

Protokoll Planungswerkstatt Bad Waldsee am 28.5.2011

Diskussionen und Vorschläge zur Variante A

(Protokoll Regine Rist und Gisela Wachinger, 1.6. 2011)

Im Folgenden sind in Stichpunkten die einzelnen Meinungen der Teilnehmer, die sich gemeldet haben, aus allen Gruppen zusammengeführt. Jede Wortmeldung wurde aufgenommen, sofern sie einen inhaltlich neuen Aspekt in die Diskussion mit einbrachte. Es wurden sowohl die Stärken als auch die Schwächen der Planungsvariante A anhand der einzelnen Planungsbestandteile (Nummerierung nach der Kartenvorlage) angesprochen. Zu jedem diskutierten Planungsbestandteil sind als Fazit die Hinweise an die Planung formuliert. Dabei wird nach Mehrheitsmeinung (mehrfach geäußerten Vorschlägen) und Einzelmeinungen (Vorschläge, die nur einmal auftauchten) unterschieden.

Verwaltungszentrum an Stelle der alten Stadthalle (2)

Stärken der Variante A

- Verwaltungsgebäude ist hier gut platziert, weil die Parkplatzanbindung da ist
- Die Verwaltung soll verkehrsgünstig liegen. Dies spräche für den Standort der jetzigen Stadthalle.
- Der jetzige Standort der Verwaltung sollte auf jeden Fall geändert werden. Die jetzige Verwaltung ist nicht barrierefrei, sie ist sehr beengt und an vielen Standorten angesiedelt (schwierige Orientierung).
- Neben der Verwaltung gibt es weitere Nutzungsmöglichkeiten (Dreifachnutzung oder nur Supermarkt plus Stadthalle möglich)
- Dienstleistungszentrum mit oder ohne Verwaltungszentrum sind an dieser Stelle möglich
- Die Nutzungen sollten kombiniert werden: alle Verwaltungen in einem Gebäude (auch z.B. Polizei), besonders für ältere Menschen ist dies wichtig
- Turn- und Festhalle kann im Feuerwehrhaus angedacht werden
- Variante A ist möglicherweise eine schneller umsetzbare Lösung, als die Verwaltung im Finanzamtsgebäude anzusiedeln, da das Finanzamtsgebäude noch nicht so bald verfügbar ist (es gehört dem Land)
- Das Finanzamtsgebäude ist zu klein, Erweiterungsgebäude müsste dort auch gebaut werden, Aufzug müsste eingebaut werden
- Eine realistische Betrachtung der Kosten ist notwendig: Die Stadthallensanierung ist teuer, ein Neubau vielleicht von den Kosten vergleichbar. Fragen dazu: Wann muss spätestens renoviert werden? Wann werden die Sanierungsprobleme beim Fundament von der Stadthalle relevant?
- Die anderen schönen Gebäude, die zur Zeit von der Verwaltung belegt sind, können gut anders genutzt werden

Schwächen der Variante A

- Große Veranstaltungen, wie sie im jetzigen Umfang in der Stadthalle stattfinden, sind nach Abriss nicht mehr möglich (Fasnetsbälle, Ballettaufführungen usw.). Alte Traditionen von Bad Waldsee würden somit „zu Ende gehen“.
- Die Stadthalle sollte nicht für einen Nachversorger oder die Verwaltung geopfert werden.

- Der schwierige geologische Untergrund auf dem geplanten Standort erzeugt hohe Kosten, wenn man dort ein neues Gebäude baut.
- Der Standort der Stadthalle ist für die Verwaltung nicht geeignet. Der Platz ist nicht zentral und das Grundstück ist eigentlich zu wertvoll, um es für ein Verwaltungszentrum zu nutzen.
- Es gibt wichtigere Dinge, die dort untergebracht werden können, als die Verwaltung. Wenn der Platz im Finanzamtsgebäude ausreicht, sollte dort das Verwaltungszentrum entstehen.
- Ausweich-Nutzungsmöglichkeiten für die Stadthalle sind z.B. im Haus am See nicht gegeben, da dieses viel kleiner ist.
- Was macht man mit dem Rathaus und den anderen Gebäuden, „stehen die dann leer?“
- Das Geld für die Teilsanierung der Stadthalle wurde bereits ausgegeben, „ist das dann in den Sand gesetzt?“
- Die Sanierungskosten, die bei Erhalt der Stadthalle entstehen, könnten begrenzt werden, z.B. könnten Sanierungskosten für Küche gespart werden, da die Vereine selbst bewirten wollen.
- Ein Magnet für die Innenstadt (Einzelhandel) geht verloren, wenn die Verwaltung auf die Bleiche ausgelagert wird.
- Die Stadthalle sollte an diesem Platz bleiben, die Verwaltung ist in der Stadt besser aufgehoben, da sie dort zentraler liegt.
- Das Gelände der Stadthalle ist für die weitere Stadtentwicklung nicht notwendig, die Halle kann bleiben.
- Die Repräsentativität der Verwaltung wäre im Finanzamt besser gegeben.
- Die Schwemme als Treffpunkt für ältere Jugendliche fällt weg, das Jugendhaus ist kein Ersatz, da es nur für Jüngere gedacht ist und es Einschränkungen gibt (frühe Schließzeiten, begrenzter Alkoholausschank)
- Wertvoller Platz, der auch für eine Grünfläche genutzt werden könnte, geht durch einen Neubau verloren.

Hinweise an die Planung:

- Alle Teilnehmer sprachen sich dagegen aus, die Variant A unverändert umzusetzen.
- Nach der Meinung der Mehrheit soll das geplante Verwaltungsgebäude nicht an Stelle der alten Stadthalle entstehen.
- Die meisten Teilnehmer sind der Ansicht, die Verwaltung sei besser im Finanzamtsgebäude unterzubringen, dort sind auch ein Kunstraum und ein Sitzungssaal möglich.
- Einzelne Teilnehmer sagen, ein Verwaltungszentrum sei auch im Hirschhof oder im Bahnhof möglich.
- Der Abriss der Stadthalle wird mehrheitlich nicht befürwortet, die Stadthalle könne belassen werden, aber nur minimal saniert werden, um Kosten zu sparen
- Wenn die Sanierung der Stadthalle so viel kostet wie ein Neubau, könne nach Meinung mehrerer Teilnehmer ein Abriss in Erwägung gezogen werden. Für diesen Fall gibt es mehrere Vorschläge: Es könnte eine neue Stadthalle am gleichen Standort gebaut werden. Ein Vorschlag eines Teilnehmers war es, die entstehende Freifläche nicht neu zu bebauen, sondern den Grüngürtel zu erweitern.
- Wenn die Stadthalle abgerissen wird, könnte im Bereich des alten Feuerwehrhauses eine neue Halle (z.B. Turnhalle, Mehrzweckhalle) als Ersatz gebaut werden.
- Vorteile einer neuen Stadthalle: Die jetzige Nutzung der Stadthalle ist etwas schwierig, da die Halle nicht in Eigenregie genutzt werden kann (z.B. von Vereinen). Wenn eine neue Halle gebaut würde, sollte die Nutzung nicht wie bisher mit einem Pächter

erfolgen, sondern die Bürger/Vereine sollte die Möglichkeit haben, bei Veranstaltungen selbst zu bewirten.

Festwiese – Bleiche (2)

Stärken der Variante A

- Die „große Vision“ ist notwendig, daher sind die Drehung der Parkplätze und die Realisierung der Festwiese in dieser Form gut.
- Die Festwiese ist in dieser Variante stadtnah.
- Der „hässliche Parkplatz muss geändert werden“.
- Dass diese Variante den Parkplatz nach hinten verlagert (stadtfern) stellt „keine Behinderung für die Langzeitparker“ dar.
- Die optische Verbindung vom Bleicheparkplatz zum Schlossee ist zur Zeit sehr mangelhaft. Wenn Baumaßnahmen durchgeführt werden, sollte gleichzeitig so eine Verbindung hergestellt werden (auch auf Kosten einiger Parkplätze), um den Schlossee besser für Fußgänger zu erschließen.

Schwächen der Variante A

- „Der Bleicheparkplatz sollte bleiben, wo er ist“. Beim Drehen des Parkplatzes wie in der Variante A vorgeschlagen, wären die Parkplätze weiter von der Innenstadt entfernt, als bisher.
- Parkplätze für Kirchenbesucher und Innenstadt fehlen bei dieser Variante („Parkplätze braucht man jeden Tag, die Festwiese nur einmal im Jahr“).
- Die Parkplatzsituation ist für Nahversorger nicht ausreichend.
- Die Festwiese kann wegen der Lärmbelastigung an dieser Stelle nach Mitternacht nicht genutzt werden.
- Die Festwiese in der Nähe der Innenstadt stellt Lärmbelastigung dar, besser ist der Standort bei den Fischteichen (rechtlich ist hier auch keine längere Nutzung möglich)!
- Eine Parkplatzbegrünung ist auch bei bestehendem Festplatz und Parkplatz möglich.
- Gibt es Nutzungsuntersuchungen zur Parkplatzbelegung?
- Ein Grüngürtel ist in Bad Waldsee „nicht so notwendig wie in einer Großstadt“.

Hinweise an die Planung:

Vorschlag der Mehrheit der Teilnehmer ist es, den Grüngürtel zu erhalten, ohne auf die Parkplätze zu verzichten. Entweder könnte in dem Bereich der Festwiese die Variante A als „große Vision“ umgesetzt werden, oder eine Parkplatzbegrünung bei bestehendem Festplatz und Parkplatz (der Grünstreifen kann einige Parkplätze ersetzen). Die Stadtmauer sollte im Zusammenhang mit der geplanten Grüngürtelgestaltung attraktiver gestaltet werden.

Bahnhof (20)

- Es gibt hier Verschiedene Nutzungsmöglichkeiten: als „Multifunktionsgebäude“: Im Bahnhof könnte folgendes untergebracht sein: Gastronomie „wie in Fischbach“, Übungsräume, Nutzung des Bahnhofes in Verbindung mit Vereinen (Räume, die in Eigenregie genutzt werden können).
- Hier wäre ein Ersatz für die Schwemme: Unkompliziert, eigenes Catering möglich.
- Auch ein Verwaltungsgebäude wäre hier möglich.

Hinweise an die Planung:

Vorschlag der Mehrheit der Teilnehmer ist es, den Bahnhof in die Planung miteinzubeziehen und eine Nutzung als Ersatz für die Schwemme oder als Multifunktionsgebäude zu prüfen.

Guth-Betha-Platz (10)

Die Gruppen machen folgende Vorschläge

- Den Gut-Betha-Platz eventuell für Parkierung nutzen.
- Die Stadtmauer in Grüngürtel mit einbeziehen.

Muschgay-Areal (11)

Die Gruppen machen folgende unterschiedliche Vorschläge

- Die Parkierung hier ist wichtig, Innenstadtparkplätze sollen nur für Anwohner, nicht für Einkäufer sein.
- Raum für Parkplätze sollte hier als Ersatz für Innenstadtplätze zur Verfügung gestellt werden, eventuell als Parkhaus oder Parkdeck von Wohnbebauung (barrierefrei).
- Dieses Areal wäre als Standort für einen städtischen Nahversorger für die Innenstadt günstig, auch für Kurgäste, da er zu Fuß leicht erreichbar wäre. Parkflächen sind hier nicht notwendig („Autofahrer würden sowieso weiter fahren zu dem Lebensmitteleinzelhandel außerhalb“), aber: ein Nahversorger hat eine Mindestgröße und braucht Parkplätze!
- Hier ist altengerechtes Wohnen oder eine Kombination aus Wohnbebauung und Parkmöglichkeit angebracht.

Hinweise an die Planung:

Die Mehrheit der Teilnehmer spricht sich dafür aus, das Muschgay-Areal zum Parken zu nutzen. Besonders Anwohnerparkplätze werden gebraucht. Ein mögliches Parkhaus sollte niedrig und begrünt sein. Einzelne Teilnehmer hätten hier lieber eine andere Nutzung.

Gaismaier-Areal (6)

- Der Blick auf die Häuserfassaden hinter dem Grundstück Gaismaier ist sehr schlecht. Auf dem Gelände Gaismaier könnten kleine Geschäftshäuser bis hinunter zur Bad Waldseer Bank erstellt werden. Die Aussicht auf die verfallenen Häuserfassaden wäre so verdeckt, mehr Gewerbe wäre in der Stadt. Vor den kleinen Geschäftshäusern könnte ein Grüngürtel angelegt werden.
- Grüngürtel sind positiv, aber eine sanfte Teilbebauung des Grundstücks Gaismaier sollte trotzdem vorgenommen werden, da das Grundstück so nah an der Innenstadt liegt und deshalb sehr wertvoll ist. „Rückkauf war sehr aufwendig, Sahngrundstück in der Innenstadt sollte bebaut werden“.
- Sanfte Teilbebauung möglich: „aber nur Teilbebauung, z.B. Bad Waldseer Bank erweitern“
- Im Bereich Gaismaier könnte man den Bach wieder freilegen. Dieser könnte durch den neu gestalteten Grüngürtel fließen.
- Der Markt findet hier einmal in der Woche statt, daher sollte man die Möglichkeit für Stände schaffen, auch wenn der Bach oberirdisch fließt.
- Ein Vorschlag einer leichten Bebauung wäre die Erstellung einer Markthalle.
- Der Bach sollte für die Bürger zugänglich sein, also keine Kanalisierung vorgesehen werden. Der geplante grüne Gürtel sollte eine Kombination von Fuß- und Radweg und dem Erlebnis Bach/Natur sein. Wichtig ist, dass auch Leben im Grüngürtel stattfindet, also eine

naturnahe Bachführung, so dass Kinder daran spielen können, und die Fahrradweg und Fußweg nah am Bach verlaufen.

- Probleme: Die Fassaden“ sehen zur Zeit schlecht aus“, schwieriger Baugrund
- Vorschlag: Kleine Geschäftshäuser bis zur Bank, „kleines Häusle muss verschwinden“
- Eine Möglichkeit, die Aussicht auf die Häuserfassaden hinter dem Gaismaier zu verbessern, wäre, die Gebäude in das Sanierungsgebiet aufzunehmen. Damit wäre eine Bebauung nicht zwingend notwendig, um den Blick auf die Stadt zu verbessern.

Hinweise an die Planung:

Die Teilnehmer sehen eine Sanierung als Notwendig an. Eine Teilbebauung erscheint einigen Teilnehmern möglich und erstrebenswert. Einzelne Teilnehmer befürworten hier aber die Renaturierung des Baches und die Einbindung in den Grüngürtel mit Bach-nahen Wegen.

Feuerwehrhaus-Areal (5)

- Das Feuerwehrhaus könnte zur Sporthalle, zur Multifunktionshalle umgestaltet werden
- Hier sollte ein Supermarkt geplant werden (Verkehrsströme beachten)

Wurzacher Straße

- Raum für Kurzzeitparken
- Eine verkehrsberuhigte Zone wäre gut, aber dann braucht man in der Muschgay-Straße Parkplätze.

Hirschhof (7)

- Vorschlag: Es könnten im unteren Bereich 2 kleine Geschäftshäuser erstellt werden (wahrscheinlich v.a. zur Unterbringung von Gastronomie).
- Sanierung dieser zwei Gebäude ist notwendig „2 Gebäude vorne abkoppeln“.
- Erste Priorität hat die Sanierung der Gebäude Hirschhof.

Vorschläge zur Verbesserung der Parksituation

- Das Parken im Hasenwinkel sollte künftig vermieden werden. Den Anwohnern sollten alternative Parkmöglichkeiten angeboten werden. Der Hasenwinkel sollte autofrei sein, Parken hinter dem Hirsch kann als Alternative angeboten werden.
- Die Parkplätze im Hasenwinkel werden befürwortet – dies würde die Parkierung in der Stadt an anderen Stellen entspannen.
- Es sollte nach weiteren Parkmöglichkeiten für Anwohner in der Innenstadt gesucht werden.
- Das Parkplatzangebot sollte geprüft werden: Nicht nur Anliegerparken ist notwendig, auch Parken für Kurzzeitbesucher wird gebraucht.
- Der Bedarf für Parkplätze sollte preisabhängig ermittelt werden.
- Den Familien sollen kostengünstig Parkplätze zur Verfügung gestellt werden, um das Wohnen in der Innenstadt auch Familien zu ermöglichen.
- Begrünte Dächer von (niedrigen) Parkhäusern als Alternative.
- Anliegerparken ja: aber in gewissem Umfang müssen öffentliche Parkplätze erhalten bleiben (z.B. Parkplätze im Klosterhof, um den Besuch von Geschäften, des Seniorenheimes usw. zu ermöglichen): Minutenparkplätze einrichten

- Mehrfachnutzung eines Parkplatzes (Parkausweis) ist besser als der Verkauf von Parkplätzen.
- Die direkte Zuordnung von Anwohnern und Parkplätzen würde den Parkplatzsuchverkehr vermeiden.
- Nach japanischem Beispiel kann folgendes Modell vorgeschlagen werden: Parkplatznachweis notwendig vor dem Autokauf.
- Klosterhof und Gut-Betha-Platz sollen als zusätzliche Parkmöglichkeit eingerichtet werden.

Hinweise an die Planung und die Verwaltung:

Mehrheitlich werden verbesserte Parkmöglichkeiten für Anwohner gewünscht, aber auch Kurzzeitparken soll für Besucher möglich sein. Daher wird die Mehrfachnutzung von Parkplätzen befürwortet. Ein Parkgebäude in der Stadt könnte im Hasenwinkel gebaut werden.

Sonstige allgemeine Vorschläge an Planung und Verwaltung gerichtet

- Anliegen der Jugendlichen: Sollte die Stadthalle abgerissen werden, benötigen die Jugendlichen einen Ersatz für die Schwemme (Nebengebäude der Stadthalle, in dem Discos und Partys stattfinden können). Für die Jugendlichen wäre dabei der Standort des Ersatzes für die Schwemme nicht ausschlaggebend. Wichtiger wäre, auch künftig einen Veranstaltungsraum wie die Schwemme (mit eigenverantwortlicher Bewirtung, Küche, Toiletten und der entsprechender Größe des jetzigen Raumes) zu haben. Als Ersatz wäre ein Raum im Bahnhof oder in einer neuen Multifunktionshalle denkbar.
- Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt (Nahversorger) sollten vorhanden sein, um den Grundbedarf zu decken.
- Die Erreichbarkeit der Altstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist auch für Jugendliche wichtig.
- Der Marktbus für ältere Leute ist für die Belebung der Altstadt wichtig.
- Ein Sträßchen für Fußgänger/Radfahrer in dem Grünstreifen entlang der Altstadt dient zur Belebung des grünen Gürtels.
- Planungsprämisse grüner Gürtel: Erlebnis des Baches muss ermöglicht werden.
- Das Haus am Stadtsee könnte privatisiert werden.
- Wenn eine neue Stadthalle gebaut wird, sollte eine Cateringküche eingeplant werden, damit Selbstversorgung durch Vereine möglich wird.
- Die Behinderten-gerechte Nutzung der Verwaltung ist sicher zu stellen.
- Ein Dorfladen in der Innenstadt wäre wünschenswert.
- Die Notwendigkeit für einen Extra-Bau zur Schlossergänzung ist nicht gegeben.

Protokoll Planungswerkstatt Bad Waldsee am 28.5.2011

Diskussionen und Vorschläge zur Variante B

(Protokoll Frau Brenner und Frau Kinn, 1.6. 2011)

Parkplatz Bleiche/Festplatz (2)

Argumente

- Die neu zu schaffende Parkfläche im Areal der derzeitigen Fischteiche wird von vielen Teilnehmern abgelehnt, da sich die fußläufige Entfernung zum Zentrum vergrößern würde.
- Kunden des Einzelhandels im Innenstadtbereich könnten dadurch verleitet werden, gleich zu umliegenden Discountern zu fahren „Im Alltag zählt für die Berufstätigen oft jede Minute“.
- Der sumpfige Untergrund dürfte das Anlegen von Parkflächen unnötig verteuern und erschweren.
- Auch für die Kirchgänger scheint die neu angedachte Parkplatzlösung wenig attraktiv.
- Das Argument der freiwerdenden Sichtachse wird so nicht geteilt, der Blick auf Schloss und Schlossee ist auch mit veränderter Parkierung nicht frei.
- Das frei werdende Areal soll für einen Festplatz genutzt werden, eine so wertvolle und exponierte Fläche für gelegentliche Festplatznutzungen zu reservieren scheint vielen unnötig bis falsch.
- Auch aus Naturschutzgründen scheint ein Ausdehnen der Parkierung in Richtung Schlossee nicht wünschenswert (siehe Konzeption des BUND).
- Es wurden Unterschriftenlisten gesammelt gegen den Wegfall der Parkplätze gesammelt.
- Andere Teilnehmer befürworten mit gleicher Vehemenz die Idee der neuen Parkplatzanordnung auf der Bleiche „Eine ideale architektonische Lösung!“
- Das Argument der größeren Entfernung von den Parkplätzen zur Innenstadt wird als wenig ausschlaggebend eingestuft „um kostenfreie Parkplätze zu nutzen, stellen viele Parker sich jetzt schon an den äußersten Rand des Parkplatzes in die kostenfreie Zone“.
- Es wird vermutet, dass sich Parkplätze auf dem sumpfigen Untergrund nicht ohne große Probleme anlegen lassen.
- Die Jugendlichen benötigen durchaus für Events, wie z. B. Young Culture, einen Festplatz.
- Für einen lebendigen Platz in Innenstadtnähe könnten durchaus kulturelle und gesellschaftliche Ereignisse neu konzipiert werden.

Hinweis an die Planung:

Vielleicht lässt sich der Parkplatz so gestalten, dass die 90° Drehung entbehrlich wird und sich dennoch ein attraktiver Festplatz ableiten lässt, der den Grüngürtel unterstreicht und einen attraktiven Erstkontakt mit Bad Waldsee darstellt. Herr Riehle sagt zu, dies zu prüfen.

Bleiche – Stadthalle (2)

- Nahezu einstimmig wird der Bedarf für eine Stadthalle in Bad Waldsee am Standort der Bleiche gesehen.
- Ob es sich dabei um einen Neubau oder um eine Sanierung handeln soll, muss anhand einer sorgfältigen Kostenanalyse und Machbarkeitsstudie geprüft werden.
- Zielvorgaben sind dabei moderne Veranstaltungstechnik, ästhetischer Baukörper und ästhetische Gestaltung sowie Erweiterung der bisherigen Nutzung um attraktive Kultur- und Sportangebote (Mehrzweckhalle).
- Im Raum stehen Kostenschätzungen (keine Kostenanalyse!) in Höhe von 6 bis 7 Millionen Euro für die Sanierung der Halle. In einer ähnlichen Größenordnung würde sich nach grober Schätzung auch ein Neubau bewegen.
- Die Jugendlichen mahnen an, dass für Großveranstaltungen der Jugendlichen, wie z. B. der Abi-Ball derzeit ausschließlich Räumlichkeiten in der Stadthalle in Frage kommen.
- Die Schwemme als Treffpunkt für ältere Jugendliche ist wichtig, das Jugendhaus ist kein Ersatz, da es nur für Jüngere gedacht ist und es Einschränkungen gibt (frühe Schließzeiten, begrenzter Alkoholausschank)
- Die Stadthalle weist einen Sanierungsstau, z. B. in der Klima-, Elektro- und Veranstaltungstechnik und im Sanitärbereich auf, von der niemand genau weiß, wann der Zeitpunkt ist, an dem Reparaturen umgesetzt werden müssen, dies kann jederzeit möglich sein.
- Die Bürger von Bad Waldsee sollten nicht in umliegende Hallen ausweichen müssen, zur Identifizierung mit dem Innenstadtbereich gehört auch eine Innenstadthalle.
- Nach vielen Veranstaltungen suchen die Besucher die Gastronomie in der Innenstadt auf, ein Verlust der Halle würde auch hier zu Einbrüchen in der Gastronomie führen.
- Die Notwendigkeit eines Innenstadtnahen Standortes für einen großflächigen Lebensmittel-Discounter wird durchaus gesehen.
- Die Zunft reklamiert, dass die Faschingsveranstaltung keineswegs in einem Festzelt stattfinden kann, sondern dafür eine Stadthalle benötigt wird.
- Das Haus am See empfinden die Teilnehmer nicht als adäquaten Ersatz

Hinweis an die Planung:

Die ebenerdige Kombination beider Gebäude am Standort der Bleiche wird begrüßt, diese Vorgehensweise würde unter Umständen auch die zeitnahe Realisierung des Discounters ermöglichen, unabhängig vom Neubau oder der Sanierung der Stadthalle.

Herr Riehle lehnt eine zweigeschossige Lösung mit Discounter im 1. OG und Stadthalle im EG ab, da erfahrungsgemäß die Annahme der Geschäftsebene im 1. OG von Kunden weniger gut angenommen wird.

Hinweis an die Verwaltung:

- Jugendliche in Bad Waldsee brauchen dringend Räume und Freiräume als Aufenthaltsorte mit wenig Konfliktpotenzial.
- Räume zum Feste feiern oder um große Partys zu veranstalten fehlen ebenfalls für die Jugendlichen, viele Jugendliche müssen in umliegende Orte fahren, um solche Events aufzusuchen oder durchzuführen.
- Bad Waldsee braucht dringend Orte für Kulturschaffende, die eher einer alternativen Kunst- und Kulturszene zuzurechnen sind.
- Es wird nach der Bewohner-Struktur in der Kernstadt gefragt, gibt es hier verlässliche Daten?
- Welche Ziele setzt sich Bad Waldsee für die Bewohner-Struktur in der Innenstadt und wie will sie diese Ziele erreichen.

Bahnhofsareal (20)

Das Bahnhofsareal wird unter 2 Gesichtspunkten diskutiert:

A: Bahnhofsgebäude in seiner Funktion für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

- Der Bahnhof macht einen desolaten Eindruck und ist kein guter Ankunftsort, z. B. für Kurgäste Bad Waldsees, er sollte attraktiver gestaltet werden, um zu motivieren, stärker den ÖPNV in Anspruch zu nehmen.
- Evtl. wäre ein Fahrradverleih System mit anzudenken (E-Bikes)
- Dabei ist den Anwesenden klar, dass sich der Bahnhof nicht im Eigentum der Stadt Bad Waldsee befindet und der Zugriff insofern nicht kurzfristig möglich ist.
- Es werden Überlegungen angestellt, die Haltestelle weiter in Richtung der Kurbetriebe zu verlegen, um so den ÖPNV für Kurgäste attraktiver zu machen. Entsprechende Überlegungen wurden vor Jahren bereits im Gemeinderat behandelt.

B: Bahnhofsgebäude als Raumangebot für Vereine

- Die bisher im alten Feuerwehrgebäude untergebrachten Vereine sollen im Bahnhofsgelände Räumlichkeiten erhalten. Der Bahnhof soll als lebendiges Gemeinwesenszentrum ausgebaut werden.
- Auch für Jugendliche dürfte das Bahnhofsgelände aufgrund seiner Lage interessant sein, da kaum Nachbarschaftsbeeinträchtigungen durch Veranstaltungen der Jugendlichen zu erwarten sind.
- Die Notwendigen Mittel für den Erwerb des Bahnhofgebäudes könnten aus dem Verkaufserlös des Feuerwehrareals stammen. Für dieses Areal wird eine Wohnnutzung empfohlen (*Passus bei Frau Brenner zur Unterführung*).

Hinweis an die Verwaltung:

Der Gemeinderat der Stadt Bad Waldsee wird aufgefordert, einen Grundsatzbeschluss für den Erwerb des Bahnhofsgeländes zu fassen, sobald dieser zum Verkauf ansteht. Erfahrungsgemäß setzt die Bahn, wenn sie sich zum Verkauf entschließt, zumeist sehr kurze Entscheidungsfristen. Der Erwerb des Bahnhofs muss Präferenz haben.

Feuerwehr-Areal (5)

Für dieses Areal sind unterschiedliche Bezeichnungen in Umlauf, so z. B. Landwirtschaftsschule, alte Landwirtschaftsschule, Feuerwehrareal, Friedhofsareal, die Teilnehmer verständigen sich auf den Begriff Feuerwehrareal.

- Das Feuerwehrareal soll einer Wohnnutzung zugeführt werden mit zugehörigen Parkplätzen, vor allem für Menschen über 50 Jahre.
- Frauenbergeck ist für Parkplätze zu wertvoll.
- Hier wird kritisch hinterfragt, ob die, den Kurbetrieben zugeordneten Parkplätze nicht verlagert werden könnten, um Innenstadt nahes Parken für Anwohner zu ermöglichen. Dieser Gedankengang scheint eher geringe Realisierungschancen zu haben, da die Kurgäste nahe an der Einrichtung parken können sollen.

Finanzamt / Verwaltungsgebäude (9)

- Das Verwaltungsgebäude wird, wie es in der Variante B vorgeschlagen ist, am Standort des Finanzamtes bestätigt.
- Einzelne Stimmen halten eine Konzentration von Verwaltung in einem Gebäude nicht für notwendig und regen an, bestehenden Platzmangel z. B. durch zukunftsweisende Formen wie „Home-Office“ zu regeln.
- Es überwiegt aber die Einschätzung, dass barrierefreie Räumlichkeiten sowohl für die Mitarbeiter der Verwaltung als auch für die Kunden notwendig und zeitgemäß sind „die Verwaltung macht gute, bürgernahe Arbeit und sollte entsprechende Räumlichkeiten erhalten“
- Das frei werdende Rathaus könnte anderen Nutzungen zugeführt werden, wie z. B. als Standesamt, für Repräsentationszwecke, kulturelle Veranstaltungen etc.
- Die übrigen, bisher von der Verwaltung genutzten Räume könnten veräußert werden und z. B. hochwertigen Wohnnutzungen zugeführt werden.

Gelände Fischteiche (1)

- NABU Vorschlag: Naturnaher Park wie in Bad Wurzach, der über eine Allee mit der Stadt verbunden ist, Steg über den Schlossee, damit man den Schlossee erleben kann, eine Alternative zu Stadtsee, Geländes sollte nicht für Parkplätze verbaut werden.
- Die Jugendlichen regen an zu prüfen, ob das Areal als Freifläche für die Jugendlichen nutzbar wäre.

Schloss/ Schlosserweiterung (2)

- Das geplante Gebäude ist hier schwer zu gründen
- Die Erweiterung sollte näher ans Schloss rücken
- Welcher Nutzung des zugeführt werden könnte ist offen
- Das Schloß und dessen Nutzung sollten auf alle Fälle in die Überlegungen mit einbezogen werden.

Abschließender Hinweis an Verwaltung:

Bitte Handel und Gewerbe in der Innenstadt nach eigenem baulichem Entwicklungsbedarf befragen.

Protokoll Planungswerkstatt Bad Waldsee am 28.5.2011

Diskussionen und Vorschläge zur Variante C

(Protokoll Claudia Peschen, Frau Hess 1.6. 2011)

Einzelhandel (Supermarkt) auf der jetzigen Bleiche (2)

Argumente:

- Die Mehrheit der Teilnehmer/innen (TN) stellt die Frage: „Ist die geplante Größe notwendig (2.500 m²)?“
- Für den Nahversorger auf der Bleiche spricht die Nähe zum Zentrum, er wird in jedem Fall als ein wichtiger Standort eingeschätzt. Ein Nahversorger an dieser Stelle unterstützt auch die Laufkundschaft ins Zentrum. Der Standort ist gerade für Kunden von außerhalb günstig, da er gut zu erreichen ist und ist auch von der Innenstadt gut erreichbar.
- Bei einer verkleinerten Version schlägt ein TN vor, die ersten beiden Stellplatzreihen zu bebauen.
- In der Innenstadt fehlt ein Delikatessenladen (Anmerkung eines TN).
- Ein Lebensmittelmarkt im Zentrum wird benötigt (Meinung mehrerer TN).
- Alternative Betreibermodelle könnten angedacht werden (Vorschlag eines TN).
- Auch in der Innenstadt leben einkommensschwache Menschen, die weiterhin in die Discounter fahren werden, deshalb ist ein Markt in dieser Größe nicht notwendig. Diese Meinung wird mehrfach geäußert.
- In der Innenstadt gab es bereits Lebensmittelgeschäfte, die nicht dauerhaft existieren konnten. Ein reiner Lebensmittelmarkt hat hier keine Chance (Einschätzung mehrerer TN).
- Stellplätze können auch unterirdisch angelegt werden, ansonsten ist der Standort für Einzelhandel gewünscht (Hinweis eines TN).
- Der Einzelhandel könnte auch auf Stelzen gebaut werden, Überbrückung der Straße anlegen, so könnte man ohne Straßenüberquerung ins Zentrum gelangen (Hinweis eines TN).
- Optionsfläche Bleiche: Möglichkeit: Supermarkt, es wird ein Plan vorgelegt: Parkplatz ist notwendig, den alten Parkplatz sollte man belassen, man nimmt aber etwas weg und kann einen Grünstreifen anlegen, die Festwiese wird nicht gebraucht, die vorhandene Straße hinter der Stadthalle kann belassen werden (Hinweis eines TN).
- Wenn auf den Standort in der Bleiche verzichtet wird, muss sich einiges in der Innenstadt ergeben merken mehrere TN an.



Hinweise an die Planung:

- Einzelhandel auf der Bleiche wird von den TN konträr gesehen, er sollte aber auf jeden Fall kleiner sein. Ein Angebot für Lebensmittel ist der Mehrheit der TN wichtig.

- Der Bedarf an Einzelhandelsflächen soll nach Meinung der meisten TN geprüft werden. Hierbei ist eine Befragung der Kunden einzubeziehen.
- Viele TN bitten die Planer die Leerstände im Zentrum der Stadt einzubeziehen und zu nutzen.
- Die Planung sollte Konkurrenzen zu anderen Geschäften berücksichtigen.
- Die Mehrheit bittet, die Größe der geplanten Verkaufsfläche zu prüfen und bei der Standortplanung die Erreichbarkeit für die Kunden einzubeziehen.
- Einige Teilnehmer sehen alternative Standorte für den Einzelhandel, zum Beispiel Hirschhof, Friedhofstraße.

Stadthalle (2)

Argumente:

- Die Mehrheit der TN ist der Meinung: „Bad Waldsee braucht eine Stadthalle, das kulturelle Angebot ist für Bad Waldsee wichtig.“
- Viele TN betonen, dass die Stadthalle im jetzigen Zustand nicht nutzbar ist. So gibt es Angebote für eine flexible Raumgröße unterstützend wäre.
- Einige TN merken an, dass die Festwiese und die Stadthalle integriert werden und nicht von Stellplätzen zerschnitten werden sollten.
- Ein TN äußert die Idee, dass Parkplätze auch unter die Erde gelegt werden könnten.
- Einige TN merken an, dass generell Räume für Jugendangebote fehlen, auch Kinoangebote sind gewünscht.
- Einige TN wünschen sich mehr Räume für moderne Kunst in Bad Waldsee.
- Ein TN gibt den Hinweis, dass in der Stadthalle auch Sportangebote im Hallenbereich integriert werden könnten.
- Ein TN führt aus, dass Bad Waldsee Räume für größere Veranstaltungen zum Beispiel Ballett benötigt.
- Einige Teilnehmer sind der Meinung dass kulturelle Veranstaltungen nicht möglich sind, da die Räumlichkeiten dafür nicht da sind, es müsste eine Halle konzipiert werden, in welcher alle Veranstaltungen möglich sind, der Kultur- und Kunstbereich darf nicht ungeachtet bleiben.
- Ein Hallenneubau bietet aus der Sicht einiger TN die Möglichkeit, Sport, Hallenangebote, Kinoangebote, generelle Angebote für die Jugend einzuplanen.
- Das Haus am Stadtsee ist für größere Veranstaltungen nicht geeignet (Hinweis mehrerer TN).

Hinweise an die Planung:

- Die Mehrheit ist der Meinung, dass eine Bedarfsanalyse zu den notwendigen Nutzflächen durchgeführt werden sollte: Was brauchen wir? Reichen die Flächen, die wir bereits im Bestand haben? (auch Berücksichtigung Haus am Stadtsee)
- Die Mehrheit ist der Meinung, dass die Stadthalle an dem Standort erhalten bleiben soll. Sie könnte aber eine neue Form haben. Die Planer werden gebeten eine Variante D zu erarbeiten: architektonische Lösung neue Stadthalle mit Einzelhandel integriert

Parkplätze

Argumente:

- Viele TN sind der Auffassung, dass Anwohnerparken notwendig ist. Hier gibt es zurzeit Defizite. Aus ihrer Sicht ist das Wohnen in der Altstadt im Zusammenhang mit dem Stellplatzangebot zu sehen. In der Innenstadt ist Parken ihrer Meinung nach notwendig. Für Stellplätze im oder am Zentrum spricht für einige TN auch, dass Menschen dort einkaufen, wo sie hinfahren und parken können. Man befürchtet, dass bei Fehlen von Parkplätzen die Menschen auswärts einkaufen gehen. Vor allem für ältere Menschen ist die Nähe von Parkplätzen zu Einkaufsmöglichkeiten wichtig.

- Ein TN formuliert den Hinweis, dass bei der Planung von Stellplatzflächen Synergien genutzt werden sollten: Zum Beispiel bei Tag Stellplätze für den Handel, abends Stellplätze für Anwohner, so kann der Verkehr in der Innenstadt stufenweise heraus gedrängt werden.
- Anwohnerparken Frauenbergeck wird von den TN sowohl positiv als auch negativ gesehen.
- Ein TN merkt an, dass in der Altstadt eine Andienung von der Seeseite nicht möglich ist. Dies sollte bei den Überlegungen zum Verkehr berücksichtigt werden.
- Stellplätze können auch unterirdisch angelegt werden (Hinweis eines TN).
- Für einige TN sind die Stellplätze in der Bleiche zu weit vom Zentrum entfernt.
- Ein TN weist darauf hin, dass die Stellplätze an der Bleiche Tag und Nacht gut besucht sind. Hier könnte ein Parkhaus gebaut werden.
- Ein TN ist der Meinung, dass ein Parkplatz an der Bleiche nicht ausreichend ist: Es sollten verschiedene Flächen (dezentral) um die Stadt herum angeboten werden, denkbar sind auch Stellflächen im Muschgay-Areal und am G-Betha Platz.
- Einige TN sehen die Stellplatzplanung im Zusammenhang mit dem ÖPNV : Bei guter Anbindung werden weniger Stellplätze benötigt (Nutzung von Jugendlichen, Bewohner der Teilorte, ältere Menschen). Wenn eine andere Form von Mobilität entwickelt wird, sind die bereits vorhandenen Stellplätze ausreichend.
- Ein TN prägt den Begriff Parken 50 Plus: an der Wohnung und in ausreichender Menge (Stellplatzschlüssel je Wohnung ein Stellplatz).
- Ein TN weist darauf hin, dass der Wegfall der Stellplätze am Klosterhof und Grabenmühlweg für die Händler problematisch wäre. Er schlägt dann den Bau eines Parkhauses vor.
- Ein TN weist auf das Zukunftsthema Elektromobilität hin. So sollten zum Beispiel Standorte für Stromtankstellen vorgesehen werden.

Hinweise an die Planung:

- Die Mehrheit der TN bittet die Planer eine Bedarfsanalyse zu erstellen um festzustellen, wie viele Stellplätze benötigt werden.
- Für die Mehrheit der TN ist Anwohnerparken notwendig (dezentrale Flächen, zentrumsnah).

Hinweise an die Stadtverwaltung eines TN:

- Die Möglichkeit der Ablöse von Stellflächen bei Bauvorhaben wird kritisch gesehen, in der Stadt muss Parken möglich sein und auch geschaffen werden

Wohnen 50 Plus / Hirschhof (7)

Hinweise an die Planung:

- Für viele TN sollte Wohnen barrierefrei und 50 Plus ein Schwerpunkt der Planung sein.
- Das Hirschhofareal (siehe Variante A und B) ist für die Mehrheit der TN hierzu als folgenden Gründen geeignet: Es handelt sich um einen zentrumsnahen Standort, der gemeinsam mit Einzelhandel entwickelt werden könnte. Notwendige Stellplätze könnten unterirdisch oder im Hanggeschoss gebaut werden. Bereits vorhandene Lokale können ausgebaut werden. Dieser Standort bringt Menschen in die Stadt, die hier wohnen und auch einkaufen.
- Aus der Sicht einiger TN sind auch das Muschgayareal und die Friedhofstraße (in Kombination mit Parken) für dieses Thema gut geeignet. Ein TN bringt hierzu die Idee ein, die Vereinsnutzung aus der Friedhofsstraße in das Bahnhofsgelände zu verlegen.

Friedhofstraße / Feuerwehrareal (5)

Argumente:

- Ein TN weist darauf hin, dass es hier aus bautechnischer Sicht gute Gründungsmöglichkeiten gibt.
- Die Parkplätze am Feuerwehrareal sind am Wochenende leer, Besucher können auch am Friedhof parken. Dies wird mehrfach genannt. Der Parkplatz für Kurgäste könnte in die Muschgayastraße verlegt werden.
- Die Nutzung der Flächen für den Einzelhandel wird von den TN konträr gesehen: Für einige ist die Fläche gut erreichbar, nah an der Stadt und in Kombination mit Seniorenwohnen zu entwickeln. Andere sind der Meinung, dass die Fläche für einen Einkaufsmarkt zu weit vom Zentrum entfernt ist.
- Einige TN merken an, dass Einzelhandel in der Friedhofstraße von der Verkehrssituation problematisch ist.
- Ein TN bringt die Idee ein, die Fläche für ein Gründerzentrum zur Verfügung zu stellen. Die Nähe zum Zentrum wäre positiv.
- Ein TN regt an, die Fläche für Veranstaltungen zu nutzen (Multifunktionsfläche in einer Mehrzweckhalle). Hierbei wäre die Anbindung an das Schulzentrum ist möglich und die Sicherheit der Kinder bei der Wegebeziehung wäre gegeben.

Hinweise an die Planung:

- Die Idee, einen Einkaufsmarkt auf der Fläche gemeinsam mit Wohnen 50 Plus zu entwickeln wird von vielen TN unterstützt.

Bahnhofsgelände (20)

Hinweise an die Planung:

- Der Vorschlag eines TN die Flächen für Vereinsnutzung zur Verfügung zu stellen wird von einigen TN unterstützt.

Hinweis an die Stadtverwaltung:

- Ein TN regt an, die Finanzierung des Flächenkaufs durch den Verkauf der Flächen an der Friedhofstraße zu gewährleisten.

Gelände Fischteiche (1)

- NABU Vorschlag: Naturnaher Park wie in Bad Wurzach, der über eine Allee mit der Stadt verbunden ist, Steg über den Schlossee, damit man den Schlossee erleben kann, eine Alternative zu Stadtsee, Geländes sollte nicht für Parkplätze verbaut werden.

Schlosserweiterung (3)

- Ein TN weist darauf hin, dass die Flächen nicht bebaut werden sollten, da sie für den Naturschutz wichtig sind. Auch ist das geplante Gebäude hier auch schwer zu gründen.

Themenspeicher:

- Von mehreren TN wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung die besondere geologische Situation rund um die Bleiche zu beachten ist.

- Verkehrswege

Hinweise an die Planung:

- Der Hinweis eines TN, die Sicherheit der Verkehrswege, insbesondere für Kinder (Schulwegesicherheit) im Konzept zu berücksichtigen findet Zustimmung.
- Einige TN unterstützen die Bitte an die Planer, die Verkehrsbeziehungen im Rahmenplan darzustellen.