

# Entwicklung „Jungerhalde West“

Konstanz-Allmannsdorf

Online-Bürgerinformation

14.01.2021

---

1. Begrüßung
2. Stimmungsbild mit dem Online-Tool Menti
3. Präsentation Entwicklung Jungerhalde West
4. Informationen zum Feuerwehrgerätehaus
5. Fragen über das Online-Tool Menti
6. Schluss: 21 Uhr

# **Stimmungsbild mit dem Online-Tool Menti**

## GR Beschlüsse 2014/ 2018

### Die Großstadtaufgabe einer Mittelstadt

#### Grundsätze

- Schaffung ausreichendes Angebot an Wohnraum zur langfristigen Dämpfung der Preise
- Soziale Stabilität und Qualitätssicherung in allen Quartieren

#### Umsetzung prognostizierte Wohnungsnachfrage:

- **7.900** neue Wohneinheiten **2016 bis 2035**
- **2.000 WE** gefördertes Segment:100 pro Jahr
- **3.900 WE** mittleren Segment:195 pro Jahr
- Entwicklung in rd. **40 Planungsgebieten** im Innen- und Außenbereich sowie **Bestandsentwicklung**

# Handlungsprogramm WOHNEN

wir brauchen nicht nur Wohnraum – sondern lebendige vernetzte Quartiere



## Festlegung von Zielgruppen

- Haushalte mit unteren und mittleren Einkommen
- Familien bzw. Haushalte mit Kindern,
- Benachteiligte am Wohnungsmarkt
- Baugemeinschaften, Modellprojekte
- spezifische Altenprojekte, Generationenvielfalt

## Anforderungen Wohnquartiere

- nachhaltige Klimaneutrale Quartiersentwicklung
- Mischung der Bauformen und Wohnungsgrößen
- doppelte Innenentwicklung: Frei-Raum sichern
- Nutzungsmischung: quartiersbezogenen Nutzungen
- neue Formen von Wohnen und Arbeiten
- Stadtverträgliche Mobilitätskonzepte
- nachhaltige Baumaterialien (Holzbau)

# Exkurs Zukunftsstadt Konstanz

## Christiani-Wiesen

# 1 Effektive Flächennutzung



produktive  
Dachnutzung



PKW- und Rad  
Parkhäuser



Gemeinschaftliche  
Nutzungen

Ökologisches  
Freiraumgerüst

GFZ = 0,22

# 5 Klimaschutz und Klimaresilienz

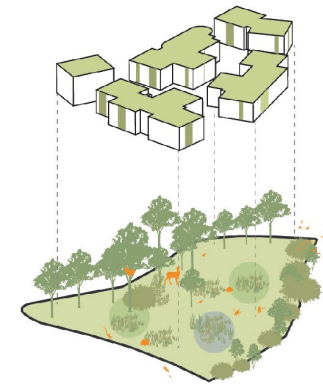
40 Buchen  
+ 40 Hochstämme

100 % Ökostrom

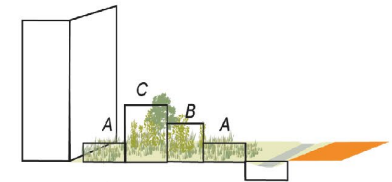
80 %  
begrünte Fläche

Dezentrales  
Regenwasser-  
management

Ziel:  
Regenwasser-  
nutzung



minimale Flächenversiegelung  
Hohe Biodiversität



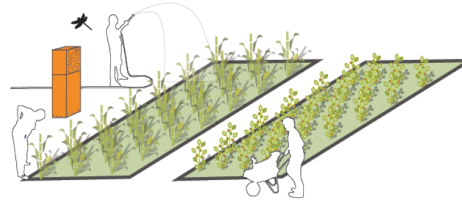
Aurazone und offene  
Entwässerungsmulde



# 6 Ökologie und Artenschutz



Waldsaum und Biotop



Dachgärten



Streuobstwiese



Blühsträucher

## Flora und Fauna

Um die Wiesenlandschaft im Innern des Quartiers spannen sich 3 unterschiedliche ökologische Freiräume. Als viertes Element werden die Dachlandschaften betrachtet.

- Fledermausdomizil
- Bienen- und Vogel-Nährgehölze
- Insektendomizil



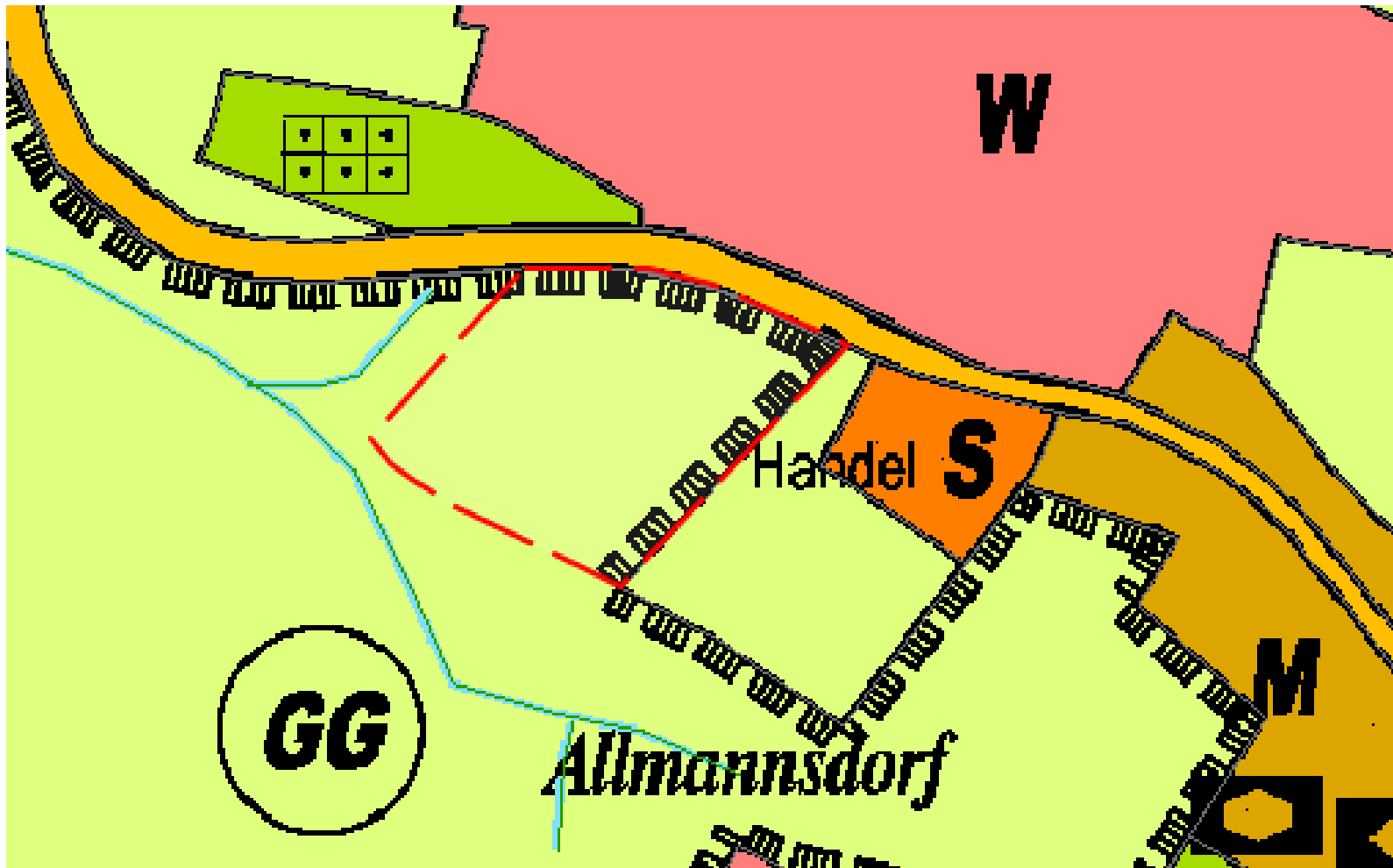
# 8 Lebensraum Quartier



# Zurück zur geplanten Bebauung

## Jungerhalde-West





Auszug FNP

## Ziele des Bebauungsplans

- Schaffung von Wohnraum aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfs (50% geförderter Wohnungsbau, 10% Baugruppen, 40% mittleres Preissegment)
- Integration Feuerwehrgerätehaus
- ökologisch, energetisch und sozial durchmischtes Modellprojekt
- Ausgleichsflächen im Gebiet
- neue Definition des Ortsrands







## weiteres Vorgehen:

- Qualifizierungsverfahren 2./3. Quartal 2021
- Frühzeitige Beteiligung 1. Quartal 2022
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss 1./2. Quartal 2022
- Offenlage 2. Quartal 2022
- Satzungsbeschluss 3. Quartal 2022

# Informationen zum Feuerwehr-Gerätehaus

Bernd Roth, Leiter Feuerwehramt

# Fragen über das Online-Tool Menti

**Ansprechpartnerin**  
**„Jungerhalde West“:**

Sabine Schmitz

[sabine.schmitz@konstanz.de](mailto:sabine.schmitz@konstanz.de)

07531 900-2536

Claudia Schöbel

[claudia.schoebel@konstanz.de](mailto:claudia.schoebel@konstanz.de)

07531 900-2792