

Verdichtung in Allmannsdorf

Die bisherige Bilanz des Handlungsprogramms Wohnen ist ernüchternd. Von 2011 -2016 wurden über 2.400 neue Wohnungen erstellt. Die Preisexplosion wurde nicht gestoppt, im Gegenteil, die Preise sind seitdem um 33% gestiegen. Auch wird nicht wie versprochen für alle Zielgruppen gebaut. In Allmannsdorf, Staad und Egg fokussieren alle (!!!) abgeschlossenen und geplanten Bauprojekte auf Wohlhabende – fast ausschließlich Eigentumswohnungen durchschnittlich > 6.000 EUR / qm.

Die Zielgruppen, für die das HPW eigentlich Wohnraum schaffen sollte, wie Familien mit Kindern, ortsansässige Senioren, die sich verkleinern wollen, „Normalverdiener“ gehen leer aus. Es geht nicht darum ob gebaut wird, die Weiterentwicklung der Ortsteile Allmannsdorf, Staad und Egg ist richtig und notwendig, es geht um eine Entwicklung mit Augenmaß, die den Charakter der Ortsteile nicht zerstört, sondern weiterentwickelt. Es geht darum, die gemischte Bevölkerungsstruktur zu erhalten. Es geht also vor allem darum, für die richtigen Zielgruppen zu bauen.

Der Preis den die Konstanzer für die Wachstumpolitik der Stadt zahlen ist hoch. Die Verdichtung übersteigt das zumutbare Maß, letzte Grün- und Reserveflächen werden bebaut, neue Hotels führen zu noch mehr Tourismus, die Verkehrs- und Lärmbelastung steigt. Es wird enger. In Allmannsdorf verlieren ganze Straßenzüge ihr Gesicht, der ehemals „grüne Hang“ hat deutliche Lücken, die Bevölkerungsstruktur verändert sich. Wächst die Stadt in diesem Tempo weiter, wird das Überschreiten der 100.000 Einwohner Marke im Jahre 2035 ein realistisches Szenario.

Gegenwärtig erleben wir eine Welle der Verstädterung in Allmannsdorf. Einfamilienhäuser werden abgerissen, oft trotz guten Zustands, Investoren errichten Mehrfamilien Häuser. Im Blättle 55 haben wir ausführlich über die Projekte Schiffstraße 3 a, Bettengasse 10 und am Staader Berg – insbesondere Hechtgang berichtet. In 2017 / 2018 sind einige neue Projekte hinzugekommen, die im Folgenden vorgestellt werden:

Mainaustr 150

Im Garten des Anwesens „Fuchs“ ist ein 4-5 stöckiges Mehrfamilienhaus geplant. Geplant sind 18 hochwertige Wohnungen auf dem 1.350 qm Grundstück. Vorgesehen ist ferner eine Tiefgarage über 2 Ebenen, die das komplette Grundstück ausfüllt und keinen Platz für hochstämmige Bäume lässt. In diesem Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. D.h. das Baurechtsamt entscheidet nach §34.

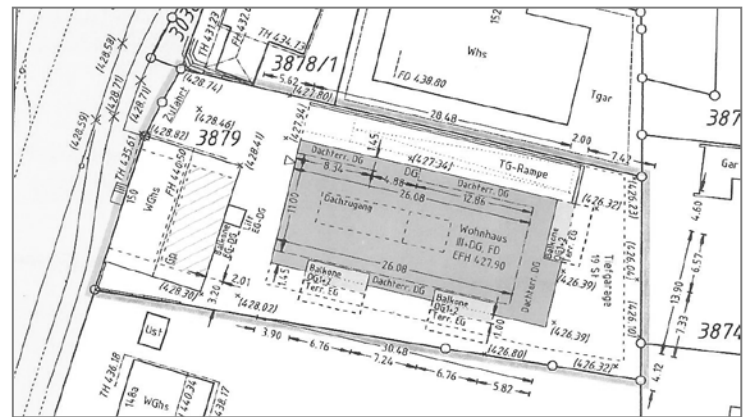


Abb.: Grundriss Projekt Mainaustr 150

Der Bau orientiert sich an dem Bau des „Bau- und Sparvereins“ in der Mainaustr 152 - ist aber von den Dimensionen noch mächtiger, als dieses (siehe Abbildung oben). Bereits gegen das Projekt des Bau- und Sparvereins gab es heftige Proteste, da dieses nach Art und Mass den Rahmen sprengt-

Die Bauvoranfrage wurde im April 2018 positiv beschieden.

Abb.unten: Projekt Mainaustraße 150 - Hinterhaus

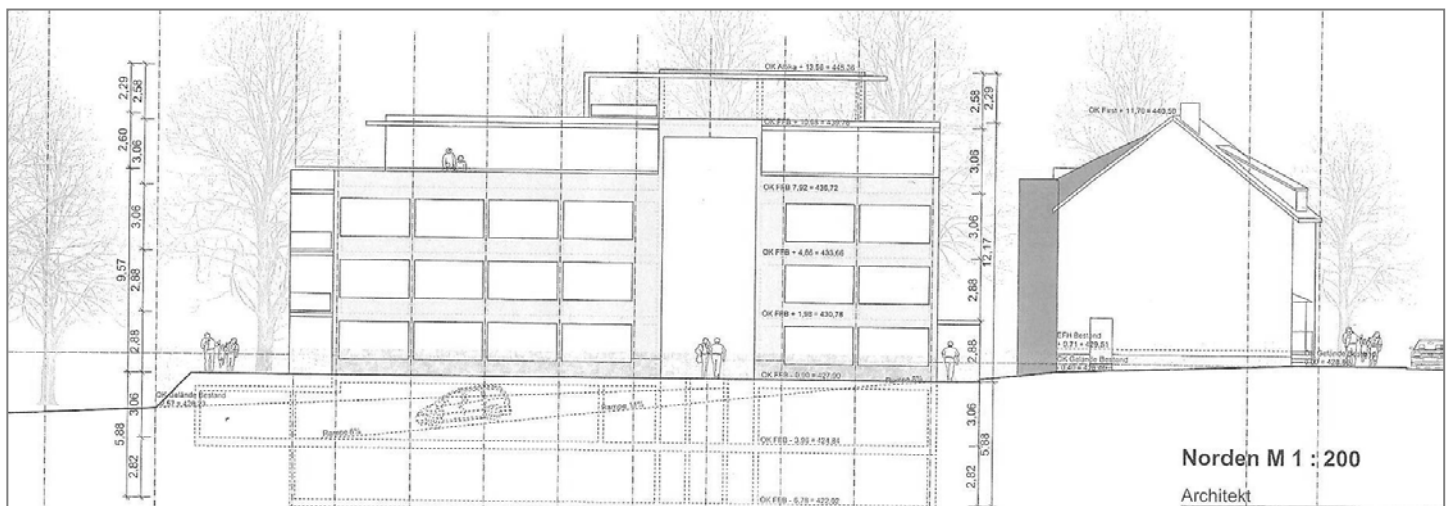




Abb.: Loretto Steig 10 – Situation 2017 – mit schützenswertem Baumbestand.

Loretto Steig 10

Geplant sind 11 Wohnungen in 2 Häusern auf dem ca. 1.900 qm großen Grundstück. Die Tiefgarage reicht weit in den Garten. In dieser grünen Oase waren 14 Bäume. **Auflage war, 5 geschützte, ortsprägende Bäume zu erhalten. Entgegen der Auflage der Stadt wurden alle Bäume entfernt.** Investor ist Gnädiger & Mayer aus Raldolfzell.



Abb.: Projekt des Investors

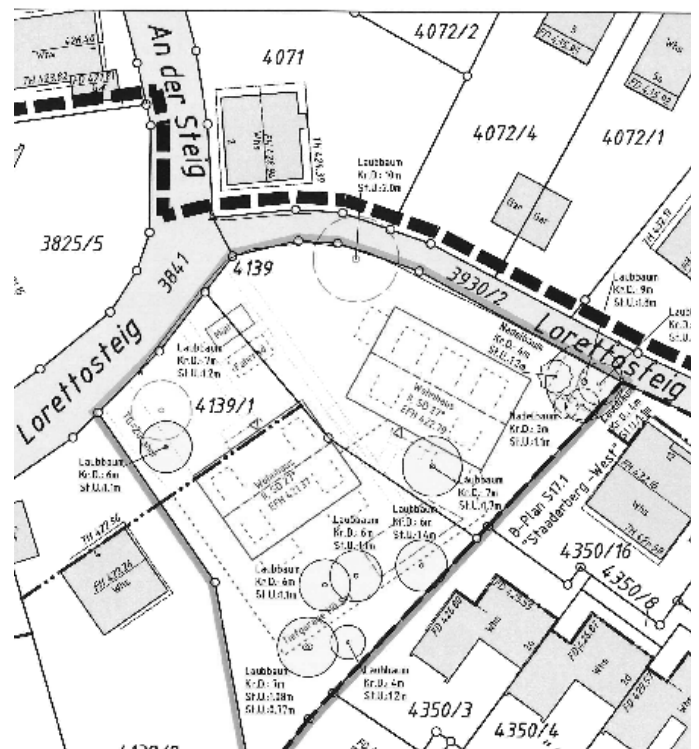


Abb.: Lageplan Projekt Loretto Steig 10 inkl. Baumbestand (vgl. Kreise im Plan).

Vorsätzliches Handeln darf dabei unterstellt werden. Auf Rückfrage bei der Stadt Konstanz, wurde mitgeteilt, dass derzeit ein Bußgeldverfahren läuft. Es ist mit einem



Abb.: Lorettostieg 10 im März 2018 – alle Bäume wurden gefällt.

Bußgeld von ca. 10.000-15.000 EUR, zu rechnen. Bei einem geschätzten Gesamtvolumen von 5-6 Mio EUR entspricht dies 0,3 % . Eine Abschreckung stellt dies offensichtlich nicht dar. Wo bleibt da die Gerechtigkeit?

Jakobstraße

Innerhalb eines Jahres hat sich das Gesicht der Jakobstraße stark verändert. Fast gleichzeitig wurden 3 Einfamilienhäuser abgerissen und als Mehrfamilienhäuser neu gebaut. Leider sind dadurch auch die für die Jakobstraßen typischen Gärten, insbesondere Vorgärten verschwunden. Teilweise wurden großflächige Tiefgaragen gebaut, bei denen, die ebenfalls für diese Straße typischen hochstämmigen Bäume, nicht mehr wachsen.

Möglich machte dies, ein alter Bebauungsplan (BPlan Oberstegle Nord von 1963). Dies ist ein weiteres Beispiel, dafür dass eine hilflose Bauverwaltung und gewissenlose Investoren einen Ortsteil verändern. Ein Beispiel, das zeigt- wie innerhalb kurzer Zeit ganze Straßenzüge ihr Gesicht verlieren können.

Die Bürgervereinigung fordert die Stadt Konstanz auf, für das Gebiet Jakobstrasse, Staaderstr, Lindauerstrasse einen Rahmenplan zu erarbeiten- analog zu dem Rahmenplan Staaderstr/ Schiffstr. Damit Veränderungen endlich aktiv und strukturiert gestaltet werden und nicht (teilweise rücksichtslosen) Investoreninteressen überlassen werden.

Abb rechts.: „Neue“ Jakobstraße – Mehrfamilienhäuser, Tiefgarageneinfahrten, gepflasterte Vorgärten, kein Platz für Hochstämme



Abb.: „Alte“ Jakobstraße, typische Bebauung. Einfamilienhäuser mit grünen Vorgärten, hochstämmigen Bäumen.

