



Ortsmitten – gemeinsam barrierefrei und lebenswert gestalten

Kommunaler Abschlussbericht | Zusammenfassung
Radolfzell am Bodensee – Böhringen

Datum 02.03.2022

1 Einführung

Als eine von 20 Modellkommunen im interministeriellen Modellprojekt „Ortsmitten - gemeinsam barrierefrei und lebenswert gestalten“ hat Radolfzell am Bodensee – Böhringen die Chance, ihre Ortsmitte als zentralen Treffpunkt des gesellschaftlichen Lebens und als Ort der Beteiligung zu etablieren und weiterzuentwickeln. Zusammen mit Bürgerschaft, Vereinen, Verbänden, Verwaltung und Politik wurden im Jahr 2021 Vorschläge für eine lebenswerte und barrierefreie Gestaltung der Ortsmitte gesammelt und daraus gemeinsam Maßnahmenvorschläge, ein Zielplan und ein Planungsleitbild entwickelt.

Die Landesregierung Baden-Württemberg hat 2019 das ressortübergreifende Impulsprogramm für den gesellschaftlichen Zusammenhalt ins Leben gerufen. Unter dem Motto „Na klar, zusammen halt ...“ soll im Rahmen verschiedener und konkreter Projekte das Miteinander im Land gestärkt werden. Als eines dieser Projekte wurde unter Federführung des Ministeriums für Verkehr (VM) gemeinsam mit dem Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) und dem Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration (SM) das Modellprojekt „Ortsmitten – gemeinsam barrierefrei und lebenswert gestalten“ konzipiert. Unter der Leitung des Bereichs Neue Mobilität der Nahverkehrsgesellschaft Baden-Württemberg (NVBW) entwickeln die beiden Fachbüros pesch partner architekten stadtplaner GmbH und Planersocietät in 20 baden-württembergischen Kommunen Planungsleitbilder für barrierefreie und lebenswerte Ortsmitten.

2 Ausgangslage Böhringen

Die Ortsmitte in Böhringen erstreckt sich entlang der Durchfahrtsstraße Singener Straße/Bodenseestraße zwischen den Kreuzungen Rommelstraße und Rickelshausener Straße. Auch wenn wesentliche Verkehrsströme zwischenzeitlich über die L220 an Böhringen vorbeigeleitet werden, zerschneidet die Ortsdurchfahrt weiterhin den Ortskern.

Im Bereich der Ortsmitte ist die Durchfahrtsstraße (Singener Straße/Bodenseestraße) in den letzten Jahren bereits umgestaltet worden, jedoch steht die weitere Umsetzung nach Osten und Westen noch aus.

In der Ortsmitte gibt es ein hohes Potenzial an öffentlichen Platzräumen, die jedoch keine Aufenthaltsqualität bieten. Der zentrale Dorfplatz – zwischen Singener Straße, Fritz-Kleiner-Straße und Mühlbach gelegen – wird nahezu ganzjährig als reine Parkierungsfläche genutzt. Der kanalisierte Bachlauf entlang der Rathausstraße wird nicht wahrgenommen, die Freiflächen vor dem Rathaus und vor der Kirche sind umgestaltet und werden nicht genutzt. Als öffentliche Einrichtungen sind das Rathaus, die Freiwillige Feuerwehr, die katholische Kirche sowie das katholische Pfarrzentrum mit Gemeindehaus in diesem Bereich zu finden.

Es gibt ein aktives Vereinsleben in Böhringen. Dringender Bedarf besteht an einem zentralen Gemeinschaftshaus, das neben Raumangeboten für Vereine und Kulturveranstaltungen auch Räume des Rathauses (Ortsverwaltung) aufnehmen kann. Das historische Rathaus stünde nach Umzug der Ortsverwaltung für neue Nutzungskonzepte zur Verfügung.

3 Beteiligungsprozess

Das Modellprojekt startete in Böhringen mit einem Ortsmitten-Check, bei dem die örtlichen Gegebenheiten analysiert wurden, um Schwerpunkte und Potenziale zu identifizieren.

In zwei ersten Beteiligungsbausteinen im Juli/August 2021 wurden Erwartungen und Projektideen der Vereine, Feuerwehr und Kirchen abgeholt. Dass nach ausführlicher Beteiligung zum Gemeinschaftshaus, das Thema Ortsmitte durch einen langen Stillstand geprägt war, wurde von den Teilnehmenden sehr kritisch beurteilt. In der Erörterung wurden daher vor allem Maßnahmen herausgearbeitet, die – unabhängig des Gemeinschaftshauses – bereits kurzfristig umzusetzen sind und zeitnah einen Mehrwert für Böhringen und eine lebendige Mitte schaffen können. In einem öffentlichen, zweiten Baustein war Ende September 2021 die gesamte Bürgerschaft eingeladen, ihre Ideen für die Ortsmitte einzubringen. An der Veranstaltung nahmen knapp 20 Bürger:innen teil.

Nach einem gemeinsam Ortsspaziergang wurde zusammen diskutiert, Ideen eingebracht und priorisiert. Dabei wurden die Maßnahmen in kurzfristig und langfristig umsetzbare Maßnahmen aufgeteilt und grafisch dargestellt. Die Anregungen und Kritikpunkte wurden in die weitere Überarbeitung aufgenommen.

Die Zwischenergebnisse aus den ersten Beteiligungsrunden wurden am 21. Oktober 2021 in öffentlicher Sitzung im Ortschaftsrat vorgestellt.

Im Anschluss konnte sich die Bürgerschaft im Rahmen eines dritten Beteiligungsbausteins online und auf Aushängen in der Ortsverwaltung über drei Wochen im Dezember über die verschiedenen Maßnahmen informieren, sie bewerten und Anmerkungen hinzufügen. Die Rückläufe aus dem dritten Beteiligungsbaustein waren jedoch gering.

4 Zielplan

Im Zielplan sind die Ideen und Maßnahmen aus den Beteiligungsbausteinen dargestellt. Auf Basis der Realisierbarkeit wurden diese in kurzfristige, mittelfristige und langfristige Maßnahmen unterteilt.

Kurzfristige Maßnahmen

Viele Bereiche in der Ortsmitte in Böhringen lassen sich momentan noch nicht aktivieren und bedürfen weitere Planungsschritte und Förderzusagen. In einem ersten Schritt sollen daher schon jetzt freie Flächen bespielt und teilweise temporär genutzt werden. So können erste Impulse in der Ortsmitte sichtbar gemacht werden, ohne die langfristigen Zielsetzungen aus dem Blick zu verlieren.

1.1 Grüne Mitte nutzen

Der zentrale Dorfplatz, zwischen Singener Straße, Fritz-Kleiner-Straße und Mühlbach gelegen, wird aktuell nahezu ganzjährig als reine Parkierungsfläche genutzt. Auch wenn ein Großteil der Flächen momentan noch freigehalten werden muss, um die rückwärtige Einfahrt der Feuerwehr nicht zu blockieren, bieten sich hier Chancen für erste Aufwertungen. Im hinteren Bereich vor dem baufälligen Scheunengebäude befindet sich eine verwilderte Grünfläche, auf der

die Aufenthaltsqualität durch folgende Maßnahmen gesteigert werden kann: Gemeinschaftsgarten, Treffpunkt & Sitzmöglichkeit, Kunst im öffentlichen Raum und Schmetterlingswiese

1.2 Neues Leben am Bach

Auf den Grundstücken im nordöstlichen Bereich in der Fritz-Kleiner-Straße befinden sich Gebäude mit erheblichen baulichen Mängeln. Bevor der Abriss durchgeführt werden kann, können die nördlichen Freiflächen bereits genutzt werden und der Mühlbach als grüner Ortsmittelpunkt erlebbar gemacht werden. Mögliche Maßnahmen: Inseldecks am Bach, Grünflächen nutzen und pflegen, Treffpunkt & Sitzmöglichkeit, Spiel & Sport und Sichtbarkeit & Zugänglichkeit

1.3 Aufräumen am Kirchplatz

Der Vorplatz der St.-Nikolaus-Kirche gilt als Eingangssituation des Ortskerns, jedoch ist diese kaum wahrnehmbar. Mehr Aufenthaltsqualität vor der Kirche und auch im Durchgang von der Singener Straße zur Fritz-Kleiner-Straße bietet die Möglichkeit zum Verweilen. Mögliche Maßnahmen: Treffpunkt & Sitzmöglichkeit und neue Blumenbeete

1.4 Fahrradstellplätze

In Böhringen wird bereits heute oft das Fahrrad dem Auto bevorzugt, um die alltäglichen Bedarfe zu erledigen. Mehr Abstellmöglichkeiten für Fahrräder unterstützt dies und schafft mehr Sicherheit.

1.5 Markstände

Ein kleiner Wochenmarkt auf dem Dorfplatz ist bereits kurzfristig und temporär umsetzbar.

1.6 Aufwertung der Flächen um den Narrenbrunnen

Die Grünbereiche um den Narrenbrunnen haben wenig Aufenthaltsqualität. Der Brunnen wurde von der Bürgerschaft und dem Narrenverein errichtet und prägt das Ortsbild. Das Umfeld des Brunnens und der Vorplatz vor dem Rathaus sind aufzuwerten, damit die Flächen besser nutzbar sind und zu einem Kommunikationsort werden.

Mittelfristige Maßnahmen

Die Zuschnitte der vier Grundstücke nördlich der Fritz-Kleiner-Straße sind für jeweils eigenständige, grundstücksbezogene Entwicklungen nicht geeignet. Es ist deshalb eine Neuordnung mit Abriss der Bestandsgebäude und eine Neubebauung zur Stärkung der Ortsmitte mit Wohnnutzung geplant. Die Verbindung zwischen Dorfplatz und neuer Wohnbebauung soll über die Fritz-Kleiner-Straße gestärkt werden. Auch die Gestaltung und Erlebbarkeit des Mühlbachs sind im zweiten Schritt in die Planung zu integrieren.

2.1 Wohnen in der Ortsmitte

Die baufälligen Gebäude in der Fritz-Kleiner-Straße bieten nach Abriss die Möglichkeit für eine bauliche Neuordnung mit dem Nutzungsschwerpunkt Wohnen. Die Grundstücke der Gebäude Fritz-Kleiner-Straße 2-4, sowie die Scheune wurden bereits durch die Stadt erworben. In einer Neuplanung wird das Grundstück der katholischen Kirchengemeinde Fritz-Kleiner-Straße 6 mit einbezogen. Verschiedene neue Wohnformen, aber auch andere soziale Nutzungen sind hier denkbar. Mögliche Maßnahmen: Bezahlbarer Wohnraum, altengerechtes Wohnen & Generationswohnen, gemeinschaftlich genutzter Hof, nachhaltige Quartiersentwicklung, Stellplätze und Angebot für Jugendliche

2.1 Renaturierung des Bachraums

Der Mühlbach war früher ein Spielort und Treffpunkt bis er kanalisiert und in seiner Lage verändert wurde. Um ihn wieder erlebbar zu machen, wird dem Bach wieder mehr Raum gegeben und seine Verbindungen gestärkt. Mögliche Maßnahmen: Bachraum erlebbar machen und Zugänglichkeit

2.3 Umgestaltung Fritz-Kleiner-Straße

Mit der Entwicklung der Wohngebäude ist eine Umgestaltung der Fritz- Kleiner-Straße zu prüfen. Ein Einbahnsystem, Verkehrsberuhigung oder ein nur fußläufiger Durchgang sind verschiedene Möglichkeiten mehr Aufenthaltsqualität im Straßenraum zu schaffen.

Langfristige Maßnahmen

Erst mit einem Neubau der Feuerwache außerhalb der Ortsmitte werden Möglichkeiten für die Gestaltung eines neuen, flexibel nutzbaren Dorfplatzes mit Gemeinschaftshaus in Böhringen geboten. Eine Nachnutzung des denkmalgeschützten Feuerwehrhauses bietet dabei Chancen für neue Nutzungsimpulse in der Ortsmitte – möglicherweise auch als Teil eines zukünftigen Gemeinschaftshauses, das durch weitere Anbauten erweitert werden könnte. Weitere Gebäude mit z.T. erheblichen baulichen Mängeln, wie das ehemalige Schlachthaus oder die Scheune mit Wohnanbau, können abgerissen oder saniert werden. Für dieses Ensemble sind bezogen auf seine Denkmaleigenschaft angemessene Lösungen zu entwickeln. Mit der Umgestaltung kann der Dorfplatz als Treffpunkt und Gemeinschaftsort genutzt werden. Auch das historische Rathaus stünde nach den Umzügen für neue Nutzungskonzepte zur Verfügung.

3.1 Belebung des Dorfplatzes

Die Neugestaltung und Belebung des Dorfplatzes ist von wesentlicher Bedeutung für die neue Ortsmitte in Böhringen. Zu prüfen ist die Nachnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes bzw. der Neubau für ein Gemeinschaftshaus. Die Integration des Milchhäuschens in das Konzept ist wünschenswert. Mögliche Maßnahmen: Gemeinschaftshaus, Gestaltung des Dorfplatzes, Integration Gemeinschaftsgarten, Umnutzung des Feuerwehrhauses, Stellplätze und nachhaltiger Städtebau

3.2 Umfeld des ehemaligen Rathauses

Mit dem Umzug der Ortsverwaltung in das Gemeinschaftshaus ist eine Nachnutzung für das Rathaus in Zusammenhang mit dem Umfeld zu finden. Das denkmalgeschützte Gebäude ist in allen Fällen zu erhalten. Mögliche Maßnahmen: Umnutzung des ehemaligen Rathauses, Rückbau des Pavillons und Prüfung Neubau & Freiflächenanteil