



Stadt
Ravensburg

Incentives for young families to move in the city centre

Workshop 3
„A bad match“: young families – city centre



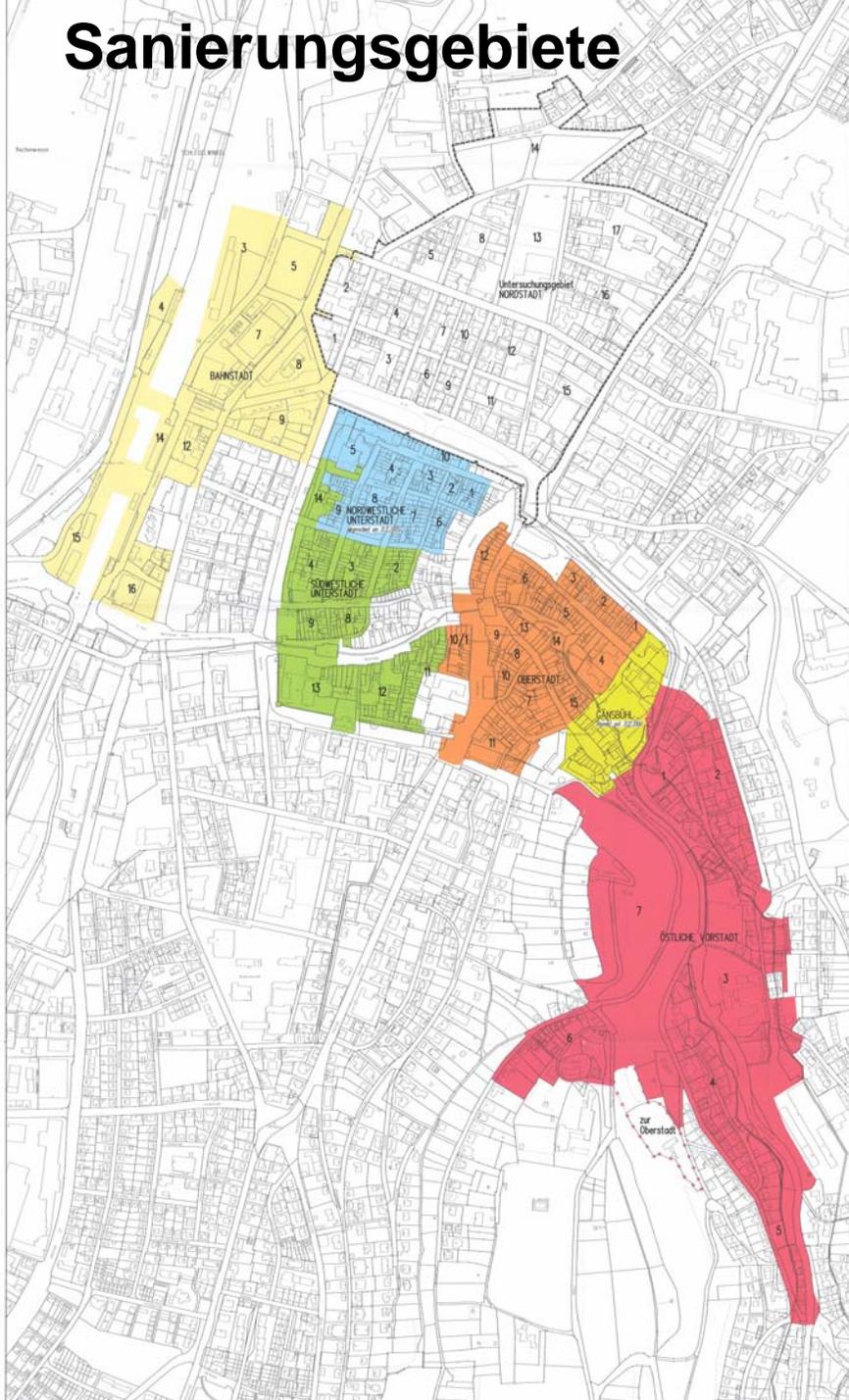
Project part-financed by the European Union within the
INTERREG III B CADSES Neighbourhood program





- die modellhafte Entwicklung und Erprobung innovativer Ansätze für eine zukunftsfähige Stadterneuerung unserer historischen Altstädte und die Bewältigung der spezifischen Herausforderung der Bündelung von Nutzungs- und Denkmalpflegeanforderungen unter sich verändernden demographischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen
- die konsequente Umsetzung einer nachhaltigen, die historische Altstadt in ihrer Gesamtheit als Standort **von Wohnen**, Dienstleistung und Handel in den Blick nehmenden, Stadterneuerung und die resultierenden Anforderungen an die historische, denkmalgeschützte Bausubstanz und den öffentlichen Raum als Gesamtensemble

Sanierungsgebiete



1972



Sanierungsgebiet
Gänsbühl

1983



Sanierungsgebiet
Nordwestliche Unterstadt

1986



Sanierungsgebiet
Oberstadt II

1996



Sanierungsgebiet
Südwestliche Unterstadt

2001



Sanierungsgebiet
Bahnstadt

2006



Sanierungsgebiet
Östliche Vorstadt

2007



Sanierungsgebiet
Nordstadt



Ausgaben für Modernisierung von Gebäuden, für die Schaffung von Infrastruktur, für Zuschüsse an Private	64,30 Mio. €
über Grundstückserlöse und Ähnliches Einnahmen erwirtschaftet mit	10,15 Mio. €
Zuschussmittel von Bund und Land	38,40 Mio. €
Initiierte Investitionen in der Altstadt gerundet	400,00 Mio. €

Sanierung in Ravensburg - eine lebenswertere Stadt



Stadt
Ravensburg



1989



2004

Example
Bachstraße



Playstation



Playstation



Playstation



Playstation



Playstation



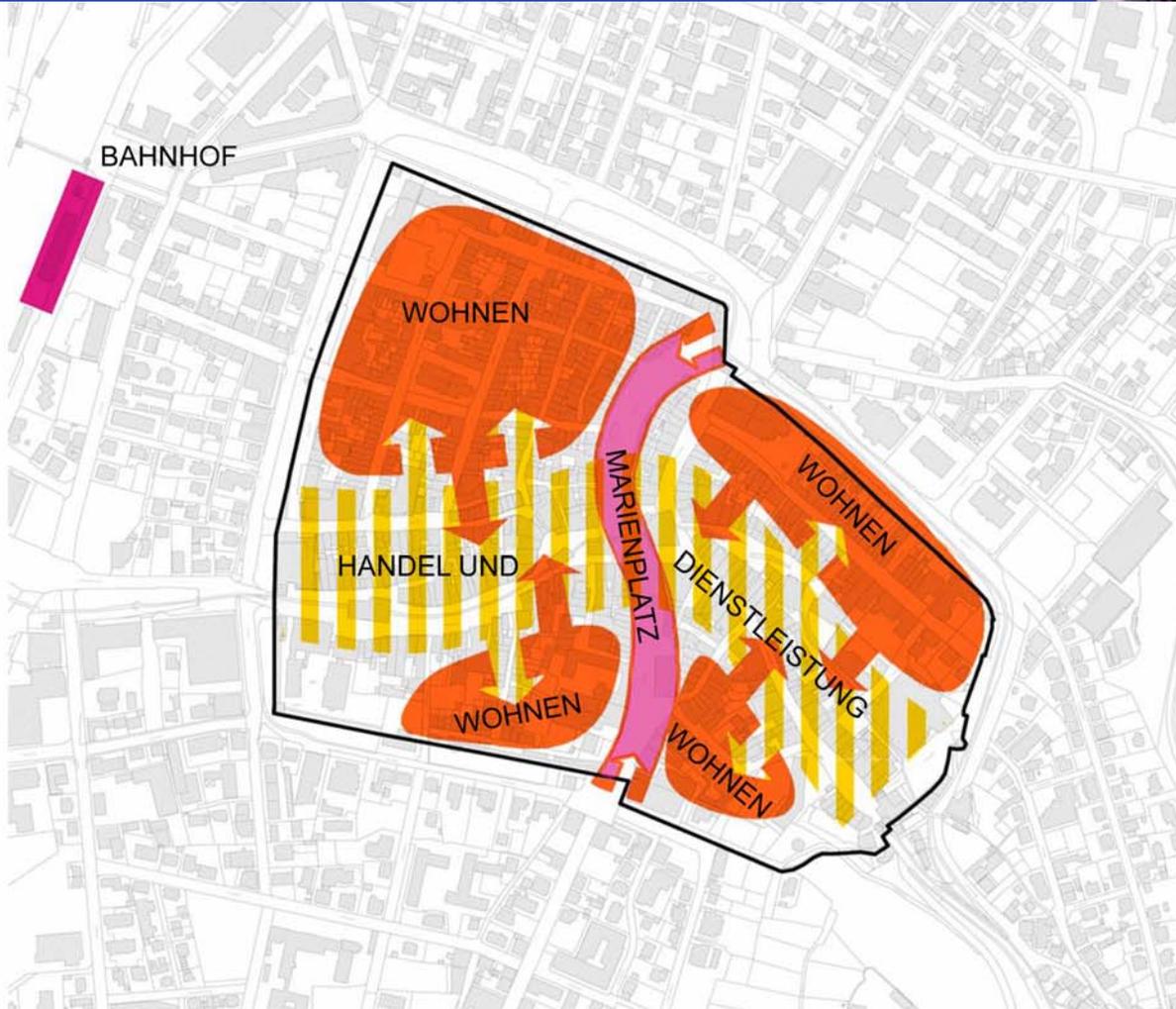
Project part-financed by the European Union within the
INTERREG III B CADSES Neighbourhood program





- Wohnen
- Einzelhandel, Beherbergungs- und Gastgewerbe, Vergnügungsstätten
- Geschäfts- / Büro- und Verwaltungsgebäude
- nicht störendes Kleingewerbe Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Verkehr, Parken / Stellplätze, Fußgängerzonen





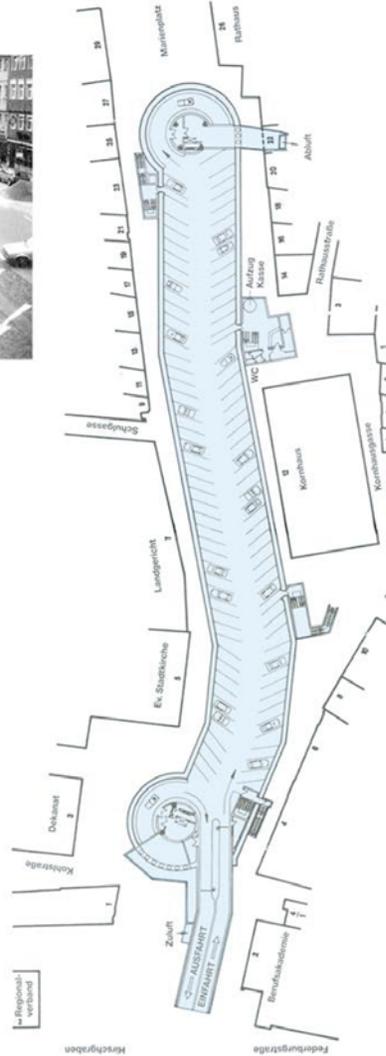
MISCHNUTZUNG = LEBEN

OBERZENTRUM = VIELFALT

Die Altstadt als Fokus aller Nutzungen ist die übergeordnete Leitidee. Wohnen und Arbeiten in der Stadt mit stabilen Bindungen der Eigentümer an ihr Wohnfeld. Mitverantwortung und Sozialkontrolle der Menschen statt sonntäglicher Friedhofsruhe einer toten Einkaufsstadt.



1986

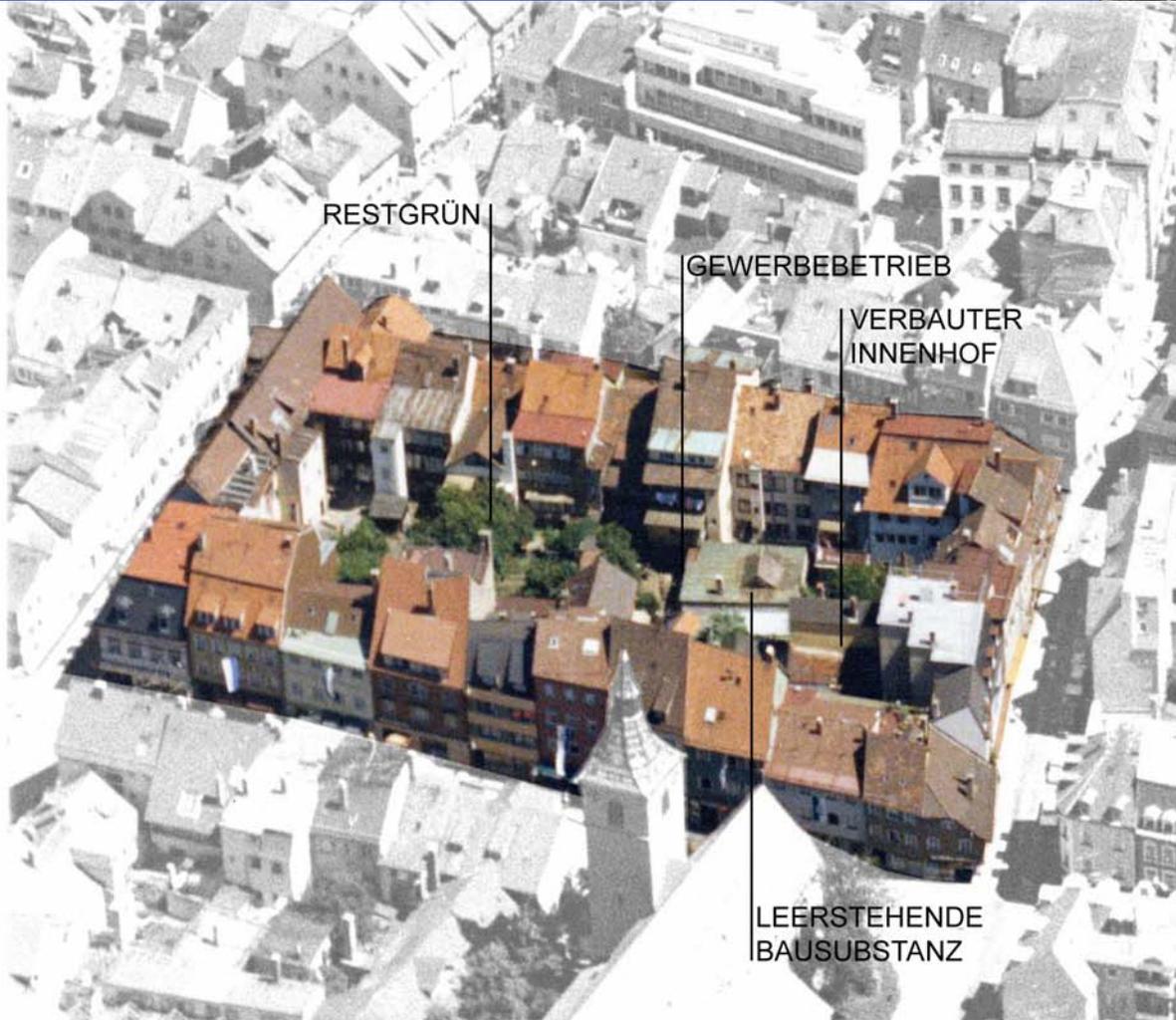


Tiefgarage Marienplatz
400 Stellplätze im Herzen der Stadt



2004





Der Baublock 7 ist ein typisches Quartier der Unterstadt mit Nutzungsdurchmischung: in der Erdgeschosszone Handel und Dienstleistung, in den Obergeschossen nahezu ausschließlich Wohnnutzung. Da das Wohnen in dem gesamten Sanierungsgebiet Nordwestliche Unterstadt eine dominierende und tragende Rolle spielt ist dieses Wohnquartier repräsentativ.



Unterstadt – Wohnquartier 7



Stadt
Ravensburg



Vom verlärmten Innenhof (Gewerbe) zur innerstädtischen Wohnidylle für Familien



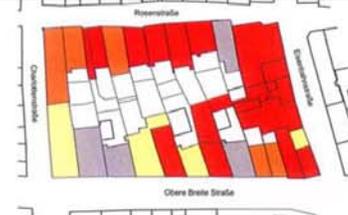
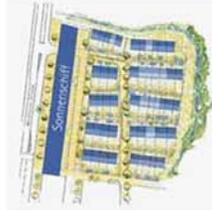
Project part-financed by the European Union within the INTERREG III B CADSES Neighbourhood program



Unterstadt – Wohnquartier 7



SOLARSIEDLUNG FREIBURG
DAS SOLARSCHIFF
ARCH. ROLF DISCH



WOHNQUARTIER Q7
ALTSTADT RAVENSBURG

SANIERUNG IST NACHHALTIG!



Anteil Erschließung ca. 16 %

Anteil Grün ca. 40 %

- **LANDVERBRAUCH** ++

++ **LEBENSQUALITÄT** ++

++ **SIEDLUNGSDICHTE** +++

+ **VERKEHR** ++

++ **BEWOHNERDICHTHEIT** +++

+++ **ENERGIEBILANZ** +++

Anteil Erschließung ca. 16 %

Anteil Grün ca. 40 %

Mauerstraße 5 - 9



Stadt
Ravensburg



Project part-financed by the European Union within the
INTERREG III B CADSES Neighbourhood program



Mauerstraße 5 - 9



Stadt
Ravensburg



Project part-financed by the European Union within the
INTERREG III B CADSES Neighbourhood program



Roßbachstraße 9 - 17



Stadt
Ravensburg



Project part-financed by the European Union within the
INTERREG III B CADSES Neighbourhood program



Lebensräume für Jung und Alt



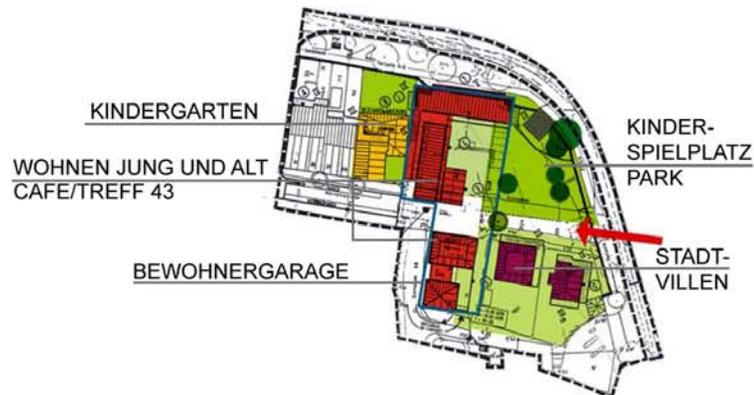
Stadt
Ravensburg



BABALÜ-
NACHTCLUB

GEFÄNGNIS
MIT MAUER

STRASSE
PARKIERUNG



- 49 WOHNUNGEN „JUNG UND ALT“
- CAFE TREFF 43
- KINDERGARTEN (2 GRUPPEN)
- BEWOHNERGARAGE MIT 76 STELLPLÄTZE
- GROSSER SPIELPLATZ



Wohnanlage Gänsbühl „Jung und Alt“



Project part-financed by the European Union within the
INTERREG III B CADSES Neighbourhood program



Lebensräume für Jung und Alt



Stadt
Ravensburg



- SPIELPLATZ
- SPIELEN AN DER STADTMAUER
- KLEINKINDERSPIELPLATZ
- ÖFFENTLICHER GRÜNRAUM
- ERHOLUNG
- CAFE/TREFF



BARRIEREFREIER
STADTZUGANG



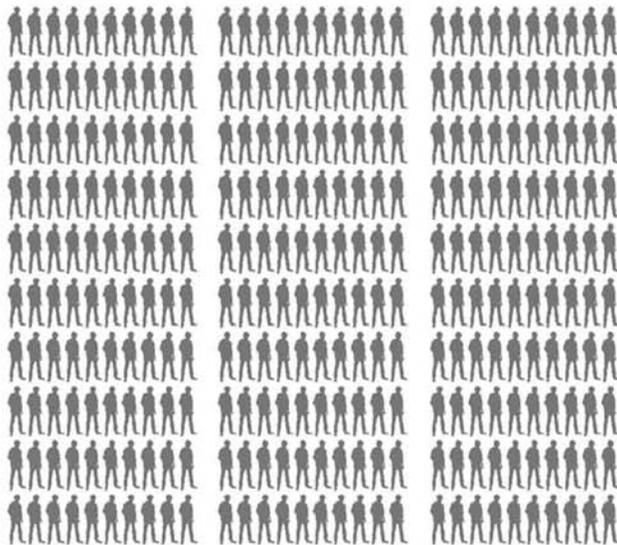
Project part-financed by the European Union within the
INTERREG III B CADSES Neighbourhood program



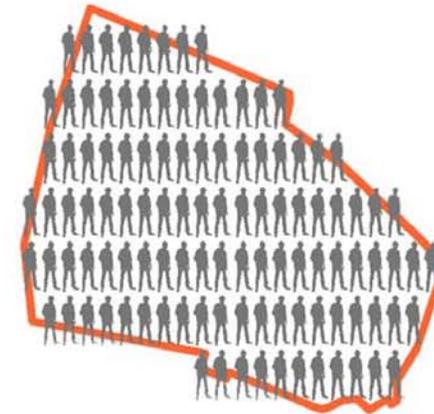


30.000

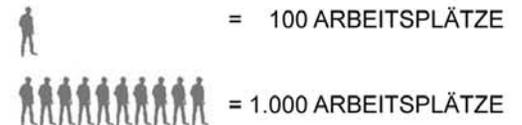
davon **11.000**



RAVENSBURG GESAMTSTADT

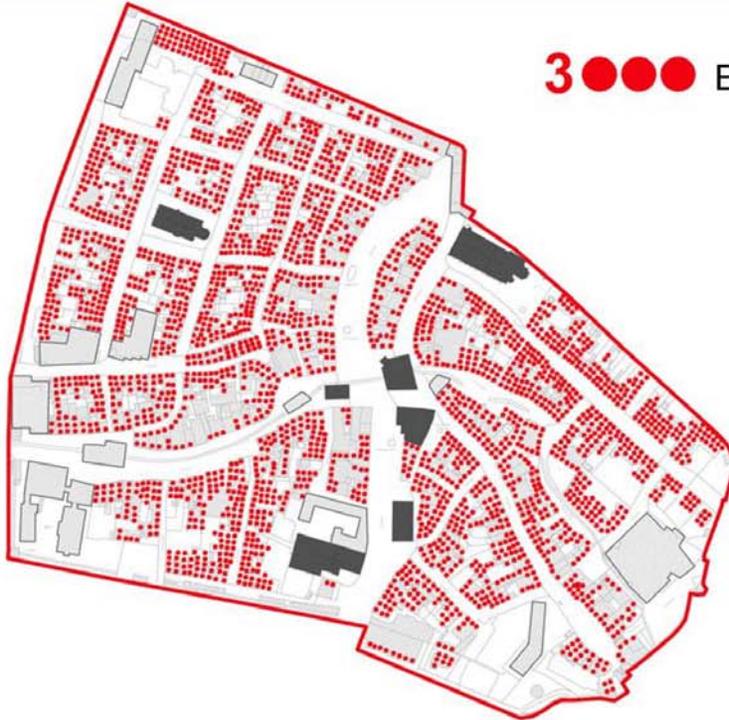


RAVENSBURG ALTSTADT





3 ●●●● EINWOHNER IN DER ALTSTADT



Das Wohnen in der Altstadt weist höhere Dichtwerte auf wie vergleichbare Neubaugebiete:

- Domäne Hochberg: 97 EW/HA
- Torkenweiler Süd: 97EW/HA

LEISTUNGSBILANZ ALTSTADT RAVENSBURG

ALTSTADT RAVENSBURG CA. 110 EW/HA

1.83



27,5 ha

TYPISCHES NEUBAUGEBIET CA. 60 EW/HA

50 ha



1.0

Incentives for young families to move in the city centre - Why



Stadt
Ravensburg

- Junge Familien mit Kindern sind die Zukunft
- wir wollen jungen hochqualifizierten Fachkräften für unsere Unternehmen ein attraktives Wohnumfeld bieten
- Die Sanierungserfolge können nur mit einer Stadt in der junge und alte Menschen gemeinsam leben gesichert werden
- um den Folgen des demographischen Wandels entgegenzuwirken und die Verödung von bestehenden Wohngebieten, insbesondere Innenstädten zu verhindern
- Die Altstadt soll auch für junge Familien mit Kindern als Wohnstandort attraktiv bleiben
- Die Ergebnisse können auf alle Städte übertragen werden, die einer Entwicklung von Innen vor Außen den Vorrang geben



Project part-financed by the European Union within the INTERREG III B CADSES Neighbourhood program





- car – pedestrian conflict / Infrastructure – garden & parkland conflict
 - pedestrian malls are attractive
 - but city dwellers must be able to reach home and job easily
 - Lack of sufficient public recreation & playing areas for children in the built-up old city
- Conflicts between residential and other inner city functions
 - beer gardens & pubs in summer
 - Old part of city as venue for events
 - Game parlours and „red light“ areas



- Politisches Eingreifen um Anreize zu schaffen, dass junge Familien in die Altstadt ziehen, ist zum Erreichen einer ausgewogenen Bewohnerstruktur sehr wohl angezeigt. Dabei können auch finanzielle Hilfen angeboten werden, denn entgegen den älteren Bürgern mangelt es jungen Familien meist am notwendigen Kapital - Wohnraum in der Altstadt ist teuer.
- Bei unseren Anstrengungen für eine urbane Stadt können und dürfen uns auch die oben kurz angesprochen Konflikte nicht abhalten mit unserer Arbeit und der Unterstützung der politischen Gremien eine vielfältige Durchmischung unserer Altstädte weiter anzustreben und zu sichern. Denn haben wir keine Konflikte mehr zu diskutieren bzw. zu lösen, haben wir einseitige Monostrukturen und keine lebendige, urbane Stadt mehr – **und das - wollen wir doch alle nicht.**

I thank you for your attention



Stadt
Ravensburg



Project part-financed by the European Union within the
INTERREG III B CADES Neighbourhood program

www.ravensburg.de

