet, die Stadt solle sich im Einklang mit dem Bodensee-Landschaftsraum entwickeln. Das Manifest wirt Verwaltung und Gemeinderat vor, dass deren Politik Konstanz in absehbarer Zeit zu einer 100 000-Einwohner-Stadt mache. Das Handlungsprogramm

Wohnen führe zu höheren Miet- und Immobilienpreisen, anstatt diese zu dämpfen. Die Initiatoren des Manifests fordern eine aktive Planungspolitik, die eine bewusstre Gestaltung des öffentlichen Raums ermögliche. Anstelle von großen Immobilienunternehmen sollten Genossenschaften und gemeinwohlorientierte Einrichtungen treten, um die Quartiere zu entwickeln. Sie fordern die Stadtverwaltung auf, Flächen nicht zu verkaufen, sondern selbst zu entwickeln. Die Architektur der Quartiere solle eine „regional interpretierte und rücksichtsvolle“ sein. (cla)

sondern aus der Not entstanden“, sagt er. Ewald Weisschedel (Freie Wähler) erinnert daran, dass man zu spät begonnen habe, sich mit der Wohnungsnot zu beschäftigen. Aus diesem Druck sei das Handlungsprogramm entstanden. Dass es zu wenig Pflegepersonal am Klinikum gebe, hänge auch mit der Wohnungsknappheit zusammen.

Karl-Ulrich Schaible vom BUND weist darauf hin, dass in Konstanz viele Chancen, Wohnraum zu schaffen, vertan würden, indem man darauf verzichte, höher zu bauen. Am Zähringerhof wären ein oder zwei zusätzliche Stockwerke problemlos möglich gewesen, so seine Auffassung. Auf dem ehemaligen Betriebsgelände eines Autohauses an der Wollmatinger Straße nahe dem Zähringerplatz hat die Wobak 80 Wohnungen errichtet.

Anne Mühlhäußer (Freie Grüne Liste) warnt davor, die Diskussion über den Zuzug von Menschen erbittert zu führen: „Wenn mir Einheimische sagten, ich dürfe hier nicht wohnen, weil ich irgendwann zugezogen bin, fände ich das problematisch.“ Sie sieht die Wohnungsbaugesellschaft Wobak an der Grenze ihrer Kapazitäten. Möglicherweise werde es nötig sein, weitere Wohnungsbaugesellschaften zu gründen.

Das lesen Sie zusätzlich online



2700 neue Wohnungen für Konstanz – wie der Hafner in Zukunft aussehen soll:  
[www.sk.de/9968830](http://www.sk.de/9968830)



„Es ist kein Siedlungsprogramm, sondern aus der Not entstanden.“

Jürgen Ruff,  
Fraktionsvorsitzender der SPD

Auch in Petershausen wird es den Bewohnern punktuell zu dicht. Christoph Millauer von der Bürgergemeinschaft Petershausen verweist auf die neuen Wohnblöcke, die im Moment in der Markgrafenstraße entstehen. Hier werde „bis zum Gehnichts mehr“ nachverdichtet, so Millauer. Kritik übt er auch an der Entwicklung des Areals Brückenkopfschänzle Nord: „Brauchen wir wirklich ein weiteres Gewerbegebiet?“ Wie aber löst man das Problem? In der Stadt wird Wohnraum dringend



„Brauchen wir wirklich ein weiteres Gewerbegebiet?“

Christoph Millauer,  
Bürgergemeinschaft Petershausen

benötigt. Wenn Neubauten entstehen, müssen diese entweder in vorhandene Baulücken passen oder sie belegen Freiflächen, die den Städtlern bisher zur Erholung dienten. Stadtrat Simon Pschorr (Linke Liste) fordert eine nachhaltige Bebauungsplanung. Die Verwaltung müsse ihre Vorstellung von Stadtplanung deutlicher steuern, auch über das Eigentum, das er am liebsten in öffentlicher Hand sieht. Jürgen Ruff (SPD) verteidigt das Handlungsprogramm Wohnen. „Es ist kein Siedlungsprogramm,