

# Pläne für künftiges Baugebiet "Allmannsweiler Südost" auf der Zielgeraden

Mit den Planungen für das künftige Baugebiet "Allmannsweiler Südost" in Friedrichshafen-Allmannsweiler geht es voran. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan sei im Gemeinderat voraussichtlich in der Oktober- oder Novembersitzung vorgesehen, wie Friedrichshafens Erster Bürgermeister Stefan Köhler erklärt.



Die Planungen zum Schaffen von Wohnraum in Allmannsweiler – Stichwort Bebauungsplan "Allmannsweiler Südost" – sind auf der Zielgeraden. "Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan ist im Gemeinderat voraussichtlich in der Oktober- oder Novembersitzung vorgesehen", gibt Erster Bürgermeister Stefan Köhler Auskunft. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen war vom 3. April bis 4. Mai, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange war bis zum 19. Mai. "Derzeit wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durchgeführt", berichtet Köhler.

Natürlich wird das Projekt auch in der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshafen (SWG) vorangetrieben. "Derzeit wird in Rücksprache mit Architekten an einem Entwurf gearbeitet", erklärt SWG-Geschäftsführer Paul Stampfer. Über diesen Entwurf werde im Herbst im SWG-Beirat abgestimmt. Klar ist laut Stampfer: "Es wird eine

ansprechende Mischung aus Ein- und bis zu Fünf-Zimmer-Wohnungen geben. Bei den Mieten werden wir unter den in Friedrichshafen üblichen Mietpreisen des freien Marktes bleiben."

### **Kanal- und Straßenbauarbeiten**

Die einst geplanten 160 Wohnungen sind vom Tisch, nunmehr sollen 120 bis 125 Wohneinheiten entstehen. Warum diese Anzahl verringert worden ist? "Es besteht Konsens darüber, dass im Wohnungsmix ein hoher Anteil von Mehrzimmerwohnungen, auch für große Familien, vorzusehen ist. Dies sollte auch zur Struktur von Allmannsweiler gut passen. Dadurch änderte sich die Anzahl der Wohneinheiten", erklärt Erster Bürgermeister Köhler.

Doch bevor mit dem Gebäudebau begonnen werden kann, sind Vorbereitungen zu erledigen. "Wie bei allen Wohngebieten, die neu gebaut werden, müssen Kanal- und Straßenbaumaßnahmen zur inneren Erschließung der Wohnquartiere geschaffen werden. Das wird auch in Allmannsweiler der Fall sein. Auch eine Straße muss versetzt werden", berichtet Stefan Köhler.

### **Weitere Verfahrensschritte**

Der Zeitrahmen für die Verwirklichung des Vorhabens steht noch nicht fest, wie Köhler sagt. Es werde zu einer abschnittsweisen Realisierung kommen, um für diejenigen Bewohner, deren Gebäude durch Neubauten ersetzt werden, zuvor schon in bereits erfolgten Bauabschnitten Wohnungen zur Verfügung stellen zu können.

Die nächsten Verfahrensschritte sehen laut Auskunft der städtischen Pressesprecherin Kreuzer so aus: "Sobald ein Baugesuch vorliegt, wird der Technische Ausschuss in nichtöffentlicher Sitzung hierzu in Kenntnis gesetzt. Erster Bürgermeister Stefan Köhler wird in etwa zeitparallel ein Informationsgespräch mit Vertretern des Allmannsweiler Forums vorsehen. Wie gesetzlich geregelt, ist beim Baugesuch eine Abstimmung mit übergeordneten und fachlich betroffenen Behörden vorzunehmen, ebenso die Einbindung der Angrenzer."

Wie Udo Piram, Vorstandsmitglied des Allmannsweiler Bürgerforums, während des jüngsten Bürgertreffs im Gemeindehaus "Brennessel" erklärte, wünscht sich das Bürgerforum einen Projektleiter, der während der Bautätigkeiten Ansprechpartner für die Allmannsweiler ist. "Erster Bürgermeister Stefan Köhler steht in regelmäßigen Abständen für Gespräche und Informationen zur Verfügung. Als Beiratsvorsitzender der SWG hat er engen Kontakt zum Geschäftsführer der SWG, Paul Stampfer", erklärt Kreuzer.

## ***"Allmannsweiler Südost"***

Ein paar Details zum künftigen Gebiet "Allmannsweiler Südost":

- *Der Bebauungsplan Nummer 212 „Allmannsweiler Südost“ umfasst laut Unterlagen der Stadtverwaltung Friedrichshafen eine Fläche von rund 2,3 Hektar. Das Areal im Stadtteil Allmannsweiler ist westlich des Messezubringers Kreisstraße 7726 sowie im Kreuzungsbereich der Wittenwiesenstraße, Eintrachtstraße und Neulandstraße gelegen.*
- *Während eines Workshop-Verfahrens haben vier Planungsbüros unter Bürgerbeteiligung vier Konzepte erarbeitet. Durch ein Preisgericht wurden die zwei besten Entwürfe ermittelt. Die Kombination dieser Entwürfe bildet die Grundlage des Bebauungsplanes. Im Norden sollen zwei- bis dreigeschossige Gebäude mit Satteldach für einen harmonischen Übergang zu bestehenden Einfamilienhäusern entstehen. Im südöstlichen Teilbereich sind Mehrfamilienhäuser vorgesehen.*
- *Der Großteil der notwendigen Stellplätze wird in Tiefgaragen untergebracht. Für Besucher werden Stellplätze entlang der Erschließungsstraßen entstehen. Zudem sind öffentliche Stellplätze vorgesehen.*
- *Die Kosten für die Straßenbaumaßnahmen inklusive der straßenbegleitenden Grünflächen belaufen sich voraussichtlich auf rund 1 Million Euro. Für die Herstellung der Regen- und Schmutzwasserkanalisation werden die Kosten auf rund 350 000 Euro veranschlagt. Für den Umbau des öffentlichen Spielplatzes werden die Kosten auf rund 420 000 Euro geschätzt. Diese Umbaukosten sind nicht refinanzierbar. Eine Konkretisierung der Kosten findet laut Unterlagen bis zum Satzungsbeschluss statt. (Quelle: Stadtverwaltung Friedrichshafen)*