

Gemeindeentwicklungskonzept | MECKENBEUREN 2035

Ausgabe 3: Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (GISEK) „Ortsmitte“

In der Sitzung am 17.11.2021 hat der Gemeinderat das Gemeindeentwicklungskonzept | Meckenbeuren 2035 (GEK) einstimmig beschlossen. Gerne hätten wir Ihnen das Konzept ausführlich bei einer Bürgerveranstaltung vorgestellt, doch leider ist dies pandemiebedingt derzeit nicht möglich. Daher informieren wir Sie in den Ausgaben 49, 50 und 51 der Gemeindenachrichten im Rahmen einer dreiteiligen Serie über die Ergebnisse. Eine Informationsveranstaltung vor Ort ist im ersten Halbjahr 2022 geplant. Im heutigen Teil 3 der Serie stellen wir Ihnen das Gebietsbezogene integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (GISEK) „Ortsmitte“ vor.

GISEK „ORTSMITTE“ – ANLASS UND ZIEL

Die Ortsmitte im Hauptort Meckenbeuren übernimmt sowohl für den Haupt- als auch den Gesamort **zentrale Funktionen**. Es ist der Bereich, an dem sich Nahversorgungsangebote, Gemeinbedarfe, Verwaltung und öffentliche Infrastruktur bündeln. Im Hinblick auf die langfristige Entwicklung der Gemeinde gilt es diese Funktionen im Rahmen der Gemeindeentwicklung mitzudenken, zu stärken und weiterzuentwickeln. Die Ortsmitte bildet **den Schwerpunkt der weiteren funktionalen und städtebaulichen Entwicklung Meckenbeurens**.

Seit dem Jahr 2019 ist sowohl ein gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept, als auch ein gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept **Voraussetzung für die Bewerbung um öffentliche Fördergelder**, was mit dem vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzept | Meckenbeuren 2035 und dem GISEK | „Ortsmitte“ gegeben ist. Die Erstellung des GISEKs erfolgte parallel zur Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskon-

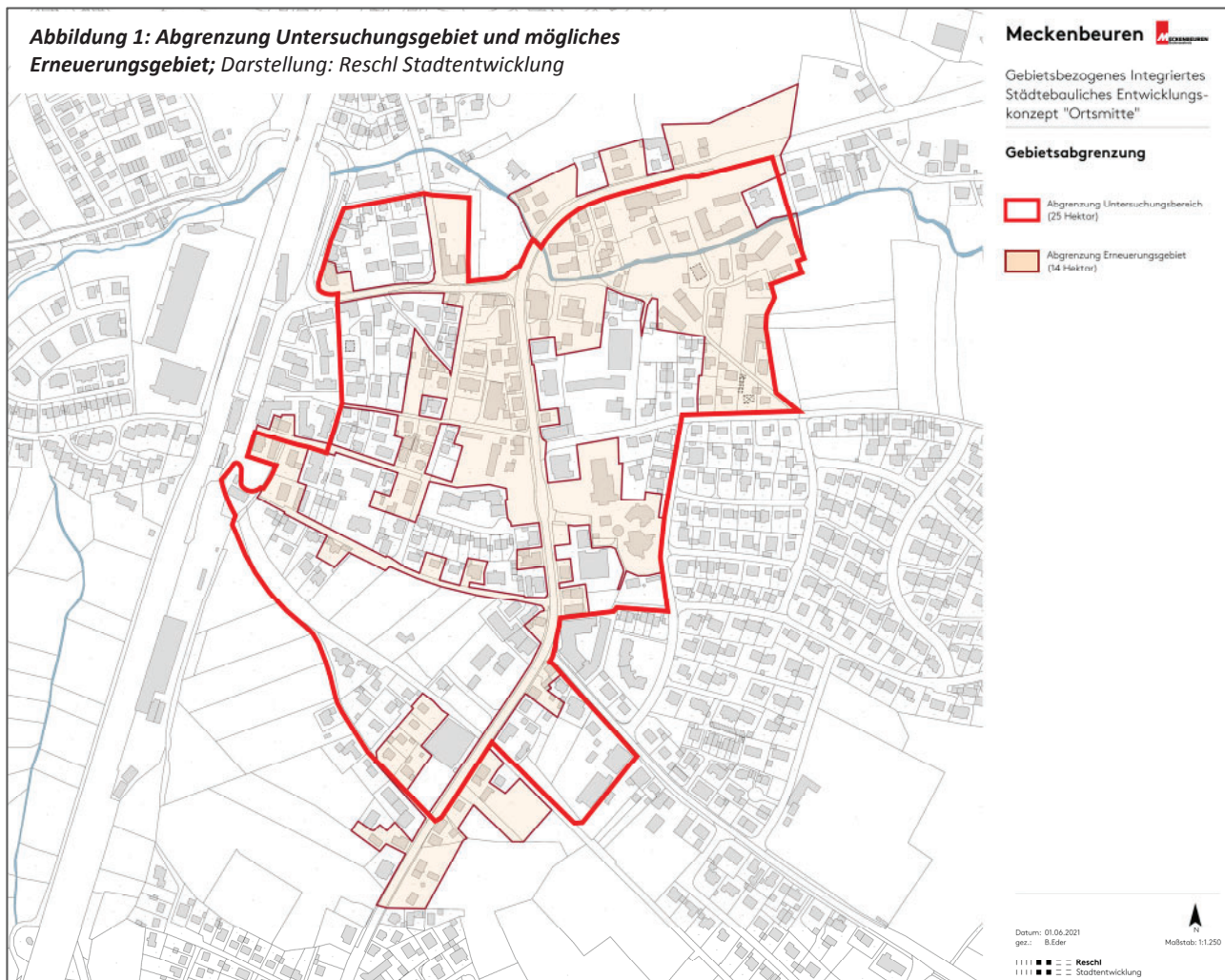
zepts durch das Büro Reschl Stadtentwicklung. Somit konnten die für das GEK formulierten Ziele auch für die Erarbeitung des GISEK genutzt werden.

Im Folgenden werden die verschiedenen Schritte und Ergebnisse dargestellt.

UNTERSUCHUNGSGEBIET

Zunächst musste das Untersuchungsgebiet „Ortsmitte“ definiert werden. Es wurde mit der Verwaltung abgesprochen und verläuft von der Ravensburger- und Bahnhofstraße im Norden über die Karlstraße, Schulstraße und Marienstraße im Osten, vom Riedweg im Süden bis zur Bölkestraße und Bernd-Rosemeyer-Straße im Westen und umfasste eine Größe von 25 Hektar (Abbildung 1). In Rücksprache mit der Verwaltung wurden auch die Randbereiche in die Bestandsuntersuchung miteinbezogen, um weitere etwaige städtebauliche Missstände und Defizite erheben und miteinbeziehen zu können.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde anschließend ein sogenanntes **Erneuerungsgebiet** definiert. Es umfasst eine kleinere Fläche von 14 Hektar mit den stärksten städtebaulichen und funktionalen Missständen. In diesem Bereich sollen vorrangig **öffentliche Maßnahmen zur Stärkung der Ortsmitte** geplant und umgesetzt werden. Das Gebiet konzentriert sich vor allem auf die Hauptstraße und die angrenzende Bebauung sowie auf die Bahnhofstraße und die Wegeverbindungen vom Bahnhof bis hin zur Ortsmitte an der Kirche.



BESTANDSERHEBUNG UND -ANALYSE

Im Mai 2021 führte das Büro Reschl Stadtentwicklung die Bestandserhebung im Untersuchungsgebiet durch. Im Rahmen einer persönlichen Begehung untersuchte das Team das Gebiet im Hinblick auf folgende Faktoren:

- Verkehrsführung (KFZ, Rad, Fußgänger)
- Gebäudenutzung
- Gebäudezustand
- Denkmalschutz und Eigentum



Abbildung 2: Impressionen Bestandserhebung;
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

BÜRGERBETEILIGUNG

Im Juni 2021 war die Bürgerschaft aufgefordert, ihre Ideen und Anregungen zur Entwicklung der Ortsmitte (pandemiebedingt erneut) über einer Onlineplattform einzubringen (Planungswerkstatt). 29 Bürgerinnen und Bürger nahmen daran teil und gaben wertvolle Beiträge und Impulse. Auf der Plattform wurden zunächst Stärken und Schwächen der Ortsmitte für die Bereiche **Mobilität | Verkehr, Wohnen | Bebauung, Öffentlicher Raum | Öffentliche Infrastruktur und Natur | Umwelt | Grünräume | Klimaschutz** abgefragt. In einem nächsten Schritt konnten die Teilnehmenden **Ziele für die zukünftige Entwicklung der Ortsmitte** formulieren. Außerdem konnten sie konkrete Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele vorschlagen. Diese sollen bei der Ausarbeitung einzelner Maßnahmen durch Gemeinderat und Verwaltung berücksichtigt werden.

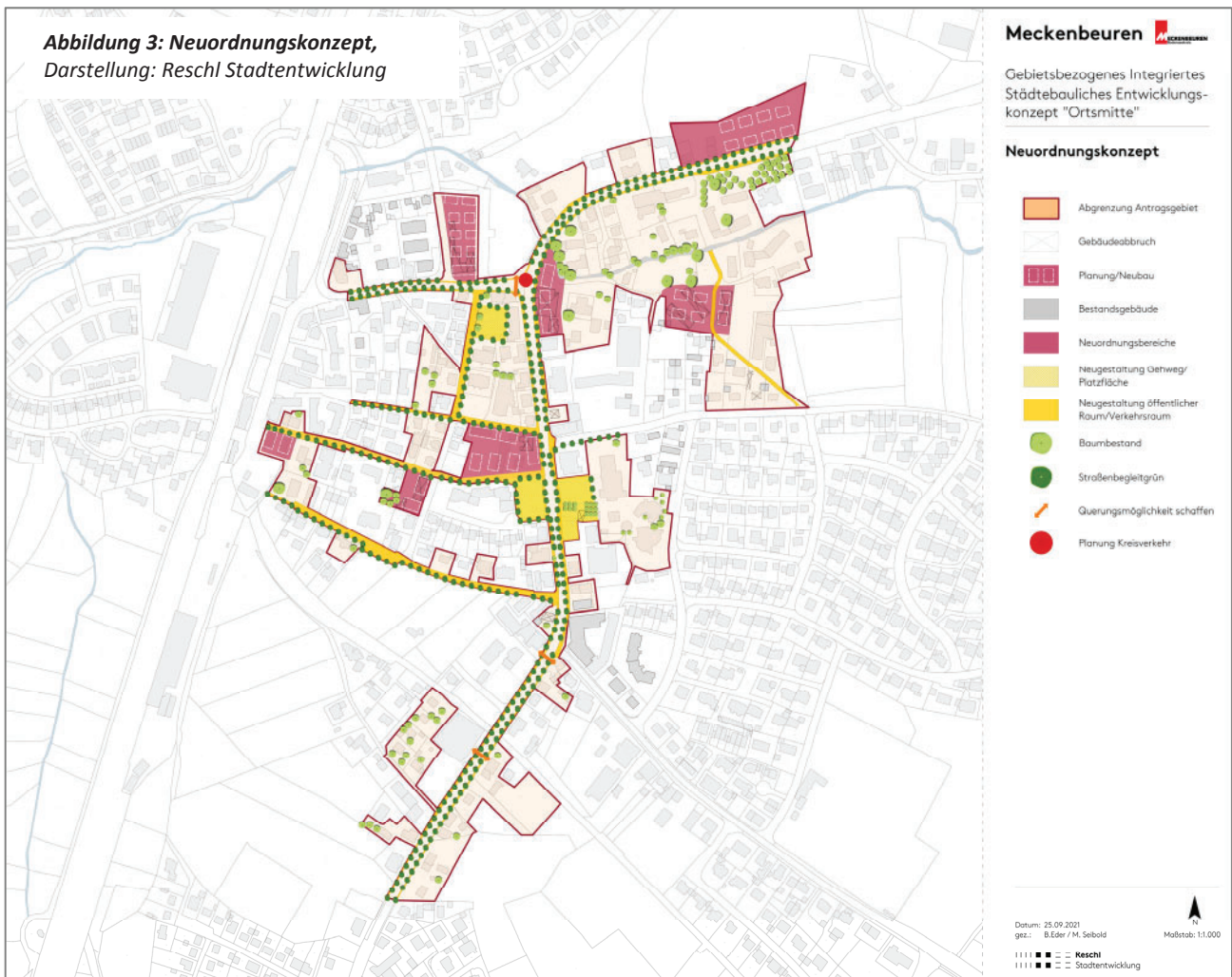
ERGEBNIS UND WEITERES VORGEHEN

Mit Hilfe der Bestandserhebung und -analyse sowie der Bürgerbeteiligung wurden folgende städtebaulichen Missstände im Gebiet deutlich:

- Verkehrsbelastung auf der B30/Hauptstraße
- Unzureichende Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte am Kirchplatz/altes Rathaus und an der Hauptstraße
- Funktionsverlust und Leerstände des Einzelhandels
- Unzureichende Querungsmöglichkeiten
- Vernachlässigte Bausubstanz

Da sich der Großteil der Flächen und Gebäude hier in Privateigentum befindet, sollen zukünftig weitere Anreize in der Ortsmitte geschaffen werden, um leerstehende Bausubstanzen zu aktivieren oder bestehende Gebäude zu modernisieren. Auch wäre die Neuordnung von Grundstücken und der Abbruch und Neubau eine Option, um das Erscheinungsbild zu verbessern.

Abbildung 3: Neuordnungskonzept,
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



MÖGLICHES ERNEUERUNGSGEBIET „ORTSMITTE“

Für eine mögliche Antragsstellung im Landessanierungsprogramm wurden folgende übergeordnete **Entwicklungsziele für die städtebauliche Erneuerung** formuliert:

- *Ressourcenschonende und klimaangepasste Gemeindeentwicklung*
- *Flächensparende Siedlungsentwicklung im Innen- und Außenbereich*
- *Stärkung des Wirtschaftsstandorts Meckenbeuren*
- *Optimierung der innerörtlichen Verkehrssituation*
- *Funktionale und qualitative Gestaltung des öffentlichen Raums*

Zudem wurden folgende **inhaltliche und räumliche Schwerpunkte** im Erneuerungsgebiet „Ortsmitte“ benannt:

- *Aufwertung der Gebäudesubstanz*
- *Neugestaltung und Neuordnung der öffentlichen Erschließungsstraßen*
- *Aufwertung des öffentlichen Raums*

NEUORDNUNGSKONZEPT SOWIE KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT

Aus Bestandsanalyse und Bürgerbeteiligung zur Ortsmitte Meckenbeuren wurde anschließend ein Plan, ein sogenanntes „Neuordnungskonzept“ (siehe *Abbildung 3*) entwickelt. Dieses dient als **Orientierung für die Durchführung zukünftiger Sanierungsmaßnahmen und als Entscheidungsgrundlage** für die weitere bauliche, funktionelle und strukturelle Entwicklung des möglichen Erneuerungsgebiets „Ortsmitte“.

Auf Basis der übergeordneten strategischen Ziele des Gemeindeentwicklungskonzepts, der Bestandsanalyse des GISEKs sowie der digitalen Planungswerkstatt zur Ortsmitte wurden zudem **notwendige Maßnahmen** abgeleitet (siehe Seiten 164-165 im Gemeindeentwicklungskonzept). Diese sind in einer vorläufigen Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt und stichwortartig erläutert.

Da im dargestellten Erneuerungsgebiet nur wenige der Flächen im Eigentum der Gemeinde liegen (Kirche, Privateigentum), muss in einem nächsten Schritt geprüft werden, welche öffentlichen Maßnahmen als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln für ein Sanierungsgebiet herangezogen werden können. Hierzu wird sich der Gemeinderat mit der Verwaltung abstimmen und weitere Entscheidungen treffen.

DIE ERGEBNISSE DES GEMEINDE- ENTWICKLUNGSPROZESSES IM ÜBERBLICK

Die in den Ausgaben 49, 50 und 51 der Gemeindenachrichten veröffentlichten Ergebnisse finden Sie auf der Gemeindehomepage unter www.meckenbeuren.de/gemeindeentwicklungskonzept

Parallel dazu können Sie die das vollständige Gemeindeentwicklungskonzept inklusive „Gebietsbezogenem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Ortsmitte“ auf der Homepage unserer Gemeinde unter folgendem Link einsehen:

<https://daten.stadt-entwickeln.de/public/bericht-meckenbeuren>



Öffentliche Bekanntmachung zur Eintragungsmöglichkeit von Übermittlungssperren nach dem Bundesmeldegesetz

Sie haben nach dem Bundesmeldegesetz (BMG) die Möglichkeit, Widerspruch gegen einzelne regelmäßige durchführende Datenübermittlungen der Meldebehörde zu widersprechen. Dieser Widerspruch gilt jeweils bis zum Widerruf.

1. Widerspruch gegen die Übermittlung von Daten an Parteien, Wählergruppen u. a. bei Wahlen und Abstimmungen

Sie können der Datenübermittlung gemäß § 50 Abs. 1 i.V.m. § 50 Abs. 5 BMG widersprechen.

2. Widerspruch gegen die Übermittlung von Daten aus Anlass von Alters- und Ehejubiläen an Mandatsträger, Presse oder Rundfunk

Sie können der Datenübermittlung gemäß § 50 Abs. 2 i.V.m. § 50 Abs. 5 BMG widersprechen.

Die Eintragung dieser Übermittlungssperren können Sie durch persönliches Erscheinen (aktuell nur mit Terminvergabe), unter Vorlage Ihres Ausweisdokumentes, persönlich beim Bürgermeisteramt Meckenbeuren, Bürgeramt, Zi. EG 20, Theodor-Heuss-Platz 1, 88074 Meckenbeuren vornehmen.



Aktuelle Informationen und Hinweise zur Corona-Pandemie

Auf der Homepage der Gemeinde www.meckenbeuren.de und auf www.bodenseekreis.de finden Sie **aktuelle Hinweise und**

Links zum Coronavirus und zur Corona-Schutzimpfung.

Die Landesregierung passt die Corona-Regeln zum 20. Dezember 2021 an. Dann gilt auch eine Obergrenze für Treffen von Geimpften und Genesenen. Zudem gibt es unter anderem ein Ansammlungs- und Verweiverbot an Silvester. Messen und Ausstellungen sind nicht mehr erlaubt.

Eine kompakte Übersicht über die Regelungen finden Sie auf der Gemeindehomepage unter „Corona-Pandemie“ zum Download (Dokument „Auf einen Blick“).

Die **Corona-Schnelltestmöglichkeiten in Meckenbeuren** finden Sie auf www.meckenbeuren.de.

Bitte beachten Sie folgende Informationen zur Quarantäne-Meldung:

Das baden-württembergische Gesundheitsministerium hat am Dienstag, 14. Dezember 2021, die Corona-Verordnung Absonderung aktualisiert. Damit ändern sich von Mittwoch, 15. Dezember 2021, an die Quarantäne-Regeln.