

Dies ist ein Auszug und nicht das
vollständige Dokument!

Handlungsprogramm Wohnen in Konstanz

Handlungsfeld I

*Städtebauliche Ziele
Stadtteil- und Plangebietssteckbriefe*

KONSTANZ
Die Stadt zum See



Erläuterungen

Hinweise zu den Angaben in den Plangebiets- und Stadtteilsteckbriefen

Zu jedem Konstanzer Stadtteil erfolgt eine kurze Einführung zur jeweiligen Lage und Struktur und den wohnungsentwicklungsplanerischen Zielen. Des Weiteren sind Maßnahmen und Wohnungspotenziale im Stadtteil dargestellt.

Die Steckbriefe beinhalten die Planungsgebiete mit den Rahmenbedingungen und Zielen sowie den erforderlichen Verfahrensschritten. Die Angaben zur Dichte und zur Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten sind als Orientierungswerte zu betrachten. Sie leiten sich aus dem Dichtemodell ab, welches der Gemeinderat als ein Leitprojekt zum STEP Zukunft Konstanz 2020 beschlossen hat. Diese Werte sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren, das heißt je nach städtebaulicher Konzeption können diese Dichtevorgaben höher aber ggf. auch niedriger ausfallen. So können sich die Angaben beispielsweise durch Anforderungen an den Artenschutz stark verändern. Qualitative Merkmale zur Bautypologie, Nutzungsmischung und Zielgruppen werden im Rahmen Teil II des Handlungsprogrammes ergänzt.





Die Planungsgebiete sind durchnummeriert. Die erste Zahl bezieht sich auf den Stadtteil, die zweite Zahl auf die geplanten Gebiete mit Wohnungspotenzial. Folgend sind die Nummerierungen der Stadtteile aufgeführt. Die Nummerierung der geplanten Gebiete ist dem jeweiligen Steckbrief auf den folgenden Seiten zu entnehmen.

1	Altstadt	Seite 4
2	Paradies	Seite 8
3	Petershausen West	Seite 20
3/5	Petershausen Ost	Seite 34
4	Königsbau	Seite 42
5	Allmanskopf /Staad	Seite 50
7	Fürstenberg	Seite 60
8	Wollmatingen	Seite 70
10	Egg	Seite 80
11	Litzelstetten	Seite 88
12	Dingelsdorf	Seite 96
13	Dettingen	Seite 102
14	Wallhausen	Seite 112





Die laufende Nummer ist nicht immer fortlaufend, da Gebiete z.T. bereits bebaut sind oder neue Gebiete mit Wohnungspotenzial hinzukommen.

Die Angaben zur Anzahl der Grundstücke, Größe und Eigentümer bezieht sich jeweils auf die eigentliche Potenzialfläche. Das Planungsbiet kann in Abhängigkeit zur jeweiligen Planungsaufgabe erheblich größer sein.

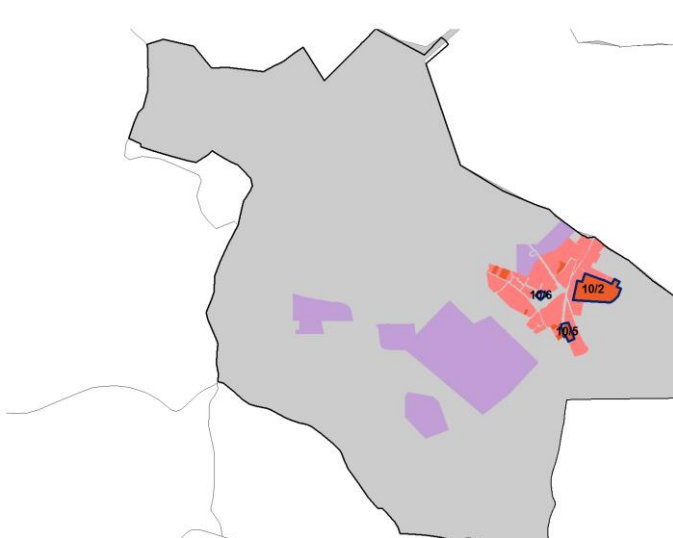
Planung

-  Planungsgebiet
-  Wohngebiet / Wohnbaufläche
-  Mischgebiet /gemischte Baufläche
-  Flächen für Gemeinbedarf

Bestand

-  Gemeinbedarf-/Sonderbaufläche
-  Wohn-/ gemischte Baufläche
-  Gewerbliche Baufläche
-  Sonstige Flächennutzungen

STADTTEIL ÜBERSICHT



RAHMENBEDINGUNGEN / ZIELE

Lage und Struktur

- In Randlage der regionalen Entwicklungsachse
- Außerhalb des Entwicklungsraumes der Agglomeration Konstanz Kreuzlingen
- Dörfliche Strukturen
- Attraktive Wohngebiete mit unmittelbarer Lage zum See, zu Naherholungszonen und zur Universität
- Überwiegend Einfamilienhaus- und verdichtete Einfamilienhausbebauung
- Nahversorgung erfolgt außerhalb der Ortschaft (in Allmannsdorf oder Litzelstetten)

Entwicklungsziele

- Stärkung der Wohnfunktion aufgrund der Nähe zur Universität
- Weiterentwicklung der Wohnungsfunktion mit Wahrung der vorhandenen Freiraum- und Grünanteile
- Arrondierung des Ortsteiles auf Grundlage Rahmenplan Egg

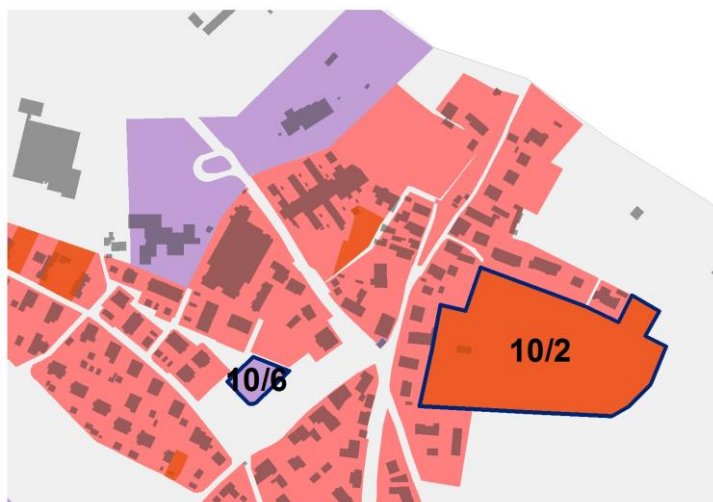
Maßnahmen

- Erhaltung der festgesetzten baulichen Dichten im beplanten Innenbereich
- Übernahme der Dichten im angrenzenden unbeplanten Bereich unter Berücksichtigung der gewachsenen Struktur

Wohnungspotenziale

- Umnutzung Gemeinbedarfsfläche
- Ortsrandarrondierungen und Erweiterungen
- Nicht umgesetzte Bebauungspläne, Baulücken, Dachgeschoßausbauten

PLANUNGSGEBIET



RAHMENBEDINGUNGEN / ZIELE

Anzahl der Grundstücke	15
Größe	1,9 ha
Eigentümer	Private 100 %
Verfügbarkeit	Mittel bis Langfristig
Darstellung im FNP	Geplante Wohnbaufläche
Planungsrecht	§ 35 BauGB

Verfahrensstand

Nicht begonnen

Verfahrensschritte

Eigentümergespräch, Grunderwerbsmodell fortführen

Wettbewerb oder Werkstattverfahren

Bebauungsplan

Umlegung

Erschließung

Vermarktung

Fertigstellung

Mögliche Nutzung

Allgemeines Wohngebiet
 II-Geschosse
 Geschoßflächenzahl 0,6
 70 Wohneinheiten

RAHMENBEDINGUNGEN / ZIELE

Lage

Innenstadtzentriert, Seelage, dörfliche Strukturen

Infrastruktur

Grundversorgungsangebote außerhalb des Ortes, KIGA (1.500 m), Grundschule (1.500 m), Einkaufen (1.500 m), Sportanlagen (400 m), sonstige Kultur- und Freizeitanlagen im Stadtzentrum (3.500 m), Spielplatz in der Ortsmitte

Verkehrliche Erschließung

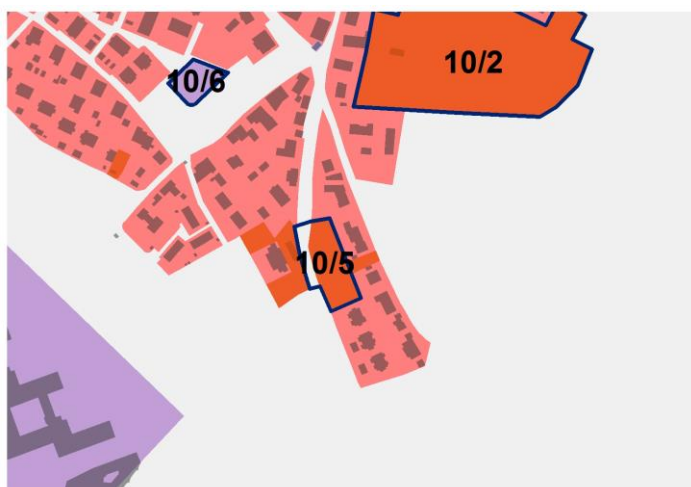
MIV Erschließung über Hoheneggstraße (Zone 30), Erschließungskonzept erforderlich, Entfernung zur Bushaltestelle Universität- Egg 300 m (Güteklasse D)

Nutzungsspezifische Eignung für Wohnen

Konkrete Zielgruppeneignung, Anforderungen an Zielgruppenmischung und städtebauliche Qualität im Rahmen Handlungsfeld II

Bemerkungen

PLANUNGSGEBIET



RAHMENBEDINGUNGEN / ZIELE

Anzahl der Grundstücke	4
Größe	0,2 ha
Eigentümer	Private 100%
Verfügbarkeit	Mittelfristig
Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
Planungsrecht	§ 34 BauGB

Verfahrensstand

Verfahrensschritte

- Eigentümergegespräche und Grunderwerbsmodell
- Bebauungsplan
- Fertigstellung

Mögliche Nutzung

Allgemeines Wohngebiet
II Geschosse

RAHMENBEDINGUNGEN / ZIELE

Lage

Innenstadtzentriert, Seelage, dörfliche Strukturen

Infrastruktur

Grundversorgungsangebote außerhalb des Ortes (KIGA 1.400 m), Grundschule in Allmannsdorf (1.500 m), Supermarkt und Fachgeschäfte befinden sich in Allmannsdorf (1.400 m), Soziale Einrichtungen, sowie Kirchen und Gemeindehaus (1.300 Meter), Sport- und Freizeitangebote (500 m), Spielplatz in der Ortsmitte,

Verkehrliche Erschließung

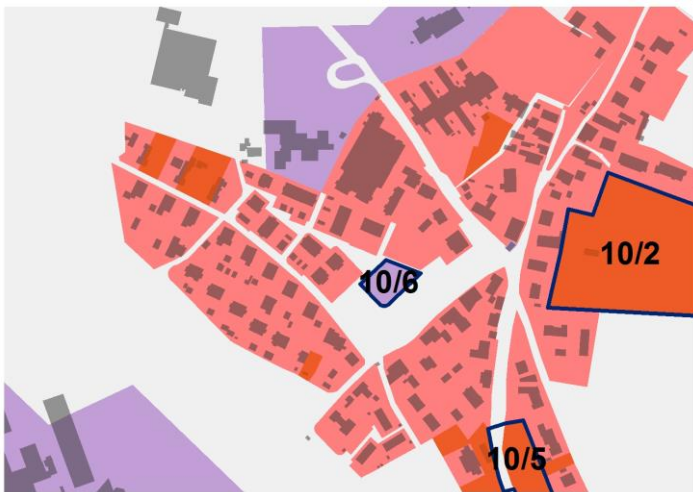
MIV Erschließung über Mainastraße (Zone 30), Für die Nutzung des ÖPNV, befindet sich die Bushaltestelle Universität-Egg in 200 m (Güteklasse D)

Nutzungsspezifische Eignung für Wohnen

Konkrete Zielgruppeneignung, Anforderungen an Zielgruppenmischung und städtebauliche Qualität im Rahmen Handlungsfeld II

Bemerkungen

PLANUNGSGEBIET



RAHMENBEDINGUNGEN / ZIELE

Anzahl der Grundstücke	1
Größe	0,1 ha
Eigentümer	Stadt Konstanz
Verfügbarkeit	Mittelfristig
Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
Planungsrecht	§ 30 BauGB

Verfahrensstand

Noch nicht begonnen

Verfahrensschritte

Änderung Bebauungsplan

Fertigstellung

Mögliche Nutzung

II Geschosse
Geschoßflächenzahl 0,8

RAHMENBEDINGUNGEN / ZIELE

Lage

Innenstadtzentriert, Seelage, dörfliche Strukturen

Infrastruktur

Grundversorgungsangebote außerhalb des Ortes,, (KIGA 1.600 m), Grundschule (1.700 m), Supermarkt und Fachgeschäfte (1.600 m), Soziale Einrichtungen, sowie Kirchen und Gemeindehaus (1.400 Meter), Sport- und Freizeitangebote (>600 m), Spielplatz angrenzend

Verkehrliche Erschließung

MIV Erschließung über Siedlerweg (Zone 30), Für die Nutzung des ÖPNV, befindet sich die Bushaltestelle Universität-Egg in 200 Meter (Güteklasse D)

Nutzungsspezifische Eignung für Wohnen

Konkrete Zielgruppeneignung, Anforderungen an Zielgruppenmischung und städtebauliche Qualität im Rahmen Handlungsfeld II

Bemerkungen

Bebauungsplan setzt Gemeinbedarfsfläche für Kindertagesstätte fest, die für diesen Zweck nicht benötigt wird. Zu prüfen ist Nutzung für Pflegewohngemeinschaft oder Mehrgenerationenwohnen/Mehrgenerationenhaus