

# 7 Wohnen und Wohnumfeld

Zeitraum und Ort: Samstag, 23.4.2016, 9:30 bis 14.00 Uhr, Milchwerk Radolfzell

Teilnehmeranzahl: 39

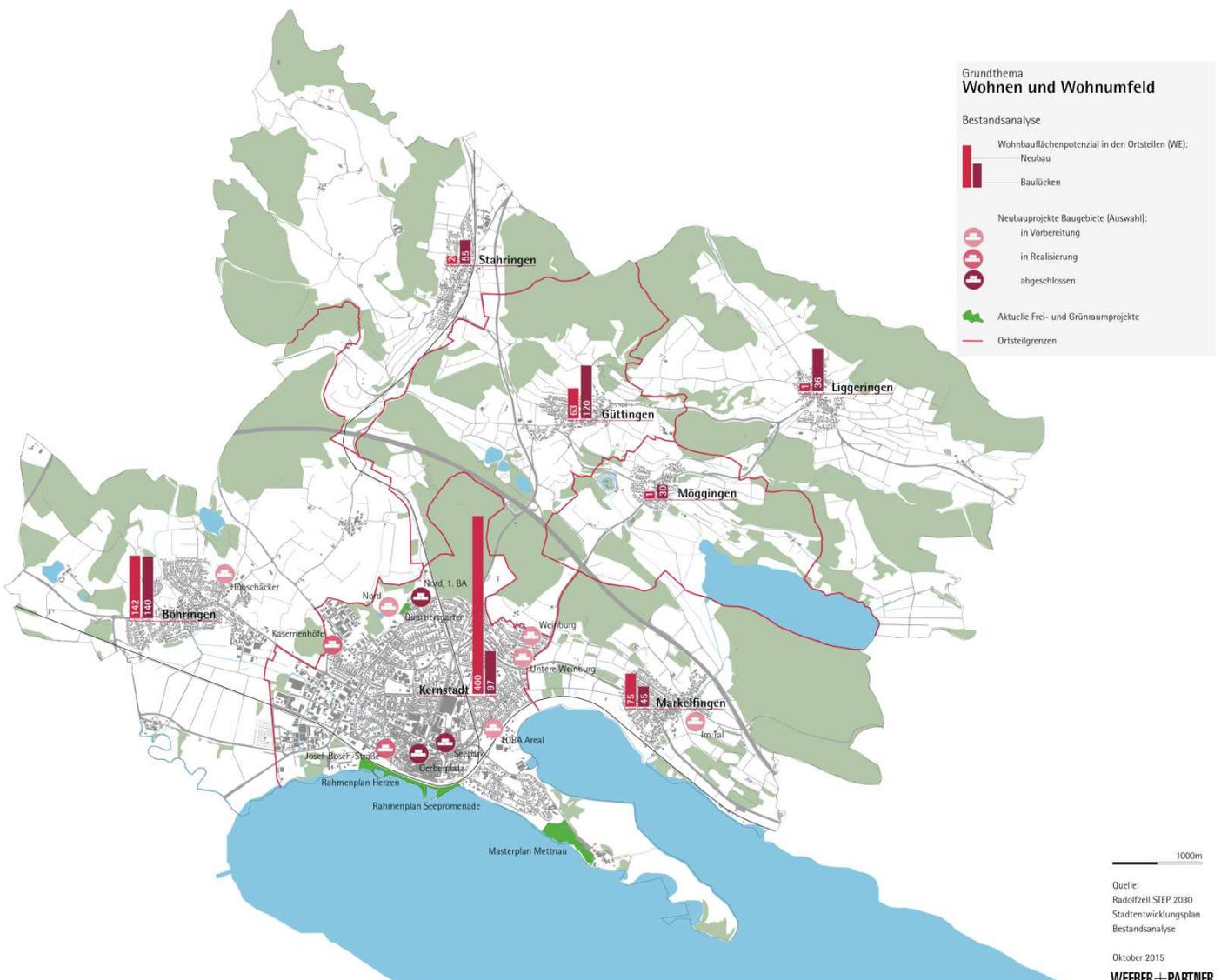
Themenbeauftragter: Michael Duffner, Stadt Radolfzell Fachbereich Stadtplanung und Baurecht

Moderation: Simone Bosch-Lewandowski, Philip Klein, Weber+Partner

## 7.1 Einführung in das Thema

Stichpunkte aus der Bestandsanalyse (Weeber+Partner, 2015):

- In der Kernstadt sind die Sanierungsgebiete "Mitte" und "Güttinger Straße" sowie der Rahmenplan "Stadt-Bahn-See" in der Umsetzung.
- Für die nächsten 15 Jahre gibt es ein Potenzial von 1.325 Wohneinheiten, davon 56 % in Neubaugebieten und 44 % durch Baulücken (Städtische Wohnbauflächenentwicklung, April 2014).
- Die Ortsteile werden als interessante Wohnlagen gesehen, sie sollen ihren Dorfcharakter behalten und aktive Dorfgemeinschaften bleiben.
- Für das Wohnen im Alter wird – auch in den Ortsteilen – ein differenziertes Wohnangebot gebraucht: von der ambulanten Unterstützung in der eigenen Wohnung bis zu Pflegeplätzen. In Güttingen wird ab Herbst 2015 ein Investor in Kooperation mit der AWO Singen eine Seniorenwohnanlage bauen.
- Das Bodenseeufer ist Schwerpunkt der Freiraumentwicklung. Mit den Rahmenplänen Seepromenade und Herzen und dem Masterplan Halbinsel Mettnau liegen umfassende Maßnahmenkonzepte für die Gestaltung und Aufwertung des Seeufers vor, die sukzessive umgesetzt werden.
- Für alle öffentlichen Grünflächen wird momentan ein Pflege- und Entwicklungskonzept erstellt.



## 7.2 Diskussion der Zielentwürfe und Maßnahmenvorschläge

Im Vorfeld wurden für das Grundthema "Wohnen und Wohnumfeld" insgesamt sieben Zielentwürfe und 51 Maßnahmenvorschläge gemeinsam mit der Stadtverwaltung und dem Gemeinderat vorbereitet. Im Bürgerworkshop brachten die Bürgerinnen und Bürger ihre Vorstellungen und Anregungen dazu ein. Die Teilnehmenden haben die vorgeschlagenen Ziele und Maßnahmen präzisiert, ergänzt und angepasst.

Aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger sind alle bisher formulierten Zielentwürfe wichtig, so dass für die weitere Entwicklung des Stadtentwicklungsplans Radolfzell 2030 folgende sieben Zielentwürfe mit dazugehörigen Maßnahmen stehen:

- Bezahlbaren Wohnraum schaffen für unterschiedliche Lebensformen – zur Miete und im Eigentum
- Soziale Wohnbauprojekte realisieren – inklusiv, für Ältere, für Jung und Alt, ...
- Baulücken mobilisieren und Brachflächen, Leerstände, Umnutzungen entwickeln
- Lebendige Ortsteile entwickeln
- Stadträume mit Qualität gestalten
- Nutzer, Angrenzer, etc. bei allen Entwicklungen einbeziehen
- Öffentliche Freiräume bedarfsgerecht, zielgruppenorientiert aber nicht gruppenspezifisch, barrierefrei entwickeln



Fotos: Weeber+Partner, 2016

## 7.2.1 Ziel: Bezahlbaren Wohnraum schaffen für unterschiedliche Lebensformen – zur Miete und im Eigentum

Maßnahmenvorschlag	Änderungen aus dem Bürgerworkshop
Wohnungsmarkt-Monitoring aufbauen (zur Analyse des Wohnungsmarktes) [2 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
Bündnis für Wohnen oder Runder Tisch Wohnen einrichten	ERGÄNZT Bündnis für Wohnen oder Runder Tisch Wohnen einrichten; wichtig: mit allen Akteuren aus der Stadt (auch Vereine, Diakonie, ...) [8 Punkte]
Verbindliche Quoten für preisgebundenen Wohnraum festlegen (Sozialer Wohnungsbau) und steuerliche Anreize setzen [15 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
Bodenpolitik auf Bevorratung ausrichten	ERGÄNZT Bodenpolitik auf Bevorratung ausrichten; für soziale Wohnbauprojekte [3 Punkte]
Vorkaufsrecht für Stadt (z.B. für Höfe, die in Ortsteilen verkauft werden), Ausweisung von Sanierungsgebieten vor diesem Hintergrund [0 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
Kommunale Wohnungsgesellschaft gründen	ERGÄNZT Kommunale Wohnungsgesellschaft gründen; das wäre wichtig; unkündbare Wohnungen z.B. für Ältere [17 Punkte]
Stärkere Beteiligung der Stadt an den hiesigen Wohnungsbaugenossenschaften [0 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
Dringendst Sozialen Wohnungsbau schaffen	ERGÄNZT Dringendst Sozialen Wohnungsbau schaffen; z.B. auf städtischem Grundstück südlich des Friedhofs (Ärztehaus geplant); nicht nur ankündigen, Bürger gut informieren (z.B. Quartiersplatz SE Nord); auch kleine Wohnungen (ggfs. auch 1-Zi.-Whg. für Ältere, Studenten); keine Luxussanierungen; auch in Ortsteilen (im Moment gibt es dort nur Baulücken, erst bei Neubaugebieten möglich) [14 Punkte]
Krisengipfel mit Bau- und Wohnungswirtschaft veranstalten	ERGÄNZT Krisengipfel mit Bau- und Wohnungswirtschaft veranstalten; hat im Januar 2016 stattgefunden, soll zu Runden Tisch führen [1 Punkt]
Investorenauswahl steuern (über Kriterien)	ERGÄNZT Investorenauswahl steuern (über Kriterien); ist bei Josef-Bosch-Str. nicht gelungen; Kontingente für bestimmte Marktsegmente festlegen [41 Punkte]
Erstellung eines Mietspiegels prüfen	ERGÄNZT Erstellung eines Mietspiegels prüfen; ist beschlossen (Analyse); braucht man auf jeden Fall [1 Punkt]

Wohnraum für Menschen mit Wohnberechtigungsschein im Haushaltsplan einplanen [1 Punkt]	KEINE ÄNDERUNG
Festlegung, wo Wohnraumbedarf gedeckt werden kann (z.B. in der Kernstadt) [1 Punkt]	KEINE ÄNDERUNG
Konzept für Mietwohnungsbau am Kapuzinerweg umsetzen	ERGÄNZT Konzept für Mietwohnungsbau am Kapuzinerweg umsetzen; Wohnungen wären dort wichtig (bisher untergeordnet) [2 Punkte]
Neubaugelände schneller umsetzen (z.B. Im Tal, Hübschäcker)	ERGÄNZT Neubaugelände schneller umsetzen (z.B. Im Tal, Hübschäcker); Planungssicherheit gewähren [0 Punkte]
Nutzungsstruktur des Geländes Aurelislinse/Güterbahnhof klären [2 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
	NEU Vorkaufsrecht für Radolfzeller / hier Lebende [6 Punkte]
	NEU Handhabung für leerstehende Wohnungen prüfen [3 Punkte]



Fotos: Weeber+Partner, 2016

Projektblatt "Investorenauswahl"

WEEBER+PARTNER

step 2030

STADTENTWICKLUNGSPLAN DER STADT RADOLFZELL 2030

Projekt: Investorenauswahl

Bearbeitetes Team: Czichowsky, Dr. Küller, Albrig

Beschreiben Sie kurz das Projekt. Was ist das Konzept? Worauf müssen Sie achten? Ziele: Was wollen wir erreichen?

Weg von Einzelfallentscheidungen hin zu festen städtepolitischen Grundlagen. -> Konkrete Prozentvorgaben / Preisobergrenzen

- auch kleine Wohnungen
- barrierefreies Wohnen
- Vorkaufsrechte für Anwohner Radolfzeller

Für wen ist das Projekt gedacht?

Gemeinderat  
Stadtverwaltung

Wann soll das Projekt beginnen? Wie lange soll es laufen? (ca. 1, 3, 5, 10 Jahre)

Sofort

Wer kümmert sich verantwortlich? Wer ist noch wichtig/Kooperationspartner?

Vorgaben: Gemeinderat  
Durchführung: Stadtverwaltung

Welche anderen Ziele profitieren davon?

- Sozialer Wohnungsbau
- bezahlbarer Wohnraum
- integratives Wohnen
- Lebensqualität

Welche Schwierigkeiten mit anderen Zielen bestehen? Warum?

- Weniger Profit zugunsten mehr Nachhaltigkeit
- Organisches Wachstum

Wo findet es statt? (z.B. welche Räume/Stadteile...)



Was braucht man dafür? (Finanzen, Arbeitszeit, Räume)

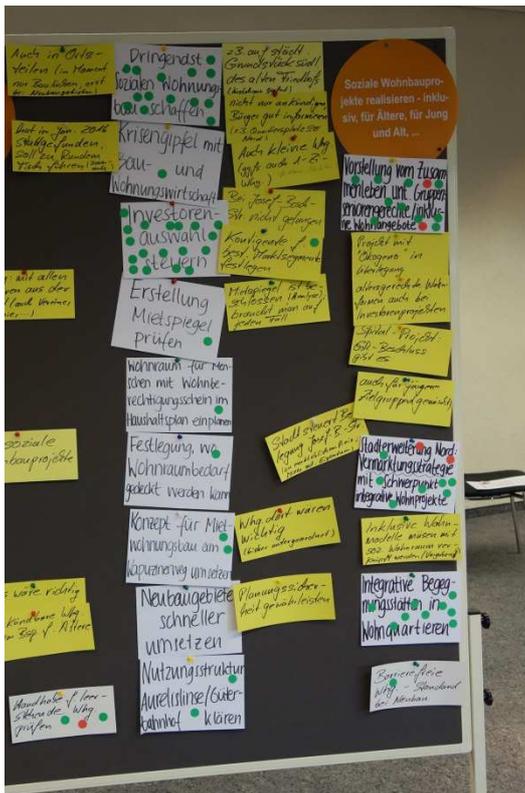
Durchsetzungskraft

Was ist ggf. noch zu beachten?

Konkurrenz zu privaten Investoren

7.2.2 Ziel: Soziale Wohnbauprojekte realisieren – inklusiv, für Ältere, für Jung und Alt, ...

Maßnahmenvorschlag	Neu/geändert/gestrichen im Bürgerworkshop
Vorstellung vom Zusammenleben unterschiedlicher Gruppen in der Stadt entwickeln; seniorengerechte / inklusive Wohnangebote schaffen	ERGÄNZT Vorstellung vom Zusammenleben unterschiedlicher Gruppen in der Stadt entwickeln; seniorengerechte / inklusive Wohnangebote schaffen; Projekt mit Ökogeno in Überlegung; altersgerechte Wohnformen auch bei Investorenprojekten; zum Spital-Projekt gibt es einen Gemeinderatsbeschluss; auch für jüngere Zielgruppen (gemischt); Stadt steuert Belegung bei zwei Häusern in Josef-Bosch-Str. (zu marktüblichem Preis, Miete oder Eigentum) [25 Punkte]
Bei Stadterweiterung Nord Vermarktungsstrategie mit Schwerpunkt auf integrative Wohnprojekte	ERGÄNZT Bei Stadterweiterung Nord Vermarktungsstrategie mit Schwerpunkt auf integrative Wohnprojekte; inklusive Wohnmodelle müssen mit sozialem Wohnraum verknüpft werden (Vorgaben der Stadt) [9 Punkte]
Integrative Begegnungsstätten in Wohnquartieren [9 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
	NEU Barrierefreie Wohnungen – als Standard bei Neubau [1 Punkt]



Fotos: Weeber+Partner, 2016

Projektblatt "Inklusives Wohnprojekt"



# Projekt:

## Inklusives Wohnprojekt

### step 2030

STADTENTWICKLUNGSPLAN DER STADT RADOLFZELL 2030

**Bearbeiterteam:** Frau Weidemann, Wunderlich, Sauter, Maubok, Neumann, Zanker, Schmidt

**Beschreiben/ skizzieren Sie das Projekt. Wie soll es konkret aussehen? Worauf muss man achten? Ziele: Was wollen wir erreichen?**

Aus den bisherigen Erfahrungen haben wir gelernt, wir starten neu:

- Profess. Beratung von Beginn an
- Zusammenarbeit der Wohninteressenten in einer Planungsgemeinschaft (die gfls. zur Planungsgesellschaft wird)
- keinen Investor, der nur die Rendite im Auge hat.
- Kauf- und Mietpreise die kostenorientiert sind

ökologisch!

**Für wen ist das Projekt gedacht?**

für alle Menschen, die gerne inklusiv möchten

**Wann soll das Projekt beginnen? Wie lange soll es laufen? (ca. 1, 3, 5, 10 Jahre)**

Das Projekt soll sofort beginnen und möglichst in 3 Jahren fertig gestellt sein.

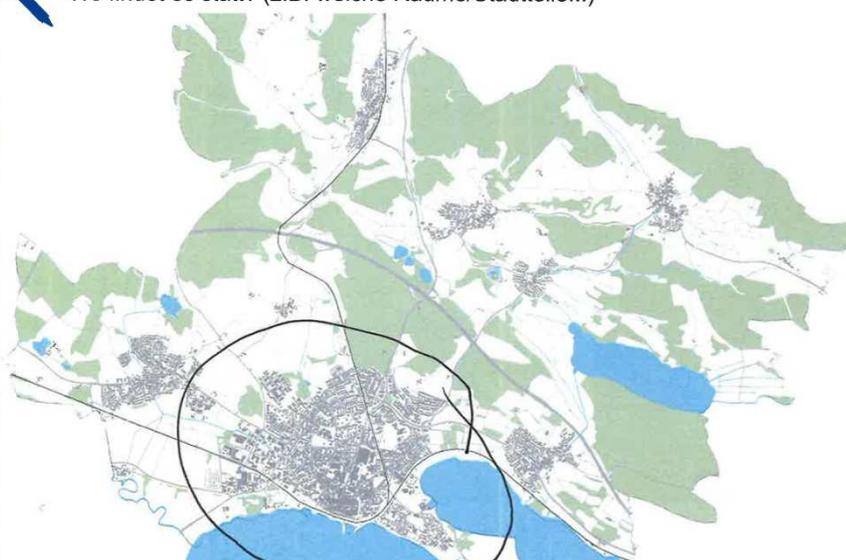
**Wer kümmert sich verantwortlich? Wer ist noch wichtig/Kooperationspartner?**

Witz ev. /Aufwind/ De Lautenbach und die Mitglieder Caritas, Diakonie, evgl. KB. VDK - Kooperationspartner Stadt!!! erfahrener Berater, etc. Investor

**Welche anderen Ziele profitieren davon?**

Schaffung bezahlbar. Wohnraums, Nachbarschaftshilfe, soziale Miteinander, Erspartnis von kommun. aufwendungen für Assistenz und Erreichung sozialen Friedens

**Wo findet es statt? (z.B. welche Räume/Stadtteile...)**



**Was braucht man dafür? (Finanzen, Arbeitszeit, Räume)**

- Beteiligung der Stadt
- TRANSPARENZ
- Bürgerbeteiligung

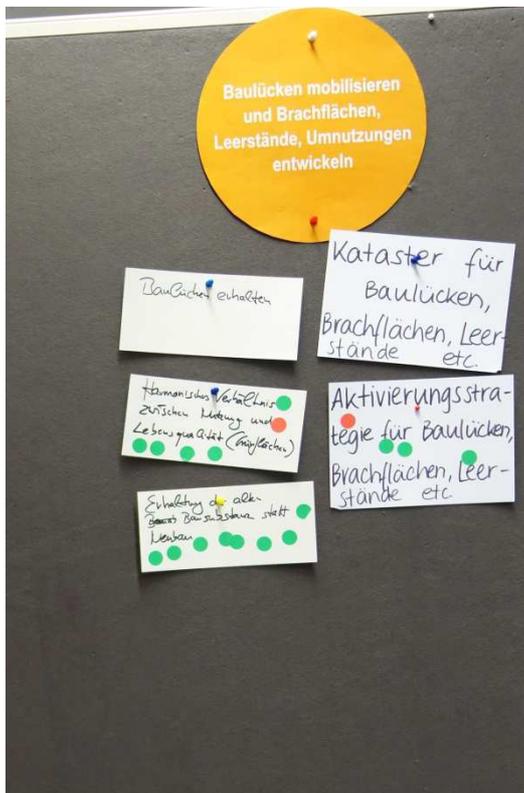
**Realisierung:**  
Grundstücke reservieren, profess. Beratung

**Was ist ggf. noch zu beachten?**

positive Öffentlichkeitsarbeit

### 7.2.3 Ziel: Baulücken mobilisieren und Brachflächen, Leerstände, Umnutzungen entwickeln

Maßnahmenvorschlag	Neu/geändert/gestrichen im Bürgerworkshop
Gemarkungsweites Kataster für Baulücken, Brachflächen, Leerstände etc. erstellen (Analyse) [0 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
Aktivierungsstrategie für Baulücken, Brachflächen, Leerstände etc. erarbeiten (Umsetzung) [4 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
	NEU Baulücken erhalten [0 Punkte]
	NEU Harmonisches Verhältnis zwischen Nutzung und Lebensqualität (Grünflächen) [6 Punkte]
	NEU Erhaltung der alten Bausubstanz statt Neubau [8 Punkte]



Fotos: Weeber+Partner, 2016

7.2.4 Ziel: Lebendige Ortsteile entwickeln

Maßnahmenvorschlag	Neu/geändert/gestrichen im Bürgerworkshop
Ortsentwicklungskonzepte erstellen und fort-schreiben, dabei identitätsstiftende Qualitäten der Ortsteile herausarbeiten (Analyse); Be-gegnungsmöglichkeiten in Ortsteilen schaffen (Umsetzung) [1 Punkt]	KEINE ÄNDERUNG
Bahnhofsplatz Stahringen umgestalten [0 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
Konzept für die Ortsmitte Böhringen erstellen [1 Punkt]	KEINE ÄNDERUNG
Solarenergiedorf mit Holzhackschnitzeln oder Landschaftspflegematerial, "Combine" – Unter-stützung außerstädtischer Aktivitäten [0 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
	NEU Alt werden in den Ortsteilen; Seniorenwohnanlage in jedem Ortsteil, Varia-tionen von Seniorenwohnen entwickeln [23 Punkte]
	NEU Infrastruktur zu den Leuten bringen [1 Punkt]
	NEU Mietpreisbremse für Einzelhandelsgeschäfte [2 Punkte]



Fotos: Weeber+Partner, 2016

Projektblatt "Alt werden in den Ortsteilen"

WEEBER PARTNER

step 2030  
STADTENTWICKLUNGSPLAN DER STADT RADOLFZELL 2030

Projekt: Alt werden i.d. Ortsteilen

Bearbeiterteam: Fuhrmann, <sup>3</sup>Meßner, <sup>1</sup>Rentz, <sup>15</sup>Prochnow

Beschreiben/ skizzieren Sie das Projekt. Wie soll es konkret aussehen? Worauf muss man achten? Ziele: Was wollen wir erreichen?

- Unabhängigkeit d. älteren Menschen erhalten
  - Günstige Anregung
  - Grundbedürfnisse abdecken: Verkehrsanbindung, private Fahrdienste,
  - Gestaltung d. Ortes (Spazierwege, Sitzbänke)
  - Inklusiv Wohng., Wohngemeinschaft
  - Sachleistung gegen Sachleistung (Dienstleistungen)
  - flexibles Wohn- & Raummanagement
  - Kinderbetreuung
- Senior WG's

Für wen ist das Projekt gedacht?

Für Senioren, Behinderte, Familien, Kinder Jugendliche

Wann soll das Projekt beginnen? Wie lange soll es laufen? (ca. 1, 3, 5, 10 Jahre)

Sofort

Wer kümmert sich verantwortlich? Wer ist noch wichtig/Kooperationspartner?

- Zentrale <sup>(digital)</sup> Börse zum Veröffentlichen von Dienstleistungen z.B. Laienspiel, Lesung, Diavortr., Geländejogging, Beidhändsk Putzen, Kochkurse usw. Kulturangebote, Gärtnerei

Welche anderen Ziele profitieren davon?

- keine Abwanderung
- Wertigkeit d. Ortsteile wird für alle erhöht
- Last liegt jetzt auf d. Gemeinschaft
- Infrastruktur

Welche Schwierigkeiten mit anderen Zielen bestehen? Warum?

- Angst vor Veränderungen

Wo findet es statt? (z.B. welche Räume/Stadteile...)



Was braucht man dafür? (Finanzen, Arbeitszeit, Räume)

Visionen pos. eingestellte Stadtbewohner

Was ist ggf. noch zu beachten?

- evtl. werden dadurch d. Ort attraktiver
- Bestehende <sup>Strukturen</sup> Kulturräume sind zu beachten

## 7.2.5 Ziel: Stadträume mit Qualität gestalten

Maßnahmenvorschlag	Neu/geändert/gestrichen im Bürgerworkshop
Funktion und Einberufung/Einbindung des Gestaltungsbeirats klären, Gestaltungsbeirat regelmäßig einbinden und seine Empfehlungen berücksichtigen [2 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
Förderung des Wettbewerbswesens (Architektenwettbewerbe) [4 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
Baukultur zum öffentlichen Thema machen (z.B. Vorträge, Führungen, in Schulen)	ERGÄNZT Baukultur zum öffentlichen Thema machen (z.B. Vorträge, Führungen, in Schulen); individuelle Baukultur, Vielfältigkeit [8 Punkte]
Stadtgestaltung erhalten und verbessern: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erscheinungsbild Fußgängerzone verbessern: z.B. Außengastronomie, Blumengefäße, Fassadengestaltung</li> <li>- Beleuchtungskonzept "Altstadt" bezüglich neuer Leuchtmittel (LED) überarbeiten (Untertor-, Post-, Höll-, Kaufhaus-, Schützen-, See-, Seetor-, Bahnhofstraße, Schmidtgasse, Marktplatz)</li> <li>- "Gesicht" der Altstadt erhalten</li> <li>- Stadtmobiliar Altstadt (ums Schlössle)</li> </ul>	ERGÄNZT Stadtgestaltung erhalten und verbessern[25 Punkte]: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erscheinungsbild Fußgängerzone verbessern: z.B. Außengastronomie, Blumengefäße, Fassadengestaltung</li> <li>- Beleuchtungskonzept "Altstadt" bezüglich neuer Leuchtmittel (LED) überarbeiten (Untertor-, Post-, Höll-, Kaufhaus-, Schützen-, See-, Seetor-, Bahnhofstraße, Schmidtgasse, Marktplatz)</li> <li>- "Gesicht" der Altstadt erhalten</li> <li>- Stadtmobiliar Altstadt (ums Schlössle)</li> <li>- vor allem Altstadt und "1. Ring"</li> <li>- den Charme der Altstadt erhalten</li> </ul>
Klare B-Pläne für Kernstadt und Ortsteile zur Steuerung der Gestaltung, Gestaltungsmöglichkeiten im B-Plan festsetzen [2 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
Förderprogramm "Städtische Denkmalpflege" (Diskussionsbedarf klären) [2 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
Sanierung Kaufhausstraße 1 [0 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
	NEU Mehr Grün in der Stadt [4 Punkte]: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fassaden- und Dachbegrünung</li> <li>- auch bei Neubau, auch Gärten (z.B. Gartenstr.)</li> <li>- Gemeinschaftsgarten einrichten</li> <li>- immer schmalen Grünstreifen vor Gebäuden (konkrete Auflagen machen)</li> </ul>
	NEU Mehr Qualität auf Spielplätzen (lieber besser als mehr) [1 Punkt]
	NEU SE Nord: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzungsmischung: Wohnen – Arbeiten – Einkaufen [3 Punkte]</li> <li>- attraktives Fuß- und Radwegenetz schaffen [10 Punkte]</li> <li>- während Bauphase alternative Erschließung anbieten – ggfs. temporär (Richtung Steißlinger Str.) (Klimaschutz, Menschenschutz, Stickoxide) [10 Punkte]</li> </ul>

	NEU Radolfzell darf nicht zur Wohnstadt verkommen [7 Punkte]
	NEU Straßen als Lebensraum nutzen (Gestaltung, Shared Space, ...) [6 Punkte]

Sonstige Hinweise, unabhängig von den Maßnahmenvorschlägen:

- Allgemeines Problem: steuerliche Begünstigung von Leerstand (Denkmalschutz)
- Beispiel Seepark: Geruchsbelästigung durch Pelletheizungen]



Fotos: Weeber+Partner, 2016

Projektblatt "Charme-Offensive Kernstadt"

WEEBER+PARTNER

step 2030

STADTENTWICKLUNGSPLAN DER STADT RADOLFZELL 2030

Projekt: **Charme-Offensive Kernst.**

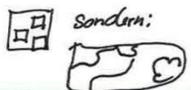
Bearbeiterteam: Fr. Pucher, Fr. Bauer, Hr. Oser, Hr. Grinss, Fr. Zeiter

Beschreiben/ skizzieren Sie das Projekt. Wie soll es konkret aussehen? Worauf muss man achten? Ziele: Was wollen wir erreichen?

Ziel: Der Charme der Altstadt und des 1. Ringes soll erhalten bleiben.

Kontext: Renovierung vor Abriss (v.a. für Villen + Fachwerkhäuser)

Welche rechtliche Möglichkeiten hat die Stadt?

Klare und engere, verbindliche Bebauungsregelungen zur Gestaltung. - Auch in Bezug auf Grünflächen in der Innenstadt. Grünflächen vor (Streifen) Wohnhäusern soll Pflicht sein. Fassaden u. Dachbegrünung wo möglich. Der Charme des organischen und Plastischen soll sich in der Anlage von Plätzen, Wegen + Häusern zeigen. Nicht:  sondern:  hier soll nicht alles dem Kommut opfern. Die Schönheit soll bleiben

Für wen ist das Projekt gedacht?

Für die gesamte Bevölkerung und Besucher.

Wann soll das Projekt beginnen? Wie lange soll es laufen? (ca. 1, 3, 5, 10 Jahre)

Sofort. Unterleitung des Amtes f. Stadtplanung. Langfristig. Zeitl. unbegrenzt.

Wer kümmert sich verantwortlich? Wer ist noch wichtig/Kooperationspartner?

Der Gestaltungsausschuss soll regelmäßig tagen und bürgerschaftliches Engagement in tegneren!

alle von der Charme-Offensive: Birgit Bauer so. Die Stadtplanung. (Hat die Führung)

Welche anderen Ziele profitieren davon? 

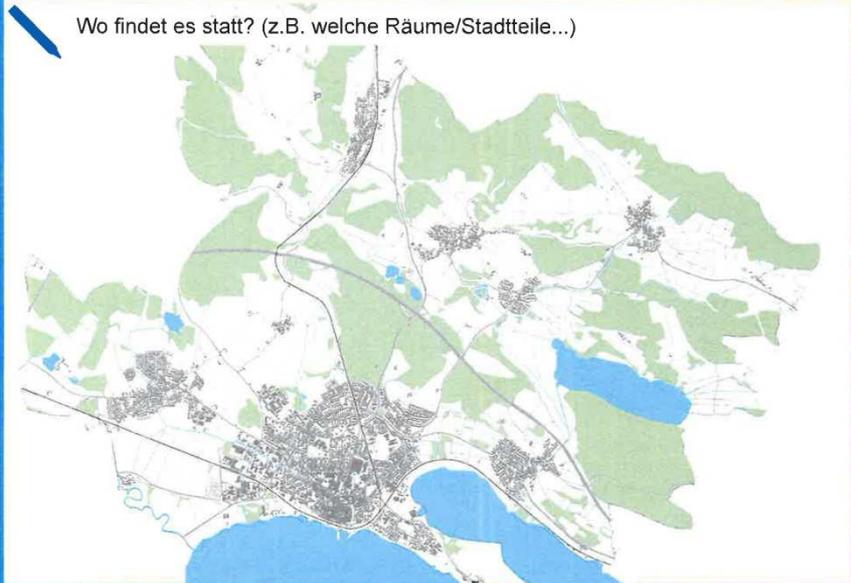
- Umwelt, Klima
- Wohlbefinden der Bürger und Besucher
- Wohlbefinden als Basis für gutes menschliches Klima in der Stadt.
- Interessante Erscheinung des Stadtbildes.

Welche Schwierigkeiten mit anderen Zielen bestehen? Warum? 

Evtl. Kollision mit intensiver Nutzung der Fläche.

z.B. 1 schöne Villa m. 4 WoE. oder Mehrbau m. 12 WoE.

Kommun. Zell.



Was braucht man dafür? (Finanzen, Arbeitszeit, Räume) 

Räume zum Treffen für Versammlungen in der Innenstadt (z.B. in Rathaus, Bibel.)

Begegnungsorte für Gedau... aus...  
 • Kompetenz, jemand von der Stadt soll dabei sein  
 • jemand der die rech. Lage kennt

Was ist ggf. noch zu beachten? 

- 1000-100-10

## 7.2.6 Ziel: Nutzer, Angrenzer, etc. bei allen Entwicklungen einbeziehen

Maßnahmenvorschlag	Neu/geändert/gestrichen im Bürgerworkshop
Angepasste Bürgerbeteiligung sichern durch Stelle Bürgerschaftliches Engagement [6 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
Überblick über Förderprogramme schaffen (Wohnungsbau, Umwelt, Energie, ...) [3 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
Programm "1000-100-10: Sanierungsimpulse Radolfzell" durchführen [1 Punkt]	KEINE ÄNDERUNG
Solardachkataster erstellen [0 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
Klimaschutz-Teilkonzept "Integrierte Wärmenutzung" für Gesamtstadt erstellen [2 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
	NEU Stadtteilforum und Quartiersarbeit [22 Punkte]
	NEU Bei Gestaltungsbeirat und kooperativen Wettbewerben Bürgermeinung einfließen lassen [3 Punkte]
	NEU "Öffentliche Auslage" arbeitnehmerfreundlicher machen (z.B. online); es gibt eine gute Homepage der Stadt [0 Punkte]



Fotos: Weeber+Partner, 2016

Projektblatt "Stadtteilforum und Quartiersarbeit"

WEEBER + PARTNER

step 2030  
ENTWICKLUNGSPLAN DER STADT RADOLFZELL 2030

Projekt: **Stadtteilforum + Quartiersarbeit**  
bearbeitet von: Müller, Kaudler-Singer, Reichart, Oschwald, Heil

Beschreiben und skizzieren Sie das Projekt. Wie soll es konkret aussehen? Worauf muss man achten? Ziele: Was wollen wir erreichen?

- x Die 'Quartiere' wünschen Stadtviertel-Vertreter u. Repräsentanten (Gremium) vertreten dies vor der Stadt, Gemeinderat, Verwaltung.
- x Sie sind Ansprechpartner der Bewohner des Viertels.
- x Sie organisieren das Forum: Informationen, Austausch, Interessen, Projekt-Planungen (z. B.: Nachbarschaftshilfe, Infrastruktur, Begegnungsorte), Umsetzungen
- x Aufbau des Quartiershauses, S.O. + Feste u. Feiern
- x Entwicklung des Quartiersplatzes, Musikfeste, Tanz

Für wen ist das Projekt gedacht?

für die jeweiligen Bewohner des Quartiers

Wann soll das Projekt beginnen? Wie lange soll es laufen? (ca. 1, 3, 5, 10 Jahre)

sofort  
(vorgestern!)

Wer kümmert sich verantwortlich? Wer ist noch wichtig/Kooperationspartner?

Initiative der Anwohner des Stadtviertels: Interessengemeinschaft.

- Partner: Verwaltung + Gemeinderat

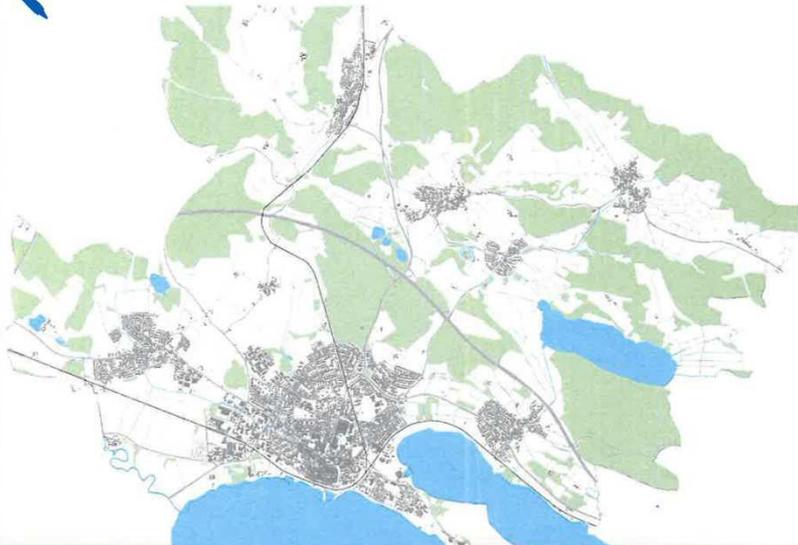
- Partner: Vereine o. Gruppen anderer Stadtviertel

Welche anderen Ziele profitieren davon?

- Bürger Beteiligung evtl. Konflikte mit Verwaltungsverwaltung
- Selbsthilfe
- Umweltschutzziele
- Zufriedenheit der Bürger
- Aufbau, Erhalt d. Infrastruktur

Welche Schwierigkeiten mit anderen Zielen bestehen? Warum?

Wo findet es statt? (z.B. welche Räume/Stadteile...)



Was braucht man dafür? (Finanzen, Arbeitszeit, Räume)

- engagierte Mitbürger
- Räumlichkeiten Treffpunkte
- Büro, E-Mail-Netz
- kleines Budget (Büro)

Was ist ggf. noch zu beachten?

- Kommunikation: Bsp.: 'Pin Wand' im Internet

Leben-Wohnen-Arbeiten-Freizeit

### 7.2.7 Ziel: Öffentliche Freiräume bedarfsgerecht, zielgruppenorientiert aber nicht gruppenspezifisch, barrierefrei entwickeln

Maßnahmenvorschlag	Neu/geändert/gestrichen im Bürgerworkshop
Entwicklungs- und Pflegekonzept für städtische Grünflächen erstellen	ERGÄNZT Entwicklungs- und Pflegekonzept für städtische Grünflächen erstellen; Baumkonzept [11 Punkte]
Patenschaften für Spielplätze (z.B. durch Baugesellschaft, Private)	ERGÄNZT Patenschaften für Spielplätze (z.B. durch Baugesellschaft, Private); Spielplätze von Bauträgern in Patenschaften überführen [1 Punkt]
Bestandsanalyse zu Funktion, Nutzung und Bedarf von Freiräumen machen, darauf aufbauend Grünflächenkataster erarbeiten [2 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
Vorhandene Stadträume analysieren (Lage, Bedeutung, Barrierefreiheit, ...), Nutzungskonzepte für öffentliche Freiräume erstellen mit dem Schwerpunkt auf klimarelevanten öffentlichen und privaten Freiräumen	ERGÄNZT Vorhandene Stadträume analysieren (Lage, Bedeutung, Barrierefreiheit, ...), Nutzungskonzepte für öffentliche Freiräume erstellen mit dem Schwerpunkt auf klimarelevanten öffentlichen und privaten Freiräumen; Nutzungsregelungen für Freiräume; wie mit Hunden umgehen? [3 Punkte]
Im Umfeld Aquatum und Schiesserstraße öffentlichen Freiraum umgestalten [7 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
Stadterweiterung Nord: Quartiersplatz planen und bauen	ERGÄNZT Stadterweiterung Nord: - Quartiersplatz planen und bauen [7 Punkte] - attraktives Wegenetz in Wohngebieten [5 Punkte]
Plätze für Kinder und Jugendliche (z.B. Erweiterung Quartiersgarten Nord) [6 Punkte]	KEINE ÄNDERUNG
Sportangebote im öffentlichen Raum (z.B. kleine Felder, Klimmzugstange)	ERGÄNZT Sportangebote im öffentlichen Raum (z.B. kleine Felder, Klimmzugstange); freie Sportflächen [8 Punkte]
Graben im Herzen entdolen	ERGÄNZT Herzen umgestalten [6 Punkte]: - Graben im Herzen entdolen - Hotel oder Natur? Sportpark Herzen statt Hotel - freimachen anderer Flächen (z.B. Tennisclub) - öffentliche Therme - Aspekt Öffentlichkeit berücksichtigen

<p>Biotopvernetzungspläne für den Landschaftsraum aktualisieren, Maßnahmen der Biotopvernetzung in FNP / Landschaftsplan übernehmen, Nutzungskonzept für Übergang Stadt-Landschaft erstellen [7 Punkte]</p>	<p>KEINE ÄNDERUNG</p>
<p>Seepromenade neu gestalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wiese am Yachthafen anlegen</li> <li>- Mole mit Hafenbecken</li> <li>- Promenade West neu gestalten</li> <li>- Promenade Ost neu gestalten, mit Beschattung für Besucher beim Konzertsegel</li> </ul>	<p>ERGÄNZT</p> <p>Seepromenade neu gestalten [20 Punkte]:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wiese am Yachthafen anlegen</li> <li>- Mole mit Hafenbecken</li> <li>- Promenade West neu gestalten</li> <li>- Promenade Ost neu gestalten, mit Beschattung für Besucher beim Konzertsegel</li> <li>- Autoverkehr reduzieren</li> <li>- Gestaltung Seepromenade zwischen Yachtclub und Spielplatz [Projektblatt: 15 Punkte]</li> </ul>
<p>Mettnau umgestalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bonz'sche Gärten neu gestalten (Konzertmuschel erhalten, Minigolf, Freiflächen umgestalten)</li> <li>- Wegeverbindung von der Strandbadstraße zum Minigolf schaffen</li> <li>- Istpromenade ausbauen</li> <li>- Mettnaupark im Bereich des Monopteros neu planen</li> <li>- Bereich vor Undine umgestalten</li> <li>- Seebad umbauen</li> </ul>	<p>ERGÄNZT</p> <p>Mettnau umgestalten [18 Punkte]:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bonz'sche Gärten neu gestalten (Konzertmuschel erhalten, Minigolf, Freiflächen umgestalten)</li> <li>- Wegeverbindung von der Strandbadstraße zum Minigolf schaffen</li> <li>- Istpromenade ausbauen</li> <li>- Mettnaupark im Bereich des Monopteros neu planen</li> <li>- Bereich vor Undine umgestalten</li> <li>- Seebad umbauen</li> <li>- Entwicklung anpassen: mehr Grün und Wohnen auf der Mettnau auf durch Kurverlagerung freierwerdenden Flächen</li> <li>- Belassung der Mauer (Renovierung wenn fällig) [Projektblatt: 8 Punkte]</li> </ul>
<p>Stege errichten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtsteg auf Höhe der Lohmühlenstraße (bei der Vitalbox)</li> <li>- Herzensteg</li> <li>- Steg am Kapuzinerweg</li> </ul>	<p>ERGÄNZT</p> <p>Stege errichten [28 Punkte]:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtsteg auf Höhe der Lohmühlenstraße (bei der Vitalbox)</li> <li>- Herzensteg: wird priorisiert</li> <li>- Steg am Kapuzinerweg: am wenigsten wichtig)</li> </ul> <p>weniger Stege, dafür besser; Fahrradtauglichkeit und Barrierefreiheit sind wichtig</p>
<p>Zeitgenössische Gestaltung des Bestattungswesens [7 Punkte]:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Waldfriedhof: zweite Einsegnungshalle und Herstellung eines geschlossenen Raumes oder Vergrößerung und mehr Sitzmöglichkeiten, bestehende Einsegnungshalle streichen, neues Grabfeld, Grundsanie rung Wege (Fortsetzung), Sanierung Haupttreppe, Neubau Büro und Sozialgebäude</li> <li>- Friedhof Böhringen: Grundsanie rung Wege, Neubau Gabionen – Ersatz f. Rosenbeete, geschlossene Einsegnungshalle</li> </ul>	



Projektblatt "Seepromenade – zwischen Yachtclub und Spielplatz" und "Mettnau"

**WEEBER+PARTNER**

**step 2030**  
STADTENTWICKLUNGSPLAN DER STADT RADOLFZELL 2030

**Projekt:** Seepromenade, zwischen Yachtclub + Spielplatz

**Bearbeiterteam:** \_\_\_\_\_

**Beschreiben/ skizzieren Sie das Projekt. Wie soll es konkret aussehen? Worauf muss man achten? Ziele: Was wollen wir erreichen?**

*wie wünschen:*

1. Das ufer soll naturbelassen bleiben
2. Trennung von Fuß- und Fahrradwegen
3. Grillplätze für Jugendliche an der Haltpipe
4. Es sollte eine Park geben, bisherige Seebar nicht vergrößern
5. Umfeld des Konzertorgels besser pflegen

*wie wünschen nicht:*

1. Weitere Bekämpfung

**Für wen ist das Projekt gedacht?**

*Sebastian Dickgießer  
E. Stippich  
Wolfgang  
DR. ERPENICH*

---

**Wann soll das Projekt beginnen? Wie lange soll es laufen? (ca. 1, 3, 5, 10 Jahre)**

**Wer kümmert sich verantwortlich? Wer ist noch wichtig/Kooperationspartner?**

*- Stadt*

**Welche anderen Ziele profitieren davon?**

*Tourismus*

**Welche Schwierigkeiten mit anderen Zielen bestehen? Warum?**

**WEEBER+PARTNER**

**step 2030**  
STADTENTWICKLUNGSPLAN DER STADT RADOLFZELL 2030

**Projekt:** ~~Hafen~~ Mettnau

**Bearbeiterteam:** \_\_\_\_\_

**Beschreiben/ skizzieren Sie das Projekt. Wie soll es konkret aussehen? Worauf muss man achten? Ziele: Was wollen wir erreichen?**

*wie wünschen:*

1. Belassung der Häuser (Renovierung wenn möglich)

**Für wen ist das Projekt gedacht?**

*E. Stippich  
Dickgießer  
Sebastian  
DR. ERPENICH*

---

**Wann soll das Projekt beginnen? Wie lange soll es laufen? (ca. 1, 3, 5, 10 Jahre)**

Projektblatt "Baden und Parken"

step 2030

ADENTWICKLUNGSPLAN DER STADT RADOLFZELL 2030

# Projekt: Baden und Parken

Bearbeiterteam: A. Janda, H. Haugmayer, H. Fuhrmann, H.-D. Schellenberger, Fr. Wissel, Fr. Höger

**Bestimmen/ skizzieren Sie das Projekt. Wie soll es konkret aussehen? Worauf muss man achten? Ziele: Was wollen wir erreichen?**

- Modernisierung der Badeinfrastruktur
- Beide Bäder sollen als Bezahlbäder bleiben
- Freier Zugang zwischen den Bädern
- P + R Parkplatz außerhalb incl. Konzept für E-Mobilität mit mehreren Haltestellen am Ufer

**Für wen ist das Projekt gedacht?**

Einheimische Tagesbesucher  
Touristen

**Wer kümmert sich verantwortlich? Wer ist noch wichtig/Kooperationspartner?**

Stadtwerke  
Stadtverwaltung/  
Tourismus  
Verkehrskonzept-  
planer

**Wann soll das Projekt beginnen? Wie lange soll es laufen? (ca. 1, 3, 5, 10 Jahre)**

sofort

**Welche anderen Ziele profitieren davon?**

Klimaschutz  
Kurbest die  
Wirtschaft an.  
Parksituation wird  
entlastet.

**Welche Schwierigkeiten mit anderen Zielen bestehen? Warum?**

Kosten für  
Sanierung und  
Verkehr

**Wo findet es statt? (z.B. welche Räume/Stadtteile...)**



**Was braucht man dafür? (Finanzen, Arbeitszeit, Räume)**

Durchsetzung der  
Regeln (Parken...)

**Was ist ggf. noch zu beachten?**

Parksituation  
auf der Mettnau  
überdenken  
(Anwohnerparken oder  
offen)

Projektblatt "Spielplätze"

WEEBER+PARTNER



step 2030  
STADTENTWICKLUNGSPLAN DER STADT RADOLFZELL 2030

Projekt: Spielplätze

Bearbeiterteam: Frau Kalkernich, Frau Zeiler

Beschreiben/ skizzieren Sie das Projekt. Wie soll es konkret aussehen? Worauf muss man achten? Ziele: Was wollen wir erreichen?

Sinnvolle Spielplätze und keine Alibispielplätze durch Bauträger.  
Bestehende städtische Spielplätze attraktiver gestalten.  
-> Qualität über Quantität

Für wen ist das Projekt gedacht?

- Familien
- Kinder
- Kindergärten und Kinderkrippenstätten ohne eigene Spielplätze

Wann soll das Projekt beginnen? Wie lange soll es laufen? (ca. 1, 3, 5, 10 Jahre)

permanent



Wer kümmert sich verantwortlich? Wer ist noch wichtig/Kooperationspartner?

- ggf. Bauträger

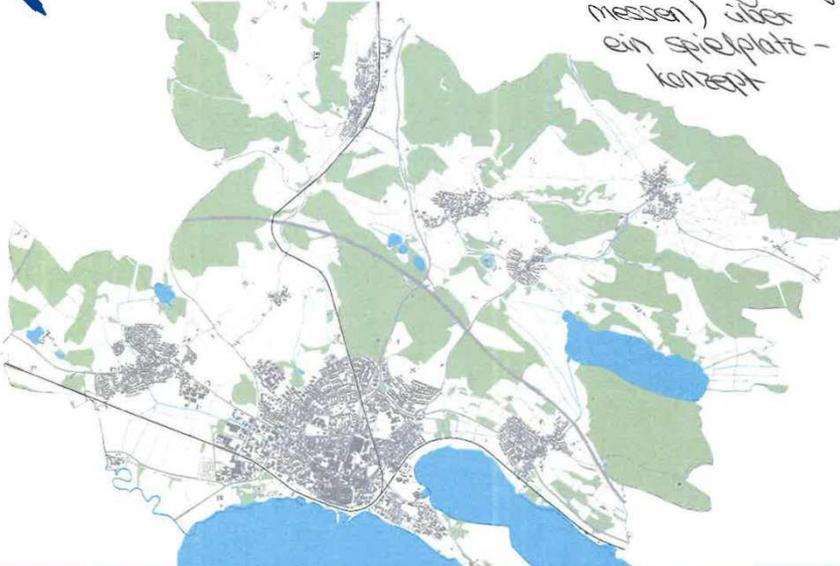
Welche anderen Ziele profitieren davon?

- Zuzug junger Familien
- soziales Miteinander
- Freiraum + Grünfläche
- Klimaschutz
- Tourismus + Gesundheit

Welche Schwierigkeiten mit anderen Zielen bestehen? Warum?

- Einschränkung Wohnungsbaudurch Wegfall an Baulfläche

Wo findet es statt? (z.B. welche Räume/Stadtteile...) Verteilung (ange-messen) über ein Spielplatz-konzept



Was braucht man dafür? (Finanzen, Arbeitszeit, Räume)

- Grundstücke / Flächen
- Sponsoren / Finanzen
- Arbeitszeit für Pflege und Wartung
- Spielplatzkonzept

Was ist ggf. noch zu beachten?

- Sicherheitsvorschriften / Tür

### 7.3 Evaluationsergebnisse

Wie sehr stimmen Sie folgenden Aussagen zu?	Stimme völlig zu	Stimme weitgehend zu	Stimme weniger zu	Stimme überhaupt nicht zu	Weiß ich nicht
Der Ort der Veranstaltung war gut gewählt	31	4	-	-	-
Der Zeitrahmen war passend gewählt	22	10	2	1	-
Das Moderationsteam war kompetent	22	12	-	1	-
Die Arbeitsatmosphäre war angenehm	23	10	2	-	-
Die Gruppengröße war angemessen	14	14	5	2	-
Die Ziele der Veranstaltung wurden deutlich gemacht	19	15	1	-	-
Der Input enthielt nützliche Informationen für die Workshops	17	16	2	-	-
Es kamen gute Ergebnisse zu Stande	14	18	3	-	-
Meine Anliegen spiegeln sich in den Ergebnissen wider	8	20	5	-	1
Ich bin gespannt auf die Umsetzung der Ergebnisse	29	6	-	-	-
Der Workshop hat mein Interesse für STEP 2030 gefördert	29	6	-	-	-
Über das weitere Vorgehen fühle ich mich gut informiert	9	25	-	-	1
Meine Erwartungen an die Veranstaltung sind erfüllt worden	12	22	1	-	-
<b>Mit der Veranstaltung war ich insgesamt zufrieden</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	-	-	-

Was hat Ihnen besonders gut gefallen?	Was könnte zukünftig verbessert werden?
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine Vorbereitung</li> <li>- Sehr gute Organisation</li> <li>- Gut vorbereitete Materialien (Präsentation)</li> <li>- Kompetentes Moderations-Team!</li> <li>- Gruppenarbeiten/Moderation war kurz und knackig</li> <li>- Genügend straffe Durchführung durch die Moderatoren</li> <li>- Zeitmanagement</li> <li>- Gute Atmosphäre</li> <li>- Die lockere und angenehme Atmosphäre</li> <li>- Dass sich jeder einbringen konnte</li> <li>- Demokratisches Verhalten der Gruppen</li> <li>- Gruppendynamik</li> <li>- Sehr lebendige und vielseitige Diskussion, konkrete Vorschläge</li> <li>- Offene, durchaus kontroverse Diskussion, guter Austausch von Argumenten</li> <li>- Gutes Kleingruppen-Arbeiten</li> <li>- Aspekte und Informationen (neue) von anderen Bürgern zu erfahren</li> <li>- Einzelgespräche wichtig</li> <li>- Vielfalt der Ideen, Praxis-Orientierung der Ideen</li> <li>- Es wurden gute Projekte entwickelt</li> <li>- Mitwirken der Stadt (Dezernat 3, Stadtplanung)</li> <li>- Das Essen und Trinken sehr gut! Bio und auch vegetarisches</li> <li>- Hier hat man sich für voll genommen gefühlt – was ist mit zukünftigen „Bürgerschaftlichem Engagement“-Möglichkeiten?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleinere Gruppen, Gruppe war zu groß</li> <li>- Die Gruppen sollten nicht zu groß sein</li> <li>- Teilweise recht laut</li> <li>- Bei größeren Gruppe auf diszipliniertere Gesprächsführung achten</li> <li>- Steuerung der Gruppen/Teilnehmer auf kleine Arbeitsgruppen/gegen "Haufenbildung"</li> <li>- Bei der Zusammenfassung der Themen der Gruppenarbeit (als Moderator) die authentische Gewichtung der besprochenen Themen wiedergeben</li> <li>- Diskussion in den Einzelgruppen braucht mehr Zeit!</li> <li>- Zeit zur Ausarbeitung von Projekten etwas zu kurz</li> <li>- Es waren irre viele Themen. Das war einerseits sehr gut und wichtig, andererseits aber ziemlich unübersichtlich.</li> <li>- Es lassen sich viele Projekte gut verknüpfen</li> <li>- Übergreifendes und vernetztes Denken zulassen, nicht nur in den vorgegebenen Silos (Wirtschaft, Wohnen, Bildung,...)</li> <li>- Leider zu emotional und zu viele Teilnehmer mit privaten Interessen im Vordergrund</li> <li>- Junge und „original“ Radolfzeller erreichen!</li> <li>- Unnötige Geldausgabe: Buttons – wer soll den wann wozu tragen?</li> <li>- Keine Moderatoren aus Rathaus-Bereichen</li> <li>- Ein Gemeinderats-Mitglied aus jeder Fraktion sollte dabei sein</li> <li>- Planungscafé einrichten</li> </ul>