



Protokoll

Bad Waldsee – Städtebauliche Rahmenplanung

Datum: Planungswerkstatt II am 24. September 2011
Ort: Bewegungshalle des Maximilianbades, Maximilianstr. 3
Uhrzeit: 09.30 bis 16.30 Uhr
Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste, Anlage 1
Protokoll: Frau Kinn

Tagesordnung

09:30 Uhr	Begrüßung, Bürgermeister Roland Weinschenk
09:40 Uhr	TOP 1 Rückblick auf die erste Planungswerkstatt und Einführung in die Arbeit der zweiten Planungswerkstatt
10:00 Uhr	TOP 2 Vorstellen des überarbeiteten städtebaulichen Rahmenplans, Büro Riehle und Assoziierte
11:00 Uhr	TOP 3 Diskussion an Gesprächsstationen an Hand von Planausschnitten und Argumenten der ersten Planungswerkstatt
11:45 Uhr	TOP 4 Diskussion im Plenum und Verständigung auf Flächen, für die eine Festlegung im Rahmenplan eindeutig getroffen werden kann
12:45 Uhr	Gemeinsames Mittagessen
13:30 Uhr	TOP 5 Diskussion in zwei Teilgruppen zu Flächen, die noch eine vertiefte Betrachtung benötigen (mit Wechsel der Gruppen)
15:15 Uhr	Kaffee- und Konzentrationspause
15:30 Uhr	TOP 6 Vorstellen der Ergebnisse im Plenum
15:45 Uhr	TOP 7 Festhalten von Aussagen für die Empfehlung zum städtebaulichen Rahmenplan
16:30 Uhr	Ende der Veranstaltung

1. Rückblick auf erste Planungswerkstatt am 28. Mai 2011 und Einführung in die Arbeit der zweiten Planungswerkstatt

Am 28. Mai hatten sich mehr als 120 Teilnehmer/innen auf Einladung der Stadt Bad Waldsee intensiv mit dem Entwurf des städtebaulichen Rahmenplans für Bad Waldsee befasst. Fazit waren zahlreiche Anregungen und Bedenken sowie neue Impulse. Diese wurden von den Architekten Riehle und Partner während der Sommermonate im Zuge der Fertigstellung des Rahmenplanes geprüft und berücksichtigt.

In den Sommermonaten sind beim Büro GRIPS noch einige schriftliche Rückmeldungen zum städtebaulichen Rahmenplan mit Stand vom 28. Mai eingegangen sowie zu grundsätzlichen Ideen und Überlegungen für die



städtebauliche Entwicklung Bad Waldsees. Diese wurden von GRiPS tabellarisch erfasst und an die Architekten Riehle und Reuss weitergeleitet.

Der überarbeitete Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes wird den Teilnehmer/innen des Beteiligungsprozesses in dem zweiten Werkstatttermin am Samstag, 24. September 2011 vorgestellt. Ziel des Workshops ist es, eine Empfehlung der Planungswerkstatt an den Gemeinderat für die Festlegung der diskutierten 20 Flächen im städtebaulichen Rahmenplan herauszuarbeiten.

Minderheitenvoten werden dabei respektiert und in der Empfehlung an den Gemeinderat Erwähnung finden. Es findet in der Planungswerkstatt keine Priorisierung der Maßnahmen durch die Bürger/innen statt.

Besondere Bedeutung misst die Verwaltung in der städtebaulichen Entwicklung Bad Waldsees der Bleiche zu. Ziel ist es deshalb, am 24.09. ein deutliches Votum der Bürgerschaft für oder gegen die Drehung des Parkplatzes auf der Bleiche zu erhalten. Alle anderen Festlegungen für die Bleiche können offen bleiben bzw. sind von der Entscheidung für die Anordnung des Parkplatzes abhängig. Da die Bleiche sich bereits in der ersten Planungswerkstatt als besonders diskussionsintensiv erwiesen hat, wird die aktuelle Planung hierzu in der Planungswerkstatt II am Nachmittag gesondert beraten.

Empfehlungen der Teilnehmer/innen, die eher für spätere Ausführungsplanungen relevant sind, werden im Themenspeicher erfasst und in der Empfehlung wiedergegeben.

2. Vorstellen des überarbeiteten städtebaulichen Rahmenplans, Büro Riehle und Assoziierte

Das Büro Riehle stellt zu Beginn der Werkstatt nochmals die fünf Planungsprinzipien vor:

- Charakter: kompakter Kern im grünen Gürtel
- Besucher: Hinführung aufs Zentrum
- Fuß- und Radwege: einprägsam und erlebnisreich
- Parken: Besucher zentral, Anwohner dezentral „unter Dach“
- Nutzungen: erkennbare Quartiere, lebendiges Zentrum, kurze Wege für weniger mobile Menschen

Im Anschluss präsentiert Herr Reuss den überarbeiteten städtebaulichen Rahmenplan. Die Architekten gingen in ihrer Überarbeitung davon aus, dass in der Planungswerkstatt I der eindeutige Wunsch der Bürgerschaft formuliert wurde, innenstadtnah eine Stadthalle und ein Nahversorger zu erhalten. Als am besten hierfür geeigneten Standort, sehen die Architekten die Bleiche. Hier bestehe die Möglichkeit, die Stadthalle und einen Nahversorger zu kombinieren. Das „Parken unter Bäumen“ wurde in der Überarbeitung weiter verfolgt. Die Anregung, eine Verbindung zwischen dem Bleiche-Parkplatz und dem Schlossee zu schaffen, wurde aufgenommen und ebenso einen Steg über den Schlossee zu bauen, wodurch ein Rundweg um den See möglich wird. Ein Dienstleistungshaus am Gut-Betha-Platz war unstrittig. Auch über eine Nutzung des Bahngebäudes als Vereinshaus / Kunst und Kultur herrschte Einigkeit. Die meisten anderen Vorschläge der Architekten zum Wohnen waren bereits in der Planungswerkstatt I relativ unstrittig, so dass man hier keine großen Veränderungen vorgenommen hat. Das Finanzamtsgebäude wird für die Verwaltung vorgesehen und das barrierefreie Wohnen auf innenstadtnahen Grundstücken gefestigt.

Für die Bleiche hat das Architekturbüro Riehle und Assoziierte zunächst drei Varianten herausgearbeitet. Wenn man aber die fünf Planungsprämissen konsequent überprüft, kommen davon zwei Varianten in die enge Wahl, die vorgestellt und in der Planungswerkstatt am Nachmittag beraten werden.



Variante D 2:

Auf dem Standort der bisherigen Stadthalle soll ein Nahversorger entstehen, auf dem bisher für das Schloss vorgehaltenen Grundstück eine neue Stadthalle. Die Parkplätze würden „gedreht“. Bei dieser Variante wäre der Nahversorger innenstadtnah, der Grüngürtel um die Altstadt wäre durchgehend ausgeprägt, die Wegeverbindungen prägnant und klar ersichtlich. Hier sehen die Architekten die größte Übereinstimmung mit den fünf Planungsprämissen.

Variante D 3:

Neubau für einen Nahversorger plus Neubau einer Stadthalle bei Erhalt des Parkplatzes Bleiche. Bei der Planungswerkstatt I gab es einige Stimmen, die sich für den Erhalt des Parkplatzes wie er ist aussprachen und eine Verbesserung der Optik wünschten. Diesem Anliegen der Bürger wird durch die Variante D 3 Rechnung getragen. Bei dieser Variante wäre die Festwiese, die die Architekten in der Fortschreibung eher als erweiterten Schlosspark sehen etwas kleiner, der naturnahe Park wäre möglich. Herr Reuss weist darauf hin, dass der Parkplatz ca.50 Stellplätze weniger hat als bei der Variante D 2 und das Prinzip „Kompakter Kern im grünen Gürtel“ nicht so durchgängig eingehalten wird. Die Wahrnehmbarkeit des zur Altstadt hingeführten Grüns leidet durch den Parkplatz selbst oder durch dessen Eingrünung. Das Prinzip der erlebnisreichen und einprägsamen Fußwege ist weniger stark eingehalten, da bei der Variante D 3 der Fußweg über einen Parkplatz führt. Die unkontrollierten Querungen der Fußgänger über die Bleiche Straße werden weiter erfolgen.

Beide Varianten werden am Nachmittag abwechselnd in zwei Arbeitsgruppen vorgestellt und diskutiert. (Punktevergabe: grüne Punkte für „gut gelungen“ , rote Punkte „weiterer Diskussionsbedarf“)

3. Diskussion an Gesprächsstationen an Hand von Planausschnitten und Argumenten der ersten Planungswerkstatt

Im Anschluss an die Präsentation des überarbeiteten städtebaulichen Rahmenplans werden an vier Stationen in der Bewegungshalle bzw. im Foyer alle Festlegungen im städtebaulichen Rahmenplan außer dem Standort Bleiche diskutiert.

Hierzu sind an den vier Stationen die Übersichtspläne mit den jeweils markierten Flächen ausgestellt und Ansprechpartner stehen für Rückfragen zur Verfügung.

<u>Station 1:</u> Flächen 3,7,8,10	⇒	Hr. Riehle, Fr. Altvater
<u>Station 2:</u> Flächen 4,5,6,11,20	⇒	Hr. Reuss, Fr. Peschen
<u>Station 3:</u> Flächen 12,13,17,18,19	⇒	Fr. Denzel, Fr. Rist
<u>Station 4:</u> Flächen 9,14,15,16	⇒	Hr. Manz, Fr. Kinn

Die Teilnehmer/innen der Planungswerkstatt sind aufgefordert, mit grünen Punkten (Zustimmung) und roten Punkten (keine uneingeschränkte Zustimmung) auf jede einzelne Fläche bezogen die persönliche Einschätzung darzustellen. Die Teilnehmer/innen sollten dabei möglichst ihr Votum begründen.



4. Diskussion im Plenum und Verständigung auf Flächen, für die eine Festlegung im Rahmenplan eindeutig getroffen werden kann

Die Präsentation der Ergebnisse aus der Diskussionsrunde im Plenum für die vier Stationen, nachfolgend tabellarisch wiedergegeben, lässt eindeutig erkennen, dass es zu zwei Flächen am Nachmittag Diskussionsbedarf gibt:

- Wohnen und Dienstleistung (Frauenbergeck)
- Wohnen barrierefrei (Muschgay-Areal)

Station 1: Flächen 3,7,8,10		Hr. Döhle, Fr. Altvater	
Nummer	Fläche	Zustimmung ●	Ablehnung ●
3	Schloss <u>Pro-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none"> • Nutzung als Tagungsräume und/ oder Festsaal möglich <u>Contra-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none"> • Erst mal das Schloss sanieren, ehe man die umgehenden Freiflächen bebaut • Schloss ist in privatem Besitz, kein Einfluss auf die weitere Entwicklung möglich 	41	3
7	Wohnen und Handel <u>Pro-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none"> • Anregung: Höhenunterschied zwischen den Gebäuden überwinden • Anschluss an Rathausplatz ist grundsätzlich gut, aber die Umsetzung muss noch geprüft werden <u>Contra-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäudeform zu schmal, Schlauch unattraktiv für Handel und Wohnen • Häuserschlucht: Pforte zum Marktplatz zu schmal und zu steil • Gebäude am Rathausplatz soll nicht abgerissen werden, mindestens die Fassade soll erhalten werden • Denkmalschutz beachten • Parkplätze sollen nicht oberirdisch am Gebäude angelegt werden, sondern möglichst in einer Tiefgarage angeboten werden 	30	7
8	Anwohner Parken Hasenwinkel <u>Contra-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none"> • Kritische Stimmen lehnen hier eine Nachverdichtung mit Gebäuden ab. Die verfügbare Fläche soll als grüne Lunge attraktiver gestaltet werden • Grüninsel schaffen 	42	5
10	Wohnen und Dienstleistungen: <u>Contra-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none"> • Grünstreifen geht verloren, das verstößt gegen die Planungsprinzipien 	31	3

Station 2: Flächen 4,5,6,11,20		Hr. Reuss, Fr. Peschen	
Nummer	Fläche	Zustimmung ●	Ablehnung ●
4	Wohnen und Dienstleistung (Frauenbergeck) <u>Pro-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none"> • rechtsgültiger Bebauungsplan wird berücksichtigt 	15	15



	<u>Contra-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none"> • starker Verkehr • steiles Gelände • zu massive Bebauung 		
5	Wohnen barrierefrei Vorschlag: die Fläche in Richtung Wald vergrößern	33	5
6	Stadtgraben und Nachverdichtung <u>Pro-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none"> • ein grüner Gürtel ist wichtig <u>Contra-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none"> • Architektonische Integration des Grabens und der Gebäude wird angeregt und sollte geprüft werden • mehr Bebauung gewünscht • Parkplätze fallen weg 	26	4
11	Wohnen barrierefrei (Muschgay-Areal) <u>Contra-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none"> • Ersatz für öffentliche Parkplätze erforderlich • Parkplätze sind wichtig 	20	11
20	Bahnhof <u>Pro-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none"> • Aussichtsplattform <u>Vorschläge</u> <ul style="list-style-type: none"> • bauliche Ergänzungen für die Vereine im Bereich westlich des Bahnhofs anbieten • Jugendmusikschule integrieren • nördliche Fläche einbeziehen und Zugang zum Bahnhof von Norden schaffen • Leihfahrräder, überdachte Fahrradparkplätze, Car-to-go anbieten • Jugendräume im Bahnhof mit ausreichender Größe vorsehen • mehr Räume für Jugendliche anbieten 	34	5

Station 3: Flächen 12,13,17,18,19 ⇌ Fr. Denzel, Fr. Rist			
Nummer	Fläche	Zustimmung ●	Ablehnung ●
12	See-Weg <u>Pro-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an Grüngürtel • Kurzschluss/Rundweg um See 	41	3
13	Seebühne Vital-Park <u>Contra-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none"> • Grünfläche ja, aber die Seebühne wird abgelehnt • Seebühne soll separat behandelt werden • Fläche ist zu wertvoll 	35	5
17	Wohnen Familiär <u>Contra-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche nicht nur für reines Wohnen nutzen, sondern zum Teil gewerblich, da die direkte Lage an der Zubringerstraße gut an die Infrastruktur angebunden ist <u>Hinweis</u> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche zwischen der Alois-Lang-Straße und der Fläche 17 sollte ins Rahmenprogramm aufgenommen werden 	33	1
18	Wohnen Familiär <u>Contra-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche des Baubetriebshofes soll nicht nur für Wohnen genutzt werden, sondern auch teilweise als Parkplatz für Anwohner 	34	1
19	Landwirtschaft oder Renaturierung <u>Contra-Argumente</u>	31	5



	<ul style="list-style-type: none">• Warum wird nicht weiter bebaut, obwohl der Bedarf an Wohnungen vorhanden ist?• Gelände soll städtebaulich genutzt werden		
--	---	--	--

Station 4: Flächen 9,14,15,16 ⇨ Hr. Manz, Fr. Kinn			
Nummer	Fläche	Zustimmung ●	Ablehnung ●
9	Rathaus <u>Pro-Argumente</u> Unter dem Sitzungssaal ist eine neue Galerie denkbar <u>Contra-Argumente</u> Umbau dürfte zu teuer werden, ist der Glasanbau wirklich nötig?	31	1
14	Verwaltung (LRA, Polizei, Notariat) <u>Pro-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none">• Polizei kann auch mal Gas geben!• kurze Wege zwischen den einzelnen Einrichtungen (Synergien) <u>Contra-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none">• Entfernung zur Bleiche zum Parken ist zu weit• Verwaltung insgesamt am Standort Bleiche konzentrieren, da dort genügend Parkplätze vorhanden sind	30	2
15	Gemeinschaftlich Wohnen <u>Contra-Argumente</u> <ul style="list-style-type: none">• Befürchtung, dass die Gebäude zu massiv ausfallen <u>Hinweis</u> Grundstücke in Richtung Hittisweilerstraße (Nachbargelände zu Fläche Nr. 17) sollen für familiäres Wohnen genutzt werden! Fläche ist bislang nicht im städtebaulichen Rahmenplan erfasst.	24	4
16	Wohnen Familiär	28	-

5. Diskussion in zwei Teilgruppen zu Flächen, die noch eine vertiefte Betrachtung benötigen (mit Wechsel der Gruppen)

Um allen Teilnehmer/innen die Möglichkeit zu bieten, sich mit den beiden Varianten für die Bleiche D 2 und D 3 sowie den Flächen Wohnen und Dienstleistung (Frauenbergeck) und Wohnen barrierefrei (Muschgay-Areal) auseinanderzusetzen, wurden zwei Arbeitsgruppen zu je ca. 30 Personen gebildet. Die Teilnehmer/innen besuchten geschlossen nacheinander die beiden Gruppenräume auf, in denen die Bleiche bzw. die beiden anderen zur Diskussion stehenden Flächen bearbeitet wurden. In den Räumen standen je ein Vertreter der Verwaltung, ein Architekt, eine Moderatorin sowie eine Protokollantin zur Verfügung.

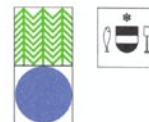
Bleiche

Moderation: Frau Kinn
Stadt Bad Waldsee: Herr Bürgermeister Weinschenk
Riehle + Assoziierte GmbH + Co. KG: Herr Riehle
Protokoll: Frau Altvater

Flächen Frauenbergeck / Muschgay-Areal

Moderation: Frau Peschen
Stadt Bad Waldsee: Frau Denzel
Riehle + Assoziierte GmbH + Co. KG: Herr Reuss
Protokoll: Frau Rist

Die Protokollantinnen und Moderatorinnen haben das Ergebnis der beiden Arbeitsgruppen festgehalten.



5.1 Diskussionen und Vorschläge zur Variante D 2 und D 3 (Bleiche)

Nach einer Kurzvorstellung durch die Architekten konnten die Teilnehmer in der Runde ihre offenen Fragen ansprechen, Hinweise für die Planung geben sowie Pro- und Contra-Argumente benennen. Nach intensiver Diskussion haben die Teilnehmer/innen mit grünen Punkten ihre Zustimmung zu einer der beiden Varianten zum Ausdruck gebracht.

	Variante D 2	Variante D 3
Gruppe 1	14 ●	7 ●
Gruppe 2	23 ●	7 ●
Summe	37 ●	14 ●

Die Auswertung zeigt, dass in beiden Gruppen zusammen, 37 Teilnehmer/innen sich dafür ausgesprochen haben, die Variante D 2 umzusetzen: Auf dem Standort der bisherigen Stadthalle soll ein Nahversorger entstehen, auf dem bisher für das Schloss vorgehaltenen Grundstück eine neue Stadthalle. Die Parkplätze werden „gedreht“.

Insgesamt 14 Teilnehmer/innen haben sich in beiden Gruppen zusammen dafür ausgesprochen, die Variante D 3 umzusetzen: Neubau für einen Nahversorger plus Neubau einer Stadthalle bei Erhalt des Parkplatzes Bleiche.

An Argumenten, Hinweisen und Fragen zur Variante D 2 wurde festgehalten:

- Ist es richtig, dass es rechts und links der Parkplätze große, freie Grünflächen gibt, wenn der Nahversorger nicht kommt? (Ja)
- Warum sind zwei Nahversorgungsgebäude im Plan vorgesehen. Antwort: nur optional, häufig siedelt sich ein zweiter Markt in Folge in der unmittelbaren Nachbarschaft an. Die Teilnehmer/innen sprechen sich hier eindeutig für nur ein Gebäude aus!
- Das Gebäude für den Nahversorger soll gedreht werden. Fazit: mehr Andienungsfläche, mehr Parkplätze.
- Nahversorger soll als Optionsfläche verstanden werden, solange es „Onkel Robert“ gibt, benötigt man keinen zusätzlichen Nahversorger!
- Es gibt auch eine Stimme, die vorschlägt, den Markt ganz wegzulassen, da es in der Innenstadt einen kleinen Nahversorger gibt.
- Es wird angefragt, ob die Parkplätze ausreichend sind?
- Für den Standort der Stadthalle ist davon auszugehen, dass der Baugrund schwierig ist. Dennoch ist die Bebaubarkeit gegeben, allerdings mit einem gewissen auch finanziellen Mehraufwand.
- In der Neuplanung ist ein Bereich für die Jugend in der Stadthalle, so wie bisher die Schwemme vorzusehen.
- Die Stadt soll als Eigentümer der Fläche möglichst auf die Gestaltung des Gebäudes für einen Nahversorger Einfluss nehmen! Zumeist sind diese Gebäude unattraktiv und langweilig.
- Es werden die Grenzen in der Gestaltungsfreiheit aufgezeigt, viele Nahversorger haben seitens der Konzernleitung Vorschriften bei der Gestaltung der Gebäude (Beispiel Lidl, Aldi, ...). Vorschlag: die Stadthalle im vorderen Teil zu belassen und den Nahversorger weiter hinten anzusiedeln.
- Dagegen spricht, dass der Verbrauchermarkt nur dann Synergien bringt, wenn er möglichst nahe an der Innenstadt ist.
- Für die vorgeschlagene Anordnung der Gebäude in D 2 spricht, dass die Stadthalle einen gewissen Sanierungsstau aufweist, z.B. die Heizung könnte jederzeit kaputt gehen. Deshalb ist eine rasche Entscheidung zur Stadthalle notwendig. Die alte Stadthalle wäre noch vorübergehend nutzbar, während die neue Stadthalle entsteht.
- Der Erlös aus dem Grundstücksverkauf könnte zum Bau der neuen Stadthalle genutzt werden.



- Die Parkierung kann und soll über den Preis geregelt werden.
- Die Geschäfte sollen die Mitarbeiter motivieren, im hinteren Teil des Parkplatzes zu parken und die vorderen Plätze den Kunden zu überlassen.
- Wildparker „Gut-Betha-Platz“, Parkplätze nur für Kirchenbesucher ausweisen (Themenspeicher)
- Parkplätze für Kirchgänger auf andere Weise bereit stellen, z.B. altes Postgebäude - nicht wegen der Parkplätze D 3 wählen und eine Chance vertun.

Stärken der Variante D 2

- Ausgewogenere Verteilung und exaktere Zuordnung der Parkplätze in Verbindung zur Stadthalle
- Charmanter Entwurf
- Wiese nutzbar als Schlosspark und Wellnessbereich
- Klare Wegeführung direkt in Innenstadt, entspricht Planungsprinzipien
- Variante hat am meisten Charme
- D 2 ist die harmonischere, gefälligere, schönere Variante
- Tolle Variante, viel bessere Gestaltung
- Parkplatzanordnung ist eine schöne, elegante Lösung
- Es wird für Supermarkt und Stadtkunden ausreichend Parkplätze geben
- Offene Sicht auf Schloss ist attraktiver als in D 3
- Kontrast neue Stadthalle/modernes Gebäude zum Schloss sehr attraktiv und schön
- Lösung ist für die Zukunft die bessere Variante, lässt mehr Spielraum zu
- Schöne Wiese, Grünfläche: hier könnte man die Jugend gut mit einbringen
- Herausstellung Schloss ergibt wunderschönes Stadtbild (Akzentuierung Stadtbild durch Halbkreis)
- Verbindung von Parkplatz zur Grünfläche gut
- Wunderschöne, elegante Lösung, tolle Nutzung des Parks für Familien
- Schöner Anordnung der Parkplätze / schöneres Stadtbild

Schwächen der Variante D 2

- Schwieriger Untergrund der Stadthalle
- Naturnaher Wald entfällt in dieser Variante

An Argumenten, Hinweisen und Fragen zur Variante D 3 wurde festgehalten:

- Ob die Stadthalle einen Mehrzweckraum erhalten soll wird bezweifelt, es wird wohl keine zusätzliche Sporthalle benötigt, sondern ein Kulturraum und auch eine Möglichkeit für die Jugendlichen Veranstaltungen durchzuführen. Aber: der Gemeinderat soll prüfen, ob sich eine Mehrzweckhalle mit der Planung verträgt, da auch große Sportveranstaltungen in Bad Waldsee durchgeführt werden.
- Es wird aber auch die Befürchtung geäußert, dass eine Sporthalle das Ambiente für Kulturveranstaltungen nimmt.
- Ob das Schloss je saniert wird, ist ungewiss.
- Das Gebäude für den Nahversorger ist sehr groß, wenn dieser Standort nicht angenommen wird, hätte man einen großen Leerstand. In der Planung soll eine mögliche anderweitige Nutzung bereits berücksichtigt werden. Andere führen hierzu aus: Der Standort ist mit Sicherheit Erfolg versprechend, wie ein „6er im Lotto“.
- Für den Standort des Nahversorgers auf der Bleiche sprechen:
 - Nähe zur Innenstadt
 - Synergie mit nahem Einzelhandel
 - Belegung der Parkplätze in Stadtnähe ist über Gebühren regelbar.
- Begrünung des Supermarktes bei beiden Varianten vorsehen!
- Zusätzliche Ausfahrt vom Nahversorger auf die Steinacher Straße vorsehen!



- Die Festwiese oder der Schlosspark sollen wirklich als Park gestaltet werden, Stichwort: „Wellness –Oase“ der Innenstadt
- Anregung zur Oberflächengestaltung für Festwiese/Schlosspark: Oberfläche grün halten und den Untergrund so befestigen, dass er für bestimmte Veranstaltungen noch geeignet ist, Stichwort: Rummel, Altstadtfest.

Stärken der Variante D 3

- Distanz Freifläche zur Wohnbebauung größer, was weniger Lärmbelastung bedeutet
- Wasserwald / naturnaher Wald bleibt erhalten!
- Neuer Park Wasserwald entsteht
- Wegfall der Parkplätze Gut-Betha-Platz und Grabenmühle braucht Ersatz – ist bei Variante D 3 gegeben.
- Parkplätze werden nicht verändert, gut für Geschäfte der Innenstadt. Kundenströme bleiben gewohnt und berechenbar.
- Kirchnahe Parkplätze
- Zentrumsnahe Parkplätze für Anwohner und Innenstadthandel
- Drehung des Parkplatzes wirkt sich auf Kundenströme aus. Bei D 3 würde alles bleiben wie gehabt.
- Parkplätze sind näher an der Stadt/Innenstadt
- Schlosspark ist weiter von der Straße weg, was für Familien mit Kindern ein Vorteil ist.
- Stadt ist von verschiedenen Stellen aus erreichbar.
- Wiesenfläche nicht so groß – Stichwort Hunde
- Große Grünfläche an Stadtsee vorhanden

Schwächen der Variante D 3

- 7 Millionen für Sanierung der Stadthalle werden in Frage gestellt
- Standort Stadthalle tritt in Konkurrenz zum Schloss – Schloss muss Alleinstellungsmerkmal haben
- Verbindung Schloss/Stadt wird durch Bäume abgeschnitten
- Stadthalle zu eingengt bei Variante D 3 – „eingequetscht“
- Schlossbild entspricht nicht den Tatsachen, fraglich ob die Bäume gefällt werden dürfen?
- Keine stadtnahe Ausweichmöglichkeit für z. B. Wochenmarkt bei Veranstaltungen in der Innenstadt
- Zu viele (4) Übergänge von Bleiche in die Stadt – lediglich 2 vorgesehen
- Erlenbruch entfällt
- Ästhetische Beeinträchtigung durch „Über-Eckstellung“ der Gebäude
- Zwei Wege in der Praxis nicht realisierbar, es werden doch vier Wege in die Stadt genutzt – von der Ästhetik her die unattraktivste Variante
- Viele kleinere Grünflächen, die zusammengewürfelt wirken, sie zerstückeln die Grünfläche nachhaltig
- Strenge und saubere Lösung – Größere Distanz (D 2) der Parkplätze hat keine Relevanz
- Parkplatz wie Exerzierplatz: nicht attraktiv

5.2 Diskussionen und Vorschläge zu den Flächen Frauenbergeck / Muschgay-Areal

Nach einer Kurzvorstellung durch die Architekten konnten die Teilnehmer in der Runde ihre offenen Fragen ansprechen, Hinweise für die Planung geben sowie Pro- und Contra-Argumente benennen. Nach intensiver Diskussion haben die Teilnehmer/innen mit grünen Punkten ihre Zustimmung und roten Punkten ihre Ablehnung zu der Planung zum Ausdruck gebracht.

	Zustimmung	Ablehnung
Muschgay-Areal:	23 ●	18 ●
Frauenbergeck	31 ●	12 ●

Fazit:



Die von den Planern vorgeschlagene Bebauung gem. des gültigen Bebauungsplans beim Frauenbergeck sollte in den städtebaulichen Rahmenplan einfließen.

Im Bereich des Muschgay-Areals ist von der Mehrheit der Teilnehmer grundsätzlich eine Bebauung gewünscht. Die roten Punkte resultieren vor allem aus den durch die Bebauung entfallenden Stellplätzen. Die Frage der notwendigen Stellplätze ist in diesem Zusammenhang von zentraler Bedeutung und somit der Schlüssel für die Akzeptanz der Maßnahme.

Themenspeicher:

- Es sollte darauf geachtet werden, wohin der Wochenmarkt verlegt werden kann. Vorschläge sind auf die Festwiese, auf das Gaismaier Areal oder vor das Rathaus.
- Leitbild und Geist der Stadtentwicklungsplanung sollten auf die Teilorte ausgeweitet werden (Elchenreute, Supermarkt, B30).

Muschgay-Areal

Argumente pro

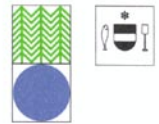
- Kurzzeitparkplätze kombiniert mit Wohnbebauung wäre möglich.
- Zentral gelegener Platz.
- Die Planung hat den Bedarf an Stellplätzen in Bad Waldsee aufgenommen.
- Anwohnerparken fehlt im Bereich der Vorstadt / Wurzacher Straße gem. Studie.
- Städtebaulich ist die Verdichtung in angemessener Form gelungen.
- Barrierefreies Wohnen an der Stelle ist positiv, da stadtnah, seenah und kurgebietsnah.
- Die Kombination von Wohnen, Parken und Anwohnerparken ist gut.
- 100 mögliche Stellplätze sind wichtig und positiv; dies ist eine gute Stelle zum Parken.

Argumente contra

- Wo ist der notwendige Ersatz für öffentliche Parkplätze?
- Parkplätze sind wichtig.
- Ersatz für entfallende Parkplätze in der Wurzacher Straße ist wichtig.
- Parkplätze im Muschgay-Areal sind für die Gewerbetreibenden in der Wurzacher Straße wichtig.
- Öffentliche Stellplätze sind auch im Muschgay-Areal (Kurzzeitparkplätze) notwendig.
- Insbesondere der demografische Wandel führt dazu, dass Parkplätze in ausreichender Anzahl notwendig sind.
- Die geplante Bebauung engt den Bereich Muschgaystraße (Straßenraum) zu sehr ein.

Themenspeicher:

- Parkplatz erhalten, Bebauung darüber anordnen.
- Gebäudeform an den Straßenverlauf anpassen.
- Gebäude auf Stelzen vorsehen.
- Bei der Planung der Gebäude „Hochwassergefahr“ berücksichtigen.
- Nutzung von Tiefgaragen wird nicht angenommen, ebenerdiges Parken und Wohnen auf Stelzen wäre gut.
- Gespräche zum Thema Parken sind notwendig.
- Leben in der Innenstadt muss durchmischte sein- jung und alt- durchwachsene Bevölkerungsstruktur, aber: Potential schaffen für künftige Generationen.
- Geschützte Spielbereiche für Kinder schaffen, um auch Familien das Wohnen im Bereich Muschgaystraße zu ermöglichen.



- Beim Bau von Parkhäusern generell platzsparende Bauweisen und elektronische Parkhäuser berücksichtigen. Insbesondere in der Muschgayastraße könnte in den Untergrund gebaut werden.
- Vorschlag den Straßenverlauf der Muschgayastraße zu verändern:
 - dies wird konträr diskutiert
 - Hinweis, dass die Muschgayastraße eine Landesstraße ist
 - Sollten Änderungen im Bereich Muschgayparkplatz vorgenommen werden, wird angeregt, das AOK Gebäude in die Planung einzubeziehen (Grundstückstausch)
- Struktur ist zu beachten: Wer soll in der Innenstadt wohnen? Hieraus ist der Bedarf an Parkplätzen zu ermitteln.
- In der Innenstadt ist barrierefreies Wohnen kaum möglich, ein Bedarf hierfür ist aber in jedem Fall vorhanden. Deshalb sollte barrierefreies Wohnen überall wo es möglich ist, angeboten werden (Nutzung von Potentialen).
- Man sollte grundsätzlich überlegen, wer wo wohnen sollte und darauf aufbauend die notwendigen Stellplätze festlegen.
- In den 90-er Jahren wurde eine Umfrage durchgeführt, vor allem im Bereich der Wurzacher Vorstadt. Diese Studie hatte zum Ergebnis, dass in diesem Bereich Anwohnerparken komplett fehlt. Schon in dieser Zeit wurde im Bereich Muschgay-Areal über ein Parkhaus nachgedacht.
- Hinweis, dass bereits vorhandene Tiefgaragenstellplätze nicht ausreichend angenommen werden. Deshalb sollte man Stellplätze ebenerdig anbieten.

Frauenbergeck

Argumente pro

- Man sollte bebauungsplankonform bleiben.
- Die Baulücke zwischen Kessler und den anderen angrenzenden Gebäuden wird geschlossen.
- Wertvolle Flächen stadtnah zur Bebauung erhalten, da insgesamt nur wenige solcher Flächen vorhanden sind.
- Gute Lage für Einzelhandel.
- Die gezeigte Bebauung in kleinen Einheiten macht es möglich, das „Grün“ in der Stadt zu erhalten.
- Die Verkehrslage und –situation eignet sich ausschließlich für Bebauung.
- Der Ravensburger Torplatz wird durch die Bebauung akzentuiert.
- Es werden Wohnungen geschaffen, Grünflächen, die hinter den Gebäuden liegen können als Garten genutzt werden. Dies ist für Familien in der Stadt attraktiv.

Argumente contra

- Für eine Bebauung ist hier zu viel Verkehr.
- Zu viel Bebauung.
- Die Bebauung ist mit Wasserproblemen im Untergrund konfrontiert. Mit diesem Untergrund ist eine Bebauung schwer zu realisieren.

Themenspeicher:

- Vorschlag, zu prüfen, ob das Verwaltungsgebäude am Frauenbergeck liegen könnte. Hier wird ein kompaktes Gebäude mit einer ansprechenden Fassade vorgeschlagen.
- Bei der Bebauung sind Topografie (steiles Gelände) und Besonnung zu beachten.

Vorschlag allgemein:

- Gegenüberstellen der jetzigen Stellplatzanzahl und der Stellplatzanzahl, die der städtebauliche Rahmenplan ermöglichen würde.



- Zum Thema Parken sollten grundsätzliche Gespräche geführt werden. Hier erfolgt durch die Stadtverwaltung der Hinweis auf die Studie aus den 90-er Jahren. Es gab bereits in der Vergangenheit Überlegungen auf dem Muschgay-Areal ein Parkdeck zu bauen. Die hierzu durchgeführte Stellplatzzählung ergab, dass ca. 1000 Stellplätze, also eine ausreichende Anzahl, vorhanden sind.

6. und 7. Vorstellen der Ergebnisse im Plenum und Festhalten von Aussagen für die Empfehlung zum städtebaulichen Rahmenplan

Die Ergebnisse der beiden Arbeitsgruppen werden im Plenum vorgestellt. Als Fazit kann festgehalten werden: Die überwiegende Mehrheit der Teilnehmer/innen hat sich dafür ausgesprochen, die Variante D 2 umzusetzen: Auf dem Standort der bisherigen Stadthalle soll ein Nahversorger entstehen, auf dem bisher für das Schloss vorgehaltenen Grundstück eine neue Stadthalle. Die Parkplätze werden „gedreht“.

Die von den Planern vorgeschlagene Bebauung gem. des gültigen Bebauungsplans beim Frauenbergeck sollte in den städtebaulichen Rahmenplan einfließen. Im Bereich des Muschgay-Areals ist von der Mehrheit der Teilnehmer grundsätzlich eine Bebauung gewünscht. Die roten Punkte resultieren vor allem aus den durch die Bebauung entfallenden Stellplätzen. Die Frage der notwendigen Stellplätze ist in diesem Zusammenhang von zentraler Bedeutung und somit der Schlüssel für die Akzeptanz der Maßnahme.

Für alle übrigen Flächen des städtebaulichen Rahmenplans liegt die breite Zustimmung der Teilnehmer/innen vor. Abweichende Einschätzungen sind im Protokoll aufgeführt und werden in der Empfehlung ebenfalls dargestellt.

Es wird von den Teilnehmer/innen darum gebeten, die jetzige Stellplatzanzahl der Stellplatzanzahl, die der städtebauliche Rahmenplan nach sich ziehen wird, gegenüber zu stellen, also eine Stellplatzbilanz anzufertigen. Anmerkung: die Architekten Reuss und Riehle sind der Bitte bereits nachgekommen und haben die Stellplatzbilanz erstellt, siehe Anlage 2.

Das Moderationsteam wird das Protokoll, das die Basis für die Empfehlung an den Gemeinderat ist, mit einem Redaktionsteam abstimmen, bestehend aus:

- Herr Gerd Gröschl
- Herr Roland Umbrecht
- Frau Karin Schellhorn-Renz
- Frau Susanne Neubrand
- Herr Mario Fuchs
- Frau Eva Majovski

Folgende Herren haben sich noch nachträglich für das Redaktionsteam gemeldet:

- Herr Scheffold
- Herr Mayer

Die jugendlichen Teilnehmer erhalten für ihre Teilnahme eine Bescheinigung in Form des Qualipass Baden-Württemberg.

Die öffentliche Präsentation der Bürgerempfehlung zum städtebaulichen Rahmenplan ist für den 7. November 2011 in der Stadthalle vorgesehen.