



Stadtentwicklung 2035 | Bad Wurzach

Gemeinderatssitzung



28.09.2020

Quelle: Stadt Bad Wurzach, www.bad-wurzach.de, abgerufen am 02.07.2020.

ÜBERLINGEN • STUTTGART • MÜNCHEN • BERLIN

PLANSTATT SENNER
GmbH



 Stadt
Bad Wurzach



Inhaltsverzeichnis

1

Aktueller Projektstand

2

Rückblick Bürgerbeteiligung

3

Grundlagen & Bestandsanalyse

4

Strategische Konzeptausrichtung –
Ziele & Unterziele

5

Mögliche Maßnahmen nach
Themenfeldern

6

Gestaltungsideen

7

Rahmenplan

8

Kostenschätzung

9

Vorschlag Abgrenzung
Sanierungsgebiet

Quelle: www.wikipedia.de, abgerufen am 09.09.2020.

ÜBERLINGEN • STUTTGART • MÜNCHEN • BERLIN

PLANSTATT SENNER
GmbH



 **Stadt
Bad Wurzach**

1. Aktueller Projektstand

Februar 2020	
11.02.	Auftaktgespräch Stadtverwaltung mit Planstatt Senner
März bis Mai 2020	
Weitere Gespräche, Überlegungen zur Machbarkeit, Grundlagenrecherche, Geländebegehungen (im Rahmen der Möglichkeiten aufgrund der Corona-Beschränkungen)	
Juni 2020	
17.06.	Besuch RP bei Stadtverwaltung → Aufnahme in neues Stadtsanierungsprogramm grundsätzlich möglich!
Juli 2020	
04.07.	Klausurtagung mit Gemeinderat: Grundsatzdiskussion Stadtentwicklung
20.07.	Grundsatzentscheid Gemeinderat zu Stadtentwicklungskonzept, anschließend Info an RP; Beauftragung Fachbüro
Ab 23.07.	Beginn Detailarbeiten zum Stadtentwicklungskonzept
August 2020	
Detailentwicklung Stadtentwicklungskonzept	

Gemeinderat/Verwaltung	Bürger
Planstatt Senner	Abgabe

September 2020

12.09. Bürgerspaziergang und -workshop gemeinsam mit Rapp Trans (Verkehrsplaner)

September 2020

Auswertung Bürgerbeteiligung, Fertigstellung Stadtentwicklungskonzept,
Erarbeitung Vorschlag Abgrenzung Sanierungsgebiet

28.09. Vorstellung und Beschluss Stadtentwicklungskonzept im Gemeinderat, Vorschlag
und Beratung zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Oktober 2020

01.10. Vorlage förmlicher Antrag für Aufnahme in Städtebauförderung beim RP

Oktober 2020

Ausformulierung Stadtentwicklungskonzept, Anpassungen Abgrenzung
Sanierungsgebiet

19.10. Vorstellung und Beschluss Abgrenzung Sanierungsgebiet im Gemeinderat

Ende Oktober Einreichung der kompletten Unterlagen (Ausformuliertes SEK + Abgrenzung
Sanierungsgebiet) beim RP

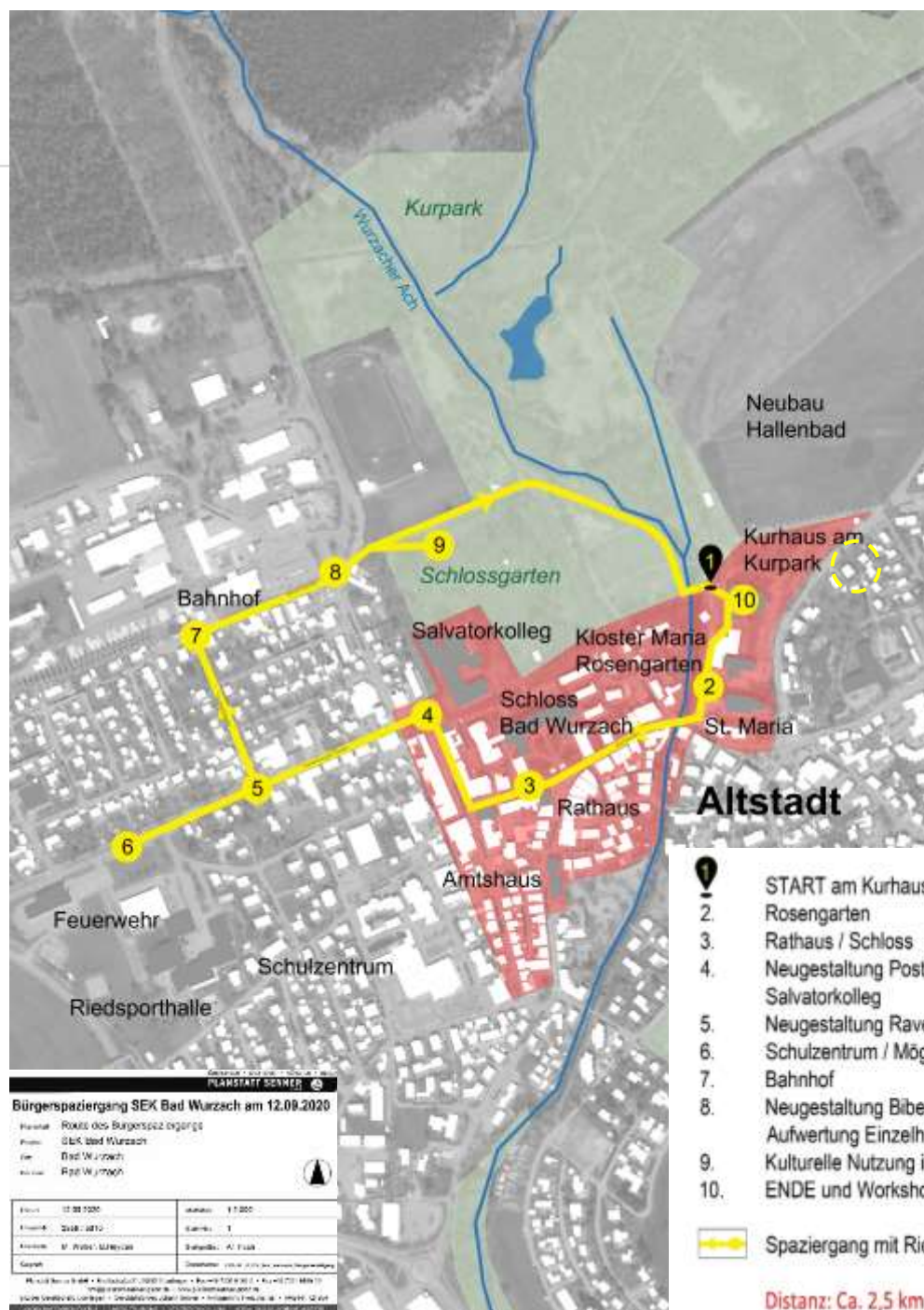
Gemeinderat/Verwaltung	Bürger
Planstatt Senner	Abgabe

November / Dezember 2020 + Januar 2021	
Februar 2021	Entscheid RP
Ab März 2021	Detailplanung Straßenraum Ravensburger Straße parallel zur Erschließungsplanung
2022/23	Baubeginn Wärmenetz; Umsetzung Stadtentwicklungsbausteine

Gemeinderat/Verwaltung	Bürger
Planstatt Senner	Abgabe

2. Rückblick Bürgerbeteiligung am 12.09.2020

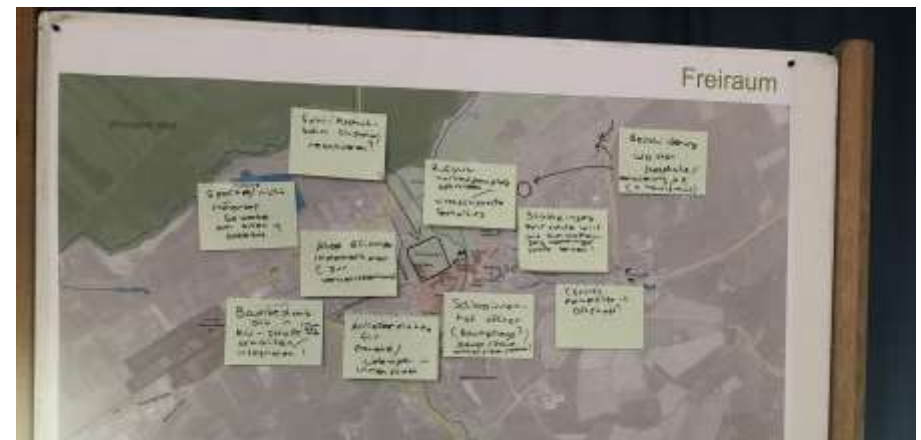
Teil 1: Bürgerspaziergang



Ziele: Stärken und Schwächen erkennen und benennen, Ziele, Lösungsvorschläge und Zukunftsideen entwickeln ...

6 moderierte Thementische:

- **Mobilität**
- **Bauliche Entwicklung**
- **Freiräume**
- **Soziales & Bildung**
- **Naherholung & Tourismus**
- **Sonstiges**



3. Grundlagen und Bestandsanalyse

Herangehensweise:

- Stadt Bad Wurzach möchte Gelegenheit nutzen, verschiedene Maßnahmen der Stadtentwicklung / -sanierung mitumzusetzen

→ **Kosten werden mindestens zu 60 % bezuschusst!**



Ideenskizze
Stadtentwicklung
Planstatt Senner
(Frühjahr 2020)

- Unverzichtbar für eine erfolgreiche zukunftsorientierte Stadtentwicklung ist die Erstellung und regelmäßige Fortentwicklung eines umfassenden gesamstädtischen Entwicklungskonzeptes (**SEK**) unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.“

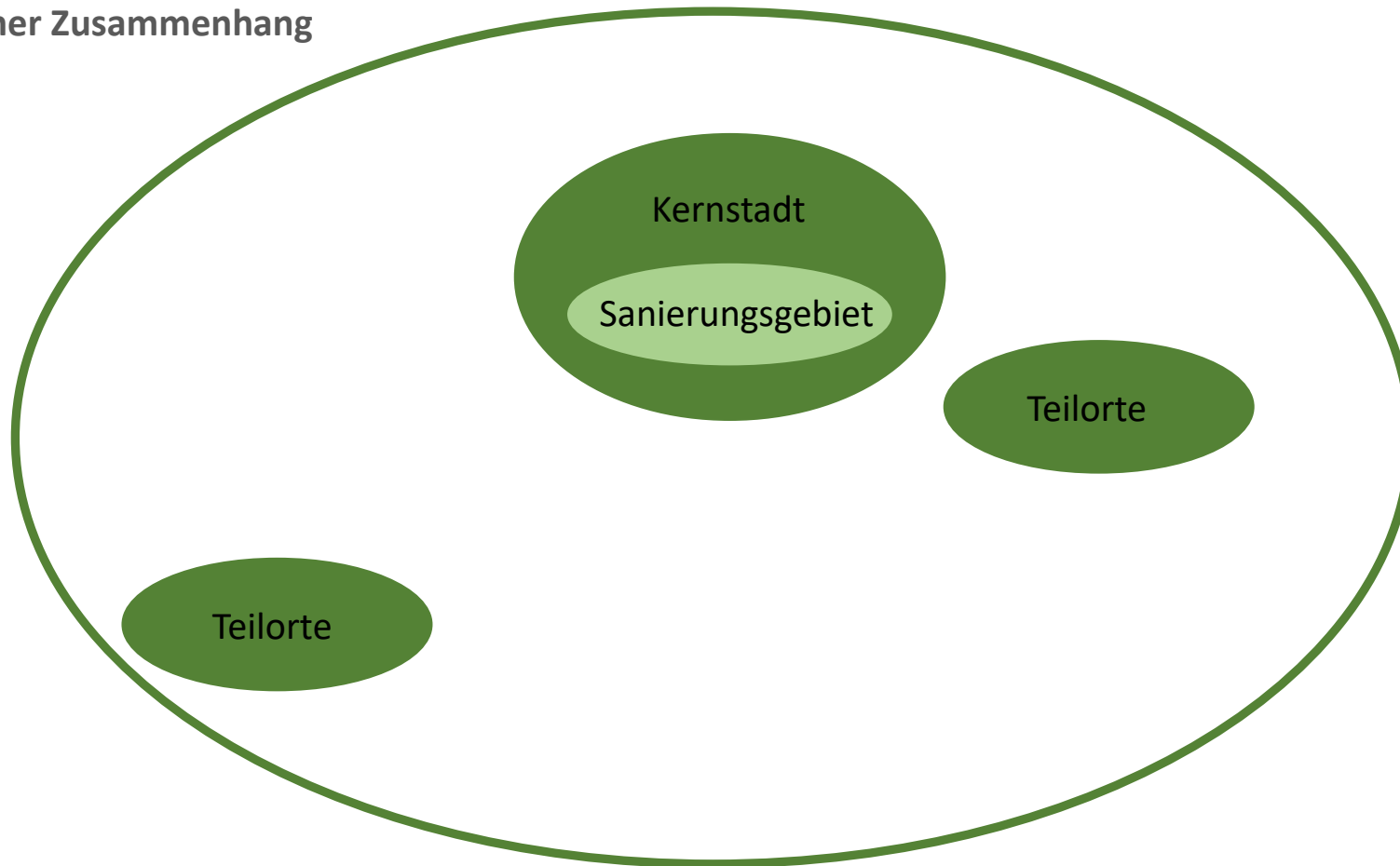
(Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg: Ausschreibung des im Jahr 2020 vorgesehenen Programms für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung vom 15. April 2019)

- „Erneuerungsmaßnahmen, die nach dieser Verwaltungsvorschrift gefördert werden sollen (**ISEK**), müssen aus einem gesamstädtischen Entwicklungskonzept abgeleitet werden ...“

(Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Förderung städtebaulicher Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR) Vom 1. Februar 2019)

- **SEK** ist Grundvoraussetzung für die Aufnahme in das Landessanierungsprogramm und Ausweisung eines Sanierungsgebietes
- **ISEK** erstellt eine Voruntersuchung zum Sanierungsgebiet und stellt die abgeleiteten Maßnahmen die im Sanierungsgebiet umgesetzt werden sollen dar.

Räumlicher Zusammenhang



SEK

ISEK



Entwicklung eines Stadtentwicklungskonzepts für **Bad Wurzach** mit den 9 Teilorten
Arnach, Dietmanns, Eintürnen, Gspoldshofen, Haidgau, Hauerz, Seibranz,
Unterschwarzach und Ziegelbach.

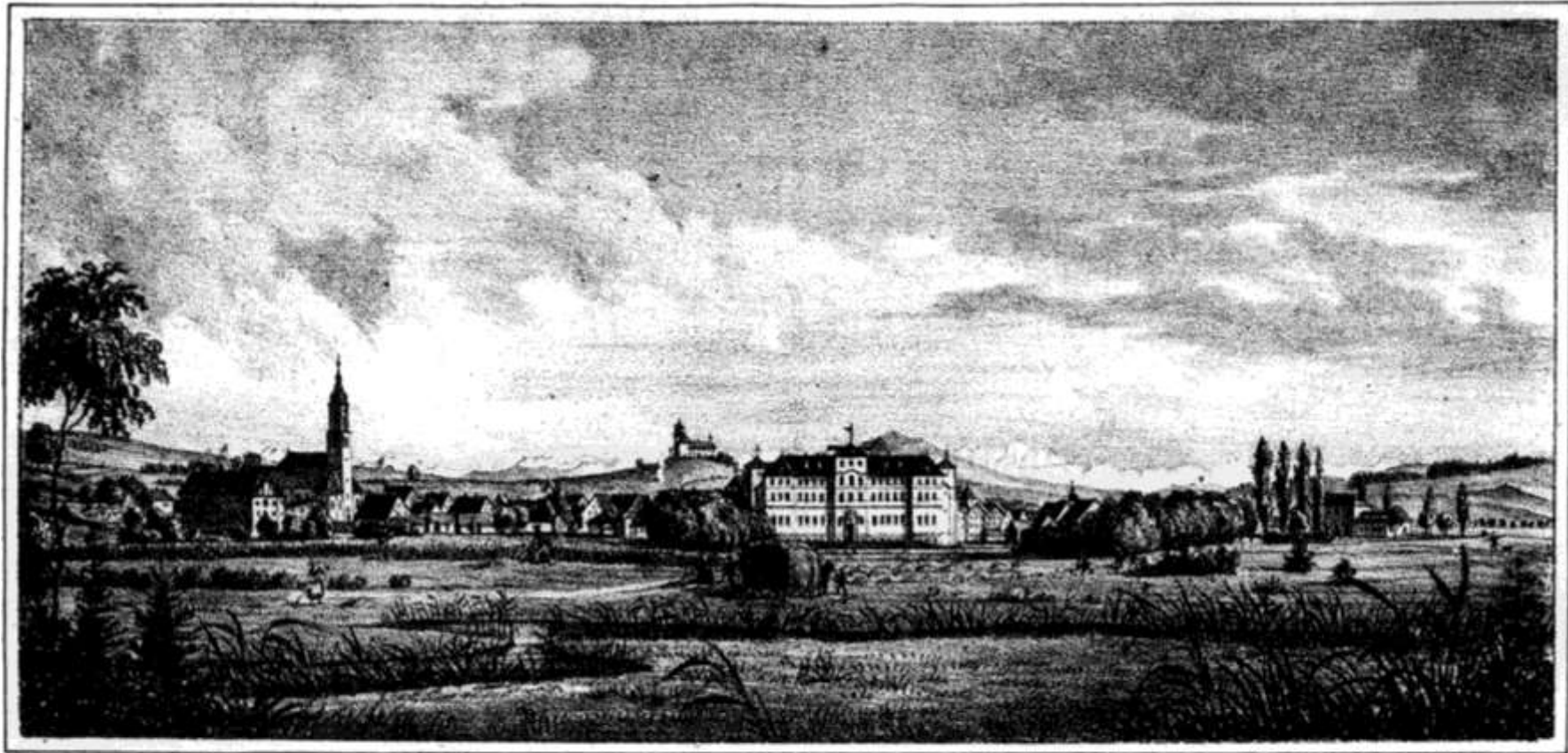
Berücksichtigt werden Zentrum, Wohngebiete und Höfe sowie Flächen für den
Gemeinbedarf, unter Berücksichtigung

- städtebaulicher
- freiraumplanerischer
- sozialer und
- wirtschaftlicher

Gesichtspunkte und der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

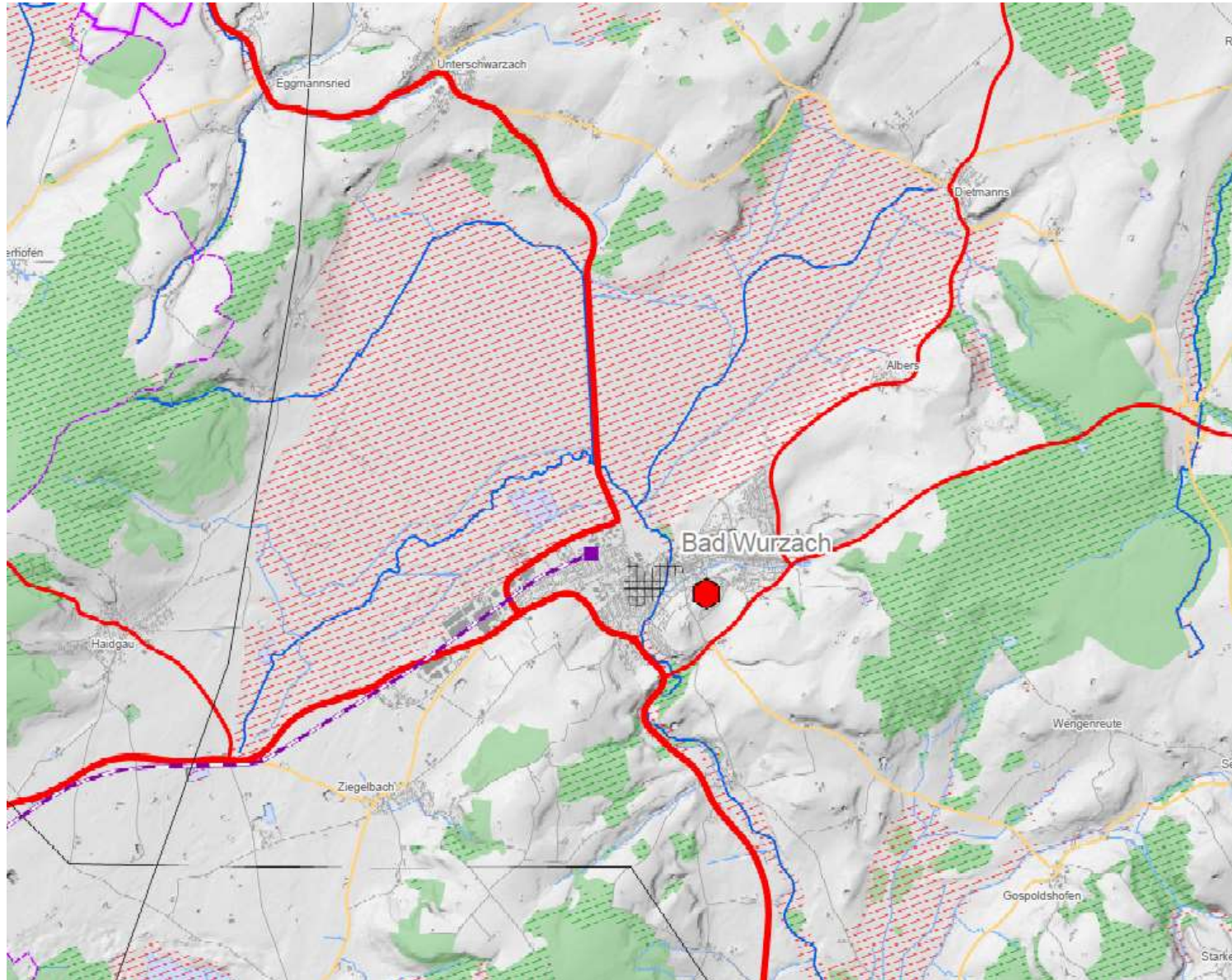


Wurzach vom Ried aus im Jahr 1843 mit Kloster Maria Rosengarten, Stadtkirche St. Verena und Schloss (v.l.n.r.)



Quelle: www.wikipedia.de, abgerufen am 09.09.2020.

Wurzach.



Quelle: Regionalplan RVBO, Entwurf zur Anhörung 2019.

Regionalplan 2020 - Entwurf zur Anhörung

Raumnutzungskarte

Blatt Ost

Regionale Siedlungsstruktur (Kap. 2)

- Siedlungsbereich (Z)
- ▲ Gemeinden mit Eigenentwicklung (Z)
- ▨ Vorranggebiet für den Wohnungsbau (Z)
- ▨ Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe (Z)
- ▨ Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Z)
- ▨ Vorbehaltsgebiet für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (G)

Regionale Freiraumstruktur (Kap. 3)

- ▨ Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) (Z)
- ▨ Grünzäsur (Vorranggebiet) (Z)
- ▨ Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z)
- ▨ Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen (Z)
- ▨ Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (Z)
- ▨ Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (G)

Regionale Infrastruktur (Kap. 4)

Straßen für den großräumigen Verkehr (Kategorie 1)

- Bestand (N)
- im Bau (N)
- - - Planung Neutrassierung (N/V)
- - - Planung Ausbaustrecke (N/V)

Straßen für den überregionalen Verkehr (Kategorie 2)

- Bestand (N)
- im Bau (N)
- - - Planung Neutrassierung (N/V)

Straßen für den regionalen Verkehr (Kategorie 3)

- Bestand (N)
- im Bau (N)
- - - Planung Neutrassierung (N/V)

Sonstige Straßen

- Straße des sonstigen überörtlichen Verkehrs (N)
- Straße des örtlichen Verkehrs (i. d. R. Gemeindestraße) (N)
- Autolöhre (N)



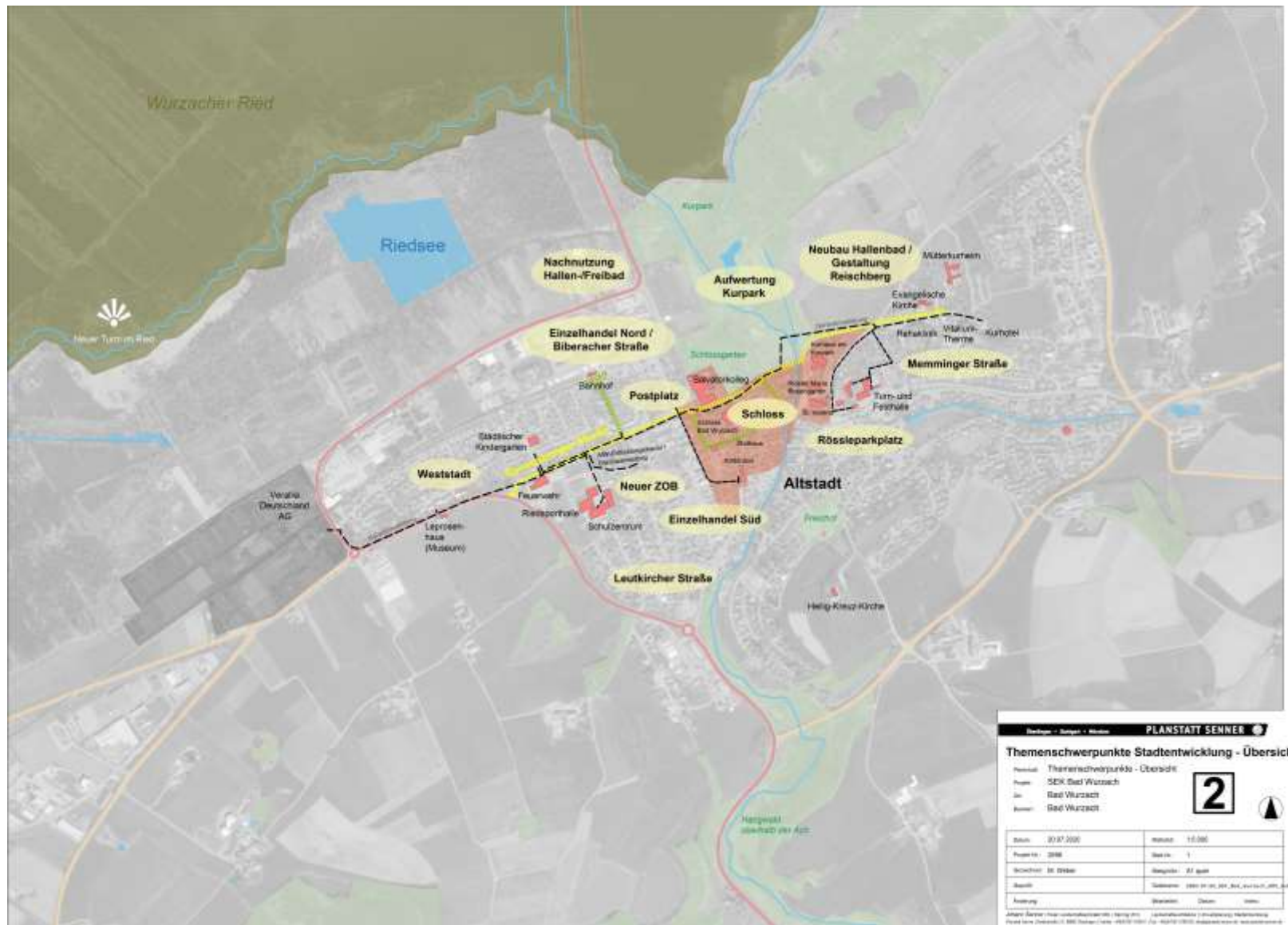


Fachliche Präsentation Planstatt Senner





4. Strategische Konzeptausrichtung – Ziele und Unterziele





5. Mögliche Maßnahmen nach Themenfeldern



- 1 Umgestaltung Ravensburger Straße
(Fahrbahnverengung, Grünraumgestaltung)
- 2 Umgestaltung Städteingang Biberacher Straße
(Umbau Einmündung in die B 465 damit diese
mehr Verkehr erhält, Fahrbahnverengung,
Grünraumgestaltung)
- 3 Umgestaltung Postplatz (Verkehrsberuhigung
mit Minikreis, Rad- und Fußweg hinter
Schloss)
- 4 Möglicher Alternativstandort Busbahnhof am
Schulzentrum
- 5 Fuß- und Radwegverbindung vom
Salvator Kolleg über das Kurgebiet zum
Reischberg
- 6 Optimierung Busverbindung durch Altstadt
(siehe Verkehrsgutachten)
- 7 Memminger Straße als Städteingang (Minikreis
Rössleparkplatz und Umfeld, Prüfung doppelte
Erschließungssache mit Wieserweg,
Erneuerung Beläge)
- 8 Leutkircher Straße (Grünstreifen, Erneuerung
Beläge)

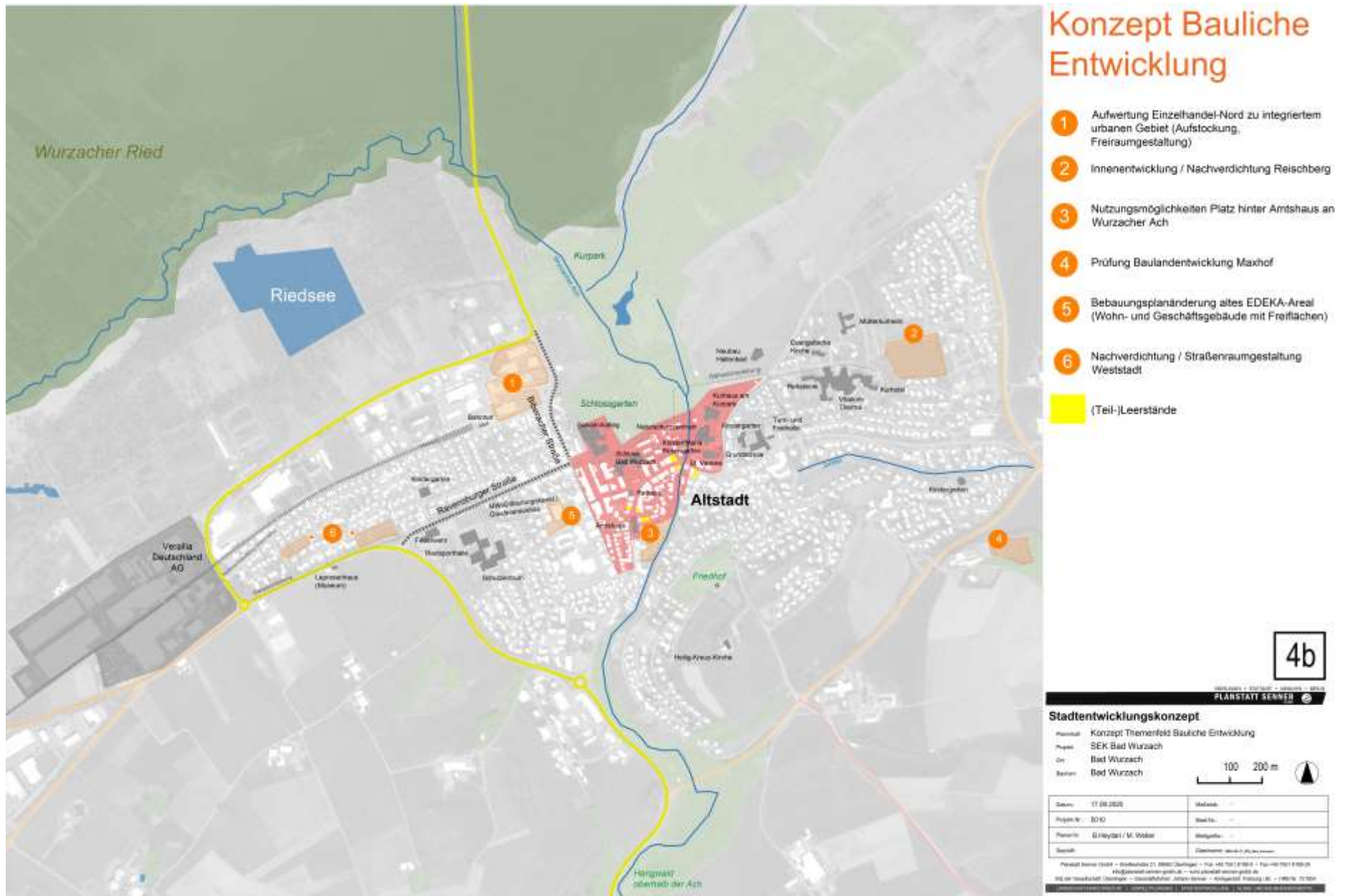


Stadtentwicklungskonzept

Parasiten:	Konzept Themenfeld Mobilität
Projekt:	SEK Bad Wurzach
Ort:	Bad Wurzach
Reisewege:	Bad Wurzach

Submit: 17-08-2020	Multiselect: --
Project ID: 5013	Unit ID: --
Name ID: 03 Hayden / M. Weber	Rating ID: --
Display:	Download: 200-000-000-000-000-000

Postfach 100000, 10000 Berlin • Tel.: +49 (0)30 25 00 10 • Fax: +49 (0)30 25 00 10
 info@postfach-100000.de • www.postfach-100000.de
 100 30, 100000 Berlin • Postfach 100000 • Anlagengasse 10000, 100 30, 10000





Konzept Freiraum

- 1 Umgestaltung Ravensburger Straße (Fahrbahnverengung, Grünraumgestaltung)
- 2 Umgestaltung Postplatz (Verbindung mit Schulhof Salvator Kolleg, neues Eingangsportal Altstadt, grün-blaue Platzgestaltung, Verkehrsberuhigung, Areal hinter Schloss)
- 3 Umgestaltung Stadtteingang Biberacher Straße (Umbau Einmündung in die B 465 damit diese mehr Verkehr erhält, Fahrbahnverengung, Grünraumgestaltung)
- 4 Möglicher Alternativstandort Busbahnhof am Schützenzentrum (Norden) und Neugestaltung Pausenhof (Süden) (städttebauliche Integration mit Platz- und Grünraumgestaltung)
- 5 Nachfolgenutzung auf altem Freibadgelände (z.B. Outdoor-Fitness, Fahrradverleih)
- 6 Parkaufwertung Schlossgarten / evtl. Kutpark (Parkschneidung, Blickachsen schaffen, Alleen, Reaktivierung hist. Rundgraben um Schlossgarten z.B. als Schlittschuhbahn im Winter)
- 7 Grüner Fußweg Salvator Kolleg - Biberacher Straße
- 8 (Ästhetische) Öffnung Schlossinnenhof (Baumpflege, Aufwertung Mauer / Zaun)
- 9 Erhalt / Stärkung Alleenstrukturen in Hauptverbindungsstraßen (Ravensburger Straße, Biberacher Straße, Truchseßstraße)
- 10 Grüne Parkraumaufwertung Einzelhandel-Süd
- 11 Meminger Straße als Stadtteingang (Minksweg, Gestaltung Rössleparkplatz und Umfeld, Prüfung doppelte Erschließungssache mit Wiesenweg, Grünstreifen, Erneuerung Beläge)
- 12 Leutkircher Straße (Grünstreifen, Erneuerung Beläge)



4c

PLANSTATT SENNER

Entwicklungskonzept

Thema: Konzept Themenfeld Freiraum
 Projekt: SEK Bad Wurzach
 Ort: Bad Wurzach
 Auftraggeber: Bad Wurzach



Datum: 17.08.2000	Mithras: -
Projekt-Nr.: 5013	Bau-Nr.: -
Planer: B. Heydt / H. Weber	Gepl.: -
Geplant: 17.08.2000	Geplant: 17.08.2000

Planstatt Senner GmbH - Barthelstraße 21, 88000 Überlingen - Tel: +49 (0) 7471 9191-0 - Fax: +49 (0) 7471 9191-10
 info@planstatt-senner.de - www.planstatt-senner.de
 88000 Überlingen - Geschäftsführer: Ulfried Senner - Amtsgericht Überlingen - HRB 17117
 Ulfried Senner - Geschäftsführer - Ulfried Senner - Amtsgericht Überlingen - HRB 17117





Konzept Soziales & Bildung

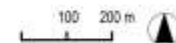
- 1 Postplatz mit Gastronomie, Seniorentreff, offener Schulhof Salvatorkolleg
 - 2 Nachfolgenutzung auf altem Freibadgelände (z.B. Outdoor-Fitness, Jugendtreff)
 - 3 Kulturelle Nutzung am Schlossgarten?
 - 4 Etablierung Bildungszentrum Innenstadt?
- Jugendtreff? (Jugendworkshop im Herbst, Vorschlag aus der Bürgerschaft zur Prüfung der (Teil-)Leerstände)

4d

PLANSTATT SENNER

Stadtentwicklungskonzept

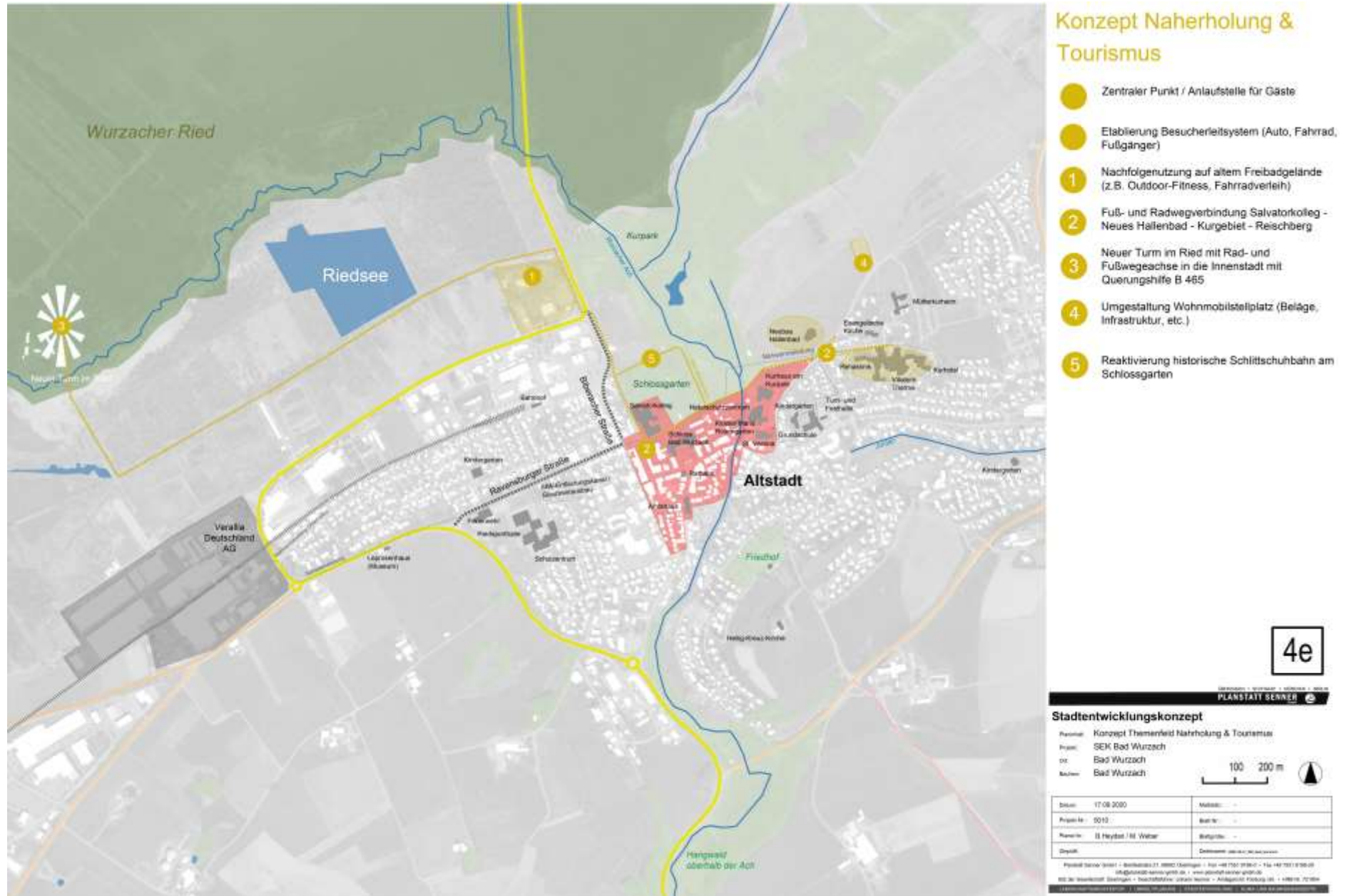
Thema: Konzept Themenfeld Soziales & Bildung
 Projekt: SEK Bad Wurzach
 Ort: Bad Wurzach
 Region: Bad Wurzach



Datum:	17.08.2020	Merkmal:	---
Projekt-Nr.:	0012	Bau-Nr.:	---
Planer:	B. Heydt / B. Weber	Beteiligte:	---
Direktor:		Dokument:	00000000000000000000

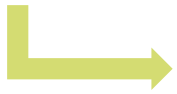
Planstatt Senner GmbH - Bad Wurzach 11, 72630 Oettingen - Tel: +49 (7547) 9750-0 - Fax: +49 (7547) 9750-20
 info@planstatt-senner.de - www.planstatt-senner.de
 100% der Bevölkerung Oettingen - Geschäftsführer: Urban Senner - Amtsgericht Oettingen - HRB 18181



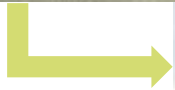


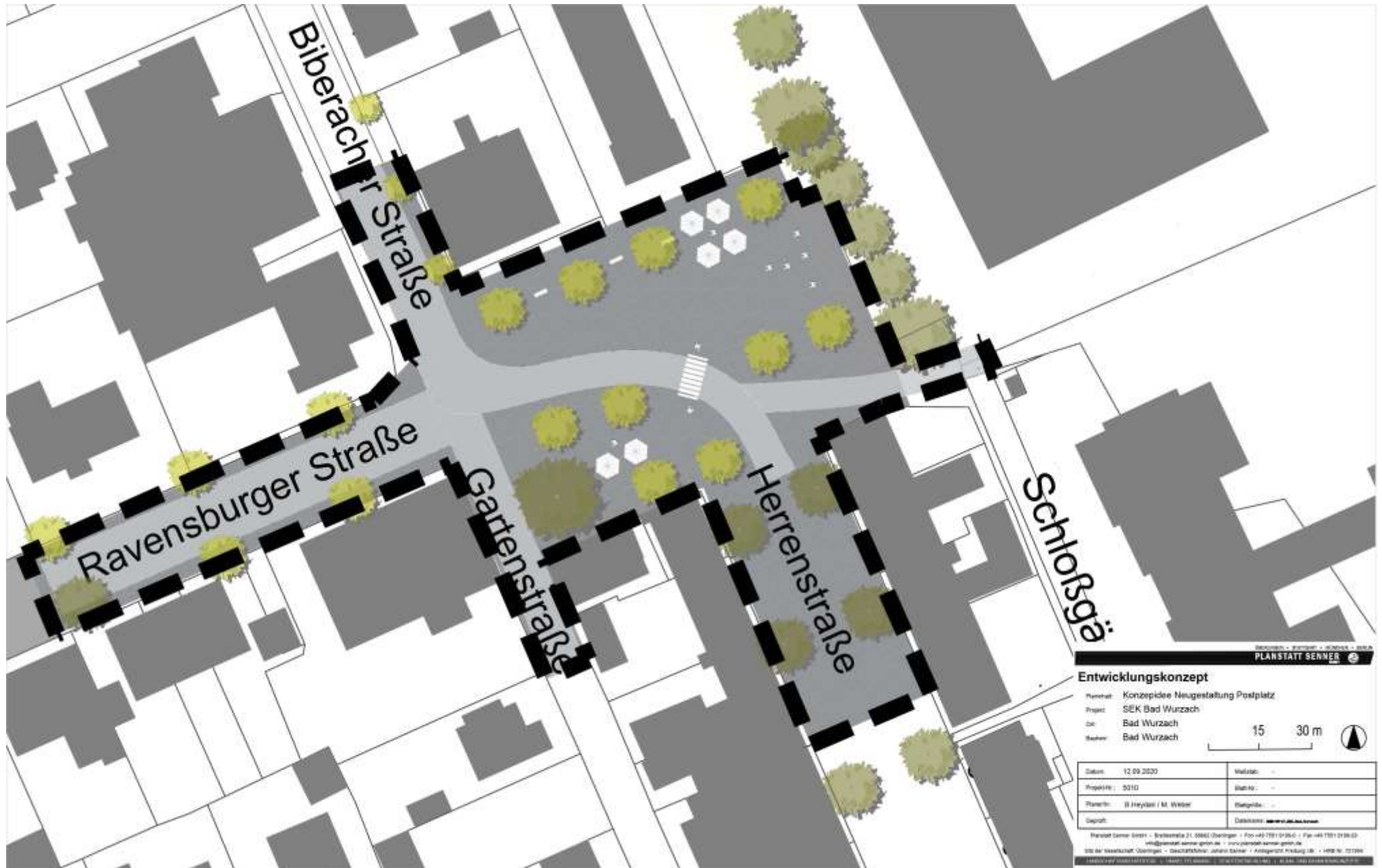
6. Gestaltungsideen

Gestaltungsidee Ravensburger Str. mit Verkehrsberuhigung, Radweg & Grünräumen



Gestaltungsidee Postplatz mit Öffnung Schulhof Salvatorkolleg und Fußweg





Gestaltungsidee Rad- und Fußweg zwischen Salvatorkolleg und Schloss



Gestaltungsidee möglicher neuer Busbahnhof am Schulzentrum



7. Rahmenplan

- 1 Umgestaltung Hannelanger Straße (Fahrradverengung, Grünraumgestaltung)
- 2 Umgestaltung Postplatz (Verbindung mit Schulhof, Seitenverkehr, neue Eingangsrampe Altstadt, grün-blauer Platzgestaltung, Verkehrsberuhigung, Areal hinter Schloss)
- 3 Umgestaltung Stadteingang Bismarck-Straße (Umfeld, Einbindung in die B-405 damit diese mehr Verkehr erhält, Fahrradverengung, Grünraumgestaltung)
- 4 Möglicher Alternativanlassort (Busbahnhof am Scheitersprung (Prinzip) und Umgestaltung Plauener Platz (Stadke) istbühnische Integration mit Post- und Grün Gestaltung)
- 5 Nachbegründung auf alten Freizeidgelände (z.B. Outdoor-Fitness, Fahrradverleih)
- 6 Fuß- und Radwegverbindung Seitenstrasse - Neues Hallendorf - Kurgelert - Reichsburg mit durchgehender Baumreihe
- 7 New Turn in Nord und Rad- und Fußwegachsen in die Innenstadt mit Querungsbild B-405
- 8 Marienburger Straße als Stadteingang (Mittelkreis, Gestaltung, Kreuzungsbereich und Umfeld, Prüfung doppelte Kreuzungsbereich mit Verengung, Grünraden, Einweisung Straße)
- 9 Leichter Straße (Grünraden, Einweisung Straße)
- 10 Nachverdichtung
- 11 Sanierungsplanungsbereich ohne EDSKA-Areal (Wohn- und Geschäftsbereich und Freizeitan)
- 12 Aufwertung Einzelhandelszentrale zu integrieren (Urbanes Gebiet) (Aufwertung, Freizeitanstellung)
- 13 Innenentwicklung / Nachverdichtung Reichsburg
- 14 Umgestaltung Wohnmobilstellplatz (Stellplatz, Infrastruktur, etc.)
- 15 Grün- und Parkraumentwicklung Einzelhandelsstad
- 16 Bahnhofplatz
- 17 Parkhausplan für Schlossanlagen und Kurgelert: Blockade freistellen, Auen

4

Released	Full-length
Genre	SEK (Hardcore)
City	East Wrentham
Website	Red Wrentham

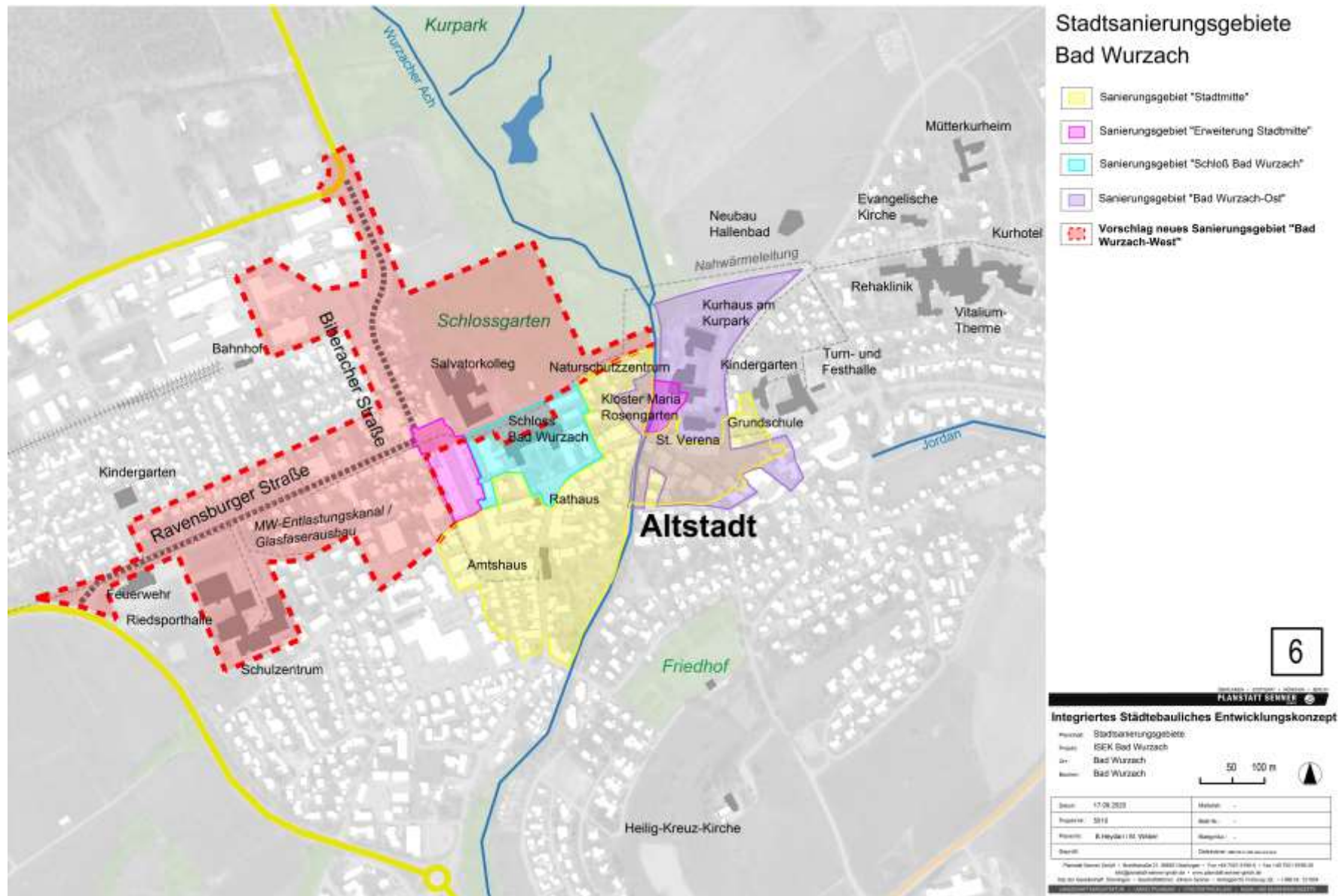
[illegible]

8. Kostenschätzung

KOSTENSCHÄTZUNG Stadtentwicklung Bad Wurzach

Bad Wurzach	Maßnahme	Fläche m²/St.	Kosten €/m²	Ca. Kosten pauschal	Nebenkosten	Kosten der Einzelmaßnahme
	1. Umgestaltung Ravensburger Straße (Fahrbahnverengung, Grünraumgestaltung und Belag)	8.000	150			1.200.000
	2. Umgestaltung Postplatz (Verbindung mit Schulhof Salvatorkolleg, neues Eingangsportal Altstadt, grün-blaue Platzgestaltung, Verkehrsberuhigung, Areal hinter Schloss)	5.000	300			1.500.000
	3. Gestaltung Stadteingang Biberacher Straße (Fahrbahnverengung, Grünraumgestaltung)	5.300	95			503.500
	4. Neuer Busbahnhof am Schulzentrum	3.200	200			640.000
	5. Nachfolgenutzung auf altem Freibadgelände (z.B. Outdoor-Fitness, Fahrradverleih)			250.000		250.000
	6. Fuß- und Radwegverbindung Salvatorkolleg - Neues Hallenbad - Kurgebiet - Reischberg mit durchgehender Baumallee	3.900	90			351.000
	7. Zugang zum Turm im Ried mit Rad- und Fußwegeachse in die Innenstadt mit Querungshilfe B 465	2.200	60			132.000
	8. Memminger Straße mit Rössleparkplatz als Stadteingang (Grünstreifen, Erneuerung Beläge)	2.000	100			200.000
	9. Leutkircher Straße (Grünstreifen, Erneuerung Beläge)	2.800	80			224.000
	10. Nachverdichtung					
	11. Bebauungsplanänderung altes EDEKA-Areal (Wohn- und Geschäftsgebäude mit Freiflächen)					
	12. Aufwertung Einzelhandel-Nord zu integriertem urbanen Gebiet (Aufstockung, Freiraumgestaltung)	4000	50			200.000
	13. Innenentwicklung / Nachverdichtung Reischberg					
	14. Umgestaltung Wohnmobilstellplatz (Beläge, Infrastruktur, etc.)	3.300	80			264.000
	15. Grüne Parkraumaufwertung Einzelhandel-Süd	5.500	35			192.500
	16. Bahnhofplatz	1.000	150			150.000
	17. Parkaufwertung Schlossgarten / evtl. Kurpark (Parkpflegewerk)			80.000		80.000
	18. Zugänge zur Wurzacher Aach			100.000		100.000
						5.987.000

9. Vorschlag Abgrenzung Sanierungsgebiet





Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!

Alle nicht betitelten Abbildungen sind Eigentum der Planstatt Senner, Überlingen.

ÜBERLINGEN • STUTTGART • MÜNCHEN • BERLIN

PLANSTATT SENNER 

 Stadt
Bad Wurzach