

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2012 / V 00180	Ausfertigungen: AVL,BOA,BSU,SBA,SBK,SBV,SE,SWF
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 611-13 RPLFr / Mo	13.08.2012, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Hauswald _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____ <input checked="" type="checkbox"/> I. BM Dr.-Ing. Köhler _____	

Betreff: Rahmenplan Friedrichstraße Abschließender Grundsatzbeschluss Anlage:				
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input checked="" type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video (VHS)	<input type="checkbox"/> Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Frau Marion Klose / Herr Klaus Sauter / Wick und Partner, 15 Min.
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	12.09.2012	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	15.10.2012	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): GR, 07.12.2009, DS-Nr. 298-1/2009, GR 23.05.2011, DS-Nr. 30/2011

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein

Kosten: einmalige Kosten Betrag: EUR
 jährliche Folgekosten: Personalkosten Betrag: EUR
Sachkosten Betrag: EUR

Zuschüsse einmalige Einnahme(n) Betrag: EUR
bzw.
Beiträge: laufende (jährlich) Betrag: EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

Städt. Haushalt VWH VMH Fipo:
 Stiftungs-Haushalt VWH VMH Fipo:

Zur Verfügung stehende Mittel

(Planansatz und Haushaltsausgabereinst. lfd. Jahr): EUR

Noch bereitzustellen: EUR

Deckungsvorschlag: EUR

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat nimmt den Bericht der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und beschließt die in der Anlage „Rahmenplan Friedrichstraße“ dargestellten Zielsetzungen und städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten als Grundlage für die bauliche und strukturelle Weiterentwicklung im Areal zwischen der Friedrichstraße, der Metzstraße und der Bahnlinie.

Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen hat in der Sitzung am 07.12.2009 die Verwaltung aufgefordert, ein Entwicklungskonzept für die Quartiere nördlich der Friedrichstraße erstellen zu lassen. Mit der Rahmenplanung wurde das Büro Wick + Partner aus Stuttgart beauftragt. Die Rahmenplanung wurde im Gemeinderat am 23.05.2011 vorgestellt und zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde aufgefordert, eine Beteiligung für die Eigentümer sowie die Öffentlichkeit durchzuführen und im Gremium über die Ergebnisse zu berichten.

Ziel und Zweck der städtebaulichen Rahmenplanung Friedrichstraße

Der Friedrichstraße mit der angrenzenden Bebauung kommt in der Stadtentwicklungsgeschichte eine große Bedeutung zu. Als Prachtstraße im „königlichen“ Format war sie einst der Stolz der Friedrichshafener Bevölkerung und zeigte dies durch ihren repräsentativen Ausbau mit entsprechender Bebauung zur Nordseite und dem unverbauten Blick zur Seeseite. Zudem stellte die Straßenachse der Friedrichstraße mit dem zentralen Element des Stadtbahnhofs das Grundgerüst für die städtebauliche Entwicklung im 19. Jahrhundert dar.

Im Laufe der Zeit verlor die „Verbindungsstraße“ an Prestige und erhielt mehr und mehr den Charakter einer Hauptverkehrsachse (B 31) Friedrichshafens, was auch durch den Ausbau 1992 (Verbreiterung der Straße, Anlegen eines Geh- und Radweges, Errichtung einer Stützmauer zum Uferpark) nicht wesentlich vermindert werden konnte. Mittlerweile sind entlang der Friedrichstraße Funktionsverluste und Trading - Down - Tendenzen deutlich erkennbar, hervorgerufen unter anderem durch fehlende funktionale Bezüge zur Innenstadt, einem erneuerungsbedürftigen Gebäudebestand und fehlenden Freiraumqualitäten.

Das künftige Ziel der Stadt ist es, den Quartieren nördlich der Friedrichstraße wieder eine „Adresse“ zu geben und sie entsprechend der historischen Bedeutung städtebaulich zu festigen.

Der städtebauliche Rahmenplan für sich entfaltet keine Rechtskraft. Mit dem Plan werden lediglich die grundlegenden Planungsgedanken, Zielsetzungen und städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Untersuchungsraum beschrieben; dabei werden Ziele und Leitlinien für kurz- und langfristige Zeiträume dargestellt.

Für die Verwaltung sind ohne städtebaulichen Rahmenplan größere Investitionen in ihren Zusammenhängen und Auswirkungen auf das Umfeld kaum zu beurteilen. Der Rahmenplan soll der Stadt Friedrichshafen als flexible Entscheidungshilfe bei der Beurteilung und Genehmigung von Planungen im städtebaulichen Gesamtkontext dienen. Zudem sollen mit dem Rahmenplan Anreize geschaffen werden, Gebäude und deren Umfeld im Hinblick auf eine Rückbesinnung auf die ehemalige „Prachtstraße“ zu entwickeln.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Rahmenplanung wurde im Gemeinderat am 23.05.2011 vorgestellt, die Verwaltung wurde beauftragt, eine ergebnisoffene Bürgerbeteiligung in zwei Schritten durchzuführen.

Die Information der Eigentümer, Pächter, Mieter und Anlieger fand am 22.07.2011 ab 16:00 Uhr, die öffentliche Veranstaltung für alle Bürger ebenfalls am 22.07.2011 ab 19:30 Uhr statt.

Herr EBM Dr. Köhler, Vertreter vom Stadtplanungsamt, Herr Oellers vom Stadtarchiv sowie Herr Haag vom Büro Wick + Partner haben in beiden Veranstaltungen umfassend über die Entwicklung der Friedrichstraße sowie die zukünftigen Entwicklungsperspektiven informiert. Zudem bestand Gelegenheit die einzelnen Planungen zu den Themenbereichen Probleme/ Mängel, Potentiale/ Chancen sowie der städtebauliche Entwurf an Tafeln in Kleingruppen direkt mit Verwaltung und Planern zu diskutieren und Fragen zu stellen.

In der öffentlichen Veranstaltung hat sich zudem eine Podiumsdiskussion mit Vertretern vom Stadtmarketing, Stadtforum und Aktion FN angeschlossen.

Beide Veranstaltungen stießen mit jeweils ca. 50-60 Teilnehmern auf reges Interesse.

In beiden Veranstaltungen wurde die Planung für die Quartiere der Friedrichstraße begrüßt. Der Rahmenplan stelle ein gutes Instrument zur Beurteilung der Entwicklung dar, insbesondere seien neue Potentiale für eine geordnete Entwicklung erkennbar. Auch das Verfahren mit den Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Möglichkeit für die Bürger und Eigentümer, sich zu informieren, stießen auf große Zustimmung. Es wurde zugesagt, die Öffentlichkeit auch weiterhin einzubinden.

In den anschließenden Fragerunden, der Podiumsdiskussion sowie nach Auswertung der Gruppendiskussionen an den Plakaten gab es insbesondere Äußerungen zum Thema Verkehr. Es wurde angebracht, dass eine Aufwertung der Quartiere nur unter Mitbetrachtung der Verkehrssituation in der Friedrichstraße sinnvoll erscheine. Es wurden Ideen von Fahrbahnverengungen bis zu Einbahnstraßenlösungen vorgetragen. Weiterhin wurde angeregt, Fußgänger und Radfahrverkehr bei zukünftigen Planungen stärker zu berücksichtigen. Auch die mangelhafte Parkraumsituation wurde thematisiert.

Hinsichtlich der Nutzungen wurde der unterschiedliche Nutzungsmischung im Westen und Ostteil angesprochen. Die Bereiche östlich des Bahnhofs sollten mit hochwertigeren Einzelhandelsnutzungen bestückt werden. Wohnnutzungen und eine Aufwertung der Kleinquartiere werden grundsätzlich begrüßt. Dabei seien die Quartiere bis in die Tiefe zur Bahntrasse zu denken. Die Quartiersbegrünung müsse auch wirtschaftlich darstellbar sein.

Wünschenswert sei auch die Aufwertung des Bahnhofbereiches und -vorplatzes. Zudem fehlen qualitätsvolle gastronomische Angebote in diesem Bereich. Der Bahnhof müsse ein willkommenes Entree für die Stadt bieten und Bahnreisenden eine attraktive Laufmöglichkeit zum See aber auch über die Friedrichstraße in die Innenstadt geboten werden.

Seitens des Stadtmarketing wurde zudem auf das Image der Friedrichstraße abgehoben. Die Straße und die Quartiere haben durchaus das Potential, eine gute Adresse zu bilden.

Betont wurde aber auch, dass für eine tatsächliche Aufwertung nicht nur die Stadt sondern auch die Eigentümer gefragt sind.

Im Anschluss an die Beteiligungsveranstaltungen bestand weiterhin die Möglichkeit, der Stadt Rückmeldebögen zur Planung zukommen zu lassen und Einzeltermine zu vereinbaren. Hier kommt ebenfalls zum Ausdruck, dass der Rahmenplan als „Vision“ für gut geheißen wird. Ein Teil der Meldungen bezieht sich im Grundsatz auf Fragestellungen zu einzelnen Bebauungsmöglichkeiten

aus dem Rahmenplan. Weiterhin werden Anregungen zu einem Sanierungsgebiet für die Quartiere gegeben.

Zu beiden Vertiefungsbereichen des Rahmenplans wurden ausführliche Gesprächsrunden mit Eigentümern und/ oder Investoren initiiert, die fortgeführt werden.

Vertiefungsbereich Postareal:

Für den Bereich des ehemaligen Postareals wird eine Neuordnung und Entwicklung entsprechend der Zielsetzung des Rahmenplanes angestrebt. Der Investor strebt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an. Es wird auf Sitzungsvorlage Nr. 2012/ V00176 verwiesen.

Vertiefungsbereich Stadtkasse:

Hier zeichnet sich ein gemeinsames Entwicklungsinteresse aller Eigentümer im Sinne des Rahmenplanes ab. Entsprechende Gespräche laufen zwischen Eigentümern, Stadtplanungsamt, Amt für Vermessung und Liegenschaften und der Stabstelle Wirtschaftsförderung.

Weiteres Verfahren

Die Verwaltung wurde im Rahmen der Haushaltsberatungen beauftragt einen Sanierungsantrag auf der Grundlage des Rahmenplanes Friedrichstraße vorzubereiten. Für einen Teil des Geltungsbereichs des Rahmenplans, in dem die gesetzlichen Vorgaben vorliegen, wird dieser Sanierungsantrag vorbereitet. Es wird dazu auf Sitzungsvorlage Nr. 2012/ V00179 verwiesen.

Es hat sich innerhalb der Erarbeitung und Diskussion zur Rahmenplanung Friedrichstraße gezeigt, dass die Sanierung der Quartiere nicht ohne eine verkehrliche Betrachtung der Friedrichstraße auskommt, die in eine gesamtheitliche Verkehrsbetrachtung eingebunden sein muss, da gegenseitige Abhängigkeiten insbesondere im Innenstadtbereich nicht auszuschließen sind. Aus diesem Grund wurde die Verwaltung aufgefordert, parallel einen Verkehrsentwicklungsplan zu erarbeiten, um einhergehend mit der Quartiersentwicklung die strassen- und verkehrsbezogenen Fragestellungen klären zu können (z.B. Umbau, Rückbau, Optimierung Bahnhofsvorplatz, Busbahnhof, Optimierung der Anbindung an die Innenstadt).

Eine Preisanfrage ist mittlerweile erfolgt. Momentan werden die angefragten und inzwischen eingegangenen Angebote qualifizierter Büros zur Erstellung eines Verkehrsentwicklungsplanes geprüft, sodass noch im Herbst der Auftrag für den VEP vergeben werden kann. Dann können die Vorarbeiten mit Bestandsaufnahme beginnen und im Frühjahr die Analyse mittels Zählungen und Befragungen durchgeführt werden kann. Auf dieser Basis wird ein Teilergebnis für das Gebiet um die Friedrichstraße erarbeitet.