

# RADOLFZELL AM BODENSEE

BÜRGERWORKSHOP I – ZIELGRUPPEN UND WOHNFORMEN |  
FOTODOKUMENTATION

19. APRIL 2023

Radolfzell  
BODENSEE





# Digitalisierte Fotodokumentation



**Wohnen in  
Radolfzell**

**1. ZIEL**

**Angebotsdifferenzierung**

**2. ZIEL**

**Übergänge für unterschiedliche  
Lebensphasen ermöglichen**

Wohnen für  
„jung und alt“

„inklusives“ und  
gemeinschaftliches Wohnen

„Bezahlbares“  
Wohnen

„Soziales“  
Wohnen

„Innovative Ansätze  
als Ergänzung“

Thema I  
**Zielgruppen  
und  
Wohnformen**

Wie gelingt die gewünschte „**Angebotsdifferenzierung**“ in der Kernstadt, den Stadtteilen und einzelnen Quartieren in Radolfzell? Wo gibt es welche **Bedarfe**?

Angebotsdifferenzierung

Wohnen für „jung und alt“

### Infrastruktur

Kindergärten

**Gute Versorgung in der Nähe:** Schule, KiGa, Spielplätze

Gute Anbindung an ÖPNV („mobilitätsaffin“)

Ärzte, Pflegekräfte, etc. in der Nähe

zentrumsnah

Einkauf als Lieferservice

Disko für Junge Tanzlokal für Junggebliebene

### Unterschiedliche Größen, Strukturen

Kleiner, günstiger Wohnraum 1-3 Zimmer

„Einstiegsimmobilien“

**Familiengerechte Wohnstruktur**

Große Wohnungen

Wohnungen mit Aufzügen

Kleinerer Wohnraum mit Möglichkeiten der Anbindung (Hilfe im Alltag, Pflege, etc.)

Barrierefreie Wohnungen

Durchlässigkeit in zeitlicher Hinsicht

### Gemeinschaft

Symbiose zwischen Alt und Jung

**Soziales Umfeld**

„Standorttreue“

Anschluss an Gemeinschaft

### Freiflächen

Platz für Kinder zum Spielen

Freizeitgelände: Spielplatz, Sport

Angebotsdifferenzierung

**„inklusives“ und  
gemeinschaftliches Wohnen**

**„WIR“  
(Wohnprojekt  
Wiege)**

→ Übertragbarer Ansatz?

Treffpunkt

Inklusiv, gemeinschaftlich,  
bezahlbar

Mehrgenerationenwohnen

**Rolle der Stadt?**

Gibt es geeignete kommunale  
Flächen dafür?

**initiiieren,  
koordinieren,  
kommunizieren**

Gibt es Ansprechpartner in der  
Verwaltung? („Kümmerer“)

Angebotsdifferenzierung

**„Bezahlbares“  
Wohnen**

**„Stadt als Vorbild“ in einem Netzwerk**

**Neue Strukturen**

Kommunale  
Wohnungsbaugesellschaft

Genossenschaftliches Bauen

„Keine  
kurzfristige  
Entlastung“

**Vorgaben umsetzen**

Städtebauliche  
Verträge

Sozialbindung,  
Belegungsrechte

**Kooperation mit Firmen**



Angebotsdifferenzierung

**„Soziales“  
Wohnen**

**Geflüchtete /  
Anschlussunterbringung**

**Durchmischung und Integration**

Im Quartier

Stadtteile

*Das sind wir!*

Angebotsdifferenzierung

„Innovative Ansätze  
als Ergänzung“

tiny houses

**Aufstockung**

... im Bestand  
... über Einzelhandel

modulare Bauweise

Überbauung von  
Parkplätzen,  
Supermärkten, etc.

Zweckentfremdungsverbot

**Wohnen auf dem See\***

(\*deutlich kontrovers diskutiert)



„In Quartieren denken.“

„Neue Strukturen schaffen.“

„Kommunale Steuerungsmöglichkeiten wahrnehmen.“

„Quartiersmanagement“

Flächenmanager

wichtige(mögliche) Akteure

Bürgerschaft

Stadtplanung/-Entwicklung

Wohnungsbaugesellschaft

# Ausblick und weiteres Vorgehen

*Weitere Beteiligungsmöglichkeiten*





# Handlungsprogramm Wohnen



# Originalplakate





Dialog pflegen

: Ergebnisse ernst nehmen

insgesamt  
und  
in Projekten

## ZIELGRUPPEN UND WOHNFORMEN | OFFENE DISKUSSION

Angebotsdifferenzierung

Wohnen für  
„jung und alt“

Freiflächen

- große Wohnungen  
- gute Versorgung i.d. Nähe:  
Schulen, Kiba, Spielplätze

Familiengerechte  
Wohnstruktur

Mobilitäts  
affin

"bleibbar" <sup>günstig</sup> Wohnraum  
z.B. 72 bis

- Platz für Kinder  
zum spielen

- Freizeitanlagen: Spielplatz,  
Sport  
- Kindertagesstätten

gute Infrastruktur

Infrastruktur  
Kiga, Ärzte, ÖPNV  
etc

untersch.  
Größen, Strukturen

Quartiere  
Lebensphasen

Gemeinschaft

Spielen  
Freiflächen  
Aufenthaltsqualität

Flächenmanager ✓

"Quartiersmanagement"

- Wohnungen mit Aufzügen zu  
Ebenen  
- kleinere Wohnungen  
- gute Anbindung ÖPNV

- barrierefreie Wohnungen  
- eher 1-3 Zi.  
- Zentrums-nah  
- Ärzte, Pflegekräfte i.d. Nähe

Standort treu  
soziales  
Umfeld

"Inklusiv" i.  
zeitlicher Hinsicht

Ausschluss an  
Gemeinschaft

Zugang/Pflege  
auf Wartezeit  
"erkauft"  
... dann werden  
auch "größere"  
Wohnungen  
cheaper!  
→ (wie) Einfamilien-  
häuser  
Pensionsrückstellungen  
von neuen Mietern  
Einbau als Leihgabe

kleiner Wohnraum  
mit Möglichkeiten der Anbindung  
→ Bäder + Balkon  
→ Pflege

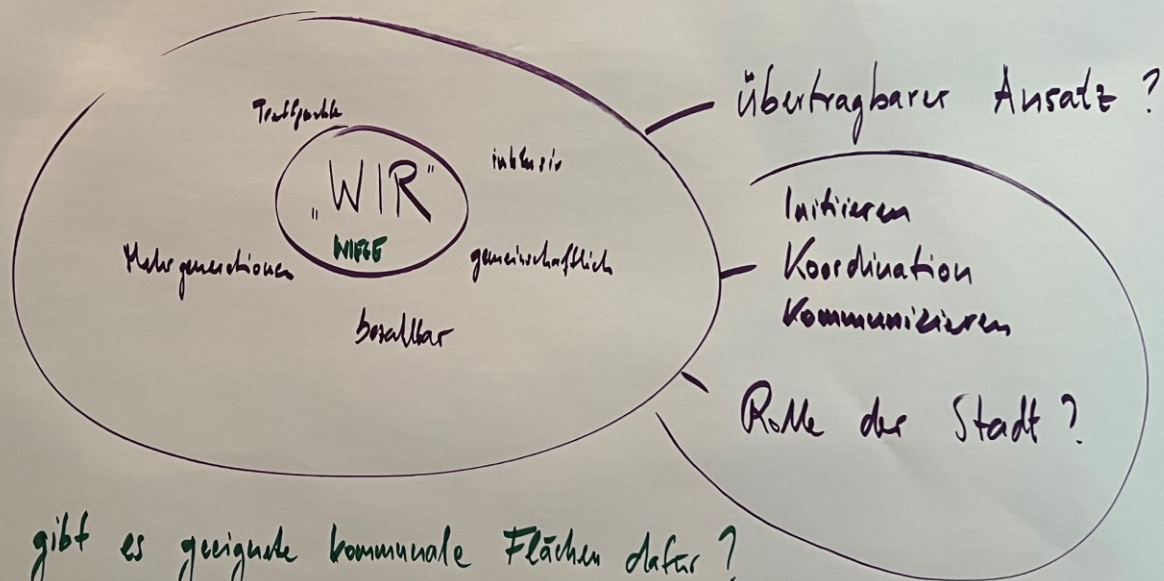
Disco für junge  
Tanzlokal + Jungeliebhaber  
Nahbereich  
vom Altersheim  
nicht zumbauen

Symbiose zwischen  
Alt und Jung



Angebotsdifferenzierung

„inklusive“ und gemeinschaftliches Wohnen



- gibt es geeignete kommunale Flächen dafür?
- Ansprechpartner bei Stadt / „Kümmerer“



## ZIELGRUPPEN UND WOHNFORMEN | OFFENE DISKUSSION

Angebotsdifferenzierung

„Bezahlbares“  
Wohnen

„Stadt als Vorbild“ in einem Netzwerk

⇒ neue Strukturen (Paradigmenwechsel)

- Komm. Wohnungsbauvertr. etc
- Genossenschaft

⇒ Vorgaben umsetzen

- Städtebaul. Verträge
- Sozialbindung, Belegungsrechte

⇒ Kooperationen mit Firmen

## ZIELGRUPPEN UND WOHNFORMEN | OFFENE DISKUSSION

Angebotsdifferenzierung

„Soziales“ Wohnen

das sind wir!  
Kommunikation

- Geflüchtete / Anschlussunterbringung
- Durchmischung und Integration
  - im Quartier
  - Stadtfülle



Angebotsdifferenzierung



„Innovative Ansätze  
als Ergänzung“

tiny houses

Überbauung  
von Parkplätzen,  
Supermärkten, etc.

Wohnen auf  
dem See ⚡  
↓

Aufstockung

- im Bestand
- mit E&H

modulare  
Bauweise

Zweckentfremdungs-  
verbot



“

ernsthaft  
professionell  
gut gelaunt



|||| ■ ■ = = **Reschl**  
|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung  
[www.reschl-stadtentwicklung.de](http://www.reschl-stadtentwicklung.de)