

## Protokoll Werkstattdialog zur 1. Phase des Wettbewerbsverfahrens mit 9 ausgewählten Planungsteams



### Überblick

Teilnehmende	10 Personen Stakeholder 24 Vertreter*innen Bürgerschaft
Begrüßung / Organisation	Bürgermeister Thomas Kölschbach – Stadt Überlingen Thomas Sorg – Projektentwicklung, Überlingen
Vorstellung Arbeiten / Begleitung Verfahren	Gerd Grohe, Jana Mauser – Kohler Grohe Architekten, Stuttgart
Moderation / Protokoll	Timo Buff, Moritz Wetzel – Bürogemeinschaft Sippel   Buff, Stuttgart Netzwerk für Planung und Kommunikation
Ort	Kramer-Areal Überlingen, Bürogebäude, 2. Obergeschoss
Uhrzeit	12:00 Uhr – 21:00 Uhr

### Ablauf / Themen

- Begrüßung und Einführung
  - > Überblick Beteiligungsverfahren im Kontext Wettbewerbsverfahren und Ablauf Werkstattdialog
  - > Überblick Wettbewerbsverfahren, Eckpunkte der Aufgabenstellung und Aufgaben und allgemeine Aspekte aus dem Preisgericht zur 1. Phase
  - > Überblick weitere Termine Wettbewerb
- Informationsrundgang
- Festhalten erste Hinweis zu prägnanten Ansätzen und offenen Themen / Aspekten je Arbeit
- Werkstattdialog zu den Entwurfskonzepten
  - > Dialog mit Vertreter:innen je Planungsteams und Festhalten spezifischer Anmerkungen / Hinweise für die weitere Überarbeitung je Arbeit
- Schlussdiskussion / Fazit – Festhalten Allgemeine Anmerkungen / Hinweise für 2. Phase
- Ausblick und Schlusswort
  - > Weiteres Vorgehen
  - > Auslösen zwei Vertreter:innen aus Bürgerschaft für Teilnahme am Preisgericht

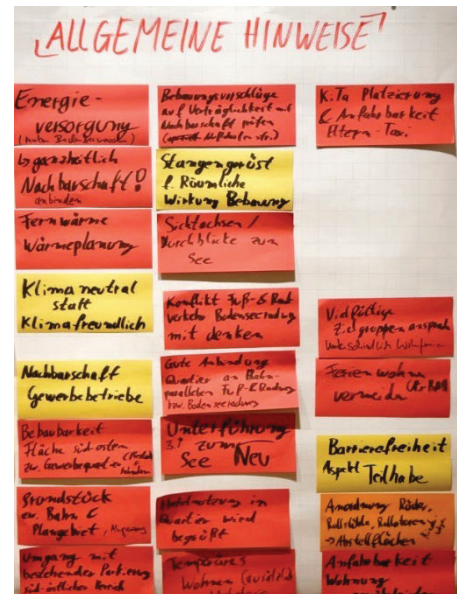
# 1. Allgemeine Anmerkungen / Hinweise zu den für die 2. Phase ausgewählten Arbeiten

- Schlüssige Gesamtkonzeption erwünscht, um isolierte Teilquartiere zu vermeiden
- Bebauung entlang Nußdorfer Straße sollte in das Gesamtkonzept integriert werden (städtisches Grundstück)
- Städtebauliches Konzept muss bauliche Dichte ermöglichen und zugleich Freiraumqualität schaffen
- Überschreitung Vorgabe Geschossigkeit (fünf Vollgeschosse) muss gut begründet sein, sollte auf die Bestandsbebauung Rücksicht nehmen und zu Überlingen passen
- Vorgeschlagene Gebäudetypologien / Baukörper auf Verträglichkeit mit Bestandbebauung in der Nachbarschaft prüfen, vor allem im Norden entlang der Nußdorfer Straße
- Anregung, im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren räumliche Wirkung der geplanten Gebäudekubaturen ggf. mittels (Stangen-)Gerüst im Maßstab 1:1 im Rahmen der Konkretisierung des Entwurfs zu überprüfen



- Städtebauliche Struktur sollte Sichtachsen / Durchblicke zum See berücksichtigen
- Sichtachsen auch unter den Aspekt der Durchlüftung und Durchwegung des Quartiers konzipieren (Durchlässigkeit)
- Bei Konzeption des Quartiers mit Blick auf Sichtachsen und Durchwegung auch Aspekt / Fragestellung Schalleintrag von der Nußdorfer Straße ins Plangebiet beachten; ebenso Schallreflektion durch die Gebäudefassaden südlich der Nußdorfer Straße nach Norden zur Bestandsbebauung
- Städtebauliche Monotonie ist zu vermeiden, um differenzierte Teilquartiere und vielfältigen Angebotsstrukturen zu fördern („lebendiges“ Stadtquartier)
- Vielfalt und Qualität im Quartier auf Ebene des Städtebaus sichern und nicht erst auf Ebene des Gebäudeentwurfs mittels Fassadengestaltung schaffen
- Konzept sollte vielfältige Wohnformen ermöglichen, u.a. Wohnformen im Alter, Mehrgenerationenwohnen, etc. auch in verschiedenen Kombinationen zur Förderung einer sozialen Durchmischung
- Wunsch, dass die Wohnungen dauerhaft über das ganze Jahr belegt sind
- Städtebauliche Strukturen vordenken, die möglichst keine Ferienwohnungen entstehen lassen
- Sorge, dass ein „Rollladenquartier“ entsteht (Thematik Zweitwohnsitz)
- Über Gemeinschaftsflächen lebendige Nachbarschaften in Teilquartieren fördern, z.B. in Blockinnenbereichen
- Erfordert hohe Aufenthaltsqualität der Grün-/Freiflächen und entsprechende Nutzungsangebote
- Bei Darstellung der Grün-/Freiflächen differenzieren zwischen privaten und halböffentlichen Bereichen; Durchwegung sollte weiterhin für alle möglich sein (Aspekt Durchlässigkeit)
- Nachbarschafts-/Gemeinschaftsgärten auf Dächern sind ebenso vorstellbar
- Zugänglichkeit muss geregelt sein
- Bedenken, dass die attraktiven Dachflächen mit Ausblick nur einzelnen Wohnungen zugeordnet sind
- Schwerpunkt ergänzende Nutzungsangebote zur Durchmischung möglichst im Umfeld der Quartiersmitte als Beitrag zur Belebung platzieren
- Vorgeschlagene Nutzungsangebote v.a. hinsichtlich Nachfrage kritisch hinterfragen (was, in welcher Anzahl und mit welchem Flächenanteil ist im Quartier überhaupt realistisch; was wird nachgefragt)

- Standort für Hotel im Quartier wird begrüßt
- Angebote für temporäres Wohnen zusätzlich zu Hotellerie ist gut vorstellbar
- Bedarf für Hotel und temporäres Wohnen in Überlingen vorhanden
- Neu entstehendes Quartier sollte einen ebenso hohen Nutzwert für alle Überlinger Bürgerinnen und Bürger aufweisen, v.a. durch hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und vielfältige Nutzungs- und Naherholungsangebote
- Grün-/Freiflächen unter klimatischen Aspekten im Quartier vorsehen, u.a. Vermeiden von Hitzeinseln, Verschattung für Aufenthalt / Verweilen
- Beleuchtung öffentlicher Straßenraum von oben, um Blendwirkungen für sehingeschränkte Personen zu vermeiden (keine Strahler von unten)
- Wasser als Gestaltungselement im öffentlichen Raum wird begrüßt (u.a. Aspekt Retention, Mikroklima, Spielangebot)
- Realisierbarkeit von Regenwasserversickerung überprüfen (Untergrundbeschaffenheit / Geologie)



- Im Konzept Orte / Räume für Jugendliche vorsehen, wo diese sich aufhalten und treffen können
- Es braucht u.a. Orte, an denen man auch mal laut sein kann, ohne gleich zu stören und vertrieben zu werden
- Wunsch nach geeigneten wie günstigen Orten / Räumen im Quartier, die eine flexible, offene Aneignung ermöglichen und Raum für Kreativität und Entwicklung lassen (Experimentierraum, Werkstätten, Ateliers, Containerlösungen etc. u.a. für freischaffende Künstler)
- Bestandssituation der Flächen zwischen kleinteiligem Bestandsgewerbe und Bahndamm im Südosten bedarf einer besonderen Betrachtung
- Welche Nutzungen passen zu diesem Ort und lassen sich hier sinnvoll anordnen
- Welche baulichen Strukturen sind ggf. vorstellbar, wie werden diese erschlossen einschließlich Nachweis erforderlicher Parkierung in Abhängigkeit der vorgeschlagenen Nutzung
- Zwischen Bestandsgewerbe und Bahndamm werden die bestehenden Stellplätze v.a. im Sommer von Besuchern Ostbad und Sportboot Hafen Ost genutzt
- Wegfall der Stellplätze für die Allgemeinheit verschärft die Parkplatzproblematik im Osten der Stadt; Sorge, dass Park-Such-Verkehre sich in das Kramer-Quartier und die Nachbarschaft verlagern
- Hinweis auf schmalen privaten Grundstücksstreifen, der begleitend zwischen Plangebiet und Bahndamm verläuft; Umgang mit der Fläche / heutigen Nutzung ist im Weiteren zu klären (Einspeisen in Wettbewerb)
- Mit Entwicklung Kramer-Quartier entfallen auch derzeit öffentlich genutzte Stellplätze auf dem Kramer-Areal westlich des bestehenden Gewerbegebiets; Befürchtung, dass mit Wegfall die Parkplatzproblematik sich verschärft
- Lösung der Parkplatzproblematik stellt jedoch gesamtstädtische Fragestellung dar, die außerhalb des Wettbewerbsverfahrens von Seiten der Stadt Überlingen zu beantworten ist
- Gesamtstädtische Betrachtung und Konzeption ist erforderlich, um im Osten der Stadt den Parkdruck v.a. in den Sommermonaten durch die im Umfeld ansässigen Freizeitangebote wie u.a. Ostbad und Sportboot Hafen Ost zu bedienen
- Erschließungskonzept ist so gestalten, dass möglichst keine Park-Such-Verkehre von Gästen umliegender Freizeitangebote ins Quartier drücken (Ostbad und Sportboot Hafen Ost) und den öffentlichen Raum durch parkende Autos belasten



- Anbindung Zufahrt des neuen Stadtquartiers von der Nußdorfer Straße im Westen ist aufgrund der Topografie schwierig; bei vorgesehener Zufahrt Nachweis Umsetzbarkeit führen
- Anbindung des neuen Quartiers für Autoverkehr über den Schilfweg wird kritisch gesehen, ebenso ein Durchbinden des Autoverkehrs durch das gesamte Gebiet
- Quartier möglichst Autofrei gestalten, insbesondere die öffentlichen Bereiche / Platzflächen im Quartiersinneren (Aspekte Aufenthaltsqualität und Sicherheit von Kindern, Tieren, etc.)
- Anfahrbarkeit von Infrastrukturangeboten und der Teilquartiere / Wohngebäude mit dem Auto sollte möglich sein, u.a. zum Be- und Entladen, auch unter dem Aspekt möglichst kurzer Wege für mobil eingeschränkte Personen
- Barrierefreie Zugänglichkeit zu den Nutzungsangeboten, Wohnungen und Tief- / Quartiersgaragen
- Barrierefreiheit ist auch unter dem Aspekt der Teilhabe zu betrachten
- Entsprechend neben Fahrradstellplätzen auch Abstellmöglichkeiten für Rollatoren, Rollstühle, Kinderwagen etc. im Quartier vorsehen
- Höhenunterschiede im Gelände sollten möglichst barrierefrei zu überwinden sein (z.B. Rampen, Serpentin; Treppen für Seheingeschränkte mit Kennzeichnung der obersten / untersten Stufe je Absatz und Geländer; taktiles Leitsystem für Blinde / Seheingeschränkte)
- In Abhängigkeit von Lage / Platzierung der Kindertagesstätte im Quartier spezifische Lösungen für Hol- und Bring-Verkehre mit dem Auto entwickeln bzw. konkretisieren (Thema Eltern-Taxi; ist weiterhin Alltagsrealität)
- Ausreichend bemessene Anzahl an Stellplätzen für vorgeschlagene Nutzungen vorsehen, auch mit Blick auf öffentliche Parkplätze für Besuch der im Quartier lebenden Personen und vorgesehenen Nutzungen
- Nutzungsflexibilität / Anpassungsmöglichkeiten von Sammelparkierungen im Blick haben (Quartiersgaragen, Tiefgaragen)
- Reagieren auf Veränderungen im Mobilitätsverhalten vordenken
- Alternative Mobilitätsangebote/-konzepte im Quartier mitdenken(z.B. Car-Sharing)
- Gute Anbindung des Quartiers an bahnparallelen Fuß-/Radweg bzw. Bodenseeradweg ermöglichen
- Lösungsansätze erwünscht, um Nutzungskonflikte / Unfallgefahr zwischen Fuß- und Radverkehr auf Bodenseeradwegs zu reduzieren, auch mit Blick auf Rollstuhl-/Rollatornutzende, Radfahrenden Touristen (eher langsam Fahrende) und Berufsverkehr (eher schnell Fahrende)
- Dritte Unterführung Bahndamm ist wünschenswert und sollte vorausschauend mitgedacht werden
- Anbindung verbessert Vernetzung des Quartiers zum Bodensee, wird aber als langfristige Lösung / Option betrachtet
- Entwurf / Konzept sollte aber ohne weitere Anbindung stimmig und umsetzbar sein
- Energiekonzeption im Rahmen der 2. Phase bearbeiten / konkretisieren
- Bodenseewasser als Wärmequelle für Nahwärmenetz stellt spezifisches Standortpotenzial dar
- Energie-/Wärmeversorgung über das Quartier hinausdenken; möglichst auch für Bestandsbebauung Anschlussoption ermöglichen
- Anregung Quartiersentwicklung klimaneutral zu gestalten
- Entwicklung sollte möglichst über die in der Aufgabenstellung formulierte Klimafreundlichkeit hinausgehen

