

Stadtentwicklungskonzeption

Bericht Phase II Dezember 2003



	Seite
Inhaltsverzeichnis: _____	2
Einleitung	
Zielsetzung der Phase II des Stadtentwicklungskonzeptes _____	4
Ergebnisberichte der Arbeitsgruppen	
1. AK Qualitätsoffensive Innenstadt _____	5
1.1 Verkehrsführung Altstadt _____	5
1.2 Bebauung Gerberplatz _____	9
1.3 Gestalterische Aufwertung der Stadteingänge _____	10
1.4. Aufwertung öffentlicher Raum _____	12
1.5. Aufstellung Einzelhandelskonzept _____	13
1.6. Umbau Stadtzufahrten _____	14
1.7. Entwicklung Gastronomie _____	16
1.8. Seezugang _____	18
1.9. Märktekonzept _____	18
1.10. WC Anlagen _____	18
2. AK Akademie der Wirtschaft / Ausbildungsverbund _____	19
3. AK Tourismusmarke Radolfzell / Hotelkooperation _____	20
3.1. Zugang See / Bahnhofsumfeld _____	23
3.2. Herzengelände _____	23
3.3. Verbesserung Innenstadtzufahrten _____	26
3.4. Neubau Hotel _____	26
3.5. Seesteg _____	28
3.6. Museumsangebot _____	29
3.7. Organisationsverbesserungen _____	30
3.8. Aufwertung Mettnaupark _____	32
3.9. Freizeitpark Herzen _____	34
3.10. Entwicklung Gastronomie _____	35
4. AK Fokus Park _____	36
5. AK Stadtplanung / Stadtgestaltung _____	39
5.1. Landschafts- und Freizeitpark Herzen _____	39
5.2. Promenade _____	42
5.3. Bahnhof und Seezugang _____	44
5.4. Radolfzeller Seesteg _____	48
5.5. Mettnau und Markelfinger Winkel _____	50
5.6. Weitere Projekte _____	51
5.7. Leitprojekte _____	52

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung	_____	53
Klausur Gemeinderat	_____	59
Prioritäten der Umsetzung	_____	61
Organisation der Umsetzungsphase	_____	64
Zusammenfassung - Die städtebauliche Leitidee für Radolfzell	_____	67

Anhang

Maßnahmenschwerpunkte
Mitglieder der Arbeitskreise
Netzplan
Plan Räumliche Entwicklungsschwerpunkte

Einleitung

Aufgaben und Zielsetzung der Phase II

Aufbauend auf den Ergebnissen der Analysephase dient die Phase 2 der Ermittlung von Projektideen und Vorschlägen für die jeweiligen Handlungsbereiche der Arbeitskreise. Diese sollen zu Leitprojekten und Bausteinen der Stadtentwicklung entwickelt werden. Daneben sind die im Rahmen des Bürgerforums zu Beginn der 2. Projektphase angeregten bürgerschaftliche Beiträge in den Diskurs einzustellen und mit den Vorschlägen der Experten aus den Arbeitskreisen in einen Abgleich zu bringen.

Die durch das Bürgerforum ausgelösten Beiträge, sind naturgemäß so vielschichtig wie die Vielseitigkeit der Beteiligung ist. Insoweit ist es auch Aufgabe der Phase 2 diese Beiträge im Einklang mit Expertenansichten zu ordnen und zu verorten, soweit sie überhaupt stadträumliche Wirkung entfalten.

Nicht zuletzt soll die Phase 2 den Grundstein bilden für eine Liste der Prioritäten, die in den nächsten Jahren den Handlungsleitfaden für kommunalpolitische Aktivitäten darstellt.

Zu diesem Zweck haben die Arbeitskreise zwischen Dezember 2002 und April 2003 eine Reihe von Arbeitssitzungen abgehalten und sich mit verschiedenen Themengebieten und Projektvorschlägen beschäftigt. Zum Abschluss wurden die aus den Diskussionen ermittelten Kernthemen gegeneinander gewichtet und priorisiert. Das daraus entstandene „Gesamtbild“ erhebt keinen Anspruch, wissenschaftlich - mathematischer Korrektheit, sondern dies ist unter Wertungsgesichtspunkten ein relativ objektiver Spiegel der Handlungsnotwendigkeiten aus Sicht der Bürger und der Experten.

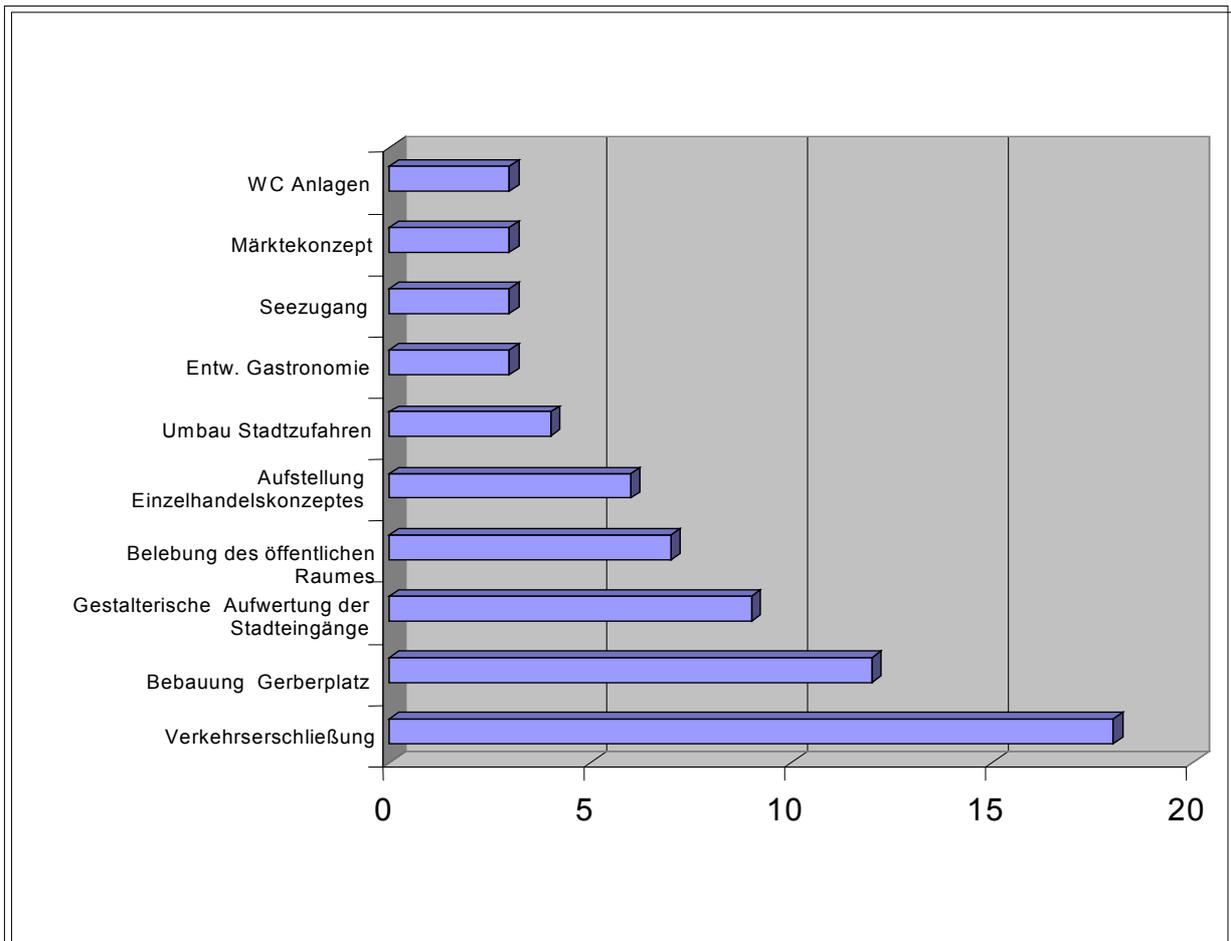
Der Themenkomplex Weltkloster wurde in der zweiten Phase nicht vertieft, da durch die Beschlüsse des Gemeinderates und dem aktuellen Projektstand, das Weltkloster als ein Leitprojekt bereits definiert ist. Seine städtebauliche und gesellschaftliche Verflechtung ist eine Vorgabe für andere Entwicklungsvorschläge.

Alle Ergebnisse unterliegen der weiteren Diskussion und Wertung der dafür vorgesehenen Gremien, in Sonderheit dem Gemeinderat der Stadt Radolfzell. Dieser muss, soweit erforderlich den Zielsetzungen der Stadtentwicklung eine politische Prägung geben und letztendlich durch Bereitstellung von Ressourcen für ihre Umsetzung eintreten und diese begleiten.

1. Ergebnisbericht AK Qualitätsoffensive

Aus der Vielzahl von Anregungen und konkreten Projektvorschlägen hat der Arbeitskreis in seiner letzten Sitzung vor dem Bürgerforum II eine Prioritätenfestlegung aus seiner fachlichen Sicht vorgenommen, die in nachfolgender Tabelle dargestellt ist. Der Übersichtlichkeit und Handhabbarkeit wegen sind nur die „Top ten“ dargestellt.

Diagramm der wichtigsten Bausteine



Das Diagramm verdeutlicht in anschaulicher Weise, wo aus Sicht des Arbeitskreises zur Belebung der Innenstadt und zur Verbesserung der Aufenthaltsangebote, sowie zur Stärkung der Zentralitätsfunktion Maßnahmen durchgeführt werden sollen.

1.1. Verkehrerschließung Altstadt

Ganz vorne steht die Verkehrerschließung der Innenstadt. Beachtet man auch die bereits an dritter Stelle genannten „Wünsche“ nach einer gestalterischen Aufwertung der Stadteingänge¹ und den an sechster Stelle genannten Bedarf für einen Umbau der Stadtzufahrten² so werden in der

¹ Sektor, Schützenstraße / Ecke Teggingerstraße , Güttinger Str./ Ecke Konstanzer Str

² Einmündung Böhringer Str / Haselbrunnstr mit weiterem Verlauf, Haselbrunnstr. / Schützenstr.

Summe alle Fragen der Erreichbarkeit der Altstadt und des Seeufers unter dem Aspekt der Orientierung für Bürger, Gäste und Besucher der Stadt in den Mittelpunkt gestellt.

Ursache dafür ist die teilweise ausschließlich oder vorwiegend nach verkehrlichen Gesichtspunkten entwickelte Verkehrsinfrastruktur, die eine stadträumliche Orientierung in besondere Weise erschwert. Wo Radolfzell seine „Mitte hat“, wo das Herz der Stadt schlägt, lässt sich intuitiv nicht erfassen, wenn man sich der Stadt von außen nähert. Dies aber, nämlich quasi automatisch in den Weg in die Stadt zu finden, sich „eingeladen“ zu fühlen, ist Aufgabe einer Verkehrsinfrastruktur, die städtebauliche Aspekte integriert. Für den Bereich der Verkehrserschließung Innenstadt können folgende Handlungsteilaspekte identifiziert werden:



Verkehrsführung heute: Geringe bis schwierige Orientierung

Verkehrsführung

Im unmittelbaren Umfeld der Altstadt sollte die Verkehrsführung vereinfacht werden. Dazu bieten sich folgende, bescheidene Eingriffe in den Bestand an:

1. Öffnung der Konstanzer Str. / Luisenplatz für den gegenläufigen Verkehr und Aufhebung der Einbahnstraßenregelungen
2. Durchbindung des Verkehrs zwischen Bismarckstraße und Bahnhofstraße auf kurzem Weg über Platz „Forsteibrunnen“.
3. Streckung der Linienführung der Markthallenstr. im Abschnitt Jahrhundertbau / Markthallen

Kosten:

Zu 1. Beschilderung, Markierung	ca. €	5.000,--
Zu 2. geringf. Umbauten, Beschilderung und Markierung	ca. €	30-50.000,--
Zu 3. Grunderwerb	ca. €	250.000,--
Baukosten	ca. €	100.000,--
Summe:	ca. €	350.000,--

Fördermittel:

Auf der Grundlage eines beschlossenen Verkehrsentwicklungskonzeptes stehen für Verbesserungsmaßnahmen der Infrastruktur (innerörtliche Hauptverkehrswege) Mittel aus dem GVFG mit Förderrahmen bis zu 85% der anrechenbaren Baukosten zur Verfügung.

Nächste Schritte:

Planung der Einzelmaßnahmen in der Reihenfolge:

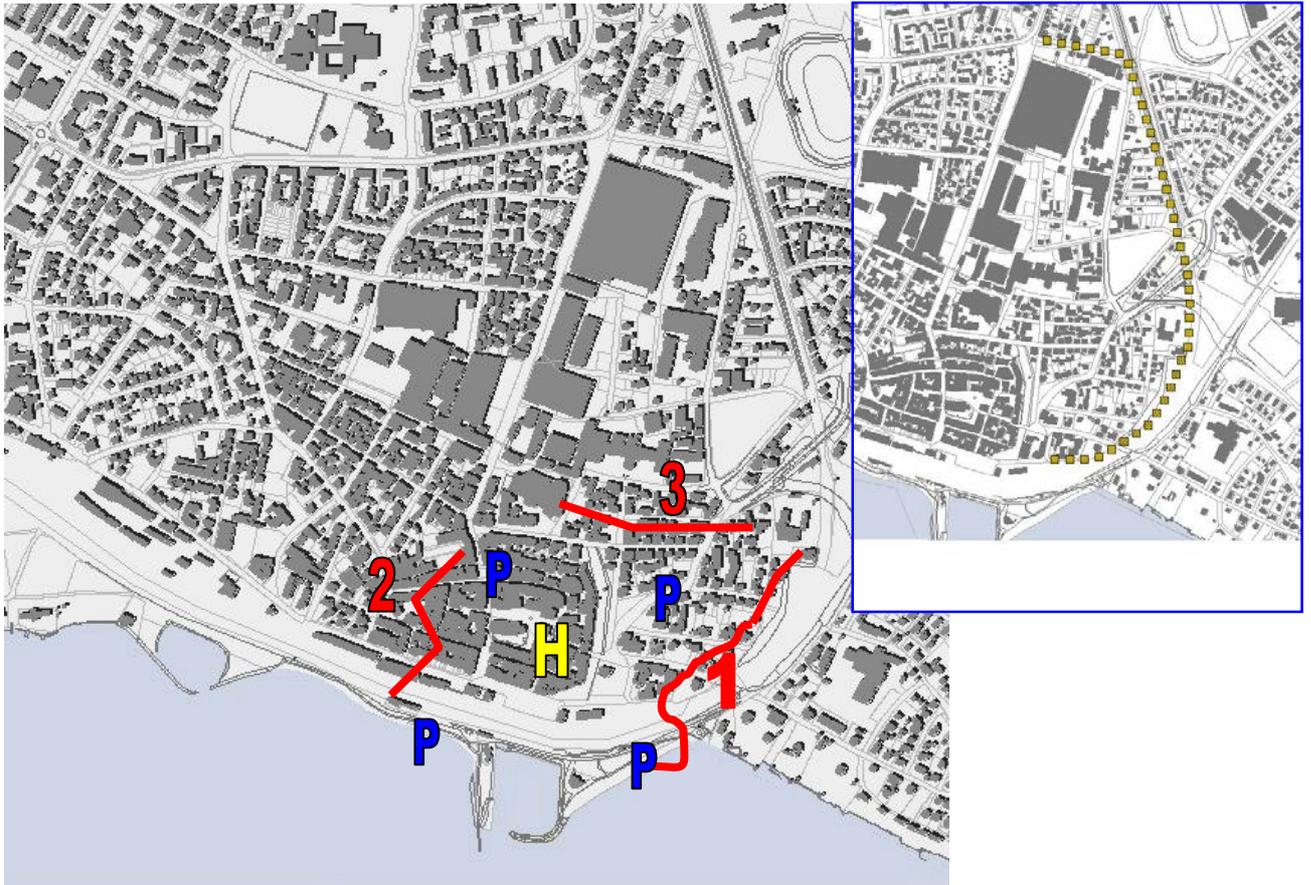
1. Öffnung Konstanzer Str. für den Gegenverkehr
2. Durchbindung Brühlstraße / Bahnhofstraße
3. Streckung der Linienführung Markthallenstraße

Zusätzliche Verbesserungen im Verkehrsangebot für die Altstadt können sein:

Ausbau der Parkraumkapazität an den Standorten Gerberplatz, Bahnhofstr, Meyer-Areal³ und optional auf dem Gelände der aufgelassenen Gärtnerei zwischen Gartenstrasse und Teggingerstraße⁴.

³ Im Zusammenhang mit der Entwicklung Weltkloster

⁴ im Zusammenhang mit einer städtebaulich verträglichen Folgenutzung



P = Parkplätze H= Haltestelle ÖPNV

Weitere optionale Maßnahmen:

Osttangente

Daneben ist auch eine Direktverbindung (Osttangente) vom Anschluss Güttingerstr. / Schützenstr über Teile des Bahngeländes, durch den Bahngraben an die Bahnhofstraße vorstellbar, wobei diese Straße keine Verteilerfunktion für innerörtliche Ziel- und Quellverkehre besitzen würde (siehe Bildausschnitt oben). Sie ist ausschließlich als „Zubringer“ zum See / Weltkloster gedacht. Bedingung dafür ist auch eine Erweiterung des Parkraumangebotes in Seenähe. Ob diese Verbindung überhaupt eine sinnvolle Ergänzung des Straßennetzes darstellt ist im Rahmen der Fortführung des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) nachzuweisen.

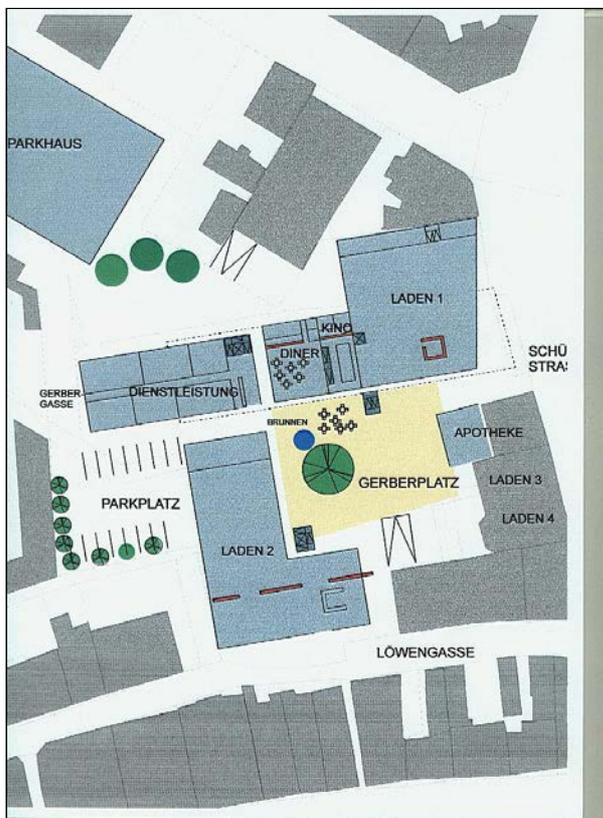
Stadtbushaltestelle Marktplatz

Ferner sollte zur besseren Erreichbarkeit auch die Führung einer Stadtbuslinie durch die Schützenstr. / Seetorstr. mit Haltestelle am Marktplatz / Rathaus in Erwägung gezogen werden. Gegebenfalls wird eine Führung auch über einen Teilabschnitt der Teggingerstraße den nördlichen Bereich der Altstadt besser an das ÖPNV – Angebot binden. (Der Probetrieb ist aufgenommen)

1.2. Bebauung Gerberplatz

Die Stadt braucht im Hinblick auf die gesamte Situation des Einzelhandels, der Freizeitwirtschaft und dem Wohnungsangebot eine „Auffrischung“, die vorhandene Potenziale unterstützt und zur Weiterentwicklung und Stärkung der Zentralitätsfunktion der Altstadt beitragen. Dabei ist das Flächenangebot des Gerberplatz in besonderer Weise geeignet, diesen Angeboten einen Standort und Raum zu geben. Denn der Gerberplatz ist mit seiner räumlichen Lage noch Teil der Altstadt mit Randlage zu 1A und 1B Handelslagen.

Mit den aktuell zur Diskussion stehenden Entwicklungsvorschlägen, werden ältere Modelle der Diskussion zum „Ökokaufhaus“ aufgegriffen und durch weitere Angebote aus dem Bereich Freizeit und Einzelhandel ergänzt. Zugleich können Dienstleistungsflächen für Nachfrager, die die Vorzüge zentraler Standorte nutzen können/wollen angeboten werden. Ferner ist die Wohnfunktion eine wichtige Säule, die zur einer Belebung der Altstadt beitragen. Wohnangebote in der Altstadt stellen dabei eine nachhaltig wirkende Kundenpotenzialbindung dar und bieten zugleich attraktive Rahmenbedingungen für verschieden Bevölkerungsgruppen. Hierbei treten insbesondere kaufkraftstarke Gruppen auf, die auch unempfindlich sind gegenüber typisch innerstädtischen Belastungen durch Lärm (Veranstaltungen) und Parkraumrestriktionen.



Planungsbereich Gerberplatz, unter Einbeziehung des bestehenden Residenz-Kino (Abbruch)
 Neubau Parkhaus
 Platzgestaltung
 Durchlässigkeit für Verbindungswege/ Fußwege

Die vertikale und horizontale Mischung der Nutzungen entspricht den bestehenden Strukturen und kann sich somit nahtlos an den Altstadtkern anfügen.

Kosten:

Der Stadt entstehen Kosten für die Herstellung öffentlicher Parkplätze im Zusammenhang mit dem geplanten Parkhaus. Voraussichtlicher Umfang € 8500,-- pro Stellplatz.

Fördermittel:

Zur Zeit stehen keine Fördermittelprogramme für das Vorhaben zur Verfügung. Gegebenfalls wäre durch die Ausweisung eines Sanierungsgebietes ein Zuschuss für die öffentlichen Stellplätze zu erlangen, eine Bewilligung erscheint unter den gegenwärtigen wirtschaftlichen Verhältnissen der öffentlichen Verwaltungen eher unwahrscheinlich.

Erträge:

Einnahmen lassen sich durch die Veräußerungserlöse städtischen Grundeigentums und durch Bewirtschaftung von Parkierungsanlagen erzielen.

Nächste Schritte:

Konkretisierung der Planungsvorschläge und Vorbereitung der mit der Maßnahme verbundenen städtebaulichen Vertragsregelungen.

1.3. Gestalterische Aufwertung der Stadteingänge

Die für den Zulauf von Kunden relevanten Stadtzugänge zur Altstadt sind geprägt von den Standortangeboten der Verkehrsinfrastruktur. Insbesondere also den zentralen Parkraumangeboten, der Lage der wichtigen ÖPNV Haltestellen (Bahnhof). Damit sind bedeutsam die Seetorstraße, die Schützenstraße, Markthallenstraße / Mühlbachcenter, das Obertor und der Bereich Forsteibrunnen.

Bei den zuletzt genannten Zugängen ist die bauliche Erscheinung des Stadtzugangs durch die bestehende Situation schon mit hoher Qualität ausgestattet. Sie entspricht dem klassischen Bild des öffentlichen Bewusstseins von „Stadttor“

Das „Sinnbild des Stadttors“ vermittelt dem Betrachter die sich aus der historischen Entwicklung begründete Vorstellung von dem Beginn einer Handelslage mit urbanen Bauformen (Dichte/ Materialien/ Nutzung). Die Ausprägung der Zugangssituation „das Tor“ wird heute durch moderne Ausgestaltungselemente wie z.B. abstrahierte Zeichen ersetzt. Dies ist insbesondere auch für die Bereiche Seetorstraße und Schützenstraße anzustreben. Die Verbindung des Mühlbachcenter an die Höllturmstraße ist in kleineren Teilbereichen noch verbesserungsfähig. Insbesondere für den unmittelbaren Anschluss an die Löwengasse sind sowohl Freiflächengestaltung vorzunehmen, als auch Nutzungsangebote im Erdgeschossbereich umliegender Gebäude mit standortgerechte Angebote zu generieren. Da-

bei steht die Entwicklung und Aufwertung dieser Flächen auch unter dem Aspekt der künftigen Entwicklung auf dem Schiessergelände (Fußwegachse). Aber auch die angedachten Entwicklungen zur Verkehrsführung in der Innenstadt können dazu neue Chancen eröffnen.



Kosten:

Die Umgestaltung von Flächen ist vor allem von der Größe der Anlagen, als auch den eingesetzten Gestaltungselementen (Brunnen, Kunst etc.) abhängig, wobei man bei reinen Oberflächengestaltungen (Beläge und Bepflanzungen) von einem Quadratmeteransatz von € 200,-- ausgehen kann. Ausstattungen sind mit Beträgen ab € 100.000,-- zu kalkulieren.

- für die Gestaltung Seetorstraße kann man einen Kostenrahmen von € 750.000,-- ansetzen,
- für die Gestaltung des Bereichs Schützenstraße / Teggingerstraße / Gerberplatz ist ein Betrag von € 250.000,-- zu kalkulieren
- für den Bereich Markthallenstraße sind ca. € 150.000,-- anzusetzen.

Fördermittel:

Fördermittel stehen für gestalterische Maßnahmen nur im Rahmen von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zur Verfügung. Da die Sanierung in Radolfzell allerdings in den betroffenen Bereichen abgeschlossen ist, scheint eine Wiederaufnahme in ein Sanierungsprogramm von Land oder Bund eher unwahrscheinlich.

Erträge:

Unmittelbare wirtschaftliche Erfolge lassen sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Die Bedeutung der Projektbausteine besteht in der Abrundung des Erscheinungsbildes der Altstadt, die dadurch an Attraktivität und Besucher gewinnt.

Nächste Schritte:

Aufstellung einer Umbauplanung

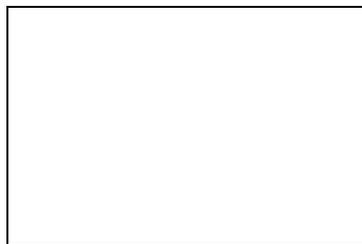
1.4. Aufwertung öffentlicher Raum

Zielsetzung der Überlegung ist, den Aufenthalt der Altstadt durch weitere Anlässe zu fördern, und das Einkaufserlebnis durch ein Zusatzangebot vielfältiger zu gestalten. Möglichkeiten dazu sind die Umgestaltung weniger attraktiver Flächen (Ende Löwengasse, Gerberplatz, Meyer-Areal) in Fortsetzung der bisher im Rahmen der Stadtsanierung sehr gut entwickelten Freibereiche.

Weitere Maßnahmen können die Anlage neuer Brunnen sein, die in Form beispielbarer Plastiken ebenfalls in sich mehrere Nutzungs-/ Gebrauchsfunktionen anbieten. Dadurch könnte das zentrale Thema der Stadt „Wasser“ nicht nur am See, sondern auch in der Stadt aufgegriffen werden.

Auch finden sich in Städten zunehmend Spielangebote für Kleinkinder, die den Besuch von Eltern(teilen) in der Stadt für Kinder kurzweiliger gestalten. Die sich hieraus ergebenden Effekte dienen nicht nur den Eltern und Kindern, sondern auch den Geschäftsinhabern. Nicht zuletzt wird aber auch durch ein solches Angebot die Wohnumfeldsituation für das Bewohnen der Altstadt für Familien verbessert, da fehlende Freiraumangebote kompensiert werden können.

Es empfiehlt sich deswegen an geeigneten Standorten, wie dem Gerberplatz, Marktplatz, Seetorstraße, Höllturmpassage, Poststraße und Löwengasse zweckensprechende Angebote zu organisieren.



Kosten:

Um den hierfür erforderlichen Aufwand zu schätzen, sollten bereits Standorte und Maßnahmen definiert sein. Pauschal kann man zur Orientierung annehmen, dass pro Spielgerät mit einem Aufwand von € 2.500,-- zu rechnen ist. Brunnen und beispielbare Plastiken bewegen sich in Kostenrahmen ab € 25.000,-- aufwärts. Die hier abgebildeten Beispiele „Wikingerschiff“ – Schaukel ist mit einem Aufwand von € 20.000,-- zu kalkulieren, der Puppenbrunnen (mit Künstlerhonorar) mit ca. € 60.000,--.

Nächste Schritte:

Festlegung der Dringlichkeit und Standortprüfungen für jeweilige Maßnahmen.

1.5. Aufstellung Einzelhandelskonzept

Die Aufführung dieses Themenbereichs an „führender“ Position des Ranking ist ein Indikator für die durch die Schiesser / Fokus Park Thematik ausgelöste (wiederholte) Diskussion zur Frage der Gesamtentwicklung der Stadt im Hinblick auf den Einzelhandel. Die Verunsicherung ist groß, da sehr unterschiedliche Konzepte zur Folgenutzung und Verwertung der im Maßstab der Stadt außergewöhnlich großen Flächen in der Diskussion stehen. Zwar hat der Gemeinderat in Bezug auf die Ausweisung von Bebauungsplangebietem grundsätzlich beschlossen, zentrenrelevante Sortimente an nicht integrierten Standorten nicht zuzulassen. Trotzdem bestehen in der Öffentlichkeit Befürchtungen, dass gerade im Fall Schiesser (Saturnhalle) die Bedenken des innerörtlichen Einzelhandels nicht ausreichend Gehör finden, soweit es Aspekte von Einzelhandelsnutzungen in der Saturnhalle betrifft.

Auch die Gutacher des Stadtentwicklungskonzeptes vertreten die Auffassung, die Entwicklung Radolfzells vom Stadtkern aus zu betreiben (was den Einzelhandel betrifft), da bei großflächigen Ausweisungen eine dauerhafte Beschränkung des Kaufkraftpotenzials der Innenstadt ausgelöst wird. Geschieht das nicht, droht den geschäftstreibenden – meistens sind sie auch die Immobilieneigentümer - ein erheblicher Umsatzverlust, können sie notwendige betriebliche und immobilienwirtschaftliche Investitionen nicht mehr erwirtschaften und verlieren in dem „Teufelskreislauf“ zunehmend Kunden und Umsatzanteile. Geschäftsschließungen sind die Folge, eine fatale Erscheinung für die Altstadt und in einem solchen Szenario auch das Ende der touristischen Attraktion.

Deswegen sollten in einem gesonderten Gutachten mögliche, freie Umsatzpotenziale aus den relevanten Sortimenten ermittelt werden, deren „Ansiedlung“ zuerst allerdings an und in dem Umfeld der Altstadt umgesetzt werden sollten und erst dann und nur bei einer gesamtstädtischen Bedeutung an anderen Standorten realisiert werden.



Dies betrifft vor allem typische innenstadtrelevante Einzelhandelsangebote. Nicht innenstadtrelevante Angebote können (bei Berücksichtigung der Randsortimentsfragen) natürlich auch im Bereich des Schiesser / Hesta Geländes angesiedelt werden. Auch Angebote, die sich unter den beschränkten räumlichen Bedingungen der Altstadt sonst nicht realisieren lassen, sollten nach intensiver Prüfung der Wechselwirkungen bei „Unschädlichkeit“ auf dem Schiessergelände zugelassen werden können. Hierbei sind dann aber innenstadtnahe Standorte, wie z.B. am Jahrhundertbau oder den ehemaligen Markthallen dafür zu deklarieren.

Alle Erfahrungen mit großflächigen Einzelhandelsangeboten an städtebaulich nicht integrierten Standorten und insbesondere speziellen Verkaufsformen (Outlet, Fachmarktzentren etc.) belegen, dass bei räumlicher Distanz der (konkurrierenden) Handelslagen Synergien nicht messbar / wirksam sind. Andererseits können negative Entwicklungen in historischen Handelslagen nicht ausschließlich dem Konkurrenzangebot auf der grünen Wiese und den neuen Verkaufsformen angelastet werden. Vielmehr kön-

nen an Standorten mit unterentwickeltem Einzelhandelsbesatz durchaus auch gesamtstädtische Entwicklungsimpulse ausgelöst werden, wenn mit ausgereiften Konzepten und einer geschickten räumlichen Steuerung Potenziale mobilisiert werden.

Nächste Schritte:

Diskussion der Ergebnisse des Gutachtes und Grundsatzbeschluss des Gemeinderates zur weiteren Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt.

1.6. Umbau Stadtzufahrten

Ähnlich wie unter dem Aspekt der innern Erschließung der Altstadt ist auch die im Außenbereich der Stadt liegende Verkehrserschließung zu sehen. Auch hier sind die Ausbauten in den vergangenen Jahren fast ausnahmslos unter reinen Leistungskriterien der Straßen betrachtet worden. Man fährt eigentlich – egal aus welcher Richtung man sich der Stadt nähert – immer an der Stadt vorbei, aber nicht hinein. Zwar war es lange Jahre gängige Lehrmeinung, Verkehre um die Stadt herum zu organisieren, in Hinblick auf das „Erlebnis Stadt“ und die Vitalität die sie ausstrahlt, sind diese Konzepte nicht immer auch stadtentwicklungspolitisch richtige Lösungsansätze. Das Für und Wider kann hier nicht im Detail behandelt werden. Es empfiehlt sich jedoch an den Punkten des Verkehrsnetzes, an dem Benutzer ihre Routenwahl vornehmen, die Netzelemente so zu gestalten, das quasi impulsiv begriffen werden kann, wo es zur Innenstadt und wo es an ihr vorbei geht.

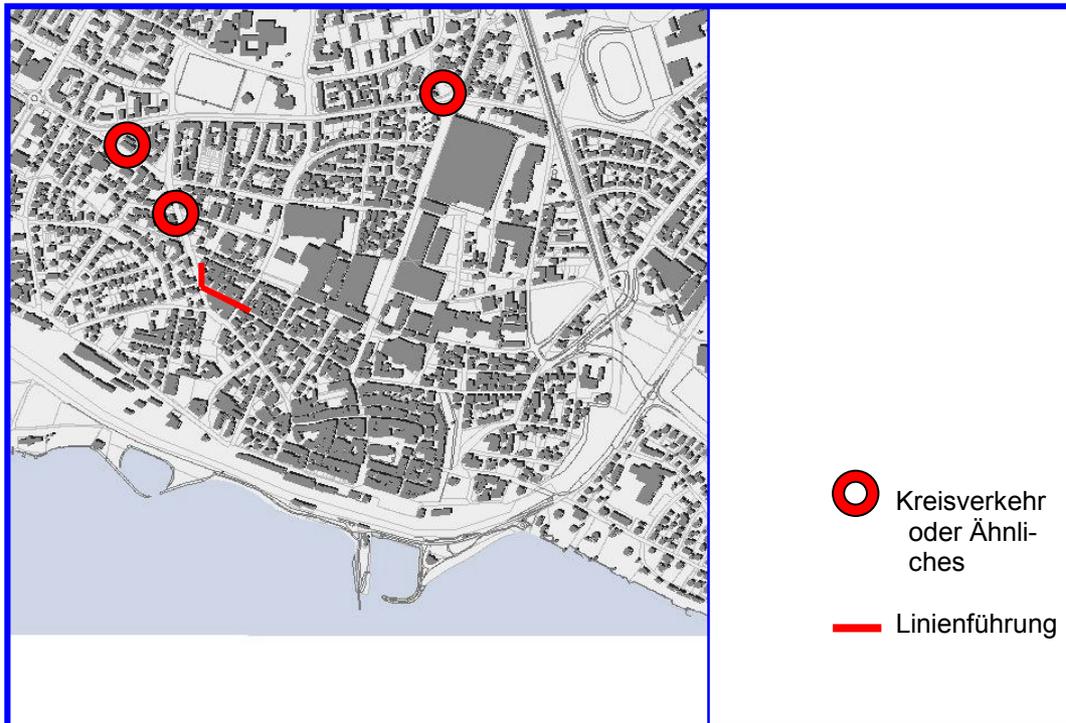
Hilfsmittel sind dafür Knotenpunktsgestaltungen durch Kreisverkehrsanlagen, die begleitende Gestaltung von Straßen (Boulevards / Alleen / Stadtpromenaden) und Umbauten im Trassenraum, (z.B. auch bei Bebauung von Eckgrundstücken etc.) die eine Zielführung in die Stadt unterstützen. Allerdings müssen die Lösungen nicht immer / wie z.B. an der Kreuzung Friedhofstraße / Böhringer Straße / Ratoldusstraße über Kreisverkehrsanlagen erfolgen. Eine eindeutige Führung und Ausbildung des Verkehrsraumes (Hierarchie von Verkehrsnetzteilen) kann hier bereits ausreichen.

Vorgeschlagene Maßnahmenteile wären:

- Einmündung Böhringer Straße / Haselbrunnstraße
- Kreuzung Friedhofstraße / Böhringer Straße / Ratoldusstraße
- Kreuzung Haselbrunnstraße / Schützenstraße
- Einmündung Böhringer Straße / Bismarckstraße



Stadtzufahrten vorher / nachher



Kosten⁵

1. Kreisverkehr Haselbrunnstraße / Böhringer Straße
Baukosten ca. € 280.000,--
2. Führung Böhringer Straße / Friedhofstraße / Ratoldusstraße
Baukosten ca. € 240.000,--
3. Kreisverkehr Schützenstraße / Hasselbrunnstraße
Baukosten ca. € 750.000,--
1. Linienführung Böhringer Straße / Bismarckstraße
Baukosten ca. € 100.000,--

⁵ Kosten ohne sonstige wertsteigernde Veränderungen (Erneuerung Kanäle, Anschlussstrecken etc.) außer 3. hier Gesamtkosten einschließlich Umgestaltung Anschlüsse, Randbereiche und Grünflächen

Fördermittel:

Für die Maßnahme 1 wird die Stadt nicht als Bauherr auftreten. Der Streckenabschnitt befindet sich in der Baulast des Landes. Hier sind ähnliche Regelungen anzustreben wie bei dem bereits beschlossenen Kreisverkehr Haselbrunnstraße / Schützenstraße.

Die übrigen Maßnahmen können als Maßnahmen an innerörtlichen Hauptverkehrsstrassen und Verbesserung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Grundlage einer integrierten gemeindlichen Verkehrskonzeption aus dem GVFG – Programm mit max. 85% der zuschussfähige Kosten bezuschusst werden. Dies entspricht in aller Regel einem tatsächlichen Fördersatz von ca. 60%.

Nächste Schritte:

Vorplanung und detaillierte Kostenschätzung erstellen, Abstimmung mit Fördergeldstellen über die Zuschussfähigkeit, Festlegung von Prioritäten und Zeitplanung / Zuschussanträge. Abstimmung mit Verkehrsentwicklungsplanung

1.7. Entwicklung Gastronomie

Trotz unbestritten guter Angebote in der Gastronomie, zeigen die vielen Beiträge im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes zu diesem Bereich, einen Bedarf seitens der Bürger nach anderen Angeboten. Nicht nur für den Tourismus ist die Frage der Versorgung von sehr hoher Bedeutung. Gerade im Altstadtbereich als Ort des Handels und der Dienstleistung bestehen unmittelbare Abhängigkeiten zwischen den Standortangeboten und den Akteuren. Ein funktionierender Einzelhandel braucht eine funktionierende Gastronomie und umgekehrt.

Dies betrifft neben den Angeboten an sich, auch die Einbettung in Veranstaltungen und Aktionen, die Ausrichtung an gemeinsam definierten Zielgruppen und eine verstärkte Konzentration auf regionale Spezialitäten. Im Hinblick auf die Attraktivität der Altstadt wären verstärkte Beteiligungen bei Veranstaltungen anzustreben, z.B. durch Bewirtungsangebote „auf der Straße“.

Zu den fehlenden Angeboten zählen insbesondere aktuelle Gastronomiekonzepte, die den „Erlebnis“ – Aspekt aufnehmen, ebenso wie aktuelle Bar – Restaurant Angebote, Cafe-Haus und insbesondere jugendaffine Angebote wie Fingerfoodrestaurants (kein Hamburger-Restaurant), und nicht zuletzt spezielle Familienrestaurants (mit Familienmenüs, Spielangeboten für Kinder, Kinderservice etc). Erfreulich ist das noch breite Angebot deutscher Küche, allerdings sind auch hier Verbesserungen anzustreben. Insbesondere im Hinblick auf Servicequalität (so sollte z.B. die Möglichkeit des e-cash deutlich ausgebaut werden.) Auch die Servicezeiten sind aus-

baubedürftig, da teilweise Öffnungszeiten in der Mittagszeit über 14:00 Uhr hinaus erforderlich ist. Nicht zuletzt in der touristischen Hochsaison ist eine frühzeitigere Schließung von Lokalen in der Mittagszeit nicht zu empfehlen.

Lobend erwähnt werden soll an dieser Stelle auch die Bemühungen der örtlichen Gastronomen über den initiierten Wirtkreis, der speziellen Fragestellungen mit gemeinsamen Lösungsstrategien begegnen möchte. Mit einer Reihe von Vorschlägen hat der Wirtkreis auch in der AG Tourismusmarke Verbesserungsvorschläge auf verschiedenen Ebenen vorgebracht. Diese sollten in diesem Arbeitskreis auch intensiv weiterverfolgt werden.

Zur Qualitäts- und Angebotssteigerung wären dafür künftig folgende Maßnahmen anzustreben:

- Aktive Werbung von Betreibern neuer (aktueller Gastronomiekonzepte) bei Neubauvorhaben oder Nachfolgeregelungen durch konzentrierte Aktionen von Wirtschaftsförderung, Hauseigentümern, Wirtkreis und Immobilienmaklern. (Federführung Wirtschaftsförderung)
- Verstärkte Beteiligung der ansässigen Gastronomen mit spezialisierten Angeboten bei Veranstaltungen in der Stadt durch Aktionen auf der Strasse (Federführung Tourismus)
- Entwicklung von speziellen Angeboten für Familien mit verstärkter Präsenz im Rahmen der Fremdenverkehrswerbung (Federführung Wirtkreis)
- Beteiligung der Gastronomen an Veranstaltungs-Jahresplanungen der Stadt (Federführung Fachbereich 5)

Kosten:

Für die Stadt entstehen keine direkten Kosten. Lediglich „Regiekosten“ für Personal und Materialaufwand.

Nächsten Schritte:

Zielgerichtete Entwicklungen setzen geplante Organisations- und Handlungsstrukturen voraus. Deswegen ist eine Organisation (-sform) zu finden, die auf Entwicklungen reagieren und Einfluss nehmen kann. Bei Neubauvorhaben oder Nachfolgeregelungen bis zu Leerstandproblemen in Immobilien sollten die Interessen formuliert und Lösungshilfen angeboten werden. Es empfiehlt sich die Aktionen über die Stadt zu koordinieren (Wirtschaftsförderung), die operative Aufgabenerledigung sollte aber bei den unmittelbaren betroffenen (Hauseigentümer, Makler, Projektentwickler) verbleiben.

1. 8. Seezugang

Der Standortfaktor See hat auch für die Gesamterscheinung und Attraktivität der Altstadt eine hohe Bedeutung. Insoweit sind die Bemühungen, Stadt und See besser zu vernetzen auch ein Beitrag zur Verbesserung der Innenstadtqualität. Welche Maßnahmen dafür in Betracht kommen, wird im Kapitel Nr. 5.2. – 5.4. Stadtplanung beschrieben.

1. 9. Märktekonzept

Das vom AK gewünschte Märktekonzept ist letztendlich Ausfluss des Einzelhandelsgutachtens (vergl. Pkt. 5) Hier sollen „parzellenscharfe“ Definitionen über die Zulässigkeit von innenstadtrelevanten Einzelhandelsangeboten an nicht integrierten Standorten getroffen werden. Beinhaltet ist dabei auch eine Festlegung auf den Umfang der Randsortimente und von Aktionswaren. Märktekonzepte sind dabei informelle Rahmenpläne, die zugleich aber (Begründungs-)Grundlage entsprechender Bebauungsplanfestsetzungen sind. Damit sind sie auch vom Gemeinderat zu beschließen. Nach Erarbeitung des Einzelhandelsgutachten sollten die Schlussfolgerungen in einem offenen Diskurs zwischen den Akteuren erarbeitet und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorlegt werden.

Kosten:

Es entstehen keine direkten Kosten.

Nächsten Schritte:

Diskussion der Ergebnisse des Gutachtens und der daraus abzuleitenden Schlussfolgerungen im AK zur Vorbereitung der Entscheidungen im Gemeinderat.

1. 10. WC-Anlagen

Nicht nur im AK Qualitätsoffensive, sondern auch im AK Tourismusmarke und bei den Anträgen Zukunft wurde das Thema angesprochen. Sowohl für den Altstadtbereich als auch die Uferpromenade wird ein fehlendes Angebot reklamiert.

Es scheint deswegen aus allgemeiner Sicht notwendig dem Mangel abzuhelpfen. Die Stadtverwaltung sollte deswegen nach geeigneten Standorten in zentralen Lagen suchen und ein solches Angebot schaffen.

Kosten:

Je nach Größe und Ausstattung liegen die Kosten solcher Anlagen bei 100.000,-- € und mehr.

Fördermittel:

Da die Einrichtungen zur touristischen Infrastruktur gehören, können Zuschüsse bis zu 50% der Investitionskosten bei anerkannten Kurorten aus dem Programm gemeindliche Tourismusförderung beantragt werden.

2. AK Akademie der Wirtschaft / Ausbildungsverbund

Die Ansätze auf den Feldern überbetriebliche Ausbildung und Fortbildungsangebot wurden im Laufe des Verfahrens aus dem Entwicklungsprozess ausgegliedert. Zum einen, weil der zwischenzeitliche Verkauf der Maschinen der Ausbildungswerkstatt durch die Fa. Schiesser, alle Ansätze und bereits bestehenden Kooperationen aufgelöst hat.

Zum anderen, haben die zu Beginn des Stadtentwicklungsprozess angestellten Überlegungen zur Verstärkung des Bildungsangebotes in Radolfzell mit einer berufsbegleitenden Fortbildungseinrichtung sehr bald resultiert, dass zur Zeit eine Realisierung solcher Einrichtungen ausschließlich mittels privatwirtschaftliche Lösungen möglich scheinen. Da damit eine direkte Projektentwicklungsaufgabe verbunden ist, die nicht Gegenstand der Stadtentwicklungskonzeption ist, wurden hier außerhalb des Prozesses erste Überlegungen angestellt. Dazu haben sich einige Beteiligte aus der Region zusammengefunden, die ein gemeinsames Verwertungsinteresse daran haben. Über die Zwischenergebnisse wird – sobald verwertbare Ergebnisse vorliegen – durch die Träger gesondert zu berichten sein.

Die Qualifizierung des Arbeitskräftepotentials der Region, sowie die Schaffung allgemeiner berufsbegleitender Fortbildungsangebote bedürfen grundsätzlich der Unterstützung der Städte und Gemeinden. Die sich aus solchen Angeboten ergebenden Standortmerkmale und Standortqualitäten sollten deswegen allgemeine und langfristige Ziele der Radolfzeller Stadtentwicklung bleiben. Dies sowohl auf politischer Ebene, wie auch bei konkreten Überlegungen zur Förderung derartiger Ansiedlungen und Unternehmen. Dabei zeigen auch die Beispiele privatwirtschaftlich organisierter Bildungsträger in ökonomischer Hinsicht Erfolgspotenziale (SRH Holding etc).

Zur Umsetzung sind keine kurzfristigen Ergebnisse zu erwarten, der Aufbau und die Einführung solcher Angebote sind ein komplexer Prozess mit einer Vielzahl von Handlungsbeteiligten.

3. AK Tourismusmarke

Der Arbeitskreis hat sich in der Phase zwei in insgesamt drei Sitzungen nach dem Bürgerforum I mit den relevanten Fragen befasst. Wichtiges Ergebnis der Verfahren war die einvernehmliche Klärung der angestrebten Zielgruppe der Tourismusdestination Radolfzell. Vor den Hintergrund einer Reihe von Überschneidungen in den Nachfragesegmenten wurden dabei zwei Zielgruppen mit einem gemeinsamen Leitthema identifiziert:

Radolfzell: Gesundheits- und Kulturregion am Bodensee

Unter Abwägung vorhandener Angebote und möglicherweise realisierbaren Ergänzungen wird empfohlen die Destination Radolfzell als „Gesundheits- und Kulturregion am Bodensee“ zu begreifen und zu entwickeln. Die Begründung für diesen Oberbegriff liegt vor allem in dem hohen Erholungswert von Stadt und Landschaft, den dazu angebotenen „entspannenden“ Freizeitangeboten, wie Segeln, Tauchen, Angeln, Radfahren, Wandern, Skating etc. sowie den institutionellen Angeboten der Mettnau Kurbetriebe. Der Kulturbegriff wird durch die historischen Rahmenbedingungen und Entwicklungen der Region und der schönen Altstadt von Radolfzell geprägt. Die auch durch „moderne“ und jüngere Geschichtelemente Tragkraft erhalten. Dazu dienen insbesondere die beachtlichen Angebote im kulturellen / künstlerischen Bereich und die vielfältigen Veranstaltungsangebote.

Familien und „best ager“

Als Zielgruppen kommen für die touristische Vermarktung kommen deswegen insbesondere der gesundheits-, kultur- und bildungsinteressierte Individualreisende der Altersgruppe 45 + (best ager) und Familien mit Kindern in Betracht. Beide Gruppen haben viele sich ähnelnde Erholungsansprüche, sodass mit einem Angebot mehrere Interessentengruppen befriedigt werden können. Überschneidende Erwartungen und Anforderungen sind z.B.:

- Hoher Erholungsanspruch
- Wunsch nach Naturerlebnis
- Bedarf an Kulturangeboten
- Nicht leistungsorientierte sportliche Betätigungsmöglichkeiten
- Gruppenerlebniswunsch nach vielfältigen Betätigungsangeboten ohne spezialisierte Vorkenntnisse oder Ausrüstungen

Dabei scheint es für Radolfzell zielführend zu sein, mit Priorität eine Qualitätssteigerung im touristischen Angebot zu verfolgen. Großangebote für einen „Massentourismus“, werden dem Ort nicht gerecht und würden eher widersprüchliche Situationen begünstigen. Deswegen kann für die Aktivitätsziele das Schlagwort des „Sanften Tourismus“ mit Berechtigung verwendet werden.

Die Merkmale und Chancen der best – ager für die Region sind zurückzuführen auf

- Überdurchschnittliche pro – Kopf – Ausgaben (+14%)
- Überdurchschnittlicher Komfortanspruch
- Nachfrager von Genuss - Angeboten
- Quantitative Zunahme
- Ausgeprägtes Bewusstsein für Gesundheitsangebote

Die Merkmale und Chancen der Familien für die Region sind zurückzuführen auf

- Hohes Bindungspotential
- Ausgeprägtes Bewusstsein für Gesundheitsangebote

Agrund der bestehenden Angebotssegmente und der bestehenden Gegebenheiten, bietet sich die Region als Urlaubsdestination für die Zielgruppen in besondere Weise an.

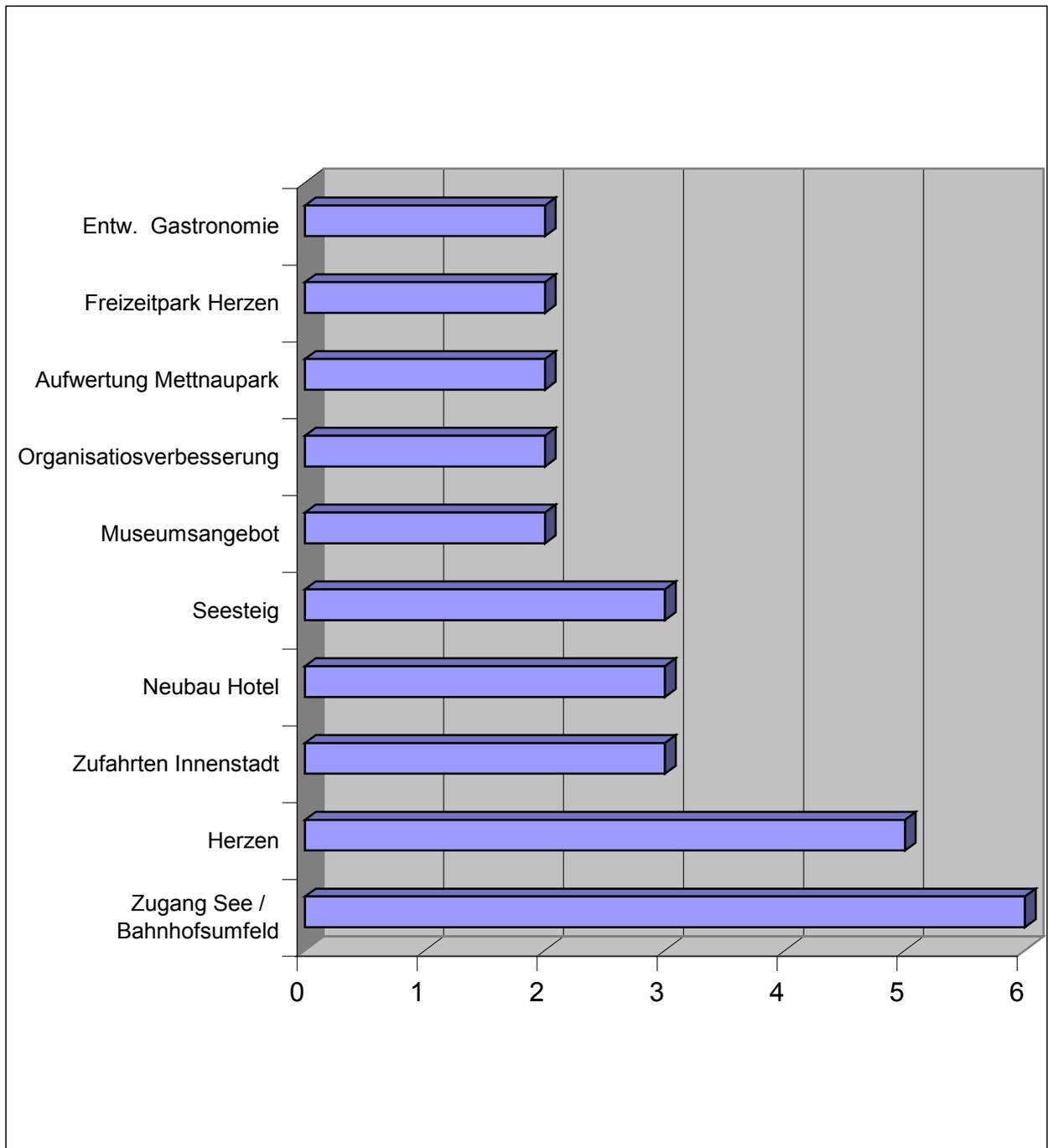
Dazu zählen insbesondere:

- Die Mettnau KurDas projektierte Leitthema „Weltkloster“Die landschaftlichen Potenziale
- Die Kulturangebote der Region
- Die Sport- und Bewegungsangebote

Die Festlegung auf diese Zielgruppen erfordert jedoch eine konzentrierte und konzertierte Ausrichtung aller weiteren Unternehmungen der Tourismusakteure in Radolfzell. Dies bedeutet in den verschiedenen Wirkungsbereichen zielgerichtet die entsprechenden Angebote zu sichern und zu entwickeln und seitens der Stadt die infrastrukturellen Voraussetzungen dafür zu verbessern (Umsetzung der Leitprojekte). Dies beinhaltet ebenfalls eine Anpassung der Vermarktung (Marketing).

Zum Abschluss wurde aus den vielfältigen Themen ebenfalls einen Prioritätenliste erarbeitet, die folgendes Ergebnis zeigt:

Diagramm der wichtigsten Bausteine



AK Tourismusmarke / Hotelkooperation

3.1. Zugang See / Bahnhofsumfeld

Mit der an erster Priorität genannten Fragestellung verbindet sich naturgemäß die besondere Bedeutung des Sees für die Tourismusregion. Aus der städtebaulichen und funktionalen Verbindung von Altstadt und See ergeben sich auch die Perspektiven für die künftige Entwicklung. Aus Gründen der Stadtgestalt und Stadtästhetik, aber auch aus Komfort und Marketing / Image - Gesichtspunkten ist die Verbesserung der Zugänglichkeit erforderlich. Letztendlich wird durch das damit betroffene Thema Bahnhof deutlich, dass die ganze Umfeldsituation zwischen Stadt, Bahnhof und See als einem der wichtigsten Stadtzugänge und derzeit wichtigstem Seezugang, eine zentrale Aufgabenstellung ist.

Die trennende Wirkung der Bahn wird vor allen durch die räumliche Distanz (Anzahl der Gleise) und nicht überschreitbare Bahnanlagen, sowie dem der Anlage vorgelagerten Bahnhofsgebäude bedingt. Letztgenanntes Gebäude ist zudem die entscheidende Bedingung für die Unterbrechung der Sichtbeziehung zwischen Seetorstraße / Altstadt und See.

Lösungsansätze dazu sind im Kapitel 5.2 – 5.4 des AK Stadtplanung dargestellt.

Wichtige Anforderungen sind dabei:

- Weitreichende Reduzierung der Zugangsbarrieren,
- optische Aufwertung und qualitätsvolle Gestaltung
- Herstellung von Sichtverbindungen zwischen Seetorstraße und See
- Begleitende Angebote für kurzweilige Streckenführung durch Gastronomische- oder Einzelhandels-/touristische Angebote sowie Erlebniselemente im Öffentlichen Raum (Spiele / Wasser / Kunst)
- Sicherheit und Sauberkeit / Übersichtlichkeit
- Verlegung des Busbahnhofes

3.2. Herzengelände

Die aus der Phase I festgestellte Bedarfssituation nach weiteren Freizeitangeboten, wird konsequent in die vordere Priorität des Handlungskatalogs gelistet. Dabei sind unter dem räumlichen Oberbegriff vor allem freizeitwirtschaftliche Angebote zusammengefasst, die zum einen zusätzliche Besuchsanlässe bieten, zum anderen auch fehlende Indoor - Angeboten Raum verschafft. Dabei gilt es insbesondere diesen landschaftlich hoch attraktiven Bereich für die Öffentlichkeit zu erschließen. Dies geschieht bisher nur im Herzenbad und zum Teil in den Vereinsangeboten, die ihrerseits allerdings in einem zusammenhängenden Entwicklungsbereich integriert werden müssten.

Die begonnene Entwicklung mit der Saunalandschaft bietet dazu einen Ansatz. Zentrale Aufgabestellung wären im Herzengelände allerdings:

- Realisierung eines Freizeit- und Erlebnisbades



- Konzentration und Erweiterung von Jugendsport - / Fun - Sportangeboten = Skating / Inlinerparcour (Speedtrack), Bmx – Bahn / überdachte Streetball - Flächen, Beach – Volleyball / Beach - Soccer, Bolzplätze etc.



Inliner – Speedtrack



Beach - Volleyball

- Schaffung neuer Erlebnisbereiche = Hochseilgärten / Freeclimbing, etc.



Gerade im Sportangebot finden sich eine Reihe von verknüpfbaren Elementen zu den bestehenden Freizeitangeboten der Vereine.

Das Freizeit- und Erlebnisbad findet im Herzen die besten Standortbedingungen in der Region, zumal diese sich hier auch mit anderen Freizeitangeboten verknüpfen lassen. Eine Einrichtung unter den fast optimalen Bedingungen der landschaftliche Lage, verkehrlichen Erschließung, der Nähe zu weiteren touristischen Angeboten, vorhandene und ausbaufähige ÖPNV Angebote und die für das Herzenareal selbst vorgeschlagenen Zusatzangebote, würden eine für die Bevölkerung in der gesamten Region vorhandene Angebotslücke schließen. Dazu neben einer Vergrößerung des tagestouristischen Effektes, gerade für Feriengäste ein besonderes Schlechtwetterangebot darstellen, dass auch von der Zielgruppe der Best – ager angenommen wird, wenn entsprechende Wellnessangebote integriert sind. Als privatwirtschaftliches Projekt sind in den letzten Jahren eine Reihe von Anlagen entstanden. Hierbei sollte allerdings darauf geachtet werden, dass der Betrieb keine Subventionsnotwendigkeiten produziert, allenfalls der Standort über vergünstigten Bodenpreis verfügbar gemacht wird.

Unter Einschluss gastronomischer Angebote im Herzengelände kann damit ein Freizeit- und Erlebnispark entstehen, der sich in die landschaftlich hochwertige Lage einbindet und dem landschaftlichen Aspekt unterordnet.

Er ist Anfangs- und Endpunkt der Promenade, die sich von / bis zu Mettnau entwickeln kann. Gleichzeitig ist es Ausgangspunkt für Wanderungen und Erlebnistouren in die umgebende Landschaft (Aachried, Schienerberg, Höri etc.)



Kosten:

Ein Freizeit- und Erlebnisbad unter privatwirtschaftlicher Trägerschaft verursacht für die Stadt keine Kosten.

Für Freizeiteinrichtungen wie

Inlinerparcour	ca. € 150.000
Beachvolleyball / Beachsoccer	ca. € 35.000
Verkehrsinfrastruktur	ca. € 300.000
Wohnmobilstellplätze mit Entsorgungsstation	ca. € 50.000
Überdachter Streetballplatz	ca. € 250.000
BMX Bahn	ca. € 15.000
Freeclimbing – Anlage	ca. € 30.000
Hochseilgarten	ca. € 125.000

Fördermittel:

Für die Anlagen mit touristischer Bedeutung, sind Mittel aus dem Tourismusförderprogramm denkbar. Die Sportanlagen können, wenn sich ein Verein als Träger findet (was anzustreben ist), zusätzlich Sportfördermittel des DSB⁶ / BSB⁷ generiert werden. Diese stehen sowohl für Herstellung als auch Unterhaltung zur Verfügung.

Für den Landschaftspark Herzen sind die Kosten und weitere Maßnahmen Schritte unter Kapitel 5.1. dargestellt.

3. 3. Verbesserung Innenstadtzufahrten

Ähnlich der Bewertung des AK Qualitätsoffensive werden auch im AK Tourismus die Aspekte der räumlichen Orientierung und Auffindbarkeit mit hoher Priorität bewertet. Nahezu identische Ansätze in der Betrachtung der Situation führen schlussendlich auch zu identischen Lösungsansätzen (verg. Pkt 1.1. und 1.6.) Ergänzt um eine Routenausweisung für Beherbergungsbetriebe kann hier eine erhebliche Verbesserung der Zugangs-/Zufahrtsbedingungen geschaffen werden.

Die öffentliche Wegweisung zu allgemeinen Zielen (auch touristischen Zielen) wurde zwischenzeitlich erheblich verbessert. Eine Aktualisierung der Hotelrouten sollte folgen.

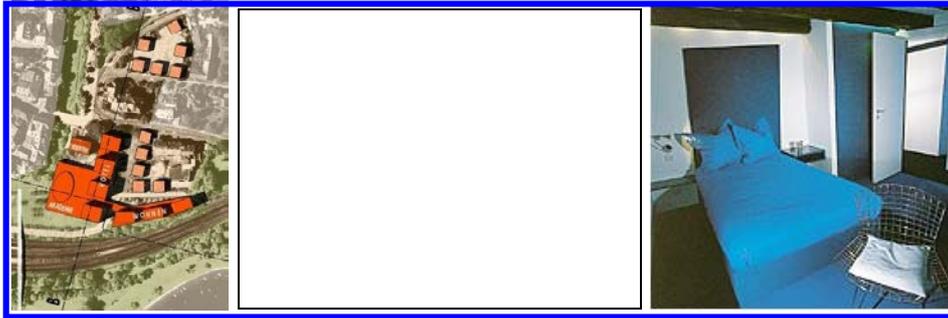
Kosten und Maßnahmen sind unter Kapitel 1.1. und 1.6. dargestellt.

3. 4. Neubau Hotel

In der fachöffentlichen Diskussion wurde die Frage der Beherbergungskapazität häufig angesprochen. Hier auch im Kontext der Überlegungen zum Weltkloster. Deutlich wurde hier, dass man ein themenorientiertes Hotel unterstützt, ein allgemein ausgerichtetes Hotel dagegen nur zu einer Verdrängung von vorhandenen Angeboten führen würde. Insoweit sei es zweckmäßig, Hotelansiedlungen nach dem Gesichtspunkt der Betriebskonzeption zu prüfen. Die sich aus einem Themenhotel entstehenden Bettenkapazitäten könnten dann auch für große Veranstaltungen genutzt werden, die z.B. über das Milchwerk organisiert / angefragt werden.

⁶ DSB Deutscher Sport Bund

⁷ BSB Badischer Sport Bund



Kosten:

Für den Neubau eines Hotels entstehen der Stadt keine direkten Kosten.

Weiteres Vorgehen:

Es ist zunächst die Realisierungsperspektive des Weltklosterhotels zu prüfen. Wenn sich dafür ein tragfähiges Konzept wirtschaftlich umsetzen lässt, kann am vorgesehenen Standort ein „Themenhotel“ entstehen.

Ist dies nicht der Fall, ist ein neues Szenario aufzubauen. Zum einen ist eine Standortprüfung im Hinblick auf das Thema des Hotels zu prüfen. Aus heutiger Sicht kommen drei Standorte für eine Hotelansiedlung aus Sicht der Gutachter in Betracht.

- Herzengelände – Themenhotel Freizeit und Erholung (Wellnesshotel) als klassisches Hotel oder auch Ferienhausanlage (Bild 1)
- Schiessergelände – Tagungshotel in Kooperation mit dem TKM
- Markelfinger Winkel – Sporthotel „Marina“ in Verbindung mit dem Hafen und den Kurbetrieben (Bild 2)

Bild 1



Bild 2



Die Entwicklungen auf dem Weiherhofareal haben dabei Einfluss auf die Tragfähigkeit. Entsteht hier ein Golf- oder Reiterhotel, was nach derzeitigen Erkenntnisstand nicht zu erwarten ist, werden die Marktchancen für

andere Vorhaben reduziert. Trotzdem werden wegen der isolierten Lage kaum Synergieeffekte für die Gesamtstadt zu erwarten sein. Grundsätzlich scheinen auch nur Größenordnungen von 80 – 120 Betten wirtschaftlich sinnvoll. Eine Ausweitung des Bettenangebotes würde dann letztendlich nicht marktfähig sein und würde auch zu einer Überlastung durch Frequenz und Bedarf an Umfeldangeboten des Standortes führen.

3.5. Seesteg

Der Vorschlag aus dem AK Stadtplanung, S. Pkt. 5.4. wird als touristisches Einzelprojekt mit besondere Alleinstellung gewertet. Die sich daraus ergebende Möglichkeit, der Destination einen weiteren attraktiven Besuchs- und Aufenthaltsanlass zu geben, wird zu einer gesteigerten Nachfrage führen. Die damit für Radolfzell und seine touristischen Wirtschaftszweige mögliche zusätzliche Wertschöpfung dürfte nicht unerheblich sein. Denn, wenn alleine durch den Seesteg in der Saison durchschnittlich einhundert Besucher pro Tag mehr nach Radolfzell kämen, entspräche dies einer zusätzliche Umsatzleistung (gerechnet nur als Tagesgäste) von ca. € 350.000.

In dem Referenzprojekt Rapperswil werden monatlich in der Hauptsaison 35.000 Besucher (ca. 1000 pro Tag) gezählt.

Die Bedeutung für die Bürger von Radolfzell und die sich für Kurgäste ergebenden Mehrwerte lassen sich monetär nicht oder nur schwer abschätzen. Die Steigerung des Erholungswertes an sich und das besondere Erlebnis „über das Wasser zu gehen“, sowie eine dadurch erst mögliche Verknüpfung von touristisch relevanten Teilräumen mit spezifischen Angeboten ist dabei als besonderer Vorteil anzusehen.

Kosten:

Die Kosten können pro laufendem Meter bei ca. € 1000,-- liegen. Dies ist aber insbesondere von den Faktoren Gründung, Breite und Material abhängig, zudem hier noch keine Aussagen gemacht werden können. Insbesondere sind die weiteren Klärungsschritte (S. Kapitel 5.4. : Weiter Schritte) abzuarbeiten.

Fördermittel:

Auch für dieses Projekt lassen sich nur öffentliche Mittel aus dem Tourismusförderprogramm darstellen.

Nächste Schritte:

s. Pkt. 5.4.

3. 6. Museumsangebot

Schon während der Analysephase (Phase I) wurden im Arbeitskreis die fehlenden „Schlechtwetterangebote“ angesprochen. Zwar bietet die Stadt Radolfzell ein beachtliches Kulturprogramm, neben der Villa Bosch und dem Stadtmuseum sowie der städtischen Bibliothek gibt es keine alternativen Aufenthalts- und Besuchsangebote. Dazu haben alle drei Einrichtungen den „Makel“, nicht barrierefrei zu sein, dass heißt die Erreichbarkeit ist stark eingeschränkt. Dies gilt insbesondere für die Bibliothek und das Stadtmuseum. Beiden gemeinsam ist dabei eine wenig zeitgemäße Präsentation ihrer „Inhalte“.

Mit dem zwischenzeitlich beschlossenen, teilweisen Umnutzung der Stadtapotheke für eine Spitzwegsammlung, kann dieses Angebotssegment wesentlich verbessert werden.

Wenn hier auch das Stadtmuseum eine neue Heimat findet, wären für beide Angebotsteile zeitgemäße museumsdidaktische Präsentationsformen anzustreben. Diese sollten so konzipiert sein, dass die Zielgruppe der „best –ager“ ein intensives Informationsangebot erhalten, aber auch so verständlich sein, dass Familien mit (kleinen) Kindern das Museum „erleben“ können.

Die Stadtbibliothek braucht in jedem Fall in einem überschaubaren Zeitraum zumindest eine neue Erschließung, vielleicht wäre eine Standortverlagerung mit besseren Rahmenbedingungen eine nachhaltigere Angebotsverbesserung. Beispielweise eignen sich dafür zentrale Orte in der Stadt, die zum einen leicht auffindbar sind, zum anderen bereits durch andere im Umfeld präsente Angebote eine gute Fußgängerfrequenz haben. Beispielweise der neue Bahnhofplatz aus der städtebaulichen Entwicklungsvariante im Kapitel 5.3.

Mit dem Ausbau der Museumsangebote werden wichtige Beiträge für die Entwicklung des Tourismus geleistet, da dadurch Wettereinflüsse kompensiert werden.

Kosten:

Umbau Stadtapotheke ⁸	ca. € 1.924.000,--
Neubau Bibliothek	ca. € 1.000.000,--

Fördermittel:

Umbau Stadtapotheke	Denkmalpflegemittel ca.	€ 60.000,--
	Stiftung Denkmalschutz ca.	€ 100.000,--
	Tourismusförderung ca.	€ 700.000,--
	Spenden ca.	€ 100.000,--

⁸ Kostenschätzung der Stadtverwaltung Stand Juni 2003

Neubau Bibliothek

Für dieses Vorhaben sind derzeit keine öffentlichen Programme zur finanziellen Förderung bekannt.

Folgekosten: Unterhaltungskosten / Personalkosten ca. 10% der Nettoinvestition

Weitere Schritte:

Realisierungsplanung für die Umnutzung der Stadtapotheke

Prüfung möglicher Entwicklungsalternativen für die Bibliothek hinsichtlich Standort, Investitionsbedarf, Kundenorientierung

3. 7. Organisationsverbesserungen

„Gemeinsam sind wir stärker“ – Dies könnte der Tenor des Bausteins zu diesem Thema darstellen. Mithin sind alle unmittelbaren Akteure des Tourismus auf der Grundlage der weiter oben beschriebenen Oberziele der touristischen Entwicklung zu organisieren. Dazu ist es erforderlich, eine Struktur zu schaffen, die klare Kompetenzen und Zuständigkeiten definiert und die Kontinuität des Verfahrens gewährleistet. Da dies im Moment wegen des hohen Organisationsaufwandes nicht von privaten Akteuren geleistet werden kann, sollte die Stadt bis auf weiteres über eine Geschäftsstelle diese Organisation in die Hand nehmen.

Dies bedeutet aber nicht, dass die Stadt für die Entwicklung des Tourismus verantwortlich ist, sondern dass Sie lediglich die Plattform für die Entwicklung bereitstellt. Gleichzeitig ist die Stadt aber auch das wichtigste Glied der Kette, da sie über die Rahmenbedingungen und einzelne Großprojekte und viele Kleinigkeiten, Qualität, Richtung und das Tempo einer Entwicklung beeinflusst.

Zentrale Aufgabe eines „Runden Tisch Tourismusmarke Radolfzell“ wäre insbesondere:

- Koordinierung / Schnittstellenfunktion zwischen den relevanten Akteuren der Betriebe und der Verwaltung
- die Vereinbarung gemeinsamer Marketingstrategien und Maßnahmen
- Abstimmung zu den sogenannten Kleinigkeiten (Beschilderungen, Öffnungszeiten, Vereinsgastronomie, Veranstaltungskoordination etc.)
- die Festlegung von Qualitätsstandards zu den Oberzielen der Tourismusmarke
- anstoßgebende Institution für neue Aktivitäten und zur Einbindung der Vereine

Die Organisation sollte auf Dauer und zur regelmäßigen Arbeit angelegt sein, weil nur diese Form zu einer kontinuierlichen Verbesserung beitragen soll, da zum einen nicht alles auf einmal abgearbeitet sein kann und zum anderen ständig neue Themen entstehen werden.

Ebenso sollten diese Arbeitsergebnisse und künftige Themen in den jährlichen Verwaltungsberichten der Fachbereiche dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht werden.

Die Zusammensetzung des Gremiums kann sich an dem Beispiel des AK Tourismusmarke orientieren.



Die Organisationsverbesserungen erfordern zunächst keinen höheren finanziellen Ressourceneinsatz. Dazu scheint es im Augenblick noch möglich, lediglich über die Bereitstellung von Personalressourcen und technischer Infrastruktur sich vorhandener Kapazitäten zu bedienen. Einer entsprechenden Bewertung des Arbeitsaufwandes soll an dieser Stelle jedoch ausdrücklich nicht vorgegriffen werden.

Es ist sicher denkbar, nach einer Anlaufzeit auch über andere Strukturen nachzudenken. Ob zum Beispiel unter finanzieller Beteiligung der Betriebe eine Tourismus GmbH oder ähnliches entstehen kann.

Es ist zumindest deutlich geworden, dass eine solche Steuerungs- und Kommunikationsebene zwingend notwendig ist und schnell realisierbar wäre.

Wie bereits im Bericht zur Phase I der Stadtentwicklungskonzeption dargestellt, kann der Tourismus für Radolfzell ein wesentlich stärkerer Wirtschaftsbereich werden, als er heute bereits schon ist und damit zu einer Verbesserung von Arbeitsplatzangeboten und zu einer Stärkung der Wirtschaftskraft der Stadt beitragen.

Kosten:

Kosten für Organisation der Geschäftsstelle / Personalkosten

Folgekosten: abhängig von der weiteren Organisation

Fördermittel:

Es ist im Weiteren zu prüfen, ob durch Umlagen oder die Gründung eines „Verkehrsvereins“ oder die Bildung einer GmbH, die Wirtschaftsakteure an den Kosten beteiligt werden können.

Weitere Schritte:

Rasche Bereitstellung der Infrastruktur und der Personalkapazität für die Geschäftsstelle

3.8. Aufwertung Mettnaupark

Zu den aus touristischer Sicht bedeutensten Potenzialen gehört der Mettnaupark mit seinem teilweise ausgewachsenen Grünbestand und seiner Grundanlage als englischer Landschaftspark, der allerdings in einen Dornrösschenschlaf verfallen zu sein scheint. Einige Elemente des Parks zeigen erheblichen Erneuerungsbedarf. Die Pflegeintensität entspricht nicht den Erwartungen an einen Kurpark.



Kurpark heute

In der Gesamtkonzeption einer durchgängigen Seepromenade wird von unterschiedlichen Zielstellungen für räumliche Teilbereiche ausgegangen. So kann der Herzenpark als Standort für aktive Freizeitangebote (Sport, Spiel, Wellness, Fitness) als Bereich für die körperliche Betätigung angesehen werden. Der „Gegenpol“ könnte der Mettnaupark werden. In ihm finden sich Elemente, die eher der geistigen Erholung dienen. Der Park soll dabei den Rahmen bilden, in dem er durch eine anspruchsvollere landschaftsarchitektonische Gestaltung, die insbesondere künstlerische Beiträge aufnimmt, einen Raum des ästhetischen, geistigen Genuss bildet.

Er könnte dabei auch gegliedert sein und thematische Zonierungen erhalten (Klanggarten / Labyrinth / Felsengarten / Stelenhain / Literaturgarten etc) – dies wird letztendlich weiterführenden Planungen und Überlegungen vorbehalten sein. Er ist jedoch kein Ort lauter Veranstaltungen, sondern in Korrespondenz zum Duktus des Kurgebietes ein Ort der inneren Einkehr und der leisen „Töne“. Ein Kurort für die Seele.



Kurpark morgen?

Um seine Verbindung zur Promenade zu optimieren und die heute bestehende räumliche Zäsur zwischen Konzertsegel und Mettnaupark zu überbrücken, wird zudem vorgeschlagen in weiteren Planungsschritten zu prüfen, ob die Seebadeanstalt und das Versehrtenbad aufgelöst werden können und dieses Freibadangebot am Strandbad zu konzentrieren. Die freiwerdende Fläche soll als landschaftsarchitektonisch gestaltetet Park dem Mettnaupark zugeschlagen werden. Die Beiträge im Bürgerforum II deuten jedoch eher darauf hin, dass die Bürger am Erhalt der jetzigen Badersituation interessiert sind. Für die Konzeption der Verbindung von Uferabschnitten, und die Neukonzeption des Mettnauparks ist die Auflösung nicht grundlegende Bedingung.

Mit dem im Herzen vorgeschlagenen Freizeitbad (Hallenbad), das auch ein Naturbadbereich beinhalten kann und dem Strandbad, bestehen dann weiterhin mehrere Badeangebote im Kernbereich von Radolfzell. Im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit können Zweifel aufkommen, zumal die Größenordnungen der beiden Bäder nicht optimal sind.

Der anzustrebende Qualitätsstandart für den Mettnaupark mit einer Größe von ca. 12 –13 ha entspricht dem einer Landesgartenschau im Hinblick auf die Gestaltungs- und Pflegeintensität. Da die Grundanlage vorhanden ist, dürfte die Entwicklung zu einem anspruchsvolleren Park deutlich unter den Herstellungskosten von Landesgartenschauanlagen liegen.

Kosten :

Investition ca. €100.000 – 125.000 / ha (€1.200.000 – 1.625.000)

Folgekosten einer intensiveren Pflege: ca. €200.000 / a

Fördermittel:

Für die Erneuerung des Parks stehen außer (den auf lange Sicht bereits vergebenen) Landesgartenschauförderprogrammen, keine öffentlichen Mittel bereit.

Nächste Schritte:

Die Aufwertung des Mettnauparks könnte ebenso Teil einer Bewerbung für eine Landesgartenschau oder ein Teilbeitrag der projektierten internatio-

nen Gartenbauausstellung IGA werden. Die Bewerbung sollte in jedem Fall verfolgt werden.



Außerdem empfiehlt sich ein Sofortprogramm, über das ein Pflegeplan aufgestellt wird, der die Grundsubstanz des Parks sichert. Außerdem sollten durch die einmalige Bereitstellung eines größeren Investitionsbetrages an ausgewählten Punkten z.B. anspruchsvolle Wechselfloranlagen und / oder Staudenanlagen geschaffen werden.

3. 9. Freizeitpark Herzen

Im Gegensatz zum intensiv gestaltetet und gepflegten Mettnaupark steht der Begriff des Freizeitparks Herzen mehr für eine extensiv, naturnahe gestaltete Erholungsanlage. Hierbei ist daran gedacht, die landschaftlichen, botanisch interessanten – teilweise ökologisch hochwertigen Standortangebote für landschaftsverträgliche Freizeitnutzungen zu erschließen. Dabei wird es in der konkreten Planung darum gehen, wie dies unter Wahrung von Naturschutzinteressen möglich ist.

Auf der anderen Seite ist dieses Gelände aus touristischer Sicht so interessant, dass eine Nutzbarmachung ein wesentliches Element der Gesamtkonzeption zur besseren Erschließung und Vermarktung der Destination darstellt – mithin kaum verzichtbar erscheint.

Die wichtigsten Zielsetzungen für den Standort sind:

- Schaffung eines möglichst durchgängigen, öffentlichen Uferwegs
- Erschließung von derzeit nicht genutzten Flächen (Ruderal- / Sukzessionsflächen)
- Behutsame bauliche Erschließung unter Wahrung der Naturschutzinteressen
- Neuordnung von Flächen mit „Splitter - Besiedlung“
- Prüfung der Standorteignung bestehender Nutzungen, gegebenenfalls Umstrukturierungen

(vergl. hierzu Kapitel 5.1)

Die Chancen für den Tourismus bestehen dabei im Kern in einem besonderen Angebot des Naturerlebnisses, da hier eine fast einmalige Landschaft erlebbar gemacht werden kann. Dies entspricht auch den Wün-

schen der Zielgruppen des Tourismus, die einerseits dieses Naturerlebnis, das Bildungsangebot (Life-Pfad) und Erholung (Naturgenuss und Bewegung) nachfragen, auf der anderen Seite ein ausgeprägtes Bewusstsein für ökologische Belange und die Umweltverträglichkeit ihres „Landschaftsgebrauchs“ entwickeln.

Kosten:

Das Herzengelände hat begrenzt von der Gemarkungsgrenze im Westen, der L 192 im Norden und der Bahnlinie im Osten sowie dem Yachthafen eine Größe von ca. 25,3 ha. Davon wären ca. 12 ha für den Landschaftspark auszuweisen. Ein Aufwand von ca. € 30.000 / ha (insgesamt € 360.000) scheint für die vorgesehenen Maßnahmen einen angemessenen Kalkulationsrahmen darzustellen.

Weitere Maßnahmen / nächste Schritte:

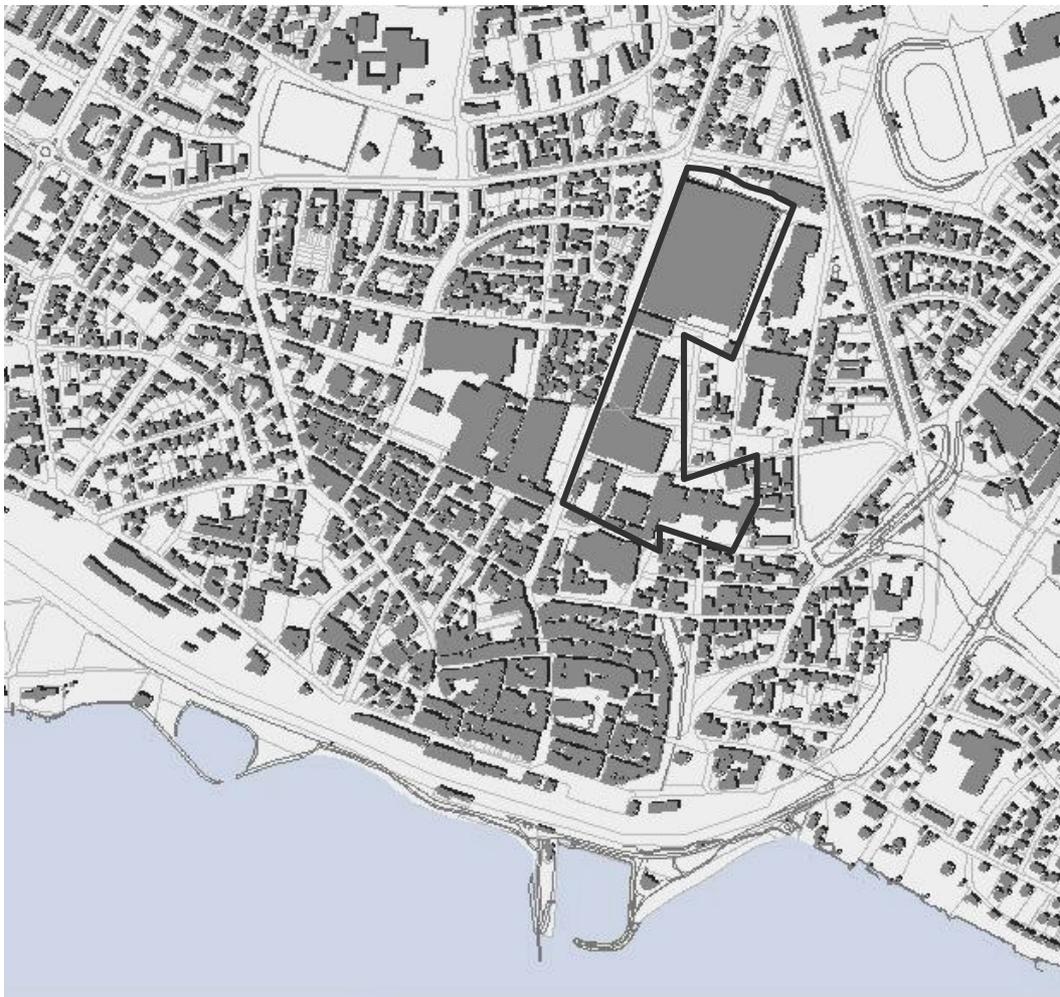
- Eignungsprüfung vorhandener Nutzungen
- Aufstellung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwurfs
- Verhandlungen mit Vereinen und Grundstückseigentümern
- Verhandlungen mit Naturschutz- / Wasserschutzbehörden

3.10. Entwicklung Gastronomie

Die Thematik entspricht in hohem Maße den Beiträgen des AK Qualitätsoffensive. Deswegen wird auf die Pkt 1.7. dargestellten Überlegungen verwiesen.

4. AK Fokus Park

Nicht ausgereifte Zielvorstellungen zur Entwicklung der konversierbaren Betriebsflächen haben letztendlich dazu geführt, dass der AK Fokus Park nicht getagt hat. Nur im Rahmen des AK Stadtplanung wurde mit einem Vertreter des Grundstückseigentümers über die langfristigen städtebaulichen Zielstellungen der Stadtentwicklung diskutiert. Außerdem wurden im AK Qualitätsoffensive die weiter oben bezeichneten Forderungen zur Steuerung von Entwicklungen aufgestellt. Besondere Bedeutung erfährt der Standort mit seinen potenziellen Auswirkungen schon alleine aus der Dimension der Flächen im Maßstab der Stadt.



— Gelände Schiesser

Erkenntnisstand dieser Diskussion ist, dass

- momentan die Entwicklung des Schiessergeländes und ihre Einbindung in eine gesamtstädtische Entwicklungsperspektive für die Stadt nicht ausreichend aufeinander abgestimmt sind, was z.T. mit einer bereits eingeleiteten Planung für das Gelände vor Beginn der Bearbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes begründet ist,
- vorrangig deshalb eine Koordination der vorliegenden Planungen für das Schiessergelände mit den Konzeptvorschlägen zum Stadtentwicklungskonzept ist, das betrifft insbesondere die Frage konkurrierender Nutzungen (z.B. Hotel, Wellness, Freizeit, Kultur, Einzelhandelsentwicklung)
- im Grundsatz beide Entwicklungen sich gegenseitig stärken und voneinander profitieren sollten; dazu sind einige wichtige Ansatzpunkte dargestellt worden (z.B. Herzengelände, Seeuferentwicklung, Mettnau Altstadtentwicklung)
- die Kernfrage einer innenstadtverträglichen Einzelhandelsansiedlung unter Einbindung des Schiesser Werksverkaufes über ein qualifiziertes Gutachten bearbeitet werden soll; eine kurzfristige Bearbeitung ist vorgesehen; die Ergebnisse bilden die Grundlage für die weiteren Planungsschritte
- s.a. Ergebnisbericht Klausursitzung des Gemeinderates am 25.10.2003

Aus städtebaulicher Sicht empfehlen die Arbeitskreise Stadtplanung und Qualitätsoffensive, als langfristige Zielstellung die Konversionsflächen einer Wohnfunktion, ergänzt um Angebote nicht störender gewerblicher Nutzung (Handwerk und Dienstleistung), zuzuführen.

Dabei soll durch den Rückbau von großen Anlagen (Saturnhallen) wieder eine Baustruktur im Maßstab der Stadt generiert werden und neue (alte) Wegeverbindungen und Verkehrsnetzelemente erzeugt werden.

Vor allem die Wohnfunktion wird auch als Beitrag zur Stärkung der Innenstadt angesehen, da damit ein Kundenpotenzial im unmittelbaren Umfeld gebunden werden kann.

Letztendlich empfiehlt es sich, einen „Masterplan“ aufzustellen, der sowohl von der Nutzung als auch der zeitlichen Entwicklung den Wandel des Geländes in Richtung der langfristigen Zielstellung aufgreift und dafür einen verbindlichen Steuerungsrahmen darstellt, der durch vertragliche Regelungen gestützt wird. Er bietet damit sowohl Chancen für den Grundstückseigentümer, als auch für die Stadt, denn der Grundstückseigentümer wird kaum gezwungen werden können, die langfristigen Ziele sofort zu realisieren, und die Stadt kann kein Interesse an einer unterwertigen Entwicklung des Geländes haben (Leerstand und Verfall), die auf jeden Fall dann droht, wenn keine wirtschaftlich planbare und sinnvolle Verwertung des Geländes möglich wird.



Weitere Maßnahmen / nächste Schritte:

Um die notwendige Abstimmung der Schiesser Entwicklungsplanung und deren abschnittsweise Umsetzung mit den Inhalten des Stadtentwicklungsprozesses zu gewährleisten wurde eine Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern der Hesta Immobilien GmbH und der Stadtverwaltung installiert.

5. AK Stadtplanung/Stadtgestaltung

Die Erarbeitung von Maßnahmenschwerpunkten und Leitprojekten für den Themenbereich Stadtplanung/Stadtgestaltung baute auf den Ergebnissen der Analysephase sowie den Erkenntnissen aus den Bürgerforen I + II auf. Dabei wurden sehr schnell die Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung Radolfzells deutlich. Dies waren:

- die Entwicklung der Stadt an den See
- die Aufwertung des Seeufers in seinem gesamten Verlauf
- die räumlich funktionale Integration von Umnutzungsbereichen in das Stadgefüge (Schiesser, Gerberplatz u.a.).

Diese Einschätzung wurde im Wesentlichen durch eine Vielzahl von Bürgeranträgen zur Stadtentwicklung im Laufe der Arbeitsphase unterstützt.

Der Arbeitskreis Stadtplanung/Stadtgestaltung hat sich in insgesamt sechs Sitzungen eingehend mit diesen Fragestellungen auseinandergesetzt.

Im Folgenden werden die Arbeitsergebnisse der Themenstellung Stadtplanung/Stadtgestaltung zusammengefasst. Die Darstellung folgt der Vorgehensweise des Arbeitskreises in Form einer Betrachtung unterschiedlicher Teilräume des Stadtgebietes. Die Bearbeitung erfolgte anhand der ermittelten Handlungsschwerpunkte; im Sinne einer umsetzungsorientierten und projektbezogenen Vorgehensweise.

5. 1. Landschafts- und Freizeitpark Herzen

Leitziel für die Entwicklung des Herzengeländes ist eine Orientierung auf Tourismus, Naherholung und Entwicklung der naturräumlichen Qualitäten. Aufbauend auf den vorhandenen Nutzungen (Saunagelände, Vereine am Ufer) soll das Gelände in mehreren Schritten als Freizeit- und Landschaftspark entwickelt werden. Das betrifft die Verbesserung der Lebensqualität für die Radolfzeller (Naherholung) ebenso wie die Ausschöpfung umfangreicher Entwicklungschancen zur Profilierung des Fremdenverkehrs. In der Ausrichtung der Konzeption auf diese beiden Zielgruppen wird eine solide Grundlage für eine stabile Entwicklung des Herzengeländes gesehen.

Damit entsteht an dieser wichtigen Stelle im Stadtgrundriss ein neuer Entwicklungspol am See. Das Herzengelände wird neuer End- (oder Ausgangs-) punkt an der Seeuferseite. Dieser wird ergänzt um einen zweiten Pol - die Entwicklung der Mettnau - als Schwerpunkt für „geistige Erholung“ basierend auf den vorhandenen Kurangeboten. Die Uferpromenade verbindet beide Pole miteinander. Der Freizeit- und Landschaftspark definiert gleichermaßen eine wichtige Stadteingangssituation der Stadt Radolfzell in Richtung Höri.



Das Konzept „Landschafts- und Freizeitpark Herzen“ umfasst folgende Bausteine:

- die vorhandenen Einrichtungen von Saunagelände und Vereinsflächen bilden den „Kernbereich“, Hauptziel ist hier die Öffnung des Seeufers für die Allgemeinheit
- die westlich angrenzenden „Naturbereiche“ (Streuhaus) werden erhalten, ihre naturräumlichen Qualitäten gesichert und behutsam für die Öffentlichkeit erschlossen, z.B. durch extensive Fußwege, Naturspielplatz am Randbereich u.a.;
- besonderes Gewicht besitzt die (langfristige) Öffnung des Seeufers für die Allgemeinheit in mehreren Schritten und in Abstimmung mit den zukünftigen Nutzungen (Einrichtung eines Seeuferweges und die Freihaltung des Ufers), erste Maßnahmen sind kurzfristig realisierbar (Bodenseereiter, Streuhau);
- Entwicklungspotentiale für bauliche Freizeitnutzungen bestehen im Bereich des Bodenseereiters; dies ist auch unter Erhalt der natürlichen Landschaftspotenziale möglich, die baulichen Einrichtungen sollten zur Straße orientiert sein, die Tiefe des Geländes in Richtung See sollte freiflächenbezogenen Nutzungen vorbehalten sein, möglichen Nutzungen werden im Bereich Hotel mit Themenbezug Freizeit- und Sportbad sowie Natur gesehen; Voraussetzung ist eine Verlagerung des Reiterhofes an einen geeigneten Standort (Reitwegenetz)
- der Bereiches nördlich der Vereinszone wird als gestalteter Landschaftspark mit „Trittsteinen“ für die aktive Erholung, z.B. Streetball, Minigolf, Skatergelände aufgewertet, diese werden fließend als „Nutzungsangebote“ im Landschaftspark angeboten, der an dieser Stelle den Charakter eines Bewegungsparkes erhält, das Bikergelände sollte von der Mettnau in den Landschaftspark verlagert werden und einen weiteren Trittstein bilden, damit wird eine sinnvolle Bündelung vieler intensiven Freizeitaktivitäten an einem dafür geeigneten Standort möglich und andere Standorte freigestellt, der Park erstreckt sich in Ost - West Richtung entlang der Zeppelinstrasse bis zum Ortsausgang;



- das Herzenbad sollte zu dem benachbarten Landschaftspark geöffnet werden (ergänzende Angebote für Freizeit, weitere „Trittsteine“, z.B. Themenspielplatz), die Badestelle sollte aufgrund der mäßigen Wasserqualität aufgegeben und an anderer Stelle am Uferbereich gebündelt werden (s. weiter unten);

- der Landschaftspark wird über eine Bahnquerung in Verlängerung der Mooser Strasse direkt an die Wohngebiete westlich der Innenstadt angebunden, damit wird die Erreichbarkeit insbesondere für die angrenzenden Wohngebiete wesentlich verbessert, das Herzengelände wird damit wichtiger Ort der Naherholung für die Innenstadt; die Umnutzung der Bahnflächen an der Friedrich Werber Strasse wird ebenfalls von dieser wichtigen Wegebeziehung profitieren: es entsteht ein Stadtquartier mit Seebezug;
- der ruhende Verkehr wird durch eine ebenerdige, begrünte Stellplatzanlage an der Zeppelinstrasse konzentriert, das Gelände des Landschafts- und Freizeitparks Herzen bleibt mit Ausnahme von Not-, Sonder- und Rettungsfahrten dem Fußgänger- und Radverkehr vorbehalten; ein Ausbau der Stellplatzanlage ermöglicht die Einrichtung von Stellplätzen für Campingmobile in unmittelbarer Seenähe, der Standort Mettnau sollte mittel- langfristig zugunsten des Herzenstandortes aufgegeben werden, entsprechende Infrastruktureinrichtungen (Wasser, Strom, Entsorgung) sind einzurichten;
- im Bereich der Mooser Brücke ist ein Haltepunkt der Bahn („Radolfzell-Herzen“) geplant (anstelle des Haltepunktes Eisenbahnstraße im Gewerbegebiet West/Süd), damit wird eine direkte Anbindung an den ÖPNV gesichert (Verkehrsvermeidung);
- als wichtige (Sicht- und Wege-) Bezüge zum See dient die Anlage von „Seefenstern“ zwischen den unterschiedlichen Nutzungszonen (standortgerechte Präsentation Radolfzells am See), damit werden die unterschiedlichen Bereiche räumliche gegliedert und Pufferzonen zwischen unterschiedlich intensiv genutzten Teilräumen geschaffen; der See



wird durch die Seefenster bereits am Ortseingang präsentiert;

- als weiterer Anziehungspunkt sollte eine attraktiven (Außen-) Gastronomie in Seenähe in die Planungen integriert werden, mögliche Standorte wären das Vereinsgelände, Herzenbad und der Bereich der geplanten Nutzung am Standort Bodenseereiter

Die Umsetzung des Konzeptes kann in mehreren Abschnitten vollzogen werden, die im Wesentlichen von der Machbarkeit der einzelnen Bausteine abhängen. Damit wird eine kurz-, mittelfristig- und langfristige Zeit- und Maßnahmenplanung für die weitere Umsetzungsplanung des Herzengeländes erforderlich. Das vorgeschlagene Bausteinkonzept ermöglicht dabei die kurzfristige Umsetzung von Maßnahmen ohne den gesamten Konzeptgedanken auch über einen längeren Zeitraum zu beeinträchtigen. Einzelne Bausteine funktionieren auch für sich alleine (z.B. neue Wegeführungen), wenn sich zeigen sollte, dass bestimmte Maßnahmen nur langfristig zum Tragen kommen (z.B. Verlagerung Bodenseereiter). Das Konzept ist schrittweise ausbaubar. Die Grundzüge des Gesamtkonzeptes bleiben damit gesichert.

5.2. Promenade

Leitziel für die Entwicklung des Promenadenbereiches ist die standortgerechte Aufwertung als zentrales Element der Seeuferseite. Die Promenade erstreckt sich vom Herzenbad bis zur Scheffelstrasse/Seesteig).

Die Verbindung Altstadt – Seeufer bildet im Bereich des heutigen Bahnhofes den neuralgischen Punkt im gesamten räumlich funktionalem Gefüge der Kernstadt. Ziel ist es hier, die Trennwirkung der Bahn zu minimieren und einen repräsentativen Zugang zur Seeseite und zur Altstadtseite zu entwickeln. Bahnhofsbereich und Mole bilden die Kernzone am See.

Die geplante östliche Verlängerung der Promenade über den See, die damit verbundene direkte Anbindung der Mettnau sowie die Entwicklungsziele für das Herzengelände führen zu einem Bedeutungsgewinn der heutigen Promenade: sie wird zukünftig die zentrale Flaniermeile der Stadt und erhält erstmalig eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen Herzengelände und Mettnau, sie verbindet die zwei bedeutendsten Entwicklungsstandorte am See.



Im Einzelnen sind für die Entwicklung der Promenade als zentraler Flaniermeile folgende Konzeptbausteine vorgesehen:

- Aufwertung der Mole als zentralem Aufenthaltsbereich, Attraktivierung des Eingangs von der Seeseite (Außenraumgestaltung, Möblierung, Qualifizierung Gastronomie, Verbesserung Schiffsanlegestelle, etc.)
- Verlagerung der Eisenbahnkegler, Umnutzung der Flächen für Funktionen der Promenade
- Gestalterische und funktionale Aufwertung des Kinderspielplatzes, Prüfung einer Standortverlegung an das Dreieck am Jachthafen oder in den Landschaftspark Herzen
- Verlängerung der Promenade auf die Mettnau als „Radolfzeller See-steig“ (z.B. Holzsteg über dem Wasser) (weiteres dazu siehe unten) Sicherung des Bootsverleihs am vorhandenen Standort; der Bootsverleih wird seine zur Zeit abgelegene Lage durch die Entwicklung des Herzengeländes verlieren und an Attraktivität gewinnen; der Standort wird aufgewertet
- Schaffung einer weiteren Bahnquerung im Bereich Lohmühlenstraße-Bootsverleih in Abstimmung mit der Entwicklung der Bahnflächen nördlich der Bahnlinie.



Kosten:

Ausbau Promenade :	ca. € 500.000,--
Brücke Lohmühlenstraße	ca. € 1.000.000,--
Entwicklung Kinderspielplatz	ca. € 125.000,--
Aufwertung Mole	ca. € 150.000,--
Gastronomiegebäude	ca. € 600.000,--

Fördermöglichkeiten:

Promenade, Kinderspielplatz und Mole sind Infrastrukturmaßnahmen zur Verbesserung der Tourismusangebote. Dazu können Mittel aus dem Tourismusförderprogramm eingesetzt werden.

Die Fußgängerbrücke kann über das GVFG – Programm im Zusammenhang mit dem Eisenbahnkreuzungsgesetz bedient werden.

Das Gastronomievorhaben sollte als PPP- Projekt⁹ organisiert werden und für die Gemeinde kostenfrei bleiben.



5.3. Bahnhof und Seezugang

Zur Klärung der Frage des Seezuganges von der Altstadt wurden verschiedene Konzeptvarianten diskutiert:

- A. der See rückt an die Stadt: „Lagunenlösung“ in zwei Varianten
- B. die Stadt rückt an den See: bauliche Erweiterung der Altstadt Richtung See
- C. Status Quo: Beibehaltung des Bahnhofstandortes, Integration in neue Platzgestaltung und Umgestaltung des Umfeldes

Die Varianten A und B setzen eine Verlagerung des Bahnhofes in den Bahngraben voraus, die Bahngleise sind auf zwei Trassen in seenaher Führung reduziert.

Variante C formuliert einen Lösungsvorschlag unter Beibehaltung des Bahnhofstandortes und Reduzierung der Bahnflächen auf vier Trassen.

Die Nutzungen in Variante B umfassen innenstadtergänzende Funktionen (Geschäfte, Dienstleistungen, Wohnen) sowie weitere Parkmöglichkeiten in Altstadt und Seenähe.

Die Variante C konzentriert Bahnhofszugang und Busbahnhof in unmittelbarer räumlicher Nähe unter deutlicher Reduzierung der Flächen. Die freien Flächenpotentiale werden durch einen neuen Baublock genutzt, der die Bebauungsstruktur der benachbarten Altstadtstruktur in Maßstäblichkeit und altstadttypische Ausdehnungen aufnimmt.



⁹ PPP- Privat public partnership

Allen Varianten gemeinsam sind zwei öffentliche Räume in Verlängerung der Achsen von Seetorstraße und Stadtgarten in Richtung Seeufer. Sie bilden wichtige Übergangsbereiche zwischen Altstadt und Ufer. Die Bahn wird je nach Variante durch Erweiterung des bestehenden Bahntunnels unterquert oder durch eine neue Fußgängerbrücke überquert.

Der Arbeitskreis hat sich in mehreren Sitzungen mit der Thematik intensiv und ausführlich auseinandergesetzt. Dabei wurden insbesondere auch die Lösungsansätze des Studentenworkshops eingehend diskutiert.

Die Diskussion bestätigte die Einschätzung des Arbeitskreises mit dem Votum einer Entwicklung der Stadt an den See unter Beibehaltung des Bahnhofes an seinem jetzigen Standort (Vorzugsvariante). Dabei sind folgende Aspekte bei der Konkretisierung der Vorzugsvariante von besonderer Bedeutung:

- Für die Gestaltung des Seezuganges wird davon ausgegangen, dass der Bahnhof aufgrund seiner wichtigen Bedeutung für Altstadt und Seeufer gleichermaßen am jetzigen Standort beibehalten aber grundlegend umstrukturiert wird (räumliche Nähe, wichtiger Belebungs- und Begegnungspunkt, große Frequenz von Menschen, positive Ausstrahlungswirkung auf die Altstadt u.a.)
- Die Trennwirkung der Bahnflächen wird durch Rückbau der Gleise auf die betriebsnotwendige Zahl minimiert; das bedeutet eine Vier-spurigkeit bei Aufrechterhaltung der Umsteigebeziehungen nach Stockach und eine zweispurige Lösung bei Aufgabe der Umsteigebeziehung, die vorhandenen Bahnbetriebs- und -Nebengebäude werden entfernt, das ermöglicht neue Sichtbezüge zum See.
- Derzeit wird von einer möglichen Reduzierung der Bahngleise stadtsseitig ausgegangen. Im Rahmen weiterer Untersuchungen ist zu klären, ob die aus stadtentwicklungspolitischer Sicht unbedingt notwendige Reduzierung auch seeseitig erfolgen kann. In Abhängigkeit davon würden sich Gestaltungsspielräume im Zusammenhang mit der Aufwertung der Uferpromenade und damit insbesondere hinsichtlich der möglichen Verbesserung der touristischen Infrastruktur ergeben.





im Grundsatz soll die Variante C für eine Umgestaltung des Seezuganges zugrunde gelegt werden; folgende Aspekte sind dabei zu berücksichtigen:

- in Verlängerung der Seetorstrasse entsteht ein neuer großzügiger Platz, der sich zum See öffnet und durch eine westliche und östliche Randbebauung gefasst wird, damit wird eine historische Blickachse wieder belebt;
- die bestehende Fußgängerunterführung wird wesentlich erweitert (Querschnitt, Aufzüge) und der Zugang von der Stadtseite in die neue Gestaltung des „Seeplatzes“ integriert (z.B. gegenläufige Rampen), die Länge wird gegenüber der heutigen Situation mindestens halbiert (je nach Reduzierung der Gleiszahl von heute 40 m auf maximal 12 m)
- die westliche Platzrandbebauung nimmt überwiegend Bahnhofsfunktionen auf (DB Point, Kiosk, Bäcker, Gastronomie u.a.), die östliche Bebauung besteht aus einem Solitärgebäude mit Sondernutzung (z.B. Stadtbücherei, VHS o.ä.), hier sind Sichtbezüge zur Altstadt und zum Seeufer zu berücksichtigen (Geschossigkeit, Baumassengestaltung)
- der Verlauf der Bahnhofstrasse wird aufgenommen und in Richtung Seeufer verlängert
- im weiteren östlichen Anschluss entsteht eine Randbebauung in Anlehnung an die Maßstäblichkeit der benachbarten Altstadtbebauung, diese Bebauung fasst mit ihrem östlichen Rand einen weiteren öffentlichen Raum, als mögliches Nutzungsspektrum sollte auf den typischen Altstadtmix von Einzelhandel, Wohnen, Dienstleistungen abgezielt werden
- in Verlängerung der Achse des Stadtgartens entsteht hier eine großzügige (grüne) Öffnung zum See mit der Möglichkeit einer weiteren Querung der Bahngleise; hier besteht ein wichtiger Verflechtungs-



punkt zwischen der Innenstadt mit Tiefenausstrahlung in Richtung Schiesser Gelände; die genaue Ausdehnung der Grünfläche und der benachbarten baulichen Nutzung sind im weiteren Verfahren detailliert aufeinander abzustimmen, dies betrifft auch den Standort des Weltklosters in östlicher Nachbarschaft

- die Flächenansprüche des Busbahnhofes werden unter Sicherung eines geordneten Betriebsablaufes reduziert, der Standort des Busbahnhofes wird an einen neuen Standort westlich des Platzes Seetorstrasse verlegt (Bereich Stellwerksgebäude), die günstigen räumlichen Verflechtungsbeziehungen zwischen Busbahnhof, Bahnhof und Altstadt bleiben bei gleicher Bedienungsqualität für den Nutzer bestehen
- das Element Wasser sollte in jedem Falle in die Stadt transportiert werden und als Gestaltungselement den öffentlichen Raum akzentuieren (Brunnen, Wasserspiele, natürliche und künstlerische Wasserachsen u.a.)



Kosten:

Für diese komplexe und unter schwierigsten Bedingungen (Aufrechterhaltung des Bahnbetriebes, Grundwasser) zu bewältigende Bauaufgabe sind Kostenaussagen nur eingeschränkt möglich, da zum jetzigen Zeitpunkt nicht alle kostenbeeinflussenden Parameter bekannt sind. Insoweit werden hier nur für Teile der Vorzugsvariante exemplarische Kostensummen aus Erfahrungswerten von Projekten an anderem Ort genannt.

Verlegung Bahnhof (Abbruch und Neubau)	€ 400.000,--
Abbruch und Neubau Tourist Information	€ 350.000,--
Abbruch und Neubau Gastronomie	€ 500.000,--
Rückbau Gleise	€ 200.000,--
Ausbau neuer Platz	€ 460.000,--
Erweiterung Unterführung	€1.500.000,--
Ausstattung Bahnsteige mit Aufzügen	€ 150.000,--
Neubau Gebäude östl. Platzrand	ab €3.000.000,--
Verlängerung Stadtgarten	€ 300.000,--
Neubau Fußgängerbrücke Stadtgarten / Konzertsegel	€1.400.000,--
Neubau zentraler Busbahnhof	€1.200.000,--
Summe	€ 9.460.000,--

Fördermittel:

Das Projekt ist in seinen einzelnen Teilen stark verflochten. Eine Abgrenzung der jeweiligen Teile ist bei der Förderung durch öffentliche Programme erforderlich. Grundsätzlich ist anzunehmen, dass die Deutsche Bahn AG nur Kosten übernimmt, die im Rahmen des Bahnhofstandortprogramms sowieso angefallen wären, wie z.B. die Ertüchtigung der Bahn-

steiganlagen mit Personenaufzügen. Alle anderen Kosten sind ansonsten vom „Veranlasser“ zu tragen.

Mit einer entsprechenden Begründung können für Teile der Maßnahmen Mittel aus dem sogenannten ÖPNV – GVFG beantragt werden. Dies gilt insbesondere für den Neubau von Haltestellenanlagen aller Art, als Veränderungen an den Zugängen, dem Servicebereich, der Busumsteigeanlage, Ersatzparkplätzen soweit sie Bahnkunden dienen etc..

Die Herstellung der Fußgängerbrücke kann als Maßnahme zur Verbesserung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs als GVFG – Maßnahme in Verbindung mit dem EkrG¹⁰ beantragt werden.

Für alle anderen Teile sind direkte Förderprogramme nicht bekannt.

Der vorhandene ZOB wurde mit öffentlichen Zuschüssen realisiert. Hier ist eine gegebenenfalls anteilige Rückerstattungsverpflichtung zu erwarten.

Jedoch ist zu beachten, dass Bauteile wie Gastronomie, TI, Bebauung östlicher Platzrand durch Projekte mit PPP¹¹ Charakter umgesetzt werden können, den Investitionshaushalt der Stadt also nicht unmittelbar belasten müssen.

5.4. Radolfzeller Seesteg

Zur direkten Anbindung der Mettnau an die Stadt wird vorgeschlagen, die Promenade direkt über den See in Richtung Mettnau zu verlängern („Radolfzeller Seesteig“).

Die besondere Bedeutung des Seesteiges liegt im Wesentlichen:

- in der Schaffung einer durchgehenden Uferzugänglichkeit am Zellersee, es entstehen unterschiedliche räumliche Teilabschnitte am Radolfzeller Seeufer mit damit unterschiedlichen landschaftlichen und nutzungsbezogenen Qualitäten, der Seesteig profiliert eine einzigartige Uferlinie an prominenter Stelle
- einem unmittelbaren Erlebnis mit dem See
- dies bedeutet eine Alleinstellungsqualität der Stadt Radolfzell im gesamten Bodenseeraum und stärkt die Fremdenverkehrsfunktion
- in der Verbesserung der Erreichbarkeit der Mettnau, im Mindern ihrer „Abgehängtheit“ vom übrigen Stadtkörper, der Seesteig schafft eine direkte Verbindung von zwei der wichtigsten Uferabschnitte der Stadt und wertet die Mettnau auf

¹⁰ EkrG = Eisenbahnkreuzungsgesetz

¹¹ public privat partnership = Gemeinschaftsprojekte der öffentlichen Hand mit privaten Investoren

- in einer nachhaltigen Aufwertung der Uferpromenade insgesamt, er wird ein wesentlicher neuer Bestandteil und festigt ihre Bedeutung als wichtiges Verbindungsglied an zentraler Stelle der Stadt.
- in einer attraktiven Verknüpfung der beiden wichtigen Entwicklungspole Herzen und Mettnau, es entstehen attraktive End- und Ausgangspunkte an der Uferseite.

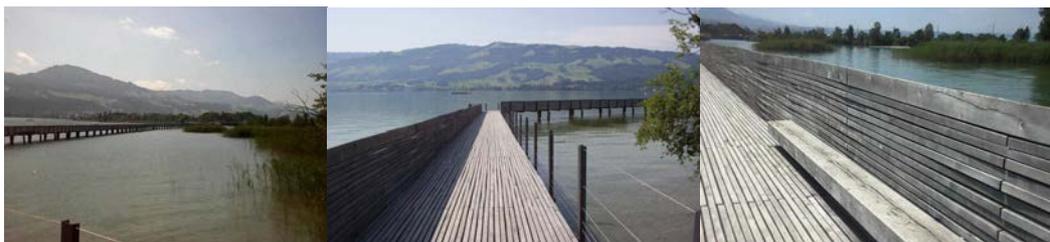


Die maximale Länge beträgt etwa 850 m und bindet den Bereich des Konzertsegels unmittelbar an den Mettnaupark an. Hier sind Bausteine mit Zwischenlösungen denkbar, die möglicherweise im Bereich Seehalde sowie am ehemaligen Konzertsegel an das Ufer anbinden. Die Detailplanung des Steges sollte auf die Nutzungen am Seeufer Bezug nehmen (private Grundstücke, Seehalde, Standorte von Versehrtenbad, Seebad, Sernatinger Villa, Ruderclub etc.). Dies ist Gegenstand der genauen Ausgestaltung und Führung des Steges.

Der Seesteig sollte nicht nur ein reiner Verbindungssteg sein, sondern auch durch Aufenthalts- und Ruheplattformen sowie Flächen für weitere Nutzungsmöglichkeiten vielfältig nutzbar sein (z.B. kleinteilige Literatur- oder Musikveranstaltungen auf dem See). Zu prüfen ist auch die Möglichkeit der Einbindung einer Aussichtsplattform.

Die Klärung der Führung des Seesteiges, seine Ausgestaltung im Detail, die Nutzungen am Ufer und insbesondere die wasser- und eigentumsrechtlichen Fragestellungen sowie weitere Fragestellungen sind im weiteren Verfahren zu klären.

Ein gebautes und gelungenes Beispiel mit vergleichbaren Rahmenbedingungen ist in der Schweizer Nachbarschaft in Rapperswil am Zürisee zu sehen.



Kosten und Fördermöglichkeiten vergl. Pkt. 3. 5

5.5. Mettnau und Markelfinger Winkel

Leitziel für die Entwicklung der Mettnau ist unter Pkt. 3.8. beschrieben. Darüber hinaus wäre es Zielsetzung auch die bisher mehr oder weniger zugänglichen Bereiche der Mettnauhalbinsel in die Ufererschließung in Teilen einzubinden. Denkbare Bausteine dazu sind:

- Sicherung der naturräumlichen Qualitäten der Mettnau, behutsame Erschließung vom Mettnauturm bis zur Strandbadstrasse (Fußweg, Steglösung); die resultierenden Zielkonflikte zu Naturschutz und Vogelschutz sind zu prüfen; Voraussetzung ist die Verträglichkeit mit Natur- und Vogelschutz (evtl. nur zeitlich begrenzte Öffnung, keine Aufenthaltsmöglichkeiten etc.); ein erster Baustein ist in Realisierung (Life Pfad);
- Aufwertung des Bereiches Schiesshütte mit Schwerpunkt auf Sportnutzungen, Aufwertung von Gestalt- und Aufenthaltsqualität des Freiraumes, insbesondere als wichtiger Eingangsbereich zum Kurgebiet, Öffnung zum Ufer des Markelfinger Winkels durch Sichtbezüge und Wegeverbindungen; Verbesserung des Erscheinungsbildes der Bootswerft (Rückseite), Prüfung einer baulichen, sportbezogene Nutzungsmöglichkeit im Bereich Hartplatz
- Verbesserung der Wegeverbindungen zum Ufer des Markelfinger Winkels (Zugänglichkeit, Beschilderung, Wegeführung, Aufenthalts- und Gestaltqualität)
- Schaffung einer zusätzlichen attraktiven Wegebeziehung Markelfinger Winkel - Zeller See (Bypass) entlang des Stadions, Minigolfplatz mit Anbindung an Promenade und Seesteig
- Verbesserung der Verflechtungen zu den Wohngebieten Konstanzer Strasse, Aufwertung der vorhandenen Bahnunterführung, Prüfung einer weiteren Unterquerungsmöglichkeit.
- Zugleich ist das Gelände auch eine wichtige Vorhaltefläche für heute nicht vorhersehbare Entwicklungen auf der Mettnau (Kurbetriebe)



Ein wichtiger Lösungsansatz hinsichtlich einer besseren Anbindung der Mettnau an die Stadt wird in einer Deckellösung für den Bahngraben gesehen. Dies bedeutet, die räumliche Zäsur zwischen den Stadtteilen, die

durch den Graben der Bahnanlagen verursacht wurde, durch die Herstellung einer „breiten Brücke“ über die Bahngleise hinweg zu heilen. Hier ist eine maßstabsgerechte Reparatur und Ergänzung des Stadtgrundrisses (Verlängerung Martinstr. und Jakobstr.) denkbar, das neue (Wohn)quartier verbindet Altstadt und Mettnau wieder miteinander. Damit ist die Frage der städtebaulichen Verflechtung lösbar. Zu klären bleiben die technischen und wirtschaftlichen Aspekte. Städtebaulich und stadträumlich werden sowohl Altstadt als auch Mettnau von dieser Lösung profitieren können.

Kosten:

Erschließung Naturraum Mettnau	ca. € 100.000,--
Landschaftspark Schiesshütte	ca. € 250.000,--
Ausbau Verbindungswege	ca. € 100.000,--

Fördermittel:

Außer zuvor genannten Fördermöglichkeiten (vergl. 3.8 und 3.9) sind geeignete Programme nicht bekannt.

5.6. Weitere Projekte

Als weiteres bedeutendes Projekt für die Stadtentwicklung Radolfzells wurde im Arbeitskreis insbesondere die Entwicklung auf dem Schiessergelände intensiv diskutiert. Die Einschätzung des Arbeitskreises aus stadtentwicklungspolitischer Sicht ist in die Gesamtbewertung des Projektes eingegangen (s.o.).

Die Themenstellungen Gerberplatz, Weltkloster, Stadtapotheke und Stadtbibliothek wurden im Arbeitskreis andiskutiert, bildeten jedoch keine Diskussionsschwerpunkte. Das bedeutet nicht, dass der stadtentwicklungspolitische Stellenwert dieser Projekte damit nicht anerkannt ist. Es wurde vielmehr davon ausgegangen, dass die Projekte aufgrund ihres fortgeschrittenen Bearbeitungsstandes grundsätzlich stadtentwicklungskonform sind. Allerdings sollten die Vorhaben nochmals in den gesamtstädtischen Zusammenhang eingeordnet werden und hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen und Synergieeffekte überprüft werden. Das betrifft insbesondere auch Auswirkungen auf den Fremdenverkehr sowie die (Einzelhandels)Entwicklung der Altstadt (s.o.). Hier sollten die laufenden Projekte und die Leitprojekte des Stadtentwicklungskonzeptes voneinander profitieren.

Die Verkehrserschließung war ebenfalls Gegenstand der Diskussion im Arbeitskreis. Hier bestanden große Überschneidungen zu den Themenstellungen aus den beiden anderen Arbeitskreisen. Die Einschätzung einer Verbesserung der Erreichbarkeit von Altstadt und Seeufer sowie einer zielgerichtete Wegeführung insbesondere für Ortsfremde und Besucher (Osttangente) und die Aufwertung besonders wichtiger Stadtzufahrten und Altstadteingänge wurde geteilt (s.o.).



5.7. Leitprojekte

Zur Festlegung von Leitprojekten wurde mit Hilfe von Wertungspunkten ein Meinungsbild des Arbeitskreises erstellt. Ziel war die Definition von 10 Projekten, denen auf der Grundlage der Arbeitsergebnisse und Diskussionen im Arbeitskreis Stadtplanung /Stadtgestaltung vorrangige Bedeutung bei der Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes gegeben wird.

Insgesamt wurden auf der Grundlage der diskutierten Konzeptvorschläge etwa 50 Maßnahmenschwerpunkte erarbeitet, die Gegenstand der Bewertung des Arbeitskreises waren. (s. Anlage).

Als Leitprojekte des Arbeitskreises Stadtplanung/Stadtgestaltung sind demnach empfohlen:

- die Verlängerung der Promenade als Radolfzeller Seesteig
- die Umgestaltung von Bahnhof, Seezugang und Busbahnhof
- die Verlängerung der Achse des Stadtgartens in Richtung See
- die Schaffung eines Naherholungsschwerpunktes Herzen
- die Aufwertung der Mole
- die Entwicklung des Gerberplatzes
- Umnutzung des Seebades
- Bahnquerung Mooser Strasse
- Stadträumliche Verflechtungen Schiesser
- Stadtzufahrten

Alle übrigen Konzeptvorschläge bleiben wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklungskonzeption, jedoch mit mittel- bis langfristigem Umsetzungshorizont.



Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Bürgerforum I

Am 10. Dezember 2002 wurde die Bevölkerung der Stadt im Milchwerk über die Aufgabe und Ziele der Stadtentwicklungskonzeption und die Ergebnisse der Analysephase unterrichtet. Im öffentlichen Arbeitskreissitzungen bestand Gelegenheit, mit Interessenten Fragen zu erörtern und Anregungen zur Zukunft der Stadt aufzunehmen.

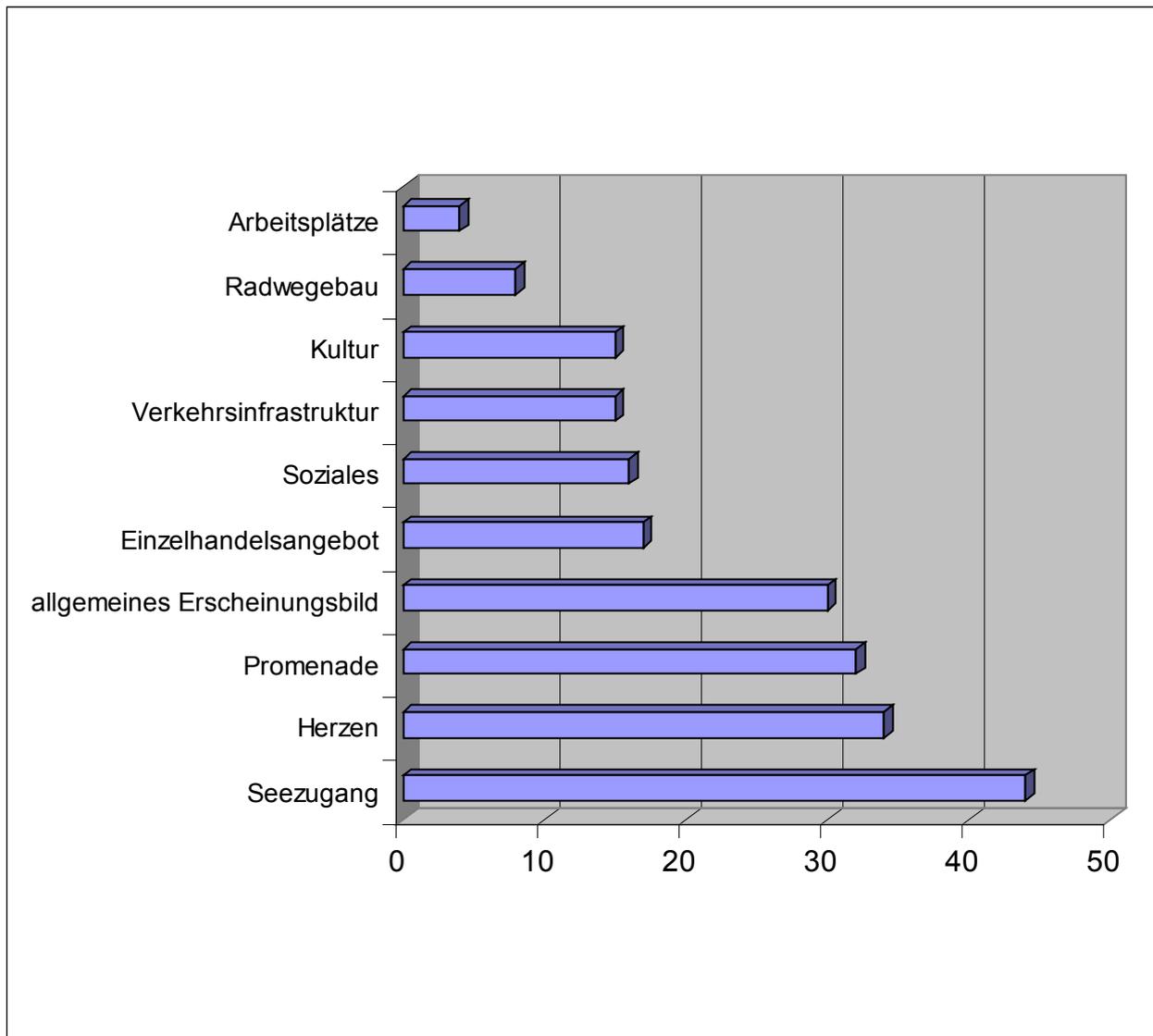
Die rege Beteiligung der Radolfzeller führte auch zu vielen neuen Anregungen, aber auch Bestätigung der bisherigen Arbeitsergebnisse.



Schon im Forum, aber auch in der nachlaufenden Zeit hatten die Bürger Gelegenheit einen „Antrag Zukunft“ an die Geschäftsstelle der Stadtentwicklungskonzeption zu richten. Es gingen rund 80 Beiträge¹² und Anträge ein, die sich mit einer Vielzahl von Aspekten und Gegebenheiten der Stadtentwicklung im weitesten und umfassenden Sinne beschäftigten. Das nachfolgende Diagramm zeigt eine thematisch gruppierte Zusammenfassung mit der Häufigkeit ihrer „Beiträge“. Dabei ist zu beachten, dass hier wegen der Konzentration auf das Wesentliche und zur besseren Übersichtlichkeit nur die „Top 10“ dargestellt sind. Ferner, dass alle Beiträge mit Forderungen nach einen Freizeit- oder Hallenbad (Häufigste Einzelnennung mit 10 Beiträgen) räumlich der Entwicklung des Herzengeländes zugeordnet wurden. In der Anlage ist ein vollständiges Diagramm enthalten.¹³

¹² Stand der Behandlung April 2003

¹³ Alle Anträge sind auch nach Themen gelistet im Internet abrufbar: „www.die-zukunft-am-see.de“



Bürgerforum I

TOP 10 Bürgerforum I

Beinahe erwartungsgemäß ist das zentrale Anliegen der Bürger, eine Verbesserung des Seezugangs einschließlich des Bahnhofsumfeldes zu erreichen. Das Herzengelände liegt insbesondere wegen der Thematik Freizeit- / Hallenbad, aber auch wegen der Wassersportangebote, der Vereinsnutzungen und den Anregungen zum bestehenden Herzenbad an zweiter Stelle der Häufigkeit.

Abgerundet wird dabei das Thema durch eine Reihe von Anregungen zur besseren Gestaltung / Nutzung der Promenade.

Hier wird also in ganz ausdrücklicher Form sichtbar, wie sehr der See und das Seeufer mit den entsprechenden Angeboten im Bewusstsein der Bevölkerung verankert ist, und welcher Bedeutung ihm bei den Bürgern beigemessen wird.

Allgemeines Erscheinungsbild

Sehr viele Beiträge beschäftigen sich dabei auch mit dem allgemeinen Erscheinungsbild der Stadt an sich. Ganz besonders häufig geht es dabei um Verunreinigungen durch Graffiti, Abfälle, Tierhaltung oder um die Hygiene bei öffentlichen WC-Anlagen etc. und einem intensiven Wunsch nach mehr Reinlichkeit und Sauberkeit.

Während für die ersten drei Themenfelder die Stadtentwicklungskonzeption Lösungsansätze bietet, ist eine generelle und abschließende Problembehandlung bei den genannten Aspekten kaum möglich. Hier geht es denn auch um die Bürger und Gäste der Stadt selbst, die für die Reinhaltung der Stadt ein Stück eigene Verantwortung tragen. Die Stadt ist überfordert, ständig, jederzeit und überall die Hinterlassenschaften Einzelner zu beseitigen.

Trotzdem ist es auch vor dem Hintergrund der touristischen Weiterentwicklung des Standortes und der Imagepflege empfehlenswert, bei den Aufgaben der Stadtreinigung nicht zu sparen, sondern vielleicht sogar die Anstrengungen in wichtigen Stadtbereichen zu verstärken. Also insbesondere in der Altstadt und am Seeufer.

Ein weitere Baustein dieses Themas ist das bauliche Erscheinungsbild der Stadt (Altstadt). Genannt werden dabei Instandsetzungsstaus bei einzelnen Gebäuden, die dem Gesamtbild der Altstadt abträglich wären.

Hier wäre zu prüfen, ob es durch finanzielle Fördermöglichkeiten oder Anreize für Eigentümer Chancen gibt, Gebäude und Fassaden instand zu setzen. Beispielsweise dienen dazu Programme der Altbausanierung, denkbar sind auch zinsvergünstigte Kredite, die über örtliche Banken initiiert werden könnten.

Weitere Schritte:

Klärung des Umfangs; Klärung der Gründe für Instandsetzungsstau;
Ableitung von Handlungsansätzen

Soziales

Die Häufigkeit der Nennungen sozialer Themen begründet sich in der regen Beteiligung von Schulklassen (insbesondere der Ratoldus - Schule), durch die soziale Angebote für Kinder und Jugendliche angeregt werden. Zentrales Anliegen ist dabei eine Begegnungsstätte in zentraler Lage, die witterungsgeschützt Freiräume für den Personenkreis bietet, die bestehenden Einrichtungen wie das Lollipop aus Gründen der Alterststruktur der Besucher, Lage der Einrichtung etc. nicht bieten können.

Aber auch der Seniorenbereich ist hier vertreten mit dem Wunsch nach altersgerechten Angeboten, wie zum Beispiel einem Generationenhaus.

Weitere Schritte:

Es empfiehlt sich zu Lösung der Anregungen und Problemdarstellungen, Perspektiven zu erarbeiten und zur Diskussion zu stellen. Dies unter Beteiligung der Stadt, sozialer Organisationen und den Jugendlichen. Zielsetzung könnte eine selbstverwaltete Jugendbegegnungsstätte sein.

Verkehrsinfrastruktur

Unter diesem Begriff erwartet man vielleicht Fragestellungen zur überregionalen Struktur der Verkehrsanbindungen. Tatsächlich geht es den Bürgern aber eher um die alltäglichen Sorgen und Nöte in der Stadt. Insbesondere dem Bedarf an Straßeninstandsetzungsmaßnahmen, Verbesserung von Wegweisungen und Beschilderungen, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und Linienführung des ÖPNV.

Weitere Schritte:

Da Straßenunterhaltung eine kontinuierliche Aufgabe ist, sollte die Handlungsweise der Verwaltung transparenter gemacht werden. Dazu bieten sich Informationsmöglichkeiten über „Hallo Radolfzell“ oder die örtliche Presse an.

Sehr positiv gestaltet sich die bereits begonnene Verbesserung des Wegweisersystems in der Stadt.

Kultur

Die Analyse aus der Phase eins des Prozesses hat bereits gezeigt, dass in Radolfzell ein verhältnismäßig gutes Angebot an Kulturbeiträgen besteht. Sowohl über das TKM, das Kulturamt, die Vereine, die Aktionsgemeinschaft und private Initiativen (Fördervereine und Seetorstraße) werden vielfältige und interessante Veranstaltungen das ganze Jahr über geschaffen. Das Winter Varietee, die Bluesnights, die Sommerakademie der Meisterschüler, der Bundeskunstpreis für Behinderte, Rock am Segel und anderer kontinuierliche Veranstaltungsreihen sind ein guter Grundstock um unterschiedlichen Nachfragegruppen bedienen zu können.

Das trotz des guten Angebotes eine Reihe von Nennungen zu dem Themenkomplex erfolgten, liegt zum einen an dem Wunsch nach einem neuen, besseren Museum, zum anderen an dem häufig vorgetragene Wunsch der Schüler aus der Ratoldusschule nach mehr Musikveranstaltungen, aber auch anderen Anregungen aus der Bevölkerung (Sommersonntags-Jazz am See etc.).

Radwegeneubau

Einzelne Anregungen beziehen sich auf das Infrastrukturangebot für Radfahrer. Sowohl für den „Alltagsfahrer“ als auch den Freizeitradler sollen an verschiedenen Stellen der Stadt technisch / bauliche Verbesserungen durchgeführt werden. Durch das zwischenzeitlich installierte neue Wegeweisersystem haben sich auch im Hinblick auf die Beschilderung für Radler deutliche Verbesserungen eingestellt.

Arbeitsplätze

Einige (überraschend wenige) Anregungen befassen sich mit der wirtschaftlichen Situation in Radolfzell. Hier werden dann verstärkte Bemühungen um die Ansiedlung neuer Betreibstätten und Arbeitsplatzangebote gefordert. Dass sich nur relativ wenige Bürger mit dieser Thematik befassen, kann auch als Indiz und Bestätigung der bisher schon getroffenen Feststellungen angesehen werden, dass mit den Initiativen der Stadt wie dem Startup im RIZ, z.T. in vorbildlicher Weise aktive Wirtschaftsförderung betrieben wird.

Daneben kann man auch darauf verweisen, dass die oben beschriebenen Projektteile auch darauf angelegt sind, nachhaltig die Wirtschaftsstruktur der Stadt zu stärken. Alleine der Ausbau der freizeit- und tourismusrelevanten Projektteile wird zu einer deutlichen Steigerung und Festigung der Wirtschaftskraft der Stadt Radolfzell beitragen.

Anregungen aus dem Bürgerforum II

Das zweite Bürgerforum am 24.07.03 im Milchwerk hatte zum Ziel, die Arbeitsergebnisse einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen und Meinungsbilder zu den Leitprojektvorschlägen abzufragen.

Rege Diskussionen in den dazu gebildeten Arbeitsgruppen bestätigen die „Gewichtung“ der Themen. Im Vordergrund stand die Fragestellung nach einer Verbesserung des Seezugangs. Die unterschiedlichen Lösungsansätze werden die zentrale Aufgabenstellung der nächsten Phase der Entwicklungsplanung darstellen.

Kritisch gewertet wurden die „Utopie“ - Vorschläge unter dem Blickwinkel der Realisierbarkeit. Trotz der Einsicht in langfristige Zielplanungen, wünscht sich die Bevölkerung vor allem, dass nicht nur Großprojekte entwickelt werden, sondern Probleme tatsächlich und in absehbarer Zeit angegangen werden.

Dabei wurden die Planungen an sich in ihrem Inhalt und im Kontext der übergreifenden, gesamtstädtischen Entwicklung begrüßt. Ein stärkerer, intensiverer Diskurs mit den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt wurde eingefordert. Daran lässt sich das deutlich wahrnehmbare Interesse der Bevölkerung an den Überlegungen ablesen. Dies ist auch eine Chance für

eine „Aufbruchstimmung“, die man zur Aktivierung von Umsetzungspotenzialen nutzen kann. Die Haltung der Bürgerinnen und Bürger zur Beteiligung und Information, sollte auch Anlass geben, das bisher verfolgte Konzept der Information und Einbindung zu überdenken.

Zusammenfassende Wertung der Arbeitsergebnisse mit den übergeordneten Zielen

Bestehende Planungsansätze, die Vorschläge und Anregungen der Bürger, Beiträge der fachöffentlichen Arbeitskreise, die Diskussionen im Lenkungsausschuss und Gemeinderat sind durch einen „roten Faden“ verbunden. Dies ist das zentrale Potenzial, aber auch für Radolfzell prägendste Element: Der Bodensee.



Insoweit ist es konsequent, alle Themen auch mit Potenzialen zu verknüpfen und die Entwicklung der Stadt Radolfzell in wesentlichen Teilen für die künftigen Handlungsfelder und Prioritäten auf die Beziehung Stadt – See zu konzentrieren.

Die Konzeptvorstellungen zum Thema Stadtplanung/Stadtgestaltung wurden im Bürgerforum der entsprechenden Fachgruppe vorgestellt und erörtert. Aus der Diskussion lassen sich folgende Schwerpunkte zusammenfassen:

- Den Schwerpunkt der Diskussion bildet die Thematik der Umnutzung des Seebades, der vorgeschlagenen Wegfall wird als sehr kritisch bewertet; die Einrichtung ist über Jahre gewachsen und für die Radolfzeller ein Kleinod (Familien mit Kindern, Spielen am See etc.), dies sollte bei der Umsetzung berücksichtigt werden.
- Die Diskussion über das Thema See zur Stadt oder Stadt zum See war sehr kontrovers und konnte aufgrund der fehlenden Zeit nicht weiter vertieft werden; hier besteht weiterer Diskussionsbedarf.
- Die Überlegungen zum Seesteig wurden grundsätzlich positiv aufgenommen, Anregungen wurden hinsichtlich der Schaffung eines Aussichtsturms im See sowie in Bezug auf die Länge und Führung des Steges geäußert.



Klausur des Gemeinderates am 25.10.2003 im RIZ

Am 25. Oktober trafen sich die Mitglieder des Gemeinderates, sowie zeitweise Vertreter der Firma Hesta / Schiesser im RIZ, um über den erreichten Ergebnisstand aus der vorangegangenen Projektphase der Konzeption zu diskutieren.

Die aus der Bürgerbeteiligung und den Arbeitskreis ermittelten Prioritäten in den Handlungsfeldern der Stadtentwicklung wurden an einzelnen Stationen intensiv beraten. Hierzu waren die räumlichen Planungsszenarien kartiert, ihre umsetzungsrelevanten Faktoren aufgelistet und die zeitlichen Realisierungsperspektiven dargestellt.

Ergänzend zu den Arbeitsergebnissen wurde der Themenkomplex Schiesser sowie der Mettnaupark behandelt.

Die Behandlung des Entwicklungsgeschehens auf dem Schiesser Gelände ist als notwendiger Teilkomplex der Stadtentwicklungskonzeption erkannt, war bisher aber wegen der „Schwebezustände“ in den Varianten seitens des Grundstückseigentümers in der Stadtentwicklungskonzeption und den Arbeitskreisen nicht vertieft behandelt worden. Ein Abgleich der Zielvorstellungen war und bleibt notwendig.

Dies insbesondere weil eine Reihe von Vorschlägen für die Entwicklung der Stadt Radolfzell im Sinne des Leitbildes „See – Stadt“ mit Konkurrenzstandortangeboten auf dem Schiessergelände belegt werden. Diese widerstrebenden Angebote müssen harmonisiert werden und insbesondere dort, wo ihre größten Wertschöpfungspotenziale und Standortperspektiven für die Gesamtstadt organisiert werden können auch realisiert werden.

Der Mettnaupark war aus Sicht der Gutachter aus dem vorangegangenen Prozess in seiner Bedeutung für den Standort Radolfzell und für die Entwicklung des Kurangebotes in seiner Bedeutung unterschätzt worden und sollte deswegen mit seinen Perspektiven erneut diskutiert werden können.

In der Diskussion der einzelnen Maßnahmenvorschläge gab es neue Anregungen. Wichtig war jedoch die Erkenntnis, dass es einen zwingenden Handlungs- und Koordinierungsbedarf zwischen der allgemeinen Stadtentwicklung im Rahmen des Konzeptes und den Entwicklungsüberlegungen für das Schiessergelände gibt. Die sich aus den „Baustein-vorschlägen“ der Schiesserplanungen ergebenden Aspekte müssen mit den Vorschlägen des STEK harmonisiert werden.

Für die Frage der Prioritätenfestlegung haben die anwesenden Gemeinderäte vereinbart, dass die Aufgaben zur Entwicklung des Gerberplatzes und des Schiessergeländes nicht in eine Handlungsprioritätenliste der vorgeschlagenen Entwicklungsbausteine eingereiht werden, sondern als Pflichtaufgabe angesehen werden. Das bedeutet, dass diese Aufgaben als unbedingte Bearbeitungspflicht gewertet werden.

Die Empfehlung aus der Klausursitzung wurde im Rahmen eines Bewertungsverfahrens vereinbart. Im Ergebnis wurden dem Gemeinderat folgende Prioritäten zur weiteren Bearbeitung empfohlen:

1. Seezugang / Bahnhof / Bahnhofsumfeld
2. Verkehrsführung Innenstadt unter
Einschluss der Maßnahmen
 - Erschließung Altstadt
 - (äußere) Stadtzufahrten
 - Stadtzugänge der Altstadt
3. Radolfzeller Seesteg
4. Herzen und Promenade
5. Mettnau

WORKSHOP, STADTENTWICKLUNG 25.04.2003

STATION	WEUTUNG	Zahl	Rang
Verkehrsführung Innenstadt Stadtzufahrten/Stadteingänge	1	19	II
Bahnhofsentwicklung/ Seezugang	2	29	I
Stadtentwicklung Schiesser	3		
Radolfzeller Seesteg	4	7	III
Herzen Promenade	5	5	
Mettnau	6	3	
Gerberplatz	7		

Radolfzell
Stadtentwicklungskonzeption
Votum

Ergebnis Klausurtagung

Nächste Schritte:

Es wird vorgeschlagen, im Zuge der nächsten Phase des Stadtentwicklungskonzeptes zu den wichtigsten Leitprojekten weitere Bürgergespräche in Form von offenen Diskussions- und Informationsrunden einzurichten (Radolfzeller Bürgergespräche zur Stadtentwicklung). Diese sollten in regelmäßigen Abständen zusammenkommen und lösungs- und ergebnisorientiert arbeiten (s.u.).



Nach jetzigem Stand sind folgende Themenschwerpunkte erkennbar:

- die Klärung der Frage: Soll der See an die Stadt oder rückt die Stadt an den See?
- der Radolfzeller Seesteig
- der Freizeit- und Landschaftspark Herzen
- die Verkehrsführung in der Innenstadt / Überarbeitung des VEP unter Einbeziehung der Empfehlungen des Stadtentwicklungskonzeptes
- die Entwicklung für das Schiesser Gelände

Prioritäten der Umsetzung

Im Folgenden werden die weiteren Umsetzungsschritte der Stadtentwicklungskonzeption skizziert. Die Festlegung von Prioritäten richtet sich dabei nach der Einschätzung der Rahmenbedingungen für die konkrete Machbarkeit der Projekte nach jetzigem Erkenntnisstand. Sie berücksichtigt ebenfalls die umfassenden Diskussionen im Arbeitskreis.

Die Umsetzungschancen werden im Wesentlichen von drei Faktoren bestimmt:

- den technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen
- der Finanzierung
- der Akzeptanz in Bürgerschaft und Politik

Einzelne Projekte sind direkt umsetzbar, andere Vorhaben erfordern aufgrund der Wechselwirkungen mit einer Vielzahl weiterer Maßnahmenebenen eine umfassende Vorbereitungs- und Klärungsphase.

Aus der Empfehlung der Klausursitzung sollten folgende Projekte Priorität genießen:

Umgestaltung von Bahnhofsbereich mit neuem Seezugang

Dies ist die stadtstrukturell bedeutendste und dringlichste Aufgabe zur Klärung der Zugänglichkeit des Seeufers an der zentralen Stelle der Altstadt. Hier bestehen vielfältigste räumlich funktionale Wechselwirkungen mit der Entwicklung auf dem Meyer Areal (Weltkloster-Standort), der Verkehrsführung zum Seeufer und zur Altstadt (Osttangente), der Klärung des ruhenden Verkehrs, der Frage einer verträglichen Umnutzung der aufgelassenen Bahnbetriebsflächen in den Bereichen Postpakethalle und Güterbahnhof, der Frage des für die Stadt Radolfzell optimalsten Standortes für einen Bahnhof/Haltespunkt, der nachhaltigen Aufwertung der stadträumlichen Verflechtungen zwischen Stadtgarten, Konzertsegel und geplantem Seesteig. Vor diesem Hintergrund sind umfangreiche Klärungs- und Vorbereitungsaufgaben zu bearbeiten. Der erforderliche Vorlauf vor der eigentlichen konkreten Maßnahmenebene erfordert den intensivsten Arbeits- und Finanzmitteleinsatz. Die Fragestellung „Wie kommt die Stadt zum See“ bildet aufgrund ihrer zentralen Bedeutung in der Diskussion von Fachöffentlichkeit und Bürgern die zentrale Herausforderung für die Stadtentwicklung.

Die nächsten Schritte:

- Machbarkeitsstudie Bahnverlegung zur Klärung der Rahmenbedingungen einer Bahnverlegung in den Bahngraben;
- Konkretisierung der Verhandlungen mit der Deutschen Bahn über die Rahmenbedingungen einer Bahnverlegung, dem Grunderwerb nicht betriebsnotwendiger Bahnflächen und den technischen und formalen Bedingungen der Flächenübernahme durch die Stadt (Entwidmungsverfahren)
- Vorbereitung und Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbes „Umgestaltung des Bahnhofes Radolfzell“
- Zeithorizont: 12 - 18 Monate



Verkehrsführung Innenstadt

Die im STEK empfohlenen Maßnahmen sind im Rahmen der Fortführung des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) hinsichtlich Ihrer Auswirkungen auf das Verkehrsnetz zu untersuchen und gegebenenfalls einzuarbeiten. Darüber hinaus kann es sinnvoll sein die im STEK aufgezeigten kurzfristig machbaren Veränderungen umzusetzen. Die Einbindung in den Verkehrsentwicklungsplan ist unumgänglich. Insbesondere sind dabei die Veränderungen im Bereich des Schiessergeländes aufzugreifen.

Die nächsten Schritte sind:

- Fortführung VEP
- Abklärung einfacher Verkehrsregelungen mit Fachbehörden
- Vorbereitung neuer Beschilderungen als „Zwischenlösung“ vor dem Umbau
- Planung von Veränderungen an Verkehrsanlagen
- Erarbeitung städtebaulicher Gestaltungsvorschläge

Realisierung des Seesteiges

Damit wird der wichtigste Baustein in der Aufwertung des Bodenseeuferes gesetzt. Die Promenade wird im Uferzusammenhang erweitert und führt gleichzeitig zu einer Verbesserung der Anbindung der Mettnau und deren Einbindung in ein Gesamt- Uferkonzept. Der Seesteig lässt unmittelbare Auswirkungen auf die Entwicklung im Bereich Fremdenverkehr/Tourismus erwarten (s. Rapperswil: 4.000 Besucher/Tag in Spitzen, ermittelte Wertschöpfung ca. 2 Mio. SFR/Jahr). Eine Voraussetzung für die Umsetzung ist die standortverträgliche Einfügung der Maßnahme in den sensiblen Landschafts- und Naturraum des Seeufers. In dieses Maßnahmenfeld kann auch die Diskussion um die Umnutzungsmöglichkeiten des Seebades einbezogen werden, da hier enge thematische und räumliche Verflechtungen zu sehen sind.

Die nächsten Schritte:

- Klärung der wasserrechtlichen und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen auf der Grundlage von Linienführungsvarianten des Seesteiges (Machbarkeitsstudie)
- Umsetzungsworkshop mit Bürgern, Fachöffentlichkeit, Verwaltung und Politik mit Diskussion von Linienführung (Varianten), Uferanbindungen, Nutzungsmöglichkeiten, Gestaltung etc.
- Klärung der Fördermöglichkeiten, Sponsoring („Radolfzeller Bürgersteig“)
- Ausarbeitung der konstruktiven, gestalterischen und landschaftsbezogenen Ausbildung (Bauantrag)
- Zeithorizont: 12 – 15 Monate

Umsetzung des Herzenkonzeptes

Hier besteht vorrangiger Handlungsbedarf aufgrund der doppelten Bedeutung der Flächen für den Fremdenverkehr und die Naherholung der Stadt. Gleichzeitig sind hier wichtige Bausteine in der Umsetzung des Konzeptes einer Öffnung und Verbesserung der Zugänglichkeit der Seeufer umsetzbar, die kurzfristig greifen können. Gleichwohl ist der Teilraum durch die vorhandenen Nutzungen der Vereinsgelände sowie des Standortes Bodenseereiter konditioniert.

Die nächsten Schritte:

- Klärung der Verlagerungsmöglichkeiten von Bodenseereiter
- Klärung der Standortfragen der Segelschule;
- Eruierung von Ersatzstandorten
- Schaffung eines Uferweges von der Segelschule bis zum Saunagelände
- Klärung der Einbeziehung der Biotopflächen der Streuhau in das Wegekonzept
- Schaffung von Stellplätzen für Campingmobile am Parkplatz Zeppelinstrasse (Zwischenlösung)
- Konkretisierung der Nutzungsmöglichkeiten und Gestaltung des geplanten Landschaftsparks unter besonderer Berücksichtigung der Verbesserung des Naherholungsangebotes (Nutzungs- und Gestaltkonzept)
- Klärung der Machbarkeit einer Bahnquerung im Bereich der Mooser Strasse in Abstimmung mit dem Konzept Landschaftspark
- Investorenwettbewerb für die Fläche Bodenseereiter als Standort für Fremdenverkehr und Erholung (Freizeitbad)
- Durchführung themenbezogener Workshops Bürgern, Vereinen, Nutzern, Fachöffentlichkeit, Verwaltung und Politik.
- Zeithorizont (ohne Thematik Bodenseereiter): 12 - 18 Monate.



Die Entwicklungen auf dem Gerberplatz, dem Schiessergelände und dem Weltklosterstandort werden als laufende Projekte („work in progress“) betrachtet, denen aufgrund des Vorlaufes und konkret tätiger Akteure eine gewisse Eigendynamik unterstellt wird. Hier gilt es die konkreten Umsetzungsschritte kontinuierlich im Gegenstromverfahren mit den Vorhaben des Stadtentwicklungskonzeptes abzugleichen und abzustimmen. Ziel ist die Erzielung möglichst hoher Synergieeffekte aus den verschiedenen Einzelmaßnahmen. Das betrifft insbesondere die Abstimmung der unterschiedlichen Nutzungskonzepte (Hotel, Freizeit, Kultur etc.).

Organisation der Umsetzungsphase: Akteure

Für die Phase der weiteren Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes ist vorrangig die Festlegung und Bestätigung der vorgeschlagenen Leitprojekte durch die politische Entscheidungsebene. Die Vorschläge für die Leitprojekte der Radolfzeller Stadtentwicklung liegen mit diesem Bericht vor.

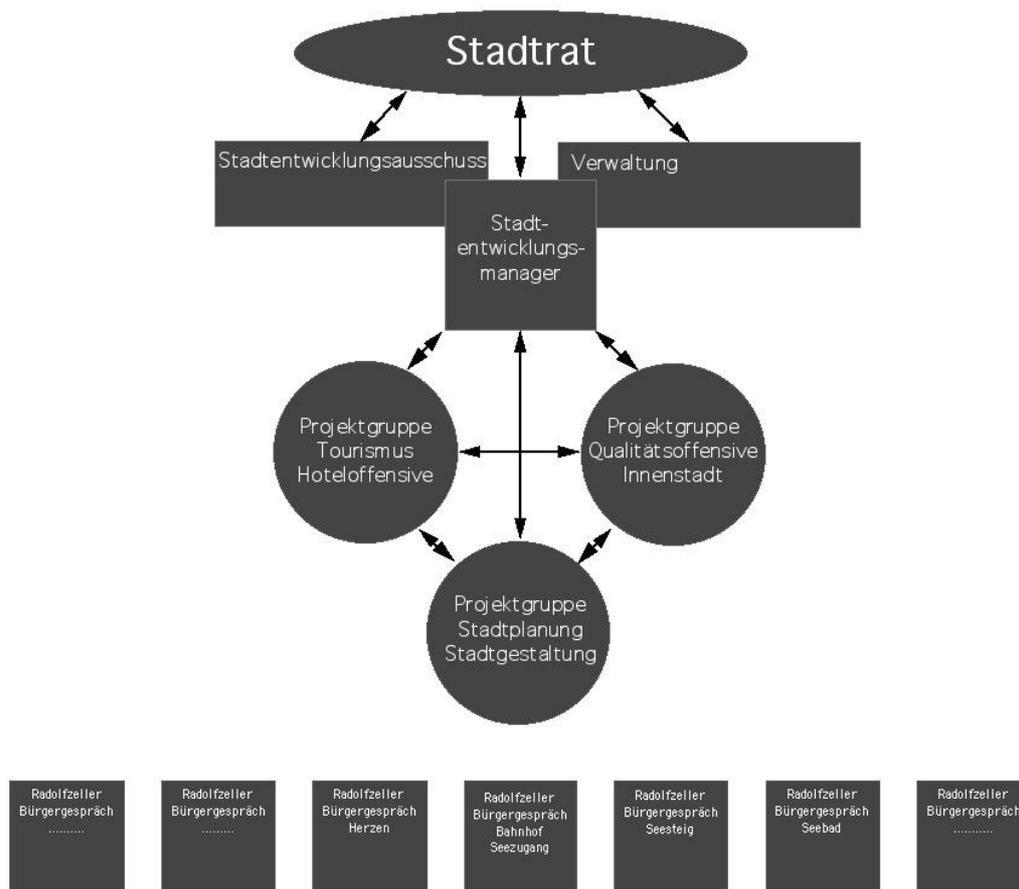


Auf der Grundlage dieser Richtungsentscheidung wird folgende weitere Organisation für Umsetzung vorgeschlagen:

- Für die Arbeit der Umsetzungsphase ist ein fachlich-inhaltlicher Vorlauf notwendig. Hier sollen die Facharbeitskreise als Diskussionsgrundlage die Umsetzungsvorschläge zu den einzelnen Leitprojekten konkretisieren: aus den Arbeitskreisen werden Projektgruppen. Sie begleiten die Umsetzungsphase.
- Die Projektgruppen bestehen aus den bisherigen Mitgliedern der Arbeitskreise, dabei soll die Dreiteilung in die bisherigen Themenfelder Stadtplanung/Stadtgestaltung/ Tourismusmarke/Hotelkooperation und Qualitätsoffensive Innenstadt bestehen bleiben, ihre Arbeitsweise hat sich bewährt. Je nach Aufgabenstellung sind „Experten“ der anderen Arbeitskreise hinzuzuziehen, um eine möglichst große Querbeziehung und einen hohen Abstimmungsgrad zwischen den unterschiedlichen sektoralen Zielsetzungen herzustellen. Darüber wird nach jeweiliger Fragestellung und Klärungsbedarf sachbezogen entschieden.
- Die Aufgabenstellung der Projektgruppen für die Umsetzungsphase soll erweitert werden um die Klärung und Vertiefung der technischen und finanziellen Fragestellungen und grundsätzlichen Machbarkeit der Projekte (Projektgruppen für die einzelnen Leitprojekte. Darauf abgestimmt sind die vorgeschlagenen Prioritäten zu überprüfen und die Zeit- und Maßnahmenplanung zu konkretisieren.
- Die Projektgruppen sollen in diesem Zusammenhang die Erforderlichkeit weiterer externer Gutachten und Untersuchungen definieren und die inhaltlichen Anforderungen für weitere Untersuchungen abstimmen.
- Die Sitzungen der Projektgruppen sind öffentlich.

Organisation in Politik und Verwaltung

Stadtentwicklungsausschuss und Stadtentwicklungsmanager



Die Umsetzung der Leitprojekte erfordert in Politik und Verwaltung einen intensiven Arbeitsprozess, der über die Bewältigung der Geschäfte der laufenden Verwaltung weit hinausgehen wird.

Aus diesem Grund wird vorgeschlagen zum Themenfeld Stadtentwicklung einen gesonderten Ausschuss des Stadtrates einzurichten, der sich mit sämtlichen stadtentwicklungspolitischen Fragestellungen und fachlichen Entscheidungen im Rahmen der Umsetzungsphase auseinandersetzen soll. Der bisherige Lenkungs-ausschuss geht in den Ausschuss für Stadtentwicklung auf (Stadträte und sachkundige Bürger).

Aufgrund des hohen Steuerungs- und Koordinationsaufwandes der Umsetzungsphase insbesondere in der Phase der konkreten Projektentwicklung wird vorgeschlagen, die Funktion eines Stadtentwicklungsmanagers einzurichten. Dieser übernimmt die steuernde und lenkende Funktion auf der Arbeitsebene und sichert die Querschnittsorientierung der Arbeit der

Projektgruppen. Er verbindet konkrete Projektgruppenarbeit mit der Verwaltungs- und politischen Umsetzungsebene. Dies ist im Rahmen der laufenden Verwaltungsgeschäfte nicht im Alltagsgeschäft zu leisten. Hierzu sollte ein Mitglied der Stadtverwaltung „freigestellt“ werden.

Radolfzeller Bürgergespräche zur Stadtentwicklung

Vor dem Hintergrund der lebhaften, sachlichen und engagierten Diskussion der Bürgerschaft über die bisherigen Inhalte wird vorgeschlagen, die Bürger über die laufende Entwicklung der Umsetzungsphase in Form von Bürgergesprächen zu informieren und auch in der Umsetzungsphase „mitzunehmen“. Dies sichert nicht nur die Akzeptanz des weiteren Stadtentwicklungsprozesses in der Bevölkerung sondern dient ebenso einem verstärkten Engagement der Bürger für Ihre Stadt.

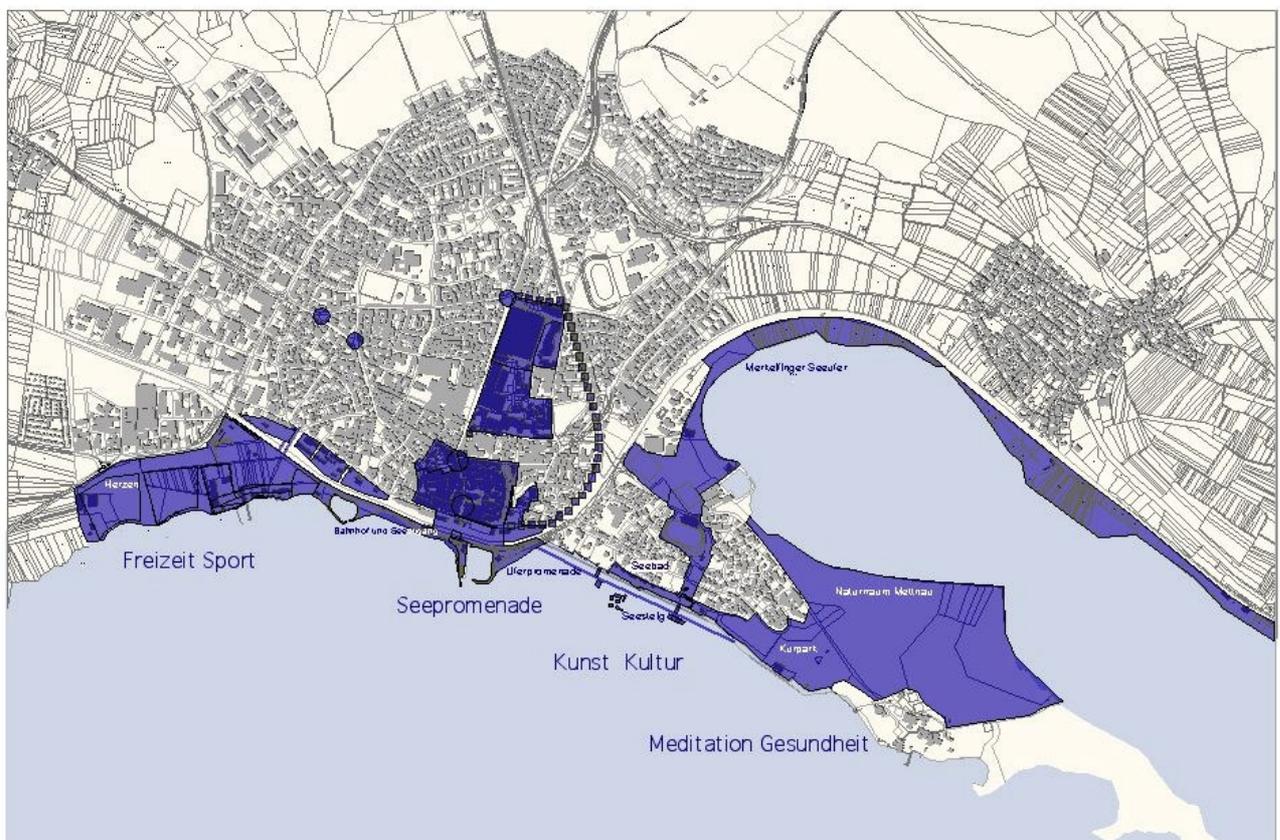
Die Arbeitsergebnisse der Projektgruppen werden in laufenden Projektstammtischen der Bürgerschaft vorgestellt und diskutiert, Anregungen, Bedenken und Hinweise werden im Gegenstromverfahren in die Projektgruppenarbeit eingebunden. Gegebenenfalls sind weitere Bürgergespräche möglich.

Die Bürgergespräche finden in Abhängigkeit des Projektbearbeitungsstandes statt, erstmals mit den Arbeitsergebnissen der Projektgruppen im Herbst 2003. Die weitere Vorgehensweise ist abhängig vom Umsetzungsstand der einzelnen Leitprojekte. Themenvorschläge wurden in Auswertung des Bürgerforums 2 benannt. (s.o.)

Zusammenfassung - Die städtebauliche Leitidee

Die Beziehung Stadt – See hat sich in allen Arbeitskreisen und Diskussionen mit interessierten Bürgern als die zentrale Entwicklungsaufgabe dargestellt. Folglich sind die Leitthemen auch mit den räumlichen Angeboten und Möglichkeiten zu verbinden. Aus den Überlegungen zur Zukunft am See entstand das Bild einer thematisch gegliederten Abschnittsbildung zwischen Herzengelände und Markelfinger - Winkel.

Herzen – Promenade – Mole/ Stadteingang – Weltkloster – Seesteig – Mettnau



Leitidee

Aus der Verbindung der Teilbereiche entsteht die längste, öffentlich zugängliche und zusammenhängende Erholungs- und Flanierzone am Bodensee. Die Gliederung nach speziellen Nutzungsangeboten sorgt dafür, dass es nicht zur Überlagerung widersprüchlicher Angebotsformen und damit zu Nutzungskonflikten kommt. Außerdem werden die Angebote so aufgebaut, dass bestehende Einrichtungen integriert werden und störende Nutzungen zu bestehenden Wohngebieten und den „empfindlichen“ Kurangeboten vermieden werden.

Durch die projizierten Angebote werden sowohl die Bürger von Radolfzell bedient, als auch entsprechende Angebote für die touristischen Zielgruppen geschaffen. Insbesondere die Umgestaltung des Seezugangs, die Entwicklung des Herzengeländes, das Weltkloster und der Radolfzeller Seesteig werden der Stadt Radolfzell eine neue Identität stiften. Diese wirken auf die gesamte Raumschaft, sind also nicht ausschließlich unter Aspekten der Tourismusförderung zu sehen, sondern wirken auf alle Elemente der städtebaulichen Struktur der Stadt. Die Erreichung der Ziele bedarf eines konzertierten Willen aller Akteure, sich auf Prioritäten zu verständigen und Ihre Realisierung gemeinsam zu tragen.

Mosbach / Radolfzell, im November 2003

Bearbeitung

QuadratPlus
Standort- und Projektentwicklung
Postfach 1634

74806 Mosbach

in Kooperation mit:

Stadt • Land • Fluss
Büro für Städtebau und Umweltplanung
Guido Wallraven
Königstr. 32

53113 Bonn



Anlage 1
Maßnahmenswerpunkte

Nr.	Teilbereich/Teilraum	Konzeptvorschlag
1	<p>Herzen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seeufer • Teilfläche Karl-Wolf-Strasse/Zeppelinstrasse • Biotopflächen westlich Sauna • Bodenseereiter • Sauna- und Vereinsgelände • Zeppelinstrasse • Herzenbad • Verlängerung Mooser Strasse • Zeppelinbrücke 	<p>Freizeit- und Landschaftspark, Naherholungsschwerpunkt</p> <p>Schaffung der Zugänglichkeit und Öffnung für die Allgemeinheit</p> <p>Entwicklung als Naherholungsgebiet – Angebote für Naherholung, Sport und Spiel</p> <p>Behutsame Erschließung für extensive Erholung (Wege, Naturspiel)</p> <p>Entwicklungsschwerpunkt für intensive Freizeitnutzungen (Erlebnisbad, "optionaler" Standort Hotel)</p> <p>Verbesserung des gastronomischen Angebotes – Außengastronomie – Durchwegung möglichst am Seeufer</p> <p>Konzentration des Besucherverkehrs, Angebot von Wohnmobilstellplätzen mit Infrastruktur</p> <p>Variante: Wohnnutzung als Straßenrandbebauung</p> <p>Integration in angrenzenden Naherholungsgebiet, Aufwertung der Aufenthaltsqualität (Bänke, Wasserspielplatz, Begrünung), Konzentration der Seebadnutzung auf Strandbad (Wasserqualität)</p> <p>Bahnquerung zur Anbindung an die Innenstadt (Fußgänger, Radfahrer)</p> <p>Neuer Bahn-Haltepunkt Radolfzell-Herzen</p>
2	<p>Seeufer - Promenade</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mole 	<p>Zentrale Flanierzone und Uferpromenade</p> <p>Aufwertung von Gestalt- und Nutzungsqualität, Schaffung eines attraktiven Stadteinganges von der Seeseite, Verbesserung des gastronomischen Angebotes, Verlängerung in den See (Südspitze Wellenbrecher)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Bereich Eisenbahnkegler 	<p>Verlagerung des Keglerheimes, Freiflächengestaltung und Integration in Promenade,</p>
Nr.	Teilbereich/Teilraum	Konzeptvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Bahntunnel • gesamter Raum • Verlängerung Lohmühlenstrasse • Verlängerung Stadtgartenachse • Radolfzeller Seesteig 	<p>s. Maßnahmenswerpunkt Bahnhof und Umfeld</p> <p>Instandsetzung der Wege, Beschilderung und Stadtmöblierung</p> <p>Bahnquerung zur Anbindung an die Innenstadt (Fußgänger, Radfahrer)</p> <p>Bahnquerung zur Anbindung an die Innenstadt (Fußgänger, Radfahrer)</p> <p>Weiterführung/Verlängerung der Uferpromenade auf die Mettnau als „Radolfzeller Seesteig“ (z.B. Holzsteg über dem Wasser) mit Aufenthalt- und Ereignispontons, Zwischenlösungen mit Anbindung an die Seehalde und die ehemalige Konzertmuschel</p>
3	Mettnau – Markelfinger Winkel	Erholungs- und Kurgebiet, Aktive Entspannung

	<ul style="list-style-type: none"> • Bahngraben • Seebad • Mettnaupark • Strandbad • Naturbereich der Mettnau, nördlicher Teil 	<p>nung, Ruhe, Profilierung durch Kunst und Kultur</p> <p>Deckellösung mit Wohnbebauung; städtebauliche Verflechtung Altstadt – Mettnau wiederherstellen, maßstabsgerechte Reparatur und Ergänzung des Stadtgrundrisses (Verlängerung Martinstr. und Jakobstr.); erster Baustein: Deckung Südbücke</p> <p>Aufgabe des Standortes, Integration der Nutzung in das Strandbad, Umnutzung als Kurparkerweiterung Richtung Seehalde/Altstadt, Aktivierung Seeufer für die Öffentlichkeit, Beispielung als Ort für Kunst und Kultur (Literatur-, Konzert-, Kunstgarten)</p> <p>Aufwertung als Kurpark, Extensive Erholung und Naherholung für die Stadt, Pflege- und Entwicklungskonzept, auch Ort für Kunst und Kultur Verbesserung Aufenthalts- und Nutzungsqualität (Beschilderung, Stadtmöblierung, Zustand der Wege und Grünflächen)</p> <p>Standortsicherung als Hauptbad am See (Wasserqualität), Integration der Funktion des Seebades s.o.</p> <p>Behutsame Erschließung vom Mettnauturm in Richtung Norden; extensive Erholung (Wege, keine Aufenthaltsmöglichkeiten), Abstimmung mit Vogelschutz und Naturschutz, erster Baustein mit Life Pfad ist geplant</p>
Nr.	Teilbereich/Teilraum	Konzeptvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Schiesshütte • Wegeverbindungen Markelfinger Winkel • Wegeverbindungen Markelfinger Winkel-Zeller See • Unterführung Libellenweg • Unterführung Riedweg 	<p>Aufwertung des Bereiches Schiesshütte als Landschaftspark mit Schwerpunkt auf Sportnutzungen, Reservestandort für gedeckten Sport im Bereich Hartplatz, Aufwertung von Gestalt- und Aufenthaltsqualität des Freiraumes, Öffnung zum Ufer des Markelfinger Winkels durch Sichtbezüge und Wegeverbindungen; Verbesserung des Erscheinungsbildes der Bootswerft (Rückseite)</p> <p>langfristig: Potenzialfläche Kurgelbetsentwicklung zuzuordnen (Kuranlagen / Hotel / Wohnen)</p> <p>Verbesserung der Wegeverbindungen zum Ufer des Markelfinger Winkels (Zugänglichkeit, Beschilderung, Wegeführung, Aufenthalts- und Gestaltqualität)</p> <p>Schaffung einer zusätzlichen attraktiven Wegebeziehung Markelfinger Winkel - Zeller See (Bypass) entlang des Stadions, Minigolfplatz mit Anbindung an Promenade und Seesteig</p> <p>Verbesserung der Verflechtungen zu den Wohngebieten Konstanzer Strasse, Aufwertung der Bahnunterführung (Fußgänger, Radfahrer)</p> <p>Verbesserung der Verflechtungen zu den Wohngebieten Konstanzer Strasse, Aufwertung der Bahnunterführung (Fußgänger, Radfahrer)</p>
4	<p>Bahnflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bahnhof/Busbahnhof/ 	<p>Verlagerung in den Bahngraben</p>

	<p>Bahngraben</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bahnflächen Friedrich-Werber-Str. 	<p>Bahnhof/ bleibt an alter Stelle Umgestaltung Bahnhofsbereich mit zwei Optionen: C) die Stadt rückt an den See D) der See rückt an die Stadt Trasse der Osttangente in den Bahngraben (1.BA bis Messeplatz)</p> <p>Reduzierung der Bahnflächen auf betriebsnotwendige Gleise a) Führung seenah b) Führung stadtnah Erweiterung der Innenstadt Richtung See (Wohnen, Handwerk, Dienstleistungen) neuer Haltepunkt Herzen Tieferlegung</p>
Nr.	Teilbereich/Teilraum	Konzeptvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Bahnquerungen 	<p>Mooser Strasse Lohmühlenstrasse Seetorstrasse Stadtgarten Libellenweg Riedweg</p>
5	<p>Nördliche Innenstadt - Schiesser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fokus Park • Jahrhundertbau/ Werksverkauf • Bereich TKM • Hügli Betriebsgelände • stadträumliche Verflechtungen • Schützenstrasse 	<p>Langfristig: innenstadtnahes Wohnen, nicht störende Gewerbenutzungen, Dienstleistungen</p> <p>Innenstadtergänzende Einzelhandelsnutzungen, Wohnen</p> <p>Stärkung als Kulturstandort, ergänzende Nutzungen z.B. Außengastronomie</p> <p>Langfristig: Standortverlagerung</p> <p>Nord-Süd: Haselbrunnstrasse-Johannisstrasse-Markthallenstrasse/Jahrhundertbau Ost-West: Bollstedter Strasse, Rosneggerstrasse, Ratoldusstrasse, Hadwigstrasse</p> <p>Umgestaltung als Stadteingangsachse, ergänzende Baumpflanzungen, Reduzierung des Strassenquerschnittes</p>
6	<p>Altstadt – Innenstadt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strassen- und Platzräume • Stadtbücherei 	<p>Einheitliches Erscheinungsbild von Stadtmöblierung (Poller, Bänke, Papierkörbe, Beleuchtung, Oberflächenbeläge) Einheitliches Erscheinungsbild von Außengastronomie (Tische., Stühle, Sonnenschutz, Grün, u.a.) Objektbeschilderung Beleuchtungskonzept öffentliche und prägende Gebäude</p> <p>A: Standortsicherung und bauliche Erweiterung B: Neuer Standort: ?</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Marktplatz 	<p>Nutzung EG Zone Sparkasse Markthalle/Marktstände als bauliche Nutzungen</p>
Nr.	Teilbereich/Teilraum	Konzeptvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Gerberplatz • Stadtapotheke • Mayer Areal 	<p>Innenstadtergänzende Nutzungen, Kino, Dienstleistungen, Wohnen, Parken, städtebauliche Verbesserung der Altstadteneingangssituation Schützenstrasse gleichzeitig lösen</p> <p>Spitzweg-Museum</p> <p>Weltkloster</p>
7	Weitere Projekte	
	<ul style="list-style-type: none"> • Erschließung Innenstadt/Seeufer • Parkplatzsituation Seeufer • Höllturmpassage • Gleisdreieck • Messeplatz • Stadtzufahrten • Organisation „Runder Tisch Tourismus“ 	<p>Osttangente Stadtbus durch Schützenstr./Schützenstr.</p> <p>Parkraumbewirtschaftung auf der Mettnau, Ausbau ÖPNV Bedienungsangebot / Auffangparkplatz Messplatz und Herzen</p> <p>Aktivierung des Leerstands durch Vermarktungsoffensive (StartUpcenter)</p> <p>Ausgleichsfläche</p> <p>Gestaltung als Park- und Messefläche (Begrünung, Oberflächenbelag, u.a.)</p> <p>Umbauten der Zufahrten zur Altstadt und Schaffung eines einfachen Erschließungsrings für die Altstadt</p> <p>Zusammenschluss der Akteure im Rahmen einer vereinbarten, regelmäßigen und dauerhaften Zusammenarbeit</p>

Anlage 2: Mitglieder Arbeitskreise

Die Arbeitsgruppe Radolfzell Akademie hat folgende Mitglieder:

- Herr Bihler / Gewerbeverein und RIZ
- Herr Matros / Firma Allweiler
- Prof. Kröner / FK Konstanz und start GmbH
- Herr Kohler / Mettnau Akademie
- Herr Häusler / IHK
- Herr Schmal / Mettnau Kur
- Herr Donath / VHS
- Frau Laule / Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing
- Herr Eisler / REGIO Service Eisler GmbH
- Herr Demmler / Gewerbetreibender Markelfingen
- Herr Möll / Handwerkskammer
- Herr Peisl / Rektor Berufsschulzentrum Radolfzell
- Herr Reichhart / Turnverein
- Frau Zabel / Jugendgemeinderat

Die Arbeitsgruppe Qualitätsoffensive Innenstadt hat folgende Mitglieder:

- Frau Schweizer / Wirtekreis
- Herr Honold / DEHOGA
- Frau Krall / Aktionsgemeinschaft
- Herr Villinger / Aktionsgemeinschaft
- Herr Kratt / Aktionsgemeinschaft
- Herr Schilling / Haus und Grund
- Herr Geiselhardt / Einzelhandelsverband Südbaden
- Frau Hegy-Schwarz / Bürgerbüro Stadt Radolfzell
- Herr Bergmann / Altstadtrat
- Frau Guhl-Paulus

Die Arbeitsgruppe Stadtplanung / Stadtgestaltung hat folgende Mitglieder:

- Herr Heinz Läufer verst.20.11.02
- Herr Marzodko / Architekt
- Herr Eck / Architekt
- Herr Stier / Architekt
- Herr Grünmüller / Sachgebiet Planung
- Herr Huber / Stadtbaudirektor
- Herr Stetter / Sachgebiet Bauverwaltung
- Herr Biesinger / Garten- und Landschaftsbau
- Herr Spreter / Deutsche Umwelthilfe

Die Arbeitsgruppe Tourismusmarke Radolfzell / Hotelkooperation hat folgende Mitglieder:

- Herr Haupt / ehem. Messe Friedrichshafen
- Herr Linke / Mettnau Kur
- Herr Kögel
- Frau Vaihinger / Auktionshaus
- Herr Weber / Wirtekreis
- Herr Schmitz / DEHOGA
- Frau Fezer / Bürgermeisterin und Vorsitzende Tourismus Untersee

- Frau Sugg / Tagungs- und Kulturzentrum Milchwerk
- Herr Donath / vhs
- Frau Heppeler / Kulturamt
- Frau Bruttel - Frau Neumaier / Tourist Information
- Herr Batz, Fachbereich 5

Mitglieder des Lenkungsausschuss

Oberbürgermeister Dr. Jörg Schmidt (Vorsitzender)
Bernhard Bihler,
Herbert Bruttel,
Gerda Gnann,
Walter Hiller,
Michael Horber,
Lothar Huber,
Hermann Kratt,
Herr Heinz Läufer verst. 20.11.02,
Monika Laule,
Siegfried Lehmann,
Norbert Lumbe,
Udo Oehme,
Josef Joachim Reckziegel,
Pia Roßkopf,
Stephan Schilling,
Heinz-Peter Schmal,
Christof Stadler,
Helmut Villinger

Anlage 3

Denkbare Umsetzungsphasen einzelner Projektteile (Netzplan):

Maßnahme / Jahr	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Seetorstraße		Planungsphase	Bauphase						
Schützenortstraße			Planungsphase	Bauphase					
Verbindung MBC				Planungsphase	Bauphase				
Mole / Stadtgarten		Wettbewerb		Planungsphase	Planungsphase			Bauphase	Bauphase
Mettnaupark		Planungsphase	Bauphase	Bauphase	Bauphase	Bauphase			
Promenade		Wettbewerb	Planungsphase	Bauphase	Bauphase	Bauphase			
Kreisv. Schützenstr. / Haselbrunn.		Planungsphase	Bauphase						
Verkehrsf. Böhringer Str.			Planungsphase	Bauphase					
Verkehrsf. Böhringer Str./ Friedhofstr.				Planungsphase	Bauphase				
Kreisv. Böhringer Str. / Haselbrunnstr.					Planungsphase	Bauphase			
Osttangente						Planungsphase		Bauphase	Bauphase
Gerberplatz	Planungsphase	Bauphase	Bauphase						
Öffnung Konstanzer Str.	Bauphase								
Durchbindung Brühlstraße	Planungsphase	Bauphase							
Linienstreckung Markthallenstraße		Planungsphase	Bauphase						
Seesteig		Planungsphase							
Herzen		Planungsphase	Wettbewerb	Planungsphase	Bauphase	Bauphase			
Seezugang	Planungsphase	Wettbewerb	Planungsphase	Bauphase	Bauphase	Bauphase	Bauphase		

Wettbewerbe	Wettbewerb
Planungsphase	Planungsphase
Bauphase	Bauphase