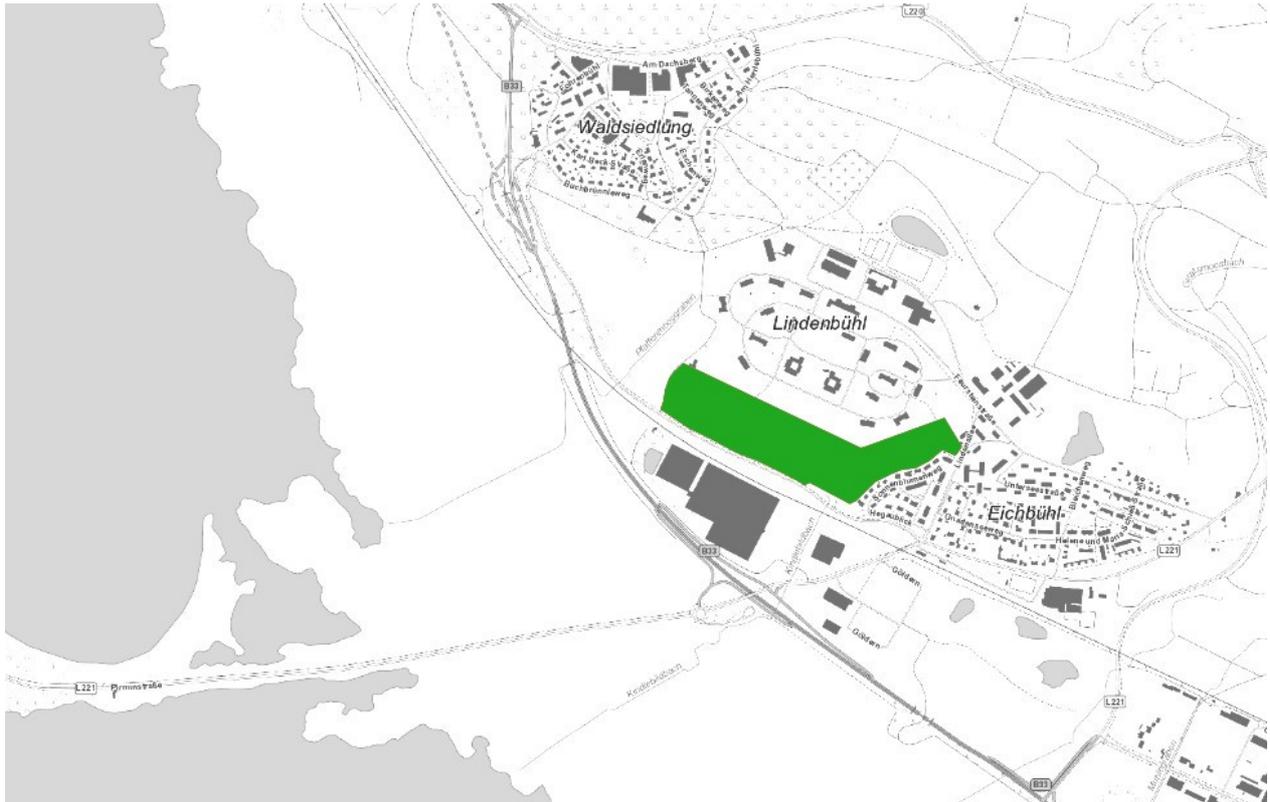


Bürgerbeteiligungsprozess „Lindenbühl-West“
vom 07.-21.05.2020

Dokumentation



28. Mai 2020

Walser.Beratung
für Gemeinden, Regionen, Institutionen

Alicia Schmid
Manfred Walser

Gartenstr. 178
88212 Ravensburg
Tel. +49 - 1573 - 1422922
manfred.walser@pauliwerk.de

ILE-Bodensee
Integrierte Ländliche Entwicklung Bodensee e.V.

Christine Derschka
Michael Baldenhofer

Winterspürer Straße 25
78333 Stockach
Tel.: +49 (0)7771 / 916244-4
Michael.Baldenhofer@ILE-Bodensee.de

Protokolle der Videokonferenzen

Protokoll der 1. Videokonferenz

am 14. Mai 2020, 19 - 21 Uhr, 14 TeilnehmerInnen und Teilnehmer

Moderation: Michael Baldenhofer, Manfred Walser, Technik, Alicia Schmid,

Protokoll: Christine Derschka

1. Umfrage: Wo wohnen Sie derzeit?		2. Umfrage: Wie alt sind Sie?	
Lindenbühl:	21% (3)	18-30:	29% (4)
Waldsiedlung:	14% (2)	31-50:	36% (5)
Insel:	50% (7)	51-70:	36% (5)
Andere Gemeinde:	14% (2)		

Einführung

- Begrüßung, Vorstellung des Moderationsteams
- Ablauf / Ziel der Veranstaltung
- Hinweise zur Technik
- Präsentation zum Projekt Lindenbühl-West und Impuls zu verdichtetem Bauen

Thema 1: Freiräume

Impulsvortrag der Moderation zum ersten Thema „Freiräume“

Diskussion zum Thema Freiräume

TN: Frage nach dem generellen Ablauf der Bürgerbefragung. Zeitplan ist bekannt, Bedarf wird auch anhand der Fragebögen ermittelt. GR hat das Recht allumfassend vor der Sitzung (3-4 Tage vorher) informiert zu werden. Das scheint bei den geplanten Auswertungen nicht möglich. Wie kann ausgewertet und dem GR eine Entscheidungsvorlage gegeben werden? Technisch und inhaltlich?

Mod: Am 25. Mai werden keine Entscheidungen im GR getroffen. Der Termin ist nur zur Diskussion, die Sitzung ist öffentlich. Am 15. Juni ist eine Sitzung für die Entscheidungen vorbehalten. Bis dahin ist dann noch etwas Zeit.

TN: In der Ausschreibung steht, dass ein Teil der Wohnungen für Landesbedienstete vorbehalten ist. Das ZFP wird oberhalb des Baugebiets noch bauen. Sind die genannten Landesbediensteten die ZFP-Angestellten oder Zoll, Polizei o, a?

Mod: Meines Wissens sind sowohl ZFP als auch Landesbedienstete aller Art gemeint, für die Wohnraum geschaffen werden soll.

TN: Der Eindruck entsteht, dass die Fläche sehr dicht bebaut werden soll. Nicht nachvollziehbar, da in allen anderen Ortsteilen mit Reihenhäusern, kleineren EFH gut gefahren wurde. Der TN finde es nicht richtig, dass es eine Art kleine Vorstadt werden soll. Wie ist es gedacht?

Mod: Im Schnitt soll dreigeschossig gebaut werden. Dichte hängt dann natürlich von Freiräumen zwischen den Gebäuden ab. Am 25.5. soll ein Plan gezeigt werden, wie so etwas aussehen könnte. Die Dichte kommt daher, dass der bezahlbare Wohnraum am Bodensee ohne Geschosswohnungsbau nicht mehr möglich ist.

TN: findet das ganze Projekt viel zu überdimensioniert. Es ist viel zu früh, um darüber zu reden, wo ein Spielplatz oder ein Geschäft hinkommt. Die grundsätzliche

Frage müsste sein, ob die Fläche überhaupt überbaut werden soll. Die Teilfläche, die bereits im FNP ist, würde vorerst ausreichen, um sie zu bebauen. Interesse sollte ja sein, dass die ins neue Quartier ziehen, die eh schon in der Region sind. Kleine Fläche entwickeln, 10 Jahre warten und dann weiterschauen. Vorschlag z.B. in 4 Abschnitten bauen, alle 10 Jahre, mit je Wohnungen für 250 Menschen. Das würde dem FNP entsprechen. Ansonsten müssen die Bürger gefragt werden, ob es so ein gigantisches Projekt braucht und ob Bedarf für so viele Einwohner ist. Die Gemeinde wäre in der Integrationsfähigkeit überfordert bei so vielen neuen Zuzügen. Es ist ja eh schon ein großes Problem zwischen Insel und Festland. Ein Konstanzer Vorort identifiziert sich schwieriger. Gibt es überhaupt einen Zeitdruck, der die Planung im beschleunigten Verfahren rechtfertigt? Wie stellt man den zukünftigen Bedarf für Wohnraum für Reichenauer/Innen sicher, wenn nach der Bebauung des Gesamtgebiets keine weitere Fläche bebaubar ist und die auf einen Schlag erstellten Wohnung von Personen bezogen worden sind, die von woanders hergezogen sind? Sollte man nicht lieber in kleinen Abschnitten vorgehen? Sollte man sich besser die Zeit nehmen, die Biotopverbindungen zwischen Wollmatinger Ried und dem Bodanrück zu untersuchen und Wege für die Tiere freihalten?

Mod: Es soll in Etappen gebaut werden, um auf Bedarfe zu reagieren. Der städtebauliche Realisierungswettbewerb zum jetzigen Zeitpunkt ist wichtig, um zu sehen, wie die gesamte Fläche strukturiert werden kann. Das Gesamtbild soll erstellt werden. Die Bebauungspläne werden vermutlich erst für Teilflächen erarbeitet, dann bedarfsorientiert für die weiteren Flächen.

TN: Vorschlag eines konkreten Platzes in der Mitte der Anlage mit öffentlichen Gebäuden, Café, Bäckerei, Freiplatz vor dem Gebäude mit Außensitzplätzen im Grünen etc. Bebauung ist sicherlich in Ordnung, Größe ist zu diskutieren. TN weiß von vielen Menschen, die umziehen wollen. Ist gebürtige Reichenauerin und findet nicht, dass es Probleme zwischen Insel und Festland gibt. Der Platz auf der Insel wird immer enger, auch hier gibt es neuen Bedarf. Es gibt etliche Reichenauer, die auf das Festland ziehen würden. Chance für neue Struktur durch die Erweiterung. Grünere Gestaltung, Verkehrsberuhigung, kann hier neu geschaffen werden. Die Insel ist durch Streusiedlungscharakter schon festgelegt. Wichtig bei Planung ist ihr, dass es einen zentralen Platz gibt, auf dem sich die Menschen versammeln können. Waldsiedlung hat das um die Pfaffenmooshalle, Insel hat das auf der Erkert, Lindenbühl fehlt etwas Derartiges. Ein schöner Platz, grün, mit Räumen für Vereine. Weiterentwicklung und über die Allee schauen, ist nicht verkehrt. So können junge Menschen vielleicht auch in der Gemeinde gehalten werden.

TN: Verdichtetes Bauen an der Stelle ist richtig, da es die einzige Möglichkeit ist, um an bezahlbaren Wohnraum zu kommen. Es gibt großen Bedarf an Wohnungen für 1-2 Personenhaushalte. Die sind deutlich besser im verdichteten Bauen zu realisieren. Es macht Sinn, die ganze Fläche im städtebaulichen Wettbewerb zu planen, nur weil ein Gesamtkonzept z.B. solche Dinge wie einen Dorfplatz realisieren kann. In einem städtebaulichen Wettbewerb kann betrachtet werden, in welcher Reihenfolge umgesetzt werden kann. Intelligente Phasen, so dass die Zwischenrealisierungen ein schlüssiges Konzept bilden und nicht 40 Jahre lang ein unfertiges Gebiet existiert. Guter Ansatz!

TN: Ist der Vertrag mit dem Land einsehbar/zugreifbar?

Mod: Das wissen wir leider nicht, aber Sie könnten es bei der Gemeinde erfragen.

Mod: Der Fokus ist heute auf Freiraum: Was braucht aus Ihrer Sicht ein größeres Wohnquartier hinsichtlich Freiräumen.

TN: Nachbarschaftsgärten wären ein Vorschlag, da private Grünflächen begrenzt sein werden. Hier könnte z.B. gemeinsam Gemüse angebaut werden von einer Gruppe von Bewohnern. Gerade auch wenn es kleinere Wohnungen gibt, könnte das z.B. auch für interessierte Senioren sein. Wenn es nicht klappt, kann es in öffentliche Grünanlage umgewandelt werden.

TN: Grünflächen sind wichtig. Eine grüne durchziehende Lunge, wo auch Freizeitnutzung möglich ist. TN kennt Zonen, wo eine Grün- und Ruhezone durch ein Areal gezogen ist, keine Straßen, sondern nur ein zentraler Platz, der das unterbricht. Es können Spielplätze, Spazierwege, Treffpunkte eingeplant werden. Sauerstoffversorgung und Ruhezone im Wohngebiet. Kann unterschiedlich gestaltet werden. Z. B. Grillplatz, Wasserspielplatz, Bauchlauf (möglich, da es ein Gefälle gibt). Hier könnte einiges gehen. Grün auch an der Architektur, z. B. an der Wand, Dachbegrünung könnte toll sein. Man hat ein oberes Vollgeschoss, kein Niederschlagswasser, das vom Dach abläuft, Dachterrasse als schöner Anreiz.

TN: Nutzung der Flächen als Nachbarschaftsgärten, z.B. auch auf den Dächern bei Verdichtung, um ein grünes Bild zu bekommen. Verdichtung ist schwierig, da ländlicher Raum. Fläche muss so entwickelt werden, dass es bezahlbar ist, aber der Charakter nicht wie Vorstadt wirkt, sondern ländlich geprägt ist. Gartenbau ist wichtiges Thema. Gartenflächen auf den Dächern. Der wichtigste Punkt: Fläche so entwickeln, dass der Ortsteil passend zu den anderen als ländlicher Raum entwickelt wird.

Mod: Angrenzende Gemeindeverbindungsstraße, viel Verkehr, Bahnlinie. Da wird es einen Lärmschutz brauchen. Haben Sie Ideen für fantasievollen Lärmschutz? Gasdruckleitung ist nicht überbaubar, die Fläche kann aber genutzt werden.

TN: Durch Tiefgarage sind die Autos und Parkflächen nicht sichtbar. Begrünte Tiefgarage oder überbaute Fläche. Dadurch sind Parkflächen unterirdisch versorgt und überirdische Flächen werden gewonnen. Lärmschutz: der Streifen kann z. B. mit Bäumen/Büschen bepflanzt, bepflanzte Wände, mit Holz, die den Schall schlucken können.

TN: Wo liegt die Gasleitung?

Mod: Parallel zur Gemeindeverbindungsstraße.

TN: Bei Dachterrassen in dreigeschossiger Bebauung: hat man da Seesicht? Das würde einen Gemeinschaftsgarten auf dem Dach natürlich noch attraktiver gestalten.

TN: denkt, den Hegau kann man sehen und Sonnenuntergänge.

Thema 2: Verkehr

Input zum Thema Verkehr von der Moderation

Diskussion zum Thema Verkehr

TN: Verkehrswende: Wir planen für etliche Jahrzehnte. Keiner weiß so genau, wie die Verkehrswende aussieht, die es geben wird. Anfangs wird es noch relativ viele Autos geben, es muss Parkraum vorgesehen werden. Ob in 10-15 Jahren noch so viele Autos da sind, ob es Elektroautos sind oder andere, ist ungewiss. Eine flexib-

le Umnutzung von Parkflächen sollte ermöglicht werden. Jetzt schon so zu tun, als sei die Verkehrswende bereits vollzogen ist, ist aber einfach auch unrealistisch.

TN: Zentrale Zufahrt zum Ortsplatz von dort auch Stichstraßen mit/zu Häuserreihen. Hat sich schon Gedanken gemacht. Wenn in der Mitte zu dem zentralen Platz gefahren wird, von der Straße aus Stichstraßen gehen, dürfte es verkehrsberuhigter werden. Kindergarten in dem Ortsteil scheint auch sinnvoll, gerade für junge Familien. Die Region sollte verkehrsberuhigt angelegt sein. Zentrale E-Ladestationen, Fahrradparkplätze und 2-3 zentrale Parkmöglichkeiten für das Gebiet wären sinnvoll. Gleich in die Planung berücksichtigen. Verkehrsberuhigung durch grüne Zone.

Mod: Autostellplätze vor der eigenen Wohnung/Haus. Wie sehen Sie das? Gäbe es auch andere Lösungen?

TN: Zentral geht auch.

TN: Kurzparken kann soll möglich sein, jedoch müssen nicht alle vor dem Haus sein.

Mod: Weitere Themen oder Fragen?

TN: Busanbindung ist natürlich auch wichtig. Zu Fuß ist der Weg zum Bahnhof für manchen doch weit. Es ist zu planen, wie man mit Bussen, Kleinbussen, künftig evtl. selbstfahrenden Bussen durchfahren und halten kann.

Mod: Bikesharing, Carsharing? Wie stehen Sie dazu?

TN: Ich fände es gut, wenn ein Generationenmodell in einem Teil gedacht wird. Carsharing fände ich gut, wenn es an einem zentralen Platz mit Zug- und ggf. Busanbindung ist. Bushaltestelle an zentralem Platz im Ort wäre gut. Dann braucht man nicht immer, aber vielleicht ab und zu ein Auto. Dann noch E-Autos, wäre gut.

Mod: Im Diskussionsforum wird derzeit das Thema „autofrei“ bzw. „autoarm“ intensiv diskutiert. Wie stehen Sie dazu? Wieviel Verkehr soll in dem Viertel stattfinden?

TN: Möglichst viel Verkehr, aber möglichst wenig Autoverkehr. Innenräume sollten möglichst wenig Autoverkehr haben und nicht bestimmend sein. Fahrrad, Fußgänger, ... aber so viel Auto wie nötig und so wenig wie möglich.

TN: Verkehrsberuhigt z.B. durch Stichstraßen finde ich gut. Zu zentralem Platz muss der Bus hinkommen, Rettungswege müssen geplant sein. LKW und Baufahrzeuge müssen durchkommen, wenn abschnittsweise gebaut wird. Trotz Fahrrad- und Fußwegen muss so viel Platz sein, dass größere Autos reinkommen.

TN: Das meiste wurde bereits genannt. Würde auch das ganze Neubaugebiet verkehrsberuhigt ausführen, Tempo 30. Ganz autofrei wird nicht funktionieren. Gerade auch für Einkäufe. Öffentlichen Verkehr möglichst draußen lassen, Bushaltestelle an der Verkehrsstraße. Bewohner selbst autofrei lassen ist schwierig.

Mod: Hier kamen nun widersprüchliche Meldungen. Ich sehe darin verschiedene Abstufungen: verkehrsfrei, Verkehr nur für besondere Fälle, Spielstraße, Tempo 30- Zone. Dieses Spektrum soll zur Diskussion gestellt werden.

TN: Es ist ein großer Unterschied, wie das Parken realisiert wird. Wenn vor dem Haus geparkt wird, ist zwingend viel Verkehr. Wenn außerhalb geparkt wird,

regelt sich der Verkehr von selbst, da nur selten ins Wohngebiet gefahren wird, z.B. nur wenn schwer geladen wurde.

TN: Die Seiten-/Stichstraßen sollten verkehrsberuhigt sein. Eine zentrale Straße (hinter Bodenseeradweg) sollte offen bleiben. Boulder finde ich nicht gut. Wer macht sie hoch/runter? Wer hat einen Schlüssel? Lieber eine Spielstraße schaffen. Gute Zwischenlösung finden, um allen gerecht zu werden. Z.B. betreutes Wohnen, Tagespflege, die Pflegekräfte müssen auch hinkommen. Kindergarten sollte nicht direkt mit dem Auto angefahren werden. Kurzstrecken sollten vermieden werden. Ein Umdenken ist erforderlich. Corona zeigt z.B., dass Entschleunigung möglich ist. Sich auf Neues einlassen. Hier können entsprechende Vorgaben helfen, sich auch daran zu halten.

TN: Zu meinem Beitrag von vorhin: Ich würde nicht alles komplett als Hauptstraßen ausbilden. Es soll 1-2 zentrale Straßen geben, wo auch Parkhäuser und Tiefgaragen sind. Nicht nur an der Hauptverkehrsstraße zur Waldsiedlung. Alle Abzweigungen verkehrsberuhigt, Spielstraßen, größtenteils verkehrsberuhigt. Aber Einkäufe können direkt ans Haus gefahren werden bei Bedarf.

TN: Im Bebauungsplan wird festgelegt, wie viele Parkplätze pro Wohneinheit sind vorgesehen. Wir sagen hier übereinstimmend, dass wir Autos brauchen werden, zumindest in den nächsten Jahren. Aber wie viele pro Wohneinheit/Fläche? Mehr als einen pro Wohneinheit würde ich nicht vorsehen.

TN: Mindestens ein Parkplatz pro Wohneinheit! Es gibt Menschen, die kein Auto haben, aber auch Familien, die mehrere Autos haben, da sie sie für den Arbeitsweg benötigen. Wir müssen aktuell mit mind. 1 Parkplatz pro Wohneinheit rechnen. Wenn der ÖPNV verbessert und günstiger wird, kann hier gut verbessert werden. Freiburg ist ein gutes Beispiel. Auf der Insel Reichenau ist das Thema eher schwierig. Ich könnte zu meiner Arbeit ins Krankenhaus nicht mit dem ÖPNV fahren.

TN: Gästeparkplätze sind auch notwendig.

Sonstiges

Mod: Gibt es über das Thema Verkehr hinaus weitere Anliegen, die mitgenommen werden sollen. Es können gerne auch Mails geschrieben werden, weitere Beteiligungsformate können auch genutzt werden.

TN: Thema Klima: gut wäre, wenn man für die gesamte Planung ein zentrales Blockkraftheizwerk einplant. Da braucht nicht jedes Haus einen eigenen Heizraum. Oder Fernwärme vom ZFP. Fernleitungen von vorneherein planen. Passive Häuser werden hoffentlich geplant und Solar.

Mod: Im GR und im Diskussionsforum ist der Schulstandort ein viel diskutiertes Thema. Das wird morgen auch nochmals diskutiert. Falls heute noch jemand etwas dazu sagen will, gäbe es hier die Möglichkeit.

TN: Die Schule in der Waldsiedlung ist aus den 70er Jahren, relativ klein gebaut, heimelig. Die Auslastung ist derzeit ganz gut, wie ist das künftig? Die Kinder aus dem Pfaffenmoos sind bereits älter und gehen an weiterführende Schulen. Zwei Schulen zu viel? Renovierungsbedarf, energetischer Bedarf in der Waldsiedlung oder lieber etwas Neues im Neubaugebiet bauen? Strecke Lindenbühl – Waldsiedlung ist nicht weit, kann von Kindern bewältigt werden. Wirtschaftlichkeit beach-

ten. Kindergarten für das Neubaugebiet ist wichtig! Schulen müssen natürlich ausgelastet sein.

Abschluss

Ende der Diskussion da keine weiteren Diskussionsbeiträge.

Abschlussumfrage: Welche Schulnote würden Sie diesem Workshop für Ihre Zufriedenheit geben? (noch 7 TN)

sehr gut: 0%

ausreichend: 0%

gut: 50 % (3)

mangelhaft: 17 % (1)

befriedigend: 33 % (2)

ungenügend: 0%

Mod: Es würde uns freuen, wenn Sie uns noch eine Rückmeldung geben, was wir verbessern können. Wir laden Sie auch herzlich zum Workshop morgen ein. Vielen Dank für die angeregte Diskussion.

TN: Hätte mir mehr Beteiligung gewünscht, herzlichen Dank.

Protokoll der 2. Videokonferenz

am 15. Mai 2020, 19 - 21 Uhr, 11 TeilnehmerInnen und Teilnehmer

Moderation: Manfred Walser, Technik, Alicia Schmid, Protokoll: Christine Derschka

1. Umfrage: Wo wohnen Sie derzeit?		2. Umfrage: Wie alt sind Sie?	
Lindenbühl:	0% (0)	18-30:	30% (3)
Waldsiedlung:	30% (3)	31-50:	20% (2)
Insel:	60% (6)	51-70:	50% (5)
Andere Gemeinde:	10% (1)	k.a.	10% (1)

Einführung

- Begrüßung, Vorstellung des Moderationsteams
- Ablauf / Ziel der Veranstaltung
- Hinweise zur Technik
- Präsentation zum Projekt Lindenbühl-West und Impuls zu verdichtetem Bauen

Thema 1: Soziale Infrastruktur und Grundversorgung

Impuls zum ersten Thema „Soziale Infrastruktur und Grundversorgung“

Diskussion zum Thema soziale Infrastruktur

TN: Seniorenzentrum und Tagesbetreuung sind da, aber keine Pflege für Demenzkranke. Gut wäre anzudenken, Menschen, die nicht mehr selbständig in ihren Wohnungen wohnen können, dass die in ein Pflegeheim übersiedeln können. Gerne mit Demenzabteilung. Und Mehrgenerationshäuser wären anzudenken. Wie sind die Kooperationen mit Konstanz (vgl. Hafner), gleiche Zielgruppe, gleiche Anforderungen, eigentlich könnte man die städtebaulichen Erfahrungen von dort nutzen. Gibt es Ideen dazu? Oder soll das Rad neu erfunden werden?

Mod: Kann leider keine sichere Auskunft geben, vermutet aber, dass Lindenbühl schneller realisiert wird als Hafner in Konstanz. Zur Zielgruppe im Lindenbühl: Es ist Bedingung, dass auch Landespersonal insbesondere vom ZFP dort einziehen können.

TN: Im Hafner gibt es wohl schon konkrete Pläne, wie einzelne Teile aussehen können, Planung, was es braucht ist schon relativ weit, auch in welcher Form gebaut werden soll.

Mod: nimmt das als Anregung mit.

TN: Es gibt ja eine Schule in der Waldsiedlung. Die Idee, den Schulstandort ins Lindenbühl zu verlagern scheint ihm nicht sinnvoll. Eine Erweiterung der Schule Waldsiedlung wäre evtl. auch denkbar.

Mod: Das wird vermutlich davon abhängen, wie viele Kinder in das Quartier ziehen und wie die Planungen aussehen.

TN: ist im Gemeinderat, erläutert die Idee mit der Schule: Die ursprüngliche Überlegung war 400-600 Bewohner, einige sind überrascht über die inzwischen so hohe Zahl. Das muss noch diskutiert werden. Aber jedem ist klar, auch bei

weniger Bewohnern werden einige Familien mit Kindern zuziehen. Ist das mit der Schule am alten Standort zu bewältigen? Daher die Frage, ob in diese Richtung neu gedacht werden muss. Ebenfalls muss bedacht werden, eine Schule oder andere Einrichtung für Kinder ist ein Raum für soziale Begegnung. Ein neues Quartier soll nicht nur zum Schlafen da sein, sondern mit Leben gefüllt werden. Eine Schule oder KiTa oder Senioren-/generationsübergreifendes Wohnen können hier eine solche Funktion einnehmen. Eine Schule kann auch multifunktional genutzt werden z. B. für Musikproben, Begegnung, ...

TN: Provokativ: wenn dort eine Schule hingebaut wird, und in der Waldsiedlung weggenommen, dann fehlt der Begegnungsort dort. Was dem Lindenbühl gegeben wird, wird der Waldsiedlung dann ggf. weggenommen.

Mod: Frau Nocke hat im Plan, die Waldsiedlung mitzubetrachten, falls die Schule wegkäme, dass dort auch wieder sinnvoll etwas stattfinden muss.

TN: Wichtig ist, in alle Richtungen zu denken, z. B. auch beim Thema Mobilität. Wenn etwas Neues geplant wird, wäre das schlimmste, wenn dafür in den anderen Ortsteilen dafür etwas wegfällt. Die Konsequenzen bei allem müssen bedacht werden.

TN: Zwei Dinge sollte man berücksichtigen: Die finanzielle Situation für die Gemeinde, um Schulen zu bauen, wird sich nicht dramatisch verbessern in nächster Zeit. Außerdem wird das Viertel evtl. in mehreren Stufen entwickelt. Das, kombiniert mit dem Bau einer neuen Schule, hält er für eine erhebliche Komplexität. Da wird das Projekt extrem kompliziert. Die Situation in der Waldsiedlung ist ganz gut. Dort eher erweitern oder energetisch sanieren, dann lieber im neuen Quartier ein anderer Bürgertreffpunkt. Deutlich einfachere Lösung hinsichtlich Projekt- und Kostenmanagement.

Mod: Genau aus dem Grund, alles als Ganzes zu betrachten und nicht nur die einzelnen Etappen, dafür ist ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb da.

TN: Außenstelle Rathaus, Bürgerbüro? Wie wäre der Bedarf?

TN: Grundsätzlich denke ich, der Bedarf nach einem Bürgerbüro nimmt in den nächsten Jahrzehnten ab. Digitalisierung in der Verwaltung, auch hier, das wird mehr. Die meisten Anliegen sollen online bearbeitet werden. Ein großes Bürgerbüro ist daher nicht notwendig. Aber einen regelmäßigen Ansprechpartner z. B. in kleinem Raum für BM Sprechstunde oder zeitweise ein Mitarbeiter der Verwaltung als Ansprechpartner, das wäre sinnvoll. Vermutlich auch relativ großer Anteil älterer Bürger, dafür wäre ein Ansprechpartner vor Ort sinnvoll. Evtl. im Rahmen eines Bürgerzentrums.

TN: sieht das ähnlich. Nicht dauerhaft besetzt, aber z. B. Pässe abholen, damit man nicht immer auf die Insel fahren muss. Alternativ zu Bürgerzentrum könnte das auch in Gewerbegebiet angesiedelt werden, z. B. im Gebäude der Sparkasse anmieten.

TN: Die Schule in der Waldsiedlung ist gut integriert, Sportplatz und Pfaffenmooshalle sind direkt daneben. Im Lindenbühl würde das fehlen. Mein Vorschlag: Schule in der Waldsiedlung belassen, evtl. aufstocken oder anbauen, lieber Kindergarten oder KiTa von der Waldsiedlung ins Lindenbühl verlagern. Zum Bürgerbüro: wie die Vorredner, kleiner Ort für Sprechzeiten, aber so oft geht man dann doch nicht aufs Rathaus. Dafür braucht es nicht extra größere Räume. Insel ist ausreichend.

Mod: Exkurs zu Workshops zum verdichteten Wohnbau in Vorarlberg, Vertreter sozialer Belange, die Wohnanlagen betreuen, fanden es sinnvoll, in einem dichter besiedelten Gebiet einen Kümmerer zu haben, der verschiedene Dinge fürs Quartier managt und ansprechbar ist. Z. B. bei Anlage von Gemeinschaftsgarten o.ä., gerade in der Anfangszeit oder wenn es Konflikte gibt. Auch so können solche Räume genutzt werden.

TN: Jugendraum: sensibel darauf achten, dass ein Jugendraum Konfliktpotential birgt, wenn in den dicht besiedelten Raum ein Jugendraum gepackt wird. Der müsste schallgeschützt abgegrenzt sein. Keine Idee, wie man es schlaue lösen kann, aber nicht vergessen. Junge Familien haben auch Jugendliche.

TN: Je nachdem, wie die einzelnen Objekte entwickelt werden, schwierig zu entscheiden: Was ist Infrastruktur für das Quartier und was Infrastruktur für die einzelnen Wohnanlagen (z.B. Räume für Veranstaltungen, Nachbarschaftsgärten). Je nachdem wie groß die Wohnanlagen werden, ändert das was. Auch, gibt es einen Quartiersmanager, wo gibt es Hausmeister. Das birgt auch Konfliktpotential, wenn es in der Wohnanlage die Einrichtungen gibt, dann steht die vom Quartier später leer.

Mod: Im städtebaulichen Wettbewerb sollte bei einer bestimmten Bewohnerzahl von bestimmten Einrichtungen ausgegangen werden.

TN: Es benötigt Parkraum für Fahrräder genau so viel wie für Autos. Damit die Leute gern Fahrrad fahren, muss das gegeben sein.

TN: Quartiersgarage – die Frage: wo sind in dem Quartier Ruhezone, verkehrsfreie Zonen? Wo gibt es überhaupt Zufahrten und wo ganz bewusst nicht? Wo gibt es Bus- und Radwege? Wo sollen keine Autos rein. Das ist eine zentrale Frage. Das ZfP, auch das Lindenbühl, ein Raum mit Biotop ist geeignet, Ruhezone einzurichten. Dort dürfen dann bestimmte Sachen nicht rein, auch ein Jugendraum sollte nicht in eine Ruhezone. Könnte eine Lösung eine Quartiersgarage sein, die auch weitere Verkehrsprobleme lösen könnte?

Mod: Das Thema Verkehr wurde gestern kontrovers diskutiert. Dass es verkehrsberuhigt sein soll war aber Konsens. Dort wurde formuliert es braucht eine Zufahrt für Transporte, es kann gesteuert werden, damit wie viele Parkplätze direkt am Haus vorgehalten werden.

TN: Vorschlag zu Café, Restaurant (wie z.B. Bütezettel): an zentralem Platz eine kleine Gastronomie, wo man mittags und abends eine Kleinigkeit essen kann, mal auf ein Glas Bier oder Wein hingehen, Kaffee und Kuchen. So etwas fehlt im Lindenbühl noch. Nur die Tennishalle. Im Neubaugebiet wäre das sinnvoll.

TN: Südkurier berichtete bereits zum Thema Verkehrsberuhigung bezüglich Hafner und im Tanner in Konstanz. Schlägt Exkursion des Gemeinderats vor.

Mod: gibt das an den Gemeinderat weiter

TN: nimmt den Hinweis mit dem Hafner auf, hat auch in Überlingen eine neue Siedlungsentwicklung im Kopf. Der GR sollte da eine Menge anschauen. Er glaubt, es muss noch einmal geprüft werden, wie mit den ganzen Anforderungen umgegangen wird. Evtl. muss der Zeitplan nochmals anders geplant werden.

TN: Gemeinde hat sich zum Realisierungswettbewerb entschlossen, es haben sich renommierte Büros gemeldet. Das sollte genutzt werden. Er glaubt nicht, dass es sinnvoll ist, von uns Nichtprofis detaillierte Vorgaben zu machen. Es muss offen-

sichtlich gesagt werden: so viel Autos wie nötig, so autofrei wie möglich, macht mal, liebe Städtebauplaner. Freiheit lassen für den Wettbewerb.

Mod: Ja, den Experten sollte ein Spielraum gewährt werden, aber man kann im Vorfeld diskutieren, ob ein Konzept für autofrei z. B. gewünscht ist.

TN: Ich wünsche mir, dass die beiden großen Solitärbäume stehen bleiben und in Grünflächen/Gemeinschaftsgärten integriert werden können.

Mehrfache Zustimmung der Teilnehmenden dazu.

TN: Gemeinschaftliche Nutzung von Flächen inklusive Einschränkung der privaten Gärten. Und Ideen können gesammelt werden, aber es sollte Freiheit für den Wettbewerb erhalten werden. Es wird spannend, was da raus kommt.

TN: Spielplätze, Erholungsflächen für Erwachsene, Bewegungsparcours wäre möglich. Bei verdichtetem Bauen drängt es die Menschen nach draußen. Auch in Zeiten von Corona zu erkennen, dass sich viel draußen drängt. Menschen sollten relativ nah an ihren Häusern grün und Erholung finden.

Mod: Durch die Identifikation der Gasdruckleitung gibt es einen langen schmalen Streifen, der z. B. grün genutzt werden kann, da er nicht überbaut werden darf. Gibt es dazu Ideen?

TN: Bestärkung: Café mit Außengastronomie an einem Dorfplatz wäre ganz zentral wichtig. Leute setzen sich eher dann an einen zentralen Platz, wenn dort bewirtet wird. Einwohnerschaft ist groß genug, dass es das hergibt.

Thema 2: Energie & Klima

Input zum Thema Energie & Klima

Diskussion Energie & Klima

TN: Das ZfP hat eine Unmenge an Energiebedarf und verbraucht viel Energie. Gemeinsames Energiekonzept scheint sinnvoll z.B. Blockheizkraftwerk. Die Lage ist komplett nach Süden ausgerichtet. Neben dem Wunsch klimaneutraler, muster-gültiger Planung muss aber auch hinsichtlich des Klimawandels genau geschaut werden, dass im Sommer entsprechend geplant wird. Aufenthaltsqualität, z. B. Wasserlauf o. ä. käme ihm entgegen, die großen Bäume zu erhalten, dies hier auch umsetzbar? Trotz dichter Bebauung wäre ein Platz für große Bäume spannend. Wenn Kinder raus wollen, ist ein Spielplatz mit großen Bäumen schöner.

TN: Thema Klima ist vielschichtig und behandelt viele Themen, die nicht städtebaulich sind, z. B. auch Baumaterialien. Die Baukörper sind aber relevant. Je größer das Gebäude, je mehr Menschen darin leben, desto besser fürs Klima. Ein kleinerer Klima-Footprint geht über den Bau des Gebäudes hinaus. Bei den Auflagen Sorge tragen, dass nicht sehr teure symbolträchtige Auflagen gemacht werden, die in der Gesamtheit gar nicht so viel beitragen. Wichtig: Was macht man mit den Dächern? Werden diese genutzt? Z. B. Nachbarschaftsgärten, begrünte Dächer, zur Nutzung durch die Bewohner oder aber für die Biodiversität, dann aber eingeschränkte Solarenergie. Muss gut ausbalanciert werden.

Mod: Hinweis: das hängt ab von der Dachformen, Ästhetik steht manchmal gegen Nutzung. Wassernutzung, Biodiversität und Solaranlagen lassen sich heutzutage kombinieren. Frage nach der Wohnfläche pro Wohnung ist noch wichtig für den Wettbewerb. Diese Überlegung sollte in die Ausschreibung mit hinein.

TN: Es kommt auf die Dachform an, aber wie gesagt auf Flachdach können Dachgärten, ggf. sogar Gemüse für Eigenbedarf anbauen, es gibt schöne Beispiele für Fassadenbegrünung oder Solar-/Photovoltaikanlagen, ggf. auch an der Fassade anbringbar. Frage: was macht der Bauherr, was kann vorgeschrieben werden? Aber gute Anregung für das Neubaugebiet.

Mod: Es gibt ein Spannungsfeld zwischen Wettbewerb und Bebauungsplan. Dachformen sind bereits jetzt ein Thema, Fassadenbegrünung kommt erst im Bebauungsplan.

TN: Solar in die Fassaden verbaut, Einfahrt Reichenau, Frau Bios, schon etwas älteres Beispiel. Oder ein Solarpark.

Mod: Es gibt keine weiteren Anmerkungen zu Energie und Klima. Weitere Fragen zu anderen Themen?

TN: Handwerkerhäuser. Der Gewerbeverein sagt immer es gäbe zu wenig Wohnungen für Menschen, die bei Handwerkern auf der Reichenau angestellt werden könnten.

Mod: Mitarbeiterwohnungen sind bislang speziell für ZfP angedacht, bezahlbarer Wohnraum aber für alle wichtig.

TN: Bezahlbarer Wohnraum wurde in Reichenau 2030 angeregt unter dem Aspekt bezahlbarer Wohnraum für Reichenauer Bürger. Dies wird jetzt schon offener, da der Wohnraum nicht nur von Reichenauern gefüllt wird.

Mod: Kriterien, die ggf. Reichenauer bevorzugen, müssen geprüft werden.

TN: Solaranlagen könnten ggf. an den Schallschutz, wenn Sichtschutz an der Verbindungsstraße Lindenbühl Waldsiedlung gebaut wird, wäre evtl. auch der Einbau von Solarelementen sinnvoll.

TN: Müllsammelstellen sind oft nicht so schön, diese evtl. unterirdisch über Müllschächte aus den einzelnen Wohnungen oder Mülltiefgarage.

Abschluss

Ende der Diskussion da keine weiteren Diskussionsbeiträge.

Abschlussumfrage: Welche Schulnote würden Sie diesem Workshop für Ihre Zufriedenheit geben? (noch 7 TN)

sehr gut: 0%	ausreichend: 14% (1)
gut: 43% (3)	mangelhaft: 0%
befriedigend: 43% (3)	ungenügend: 0%

Mod: Vielen Dank für die angeregte Diskussion.

TN: Bin sehr zufrieden, hätte mir mehr TN gewünscht erhofft...

TN: Nun ja, momentan ist eine Videokonferenz das Mittel der Wahl :-)

TN: Kann der Papierfragebogen in den Gemeindebriefkasten an der Sparkasse geworfen werden?

Mod: Ja, das kann er. Nutzen Sie auch die anderen Formate.

Wie geht es weiter? Die Beteiligungsmöglichkeiten ist bis Donnerstag abends beendet. Übers Wochenende wird ausgewertet und am Montag den 25.05.20 gibt es bei der Gemeinderatssitzung die Präsentation der Ergebnisse, dort aber keine Entscheidungen, nur Information (öffentliche Sitzung). Die Entscheidungen werden vom Gemeinderat Mitte Juni getroffen.

TN: Gibt es die Auswertungsergebnisse nur in GR Sitzung, während Pandemie sollen ja nicht so viele Leute in die Sitzung kommen. Können die Auswertungen auch digital veröffentlicht werden?

Mod: Für alle Beteiligungsformate gibt es anonymisierte ausführliche Protokolle. Was davon die Gemeinde veröffentlicht, muss der GR entscheiden.

TN: Danke den Moderator*innen.

Auswertung der Umfrage

Auswertung der Umfrage

Anzahl Teilnehmende: 309

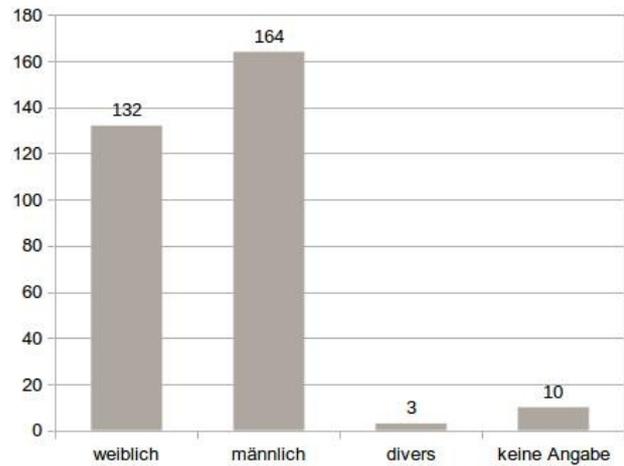
davon online: 152

davon analog: 157

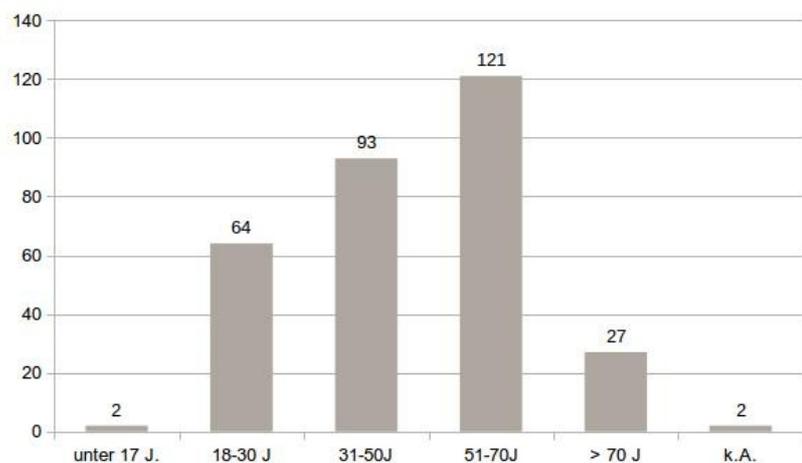
(alle Zitate aus den offenen Fragestellungen sind *kursiv* gesetzt)

Allgemeine Fragen

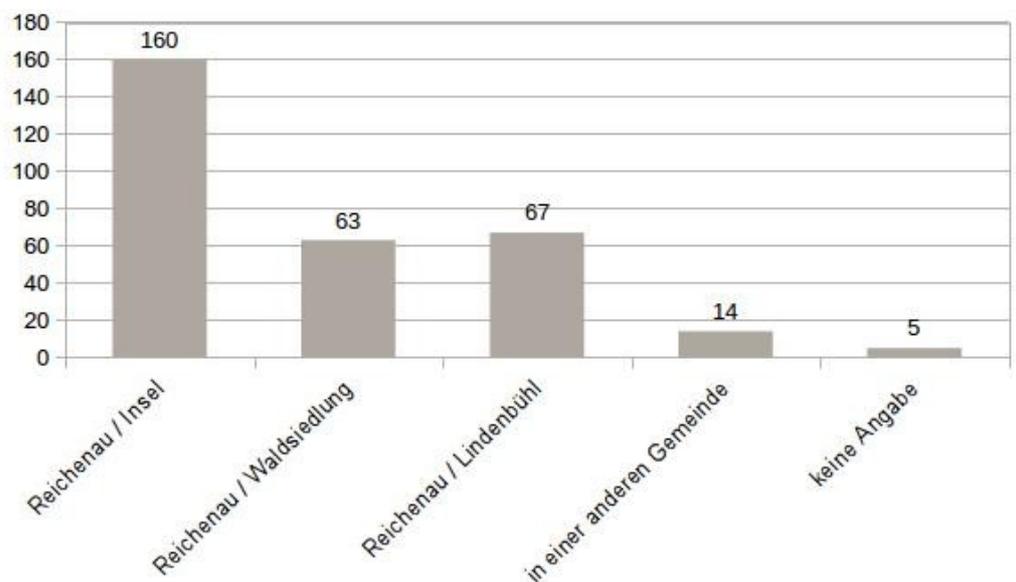
1.1 Geschlecht:
Ich bin



1.2 Altersgruppe:
Ich bin



1.3 Wohnort: Ich wohne aktuell in



Liebe Leserin, lieber Leser, bitte beachten Sie:

Die in der folgenden Auswertung *kursiv* gedruckten Kommentare geben einzelne Meinungen wieder. Jeder Kommentar ist eine von 309 Meinungen zu diesem Thema und sollte daher als einzelne Feststellung nicht überbewertet werden. Dagegen zeigen die Tabellen das Stimmungsbild aller Teilnehmenden und sind in ihrer Aussage daher höher zu gewichten.

1. Allgemeine Fragen zur Bebauung

Gebietscharakter

Wichtig für den Charakter der Gemeinde und des neuen Quartiers ist die Einbindung in bestehende Strukturen (vor allem im Kapitel „soziale Infrastruktur“ oft thematisiert):

- *Zusammenschluss mit dem vorhandenen Gebiet Lindenbühl und Waldsiedlung*
- *Es sollte eine Erweiterung des Ortsteils Lindenbühl entstehen, der sich sanft und nahtlos an den bestehenden Teil anschließt.*
- *Berücksichtigen Sie bitte auch die Nähe zu Naturschutzgebiet, Weltkultur, aber auch Psychiatrische Klinik.*

Öfters wird das Miteinander betont, sowohl in Bezug auf die Bewohner*innen, als auch in Bezug auf die Gemeindeteile (sehr stark im Kapitel „Wohnen“ thematisiert):

- *Es sollte so gestaltet sein, dass Gemeinschaft entstehen kann (dörflicher Charakter).*
- *Familienfreundlichkeit*
- *Gute Durchmischung in allen Bereichen*
- *Familien- und Kinderfreundlichkeit ist der beste Ansatz für eine nachhaltig positive Entwicklung und Umgebung.*
- *Familienfreundlich, generationenübergreifend, mit Waldsiedlung kombinierbar*
- *Bei der Planung immer auch die Waldsiedlung und Insel mit einbeziehen*

Das vorhandene Lindenbühl darf durch die Erweiterung nach Westen nicht eingeschränkt, behindert oder zerstört werden; es muss sinnvoll ergänzt werden.

Mehrfach wird der dörfliche Charakter der Gemeinde betont:

- *Ein dörflicher Charakter sollte sich entwickeln können.*
- *Genügend Platz zwischen den Häusern, damit das Gebiet ländlich bleibt*
- *Dorfstruktur*
- *Lieber einen ländlichen Stil*
- *Dörflichen Charakter, bitte nicht wie in Petershausen!*
- *Reichenau ist eine ländliche Gemeinde und soll es auch bleiben.*
- *Reichenau ist eine ländlich geprägte Gemeinde - nicht nur auf der Insel, sondern auch auf dem Festland. Und das sollte sie auch bleiben.*
- *Bloß keine künstliche Stadt schaffen.*

Aber auch eine *moderne Reichenau-Waldsiedlung* wird gewünscht.

Das Verhältnis zwischen Festland und Insel sowie zur Stadt Konstanz wird – zum Teil kritisch - thematisiert:

- *Gute Anbindung zur Insel*
- *Warum trägt nicht die Insel einen Teil zu einer Milderung der Wohnprobleme bei?*
- *Außerdem ist das Gleichgewicht zwischen Insel und Festland gestört. Die Einwohner der Insel haben nichts mehr zu sagen, weil der Gemeinderat aus Einwohner vom Festland besteht.*
- *Ich sehe die Gefahr, daß die potentiellen Bewohner mehr nach Konstanz orientiert sind und somit für das Wohnklima und die Traditionen auf der Insel keine Wertigkeit mehr besteht. Da kann dann plötzlich wieder das Thema Eingemeindung nach Konstanz auftauchen, was ich vehement ablehne.*
- *Ein Befragter äußert sogar die Idee, dass der Ortsteil zu Konstanz gehört.*

Die Größe des geplanten Baugebiets

Insgesamt 37 Kommentare in der Befragung zeigen, dass das Thema „Größe“ die Menschen bewegt. Mehrfach wurde die Frage gestellt, wie die geschätzten Einwohnerzahlen zustande kommen:

- *Vor diesem Hintergrund verwundert die in der GR-Sitzung gefallene Zahl von 1.200 neuen Einwohnern!! Zunächst war die Rede von 500. Wie kommt man auf solche Zahlen??*
- *Wo kommen die 1.200 auf einmal her?*
- *Wie wurde die Zahl 1.200 ermittelt?*
- *"1.200 (zukünftige) Bewohnerinnen": muss zur Frage gehören! Wer hat diese Zahl verbrochen!*

An dieser Größe wird grundsätzliche Kritik geübt:

- *1.200 neue Einwohner bedeutet eine Verdoppelung der bisherigen Festländer (800 Waldsiedlung, 400 Lindenbühl) und das auf einer Fläche von 6 ha. Das kann nicht ernsthaft gewollt sein, es sei denn man will oder muss (?) das erworbene Land sofort wieder zu Geld machen.*
- *1.200 Personen auf so ein kleines Fleckchen Erde ist ne Hausnummer. Im Vergleich haben Lindenbühl und Waldsiedlung soweit ich weiß zusammen 1.700 Einwohner. Wenn ich das richtig deute, kommen dann nur große Bunker mit sehr vielen Wohnungen hin, was das Landschaftsbild und die aktuelle gemütliche und dörfliche Atmosphäre sehr stark ins Negative ziehen wird.*
- *Die geplante Erweiterung von 1.200 ! Bewohnern/innen auf der zur Verfügung stehenden, begrenzten Fläche im Lindenbühl sollte unbedingt auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Sie erschreckt uns als künftige Nachbarn allein aufgrund der Tatsache, dass 1/5 der Reichenauer Bevölkerung auf so kleiner Fläche hinzukommen soll.*
- *Ich finde 1.250 Personen auf so einer kleinen Fläche überdimensional zu viel. Wir sind keine Stadt. Das soziale Konfliktpotential ist zu hoch.*
- *Die Belegung mit 1.200 Einwohnern ist überdimensioniert! Der ländliche Charakter der Gemeinde geht verloren!*
- *Im Februar wurde für 400 - 500 Einwohner geplant, jetzt plötzlich für ca. 1.200 Einwohner. Bei dieser verdichteten Bauweise fühlen sich weder die 1.200 neuen Bewohner, noch die Nachbarn (jetzige Bewohner) noch wohl!!*
- *Erschreckend ist die Vorstellung, auf dieser Fläche 1.200 Einwohner unterbringen zu wollen.*

- *Das geplante Wohngebiet ist (in Bezug auf die Anzahl der gepl. Einwohnerzahl) viel zu groß. Bitte noch einmal dringend überdenken und bei der Planung berücksichtigen.*
- *Viele junge Reichenauerinnen und Reichenauer haben den Wunsch, sich ein Eigenheim zuzulegen. Damit verbunden ist gerade auf der Insel ein enormer Bebauungsdruck. Wenn wir auf dem Festland ein Quartier entwickeln, das mehr als 1.000 Einwohner bekommen soll, ist es den bereits hier ansässigen Bauwilligen schwer vermittelbar, dass in den anderen Ortsteilen keine oder eine nur sehr eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeit - angelehnt an das Entwicklungskonzept - gibt.*
- *Mit einer entsprechend attraktiven Möglichkeit kann die Gemeinde diesen Bauinteressenten zumindest eine gute Alternative anbieten, um die selbst gesteckten Ziele in den bestehenden Ortsteilen stringent zu vertreten. Eine Ansiedlung in der in der Presse genannten Größenordnung wäre für die Gemeinde ein nicht wiedergutzumachender Schritt in eine Urbanisierung.*
- *Es ist ein über ambitioniertes Projekt, dass zu großen Verwerfungen führen wird. Insbesondere vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Maßstäbe Insel versus Festland .*
- *Das Areal ist mit 1200 Einwohnern viel zu massiv.*
- *Im Februar wurde von einer Planung für 400 - 500 Einwohner im Amtsblatt gesprochen. Jetzt plötzlich sollen ca. 1.200 Einwohner in das geplante Baugebiet passen. Bei dieser verdichteten Bauweise fühlen sich die neuen Bewohner als auch die jetzigen Einwohner vom Lindenbühl nicht mehr wohl! Der Fehler einer verdichteten Bauweise wurde schon im bestehenden Lindenbühl-Quartier im Jahre 1994 gemacht.*
- *Der ländliche Charakter der Reichenau muss erhalten werden. Daher stehe ich 1.200 künftigen Bewohnern kritisch gegenüber, da dies die ländliche Idylle und den Charme der Gemeine Reichenau (Insel und Festland) beeinträchtigen würde.*
- *Jetzt im Schnellverfahren eine verdichtete Bauweise zu planen, ist nicht richtig. Es würde viel Fläche versiegelt, obwohl man noch nicht weiß wie groß die Nachfrage nach Wohnraum sein wird.*
- *Es werden bestimmt auch nicht 1.200 Bewohner werden. Dafür ist die Fläche zu klein. Das ginge nur mit Hochhäuser!! Und die will keiner!*
- *Trotz finanzieller Notwendigkeit keine übermäßige Bebauung, dörflicher Charakter beibehalten, auch für das WIR-Gefühl.*
- *Allein 1.200 Menschen auf diesem Grund unter zu bekommen finde ich sportlich. Ich finde das Ganze ist für unsere Gemeinde eine Nummer zu groß. Das sind viel zu viele Menschen auf kleinem Raum!*
- *Außerdem erwägen wir anbetachts eines Zuzuges von 1.200 Personen den Lindenbühl für immer zu verlassen.*
- *Möglichst kleiner Ortsteil, Größe verringern.*
- *Verglichen mit der aktuellen Einwohnerzahl zu groß geplant.*
- *Eine Bebauung für 1200 EW entspricht m. E. nicht dem örtlichen Bedarf.*
- *Bitte überdenken sie die Größe des Quartiers.*
- *Keine Überbevölkerung!*

Ein großer Teil derjenigen, die einen Kommentar dazu abgegeben haben, plädieren für eine Reduzierung der Größe, wobei die Zielvorstellungen weit auseinander liegen. Nach Größe geordnet werden folgende Größenordnungen genannt:

- *Zunächst müssen die vorab abgesprochenen und mit der neuen Planungsvorgabe massiv veränderten Rahmenbedingungen transparent festgelegt werden: nicht 1.200 Bewohnende, sondern 400 - 600, so wie es auch ökologisch für die Gemeinde wie für das ZfP Reichenau vertretbar ist.*

- *Max. 500 - 600 Einwohner, wie ursprünglich geplant.*
- *Maximaler Wohnraum für 600 - 800 Personen !!!*
- *Maximale Wohnbebauung für 600 - 800 Menschen.*
- *max. 700 Einwohner.*
- *Bauplätze für max. 700 Einwohner.*
- *Wichtig wäre die grundsätzliche Begrenzung der Einwohnerzahl auf ca. 800 Personen, abgeleitet aus Größe, Bebauung und Personenzahl Lindenbühl-West!!!*
- *Man sollte auf jeden Fall die Zahl von 1200 auf unter 1000 senken.*

Es gibt aber auch vereinzelt Zustimmung zum Projekt:

- *Wenn es so gelingt, dann wird es wundervoll!*
- *Ich finde das Projekt wirklich toll.*

Planung von Bauabschnitten

Einer ganzen Reihe von Bürgerinnen und Bürgern ist es wichtig, dass eine Bebauung abschnittsweise erfolgt:

- *Es sollte nicht die ganze Fläche auf einmal bebaut werden, auch zukünftige Generationen sollten die Möglichkeit zum Bauen haben.*
- *Aber man sollte auch nicht auf Teufel komm raus sofort das ganze Gebiet bebauen um die Erschließungskosten wieder herein zu bekommen. Denn dann haben wir in ein paar Jahren wieder das gleiche Problem das Wohnraum für die Reichenauer fehlt .*
- *Das geplante Vorhaben überschreitet den momentanen Bedarf an Wohnraum. Deshalb wäre es sinnvoll, dass nur die Wohnfläche jetzt verplant wird, die sich am momentanen Bedarf orientiert. In späteren Jahren wird auch noch Bedarf an Wohnraum sein.*
- *Ich denke es ist nicht sinnvoll, das komplette Gebiet auf einen Schlag zu bebauen. Man sollte dies in mehrere Phasen unterteilen, damit die Gemeinde organisch wachsen kann. Da der Wohnraum ja auch für bereits oder ehemals ortsansässige Personen gedacht sein soll, wäre es nicht sinnvoll alles auf einen Schlag zu vergeben, da mit Sicherheit aktuell nicht Bedarf für 1.200 Personen da ist. Dadurch wird verhindert, dass viele Externe sich hier mit Wohnraum eindecken, schlimmstenfalls wieder als WE Wohnung.*
- *Nicht das gesamte Gebiet auf einmal bebauen, evtl. aufteilen in mehrere Abschnitte.*
- *Besser, in mehreren Neubauphasen das Gebiet wachsen zu lassen. So ist auch die Schul- und Kindergartenentwicklung besser abzuschätzen.*
- *Zug um Zug Realisierung der Vorhaben.*
- *Die Planung sollte eine stufenweise Bebauung ermöglichen.*
- *Überlegenswert wäre eine stufenweise Bebauung, damit in ein paar Jahren auch noch Bau-, Kauf- und Wohnraum geschaffen werden kann. Also nicht alles auf einen schlag verheizen.*
- *Eine Entwicklung des Gebiets in räumlichen Abschnitten dürfte städtebaulich ungünstiger sein, als eine Entwicklung des gesamten Quartiers in zwei Phasen, mit der 2. als optionaler Nachverdichtung.*
- *Könnte man eine spätere Nachverdichtungsoption im Wettbewerb gleich mitplanen? Die Nachverdichtung könnte dabei nicht nur durch zusätzliche Bauten oder Anbauten erfolgen. Es könnten auch mögliche spätere Aufstockungen mitgeplant werden. Wichtig wäre, dass das Quartier in der Phase ohne Nachverdichtung nicht provisorisch oder unfertig wirkt. Ob die Nachverdichtung kommt, könnte in einigen Jahren entschieden werden. Evtl. bräuchte man für die spätere Nachverdichtung dann eine Bebauungsplanänderung - aber das sollte wohl kein Problem sein?*

Gestaltung, Baukörper und Dichte

Wie zu erwarten scheiden sich an der Gestaltung die Geister – die Vorstellungen reichen von „traditionell“ bis modern“ (siehe auch zum nächsten Punkt „Dichte / Baukörper“):

- *Helle, sonnige großzügige Wohnungen + Häuser, moderne Bebauung im Stil zulassen! Nicht den Giebeldach-Inselstil*
- *Dass es ein kreatives Bauen gibt und in Gestaltung auch Individualität möglich ist (z.B. unterschiedliche Dachgauben...usw.)*
- *Es sollte ein Bebauungsplan erstellt werden, der auch moderne Bauformen zulässt.*
- *Beruhigte Innenhöfe*

Mindestens genauso umstritten wie die Größe des Gebiets ist auch die Art der Bebauung. In einigen Kommentaren wird vor einer zu großen Dichte gewarnt:

- *Die angedachte verdichtete Bauweise wäre eine Fehlentscheidung. Es besteht dringender Korrekturbedarf. Der neue Reichenauer Stadtteil sollte naturnah und lebenswert sein, und kein Sozialghetto auf dem Festland, in dem die Inselreichenauer ihre Immobilienanlagen realisieren können.*
- *Es sollte nicht zu dicht bebaut werden.*
- *Durch Gebäudekomplexe, um möglichst viel Wohnraum zu schaffen, schwindet oft ein Gemeindegefühl und es führt schnell zu Problemen und Unzufriedenheiten.*
- *Nicht zu hohe, dichtgedrängte Wohnblocks mit zu vielen Miet-Parteien darin bauen (Lärm!).*
- *Für ein gutes Mischungsverhältnis wäre die geplante Einwohnerzahl völlig überzogen, verglichen mit der aktuellen Einwohnerzahl auf dem Festland. Um dies realisieren zu können, müsste man zu viele hochgeschossige Häuser bauen, was den Charakter der Wohngegend völlig zerstören würde.*
- *Bebauung nicht zu verdichtet.*
- *Es bleibt hier die Frage, für wen genau, also für insg. wie viele Personen braucht es Wohnungen? Ist die verdichtete Bauweise nötig und günstig (für die Umwelt + den Klimaschutz s.a. BUND-Erwiderung)*
- *keine Schwaketenstrasse 2, keine Wohnblocks.*
- *Nicht zu verdichtet bauen, da ich mich sonst unwohl fühle.*
- *Bebauung sollte sich an der Umgebung orientieren und nicht zu sehr verdichtet werden.*
- *Keine zu starke Verdichtung. Eine Enge führt schnell zu sozialen Spannungen.*
- *viel Freiräume - keine hohe Verdichtung!!*
- *Muss es verdichtete Bauweise sein?*
- *Keine Wohnsiedlungen*
- *Nicht zu eng bauen*

Ein Teil der Befragten würde (zumindest auch) eine aufgelockerte Bebauung durch Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und allenfalls Reihenhäuser bevorzugen:

- *Eher Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser als Wohnblocks.*
- *Einfamilienhäuser mit eigenem Garten!*
- *Schaffung von Einfamilienhäusern!*
- *...daher finde ich es sehr wichtig, überwiegend auf Einfamilienhäuser bzw. Reihenhäuser zu setzen. Mit großen Wohnkomplexen geht der Charme der Gemeinde verloren.*
- *Die Bebauungsmöglichkeiten müssen für junge Familien aus der Gemeinde attraktiv sein. Sollte das Neubaugebiet keine Möglichkeit bieten, familien-taugliche Unterbringungen zu schaffen (EFH, DHH mit Garten...), wird der*

Bebauungsdruck in den anderen Ortsteilen nicht abnehmen. Den jüngeren Familien aus der Gemeinde - oder auch solche, die beruflich eine Zeitlang auswärts leben mussten - wurden bereits Hoffnungen gemacht, hier die Möglichkeit zu einer Wohnmöglichkeit zu kommen, die trotz der bestehenden Vorgaben ländlich geprägt ist. Eine Verdichtung, wie sie zuletzt in der Presse kommuniziert wurde, konterkariert das und schockiert genau die Klientel, die für die Gemeinde wichtig ist.

- *Keine zu dichte Bebauung, Einfamilienhäuser.*
- *EFH und DHH sollten an der Grenze zum alten Lindenbühl-West möglich sein.*
- *Schaffung von Reihenhäusern, Doppelhaushälften.*
- *EFH und Reihenhäuser fördern.*
- *Auch DHH oder RH oder EFH zulassen.*
- *Keine Blöcke, Hochhäuser*
- *Es sollte nicht zu groß gebaut werden.*
- *Einfamilienhäuser mit Garten!*
- *Grundstücke sollten groß genug sein für Garten. Eher dörflicher Charakter weniger städtischer Charakter.*

Im Gegensatz dazu setzen manche auch ganz bewusst auf eine eher dichte Bebauung:

- *Keine Einfamilienhäuser und Doppelhäuser (Flächenverbrauch). Einige Reihenhäuser ok, aber sonst Mehrfamilienhäuser. Gutes Beispiel: Eichbühl.*
- *Mehrfamilienhäuser, aber kein Plattenbau.*
- *Mehrfamilienhäuser.*
- *Dichte Bebauung um finanzierbar zu sein.*
- *Wohnheim wie Cherisy Kaserne.*
- *Stärkere Bebauung in die Höhe, anstelle Hauswand an Hauswand, um dem Platzmangel entgegen zu wirken.*
- *gelockerte Häuserblocks, unterschiedliche Höhen und Formen.*
- *Penthouswohnungen mit Flachdach.*

Noch mehr Befragte wünschen sich die richtige Mischung:

- *Ich wünsche mir einen "gemischten" Wohnraum, also eine breite Aufstellung verschiedener Wohnraum-Konzepte, vom Einfamilienhaus bis zum (sozial)Wohnungsbau in "Plattenbau-Charm". Ich finde, wenn von Anfang an alles vertreten ist, kommt die Gemeinde später nicht mehr in Erklärungsnot warum neben Nachbarn X jetzt "plötzlich" Sozialwohnungen entstehen sollen.*
- *Es sollte eine Mischung aus Einfamilienhäusern, Mehrgenerationenhäuser, Doppelhaushälften und Mietwohnung geben.*
- *Es sollte gleichverteilt für alle Personengruppen etwas dabei sein.*
- *Moderne Wohnformen wären schön, nicht nur Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Wohnblocks.*
- *Ziel der Gemeinde sollte es vielmehr sein, das neue Quartier durch eine Mischbebauung (=Miethäuser mit 2 bis max. 3 Geschosshöhen aber auch Reihenhäuser sowie das ein- oder andere EFH harmonisch in die bestehende Wohnumgebung, die den Lindenbühl und die Waldsiedlung kennzeichnen, einzufügen. Die Formulierung "verdichteter" Wohnraum beunruhigt mich und viele Waldsiedler sehr.*
- *Es sollte für alle was dabei sein, von Miete bis Eigentum, von Mehrfamilienhäusern bis Einfamilienhäusern. Wenn für jeden was dabei ist, ist auch an jeden gedacht.*
- *Es wäre sinnvoll, wie bereits auch im Lindenbühl bei der letzten Neubauphase, ein gutes Mischverhältnis zwischen Eigentumswohnungen, geför-*

dernten Wohnungen (Häuser bis max. 3-4 Stockwerke, sowie Einfamilien- und Reihenhäuser zu schaffen. (So auch im letzten Neubaugebiet Pfaffenmoos in der Waldsiedlung.... - bis auf Einfamilienhäuser).

- *Unstrittig ist, dass im Kontext mit dem Konzept mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser entstehen werden. Allerdings muss es auch Abstufungen nach unten geben - bis hin zum Einfamilienhaus.*
- *Mix aus EFH und MFH.*
- *Häuser für ca. 6 Familien, nicht mehr. So kann ein idyllisches Wohnen ermöglicht werden.*
- *keine Platzverschwendung, aber auch keine Großwohkomplexe*
- *gemischte Bebauung und Wohnbereiche*
- *gemischte Bebauung und gemischte Wohnbereiche*
- *Wünsche mir ein gemischtes Wohngebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.*

Wichtig sind auch die Abstände zwischen den Gebäuden und eine aufgelockerte Gebäudestruktur:

- *Keine zu kleinen Grundstücke mit „Haus an Haus“.*
- *Um ein Gebäude sollten noch genügend Grünflächen vorhanden sein.*
- *Offene, helle Wohnungen / Anlagen.*
- *Offene, helle Bauweise/Raumgestaltung mit Begrünung (keine "Plattenbau-Anlagen", gerne Mehrfamilienhäuser).*
- *Luft- und lichtdurchlässige Anordnung der Bauten, Höhe der Bauten der Umgebung angepasst (keine Hochhäuser).*
- *Häuser nicht zu dicht aufeinander gebaut*
- *Genügend Platz zwischen den Häusern, um (immer häufiger werdende) Nachbarschaftsstreitereien zu unterbinden.*
- *Genug Platz.*

Von einigen Befragten wurde in den Kommentaren die Höhe zum Thema gemacht:

- *nicht höher als 3 Stockwerke*
- *kein GHETTO 4-stöckig.*
- *max. 2-stöckige Bebauung.*
- *Die Häuser sollten maximal 3geschossig gebaut werden, wobei das 3. Geschoss als Dachgeschosswohnung ausgebaut werden soll.*

Auch die Dachform war in manchen Kommentaren ein Thema:

- *Flachdächer sind anfälliger. Spitzboden bei Satteldächern ein Gewinn.*
- *Satteldächer sind besser.*
- *Satteldächer sind besser.*
- *Bloß keine Flachdächer, häßlich und teuer.*
- *Bevorzugte Dachform Satteldach. Neues Wohngebiet muss zum bestehenden Wohngebiet Lindenbühl baulich passen!! sehr wichtig.*
- *Dachformen individuell zulassen.*
- *Penthousewohnungen.*

Einbindung in die Landschaft und Umwelt

In diesem Themenfeld wurde von manchen die Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur und in das Landschaftsbild zum Thema gemacht:

- *Eine in die Umgebung passende Bebauung wäre wünschenswert.*
- *Eine sinnvolle Verteilung, sowie Aufteilung finde ich sehr wichtig. Falls es möglich ist eine markante landschaftliche Gegebenheit sinnvoll und*

Kosten-überschaubar (!) beizubehalten, fände ich es lobenswert, wenn dies geschehen könnte.

- *Allgemeines Landschaftsbild bei Bebauungsplanung beachten (keine Betonbunker/Plattenbauten).*
- *Bebauung muss an die Region/Landschaft angepasst.*
- *Einpassung in die umgebende Landschaft.*
- *Genügend Abstand zum bestehenden Lindenbühl.*
- *Aufgrund der südlichen und nördlichen Begrenzung sollte auf genug Grün geachtet werden.*
- *Zwischen altem und neuem Lindenbühl-West sollte ein weicher und fließender Übergang entstehen, z.B. durch Fußwege zwischen den Gebieten.*
- *Einbeziehung des Ortsteiles (Alt-) Lindenbühl.*
- *Eventuell zu bauende mehrstöckige Mietshäuser sollten im tiefer gelegenen Gelände in der Nähe der Gemeindeverbindungsstraße gebaut werden.*
- *Es scheint schwierig, die aktuell geplante Größenordnung so umzusetzen, dass sie sich in die Gemeinde u. Landschaft einfügt.*
- *Wenn eine Mehrgeschossige Wohnbebauung unumgänglich ist, dann sollten diese höheren Gebäude eher in Richtung ZfP Gärtnerei gebaut werden!*
- *Im Anschluss an das bestehende Wohngebiet sollten „kleine“ Häuser entstehen, so dass der Übergang kaum auffällt.*

Andere Kommentare zielten auf die Berücksichtigung der ökologischen Zusammenhänge:

- *Der Natur- bzw. Landschaftsschutz sollte berücksichtigt werden (Nähe Wollmatinger Ried, Naturbrücken).*
- *ferner müssen die Belange des Naturschutzes angemessen berücksichtigt werden, insbesondere auch die Beibehaltung der bestehenden Grüngürtel*
- *Wenn Sie die Vorschläge des BUND aufnehmen, dann ist es besser, Sie machen aus Lindenbühl West ein Biotop.*
- *Rücksicht auf Natur.*

2. Fragen zum Wohngebiet

Wohnformen, Zielgruppe

Zu den Wohnformen haben wir folgende Fragen gestellt:

Im Lindenbühl-West planen wir eine Wohnbebauung in verdichteter Bauweise, um dem Mangel an (bezahlbarem) Wohnraum entgegenzuwirken. Uns interessiert Ihre Meinung: Wie wichtig schätzen Sie es ein, Wohnraum für folgende Bevölkerungsgruppen zu schaffen?

Priorisierung der Wohnbebauung nach Altersgruppe				
	Anzahl der Nennungen			Punkte (siehe Anmerkung)
	sehr wichtig	evtl. sinnvoll	braucht es nicht	
Single- / Paarhaushalte mittleren Alters (25-44 J.)	134	123	25	366
Junge Haushalte (Personen im Alter von 17-25 J.)	106	120	42	290
Ältere Single- und Paarhaushalte (45-64 J.)	89	142	36	284
Seniorenhaushalte (65+ J.)	99	130	46	282

Anmerkung zur Berechnung der Punktzahlen für das „Ranking“.

Die Anzahl der Punkte wurde bei allen Fragen folgendermaßen ermittelt:

„Sehr wichtig“ angekreuzt:	= + 2 Punkte
„Evtl. sinnvoll“ angekreuzt:	= + 1 Punkt
Keine Angabe oder „weiß nicht“ angekreuzt:	= 0 Punkte
„Braucht es nicht“ angekreuzt:	= - 1 Punkt

Priorisierung der Wohnbebauung nach Haushaltsgröße				
	Anzahl der Nennungen			Punkte (siehe Anmerkung oben)
	sehr wichtig	evtl. sinnvoll	braucht es nicht	
Familien- bzw. Mehrpersonenhaushalte	238	54	2	528
Haushaltsgröße 2 Personen	113	135	25	336
Haushaltsgröße 1 Person	55	110	94	126

Zu den Wohnformen und Zielgruppen der Bebauung wurden in der Umfrage zahlreiche Kommentare abgegeben. Sehr oft wurde die richtige „gute“ Mischung von Altersgruppen und Wohnformen thematisiert:

- *Nicht nur Wohnraum für Familien sondern auch junge oder ältere Generationen, eine gut durchmischte Nachbarschaft.*
- *Gemischte Modelle für unterschiedliche Altersgruppen und Personenzahl. Gemeinschaftsmodelle jung und alt für gegenseitige Unterstützungen. Miteinander und Füreinander.*
- *Insbesondere für das Wohnklima wäre meines Erachtens eine gute Durchmischung verschiedener Wohnformen (Eigentum, Mietwohnungen), Häuser und Wohnungen sinnvoll. Bitte nicht nur an sozialen Wohnungsbau denken, sondern auch die sog. Mittelschicht nicht vergessen!*

- *Es müssen auf jeden Fall Sozialwohnungen zu mindestens 30 % dabei sein. Vor allem auch Wohnungen für junge Familien mit Kindern, Studenten aber auch Senioren.*
- *Es sollte eine gute altersmäßige Mischung sein, denn wenn nur junge Familien einziehen wohnen in 25 Jahren keine Kinder mehr dort. Deshalb auch sehr junge Leute, die mit der Familienplanung noch warten, als auch junge Familien. Und Senioren, die in späteren Jahren evtl. ins Seniorenheim ziehen wollen.*
- *Ausgewogene Zusammensetzung der sozialen Gruppen, wichtig finde ich auch das ein Wohngebiet von der Durchmischung lebt (z.B. alle ziehen gemeinsam ein und werden gemeinsam alt, d.h. keine Durchmischung. Wenn dann junge Familien irgendwann zuziehen gibt es unter den Alteingesessenen zu wenig Berührungspunkte und Gemeinsamkeiten).*
- *Es sollte ein Wohngebiet mit guter Mischung entstehen.*
- *Gerade Alleinerziehende, Rentner oder Familien mit Kindern suchen dringend bezahlbaren Wohnraum zu mieten. Diese Personengruppen benötigen dringend schöne, bezahlbaren Wohnungen.*
- *Bunte vielfältige Mischung bzgl. Alter, Wohnungsgröße, sozialer Standard.*
- *Ausgewogene Verteilung von Wohnungen (Wohnungen für alle Altersgruppen & Interessensgruppen).*
- *Ausgewogenheit der verschiedenen Personen- und Altersgruppen*
- *Dauerhafte Altersdurchmischung. Im Lindenbühl, einst von jungen Familien mit Kindern dominiert, sitzen jetzt die Eltern allein in großen Wohnungen /Häusern.*
- *Bitte achten sie darauf, ein gesunde Mischung zu schaffen, so dass nicht eine "Insel" mit Neubürgern und uns Nachbarn entsteht. Die Wohnraumprobleme mit einem Schlag in verdichteter Form lösen zu wollen, kann nicht Ziel eines organischen Wachsens der Gemeinde sein.*
- *Der neu geschaffene Wohnraum soll grundsätzlich allen Altersgruppen und Haushaltsformen offen stehen. Ich würde hier keine Einschränkungen machen. Diese würden meines Erachtens auch nur bei der Erstanmietung ziehen können. Sie können bei einem Mieterwechsel doch keine Zielgruppe bevorzugen oder aussperren.*
- *Mir wäre ein durchmischtes Wohngebiet am liebsten, da wir sonst hier zum sozialen Brennpunkt werden und da sind ja dann die Inselbewohner weit entfernt!*
- *Es sollten gemischte Wohnflächen sein, nicht nur Jung oder Alt, sondern gemischte Wohnhäuser.*
- *Es sollte eine gute Durchmischung von Alters- und Familienstrukturen geben.*
- *Das neue Wohnquartier muss ein ausgewogenes Verhältnis von allen sozialen Schichten haben, es darf kein sozialer Brennpunkt werden. Kein Vorstadtmilieu von Konstanz werden!*
- *In unterschiedlichen Wohnformen sollten unterschiedliche soziale Strukturen zusammen leben können.*
- *Da es wichtig ist gerade für Jüngere und die ältere Generation Wohnmöglichkeiten anzubieten, wäre es sinnvoll das Augenmerk darauf zu legen.*
- *Es ist aus meiner Sicht wichtig bezahlbaren Wohnraum für junge Familien und Senioren zu planen, damit diese weiterhin in der Region ihr Leben finanzieren können. Altersarmut wird zu Zukunft eine noch größere Rolle spielen.*
- *Gute Durchmischung der Wohngrößen, behindertengerecht für Senioren, Studentenwohnungen.*
- *Dass eine gute Durchmischung der Bevölkerung stattfindet und der Orts- teil nicht ins soziale Abseits gerät!*
- *Helle Wohnungen für Jedermann*

Wohnformen für Familien mit Kindern genießen einen hohen Stellenwert:

- *Wohnraum insbesondere auch Eigentum für Familien wären sehr sinnvoll.*
- *Familiengerecht , Kindergerecht*
- *Familienfreundlich*
- *Familienfreundlichkeit*
- *Vor allem: Wohnraum für Familien mit Kindern*
- *Wohnkonzepte für verschiedene Bedürfnisse: Familien, die sich eine Doppelhaushälfte, Reihenhäuser, große Wohnung wünschen*
- *Familienbereiche mit Kindern mit ausreichend großen Wohnungen*
- *Familien mit Kindern müssen die Möglichkeit erhalten, bezahlbaren Wohnraum zu erwerben.*
- *Wohnraum für Familien*
- *Für Familien mit Kinder*
- *Junge Familien fördern*
- *Förderung junger Familien*
- *Berücksichtigung der Wohnwünsche junger Familien und Familien, die an anderer Stelle (z. B. Insel) keine Baumöglichkeit mehr finden.*
- *Möglichkeiten für eine frische Familie das erste Eigenheim zu beziehen*
- *Fokus auf Familien*
- *Für Familien*
- *Ich sehe es auch als wichtig an, junge (potenzielle) Familien hier anzusiedeln, die durch die Nachkommen blühendes Fortbestehen der Reichenau sicherstellen. Mehr-Einheiten-Bauten, wie ja aktuell mit 2,1 Personen pro Wohneinheit, führen meines Erachtens zum Aussterben der Gemeinde.*

Ein längerer Kommentar plädiert für das Einfamilienhaus:

- *Diese Bürger (= Bürgern, die hier bereits wohnen (junge Menschen, die Wohnraum suchen) oder Mitbürgern, die wegen Studium und/oder Beruf eine Zeitlang nicht mehr in der Gemeinde gelebt haben) sind aber häufig nicht an Wohnungen in großen Miethäusern interessiert, sondern wünschen sich das "Häusle mit Garten" (freistehend, Doppelhaus, Reihenhäuser). Da speziell auf der Insel, aber auch in der Waldsiedlung, nur eine sehr eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeit besteht, wurden viele Interessenten auf dieses neue Gebiet verdrängt. Bei der jetzt genannten Ausgestaltung dieses Gebietes finden diese sich nicht mehr wieder und werden weiter versuchen, mit Druck auf die Gemeinde einen Bauplatz im zu fordern. Die Vergangenheit und die Gegenwart zeigen unmissverständlich, mit welcher Vehemenz Baumöglichkeiten - speziell auf der Insel - gefordert werden und wie oft ein überforderter Gemeinderat die selbst auferlegten Grundsätze des Entwicklungskonzeptes missachtet.*

Sehr viele Kommentare galten auch dem Wohnen für Seniorinnen und Senioren in Form von Wohngemeinschaften oder betreutem Wohnen oder in Mehrgenerationenhäusern:

- *Mehrgenerationenhaus: Dabei können Senioren junge Familien bei der Kinderbetreuung helfen und die jungen Familien die Senioren bei Einkäufen, Krankheit etc. unterstützen.*
- *Ich fände ein Mehrgenerationenprojekt sehr gut. Somit wäre die soziale Mischung gegeben und "alt hilft jung und umgekehrt".*
- *Die Planung eines Mehrgenerationenhauses halte ich für erstrebenswert*
- *Mehrgenerationen-Wohnen*
- *Alterswohngemeinschaften anbieten damit ältere Menschen ihre Häuser an junge Familien weitergeben können.*
- *Eine Form von Mehrgenerationenhaus wäre bestimmt auch sinnvoll.*
- *Mehrgenerationenhäuser bevorzugen zwecks Bauplatz*

- *Schaffung von Mehrgenerationenhäusern*
- *Mehrgenerationenhaus /-häuser*
- *Mehr Generationen Häuser-Wohnungen*
- *Generationshäuser*
- *Gerne auch Mehrgenerationenhäuser d.h. Familien und Senioren unter einem Dach*
- *auch Mehrgenerationenhäuser*
- *Mehrgenerationenhäuser*
- *Verknüpfung alt und jung. Winwin Situation.*
- *altersgerechtes Wohnen*
- *Sinnvoll fände ich die Möglichkeiten für Alters-WG bzw. generationsübergreifendes Wohnen*
- *Wohnraum für Alters-WG*
- *Bildung neuer Möglichkeiten wie z.B. Seniorenwohnen*
- *Möglichkeit für betreutes Wohnen, damit Senioren, die bisher in größeren Häusern / Wohnungen leben, sich verkleinern können. Damit würde eventuell auch wieder größerer Wohnraum für Familien frei.*
- *Ein Haus für betreutes Wohnen (Senioren)*
- *Die ältere Bevölkerung sollte berücksichtigt werden.*
- *Junge wollen heute in der Stadt sein - bei Senioren ist bezahlbarer Wohnraum wichtig, aufgrund kleiner Renten.*
- *Betreutes Wohnen für Senioren ist im vereinzelt vorstellbar, bei der Betreuung ist in der Umgebung sicher gesorgt.*

Auch an andere Zielgruppen und Wohnformen wird gedacht:

- *Wohnraum für Berufseinsteiger / junge Menschen*
- *Wohnungen für Studenten wie Studentenwohnheime*
- *Moderne größere Wohnungen für junge Paare und Singles*
- *Bezahlbarer Wohnraum auch für Alleinerziehende und Singles*
- *das Personal für das ZPR Wohnraum bekommt*
- *Alleinerziehende*
- *Wohnungen für Saisonarbeiter -> Gastronomie!! (Hotel)*
- *Kleine Wohnungen!!*
- *Billige 2 Zimmer Wohnungen*
- *Es sollte auch ein Angebot von Tiny-Appartments möglich sein. Sowas wie ein Tiny-House integriert im Wohnblock. Eventuell auch als "Tiny-Penthouse" mit Dachterrasse.*

Manche Kommentare sprechen sich für flexible, an sich verändernde Bedürfnisse anpassbare Wohnungsgrößen aus:

- *Nicht zu eingeschränkt in eine Richtung bauen! Modulbau, bei dem Wohnungsvergrößerungen /-verkleinerungen möglich.*
- *In Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten (4 - 6 Wohneinheiten) muß auf unterschiedliche Größen geachtet werden. Ein Kleinersetzen, ein Wohnungstausch nach Platzbedarf wäre so ohne großen Ortswechsel eher und bereitwilliger möglich.*
- *Wohnungen sollten Anforderungen im Wandel variabel angepasst werden können. Z.b. durch variable Raumaufteilung.*
- *Wohnungen sollten verkleinert/vergrößert werden können.*

Für einige ist die Barrierefreiheit ein Thema:

- *Auf Barrierefreiheit muss geachtet werden.*

- *Behindertengerechte, barrierefreie Wohnungen verschiedener Größe. (Barrierefreie Bäder, Große Türbreiten, Rollstuhlgerechte Raumzuschnitte) Bevorzugt im Erdgeschoss oder Gebäude mit Fahrstuhl.)*
- *Wichtig finde ich, dass gleich bei der Planung mit zu bedenken, dass Barrierefrei gebaut wird, d.h. wenn nötig mit Aufzug, Rampen, breite Türen, ebenerdige Duschen, keine Schwellen, breite Wege, Hauszugänge etc.*
- *Schaffung von behindertengerechtem Wohnraum.*
- *Barrierefreiheit.*

Von manchen wird der soziale Wohnungsbau kritisch gesehen:

- *keine/wenige Sozialwohnungen*
- *keine Sozialwohnungen*
- *Kein sozialer Wohnungsbau!*
- *Der auf der Insel kaum vorhandene soziale Wohnungsbau sollte nicht primär hier entstehen (keine neue Waldsiedlung ...).*

Auch die Integration der Neu Zuziehenden wird thematisiert, wobei auch einige Ressentiments gegen bestimmte Bevölkerungsgruppen zum Vorschein kommen:

- *Es wäre schön, wenn dort ein " Ortsteil der Gemeinde Reichenau" entstehen würde und nicht ein seperater Vorort von Konstanz, wo Menschen leben, die sich von der Insel "abgesondert" fühlen.*
- *Weniger Anreiz für noch mehr Zuzug.*
- *Wie sollte bei der geplanten Verdichtung eine Integration von Neu - und Altbürgern gelingen?*
- *Wie sollen all die Menschen in Lindenbühl und Waldsiedlungen integriert werden?*
- *Vermeidung von sozialen Brennpunkten, Vermeidung von Zentralisierung von vielen Menschen um jeden Preis.*
- *Es sollten die Probleme der Insel nicht in den neuen Lindenbühl abgeschoben werden, also nicht zu viele Sozialwohnungen in diesem Bereich; Konstanz liefert viele Beispiele wie es nicht funktioniert.*
- *Ich sehe die Gefahr, dass die potentiellen Bewohner mehr nach Konstanz orientiert sind und somit für das Wohnklima und die Traditonen auf der Insel keine Wertigkeit mehr besteht.*
- *Flächen, Spielplätze und Begegnungsräume sollten öffentlich sein, damit neue Bewohner auch mit alten Bewohnern Reichenaus in Kontakt kommen können. Ansonsten kann eine "Versiedlung" der Neuzuzügler, ohne Integration in die Gemeinde drohen.*
- *Sicherheit bezügl. Patienten des ZfP muss gewährleistet sein! Abstand , ggf. Zäune sollen Übergriffe u. Konflikte mit den Erkrankten verhindern*
- *Aus sozialer Sicht ist es wesentlich, dass eine Integration mit den Nachbarn im Lindenbühl und der Waldsiedlung gelingt. Alle sozialen Einrichtungen, die ausschließlich an die Neubewohner gerichtet sind, grenzen ab und verhindern Gemeinsamkeit.*
- *Der Inklusionsgedanke ist zu berücksichtigen. Es sind Angebote für behinderte, aber auch ältere Menschen zu schaffen.*
- *Die Schule hat jetzt Schweizer Kinder. Noch mehr Schweizer, die sich alles leisten können, brauchen wir nicht!!! Treiben nur die Preise für Geringverdiener in die Höhe.*

...und dann gibt es noch einige Aussagen zur Gestaltung der Wohnungen:

- *Gemeinschaftlich nutzbare Räume z.B. für Familienfeiern oder Nachbarschaftstreffen und Hobbyräume sollten kleinere Apartments ergänzen.*
- *Generell Wohnraum mit nicht zu kleinen Balkonen und oder Terrassen.*
- *Balkone.*

- *Balkone.*
- *Jede Wohnung/Haus sollte Garten, Terasse oder Balkon haben, eine Möglichkeit sich draußen aufzuhalten.*
- *Lärmeindämmende Maßnahmen.*

Eigentum, Miete, Baugruppen, Genossenschaften

Außerdem fragten wir nach den bevorzugten Eigentumsverhältnissen:

Priorisierung der Wohnbebauung nach Eigentumsform				
	Anzahl der Nennungen			Punkte (siehe Anmerkung oben)
	sehr wichtig	evtl. sinnvoll	braucht es nicht	
Mietwohnungen	168	99	20	415
Eigentumswohnungen	161	95	32	385
Hausgemeinschaft, Wohnungsgenossenschaft	87	105	70	209

In einer ganzen Reihe von Kommentaren wurde Wohneigentum vor Mietwohnungen bevorzugt gesehen. Die Einschätzung aller Befragten (Tabelle oben) gibt jedoch dem Mietwohnungsbau einen leichten Vorsprung:

- *Mehr Eigentumswohnungen als Mietwohnungen; keine großen Vermieter.*
- *Wohnungseigentum sollte im Mittelpunkt stehen.*
- *Eigentumswohnungen für junge Familien, die bezahlbar sind*
- *Eher Eigentum als Mietwohnungen*
- *Bezahlbares Privateigentum vor Miete !*
- *Kauf von Einfamilienhäusern*
- *Familien sollten sich den Traum vom Eigenheim erfüllen dürfen, bezahlbar auch für die Mittelschicht.*
- *Wohneigentum*
- *Es sollte möglichst viel (bezahlbares) Eigentum geschaffen werden; wenig Mietwohnungen, noch weniger sozialer Wohnungsbau, die Probleme kann man sich in Konstanz ansehen.*
- *Eigentumswohnungen*
- *Warum liest man hier ausschließlich "Wohnungen"? Ich würde mir sehr wünschen wenn auch Eigentum im Sinne von Doppelhäusern bzw. Reihenhäusern entstehen würden.*

Ein Kommentar plädiert klar für die Mietwohnung, ein paar Kommentare für Baugemeinschaften und Genossenschaftsmodelle:

- *Vorrangig sollten es Mietwohnungen bleiben.*
- *Baugemeinschaften von Reihenhäusern.*
- *Generationshäuser möglichst in Genossenschaftlicher Form Gemeinschaftswohnprojekte / -Eigentum fördern / Vorrang geben.*
- *Die Möglichkeit geschaffen werden das Menschen mit gleichen Wohninteressen auch Baugruppen bilden können.*
- *Das genossenschaftliche Modell, Eigen- und günstige Mietwohnungen, ohne hohe Renovierungsaufwände nach x-Jahren, aufgrund solider Gebäudeplanung kommt der breiten Masse zugute.*

Das Eigentum an den Grundstücken wird thematisiert:

- *Freie Grundstücke zum Eigenbau sollten angeboten werden.*
- *Grund und Boden soll in Gemeindehand bleiben (Erbpacht).*

Andere Kommentare betonen die gute Mischung (in verschiedenen Mischungsverhältnissen):

- *Gute Mischung - bspw. je ein Drittel geförderte Mietwohnungen, frei finanzierte Mietwohnungen und Eigentumswohnungen*
- *Ein guter Mix aus gefördertem Wohnungsbau, Mietwohnungsbau durch Investoren, Eigentumswohnungen.*
- *Schwerpunkt Wohnraumschaffung, insbesondere gute Mischung aus Eigentum und Mietwohnungen, nicht überwiegend sozialer Wohnungsbau sondern auch Eigentum für den "Mittelstand"*
Um dem Normalverdiener eine Chance auf bezahlbaren Mietraum aber auch für Wohneigentum zu ermöglichen, sollten 40% Grundstücksflächen für geförderte Selbstnutzer, 40% der Flächen für sozialen Wohnungsbau und nur 20% in den freien Markt gehen.
- *Gute Mischung: wenig sozialer Wohnungsbau, eher „normale“ Mietwohnungen, mehr Eigentumswohnungen.*

Und es wird auch vor Ferienwohnungen gewarnt:

- *Zum Thema Eigentumswohnungen: bitte keine Ferienobjekte, die dann mehrheitlich leer stehen. !*

Bezahlbarer Wohnraum

Ein sehr großes Thema ist die Bezahlbarkeit des Wohnraums. Allein 41 Kommentare in der Umfrage hatten das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ zum Thema; das zeigt, dass dieses Kriterium für viele ganz oben rangiert.

- *Bezahlbarer Wohnraum für junge Familien*
- *Bezahlbarer Wohnraum*
- *Bezahlbarer Wohnraum auch für junge Menschen*
- *Bezahlbarer Wohnraum für Familien und auch älterer Personen*
- *Primär sollte Familien gerechter Wohnraum zu bezahlbaren Preisen geplant werden.*
- *Bezahlbarer Wohnraum für junge Familien*
- *Und letztlich muss es bezahlbar bleiben.*
- *Erschwinglich für Junge Leute und junge Familien*
- *Das der Wohnraum für junge Familien bezahlbar ist und man kein Doktoren-Gehalt braucht!*
- *Wohnraum zu bezahlbarem Preis*
- *Bezahlbar muss er sein. Vor allem mit dem Wissen der jetzt kommenden Krisen Monate/Jahre.*
- *Bezahlbar!*
- *Bezahlbarer Wohnraum für Alle!!*
- *bezahlbaren Wohnraum*
- *Bezahlbar!!!*
- *Bezahlbar!*
- *Bezahlbar für junge Familien, praktikabel und keine Zuzugsbehauungen.*
- *Familien mit Kindern müssen die Möglichkeit erhalten, bezahlbaren Wohnraum zu erwerben.*
- *Bezahlbarer Wohnraum*
- *Bezahlbarer Wohnraum*
- *Vor allem der bezahlbare Aspekt sollte berücksichtigt werden, dass auch junge Menschen sich Wohneigentum zulegen können.*

- *Es sollte günstiger Wohnraum für junge Leute und junge Familien aus der Gemeinde Reichenau geschaffen werden. (Der Wohnraum auf der Insel Reichenau ist sehr teuer und für viele junge Gemeindemitglieder nicht bezahlbar.).*
- *Günstiger Wohnraum für Familien mit Kinder.*
- *Bezahlbare Wohnung*
- *Es sollte darauf geachtet werden, möglichst preiswert zu bauen d. h. kein Luxus.*
- *Es muß bezahlbar sein.*
- *Genug Wohnraum, der bezahlbar ist, auch für Geringverdiener und Mittelschicht.*
- *Bezahlbare Wohnungen, damit große Wohnungen frei gemacht werden können.*
- *Billige 2 Zimmer Wohnungen*
- *Mietwohnungen für geringe Einkommen*
- *Bezahlbar!!!*
- *Bezahlbarer Wohnraum auch für Mittelschicht*
- *Bezahlbar!*
- *Erschwinglichen Wohnraum*
- *Wohnraum, der bezahlbar ist*
- *Bezahlbarer Wohnraum für Alleinerziehende*
- *Jedoch sollte der Wohnraum, wie sonst nicht in Konstanz, endlich bezahlbar sein. Für ein Paar, das erst kürzlich aus dem Studium kommt, ist es einfach nicht realistisch in wenigen Jahren mehrere Millionen für ein Haus mit Grundstück zu finanzieren. Selbst die Mieten sind ab einer 3-Zimmerwohnung kaum mehr bezahlbar. Da bleibt einem häufig nur die 2-Zimmerwohnung übrig, die sobald ein Kind kommt, einfach nicht mehr ausreicht!*

Teilweise bezogen sich die Aussagen auch auf den Preis von Grundstücken bzw. Eigenheim:

- *Bezahlbares Wohneigentum EFH und Reihenhäuser fördern*
- *Es benötigt ein sinnvolles Auswahlverfahren der Käufer, um wirklich junge Familien bzw. Familien zu finden und zu unterstützen. Es bringt nichts, wenn Bauträger Grundstücke bekommen und die Wohnungen dann überteuert weiter verkaufen. Der Wohnraum sollte bezahlbar sein. Grundstücke bei denen der m² 500,00 € und mehr kostet können sich die wenigsten leisten.*
- *Bezahlbare Eigentumswohnungen bzw. Reihenhäuser*
- *Bezahlbare Grundstücke!*

Vergabe von Bauplätzen, Wohnungen und Leistungen

Bei der Vergabe von Bauplätzen und Wohnungen ist es entsprechend mancher Kommentare wichtig, Kriterien für die Vergabe aufzustellen:

- *Wichtig wäre bei der Vergabe des Wohnraumes auch Sozialkriterien (ehrenamtliche Tätigkeiten, Anzahl der Kinder und Berücksichtigung der Arbeitsstelle, auch als Zeichen der Dankbarkeit von sog. Systemrelevanten Berufen).*
- *Soziale Aspekte (z.B. Ehrenämter) bei der Vergabe bevorzugen.*
- *Im gebauten Lindenbühl - West waren verschiedene Kriterien zu erfüllen, um einen Bauplatz oder eine Wohnung zu bekommen.*
- *Sozialkriterien bei der Wohnraumvergabe (ehrenamtliche Tätigkeit, Vorstandschaft).*

Außerdem wurde mehrfach gefordert, dass keine Großinvestoren zum Zug kommen sollten:

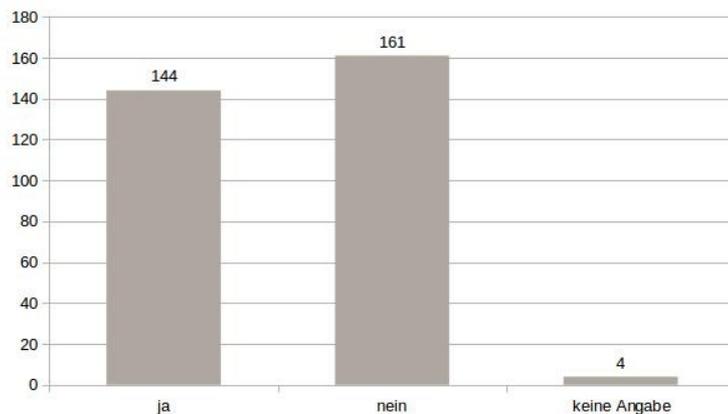
- Vergabe von Bauplätzen in Hand der Gemeinde, nicht durch Großinvestoren.
- Man muss Vorsorge tragen, dass sich nicht Investoren (Schweiz o.ä.) dort billig einkaufen !!!
- Keine Investoren
- Ausschluss von Großinvestoren zur reinen Renditemaximierung. Davon gibt es schon genug in Konstanz.
- Verkauf von Grundstücken nur an Privatleute (vermeiden von Bauträgern, welche schnelles Geld machen möchten).
- Vernünftige Ausschreibungen und Angebote

Ein großes Thema war in der Umfrage, dass Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Reichenau bei der Vergabe bevorzugt behandelt werden sollen:

- Wie bei den früheren Baugebieten, sollten vorrangig Reichenauer Familien und ZfP-Bedienstete berücksichtigt werden.
- Bezahlbaren Wohnraum für Bürger/innen der Gemeinde Reichenau
- Junge Familien mit regionaler Herkunft sollten bevorzugt werden. Nicht finanziell, sondern bei der Vergabe von Bauplätzen/Mietwohnungen.
- Reichenauer bevorzugen
- Vor allen Dingen für Personen und Familien, die von den bisherigen Ortsteilen stammen oder schon länger hier wohnhaft sind.
- Bezahlbarer Wohnraum vor allem für Reichenauer Bürger*innen
- Viel Platz für Reichenauer, die auf der Insel vergebens nach einer Wohnung suchen.
- Sehr wichtig finde ich es, dass junge Reichenauer die Chance erhalten, weiterhin in der Gemeinde bleiben zu können, bzw. dass ursprüngliche Reichenauer eine Chance erhalten, in die Gemeinde zurückzukehren. Diese Bürger würden sich meines Erachtens auch potenziell in den Vereinen und dem Reichenauer Sozialleben einbringen und so die Gemeinde weiterhin aktiv halten.
- Vergabe der Grundstücke/Wohnraum zuerst an Einheimische unter Berücksichtigung von Wohnraum für Flüchtlinge.
- Wohnraum für junge Reichenauer Familien schaffen.
- Berücksichtigung der Wünsche von Bürgern, die hier bereits wohnen (junge Menschen, die Wohnraum suchen) oder Mitbürgern, die wegen Studium und/oder Beruf eine Zeitlang nicht mehr in der Gemeinde gelebt haben und wieder zurück möchten. Das sind auch die Menschen, die sich in der Gemeinde engagieren (Vereine, Feuerwehr, DRK...). Es dürfte kein Problem sein, preisgünstige Wohnungen zu vermieten in dieser Lage. Wenn wir die Wünsche der Reichenauer Bürger (einschl. denen, die ggf. zurückziehen wollen) nicht berücksichtigen, bekommen wir einen Teilort, der nur aus reinen "Bewohnern", nicht aus engagierten Mitbürgern besteht.
- Nur für Reichenauer!!!
- Die neuen Wohnungen jungen Leuten aus der Gemeinde zur Verfügung stellen.
- Bevorzugung junger Reichenauer, die Familie planen wollen.
- Wohnraum für junge Reichenauer Familien schaffen.
- Wohnraum für die Generation der Gemeinde Reichenau, die zur Zeit der Realisierung gerne in die erste eigene Wohnung ziehen möchten.
- Bitte einen Ortsteil für einheimische schaffen, ohne Zweitwohnungen & zu viel Sozialwohnungen.
- Vergabeverfahren für Wohnraum mit Berücksichtigung von Arbeitsplatz, Ehrenamt und Wohnort wählen.

- *Reichenau ist eine ländliche Gemeinde und soll es auch bleiben. Deswegen sollte es auch bei einer guten Durchmischung bleiben. Dass der Wunsch nach günstigem Wohnraum darunter in gewissen Grenzen leiden wird, steht außer Frage. Allerdings ist die Gemeinde auch ihren Bürgern verpflichtet, für die das Gebiet in erster Linie gedacht ist. Diese Bürger sind oft auch bereit und dazu in der Lage, einen für unsere Gemeinde angemessenen Betrag zu finanzieren. Sie sind in aller Regel aber nicht dazu fähig, sich die derzeit explodierenden Grundstückspreise gerade auf der Insel leisten zu können. Aber gerade diese Interessenten sollten die Chance erhalten, Eigentum zu schaffen. Dies ist die Klientel, die sich jetzt schon für die Gemeinde engagieren - in der politischen Gemeinde, in der kirchlichen Gemeinde, in den Musik- und Sportvereinen und nicht zuletzt in Feuerwehr und DRK.*
- *Es soll doch bitte ein Vorverkaufsrecht für Reichenauer*innen geben!!!*

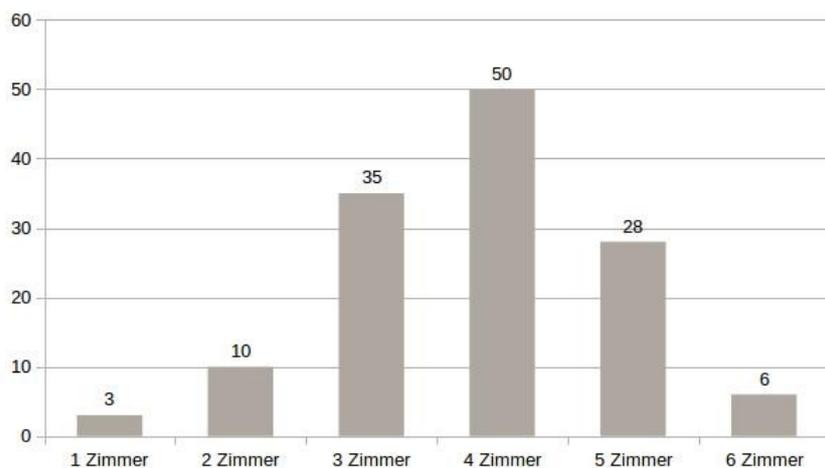
Viele Befragte äußerten auf die Frage „Ich ziehe in Erwägung, künftig in den neuen Ortsteil Lindenbühl-West zu ziehen“ ihr Interesse:



Zum Teil wurde dies auch in den Kommentaren begründet:

- *Ich bin auf der Reichenau ausgewachsen und wohne derzeit in der Schweiz. Würde mit meiner Familie gerne wieder in die Heimat zurück.*
- *Ich interessiere mich für Wohneigentum.*
- *Ich habe Interesse an einem Einfamilien-, Doppel- oder Reihnhaus mit Garten. Eine dieser Wohnformen sollte möglich sein.*
- *Ich interessiere mich für Baugrund und hoffe auf einen brauchbaren Bebauungsplan und eine Grundstücksvergabe, die sich deutlich von der im bestehenden Lindenbühl unterscheidet: Kein Insel-Reichenauer-Familien-spiel mehr.*

Falls in der Umfrage ein Bezugsinteresse angekreuzt wurde, wurde weiter nachgefragt, welche gewünschte Wohnungsgröße im neuen Ortsteil gesucht würde:



All jene, die angaben, Interesse an einem Zuzug nach Lindenbühl-West zu haben, wurden auch nach ihrem Interesse für neue Wohnformen befragt. Von dieser Teilgruppe interessieren sich

- 19 Befragte für Baugruppen bzw. Wohngenossenschaften
- 10 Befragte für ein Mehrgenerationenhaus
- 7 Befragte für eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhaus
- 6 Befragte für gemeinschaftliche Wohnformen für Senior*innen
- 5 Befragte für ein freistehendes Einfamilienhaus
- 4 Befragte für eine Wohngemeinschaft
- 2 Befragte für eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus
- Dazu wurde jeweils 1 x der Wunsch nach einem Wohnprojekt ohne nähere Angaben, nach betreutem Wohnen für Senior*innen und nach Room-Sharing-Modellen genannt.

3. Fragen zur sozialen Infrastruktur

Priorisierung verschiedener Infrastrukturen

In der Umfrage wurde auch gefragt: „Die Infrastruktur eines Quartiers umfasst viele unterschiedliche Einrichtungen. Bei ihrer Planung muss über die Grenzen des Quartiers hinaus gedacht werden. Welche Infrastrukturen wären auch für die bestehenden Wohnquartiere Lindenbühl und Waldsiedlung, für das ZfP oder für die ganze Gemeinde Reichenau an dieser Stelle sinnvoll?“ Die Antworten zeigen folgendes „Ranking“:

Priorisierung der sozialen Infrastruktur im Quartier				
	Anzahl der Nennungen			Punkte (siehe Anmerkung oben)
	sehr wichtig	evtl. sinnvoll	braucht es nicht	
Kindergarten, Hort	142	114	37	361
Café, Gastronomie	134	122	39	351
Seniorenwohnen / -betreuung	85	141	67	244
Ambulante Pflegeangebote	62	141	80	185
Poststelle	71	121	100	163
Apotheke	79	105	108	155
Gemeinschaftsräume	47	121	118	97
Vereinsräume	36	134	119	87
Kleingewerbeflächen	40	107	140	83
Gemeindezentrum	40	104	143	41
Kulturelle Einrichtungen	33	111	141	36
Versammlungsraum	32	113	141	36
Schule	52	74	160	18
Gemeinschaftliche Werkstatträume	28	96	164	-12

Die Vorstellung, ein solches Quartier könnte als Mittelpunkt eine Art von „Dorfplatz“ bekommen, weckt die Phantasie der Bürgerinnen und Bürger.

- *Raum für Begegnung (Dorfplatz, Spielplätze, Café, Bar, Restaurant mit Außenbereich, Möglichkeiten zum Sporttreiben...)*
- *"Dorfplatz" - möglicher Treffpunkt für die Bewohner*
- *Im Zentrum: Cafe, Gastronomie, Vereinsräume, Seniorentreff.*
- *Zentraler Treffpunkt etwas wie eine "Ortsmitte" sollte entstehen.*
- *Wichtig wäre, dass ein kleines Ortsteilzentrum mit den öffentlichen Angeboten und der Nahversorgung (Arzt, Apotheke, Dorfplatz, Cafe) entsteht.*
- *Für den Wettbewerb macht es vermutlich Sinn, ein eher kleines multifunktionales Quartierszentrum mit Café vorzusehen. Welche Nutzungen dann tatsächlich durch das Zentrum abgedeckt werden sollen, kann dann später in Abstimmung mit der Planung der Wohnanlagen entschieden werden.*
- *Ein Ortszentrum um ein Gemeinschaftsgefühl zu schaffen erachte ich als durchaus wichtig.*
- *Ein "Dorfplatz" kann das Zusammengehörigkeitsgefühl stärken.*
- *Ein Dorfplatz mit Platz für Treffpunkt und für Veranstaltungen, beinhaltet Fläche für Veranstaltungen und evtl. auch Treffpunkt für Jugendliche und Sitzplätze im öffentlichen Raum ...*
- *"Dorfplatz" für diverse "bürgernahe" Veranstaltungen, Aktionen und Aktivitäten.*
- *Ein Dorfplatz der als Kommunikationszentrum für alle Zielgruppen dienen kann. Hier sollte auch der vorher beschriebene "Versammlungsraum" sein. Spazierwege führen hin und weg.*
- *Ein Platz im Zentrum des Neubaugebietes, an der Ecke ein kleines Café und Parkbänke laden sicher alt und jung ein, sich einzufinden für eine gute Nachbarschaft und Zusammenhalt miteinander. Hier ggf. auch mit dem Element Wasser, was eine Verbindung zur Insel herstellen könnte.*
- *Dorfplatz etc. kann ja zu dem Gemeindezentrum gelegt werden und von vielen verschiedenen Gruppierungen genutzt werden!!!*
- *Zentraler Platz, um auch Feste innen und außen zu feiern.*
- *Dorfplatz im Lindenbühl wird nicht genutzt!*
- *Gemeindezentrum für Gesamtlindenbühl? Kulturelle Einrichtungen müssen sich entwickeln.*
- *Einrichtung ähnlich wie Treffpunkt Petershausen.*
- *Bürgerbüro.*
- *Zweigstelle Bürgerbüro.*
- *Quartiermanager, mehrsprachig.*
- *Bürgermeister vor Ort, am besten mit Wohnsitznahme.*

Auch der Wunsch nach Begegnungszonen und Gemeinschaftsräumen wurde in den Kommentaren zur Umfrage wiederholt geäußert:

- *Ich würde mir wünschen, wenn ein Wohngebiet mit Grünflächen und Begegnungsmöglichkeiten für jung und alt entsteht, da es wenige Begegnungsräume in näherer Umgebung gibt.*
- *Treffpunkte damit die Bevölkerungsgruppen sich begegnen können. In die Planungen bereits Tagerstreffs mit oder ohne Betreuung für Kinder und Senioren einfließen lassen. Evtl. mit Mittagstisch.*
- *Begegnungsstätten / Treffpunkte für die Einwohner schaffen (auch Freifläche).*
- *Treffpunkt als Art Kiosk (Beispiel: Stedigasse), Bietet super Treffpunkt für alle Altersgruppen.*
- *Bei Gemeinschaftsräumen ist die Abgrenzung der Varianten nicht einfach, zwischen Gemeinschaftsraum für das Quartier und Gemeinschaftsraum für Wohnanlagen. Für den Wettbewerb ist das ein Unterschied. Je nach Größe*

und Zuschnitt der Wohnanlagen / Hausgemeinschaften können Gemeinschaftseinrichtungen für eine Hausgemeinschaft praktikabler sein, als eine Quartierseinrichtung.

- *Gemeinschaftsräume ja, wie dann deren Nutzung aussieht und verwirklicht werden kann – muss sich aus Nachfrage und Alltagsbedarf entwickeln.*
- *Begegnungsstätte, Spielplatz, Räume fürs zusammen finden, leben.*
- *Treffpunkte für Jung und auch für jedes Alter sollten unbedingt geschaffen werden, jedoch wegen Lärm etwas abseits von Wohnraum, evtl. in der Umgebung von Kleingewerbeflächen.*
- *Genug Grünflächen mit Parkbänken im Freien und Freiraum, um sich mit Nachbarn zu Treffen und zu beschäftigen / spielen z.B. Bouleplatz.*
- *Räume für Jugendliche.*
- *Gemeinsamkeit, Miteinander!*
- *Treffpunkte f. soz. Leben notwendig!*
- *Dass alle Kulturen und Generationen gut zusammen leben können, erachte ich es als sinnvoll, eine kulturelle Stätte einzurichten, wo sich alle treffen können und mit - sowie voneinander lernen.*
- *Sitzmöglichkeiten die den Austausch und die Begegnung der Bewohner fördern.*
- *Flachdächer als Begegnungsort der Hausgemeinschaft!*

Ein weiterer Wunsch besteht nach einer gastronomischen Einrichtung, die auch anderen Ortsteilen des Festlands zugutekommt.

- *Ein kleines Café an der Ecke würde auf dem Festland definitiv fehlen. Optional noch mit kleiner Speisekarte als Mittagstisch, ggf. auch was für ZfP Mitarbeiter.*
- *Auch ein Cafe oder ähnliches für Familien ist wichtig.*
- *Gastronomie ist für das Zusammenwachsen einer Gemeinde sehr wichtig.*
- *Ein Restaurant, Café im Lindenbühl wäre auch nicht schlecht. Ich finde es gut, wenn es auch Behinderte beschäftigen würde.*
- *Gastronomie*
- *Café*
- *Ich fände es wichtig Wohnraum zu schaffen, kleine Cafes und Gastronomie zu integrieren und so Anreiz für die dort Wohnenden zu schaffen.*
- *Was die Gastronomie angeht, fehlt es an verschiedenen Angeboten! Außer dem Siedlerheim gibt es ja nichts mehr am Festland!*
- *1 Kaffee/Bar/ Gastro reicht.*
- *Gastronomie mit Cafes, Bars und Restaurants wäre sehr zu empfehlen.*
- *Gastronomie groß denken: es gibt in keinem der Festlands-Ortsteile bisher eine Gaststätte. Dies ist wichtig für das Zusammenwachsen der Ortsteile.*
- *Café in der Nähe der großen Bäume = natürlicher Schatten für Sitzmöglichkeiten.*

Recht zwiespältig wird in den Kommentaren der Wunsch nach einem Versammlungsraum bzw. nach Vereinsräumen beurteilt:

- *Vereinsräume sind in den anderen Ortsteilen gut vertreten und könnten somit in dem kleinen Gebiet vernachlässigt werden.*
- *Gemeindezentrum, Versammlungen können in den anderen Ortsteilen gut mitbenutzt werde (Pfaffenmooshalle, Festsaal ZfP oder auf der Insel)*
- *Gemeinschaftsräume an der Kinderbetreuung oder Schule angeschlossen, sind sicher gut vorstellbar.*
- *Vereinsraum*
- *Möglichkeit eines großen Veranstaltungsraumes prüfen; evtl. findet man hier Partner in der Wirtschaft (Bsp. Sparkasse)*

- *Vielleicht ein Sport- oder Kulturgebäude, das von Insulanern und Siedlern genutzt werden kann, um eine gewisse Verbundenheit herzustellen!*
- *Gemeindezentrum, Versammlungsraum, etc.: Hier sollte über eine Lösung für die gesamte Gemeinde nachgedacht werden. Räumlichkeiten für Hochzeiten, größere Sitzungen oder Veranstaltungen stehen in der Gemeinde nicht zur Verfügung. Ob hierzu das Lindenbühl der richtige Ort ist, wage ich zu bezweifeln.*
- *Gemeinschaftsräume, Versammlungsraum usw. ja, aber einfach im Gemeindezentrum integrieren.*
- *Förderung von dem Vereinsleben, Vereinsheime - Räume wenn nötig.*
- *Ein Gemeindezentrum wäre auf der Insel sinnvoller!*
- *Ortsteil / Gemeindezentrum für Vereine / Veranstaltungen / Versammlungen / Senioren. Angebote Kombination mit Kiga und Hort. Gemeinschaftliches nutzen, Ressourcen optimieren.*
- *Mehrzweckhalle Waldsiedlung bereits vorhanden.*
- *Schulen und Kindergärten in anderen Ortsteilen - Räume könnten auch verschieden / kombiniert genutzt werden - Vereins- Versammlungsräume...*
- *Wenn der existierende Bestand an Versammlungs- & Gemeinschaftsräumen ausgenutzt wird, so braucht es nicht mehr viel Neues. Vor allem, weil das Interesse hieran schnell nachlässt und dann ungenutzt rumsteht.*
- *Gemeinschafts- oder Vereinsheim fehlt ganz, es sollte eine Möglichkeit für Zusammenkünfte vorhanden sein.*

Der Wunsch nach Einkaufsmöglichkeiten und einer gewissen Nahversorgung besteht, wobei „Spitzenreiter“ eine Bäckerei ist. Dies sollte jedoch in Abstimmung mit den Angeboten in Göldern erfolgen:

- *Kleine Infrastruktur schaffen, damit es kein toter Ortsteil wird, in dem die Menschen nur "schlafen" (z.B. Bäcker).*
- *Bäckerei.*
- *Eine kleine "Kern"- Infrastruktur z.B. mit Bäcker wäre sinnvoll.*
- *Eine Bäckerei wäre sehr schön.*
- *Bäcker*
- *Bäckerei*
- *Bäckereifiliale*
- *Ein Bäcker wäre sehr vorteilhaft.*
- *Möglichkeit auf frische Brötchen am Wochenende.*
- *Bäcker o. ä. wäre sehr sinnvoll!*
- *Bäcker / Metzger (Filiale oder mobiler Verkaufsstand)*
- *Regionale Lebensmittel mit Einkaufsmöglichkeiten z.B. Bäcker wichtig, keine Discounter wie Aldi.*
- *Einkaufsmöglichkeiten*
- *1 - 2 mal wöchentlicher Markt*
- *Evtl. auch eine Art Bauernmarkt oder etwas in der Art.*
- *Kleiner Lebensmittelmarkt absolut notwendig – aber nicht noch ein Discounter.*
- *Einkaufszentrum*
- *Lebensmittelmarkt*
- *kleiner Supermarkt*
- *Nahversorgung*
- *Nahversorgungsmöglichkeiten, um den Individualverkehr mit dem Auto zu verringern.*
- *Einkaufsmöglichkeiten*
- *Dorfladen*
- *Da ich nicht weiß, wie der Stand der Dinge bezüglich der Markthalle im Gewerbegebiet ist: Die Möglichkeit, Reichenauer Gemüse im Lindenbühl*

- einzu kaufen, wäre super. Auf der Insel ist es in der Saison oft schon so voll, dass man keine Lust hat, rauszufahren.*
- *Bei größeren Vorhaben sollte jedoch auf das Industriegebiet verwiesen werden.*
 - *Was ist mit weiteren Geschäften? Der kleine Lidl und der dm sind ja wohl für weitere 1.200 Bürger nicht ausreichend.*
 - *Hier werden aber keine Büros, Discounter oder sonstige Läden um Gewerbesteuer zu erzielen benötigt.*
 - *Einkaufsangebote sind in der naheliegenden Stadt Konstanz, ebenfalls kulturelle Angebote sind vorhanden. Göldern mit einbeziehen.*
 - *... etwa wie Eichbühl.*

Beim Gewerbe vertritt eine Mehrheit der Kommentare die Ansicht, dass dies in Göldern abgedeckt werden müsse. Ein paar sorgen sich aber auch um das Leben im Quartier:

- *Ein zusätzlicher Einstieg als Gewerbegebiet ist obsolet! Hier wird schon überdimensional im Göldern gebaut.*
- *Das neue Gewerbegebiet Göldern bietet genügend Infrastruktur (Lidl, DM, Sparkasse,...) und ist sogar fußläufig erreichbar. Hier sollte der Bedarf gedeckt sein.*
- *Mit Göldern in der Nähe ist ein Gewerbegebiet gegeben, da bedarf es keiner weiteren Gewerbeflächen.*
- *Büros und Gewerbe gehören ins Gewerbegebiet.*
- *Gewerbefläche bereits in Göldern vorhanden.*
- *Gewerbe = gehört zum Gewerbegebiet Göldern.*
- *Gewerbe, Büroräume, Post → in Göldern ansiedeln.*
- *Post & Apotheke absolut sinnvoll im neuen Wohngebiet, aber lieber im Industriegebiet Göldern.*
- *Geschäfte, Drogerie, Bank sonstige Flächen sind in Göldern schon gut vorhanden oder entstehen dort noch.*
- *Post, Apotheke o.ä. gehört ins Gewerbegebiet zur neuen Sparkasse, Lidl,...*
- *Kleingewerbetreibende und täglicher Bedarf sinnvoll. Oder gute Anbindung an Göldern schaffen.*
- *keine grossen Shops mehr (wie z. B. Lidl etc.) - lieber kleinere Start ups unterstützen (wie z. B. Bäcker, Handwerk, etc.)*
- *Leben und Arbeiten sollten in gewissem Maßstab möglich sein.*
- *Es darf keine reine Wohnsiedlung werden, Gastronomie und Arbeitsplätze in Form von wohngebietsverträglichen Büroräumen und Kleingewerbeflächen (emissionsarm) sollten auch im Gebiet entstehen.*
- *Durch die gute ÖPNV Anbindung und einen schnellen Internetanschluss kann das Quartier mit Büroflächen (100 - 200 m²) für kleine regionale Unternehmen attraktiv gestaltet werden. Durch ein Beschränktes Angebot an Gewerbe- und Wohnflächen in Konstanz wird dieser Effekt weiter verstärkt. Dadurch können langfristig Familien mit Lebensmittelpunkt in der Gemeinde angesiedelt werden. Durch den Arbeitsplatz innerhalb des Quartiers werden außerdem Verkehr, ÖPNV und Alltag der Bewohner entlastet.*
- *Eine Tankstelle braucht es!*

Auch bei den Dienstleistungen wird teilweise auf Göldern verwiesen. Am meisten fehlt in den Kommentaren eine Poststelle:

- *Die Poststelle könnte beim nahe gelegenen NABU im neuen Kiosk untergebracht werden. Zusätzlich zu einer Packstation an diesem Standort oder am Bahnhof.*
- *Poststelle*

- *Poststelle, Büroräume sind vorstellbar, aber nicht zwingend erforderlich.*
- *bezgl. Büroflächen: vgl. Göldern*
- *Wie soll sich eine Post darstellen lassen wo sonst überall geschlossen wird.*
- *Eine Poststelle wird nicht kommen, ob wir das wollen oder nicht.*
- *Post=Paketwände zum selbst aufgeben/abholen...*
- *Bei größeren Vorhaben sollte jedoch auf das Industriegebiet verwiesen werden.*
- *Geldautomat (Sparkasse oder ähnliche).*
- *Sparkassenfiliale*
- *Für ältere oder nicht mobile Menschen kann der "Bürgerbus " sein Angebot erweitern. Post und Apotheke sind weit entfernt.*
- *Friseur (gibt es leider bisher nicht im Gebiet Waldsiedlung/ Lindenbühl/ Eichbühl).*
- *Friseur*

Bzgl. der Gesundheitsversorgung lassen sich in den Kommentare ebenfalls Wünsche feststellen:

- *Arzt/Apotheke ggf. in Zusammenarbeit mit ZfP*
- *Apotheke, Arzt, Friseur etc.*
- *Wie kann der Standort für die Ansiedlung von Arzt und Zahnarzt attraktiv gemacht werden? Dies ist mir wichtiger wie eine Apotheke, zumal hierfür die Möglichkeit der Lieferung besteht.*
- *Kleine Apotheke ist vorstellbar, aber nicht zwingend erforderlich.*
- *Apotheke/Arzt/Physio/Pflegdienst in Verbindung mit / Kooperation ZfP.*
- *Apotheke*
- *Arzt und Physio wäre auch nicht schlecht im Lindenbühl-West.*
- *Eine Arztpraxis würde Sinn machen.*
- *Arztpraxis*
- *Arztpraxis*
- *Eine Arzt- und Zahnarztpraxis wäre von großem Nutzen. Beide können Klientel von der Waldsiedlung, Eichbühl, Lindenbühl und Lindenbühl-West betreuen. Eine Marktstudie wäre sehr sinnvoll!*

Schulstandort / Kinderbetreuung

Die Frage nach dem richtigen Standort für Schule und Kindergarten beschäftigt viele Menschen. Dazu gab es allein in der Umfrage fast 60 Kommentare.

Im Falle der Grundschule dominiert klar die Auffassung, dass die Grundschule in der Waldsiedlung bestehen bleiben und ggf. renoviert / vergrößert werden soll. Im Falle der Kinderbetreuungseinrichtungen ist die Meinung gespalten (siehe auch Tabelle oben).

Schule

- *Grundschule kann in der Waldsiedlung genutzt werden, dann ist aber zusätzlich zur Gemeindeverbindungsstraße eine reine Fahrradstraße notwendig.*
- *Eine erneute Schule ist in meinen Augen überflüssig, da es eine bereits bestehende Schule in der Waldsiedlung gibt. Dieser Schule würden neue Schüler nicht schaden. Für jedes Schulkind ist dieser Schulweg zumutbar. Wenn die Neu-Bewohner ihre Kinder in die Schule in der Waldsiedlung schicken, unterstützt dies ein gewünschtes Zusammenwachsen der Ortsteile.*

- *Das Thema Schule ist unbedingt zu bedenken. Wird eine neue Schule mit geplant, oder die Grundschule Waldsiedlung vergrößert? Mit einer neuen Schule würde unsere in der Waldsiedlung schließen müssen.*
- *Es sollten vorhandene Schulen und Sportstätten genutzt werden.*
- *Vergrößerter Schulraumbedarf sollte für die Grundschule Waldsiedlung vorgesehen werden. Eine neue, eine weitere Grundschule verbraucht im Lindenbühl-West unverhältnismäßig viel Fläche, die dann für Wohnraum fehlt!!!*
- *Die Schule auf der Insel wird nur noch sehr eingeschränkt genutzt. Viele Klassenzimmer sind leer. Das Neubaugebiet könnte dies wieder ändern.*
- *Eine Schule sollte dann gebaut werden, wenn die Grundschule Waldsiedlung dafür umzieht, da diese derzeit überhaupt nicht aus Schülern der Waldsiedlung besteht.*
- *Schule: Kooperation mit KN anstreben und eine Grundschule mit weiterführender Schule andenken. KN hat zunehmenden Bedarf an Schulraum, bes. wenn der Hafner bebaut wird.*
- *Des Weiteren muss sehr genau geprüft werden, dass nur Kinder der Gemeinde Reichenau den Kindergarten und die Schule besuchen.*
- *Waldsiedlung Schule + Turnhalle vorhanden evtl. besser ausbauen.*
- *Schule = keine notwendig, vorhandene, nicht ausgelastete Schulen in der Waldsiedlung/Insel nutzen.*
- *Gesamtkonzept für eine Gesamtschule für die Reichenau.*
- *Schulen mit genügend freien Plätzen hätte die Gemeinde ja schon in der Waldsiedlung und auf der Insel.*
- *Schule evtl. Erweiterung der schon Bestehenden in der Waldsiedlung, anstatt Neubau.*
- *Schule, falls die vorhandene nicht ausreicht*
- *Grundschule in der Waldsiedlung belassen.*
- *Beim Thema Schule sollte zuerst geprüft werden, ob nicht die Schule in der Waldsiedlung ausgebaut und modernisiert werden könnte.*
- *Schulen sind auf der Insel und in der Waldsiedlung ausreichend vorhanden. Diese habe noch üppig freie Plätze und sollten vorrangig sein. Kindergärten werden derzeit auch mit auswärtigen belegt. Dieses sogar aus der Schweiz. Zuerst die Anwohner dann erst Fremde.*
- *Bedarfsklärung, wenn Schule in der Waldsiedlung nicht wirtschaftlich / großer Renovierungsbedarf. 2 Schulen sind nicht sinnvoll.*
- *Verlegung der Schule von der Waldsiedlung hierher wäre unsinnig.*

Schule und Kinderbetreuung

- *Schule und Kindergarten sollte unbedingt mit Waldsiedlung und Insel koordiniert werden, sowohl in Waldsiedlung als auch Insel hat es noch Platz in der Schule. Die Schulkinder könnten mit einem Schulbus auf die Reichenau gefahren werden.*
- *Eine Auslastung dieser Einrichtungen bzw. eine Erweiterung z.B. Schule halte ich auch für sinnvoll. Je Teilort einen Kindergarten aber nur eine Schule (die bestehende ausbauen).*
- *Schulen und Kitas sind in vertretbarer Entfernung vorhanden. Eine weitere Grundschule ist wirtschaftlich nicht vertretbar. Der Neubau einer solchen würde eine reine Verlagerung bedeuten und die Waldsiedlung in ihrer Struktur schädigen. Eine Verlagerung des Kindergartens beim ZfP wäre denkbar, muss aber mit den Trägern abgestimmt werden.*
- *Schulen mit Kapazität bereits auf der Insel und in der Waldsiedlung vorhanden, ein Neubau ist unnötig. - gleiches gilt für Kindergärten und Krippen.*
- *Kindergarten, Schule kann sicher in der Waldsiedlung erweitert werden (den Bolzplatz zwischen Kindergarten und Grundschule verlegen!!!)*

- Kindergarten, evtl. Schule, wo alle aus Lindenbühl ost und Waldsiedlung auch hinkommen
- Schulen und Kindergärten sind in anderen Ortsteilen vorhanden u sollten dort genutzt werden. Keine Doppelung wenn nicht erforderlich.
- Die Strecken zwischen den Festlandsortsteilen sind überschaubar und können auch Schulkindern zugemutet werden. Der Neubau einer Grundschule würde bedeuten, den Standort in der Waldsiedlung zu schließen (zwei Schulen sind wirtschaftlich nicht vertretbar und im Sinne eines Zusammenwachsens auch nicht sinnvoll). Ähnlich verhält es sich mit Kindergarten / Kinderhort sowie Veranstaltungsräumen (Jugendraum, Pfaffenmooshalle für Veranstaltungen...).
- Kinderbetreuung sollte in Neubaugebiet berücksichtigt werden, da der angebotene Platz bereits jetzt schon zu wenig ist. Schule hingegen kann in der Waldsiedlung belassen werden (Fakten müssen hier abgewogen werden).
- Kinderbetreuung, Kita, Schule, Vereinsräume sind alles bereits in der Waldsiedlung bzw. ZfP vorhanden und erweiterbar.
- Die bestehenden Schulen auf der Insel und in der Waldsiedlung sollen in die Planung einbezogen werden, wenn möglich erhalten bleiben - ebenso die Kitas.
- Kindergarten / Krippe zwingend - Schule viell. in der WS erweitern.
- Wenn eine Schule ins Neubaugebiet verlegt wird oder der Kindergarten, ist der Weg zur recht neuen Turnhalle ziemlich weit.
- Schule u. Kita gibt es in Waldsiedlung und ZfP, diese sollten einbezogen und evtl. vergrößert werden.
- Grundschule Waldsiedlung braucht mehr Kinder! Kindergarten je nach Kinderzahlen.
- Schule und Kindergarten sind in der Waldsiedlung bereits vorhanden!
- Kindergarten und Schule sind in der Waldsiedlung vorhanden.
- Schule, Sporthalle u. Kindergarten sind bereits in der Waldsiedlung.
- In der Waldsiedlung gibt es bereits eine Schule und einen Kindergarten. Wenn ausschließlich Reichenauer Kinder aufgenommen werden, müssten diese Einrichtungen ausreichen. Ggfls. könnten diese ausgebaut werden. Die Lage zur Turnhalle / Bolzplatz und auch zueinander ist optimal.
- Falls eine Schulerweiterung notwendig sein sollte, dann in der Waldsiedlung. Falls eine Kitaerweiterung notwendig sein sollte, dann hier. Bei Schule und Kita bzw. Kindergarten sollte der Bedarf aber richtig bestimmt werden, nicht so wie jetzt im ZfP.
- Die Verlegung des Kindergarten sehe ich als sinnvoll an, hier könnten gleiche Wegstrecken für alle sinnvoll sein. Schule könnte in der Waldsiedlung bleiben, so haben alle Gemeindeteile dann eine wichtige Einrichtung, außerdem könnte in der Waldsiedlung durch Überbauung Kindergarten ebenfalls neuer Wohnraum entstehen.
- Eine Idee für die Schulen und Kitas wäre: Die Schule bleibt in der Waldsiedlung und vergrößert sich mit dem Gebäude der Kita. Die Kindertagesstätte wird als großes Familienzentrum mit Krippe, Kita und ZfP in Lindenbühl West eingerichtet.
- Überlegung, ob Schule, Kindergarten, Vereinsheim in der Waldsiedlung verbleiben oder -teilweise- in das neue Wohngebiet verlagert werden.
- Schule, Kindergarten

Kinderbetreuung

- Kindertagesstätte (Krippe)
- Kindergarten mit U3-Angebot notwendig
- Kindertagesstätte als Familienzentrum
- Kindergarten, Tagesstätten

- *Kinderbetreuung ist besonders wichtig.*
- *Betreuung von Kindern ist ja vorhanden, muss nur angepasst werden. Kinder können durchaus die Einrichtungen erreichen, die gegeben sind.*
- *Kinderbetreuung 1-10 Jahre: hier unbedingt großes Angebot schaffen; nicht nochmal die anderen Kigas kopieren.*
- *2 x Kita vorhanden*
- *Kindergarten macht Sinn, davon gibt es nie genug. Alles andere wie oben erwähnt, gibt es in unmittelbarer Nähe.*
- *Kein Seniorenheim neben einen Kinderspielplatz, Kindergarten...*

Räume zur Religionsausübung

Ein solches Angebot wird eher als nicht notwendig erachtet:

- *Räume zur Religionsausübung sind in den anderen Ortsteilen gut vertreten und könnten somit in dem kleinen Gebiet vernachlässigt werden.*
- *Soll hier eine Moschee entstehen?*

Telekommunikation

Eine gute Versorgung mit Telekommunikations-Infrastruktur ist das Anliegen folgender Kommentare:

- *Gutes Internet, öffentliches WLAN.*
- *Gute Internet, TV und Telefon Anbindung.*
- *Selbstverständlich wäre auch, endlich auf dem Reichenauer Festland Glasfaserkabel für ein schnelles Internet zu legen.*
- *Um kleine Unternehmen anzulocken ist, zusätzlich zu den geeigneten Flächen, ein zukunftsweisender Internetanschluss allerdings unumgänglich (mindestens FTTB, wenn nicht FFTH).*

Zusammenarbeit über das Quartier hinaus

Zahlreiche Kommentare bezogen sich auf die Notwendigkeit, die soziale Infrastruktur in Zusammenhang mit den anderen Ortsteilen des Festlands und darüber hinaus zu betrachten:

- *Soziale Einrichtung gibt es genügend. Es muss von Anfang an die Nähe zu den beiden anderen Gemeindeteilen klargestellt werden. Sportplatz im ZFP vorhanden, Schule und Halle in der Waldsiedlung vorhanden.*
- *Zum Teil können Infrastruktur der Waldsiedlung, z.B. Turnhalle, Siedlerheim mit genutzt werden.*
- *Wir dürfen nicht vergessen, welche Einrichtungen es bereits auf dem Festland gibt.*
- *Sportvereine und -einrichtungen gibt es bereits in der Waldsiedlung ebenso wie Schule und Kindergarten. Diese zu erweitern, ist sicher möglich.*
- *Einrichtungen nur in Verbindung zu Waldsiedlung, Apotheke und Poststelle fehlen in Waldsiedlung.*
- *Großteil der oben genannten Einrichtungen ist in unmittelbarer Nähe vorhanden.*
- *Überlaß dies dem Bedarf! keine Sandkasten-Spiele! Planung usw in Zusammenhang mit Waldsiedlung und ZfP!*
- *Die Wohngebiete sollten mit Infrastruktur so bestückt werden, dass Vorhandenes ergänzt bzw. dem Bedarf angepasst wird.*
- *Bisher gibt es im Lindenbühl „nichts“, das nahe Industriegebiet entwickelt sich gerade, die Waldsiedlung ist diesbezüglich „tot“. Viele der genannten Einrichtungen wären dringend notwendig, gerade für das vorhandene Lindenbühl. Mit der Einstellung „Insel first“ muss Schluss sein.*

- Vernetzung mit bestehenden Angeboten (Markthalle mit Café, Fahrradwerkstatt im ZfP).
- Es soll kein neuer, unabhängiger Stadtteil entstehen. Vielmehr sollen die einzelnen Bereiche zusammenwachsen, was nur möglich ist, wenn Einrichtungen gemeinsam genutzt werden (Kinderhorte, Schule, Versammlungsräume). Viele dieser Einrichtungen sind in der Waldsiedlung bereits vorhanden, müssen ggf. an den neuen Bedarf angepasst werden.
- Es entsteht hier Wohnbebauung, kein neuer Ortsteil oder eine neue Gemeinde, oder?
- Es soll kein eigenständiges Gemeindegebiet entstehen, es muss zusammenwachsen mit den vorhandenen Teilen Waldsiedlung und Lindenbühl.
- Insbesondere sollte auf die Verbindung zu den bestehenden Ortsteilen geachtet werden. Es sollen keine 3 separate Ortsteile sondern 1 Gemeinschaft entstehen. Gute, beleuchtete Verbindungswege bilden die Basis. Keine redundanten Einrichtungen.
- Um den Bezug zu den bereits vorhandenen Wohngebieten zu erzeugen sollten die dort zur Verfügung stehenden Einrichtungen in das Vorhaben einbezogen werden. Die Größenordnung und der Bedarf hängt auch mit dem gewachsenen Umfeld zusammen.
- Die sozialen und kulturellen Angebote sollten gemeinsam entwickelt werden (Lindenbühl/Lindenbühl West und Waldsiedlung).
- Schule, Kita, Gemeindezentrum muss im Kontext mit Waldsiedlung und Lindenbühl gesehen werden. Der Integration tut es gut, wenn die Neubürger in die Schule Waldsiedlung gehen.
- Auch hier sollte die vorhandene Infrastruktur in der Waldsiedlung zunächst genutzt werden. Es gibt bereits einen Jugendraum. Ein Jugendtreff birgt immer die Gefahr der Lärmbelästigung.
- Abhängig von bestehenden Angeboten in der Waldsiedlung und ZfP.
- Die sozialen und kulturellen Angebote sollten gemeinsam entwickelt werden (Lindenbühl/Lindenbühl West und Waldsiedlung)
- Auf jeden Fall mit dem ZfP zusammenarbeiten in der Planung.
- Cafe, Räumlichkeiten und Kulturangebot des ZfP beachten.
- Bei Apotheke, Post, etc. Synergie mit dem ZfP anstreben.
- Seniorenangebot im Fitness-Center ZfP vorhanden.
- Infrastruktur die für eine Gemeinde wichtig sind, welche auf der Insel nicht möglich sind oder gescheitert sind, könnte man meiner Meinung nach dort schon versuchen zu realisieren. Mir fällt aber grad kein konkretes Beispiel ein!
- Gemeindezentrum sollte für die ganze Gemeinde überdacht werden, nicht nur für das Neubaugebiet.
- Anbindung an Infrastruktur im Nahbereich u.a. durch bessere Busverbindung Allensbach-Waldsiedlung-Wollmatingen.
- Durch optimalen Bahnanschluss mit Verbindung nach KN ist nichts zwangsweise notwendig.
- Kultur-, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sind im nahegelegenen Konstanz und in Göldern vorhanden.
- Durch den Ausbau in Göldern, mit Drogerie, Lebensmittelmarkt und der geplanten Markthalle incl. evtl. Café und die bestehende Tennishalle mit Restaurant halte ich eine zusätzliche Ansiedlung dieser Einrichtungen für überflüssig.

Sonstiges zur sozialen Infrastruktur

- Viele der genannten Einrichtungen fehlen bisher auf dem Festland. Also --> Bauen !

Infrastruktur, Kosten und Flächenverbrauch:

- *Bei den Zahlen, die neuerdings genannt werden bzgl. des Zuwachses, bleiben ja wohl für Ihre ganzen Zusatz - Einrichtungen auf dem vorhandenen Gebiet nicht mehr allzu viele Möglichkeiten. Der echte Bedarf für die Reichenau sollte doch wohl erst einmal ermittelt werden und danach die dafür nötigen Angebote an Einrichtungen, Plätzen und Umfeld geplant werden.*
- *Die Fläche soll in erster Linie zum Wohnen verwendet werden. Bestehende Infrastruktur in der Waldsiedlung ist auszubauen. Das Gewerbegebiet Göldern bietet bereits Infrastruktur für das neue Wohnquartier.*
- *Je mehr Infrastruktur geschaffen wird, je höher sind die Kosten für die Gemeinde. Aufgrund der künftig zu erwartenden sehr geringen Steuereinnahmen, sollte sehr kostenbewusst geplant werden und berücksichtigt werden, dass es bereits vorhandene Infrastruktur im ZfP (Kapelle, Cafe, Kindergarten) und in der Waldsiedlung (Schule, Kindergarten, Vereinsgaststätte) gibt. Erste Priorität muss daher die Prüfung haben, ob mit geringeren Kosten die vorhandenen Einrichtungen erweitert werden können.*
- *Wenn Wohnraum geschaffen werden soll, sollte der Schwerpunkt darauf gelegt werden und nicht auf die soziale Infrastruktur.*
- *Je mehr davon, umso weniger Wohnraum!!*
- *Wie soll bei einer verdichteten Bauweise noch Platz für öffentliche Flächen sein.*

4. Fragen zur Gestaltung von Freiräumen / Grünflächen

Außenraumgestaltung generell / Grünflächen

Von manchen Befragten kam ein Kommentar mit dem Wunsch nach „viel Freiraum um die Gebäude“:

- *Keine beengten Wohnverhältnisse. Genug Freiflächen.*
- *Viel „Freiraum“, so wenig Fläche bebaut wie möglich. Keine Vorstadt mit Wohnblocks.*
- *Sehr locker und viele Grünflächen und Bäume einplanen.*
- *Möglichst das Grün der Umgebung in die Planung einbeziehen und nicht zu eng bebauen!*
- *Lieber verdichtet bauen, um große Gemeinschafts- und Naturflächen zu behalten, als viele Kleingärten.*
- *Lieber nicht so dicht bebauen, dafür Freiflächen schaffen.*
- *Eine Freifläche sollte mit einer erhöhten Aussichtsplattform ausgestattet werden, um einen Blick auf den See zu bekommen.*
- *Viele Freiräume, keine zu enge Bebauung.*
- *Genug Freiraum.*
- *Freiraum auf jeden Fall sehr wichtig.*

...wobei nicht alle derselben Meinung sind:

- *Überflüssige Extras weg, es gibt genug Grünflächen auf dem ZfP Gelände. Lieber einen ruhigen Wohnraum.*
- *Die Grünanlagen weiter einschränken.*
- *Grünflächen aus Baugebiet auslagern. Drum herum hat es doch schon viel Grün!*
- *Umso weniger, umso besser, einfach großzügiger Wohnraum ohne viel drumherum.*

- *Nutzung/Überbauung des bisherigen Grünstreifens westlich des Sonnenblumenweges (hinter der einreihigen Bebauung an der Straße).*

Auch die Abstände zur angrenzenden Bebauung waren hier nochmals ein Thema:

- *Abstand zur Klinik mit Grünflächen wahren (das besondere an der Klinik ist das offene Gelände, keine Einengung durch zu nahestehende Bebauung - das wird von den Patienten als wohltuend empfunden).*

Ein großes Thema sind die Grünflächen:

- *Ausreichend Grünflächen und Sichtfenster*
- *...dass trotz der dichten Bebauung genügend Grünflächen zur Verfügung stehen. Es sollte zur grünen Insel passen.*
- *Viele Wohnungen mit guter Anbindung an Umgebung mit ringsherum Grünflächen.*
- *Genug Grünflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten für draußen*
- *Generationenübergreifende Grünflächen: 1/6 der gesamten Fläche*
- *Ausreichend Grünflächen*
- *Es soll dennoch Grün sein, auch wenn viel Wohnraum geschaffen werden soll.*
- *Ziel sollte es jedoch sein, die Straßen und Plätze im neuen Quartier mit Bäumen und Blühflächen zu begrünen und keine betonierten Flächen zu schaffen. Das würde nicht in die Umgebung passen.*
- *Genügend Grünflächen*
- *Grünflächen*
- *Genügend Grünfläche und Bäume*
- *Die Häuser sollten genügend Grünflächen haben.*
- *Grünflächen*
- *Viel Grün*
- *Viel Grün zwischen den Häusern*
- *Ausreichend Grünflächen*
- *Genügend Grünflächen*
- *viele Freiflächen, viel grün*
- *viele Grünflächen zwischenrein*
- *Wohnraum mit Grünflächen*
- *die Grünflächen und Bäume sollten nicht aufgrund der Menge an gewünschten Einwohnern in Vergessenheit geraten.*
- *Genügend Grünflächen*
- *Bepflanzter Park wäre schön.*
- *Mehr Grünflächen*
- *Bitte nicht zu dicht bauen, Grünflächen wichtig!*
- *Viel "Grün"*
- *Grünflächen sollten nicht vernachlässigt werden.*
- *soviel Grünräume/ Natur wie möglich.*
- *genügend Grünfläche*
- *viel Grün*
- *Grünfläche*
- *Es sollte Grünflächen geben, diese sollten Generationenübergreifend ansprechen bzw. nutzbar sein. Da gehören dann auch Bäume hin. Brunnen und/oder Teich ist da dann auch nicht schlecht.*
- *Bachlauf, Grünzone*
- *Bitte mit Dachgarten/Dachnutzung evtl. als Garten bzw. Rasenfläche.*
- *Freundlich, grün, nachhaltig.*

Nutzung von Grünflächen

Wir haben in der Umfrage auch gefragt: „Bitte nennen Sie uns auf der Skala, für wie wichtig Sie erachten, dass die genannten Nutzungen von Freiflächen im neuen Ortsteil Lindenbühl-West gegeben sind.“ Folgende Priorisierung haben wir erhalten:

Priorisierung der Einrichtungen von Freiräumen und Grünflächen				
	Anzahl der Nennungen			Punkte (siehe Anmerkung oben)
	sehr wichtig	evtl. sinnvoll	braucht es nicht	
Spielplätze / Spielwiese	190	90	18	452
Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum	164	117	17	428
Baumbestand	182	89	25	428
Öffentliche Grün-/Gartenanlage	134	100	59	309
Dorfplatz / öffentlicher Platz	108	131	54	293
Bienenwiesen / Blühflächen	132	88	74	278
Treffpunkte für Jugendliche	91	150	57	275
Spazierwege	122	97	76	265
Generationenübergreifende Grünflächen	100	95	94	201
Wasserflächen (Teich, Bach...)	86	88	117	143
Seniorenbewegungsangebote	56	123	112	123
Veranstaltungsflächen	51	117	122	97
Gemeinschafts- & Nachbarschaftsgärten	64	96	130	94
Öffentlicher Grill-/Picknickplatz	60	90	142	68

Auch die Nutzung dieser Grünflächen war manchem einen Kommentar wert:

- *Genug Grünflächen und Freiraum, in denen Kinder mit Anwendung ihrer Phantasie spielen können, mit freier Rasenfläche, auf der sie auch Fußball spielen können (aber keinen fix angelegten Fußballplatz) und Bewohner auch ihre Freizeit verbringen können – ohne spezielle Aktivitätsvorgabe.*
- *Öffentliche Spiel- u. Parkfläche(grünfläche) ist meiner Meinung nach sehr wichtig.*
- *Schön sind Grünflächen immer aber sie müssen nutzbar sein, Grillplatz etc. nur Grünflächen, die keiner nutzt, sind zwar schön, aber unsinnig und teuer.*
- *Dass sie begehbar und benutzbar sind als Treffpunkt.*
- *Grüner Streifen durch Wohngebiet = Lunge der Siedlung für Spaziergänge, joggen, Erholung suchen.*
- *Was heißt generationenübergreifende Grünflächen?*
- *Gernationsübergreifende Grünflächen funktionieren nicht, siehe KN Cherisy.*

- *Kind- und Seniorengerecht am wichtigsten*
- *Wege und Wiesen für Hunde*
- *Flächen für Hundebesitzer.*

Spielplätze

Wie die Tabelle oben zeigt, sind Spielplätze ein großes Thema. Das korrespondiert mit der in Kap. 2 genannten Zielgruppe „(junge) Familien“ und spiegelt sich auch in einigen Kommentaren wider:

- *Gemeinschaftsspielflächen.*
- *Parkanlage inkl. Spielplatz muss vorhanden sein.*
- *toller großer Spielplatz.*
- *Spielplatz.*
- *freie Kinderspielmöglichkeiten.*
- *Spielplatz.*
- *Kinderspielplätze sind notwendig.*
- *Ich finde Erholungsorte wie Grünflächen und Spielplätze in einem Wohngebiet sehr wichtig.*
- *Verschiedene Spielplätze mit unterschiedlichen Angeboten (Geschicklichkeit, Bewegung, Wassererlebnis ...).*
- *Kinder können auf umliegenden Grünflächen spielen oder im eigenen Garten / Terrassen Bereich, welche jede Wohnung großzügig haben sollte.*
- *Naturgerechte Spielplätze*
- *Einbeziehung / Reaktivierung der 2 Kinderspielplätze.*
- *Mir würde ein betreuter Spielplatz nach dem Modell der Jugendfarm gefallen, auf dem Kinder bauen und graben, zimmern und Tiere betreuen.*
- *Attraktive und kreative Spielflächen für verschiedene Altersgruppen*
- *Wasserflächen im Spielplatz!? Können am Rand angelegt werden.*
- *Sehr gute Idee: Wasserspielplätze!! Bitte nehmen sie sich doch ein Beispiel am Wasserspielplatz der Stadt Radolfzell.*

Sonstige Freizeit- & Bewegungsangebote

Auch zu weiteren Freizeit- und Bewegungsangeboten wurden einige Kommentare abgegeben:

- *Fokus auf Wohnen und ansprechende Aufenthaltsflächen/Spielflächen im Freien, welche Kommunikation und Zusammenleben fördern.*
- *Genügend Platz*
- *Möglichkeit zum Sporttreiben, z.B. Bewegungsparcours*
- *Bewegung, Sport und Treffen von Jung und Alt*
- *Überdachte Aufenthaltsmöglichkeit für draußen*
- *Freizeitsportmöglichkeiten, Park mit Tisch und Bank, eventuell Grillstelle, die in der Gemeinschaft genutzt werden können*
- *Waldstück mit Spazierweg und Grillstelle wäre schön.*
- *Freizeitplatz (Spiel + Sport, z. B. Basketball)*
- *Gemeinschaftliche genutzte Flächen sollten ausreichend Sonnenstunden bieten und nicht im Schatten von Gebäuden liegen.*

Speziell Plätze für Jugendliche waren ebenfalls ein Thema für Kommentare:

- *Einen Treffpunkt für Jugendliche wäre sehr sinnvoll (zum Beispiel ein Skaterpark).*
- *Regelmäßige Angebote für Kinder und Jugendliche.*
- *Auf junge Leute eingehen.*

- *Die Fläche an der Gärtnerei Richtung Westen könnte für einen Grillplatz miteinbezogen werden - Platz für Jugendliche?*
- *Kinder- und Jugendfreundlichkeit (Spielplätze, Jugendangebote wie Tischtennis, Basketball, ...).*

Aber es gab auch eine warnende Stimme:

- *Treffpunkte für Jugendliche und öffentliche Grillplätze sorgen in aller Regel für Belästigung (Lärm, Abfälle) - siehe Seerhein in Konstanz.*

Gärten

In einigen Kommentaren wurde die Idee von Gärten gut geheißen:

- *Die Integration öffentlicher Grünflächen mit Nachbarschaftsgärten (von Gruppen bewirtschaftet, gern auch mit Obst/Gemüse) wäre anzustreben. Wenn die nachbarschaftliche Bewirtschaftung irgendwann nicht mehr klappt, könnte man im Notfall in pflegeleichte öffentliche Fläche umwidmen.*
- *Gemeinschaftsgärten bzw. -flächen, um Flächen zu sparen und allen naturnahe Räume und -Erleben zu ermöglichen.*
- *Gartenanteile*
- *Garten*
- *Bebauung darf nicht zu eng sein, Platz für Gärten.*
- *ausreichend Gärten*
- *Viel Grün und evtl. kleine Gartenparzellen*
- *Unversiegelte Flächen → "kleine" Gartenanlagen (abhängig von Baugröße)*

Allerdings gibt es auch negative Erfahrungen mit Gemeinschaftsgärten:

- *Gemeinschaftlich zu pflegende Gärten entwickeln sich - wie ich aus eigener Erfahrung weiß - nach kurzer Zeit zu Streitthemen (wöchentlich Rasen mähen oder monatlich, welche Blumen, Wildgarten vs. englischer Rasen...).*
- *Erfahrungsgemäß verwahrlosen Gemeinschaftsgärten aufgrund verschiedener Ansprüche und Geschmäcker der Bewohner.*

Ruhezonen

Auch Kommentare zu Lärm und Ruhezeiten tauchten hin und wieder auf:

- *Ruhezonen, Rückzugsgebiete*
- *Bei Bänken auch Liegebänke*
- *Entspannungsmöglichkeiten*
- *Ich finds schön, wenn es im öffentlichen Raum Plätze zum Träumen und Relaxen gibt mit bequemen Sitzbänken (z.B. Himmelsliegen), oder vielleicht sogar was zum Schaukeln für Erwachsene so wie im Seeburgpark in Kreuzlingen.*
- *Modernes, ruhiges Leben --> Wohnen in Erholung und nicht in Partyregion.*
- *Keine Gartenzäune - Rückzugsräume eher in Form von Innenhöfen gestalten.*
- *Man soll darauf achten das die Ruhe gehalten werden kann. Nicht zu viel Veranstaltungsmöglichkeiten oder ähnliches.*
- *Freiflächen und Spielplätze im Randgebiet, um Ruhestörungen auszuschließen.*

Wege

Die Wegenlagen waren ebenfalls Kommentare wert (siehe auch Kap. „Verkehr“):

- *Gehwege nicht mit Kies füllen (Rollator, Rollstuhl können nicht genutzt werden).*
- *barrierefreie Wege, gut begehbare Wege (wenig Kieswege, keine Pflasterwege)*
- *Kleine Wege zum Sport machen*
- *Für die öffentliche Ortsteil-Beleuchtung: energieeffiziente Lösung mit "warmem" (gelbem) Licht.*

Müll auf öffentlichen Flächen

...und auch über die Müllproblematik haben sich manche Gedanken gemacht:

- *Ausstattung der Wege mit Robidogs*
- *Gutes Konzept für Mülleimer in den Freiflächen / Mülltrennung*
- *An Sitzmöglichkeiten, Dorfplatz, Spazierwegen ausreichende Anzahl von Abfallbehälter.*
- *Grillplätze werden oft benutzt und danach der Müll liegen gelassen. Die Pflege kostet der Gemeinde viel Geld. Das betrifft auch Spielplätze, Sitzmöglichkeiten, Gemeinschaftsgärten etc.*

Und für das ganze Baugebiet:

- *großzügige Müllstationen*

Schon vorhanden

Einige der Befragten wiesen darauf hin, dass es in der Umgebung schon vieles gibt:

- *An der Ecke Lindenbühl befindet sich bereits ein Spielplatz, je nach Bedarf diesen Spielplatz ggf. erweitern oder an einen anderen Ort im Neubaugebiet verlegen.*
- *Im Umland des neuen Ortsgebiets gibt es bereits reichlich öffentliches Grün / Garten / Wasserflächen.*
- *Für Bewegung, Grillflächen oder blühende Wiesen ist sicher außerhalb gesorgt oder kann in anderen Bereichen eingebracht werden.*
- *Dinge, die dort in der Gegend schon vorhanden sind, muss man nicht unbedingt künstlich schaffen. Auf dem Festland gibt es Wald, der zur Gemeinde gehört und zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar ist. Vielleicht könnte man den Waldrand etwas effektiver für die Freizeitgestaltung nutzen (Grillplatz, Bach, Teich, Trimm-dich-Pfad, usw.).*
- *Die Region oberhalb ZfP bietet genug Grünfläche und Natur, um spazieren zu laufen. Hier evtl. eher über die Öffnung des Fußballplatzes überlegen und eine öffentliche Picknickwiese etc. dort einrichten.*
- *Das ZfP und der naheliegende Wald stellt alle notwendigen Freiräume fußläufig zur Verfügung.*
- *Angrenzender Wald und die Attraktivität des gesamten Umfeldes (einschließlich Insel) sollte mitbedacht werden. Muss nicht alles direkt vor der Haustüre sein.*
- *Grün, Wald und Spazierwege gibt es in unmittelbarer Umgebung.*
- *Den Freizeitwert des angrenzenden Waldes, die Attraktivität der Insel und der Stadt Konstanz mit einplanen.*
- *Naherholungsmöglichkeiten durch Ententeich und Pferdekoppel bereits vorhanden. Hier kann mit wenig Verbrauch von Fläche ergänzt werden.*
- *Im PLK große Wasserfläche*
- *Park mit Teich direkt bei Sportplatz vorhanden.*
- *Teich beim Sportplatz vorhanden.*

Ökologie

Zu einer möglichst ökologischen Gestaltung der Freiflächen gab es eine ganze Reihe von Kommentaren:

- *Möglichst wenig unversiegelte Flächen mit insekten- und vogelfreundlicher Begrünung*
- *Blühwiesen und Bäume werten jedes Gebiet auf.*
- *Unbedingt Natur belassen, keine Betonwüste erzeugen!! gleich Pflanzen setzen.*
- *Grünflächen mit Bäumen und blühenden Pflanzen, nicht nur Rasen und Plastikblumen zur Deko*
- *Naturnahe Grünflächen (nicht nur Rasen und Kies), damit der Natur kein all zu großer Schaden entsteht, das wäre sehr wünschenswert.*
- *Unbedingt genügend Natur übrig lassen!*
- *Im finalen Bebauungsplan sollte man festschreiben, dass man die Hausgärten mit Büschen und Pflanzen bepflanzt, die für die Bienen als Futterquelle dienen.*
- *Möglichst naturnahe Grünflächen, wenig Rasen, insekten- und vogelfreundliche Vegetation*
- *Genügend Bäume einpflanzen!*
- *Begrünung bzw. Erhalt gewachsener Grün-Strukturen*
- *Streuobstwiesen*
- *Wohnfläche nimmt der Natur weiteren Lebensraum weg - deswegen sollte die Natur so weit es geht geschützt werden.*
- *Wichtig ist es, dass man den Tieren weiterhin einen großen Lebensraum bietet, ohne diesen würde es den biologischen Kreislauf nicht geben.*
- *Bienenwiesen*
- *Haushalte sollten Baum im Garten pflanzen.*
- *„Naturerlebnispark“*
- *Blühwiesen, Projekte für Bio-Diversität*
- *Großer Baumbestand, Gärten und Parks*
- *Begleitgrün für Wege und Straßen nicht nur Bäume, auch Rückzugsmöglichkeiten für Kleintiere*
- *Grüne Gärten mit einheimischen Gehölzen*
- *Die Aktivität der Natur und Umwelt so gut wie es nur geht zu nutzen, um im Einklang mit ihr zu leben.*
- *Allergologisch geeignete Bäume und Gewächse*

Auch der Erhalt der alten Bäume im Gebiet wurde von einigen eingefordert:

- *Alter Baumbestand sollte unbedingt erhalten bleiben*
- *Ich hoffe, dass die alten Bäume auf der Fläche erhalten bleiben.*
- *Altbaumbestand sollte bestehen bleiben und durch weitere Bäume ergänzt werden...*
- *Keine Abholzung der Bäume*
- *alte Bäume erhalten!*
- *Alter Baumbestand erhalten + Feuchtgebiete*
- *Die großen Bäume auf der jetzigen Wiese stehen lassen.*

Sonstiges

Ein paar kritische Kommentare zu den Freiflächen gab es auch:

- *Äußerste Vorsicht bei der Einrichtung von öffentlichen Anlagen ... Probleme sind damit schon programmiert.*

- *Öffentliche Flächen ja, wie sich dann die Nutzung entwickelt, wird sich aus Nachfrage und Praxis ergeben.*
- *Man muss unbedingt alle Maßnahmen vermeiden, die das Potential zum sozialen Brennpunkt in sich bergen!*
- *Keine Situation schaffen wie in Konstanz am Seerhein!*
- *Ich sehe den Schwerpunkt eindeutig in der Wohnbebauung! Grünflächen gibt es m. E. nach zu Genüge in der näheren Umgebung!*
- *Alles, was öffentliche Plätze angeht, ist vom Unterhalt her zu teuer, es sei denn, es wird von Interessenten ehrenamtlich durchgeführt.*
- *Gemäß vorgestellten und kommuniziertem Konzept der Verdichtung ist KEIN Platz für Park, Wasserflächen, Gemeindezentrum, Jugendtreffpunkt, Garten, Spazierwege etc.!!! Diese Fragen sind eine Farce.*
- *Das klingt ja alles gut, aber bitte auf welcher Fläche soll das alles entstehen?*
- *Bei 1.200 Einwohnern werden nicht mehr so sehr viel Freiflächen übrig bleiben, wenn nicht alles mehrgeschossige Häuser geben soll!*

5. Fragen zur Verkehrserschließung

Das Thema Verkehr scheint für viele ein wichtiges zu sein und wurde sehr kontrovers diskutiert. Zuerst wurde gefragt: „Bitte nennen Sie uns auf der Ampelskala für wie wichtig Sie erachten, dass die genannten Nutzungen von Freiflächen für Mobilitätszwecke im neuen Ortsteil Lindenbühl-West gegeben sind.“ Das führte zu folgender Priorisierung:

Priorisierung der Verkehrsinfrastruktur				
	Anzahl der Nennungen			Punkte (siehe Anmerkung oben)
	sehr wichtig	evtl. sinnvoll	braucht es nicht	
Parkplätze	139	129	32	375
Abstellmöglichkeiten für Fahrräder	151	109	38	373
Fußgängerwege	158	90	48	358
Fahrradwege	155	82	59	333
Spielstraßen	125	109	62	297
Tiefgarage	108	124	62	278
Ladestationen für Elektro-KFZ	96	116	79	229
Ladestationen für E-Bikes	81	109	102	169
Carsharing-Angebote	71	123	101	164
Autofreie Straßen	78	76	140	92
Fahrradstraßen	59	68	166	20
Fußgängerampeln	41	61	188	-45
Parkhäuser	25	73	190	-67

Verkehrerschließung Straße überörtlich

Die überörtliche Verkehrsanbindung ist nur zum Teil Thema eines städtebaulichen Wettbewerbs, beispielsweise wenn es darum geht, wo eine Zufahrt zum Gelände gelegen sein soll. Die Kommentare reichten zum Teil darüber hinaus, was angesichts der gesamten Verkehrsproblematik auf dem Festland zu erwarten war.

- *Direkte Anbindung an die Verbindungsstraße Waldsiedlung - Reichenau Bahnhof*
- *Gute Anbindung*
- *Anbindung an die Verbindungsstraße Waldsiedlung - Reichenau Bahnhof*
- *Gute Verbindung aller Ortsteile in der Gemeinde Reichenau*
- *Erschließung des Wohngebiets im Westen der Gemeindeverbindungsstraße, um den Knoten am Bahnhof nicht zu überlasten.*
- *Kontakt / Planung mit Waldsiedlung + Lindenbühl Ost, keine separate Planung, nicht scheibchenweise wie auf der Insel.*
- *Gute Anbindung durch Wege und Straßen an die Waldsiedlung*
- *Außerdem wäre es schön, wenn die Verbindung zur Waldsiedlung durchgängig beleuchtet werden könnte.*
- *Die neue Ortsverbindungsstraße vom Bahnhof zur Waldsiedlung sollte schnellstmöglich auf maximal 50 km/h reduziert werden. Das Verkehrsaufkommen ist jetzt schon sehr hoch und die Geschwindigkeit der Autos und Motorräder viel zu schnell für das Stückchen Straße. Die Schwaketenstrasse zur Uni z.B. ist auch begrenzt auf 50 km/h. Außerdem wird der Schleichverkehr bei Stau auf der B31 auch reduziert. Ein Blitzer wäre perfekt!*
- *Die Verbindungsstraße zur Waldsiedlung sollte nur für Anwohner dieser Ortsteile offen sein. Da bei einer größeren Bevölkerungsdichte auch vermehrt der Verkehrsknotenpunkt Bahnhof frequentiert werden wird, sollte die derzeitige große Gefahrenquelle frühzeitig sicherer — besonders auch für Fußgänger und Bahnnutzer — gestaltet werden.*
- *Gute Verkehrsplanung, damit es nicht zu unendlichen Staus im Arbeitsverkehr kommt!!*
- *Sehr wichtig ist die Anbindung des neuen Wohngebietes an das umliegende Verkehrsnetz, da wir jetzt schon am Bahnhof Reichenau einen neuralgischen Verkehrsknotenpunkt haben.*
- *Sehr wichtig ist die Anbindung des neuen Wohngebietes an das umliegende Verkehrsnetz. Wir haben jetzt schon einen schwierigen Knotenpunkt am Bahnhof Reichenau.*
- *Die Gemeinde Verbindungsstraßen Waldsiedlung und Lindenallee sollten ausschließlich für Anlieger und Beschäftigte des ZPR zugelassen sein! die derzeit desolate Situation am Bahnhof Reichenau sollte nicht noch weiter verschärft werden, es baut sich hier ein großes Einspruchspotential auf!!*
- *Evtl. nur Anliegerverkehr zulassen so dass keine Abkürzungsmöglichkeit entsteht falls auf B33 Stau ist? Vielleicht erübrigt sich das, sobald die Umgehung fertiggestellt ist.*
- *Kreisel statt Ampeln*

Verkehrerschließung ÖPNV

Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gehört zur überörtlichen Erschließung des Gebiets und war Gegenstand einiger Kommentare. Dabei gehen die Einschätzungen zur Qualität des derzeitigen ÖPNV auseinander:

- *Zukunftsgerichtetes Mobilitätskonzept, das dem ÖPNV Vorrang gibt und so wenig wie möglich auf Individualverkehr setzt: Stattdessen sollte der Busverkehr weiter ausgebaut werden, der Bahnhof ist nebenan.*

- *Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.*
- *ÖPNV muss gefördert werden.*
- *Viel ÖPNV; Seehas, Bus*
- *Sehr gute Anbindung an den ÖPNV!!!*
- *Das neue Quartier ist so gut an Seehas und (hoffentlich dann auch an Bus) angeschlossen, dass es durchaus ohne eigenes Auto erreichbar ist.*
- *Öffentlicher Verkehr mit guter zeitlichen Taktung, dann benötigt man sein eigenes Auto nicht.*
- *Ist durch Seehasanbindung bereits sehr gut.*
- *Busanbindung/Zuganbindung ist ausreichend...*
- *Gute Infrastruktur mit Seehas vorhanden. Busverbindung gut, aber ausbaufähig.*
- *Gute ÖPNV Anbindung*
- *Busanbindung -Haltestelle auch am Rand des neuen Wohngebiets - und nicht nur am Bahnhof Reichenau*
- *Busanbindung Waldsiedlung - Wollmatingen verbessern*
- *Busanbindung*
- *Busanbindung zu Schulen*
- *öffentlicher Verkehr, gute Taktung*
- *Busanbindung*
- *Öffentliche Verkehrsmittel!*
- *Anbindung öffentl. Verkehrsmittel*
- *Vom öffentlichen Nahverkehr ist so gar keine Rede. Ein vernünftiger Ausbau der Haltebereiche sollte mit an erster Stelle stehen. und die Verbindungen bitte 7 Tage die Woche und nicht nur 5.*
- *Bushaltestelle!!! Der ÖPNV sollte deutlich ausgeweitet werden!!!!!!*
- *Bessere Anbindung auch mit Bussen in viele Richtungen mit gutem Fahrplan, auf der Insel ist der Fahrplan unerträglich, es bleibt einem für Arbeit, Schule, Sport in KN sinnvollerweise leider nur Auto oder manchmal Fahrrad.*
- *Eventuell eine zusätzliche Bushaltestelle für die neue Linie 203/204*
- *Überdachte "Wartemöglichkeit" an möglicher "neuer" Bushaltestelle*
- *Bushaltestelle*
- *Kein eigener Kleinbus, sondern eine zusätzliche Bushaltestelle auf der Linie 203/204, die vom Bahnhof Richtung Waldsiedlung fährt.*
- *Verkaufsstellen für Fahrkarten des ÖPNV*
- *Wenn Corona vorbei ist: das Taxi, Service zurückholen!!! Bus ist katastrophal!!!!*
- *ÖPNV-Verbindung und Radwege zu allen Ortsteilen verbessern / Vertaktung Radwegeverbindung Richtung Allensbach - Wollmatingen verbessern (in Kooperation Stadt Konstanz / Gemeinde Allensbach und Radwegeausbau BW).*

Verkehrerschließung Fuß- & Radverkehr

Der dritte Verkehrsträger für die überörtliche Erschließung des Gebiets ist der sog. „Langsamverkehr“. Dazu zählen Fahrräder (die mit der Elektrifizierung zum Teil gar nicht mehr so langsam sind und – angesichts der Nähe zum Bahnhof – auch das Zu-Fuß-Gehen. Auch dazu gab es zahlreiche Kommentare:

- *Verbindungswege für Fußgänger und Radfahrer*
- *Attraktivität für Rad- und Fußgängerverkehr erhöhen*
- *Ausgebautes Fahrradnetzwerk*
- *Verbindung zum bestehenden Radwegenetz*
- *Direkten Fuß- und Fahrradweg zum Bahnhof und zu Bushaltestelle. Es gibt ein Modell in den Niederlanden.*

- *Gute Anbindung an Bahnhof, überdachter Weg oder Tunnel für Fahrräder oder Fußweg schaffen.*
- *In beruhigten Wohngebieten sollten keine Fahrradstraßen von Nöten sein und der Fahrradweg verläuft unten an der Bahnlinie.*
- *Schon jetzt ist der Radweg entlang der Bahn in die Stadt zu eng für: Begegnungsverkehr radelnder Touristengruppen, Radschnellweg, Inliner, Hunde-Leine Gassi-Geher, Rollstuhlfahrer, Fußgänger*
- *Oder es wird eine Leitplanke zum Fahrradweg installiert, damit die Radfahrer und vor allem die Schüler nach Hegne geschützt werden können.*

Zum Verkehrsmix und zur Abstimmung der verschiedenen Verkehrsarten untereinander gab es unterschiedliche Meinungen:

- *Gute Anbindung an Göldern und Bahnhof schaffen. Auch für schlechtes Wetter (Tunnel).*
- *Fußgängerampeln Quatsch*
- *Durch die Verringerung des Parkverkehrs erübrigen sich auch Einrichtungen wie Ampeln, separate Fußgängerwege usw.*
- *Fußgänger- und Radfahrerampeln an der Gemeindeverbindungsstraße und der Kindlebildstr. (Kreuzung Bahnhof). Automatikschaltung siehe Tennis-halle.*
- *Fußgängerwege nicht extra, alles Spielstraßen, zusammen.*
- *Falls möglich ganz auf Ampeln zu verzichten und besser Kreisverkehre und Überwegshilfen nutzen. An sinnvollen Stellen, z. B. vor einem Altenheim/ Betreutem Wohnen, sind Ampeln aber durchaus sinnvoll.*
- *Das Gebiet muss so dörflich und verkehrsberuhigt sein, dass es keine Ampeln, Fussgängerampeln u. ä. braucht.*
- *Fußgänger und Radfahrer sollten Vorrang vor KFZ haben.*
- *Fahrrad- und Fußwege sollten möglichst getrennt sein voneinander und breit genug!*
- *Weniger Fahrradwege*
- *Dafür etwas breitere Fuß- und Radwege, dabei auch an Kinderwagen, Rollstuhl, Rollator denken, niedrige Bordsteine, keine Pflastersteine sind Holperstrecken.*
- *Bitte keine Bevorzugung/ Benachteiligung von einzelnen Verkehrsgruppen (z.B. Fahrradfahrern, siehe Fahrradstraße Konstanz-als Dienstleiter eine absolute KATASTROPHE!) besser ein normales Miteinander fördern!*
- *Ich gehe davon aus, dass es sich um ein verkehrsberuhigtes Wohngebiet handelt. Da brauch es keine Fußgängerampeln und -überwege usw.*

Ein weiteres Thema waren die Fahrrad- Abstellplätze:

- *Am Bahnhof sollten Fahrradstellplätze (ähnlich Allensbach) geschaffen werden. So wird auch Diebstahl und Vandalismus verringert.*
- *Ausreichend Abstellplätze für Fahrräder*
- *Öffentliche Fahrradabstellsysteme*
- *Eher Fahrradgaragen den Häusern zuordnen oder ein Fahrradparkhaus integrieren.*
- *Für Fahrräder braucht es gesicherte Abstellplätze + Unterstellflächen.*
- *Abstellmöglichkeiten für Fahrräder an den Häusern!*
- *Bitte auch an überdachte Fahrradstellplätze denken. Es werden, insbesondere teure Fahrräder nicht tagtäglich unüberdacht abgestellt. Und wenn die Fahrräder im Keller stehen und immer rausgefahren werden müssen, werden sie wieder nicht benutzt.*
- *Fahrradplätze und Kinderwagen- Fahrzeuge (z.B. Bobycar, Dreirad ...) sind wichtig.*

- *Ladestationen für E-bikes sollen in jedem Wohnhaus vorhanden sein, keine öffentlichen.*
- *Ladestationen für E-Bikes und E-KFZ bei jedem Haus! 2 x E-Bike mit Anhänger (2 Personen + Kind) = 1 PKW! (4 Personen).*
- *E-Bikes sind wichtig, eine Ladeinfrastruktur für die Bewohner kann aber dezentral in den Wohngebäuden erstellt werden. Auf Quartiersebene braucht es da nicht viel.*
- *Eine Mietfahrradpunkt (wie Konrad) im Quartier wäre gut. Da könnte man dann ein Ladestation ergänzen.*

PKW- Verkehr im Quartier

Ein wichtiges Thema für die Teilnehmenden war die Frage, wie viel PKW-Quartier im Quartier zulässig sein sollte. Auch hier gingen die Meinungen stark auseinander:

- *Gute Ideen, die aber zusammen nicht zu verwirklichen sind. Es muss grundsätzlich abgewogen werden, ob Autos ins Wohngebiet sollen.*

Kommentare „contra PKWs im Quartier“:

- *Reduzierung der Parkflächen durch Mobilitätskonzept und ggf. Auflagen, z.B. Lieferstation, damit keine Paketautos und Lieferdienste reinfahren müssen.*
- *Möglichst autofrei*
- *Autofreie Flächen, damit Wege und Straßen für Kinder, Fußgänger und Radfahrer passierbar sind*
- *Autofrei*
- *Autos besser außerhalb oder unter der Erde.*
- *Autofreie Zone. Die Parkplätze sollten außerhalb sein. Gratis Fahrräder / Lastenfahrräder um z.B. die Einkäufe vom Parkplatz zur Wohnung zu transportieren.*
- *Ortsteil soll autofrei sein.*
- *Lieververkehr nur an einen zentralen Platz.*
- *Idealerweise sollte der dichter bebaute Teil des Areals autofrei gehalten werden. Damit entsteht aber die Notwendigkeit für eine zentrale (oder mehrere dezentralere) Parkmöglichkeit.*
- *Autofreie Bereiche*
- *Viele Autofreie Räume sollten entstehen.*
- *Es muss nicht auf (Auto-) Individualverkehr gebaut werden: wenig Stellplätze!*

Kommentare „so wenig wie möglich PKWs im Quartier“:

- *Autoverkehr möglichst aus dem Quartier heraushalten.*
- *Auch im Nachhaltigkeitskonzept sollten die Gebäude für Besucher, Handwerker, Post, Lieferdienste usw. gut erreichbar sein.*
- *Nur zum Be- und Entladen*
- *Ein autofreier Ortsteil ist illusorisch. Denkbar ist allerdings, dass die Wege generell autofrei ausgelegt werden (Ausnahme: Lieferverkehr, kurzzeitiges Befahren im Sinne von Ein- und Ausladen). Damit muss allerdings auch die Möglichkeit geschaffen werden, Fahrzeuge zu parkieren (z.B. zentrale Tiefgarage). Ansonsten weichen die Autobesitzer auf die angrenzenden Ortsteile aus und sorgen dort für Mehrbelastung.*
- *Autofreies Wohngebiet. Einfahrtsberechtigungen zum Be- und Entladen für die dort Wohnenden.*

- *Es bietet sich die Chance, über ein geringes Parkraum ein zukunftsfähiges Konzept umzusetzen, das nicht zu einer Flut neuer Kfz im neuen Quartier führt.*
- *Hier könnte durchaus ein Wohnquartier mit Spielstraßen, mindestens verkehrsberuhigt, wenn nicht autofrei entstehen. Straßen nur zum Be- und Entladen.*
- *falls nicht autofrei, dann unbedingt Tempozone 30, nicht den gleichen Fehler wie in der Kindlebildstr. Hier hält sich niemand an die 50.*
- *Verkehrsberuhigte Straße, Spielstraßen, alles eher ruhig gehalten.*
- *Ein Ortsteil mit möglichst wenig (Auto-)Verkehr.*
- *Möglichst wenig Autos in den Straßen;*
- *Im Inneren Quartier sollte keine nennenswert befahrene Straße sein. Dann braucht es keine Ampeln.*
- *Möglichst wenig Kfz-Verkehr*
- *Weniger Autos*
- *Weniger Autos wäre schön. Auch die Fahrschule stört.*
- *So wenig Auto wie möglich im Wohngebiet.*
- *So weit wie möglich: autofreies Wohngebiet.*
- *Ein weitgehend autofreies Wohngebiet, ggf. mit einem zentralen Autoabstellplatz außerhalb.*
- *Wenig (PKW-) Individualverkehr --> wenig Parkplätze!*
- *Bei der Planung muss auch berücksichtigt werden, dass bewegungseingeschränkte Bewohner und Besucher so nah wie möglich an die Wohnung / Haus gefahren werden können.*
- *Verkehrsberuhigte Bereiche sind sinnvoll --> Autofahrt ans Haus zum Ausladen möglich, dann zentrale Stellplätze...*
- *Die Autos sollten möglichst außen bleiben innerhalb der Bebauung Spielstraßen!*

Kommentare „pro PKWs im Quartier“:

- *Ein verkehrsberuhigtes Gebiet soll entstehen.*
- *Verkehrsberuhigtes Viertel.*
- *Teilweise Ringstraßen als Einbahnstraßen. Verkehrsberuhigte Zonen im Wohnbereich.*
- *Ausgewogene Mobilität, Fußgänger, Autos, Fahrräder und Kinderspiel.*
- *In der Waldsiedlung als Musterbeispiel teilen sich Fußgänger, Radfahrer und Kfz schmale Straßen mit enorm geringen Flächenverbrauch. Das funktioniert einwandfrei. Auch spielende Kinder sind auf den Straßen regelmäßig anzutreffen. Auch der neue Ortsteil hat durch seine geringe Größe keine finanziell ausufernden Speziallösungen nötig.*
- *...dass aber auch Autos nicht verbannt werden.*
- *Spielstraßen sollten durch "Geschwindigkeitshubbel" vor Rasern geschützt werden. Straßenverengung und farbliche Kennzeichnung helfen leider wenig; siehe Straße "Am Herrlebühl" gegenüber Grundschule, sehr gefährlich.*
- *Für regelmäßige Hausbesuche bei Patienten ist ein PKW unbedingt notwendig. Ohne ist mein Job nicht möglich.*
- *Man kann nicht von allen Menschen erwarten, dass sie nur Rad fahren, also machen 30er Zonen, wenn sie denn befolgt würden, was jetzt schon nicht der Fall ist! mehr Sinn.*
- *Es sollte so oder so ein verkehrsberuhigtes Wohngebiet sein. Wenn genug Freifläche vorhanden ist, benötigt es nicht extra ausgewiesene Spielstraßen oder autofreie Straßen.*
- *Tempolimit 30*
- *Beruhigte Wohngegend*

- *Alle Straßen mit 30 km/h Geschwindigkeitsbegrenzung*
- *Spielstraßen Tempo 30, verkehrsberuhigt*
- *Ein so kleines und ruhiges abgelegenes Gebiet, da reicht es aus, wenn sich alle Verkehrsteilnehmer einen Verkehrsweg teilen, siehe Waldsiedlung.*
- *Ich bin nicht der Meinung, daß man für jeden eine extra Straße bauen muß. Es gibt auch ein "Miteinander", wo gelebt wird auf andere Verkehrsteilnehmer Rücksicht zu nehmen. In einem Ortskern sollte das möglich oder sogar selbstverständlich sein.*
- *Möglichst verkehrsberuhigt und Spielstraßen.*
- *Wo Autos, dann 30er Zone oder langsamer.*
- *Ich bin darauf angewiesen, mit dem Auto gefahren zu werden.*
- *Zugang mit PKW zum eigenen Haus.*
- *Ich brauch mein Auto und halte nichts von einer autofreien Zone.*
- *Der PKW ist das Transportmittel schlechthin. Deshalb könnte ich mir eine Autofreie Zone nicht vorstellen.*
- *Man muss mit dem Auto vor die Haustüre fahren können.*
- *Mehr Straßen für Autos*
- *Eine öffentliche Rennstrecke wäre gut!*

Mehrere Kommentare plädieren für Car-Sharing:

- *Carsharing für 2. Wagen Ersatz sinnvoll*
- *Carsharing geht ohne Organisation selbst, Tempo 30*
- *"Autofrei" planen, d.h. Anreize oder Auflagen für Carsharing.*
- *Bevorzugung von Carsharing-Infrastruktur im Nahbereich fördern.*
- *E-Carsharing-Plätze*

Auch die Straßenraumgestaltung und insb. die Beleuchtung war ein Thema:

- *Übersichtliche und sichere Straßengestaltung*
- *Gute Beleuchtung an den Straßen*
- *Zusätzlich eine Beleuchtung bis hoch zur Waldsiedlung*
- *Gute, beleuchtete Verbindungswege*
- *Straßenlaternen an der gesamten Verbindungsstraße Waldsiedlung - Reichenau Bahnhof und der neuen Wohngegend*
- *"Intelligente" Straßenbeleuchtung z. B dimmbar, Sensoreinschaltung (siehe Erprobung Stadtwerke Konstanz)*
- *Möglichst wenig Beton für Parkplätze, Autos*

Parken

Hand in Hand mit der Frage nach der Rolle des PKWs im Quartier geht die Frage nach Parkplätzen. Letztlich fahren Autos – vom Be- und Entladen und kurzen Halts abgesehen – dorthin, wo die Parkplätze sind. Dabei gibt es einen Unterschied zwischen öffentlichen Parkplätzen und privaten Parkplätzen und einen Unterschied zwischen zentralen und dezentralen Parkmöglichkeiten.

Öffentlich versus privat:

- *Öffentliche Parkplätze*
- *Öffentliche KFZ-Parkplätze*
- *Öffentliche und private Parkplätze*
- *Nur private Parkplätze auf den eigenen Grundstücken, öffentliche Parkplätze nur vor öffentlichen Einrichtungen*
- *Parkplätze am Rand der Siedlung oder im Haus / Garagen (oder Gemeinschaftsparkhaus?). Autos weg von Straßen/Gehwegen!*

Zentral versus dezentral:

- *Zentrale Parkmöglichkeit*
- *Parkplatz zentral*
- *Zentrales Parkhaus oder besser eine zentrale Tiefgarage für alle*
- *TG oder Parkhaus an den Rändern des neuen Wohngebietes*
- *Es könnte „einen Parkplatz“ für alle Bewohner und Besucher geben, damit die Wege im Ort frei von Verkehr sind. Der Einkauf kann mit Leih-Leiterwägen oder Ähnliches dann zum Haus gebracht werden.*
- *Autopark- und abstellplätze müssen nicht zwangsläufig direkt am Haus sein. Kurze Wege sind zumutbar, wenn es die Möglichkeit gibt, am Haus ein- und auszuladen.*
- *Parkplätze wie auf einem Campingplatz: außerhalb.*
- *Zentrale, ausgelagerte Möglichkeit zum Parken oder Tiefgarage*
- *Ggf. Parkdeck / Haus in Verbindung mit ZfP oder am Bahnhof*
- *Ggf. Parkangebot zentral, außerhalb Neubaugebiet!*
- *Sinnvoll wären zentrale Tiefgaragen, um das Abstellen der Autos "vor dem Haus" unattraktiv zu machen.*
- *Anstatt zu jedem Haus Parkplätze zu bauen, könnte man ein großes Parkhaus für alle bauen, und dann auch nur für die Anwohner nutzbar.*
- *Nur zum Be- und Entladen, sonst in Tiefgaragen*
- *Für Anwohner sollten zentrale, gut erreichbare und ausreichende Parkplätze vorhanden sein.*
- *Zentrales Parkhaus, in dem alle Anwohner Parkplätze kaufen oder mieten müssen.*
- *Bezüglich der Parksituation könnte das Beispiel "Hafner" in KN dienen. Zentrale unterirdische Parkplätze für die Bewohner mit Spielstraßen zu den Häusern und offene Parkplätze für Besucher und Gäste.*
- *5 - 6 größere Tiefgaragen für verschiedene Wohnblöcke, gewonnene Flächen oberhalb lieber begrünen, nur begrenzte Parkflächen zum Entladen oder für Besucher, Gäste.*
- *Kurzparkersonnen für ambulante Pflege und Ausladen von Einkäufen.*
- *Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen oder bei Reihenhäusern Parkplätze, einzelne Parkbuchten an den Hauptstraßen mit Grünflächen dazwischen.*
- *Kein Parken auf Straßen, nur auf dem Grundstück!*
- *Familienwohnungen brauchen nahe Garagen.*

Sonstiges zu Anzahl und Art der Parkplätze:

- *Platz für Autos, damit nicht alle auf der Straße rumstehen.*
- *Genug Parkplätze*
- *Ausreichend Parkplätze*
- *Genügend Parkplätze*
- *Ausreichende Parkplätze*
- *Parkplätze und/oder Tiefgaragen wird es zunächst in geringem Umfang noch brauchen. Deren Verkehrserschließung sollte von außen erfolgen, das Innere des Quartiers frei halten.*
- *Wenig Garagen!*
- *Genügend Stellplätze für Auto, Fahrräder (auch mit Anhänger), Betriebsfahrzeuge, Be+Entladezonen*
- *Schaffung von behinderten gerechten Wohnraum mit Stellplätzen*
- *Wo sollten für 1.200 Neubürger deren Kfz unterkommen?*
- *durchdachtes Parkkonzept (mind 2 Stellflächen pro Wohneinheit).*

- *Tiefgaragen einplanen*
- *Autos in Tiefgarage*
- *Tiefgarage - ausreichend Parkmöglichkeiten nicht nur auf den Straßen und möglichst ohne Wohnraum "kaputt" zu machen. Daher gleich trotz evtl. höherer Kosten in Form von Tiefgaragen. In der Waldsiedlung herrscht bereits großer Mangel an Parkmöglichkeiten und hier wurde seit Jahren nichts gemacht. Deshalb muss dies gleich bei der Planung berücksichtigt werden.*
- *Parkraum durch Carsharing vermeiden und wenn dann Tiefgarage.*
- *Ideal ist eine Tiefgarage, die in einem Gebäudekomplex integriert oder sich auch unter einer öffentlichen Freifläche befinden kann. Ein Parkhaus bedeutet ein mehr an Gebäuden.*
- *Überirdische Parkdecks, welche bei Rückgang der PKW-Zahlen umgenutzt werden können (Kleingewerbe, Ferienwohnungen, ...) + Achtung: Stockwerkshöhe!*
- *Spätere Umnutzung sollte leicht möglich sein. Ein Baum-bestandener unbefestigter Parkplatz kann später leicht umgenutzt werden.*
- *Abstellplätze für größere Fahrzeuge bis 3,5 t (kleinere Wohnmobile) wären ideal*
- *Parkmöglichkeiten für Besucher.*
- *keine Parkplätze für Touristen ausweisen.*
- *Parkhaus zur Entlastung des Tages-Tourismus, Möglichkeit für Park & Ride, etc.*

E-Mobilität

...war ebenfalls Thema mancher Kommentare (siehe auch oben):

- *Die Notwendigkeit von Ladestationen für Elektro-KFZ lassen sich für mich nicht abschätzen, vermutlich sinnvoll wenn Politik so weiterentscheidet.*
- *Das Beispiel der E-Auto-Ladestation in Oberzell zeigt, das häufig die selben Autos den Parkplatz belegen. Auch das Carsharing-Auto belegt immer einen Parkplatz und wird gefühlt kaum genutzt. Jeder Bewohner, der ein E-Auto nützt, kann seine eigene Wallbox.*
- *Öffentliche Ladestationen werden meist von den selben belegt. Bsp. Parkplatz Oberzell.*
- *E-Carsharing-Plätze*

Sonstige Verkehrsfragen

...beschäftigen sich mit Platzbedarf, Lärm und genereller Sinnhaftigkeit des Themas:

- *Berücksichtigung des notwendigen Flächenbedarfes(Wendeflächen) für Fahrzeuge des Winterdienstes, Entsorgung.*
- *Schallschutz oder ähnliches bei der Bahnlinie*
- *An Schallschutz denken*
- *An einer Bahnlinie zu wohnen sollte kein Lärmproblem sein. Nach wenigen Wochen nimmt man die Züge nicht mehr wahr (eigene Erfahrung).*
- *Die Sinnhaftigkeit und Planungsrichtung dieser Fragengruppe erschließt sich mir nur begrenzt.*
- *Ich halte einige der oben genannten Vorschläge für die Größe des Gebiets doch für reichlich überzogen.*

6. Fragen zu Energie & Klima

Ökologisch Bauen

In einer ganzen Reihe von Kommentaren wurden ökologische Bauformen und die Verwendung entsprechender Baumaterialien explizit begrüßt:

- *Ökobauweise sehr wichtig*
- *Ökologische Bauweise*
- *Ein beispielhaftes "Öko-Siedlungsprojekt..." wäre toll!*
- *Energiesparende Bauweise und Ökologische Baumaterialien ggf. Recycling-material.*
- *Moderne, ökologisch wertvolle Bauformen müssen möglich sein.*
- *Ein moderner, „grüner“ Ortsteil sollte entstehen.*
- *Der neue Ortsteil soll als Vorbild in Deutschland für andere neu entstehende Städte gelten!!*
- *Ökologisches Bauen*

...jedoch nicht von allen:

- *Es gibt genügend Ökovorgaben beim Bauen!*

Klimaschutz allg.

Auch beim Klimaschutz überwiegen die positiven Kommentare deutlich:

- *Klimaneutral umsetzen, nicht nur planen.*
- *Ziel: Klimaneutrales Wohngebiet*
- *Klimaneutrale Bauweise, d.h. ökologische Baumaterialien, energiesparende Maßnahmen*
- *Nutzung neuer Energien, die technisch ausgereift sind*
- *Dazu fehlt mir die Fachexpertise. Die Klimaneutralität beispielhaft umzusetzen --> sehr sinnvoll!*
- *Häuser in den höchsten Energieeffizienzklassen errichten.*
- *Gute Dämmung der Häuser*
- *Passiv Häuser, die ihre Energie selbst erzeugen*
- *Passivhäuser*
- *0-Energie-Häuser!*
- *Klimaneutrale Bauweise*
- *Klimaneutralität!!*
- *Energieeffizientes Bauen, mit Nutzung der Sonnenenergie (Warmwasser / Strom / Glasflächen: Süd)*
- *Umwelt- und Klima, nochmals Thema: warum verdichtete Bauweise? Brauchen wir das?*

...und noch zwei differenziertere Kommentare dazu:

- *Optimierung statt Symbolmaßnahmen - Beispiel: Eine Wohnung in bedarfsgerechter Größe, mit kleineren Räumen, in einem größeren Baukörper, z.B. in Massivholzsystembauweise, ist deutlich günstiger, als eine übergroße Wohnung in einem kleinen stark strukturierten Baukörper in Beton + Mineralwolle. Durch Photovoltaik, optimiertes Heizsystem,... ist dieser Unterschied nicht auszugleichen.*
- *Sie schreiben: "Für das Quartier streben wir Klimaneutralität an." und "Wir würden gerne einen energetisch vorbildlichen neuen Ortsteil planen." Es ist heutzutage kein Problem mehr einen klimaneutralen Ortsteil zu planen. Es ist zwar Vorbildlich sich das ausdrücklich vorzunehmen, sollte allerdings der Standard sein. Dies gilt insbesondere, da Klimaneutralität*

inzwischen auch wirtschaftlich sinnvoll und ohne Belastung der Bürger umgesetzt werden kann. Sollte es deshalb nicht heißen: "Mit dem neuen Ortsteil Lindenbühl West setzen wir einen klimaneutralen, energetisch vorbildlichen Ortsteil um." Hier noch ein paar weiterführende Links zu Konzepten und umgesetzten Quartieren:

<https://www.forum-synergiewende.de/mit-waermepumpenquartieren-und-sektorenkopplung-zur-emissionsfreien-waerme/>,

<https://www.freiburg.de/pb/Lde/495838.html>,

<https://klimaneutrale-energiekonzepte.de/>.

In der Umfrage wurde gefragt: „Bitte kreuzen Sie an, für wie wichtig Sie erachten, dass die genannten Maßnahmen in der Planung des neuen Ortsteils Lindenbühl-West enthalten sind.“ Das führte zu folgendem Bild:

Priorisierung der Einrichtungen von Freiräumen und Grünflächen				
	Anzahl der Nennungen			Punkte (siehe Anmerkung oben)
	sehr wichtig	evtl. sinnvoll	braucht es nicht	
Regenwassernutzung	175	76	48	378
Solaranlagen auf dem Dach	156	99	40	371
Unversiegelte Flächen	154	94	48	354
Fassaden-/Dachbegrünung	80	118	90	188
Kaltluftschneisen	75	107	98	159
Wasserspielplätze	61	90	142	70
Flachdächer als Dachform	39	95	148	25

Heizung / Kühlung / erneuerbare Energien

Das wichtigste Thema in den Kommentaren war die Frage nach der Versorgung mit (Heiz-)Energie:

- *Die Planer sollten sich Gedanken machen über Themen wie Blockheizkraftwerke, Fernwärme, Photovoltaik, Solarthermie. Ein neu entstehendes Baugebiet bietet die Chance, modernes Energiemanagement zu implementieren.*
- *Wärmeversorgung ohne fossile Brennstoffe (Sonne, Erdwärme, evtl. Biogas, Holz)*
- *Nachhaltige, ökologische Warmegewinnung*
- *Hinsichtlich Klimafreundlichkeit und Energieeinsparung müssen Vorgaben gemacht werden.*
- *In einem solchen Gebiet sollten Dinge wie Fernwärme, Blockheizkraftwerke, Photovoltaik, Solarthermie immer mit ins Kalkül gezogen werden.*
- *Gemeinschaftliche Erzeugung von Energie für das gesamte Quartier, Fotovoltaik, Solarpark, Quartiersstromspeicher, Holzschnitzelanlage, etc.*

Ein großes Thema sind zentrale Heizungs- und evtl. auch Kühlungssysteme für das neue Quartier, zum Teil mit sehr detaillierten Vorschlägen:

- *Ist an ein Fernwärmekonzept gedacht? Eventuell in Zusammenarbeit mit dem ZpR.*
- *Zentrales Blockheizkraftwerk in Zusammenarbeit mit ZfP*

- Falls die Gemeinde die Möglichkeit hat entweder an ein Fernwärmenetz angeschlossen zu werden, oder selbst eines aufzubauen finde ich es wäre eine Überlegung wert.
- Ein Blockheizkraftwerk mit Photovoltaik ist sehr wünschenswert, auch mit der Möglichkeit die schon vorhandenen Gebäude in der Waldsiedlung und Lindenbühl mit zu versorgen.
- Manche Dörfer haben ein zentrales Heizkraftwerk als Hackschnitzelanlage um die Haushalte mit Fernwärme zu versorgen.
- BHKW (Strom & Wärme fürs Quartier)
- Zentrales Blockkraftwerk
- Blockheizkraftwerk unter Einbeziehung des gesamten Lindenbühls und der Waldsiedlung.
- Blockheizkraftwerk mit Fernwärme. Zentrale Versorgung, Solar- und Photovoltaik Anlagen.
- Über eine zentrale Energieversorgung sollte nachgedacht werden.
- Blockheizkraftwerk, Fernwärme, Photovoltaik.
- Zentrale Energieversorgung und keine Einzellösungen (Nahwärmenetz). Geothermie zum Heizen und Kühlen. Stromgewinnung um größtmögliche autarke Versorgung zu gewährleisten.
- Fernwärme? Durch Hackschnitzelanlagen oder ähnliches?
- Zentrale Wärmeversorgung-Blockheizungsanlagen:Geothermie-Bohrungen, Solarthermie-Fotovoltaik-Nutzung
- Gemeinschaftliches Blockheizkraftwerk für das gesamte neue Baugebiet und wenn möglich auch noch die Waldsiedlung anbinden.
- Bei hohem Wärmebedarf bietet sich eventuell eine zentrale Erzeugung mit BHKW und ein "heißes" Nahwärmenetz an. Dezentrale Solarthermie / PV kann aber auch hier die Wärme- und Stromerzeugung unterstützen.
<https://solarlago.de/bildung-und-wissen/solar-allensbach/>.
- Eine Wärmeversorgung in Form eines Nahwärmenetzes für das gesamte Quartier kann sich als klimafreundliche Alternative anbieten, muss aber schon früh in die Quartiersplanung einfließen. Geothermie kann ein kaltes Nahwärmenetz speisen. In den Gebäuden kann mit Wärmepumpen und Solarthermie so der Großteil des Wärmebedarfs gedeckt werden. Lastspitzen können über kleine dezentrale Gasthermen oder gedeckt werden. Beispiele für Quartiersversorgungen mit kalter Nahwärme hier:
https://www.waermepumpe.de/uploads/tx_bcpagflip/Broschuere_Siedlung_en_Novelle_2018_web.pdf.
<https://www.solarserver.de/2019/07/09/klimaschutz-quartier-mit-kalter-nahwaerme-und-sonnenstrom>
- Um das Quartier bereits in der Planung für Klimaneutralität zu rüsten, muss ein ganzheitliches Energiekonzept entworfen und anschließend auch berücksichtigt werden. Für das gesamte Areal bietet sich bei früher Einbindung in die Gesamtplanung eventuell ein kaltes Nahwärmenetz wie beim Neubaugebiet Unterankenreute der Gemeinde Schlier an. In Verbindung mit Wärmepumpen kann so auch eine effiziente Gebäudekühlung im Sommer umgesetzt werden. Eine höhere Akzeptanz kann mit Bürgerbeteiligungen und einer vernünftigen Kommunikation frühen Einbindung erreicht werden.

Daneben wurde eine ganze Reihe von Einzelmaßnahmen vorgeschlagen:

- Solaranlagen auf allen Gebäuden
- Dachnutzung zur Energiegewinnung
- Solaranlagen an der Wand
- Solarpflicht
- Solaranlagen auf dem Dach sollten obligatorisch sein.

- *Solar/Photovoltaik sollte Pflicht sein. Zusammenschluss zu einem Netzwerk, um so noch effektiver zu sein.*
- *Ich gehe davon aus, dass sie mit Solaranlagen Photovoltaik meinen, diese ist unbedingt einzufordern!*
- *Die Lage bietet sich an, auf Photovoltaik und Solarthermie zu setzen.*
- *Solar auf dem Dach ist das wenigste. Weitere Energiesparmaßnahmen sollten vorgegeben werden.*
- *Solar (Sonnenenergie) sollte nicht nur auf den Häusern genutzt werden, sondern auch bei den Schallschutzwänden.*
- *Ausrichtung der Gebäude für solare Gewinne (Dachflächen)*
- *Günstigere Grundstückspreise für Bauvorhaben mit Solar, Wärmepumpe, Erdwärme etc.*
- *Wärmepumpen verbauen*
- *Erdwärme, Blockheizkraftwerk*
- *Evtl. Erdwärme oder Blockheizkraftwerke*
- *Erdwärme nutzen*
- *Wäre es möglich, so eine neue Wohnsiedlung mit Erdwärme zu versorgen?*
- *Wärmepumpen - Niedrigenergiehäuser*
- *Ein großes Windrad in der Kaltluftschneise wäre ökologisch wertvoll und würde den Anteil regenerativer Energiegewinnung erhöhen.*
- *Nutzung aller Regenerativen Energieformen, die möglich sind*
- *Vielleicht kann man die Planung allzu vieler Kaminöfen vermeiden, denn bei Westwind kann man jetzt schon fast kein Fenster mehr öffnen und die CO²-Emission dürfte erheblich sein.*

Klimawandelanpassung

Zur Anpassung an den Klimawandel sind Maßnahmen zur Begrünung wichtig, denn sie verbessern die Aufenthaltsqualität in Hitzeperioden und unterstützen den Regenwasserrückhalt. Dazu wurden in der Befragung folgende Vorschläge gemacht:

- *Grün vor den Häusern, Begrünung mit wildem Wein --> Beschattung der Häuser*
- *Viel Fassadenbegrünung*
- *Wenn Flachdächer, dann wären Dachterrassen, Dachbegrünungen sehr wichtig!*
- *Flachdächer nur sinnvoll in Zusammenhang mit Begrünung*
- *Analog der Vorgaben in Göldern könnte Dachbegrünung gefordert werden, wenn auf die bei Nutzung von Photovoltaikanlagen verzichtet wird.*
- *Dachbegrünung und Fassadenbegrünung*
- *Es wäre wichtig - auch bei dieser dichten Bebauung - wenigstens ein Stückchen grüne Lunge beizubehalten!!*
- *Bäume entlang der Wege + Straßen*
- *Natürlicher Schatten durch Bäume im Sommer sehr sinnvoll!*

Es gibt aber auch kritische Stimmen:

- *Fassadenbegrünung halte ich nicht für sinnvoll.*
- *Begrünte Flachdächer machen irgendwann einmal Probleme!*
- *Fassadenbegrünung greift den Putz an.*

Ein weiteres Thema der Klimawandelanpassung ist die Entwässerung bei häufiger auftretenden starken Niederschlägen und die Speicherung und Nutzung des Wassers, das ansonsten ungenutzt oberirdisch abfließen würde. Kommentare dazu waren:

- *Wenig versiegelte Flächen*
- *Möglichst viel freie Fläche (Naturboden), nicht alles zubetonieren / zu-pflastern*
- *Flächenversiegelung wo nötig*
- *Wenig Flächenversiegelung, wenig Oberflächenwasser, Möglichkeiten um dieses abzapfen*
- *Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung*
- *Gerne den evtl. vorhandenen Dorfplatz mit Wasserbrunnen*
- *Wenn, dann nur natürliche / naturnahe Wasserläufe, Flächen zur Oberflächenwasserversickerung*
- *Ein Bachlauf mit vielen Verzweigungen wäre wünschenswert und würde im Sommer Abkühlung bringen.*
- *Es gibt eine Regenwasserleitung vom ZfP, die offengelegt werden könnte!*

Auch das Thema „Kühlung in Hitzeperioden“ gehört zur Anpassung an den Klimawandel. Dazu gehören (neben den oben erwähnten „Wasserspielen“) bauliche Maßnahmen und Kaltluftschneisen:

- *Isolierte, warme, helle Räume. Lichtdichte Jalousien gegen Hitze, große Fenster zum Lüften.*
- *Kaltluftschneisen sind in der von mir gewünschten - und in den ersten Veröffentlichungen genannten - Bebauungsdichte nicht unbedingt ein Thema.*
- *Kaltluftschneisen bei Sturm gefährlich*

Kosten für Energie- & Klimastandards

Immer im Fokus, wenn es um energetische Standards und ökologisches Bauen geht, sind die Kosten. Auch hierzu gab es einige Kommentare:

- *Das Optimierungsziel sollte Gesamtbilanzeffekt / Kosten sein. Das ist schwierig aber wichtig. Teure Symbolmaßnahmen sind kontraproduktiv.*
- *Sinnlose (vor allem ökologische) Vorschriften müssen möglichst vermieden werden.*
- *Bitte achtet auf die Kosten.*
- *Bezahlbar!*
- *Es muss bezahlbar bleiben.*
- *Nicht übertreiben, die Baukosten bzw. Erschließungskosten im Auge behalten.*
- *Soll bezahlbar sein. Die Landesvorschriften sind mehr als ausreichend.*
- *Wir brauchen dringend bezahlbaren Wohnraum. EnEV ist schon dermaßen umfangreich, dass zusätzliche Vorgaben über jedes Maß hinaus gehen.*
- *Es gibt genügend gesetzliche Vorgaben, die zum klimafreundlichen Bauen vorgegeben sind.*
- *Die schon vorhandenen Vorschriften bei Neubauten sind mehr als ausreichend. Es soll bezahlbar bleiben.*
- *Wir brauchen dringend bezahlbaren Wohnraum.*
- *Muss bezahlbar bleiben*
- *Wir sind hier nicht in der Großstadt!*

7. Fragen zum Planungsprozess

Bei der Themen-offenen Kommentarmöglichkeit am Schluss der Umfrage gab es auch einige Kommentare zum Planungsprozess. Sie hatten den Beteiligungsprozess, die Anwendung des § 13b BauGB und weitere Themen zum Inhalt:

Zum Beteiligungsprozess:

- *Warum planen sie nicht ergebnisoffen, beziehen im ersten Schritt die Bürger ein und ermitteln nach Abschluss, was die Bürger mittragen, welcher Wohnraum geschaffen werden kann und wie viele Neubürger das mit den Bürgern abgestimmt Konzept erlaubt?*
- *Warum haben die Bürger auf der Insel das gleiche Mitspracherecht, obwohl sie praktisch nicht betroffen sind?*
- *Ich bin zur Zeit sehr beschäftigt und dann 17 Tage nicht erreichbar. Der Beteiligungszeitraum 07. - 21. Mai ist viel zu kurz um sinnvoll daran teilzunehmen. Es dauert hat seine Zeit für: nachdenken => Meinung bilden => diskutieren => Meinung neu bilden => Fragebogen ausfüllen*

Planung nach §13b BauGB (beschleunigtes Verfahren):

- *Das Verfahren nach § 13b BBauGB ist absolut ungeeignet und nach hiesiger Auffassung auch unzulässig für solch ein Projekt und dient nur der Beschleunigung. Wie komplex die Entwicklung eines neuen Baugebietes ist zeigt in Konstanz der "Hafner". Es wird deshalb dringend angeraten, das neue Gebiet aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.*
- *Keine Bebauung nach § 13b BauGB, keine Schnellverfahren mit dem damit verbundenen Flächenfraß.*
- *Das vereinfachte Verfahren ist lediglich für Wohnraum zulässig, nicht für Büro- und Gewerbeflächen!*

Gute Beispiele einholen:

- *Ich würde es begrüßen, wenn die Gemeinde Reichenau bzw. die Planer für das neue Wohngebiet sich Informationen einholen würden, wo in anderen Gegenden solche Wohngebiete entstanden sind. Es wäre gut, wenn man sich an Beispielen orientieren könnte, wo solche Wohngebiete erfolgreich entstanden sind. Es ist immer einfacher, hinter etwas zu stehen, wenn man weiß, wie das Endergebnis aussehen und realisiert werden kann!*
- *Zu Anfang - sich umschaun und umhören - wo andernorts schon Erfahrungen vorhanden sind, die man übernehmen und leicht verbessern kann!!!*
- *Da es bereits in anderen Städten Mehrgenerationenhäuser gibt, kann man auf deren Erfahrungen etc. zurückgreifen und diese auf unsere Bedürfnisse anpassen. "Man muss das Rad ja nicht neu erfinden."*

Sonstiges zum Planungsprozess:

- *Übertriebener Aktionismus von einzelnen Fraktionen sollte unterbleiben - dann bin ich der Meinung, dass man hier für die Gemeinde Reichenau etwas Tolles und Vorzeigbares realisieren kann!*
- *Ich bin skeptisch und glaube nicht, dass die Gemeinde Reichenau in der Lage sein wird, ein modernes, innovatives Wohngebiet zu planen und zu schaffen.*
- *Bei zurückliegenden Planungen auf der Insel, bei der B33-Brücke und bei der Verkehrsführung am Bahnhof Reichenau hat die Gemeinde gezeigt, dass sie dazu nicht in der Lage ist.*
- *Versuchen Sie bei der Planung so vorzugehen, dass Sie auch selbst dort wohnen wollten oder in unmittelbarer Nähe! -> Was Du nicht willst, was man Dir tu, das füg auch keinem anderen zu <.*
- *Keine Gängelungen durch einen hirnlosen Bebauungsplan.*
- *Lindenbühl-West ist m. E. gemeinsam mit Lindenbühl und Eichbühl (Konstanz) als ein Siedlungsgebiet zu betrachten. Bestimmte Einrichtungen können sowohl für die Waldsiedlung als auch für Lindenbühl / Eichbühl geplant werden.*

- *Fachleute, über die bisher genannten hinaus, müssen bei der Erstellung des Bebauungsplanes mitwirken.*
- *Warum entscheidet die Insel, aber beteiligt sich nicht mit einem Neubaugebiet dort? Wie wäre die Idee jeweils ein Neubaugebiet mit Platz für 500 Menschen auf der Insel und auf dem Festland zu schaffen? Dann wäre eine Integration auch viel einfacher.*
- *Planung aller Gebäude aus einem Guß. Im alten Lindenbühl prallen durch egoistisches Planen z.B. Schlaf- und Wohnzimmerfenster in nächster Nähe aufeinander.*
- *Viele Fehler des „alten“ Bebauungsplans „Lindenbühl West“ müssen vermieden werden.*
- *Es sollte zunächst der tatsächliche Bedarf ermittelt werden, bevor man plant.*

Sonstige Fragen

Wirtschaftlichkeit:

- *Mir ist es enorm wichtig, dass auch wirtschaftlich (für die finanzielle Zukunft der Gemeinde) das ganze Projekt sinnvoll ist.*
- *Auch die ganze Infrastruktur (Betriebe, Kultur, Schulen..... usw.) sollten profitieren. Einzelinteressen und Spekulationsobjekte sollten vermieden werden!*

Nicht bauen

- *...dass es so ruhig aber doch familiär bleibt wie bis heute.*
- *Wir sind gegen diese Baumaßnahmen! Seit Jahren sind wir im Lindenbühl starken Lärmbelastungen ausgesetzt, durch Flugzeuge, Zug, Straßenlärm, Buslärm, Neubau Gemeindeverbindungsstraße, Göldern Ost, Brückenbau, Lidl-Bau. Wir waren stellenweise so verzweifelt und kurz vor dem Nervenzusammenbruch. Wir arbeiten hier und können nicht wegziehen, deshalb mussten wir fürs Wochenende einen Zweitwohnung an einem ruhigen Ort zulegen, für die wir auch noch Zweitwohnsteuer bezahlen müssen! Die ständige Lärmbelastung, auch nachts, waren jedoch nicht mehr auszuhalten. Wir wissen, dass es Ihnen egal ist, ob und wodurch unsere Lebensqualität gemindert wird, das ist traurig genug. Es geht ja nur noch um Profit.*
- *Durch die Baumaßnahmen, geht nochmals ein Stück Natur und Erholungsfläche im Lindenbühl verloren!*

Abwasserproblematik:

- *Ferner muss das seit einigen Jahren gravierende Abwasserproblem gelöst werden, sowohl durch die Straßenplanungen als auch durch Bauvorhaben entstanden massive Rückstauprobleme, die (siehe die Sitzung des Abwasserzweckverbandes im Februar 2020) vor allfälligen Neubauvorhaben beseitigt werden müssen.*

Fluglärm:

- *Mit den Betreibern des Flugplatzes Konstanz sollten unbedingt die Ab- und Anflugkorridore geklärt werden. Zur Zeit ist es den Piloten so ziemlich egal, ob sie Richtung unbebaute B33 starten oder direkt im Tiefflug über die Häuser. Diese Art der Lärmbelastung und die daraus resultierenden Gefahren sind so nicht hinnehmbar.*

- *Fluglärm vom Flugplatz Konstanz?*

...und noch ein paar ganz andere Punkte:

- *Bitte auch unbedingt überdachte Fahrradstellplätze vor öffentlichen Gebäuden (Schulen, Kiga, Bahnhof,...), im Übrigen sucht man diese auf der Insel auch leider vergebens.*
- *Am Bhf. und am Kindlebild-Kreisel fehlen je ein öffentliches WC! Am Bhf, Süd-Gleis 2 fehlt Fahrrad-Ständer dort wo die Reklame ist!*
- *Vereinsräume auch für Vereine der Reichenau (Insel); bevorzugt für Musikvereine → am besten auf der Insel!*
- *Beispiel am Wasserspielplatz der Stadt Radolfzell. Bei direkter Seelage und Zugriff auf Seewasser konnte ich es bei der Neuerrichtung des Strandbades in keinster Weise nachvollziehen, warum dort solcher nicht installiert wurde. Stattdessen wurde alles auf "schön" getrimmt, was jedoch für unsere Zukunft (unsere Kinder) keinen Nutzen hat. Wirklich schade!*

Dokumentation des
elektronischen Diskussionsforums

Diskussionsforum Lindenbühl-West

Machen Sie mit! Stellen Sie vom 07. -21.05.20 Ihre Ideen und Anregungen zu verschiedenen Themen rund um das Quartier „Lindenbühl-West“ ein und kommentieren Sie die Beiträge von anderen mit der Kommentarfunktion oder zeigen Sie Ihre Zustimmung mit dem "gefällt mir" Symbol (Herz). Eine Anmeldung ist dazu nicht zwingend erforderlich. Wir legen Wert auf einen respektvollen Umgang und freuen uns auf Ihre konstruktiven Beiträge.

ALICIA SCHMID MAY 05, 2020 06:18AM

Herzlich willkommen! - So geht's:

Tipp: Beiträge bearbeiten & einfärben

Wenn Ihr Beitrag geschrieben ist, können Sie ihn erneut anklicken. dann erscheint ein Bearbeitungs-feld. Mit dem Stiftsymbol nehmen Sie Änderungen vor, mit dem Papierkorb löschen Sie Ihren Beitrag und mit den drei Punkten ändern sie die Hintergrundfarbe.

Tipp: Nach unten scrollen

Mit dem blauen Balken an jeder Spalte können sie mit gedrückter Maustaste nach unten scrollen, um alle Beiträge anzuschauen. Mit dem blauen Balken am unteren Bildrand sehen Sie weitere Spalten rechts.

Tipp: Gruppieren Sie Inhalte

Sie können mit gedrückter Maustaste einen angeklickten Beitrag an eine andere Position ziehen und so zusammen-passende Texte zueinander gruppieren.

Tipp: Nutzen Sie weitere Funktionen

Sie können zu einem bestehenden Beitrag einen Kommentar verfassen. Wenn Sie bei einem Beitrag gleicher Meinung sind bzw. diesen Beitrag wichtig finden, können Sie ihn "liken" ("Herz" anklicken).

Frage an Sie:

Warum interessieren Sie sich für diesen Beteiligungsprozess? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Ich möchte mich beruflich verändern und wieder in die Gemeinde zurück ziehen. Daher verspreche ich mir die Chance auf eine Wohnmöglichkeit. — ANONYMOUS

Für die Zukunft der Gemeinde ist die Entwicklung des Baugebiets sehr wichtig. Die Zukunft unserer Gemeinde liegt mir am Herzen. — ANONYMOUS

Ich habe die Hoffnung, dass Eigentum auch für Familien mit durchschnittlichem Einkommen erschwinglich wird, da diverse Bebauungspläne dies auf der Insel unmöglich machen. Es kommt m.E. nach leider immer mehr zu einem "Ausverkauf" der Insel mit Anstieg der Zweitwohnsitze, die dann häufig nur am Wochenende bzw. in den Ferien genutzt werden und die restliche Zeit leerstehen. Ich würde mir wünschen, dass dies im Neubaugebiet Lindenbühl nicht passiert. — ANONYMOUS

Ich hoffe auch das nicht Auflagen gemacht werden, dass nur noch Superreiche diese bezahlen können. Ich verdiene zwar relativ gut, aber wenn irrwitzige Vorschriften zusätzlich zu LBO einen 6- stelligen Zusatzaufwand bedeuten kann ich mir das nicht leisten. — ANONYMOUS

Schade, dass wohl hauptsächlich Befürchtungen im Vordergrund stehen (1. Frage des Gemeinderates an die Bürger) Chancen und Möglichkeiten sollten vorne stehen. Sonst gehört das Vorhaben abgesagt.

Wir sind ein normales Paar mit einem normalen Einkommen und einem normalen Bedürfnis wie Familie gründen und ein schönes Zuhause zu haben. Bei dem Wohnungsmarkt und den Preisen war der Gedanke daran eher abschreckend und erniedrigend. Jetzt hoffen wir auf eine Chance, dass bezahlbare Wohnungen/ Häuser / Rheinhäuser auch für normale Menschen und nicht nur für super Reiche entstehen.

Grünflächen gestalten

Um was geht es beim Freiraum?

Grün- und Freiflächen haben eine wichtige Funktion für die Wohn- und Lebensqualität im neuen Quartier. Sie sind Treffpunkt, Spielplatz und Raum zur Erholung. Bitte teilen Sie uns hier Ihre Überlegungen zur Gestaltung des Freiraums mit!

Einen parkähnlichen Dorfplatz mit Bänken und evtl. einem Bouleplatz fände ich ganz schön. — ANONYMOUS

Auf jeden Fall beachten was das ZfP-Gelände und die angrenzenden Wald- und Ackerflächen alles zur Verfügung stellen. Etwas was ausreichend zur Verfügung steht, muss nicht vervielfacht werden. — ANONYMOUS

Sehe ich auch so — ANONYMOUS

Die vorhandenen Solitäräume sollten gut integriert werden. — ANONYMOUS

Wir gehen häufiger auf dem ZfP Gelände spazieren, das ist schön angelegt. — ANONYMOUS

Genügend grün sollte es auf jeden Fall geben, sowie einen zentralen Platz. Fußballplatz oder Platz für sonstige sportliche Aktivitäten ist in der näheren Umgebung glaub ausreichend gegeben (ZfP Gelände, Wald) — ANONYMOUS

Grünflächen für Biodiversität

Die Gemeinde Reichenau unterstützt Schutz und Entwicklung der Biodiversität. Der Gemeinderat hat für dieses Ziel beschlossen, Grünflächen pestizidfrei zu pflegen und die Deklaration des Bündnisses Kommunen für Biologische Vielfalt zu unterzeichnen. Anregungen zur Gestaltung kommunaler Grünflächen befinden sich hier:



Freiraum auf Dachflächen

Auch die Dachflächen können als Freiraum gestaltet werden. Ob für Flora & Fauna im Sinne der Biodiversität oder auch als private oder gemeinschaftlich genutzte Dachgärten bzw. Dachterrassen. Die Penthouse-Siedlung auf dem Edeka-Markt in der Konstanzer Reichenaustraße gibt ein Beispiel.

Weil die Penthouse-Siedlung als Beispiel genannt wird: Ist es wirklich angedacht so ein Mega-bau dort hinzustellen? Wenn dann aber bitte nur zentral damit es in der Mitte der Siedlung ein wenig untergeht, sonst sieht das für eine ländliche Siedlung schon eigenartig aus. — ANONYMOUS

Für Singles und Paare, die mit kleinem ökologischen Footprint leben möchten, könnte man ein paar "Tiny Penthäuser" vorsehen. Quasi Wohncontainer im Eigentum mit 30-40m² Wohnfläche. Durchaus auch auf dem Dach eines Blocks Sozialwohnungen. — ANONYMOUS

Ja warum nicht Tiny Häuser sind gerade im Trend genauso wie die Lebenseinstellung minimalistisch zu leben und zu denken. Tiny Häuser auf dem Dach machen mehr Sinn als Gärten. — ANONYMOUS

Diese Tiny-Häuser eignen sich aber - wie schon genannt - für Singles und Paare. Da stellt sich mir die Frage, ob dies zukunftsweisend sein soll, oder ob man nicht eher an Familien denken sollte? — ANONYMOUS

Man sollte an Singles, Paare, Familien mit Kindern, Mehr-Generationen, WGs denken. Wenn die Kinder aus dem Haus sind, werden im Bezug auf den Haushalt aus Familien mit Kindern wieder Paare oder Singles. Das gehört auch zur Zukunft. — ANONYMOUS

Bei Flachdächern sollte die Fläche mit Terrassen, kleinen Gärten oder auch für die Gemeinschaft genutzt werden können. — ANONYMOUS

Nachbarschaftsgärten

In Nachbarschaftsgärten können Gruppen interessierter Bewohner gemeinsam gärtnern, direkt im Quartier. Das kann besonders für Familien, oder Senioren, die im MFH wohnen, interessant sein. Aber auch für Passanten und im Sinne der Biodiversität können Nachbarschaftsgärten ansprechende Grünflächen sein. — ANONYMOUS

Aus eigener Erfahrung weiß ich, dass solche Gärten auch zu nachbarschaftlichen Problemen führen können, da die Vorstellungen der Nutzung mitunter erheblich voneinander abweichen. Der schöne Garten gehört allen, die Arbeit nur einzelnen. — ANONYMOUS

Ich sehe Nachbarschaftsgärten auch als hohes Konfliktpotential. Die Vorstellung von vielen Generationen und Menschengruppen, die sich im gemeinsamen Garten einbringen, klingt schön. Die Realität sieht aber erheblich anders aus. Nicht nur, dass jeder Bewohner einen komplett anderen Geschmack was die Gestaltung angeht, hat, sondern gibt es immer Menschen, die sich in irgendeiner Weise benachteiligt fühlen ("Ich schufte jeden Abend im Garten, während sich XY nur die Füße hochlegt"). Außerdem - wer möchte sich denn wirklich in "seinen" Garten setzen, aber gleichzeitig auf alle möglichen Menschen treffen? Das kann auf Dauer sehr anstrengend sein und die Nerven strapazieren. Auch wenn man sich gut mit den Nachbarn versteht, braucht dennoch jeder seine eigene Ruheoase. — ANONYMOUS

Verkehr

Um was geht es bei der Verkehrsplanung?

Verkehrsflächen nehmen in unseren Städten einen sehr großen Raum ein. Für das Quartier soll ein nachhaltiges Verkehrskonzept entwickelt werden. Welche Ideen haben Sie dazu und was ist Ihnen bei der Verkehrsplanung innerhalb des Quartiers besonders wichtig?

Schmale Straßen mit einseitig Gehweg. Bei dem geringen Verkehrsaufkommen in einem kleinen Wohngebiet, welches sich auch nicht mehr vergrößern kann, kann sich der rollende Verkehr eine Fahrbahn teilen. Spart Platz und Kosten. Bzw. teilweise wären auch Spielstraßen denkbar. Bei einer Verkehrsfläche, die alle Nutzen dürfen ist es auch egal wie und in welcher Geschwindigkeit sich die Verkehrsmittel in Zukunft ändern werden. — **ANONYMOUS**

Die Verkehrsplanung innerhalb des Quartiers hängt ganz erheblich von dem Angebot ab, seine Fahrzeuge zentral unterbringen zu können (Tiefgarage). Damit hätte man die Möglichkeit, Autoverkehr nur im Lieferfall zuzulassen (jeder muss mal sein Baumarkt-Regal vor die Haustüre fahren). Bei einer so eingeschränkten Nutzung sollte sich das Einrichten von separaten Fuß- und Radwegen erübrigen, weil das Quartier damit weitgehend autofrei wird. Zumindest im Kernbereich des Quartiers sollte dies so angedacht werden. — **ANONYMOUS**

Eine "Autofreiheit" wird sich nicht durchsetzen können. Auch wenn der Trend in diese Richtung geht, wird dies nicht komplett umsetzbar sein. Manche müssen eventuell weiter weg Arbeiten gehen, bzw haben manche aus anderen Gründen (z.B. gesundheitlich) nicht die Möglichkeit, auf ein Auto zu verzichten. — **ANONYMOUS**

Frage zur Verkehrslage

Wie sehen Sie die Lage neben der Bahnstrecke? Wie sehen Sie die Lage des Bodenseeradwegs direkt südlich des Neubaugebietes? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Bis dato gibt es erhebliche Mängel bezüglich Fahrradweg entlang der Gemeindeverbindungsstraße sowie bei Überquerung der Bahnlinie. Aufgrund des Mehraufkommens an Verkehr durch das Quartier muss dies zwingend geändert werden! — **ANONYMOUS**

Die Bahnstrecke ist für alle die mit dem Seehas pendeln können ein riesen Vorteil und der Lärm, der von diesem ausgeht, ist zu gering als das man sich darüber aufregen kann. Schwerer Güterverkehr ist ja auch äußerst selten. — **ANONYMOUS**

Die Radwege der Reichenau, von und nach Konstanz/Allensbach fände ich sehr gut. Man kommt in der Umgebung überall ohne Probleme hin. Das sich in Nebenstraßen alle Teilnehmer vom Fußgänger bis zum Kfz die Straße teilen finde ich positiv und in unserer Gemeinde (Insel und Festland) funktioniert das auch sehr gut. Die gegenseitige Rücksichtnahme ist nahezu immer vorbildlich. Ich kann auch nicht die häufigen Beschwerden nachvollziehen. Ich fahr als "Schönwetterfahrer" auch häufig mit dem Rad zur Arbeit und verglichen mit dem Auto muss ich kaum Bogen fahren und stand auch noch nie im Stau. — **ANONYMOUS**

Es sollte etwas gegen den Lärm- und ggf. für den Sichtschutz gemacht werden. Dies kann vielleicht auch mit der Grünfläche sowie der Energieversorgung gekoppelt werden. — **ANONYMOUS**

Frage zu einem Auto- freien Ortsteil

Wie stehen Sie zu einem „autofreien“ Ortsteil? Wären Sie als Bewohner*in des Neubaugebietes bereit, auf den Besitz eines Autos zu verzichten? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Dem stehe ich sehr kritisch gegenüber. Nicht jeder kann, auch aus beruflichen Gründen, auf das Auto verzichten. — **ANONYMOUS**

Das Ziel ist gut. Es ist aber nicht sinnvoll, das Ziel unmittelbar zu 100% umsetzen zu wollen. Der Innenbereich des Quartiers sollte möglichst autofrei sein. Solange die "Verkehrswende" noch nicht vollzogen ist, muss das Quartier aber mit dem Auto erreichbar sein. Dazu gehört auch Parkraum. Mit Fortschreiten der Verkehrswende kann der Parkraum schrittweise umgenutzt werden. Auch Carsharing braucht Autos. Lieferservices sind zu berücksichtigen. Das Verkehrskonzept muss auch auf in der Mobilität eingeschränkte Personen Rücksicht nehmen. Die meisten Aspekte für die Berücksichtigung von Autoverkehr für die Planung sind unabhängig von deren jeweiligem Antriebskonzept. — **ANONYMOUS**

Auf gar keinen Fall. Dies würde alle ausschließen die darauf angewiesen sind. Und das sind nicht nur Berufspendler deren Arbeitsstätte nicht mit dem ÖPNV erreichbar sind, sondern auch im Außendienst arbeitende wie z.B. die Hebamme, Altenpflege,... die zu verschiedensten Orten fahren muss. Verkäufer/Dienstleister deren Arbeitsstätte beim Kunden ist,... — **ANONYMOUS**

Das eigene Auto muss aber nicht immer direkt vor dem eigenen Haus stehen. Es sollte bei der Vergabe der Grundstücke / Wohnungen durchaus darauf geachtet werden, ob die Bürger bereit sind entweder ganz aufs Auto zu verzichten oder einen größeren Parkplatz am Rande des Quartiers zu nutzen. — **ANONYMOUS**

Das ist aber auch nur von der Tapete bis zur Wand gedacht. Wie kommt z.B. nur die Waschmaschine bis ans Haus? Oder soll man darauf auch verzichten? Und wo ist der Flächenverbrauch größer, bei einem separaten Parkplatz mit eigener Infrastruktur oder wenn es direkt am Haus/oder unter dem Haus parkt? Wie lade ich das E-Auto auf? An meiner Solaranlage auf dem Dach oder auf dem überteuerten Ladeparkplatz außerhalb? Außerdem wäre es ziemlich daneben in einem Vergabeverfahren die zu bestrafen die auf ein Auto angewiesen sind. — **ANONYMOUS**

Als Allgemeinmediziner muss man immer wieder Haubesuche machen. Und da ist nun mal die einzige Möglichkeit der PKW. Erstens wegen der Zeit. Schon jetzt ist viel zu wenig Zeit für den Patienten da und mit den Öffis braucht man mehr als doppelt so lange. Für eine Person ist es auch zu viel zum rumtragen. Und das Fahrrad, keine Chance, die Dinge die man für einen Tag mitnehmen muss sind zu viele. Und außerdem ist so einiges wetterempfindlich. Bei vielen anderen "Dienst am Menschen" Berufen wie Hebammen, Altenpflege,... ist es das selbe. Denkt daran, dass fast jeder Mal diese Menschen braucht! — **ANONYMOUS**

Zwischen den Extremen: 2 Parkplätze für jede Wohnung direkt vorm oder im Haus und nicht einmal ein Platz zum kurzen Halten um eine Waschmaschine auszuladen oder nicht einmal ein Sonderparkplatz pro Block für den Arzt etc. liegen mehrere vernünftige Abstufungen. Ich denke, da sollten die erfahrenen Stadtplaner geeignete Konzepte im Wettbewerb vorschlagen. — **ANONYMOUS**

Autofrei? Ganz schlechte Idee! Ich gehe mit absoluter Sicherheit davon aus, dass die Dächer zu einem wesentlichen Anteil mit PV Anlagen ausgestattet sind. Nun kann ich entweder das Auto direkt laden, was ökonomisch und ökologisch am sinnvollsten ist oder aber man investiert zu einem hohen Preis in eine PV Anlage speist für 4 ct. den Strom ins Netz ein. Investiert nochmals ein Schweinegeld indirekt über die Grundstückspreise in eine zusätzliche Infrastruktur ein paar hundert Meter weiter und das wiederum nur um dort für den 10-fachen Preis den selbst erzeugten Strom zurückzukaufen? Das wäre totaler Unfug. Das wäre kein Beitrag zur Energiewende, sondern ein ausuferndes Subventionsprogramm für Großkonzerne die die Netze sowie Ladeinfrastruktur betreiben. Und über

die Steuern auf den Strom würde auch noch der Staat abkassieren. Da es hier auch um dermaßen erhebliche Summen geht dürfte sich auch keiner beschweren wenn dann gemunkelt wird, dass hier über dunkle Kanäle an gewisse Personen Gelder geflossen sind. — **ANONYMOUS**

Für Familien mit Kindern ist es ein absolutes No-Go den Ortsteil autofrei zu machen. Wer Kinder hat weiß wie viel Dinge man ranschaffen muss und die Alternativen sind gelinde gesagt alle samt untauglich. Als Alleinerziehende ist das natürlich nochmal eine Nummer extremer. Ich habe die Zeit gar nicht, nur weil es manche toll finden, um das Auto irgendwo zu parken und dann mehrmals zum Ausladen durch die Gegend zu laufen. Und alle Alleinerziehende wissen, dass man jede einzelne Minute nutzen muss. Jede Zeitverschwendung geht immer zu Lasten von meinen 3 Kleinen und das muss echt nicht sein. Oben drauf kommt noch, dass man sofort in Konflikt mit dem Gesetz kommt. Entweder lässt man die Kinder eine Ewigkeit alleine im Auto oder alleine in der Wohnung. Beim besten Willen, das geht nicht! Ich arbeite unter der Woche, bin angewiesen darauf morgens pünktlich loszufahren die Kinder in die Krippe/Kindergarten zu bringen, abends wieder alle rechtzeitig nach Hause bringen, dann die Kinder versorgen. Bis ich dann selber gegessen habe ist meistens zwischen 22 und 23 Uhr. Ich schlafe im Schnitt 5 Stunden in der Nacht, bitte lasst mir wenigstens noch diese übrig. — **ANONYMOUS**

Augen auf bei der Partnerwahl! Dann kann man sich zu zweit um Kinderkümmern. Nach dem ersten Kind hätte man wissen können das drei Kinderanstrengend sind. Ich lebe in einer Fußgängerzone und kann wunderbar auf ein Auto verzichten und nehme mir jeden Tag auf dem Heimweg mit was ich für den Abend brauche. Das geht schon! — **ANONYMOUS**

Ich bin absolut fassungslos und weiß gar nicht wie ich es ausdrücken soll. Sie Genie wissen ja bereits bei der Partnerwahl wann welche Krankheit ausbrechen wird und Sie allein zurücklässt? Sie sollten sich schämen! — **ANONYMOUS**

Es gibt sicher Lebens- oder Arbeitssituationen, in denen man intensiv auf unmittelbare Verfügbarkeit des Autos angewiesen ist. Dafür kann es Wohnungen geben, die leicht angefahren werden können. Ein reservierter Parkplatz für Alleinerziehende mit 3 kleinen Kindern bei der Wohnung wie für in der Mobilität eingeschränkte Personen, warum nicht? Das geht auch auf einer Spielstraße. Aber: diese Sondersituationen müssen nicht für alle das Quartier bestimmen und das Auto ins Zentrum der Planung stellen. Es müssen nicht alle direkt vorm Haus parken nur weil einige ein berechtigtes Interesse daran haben. — **ANONYMOUS**

Bitte bleiben Sie bei Ihren Kommentaren sachlich und respektieren Sie die Ansichten anderer. Wir behalten uns vor beleidigende Aussagen zu bearbeiten/löschen, um eine respektvolle Diskussion hier zu ermöglichen. Wir bedanken uns bei Ihnen für die konstruktiven Beiträge! Viele Grüße von Ihrer Moderatorin — **ALICIA SCHMID**

Ich bezweifle, dass nur Menschen in sogenannten "Sondersituationen" auf ein Auto angewiesen sind! Gerade Familien (die ja eigentlich angesprochen werden sollen laut ursprünglichen Informationen) sind meist angewiesen auf ein Auto. — **ANONYMOUS**

Bis jetzt gibt es auch noch kein einziges Argument für "Autofrei", aber zahlreiche Argumente die es begründen warum der Ortsteil auch mit dem Auto zugänglich sein muss. Was auf jeden Fall nicht als Argument zählen kann ist, dass Menschen die keins brauchen es einfach nur schön finden wenn andere es auch keins brauchen. — **ANONYMOUS**

Ich denke man muß trennen. 1) Wer möchte ein eigenes Auto nutzen. Vielleicht viele. 2) wer muß/will direkt vorm Haus parken. Evtl. deutlich weniger Andere können zentral parken und fahren bei Bedarf

nur zum Ausladen vors Huas (MFH). In vielen Wohngebieten ist letzteres üblich funktioniert auch. Autofreie Innenräume in Quartieren schaffen attraktivere Begegnungszonen im öffentlichen Raum. Im 20. Jahrhundert wurden viele Quartiere/Siedlungen mit der Gleichung öffentlicher Raum = (Auto-) Straße gebaut. In heutiger verdichteter Bebauung ist das eher nicht mehr üblich/gefragt. — **ANONYMOUS**

Dann gibt es halt 2 getrennte Quartiere, eines mit Auto und eines ohne Auto. Dann trennt man halt die Anwohner. Ich Fass mal kurz zusammen: Ausnahmen die sowieso das Auto vor der Türe haben müssen: Arzt, Gehbehinderte, Feuerwehr, Hebamme, Pfleger, Außendienst, Familien, Polizei, Pendler... / PV Anlage die nicht sinngemäß für E-Mobilität genutzt werden kann / Doppelte Infrastruktur und Platzverbrauch der benötigt wird, weil Zufahrt für Rettungskräfte oder be- und entlade Zonen ohnehin da sein müssen. Wenn man sich die Kommentare durchliest findet man kein wirkliches Argument für Autofrei -> Ich versuche es bildlich darzustellen warum es bisher kein Argument für autofrei gibt, entschuldige mich gleich für die Darstellung, glaube aber dass es so am verständlichsten ist: "Waschmaschinen mag ich nicht, genau so wenig wie ich Wäsche draußen trocknen sehen mag, gewaschen mit Waschmitteln die mir auch nicht gefallen, darum will ich das alle anderen auch meiner Meinung sind und sich nach mir richten und wir richten außerhalb eine Waschzone für alle verpflichtend ein, koste es was es wolle. Und mir ist außerdem egal ob es für die meisten anderen eine Zumutung ist durch die Gegen zu laufen, weil es mir gefällt!" -> Aufs Auto übertragen: "Das man auch durch eine Spielstraße eine Begegnungszone umsetzen kann, ignorier ich und das in der Waldsiedlung es auch funktioniert ist mir auch egal. Hauptsache alle richten sich nur nach mir und die zahlreichen Menschen die nicht anders können, sollen gucken wo Sie bleiben." — **ANONYMOUS**

Ein Ziel des städtebaulichen Wettbewerbs wird es sein, unterschiedliche Anforderungen auch im Bereich Verkehr unter einen Hut zu bringen. Die Büros im Wettbewerb haben da sicher einschlägige Erfahrung. Ich wäre zuversichtlich, dass wir Entwürfe bekommen, die eine Spaltung in 2 Quartiere vermeiden können. — **ANONYMOUS**

Ich werde auch nicht verzichten können. Bin jetzt 29 und arbeite auf dem Bau. Schaffe also an dem, wo ihr drinne wohnen wollt. Nach meiner Ausbildung hab ich schon 4 mal mein Scheff wechseln müssen. Wegen Insolvenz, Befristung und so zeug. Nur beim 2. konnte ich mit dem Bus fahren, sonst war es unmöglich aufs Auto zu verzichten. Hab kein Bock und keine Kohle dann jährlich umziehen. Wer wissen will wie es ist 8 Stunden aufm Bau zu malochen, kann mal eine Woche reinschnuppern. Und jede Wette, verdreht, körperlich am Ende und im Regen und euch sagt einer ins Gesicht mach mal funspaziergang einfach so weil sich für was besseres hält, da flippste aus. Man sollte auch an normale Menschen denken!!! — **ANONYMOUS**

sehe ich sehr kritisch. Wenig verkehr Ja, keine öffentlichen Verkehrsmittel im Gebiet selbst (Haltestelle am ZfP und eine weitere an der Gärtnerei dürften ausreichend sein), aber Meterweite Strecken zum Einkäufe oder ähnliches ausladen geht nicht. Vielleicht eine Regelung Für Besucher, dass diese nur Zentral Parken können und das Wohngebiet mit Pollen begrenzen. — **ANONYMOUS**

Vernetzung & Konrad

Die gute Vernetzung der unterschiedlichen Angebote ÖPNV, Fahrrad, Carsharing etc. ist besonders wichtig. Mit dem Verkehrsknotenpunkt am Bahnhof sind die Bedingungen dafür gut. Teilnahme am Mietfahrradsystem in Abstimmung mit dem Konstanzer System Konrad kann dazu beitragen.

Leihradssystem gut, gerade für Besorgungen im nahen Gewerbegebiet. Einkauf etc. Alternative für den Winter und schlechtes Wetter? — ANONYMOUS

Spricht nichts dagegen. Dadurch dass der Knotenpunkt am Bahnhof sein sollte, kann das Thema aber unabhängig vom Neubaugebiet angegangen werden. Platz für eventuelle Erweiterungen bei entsprechender Annahme des Angebots ist dort ja genug vorhanden. — ANONYMOUS

Ich glaube nicht, dass sowas in einem so kleinen Areal lohnenswert ist. Das kann in größeren Städten funktionieren, aber nicht in einem kleinen Neubaugebiet. — ANONYMOUS

In einem Quartier mit 1000 Einwohner kann sich eine Station eines regionalen Mietsystems wie Konrad lohnen. (Konrad hat heute bereits 15 + 13 Mietstationen.) — ANONYMOUS

Verkehrswende mit Biohybrid

Falls ein Miefahrradssystem künftig auch sowas wie den Biohybrid anbieten kann, wird das auch bei Regen für breitere Schichten interessant. Link unten zeigt das Biohybrid Konzept im Beispiel.



Wettbewerb offen gestalten

Beim Thema Autoverkehr sollte der städtebauliche Wettbewerb hinreichend offen gestaltet werden. Da ist die Kreativität der Stadtplaner gefragt. Klar ist, das Quartier muss in der heutigen Realität noch hinreichend auch mit dem Auto erschlossen sein. Autos und Autoverkehr sollen aber möglichst wenig stören und behindern. Die Planung sollte die Verkehrswende mit zu erwartender verminderter Bedeutung des Autos und des Autoverkehrs berücksichtigen. Die Bedeutung des Autos geht/ging über den praktischen Nutzen als Verkehrsmittel hinaus. Stadtplanung 2020 sollte sich auf die Berücksichtigung des verbliebenen Restwerts als Verkehrsmittel beschränken.

Das Gebiet eignet sich hervorragend dafür dass sich alle Verkehrsteilnehmer eine Verkehrsfläche teilen. Eine Hauptverkehrsachse im Süden und nur kleine Nebenstraßen durch das Wohngebiet. Das Verkehrsaufkommen wir ähnlich dem in der Waldsiedlung sein, also gering genug und außerdem ist das für mich ein super Beispiel für einen sparsamen Umgang mit Fläche für Personen/Rad/Kfz Verkehr.

Und kostengünstig ist das noch dazu. In der Waldsiedlung führen auch die etwas gebogenen Straßenverläufe dazu dass selbst die erlaubten 30 km/h selten erreicht werden. Dadurch können wir sogar mit den Kindern auf der Straße spielen und wenn halt mal einer kommt geht man kurz auf die Seite. — ANONYMOUS

Das sehe ich genau so. Eine Straße für alle! Was auf der Waldsiedlung funktioniert wird auch dort funktionieren. — ANONYMOUS

Ich sehe es genauso, die Straßen möglichst Verkehrsberuhigt gestalten. Dann ist das Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer kein Problem. — ANONYMOUS

Ein Problem ist aber die Anbindung für Fahrräder zum Bahnhof/ zur Insel. Der Fahrradweg an der Gemeindeverbindungsstraße ist im Sommer oft jetzt schon voll und die Situation am Bahnhof eine Katastrophe. — ANONYMOUS

fahre oft mit dem Rad dort entlang bin noch nie im Stau gestanden. Der Fahrradweg is super — ANONYMOUS

Wer Auto und Fahrrad fährt, der weiß zu schätzen wie gut die Radverbindungen sind. Geht nicht immer, aber wenn, dann fahre ich immer mit dem Rad zu meinen Zielorten und egal wohin in KN oder Reichenau, Allensbach das ist gerade zu Stoßzeiten um welten besser voranzukommen. Ich z.B. kann mit dem Rad fast auf die Minute genu abschätzen wann ich wo ankomme. Das schaff ich mit dem Auto nicht. — ANONYMOUS

Eine Wahrheit ist: Es gibt Dinge die kann man auch mal zu Fuß/Rad erledigen oder man muss sich nicht "mehr" Auto kaufen als für den Bedarf notwendig. Eine andere Wahrheit ist aber auch, dass die Steuereinnahmen aus dem PKW Bereich um ein vielfaches das übersteigt was nötig ist um die CO2 Effekte auszugleichen. Dass das Thema Umweltschutz ohne dieses Geld quasi nicht existent sein könnte, dass die Rentenkassen eine Lücke hätten, dass das Gesundheitssystem nur noch die versorgt die genug Geld haben. Die Zahlen sind auch für jeden einfach nachzuprüfen, man darf bei so viel Steuern nur nichts vergessen. Mineralölsteuer, Ökosteuern, CO2 Steuer/EU-Strafen, MwSt auf Treibstoff/Fahrzeug, 1%-Regelung, KFZ-Steuer, Versicherungssteuer, und trotzdem werde ich etwas vergessen haben. Dazu kommen noch die Einkommenssteuer und SV-Abgaben aus der Branche selbst. Und diese sind sehr weit über dem Durchschnitt. Zieht man den Betrag ab der für eine CO2 Neutralität sorgt bleibt immer noch ein enormer Betrag übrig. Würde ich 40 Mio. PKWs durch 40 Mio. E-Bikes 1:1 incl. Steuern ersetzen müsste einmalig auf den Kaufpreis ein 5-stelliger € Betrag aufgeschlagen werden. -> Darum wird es sich keine Regierung leisten können den Autoverkehr wesentlich zu verringern — ANONYMOUS

Regierungen können sich das vielleicht nicht leisten. Aber Kommunen haben durchaus gezeigt, dass sie den Autoverkehr in Wohnquartieren erfolgreich reduzieren können. Diese Wohnquartiere sind durchaus beliebt. — ANONYMOUS

Zu dem Preis dass die zwei Bevölkerungsgruppen getrennt werden die nicht darauf angewiesen sind, dadurch wiederum der reale Kontakt fehlt und das wiederum führt dazu dass wohl jedes Verständnis, jede Toleranz und Akzeptanz fehlt für die Situation in der Menschen sind die darauf angewiesen sind. Wieso haben Sie etwas gegen diese Menschen, diese haben doch auch nichts dagegen wenn Sie zu Fuß laufen, Bahn fahren, ... Man kann doch solche Menschen nicht so sehr hassen dass man denen das Leben so schwer wie nur möglich machen muss, oder doch? — ANONYMOUS

Das geht an alle die gegen Familien mit Kindern hetzen: Zeit und Geld ist etwas das wir durch mehr Personen teilen müssen, was bedeutet dass uns die zwei Dinge äußerst kostbar sind und sehr beschränkt zur Verfügung stehen. Nehmt Rücksicht darauf, habt auch etwas Respekt davor und zeigt doch mal ein wenig Toleranz. Denn wenn bei Euch nichts dazwischen kommt dann sind wir es die für Eure Rente gesorgt haben. — ANONYMOUS

Ich habe an der Diskussion teilgenommen. Mir sind keine Beiträge aufgefallen, in denen gegen Familien gehetzt wird. Auch keine, in denen gegen Personen gehetzt wird, die auf ein Auto angewiesen sind. (Ok, eine Äußerung gab's, aber das war eher kein Beitrag zur Diskussion) — ANONYMOUS

Soziale Infrastruktur

Fragen zum Thema soziale Infrastruktur:

Die soziale Infrastruktur eines Quartiers umfasst viele unterschiedliche Einrichtungen. Bei ihrer Planung muss über die Grenzen des Quartiers hinausgedacht werden. Welche Infrastrukturen wären auch für die bestehenden Wohnquartiere Lindenbühl und Waldsiedlung, für das ZfP oder für die ganze Gemeinde Reichenau an dieser Stelle sinnvoll?

Die Gruppe der Senioren darf hier auch nicht vergessen werden. Betreutes Wohnen und kleine Barrierefreie Einheiten vorsehen. Die auch mit einer kleinen Rente bezahlbar sind. — ANONYMOUS

Senioren-WGs gibt es zum Beispiel noch gar keine in der Gemeinde. Schützt vor Vereinsamung und ist auch erschwinglicher. Und vor allem selbstbestimmter als ein Pflegeheim. — ANONYMOUS

Der Platz sollte ja vorhanden sein dafür. Für die "ältere" Bevölkerungsgruppe am besten möglichst weit östlich, also nah am Bahnhof. Dann ist der Weg kürzer für die, die es evtl. etwas schwerer zu gehen haben. — ANONYMOUS

Senioren WG kann auch mit sogenannten Co-Living Apartments realisiert werden. Jeder Bewohner hat ein eigenes kleines Apartment mit Bad, Kochnische, kleinem Balkon. 6 – 10 Apartments bilden mit großer Gemeinschaftswohnküche, Wohnzimmer, Terrasse, Gästezimmer eine große Wohnung. — ANONYMOUS

Generell zur sozialen Infrastruktur fände ich es Quatsch, einen Kindergarten, Grundschule und Jugendtreff neu zu planen. Diese Dinge gibt es in nächster Umgebung sowieso und für die "Neu-Bürger" wäre es ideal, wenn diese sich in schon bestehende Strukturen einfinden könnten. — ANONYMOUS

Frage zu Bürgerbüro

Soll es ein Bürgerbüro (Zweigstelle Meldeamt) geben? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Der Bedarf dürfte mittelfristig durch die Digitalisierung (vgl. Onlinezugangsgesetz) deutlich abnehmen. — ANONYMOUS

Ein Raum, in dem Bürgersprechstunden der Verwaltung stattfinden können, könnte trotz Digitalisierung Sinn machen. — ANONYMOUS

Wenn die ÖPNV-Anbindung an die Insel gewährleistet ist, ist ein zweites Bürgerbüro unnötig. Mit der Fläche und dem Geld kann man sinnvollere Dinge machen. — ANONYMOUS

Ich finde das auch unnötig. Der Weg auf die Insel ist absolut machbar und außerdem - wie oft muss man denn bitte zur Gemeindeverwaltung? — ANONYMOUS

Frage zu Gewerbe

Wie stehen Sie zu Gewerbeflächen? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Gewerbeflächen gibt es in geringer Entfernung in der Waldsiedlung und im Göldern. Diese Gebiete können weiterentwickelt und evtl. nachverdichtet werden. Einige der künftigen Lindenbühl Westler werden digitalisiert im Home-Office schaffen - das ist durch Wohnnutzung abgedeckt. — ANONYMOUS

Im Siedlungsgebiet eher Kleingewerbetreibende. Bäcker, Lebensmittel, etwas für den täglichen Gebrauch. Göldern gut anbinden. — ANONYMOUS

Vielleicht für Ein-Frau/Mann/Divers Unternehmen die Möglichkeit geben eine kleine Fläche z.B. 25qm hierfür verwenden zu dürfen. — ANONYMOUS

Unnötig, es gibt ja Göldern und in der Waldsiedlung gibt es auch bereits Gewerbeflächen. — ANONYMOUS

Vielleicht vereinzelnde keine Büroflächen von 2-3 Zimmern, aber alles größere sollte im Gewerbegebiet untergebracht werden. — ANONYMOUS

Frage zu Schulstandort

Was halten Sie von einem neuen Schulstandort? Was würden Sie bevorzugen: Erweiterung von Schule und Kiga Waldsiedlung oder Neubau im Plangebiet? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Die vorhandene Schule soll unbedingt erhalten bleiben und gegebenenfalls erweitert werden. — ANONYMOUS

Sehe ich auch so. Das dürfte für die Gemeinde auch deutlich kostengünstiger sein. — ANONYMOUS

Die Schulwege vom Neubaugebiet zu den vorhandenen schulischen Einrichtungen in der Waldsiedlung sind auch Grundschulern zumutbar. — ANONYMOUS

Auch ich sehe keine Notwendigkeit viel Steuergeld in eine Umsiedlung von Schule, Kindergarten und Kita zu stecken. Ich darf daran erinnern, dass man vor Jahren über eine Schließung der Schule aufgrund von Schülermangel nachgedacht hatte. Jetzt neu zu bauen ist Geldverschwendung. — ANONYMOUS

Auch ich sehe keinen Grund den bisherigen Standort zu ändern. Nur falls mal ein Neubau billiger sein sollte als ein Anbau oder eine Instandsetzung, sollte darüber nachgedacht werden. — ANONYMOUS

Zu prüfen wäre, ob gemeinsam mit Allensbach eine Gemeinschaftsschule sinnvoll wäre (Kl. 1-10). — ANONYMOUS

Grundschule in der Waldsiedlung mit nutzen. Das fördert auch das Zusammenwachen der Ortsteile. Eine Kita im neuen Quartier finde ich notwendig. Wenn das Betreuungsangebot (Umfang) stimmt!
— ANONYMOUS

Ich schließe mich einigen Vor-Kommentatoren an. Eine neue Schule ist absolut unnötig - da die Wege in die Waldsiedlung absolut zumutbar sind für Grundschüler. Außerdem - wie ja bereits erwähnt - stand die Schule in der Waldsiedlung vor dem Aus. Daher wäre es doch schön, diese wieder aufleben zu lassen durch neue Schüler. Hier könnten sich die neuen Bewohner einfach schön in vorhandene Strukturen einfinden. Eine Kinderkrippe gibt es bereits ebenso. Die Anzahl der Neu- Schüler und Neu-Kindergartenkinder wird vermutlich in diesem neuen Wohngebiet nicht so hoch sein, dass sich ein Neubau dieser Strukturen lohnt. Schon gar nicht, wenn man (wie ja aktuell) mit 2,1 Bewohner pro Wohneinheit plant (das können nicht viele Familien mit Kindern sein!!!!!!) — ANONYMOUS

Schule würde ich in der Waldsiedlung belassen und bei Bedarf ggf Anbauen/Aufstocken. Am Standort ist ein großer Schulhof, ein Sportplatz und eine Turnhalle bereits gegeben. Der Kindergarten reicht in der Waldsiedlung nicht aus, diesen würde ich entweder belassen und einen weiteren im Neubaugebiet schaffen oder ihn komplett in ausreichender Form im Lindenbühl-West integrieren. — ANONYMOUS

Es sollte die zuerst angedachte Bewohnerzahl von ca. 500 beibehalten werden und **keine** 1200!!

Für 500 Einwohner wäre der Verbrauch an wertvoller Fläche zu hoch. Wenn die ganze Fläche mit einem Mix an unterschiedlichen Wohnungen bebaut ist, haben 1000 Einwohner hier gut Platz. Mehr als 2/3 der Haushalte in der Gemeinde sind 1-2 Personen Haushalte. Da braucht nicht jeder Haushalt eine Doppelhaushälfte. — ANONYMOUS

Ja, aber man sollte den dörflichen Charakter der Gemeinde Reichenau versuchen zu erhalten. (Nicht ein neues Petershausen schaffen). Man sollte als Vorbild die Bebauung von Waldsiedlung und Lindenbühl nehmen. Wie auch an anderer Stelle schon geschrieben wurde geht der Bedarf von 1000 Einwohnern weit über den Bedarf der Gemeinde heraus. — ANONYMOUS

Wir haben von einem neuen Ortsteil gesprochen, nicht von einer Vorstadt! Die Gemeinde Reichenau hat einen ländlichen Charakter. Dieser muss auch in dem neuen Areal erhalten werden. Günstiger Wohnraum lässt sich bestimmt leicht vermarkten. Allerdings wurde seitens der Gemeinde betont, dass ein Neubaugebiet für Bürger der Gemeinde entstehen soll, die anderweitig keine Alternativen haben. Ich kann mir nicht vorstellen, dass der Bedarf derart groß ist, selbst unter dem Aspekt, dass das Gebiet sinnvollerweise nicht auf einen Schlag erschlossen werden soll, sondern in Etappen. — ANONYMOUS

Reichenau und Lindenbühl sind nicht verdichtet bebaut. Aber haben diese Ortsteile einen ländlichen Charakter? Was ist das? Handelt es sich nicht eher um EFH/DHH/RH Vorortsiedlungen?
— ANONYMOUS

Reichenau Lindenbühl liegt am Rande eines städtischen Verdichtungsraums in optimaler Verkehrsanbindung. Konstanz hat durch See und Schweiz keine andere Entwicklungsachse. Konstanz/Kreuzlingen/Bodanrück ist ein Wachstums-/Zuzugsgebiet. Diese Realitäten muss die Planung berücksichtigen. Weitere EFH-Vororte würden zuviel Landschaft/Naturraum besetzen.
— ANONYMOUS

Ich kann mich ehrlich gesagt nicht anfreunden (überspitzt gesagt) "Wolkenkratzen" im ländlichen. Ich finde auch nicht dass es die Aufgabe der kleinen Reichenaugemeinde ist Ihren Charakter um 180 Grad

zu drehen nur um die verschlafene Wohnraumpolitik von Konstanz auszubügeln. So ein "Riesending" kann und wird Konstanz mit Ihrem Hafner Projekt machen. Und dort ist es auch besser aufgehoben.
— ANONYMOUS

Die Gemeinde Reichenau ist in erster Linie den eigenen Bürgern verpflichtet. Wir werden das Wohnraumproblem der gesamten Region nicht lösen können, wir sind dafür auch nicht verantwortlich. Denken wir daran, dass wir eine Eigenentwicklung forcieren, wozu auch gehört, dass Wohnraum geschaffen wird für Menschen, die in hiesigen Betrieben (Gastronomie, Handel, Handwerk) arbeiten und damit der Gemeinde auch einen Mehrwert bringen. — ANONYMOUS

Zu den hiesigen Betrieben gehören einige andere. Am meisten Beschäftigte hat das ZFP. Auch die ortsansässigen Finanzdienstleister bieten recht viele Arbeitsplätze. Gewerbebetriebe sind auch nicht zu vernachlässigen. Die Gemeinde ist per Saldo eine Einpendlergemeinde - d.h.: mehr Arbeits- Einpendler als Auspendler! (vgl. Daten des Statistischen Landesamt). Das liegt nicht primär an Landwirtschaft, Tourismus, Handwerk, lokalem Handel. — ANONYMOUS

Ich finde ebenfalls, dass sich das Neubaugebiet in den Charakter der Reichenau, und den Charakter der direkt angrenzenden Waldsiedlung/Lindenbühl einfügen muss. Mit 3-4-stöckigen Häusern, mit vielen 2,1-Personen Haushalten ist dies nicht gegeben. Es ist wichtig, auch für Geringverdiener Wohnraum zu schaffen, aber doch nicht in diesem Ausmaß und doch auch nicht an dieser Stelle? — ANONYMOUS

Dieses Neubaugebiet wäre die ideale Chance, einigen "Reichenauern" die Gelegenheit zu geben, weiterhin in der Gemeinde bleiben zu können, bzw eventuell wieder in die Heimat zurückzukehren. Da stellt sich mir die Frage, ob überhaupt junge Familien erwünscht sind, wenn man plötzlich mit 1200 Bewohnern plant? — ANONYMOUS

Wie kommt es überhaupt plötzlich von 500-600 Personen auf 1200? Zwar kam das Gebiet des ZfP dazu, das waren aber nur etwa 1,5 Ha - kein Grund die Bewohneranzahl zu verdoppeln??
— ANONYMOUS

Schule und Kindergarten sollten da bleiben, wo sie sind! Eine Gaststätte / Biergarten wäre eine deutliche Bereicherung für die ganze Region. Ganz wichtig wäre die Einhaltung der ursprünglich angedachten Bewohnerzahl von ca. 500! >> 1200 sind eindeutig zu viel für dieses Terrain!!

1200 Bewohnen sehen ich definitiv als zu viel an, auch 1000 Bewohner sehe ich noch als kritisch.
— ANONYMOUS

Welche Argumente sprechen gegen 1000 Einwohner? Ich habe bisher nur gelesen: es muß zum Bestand passen. Für eine Verdichtung sprechen: 1) bezahlbarer Wohnraum für mehr Leute evtl. gestreckt über Realisierungsphasen. 2) Dabei geringer Verbrauch an Fläche & Natur. Die verfügbaren Flächen sind knapp, damit müssen wir haushalten. ----- Wie sind diese Argumente gegeneinander abzuwägen? Welche wiegen schwerer? Für mich klar: bezahlbarer Wohnraum bei geringem Flächenverbrauch. — ANONYMOUS

Gaststätte / Biergarten / Vereinsheim vielleicht in Verbindung mit Lebensmittel- Einzelhandel. Zentral gelegen als Treffpunkt. Abgabestelle für Lieferdienste Transport- Fahrräder zum Ausleihen

Lebensmittel oder Einzelhandel würde ich nicht einbringen. Kleines Cafés oder auch mit Restaurant und Außenbereich, als Anlaufstelle für die Bürger ist sicher gut. — **ANONYMOUS**

Energie & Klima

Um was geht es beim Thema Energie & Klima?

Bitte teilen Sie uns Ihre Überlegungen zur energetischen und klimagerechten Gestaltung des Quartiers mit! Schreiben Sie Beiträge z.B. zu der Frage: welche Maßnahmen können eingeplant werden, um die Folgen des Klimawandels abzufedern?

Die EnEV ist schon mehr als ausreichend. — **ANONYMOUS**

Das stimmt, wer sich schon mal ernsthaft mit der Materie auseinandergesetzt hat der weiß dass die bisherigen Vorschriften der u.a. LBO/EnEV/... schon extrem sind und bald noch weiter verschärft werden. Wer einfach mal nur ein Jahr länger sein TV Gerät benutzt hat dadurch schon deutlich mehr für die Umwelt getan als mit weiteren zigtausenden investierten Euros in sinnbefreiten Vorschriften. — **ANONYMOUS**

Es geht auch um Massnahmen zur Anpassung an verändertes Klima. Hitze, Starkregen, Trockenheit, Stürme. Konzepte für klimatisierende Begrünung könnten helfen - Dächer, Freiflächen, teilweise Wände. Regenwassermanagement, vielleicht mit einem beschatteter Regenwasserrückhalteteich. Keine besonnten Asphaltflächen. — **ANONYMOUS**

Frage zu den Kosten

Wären Sie bereit, wenn die Fläche im Lindenbühl nachhaltig und ökologisch entwickelt wird, mehr für den Wohnraum zu bezahlen? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Die Kosten-Nutzenrelation muss passen. Private Budgetgrenzen müssen eingehalten werden können. Mehrkosten müssen also kompensiert werden können. Z.B. durch günstige Verkehrsangebote oder durch Verringerung des Bedarfs an privater Wohn-Nutzfläche durch geeignete gemeinschaftliche Räume z.B. zum Feiern, Werkstatt etc. — **ANONYMOUS**

Gutes ökologisches Bauen muss nicht teurer sein. Also nachhaltig, ökologisch, klimagerecht: ja! Öko-Kostentreiber mit geringem Nutzen oder Symbolcharakter : Nein! Die Gemeinde sollte Auflagen sehr sorgfältig abwägen. — **ANONYMOUS**

Ja, bitte macht keine Preistreiberi. Die LBO ist schon so weitreichend und mittlerweile auch leider mit so vielen Auflagen die jegliche Kosten/Nutzen Rechnung absurd erscheinen lassen. — **ANONYMOUS**

Nein! Das was in der Regel darunter verstanden wird hat ökologisch so gut wie nie eine bedeutende Auswirkung. Außerdem muss auch mal darauf geachtet werden dass sich Menschen eine Existenz aufbauen wollen. Und man sollte nicht immer ausschließlich die zur Kasse bitten die noch nichts haben, sondern kann auch mal an die Leute die genug besitzen zumindest einen Teil finanzieren lassen. Damit wäre der Umwelt mehr geholfen. Die lasten sind viel zu einseitig verteilt. — **ANONYMOUS**

Dem stimme ich zu. Es gibt leider häufig Bestandsschutz für die "Klimasünden" der Vergangenheit. Wer sein älteres Haus geerbt oder bereits abbezahlt hat, wird kaum belastet. Diejenigen, die heute neu etwas aufbauen wollen, werden eher stärker belastet. Es ist viel Augenmaß und Kreativität gefragt, damit das Quartier sozial und ökologisch nachhaltig entwickelt wird. Das muss das zentrale Motto für den Wettbewerb sein. — **ANONYMOUS**

Ich kann das auch schon nicht mehr hören wenn die mit geerbten oder schon lange abbezahlen Immos, sagen: Habt euch nicht so, kost doch bloß 20T€ und 40T€ und 10T€. Liebe Leute wenn man sich was neu aufbauen will dann sind das alles Beträge die kommen zur schon abartigen hohen Grundinvestition oben drauf! — **ANONYMOUS**

"Smarte" Wohnungen mit optimierter Flächennutzung

Also wenig Fläche und wenig Aussenwandfläche pro Person, sind ein sehr wichtiger Faktor für Klimaschutz & Energieeffizienz. Längerfristig ist dafür besonders wichtig, dass die genutzte Wohnfläche nach Familiensituation variiert werden kann. Z.B. dadurch, dass Zusammenlegung oder Teilung von Wohneinheiten von vornherein mitgeplant ist.

Klimagünstige Baustoffe

Die Klimabilanz von Baustoffen ist sehr unterschiedlich. Beton und Mineralwolle haben eine erheblich ungünstigere Bilanz als z.B. Massivholzbau-systeme. Die Planungen sollten auf eine Optimierung der Gesamtbilanz von der Gewinnung der Baustoffe über die Nutzphase bis zum Recycling ausgerichtet sein.

Ist schon in der LBO mehr als ausreichen reguliert. — **ANONYMOUS**

Richtig, auch bei Baustoffen ist doch schon alles mehr als genügend geregelt. Wohin soll das denn führen, das Keller nicht erlaubt sind weil diese aus Beton gegossen werden? Wenn man den Flächenverbrauch reduzieren will müssen halt auch mal haltbare Baumaterialien verwendet werden. — **ANONYMOUS**

Die Ökobilanz von Kellern ist je nach Lage und Nutzung oft nicht besonders günstig. Insgesamt hat sich Holz im Verhältnis zu Beton bisher als im Schnitt durchaus haltbar erwiesen. — **ANONYMOUS**

Hahaha selten so gelacht. Ein Keller aus Holz, wie kommt man auf so eine Idee? — **ANONYMOUS**

Freut mich. War etwas verkürzt geschrieben. Ich versuche es nochmal: 1) Keller sind hinsichtlich Ökobilanz zu überdenken. Hängt auch von der geplanten Nutzung ab. Abstellräume EG Nordseite und etwas höher bauen, bringt oft bessere Ökobilanz. Der Bebauungsplan muss die Höhe natürlich dann zulassen. 2) Ansonsten ist Holz empirisch betrachtet einschließlich möglicher Zweitverwendung der eher haltbarere Baustoff im Vergleich mit Beton. — **ANONYMOUS**

Keller dürfen auf keinen Fall ausgeschlossen werden. Die Bodenplatte muss sowieso aus Beton gegossen werden und die senkrechten Wände die dazu kommen sind ja wohl wirklich nicht so wesentlich dass man sich "ökoschämen" muss. Und mit Keller ist immer mehr Raum als ohne. Und genau dieser ist knapp und sauteuer. Aus persönlich sehr schmerzhafter erfahrung würde ich auch nie wieder in Holzständerbauweise bauen: Wasser hat sich unbemerkt den Weg von Terasse bis in die Mitte des Hauses gesucht und über die Jahre sind 3 tragende Ständer komplett weggeammelt. Zum Glück sind kleine Tierchen aus der Wand gekommen und wir mussten diese öffnen, sonst wär das Haus vielleicht incl. Bewohner zusammengebrochen. — ANONYMOUS

Fragen zur Bebauung allgemein

Frage zur Gestaltung

Wie stellen Sie sich die Bebauung vor und welche Gestaltungs-wünsche haben Sie? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Ich halte den sozialen Wohnungsbau für absolut fragwürdig. Wenn man mal schaut welche Personengruppen sich in den örtlichen Vereinen engagieren und zum Gemeinwohl beitragen sind das doch gerade die mittelständischen Familien. Somit sollten diese auch Zielgruppe für das neue Wohngebiet werden. — ANONYMOUS

Es sollte darauf geachtet werden, dass die angesprochene Bevölkerungsgruppe gut zu der bestehenden passt. Eine zu große Verdichtung und Enge mit zuviel sozialem Wohnungsbau ist an dieser Stelle sicherlich nicht sinnvoll. Darüberhinaus wird es unter diesen Umständen schwierig sein, private Häuslebauer, die es ja auch geben sollt, für eine Investition in einen Standort mit potentiellm sozialem Sprengstoff zu interessieren. — ANONYMOUS

Trozallem sollten wir aber auch die sozial Schwachen nicht aus dem Auge verlieren, auch die haben ein Recht zu wohnen!! Meiner Meinung nach sollten alle sozialen Schichten berücksichtigen. Ich sehe hier eher die, die eigene Häuser bauen wollen in der Minderheit. — ANONYMOUS

Die Gemeinde sollte im Vorfeld unbedingt aufklären, was unter sozialem Wohnungsbau zu verstehen ist. Ist es lediglich die Aussage, dass sich auch Familien mit begrenztem Einkommen eine bezahlbare Wohnung leisten können. Oder ob es sich wirklich um hilfsbedürftige Menschen handeln soll. Bei derart hohen Immobilienpreisen sind auch Normalverdiener am Markt, gerade auf der Insel Chancenlos. — ANONYMOUS

Verdichtete Bebauung ist sowohl im Hinblick auf Nachhaltigkeit (Klima, Energie, Flächenverbrauch, Ökologie) als auch im Hinblick auf Bezahlbarkeit des Wohnraums sinnvoll. — ANONYMOUS

Ich denke, dass der Bedarf an Eigentum NICHT die Minderheit ist. Viele die in Miete schon viele Jahre in der Gemeinde Reichenau wohnen, würde gerne langfristig hier bleiben und interessieren sich für Eigentum. Ich hoffe auf rege Beteiligung an der Bürgerbefragung um damit eine Bedarfsermittlung durchführen zu können. Letztlich sollte ja auch das gebaut werden, was de facto auch gebraucht wird. — ANONYMOUS

Ja, die Neuschaffung (nicht Erweiterung) von Eigentum als Altersvorsorge sollte im Hinblick auf die sinkenden Renten ein Ziel sein, an der Gemeinden Ihren Beitrag dazu leisten können. — ANONYMOUS

Es sollte auf jeden Fall für normal Verdiener möglich sein sich ein Eigentum leisten zu können um eine Familie zu gründen und eine Existenz aufzubauen. Für die Mittelschicht gibt es nämlich oft nur völlig überbeuerte Objekte die für super reiche vorgesehen sind — ANONYMOUS

Oder es gibt genug große Wohnungen die für sozial schwache Menschen vorgesehen sind indem die Normal Verdiener wiederum zu viel verdienen um eine Wohnung zu bekommen. Also gerade für die Mittelschicht besteht bedarf den für Sozialwohnungen sind sie zu reich und für schöne große Wohnungen / Häuser egal ob Eigentum oder Miete sind sie zu arm. — ANONYMOUS

Den meisten vorschreibern kann ich da nur zustimmen. Die Mittelschicht ist die stütze der Gesellschaft, der Unternehmen und des Staates. Und es wäre mehr als angebracht endlich aufzuhören genau diese in jedem Bereich ausbluten zu lassen. — ANONYMOUS

Ich danke den meisten meiner Vorkommentatoren, ihr sprecht mir aus der Seele! Ich, als junge Familie, möchte mich gerne in meiner alten Heimat dauerhaft niederlassen mit etwas eigenem. Allerdings fühle ich mich nicht Willkommen, da ich für die Insel zu wenig verdiene, aber eben auch keine Unterstützung benötige bzw nicht in einem riesen Wohnkomplex leben möchte! — ANONYMOUS

Ich kann mich den Worten oben anschließen, es sollten alle Schichten vertreten sein. Der Hauptteil sollte aber auf die Mittelschicht gelegt werden. Bezahlbarer Wohnraum. Als Reichenau ist es schwierig auf der Insel bezahlbaren Wohnraum zu finden, erstrecht wenn dabei der Wunsch nach Eigentum dazu kommt. Es sollten auch die Bürger/innen betrachtet werden, die Aufgrund von zu hohen Preisen oder mangelnden Wohnungen ihre Gemeinde sonst verlassen müssten. — ANONYMOUS

Frage zur Integration von Zuzüglern

Was braucht dieses Wohngebiet, damit es gut wird, die Bewohner-innen und Bewohner sich wohl fühlen und mit Reichenau „zusammenwachsen“? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Da müssen sich die Insulaner Mühe geben, die Neubürger sind frei, sich nach Konstanz zu orientieren. Aber, Reichenau hat viel zu bieten ... Es braucht Offenheit und eine gute Verkehrsverbindung. Wenn sich die Neubürger willkommen fühlen und mitgestalten können in Vereinen, Kommunalpolitik etc. kann es klappen. — ANONYMOUS

liegen rehä@n immer wird IN — ANONYMOUS

Spannungen können dadurch vermieden werden wenn man verhindert dass sich Besitzer zahlreicher Immobilien weitere Immobilien zulegen dürfen und überbeuert vermieten. Es gibt zahlreiche Reichenauer die noch nichts Besitzen. — ANONYMOUS

Ein Zusammenwachsen funktioniert in meinen Augen nicht, wenn man sich als neues Baugebiet komplett abschottet und beispielsweise neue Schulen/Kindergärten haben möchte. Wenn man sich als "Neu-Bürger" einbringt (nicht nur in bestehende Schulen, sondern auch in Vereine etc - was es ja zur genüge gibt), klappt es auch mit der Integration! — ANONYMOUS

Größe von Grundstücken / Wohnungen?

Wie groß sollen die Grundstücke sein? Wie viel Wohnfläche sollen die Häuser/Wohnungen haben? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Es sollten alle berücksichtigt werden, von Alleinstehenden die Eigentum erwerben oder zur Miete Wohnen wollen bis hin zu Familien mit Kinder. — ANONYMOUS

Für uns kämen Häuser/Wohnungen mit ca. 145 qm Wohnfläche in Frage, denke aber, dass es wichtig wäre im Vorfeld den Bedarf abzuklären. Auch finde ich "flexible" Lösungen, z.B. Mehrgenerationenhäuser mit einer großen und einer kleinen Wohneinheit oder auch Häuser, bei denen einzelne Wohneinheiten je nach Bedarf abgeteilt und später ggf. wieder geöffnet werden könnten, sinnvoll. — ANONYMOUS

Mehrgenerationenhäuser fände ich auch eine super Sache. Ich denke auch dass bei der Größe des Gebietes tatsächlich für alle etwas dabei sein kann. Vom Single über Rentner bis zur Familie. — ANONYMOUS

Das Neubaugebiet, die Grundstücke und Häusergrößen sollen einfach zum Gemeinde Reichenau (Insel wie Festland) passen. Es darf gerne verdichteter und "größer" gebaut werden, sollte sich aber im Rahmen halten. Zu große und verdichteter Wohnräume haben gleich so einen Vorstadt Charakter und würden meiner Meinung nach nicht in das Landschaftsbild passen. — ANONYMOUS

Konflikt mit bestehender Bebauung?

Welche Sorgen haben Sie, wenn sich das Lindenbühl weiter nach Westen entwickelt? Wo sehen Sie Konflikte mit bestehender Bebauung (Lindenbühl)? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Da mache ich mir gar keine Sorgen. Diese Ansiedlung ist klein und bleibt auch mit der Vergrößerung klein. — ANONYMOUS

Befürchtungen, Bedenken?

Welche Befürchtungen und Bedenken haben Sie bezüglich des neuen Baugebiets? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Meine größte Befürchtung ist dass sich die Ökovereine in eine Art und Weise einmischen und auch noch gehört werden, die der Natur zwar nichts nützt aber Ihre radikalen-fanatistischen Ansichten anderen aufoktroieren und dadurch das Wohnen erschweren bis unmöglich machen. — ANONYMOUS

Es ist wichtig auf eine sinnvolle soziale Durchmischung zu achten, ohne die Gefahr, einen sozialen Brennpunkt zu schaffen. Das neue Viertel muss gut zu den schon bestehenden Vierteln Lindenbühl und Waldsiedlung passen. — ANONYMOUS

Familien, die sich eine DHH, ein Reihenhaus oder eine große Wohnung mit ca 145qm Wohnfläche wünschen, sollten nicht außen vorgelassen werden. Eine Erfassung des tatsächlichen Bedarfs wäre hier wünschenswert. — ANONYMOUS

DHH sollten auf jeden Fall in Betracht gezogen werden. Seht dafür doch mal in die Waldsiedlung. Hier sind die Verkehrswegeschmal und platzsparend, geparkt wird nicht an der Straße, sondern auf den Grundstücken, diese sind nicht zu klein, nicht zu groß und verglichen mit den MFH sieht man auf Satellitenaufnahmen deutlich dass sich der Flächenbedarf pro Familie nicht unterscheidet. — ANONYMOUS

"Ökoverein" ist gut gesagt. Hab auch schon meine Erfahrungen mit denen gemacht, nicht positiv. Wasser predigen aber Wein saufen. Erst kürzlich in der Presse erschienen: Unberechtigt auf der Reichenau auf fremden Grundstück einfach mal ein haufen Bäume niedergemäht, nur damit man besser Vögel gucken kann. Aber wehe einer will mal seine Pappel fällen,... — ANONYMOUS

bitte bleibt sachlich und vor allem: bleibt beim Thema! Der letzte Kommentar war nicht sehr zielführend für die Ausschreibung des städtebaulichen Wettbewerbs. Danke für die vielen konstruktiven Beiträge, Euer Administrator. — MANFRED WALSER

Chancen für Lindenbühl?

Welche Chancen sehen Sie für das Lindenbühl durch das neue Baugebiet? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Penthäuser

In unserer teilweise ländlich geprägten Gemeinde sind EFH mit Garten üblich und von Vielen gewünscht. In einer verdichteten Bebauung könnten Penthäuser ein Kompromiss sein. Auch auf dem Dach eines Riegels mit günstigen Mietwohnungen sind Penthäuser mit kleinem Dachgarten möglich.

EFH, DHH und RH mit kleinem Garten sind insbesondere für Familien mit Kindern attraktiv. So können kleine Kinder relativ "frei" aber unter Beaufsichtigung der Eltern im Garten spielen und sich mit Freunden treffen. Dies ist mit einem kleinen Dachgarten leider nicht möglich. Der Spielplatz (so es denn einen gibt) ist wohl eine Alternative, kann jedoch erst ab einem gewissen Alter von den Kindern selbständig besucht werden. — ANONYMOUS

Ein Kollege von mir wohnt in der Reihenaussiedlung auf dem Edeka KN Reichenaustraße. Er ist von dem geschützten Raum für seine Kinder begeistert. (Auf Google-Maps "Satellit" sieht man diese kleine Siedlung ganz gut) — ANONYMOUS

Die Idee mit Penthäusern über günstigen Mietwohnungen halte ich für nicht sinnvoll. So werden schon allein durch die Bauweise soziale Unterschiede zusätzlich verstärkt. — ANONYMOUS

Ich finde das nicht schlimm, es gibt immer jemanden anderen der mehr hat als man selber. Es kommt auf den Menschen an wie er sich gibt. Bildlich gesprochen sehe ich es sogar eher positiv wenn z.B. der Chirurg mit einem Busfahrer in einem Gebäude wohnt. — ANONYMOUS

Wenn es zusätzlich Penthäuser gibt, dann trägt der Käufer ja auch einen entsprechend größeren Teil zur Gesamtentwicklung bei. Das finde ich in Ordnung. — ANONYMOUS

Variable Geschossanzahl

Als Orientierungspunkt halte ich 3 Vollgeschosse für passend. Das geht sowohl mit Geschosswohnbau, als auch mit Reihenhäusern evtl. einige davon mit Einliegerwohnung. Da sind auch 145m² Wohnfläche gut zu realisieren. Im Wettbewerb sollte aber keine Geschosszahl vorgegeben werden. Die Planer können da kreativ sein und auch über unterschiedliche Höhen das Quartier beleben und unterschiedliche Anforderung befriedigen. Es genügt, die Geschossflächensumme festzulegen

Fragen zum Planungsprozess

Was muss die Planung beachten?

Worauf muss die Planung besonders Rücksicht nehmen? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Geplant wird für die Zukunft. Das Ziel sollte sein, zu planen, was sich in 20 Jahren bewähren kann. Wie (wovon, wofür) werden wir in 20 Jahren leben? Es geht jetzt darum das zu diskutieren, abzuwägen, Experten zu hören. — ANONYMOUS

Die architektonische Qualität ist besonders bei verdichteter Bebauung sehr wichtig. Qualität ist auch kostengünstig möglich. Für die spätere Realisierung sollte die Gemeinde für zentrale Komplexe auch Wettbewerbe ausschreiben. — ANONYMOUS

Bezahlbar muss es bleiben — ANONYMOUS

Wir brauchen ganz dringend bezahlbaren Wohnraum!!! — ANONYMOUS

Wenn wirklich zukunftsfähig geplant wird, müssen hier verstärkt Familien geplant werden, da diese die Zukunft der Gemeinde darstellen! — ANONYMOUS

Ein auch in Reichenau statistisch typische Familie mit 1-2 Erwachsenen und 1-3 Kindern/Jugendlichen lebt meist nur 10-15 Jahre in einem Haushalt im neu gebauten Haus. Für diese Familienhaushaltsphase sind familiengerechte Wohnungen wichtig. Zur Vorsorge für die Zukunft gehört die Berücksichtigung der weiteren Phasen des Familienlebenszyklus ebenso. Für einige können Mehrgenerationen-Familien-Wohnungen eine Lösung sein. Oft wollen die Jungen oder die Älteren aber unabhängige Wege gehen. Auch dafür braucht es in Zukunft passende Wohnungen. Wenn ältere Paare (oder wieder Alleinstehende) eine passende Wohnung finden, können familiengerechte Wohnungen im Bestand für Familien wieder frei werden. — ANONYMOUS

Aus Erfahrungen lernen?

Welche „Fehler“ aus der Planung Lindenbühl und Waldsiedlung müssen vermieden werden? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Es müssen unbedingt Fahrradwege berücksichtigt werden, die genügend Platz für Fussgänger, EBikes und Fahrräder samt Anhänger bieten. — ANONYMOUS

Kann ich als Bewohner der Waldsiedlung absolut gar nicht bestätigen. Hier sind die Wege sehr schmal und dadurch dass es ein reines Wohngebiet ist, gibt keinerlei Probleme sich einen Weg mit allen Verkehrsteilnehmern zu teilen. Die Verkehrsdichte ist so gering dass separate Fuß/Rad/Kfz Bereiche einfach nur absurd sind. Egal ob zu Fuß oder mit dem Rad oder mit dem PKW, bei einer Durchquerung des gesamten Gebietes kommen einem nur 2 oder andere Verkehrsteilnehmer entgegen. — ANONYMOUS

Die bisherigen Radweglösungen innerhalb der gesamten Gemeinde Reichenau finde ich super gelöst und ein super Muster für die neue Siedlung. Um die Hauptverkehrsstraßen ein separater Radweg und dort wo kaum Verkehr ist die Fläche teilen wie z.B. in der Seestraße. — ANONYMOUS

Phasenplanung

Der Wettbewerb sollte einen Ausbau des Quartiers in 2-3 Phasen ausdrücklich berücksichtigen. Anzustreben ist, dass das Quartier in jeder Phase ganzheitlich funktionell ist. Falls nicht genug dringender Bedarf mehr bestehen sollte, kann dann die letzte Phase einfach entfallen. Die Endphase könnte nicht nur zusätzliche Gebäude vorsehen, auch eine optionale spätere Aufstockung könnte mitgeplant werden.

Ja, das finde ich sehr Sinnvoll. Wenn man jetzt direkt durch ein großes Baugebiet viele Menschen aus dem Umland "anlockt" steht man in ein paar Jahren wieder vor dem Problem, dass Reichenauer Familien kein Grundstück finden. Daher sollte der Bedarf aus der Gemeinde die Phasen der Bebauung bestimmen. — ANONYMOUS

Ich sehe dies auch so. Es kann gerne auch noch in mehr Phasen aufgeteilt werden. — ANONYMOUS

Wenn wir nicht in Etappen bauen, stehen wir in zehn, zwanzig Jahren wieder vor dem gleichen Problem. Allerdings ist die Gemeinde mit dem Grundstückskauf in Vorleistung gegangen, was einen finanziellen Kraftakt bedeutet. — ANONYMOUS

Eigenes Interesse am Wohngebiet

Haben Sie selbst Interesse?

Haben Sie Interesse an einem Grundstück oder einer Wohnung im neuen Baugebiet? Würden Sie dort ggf. Genossenschaftsanteile kaufen? Was für qm-Grundstücks-Preisvorstellungen haben Sie? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Ich habe großes Interesse an einer Zwei- bis Dreizimmer Eigentumswohnung. 60-70 qm. Vorzugsweise mit größerem Balkon oder Terasse (Südseite) wenn möglich mit Garage oder Kellerraum. Kaufpreis bis 250.000€ — ANONYMOUS

Es sollte ein Bonussystem geben. z.B. Familie mit Kindern 5% geringerer Grundstückspreis. Aber auch so Sachen wie z.B.: Rentnerhepaar verpflichtet sich sein 140qm Haus an eine Familie abzugeben und bekommt hierfür ein Bonus für eine Verkleinerung. Weil es gibt so viele ältere Menschen die sich sogar gerne verkleinern würden aber wegen der Kosten nicht können. — ANONYMOUS

Einige junge Familien, die zur Miete im Lindenbühl wohnen, hätten Interesse an einem Reihenhaushaus oder einer großen Wohnung (Wohneigentum) mit Garten oder Gartennutzung. — ANONYMOUS

Einige junge Familien, die zur Miete im Lindenbühl wohnen, hätten Interesse an einem Reihenhaushaus oder einer großen Wohnung (Wohneigentum) mit Garten oder Gartennutzung. — ANONYMOUS

Habe auf jedenfalls Interesse an einer 3 /4 Zimmer Eigentumswohnung ca 90 qm oder aber auch ein kleines Reihenhaushaus wäre denkbar. — ANONYMOUS

Als junges Ehepaar mit Wurzeln in Reichenau und Kinderwunsch träumen wir von einem Eigenheim in der Gemeinde, in der ich aufgewachsen bin und mich in mehreren Vereinen engagiert habe - was ich gerne in Zukunft wieder tun würde. Auf dem freien Markt ist dies in der Gemeinde fast nicht mehr möglich. Dass die Lage am See ihren Preis hat, wissen und akzeptieren wir. Die derzeit aufgerufenen Grundstückspreise gerade auf der Insel sind aber auch für eine Mittelschicht, die sich noch Kinder leisten will, nicht mehr leistbar. — ANONYMOUS

Mir geht es wie meinem Vor-Kommentator - wir würden gerne wieder in meine Heimat und uns dort wieder in Vereinen engagieren. Hier würden wir auch gerne eine Familie gründen und hätten hierfür gerne ein EFH mit Garten, was beispielsweise auf der Insel als Normalverdiener nicht möglich ist. — ANONYMOUS

Sehr großes Interesse nach etwas eigenem würde bestehen. Von 3-5 Zimmern je nach Entwicklung der Familie. — ANONYMOUS

Grund für Ihr Interesse?

Wie würden Sie Ihren Wunsch begründen, in dieses Gebiet ziehen? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Ich lebe derzeit alleine in einer Vierzimmer Wohnung — ANONYMOUS

Zwecks Familienplanung und mangelndem und auch bezahlbarem Wohnraum für junge Reichenauer Familien, auf der INSEL, ist das Interesse an diesem Baugebiet groß. Aber ob man bei dem großen "vorrangig behandelten Personenkreis " durch soziale Aspekte und Mitarbeiter des Landes noch zum Zuge kommt, bleibt fraglich. — ANONYMOUS

Ich würde gerne mit meiner jungen Familie zusammen leben. Wegen dieser Deutschlandwürdigen katastrophalen Wohnraumsituation leben wir seit Jahren in zwei Wohnungen getrennt voneinander weil wir bisher immer und überall abgelehnt wurden. — ANONYMOUS

Aus Mangel an bezahlbarem Wohneigentum für junge Familien leben wir in einer kleinen Mietwohnung im Lindenbühl. — ANONYMOUS

Wir möchten eine Familie gründen und uns eine Existenz aufbauen und unserem Kind natürlich ein schönes menschenwürdiges bezahlbares zu Hause bieten können. — ANONYMOUS

Wir haben eine Familie gegründet, und würden unserer Tochter gerne auch mal ein Kinderzimmer zur Verfügung stellen. — ANONYMOUS

Wir wollen zurück in meine Heimat zu meiner Familie, uns hier dauerhaft niederlassen und uns einfach wohlfühlen und die Familienplanung in Angriff nehmen. — ANONYMOUS

Als Chance für bezahlbaren Wohnraum in der Heimat/in der eigenen Gemeinde. — ANONYMOUS

Vorkaufsrecht für Bürger?

Soll es ein Vorkaufsrecht für Bürger*innen der Gemeinde Reichenau geben? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Auf jeden Fall. Die Baumöglichkeiten für junge Reichenauer Familien auf der Insel sind durch das Entwicklungskonzept ja beinahe unmöglich. — ANONYMOUS

Ich fände es sinnvoll, wenn es ein Punktesystem für verschiedene Kriterien wie beispielsweise bei der Vergabe von Wohnraum in Neubaugebieten der Stadt Radolfzell geben würde. Z.B. für ERSTwohnsitz für x Jahre, ehrenamtliches Engagement und Vorstandsvorsitz in Vereinen der Gemeinde Reichenau. Denn Gemeinde lebt schließlich auch von Gemeinschaft und solchen Personen, die sich dafür einsetzen. Und gerade in der jetzigen Zeit wird viel von Anerkennung in sog. systemrelevanten Berufen gesprochen, hier wäre nun auch Raum dies zum Ausdruck zu bringen. — ANONYMOUS

Unbedingt. Und falls es ein Punktesystem geben sollte: Punkteabzug für Personenkreise die im Beitz ein- oder mehrerer Immobilien sind. — ANONYMOUS

Ein solches Vorkaufsrecht wäre sehr wünschenswert! — ANONYMOUS

So ein Vorkaufsrecht muss es sogar geben. Weil man kommt ja aus seiner Gemeinde nicht mal mehr raus, weil alle anderen Gemeinden Vorkaufsrechte für Ihre Bürger haben. — ANONYMOUS

Sehe ich auch so — ANONYMOUS

Ja wir kommen auch nicht mal mehr irgendwo anders unter, weil immer zuerst die eigenen berücksichtigt werden. — ANONYMOUS

Für Reichenau Bürger und Bürgerinnen sollte es dieses Vorkaufsrecht geben. Es wäre schade, wenn die eigenen Bürger weg ziehen müssten, nur weil auswärtige Bürger vielleicht mehr zahlen können. — ANONYMOUS

Vorkaufsrecht nur für Baugruppen o.ä.

Angesichts der angestrebten Dichte kann es im Quartier keine Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften geben. Ein Vorkaufsrecht für Reichenauer käme also nur für Baugruppen von Reichenauern in Frage, die gemeinsam ein Grundstück zur verdichteten Eigennutzung entwickeln möchten.

Warum wird hier der Bau von EFH und DHH kategorisch ausgeschlossen und weiter unten (vom Gemeinderat) nach der gewünschten Wohnform (EFH/DH/RH/MFH) gefragt? Gehören RH zu "verdichteter Eigennutzung?" — ANONYMOUS

Ich denke, Reihenhäuser können gut als "verdichtete Eigennutzung" gelten. Reihenhäuser können nicht gut und kostengünstig individuell geplant und gebaut werden. Also von einem Bauträger oder einer Baugruppe. Insofern wird die Gemeinde dafür keine kleinen Einzelgrundstücke direkt an einzelne Bauwillige verkaufen. Daraus ergibt sich das Vorkaufsrecht eher für Baugruppen, als für einzelne Bauwillige. — ANONYMOUS

Also Reihenhäuser sollten durchaus Berücksichtigung finden und zwar nicht nur für Baugruppen. Weil das ist definitiv eine verdichtete Bauweise und außerdem kann ein Bebauungsplan genug dazu beitragen dass ohne Baugruppen Reihenhäuser einheitlich aussehen. Persönlich finde ich auch ein unterschiedliches Aussehen in Ordnung, in jeder Altstadt mit Charakter reihen sich unterschiedliche Häuser aneinander. — ANONYMOUS

In anderen umliegenden Gemeinden z.B. Engen war es problemlos möglich für RH Grundstücke an nicht-Baugruppen zu verkaufen. — ANONYMOUS

Wie groß, also wie viele Personen, sollen die Baugruppen sein? Und wie zusammengesetzt. Zum Beispiel 4 Familien mit Kindern oder 1 Familie + 1 Singlehaushalt + 1 Rentnerpaar + 1 Paarhaushalt — ANONYMOUS

Reihenhäuser könnten doch unproblematisch durch die Gemeinde Reichenau über einen Bauträger in einer einheitlichen Form gebaut und dann nach unterschiedlichen Kriterien (s.o.) an Familien verkauft werden. So könnte der Wohnraum ebenfalls bezahlbar bleiben. — ANONYMOUS

Es gibt eine Diskussion im GR, eine kommunale Wohnungsgesellschaft zu gründen. Damit hätte die Gemeinde gute Möglichkeiten, Einfluß darauf zu nehmen, wer Mietwohnungen, Eigentumswohnungen oder Reihenhäuser mieten oder kaufen kann. — ANONYMOUS

Eigentum oder Miete?

Woran sind Sie interessiert : Eigentum oder Miete? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Wir sind ausschließlich an Eigentum interessiert, da wir gerne langfristig hier bleiben möchten. — ANONYMOUS

Ich bin ebenfalls ausschließlich an Eigentum interessiert — ANONYMOUS

Wir leben zurzeit in Miete, möchten uns aber mittelfristig von Vermietern unabhängig machen. — ANONYMOUS

Ausschließlich Eigentum. — ANONYMOUS

Eigentum! die Bundesregierung fördert dies ja auch immer mehr. Da sind Mietwohnungen eher 2.Wahl. — ANONYMOUS

Wir sind eine junge Familie, die zur Miete auf der Reienau lebt und sind ebenfals ausschließlich an Eigentum interessiert. — ANONYMOUS

Nur Eigentum, vielleicht machen wir da mal eine bessere Erfahrung. — ANONYMOUS

Sind auch an Eigentum interessiert — ANONYMOUS

Eigentum, die Miete wird bei uns jedes Jahr deutlich mehr erhöht als mein Arbeitgeber meinen Lohn erhöht. Würde z.B. bei uns dieses Verhältnis aus den letzten 10 Jahren so weitergehen, dann wäre es in genau 24 Jahren so weit, dass ich mehr Miete zahle als ich in Summe Lohn erhalte. — ANONYMOUS

Eigentum — ANONYMOUS

Eigentum — ANONYMOUS

Terminwunsch

Zu welchem Termin möchten Sie spätestens in dieses Areal ziehen? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Zu einem schnellst möglichen Termin — ANONYMOUS

Am liebsten heute — ANONYMOUS

Je früher desto besser! — ANONYMOUS

Uns wäre gestern sogar noch lieber — ANONYMOUS

Unsere Kinder sind jetzt noch zu Jung zum Bauen. Sie würden aber gerne in der Gemeinde bleiben. Daher wäre es schön, wenn auch in 5 oder 10 Jahren noch Baugrundstücke da wären und nicht alles auf einmal erschlossen wird. — ANONYMOUS

So schnell wie möglich — ANONYMOUS

Ja es eilt! — ANONYMOUS

Gerne bereits in 1-2 Jahren — ANONYMOUS

Welche Wohnform?

Welche Wohnformen kommen für Sie infrage? EFH, DHH / RH, Wohnung in einem MFH ? In welchem Flächenverhältnis sollten MFH, EFH, DH, RH zueinander stehen? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Für uns kämen EFH, DHH und RH im Rahmen von Eigentum in Frage. Flächenverhältnis: 40% MFH, 20% RH, 20% DH, 20% EFH — ANONYMOUS

30% MFH, 30% RH, 20% EFH, 20% DH, — ANONYMOUS

Ich bin an einer Zweizimmer Eigentumswohnung interessiert und könnte mir durchaus vorstellen in einem MFH zu wohnen — ANONYMOUS

Interesse an EFH, DHH, RH. EFH 20%, DHH 20%, RH 30%, MFH 30% — ANONYMOUS

Ich sehe es auch so Interesse an EFH, DHH, RH. EFH 20%, DHH 20%, RH 30%, MFH 30% — ANONYMOUS

Baugrund ist ein sehr knappes Gut. Baugrund wächst auch nicht zu - im Unterschied zu Geld. Aus meiner Sicht kann die Gemeinde von Flächen in kommunaler Hand nicht einzelnen Bürgern ein besonders großes Stück für ein EFH oder eine DHH zuteilen. Insofern halte ich nur Reihenhäuser/Stadthäuser und MFH für vertretbar. MFH schließt dabei Wohngruppen, Senioren- WGs betreutes Wohnen, Co-Living Appartments etc. ein. — ANONYMOUS

Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus und aber auch Eigentumswohnungen — ANONYMOUS

EFH — ANONYMOUS

Mit MFH bekommt man eine verdichteter Wohnbebauung hin, es sollten aber auch RH oder DHH berücksichtigt werden. — ANONYMOUS

Sonstige Fragen

Informationsbedarf während der Umsetzung?

Welche Informationen wünschen Sie sich während des Vergabeprozesses und der Bebauung? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Alle. Volle Transparenz der Diskussionen und Entscheidungen. — ANONYMOUS

Dis Beratungen im GR nur in öffentlicher Sitzung! §35 Gemeindeordnung dazu ist auch im Geiste zu beachten. Vorberatungen zu Gegenständen öffentlicher Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung sind nach etlichen Grundsatzurteilen unzulässig. Diskussionen in nichtöffentlicher Sitzung, die über den engen Grund für die Nicht-Öffentlichkeit hinausgehen, sind zu unterbinden. — ANONYMOUS

Frage zur Kirchengemeinde

Welcher Kirchengemeinde (Kath./Evang. – Reichenau / Wollmatingen) soll der neue Ortsteil / ganzer Festlandsbereich zugeordnet sein? (Frage des Gemeinderats an die Bürgerinnen und Bürger)

Auf jeden Fall Reichenau — ANONYMOUS

Aufgrund des kürzeren Wegs tendiere ich zu Wollmatingen — ANONYMOUS

Reichenau — ANONYMOUS

Reichenau — ANONYMOUS

Kirchengemeinde

Zuordnung auf jeden Fall zur SE Reichenau. Ich finde es schon jetzt sehr schade, dass Waldsiedlung zur SE Wollmatingen gehört. Nicht nur der Kommunionunterricht schafft Gemeinsamkeit sondern vor Allem die gemeinsamen Jahre in den "Gruppenstunden"

Bitte keine konfessionelle Festlegung!!!

Redaktion der Beiträge?

Anscheinend werden einige Beiträge gelöscht. Was sind die Kriterien dafür? Wer entscheidet das?

Geschätzte/r Verfasser/in, nein, Beiträge löschen können nur wir beide Administratoren, und das tun wir nicht. Was wir tun ist folgendes: (1) Wir färben Beiträge ein, dass die Struktur des Padlets erkennbar bleibt. (2) Wenn jemand seinen ganzen Beitrag in die Überschriftenzeile geschrieben hat, trennen wir Überschrift und Beitrag - sonst sieht es nachher in der Auswertung schrecklich aus. (3) Und wir haben aufgrund weiterer Fragen des Gemeinderats die Struktur des Padlets erweitert und neue Spalten eingefügt; dazu mussten wir Beiträge in eine andere Spalte zuordnen. Aber alle Beiträge sollten in ihrem Wortlaut erhalten geblieben sein. Sonst haben wir einen Fehler gemacht und bitten um Entschuldigung. — MANFRED WALSER

Dokumentation der
Telefonsprechstunde

Auswertung Telefonsprechstunden

Statistik

Termine:

Mittwoch, 13.05.2020, 18:00 – 20:00 Uhr

Dienstag, 19.05.2020, 18:00 – 20:00 Uhr

Jeweils besetzt mit zwei MitarbeiterInnen.

Anrufe:

Mittwoch, 13.05.2020: 1 AnruferIn

Dienstag, 19.05.2020: 0 Anrufer

Auswertung Anruf

Die anrufende Person, wohnhaft im Lindenbühl, beabsichtigt nicht, in das neue Wohngebiet zu ziehen. Intention des Anrufs ist, Fragen zum Planungsprozess und zur angestrebten Bebauung zu klären, die sich relevant als direkt angrenzender Nachbar auswirken; wurde hierzu an die Stadtplanerin verwiesen. Die Person steht den Planungen grundsätzlich positiv gegenüber, hat allerdings Sorgen wegen der angestrebten hohen Zahl der Zuzüge. Anregungen bezüglich der Bereiche:

2. Wohnen:

Hoffnung, dass viele junge Familien zuziehen

3. Soziale Infrastruktur und Grundversorgung:

Der bestehende Kindergarten Waldsiedlung wird knapp werden, evtl. KiTa ZfP erweiterbar? Oder aber zusätzliche Kapazitäten (mind. 1 – 2 Gruppen) schaffen.

4. Freiräume und Grünflächen:

Grünstreifen Lindenallee soll erhalten bleiben, aktuell verpachtete Flächen könnten gern in gemeinschaftliche Flächen umgewandelt werden, sollten aber als Freiraum erhalten bleiben, um nicht zu eng aufeinander zu wohnen, „Luft zum Atmen“ zu haben.

5. Zukunftsfähige Mobilität / Verkehr:

Tiefgarage scheint sinnvoll. Gibt aber aus eigener Bau Erfahrung („Wassereinbruch beim ersten Spatenstich“) im Lindenbühl zu bedenken, dass eine „wasserdichte Bauweise“ angestrebt werden muss.

6. Energie / Klimaschutz:

Fände eine Vorgabe im Bebauungsplan sinnvoll, die verpflichtend Solarzellen auf den Dächern vorschreibt. Wünschenswert weiterhin: Trennung von Brauch- und Regenwasser, unversiegelte Flächen, Kaltluftschneisen.

Weitere Anregungen:

Hohe Zahl (1.200 EinwohnerInnen) verunsichert. Aber: eine höhergeschossige Bauweise wäre eine Chance für den Lindenbühl, da sie Lärmschutz vor der B33 verheißt.

Briefe und E-Mails an die Gemeinde

Von folgenden Personen wurden Briefe
bzw. E-Mails an die Gemeinde geschrieben,
die wir in der Dokumentation veröffentlichen dürfen:

- Epp, Stefan und Juliane
- Grassl, Silke
- Graßl, Manfred
- Hoffmann, Klaus
- Klamt, Christa
- Nägele, Roland
- Ohlemacher, Peter
- Speiermann, Joachim

Sehr geehrter Herr Zoll,
Sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte.

Noch nie in der Geschichte der Reichenau gab es ein so riesiges Bauvorhaben wie im Lindenbühl West. Obwohl wir die Planungen mit Sorge verfolgen, werden wir den Fragebogen zur Planung des Ortsteils Lindenbühl West nicht ausfüllen.

Wir sind der Ansicht, dass sich, bevor wir uns in Fragen zu Sandkästen und Blumenrabatten verzetteln, die grundsätzliche Frage stellt:

WARUM?

Wir können uns mit aller Fantasie nicht vorstellen, dass es einen Bedarf an Wohnraum für 1200 Menschen gibt. Und wir meinen mit Bedarf eben nicht Begehrlichkeiten. Die gibt es nämlich in einer attraktiven Gegend wie hier immer.

Wir erinnern uns an die Planung des im Vergleich lächerlich kleinen Baugebiets Abtsweise. Auch dort wurde mit einem Bedarf argumentiert, den es im Nachhinein betrachtet so überhaupt nicht gab. Natürlich hat man dort trotzdem alle geplanten Wohneinheiten gefüllt und die Chance verpasst, vielleicht für einen später eintretenden wirklichen Bedarf Raum vorzuhalten. Ebenso wird jetzt im Lindenbühl verfahren.

Es wird wohl nirgendwo klarer als auf einer Insel, dass Bodenfläche eine begrenzte Ressource ist. Damit umzugehen als sei sie unbegrenzt, ist unverantwortlich, denn man nimmt damit späteren Generationen die Gestaltungsmöglichkeiten.

Völlig unverständlich ist uns aber, dass man für dieses gigantische Vorhaben auch noch eine Vorgehensweise nutzt, die die planende Gemeinde unter massiven Zeitdruck setzt, ein Verfahren, das wichtige Vorgaben wie eine Umweltprüfung umgeht und vor allem die Bürger*innenbeteiligung deutlich verkürzt. Und damit stellt sich für uns die 2. Frage:

WARUM JETZT?

Spätestens seit Ausbruch der Coronapandemie muss doch allen klar sein, dass eine faire Beteiligung der Bürger*innen (vor allem in diesem verkürzten Verfahren) nicht mehr möglich sein würde und trotz (oder vielleicht gerade wegen!) der schönen Fragebögen und farbigen Flyer drängt sich einem der Verdacht auf, dass es ganz gelegen kommt, sich mit kritischen Stimmen nicht allzu sehr und vor allem nicht von Angesicht zu Angesicht auseinandersetzen zu müssen.

Der Sinn von Bürger*innenbeteiligung liegt doch in dem Ziel, bei den großen und wichtigen Prozessen in einer Gemeinde einen Konsens herzustellen in der Hoffnung, dass dadurch ein möglichst großer Anteil der Bevölkerung sich mit dieser ihrer Gemeinde identifiziert und dadurch Gemeindeleben überhaupt erst entsteht.

Dieses Ziel wird bei der Planung von Lindenbühl West völlig verfehlt und großer Schaden in der Gemeinde angerichtet.

Wir appellieren an alle Verantwortlichen, diesen Weg noch einmal zu überdenken und sich und der Gemeinde die dafür benötigte Zeit zu geben.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan und Juliane Epp
Reutegasse 2
Reichenau

Wolfgang Zoll

Von: Silke Grassl
Gesendet: Dienstag, 12. Mai 2020 20:48
An: Wolfgang Zoll;

Betreff: Projekt Lindenbühl-West - Fragen, Kritik

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Zoll,
sehr geehrter Gemeinderat,

mit dem Mitteilungs- und Gemeindeblatt vom Donnerstag den 07.05.2020 habe ich den Fragebogen zur Bürgerbeteiligung Lindenbühl-west erhalten und Status 07.05.2020 liste ich hier meine Fragen/ Kritik zum Projekt und Vorgehen Projekt Lindenbühl-west sowie zugehörigem Bürgerbeteiligungsprozess:

- wo kann ich die grundlegenden Informationen nachlesen? Projektorganisation, Zeitplan, Berater/ Beauftragte? Die Informationen im Gemeindeblatt sowie auf der Homepage der Gemeinde Reichenau sind lückenhaft und fehlerhaft (Differenz kommunizierte Zahlen, Links funktionieren nicht, keine grundlegenden und zeitnahen Informationen zum Prozess Bürgerbeteiligung)
- Information Bürgerbeteiligung: wo finde ich Informationen zur Online-Umfrage? Was umfasst die Online-Umfrage? Ist es der gleiche Fragebogen? Die Information zu all dem ist sehr dürftig. wo und wie kann ich an weiteren Stufen der Bürgerbeteiligung teilnehmen? Auch die Informationen zu Videokonferenz und Onlinediskussionsforum fehlen
- So weit ich weiß, hat der Gemeinderat Reichenau noch nicht über die Zahl 1.200 (zukünftige Bewohner/innen) abgestimmt? Wieso wird sie schon kommuniziert?
- wer hat diesen Fragebogen erstellt? Fragebögen erstellt man doch eigentlich, um verwertbare Informationen zu erheben/ zu gewinnen? Aber erstens ist der Fragebogen schon in eine Richtung "kanalisiert", nämlich hohe Bebauungsdichte (1.200; noch nicht entschieden) und zweitens ist er nicht zielführend. Beispiel: wenn ich alle möglichen Infrastruktureinrichtungsmöglichkeiten (Park, Gemeindezentrum, Apotheke, Schule, Kita, Seniorenbetreuung, Spazierwege, ...) als "sinnvoll" oder "sehr wichtig" ankreuze, kann rein theoretisch kein Wohnraum mehr gebaut werden. wo wird der Bürger angeleitet, damit es zielführend zu verwertbarer Informations-/Stimmungsbildgeneration kommt? Beispiel: Im folgenden finden Sie 10 Infrastruktureinrichtungen, welche ab einer Besiedelungsgröße von x als wichtig erachtet/ gesetzlich vorgeschrieben werden, welche 3 davon würden sie persönlich als wichtig erachten/ bevorzugen. Oder ähnlich. Auch die Kategorien "braucht es nicht", "sinnvoll", "sehr wichtig", "weiß nicht" sind irreführend: "weiß nicht" gibt es nur auf Seite 1, entfällt im Folgenden. "Sinnvoll" und "sehr wichtig" liegen doch sehr nahe beieinander. Optimaler wäre gewesen "unwichtig", "eher unwichtig", "wichtig", "sehr wichtig" - oder in der Art wählen sie von 10 die aus, die Ihnen wichtig sind. Etc. ...
- Zeitplan Bürgerbeteiligung: Der Fragebogen soll bis 20.05. abgegeben werden und wird bis 25.05. ausgewertet. Wer wertet die Fragebögen aus? Bei der Art des Fragebogaufbaus wird eine qualitativ gute Auswertung um so wichtiger. Und dafür ist der Zeitraum doch etwas kurz
- wieso generell das verkürzte Verfahren?
- wer definiert Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Rechte der Berater? welche Leistungen erbringen die Berater?
- Ich persönlich befinde eine derart verdichtete Wohnraumbebauung (1.200) für die Gemeinde Reichenau und vor allem für das Gemeindegebiet Lindenbühl aus verschiedenen Gründen als nicht gut
- Zusammenfassend mangelt es an "sichtbarer" Qualität im (und mir nun an Vertrauen in den) Planungsprozess, ich hoffe da wird nachgearbeitet/ optimiert? Damit das zur Zufriedenheit aller Beteiligten (Bürger) korrekt verläuft

Vielen Dank an Sie alle, für Ihren Einsatz für die Gemeinde Reichenau.
Für Qualität, Nachhaltigkeit, Transparenz und Engagement.

Mit freundlichen Grüßen,
Silke Grassl
Dipl. Verwaltungswissenschaftlerin

On 24.05.20 13:22, Silke Grassl wrote:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Zoll,
sehr geehrter Gemeinderat,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Antworten und Informationen.

zuallererst möchte ich zum Ausdruck bringen, dass mir an konstruktiver Kritik und Anregung gelegen ist.

Zum Prozess der Bürgerbeteiligung möchte ich sagen, da wurde ja gut nachgefasst/ nachgearbeitet. Die Informationen sind nun da. Ich hätte mir das jedoch im Vorfeld gewünscht. Für alle Bürgerinnen und Bürger gleichermaßen. Transparent, bürgergerecht und zeitnah vorab.

Was irritiert:

- Die Art der Kommunikation und Information: Bevor im Gemeinderat über die Zahl 1.200 abgestimmt wurde, wurde sie festgeschrieben; ich interpretiere das als Druckmittel gegen den Gemeinderat: Ausgehend von den ursprünglich kommunizierten 500-600 geht man in die Bürgerbeteiligung mit 1.200, um dann im Gemeinderat 800-900 als "Kompromiss" bewirken zu können.
- Informationen zur Bürgerbeteiligung: Hätte man nicht alle Daten transparent per Post zeitnah vorab verschicken oder dem Fragebogen beilegen können? Nicht jeder schaut im Internet nach. Ein Beispiel, die Videokonferenz vom 14.05.2020: Information dazu erfolgte im Gemeindeblatt vom 14.05.2020 in einem Satz und die Videokonferenz fand statt, als das Gemeindeblatt im Wohngebiet Lindenbühl noch gar nicht zugestellt/ ausgetragen war.
- Der zeitliche Ablauf und die Planung nach §13b BauGB birgt zu viel Zeitdruck? Für Information/ Kommunikation und auch Abstimmung mit dem Gemeinderat? Leidet am Ende die Qualität?
- Die Entwicklung via §13b BauGB ist aus vielerlei Gründen als kritisch zu sehen. Die Bedingungen dafür sind nicht umgehend erfüllt. Wer hat dieses Vorgehen empfohlen und wieso wurde es aus welchen Gründen beschlossen?
- Mangelnde/r Einbezug Umweltschutz, Umweltbewusstsein (keine UVP vorgesehen) und damit ggf. wenig Zukunftsbewusstsein. Wieso kann man hier nicht „entgegenkommen“ bzw. mit den entsprechenden Interessengruppen zusammenarbeiten?
- Kauf Grundstück: Wurde da preislich abgebildet, dass man für das Land BW in die Projektentwicklung (Kosten) eintritt und für das

Land BW Wohnraum schafft? Welche weiteren Kaufbedingungen gab es?

- Gibt es eine Diskrepanz in den Vorstellungen des Gemeinderates (vgl. Fragenkatalog des Gemeinderates) und dem Vorgehen der Planer/ Berater/ Gemeinde? Es wird mit einer Verdichtung von 1.200 zum Beispiel keine EFH geben. DHH oder RH wenn, dann nur in geringer Anzahl und sehr verdichtet. Ist das dem Gemeinderat bewusst? Genau hier liegt aber vermutlich der Hauptbedarf oder das Hauptinteresse der meisten jungen Familien der Reichenau?

Das Thema der Befangenheit ist zu klären (Preisgericht, Gemeinderat).

Mit freundlichen Grüßen,

Silke Grassl

Wolfgang Zoll

Von: "Manfred Graßl" <d.grassl@gmx.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. Mai 2020 10:17
An: Wolfgang Zoll; Armin Okle; Ralf Blum; Karin Blum; Matthias Graf; Stefan Keller; Bernd Wagner; Johannes Deggelmann; "Britta Sauer-Böhm"; Stefan Schmidt; info@zimmerer-schneider.com; Gabriel Henkes; Loreen Ratzek; Sophie Zeller; Sandra Grassl
Betreff: Baugebiet Lindenbühl-West (Projekt / Bürgerbeteiligung)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Zoll,
sehr geehrter Gemeinderat,

wie viele andere Festland-Reichenauer habe ich mit Interesse am 06. Mai 2020 im Südkurier den Artikel "Lindenbühl-West ist viel mehr als nur ein Neubaugebiet" und einen Tag später im Mitteilungs- und Amtsblatt der Gemeinde Reichenau den Aufruf von Bürgermeister Dr. Zoll zur Bürgerbeteiligung Lindenbühl-West (incl. Fragebogen) gelesen. Nach genauerem Studium wich das Interesse einer wachsenden Verärgerung über das Vorgehen der Gemeinde und ihren Umgang mit den Bürgern.

- Vorweg möchte ich eins klarstellen: Ich habe persönlich nichts einzuwenden gegen ein Neubaugebiet Lindenbühl-West, wenn es mit Maß und Ziel entwickelt wird im Interesse der Reichenauer Bürger. Vor allem, wenn bezahlbarer Wohnraum für junge Reichenauer und Mitarbeiter des ZfP entstehen. Mit einem innovativen und zukunftsorientierten Konzept kann die Attraktivität des gesamten Festlandbereiches sogar verbessert und die Akzeptanz bei den Bürgern des Festlandes gesteigert werden.
- Nachdem am 13. Dezember 2020 in einem Artikel des Südkuriers noch von Wohnraum für 400 bis 500 Personen auf dem 6,3 Hektar großen Neubaugebiet Lindenbühl-West die Rede war, kündigte Herr Bürgermeister Dr. Zoll im Südkurier-Artikel vom 06. Mai 2020 an, dass 1.200 Einwohner auf dem rund 6 Hektar großen Grundstück dazukommen könnten. Welche Gründe zu dieser drastischen Steigerung / Verdichtung geführt haben, Fehlanzeige. Anscheinend wurde selbst der Gemeinderat mit dieser Zahl überrascht, da es bis dato keinen entsprechenden Beschluß des Gemeinderates gibt. Die Information in der Gemeinderatssitzung vom 4. Mai 2020 zum Projekt muß auch sehr dürftig oder mißverständlich gewesen sein, denn im Südkurier-Artikel wird weiterhin Bezug genommen auf eine Grundstücksgröße von rund 6 Hektar und auch der Kartenausschnitt des Baugebiets verweist auf diese Grundstücksgröße. Nur im Aufruf zur Bürgerbeteiligung Lindenbühl-West im Mitteilungs- und Amtsblatt der Gemeinde Reichenau war für den Ortskundigen aus dem Kartenausschnitt erkennbar, dass das grün chraffrierte Neubaugebiet um die ehemalige ZfP-Gärtnerei erweitert war. Was gilt den nun? Ein solcher Lapsus sollte kurz vor der Bürgerbeteiligung nicht passieren, denn so rechnen viele interessierte Bürger mit einer falschen Grundstücksgröße. Sollten mit der vorzeitigen Veröffentlichung der Zahl 1,200 im Südkurier vom 06. Mai 2020 Tatsachen geschaffen werden oder sollte Druck auf den Gemeinderat ausgeübt werden? Angesichts der Bedeutung des Projekts kein gutes Ohmen.
- Der Fragebogen zum Neubaugebiet Lindenbühl-West präjudiziert eine hohe Bebauungsdichte mit mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern. Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhäuser kommen nicht mehr vor. Geht auch nicht anders, wenn man im Neubaugebiet 1.200 neue Einwohner unterbringen will. Davon war in dem Südkurier-Artikel vom 13. Dezember 2019 noch keine Rede und widerspiegelt aus meiner Sicht auch nicht das Interesse aller potentiellen Interessenten. Ich habe auch meine Zweifel, ob dieser Fragebogen überhaupt die gewünschten, verwertbaren Informationen / Daten für die weitere Entscheidungsfindung bringt. Oder sind die gewisse Vorentscheidungen schon getroffen?
- Auf der ersten Seite des Mitteilungs- und Amtsblattes der Gemeinde Reichenau vom 07. Mai 2020 wurde zwar auf das Verfahren für die Bürgerbeteiligung (Fragebogen,

Videokonferenzen, Online-Umfrage, Online Diskussionsforum, etc.) hingewiesen, was aber fehlte waren die technischen Informationen, um an diesem Prozedere teilnehmen zu können. In Anbetracht des engen Zeitplanes (11. bis 23. Mai 2020) ist jeder Tag wichtig. Viele Gemeindebürger haben auch nicht die entsprechende technische Ausstattung bzw. das technische Wissen. Wie soll da eine breite Diskussion in Gang kommen. Eine vernünftige Bürgerbeteiligung ist unter den gegebenen Voraussetzungen aus meiner Sicht nicht möglich.

- Die Gemeinde Reichenau hat nicht die Aufgabe, die Defizite der Stadt Konstanz oder anderen Gemeinden des Umlandes bei der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum zu lösen. Außerdem würden die Entwicklungschancen für zukünftige Reichenauer Generationen auf einen Schlag verspielt.
- Die Gemeinde Reichenau hat auch nicht die Aufgabe, durch die stark verdichtete Bauweise die Profite der beteiligten Wohnungsbauunternehmen zu optimieren. Warum gründet die Gemeinde Reichenau kein eigenes Wohnungsbauunternehmen und schöpft selber die Gewinne ab ?
- Ich bezweifle schlichtweg, dass es für ein derart verdichtetes Baugebiet eine nennenswerte Anzahl von interessierten jungen Reichenauern gibt. Man braucht nur eine einfache Rechnung aufmachen: In unserem Wohngebiet stehen an der Lindenallee aktuell drei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit jeweils 9 Wohneinheiten / Haushalten. Es sind die größten Wohngebäude im Baugebiet Lindenbühl der 90-er Jahre. Bei einer durchschnittlichen Anzahl von 2,1 Haushaltsmitgliedern wohnen also ca. 20 Einwohner in jedem der drei Mehrfamilienhäusern. Ausgehend von dieser Belegungsdichte müssten im zukünftigen Neubaugebiet Lindenbühl-West also **60 Mehrfamilienhäuser** dieser Größenordnung gebaut werden. So ein verdichtetes Wohngebiet hat alle Aussicht auf einen Ghetto-Status. Für viele Interessenten sicherlich unattraktiv und für die Anwohner des Neubaugebietes erdrückend / bedrückend. Gerade jetzt haben wir alle in Zeiten der Corona-Krise die Vorteile einer abwechslungsreichen Bebauung mit Gärten und Grünflächen zu schätzen gelernt.
- Laut Aussage von Herrn Bürgermeister Dr. Zoll geht es bei dem Projekt nicht nur um ein Neubaugebiet, sondern um einen neuen Ortsteil und das Projekt sei die bedeutendste Möglichkeit zur Entwicklung der Gemeinde. Ich muß kein Hellseher sein, um festzustellen, dass auf der Insel Reichenau ein Projekt von vergleichbarer Größe, Auswirkung und Bedeutung keine Aussicht auf Realisierung hätte, wenn bei diesem Projekt die gleiche Informationspolitik / Vorgehensweise praktiziert würde, noch dazu bei so einem knappen Zeitrahmen. Das Projekt würde dem Gemeinderat und dem Bürgermeister um die Ohren gehauen. Ich erinnere nur an das Hotel-Projekt und das Großprojekt Inntal (Gewächshäuser). Für uns Lindenbühler / Festlandteile entsteht der Eindruck, dass bei diesem Projekt unsere Befindlichkeiten / Interessen für die Mehrheit des Gemeinderates und den Bürgermeister keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielen. Dabei wurde erst beim letzten Neujahrsempfang der Gemeindegemeinschaft beschworen.
- Im Lindenbühl kämpfen wir jetzt schon mit Problemen bei der Verkehrsführung und mit Umweltproblemen (Lärm, etc.). Das wird durch eine hoch verdichtete Neubausiedlung mit 1.200 Einwohnern nicht besser.
- Für die Erstellung des Bebauungsplanes wurde das beschleunigte Verfahren nach Paragraph 13b des Baugesetzbuches gewählt. Die BUND-Ortsgruppe kritisiert im Südkurier-Artikel vom 23. März 2020 das entsprechende Vorgehen der Gemeinde. Ist sich der Gemeinderat sicher, dass die Anwendung des beschleunigten Verfahren nach Paragraph 13b einer juristischen Überprüfung stand hält ? Der Imageschaden und die zeitliche Verzögerung wäre bei einer juristischen Niederlage immens.

Fazit:

- Um das Vertrauen vor allem der Festland-Bürger in das weitere Verfahren wieder zu gewinnen, muß der Gemeinderat zwingend saubere Vorgaben für den städtebaulichen Wettbewerb machen, die aber vorher transparent und umfassend kommuniziert werden. Der Gemeinderat ist für die entsprechenden Entscheidungen zuständig und nicht irgendwelche Planer, Berater, Verbände oder Wohnungsbauunternehmen. Das erwartet der normale Bürger / Wähler.

- Wir wollen **keinen Größenwahnsinn** wie es eine Leserin im gestrigen Südkurier treffend feststellt.
- Wir wollen vor allem eine innovative, nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung des Neubaugebietes Lindenbühl-West.

Vielen Dank für Ihren Einsatz für die Gemeinde Reichenau.

Mit freundlichen Grüßen
Manfred Grassl
Festland-Reichenauer

Wolfgang Zoll

Von: Hoffmann, Klaus Prof. (ZfP) <K.Hoffmann@zfp-reichenau.de>
Gesendet: Montag, 11. Mai 2020 17:43
An: Sekretariat Gemeindeverwaltung Reichenau; 'speiermann@t-online.de'; Henkes, Gabriel (ZfP); Wolfgang Zoll
Cc: 'Andrea Eppinger-Hoffmann'
Betreff: AW: Baugebiet Lindenbühl

Jetzt versuche ich es ohne den Ihnen bekannten Text von Herrn Speiermann.
KH

Von: Hoffmann, Klaus Prof. (ZfP)
Gesendet: Montag, 11. Mai 2020 17:42
An: 'Rathaus@Reichenau.de'; 'speiermann@t-online.de'; Henkes, Gabriel (ZfP)
Cc: Andrea Eppinger-Hoffmann
Betreff: WG: Baugebiet Lindenbühl

Lieber Herr Zoll,
da meine vorherige Mail Sie offensichtlich nicht erreicht hat, versuche ich es auf diesem Wege.
KH

Von: Hoffmann, Klaus Prof. (ZfP)
Gesendet: Montag, 11. Mai 2020 17:38
An: 'Wolfgang Zoll'; 'speiermann@t-online.de'; Henkes, Gabriel (ZfP)
Cc: Andrea Eppinger-Hoffmann
Betreff: WG: Baugebiet Lindenbühl

Lieber Herr Zoll,
das Schreiben von Herrn Speiermann erhielten auch wir zur Kenntnis, und wir sehen die von ihm genannten Punkte identisch.
Da Herr Henkes von Anfang an in unsere Anliegen involviert war, beziehen wir ihn in den Mailaustausch ein. Wir bitten Sie auch, unsere Mitteilung allen Gemeinderäten weiter zu leiten.
Schockiert sind meine Frau und ich besonders darüber, dass vor den genannten und von Herrn Speiermann kritisierten Festlegungen in keiner Weise die unklare Wassersituation im Lindenbühl geklärt wurde, die uns und unsere Nachbarn ja seit einigen Jahren schwer belastet und die sich bei einer weiteren Bebauung verschlimmern wird. Sie werden sich an die eindeutigen Aussagen in der öffentlichen Versammlung am 12.02.2020 erinnern, dass vor allfälligen Planungen neuer Wohngebiete die Abwassersituation vor Ort korrigiert werden muss. Dies ist ja nicht nur im Sinne der jetzigen Bewohner im Lindenbühl West, sondern auch im Sinne möglicher künftiger Bewohner.
Wie auch Herr Speiermann sehen meine Frau und ich keinen Sinn in der aktuellen Online-Befragung, da wir die Gemeinde in der Pflicht sehen, vorab grundsätzliche Fragen zu klären.
Auch wir wollen im Sinne des gedeihlichen Miteinander juristische Schritte vermeiden, mahnen aber vorab die Klärung lange bekannter Pendenzen an.
Mit freundlichen Grüßen
Andrea Eppinger-Hoffmann
Professor. Dr. med. Klaus Hoffmann
Sonnenblumenweg 05
78479 Reichenau
Tel 07531 73820

Von: Christa Klamt <christa.klamt@gmx.de>

Gesendet: Mittwoch, 20. Mai 2020 20:23

An: Sekretariat Gemeindeverwaltung Reichenau <Sekretariat@reichenau.de>

Betreff: Bürgerbeteiligung Lindenbühl-West

Sehr geehrter Herr Dr. Zoll!

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates Reichenau!

Sie standen sicher auch schon an der Wurst- oder Käsetheke und wurden gefragt: "Darf's ein bißchen mehr sein?" Entschuldigen Sie diesen Vergleich, aber so kommt mir Ihr Bebauungsplan Lindenbühl-West vor!

Zuerst war die Rede von 400-600 zukünftigen Bewohnern, nun sollen es 1200 sein - "darf's ein bißchen mehr sein?"

Ich wohne seit 40 Jahren in der WS Reichenau, habe versucht, mich selbst in verschiedenen Bereichen wie Schule, Vereine oder Initiativen einzubringen. Um aus einer Siedlung eine Gemeinschaft, bzw. eine Gemeinde zu werden, bedarf es vielerlei Anstrengungen und Menschen, die das ermöglichen.

Als damals die Lindenbühlsiedlung gebaut wurde, sind viele junge Familien aus der Siedlung abgewandert, es war damals für die WS ein ordentlicher Einschnitt! Zum Glück waren noch Schule und Kindergarten da, als weitere Verbindung. Zudem freue ich mich, daß sich langsam und stetig Insel und Festland näherkommen und sich als eine Gemeinde verstehen.

Ich frage Sie allen Ernstes, w i e stellen Sie sich das vor bei der geplanten Bebauung? Würden sich die "Insulaner" vorstellen können auf i h r e r Insel (wenn genügend Bauland da wäre) die Einwohnerzahl zu verdoppeln oder zu verdreifachen?

Auch wenn es für die Gewerbesteuererinnahme lukrativ aussehen mag - doch die Anwärter auf einen Bauplatz oder eine Wohnung würden weiß woher kommen, aber sicher nicht alles bauwillige Reichenauer sein. Zudem erscheint mir eine fehlende Infrastruktur, Verkehrswege, Einkaufsmöglichkeiten, etc. mangelhaft...

Und wo bleibt der Naturschutz? Einerseits stolz zu sein, ans Wollmatinger Ried zu grenzen, aber auf der anderen Seite so eine Versiegelung vorzunehmen?

Den Bürgerentscheid habe ich absichtlich nicht ausgefüllt - für meine Begriffe läßt er nur zu, sich damit abzufinden, daß in einer Größenordnung gebaut wird, die ich ablehne .

Es wäre wünschenswert, wenn Sie sich nochmals Gedanken machen, ob es wirklich "ein bißchen mehr sein darf"?

Mit freundlichen Grüßen

Christa Klamt

Fragen der Gemeinderatsmitglieder für den Beteiligungsprozess Lindenbühl-West

Einige Antworten von Roland Nägele, Thurgauer Weg 15:

Zum Beteiligungsprozess allgemein: Der Beteiligungsprozess ist viel zu kurz. Die zwei Wochen fallen zusammen mit einer Zeit höchster beruflicher und familiärer Belastung bei fast allen Bewohnern. Der Beteiligungsprozess soll mindestens 2 Wochen verlängert werden. Dabei sollten die wesentlichen Fragen des OB und WIEVIEL in den Mittelpunkt gerückt werden.

Fragen zur Bebauung allgemein •

Welche Befürchtungen und Bedenken haben Sie bezüglich des neuen Baugebiets? •

Aus den bekannten Tatsachen des Klimawandels und des Schutzes der Artenvielfalt ist klar, dass die Zeiten des Wachstums auf Kosten des Planeten zu Ende sind. Das Schaffen von neuen Wohngebieten und die beständige Vergrößerung der Wohnfläche pro Einwohner sind nicht mehr zeitgemäß. Es braucht eine neue Herangehensweise (Suffizienz). Wir müssen überlegen, wie wir den Wandel ohne Wachstum gestalten, was wesentlich anspruchsvoller ist.

Wie stellen Sie sich die Bebauung vor und welche Gestaltungswünsche haben Sie? •

Der Traum vom eigenen Haus mit Garten kann nur noch durch Kauf eines bestehenden Hauses realisiert werden, nicht mehr durch Neubauten.

Wenn überhaupt neue Flächen bebaut werden, dann platzsparend in Mehrfamilienhäusern (z.B. 6 Familien pro Haus mit gemeinsamen Garten), wie es sie schon zahlreich in der Gemeinde gibt.

Für wie viele Einwohner sollte das neue Quartier (8,4 Hektar) Ihrer Meinung nach konzipiert sein? •

Bedarfsschätzung: Pro Jahr 2-8 Familien mit 2-6 Personen, die in den neuen Ortsteil umsiedeln wollen, d.h. ca. 20-30 Personen pro Jahr. Wenn die komplette Fläche genutzt werden sollte für 1000-1200 Personen, dann erstreckt sich die Bebauung über 40-50 Jahre in mehreren Bauabschnitten.

Dieser lange Zeithorizont muss den Planungsbüros im städtebaulichen Wettbewerb mitgeteilt werden.

Die bessere Alternative ist eine kleinere Fläche für weniger Personen.

Was braucht dieses Wohngebiet, damit es gut wird, die Bewohner*innen sich wohl fühlen und mit Reichenau „zusammenwachsen“? •

Wenn die Bebauung schneller realisiert wird, kommen viele Fremde, die sich mehr nach Konstanz als zur Gemeinde Reichenau orientieren. Wenn hunderte Personen zuziehen, verschiebt das die Gewichte in politischen Entscheidungen erheblich. Daher sollte die jetzige Bevölkerung vor allen Planungen befragt werden, wieviel Zuzug in wie vielen Jahren sie akzeptiert.

Welche Befürchtungen und Bedenken haben Sie bezüglich des neuen Baugebiets? •

Bisher ist im FNP nur eine Teilfläche des diskutierten Gebiets zur Bebauung ausgewiesen. Falls die Gemeinde sich beim Kauf der Fläche im Kaufvertrag zur kompletten Bebauung verpflichtet haben sollte, dann müsste der Kaufvertrag rück-abgewickelt werden, weil er illegal ist. Die Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind demokratische Prozesse, denen nicht durch Verpflichtungen in einen Kaufvertrag vorgegriffen werden darf.

Der Gemeinderat möge bitte folgendes beschließen:

- 1) Im städtebaulichen Wettbewerb ist die abschnittsweise Realisierung mit ca. 2 ha alle 10 Jahre zu berücksichtigen. Der erste Abschnitt ist die Baufläche nach dem aktuellen FNP.
- 2) Wenn weiterhin angestrebt wird, die gesamte Fläche zu bebauen, wird zunächst der FNP geändert mit allen demokratischen Schritten einschließlich Bürgerbeteiligung und der Prüfung der Umweltbelange.
- 3) Die Aufstellung des Bebauungsplans für den ersten Bauabschnitt beschränkt sich auf die Baufläche nach dem aktuellen FNP. Es findet ein normales Bebauungsplanverfahren (kein beschleunigtes) statt.

Peter Ohlemacher

Sonnenblumenweg 13
78479 Reichenau
GERMANY

Telefon: +49 - 7531 - 8049702
Mobil: +49 - 0170 - 8088415
E-Mail: ohlemacher@web.de



10.5.2020

An

- Rathaus Reichenau
- Südkurier Konstanz

Stellungnahme – Leserbrief

Zur geplanten Bebauung Lindenbühl-West in Reichenau

Die Gemeinde Reichenau plant die Überbauung der vom Land erworbenen Grundflächen im Bereich Lindenbühl-West. Aus der ursprünglich angedachten Schaffung von Bauflächen für 500 Menschen (Südkurier vom 20.2.2020) soll jetzt, ein Vierteljahr später, ein „neuer Ortsteil“ für 1200 Einwohner werden (Dr. Zoll, lt. Südkurier vom 6.5.2020). Und es wird „bürgerfreundlich“ eingeladen zur aktiven Bürgerbeteiligung, wie man sich diese Bebauung und künftige neue Siedlung gerne vorstellen würde (Fragebogen „Bürgerbeteiligung“).

Hiermit beteilige ich mich als Bürger der Gemeinde mit folgender Stellungnahme:

1. Neubauf Flächen in der Gemeinde zu erschwinglichen Preisen halte ich für notwendig, ebenso wie darin enthalten den sozialen Wohnungsbau und den schonenden Umgang mit Natur und Umwelt.
2. Völlig unverständlich aber ist die Aufblähung der ursprünglich vorgesehenen Ansiedlung von 500 Einwohnern auf 1200 neue Einwohner. Welche Bedarfsrechnung für Bauland steckt denn dahinter? Wer kam weshalb auf diese exorbitante Ausweitung des Planungsvorhabens? Nirgends wird in den bisherigen öffentlichen Verlautbarungen dies erwähnt und begründet.
3. Ich unterstelle den Planern und der Gemeinde, dass sie die vorhandene erworbene Planungs- bzw. Baufläche durch die vorgesehene „verdichtete Bauweise“ maximal ausnützen wollen und so auf die neue Einwohnerzahl von 1200 Neubürgern im Lindenbühl-West kommen. Diese Rechnung geht aber am Bedarf der Gemeinde vorbei. Um nur die ursprünglich geplante Zahl von 500 Bürgern in „verdichteter“ Bauweise anzusiedeln, sollte m.E. die Planfläche um die Hälfte verkleinert werden.
4. Ich fülle den Fragebogen nicht aus, weil er die unverhältnismäßigen Planungsvorgaben voraussetzt. Trotzdem ist der Fragebogen lehrreich. Er zeigt auf, weckt auch Wünsche, welche Folgen für Gemeinde und Bürger dieser „Größenwahn“ hat, denn ein neuer Ortsteil mit 1200 Einwohnern bedeutet
 - Geschätzte zusätzliche PKWs: 400 – 500; Stellplätze? Garagen? Straßen? Parkplätze? Elektro-Ladestationen?
 - Geschätzte Anzahl Vorschulkinder: 100
 - Geschätzte Anzahl Grundschulkinder: 100
 - Notwendige Spielplätze, Gemeinschaftsräume, Sportanlagen, Kindergarten, Grundschule
 - Weitere Infrastruktur (Arzt, Apotheke, Post, Café usw.)Die Liste ist nicht vollständig.
5. Der Bedarf zur Schaffung dieses neuen Ortsteils ist in dieser Größe nicht vorhanden; er wird sich allerdings von selbst ergeben, wenn die Planung fortgeführt und Bauinteressenten angelockt werden.

6. Jetzt, im Mai 2020 und mitten in der Corona-Krise gibt es noch einen entscheidenden Einwand gegen die geplante Maßnahme. Wir müssen zur Kenntnis nehmen, dass der öffentlichen Hand auf mittelfristige Dauer die Steuereinnahmen massiv wegbrechen. Bund, Land und Gemeinden müssen den Gürtel enger schnallen, sparen und wohl auch Gebühren und Steuern erhöhen. Schon geplante Maßnahmen müssen wohl bald auf schmerzhaft Weise aufgegeben werden (z.B. Sanierung Königsegg). Mit anderen Worten: Die Gemeinde kann sich dieses Baugebiet, diesen neuen Ortsteil nicht leisten. Sie wird keine neue Schule, keinen neuen Kindergarten, keine Sportanlagen, keine soziale Einrichtung usw. bauen bzw. bezahlen können.

An den Folgen der Corona-Krise werden wir wohl (leider) noch lange zu tragen haben.



Peter Ohlemacher

P.S. Weil eine öffentliche gemeinsame Diskussion derzeit nicht möglich ist, geht diese Stellungnahme auch an den SÜDKURIER, damit sie auch von anderen Mitbürgern zur Kenntnis genommen werden kann.

Dr. Joachim Speiermann
Sonnenblumenweg 11

Reichenau, 10.5.2020

78479 Reichenau



An den Bürgermeister der Gemeinde Reichenau
sowie die Gemeinderäte aller Fraktionen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'Z'.

78479 Reichenau

Stellungnahme zur geplanten Bebauung Lindenbühl -West (West)

Sehr geehrter Herr Dr. Zoll,
sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

die letzte Gemeinderatssitzung am 4.5.2020 hat mich als ehemaligen Gemeinderat sehr nachdenklich gestimmt.

Ich möchte vorweg zunächst einmal ausdrücklich betonen, dass ich als unmittelbarer Angrenzer grundsätzlich keine Einwände gegen ein neues Bebauungsgebiet habe und wir heute noch dankbar sind, dass uns vor 30 Jahren als junge Reichenauer Familie die Möglichkeit eingeräumt wurde, im schönen Lindenbühl zu bauen. So wie damals, sollte es deshalb auch heute insbesondere jungen Familien ermöglicht werden, den Wunsch vom eigenen Heim zu verwirklichen sowie für Reichenauer Bürger und ZfP-Bedienstete günstigen Wohnraum zu schaffen.

Was mich fast schon empört hat, ist die Tatsache, dass auf einmal von 1200 neuen Einwohnern die Rede ist, obwohl bisher immer nur die Zahl 400 bis 500 - auch in der Presse – genannt wurde. Was ist der Grund dieser exorbitanten Erhöhung? Soll in Zeiten knapper Kassen der Kaufpreis möglichst schnell amortisiert und ein möglichst hoher Gewinn erzielt werden?

Bevor man in die Detailplanung geht und durch den Online-Fragebogen eine Bürgerbeteiligung suggeriert und dadurch erst Begehrlichkeiten geweckt werden, sollte als erster Schritt der wirkliche **Bedarf** bei den Reichenauer Bürgern erhoben werden. So wurde es bisher immer gehandhabt. Ich erinnere an das letzte Baugebiet Abtswiese, wo ein Punktesystem entwickelt wurde und es dann gleichwohl zu Schwierigkeiten beim Verkauf an Einwohner der Gemeinde kam. Auch bei uns im Lindenbühl wurde übrigens so verfahren und wir sind gut damit gefahren.

Es ist sicher bei der heutigen Wohnsituation kein Problem, 1200 Einwohner aus Konstanz und

Umgebung hier unterzubringen. Es ist aber vorrangige Aufgabe der Gemeinde, Daseinsvorsorge für ihre Einwohnerschaft zu betreiben und deshalb muss die letzte freie Fläche äußerst behutsam und nur entsprechend dem tatsächlichen Bedarf überplant werden. Der Gemeinderat sollte auch die nachfolgenden Generationen nicht vergessen.

Ich rege deshalb ausdrücklich an, in der Gemeinde und im Zusammenwirken mit dem ZfP, den echten Bedarf (EFH, DHH, Reihenhaus, ETW, Miete) zu ermitteln.

Wenn Sie, Herr Bürgermeister in der öffentlichen Sitzung äußern, „ wir müssen uns klar überlegen, was wir wollen“, dann offenbart das leider die bisherige Planlosigkeit und mit einer Online-Befragung und einem Wettbewerb meint man dann, den großen Wurf landen zu können.

Zunächst einmal sollte sich die Gemeinde im klaren sein, was sie tatsächlich will. Und das soll nun schon bei der nächsten GR-Sitzung am 25.5.2020 der Fall sein, innerhalb von nur 3 Wochen sollen also die maßgeblichen Kriterien entscheidungsreif sein, unfassbar!

Die einzige Gemeinderätin, die hier Problembewusstsein zeigte, war die geschätzte Kollegin Britta Sauer-Böhm.

Es besteht in der derzeitigen Situation wirklich kein Grund zur Eile und einer überstürzten Planung. Die Gemeinde sollte sich genügend Zeit nehmen, um ein grünes, innovatives, generationenverbindendes Neubaugebiet, basierend auf erneuerbaren Energien und Effizienzhäusern mit zukunftsweisenden Verkehrslösungen zu entwickeln.

Die Gemeinde hat sich mit ihrer Entscheidung, nach § 13b BauGB zu verfahren, selbst unter Druck gesetzt, weil der Satzungsbeschluss bis Ende des Jahres 2021 herbeigeführt werden muss. In Corona-Zeiten, der bekannten Überlastung der Verwaltung und dem Weggang der Ortsbaumeisterin Eisenbarth ein nahezu hoffnungsloses Unterfangen.

Wie komplex die Planung eines neuen Baugebietes ist, zeigt der „Hafner“ in Konstanz, wo prozentual weniger neue Einwohner angesiedelt werden sollen als im Lindenhühl.

In rechtlicher Hinsicht sei ausgeführt, dass der Anwendungsbereich von § 13 b BauGB auf Flächen mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 qm beschränkt ist. Es ist mir weiterhin unklar, welcher Teil das sein soll. Die am 19.12.2019 im Amtsblatt veröffentlichte schraffierte Fläche erscheint deutlich größer. In der Sitzung am 4.5.2020 wurde nun von Frau Nocke geäußert, bei der Fläche handele es sich um den Teil, der sich westlich an die Grenze des Flächennutzungsplanes anschließe. Dies geht bereits aus rechtlichen Gründen nicht, weil ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB nur für Flächen erlassen werden darf, die an im Zusammenhang mit bebauten Ortsteilen grenzen.

Zum räumlichen Anwendungsbereich dieser Vorschrift sei auf eine aktuelle Entscheidung des VGH München vom 4.5.2018 – 15 NE18.382, zitiert bei BeckRS 2018, 8637, hingewiesen. Danach ist bei der Rechtsanwendung des § 13b BauGB auf Grund der Anforderung des „Anschlusses“ als raumbezogenes Tatbestandsmerkmal zu folgern, dass von einer Innenentwicklung nach außen nur maßvoll Gebrauch gemacht werden darf und dass deshalb für die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens nicht lediglich ein bloßes Angrenzen des neuen Plangebietes als solchen an den bestehenden Siedlungsbereich ausreichen lässt, sondern vielmehr voraussetzt, dass letztlich **alle** Flächen, durch die im Wege der Bauleitplanung die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden sollen, sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen müssen.

Es soll so der gesetzgeberischen Zielrichtung einer Zersiedelung des Außenbereichs entgegengewirkt werden.

Nach dieser Entscheidung des VGH München schließen sich die zu überplanenden Flächen dann nicht mehr i.S. von § 13b BauGB an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, wenn eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen

Baugebiets untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt, der weitaus größte Teil des neuen Baugebiets sich aber derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht.

Genau so liegt der Fall im Lindenbühl: das neue Baugebiet grenzt nicht nur an das bestehende Gebiet Lindenbühl-West, sondern auch an das ZfP-Gelände, bei dem es sich nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handeln dürfte. Es geht vorliegend nicht um eine bloße Siedlungserweiterung, sondern um einen völlig neuen und selbständigen Siedlungsansatz mit einer geplanten Verdoppelung der bisherigen Festlandseinwohnerzahl. Ein solches Gebiet darf deshalb nur aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden und unter Berücksichtigung der Raum- und Landesplanung weiterentwickelt werden. Gemäß §§ 1 Abs.4 BauGB ist der Bauleitplan den Zielen der Raum und Landesplanung anzupassen. Nach § 2 Abs.2 BauGB besteht außerdem eine interkommunale Abstimmungspflicht (Stichwort Hafner) und es sind schließlich auch die Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (§ 1a Abs.3 i.V.m. § 2 Abs.4, 2a BauGB – Umweltverträglichkeitsprüfung).

Es macht für mich zudem überhaupt keinen Sinn, einen Teil der Fläche nach § 13b BauGB zu überplanen und die Restfläche dann parallel in einem normalen Verfahren.

§ 13b BauGB wurde bekanntlich während der jüngsten Flüchtlingskrise eingeführt, um schneller Bauvorhaben durchführen zu können. Eine solche vergleichbare Situation liegt hier mitnichten vor.

Ich appelliere deshalb an die Vernunft und rege dringend an - und so sieht es auch § 8 BauGB ausdrücklich vor - das Baugebiet aus dem bereits bestehenden Flächennutzungsplan zu entwickeln und diesen ggfs. auch fortzuschreiben. Während dieser Zeit bestünde dann genügend Zeit in Ruhe sich Gedanken über die grundsätzliche Nutzung zu machen. So sieht es § 1 Abs.2 BauGB mit der Festschreibung des zweistufigen Planungsverfahrens übrigens auch ausdrücklich vor.

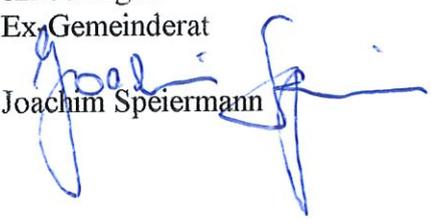
Ich habe wirklich kein Interesse an einer gerichtlichen Überprüfung, aber grundsätzliche Verfahrensvorschriften sollten schon beachtet werden. Noch ist Zeit, das Verfahren zu ändern.

Ich bitte darum, dieses Schreiben allen Gemeinderäten/Innen in Kopie zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

ein besorgter
Ex. Gemeinderat

Joachim Speiermann



Angebote von Unternehmen



In einer E-Mail an die Gemeinde stellt sich Peter Kaufmann vor und bittet um ein Gespräch.

Das Unternehmen entwickelt gerade in der Nachbargemeinde Allensbach das Projekt „Wohnen Allensbach“ und hat in den letzten zwei Jahren ein Konzept entwickelt für energieeffiziente Baugebiete bzw. Stadtbezirke, die mehr Energie erzeugen, als gebraucht wird, und komplett nachhaltig sind. Neben der Energieeffizienz ist auch das Speichern von CO2 auf lange Zeit wichtig. Das kann mit ihren Massivholzprodukten geleistet werden.

Bgm. Dr. Zoll verweist in seinem Antwortschreiben auf die bisher bekannten Fakten und den Prozess der Bürgerbeteiligung (Gemeinde-Homepage). Er teilt Peter Kaufmann mit, dass ein Gespräch erst in der Phase der Aufstellung eines Bebauungsplans sinnvoll ist.

Kaufmann GmbH

Max-Eyth-Straße 25-27

D-89613 Oberstadien

Tel.: +49 (0) 7357 / 92 19 99-0

Fax: +49 (0) 7357 / 92 19 99-9

E-Mail: info@kaufmannbau.com

<https://www.kaufmannbau.com>

VIA Institut für alltagsbezogene Sozialforschung,
Regionalstelle Gemeinschaftliches Wohnen
88214 Ravensburg
Tel: 0152 5360 9313

www.viainstitut.de, email: ew@viainstitut.de



Neue Wohnformen, Gemeinschaftlich Wohnen mit Quartiersorientierung

Wir verzeichnen eine zunehmende Nachfrage nach neuen Wohnformen. Viele Menschen suchen nicht nur eine Wohnung in günstiger Lage und zu angenehmen Preisen. Sie suchen auch die soziale Anbindung an Ortschaften und Wohnviertel, eine verbindliche Nachbarschaft mit Möglichkeiten des miteinander Gestaltens ihrer Wohnumgebung. Zwar sollen alle Mobilitätsangebote vorhanden sein, aber dabei reduziert sich der individuelle Besitz an Auto, Haus und eigenem Spielplatz. Dagegen steigt die Nachfrage nach Möglichkeiten der geteilten Infrastruktur, das Teilen von Routine Verpflichtungen und Alltagsabläufen. Das beinhaltet eine Zunahme an Bürogemeinschaften, Anteil an Kinderangeboten, Anteil an Mittagstischen, Fahrrad-Selbsthilfe-Equipment usw. Die Fantasie kommt mit den Möglichkeiten, was vorher undenkbar war, findet neue Arrangements. Hier hat auch die Corona-Krise weitere Perspektiven aufgezeigt.

Formen gemeinschaftlichen Wohnens werden in verschiedensten Ausprägungen erstellt, sei es als reine Seniorenwohnprojekte für ältere Menschen, sei es als generationengemischte Wohnprojekte, die oft noch Angebote fürs ganze Quartier machen (etwa im Bereich Kinderbetreuung, Tauschbörsen, Nachbarschaftshilfen, Carsharing). Gemeinschaftlichkeit im Wohnquartier heißt: Jeder seine eigene Wohnung, gemeinsame Infrastruktur in und um die Gebäuden, lebendige Nachbarschaft mit der Möglichkeit zu Begegnung und gegenseitiger Hilfe .

In Ravensburg ist unser VIA-Institut seit fast 10 Jahren eine Regionalstelle des bundesweiten Forum für Gemeinschaftliches Wohnen. Wir bieten seit Jahren Vorträge und Workshops zur Verbreitung der Idee des Gemeinschaftlichen Wohnens an. Außerdem führen wir Exkursionen zu bestehenden Wohnprojekten durch. Wir begleiten den Gründungsprozess von einzelnen Gruppen bis hin zur Bereitstellung von Vernetzungsmaterialien und Verträgen, die im Prozess der Initiativbildungen nötig werden.

Neben moderierten Veranstaltungen für Gemeinden, Planungsämter und Initiativen bieten wir kompetente Fachberatung in:

- Architektur/Gebäudeentwürfe
- Finanzberatung/ Fördermitteln
- Rechtsberatung/Satzungen
- Projektmanagemententwicklung
- Soziale Gruppenbegleitung/
- Workshops/Moderationen

Gerade in ländlichen Regionen, die den demografischen Wandel verstärkt erleben, sind generationen-übergreifende neue Wohnformen sinnvoll. Das zahlt sich für kleine Gemeinden in mehrfacher Hinsicht aus. Sie können junge Familien anziehen mit unschätzbaren Angeboten eines Wohnens in Geschossbauten mit Grün im Wohnumfeld, kleinteiliger Nachbarschaft, Infrastruktur teilen, dörfliche Gemeinschaftsangebote in Anspruch nehmen zu moderaten Preisen. Für Initiativen, die sich an den Wohnprojekten in großen Städten orientieren, gibt es vielfältige Hilfen durch Workshops und Beratungen. Der Prozess umfasst meist folgende Schritte: Interessierte Menschen treffen sich, tauschen sich aus, um die Übereinstimmungslinien zu finden. Sie organisieren eigene Strukturen, entscheiden sich für eine Rechtsform und eine Finanzierungsmöglichkeit. Dann brauchen sie ein Grundstück. Für junge Familien winken in dieser Wohnform attraktive Möglichkeiten. Kinder können Gemeinschaft erleben und Eltern verbindliche Arrangements der Kinderbetreuung handhaben. Verbindliche Nachbarschaften strahlen ins Quartier hinaus, bilden neue Ortskerne und bürgerschaftliche Anlaufpunkte.

Es gibt Initiativen, die mit Hilfe einer Regionalstelle des FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. (FGW), die ersten Schritte gehen, denn der Anfang braucht Hilfestellung. Manche Gemeinden bieten ihren Bewohnern hierzu einen Workshop mit moderierten Fachleuten an. Manche Gruppen suchen sich selbst eine professionelle Moderation. Jeder Cent der anfangs in Begleitung fließt, zahlt sich hinterher aus. Denn es geht auch um finanzielle Verbindlichkeiten. Hier wäre Information, Beratung und Förderung in großem Stil sinnvoll.

Meiner Erfahrung nach kämpfen kleine Gemeinden (unter 5.000 EW) in Süddeutschland und die kleinen Städte (bis 30.000 EW) in ländlichen Gegenden einerseits mit dem Problem,

- dass sie Gemeinschaftliches Wohnen realisieren möchten, die Vorteile für ihre Gemeinden durchaus sehen, aber sich fachlich überfordert sehen. Hier können professionelle Beratungsträger Abhilfe schaffen-
- darüber hinaus gibt es viel Selbsthilfepotential in kleinen Gemeinden. Manche haben gute Netzwerke zwischen Nachbarschafts-Vereinen, ehrenamtlichen Hilfsdiensten, Gewerbebetrieben und Kirchengemeinden. Der Genossenschaftsgedanke ist über Produktionsgenossenschaften seit langem vertraut.
- es gibt starke mittelständische Betriebe, mit Interesse an regionalen Projekten und eine gesunde Wirtschaftsstruktur, die ins Boot geholt werden könnten. Gemeinderäte kennen aber meist nur die herkömmlichen Bauformen der Neubaugebiete und können sich den Weg bis hin zu einem gemeinschaftlichem Wohnprojekt nur vage vorstellen.

Aber oft fehlen solchen Bewohnerinitiativen die erforderlichen Rahmenbedingungen. Entweder fehlt es an Grundstücken und der Unterstützung von Gemeinderat und Verwaltung bei der Suche. Oder es fehlt Wohnprojekten bei der Umsetzung der Baumaßnahmen an potenten Finanzgebern. Die Stimmung in der Öffentlichkeit ist in ländlichen Regionen Süddeutschlands längst nicht so aufgeschlossen für solidarische Wohnprojekte, wie in der Großstadt. Dort erhofft man sich von neuen Wohnformen ein Ende der unmäßigen Bodenspekulation und

Preissteigerung für Wohnungen. Grundstücke werden in Konzeptvergabe ausgeschrieben, denn der Zugewinn, den ein nachbarschaftliches Miteinander im Stadtteil schaffen kann, wird von den Kommunen geschätzt.

Literatur:

Eva Wonneberger : Neue Wohnformen-Neue Lust am Gemeinsinn, 2015

Eva Wonneberger : Neues Wohnen auf dem Land, 2019

Ein Angebot zur Moderation bei Gemeinschaftswohngruppen zur Entwicklung einer Konzeption, sowie Gruppenfindung, Konfliktbearbeitung und Festlegung auf konkrete bauliche Umsetzung in 10 Abenden kann angefordert werden.



Regionalstelle Gemeinschaftliches Wohnen
VIA-Institut
88214 Ravensburg, Raiffeisenstr. 12
Tel: 0152 5360 9313
email: ew@viainstitut.de



**Gemeinschaftliche Wohnprojekte
Zusammen Neues Wagen**

Wir bieten:

- Initiativveranstaltungen
- Entscheidungshilfen
- Prozessbegleitung Wohnprojekte
- Vermittlung zwischen Wohnprojekten und Kommunen

Materialien
als Input für die Bürgerbeteiligung

Informationen zur Planung

Auf dem Festland der Gemeinde Reichenau soll ein neues Quartier entstehen, um dringend benötigten Wohnraum und ein neues Stück Heimat für ca. 1200 (zukünftige) Bewohnerinnen und Bewohner der Reichenau zu schaffen. In diesem kurzen Papier soll ein Überblick über die aktuellen Planungen des Bauprojekts gegeben werden, auf dessen Grundlage wir Sie einladen, sich aktiv einzubringen und mitzureden.

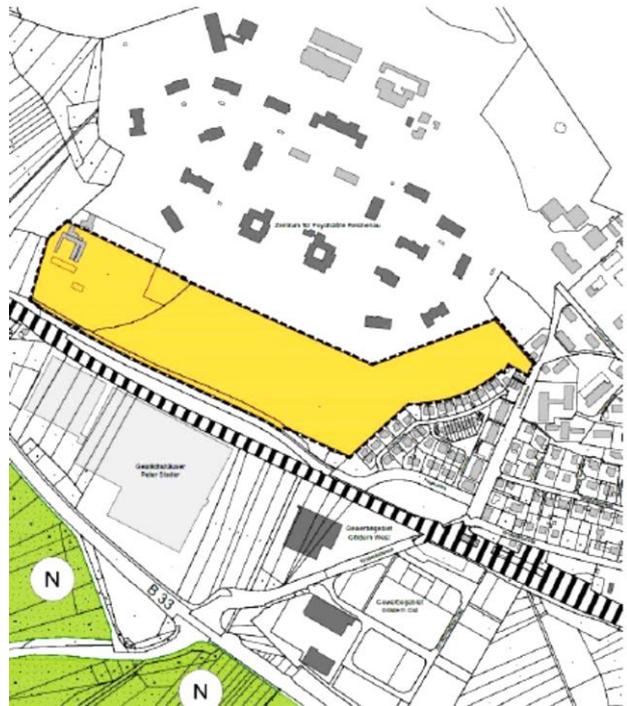
Das geplante Wohngebiet „Lindenbühl-West“ liegt auf dem Festland der Reichenau südlich des Zentrums für Psychiatrie (ZfP) Reichenau. Im Süden wird es durch die Gemeindeverbindungsstraße und die Bahntrasse begrenzt, dahinter schließen Gewächshäuser (Stader Jungpflanzen) und Gewerbe sowie die Bundesstraße B 33 an. Seeseitig der B33 beginnt das Wollmatinger Ried, ein Naturschutzgebiet mit einer Gesamtfläche von 767 ha und damit das größte und mit einer überaus artenreichen Pflanzen- und Tierwelt auch das bedeutendste Naturreservat am deutschen Bodenseeufer. Das Gebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 8,4 ha auf der bis zu 1.200 zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner leben werden.

Es soll ein lebenswertes, robustes und sozial ausgewogenes Quartier gestaltet werden. Mit dem besonderen Fokus auf bezahlbarem Wohnen wird folgende Durchmischung erwartet:

- Sozialmietwohnungen: Mindestens 30 % der Grundstücksflächen
- Geförderte Selbstnutzer: Mindestens 30 % der Grundstücksflächen
- Freier Markt: Bei 40 % der Grundstücksflächen ist die Gemeinde Reichenau frei, wie sie damit am Grundstücksmarkt Akzente setzt

Die Konzentration auf verdichteten Wohnbau mit einem hohen Anteil preisgünstiger Wohnungen ist eine Bedingung, unter der die Gemeinde Reichenau die Fläche vom Land Baden-Württemberg kaufen konnte. Für die Hälfte der Sozialmietwohnflächen und Selbstnutzerflächen wird die Gemeinde Reichenau dem Land Baden-Württemberg für dessen Bedienstete ein Vorschlagsrecht im Rahmen der Vergabe der Wohnungen/Bauplätze einräumen.

Es soll auf konventionelle Einfamilienhäuser verzichtet werden. Einfamilienhausstrukturen sind ausschließlich in verdichteter Form (Reihenhäuser, Stadthäuser o.ä.) an städtebaulich sinnvollen Stellen denkbar.



Was ist ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb?

Auf dem Festland der Gemeinde Reichenau soll ein neues Quartier entstehen, um dringend benötigten Wohnraum und ein neues Stück Heimat für ca. 1.200 (zukünftige) Bewohnerinnen und Bewohner der Reichenau zu schaffen. Dafür wird ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben. Die Bevölkerung ist eingeladen, sich in die Vorbereitung des Wettbewerbs aktiv einzubringen und mitzureden.

Den Beschluss für den Wettbewerb hat der Gemeinderat am 17. Feb. 2020 gefasst, um eine große Planungsvielfalt und Planungsqualität für das neue Wohngebiet „Lindenbühl West“ zu bekommen. Die Ergebnisse des Wettbewerbs kann der Gemeinderat zur Erstellung eines Bebauungsplans nutzen.

Das Verfahren wird als „nichtoffener Realisierungswettbewerb“ mit insgesamt 15 Teilnehmern ausgelobt. Zuvor konnten sich Stadtplanerinnen, Architekten und Landschaftsarchitektinnen für die Teilnahme bewerben. Die Bewerbungsfrist endete am 20. April. Die Teilnahmebedingungen und Unterlagen sind auf der Gemeindehomepage veröffentlicht.

Folgender Ablauf ist geplant:

07. - 21. Mai	Bürgerbeteiligung
bis 2. Juni	Fertigstellung der Wettbewerbsunterlagen
15. Juni:	Gemeinderatsbeschluss zur Auslobung des Wettbewerbs.
6. Juli	Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen
24. Juli	Kolloquium mit den Wettbewerbsteilnehmern
bis 5. Okt.	Einreichung der Beiträge
6. Nov.	Sitzung des Preisgerichts

Aufgabe im Wettbewerb ist die gestalterische und konzeptionelle Planung eines Wohnquartiers. Dazu gehören die Anforderungen an die Qualität des Wohnraums nach den Bedürfnissen verschiedener Bevölkerungs- und Einkommensgruppen. Auch eine gut ausgebildete Freiraumstruktur in Verbindung mit einem zeitgemäßen Erschließungskonzept für den Verkehr muss entworfen werden. Ebenso sind gemeinschaftlich genutzte Außenflächen und die soziale Infrastruktur (z.B. ein Versammlungsraum, Kindergärten, Gesundheitsversorgung, Einzelhandel etc.) Teil der Quartiersplanung. Die konkrete Planung einzelner Gebäude ist nicht Thema des Wettbewerbs.

Da es sich bei diesem Wettbewerb um einen Realisierungswettbewerb handelt, können die Ergebnisse in einen Bebauungsplan überführt werden. Auch hier findet nochmals eine Bürgerbeteiligung statt. Bei der Umsetzung des Projekts wird in der Regel einer der Preisträger, mit den weiteren Planungsleistungen beauftragt. Dazu gibt das Preisgericht eine Empfehlung ab.

Verdichteter Wohnbau

Der Wohnungsmarkt auf der Insel Reichenau ist sehr angespannt. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum sowie die Flächeneinschränkung auf der Insel Reichenau führen zu kontinuierlich steigenden Immobilienpreisen. Die Deckung des Wohnraumbedarfs wird hier zu einer Herausforderung. Um dem zu begegnen, wird eine verdichtete Bebauung angestrebt. Nur unter dieser Bedingung konnte die Gemeinde Reichenau das Grundstück vom Land erwerben.

Viele Menschen stehen Verdichtung skeptisch gegenüber. Assoziiert wird der Begriff oft mit anonymen Plattenbauten, zubetonierten Flächen und viel Verkehr. Dass verdichtetes Bauen auch anders aussehen kann, zeigt das Beispiel aus dem Freiburger Stadtteil Rieselfeld (siehe Abbildung).



Foto: Lieven SOETE (CC)

Verdichtetes Bauen trägt nicht nur zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums bei. Es

ist im Vergleich zu Einfamilienhausbebauung auch günstiger für die Allgemeinheit, denn die Kosten für die Erschließung und den laufenden Unterhalt sind geringer (Verkehrsflächen, Leitungsnetze für Wasser, Abwasser, Elektrizität und Telekommunikation, Straßenbeleuchtung, Schneeräumung, Müllentsorgung usw.).

Außerdem bedeutet Verdichtung auch weniger Flächenverbrauch durch höhere Bauten. Damit kann um die Gebäude herum mehr Platz für Freiraum geschaffen werden. Wenn dabei Freiflächen in hoher Qualität entstehen, die Freizeit, Naherholung und ökologische Anforderungen erfüllen, steigt die Wohnqualität.

Bei der Diskussion um die Höhe ist grundsätzlich zu beachten, dass das neue Quartier nicht unangemessen im Kontrast steht zur angrenzenden Bebauung. Die Höhe muss im Hinblick auf die umgebende Bebauung und den sehr empfindlichen Landschaftsraum am Rande des Wollmatinger Rieds verhältnismäßig sein. Maßgeblich ist dabei auch der Anschluss an vorhandene Strukturen. Dies sind im Norden die Einrichtungen des ZfP und im Osten die kleinteiligen Einfamilienhäuser. Auf einen gut gestalteten Übergang ist besonderes Augenmerk zu legen.

Viele Menschen machen sich zusätzlich bei verdichtetem Bauen Gedanken um die Zunahme des ruhenden und fließenden Verkehrs. Hier kann der Ausbau des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV zu einer Entlastung führen

Verdichtetes Wohnen erfordert auch, dass in Gemeinschaftsbildung investiert wird, damit keine sozialen Probleme entstehen. Es gehört zu den Grundbedürfnissen der Menschen, in funktionierenden Gemeinschaften zu leben. Dies sollte bei der Bauplanung berücksichtigt werden. Auch wenn die „Software“ (betreuen / sich kümmern) wichtig ist, muss die „Hardware“ (Architektur) gut geplant sein.

Thema „soziale Infrastruktur“

Die soziale Infrastruktur eines Quartiers umfasst viele unterschiedliche Einrichtungen. Bei ihrer Planung muss über die Grenzen des Quartiers hinausgedacht werden. Welche Infrastruktur wäre auch für die bestehenden Wohnquartiere Lindenbühl und Waldsiedlung, für das ZfP oder für die ganze Gemeinde Reichenau an dieser Stelle sinnvoll?

Infrastrukturelle Anforderungen an die Wohnumgebung sind z.B.:

- Dorf- und Quartiersplätze, Gemeinschaftsräume, Stadtteiltreff, ggf. auch die Möglichkeit für Veranstaltungen im Freien (Quartiersfest)
- Räume / Büros für Hausmeister, Gemeinwesen-arbeiter etc.
- Werkstattflächen, Gartenflächen incl. Nebengebäude, gemeinschaftlich nutzbare Innenräume im Erdgeschoss.
- Läden, Poststelle, Kleingewerbeflächen, Flächen für Büros.
- Café, Gaststätte mit Außenbereich
- Kinderbetreuung, Kindergarten, Hort
- Seniorenwohnen und -betreuung, ambulante Pflegeangebote
- Gesundheitsversorgung (Facharzt, Apotheke)
- Spielplätze, Spielwiese, Flächen für Hobby / Sport
- Kulturelle Infrastruktur, Freiräume und Ausgehendmöglichkeiten für Jugendliche
- Veranstaltungsraum
- technische Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Energieerzeugung und -versorgung, Abfallentsorgung, Informationstechnologie)



Bitte teilen Sie uns Ihre Überlegungen zur Ausstattung des Quartiers mit sozialer Infrastruktur mit, damit sie in die Ausschreibung des Architektenwettbewerbs einfließen können.

Thema „Freiraum“

Grün- und Freiflächen haben eine wichtige Funktion für die Wohn- und Lebensqualität im neuen Quartier. Sie sind Treffpunkt, Spielplatz und Raum zur Erholung. Sie bringen die Natur ins Quartier und sorgen für Schatten und Frischluft. Wenn der Außenraum gut gestaltet ist, fühlen sich die Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier wohl und identifizieren sich damit.

Auch für das Zusammenleben ist der Raum um die Häuser wichtig. Hier begegnen sich die Menschen. Es müssen Begegnungsstätten eingeplant werden und wir müssen auch darüber nachdenken, ob ein Platz für Veranstaltungen (Quartiersfest) eingeplant werden soll.

Verschiedene Menschen haben verschiedene Bedürfnisse: Eltern mit kleinen Kindern hätten vielleicht gern ein bewirtschaftetes Café neben dem Spielplatz. Für Kinder ist es wichtig, dass ihre Umgebung sicher ist. Jugendliche brauchen sowohl „Nischen“ zum Rückzug und „Bühnen“, auf denen sie sich präsentieren können. Seniorinnen und Senioren suchen ruhige Sitzplätze in der Sonne und brauchen glatte Wege ohne Stolperkanten. Auch Kinderwagen und Kinderfahrzeuge benötigen glatte Wege, aber vielleicht nicht dieselben. Der Außenraum muss also in verschiedene Flächen und Nutzungen unterteilt werden.



Außenräume erfüllen nicht nur die Bedürfnisse der Bewohner, sie bieten gleichzeitig auch Lebensraum für die einheimische Flora und Fauna. Dabei müssen sie sowohl ökologisch geplant als auch ökologisch gepflegt werden.

Was ist Ihrer Meinung nach Aufgabe für die Architekten im Wettbewerb? Fragen können zum Beispiel sein:

- Planung eines öffentlichen Platzes als Treffpunkt, evtl. mit angelagertem Café und/oder als Veranstaltungsfläche?
- Kinderspielplätze – ein großer oder mehrere kleine? Welche Jugendangebote, wie angeordnet (Einsehbarkeit, Lärmentwicklung)?
- Welche Bereiche sind öffentlich, welche nur für die Bewohnerinnen und Bewohner?
- Wie werden öffentliche Grünflächen möglichst generationenübergreifend, inklusiv und barrierefrei gestaltet?
- Braucht es Flächen für Nachbarschaftsgärten?
- Welche Flächen im und um das Quartier können ökologisch aufgewertet werden? Sollen die alten Bäume auf dem Feld erhalten werden?

Bitte teilen Sie uns Ihre Überlegungen zur Gestaltung des Freiraums mit, damit sie in die Ausschreibung des Architektenwettbewerbs einfließen können.

Thema „Verkehr“

Auch der Verkehr ist ein wichtiges Thema der Freiraumgestaltung. Verkehrsflächen nehmen in unseren Städten einen sehr großen Raum ein. Für das Quartier „Lindenbühl-West“ soll ein nachhaltiges Verkehrskonzept entwickelt werden. Durch die Nähe zum Bahnhof gibt es eine sehr gute Verkehrsanbindung. Deswegen sollen vor allem der nicht motorisierte Verkehr und die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel gefördert werden. Die eingesparten Verkehrsflächen stehen für andere Nutzungen zur Verfügung.

Auch hier fragen wir Sie um ihre Meinung: Auf was sollen die Architektinnen und Architekten im Wettbewerb besonders Wert legen? Mögliche Themen sind z.B.:

- Entwicklung von autoarmen bzw. autofreien Bereichen: Straßen als nutzbare öffentliche Räume – wann, für wen, wie intensiv?
- Gestaltung von Fuß- und Radverkehr – getrennt oder zusammen? Wo sind die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder? Wo ist die Bushaltestelle?
- Wie funktioniert die Versorgung der Häuser bzw. Wohnungen (Anlieferungen, Einkäufe transportieren, Müll entsorgen...)?
- Wo parken die Autos? Gibt es Plätze für Carsharing in gut erreichbarer Lage?
- Wo befinden sich die Ladestationen für Elektro-Kfz und -Fahrräder?



Bitte teilen Sie uns Ihre Überlegungen zur Gestaltung der Verkehrsverhältnisse mit, damit sie in die Ausschreibung des Architektenwettbewerbs einfließen können.

Wir wissen, dass die Verkehrsplanung außerhalb des neu geplanten Quartiers für viele Diskussionen in der Gemeinde sorgt. Wir fragen aber ausdrücklich nicht nach den Verhältnissen auf der Gemeindeverbindungsstraße, auf der Kindlebildkreuzung oder bei der geplanten Radschnellverbindung. Sie sind nicht Teil des Architektenwettbewerbs und können nicht im Zuge dieser Planung gelöst werden. Klar ist nur, dass die Erschließung des neu geplanten Quartiers von der Gemeindeverbindungsstraße aus erfolgen wird.

Thema „Energie / Klima“

Energie:

Es soll ein energetisch vorbildlicher neuer Ortsteil entstehen. Dieser beruht auf einer guten Kombination von energieeffizienten Gebäudestandards und der Nutzung regenerativer Energien. Für das Quartier streben wir die Klimaneutralität an.

Klimawandel:

Der Klimawandel bedeutet in unseren Breitengraden, dass die Niederschläge ungleichmäßiger verteilt sind (mit örtlichen Starkregen), und dass es mehr Hitzeperioden geben wird. Darauf muss eine Planung Rücksicht nehmen, indem sie mit Wasserrückhaltung und Kühlung durch Wasser, mit Begrünung und mit hellen Farben arbeitet.

Dach- und Fassadenbegrünungen optimieren die Energiesituation von Gebäuden. Sie unterstützen die Wasserrückhaltung, die Reinigung des Regenwassers, sie tragen zur klimatischen Verbesserung bei und mildern Temperaturextreme. Sie sind für alle Gebäude (incl. Parkhaus, Unterstände für Abfallbehälter, überdachte Radständer, etc.) zu prüfen. Dachbegrünungen sollten möglichst als kombinierte Flächen (Retentionsdach plus Biodiversitätsdach plus Photovoltaik) ausgeprägt sein.

Was ist Ihrer Meinung nach Aufgabe für die Architekten im Wettbewerb? Fragen können zum Beispiel sein:

- Was sind Ihrer Meinung nach gute architektonische Maßnahmen, die zur Verringerung des Energieverbrauchs beitragen?
- Wie plant man das Spannungsfeld zwischen guten energetischen Standards und bezahlbarem Wohnraum? Wo werden die Prioritäten gesetzt?
- Welche Maßnahmen sollen eingeplant werden, um die Folgen des Klimawandels abzufedern?
- Soll es im Quartier Wasserflächen (Teich, Graben bzw. Bach, Brunnen, etc.) geben?

Bitte teilen Sie uns Ihre Überlegungen zur energetischen und klimagerechten Gestaltung des Quartiers mit, damit sie in die Ausschreibung des Architektenwettbewerbs einfließen können.

