FRIEDRICHSHAFEN
Seeblick mit Weitsicht

Mittelstädte: Herausforderungen, Entwicklungstrends und Perspektiven Das Beispiel Friedrichshafen

20.06.2018

Dr.-Ing. Stefan Köhler - Erster Bürgermeister

FRIEDRICHSHAFEN
Seeblick mit Weitsicht

Stadtentwicklung Friedrichshafen

1. Wo kommen wir her?
   Wo stehen wir?
   Was erwartet uns?

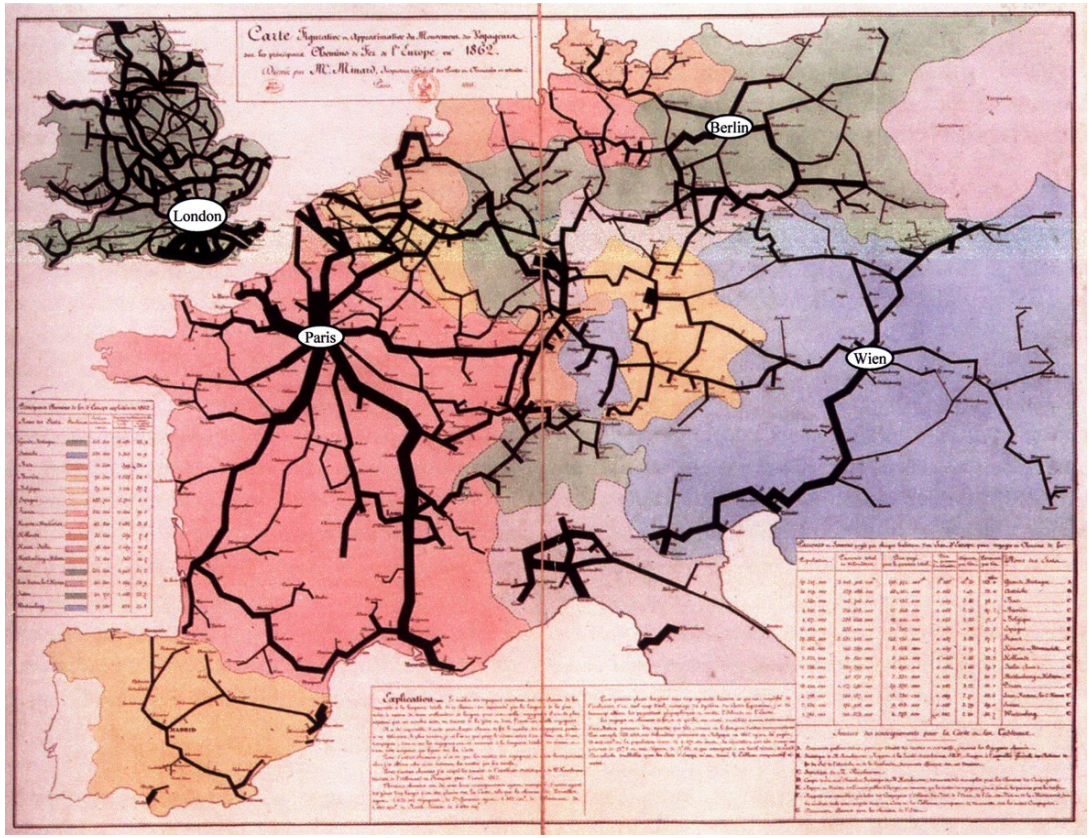
2. Woran arbeiten wir?
   Wie arbeiten wir daran?

In der Mitte Europas, aber ursprünglich Peripherie- / Randregion

Bodenseeraum – Schnittmenge der Luftlinien-Verbindungen europäischer Hauptstädte

Quelle: Karte der EU; Bearbeitung: Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

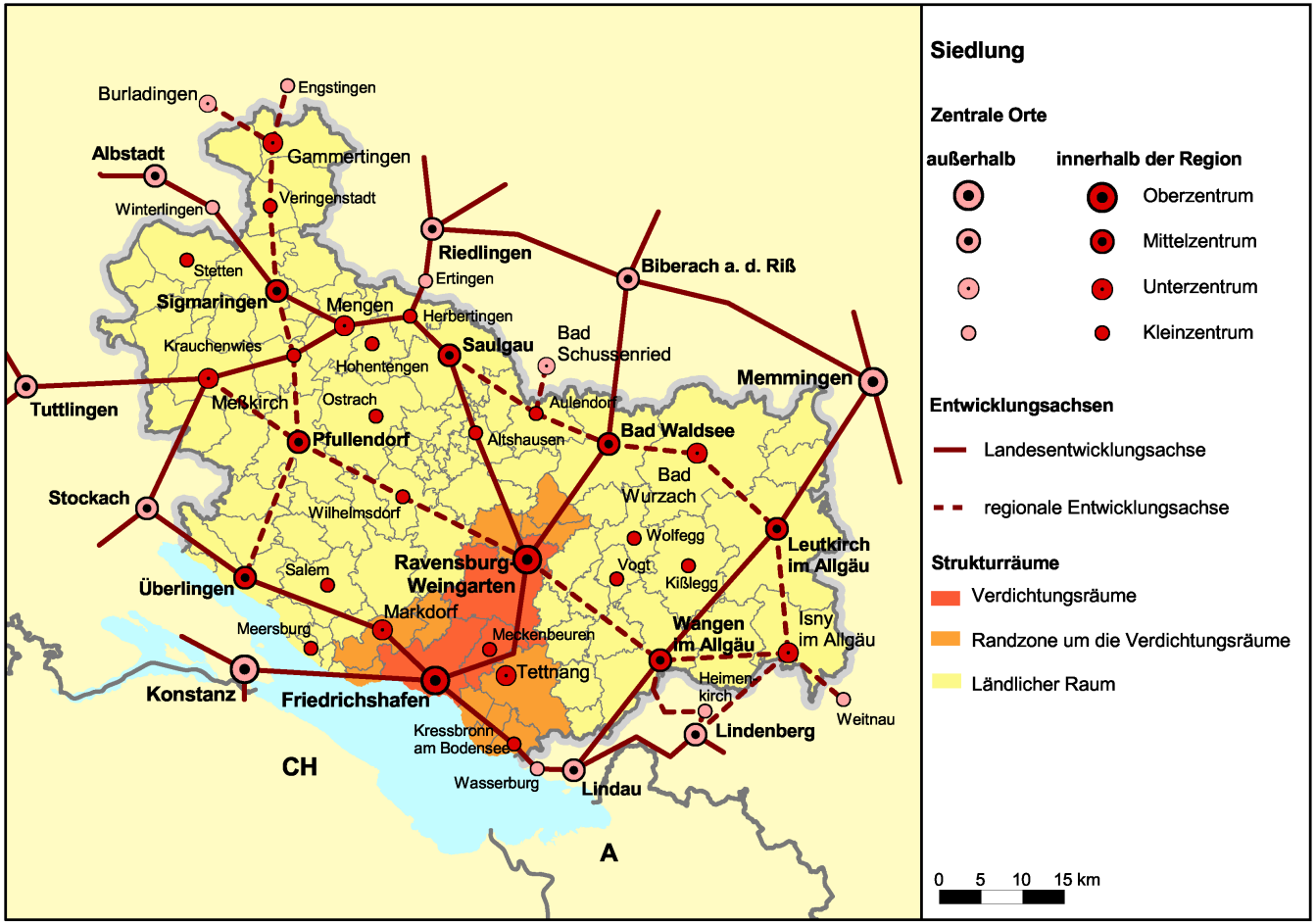
In der Mitte Europas, aber ursprünglich Peripherie- / Randregion



Quelle: von PLESSEN, Marie-Louise (Hrsg.): Idee Europa. Entwürfe zum ewigen Frieden. Berlin (2003)

Die Rolle von Grenzen und von Wasser und Gebirgen für die Verkehrserschließung in Mitteleuropa
Bodensee als Trennelement – Alpen als Barriere

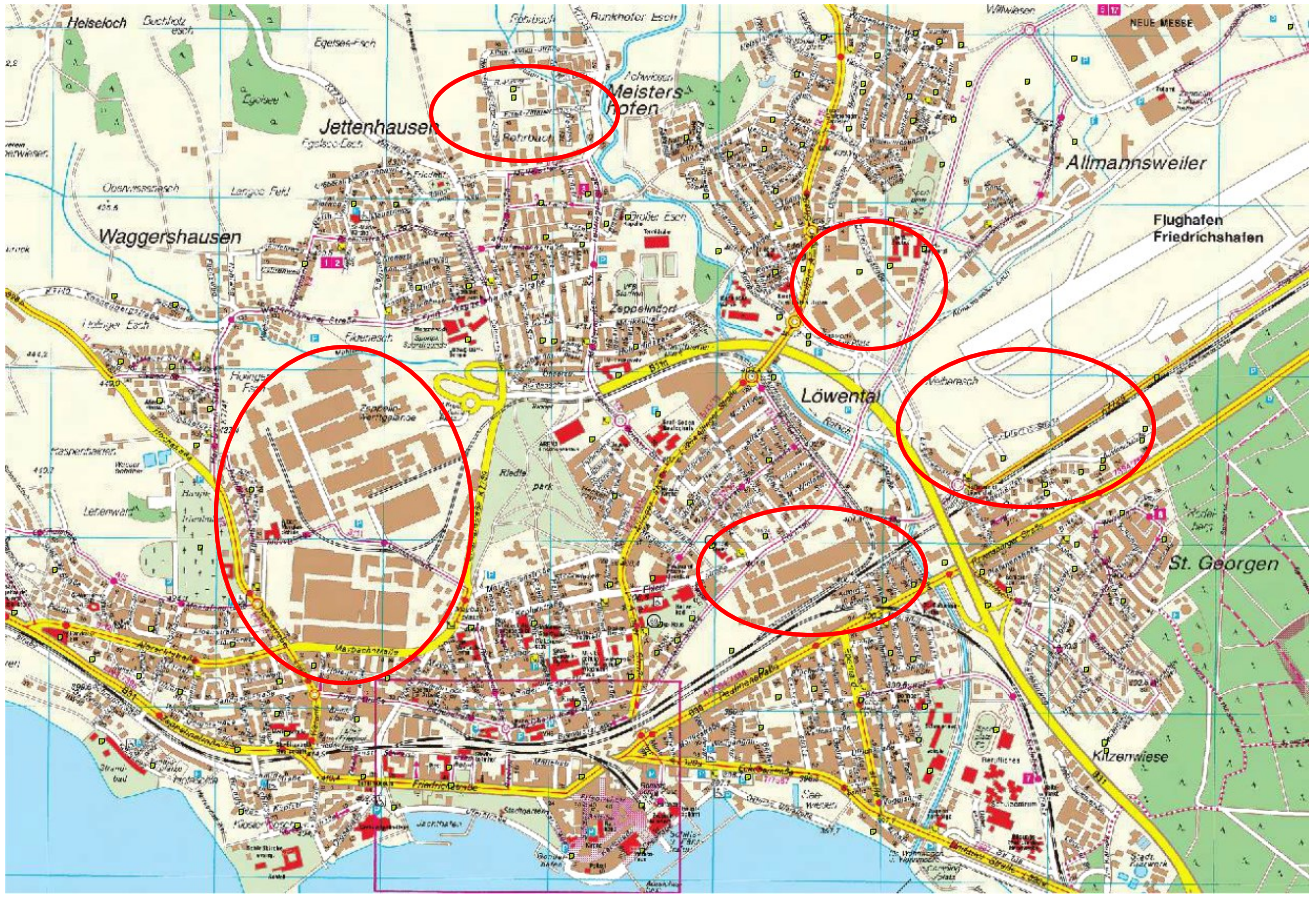
Struktur und Lage der Region Bodensee / Oberschwaben



Quelle: Regionalverband Bodensee Oberschwaben, Zukunftsregion Bodensee-Oberschwaben

FRIEDRICHSHAFEN
Seeblick mit Weitsicht

Ständiges Problem, auch in der heutigen Stadtentwicklung: Die fragmentierte Stadt



FRIEDRICHSHAFEN
Seeblick mit Weitsicht

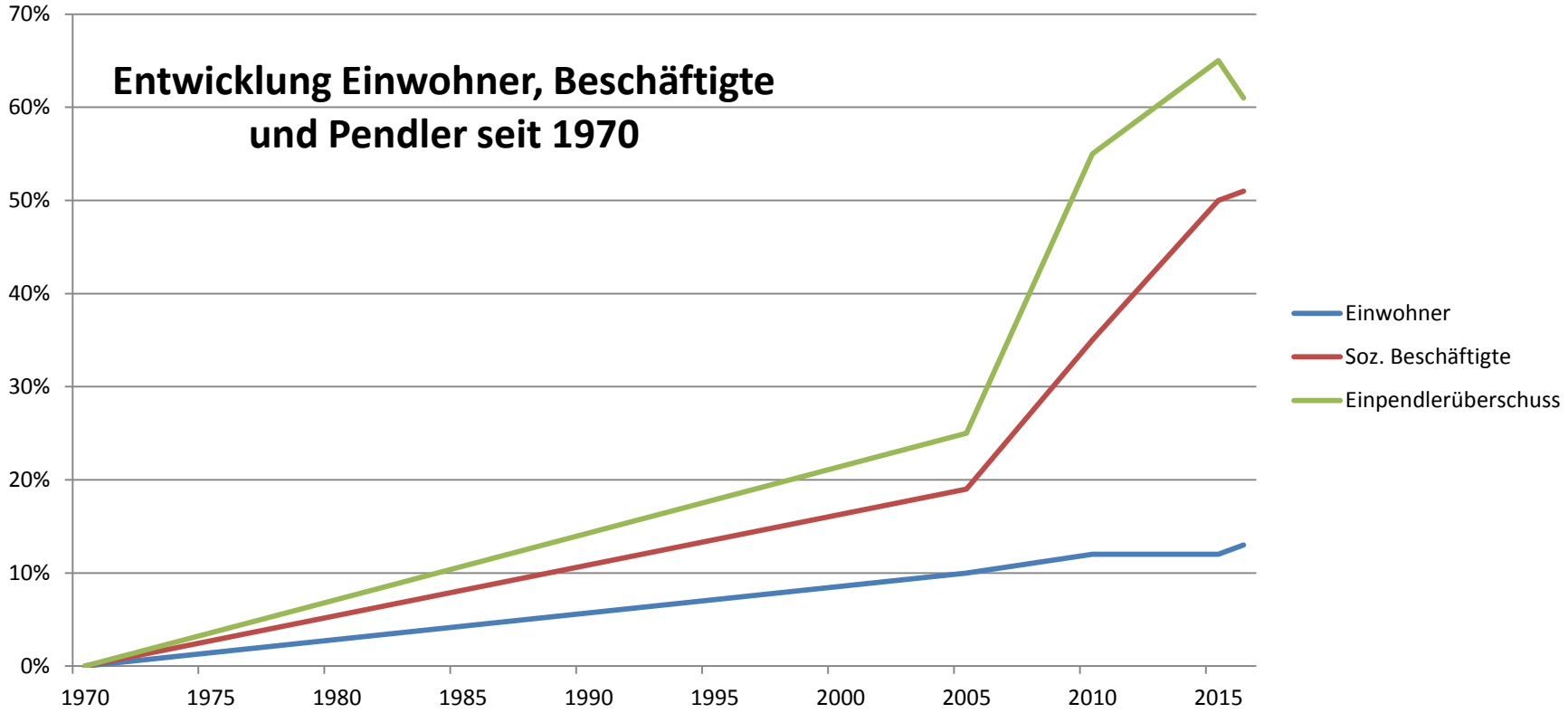
Entwicklung Einwohner, sozialversicherungspflichtige Beschäftigte und Pendler seit 1970

		Einwohner	% Steigerung	Sozialversicher-ungspflichtig Beschäftigte	% Steigerung	Saldo Ein-/Auspendler-überschuss	% Steigerung
	1970	**52.759**		**23.427**		**6.258**	
Jahr	2005	58.068	**10,06**	27.930	**19,22**	7.830	**25,12**
	2006	58.271	10,45	28.178	20,28	7.874	25,82
	2007	58.484	10,85	29.397	25,48	8.640	38,06
	2008	58.848	11,54	30.892	31,86	9.367	49,68
	2009	58.726	11,31	30.924	32,00	9.584	53,15
	2010	59.002	11,83	31.460	34,29	9.688	54,81
	2011	59.286	12,37	32.469	38,60	9.996	59,73
	2012	57.333	8,67	33.545	43,19	10.272	64,14
	2013	57.961	9,86	34.466	47,12	10.772	72,13
	2014	58.350	10,60	35.050	49,61	10.787	72,37
	2015	59.108	12,03	35.034	49,55	10.358	65,52
	2016	59.611	12,99	35.379	51,02	10.057	60,71

Auswahl

	Einwohner	Soz. Beschäftigte	Einpendler-überschuss
1970	0%	0%	0%
2005	10%	19%	25%
2010	12%	35%	55%
2015	12%	50%	65%
2016	13%	51%	61%

Entwicklung Einwohner, sozialversicherungspflichtige Beschäftigte und Pendler seit 1970

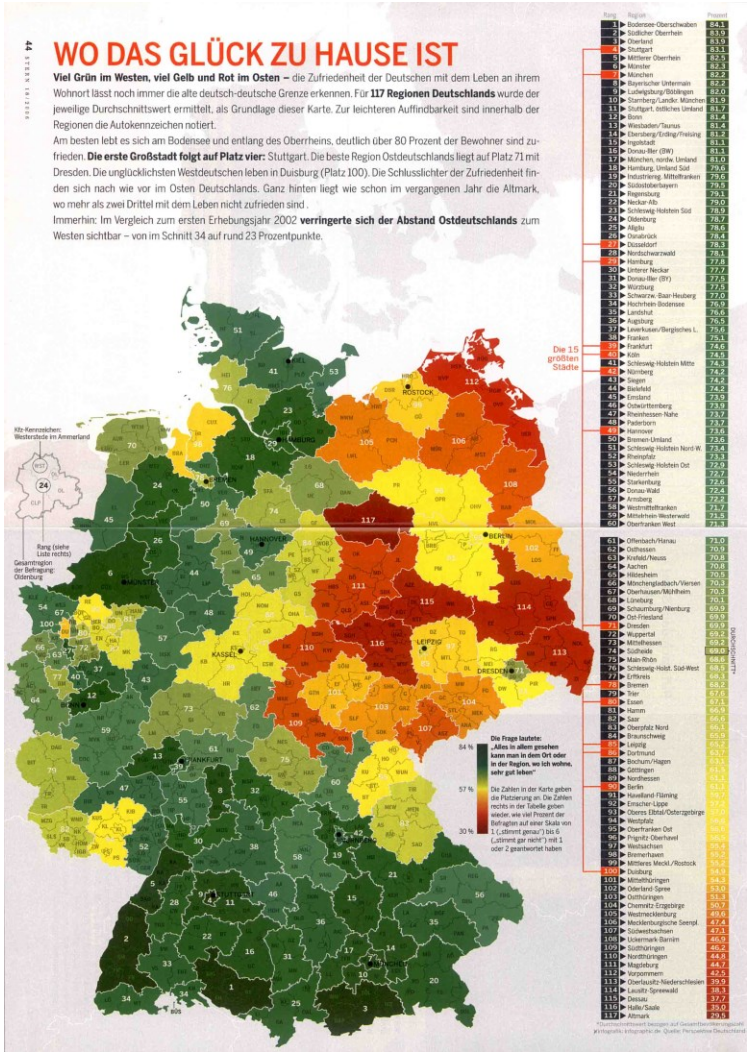


Die größten Arbeitgeber in Friedrichshafen

FRIEDRICHSHAFEN
Seeblick mit Weitsicht

1.	ZF Friedrichshafen AG		8.517
2.	Rolls-Royce Power Systems	mehr als	6.000
3.	Kreisverwaltung, Landkreis Bodenseekreis	über	1.200
4.	Stadtverwaltung Friedrichshafen		1.174
5.	Klinikum Friedrichshafen		1.105
6.	Zeppelin GmbH, Anlagebau		522
7.	Sparkasse Bodensee		399
8.	MWS Friedrichshafen GmbH		250
9.	Internationales Bankhaus Bodensee		136
10.	Volksbank Friedrichshafen		120
11.	Double Slash - Sofware- und Beratungshaus		103
12.	Zeppelin Luftschifftechnik GmbH		100

Peripherie- / Randregion



Ergebnis der Online-Erhebung „Perspektive Deutschland" :

Region Bodensee-Oberschwaben auf Platz 1

vor Südlicher Oberrhein (Freiburg), Bayer. Oberland, Region Stuttgart, Region Karlsruhe, Münster und München

Bodenseekreis: Ganz oben im Süden

- **Deutschland-Studie von ZDFzeit (2018):**
  Bundesweit auf Platz 15 unter 401 Landkreisen und kreisfreien Städten und in Baden-Württemberg sogar auf Platz 4

- **Prognos Zukunftsatlas** (2016):
  Rang 19 unter allen Stadt- und Landkreisen in Deutschland

- **Innovationsindex 2016** (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2016):
  Platz 4 innerhalb der 44 Stadt- und Landkreise in Baden-Württemberg

IHK-Umfrage zur Standortzufriedenheit 2017
Zentrale Ergebnisse zu Friedrichshafen

FRIEDRICHSHAFEN
Seeblick mit Weitsicht

Stärken:

1. Versorgungssicherheit Strom
2. Image der Region
3. Sport und Freizeitmöglichkeiten
4. Allgemeine Sicherheit
5. Medizinische Versorgung

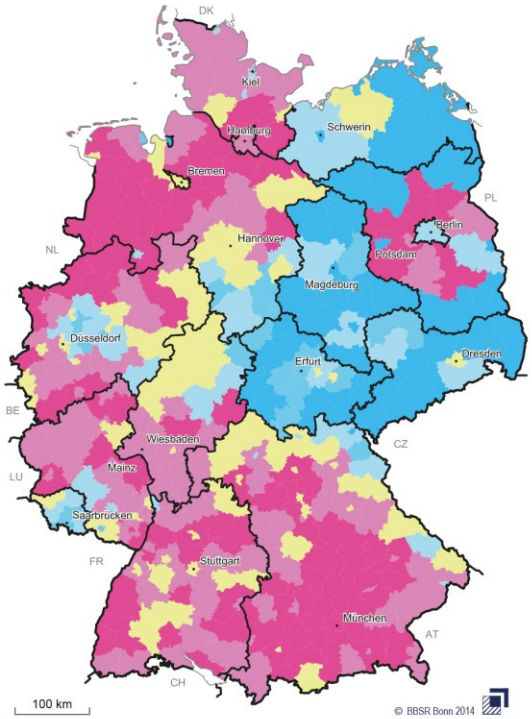
Handlungsbedarf:

1. Wohnraum
2. Erreichbarkeit Straße
3. Kosten Gewerbeimmobilien
4. Beruflich qualifizierte Fachkräfte
5. Parken

Quelle: IHK-Umfrage zur Standortzufriedenheit 2017
https://www.weingarten.ihk.de/blob/rvihk24/servicemarken/presse_channel/cdownload_channel/4024892/c509262381c49c8d0ab33669a43993bd/Presse_2018_Standortumfrgae_FN_lg_260318-data.pdf

Prognose des Bundes
Bevölkerungszunahme bis 2035 kreisweit 9,4%

Karte 3

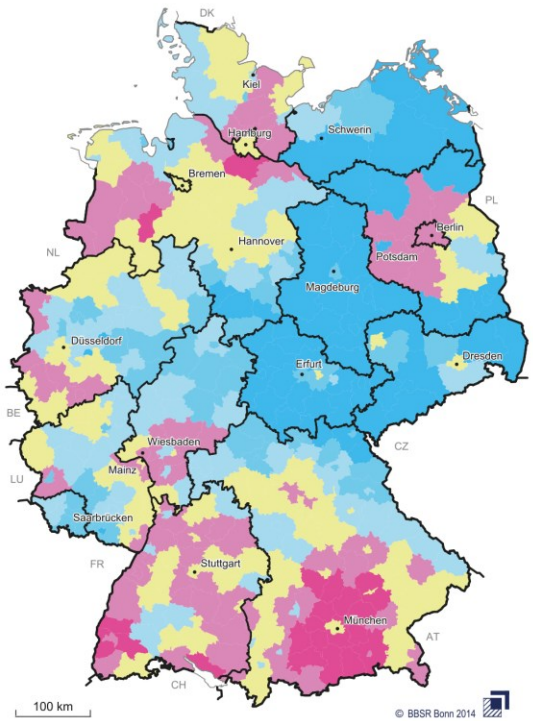


Veränderung der Bevölkerung 1990 bis 2012 in Prozent (Fortschreibung 1990 bis Zensus plus Fortschreibung 2012)

- bis unter –15
- –15 bis unter –9
- –9 bis unter –3
- –3 bis unter 3
- 3 bis unter 9
- 9 und mehr

Datenbasis: Laufende Raumbeobachtung des BBSR
Geometrische Grundlage: BKG, Kreise, 31.12.2012
Bearbeitung: C. Schlömer

Bevölkerungsentwicklung der Kreise in Vergangenheit und Zukunft



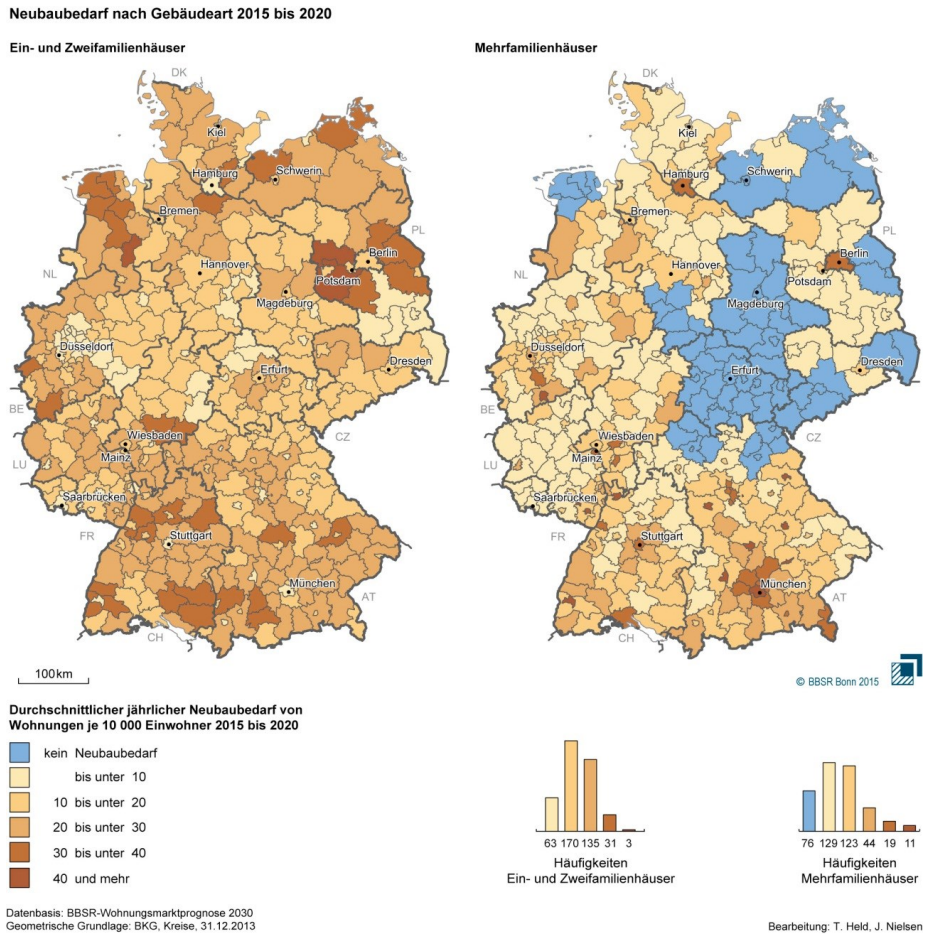
Veränderung der Bevölkerungszahl 2012 bis 2035 in Prozent

- bis unter –15
- –15 bis unter –9
- –9 bis unter –3
- –3 bis unter 3
- 3 bis unter 9
- 9 und mehr

Datenbasis: BBSR-Bevölkerungsprognose 2012 bis 2035/Zensus
Geometrische Grundlage: BKG, Kreise, 31.12.2012
Bearbeitung: C. Schlömer

Quelle:
BBSR Die Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus

Folgen für den Wohnungsbedarf

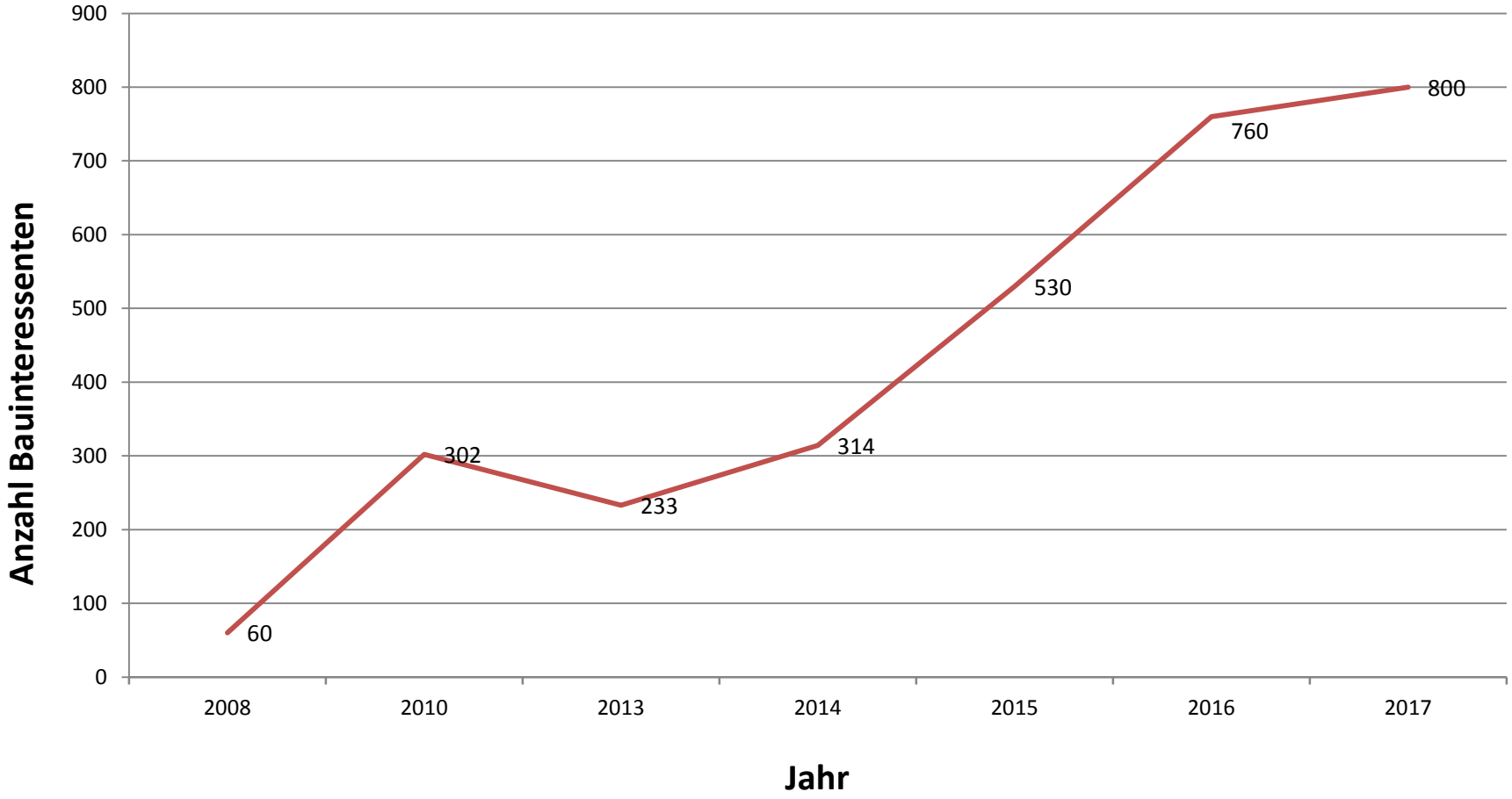


Gemäß Wohnungsprognose BBSR:
Bis 2020 sind jährlich ca. 300 Wohneinheiten in der Stadt erforderlich

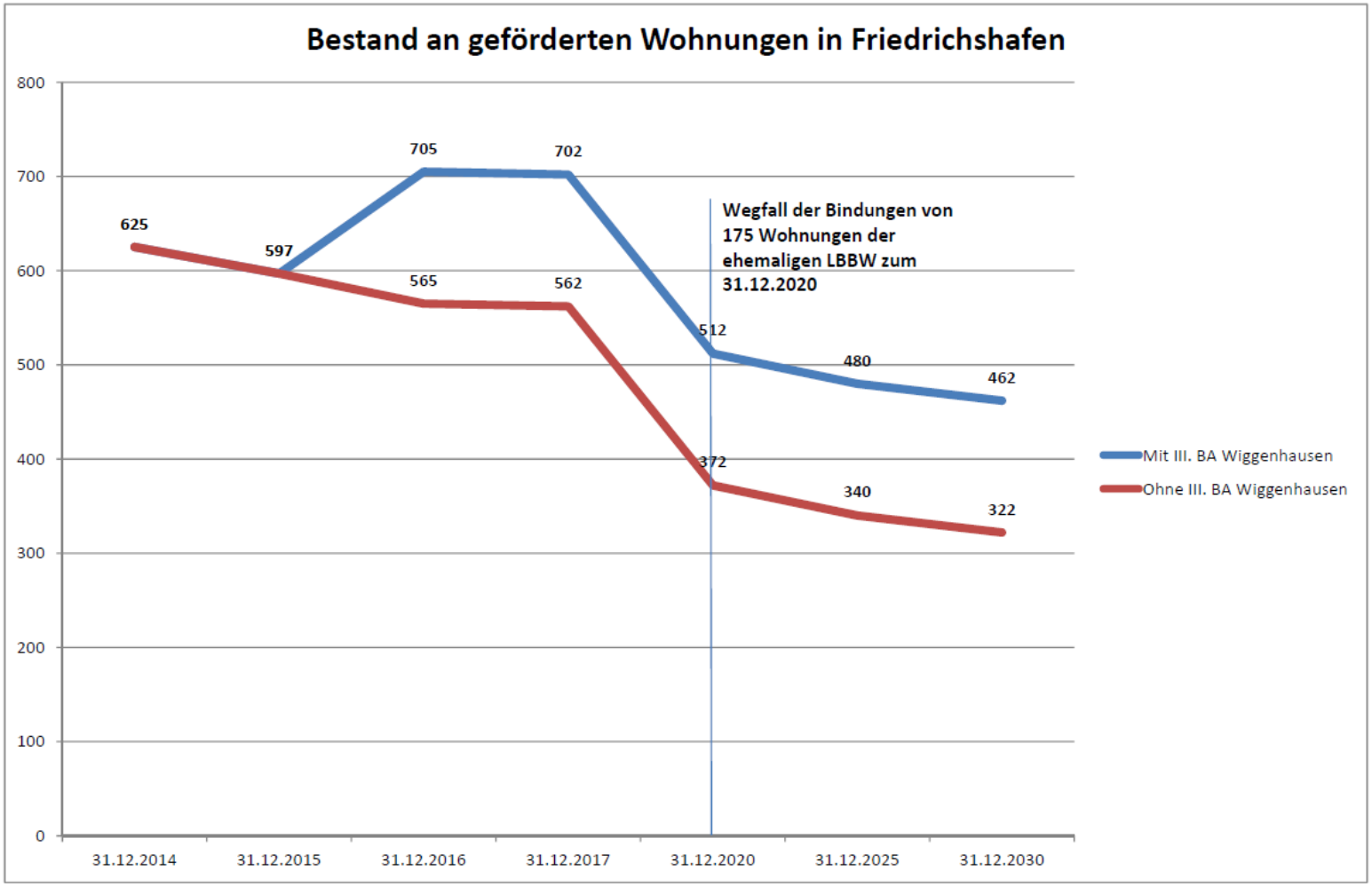
	Stadt		Kreis	
2015-2020 (Mittelwert)	**300**	**WE**	1000	WE
2021-2025 (Mittelwert)	264	WE	880	WE
2026-2030 (Mittelwert)	228	WE	760	WE
2015-2030 (Mittelwert)	267	WE	890	WE

Quelle: BBSR, Wohnungsmarktprognose 2030

Bauplatzinteressenten



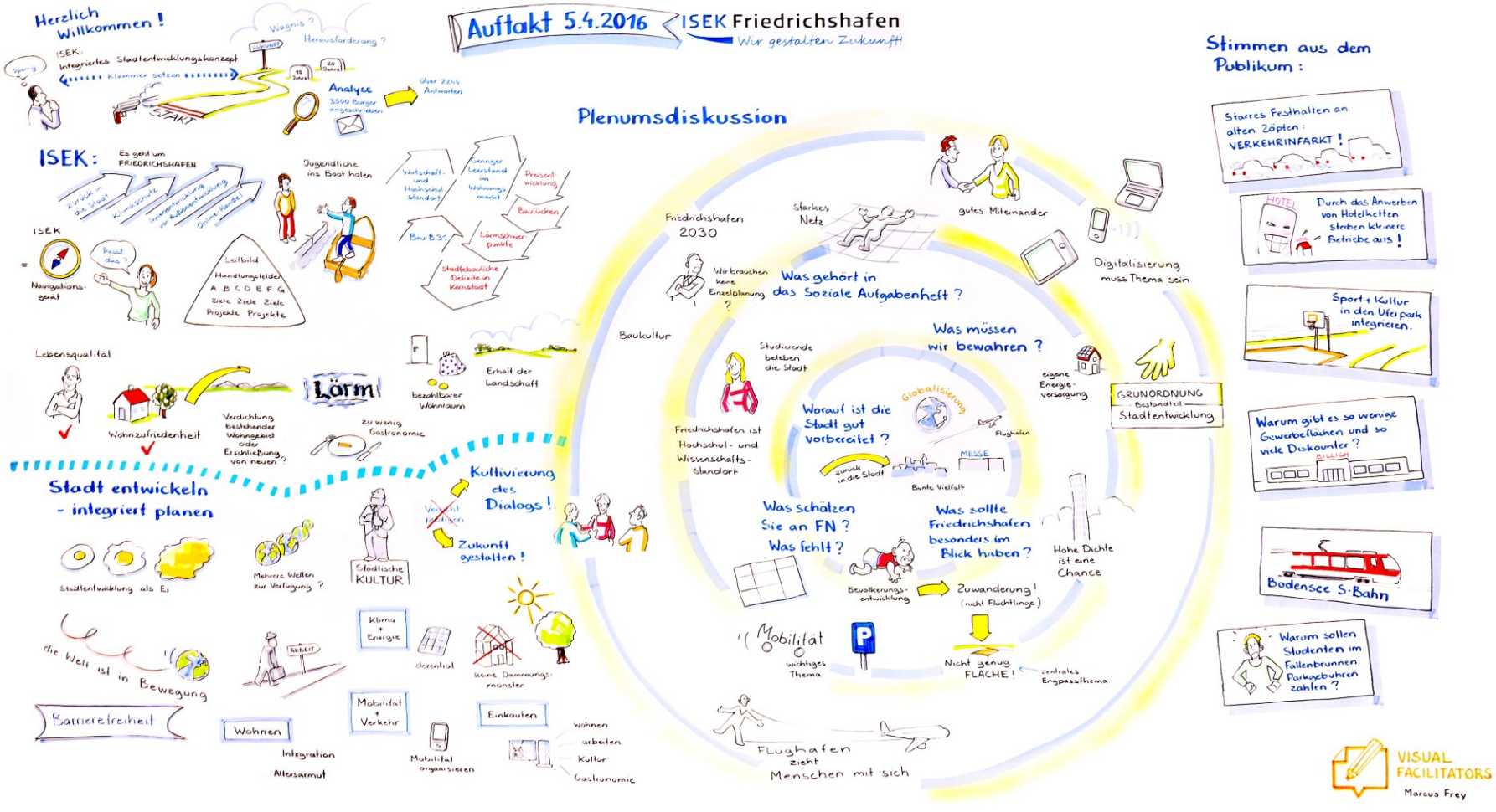
Geförderter Wohnraum



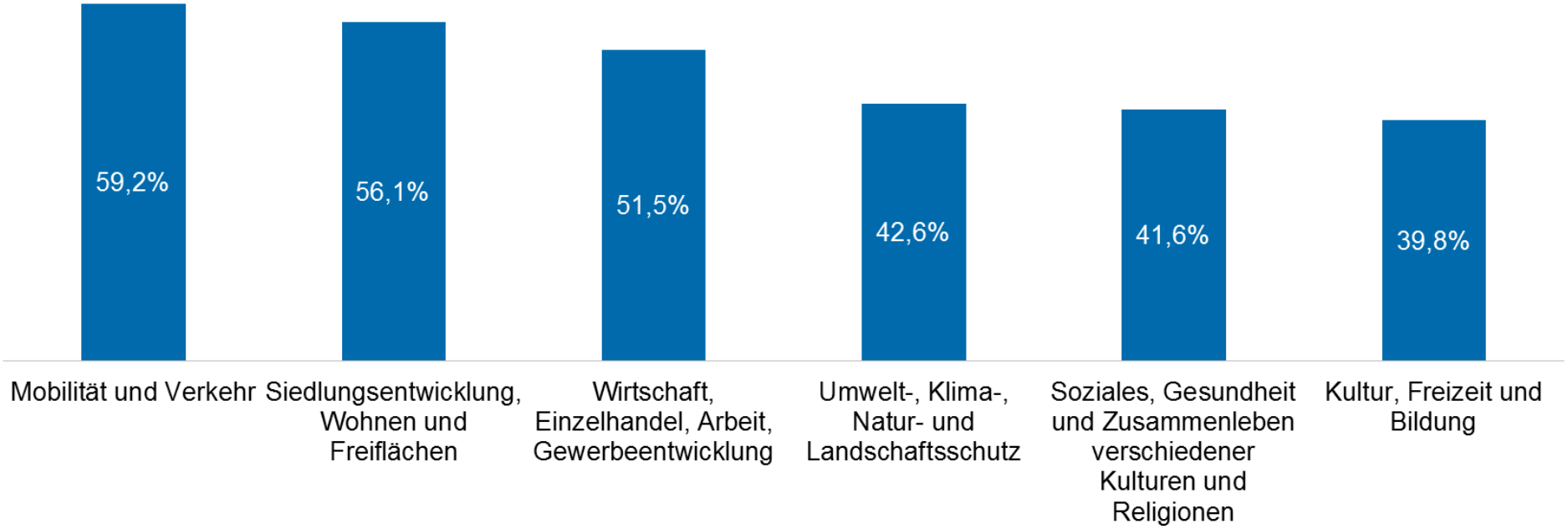
Was tut die Stadt

FRIEDRICHSHAFEN
Seeblick mit Weitsicht

- ISEK
- Wohnraumprogramm (neue Baugebiete, Nachverdichtung, Förderprogramme…)
- Uferentwicklung (Uferpark, Innenstadt)
- Straßenbauentwicklung, Sanierung, Ausbau Fahrradwege
- Sanierungsgebiete (Friedrichstraße, Hinterer Hafen)
- Fallenbrunnenentwicklung zum Wissens- / Bildungsquartier
- Bäderbau, Hallenbau, Ausbau von Bildungshäusern
- Ortsmitteentwicklungen für Stadt der kurzen Wege


Herzlich Willkommen!
Wagnis?
Herausforderung?
ISEK: Integriertes Stadtentwicklungskonzept
klammer setzen
START
Analyse
3500 Bürger angeschrieben
über 22% Antworten
Auftakt 5.4.2016
ISEK Friedrichshafen
Wir gestalten Zukunft!
Stimmen aus dem Publikum:
Plenumsdiskussion
ISEK: Es geht um FRIEDRICHSHAFEN
Zurück in die Stadt
Klimaschutz
Innentwicklung vor Außenentwicklung
Grüne Kante
ISEK = Navigationsgerät
Beurteilt das!
Leitbild
Handlungsfelder
A B C D E F G
Ziele Ziele Ziele
Projekte Projekte
Jugendliche ins Boot holen
Wirtschaft- und Hochschul Standort
Geringer Leerstand im Wohnungsmarkt
Preisentwicklung
Baulücken
Bau B31
Lärmschwerpunkte
Stadtbauliche Defizite in Kernstadt
Lebensqualität
Lärm
Wohnzufriedenheit
Verdichtung bestehender Wohngebiet oder Erschließung von neuen?
zu wenig Gastronomie
bezahlbarer Wohnraum
Erhalt der Landschaft
Stadt entwickeln - integriert planen
Kultivierung des Dialogs!
Zukunft gestalten!
Stadtentwicklung als Ei
Mehrere Wellen zur Verfügung?
Städtische KULTUR
die Welt ist in Bewegung
ARBEIT
Klima + Energie
dezentral
keine Dämmungsmonster
Barrierefreiheit
Wohnen
Integration
Altersarmut
Mobilität + Verkehr
Mobilität organisieren
Einkaufen
wohnen
arbeiten
Kultur
Gastronomie
Friedrichshafen 2030
Starkes Netz
gutes Miteinander
Digitalisierung muss Thema sein
Wir brauchen keine Einzelplanung?
Was gehört in das Soziale Aufgabenheft?
Baukultur
Studierende beleben die Stadt
Was müssen wir bewahren?
eigene Energieversorgung
GRÜNORDNUNG
Bestandteil
Stadtentwicklung
Worauf ist die Stadt gut vorbereitet?
Globalisierung
Flughafen
zurück in die Stadt
MESSE
Bunte Vielfalt
Friedrichshafen ist Hochschul- und Wissenschafts-Standort
Was schätzen Sie an FN? Was fehlt?
Was sollte Friedrichshafen besonders im Blick haben?
Hohe Dichte ist eine Chance
Bevölkerungsentwicklung
Zuwanderung! (nicht Flüchtlinge)
Mobilität
wichtiges Thema
Nicht genug FLÄCHE!
zentrales Engpassthema
Flughafen zieht Menschen mit sich
Starres Festhalten an alten Zöpfen: VERKEHRINFARKT!
HOTEL
Durch das Anwerben von Hotelketten sterben kleinere Betriebe aus!
Sport + Kultur in den Uferpark integrieren.
Warum gibt es so wenige Gewerbeflächen und so viele Diskounter?
BILLIGH
Bodensee S-Bahn
Warum sollen Studenten im Fallenbrunnen Parkgebühren zahlen?
VISUAL FACILITATORS
Marcus Frey

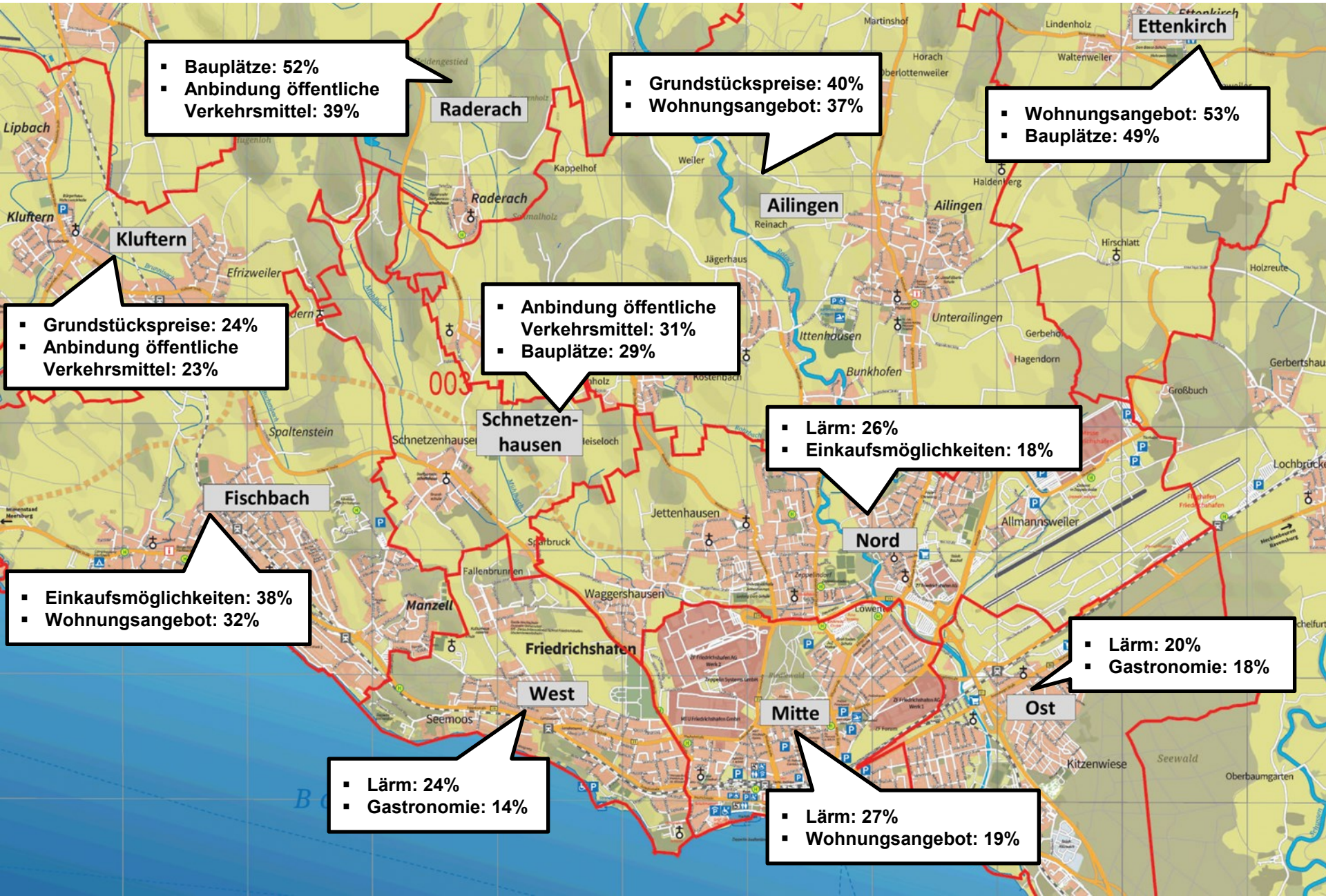
Welches sind die zentralen Themen der Stadtentwicklung in den nächsten 15 Jahren?



Zukunft Friedrichshafens: In welchen Bereichen besteht der höchste Handlungsbedarf bis 2030?

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (70 %)
- Erhaltung von Natur und Landschaft (68 %)
- Stärkung von Einzelhandel und Dienstleistungen im Stadtzentrum (56 %)
- Gestalterische Aufwertung der Ortskerne und der Altstadt (54 %)
- Erhalt von Grünanlagen und Freiflächen für Freizeit und Erholung (47 %)

Aktueller Handlungsbedarf: In welchen Bereichen haben die Stadtteile/Ortschaften besondere Probleme?



Wohnraum für Friedrichshafen

Maßnahmen zur Aktivierung und Förderung von Wohnraum in Friedrichshafen

FRIEDRICHSHAFEN
Seeblick mit Weitsicht

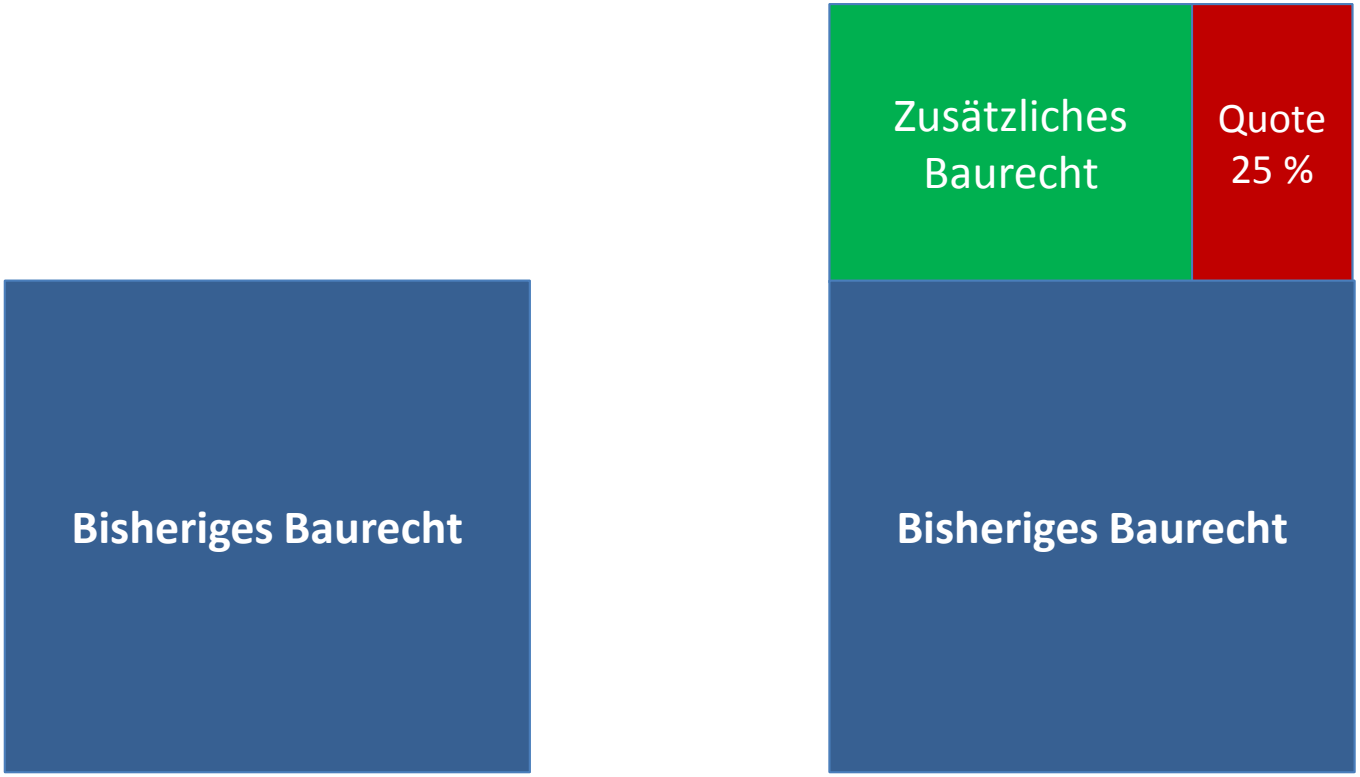
Wohnraumschaffung 2016 - 2019

- Über Laufende Bebauungspläne bzw. Bebauungspläne die sich in aktueller in der Umsetzung befinden werden insgesamt ca. 530 WE geschaffen
- Wohnraumschaffung durch städtische Tochtergesellschaften ca. 450 WE
- Wohnraumschaffung durch private Investoren und Bauträger ca. 600 WE

Wohnraum für Friedrichshafen

Bisherige Bausteine der Wohnraumförderung

Wohnraum für Friedrichshafen
(Quote für geförderten Wohnungsbau)



Wohnraum für Friedrichshafen

- Altes Baurecht: 1.000 m²
- Neues Baurecht: **2.000 m²**

➢ Zusätzliches Baurecht: 1.000 m²

➢ 25 % für geförderten Wohnraum: **250 m²**

Förderungen außerhalb des Wohnbauprogrammes

FRIEDRICHSHAFEN
Seeblick mit Weitsicht

Wir fördern Familien und Bauwillige

- Baukindergeld
- Vergabe von städtischen Baugrundstücken

Wir fördern Investitionen in Wohnqualität

- Förderprogramm Schallschutz
- Förderprogramm Senioren- und behindertengerechtes Wohnen
- Förderprogramm Einbruchschutz

Wir schützen die Umwelt

- Förderprogramm Klimaschutz durch Energiesparen
- Förderprogramm Mehr Natur in Friedrichshafen

Spannende Fragen für die Zukunft

- Stabilität der Unternehmen im produzierenden Gewerbe
- Stabilität, Kontinuität und Ausdifferenzierung der kommunalpolitischen Gremien
- Akzeptanz in der Bevölkerung für Veränderungen