



Informationsvorlage

Vorlage Nr.: 240/2021

Abteilung:	4.1. Stadtplanung und Bauordnung	Datum:	
Verfasser:	Pommer, Thomas	Aktenzeichen:	
Fachbereich:	Fachbereich 4	Auszüge	4.1. Stadtplanung und Bauordnung, 1.3. Grundstücksverkehr, Rechtswesen, Geschäftsstelle
OB:	Markus Ewald		

Gremium	Termin	Behandlung
Technischer Ausschuss	11.10.2021	öffentlich

Betreff

ISEK Weingarten 2040 – Ergebnisse aus den Beteiligungen und deren Berücksichtigung zur Beschlussfassung

Sachverhalt:

1. Bisherige Verfahrensschritte

Gesamtstädtische Entwicklungskonzepte

2015 bis 2016 Grün, Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Vergnügungsstätten

ISEK 2040 Vorentwurf

20.10.2018 Gemeinderatsklausur

11.12.2018 Bürgerworkshop

Jan. bis Sept. 2019 12 Fachgespräche

ISEK 2040 Entwurf

23.11.2019 Gemeinderatsklausur

13.11.2020 bis Online-Umfrage

31.12.2020

2. Online-Umfrage

Beim Aufstellen des ISEK 2040 ist ein wichtiger Baustein die **Beteiligung der Öffentlichkeit**. Durch eine umfangreiche Befragung zum Entwurf des ISEK soll die geplante Entwicklung von Weingarten am Bedarf der Bevölkerung geplant werden. Außerdem soll dadurch eine hohe **Identifikation** der Bürger mit dem Ergebnis geschaffen werden und eine breite **Akzeptanz** für zukünftige Entwicklungen oder Bewahrung und Qualifizierung des Status Quo. Das Leitbild, das dem ISEK Weingarten zugrunde liegt ist: Qualitäten stärken – Wachstum ermöglichen.

Die Online-Umfrage umfasste einen **Hauptfragebogen** zu den Eckpunkten des ISEK 2040. Ergänzend waren für Ortskenner **13 Handlungsräume** des Masterplans dargestellt, zu denen detaillierte Anregungen gegeben werden können. Außerdem bestand die Möglichkeit, sich zu **acht Themen** und Leitlinien der Stadtplanung zu äußern, beispielsweise Mobilität. Durch die Ergebnisse der Befragung werden der Masterplan optimiert und Prioritäten im Handlungskonzept gesetzt.

2.1 Zusammenfassung und Fazit: Zentrale Ergebnisse für das ISEK 2040

Die Bürgerumfrage liefert mit rund **1.500 ausgefüllten Fragebögen** eine gute Grundlage, um daraus Rückschlüsse für das ISEK Weingarten 2040 zu ziehen. Der weit überwiegende Teil der Befragten lebt in Weingarten; auffällig ist der hohe Anteil junger Menschen und Studierender. Die Ziele und Maßnahmen des ISEK 2040 wurden in zwei Hauptfragebögen, 8 Fragebögen zu Themen und 13 Fragebögen zu Handlungsräumen abgefragt. Mit Abstand am häufigsten wurden Fragebögen zu Handlungsräumen beantwortet, was das **hohe Interesse an konkreten Orten und Maßnahmen** zeigt. Einen wertvollen **Fundus an Projektideen** liefern die knapp 1.000 Antworten im Freitext (offene Fragen), auch Prioritäten und Bewertungshintergründe werden hier sehr gut deutlich.



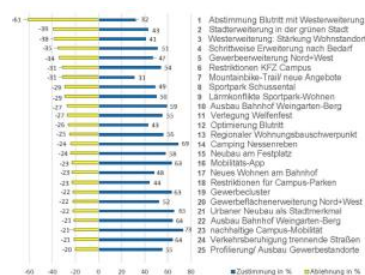
2.2 Konsens- und Konfliktlinien



Zusammenfassend zeigt die Umfrage eine **sehr positive Bewertung der ISEK-Ansätze**. Besonders große Chancen sehen die Befragten in den Bereichen **Grüne Stadt, Nachhaltige Mobilität, Stärkung zentraler Orte, Hochschulstadt Weingarten** und **Wohnen für Alle**. Quer durch alle Themen und Handlungsräume wird ihnen eine hohe Priorität zugesprochen, auch im

Themen-Ranking („Bedeutung für die Zukunft von Weingarten“) stehen sie ganz oben. Die Top 5 der Handlungsräume – **Landschaftsachsen, Welfencampus, Innenstadt, Martinsberg** und **Wohnquartiere** – spiegeln dies ebenfalls. Für Weingarten sollten diese Themen und Orte künftig im Mittelpunkt der Stadtentwicklung stehen, klare Leitlinien gesetzt, Prioritäten konsequent verfolgt und Projekte aktiv angeschoben werden. **Dialog und Kooperation** sollten dabei eine zentrale Rolle spielen, ebenso wie **Zukunftsfähigkeit** und **Vielfalt** der Maßnahmen – auch dies oft wiederkehrende, wichtige Aspekte.

Deutlich werden in der Umfrage zudem kontrovers beurteilte ISEK-Ansätze, die sich zu **zwei Konfliktlinien** zusammenfassen lassen: **Stadtwachstum vs. Schutz Naturraum** und **umweltgerechte Mobilität vs. Kfz-Erreichbarkeit**. Auffällig ist die hohe Zustimmung, die selbst bei Konflikt-Themen die Ablehnung überwiegt, z.T. sogar deutlich. Aufgrund der kontroversen Sichtweisen auf diese Themen und Orte sollten sie im Dialog mit Politik, Stadtgesellschaft und Experten näher erörtert werden:



- Die **Westerweiterung** wird von 38% der Befragten abgelehnt, gleichzeitig sehen 41% hier große Chancen für den Wohnstandort Weingarten. Während ein umfassendes Außenwachstum von vielen als nicht umwelt- und bedarfsgerecht beurteilt wird, wird eine Erweiterung bis zum Öschweg durchaus befürwortet. Vorausgesetzt wird jedoch, dass zuvor die Potenziale im Bestand aktiviert werden: Bestands- und Innenentwicklung haben eindeutig Priorität. Auch im Freizeitbereich werden in der wachsenden Stadt Konflikte mit Umweltfragen gesehen, v.a. im Naturerlebnisraum Nessenreben/ Haslach-Lauratal und am Sportpark Schussental. In einer Anpassung der Blutritt-Route sehen 43% der Befragten Chancen, 26% bewerten diesen Vorschlag kritisch.
- Der Förderung nachhaltiger Mobilität („Stadt der kurzen Wege“) wird mit 88% Zustimmung ein zentraler Stellenwert eingeräumt. **Restriktionen für den Kfz-Verkehr** werden jedoch kontroverser beurteilt (64% pro/ 21% contra). Skepsis gibt es v.a. an den Hochschulen (54% pro/ 31% contra): Ein Rückbau der Campus-Stellplätze erscheint vielen nur bei einem zeitgleichen umfassenden Ausbau von Rad und ÖPNV praktikabel. Verkehrsberuhigungen in der Innenstadt und am Stadtboulevard werden deutlich positiver beurteilt. Welche Chancen der Bahnhof Weingarten-Berg bietet, wird unterschiedlich, aber überwiegend positiv beurteilt (64% pro/ 21% contra).

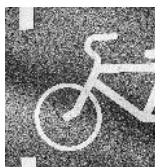
2.3 Rückschlüsse für das ISEK 2040

Zentrale Umfrageergebnisse werden in das ISEK aufgenommen und sollten künftig prioritär bei der Stadtentwicklung verfolgt werden; zudem wird die Umsetzung erster Pilotprojekte aus dem Ideen-Fundus der Befragten empfohlen.



Angesichts der klaren Prioritätensetzung sollte die **Innenentwicklung** deutlich intensiviert und mit einer **Qualifizierung der Quartiere** verbunden werden. Die Verträglichkeit von Baumaßnahmen muss dabei umfassend geprüft und verbleibende Frei- und Grünflächen qualifiziert werden. Quartiersmitten wird von den Befragten eine wichtige zentrale Funktion zugesprochen und in unterversorgten Bereichen neue Treffpunkte und Nahversorgung gewünscht. Große Potenziale im Bestand werden im Generationenwechsel von Eigenheimen in Verbindung mit Senioren-Wohnen im Quartier gesehen. Zur Förderung der Innen- und Bestandsentwicklung muss die Stadt eine aktive Vermittlerrolle einnehmen (u.a. Betreuung konkurrierende Verfahren, Dialog im Quartier, Sanierungsberatung und Umzugsmanagement) und eine zielgerichtete Grundstückspolitik und Investorensuche betreiben. Dies erfordert **zusätzliche Ressourcen bei der Verwaltung** sowie verlässlichen politischen Rückhalt. Ein gut geeignetes Pilotprojekt für einen Quartiersdialog wäre z.B. der **Standort 14 Nothelfer/ Quartier Burach**, für den in der Umfrage gute Potenziale als zentraler Ort im südlichen Weingarten gesehen werden, oder das **Quartier Untere Breite/ Lerchenfeld**, das umfassende Innenpotenziale bietet.

Mit der **Westerweiterung** kann ein zukunftsgerechtes, vielfältiges Quartier entwickelt werden, mit dem regionale Bedarfe flächensparend und in gut angebundener Lage befriedigt werden können; dies wird auch von vielen Befragten positiv konstatiert. Die kritisch beurteilte Entwicklung über den Öschweg hinaus (Stufe 2 des Masterplans) sollte jedoch nur erfolgen, wenn weitere Nachverdichtung im Bestand zu unverhältnismäßiger Beeinträchtigung von Durchlüftung, Naherholung und Biotopvernetzung führen würde. Zudem sollte der regionale Wohnungsbau-schwerpunkt an den Ausbau des Bahnhofs Weingarten-Berg gekoppelt werden, dessen Rentabilität durch die Westerweiterung unterstützt wird. Wichtig für die Befragten ist eine nachhaltige, hochwertige und flächensparende Quartiersentwicklung für Alle; hierfür sind qualifizierende Verfahren und die aktive Förderung **innovativer Wohn- und Arbeitsformen** grundlegend (Wettbewerbe, Dialog, Grundstücksvergabe u.a.). Als Pilotprojekt würden sich z.B. die Bauflächen **Lerchenfeld Nord/ Ortliebs** oder **Dölle III+IV** eignen.



Nachhaltige Mobilität ist ein zentraler Baustein einer klimagerechten Stadtentwicklung und wird auch in der Umfrage eine hohe Bedeutung für die Zukunft von Weingarten zugeschrieben. Sehr große Potenziale bieten der **Stadtboulevard**, der sich zudem hervorragend als Pilotprojekt eignet. Mit Rad-schnellweg, Busknoten und Promenadepark vereint er unterschiedlichste Aspekte und zeigt sehr gut die Potenziale einer „Stadt der kurzen Wege“. Zudem können hier beispielhaft die Restriktionen für den Kfz-Verkehr, die für eine nachhaltige Mobilität erforderlich sind, verhandelt werden. Um die Potenziale des **Bahnhofs Weingarten-Berg** zu heben, sind eine Erhöhung des Zugtaktes, bessere Bus- und Radanbindung sowie Mobilitäts-Infrastruktur (z.B. Radboxen, E-Ladestationen, P+R) unumgänglich; zentrale Zielgruppen sind aus Sicht der Befragten Studierende und Berufspendler.

Die **Landschaftsachsen** sind wichtige Achsen für den Rad- und Fußverkehr; als vernetzte Grünräume spielen sie zudem eine zentrale Rolle für die Verträglichkeit des Stadtwachstums und die Akzeptanz von Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Landschaftsachsen werden im Masterplan noch weiter gestärkt und ausgebaut (neue Achse Wolfegger Straße, Integration 14 Nothelfer in die Achse Burach u.a.). Die Realisierung der Achsen ist von sehr hoher Bedeutung, hierfür müssen geeignete Strategien entwickelt werden. Als Pilotprojekt würde sich die Landschaftsachse Scherzach sehr gut eignen, zumal die Entwicklung eines **grünen Treffpunkts Scherzach** von den Befragten sehr positiv beurteilt wurde.



3. Behörden und Fachstellen

3.1 Behördenbeteiligung und Fachgespräche

Parallel zur Durchführung der Online-Befragung wurden die **Behörden und Teilnehmer der Fachgespräche**, welche auf Grundlage des Vorentwurfes geführt wurden, beteiligt. Mit der Stadt Ravensburg wurde insbesondere das Thema **Landschaftsachsen** besprochen, die teilweise auch über die Stadtgrenze hinaus Bedeutung haben und ihm Zuge der gemeinsamen Aufstellung des Landschaftsplanes von Bedeutung sind. Mit der Blutfreitagsgemeinschaft wurde eine möglichen (stufenweise) Änderungen des **Streckenverlaufes des Prozeptionsweges** abgestimmt, um frühzeitig und vorausschauend auf Entwicklungen, die sich nach dem Bedarf und den vertiefenden Untersuchungsergebnissen richten, reagieren zu können. Ebenso wurde mit dem Fach Geographie der PH Weingarten die im Kurzbericht dargestellten Auswirkungen auf das **Klima** besprochen und diese inhaltlich geschärft und ergänzt. In einem weiteren Fachgespräch wurde mit dem Landesamt Vermögen und Bau das ISEK mit den fortgeschrittenen Planungen zur **Hochschulentwicklung** abgestimmt und Rahmenbedingungen für einen auf das ISEK aufbauenden Campus-Masterplan besprochen.

3.2 Übergeordnete Planung

Am 25.06.2021 wurde der **Regionalplan** Bodensee-Oberschwaben als Satzung beschlossen. Dieser stellt die Westerweiterung von Weingarten als regionalen Wohnbauschwerpunkt dar. Damit kommt der Westerweiterung nicht nur eine städtische, sondern auch regionaler Bedeutung zu, da gemäß den Zielen der Regionalplanungen erst die Wohnbauschwerpunkte aufgesiedelt werden müssen, bevor andere Wohnbauflächen im Außenbereich entwickelt werden dürfen.

In der Verbandsversammlung am 15.07.2021 wurde des Mittleren Schussentals der **Verkehrsentwicklungsplan** beschlossen. Dieser hat das Ziel einer Mobilitätswende zugunsten einer umweltfreundlichen, ressourcensparenden und CO₂-armen Fortbewegung. Vor diesem Hintergrund soll der Umweltverbund ÖPNV-Rad- und Fußgängerverkehr gestärkt

werden. Auf den Verkehrsentwicklungsplan aufbauend soll im Herbst das gemeinsame **Radverkehrskonzept** der GMS-Kommunen beschlossen werden.

In der begonnenen Neuaufstellung des **Flächennutzungsplanes** (FNP) für den GMS-Raum wird die Bevölkerungsentwicklung weiter geprüft. In einem Wohnraumversorgungskonzept des GMS wurden 2019 die zu erwartenden Bevölkerungszahlen insbesondere vor dem Hintergrund einer wirtschaftlich wachsenden Region untersucht. Weitere Abstimmungen mit dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben und dem Regierungspräsidium Tübingen werden stattfinden. Parallel zum Flächennutzungsplan wird ein **Landschaftsplan** aufgestellt. Im Zuge der Neuaufstellungen wird auch ein „Klimaplan“ mit Klimaschutz- und Klimaanpassungsstrategien erarbeitet. Dieser geht über das hinaus, was in den FNP mit einfließt (ähnlich wie der Landschaftsplan, der in seinen Grundzügen in den FNP mit einfließt, aber selber noch mehr Details beinhaltet). Das **Klimaanpassungskonzept** wurde Mitte 2020 beauftragt und befindet sich in Bearbeitung.

3.3 Umgang mit den Ergebnissen aus der Behördenbeteiligung

Das ISEK 2040 stellt für die Stadtplanung ein Instrument dar, das verschiedene, sich gegenseitig beeinflussende und oft auch konkurrierende Fachthemen überlagert und zu einem Gesamtkonzept verbindet. Als städtebauliches Entwicklungskonzept stellt für die vorgebrachten Themen (wie Klima, Landschaftsachse, bauliche Entwicklungsflächen und Streckenverlauf des Prozessionsweges) **Grundzüge einer Planung auf** (z.B. bauliche Entwicklungsflächen unter Freihaltung und Ausbildung von Landschaftsachsen). Außerdem formuliert das ISEK **Leitbilder** (z.B. Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Diese Grundzüge und Leitbilder auf gesamtstädtischer Ebene müssen zum einen in der Aufstellung des Flächennutzungsplans **vertiefend untersucht** werden (z.B. Klimasimulation und Bevölkerungsentwicklung) als auch zum anderen in den darauf aufbauenden Planungen auf **Maßstab der Quartiersebene heruntergebrochen** werden, indem die Planungen im Dialog mit den Bürgern und den Fachstellen in einem konkreten städtebaulichen Projekt weiter ausformuliert werden. **Die Grundzüge und Leitbilder des ISEK helfen, in Detaillösungen und Einzelfallentscheidungen die langfristigen gesamtstädtischen Entwicklungsziele im Blick zu haben, um Qualitäten zu sichern und gerade dadurch verträgliches Wachstum zu ermöglichen.**

Anlagen:

1. Online-Umfrage: Zusammenfassung der Ergebnisse, Juni 2021

2. Stellungnahmen der Behörden und Fachstellen

2a Amt Vermögen und Bau BW, Protokoll 2. Fachgespräch Hochschule

2b Blutfreitagsgemeinschaft, Abstimmung Streckenverlauf Prozessionsweg

- 2c Stadt Ravensburg, Stellungnahme
- 2d Stadt Ravensburg, Umweltamt, Stellungnahme
- 2e GMS, Stellungnahme
- 2f IHK, Stellungnahme

3. Entwurf ISEK Weingarten 2040 (mit Änderungen aus den Beteiligungsergebnissen)

- 3a Zielbild
- 3b Masterplan
- 3c Bauliche Nutzungen
- 3d Mobilität
- 3e Grün/ Freiraum
- 3f Siedlungsdichte Bauflächenpotenziale
- 3g Handlungskonzept

4. Präsentation zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 11.10.2021