

# Integrierter Stadtentwicklungsprozess Ravensburg 2030 - Phase 2 Zielbestimmung

## Ergebnisprotokoll

## Themenwerkstatt „Wohnen und Wohnumfeld“ am 11.11.2013



### 1. Überblick Themenwerkstatt

#### Teilnehmer/innen

Teilnehmer 13 Bürgerinnen und Bürger

Verwaltungs- Herr Bastin, Baudezernent, Dezernat III (Bau und Umweltverwaltung)  
vertreter/in Herr Klink, Amtsleitung Stadtplanungsamt und Projektleitung STEP 2030  
Frau Milatz, Stabsstelle Stadtentwicklung

Moderation Herr Buff, Netzwerk für Planung und Kommunikation  
Herr Sippel, Netzwerk für Planung und Kommunikation

Ort Rathaus, kleiner Sitzungssaal

Uhrzeit 18.30 Uhr bis ca. 22.00 Uhr

#### Inhaltliche Gliederung

- Begrüßung und Vorstellung Ablauf Themenwerkstatt
- Input:
  - > Sachstand Stadtentwicklungsprozess 2030
  - > Themenbezogene Zusammenfassung Ergebnisse der Vor-Ort-Werkstätten
- Themenbezogenen Diskussion:
  - > Herausarbeiten Handlungsansätze/Ziele
  - > Ergänzen Ideensammlung Projekt-/Maßnahmenpool
- Ausblick und Stimmungsbild

## 2. Handlungsansätze/Ziele und Ergänzung Ideensammlung Projekt-/Maßnahmenpool

Bereits mit der Einladung der Teilnehmer/innen zur Themenwerkstatt wurden zur inhaltlichen Vorbereitung neben den Protokollen der Vor-Ort-Werkstätten allen Teilnehmer/innen auch eine thematisch sortierte Übersicht sowohl der Stärken-Schwächen-Analyse als auch der Ideensammlung Projektpool aus den Vor-Ort-Werkstätten zur Verfügung gestellt.

Um den Einstieg in die Diskussion zu erleichtern, stellt die Moderation zu Beginn aus der Gesamtschau der Vor-Ort-Werkstätten die für die Themenwerkstatt relevanten Aspekte kurz dar. Darüber hinaus wird von der Moderation zur inhaltlichen Strukturierung der Diskussion ein Vorschlag gemacht und von Seiten der Teilnehmer/innen bestätigt. Im Einzelnen sind dies die Aspekte:

- Siedlungsentwicklung
- Wohnangebote/-formen
- Wohnumfeld/öffentlicher Raum
- Innerstädtische Plätze/Freiflächen
- Nahversorgung

Die von den Teilnehmern/innen thematisierten Aspekte - sofern zum besseren Verständnis erforderlich - sind aus Kenntnis der geführten Diskussion durch die Moderation ergänzt und thematisch-inhaltlich geordnet. Eine Wertung der Diskussionsbeiträge ist nicht erfolgt.

### 2.1 Siedlungsentwicklung

- Fokussierung der Siedlungsentwicklung auf die Innenentwicklung- Außenentwicklung so wenig wie möglich
- Vermeidung einer Zersiedelung durch ausgewogene Entwicklung zwischen Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft
  - Vermeiden von „Überkapazitäten“ vor dem Hintergrund einer abnehmenden Bedarfssituation
- Ausrichtung der weiteren Siedlungsentwicklung an vorhandenen Infrastrukturangeboten/-standorten
  - Siedlungsentwicklung kann auch kontraproduktiv sein, Vermeiden von Schlafstandorten in den Ortsteilen (beide Eltern arbeiten, Kinder im Kiga)
  - Aufbau von neuen Infrastrukturstandorten/-angeboten vermeiden (Kostenfaktor)
  - Kritischer Blick auf vorhandene Infrastrukturangebote zur Lokalisierung von Handlungsbedarfen
  - Berücksichtigen der Erreichbarkeit der neuen Wohnstandorte mit dem öffentlichen Verkehr ÖV
  - Anbinden/Ausnutzen bestehender sozialer Infrastrukturangebote
  - Berücksichtigen der sich wechselnden Anforderungen von Familien an die Infrastrukturangebote
  - Fördern flexibel nutzbarer Infrastrukturangebote durch Orientierung der Siedlungsentwicklung auf Kernbereiche (Weststadt/Süd)



- Akzeptanz differenzierter Entwicklungsoptionen zwischen der Kernstadt und den Teilorten/Wohnplätze
  - Aushalten, dass in der Gesamtstadt nicht durchgängig Infrastrukturangebote vorgehalten werden können
  - Offen mit Ausgangssituationen umgehen, keine unerfüllbaren Hoffnungen wecken
  - Kein künstliches „Aufpumpen“ von Siedlungsstrukturen zum Erreichen einer notwendigen Größe
- Qualifizierung der Kernstadt als Wohnstandort durch eine angemessene bauliche Entwicklung
  - Kernstadt nicht nur auf die innerstädtischen Funktionen reduzieren
- Zulassen von kleinteiligen Entwicklungsoptionen in den Ortsteilen
  - Entwicklungen jedoch nicht im Maßstab bzw. in der Größe klassischer Baugebiete
- Schaffen von Angeboten für junge Familien auch in der Innenstadt
  - Vermeiden einer Abwanderung in die Stadtteile
- Ausnutzung von wohnbaulichen Entwicklungsoption im Bestand *Projekt-/Maßnahmenpool*
  - Maßvoller Ausbau von Dachgeschossen
  - Zulassen von Einliegerwohnungen
  - Anpassung von Wohnraum für junge Familien (Grundrisse)
- Ausnutzung vorhandener Wohnungsleerstände zur Reduzierung/Vermeidung einer weiteren baulichen Außenentwicklung *Projekt-/Maßnahmenpool*
  - Überprüfung/Erfassung der Leerstände in der Gesamtstadt
  - Aktivierung vorhandener wohnbaulicher Bestände zur Nachnutzung älterer Bausubstanz
- Schaffen von attraktiven Wohnraumangeboten für Ältere zum Freimachen von Wohnraum für junge Familien
  - In-Gang-Setzen einer „Wohnungsrochade“
  - Als Beitrag zur Vermeidung von Außenentwicklung
  - Zum Freigeben vorhandener Potentiale
- Förderung einer Umnutzung von gewerblicher Bausubstanz im Wohnraum
  - Aufheben von Gemengelage und unter Berücksichtigung einer räumlichen Zuordnung insbesondere zu sozialen Infrastruktureinrichtungen
  - Beispiel Weißenau mit räumlichem Bezug zum Ortskern





## 2.2 Wohnangebote/-formen

- Förderung von bezahlbarem Wohnraum
  - Nicht Halt machen mit der Entwicklung der 'Fischerwiese', weitere vergleichbare Wohnprojekt verfolgen
  - Anschieben des Mietwohnungsbaus zur Verbesserung des Mietwohnungsmarktes
  - Angebote an erschwinglichen Grundstücken sowohl für Geschoßwohnungsbau als auch für Einfamilienhäuser

### Projekt-/Maßnahmenpool

- Gründen einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft
- Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen (Baugruppen)
  - Vorhalten von bestimmten Flächenanteilen für Baugemeinschaften bei der Flächenvergabe
- Entwicklung temporärer Wohnangebote als Beitrag zur Entspannung des Wohnungsmarktes
  - Auflösen von Konkurrenzen zwischen Studenten und anderen Wohnungssuchenden
- Schaffung von dezentralen Wohnungsangeboten für Ältere in vertrautem sozialen Umfeld
  - Aufbau von kleinere Angebotsstrukturen in den Stadtteilen
- Förderung und Ausbau der Beratung von Bauherren zur Realisierung von barrierefreien Wohnangeboten
  - Vordenken eines barrierefreien Ausbaus insbesondere im Geschoßwohnungsbau (Weitblick)
  - Hilfestellung z.B. mit Blick auf Teilung von Wohnungen/ Häuser
- Etablierung von informellen Instrumenten zur Aktivierung des Wohnungs- und Grundstücksmarktes

### Projekt-/Maßnahmenpool

- Einrichten einer kommunalen Wohnungs- und Grundstücksbörse



### 2.3 Wohnumfeld/öffentlicher Raum

- Qualifizierung des Wohnumfelds in der Innenstadt/Kernstadt zur Stärkung der Wohnfunktion
  - Entgegenwirken dem Negativ-Images der Innenstadt als Wohnstandort
  - Wohnumfelds als Teil der Lebensqualität verstehen
  - Suche nach konsensfähigem Miteinander unterschiedlicher Nutzungen; Herstellen einer Balance/Ausgewogenheit
  - Qualifizieren der Innenstadt als Wohnstandort wie auch gleichermaßen Sichern der Wirtschafts- und Handelsfunktionen, u.a. Lösen der Aspekte Lärm, Anfahbarkeit
  - Offensives Entwickeln des öffentlichen Raums in der Innenstadt als Teil des Wohnumfelds
  
- Qualifizierung und Gestaltung der Grünflächen entlang der Stadtmauer als attraktiven innerstädtischen Freiraum
  - Qualität der Grünflächen stellt einen wichtigen Bestandteil des Wohnumfelds dar
  - Vegetative Gestaltung zur visuellen Abtrennung der angrenzenden Verkehrsflächen; Abschotten vom Verkehr
  - Erhöhung der Aufenthaltsqualität
  - Erhalten der vorhandenen Gehölzbestände
  - Vorsehen differenzierter Nutzungs- /Spielangeboten



#### Projekt-/Maßnahmenpool

- Erstellen eines Freiflächenkonzepts
  
- Gestaltung des Wohnumfelds mit Bürgerschaft
  - Mitreden, Mitgestalten, mit Hand anlegen, Verantwortung übernehmen
  - Mittelöschplatz als Beispiel für notwendige Einbeziehung der Bürger in Planungen (Negativbeispiel); es besteht bei den Bürgern kein Bezug zum Platz bzw. zu seiner Funktion

#### Projekt-/Maßnahmenpool

- Einführen von Patenschaften
  
- Anbindung der Wohnquartiere an die Innenstadt über einen qualifizierten öffentlichen Raum
  - Sichern der Freiraumfunktion und Aufwertung der Seestraße als attraktiver öffentlicher Straßenraum
    - > Vermeidung einer weiteren Bebauung/Verdichtung
    - > Option: Entwickeln des Straßenzug Römerstraße/ Weinbergweg parallel zur Seestraße
  - Entwicklung und Aufwertung der Kuppelnaustraße als Parallelstraße zur Gartenstraße
    - > Erhöhen der Aufenthaltsqualität
    - > Platz schaffen für Fußgänger
    - > Neuordnung der Parkierung
  - Entwicklung von kleinteiligen Aufenthaltsangeboten angebunden an die Hauptachsen
    - > Sitzmöglichkeiten/Bänke





## 2.4 Innerstädtische Plätze/Freiflächen

- Attraktivierung öffentlicher Grünflächen als Beitrag zum Halten junger Familien in der Innenstadt
  - Akzeptanzförderung der Innenstadt als Wohnort
  - Qualifizierung der Grünflächen als Standortpotenzial
- Entwicklung von öffentlichen Freiräumen mit Aufenthaltsqualität und funktionalen Freiraumangeboten in der Kernstadt
  - Bespielen des öffentlichen Raums
  - Bereiche Schaffen für Begegnungsmöglichkeiten

### z.B. in der Nordstadt

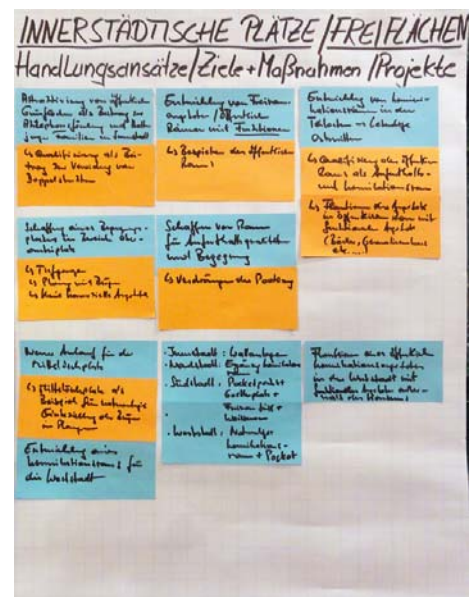
- Scheffelplatz
- Ergänzende Kommunikationsräume

### z.B. in der Innenstadt

- Wallanlagen
- Bereich Oberamteiplatz
  - > Tiefgarage
  - > Planung mit Bürgern
  - > Keine kommerziellen Angebote

### z.B. in der Südstadt

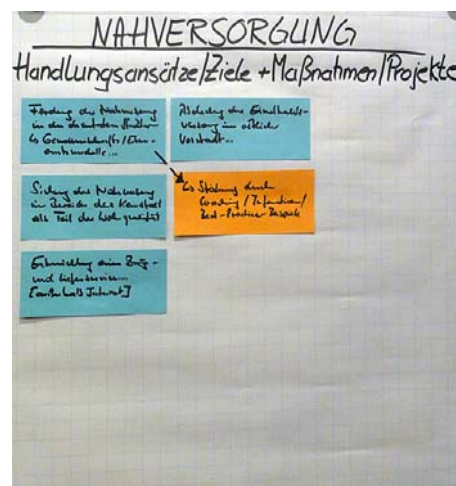
- Goetheplatz
- Bereich Grünfläche Weißenauer Straße
- Klinikpark Weissenau
- Ergänzende Pocketparks



- Gestaltung von Freiflächen zu Kommunikationsorten in den Teilorten zur Belebung der Ortsmitten
    - Qualifizieren des öffentlichen Raums als Treffpunkt mit Aufenthaltsqualität
    - Flankieren öffentlicher Kommunikationsorte mit funktionalen Angeboten wie Bäcker, Generationenhaus,
- z.B. in der Weststadt*
- Neugestaltung Mittelöschplatz etc. mit Aufenthaltsangeboten jedoch ohne 'Konsumzwang'
  - Ergänzend im Bereich Hochbergstraße

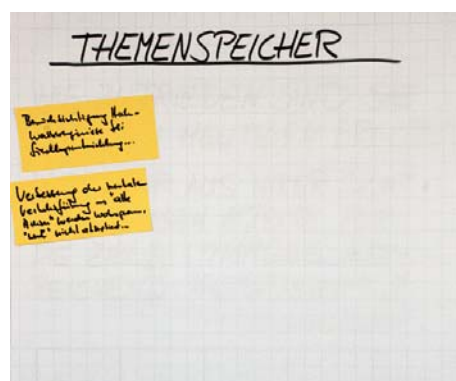
## 2.5 Nahversorgung

- Sicherung der Nahversorgung im Bereich der Kernstadt als Teil der Wohnqualität
- Schaffung einer Einzelhandelsversorgung in der östlichen Vorstadt
- Förderung der Nahversorgung in den Teilorten
  - Einführen von Genossenschafts-/Ehrenamtsmodellen; Unterstützung der 'Betreiber' durch Information, Best-Practice-Beispiele und Coaching
- Entwicklung eines Bring- und Lieferservice
  - Angebote auch 'außerhalb' des Internets



## 2.6 Themenspeicher

- Berücksichtigung von Hochwasserereignissen bei der Siedlungsentwicklung
- Verbesserung der 'mentalalen Verkehrsführung'; neue Achsen/Verbindungen werden nicht 'akzeptiert', man hält an 'alt bekannten Fahrwegen' fest





### 3. Ausblick und Stimmungsbild

Am Ende der Themenwerkstatt gibt die Moderation den Teilnehmern/innen einen kurzen Ausblick über die nächsten Arbeitsschritte des dialogischen Planungsprozesses:

Die Ergebnisse der Themenwerkstätten werden in Form von Protokollen dokumentiert und allen Teilnehmern/innen zur Verfügung gestellt sowie auf der Homepage der Stadt Ravensburg öffentlich gemacht. Aus der Gesamtbetrachtung aller fünf Themenwerkstätten werden die Handlungsansätze/Ziele für die Institutionswerkstatt mit Vertretern aus Vereinen, Verbänden, Institutionen, Agenda und Beiräten zusammengeführt und im Vorfeld der Veranstaltung nochmals mit den Teilnehmer/-innen der Themenwerkstätten in einer gemeinsamen Veranstaltung rückgekoppelt. Der Termin für die gemeinsame Rückkopplungsveranstaltung wird den Teilnehmer/innen bekannt gegeben, wenn dieser fixiert ist.

Im nächsten Arbeitsschritt werden gleichermaßen die Ergebnisse aus den Themenwerkstätten und die Anregungen und Ergänzungen aus der Institutionswerkstatt in der Fachverwaltung erörtert und zu einem Vorentwurf Leitbild weiterentwickelt. Dieses wird nochmals mit den Teilnehmer/innen rückgekoppelt, bevor sich der neu konstituierte Gemeinderat in einer Klausurtagung mit dem Vorentwurf Leitbild auseinandersetzt.



#### Stimmungsbild

Abschließend wurden die Teilnehmer/innen gebeten, Ihre Zufriedenheit mit dem heutigen Ergebnis unter der Fragestellung „Haben wir aus Ihrer Sicht die wichtigen Aspekte für die Zielbestimmung ausreichend thematisiert?“ zu dokumentieren.

