

Rückenwind für innovatives Quartier

- Räte bereiten Weg für Baupläne auf Christiani-Wiese
- Projekt soll bundesweiter Vorreiter sein
- Grüne finden Idee gut – aber den Standort nicht

VON AURELIA SCHERRER

Konstanz – Die Baupolitiker des Gemeinderats geben grünes Licht für die Quartiersplanung „Am Horn“ (Christiani-Wiese) direkt am Loretowald. Der Technische und Umweltausschuss (TUA) des Gemeinderats beschloss mehrheitlich die entsprechenden Maßnahmen für den Bebauungsplan. Das letzte Wort hat nun der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bodanrück-Untersee. Die TUA-Mitglieder schütteten ein Füllhorn des Lobes für das Konzept aus. Die Kernpunkte: Schaffung bezahlbaren Wohnraums, Plus-Energie-Häuser in Holzbauweise, geringerer Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch zugunsten von Freiflächen, auf ein Mindestmaß reduzierte Versiegelung, gemeinschaftliche Nutzungen, Platz für Urban-Gardening auf den Dächern, begrünte Fassaden, Steigerung der Biodiversität, Erhalt des bestehenden Biotops und vieles mehr.

Das Modellprojekt, das künftig als Blaupause für weitere Quartierentwicklungen wie am Hafner dienen soll, ist schon im frühen Stadium sehr detailliert geplant. Auch Gisela Kusche (Freie Grüne Liste) würdigte es in den höchsten Tönen. Es sei „ein Vorbild für kommende Bebauungspläne“. Dann aber meinte Kusche, sie wünsche sich eine Umsetzung an anderer Stelle und postulierte: „Jederzeit, überall, bloß nicht hier.“ Die bislang unbebaute Fläche, die von Eichhornstraße, Herrmann-Hesse-Weg und Zur Torkel eingefasst ist, sei eine unversiegelte Fläche, die es zu erhalten gelte, meinte Kusche. Eine Bebauung wirke wie ein Bremsklotz. Auch ihr Fraktionskollege Peter Müller-Neff betonte, die FGL habe schon immer eine Bebauung an dieser Stelle abgelehnt, schließlich stünde der Loretowald erheblich isoliert da. Gegenwind erhielten die Grünen von allen anderen Fraktionen, mit Ausnahme von Holger Reile (Linke Liste), der sich gleichwohl wunderte, dass Kusche „erst acht Minuten das Konzept lobt und dann sagt: Ab in die Schublade.“

Marion Klose, Leiterin des Amtes für Stadtplanung und Umwelt, stellte klar, dass die Fläche Bestandteil des Handlungsprogramms Wohnen sei, das bereits vom Gemeinderat beschlossen wurde. Die mit dem Handlungsprogramm verabschiedeten Flächen seien zuvor „mit dem Regierungspräsidium abgestimmt worden“. Seit dem Jahr 2015 wurde das Projekt als Konstanzer Modellquartier unter Mitwirkung von Bürgern, 19 Fachbereichen der Universität und der Hochschule, weiteren Experten, Baugruppen und Initiativen vorangetrieben, wie Baubürgermeister Karl Langensteiner-Schönborn im SÜDKURIER-Gespräch rekapitulierte. Die 2,4-Hektar-Fläche „Am Horn“ sei das Reallabor, das in den vergangenen Jahren bereits viele Preise und Förderungen erhalten habe und bundesweit Beachtung finde. Alles sei umfangreich



Baubürgermeister Karl Langensteiner-Schönborn und Marion Klose, Leiterin des Amtes für Stadtplanung und Umwelt, bescheinigen den Plänen für das Quartier „Am Horn“ hohe Qualität und Innovationskraft.



Auf dieser Fläche, umgeben von der Eichhornstraße (links), dem Herrmann-Hesse-Weg (nach rechts führend) und Zur Torkel, soll das Neubauquartier entstehen. BILDER: AURELIA SCHERRER

und detailliert exakt für diesen Standort geplant. Sobald der Bebauungsplan aufgestellt sei, „können wir es sofort bauen“, so Langensteiner-Schönborn. „Und die Bauherrschaft steht schon da.“

Die Wobak werde ein Gebäude mit geförderten Wohnungen erstellen, die weiteren Gebäude sind Baugruppen und Baugenossenschaften zugeordnet. Der bauliche „Fußabdruck“ würde kompensiert, da Dächer und Fassaden begrünt werden, so Langensteiner-Schönborn. Das Quartier werde eine besondere Qualität bekommen, „wo Biodiversität zum prägenden Element wird“. Denn: „Grüne Fassaden sind für Insekten ein besseres Habitat als eine Gladiolenwiese.“ Marion Klose wurde in der Sitzung, an die FGL gewandt, deutlich: „Wir würden gern das Konzept, das auf diesen Standort bezogen ist, umsetzen. Es ist viel zu lehrreich, als dass es in der Schublade verschwinden sollte.“ Rückenwind gab es aus den anderen Fraktionen. „Es ist eine Modellsituation, wie wir es uns gewünscht haben. Vorbildlich“, sagte Daniel Groß (CDU). Die Bebauung an dieser Stelle sei ökologisch vertretbar, denn „die Fledermausautobahn und ein Hektar unbebauter Fläche bleiben erhalten“. Leise Zweifel hegte er lediglich an den Sharing-Modellen und dem genossenschaftlichen, also gemeinschaftlichen Bauen und Wohnen. „Der menschliche

Faktor ist die größte Hürde.“ Sein Fraktionskollege Christian Koßmehl pflichtete bei: „Ein ganz tolles Projekt, ein Meisterstück.“

„Für uns ist es der richtige Ort“, konstatierte Jürgen Ruff (SPD). Er hält das Gebiet für prädestiniert, denn es schaffe mehr Biodiversität als die bisherige „Monokultur“. Ökologie, Wohnen und Natur im Einklang, wo es bereits Wohnbebauung gebe; ein Übergang vom Wald in die Stadt, fasste er zusammen. „Es ist ein Supermodell“, das bundesweit, vielleicht sogar international auf Interesse und Nachahmer stoßen werde. Auch Johann Hartwich (FDP) versteht nicht, „dass man sich so wehren kann. Es ist vorbildlich.“ Bei der Linken Liste herrscht in der Standortfrage noch keine Einigkeit. Holger Reile wollte aber wissen, ob wirklich sozialer Wohnraum und nicht Wohnungen „für die gut betuchte Birkenstockfraktion“ geschaffen werde, denn: „Das sind nicht die, die bezahlbaren Wohnraum suchen.“ Klose stellte fest, dass die Wobak sozialen Wohnungsbau betreiben werde. Mit ihr sei „langfristig abgesichert, dass auch nach der Förderzeit die Mieten gering gehalten werden“, so Klose. Was die Grundstücksvergabe an Baugemeinschaften und Baugenossenschaften anbelange, so habe es der Gemeinderat in der Hand, der über die Vergabekriterien entscheide.

Mit Baugruppen ins Grüne

➤ **Das Quartier:** Auf rund 2,4 Hektar direkt am Loretowald zwischen Eichhornstraße, Herrmann-Hesse-Weg und Zur Torkel wird seit dem Jahr 2015 ein Modell-Quartier entwickelt. Gemäß Handlungsprogramm Wohnen soll langfristig bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden und insbesondere dem gemeinschaftlichen Bauen zur Verfügung stehen. Auch der geförderte Mietwohnungsbau ist integriert. Oberste Prämisse hat die Flächeneffizienz unter dem Motto „Qualität statt Quadratmeter“, wobei ökologisches und nachhaltiges Bauen gerade im Hinblick auf den Klimaschutz das Konzept prägen, ebenso wie neuartige Wohnformen, die Teilen und Partizipieren als Grundlage haben. Im vorgesehenen Plus-Energie-Quartier sollen rund 140 Wohnungen, davon 30 Prozent geförderter Wohnraum, entstehen. Der Pkw-Stellplatzschlüssel liegt bei 0,25, dafür sind 420 Fahrradabstellplätze sowie weitere Flächen für Car- und Rad-Sharing vorgesehen.

➤ **Weiteres Vorgehen:** Der Konstanzer Gemeinderat wird das Thema vorberaten und der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bodanrück-Untersee am Ende eine Entscheidung treffen. Gibt es grünes Licht, dann wird noch in diesem Jahr das Bebauungsplanverfahren und die Flächennutzungsplanänderung mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung starten. Bei einem reibungslosen Ablauf könnte im Jahr 2022 die Konzeptvergabe für Baugemeinschaften erfolgen. (as)

Ausführliche Informationen zu den Planungen des neuen Quartiers in der Vorlage des TUA im Sitzungskalender: www.konstanz.sitzung-online.de/public/si010?0