# Stadtentwicklung

Markdorf

04.08.2020

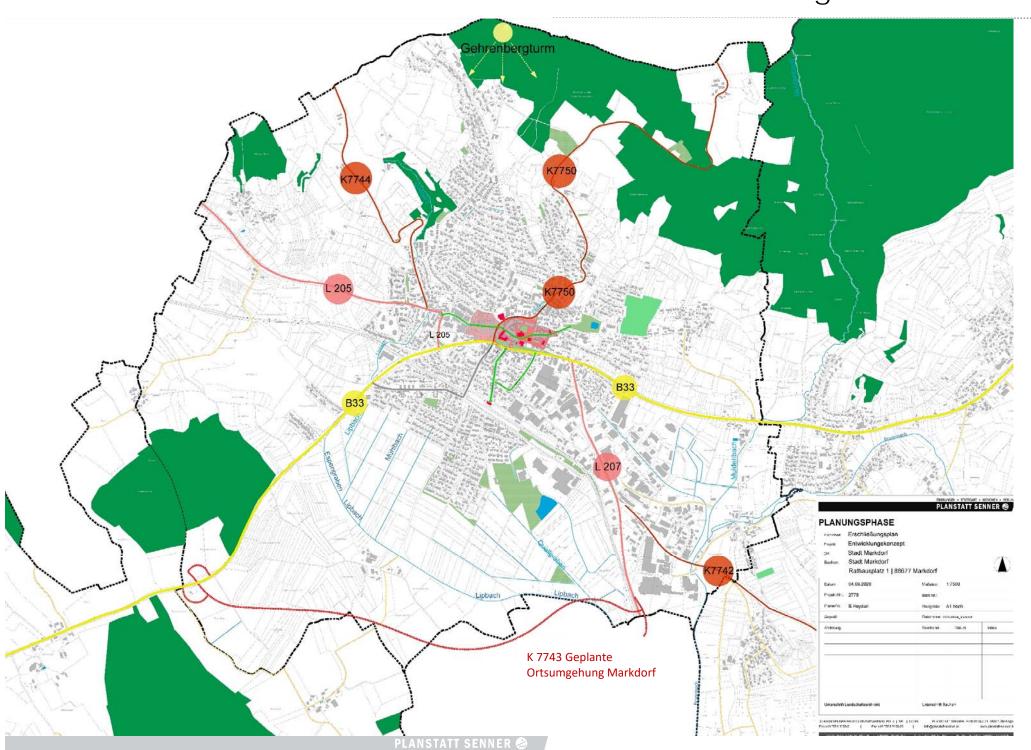


ÜBERLINGEN • STUTTGART • MÜNCHEN • BERLIN

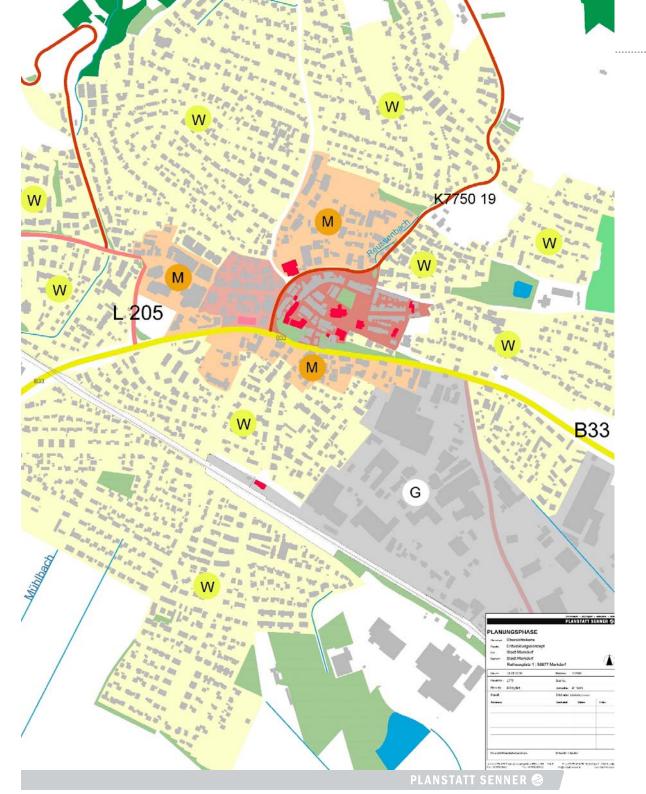
# Stadtentwicklung Bestandsanalyse Leitbilder Maßnahmen



# Stadtentwicklung - Verkehrsachsen



# Übersichtplan - Nutzung



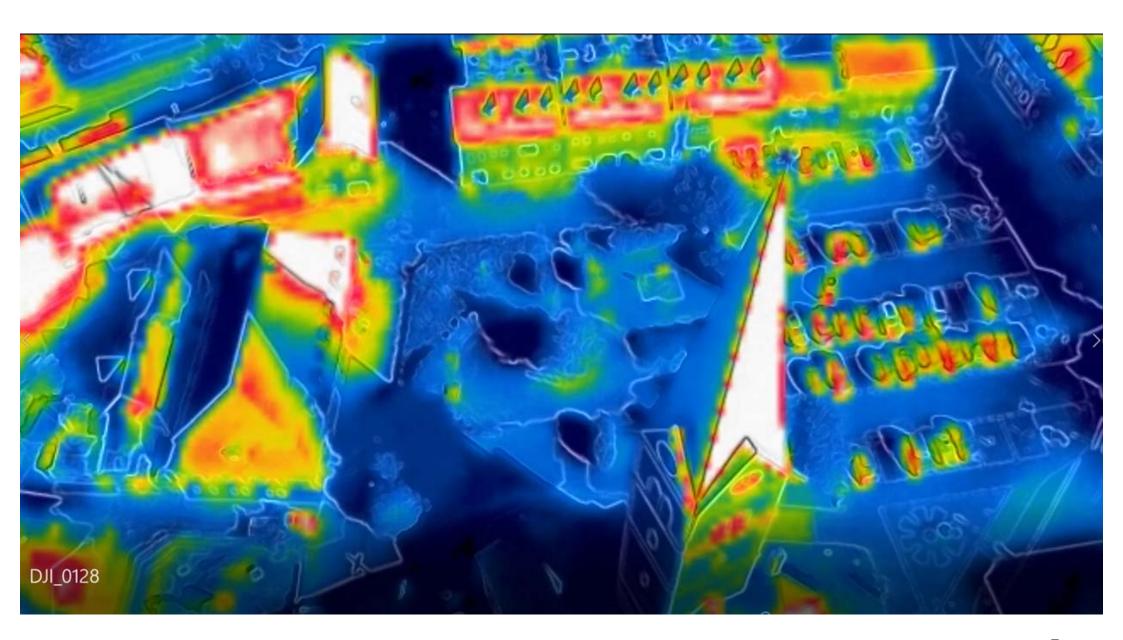
# Stadtentwicklung - **Stadtklima**

Kirche/Marktplatz



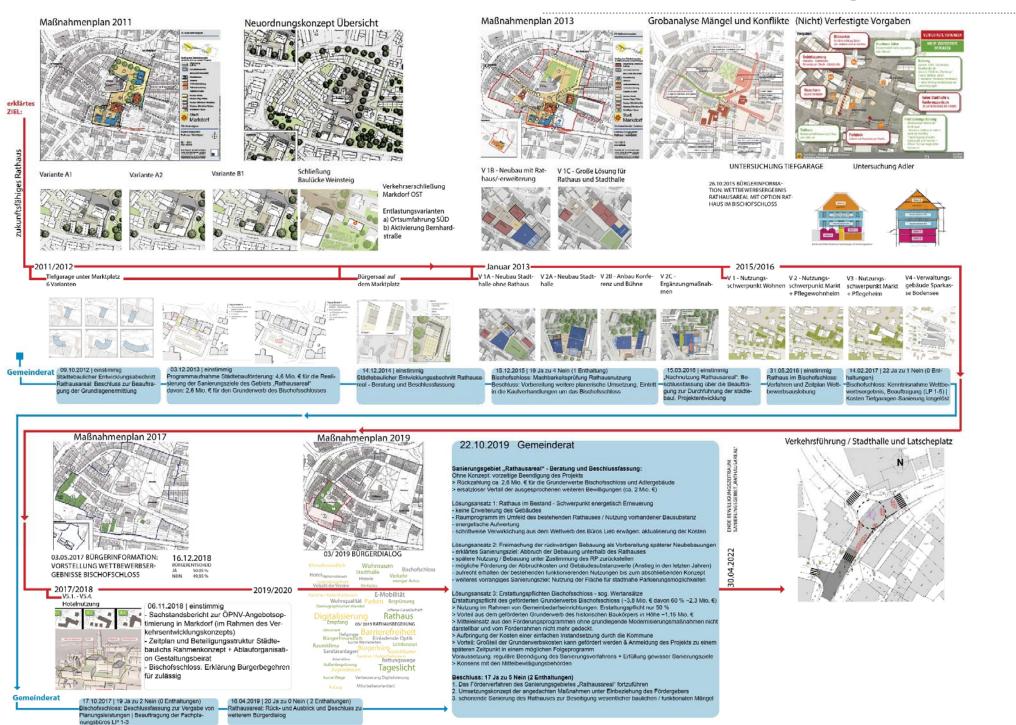
# Stadtentwicklung - **Stadtklima**

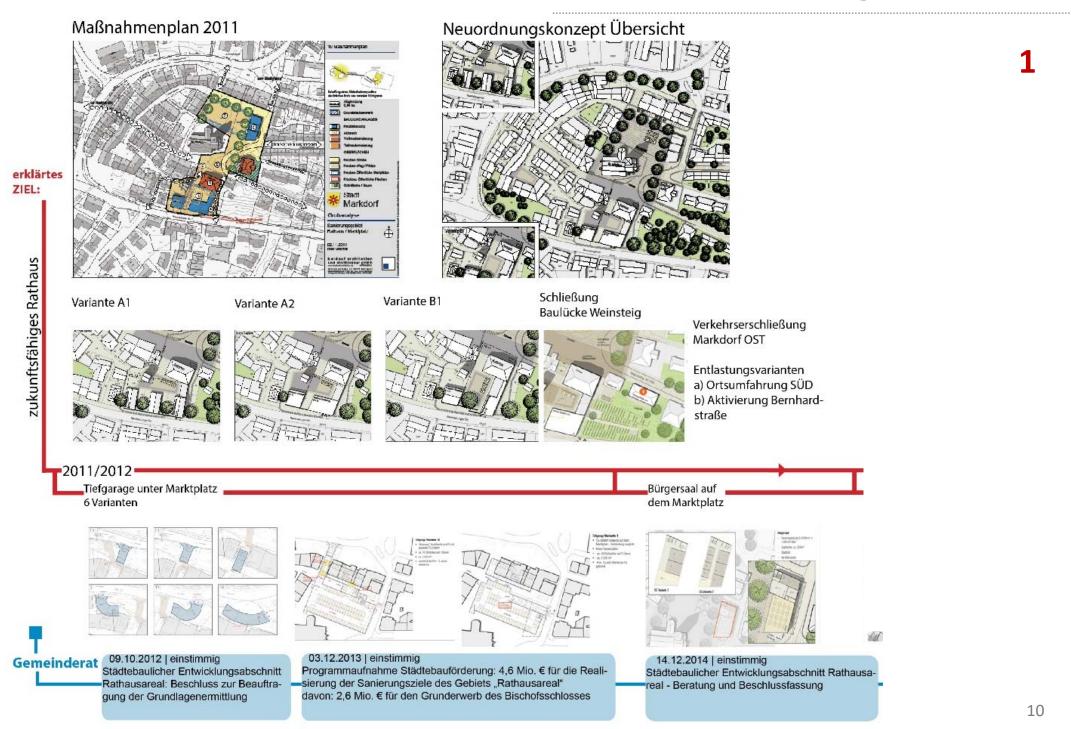
Wärmebild Kirche/Marktplatz 14.10.2019





# Stadtentwicklung - Roter Faden





### Maßnahmenplan 2013

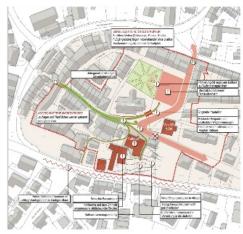
V 1B - Neubau mit Rathaus/-erweiterung



V 1C - Große Lösung für Rathaus und Stadthalle



### Grobanalyse Mängel und Konflikte (Nicht) Verfestigte Vorgaben





UNTERSUCHUNG TIEFGARAGE

Untersuchung Adler

26.10.2015 BÜRGERINFORMA-TION: WETTBEWERBSERGEBNIS RATHAUSAREAL MIT OPTION RAT-HAUS IM BISCHOFSCHLOSS





Januar 2013

\_V 1A - Neubau Stadthalle ohne Rathaus

V 2A - Neubau Stadt- V 2B - Anbau Konfehalle

renz und Bühne

V 2C -Ergänzungmaßnahmen

2015/2016

V 1 - Nutzungsschwerpunkt Wohnen schwerpunkt Markt schwerpunkt Markt

V 2 - Nutzungs-+ Pflegewohnheim

V3 - Nutzungs-+ Pflegeheim

V4 - Verwaltungsgebäude Sparkasse Bodensee















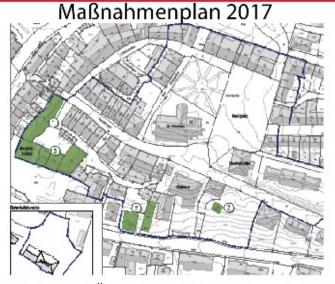
15.12.2015 | 19 Ja zu 4 Nein (1 Enthaltung) Bischofschloss: Machbarkeitsprüfung Rathausnutzung Beschluss: Vorbereitung weitere planerische Umsetzung, Eintritt -schlussfassung über die Beauftrain die Kaufverhandlungen um das Bischofsschloss

15.03.2016 | einstimmig "Nachnutzung Rathausareal": Begung zur Durchführung der städtebaul. Projektentwicklung

31.05.2016 | einstimmig Rathaus im Bischofschloss: bewerbsauslobung

14.02.2017 | 22 Ja zu 1 Nein (0 Enthaltungen) Verfahren und Zeitplan Wett- Bischofschloss: Kenntnisnahme Wettbe-

werbsergebnis, Beauftragung (LP 1-5) | Kosten Tiefgaragen-Sanierung losgelöst



03.05.2017 BÜRGERINFORMATION: VORSTELLUNG WETTBEWERBSER-**GEBNISSE BISCHOFSCHLOSS** 

16.12.2018 50.05 % NEIN 49,95 %

2019/2020

2017/2018 V5.1. - V5.4.

Hotelnutzung





06.11.2018 | einstimmig

- Sachstandsbericht zur ÖPNV-Angebotsoptimierung in Markdorf (im Rahmen des Verkehrsentwicklungskonzepts)
- Zeitplan und Beteiligungsstruktur Städtebaulichs Rahmenkonzept + Ablauforganisation Gestaltungsbeirat
- Bischofsschloss: Erklärung Bürgerbegehren für zulässig



Hotel<sub>Flächenverbrauch</sub> Vielzahl der Vereine

Wohnraum Bischofschloss Stadthalle Verkehr Historie weniger Autos Marktolatz

E-Mobilität Wohnqualität Parken Begrünung Demographischer Wandel offene Gesellschaft

Rathaus 05/2019 RATHAUSBEGEHUNG

Sanitäranlagen

Außenbegrünung

Rettungswege Tageslicht

kurze Wege

Verbesserung Digitalisierung

Mitarbeiterorientiert

Gemeinderat

17.10.2017 | 19 Ja zu 2 Nein (0 Enthaltungen) Bischofsschloss: Beschlussfassung zur Vergabe von

Planungsleistungen | Beauftragung der Fachplanungsbüros LP 1-3

16.04.2019 | 20 Ja zu 0 Nein ( 2 Enthaltungen)

Rathausareal: Rück- und Ausblick und Beschluss zu weiterem Bürgerdialog

### 22.10.2019 Gemeinderat

### Sanierungsgebiet "Rathausareal" - Beratung und Beschlussfassung:

Ohne Konzept: vorzeitige Beendigung des Projekts

- > Rückzahlung ca. 2,6 Mio. € für die Grunderwerbe Bischofsschloss und Adlergebäude
- > ersatzloser Verfall der ausgesprochenen weiteren Bewilligungen (ca. 2 Mio. €)

Lösungsansatz 1: Rathaus im Bestand - Schwerpunkt energetisch Erneuerung

- keine Erweiterung des Gebäudes
- Raumprogramm im Umfeld des bestehenden Rathauses / Nutzung vorhandener Bausubstanz
- energetische Aufwertung
- schrittweise Verwirklichung aus dem Wettwerb des Büros Lieb erwägen: aktualiserung der Kosten

Lösungsansatz 2: Freimachung der rückwärtigen Bebauung als Vorbereitung späterer Neubebauungen

- erklärtes Sanierungsziel: Abbruch der Bebauung unterhalb des Rathauses
- spätere Nutzung / Bebauung unter Zustimmung des RP zurückstellen
- mögliche Förderung der Abbruchkosten und Gebäudesubstanzwerte (Anstieg in den letzten Jahren)
- aufrecht erhalten der bestehenden funktionierenden Nutzungen bis zum abschließenden Konzept
- weiteres vorrangiges Sanierungsziel: Nutzung der Fläche für stadtnahe Parkierungsmöglichkeiten

Lösungsansatz 3: Erstattungspflichten Bischofsschloss - sog. Wertansätze

Erstattungspflicht des geförderten Grunderwerbs Bischofsschloss (~3,8 Mio. € davon 60 % ~2,3 Mio. €)

- > Nutzung im Rahmen von Gemeinbedarfseinrichtungen: Erstattungspflicht nur 50 %
- > Vorteil aus dem geförderten Grunderwerb des historischen Baukörpers in Höhe ~1,15 Mio. €
- > Mitteleinsatz aus den F\u00f6rderungsprogrammen ohne grundlegende Modernisierungsma\u00dfnahmen nicht darstellbar und vom F\u00f6rderrahmen nicht mehr gedeckt.
- > Aufbringung der Kosten einer einfachen Instandsetzung durch die Kommune
- > Vorteil: Großteil der Grunderwerbskosten kann gefördert werden & Anmeldung des Projekts zu einem späteren Zeitpunkt in einem möglichen Folgeprogramm

Voraussetzung: reguläre Beendigung des Sanierungsverfahrens + Erfüllung gewisser Sanierungsziele

> Konsens mit den Mittelbewilligungsbehörden

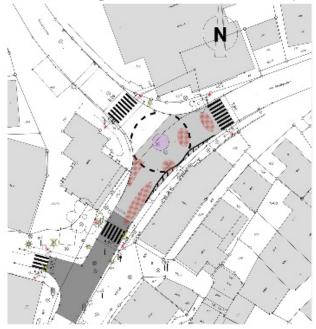
### Beschluss: 17 Ja zu 5 Nein (2 Enthaltungen)

- 1. Das Förderverfahren des Sanierungsgebietes "Rathausareal" fortzuführen
- 2. Umsetzungskonzept der angedachten Maßnahmen unter Einbeziehung des Fördergebers
- 3. schonende Sanierung des Rathauses zur Beseitigung wesentlicher baulichen / funktionalen Mängel

ENDE BEWILLIGUNGSZEITRAUM SANIERUNGSGEBIET, RATHAUSAREAL"

30.04.2022

### Verkehrsführung / Stadthalle und Latscheplatz





# Bausteine der Stadtentwicklung

### Baustein A1

- Sanierung Rathaus
- Rathausplatz
- Hexenturm
- Gasthof Adler (Verwaltung/ Gastronomie)
- Verkehrsführung Stadthalle und Latscheplatz

### **Baustein A2/B**

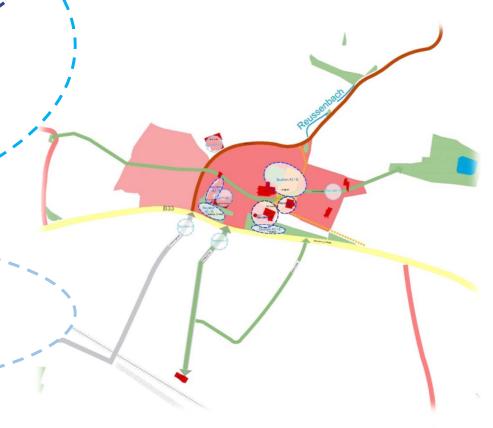
- Gestaltung Marktplatz
- Schloss
- Tiefgarage, Südlich des Rathauses (ca. 100 SP)
- Turm
- Tiefgarage (Schloss)

### **Baustein B**

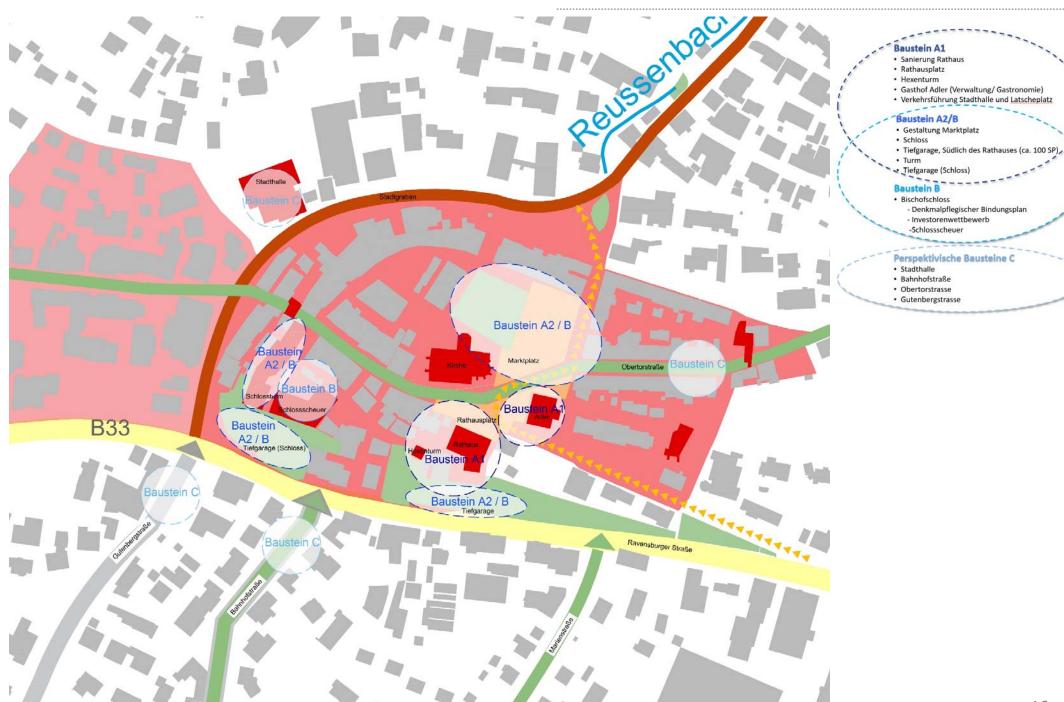
- Bischofschloss
  - Denkmalpflegischer Bindungsplan
  - Investorenwettbewerb
  - -Schlossscheuer

### Perspektivische Bausteine C

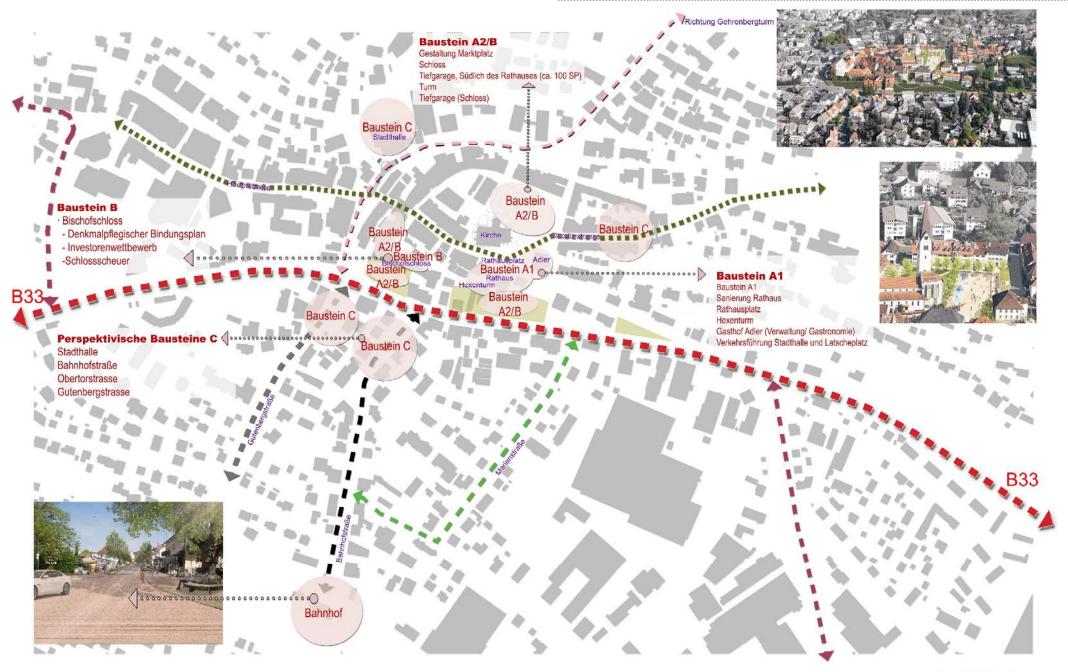
- Stadthalle
- Bahnhofstraße
- Obertorstrasse
- Gutenbergstrasse



# Bausteine der Stadtentwicklung



# Leitbilder der Stadtentwicklung



Entwicklungskonzept - Stadt Markdorf

# Bausteine der Stadtentwicklung

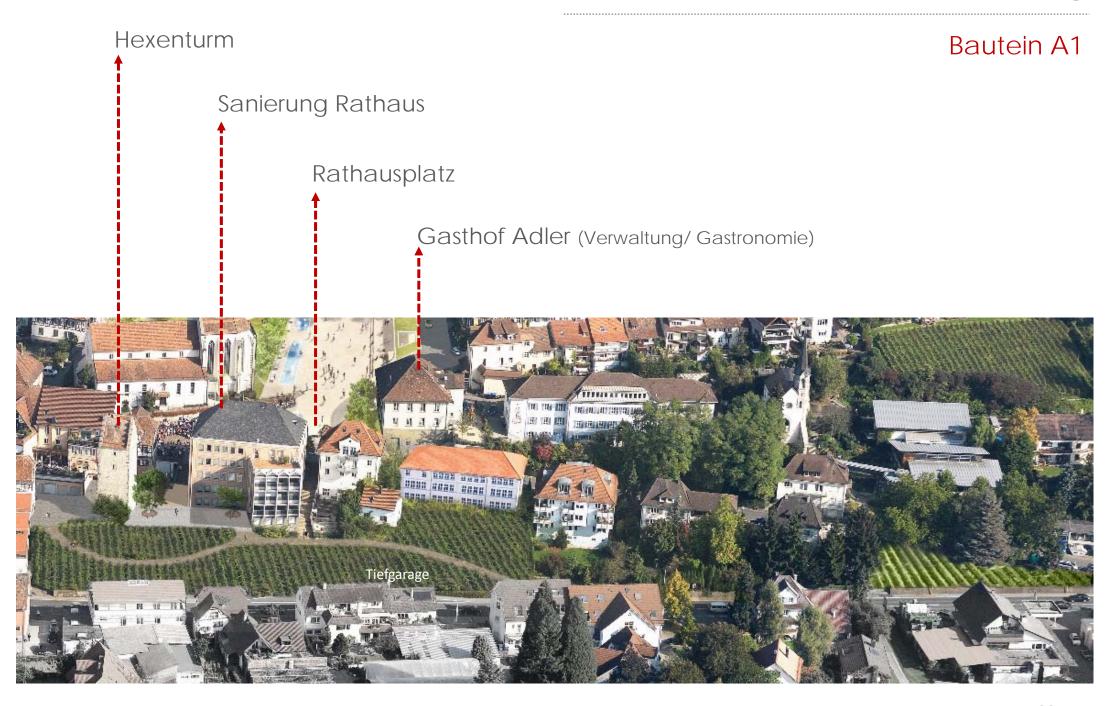






### Baustein A1



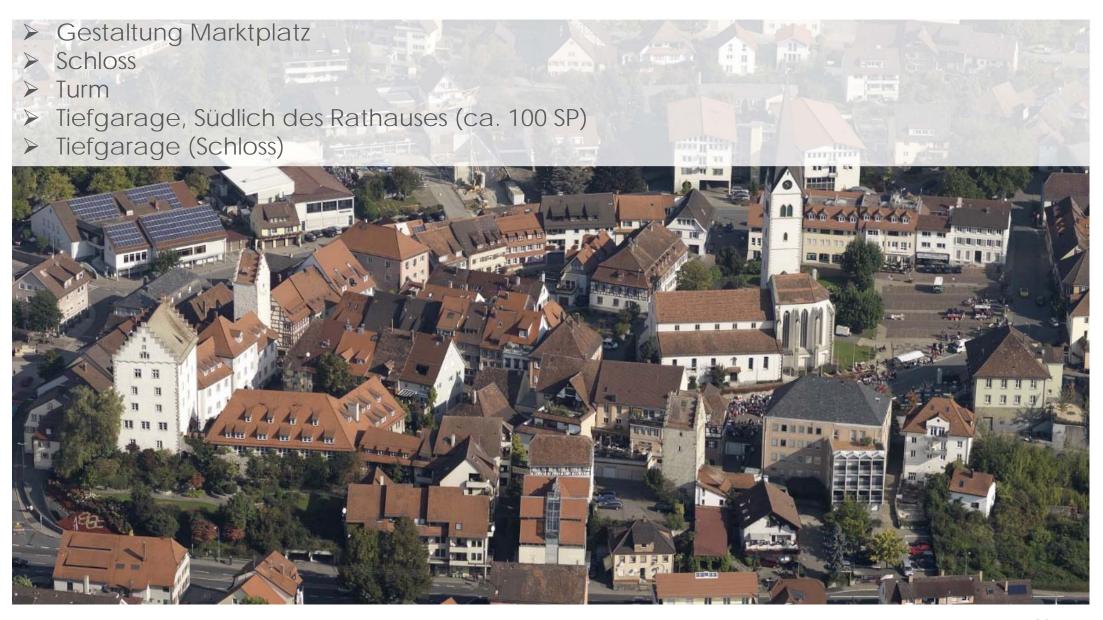


# Bausteine der Stadtentwicklung



# Bautein A1 Verkehrsführung Stadthalle und Latscheplatz

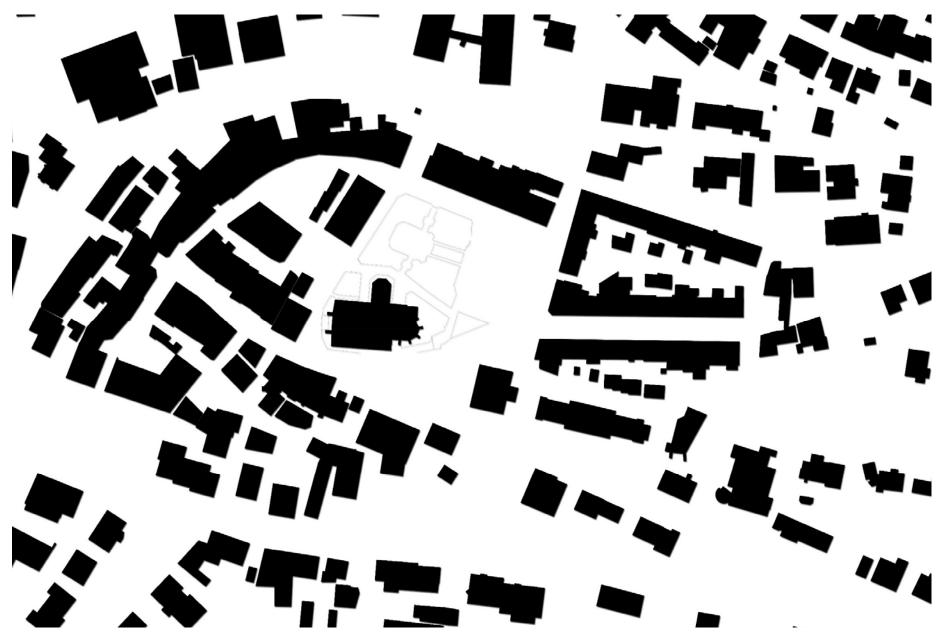
### Bautein A2 / B



# Bautein A2/B Historische Strukturpläne



Bautein A2/B Aktueller Strukturplan



# Bausteine der Stadtentwicklung

## Bautein A2/B

# Gestaltung Marktplatz





Variante I



Variante II 25





Umgestaltungen Strasse

# Vorbild: Marienstrasse



Umgestaltungen Strasse

# Bahnhofstrasse





Gestaltung Bahnhofstraße





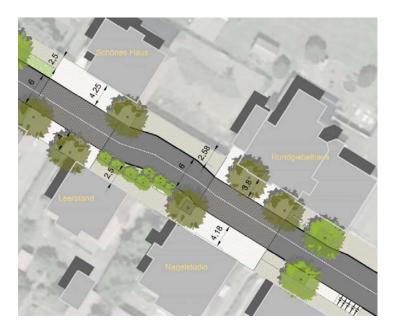
Umgestaltungen Strasse

Gutenbergstrasse



# Perspektivische Bausteine C

REFERENZ: Umgestaltungen Bahnhofstraße





Quelle: landezine.com | constitution-avenue-canberraby-jane-irwin-landscape-architecture



- Auflösung lange Gerade
- Verlangsamung
- Durchgrünung
- Aufenthaltsinseln



Gartenschau, Riedlingen

Quelle: Planstatt Senner

# Planung

2011 RATHAUS | TG RATHAUS | PLATZEINHEIT | ...

2012 TG MARKTPLATZ | BÜRGERSAAL | VERKEHR MARKDORF OST ...

2013 STADTHALLE | PLATZGESTALTUNG ...

2015 ADLER | VERKEHR TG MARKDORF...

2016 SUPERMARKT ...

2017 WOHNEN | PFLEGEHEIM | MARKT | SPARKASSE ...

**2018** HOTEL | BÜRGERENTSCHEID

24.07.2014 Beschluss des Gemeinderats: Umzug des Rathauses in das leerstehende Bischofsschloss

24.10.2018 Übergabe 1823 Unterschriften an Bürgermeister Georg Riedmann

16.12.2018 Bürgerentscheid

### 2019

- -Sanierungsarbeiten am Markdorfer Bildungszentrum
- Bahnkreuzung: abknickende Vorfahrtsstraße auf die Verkehrsachse Gutenbergstraße/Ensisheimer Straße eingerichtet; neue Kreuzungsplanung in den nächsten Jahren
- -Insolvenz der Weber Automotive GmbH
- -Klima-Demos
- Stop bei Sanierung/Erweiterung Jakob-Gretser-Grundschule; Prüfung dritter Grundschulstandort
- -Reaktivierung des Bahnhofsareals
- -Südumfahrung
- -Dauerparker in der Talstraße......

### 2020

### Statements Gemeinderäte

### • UWG:

- Sanierung des Bestandsgebäudes
- Dritter Schulstandort in Markdorf-Süd
- Rathaussanierung
- Parkhäuser Poststraße und Bischofsschloss
- Südumfahrung......

### • CDU

- Investitionen in Schulen, Rathausareal, Kindergärten, Wasser und Abwassersystem
- Nutzung des Bischofsschlosses
- Rathaussanierung......

### 2020

### • Freie Wähler

- Gesamtstädtebauliche Entwicklung: Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbeflächen
- Parkhäuser
- Rücksicht auf innerstädtischen Einzelhandel
- Gründung städtische Wohnbaugesellschaft
- Konzept des Stadtkämmerers
- Aufwertung des Bahnhofsareals (P&R Kfz und Rad, Barrierefreiheit) ......

### • SPD

- Turnhalle Jakob-Gretser-Schule
- Rathaussanierung ......

### • FDP

- Priorisierung der Maßnahmen
- Planungen weit über der finanziellen Machbarkeit.....

### **Baustein A1**

- Sanierung Rathaus
- Rathausplatz
- Hexenturm
- Gasthof Adler (Verwaltung/ Gastronomie)
- Verkehrsführung Stadthalle und Latscheplatz

### **Baustein B**

- Bischofschloss
  - Denkmalpflegischer Bindungsplan
  - Investorenwettbewerb
  - -Schlossscheuer

# in

### Umsetzung

Zukunft ....

### Baustein A2/B

- Gestaltung Marktplatz
- Schloss
- Tiefgarage, Südlich des Rathauses (ca. 100 SP)
- Turm
- Tiefgarage (Schloss)

### Perspektivische Bausteine C

- Stadthalle
- Bahnhofstraße
- Obertorstrasse
- Gutenbergstrasse

Vielen Dank für ihre Aufmerksam keit!