

RADOLFZELL AM BODENSEE

DIALOGFORUM WOHNEN | FOTODOKUMENTATION

22. MÄRZ 2023

Radolfzell
BODENSEE



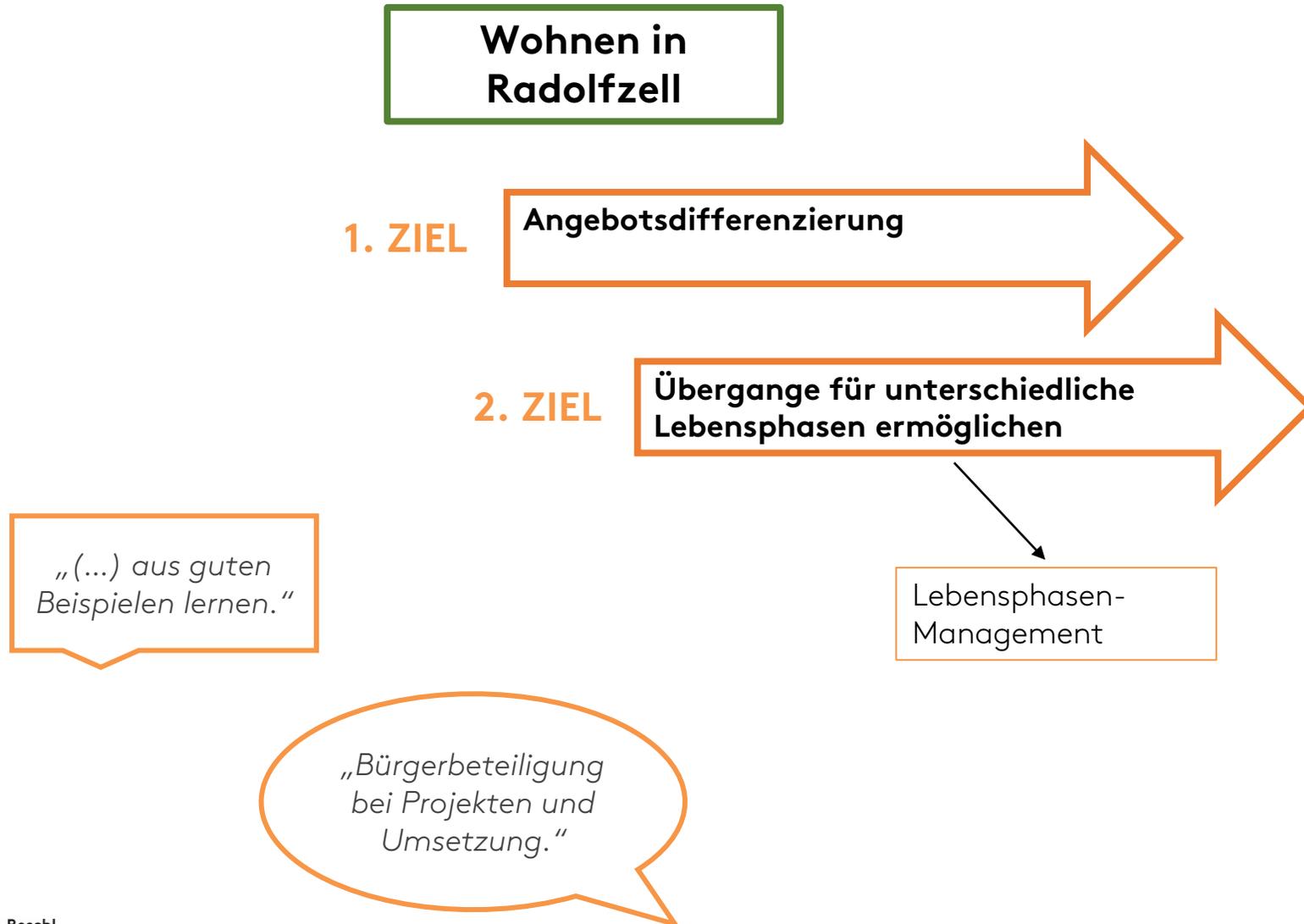
Digitalisierte Fotodokumentation der Gruppenarbeit



Thema I Zielgruppen und Wohnformen

Wie ist Ihre grundsätzliche Einschätzung des Radolfzeller **Wohnungsmarktes** – auch vor dem Hintergrund gesellschaftlicher Veränderungen und „politischer Krisenlagen“?

Für welche **Zielgruppen** soll aus Ihrer Sicht künftig (verstärkt) versucht werden Wohnraum in Radolfzell anzubieten? Und in welchen Wohnformen?



Wohnen für „jung und alt“

Zielgruppen:

- Wohnen für Menschen jeglichen Alters
- **Gemeinschaftsprojekte**
- Neue Wohnformen und Unterstützung
- Begegnungen ermöglichen
- **Instrument: Städt. Wohnungsgesellschaft**

„inklusives“ und gemeinschaftliches Wohnen

Neue Wohnformen in der Pflege
z.B. ambulant betreute Wohn-
gemeinschaft

Inklusion

„im Haus“
„im Quartier“

Gemeinschaft

Mehrgenerationenwohnen und
Inklusives Wohnen

Senioren:
Wohnberatung
und Begleitung

Betreutes Wohnen,
Gemeinschaften,
„Wohnen mit Service“

Bezahlbarer kleiner Wohnraum

Mit **Quartiersentwicklung** soziales
Miteinander stärken/begleiten

„(...) Angebote schaffen,
auch dezentral in
Ortsteilen.“

„Was brauchen ältere
Menschen um sich für
Gemeinschaftsprojekte zu
öffnen?“

„Bezahlbares“ Wohnen

Nachfragegerechter Wohnraum

bezahlbar

Ungleiche Wohnraum-
verteilung beheben

Instrument:
**Wohnungsbau-
gesellschaft**

1. Neuer Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen
2. Entwicklung im Bestand = Umnutzung/Umwandlung

Zweckent-
fremdung
vorantreiben

„Innovative Ansätze als Ergänzung“

Austausch, neue Modelle:

Modellprojekt:
„jung kauft alt“

Mikrowohnungen

„Soziales“ Wohnen

Versorgung mit Sozial-
wohnungen ausbauen

Flüchtlinge

„(...) langfristig
denken.“

„Umdenken, neu
denken – über den
Tellerrand“

Thema II Städtebau und Freiraum

Bei all den Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt, kommen „**Gestaltung und städtebauliche Qualität**“ zu kurz?

Ist **Innenentwicklung** immer gleichbedeutend mit Nachverdichtung? Welche Bedeutung haben Freiraum und Grün in Radolfzell?

Quartiersmanagement, Bürgersch. Engagement und Netzwerke

Quartiersmanagement

Prävention gegen Einsamkeit

Infrastruktur z.B. Dachnutzung durch
Vereine zur organisieren

Massiver kommunaler sozialer
Wohnungsbau (Netzwerke)

Innenstadt

Mehr Aufenthaltsqualität

Belebung der Innenstadt
durch Wohnen; bspw. kein
Besuch nach 19:00 Uhr

Nutzung des Bestands und
Aufwertung Kernstadt

Innenentwicklung

Mutige Nachverdichtung
(Höhenstaffelung...)

Besser höher statt breiter

Innenentwicklungspotenziale nutzen

„(...) Architektur hat eine soziale
Verantwortung.“

„Wie wollen wir
Innenverdichtung erreichen?
Wie schaffen wir Akzeptanz?“

Mobilität

Innerstädtisches
Verkehrskonzept:
„Verkehrsfrei“

Mehr Spielstraßen

Große Parkflächen
anderweitig nutzen
(evtl. auslagern)

Mobilitätsangebot der
Stadt erweitern und
neu planen

Größerer Mobilitätsmix:
bspw. Parkplätze vor der
Stadt und Shuttle

Innenstadtnahe
Parkmöglichkeiten

„(...) Mobilität mitdenken.“

Stadtteile und Quartiere

Gemischte Quartiere planen

Erhalt Altstadt –
passende Innenstadt

Kernstadt und Ortsteile:
Ortsteileinbindung

Für Mensch
und Tier

Mehr integrierte Wohnkonzepte;
„Quartiere gegen Einsamkeit“, für
Umwelt, für Energie

Generationswechsel im Bestand
ermöglichen: Information und
Beratung

Altersgerechte Wohnungen

Quartiersentwicklung: Synergien
zwischen „Alt und Jung“

Freiflächen, Aufenthalt, Qualität

Wohlfühlorte erhalten, neue gestalten: Krankenhausdach (Café),
Wasserspielplatz

Grünflächen und innerstädtische
Plätze: Qualität im öffentlichen
Raum

Klimaschutz und Ökologie

Anpassung an den
Klimawandel gegen die
Erhitzung der Stadt:
Helle Beläge,
großkronige Bäume,
keine unnötige
Versiegelung,
Grünräume

Freiluftschneise, Dachbe-
grünung, Fassadengrün

„Heim und Herz!“

Thema III Ökologie und Baulandpolitik

Welchen Stellenwert haben **ökologische Gesichtspunkte** bei einem „Handlungsprogramm Wohnen“, welches ja in die Zukunft wirken soll?

In welchen Bereichen sehen Sie die größten **Interessenskonflikte**? (Energie, Ökologie, bezahlbar, Baukosten...)

Energie und Ressourcen

Quartiersbezogene Energiekonzepte

CO2-frei

Grünflächenquote, Photovoltaik auf Gewerbe, Fernwärme

Prognosen prüfen

Photovoltaik Pflicht auf Neubauten

Heizenergie und Wärmepumpen

Ökologisch zentrale Wärmeerzeugung

„Urban Mining“

„Energimix.“

Grünflächen und Klima

Steigerung der Anzahl innerstädtischen Grünflächen; **gutes Stadtklima**

Erhalt/Steigerung Binnenklima

Innenverdichtung und Grün in der Stadt: Einzelfallprüfung

Klimastabile Siedlungsentwicklung in der Innenentwicklung (Grünordnungssatzung)

Fassadenbegrünung

Luftschleusen

Urban Gardening, Dachbegrünung

„Quartiersansatz!“

Mobilität

Autofreie Quartiere: Mobilitätskonzepte und Quartiersgaragen

Verpflichtung zu neuem Mobilitätsangebot

„Garten und Leben, Tiere und Pflanzen, Wasser für Menschen, Zukunft und Kinder“

Bauland- politik

Entwicklung aus Bestand

Keine Einfamilien-
häuser mehr

Wohnbedarf und nicht
Geldanlagebedarf als
Zielgröße

Richtiges Verhältnis
Kernstadt u. Stadtteile

Mögliche Instrumente:

Nutzung von
Vorkaufsrechten?

Ausnutzung von
Wohnraumförderung?

Angleichung von Bebauungs-
plänen, Effizienzsteigerung
innerhalb der Baubehörde

Festlegung einer Obergrenze
für Ferienwohnungen?

Neubaugelände ohne
Zweitwohnsitz

Strukturwandel in Industrie,
Handwerk, Landwirtschaft:
Umnutzung von Bestand

Berücksichtigung auch der
Sondergebiete und des
Außenbereichs

*„Was sind attraktive
Alternativen der
Bestandsentwicklung?“*

*„Datengrundlagen
überprüfen“*

Ausblick und weiteres Vorgehen

Weitere Beteiligungsmöglichkeiten



Handlungsprogramm Wohnen



Originalplakate



Thema I
Zielgruppen und Wohnformen
 Mögliche Themen für Bürgerworkshops

Bürgerbeteiligung
 bei
 Projekten

aus guten
 Beispielen lernen

1. Angebotsdifferenzierung
2. Übergänge ermöglichen

Zielgruppen: Menschen, die sich
 offen sind für Gemeinschaftsprojekte
 (Wohnst. - Entwicklung, Angebote für
 neue Wohnformen und deren Unterstützung)

Wohnformen: Die von Anwohnern, Lage, Anord-
 nung, Begrenzung, Begrenzung
 ermöglichen • dabei muss Lebens-
 stadien Wohnbedarf berücksichtigt

Lebensphasen-
 Management

"jung und alt"

Einigkeit → Gemeinschaft

im Haus im Quartier

mit Quartiersentwicklung
 soziales Miteinander
 stärken / begleiten

neue Wohnformen
 in der Pflege
 z.B. ambulant betreute
 Wohngruppen

was brauchen ältere Menschen
 um sich in Gemeinschaftsprojekten
 zu öffnen

Alternative Wohnformen
 für Seniorinnen u. Senioren (GS)

- Mehrgenerationen
- Betreutes Wohnen
- Gemeinschaften
- Wohnen mit Service

Inklusion

Senioren

- Wohnberatung + Begleitung

- barrierefrei, kleiner
 Wohnraum

Angebote
 schaffen,
 auch dezentral
 in Ortsteilen

- Mehrgenerationen-
 Wohnen
 - inklusives Wohnen

"inklusive" + "gemeinschaftlich"

Mehrgenerationen-
 Modelle

gemeinschaftliches /
 integratives /
 inklusives
 Wohnen

Zielgruppen und Wohnformen

Mögliche Themen für Bürgerworkshops

nachfragegerechter
+ bezahlbarer
Wohnraum

Austausch,
neue Modelle:
"jung kauft alt"
in Radikall

unglaublich
Wohnraumver-
teilung
Ziel Wohnraum
Senioren
bezahlbar

1. Zielgruppe: Konzept Jung kauft alt
 2. Sanierung im Bestand = Umwertung
 3. Zweckentfremdung vorantreiben
- umdenken - Neudanke - über die Teller

"bezahlbar"

BL. Wohnungen
Sozialwohnungen
kommunale
Wohnbaugesellschaft

Mikrowohnungen

"innovativere Ansätze als Ergänzung"

"langfristig denken"

Wohnungsnot
Sozialwohnungen
Versorgung

Geflüchtete die
bleiben wollen/
müssen

"Sozial"

Pflichtige, soziale Wohnformen, Pflegeheim

**Quartiersmanagement
Bürgerlich Engagement
Netzwerke**

Bei all den Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt, kommen „**Gestaltung und städtebauliche Qualität**“ zu kurz?

Ist **Innenentwicklung** immer gleichbedeutend mit Nachverdichtung?

Infrastruktur z.B. Dachnutzungen durch Vereine zu organisieren

Quartiersmanagement

- Prävention bzgl. Einsamkeit!

Quartiersmanagement
→ Architektur hat eine soziale Verantwortung

Klassischer Komplex sozialer Wohnungsbau Netzwerke

Thema II
Städtebau und Freiraum
Mögliche Themen für Bürgerworkshops

INNENSTADT

Darbey der Innenstadt durch Wohnen. Nach 19^{te} keine Bewohner mehr Aufenthaltswertigkeit

NUTZUNG DES BESTANDS + AUFLEBUNG INNENSTADT

**Nutzungs-
mischung**

Verdichtung von Wohnraum
Nutzungsmischung
Wohnung - Geschäfte

schon versiegelte Flächen doppelt nutzen.
Nischenplätze überdachen
darauf Grün → Spielplatz
→ Treff für Bevölkerung, Boule
(auch Hitzeschutz) platz

(Parkhaus-
dächer
benutzen als
Wohlfühlplätze!
Kneipengärten

**INNENENT-
WICKLUNG**

Nachverdichtung

besser höher statt breiter

Innenentwicklung
- Potentiale nutzen

Wie wollen wir Innenverdichtung erreichen?
Wie schauen wir Akzeptanz?

Mutige Nachverdichtung
- Höhenstaffelung/Entwicklung

URNUTZUNG

UMNUTZUNG
VERS. NEUBAU

Dachnutzung
- PV
- Begrünung "essbare Stadt"
- diverse

**Experimente
+ PILOT**

Quartiersplätze Innenstadt nachhaltig gestalten mit den Anwohnern - Beteiligung - Netzwerk - Begegnung ermöglichen!

PILOT

EXPERIMENTE
WAGEN -
WICHTIG AUSPROBIEREN

Pilotprojekt
Wige unterstützen/
Engagement nutzen als jeder
Beispiel: Bilk
Wohlfühlplätze

|||| ■ ■ ■ ■ = Reschl
|||| ■ ■ ■ ■ = Stadtentwicklung

Heim + Herz

Bei all den Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt, kommen „**Gestaltung und städtebauliche Qualität**“ zu kurz?

Ist **Innenentwicklung** immer gleichbedeutend mit Nachverdichtung? Welche Bedeutung haben Freiraum und Grün in Radolfzell?

MOBILITÄT

INNERSTÄDTISCHES VERKEHRSKONZEPT
VERKEHRSTREIFEN

Verkehr (Mobilität) mit bedenken

mehr Spielstrassen!

große Parkflächen anderweitig Nutzen (evtl. auslagern)

Mobilitätsangebote der Stadt erweitern + neu planen

Mobilität mitdenken!
weniger Parkplätze - mehr
Mix von Mobilität (Parkplätze vor der Stadt + Bus-Shuttle)

INVESTADT-NAHE
PARKMÖGLICHKEITEN

Parken außerhalb der Stadt - mit Parkstreifen mit Bus in die Stadt fahren.
Vermeiden von "Suchverkehr" für Parkmöglichkeiten

Thema II

Städtebau und Freiraum

Wichtige Themen für Bürgerworkshops

IDENTITÄT / STADTEILEN + QUARTIEREN

Erhaltung Altstadt
passend Innenstadt

Gemischte QUARTIERE planen

- mehr integrierte Wohnkonzepte für Quartier

Generationenwohnen
in Wohnungsbelegung ermöglichen
- Info
- Beratung

Alten gerechte Wohnung
sozial + Gesundheit

Quartiersentwicklung
↳ Synergie Alt + Jung

Gesundheitskonzept -
MUTIG SEIN

FREIFLÄCHEN AUFENTHALT QUALITÄT

Wohlfühlorte
- erhalten
- neu gestalten
- Krankenhaushausdach (Café)
- Wasserspielplatz

„Urbaner Generationenspielfläche“
Orte der Begegnung in Altkernstrukturen schaffen
mit Aufenthaltsqualität / Begrünung

Grünflächen und innerstädtische Plätze mit Aufenthaltsqualität

KERNSTADT + ORTSTEILE

Ortsteil-Einbindung

Qualität des öffentl. Raums als Begegnungsraum statt Park-Platz
Klima-Anpassung
Freiluftschwimmbad, Erdwärmepumpe, Fassadenbegrünung

KLIMASCHUTZ ÖKOLOGIE
Tiere + Mensch

Maßnahmen gegen Klimawandel
gegen die Erhitzung der Stadt. Statt schwarzem Teer weißen Belag, großformatige Bäume, unnötigen Versiegelung begrünen.

Ökologie und Baulandpolitik

Mögliche Themen für Bürgerworkshops

Energie/Ressourcen

CO₂-freier Ges.-Betrieb

Photovoltaik
Pflicht auf
Neubauten

Heizenergie
Wärmepumpen

Ökologische zentrale
Wärmeverzweigung
→ Energiewende

Quartiersbezogene
Energiekonzepte

Urban Mining

Grünflächen/Klima

Steigerung der Anzahl
innerstädtische
Grünflächen
→ gutes Stadtklima

- Grünflächen-Quote
- Photovoltaik auf Gewerbe
- Fernwärme
- Demosen prüfen (Basis)

Garten + Leben
Tiere + Pflanzen
Wasser für Menschen
Zukunft + Kinder

Innenverdichtung -
Grün in der Stadt:
Einzelfallprüfung

Erhalt / Steigerung
Binnenklima

Klimastabile
Siedlungsent-
wicklung in der
Innenentwicklung
(Grünordnungssetzung)

Mobilität

- autofreies Quartier
(Mobilitätskonzepte
(Quartiersgarage)

Autos raus
aus Wohngebieten

→ Verpflichtung zu neuen
Mobilitätsangeboten

Luftschleusen +
viel Fahrradabstellplätze

Fassadenbegrünung

Urban Gardening
Dachbegrünung

Quartiersansatz

Ökologie und Baulandpolitik

Mögliche Themen für Bürgerworkshops

Datengrundlage
überprüfen

- Fortleitung einer
Obergrenze von Ferien-
Wohnungen
- Verbaugrenze ohne
2. Schritte

Bestand ist beste
Bauland-Quelle

Verhältnis Kernstadt-
Stadtteile

Keine EFN
mehr



Entwicklung aus
Bestand

Nutzung von
Vorkaufsrechten -> wann?

Wohnbedarf, und
nicht Geldanlage-
Bedarf als Motor

attraktive Alternativen

Ausbau + Ausnutzung
von Wohnraumförderung

Strukturwandel in Industrie,
Handwerk, Landwirtschaft
Umnutzung von Bestand

Berücksichtigung auch der
Sondergebiete und des Außenberei-

Angleichung von Bebauungsplänen
Effizienzsteigerung
innerhalb der Baukörpers

“

ernsthaft
professionell
gut gelaunt

|||| ■ ■ = = **Reschl**
|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung
www.reschl-stadtentwicklung.de