

A row of white modular storage units with roll-up doors, situated in a snowy winter environment. The units are arranged in a line on a dark asphalt surface. In the background, there are several tall, bare trees with snow on their branches under a clear blue sky. The foreground shows a path covered in dry leaves and twigs, partially in shadow.

UMBAUKULTUR IN DER ZIRKULÄREN STADT KLIMAQUARTIERE IN KONSTANZ

UMBAUKULTUR IN DER ZIRKULÄREN STADT

KONSTANZ FÜRSTENBERG UND OBERLOHN

Hochschule für Technik Stuttgart
Master-Studiengang Stadtplanung

Semestertermine MSP 3, ISP III Sommersemester 2024
Donnerstag 14:00 – 19:00 Uhr

Kontakt Prof. Dr.-Ing. Christina Simon-Philipp Bau 8
Raum 3.51 - Tel.: 0711-8926-2616
christina.simon@hft-stuttgart.de
Zentrum für nachhaltige Stadtentwicklung





Fürstenberg (Quelle: eigene Fotos)

TERMINE

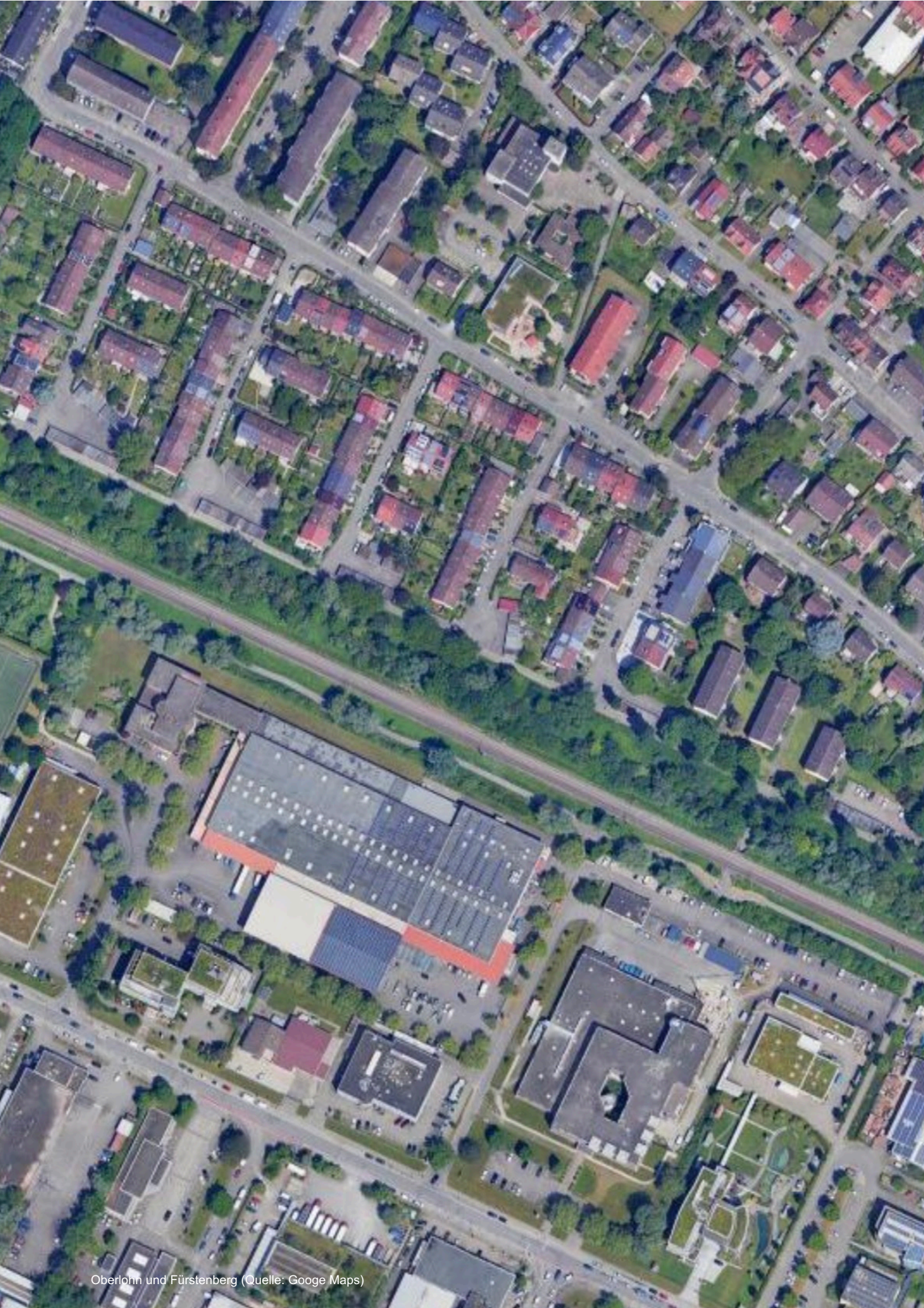
Do. 21.03.2024	14:00 KICK OF – Einführung in die Aufgabenstellung Besprechung Bestandsaufnahme, Arbeitsgruppen, Organisation Arbeitsschritte, Besprechung Ortstermin Analyse, Besprechung im Plenum und in Kleingruppen Sammlung von Themen/ Fragen für den Ortstermin
Mi. 27.03.2024-28.03. GANZTAGS	13:00 ORTSTERMIN KONSTANZ Sitzungssaal VGL Laube, Untere Laube 24, Konstanz Treffen mit Akteur:innen vor Ort, Ortsbesichtigung Exkursion durch Konstanzer Quartiere Exkursionsprogramm (Studierende)
Do. 04.04.2024	RESÜMEE Ortstermin ANALYSE, Diskussion erster Erkenntnisse, Besprechung im Plenum und in Kleingruppen Ref 1 und Ref 2
Do. 11.04.2024	PRÄSENTATION Analysen Konzeptpräsentation SWOT
Do. 18.04.2024 13:00-20:00	PRÄSENTATION SWOT ZUKUNFTSWERKSTATT Bildung von Arbeitsgruppen
Do. 25.04.2024	ARBEITSGRUPPEN – Leitbild, Konzept Ref 3
Do. 02.05.2024	ARBEITSGRUPPEN – Leitbild, Konzept Ref 4 und Ref 5
Do. 09.05.2024	FEIERTAG Christi Himmelfahrt EXKURSIONSWOCHE
Do. 16.05.2024	PLENUM ZWISCHENSTÄNDE ARBEITSGRUPPEN – Leitbild, Konzept
Do. 23.05.2024	PFINGSTFERIEN
Do. 30.05.2024	FEIERTAG Fronleichnam
Do. 06.06.2024	INPUT Yalla Yalla! Studio for Chance PIN UP mit Gastkritiker Wulf Kramer, Yalla Yalla!
Do. 13.06.2024	KONZEPT, Betreuung
Do. 20.06.2024	KONVENT BAUKULTUR Potsdam Delegation aus dem Team
Do. 27.06.2024	SCHLUSSPRÄSENTATION HFT
Do. 18.07.2024 Vrs.	PRÄSENTATION VOR ORT IN KONSTANZ ÜBERGABE PROJEKTBERICHT

ORGANISATION

MANAGEMENT, ORGANISATION, QUERSCHNITTAUFGABEN

Die Aufgaben fallen zeitlich versetzt im Semester an. Es gibt „Arbeitsspitzen“ entweder zu Beginn, im Verlauf oder am Ende des Semesters. Jede:r Studierende verantwortet eine Querschnittsaufgabe im Zweier-Team.

Organisation und Management	Team
Semestersprecher/in , sprechen für die Gruppe, fragen ggf. weiteres Material an, richten Dropbox ein, bereiten Termine und ggf. Räume vor, legen Ablauf für Präsentationen fest, etc., moderieren die Präsentationstermine, dokumentieren mit Fotos, Clips, etc., ggf. Unterstützung Pressearbeit vor Ort	2
Exkursion und Ortstermin Konstanz 27.3.-28.3.	Team
Exkursion inhaltlich vorbereiten und organisieren, Termine organisieren und koordinieren, Ziele präzisieren, aussuchen, inhaltlich vorbereiten, Exkursionsreader vorbereiten, Führungen vor Ort übernehmen	2
Inhaltliche Querschnittsaufgaben	Team
SWOT-Analyse, Schwerpunkt liegt auf guter, kreativer Gestaltung, Vorstellung als Entwurf am 18.4. Pläne und schriftlicher Teil, Inhalte werden von allen gemeinsam erarbeitet	2
Zukunftswerkstatt am 18.4. vorbereiten, moderieren, nachbereiten, für Bericht dokumentieren	2
Inhaltliche Vertiefungen – Case Studies	Team
1_Zirkuläre Stadt: „Die Stadt als Kreislaufwirtschaft“; Recycling, Upcycling – Materialien – im städtebaulichen Kontext – aktuelle Entwicklungen – 2 Case Studies	2
2_Städtebauliche Weiterentwicklung und Transformation von Gewerbegebieten Herausforderungen und Chancen – 2 Case Studies	2
3_Suffizient Wohnen - Bestand umbauen und anpassen - Reallabore Herausforderungen und Chancen – 2 Case Studies	2
4_Klimaanpassung und Schwammstadt Herausforderungen und Chancen – Pilotprojekte – 2 Case Studies	2
5_Community Based Design – sozial und klimagerechte Stadterneuerung Akteure der ko-kreativen Stadtentwicklung, Beispiele und Innovationen – 2 Case Studies	2
Dokumentation Semester	Team
Dieses Team wird bei anderen (Gruppen-)Aufgaben während des Semesters entlastet. Beide Gruppen (Layout und Redaktion) arbeiten eng zusammen, stimmen sich ab und tragen die Ergebnisse in die Gruppe	
Layout Bericht in InDesign Erarbeitung Layout für den Bericht, Einarbeitung aller Texte, Pläne, Abbildungen in ein Layout, Vorgaben zur Literaturangabe, Titelblattgestaltung, Vorlage druckfertig gestalten, Druck überwachen etc. Ggf. Grundlayout für Gruppe, Layout (Schrift, Plankopf, etc., ggf. Logo)	2
Redaktion: Querschnittsverantwortung, Zeitmanager Inhaltsverzeichnis für Reader, Einbindung aller Texte in Word-Gesamtdokument, Nennung aller Beteiligten, Gesamt-Zusammenfassung Prozess, letzte Prüfung vor Druckfreigabe, gemeinsam mit Layoutern	2



THEMA

RELEVANZ

Konstanz hat nur sehr begrenzte Entwicklungsflächen, daher ist die nachhaltige Nutzung bebauter Flächen und Stadtteile ein zentrales Thema der Stadtentwicklung. Im Fokus der Stadtentwicklungsplanung steht - neben der Konversion von Brachflächen, die seit Jahren erfolgreich betrieben wird - das Erbe der funktionsgetrennten Stadt mit ihren Gewerbegebieten und Wohnsiedlungen.

URBANE TRANSFORMATION

Aufgrund der Flächenknappheit in Konstanz und vor dem Hintergrund des Ziels der Netto-Null-Entwicklung sind Strategien zum Umgang mit den bestehenden Wohngebieten und Gewerbeflächen gefragt. Bei letzteren geht es darum, verschiedene Nutzungen zusammenbringen, hybride Strukturen anzubieten und Flächenreserven besser auszunutzen. Zugleich gibt es einen hohen Bedarf an Wohnraum, der im Siedlungsbestand gedeckt werden soll. Hier gibt es große Potenziale in den Stadtteilen, insbesondere mit Wohnungsbeständen aus der zweiten Hälfte der 20. Jahrhunderts. Ein wichtiges Thema ist die suffiziente Nutzung von Wohnflächen.

Dabei geht es auch darum, die Ziele einer dreifachen Innenentwicklung umzusetzen: (1) Bebauung/ Nutzungen verdichten und klimagerecht umbauen, (2) Freiräume qualifizieren und im Sinne der Klimaanpassung umbauen, (3) Mobilitätswende vorantreiben und gestalten. Es stellt sich die grundsätzliche Frage:

Wie organisieren wir eine neue Umbaukultur in der zirkulären Stadt?

UMBAUKULTUR IN DER ZIRKULÄREN STADT

Städtebau muss sich heute und in Zukunft im Sinne einer neuen Umbaukultur mit bestehenden Strukturen auseinandersetzen und auch bisher unerkannte Transformationspotenziale erkennen (vgl. Baukulturbericht 2022). Der Begriff der Transformation ist mittlerweile überstrapaziert, dennoch trifft er nach wie vor den Kern der städtebaulichen Aufgaben: *„Unter einer Transformation wird ein grundlegender Wandel verstanden. (...) Auslöser einer Transformation können neue technisch-wirtschaftliche Möglichkeiten als auch deutlich veränderte gesellschaftliche Bedürfnisse sein. Jede Transformation ist ein längerfristiger, mehrere Jahrzehnte andauernder Lern- und Suchprozess, der mit vielen Unsicherheiten verbunden ist.“* (difu Glossar 2017).

Wir sehen unsere Aufgabe als Stadtplaner:innen darin, diesen urbanen Transformationsprozess aktiv zu gestalten. Es bedarf substanzieller Eingriffe in den urbanen Raum.

Verbunden mit dem Ziel der urbanen Transformation und Verdichtung zugunsten der Innenentwicklung ist das Leitbild einer zukunftsweisenden

Stadterneuerung:

- klimagerechte
- resiliente
- suffiziente
- Biodiversität fördernd

Oberlohn – vom Gewerbegebiet zum „Klimaquartier“

Das Gewerbegebiet Oberlohn bildet, angrenzend an den Flugplatz, den nordwestlichen Stadteingang von Konstanz. Im Süden wird es von der stark befahrenen B 33 begrenzt, im Norden von der Bahnlinie Konstanz-Radolfzell. Zwei Haltestellen erschließen das Gebiet: Im Nord-Westen die Haltestelle Wollmatingen, Richtung Innenstadt folgt die Haltestelle Fürstenberg. Parallel zur Bahnlinie verläuft die Hauptradroute Richtung Radolfzell (Bodenseeradweg). Das Gebiet ist durch sehr unterschiedliche Nutzungen geprägt: Es gibt Nutzungen mit regionaler Bedeutung, wie das Südkurier Medienhaus. Großflächiger Einzelhandel, wie das Kaufland im Westen und Discounter im Osten des Areals liegen eingebunden in diverse gewerbliche Nutzungen, Gastronomie, autoaffine Fast-Food-Ketten, Hotels aber auch Sportflächen prägen Oberlohn. Der Versiegelungsgrad ist sehr hoch, viele Flächen auf den Grundstücken und im öffentlichen Raum werden für den ruhenden Verkehr genutzt.

Das Gewerbegebiet Oberlohn soll als Standort für gewerbliche Nutzungen erhalten und durch neue Nutzungen gestärkt und verdichtet werden: Neue Formen des Arbeitens und Lebens, Orte der Bildung und (Wissens-)Produktion, Forschung und Innovation, besondere urbane Wohnformen, kulturelle und soziale Infrastruktur. Ziel ist es, neue Nutzungen aus dem Bestand heraus zu entwickeln.

Oberlohn bietet vielfältige Flächenpotenziale. Zahlreiche Gebäude sind eingeschossig oder als einfache Gewerbehallen mit fast provisorischem Charakter ausgebildet. Das gesamte Gewerbegebiet steht in einem Zukunftsszenario für eine städtebauliche Transformationsidee zur Verfügung.

Fürstenberg – Wohnraum suffizient nutzen

Fürstenberg ist mit rund 12.000 Einwohnern einer der größten Stadtteile in Konstanz. Fürstenberg liegt zwischen den Konstanzer Stadtteilen Wollmatingen und Petershausen West an der Landesstraße 2020. Das namensgebende Hügel Fürstenberg wird als Naherholungsgebiet genutzt. Das Außenimage des Stadtteils ist eher schlecht. Städtebaulich prägend ist eine heterogene Wohnbebauung mit Geschosswohnungsbau in unterschiedlichen Typologien sowie zahlreichen Einfamilienhäusern verschiedener Baujahre und Bauweise. Der Stadtteil bietet Wohnraumpotenziale, für deren Nutzung typologische Optionen und Szenarien aufgezeigt werden sollen.

Es stellen sich folgende Fragen: Wie können durch Umbau Flächenressourcen optimal genutzt werden? Wie kann der öffentliche Raum vom ruhenden Verkehr befreit werden? Welche innovativen Konzepte und Strategien für eine „dreifache Innenentwicklung“ können skizziert werden?



Oberlohn, Fürstenberg und Umgebung (Quelle: Stadtplan Konstanz, esri)



UMBAUKULTUR IN DER ZIRKULÄREN STADT

Die Stadtgebiete Oberlohn und Fürstenberg sind beide durch die Leitbilder der funktionalistischen Stadt geprägt, strukturell aber sehr unterschiedlich. Kern der Aufgabenstellung "Umbaukultur in der zirkulären Stadt" ist es, auf der Grundlage der skizzierten Rahmenbedingungen Entwicklungsleitbilder als Grundlage für ein ISEK auf unterschiedlichen Maßstabsebenen zu entwickeln. In der Bearbeitung werden eigene Vertiefungen gewählt.

Es stellen sich insbesondere folgende Fragen:

Welche Zukunftsbilder brauchen wir für eine gelingende Transformation auf dem Weg zur klimaneutralen, bisodiversen Stadt?

Wie lässt sich aus dem Ziel der Suffizienz und Resilienz eine neue, gestaltgebende Umbaukultur ableiten; wie lässt sich diese vermitteln und umsetzen?

Welche neuen Aufgabenfelder ergeben sich für eine zukunftsfähige Stadterneuerung in deren Mittelpunkt „Klimaquartiere“ stehen?

Im Ergebnis soll ein Zukunftskonzept für die klimasensible Stadtentwicklung entstehen. Als Orientierungsrahmen soll es die vorrangigen Entwicklungsschwerpunkte aufzeigen. Es geht um das Ausloten der städtebaulichen Potenziale. Aus den Analysen und dem weiteren Arbeitsprozess ergeben sich die Bearbeitungsschwerpunkte für die inhaltlichen Leitlinien, den städtebaulichen und freiraumplanerischen Rahmen, die Impuls-Projekte, Maßnahmen und Lupen der integrierten Entwicklungskonzepte.

Folgende Themen und Fragen gilt es bei der Erarbeitung der städtebaulichen Entwicklungskonzepte zu beachten und zu diskutieren:

- Lage im Stadtteil, im gesamtstädtischen und regionalen Kontext
- Freiraum, Freiraumvernetzung und umgebende Naturräume
- Erschließung, Mobilität und (Versorgungs-)Infrastruktur
- Stadtraum und Stadtbild
- Geschichte und Identität, Genius Loci
- Nutzungen und Funktionen
- Wohnraum und Wohnraumpotenziale
- Soziales und Gesellschaft
- Energie, Klimaschutz und Klimaanpassung

Fragen werden im Projekt gemeinsam entwickelt. Diese können sein:

- Wie kann ein Transformationsprozess gestaltet werden?
- Wie können aus ehemals monostrukturierten Orten mit zahlreichen Flächenpotenzialen „Klimaquartiere“ entstehen?
- Wie lässt sich der Bestand besser nutzen, umbauen und städtebaulich qualifiziert ergänzen?
- Wie lassen sich vielfältige Nutzungen in einen räumlichen Kontext setzen?
- Wie können Raumfolgen mit hoher atmosphärischer Dichte entstehen?
- Wie lassen sich (Frei)Räume im Sinne der Klimaanpassung qualifizieren, wie lassen sich neue Freiräume schaffen?
- Wie lässt sich eine suffiziente Stadtentwicklung umsetzen, in der vielfältige Nutzungen Raum finden?
- Welche Entwicklungsschritte, Impulsprojekte und Instrumente sind notwendig?
- Welche experimentellen Projektentwicklungen sind denkbar?

ARBEITSSCHRITTE

1. Integrierte Bestandsaufnahme (in Kleingruppen)

Vor-Ort-Termin, Auswertung, Fotos/ Dokumentation, Auswertung von Plänen, Unterlagen, Daten, Statistiken, Stakeholder-Analyse, Netzwerkanalyse etc. Die Themen und Methoden der Bestandsaufnahme werden gemeinsam erarbeitet.

2. Stärken-Schwächen-Profil (Querschnittsaufgabe eines Teams s.u.)

- Als Plan/ Luftbild mit Text/Stichworten, Entwicklungspotentialen. Es soll eine eigene, prägnante Darstellungsform entwickelt werden.

3. Leitbilder und Entwicklungsszenarien (in Kleingruppen)

- Zukunftswerkstatt (Vorbereitung: Querschnittsaufgabe eines Teams s.u.)
- Ableitung von Entwicklungszielen
- Erarbeitung der Leitbilder auf Grundlage der Potenzialanalyse

4. Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte, Vertiefungsbereiche (in Kleingruppen)

- Ableitung von städtebaulichen Handlungsfeldern und Vertiefungsbereichen
- Städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept
- Aussagen zum sozialen Konzept
- Maßnahmen- und Zeitplan
- Aussagen zur Stadterneuerung (Instrumente, etc.)
- Ideen für die Prozessplanung, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

5. Projektbericht

- Inhaltliche Erarbeitung (alle)
- Redaktion, Quellenangaben, Layout (Querschnittsaufgabe eines Teams)

ERGEBNIS

Die integrierten Entwicklungskonzepte sollen neben Aussagen zum Städtebau und Freiraum auch prozessuale und nicht investive Themen berücksichtigen, z.B. Akteure, Instrumente, Kooperationen, Soziales, Kommunikation und Partizipation

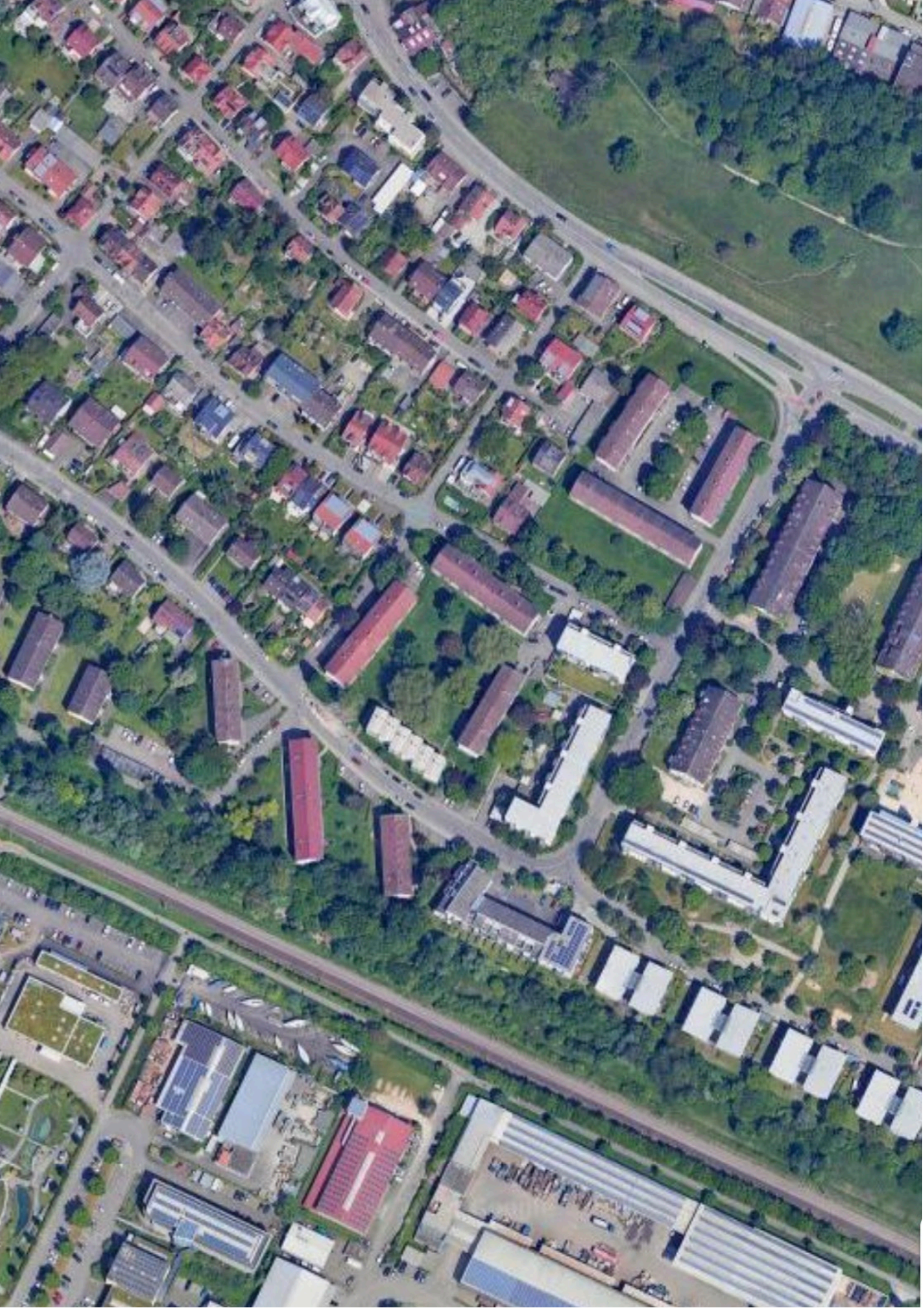
Pläne in unterschiedlichen Maßstäben bis 1.: 1.000 / 1:500, Vertiefungsbereiche, Lupen
Nutzung vielfältiger geeigneter Darstellungsformate (ca. 1A0/ Studierende:r)

METHODE

- In Gruppen, experimentell-kreativ, eigenverantwortlich, kooperativ
- Projekt als Labor für neue Ideen
- Das dritte Studienprojekt gestalten die Studierenden maßgeblich selbst. Inhalte und Schwerpunkte entwickeln sich im Arbeitsprozess. In den bisherigen Studienprojekten erworbene Kenntnisse und Fähigkeiten sind Voraussetzung für eine erfolgreiche Bearbeitung.
- Eine aktive Beteiligung, das Eigenengagement in den Arbeitsgruppen und die konstruktiv-kritische Teilnahme an den Diskussionen sind wesentliche Bestandteile der Projektarbeit und fließen auch in die Notengebung ein.
- Jeder Studierende übernimmt neben den Aufgaben in den Arbeitsgruppen weitere querschnittsbezogene Aufgaben wie: Ausarbeitung und Dokumentation inhaltlich wichtiger Themenbereiche, SWOT, Redaktion und Layout Projektbericht, Protokolle, Material, Projektordner, Organisation und Moderation der Präsentationstermine
- Dokumentation des Prozesses, Öffentlichkeitsarbeit
- Präsentation der Ergebnisse, Pläne, weitere geeignete Präsentationsformen
- Gemeinsame Dokumentation der Ergebnisse in einer Broschüre

TRANSFER

Die Projektergebnisse werden am Ende des Semesters an der Hochschule und vor Ort präsentiert und ausgestellt. Ein Konzept für die Öffentlichkeitsarbeit gehört zur Aufgabenstellung (Querschnittsaufgabe).



HINTERGRUND

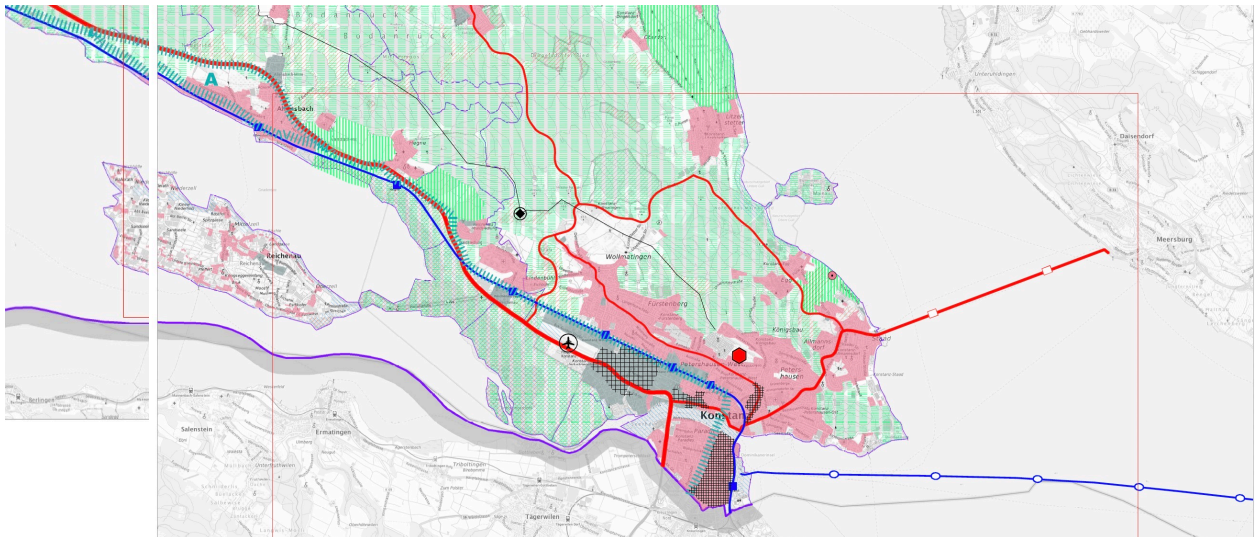
STADTENTWICKLUNG KONSTANZ

Die Stadt Konstanz liegt am Bodensee am Ausfluss des Rheins und ist im Landesentwicklungsplan als Oberzentrum ausgewiesen. In den 15 Stadtteilen leben insgesamt rund 85.000 Einwohner:innen. Die Große Kreisstadt Konstanz entwickelt sich dynamisch, bis 2045 wird ein Zuwachs auf rund 95.000 Einwohner:innen erwartet (Einwohnerprognose Konstanz 2045). Direkt angrenzend an die Schweiz bildet Konstanz einen Siedlungskörper mit Kreuzlingen (rd. 22.000 Einwohner:innen, Kanton Thurgau). Die Landesgrenze verläuft durch den bebauten Bereich, städtebaulich sind die Stadtgrenzen kaum zu erkennen.



Konstanz und Kreuzlingen (ganz links im Bild) aus der Luft (Quelle: www.bodensee.aero, Achim Mende, Webpage Landkreis Konstanz)

Die Flächen der Stadt Konstanz teilen sich wie folgt auf: 66% Landwirtschafts- und Waldfläche (35,8 Quadratkilometer), 12% Wohnbaufläche (6,5 Quadratkilometer), 8% Verkehrsfläche (4,4 Quadratkilometer), 4% Industrie- und Gewerbefläche (2,2 Quadratkilometer), 4% Sport- und Erholungsfläche (2,4 Quadratkilometer).



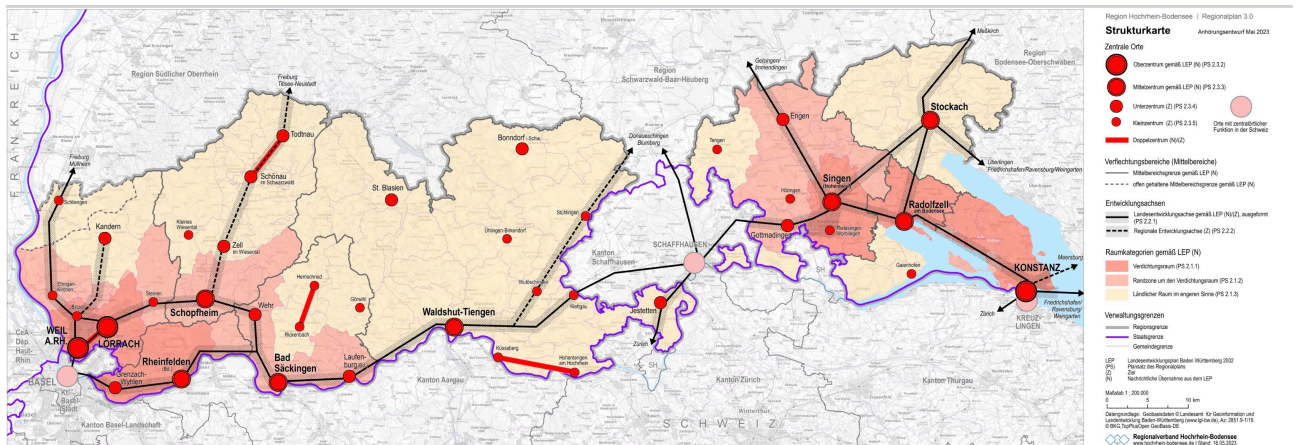
Raumnutzungskarte Konstanz, Nord- und Südkarte (Quelle: RV BHR)

Die Altstadt und der Stadtteil Paradies liegen an der südlichen (linken) Rheinseite, die neueren Stadtteile liegen auf der rechten Rheinseite. Hier befindet sich die Halbinsel Bodanrück zwischen dem Untersee und dem Überlinger See. Das Stadtgebiet verfügt über eine lange Uferlinie von rund 34 km. Der mittelalterliche Stadtkern ist gut erhalten. Hier liegt das Konstanzer Münster, ein romanischer Bau mit verschiedenen Architekturstilen und einer gotischen Turmspitze. Auch das Rathaus prägt den historischen Kern als stadtbildprägender Bau, seine Fassade ist aufwendig bemalt.

Die Stadt hat ihre Bildungsangebote ausgebaut und verfügt als „Bildungsmetropole am See“ über eine angesehene Hochschullandschaft (vgl. Stadtentwicklungsprogramm Konstanz 2020). Ein wichtiges Standbein ist der Tourismus. Nicht nur in den Sommermonaten ist die Stadt mit ihrer landschaftlich attraktiven Lage ein Anziehungspunkt. Die unmittelbare Lage an der Schweizer Grenze sorgt für einen intensiven Einkaufstourismus. Es gibt ein vielfältiges Angebot, das sehr geschätzt wird. Legendäre Veranstaltungen wie das jährliche Seenachtsfest im August ziehen tausende Besucher:innen an.

Region Hochrhein-Bodensee

Die Region Hochrhein-Bodensee umfasst die Landkreise Lörrach, Waldshut und Konstanz mit insgesamt rund 700.000 Einwohner:innen. Konstanz ist als Oberzentrum ausgewiesen und Lörrach/ Weil am Rhein als Doppelzentrum. 2023 wurde die Fortschreibung des Regionalplans Hochrhein-Bodensee beschlossen.



Strukturkarte Hochrhein-Bodensee (Quelle: Regionalverband Hochrhein-Bodensee)

Landkreis Konstanz

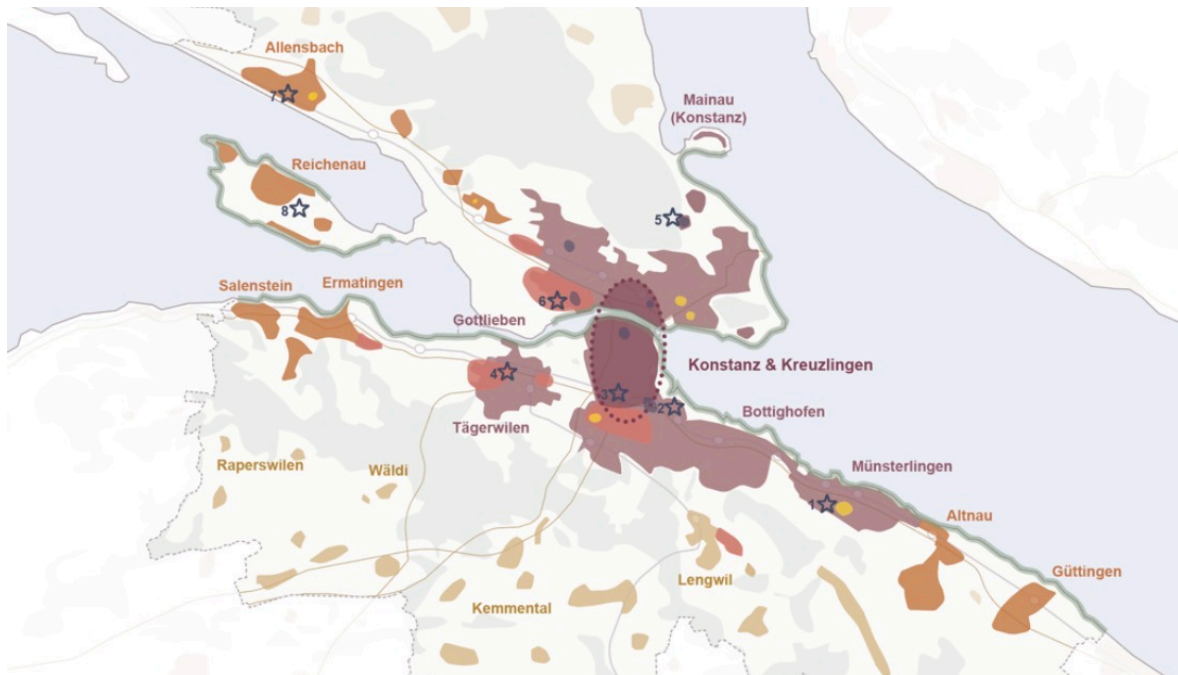
Zum Landkreis Konstanz gehört ein Teil des Hegaus, eine Landschaft, die zum Voralpengebiet zählt. Die Kreisstadt Konstanz liegt am südöstlichen Rand des Landkreises. Hier geht der Bodensee in den Untersee über. Zum Kreisgebiet gehören auch die Inseln Reichenau (eigene Gemeinde) und Mainau (Teil der Stadt Konstanz).



Karte des Landkreises Konstanz (Quelle: Hagar66, 2010)

Agglomeration Kreuzlingen-Konstanz

Um die grenzüberschreitende Zusammenarbeit in der Region Kreuzlingen-Konstanz zu stärken, wurde 2023 ein Agglomerationsprogramm gestartet und eine selbstverpflichtende Charta unterzeichnet (vgl. Regionalverband Hochrhein-Bodensee 2023). Ziel ist es, die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung bestmöglich aufeinander abzustimmen.

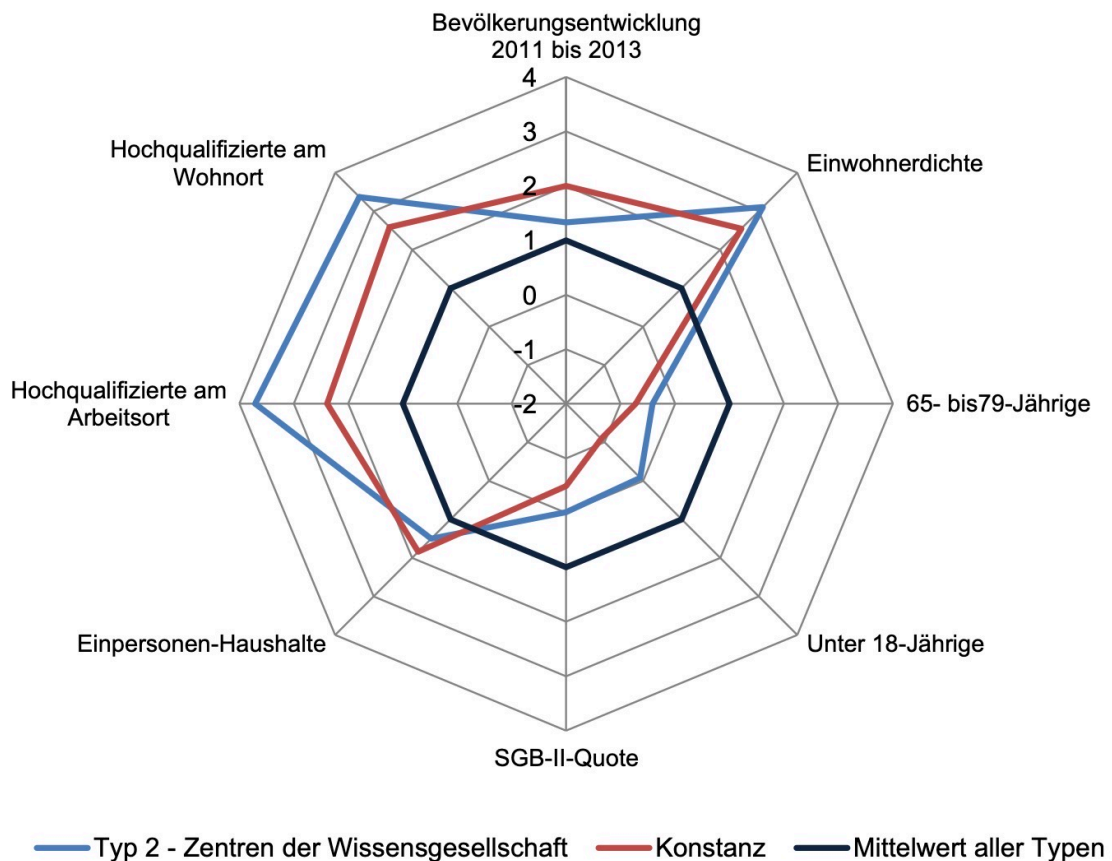


Agglomerationsprogramm Konstanz-Kreuzlingen (2021)

Wirtschaft, Bildung und Tourismus

Aufgrund der Lage am Bodensee und der historischen Bedeutung der Stadt spielt der Tourismus eine entscheidende Rolle in der Wirtschaft von Konstanz. Touristen schätzen die Landschaft, die historischen Sehenswürdigkeiten und kulturelle Attraktionen wie z.B. das jährliche Seenachtsfest. Die Nähe zu anderen interessanten Orten wie der Blumeninsel Mainau und den Alpen macht Konstanz zu einem attraktiven touristischen Ziel. Wie in vielen deutschen Städten ist der Dienstleistungssektor ein wichtiger Bestandteil der Wirtschaft. Hierzu gehören Banken, Versicherungen, Einzelhandel und andere Serviceunternehmen (vgl. Handlungsprogramm Wirtschaft, Stadt Konstanz).

Die Universität Konstanz und die Hochschule zählen zu den renommierten Hochschulen in Deutschland. Die Hochschullandschaft hat eine Schlüsselrolle in der Förderung von Forschung und Innovation in der Region. Innovation und hochtechnologische Industrie sind wichtige Standbeine der Wirtschaft, es gibt Unternehmen und Forschungseinrichtungen, die sich auf Bereiche wie Biotechnologie und Informationstechnologie konzentrieren.

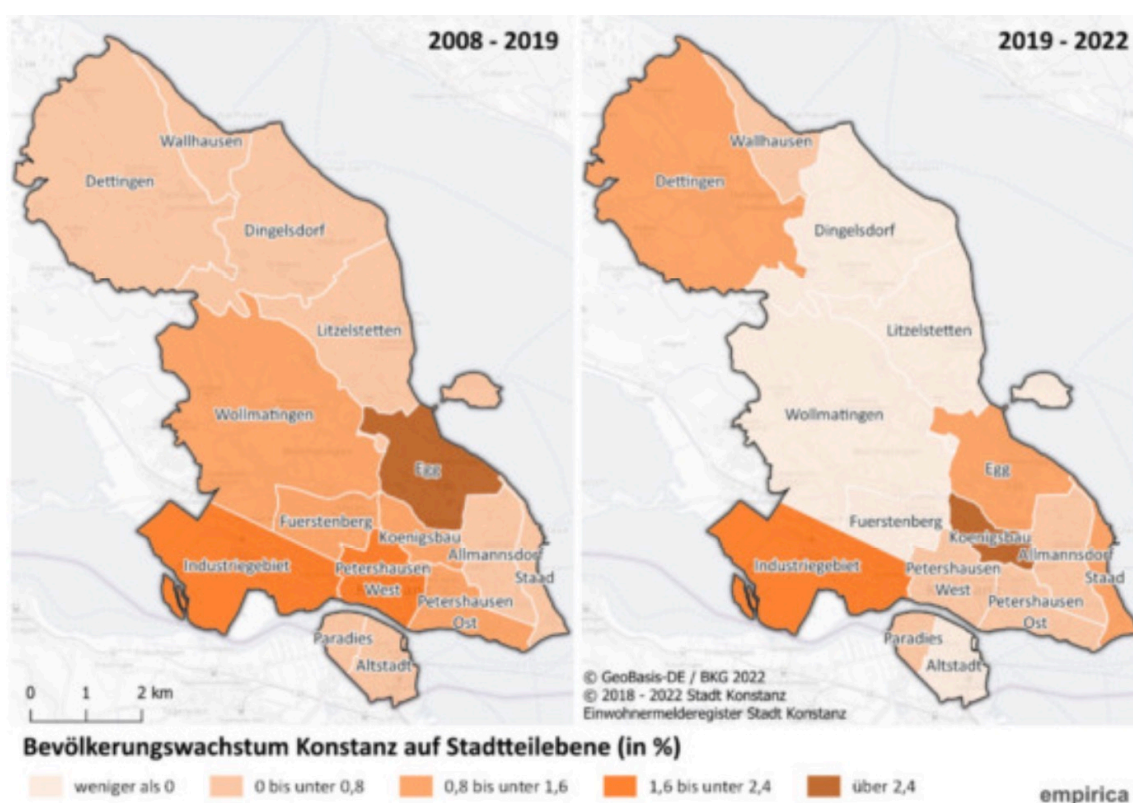


Wegweiser Kommune – Demographietyp 2 – Zentren der Wissensgesellschaft (Quelle: Bertelsmann Stiftung, aus: Handlungsprogramm Wirtschaft 2030)

Einwohnerentwicklung, Wohnungsmarkt und Wohnbedarfsprognose

Konstanz zählt zu den wachsenden Städten in Deutschland. Migration und Binnenwanderung sorgen für ein starkes Bevölkerungswachstum, vor allem junge Erwachsene und Studierende ziehen zu. Zwischen 2021 und 2022 stieg die Bevölkerung um rund 1.200 Personen (rd. 1,4%). Es gibt eine hohe Zuwanderung von Ukrainer:innen. Ende 2022 lebten 1.320 UkrainerInnen in Konstanz, dies sind knapp 1.200 mehr (+ 467%) als im Vorjahr. Knapp 40% aller 2022 nach Konstanz Zugezogenen haben die ukrainische Staatsangehörigkeit. Die aktuelle Voraussrechnung zeigt für Konstanz eine positive Wachstumsprognose auf. Erwartet wird bis 2045 ein Einwohnerzuwachs von 7% bis 11% und damit ein Anstieg auf knapp 94.000 bis 96.500 Einwohner:innen.

Nicht zuletzt aufgrund ihrer landschaftlich sehr reizvollen Lage und der angesehenen Hochschullandschaft ist Konstanz eine „Schwarmstadt“. Die Wohnraumknappheit stellt die Stadt vor Herausforderungen und zieht auch stark gestiegene Preise nach sich. Die Nachfrage übersteigt das Angebot. Bis zum Jahr 2035 wird mit einem Neubaubedarf von knapp 8.000 Wohnungen gerechnet (vgl. Wohnungsbauprognose Konstanz, S. 2). Ziel der Stadt ist es, sich als attraktiver, familiengerechter Wohnstandort weiterzuentwickeln.

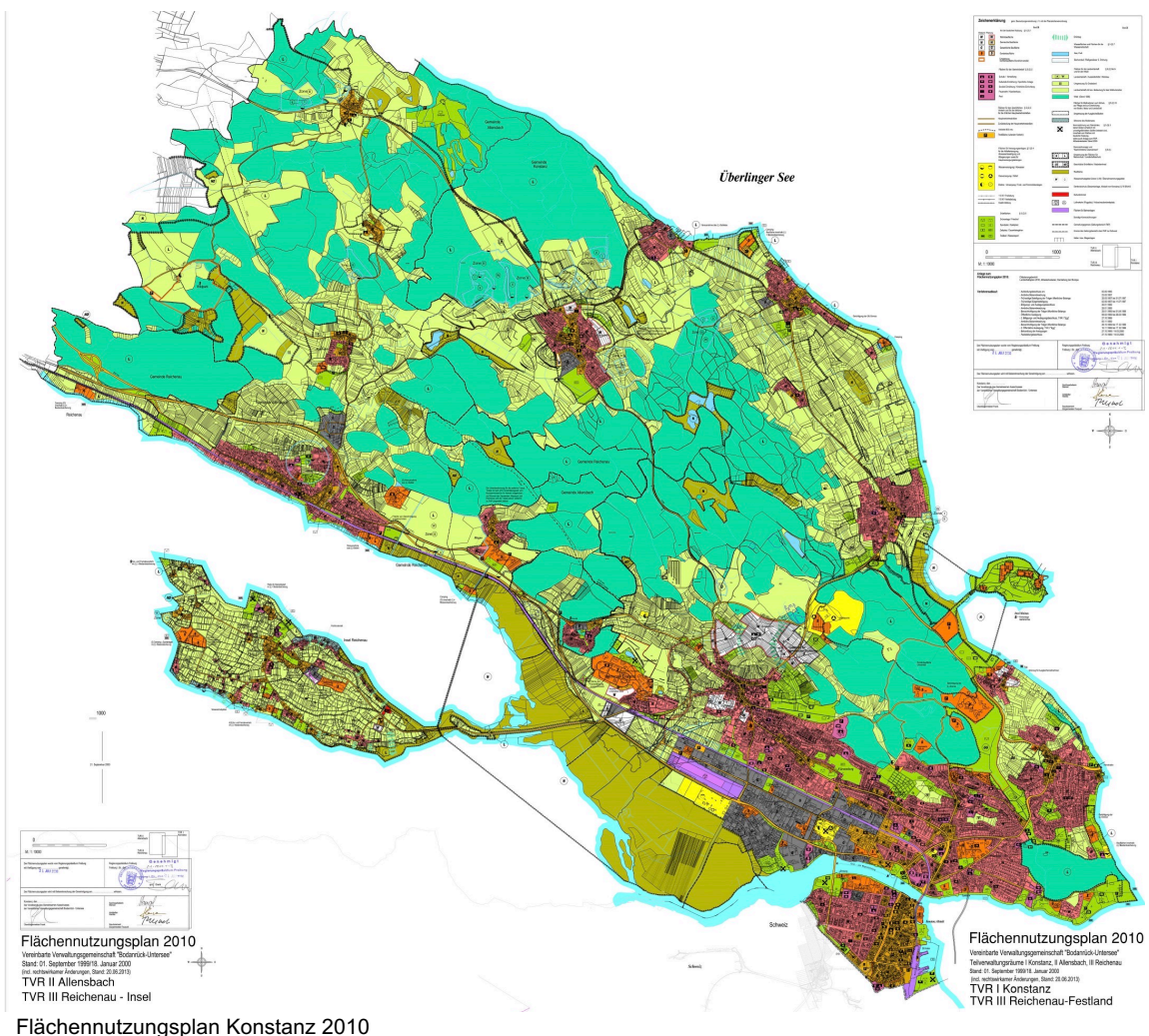


Bevölkerungswachstum in den Konstanzer Stadtteilen 2008-2019 und 2019-2022
(Quelle: Stadt Konstanz, Empirica)

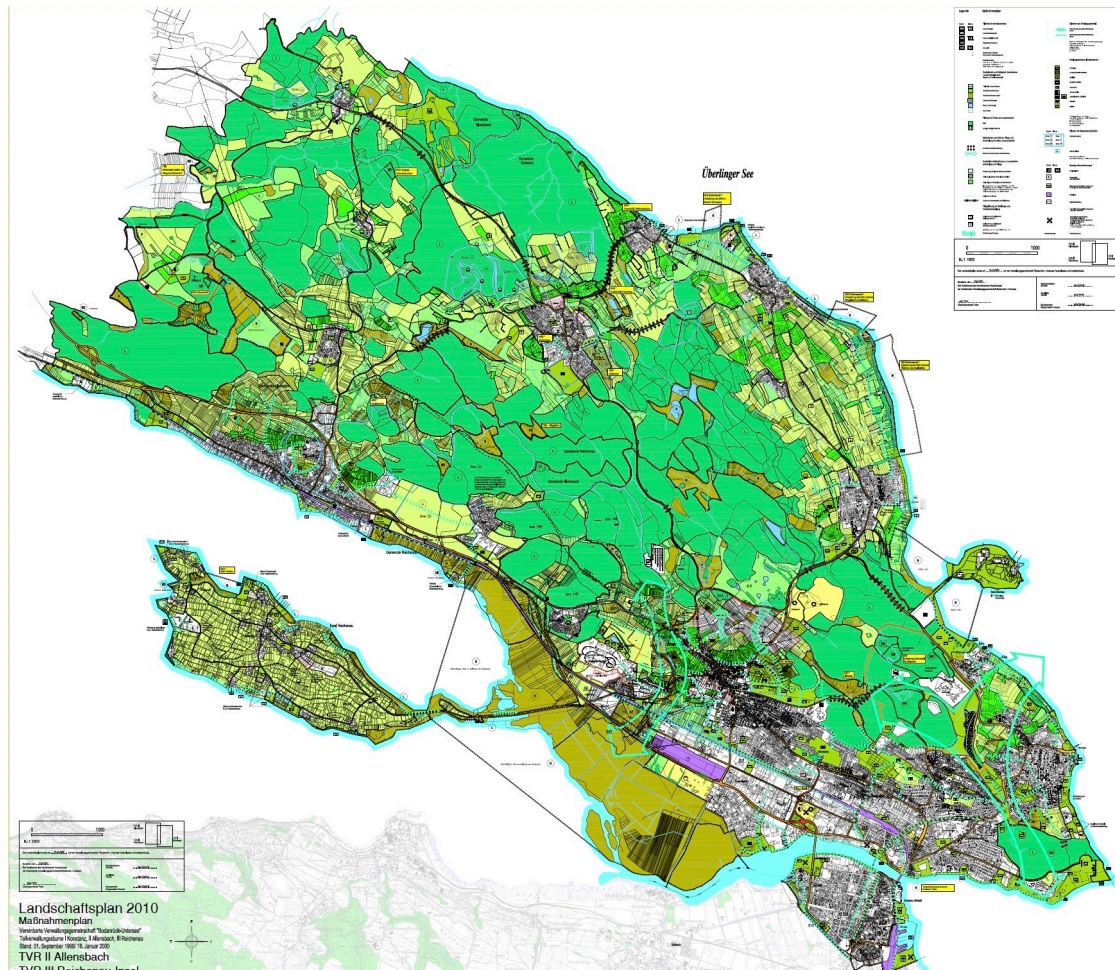
Landschafts-, Natur- und Freiräume

Konstanz liegt in landschaftlich reizvoller Lage. Die Gefährdung des Ökosystems See in den 1960er und 970er Jahren schärfte das Bewusstsein der Bodensee-Gemeinden für die Belange der Natur. Bedeutende Naturschutzgebiete sind – schon seit weit über 70 Jahren – das Wollmatinger Ried und die Mooswiese. Beide gehören zu den ältesten Naturschutzgebieten in ganz Baden-Württemberg. Das Wollmatinger Ried wurde bereits 1930 zunächst für fünf Jahre unter Schutz gestellt, später wurde der Schutz erweitert. Das Wollmatinger Ried ist ein Feuchtgebiet mit europaweiter Bedeutung.

Konstanz hat eine Gemarkungsfläche von rund 5.400 ha. Rund 14% davon sind als Naturschutzgebiet oder als Naturdenkmal ausgewiesen, 31% als Landschaftsschutzgebiet. Rund 85 Hektar hat die Stadt in eigener Zuständigkeit als geschützten Grünbestand ausgewiesen, zusätzlich gibt es geschützte Waldflächen und Biotope. Insgesamt unterliegt rund 60% der Stadtgemarkung einem gesetzlichen Schutz.



Da es viele Schutzgebiete gibt, ist es der Stadt ein großes Anliegen, sehr bedacht mit Siedlungsflächen umzugehen. Das Prinzip der dreifachen Innenentwicklung ist dabei maßgeblich: Verdichtung, Qualifizierung der Freiflächen und Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen. Urbane Dichte soll mit attraktiven Freiräumen kombiniert werden. Konstanz soll trotz kompakter Strukturen eine grüne Stadt bleiben und die Kernstadt mit der freien Landschaft und dem Bodenseeufer verzahnt sein. (vgl. Website Konstanz, Grün in Konstanz).



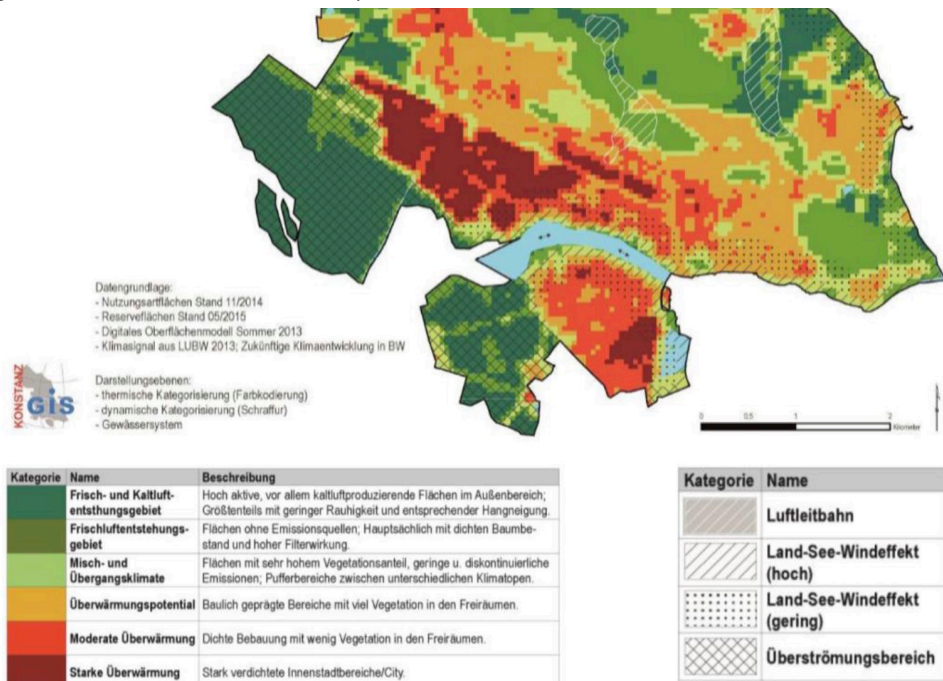
Landschaftsplan Konstanz 2010 Konstanz 2010



Schutzgebiete, Wollmatinger Ried, im Hintergrund die Insel Reichenau (Quelle: Vierländerregion Bodensee)

Stadtklima

Die Stadt Konstanz ist bekannt für ihre ambitionierten Klimaschutzziele, 2019 rief sie als erste deutsche Stadt den Klimanotstand aus. Die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen im Rahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes hat ein großes Gewicht. Es gibt einen flächendeckenden Energienutzungsplan für die Stadt. 2021 hat die Stadt eine Klimaschutzstrategie beschlossen als umfangreiche Handlungsgrundlage für Verwaltung und Politik. Leitbild ist darüber hinaus eine smarte und digitale Stadt unter den Prämissen Lebensqualität, Teilhabe und Ressourcen. Hier werden ambitionierte Ziele verfolgt, beispielsweise der Aufbau einer zentralen städtischen Klimadatenplattform. Ziel ist z.B. die Modellierung des Stadtklimas für die Klimafolgenanpassungen (vgl. Landratsamt Konstanz 2023).

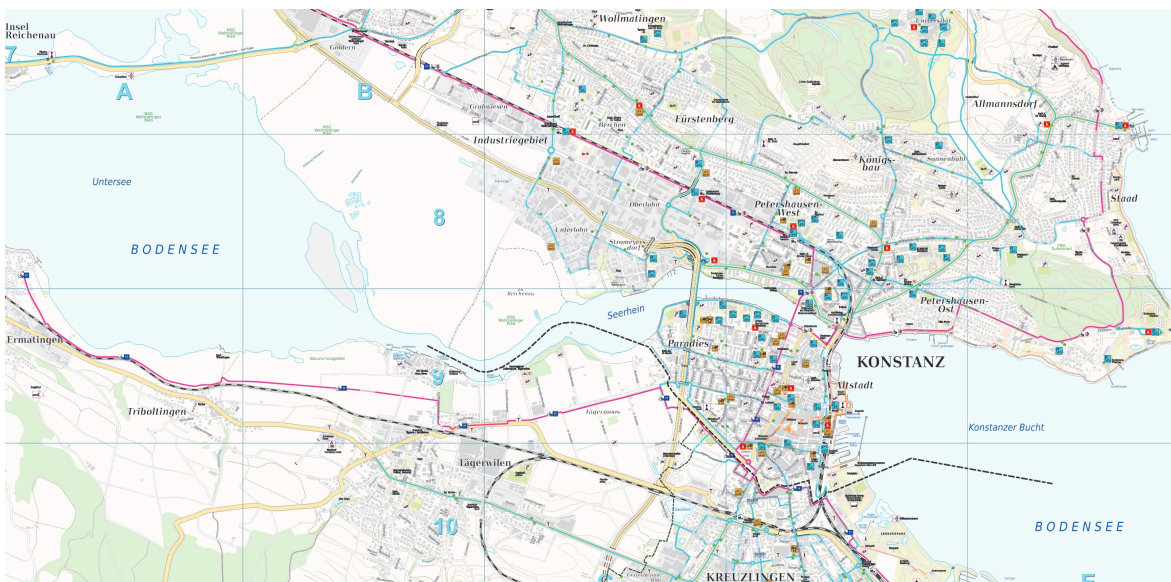


Klimafunktionskarte Konstanz (Katzschner und Kupski 2015, aus: Integriertes Energetisches Quartierskonzept Industriegebiet Konstanz, S. 19)

Anbindung und Verkehr

Die Stadt ist über die Autobahn A81 mit dem deutschen Autobahnnetz verbunden. Die B 33 verbindet Konstanz mit anderen Städten in der Region und führt bis zur Schweizer Grenze. Der Hauptbahnhof Konstanz ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt, Konstanz liegt an der Bahnstrecke Stuttgart-Schaffhausen. Es gibt regelmäßige Zugverbindungen nach Zürich und in verschiedene Städte in Deutschland. Innerhalb der Stadt gibt es ein gut ausgebautes Netz an Buslinien, die verschiedene Stadtteile und auch um die umliegenden Gemeinden bedienen. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Zürich in der Schweiz. Von Konstanz aus ist er mit dem Zug oder Auto gut erreichbar. Der nächstgelegene Flughafen in Deutschland ist der Flughafen Friedrichshafen. Auf dem Bodensee gibt es vielfältige Schifffahrtsverbindungen. Eine Autofähre verbindet Konstanz mit Meersburg.

Konstanz ist eine fahrradfreundliche Stadt. Das Radwegenetz ist sehr gut und wird sukzessive weiter ausgebaut. Es gibt Radwege, Fahrradstreifen auf Straßen und verkehrsberuhigte Bereiche, um die Sicherheit von Radfahrer:innen zu verbessern. Die Stadt hat in den letzten Jahren erheblich in den Ausbau von Fahrradwegen investiert. Der Bodensee-Radweg verläuft durch Konstanz. Er zählt zu den meistfrequentierten touristischen Radzielen in Deutschland.



Fahrradstadtplan Konstanz (Quelle: Stadt Konstanz)

Ziele und Planungsstrategien in Konstanz

Konstanz verfolgt seit Jahrzehnten die Strategie einer nachhaltigen Stadtentwicklung mit dem Schwerpunkt auf Stadterneuerung, Klimaschutz und Klimaanpassung. Die Gestaltung der Mobilitätswende ist der Stadt ein wichtiges Anliegen. Die Fahrradinfrastruktur wird konsequent ausgebaut.

Die Stadt Konstanz strebt eine nachhaltige Entwicklung an und verfolgt ambitionierte Ziele in Bezug auf Klimaschutz und Klimaanpassung sowie einem sparsamen Umgang mit Ressourcen. Das über Jahre partizipativ entwickelte Stadtentwicklungsprogramm (STEP) „Zukunft Konstanz 2020“ ist seit 2008 die Grundlage für die strategische Ausrichtung der Stadt Konstanz. Als Bestandteile des STEP wurden verschiedene Handlungsprogramme aufgestellt, darunter Wohnen, Freiraum und Wirtschaft (vgl. Stadtentwicklungsprogramm Konstanz 2020).

Handlungsprogramm Wirtschaft

Konstanz soll als Gründerstandort weiter ausgebaut werden. Im Handlungsprogramm Wirtschaft 2030 sind unter anderem folgende Ziele festgehalten: (1) Sichtbarkeit als Digitalstandort erhöhen, (2) Gründungs- und Innovationsangebote verbessern, (3) Flächeneffizienz steigern. *„Das Oberzentrum Konstanz zeichnet sich durch eine vielfältige und krisensichere Wirtschaftsstruktur aus. Durch ein bedarfsgerechtes Angebot an Flächen für Dienstleistungen, Forschung und Entwicklung sowie Produktion und Handwerk wird die ökonomische Basis der Stadt gesichert. Konstanz baut seine Spitzenposition hinsichtlich höchster Wertschöpfung auf geringer Fläche (Flächeneffizienz) aus.“* (Handlungsprogramm Wirtschaft, S. 21).

Forschung, Entwicklung und Technologie sind Bereiche, die insbesondere adressiert werden. Moderner Büro-, Labor- und Produktionseinheiten (im emissionsarmen verarbeitenden Gewerbe) sollen den Standort auch in Zukunft zu einem attraktiven Arbeitsort machen. Der Zielbranchenmix sieht dabei neben wissensintensiven Dienstleistungen und Forschungseinrichtungen auch die stärkere Verknüpfung von Arbeiten und Wohnen durch Möglichkeiten in der Telearbeit, dem Co-Working sowie der urbanen Produktion vor. Ebenso sollen Handwerksbetriebe geeignete Räume finden, die durch die gemeinschaftliche Nutzung von Einrichtungen (Lager, Büro) und eine flächensparende Bauweise (z.B. Handwerkerhof) für lokale Betriebe attraktiv ist.



Schrägluftbild Handlungsprogramm Wirtschaft 2030 (Titelblatt)

Klimawandelanpassung

Die Klimawandelanpassung stellt bereits in vielen Planungsprozessen einen wichtigen Baustein der Stadt Konstanz dar. So wird beispielsweise bei der Entwicklung des neuen Stadtteils Hafner neben der Klimaneutralität ebenso eine klimawandelangepasste Gestaltung berücksichtigt. Auch die „Aktion Klimabäume“, bei der über 2.200 Bäume an Konstanzer:innen verschenkt und auf privaten Grundstücken gepflanzt wurden, trägt zur Durchgrünung der Stadt und somit zur Klimaanpassung bei. Die Stadt Konstanz ist außerdem Teil des Netzwerks Klimaanpassung Bodensee und Oberschwaben, das den Austausch und die gemeinsame Initiierung von Projekten im Bereich der Klimaanpassung fördert. Bestehende Freiräume sollen aufgewertet, Wegeverbindungen und Vernetzung gestärkt werden.

Um die Wichtigkeit des Themas weiter voranzubringen, wurden für den Doppelhaushalt 2023/24 verschiedene Sofortmaßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel vorgeschlagen. Auch im Sinne des Handlungsprogramms Wirtschaft werden Anreize und rechtliche Rahmenbedingungen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Bestand geschaffen.

Bilanzielle Klimaneutralität

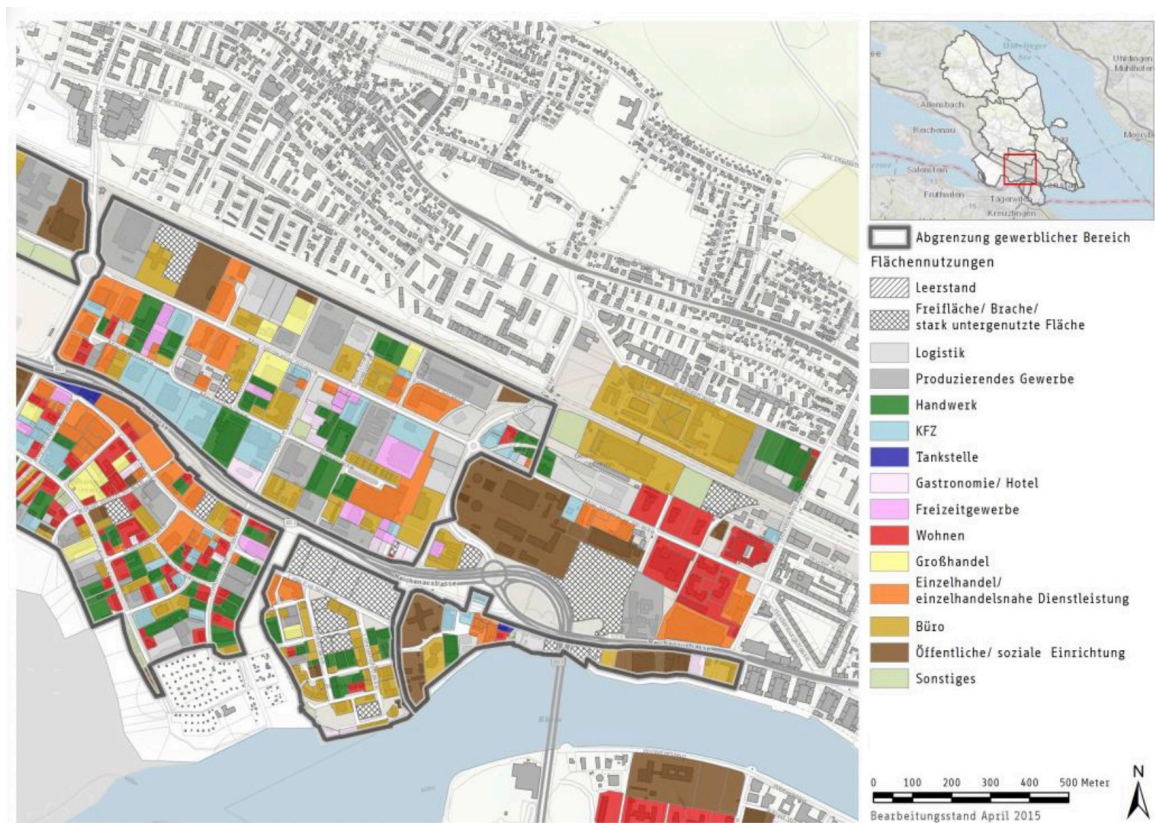
Die Treibhausgas-Emissionen sollen unterm Strich auf „Null“ reduziert werden (bilanzielle Klimaneutralität). Bei der Realisierung städtebaulicher Planungen sollen alle Möglichkeiten ausgenutzt werden, um die angestrebten Klimaschutzziele umzusetzen. Im Hinblick auf den Klimawandel kommt der vorhandenen Vegetation und ökologischen Ansätzen bei der Entwicklung der Gebäude und der Freiflächen ein besonderer Stellenwert zu.

Ziele der Stadtentwicklung und städtebaulichen Planung sind:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Multifunktionalität von Flächen und Mehrfachnutzungen von Gebäuden
- Nachhaltige Mobilität, Stadt der kurzen Wege, Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr im Quartier
- Dezentrale Speicherung und Versickerung von anfallendem Wasser, Nutzung von gespeichertem Wasser
- Vermeidung von Hitzeinseln
- Erhalt und Entwicklung zusammenhängender Gehölzflächen zur Frischluftproduktion und als Filter gegenüber dem Eintrag von Luftschadstoffen
- Verbesserung des Mikroklimas und Minimierung des Aufheizpotentials (z.B. durch Freiflächen mit hohem, großkronigem Baumanteil als lokale Ausgleichsräume oder Verkehrsflächen mit hellen Oberflächen)
- Einplanung von Gründächern
- Berücksichtigung der Hauptwindrichtungen
- Schaffung von durchgehenden Ventilationsbahnen und Sicherung der „Barrierefreiheit“ des nächtlichen Kaltlufttransportes
- Kompakte und materialsensible Bauweisen, Nutzung vorhandener Bausubstanz („graue Energie“)

UMGEBENDE STADTGEBIETE

Südlich angrenzend liegt das Gewerbegebiet Unterlohn. Mit dem neuen Bebauungsplan „Unterlohn, 7. Änderung“ (vgl. Website Stadt Konstanz) soll Unterlohn als Standort für Gewerbe erhalten und durch neue Nutzungen gestärkt werden. Der Bebauungsplanentwurf sieht abgestimmt auf die vorhandenen Nutzungen die Gebietskategorien Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet mit gewerblichem Schwerpunkt als Festsetzung der Art der baulichen Nutzung vor. Es sollen rechtliche Rahmenbedingungen und Anreize für mehr Flächeneffizienz durch Aufstocken, Erweitern und Ersetzen alter Hallen durch mehrgeschossige Gewerbebauten gesetzt werden. Im Urbanen Gebiet soll 30%-40% Wohnnutzung möglich sein. Bestehende Immissions-Konflikte sollen durch eine neue Strukturierung der Baugebiete unter Einbeziehung des Bestandes gelöst werden. Im Sinne des Handlungsprogramms Wirtschaft werden Anreize und rechtliche Rahmenbedingungen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Bestand geschaffen.



Flächennutzungen Unterlohn und Oberlohn (Quelle: Acocella, auf Basis von Erhebungen Juli 2013 / September 2014, Kartengrundlage Esri)

Flugplatz

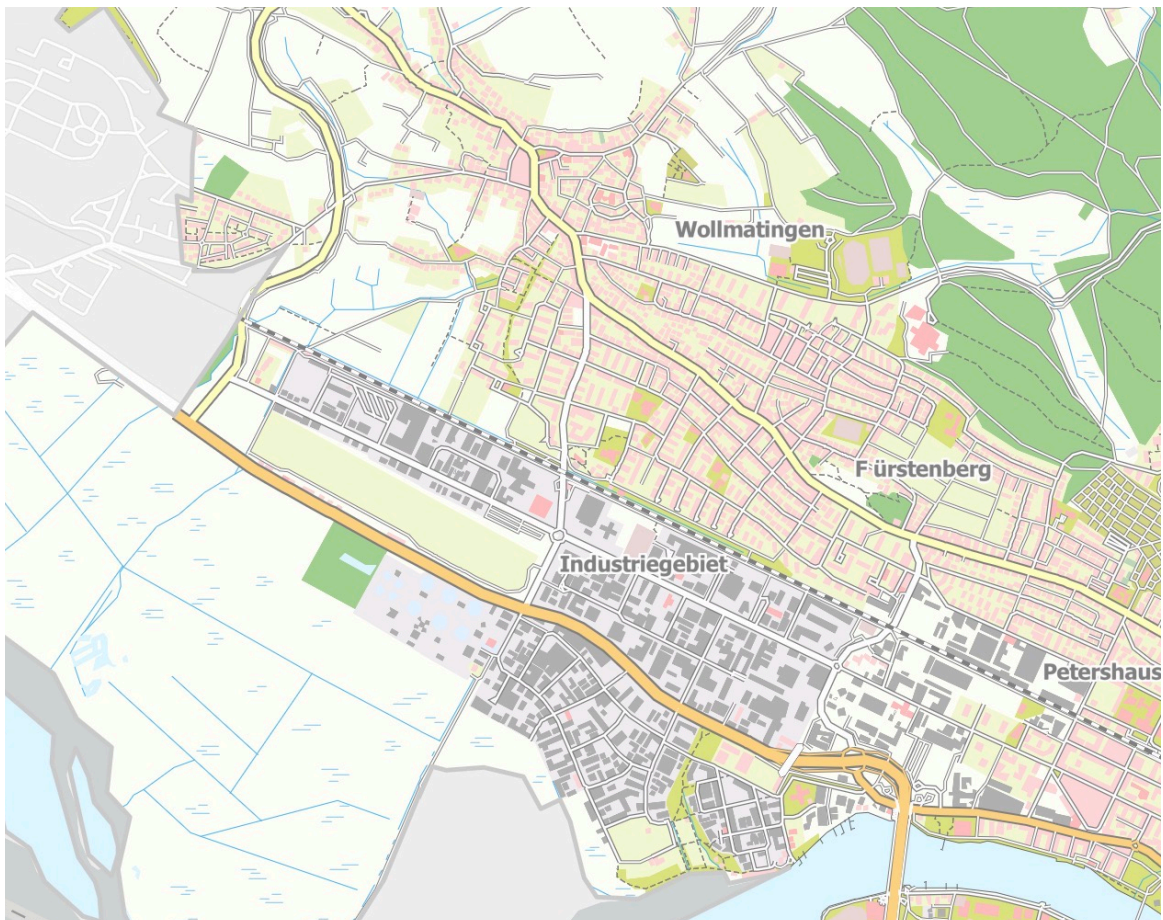
Der Verkehrslandeplatz Konstanz liegt nördlich der B 33 am Stadteingang von Konstanz. Der Flugplatz dient dem Motor-, Ultraleicht- und Segelfluggbetrieb. Es findet kein Linienverkehr statt. Für das Anfliegen des Flughafens sind lärmempfindliche Bereiche ausgewiesen. Die Lärmbelastung ist insgesamt moderat. Südlich des Flugplatzes, angrenzend an das Wollmatinger Ried, liegt die Konstanzer Kläranlage.

Wollmatingen

Wollmatingen hat rund 5.700 Einwohner:innen und gehört zu den flächenmäßig größten Stadtteilen von Konstanz. Wollmatingen hat einen dörflichen Kern und eine lange Geschichte als ehemals selbständige Gemeinde. „Ein Dorf im Wandel“ beschreibt die Entwicklung und das Wachstum des ehemals kleinen Ortes.

Wollmatinger Ried

Das Naturschutzgebiet Wollmatinger Ried – Untersee – Gnadensee ist mit einer Gesamtfläche von 767 ha das größte und mit einer überaus artenreichen Pflanzen- und Tierwelt auch das bedeutendste Naturreiservat am deutschen Bodenseeufer.



Flugplatz, Fürstenberg, Wollmatingen, Wollmatinger Ried (Quelle: Stadtplan Konstanz, esri)

UNTERLAGEN

LITERATUR UND QUELLEN

- Bundesstiftung Baukultur, 2022. *Baukultur Bericht – Neue Umbaukultur 2022/23*. [online]. Verfügbar unter: https://www.bundesstiftung-baukultur.de/fileadmin/files/BKB-22/BBK_BKB-22-23.pdf (letzter Zugriff 17.11.2023)
- Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung DASL (Hg. 2022): *Unsere Städte und Regionen: Was sich ändern muss – wie wir uns ändern müssen*. Berlin
- Forschungsverbund netWORKS (Hg. 2020): *Transformation. Konzeptionelle Potenziale für die sozial-ökologische Stadt- und Infrastrukturforschung*. Engelbert Schramm
- Deutsches Institut für Urbanistik (Difu): *Glossar*. Verfügbar unter: <https://difu.de/nachrichten/was-ist-eigentlich-transformation> (letzter Zugriff 30.11.2023)
- *Einwohnerberechnung Konstanz 2045*. Verfügbar unter: (<https://www.konstanz.de/leben+in+konstanz/statistik/bevoelkerung>) (letzter Zugriff 30.11.2023)
- Empirica im Auftrag der Stadt Konstanz (2017): *Wohnbedarfsprognose 2035 für die Stadt Konstanz. Endbericht – Quantitäten und Qualitäten*
- Landkreis Konstanz <https://www.lrakn.de/startseite> (letzter Zugriff 30.11.2023)
- Landratsamt Konstanz (Hg. 2023): *Integriertes Klimaschutzkonzept Landkreis (Stand Juni 2023) Konstanz* https://www.lrakn.de/site/lrakn/get/params_E-1697381001/3410582/Integriertes%20Klimaschutzkonzept%20Landkreis%20Konstanz_%20Stand%20Juni%202023.pdf (letzter Zugriff 30.11.2023)
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee: *Regionalplan* <https://hochrhein-bodensee.de/> (letzter Zugriff 30.11.2023)
- Stadt Freiburg (Hg. 2018): *Klimaanpassungskonzept Handlungsfeld Hitze*. Bearbeitung berchtoldkrass
- Stadt Konstanz (Hg. 2007): *Stadtentwicklungsprogramm Konstanz 2020*
- Stadt Konstanz (Hg. 2019): *Handlungsprogramm Wirtschaft 2030. Ein Strategieprogramm für den Wirtschaftsstandort Konstanz*
- Stadt Konstanz (Hg. 2017): *Handlungsprogramm Wohnen Zukunftsstadt*
- Stadt Stuttgart (Hg. 2018): *Urban Sandwich. Abschlussbericht*. Bearbeitung berchtoldkrass, Amunt

UNTERLAGEN

- Diverse Unterlagen, Moodle

Kartengrundlagen der Stadt Konstanz

Quellenangaben unter allen Karten unbedingt angeben
Stadtgrundkarte: Geobasisdaten © Stadt Konstanz

