Im Laufe des Erstellungsprozesses des ISEKs sind durch den Austausch mit der Stadtverwaltung und die aktive Beteiligung von Tettnanger Bürgerinnen und Bürgern Projekte entwickelt worden, die in diesem Kapitel im Einzelnen vorgestellt werden. Es handelt sich dabei um ***strategische Konzepte*** (6.1), die gesamtstädtische Probleme angehen, ***Projekte ohne Verortung*** (6.2), die eine konkrete Maßnahme beschreiben, für die jedoch noch kein Ort identifiziert wurde und um ***konkrete Projekte*** (6.3), die sich auf einen konkreten Ort beziehen. Die Projekte und Maßnahmen werden dabei den bereits vorgestellten städtebaulichen Leitlinien (Kapitel 5) zugeordnet* und anschließend zeitlich eingeordnet.

* Die Zuordnung zu den städtebaulichen Leitlinien erfolgt mit Hilfe der unten stehenden Grafik. Entspricht ein Projekt einer städtebaulichen Leitlinie, ist die entsprechende Nummer dunkel hervorgehoben. Die Leitlinien befinden sich in Kapitel 5.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

6.1 STRATEGISCHE KONZEPTE

1. Vorbereitende Untersuchungen

Parallel zum Erstellungsprozess des ISEKs werden derzeit vorbereitende Untersuchungen (VU) im Bereich der „Erweiterten Innenstadt“ für die mögliche Ausweisung eines Sanierungsgebiets durchgeführt. Ziel ist es, Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen. Das Untersuchungsgebiet umfasst den historischen Kern der Montfortstadt von Bärenplatz bis Schlosspark, eingerahmt durch Karl- und Tobelstraße. Eine Ausweisung als Sanierungsgebiet könnte Ende 2017 erfolgen.

90 Umgriff der vorbereitenden Untersuchungen "Erweiterte Innenstadt"

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

2. Neugestaltung Internetauftritt

Die städtische Homepage von Tettnang kommt nach mehr als sieben Jahren technisch und gestalterisch an ihre Grenzen. Die Bedienung ist zeitintensiv, wenig intuitiv und die Homepage erlaubt keine modernen Kommunikationsmöglichkeiten, wie beispielsweise Videos, animierte Bilder oder Umfragen. Hinzu kommt ein erhebliches Sicherheitsrisiko durch die Nutzung einer veralteten Softwareunterstützung. Für die Außen- und Innenwahrnehmung muss die Stadt eine moderne Homepage anbieten und bessere Verknüpfungen zum Internetauftritt des Stadtmarketings herstellen.

Die Neugestaltung des Internetauftritts ist in Bearbeitung.

91 Internetauftritt der Stadt Tettnang

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

Stadt TETTNANG

92 Die Außendarstellung bspw. durch das Tettnanger Logo ist in die Jahre gekommen.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

3. Marke Tettnang weiterentwickeln

Tettnang hat was... aber zu wenige wissen davon. Die Außendarstellung der Stadt, sei es über Logo, Internetauftritt, Imagekampagnen und Broschüren ist in die Jahre gekommen. Die "Marke" Tettnang muss weiter entwickelt werden. Ziel muss sein, die Außendarstellung zu qualifizieren und ein positives Image der Stadt zu erschaffen bzw. zu festigen.

Empfehlung: Die Marke Tettnang muss verbessert werden. Ein authentisches Image der Stadt sollte etabliert und durch eine einheitliche und ästhetische visuelle Sprache kommuniziert werden.

93 Außengastronomie fördert das Straßenleben in Tettnang

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

4. Sondernutzungssatzung

In der aktuellen Planung für die Karlstraßenumgestaltung sind, angepasst an bestehende Einfahrten, Parkplätze im Wechsel mit gliedernden Baumreihen angeordnet. Die Parkplatzflächen sind dabei barrierefrei zum Gehweg gestaltet. In den Sommermonaten soll den Gastronomen entlang der Karlstraße die Möglichkeit gegeben werden, die vorhandenen Stellplätze beispielsweise als Fläche für Außengastronomie zu nutzen.

Die Sondernutzungssatzung befindet sich derzeit in Aufstellung.

94 Werbeaufsteller blockieren den Gehweg und verunstalten den öffentlichen Raum in der Karlstraße.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

5. Werbeanlagensatzung Innenstadt

Die Nutzung von Werbebannern, Fahnen, Warentischen und Schildern im öffentlichen Raum und auf Gehwegen vermindert die Attraktivität des Straßenbildes und schränkt die Bewegungs- und Barrierefreiheit ein. In der Innenstadt von Tettnang zeigt sich ein völlig ungeregeltes Bild bei der Aufstellung von Werbeanlagen. Hier gibt es dringenden Regelungsbedarf. Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Karlstraße sollte die Werbeanlagensatzung überarbeitet werden.

Empfehlung: Die bestehende Werbeanlagensatzung ist zu aktualisieren und auf die gesamte Innenstadt auszuweiten.

6. Gestaltung öffentlicher Räume

Der öffentliche Raum, die Plätze, Frei- und Grünflächen sind prägende Orte einer Stadt. Die Ortseingänge fungieren als Aushängeschilder von Tettnang, die Grüngestaltung ist dort jedoch mangelhaft. Neben den Ortseinfahrten mangelt es zahlreichen Frei- und Platzflächen an Aufenthaltsqualität. Als Beispiel ist der Montfortplatz zu nennen. Der Platz ist durch ruhenden und fließenden Verkehr geprägt, es fehlt an Sitzelementen und gestalterischer Attraktivität zum Verweilen.

Empfehlung: Öffentliche Räume sollten aufgewertet werden, hierbei sind besonders die Anregungen aus dem Wettbewerb Karlstraße/Montfortstraße zu berücksichtigen.

95 Der Montfortplatz ist geprägt durch ruhenden und fließenden Verkehr. Eine gestalterische Aufwertung ist wünschenswert.

1 **2** 3 4 5 **6** **7** **8** **9** 10 **11**

---

7. Gestaltungsfibel/Satzung/Beirat

Zur Unterstützung der Stadt Tettnang bei der Gestaltung des öffentlichen Raums sowie privater Eigentümer bei der Sanierung ihrer Gebäude wird empfohlen, eine Gestaltungsfibel erstellen zu lassen. Ein solcher Leitfaden sollte passende Materialien und Produkte sowie Sanierungshinweise zusammenstellen. Um die Verbindlichkeit einer Gestaltungsfibel zu erhöhen, besteht die Möglichkeit diese in eine Gestaltungssatzung zu fassen. Zusätzlich kann ein Gestaltungsbeirat, bestehend aus internen und externen Fachleuten, Planungsansätze begutachten und konkrete Hilfestellungen in Bezug auf Lage, Proportion, Gestaltung und Materalität geben.

Empfehlung: Die Stadt Tettnang sollte eine Gestaltungsfibel erstellen und einen Gestaltungsbeirat einrichten. Um die Verbindlichkeit zu erhöhen kann die Gestaltungsfibel durch eine Satzung ergänzt werden.

96 Die Grabenstraße in der Tettnanger Innenstadt bedarf einer gestalterischen Aufwertung.

1 **2** 3 4 5 6 **7** 8 9 **10** 11

---

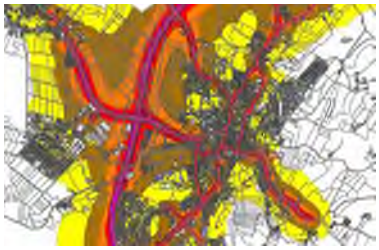
8. Beleuchtungskonzept

Die Straßenbeleuchtung in Tettnang besteht derzeit aus ca. 2.200 Lichtpunkten, die zum Großteil älteren Datums sind. Einige Lampen sind zudem mit den mittlerweile verbotenen HQL-Birnen (Quecksilberdampflampen) ausgestattet. Ein Austausch dieser Lampen muss daher in den nächsten Jahren durchgeführt werden. Ziel ist eine Umstellung auf moderne LED-Lichttechnik. Neben erheblichen Energieeinsparungen bieten LED-Lampen eine längere Lebensdauer und weniger Unterhaltsarbeiten. Zudem ermöglichen sie vielseitige Lichtspektren, die den öffentlichen Raum atmosphärisch aufwerten können.

Empfehlung: Die Umstellung auf moderne LED-Technik sollte entsprechend dem vorliegenden Konzept erfolgen.

97 Eine Straßenlaterne in der Tobelstraße in Tettnang.

1 2 3 4 5 6 **7** 8 9 **10** 11



98 Lärmkartierung in Tettnang
Quelle: BS Ingenieure

1 2 3 4 5 6 **7** **8** 9 10 11

9. Lärmaktionsplan

Wie viele Städte leidet auch Tettnang unter Lärmbelästigung durch Verkehr und Gewerbe. Die Europäische Union hat zur Bewertung und Bekämpfung von Lärm die Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG erlassen. Zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie sind Lärmkartierungen zu erarbeiten und ggf. Lärmaktionspläne aufzustellen, in denen die Ziele, Strategien und Maßnahmen zur Lärmminderung formuliert werden. Spätestens alle fünf Jahre sind Lärmaktionspläne zu überprüfen und ggf. zu aktualisieren. Die Stadt Tettnang hat hierfür das Büro BS Ingenieure beauftragt, welches die erforderlichen Pläne erarbeitet hat.

Empfehlung: Die Umsetzung des Lärmaktionsplans sollte zügig angegangen werden. 6. Umsetzung Radwegekonzept

---

99 Das Radverkehrskonzept der Stadt Tettnang
Quelle: Planungsbüro VIA, Köln

1 2 3 4 5 6 **7** **8** **9** 10 **11**

10. Umsetzung Radwegekonzept

Die Verkehrs- und Mobilitätsplanung in Tettnang muss Radfahren attraktiver und sicherer machen. Mit dem im Dezember 2016 vom Gemeinderat beschlossenen Radwegekonzept hat die Stadt Tettnang eine solide Grundlage für den Ausbau und die Verbesserung der Radinfrastruktur in Tettnang. Das vom Planungsbüro VIA erstellte Konzept beinhaltet ein Maßnahmenprogramm mit einer Einteilung in Sofort-, mittelfristige- und Perspektivmaßnahmen. Nun gilt es, die Maßnahmen des Konzepts schrittweise anzugehen und umzusetzen, um die Situation für Radfahrerinnen und Radfahrer zu verbessern.

Empfehlung: Mit der Umsetzung des Radwegekonzepts sollte begonnen werden. Perspektivisch muss die Radverkehrsplanung in ein integriertes Mobilitätskonzept einfließen.

---

100 Eine integrierte Betrachtung aller Verkehrsarten ist notwendig, um Lösungsansätze für die Verkehrsprobleme Tettnangs zu entwickeln.

1 2 3 4 5 **6** **7** **8** 9 **10** 11

11. Integriertes Mobilitätskonzept

Die Komplexität des Verkehrssystems bedarf einer integrierten Betrachtungsweise aller Verkehrsteilnehmer. Diese muss sowohl eine gesamtstädtische als auch eine teilräumliche Analyse auf Grundlage der vorliegenden Verkehrszählungen beinhalten. Ziel ist eine gesamtstädtische Strategie zur Förderung klimaschonender Mobilität mit einer verstärkten Berücksichtigung der Radfahrer- und Fußgängersicherheit sowie der Verbesserung des ÖPNV-Netzwerks. Ein integriertes Mobilitätskonzept sollte konkrete Vorschläge für Streckenführungen sowie die Entschleunigung des Verkehrs entwickeln und Lösungsansätze vorschlagen.

Empfehlung: Ein integriertes Mobilitätskonzept mit einem Schwerpunkt auf konkrete Lösungsansätze sollte erstellt werden.

12. Tourismuskonzept

Wie in Kapitel 3.7 beschrieben, ist es erforderlich, das touristische Potenzial der Stadt Tettnang zu stärken. Die ohnehin geringen Übernachtungszahlen stagnieren und die touristischen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt sind nicht ganz ausgeschöpft. Um zu prüfen, in welchen Bereichen die Stadt Tettnang sich touristisch besser ausrichten könnte und welche Projekte hierfür angegangen werden sollten, erscheint der Blick von externen Experten als sinnvoll.

Empfehlung: Ein Tourismuskonzept sollte zeitnah erstellt werden.

101 Neben dem Neuen Schloss hat Tettnang weitere untergenutzte touristische Potenziale.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

---

13. Wege - Landschaft - Panoramen

Der Tettnanger Landschaftsraum muss durch ein Netz von Fuß- und Radwegen erlebbar gemacht werden. Topografie, Fluss- und Landschaftsraum sowie Landwirtschaft sind bei der Planung von Frei- und Erholungsflächen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sollten Blickbeziehungen und Aussichtspunkte, zum Beispiel in Form von Panorama-Wegen entlang der Drumlin-Landschaften ermöglicht werden. Das Wegesystem sollte die landschaftliche Umgebung mit dem Stadtkern verknüpfen. Außerdem sollten weitere Zugänge zur Argen ermöglicht werden, um den einzigartigen Naturraum dieser Wildflusslandschaft für die Menschen erlebbar zu machen.

Empfehlung: Die Charakteristik des Landschafts- und Naturraums von Tettnang muss in die Planungen einbezogen und für die Gesamtstadt entwickelt werden.

102 Die malerische Landschaft um Tettnang sollte in die gesamtstädtische Planung einbezogen werden.

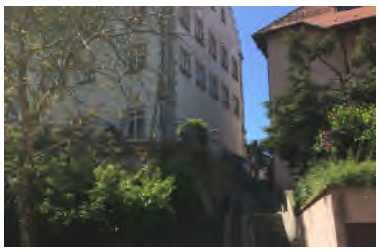
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

---

14. Stadtnischen & Terrassen

Tettnang verfügt über eine Vielzahl von untergenutzten Stadtnischen und Terrassen. Im Rahmen von möglichen Quartiersaufwertungen wird empfohlen, diese zu definieren und gestalterisch aufzuwerten. Es gilt, die Aufenthaltsqualität und Erholungsmöglichkeiten auch in der zweiten Reihe der Kernstadt zu qualifizieren. Die Ausführung als harter oder weicher Platz muss je nach Standort und Nutzungsprofil festgelegt werden.

Empfehlung: Nischen und Terrassen müssen erlebbar gemacht und in den öffentlichen Raum eingebunden werden.



103 Die Kernstadt verfügt über eine Vielzahl von Nischen und Terrassen, die qualifiziert werden könnten.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

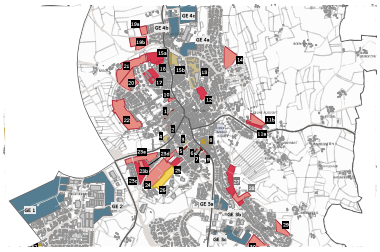
104 Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1997 mit der 2. Fortschreibung in 2011.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

15. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

In Kapitel 2 wird der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Tettnang beschrieben. Die letzte Fortschreibung erfolgte 2011 mit der ersten Änderung im Jahr 2014. Entsprechend der Analysen und Zielstellungen des ISEKs wird deutlich, dass eine Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und die damit verbundene Anpassung an die aktuelle Situation und die heutigen Zielstellungen notwendig sind. In der Potenzialflächenanalyse des ISEKs konnte ein erster Eindruck von denkbaren Flächenpotenzialen gewonnen werden.

Empfehlung: Der Flächennutzungsplan sollte zeitnah neu aufgestellt werden.



105 Die Potenzialflächenkarte stellt denkbare Potenzialflächen dar, die mit Hilfe eines Potenzialflächenmanagements und im Zuge eines FNP-Verfahrens konkretisiert werden müssen.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

16. Potenzialflächenmanagement

Derzeit verfügt die Stadt Tettnang über zahlreiche Potenzialflächen, die für unterschiedliche Nutzungen entwickelt werden könnten. Im Rahmen des ISEKs wurden die größeren denkbaren Potenzialflächen zusammengestellt und verortet. Die qualifizierte Beschreibung und Bewertung der entsprechenden Potenzialflächen ist derzeit nicht möglich, da bei einem Großteil der Flächen zahlreiche Punkte ungeklärt sind.

Empfehlung: Ein Potenzialflächenmanagement sollte eingeführt werden.

106 Dem Areal an der Seestraße wurde auch beim Marktstand großes Potenzial zugesprochen.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

17. Potenzialflächenentwicklung Seestraße

Neben zahlreichen Potenzialflächen, die in Kapitel 3 dargestellt wurden, steht das Areal an der Seestraße/Schlossstraße für die wichtigste innerstädtische Potenzialfläche mit besonderer stadtstruktureller Bedeutung. Eine Teilbebauung des Areals mit geeigneten Nutzungen und Nutzungskombinationen bei höchsten gestalterischen Ansprüchen könnte ein weiteres Aushängeschild der Stadt Tettnang werden.

Empfehlung: Eine Studie zur entsprechenden Konzeptfindung sollte erstellt werden.

18. Tettnanger Innenentwicklungsmodell

Die städtische Renaissance und Wiederbelebung der Innenstadt darf nicht zu Verdrängungsprozessen führen. Im Zuge der Entwicklung neuer Wohnquartiere soll verstärkt auf die Schaffung von günstigen Mietwohnungen gesetzt werden. Bauherren sollten einen bestimmten Anteil des Bauvolumens für Wohnungen und geförderten Wohnraum reservieren. Ein Konzeptansatz zum "TIM" (Tettnanger Innenentwicklungsmodell) liegt bereits vor.

Empfehlung: Das Tettnanger Innenentwicklungsmodell (TIM) sollte weiter entwickelt und vom Gemeinderat beschlossen werden.

107 Bezahlbarer Wohnraum ist entscheidend für ein gerechtes und durchmischtes Stadtleben.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

6.2 PROJEKTE OHNE VERORTUNG

19. Schaffung neuer Kindertageseinrichtungen

Im Rahmen des Kindertagesstättenentwicklungskonzepts von 2009 wurde der Bedarf für weitere Kindertagesstätten identifiziert. Mittlerweile ist die Anzahl der Kinder sogar höher, als im Konzept von 2009 angenommen wurde. Die Kindertageseinrichtungen sind somit bereits jetzt voll ausgelastet. Gleichzeitig nimmt der Bedarf an Krippenplätzen weiter zu und mit einer zusätzlichen Nachfrage nach Kinderbetreuung ist durch den Zuzug von Flüchtlingen und der Entwicklung von neuen Wohngebieten zu rechnen.

Empfehlung: Mit der Suche nach geeigneten Standorten und Trägern für weitere Kindertageseinrichtungen sollte begonnen werden.

108 Tettnanger Familien auf dem Spielplatz im Schlosspark. Der Bedarf nach Kindertagesstätten- und Krippenplätzen wächst.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

20. Standort Lebensmittelvollversorger

In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts wird ein moderner Lebensmittelvollversorger in Innenstadtlage zur Sicherung der innerstädtischen, fußläufigen Nahversorgung empfohlen. Das Einzelhandelskonzept erkennt eine örtliche Systemlücke, die durch einen Lebensmittelvollversorger geschlossen werden sollte. Darüber hinaus könnte ein solcher Einzelhandelsstandort Anziehungspunkt und Frequenzbringer für die Tettnanger Innenstadt sein.

Empfehlung: Die Standortfrage für einen neuen, modernen Lebensmittelvollversorger zur Sicherung der innerstädtischen Nahversorgung muss geklärt werden.

109 Neben dem vorhandenen Angebot benötigt die Tettnanger Innenstadt einen modernen Lebensmittelvollversorger.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

110 Die Stadthalle ist in einem maroden Zustand. Der Abriss erscheint unausweichlich.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

21. Neue Stadthalle

Die Tettnanger Stadthalle ist marode und in einem schlechten baulichen Zustand. Eine Sanierung ist aufgrund der zu hohen Instandsetzungskosten ausgeschlossen und eine weitere Doppelnutzung als Schulsport- und Veranstaltungshalle kann nicht fortgeführt werden. Ein neues Veranstaltungsforum, das multifunktionalen Raum für verschiedenste Nutzungen bietet, sollte geplant und gebaut werden. Tettnang benötigt einen repräsentativen und modernen Ort, der Begegnungen der Tettnanger Bürgerschaft ermöglicht und Raum für verschiedenste Veranstaltungsformate bietet.

Empfehlung: Die Standortentscheidung muss in den nächsten Jahren, losgelöst von einem Neubau der Schulturnhalle, gefällt werden.

6.3 KONKRETE PROJEKTE

111 Visualisierung der Karlstraße nach der Sanierung.
Quelle: Büro Gerhardt

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

22. Sanierung Karlstraße

Die Karlstraße, als eine Hauptgeschäftsstraße der Stadt Tettnang, wird aufgrund ihrer erheblichen Mängel im öffentlichen Raum saniert und umgestaltet. Die Sanierung umfasst Verbreiterung und Niveauangleichung von Gehwegen, Erneuerung des Straßenmobiliars, Reduzierung der Stellplätze, Verminderung des Durchfahrtsverkehrs und Verringerung von Lärm un hat zum Ziel, die Aufenthaltsqualität in der Karlstraße signifikant zu erhöhen. Die umgestaltete Karlstraße wird zu einer erheblichen Aufwertung der Tettnanger Innenstadt führen und den Einzelhandel qualifizieren. Mit der Fertigstellung der Karlstraßensanierung wird im Dezember 2017 gerechnet.

112 Vorschlag einer Einbahnstraßenregelung für die Kirchstraße.
Quelle: Ingenierbüro ambrosius.blanke

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

23. Testphase Einbahnregelung Kirchstraße

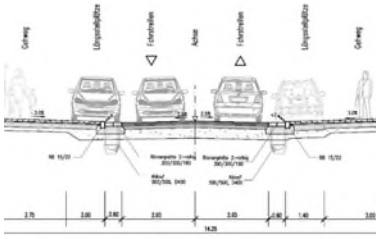
Mit einer Einbahnstraßenregelung in der Kirchstraße würden an der Kreuzung Lindauer Straße / Wangener Straße weniger Autos in Richtung Bärenplatz fahren und somit die Rechtsabbiegespur in Richtung Wangen nicht mehr blockieren. Mit einer abschnittsweisen Einbahnstraßenregelung ist somit eine spürbare Verbesserung der Leistungsfähigkeit sowohl am Knotenpunkt Lindauer Straße / Wangener Straße als auch am Knotenpunkt Lindauer Straße / Martin-Luther Straße zu erwarten. Durch eine verminderte Verkehrsbelastung könnte darüber hinaus das städtebauliche Potenzial des Bärenplatzes erhöht werden.

Empfehlung: Nach Fertigstellung des Karlstraßenumbaus sollte die Einbahnstraßenregelung in einer halbjährigen Testphase erprobt werden.

24. Verkehrsberuhigung Lindauer Straße

Im Zuge der vorgeschlagenen Einbahnstraßenregelung für die Kirchstraße (Projekt 25) besteht die Möglichkeit einer Umgestaltung des Straßenquerschnitts in der Lindauer Straße zwischen dem Knotenpunkt Wangener Straße und Bärenplatz. Eine optische Rücknahme der reinen Fahrfläche für den Kfz-Verkehr durch beidseitige 60 cm breite Rinnenplatten führt zu einer Reduzierung bzw. Verstetigung der Fahrgeschwindigkeit. Am Knotenpunkt mit der Oberhoferstraße / Schäferhofstraße sollte die Errichtung eines Kreisverkehrs geprüft werden.

Empfehlung: Die Lindauer Straße könnte durch einen Rückbau des Straßenquerschnitts aufgewertet werden. Umgestaltungsmaßnahmen und ein Kreisverkehr sollten geprüft werden.



113 Vorschlag einer Fahrbahnverengung in der Lindauer Straße
Quelle: Ingenierbüro ambrosius.blanke

1 2 3 4 5 6 **7** **8** 9 10 11

---

25. Hängebrücke Badhütten

Die denkmalgeschützte Fußgänger-Hängebrücke Badhütten im Argental ist derzeit gesperrt und muss saniert werden. Die Brücke ist ein wichtiger Zugang zur Argen und verbindet die Ortsteile Unterlangnau und Laimnau. Eine Einigung mit den betroffenen Grundstückseigentümern wurde ausgehandelt und die Sanierung hat begonnen. Mit der Sanierung der Brücke sollen auch die Überlandstege erneuert werden und einen barrierefreien Zugang zur Brücke ermöglichen.

114 Die Hängebrücke Badhütten macht die Argen erlebbar, muss aber dringend saniert werden.

1 2 3 4 5 **6** **7** 8 **9** 10 **11**

---

26. Freibad Obereisenbach

Das Obereisenbacher Freibad muss saniert werden. Die noch aus den 1970er-Jahren stammende Technik des Freibads ist in die Jahre gekommen. Für den weiteren Betrieb des Freibades ist eine Sanierung erforderlich. In Zusammenarbeit der Stadtverwaltung Tettnang mit der Firma Vaude als Betreiber wird ein Konzept erarbeitet, um die Sanierung und den Betrieb wirtschaftlich zu halten.

Empfehlung: Auf Grundlage des erarbeiteten Konzeptes sollte zügig mit den Sanierungsarbeiten begonnen werden.

115 Die Technik des Freibads ist sanierungsbedürftig.

1 2 3 4 5 **6** 7 8 9 10 **11**

116 Der vorgeschlagene Standort für eine Soccer-Box neben der Argentalhalle.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

27. Soccer-Box Laimnau

Laimnau verfügt derzeit über wenige Spielflächen für Kinder und Jugendliche. Der zur Argentalschule gehörige Sportplatz wurde vor kurzem saniert und ist nun für die Öffentlichkeit gesperrt. Eine Gruppe von Schülern aus Laimnau hat aus dieser Situation heraus in Eigenregie ein Konzept erarbeitet, das eine Soccer-Box neben der Argentalhalle vorsieht. Der Stadtverwaltung wurde ein komplettes Konzept zur Umsetzung der Soccer-Box vorgelegt.

Empfehlung: Die Soccer-Box sollte unter Beteiligung der engagierten Kinder und Jugendlichen realisiert werden. Ähnliche Initiativen in anderen Ortsteilen werden begrüßt.

117 Ein geeigneter Standort für den Sporthallenneubau befindet sich am Manzenbergstadion.
Quelle: Büro Gerhardt

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

28. Neue Sporthalle Manzenberg

Im Rahmen der "Entwicklungsplanung Schulzentrum Manzenberg" wurden verschiedene Handlungsempfehlungen für das Tettnanger Schulzentrum erarbeitet und mit Prioritäten versehen. Nach der Fertigstellung des Lehrerbereichs am Montfortgymnasium befindet sich die neue Mensa mit Ganztagesbereich derzeit im Bau. Für die kommenden Jahre sind die nächsten Prioritäten die Errichtung einer neuen Sporthalle und die Aufwertung der Freiräume rund um das Schulzentrum. Die neue Sporthalle sollte keine Doppelnutzung aufweisen.

Empfehlung: Die Erneuerung der Sporthalle sollte getrennt von der Errichtung einer neuen Stadthalle betrachtet werden. Als Standort für eine Sporthalle eignet sich das Areal am Manzenbergstadion.

118 Das Straßenbild der Montfortstraße ist geprägt durch ruhenden Verkehr und eine beschädigte Pflasterfläche.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

29. Sanierung des Quartiers Montfortstraße / Grabenstraße

Das Quartier wurde im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs untersucht und soll entsprechend der Karlstraße neu gestaltet werden. Die Montfortstraße hat großes Verbesserungspotenzial bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes. Im Zusammenhang mit der Montfortstraße sollte auch über eine Neugestaltung der Grabenstraße inklusive ihrer Verbindungswege entschieden werden. Das Quartier um die Montfortstraße liegt im Kernbereich des Untersuchungsgebiets der derzeit laufenden vorbereitenden Untersuchungen (VU) und wird in diesem Rahmen detaillierter analysiert und bewertet.

Empfehlung: Bei der Umsetzung der Maßnahme sollten die Ergebnisse des Wettbewerbs "Sanierung Innenstadt" berücksichtigt werden.

30. Sanierung des Ehrenhofs des Schlossgartens und städtischen Vorbereiches

Die umfassende Sanierung des Neuen Schlosses wird zeitnah abgeschlossen. Auf die Sanierungsarbeiten im und am Schloss folgt die Sanierung des Ehrenhofs und des städtischen Vorbereiches. Wesentliche Gestaltungselemente sind neue Bodenbeläge, Bepflanzung mit Hecken und Blumen.

Empfehlung: Die Sanierung des Ehrenhofs sollte im räumlichen Zusammenhang mit einer städtebaulichen Aufwertung des Montfortplatzes, Schlossgartens und des städtischen Vorbereiches betrachtet werden.

119 Gestaltungsentwurf für den Ehrenhof
Quelle: Büro für Architektur im Freiraum

1 **2** 3 4 5 **6** **7** 8 **9** 10 **11**

---

31. Sanierung Schlossgarten

Der Schlossgarten des Neuen Schlosses ist die zentrale Frei- und Grünfläche der Tettnanger Innenstadt. Der Garten weist jedoch Mängel in der Gestaltung und seiner Aufenthaltsqualität auf. Es bedarf einer umfassenden Neugestaltung der Parkzugänge, des Spielplatzes, der Parkanlage bezüglich Wegeführung, Ausstattung und Gehölzpflege sowie einer Neuordnung der Stellplätze. Bei der Neugestaltung des Schlossgartens sollte darüber hinaus die Potenzialfläche an der Seestraße mitberücksichtigt und in einen übergeordneten Rahmenplan für den Schlossgarten integriert werden.

Empfehlung: Ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Rahmenplan für den gesamten Schlossgarten sollte erstellt werden.

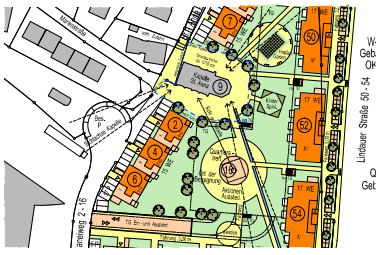
120 Die Zugänge zum Schlosspark sind wenig repräsentativ, das Mobiliar veraltet und Einzelgebäude wie das Schießhaus stehen leer oder sind untergenutzt.

1 **2** 3 4 5 **6** **7** **8** 9 10 **11**

---

32. Wohnungsbau "St. Anna Quartier"

Das Areal um die St. Anna Kapelle in Tettnang wird städtebaulich entwickelt, um den Tettnanger Wohnungsmarkt um genossenschaftliche Mietwohnungen zu bereichern. Das entwickelte Quartier soll Lebens- und Begegnungsraum für Jung und Alt werden und durch ein Angebot von vielfältigen Unterstützungsleistungen und Hilfen für Menschen mit Bedarf selbstbestimmtes Wohnen in unterschiedlichen Lebenslagen ermöglichen. Für die Umsetzung der quartiersorientierten Ziele werden die Genossenschaften mit der Stadt Tettnang, der katholischen Kirchengemeinde Sankt Gallus sowie der Stiftung Lebenau kooperieren.



121 Städtebaulicher Entwurf St. Anna Quartier.
Quelle: Gerhard Janasik

1 2 **3** 4 5 **6** 7 8 9 10 11

122 Nutzungskonzept der geplanten städtebaulichen Entwicklung.
Quelle: Stadt Tettnang

1 2 **3** 4 5 **6** 7 8 9 10 11

33. Wohnungsbau Entwicklungskonzept Diakonie Pfingstweid

Aufgrund des neuen Inklusionsgesetzes ist die Diakonie Pfingstweid aufgefordert, ihr gesamtes Quartierskonzept weiter zu entwickeln. Vorgesehen ist hier neben einem differenzierten Wohnangebot für Menschen ohne und mit Behinderung eine Vielfalt an Möglichkeiten zur Beschäftigung sowie für Bildung, Freizeit und Sport. Geplant ist eine kleinteilige Wohnbebauung, ein Kindergarten, ein Sportplatz sowie die Erweiterung der Diakonie durch drei Fachpflegehäuser. Neben der Neubebauung sollen auch die bestehende Gebäude saniert werden.

Empfehlung: Das Entwicklungskonzept der Diakonie Pfingstweid sollte zügig weiterentwickelt werden. Eine städtebauliche Mehrfachbeauftragung würde der Qualitätssicherung dienen.

---

123 Städtebaulicher Entwurf für das Ramsbach Quartier.

1 2 **3** **4** 5 6 7 8 9 **10** 11

34. Wohnungsbau Ramsbach Quartier

Für die Potenzialfläche am nordwestlichen Stadtrand von Tettnang ist angesichts des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen eine bauliche Verdichtung durch Geschosswohnungsbau vorgesehen. Der städtebauliche Entwurf sieht eine Bebauung von sieben Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 140 Wohnungen unterschiedlichsten Zuschnitts vor.

---

124 Die Fläche nördlich der Hermannstraße ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

1 2 **3** **4** 5 6 7 **8** 9 **10** 11

35. Wohnungsbau Hermannstraße Nord

Die Fläche nördlich der Hermannstraße stellt ein erhebliches städtebauliches Entwicklungspotenzial dar. Die Potenzialfläche bietet Raum für dringend benötigten Wohnraum in Zentrumsnähe und könnte sich zu einem attraktiven, innerstädtischen Quartier mit gemischten Wohneinheiten entwickeln. Darüber hinaus kann die Fläche Platz für den Neubau des Loreto-Kindergartens bieten. Verschiedene Grundstückseigentümer sowie laufende Pachtverträge stellen die Planung und Entwicklung noch vor zu lösende Herausforderungen.

Empfehlung: Die Fläche sollte zeitnah entwickelt werden.

36. Wohnungsbau Ackermannsiedlung

Die Potenzialflächenanalyse hat dem Ortseingang der Kernstadt südlich der Seestraße ein erhebliches Entwicklungspotenzial zugesprochen. Mit einer Bebauung der Ackermannsiedlung besteht die Möglichkeit, ein zentrumsnahes und urbanes Wohnquartier zu entwickeln und eine Erweiterung der Kernstadt zu ermöglichen. Im Zuge der Erweiterungspläne müssen Eigentümergespräche geführt und Abstimmungen mit dem Gemeinderat getroffen werden. Darauf aufbauend müssen die Rahmenbedingungen für das Bauleitplanverfahren festgelegt werden.

Empfehlung: Das städtebauliche Konzept der Ackermannsiedlung sollte optimiert und umgesetzt werden.

125 Abgrenzung der Potenzialfläche Ackermannsiedlung.

1 2 **3** **4** 5 6 7 **8** 9 10 11

37. Wohnungsbau am Linde-Areal

Als Ergebnis erster Abstimmungen konnten Rahmenbedingungen für eine Bebauung definiert werden. Die Stadt Tettnang strebt ein Bauleitplanverfahren für das Areal an. Für den Bereich ist eine typologisch gemischte Wohnbebauung angedacht mit einer Mischung aus Mietwohnungen, sozial geförderten Wohnungen, Doppelhäusern sowie Einfamilienhäusern.

Empfehlung: Ein städtebauliches Konzept für das Linde-Areal sollte erstellt werden.

126 Das Gelände des Linde-Areals im Ortsteil Kau.

1 2 **3** **4** 5 6 7 8 9 **10** 11

38. Wohnungsbau "Hinter den Ranken"

Der Ortsteil Kau benötigt Wohnbauflächen und die Fläche "Hinter den Ranken" eignet sich hervorragend für eine Wohnbebauung von Einfamilien- sowie Doppelhäusern.

Empfehlung: Ein städtebauliches Konzept sollte erstellt werden.

127 Die unbebaute Fläche "Hinter den Ranken" im Ortsteil Kau.

1 2 **3** 4 5 **6** 7 8 9 10 11