

Strategiepapier „Ufergesamtkonzept“



Inhalt

1 Vorbemerkung	2
2. Ausgangslage	2
3. Zielformulierung und vereinfachtes Maßnahmenkonzept.....	4
4. Vorgesehener weiterer Verfahrensablauf.....	5

1. Vorbemerkung

Zwischen Schlosshorn im Westen und der Rotachmündung im Osten befinden sich ca. 3.500 m Uferpromenade mit unterschiedlichsten Nutzungen und Charakteristiken.

Vom sanierten, denkmalgeschützten Schlosssteg, über den historischen Uferpark und den vor allem gastronomisch genutzten innerstädtischen Seeabschnitt der Seestraße bis zur renaturierten östlichen Uferstraße – hier stoßen die verschiedensten Nutzer und Interessensgruppen aufeinander. Auch das innerstädtische Entwicklungspotenzial „Hinterer Hafen“ mit seiner derzeitigen Werftnutzung ist Teil der stadtbildprägenden Uferlinie.

Über die Jahre haben sich die Anforderungen in den verschiedenen Abschnitten geändert. So sind Bereiche im Uferpark oder entlang der Seestraße stark sanierungsbedürftig oder werden den diversen Nutzungen nicht mehr gerecht. Im Bereich Hinterer Hafen steht ggf. der Neubau der Werft an und ein Konzept zur Neuordnung ist unumgänglich.

Aus diesem Grund ist ein durchdachtes gestalterisches Gesamtkonzept des gesamten Uferbereiches vom Schloßhorn bis zur Rotachmündung zur Wahrung und Entwicklung der unterschiedlichen Interessen unumgänglich. Es gilt den Anforderungen von Händlern, Gastronomen, Kunden, Gästen und Touristen ebenso wie den Sicherheitsaspekten und nicht zuletzt den städtebaulichen Anforderungen an eine ansprechende Gestaltung gerecht zu werden.

Ziel ist die Erarbeitung eines Ufergesamtkonzeptes vom Schlosshorn bis zur Rotachmündung, das alle genannten Aspekte durchleuchtet und ein gestalterisches Ergebnis/ Leitbild anstrebt.

2. Ausgangslage

Die Stadt Friedrichshafen ist mit rd. 59.500 Einwohnern größte Stadt des Bodenseekreises und Sitz des Landratsamtes. Gemeinsam mit Ravensburg und Weingarten besitzt Friedrichshafen die landesplanerisch zugewiesene Funktion eines Oberzentrums. Gemäß Landesentwicklungsplan befindet sich die Stadt im Schnittpunkt zweier Landesentwicklungsachsen: Friedrichshafen – Ravensburg – Bad Waldsee – Ulm sowie Überlingen – Friedrichshafen – Lindau; das Stadtgebiet ist als Verdichtungsraum ausgewiesen.

Friedrichshafen ist ein bedeutender Gewerbestandort (v. a. der Hochtechnologie-Branchen, Maschinen- und Fahrzeugbau) und erfüllt gleichzeitig örtlich und regional eine zentrale Versorgungsfunktion. Aufgrund der Lage am Bodensee hat die Stadt darüber hinaus eine große Bedeutung als Wohnort und Standort bzw. Ausgangspunkt von Erholungs- und Freizeitaktivitäten. In diesem Spannungsfeld kommt der Attraktivierung und dem Erlebbarmachen der Seeseite eine besondere Bedeutung zu.

Ziel einer Ufergesamtkonzeption ist es, eine weitgehend durchgängige fußläufige Verbindung vom Schlosshorn im Westen bis zu Rotachmündung im Osten herzustellen und eine Aufwertung der angrenzenden Bereiche. Darüber hinaus soll das Konzept aufzeigen, wie das bestehende Wegenetz für Radfahrer und Fußgänger von der Seeseite ins Stadtgebiet ergänzt und verbessert werden kann.

Die innerstädtische Uferlinie lässt sich grob in 3 Abschnitte unterteilen, die jeweils durch eigene Nutzungsstrukturen gekennzeichnet sind:

- Uferpark

Die historische öffentliche Grünanlage wird geprägt durch Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen sowie durch den vorgelagerten Yachthafen. Den westlichen Abschluss des Parks stellt das Graf-Zeppelin-Haus als Kultur-, und Veranstaltungshaus dar. Mehrmals im Jahr wird der Park durch unterschiedliche Stadtfeste sehr stark beansprucht. Der denkmalgeschützte Schlosshafensteg stellt den westlichen Abschluss der fußläufigen Erreichbarkeit dar.

- Seestraße

Die Seestraße ist der Dreh- und Angelpunkt der saisonalen touristischen Gastronomie. Neben Gastronomie, Einzelhandel und Wohnen in den Obergeschossen wird die Seestraße vor allem vom „K42“ geprägt (Medienhaus, Einzelhandel und Wohnen).

- Hinterer Hafen mit Anbindung an die Rotachmündung

Die Nutzungsstruktur ist gekennzeichnet durch eine ungeordnete Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Gastronomie, Freizeit und Parkierung; das Gebiet ist durchsetzt von großen mindergenutzten Parkplatz- bzw. Lager- und Brachflächen, obwohl es städtebaulich gesehen eine „Scharnierfunktion“ zwischen dem Zentrum von Friedrichshafen, dem Schreieneschgebiet (Wohnnutzung) und dem Rotach-Grünzug im Osten sowie der Nordstadt mit den dort vorhandenen öffentlichen Einrichtungen und Wohngebieten einnehmen sollte.

Da für den Uferpark derzeit der dringendste Handlungsbedarf besteht, wird vorgeschlagen, mit der Vorbereitung eines konkurrierenden Workshop-Verfahrens noch 2015 zu beginnen. Für den Werftstandort am Hinteren Hafen ist ggf. eine einvernehmliche Lösung denkbar; für die Neukonzeption am Hinteren Hafen sollten daher zeitnah die Voruntersuchungen getroffen und eine mittelfristige Umsetzung angestrebt werden. Auch für die Seestraße besteht ein dringender Handlungsbedarf, eine Umsetzung ist ebenfalls mittelfristig zu sehen

Die betroffenen Grundstücke der Konzeption befinden sich überwiegend im öffentlichen Besitz; einige wichtige „Schlüsselgrundstücke“ sind jedoch im Privatbesitz. Zur erfolgreichen

Umsetzung von Neuordnungs- und Modernisierungsmaßnahmen wird aufgrund der Eigentumsverhältnisse eine enge Abstimmung zwischen der Stadt und den Grundstückseigentümern erforderlich sein. Zudem wird es bereits im Vorfeld Gespräche mit dem Regierungspräsidium Tübingen geben müssen, das die Hoheitsrechte der baden-württembergischen Gewässerseite vertritt.

Neben zahlreichen Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer in Nord-Süd-Richtung ist besonders die Einbindung des Radschnellweges parallel zum Gleiskörper zu erwähnen. Ziel ist es, die jeweiligen Wegeverbindungen vom Uferweg nach Norden zu stärken bzw. in Teilbereichen zu ergänzen.

3. Zielformulierung und vereinfachtes Maßnahmenkonzept

Abschnitt Uferpark

Der dringendste Handlungsbedarf besteht für den Uferpark, der daher als Abschnitt mit 1. Priorität gilt. Diverse jährliche Großveranstaltungen stehen im Konflikt mit stark beanspruchten und nicht dafür ausgelegten Grünanlagen. Individuelle Anforderungen der Gastronomie im Park und der unterschiedlichen Freizeiteinrichtungen wie z.B. Minigolfanlage oder Württembergischer Yachtclub stellen eine weitere Herausforderung dar. Zudem sind große Abschnitte der Beläge, der Ufermauer und Treppenanlagen stark sanierungsbedürftig. Ziel ist zudem die Weiterführung des Uferweges im Teilstück zwischen Graf-Zeppelin-Haus und Schlosssteg. Ein weiterer Wunsch ist die Verbesserung des direkten Seezugangs. Für den Uferpark ist daher ein Gesamtkonzept erforderlich, das die verschiedenen Probleme und Interessenskonflikte analysiert und berücksichtigt.

Abschnitt Hinterer Hafen

Ziel ist es, gemeinsam mit der hauptsächlich mitbetroffenen Grundstückseigentümerin des Areals am Hinteren Hafen, der Bodensee-Hafen-Gesellschaft (BHG), eine – nicht nur im Sinne der Stadtentwicklung – nachhaltige Wertsteigerung dieser Fläche zu erreichen. Die Fläche bietet das Potenzial für ein Gebiet, das sowohl städtebaulich als auch architektonisch neue Maßstäbe setzen und dabei auch das innerstädtische Angebot an öffentlichen und privaten Einrichtungen hervorragend ergänzen könnte. Durch neue Wohnformen am Wasser, Gastronomie, Handel, Dienstleistungen und weitere interessante Angebote könnte an diesem attraktiven Standort ein innerstädtisches Schmuckstück entstehen. In Folge wäre eine Verlagerung der bisher am Seehasenfest für Fahrgeschäfte genutzten Flächen notwendig.

Die Fahrgeschäfte könnten zukünftig beispielsweise auf der Friedrichstraße und Oberen Karlstraße direkt an die im Uferpark genutzten Flächen angebunden werden.

Die östliche Uferstraße sollte, so wie sie seinerzeit in den Bewerbungsunterlagen für die IGA 2017 dargestellt wurde, nach Osten an die Rotachmündung damit und weiterführend ins Eriskircher Ried angebunden werden.

Abschnitt Seestraße

Die Seestraße profitiert von der saisonalen touristischen Gastronomie. Weitere Schwerpunkte bilden der Einzelhandel und das Wohnen in den Obergeschossen. Im weiteren Verlauf nach Osten wird die Seestraße geprägt durch das Hafenbecken, entlang dessen sich die Gebäude K42 und das Zeppelin-Museum erstrecken. Die Bedürfnisse der Gastronomen haben sich in den letzten Jahren stark verändert, der Druck nach Freiflächenerweiterungen steigt. Das öffentliche Möblierungskonzept ist in die Jahre gekommen. Ziel ist ein Gesamtkonzept mit Definition der zukünftigen Gastronomieflächen und Wegeführungen sowie eine gestalterische Aufwertung der Seestraße mit attraktiver Anbindung an die zukünftige Stadterweiterung am Hinteren Hafen.

4. Vorgesehener weiterer Verfahrensablauf

Vor dem Hintergrund der Selbstverpflichtung zu konkurrierenden Verfahren bei städtebaulich relevanten Bauvorhaben (Planungskodex) sind die einzelnen Abschnitte des Ufergesamt-konzeptes durch Wettbewerbe respektive Workshopverfahren zu entwickeln.

Nach erfolgtem Grundsatzbeschluss für das Ufergesamt-konzept wird vorgeschlagen, den ersten Baustein „Uferpark“ durch ein Workshopverfahren zu entwickeln.

In der Folge ist für Oktober/ November 2015 der Grundsatzbeschluss für ein konkurrierendes Verfahren für den Abschnitt Uferpark vorgesehen. Für diesen existiert derzeit in Teilbereichen ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 149 Uferstraße West und Bürgerzentrum vom 08. Juli 1980). Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens wird in das anschließende Bebauungsplan-Änderungsverfahren eingearbeitet.

Analog hierzu wird in den weiteren Bauabschnitten verfahren. Welche geeigneten konkurrierenden Verfahren jeweils gewählt werden, muss im Einzelnen noch untersucht werden.