

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
ISEK Stadt Überlingen am Bodensee



Teil 2

Ziele | Strategien | Projekte & Maßnahmen

IMPRESSUM

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Huttenstraße 4
97072 Würzburg

T 0931 . 794 07 78 - 0
F 0931 . 794 07 78 - 20

info@schirmer-stadtplanung.de
www.schirmer-stadtplanung.de

Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer
Dipl.-Ing. , M.Sc. Lukas Hoch
Martin Gebhardt, M.Sc.

2015 / Januar - März 2016
Im Auftrag der Stadt Überlingen

EINLEITUNG	004
Aufbau des ISEKs	004
 1 ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT	 006
Leitbild Gesamtstadt	008
Strategiekonzept Wohnen, Bildung und Soziales	012
Strategiekonzept Wirtschaft, Handel und Tourismus	016
Strategiekonzept Verkehr und Mobilität	020
Strategiekonzept Landschaft, Freiraum und Freizeit	024
Strategiekonzept Stadtbild, Kultur und Identität	028
 2 MASTERPLAN KERNSTADT	 032
Leitbild	034
 3 RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT	 046
1 Lebendige Altstadt	048
2 Übergang Stadt - Landschaft	058
3 Stadtzufahrten	062
4 Nahtstelle zum See	066
5 Neue Nutzungen - Entwicklungspotenziale im Bestand	070
 4 PROJEKT - UND MASSNAHMENKATALOG	 082
Projekt - und Maßnahmenkatalog	084
 5 ANHANG	 096
Dokumentation Auftaktveranstaltung	098
Dokumentation Ziel- und Ideenwerkstatt	114
Dokumentation Stadtratswerkstatt	132
Abbildungs- und Quellenverzeichnis	170

ISEK ÜBERLINGEN TEIL 1 - ORIENTIERUNG, ANALYSE UND BEWERTUNG

RAHMENBEDINGUNGEN

ANALYSE

STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

ISEK ÜBERLINGEN TEIL 2 - ZIELE UND STRATEGIEN; PROJEKTE UND MASSNAHMEN

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

LEITBILD GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPTE GESAMTSTADT

WOHNEN, BILDUNG
UND SOZIALES

WIRTSCHAFT, HANDEL
UND TOURISMUS

VERKEHR UND
MOBILITÄT

LANDSCHAFT, FREIRAUM
UND FREIZEIT

STADTBILD,
KULTUR UND IDENTITÄT

MASTERPLAN KERNSTADT

LEITBILD & HANDLUNGSFELDER

PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

LEBENDIGE ALTSTADT

ÜBERGANG STADT -
LANDSCHAFT

STADTZUFahrTEN

NEUE NUTZUNGEN -
ENTWICKLUNGS-
POTENZIALE
IM BESTAND

GESAMTSTÄDTISCHE
PROJEKTE

DAS STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR ÜBERLINGEN

Die Stadt Überlingen steht in den nächsten Jahren vor großen Herausforderungen. Vor dem Hintergrund einer wachsenden Nachfrage als Wohnstandort und als Arbeitsstandort sowie einer hohen Gunst als Ziel zahlreicher Besucher stellen sich in Anbetracht begrenzter Flächenressourcen zentrale Fragen nach der Weichenstellung der zukünftigen Entwicklung. Dabei sind unter anderem folgende Fragen zu thematisieren:

- » Wie kann eine Wohnungsversorgung nicht nur im Hochpreissegment, sondern auch für die Mehrheit der Bevölkerung sichergestellt werden?
- » Wo liegen Perspektiven für die Entwicklung des Arbeitsstandorts?
- » Wie kann die Bereitstellung erforderlicher Entwicklungsflächen mit dem Ziel des Schutzes der hochwertigen Landschaft weitgehend in Einklang gebracht werden?
- » Welche Chancen liegen in der Veränderung der Mobilität der Zukunft für die Aufwertung des öffentlichen Raumes?

- » Welcher Strategien bedarf die Sicherung und Pflege des baukulturellen Erbes der Stadt?
- » Wie lässt sich die hohe Besucherfrequenz als Chance für die Innenstadtentwicklung nutzen?

Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept umschreibt Ziele und Maßnahmen der städtebaulichen Entwicklung für die nächsten 20 Jahre und ist das Resultat zahlreicher Recherchen, Bestandsuntersuchungen, sowie dem fachlichen Austausch mit zentralen Akteuren in der Stadt, der Politik und der Bevölkerung. Diese wurden in unterschiedlichen Veranstaltungen in die inhaltliche Diskussion eingebunden und konnten damit wesentliche Inhalte in das Gesamtkonzept einbringen.

Die Ergebnisse der Arbeit am Stadtentwicklungskonzept sind in zwei unterschiedlichen Dokumentationen zusammengefasst. Teil 1 stellt die Ergebnisse der Bestandsuntersuchungen sowie der Stärken-Schwächen-Analyse dar. Die hier gewonnenen Erkenntnisse bilden die Basis für den vorliegenden zweiten Teil. Dieser konzentriert sich auf die Beschreibung der Ziele der zukünftigen Entwicklung und fokussiert zentrale Handlungsfelder der Stadtentwicklung.

Dabei gilt es die unterschiedlichen Prägungen der Gesamtstadt Überlingen mit der Kernstadt einerseits und den dörflichen Ortsteilen andererseits angemessen zu berücksichtigen. Deren unterschiedliche Potenziale verlangen eine differenzierte Zuordnung der anstehenden Aufgaben im Rahmen der Stadtentwicklung. Dabei sollen sowohl Eigenheiten der einzelnen Orte stärker profiliert als auch die unterschiedlichen Potenziale entsprechend genutzt werden.

In einem Projekt- und Maßnahmenkatalog sind schließlich die Projekte im Ganzen tabellarisch aufgelistet. Neben den Projekten für die Kernstadt sind hier ebenso die gesamtstädtischen Projekte benannt.



Ziele und Strategien Gesamtstadt

1

OWINGEN

Ernatsreute

Lippertsreute

Bambergen

Andelshofen

Leitbild Gesamtstadt
Strategiekonzept Wohnen, Bildung und Soziales
Strategiekonzept Wirtschaft, Handel und Tourismus
Strategiekonzept Verkehr und Mobilität
Strategiekonzept Landschaft, Freiraum und Freizeit
Strategiekonzept Stadtbild, Kultur und Identität

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

LEITBILD GESAMTSTADT



ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

LEITBILD GESAMTSTADT

LEGENDE



Altstadt

als Kulturdenkmal sichern und
als Mittelpunkt der Stadt qualifizieren



Kernstadt

als zentraler Wohn-, Arbeits- und
Versorgungsstandort entwickeln



Ortsteile

als dörfliche dezentrale Wohnstandorte sichern
und landschaftsverträglich entwickeln -
dörfliche Identität bewahren -



Gewerbegebiet Oberried

Standortadresse entwickeln -
Potenziale mobilisieren



Kulturlandschaft

als hochwertigen, kleinteilig
strukturierten Raum sichern und pflegen -
Höfe und Weiler als
Teil der Kulturlandschaft sichern



Schutzgebiete & Regionaler Grünzug

Freiraumpotenziale landschaftsverträglich
entwickeln



Verknüpfungen

zwischen Stadt und Landschaft sowie
zwischen Stadt und See
ausbauen und qualifizieren



Stadtzugänge Kernstadt

als multimodale Umstiegsbereiche
räumlich-gestalterisch entwickeln



Bahnhof / Bahnhofstestellen

Potenzial für Modal-Split nutzen
Bahnhof als Mobilitätsdrehscheibe



Überregionale Verkehrsanbindung



Ortsverbindungen

STADT UND DORF -

ZWEI STARKE POLE

Die Gesamtstadt Überlingen wird sowohl räumlich als auch funktional durch den Gegensatz von Stadt und Dorf geprägt. Die Kernstadt als funktionales Zentrum mit kleinstädtischer Struktur steht den dörflich geprägten Ortsteilen, die eine eigene historisch gewachsene Struktur ausgebildet haben, gegenüber. Mit diesen strukturellen Gegensätzen verbinden sich durchaus Chancen, indem entsprechend den jeweiligen Stärken und Qualitäten unterschiedliche Aufgaben und Rollen den einzelnen Bereichen in der Stadtentwicklung zugeordnet werden.

DIE KERNSTADT

Das gesamtstädtische Leitbild ordnet die zentralen Funktionen der Kernstadt zu. Mit ihrer unmittelbaren Beziehung zum See ist sie das funktionale Zentrum der Stadt mit der historischen Altstadt als Mittelpunkt. Das bedeutet, dass Versorgung, Bildung, Kultur, Arbeitsplätze sowie ein städtisches Wohnungsangebot auch zukünftig als zentrale Aufgabenbereiche der Kernstadt zu sichern und auszubauen sind.

Räumlich sind neben der Sicherung des baukulturellen Erbes in erster Linie die Verknüpfungen zum See zu qualifizieren und zu entwickeln. Zukünftig soll die Kernstadt allerdings nicht nur durch die

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

LEITBILD GESAMTSTADT



Starker Pol Dörfliche Ortsteile - Hier: Ortsteil Aufkirch
Blick über die Landschaft Richtung Kirchturm



Starker Pol Stadt: Historische Altstadt Überlingen - Funktionales und räumliches Zentrum Kernstadt
Blick von Hofstatt Richtung Münster



Die Haupteinkaufslage Überlingens in der Altstadt
Blick in die Christoph-/ Münsterstraße

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

LEITBILD GESAMTSTADT

Beziehung zum See eine landschaftsräumliche Verbindung haben; von großer Bedeutung stellt sich auch die Vernetzung mit den landseitig angrenzenden hochwertigen Landschaftsräumen dar. In der Verdichtung der räumlichen Beziehung liegen Potenziale zur Verbesserung sowohl des Freizeitwerts als auch der Wohnumfeldqualität.

Die Stärkung der räumlichen und funktionalen Zentralität der Kernstadt erfordert im Bereich der Mobilität entsprechende Strategien.

Überlingen hat vor dem Hintergrund des Neubaus der Bundesstraße die Chance, das Verkehrssystem neu zu strukturieren mit dem Ziel, den motorisierten Individualverkehr (MIV) in der Kernstadt zu Gunsten einer verbesserten Aufenthaltsqualität zu reduzieren. Das neue Verkehrskonzept setzt bereits diese Anforderungen um, indem mit einem Bündel unterschiedlicher Maßnahmen eine stadtverträgliche Verkehrsführung erreicht werden soll.

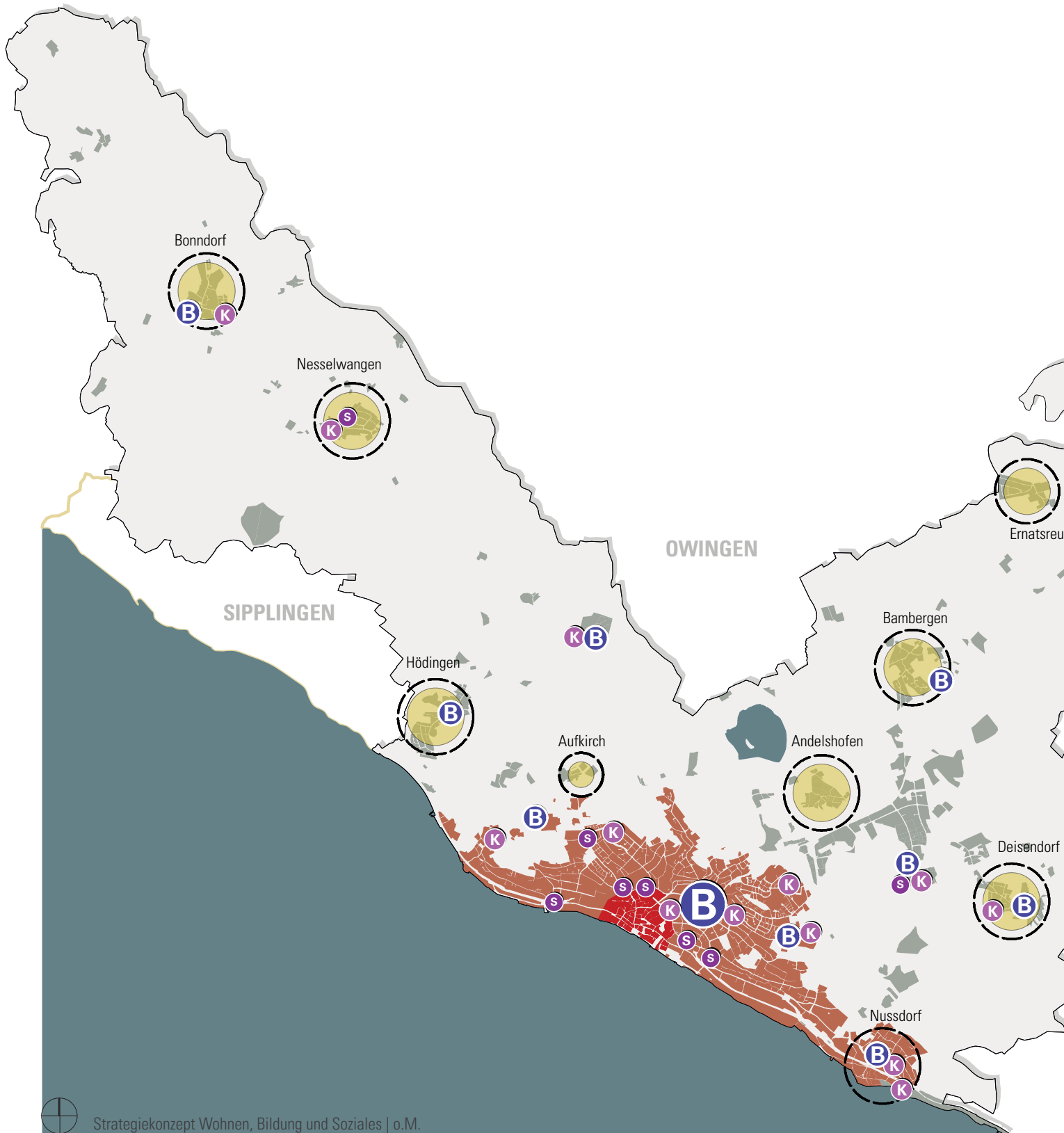
DIE ORTSTEILE

Demgegenüber sind die Ortsteile in ihrer ganz eigenen, noch sehr dörflichen Identität zu bewahren, und entsprechend behutsam weiter zu entwickeln. Im Bereich Wohnen können hier Angebote bereitgestellt werden, die in der Kernstadt nicht mehr realistisch sind. Auch im Bereich des Tourismus bietet die dörfliche Struktur besondere Entwicklungspotenziale. Dabei ist die Einbindung in eine hochwertige Kulturlandschaft als Potenzial zu betrachten.

Damit ergeben sich sowohl für die Wohnflächenentwicklung, die Gewerbeentwicklung als auch die Tourismusentwicklung sehr unterschiedliche Aufgabenfelder, die aus den spezifischen Qualitäten der dörflichen Struktur auf der einen Seite und aus der städtischen Prägung der Kernstadt auf der anderen Seite abzuleiten sind und die in den nachfolgenden einzelnen Strategiekonzepten näher erläutert werden.

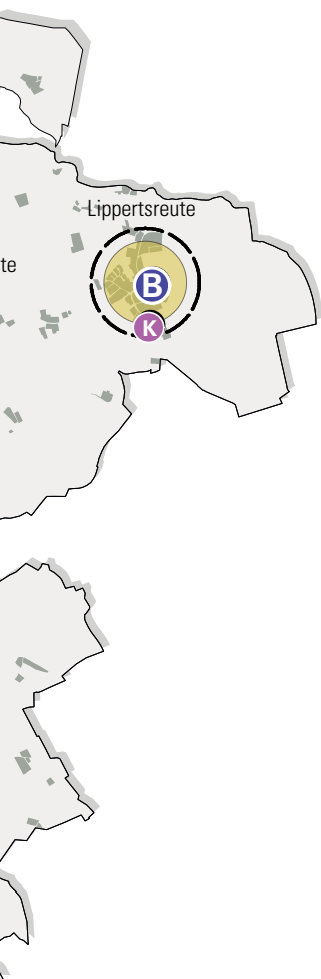
ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPT WOHNEN, BILDUNG UND SOZIALES



ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPT WOHNEN, BILDUNG UND SOZIALES



LEGENDE

-  Altstadt als soziale und kulturelle Mitte sichern und ausbauen
-  Stärkung der Identität der Ortsteile als dörfliche Wohnstandorte
-  Entwicklungspotenzial in den Ortsteilen für familienfreundlichen Wohnungsbau nutzen
-  Zentrale Wohnlagen für (verdichteten) Wohnungsbau nutzen
-  Bildungsinfrastruktur sichern & ausbauen
-  Betreuungseinrichtungen für Kinder
-  Betreuungseinrichtungen für Senioren

WOHNFLÄCHENMOBILISIERUNG

Die Stadt Überlingen ist ein attraktiver Wohnstandort in der Region. Zentrales Ziel der zukünftigen Stadtentwicklung ist es, die Stadt als hochwertigen Wohnstandort mit bezahlbarem Wohnraum sowie das breit aufgestellte Bildungs- und Betreuungsangebot zu sichern und zu entwickeln. Diese Aufgabe gestaltet sich angesichts der positiven Bevölkerungsentwicklung und der aktuellen Zuwanderungssituation sowie des hohen Preisniveaus auf dem Immobilienmarkt als schwierig.

Die hohe Nachfrage macht es heute schon schwer, bezahlbaren Wohnraum in Überlingen zu finden. In Zukunft wird sich diese Situation mit Sicherheit nicht entspannen. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes werden mit der Mobilisierung vorhandener Baulücken, der Verifizierung und Steuerung weiterer Baulandpotenziale und einer stadtbildverträglichen Nachverdichtung unterschiedliche Ansatzpunkte der Wohnflächenmobilisierung vorgeschlagen.

AUFGABENVERTEILUNG

Dabei dürfte das Entwicklungspotenzial für familienfreundliches Wohnen in den Ortsteilen sehr viel günstiger sein, als in der Kernstadt mit dem hohen Bodenpreisniveau. Hier deutet sich eine sinnvolle Aufgabenverteilung von Kernstadt

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPT WOHNEN, BILDUNG UND SOZIALES



Dörfliches Wohnen in den Ortsteilen
Hier: Goldbach



Wohnen in der Kernstadt, zwischen Landschaft und See
Hier: Blick von B31 (alt) auf den See



Zentrales Wohnen in der Altstadt
Hier: Aufkircher Straße mit Blick auf das Münster

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPT WOHNEN, BILDUNG UND SOZIALES

und Ortsteilen an, indem die höheren Verdichtungen auch im Geschosswohnungsbau in der Kernstadt realisiert werden können und in den Ortsteilen ein verdichteter Einfamilienhauswohnungsbau umgesetzt werden kann. Das Verdichtungspotenzial in der Kernstadt ist allerdings sehr genau zu untersuchen zumal die bestehenden Erschließungssituationen hier teilweise enge Grenzen setzen.

Durch eine Flächenmobilisierung im Rahmen einer Siedlungsarrondierung können erhebliche Flächenpotenziale aktiviert werden. Baulandreserven sind ebenfalls auch in den Ortsteilen zu identifizieren. Dabei bedarf es allerdings die Einbindung in ein gesamtörtliches Konzept, das eine ortsverträgliche Entwicklung gewährleistet.

ALTSTADT ALS WOHNSTANDORT

Mengenmäßig von geringer Bedeutung, dafür allerdings strukturell von erheblicher Wirkung ist die Sicherung und Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort. Die Mischung von Wohnen, Einkaufen und Arbeiten sorgt für die Belebung und stabilisiert damit die zentrale soziale und räumliche Funktion der historischen Stadtmitte.

Gleiches gilt auch für die Lokalisierung kultureller Veranstaltungen in der Stadt, deren räumlicher Schwerpunkt mit dem Kursaal und der ehemaligen Kapuzinerkirche an zentraler Stelle und am Schnittpunkt zum See liegt.

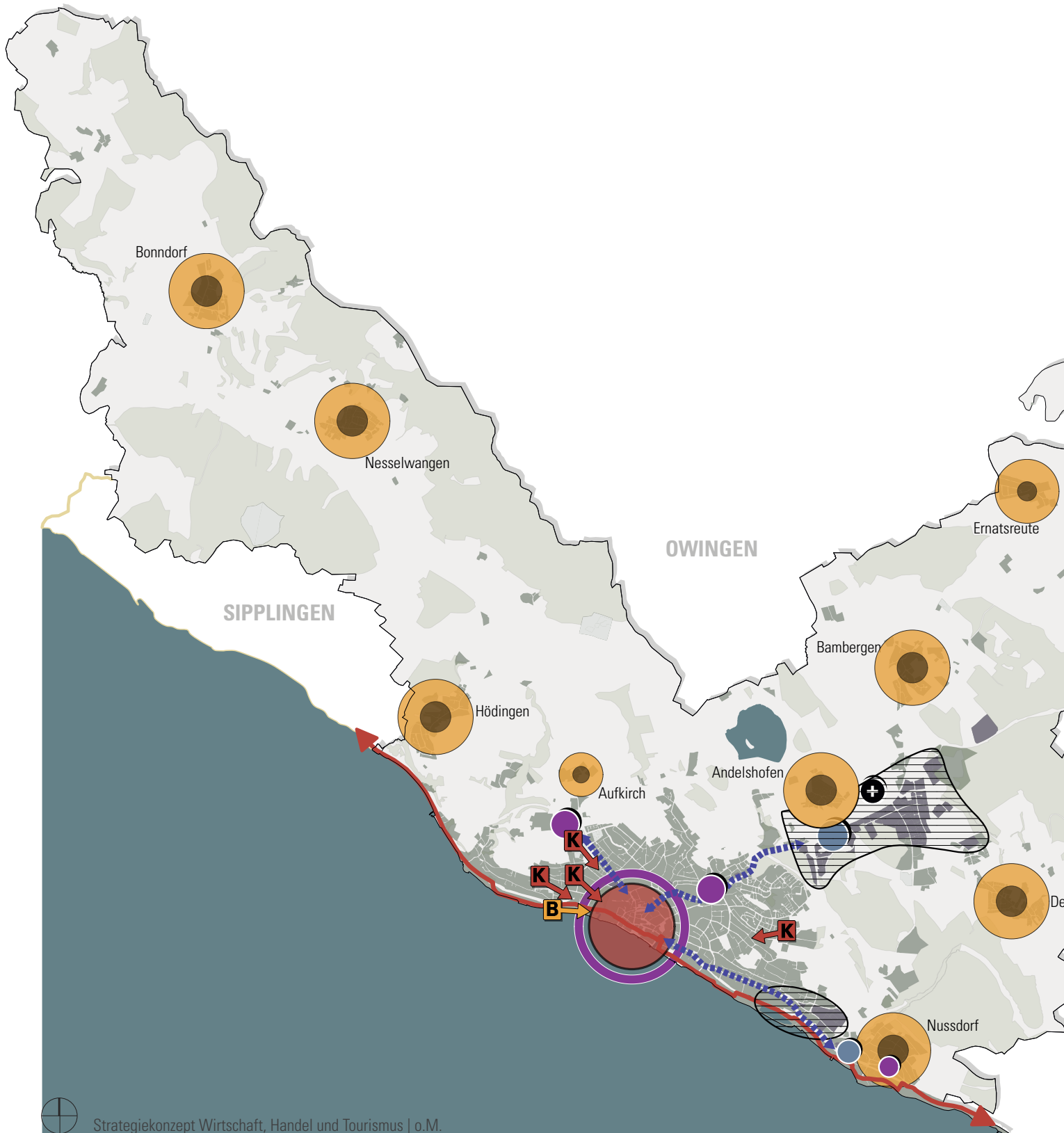
BILDUNGSANGEBOT

Von Bedeutung für den Wohnstandort ist gleichermaßen ein differenziertes Bildungs- und Betreuungsangebot. Die Sicherung und Vernetzung des in Zukunft ausgebauten Schulzentrums als „Campus“ in der Kernstadt steht angesichts der positiven Bevölkerungsentwicklung außer Frage und stabilisiert den Wohnstandort in der Kernstadt.

Vor dem Hintergrund der Aufgabenverteilung zwischen den Ortsteilen und der Kernstadt ist die Sicherung der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen nicht nur ein bildungspolitisches Ziel, sondern auch eine zentrale Maßnahme im Rahmen der Wohnungsbaustrategie.

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

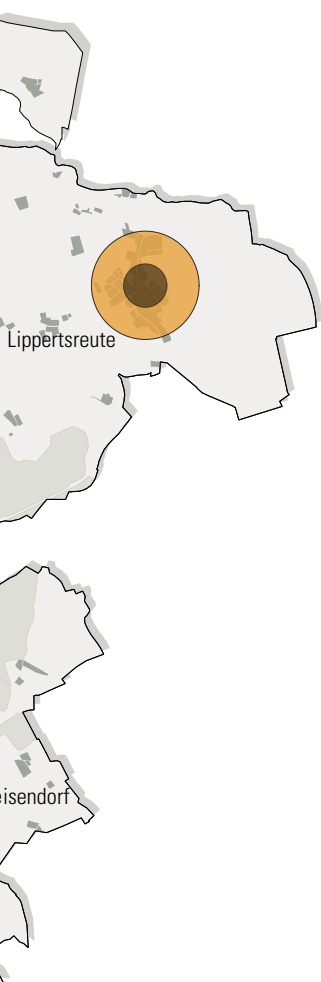
STRATEGIEKONZEPT WIRTSCHAFT, HANDEL UND TOURISMUS



Strategiekonzept Wirtschaft, Handel und Tourismus | o.M.

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPT WIRTSCHAFT, HANDEL UND TOURISMUS



LEGENDE

-  Innenstadt als Einzelhandelslage und zentralen Versorgungsbereich sichern und entwickeln
-  Nahversorgungszentren sichern und räumlich verknüpfen
-  Nicht-integrierte Versorgungsstandorte ohne innenstadtrelevanten Einzelhandel
-  Attraktive Verbindungen zu den Versorgungseinrichtungen schaffen
-  Tourismusangebote in der Altstadt mit Einzelhandelslagen verbinden
-  Bodenseeradweg als Frequenzbringer besser in das Stadtgefüge einbinden
-  Zentrale (Kur-)klinikstandorte stärken und mit Innenstadt verknüpfen
-  Bodenseetherme als überregionale Destination stärken und mit Innenstadt verknüpfen
-  Sanfte Tourismusangebote in den Ortsteilen ausbauen
-  Gewerbliche Standortadresse entwickeln durch:
 - Aufwertung des Erscheinungsbilds
 - Verbesserung der Orientierung
 - Aktivierung von Gewerbeflächenpotenzialen
-  Überprüfung der gewerblichen Erweiterungspotenziale
-  Handwerk in den Ortsteilen sichern und stärken

Überlingen ist Einpendlerstadt. Die Gewerbebestruktur zeigt einen Schwerpunkt im Bereich Handel, Dienstleistungen und Gastgewerbe und deutet damit auf die besondere Funktion der Stadt als Fremdenverkehrsort hin. 30% der Beschäftigten arbeiten im produzierenden Gewerbe. Produzierende und verarbeitende Tätigkeiten spielen somit ebenfalls eine wichtige Rolle.

STANDORTSICHERUNG

Im Rahmen der Stadtentwicklung soll in erster Linie eine Strategie der Sicherung bestehender Betriebe verfolgt werden. Es gilt, Überlingen als Tourismusdestination und als Wirtschafts- und damit als Arbeitsstandort zu sichern und zu stärken. Dies schließt eine differenzierte Betrachtung der neuen Anforderungen der Arbeitswelt an ihre bestehenden bzw. zukünftigen Firmenstandorte ebenso ein, wie eine räumliche und zeitliche Entzerrung der touristischen Angebote und eine Sicherung des Einzelhandelsangebotes der Stadt.

ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE

Die Entwicklungsstrategie konzentriert sich räumlich auf zwei Bereiche: Die Altstadt als Ort zentraler Tourismusangebote und zentraler Versorgungsstandort im Einzelhandel und der Gewerbestandort Oberried als Standort der gewerblichen Wirtschaft und des nicht innenstadtrelevanten Einzelhandels.

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPT WIRTSCHAFT, HANDEL UND TOURISMUS



Die Seepromenade als touristischer Schwerpunktbereich - Wird im Rahmen der LGS umgestaltet
Hier: Blickrichtung Landungsplatz vom Badgarten aus



Der Gewerbestandort Oberried
Hier: Zentraler Knotenpunkt mit Fa. Allweier und LaPiazza



Nahversorgungsangebot an der Lippertsreuter Straße
Hier: Blick auf den Edeka

DIE ALTSTADT ALS TOURISMUS- UND EINZELHANDELSSTANDORT

Im Bereich der Altstadt werden die zukünftigen Aufgabenfelder im Bereich der Qualifizierung des Tourismusangebots und in der Sicherung des Einzelhandelsstandorts liegen. Die guten touristischen Bedingungen in der Stadt müssen weiter gestärkt werden, beispielsweise durch eine bessere Integration des Bodenseeradweges im Bereich der Altstadt. Zusätzliche Potenziale sollten zukünftig durch eine stärkere Vernetzung der touristischen Hauptachse am See mit der Einkaufszone in der Münsterstraße/Christophstraße sowie dem nördlichen Teil der historischen Altstadt aktiviert werden. Auch die Kliniken mit ihrer besonderen Klientel beinhalten Potenziale für den innerstädtischen Einzelhandel wenn es gelingt, die Gäste mit besonderen Angeboten, z.B. im Bereich der Kultur, besser in die Innenstadt zu lenken. Grundsätzlich sollte die Verknüpfung von Tourismus und Einzelhandel in den entsprechenden Marketingstrategien stärker thematisiert werden. Im Bereich des Handels soll die Altstadt als Zentrum des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs nachhaltig gesichert werden. Dabei verfolgt das vorliegende Einzelhandelskonzept mit seiner Einschränkung zentrenrelevanter Sortimente in den nicht integrierten Standorten eine konsequente Zielrichtung zur Stärkung

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPT WIRTSCHAFT, HANDEL UND TOURISMUS

der zentralen Versorgungsbereiche. Überregionaler Besuchermagnet ist die Bodenseetherme, die mit einer hohen Besucherfrequenz eine zentrale Bedeutung im Tourismusangebot und damit auch für die Stadtentwicklung hat. Auch hier gilt es die zahlreichen Besucher als potenzielle Kunden für die Innenstadt zu aktivieren.

DER GEWERBESTANDORT OBERRIED

Innerhalb der zukünftigen Wirtschaftsförderungsstrategien kommt dem Gewerbestandort Oberried eine besondere Rolle zu. Er ist aktuell der größte Gewerbestandort im Stadtgebiet und beinhaltet darüber hinaus in unmittelbarer Nachbarschaft möglicherweise umfangreiche Erweiterungspotenziale für zukünftige Entwicklungen. Inwieweit diese tatsächlich zu realisieren sein werden, sollte in einer Machbarkeitsstudie näher untersucht werden.

FLÄCHENPOTENZIALE AKTIVIEREN

Flächenpotenziale der gewerblichen Entwicklung liegen darüber hinaus auch am Standort des Kramerareals. Die Optionen möglicher Nachnutzungen sollten durchaus auch hochwertige Dienstleister und gewerbliche Nutzungen in attraktiver Lage zum See beinhalten. Die restlichen Gewerbeflächenpotenziale von Überlingen müssen langfristig aktiviert werden. Optionsflächen und bisher untergenutzte Areale innerhalb der

Gewerbestrukturen sind zu überprüfen. Hierbei sollten die Ortsteile mit einbezogen werden. Im Rahmen der Flächensicherungsstrategie ist, angesichts der knappen Flächenverfügbarkeit, ein Austausch mit den Nachbargemeinden über konkrete Möglichkeiten einer interkommunalen Gewerbeentwicklungsstrategie ein Gebot der Stunde. Das Stadtentwicklungskonzept kann diese Frage nicht abschließend behandeln, da der Nutzen einer interkommunalen Kooperation nur auf der Grundlage einer detaillierten Untersuchung bestimmt werden kann. Ein gesamtstädtisches Gewerbeflächenentwicklungskonzept befindet sich derzeit in Bearbeitung. Es hat die Aufgabe, sämtliche Flächenpotenziale zu überprüfen. Untergenutzte Gewerbeflächen sollen dabei ebenso aktiviert werden.

GEBIETSADRESSEN PROFILIEREN

Die Aufgaben der Wirtschaftsförderung umfassen immer stärker auch die qualitativen Aspekte der Standortpolitik. Die Ausbildung einer Gebietsadresse durch eine ansprechende Gestaltung des Standorts rückt zunehmend in den Mittelpunkt. Dies gilt sowohl für bestehende Standorte, als auch für geplante Erweiterungen. Ein einheitliches Auftreten geht einher mit dem Vorschlag zur Etablierung eines Gewerbeflächenmanagements für die Stadt. Ein zentraler Bezugs- und Ansprechpartner für Unternehmen auf Seite der Stadt un-

terstützt eine wirksame Außendarstellung. Eine gezielte Werbung, insbesondere an junge Unternehmen gerichtet, kann hierdurch gesteuert werden.

DIE LIPPERSREUTER STRASSE

Die Lippertsreuter Straße ist heute schon die zentrale Verbindung zwischen der Innenstadt und dem Gewerbestandort Oberried. Im Zuge der erforderlichen Neuordnung dieses städtebaulichen Raumes sollte auch diese Verbindungsfunktion räumlich und funktional gestärkt werden.

DIE ORTSTEILE

Die Überlinger Ortsteile sollten innerhalb der kommunalen Wirtschaftsstruktur in zwei Bereichen zentrale Aufgaben übernehmen. Zum Einen sind sie auf Grund der attraktiven landschaftlichen Lage und der dörflichen Struktur als Standorte für sanfte Tourismusangebote prädestiniert. Zum Anderen gilt es lokale Handwerksbetriebe am Ort zu sichern. Mögliche Zielkonflikte mit der Fremdenverkehrsfunktion sind dabei zu minimieren. Neue Chancen können durch die Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude zum Zwecke neuer Arbeitsplatzangebote, wie z.B. im IT- oder im Kulturbereich, eröffnet werden. Diese neue Mischung von Wohnen und Arbeiten entspräche durchaus der tradierten Gebietscharakteristik dörflicher Siedlungen.

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPT VERKEHR UND MOBILITÄT



ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPT VERKEHR UND MOBILITÄT

Eine Entlastung des vor allem im zentralen Bereich verkehrlich beeinträchtigten Stadtgebiets durch Reduzierung des Verkehrs bei gleichzeitiger Verbesserung der Mobilität ist Ziel der zukünftigen Stadtentwicklung im Bereich der Verkehrsplanung.

B31 (ALT) ALS STADTRING

Die B31 (neu) schafft dabei die Möglichkeiten für eine weiträumige Neustrukturierung des Verkehrs in Überlingen, vor allem im Bereich der Kernstadt. Langfristiges Ziel ist die Bündelung des überörtlichen Verkehrs im Stadtgebiet auf die B31 (neu). Die B31 (alt) wird dann die Aufgabe eines Stadtrings übernehmen. Die Übergangsbereiche zu den Stadtradien müssen hierzu als Stadtzufahrten eindeutiger gestaltet werden.

VERKEHRSREDUZIERUNG

Der motorisierte Individualverkehr (MIV) im Bereich der Altstadt soll langfristig reduziert werden. Die Förderung nachhaltiger Verkehrsformen wie zum Beispiel durch den Ausbau des Radwegenetzes und die Aufwertung des öffentlichen Nahverkehrs sind hier wichtige Bausteine. Durch ein integriertes Parkraumkonzept, verbunden mit einem Parkleitsystem, das bereits umgesetzt wird, kann schrittweise eine autofreie Altstadt entwickelt werden. Zentrale Park and Ride - Standorte, der beste-

LEGENDE

-  Überregionale Anbindung - Bündelung des Verkehrs auf B31(neu)
-  B31(alt) als stadtnahe Umgehung nutzen
-  Anschlüsse B31 (alt) als räumlich wirksame Zugänge für die Stadt entwickeln
-  Künftige Hauptzufahrtsstraßen als multimodale Umsteigebereiche von Auto zu ÖPNV/Fahrrad entwickeln
-  Zentrale Park + Ride-Standorte ausbauen bzw. entwickeln
-  Integriertes Parkraumkonzept für Anwohner (Altstadt) entwickeln
-  Autofreie Altstadt schrittweise realisieren
-  Mobilitätsknoten Bahnhof stärken
-  Haltestellen als Modal-Split-Potenziale ausbauen
-  Ganzheitliche Einbindung in einen Verkehrsverbund Bodensee
-  Zentrales Fuß- und Radwegenetz qualifizieren und ausbauen
-  Ausbau des großräumlichen Fuß- und Radwegesystems

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPT VERKEHR UND MOBILITÄT



Radweg zwischen den Ortsteilen
Hier: Weg von Nesselwangen Richtung Kernstadt



Bahnhof Überlingen
Treppenabgang zu den Bahngleisen - Fahrradunterstellplätze im westlichen Bereich



Bodenseeradweg entlang des Strandbades
Zwischen Kernstadt und Nußdorf

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPT VERKEHR UND MOBILITÄT

hende an der Aufkircher- und ggf. ein zusätzlicher Standort an der Nußdorfer Straße leisten heute bzw. in Zukunft einen Beitrag zur Verkehrsverlagerung. Hierbei ist allerdings die Vernetzung mit weiteren Mobilitätsangeboten wie e-bike oder Shuttlebus erforderlich.

ÖPNV

Der zentrale Busbahnhof bzw. Bahnhof Mitte sollte eine Funktionserweiterung erfahren. Als Mobilitätsdrehscheibe können hier zukünftig unterschiedliche Angebote wahrgenommen werden. Dabei kann der Ausbau der e-Mobilität eine wesentliche Unterstützung leisten. Als Ort des Ankommens und des Verteilens werden allerdings auch höhere Anforderungen an die Aufenthaltsqualität des Ortes und die Orientierungsmöglichkeiten gestellt. Entwicklungspotenziale beinhalten ebenso die weiteren Bahnhaltepunkte, die unter der Voraussetzung einer guten Anbindung an das Radwegenetz und als Servicestationen für e-Mobilität einen Beitrag zur Veränderung des Modal-splits leisten können.

Auch der Landungsplatz ist als Baustein eines gesamtstädtischen Verkehrskonzeptes zu betrachten. Hier können weitere Mobilitätspotenziale eröffnet und eine ganzheitliche Einbindung in einen Verkehrsverbund Bodensee eine zusätzliche Alternative zum motorisierten In-

dividualverkehr geschaffen werden. Vor dem Hintergrund weitreichender Veränderungen im Bereich der Mobilität ist die Entscheidung der Stadt Überlingen, die verkehrlichen Rahmenbedingungen neu zu überdenken ein wichtiger Schritt in eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung.

RADWEGE

Von zentraler Bedeutung auch aus der Sicht der Bürgerschaft ist ein weiterer Ausbau des Radwegenetzes. Dies betrifft sowohl die Verbindung mit den Ortsteilen als auch die Anbindung der Wohnquartiere an die Innenstadt. Hierzu bedarf es einer gesonderten Untersuchung, da vorhandene Querschnitte im öffentlichen Raum und die topografischen Verhältnisse nicht überall wünschenswerte Verbindungen zulassen.

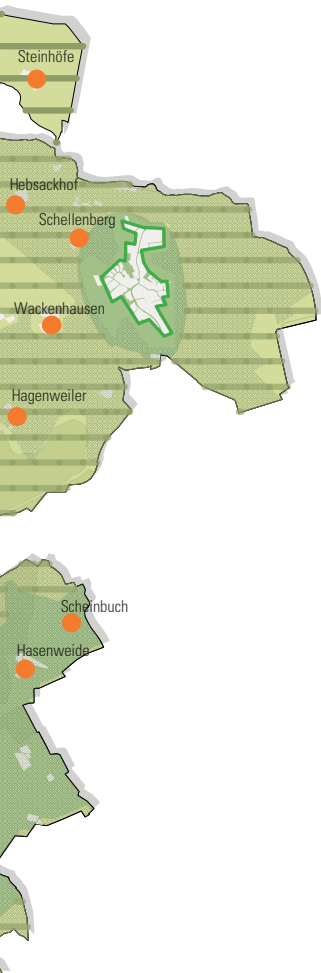


ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPT LANDSCHAFT, FREIRAUM UND FREIZEIT

LEGENDE

	Hochwertige, kleinteilige Kulturlandschaft sichern und pflegen
	Höfe und Weiler als Teil der Kulturlandschaft sichern
	Schutzgebiete
	Regionaler Grünzug als Landschaftspotenzial nutzen - Rücknahme des regionalen Grünzugs um angemessene Siedlungsentwicklung zu ermöglichen
	Spektakuläre Aussichtspunkte erschließen und entwickeln
	Ortsteile landschaftsverträglich entwickeln Übergang Siedlung - Landschaft gestalten
	Verbindung Stadt - Landschaft stärken Landschaftskorridore qualifizieren
	Übergang Stadt - Landschaft gestalten
	Innerstädtische Grünflächen als Freiraumpotenzial sichern
	Graben als Freiflächenverbund ausbauen und als grüner Ring um die Altstadt durchgängig gestalten
	Grünen Uferbereich mit dem Schwerpunkt eines seebezogenen Freizeitangebotes entwickeln
	Zugänge zum See sichern
	Stadtkante zum See räumlich-gestalterisch verbessern
	Bereich Landesgartenschau als als neuer bzw. qualifizierte Freizeiterschwerpunkt zukünftig sichern und verknüpfen



DIFFERENZIERTE LANDSCHAFTEN

Die Landschaft innerhalb der Stadt-gemarkung Überlingens zeigt ein viel-fältiges Bild. Einerseits prägt der See mit den angrenzenden Molassefel-sen maßgeblich das Landschaftsbild, andererseits ist es eine kleinteilige Kulturlandschaft, die mit Streuobst-wiesen, Weinanbau, einzelnen Stadt-bächen und Tobeln den hügeligen Landschaftsraum des Hinterlandes prägt.

LANDSCHAFTSPFLEGE

Die bestehende Landschaft, welche durch die reizvolle Lage direkt am Bodensee, durch die reichhaltige Kul-turlandschaft und Wälder sowie die prägnanten Blickbeziehungen über den See auf das Alpenpanorama besticht, ist in ihrer einzigartigen Qualität zu er-halten, zu pflegen und zu inszenieren.

Die Verbindung von historischem Siedlungsraum und kleinteilig struk-turiertem Landschaftsraum am Boden-see prägt die einzigartige räumliche Situation Überlingens. So ist neben der Pflege und dem Erhalt des Stadt-bildes auch die Sicherung der Kul-turlandschaft und der hochwertigen Landschaftsräume von Bedeutung. Ein bedeutender Teil der Kulturlandschaft sind dabei die mit der Landschaft ver-wurzelten Höfe und Weiler, deren Er-halt und Schutz zu gewährleisten ist.

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

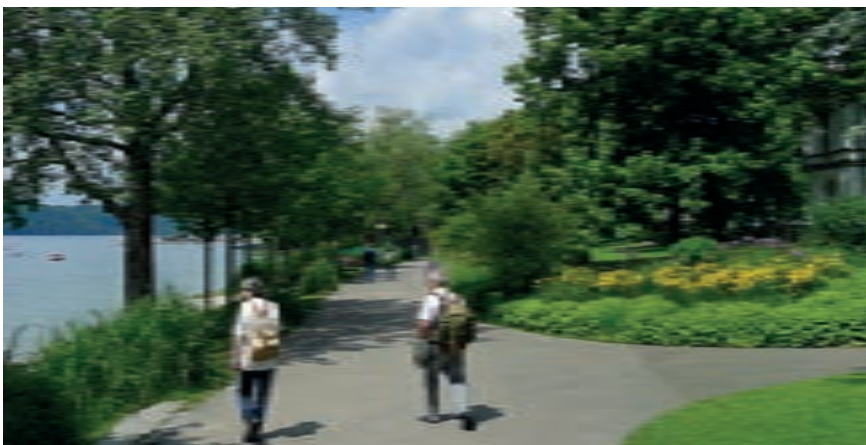
STRATEGIEKONZEPT LANDSCHAFT, FREIRAUM UND FREIZEIT



Ausblick auf die Kernstadt von Aufkirch
Blick nach Süden Richtung See



Reizvolle abwechslungsreiche Kulturlandschaften
Blick über das Land



Uferbereich -
Bodeseerundweg an der Kuranlage

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPT LANDSCHAFT, FREIRAUM UND FREIZEIT

Auf Grund der außerordentlich hohen Qualität der Landschaft sind umfangreiche Gebiete unter Schutz gestellt. Die Naturschutz-, Landschaftsschutz-, FFH-, und Vogelschutzgebiete sowie der Regionale Grünzug stellen einerseits Restriktionen der räumlichen Entwicklung dar, andererseits sind es jedoch wichtige räumliche Qualitäten, die als Potenzial der Stadtentwicklung wahrgenommen und entwickelt werden sollten.

Dabei stellen die Gestaltung der Übergangsbereiche zwischen der Stadt und dem ländlichen Raum sowie die Verbindung derselben wichtige Ziele der Stadtentwicklung dar. Die Qualitäten des Landschaftsbilds an der Nahtstelle zur Siedlung müssen gesichert werden.

FREIZEIT

Das mit der Fremdenverkehrsfunktion verbundene Freizeitangebot nutzt nicht nur den Besuchern der Stadt, sondern auch ihren Bewohnern. Bedingt durch die Lage am See sind die wasserbezogenen Nutzungen vorherrschend.

Eine wesentliche Aufwertung des Freizeitangebots am See wird die Stadt mit der Einrichtung einer Parkanlage im Zuge der Landesgartenschau erfahren. Hierdurch wird ein großer Bereich des Seeufers, das an vielen Stellen privatisiert ist, der Öffentlichkeit zugänglich

gemacht. Die Öffnung der Zugänge zum See und die Gestaltung der Zugangs-räume sowie der Uferbereiche stellt sich als langfristige Querschnittsaufgabe heraus und ist ein wichtiger Baustein im Rahmen der Sicherung und des Ausbaus der Freizeitqualität der Stadt.

FREIRÄUME

Die Seepromenade ist ein zentraler Freiraum der Stadt. Mit der Umgestaltung der Seepromenade, die ebenfalls mit der Gartenschau realisiert wird, kann die Schnittstelle zwischen Stadt und See nicht nur als Stadtraum, sondern auch als Freizeitbereich erheblich an Aufenthaltsqualität gewinnen.

Ein weiterer zentraler innerstädtischer Freiraum ist der Stadtgarten und der historische Stadtgraben. Beide Freiraumelemente können in ihrer stadtgliedernden Wirkung sowie als hochwertiger innerstädtischer Freizeitbereich durch eine intensive Verknüpfung erheblich verbessert werden. Die Verbesserung der räumlichen Verbindung zum See mit den Endpunkten Gondelhafen und Mantelhafen ist ein langfristiges Ziel, dass im Auge behalten werden sollte.

Freiräume besonderer Art stellen die zahlreichen Aussichtspunkte im Stadtgebiet dar. Die Einbindung dieser besonderen Blickbeziehungen auf See und

Alpen sollte im Rahmen der zukünftigen Stadtentwicklung Berücksichtigung finden.

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

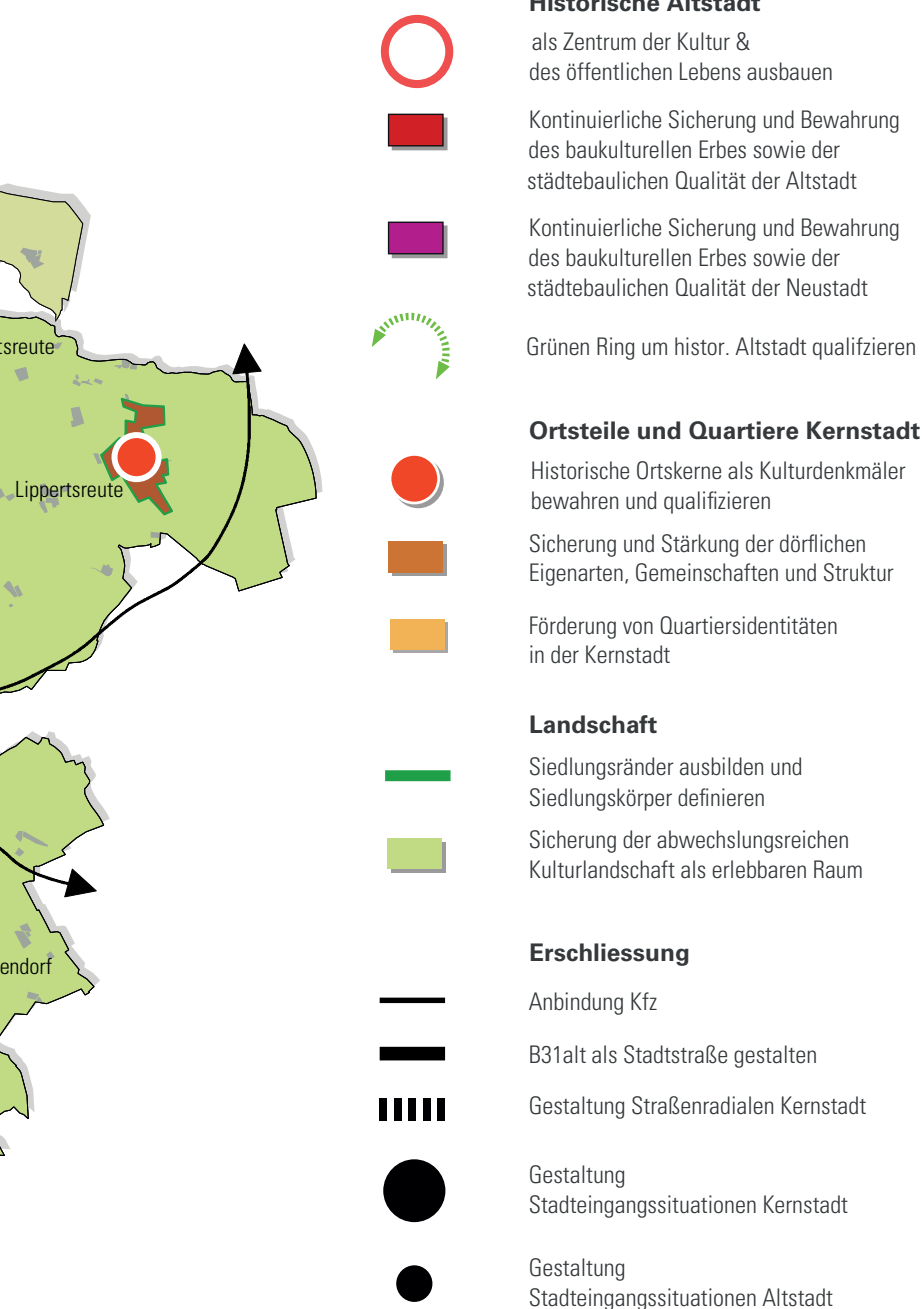
STRATEGIEKONZEPT STADTBILD, KULTUR UND IDENTITÄT



ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPT STADTBILD, KULTUR UND IDENTITÄT

LEGENDE



UNVERWECHSELBARES STADTBILD

Das einzigartige Stadtbild, geformt aus identitätsstiftender historischer Altstadt mit unterschiedlichen Quartieren, ortsbildprägenden Stadt- und Ortsteilen mit unverwechselbaren dörflichen Eigenarten in außergewöhnlicher naturräumlicher Landschaft, gilt es zu kultivieren und zu pflegen. Unterschiedliche Aufgabenfelder sind zu betrachten:

DIE HISTORISCHE ALTSTADT

Sie spiegelt strukturell die Doppelgesichtigkeit der Gesamtstadt innerhalb der Kernstadt wider. Dem städtischen Bereich an Münsterstraße und Landungsplatz steht an der Aufkircher Straße eine historische Siedlungsstruktur gegenüber, die sehr stark dörflich geprägt ist. In dieser strukturellen Vielfalt liegt ein großer Reichtum, der nicht nur zu bewahren, sondern auch wahrnehmbar zu gestalten ist. Dabei kommt der verkehrlichen Entlastung der Aufkircher Straße eine große Bedeutung zu.

Daneben bedarf eine kontinuierliche Stadtbildpflege auch der entsprechenden Instrumente. Neben einem Gestaltungshandbuch könnte hier eine fachkundige Beratung potenzieller Bauherren hilfreich sein.

Von großer Bedeutung für das Stadtbild ist die Erreichbarkeit vom See aus. Von hier aus zeigt sich der Facettenreich-

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPT STADTBILD, KULTUR UND IDENTITÄT



Dörliche Strukturen der Ortsteile
Gewachsene Orte in der Landschaft



Identitätsstiftende Altstadt mit dem Münster
Umsäumt mit dem historischen grünen Grabensystem



Der zentrale öffentliche Raum in der Altstadt
Münsterstraße - nördlicher Bereich Hofstatt

ZIELE UND STRATEGIEN GESAMTSTADT

STRATEGIEKONZEPT STADTBILD, KULTUR UND IDENTITÄT

tum des mittelalterlichen Stadtbildes. Stadtbildpflege muss deshalb die Schnittstelle zum See in besonderer Weise thematisieren.

Gleiches gilt für die Kulturlandschaft. Hier ist Sorge dafür zu tragen, dass die Siedlungsränder einen harmonischen Übergang zum Landschaftsraum darstellen. Die sorgfältige Gestaltung der Nahtstelle zwischen Stadt und Landschaft sowohl durch eine angepasste Baustruktur als auch durch eine sorgfältige Eingrünung beeinflusst maßgeblich das Bild der Stadt nach Außen.

DIE DÖRFER UND WEILER

Die Dörfer und Weiler stellen in ihrer räumlichen Struktur und häufig auch in der Sprache der Gebäude ein authentisches Bild ländlicher Baukultur in der Bodenseeregion dar. Hierdurch entsteht eine Wiedererkennbarkeit und nicht zuletzt auch eine lokale Identität. Selbstverständlich werden sich auch diese Siedlungsbereiche weiterentwickeln und den aktuellen Erfordernissen anpassen müssen. Durch ortsgemäße Siedlungskonzeptionen kann ein auch von der Bürgerschaft akzeptierter Rahmen für die zukünftige Ortsentwicklung geschaffen werden, der die Qualitäten der örtlichen Gegebenheiten sichert und als Basis für neue Aufgaben weiterentwickelt.

DIE STADTEINGÄNGE

Die Stadteingangssituationen sowie die Stadtzufahrten sind für Besucher die Visitenkarten eines Ortes. Sie zeigen sowohl in der Nußdorfer, als auch der Aufkircher- und der Bahnhofstraße keine hochwertige Empfangsgeste. Besonderer Handlungsbedarf zeigt sich auch in der Lippertsreuter Straße. Diese zentrale Stadtzufahrt ist sowohl durch räumliche, gestalterische als auch funktionale Mängel geprägt. Mit dem Instrument eines städtebaulichen Rahmenplans sollte hier der Korridor der Aufwertungsmöglichkeiten ermittelt werden.

DER ÖFFENTLICHE RAUM

Der öffentliche Raum hat unterschiedlichste Funktionen zu organisieren und zu integrieren. Häufig sind es verkehrliche Belange, welche die Strukturen und das Bild des öffentlichen Raumes prägen. Die Folge ist eine sehr verkehrsbezogene Gestaltung, welche die Aufenthaltsqualität stark beeinträchtigt. Dies führt insbesondere in den zentralen Bereichen der Altstadt zu Zielkonflikten zwischen den verschiedenen Nutzergruppen. Verstärkt wird dieser Konflikt durch Warenauslagen und Werbetafeln in den Einkaufslagen. Zu Gunsten eines den Kunden und den Gast ansprechenden Stadtbilds besteht hier Regelungsbedarf. Die Verstär-

kung auf weitgehend einheitliche Schirme seitens der Händlerschaft zeigt erste ermutigende Schritte, und stellt eine gute Basis für weitere Gestaltungsmaßnahmen im Konsens mit dem örtlichen Einzelhandel und der Gastronomie dar. Städtebauliche Instrumente wie eine Werbeanlagensatzung und eine Satzung zur Regelung der Sonderverkaufsfläche können die Bemühungen um Gestaltungskultur unterstützen.



Masterplan Kernstadt

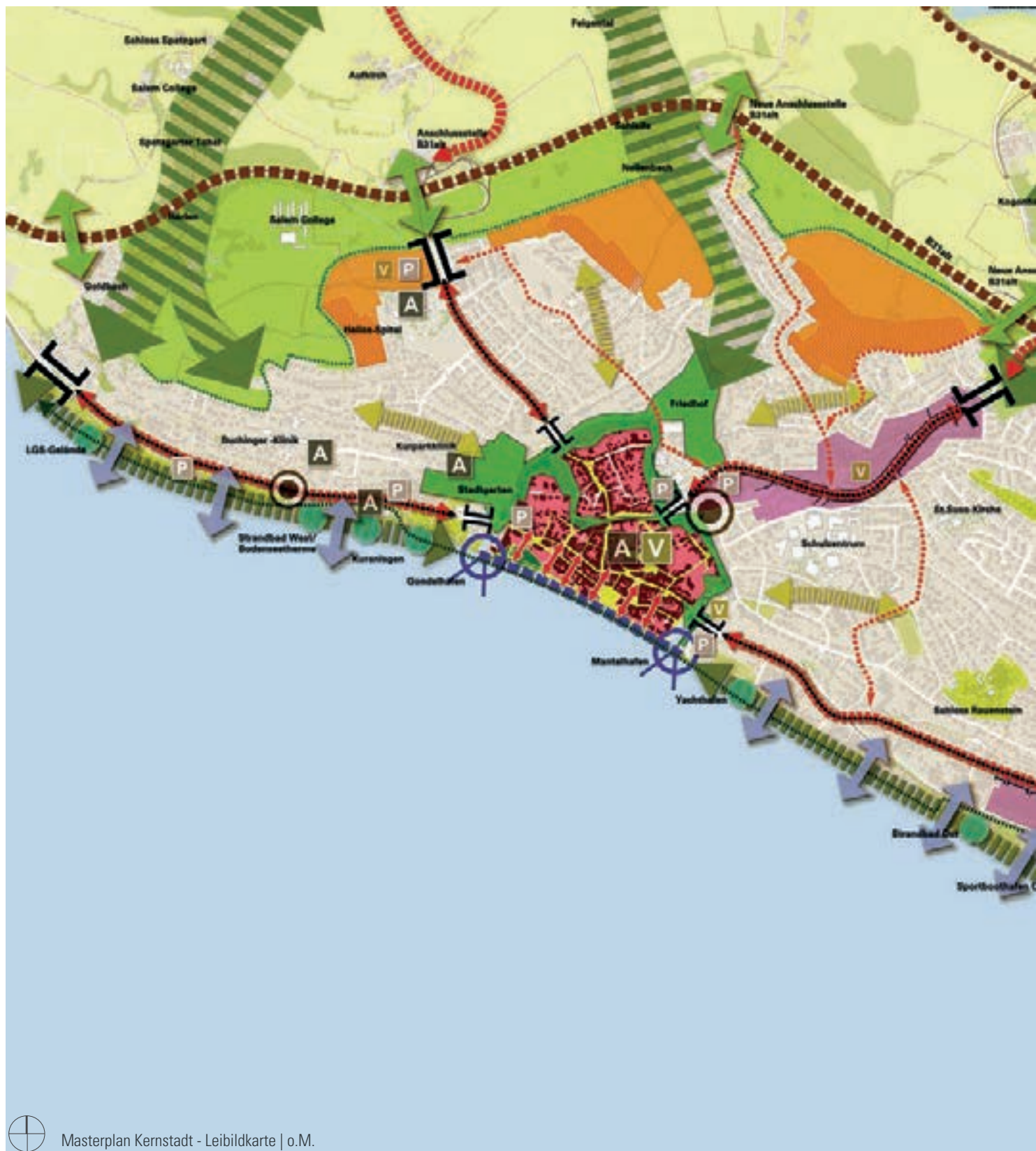


2

Leitbild

MASTERPLAN KERNSTADT

LEITBILD



MASTERPLAN KERNSTADT

LEITBILD



Kernstadt als Wohn- und Versorgungsstandort stärken und entwickeln

- Zentralen Versorgungsbereich stärken
- Nahversorgung der Wohngebiete sichern und erschließen
- Mischung von Wohnen und Arbeiten in der Altstadt sichern
- Verknüpfung Einzelhandel / Tourismus forcieren
- Verträgliche Nachverdichtung in den Wohnquartieren fördern / Wohnumfeldqualität gewährleisten
- Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans aktivieren
- Flächenpotenziale für Wohnungsbau prüfen
- Sondierungsbereiche außerhalb Kernstadt überprüfen für Wohnen & Arbeiten

Kernstadt als Arbeitsstandort stärken und entwickeln

- Bestandspflege der örtlichen Betriebe
- Gewerbliche Gebietsadressen profilieren
- Gemengelagen ordnen / Untergenutzte Bestandsflächen mobilisieren
- Gewerbliche Entwicklungsflächen prüfen und mobilisieren

Stadtbild kultivieren und erlebbar machen

- Historisches Stadtbild kontinuierlich pflegen
- Gestaltung des öffentl. Raums der Altstadt / Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Stadtkante zum See als Balkon der Stadt ausbauen
- Eingangsbereiche in die Stadt / Altstadt definieren und gestalten
- Stadtradien als räumlich erlebbare Stadtfahrten gestalten
- Parks und Gärten als grüne Stadtfugen zur Altstadt sichern und ausbauen
- Gestaltung der weiteren wichtigen Hauptstraßen
- Städtebauliche Gebietsadresse entwickeln

Altstadt als soziale und räumliche Mitte stärken

- Zentrale Orte der Kultur stadtgestalterisch qualifizieren
- Fußläufige Verbindungen Altstadt - Wohnquartiere ausbauen
- Zentrale städtische Grünflächen sichern und entwickeln

Altstadt verkehrlich entlasten, Mobilitätsangebote ausbauen und erweitern

- Stadtfahrten als multimodale Umstiegsbereiche entwickeln
- Modal Split fördern, Zentrale Standorte ausbauen & vernetzen
- Parken organisieren - Parkstandorte vernetzen
- Fuß- und Radwegenetz ausbauen / optimieren
- B31alt als stadtnahe Umgehung nutzen - Verkehr bündeln und steuern
- B31neu - Bündelung des überörtlichen Verkehrs

Verknüpfung von Stadt und See sichern und ausbauen

- Grünes Seeufer sichern - Uferbereich qualifizieren
- Landschaftsverträgliche Integration von Freizeitangeboten
- Durchgängige Begehrbarkeit des Seeufers gewährleisten und gestalten
- Zugänglichkeit des Seeufers gewährleisten und gestalten

Verknüpfung von Stadt und Landschaft sichern und ausbauen

- Siedlungsränder landschaftsverträglich gestalten
- Kulturlandschaft als Wohnumfeldpotenzial erschließen
- Zentrale Verbindungen in die Landschaft qualifizieren
- Landschaftskorridore sichern und stärken

MASTERPLAN KERNSTADT

LEITBILD



Zentraler Versorgungsbereich Altstadt - Attraktives Erscheinungsbild herstellen
Fußgängerzone Christophstraße - Münsterstraße



Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung für die Wohngebiete
Hier: Nahversorger am Rande der Altstadt



Nachverdichtungspotenzial verifizieren
Hier: Wohnquartier nördlich der Nußdorfer Straße

KERNSTADT ALS WOHN- UND VERSORGUNGSSTANDORT ENTWICKELN

ZENTRALEN

VERSORGUNGSBEREICH STÄRKEN

Der Einzelhandel in der Altstadt hat nach wie vor eine wichtige Versorgungsfunktion und belebt als Frequenzbringer den Innenstadtbereich. Ein attraktives Stadtbild und eine gute Aufenthaltsqualität sind neben einer guten Erschließungsqualität und einem zweckmäßigen Flächenangebot wichtige Voraussetzungen zur Sicherung der guten Angebotssituation. Der Konkurrenz nicht integrierter Standorte kann durch entsprechende Planungsinstrumente begegnet werden.

Dem zunehmenden Internethandel kann nicht mit zuvor erwähnten Instrumenten begegnet werden. Hier muss der innerstädtische Einzelhandel mit einer Verbesserung der Erlebnisqualität des Einkaufens in der Altstadt, einer hohen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und der Möglichkeit sozialer Begegnungen ein attraktives Gegenangebot entwickeln. Die Verknüpfung der Seepromenade mit den angrenzenden Einkaufslagen, die Umgestaltung der Christophstraße und die Aufwertung des Landungsplatzes sind zentrale Projekte einer Aufwertungsstrategie.

NAHVERSORGUNG DER WOHNGEBIETE SICHERN UND ERSCHLIESSEN

Eine zentrale Nahversorgung sichert die Qualität der Wohnquartiere. Durch das neue Nahversorgungszentrum am Helios-Spital wird der Westen der Stadt gut versorgt. Für die Wohnquartiere nördlich der Nußdorfer Straße stehen als nächste Versorgungsmöglichkeit nur die Standorte am östlichen Altstadtteingang sowie an der Lippertsreuter Straße zur Verfügung. Diese sind zu sichern. Der nicht-integrierte Versorgungsstandort zwischen Kernstadt und Nußdorf sowie der Standort im Gewerbegebiet Oberried sind besser an das Fuß- und Radwegenetz anzubinden.

MISCHUNG VON WOHNEN UND ARBEITEN IN DER ALTSTADT SICHERN

Die Mischung von Wohnen und Arbeiten ist ein Charakteristikum jeder vitalen Innenstadt. Das Wohnen in der Altstadt ist deshalb zu sichern und zu entwickeln. Dabei ist auch die vorhandene Stellplatzsituation zu ermitteln und ein Parkierungskonzept für die Bewohner zu entwickeln.

VERTRÄGLICHE NACHVERDICHTUNG IN DEN WOHNQUARTIEREN FÖRDERN/ WOHNUMFELDQUALITÄT GEWÄHRLEISTEN

Angesichts der hohen Wohnungsnachfrage ist das Nachverdichtungspotenzial in den bestehenden Wohngebieten

zu ermitteln. Hierbei muss jedes Quartier im Einzelnen betrachtet werden um eine Beeinträchtigung des Gebietscharakters durch eine zu hohe Grundstücksausnutzung zu vermeiden. Ebenfalls sind die konkreten Erschließungsbedingungen und die Möglichkeiten zur Organisation des ruhenden Verkehrs zu überprüfen.

WOHNBAUFLÄCHEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS AKTIVIEREN

Der geltende Flächennutzungsplan stellt noch einige Wohnentwicklungsflächen als Gebietsarrondierungen dar. Zur Mobilisierung dieser Flächen sind entsprechende Bebauungspläne zu erstellen. Insbesondere Bebauungstypologien mit einer höheren Grundstücksausnutzung sollten hierbei auf ihre städtebauliche Verträglichkeit überprüft und realisiert werden.

FLÄCHENPOTENZIALE FÜR WOHNUNGSBAU PRÜFEN

Über die Darstellungen des Flächennutzungsplans hinaus scheinen weitere Arrondierungen der Stadt möglich. Diese sind als weitere Baulandreserve planerisch zu überprüfen.

SONDIERUNGSBEREICH FÜR WOHNEN & ARBEITEN

Die Fläche zwischen Andelshofen und dem Gewerbegebiet Oberried bietet erhebliche Potenziale für die Stadtent-

MASTERPLAN KERNSTADT

LEITBILD



Bestandspflege örtlicher Betriebe
Gewerbegebiet Oberried



Gewerbliche Gebietsadresse profilieren
Gewerbebetrieb an der L200 im westlichen Eingangsbereich



Stadtkante zum See als Balkon der Stadt ausbauen
Hier: Landungsplatz - Sitzstufen

wicklung. Sowohl für gewerbliche Nutzungen als auch für neue Wohnstandorte könnten hier attraktive Gebietsadressen entwickelt werden. Als Restriktion stellt sich hierbei der Regionale Grünzug dar. Bei der Untersuchung von Potenzialflächen ist daher eine enge Abstimmung mit der Regionalplanung erforderlich.

KERNSTADT ALS ARBEITSSTANDORT STÄRKEN UND ENTWICKELN

BESTANDSPFLEGE DER ÖRTLICHEN BETRIEBE

Schwerpunkt der kommunalen Wirtschaftsförderung ist die Pflege der bestehenden gewerblichen Struktur. Dies betrifft sowohl den Standort Diehl als auch Betriebe in den Gewerbegebieten Oberried und Langäcker. Zur Bestandsicherung sind entsprechende Flächen zu bevorraten. Die Sicherung der bestehenden Betriebe umfasst auch die zahlreichen Spezialkliniken in der Stadt, die von Bedeutung für die örtliche Wirtschaftsstruktur sind.

GEWERBLICHE GEBIETSADRESSEN PROFILIEREN

Das Gewerbegebiet Oberried zeichnet sich durch ein Nebeneinander unterschiedlicher Baukörper und Nutzungen aus. Ein deutliches Standortprofil ist nicht erkennbar. Dieses gilt es zukünftig

herauszuarbeiten und räumlich wirksam umzusetzen.

GEMENGELAGEN ORDNETN / UNTERGENUTZTE BESTANDS- FLÄCHEN MOBILISIEREN

Im gesamten Verlauf der Lippertsreuter Straße als auch auf dem Kramerareal können Potenziale durch eine städtebauliche Neuordnung mobilisiert werden. Die Umsiedlung von „störenden“ Betrieben aus der Kernstadt in die Gewerbegebiete stellen ein weiteres Flächenpotenzial dar. Hierzu sind Rahmenkonzepte zu entwickeln, die den Korridor der zukünftigen Gestaltung und Nutzung definieren.

GEWERBLICHE ENTWICKLUNGSFLÄ- CHEN PRÜFEN UND MOBILISIEREN

Mit der gewerblichen Entwicklung der Fläche nördlich der L200 könnten neue gewerbliche Entwicklungsflächen und als eine Ergänzung zum bestehenden Gewerbegebiet ein Gegenüber geschaffen werden. Umfang und Machbarkeit dieser Maßnahme sind in einer gesonderten Studie zu überprüfen.

STADTBILD KULTIVIEREN UND ERLEBBAR MACHEN

HISTORISCHES STADTBILD KONTINUIERLICH PFLEGEN

Die Bewahrung und Entwicklung des historischen Stadtbilds ist eine Schlüs-

selaufgabe zur Sicherung der Identität der Stadt und ein zentrales Thema der Baukultur. Dabei ist nicht nur die öffentliche Hand angesprochen. Vielmehr müssen die privaten Eigentümer dazu ermutigt werden, in ihre wertvollen Immobilien kontinuierlich zu investieren. Da es sich hierbei auch um ein öffentliches Interesse handelt, sollte die Stadt Unterstützung leisten. Dies kann erfolgen durch fundierte fachliche Beratung oder finanzielle Förderungen. Ein Gestaltungshandbuch kann dabei als Ratgeber hilfreich sein.

GESTALTUNG DES ZENTRALEN ÖFFENTLICHEN RAUMS IN DER ALTSTADT / VERBESSERUNG DER AUFENTHALTSQUALITÄT

Der Außenraum der Häuser ist der Innenraum der Stadt. Seepromenade und Landungsplatz, Christophstraße und Münsterstraße, Münsterplatz, Franziskanerstraße und Aufkircher Straße stehen hierbei im Mittelpunkt einer zukünftigen Gestaltungsoffensive. Diese umfasst nicht nur die Gestaltung des Stadtbodens, zusätzlich sollte der öffentliche Raum durch ein abgestimmtes Beleuchtungskonzept atmosphärisch aufgewertet werden. Dringend erforderlich erscheint auch ein abgestimmtes Konzept für die Möblierung des öffentlichen Raumes sowie dessen Inanspruchnahme durch Sondernutzungen.

MASTERPLAN KERNSTADT

LEITBILD



Stadtradiale Lippertsreuter Straße als erlebbare Stadtzufahrt gestalten
Blick Richtung Burgberg



Zentrale Orte der Kultur stadtgestalterisch qualifizieren
Hier: Stadtmuseum



Fußläufige Verbindung Altstadt - Wohngebiete ausbauen
Hier: Aufkircher Straße Richtung Aufkircher Tor - Zentrale fußläufige Anbindung nach Norden

STADTKANTE ZUM SEE ALS BALKON DER STADT AUSBAUEN

Die Promenade ist nicht nur ein Bewegungs- und Aufenthaltsraum, sie ist auch der zentrale Balkon der Stadt zum See. Ihre gestalterische Aufwertung ist eine zentrale Maßnahme im Rahmen der Landesgartenschau. Die Einbindung des Gondelhafens und des Mantelhafens würde dem linearen Stadtbalkon räumlich attraktive Endpunkte zuordnen.

EINGANGSBEREICHE IN DIE STADT / ALTSTADT DEFINIEREN UND GESTALTEN

Die Gestaltung der Eingänge in die Stadt und der Zugänge zur Altstadt beeinflusst maßgeblich die räumliche Wahrnehmung der Stadt. Die Gestaltung dieser Bereiche wirkt als Visitenkarte. Im Zuge zukünftiger Umgestaltungen der Straße oder baulicher Maßnahmen im Randbereich sollten räumlich wirksame Markierungen realisiert bzw. bestehende, wie in der Aufkircher Straße gestalterisch eingebunden werden.

STADTRADIALEN ALS RÄUMLICH ERLEBBARE STADTZUFahrTEN GESTALTEN

Für die Stadtzufahrten gilt ähnliches wie für die Stadteingänge. Sie sollten als durchgängig gestaltete Räume erlebbar werden.

PARKS UND GÄRTEN ALS GRÜNE STADTFUGEN ZUR ALTSTADT SICHERN UND AUSBAUEN

Der Stadtgarten, der Graben und der Friedhof sind stadtgestalterisch und räumlich wichtige Bereiche. Mit der Verknüpfung der einzelnen Elemente durch grüne Korridore kann ein innerstädtisches Freiraumsystem mit starker stadtraumgliedernder Wirkung und hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden. Die Durchführung dieser Park- und Gartenlandschaft bis zum Gondel- und Mantelhafen verknüpft den Freiraum mit der Promenade als Stadtbalkon.

GESTALTUNG DER WEITEREN WICHTIGEN HAUPTSTRASSEN

Neben der Gestaltung der wichtigen Stadtradien gilt es, die anderen wichtigen Hauptstraßen zu qualifizieren. Neben der Zahnstraße / Am Schättlisberg, als verkehrliche Parallele zur Aufkircher Straße sind dabei die Owinger- sowie die Alte Owinger Straße wichtig in ihrer Funktion und bedürfen einer gestalterischen Aufwertung sowie einer Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer. Neben diesen Straßen kommt die Querspange zwischen Lippertsreuter Straße und Nußdorfer Straße hinzu, die sich aus Frohsinnstraße, Schillerstraße sowie Sankt-Ulrich-Straße zusammensetzt.

STÄDTEBAULICHE GEBIETSADRESSE ENTWICKELN

Das Gewerbegebiet Oberried sowie der Standort Kramer flankieren wichtige Zufahrtsbereiche in die Stadt. Hierzu sind entsprechende Konzepte zu entwickeln.

ALTSTADT ALS SOZIALE UND RÄUMLICHE MITTE STÄRKEN

ZENTRALE ORTE DER KULTUR STADTGESTALTERISCH QUALIFIZIEREN

Mit dem Kursaal und der Kapuzinerkirche hat sich im Westen der Altstadt in unmittelbarer Nähe zum See ein kultureller Schwerpunkt etabliert, den es zu sichern und auszubauen gilt. Eine Einbindung des angrenzenden öffentlichen Raumes in ein Umgestaltungskonzept eröffnet die Chance zur gestalterischen Aufwertung des Zugangs zum Kurgarten und damit zum See.

FUSSLÄUFIGE VERBINDUNGEN ALTSTADT - WOHNQUARTIERE AUSBAUEN

Die Nutzung der Altstadt als soziale Mitte der Stadt wird durch die Verbesserung der Erreichbarkeit unterstützt. Insbesondere für Fußgänger und Radfahrer sollte die Verbindung in die Wohnquartiere aufgewertet werden. Hierzu ist das vorhandene Wegenetz entsprechend zu untersuchen und wo möglich auch barrierefrei umzugestalten.

MASTERPLAN KERNSTADT

LEITBILD



Altstadt verkehrlich entlasten
Hier: Jakob-Kessenring-Straße



Fuß- und Radwegenetz ausbauen / optimieren
Hier: Alte Owinger Straße



Grünes Seeufer sichern - Uferbereiche qualifizieren
Hier: Bodenseerundwanderweg westlich der Altstadt

ZENTRALE STÄDTISCHE GRÜNFLÄCHEN SICHERN UND ENTWICKELN

Kurgarten und Kurpark sowie der Park des Schlosses Rauenstein sind nicht nur stadtgestalterisch von Bedeutung. Sie haben auch als soziale Treffpunkte eine wichtige Funktion innerhalb ihres räumlichen Umfeldes.

ALTSTADT VERKEHRSLICH ENTLASTEN, MOBILITÄT AUSBAUEN UND ERWEITERN

STADTZUFahrTEN ALS MULTIMODALE UMSTIEGSBEREICHE ENTWICKELN

Eine verkehrliche Entlastung der Altstadt kann umso erfolgreicher umgesetzt werden, wenn es gelingt, insbesondere Besucherverkehre schon frühzeitig auf öffentliche Verkehrsmittel oder Fahrräder zu verlagern. Hierzu sind entsprechende Angebote bereitzustellen und geeignete Standorte zu identifizieren.

MODAL-SPLIT FÖRDERN, ZENTRALE STANDORTE AUSBAUEN UND VERNETZEN

Der Wandel der Mobilität hin zu umweltverträglichen Verkehrsmitteln bedarf eines entsprechenden Angebots. Hierbei können die Haltestellen der Bahn ihr Aufgabenspektrum erweitern. Mit Dienstleistungen für e-Mobilität und carsharing werden die traditio-

nellen Haltestellen zukünftig zu Mobilitätsstandorten ausgebaut. Mit diesem Wandel im Aufgabenprofil werden auch neue Ansprüche an den Raum in Form von Stellplätzen für Fahrräder, Mietautos sowie Elektroladestationen und Reparaturstationen zu organisieren sein.

PARKEN ORGANISIEREN - PARKSTANDORTE VERNETZEN

Selbst bei einem starken Wandel des Mobilitätsverhaltens ist auch zukünftig von einer intensiven Nutzung des Pkw's auszugehen. Die Umsetzung des Ziels einer weitgehend verkehrsfreien Innenstadt erfordert deshalb ausreichende Stellplatzkapazitäten an geeigneter Stelle. Die Platzierung der Parkhäuser unmittelbar am Altstadteingang ist ein wesentlicher Baustein zur verkehrlichen Entlastung der Altstadt. Ein Parkleitsystem verhindert überflüssige Parksuchverkehre.

FUSS- UND RADWEGENETZ AUSBAUEN / OPTIMIEREN

Die Verbindung Altstadt - Wohnquartiere ist für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern. Das großräumliche Fuß- und Radwegenetz innerhalb der Kernstadt und die Anknüpfungspunkte an das gesamtstädtische Netz sind aufzuwerten. Dies schließt auch ergänzende Verbindungen zu den Ortsteilen bzw. Lückenschlüsse im Netz innerhalb des Stadtgefüges der Kernstadt mit ein.

Aufwertungen bedürfen dabei auch die historischen Treppensteigen, die nicht nur wichtige direkte Fußwegeverbindungen von den Wohnquartieren zum Ufer darstellen, sondern auch die stark topografisch geprägte Struktur der Stadt widerspiegeln.

B31 (ALT) ALS STADTNAHE UMGEHUNG NUTZEN -

VERKEHR BÜNDELN UND STEuern

Mit der Fertigstellung der B31 (neu) kann die noch bestehende Bundesstraße B31 (alt) als stadtnahe Umgehung in das Verkehrssystem eingebunden werden. Hierbei sind die bestehenden sowie neuen Anschlussstellen gestalterisch als auch funktional in das Stadtgefüge zu integrieren.

VERKNÜPFUNG VON STADT UND SEE SICHERN UND AUSBAUEN

GRÜNES SEEUFER SICHERN - UFERBEREICH QUALIFIZIEREN

Im Gegensatz zum städtischen Stadtbalkon soll das Seeufer als grüne Uferzone landschaftlich gestaltet werden.

LANDSCHAFTSVERTRÄGLICHE INTEGRATION VON FREIZEITANGEBOTEN

Das Seeufer steht unter einem großen Druck der Freizeitnutzungen. Neue Freizeitangebote sind deshalb landschaftsverträglich zu integrieren.

MASTERPLAN KERNSTADT

LEITBILD



Kulturlandschaft als Wohnumfeldpotenzial erschließen
Hier: Blick auf den Burgberg



Zentrale Verbindungen in die Landschaft qualifizieren
Hier: Blick in die Landschaft entlang der Oberen St.-Leonhardstraße



Landschaftskorridore sichern und stärken
Hier: Blick auf den Spetzgarter Tobel mit dem Spetzgarter Schloss

DURCHGÄNGIGE BEGEHBARKEIT DES SEEUFERS GEWÄHRLEISTEN UND GESTALTEN

Die durchgängige Begehbarkeit des Seeufers sollte als langfristiges Ziel verfolgt werden. Dabei sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen.

ZUGÄNGLICHKEIT DES SEEUFERS GEWÄHRLEISTEN UND GESTALTEN

Teile des Seeufers sind privatisiert. Sie sind damit der Nutzung durch die Allgemeinheit entzogen. Deshalb sind die bestehenden Zugänge zu sichern und wo möglich neue Zugänge zum See landschaftsverträglich zu gestalten.

VERKNÜPFUNG VON STADT UND LANDSCHAFT SICHERN UND AUSBAUEN

SIEDLUNGSRÄNDER LANDSCHAFTSVERTRÄGLICH GESTALTEN

Ein harmonischer Übergang von Stadt und Landschaft ist Ziel der Stadtentwicklung. Im Zuge der Arrondierung der Siedlungsfläche sollten die neuen Siedlungsränder entsprechend eingebunden werden. Hierfür ist im Rahmen der Bauleitplanung Sorge zu tragen.

KULTURLANDSCHAFT ALS WOHNUMFELDPOTENZIAL ERSCHLIESSEN

Die unmittelbar an die Stadt angren-

zende Landschaft hat eine hohe Qualität. Diese Qualität sollte den angrenzenden Wohnlagen zu Gute kommen. Schon mit einem durchgehenden Ortsrandweg ist der Landschaftsraum als Wohnumfeld und hochwertiger Freizeitbereich zu erschließen.

ZENTRALE VERBINDUNGEN IN DIE LANDSCHAFT QUALIFIZIEREN

Die Verknüpfung der Stadt mit der Landschaft bedarf nutzbarer Verbindungen. Diese sind die Unter- bzw. Überführungen der B31 (alt). Die zentralen Verknüpfungen hierbei sind die topografisch reizvolle Situation von Aufkirch Richtung Kernstadt kommend, die Unterführung an der Alten Owinger Straße, die Verbindung Owinger Straße/Lippertsreuter Straße Richtung Gewerbegebiet Oberried bzw. Andelshofen, die Verknüpfung von Burgberg Richtung Stadtwald sowie die Verknüpfung Richtung Sport- und Freizeitzentrum Alt Birnau.

LANDSCHAFTSKORRIDORE SICHERN UND STÄRKEN

Landschaftskorridore gliedern den Siedlungsraum und sind gleichzeitig Verbindungsräume in die Landschaft. Von besonderer Bedeutung ist hierbei der Landschaftsraum „Am Nellenbach“, der über den bestehenden Friedhof eine unmittelbare Verbindung zum innerstädtischen Grünsystem herstellt und

damit mittelbar bis an den See reicht. Der Landschaftskorridor „Nußbach/Mauracher Wald“ stellt ebenfalls eine Seeverbindung her, indem er eine Fuge zum nördlichen Sport- und Freizeitzentrum offen hält.



Räumliche Handlungsfelder Kernstadt

3

Lebendige Altstadt | 1

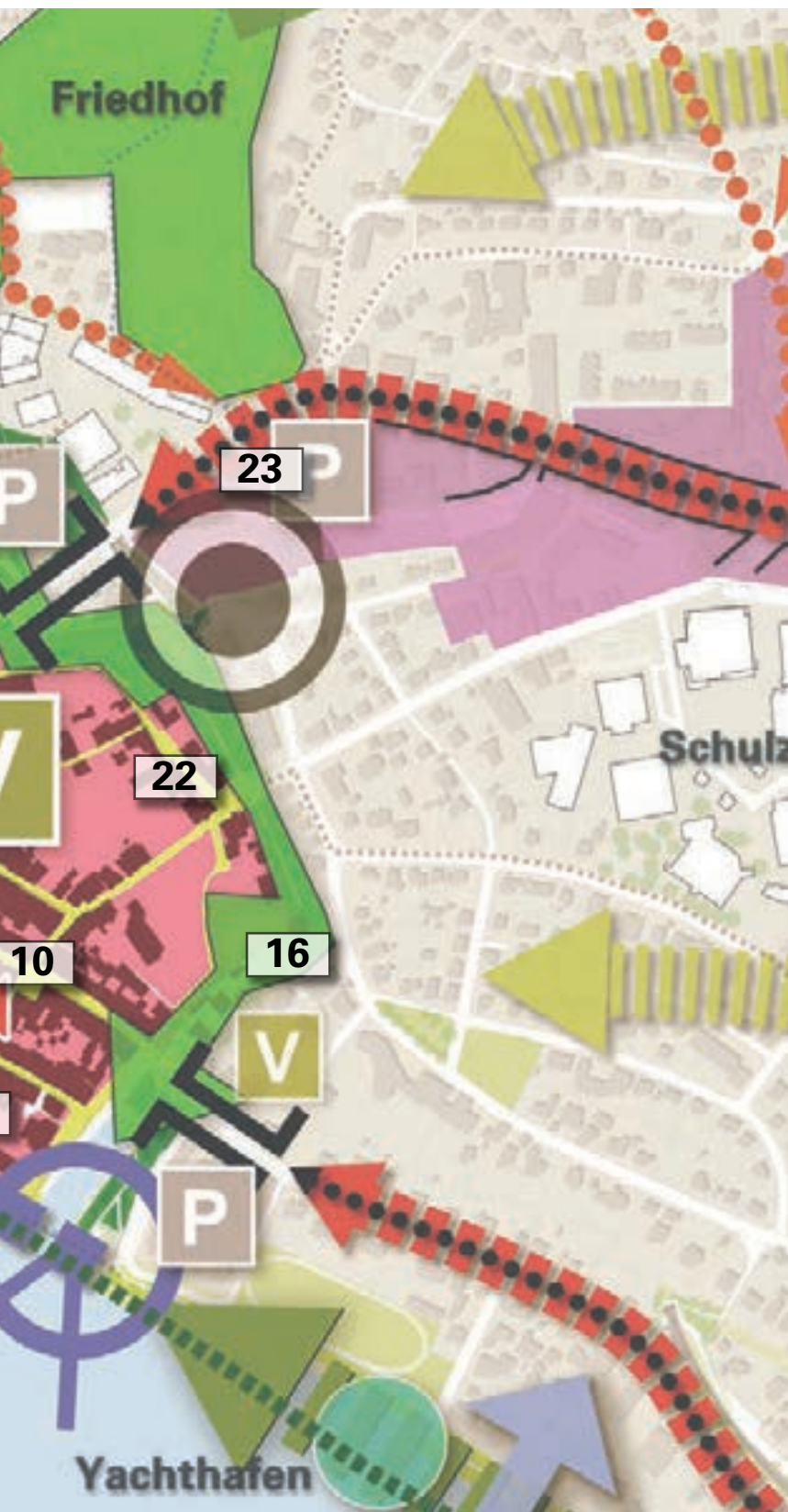
Übergang Stadt - Landschaft | 2

Stadtfahrten | 3

Nahtstelle zum See | 4

Neue Nutzungen - Entwicklungspotenziale im Bestand | 5





Projekte und Maßnahmen

Gestaltungsoffensive Altstadt

- 01 Gestaltungshandbuch
- 02 Bauherrenberatung
- 03 Mobiler Gestaltungsbeirat
- 04 Beschilderungskonzept
- 05 Beleuchtungskonzept
- 06 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum Altstadt
- 07 Aufkircher Straße
- 08 Wiestorstraße
- 09 Franziskanerstraße
- 10 Christoph- und Münsterstraße und Gassen
- 11 Landungsplatz
- 12 Münsterplatz
- 13 Hofstatt
- 14 Jakob-Kessenring-Straße / Hafenstraße

Grüner Ring Altstadt

- 15 Westliche Verknüpfung Gondelhafen
16 Östliche Verknüpfung Mantelhafen
17 Innerer Graben

Altstadt als Wohnstandort

- 18 Schaffung neuer Wohnstandorte
- 19 Reduzierung des gebietsfremden Verkehrs
- 20 Integriertes Parkraumkonzept

Kulturangebote

- 21 Kapuzinerkirche
22 Stadtmuseum
23 Stadtsaal

Stärkung Einzelhandelslagen

- 24 Verknüpfung Einkaufsstraßen mit Promenade
25 Verfügungsfonds

Grau: Thematische Maßnahmen
 Schwarz: Räumliche Maßnahmen, in Karte zugeordnet

RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

1 | LEBENDIGE ALTSTADT



Beispielhafte Visualisierung der Umgestaltung des Münsterplatz



Bestandssituation, Juni 2015



Beispielhafte Visualisierung der Umgestaltung der Aufkircher Straße



Bestandssituation, Januar 2014

RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

LEBENDIGE ALTSTADT | 1

GESTALTUNGSOFFENSIVE HISTORISCHE ALTSTADT

Die Altstadt ist der Identität stiftende Bereich in der Stadt. In ihrer räumlichen Struktur haben sich zahlreiche Spuren der unterschiedlichen Entwicklungsepochen abgelagert. Die Altstadt bewahrt ein großes baukulturelles Erbe, das Auskunft über die Stadtgeschichte gibt und dessen Gebäude charakteristischer Ausdruck der Region sind. Die Bewahrung und Pflege dieses kulturellen Schatzes ist eine zentrale Aufgabe der Stadtentwicklung. Gleichzeitig gilt es aber auch, die Qualitäten der historischen Mitte als soziale Mitte der Stadt, als Magnet für die Besucher und als Wohnumfeld für die Bewohner in Wert zu setzen. Hierzu bedarf es eines Bündels unterschiedlicher Maßnahmen, die unter der Überschrift „Gestaltungsoffensive“ zusammengefasst sind.

01 - GESTALTUNGSHANDBUCH

Eine abgestimmte Gestaltung bedarf gemeinsamer Regeln. Nur dann entsteht in der Summe einzelner investiver Maßnahmen ein zufriedenstellendes Ergebnis. Mittels eines Gestaltungshandbuchs sollte im Dialog mit den Eigentümern ein Regelwerk erstellt werden, das ein Spektrum unterschiedlicher Gestal-

tungsmöglichkeiten im Umgang mit der historischen Bausubstanz zeigt. Dabei können durchaus auch zeitgemäße Gestaltungen Anwendung finden. Ziel eines Gestaltungshandbuchs ist in erster Linie die Aktivierung und Beratung der Eigentümer. Im Rahmen des Gestaltungshandbuchs können ebenso Empfehlungen für eine einheitliche Außendarstellung des Einzelhandels aufgezeigt werden und einen positiven Einfluss auf die Qualität in den Einkaufslagen ausgeübt werden.

02 - BAUHERRENBERATUNG

Viele Sanierungsbeispiele in den historischen Kernen zeigen die Wichtigkeit einer individuellen Beratung. Hier kann durch fachliche Expertise frühzeitig ein Lösungsansatz gefunden werden, der öffentliche Belange und private Interessen bestmöglich zu einem Konsens zusammenführt.

03 - MOBILER GESTALTUNGSBEIRAT

Häufig erweist es sich als Vorteil, bei wichtigen stadtbildrelevanten Bauvorhaben die Einschätzung externer Experten zu Rate zu ziehen. Deshalb haben sich in vielen Städten mittlerweile Gestaltungsbeiräte gebildet, die beratend der Politik zur Seite stehen. Ein solches Modell könnte auch in Überlingen erfolgreich angewendet werden.

04 - BESCHILDERUNGSKONZEPT

Zur Verbesserung der Orientierung im öffentlichen Raum sollte eine einheitliche Beschilderung auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes entwickelt werden. Dabei sollte neben der Informationsfunktion die gestalterische Einbindung in das Stadtbild gewährleistet sein.

05 - BELEUCHTUNGSKONZEPT

Zeitgemäße Gestaltung beschränkt sich nicht nur auf Gebäude, Stadtböden und Freiflächen. Vielmehr wird Licht zur Inszenierung räumlicher Situation und zur Erzeugung unterschiedlicher Atmosphären im Stadtraum zunehmend eingesetzt. Mittels eines Lichtkonzeptes könnten auch in Überlingen die räumliche Vielfalt und der architektonische Reichtum in ein angemessenes Licht gesetzt werden und damit eine neue Dimension der Stadtgestaltung genutzt werden. Ein solches Lichtkonzept ist allerdings mehr als nur die Beleuchtung der Stadt. Es bedarf hierzu eines differenzierten Konzeptes, mit warm und kalt sowie hell und dunkel, welches das volle Register der Lichtinszenierung nutzt.

RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

1 | LEBENDIGE ALTSTADT



Beispielhafte Visualisierung der Umgestaltung des Aufkircher Tores im Norden der Altstadt



Bestandssituation Juni 2015



Beispielhafte Visualisierung der Umgestaltung des Altstadteingangs Mühlenstraße im Osten der Altstadt



Bestandssituation Juni 2015

RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

LEBENDIGE ALTSTADT | 1

06 - GESTALTUNGSKONZEPT

ÖFFENTLICHER RAUM ALTSTADT

Die Gestaltung des öffentlichen Raumes ist eine Aufgabe, die sich über einen langen Zeitraum erstrecken wird. Um zu vermeiden, dass sich der Realisierungszeitraum in unterschiedlichsten Gestaltungsmustern abbildet ist eine Verständigung auf einige Regeldetails in Bezug auf Materialität und Ausstattung erforderlich. Im Folgenden werden anhand einiger beispielhafter Testskizzen und Visualisierungen eine beispielhafte Entwicklung bzw. Umgestaltung näher dargestellt. Dies dient der Illustration der Potenziale und greift keinesfalls einem Entwurf vor.

07 - AUFKIRCHER STRASSE

Als verkehrsbezogener Raum präsentiert sich heute die Aufkircher Straße. Zukünftig sollte durch eine Umgestaltung die Funktion dieses Raumes als zentrales Rückgrat der historischen Ansiedlung und als öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualitäten gestärkt werden. Dabei ist die Einbindung des Hänselebrunnens von besonderer Bedeutung.

08 - WIESTORSTRASSE

Das Teilstück der Wiestorstraße stellt die zentrale Eingangssituation vom Bahnhof in die Altstadt dar. Bei einer zukünftigen Gestaltung sollte diese Funktion durch Aufwertung der Aufenthaltsqualität gestärkt werden.

09 - FRANZISKANERSTRASSE

Die Franziskanerstraße ist die zentrale Verbindung zwischen der historischen Vorstadt Aufkirch in der innerstädtischen Achse der Münsterstraße/Christophstraße. Im Zuge einer Verkehrsentslastung wäre die Aufenthaltsqualität durch eine Umgestaltung deutlich zu verbessern. Damit könnte auch eine Aufwertung der angrenzenden Einzelhandelslagen erreicht werden.

10 - CHRISTOPH-, MÜNSTERSTRASSE UND GASSEN

Die Münsterstraße entspricht kaum den Anforderungen an einen kultivierten öffentlichen Raum. Stadtbildpflege bedeutet an dieser Stelle auch die Auseinandersetzung mit einer angemessenen Gestaltung des Stadtbodens. Dabei ist die Christophstraße in das Gestaltungskonzept mit einzubinden. Dieser ganzheitliche wahrnehmbare Straßenraum ist neben der Seepromenade die zweite wichtige Bewegungsachse in der Innenstadt. Eine Verknüpfung dieser beiden zentralen Räume erfolgt über die zahlreichen Gassen, die wie Leitersprossen Promenade und Einkaufszone verbinden.

11 - LANDUNGSPLATZ

Der Landungsplatz ist die zentrale Schnittstelle zwischen Stadt und

Promenade. Im Zuge einer Umgestaltung ist der Platz in ein gestalterisches Gesamtkonzept für die Promenade zu integrieren. Hierbei sind die verkehrlichen Funktionen neu zu ordnen, um die bestehenden Nutzungskonflikte der unterschiedlichen Verkehrsarten zu minimieren. Um dies zu gewährleisten ist der überregionale Busverkehr in diesem Bereich zu reduzieren.

12 - MÜNSTERPLATZ

Der Münsterplatz besitzt zusammen mit der Pfarrhofstraße und der Lindenstraße den Charakter eines ruhigen Stadtraumes den es zu stärken gilt. Eine Reduzierung des ruhenden Verkehrs wäre hierbei wünschenswert.

13 - HOFSTATT

Die Hofstatt ist ein Zentrum des städtischen Lebens in der Altstadt. Sie sollte zu einem lebendigen Stadtplatz mit attraktiven Nutzungen, Flächen für Außengastronomie und dem Wochenmarkt weiter entwickelt werden.

14 - JAKOB-KESSENRING-STRASSE / HAFENSTRASSE

Das Radverkehrskonzept benennt als zentrale Aufgabenstellung für die Altstadt die funktionsgerechte und verkehrssichere Radverkehrsführung. Hierbei ist der Bodenseeradweg außer-

RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

1 | LEBENDIGE ALTSTADT



Bestandssituation, Juni 2015



Beispielhafte Visualisierung einer Umgestaltung der Christophstraße im Westen der Altstadt

RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

LEBENDIGE ALTSTADT | 1

halb der Fußgängerzone zu führen. Der Jakob-Kessenring-Straße sowie der Hafenstraße kommt damit zukünftig eine besondere Erschließungsfunktion für den Radverkehr zu. Im Rahmen zukünftiger Gestaltungsmaßnahmen sind die Anforderungen des Radverkehrs entsprechend zu berücksichtigen und verträglich in das Raum- und Nutzungsgefüge zu integrieren.

GRÜNER RING ALTSTADT

Der Grüne Ring um die Altstadt ist das zentrale Freiflächensystem der Altstadt. Es setzt sich aus folgenden Elementen zusammen: Äußerer Graben, Stadtgarten mit Rosengarten, die Kuranlage, Badgarten, dem Friedhof, die Menzingerärten sowie dem Inneren Graben. Dieses Netzwerk ist als zusammenhängender innerstädtischer Freiraumverbund weiter zu verknüpfen und durch gärtnerische Maßnahmen gestalterisch aufzuwerten. Eine besondere Bedeutung kommt dabei dem Grabensystem als zentraler Erschließungsring zu. Die Durchgängigkeit des Grabens soll hergestellt werden. Hierbei sind folgende Bereiche auf ihre durchgängige Begehrbarkeit Richtung Uferbereich sowie hinsichtlich einer gestalterischen Verbesserung zu entwickeln:

» 15 - WESTLICHE VERKNÜPFUNG GONDELHAFEN

Fortführung der Kneippsteige bzw.

des Grabenwegs bis zum Gondelhafen. Langfristige Einbeziehung der Stellplatzflächen westlich des Kursaals in die gestalterische Aufwertung der Freiraumverbindung.

» 16 - ÖSTLICHE VERKNÜPFUNG MANTELHAFEN

Anbindung des Sandbergwegs an den geplanten Höhensteg entlang der historischen Stadtmauer und Anschluss an den bestehenden Grabenweg.

» 17 - INNERER GRABEN

Fortführung des inneren Grabensystems vom Franziskanertor bis zum Uferbereich u.a. durch Offenlegung des Nellenbachs und gestalterische Aufwertung des Freiraums als zentrale innerstädtische Grünraumverbindung.

ALTSTADT ALS WOHNSTANDORT

Die Stärkung der Wohnfunktion in der Altstadt bedarf eines Bündels unterschiedlicher Maßnahmen. Dabei sind neben der Sicherung des Bestandes, einer kontinuierlichen Aufwertung des Wohnumfeldes auch Potenziale für eine Erweiterung des Wohnflächenangebots ins Auge zu fassen.

18 - SCHAFFUNG NEUER WOHNSTÄNDE

In der dicht bebauten Altstadt haben

die wenigen Freiflächen innerhalb der Baufelder eine große Bedeutung für das Wohnumfeld und in Bezug auf ihre kleinklimatische Funktion. Sie stehen als Baulandpotenziale deshalb nicht zur Verfügung. Mögliche Entwicklungsbereiche für neues innerstädtisches Wohnen sind an folgenden Standorten zu untersuchen:

» Bereich Gartenstraße: Neustrukturierung und Umnutzung des Parkplatzes Beurer Hueber mit dem ehemaligen Amtsgefängnis.

» Block Steinhausgasse/ Grabenstraße: Neustrukturierung und Umnutzung des Blockinnenbereichs.

19 - REDUZIERUNG DES GEBIETSFREMDEN VERKEHRS

Zur Aufwertung der Wohnumfeldqualität gilt es, die vorgeschlagenen Maßnahmen aus dem Verkehrsentwicklungsplan umzusetzen, um eine verkehrliche Entlastung der Altstadt zu erreichen.

20 - INTEGRIERTES PARKRAUMKONZEPT

Die Stärkung des Wohnstandorts Altstadt steht im unmittelbaren Zusammenhang mit einer Lösung der Frage des ruhenden Verkehrs. Die Schaffung und Organisation eines angemessenen Angebots für Anwohnerparken ist

RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

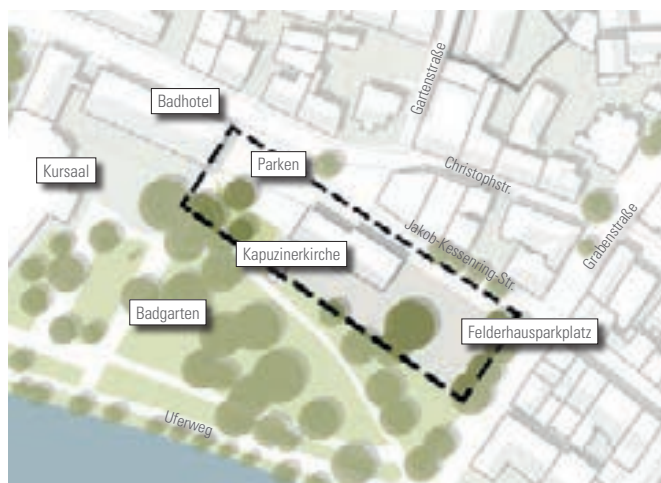
1 | LEBENDIGE ALTSTADT



Bestand, Gartenstraße / Steinhausgasse | M 1: 2.500



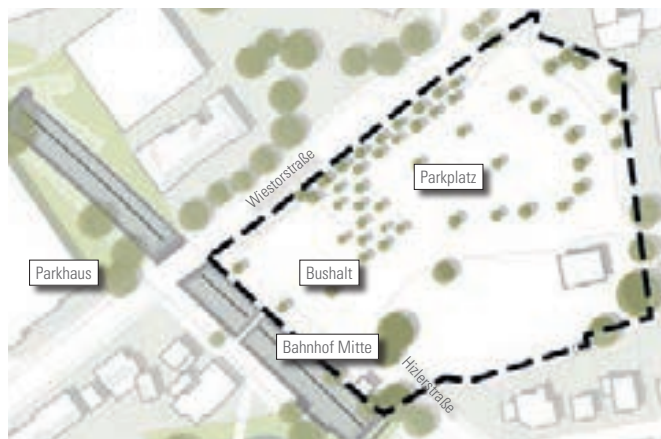
Testskizze, Gartenstraße / Steinhausgasse | M 1: 2.500



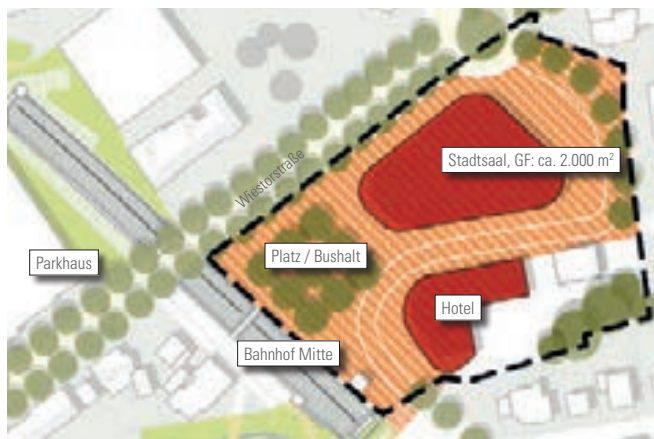
Bestand, Kapuzinerkirche / Felderhausparkplatz | M 1: 2.500



Testskizze, Kapuzinerkirche / Felderhausparkplatz | M 1: 2.500



Bestand, Zimmerwiese | M 1: 2.500



Testskizze, Zimmerwiese | M 1: 2.500

RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

LEBENDIGE ALTSTADT | 1

damit eine zentrale Fragestellung zukünftiger Entwicklung, die im Rahmen eines Integrierten Parkraumkonzepts zu behandeln sein wird.

KULTURANGEBOTE

Kulturelle Angebote stärken die Nutzungsmischung und sind unverzichtbarer Bestandteil einer lebendigen Stadt. Der Schwerpunkt kultureller Einrichtungen liegt in der Altstadt. Die einzelnen Einrichtungen zeigen eine disperse räumliche Verteilung, dennoch haben sich mit dem Bereich Kapuzinerkirche, Münster und Münsterplatz sowie dem Stadtmuseum einzelne Schwerpunkte herausgebildet.

21 - KAPUZINERKIRCHE

Die Kapuzinerkirche besitzt eine attraktive Lage am Ufer. Im Zusammenhang mit dem Kursaal hat sich hier ein zentraler Ort des kulturellen Lebens etabliert. Die Erweiterung des räumlichen Angebots im Bereich der Kapuzinerkirche ist in ein übergreifendes Konzept einzubinden, das den Bereich um die Kirche neu ordnet und die räumliche Beziehung zur Stadt attraktiver gestaltet. Dies kann auch den Felderhausparkplatz im Osten mit einschließen.

22 - STADTMUSEUM

Das Stadtmuseum sollte als eine der

bedeutendsten kulturellen Einrichtungen der Stadt noch besser in die Nutzungs- und Raumstruktur der Altstadt eingebunden werden. Zu überprüfen ist hierbei die Möglichkeit einer Nutzungserweiterung des Museums und des Museumsgartens um eine möglichen Gastronomienutzung. Auch eine verbesserte Anbindung zum Bahnhof über Rosenobelturm sollte untersucht werden.

23 - STADTSAAL

Inwieweit ein neuer Stadtsaal als Ergänzung zum vorhandenen Kursaal erforderlich ist und welchen Flächenanforderungen er genügen müsste, ist Gegenstand vertiefender Untersuchungen. Hierbei könnte auch die Frage nach der Standorteignung der Zimmerwiese beantwortet werden. Grundsätzlich ist der Standort, auch in Verbindung mit einer möglichen Hotelnutzung, auf Grund der exzellenten verkehrlichen Einbindung und seiner unmittelbaren Anbindung an die Altstadt für eine derartige Nutzung durchaus geeignet.

STÄRKUNG

EINZELHANDELSLAGEN

Die Verknüpfung der Einzelhandelslagen mit den Schwerpunktbereichen des Tourismus stellt eine wichtige städtebauliche Maßnahme zur Wirtschaftsförderung dar.

24 - VERKNÜPFUNG EINKAUFSTRASSEN MIT PROMENADE

Der Einzelhandelsschwerpunkt in der Christoph- / Münsterstraße kann als Haupteinkaufslage der Stadt über die Grabenstraße, Zeughausgasse, Löwengasse sowie die Schulstraße mit dem touristischen Schwerpunktbereich Promenade feinmaschig vernetzt werden. Hierdurch könnte die hohe Besucherfrequenz der Promenade als Kundenpotenzial besser aktiviert werden. Gleichzeitig kann hierdurch auch eine Entzerrung der Besucherströme auf der Promenade erreicht werden. Die bisher etwas vernachlässigten Gassen sind dabei gestalterisch als attraktive Verbindungsräume mit Aufenthaltsqualität aufzuwerten und konsequent in das System der wichtigen öffentlichen Räume einzubinden.

25 - VERFÜGUNGSFOND

Dies bedarf auch der Mitwirkung der örtlichen Eigentümer und Händler. Private Eigeninitiative könnte mittels eines Verfügungsfonds, der private und öffentliche Mittel beinhaltet, mobilisiert werden. Maßnahmen zur einheitlichen Außenmöblierung, gemeinschaftliche Werbeaktionen oder Konzepte zur attraktiven Schaufenstergestaltung könnten u.a. hierüber kofinanziert werden.

2 | ÜBERGANG STADT - LANDSCHAFT



RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

ÜBERGANG STADT - LANDSCHAFT | 2



Projekte und Maßnahmen

Stadttrandgestaltung

- 01 Grüner Ring Kernstadt
- 02 Zentrale Übergänge in die Landschaft

Landschaftsverbindungen

- 03 Naturkorridor Härten / Spetzgarter Tobel
- 04 Naturkorridor Nellenbach
- 05 Naturkorridor Kogenbach / St. Johannsbühl
- 06 Naturkorridor Nußbach / Altbirnauer Wald

Räumlich - funktionale Vernetzungen

- 07 Uhlandstraße / Auf dem Stein
- 08 Seehaldenstraße / Sántisstraße
- 09 Am Schättlisberg / Zahnstraße
- 10 Nellenbachstraße
- 11 Alte Owinger - / Häger- / Obertorstraße
- 12 Owinger Straße
- 13 Frohsinn- / Schiller- und Sankt-Ulrich-Straße
- 14 Burgbergring
- 15 Obere St.-Leonhardstraße
- 16 Rauensteinstraße
- 17 Sankt-Ulrich-Straße / Mühlbachstraße

STADTRANDGESTALTUNG

Die Erschließung der Freiflächen am Rand der Kernstadt als unmittelbares Wohnumfeld macht den attraktiven Landschaftsraum für die Freizeit und Wohnqualität nutzbar.

01 - „GRÜNER RING KERNSTADT“

Die Nahtstelle zwischen Stadt und Landschaft beinhaltet gestalterische als auch funktionale Potenziale. Die Fläche zwischen Siedlungsrand und der B31(alt) ist deshalb sukzessive als Freizeit- und Erholungsbereich zu qualifizieren. Die vorhandenen Wege sind zu einem attraktiven, komfortablen und durchgängigen Wegesystem auszubauen. Wichtige Aussichtspunkte mit Blick auf den See markieren dabei besondere Orte. Die Schaffung von Themenwegen erhöht die Attraktivität der Kulturlandschaft. Mögliche Themen wären hierbei:

- » Der historische Weg
„Alte Poststraße Paris-Wien“,
- » ein Streuobstwiesenweg
Richtung Hödingen,
- » der historische Verbindungsweg
über Aufkirch Richtung Altstadt oder
- » ein Waldlehrpfad
im Walddistrikt St.Johannbühl

02 - ZENTRALE ÜBERGÄNGE IN DIE LANDSCHAFT

Bei der Erschließung des hochwertigen Landschaftsraums sind die Übergänge des „Grünen Rings um die Kernstadt“ in die angrenzende Landschaft für Fußgänger und Radfahrer gestalterisch zu markieren und aufzuwerten. Die zentralen Übergänge sind an der Aufkircher Straße, Owinger Straße, Alte Owinger Straße, Burgberggring sowie an der neuen Anschlussstelle Richtung Nußdorfer Straße.

LANDSCHAFTSVERBINDUNGEN

Folgende Naturkorridore verbinden die Kernstadt mit der Landschaft und sind entsprechend zu entwickeln:

03 - NATURKORRIDOR

HÄRLÉN / SPETZGARTER TOBEL

Der westliche Naturkorridor verbindet die Kulturlandschaft Härle mit den Streuobstwiesen um Hödingen. Attraktive Blickbeziehungen bestehen über die Stadt hinweg auf den See und Richtung Sipplingen. Mit dem Ausbau der Wegeverbindung von Goldbach über das Schloss Spetzgart in Richtung Hödingen wird der Korridor für Fußgänger und Radfahrer zu einer wichtigen räumlichen Verbindung im Westen.

04 - NATURKORRIDOR NELLENBACH

Der Naturkorridor Nellenbach ist die

zentrale Freiraumverbindung der Stadt zum See und zur Landschaft. Dieses Potenzial ist auszubauen. Durch einen durchgängigen und komfortablen Fuß- und Fahrradweg von Brachenreuthe durch die Kulturlandschaft bis zum Stadtgrabensystem / Bahnhof wird dieser attraktive Verbindungsbereich erschlossen. Ab Höhe der Nellenbachstraße ist eine Fuß- und Fahrradwegverbindung entlang des Baches zu ergänzen. Private Freiflächen am Bach verhindern allerdings eine vollständige Durchgängigkeit. Hier sind der Feigental- und der Forellenweg als Fortsetzung der Landschaftsverbindung entsprechend zu gestalten.

05 - NATURKORRIDOR

KOGENBACH / ST. JOHANNBÜHL

Der Naturkorridor Kogenbach / St. Johannbühl stellt eine landschaftliche Verknüpfung der Stadt mit dem Stadtwald sowie dem Neuweiher dar. Der Ausbau vorhandener Fuß- und Fahrradwegverbindungen würde die Erschließungssituation wesentlich verbessern.

06 - NATURKORRIDOR

NUßBACH / ALTBIRNAUER WALD

Der östliche Naturkorridor, zwischen Kernstadt und Nußdorf, schließt den Walddistrikt St.Johannbühl und den Altbirnauser Wald sowie das Sport- und Freizeitzentrum an den See an. Er ist damit wie der Nellenbach eine

RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

ÜBERGANG STADT - LANDSCHAFT | 2

der wichtigen Verbindungsräume zwischen Landschaft und See. Der Ausbau der vorhandenen Fuß- und Fahrradwege ist eine Maßnahme zur Aufwertung dieses Verbindungsraumes. Gestaltungsbedarf besteht insbesondere im Bereich der Wegeführung durch Nußdorf sowie für den Mündungsbereich des Baches am See.

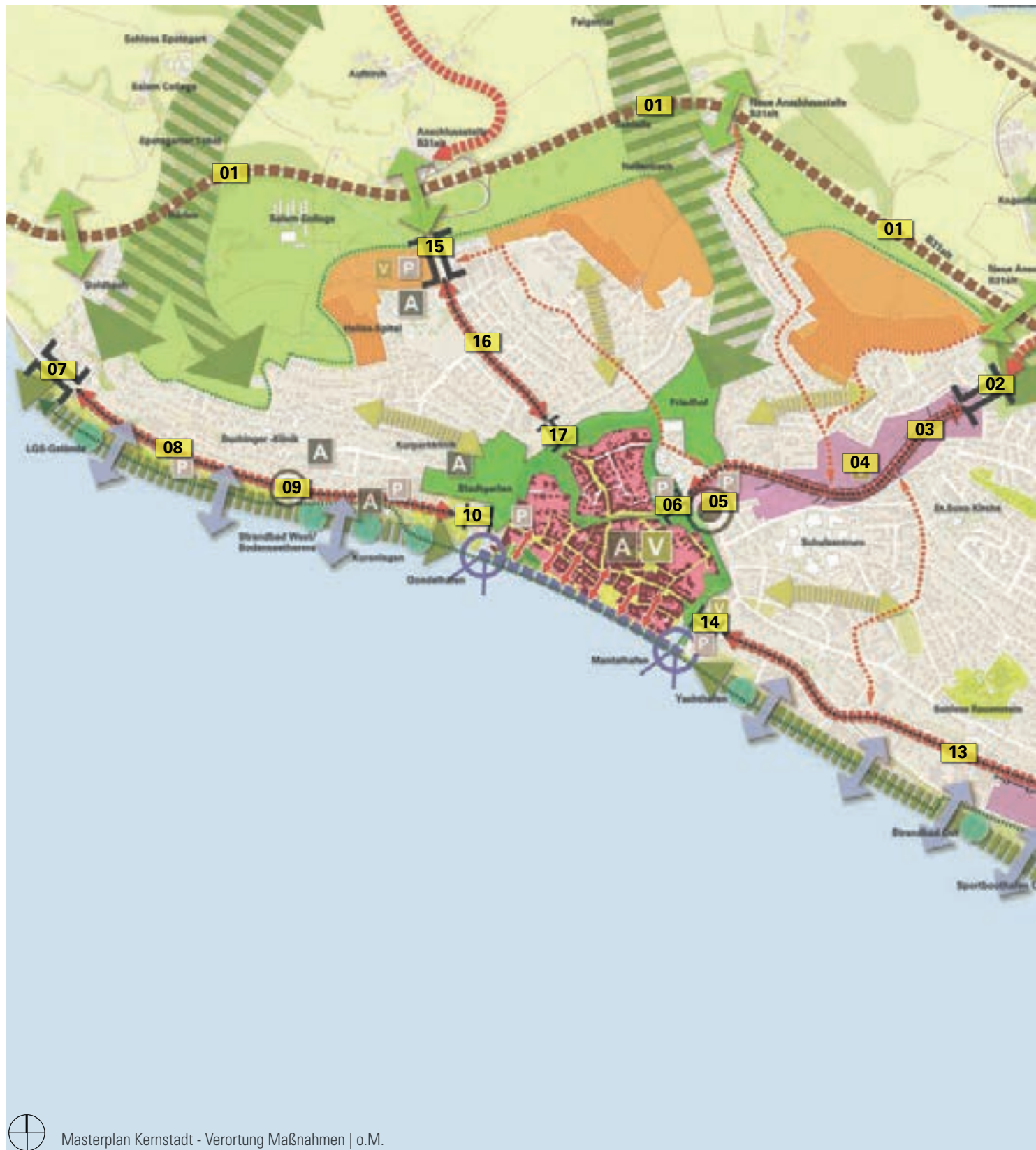
RÄUMLICH-FUNKTIONALE VERNETZUNGEN

Es gilt, neben den Stadtradien, weitere innerörtliche zentrale Verbindungen in ihrer Funktion aufzuwerten bzw. zu ergänzen. Dies trägt zu einer besseren Vernetzung der Wohnquartiere mit der Altstadt und der Landschaft für Fußgänger und Radfahrer bei. Hierbei sind folgende Verbindungen bezüglich ihres Verbesserungspotenzials zu prüfen:

- » **07 - UHLANDSTRASSE / AUF DEM STEIN:**
Nord-Süd-Verbindung von der Aufkircher Straße über Uhlandstraße und der Straße Auf dem Stein, Goldbacher Straße Richtung Bahnhofstraße / Bodenseetherme,.
- » **08 - SEEHALDENSTRASSE / SÄNTISSTRASSE:**
Ab Uhlandstraße Richtung Goldbach über Seehaldenstraße, Wilhelm-Beck-Straße und Sântisstraße.
- » **09 - AM SCHÄTTLISBERG / ZAHNSTRASSE:**
Zentrale Fuß- und Radwegeverbindung des Wohnquartiers Hildegardring über die Straße Am Schättlisberg, Zahnstraße und dem Grabensystem (hier: östlicher Weg entlang Neustadt) Richtung historische Altstadt.
- » **10 - NELLENBACHSTRASSE:**
Fuß- und Radwegeverbindung von Aufkircher Straße Richtung Nellenbach.
- » **11 - ALTE OWINGER- / HÄGER- / OBERTORSTRASSE:**
Östliche Wegeführung parallel zum Naturkorridor Nellenbach über Lippertsreuter Straße und Schul-Campus Richtung Altstadt.
- » **12 - OWINGER STRASSE:**
Parallele Führung zur Lippertsreuter Straße von Andelshofen kommend Richtung Bahnhof Mitte.
- » **13 - FROHSINN- / SCHILLER- UND SANKT-ULRICH-STRASSE:**
Zentrale Querspange zwischen Lippertsreuter- und Nußdorfer Straße.
- » **14 - BURGBERGRING:**
Südlicher Erschließungsteil des Burgbergrings für das Wohnquartier Burgberg ab Lippertsreuter Straße mit Weiterführung Richtung Gewerbegebiet Oberried.
- » **15 - OBERE ST.-LEONHARD-STRASSE:**
Erschließung unterhalb des Burgbergs von Lippertsreuter Straße Richtung Stadtwald
- » **16 - RAUENSTEINSTRASSE:**
Zentrale Ost-West-Verbindung zwischen neuen Schul-Campus und Schloss Rauenstein.
- » **17 - SANKT-ULRICH-STRASSE / MÜHLBACHSTRASSE:**
Ost-West-Verbindung vom Bahnhof über Hizlerstraße, St.-Ulrich-Straße und Mühlbachstraße Richtung Sport- und Freizeitzentrum bzw. über Kurt-Wilde-Straße Richtung Alte Nußdorfer Straße.

RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

3 | STADTZUFAHRTEN



RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

STADTZUFAHRTEN | 3



Projekte und Maßnahmen

B31 (alt)

- 01 B31(alt) als Stadtring

Lippertsreuter Straße / Wiestorstraße

- 02 Stadteingang Nordost
- 03 Gestaltung Straßenraum
- 04 Neuordnung Gemengelage
- 05 Bahnhof / Zimmerwiese
- 06 Altstadteingang Nordost

Bahnhofstraße

- 07 Stadteingang West
- 08 Gestaltung Straßenraum
- 09 Bahnhof Therme
- 10 Altstadteingang West

Nußdorfer Straße / Mühlenstraße

- 11 Bahnhaltestelle Nußdorf
- 12 Stadteingang Ost
- 13 Gestaltung Straßenraum
- 14 Altstadteingang Ost

Aufkircher Straße

- 15 Stadteingang Nordwest
- 16 Gestaltung Straßenraum
- 17 Altstadteingang Nordwest

3 | STADTZUFahrTEN

B31 (ALT)

01 - B31 (ALT) ALS STADTRING

Die B31 (alt) ist der zukünftige Stadtring der Kernstadt. Mit der Umwidmung eröffnet sich die Chance zu Gestaltung einer Stadtstraße, die als Erschließungselement stärker in den Raum integriert ist und durch neue Anschlüsse eine feinmaschigere Einbindung in das örtliche Verkehrsnetz erfährt. Die Umnutzung der bestehenden Haltebereiche für touristische Zwecke, z.B. als Aussichtspunkte auf den See ist zu überprüfen.

LIPPERTSREUTER STRASSE / WIESTORSTRASSE

Die zentrale Stadtzufahrt ist Ankunftsbereich und Visitenkarte der Stadt. Es gilt, diese wichtige Stadtradiale als zentralen Zugangsraum neu zu ordnen. Dabei sind im Rahmen einer Gesamtkonzeption des gesamten Zugangsraums folgende Aspekte näher zu betrachten:

02 - STADTEINGANG NORDOST

Die städtebauliche Aufwertung der Eingangssituation in die Kernstadt am Kreisel Burgberg sollte z.B. durch die Schaffung neuer Baukanten räumlich markiert werden.

03 - GESTALTUNG STRASSENRAUM

Eine Gestaltung des Straßenraumes muss ab Anschlussstelle L200 bis

Parkhaus/Bahnhof erfolgen. Die Bedingungen für Fußgänger und Fahrradfahrer sind dabei grundsätzlich zu verbessern. Zusätzliche Angebote, die einen komfortablen Übergang von Pkw auf ÖPNV/Fahrrad ermöglichen, sind im Zuge der Umgestaltung zu schaffen.

04 - NEUORDNUNG GEMENGELAGE

Die Gemengelage zwischen Kreisel Burgberg und Kreisel Hägerstraße entspricht nicht den Anforderungen an eine hochwertige Adresse. Im Rahmen einer städtebaulichen Konzeption sind die Möglichkeiten einer funktionalen und stadträumlichen Aufwertung aufzuzeigen.

05 - BAHNHOF / ZIMMERWIESE

Der Bahnhof sowie dessen Umfeld erhalten als zukünftige Mobilitätsdrehscheibe eine funktionale Aufwertung und stellen damit einen Schwerpunkt zukünftiger Entwicklungen dar. Hierzu sind eine gute räumliche und funktionale Vernetzung mit der Innenstadt und den angrenzenden Wohnbereichen sowie entsprechende alternative Mobilitätsangebote zu gewährleisten. Das Potenzial einer hervorragend erschlossenen Fläche in zentraler Lage im Bereich der Zimmerwiese sollte entsprechend genutzt werden. Auf der Grundlage der städtebaulichen Gesamtkonzeption sind deshalb auch Nutzungsoptionen für einen Stadtsaal

und/oder für die Realisierung einer Hotel- und Dienstleistungsnutzung zu untersuchen.

06 - ALTSTADTEINGANG NORDOST

Die Gestaltung des Übergangs in die historische Altstadt im Bereich Parkhaus/Bahnhof entlang der Wiestorstraße ist als zentraler nördlicher Eingang zur Altstadt zu qualifizieren. Darüber hinaus sind alternative Verbindungsmöglichkeiten von der Ebene des Bahnhofs zur Altstadt zu untersuchen. Eine zu prüfende Verbindung sind die ehemaligen Stollenanlagen im Bereich Luziengasse bis Stadtmauer. Deren heute verschlossene Öffnung könnte eine direkte fußläufige und niveaugleiche Verbindung von Bahnhof Richtung Zentrum Altstadt herstellen.

BAHNHOFSTRASSE

Im Zuge der LGS wird die Straßenführung nach Norden zu den Gleisen verlegt. Damit eröffnet sich die große Chance zur Neugestaltung der zentralen westlichen Stadtzufahrt.

07 - STADTEINGANG WEST

Mit der Umgestaltung der Straße kann der Stadteingang am Bahnübergang räumlich prägnant markiert werden.

08 - GESTALTUNG STRASSENRAUM

Die Neugestaltung als Stadtstraße sowie als zentrale Fuß- und Fahrradver-

bindung wertet den westlichen Stadtzugang erheblich auf. Die Realisierung des neuen Parkhauses verbessert die Erschließungssituation für die Bodenseetherme sowie für die Innenstadt.

09 - BAHNHOF THERME

Im Zuge der LGS wird die Bahnhaltestelle Therme gestalterisch und funktional aufgewertet. Auch hier sind im Sinne der Veränderung des Modal-Splits Angebote im Bereich alternativer Mobilitätsarten zu schaffen und die Verknüpfung mit Bahn sowie dem ÖPNV zu optimieren.

10 - ALTSTADTEINGANG WEST

Im Bereich des Übergangs der Bahnhofstraße in die Altstadt ist als signifikanter Altstadteingang langfristig die Durchgängigkeit und visuelle Verknüpfung des Freiraumverbunds zu verbessern. Eine durchgehende Freiraumverbindung vom Äußeren Graben bis direkt zum Gondelhafen als Anschlusspunkt zum See würde eine erhebliche Aufwertung dieses Bereichs bewirken. Hierzu wäre allerdings eine Veränderung der bestehenden Parkplatzsituation erforderlich.

NUSSDORFER STRASSE / MÜHLENSTRASSE

Die Nußdorfer Straße / Mühlenstraße stellt die östliche Stadtradiale Richtung Altstadt dar.

11 - BAHNHALTESTELLE NUSSDORF

Das Potenzial der Bahnhaltestelle Nußdorf ist entsprechend des Bahnhofs Therme für den Ausbau und die Aufwertung des Modal-Splits zu nutzen.

12 - STADTEINGANG OST

Mit einer Entwicklung des Kramerareals sind zukünftig die räumlichen Bedingungen des östlichen Stadteingangs zu verbessern.

13 - GESTALTUNG STRASSENRAUM

Die östliche Stadtzufahrt wird auch in Zukunft eine zentrale verkehrliche Funktion behalten. Dem Ziel einer gestalterischen Aufwertung sind dementsprechend enge Grenzen gesetzt. Dennoch wäre es wünschenswert, zumindest langfristig den verkehrsbezogenen Charakter dieses Stadtraums zu Gunsten einer gestalterisch integrierten Stadtstraße zu verändern. Dies gilt insbesondere für den Bereich Mühlenstraße.

14 - ALTSTADTEINGANG OST

Der räumliche Übergang zur Altstadt ist im Bereich des Chantilly-Platz/Mantelhafen zu gestalten.

AUFKIRCHER STRASSE

Die Aufkircher Straße wird zukünftig keine Haupteinfahrstraße der Kernstadt darstellen. Dennoch ist sie eine wichtige Stadtradiale für Fußgänger und Radfahrer Richtung Altstadt.

15 - STADTEINGANG NORDWEST

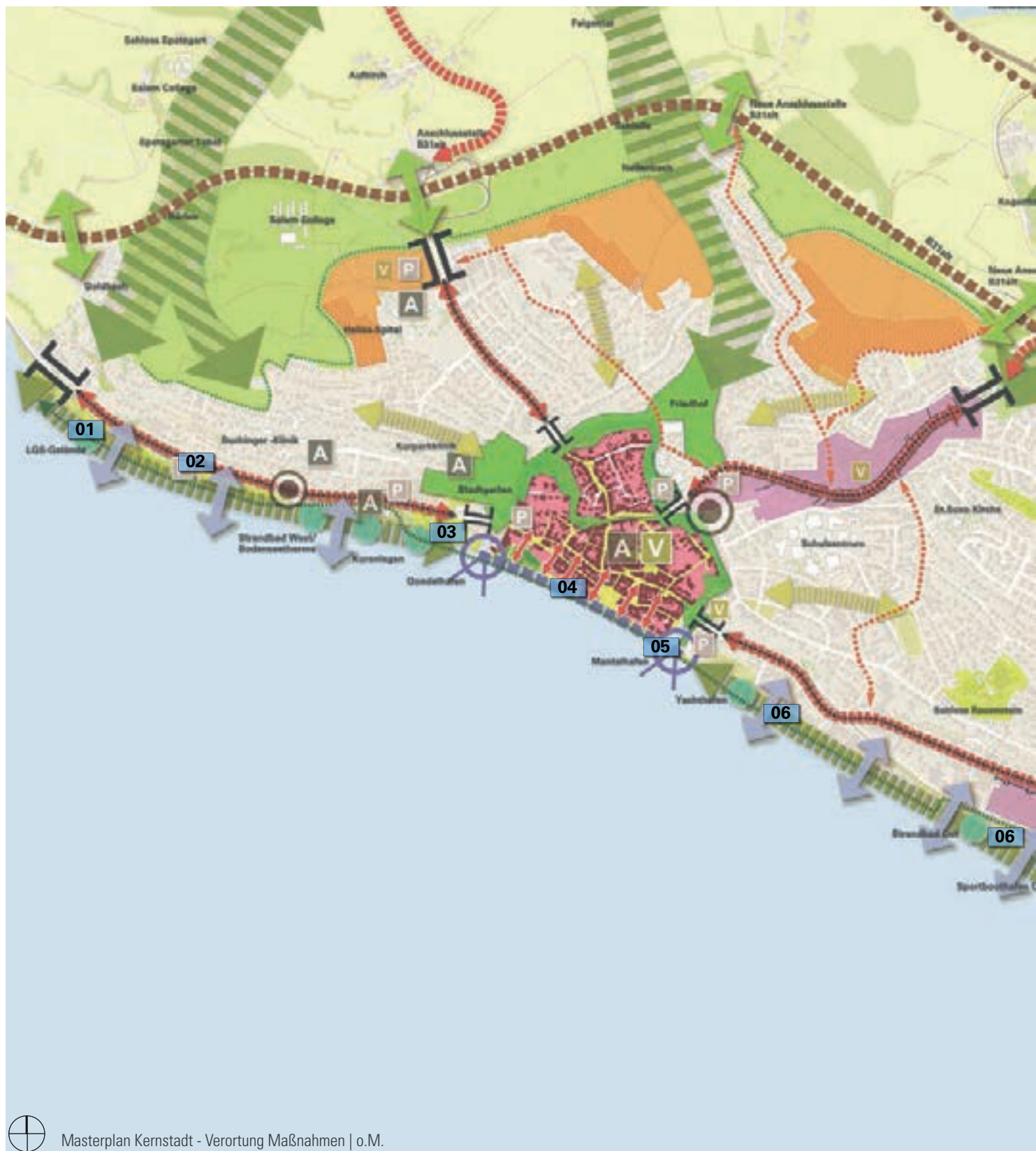
Neben einer räumlichen Markierung der Eingangssituation ist die funktionale Verbesserung der Verkehrsführung und die klare Leitung Richtung Park and Ride - Stellplatz erforderlich um Besucherverkehr frühzeitig vor den „Toren“ der Stadt abzufangen.

16 - GESTALTUNG STRASSENRAUM

Die Gestaltung als Stadtstraße vom Nahversorgungsstandort bis Aufkircher Tor sollte auch eine Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrerverbindung berücksichtigen. Inwieweit eine räumliche Fassung des Straßenraum mit Bäumen möglich ist, wäre Gegenstand detaillierterer Untersuchungen.

17 - ALTSTADTEINGANG NORDWEST

Das Aufkircher Tor stellt den nördlichen zentralen Eingangsbereich in die Altstadt dar. Dieser Übergang ist entsprechend zu gestalten.



RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT
NAHTSTELLE ZUM SEE | 4

Projekte und Maßnahmen

Uferbereich West

- | | |
|----|---------------|
| 01 | Campingplatz |
| 02 | Uferpark West |

Stadtbalkon

- | | |
|----|--------------|
| 03 | Gondelhafen |
| 04 | Seepromenade |
| 05 | Mantelhafen |

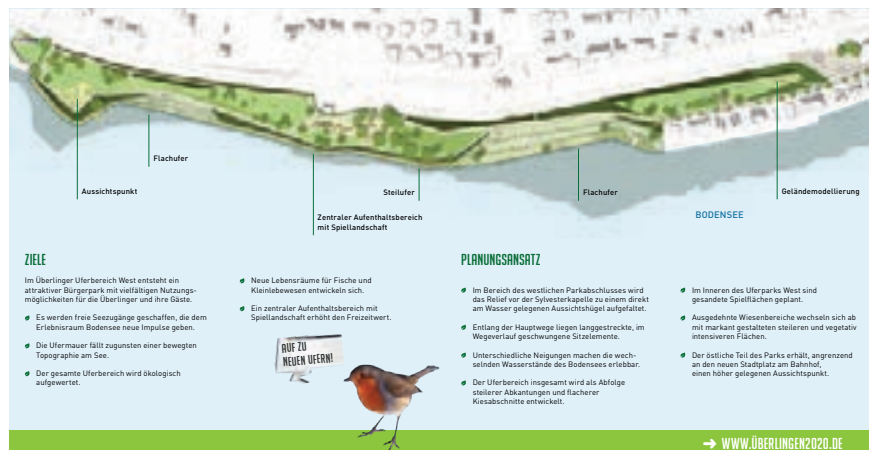
Uferbereich Ost

- 06 Uferpark Ost



RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

4 | NAHTSTELLE ZUM SEE



Aktueller Stand des Entwurfs für den Uferpark West im Rahmen der Landesgartenschau 2020

in Überlingen, Planverfasser: relais Landschaftsarchitekten, Berlin

Quelle: <http://www.ueberlingen-2020.de/>, Zugriff am 26.01.2016



Perspektive Uferpark West. Entwurf für den Uferpark West im Rahmen der Landesgartenschau 2020

in Überlingen, Planverfasser: relais Landschaftsarchitekten, Berlin

Quelle: <http://www.relaishome.de/relaishome/html/projekte/80/pro.html#>, Zugriff am 26.01.2016



1. Preis Wettbewerbsergebnis Realisierungswettbewerb Parkhaus und Pflanzenhaus Überlingen, hier. Perspektive Pflanzenhaus. Ausgelobt durch die Stadt Überlingen.

Verfasser: Schaltraum Architektur, Hamburg, Quelle: Stadt Überlingen

UFERBEREICH WEST

Die räumliche Verbindung zwischen Stadt und See findet in unterschiedlicher Ausprägung statt. Sie ist entsprechend der Lage mal mehr landschaftlich bzw. mal mehr städtisch ausgebildet und gliedern sich in die Bereiche Uferbereich West, Stadtbalkon und Uferbereich Ost.

01 - CAMPINGPLATZ

Der Bereich des Campingplatzes ist ein Baustein im Freizeitkonzept des westlichen Uferbereichs. Die Öffnung des Uferbereichs im Rahmen des LGS erschließt einen wichtigen Seezugang für die Öffentlichkeit. Unabhängig von der weiteren Nutzung des Bereichs nach der LGS ist die Zugänglichkeit eines öffentlichen Seeufers langfristig zu sichern.

02 - UFERPARK WEST

Im westlichen Uferbereich liegt der Schwerpunkt der Landesgartenschau 2020 (LGS). Von der Sylvesterkapelle bis zum Gondelhafen entsteht der Uferpark mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und neuen freien Seezugängen. Der Park bildet zukünftig zusammen mit der Bodenseetherme den Freizeitschwerpunkt westlich der Altstadt. Der neue Bürgerpark wird ein hochwertig gestalteter Freizeit- und Erholungsraum. Die Uferzone wird renaturiert. Es gibt zentrale Aufenthaltsräume und

eine große Spiellandschaft. Das neue Pflanzenhaus reiht sich hierbei in eine ganzheitliche Planung ein und ist ein weiterer Trittstein zur Stadt.

STADTBALKON

Der Stadtbalkon ist die räumliche Schnittstelle der Stadt zum See. Er gliedert sich in die Abschnitte Gondelhafen, Seepromenade und Mantelhafen.

03 - GONDELHAFEN

Der Gondelhafen ist ebenso wie der Mantelhafen eine historische und denkmalgeschützte Anlage. Zur Zeit wird das Potenzial als ein Bereich im Schnittpunkt von Seepromenade und Stadtgraben nicht genutzt. Mit einer verbesserten Wegeverbindung und einer Aufwertung der Aufenthaltsqualität könnte zukünftig hier ein Ort mit ganz besonderer Atmosphäre innerhalb des städtischen Raumgefüges entstehen. Denkbar sind neue Freizeitnutzungen sowie ein Gastronomieangebot. Dabei sollten in ein langfristiges Entwicklungskonzept auch die Flächen am Jugendcafé sowie die angrenzenden Parkplatzflächen einbezogen werden.

04 - SEEPROMENADE

In der Funktion als urbane Schnittstelle der Stadt zum See gilt es, den Bereich zwischen den Häfen aufzuwerten. Dies schließt den Landungsplatz mit ein. Es ist auf eine einheitliche Gestaltung, der

Integration des Beleuchtungskonzepts, eine einheitliche Möblierung des öffentlichen Raums sowie auf eine adäquate Bereitstellung attraktiver Flächen für die Gastronomie Wert zu legen. Ein entsprechendes Konzept wird bereits im Rahmen der LGS erarbeitet.

05 - MANTELHAFEN

Der Mantelhafen bildet den Trittstein zwischen Uferweg, Promenade und dem Grabensystem im östlichen Bereich der Altstadt. Die Aufwertung dieses Stadtraums ist ein Projekt der Landesgartenschau, das sich in die Strategie der Stadtentwicklung optimal einfügt. Der Chantilly-Platz zusammen mit der Kaimauer des Hafens wird hierbei als öffentlicher Raum aufgewertet und inszeniert. Im Zuge der Entwicklung eines durchgängigen Uferwegs entlang des Sees durch das gesamte Stadtgebiet ist zu prüfen, inwieweit eine Fußgängerbrücke über den Mantelhafen zu realisieren ist.

UFERBEREICH OST

Dieser Bereich ist in seiner Funktion als hochwertige öffentliche Freifläche am See kontinuierlich zu entwickeln.

06 - UFERPARK OST

Unter diesem Thema ist ein Konzept zu erarbeiten, das die Potenziale des Freiraums östlich der Altstadt als Freizeit- und Erholungsraum weiterentwi-

ckelt. Das bestehende Strandbad stellt hierbei einen zentralen Ort dar. Desweiteren wäre ein Ausbau der Seestraße bzw. des Strandwegs zu einem komfortablen durchgängig und hochwertig gestalteten Fuß- und Radweg mit Rastmöglichkeiten am Ufer sowie Querverbindungen in die Wohnquartiere wünschenswert. Folgende Anbindungen, zwischen Nußdorfer- / Mühlenstraße sowie dem Ufer stehen hierbei zur Verfügung: Seestraße, Goethestraße und Jahnstraße. Dies schließt die Unterführungen am Schilfweg und am Askanienweg im Bereich der östlichen Spitze des Kramerareals mit ein. In der Fortführung des Strandwegs nach Osten können die Querverbindungen aus dem Altort von Nußdorf Richtung Uferbereich bzw. den dortigen Freizeitnutzungen ebenfalls mit einbezogen werden.

5 | NEUE NUTZUNGEN - ENTWICKLUNGSPOTENZIALE IM BESTAND





Bestand - Umrahmung Nachverdichtungspotenziale in den Wohnquartieren, Baulücken (rot) - Umstrukturierungsareale (hellorange) | o.M.

FLÄCHENPOTENZIALE AKTIVIEREN

01 - NACHVERDICHTUNG WOHNQUARTIERE

Innerhalb der Quartiere der Kernstadt stehen insgesamt ca. 7 ha Wohnbauflächen in Baulücken zur Verfügung. Eine kurzfristige Mobilisierung dieser Flächen entzieht sich allerdings auf Grund der Eigentumsverhältnisse dem Einfluss der Stadt. Ca. 8 ha Flächenpotenziale stehen durch Umstrukturierung zur Verfügung. Diese konzentrieren sich auf zwei Standorte:

02 - AREAL „STADTGÄRTNEREI“

Bei einer möglichen Verlagerung der Stadtgärtnerei könnte ein hochwertiger Wohnungsstandort am Rande der Altstadt entstehen. Das Gebiet, ca. 1 ha, eignet sich für einen moderaten Geschosswohnungsbau. Bei einer Dichte von etwa 1,2 (GFZ - Geschossflächenzahl) ergäbe sich ein Potenzial für ca. 90 Wohnungen.

03 - „KRAMERAREAL“

Das Kramerareal stellt mit ca. 7 ha eine hoch attraktive Entwicklungsfläche

am Ufer des Sees dar. Auf Grund des Flächenzuschnitts und der attraktiven Lage eignet sich der Standort sowohl für Wohnnutzung als auch für hochwertige Gewerbenutzungen. Neben Wohnungen sind Büro- und Dienstleistungen, Bildung, Forschung und Entwicklung, sowie Hotelnutzung denkbar. Ein gemischt genutztes Stadtquartier kann entstehen. Lage und Umfang weisen diese Fläche als eine strategische Entwicklungsfläche innerhalb der Kernstadt aus. Bei der Flächenentwicklung sind deshalb höchste Anforderungen an

RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

NEUE NUTZUNGEN - ENTWICKLUNGSPOTENZIALE IM BESTAND | 5



Oben: Bestand | Mitte/Unten: Testskizzen, Nutzungsvarianten | M 1:10.000

die Nutzungsmischung sowie die stad-
gestalterische Qualität zu stellen. Bei
einer Geschossflächenzahl (GFZ) von
etwa 1,2 für ein gemischt genutztes
Stadtquartier mit etwa 30 % gewerb-
licher Nutzung und 70 % Wohnnutzung
besitzt dieser Standort ein Potenzial für
ca. 370 Wohnungen und ein Gewer-
beflächenpotenzial von ca. 19.000 m².
Bei einem Schwerpunkt auf eine reine
gewerbliche- bzw. Dienstleistungsnut-
zung mit einer dem Standort angemes-
senen GFZ von etwa 1,6 besitzt dieser
ein Gewerbeflächenpotenzial von ca.
85.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF).

Wegen diesem noch auszulotenden
Potenzial sollte die Kommune die Ge-
bietsentwicklung nicht ausschließlich
privaten Investoren überlassen, son-
dern selbst Konzepte zur Definition
des Entwicklungsrahmens erarbeiten.
Hierbei kann das Instrument des städ-
tebaulichen Wettbewerbs im Sinne der
Qualitätssicherung eine sinnvolle Maß-
nahme sein.

Umstrukturierungsbereich „Kramerareal“ Flächenpotenzial Gewerbe bzw. Wohnen:

Größe	ca. 7,0 ha
Nettobauland*	ca. 5,3 ha
GFZ	1,2 bzw. 1,6
BGF Gewerbe	ca. 85.000 m ²
optional mit WE**	ca. 370

* 75 % der Arealgröße

** Ø 100 m² je WE (70 % Wohnnutzung bei MI)



Bestand - Testskizzen Arrondierungsbereiche (orange) und Sondierungsbereich (lila) | o.M.

ARRONDIERUNGS- UND SONDIERUNGSBEREICHE

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt Wohnentwicklungsflächen in einer Größenordnung von ca. 13 ha dar.

Darüber hinaus können durch mögliche Gebietsarrondierungen weitere Flächen mobilisiert werden. Diese sind für eine zukünftige Wohnbaulandentwicklung näher zu untersuchen.

Folgende Flächen sind zu prüfen:

- » „Südlich Härten“,
- » „Nordöstlich Hildegardring“,
- » „Flinkern“,
- » „Grafenholzweg“,
- » „Obere St.-Leonhardstraße“

Hierbei handelt es sich in erster Linie um potenzielle Wohnbauflächen.

Zu Gunsten der gewerblichen Entwicklung wären Flächenpotenziale um Andelshofen zu untersuchen. Es könnten an diesem Standort sowohl hochwertige

gewerbliche Flächen als auch Wohnbauflächen im unmittelbaren Zusammenhang des Ortsteils entwickelt werden.

Im Folgenden werden anhand von Testskizzen der Entwicklungsrahmen der einzelnen Wohnentwicklungsflächen und das damit verbundene Flächenpotenzial näher dargestellt. Dies dient der Illustration der Potenziale und greift keinesfalls einem städtebaulichen Entwurf vor.

RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

NEUE NUTZUNGEN - ENTWICKLUNGSPOTENZIALE IM BESTAND | 5



Testskizze | M 1:5.000

04 - AREAL „SÜDLICH HÄRLE“

Die Planungen für einen Nahversorger im nördlichen Bereich der Fläche sind bereits in der Umsetzung. Das Flächenpotenzial für einen südlichen Wohnstandort beträgt ca. 3 ha. Das Areal eignet sich durch seine unmittelbare Nachbarschaft zum großmaßstäblichen Helios-Spital und dem neuen Nahversorger für einen moderaten Geschosswohnungsbau.

Arrondierungsbereich „Südlich Härle“ Flächenpotenzial Wohnen:

Größe	ca. 3,0 ha
Nettobauland*	ca. 2,3 ha
GFZ	1,2
Wohneinheiten**	ca. 270

* 75 % der Arealgröße

** Ø 100 m² je WE



Testskizze | M 1:5.000

05 - AREAL

„NORDÖSTLICH HILDEGARDRING“

Die Potenzialfläche „Nordöstlich Hildegardring“ mit ca. 14,4 ha Größe eignet sich aufgrund der unmittelbaren baulichen Nachbarschaft für einen moderaten Geschosswohnungsbau. Ein interner Erschließungsring könnte als Verlängerung des bestehenden Hildegardrings nach Osten das Gebiet erschließen.

Arrondierungsbereich „Nordöstlich Hildegardring“ Flächenpotenzial Wohnen:

Größe	ca. 14,4 ha
Nettobauland*	ca. 10,8 ha
GFZ	1,2
Wohneinheiten**	ca. 1.300

* 75 % der Arealgröße

** Ø 100 m² je WE

RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

NEUE NUTZUNGEN - ENTWICKLUNGSPOTENZIALE IM BESTAND | 5



Testskizze | M 1:5.000

06 - AREAL „FLINKERN“

Die Gesamtfläche beträgt ca. 18,7 ha. Die Potenzialfläche liegt zwischen zwei gewachsenen Wohnquartieren. Diese sind geprägt durch frei stehende Ein- und Zweifamilienhäuser. Somit eignet sich die Fläche für eine verdichteter Einfamilienhausbebauung. Die Erschließung könnte von der Owinger sowie von der Alten Owinger Straße übernommen werden.

Arrondierungsbereich

„Flinkern“

Flächenpotenzial Wohnen:

Größe	ca. 18,7 ha
Nettobauland*	ca. 14,0 ha
GFZ	0,8
Wohneinheiten**	ca. 750

* 75 % der Arealgröße

** Ø 150 m² je WE



Testskizze | M 1:5.000

07 - AREAL „GRAFENHOLZWEG“

Das Areal Grafenholzweg besitzt eine Flächenpotenzial von etwa 3,3 ha. Durch die großmaßstäbliche Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft sowie im Quartier Burgberg eignet sich das Gebiet für einen moderaten Geschosswohnungsbau. Durch die Nähe zur bestehenden Grundschule wären Angebote für familienfreundliche verdichtete Wohnformen sinnvoll. Die Erschließung könnte über den bestehenden Grafenholzweg erfolgen.

Arrondierungsbereich „Grafenholzweg“ Flächenpotenzial Wohnen:

Größe	ca. 3,3 ha
Nettobauland*	ca. 2,5 ha
GFZ	1,2
Wohneinheiten**	ca. 300

* 75 % der Arealgröße
** Ø 100 m² je WE

RÄUMLICHE HANDLUNGSFELDER KERNSTADT

NEUE NUTZUNGEN - ENTWICKLUNGSPOTENZIALE IM BESTAND | 5



Testskizze | M 1:5.000

08 - AREAL

„OBERE ST.-LEONHARDSTRASSE“

Die Fläche zwischen Obere St.-Leonhard- und Rauensteinstraße besitzt eine Flächenpotenzial von etwa 5,5 ha. Die benachbarten Wohngebiete sind geprägt durch eine frei stehende Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Somit eignet sich der Standort für verdichteten Einfamilienhausbau. Bestehende Nutzungen, wie Reitplatz und Kapelle, sollten integriert werden. Eine interne Erschließung des Gebietes könnte parallel zu der Oberen St.-Leonhardstraße erfolgen.

Arrondierungsbereich „Obere St. Leonhardstraße“ Flächenpotenzial Wohnen:

Größe	ca. 5,5 ha
Nettobauland*	ca. 4,1 ha
GFZ	0,8
Wohneinheiten**	ca. 220

* 75 % der Arealgröße

** Ø 150 m² je WE



Bestand - Umrahmung Sondierungsbereich | M 1:10.000

09 - AREAL

„ANDELSHOFEN / REUTEHÖFE“

Mit der Einbeziehung eines großflächigen Sondierungsbereichs östlich der B 31(neu) in das Spektrum potenzieller Entwicklungsgebiete soll ein neuer Schwerpunkt der Stadtentwicklung im Osten untersucht werden.

Dieser Bereich ist im Rahmen einer Machbarkeitsstudie grundsätzlich zu überprüfen. Dabei sind vor dem Hintergrund vorhandener Restriktionen

und Bindungen die Chancen einer Gebietsentwicklung zu ermitteln.

Dies betrifft sowohl die Entwicklung von Wohnbauflächen als auch eine Gewerbe- und Dienstleistungsentwicklung. Im Zuge der Gebietsentwicklung könnte die Stadtzufahrt im Bereich der L 200 als attraktive Gewerbe- und Dienstleistungsadresse aufgewertet werden. Ebenso gilt es, die Schnittstelle zum bestehenden Stadtteil Andelshofen städtebaulich verträglich auszubilden.



Projekt - und Maßnahmenkatalog

4

Projekt - und Maßnahmenkatalog

1 | LEBENDIGE ALTSTADT

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzungszeitraum		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Gestaltungsoffensive historische Altstadt					
1.01	Gestaltungsleitfaden für den historischen Stadtkern: Erarbeitung eines Gestaltungshandbuches mit Gestaltungsempfehlungen für die Sanierung von privaten Gebäuden, Freiflächen, Neubauten in der Altstadt und Dokumentation positiver Ausführungsbeispiele. Ebenso Empfehlungen für eine einheitliche Außendarstellung des Einzelhandels und der Gastronomie.	Stadt / Fachplaner		●	
1.02	Etablierung einer Bauherrenberatung . Erarbeitung konkreter Gestaltungsvorschläge in Ergänzung und in Anlehnung an das Gestaltungshandbuch.	Stadt / Fachplaner			●
1.03	Mobiler Gestaltungsbeirat : Langfristige Etablierung der Möglichkeit zur Nutzung des mobilen Gestaltungsbeirates der Architektenkammer Baden-Württemberg (akbw). Vertretung durch unabhängige Fachpersonen. Erarbeitung von Empfehlungen an Politik und Verwaltung mit Lösungs- bzw. Verbesserungsvorschläge an Projektträger. Architekturvermittlung an Laien - Herausstellen der Architekturqualitäten.	Stadt / akbw / Fachplaner	●		
1.04	Erarbeitung eines Beschilderungskonzepts für die Altstadt. Forcierung einer einheitlichen, gestalterisch attraktiven und zurückhaltenden Beschilderung zur Führung und Leitung des Kfz- sowie Fußgänger- und Radfahrrverkehrs durch die Altstadt.	Stadt / Fachplaner	●		
1.05	Erarbeitung eines Beleuchtungskonzepts für die Inszenierung und Betonung bauhistorischer Highlights in der Altstadt in Verbindung mit der bestehenden Straßenraumbeleuchtung und unter Berücksichtigung energetischer Belange.	Stadt / Fachplaner		●	
1.06	Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum Altstadt : Erarbeitung eines Gesamtkonzepts für die Gestaltung des öffentlichen Raumes in der Altstadt. Hierbei u.a. Erarbeitung einer ganzheitlichen Stadtmöblierungskonzeption für den öffentlichen Raum. Abstimmung mit den Empfehlungen des Gestaltungsleitfadens. Integration der Planungen zur Erarbeitung eines Beschilderungs- bzw. Beleuchtungskonzeptes. – Bestandserhebung zur Beurteilung der Ist-Situation – Definition der zu entwickelnden, vorhandenen und neu zu schaffenden Aufenthaltsorte – Erarbeitung eines einheitlichen Straßengestaltungskonzeptes (Pflasterflächen, Begrünung, Aufenthaltsflächen) – Erstellung einer Prioritätenliste	Stadt / Fachplaner			●
1.07	Gestaltung der Aufkircher Straße zwischen Aufkircher Tor und Franziskanertor zu einem attraktiven öffentlichen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität als zentrales Rückrat der historischen Ansiedlung Neustadt im Rahmen des Gestaltungskonzepts Altstadt: u.a. – Einheitlicher Belag und gestalterische Integration von Fuß- und Radwegeverknüpfungen – Gewährleistung für mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer – Gestalterische Integration des Hänselebrunnen – Neuordnung des öffentlichen Stellplatzangebots – Gestaltung des Kreuzungsbereiches Wiestorstraße / Aufkircher Straße und Franziskanerstraße	Stadt / Fachplaner			●

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzungszeitraum		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
1.08	Gestaltung des Teilstücks Wiestorstraße zwischen Bahnhof Mitte und Knotenpunkt Franziskaner- und Aufkircher Straße zu einem attraktiven öffentlichen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität auf Grundlage des Gestaltungskonzepts Altstadt: u.a. – Einheitlicher Belag und gestalterische Integration von Fuß- und Radwegeverknüpfungen – Gewährleistung für mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer – Gestaltung / Aufwertung der Eingangssituation im Bereich des Bahnhofs Mitte	Stadt / Fachplaner		●	
1.09	Gestaltung der Franziskanerstraße zwischen Barfüßer Tor und Knotenpunkt Christophstraße zu einem attraktiven öffentlichen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität auf Grundlage des Gestaltungskonzepts Altstadt: u.a. – Einheitlicher Belag und gestalterische Integration von Fuß- und Radwegeverknüpfungen – Gewährleistung für mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer – Gestaltung / Aufwertung der Eingangssituation am Barfüßer Tor sowie des Übergangsbereichs zum Inneren Graben und des Stadtbachs	Stadt / Fachplaner		●	
1.10	Gestaltung der Christoph- und Münsterstraße und der Gassen zu einem attraktiven öffentlichen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität, als zentraler Verbindungs- und Begegnungsraum der Altstadt zwischen Gondelhafen und Mantelhafen auf Grundlage des Gestaltungskonzepts Altstadt: u.a. – Einheitliche Gestaltung des Straßenbelags – Integration in das Beleuchtungskonzept – Einheitliche Möblierung – Bereitstellung attraktiver Flächen für Gastronomie / Einzelhandel – Gestaltung / Aufwertung der Eingangssituationen am Chantilly-Platz im Osten sowie im Bereich des Parkhauses/Badhotel im Westen der Altstadt	Stadt / Fachplaner		●	
1.11	Gestaltung des Landungsplatzes als zentrale urbane Schnittstelle zum See auf Grundlage des Gestaltungskonzepts Altstadt: u.a. – Einheitliche Gestaltung – Integration in das Beleuchtungskonzept – Neuordnung der verkehrlichen Funktionen, u.a. durch Minimierung des Busverkehrs, gestalterische Integration der Bushaltestelle und des Taxistandes – Zusätzliche Bereitstellung von Fahrradabstellplätzen bzw. Ausbau als Standort alternativer Mobilitätsarten – Einheitliche Möblierung – Bereitstellung attraktiver Flächen für Gastronomie	Stadt / Fachplaner	●		
1.12	Gestaltung des Münsterplatzes zusammen mit der Pfarrhofstr. und Lindenstr. als zentraler ruhiger Stadtraum auf Grundlage des Gestaltungskonzepts Altstadt. Bessere Verzahnung der dort wichtigen öffentlichen Einrichtungen und Gastronomie bzw. Handelsbetriebe u.a. für das Münster, Rathaus sowie Kulturschwerpunkt Stadtarchiv: u.a. – Einheitliche Gestaltung – Integration in das Beleuchtungskonzept – Einheitliche Möblierung – Bereitstellung attraktiver Flächen für Gastronomie / Einzelhandel – Neuordnung des öffentlichen Stellplatzangebots – Zusätzliche Bereitstellung von Fahrradabstellplätzen bzw. Ausbau als Standort alternativer Mobilitätsarten	Stadt / Fachplaner		●	

1 | LEBENDIGE ALTSTADT

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzungszeitraum		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
1.13	Gestaltung Hofstatt als zentraler hochwertiger öffentlicher Platz, dem Zentrum des städtischen Lebens, auf Grundlage des Gestaltungskonzepts Altstadt: u.a. – Einheitliche Gestaltung – Integration in das Beleuchtungskonzept – Einheitliche Möblierung – Zusätzliche Bereitstellung von Fahrradabstellplätzen bzw. Ausbau als Standort alternativer Mobilitätsarten – Schaffung eines ansprechenden Flächenangebots für das Marktwesen	Stadt / Fachplaner		●	
1.14	Gestaltung Jakob-Kessenring-Straße / Hafenstraße zu einer attraktiven Fußgänger Verbindung und Fahrradstraße auf Grundlage des Gestaltungskonzepts Altstadt: u.a. – Gestalterische Integration des Bodenseeradwegs – Einheitliche Gestaltung – Integration in das Beleuchtungskonzept – Bereitstellung attraktiver Flächen für Gastronomie / Einzelhandel	Stadt / Fachplaner	●		
Grüner Ring Altstadt					
1.15	Westliche Verknüpfung Gondelhafen: Fortführung der Kneippsteige bzw. des Grabenwegs bis zum Gondelhafen. Langfristige Einbeziehung der Stellplatzflächen westlich des Kursaals in die gestalterische Aufwertung der Freiraumverbindung.	Stadt / Fachplaner			●
1.16	Östliche Verknüpfung Mantelhafen: Anbindung des Sandbergwegs an den durch die LGS geplanten Höhensteg entlang der historischen Stadtmauer und Anschluss an den bestehenden Grabenweg.	Stadt / Fachplaner	●		
1.17	Innerer Graben: Fortführung des inneren Grabensystems vom Franziskanertor bis zum Uferbereich u.a. durch Offenlegung des Nellenbachs und gestalterische Aufwertung des Freiraums als zentrale innerstädtische Grünraumverbindung.	Stadt / Fachplaner	●		
Altstadt als Wohnstandort					
1.18	Schaffung neuer Wohnstandorte in der Altstadt (Neustadt/Mittelalterliche Stadt). Prüfung grundsätzlicher Nachverdichtungspotenziale, insbesondere in der Gartenstraße und Steinhausgasse. Umsetzung zukunftsfähiger Wohnprojekte. Überprüfung unterschiedlicher Nutzungsszenarien, insbesondere für den Parkplatz Beurer Hueber und dem ehem. Amtsgefängnisareal in der Steinhausgasse.	Stadt / Fachplaner		●	
1.19	Reduzierung des gebietsfremden Verkehrs durch Umsetzung der Maßnahmen aus dem Verkehrsentwicklungsplan. Steigerung der Wohnumfeldqualität.	Stadt	●		
1.20	Organisation der Parkraumsituation für Anwohner in der Altstadt. Erarbeitung eines integrierten Parkraumkonzepts für die Anwohner der Altstadt zur Steigerung der Wohnumfeldqualität.	Stadt / Fachplaner	●		

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzungszeitraum		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kulturangebot					
1.21	Kapuzinerkirche: Neuordnungskonzept. Aufwertung des Kulturschwerpunktes Kapuzinerkirche in Verbindung einer umfassenden Umfeldgestaltung mit Badhotel / Kursaal sowie Felderhausparkplatz. Prüfung einer Erweiterung des räumlichen Angebots der Kapuzinerkirche für kulturelle Zwecke. Hierbei u.a. Überprüfung des Felderhausparkplatzes als direkt angrenzende hochwertige Freifläche bzw. als Potenzialfläche zur baulichen Erweiterung der Kapuzinerkirche als attraktives Verbindungselement des Inneren Grabens bis zum Badgarten / See.	Stadt / Fachplaner		●	
1.22	Machbarkeitsstudie Stadtmuseum . Überprüfung möglicher neuer Nutzungsszenarien für eine Attraktivierung des Standortes, u.a. Möglichkeit einer Nutzungserweiterung des Museums und des Museumsgartens um eine mögliche Gastronomienutzung. Hierbei Überprüfung einer verbesserten direkten Anbindung über Rosenobelturn Richtung Bahnhof bzw. Altstadt.	Stadt / Fachplaner			●
1.23	Stadtsaal: Machbarkeitsstudie Stadtsaal im Bereich Zimmerwiese. Überprüfung der Flächenanforderungen der Stadt Überlingen für einen multifunktionalen Veranstaltungsort als Ergänzung zum bestehenden Angebot innerhalb der Stadt. Städtebauliche Untersuchung nach Art der Einfügung und Nutzung in diesem Bereich.	Stadt / Fachplaner		●	
Stärkung Einzelhandelslagen					
1.24	Verknüpfung Einkaufsstraßen mit Promenade. Feinmaschige Verknüpfung des Einzelhandelsschwerpunkt Christoph- / Münsterstraße mit dem touristischen Schwerpunkt Seepromenade, dem touristischen Schwerpunktbereich der Stadt. Hierbei gestalterische Aufwertung als attraktive Verbindungsräume mit Aufenthaltsqualität. Einbindung in das System der wichtigen öffentlichen Räume. Die Gassen sind: Grabenstraße, Zeughausgasse, Löwengasse, Schulstraße	Stadt / Fachplaner		●	
1.25	Mobilisierung der Eigeninitiative u.a. durch einen Verfügungsfond . Aufbau einer öffentlich-privaten Partnerschaft zur Stärkung der Beteiligung und Mitwirkung lokaler Akteure (z.B. Gewerbeverein) und zur (finanziellen) Einbindung von Privaten in die Städtebauförderung. Umsetzung von Projekten zur Stärkung der Altstadt z.B. einheitliche Außenmöblierung, Events, Veranstaltungen, gemeinschaftliche Werbung, Seminare zur Qualifizierung des Sortiments und des Außenauftritts, Schaufenstergestaltung.	Stadt / Privat			●

2 | ÜBERGANG STADT - LANDSCHAFT

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzungszeitraum		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Stadttrandgestaltung					
2.01	„Grüner Ring Kernstadt“: Sukzessive Qualifizierung der Fläche zwischen Siedlungsrand und der B31 (alt) zu einem Freizeit- und Erholungsbereich. Ausbau der vorhandenen Wege zu einem attraktiven, komfortablen und durchgängigen Wegesystem. Einbeziehung und Erschließung besonderer Punkte im Landschaftsraum u.a. den Aussichtspunkten mit Blick auf den See. Integration von Themenwegen (Kulturlandschaft, Geschichte etc.), insbesondere Gestaltung und Vernetzung des historischen Wegs „Alte Poststraße Paris-Wien“, Streuobstwiesenweg Richtung Hödingen, Historischer Weg entlang Aufkirch, Waldlehrpfad Stadtwald/Spitalwald etc.	Stadt / Fachplaner / Privat		●	
2.02	Zentrale Übergänge in die Landschaft: Überprüfung einer gestalterischen Aufwertung und Markierung der Übergänge zwischen „Grünen Ring Kernstadt“ und Landschaft über bzw. unter der B31alt/neu hinweg für Fußgänger und Radfahrer, insbesondere an der Aufkircher Straße, Owinger Straße, Alte Owinger Straße, Burgbergring sowie an der neuen Anschlussstelle Richtung Nußdorfer Straße.	Stadt			●
Landschaftsverbindungen					
2.03	Naturkorridor Härten / Spetzgarter Tobel: Überprüfung des attraktiven Ausbaus der Wegeverbindung von Goldbach/Härten über Schloss Spetzgart Richtung Hödingen entlang des Killbachs für Fußgänger und Radfahrer. Stärkung der räumlichen Verbindung.	Stadt / Fachplaner			●
2.04	Naturkorridor Nellenbach: Überprüfung des Ausbaus und Fortführung eines attraktiven Fuß- und Fahrradwegs entlang des Nellenbachs von Brachenreuthe durch die Kulturlandschaft bis zum Stadtgrabensystem / Bahnhof Mitte. Hierbei Ergänzung einer Fuß- und Fahrradwegverbindung entlang des Baches ab Höhe Nellenbachstraße. Umgestaltung des Forellen- und Feigentalwegs als Fortsetzung der Verknüpfung im westlichen Bereich aufgrund der privaten Freiflächen am Bach.	Stadt / Fachplaner			●
2.05	Naturkorridor Kogenbach / St.Johannbühl: Überprüfung Verbesserung der Verknüpfung zwischen Wakddistrikt St.Johannbühl / Neuweiher und Stadt durch den Ausbau der vorhandenen Fuß- und Fahrradwegverbindung von Lippertsreuter Straße und Owinger Straße aus.	Stadt / Fachplaner			●
2.06	Naturkorridor Nußbach / Altbirnaier Wald: Überprüfung der Aufwertung des Verbindungsraumes zwischen Landschaft und See im Osten der Kernstadt durch den Ausbau der vorhandenen Fuß- und Fahrradwege. Gestalterische Aufwertung der Wegeführung durch Nußdorf (Zum Karpfen / Zur Barbe) Richtung See sowie des Mündungsbereichs des Nußbachs in den Bodensee.	Stadt / Fachplaner			●

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzungszeitraum		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Räumlich-Funktionale Vernetzungen					
2.07	Uhlandstraße / Auf dem Stein: Überprüfung der Verbesserung der Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Hierbei die Nord-Süd Verbindung von der Aufkircher Straße über Uhlandstraße, der Straße Auf dem Stein und Goldbacherstraße Richtung Bahnhofstraße / Bodenseetherme.	Stadt / Fachplaner			●
2.08	Seehaldenstraße / Säntisstraße: Überprüfung der Verbesserung der Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Hierbei die Verbindung ab Uhlandstraße Richtung Goldbach über Seehaldenstraße, Wilh.-Beck-Straße und Säntisstraße.	Stadt / Fachplaner			●
2.09	Am Schättlisberg / Zahnstraße: Überprüfung der Verbesserung der Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Hierbei die zentrale Fuß- und Radwegeverbindung des Wohnquartiers Hildegardring über die Straße Am Schättlisberg, Zahnstraße und Grabensystem (östlicher Weg Neustadt) Richtung historische Altstadt.	Stadt / Fachplaner		●	
2.10	Nellenbachstraße: Überprüfung der Verbesserung der Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Hierbei die Fuß- und Radwegeverbindung von Aufkircher Straße Richtung Nellenbach über die Nellenbachstraße.	Stadt / Fachplaner	●		
2.11	Alte Owinger Straße / Hägerstraße / Obertorstraße: Überprüfung der Verbesserung der Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Hierbei die östliche Wegeführung parallel zum Naturkorridor Nellenbach über die Lippertsreuter Straße und Schul-Campus Richtung Altstadt.	Stadt / Fachplaner	●		
2.12	Owinger Straße: Überprüfung der Verbesserung der Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Hierbei die parallele Führung zur Lippertsreuter Straße von Andelshofen kommend Richtung Bahnhof Mitte.	Stadt / Fachplaner	●		
2.13	Frohsinn- / Schiller- und Sankt-Ulrich-Straße: Überprüfung der Verbesserung der Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Hierbei die zentrale Querspange zwischen Lippertsreuter Straße und Nußdorfer Straße.	Stadt / Fachplaner		●	
2.14	Burgbergring: Überprüfung der Verbesserung der Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Hierbei der südliche Erschließungsteil des Ringes von Lippertsreuter Straße Richtung Gewerbegebiet Oberried über das Wohnquartier Burgberg.	Stadt / Fachplaner		●	
2.15	Obere St.-Leonhard-Straße: Überprüfung der Verbesserung der Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Hierbei die Erschließung unterhalb des Burgbergs von Lippertsreuter Straße Richtung Stadtwald.	Stadt / Fachplaner			●
2.16	Rauensteinstraße: Überprüfung der Verbesserung der Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Hierbei die zentrale Ost-West-Verbindung zwischen dem neuen Schul-Campus und dem Schloss Rauenstein.	Stadt / Fachplaner		●	
2.17	Sankt-Ulrich-Straße / Mühlbachstraße: Überprüfung der Verbesserung der Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Hierbei die Ost-West-Verbindung von Bahnhof Mitte über Hizlerstraße, St.-Ulrich-Straße und Mühlbachstraße Richtung Sport- und Freizeitzentrum bzw. über Kurt-Wilde-Straße Richtung Alte Nußdorfer Straße.	Stadt / Fachplaner		●	

3 | STADTZUFAHRTEN

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzungszeitraum		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
B31 (alt)					
3.01	Nutzung der Gestaltungspotenziale durch die funktionale Neubestimmung im Verkehrsnetz der B31(alt) als Stadtring . Überprüfung einer räumlichen Einbindung der Straße durch entsprechende Randbegrünung sowie die Umnutzung der Haltebereiche für touristische Zwecke, z.B. als Aussichtspunkte auf den See.	Stadt / Fachplaner	●		
Lippertsreuter Straße / Wiestorstraße					
3.02	Stadteingang Nordost: Prüfung der Aufwertung der Stadteingangssituation am Kreisel Burgberg durch Schaffung neuer Raumkanten mit entsprechenden Nutzungen (Gewerbe / Dienstleistung) im Rahmen eines ganzheitlichen Nutzungs- und Bebauungskonzepts (Städtebaulicher Rahmenplan) für den Bereich Lippertsreuter Straße.	Stadt / Fachplaner		●	
3.03	Gestaltung des Straßenraumes ab Anschlussstelle L200 bis Parkhaus / Bahnhof Mitte. Entwicklung der Straße als multimodalen Umsteigebereich: Schaffung von Angeboten zum Übergangs von Pkw auf ÖPNV/ Fahrrad sowie weiterer alternativer Mobilitätsarten.	Stadt / Fachplaner		●	
3.04	Neuordnung Gemengelage zwischen Kreisel Burgberg und Kreisel Hägerstraße. Überprüfung der funktionalen Aufwertung und der stadt-räumlichen Verbesserungsmöglichkeiten im Rahmen des Nutzungs- und Bebauungskonzepts (Städtebaulicher Rahmenplan).	Stadt / Fachplaner	●		
3.05	Bahnhof / Zimmerwiese: Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof sowie Umfeld (Zimmerwiese) ausbauen. Zusätzliche Angebote im Bereich alternativer Mobilitätsarten schaffen und mit Bahn sowie zentralen Busbahnhof verknüpfen u.a. Ausbau Car-Pool aus Elektroautos und Pedelecs (Pedal Electric Cycle) mit Ladestationen, Integration eines Fahrradpools mit evtl. internetgestützten Informationsdienst (Infos über Veranstaltungen, Verbindungen und Klimawirkung der Verkehrsmittelwahl). Überprüfung einer funktionalen Aufwertung des Areals Zimmerwiese im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtkonzeption: Untersuchung von Nutzungsoptionen der Fläche für einen Stadtsaal und/oder für die Realisierung einer Hotel- und Dienstleistungsnutzung.	Stadt / Fachplaner		●	
3.06	Altstadteingang Nordost: Überprüfung der Qualifizierung als zentraler nördlicher Eingang zur Altstadt: Gestaltung des Übergangs in die historische Altstadt im Bereich Parkhaus / Bahnhof Mitte. Darüber hinaus sind alternative Verbindungsmöglichkeiten von der Ebene des Bahnhofs zur Altstadt zu untersuchen. Eine zu prüfende Verbindung sind die ehemaligen Stollenanlagen im Bereich Luziengasse bis Stadtmauer. Deren heute verschlossene Öffnung könnte eine direkte fußläufige und niveaugleiche Verbindung von Bahnhof Richtung Zentrum Altstadt herstellen.	Stadt / Fachplaner		●	
Bahnhofstraße					
3.07	Stadteingang West: Räumlich prägnante Markierung der Stadteingangssituation am Bahnübergang mit der Schnittstelle zum geplanten Uferpark West.	Stadt / Fachplaner	●		
3.08	Gestaltung des Straßenraumes: Überprüfung einer Neugestaltung als Stadtstraße sowie als zentrale Fuß- und Fahrradverbindung westlich der Altstadt im Zuge der Verlegung an die Bahnseite und der Planungen für den Uferpark West durch die Landesgartenschau 2020. Integration der Planungen des Verkehrsentwicklungsplans und dessen Parkleitsystems. Schaffung von Angeboten zum Übergangs von Pkw auf ÖPNV/Fahrrad sowie weiterer alternativer Mobilitätsarten.	Stadt / Fachplaner	●		

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzungszeitraum		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
3.09	Bahnhof Therme: Im Zuge der LGS wird die Bahnhaltestelle Therme funktional und gestalterisch aufgewertet. Hierbei ist weiteres Potenzial der Bahnhaltestelle für Modal-Split zu untersuchen: Hierbei u.a. die Schaffung zusätzlicher Angebote im Bereich alternativer Mobilitätsarten und die Verknüpfung mit Bahn sowie dem ÖPNV, Ausbau Car-Pool aus Elektroautos und Pedelecs (Pedal Electric Cycle) mit Ladestationen, Integration eines Fahrradpools mit evtl. internetgestützten Informationsdienst (Infos über Veranstaltungen, Verbindungen und Klimawirkung der Verkehrsmittelwahl).	Stadt / Fachplaner	●		
3.10	Altstadteingang West: Gestaltung des Übergangs zum Grünzug „Äußerer Graben“ sowie in die historische Altstadt im Bereich Gondelhafen.	Stadt / Fachplaner	●		
Nußdorfer Straße / Mühlenstraße					
3.11	Stadteingang Ost: Überprüfung einer räumlichen Verbesserung der Stadteingangssituation im Bereich Kramerareal im Zusammenhang mit dessen Gebietsentwicklung.	Stadt / Fachplaner			●
3.12	Gestaltung des Straßenraumes ab Nußdorf bis Altstadt. Östliche Stadtfahrt mit einer zentralen verkehrlichen Funktion. Prüfung der Möglichkeit der Veränderung des Charakters der Straße von einer verkehrsbezogenen Gestaltung hin zu einer gestalterisch integrierten Stadtstraße. Integration der Planungen des Verkehrsentwicklungsplans und dessen Parkleitsystems. Prüfung der Entwicklung der Straße als multimodalen Umsteigebereich: Schaffung von Angeboten zum Übergang von Pkw auf ÖPNV/Fahrrad sowie weiterer alternativer Mobilitätsarten.	Stadt / Fachplaner			●
3.13	Potenzial der Bahnhaltestelle Nußdorf für Modal-Split nutzen. Entsprechende Angebote zum Ausbau der Mobilitätskultur forcieren. Das Potenzial der Bahnhaltestelle ist für Modal-Split zu untersuchen: Hierbei u.a. die Schaffung zusätzlicher Angebote im Bereich alternativer Mobilitätsarten und die Verknüpfung mit Bahn sowie dem ÖPNV, Ausbau Car-Pool aus Elektroautos und Pedelecs (Pedal Electric Cycle) mit Ladestationen, Integration eines Fahrradpools mit evtl. internetgestützten Informationsdienst (Infos über Veranstaltungen, Verbindungen und Klimawirkung der Verkehrsmittelwahl).	Stadt / Fachplaner			●
3.14	Altstadteingang Ost: Prüfung der Gestaltung des räumlichen Übergangs in die Altstadt im Bereich Chantilly-Platz/Mantelhafen.	Stadt / Fachplaner	●		
Aufkircher Straße					
3.15	Stadteingang Nordwest: Gestaltung der Stadteingangssituation ab Anschlussstelle B31alt. Hierbei u.a. Untersuchung der funktionalen Verbesserung der Verkehrsführung, einer klaren Leitung Richtung Park- und -Ride Stellplatz.	Stadt / Fachplaner		●	
3.16	Gestaltung des Straßenraumes: Überprüfung der Gestaltungspotenziale als Stadtstraße vom Nahversorgerstandort bis Aufkircher Tor sowie Aufwertung der Straße als zentrale Fuß- und Fahrradwegverbindung. Hierbei u.a. Untersuchung einer möglichen Fassung des Straßenraums mit Bäume etc.	Stadt / Fachplaner		●	
3.17	Altstadteingang Nordwest: Gestaltung des Eingangsbereichs Altstadt am Aufkircher Tor als Markierung des Übergangsbereichs in den historischen Mittelpunkt der Stadt.	Stadt / Fachplaner		●	

4 | NAHTSTELLE ZUM SEE

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzungszeitraum		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Uferbereich West					
4.01	Uferpark West: Umgestaltung des gesamten Uferbereichs westlich der Altstadt von Sylvesterkapelle bis Gondelhafen als hochwertiger Freizeit- und Erholungsraum mit zentralen Aufenthaltsflächen und einer großen Spiellandschaft durch die LGS. Hierbei u.a. Renaturierung der Uferkante, Bau eines Pflanzenhaus als Trittstein zur Altstadt, sowie die Schaffung eines zentralen Hauptwegs als Verbindung der unterschiedlichen landschaftlichen Räume im Westen. Mit Bodenseetherme zukünftiger Freizeitschwerpunkt westlich der Altstadt.	Stadt / Fachplaner	●		
4.02	Campingplatz: Bereich Campingplatz als ein Baustein im Freizeitkonzept des westlichen Uferbereichs. Unabhängig der weiteren Nutzung nach der LGS ist die Zugänglichkeit eines öffentlichen Seeufers langfristig zu sichern.	Stadt		●	
Stadtbalkon					
4.03	Entwicklungskonzept Gondelhafen: Nutzung des Potenzials der Anlage als ein Bereich im Schnittpunkt von Seepromenade und Stadtgraben. Verbesserung der Wegeverbindung und Aufwertung der Aufenthaltsqualität. Überprüfung neuer Freizeitnutzungen sowie eines Gastronomieangebots. Einbeziehung der Flächen des Jugendcafes sowie die angrenzenden Parkplatzflächen.	Stadt / Fachplaner		●	
4.04	Aufwertung der Seepromenade. Hierbei ebenso die Einbindung des Landungsplatzes. Einheitliche Gestaltung, Integration in das Beleuchtungskonzept, einheitlichen Möblierung des öffentlichen Raums sowie Bereitstellung attraktiver Flächen für Gastronomie	Stadt / Fachplaner	●		
4.05	Aufwertung des Mantelhafens durch die LGS. Überprüfung der Realisierung einer Fußgängerbrücke über den Mantelhafen im Zuge der Entwicklung eines durchgängigen Uferwegs entlang des Sees.	Stadt / Fachplaner	●		
Uferbereich Ost					
4.06	Erarbeitung eines Konzepts zur Qualifizierung des Uferbereichs Ost als Uferpark Ost. Weiterentwicklung der Potenziale des Freiraums östlich der Altstadt als Freizeit- und Erholungsraum. Ausbau der Seestraße bzw. des Strandwegs zu einem komfortablen durchgängig und hochwertig gestalteten Fuß- und Radweg mit Rastmöglichkeiten am Ufer sowie der Querverbindungen in die Wohnquartiere. Bei den Querverbindungen entlang der Nußdorfer Straße und Mühlenstraße zum Uferbereich handelt es sich hierbei um folgende Straßen: Die Seestraße, Goethestraße und Jahnstraße. Dies schließt die Unterführungen am Schilfweg und am Askanienweg im Bereich der östlichen Spitze des Kramerareals mit ein. In der Fortführung des Strandwegs nach Osten sind die Querverbindungen aus dem Altort von Nußdorf Richtung Uferbereich bzw. den dortigen Freizeitnutzungen ebenfalls miteinzubeziehen.	Stadt / Fachplaner			●

NEUE NUTZUNGEN - ENTWICKLUNGSPOTENZIALE IM BESTAND | 5

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzungszeitraum		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Innenstadtnahe Flächenpotenziale					
5.01	Nachverdichtung Wohnen in den Wohnquartieren fördern. Stadtbildverträglich gestalten.	Stadt / Fachplaner	●		
5.02	Areal „Stadtgärtnerei“ : Nachverdichtung Wohnen, Schaffung eines Innenstadtnahen Wohnquartiers. Überprüfung der Umstrukturierung des Areals und Verlagerung der städtischen Nutzung Stadtgärtnerei. Überprüfung alternatvier Nutzungsdichten.	Stadt / Fachplaner		●	
5.03	„Kramerareal“ : Überprüfung alternativer Nutzungsszenarien (seenaher Wohnstandort bzw. Hochwertige Büro- /Dienstleistungsstandort) durch einen städtebaulichen Rahmenplan als Grundlage der weiteren Gebietsentwicklung. Darauf aufbauender städtebaulicher Wettbewerb: Qualitätssicherung durch die Erarbeitung der bestmöglichen räumlichen Konzeption.	Stadt / Fachplaner			●
Arrondierungs- und Sondierungsbereiche					
5.04	Erarbeitung eines zukunftsfähigen Nutzungs- und Bebauungskonzepts für das Areal „Südlich Härten“ unter Einbeziehung vorhandener Planungen, u.a. Integration des neu geplanten Versorgers, des P+R- sowie des Wohnmobilstellplatzes.	Stadt / Fachplaner	●		
5.05	Erarbeitung eines zukunftsfähigen Nutzungs- und Bebauungskonzepts für das Areal „Nordöstlich Hildegardring“ unter Einbeziehung vorhandener Planungen.	Stadt / Fachplaner	●		
5.06	Erarbeitung eines zukunftsfähigen Nutzungs- und Bebauungskonzepts für das Areal „Flinkern“ unter Einbeziehung vorhandener Planungen.	Stadt / Fachplaner			●
5.07	Erarbeitung eines zukunftsfähigen Nutzungs- und Bebauungskonzepts für das Areal „Grafenholzweg“ unter Einbeziehung vorhandener Planungen.	Stadt / Fachplaner	●		
5.08	Erarbeitung eines zukunftsfähigen Nutzungs- und Bebauungskonzepts für das Areal „Obere St.-Leonhardstraße“ unter Einbeziehung vorhandener Planungen.	Stadt / Fachplaner		●	
5.09	Machbarkeitsstudie für das Areal „Andelshofen / Reutehöfe“ . U.a. Erarbeitung eines zukunftsfähigen Nutzungs- und Bebauungskonzepts für die langfristige Entwicklung von Wohnbauflächen als auch einer Gewerbe- und Dienstleistungsentwicklung, ausgehend vom Standort Oberried. Hierbei Integration des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts in die Planung. Landschafts- und ortsbildverträgliche Einbindung neuer Planungen und Konzepte.	Stadt / Fachplaner		●	

6 | GESAMTSTÄDTISCHE PROJEKTE

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzungszeitraum		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Wohnen, Bildung und Soziales					
6.01	Wohnflächenmobilisierungskonzepts: Erarbeitung von Potenzialanalysen für die Ortsteile und die Kernstadt zur Erfassung von aktuellen und potenziellen Wohnungs- und Gebäudeleerständen, von Baulücken, Potenzialen zur Nachverdichtung sowie von unbebauten Wohnbauflächen. Verifizierung und Entwicklung von Baulandpotenzialen in der Kernstadt, Entwicklungspotenziale für familienfreundliches Wohnen in den Ortsteilen nutzen	Stadt / Fachplaner	●		
6.02	Ortsteilentwicklungskonzepte: Fortschreibung bzw. Erarbeitung von Entwicklungskonzepte für die einzelnen Ortsteile.	Stadt / Fachplaner / Privat		●	
Wirtschaft, Handel und Tourismus					
6.03	Gewerbeflächenentwicklungskonzept: Nutzung der vorhandenen Untersuchung auf Gewerbeflächenpotenziale zur Erarbeitung eines Gesamtkonzepts zur Aktivierung vorhandener untergenutzter Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Oberried sowie in den Ortsteilen. Prüfung von Flächenpotenzialen zur langfristigen gewerblichen Nutzung, insbesondere auf dem Areal zwischen Andelshofen und Reutehöfe sowie entlang der L200. Förderung innovativer und zukunftsfähiger Gewerbe- und Dienstleistungsbranchen u.a. Untersuchung eines hochwertigen Gewerbestandortes auf der Potenzialfläche Kramerareal.	Stadt / Fachplaner / Privat	●		
6.04	Etablierung eines Gewerbeflächenmanagements . Einsetzen eines zentralen Bezugs- und Ansprechpartners für interessierte Unternehmen. Wirksame Außendarstellung, gezielte Werbung insbesondere für junge Unternehmen (Start-up-Förderung/Hightech- und Kreativbranche).	Stadt / Privat	●		
6.05	Forcierung einer interkommunalen Gewerbeentwicklung . Prüfung der Möglichkeiten zur Schaffung eines interkommunalen Gewerbegebiets, insbesondere die Kooperation mit Owingen	Stadt	●		
6.06	Prüfung einer gestalterischen Aufwertung der gewerblichen Adresse im Bereich Gewerbegebiet Oberried sowie bei den Diehl-Werken.	Stadt / Privat	●		
Verkehr und Mobilität					
6.07	Prüfung von innovativen Konzepten im ÖPNV , u.a. Kleinbusse, Ausbau der AST-Stationen in den Ortsteilen. Angebote der Stadtbuslinien optimieren, Haltestellen qualifizieren.	Stadt / Fachplaner	●		
6.08	Konzepte zur Stärkung alternativer Mobilitätsarten , entwickeln u.a. durch Ausbau des Shuttle-Verkehrs zwischen den großflächigen Stellplatzflächen am Rande der Kernstadt zur Altstadt als auch Stärkung des Rad- sowie E-Radverkehrs u.a. durch neue Akku-Ladestellen, Ausleihstationen an zentralen Punkten im Stadtgebiet. Ausreichendes und angemessenes Angebot an Abstellanlagen forcieren. Hierbei ebenso die Forcierung eines Schiffsverbunds Überlingen. Untersuchung der Möglichkeiten zur Verbesserung der Anbindung / Verknüpfung zwischen Personenschifffahrt und ÖPNV.	Stadt / Fachplaner / Privat		●	



Anhang

5

Dokumentation Auftaktveranstaltung
Dokumentation Ziel- und Ideenwerkstatt
Dokumentation Stadtratswerkstatt
Abbildungs- und Quellenverzeichnis

DOKUMENTATION AUFTAKTVERANSTALTUNG

Einleitung

Am Donnerstag, den 12. März 2015, fand in Überlingen von 18:00 bis 21:30 Uhr eine Bürgerwerkstatt mit ca. 60 interessierten Bürgerinnen und Bürgern statt. In dieser Bürgerwerkstatt wurden an Thementischen in Gruppenarbeit die Stärken und Schwächen Überlingens zusammengetragen, die aus Sicht der Bürger für die Stadtentwicklung von Bedeutung sind. Die Ergebnisse sollen in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) einfließen.

Nach der Begrüßung und einer kurzen Einführung durch Oberbürgermeisterin Sabine Becker und Bürgermeister Matthias Längin folgte ein Impulsreferat durch Prof. Martin Schirmer vom Büro Schirmer | Architekten und Stadtplanung aus Würzburg zur „Sicht von außen“ auf die Stadt: Informationen zum aktuellen Planungsstand und die Analyse der Stärken und Schwächen Überlingens durch das Büro Schirmer boten so eine Diskussionsgrundlage für die sich anschließende Gruppenarbeit.

Fünf Thementische standen für die Bürger zur Auswahl:

- Leben, Wohnen, Versorgung & Arbeit
- Landschaft, Natur & Freizeit
- Verkehr & Mobilität
- Stadtbild & öffentlicher Raum
- Die wichtigsten Zukunftsthemen

Die Ergebnisse wurden durch die Gruppensprecher vorgestellt. Es folgte eine erste Stimmungsabfrage, eine Bewertung zu den drängendsten Zukunftsthemen, indem durch Punkte die wichtigsten Themen markiert werden konnten.

Zum Schluss konnte jeder Bürger seinen Lieblingsort bzw. den Ort, an dem er sich ungern aufhält jeweils auf einer Karte räumlich verorten. Die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt sind nachfolgend dokumentiert.

DOKUMENTATION AUFTAKTVERANSTALTUNG

Impressionen Einführung und Impulsreferat



Begrüßung durch Oberbürgermeisterin Becker



Impulsreferat Prof. Schirmer



Vorstellung des Planungsprozesses durch
Bürgermeister Längin



Erläuterung zu den 5 Thementischen



Teilnehmer der Bürgerwerkstatt



Erläuterung zum Inhalt



Erläuterung zum Ablauf der Werkstatt



Teilnehmer der Bürgerwerkstatt

Titelbild Luftbild Überlingen: Stadt Überlingen
Alle folgenden Abbildungen: Eigene Fotos

ANHANG

DOKUMENTATION AUFTAKTVERANSTALTUNG

Impressionen Gruppenarbeit an den Thementischen



Fünf Thementische standen zur Auswahl



Es gab eine rege Teilnahme an allen Tischen

DOKUMENTATION AUFTAKTVERANSTALTUNG

Impressionen Gruppenarbeit an den Thementischen



Ein „Moderator“ leitete die Gruppenarbeit und stellte das Ergebnis schließlich für „seinen“ Tisch vor



Nach 20 Minuten wechselten die Gruppen die Tische um zu verschiedenen Themen Stellung beziehen zu können

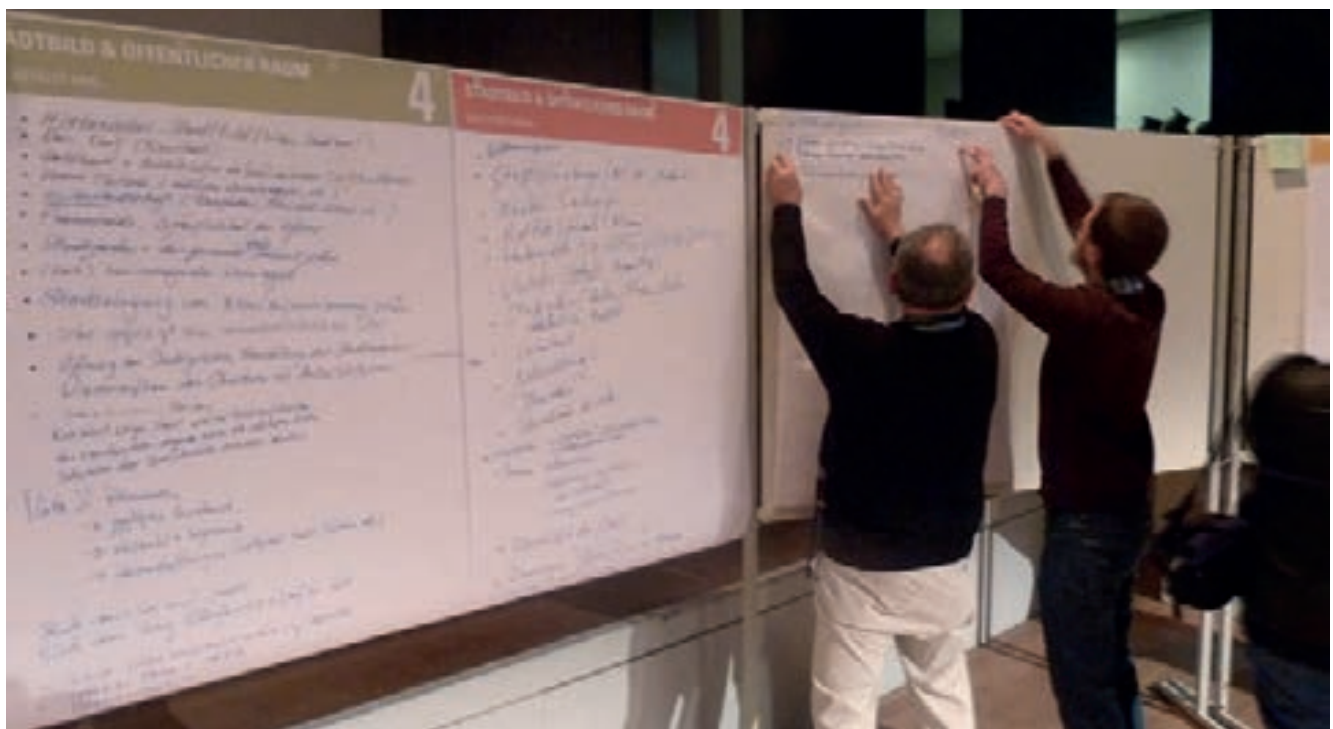
ANHANG

DOKUMENTATION AUFTAKTVERANSTALTUNG

Impressionen Gruppenarbeit und Vorbereitung Präsentation



Brainstorming zum Thema Landschaft, Natur und Freizeit



Vorbereitung zur Präsentation der Ergebnisse

DOKUMENTATION AUFTAKTVERANSTALTUNG

Ergebnisse des Workshops

Im folgenden sind die Ergebnisse des Workshops dargestellt. Auf die Darstellung der Stärken und Schwächen Überlingens zu den verschiedenen Themen, wie sie von den Teilnehmern gesammelt wurden, folgt die Abfrage zu den wichtigsten Zukunftsthemen sowie die Verortung positiver und negativer Stadträume Überlingens.

DOKUMENTATION AUFTAKTVERANSTALTUNG

Thementisch 1: Leben, Wohnen, Versorgung und Arbeit

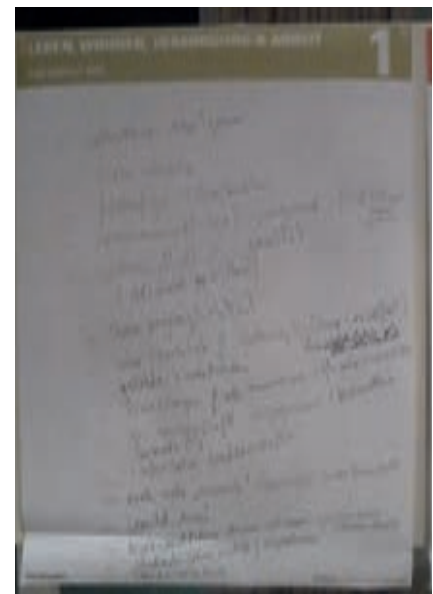
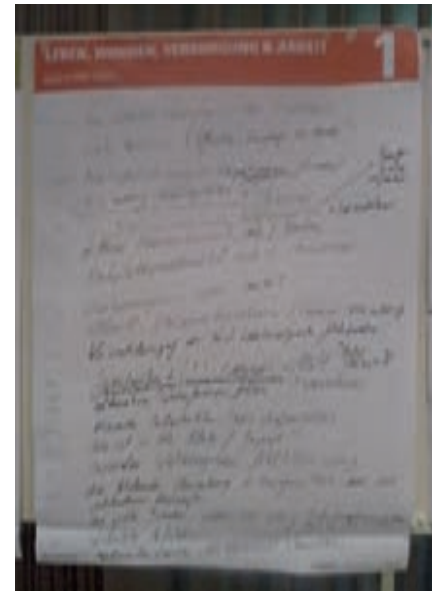
DAS GEFÄLLT MIR...

- attraktive Arbeitgeber
- viele Vereine
- fußläufige Infrastruktur
- Wochenmarkt (regional + frisch + bio)
- Wohnvielfalt & -qualität (Altstadt gg. Villen)
- Seezugänglichkeit
- hohe Qualität für Wohnen, Bildung (+ Vielfalt), Walldorfschule als Alleinstellungsmerkmal
- gelebte Traditionen
- Einrichtungen für alle Generationen (Pflegeheim bis KiTa)
- großes bürgerschaftliches Engagement (kulturelles und soziales)
- historische Nachbarschaften
- noch viele „normale“ Geschäfte in der Kernstadt
- Vorbild „Aarau“
- Nachverdichtung: Ausbau Dachböden genehmigen (Innenstadt)
- Stadtentwicklung -> Hilfe für Eigentümer
- Denkmalschutz

DAS STÖRT MICH...

- teilweise schlechte Versorgung in den Stadtteilen
- viele Barrieren (Pflaster, Zugänge zu Handel)
- Nachverdichtung (Regelungen finden, begrenzen)
- zu wenig Arbeitsplätze + Personal
- zu wenig Wohnungen (bezahlbar; auch für Familien) +

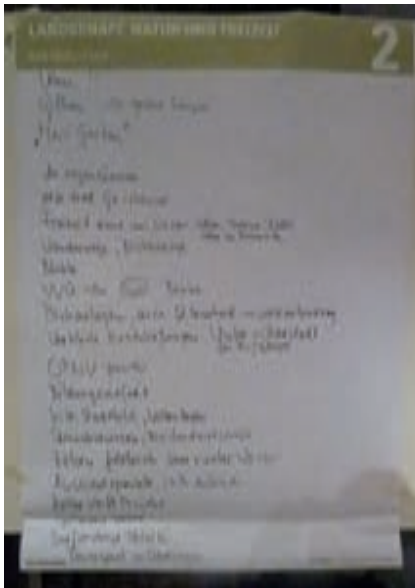
- Baugebiete (Eigentum)
- diffuse Parksituationen
- Parkplatzproblematik auch für Anwohner
- Zweitwohnungen -> hoher Anteil
- öfftl. Versammlungsräume (Vereine) zu wenig
- Vernachlässigung von historischen denkmalgeschützten Gebäuden
- Sauberkeit!!! (Altstadt) + Müll „Gelbe Säcke“! + Vandalismus
- Geruchsbelästigung Schupfnudeln
- alternative Wohnformen fehlen
- marode Infrastruktur (WC, Straßenbeläge)
- wo ist in Überlingen Platz für Jugend?
- sozialer Wohnungsbau fehlt / zu wenig
- die fehlende Umsetzung des Bürgerwillens und vorhandener Konzepte
- zu viele „Banken“, aber zu wenig Bänke zum sitzen (auch bei den Villen)
- schlechte Architektur
- qualmende Kamine in der Kernstadt (Feinstaub)
- wilde Beschilderung/ Fahnen, überzogen, zuviel
- zu viele Aufsteller (z. B. mit Unterhosen) in der Innenstadt
- Denkmalschutz
- zu schmale Bürgersteige (Aufkircher Str. u.a.)
- zu wenig Kultur vor allem im Winter



- Multifunktionshalle (Sport-, Kulturveranstaltungen) statt Campingplatz
- Fa. Diehl -> Arbeitsplätze gg. Image
- Monopolstellung von Nahversorgung
- Taktung Stadtbuss

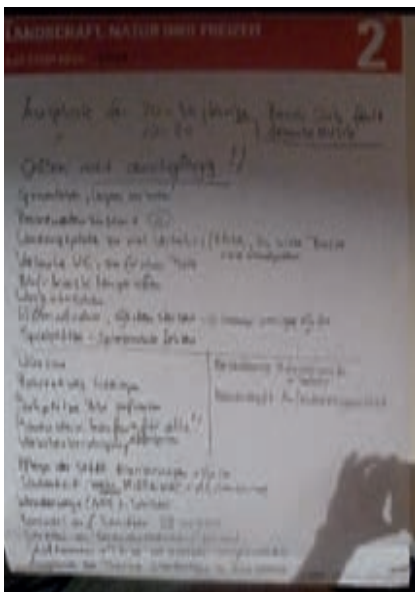
DOKUMENTATION AUFTAKTVERANSTALTUNG

Thementisch 2: Landschaft, Natur und Freizeit



DAS GEFÄLLT MIR...

- Uhu !!
- Gräben -> grüne Lungen
- „Mein Garten“
- die engen Gassen
- alte trad. Gasthäuser
- Freizeit rund ums Wasser:
Häfen, Therme, Bäder,
Stege an Promenade
- Wanderwege, Blickbezüge
- Bächle
- WVÜ -> Bänke
- Parkanlagen, auch St. Leonhard
-> Waldanbindung
- vertikale Erschließungen Unter
-> Oberstadt für Fußgänger
- ÖPNV positiv
- Bildungsvielfalt
- hist. Stadtbild, Villenlagen
- Streuobstwiesen, Bio-Landwirtschaft
- Felsen Goldbach über
+ unter Wasser
- Aussichtspunkte, z.B. Aufkirch
- KellerWerftProjekt
- Sielmann Weiher
- Dorfstruktur Teilorte
- Tauchsport in Überlingen



DAS STÖRT MICH...

- Angebote für 20-30jährige (Beach Club fehlt, dezente Musik)
- Angebote für 10-20jährige
- Gräben nicht durchgängig !!
- Grünanlagen „Lagern verboten“
- Promenadenzustand
- Landungsplatz zu viel
Verkehrsfläche, zu viele Busse,
zwei Wendeplätze
- versaute WC, am falschen Platz
- BHF-Kiosk länger offen
- Wartehäuschen
- Villensterben, Gärtensterben
-> immer weniger Grün
- Spielplätze - Spielpunkte fehlen

Wünsche:

- Fahrradweg Hödingen
- Parkplätze B31 aufwerten
- Rauenstein kaufen
-> „für alle“ Äpfelgarten
- Verkehrsberuhigung
- Pflege der städt. Einrichtungen
+ Grün
- Sauberkeit, mehr und größere
Mülleimer und Aschenbecher
- Wanderwege (GPS), Schilder
- Barcodes auf Schildern zu klein
- Schäden an Streuobstbäumen
(Härlen)
- Stadtmauern und Türme
unsichtbar zugewachsen
- Angebote der Therme
überdenken im Badbereich
- Gestaltung Münsterstr
und Verkehr
- Innenstadt Aufenthaltsqualität

DOKUMENTATION AUFTAKTVERANSTALTUNG

Thementisch 3: Verkehr und Mobilität

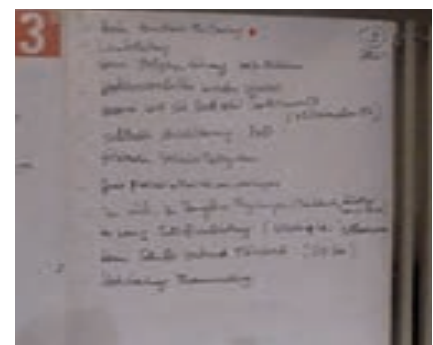
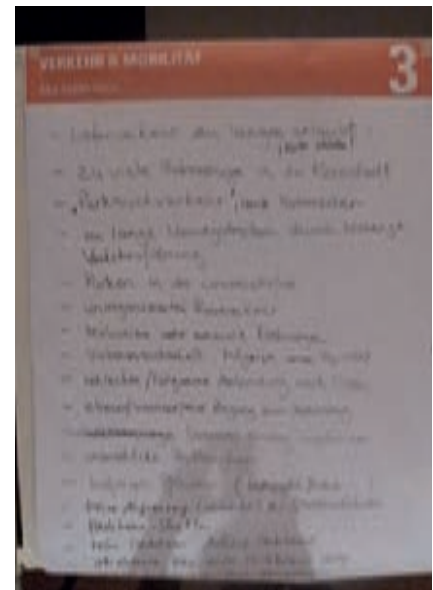
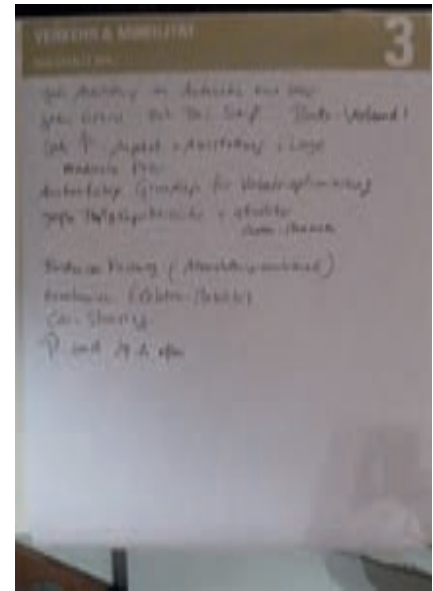
DAS GEFÄLLT MIR...

- gute Anbindung an Autobahn nach Westen
- guter ÖPNV (Bahn, Bus, Schiff; Bodo-Verbund)
- gutes Parkhaus-Angebot + Ausstattung + Lage, moderater Preis
- ausbaufähige Grundlagen für Verkehrsoptimierung
- große Fußgängerbereiche + attraktiv, Graben-Promenade
- Bodensee-Radweg (Alleinstellungsmerkmal)
- zunehmende Elektro-Mobilität
- Car-Sharing
- Parkhäuser sind 24h offen

DAS STÖRT MICH...

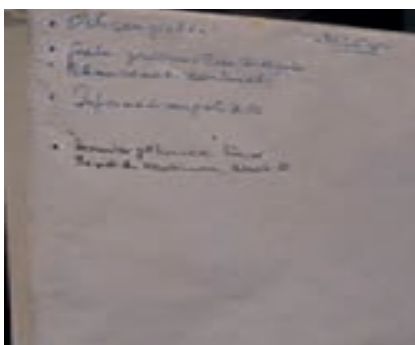
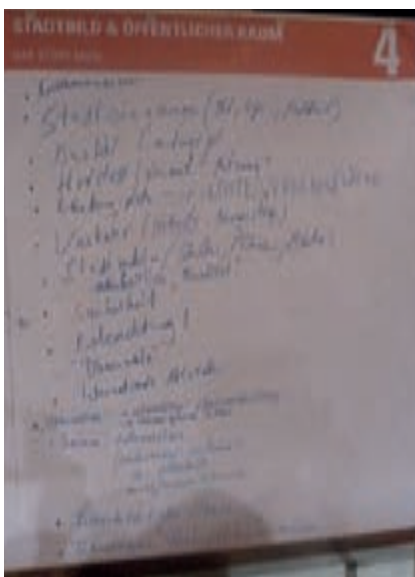
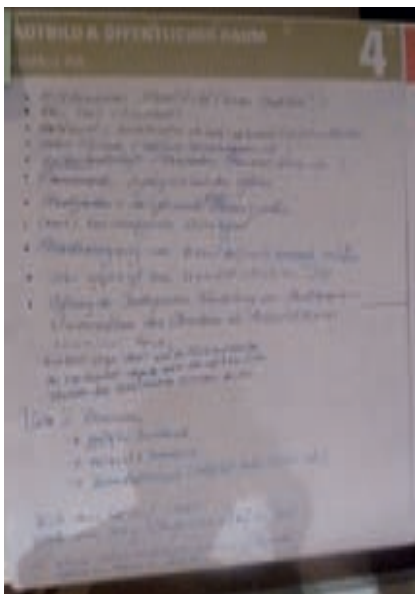
- Lieferverkehr zu lange erlaubt + Motor abstellen!
- zu viele Fahrzeuge in der Kernstadt
- „Parksuchverkehr“, auch Motorräder
- zu lange Umwegstrecken durch bisherige Verkehrsführung
- Parken in der Lindenstraße
- unorganisierter Radverkehr
- teilweise sehr schmale Gehwege
- Verkehrssicherheit Hägerstraße (Engstelle)
- schlechte / langsame Anbindung nach Osten
- ebener / barrierefreier Zugang zum Bahnsteig
- Wasserwege zu wenig eingebunden
- unansehnliche Stadteingänge

- holpriges Pflaster (Landungsplatz, Lindenstraße)
- keine Abgrenzung (verkehrlich) der Stadteinfahrten
- Parkhaus-Shuttle
- mehr Parkhäuser, Auffang-Parkhäuser
- attraktive Wege von / zu Parkhäusern notwendig
- schlechte Anbindung an Bahn-Fernverkehr
- hohe Feinstaub-Belastung
- Lärmbelastung
- bessere Fußgängerführung von / zu Parkhäusern
- Verkehrsvorschriften werden ignoriert
- warum wird die Stadt nicht untertunnelt (z.B. Marienplatz RV)
- schlechte Ausschilderung P+R!
- fehlendes Verkehrsleitsystem
- freie Parkzeit in Parkhäusern verlängern
- zu viele, zu komplexe Regelungen (Einbahnstr., fahrradfrei von 6 - 12, etc.)
- zu wenig Schiffsanbindung (Winter + KN-Abendverkehr)
- keine Schiffs-Verbund Fahrkarte (ÜB-See)
- Unterbrechung Bodenseeradweg



DOKUMENTATION AUFTAKTVERANSTALTUNG

Thementisch 4: Stadtbild und öffentlicher Raum

**DAS GEFÄLLT MIR...**

- historisches Stadtbild (hist. Stadtkern!)
- das Dorf (Neustadt)
- Goldbach und Andelshofen als (noch) ablesbare Dorfstrukturen
- unsere Teilorte (Hödingen, Nesselwangen, etc.)
- Promenade, Zugänglichkeit des Ufers
- Stadtgarten + das gesamte grüne Grabensystem
- (noch) hervorragende Wohnlagen
- Stadteingang von B31n / Aufkirch kommend schön
- sehr geprägt vom wunderschönen See
- Öffnung der Stadtgräben, Freistellung der Stadtmauern
- Wiederaufbau des Obertores als Aussichtsturm
- Busanbindung Burgberg
- Kontrast enge Stadt - weiter Blick auf den See
- das Unerwartete hinter der nächsten Ecke
- Schichten der Geschichte sichtbar machen
- Plätze & Brunnen: gepflegter Zustand, Vielzahl + Sequenz, Veranstaltungen (Volleyball, Markt, Eisbahn, etc.)
- Blick vom See auf Stadt
- Blick vom Berg (Aufkirch u.a.) auf die Stadt
- keine selbstleuchtende Werbung ist positiv
- lauschige Plätze, UHBU
- Blumenschmuck

DAS STÖRT MICH...

- Ankommenskultur
- Stadteingänge (Bahnhof, Lippertsreute, Nußdorf)
- Busbahnhof Landungsplatz
- Hofstatt (versaut? Nutzung?)
- Landungsplatz zur Hälfte Verkehrsfläche
- Verkehr (Hafenstraße, Bürgersteige)
- Stadtmobiliar (Schilder, Pflanzen, Bänke) - uneinheitlich, Qualität!
- Sauberkeit
- Beleuchtung!
- „Dönermeile“
- Internationale Aktivitäten
- „Villensterben“ -> „übermäßige“ Nachverdichtung; Problem: fehlende B-Pläne
- keine erkennbare Schilderung außerhalb der Altstadt
- undefinierte Räume
- Identität der Stadt
- Unmengen „Gelbe Säcke“ -> abschaffen
- Sperrmüll über Sonntag
- viele Straßen ohne Bürgersteig
- Ochsengraben
- Gräben geschlossen, Bühne Stadtgarten
- Blumenschmuck ausbaufähig
- Informationspolitik
- „heruntergekommene“ Häuser, Beispiel: Am Häuselebrunnen, Hafenstr. 19

DOKUMENTATION AUFTAKTVERANSTALTUNG

Thementisch 5: Die wichtigsten Zukunftsthemen

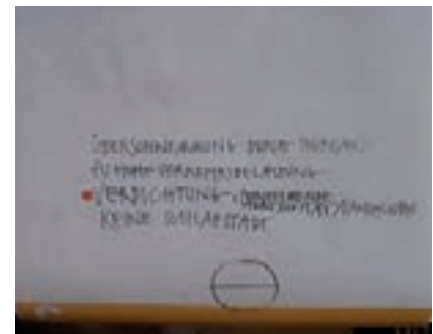
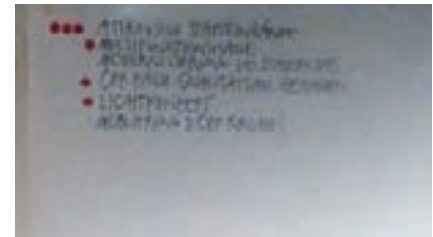
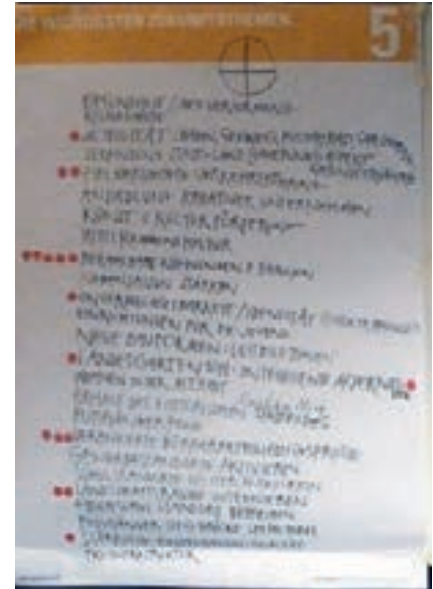


- Gesundheit / medizinische Versorgung
- Klimaschutz
- Mobilität: Bahn, Seeweg, Fußgänger, Rad, Car-Sharing
- Verbindung Stadt-Land (Umgebung); Aspekt gesunde Ernährung
- zielgerichtete Verkehrsführung
- Ansiedlung kreativer Unternehmen
- Kunst und Kultur-Förderung
- Willkommenskultur
- bezahlbare Wohnungen für Familien
- Nebensaison stärken
- Unverwechselbarkeit / Identität (ehem. fr. Reichsstadt)
- Einrichtungen für die Jugend
- neue Bauformen: Leitbild 'Bauen'
- Landesgartenschau: intelligente Alternativen
- Wohnen in der Altstadt
- nachhaltiger Erhalt des historischen Stadtbildes
- Fussgängerzone
- verankerte Bürgerbeteiligungsprozesse
- Gewerbestandorte aktivieren
- Schulstandorte weiter entwickeln
- Landschaftsräume inszenieren
- Hochschulstandort betreiben
- Fussgänger-Steg/ -Brücke Spezgart-Tobel

- Stärkung Einzelhandel-Qualität
- TK-Infrastruktur
- attraktive Stadteingänge
- Multifunktionshalle
- Modernisierung des Stadtbildes
- öffentlichen Raum qualitativ gestalten
- Lichtkonzept
- Möblierung des öffentlichen Raums

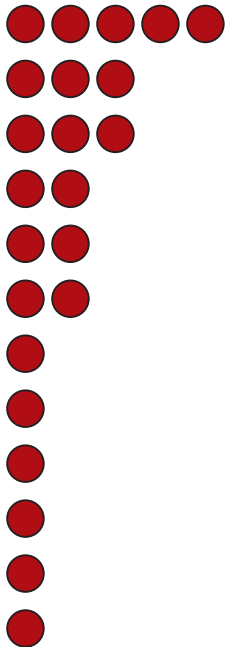


- Überschwemmung durch Tourismus
- zu hohe Verkehrsbelastung
- Verdichtung: zunehmende Aggressivität / Vandalismus
- keine Schlafstadt



DOKUMENTATION AUFTAKTVERANSTALTUNG

Thementisch 5: Die wichtigsten Zukunftsthemen - Abstimmung



Bezahlbare Wohnungen für Familien

Verankerte Bürgerbeteiligungsprozesse

Attraktive Stadteingänge

Zielgerichtete Verkehrsführung

Landesgartenschau: intelligente Alternativen

Landschaftsräume inszenieren

Mobilität: Bahn, Seeweg, Fußgänger, Rad, Car-Sharing

Unverwechselbarkeit / Identität (ehem. fr. Reichsstadt)

Stärkung Einzelhandel-Qualität

Multifunktionshalle

Öffentlichen Raum qualitativ gestalten

Lichtkonzept

Nachdem wichtige Zukunftsthemen für Überlingen im Rahmen des Workshops gesammelt wurden, konnten die Bürger das für sie persönlich am wichtigsten erscheinende Zukunftsthema markieren. Priorisiert war hierbei das Thema „bezahlbarer Wohnraum für Familien“.

ANHANG

DOKUMENTATION AUFTAKTVERANSTALTUNG

Verortung positiver Orte



KONZENTRATION / SCHWERPUNKTBEREICHE

DOKUMENTATION AUFTAKTVERANSTALTUNG

Verortung negativer Orte



KONZENTRATION / SCHWERPUNKTBEREICHE

ANHANG

DOKUMENTATION AUFTAKTVERANSTALTUNG

Vorstellung der Ergebnisse



Moderation der Präsentation der Ergebnisse durch Prof. Schirmer



Vorstellung der Ergebnisse durch die Gruppensprecher

DOKUMENTATION AUFTAKTVERANSTALTUNG

Vorstellung der Ergebnisse



Vorstellung der Ergebnisse durch die Gruppensprecher



Abschluss der Veranstaltung und Verabschiedung durch Oberbürgermeisterin Becker und Prof. Schirmer

DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

Einleitung

Am Dienstag, den 30. Juni 2015 wurde im Kursaal der Stadt Überlingen von 19:00 bis 21:30 Uhr die zweite Bürgerwerkstatt im Rahmen der Erarbeitung des „Integrierten Entwicklungskonzepts Überlingen am Bodensee“ (ISEK) durchgeführt. Innerhalb des ISEKs sollen wesentliche Fragen zur zukünftigen Entwicklung der Stadt beantwortet werden.

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung am 12. März 2015 wurden bereits zahlreiche Hinweise zu den Stärken und Potenzialen der Stadt aber auch Problemfelder aus Sicht der BürgerInnen erarbeitet. Zusätzlich wurden bereits wichtige Zukunftsthemen für die Stadt formuliert und Bereiche mit hoher Qualität als auch mit dringenden Handlungsbedarf innerhalb der Kernstadt räumlich verortet.

In der zweiten Veranstaltung, der Ziel- und Ideenwerkstatt, ging es schließlich um einen räumlichen als auch funktionalen Gesamtzusammenhang unterschiedlicher Handlungsfelder. Vorstellungen der BürgerInnen zu den Zielen der Stadtentwicklung, insbesondere aber ganz konkrete Projektideen für die zukünftige Entwicklung Überlingens wurden gesammelt. Im Mittelpunkt standen dabei folgende Themen:

Lebendige Altstadt:

Welche Ideen und Projekte tragen dazu bei, dass die Altstadt als Mittelpunkt aller Bürger sowie als Versorgungs- und Wohnstandort noch attraktiver wird?

Erlebbare Stadteingänge:

Durch welche Ideen und Projekte können die Stadteingänge an den Hauptzufahrtsstraßen Lippertsreuter Straße und Nußdorfer Straße städtebaulich aufgewertet werden?

Attraktiver Wohnstandort:

Durch welche Ideen und Projekte wird Überlingen zukünftig ein Wohnstandort mit einem ausreichenden und differenzierten Wohnungsangebot, bezahlbarem Wohnraum für Jung und Alt sowie einem attraktiven Wohnumfeld?

Zukunftsweisende Mobilität:

Durch welche Ideen und Projekte kann die allgemeine Verkehrssituation sowie die Mobilität für Fußgänger und Radfahrer verbessert und ausgebaut werden?

Die umweltgerechte Stadt:

Durch welche Ideen oder auch Projekte kann die landschaftsräumliche Qualität erhalten, ausgebaut und dem Klimawandel begegnet werden?

Die soziale Stadt

Welche Ideen und Projekte stärken das gemeinschaftliche Leben für alle Gruppen in der Stadt?

Frau Oberbürgermeisterin Sabine Becker eröffnete die Veranstaltung und begrüßte die anwesenden BürgerInnen. Herr Bürgermeister Matthias Längin informierte danach über den aktuellen Stand des Planungsprozesses. Schließlich folgte ein Impulsreferat durch Prof. Martin Schirmer vom Büro SCHIRMER | Architekten + Stadtplaner aus Würzburg. Herr Prof. Schirmer stellte eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse der Auftaktveranstaltung vor. Aufgrund dieser Ergebnisse wurden schließlich ein erstes Leitbild für die Gesamtstadt sowie erste Ziele und Handlungsfelder für die Kernstadt, räumlich sowie funktional, vom Büro erarbeitet. Dieses Ergebnis wurde den BürgerInnen vorgestellt. Es diente als Grundlage für den nun intensiv durchgeführten Workshop.

Der Workshop beanspruchte den Großteil des Abends. Zu den genannten Themen gab es jeweils einen großen Tisch mit einer Karte der Kernstadt. Die BürgerInnen konnten nun in Gruppenarbeit Ideen und konkrete Projekte verorten, nummerieren und beschreiben. Jeweils ein Gruppensprecher bzw. -schreiber koordinierte hierbei die Arbeit an „seinem“ Tisch. Jedem Teilnehmer war die Möglichkeit gegeben, an dem ihn interessierenden Thementischen mitzuwirken. So wurden bis auf das Thema „soziale Stadt“ alle Themen bearbeitet. Die Ergebnisse an den Thementischen

DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

Impressionen Einführung und Impulsreferat

wurden schließlich durch die Gruppensprecher in großer Runde vorgestellt. Hierbei wurde jedem BürgerIn die zusätzliche Chance gegeben, Ergänzungen zu den erarbeiteten Ideen und Projekten vorzunehmen. Die endgültigen Ergebnisse der Ziel- und Ideenwerkstatt sind nachfolgend dokumentiert.



Beginn der Veranstaltung



Impulsreferat Prof. Schirmer



Begrüßung durch Oberbürgermeisterin Becker



Die Sicht von Außen



Begrüßung durch Oberbürgermeisterin Becker



Teilnehmer der Werkstatt



Vorstellung des Planungsprozesses durch Bürgermeister Längin



„Ihre Ideen sind gefragt!“ Erläuterung der Bürgerwerkstatt

Titelbild: Luftbild Überlingen, Quelle: Stadt Überlingen
Alle folgenden Abbildungen: Eigene Fotos

ANHANG

DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

Impressionen Gruppenarbeit an den Thementischen



Arbeit am Thementisch 1: Lebendige Altstadt



Thementisch 2: Erlebbare Stadteingänge

DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

Impressionen Gruppenarbeit an den Thementischen



Thementisch 3: Attraktiver Wohnstandort



Thementisch 4: Zukunftsweisende Mobilität

DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

1 - Lebendige Altstadt - Gesammelte Ideen & Projekte

Durch folgende Ideen und Projekte kann die Altstadt als Mittelpunkt aller Bürger sowie als Versorgungs- und Wohnstandort noch attraktiver werden:

- 1** Barrierefreie Begegnungsstätte mit schattigen Plätzen; mehr Bänke am Landungsplatz mit Spielbereich (Kinder)
- 2** Parkplatz weg -> Grünanlage; Gebäude + Anlieferzone (Müller, Quickschuhe, Diakonie Parkplätze) verschönern
Trafohäuschen in Turmgasse renovieren oder weg
In Turmgasse (Haus Welte-Rückseite) Vorhang weg und renovieren
- 3** Kein Verkehr in der Pfarrhofstr. bis Ende Lindenstr. -> nur Anwohner
- 4** Hafenstrasse + Kessenringstr. als Fuß- und Fahrradstrasse. ohne Verkehr + gestalterische Verbindung um den Mantelhafen nach Osten
- 5** -
- 6** Hofstatt als „Piazza“ gestalten mit Sitzmöglichkeiten und Spielbereich für Kinder (s. Cristallo an Münsterrückseite); versuchen Gastronomie wieder anzusiedeln; Markt bleibt 2x Woche an diesem Platz!
- 7** Direkter Zugang zum See aus Graben (Quellturm)
- 8** Mehr Spielgeräte (Kinder)spielplatz (südlich Rosengarten) + Fontäne wieder in Gang setzen
- 9** (3x) Breitere Fußwege, Fußgänger müssen sich wohl fühlen (keine parkenden Autos)
- 10** Spielplatz besser ausweisen und Instand setzen / Platz für Kinder und Jugendliche schaffen
- 11** Sanierung / Überplanung „Gefängnisareal“ (innerstädt. Nutzung)
- 12** Kostenfreies, erlaubtes Baden; Badehäusle als Kiosk mit WC (in Verantwortung des Betreibers des Kiosks)
- 13** Nur soviel Verkehrsberuhigung wie eine lebendige Stadt erträgt
- 14** Neue Brücke als direkte Verbindung



Präsentation der Ergebnisse der Gruppenarbeit zum Thema „Lebendige Altstadt“

DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

Verortung in der Altstadt



DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

2 - Erlebbare Stadteingänge - Gesammelte Ideen & Projekte

Durch folgende Ideen und Projekte können die Stadteingänge an den Hauptzufahrtsstraßen Lippertsreuter Straße und Nußdorfer Straße städtebauliche aufgewertet werden:

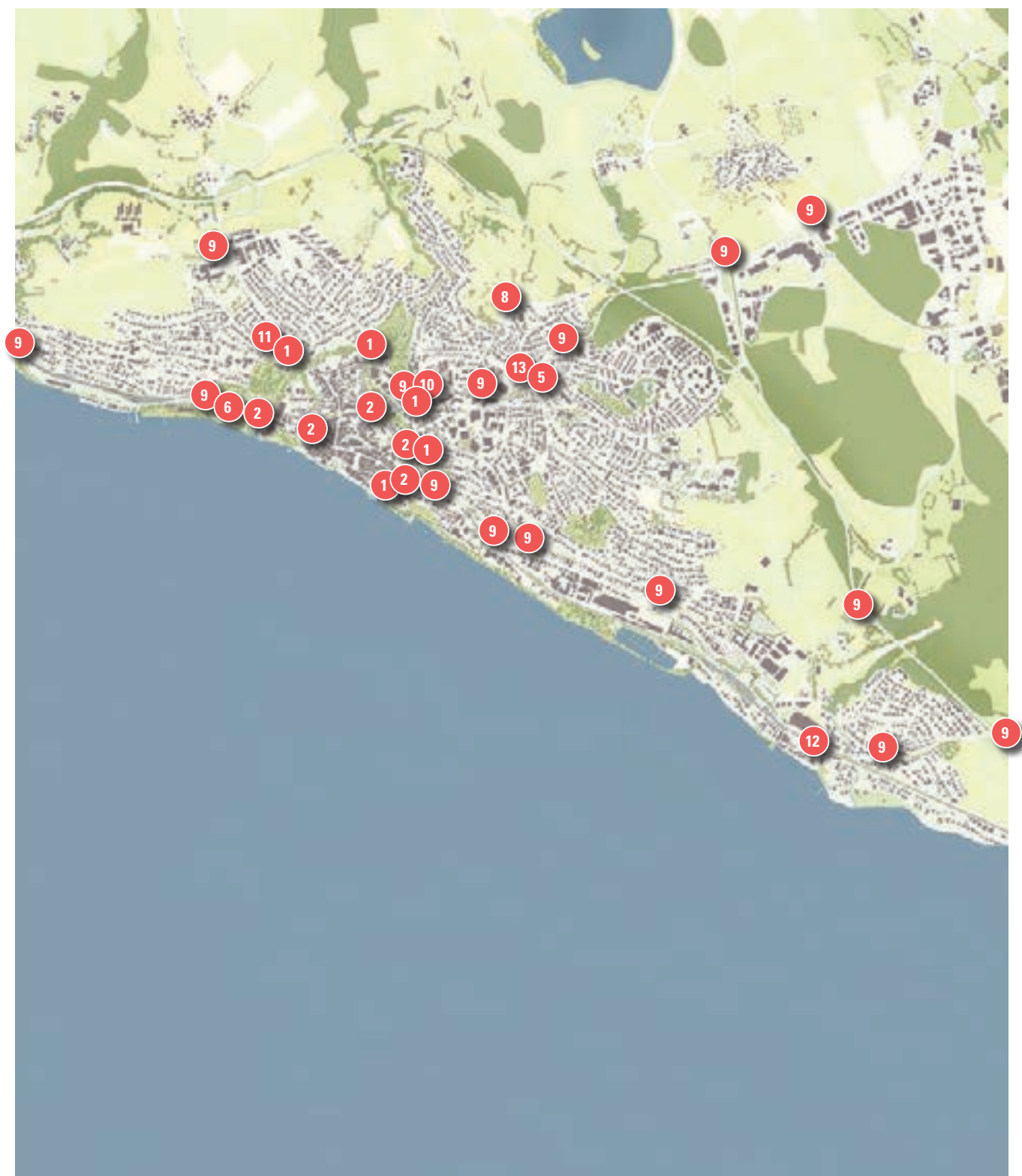
- 1** Sichtbeziehung auf Mauern und Türme wiederherstellen
- 2** Grundrisse der verlustigen Stadttore im Asphalt durch Belaggestaltung ausweisen
- 3** Konturen der verlustigen Stadttore in Edelstahl aufrichten / darstellen (Obertor, Grundtor, Hölltor)
- 4** Mauer neben Aufkirchtor wieder schließen
- 5** Maler Biller / Waldhorn als prägnanter + einladender Stadtauftakt
- 6** neues Parkhaus Therme + Pflanzenhaus müssen den gemeinsamen West-Auftakt darstellen mit ihrer ansprechenden einmaligen Architektur
- 7** Stadteingänge müssen Verkehrsbremsen sein, - nicht Schranken!
- 8** attraktive + sichere Fußwege zu den Stadteingängen Owingen + Alte Owingerstraße
- 9** Stolz + selbstbewusste Eingänge (Beflaggung / Wappen)
- 10** Stadteingang Wiestor = Endpunkt des Verkehrs an der Zimmerwiese (P - Ausbauoption)
- 11** Quartiersgarage Gärtnerei ebenso als Verkehrs-Endpunkt
- 12** Themenspielplatz -> Gestaltung nach Türmen, Überlinger Bauwerke ->
Hinweise, wo Original angeschaut werden kann; Überlingen auch für Familien erlebbar machen
- 13** Autohaus Reich, aktiv Nachnutzung steuern; Stadthotel?



Präsentation der Ergebnisse der Gruppenarbeit zum Thema „Erlebbare Stadteingänge“

DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

Verortung in der Kernstadt



Räumliche Verortung der Projektideen auf der Karte

DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

3 - Attraktiver Wohnstandort - Gesammelte Ideen & Projekte

Durch folgende Ideen und Projekte wird Überlingen zukünftig ein Wohnstandort mit einem ausreichenden und differenzierten Wohnungsangebot, bezahlbaren Wohnraum für Jung und Alt sowie einem attraktiven Wohnumfeld:

- 1** Kramer Standort: Entwicklung durch die Stadt steuern (Gesamtkonzept; Städtebau -> Wettbewerb, Stärkung Bodensee-Radweg + Grün)
 - 2** Hildegardring: Familienfreundliche Bebauung, Qualität durch Wettbewerb
 - 3** Rauenstein: Einzeilige Ergänzung an der Rauensteinstrasse
 - 4** Umlandstrasse / Aufkircher Strasse: Einzeilige Bebauung der bisher unbebauten Strassenseite
 - 5** Potentialfläche Feuerwehr / Werkhof
 - 6** Kellerwerftareal als Begegnungsstätte mit Kiosk, WC, ...
 - 7** Grafenholzweg: Siedlungsabschluss
- Kinderspielplätze ausbauen (mehr Spielgeräte)
 - Vorderseiten erhalten (kleine, grüne Lungen)
 - Bauherrenprojekte und Gruppen wie Aufwind fördern
 - Stadt soll auf Baumbestand in den Gärten + Grundstücken achten (Seesicht!!!)

Finanzierung der Bauprojekte

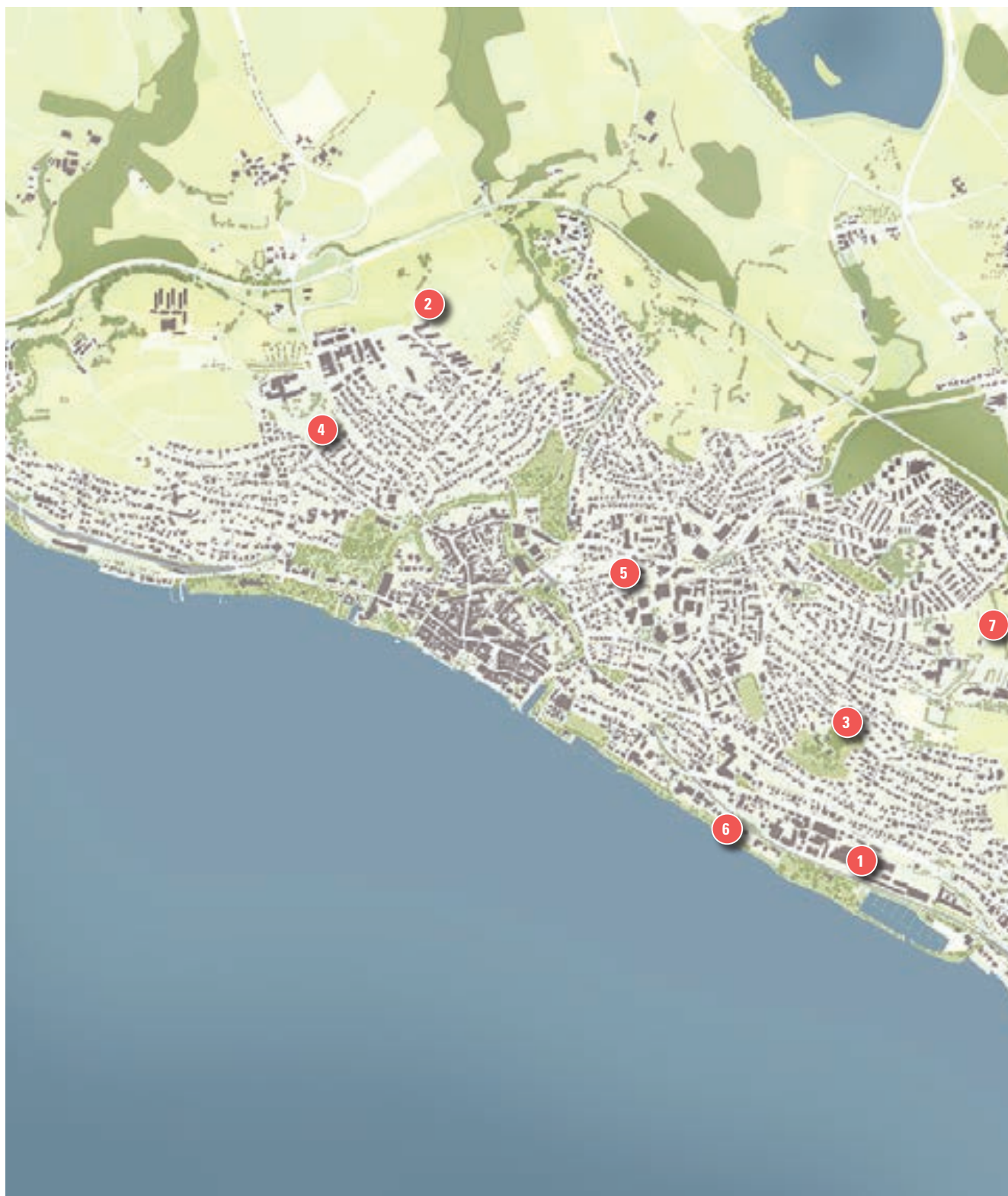
- Bürgerfonds (Sparbuch bringt 0,1% Zinsen und ist anonym, ein Bürgerfonds ist persönlich)
- Bebauung in Erbpacht (Stadt behält den Grund(wert) für zukünftige Generationen)



Präsentation der Ergebnisse der Gruppenarbeit zum Thema „Attraktives Wohnumfeld“

DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

Verortung in der Kernstadt



Räumliche Verortung der Projektideen auf der Karte

DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

4 - Zukunftsweisende Mobilität - Gesammelte Ideen & Projekte

Durch folgende Ideen und Projekte kann die allgemeine Verkehrssituation sowie die Mobilität für Fussgänger und Radfahrer verbessert und ausgebaut werden:

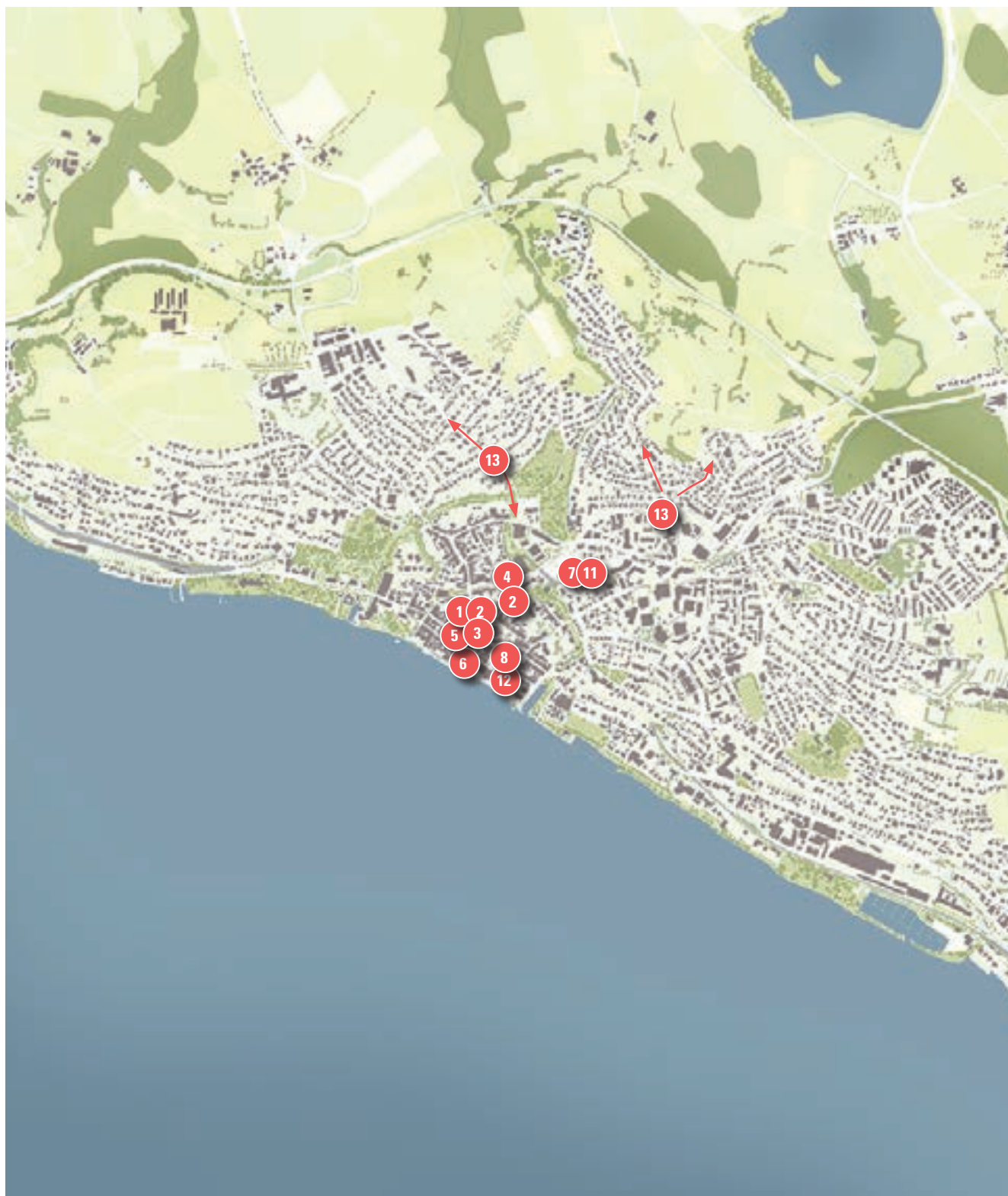
- 1** Pfarrhofgasse nur für Anlieger
 - 2** Einbahnstr. für Radfahrer beide Richtungen (grundsätzlich)
 - 3** Münsterplatz Radfahrer-/ Motorräder Stellplätze ausweisen
 - 4** Motorräder Stellplätze Biergarten Raben / in Parkhäusern Stellplätze ausweisen
Mantelhafen - wegen Lärm
 - 5** Sperrung Innenstadt für Durchgangsverkehr (Anliegerverkehr frei!)
 - 6** Gelenkbusse für Landungsplatz - -> BusBhf +
 - 7** Fernbusse an Busbhf / Kleinbusse -> Innenstadt
 - 8** Kurbahn (E-Bahn) Aufkircher / Franziskanerstr. / Seetour
 - 9** Kennzeichen für km/h - Beschränkung nur Einfallstraßen
 - 10** Grundsätzlich Vorrang Fußgänger / Radfahrer
 - 11** E-Ladestation (wo?)
 - 12** Bodenseeradweg für Hafenstr. / Jakob-Kessenring-Str.
 - 13** Gehwege für Owingerstr./ Zahnstr.
- Verkehrsverbund Bodensee konzipieren



Präsentation der Ergebnisse der Gruppenarbeit zum Thema „Zukunftsweisende Mobilität“

DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

Verortung in der Kernstadt



DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

5 - Die umweltgerechte Stadt - Gesammelte Ideen & Projekte

Durch folgende Ideen und Projekte kann die landschaftsräumliche Qualität erhalten, ausgebaut und dem Klimawandel begegnet werden:

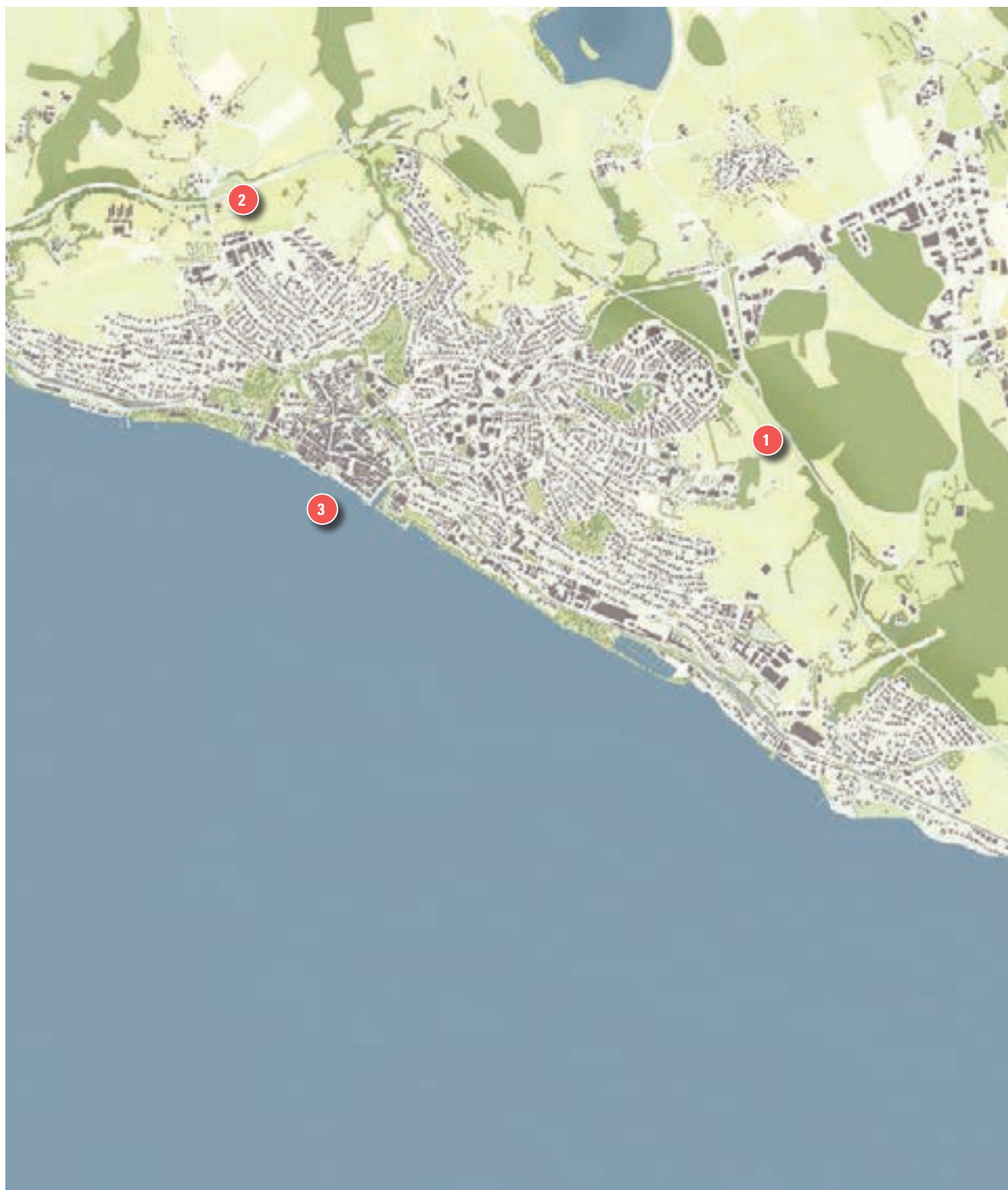
- 1** Flächen für Freilandsolaranlagen suchen, evtl. bei den Kleingärten
- 2** Anschluß weiterer Wohngebiete ans Holzhackheizwerk
- 3** Solarfähre
 - weitere Bürgersolardächer z.B. im GE-Gebiet
 - Lieferverkehrsbündelung (Beispiel Stadt Kassel)



Präsentation der Ergebnisse der Gruppenarbeit zum Thema „Die umweltgerechte Stadt“

DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

Verortung in der Kernstadt



ANHANG

DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

Impressionen der Veranstaltung



Umbauphase zwischen Gruppenarbeit und Präsentation der Ergebnisse



Einleitung der Präsentation der Ergebnisse durch Prof. Schirmer

DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

Impressionen der Veranstaltung



Fazit der Veranstaltung durch Prof. Schirmer



Abschluss der Veranstaltung und Verabschiedung durch Oberbürgermeisterin Becker und Prof. Schirmer

ANHANG

DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

Workshopplakate - Die bearbeiteten Themenfelder



DOKUMENTATION ZIEL- UND IDEENWERKSTATT

Workshopplakate - Die bearbeiteten Themenfelder



Hier abschließend dokumentiert sind die Originalpläne der Werkstatt, die zur besseren Lesbarkeit zuvor transkribiert dargestellt wurden.

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Einleitung

Am Mittwoch, den 15. Juli 2015 wurde im Saal der Freiwilligen Feuerwehr in der Stadt Überlingen von 13:00 bis 18:00 Uhr eine Stadtratswerkstatt im Rahmen der Erarbeitung des „Integrierten Entwicklungskonzepts Überlingen am Bodensee“ (ISEK) durchgeführt. Innerhalb des ISEKs sollen wesentliche Fragen zur zukünftigen Entwicklung der Stadt beantwortet werden.

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung am 12. März 2015 wurden bereits zahlreiche Hinweise zu den Stärken und Potenzialen der Stadt aber auch Problemfelder aus Sicht der BürgerInnen erarbeitet. Zusätzlich wurden bereits wichtige Zukunftsthemen für die Stadt formuliert und Bereiche mit hoher Qualität als auch mit dringenden Handlungsbedarf innerhalb der Kernstadt räumlich verortet. In der zweiten Bürgerveranstaltung, der Ziel- und Ideenwerkstatt, ging es schließlich um einen räumlichen als auch funktionalen Gesamtzusammenhang unterschiedlicher Handlungsfelder. Vorstellungen der BürgerInnen zu den Zielen der Stadtentwicklung, insbesondere aber ganz konkrete Projektideen für die zukünftige Entwicklung Überlingens wurden gesammelt. Hierbei wurden die Themen „Lebendige Altstadt“, „Erlebbare Stadteingänge“, „Attraktiver Wohnstandort“, „Zukunftsweisende Mobilität“ sowie „Die umweltgerechte Stadt“ in Arbeitsgruppen bearbeitet.

In der Stadtratswerkstatt am 15. Juli wurden nun ein erstes erarbeitetes Leitbild für die Gesamtstadt, erste Ziele und Handlungsfelder sowie Projektideen für die Kernstadt, als Ergebnis aus den vorangegangenen Workshops, vorgestellt und von den Mitgliedern des Stadtrats sowie der Ortsräte innerhalb drei Themenblöcken ergänzt: Frau Oberbürgermeisterin Sabine Becker eröffnete die Veranstaltung und begrüßte die anwesenden Stadträte. Prof. Schirmer informierte die anwesenden Teilnehmer anschließend über die Ergebnisse der vorherigen Werkstätten.

In einem Impulsreferat wurde den Teilnehmern ein vom Stadtplanungsbüro SCHIRMER | Architekten und Stadtplaner erarbeitetes Leitbild für die Gesamtstadt vorgestellt, dessen Inhalt in der folgenden Gruppenarbeit überprüft und ergänzt werden sollte.

Der inhaltliche Schwerpunkt des **Themenblock 1** lag auf der Frage nach der Aufgabenverteilung zwischen Stadt und Ortsteilen. Die Workshopteilnehmer erarbeiteten in der Folge in zwei Gruppen die Themen „Wohnen & Wohnumfeld“ und „Wirtschaft, Handel & Tourismus“ sowie „Landschaft, Freiraum & Ökologie“ und Kultur & Freizeit“. Im Anschluss an die Arbeitsrunde moderierte Prof. Schirmer die Vorstellung der Ergebnisse, wobei die Möglichkeit einer inhaltlichen Ergänzung gegeben war.

In **Themenblock 2** wurden die dringlichsten Handlungsfelder des Kernstadtbereichs Überlingens thematisiert. Im „world cafe“-Verfahren bekamen die Teilnehmer durch Gruppenrotation die Möglichkeit, sich an allen Themen zu beteiligen. Die Themen „Nahtstelle zum See / Kramerareal“, „Korridore in die Landschaft / Wegeverbindungen durch die Stadt“ sowie „Stadteingänge und Stadtzufahrten / Umstrukturierung Lippertsreuter Straße“ wurden bearbeitet. In Abstimmung mit den Teilnehmern wurde das geplante Thema „Neue Wohnenerweiterungsflächen / Wohnen im Bestand“ nicht bearbeitet, da bereits auf der Ebene der Gesamtstadt die wesentlichen Ziele und Handlungsfelder hierfür erarbeitet wurden.

Anschließend wurde im **Themenblock 3** die Altstadt thematisiert: Die Teilnehmer verorteten mit Hilfe von Klebepunkten die wichtigsten Handlungsschwerpunkte in der Altstadt. Anschließend folgte der Vergleich der Schwerpunkte mit einem vom Büro Schirmer erarbeiteten Leitbild für die Altstadt. Daraufhin wurden konkrete Projekte begrifflich und inhaltlich festgelegt.

Schließlich bedankte sich Herr Bürgermeister Matthias Längin sich für die aktive Mitarbeit und verabschiedete die Teilnehmer um ca. 18:00 Uhr.

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Impressionen zur Einführung und erstes Impulsreferat



Begrüßung durch Oberbürgermeisterin Becker

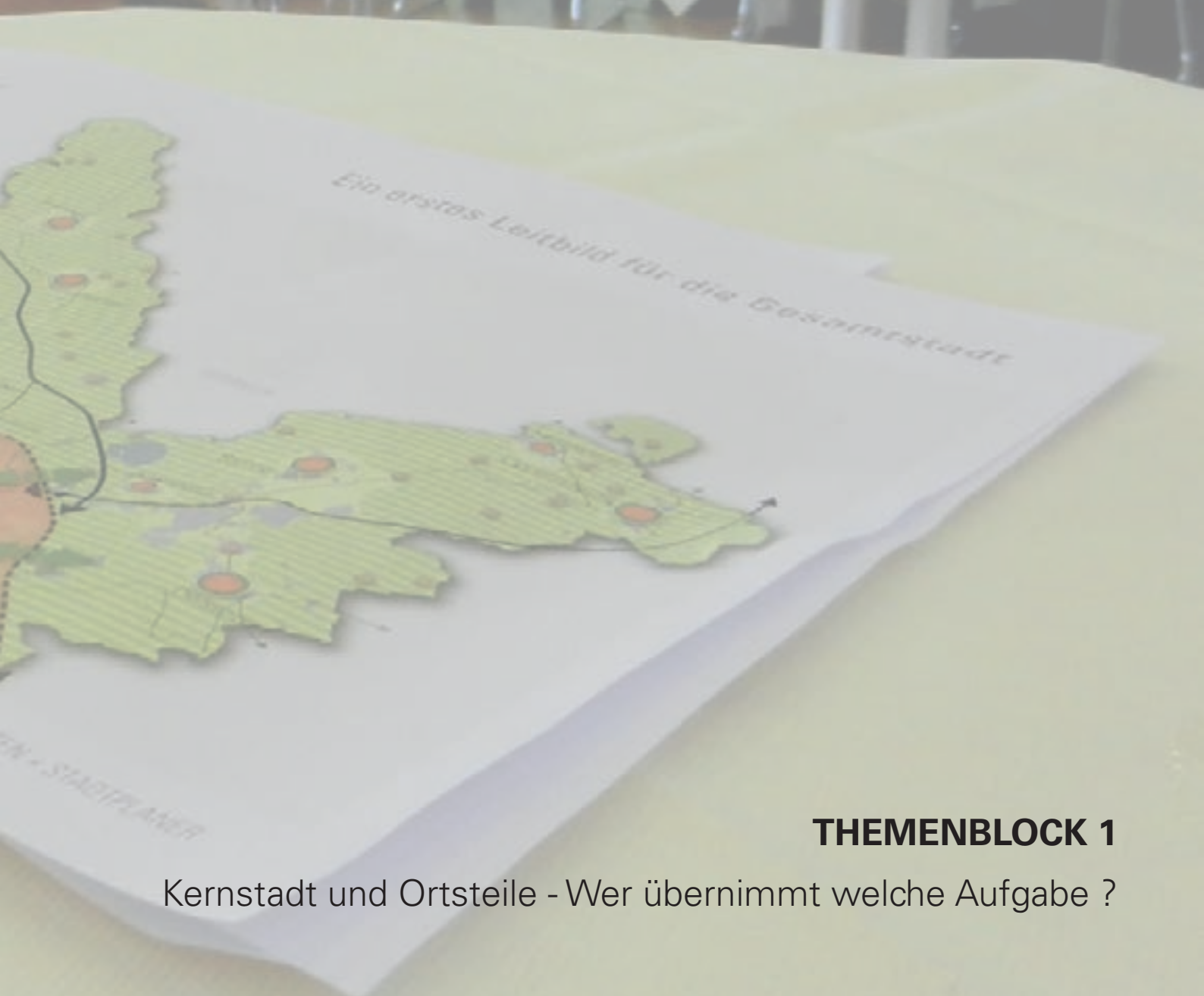


Impulsreferat Prof. Schirmer, Vorstellung der Ergebnisse der Bürgerwerkstätten



DOKUMENTATION

1



THEMENBLOCK 1

Kernstadt und Ortsteile - Wer übernimmt welche Aufgabe ?

ANHANG

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 1 - Impressionen Gruppenarbeit



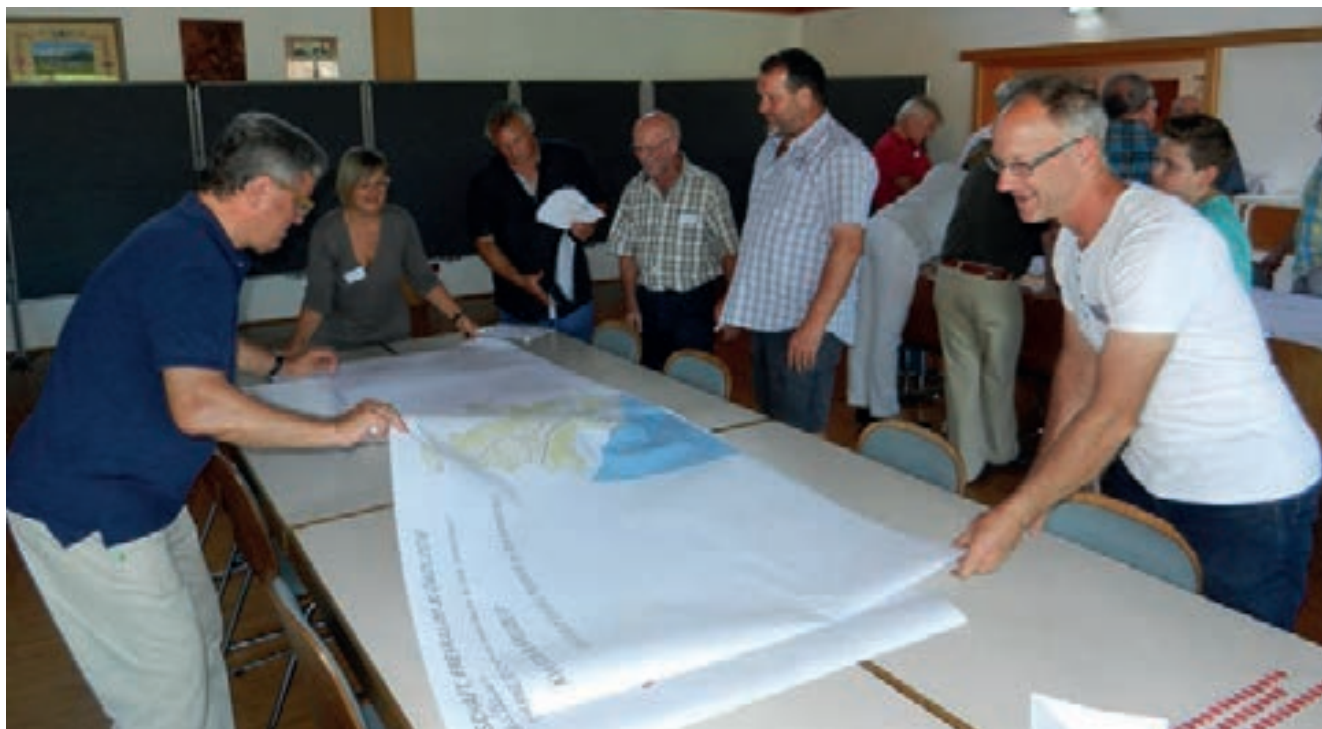
Bearbeitung der Themen „Wohnen & Wohnumfeld“ sowie „Wirtschaft, Handel & Tourismus“



Bearbeitung der Themen „Wohnen & Wohnumfeld“ sowie „Wirtschaft, Handel & Tourismus“

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 1 - Impressionen Gruppenarbeit



Bearbeitung der Themen „Landschaft, Freiraum & Ökologie“ sowie „Kultur & Freizeit“



Bearbeitung der Themen „Landschaft, Freiraum & Ökologie“ sowie „Kultur & Freizeit“

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 1 - Wohnen & Wohnumfeld

Das sind wichtige Projekte (Kernstadt & Ortsteile):

- › Aktivierung von untergenutztem Wohnraum / Leerständen in der Kernstadt und Ortsteilen (Anreize schaffen) (⚡ zur Zeit nicht kostengünstig)
- › Flächen für Wohnungsbau in südl. Härten, Hildegardring, Flinkern (Detailierung erforderlich) und Lippertsreuter (Stärkung Infrastruktur: Kita, Schule, etc.)
- › Erhöhung Mietwohnungsanteil in den Ortsteilen
- › Zusammenarbeit + Ausbau mit gemeinnützigen Bauträgern und privaten Baugemeinschaften
- › Ziel: Qualifizierung des Wohnumfeldes / der Quartiere als attraktiver Lebens- und Kommunikationsort für die Bewohner + Gäste (öffentliche Räume + private / halböffentliche Räume)
- › Ziel: Verbesserung des Niveaus in der Architektur + im Städtebau der neuen Quartiere
- › kurzfristige Angebote: Turmgartenweg / Rauensteinstraße / südl. Härten Süd / Hildegardring

Ergänzungen in der Diskussion:

Kernstadt

- › Potenziale klären!
- › Hildegardring Geschosswohnungsbau (Miete) integrieren
- › Verdichtete Wohnformen entwickeln
- › Maßnahmen der Qualitätssicherung
- › Interkommunale Perspektive / Konzepte

Ortsteile

- › Betreutes Wohnen
- › Mietwohnungen i. d. Ortsteilen
- › Lippertsreuter / Deisendorf - Wohnen mit Kindern
- › Potenziale klären
- › Nesselwangen / Bonndorf Flächenreserven

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 1 - Wohnen & Wohnumfeld

LEITFRAGEN

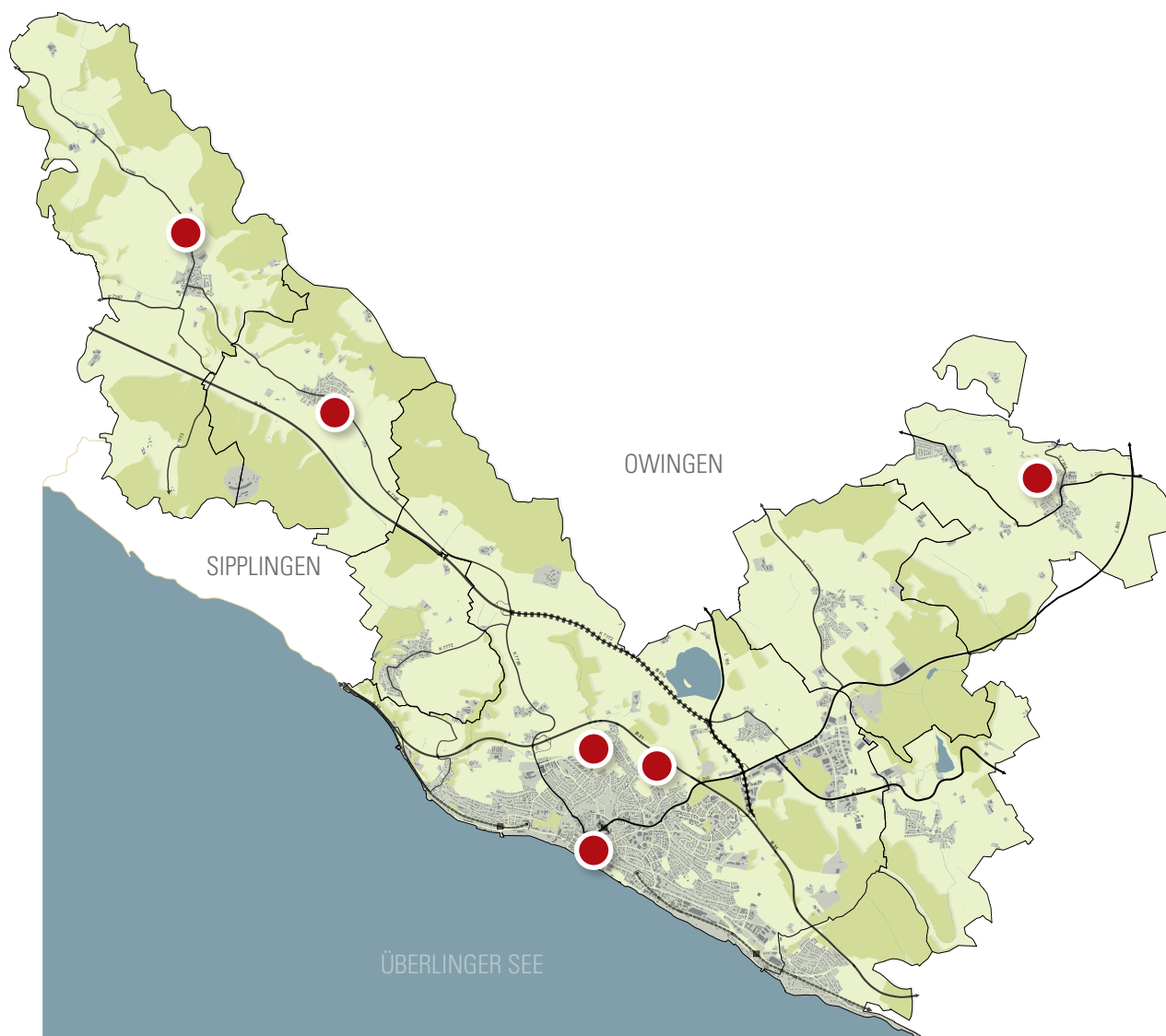
Welche Wohnungsangebote sind in der Kernstadt kostengünstig möglich ?

Wo liegen Stärken der Ortsteile im Bereich des Wohnens ?

Welche Angebote können die Ortsteile bereitstellen ?

Wo liegen die Standorte für die zukünftige Wohnungsverorgung ?

Welche Flächen stehen kurzfristig zur Verfügung ?



Ergebnisse der Gruppenarbeit

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 1 - Wirtschaft, Handel & Tourismus

- › **1** + **2** pot. Gewerbeentwicklungen (2 = langfristige Option)
- › in den Ortsteilen bedarfsgerechte Erweiterungen für ansässige Betriebe

Ortsteile:

- › Umnutzung von Hofstellen / Ökonomiegebäuden für (nicht störendes) Gewerbe, touristische Angebote / Wohnen
- › Arbeitsverteilung Tourismus: Kernstadt Ortsteile



Grundversorgung Ortsteile:

- › mobiler Service ist vorhanden
- › Lieferservice der umliegenden Apotheke (Heiligenberg) besteht (für Lippertsreuter)
- › Arzt-Hausbesuche erfolgen

Ergänzungen in der Diskussion

Innenstadt:

- › Leerstand / Brachen aktivieren
- › Arbeitsstandort Innenstadt sichern
- › Diehlflächen aktivieren / erwerben

Ortsteile:

Umnutzung von Hofstellen MD
Chance für Start-ups

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 1 - Wirtschaft, Handel & Tourismus

LEITFRAGEN

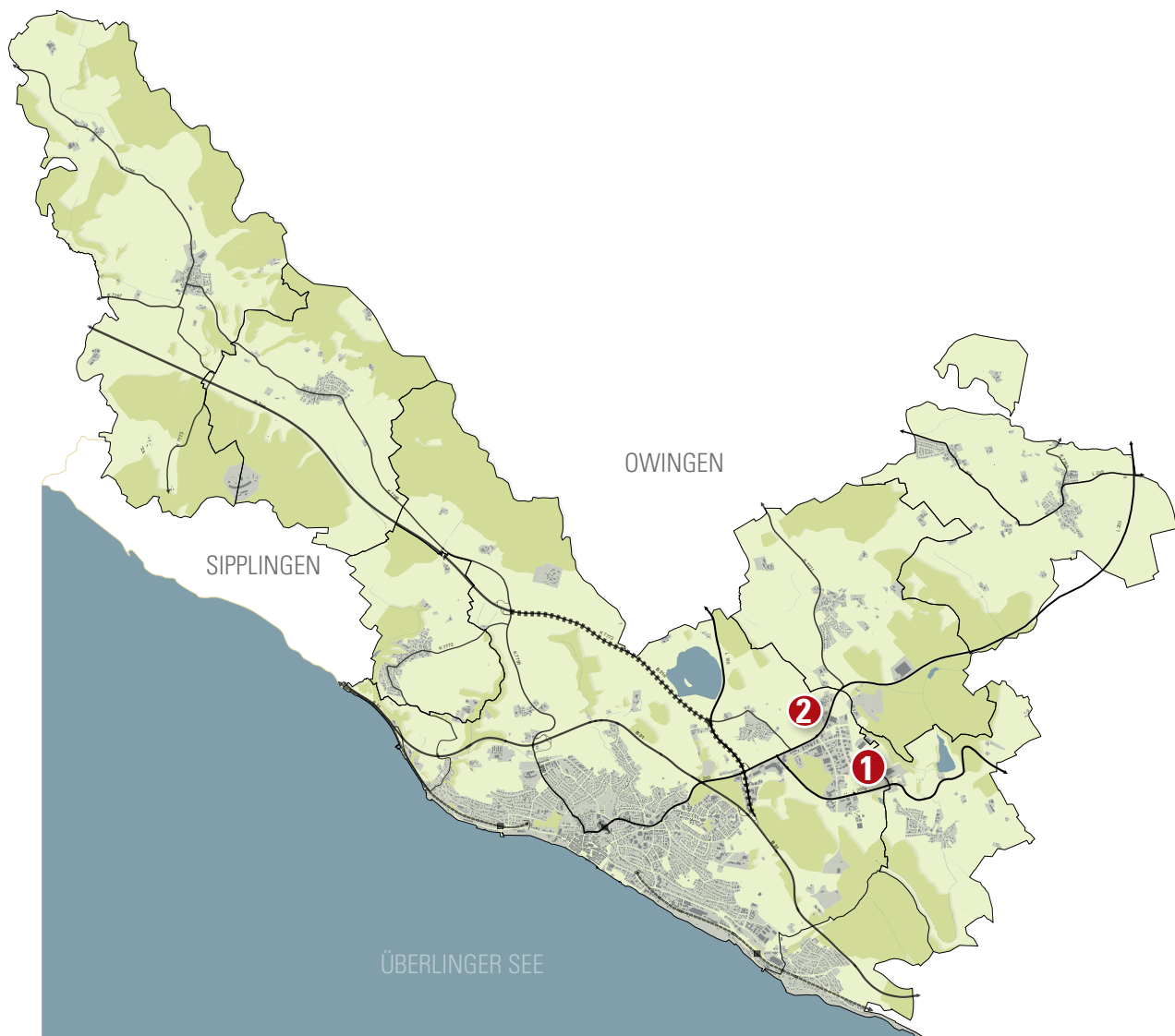
Wo liegen die zukünftigen Ziele der gewerblichen Entwicklung ?

Welche Flächenangebote sollen mobilisiert werden ?

Welchen Beitrag können die Ortsteile im Bereich der Wirtschaftsentwicklung übernehmen ?

Wie kann eine Arbeitsverteilung im Bereich Tourismus aussehen ?

Wie kann die Versorgung der Ortsteile gesichert werden ?



Ergebnisse der Gruppenarbeit

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 1 - Landschaft, Freiraum & Ökologie

Das sind wichtige Projekte in der Kernstadt:

- › Landschaftsschutz / Naturschutzgebiete erhalten und entwickeln -> OT
- › Gräben und Schloß Rauenstein
- › Schutz des Seeufers vor Übernutzung (Wildes Baden)
- › **2** Landesgartenschau
- › **1 3 5** Fahrradwegenetz ausbauen
- › gesunde Luft in Innenstadt

Das sind wichtige Projekte in den Ortsteilen:

- › Grenze: landschaftl. Bewirtschaftung
- › Pflegezuschüsse: Landschaftspflege
- › Landschaftspflege - arbeitsintensiv (hohe Kosten)
- › keine weitere Ausdehnung von Schutzgebieten um Entwicklung von Siedlungsraum zu ermöglichen
- › natürliche Strukturen erhalten (historische Wege und Straßen belassen und pflegen)
- › Landschaftspflege Hö-Süd:
 - Südhang Sipplingen-Golbach
 - Hödinger Tobel
 - Spetzgarter Tobel
- › **4+ 6** Naherholungsgebiete erhalten (keine Windräder, -> ja)

Ergänzungen in der Diskussion:

- › Alte historische Wege gestalten
- › Landschaftspflege als Projekt

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 1 - Landschaft, Freiraum & Ökologie

LEITFRAGEN

Wie kann aus Sicht der Ortsteile die Kulturlandschaft gesichert und in Wert gesetzt werden ?

Welche Grenzen sind den Ortsteilen im Sinne einer landschaftsverträglichen Entwicklung gesetzt ?

Welche landschaftlichen Besonderheiten gilt es unbedingt zu berücksichtigen ?



Ergebnisse der Gruppenarbeit

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 1 - Kultur & Freizeit

Das sind wichtige Projekte in der Kernstadt:

- › **2** Disco für junge Leute (evtl. Schulcampus)
- › **1** Kapuzinerkirche + Felderhaus für Kultur freihalten, nicht verbauen
- › Kneippbecken im Stadtgarten
- › **2** Sport zu Schulcampus
- › Private Kulturinitiativen unterstützen
- › **1** Sommertheater erhalten
- › Obergrenze bei Gästen im Sommer (Mallorca)?
- › Wassersport ausbauen oder begrenzen?
- › Brauchtum stärken
- › Promenadenfest stärken

Das sind wichtige Projekte in den Ortsteilen:

- › Traditionelle Strukturen erhalten (Vereine, Fasnacht, Dorfgemeinschaftshäuser, Feuerwehr)
- › Treffpunkte schaffen und erhalten
- › Dialekte wahren und unterstützen
- › **3** Schulen und Kindergärten erhalten (kurze Wege - Nähe - Identifikation mit dem Ortsteil)
- › gut ausgebaute Wanderwege
- › Radwege erneuern und Feldwege mit einbeziehen (befahrbar herstellen)
- › Alte Wege wieder öffnen und herstellen
- › Reit- und Fahrmöglichkeiten (Reiterhof)
- › **4** Theater und Künstler, Freiluftkino
- › **5** AST (Nahverkehr) unterstützen, verbessern, bewerben !
- › **7** Kooperation mit Nachbargemeinden (Sipplingen und Owingen)
- › **8** Promenadenfest - Unterstützung von Vereinen
- › **9** Erhalt der Kulturlandschaft (Pflegeunterstützung: Maschinen, Fördermittel)

Ergänzungen in der Diskussion:

Dorffeste

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 1 - Kultur & Freizeit

LEITFRAGEN

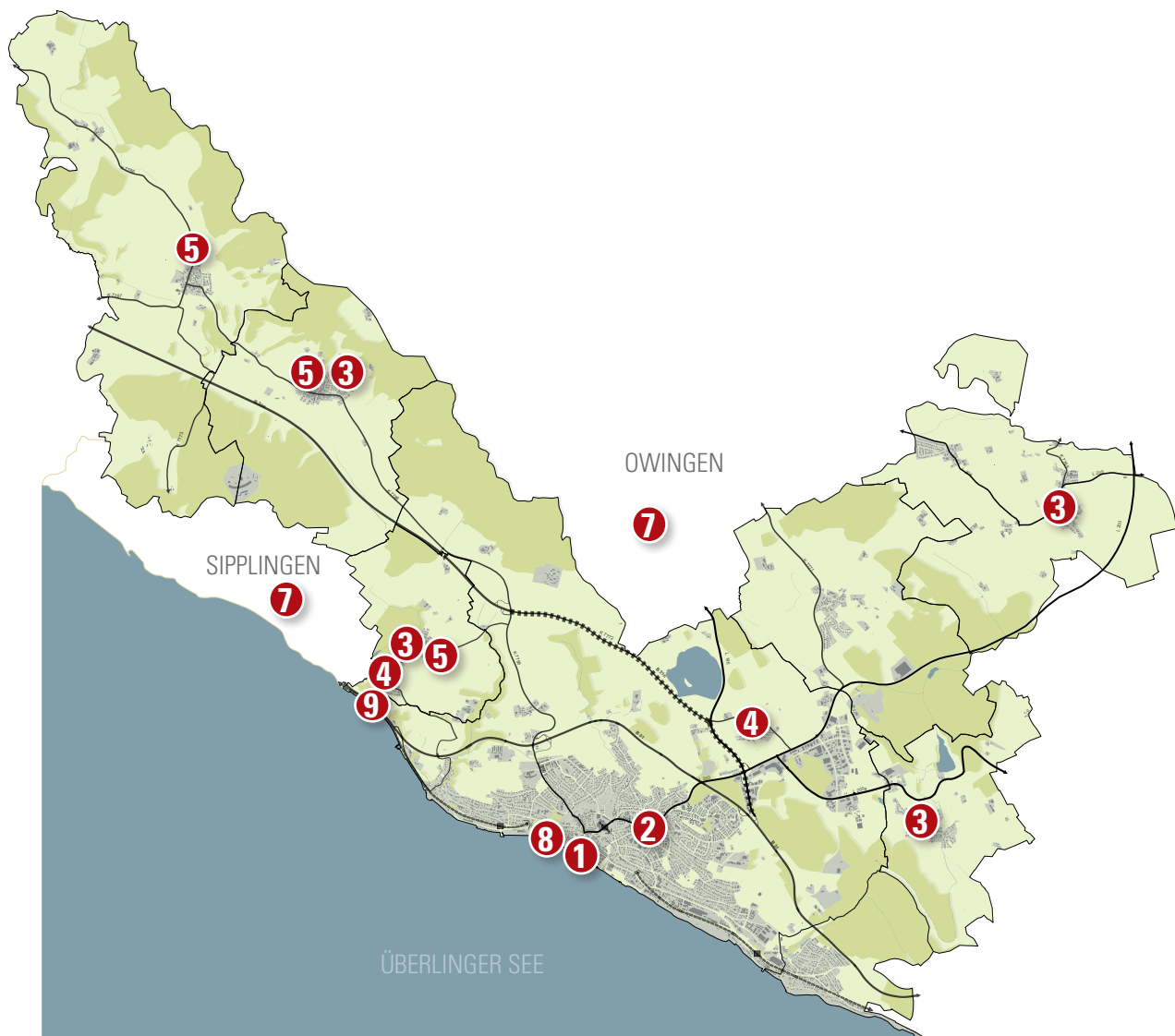
Welche Stärken im Bereich der Kultur können die Ortsteile einbringen ?

Wo liegen die besonderen Stärken der Kernstadt ?

Welche zusätzlichen Kulturangebote sind unbedingt erforderlich ?

Womit können die Ortsteile das Freizeitangebot der Gesamtstadt bereichern ?

Wie können Freizeitangebote von Kernstadt und Ortsteilen besser verknüpft werden ?



Ergebnisse der Gruppenarbeit

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Impressionen Vorstellung, Diskussion und Ergänzung der Ergebnisse



Präsentation und Diskussion der Ergebnisse „Wirtschaft, Handel & Tourismus“



Präsentation und Diskussion der Ergebnisse „Wohnen, Wohnumfeld, Bildung & Soziales“

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Impressionen Vorstellung, Diskussion und Ergänzung der Ergebnisse



Präsentation und Diskussion der Ergebnisse „Landschaft, Freiraum & Ökologie“ sowie „Kultur & Freizeit“

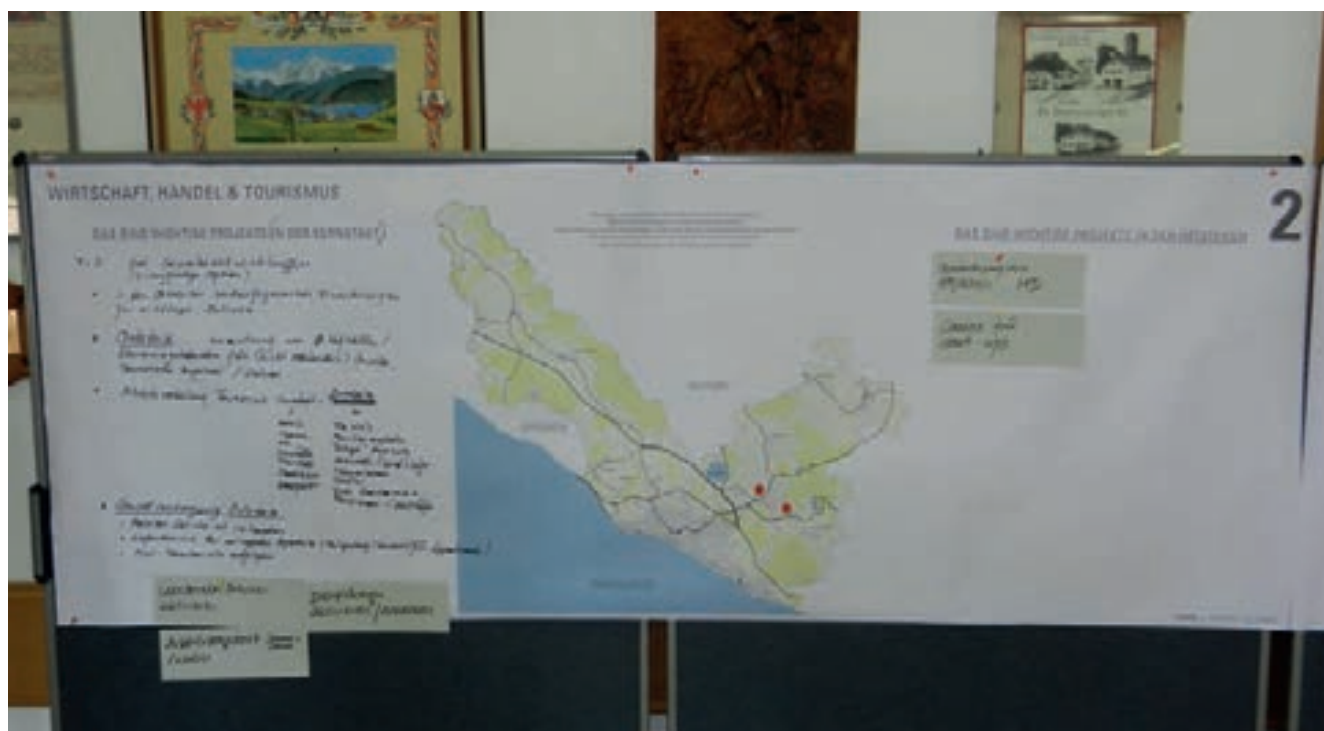
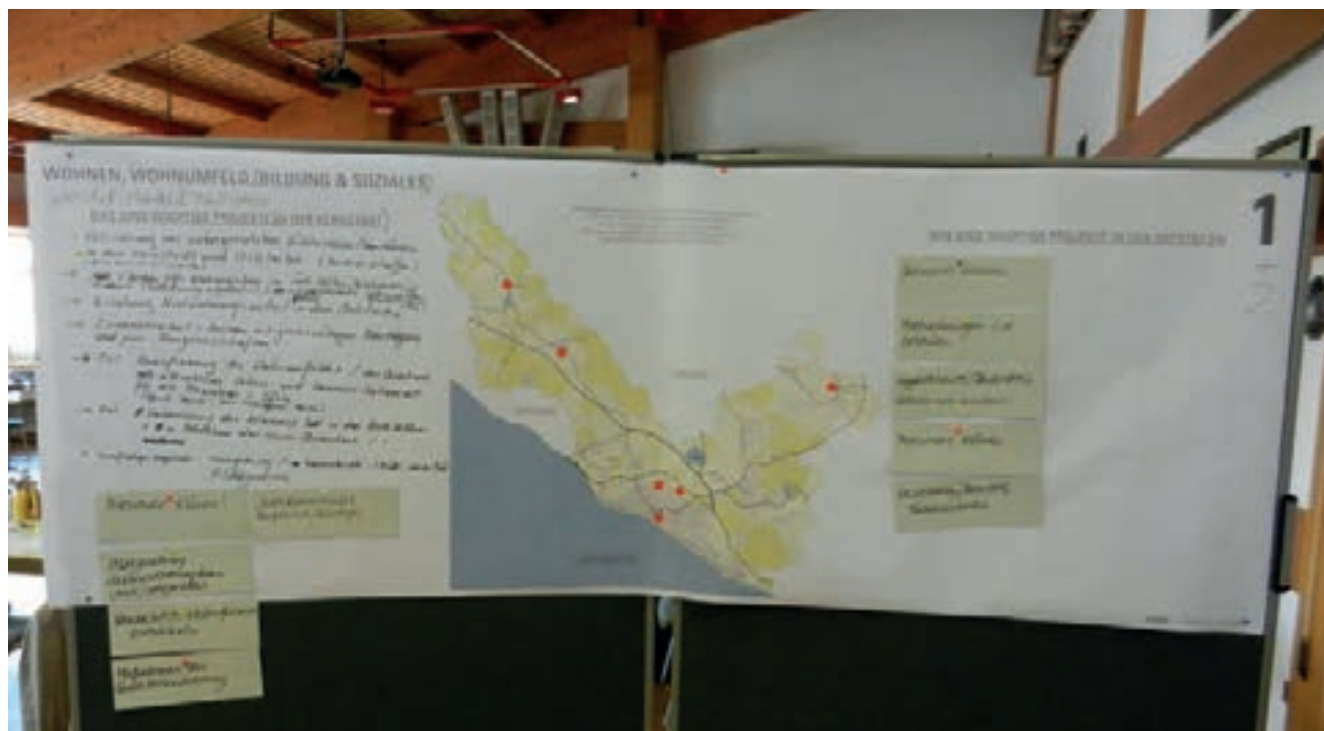


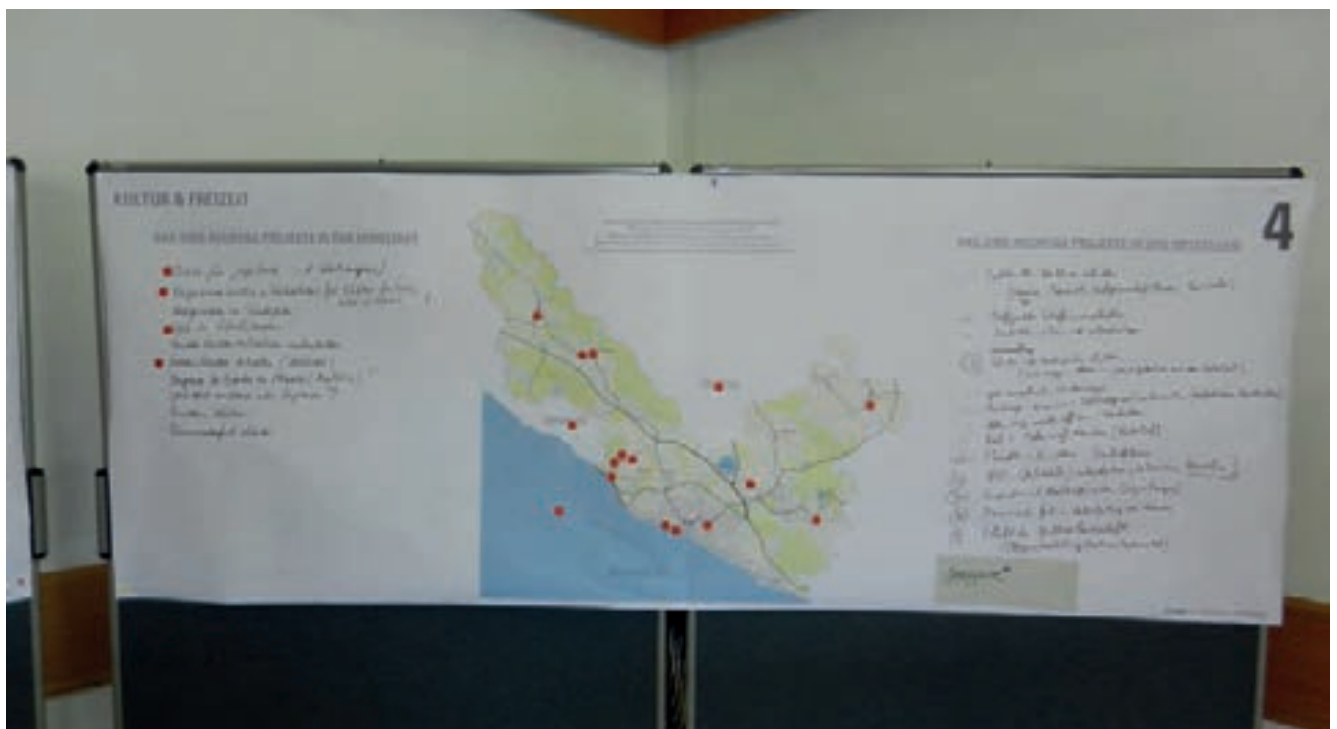
Präsentation und Diskussion der Ergebnisse „Landschaft, Freiraum & Ökologie“ sowie „Kultur & Freizeit“

ANHANG

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 1 - Übersicht der erarbeiteten Workshopplakate





DOKUMENTATION



2

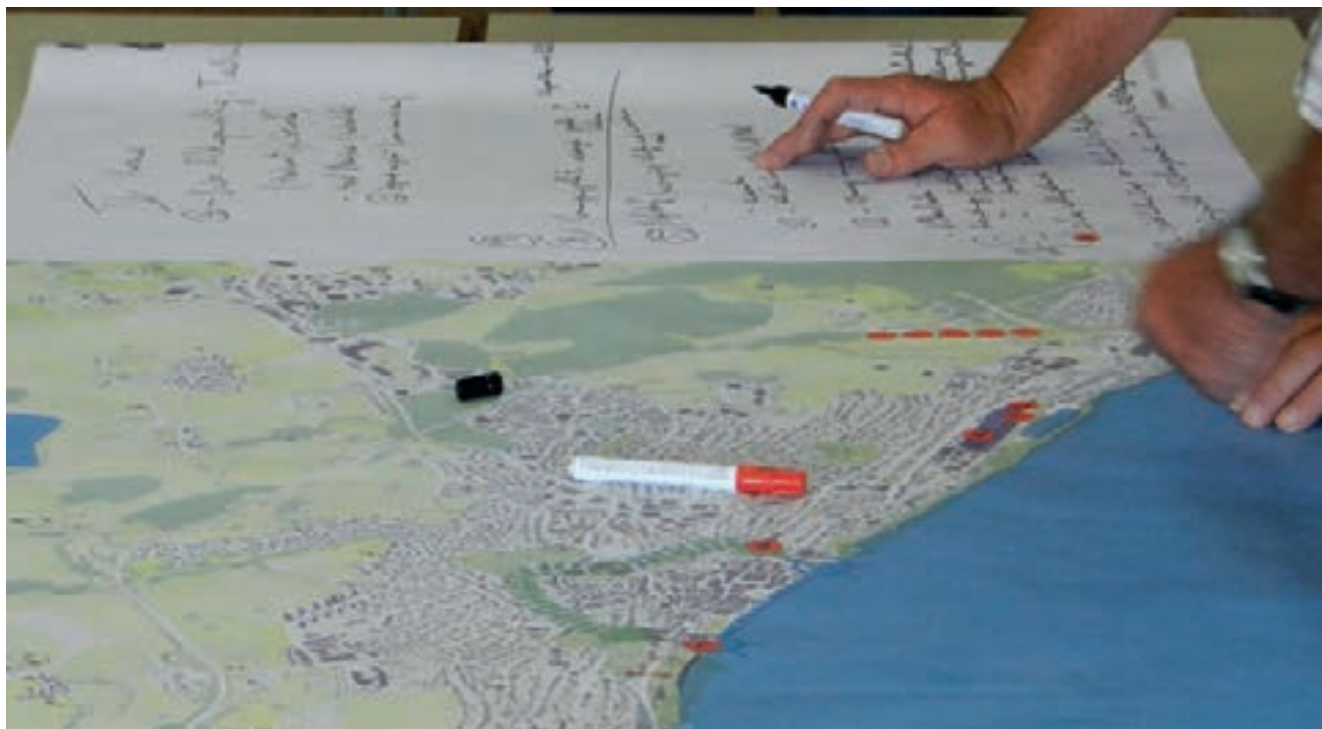
THEMENBLOCK 2

Handlungsfelder in der Kernstadt

ANHANG

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 2 - Impressionen Gruppenarbeit



Thementisch 2: „Nahtstelle zum See / Kramerareal“



Thementisch 3: „Korridore in die Landschaft / Wegeverbindungen durch die Stadt“

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 2 - Impressionen Gruppenarbeit



Thementisch 4: „Stadtteingänge und Stadtzufahrten / Umstrukturierung Lippertsreuter Straße“



Aktive Mitarbeit an allen Thementischen

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 2 - Nahtstelle zum See / Kramerareal

LEITFRAGEN

Wo kann die Verbindung Stadt und See verbessert werden?

Welche Maßnahmen sind im Bereich der Nussdorfer/Mühlenstraße und der Bahnhofstraße erforderlich?

Welche Chancen bietet das Kramerareal?

- 10 Mühlenstraße Nußdorferstraße Radweg
- 4 IV Kramer
 - › Büro, Bildungseinrichtungen, Technik (hochwertiges Gewerbe)
 - › Hotel Marina (Hochschule)
- 1 Jugendangebot (Lärmemission)
- 9 hochwertige Wohnungen ↗
- 8 Campingplatz wieder ja Größe? Volumen? Kapelle -> Bahnhof
- 5 Nußdorf Seezugänge schaffen und/oder erweitern Mauer weg, renaturieren, einebnen
 - › Kindergarten
- 2 Nähe alter Campingplatz (Luft / Nell)
 - › Uferweg Campingplatz (Luft / Nell)
- 3 Wildes Baden - eingrenzen, ordnen, strukturieren
 - › Anbindung Stadtgarten Pflanzenhaus
 - › Anbindung Rosengarten Kurgarten
 - › Anbindung Stadtgarten Eingang - Gondelhafen
 - › >>> Fahrbahnanbindung ausgestalten
 - › Landesgartenschau Baden erlaubt?
- 6 südlicher Weg vor Bahnhofstraßen-Häuser
- 4 Grüngürtel Ochsengraben ebenerdig Mantelhafen
- 7 /

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 2 - Nahtstelle zum See / Kramerareal



Präsentation und Diskussion der Ergebnisse



Ergebnisse der Gruppenarbeit

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 2 - Korridore in die Landschaft / Wegeverbindungen durch die Stadt

LEITFRAGEN

Wo liegen aus ihrer Sicht günstige Verbindungen in die Landschaft?

Wo lassen sich innerhalb der Kernstadt attraktive Wegeverbindungen entwickeln?

Wie kann die Kulturlandschaft als attraktives Wohnumfeld erschlossen werden?

Wie können die innerstädtischen Grünbereiche besser verbunden werden?

- › alte Owingerstr. >>> Lugenhof - Owingen   (✓ Querung mit Straße prov. B31)
- › Owingerstraße >>> Kogenbach - Andelshofen (Radweg und Fußweg!!!) 
- › Gletschermühle >>> Süßenmühle >>> Goldbach 
- › Haldenhof Hödingen - Spetzgart 
- › Birnau - Nussdorf - Innenstadt (stark frequentiert)  
- › Brachenreute - Nellenbach 
- › Owingen - Auental - Andelshofen 
- › Lippertsreute - Lippertsreuter Straße >>> Innenstadt ( gefährlich!)
- › historische Wege realisieren (z. B. Mühlenweg, Feigental, Poststraße Paris - Wien, Tobel)
- › Deisendorf - Affenberg  
- › Rengoldhausen - Wald - St. Leonhard  
- › Ochsengraben
- › Stadtgräben
- › Schloß Rauenstein - Kiblersteige >>> zum See  
- › historischer Weg südlich Mühlbachstr. Mühlenweg Kanal 
- › Krankenhaus - Gällerstr - Kurpark 
- › Feigentalweg - Nellenbach

Ergänzungen in der Diskussion:

- › Campingplatz: Ja- Nein?
- › Feinmaschiges Netz entwickeln

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 2 - Korridore in die Landschaft / Wegeverbindungen durch die Stadt



Präsentation und Diskussion der Ergebnisse



Ergebnisse der Gruppenarbeit

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 2 - Stadteingänge & Stadtzufahrten / Umstrukturierung Lippertsreuter Straße

LEITFRAGEN

Welche Maßnahmen eignen sich zur Aufwertung der Aufkircher Straße als zentraler Altstadtzugang?

Wo sehen Sie besondere Handlungsschwerpunkte?

Welche Möglichkeiten sehen Sie zur Aufwertung des Bereichs Lippertsreuter Straße?

Welche Maßnahmen und Projekte sind hierzu erforderlich?

Wo können erste Impulsprojekte realisiert werden?

Für alle Eingänge:

- › Belagsänderung, Fahrbahnveränderung, Torwirkung erzielen, Gestaltung

Wiestorstraße:

- › Vorfahrt ins Parkhaus / Nachrang Richtung Franziskaner

Aufkircher Straße: Aufwertungsideen / Projekte von B31 bis ins Zentrum:

- › Asphalt zum P+R / südl. Kreisel deutliche Gestaltung
- › Aufkircher Str. in beide Richtungen öffnen ab Tor stadteinwärts ✓
- › Verkehrsberuhigter Bereich / Shared Space o. ä. mit attraktiver Umgestaltung des öffentlichen (Straßen-) Raumes von Aufkircher Tor bis Franziskanertor (+ weiter zur Promenade) ✓

Lippertsreuter Straße (von Gewerbe bis Stadtmitte)

- › Schaffung einer durchgehenden Baumreihe / Allee oder Ergänzung der vorhandenen Baumbestände am Tobel, beim dm, gegenüber vom Edeka
- › beidseitig durchgehender Rad- und Fußweg vom Abig-Kreisel bis Parkhaus Stadtmitte
- › maßvolle Verdichtung mit attraktiver Erdgeschoßzone
- › Andelshofen radmäßig sicher anbinden

Ergänzungen in der Diskussion:

- › Masterplan Lippertsreuter Straße KURZFRISTIG!
- › Bebauungsplan Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre
- › Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 2 - Stadteingänge & Stadtzufahrten / Umstrukturierung Lippertsreuter Straße



Präsentation und Diskussion der Ergebnisse



Ergebnisse der Gruppenarbeit

ANHANG

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 2 - Übersicht der erarbeiteten Workshopplakate



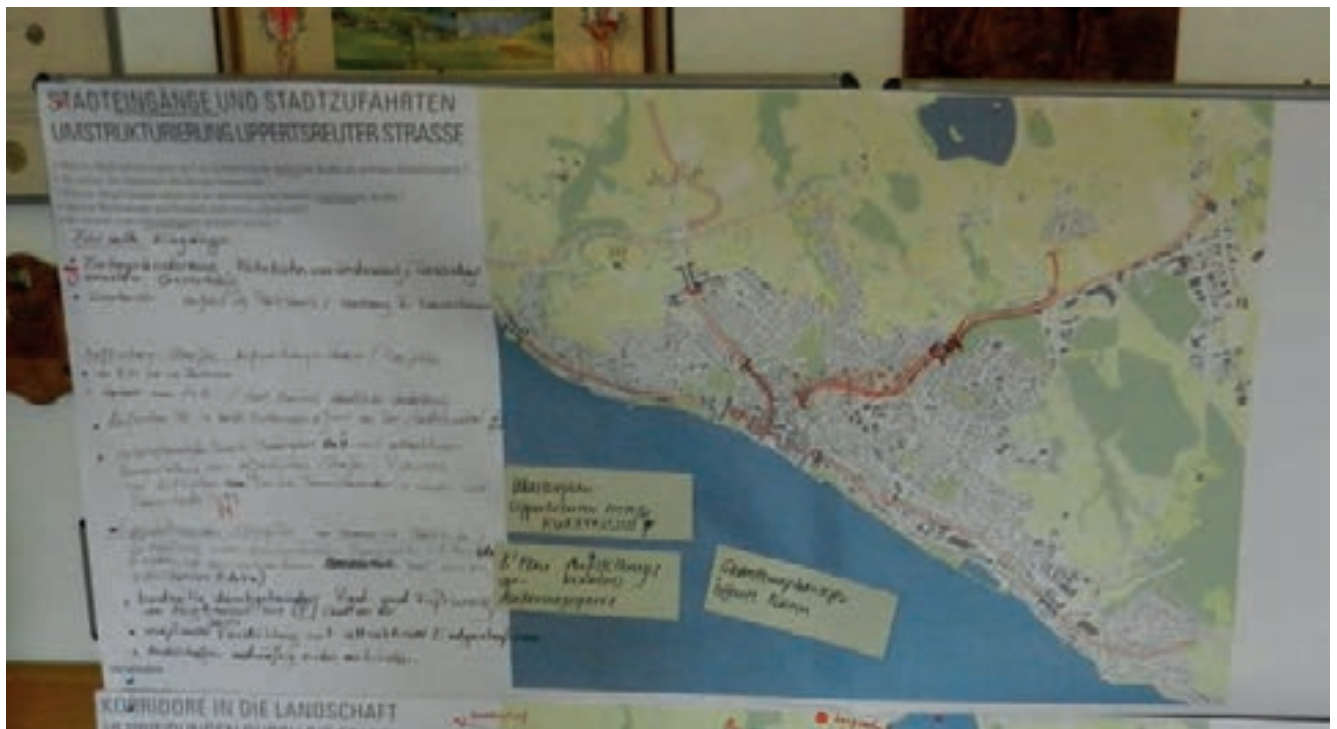
Thementisch „Nahstelle zum See / Kramerareal“



Thementisch „Korridore in die Landschaft / Wegeverbindungen durch die Stadt“

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

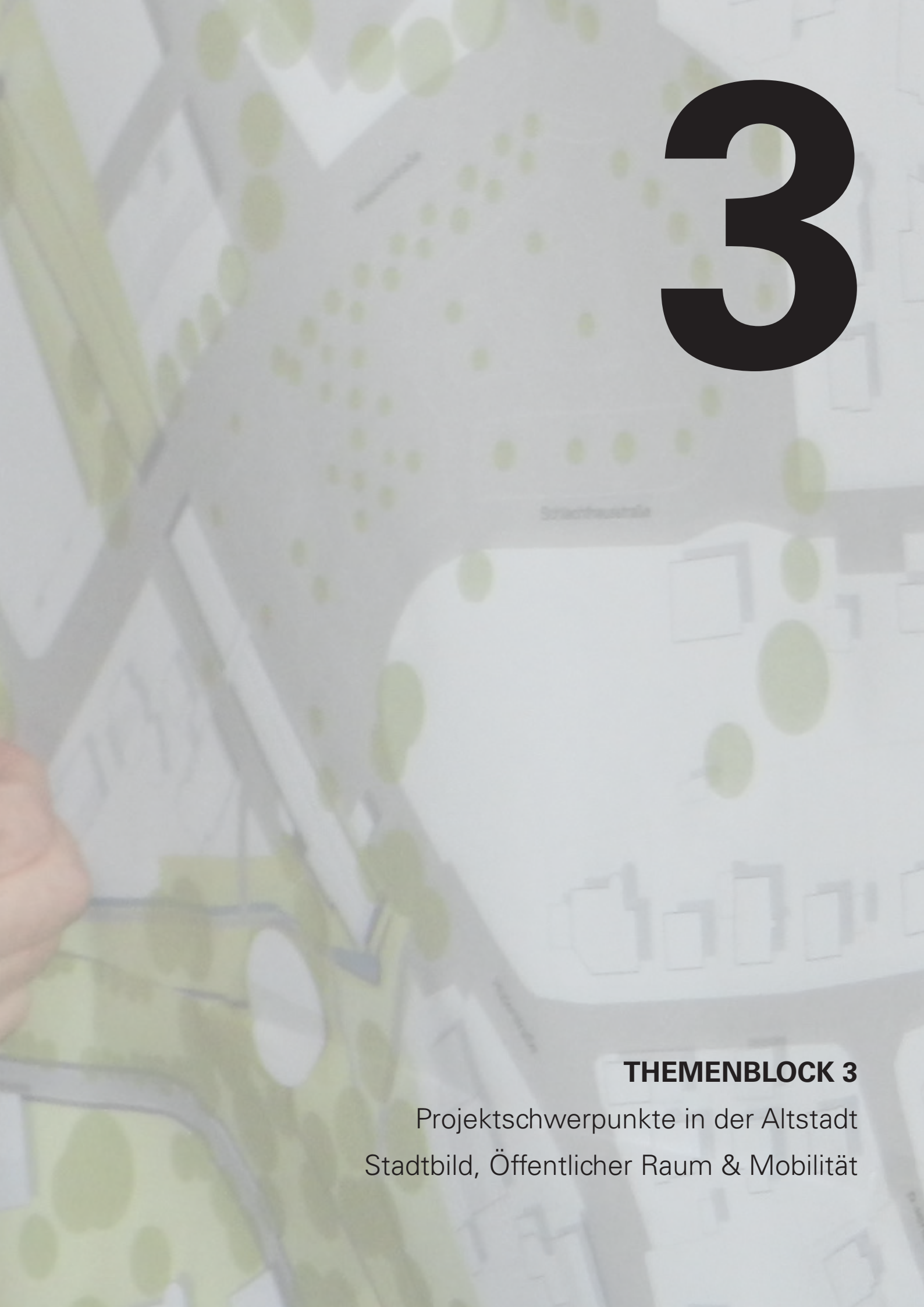
Themenblock 2 - Übersicht der erarbeiteten Workshopplakate



Thementisch „Stadteingänge und Stadtzufahrten / Umstrukturierung Lippertsreuter Straße“

DOKUMENTATION





3

THEMENBLOCK 3

Projektschwerpunkte in der Altstadt
Stadtbild, Öffentlicher Raum & Mobilität

ANHANG

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Impressionen zur Erarbeitung der Handlungsschwerpunkte in der Altstadt



Rege Teilnahme bei Themenblock 3 - Lebendige Altstadt



Benennung wichtiger Handlungsfelder durch die Workshopteilnehmer

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Impressionen zur Erarbeitung der Handlungsschwerpunkte in der Altstadt



Benennung wichtiger Handlungsfelder durch die Workshopteilnehmer



Schwerpunktbereiche werden deutlich durch die vielfache Markierung

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Themenblock 3 - Lebendige Altstadt - Stadtbild, Öffentlicher Raum & Mobilität

1 Nutzungs- und Gestaltungskonzept „Zimmerwiese“

- › Hotel
- › Stadthalle
- › (kein Einzelhandel)
- › Nutzungsöffener Stadtplatz

2 Kapuzinerplatz Gesamtkonzept

- › als Freiraum sichern
- › als Standort für Stadtsaal
- › Veranstaltungen

3 Inneren Graben fortsetzen

- › Stadtbach offenlegen

4 Neuordnung

- › Stadtsaal
- › Grünfläche
- › Einzelhandel
- › Stadtwohnungen (Seniorenwohnen)

5 Fischerkreisel als Endpunkt für Verkehr

6 Parkplatz Beurer Hueber entwickeln

- › Parken + Wohnen

7 Gestaltung Landungsplatz

- › Verkehrsentlastung
- › Busse reduzieren

8 Hofstatt revitalisieren

9 Masterplan Gestaltung kurzfristig

10 Franziskaner Tor ortsgerecht gestalten

- › Konzept

11 Aufkircher Str. als Stadtstraße

12 Chantilly-Platz

- › Gestaltung
- › Verkehr ordnen

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Verortung der Handlungsscherpunkte in der Altstadt



Räumliche Verortung der wichtigsten Handlungsfelder auf der Karte

ANHANG

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Impressionen zur Diskussion und Abschluss der Veranstaltung



Überlagerung der Handlungsschwerpunkte mit dem Entwurf eines ersten Altstadtleitbildes durch Prof. Schirmer



Präzisierung und Diskussion der Handlungsschwerpunkte

DOKUMENTATION STADTRATSWERKSTATT

Impressionen zur Diskussion und Abschluss der Veranstaltung



Fazit der Veranstaltung durch Prof. Schirmer



Schlusswort und Verabschiedung durch Bürgermeister Längin

ANHANG

Abbildungs- und Quellenverzeichnis

Sofern im Bericht nicht anders angegeben sind alle Zeichnungen und Fotoaufnahmen vom Büro Schirmer | Architekten + Stadtplaner selbst oder auf Grundlage der angegebenen Quellen im Teil 1 sowie im Teil 2 erstellt worden.

Die Kartengrundlage wurde zur Verfügung gestellt von: Stadt Überlingen

Titelseite Luftbild Überlingen
zur Verfügung gestellt von Abteilung Stadtplanung Überlingen, Stadt Überlingen

