

## Protokoll

**Bürger Ideen-Workshop** „Quartiersentwicklung Untertorplatz.“ Stadtwerke 24.10.2018 von 18 bis 20 Uhr  
**Einladung & Moderation:** für die Stadtwerke GF Andreas Reinhardt, Dezernat III Leiter Thomas Nöken

**Teilnehmer:** 29 Personen: 13 Frauen und 16 Männer,  
**JGR:** Jannik Probst 1.Vorsitzender; Karolina Wick 2.Vorsitzende, **Gast:** GR Christof Stadler  
**Mieter:** Neuropraxis Frau Dr. Löttgen; Herr Gehring **Presse:** Wochenblatt Herr Güntert

**Stadtwerke:** GF Herr Reinhardt, Kurzpräsentation über die Stadtwerke Ist-Situation, Neubau-Planung „Herrenlandstr.“, Personal von 40 auf 90 MA gestiegen, Verkauf 150 PV, keine Fläche für Präsentation vorhanden, deshalb **dringender Bedarf** für einen Verkaufs- und Ausstellungsraum und Equipment.

**Baudezernat III:** Herr Nöken, erläutert anhand von Folien die aktuelle Lage, Bebauungsplan nicht vorhanden, oder nach §34, Flächennutzungsplan, Hinweise auf PUT vom 10.10.2018. Erläutert was im Quartier nicht erwünscht ist, s. Beschlussvorlage u.a. Lebensmittel nicht als Mittelzentrum verzetteln, keine Kultur, keine Kita, (würde den Verkaufserlös **negativ** beeinflussen), dafür Parken erhalten **Nöken** geht es hauptsächlich darum die Investoren nicht zu verschrecken, erklärt unmissverständlich, dass „Die Baulandpolitischen Grundsätze“... >>> Stringent einzuhalten sind ! <<<

**GR Christof Stadler** Zwischenbemerkung, dass man die Fehler vom Kapuzinerareal nicht wiederholen möchte, d.h. „Bürgerbeteiligung“ hat Vorrang, bzw. überdimensionierte Kubaturen sind kein Thema.

**Mehrfach erklären** Herr Reinhardt und Herr Nöken, dass die Verkaufserlöse für den Neubau dringend benötigt werden und die **Ideen** der Bürgerinnen in die Planung einfließen sollen. **Abriss der Gebäude** leider **keine** klaren Aussagen von Beiden..... „wäre Sache vom Investor“ !

**Arbeitsgruppen:** Tisch I Heinz, H. Pönsen; Tisch II Gitta, Renè; Tisch III Peter; Tisch IV Gerald.  
**Die Teams** wirken sehr homogen, viel Sachverstand mit konkreten Vorstellungen u. Fragen sind vorhanden, was sich dann auch im Gesamtergebnis an den Tafeln ablesen lässt.

**Widerspruch** wie sozialer Wohnungsbau, dafür **keine** Kitas ist nicht zu verstehen und vermittelbar ! **Bürger** fühlen sich missbraucht, von der Stadtverwaltung lediglich eingesetzt zu werden um den höchsten Preis am Markt zu erzielen !

**Langfristige Mietverträge** Frau Dr. Löttgen sieht Probleme, eigener Mietvertrag noch 13 Jahre Laufzeit.

**Workshop-Ergebnis-Präsentation** für die Arbeitsgruppe I trägt Frau Dr. Löttgen vor, für AG II Herr Heide, für AG III Peter Schubkegel und AG IV Gerald Thom.

Die Arbeitsgruppen erläutern ihre an die Tafeln gepinnte Ideen, Vorstellungen, Forderungen, ja Verzicht. **Größte Übereinstimmung** besteht in der Aufteilung für Wohnen 70%+Dienstleistungen 30% Ein Genossenschaftliches Modell steht im Fokus, nach dem eine städtische Wohnungsbaugesellschaft vom GMR abgelehnt wurde. **Peter erläutert**, dass bei den zugrunde liegenden Zahlen auf 4 Stockwerke min. 80 WE mit 120 Stellplätzen entstehen. Frau Dr. Löttgen meint eindeutig zu wenig, mindestens 200 Stellplätze sind erforderlich ? !

**Zusammenfassung** Herr Nöken stellt abschließend fest, dass er einen Workshop mit so einem breiten Konsens nur als sehr selten bezeichnen kann. Er stellt dabei den bezahlbaren sozialen Wohnungsbau incl. Integration u. Inklusion in den Mittelpunkt, dazu die barrierefreie Wohnraumgestaltung die nicht an der Haustür endet, sondern sich Innen fortsetzt. Dienstleistungen rund um die Gesundheit, ein kleiner Lebensmittel-Nahversorger, Gastronomie mit Bürgersaal, keine überzogene Verdichtung, keine Klötze als Baustil, Altstadt gerechte Körnung mit Höhenbegrenzung (s.Altstadtsatzung), Grün-Freiraum, Fassadenbegrünung, Untertorplatz mit Brunnen & Bäumen erhalten, sowie Kinderspiel- und Jugendplatz.

**Nöken präzisiert >>> keiner der Punkte geht verloren, auch Einzelaspekte werden dokumentiert <<<**  
**# Dafür haben wir eine externe Beraterin beauftragt !**

**Fr.Dr. Löttgen** erwartet das Projekt in Stadt oder Genossenschaftlicher Hand bleibt. **Herr Pönsen** erinnert an das Jugendcenter. **Peter** erläutert das Darlehen der L-Bank mit 2% Tilgung.

**Fazit & Botschaft zugleich, >>> Die Stadt soll nachhaltig – im Sinne der Bevölkerung – weiter nach innen wachsen <<<, war das Ergebnis der Diskussion, sowie den Workshop auf diesem hohen Niveau weiterführen, idealerweise in der gleichen Besetzung.**

Heinz Küster, Radolfzell den 29.Oktober 2018