



# Ergebnisprotokoll der 1. Bürgerwerkstatt in Salem am 4. Mai 2013

14.05.2013

**Projekt:** Neue Mitte Salem  
**Uhrzeit:** 14:00 – 18:00 Uhr  
**Ort:** Bildungszentrum Salem und im Freien in der Neuen Mitte  
**Bearbeiter:** Planstatt Senner

## Einführung

Auf Einladung der Gemeinde Salem haben am 04.05.2013 über 80 interessierte Bürgerinnen und Bürger an der ersten Runde im Bürger-Beteiligungsprozess zur „Neuen Mitte Salem“ teilgenommen.

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßt Herr Senner (Planstatt Senner, Überlingen) die anwesenden Bürgerinnen und Bürger im Bildungszentrum. Er erläutert, dass der Beteiligungsprozess drei Werkstätten und eine Besichtigungsfahrt umfasst. Ziel ist es, die Bürger in den Entstehungsprozess zur „Neuen Mitte“ einzubinden.



---

1

## Spaziergang

Bei der ersten Bürgerwerkstatt findet nach einer kurzen Einführung in das Thema ein Spaziergang statt, bei dem die Teilnehmer bereits die Möglichkeit haben, sich zu den angesprochenen Themen zu Wort zu melden.

Der Spaziergang führt die Teilnehmer durch das Plangebiet der „Neuen Mitte“ und angrenzende Bereiche zwischen der Schlosseeallee und dem Schlossee.

### Station 1 – Blick auf die im FNP ausgewiesene geplante Wohnbaufläche südlich der Schlosseeallee und östlich des bestehenden Ortsrandes

Herr Senner erläutert, welche Flächen in diesem Bereich mittelfristig für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Er weist auf die Ortsrandeingrünung der Tennisanlagen und auf den fehlenden Gehweg hin. Die Teilnehmer betonen, dass bei der Erschließung des Wohngebietes eine leistungsfähige Erschließung nötig ist, die zu einer Entlastung der Straße „Zu den Eichen“ beiträgt. Einzelne thematisieren, dass die Parkplatzsituation gelöst werden sollte, bevor über eine „Neue Mitte“ diskutiert wird. Ein Teilnehmer schlägt vor, in dem Bereich zwischen Tennisanlagen, Wasser-

schutzgebiet und der geplanten Wohnbaufläche direkt südlich der Schlosseeallee den Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Eine weitere Teilnehmerin empfindet die Schlosseeallee bereits heute stark vom Verkehr belastet. Sie sorgt sich über die Verkehrsbelastungen, die entstehen, wenn weitere Nutzungen angesiedelt werden.

#### Station 2 – ZOB am Schulzentrum und Blick auf die Parkplätze vor den Sportanlagen

Herr Senner berichtet, dass der zentrale Omnibusbahnhof östlich des Bildungszentrums vor wenigen Jahren neu gestaltet worden ist. Die angrenzenden Parkplätze für die Sportanlagen könnten durch eine zusätzliche Begrünung aufgewertet werden. Der anschließende Parkplatz wird von der Musikschule und für das Stadion regelmäßig genutzt. Ein Gesamtparkplatzkonzept für die Neue Mitte wird ausdrücklich gewünscht.

#### Station 3 – Essarter Platz

Südlich des Essarter Platzes entsteht ein Wohnprojekt unter dem Stichwort „Generation 50+“. Das Bauvorhaben umfasst auch eine Tiefgarage, in der auch öffentliche Stellplätze vorgesehen sind. Der provisorische Lehrerparkplatz südlich der Schlosseeallee wird nach Ende der Bauarbeiten wieder weitgehend zur Verfügung stehen.

Der Platz selbst wird als Lehrerparkplatz und freitags nachmittags für den beliebten Wochenmarkt genutzt. Mehrere Teilnehmer äußern sich sehr positiv zum Wochenmarkt, wozu es spontanen Applaus gibt. Sie sehen in ihm ein wichtiges Angebot für die Nahversorgung und auch einen Treffpunkt. Gerade von älteren Anwohnern wird der Markt gerne zum Einkaufen genutzt. Die Teilnehmer wünschen sich eine barrierefreie Querungsmöglichkeit in diesem Bereich. Es kam der Vorschlag, den Wochenmarkt mehr in die Neue Mitte zu verlegen.

Im Zusammenhang mit dem Wochenmarkt wird bemängelt, dass Feuerwehruzufahrten durch parkende Autos blockiert werden und dass durch den Parksuchverkehr für andere Verkehrsteilnehmer schwierige Situationen entstehen. Es entsteht die Idee, in Zusammenarbeit mit dem benachbarten Bildungszentrum einen Einkaufsservice einzurichten. So könnten z.B. Schüler helfen, Einkäufe zum Auto zu tragen oder ähnliches.



#### Station 4 – Freibadparkplatz

Herr Senner erläutert, dass der Parkplatz aufgrund des Kiesabbaus tiefer liegt als die Umgebung. Damit ist der See von diesem Punkt aus nicht sichtbar. Er sieht in dieser Situation eine gestalterische Chance. Ein neues Café nördlich des heutigen Parkplatzes mit Blickbeziehungen zum Schloss Heiligenberg, Schloss Salem und zum Leopoldberg könnte ein Bindeglied zwischen den Freizeiteinrichtungen am Schlossee und der „Neuen Mitte“ werden. In diesem Bereich nördlich der Schlosseeallee endet der Fußweg, eine Fortführung wäre sicher sinnvoll.



Frau Hekeler erläutert die städtebaulichen Aspekte einer baulichen Entwicklung der Neuen Mitte. Wichtig ist, dass hier eine original Salemer Lösung gefunden wird. Es ist von Bedeutung, hier den richtigen Maßstab und eine passende städtebauliche Dichte zu wählen. Höhe und Dachform neuer Gebäude sollten auf den Bestand reagieren. Zur Nutzung des Parkplatzes und zum Umgang mit dem ruhenden Verkehr äußern sich spontan mehrere Personen. Eine Teilnehmerin regt an, den bestehenden Parkplatz zu erweitern, eine andere Teilnehmerin sprach sich für ein neues Parkhaus an dieser Stelle aus, diese Meinung wurde von anderen Teilnehmern nicht geteilt. Viele der anwesenden sehen hier keine Parkplätze, sondern die Ortsmitte, für die Parkplätze sollte eine andere Lösung gefunden werden. Mehrere Stimmen gehen dahin, die Parkplätze in einer Tiefgarage unterzubringen. Vorgeschlagen wird ein ganzjährig geöffnetes Café, da der Schlossee seit seiner Umgestaltung auch ganzjährig genutzt wird. Ein Café wird als Bindeglied zwischen See und Ortsmitte gesehen. Auch ein Familienhaus wird als Nutzung für die Neue Mitte vorgeschlagen. Ein Teilnehmer kann sich vorstellen, den See in Richtung „Neue Mitte“ zu erweitern und das Wasser in der Ortsmitte erlebbar zu machen.

Ein Teilnehmer betont, dass er sich gut vorstellen kann, die studentischen Entwürfe umzusetzen. Vor allem die Variante 1 wird positiv gesehen. Von anderer Seite wird unterstrichen, dass zunächst ermittelt werden soll, was gewünscht wird, was gebraucht wird und was finanzierbar ist bevor über Gebäudeformen und -anordnung diskutiert wird.



#### Station 5 – Stefansfelder Kanal Höhe Schlosseeallee

Herr Senner erläutert, dass der Stefansfelder Kanal ein wichtiges Landschaftselement darstellt. Er stellt heraus, dass der Kanal sehr tief eingeschnitten und damit heute als Wasserlauf nicht erlebbar ist. Aus Sicht von Herrn Senner ist die Entwicklung der „Neuen Mitte“ auch eine Chance, den Stefansfelder Kanal aufzuwerten. Ein Teilnehmer weist darauf hin, dass der Stefansfelder Kanal nach Regenereignissen sehr viel Wasser führt, dies ist bei allen Planungen zu beachten. Verschiedene Teilnehmer fragen, ob auch die Äcker zwischen Stefansfelder Kanal und Freibadparkplatz in die Planungen zur „Neuen Mitte“ einbezogen werden. Herr Senner bestätigt das. Teilnehmer regen an, auch Angebote für die Jugend zu schaffen. Herr Senner ermuntert die Anwesenden nochmals, sich aktiv einzubringen und auch Werbung im Bekannten- und Freundeskreis für die Bürgerbeteiligung zu machen. Denn je aktiver, konstruktiver und zahlreicher sich die Bürgerinnen und Bürger einbringen, desto mehr Bedeutung haben die Ergebnisse.



#### Station 6 – Einmündung Schlosseeallee / Bodenseestraße Blick auf das ehemalige Autohaus Wildi

An der nächsten Station stellt Herr Senner heraus, dass die Ortseingangssituation mit dem leerstehenden Autohaus derzeit unbefriedigend gelöst ist. Der ungestörte Blickbezug zum Schloss Salem wird als Bereicherung empfunden. Schwieriger ist die fußläufige Erreichbarkeit, bzw. die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad. Teilnehmer äußern den

Wunsch, dass die Gemeinde schnell reagieren und das Grundstück erwerben sollte, da das Anwesen bereits auf dem Immobilienmarkt ist/war. Gegebenenfalls käme es als Standort für einen Einkaufsmarkt in Frage. Seine Lage direkt am Ortseingang ist in jedem Fall eine sensible. Hier sollte die Entwicklung gesteuert werden.

#### Station 7 – Stefansfelder Kanal Höhe Bodenseestraße

Herr Senner weist erneut auf die trennende Wirkung der Bodenseestraße hin. Die Schlosseeallee führt mit einem Brückenbauwerk über den Stefansfelder Kanal. Eine Fußwegebeziehung besteht nicht. Ein Teilnehmer schlägt vor, den Fußweg barrierefrei unter der Brücke hindurch in Richtung Schloss Salem zu führen. Die Kleingärten stellen für viele Teilnehmer des Spaziergangs eine Bereicherung dar.

#### Station 8 – Schlammabsetzbecken

Frau Winandi erläutert die Funktion des ehemaligen Schlammabsetzbeckens. Sie betont, welche enormen Chancen der Gemeinde Salem mit der Entwicklung der „Neuen Mitte“ zur Verfügung stehen. Ein Plus der Gemeinde ist das große Flächenangebot. Es ist möglich, eine bauliche Mitte zu schaffen, aber auch bestehende Freizeiteinrichtungen am Schlossee durch neue Angebote zu ergänzen, so dass die „Neue Mitte“ ein attraktiver Ort für die gesamte Bevölkerung werden kann.

#### Station 9 – Schlossee-Rundweg auf Höhe des Parkplatzes für das Freibad

Am Schlossee-Rundweg auf Höhe des Freibadparkplatzes erläutert Herr Senner den Standort für ein mögliches Café.

## **Arbeitsgruppen**

Zurück im Bildungszentrum werden vier Arbeitsgruppen zu folgenden Themen gebildet:

- Landschaft und Naherholung (Moderation Frau Winandi)
- Verkehr (Moderation Frau Geerds)
- Gebäudenutzung und Städtebau (Moderation Herr Senner)
- Kultur und Soziales (Moderation Frau Hekeler)

Alle Arbeitsgruppen formulieren Stärken und Schwächen zu den jeweiligen Themen und entwickeln Visionen für die Neue Mitte. Die untenstehenden Stärken, Schwächen und Visionen sind zum Teil Einzelmeinungen von Teilnehmern der unterschiedlichen Arbeitsgruppen.

4

## **ARBEITSGRUPPE LANDSCHAFT UND NAHERHOLUNG**

Die Arbeitsgruppe ist sich einig, dass die Neue Mitte in eine wundervolle landschaftliche Umgebung eingebettet ist. Von den eiszeitlichen Drumlins umgeben, ist die Talebene durchzogen von den Flüssen Salemer Aach, Deggenhauer Aach und Stefansfelder Kanal. Durch die Mönche des Klosters Salem wurde diese Landschaft bewirtschaftet und kulturhistorisch geprägt. In der Gestaltung der Neuen Mitte sollte dieses Erbe bewusst weitergeführt und bspw. durch einen Obst-Sortengarten, die Außenstelle einer landwirtschaftlichen Hochschule, begrünte Dächer, alternative Bewirtschaftungsmethoden... umgesetzt werden.

Einvernehmlich ist die Gruppe der Meinung, dass die Neue Mitte durch die Bodenseestraße stark von der Kulturlandschaft in Richtung Schloss mit dem Leopoldsberg, dem Stefansfelder Kanal und der Salemer Aach, getrennt wird. Hier sollte es eine bessere Verbindung in Richtung Schloss Salem geben.

Grundsätzlich sollte man sich bei der Gestaltung und Planung der Ortsmitte der natürlichen Gegebenheiten bewusst sein: die Höhe des Grundwasserstands ist wichtig, die Grundwasserschutzgebiete mit den entsprechenden Verordnungen genauso wie Landschaftsschutzgebiete, Biotope und Naherholungsbereiche in der näheren Umgebung. Die Neue Mitte sollte stark landschaftlich geprägt sein.

### **Schwächen**

#### Zum Wasser:

- Auf Grundwasser ist in der Planung und bei den Kosten zu achten
- Wasserschutzgebiet: Schutz des Wassers sehr wichtig; Thema Grundwasser
- Wassermassen müssen bewältigt werden

#### Zum Verkehr:

- Bodenseestraße trennt/durchschneidet die Landschaft
- Kein Verkehr (Park & Ride)
- Schlossee ist eingerahmt von Straßen → Wieso muss auf jeder Seite eine Straße sein?
- Ost-West- Achse nicht durchgängig (Campingplatz Neufrach → Schlosseeallee → Schloss)

#### Zu Fuß- und Radwegen:

- Keine Fußwege zum Schloss mit Bänken
- Zugang Richtung Schloss unter der Brücke nicht möglich
- „Langer Weg“ zwischen Mimmenhausen und Schloss sollte aufgewertet werden, weil total langweilig
- Langer Weg sollte „gestaltet“ werden, Bäume, Bänke, Verbindung von Langem Weg und Parallelweg hinter der Aach
- Weg von Mimmenhausen zum Schloss sollte gestaltet sein
- Bänke fehlen (für Alte und Behinderte)
- Barrierefreier Zugang zur Unterführung, d.h. für Rollstuhlfahrer und Rollatoren begehbar

#### Zum Einzelhandel:

- Keine Geschäfte (bei Aldi und Penny)
- Kaufhäuser sind genug vorhanden
- Kostenfrage berücksichtigen: Zeppelinhaus FN; hohe Kosten in den Tiefgaragen

#### Zur Ökologie:

- Kein Beton mehr (genug mit Generation+ Gebäude)
- Biotope sind verschwunden (Laichplätze Laubfrosch)

#### Zur Kulturlandschaft:

- Entfremdung der Landschaft durch Netze in Apfelbäumen und Vermaischung
- Vernetzung der Lebensräume: Zerschneidung durch Straße und Kanal
- Salem Mitte = Schloss

#### Allgemeines:

- Überalterung (Mischung von Jung und Alt nötig)
- Projekt 55+ sehr negativ
- Busbahnhof überbauen (Glas...)
- Grundsätzliche Fragen: zuerst transparente Bedarfsermittlung / Kosten? / Nachhaltigkeit

### **Stärken**

#### Zum Verkehr:

- Parkhaus wäre sinnvoll. Die Landschaft behutsam verändern. Das Ländliche bewahren. Tiefgarage begründen

#### Zur Kulturlandschaft:

- Hohes Naturpotenzial: große touristische (ökologische und kulturelle) Entwicklungschancen
- Neue Mitte verbinden mit dem historischen Schloss Salem
- Erhalten der offenen Landschaft
- Die Weite des Salemer Tals sollte erhalten werden
- Kulturlandschaft anbinden an die Neue Mitte/ Kulturlandschaft ins 21. Jahrhundert bringen
- Offene Landschaft; grüne Mitte; Sichtverbindung
- Prinzip der Evolution ( die Wurzeln/die Geschichte Schloss Salem verbinden mit der Zukunft der neuen Mitte)
- Landschaftlicher Bezug: Beispiel Frankreich → Mühle: Bienerhaltung / Maisproblematik / Grundwasserqualität

#### Zum Sozialen:

- Generationenübergreifend gestalten
- Kulturtreffpunkt Alt + Jung zusammenführen

#### Allgemeines:

- Unbedingt zu erhalten: leichter Zugang zum Schlossee, Nutzung als Badebereich und Treffpunkt
- Grüne Mitte: Dreieck: Schloss / Schlossee / Salem Mitte / Bibliothek / Café
- Brunnen ins Ortsbild einbeziehen

### **Visionen / Ideen**

#### Ideen für neue Angebote / Nutzungen:

- Schloss-See-Park/ bzw. Garten
- Fluten des Parkplatzes „Angeln für Jedermann“
- Jugendsegeln auf dem Schlossee
- Eishockeyfeld im Winter
- Bildungsräume Jung + Alt verbinden
- Schule; Außenstelle von Uni
- mehr Volleyballfelder

- Kombinierbar mit Dirtbike-Strecke
- Alter Vorschlag: kleine Eisfläche auf der Schwemmfläche (im Winter)

#### Zum Verkehr:

- Vorschlag: Unterführung (keine Brücken) evtl. auch zwei, unter die Landesstraße (zusammen mit Salemer Aach), um Schloss und Mitte zu verbinden (Fußweg < Radweg); von der Mitte einen Blick auf den See ermöglichen
- Für die Sommermonate Parkmöglichkeiten von der Straße zwischen Neufrach und Salem-Stefansfeld aus suchen
- Überbautes Parkhaus in dieser Kiessenke; darauf kleine, flache, dachbegrünte Gebäude für Kulturerlebnisse; Treffpunkt für Jung und Alt
- Verbindung von Schloss und Neuer Mitte z. B. entlang Kanal ein Fußweg

#### Zum Freiraum:

- Mein Salem eine grüne Lunge
- Berücksichtigung der Naturgegebenheiten (Grundwasser, Hochwasser, Wasserläufe)
- Lebensräume vernetzen
- renaturierte Salemer-Aach
- Schöne Kulturlandschaft sollte angebunden werden an Ortsmitte
- Park mit Streuobstwiese und Biotop; daneben Freizeitanlagen für Jung und Alt; Fußweg entlang
- ökologischen Bereich aufwerten

#### Zur Landwirtschaft:

- Ein Teil der Neuen Mitte könnte landwirtschaftlich genutzt werden → Sortengarten, gentechnikfreier Saatengarten
- Gentechnikfreie Zone
- Uni-Außenstelle: Landwirtschaft / Forschung (international)
- Landwirtschaftliche Bildungsmöglichkeiten: Außenstelle für Studenten Hohenheim

#### Zu Architektur und Städtebau:

- Verbindung von besiedeltem Gebiet und offener Landschaft
- Dächer der kleinen Gebäude leicht gewölbt (siehe Drumlins) und begrünen
- Grüne Mitte nicht zubetoniert; Gebäude sollten der Landschaft angepasst werden
- Grundsatz: Vergrößern des Schlossseeareals / Bebauung nur in eine Tiefe bis 100m als Schlosssee / Überbauung < 10% der Fläche (Feuerwehrhaus ↔ Kanal)

#### Zur Nutzung:

- Vision für die Mitte: Eine gesunde Mischung aus geschäftlichen, kulturellen und erhholungsfähigen Angeboten (kein EDEKA) zusammen mit einer Parkanlage

#### Zum Sozialen:

- Historisch Gewachsenes weiterführen
- Treffpunkt für Jung und Alt mit ökologisch/kulturellem Umfeld

## ARBEITSGRUPPE VERKEHR

Intensiv ist über die Stellplatzsituation im Bereich der Schlossseeallee diskutiert worden. Ein einheitliches Stimmungsbild kann wie folgt zusammengefasst werden:

Für den Alltag sind ausreichend Stellplätze vorhanden. Engpässe bestehen zu besonderen Ereignissen, z. B. dem Wochenmarkt und Festen, oder auch an Sommerwochenenden mit intensiver Freibadnutzung. Besonders problematisch ist, dass die Feuerwehzufahrten immer wieder zugeparkt werden. Der Gemeinde ist die Problematik bewusst, sie hat provisorische Stellplätze angelegt. Im Zusammenhang mit der „Neuen Mitte“ ist die ausreichende Versorgung mit Parkplätzen ein wichtiges Thema. Wichtig war den Teilnehmern der Arbeitsgruppe, ausreichend Parkplätze für die verschiedenen Nutzungen anzubieten und diese auch räumlich voneinander zu trennen. Es bestand die Meinung, dass Freibadbesuchern auch 5 Minuten mehr Fußweg zugemutet werden könne. Damit könnten Freibadstellplätze außerhalb der „Neuen Mitte“ angeboten werden.

Breiten Raum hat die Diskussion über den richtigen Standort des Wochenmarktes eingenommen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass an Wochenmarkttagen immer wieder die Feuerwehzufahrten von parkenden Fahrzeugen blockiert werden. Die Bandbreite der Vorschläge reichte von einer Positionierung des Marktes im Eingangsbereich des im FNP ausgewiesenen Wohngebietes, über einer Positionierung in der „Neuen Mitte“, bis zu einem Verbleib am heutigen Standort.

Wichtiges Thema war auch die Busanbindung. Grundsätzlich sind die Teilnehmer der Arbeitsgruppe mit dem Angebot zufrieden. Sie wünschen sich einen durchgängig stündlichen Takt. Großer Verbesserungsbedarf wird in der Aus-

stattung der Fahrzeuge und Haltestellen gesehen – Stichwort Barrierefreiheit. Es wird darauf hingewiesen, dass viele Fahrzeuge nicht für Fahrgäste mit Rollatoren, Rollstühle und Kinderwägen geeignet sind, da die Fahrzeuge nicht abgesenkt werden können und es keine Stellflächen für die Rollatoren in den Fahrzeugen gibt.

Die Teilnehmer haben sich intensiv über zukünftige Verkehrsführungen ausgetauscht und verschiedene Ansätze entwickelt.

Zur Entlastung der Wohngebiete, insbesondere der Bereiche an der Straße „Zu den Eichen“, sollte das gemäß FNP zulässige Wohngebiet östlich der Seniorenresidenz eine leistungsfähige Erschließung erhalten.

Am östlichen und westlichen Ende der Schlosseeallee wird jeweils ein Kreisverkehr vorgeschlagen. Die Leichtigkeit des fließenden Verkehrs würde verbessert. Insbesondere die Einsatzkräfte von Feuerwehr und DRK würden bei den Fahrten zur Wache und natürlich auch bei den Fahrten zum Einsatzort davon profitieren.

Zur Entlastung der Schlosseeallee wird vorgeschlagen, zur Erschließung der „Neuen Mitte“ nördlich vom Stefansfelder Kanal einen Kreisverkehr einzurichten.

## **Schwächen**

### Zur Parkierung:

- Zu wenig Parkraum
- Parkplätze zum Teil schlecht
- Zu wenig Parkplätze im Sommer und bei Events
- Parkplatzbedarf für Sporthalle, Fußballplatz und Stadion
- Parkplatz Feuerwehr; Einsatzkräfte wird zugeparkt, öffentlich zugänglich

### Zum öffentlichen Personennahverkehr:

- Schlechte Busverbindung
- Badebetrieb zieht für einen kurzen Zeitraum viel Autoverkehr und damit Parkbedarf an  
→ keine Zug- und Busanbindung für den Badebereich
- Anbindung Bahnhof

### Zur Barrierefreiheit:

- Barrierefrei, Entlastungsstraße neu, Absenken der Bordsteine -Wochenmarkt-
- Mitnahme mit Bus (Rollstuhlfahrer)
- Hohe Randsteine

### Zu den Fuß- und Radwegen:

- Zu wenig Übergänge in der Schlosseeallee
- Radweg
- Radweg überholungsbedürftig
- Kein durchgängiger Radweg
- Keine Verbindung zum Schloss Salem
- Radfahrweg optimieren und durchgängig gestalten
- Übergang Schwarzer Graben am Ortseingang Mimmenhausen

### Zur Schlosseeallee:

- Einfahrten Schlosseeallee
- Etwas einseitige Verbindung zwischen Bahnhofstr. Süd und Schlosseeallee (Nord) durch Wohngebiet
- Schlosseeallee ist groß ausgebaut; Nachbarschaft. Schule, Feuerwehr, DRK?

### Allgemeines:

- Keine freie Sicht auf den See
- Verkehrsverteilung im Wohngebiet Schlosseeallee ↔ Bahnhofsstraße
- Keine neuen Lebensmittelmärkte; der Verkehr wäre enorm
- Zu schnelle Straße nach Mimmenhausen rein
- Keine Eventfläche für Konzert, Musik, Tanz
- Kein Stimmungslicht (Bsp. Dorniermuseum)
- Zu wenig Bauplätze für junge Familien
- Kein Platz für Jugend – Kletterwand, Scater Bahn, Bikestrecke

## **Stärken**

### Zur Parkierung:

- Es sind schon viele Parkplatzmöglichkeiten vorhanden – ausbaufähig

### Zum öffentlichen Personennahverkehr:

- Busanbindung für Schüler und Bevölkerung vorhanden

### Zu den Fuß- und Radwegen:

- Fahrradwege vorhanden, aber optimierbar
- Gute Verkehrsanbindung



- Unterführung nach Neufrach
- Rad- und Fußgängerunterführung (L205 beim Stadion)
- Radwege
- Radweg, soweit vorhanden, ist weitgehend gut

#### Zur Schlosseeallee:

- Schlosseeallee mit samt Essarter Platz ist optisch gut gelungen
- Verkehrsführung über Schlosseeallee ist leistungsfähig für die aktuelle Situation
- Durchgängige Schlosseeallee
- Breite der Straße erscheint ausreichend
- insgesamt gute Begrünung
- Straßen nicht zu groß dimensioniert → verhindert schnelles Fahren

#### Zur landschaftlichen Einbindung:

- Attraktive Aussichtspunkte besser nutzen
- Zugänge zum See
- Stefansfelder Kanal
- Noch genügend Parkplätze

#### Allgemeines:

- Straße um den See Blickfang auf das Schloss
- Wochenmarkt
- Verkehrsanbindung in die Wohngebiete
- Viel vorhandener Raum
- Guter Mix aus Alt und Jung
- Die vielen ebenen Flächen, die zur Bebauung einladen

#### **Visionen / Ideen**

##### Zur Parkierung:

- An stark frequentierten Plätzen Parkplätze unter der Erde
- Große Tiefgarage anlegen
- Parkplatz gegenüber vom Markt unter die Straße legen
- Parkplatz überdachen und vorne einen Zugang zum See gestalten. Obendrüber ein Cafe mit guter Sicht zum Heiligenberg und zum Schloss Salem
- Externer Parkplatz mit irgendwie super gearterter Anbindung zur Neuen Mitte

##### Zur Barrierefreiheit:

- Erlebnis: Gesunde fahren mit öffentlichen Verkehrsmittel durch Salem und erleben Barrierefreiheit und Behinderten gerecht

##### Zu den Fuß- und Radwegen:

- Radwege barrierefrei
- Radweg und Fußweg auf der linken Seite der Schlosseeallee soll aktiviert werden
- Rad- und Gehwege rechts und links weiterführen
- Achse zum Schloss ausbauen → erster Ausbau Geh- und Radweg unter der Brücke Stefansfelder Kanal
- Achse zum Schloss in Form eines Parks

##### Zur Schlosseeallee:

- Kreisverkehr auf beiden Seiten der Schlosseeallee

##### Zum Wochenmarkt:

- Wochenmarkt verlegen weg vom Parkplatz
- Wochenmarkt beim neuen Wohngebiet; Parkplatz für den Wochenmarkt

##### Zur Mobilität:

- Bei 11 Teilorten ein Busshuttle, welches einen ½ stündigen Takt am Tag garantiert. Stündlicher Takt mit RAB ist meist vorhanden. Abends Ruftaxi
- Gemeindebus
- Unter die Bushaltestelle: auch unter die Erde bauen
- Bushaltestelle selbst vermindern (Fohrenbühl und Grenzstr.)

##### Allgemeines:

- Regelmäßige Kontrollen, sonst kein Erfolg zugunsten einer Verkehrsberuhigung
- Einrichtung von neuer Salemer Mitte zusätzlich über neue Straße erschließen
- Einkaufsmarkt auf Erdbeerfeld denkbar mit Verkehrsanbindung zu Bodenseestraße anstatt an Schlosseeallee
- Kurt-Hahn Straße bis zum Ende für PKW nicht befahrbar



- Stefansfelder Kanal sollte langsamer fließen
- Eingang zum Schlossee in die Bodenseestraße verlegen: Den Verkehr aus der Schlosseeallee herausnehmen, Schlosseeallee zurückbauen, Parkplatzbedarf für den Badebetrieb in die Bodenseestraße verlegen
- Flächen für Jung und Alt, um sich in der Freizeit wiederzufinden (Sommer/Winter)
- An Stelle der geschlossenen Tankstelle könnte gerade am Eingang zur Mitte etwas Schönes geschaffen werden

## ARBEITSGRUPPE GEBÄUDENUTZUNG UND STÄDTEBAU

Zunächst wird diskutiert, welchen „Zustand“ man in der Stärken-Schwächen-Analyse bewerten sollte, den Ist-Zustand oder den zukünftigen. Man einigt sich darauf, heute zunächst die positive und negative Seite des aktuellen Zustands der Mitte zu analysieren.

Eine weitere Frage grundsätzlicher Art ist die nach der Dichte einer möglichen Bebauung. Vorstellungen hierzu können im Rahmen der Diskussion von jedem Teilnehmer selbst definiert werden.

Für den Verkehr wird auf Beispiele z.B. in Bayern verwiesen, wo neue Bussysteme die Bewohner der Teilorte von Flächengemeinden ins Zentrum fahren.

„Wo gibt es was in Salem?“ Auch diese Frage sollte künftig durch ein klares Zielkonzept aufgezeigt werden.

Die zentrale Frage, ob eine Mitte obligatorisch das „Aus“ bedeutet für die vorhandenen Läden in den Teilorten, wird mit einem „Nein“ beantwortet. Vielmehr muss es Ziel sein, diese auf jeden Fall zu halten und wenn möglich durch Verhinderung von Kaufkraftabfluss noch zu stärken. Wichtig wäre es, hierbei mit den Gewerbetreibenden intensiv zusammenzuarbeiten.

Bei der Vision sollte es um erste „Überschriften“ gehen, angeregt durch den Spaziergang oder vorherige Überlegungen, die für die Neue Mitte Salem stehen sollten. „Ein gesunder Mix“ wurde spontan als eine Lösungsvariante gesehen.

### Schwächen

#### Zur Infrastruktur:

- Einzelhandel stark verstreut
- Lebensmittelgeschäfte konzentrieren sich im Wesentlichen auf Stefansfeld und Mimmenhausen → wer in kleinen Teilorten wohnt, wie z.B. Beuren oder Rickenbach und kein Auto hat, ist sehr benachteiligt
- Einzelhandel zerstreut
- Bitte kein Markt (Lebensmittel) im Schlosseebereich
- Neuer Einzelhandel im Zentralbereich schwierig anzusiedeln
- „ungeplante“/gewachsene mehrere Einzelzentren, mehrere vereinzelte Einzelzentren oder Ärzte
- Arztpraxen werden weniger
- Gastronomie
- Einkaufsmöglichkeiten
- „Landflucht“, was passiert mit Einzelhandel auf dem Land
- Schon bestehender Leerstand, Stärkung der Mitte → Schwächung der Außenbezirke
- Ist Neue Mitte möglich bei so vielen Teilorten (Frequenz)

#### Zum Verkehr:

- Randbedingungen wie z.B. neues Rathaus, neues Cafe, Parkplätze, Erhöhung des Verkehrs darf die Schulen nicht beeinträchtigen
- Viel mehr Verkehr ist vorhersehbar
- Belastung durch Lärm für Anlieger
- Schlechte Verkehrsanbindung mit Bus
- Zug verkehrt nur im Stundentakt
- Keine gute Verkehrsanbindung
- Verkehr wird vermehrt angezogen
- Bus
- Anwohner wollen keinen Mehrverkehr
- Schlosseeallee durchkreuzt die alte und neue Anlage
- Kein Einkaufszentrum; Verkehrsaufkommen
- Lärm, Abgase (Verkehr)
- Freizeitzentrum macht Verkehr
- Dienstleistung und Einkauf schaffen Frequenz und Verkehr
- Komplexität: Anwohner – Schutz
- Steuerung der Verkehrsströme

- Bahnanschluss
- Zugverbindung (Bahnhof)

#### Zur Parkierung:

- Parkplatzbedarf noch durch Schlosseenutzungen

#### Allgemeines:

- Generation plus
- Altenbetreutes Wohnen
- Ortsrandlage
- Gesamtortschaft ist sehr zerrissen
- „Loch“ vor dem Schlossee sehr hässlich
- Mangelnde Orientierung, weil keine Hinweisschilder vorhanden sind
- Fehlendes Kommunikationszentrum/-platz um den Schlossee
- Keine großen Bauten
- Die Bürger haben den Eindruck: gesprochen wird viel, entschieden wird zum Teil anders

#### **Stärken**

##### Zum Tourismus:

- Touristisch gut vertretbar

##### Zur Landschaft:

- Einmalige Lage am Schlossee
- Landschaftliche Einmaligkeit, die erhalten werden sollte
- Großzügiges Gelände
- Schloss Salem in Laufnähe
- Auch mit Bahn erreichbar
- In viel Grün eingebettet
- Stefansfelder Kanal kann mit eingeplant werden
- Viel Grün
- See als Zentrum = malerisch
- See inzwischen frei zugänglich; kinderfreundlich gestaltet
- Sehr schöne Lage um den Schlossee
- Fläche grenzt sehr schön an Landschaft
- Sichtverbindung zu den Schlössern
- Schlossee (Bademöglichkeit)
- Große Grünfläche
- Erholungswert (Natur)
- Schlossee sollte von der Straße aus ersichtlich sein
- Große grüne Fläche, Sichtverbindung zu Schlössern (alte Kultur)

##### Zur Infrastruktur:

- Infrastruktur
- Vorhandene Infrastruktur: viel Fläche
- Post, Bank, Schulen bereits im Zentrum vorhanden
- Relativ gute Infrastruktur in Bezug auf Bahn, Post etc.
- Bietet die Möglichkeit Dienstleistung-Einkauf-Freizeitzentrum zu verbinden

##### Zu Architektur und Städtebau:

- Wohnhäuser rund um den See = bisher nicht überdimensioniert, wirken durch die Ziegeldächer wohnlich
- Die Naherholung ist mit dem Schlossee vorhanden → die Neue Mitte daran anbinden
- Möglichkeit für eine aufgelockerte Bebauung
- Möglichkeit die Dachformen frei zu gestalten

##### Zur Gastronomie:

- Schlosseecafé ganzjährig öffnen
- Von der Schlosseeallee, Sicht zum Schlossee mit Weg (Café)

##### Allgemeines:

- Liegt im Zentrum (Mitte) der Gemeinde
- Optimale Lage in Bezug der Gesamtgemeinde Salem
- Möglichkeit der freien Nutzungsplanung
- Chance „Neue Mitte“ zu schaffen
- Möglichkeit durch genug Platz
- Salem Mitte ist Ok. Befragung der Bürger erforderlich.

- Plan 1 kann in der Planung integriert werden mit Änderungen z.B. Dach etc.
- Gute Freizeit/Sportmöglichkeiten → bitte erweitern → 1. Preis Vorschlag sehr gut
- Einladung von Fr. Klinge/Architektin Stuttgart
- Vorhandener Bauernmarkt

## **Visionen / Ideen**

### Ideen für neue Angebote / Nutzungen:

- Kommunikationszentrum/platz
- Bebaute Flächen: 1/3 Kultur und Kommunikation / 1/3 Geschäfte und Dienstleistung / 1/3 Verwaltung und Parkfläche
- Indoorspielplatz
- Seniorenspielplatz
- Spielmöglichkeit und Jugendtreff
- Familienhotel
- Unterirdisch eine Tiefgarage, davon links ein Rathaus vielleicht mit Polizei
- Ärztehaus mit Apotheke
- Bücherei mit Jugendtreff
- Kein Rathaus
- Kein Einzelhandel
- Infocenter (Handel, Gastronomie, Jugendhotel, Scaterplatz)
- Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Gebrauch mit Dienstleistung und Freizeit zu verbinden

### Zum Verkehr:

- Öffentlicher Nahverkehr aus den Teilorten ausbauen
- Stadtbus - Ringverkehr
- Anbindung an Schloss Salem mit Rad- und Fußweg
- Klares Verkehrskonzept
- Schlosseeallee nur für Anlieger, an den Eingängen jeweils Parkierungseinrichtungen vorsehen

### Zur Gastronomie:

- Gastronomie als Verbindung von Salemer Mitte zum Schlossee
- Gute Gastronomie für das ganze Jahr: Biergarten / Kulturkneipe / Restaurant
- Cafe/Restaurant eingebunden in den Schlossbereich

### Gestaltungsvorschläge:

- Neuer „Les Essarter Platz“ am Schlossee mit Klein-Italien Charakter
- Unterführung der Stefansfelder Aach für Rad/Fußwege nutzen, Feriendorf

### Nutzergruppen:

- Jugendliche mit einbeziehen
- Hochwertige Angebote an die Jugend mit Jugendtreff
- Wohnen in der Mitte → generationenübergreifend
- Begegnungsstätte für Jung und Alt

### Ökologie:

- Nachhaltiges Energiekonzept mit Bürgerbeteiligung
- Lockere Bebauung mit Energiekonzept um einen Marktplatz
- Vorbildliches Energiekonzept: 1. Preis Architekturmodell
- Stefansfelder Kanal renaturieren

### Allgemeines:

- Die Planung sollte offen sichtbar sein. Barrikaden müssen vermieden werden. Einzelhandel muss zufrieden sein z.B. mit Schildern. Edeka bei Penny und Aldi: Bussystem über Affenberg.

## **ARBEITSGRUPPE KULTUR UND SOZIALES**

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe sind sich einig, dass viele Angebote in den einzelnen Ortsteilen bereits vorhanden sind. In der Diskussion wird deutlich, dass es nicht unbedingt um „Mehr“ geht, sondern um die Vernetzung. So kann die Neue Mitte eine Möglichkeit sein, die Vereine zusammenzuführen, da nicht in jedem Teilort eigenständige zweckgleiche Institutionen sinnvoll sein müssen. Es soll ein Angebot geschaffen werden, das es noch nicht gibt und das von Allen angenommen wird. Kunst und Kultur führt Menschen zusammen. Eine weitere Stärkung des Angebots schafft wiederum Arbeitsplätze.

Es gibt unterschiedliche Stimmen zum Zusammenhalt in der Gesamtgemeinde. Einige halten die Identifikation mit der Gesamtgemeinde für fehlend, andere Teilnehmer haben den Eindruck, dass der Vorteil der Gemeinsamkeit allen bewusst zu sein scheint. Einig ist man sich darin, dass die jetzige Entwicklung eine große Chance ist. Die Neue Mitte muss zunächst in den Köpfen entstehen. Sinnvoll könnte es sein, „Botschafter“ für das Projekt bzw. die Vision Neue Mitte zu suchen.

Der Beteiligungsprozess zur Neuen Mitte wird begrüßt, zum Teil würde man sich eine noch stärkere Beteiligung wünschen. Es wäre schön, wenn sich auch mehr junge Menschen einbringen würden. Angeregt wird die Mitwirkung der Schulen bei den nächsten Bürgerwerkstätten.

## **Schwächen**

### Zur Gesamtgemeinde:

- Gemeinde hat 11 Teilorte – Kultur ist zersplittert und nicht koordiniert
- Kein Zusammenwirken der aktiven Gruppen der einzelnen Teilorte
- Wie kann eine kulturelle und soziale Mitte von den Teilorten akzeptiert werden (Salemer Mitte-Mimmenhausener Mitte)?

### Zur Versorgung:

- Ärztliche Versorgung (insb. Fachärzte), Apotheke, Gelegenheit zum Erwerb der Güter des täglichen Bedarfs, insbes. Ältere (Senioren-Residenz etc.), die nicht mobil sind.
- Ärztliche Versorgung fehlt in der Mitte (Bau von 100 neuen Seniorenwohnungen)
- Vollsortimenter

### Zum Verkehr:

- Durchgangsverkehr läuft generell mitten durch Dörfer, Großzügige Umgehungsplanung schwierig aber sinnvoll
- Schlechte Anbindung (öffentliche Verkehrsmittel) zwischen den Teilorten

### Zu Kultur und Sozialem:

- Mimmenhausen hat kein Dorfgemeinschaftshaus, so wie die anderen Ortsteile, es gibt eine Interimslösung mit der Sporthalle
- Raum für Kunst / spontanes Musizieren fehlt
- Keine Begegnungsstätte für Jung und Alt
- Ganzjahrescafé oder -angebot für Schlosseebesucher
- Kein Highlight für junge Erwachsene
- Angebote für Feriengäste sind ausbaufähig
- Brauchen wir die kulturelle und soziale Mitte?

### Zu Bebauung und Freiraum:

- Starke Bebauung, Grünflächen verschwinden
- Wohnbebauung nicht am Schlossee
- Essarter Platz ist nicht ansprechend / andere Nutzung – nur noch als Parkplatz und Wochenmarkt in die Neue Mitte verlegen /ggf. Schulhauserweiterung auf Essarter Platz
- Die Verknüpfung Ortsmitte-See ist noch nicht gut
- Sportpark für Senioren fehlt
- optisch schöne Anbindung an Schloss Salem

## **Stärken**

### Zu den bestehenden Angeboten:

- Dorfgemeinschaftshäuser in den Teilorten vorhanden
- Schulische Einrichtungen inkl. Sportstätten
- Kindergarten und Schule sind ausbaufähig
- Wochenmarkt ist ein Highlight, aber wetterabhängig

### Zu den bestehenden Veranstaltungen:

- Schlosseefest, ein großartiges Fest der Verbindung
- Großes Kulturangebot vorhanden
- Jeder Teilort hat sein kulturelles Leben (Überleben)
- Marktangebote, vielleicht Erweiterung
- Konzerte im Schloss Salem
- Kultur in jedem Teilort
- Aktives Dorfleben der einzelnen Teilorte
- Aktive Musikgruppen



- Aktives Vereinsleben
- Aktive Seniorenarbeit
- Literaturkreis
- Aktive Kindergruppen, Familienzentrum, Treff Grenzenlos
- Gutes Beispiel: Stadtgalerie in Markdorf wird gut angenommen – Kunst, Kultur, Café
- Ehrenamtliches Engagement für die Etablierung von neuen Angeboten nutzen

#### Zur Gestaltung der Neuen Mitte:

- Verbindung der Neuen Mitte zum Freizeitbereich- zum See, geringe Höhenunterschiede, behindertengerecht
- Schlosseeausbau in den letzten Jahren mit Spielplatz für Kinder
- Grünflächen zur Entschleunigung erhalten

#### **Visionen / Ideen**

##### Ideen für neue Angebote / Nutzungen:

- Begegnungsmall: Bibliothek, Spielräume für Jung und Alt, Treffpunkt, Bewegung (Tanz, etc, Tanztee), Vorträge, Lesungen, besondere Filme, musikalische Begegnung, Indoorspielplatz, Kleinkunst, mit Bewirtung
- Haus der Familie: kulturelle Angebote der besonderen Art, Angebote für Gäste, Angebote der Vernetzung und des Verstehens für Jung und Alt
- Multifunktionaler Raum / Multifunktionshaus
- Treffpunkt für Jung und Alt
- Jugendtreff
- Kulturweg von der Neuen Mitte zum Schloss
- Tretbootfahren auf dem Schlossee
- Eisenbahn / Pferdekutsche, die von Attraktion zu Attraktion fährt (Kooperation mit örtlichen Fahrvereinen denkbar)
- Markthalle (Bazar)
- Neue Mitte als Treffpunkt für Jung und Alt: zentraler Platz genutzt als echter Marktplatz umgeben von Gemeinschaftseinrichtungen, Jugend-Mehrgenerationenhaus, kleine Gastronomie etc., Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage, bessere ärztliche Versorgung
- Integration des Sees in die Mitte
- Raum für Kunst / spontanes Musizieren
- Raum für Lesungen / Ausstellungen
- Kulturerbe, alte Schriften... gehört in das Haus der Mitte (Multifunktionshaus)
- Raum für kulturelle, experimentelle Kunst schaffen – Möglichkeiten der Begegnung, Gemeinsamkeiten erfahren, Integration (musikalisch) anderer Nationalitäten

##### Finanzierung:

- Schuldenfrei eine intakte und renovierte Gemeinde unseren Kindern übergeben

##### Freiraum:

- Café mit Garten (Sinnesgarten)
- Sportpark für Senioren
- Minigolfanlage
- Wasser ist immer ein Ort der Begegnung
- Eine grüne Ortsmitte am See für alle Generationen

## Vorstellung der Ergebnisse im Plenum

Im abschließenden Plenum stellt jede Arbeitsgruppe ihre Ergebnisse vor. Diese werden von der Planstatt Senner protokolliert und auf der Gemeindeseite im Internet veröffentlicht.

Zu der Frage, ob es in der Mitte einen neuen Vollsortimeter geben soll, gibt es verschiedene Meinungen. Diese Frage sollte in den nächsten Workshops wieder ein Thema sein.

Alle Teilnehmer werden zu den weiteren Veranstaltungen eingeladen. Nächster Schritt im Beteiligungsprozess wird eine Besichtigungsfahrt sein.

Für Interessierte, die bei der 1. Bürgerwerkstatt nicht teilnehmen konnten, gibt es die Möglichkeit, bei der 2. Bürgerwerkstatt in den Prozess quer einzusteigen (siehe untenstehend: Aktuelles) .

Herr Senner bedankt sich herzlich für das Engagement aus der Bürgerschaft und für die konstruktiven Diskussionen. Er freut sich auf die Fortführung des Prozesses.

## Aktuelles

Wir freuen uns über Ihre Teilnahme bei den beiden nächsten Veranstaltungen:

### Besichtigungsfahrt

am Samstag, den 15.06.2013 (Teilnehmer der 1. Bürgerwerkstatt werden hierzu schriftlich eingeladen)

### 2. Bürgerwerkstatt

am Freitag, den 12.07.2013 im Bildungszentrum

17.00 Uhr Beginn für Quereinsteiger (Zusammenfassung der Diskussionen aus der 1. Bürgerwerkstatt)

18.00 Uhr offizieller Beginn für alle, die bislang schon dabei waren.

Aufgestellt: Überlingen, 14.05.2013





































