

ORTSMITTE | RADOLFZELL AM BODENSEE | BÖHRINGEN

gemeinsam barrierefrei und lebenswert gestalten

Mittelfristige Maßnahmen

Die Zuschnitte der vier Grundstücke nördlich der Fritz-Kleiner-Straße sind für jeweils eigenständige, grundstücksbezogene Entwicklungen nicht geeignet. Es ist deshalb eine Neuordnung mit Abriss der Bestandsgebäude und zur Stärkung der Ortsmitte eine Neubebauung mit Wohnnutzung geplant. Die Verbindung zwischen Dorfplatz und neuen Wohnbebauung soll über die Fritz-Kleiner-Straße gestärkt werden. Auch die Gestaltung und Erlebbarkeit des Mühlbachs sind im zweiten Schritt in die Planung zu integrieren.

2.1 Wohnen in der Ortsmitte

Die baufälligen Gebäude in der Fritz-Kleiner-Straße bieten nach Abriss die Möglichkeit für eine bauliche Neuordnung mit Nutzungsschwerpunkt Wohnen. Die Grundstücke der Gebäude Fritz-Kleiner-Straße 2-4, sowie die Scheune wurden bereits durch die Stadt erworben. In einer Neuplanung wird das Grundstück der katholischen Kirchengemeinde Fritz-Kleiner-Straße 6 mit einbezogen. Verschiedene neue Wohnformen, aber auch andere soziale Nutzungen sind hier denkbar. Verschiedene raumbildende Varianten sind möglich:



- Variante 1
> ISEK 2017
> Nutzungsschwerpunkt "Wohnen"
> altersgerechtes Wohnen mit Unterstützungsleistungen



- Variante 2
> Wohnraum für alle
> gemeinschaftlich genutzter, grüner Innenhof
> neue Parkscheune
> offene Erdgeschosszone



- Variante 3
> Wohnraum für alle
> großer, gemeinschaftlich genutzter, grüner Innenhof
> im Westen zum Bestand kleinteilige Bebauung & im Osten starke Raumkanten zum Freiraum

2.1.1 Bezahlbarer Wohnraum

In der Ortsmitte ist bezahlbarer Wohnraum umzusetzen und so auch ein junges Wohnangebot zu erzeugen. Ergänzend ist in der Erdgeschosszone an der Fritz-Kleiner-Straße andere Nutzungen unterzubringen, beispielsweise kann sich eine barrierefreie Arztpraxis im Erdgeschoss befinden.



2.1.4 Nachhaltige Quartiersentwicklung

Eine ganzheitliche nachhaltige Verpflichtung umfasst das Ziel einen hohen Grad unversiegelter Fläche sicher zu stellen, einen sorgfältigen Umgang mit Baumaterialien und Recyclebarkeit, sowie klimaangepasste Strukturen und Energiegewinnung.



2.1.2 Altengerechtes Wohnen & Generationswohnen

Barrierefreie Wohnungen oder Pflegewohnungen in zentraler Lage werden bei einer immer älter werdenden Bevölkerung immer wichtiger. Die Integration von Generationenwohnen mit dem Ziel miteinander zu leben, nicht nebeneinander, ist zu untersuchen.



2.1.5 Stellplätze (Parkscheune)

Ein Parkraumkonzept ist zu entwickeln und mit den Nutzungen abzustimmen. Auf oberirdischen ruhenden Verkehr ist weitgehend zu verzichten. Im Sinne der Nachhaltigkeit ist zu prüfen, ob Stellplätze in einer Tiefgarage oder in einer zentralen Parkscheune/Quartiersgarage untergebracht werden können. Es ist zu untersuchen, ob über die Bedarfe des Wohnprojektes Stellplätze für die neue Ortsmitte unterzubringen sind.



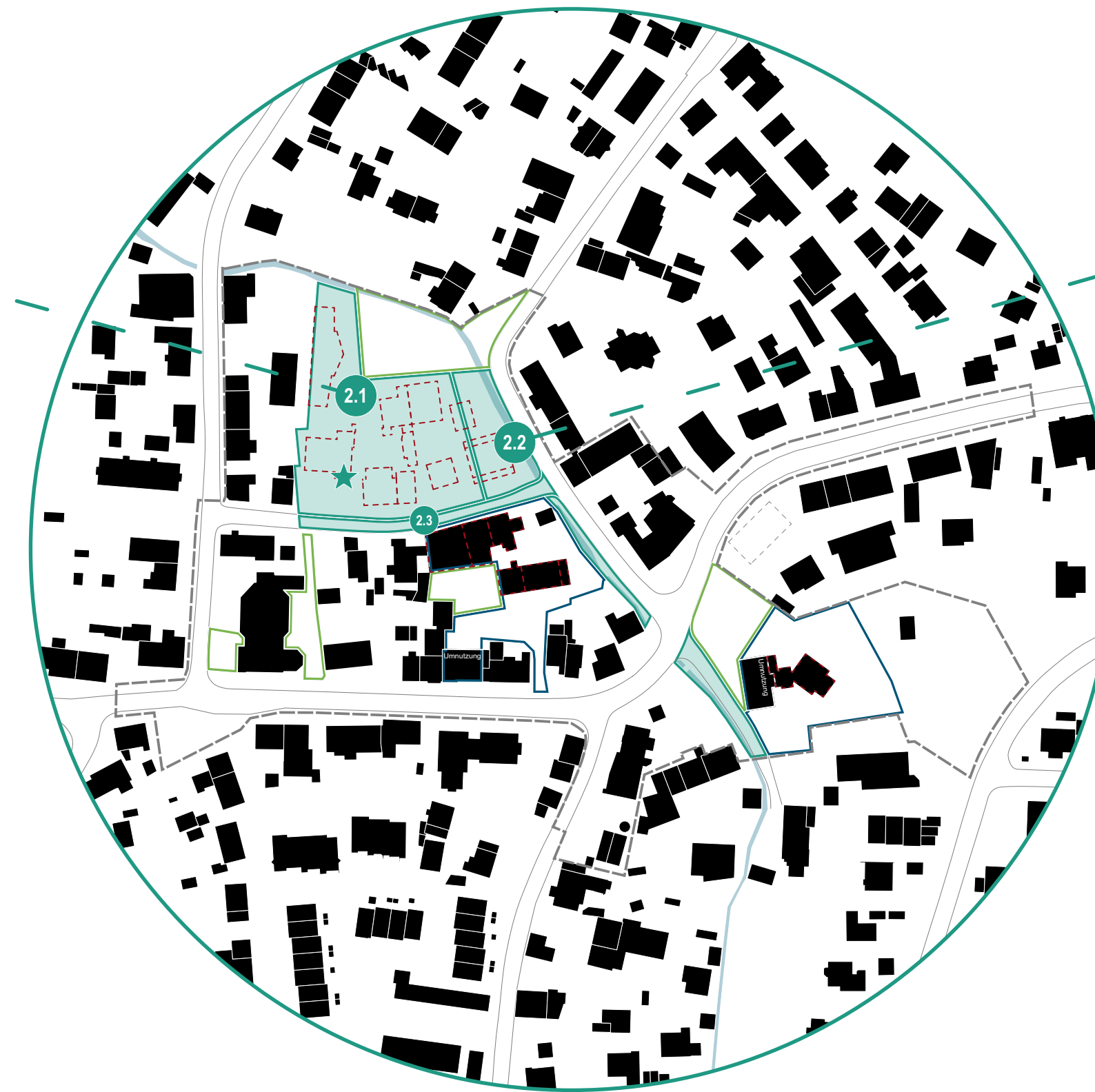
2.1.3 Gemeinschaftlich genutzter Hof

Zwischen den Gebäuden entsteht ein gemeinschaftlich genutzter Innenhof für alle Bewohnerinnen und Bewohner. Mit einem offenen, grünen Innenhof werden Räume für nachbarschaftliche Begegnung und Kommunikation geschaffen.



2.1.6 Angebot für Jugendliche

Für Jugendliche sind witterungsgeschützte Angebote als Treffpunkt, Spielraum und für Veranstaltung mit ins Konzept zu integrieren.



2.3 Umgestaltung Fritz-Kleiner-Straße

Mit der Entwicklung der Wohngebäude ist eine Umgestaltung der Fritz-Kleiner-Straße zu prüfen. Ein Einbahnsystem, Verkehrsberuhigung oder ein nur fußläufiger Durchgang sind verschiedene Möglichkeiten mehr Aufenthaltsqualität im Straßenraum zu schaffen.



2.2 Renaturierung des Bachraums

Der Mühlbach war früher ein Spielort und Treffpunkt bis er kanalisiert und in seiner Lage verändert wurde. Um ihn wieder erlebbar zu machen, wird dem Bach wieder mehr Raum gegeben und die Verbindungen gestärkt.

2.2.1 Bachraum erlebbar machen

Um die Qualität des Mühlbaches zu verbessern, wird der noch kanalisierte Bach renaturiert. Ziel ist es den Bachraum erlebbar zu machen und gleichzeitig möglichem Hochwasser mehr Raum zu geben.



2.2.2 Zugänglichkeit

Die Zugänglichkeit des Bachraums über die Hindenburgstraße ist zu verbessern. Eine kleine Brücke über den Bach im nördlichen Bereich zu den Grünflächen ist erstrebenswert.

