

Fischbach Eisenbahnstraße: Bürgerbeteiligungsprozess mit anschließendem Workshop-Verfahren

Öffentliches Forum zum Sieger-Entwurf

am 02.05.2018, 18.00 – 20.00 Uhr

Gemeindesaal St. Magnus Kirchengemeinde

Ergebnisprotokoll

Ablauf

1. Begrüßung und Einführung
2. Ausgangssituation in Fischbach und bisherige Schritte, Arbeitsstand
3. Der Sieger-Entwurf für Fischbach Eisenbahnstraße
4. Arbeitsphase: Fragen zum Sieger-Entwurf und Anregungen für die Umsetzung - Dialogstationen
5. Ergebnisse der Dialogstationen
6. Ausblick und weiteres Vorgehen, Verabschiedung

Anhang

- A Präsentation Stadt Friedrichshafen
- B Präsentation fsp.stadtplanung

Moderation und Protokoll

Stephanie Rahlf (KoRiS), Julian David (KoRiS), Mathias Dingerdissen (KoRiS)



1 Begrüßung und Einführung

[Dr. Stefan Köhler, Erster Bürgermeister der Stadt Friedrichshafen]

Herr Dr. Köhler (Stadt Friedrichshafen) begrüßt die fast 100 Anwesenden und freut sich über das große Interesse am Thema. Er beglückwünscht das Büro fsp.stadtplanung zum Erfolg im Wettbewerb.

2 Ausgangssituation in Fischbach und bisherige Schritte, Arbeitsstand

[Klaus Sauter, Planungsamtsleiter Stadt Friedrichshafen]

→ siehe auch Anhang A: Präsentation Stadt Friedrichshafen

Die Entwicklung der Neuen Mitte Fischbach war ein Anstoß, das Gebiet Eisenbahnstraße in den Blick zu nehmen, um die Potenziale in diesem Bereich zu erschließen und städtebauliche Defizite abzubauen. Aus diesem Grund will die Stadt Friedrichshafen einen Bebauungsplan für die Eisenbahnstraße aufstellen.

Der Gemeinderat hat am 21.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans 211 „Eisenbahnstraße“ beschlossen. Die Stadt hat die Bevölkerung in einer Online-Beteiligung und Workshops einbezogen, um Hinweise und Ideen für das Gebiet zu sammeln. Vier Planerteams haben daraufhin in einem Wettbewerb Entwürfe für das Gebiet erarbeitet. Am 22.09.18 haben Interessierte in einem weiteren Workshop Anregungen und Einschätzungen zu den Entwürfen gegeben. Im Anschluss konnten die Planerteams ihre Entwürfe nochmal überarbeiten, bevor eine Fachjury den Siegerentwurf gekürt hat. Hier konnte sich fsp-stadtplanung durchsetzen. Die Jury hat noch einige Überarbeitungen angeregt, die fsp-Stadtplanung bereits eingearbeitet hat. Heute wird das Büro den aktuellen Siegerentwurf vorstellen. Im Anschluss gibt es Gelegenheit, Fragen zum Siegerentwurf zu klären und weitere Anregungen für den „Feinschliff“ zu geben.

3 Der Sieger-Entwurf für Fischbach Eisenbahnstraße

[Stefanie Burg, fsp.stadtplanung]

→ siehe auch Anhang B: Präsentation fsp.stadtplanung

Der heute vorgestellte Entwurf mit seinem städtebaulichen Konzept ist in zwei Stufen angepasst worden:

- Nach dem Bürgerworkshop im vergangenen September hat das Büro die Anregungen aus der Bevölkerung ausgewertet und, soweit möglich, eingearbeitet. Unter anderem entfällt nun das Hotel am Ortseingang, da die Diskussion ergeben hat, dass hierfür kein Bedarf in Fischbach besteht. Stattdessen ist für den Bereich am Ortseingang eine gemeinschaftliche Nutzung z.B. durch ein Jugendzentrum mit Skateranlage und eine Kita vorgesehen. Außerdem sind die Geschosshöhen zum Teil verringert worden, um die Bebauung entlang der Bahnlinie aufzulockern und die Barrierewirkung abzuschwächen. Eine weitere Auflockerung der Bebauung ist aufgrund der Lärmschutzwirkung nach Einschätzung von fsp.stadtplanung nicht sinnvoll.
- Nach der Auswahl als Sieger hat das Büro weitere Anregungen der Jury aufgenommen. Zum Beispiel gibt es nur noch einen Kreisel statt zwei, auf dem Schulgelände ist eine integrierte Laufbahn eingeplant, der Platz vor der Kfz-Werkstatt ist vergrößert und auf der Tiefgarage sind Etagen für die Wohnnutzung ergänzt.

Das Konzept sieht aktuell eine Folge von insgesamt drei Plätzen vor, die sich parallel zur Bahntrasse aufreihen und durch einen Boulevard verbunden sind. Der Boulevard ist wiederum durch eine Grünachse mit dem See verbunden. Eine Bebauung mit Wohnhöfen soll Nachbarschaften begünstigen. Im Zentrum des Gebiets ist ein Gebäude für Seniorenbetreuung vorgesehen; das Detail-Konzept einschließlich Betreibermodell ist im weiteren Verfahren noch auszuarbeiten. Die Gebäude haben weniger Geschosse als die der Neuen Mitte. Zudem sollen Attika-Geschosse (niedrig ausgebaute Dach-

etagen) die Gebäudehöhe optisch verringern. Die Grünachse zum See ist durch eine Verkehrsinsel unterbrochen und ersetzt die Abfahrt zum Freibadparkplatz. Die Zu- und Abfahrt zum Parkplatz ist über den neu angelegten Kreisverkehr gewährleistet. Zwei Tiefgaragen und ein Parkhaus sollen die Parkplatzsituation im Gebiet entlasten. Die bestehenden Stellplätze bleiben weitestgehend erhalten.

4 Arbeitsphase: Fragen zum Sieger-Entwurf und Anregungen für die Umsetzung – Dialogstationen

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer teilen sich nach dem Zufallsprinzip in drei Gruppen auf. Jede Gruppe nimmt an ihrer Station den aktuellen Siegerentwurf genauer in den Blick, klärt Fragen mit fsp.stadtplanung bzw. Vertretern der Stadt Friedrichshafen und gibt weitere Anregungen für den „Feinschliff“ der Planung.

Zentrale Themen in den drei Gruppen waren der Lärmschutz, die Stellplatzsituation und die Auflockerung der Bebauung. Außerdem haben die Gruppen unter anderem die Themen Schule und Raum für Kinder aufgegriffen.

Hinweise zur Dokumentation:

- Für die Dokumentation wurden die Hinweise thematisch sortiert und aus allen drei Gruppen zusammengefasst.
- Die Tabelle gibt die Notizen an den Stellwänden überwiegend in Originalformulierungen wieder, es sind lediglich einige redaktionelle Ergänzungen erfolgt, die die Nachvollziehbarkeit erleichtern sollen.

Siegerentwurf Fischbach Eisenbahnstraße von fsp.Stadtplanung, Stand Mai 2018	
Erläuterungen und Anregungen	
<p>Gebäude/Bauformen</p> <p>Erläuterungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Höhe der Gebäude wird im Bebauungsplan festgeschrieben <p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dachformen auflockern (Attika-Geschoss) ▪ Zurück versetztes Attika-Geschoss ▪ Obere Geschosse durch Materialwechsel der Umgebung anpassen ▪ Geschossigkeit geringer als Neue Mitte ▪ „Aufgebrochene“ Wohnbebauung weiterführen ▪ Dachformen: Mehr Satteldächer ▪ Gestaltung Dächer: keine „08/15-Lösungen“, keine „Bauträgerarchitektur“ ▪ Innenhöfe: unterschiedliche Höhen? (aber: Nachverdichtung erfordert Höhe) ▪ Auflockern: Fassadengestaltung, verschiedene Materialien (Holz, Naturstoffe ...) ▪ Begrünung der Hausfassaden ▪ Gebäudehöhe an Bahnhofsachse: Maximal 3 Geschosse (sonst zu großer Kontrast zu Einfamilienhäusern gegenüber) ▪ Weitere Auflockerung an Bahnlinie ▪ Gewerbeflächen eventuell als Wohnfläche nutzen 	<p>Verkehr</p> <p>Erläuterungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreisverkehr ist Zu- und Abfahrt für Freibad ▪ Bahnunterführung ist nicht Bestandteil der Planung <p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fahrradkonzept erarbeiten ▪ Ampel nicht passend in verkehrsberuhigten Bereich ▪ Unterführung bei Straßenquerung in Grünachse ▪ Unterführung statt Überweg ▪ Überweg mit Ampel etc. ▪ Funktioniert der Überweg (Grünzug)?, deshalb: Verkehrsinsel groß genug planen! ▪ Nach Umgehung Straße für Umleitung geeignet halten ▪ Welche Steigung schafft Rollator? Deshalb: Gefälle beachten ▪ Realisierung der Unterführung parallel zu Bahnstilllegung

Siegerentwurf Fischbach Eisenbahnstraße von fsp.Stadtplanung, Stand Mai 2018	
Erläuterungen und Anregungen	
<p>Grünstrukturen und Außenraum</p> <p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünverbindung gut (so umsetzen) ▪ Wasserrinne gut (so umsetzen) ▪ Wegebreite in Grünachse: 2,5 Meter breiter Fußweg ▪ Grünflächen/ -achsen so anlegen, dass zu Karosserie Schmidt (Bestandsschutz) begrünt ist ▪ „Eye-Catcher“ am Eingang zu Fischbach, z.B. in Grünfläche vom Kreisverkehr (bzw. in der Ecke, wo im ersten Entwurf Hotel vorgesehen war) 	<p>Parken</p> <p>Erläuterungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellplatzschlüssel: mindestens 1,5 – 2 Stellplätze pro Wohneinheit <p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parken unter der Erde unterbringen ▪ Parkhaus: Tiefgarage? (eine Ebene nach unten verlagern) ▪ Kein Parkhaus im Erdgeschoss, da dann unbelebte Zone ▪ Parkhaus 3-geschossig ▪ Parkhaus auch für Dauerparker ▪ EDEKA-Parkhaus: Mischnutzung ▪ Parkplätze direkt am Bahnhof prüfen ▪ Fahrzeugverkehr bei Freibadnutzung: Stellplatzbedarf ▪ Beachten: Lange Wege für Bewohner im Mischbereich zum Parken
<p>Lärm</p> <p>Erläuterungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geplante Gebäude sollen zur Lärmabsorption nach Norden zu bestehender Bebauung beitragen <p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmreflexion Richtung Norden? (prüfen) ▪ Vermeidung Lärmreflexionen (nördlich der Bahnlinie) ▪ Passiver Lärmschutz am Bahnbebauung ▪ Beachten: Qualität der nördlichen Siedlungen erhalten 	<p>Schule</p> <p>Erläuterungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Außenbereich Schule/Schulhof: nicht im öffentlichen Bereich <p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abgrenzung Schulbereich und Grünachse vorsehen ▪ Öffentlicher Weg über Schulgelände: Aufsichtspflicht/potenzielle Konflikte beachten ▪ Schulweg aus Norden, Boulevard: Grünachse ▪ Steigender Bedarf Schule und Betreuung, Mensa beachten
<p>Seniorenwohnen</p> <p>Erläuterungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alterswohnen: Ist noch „Platzhalter“, Ziel: in Mitte des Stadtteils bringen ▪ Seniorenzentrum mit Entwicklungsmöglichkeiten <p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehr betreutes Wohnen und weniger Tagespflege 	<p>Angebot für Kinder und Jugendliche</p> <p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ gute Lösung: Raum für Kinder und Jugendliche vorgesehen (so umsetzen) ▪ Wasserspiel in Spielplatz einbinden, ggf. Bereich noch größer vorsehen ▪ Spielplatz: an Beispiel aus Tübingen orientieren ▪ Positiv: Skaterbahn erhalten ▪ Skaterbahn: an Beispiel aus Immenstaad orientieren
<p>Weiteres:</p> <p>Erläuterungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ KFZ-Betrieb hat Bestandsschutz <p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wochenmarkt auf Bahnhofsplatz? ▪ Ausschilderung des EDEKA verbessern 	

5 Ausblick und weiteres Vorgehen, Verabschiedung

[Klaus Sauter, Planungsamtsleiter Stadt Friedrichshafen]

→ siehe auch Anhang A: Präsentation Stadt Friedrichshafen

Mit dem heutigen Forum endet die freiwillige Öffentlichkeitsbeteiligung, und das förmliche Verfahren zum Bebauungsplan schließt an. Das städtebauliche Entwicklungskonzept für Fischbach Eisenbahnstraße soll Thema in der ersten Sitzung des Technischen Ausschusses nach der Sommerpause sein. Ziel ist ein Entwurfsbeschluss, der die heutigen Anregungen einbezieht. Öffentlichkeit und Behörden werden auch im formalen Bebauungsplan-Verfahren nochmals beteiligt. Voraussichtlich Anfang 2019 wird der Bebauungsplan als Satzung dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt. Mit dem Beschluss des Gemeinderats erhält er Rechtskraft. Die lange Prozessdauer ergibt sich, weil noch Gutachten anzufertigen sind und der gesamte Prozess rechtssicher sein muss. Mit der Umsetzung erster Maßnahmen ist im Jahr 2019 zu rechnen. Die Umsetzung wird schrittweise erfolgen und ist unter anderem von den Eigentumsverhältnissen abhängig.

Herr Sauter bedankt sich im Namen der Stadt Friedrichshafen für die rege, konstruktive Teilnahme und die zahlenreichen Anregungen. Das große Interesse bestärkt die Stadt, bei weiteren Planungen ebenfalls eine entsprechende Bürgerbeteiligung vorzusehen.

Anhang A: Präsentation Stadt Friedrichshafen

Workshop-Verfahren „Eisenbahnstraße“ Ausgangssituation / Planungsinitiative



Impulsgeber:

Entwicklung der Ortsmitte Fischbach

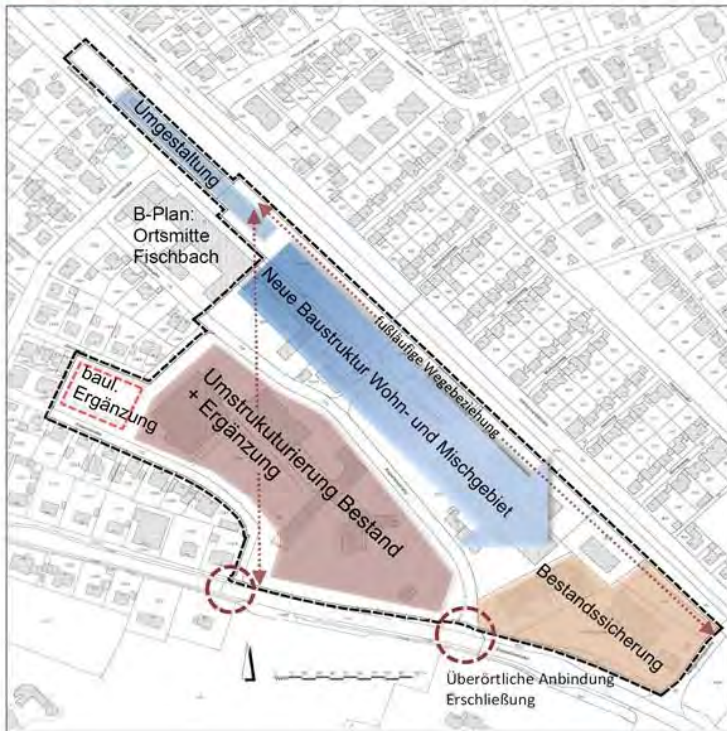
Ziele:

- Sicherung einer anspruchsvollen städtebaulichen Entwicklung in den Anschlussbereichen
- Bereinigung städtebaulicher Defizite
- Stärkung der zentralörtlichen Lage durch Schaffung von Wohnraum und Verbesserung der Infrastruktur
- Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen unter Berücksichtigung von Freiraumerfordernissen bzw. Qualitäten

Workshop-Verfahren „Eisenbahnstraße“ Handlungsbedarf aus der städtebaulichen Bestandssituation



Workshop-Verfahren „Eisenbahnstraße“



Grundsätzliche planerische Ansätze zur freiräumlichen und baulichen Entwicklung

Workshop-Verfahren „Eisenbahnstraße“



Städtebauliche Zielansätze und Bürgeranregungen

- Erhalt des Gastronomie- und Kulturangebots am „Bahnhof Fischbach“
- Umwandlung der gewerblichen Nutzung zwischen Bahnlinie und Kapellenstraße in verträgliche Misch- bzw. Wohnnutzung
- Schaffung von Wohnraumangeboten > bezahlbarer Wohnraum für verschiedene Zielgruppen > Mehrgenerationenwohnen
- Verbesserung der Parkierung
- Verbesserung der Nahversorgung (Bäcker, Metzger usw.)
- Optimierung der Fußwegebeziehungen und verbesserte Anbindung zum Uferbereich
- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Aufenthaltsqualität, Quartiersplatz, Freizeitangebote)
- Erhalt und Optimierung von Grünstrukturen mit hoher Bedeutung bzw. Verbesserung der freiräumlichen Qualität
- Aktivierung von Freiflächen

Sachstand Stadtentwicklungsprojekt Fischbach „Eisenbahnstraße“



Chronologischer bisheriger Projektablauf

Zeitachse Verfahren + Bürgerbeteiligung	Datum
Aufstellungsbeschluss GR B-Plan 211 „Eisenbahnstraße“	21.03.2016
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	31.03.2016- 02.05.2016
Zäsur: Vorläufiges Ruhen des Bebauungsplanverfahrens	
Online- Bürgerbeteiligung	04.08.2016- 30.09.2016
Öffentliche Auftaktveranstaltung zum Workshop –Verfahren	23.11.2016
Grundsatzbeschluss GR zum Workshop-Verfahren unter Berücksichtigung der bisherigen Bürgerbeteiligungen	22.05.2017

Sachstand Stadtentwicklungsprojekt Fischbach „Eisenbahnstraße“



Chronologischer bisheriger Projektablauf

Zeitachse Verfahren + Bürgerbeteiligung	Datum
Bürgerworkshop	22.09.2017
Überarbeitung der Entwürfe	23.09. – 31.10.2017
Preisgerichtssitzung	30.11.2017
Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge	07.12. – 15.12.2017
Nachbearbeitung des Siegerentwurfes Büro fsp-Stadtplanung	09.01. – 20.04.2018
Abschluss des Workshop-Verfahrens	02.05.2018

Workshop-Verfahren „Eisenbahnstraße“

Empfehlungen des Preisgerichts und der Verwaltung zur Planüberarbeitung des Entwurfes von fsp-stadtplanung

- Konkretisierung des Parkhauses, ggf. in Kombination mit Wohnnutzung
- Stufenweise Entwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen
- Überprüfung des Doppelkreisverkehrs Heiligenbergstraße / Kapellenstraße
- Optimierte Verdichtung der baulichen Strukturen
- Vertiefte Ausarbeitung der grünen Anschlussachse zum See

Ausblick zur weiteren Vorgehensweise

Umsetzung des Workshop- Ergebnisses in den Bebauungsplan Nr. 211 „Eisenbahnstraße“

Sammlung und Prüfung der Bürgeranregungen aus dem öffentlichen Forum ggf. Modifizierung der Abschlussplanung	02.05.2018
Bebauungsplanverfahren (Weiterführung) durch die Stadtverwaltung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwurfsbeschluss durch den Technischen Ausschuss ▪ Grundlage ist städtebaulicher Entwurf von fsp-stadtplanung 	Voraussichtlich 18.09.2018
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans für die Dauer 1 Monats ▪ Bürger können in diesem Zeitraum Stellungnahmen zum Bebauungsplan einreichen. 	Voraussichtlich Sept./ Okt. 2018
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Bebauungsplan wird als Satzung vom Gemeinderat beschlossen ▪ Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses. > Bebauungsplan ist Rechtskräftig. 	Voraussichtlich Dezember 2018

Anhang B: Präsentation fsp.stadtplanung

fsp.stadtplanung

EINDRÜCKE

- voluminöse Baukörper



fsp.stadtplanung

EINDRÜCKE

- starke Versiegelung
- hohes Entwicklungspotenzial



EINDRÜCKE

- unattraktive Gestaltung mit hoher Versiegelung
- fehlende Durchlässigkeit

**EINDRÜCKE**

- Nutzungskonflikte
- Barrierewirkung



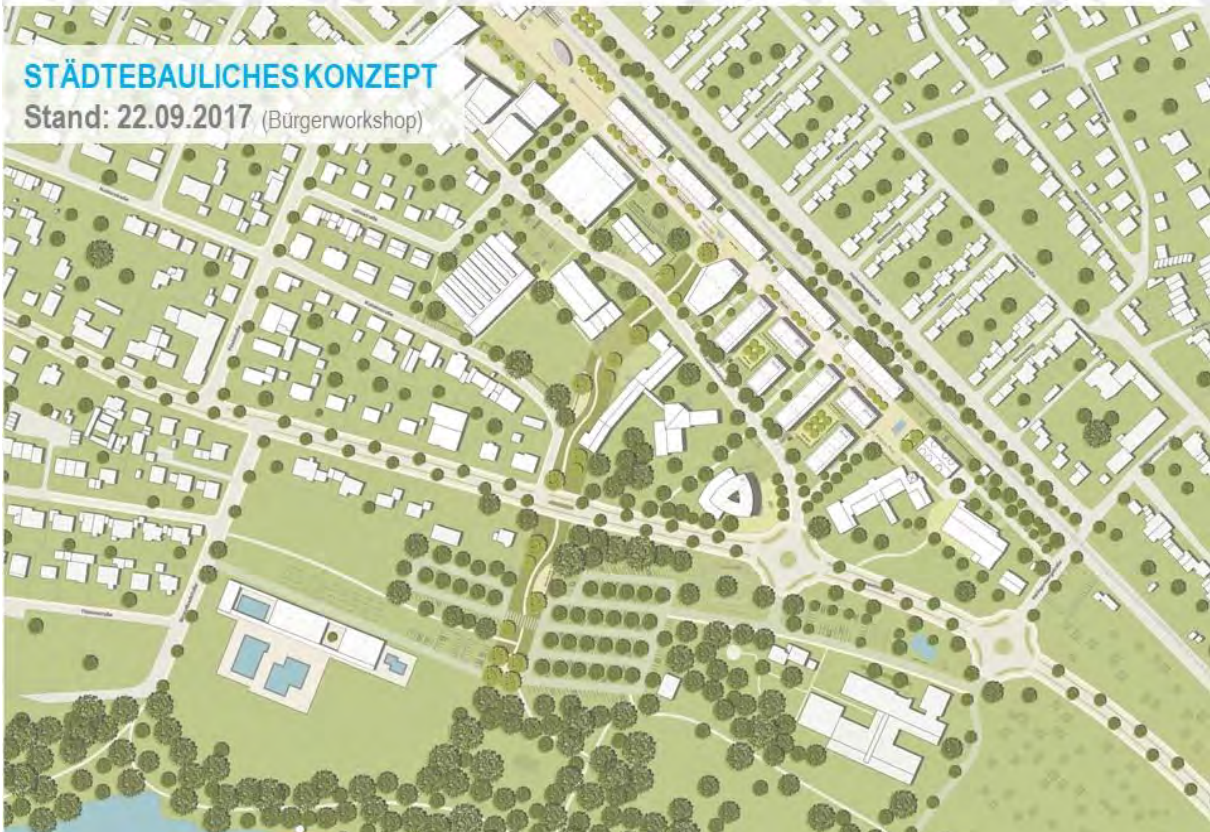
EINDRÜCKE

- unattraktive Seeanbindung
- verkehrsgerechte Gestaltung
- gefährlicher Kreuzungsbereich



STÄDTEBAULICHES KONZEPT

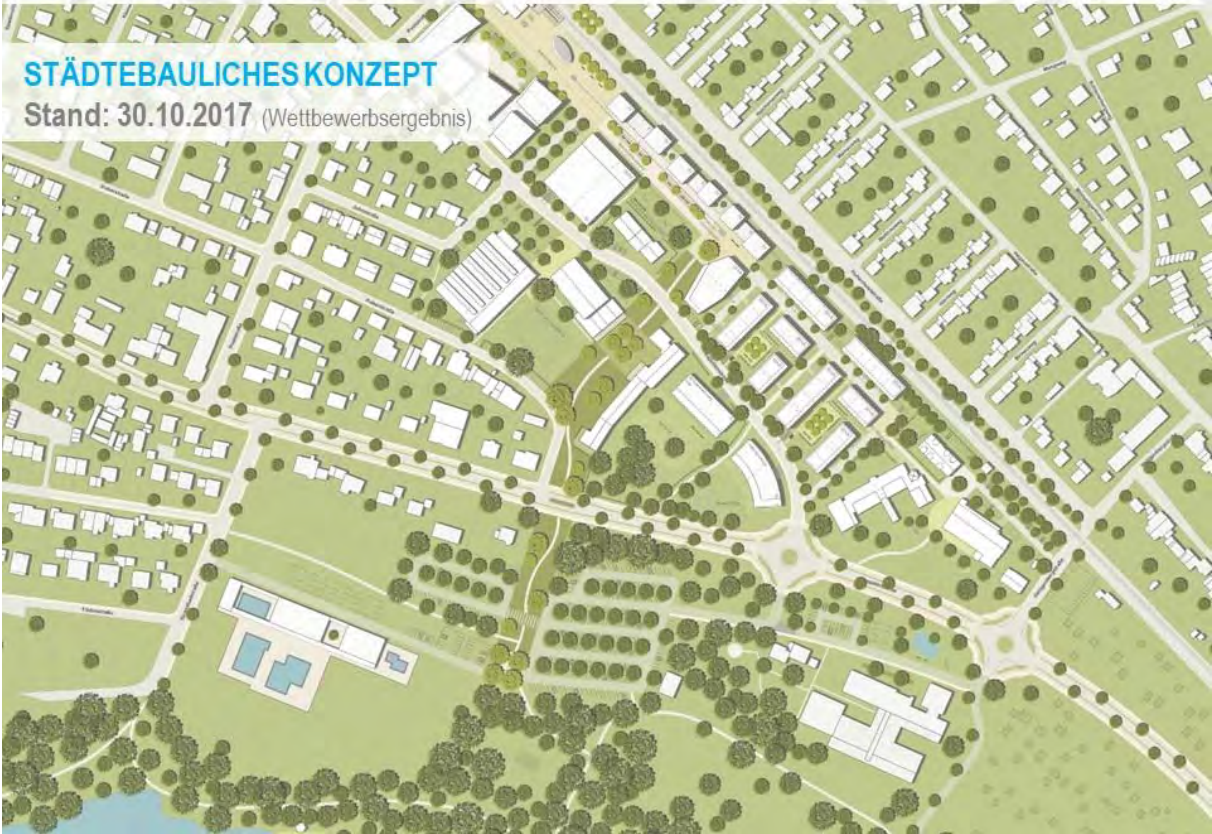
Stand: 22.09.2017 (Bürgerworkshop)



fsp.stadtplanung

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Stand: 30.10.2017 (Wettbewerbsergebnis)



fsp.stadtplanung

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

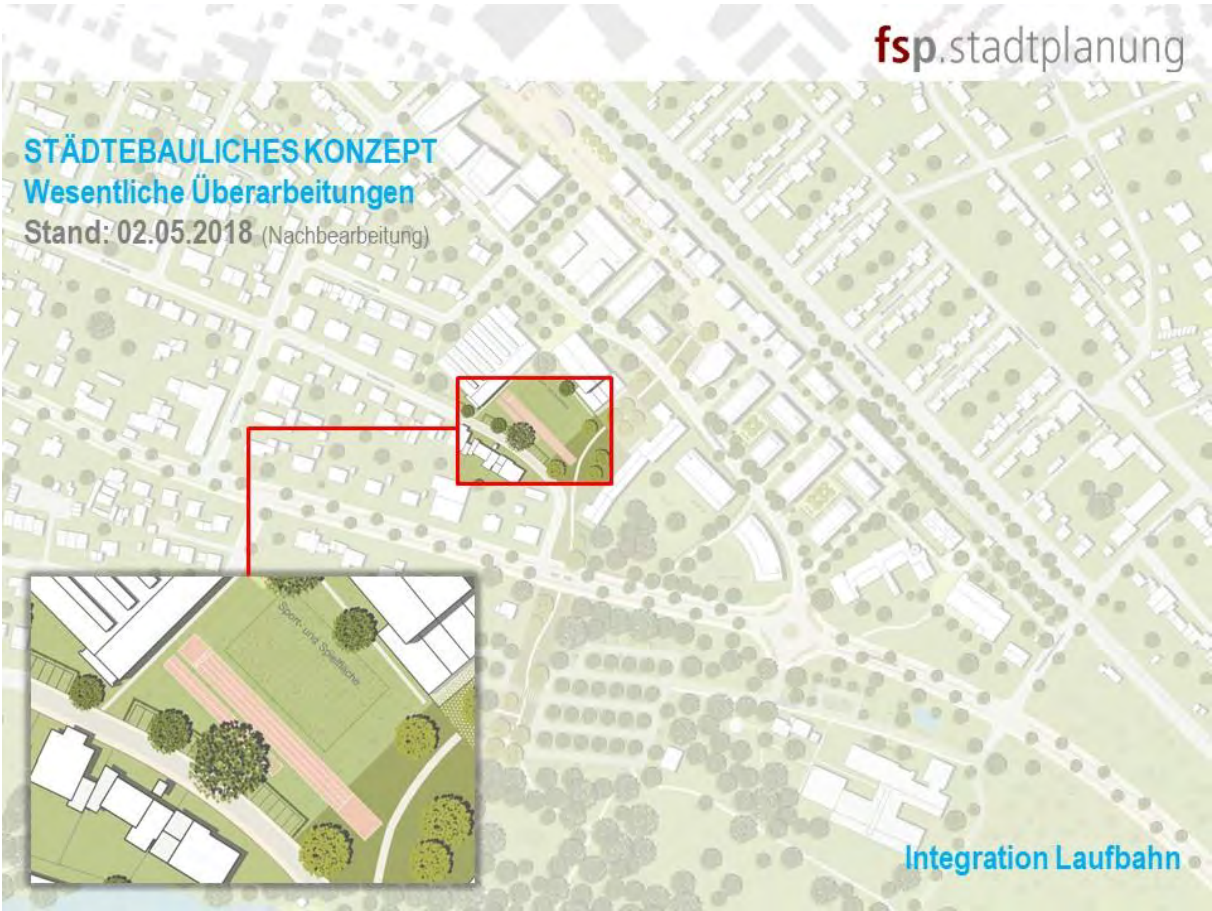
Variante mit Parkhaus

Stand: 02.05.2018 (Nachbearbeitung)



STÄDTEBAULICHES KONZEPT
Wesentliche Überarbeitungen

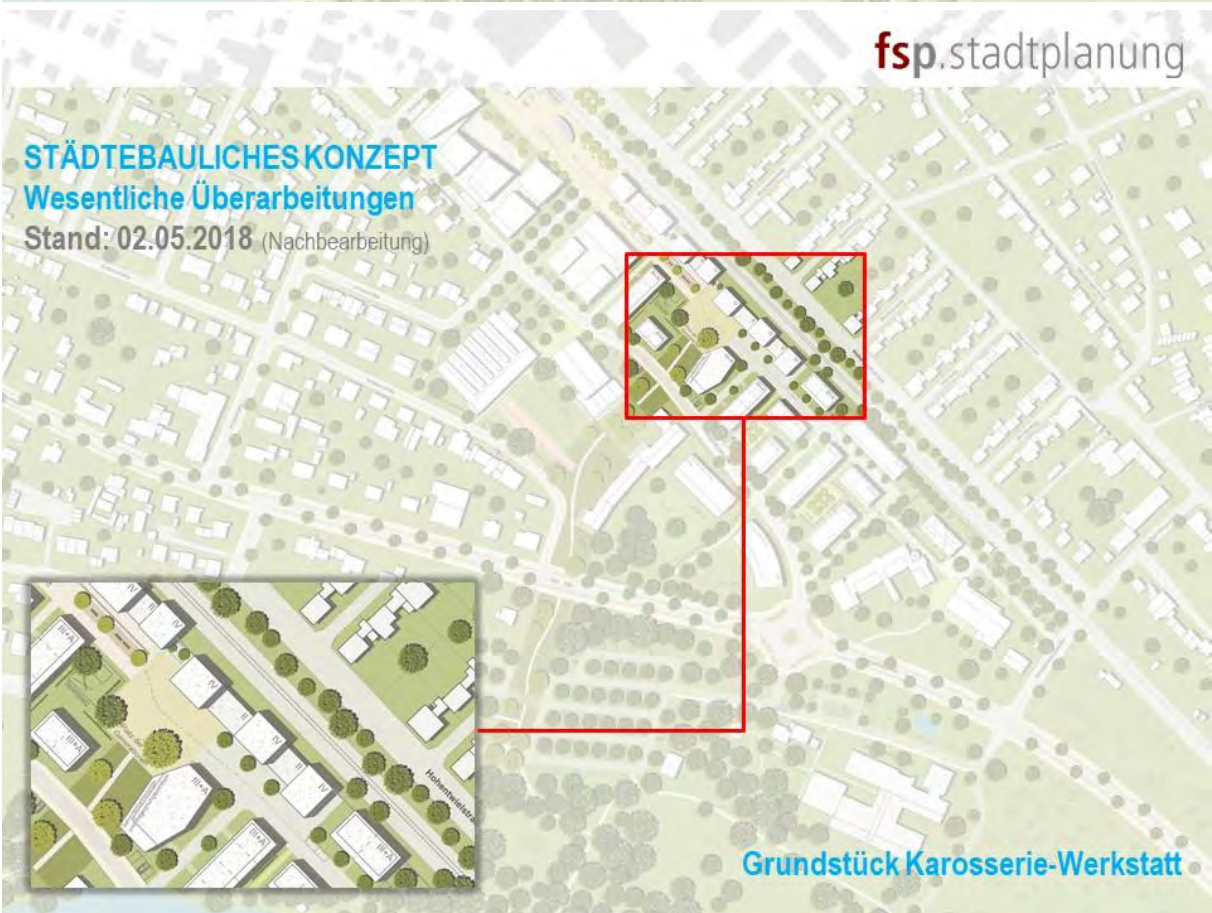
Stand: 02.05.2018 (Nachbearbeitung)



Integration Laufbahn

STÄDTEBAULICHES KONZEPT
Wesentliche Überarbeitungen

Stand: 02.05.2018 (Nachbearbeitung)



Grundstück Karosserie-Werkstatt

STÄDTEBAULICHES KONZEPT
Wesentliche Überarbeitungen
Stand: 02.05.2018 (Nachbearbeitung)



Parkhaus mit Wohnen

STÄDTEBAULICHES KONZEPT
Wesentliche Überarbeitungen
Stand: 02.05.2018 (Nachbearbeitung)



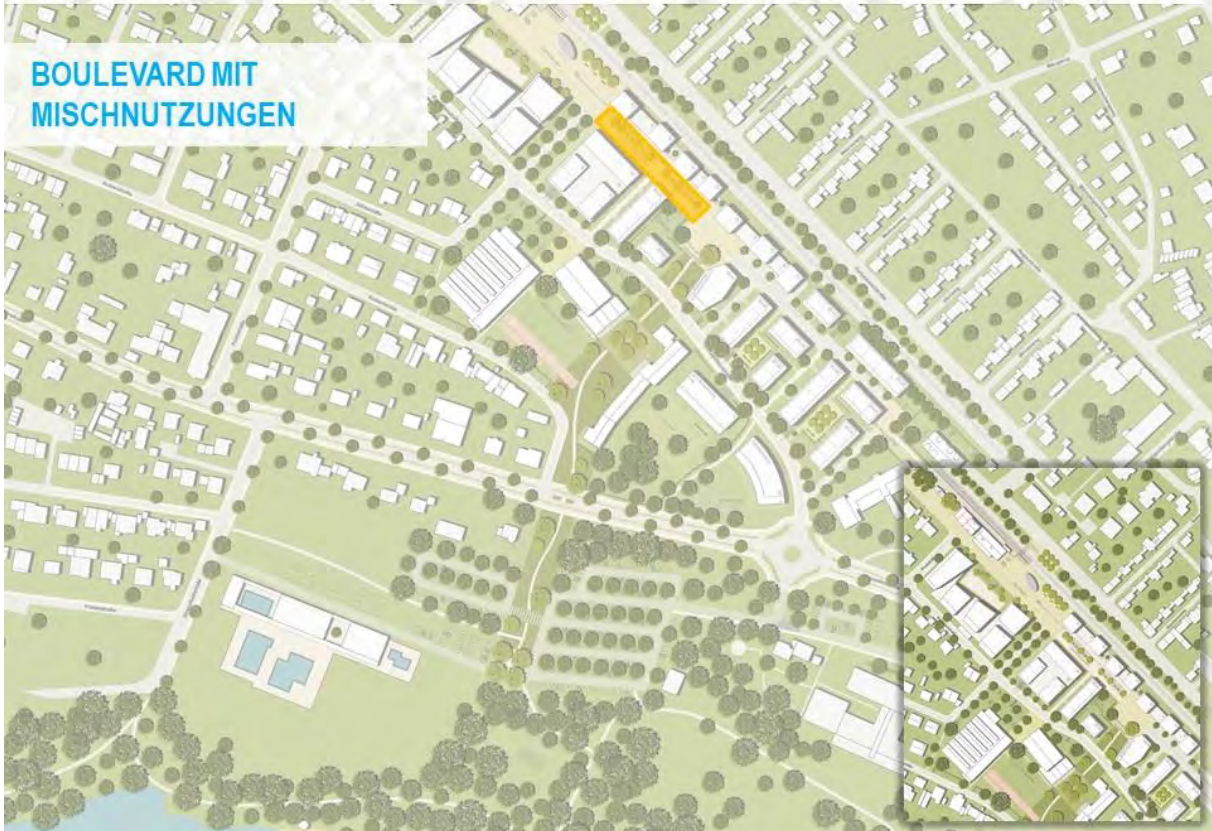
Mehr Wohnbaufläche

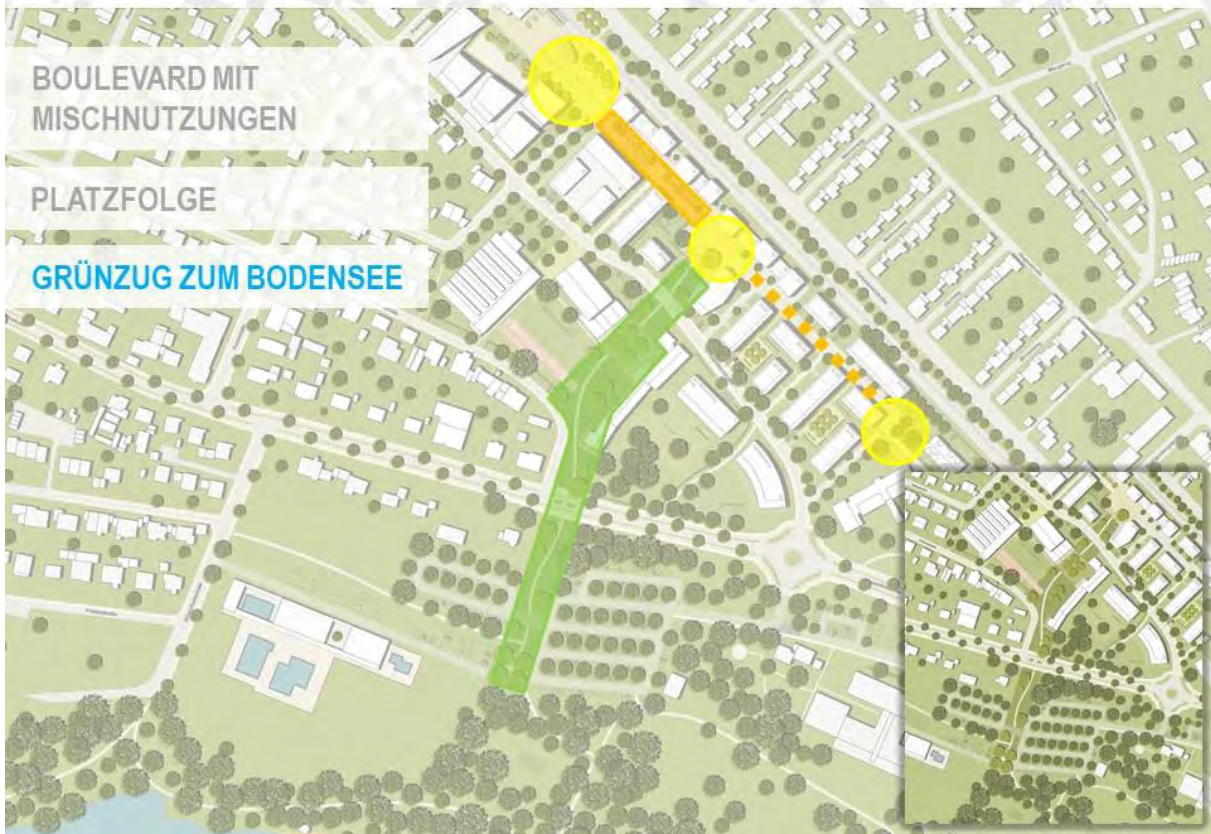
STÄDTEBAULICHES KONZEPT
Wesentliche Überarbeitungen
Stand: 02.05.2018 (Nachbearbeitung)



Auflösung Kreisverkehr

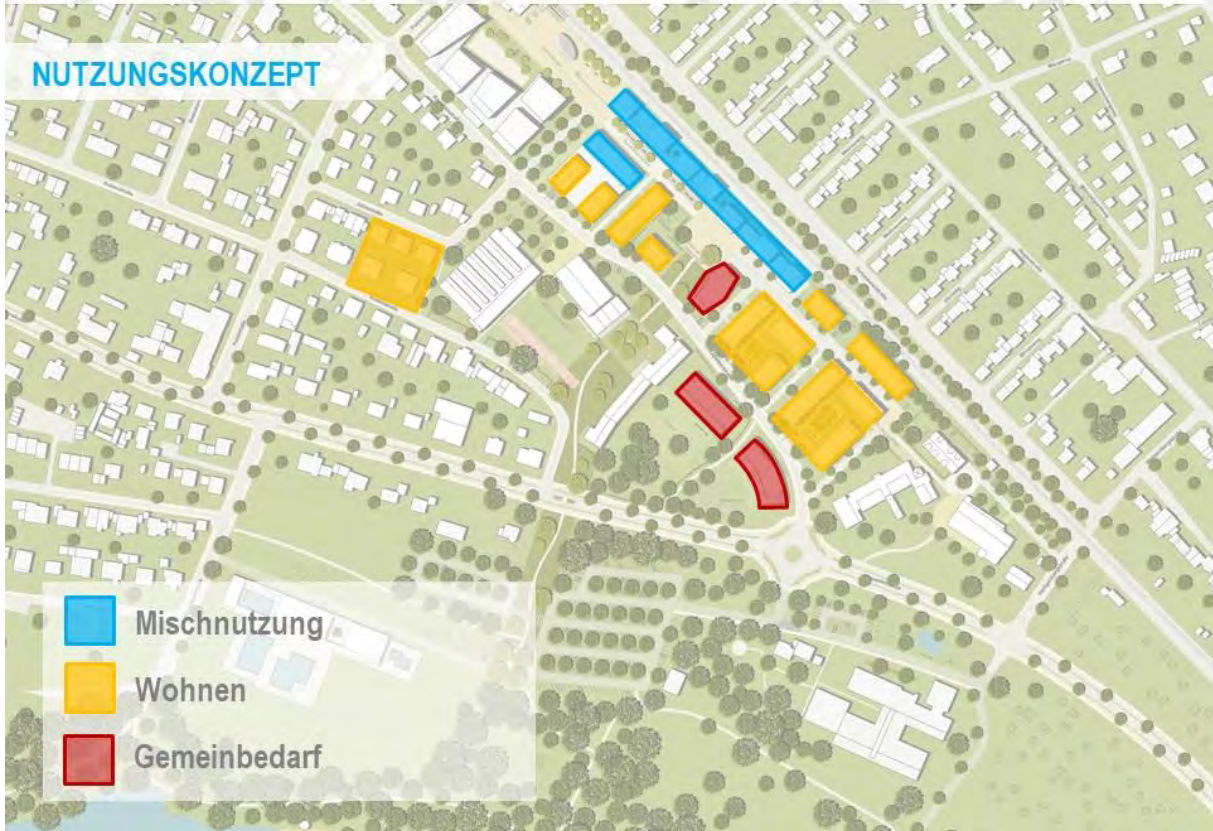
**BOULEVARD MIT
MISCHNUTZUNGEN**



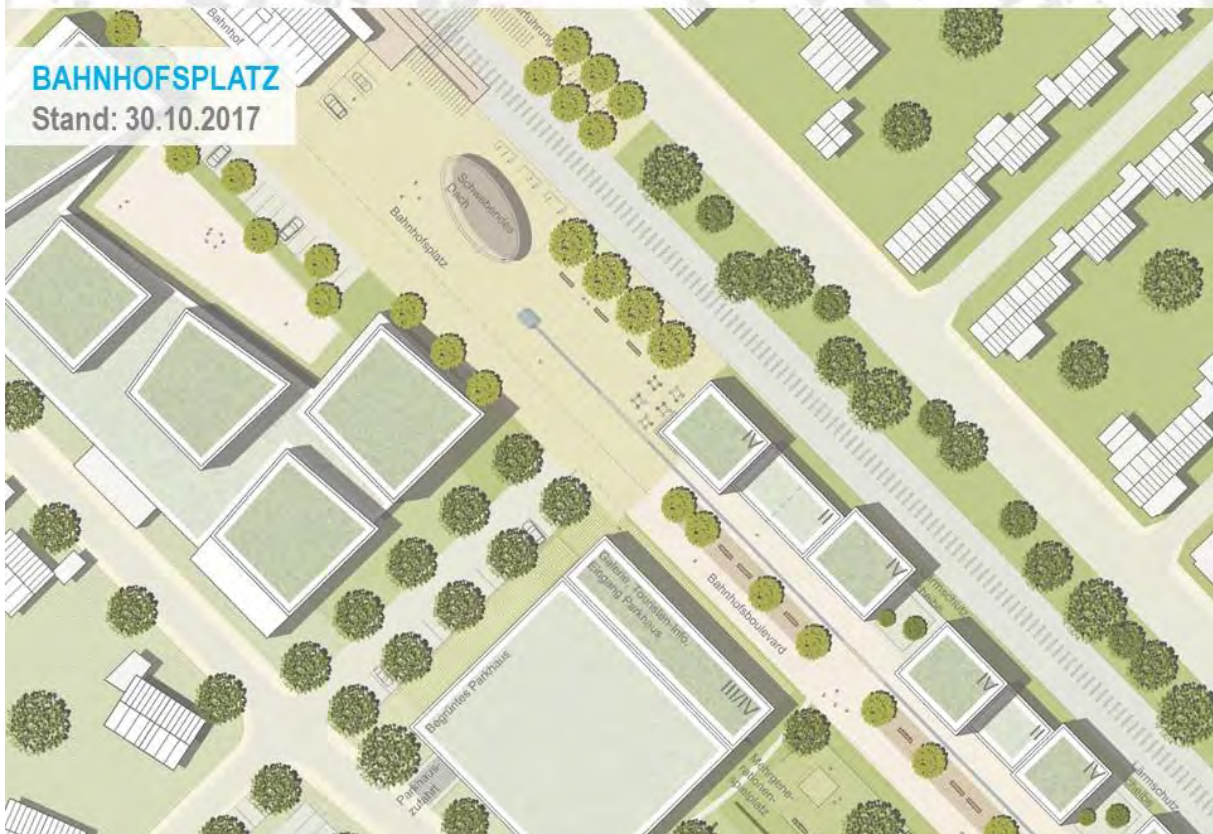




NUTZUNGSKONZEPT



BAHNHOFSPLATZ
Stand: 30.10.2017



NACHBARSCHAFTSHÖFE
Stand: 30.10.2017



FREIRAUMKONZEPT
Stand: 02.05.2018

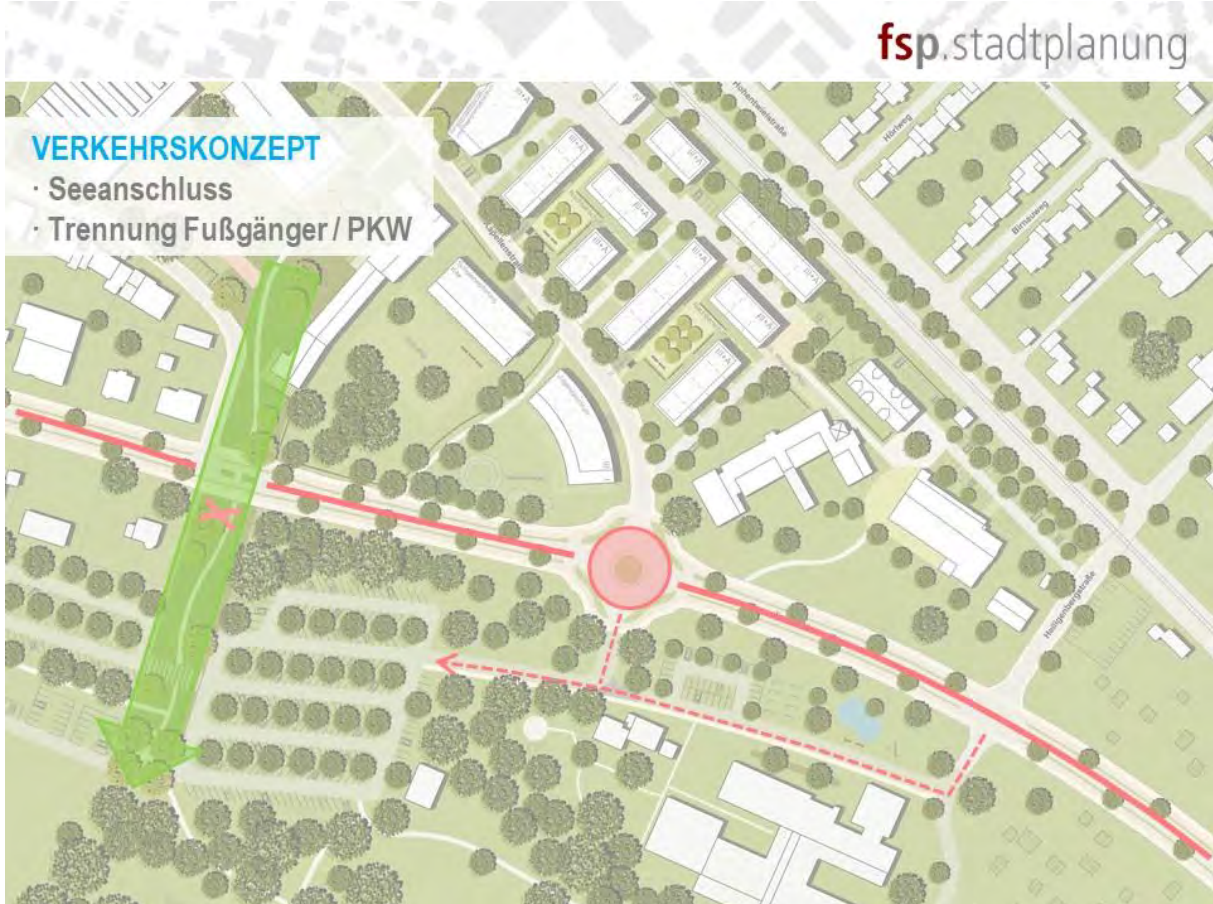


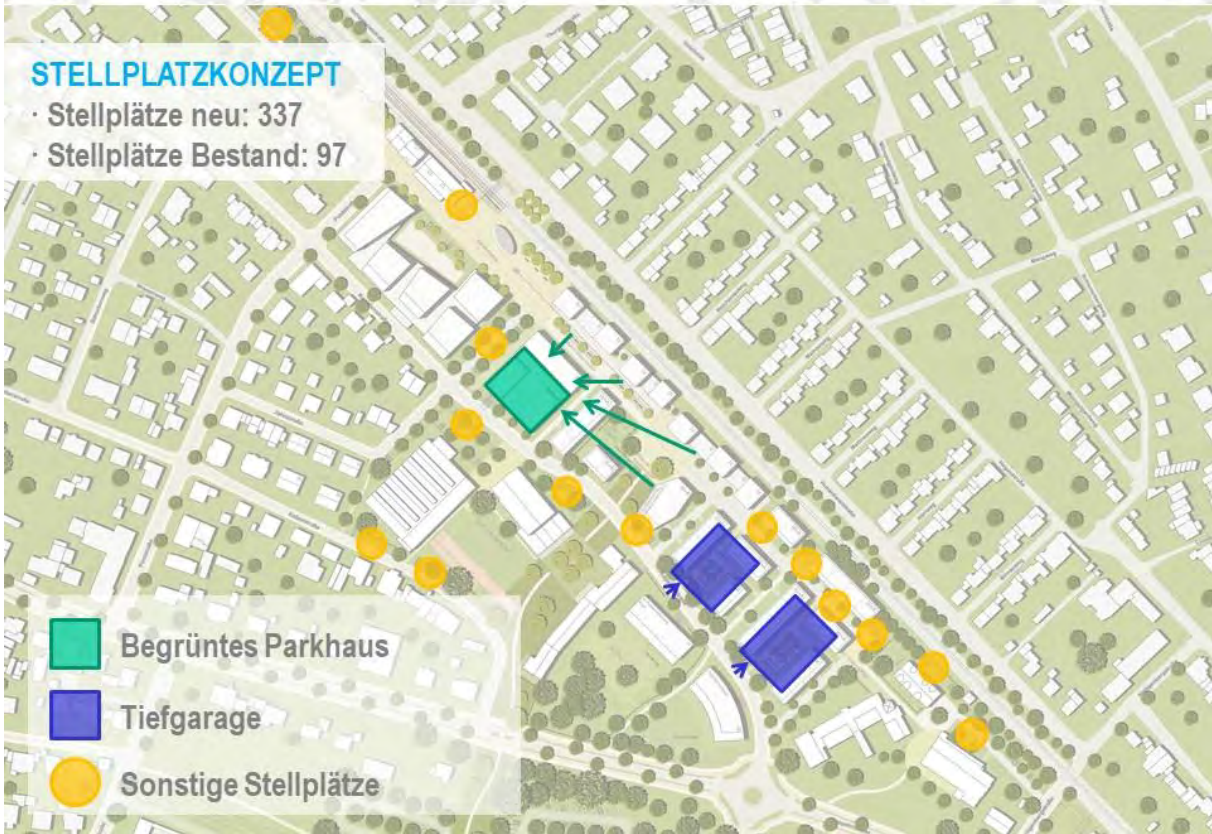
FREIRAUMKONZEPT
Stand: 02.05.2018



FREIRAUMKONZEPT
Stand: 02.05.2018







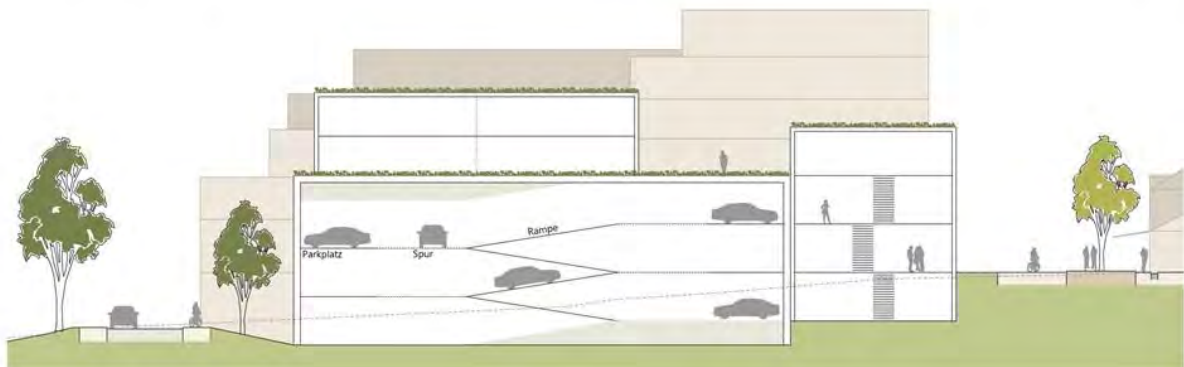
PARKHAUSKONZEPT



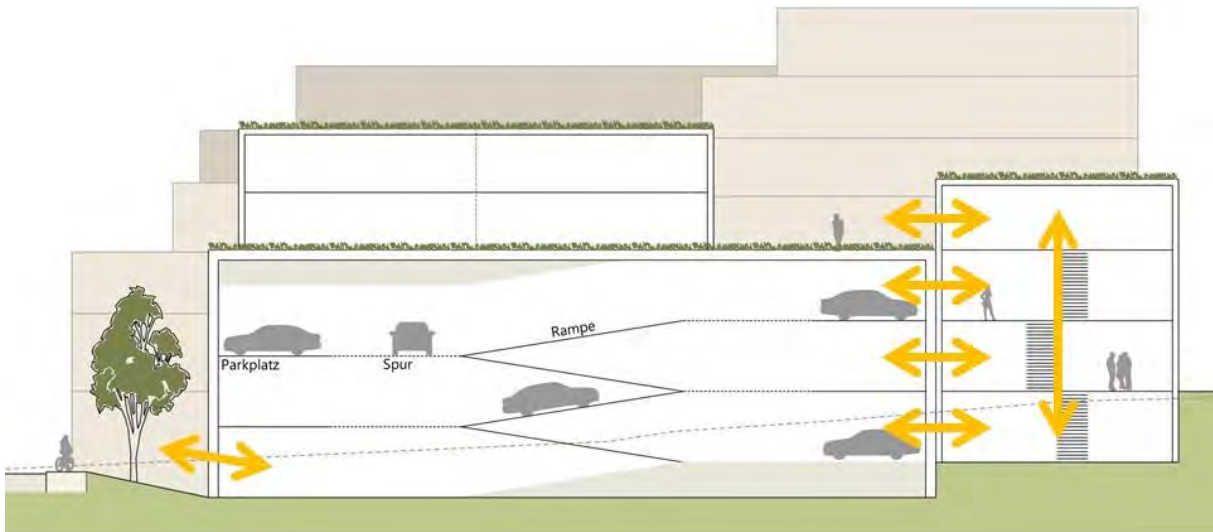
Kapellenstraße

Begrüntes Parkhaus

Bahnhofsboulevard



PARKHAUSKONZEPT



PARKHAUSKONZEPT



BEGRÜNTES PARKHAUS
BEISPIEL: ÜBERLINGEN



Quelle:
SCHALTRAUM, Hamburg
Christian Dirumdam