

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 2012/25/286		
STADTPLANUNG	Datum: 12.06.2012 Vorlagenersteller:: Grünmüller, Martin		
Planungswerkstatt Seepromenade Ergebnisse der Planungswerkstatt			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	03.07.2012	Planungsausschusses	Vorberatung

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Empfehlung an den Gemeinderat gemäß den Vorschlägen der Verwaltung

Mit dem Beschlussvorschlag verbundene Auswirkungen

Finanzieller Art

a) im Haushaltsplan veranschlagt NEIN

Unterabschnitt

bei über-/ außerplanmäßigen Ausgaben
Deckungsvorschlag in Absprache mit
Finanzverwaltung

Kg: Kämmerei

b) Folgekosten JA

Personeller Art NEIN

Zeitliche Aussage über die Realisierung der Maßnahme bei Beschlussfassung

Sofortmaßnahmen und vertiefende Planung der Bereiche teilweise in 2012

Begründung

Ergebnis Planungswerkstatt

Die Planungswerkstatt wurde erfolgreich durchgeführt. An beiden ganztägigen Terminen haben ca. 80 Bürgerinnen und Bürger teilgenommen. Durch das Werkstattverfahren wurde gewährleistet, dass die beteiligten Planer die Interessenslage der Radolfzeller Bevölkerung in ihre Fachbeiträge aufnehmen konnten. Die Rückmeldung auf Grundlage des verteilten Fragebogens (Anlage) zeigt auf dass an dieser Art der Beteiligung großes Interesse besteht. Die Angaben zur Verbesserung und zu dem was besonders gut gefallen hat geben uns wertvolle Hinweise für zukünftige Beteiligungsverfahren.

Die Stadtplanung bedankt sich an dieser Stelle bei den sich beteiligenden Bürgerinnen und Bürgern für die überaus angenehme Zusammenarbeit und die interessanten Gespräche.

Alle Informationen und Ergebnisse sind im Internet einsehbar. Um darüber hinaus allen eine Möglichkeit anzubieten die Planung weiter zu begleiten wurde ein Forum eingerichtet. Eine Planausstellung erfolgte vom 18.6. bis 28.6. in der Stadtbibliothek.

Zu den von den vier beauftragten Büros erstellten Vorentwürfen wurden die relevanten Träger öffentlicher Belange und die am Verfahren Beteiligten um Stellungnahme gebeten. Bisher liegt die Stellungnahme des Denkmalamtes vor. Alle Maßnahmen sind mit den Belangen des Denkmalschutzes in Einklang zu bringen. Das Büro Grassl, das die Bahnunterführung plant, hat die Vorschläge die Unterführung betreffend untersucht. Die Inhalte der Stellungnahmen des Landratsamtes und der Bodenseehafen-/Schiffahrtsgesellschaft werden auch in der Sitzung vorgetragen, da sie bei Redaktionsschluss noch nicht schriftlich vorlagen. Die Ergebnisse sind weitere Grundlage der Diskussion und in den Vorschlägen der Verwaltung berücksichtigt worden.

Unterlagen/Anlagen

In der Anlage sind die Hauptpläne der vier mitwirkenden Landschaftsplanungsbüros enthalten. Zudem sind die aus der Dokumentation abgeleiteten Aussagen der Interessensgruppen vom 2. Werkstatttag beigefügt. Alle sonstigen Unterlagen die im Gesamtprozess entstanden sind, wie die weiteren Planunterlagen der Büros und die Dokumentationen der zwei Werkstatttage sind im internet unter: www.radolfzell.de/seepromenade einsehbar.

Verfahren

Die in der Planungswerkstatt erarbeiteten Beiträge der Bürger wurden ausgewertet. Sie sind Grundlage der Behandlung der im weiteren zur Diskussion vorgeschlagenen Kernfragen. Eine Abstimmung der Sitzungsvorlage und der Vorschläge der Verwaltung zu den Kernfragen erfolgte am 13.06. unter den beteiligten städtischen Ämtern. Die Vorberatung im Planungsausschuss bereitet die Beratung im Gemeinderat zur weiteren Entwicklung des Promenadenbereiches vor, die für den 24. Juli vorgesehen ist. Der Beschluss zur Umgestaltung des Promenadenbereiches setzt den Projektbeschluss der Seetorquerung voraus.

Kurzerläuterung der Planungsansätze

Christian Seng, 365 ° freiraum + umwelt, Überlingen

Der Entwurf sieht die Verlagerung des Veranstaltungsbereiches auf die Wiese zum Yachthafen vor. Damit schafft er die nötigen Freiräume für eine großzügige Inszenierung des Hafensbeckens als neuen öffentlichen Mittelpunkt mit der verbreiterten Karl-Wolfstraße an der Nordkante zu einer Promenade. Wichtiges Thema ist dabei die Erlebbarkeit des Sees durch eine Vielzahl von Aufenthaltsbereichen die aus den örtlichen Begebenheiten entwickelt sind.

Stefan Fromm, Fromm Landschaftsarchitekten, Dettenhausen

Der Entwurf definiert die Mole als wichtigste attraktive klar definierte Verlängerung der neuen Unterführung. Den Auftakt bildet der von allen störenden Einbauten befreite Platz im Übergang zur neuen Unterführung. Die übrigen Bereiche werden im Kontrast zum befestigten Charakter der Mole gärtnerisch gestaltet, die dort vorgesehenen Einbauten sind zurückhaltend.

Dieter Pfrommer, pfrommer + roeder, Stuttgart

Der Entwurf organisiert das Konzept einer Promenade auf Grundlage der bestehenden Gebäudestandorte. Bis auf das Konzertsegel sind alle Gebäude erhalten oder an gleicher Stelle durch Neubauten ersetzt. Die Seepromenade als Schwung hat ihren Anfangspunkt am

neuen Werftspielplatz an der Wiese zum Yachthafen und endet mit einem Mast im Bereich des jetzigen Konzertsegels.

Johann Senner, Planstatt Senner, Überlingen

Schwerpunkt des Entwurfs ist die Definition von spezifischen Orten, die zum Thema Wasser den Uferbereich gestalten. Attraktive Spiel- und Aufenthaltsbereiche entwickeln sich wellenförmig entlang der Uferlinie. Der Molenkopf wird als der wichtigste Anziehungspunkt mit einem Molencafe gestärkt.

Kosten

Von den Büros wurden Kostenschätzungen für ihre Planung verlangt. Alle Konzepte sind in Bauabschnitten realisierbar, Zeitpläne wurden bis 2020 aufgestellt. Die Unterschiede der angegebenen Kosten sind sehr gering. Die zu erwartenden Gesamtkosten liegen damit bei ca. 4 Mio. € für den Landschafts-, Wege- und Straßenbau. Hochbaukosten und Planungskosten wurden nicht berücksichtigt, teilweise aber separat angegeben.

Die Kostenschätzungen sind noch sehr grob, da über Flächenansätze gerechnet wurde und Leitungserschließungen für die Gebäude und eventuelle Altlasten, sowie Zwischenlösungen und gestalterische Details und Materialien noch nicht feststehen.

Kernfragen

Auf Grundlage der von den Bürgern erarbeiteten Ergebnisse der Planungswerkstatt ergeben sich für die weitere Bearbeitung die im Folgenden ausgeführten Fragestellungen. Diese dienen mit einer abgestimmten Empfehlung der Verwaltung als Grundlage der Beratung.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass alle Entwürfe wertvolle Lösungen für bestimmte Bereiche anbieten. Keiner der Entwürfe bietet eine Lösung an die in allen Punkten überzeugen kann. Je nach Entscheidung der Kernfragen ergeben sich Schwerpunkte hin zum Entwurf des einen oder anderen Büros oder Mischlösungen. Dem Gesamtbild des Promenadenbereiches wird in der weiteren Bearbeitung durch Wahl der Materialien, Bepflanzung und Architektur der Gebäude Rechnung getragen.

1. Verlegung der Karl-Wolf-Straße an die Bahngleise

Drei der Büros schlagen diese Verlegung vor. Vorteil ist der Raumgewinn am Seeufer. Dazu muss im westlichen Bereich das ESV-Gebäude mit der Kegelbahn weichen.

Vorschlag der Verwaltung: Die Verlegung der Karl-Wolf-Straße ist sinnvoll. Die Bestandsbäume sollen bei der detaillierten Trassenplanung, wenn möglich, berücksichtigt werden. Die Trennung der Verkehrsarten soll im westlichen Bereich möglichst bis zur Südbrücke erfolgen.

2. Verlagerung des Veranstaltungsbereiches vom Konzertsegel zur Wiese vor dem Yachthafen

Das Büro 365° schlägt als einziges Büro vor, den Veranstaltungsbereich zu verlegen. Die anderen drei Büros behalten den Veranstaltungsort bei und machen unterschiedliche Vorschläge zur Modifizierung bis zum Umbau.

Die Verlegung des Veranstaltungsortes zum Bootsverleih auf die Wiese beim Yachtclub bildet mit den geplanten Entwicklungen in den Güterhallen einen neuen Kultur- und Veranstaltungsbereich. Voraussetzung dafür ist neben der unterstützenden kulturellen Nutzung in den Güterhallen auch die Sicherung des Parkplatzangebotes auf der Stadtseite sowie der Bau des Stadtsteiges.

Die angebotenen alternativen Bühnenlösungen an der Stelle des Konzertsegels aber auch die Optimierungen des Veranstaltungsbereichs mit Erhalt des Konzertsegels können noch nicht vollständig überzeugen. In der Werkstatt war das Meinungsbild zum Erhalt des Konzertsegels als Wahrzeichen eindeutig.

Vorschlag der Verwaltung:

In der Abstimmung um den Beschlussvorschlag der Verwaltung wurden Argumente für beide Möglichkeiten diskutiert. Sowohl für den Erhalt des Veranstaltungsbereiches am Konzertsegel als auch für die Verlagerung des Veranstaltungsbereiches auf die Wiese beim Yachtclub finden sich gute Argumente.

Von Seiten des Kulturamtes wurde vorgebracht, dass um einen neuen Veranstaltungsbereich frei – also unbelastet von den Vorgaben durch das Konzertsegel -, funktionell und ästhetisch zu denken, eine freie Fläche benötigt wird. Soll also das Konzertsegel erhalten und gleichzeitig die Realisierung eines hochwertigen Veranstaltungsortes angestrebt werden, ergibt sich daraus notwendig die Verlagerung des Veranstaltungsortes zum Bootsverleih.

Sollte der Veranstaltungsbereich beim Konzertsegel bleiben müssen auch hier in der weiteren Bearbeitung die Anforderungen an den Veranstaltungsort konkretisiert werden.

3. Art und Verteilung des Gastronomieangebotes

Bereich Ost

Drei der Büros (Senner, 365°, Pfrommer) bilden am jetzigen Standort der Schirmbar einen gastronomischen Schwerpunkt aus. Büro Fromm schlägt zwei kleinere Standorte vor. Ein Standort am neuen Spielplatz und ein Standort am Veranstaltungsbereich.

Vorschlag der Verwaltung: Konzentration auf einen größeren gastronomischen Schwerpunkt, der sowohl den Spielplatz als auch den jetzigen Veranstaltungsbereich andient.

Bereich Mole

Im Bereich des jetzigen Fahrkartenverkaufs/Toilettengebäude behalten drei der Büros den Standort bei. Schon die aktuelle Situation zeigt, dass hier aufgrund der beengten Lage die untergebrachten Funktionen nicht optimal funktionieren. Büro Fromm schafft einen großzügigen Platzbereich an dieser Stelle. Die notwendigen Funktionen wie Toiletten und Fahrkartenverkauf nimmt ein neues Gebäude am Molenanfang auf.

Büro Fromm und Senner schlagen ein neues Gebäude auf der erweiterten Molenspitze vor. **Vorschlag der Verwaltung:** Entfall des Standorts am Radweg und großzügige Platzgestaltung analog Büro Fromm. Dafür zwei Standorte auf der Mole mit einem Betreiber.

Bereich West

Drei der Büros (Fromm, 365°, Pfrommer) schlagen im Bereich der Promenade West einen Biergarten/Café vor. Die Planstatt Senner nutzt den durch die Verlagerung der Karl-Wolf-Str. gewonnenen Platz als Erlebnis- und Ausstellungsfläche. Im Bereich der Bootsvermietung wird ein niederpreisiges Gastronomieangebot in Zusammenhang mit dem vorgeschlagenen Spielplatz von den Büros geplant.

Vorschlag der Verwaltung: Konzentration auf einen größeren gastronomischen Schwerpunkt beim Bootsverleih. Kein weiteres Angebot im Bereich Promenade West. Die Anforderungen der anliegenden und umgebenden Nutzungen sowie der Verkehrswege sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

4. Molenkopf und Molenspitze

Molenkopf

Der Molenkopf wird von den Büros unterschiedlich ausgebildet. Zum einen gibt es die schmale grüne Bestandsvariante und zum anderen eine städtisch verbreiterte Mole als Endpunkt der Achse Stadt-Bahn-See.

Vorschlag der Verwaltung: Dieser Endpunkt für die Achse wird benötigt und die Mole ist vorne zu verbreitern und städtisch auszubauen.

Molenspitze

Alle Büros schlagen die Öffnung des Steges an der Spitze vor. Für die Ausbildung des Steges und die Verlegung der Bootslicheplätze gibt es verschiedene Ideen.

Vorschlag der Verwaltung: Der Steg an der Molenspitze soll der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Für die Verlegung der Liegeplätze und die Gestaltung des Steges sind die verschiedenen Ideen weiter zu konkretisieren.

5. Lage Bootsverleih

Drei der Büros bestätigen die Lage (Fromm, 365°, Senner). Die Büros Senner und Fromm nehmen den Bootsverleih als Angelpunkt für den zielgruppenspezifischen Ausbau des Bereichs. Büro Pfrommer verlegt den Bootsverleih zur neuen Unterführung.

Vorschlag der Verwaltung: Der Standort soll beibehalten werden und im Umfeld verbessert werden.

6. Gestaltung des Hafenbeckens

Nordkante

Die Neugestaltung der nördlichen Begrenzung des Hafenbeckens im Übergang zur Karl-Wolf-Str. ist Thema bei allen Entwürfen. Das Büro 365°, schafft mit einer neuen Hafenmauer eine Verbreiterung der Karl-Wolf-Str. zu einer Promenade. Die Büros Senner und Fromm arbeiten mit Sitzstufen.

Vorschlag der Verwaltung: Die Nordkante soll mit einer harten Kante (Hafenmauer) ausgebaut werden und die Karl-Wolf-Str. dementsprechend verbreitert werden.

Ostkante

Auch die Ostkante des Hafenbeckens wird bei allen Entwürfen thematisiert. Um Blickbeziehungen möglich zu machen werden Sträucher entfernt. Die Büros Senner und 365°, gehen so weit, auch hier eine harte Kante vorzuschlagen. Die Büros Fromm und Pfrommer schlagen eine weichere landschaftlichere Lösung vor.

Vorschlag der Verwaltung: Die vorgeschlagenen Entbuschungen zur Sichtbarmachung des Hafens sind sinnvoll. Wie die Kante ausgebildet wird hängt von der Ausbildung der anderen Kanten des Hafenbeckens und der Gestaltung um das Konzertsegel ab. Im Übergang zur Wiese um das Konzertsegel sind hier beide Varianten vorstellbar.

7. Spielbereiche

Spielbereich Wäschbruck

Alle Entwürfe schlagen den Ausbau des Standortes beim jetzigen Spielplatz vor. Gemeinsam ist allen Vorschlägen die Vergrößerung des Abstandes zur Wohnbebauung und die Einbeziehung des Themas Wasser.

Vorschlag der Verwaltung: Die vorgeschlagene großzügige Wasser-Erlebnislandschaft analog Büro Senner soll Grundlage der weiteren Bearbeitung sein.

Spielbereich Wiese am Yachthafen (Option zur Verlagerung Veranstaltungsbereich)

Bis auf das Büro 365°, das dort den Veranstaltungsbereich vorschlägt, arbeiten alle Büros mit einem Spielangebot für ältere Kinder/Jugendliche und Erwachsene. Der Entwurf des Büro Fromm hat die Qualität in der Platzgestaltung mit Gastronomieangebot (Kiosk Bootsverleih). Das Büro Senner schlägt eine landschaftliche Gestaltung als Grundlage vor.

Vorschlag der Verwaltung: Das vorgeschlagene Spiel- und Aufenthaltsangebot wie vom Büro Senner vorgeschlagen soll Grundlage der weiteren Bearbeitung sein. Hierbei sind die Inhalte zu überprüfen. Zum Auftakt sind die vom Büro Fromm aufgezeigten Möglichkeiten der Platzgestaltung zum Gastronomieangebot auch hinsichtlich der dort gut gelösten

Wegeführung zu integrieren. Sollte der Veranstaltungsbereich dort angesiedelt werden (siehe 2.) stehen die Angebote auf der Familienwiese zur Verfügung.

8. vorgeschlagene Ergänzungen am Auslass der Unterführung

Drei der Büros machen Vorschläge zur Aufwertung des südlichen Unterführungsauftraktes in Abhängigkeit ihrer Konzepte. Die Büros Pfrommer und Senner schlagen im Trichter ergänzende Treppenanlagen vor. Diese Vorschläge sind aufgrund des notwendigen temporären Hochwasserschutzes und der notwendigen Verbreiterung der dafür auszuweitenden Grundwasserwanne mit immensen Kosten verbunden. Büro Fromm ergänzt eine zusätzliche Treppe parallel zu Gleis 6, die mit geringen Mitteln die Wegebeziehung und die Erreichbarkeit der Südseite der Bahn im Hochwasserfall möglich macht. Das Büro Grassl hat dafür 50.000 € veranschlagt.

Vorschlag der Verwaltung: In der weiteren Bearbeitung der Mole soll die Idee vom Büro Fromm mit der ergänzenden Treppe parallel zur Bahn einfließen.

Überarbeitungsbedarf/Optimierung

Folgende wichtige Punkte sind zum Teil in den Arbeiten noch nicht ausreichend berücksichtigt und müssen in die weitere Bearbeitung einfließen:

1. Die Erschließung der Mole im Übergang zur Karl-Wolf-Str. sowohl in östl. Richtung als auch im Westen muss optimiert werden. (Rettungswege, Lieferverkehr, Ausweichbuchten)
2. Die Fußwegeführung/Wegebeziehungen sind teilweise zu überarbeiten. (Durchgängigkeit, keine Sackgassen)
3. Möglichkeiten für das Fahrradparken sind zu ergänzen.
4. Die Vorschläge zur Gestaltung der Unterführung (Wasserachse) sind im Projekt Stadt/Bahn/See zu bewerten.
5. Die Schnittstellen zwischen Bahnsteig 6, Radweg und Karl-Wolf-Straße sind noch näher zu konkretisieren.

Weitere Bearbeitung/ Sofortmaßnahmen

Die Verwaltung schlägt vor anhand der getroffenen Entscheidungen mit einem oder mehreren der Büros die Planung weiter zu betreiben.

Abhängig von den Entscheidungen der skizzierten Fragestellungen ergibt sich die zeitliche Einordnung der Bauabschnitte.

Der Bereich um die Unterführung muss mit dem Ingenieurbauwerk Unterführung eng abgestimmt werden da die Ausführung mehr oder weniger zeitgleich erfolgen muss.

Mit dem für dieses Jahr noch zur Verfügung stehenden Budget von 52.000 € könnte bei entsprechender Beschlusslage neben den erforderlichen weiteren Planungen das vom Präventionsrat vorgeschlagene Projekt eines Grillplatzes umgesetzt werden.

Folgende Maßnahmen im Zuge des Unterhalts können kurzfristig erledigt werden:

- Entbuschungen auf den Hafenkanten
- Sanierungen auf der Karl-Wolf-Straße, wo sie auf dem Bestand geführt wird und keine Leitungsarbeiten notwendig sind

Die Vertreter der Büros stellen nach einer Einführung ihre Vorentwürfe in den Grundzügen vor. Die Teilnehmer der Bürgerwerkstatt wurden zur Sitzung eingeladen.

Martin Grünmüller

Fachbereich Bauen | Stadtplanung