

## Tagesordnung

Ö 1   
Fragestunde

Ö 2   
Bekanntgaben

Ö 3  Kenntnisnahme  
Baugebiet "Hübschäcker, 2. BA",  
Böhringen - Sachstandsbericht  
[2017/2057-02] 

Ö 4   
Stadtwerke Radolfzell - Vorstellung des  
neuen Geschäftsführers

Ö 4.1   
Halbjahresbericht - Aktivitäten der  
Stadtwerke Radolfzell - Ortsteil  
Böhringen

Ö 5   
Verschiedenes

Ö 6   
Anfragen und Anregungen

Entwurf des Investitionsprogramms 2023 bis 2026 mit entsprechenden Haushaltsmitteln hinterlegt und in die Klausursitzung des Gemeinderats am 16./17.09.2022 eingebracht. Der Entwurf des Investitionsprogramms sieht folgende Mittelbereitstellungen vor:

- 2023: 274 T€
- 2024: 550 T€
- 2025: 1,5 Mio. €
- 2026: 1,0 Mio. €
- 2027 ff.: 11,4 Mio. €



Das Baugebiet Hübshäcker in Böhringen: Auf der Wiese im Vordergrund ist eine weitere Bebauung geplant. BILD: GERALD JARAUSCH

# Baugebiet Hübshäcker soll nachhaltig werden

Ursprünglich sollten dort vor allem Einfamilienhäuser entstehen, inzwischen wird über verschiedene Wohnformen diskutiert

VON LAURA MARINOVIC

**Radolfzell-Böhringen** – Das Neubaugebiet Hübshäcker in Böhringen soll in diesem Jahr Fortschritte machen. Dies hatte Ortsvorsteher Bernhard Diehl bereits im Januar in seinem Jahresausblick verkündet. Ebenso, dass die Verwaltung eine Umplanung für das Areal mit weniger Einfamilienhäusern vorstellen will. Im Gestaltungsbeirat wurde das Vorhaben nun konkreter beleuchtet. Julia Klumpp erläuterte als Beiratsvorsitzende, weshalb vom ursprünglichen Vorschlag einer kleinteiligen

Einfamilienhaus-Bebauung Abstand genommen wurde. „Das ist nicht mehr nachhaltig“, betonte sie. Deshalb habe eine Weiterentwicklung zu einer Mischung verschiedener Wohnformen stattgefunden. Nun sehe die Planung neben wenigen Einfamilienhäusern an den Randbereichen auch Geschosswohnungsbau, Doppelhäuser und Reihenhäuser vor. Das und die dadurch entstandene Verdichtung begrüße der Gestaltungsbeirat. Ganz zufrieden sei man aber noch nicht.

Der Gestaltungsbeirat habe den Charakter des Gebiets hinterfragt. „Wie passiert Gemeinschaft auf Plätzen?“, stellte Julia Klumpp eine der Fragen, die geklärt werden sollen. Um überprüfen zu können, ob die aktuelle Planung die richtige sei, müssten eigentlich noch andere, alternative Varianten zum Ver-

gleich auf den Tisch kommen. Dabei könnten auch verschiedene Parkmöglichkeiten zur Sprache kommen.

Genau die führten zu einigen Wortmeldungen der anwesenden Bürger. Gleich mehrere sprachen sich gegen die Möglichkeit, in dem Gebiet auf Tiefgaragen zu verzichten, aus. Den Parkraum brauche es, damit die Straßen nicht vollgeparkt werden. Zwei Bürger verwiesen dabei auch darauf, dass Tiefgaragen im Notfall als Schutzräume genutzt werden können.

Angelique Augenstein, Leiterin des Dezernats nachhaltige Stadtentwicklung und Mobilität, erklärte, noch gebe es zwar viele Autos. „Aber wir wollen ja grundsätzlich langfristig erreichen, dass es weniger Autos gibt.“ Dafür laufe parallel auch die Erarbeitung eines integrierten Klima-Mobilitätskonzepts.

Und wenn jetzt Tiefgaragen gebaut würden und es in der Zukunft irgendwann weniger Autos gebe, dann sei Raum verloren gegangen. Dennoch betonte sie: „Das heißt nicht, dass wir grundsätzlich keine Tiefgarage machen wollen.“ Es solle lediglich geprüft werden, welche alternativen Möglichkeiten es gebe, zum Beispiel Quartiersparkplätze.

Ebenfalls noch unklar ist laut Angelique Augenstein noch, welches konkrete Energiekonzept im Hübshäcker umgesetzt werden soll. Derzeit werde geprüft, was möglich ist. „Wir sind dran, aber wir können keine konkreten Aussagen machen“, erklärte sie. Laut Thomas Nöken, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Baurecht, kann eventuell bereits am 22. Februar im Böhringer Ortschaftsrat ein Zwischenstand verkündet werden.

## LESERMEINUNG

### *Bau-Nachfrage*

**Zum Artikel „Baugebiet Hübschäcker soll nachhaltig werden“ vom 15. Februar.**

In Baugebieten wie Hübschäcker wird die Nachfrage Bauwilliger gestillt. Bau-Nachfrage ist aber was anderes als Wohnungsnot. Vielleicht mit Ausnahme von Konstanz und Singen haben alle Kommunen im Kreis zu sehr auf den Neubau von Einfamilienhäusern im Eigenbesitz gesetzt. Das hat nun Folgen: Einfamilienhäuser werden meist zum Besitz gebaut. Menschen in echter Wohnungsnot, beengt Lebende, haben aber wenig Geld und können sich nur Miete leisten. Einfamilienhäuser gehen am Bedarf vorbei. Gebraucht werden kleinere Einheiten, mit einem hohen Anteil altersgerechter Wohnungen. In Radolfzell leben in 70 Prozent der Wohnungen ein oder zwei Personen. Landesweit leben in über zwei Drittel der Wohnungen ein bis drei Personen. Das Schaffen von Wohnraum mit Einfamilienhäusern ist teurer als andere Bauformen, etwa der Geschosswohnungsbau. In den kommenden Jahren werden so viele Einfamilienhäuser und Wohnungen im Bestand frei, dass der Bedarf (nicht die Nachfrage!) an Einfamilienhäusern ohne die Siedlungen auf der grünen Wiese gut und der Wohnungsbedarf zum größten Teil abgedeckt werden kann. Der Autor dieses Leserbriefs hat ein typisches Wohngebiet der 1960er-Jahre mit 50 Häusern unter die Lupe genommen. Allein hier gibt es fünf leer stehende Häuser, vier leer stehende Wohnungen sowie zwei Häuser und acht Wohnungen, in denen der/die jüngste Bewohner/in 80 Jahre alt ist. Der Eindruck, im Kreis würde wenig gebaut, ist falsch. Im Zeitraum von 2015 bis 2030 hat Radolfzell Wohnungen für 3000 Menschen gebaut oder wird sie bauen. Zehn Prozent Bevölkerungszuwachs. Flächeninanspruchnahme: 50 Hektar. Fazit: „Wir haben gar nicht mehr die Bevölkerungsstruktur, um den Bedarf nach weiteren Einfamilienhäusern im Eigenbesitz zu begründen.“ Das sagen nicht die vor Flächenfraß warnenden Umweltverbände, sondern Markus Müller, Präsident der Landes-Architektenkammer. Was mich ärgert, ist, dass es unsere Kommunen nicht schaffen, sinnvolle Baugebiete im Bestand schnell vorwärtszubringen. Drei Beispiele in Radolfzell, bei allen dreien wird seit zehn Jahren rumgemacht: Gelände Fora/Gleisdreieck, Sanierungsgebiet Ortsmitte Böhringen, Schoch-Areal. **Thomas Giesinger**, Böhringen