

STADTERNEUERUNG IN STOCKACH – ZUKUNFT AUFSTOCKEN

**Innenstadt, Quartiere und Wohnraum
gemeinsam denken**

STADTERNEUERUNGSKONZEPTE FÜR DIE STADT STOCKACH

Impressum

**Hochschule für Technik
Schellingstraße 24
70174 Stuttgart**

www.hft-stuttgart.de
stadtplanung@hft-stuttgart.de
Master-Studiengang Stadtplanung

Projektleitung

Prof. Dr.-Ing. Christina Simon-Philipp
Verena Marie Loidl

Layout

Kopp Pauline
Müller Roman

Wir danken der Stadt Stockach für die
Unterstützung des Studienprojektes.

Stuttgart, Februar 2026

Hinweis zu Abbildungen:
Alle Darstellungen stammen, sofern nicht
anders angegeben, von den Projektteams.

INHALT

01 Einleitung

Vorwort

02 Analyse

Stadtgeschichte und Stadtstruktur

Image

Akteure

Demografie

Nutzungen

Daseinsvorsorge

Freiraum

Wirtschaft

Verkehr

03 Querschnittsthemen

SWOT Analyse

Zukunftswerkstatt

04 Inhaltliche Vertiefung

Kleinstadtforschung

Umgang mit Leerstand & Zwischennutzungen

05 Konzepte

WerkstattOberstadt

nebenan

Lebenslauf Stockach

Historisches Herz

Move It!

Inside out_ Outside in

06 Danksagung

07 Verweise

Literaturverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

01 EINLEITUNG



VORWORT

Stadterneuerung in Stockach – Zukunft aufstocken

Innenstadt, Quartiere und Wohnraum gemeinsam denken

Die Zentren vieler Klein- und Mittelstädte stehen unter erheblichem Druck. Stationärer Einzelhandel verändert sich grundlegend, öffentliche Räume verlieren an Aufenthaltsqualität, die Anforderungen an Klimaanpassung und Nachhaltigkeit wachsen, Wohnraum wird knapper, und Nutzungskonflikte nehmen zu. Auch Stockach ist von diesen Entwicklungen betroffen und steht vor der Aufgabe, die Innenstadt zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Zentrale Bausteine sind die Aktivierung von Leerständen, die qualitative Aufwertung öffentlicher Räume und neue Wohnangebote. Ein weiteres Handlungsfeld ist die Weiterentwicklung der überwiegend von Einfamilienhäusern geprägten Wohngebiete. Angesichts demografischer Veränderungen und klimapolitischer Zielsetzungen gewinnen Nachverdichtung, Umbau im Bestand und neue Wohnformen an Bedeutung. Innenstadt und Wohnquartiere stehen dabei in engem funktionalem Zusammenhang und müssen gemeinsam gedacht werden.

Im Rahmen des Studienprojekts zur Stadterneuerung Stockach haben die Studierenden sich intensiv mit diesen stadtplanerischen Herausforderungen auseinandergesetzt. Ziel war es, ein Zukunftskonzept für ausgewählte Bereiche zu entwickeln. Aufbauend auf Analysen der räumlichen, funktionalen und sozialen Strukturen wurden Entwicklungsschwerpunkte identifiziert, städtebauliche und freiraumplanerische Leitideen formuliert und konkrete Impulsprojekte entworfen. Darüber hinaus wurden Strategien

und Instrumente diskutiert, die eine zukunftsgerechte Entwicklung von Innenstadt und Wohnquartieren fördern.

Das Studienprojekt versteht sich als Beitrag zu einer integrierten Stadterneuerung, die städtebauliche, soziale, ökologische und ökonomische Aspekte zusammenführt und konkrete Perspektiven für eine lebendige und klimagerechte Entwicklung aufzeigt. Ein Höhepunkt war die öffentliche Präsentation des Studienprojektes in Stockach Ende Januar 2026.

Wir danken der Stadt Stockach, Frau Katter und Herrn Heinzl, für die Unterstützung und die Offenheit, dieses Projekt zu ermöglichen. Dank gilt allen Ansprechpartner:innen für ihre fachliche Begleitung sowie den Stockacher Bürger:innen für ihr Interesse und die lebhaften Diskussionen. Ein besonderes Dankeschön geht an die Studierenden für ihre engagierte, kreative Arbeit sowie an das Redaktions- und Layout-Team für die sorgfältige Aufbereitung dieser Dokumentation.

Christina Simon-Philipp und

Verena Marie Loidl

Master-Studiengang Stadtplanung

Zentrum für Nachhaltige Stadtentwicklung

Über mehrere Monate haben sich die Studierenden der Hochschule für Technik Stuttgart intensiv mit unserer Stadt beschäftigt – und das nicht nur im Seminarraum, sondern mitten drin. Im Austausch mit den Menschen vor Ort haben sie Gespräche in Geschäften geführt oder auf der Straße zugehört. Sie haben nachgefragt: Wie soll das Stockach von Morgen aussehen? Wo liegen Potenziale und wo Sorgen?

Aus diesem Dialog heraus sind tolle Perspektiven und Ideen entstanden, die unsere Ideenwerkstatt „Zukunft Innenstadt“, die wir im Rahmen der Maßnahme Oberstadtsanierung gestartet haben, bereichern. Unter dem Motto „Zukunft aufStocken“ haben sechs Projektgruppen unsere Stadt aus ganz unterschiedlichen Blickwinkeln betrachtet und verschiedenen Funktionsbereichen neu gedacht. Entstanden sind nicht nur theoretische Konzepte – sondern aktive Denkanstöße für eine verbesserte Lebensqualität und zukunftsfähige Entwicklung unseres „Stocken“. Dabei wurden auch sensible Themen, wie eine potenzielle Verkehrsberuhigung, gewissenhaft aufgearbeitet. Die Sorgen der Bürgerinnen und Bürger wurden nicht übergangen, sondern aufgenommen, ernst genommen und in ein realisierbares Konzept übertragen. Aus Hindernissen sind Lösungsansätze entstanden. Ob als Stadt für alle Generationen, als Ort der lebendigen Nachbarschaft, als historisches Zentrum mit neuem Puls, als Bewegungsraum oder als grüne Oase – die Vielfalt der Ideen zeigt, wie viel in Stockach steckt und welche Möglichkeiten wir haben!

Die vorgestellten Arbeiten geben uns wichtige Impulse um Bestehendes in unserer Stadt zu bewahren und Neues gezielt „aufzustocken“. Ein herzliches Dankeschön an

alle beteiligten Studierenden und ihren betreuenden Dozenten für Ihr Engagement und Ihre spannenden Visionen. Wir freuen uns darauf, gemeinsam weiter an unsere Zukunft zu bauen.

Susen Katter, Bürgermeisterin

Lars Heinzl, Stadtbaumeister

Stadt Stockach

02 ANALYSE



STADTGESCHICHTE UND STADTSTRUKTUR

STADTGESCHICHTE UND STADTSTRUKTUR

Stadtgeschichte

Die Stadt Stockach wurde Mitte des 13. Jahrhunderts auf einer geschützten Anhöhe durch die Grafen von Nellenburg gegründet. Seit dem 16. Jahrhundert war Stockach ein bedeutender Knotenpunkt im europäischen Postkutschenverkehr. Nachdem Stockach während des Spanischen Erbfolgekriegs zerstört worden ist, wurde die Oberstadt ab 1721 wieder aufgebaut (Abb. 1 - 2). Im Zuge der Industrialisierung entstanden Mitte des 19. Jahrhunderts im Aach-Tal große Industriebetriebe (Abb. 3) (vgl. LeoBW 2025b; Stadt Stockach 2025a).

In den 1950er und 1960er Jahren kam es in Stockach zu einem deutlichen Bevölkerungswachstum, was die Realisierung großer Wohngebiete zur Folge hatte. In den 1970er Jahren wurden neun ehemals

selbständige Teillorte eingemeindet. In den folgenden Jahrzehnten hat das stetige Wachstum der Stadt zu einer deutlichen Vergrößerung der Siedlungsfläche geführt. (vgl. LeoBW 2025a; Stadt Stockach 2025d).

Topographie und Stadtstruktur

Durch die Topographie um Stockach mit ihren Hügelketten, Tälern und Terrassen entstehen natürliche Sichtachsen, die für die Identität und Orientierung der Stadt wichtig sind. Besonders markante Bauwerke wie die Ruine Nellenburg und die Kirche St.-Oswald bilden Sichtachsen und dienen als wichtige Orientierungspunkte (Abb. 4). Diese Art der Topografie dient nicht nur der Nutzung der Landschaft, sondern bot auch in früheren Jahrhunderten einen natürlichen Schutz für die Oberstadt (Abb. 5).



Abb.01: Stadtgrundriss von 1721



Abb.02: Stadtansicht um 1790



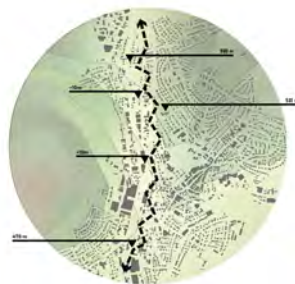
Abb.03: Stockach während der Industrialisierung

Lineare Blickbezüge entstehen auch entlang der natürlichen Talverläufe und leiten Verkehrswege und Siedlungsstrukturen auf organische Weise. Ein gutes Beispiel hierfür ist die Bundesstraße 313, die nicht nur eine räumliche Trennung im geographischen Sinne, sondern auch in der Wahrnehmung der Stadt darstellt, da sie das als „Gewerbe-Band“ bezeichnete Industriegebiet vom alten Stadtkern trennt (Abb. 6). Die Stadtstruktur von Stockach ist das Ergebnis einer Entwicklung, bei der sich das historisch gewachsene Stadtzentrum im Laufe der Jahrhunderte durch zahlreiche Erweiterungen zu einem vielfältigen städtischen Gefüge entwickelt hat. So ist die Stadtstruktur von Stockach durch drei Arten von Gebieten gekennzeichnet: das Stadtzentrum mit der Oberstadt, die Wohngebiete der Nachkriegszeit rund um das Stadtzentrum sowie das Gewerbe-Band, das sich in Nord-Süd-Richtung durch das Ach-Tal zieht (Abb. 7). Die Oberstadt bildet das räumliche und

funktionale Zentrum: ein kompaktes, klar definiertes Stadtzentrum mit hoher Dichte und wenig Durchgrünung, typischen Blockstrukturen, geschlossener Bebauung, engen Gassen, deutlich erkennbaren historischen Straßen und einer ausgeprägten Zentralität aufgrund von Handel, Dienstleistungen und öffentlichen Einrichtungen. Durch das in drei Richtungen abfallende Gelände stellt die Oberstadt eine abgegrenzte Anlage dar. So führt die Hanglage zu einer räumlichen Trennung zwischen Oberstadt und Unterstadt (Abb. 8 - 9). In Stockach gibt es 93 denkmalgeschützte Gebäude, von denen sich die meisten in der Oberstadt befinden, wie z.B. das Alte Rathaus, die Untere Apotheke oder der ehemalige Gasthof zum Weißen Kreuz. So bildet der ehemalige Gasthof zum Weißen Kreuz an der Kreuzung von Hauptstraße und Pfarrstraße einen dominanten Abschluss einer Gebäudezeile.



Sichtbezüge



Topografische Raumentrennung



Topografische Höhenunterschiede als Schutzvorteil

Abb.04-06: Topografie: Sichtachsen, Schutzvorteil und Raumentrennung

Gebietstypen

- Altstadt (bzw. Oberstadt)
- Wohngebiete der 1950er/1960er Jahre mit EFH und ZFH
- Wohngebiete der 1950er/1960er Jahre mit MFH (z.B. Zeilenbauten)
- Gewerbegebiete
- Sondergebäude



Abb.07: Gebietstypologien



Abb.08: Altstadt / Oberstadt



Abb.09: Oberstadt als abgegrenzte Anlage



Abb.10: Gasthof zum Weißen Kreuz



Abb.11: Untere Apotheke



Abb.12: Altes Rathaus

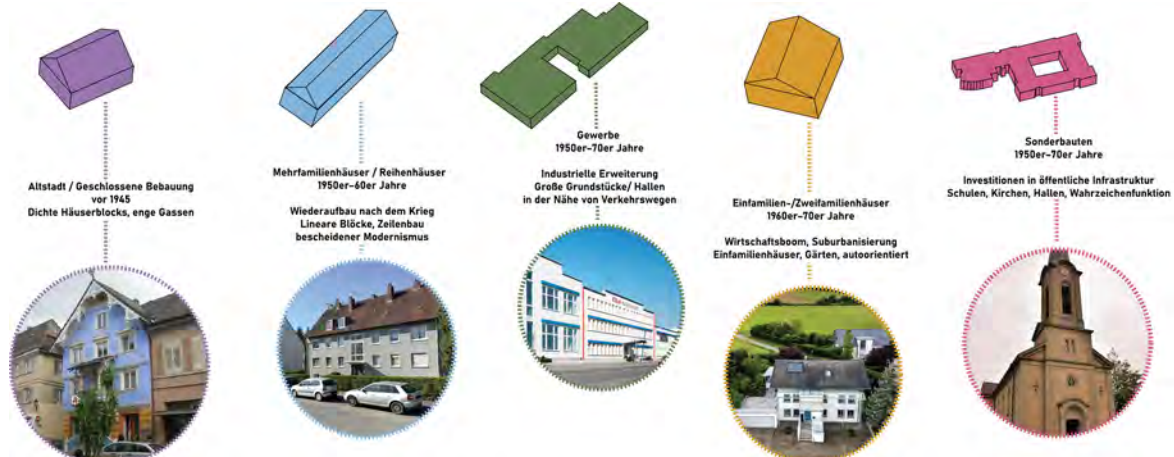


Abb.13: Gebäudetypologien

Einerseits ist das Gebäude höher als die angrenzende Bebauung. Andererseits führen die Rundbögen im Erdgeschoss zu einem auffälligen Erscheinungsbild. Ein architektonisches Juwel stellt die an der Hauptstraße gelegene Untere Apotheke mit ihrer Jugendstilfassade mit Holzverzierungen dar. Gebäude wie das Alte Rathaus, die eine besondere Bedeutung für die Stockacher Stadtgesellschaft hatten, wurden in früheren Jahrhunderten in giebelseitiger Bauweise errichtet und haben sich dadurch von den übrigen Gebäuden mit traufseitiger Bebauung abgehoben (Abb. 10 - 13). Um den Kernbereich der Oberstadt entstanden in der Nachkriegszeit ausgedehnte Wohngebiete mit Ein- und Zweifamilienhäusern. So führte das Bevölkerungswachstum der 1950er und 1960er Jahre in Stockach zu einer umfassenden Wohnsuburbanisierung. Die Wohngebiete dieser Zeit zeichnen sich durch eine lockere, offene Bauweise, ein- bis zweistöckige Gebäude mit klar getrenn-

ten Nutzungsbereichen und großen Gartenflächen aus. In einigen Fällen sind diese Wohngebiete durch Zeilenbauten geprägt (Abb. 14 - 15). Das Gewerbe-Band im Aachtal verfügt über kein einheitliches Erscheinungsbild. So wechseln sich dort repräsentative Gewerbebauten mit funktionalen Produktionsgebäuden ab. Das Gewerbe-Band befindet sich in der Nähe der Hauptverkehrsstraßen, wodurch die Anbindung der Gewerbebetriebe an die überregionalen Logistik- und Verkehrsnetze sichergestellt wird (siehe Abb. 16).

Sonderbauten in Stockach sind z.B. das Neue Rathaus, das Krankenhaus, das Nellenburg-Gymnasium oder die Jahn-Halle. Diese Sonderbauten lassen sich nicht in die oben genannten Gebietstypen einordnen, sondern stellen aufgrund ihrer Größe und Funktion besondere Bausteine in der Stockacher Stadtstruktur dar (siehe Abb. 17).



Abb.14: Wohngebiet EFH und ZFH



Abb.15: Wohngebiet Zeilenbauten



Abb.16: Gewerbe-Band



Abb.17: Neues Rathaus

IMAGE

IMAGE

In der folgenden Analyse werden das Stadtimage und die Eindrücke vor Ort gegenübergestellt, um Kontraste und Parallelen sichtbar zu machen. Grundlage für das Bild der Repräsentation der Stadt Stockach bildeten dabei die Webseite – insbesondere das Vorwort der Bürgermeisterin –, der Instagram-Kanal und der Imagefilm der Stadt. Aus häufig wiederkehrenden Begriffen wurden Themenfelder definiert. Zu diesen entstanden begleitende Collagen. Gespräche mit Bürger:innen, sowie persönliche Beobachtungen führten dazu, dass die Collagen ergänzt oder bei Abweichungen angepasst wurden. So entstanden zwei Darstellungen: eine zum Image, eine zur wahrgenommenen Realität.

Kultur und Tradition

Das Thema Kultur und Tradition spielt in Stockach eine zentrale Rolle – vor allem durch die Fastnachtstraditionen und den Schweizer Feiertag. Hier stimmen Image und Realität weitgehend überein. Auffällig war jedoch, dass das historische Stadtbild mit seinem Gebäudebestand in der Realität deutlich eindrücklicher ist, als es das Image vermittelt. Abseits der Feste wirkt die Stadt eher ruhig.

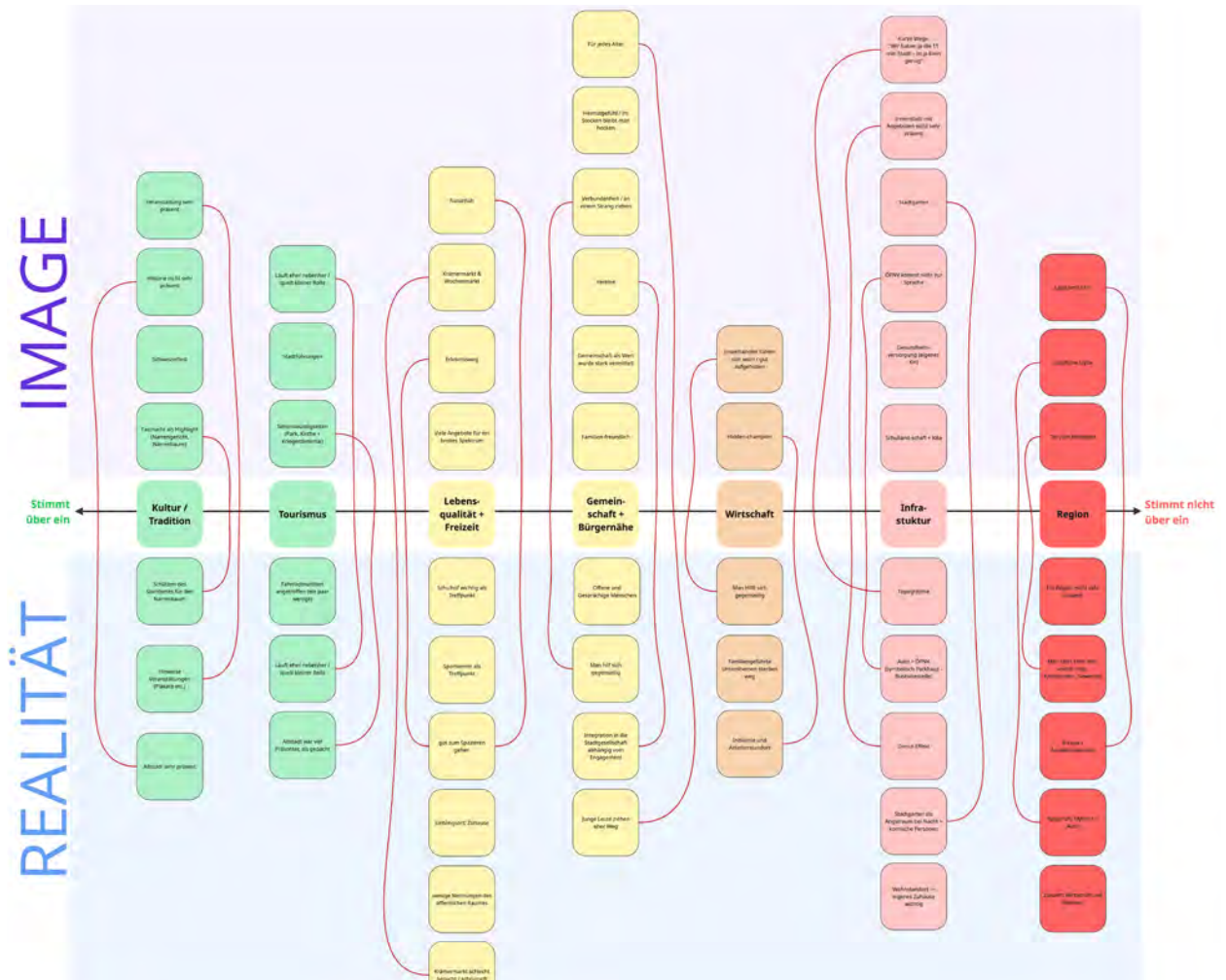


Abb.15: Übersicht



Abb.1: Die Kultur im Image



Abb.2: Die Kultur in der Realität

Tourismus

Auch beim Tourismus zeigt sich kaum eine Diskrepanz: Im Gegensatz zur Region spielt er in Stockach nur eine Nebenrolle. Der Webauftritt und die sozialen Kanäle richten sich überwiegend an die Bürger:innen. Dennoch waren die ein oder anderen Besucher:innen anzutreffen.



Abb.03: Der Tourismus im Image

Lebensqualität und Freizeit

In Bezug auf Lebensqualität und Freizeit bestehen weitere Unterschiede. Beide Ebenen betonen zwar die Naturnähe und Spaziermöglichkeiten, doch ein „buntes Markttreiben“, wie auf der Webseite beschrieben, herrschte vor Ort nicht. Nach Aussagen von Bürger:innen werde dieses zudem immer kleiner. Des Weiteren ergab sich durch die Befragungen die Erkenntnis, dass der öffentliche Raum im Bewusstsein der Bürger:innen eine untergeordnete Rolle spielt. Ihnen fiel es schwer, überhaupt Orte zu benennen, an denen sie sich unwohl fühlen. Auf die Frage, wo sie sich wohlfühlen, wurde oft einfach das eigene Zuhause genannt.



Abb.04: Der Tourismus in der Realität

Gemeinschaft und Bürgernähe

Das Image Stockachs betont Gemeinschaft und Bürgernähe: Stockach als Wohnort für jedes Alter, mit aktivem Vereinsleben und starker Verbundenheit. In der Realität zieht es jedoch vor allem junge Menschen weg, da das Angebot nicht ausreicht und andere Städte in der Umgebung hier besser aufgestellt sind. Zugehörigkeit zur Stadtgesellschaft entsteht meist über Vereinsmitgliedschaften. Es gibt immer eine gewisse Hemmschwelle, sich in einen Verein einzubringen – daher sind nicht alle involviert. Übereinstimmend bleibt jedoch der Eindruck gegenseitiger Unterstützung.



Abb.05: Die Lebensqualität im Image



Abb.06: Die Lebensqualität in der Realität



Abb.07: Die Gemeinschaft im Image



Abb.08: Die Gemeinschaft in der Realität

Wirtschaft

Das wirtschaftliche Bild besteht aus kleineren, lokalen, oft familiengeführten Betrieben sowie dem einen oder anderen „Hidden Champion“. Als Ort zum Arbeiten ist Stockach geeignet – in diesem Punkt stimmen Realität und Image überein. Jedoch gibt es durch die Schließung vor allem familiengeführter Geschäfte Leerstände, da sich keine Nachfolger:innen finden.

Größere Ketten befinden sich außerhalb des Stadtkerns, was längere Wege erzeugt und den Donut-Effekt verstärkt.

Infrastruktur

Laut Image überzeugt die Infrastruktur mit Schulen, Kitas, Krankenhaus – verbunden mit kurzen Wegen. Tatsächlich erschwert jedoch die Topografie den Zugang zur Innenstadt. Besonders für weniger mobile Menschen könnte dies zu einer Ausgrenzung vom Stadtgeschehen führen. Außerdem dominiert das Auto – aufgrund des mangelhaften ÖPNV-Angebots. Es bleibt oft das einzige praktikable Verkehrsmittel für alltägliche Erledigungen im Stadtgebiet.

Rolle in der Region

„Tor zum Bodensee“ – so beschreibt sich Stockach selbst. In der Realität fährt man jedoch meist an Stockach vorbei. Wahrnehmbar sind Autobahn, Gewerbe und ein Kreisverkehr mit Kunstwerk – die Stadt ist so jedoch nicht präsent. Zudem ist Stockach für die Region nicht sehr populär. Die Stadt befindet sich in B-Lage und ist ein Ausweichstandort für alle, die sich die Lage direkt am Bodensee nicht leisten können. Aber gerade diese Mischung aus Lage, Wohnen und Arbeiten könnte zur künftigen Stärke der Stadt werden.



Abb.09: Die Wirtschaft im Image



Abb.10: Die Wirtschaft in der Realität



Abb.11: Die Infrastruktur im Image



Abb.12: Die Infrastruktur in der Realität



Abb.13: Die Region im Image



Abb.14: Die Region in der Realität

AKTEUR:INNEN

AKTEUR:INNEN

Für die Umsetzung von Konzepten spielen viele verschiedene Akteur:innen eine große Rolle, diese werden in diesem Kapitel vorgestellt.

In Stockach gibt es 12 Akteur:innengruppen, die relevant für die Stadtentwicklung sind (Abbildung 02-Akteure). Die Verwaltung sowie die Politik spielen dabei eine besonders große Rolle. Da die Entscheidungen der Politik durch die Verwaltung umgesetzt werden, stehen diese Akteur:innen in einem engen Bezug zueinander, müssen eng zusammenarbeiten und weisen eine starke gegenseitige Abhängigkeit auf. Eine weitere wichtige Gruppe sind die Bürger:innen. Nah verbunden mit dieser Gruppe sind die Akteur:innen Kultur sowie Bildung und Soziales. Eine eher übergeordnete Rolle hat die Region, also zum Beispiel Nachbargemein-

den oder der Landkreis Konstanz, die durch übergeordnete Planungen einen hohen Einfluss auf die Stadtentwicklung ausüben kann.

Verwaltungsaufbau

Die Verwaltung der Stadt Stockach wird von der Bürgermeisterin Susen Katter geleitet, die als Spitze der Verwaltung die Gesamtorganisation verantwortet. Ihr sind die städtischen Eigenbetriebe sowie verschiedene Zweckverbände zugeordnet. Die Verwaltung gliedert sich in fünf zentrale Ämter, die jeweils von einer Amtsleitung geführt werden und in verschiedene Fachbereiche unterteilt sind, welche jeweils von einer Sachgebietsleitung geleitet werden. Innerhalb dieser Struktur übernehmen die Fachbereiche spezifische Aufgaben, die für das Funktionieren der Stadtverwaltung und die Entwicklung Stockachs von großer Bedeutung sind (vgl. Stadt Stockach, o. J.).

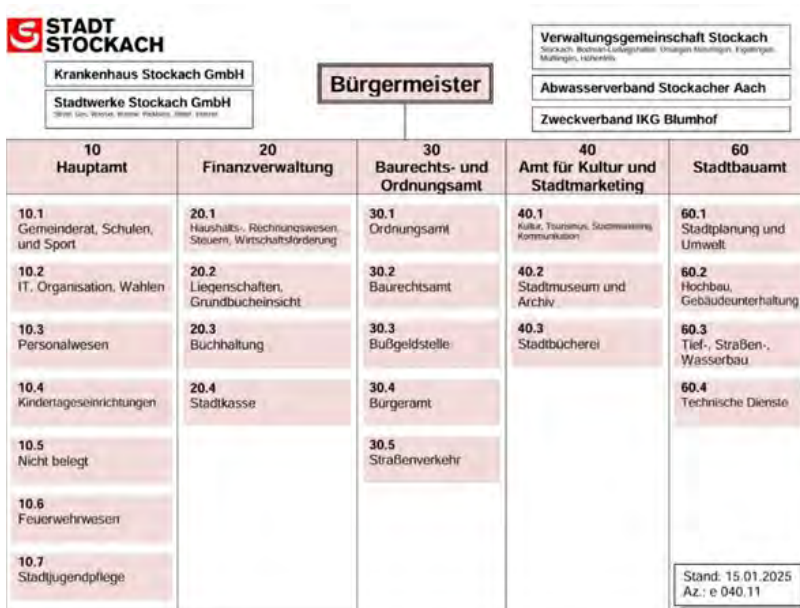


Abb.01: Verwaltungsaufbau Stadt Stockach

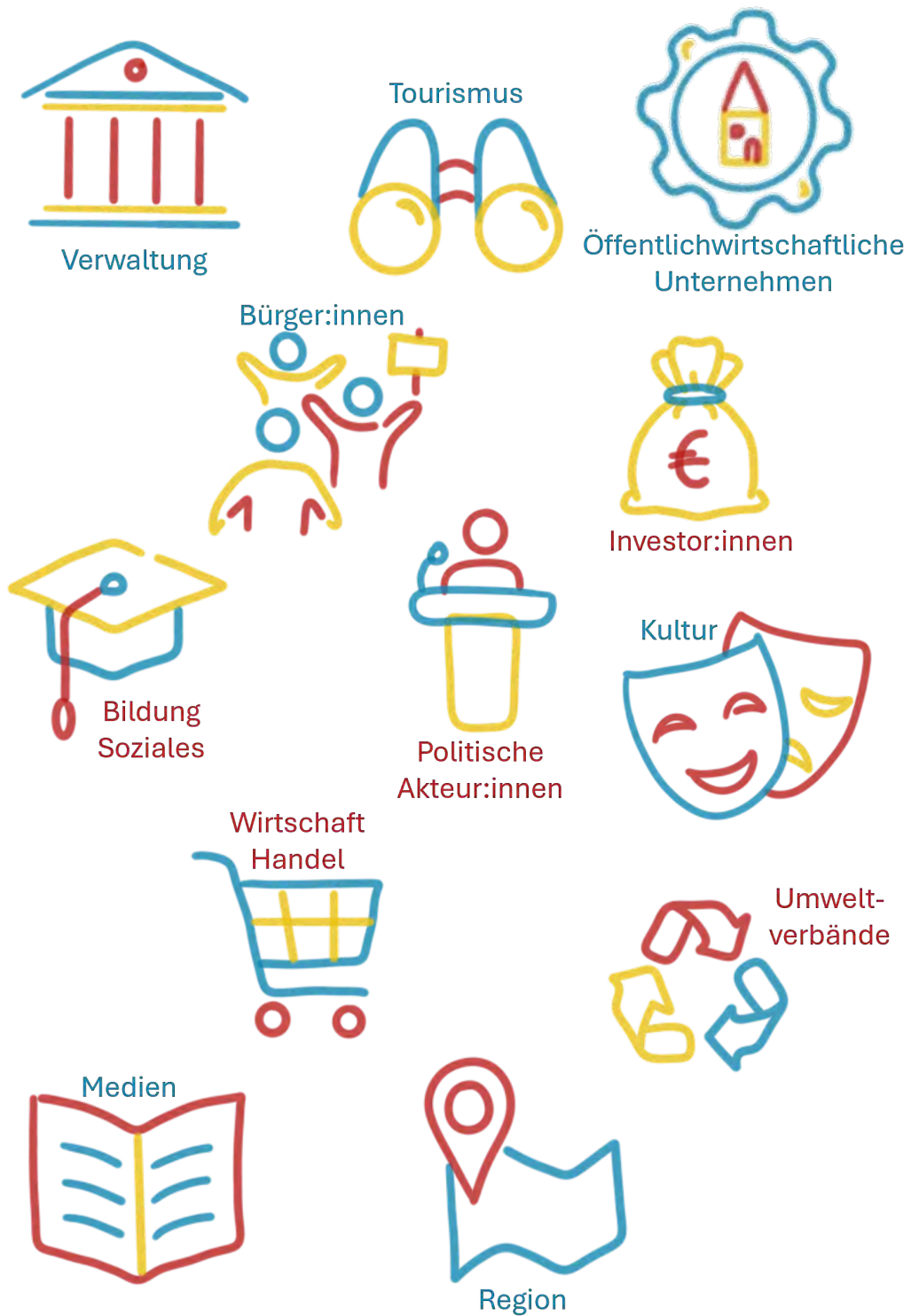


Abb.02: Akteur:innen in Stockach

Politische Akteur:innen

Susen Katter wurde im Oktober 2023 mit über 65 % im ersten Wahlgang zur Bürgermeisterin von Stockach gewählt (vgl. Stadt Stockach 2023). Im Gemeinderat halten die CDU und die Freie Wähler die Mehrheit – mit 12 Sitzen (CDU), bzw. acht (FW) Sitzen (vgl. Stadt Stockach 2024). Die Grünen sowie die SPD haben vier Sitze und die FDP einen (vgl. ebd).

Anhand der Gemeinderatsprotokolle des Jahres 2025 (erste bis siebte Sitzung) konnte festgestellt werden, dass eine deutliche Mehrheit der Beschlüsse einstimmig gefasst wurden (vgl. Keller 2025a; Keller 2025b; Keller 2025c; Keller 2025d; Wochner 2025a; Wochner 2025b; Wochner 2025c).

Die übrigen Beschlüsse wurden mit einer großen Mehrheit verabschiedet (vgl. ebd). Des Weiteren gibt es keine Quellen, die von Unstimmigkeiten des Gemeinderats berichten, weshalb davon auszugehen ist, dass die Sitzungen meist sehr harmonisch und konstruktiv ablaufen.

Bürger:innen

In Stockach gibt es bisher wenig politisches bürgerschaftliches Engagement. Bis auf eine Unterschriftenaktion zur Aufstellung des Bebauungsplans Goethestraße sind keine Aktionen bekannt (vgl. o. A. - Redaktion aus Singen 2022). Diese hatte jedoch Erfolg, denn im Beschluss des Bebauungsplans wurde nochmals auf die Forderungen der Bürger:innen eingegangen (vgl. Baur, Petra/Stadt Stockach 2020).

Kultur- und Freizeitveranstaltungen

Über das Jahr hinweg bietet die Stadt Stockach eine Vielzahl an Veranstaltungen, die das kulturelle Leben bereichern und

Besucher:innen aus der gesamten Region anziehen. Besonders im Frühjahr ist in der Stadt viel geboten: Dann finden die Fasnet und das Stockacher Narrengericht statt. Das Narrengericht zählt zu den größten und bekanntesten Brauchtumsfesten der Region und hat eine lange Tradition. Für die Stockacherinnen und Stockacher ist es das wichtigste Ereignis des Jahres, das fest im Kalender verankert ist und jedes Jahr zahlreiche Gäste begeistert (vgl. Hahn, 2025).

Auch im Sommer und Herbst ist Stockach lebendig und vielfältig. Die reizvolle Landschaft lädt zu Wanderungen und Radtouren ein, bei denen man die Umgebung auf aktive Weise erleben kann. (vgl. Stadt Stockach, o. J.). Ein weiteres Highlight ist das Stadtgartenfest, das traditionell am ersten Samstag der Sommerferien gefeiert wird. Hier sorgen Musik, ein buntes Kinderprogramm und zahlreiche Stände für Unterhaltung und Geselligkeit. Darüber hinaus lockt die Kulturnacht jedes Jahr mit einem breiten Angebot an kulturellen Veranstaltungen, Ausstellungen und Aktionen, die bis in die Abendstunden hinein stattfinden und die Stadt in ein besonderes Licht tauchen (vgl. Stadt Stockach, 2025; Moog, 2025).

Im Winter prägen sportliche und musikalische Aktivitäten das Leben in Stockach. Skizünfte und Vereine organisieren Ausflüge in die Wintersportgebiete. Ergänzt wird das Winterprogramm durch Weihnachts- und Adventskonzerte (vgl. Stadt Stockach, o. J.).



Abb.03: Kultur- und Freizeitveranstaltungen

Befragung von Akteur:innen in Stockach

Um die Internetrecherche zu ergänzen und einen besseren Einblick in die Stimmung zwischen den Akteur:innen in Stockach zu bekommen, wurden drei zusätzliche Befragungen durchgeführt.

Befragung der Vereine per E-Mail: Über 40 Stockacher Vereine wurden per E-Mail mit angehängten Fragebögen angeschrieben und gebeten diese innerhalb einer Frist von 10 Tagen auszufüllen. Dabei kam es zu keinen Rückmeldungen.

Befragung ausgewählter Akteur:innen per Telefonanruf: Des weiteren wurden ausgewählte Akteur:innen angerufen. Von ca. 20 versuchten Anfragen konnten 4 Akteur:innen erreicht und informative Telefongespräche geführt werden.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass das Umweltzentrum mit 125 Mitglieder:innen der wichtigste Anlaufpunkt für politische Themen außerhalb der Verwaltung und des Gemeinderats ist. Allgemein

ist das ehrenamtliche Engagement bei politischen Themen geringer als bei Freizeitthemen, was sich auch in der Vereinsstruktur widerspiegelt. So ist die gesamte Anzahl dieser Vereine deutlich größer. Im Bereich Stadtentwicklung sind die Organisationen der Stadt wie die Stadtverwaltung, die Stadtbibliothek, die Wirtschaftsförderung, die Stadtjugendpflege und der Stadtbaumeister am aktivsten und setzen sich bereits sehr ein. Auch wird die neue Bürgerbeteiligung der Stadt gelobt und als Chance angesehen, dass mehr Eigeninitiative bei Bürger:innen und kleinen Vereinen gefördert wird (vgl. Telefonat mit dem Förderverein Umweltzentrum Stockach, N.N., 03.11.2025; Telefonat mit der Wirtschaftsförderung, N.N., 29.10.2025; Telefonat mit der Stadtteilbibliothek Stockach, N.N., 04.11.2025; Telefonat mit AUFWIND Wohn- und Lebensgemeinschaften am Bodensee e.V , N.N., 28.10.2025).

Vereinsstruktur

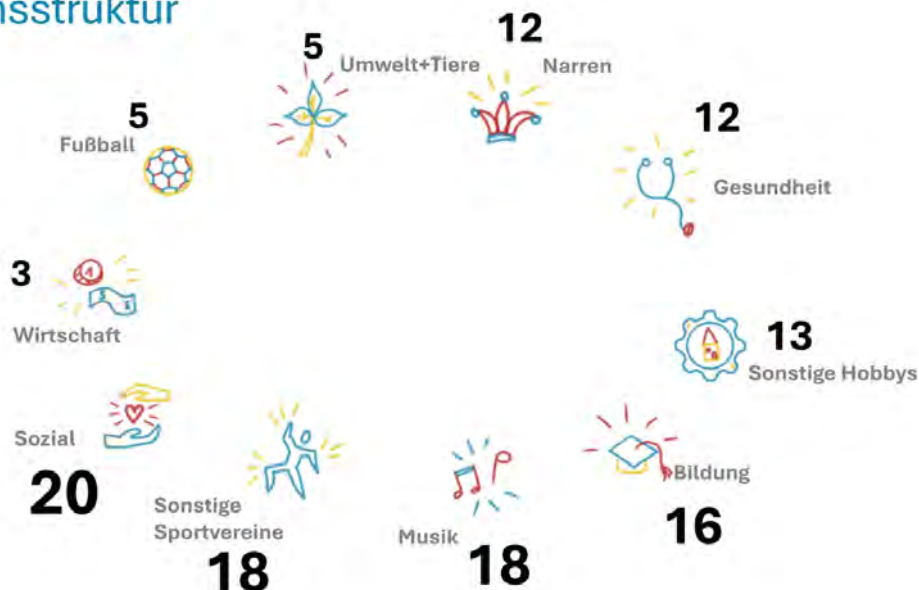


Abb.04: Vereinsstruktur in Stockach

Befragung von Bewohnenden in Person auf dem Marktplatz in Stockach

Als letzte Methode wurden Bewohner:innen auf dem Stockacher Marktplatz befragt. Diese Methode hatte die beste Rückmelungsquote. Von 20 angesprochenen Erwachsenen, ergaben sich 10 Gespräche. Diese 10 verschiedenen Bewohnenden – 8 Frauen, 2 Männer im Alter von Ende 20 bis über 80 Jahre – wurden am 16.10.2025 am frühen Nachmittag in der Stockacher Innenstadt auf dem Marktplatz mithilfe eines Fragebogens zu ihrer Wohnsituation, Wünschen und ehrenamtlichen Engagement befragt.

Besonders spannend bei der Befragung war, dass keine der befragten Personen allein im Einfamilienhaus lebt. Stattdessen wurden Wohnungen, Mehrfamilienhäuser oder umgebaute Einfamilienhäuser aufgezählt. Daraus ergeben sich die Fragen: ob vor allem Personen, die in Wohnungen wohnen und sich Donnerstagnachmittags in der Innenstadt aufhalten, dies tun, weil die Wohnungen näher an der Oberstadt liegen als Einfamilienhäuser oder ob diese eine andere Freizeitgestaltung an einem Donnerstagnachmittag haben. Im Zeitraum der Befragung wurden keine Jugendliche gesichtet und deswegen nicht befragt. Daraus lässt sich schließen, dass sie entweder in der Schule waren oder es wenig Angebote für Jugendliche in der Innenstadt gibt.

Die Ergebnisse der Frage nach Wünschen und Anregungen waren, dass die Bewohnenden mit den Kultur- und Sportangeboten sehr zufrieden sind. Auch die Bibliothek wird besonders oft gelobt. Generell solle die Innenstadt mehr belebt werden, da sie viel Leerstand aufweise und ausgestorben wirke. Vor allem ein Haushaltswarenladen,

Indooraufenthaltsflächen, ein Spielplatz, Gastwirtschaften und Jugend- und Kinderangebote werden vermisst. Zudem wünschen sich viele eine verkehrsberuhigte bzw. MIV freie Innenstadtzone. Große Probleme gibt es zudem bei der Inklusion: es gäbe kaum ein ÖPNV-Angebot für Kinder, Senior:innen und andere Leute ohne Auto. Starke Steigung in der Innenstadt, kaum öffentliche behindertengerechte Toiletten und teilweise nicht barrierefreier öffentlicher Raum erschweren die Inklusion zusätzlich.

DEMOGRAFIE

DEMOGRAFIE

Stockach wächst - durch Zuwanderung.

Stockachs Bevölkerungsentwicklung zeigt seit 1900 ein stetiges Wachstum.

Von ca. 1939 bis 1961 verdoppelte, bis 1994 verdreifachte sich die Bevölkerungszahl. Seit den 2000ern jedoch steigt die Bevölkerungszahl nur moderat, was zu einer heutigen Bevölkerungszahl (2024) von etwa 17.600 Einwohner:innen geführt hat. Für die Zukunft bis 2040 ist ein weiteres Wachstum auf ca. 16.150 Einwohner:innen prognostiziert (vgl. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2025). Zurückzuführen ist dies nicht auf die Geburtenrate, da diese mit -7,1 (2024) einen abnehmenden und negativen Trend beschreibt. Grund hierfür ist eine wachsende Sterberate. Für das Bevölkerungswachstum sorgen die Zuwanderungen, die einen Überschuss im Vergleich zur Anzahl der Wegzügen zeigen. Zuletzt lag das Wanderungssaldo bei +175 (vgl.

ebd.). Vor allem Alters- und Familienwanderung sowie Wanderungen im zweiten Lebensabschnitt (50-64 Jahre) prägen hierbei Stockachs Zuzüge. Die Wegzüge beschränken sich besonders auf die Altersgruppe 18 bis 24-jähriger Personen (vgl. Bertelsmann Stiftung Wegweiser Kommune 2023).

Diese Entwicklung spiegelt sich auch in der Altersstruktur Stockachs wider. Die Jahrgänge ab 30 Jahren sind ungefähr gleichmäßig stark vertreten, während es einen Einbruch der Zahl an 18 bis 30-jährigen gibt (vgl. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2025).

Die Zuwanderungen haben ihren Ursprung zumeist in größeren Städten, wie Stuttgart, Freiburg oder Heidelberg. Abwanderungen in Richtung Bodenseekreis oder Städte erfolgen aus der Umgebung wie Tuttlingen oder auch in größere Städte Freiburg oder Stuttgart (vgl. ebd.).

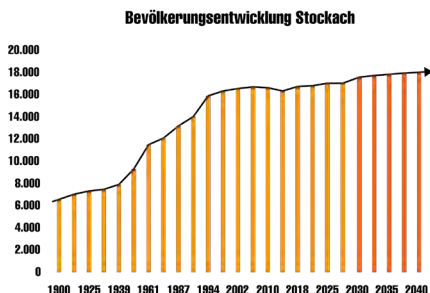


Abb.01: Bevölkerungsentwicklung und -prognose Stockachs von 1900 bis 2040



mit **-7,1** zeigt Stockach ein **negatives Geburtensaldo**

Die Sterberate ist mit 14 doppelt so hoch wie die Geburtenrate mit 6,9 auf je 1000 EW

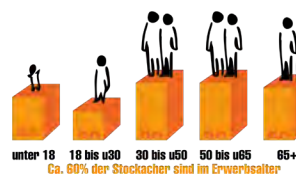
Abb.02: Abnehmender Geburtensaldo in Stockach (2024)

17.646 Einwohner:innen insgesamt



Der Ausländer:innen-Anteil beträgt **16,5%**

Abb.03: Der Ausländer:innenanteil und Wanderungssaldo von Stockach (2024)



44,8 Jahre (Stockach, 2024) **44,3 Jahre** (Lkr Konstanz, 2024) **44 Jahre** (BaWü, 2024) **44,6 Jahre** (Deutschland, 2024)

Abb.04: Die Altersstruktur von Stockach (2022)

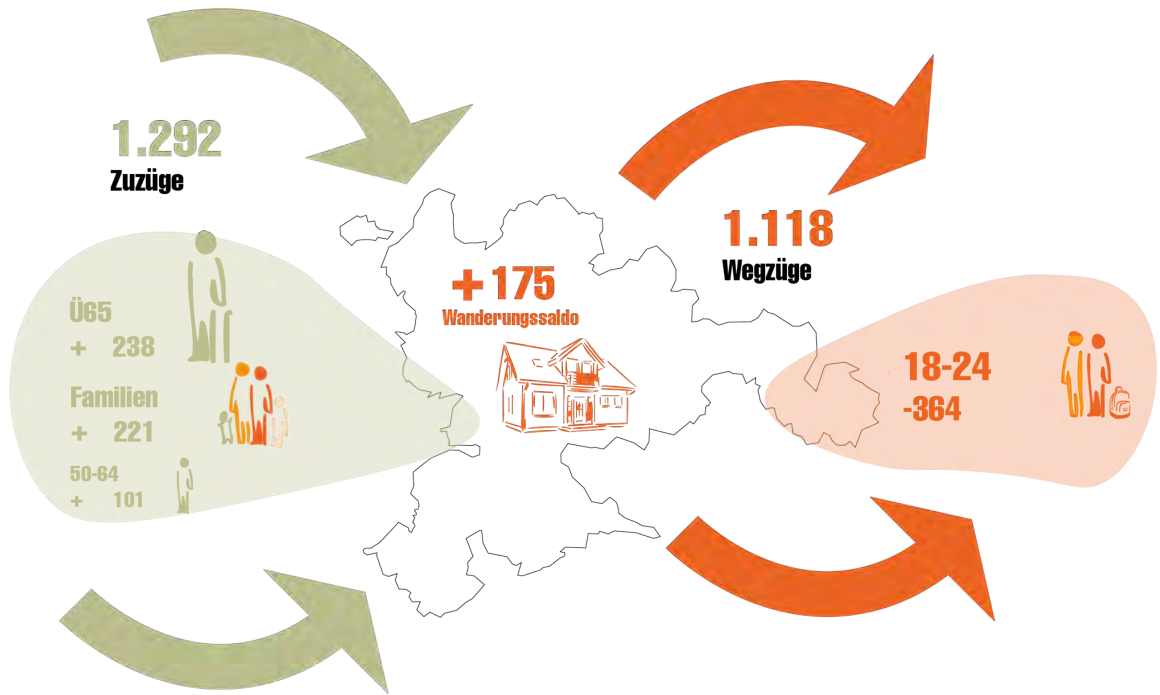


Abb.06: Zu- und Fortzüge mit Art der Wanderung in Stockach (2023/2024)

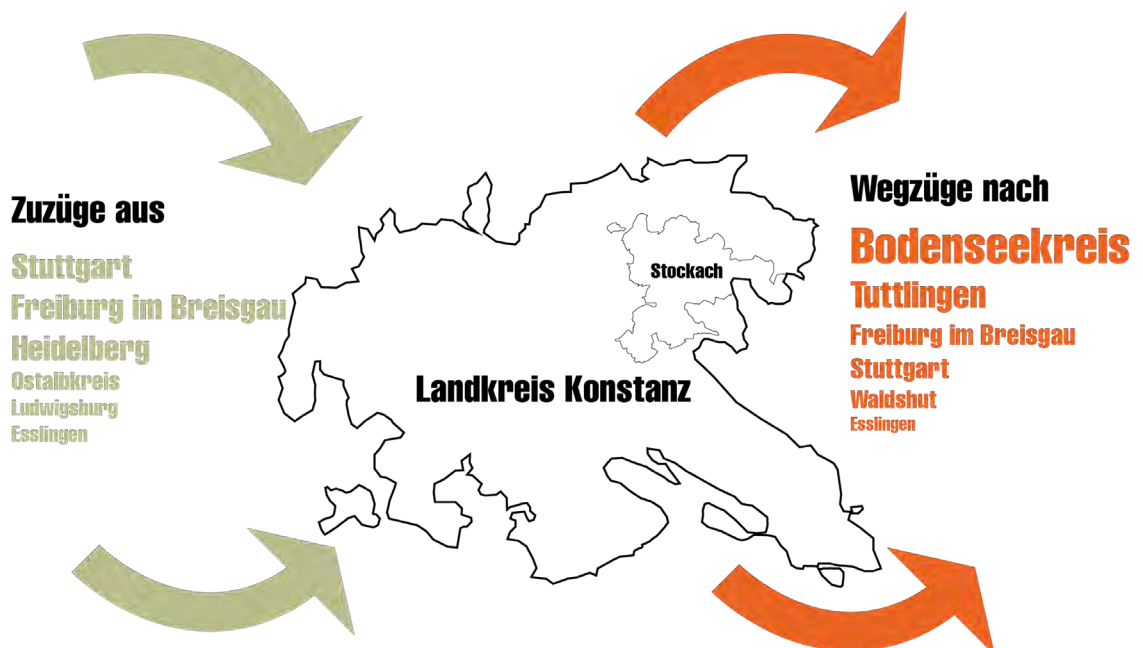


Abb.07: Herkunfts- und Zielorte der Zu- und Fortzüge in Stockach (2023)

Stockach altert.

Wie die Altersstruktur in Stockach bereits deutlich gemacht hat, altert Stockachs Bevölkerung. Das Durchschnittsalter liegt mit 44,8 Jahren (2024) über dem Durchschnitt des Landkreis Konstanz (44,3 Jahre) und auch über dem vom Baden-Württemberg (44 Jahre). Lediglich das Durchschnittsalter Deutschlands mit 44,9 Jahren übertrifft Stockach in diesem Vergleich (vgl. Zensus 2022). Die Stadt wird sich in Zukunft wie auch der Rest von Deutschland mit dem Trend der Überalterung und seinen Herausforderungen und Chancen auseinandersetzen müssen. Dies hat besonders weitreichende Auswirkungen auf den Umfang der Versorgungsleistungen der Erwerbsfähigen gegenüber der jungen Generation und der Personen im Rentenalter.

Ablesbar ist dies unter anderem an Stockachs überdurchschnittlich hohen Altenquotienten. Dieser beschreibt die Anzahl an Personen älter als 65 Jahre pro 100 Perso-

nen im erwerbsfähigen Alter (20–65 J.) und damit auch die vor allem. finanzielle Versorgungsleistung der Erwerbstätigen für Senioren in Form von Rente (vgl. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2025).

Hier zeigt sich ein Ungleichgewicht, welches in Zukunft weiter wachsen wird und durch Zuwanderung ausgeglichen werden muss. Denn durch den sinkenden Geburtensaldo kommen immer weniger Personen nach, die irgendwann ins erwerbsfähige Alter rutschen, was heißt, dass die Anzahl an Erwerbsfähigen sinkt.

Gleichzeitig steigt die Zahl an zu versorgenden Personen über 65 Jahre und damit die Herausforderung der Versorgung in Form von Rente (vgl. ebd.).

Damit einher geht das Risiko für Altersarmut und eine steigende Zahl an Grundsicherungsbedürftigen Personen, denn die Rente ist in Deutschland die Haupteinkommensquelle für Personen im Alter (vgl. ebd.).

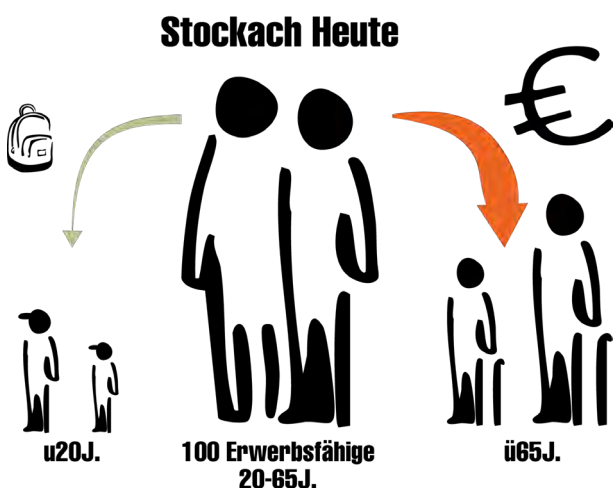


Abb.08: Der Jugend- und Altenquotient in Stockach

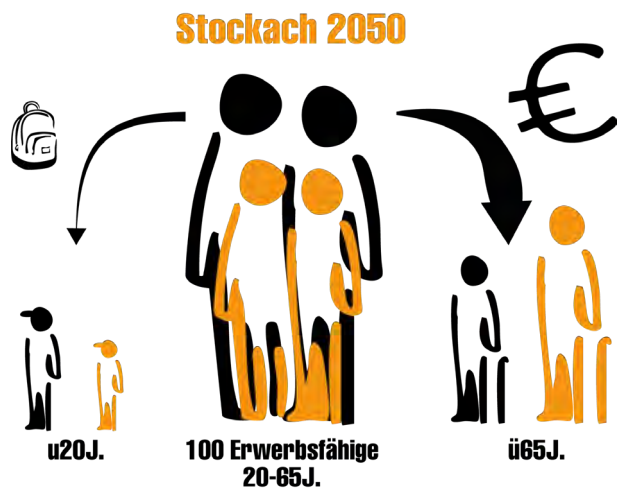


Abb.09: Das Dilemma „Demografischer Wandel“

Stockach schafft.

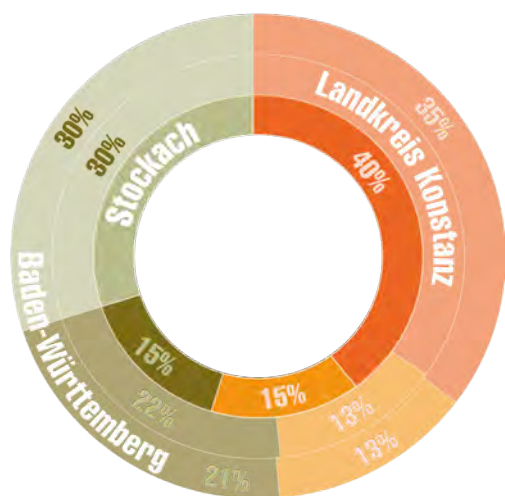
Der Bevölkerungseinbruch an 18 bis 30-Jährigen findet sich in den Bildungsabschlüssen wieder: eine Abwanderung der 18 bis 24-Jährigen weist auf einen Wegzug für Bildungswege hin. Insgesamt liegen Stockachs Bildungsabschlüsse im Durchschnitt zum Landkreis und Baden-Württemberg. Allerdings haben nur 15% einen Hochschulabschluss, während 40% eine Lehre oder Berufsausbildung im dualen System abschließen (2024). Mit 30% Menschen ohne Bildungsabschluss liegt Stockach im Trend des Landkreises und Baden-Württembergs, allerdings über dem deutschen Schnitt (ca. 27%) (2024).

Die Kombination von Altersstruktur und Berufsabschlüssen legt nahe, dass vor allem über 30-Jährige nach Stockach zurückkehren, was auf Anreize für diese Gruppe vermuten lässt (vgl. Zensus 2022).

Seit 2005 wächst Stockachs Erwerbsquote – die Arbeitslosenquote sinkt und liegt unter

Landkreis- und Landesniveau, wo steigende Arbeitslosenzahlen verzeichnet werden. Das Nettodurchschnittseinkommen in Stockach mit 4.351,93€ (2021) übersteigt den deutschen Durchschnitt um 500€ und zeigt eine ausgeglichene Verteilung. Dies deutet auf ein ausreichendes Arbeitsplatzangebot und gerechte Gehaltsstrukturen hin (vgl. Stadt Stockach 2021; Statistik Kommunal Stockach 2021; Zensus 2022).

Der Trend der Altersarmut ist in ganz Baden-Württemberg erkennbar, u.a. durch die Zahl der Grundsicherungsbedürftigen. Der Gender Pay Gap im Alter zeigt einen Unterschied von 466€ zwischen Männern und Frauen. Damit lässt sich durch die steigende Anzahl älterer Personen, vor allem Frauen, eine steigende Gefahr für Altersarmut ablesen (vgl. Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg 2024; Statistisches Landesamt BW 2025; Stadt Konstanz 2019).



Lehre, Berufsausbildung im dualen System Fachschulabschluss Bachelor, Master, Diplom, Promotion ohne Bildungsabschluss

Abb.10: Bildungsabschlüsse

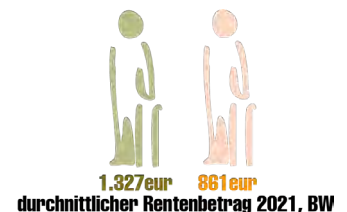


Abb.13: Der Gender Pay Gap in der Rente



Abb.12: Der Anteil an Empfänger:innen von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung in Konstanz – 2019 und 2022 im Vergleich

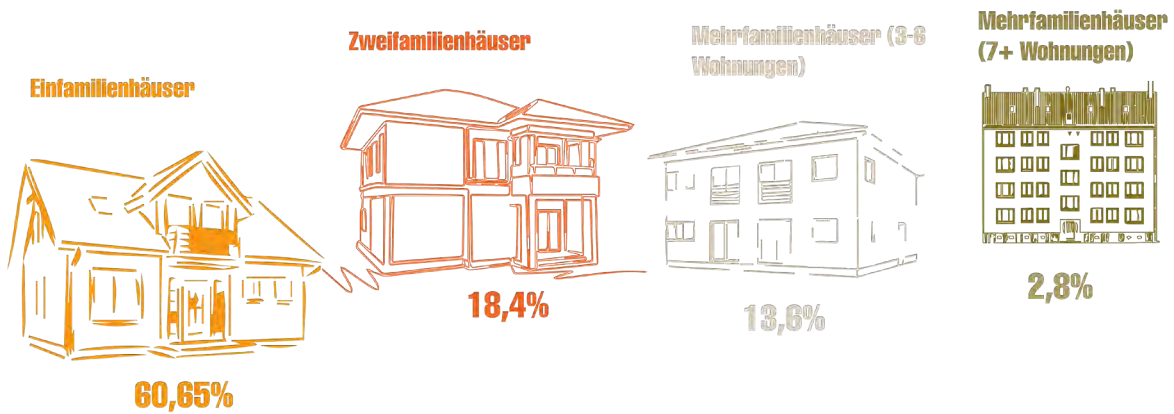


Abb.14: Verteilung Wohngebäude mit Wohnraum in Stockach (2022)

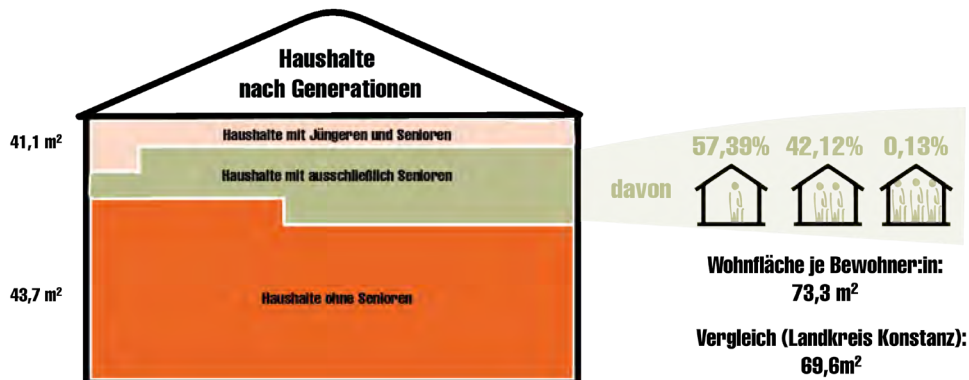


Abb.15: Haushaltsstrukturen und Wohnflächeninanspruchnahme nach Seniorenstatus in Stockach (2022)

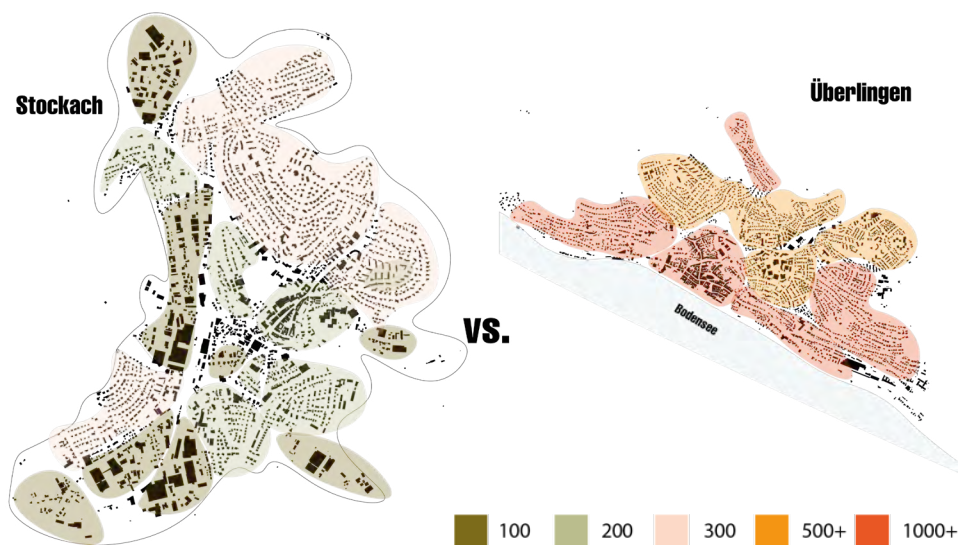


Abb.16 - 17: Bodenrichtwerte Stockach und Überlingen im Vergleich

Stockach wohnt – günstig auf großer Fläche.

Stockach hat fast 80% Ein- und Zweifamilienhäusern (freistehend, Doppel- oder Reihenhaus) einen hohen Anteil an Wohngebäuden mit hoher Wohnfläche. Die Haushalte verteilen sich zu gleichen Anteilen auf die Einfamilienhäuser wie auf die Mehrfamilienhäuser mit 3 bis 6 Wohnungen, was hinsichtlich der Wohnfläche näher zu betrachten ist. Es zeigt sich, dass Stockach im Vergleich der Wohnfläche pro Kopf, pro Wohnung und pro Haushalt deutlich über dem Durchschnitt im Vergleich zu Deutschland, Baden-Württemberg und dem Landkreis Konstanz liegt (vgl. Zensus 2022). Gleichzeitig schrumpft auch in Stockach die Anzahl der Haushaltsmitglieder von 2,3 im Jahr 2011 auf 2,2 im Jahr 2022 (vgl. Zensus 2011; Zensus 2022). Zwar ist die Anzahl höher als im Landkreis, aber es ist ein abnehmender Trend ablesbar. Grund hierfür sind vor allem der demographische Wandel,

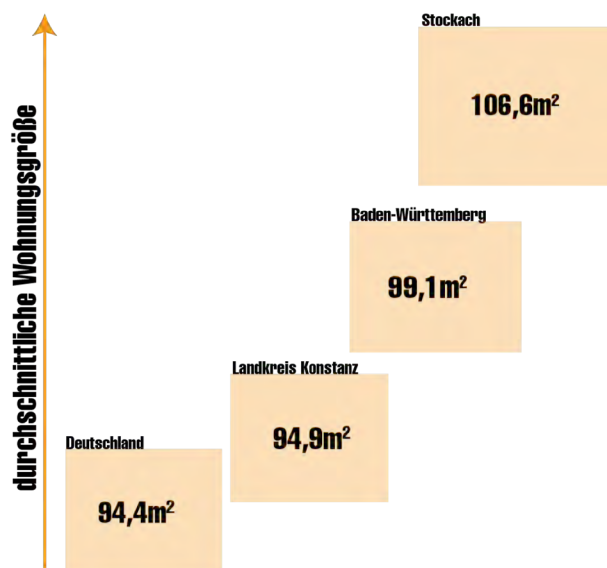


Abb.18: Durchschnittliche Wohnflächen je Wohnung im Vergleich (2022)

Singularisierung und Wohlstand (vgl. Umweltbundesamt 2025). Es resultieren große Wohnflächen pro Kopf, vor allem in den Seniorenhaushalten (Menschen ab 65 Jahren). Diese liegen ebenfalls über dem Durchschnitt im Landkreis mit 69,6m² und deutlich über der durchschnittlichen Fläche pro Bewohner:in bei Haushalten mit Senior:innen und Jüngeren (41,1 m²) und Haushalten ohne Senior:innen (43,7 m²) (vgl. Zensus 2022). In Stockach sind 51,5% der Wohnungen mit Wohnraum von Eigentümer:innen bewohnt, während 43,5% vermietet sind. Damit ist der Anteil der im Eigentum lebenden Haushalte höher als im Landkreis und auch im gesamten Bundesland. Deutlich wird dies auch bei der Betrachtung der Eigentumsquote im Einfamilienhaus, die 2022 bei 89,9% lag (vgl. ebd.). Wie Eigentum in Stockach leistbar ist, zeigen die günstigen Preise im Vergleich zur Umgebung. Während die Kaufpreise für den Erwerb eines Hauses aktuell bei Ø 2.827 €/m² liegt und eine Wohnung Ø 3.109 €/m² kostet, sind die Angebote in Überlingen oder Konstanz doppelt so teuer (vgl. Engel & Völkers GmbH 2025). Betrachtet man die durchschnittliche Nettokaltmiete in Stockach, so ist diese mit 7,22€ unter den Durchschnittsnettokaltmieten im Landkreis (8,69€) und Baden-Württemberg (8,13€) (vgl. Zensus 2022). Auf ein preiswertes Gebiet deuten die amtlich ermittelten niedrigen Bodenrichtwerte hin, die im Vergleich zu Überlingen um ein Vielfaches niedriger sind (vgl. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg 2025).

NUTZUNGEN

NUTZUNGEN

Übergeordneter Blick

Stockach am Bodensee präsentiert sich als kompakte, lokal geprägte und gut versorgte Mittelstadt, mit hoher Nutzungsvielfalt. Zwischen Bahnhof und St. Oswald-Kirche, entlang der Hauptstraße bis zur Melancthonkirche, entfaltet sich in der historischen Ober- und Unterstadt eine hohe Dichte an Funktionen. Hier liegt das Zentrum Stockachs - ein durchmisches Gefüge aus Wohnen, Handel, Dienstleistungen und öffentlichen Einrichtungen (vgl. IHK Hochrhein-Bodensee 2025: 8-9).

Westlich bis südlich der Oberstadt schließt sich ein Ring aus Nahversorgern an. Im nördlichen Stadtgebiet zeigt sich das Bild einer gewachsenen Kleinstadtstruktur. Hier reihen sich Ein- und Zweifamilienhäuser aneinander, ergänzt durch kleinere Mehrfamilienhäuser, Schulen und soziale Einrichtungen. Diese Bereiche bilden das ruhige

Gegenstück zum geschäftigen Zentrum. Zwischen den Wohnquartieren finden sich punktuell Sondernutzungen, etwa Krankenhaus, Rathaus oder betreute Wohnanlagen, die Stockach als regionale Mittelstadt stärken. Südlich des Zentrums schließt sich nach einer Übergangszone mit großflächigen Einzelhandelsketten ein weiteres Wohngebiet an.

Westlich der Bahnlinie dominiert die gewerbliche Nutzung. Hier befinden sich Produktionsbetriebe, Handwerksfirmen und Lagerhallen - Nutzungen, die weniger attraktiv für Besucher:innen wirken, aber wirtschaftlich einen wichtigen Beitrag zur Stadt leisten. Das umliegende Gebiet ist stark von Landwirtschaft und Wald geprägt.

Diese Flächen liegen außerhalb der städtischen Bebauung, sind innerhalb der Stadt kaum wahrnehmbar und haben nur indirekten Einfluss auf die städtische Struktur. Sie wirken nicht unmittelbar auf Stadtbild und Aufenthaltsqualität der Innenstadt.

- Wohnen EFH
- Wohnen Geschosswohnungsbau
- Industrie und Gewerbe
- Übergangszone Wohnen + Versorgung
- Zentrale Nutzungszone + Wohnen
- Stadtgarten
- Landwirtschaft
- Nahversorger
- Schulen
- Kindergärten
- Sportplätze + Freibad

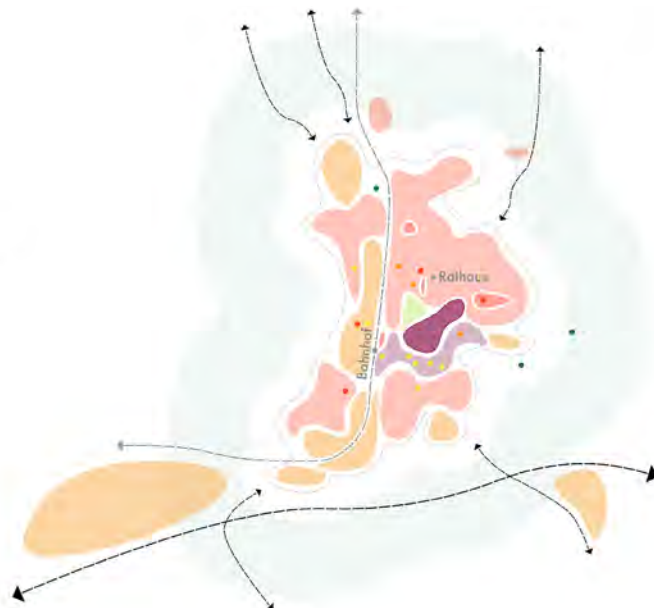


Abb.01: Nutzungsschwerpunkte in Stockach



Abb.02: Nutzungsverteilung im Untersuchungsgebiet

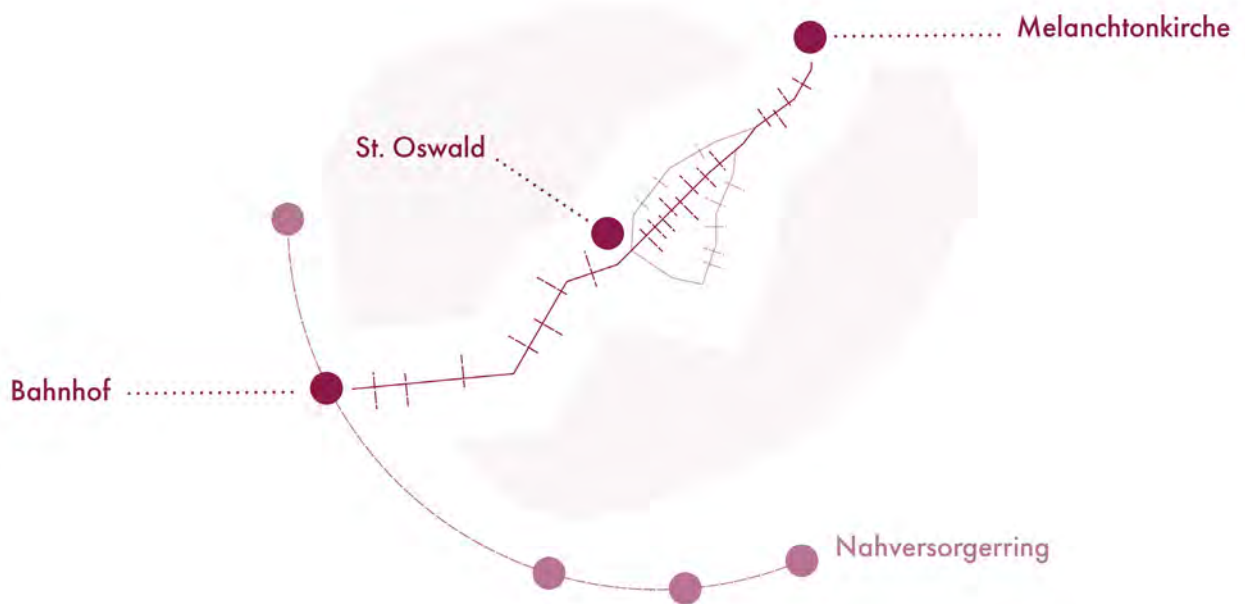


Abb.03: Zentrale Nutzungsachse und Nahversorgerring

Eigentümergeführte Läden und Ketten

Im historischen Zentrum Stockachs bestehen zahlreiche inhabergeführte Geschäfte, die die lokale Identität prägen und der Innenstadt einen persönlichen Charakter geben. Dadurch entsteht eine kleinteilige Ladenstruktur mit kurzen Wegen, die den Stadtraum im Alltag aktiviert und die Identifikation mit der Innenstadt stärkt. Viele existieren seit Jahrzehnten, sind im Stadtbild verankert und bieten ein Einkaufserlebnis, das sich klar von anonymen Zentren unterscheidet (vgl. IHK Hochrhein-Bodensee 2025: 4). Gleichzeitig zeigt sich Modernisierungsbedarf: Einige Läden wirken im Erscheinungsbild oder Sortiment überholt und sprechen vor allem ältere Zielgruppen an. Angebote für Familien, junge Erwachsene oder Menschen mit urbaner Konsumgewohnheiten sind seltener. Ergänzt wird das Angebot durch Ketten wie Tedi, KiK oder Takko - meist am Rand der Altstadt (vgl. IHK Hochrhein-Bodensee 2025: 10).

Sie sichern eine günstige Grundversorgung, homogenisieren jedoch durch standardisierte Konzepte und Fassaden das Stadtbild und stehen damit im Kontrast zur individuellen Handschrift der inhabergeführten Läden, die stärker an Ort und Publikum angepasst ist.

Besondere Orte und Belebung

Die Innenstadt Stockachs lebt von ihrer funktionalen Durchmischung, doch die Nutzungen tragen sehr unterschiedlich zur öffentlichen Wahrnehmung und Belebung bei. Orte wie das Mahlwerk, das Umweltzentrum oder das Eiscafé Venezia fungieren als Anziehungspunkte, indem sie Anlässe zum Verweilen bieten und Treffpunkte schaffen. Veranstaltungen, kulturelle Formate oder

Aktionen tragen dazu bei, dass diese Orte im Bewusstsein der Bevölkerung verankert bleiben und die Attraktivität der Innenstadt langfristig erhöhen (vgl. Kunze, persönliche Korrespondenz, 16.10.2025).

Andere Nutzungen - etwa Fahrschulen, Versicherungsbüros oder klassischer Einzelhandel - erzeugen weniger Publikumsverkehr. Sie sind wichtig im Alltag, schaffen aber geringe Außenwirkung. Das wird durch eingeschränkte Öffnungszeiten vieler Geschäfte verstärkt: Nachmittags und besonders an Wochenenden verweisen Bereiche sichtbar, was die Aufenthaltsqualität schwächt und die Innenstadt weniger lebendig erscheinen lässt.

Eine Sonderrolle nehmen Wochenmarkt und Krämermarkt ein. Sie generieren punktuell höhere Besucher:innenintensität, sprechen jedoch vornehmlich ältere Kundschaft an, während jüngere Generationen kaum adressiert werden.

Gastronomie

Das gastronomische Angebot Stockachs ist wichtig für die Aufenthaltsqualität, zeigt jedoch Entwicklungspotenzial. Der Schwerpunkt liegt auf Schnell- und Imbissgastronomie - etwa Dönerläden, Asia-Imbisse oder Take-away-Angebote. Differenzierte Konzepte, moderne Cafés oder Orte mit klarer Identität sind nur vereinzelt vorhanden (vgl. Kunze, persönliche Korrespondenz, 16.10.2025).

Auch die Außengastronomie ist schwach ausgeprägt. Zudem fehlen Plätze ohne Konsumzwang, die zum Verweilen einladen. Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum sind begrenzt und oft nicht atmosphärisch genug gestaltet, um längere Aufenthalte zu begünstigen.



Abb.04: Inhabergeführtes Gewerbe und Ketten



Abb.05: Belebte Orte in der Oberstadt

Kirchen

Östlich und westlich der Oberstadt liegen die beiden prägenden Kirchen Stockachs. Ihre Nutzung nimmt - wie vielerorts - kontinuierlich ab und spiegelt die Entwicklung hin zu säkulareren Lebenswelten wider (vgl. Katholische Nachrichten-Agentur GmbH 2017). Dennoch besitzen beide Gebäude eine starke städtebauliche Präsenz – darin liegt Zukunftspotenzial. Als Orientierungspunkte prägen sie das Stadtbild.

Leerstand

Zunehmender Leerstand in den Erdgeschosszonen prägt das Bild der Oberstadt. Geschlossene Geschäfte erzeugen sichtbare Lücken und Eindrücke von Stillstand, die die Wahrnehmung des Zentrums prägen. Durch fehlende Nachfolge bei inhabergeführten Geschäften drohen weitere Leerstände (vgl. Kunze, persönliche Korrespondenz, 16.10.2025). Dadurch gehen Anlaufpunkte im Alltag verloren.

Fazit

Stockach verfügt über ein lokal geprägtes Zentrum mit guter Grundversorgung und identitätsstiftenden Orten. Schwächen bestehen in der geringen gastronomischen Vielfalt, fehlenden konsumfreien Aufenthalts- und Begegnungsorten und einer begrenzten Belegung am Abend. Zudem droht durch die demografische Ausrichtung der Nutzungen der Verlust jüngerer Nutzer:innengruppen. Risiken liegen im ausbleibenden Generationswechsel im Einzelhandel, fortschreitendem Leerstand und der Vereinheitlichung durch Filialbetriebe.

Dennoch bieten leer stehende Erdgeschosszonen und die Kirchengebäude Chancen zur Revitalisierung. Entscheidend sind neue Nutzungen, die den Stadtraum stärker beleben, auch über den Tag hinaus, und neue Anlässe schaffen. Durch Modernisierung des Bestands und multifunktionale Begegnungsräume kann die Innenstadt langfristig gesichert werden.



Abb.06: Rückgang der Gottesdienste - Zuwachs an Möglichkeiten: Kirchen werden multifunktional



Abb.07: Ist-Zustand: Die Oberstadt ist funktional gemischt und gut versorgt.



Abb.08: Wenn es so weitergeht: Die Oberstadt verliert Vielfalt und Frequenz. Leerstand nimmt zu.



Abb.09: Zukunftsbild: Die Oberstadt wird erneuert und wieder belebt. Neue Nutzungen stärken den Stadtraum.

DASEINSVORSORGE

DASEINSVORSORGE

„Daseinsvorsorge bezeichnet die staatliche Aufgabe, Güter und Leistungen bereitzustellen, die für ein menschliches Dasein notwendig sind.“ Diese Definition der Bundeszentrale für politische Bildung verdeutlicht den Auftrag und gleichzeitig die Erwartungshaltung der Bevölkerung gegenüber einer Stadt wie Stockach. Um den Einwohnenden eine möglichst hohe Lebensqualität bieten zu können, sind Kommunen darauf bedacht, Nutzungen der Daseinsvorsorge zu strukturieren und für die Zukunft abzusichern. Dieses Nutzungsspektrum umfasst eine Vielzahl an Infrastrukturen und Einrichtungen. Um die wesentlichen und für Stockach relevantesten Faktoren zu untersuchen, beschränkt sich der folgende Bericht auf folgende Bereiche: Themen wie Mobilität und Verkehr, sowie Umwelt und Daseinsvorsorge werden hier nicht näher ausgeführt, da sie bereits in anderen Ka-

piteln behandelt werden. Die Analyse zur Daseinsvorsorge erfolgt in zwei Schritten. Im ersten Schritt werden die bestehenden Angebote qualitativ erfasst und der aktuelle sowie zukünftige Bedarf eingeschätzt. Aufbauend darauf folgt eine Wegenetzanalyse, die die fußläufige Erreichbarkeit sowohl medizinischer und sozialer Einrichtungen als auch Angeboten des täglichen Bedarfs in den Blick nimmt.

Die Analyse wurde mit der Geoinformationssystemsoftware „QGIS“ und dem integrierbaren Plug-in „QNEAT3 – QGIS Network Analysis Toolbox“ erstellt. Für das Wegenetz wurde als Datengrundlage OpenStreetMap verwendet. Die Messung erfolgte ausgehend vom Haupteingang der jeweiligen Nutzung und ermittelt, welche Entfernung man bei einer gleichbleibenden Laufgeschwindigkeit von 5 km/h innerhalb von 2, 5 oder 10 Minuten zurücklegen kann. Grafisch dargestellt sind diese Zeitintervalle in drei Isochronenstufen.



Abb.01: Themenübersicht

Räumliche Verteilung im Gemeindegebiet

Betrachtet man Stockach mitsamt seinen Stadtteilen, fällt auf, dass einige davon keine eigenen Nutzungen zur Daseinsvorsorge für Güter des täglichen Bedarfs besitzen. Andere haben Dorfläden und Lebensmittelautomaten, die die Einwohnenden mit regionalen Produkten versorgen. So sind neun von zehn Teilorten auf die Stadt Stockach selbst angewiesen, was den Rückgriff auf das Auto erklären könnte. Problematisch ist, dass die kleinen Stadtteile eine geringe Bevölkerungsanzahl aufweisen und Nutzungen zur Daseinsvorsorge nicht ökonomisch nachhaltig auslasten können.

Wohnungswesen

Vergleicht man die Gebäudetypologie in Stockach mit Baden-Württemberg, fällt auf, dass der Anteil an Einfamilienhäusern in Stockach um drei Prozent höher ist als im Landesdurchschnitt (vgl. Stadtstatistik 2025). Angebote an Zwei- und Mehrfamilienhäusern

fallen kleiner aus. Die Anforderungen an Wohnungsformen können unter Umständen nicht vollständig bedient werden, weshalb nachgeschärft werden könnte.

Die Entwicklung des Bodenrichtwerts zeigt einen Verlauf, wie er auch in vergleichbaren Kommunen vorzufinden ist. Die Preise pro Quadratmeter Boden steigen von 2000 bis 2024 stark an (vgl. Bodenrichtwerte Deutschland 2025). Damit steigen auch die Zugangshürden.

In jüngster Vergangenheit ist dagegen eine Trendwende abzuleiten, und die Preise fallen wieder etwas ab.

Die Stadt Stockach tritt selbst als Akteurin im Wohnungswesen auf. Sie vergibt stadteigene Wohnbauflächen mittels Punktesystem an Bauherr:innen (vgl. Stadt Stockach 2025). Zudem sind zwei Baugenossenschaften aktiv, die gemeinsam über 531 Wohn- und Gewerbeeinheiten verfügen (vgl. Stadt Stockach 2025).



Abb.07: Räumliche Verteilung der Daseinsvorsorge im Gemeindegebiet

Technische Infrastruktur

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Stockach sichergestellt. Das Wasser kommt mehrheitlich vom Zweckverband Bodensee Wasserversorgung, jedoch gewinnt die Stadt einen großen Anteil durch stadt eigene Quellen und Tiefbrunnen. Dadurch kann ein Preis pro Kubikmeter Wasser von 2,78€ angeboten werden, wohingegen der Landesdurchschnitt bei 3,44€ liegt (vgl. Stadtwerke Stockach 2025; Gesellschaft zur Förderung der Abwassertechnik e.V. 2025).

Die Abwasseraufbereitung wird durch die Kläranlage Stockacher Aach durchgeführt. Diese Anlage wurde in jüngster Vergangenheit aufgerüstet (vgl. Südkurier 2025): 2019 erfolgte eine Erneuerung und 2021 eine umfassende Sanierung. Vergleicht man den Strommix in Stockach mit dem Bundesdurchschnitt, fallen keine größeren Abweichungen auf. Der Anteil erneuerbarer Energien ist in Stockach etwas größer und spiegelt regionale Anstrengungen wider (vgl. Stadtwerke Stockach 2025). Der Kreis Konstanz ist landesweiter Vorreiter in Sachen Solarenergie (vgl. Singener Wochenblatt GmbH + Co. KG 2025). 2025 wurde der Solarpark „Schorenweiher“ eröffnet und könnte mit Spitzenleistung bis zu 2.200 Haushalte versorgen (vgl. Stadtwerke Stockach 2025).

Öffentliche Sicherheit

Die Feuerwehr Stockach kann im Ernstfall auf rund 300 Ehrenamtliche zurückgreifen. 2024 wurden 143 Einsätze verzeichnet (vgl. Stadt Stockach 2024). Mit dem Wettbewerb für ein neues Feuerwehrhaus wird der Sicherheit künftig Rechnung getragen (vgl. Stadt Stockach 2025).

Medizinische Versorgung

Ein Krankenhausbetrieb ist für eine Kleinstadt wie Stockach außergewöhnlich. Jedoch drängte sich in letzter Zeit immer mehr die Frage nach der Finanzierung in den Vordergrund. 2025 wurde in unmittelbarer Nähe ein neues medizinisches Versorgungszentrum eröffnet, sodass bei einem potenziellen Wegfall des Krankenhauses eine medizinische Versorgung trotzdem gewährleistet ist (vgl. Wössner 2025). Zudem gibt es vier Angebote zur stationären Pflege von älteren Menschen mit ungefähr 380 Plätzen (vgl. Hegau Bodensee Diakonie gGmbH 2020; Stockach - Servicehaus Sonnenhalde 2021; Zentrum für Betreuung und Pflege am Osterholz Stockach 2025; Pflegegruppe Dres. Pütz Holding GmbH 2025).

Ergänzt wird das Angebot von vier Trägern für eine Pflege zuhause (vgl. Sozialstation Bodensee e.V.: Sozialstation Bodensee 2025).

Mit dem demografischen Wandel wächst der Bedarf an Einrichtungen, die ältere Menschen unterstützen und zur Daseinsvorsorge beitragen. Zusätzlich ermöglicht der Caritasverband Singen-Hegau in Stockach ein Wohnheim für Menschen mit Behinderung und eine Werkstatt, die es jenen Personen ermöglicht, einen geregelten Alltag mit Teilhabe am öffentlichen Leben zu führen (vgl. Caritasverband Singen-Hegau e.V. 2025).

Die räumliche Verteilung der medizinischen Versorgung konzentriert sich stark auf die Innenstadt.

Dies hat zur Folge, dass einige Wohngebiete innerhalb von zehn Minuten nur teilweise oder gar nicht erreichbar sind. Drei Pflegeeinrichtungen sind leider am Ortsrand platziert.

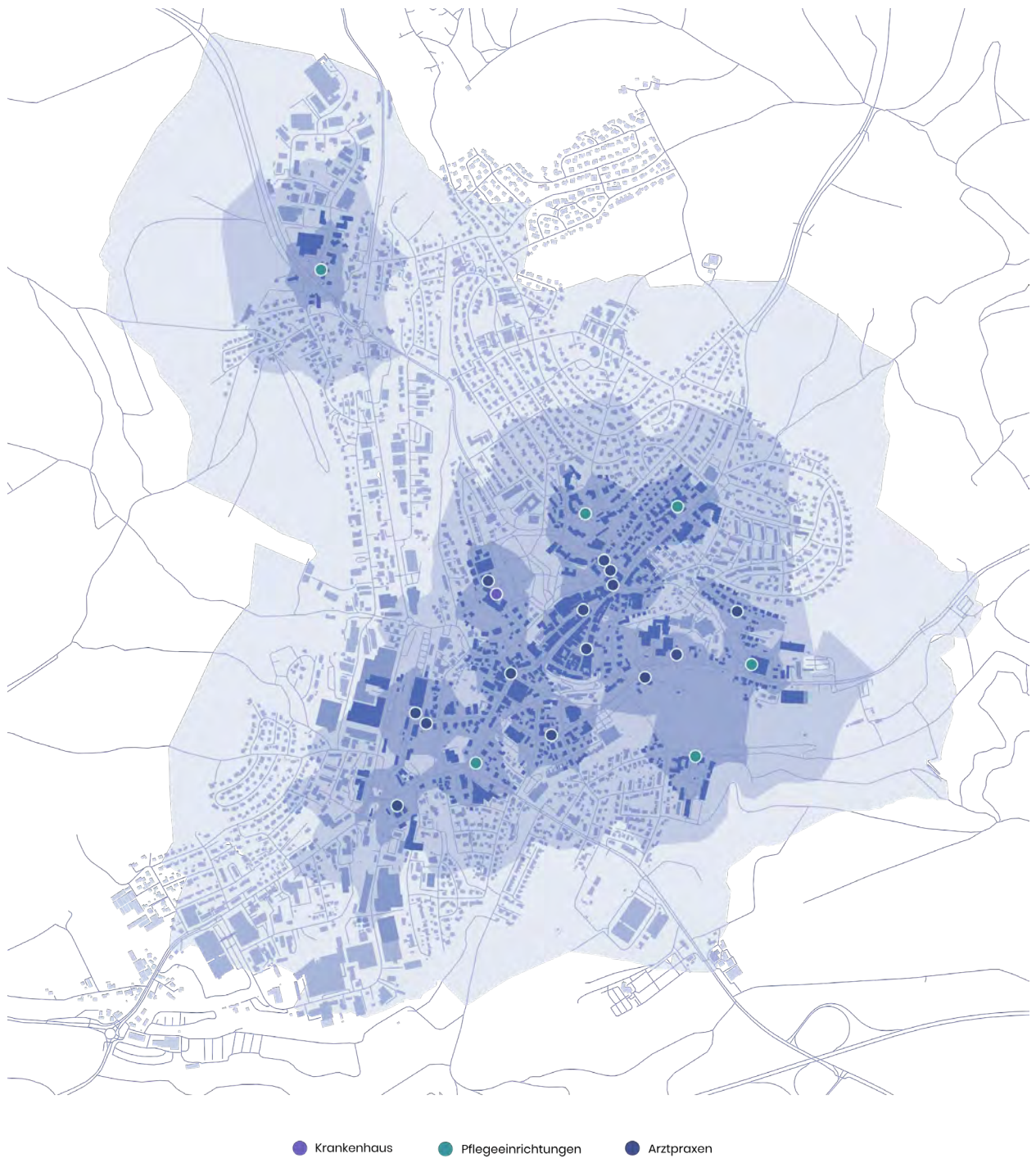


Abb.02: Isochronen Medizinische Versorgung mit Zeitintervallen von 2-, 5- und 10-Minuten

Soziale Versorgung

Stockach verfügt über ausreichend Grundschulen sowie weiterführende Schulen, die in den letzten Jahren saniert wurden. Zudem gibt es diverse sonderpädagogische und außerschulische Angebote, wodurch die soziale Versorgung im Bereich Bildung gewährleistet ist (vgl. Stockacher Schulen 2025). Zur Kinderbetreuung gibt es in Stockach einen Bedarfsplan, der bisher 900 Betreuungsplätze vorsieht. Aktuell gibt es 148 Kitaplätze, gleichzeitig gibt es aber 427 unter Dreijährige, weshalb hier kein adäquates Angebot möglich ist. Anders sieht es bei den Kindergartenplätzen aus. Hier kommen auf 538 Drei- bis Sechsjährige 729 Plätze, welche den Bedarf sehr gut abdecken (Stadt Stockach 2025, S. 6–7; Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2024). Die sozialen Einrichtungen decken einen großen Bereich ab und gewährleisten eine breite Erreichbarkeit von zehn Minuten. Da die Schulen ein Cluster in der Innenstadt

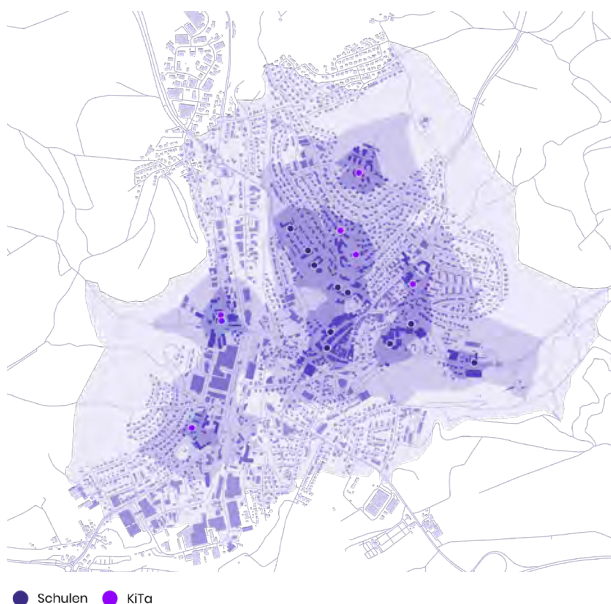


Abb.03: Isochronen Soziale Versorgung mit Zeitintervallen von 2-, 5- und 10-Minuten

bilden, ist dies vor allem einer dezentralen Verteilung der Kindergärten geschuldet.

Güter des täglichen Bedarfs

Die Deckung von Gütern des täglichen Bedarfs wird größtenteils von Supermärkten sichergestellt. Daher ist die Messgröße der Verkaufsfläche pro 1.000 Einwohnenden entscheidend. Bei einer gesamten Verkaufsfläche von 9.400 m² in Stockach ergibt sich eine Verkaufsfläche von 534 m² pro 1.000 Einwohnenden. Verglichen mit dem Bundesdurchschnitt von 414 m² ist die Verkaufsfläche in Stockach sehr gut aufgestellt (vgl. Krüger et al. 2013). Ergänzt wird dieses Angebot von Dorfläden und Lebensmittelautomaten, die in den umliegenden Ortsteilen vorzufinden sind. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs konzentriert sich stark auf die Innenstadt, jedoch wird dieses Angebot durch dezentrale Standorte ergänzt. So können die Bedarfe abgedeckt werden.

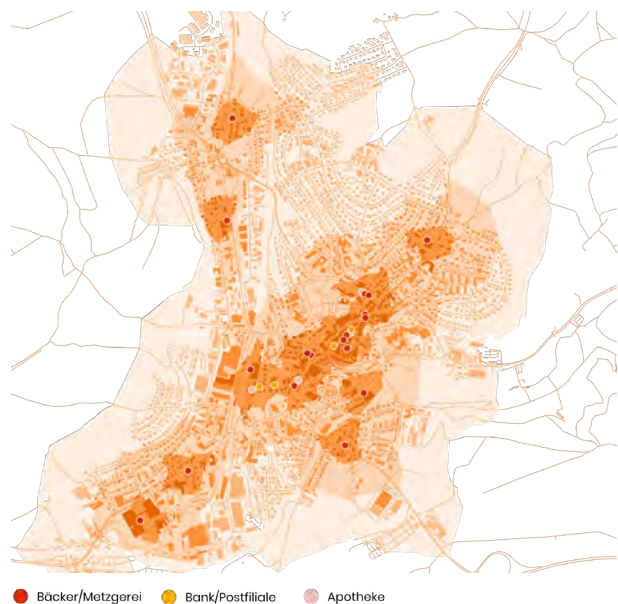


Abb.04: Isochronen Güter täglichen Bedarf mit Zeitintervallen von 2-, 5- und 10-Minuten

Erkenntnisse zur Erreichbarkeit

Grundsätzlich sind in einem Großteil der Stadt innerhalb von zehn Minuten alle Nutzungen der Daseinsvorsorge zu erreichen. Es gibt zwar Randbereiche, die davon ausgenommen sind, jedoch ist zu erwarten, dass der Laufweg im gesamten Stadtgebiet zu allen Nutzungen 15–20 Minuten nicht überschreitet. Dennoch bleibt das Auto das bevorzugte Verkehrsmittel. Die Entscheidung, das Auto zu nutzen, könnte durch Faktoren wie die Topografie, wenig attraktive Fuß- und Radwege, geringe Barrierefreiheit oder das große Angebot an Parkplätzen begünstigt werden.

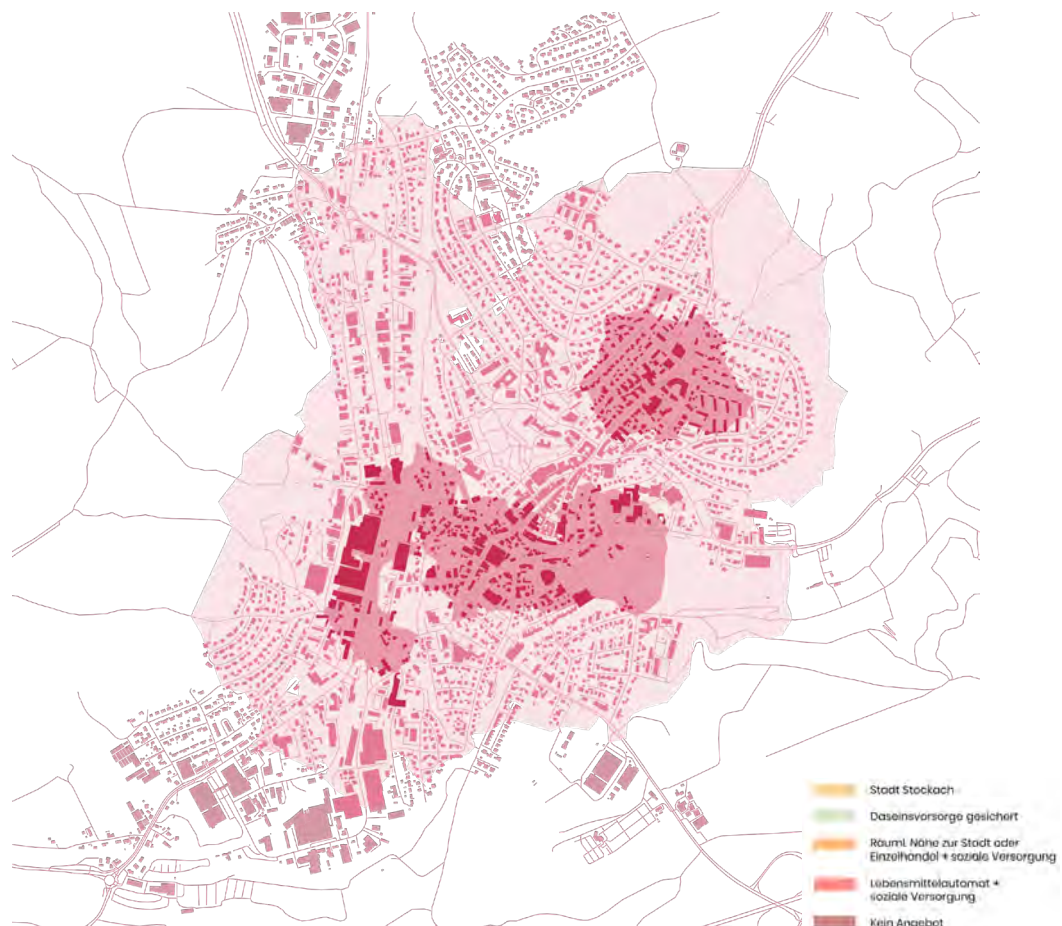


Abb.06: Überlagerungskarte der 5- und 10-Minuten-Isochronen aller Themen

FREIRAUM

Umgebung, Klima und Umwelt

Stockach ist eine typische Kleinstadt im ländlich geprägten Raum. Sie zeichnet sich durch ihre grüne Lage, umgeben von Wäldern und Wiesen, sowie durch eine landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft aus. Besonders der Apfelanbau und die zahlreichen Streuobstwiesen prägen das Landschaftsbild und besitzen sowohl ökologische als auch kulturelle Bedeutung. Vereinzelt Naturdenkmäler in Form großer, alter Bäume unterstreichen zusätzlich den charakteristischen Landschaftseindruck.

Auch das Wasser spielt eine bedeutende Rolle: Durch die Stadt fließen zwei Flüsse – die Stockacher und die Mahlspürer Aach. Artenkartierungen entlang dieser Gewässer belegen ihre ökologische Relevanz als regionale Lebensräume und Biotopverbundachsen von Auen und Fließgewässern (vgl. HHP Raumentwicklung 2022). Stockach ist Modellkommune im Biotopverbund Baden-Württemberg und arbeitet gemeinsam mit

dem BUND an der Umsetzung des Projekts Biotopverbund Offenland auf den städtischen Gemarkungen (vgl. UmweltZentrum Stockach e.V. o.J.). Davon zeugen die zahlreichen Offenlandbiotopflächen, die sich rund um die Stadt erstrecken. Klimatisch profitiert Stockach von seiner Lage im Tal und dem Luftaustausch mit dem Bodensee. Nachts strömen kühlende Kaltluftmassen in das Siedlungsgebiet, während an den Hängen zur Oberstadt eine stetige Frischluftzufuhr herrscht. Diese Luftachsen sind insbesondere im Hinblick auf steigende Jahresmitteltemperaturen von wachsender Bedeutung und sollten in zukünftigen Planungen berücksichtigt werden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass Stockach aufgrund seiner ländlichen Lage, seiner Topografie und der Nähe zum Bodensee ein sehr gutes Umfeld für Natur und Umwelt bietet. Dies schafft nicht nur Erholungsräume für die Bevölkerung, sondern auch wertvolle Potenziale für ökologische Entwicklungen.



Abb.1: Nutzungskarte Stockach und Umgebung,



Abb.2: Klimatische und topografische Übersichtskarte Stockach

Schutzgebiete

Streuobstwiese in Stockach
 (Foto: UmweltZentrum Stockach e.V.)



Naturdenkmal alte Eiche in Mahlspüren
 (Foto: Von EinEngelner - Eigenes Werk, CC BY-SA 4.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=125901433>)



- Analyseumgriff
- Waldfläche
- Siedlungsbereich
- Biotopverbund Gewässerlandschaften**
- Gewässerlandschaften
- Kernflächen
- Kernräume
- Potentialflächen Auen
- Bedutsame Besiedlungsquellen
- Biotopverbund Offenland**
- Feuchte Biotopverbundflächen
- Mittlere Biotopverbundflächen
- Trockene Biotopverbundflächen
- Schutzgebiete**
- Naturdenkmal flächig
- Naturdenkmal Einzeldenkmal
- Naturschutzgebiet
- Offenlandbiotope
- Streuobsterhebung
- Vogelschutzgebiet
- Waldbiotope

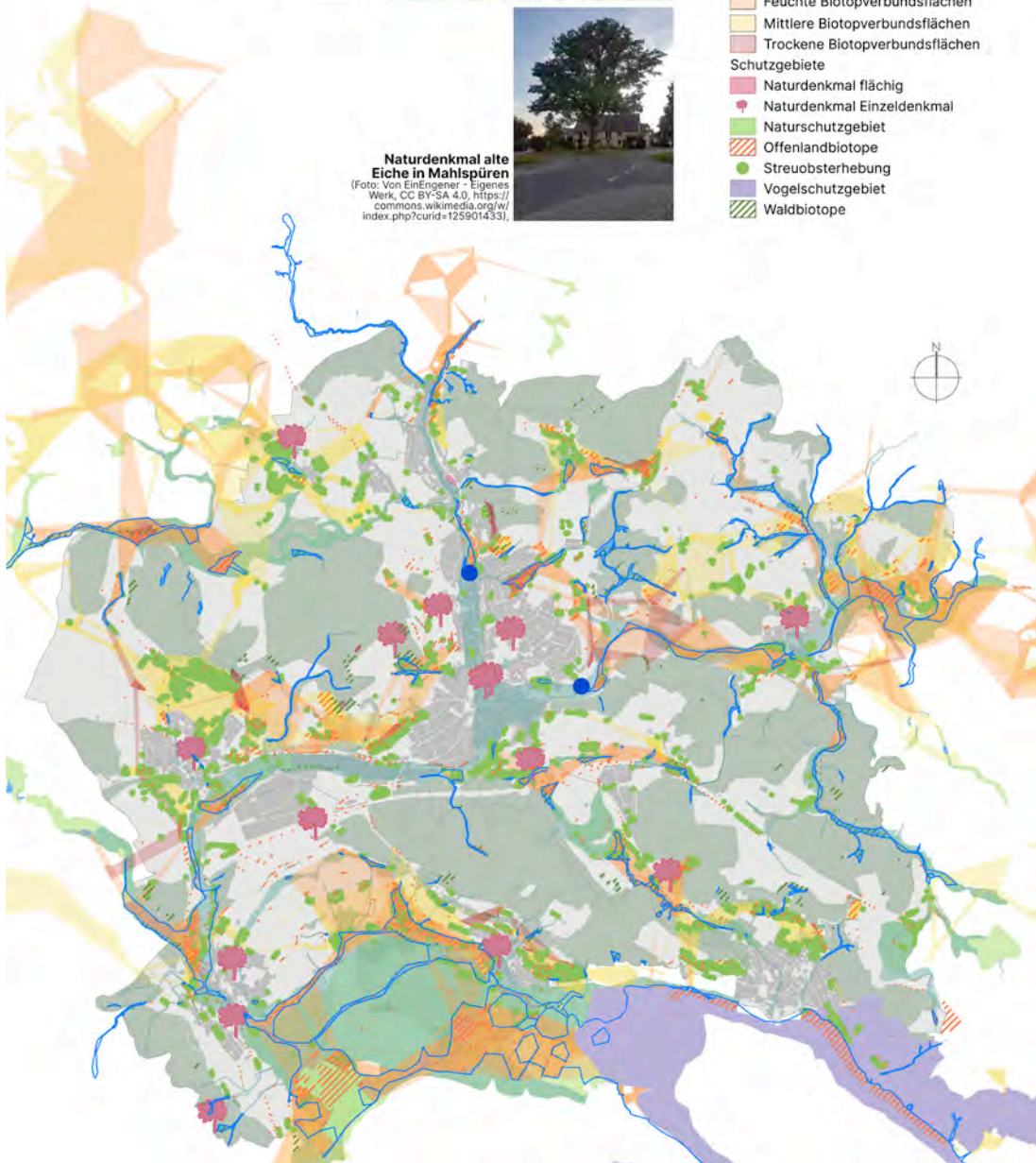
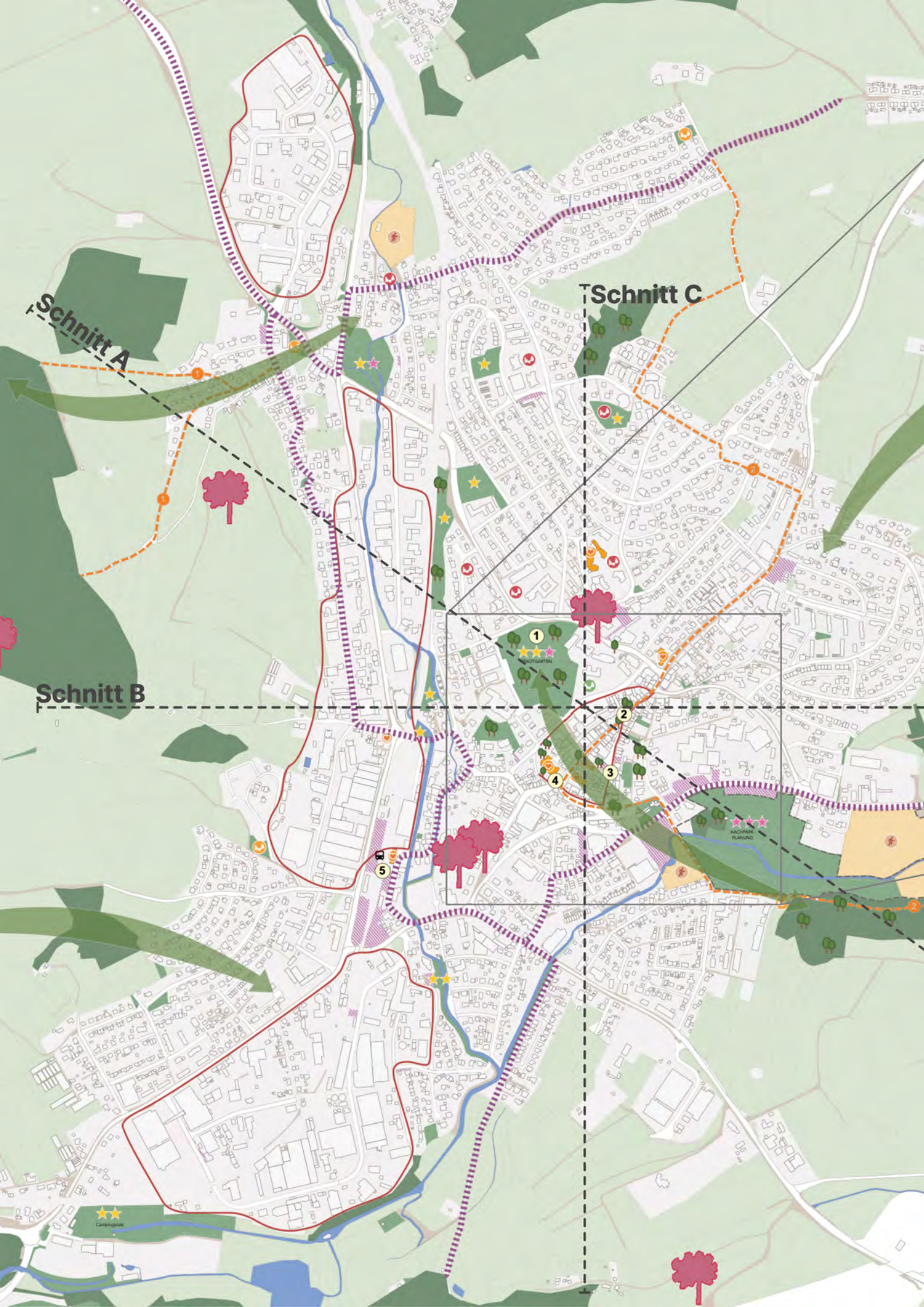


Abb.3: Schutzgebietsstrukturen in und um Stockach



Schnitt A

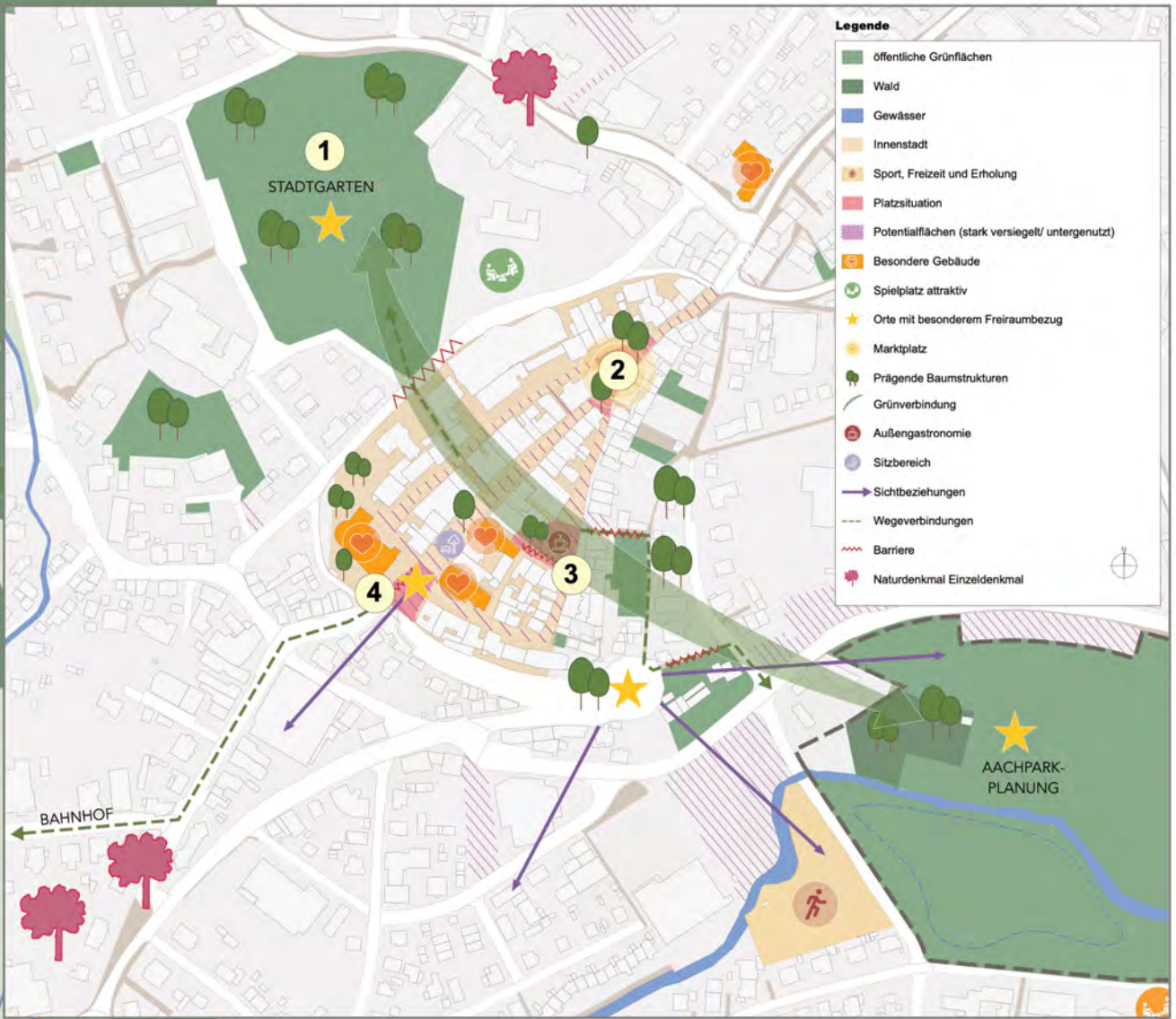
Schnitt C

Schnitt B

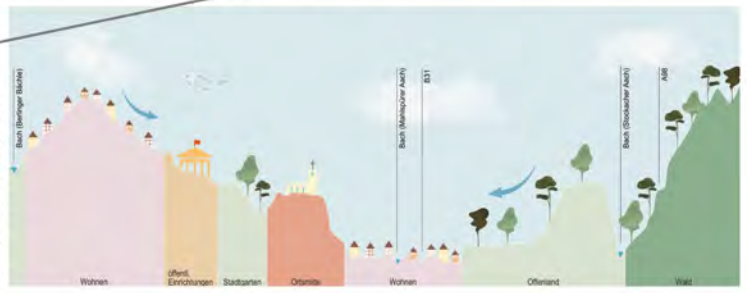
1
PHOTOGARTEN

2
LÄRMPLANUNG

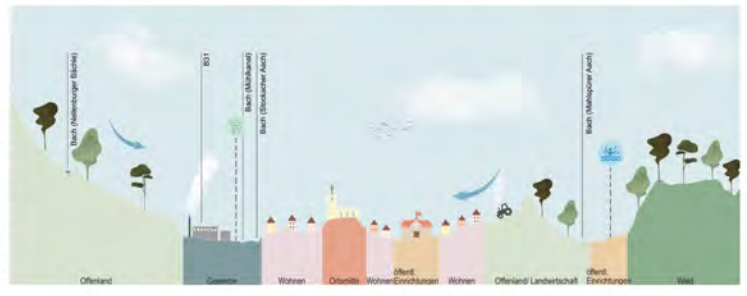
Copyright



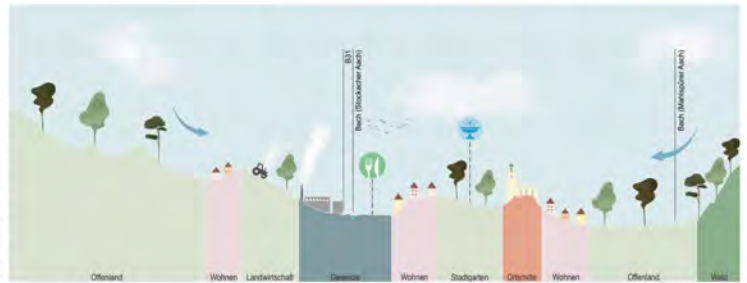
Schnitt C



Schnitt B



Schnitt A



Freiraum Stockach

Während einer Ortsbegehung wurden auch die Grünflächen innerhalb Stockachs analysiert. Sie liegen gleichmäßig im Gebiet verteilt, sind allerdings nicht durch attraktive Grünwegeverbindungen miteinander verbunden. Häufig wirkt eine Straße, oder die Topografie als Barriere.

Die Grünfläche mit der höchsten Aufenthaltsqualität ist der Stadtgarten nördlich der Ortsmitte. Hier finden sich ein Brunnen, Sitzmöglichkeiten und schattenspendende Bäume, die zum Verweilen einladen. Ein attraktiver Spielplatz mit vielfältigem Angebot schließt an ihn an.

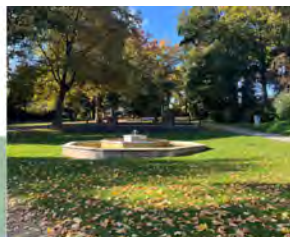
Im Süden von Stockach liegt eine weitere große ökologisch wertvolle Grünfläche, die in den nächsten Jahren zum Aachpark umgestaltet werden soll: die Stockacher Aach soll renaturiert werden, ein See entstehen und Aufenthaltsqualität durch unterschied-

liche Nutzungen geschaffen werden. Dabei soll mit den in der Fläche liegenden Biotopen sehr sorgsam umgegangen werden (vgl. Wössner 2023).

Auf den anderen Grünflächen im Ortsteil Stockach mangelt es an Aufenthaltsqualität. Weder Bäume noch Spiel- oder Sitzmöglichkeiten sind vorhanden. Eine Grünfläche im Nordwesten hat aufgrund ihrer Größe und des durchfließenden Baches – der Stockacher Aach – Potenzial zur Umgestaltung.

In der Ortsmitte und am Bahnhof finden sich urbane Platzsituationen, welchen es jedoch an Bepflanzung fehlt. Der Bahnhofsvorplatz ist stark versiegelt und wird von parkenden Autos dominiert. Lediglich vereinzelte Sitzbänke machen den Aufenthalt etwas angenehmer.

1 Steckbrief: Stadtgarten



Bewertung:

Positiv:

- Zentrale Lage und gute Zugänglichkeit
- Mehrfachnutzung und Veranstaltungen (Stadtgartenfest)
- Aufenthaltsqualität durch Sitzgelegenheiten
- attraktiver angrenzender Spielplatz
- Brunnen

Negativ:

- Angstraum bei Nacht
- Hagerweg als Barriere zwischen Stadtgarten und Ortsmitte

Potential:

- Zonierung nach Nutzungstypen (Aktiv, Natur, Ruhe)
- mehr Sitzmöglichkeiten + Tische
- Kulturelle und soziale Aktivierung
- "Biodiversitätslehrpfad"
- Gestalterische Aufwertung der Eingänge und Übergänge
- Verbesserung der Grünverbindung zur Innenstadt

2 Steckbrief: Marktplatz



Bewertung:

Positiv:

- Zentrale Lage & urbane Einbindung
- Markt- und Veranstaltungsfläche

Negativ:

- Durchfahrtsraum
- wenig Begrünung und Verschattung
- Starke Versiegelung
- keine gute Aufenthaltsqualität durch Autoverkehr
- keine konsumfreien Sitzmöglichkeiten

Potential:

- Stärkung des Platzes als „Wohnzimmer der Stadt“
- Mehr Aufenthaltsqualität durch flexible Elemente (z.B. Bänke oder Bäume)
- Belebung durch Programmvielfalt und Zwischennutzung
- Fußgängerzone/Verkehrsberuhigung
- Soziale konsumfreie Aufenthaltsräume schaffen

Auch in der Ortsmitte sind die Platzsituationen komplett versiegelt, um dem Autoverkehr zu dienen. Zudem sind nicht alle barrierefrei. Es gibt vereinzelte Sitzbänke und Bäume, aber es fehlt an einem Konzept und kreativen Ideen, um das volle Potenzial der Plätze auszuschöpfen.

4 Steckbrief: Platz St. Oswald Kirche



Bewertung:

Positiv:

- Historische und städtebauliche Bedeutung
- schöner Aussichtspunkt
- Denkmal als Orientierungspunkt

Negativ:

- Topografie und Treppen, nicht Barrierefrei
- Verkehrsbelastung
- Konflikt zwischen Durchgangs- und Ruhefunktion
- Begrenzte Multifunktionsnutzung

Potential:

- Aufwertung als identitätsstarker Stadtraum
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Platzsituation ebener und barrierefrei gestalten
- repräsentativer Eingangsbereich zur Altstadt

3 Steckbrief: Gustav-Hammer- Platz



Bewertung:

Positiv:

- Zentrale Lage & gute Sichtbarkeit
- Flexible Nutzungsfunktion (Feste/Konzerte)
- Außengastronomie
- Begrünung/Schatten durch einzelne Bäume

Negativ:

- wenig belebende Nutzungen wenn Restaurant geschlossen
- Gestalterische Defizite
- nicht barrierefrei
- Starke Versiegelung

Potential:

- vom Durchgang- zum Aufenthaltsraum
- Integration von Grünstruktur
- sozialer Treffpunkt und kultureller Veranstaltungsort
- Gestalterische Aufwertung & Barrierefreiheit

5 Steckbrief: Bahnhof Stockach



Bewertung:

Positiv:

- schön restauriertes Bahnhofsgebäude

Negativ:

- schlechte Frequenzierung der Fahrzeiten
- Freiraumqualität und Aufenthaltsbereich eher gering
- Parkierung und Verkehrsdominanz
- Barriere und Freiraumbegrenzung durch Verkehrsinfrastruktur

Potential:

- Potenzial für nachhaltige Mobilitätsangebote
- Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität & sozialer Sicherheit
- Nutzungsvielfalt und Belebung

WIRTSCHAFT

WIRTSCHAFT

Stockach verfügt über eine industriell ausgeprägte Wirtschaftsstruktur.

Die Standortbedingungen werden durch eine gute Verkehrsanbindung, vergleichsweise moderate Gewerbeflächenpreise sowie die Nähe zu ausländischen Wirtschaftsräumen, insbesondere zur Schweiz, geprägt. Allerdings weist der Standort eine geringere Ausstattung mit Freizeit- und Aufenthaltsangeboten auf, was sich insbesondere auf die Attraktivität als Arbeitsort auswirkt. Hinzu kommt, dass Stockach nicht direkt am Bodensee liegt, sondern in der zweiten Reihe. Dies wirkt sich auf die Außenwahrnehmung und die Standortattraktivität im Sinne eines überregionalen Images weniger positiv aus als bei direkter Seeanbindung.

Die Bodenrichtwerte für Gewerbeflächen in Stockach liegen durchschnittlich bei etwa 100 € pro m². Damit positioniert sich die

Stadt unterhalb umliegender Zentren wie Überlingen oder Radolfzell – je ca. 120 € pro m² – und deutlich unter Konstanz mit ca. 270 € pro m². Innerhalb des Stadtgebiets variieren die Werte je nach Gebiet: Das Gewerbegebiet Hardt liegt mit etwa 60 € pro m² am unteren Ende, während Flächen im Gewerbe Burghalde-Höllstraße sowie im Blumhof bei etwa 120 € pro m² liegen (vgl. BORIS-BW - Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg o. J.).

Auffällig ist hierbei, dass die Gewerbegebiete Hardt und Blumhof durch die direkte Anbindung an die A98 sowie das Gewerbegebiet Himmelreich durch die Lage an der B14 und B313 infrastrukturell sehr gut erschlossen sind. Trotz dieser verkehrlichen Vorteile bleiben die Bodenrichtwerte im regionalen Vergleich dennoch moderat, was den Standort für Unternehmen zusätzlich attraktiv macht.



Abb.01: Bodenrichtwerte der Gewerbegebiete in Stockach

Pendlerströme

Die Pendlerströme zeigen, dass Stockach sowohl als Arbeitsplatz- als auch als Wohnstandort genutzt wird. Die Einpendlerzahlen mit ca. 4.580 Personen und Auspendlerzahlen mit ca. 4.578 Personen sind nahezu ausgeglichen. Die wichtigsten Pendlerbeziehungen bestehen dabei mit Singen, Radolfzell, Konstanz und der Schweiz (vgl. Pendleratlas 2024; Pendleratlas Deutschland – statistische Ämter der Länder o. J.). Durch dieses ausgeglichene Verhältnis ist Stockach grundsätzlich in der Lage, die lokale Bevölkerung mit ausreichend Arbeitsplätzen innerhalb der Stadt zu versorgen. Der Arbeitsmarkt in Stockach ist also in sich stabil und funktional geschlossen.

Flächenstruktur

Die Flächenstruktur innerhalb des Siedlungsbereichs weist einen hohen Anteil an Gewerbe- und Industrieflächen auf. Dies wird auf der Karte der Nutzungsverteilung besonders deutlich, da Gewerbeflächen im Verhältnis zur Wohnnutzung auffallend stark vertreten sind. Im Vergleich zum Landesdurchschnitt Baden-Württembergs besitzt Stockach anteilig mehr Gewerbeflächen im Verhältnis zur Wohnnutzung, was die Rolle des Standorts als Produktions- und Unternehmensstandort strukturell unterstützt (vgl. Statistik Kommunal Stockach 2021).

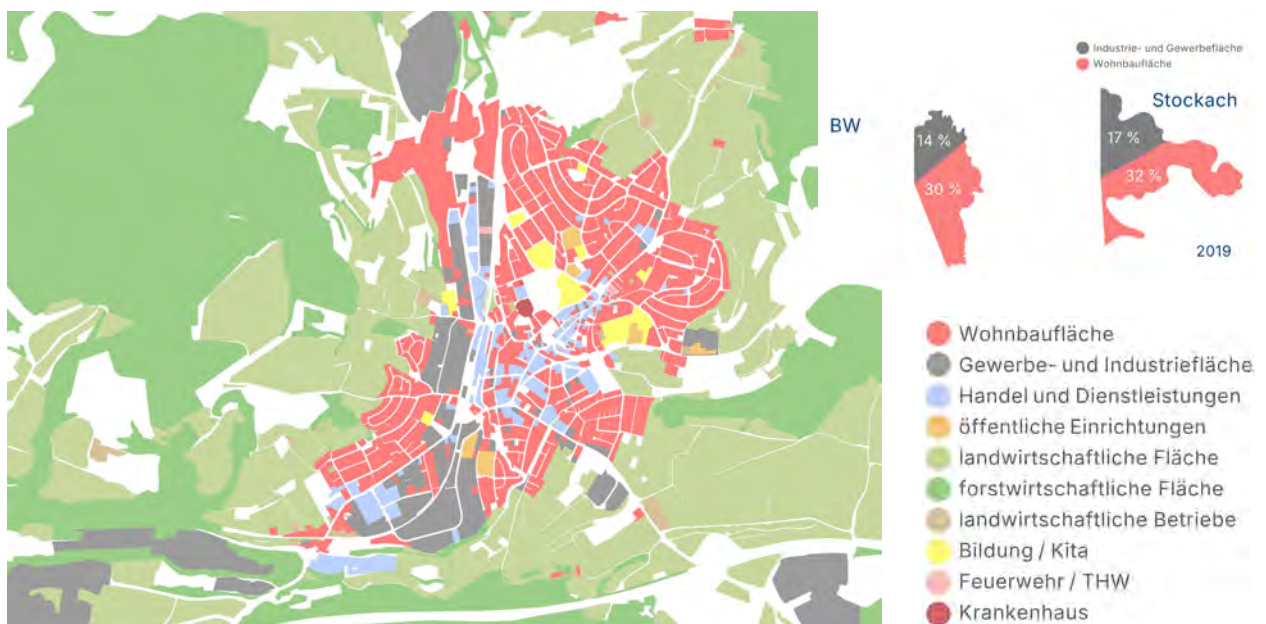


Abb.02-04: Nutzungen der Flächen in Stockach

Unternehmen

Stockach besitzt eine Reihe wirtschaftlich bedeutender mittelständischer Unternehmen, die in teilweise international agierenden Branchen tätig sind. Zu den umsatzstärksten Unternehmen zählen die ETO Gruppe, die Auer Gruppe, Stockach Aluminium sowie Kenny S. Zusätzlich befinden sich in Stockach 13 der in Deutschland gelisteten Top-Unternehmen, acht der 10.000 wichtigsten mittelständischen Unternehmen sowie zwei Unternehmen in Auslandsbesitz. Zudem belegt Stockach im Standortranking den Platz 385 von 4.030 Standorten (vgl. Die Deutsche Wirtschaft 2025). Die wirtschaftliche Basis der Stadt wird damit maßgeblich durch industrielle Wertschöpfung und mittelständische Unternehmensstrukturen getragen.

Flächenentwicklung

Die historischen Karten zur Flächenentwicklung zeigen, dass die Gewerbeflächen Stockachs über mehrere Jahrzehnte hinweg kontinuierlich erweitert wurden (vgl. Rechtsverbindliche Bebauungspläne: Stadt Stockach o. D.). Gleichzeitig lassen sich räumliche Entwicklungsgrenzen erkennen: Das Gewerbegebiet Haitach sowie das Gebiet Burghalde – Höllstraße können sich aufgrund von topografischen Bedingungen, der Lage an der Bahntrasse sowie an Gewässern kaum weiter ausdehnen.

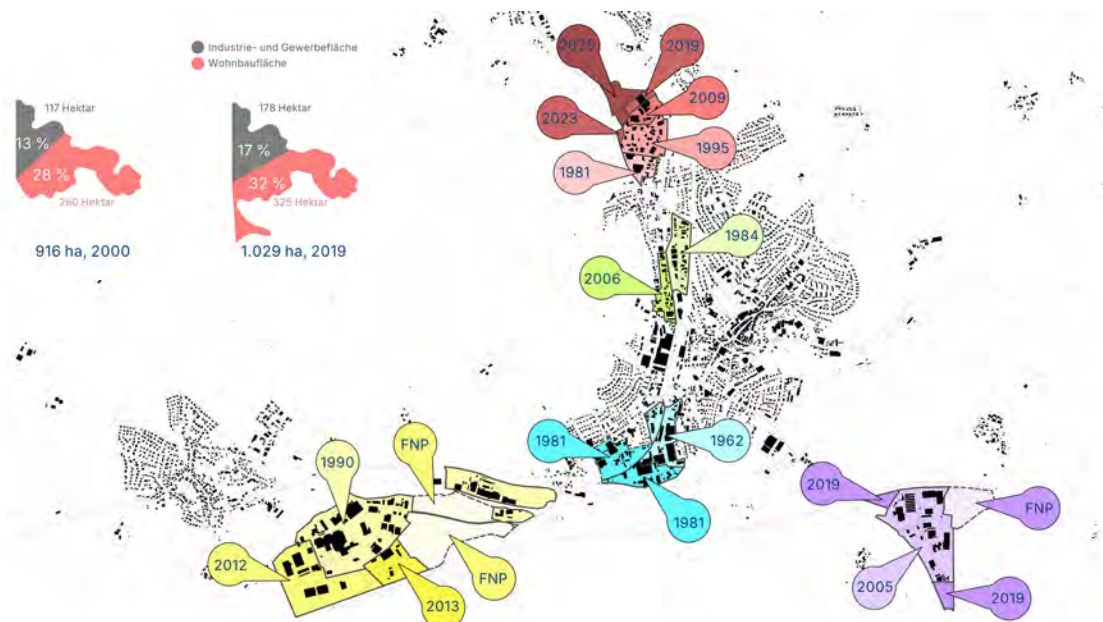


Abb.05-06: Entwicklung der Gewerbeflächen

Direktvermarktung

Ein ergänzender wirtschaftlicher Faktor sind die Direktvermarkter im Umland, die regionale Produkte anbieten und damit zur lokalen Versorgung beitragen (vgl. Direktvermarkter 2025).

Die jährlich stattfindende Fastnacht besitzt eine hohe identitätsstiftende Wirkung und führt während der Veranstaltungszeit zu erhöhter Nachfrage im Bereich Gastronomie und Beherbergung. Zudem stärkt sie die Besucherfrequenz der Innenstadt (vgl. Stockacher Narrengericht o.J.).

Herausforderungen

Dem gegenüber steht eine herausfordernde Situation im innerstädtischen Einzelhandel. Gespräche mit örtlichen Händlerinnen und Händlern zeigen rückläufige Laufkundschaft und Kaufkraftabflüsse hin zu großflächigen Betrieben und Supermärkten. Außerdem gibt es eine eingeschränkte Bereitschaft zur Zusammenarbeit zwischen den lokalen Geschäften. Gleichzeitig besteht ein weitgehend diversifiziertes, jedoch nicht ausreichend prägnantes Einzelhandelsangebot in der Oberstadt. Ein eingeschränkter gemeinsamer Marketingauftritt sowie fehlende Abstimmungen im Veranstaltungskalender verstärken diese Entwicklung (vgl. Innenstadtberatung Stockach 2025; Projekt Innenstadtberatung Stadt Stockach 2025).

Zusammenfassung

Zusammenfassend verfügt Stockach über eine wirtschaftlich stabile und leistungsfähige Basis im industriellen und mittelständischen Sektor. Die Herausforderungen liegen vor allem im Bereich der Innenstadtentwicklung, der Sicherung lokaler Kaufkraft und der Stärkung gemeinschaftlicher Handelsstrukturen. Die weitere wirtschaftliche Entwicklung Stockachs hängt davon ab, ob diese beiden Ebenen ausgewogen weiterentwickelt werden.

VERKEHR

VERKEHR

Lage und Anbindung

Stockach liegt im Süden Baden-Württembergs, am Übergang vom Hegau zur Bodenseeregion, und wird aufgrund seiner geografischen Lage häufig als „Tor zum Bodensee“ bezeichnet. Die Stadt befindet sich nordwestlich des Bodensees und liegt zwischen den Mittelzentren Singen und Überlingen.

Durch das Stadtgebiet verlaufen mehrere wichtige Straßenverbindungen. Südlich des Stadtgebiets liegt die Autobahn A98, die in westlicher Richtung nach Schaffhausen und Zürich sowie nach Osten in Richtung Friedrichshafen führt. Ergänzt wird das Netz durch die Bundesstraßen B14, B31 und B313, die in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung verlaufen. Die B313 verbindet Stockach mit Sigmaringen im Norden und Radolfzell im Süden, während die B14 nach Tuttlingen und die B31 nach Ludwigshafen am Bodensee führt.

Neben der Straßeninfrastruktur verfügt Stockach über eine Schienenverbindung. Die Bahnstrecke Radolfzell–Stockach („Seehäsle“) bedient den Bahnhof Stockach sowie die Haltestelle im Stadtteil Nenzingen und verläuft weitgehend parallel zur B313. Eine weitere Verbindung besteht über die sogenannte „Biberbahn“ nach Mengen, die jedoch nur an Sonn- und Feiertagen verkehrt.

Das innerstädtische und regionale Radwegenetz orientiert sich überwiegend an den großen Verkehrsachsen und ermöglicht die Verbindung zwischen den Stadtteilen sowie zu den umliegenden Gemeinden. Der öffentliche Busverkehr ergänzt dieses Netz,

weist jedoch eine begrenzte Taktung und Reichweite auf, insbesondere in Richtung der kleineren Ortsteile.

Modal Split

Die Analyse des Modal Splits zeigt, dass in Stockach der motorisierte Individualverkehr (MIV) mit 56 Prozent deutlich dominiert (vgl. Stadt Stockach 2024a: S.4). Der Anteil der Selbstfahrerinnen und Selbstfahrer liegt damit rund elf Prozentpunkte über dem Landesdurchschnitt und verdeutlicht die starke Pkw-Orientierung der Alltagsmobilität (vgl. Statistisches Landesamt BW 2022). Deutlich geringer fällt dagegen der Anteil des öffentlichen Verkehrs aus: Nur fünf Prozent der Wege werden mit Bus oder Bahn zurückgelegt, rund vier Prozentpunkte weniger als im Landesmittel (vgl. Stadt Stockach 2024a: S.4).

Auch bei den übrigen Verkehrsmitteln zeigen sich Abweichungen. Der Radverkehrsanteil liegt mit 14 Prozent leicht über dem Durchschnitt, während der Fußverkehr mit 17 Prozent spürbar darunterbleibt (vgl. Statistisches Landesamt BW 2022). Insgesamt wird deutlich, dass der motorisierte Individualverkehr in Stockach eine zentrale Rolle spielt, während öffentliche und geteilte Verkehrsmittel eine untergeordnete Bedeutung haben.



Abb.1: Stockachs Anbindung in die Umgebung

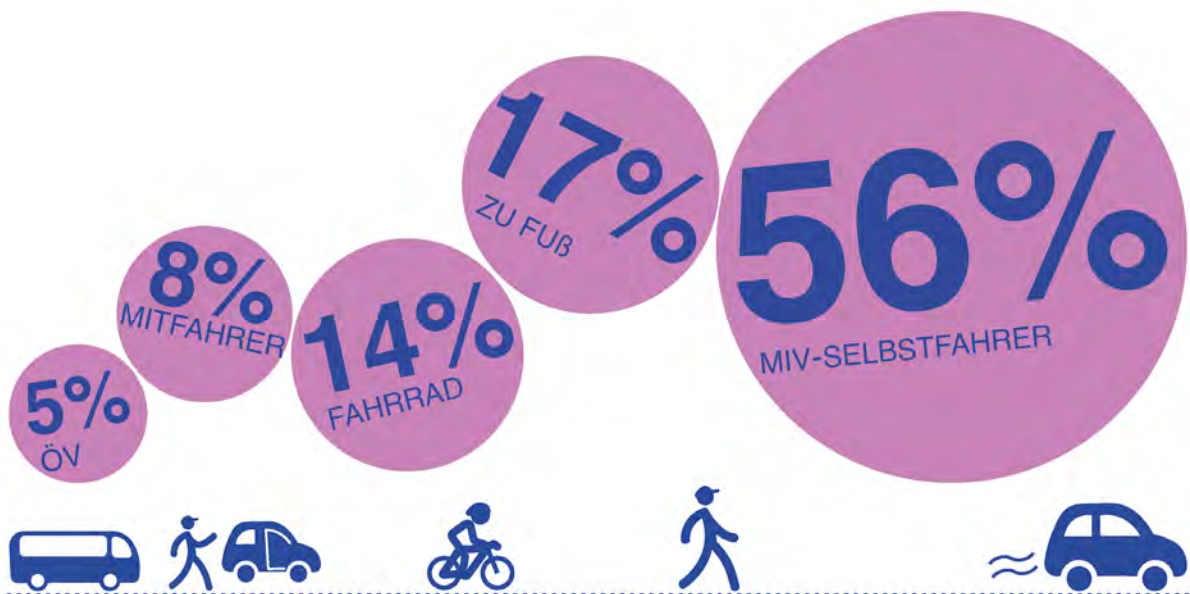


Abb.2: Modal Split Stockach

Ein differenzierteres Bild zeigt sich beim Binnenverkehr, also bei Wegen, die vollständig innerhalb des Stadtgebiets stattfinden. Hier sinkt der Anteil der MIV-Selbstfahrer deutlich auf 44 Prozent, während aktive Mobilitätsformen an Bedeutung gewinnen: 30 Prozent aller Binnenwege werden zu Fuß und 19 Prozent mit dem Fahrrad zurückgelegt. Der öffentliche Verkehr spielt mit lediglich einem Prozent kaum eine Rolle (vgl. Stadt Stockach 2024a: S.4). Dies zeigt, dass kürzere Wege innerhalb der Stadt häufig ohne Auto bewältigt werden, der Pkw jedoch für überörtliche Fahrten weiterhin das dominierende Verkehrsmittel bleibt. Die Dominanz des motorisierten Individualverkehrs spiegelt sich auch in der Fahrzeugverfügbarkeit wider. Rund 91 Prozent der Haushalte in Stockach verfügen über mindestens ein Auto (vgl. Stadt Stockach 2024a: S.27 ff). Besonders in Mehrpersonenhaushalten ist die Ausstattung

überdurchschnittlich hoch: 40 Prozent der Zwei-Personen- und 55 Prozent der Vier-Personen-Haushalte besitzen mindestens zwei Fahrzeuge (ebd.). Demgegenüber liegt die Fahrradverfügbarkeit mit 58 Prozent deutlich niedriger. Von diesen nutzen 22 Prozent das Rad täglich, 35 Prozent gelegentlich, während ein erheblicher Anteil es gar nicht verwendet (ebd.). Trotz vorhandener Fahrräder bleibt der Pkw somit das bevorzugte Verkehrsmittel, das Fahrrad wird meist nur ergänzend genutzt.

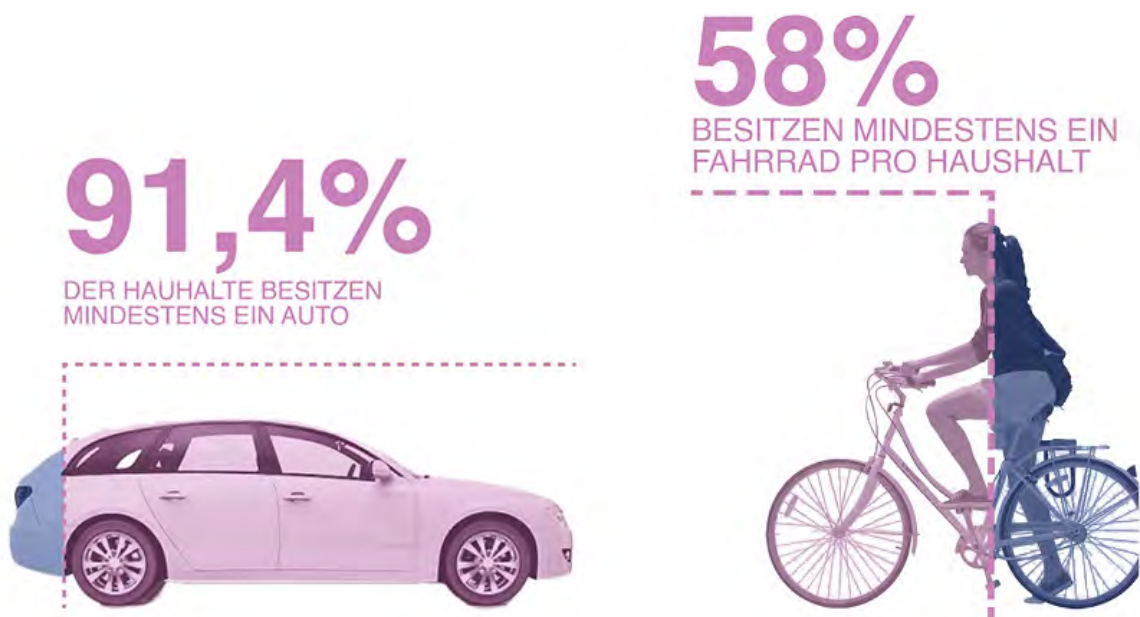


Abb.3: Verfügbarkeit von Fahrrad und Pkw

Qualitäten der Wege

Um die Qualitäten der verschiedenen Verkehrsmittel zu bewerten, wurden mehrere Strecken ausgewählt und miteinander verglichen, um zu analysieren, wie lange man mit den jeweiligen Verkehrsmitteln benötigt. Zunächst betrachteten wir Verbindungen aus Stockach heraus, unter anderem in Richtung Stuttgart, an den Bodensee und nach Singen. Dabei zeigte sich, dass Stockach grundsätzlich eine günstige Lage hat: Der Bodensee ist schnell erreichbar, und auch nach Stuttgart gelangt man vergleichsweise zügig. Allerdings ist die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln deutlich schlechter. Fahrten mit Bus und Bahn dauern in der Regel wesentlich länger als mit dem Auto. Das liegt vor allem an der unregelmäßigen Taktung sowie an den häufigen Umstiegen mit langen Wartezeiten. Das gleiche Vorgehen wurde auf innerstädtische Strecken innerhalb von Stockach angewandt. Dabei wurden typische Wege vom

Wohngebiet zur Schule, zur Arbeit und zum Einkaufen untersucht. Hier zeigte sich, dass die Entfernungen insgesamt überschaubar sind: zu Fuß benötigt man maximal etwa 30 Minuten, mit dem Fahrrad höchstens 20 Minuten, mit dem Auto rund 12 Minuten. Der öffentliche Personennahverkehr schneidet jedoch erneut schlecht ab. Für viele innerstädtische Strecken braucht man sehr lange, was wiederum auf unregelmäßige Fahrzeiten, lange Umstiegszeiten und weite Wege zu den Haltestellen zurückzuführen ist. Oft lohnt sich die Nutzung des ÖPNV daher kaum, da man zu Fuß oder mit dem Fahrrad meist schneller am Ziel ist. Auffällig ist zudem, dass die Fuß- und Radwege häufig nicht sicher ausgebaut sind. Es fehlen teils ausreichend beleuchtete oder geschützte Wege sowie sichere Überquerungsmöglichkeiten, was insbesondere für Kinder und ältere Personen ein Problem darstellt.

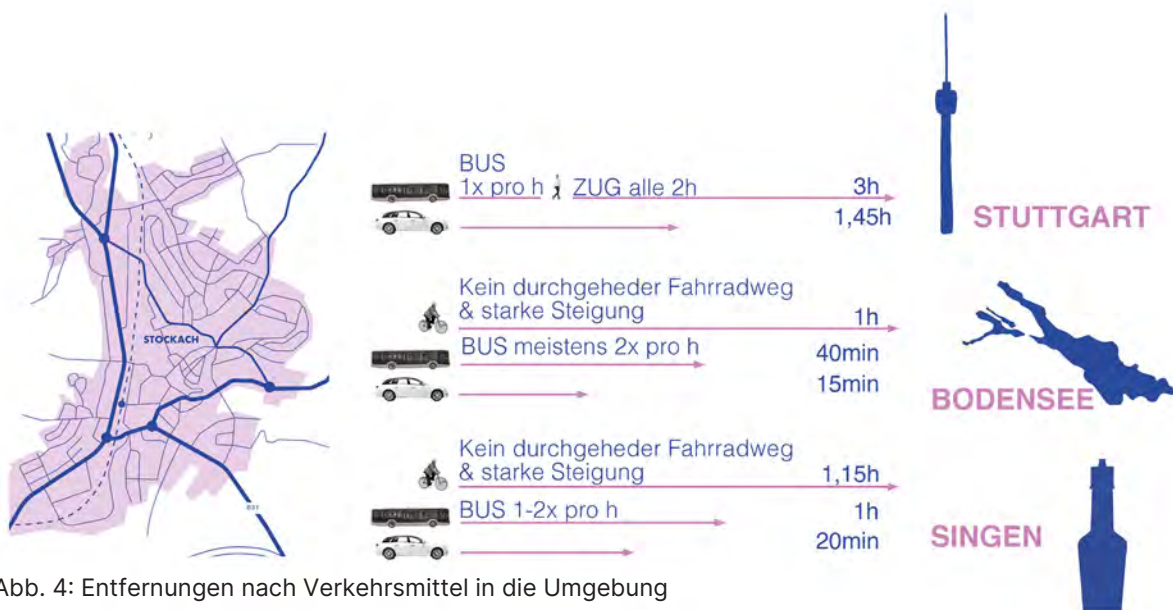


Abb. 4: Entfernungen nach Verkehrsmittel in die Umgebung

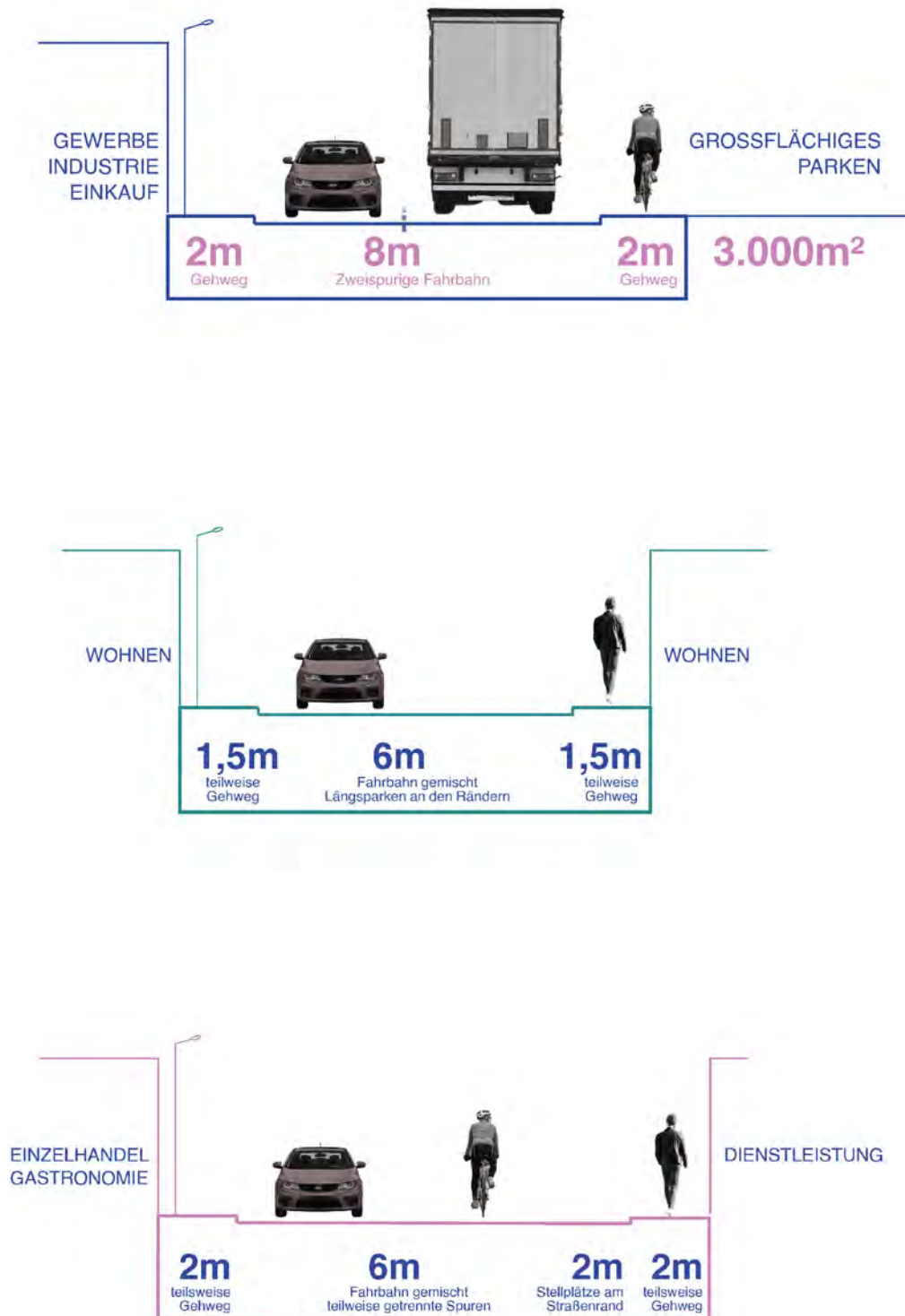


Abb.5: Querschnitte der verschiedenen Straßenräume

Außerdem ist aufgefallen, dass die gefühlten Distanzen der Fußwege häufig länger wahrgenommen werden, als sie tatsächlich sind. Ein Beispiel dafür ist die Strecke vom Bahnhof in die Innenstadt. Diese beträgt in Wirklichkeit nur etwa zehn Minuten Gehzeit, wirkt jedoch deutlich länger.

Die Ursachen dafür liegen in mehreren Faktoren: Entlang des Weges verläuft ein Großteil der Strecke an stark befahrenen Straßen, was durch hohen Verkehrslärm, viel versiegelte Fläche und wenig Grün eine eher unangenehme Umgebung schafft. Zudem fehlen an einigen Stellen sichere Überwege, was das Vorankommen erschwert.

Ein weiterer Einflussfaktor ist die Topografie: Um in die Altstadt zu gelangen, muss man teilweise steile Anstiege überwinden. Auch die fehlende Beschilderung trägt dazu bei, dass sich viele Passantinnen und Passanten schlechter orientieren können und der Weg dadurch subjektiv länger erscheint.

All diese Aspekte beeinflussen, wie attraktiv das Gehen in Stockach wahrgenommen wird. In der Folge entscheiden sich viele Menschen, selbst bei kurzen Distanzen häufig dafür, lieber das Auto zu nutzen, anstatt zu Fuß zu gehen.

Die Straßenräume in Stockach lassen sich in drei Typen gliedern: Hauptstraßen, Wohnstraßen und Straßen in der Innenstadt.

Hauptstraßen umfassen Bundes-, Landes- und andere stark befahrene Straßen und sind klar auf den motorisierten Verkehr – vor allem Pkw und Lkw – ausgerichtet. Entlang dieser Straßen liegen meist Industrie- und Gewerbeflächen, großflächiger Einzelhandel sowie Parkplätze. Die Straßenräume bestehen in der Regel aus zwei Fahrspuren

mit separaten Abbiegespuren und angrenzenden Gehwegen, die sich Rad- und Fußverkehr häufig teilen, was zu Engstellen führt. Lärm, hohe Verkehrsdichte und große, teils gering ausgelastete versiegelte Parkflächen beeinträchtigen zusätzlich Sicherheitsgefühl und Aufenthaltsqualität.

Wohnstraßen sind vom motorisierten Individualverkehr geprägt, überwiegend durch Pkw und gelegentlichen Lieferverkehr. Bei Tempo 30 nutzen Radfahrende die Fahrbahn; Gehwege sind meist vorhanden, teils beidseitig. Probleme entstehen durch auf Gehwegen parkende Autos und abrupt endende Gehwege, was insbesondere für Kinder sowie mobilitätseingeschränkte Personen ein Sicherheitsrisiko darstellt. Der ruhende Verkehr erfolgt typisch für Wohngebiete auf privaten Stellplätzen sowie als Längsparken entlang der Straße.

Innenstadtstraßen sind teils stark vom Pkw-Verkehr frequentiert. Der Radverkehr nutzt die Fahrbahn bei Tempo 30, jedoch ohne markierte oder baulich getrennte Radstreifen; Gehwege sind oft nur einseitig vorhanden und durch Hindernisse eingeschränkt. Topografische Unterschiede sowie fehlende Querungsmöglichkeiten und Nutzungsdefizite im Erdgeschoss mindern die Aufenthaltsqualität. In der Innenstadt stehen derzeit 263 bewirtschaftete und 179 unbewirtschaftete öffentliche Stellplätze sowie 300 Stellplätze im Parkhaus Innenstadt zur Verfügung (vgl. Stadt Stockach 2024b: S.2 f.), wobei Letzteres aktuell kaum ausgelastet ist.

03 QUERSCHNITTS- THEMEN



SWOT

SWOT

Die SWOT fasst die wichtigsten Erkenntnisse aller neun thematisch gegliederten Analysen zu Stockach zusammen. Sie gliedert sich in die Stärken, Schwächen, Potenziale und Risiken Stockachs und bildet die Grundlage für die weitere Erarbeitung der integrierten Stadtentwicklungskonzepte. Sie hilft dabei die unterschiedlichen Erkenntnisse übersichtlich darzustellen und Prioritäten zu setzen.

Die Stärken und Schwächen wurden in Stockach verortet, und mit Piktogrammen plakativ dargestellt, um eine leichte Orientierung und ein schnelles Verständnis zu gewährleisten. Sie bilden den IST-Zustand ab.

Stärken und Schwächen

Stockach hat beispielsweise eine ökologisch wertvolle grüne Umgebung, eine gesicherte Daseinsvorsorge und ein attraktives Bildungsangebot. Allerdings finden sich auch gestalterische und funktionale Defizite, wie eine hohe Autodominanz im Straßenraum, eine schlechte ÖPNV-Taktung und viele (topographische) Barrieren. Die Chancen und Risiken Stockachs wurden als Best-Case-Szenario und Worst-Case-Szenario gegenübergestellt. Sie zeigen mögliche ZUKUNFTS-Szenarien für Stockach.

Risiken: Worst-Case-Szenario

Die inhaberbetriebenen Läden in der Innenstadt müssen wegen fehlender Nachfolge schließen. Überall sind die Leute nur mit dem Auto unterwegs, denn durch den fortschreitenden Donut-Effekt bricht unter anderem die Daseinsvorsorge und die fußläufige Erreichbarkeit in unter 10 Minuten ein. Einzelhandelsketten dominieren in der Lebensmittelversorgung und tragen nicht nur zum weiteren Aussterben der Innenstadt bei, sondern beeinflussen auch den Wandel des Stadtbilds von einer Stadt, die für ihre charmante Altstadt bekannt ist, hin zu der Stadt voller herzloser Quadrate. Die jungen Leute wandern ab, um sich weiterzubilden und gleichzeitig werden die Stockacher immer älter. Wer zurückkommen will, findet vielleicht keinen Job, denn die meisten Stellen sind von zwei Firmen abhängig. Gibt es dann noch genug Leute, um alle Flächen zu bewohnen? Oder residieren die Rentner weiter in den Einfamilienhäusern und machen es Familien, die nach Stockach ziehen wollen, schwerer den richtigen Wohnort zu finden? Aber wie sollen die Rentner überhaupt versorgt werden? Das Krankenhaus hat zu, da es nicht mehr finanzierbar ist. Auch im Naturschutz fehlt das Geld. Die guten Potentiale die Stockach mitbringt, können nicht genutzt werden. Stockach ist kein attraktiver Ort mehr, aus Durchfahren wird Vorbeifahren.

Chancen: Best-Case-Szenario

Stockach ist eine Stadt voller Leben und voller vielseitiger Akteure, die sich gekonnt einbringen. Die Stadt lockt Besucher und neue Bewohner von weit und breit an, denn die Wirtschaft floriert. Es werden Startups gegründet und der Wochenmarkt ist so gut besucht wie noch nie. Hier kann der Traum vom Einfamilienhaus noch wahrwerden, denn es gibt Flächen und Chancen für alle möglichen Wohnformen. Und auch wem es mal nicht so gut geht, der findet im Stockacher Krankenhaus und Gesundheitszentrum das Richtige. Aber um diesem Fall vorzubeugen, leben die Stockacher gesund, Naherholung und Natur finden sie in unmittelbarer Umgebung. Dank der dezentralen Daseinsvorsorge können alle Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad auf einem der neuen Radwegen zurückgelegt werden, statt mit dem Auto zu fahren. Wer in seiner Freizeit etwas unternehmen möchte, kann einfach durch die charmante Altstadt schlendern oder an einem der großartigen Workshops teilnehmen, die jetzt unter der Woche in den Kirchen stattfinden. Oder man setzt sich einfach nur zu Hause vor die Tür, genießt die Ruhe und Abwesenheit der Auto Geräusche und lauscht den Vögeln, die man nun endlich hören kann.

Stärken	
Umgebung/ Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Engagement der Stadt für Klimaschutz und Umwelt • Hochwertige Grünflächen in und um Stockach • Vielfältige Grünflächen (Wald, Offenland, Parks, Landwirtschaft, Sportflächen) • Gute Durchlüftung; Frischluftentstehung (nähe zum Bodensee mildert das Klima) • Hochwertige Gewässerlandschaften und Biotopverbundachse Auen und Gewässer • Erhalt schützenswerter Grünstrukturen bei Außenentwicklung
Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Vielfältiges Angebot in der Ortsmitte (alltäglicher Bedarf) • Nutzungsstraße • Lokal geprägt • Gut versorgt • Breites Bildungsangebot • Hoher Einzelhandelsumsatz • Hohe Zentralitätskennziffer – Stockach als Einkaufszentrum für angrenzende Orte
Demografie	<ul style="list-style-type: none"> • Positives Wanderungssaldo / Bevölkerungswachstum: Hinweis auf (wirtschaftliche) Attraktivität • Günstiger Wohnraum, viel Wohnfläche • Eigentum ist noch leistbar • Attraktiver Wohnort für Familien und Senioren • Zuwanderung ab 30 Jahren mildert die Herausforderungen des demographischen Wandels • Hohes durchschnittliches Nettoeinkommen der Erwerbstätigen • Arbeitslosenquote nimmt ab, Erwerbstätigenquote nimmt zu • AfD hat Stimmen, aber keine Sitze im Gemeinderat
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • GR ist handlungsfähig, weil • es oft Mehrheiten gibt • Gutes Miteinander im GR • Bibliothek ist eines der wichtigsten Indoor-Angebote in der Innenstadt für Alle • Viel kulturelles Angebot
Identität und Atmosphäre	<ul style="list-style-type: none"> • Park und Ortsmitte als Aufenthaltsorte • Menschen fühlen sich in eigenem zuhause wohl • Sportsverein • Wohnstandort (eigenes Zuhause hat hohen Stellenwert) • Tradition • Gemeinschaft und Zusammenhalt
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Verfügbarkeit verschiedener Verkehrsmittel (Anschluss ÖPNV inkl. Bahn, Verfügbarkeit E-Bikes) • Kurze Wege zwischen wichtigen Einrichtungen • Existierender Bahnanschluss/ ausgebaute Bahntrasse • Bereitschaft der Bevölkerung auf nachhaltige Verkehrsmittel umzusteigen (wenn die Umstände sich verbessern)
Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Ein- und Auspendlerstrom gleich viel produzierendes Gewerbe • vergleichsweise geringe Bodenpreise • sehr gute Anbindung an Autobahn und Bundesstraßen • großer Mix an Einzelhandel • hoher Pull-Faktor durch eine starke Fasnet-Kultur
Stadt- struktur & Geschichte	<ul style="list-style-type: none"> • Kompakte und unverwechselbare Stadtstruktur mit historischer Altstadt im Zentrum • Starkes Stadtbild • Denkmalgeschützte Gebäude
Daseins- vorsorge	<ul style="list-style-type: none"> • Die grundsätzliche Daseinsvorsorge ist in der Kernstadt durch das aktuelle Angebot abgesichert • Der Großteil der Kernstadt kann fußläufig innerhalb von 10 min Nutzungen der Daseinsvorsorge erreichen • Das Zentrum profitiert von einer räumlichen Konzentration von Nutzungen des täglichen Bedarfs und der medizinischen Versorgung • Schulen und Kindergärten sind in einer guten substanziellen Verfassung und decken Bedarfe ab • Wasserversorgung für die Zukunft sichergestellt

Abb.1: Stärken Tabelle

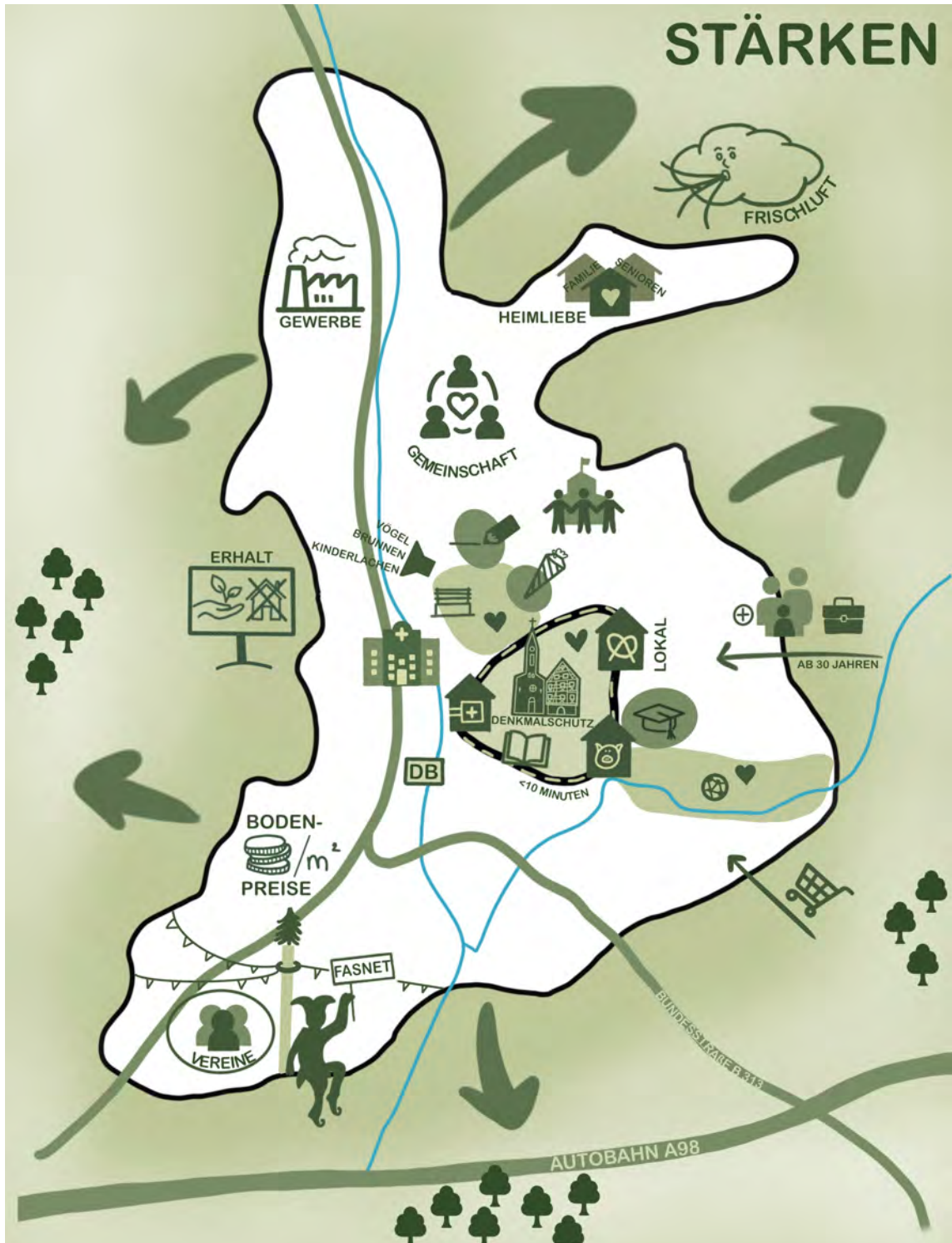


Abb. 2: Stärken

Schwächen	
Umgebung/ Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Vernetzung der Grünflächen durch Straßen, Topografie oder Bebauung unterbrochen • Hoher Pflegeaufwand öffentlicher Bäume (Baumkataster) • Fehlendes Grün in der Innenstadt • Ausbaufähige Aufenthaltsqualität in bestehenden Grünflächen • Wohnungsbau zu Lasten von Grünflächen am Siedlungsrand
Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt „leer“ ab Samstag Mittag aufgrund der Öffnungszeiten • Teure Innenstadtmieten • Kaum Außengastronomie • Wenig barrierefreie Sitzmöglichkeiten in der Ortsmitte • Geringe Vielfalt • Wenig konsumfreie Orte • Innenstadtsterben?
Demografie	<ul style="list-style-type: none"> • Negative natürliche Bevölkerungsentwicklung (=Geburtensaldo, ohne Migration) • Herausforderungen in der Versorgungsleistung • Möglicher Rückgang der jüngeren Bevölkerung durch Geburtenrückgang • Wegzug junger erwerbstätiger/Abiturienten als potenzielle Fachkräfte • Hohe Flächeninnahme pro Kopf und Pro Wohnung (Haushaltsgröße nimmt ab: vor allem Seniorenhaushalte)
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Wenig Beteiligung/politisches Engagement bei den BürgerInnen erkennbar • Wenig Angebote für Jugendliche und Kinder • Wenig Barrierefreiheit • Kaum ÖPNV-Angebot für Senioren, Kinder und Jugendliche
Identität und Atmosphäre	<ul style="list-style-type: none"> • Park im Dunkel ist Angstraum • Schlechte Beleuchtung Rewe-Gelände • "Das Tor zum Bodensee" spiegelt Stockach nicht wider • Leere Innenstadt (verschlafen, Autooptimiert) • Dominanz Auto (Atmosphäre unangenehm)
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Unattraktiver ÖPNV (wenig Haltestellen, geringe Taktung, keine gute Bahnanbindung) • Schlecht ausgebautes Fuß- und Radnetz • Viel Flächenversiegelung Ruhender Verkehr • Keine alternativen Verkehrsmittel (z.B. Car-Sharing)
Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Einkaufszentrum unter der Oberstadt • Schnellimbiss zieht Kundschaft von Oberstadt weg • Einzelhandelsangebot nicht attraktiv für junge Leute
Stadt- struktur & Geschichte	<ul style="list-style-type: none"> • Topografische Gegebenheiten führen zu Trennung zwischen den verschiedenen Bereichen der Stadt (insbesondere Ober- und Unterstadt). Steigungen und unebenes Gelände schränken die Kontinuität der städtischen Siedlungsstruktur ein. • Suburbanisierung durch starkes Wachstum in früheren Jahrzehnten.
Daseins- vorsorge	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbe- und Wohngebiete der Randlagen im Norden und Süden sind größtenteils nicht innerhalb von 10 Minuten fußläufig an Nutzungen der Daseinsvorsorge angebunden (z.B. Wohngebiet Berliner Straße) • Ein Großteil der Ortsteile im Umland ist unterversorgt (insbesondere Güter des täglichen Bedarfs, soziale und medizinische Versorgung)

Abb.3: Schwächen Tabelle

SCHWÄCHEN



Abb. 4: Schwächen

Risiken	
Umgebung/ Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Widerspruch der Bevölkerung bei Klimamaßnahmen • Finanzielle Einschränkungen
Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Nachfolge kippt • Junge Zielgruppen wandern ab • Ketten dominieren
Demografie	<ul style="list-style-type: none"> • Alterung der Bevölkerung und Belastung des lokalen Sozial- und Gesundheitssystems • Singularisierung & Flächenverbrauch • große Wohnflächen bleiben ungenutzt und den Familien verwehrt • Bedarf an Wohnraum wird für die wachsende Bevölkerung nicht gedeckt • Es kommen nicht genug, um den Wohnbestand zu nutzen • Altersarmut • Arbeits- und Fachkräftemangel wegen Bildungswanderung • Preissteigerungen? Kann Stockach die Preise langfristig halten?
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Topographie – Innenstadt liegt deutlich höher • Große Liebe zum Auto • Fehlende Nachfolger für Geschäfte
Identität und Atmosphäre	<ul style="list-style-type: none"> • Verstärkung Donut-Effekt (schlechte Atmosphäre weil ausgestorben) • Dominierende Autos (laut, wenig Aufenthaltsqualität) • Man fährt eher vorbei • Nicht gut angebunden • Umdenken der Bürgerinnen zur Rolle des öffentlichen Raums
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Ober und Unterstadt schwer barrierefrei erschließbar • Großer Stellenwert des eigenen Autos • Abhängigkeit vom Auto • Veränderungen im ruhenden Verkehr wird nur schwer angenommen • Fußgängerzone in Altstadt wird als Risiko gesehen und nicht als Chance
Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Aussterben des Einzelhandels in der Innenstadt • 2000 Arbeitsplätze abhängig von zwei Betrieben • Vertreibung der Kundschaft in der Oberstadt durch Verkehrsberuhigung
Stadt- struktur & Geschichte	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust der architektonischen Identität durch modernisierte, standardisierte Gebäude.
Daseins- vorsorge	<ul style="list-style-type: none"> • Bei dezentralen Daseinsvorsorgestrukturen könnte die Kernstadt weiter an Relevanz verlieren • Langfristige Unterversorgung der räumlich gesonderten Ortsteile könnte zu Schrumpfungseffekten führen oder zu einer verkehrlichen Belastung von umliegenden Versorgungszentren • Weitere ineffiziente Außenentwicklung könnte das Problem der fußläufigen Erreichbarkeit von Nutzungen der Daseinsvorsorge innerhalb von 10 Minuten weiter verschärfen • Möglicher Wegfall des Krankenhauses

Abb.5: Risiken Tabelle



Abb. 6: Risiken

Chancen	
Umgebung/ Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Förderprogramme für Klimaschutz • Renaturierung der Bäche • Ökologische Stadtentwicklung • Ausbau und Vernetzung der Grünflächen
Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstand und Kirchen aktivieren • Straßenraum beruhigen • Programm setzen
Demografie	<ul style="list-style-type: none"> • Zuwanderung qualifizierter Arbeitskräfte ab 30 Jahren durch den Arbeitsmarkt • Bildungs- und Betreuungsangebot stärkt Attraktivität für Familien • Ausrichtung der Stadtentwicklung auf Familien und Ältere, um damit zu locken und den Einbruch der 18–30-Jährigen zu füllen • Große Wohnflächen als Chance für neue Wohnformen
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Viele verschiedene Akteure → bei Beteiligung können viele Interessen abgefragt werden • Einige sind interessiert und offen für Veränderung • Viele wünschen sich wieder eine belebtere Innenstadt
Identität und Atmosphäre	<ul style="list-style-type: none"> • Historie der Altstadt hervorheben (bisher nicht so gut vermarktet) • Öffentlicher Raum kaum genutzt (Aufwertungspotentiale) • Sinne/Atmosphäre mitdenken (Wasserrauschen über Verkehrslärm)
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Neuordnung ruhender Verkehr • Attraktivere Fußwege mit sicheren Überquerungen • Ausbau Sharing Angebot • Ausbau ÖPNV angepasst an die Bedürfnisse • 5 Durchgängige Radwege mit separaten Schutzwegen
Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • große vorhandene Fläche für Gewerbegebiete • Umwandlung der Parkgarage in Flächen für Startups und Soziales • große Einzelhandelsflächen in der Innenstadt vorhanden • Erhalt und Stärkung des Wochenmarkts und Krämermarkts • Umnutzung des Honold-Hauses zu einem Haus für soziale Einrichtungen und Startups
Stadt- struktur & Geschichte	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Zentralität der Altstadt durch Verknüpfung der verschiedenen Bereiche der Stadt • Potenzial für die Wiederverwendung historischer Strukturen – Aufwertung des historischen Charakters. • Integration von Grün- und Freiflächen – Nutzung der Topografie als städtische Qualität. (Dies ist beispielsweise an der kath. Kirche zu sehen.)
Daseins- vorsorge	<ul style="list-style-type: none"> • Durch dezentrale Verteilung von Nutzungen der Daseinsvorsorge kann eine bessere fußläufige Erreichbarkeit innerhalb von 10 min gewährleistet werden • Durch Innenentwicklung kann die Daseinsvorsorge effizienter ausgelastet werden • Medizinisches Versorgungszentrum kann bei Wegfall des Krankenhauses die medizinische Daseinsvorsorge sicherstellen • Weiterer Ausbau des Solarparks

Abb.7: Chancen Tabelle



Abb. 8: Chancen

ZUKUNFTS- WERKSTATT

ZUKUNFTSWERKSTATT

Am 13. November ab 14:30 Uhr fand die Zukunftswerkstatt im Rahmen des integrierten Studienprojekts für das gesamte Semester statt. Das Format dient dazu, den Übergang zwischen der Analysephase und der Konzeptphase zu erleichtern.

Im Folgenden werden der Ablauf und die Ergebnisse der Veranstaltung vorgestellt. Die vielseitigen Ideen werden in den weiteren Planungsprozess einfließen. Zu Beginn werden der zeitliche Ablauf und die Inhalte der Zukunftswerkstatt geklärt. Die Methode zeichnet sich durch drei verschiedene Phasen, die nacheinander bearbeitet werden: Der Kritikphase, der Utopiephase und abschließend der Umsetzungsphase (vgl. Kuhnt; Müllert 2004). Am Anfang jeder Phase steht ein kleines Warm-up, das den Bezug zur Methode oder zu Stockach herstellt.

Kritikphase

Um einen Überblick über die Kleinstadt zu bekommen, starten wir mit einer Wortkette zum Thema Stockach, d.h. das Wort beginnt mit dem letzten Buchstaben des vorherigen Wortes.

Unsere Wortkette:

„Daseinsvorsorge-Eigentum-Modal Split-Transformation-Nahversorgung-Gaststätten-Nachbarschaften-Nellenburg-Gewerbe-Entwicklungsperspektiven-Nachverdichtung-Gemeinschaft-Topographie-Erreichbarkeit-Tradition-Nutzungskonzentration-Nische-Einfamilienhäuser-Reihenhäuser-Rezension-Naherholung“

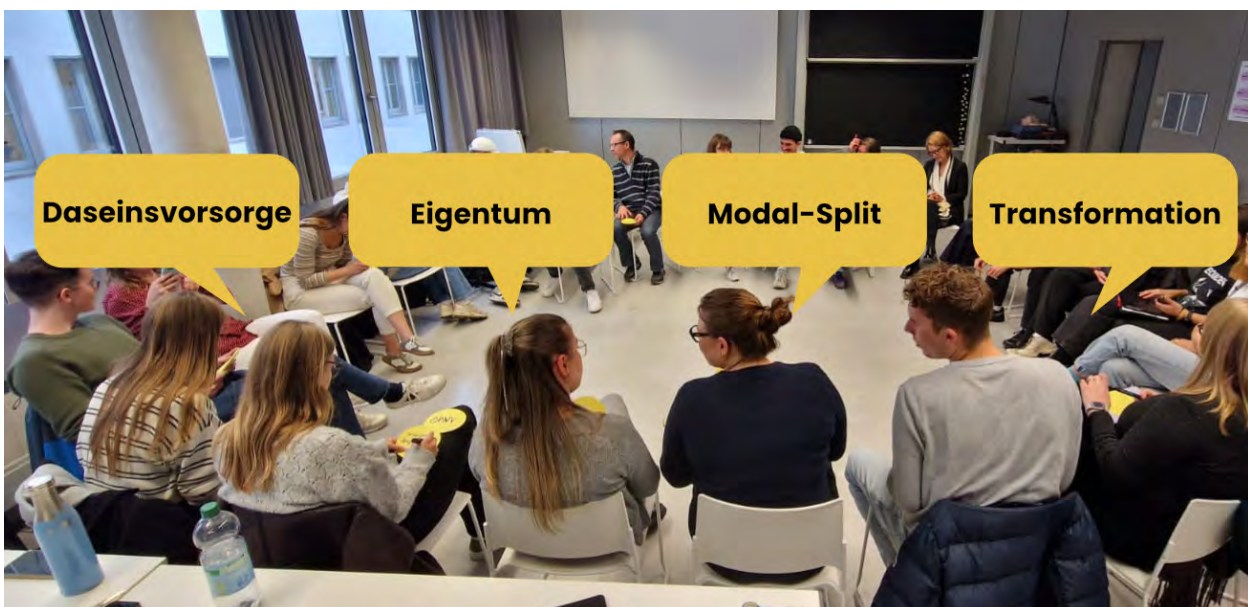


Abb.1: ZuKo "Wortkette"

Anschließend wird die Kritikphase anmoderiert. Jede:r bekommt zwei Moderationskarten, auf die man in Einzelarbeit zwei Eigenschaften von Stockach aufschreibt, die einen so richtig stören. Nacheinander werden die Punkte vorgestellt und geclustert. Hier treten vor allem Punkte wie das „hohe Autoaufkommen“, „fehlende Treffpunkte auch in der Innenstadt“ und „Barrieren in Bezug auf Topographie und Infrastruktur“ in den Fokus.

Abschließend wurde die Sammlung im Plenum betrachtet und überlegt, ob relevante Punkte fehlen. Dabei wurden noch Themen wie „innerer Leerstand im Wohnen“, „viele versiegelte Flächen“ und die „fehlende Bereitschaft der Bürger:innenschaft“ ergänzt.

Utopiephase

Nach einer kurzen Pause am Buffet beginnt die Utopiephase mit einem Warm-up. Dafür kommen die Teilnehmenden nacheinander an die Tafel und ergänzen das Bild der Traumstadt mit Kreide. So werden in dem Bilderrahmen Gondeln, Bepflanzungen, Wasser und Berge eingezeichnet. Aber auch kreative Ideen wie Liegestühle mit Snacks, Boulderbereiche oder Wimpel, die für kulturelle Feste und Veranstaltungen stehen, wurden hinzugefügt. Diese Übung soll die Kreativität und Fantasie anregen, die in der Utopiephase gebraucht werden. Nun werden nämlich Zukunftsideen gesponnen, die noch nicht realistisch, sondern sehr idealistisch sein sollen, die Einordnung in der Realität findet erst in der Umsetzungsphase statt.

Um Gruppen für die Utopiephase zu bilden, stellen sich die Studierenden nach der Größe ihrer Geburtsstädte auf und es wird auf vier Gruppen durchgezählt. Diese dürfen sich

nun nacheinander zwei der mitgebrachten Alltagsgegenstände aussuchen, mit denen sie eine utopische Stadt entwickeln sollen. Mit Begeisterung machen sich die Gruppen an ihre Aufgabe und es wird collagiert, mit Lego gebaut und gebastelt. Nach 45 Minuten werden die Ergebnisse präsentiert. Dafür tragen sie jeweils den Titel vor und fünf wichtige Inhalte, die ihr Konzept bzw. ihre Zukunftsstadt ausmachen. So entsteht mit Bezug zum Alltagsgegenstand Golfball beispielsweise „Stockach bleibt am Ball“ mit den Schlagwörtern Mut, /Abenteuer, Natur und Mobilität.

Die Gruppe mit der Kerze und demn Lichtschalter möchte Licht ins Dunkel bringen und setzt auf die Wörter Anstoß, Fortschritt und Gemeinschaft.

Die Sonnenbrille hat das Konzept „strahlende Zukunft“ inspiriert, das sich z.B. auf Multicodierung, soziale und inklusive Treffpunkte und die Idee der essbaren Stadt stützt.

Wie man an den Begriffen sieht, haben sich die Teilnehmer:innen etwas schwer getan, sich ganz von der Realität und ihrem planerischen Fachwissen zu lösen und komplett utopische Ideen zu entwickeln., Dennoch sind gute Begriffe für den weiteren Verlauf der Zukunftswerkstatt dabei. Das Ladekabel spiegelt sich in der Idee „Connected City“ wieder. Diese baut unter anderem auf den Begriffen „Mobility on demand“ oder „belebtes Zentrum als Ort der Vernetzung“ auf.

Mit jeweils drei Klebepunkten stimmen die Teilnehmenden am Ende der Utopiephase ab, welche Begriffe bzw. Ideen in der Umsetzungsphase weiterbearbeitet werden sollen.

Umsetzungsphase

Dieses Warm-up startet mit erdachten Schlagzeilen zu Stockach im Jahr „2040“. Nach kurzem Überlegen kommen einige Ideen zusammen:

„Stockach am Wasser – Stockacher Aach wird zum Urlaubsstrand“

„Stuttgart–Stockach in unter einer Stunde: Neue ICE-Strecke“

„Das Tor zum Bodensee bekommt eine neue Straße -- direkt durch die Innenstadt“

„Stockach, die erste Kommune ohne Einfamilienhäuser“

„Stockach – Die Stadt mit dem besten Naherholungsnetz Deutschlands“

„Stockach ist aktiv: Wildwasserrafting auf der Stockacher Aach“

„Stockachs Dachflächen produzieren Energie für ganz Konstanz“

„Stockach und Konstanz‘‘ Zusammenschluss: Die neue Megacity am Bodensee“

„Stockach – Eine Selbstversorgergemeinde“

„Stockach baut neuen Leuchtturm im Aachpark: Blick auf den Bodensee garantiert“

„Stockach - Eine Stadt, die mehr CO₂ einspart als der Wald drum herum“

„Kreislaufwirtschaft vollendet: Stockach recycelt lückenlos“

Als nächstes geht es in die Gruppeneinteilung, dieses Mal jedoch mit einem lustigen Twist: Jede Person zieht einen Zettel mit einem Fortbewegungsmittel beschriftet. Nun gilt es das Team einzig über Geräusche zu finden. Das Ergebnis ist ein fröhliches Verkehrschaos. Gar nicht so einfach seine Teampartner:innen unter so vielen Autos, LKWs und E-Scootern herauszuhören.

In der 60-minütigen Arbeitsphase im Atrium bearbeiten die Gruppen ausgewählte Themen der Utopiephase:

1. Mut/ Abenteuer (7)
2. Soziale, inklusive Treffpunkte (7)
3. Belebtes Zentrum als Ort der Vernetzung
4. Stadt der kurzen Wege (4)
5. Essbare Stadt (3)

Anhand eines Arbeitsbogens wird der Übergang von FPhantasie zur Umsetzung erleichtert. Zum einen werden Ideen, Realisierungsmöglichkeiten und vorhandene Ansätze skizziert, zum anderen werden Fragen wie „Welche Akteure sind beteiligt?“ oder „Wo setzen wir unsere Idee um?“ beantwortet. Ein Luftbild dient zur Verortung der Einzelmaßnahmen.



Abb 2: Ergebnisse Utopie

Im Sitzkreis stellen alle Gruppen ihre Ergebnisse vor und verorten ihre Maßnahmen mit Klebepunkten, Fäden und Post-it's auf dem Luftbild am Boden. Die Themen Gemeinschaft, Miteinander und Treffpunkte kommen in allen Gruppen vor:

Team „Mut/ Abenteuer“: aktive Pop-up-Kultur zur Belebung der Innenstadt

Team „Stadt der kurzen Wege“: sichere Schulwege

Team „Essbare Stadt“: Mensa oder Gemeinschaftsküche

Team „Soziale, inklusive Treffpunkte“: öffentliche Kantine und aktive Beteiligung von verschiedensten Akteuren in Stockach

Team „Belebtes Zentrum als Ort der Vernetzung“: Schaffung von Gestaltungsräumen durch den Einsatz des Vorkaufsrechtes in der Oberstadt

Obwohl es fünf verschiedenen Fokusthemen gab, wurde klar: Stockach fehlen Orte

des Zusammenkommens und Verweilens: eine Bank an der richtigen Stelle, eine aktive Nachbarschaft, ein einladender Spazierweg oder Außengastronomie.

Zum Abschluss beantworten wir in einem Blitzlicht Fragen wie „Wie fandest du die Zukunftswerkstatt?“, „Was hat dich überrascht?“, „Was nimmst du für dich mit?“. Besonders häufig wurden Adjektive wie „spassig“, „lustig“, „humorvoll“ und „interaktiv“ genannt. Auffällig war die freie und kreative Arbeitsweise. Außerdem war es nicht einfach, in der Utopiephase verrückte Ideen zu spinnen und sich von der gewohnten Planungsperspektive zu lösen. Für die Zukunft nehmen wir mit, dass es wichtig ist, auch mal einen großen Schritt zurückzumachen und „losgelöst“ zu arbeiten -- Fragen wie „Wie (will) ich mich in Stockach fühlen?“ Raum zu geben, bevor man ins Detail geht.



Abb 3: Arbeitsphase

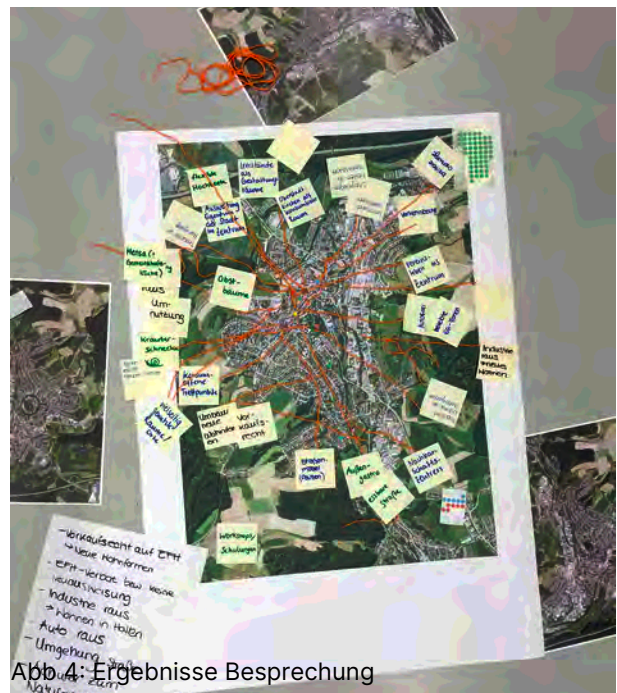


Abb 4: Ergebnisse Besprechung

04 INHALTLICHE VERTIEFUNG



KLEINSTADT- FORSCHUNG

KLEINSTADTFORSCHUNG

Definition Kleinstadt

Kleinstädte sind eigenständige urbane Räume mit kompakten Siedlungsstrukturen, geringerer baulicher Dichte und hoher Wohn- und Lebensqualität (Steinführer et al., 2021). Rund ein Drittel der deutschen Bevölkerung lebt in über 2.100 Kleinstädten (Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, o. D.). Sie übernehmen zentrale Funktionen für ihr Umland als Wohn-, Wirtschafts- und Versorgungsorte und sind wichtige Träger der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum. Stadtplanerisch bewegen sie sich im Spannungsfeld zwischen Urbanität und Ländlichkeit und erfordern eine eigenständige, differenzierte Planungsperspektive (Milbert, 2021). Als Kleinstädte gelten in Deutschland Gemeinden mit 5.000 bis 20.000 Einwohnern, die eine Zwischenstufe zwischen Landgemeinden und Mittelstädten bilden (Steinführer et al., 2021).

Kleinstadtforschung

Die Kleinstadtforschung in Deutschland ist ein interdisziplinäres Feld, das sich mit Funktionen, Strukturen und Entwicklungsdynamiken von Städten mit 5.000 bis 20.000 Einwohnern befasst. Kleinstädte werden dabei nicht mehr als bloße Zwischenräume, sondern als eigenständige urbane Typen mit spezifischen Potenzialen und Herausforderungen verstanden, die sich im Spannungsfeld zwischen Urbanität und Ländlichkeit bewegen (Steinführer et al., 2021). Ziel der Forschung ist es, ihre besonderen sozialen, wirtschaftlichen und politischen Dynamiken mithilfe vielfältiger methodischer Ansätze differenziert zu analysieren (Steinführer et al., 2021).

Forschungsschwerpunkte

Die Kleinstadtforschung betrachtet Kleinstädte als eigenständige urbane Räume mit spezifischen sozialen, räumlichen und funktionalen Qualitäten. Im Fokus stehen ihre Rolle in regionalen Netzwerken, eine „Urbanität im Dazwischen“, soziale und demografische Dynamiken, wirtschaftlicher Wandel sowie Fragen von Wohnen, Mobilität, Planung und Governance (Porsche et al., 2019; Steinführer et al., 2021; Urbane Kleinstädte, 2018).

Stadtentwicklung in Kleinstädten ist durch kurze Entscheidungswege, begrenzte Ressourcen und der hohen Bedeutung kooperativer, partizipativer Ansätze geprägt. Themen wie Innenentwicklung, Leerstandsaktivierung, nachhaltige Mobilität, neue Arbeitsformen und digitale Innovationen machen Kleinstädte zunehmend zu Experimentier- und Lernräumen für zukunftsorientierte Stadtentwicklung (Milbert, 2021; BBSR, 2024).

Trotz wachsender Aufmerksamkeit bestehen weiterhin Forschungslücken, insbesondere zu demografischem Wandel, sozialem Zusammenhalt, Einzelhandelswandel, Klimaanpassung sowie belastbaren Daten zu Wohnen und Nutzungsmischung, was eine vertiefte interdisziplinäre Forschung erforderlich macht (Steinführer et al., 2021).

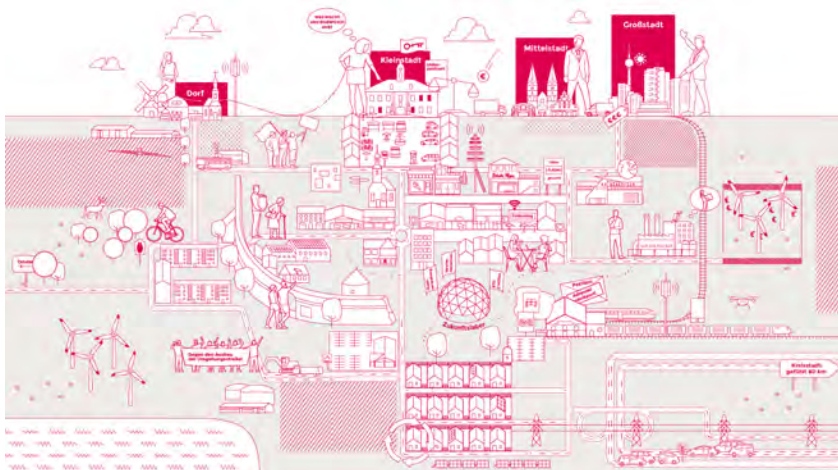


Abb.01: Kleinstädte

Kleinstadt: Gemeinde eines Gemeindeverbandes oder Einheitsgemeinde mit
 [a] 5.000 bis unter 20.000 Einwohnern oder
 [b] mindestens grundzentraler Bedeutung mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums

Mittelstadt: Gemeinde eines Gemeindeverbandes oder Einheitsgemeinde
 [a] mit 20.000 bis unter 100.000 Einwohnern
 [d] überwiegend haben diese Städte mittelzentrale Funktion

Großstadt: Einheitsgemeinde
 [a] mit mindestens 100.000 Einwohnern
 [b] meist haben diese Städte oberzentrale, mindestens jedoch mittelzentrale Funktion

Landgemeinde:
 Trifft keine der Bedingungen für Kleinstädte auf den Gemeindeverband bzw. die Einheitsgemeinde zu, dann handelt es sich um eine Landgemeinde.

Abb.02: Definition von Kleinstädten



Abb.03: Themenfelder von Kleinstädten

Beispiel Kleinstadtentwicklung Sønderborg

Sønderborg war 2007 durch hohe CO₂-Emissionen und fossile Abhängigkeit geprägt; verschärfte Klimaziele und sinkende Kosten erneuerbarer Energien erhöhten den Handlungsdruck. Der Gemeinderat beschloss daraufhin Klimaneutralität bis 2029 im Energiesystem und bis 2050 insgesamt, verankert durch ProjectZero und den Masterplan 2029 (Tveen et al., 2018; NetZeroCities, 23.03.2023; C40 Cities, 2021).

Herausforderung der Stadt Sønderborg

In Sønderborg wurden ab 2007 mit ProjectZero Grundlagen für Klimaneutralität gelegt. Durch Sanierungen, Ausbau erneuerbarer Energien und Smart-Energy-Systeme konnten die CO₂-Emissionen bis 2020 um rund 50 Prozent gesenkt werden. Bis 2029 ist ein klimaneutrales Energiesystem vorgesehen (Tveen et al., 2018; ProjectZero, 2025; Sønderborg (DK) – Projekt Zero, o. D.).

Vorgehen bis 2025

In Sønderborg wurden zwischen 2007 und 2010 mit der Gründung von ProjectZero und dem Masterplan 2029 die strategischen Grundlagen für Klimaneutralität gelegt. Bis 2015 führten energetische Sanierungen und erste Mobilitätsmaßnahmen zu einer CO₂-Reduktion von rund 25 Prozent.

Ab 2016 beschleunigte der Ausbau erneuerbarer Energien und smarter Energiesysteme die Transformation, sodass bis 2020 etwa 50 Prozent der Emissionen eingespart wurden. In den Jahren 2021–2025 wurden insbesondere Verkehrs- und Energiewendemaßnahmen vertieft, wodurch Sønderborg auf Kurs ist, sein Energiesystem bis 2029 weitgehend klimaneutral zu betreiben.



Abb.13: RoadMap 2025

WANDEL Erfahre mehr zum **WANDEL** in **Homburg**



Abb.25: Übersichtskarte WANDELpfad und WANDELorte

Homberg (Efze) ist von demografischem Wandel, Leerstand und Defiziten in der Aufenthaltsqualität der historischen Innenstadt geprägt (vgl. WANDELstadt Homberg (Efze), 2025b). Seit 2024 ist die Stadt Pilotstandort des Projekts WANDELpfad, das durch Vernetzung und neue Nutzungen Transformation anstoßen soll (vgl. WANDELstadt Homberg (Efze), 2025b).

Projektansätze und Ziele des WANDELpfads

Der WANDELpfad adressiert Innenstadtleerstand durch die Umnutzung eines Ladenlokals zu einem öffentlich zugänglichen Begegnungs- und Kulturort. Ergänzend stärken neue Wegeverbindungen, temporäre Interventionen und Teilnehmungsformate Vernetzung und Barrierefreiheit (vgl. Nationale Stadtentwicklungspolitik, o. J.).



Abb.29

Umsetzungen

Entlang des WANDELpfads entstehen mehrere Wandelorte, die den Prozess sichtbar machen und neue Nutzungen ermöglichen (vgl. WANDELpfad Homberg – Leerstand im Rosenthal Gässchen, 2024).

Wandelort: Das Kochs

Das Kochs in der Altstadt wurde zu einer Pop-up-Bar sowie einem Veranstaltungs- und Begegnungsort umgenutzt. Barabende und Workshops machen es zu einem Treffpunkt der Stadtgemeinschaft (vgl. Nationale Stadtentwicklungspolitik – Projekte – Homberg (Efze)).

Wandelort: Alte Möbelfabrik

Die Alte Möbelfabrik im Quartier „Freiheit“ wurde saniert und zu zehn loftartigen Wohnungen umgenutzt. Das Projekt zeigt die Transformation historischer Bausubstanz zu gemeinschaftsorientiertem Wohnraum (vgl. Die Alte Möbelfabrik, 2024).



Abb.30

LEERSTAND UND ZWISCHENNUTZUNGEN

LEERSTAND UND ZWISCHEN-NUTZUNGEN

2022 standen in Deutschland rund 1,9 Millionen Wohnungen leer. Das entspricht einer Leerstandsquote von rund 4,3 %, die im Vergleich zu früheren Jahren leicht rückläufig ist. Auffällig ist, dass 55 % dieser Wohnungen länger als zwölf Monate leer stehen – ein Hinweis darauf, dass es sich vielerorts nicht nur um kurzfristige Marktbewegungen, sondern um strukturelle Leerstände handelt. Besonders sichtbar bleibt das Ost-West-Gefälle: Während Westdeutschland eine Quote von etwa 4 % aufweist, liegt sie in Ostdeutschland mit rund 7–8 % deutlich höher. Betroffen sind vor allem ländliche, periphere Regionen, in denen Leerstandsquoten häufig über dem Bundesdurchschnitt liegen und in manchen Kommunen sogar zweistellige Werte erreichen (vgl. BMWSB 2025).

Gewerbeleerstand tritt vor allem in den zentralen Einkaufsbereichen auf. In den 1A-Lagen von Klein- und Mittelstädten stehen rund 15 % der Geschäfte leer. In den 1B-Lagen liegt die Quote bei bis zu 25 %. Damit sind nicht mehr nur Randbereiche betroffen, sondern auch ehemals stabile Innenstadtkerne (vgl. Müller 2021).

Hauptgründe für Leerstand sind Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen, wodurch Wohnungen vorübergehend unbewohnbar sind, struktureller Leerstand in Regionen mit geringer Nachfrage sowie spekulativer Leerstand, wenn Eigentümer auf Wertsteigerung setzen (vgl. Raue 2025). Um Leerstand in Deutschland zu bekämpfen, gibt es neue ökonomische Modelle, die auf unterschiedlichen Ebenen Anwendung

finden. „LeAn“ ist eine digitale Plattform des Bundes, die Kommunen beim Leerstandsmanagement unterstützt, indem sie Immobilien erfasst, Leerstände meldet und passende Nachnutzungen vermittelt, sodass Flächen schneller genutzt werden können (vgl. Loeschke o.J.). URBANmetrics erstellt datenbasierte Leerstandskataster, erfasst Lage, Zustand, Eigentümer:innen und bisherige Nutzung ungenutzter Flächen und führt Standortanalysen durch, um Potenziale für Nach- oder Zwischennutzung zu erkennen (vgl. Kaiser o.J.). Die ZwischenZeitZentrale vermittelt leerstehende Gebäude an Nutzer:innen für temporäre Zwischennutzungen wie Ateliers oder Pop-up-Projekte (vgl. Hasemann, Schnier o.J.).

Besonders das Thema der Zwischennutzung wird im Zusammenhang mit lang leerstehenden Gebäuden interessant. Darunter versteht man eine temporäre Nutzung, die zeitlich begrenzt ist, oft nicht ausschließlich wirtschaftlichen Zielen dient und zu von den üblichen Marktbedingungen abweichenden Konditionen erfolgt. Ziel ist es, Leerstand zu vermeiden bzw. die Übergangszeit zu überbrücken (vgl. Dumpe 2014).

Obwohl Zwischennutzung für alle beteiligten Akteur:innen Vorteile bringt, scheitert sie oft an persönlichen und rechtlichen Hürden: Nutzungsänderungen benötigen meist eine baurechtliche Genehmigung, oft verbunden mit aufwendigen Verfahren. Zusätzlich gelten Sicherheits- und baurechtliche Anforderungen wie Brandschutzauflagen, und die Nutzung darf nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen (vgl. Göppel o. J.). Da „Zwischennutzung“ rechtlich nicht eindeutig definiert ist, müssen die Rahmenbedingungen zudem individuell abgeklärt werden.

„PopUp Prignitz - Agentur für Freiräume!“

Die Prignitz ist eine ländlich geprägte Region in Brandenburg, die mit starkem Bevölkerungsrückgang und einer Leerstandsquote von bis zu 20 Prozent konfrontiert ist. In vielen innerstädtischen Lagen fehlen belebende Orte durch Handel, Kultur oder öffentliche Treffpunkte (vgl. neuland21 o.J.). Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, wurde „Pop Up Prignitz“ gegründet – ein Netzwerk, das Leerstände sichtbar macht, vermittelt und temporär nutzbar macht. Das Projekt wird vom TGZ Prignitz und neuland21 e. V. organisiert und im Rahmen des Förderprogramms „Post-Corona-Stadt“ der Nationalen Stadtentwicklungspolitik unterstützt. Pop Up Prignitz fungiert als Schnittstelle zwischen Eigentümer:innen und potenziellen Nutzer:innen. Durch Workshops, Beratung und ein Netzwerk stärkt das Projekt zudem regionale Akteur:innen, die neue Impulse in die Innenstädte tragen (vgl. Freiraum Prignitz o.J.).



Abb.01: Stadtsalon Safari e. V.

Stadtsalon Safari e. V.

Ein Projekt, das durch dieses Netzwerk entstanden ist, ist der Stadtsalon Safari. Geegründet wurde er 2021 von Akteur:innen des „Summer of Pioneers“. Ursprünglich als temporärer Begegnungs- und Kulturraum in Wittenberge angelegt, konnte der Stadtsalon Safari aufgrund der starken Resonanz verstetigt werden. Heute trägt er sich mit Hilfe von Projektförderungen, ehrenamtlichem Engagement und wiederkehrenden Veranstaltungen, die eine stabile Nutzung sichern. Der Stadtsalon bietet kulturelle Formate, Workshops, Ausstellungen und Raum für Jugend- und Gemeinwesenarbeit. Damit ist aus einer Zwischennutzung ein dauerhafter Impulsgeber entstanden, der zeigt, wie kreative Projekte langfristig Leerstände wiederbeleben können (vgl. Stadtsalon Safari o.J. a).



Abb.02: Der Safari-Garten

Uerdinger Schaufenster – kreativ!

Seit 2016 wirkt der ehemalige Einzelhändler Karl-Heinz Eiberg im Krefelder Stadtteil Uerdingen (NRW, ca. 18.000 EW, vgl. Stadtumbau Uerdingen 2021a) gegen die Leerstandspirale in der Innenstadt durch eine wechselnde Bespielung der Schaufenster mit Künstler:innen, Kulturschaffenden und sozialen Projekten. Mit den Eigentümer:innen wird eine Räumung binnen zwei bis drei Wochen vereinbart; Gestaltungs- und Werbeanlagensatzungen der Stadt Krefeld sind einzuhalten (vgl. AAA GmbH o.J. a; Krefelder Amtsblatt 2024). Das Projekt basiert auf Freiwilligenarbeit und wird vom Quartiersmanagement, der Wirtschaftsförderung sowie dem Verfügungsfonds Stadtumbau unterstützt (vgl. AAA GmbH o.J. a; Stadtumbau Uerdingen 2021b). Seit 2017 konnten über 20 Leerstände bearbeitet und der Publikumsverkehr gesteigert werden; die Anzahl der Leerstände halbierte sich (vgl. AAA GmbH o.J. a; AAA GmbH o.J. b).



Abb.03: Bespielung eines Schaufensters in Uerdingen

Zukunftsort Schloss Blumenfeld - Tengen

In Tengen (4.756 EW, vgl. Statistisches Bundesamt 2022), Landkreis Konstanz, ist aus einem ehemaligen Pflegeheim ein Dritter Ort für Gemeinschaft und gesellschaftliche Teilhabe entstanden. Initiiert von der Stadt Tengen und Neulandia wurden über drei Jahre Zwischennutzungen mit Probewohnen und Coworking auf dem Land getestet, die in einer neuen Nutzungsmischung im Schloss mündeten. Heute ist dort ein Ort für Veranstaltungen, Coworking, Co-Living und Übernachtungsmöglichkeiten, aber auch für bürgerschaftliches Engagement und ein Schlosscafé entstanden. Das Projekt wird bis 2030 durch diverse Förderprogramme des Bundes unterstützt. Die Verantwortung ist mittlerweile von der Stadt auf den Bürgerverein Schloss Blumenfeld und auf die neu gegründete GmbH übergegangen. Das Projekt befindet sich aktuell in der Übergangsphase zur Verfestigung (vgl. Zukunftsort Schloss Blumenfeld o.J.).



Abb.04: Schloss Blumenfeld als Ort der Gemeinschaft

„Jetzt Pläne schmieden“ – Probewohnen in Eisenhüttenstadt

In Brandenburg befindet sich die ehemalige DDR-Planstadt Eisenhüttenstadt (ca. 25.000 EW, vgl. Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt 2025a), welche dem Bevölkerungsrückgang mit einem zweiwöchigen kostenlosen Probewohnen in einer vollmöblierten und -ausgestatteten Wohnung entgegenwirken möchte (vgl. Sittenauer 2025). Ziel der Stadt, der Gebäudewirtschaft GmbH sowie lokalen Akteur:innen ist die Anwerbung potenzieller Fachkräfte oder Berufspendler:innen. Mit dem Programm sollen die Bewerber:innen die Stadt, die Menschen und die beruflichen Perspektiven kennenlernen (vgl. Stadt Eisenhüttenstadt o.J.). Es gingen 1.700 Bewerbungen für das Projekt ein, von denen lediglich zwei ausgewählt wurden. Für 2026 ist eine weitere Umsetzung des Projekts mit mehr Wohnungen geplant (vgl. Stadt Eisenhüttenstadt 2025b).



Abb.05: Wohnhaus im Flächendenkmal Eisenhüttenstadt

Altenaer Wintermeile

Die Stadt Altena in NRW (ca. 17.000 EW, vgl. Krischer 2021) nutzte gemeinsam mit dem Verein Altena Stadtmarketing e.V. die Umnutzung leerstehender Gewerbeflächen zu Pop-up-Stores und verwandelte die Innenstadt in einen Weihnachtsmarkt der anderen Art. In Kombination mit Beleuchtung, Burg Altena, Stadtführungen und Märchengeschichten wurde ein „Zeichen [gesetzt], wie durch Kreativität und neue Kooperationen den Bürger:innen eine lebendige und attraktive Innenstadt geboten werden kann“ (Krischer 2021). Mit Unterstützung von UR-BACT sowie dem Sofortprogramm Innenstadt wurde das Projekt gefördert (vgl. Krischer 2021; Schäfer 2021). Ein Verfügungsfonds sicherte Mietzuschüsse für bis zu zwei Jahre bei Versteigerung (vgl. Schäfer 2021). Insgesamt konnten 15 Leerstände gefüllt werden, doch Leerstand bleibt vorhanden (vgl. Märkischer Zeitungsverlag GmbH & Co. KG 2023).



Abb.06: Pop-Up Store während der Altenaer Wintermeile

05 KONZEPTE



WERKSTATT OBERSTADT

WERKSTATT OBERSTADT – EIN KOFFER VOLLER MÖGLICHKEITEN

Die Idee

Die Analyse zeigt, dass Stockach eine kompakte, gut versorgte und lokal geprägte Mittelstadt ist. Die unterschiedlichen Nutzungen konzentrieren sich entlang der zentralen Achse, insbesondere in der Oberstadt. Eigentümergeführte Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomiebetriebe prägen hier das Stadtbild und sorgen grundsätzlich für ein vielfältiges Angebot mit lokalem Charakter. Trotz dieser Voraussetzungen wirkt die Innenstadt häufig wenig belebt und stellenweise leer – insbesondere an Wochenenden. Teile des Angebots erscheinen nicht mehr zeitgemäß und sprechen vor allem eine kleiner werdende Zielgruppe an. Unregelmäßige Öffnungszeiten und fehlende Anlässe zum Verweilen reduzieren zusätzlich die Besucherfrequenz, sodass viele Menschen ihre Einkäufe außerhalb der In-

nenstadt erledigen. Bereits heute sind erste Leerstände sichtbar, während zugleich Nachfolgelösungen fehlen. Vor allem jüngere Menschen ziehen für Ausbildung oder Studium in benachbarte Städte und kehren selten zurück. Perspektivisch ist daher mit einer Verschärfung der Situation zu rechnen. Die Innenstadt verliert dadurch zunehmend ihre Funktion als Versorgungs-, Aufenthalts- und Begegnungsort und damit als soziale und identitätsstiftende Mitte der Stadtgesellschaft.

Hier setzt unser Konzept an: Ziel ist es, die Oberstadt wieder als lebendiges Zentrum und Treffpunkt für alle Generationen zu stärken. Entlang der Handlungsfelder Wohnen, Erdgeschossnutzung, Freiraum und Gebäudebestand soll die Innenstadt schrittweise belebt und aktiviert werden. Eine aktive und vielfältig genutzte Mitte entfaltet positive Impulse für angrenzende Quartiere und unterstützt langfristig eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Stockach.

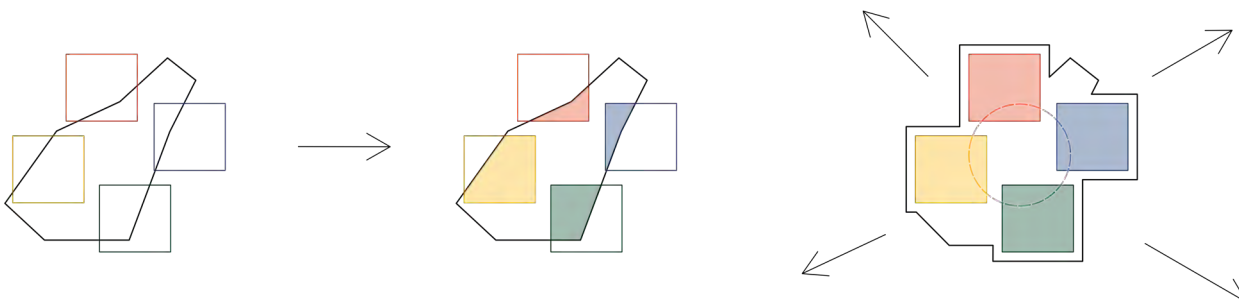


Abb. 1: Ein strahlendes Zentrum - vom Nebeneinander zum Miteinander

Der Werkzeugkoffer

Dies ist ein Werkzeugkoffer der besonderen Art: Statt Schraubenziehern und Zangen enthält er eine kompakte Sammlung von Ideen, die zur Umsetzung anregen. In klar strukturierten Steckbriefen werden Projekte vorgestellt, die neue Impulse für die Stockacher Innenstadt setzen können. Jede Idee erläutert verständlich, was dahinter steckt, welche Schritte sinnvoll sind und welche Akteur:innen eingebunden werden sollten. So entsteht ein praxisnaher Überblick, der Orientierung bietet, inspiriert und dabei unterstützt, durch kleinere Interventionen ebenso wie durch dauerhafte Projekte eine lebendige und attraktive Innenstadt zu entwickeln. Der Aufbau des Werkzeugkoffers ist bewusst einfach gehalten. Einleitende Karten zu Struktur und Inhalten geben einen ersten Überblick und bündeln Informationen zu Akteur:innen, Finanzierungsmöglichkeiten, Beteiligungsformaten, Trägermodellen, Evaluation, Verstetigung und Anreizen für die Umsetzung. So erhalten die Lesenden eine fundierte Grundlage, bevor sie sich den Projekten im Detail zuwenden.

Die Projektsteckbriefe bilden das Herzstück des Koffers. Sie orientieren sich an den Handlungsfeldern Freiraum, Nutzung, Wohnen und Gebäudebestand, die als zentrale Bausteine der Innenstadtbelebung definiert wurden. Jedes Projekt ist in zwei aufeinander aufbauende Phasen gegliedert: die Anstoß-/Pilotphase und die Etablierungsphase. Anstoß-/Pilotprojekte sind zeitlich begrenzte Vorhaben, in denen neue Ideen und Maßnahmen in einem überschaubaren Rahmen erprobt werden. Sie dienen dazu, Erfahrungen zu sammeln, Annahmen zu überprüfen und mögliche Auswirkungen frühzeitig zu erkennen. Die Erprobung unter

realen Bedingungen macht Stärken, Schwächen und Optimierungspotenziale sichtbar und schafft die Grundlage für fundierte Entscheidungen über Anpassung, Ausweitung oder dauerhafte Umsetzung. Auf diese Weise können Risiken minimiert, Lernprozesse gefördert und Innovationen schrittweise entwickelt werden. Anschließend erfolgt eine Evaluation, in der die getesteten Maßnahmen dokumentiert und bewertet werden.

In der Etablierungsphase werden bewährte Formate dauerhaft umgesetzt und organisatorisch gefestigt. Erfolgreiche Nutzungskonzepte werden langfristig in der Stockacher Innenstadt verankert und durch verlässliche Strukturen sowie Kooperationen mit lokalen Akteur:innen gesichert. Durch regelmäßige Angebote, eine kontinuierliche Bespielung der Räume und gezielte Öffentlichkeitsarbeit tragen die Projekte nachhaltig zur Belebung der Innenstadt bei, fördern sozialen und kulturellen Austausch und steigern die Aufenthaltsqualität.

Der gesamte Prozess wird von einem aktiven Management der Stadt Stockach als koordinierender Stelle begleitet, ergänzt durch eine umfassende Bürger:innenbeteiligung. Die Steckbriefe sind in beiden Phasen einheitlich aufgebaut: Ein farbig hinterlegtes Feld markiert die Phase, auf der Vorderseite wird die Projektidee kurz skizziert und die angestrebten Wirkungen vorgestellt. Auf der Rückseite werden die relevanten Akteur:innen, geeignete Beteiligungsformate sowie konkrete Maßnahmen als Handlungsimpulse aufgeführt. So vermitteln die Steckbriefe einen kompakten, praxisnahen Überblick über die zentralen „W-Fragen“ und geben ein klares Gesamtbild zu jedem Projekt ab.

Anstoß-/Pilotphase - Aktivieren, Testen, Weiterdenken

Der Werkzeugkoffer bildet die strategische Grundlage für die Entwicklung der Stockacher Oberstadt. Um die Potenziale der Maßnahmen im Werkzeugkoffer greifbar zu machen, wurde die Umsetzung beispielhaft in zwei räumlichen Szenarien visualisiert. Diese Pläne fungieren nicht als starrer Masterplan, sondern als dynamische Zielbilder einer agilen Transformation. Je nach Kombination der Werkzeuge können vielfältige Visionen entstehen, die flexibel auf Bedarfe reagieren. Das erste Szenario zeigt die Oberstadt in der Anstoß- und Pilotphase. Im Mittelpunkt stehen die temporäre Aktivierung sowie das Ausprobieren und das Testen verschiedener Maßnahmen. Reversible Eingriffe wie mobile Parklets, flexible Möblierung und markierende Bodenelemente transformieren die Hauptstraße im Rahmen eines Verkehrsversuchs vom Verkehrsraum zum Aktionsraum und schaffen

neue Aufenthaltsqualitäten. Einzelne Stellplätze werden zugunsten von Freiraumangeboten umgenutzt und als kommunikative Orte erprobt. Parallel dazu werden Ankerorte gezielt gestärkt. Ankerorte sind schon jetzt besondere Orte, an denen verschiedene Maßnahmen gebündelt werden, um sichtbare Veränderung auszulösen. Sie fungieren als zentrale Treffpunkte und Impulsgeber für ihr Umfeld. In der Anstoß-/Pilotphase können beispielsweise das Hohnldhaus als Beteiligungsort oder das Umweltzentrum als Raum für Austausch und kreative Formate gestärkt und aktiviert werden. Das Experiment steht dabei im Vordergrund. Verwaltung, Bürgerschaft und lokale Akteur:innen erhalten die Möglichkeit, neue räumliche Situationen unmittelbar zu erleben und zu bewerten. So entsteht ein lernender Prozess, der Erkenntnisse für die langfristige Entwicklung liefert und erste Synergien zwischen Freiraum, Nutzung, Wohnen und Mobilität sichtbar macht.

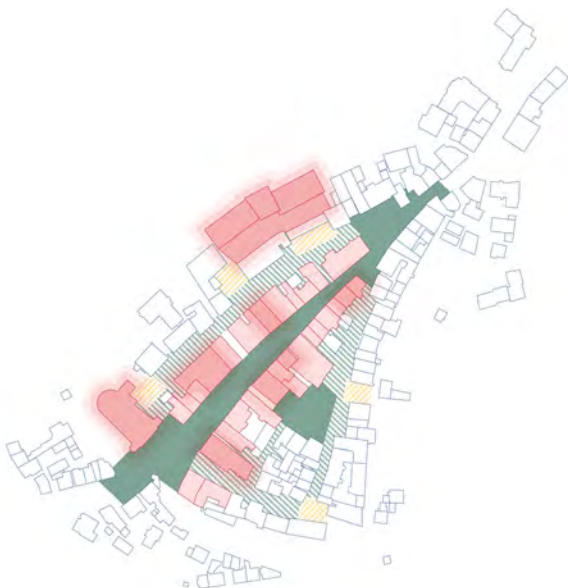


Abb.2: Werkzeugkoffer Oberstadt: Aufbau



Abb.3: Werkzeugkoffer Oberstadt: Beispielprozess

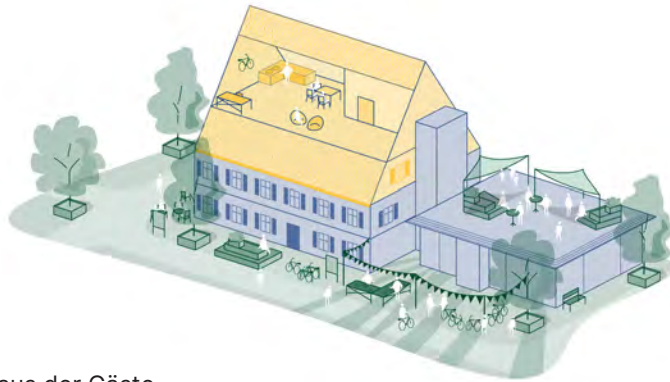


Abb.8: Ankerort: Haus der Gäste

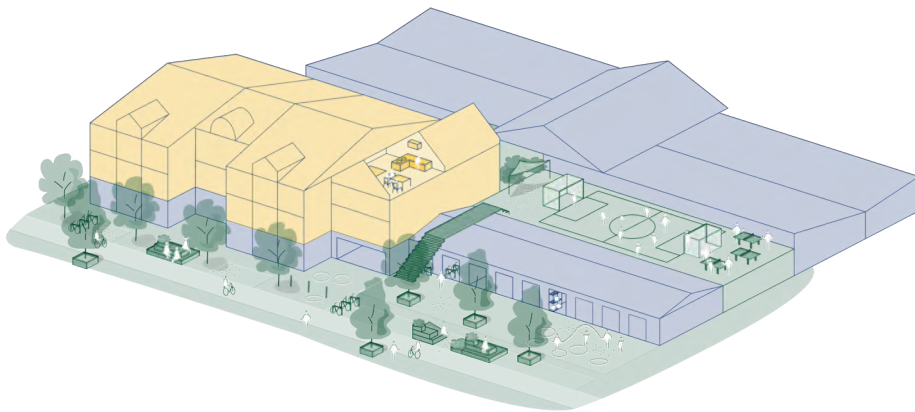


Abb.9: Ankerort: Aktiv-Parkhaus



Abb.10: Ankerort: Honoldhaus



Abb. 11: Lageplan Anstoß- und Pilotphase M 500 I genordet





Abb. 12: Blick in den Hybridraum St. Oswald



Abb. 13: Blick auf den Verkehrsversuch Hauptstraße



Abb. 14: Lageplan Anstoß- und Pilotphase M 200

Etablierungsphase - Sichern, Ausbauen, Verankern

Das zweite Szenario zeigt die Oberstadt in der Etablierungsphase. Aufbauend auf den Erkenntnissen der Anstoß-/Pilotphase beschreibt diese Phase die dauerhafte räumliche Umsetzung bewährter Maßnahmen. Temporäre Interventionen wurden evaluiert und werden nun in qualitätsvolle, langfristige Lösungen überführt sowie baulich gesichert. Der zuvor erprobte Werkzeugkoffer dient dabei weiterhin als strategische Leitstruktur und Orientierungsrahmen für die konkrete Ausgestaltung. Eine zentrale Rolle spielen die Ankerorte. Ihre belebenden Nutzungen werden verstetigt und programmatisch weiterentwickelt. Als multifunktionale Zentren strahlen sie in den Stadtraum aus, erzeugen Frequenz und aktivieren auch die Zwischenräume. Durch die gezielte Bündelung von Nutzungen entlang der Hauptstraße entsteht eine klar erkennbare, aktive Zone mit hoher Aufenthaltsqualität und

starker Adressbildung. Die Seitenstraßen hingegen entwickeln einen ruhigeren, nachbarschaftlichen Charakter mit wohnungsnahen Freiräumen und kleinteiligen Begegnungsorten. Mobilitätsangebote werden im Mobility-Hub gebündelt, wodurch Stellplätze im öffentlichen Raum entfallen können. Die freiwerdenden Flächen werden zugunsten von Aufenthaltsbereichen, Begrünung und Fuß- sowie Radverkehr neugestaltet und aufgewertet. Entsiegelte Bereiche und versickerungsfähige Beläge werden nach Prinzipien der Schwammstadt klimaresilient ausgebildet und tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei. So entsteht ein zusammenhängendes Stadtgefüge, in dem Freiraum, Nutzung, Wohnen und Mobilität integriert ineinandergreifen. Die Oberstadt entwickelt sich zu einem robusten, lebendigen Zentrum mit klarer räumlicher Struktur, hoher gestalterischer Qualität und langfristig gesicherter Aufenthalts- und Lebensqualität.

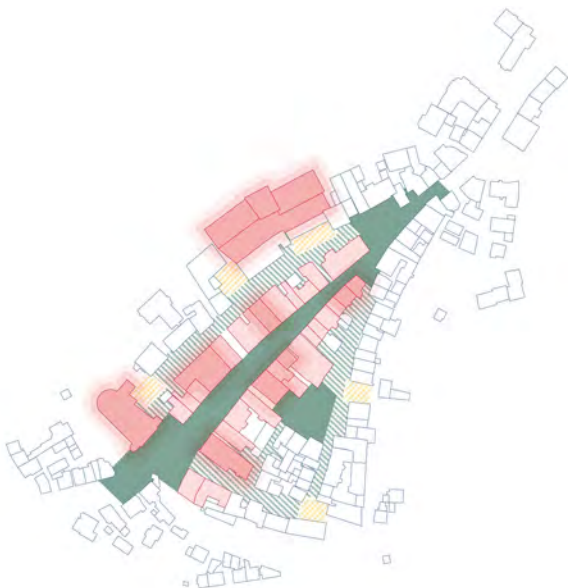


Abb.15: Ankerorte Oberstadt Etablierungsphase



Abb.16: Verkehrskonzept Etablierungsphase



Abb.17: Ankerort: Haus der Gäste

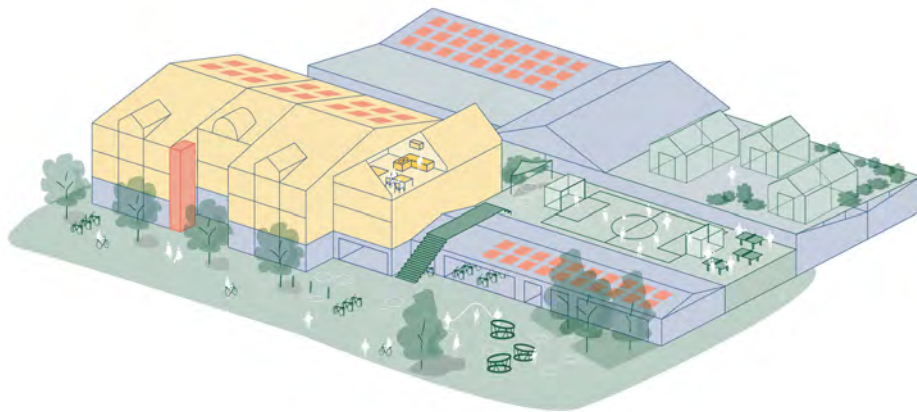


Abb.18: Ankerort: Mobility-Hub

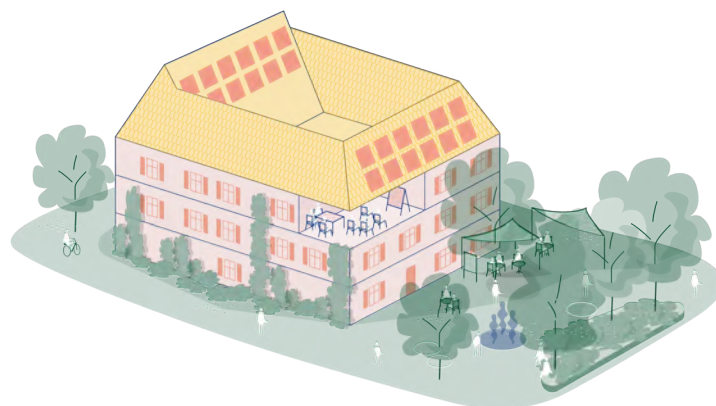


Abb.19: Ankerort: Honoldhaus



Abb.21: Lageplan Etablierungsphase M 500 I genordet





Abb. 22: Blick in das Gemeinschaftszentrum St. Oswald



Abb. 23: Blick in die umgestaltete Hauptstraße



Abb. 24: Lageplan Etablierungsphase M 200

NEBENAN

NEBENAN LEBENDIGE NACHBARSCHAFTEN IN STOCKACH

Nebenan denkt Nachbarschaft neu. Als Antwort auf die steigende Alterung, schrumpfende Haushalte, einseitige Nutzungen und zunehmende Vereinsamung in Stockachs Wohngebieten setzt das Projekt auf Gemeinschaft statt Rückzug. Ressourcen werden als Gemeingut betrachtet, es wird sich gegenseitig unterstützt und ein vielfältiges Wohnraumangebot bietet Platz für unterschiedlichste Lebensentwürfe. Jede:r kann frei entscheiden, wie und ob er sich in die Gemeinschaft einbringen möchte. Unterschiedliche Menschen bringen unterschiedliche Fähigkeiten – dort, wo die einen Unterstützung brauchen, können die anderen helfen. So entsteht eine bunte Nachbarschaft, die genug Platz für individuelle Bedürfnisse lässt und zeigt: zusammen lebt es sich besser!

Warum braucht es Nachbarschaft?

Allgemein versteht man unter Nachbarschaft den sozialen Kreis von Menschen, die in unmittelbarer Nähe zueinander leben und durch gemeinsam genutzte Orte sowie alltägliche Begegnungen miteinander verbunden sind. Nachbarschaft kann eine niedrigschwellige Gemeinschaft mit gegenseitiger Unterstützung und Austausch bedeuten. Der Trend zu immer mehr Singlehaushalten, ein steigendes Durchschnittsalter und die damit steigende Anonymität, Isolation und Vereinsamung stellt ein zunehmendes Problem, insbesondere in Wohngebieten in Kleinstädten, dar. Ein Mangel an Pflege- und Unterstützungsangeboten sowie einseitige Nutzungsstrukturen und damit fehlende

Versorgung im unmittelbaren Wohnumfeld macht es gerade älteren Menschen schwer, in ihrem gewohnten Umfeld wohnen bleiben zu können. Durch ein Neudenken von Nachbarschaft mit dem Ziel, den sozialen Zusammenhalt und die Gemeinschaft zu stärken, kann die Lebensqualität innerhalb der Wohngebiete wieder steigen. Eine aktive Nachbarschaft mit gegenseitiger Unterstützung und einem größeren Bewusstsein für die Menschen von nebenan kann die strukturellen Probleme von Wohngebieten in Kleinstädten abmildern. Sie schaffen die Grundlage für lebendige, nachhaltige und sozial stabile Quartiere und wirken der wachsenden Vereinsamung in unserer Gesellschaft aktiv entgegen.

Nachbarschaftliche Interaktion entsteht häufig schon im Kleinen, ohne gezielte Steuerung. Jedoch können Umstände geschaffen werden und an kleinen Stellen Impulse gesetzt werden, die die Entstehung von aktiven Nachbarschaften unterstützen. Nachbarschaftliche Begegnungsräume, verbindende Strukturen, transparente Grenzen und ein differenziertes Wohnraumangebot für verschiedene Bedarfe. – Das alles sind Aspekte, die eine lebendige Nachbarschaft ausmachen.

Momentan sind Nachbarschaften in Stockach, wie in vielen Kleinstädten, geprägt durch private Grundstücke mit klaren Grenzen, wenige kurze Fußverbindungen und Straßen, die vorrangig als Erschließungsraum dienen. Nachbarschaftlicher Austausch findet nur gelegentlich statt, es gibt keine organisierten nachbarschaftlichen Strukturen.

Mit dem Konzept nebenan soll ein neu Verständnis für die Nachbarschaft in Stockach entstehen. Der Aufbau eines organisierten

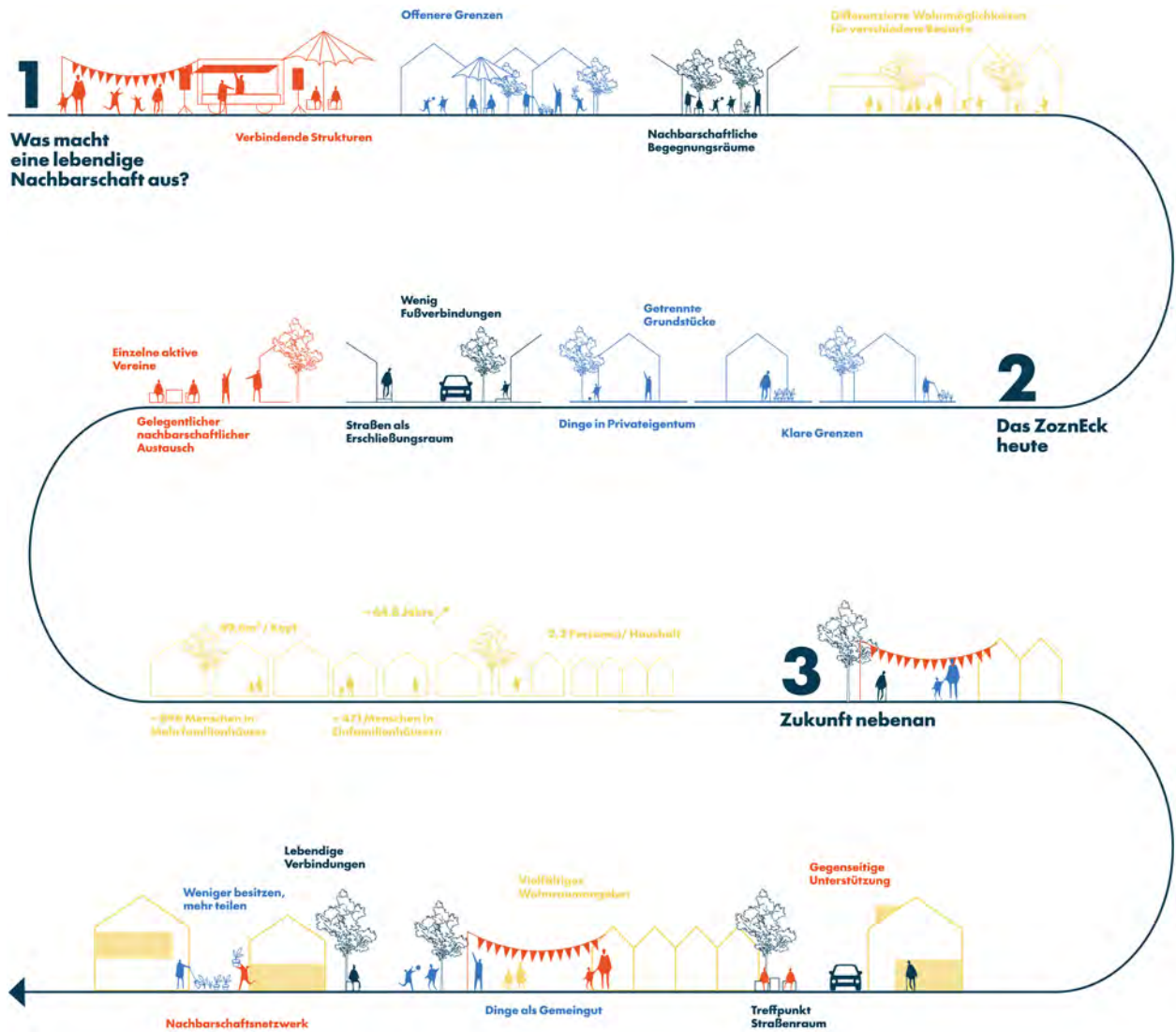


Abb. 1: Konzept Nebenan

Nachbarschafts Netzwerks mit verschiedenen Treffpunkten für nachbarschaftliche Begegnung soll die Bewohnenden zusammenbringen und gegenseitige Unterstützung fördern. Ressourcen aller Art sollen weniger als Privateigentum und mehr als Gemeingut betrachtet werden. So braucht jede:r Einzelne weniger, muss sich um weniger kümmern und hat weniger finanziellen Aufwand. Stattdessen können Dinge gemeinsam genutzt und es kann sich gegenseitig ausgeholfen werden.

Quartiersorganisation

Die Entwicklung des Quartiers am ZoznEck lebt von der aktiven Beteiligung seiner Bewohner:innen. Sie gestalten ihr Quartier gemeinsam und übernehmen Verantwortung. Damit dieser Anspruch dauerhaft getragen wird, übernimmt die nebenan e.G. als genossenschaftlich organisierter Akteur die zentrale Rolle in der Quartiersorganisation. Als Genossenschaft steht sie für Gemeinwohlorientierung und, Mitbestimmung und sichert dabei eine langfristige Selbstverwaltung durch die Bewohnenden. Besonders in der Anfangsphase wird der Prozess durch eine externe Quartierskoordination unterstützt., Sie hilft dabei, die Strukturen aufzubauen, Beteiligung zu stärken und neue Impulse von außen einzubringen. So wird das ehrenamtliche Engagement der Bewohnenden durch Fachwissen ergänzt. Gleichzeitig werden sie als Expert:innen ihres Quartiers, ernst genommen und die dabei unterstützt, ihr Wohnumfeld selbst zu gestalten.

Der **Quartiersentwicklungsprozess** ist langfristig angelegt. Er versteht sich als fortlaufender Lern- und Gestaltungsprozess, der gewohnte Denkweisen hinterfragt, neue Perspektiven eröffnet, Prioritäten neu

setzt und ein gemeinsames Bewusstsein für Nachbarschaft und Zusammenhalt schafft. Die beschriebenen Phasen geben der Entwicklung einen Rahmen, lassen jedoch viel Spielraum in der konkreten Umsetzung. Dieser kann je nach Interesse, Wünschen und Engagement der Bewohner:*innen flexibel ausgestaltet werden. Die Quartiersentwicklung soll Spaß machen und das Quartier am ZoznEck zusammenbringen, sodass ein stabiles, unterstützendes Nachbarschaftsnetzwerk entsteht. Der Prozess wird besonders am Anfang noch stark durch die Quartierskoordination mit externem Input und Unterstützung gesteuert. Hier geht es vor allem darum, dass die Bewohnenden in Kontakt kommen und beginnen, sich außerhalb ihres privaten Grundstücks aufzuhalten. Ein erster Austausch darüber, was alles möglich wäre, und ein Nachdenken über erste Ideen soll auch stattfinden. In der zweiten Phase sollen erste Ideen umgesetzt werden. Niederschwellig, mit geringem Aufwand und durch die Bewohnenden selbst. Sie soll Mut machen, Dinge selbst in die Hand zu nehmen und einfach mal loszulegen. Erst in der dritten Phase sollen größere öffentliche und private Baumaßnahmen realisiert werden. Der ganze Prozess wird begleitet von regelmäßigen Treffen, Infoveranstaltungen und Festen, die die Quartiersgemeinschaft stärken und neue Bewohnende zum Mitmachen motivieren sollen.

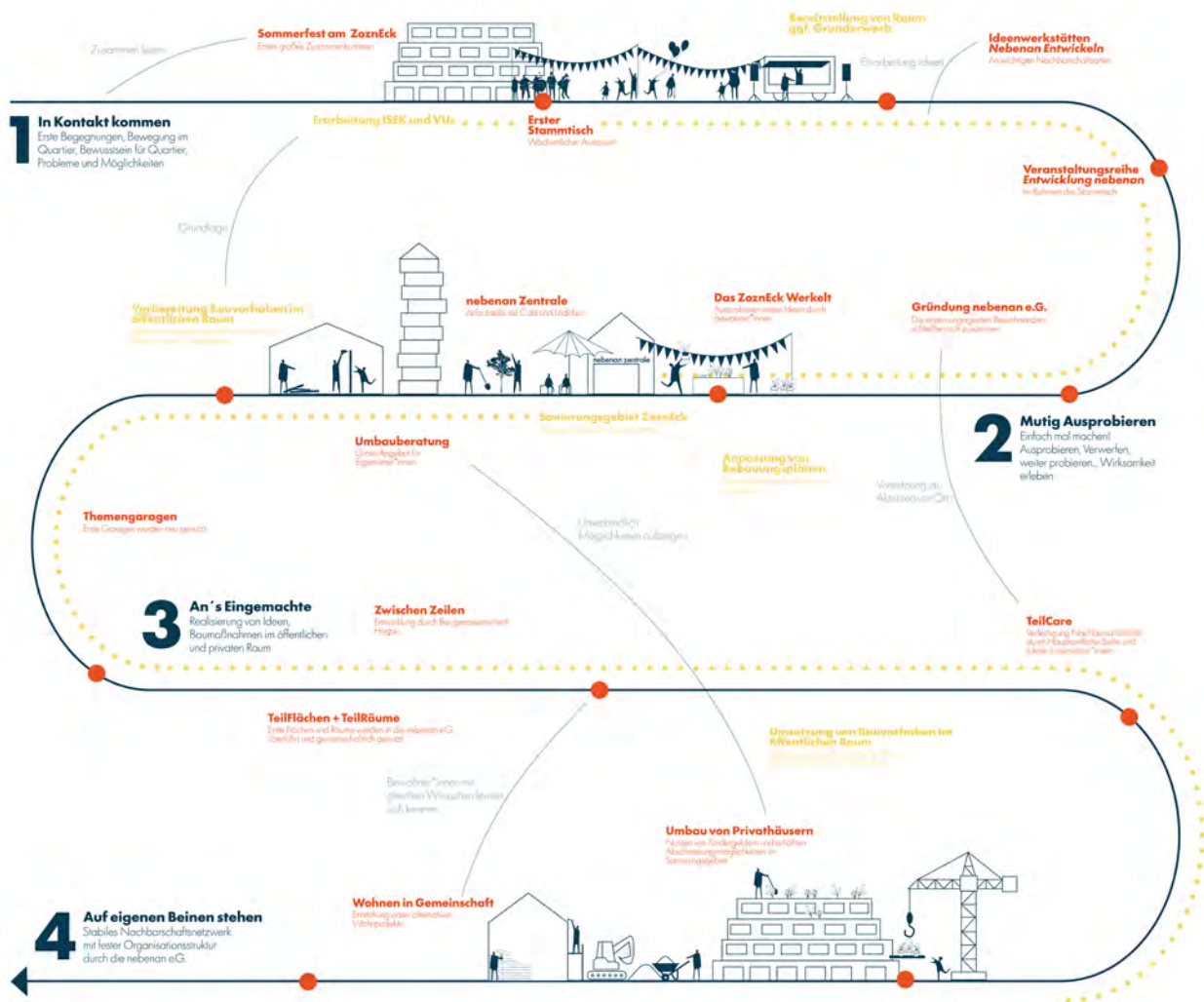


Abb. 2: Entwicklungsprozess ZoznEck

Netzwerk Nebenan

Das Netzwerk bildet das Herzstück der Nachbarschaften im Quartier am ZoznEck. In ihm sind alle zentralen Orte der Begegnung und Veranstaltungen im Quartier zusammengefasst. Die neuen Nachbarschaftsorte wirken als sogenannte dritte Orte. Orte, abseits der privaten Wohnung, an denen sich in der Freizeit getroffen, gewerkelt, Sport gemacht und gefeiert werden kann. Das Netzwerk verbindet das gesamte Quartier, und die lebendigen Orte wirken als Impuls in die umliegenden Nachbarschaften hinein.

ZoznEck: Der Quartierstreiff ist ein offener, multifunktionaler Ort für Vereine, Initiativen und das Quartiermanagement. Durch Angebote, Informationen und die Zusammenarbeit mit KITA und Pflegeeinrichtung fördert er generationenübergreifende Begegnung und gemeinsames Lernen.

Themengaragen: Garagen werden zu gemeinschaftlich genutzten Räumen, wie Werkstätten, Ateliers, Musik- oder Begegnungsorten umgestaltet. Sie fördern Kreativität, Austausch und schaffen neue Treffpunkte für die Nachbarschaft.

Halle für Alle: Die ehemalige Feuerwehr wird als „Halle für Alle“ zu einem offenen Veranstaltungs- und Bewegungsort für das Quartier umgestaltet. Sie bietet Raum für Feste, Sport, Spiel und Aktivitäten für alle Generationen, sowie für Vereine und die KITA.

Nebenan Zentrale Die Nebenan Zentrale ist ein offener Ort im Quartier mit Café, Genossenschaftsladen und Sitz der Quartierskoordination. Sie bietet lokale Produkte, Kaffee und Informationen zum Nachbarschaftsgeschehen und macht dabei die nebenan e.G. im Quartier sichtbar.

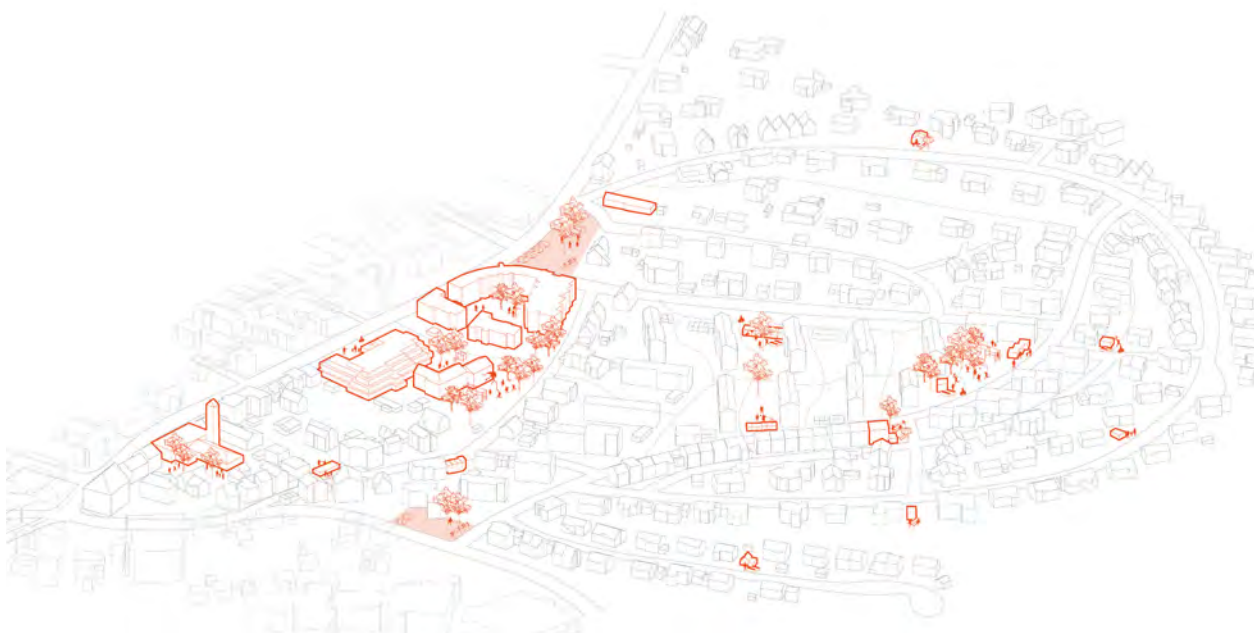


Abb. 3: Axonometrie Netzwerk Nebenan

Stammtisch

Regelmäßige Netzwerktreffen ermöglichen Austausch, Information und gemeinsames Weiterdenken im Quartier. Ein gemeinsamer Veranstaltungskalender sowie Beteiligungsformate stärken den Zusammenhalt und halten die Nachbarschaft lebendig.

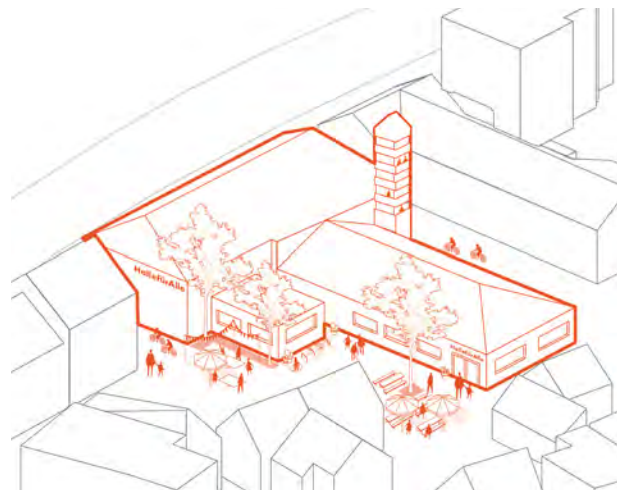


Abb. 6: Lupe Halle für Alle



Abb. 4: Lupe ZoznEck



Abb. 7: Lupe Nebenan Zentrale

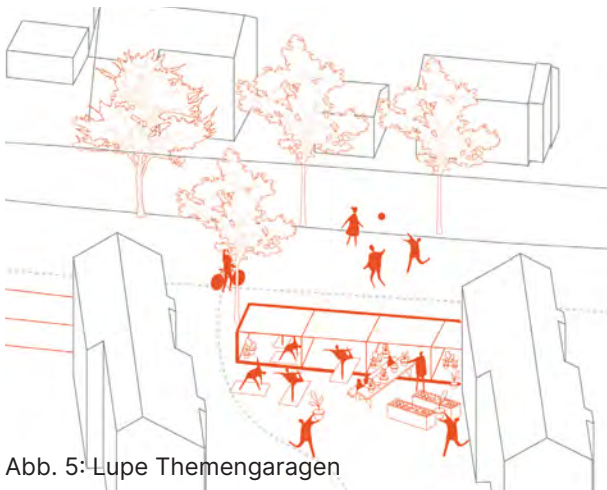


Abb. 5: Lupe Themengaragen



Abb. 8: Lupe Halle für Alle

Nachbarschaft verbinden

denkt die Räume zwischen Gebäuden als lebendigen Nachbarschaftsraum neu. Bislang einseitig genutzte Freiräume werden zu einladenden Begegnungsorten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Dort, wo früher nur Durchgang war, entstehen Aufenthaltsräume, die zum Verweilen, spontanen Treffen und Weitergehen einladen. Attraktive und kurze Wege vernetzen das gesamte Quartier am ZoznEck, fördern Begegnung im Alltag und lassen die Nachbarschaften zusammenwachsen.

Zwischen Zeilen: Große Grünflächen zwischen den Zeilen werden zu lebendigen öffentlichen oder halböffentlichen Räumen für Spiel, Sport, gemeinschaftliches Gärtnern und Erholung. Sie fördern Begegnung und Miteinander und bieten zugleich Rückzugsorte mit gewahrter Privatsphäre.

Über Eck: Straßenecken und Kreuzungen werden neu gestaltet und zu nachbarschaftlichen Aufenthaltsorten. So entstehen individuelle kleine Treffpunkte mit Sitzgelegenheiten, gemeinschaftlichem Gärtnern oder Spielmöglichkeiten.

Schleichwege: Neue, kurze Wegeverbindungen entlang von Grundstücksgrenzen erleichtern den Alltag und verkürzen Wege. Dadurch werden Quartiere besser vernetzt und Begegnungen im Alltag gefördert.

Aktive Achse: Die zentrale Straße „Am Bildeck“ wird als grüner Begegnungsraum neu gestaltet, der zum Verweilen und zur vielfältigen Nutzung einlädt. Sie verbindet Menschen, Wege und Aktivitäten und macht Bewegung im Quartier sichtbar.



Abb. 9: Axonometrie Nachbarschaft verbinden

Treffpunkt Straßenraum: Regelmäßige, offene Netzwerktreffen ermöglichen Austausch, Information und gemeinsames Weiterdenken im Quartier. Ein gemeinsamer Veranstaltungskalender und Beteiligungsformate stärken den Zusammenhalt und halten die Nachbarschaft lebendig.

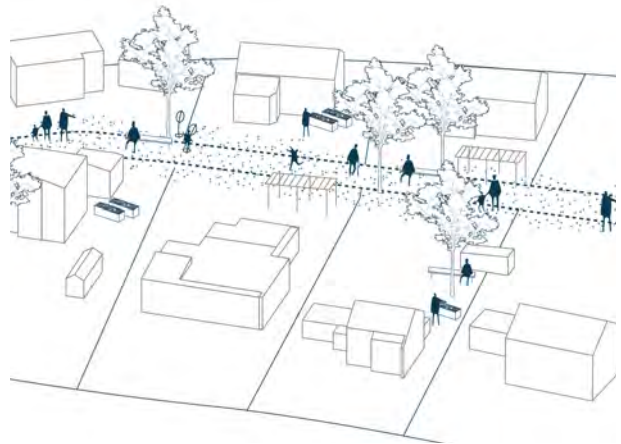


Abb. 12: Lupe Schleichwege

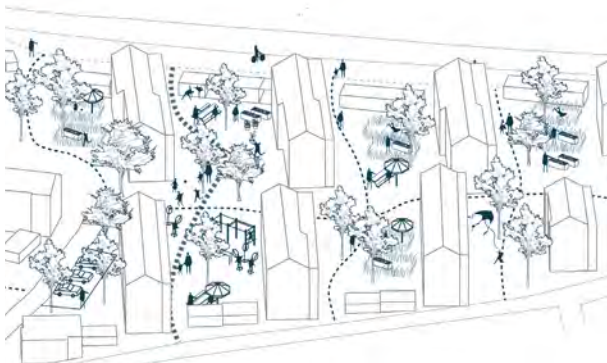


Abb. 10: Lupe Zwischen Zeilen

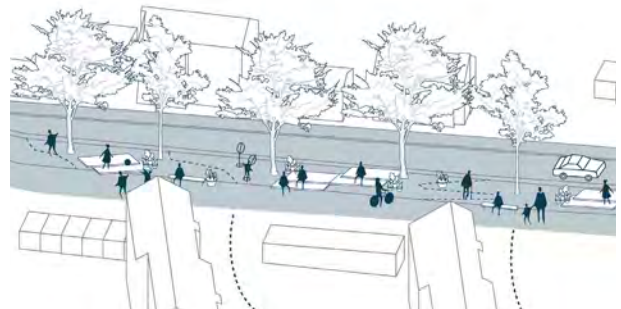


Abb. 13: Lupe Aktive Achse

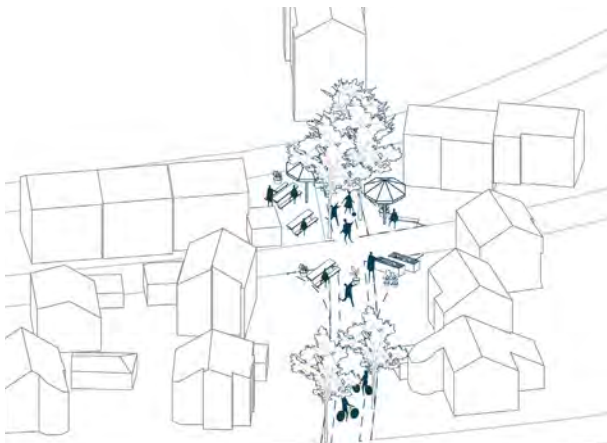


Abb. 11: Lupe Über Eck

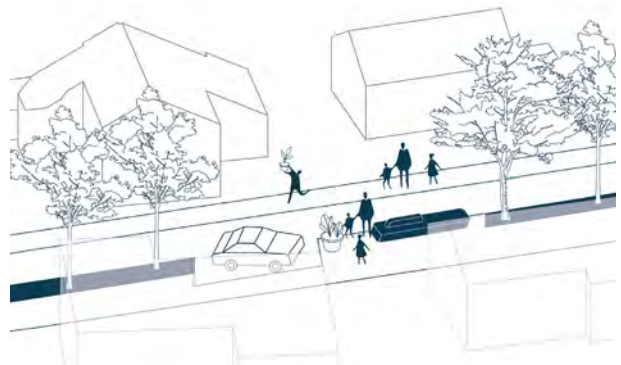


Abb. 14: Lupe Treffpunkt Straßenraum

Grenzen überdenken heißt, das bestehende System fester Grundstücke und klarer Grenzen neu zu denken. Durch das Überschreiten starrer Parzellierungen entstehen neue Synergien zwischen Nachbarschaften. Gemeinsame Nutzungen, geteilte Ressourcen und gegenseitige Unterstützung fördern ein Miteinander, in dem weniger Besitz notwendig ist und mehr geteilt wird. So entwickelt sich ein neues Verständnis von Zusammenleben über Grundstücksgrenzen hinweg.

Teil Eigentum: Auch heute ist der Wunsch nach eigenem Wohnraum groß, während die Preise oft schwer bezahlbar sind. Durch gemeinschaftliches Eigentum können Menschen gemeinsam Wohnraum erwerben und diesen zugleich aktiv innerhalb der Gemeinschaft mitgestalten.

TeilRäume: Wenig genutzte und leer stehende Räume im Quartier werden gemeinsam genutzt – von Arbeits- oder Gästezimmern bis zu Haushaltsräumen. So wird private Wohnfläche reduziert, weniger Fläche muss gepflegt werden, und gleichzeitig entstehen Möglichkeiten, mit Nachbar:*innen in Kontakt zu kommen.

TeilNutzung: Gegenstände gemeinsam nutzen statt doppelt besitzen. Werkzeuge, Lebensmittel, Kleidung, Autos oder andere Alltagsgegenstände werden als Allgemeingut betrachtet und innerhalb der Nachbarschaft, durch die ZoznApp, im Quartier geteilt.

Teil Care: Die gegenseitige Unterstützung im Alltag – von Einkäufen, Gartenarbeit oder Reparaturen bis hin zu kleinen Pflegetätigkeiten –, sorgt für eine nachhaltige Gemeinschaft. Ergänzt wird dies durch orga-



Abb. 15: Axonometrie Grenzen überdenken

nisierter Nachbarschaftshilfe, etwa durch einen Nachbarschaftsbus für Sammelfahrten oder andere praktische Unterstützung zum Nachbarschaftsgeschehen und macht die nebenan e.G. im Quartier sichtbar.

TeilFlächen: Durch das Öffnen von Grundstücksgrenzen entstehen gemeinschaftlich nutzbare Freiräume. Geteilte Gärten und Einrichtungen ergänzen private Grünflächen, und ermöglichen allen Zugang zu wohnungsnahen Freiräumen.



Abb. 18: Lupe Teilnutzung

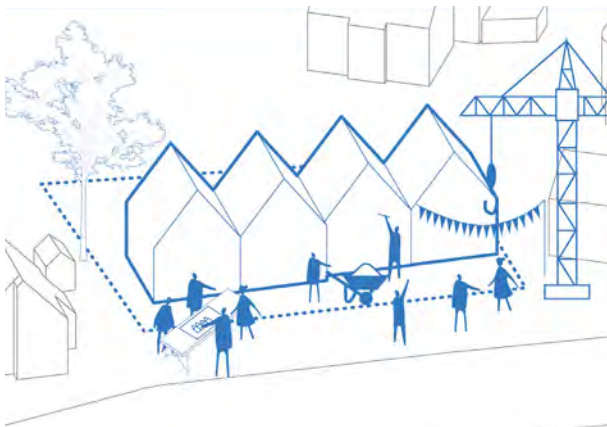


Abb. 16: Lupe TeilEigentum

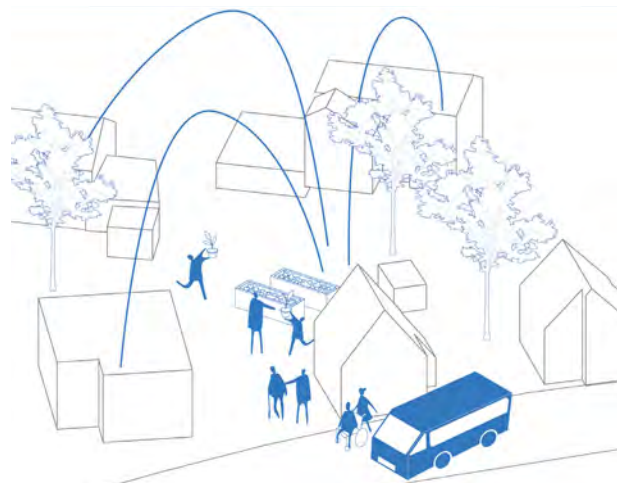


Abb. 19: Lupe TeilCare

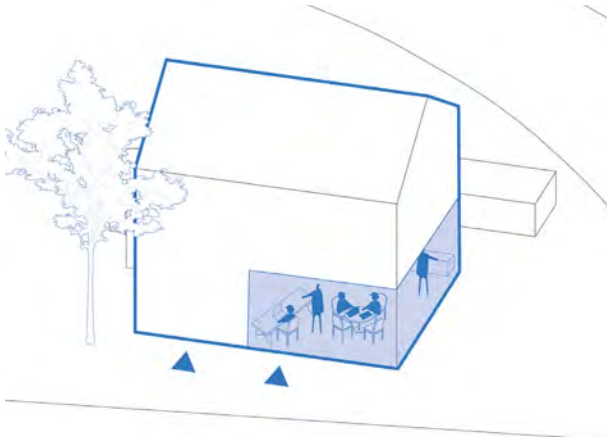


Abb. 17: Lupe TeilRäume

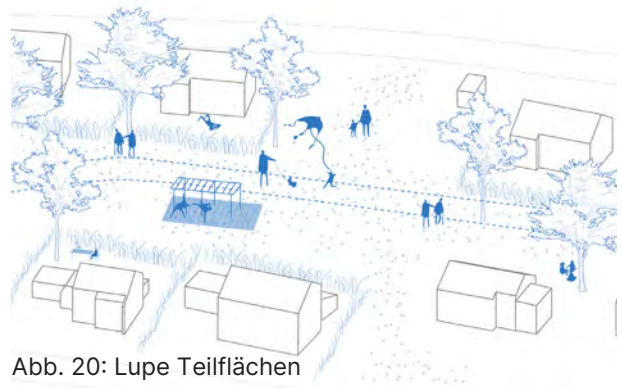


Abb. 20: Lupe Teilflächen

Neues Wohnen hat das Ziel, Wohnen im Quartier neu zu denken. Durch den Umbau des Bestands, die Integration neuer Wohnformen und Förderung einer dynamischen Wohnungsverteilung entsteht bezahlbarer Wohnraum für verschiedene Lebensphasen und -modelle. Flächen werden besser ausgenutzt, und Alternativen zum klassischen Einfamilienhaus oder der Mietwohnung etablieren sich. So wird für alle Bewohnenden des Quartiers am ZoznEck – alteingesessene und neu hinzukommende – ein zu den individuellen Bedürfnissen passendes Wohnraumangebot geschaffen.

Lückenfüller: Ungenutzte Flächen und Baulücken werden gezielt aktiviert. Hier entstehen neue Gebäude mit individuellen Wohnformen, Gemeinschaftsflächen oder Pilotprojekten, die im Bestand nicht umsetzbar sind.

Wohnen im Alter: Wenig genutzte und leer

stehende Räume im Quartier werden gemeinsam genutzt – von Arbeits- oder Gästezimmern bis zu Haushaltsräumen. So wird private Wohnfläche reduziert, weniger Fläche muss gepflegt werden, und gleichzeitig entstehen Möglichkeiten, mit Nachbar:*innen in Kontakt zu kommen.

Bestand+: Der Fokus liegt auf der Weiterentwicklung bestehender Gebäude durch Sanierung, Umbau und behutsame Erweiterung. Flexible Grundrisse, Barrierefreiheit sowie

Aufstockungen und Anbauten ermöglichen eine bessere Flächennutzung und Nachverdichtung ohne zusätzliche Versiegelung. Individuelle, kreative Lösungen sichern dabei den Erhalt und die Qualität des Bestands.



Abb. 21: Axonometrie Neues Wohnen

Wohnen in Gemeinschaft:

Gemeinschaftliche Wohnformen wie Clusterwohnen, Wohngemeinschaften oder inklusive Modelle bieten Alternativen zum klassischen Wohnen. Sie fördern soziale Nähe, gegenseitige Unterstützung und schaffen passende Wohnangebote für Menschen, die nicht allein leben möchten.

Mix&Match: Wohnraum wird bedarfsgerecht verteilt. Durch quartiersinterne Umzüge in kleinere, barrierefreie Wohnungen entsteht Wohnraum für Familien.



Abb. 24: Lupe Bestand+

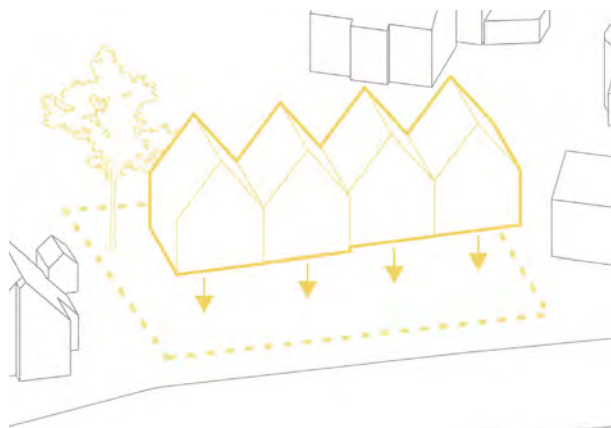


Abb. 22: Lupe Lückenfüller



Abb. 25: Lupe Wohnen in Gemeinschaft



Abb. 23: Lupe Wohnen im Alter

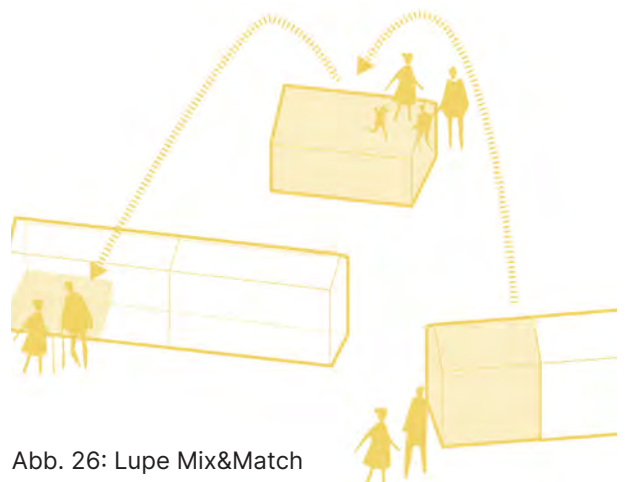


Abb. 26: Lupe Mix&Match

Umsetzung

Wie die Ideen und Maßnahmen konkret im Quartier umgesetzt werden können, zeigen zwei unterschiedliche Orte innerhalb des Quartiers. Diese dienen beispielhaft dazu, deutlich zu machen, dass es keine einheitliche Lösung geben soll oder kann. Die Maßnahmen reagieren vielmehr individuell auf unterschiedliche Nachbarschaften, bauliche Strukturen und soziale Situationen vor Ort. Ziel ist es daher nicht, ein unveränderbares Bild zu entwerfen, sondern einen Katalog an Maßnahmen, der je nach Gegebenheiten flexibel angewendet werden kann.

Zeilenbebauung

Mitten im Quartier befindet sich der erste betrachtete Bereich, der sich durch eine hohe bauliche Dichte auszeichnet, insbesondere durch Zeilenbebauung und Reihenhäuser. Dadurch leben die Menschen hier räumlich näher beieinander, teilen sich Zwischenräume, Wege und Blickbeziehungen. Es entsteht bereits eine andere Form von Nachbarschaft, die stärker vom täglichen Nebeneinander geprägt ist – jedoch häufig ohne bewusst gestaltete Orte für Austausch oder gemeinschaftliche Nutzung.

Ziel ist es, die derzeit großen und sehr anonymen Freiflächen zu aktivieren und als gemeinschaftlich nutzbare Orte neu zu definieren. Durch klar gestaltete Treffpunkte, gemeinschaftliche Nutzungsangebote sowie verbesserte Sicht- und Wegebeziehungen soll die Nachbarschaft stärker vernetzt und bestehende Anonymität abgebaut werden.

Um die Privatsphäre der Bewohnenden weiterhin zu wahren, werden die Freiräume in

öffentliche, halböffentliche und private Innenhöfe gegliedert.

Eine in Nord-Süd- sowie Ost-West-Richtung verlaufende öffentliche grüne Achse schafft einen hochwertigen Freiraum mit vielfältigen Nutzungsangeboten und stärkt zugleich die Verbindung innerhalb des Quartiers. In den privaten Innenhöfen entstehen Gartenparzellen für die Bewohnenden. Gleichzeitig können sich hier auch Nachbarschaftsplätze für gemeinschaftliche Nutzungen herausbilden.

Im Sinne des Netzwerks Nebenan entstehen auch in diesem Bereich öffentliche Anlaufstellen für das gesamte Quartier. Als Treffpunkt für die Nachbarschaft und Raum für gemeinsames Werkeln wird eine bestehende Garage zu einer Themengarage umgenutzt. Ergänzend entsteht auf der gegenüberliegenden Straßenseite die Nebenan-Zentrale. Im angeschlossenen Genossenschaftslädle können regionale Produkte erworben werden, während das Café einen niedrigschwelligen Treffpunkt für Begegnung und Austausch bietet.

Baulich werden die Zeilen durch einen Laubengang ergänzt. Dieser übernimmt zum einen die Funktion einer kommunikativen Vorzone für die Nachbarschaft, zum anderen ermöglicht er einen barrierefreien Zugang zu den Wohnungen.

Bei den Reihenhäusern kann durch Aufstockungen, Dachgauben oder – wie im Entwurf dargestellt, – durch ein ergänzendes Gebäude neuer und qualitativ hochwertiger Wohnraum geschaffen werden.

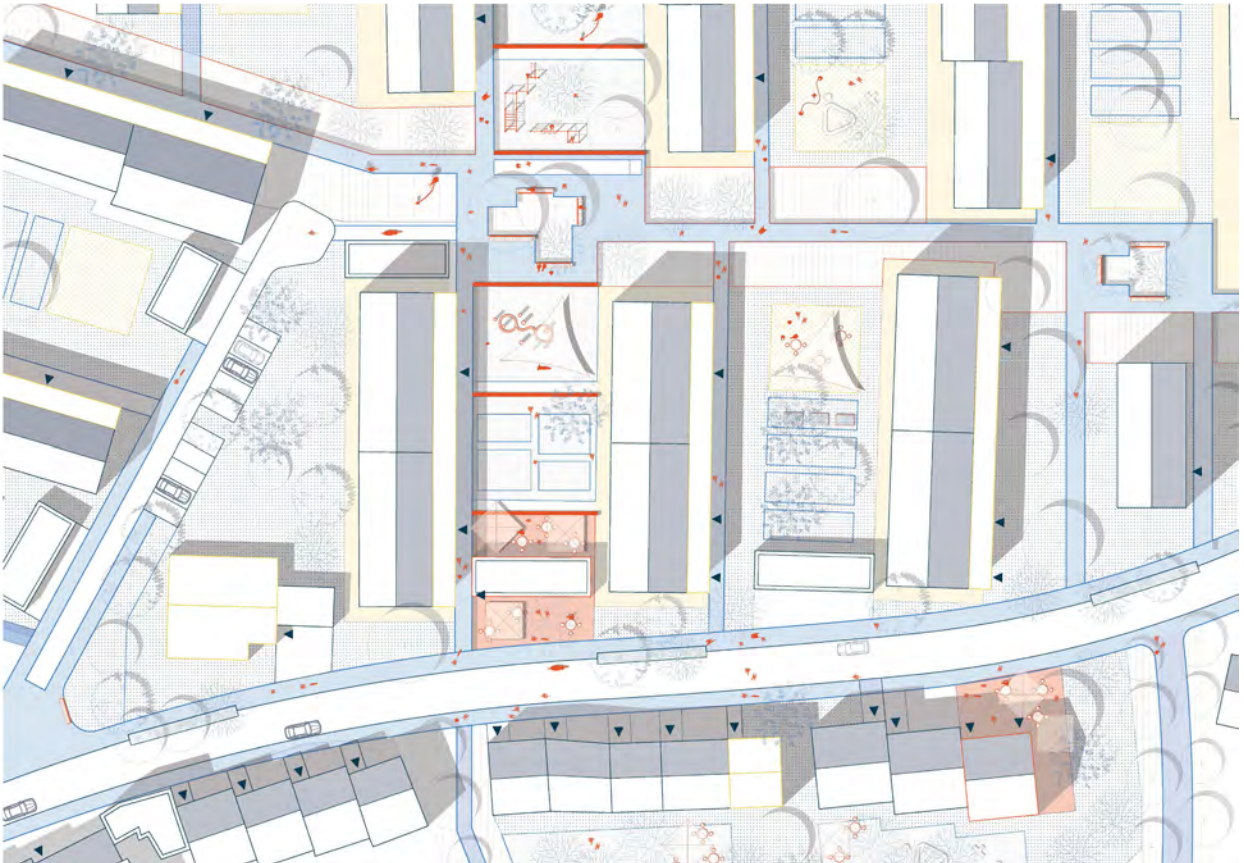


Abb. 27: Lageplan Zeilenbebauung

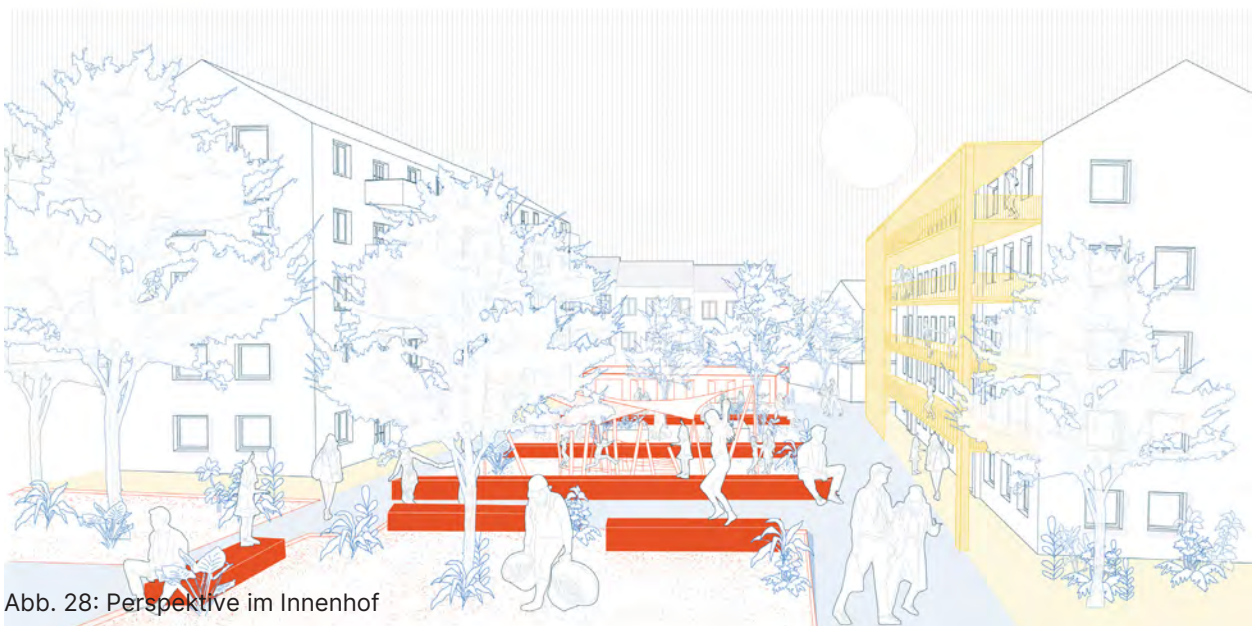


Abb. 28: Perspektive im Innenhof

Einfamilienhausgebiet

Der zweite betrachtete Bereich ist ein Einfamilienhausgebiet im Nordosten des Quartiers. Die Fläche grenzt direkt an das Feld an und zeichnet sich durch große Grundstücke, klare Parzellengrenzen und ein hohes Maß an Privatheit aus. Nachbarschaft findet hier bislang überwiegend punktuell über direkt angrenzende Grundstücksgrenzen statt, während gemeinschaftlich genutzte Flächen nahezu vollständig fehlen.

Ziel ist es daher, bestehende Grenzen nicht aufzulösen, sondern neu zu interpretieren. Durch gemeinschaftlich nutzbare Übergangszonen, geteilte Nutzungsangebote oder punktuelle Öffnungen können Begegnungen ermöglicht werden, ohne die individuelle Privatheit grundsätzlich infrage zu stellen.

Durch die Einführung von Schleichwegen und fußläufigen Verbindungen zwischen den Grundstücken werden bislang getrennte Bereiche miteinander verknüpft. Diese Wege erhöhen nicht nur die Durchlässigkeit des Quartiers, sondern fördern auch zufällige Begegnungen im Alltag, wodurch kommunikative Beziehungen innerhalb der Nachbarschaft gestärkt werden.

Dabei besteht die Möglichkeit, Teile privater Grundstücke temporär oder dauerhaft zu teilen, um halböffentliche Freiräume mit Nutzungsangeboten wie Spiel- oder Sportflächen zu schaffen.

Die Umgestaltung des Straßenraums – weg von der reinen Erschließungsfunktion hin zu einem multifunktionalen Aufenthaltsraum – eröffnet zusätzliche niedrighschwellige Treffpunkte. Die Neuordnung des ruhenden

Verkehrs in klar gekennzeichnete Parkbuchten sowie die Verengung des Straßenquerschnitts rücken den motorisierten Individualverkehr in den Hintergrund. Gleichzeitig entstehen durch Nachbarschaftstreffpunkte mit Sitzmöglichkeiten oder einen sogenannten Über-Eck-Platz neue Räume für gemeinschaftliches Zusammenkommen.

Wichtig ist dabei, dass diese Räume gemeinsam mit der angrenzenden Nachbarschaft entwickelt und gestaltet werden, um individuelle, bedarfsorientierte und langfristig akzeptierte Orte zu schaffen.

Baulich eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, den Wohnraum und die Wohnform weiterzuentwickeln. Durch Anbauten, Aufstockungen oder Dachgauben kann der bestehende Wohnraum vergrößert und angepasst werden. Gleichzeitig entstehen neue Grundrisse, die das Wohnen für mehrere Generationen oder größere Haushalte ermöglichen.

Insbesondere die großen Einfamilienhäuser können so als „Begleiter auf Zeit“ fungieren und sich an unterschiedliche Lebensphasen anpassen – solange, wie der vorhandene Raum auch sinnvoll genutzt werden kann.



Abb. 29: Lageplan Einfamilienhausgebiet

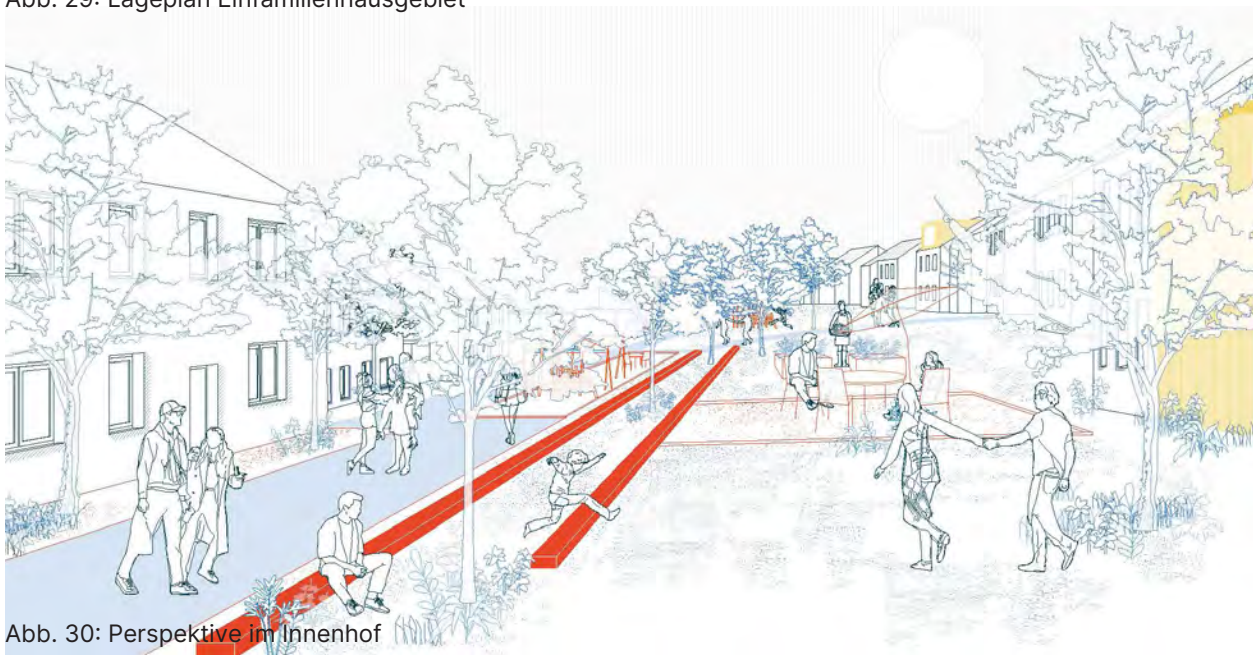


Abb. 30: Perspektive im Innenhof

LEBENSLANGE INNENSTADT

Verfasserinnen
Kunze, Ripka, Schneider, Singhofen

LEBENSLANGE

INNENSTADT

Grundidee

In Stockach leben viele Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen. Leider werden diese nicht für alle gleichermaßen befriedigt. Vor allem in den Bereichen Mobilität, Nutzungen und Wohnen gibt es für viele Lebensphasen Defizite. Es fehlt an alternativen Mobilitätsangeboten und sicheren, attraktiven Fuß- und Radwegen. Die Innenstadt stirbt immer weiter aus, weil es an Angeboten fehlt und wer nicht in einem Einfamilienhaus leben will oder kann, hat kaum attraktive Alternativen.

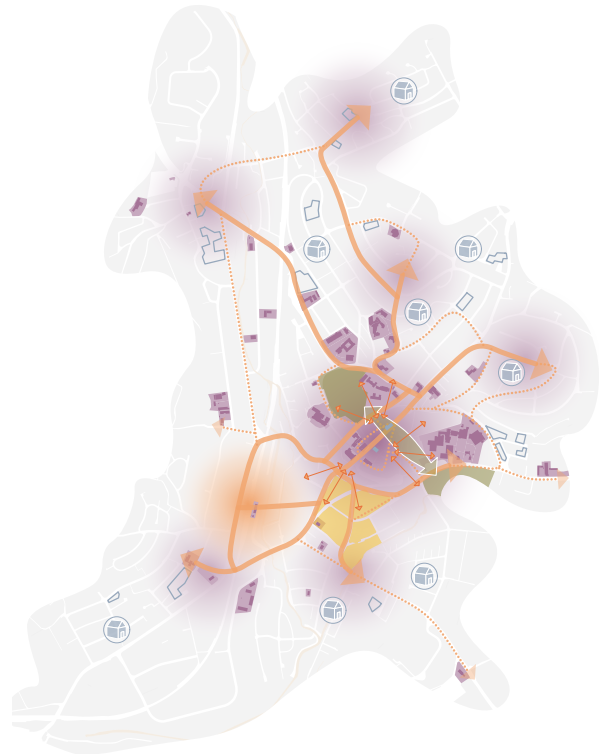


Abb. 1: Konzept










NUTZUNGEN	MOBILITÄT	WOHNEN
 <p>Gestaltung öffentlicher Raum in der Innenstadt Eine Reihe von Maßnahmen sorgen für eine Attraktivierung des öffentlichen Raums in der Innenstadt. Ein Bewegungs-, ein Begegnungs- und ein Bildungspfad sind die zentralen Elemente. Außerdem sorgen Grünelemente für eine höhere Aufenthaltsqualität im Freien.</p>	 <p>Autonomer Bus Autonome Busse bieten ein großes Potenzial für den ländlichen Raum. Durch konkrete Routen und Haltestellen, die immer angefahren werden, wird die Versorgung mit öffentlicher und nachhaltiger Mobilität sichergestellt. Außerdem kann der Bus flexibel gerufen werden und ist auch für schmale Straßen geeignet. Das Angebot kann durch einen mobilen Laden ergänzt werden.</p>	 <p>Alternative Wohnformen in der Innenstadt Um die Nutzungsvervielfältigung in der Innenstadt zu erhöhen, werden in Bestandsgebäuden alternative Wohnformen angeboten. Diese haben außerdem den Vorteil, dass kurze Wege zu vielen Einrichtungen bestehen.</p>
 <p>Umnutzungen und Neubau Um an die Gestaltung der Innenstadt anzuknüpfen werden auch in den Quartieren soziale Nutzungen erhalten, die eine Belebung der Innenstadt sichern. Dabei wird der Fokus auf soziale Nutzungen gelegt. Gebäude, die nicht erhalten werden können, werden durch hochwertige Neubauten ersetzt.</p>	 <p>Verbesserte Wegeverbindungen Eine Umverteilung des Straßenraums hin zu mehr Platz für die aktive Mobilität sowie Grünraum sorgt für deutlich attraktivere Wegeverbindungen. Dadurch wird die gefühlte Wegedauer verringert sowie die Verkehrssicherheit erhöht.</p>	 <p>Umnutzungspotenziale Einfamilienhäuser In Stockach herrscht eine hohe Dichte an Einfamilienhäusern. Da diese oftmals nur durch wenige Personen bewohnt werden, gibt es ein hohes Wohnraumpotenzial, das durch Umnutzung ausgeschöpft werden kann.</p>
 <p>Quartierstreffs Um an die Gestaltung der Innenstadt anzuknüpfen werden auch in den Quartieren soziale Nutzungen implementiert. Dies geschieht anhand von Quartierstreffs. Diese können je nach Bedarf unterschiedlich groß ausfallen und verschiedene Nutzungen beinhalten.</p>	 <p>Zugänglichkeit Innenstadt Anhand von Brücken, der Attraktivitätssteigerung des Aufzuges im Parkhaus und schöneren Wegeverbindungen wird der Zugang in die Innenstadt erleichtert. Dadurch können Höhenunterschiede einfacher und teilweise barrierefrei überwunden werden.</p>	 <p>Nachverdichtungspotenzial Auf milder genutzten Flächen und Baulücken können Neubauten entstehen, in denen flexible und alternative Wohnformen realisiert werden können. Neubauten sind jedoch die letzte Möglichkeit der Wohnraumschaffung. Umnutzung und Sanierung sollten immer priorisiert werden.</p>

Abb. 2: Handlungsfelder

Tony

An der Beispielperson TONY wird der Lebenslauf von einer Person aufgezeigt, die in Stockach aufwächst und dort alt wird. Ihre Bedürfnisse an die Stadt werden herausgearbeitet und aus ihnen eine lebenslange Stadt für alle geplant. Beispielhaft werden fünf zusätzliche Lebensphasen betrachtet, die andere Lebensumstände aufzeigen. Dazu gehören zum Beispiel Menschen mit Neurodivergenz.

Konzept

Das Konzept fokussiert sich auf drei Handlungsfelder: Nutzungen, Mobilität, Wohnen. Nutzungen: Der öffentliche Raum soll allen Menschen gleichberechtigt zur Verfügung stehen und es soll Angebote für verschiedene Alters- und Nutzungsbedarfe geben. Mobilität: Kurze, attraktive und sichere Fuß- und Radwege sowie alternative Mobilitätsangebote und ein verbesserter ÖPNV sind notwendig, um die Innenstadt und die Wohnquartiere miteinander zu vernetzen. Wohnen: Es werden bezahlbare und flexible Wohnungsangebote geschaffen und eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik verfolgt. Ein besonderer Fokus liegt auf der Umnutzung von Einfamilienhäusern.

Die Innenstadt dient als Impulsgeber, hier wird der öffentliche Raum aufgewertet und neue Nutzungen in den Gebäuden untergebracht. Von der Innenstadt führen zentrale, attraktive Wegeverbindungen auf direktem Weg in die Quartiere. In jedem Quartier gibt es einen Quartierstreff, der wichtige Nutzungen vereint. Außerdem herrscht hier ein hohes Umnutzungspotenzial bei den Einfamilienhäusern.

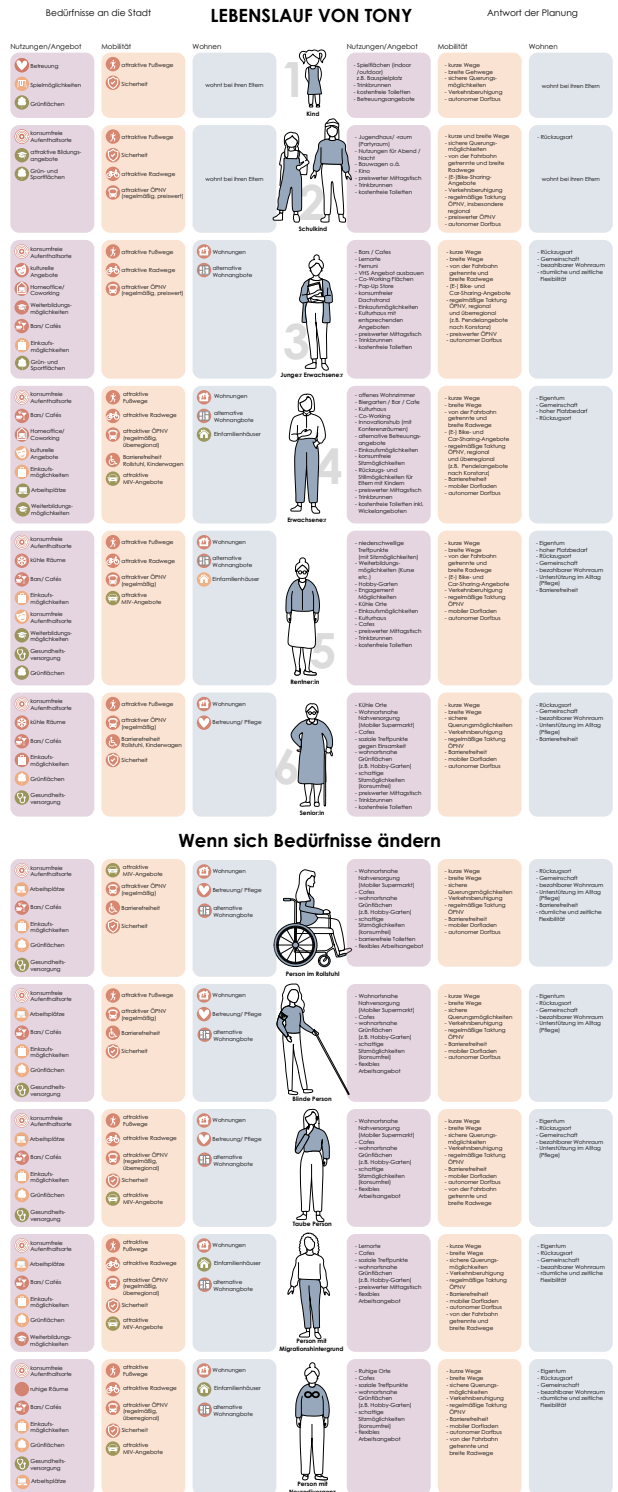


Abb. 3: Tonys Lebenslauf

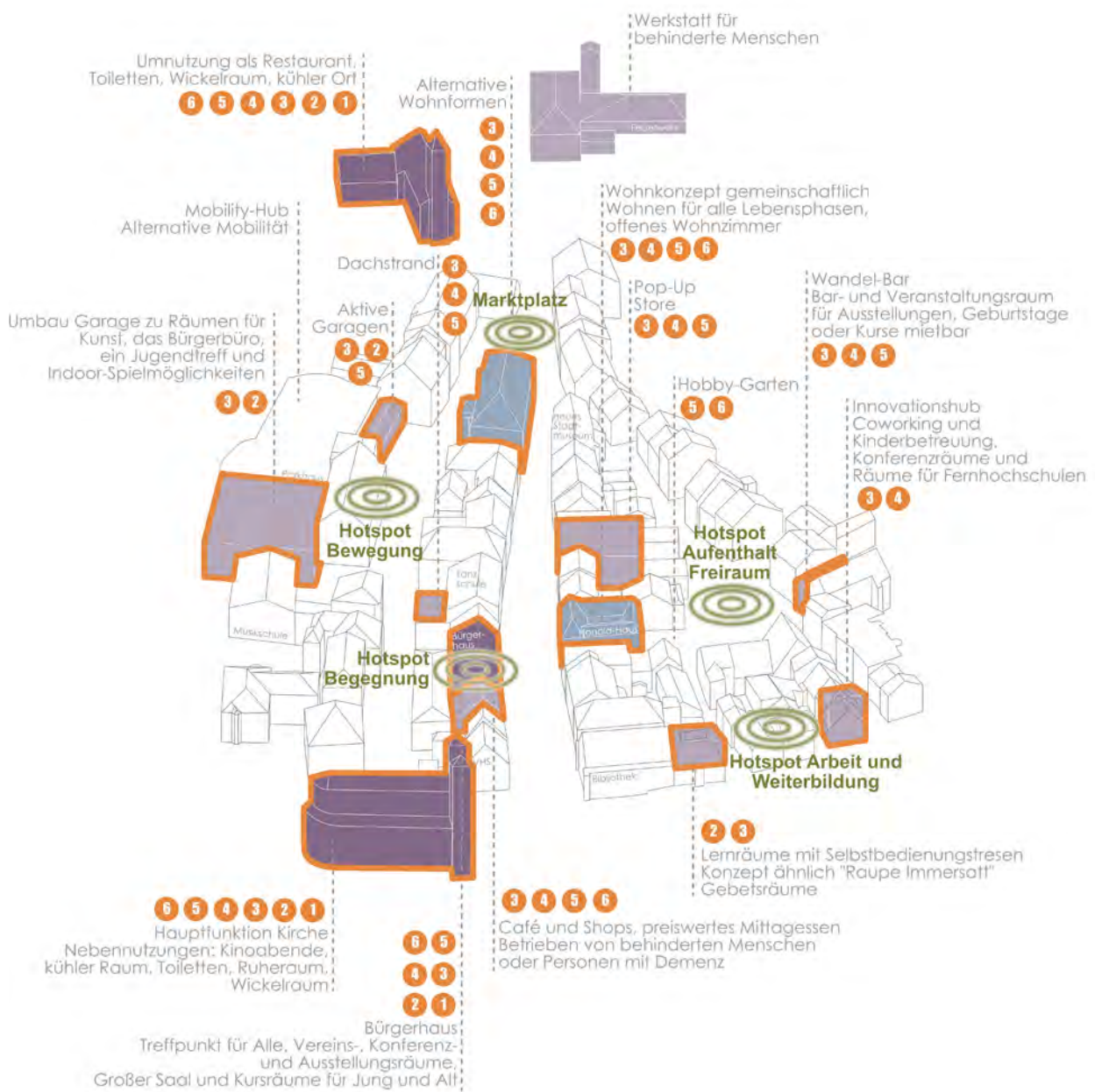


Abb. 4: Gebäudenutzungen

Lebenslange Innenstadt

Die Innenstadt soll durch die Implementierung neuer Nutzungen und der Aufwertung des öffentlichen Raums wieder belebt werden. Zudem soll die Erreichbarkeit der Innenstadt durch neue Zugänge verbessert werden.

Gebäudeumnutzung Innenstadt

Die Innenstadt weist viele Potenziale auf, unter anderem einen ortsbildprägenden, historischen Gebäudebestand. Viele Gebäude stehen jedoch vollständig oder teilweise leer, weshalb neue Nutzungen integriert und angeboten werden sollen.

Exemplarisch wurden vier Gebäude der Innenstadt ausgewählt, anhand derer aufgezeigt wird, wie dies geschehen kann.

Parkhaus Innenstadt: ParkTreff

Ein Teil des Parkhauses in der Innenstadt bleibt Parkhaus, wird allerdings durch weitere Angebote wie Car-Sharing, den Verleih von E-Bikes und Ladesäulen für E-Autos ergänzt. Im Parkhaus befindet sich durch den Aufzug ein wichtiger barrierefreier Zugang

zur Innenstadt. Jedoch ist dieser aktuell nicht sehr attraktiv und wird als Angstraum wahrgenommen. Dies soll durch die Besspielerung des anderen Teils des Parkhauses geändert werden. Angedacht sind öffentliche Nutzungen, die den Raum beleben und das Parkhaus zu einem Treffpunkt umwandeln. Ein Kletterturm soll das Parkhaus mit Hilfe eines Stegs im zweiten Obergeschoss mit der gegenüberliegenden Seite verbinden. Im Inneren des Parkhauses befindet sich ein überdachter Spielplatz, der auch an Regentagen bespielt werden kann, ein Jugendraum mit Skateplatz und mietbare Künstlerräume mit einem Gemeinschaftsbereich. Außerdem hat das Bürgerbüro einen Platz und fungiert so an zentralem Ort als Anlaufstelle für die Fragen der Bürger:innen. Insgesamt war es uns wichtig, im Parkhaus kostengünstige oder sogar freie Angebote für alle Lebensphasen zu schaffen und eine optische Aufwertung der Fassade vorzunehmen.



Abb. 5: ParkTreff

Bürgerhaus Adler Post

Das Bürgerhaus Adler Post leistet aktuell schon seinen Beitrag zur Kultur in Stockach. Diese Nutzung soll erhalten bleiben und durch weitere Angebote ergänzt und somit gestärkt werden. Wir sehen das Bürgerhaus in Zukunft als zentralen Ort für die Kultur. Neben dem schon bestehenden Konferenzraum, dem großen Saal und dem Foyer werden Bereiche für Vereine ergänzt, wo sie sich austauschen können und zentral gelegene Räumlichkeiten zur Verfügung haben. Außerdem sollen im Foyer regelmäßig Ausstellungen stattfinden.



Abb. 6: Honold Haus

St. Oswald Kirche

Die Hauptfunktion der St. Oswald Kirche bleibt die einer Kirche. Sie wird allerdings ergänzt durch gemeinnützige Nutzungen. So sollen in der Kirche öffentliche Toiletten und ein Wickelraum zur Verfügung stehen. Zusätzlich wird es einen kühlen Raum für heiße Sommertage geben und einen Ruheraum. Dieser dient Personen, die mit den Reizen in einer Stadt schnell überfordert sind als Rückzugsort. Zusätzlich sollen einmal wöchentlich Kinoabende in der Kirche stattfinden.

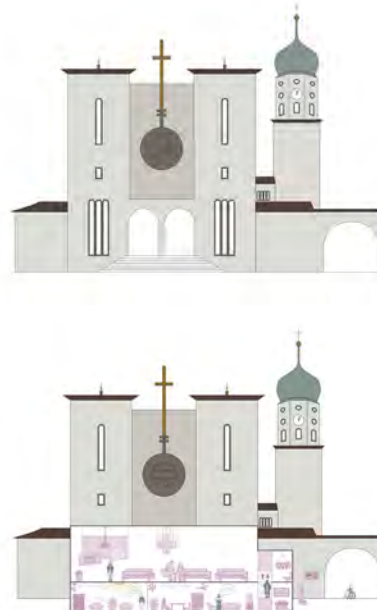


Abb. 7: Bürgerhaus Adler Post

Salmannsweilerstraße 7 (Innovationshub)

Das Gebäude in der Salmannsweilerstraße soll abgerissen werden und durch einen Neubau ersetzt werden. Der Ort markiert das Ende unserer Achse „Bilden“ und ist damit zukunftsgerichtet. Entstehen soll hier ein Innovationshub mit Coworking Angeboten, Räumlichkeiten für eine Fernuni, Konferenzräumen, Räumen mit günstiger Miete für Startups und einem zusätzlichen Kinderbetreuungsangebot.

Das Gebäude soll sich durch seine Gestaltung in seine Umgebung einfügen (Satteldach, Klapppläden, Bögen), aber dennoch etwas herausstechen (Holzbauweise, Farbgebung, Vorsprung).

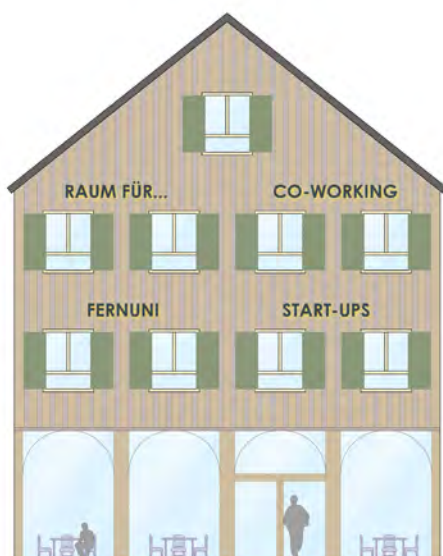


Abb. 8: St. Oswald Kirche

Honold Haus

Das Honold Haus befindet sich im städtischen Eigentum und wird temporär als Beteiligungsort genutzt. Nach dieser Nutzung soll dort ein Wohnkonzept umgesetzt werden, bei dem das gemeinschaftliche Wohnen durch alle Lebensphasen hinweg im Vordergrund steht. Im Erdgeschoss befindet sich ein offenes Wohnzimmer, in dem sich sowohl die Anwohnenden als auch weitere Bürger:innen von Stockach treffen können. In den Geschossen darüber sollen unterschiedliche Wohnformen für diverse Bedürfnisse realisiert werden. Dazu gehören Clusterwohnen, modulare Wohnungen und auch Maisonettewohnungen, jeweils mit privaten und gemeinschaftlichen Bereichen. Dies ist ein Pilotprojekt, das in Zukunft bestenfalls auch an weiteren Stellen, zum Beispiel in den Quartieren, umgesetzt werden kann.



Abb. 9: Innovationshub

Freiraum Konzept der Innenstadt

Es werden drei Achsen entlang der wichtigsten Straßen der Innenstadt entwickelt, die auf die unterschiedlichen Bedürfnisse Bewegung, Begegnung und Bildung eingehen und für jede Lebensphase Angebote und Aufenthaltsqualität bieten. Die Achse „Bewegen“ entlang der Pfarrstraße startet an der St. Oswald Kirche mit einem Hindernisparcours. Entlang mehrerer Kreiselemente, die die Straße nach Norden Richtung Marktplatz begleiten, kann die körperliche Fitness trainiert werden. So werden Wege interessanter gestaltet und es wird zur Bewegung angeregt. Zahlreiche neue Bänke und Schatten durch Bäume laden alle ein, die sich nicht sportlich betätigen können oder wollen, am Geschehen teilzuhaben. Die Achse wird durch die „Aktiven Garagen“, in denen verschiedene Sportgeräte und Kurse angeboten werden sollen, den Calisthenics-Park sowie die Sportflächen im Parkhaus vielfältig ergänzt. Auf der neuen Hauptachse spannt sich die Achse „Begegnen“ auf. Straßenbegleitende Baumreihen, das vielfältig nutzbare Sitz-Kreis-Element und verschiedene Sitzangebote schaffen hier den richtigen Raum für Aufeinandertreffen, Reden und Austauschen. Im Bereich des Kulturhauses und Café Vielfalt entsteht ein großer Platz, der um den bestehenden Narrenbrunnen das Herz der Innenstadt bildet. Weiter nach Norden bildet sich nochmals eine kleine Platzsituation, wo sich die Achse „Begegnen“ mit den anderen beiden Achsen am Marktplatz beim Café Bistro vereint.

Die Kaufhausstraße beginnt im Norden mit der ehemaligen VR-Bank, deren Nachfolge das Stadtmuseum antreten soll und endet im Süden mit einem neuen Innovations-

hub. Diese Achse „Bilden“ verbindet Vergangenheit und Zukunft miteinander. Der Gustav-Hammer-Platz steht dabei für die Gegenwart. Ganz in diesem Sinne finden sich hier viele schattige Sitzgelegenheiten. Dabei sind einige Bereiche den bestehenden Gastronomien vorbehalten, die durch ausreichend konsumfreie Sitzangebote für alle möglichen Bedürfnisse ergänzt werden. Zwischen dem Gustav-Hammer-Platz und dem Platz der Geschichte vor dem neuen Stadtmuseum sind Sitzmöglichkeiten mit Bäumen und historischen Infos der Stadt zu einem geschichtlichen Pfad aufgereiht. Im Süden endet die Bildungsachse am Innovationshub, der innen und außen Sitznischen zum Arbeiten bietet.

Die Grüne Achse, die vom Stadtpark ausgehend einmal quer von West nach Ost die Innenstadt durchläuft, verbindet die Schulen und den Stadtpark mit dem neu entstehenden Aachpark und schlägt einen Bogen zwischen den drei Hauptstraßen der Innenstadt. Kletterpflanzen säumen die Achse und sorgen für zusätzliche Identifikation und Orientierung.

„Leichter hoch, näher dran“ – unter diesem Motto wurde in der Planung die Zugänglichkeit zu der Altstadt nochmals überdacht. An drei Zugangspunkten, die die Innenstadt aus allen Richtungen erschließen, werden dafür die vorhandenen Zugänge ausgebaut und attraktiver gestaltet. Ein City-Steg verbindet die Innenstadt mit Einzelhandel, Gymnasium und dem neuen Aachpark. Die Stufen an der St. Ostwald werden gemeinsam durch Künstler gestaltet und ein Aufzug mit Steg ergänzt das barrierefreie Angebot. Der dritte Zugang ist im Parkhaus und wird durch den neu angesiedelten ParkTreff aufgewertet.

Öffentlicher Raum Innenstadt

Die Innenstadt Stockachs ist im Bestand ein klassisches Exempel kleiner Städte und Gemeinden, stark von ruhendem und fahrendem Verkehr geprägt, hoch versiegelt und mit wenig schattigen Ruheplätzen. Aktuell ist der öffentliche Raum in der Innenstadt Stockachs eher ein Durchgangsbereich oder Zwischenstopp statt einer qualitativen Aufenthaltsfläche. Dies soll sich im Zuge der Überplanung der Innenstadt ändern. Entsprechend der Erneuerung und Neubespielung der Gebäude reagiert auch der öffentliche Raum in der Innenstadt auf die Anpassung an die Stadt für alle.

Verkehr und Barrierefreiheit

Eine Neuordnung des Verkehrs schafft Platz in den Straßen. Die Hauptstraße und Pfarrstraße bleiben Einbahnstraßen, während die Kaufhausstraße für den neu gestalteten Gustav-Hammer-Platz komplett unterbrochen wird. Alle Straßen in der Innenstadt sollen zukünftig als Shared Space von Autos, Radfahrenden und Fußgänger:innen gleichermaßen genutzt werden. Auch wenn einige Parkflächen im öffentlichen Raum wegfallen, wird es noch genug Stellflächen für Anwohnende oder Besuchende geben. Die bestehende Bushaltestelle wird zum Stopp des autonomen Busses umfunktioniert, der in deutlich engerer Taktung die Wohngebiete und den Einzelhandelsring unterhalb der Oberstadt anbindet.

Gestaltung und Klimaanpassung

Eine überarbeitete Gestaltung soll die bestehende Identität der Innenstadt stärken und mehr Ruhe und Freundlichkeit in den Raum bringen. Dabei wird beim Material

nicht mehr zwischen Straße und Gebäudevorbereich unterschieden, sondern der gesamte Freiraum in einem einheitlichen Belag gestaltet. Der Straßenbereich wird dabei lediglich durch einen 3 cm hohen Bordstein abgetrennt, der Orientierung für sehbehinderte Menschen und Verkehrsteilnehmende schaffen soll. Wichtige Platzsituationen heben sich durch einen dunkleren Belag von der Gesamtszene ab und markieren deutlich den Raum für Aufenthalt und Begegnung. Alle Pflasterflächen werden in einem drainfähigen Belag ausgestaltet, der Starkregenereignisse puffern und zur Grundwasserneubildung beitragen soll. Eine Umstellung von Pflanzkübeln zu einer bodengebundenen Begrünung ermöglicht die direkte Versickerung von Niederschlagswasser, trägt zur Pflanzengesundheit bei und erleichtert zusätzlich die Pflege. Außerdem kann mit großkronigen Bäumen gearbeitet werden, da mehr Wurzelraum zur Verfügung steht. Sie spenden mehr Schatten und binden mehr CO₂. An heißen Sommertagen stehen zusätzlich an mehreren Stellen Trinkwasserbrunnen zur Verfügung.

Orientierung und Barrierefreiheit

Ein Blindenleitsystem wird ergänzt. Dieses soll bewusst farbig gestaltet werden, um die Offenheit der Stadt gegenüber Inklusion und deren aktivem Umgang damit darzustellen. Ergänzt wird dieses durch eine neue Beschilderung, die mehr Orientierung schaffen soll



Abb. 13-19: Lageplan Innenstadt mit Visualisierungen

Lebenslange Quartiere

Quartierstreffs

Die Quartierstreffs können je nach Bedarf in den Quartieren unterschiedlich groß ausfallen und verschiedene Nutzungen beherbergen. Sie alle haben eine Bauminsel, welche als wiederkehrendes Element aus der Innenstadt aufgenommen wird. Dies trägt zu einer Identitätssteigerung bei und verschafft einen hohen Wiedererkennungswert. Außerdem verfügen alle über eine barrierefreie Haltestelle, Fahrradabstellplätze sowie einen Infoscreen, über den der autonome Bus gerufen werden kann und Termine beim Bürgerbüro gebucht werden können.

Zusätzlich können die Quartierstreffs mit weiteren Nutzungen bestückt werden. Denkbar sind Spiel- und Sportangebote, öffentliche Sanitäreanlagen, Räume für Ver-

anstaltungen, eine Fahrradreparaturstation, Sharing-Angebote, ein Gemeinschaftsgarten, ein Lebensmittelautomat oder eine Paketstation. Außerdem soll es auch verschiedene Beratungs- und Integrationsangebote geben.

Wenn möglich sollte der Quartierstreff in einem Bestandsgebäude untergebracht werden, wie hier beispielsweise im Rathaus Hindelwangen.



Abb. 26: Grundelement Quartierstreff



Abb. 27: Quartierstreff Rathaus Hindelwangen

Mobilität – die Verbindung zwischen Innenstadt und den Quartieren

Um die Wegeverbindungen attraktiver zu gestalten, werden die Straßenquerschnitte geändert. Dadurch gibt es weniger Platz für den MIV und mehr für die aktive Mobilität. Alle Wege sind mit Leitsystemen ausgestattet und ermöglichen sichere Straßenüberquerungen. Die breiten Gehwege sorgen für angenehme Begegnungen zwischen den Menschen und von der Fahrbahn abgetrennte Radwege ermöglichen eine hohe Sicherheit beim Fahrradfahren. Großzügige Grünstreifen bilden eine natürliche Barriere zwischen Fahrzeugen und Fußgänger:innen, was zusätzlich die Sicherheit erhöht. Durch Mülleimer, Bänke, Bäume, Trinkbrunnen und eine angenehme Beleuchtung werden die gefühlten Distanzen der Wege kürzer und die aktive Mobilität gefördert.



Abb. 22: Tuttinger Straße vorher

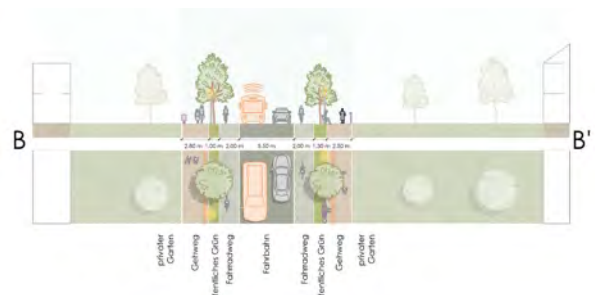


Abb. 23: Tuttinger Straße nachher



Abb. 20: Berlinger Straße vorher

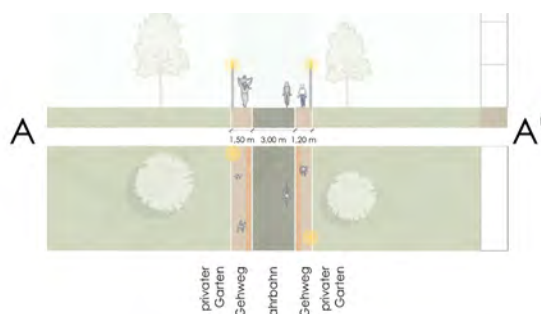


Abb. 21: Berlinger Straße nachher

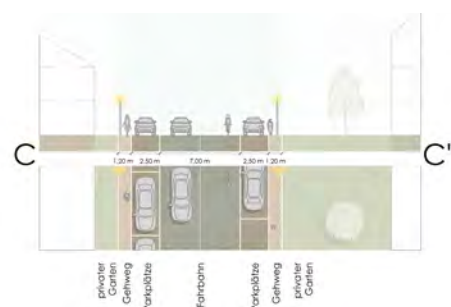


Abb. 24: Zoznegger Straße vorher



Abb. 25: Zoznegger Straße nachher

Alternative Wohnformen z.B. als Neubau Anhand des Diagramms wird aufgezeigt, welche Bedürfnisse die unterschiedlichen Lebensphasen an Wohnraum haben und welche Wohnformen diese Bedürfnisse abdecken. Bei sich ändernden Bedürfnissen ändert sich vielleicht auch die Wohnform. Die Abbildung „Alternative Wohnformen“ stellt ausgewählte Wohnformen atmosphärisch dar. In einem **Mehrgenerationenhaus** leben mehrere Generationen unter einem Dach. Es steht Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse und Anforderungen zur Verfügung, sodass das Angebot für jede Lebensphase gedeckt wird. Ein Gemeinschaftsraum ergänzt die privaten Wohnungen, sodass nachbarschaftliche Unterstützung und sozialer Austausch gefördert werden. In einer **WG** wird sich Wohnraum geteilt. Dies ermöglicht günstige Mieten und fördert die soziale Vernetzung. Diese Wohnform eignet sich besonders für Menschen,

die kurzfristige Wohnangebote suchen und gerne in Gesellschaft sind.

Clusterwohnen kombiniert private Wohnungen mit Gemeinschaftsflächen. Jede:r Bewohner:in hat einen eigenen Rückzugsort, der mit Schlafzimmer, Bad und Küche ausgestattet ist. Das gemeinsam genutzte Wohnzimmer lädt zu sozialer Interaktion ein und fördert die Nachbarschaft.

Modulare Wohnungen überzeugen durch eine hohe Flexibilität. Die Möbel sind so gestaltet, dass sie je nach Bedarf angeordnet werden können, und auch modulare Wandelemente ermöglichen das Vergrößern und Verkleinern von Räumen.

Finanzierung

Es gibt mehrere Möglichkeiten der Finanzierung solcher innovativen und alternativen Wohnformen: durch Genossenschaften, durch Public-Private-Partnerships (PPP), durch Mietshäuser Syndikate oder durch den privaten Umbau.

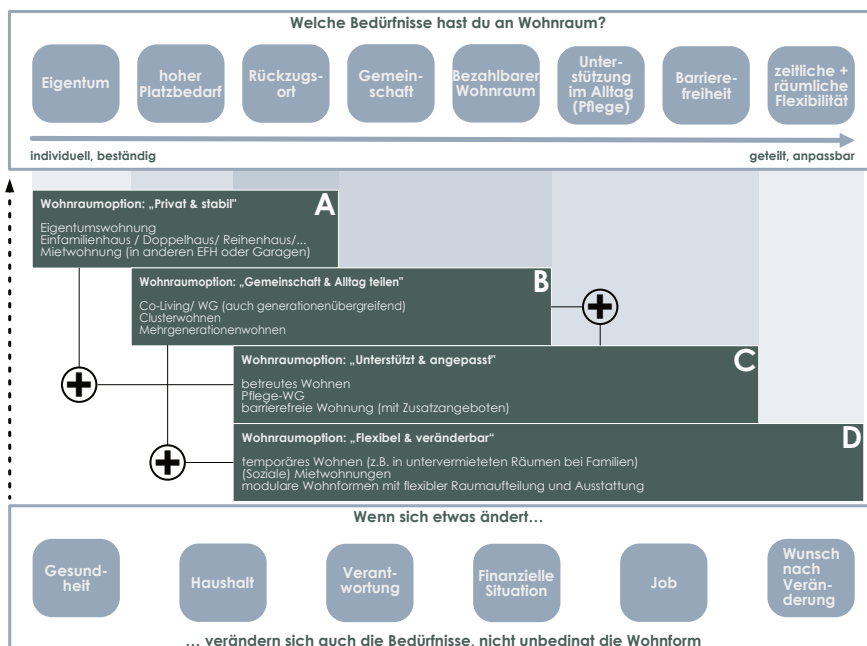


Abb. 28: Alternative Wohnformen

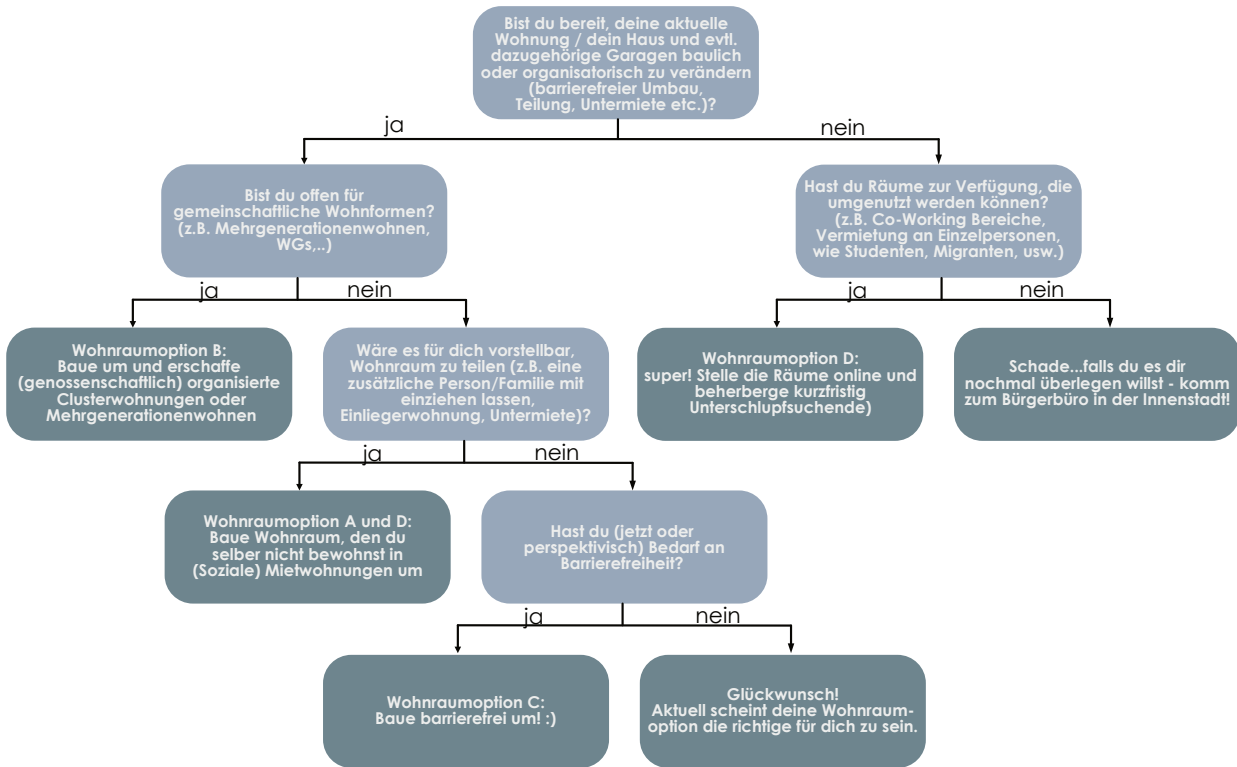


Abb. 30: Was kann ich mit meinem Einfamilienhaus machen?

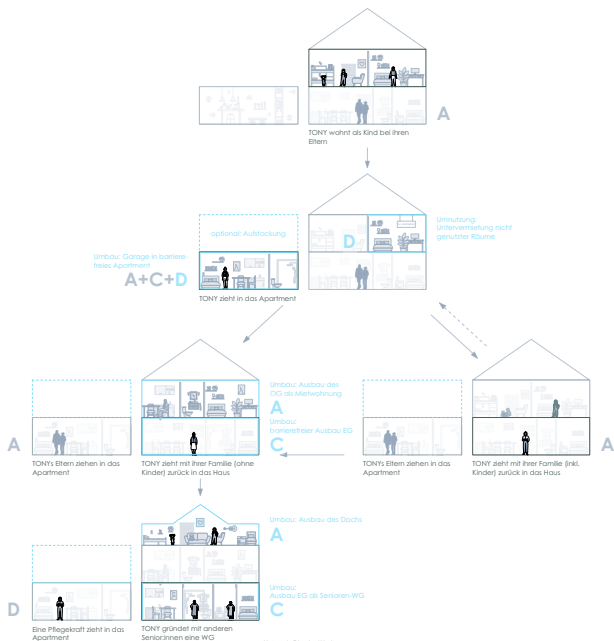


Abb. 31: Lebenszyklus eines Einfamilienhaus am Beispiel von Tony

Lebenslanges Wohnen

Im Bereich des Wohnens möchten wir mehr Vielseitigkeit der Wohnformen schaffen, da das Angebot aktuell sehr einseitig ist. Das größte Potenzial liegt in den Einfamilienhausgebieten und in den Baulücken. Dort sehen wir vor allem die Chance für alternative Wohnformen in Neubauten, zum Beispiel für Seniorenwohnen in direkter Nachbarschaft. So entsteht die Möglichkeit, dass Einfamilienhäuser perspektivisch von Familien übernommen werden und die Senior:innen dennoch in ihrer gewohnten Umgebung bleiben können.

Einfamilienhäuser

Einfamilienhäuser bieten ein großes Umbaupotenzial. Anhand eines Diagramms sollen Bürger:innen die Möglichkeit erhalten, über die eigene Situation nachzudenken und zu überprüfen, ob ein Umbau sinnvoll wäre.

Anhand von Tony wird außerdem aufgezeigt, wie sich das Einfamilienhaus an sich ändernde Lebensumstände anpassen kann.

Fazit

In einer durchmischten Stadt für alle Lebensphasen kommt es nicht nur zu Vielfalt, sondern an manchen Stellen auch zu Konflikten aufgrund der unterschiedlichen Bedürfnisse. Dies muss jedoch nicht als Schwäche angesehen werden, sondern kann auch für einen austauschreicheren Alltag sorgen, der das Zusammenkommen von Menschen ermöglicht.

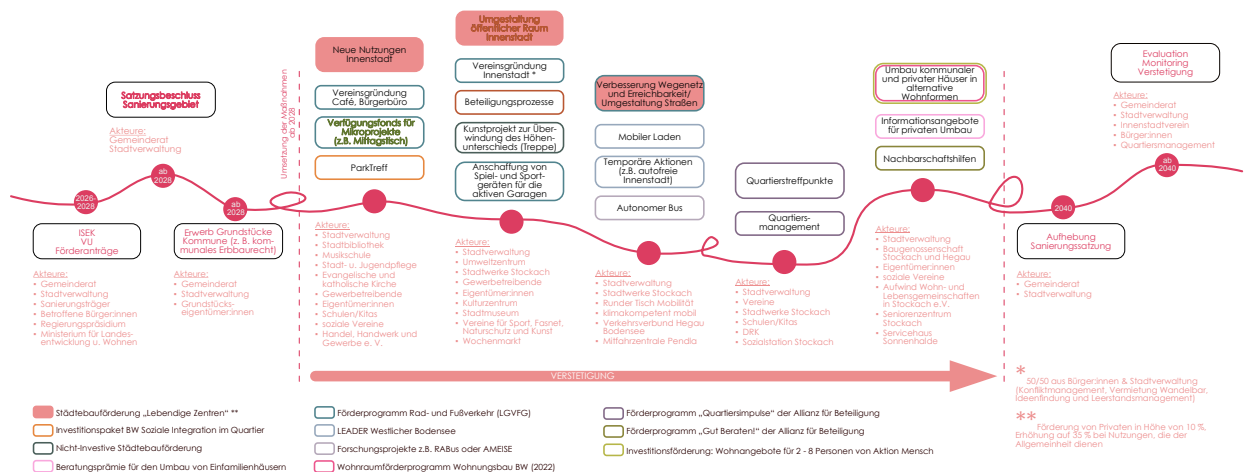


Abb. 33: Zeitplan

HISTORISCHES HERZ NEUER PULS

HISTORISCHES HERZ – NEUER PULS

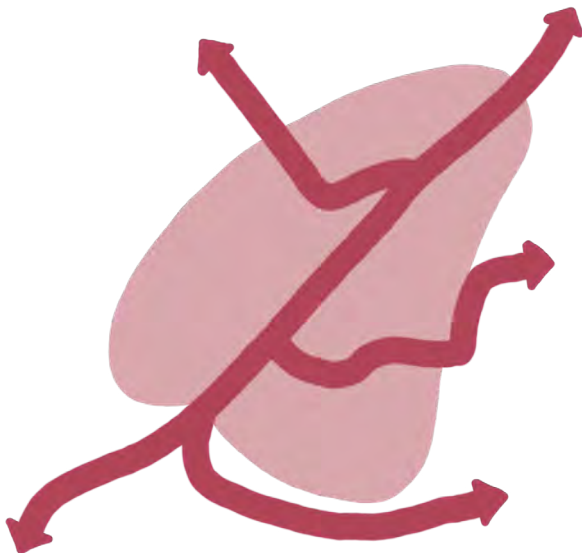


Abb.1: Logo Historisches Herz – Neuer Puls

Konzept

Die Oberstadt von Stockach, die historisch das Zentrum der Stadt bildete und durch ihre markante topographische Hügellage sowie eine dichte, gewerbliche Bebauung geprägt ist, steht heute vor existenziellen Herausforderungen. Ein dominanter motorisierter Verkehr, Barrieren für Fußgänger, stark versiegelte Flächen sowie ein erheblicher Mangel an Begrünung, Beschattung und Aufenthaltsqualität lassen den Puls des historischen Herzens schwächer werden. Fehlende Spiel- und Sportangebote sowie sinkende Umsätze im Einzelhandel verdeutlichen diesen Funktionsverlust. Das Stadterneuerungskonzept „Historisches Herz – neuer Puls“ setzt hier an, um durch eine Balance zwischen historischem Erbe und

modernen urbanen Anforderungen einen barrierefreien, lebendigen Stadtraum mit hoher Lebensqualität zu schaffen.

Zielsetzung

Das übergeordnete Leitbild zielt auf die Transformation der Oberstadt vom Durchgangs- zum Aufenthaltsort ab, wobei die historische Identität gewahrt und gleichzeitig Klimaresilienz sowie zeitgemäße Nutzungsstrukturen etabliert werden. Drei zentrale Leitziele bilden das Fundament dieser Entwicklung: Zunächst wird eine integrative Mobilität angestrebt, die durch die Stärkung des Fuß- und Radverkehrs eine klimafreundliche und barrierefreie Erreichbarkeit garantiert. Parallel dazu sieht das Konzept die Schaffung hochwertiger, biodiverser Grünräume vor. Diese multifunktionalen Parks und Straßenzüge dienen der Klimaanpassung und bieten allen Generationen attraktive Angebote im Grünen.

Darüber hinaus steht die Belebung sozialer und wirtschaftlicher Funktionen im Fokus. Durch eine sozial integrierte, generationenübergreifende Gestaltung des öffentlichen Raums und die Schaffung konsumfreier Begegnungsorte soll der soziale Zusammenhalt gestärkt werden. Zur wirtschaftlichen Revitalisierung wird eine erhebliche Steigerung der Kundenzahlen durch eine verbesserte Erlebnisqualität angestrebt. Dies wird durch strategische kommunale Steuerung, die Entwicklung kommunalen Eigentums sowie die Förderung von ehrenamtlichem Engagement und Vereinsleben unterstützt. Eine integrierte Mitwirkung der Bürger über alle Phasen hinweg – beginnend mit temporären Interventionen in den ersten drei Jahren – sichert dabei die Identifikation der Menschen mit ihrer transformierten Oberstadt als einem Ort der Begegnung.

Mobilität

Das Fundament des Entwurfs ist die integrative Mobilität, die das Prinzip der Chancengleichheit im Straßenraum verfolgt. Die Dominanz des motorisierten Verkehrs wird geschwächt und gibt Fußgänger:innen sowie Radfahrenden konsequent den Vorrang. Die Oberstadt wird autoarm gestaltet, sodass Fußgänger:innen und der fahrende Verkehr den Straßenraum als Shared Space gemeinsam nutzen können. Dieses Konzept wird durch das Anlegen eines einheitlichen, niveaugleichen, wasserdurchlässigen Belags in der Oberstadt verdeutlicht. Die breite Straße auf dem Stadtwall soll durch Entsigelung verengt werden. Zukünftig soll hier durch Sperrung für den motorisierten Verkehr ein neuer Fuß- und Radweg entstehen. Dieser inszeniert somit einen neuen Aufenthaltsort an der historischen Stadtmauer. Dauerparkplätze werden aus dem

Straßenraum entfernt, dafür soll das Parkhaus Innenstadt weiterhin mit Parkplätzen zur Verfügung stehen. Durch die Reduzierung des ruhenden Verkehrs gewinnt die Oberstadt wertvolle Flächen zurück. Das Parkhaus Innenstadt soll mit der Benennung "ParkHaus" die neue Identität ausdrücken und fungiert zukünftig als zentraler Knotenpunkt für Mobilität. Parkplätze, Fahrradstellplätze und Stellplätze für Mikromobilität sind hier untergebracht und man gelangt zu Fuß auf kurzem Wege in die Oberstadt, zur Bushaltestelle und zum Stadtpark.

Die Erschließung durch den ÖPNV wird optimiert, indem Busse die Oberstadt künftig über den Hägerweg mit zentralen Haltepunkten am ParkHaus und an der Kirchhalde anfahren. Als flexible Ergänzung zum ÖPNV dienen die Mitfahrbänke, wo Passant:innen spontan als Anhalter mitfahren können. Um die Oberstadt für beeinträchtigte Personen besser erreichbar zu machen, werden

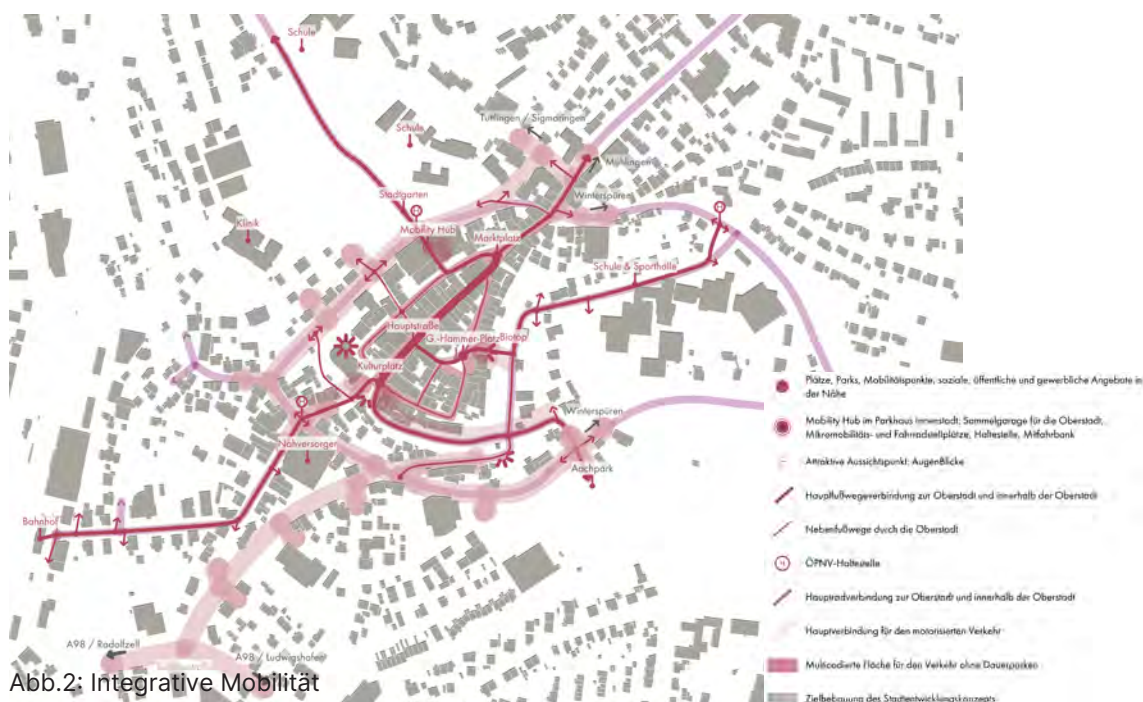
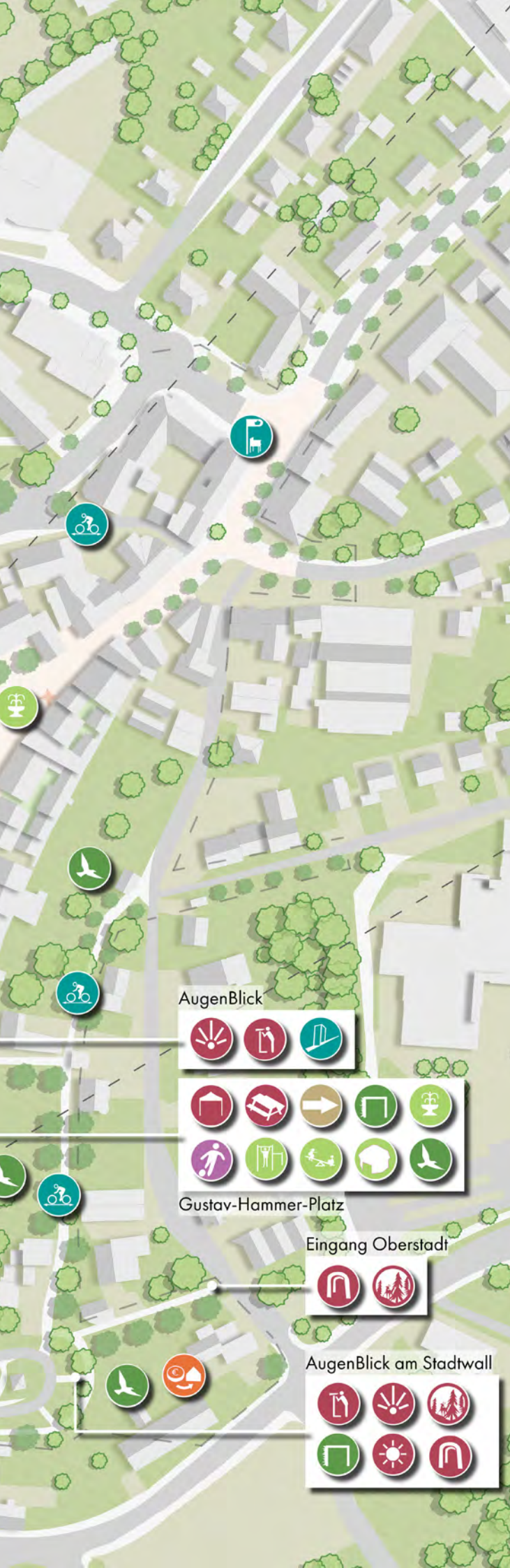


Abb.2: Integrative Mobilität



- Bau von sicheren und komfortablen Stellplätzen für Fahrräder und Mikromobilität
- Bau einer Mitfahrbank für kostenloses und zeitlich flexibles Mitfahren
- Beschluss der zeitlichen Befristung von MIV-Parken
- Umbau zu einem Fuß- und Radweg
- Neubau eines Fuß- und Radwegs
- Bau eines Schräglauzugs
- Einrichtung eines Leitstreifens zur Orientierung für gehandicapte Personen

- Pflanzung von Bäumen
- Ökologische Aufwertung
- Anbringung von Fassadenbegrünung
- Entsiegelung des Bodenbelags
- Umbau des Aufzugs zur Sicherstellung der Barrierefreiheit
- Errichtung ergonomischer Sitzgruppen
- Bau einer Sportanlage
- Bau eines Spielplatzes für Jung bis Alt
- Neubau eines Pavillons
- Errichtung / Erhalt eines Wasserspiels
- Errichtung von Pflanzbeeten

- Anbringung von mobilen Sitzgruppen
- Einrichtung eines Stadtstrands
- Erneuerung des Bodenbelags
- Bau eines Wasserlaufs
- Bau eines Gebäudes als genossenschaftliches Projekt für gemeinschaftliches Wohnen mit Aufenthaltsräumen
- Bau von Torbögen
- Bau eines Augmented-Reality-Fernrohr (AR-Fernrohr)
- Bau einer Kulturbühne
- Entwicklung eines Augenblicks
- Erhaltung der Torbögen
- Anbringung mobiler Pavillon
- Ästhetische Graffiti und Lichteffekte

- Künstlerische und kreative Aktionen
- BeteiligungsWorkshops mit Kindergärten, Schulen und Pflegeheimen
- Durchführung eines Ideenwettbewerbs
- Einrichtung für soziale Zwecke
- Café Mahlwerk: Ausweitung Öffnungszeiten und Angebote für alle
- Einrichtung eines Raums für Bildung und Beratung
- Umbau der Sanitäranlagen
- Einrichtung eines Indoor-Spielbereichs
- Einrichtung eines Indoor-Medien- und Austauschraums
- Bau einer Theke und einer kleinen Küchenzeile

AugenBlick

-

Gustav-Hammer-Platz

-
-

Eingang Oberstadt

-

AugenBlick am Stadtwall

-
-

- Veranstalten regelmäßiger Kultur-, Themen und Abendmärkte
- Umgestaltung des Erdgeschosses
- Einrichtung eines 24/7-Nahversorgers
- Bau einer Paketstation und eines Schließsystems

- Einrichtung eines kommunalen Flächenmanagements für kommunale Eigentumsbildung
- Kommunaler Kauf der Immobilie

- Einführung eines Solidari-Entwicklungs-Systems zur Finanzierung des sozialen Wohnraums
- Einrichtung eines Quartiersmanagements
- Einrichtung einer Vereins-Trägerschaft für die sozialen Treffpunkte

Grünräume

Um der Oberstadt neuen Atem zu verleihen, werden die Straßenzüge durch neue Baumreihen sowie durch Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen neu belebt. Die Bäume sind beschattende, aber auch verbindende Elemente. Sie bilden eine leitende Funktion von den umliegenden Stadtteilen in die Oberstadt. Außerdem werden die Achse der Hauptstraße und die Achse vom ParkHaus bis östlich der Oberstadt über den Gustav-Hammer-Platz als belebte Hauptachsen durch dominante Baumreihen neu hervorgehoben. Der Gustav-Hammer-Platz bildet dabei als zukünftiges Element des zusammenhängenden OberstadtParks die neue Mitte der Oberstadt.

Die Oberstadt soll als zukunftsweisende Schwammstadt etabliert werden: Untergenutzte Flächen werden konsequent entsiegelt, um die Versickerung von Regenwasser

zu ermöglichen und das Mikroklima durch Verdunstungskälte zu verbessern. In Baulücken und an Straßenrändern entstehen Pocket Parks – kleine, intensive Grünanlagen mit Sitzgelegenheiten und Hochbeeten – und schaffen niedrigschwellige Treff- und Nutzungsflächen. Diese grünen Inseln dienen nicht nur der Ökologie, sondern fördern als gemeinschaftliche Gärten den sozialen Austausch und die Biodiversität im urbanen Raum. Grün wird so zum unverzichtbaren Standortfaktor für Gesundheit und Wohlbefinden in der Oberstadt.



Abb.3: Hochwertige Grünräume

Sozialer und wirtschaftlicher Raum

Die Belebung des sozialen und wirtschaftlichen Raums folgt dem Ansatz der Dritten Orte, an denen Begegnung ohne Konsumzwang möglich ist. Ein zentrales Leuchtturmprojekt ist die Transformation des Parkhauses zum sozialen Treffpunkt: ParkHaus. Durch den Bau eines Stadtbalkons, das Angebot von Spielelementen und Aktionsworkshops, in denen Schüler:innen ihre eigenen Möbel bauen dürfen, wird ein Ort mit mangelnder Aufenthaltsqualität zu einem lebendigen Treffpunkt. Im Honold-Haus werden ein Quartiersmanagement sowie Beratungsangebote eingerichtet. Somit wird das Haus zur sozialen Anlaufstelle für den Wissenstransfer zwischen Bürgerschaft, Politik und Wirtschaft. Das Nutzungskonzept ist so strukturiert, dass auf der Straßenebene ein offenes Erdgeschoss mit einem Reparaturcafé entsteht, im ersten Obergeschoss Räume für Austausch, Medien und Unterhaltung

sowie im obersten Geschoss Räume für den Wissenstransfer.

Einerseits dienen die Straßen und Plätze der Oberstadt dem öffentlichen Leben, andererseits als Schnittstelle zum privaten Leben und Wohnen. So finden auf der Hauptstraße und auf dem Markt- sowie dem Kulturplatz Wochen- und Themenmärkte sowie kulturelle Festlichkeiten statt. Des Weiteren bieten die Vorzonen an den Hauptachsen Orte für Außengastronomie und gewerbliche Ausstellungen.

Die Straßenzüge östlich und westlich der Hauptstraße bieten Vorzonen an, die individuell von Anwohnenden genutzt werden können. Hier werden auch die Pocket-Parks etabliert. Durch die Mischung aus Gewerbe, Kultur und Erholungsorten wird die Oberstadt zu einem Ort, der zu jeder Jahreszeit und für jede Generation attraktiv bleibt und durch die aktive Teilhabe der Bürger:innen stetig weiter wächst.



Abb.4: Belebung des sozialen und wirtschaftlichen Raums

Zeitplan

Für eine erfolgreiche Umsetzung des Konzepts ist es ausschlaggebend, die Maßnahmen in einem sinnvollen Rahmen zeitlich einzuordnen. Damit wird den Belangen von Mobilität, Grünräumen, sozialen Aspekten und der Wirtschaft Rechnung getragen.

Für das Konzept wird eine Beschlussfassung im Jahr 2026 angenommen. Davon ausgehend sollen im ersten Jahr kurzfristig umsetzbare sowie strategisch relevante Maßnahmen begonnen werden. Dazu zählt die Anbringung von Mitfahrbänken von mobilen Gestaltungselementen wie gestalterischen Torbögen als Eingangselemente der Oberstadt. Zudem wird das Café Mahlwerk unterstützt, seine Öffnungszeiten zu erweitern und eventuell das Angebot zu vergrößern. Die kommunale Entwicklungsstrategie zur kommunalen Eigentumsvergrößerung wird in die Wege geleitet, und ein leerstehendes Objekt an der Hauptstraße wird zu einem offenen Raum für kreative Aktionen vorbereitet. Von 2027 bis 2028 sollen darauf aufbauend die temporären Interventionen stattfinden. Darunter zählen kreative Workshops zur künstlerischen Gestaltung der Straßenräume sowie zum Bau von Stadtmöbeln, darunter auch die Ausweitung des Kulturangebots durch Themenmärkte. Im Honold-Haus kommt das Quartiersmanagement unter, die Vereine werden im Rahmen der Interventionen in die Umgestaltung des öffentlichen Raums integriert. Diese Interventionen sollen im Sommer stattfinden, damit das warme Wetter optimal für die Aktionen genutzt werden kann. Im Winter 2029 werden die öffentlichen Räumlichkeiten in den Fokus genommen. Das Honold-Haus und das ParkHaus werden modernisiert bzw. ausgestattet mit besseren Spielmög-

lichkeiten sowie sozialer Infrastruktur. Da aufgrund der Bausubstanz erhebliche Modernisierungen erforderlich sind, wird hier eine Zeit von mehreren Jahren eingeplant. Als nächsten Schritt sollen umfangreiche Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen sowie der Bau von Spielplätzen, Sportanlagen, dem Stadtstrand im Parkhaus und dem neuen Mobilitätsknotenpunkt vorgenommen werden. Sind die Bäume eingepflanzt und die Randstreifen der Straßenzüge entsiegelt, stehen die Erneuerung des Belags sowie die Anbringung der langfristigen baulichen Gestaltungselemente an. Ein qualitätvoller und barrierefreier Belag bildet einen neuen Teppich durch die Straßenzüge sowie die Verbindungswege der Oberstadt. Die neuen Leitstreifen führen auch beeinträchtigte Menschen sicher durch den öffentlichen Raum, der neue Brunnen am Marktplatz sorgt für fröhliche Kinder und ein kühles Stadtklima. Auch durch die Grünräume gibt es nun qualitätvolle Wege. Die Vorzonen der Wohngebäude bieten Flächen für nachbarschaftliche Begegnung und gemeinsames Gärtnern an. In den folgenden Jahren werden die Grünräume ökologisch aufgewertet. In der letzten Phase wird die Oberstadt auch von Süden und Osten barrierearm ausgestaltet, indem die Schrägaufzüge an den Aufgängen installiert werden. In der Oberstadt entsteht ein Neubau mit genossenschaftlichen sowie gemeinschaftlichen Wohnformen. Der neue Wasserlauf durch die Hauptstraße ermöglicht neue Spielmöglichkeiten und hebt die Relevanz der Hauptstraße hervor. Zum Festigen der Erlebnisfunktion werden die Augenblicke mit Fernrohren und der Kulturplatz an seiner prominenten Stelle mit dem Panorama mit einer Bühne bestückt.



Abb. 4: Timeline



Abb. 5: Kulturplatz

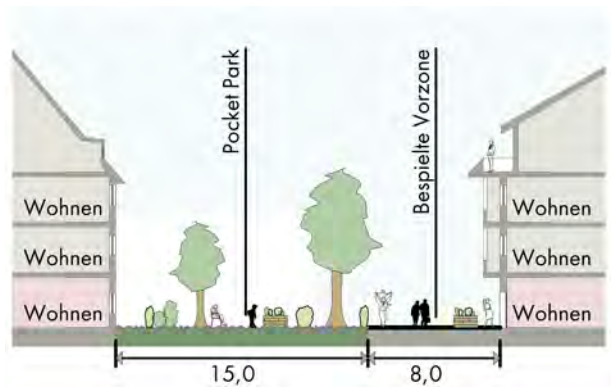


Abb. 6: Schnitt Pocket-Park

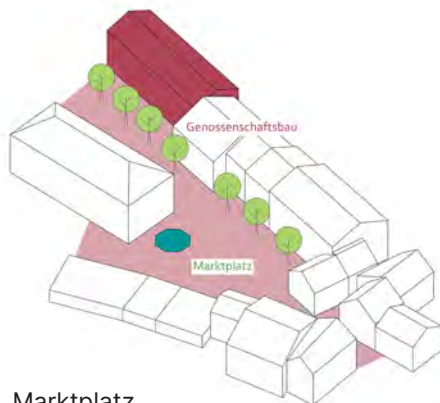


Abb. 7: Marktplatz

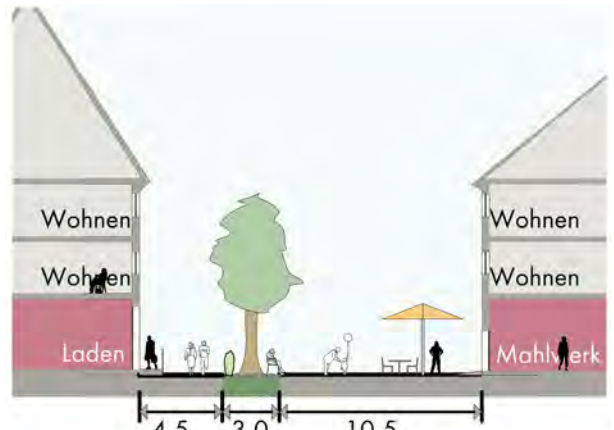


Abb. 8: Schnitt Hauptstraße

Das ParkHaus

Das Projekt ParkHaus markiert die Transformation des bestehenden Parkhauses Innenstadt von einer reinen Nutzfläche zu einer multimodalen Schnittstelle zwischen dem Stadtpark und der Oberstadt. Um das aktuelle Image als dunkler Unort aufzubrechen, startet die Revitalisierung mit einem impulsgebenden Pop-up-Event auf dem obersten Parkdeck. Unter Einbindung einer lokalen Bar oder Cafés wie der Wunderbar oder dem Café Mahlwerk entsteht eine temporäre Bar, die zusammen mit Lichtinstallationen, Begrünung und Stadtmöbeln das ungenutzte Potenzial des oberen Parkdecks erlebbar machen. Zur langfristigen Verstetigung wird ein partizipativer Ansatz genutzt: In Planungswerkstätten und Ideenwettbewerben erarbeiten Bürger:innen, Jugendliche, Studierende und Fachplaner:innen konkrete Nutzungskonzepte, deren Umsetzung durch den Verfügungsfonds finanziert wird. Dieser kooperative Prozess

fördert die Identifikation der Stockacher:innen mit dem neuen Stadtbalkon von Beginn an. Das Ziel ist ein multifunktionaler, konsumfreier Treffpunkt, der Raum für Urban Gardening, Spiel- und Sportflächen, einen Stadtstrand sowie gemeinschaftliche Küchenelemente bietet. Auch baulich wird das Parkhaus Innenstadt aufgewertet: Massive Betonbrüstungen weichen transparenten Geländern, um Sichtbezüge zum Stadtpark herzustellen, während Fassadenkunst und ein modernes Lichtkonzept dem Gebäude eine neue visuelle Identität verleihen. Neben dem sozialen Treffpunkt funktioniert das ParkHaus zukünftig als zentrale Drehscheibe für Mobilität. Dazu gehören großzügige Stellplätze, Ladeinfrastruktur für E-Bikes und Mikromobilität sowie ein größerer Aufzug für Fahrräder. Ergänzt wird das Angebot durch neue Bushaltestellen am Eingang zum Stadtpark. So wandelt sich das Gebäude vom reinen Autostellplatz zum frequenzstarken Ankunfts- und Treffpunkt.

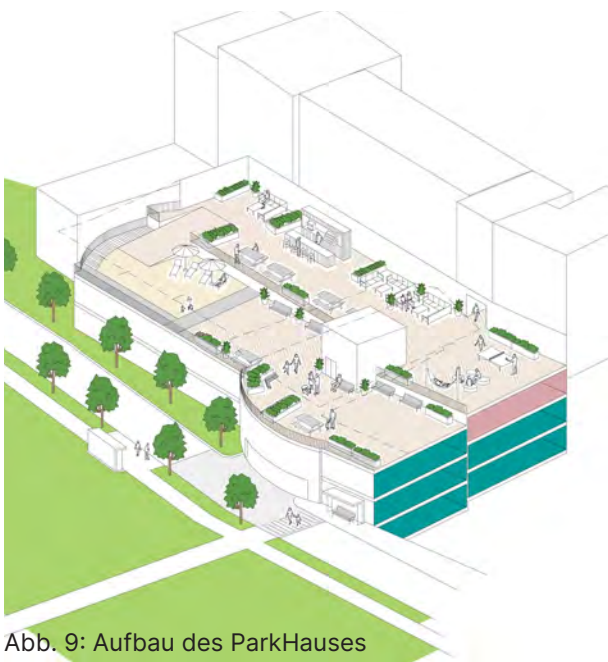


Abb. 9: Aufbau des Parkhauses



Abb. 10: Umgestaltung des Vorbereichs



Abb. 11: Oberes Deck des Parkhauses

Das Honold-Haus und der Gustav-Hammer-Platz

Der Gustav-Hammer-Platz wird zu einem grünen Zentrum für die Oberstadt umgestaltet, welches als Verbindungsstück zwischen dem Stadtpark und dem Aachpark dient. Ein Großteil der noch versiegelten Fläche soll entsiegelt werden und mit Möglichkeiten zum Ausruhen ausgestattet werden. Diese sollen in Workshops mit den Bürger:innen entwickelt und zusammengebaut werden. Dadurch soll eine stärkere Bindung zu den Veränderungen aufgebaut werden. Ein weiterer Teil ist der neu angelegte Spielplatz. Dieser bietet jungen Familien, die in der näheren Umgebung wohnen, einen Spiel- und Erholungspunkt in der Oberstadt. In der Mitte des Platzes wird ein Pavillon errichtet, der als Treffpunkt dienen soll, aber auch für kleinere Feste genutzt werden kann. Die um den Gustav-Hammer-Platz liegenden Gastronomien können sich durch die autoarme Umgestaltung weiter Richtung

Platz ausbreiten und sich den Raum stärker aneignen. Die im Osten des Platzes liegende Baulücke wird zu einer Erholungs-nische umgestaltet mit einem Holzdeck, an dem man die Aussicht Richtung Osten genießen kann. Das Honold-Haus wird zum Ankerpunkt für die verschiedenen Generationen. Im Erdgeschoss öffnet sich zum Platz ein Repair-Café. Das erste Obergeschoss ist als Raum für Jugend und Kreativität reserviert. Neben einem Maker-Space und Medienräumen erhalten Jugendliche hier Mitgestaltungsmöglichkeiten, indem sie sich die Ästhetik und Möblierung ihrer Räume eigenständig aneignen. Im zweiten Obergeschoss entstehen Co-Working-Plätze und Beratungsstellen. Durch partizipative Workshops und eine Synergie aus Arbeit und Bildung wird soziale Isolation gemindert und eine tägliche Basisfrequenz für die Oberstadt nachhaltig gesichert.



Abb. 12: Detailausschnitt des Gustav-Hammer-Platzes



Abb. 13: Augenblick am Gustav-Hammer-Platz



Abb. 14: Pocket-Park in der Kaufhausstraße



Abb. 15: Bestand Zoznegger Straße



Abb. 16: Umgestaltung Zoznegger Straße



Abb. 17: Bestand Marktplatz



Abb. 18: Umgestaltung Marktplatz



Abb. 19: Bestand Hauptstraße



Abb. 20: Umgestaltung Hauptstraße



Abb. 21: Bestand Kulturplatz

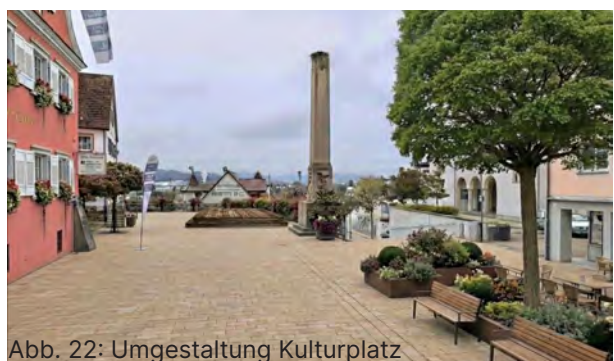


Abb. 22: Umgestaltung Kulturplatz

Umgestaltung der Oberstadt

Die Gestaltung der Oberstadt erfolgt über eine Raumsequenz von der Zoznegger Straße bis zum neuen Kulturplatz. Ein Belagwechsel und neue Baumreihen signalisieren den Eintritt in das Zentrum und markieren den Übergang vom Verkehrs- zum Lebensraum. Eine gestalterische Rinne übernimmt die Leitfunktion, flankiert von verschatteten Sitzbereichen und Fahrradstellplätzen. Am Marktplatz nimmt ein neues Wasserspiel den historischen Brunnen auf und dient als klimatischer Ausgleich. Den Abschluss bildet ein multifunktionales Holzdeck am Kulturplatz, das als Bühne fungiert und den Raum als flexiblen Platz für die Stadtgesellschaft aktiviert. Ziel des Leitfadens ist es, die historische Bausubstanz der Oberstadt mit den Anforderungen moderner Nutzungen zu verbinden. Der Gestaltungsleitfaden berücksichtigt das harmonische und identitätsstiftende Gesamtbild der Oberstadt, das sich durch bauliche Homogenität

und architektonische Identität auszeichnet. Die Fassadengestaltung bewahrt dabei die klassischen Proportionen, indem die Erdgeschoss-Zonen die vertikalen Achsen der oberen Fenster aufgreifen und auf bodentiefe Schaufenster verzichten. In den Obergeschossen unterstreichen einheitliche Rahmenfarben sowie Sprossenfenster mit Klappläden den historischen Charakter. Ein wesentlicher Baustein dieser Erneuerung ist die barrierefreie Öffnung der Eingänge, die den öffentlichen Raum für alle Bürger:innen zugänglich macht und soziale Teilhabe fördert. Die gestalterische Identität der Altstadt setzt sich in einer dezenten Werbeästhetik fort: Durch den bewussten Verzicht auf moderne Leuchtreklame und eine Begrenzung der Werbeflächen sowie großer Fensterbeklebungen treten die historischen Fassaden wieder in den Vordergrund, während traditionelle Ausleger individuelle Akzente setzen und die handwerkliche Tradition der Oberstadt lebendig halten.



Abb. 23: Positivbeispiel der Fassadengestaltung



Abb. 24: Negativbeispiel der Fassadengestaltung

STOCKACH IM BLICK

STOCKACH IM BLICK:

VIELE PERSPEKTIVEN - EIN ERLEBNIS

Ausgangslage und Konzept

Die Silhouette der Stadt Stockach wird von großen Höhenunterschieden geprägt. Einerseits ist die Oberstadt durch ihre exponierte Lage auf einem Plateau von den anderen Siedlungsbereichen der Stadt abgetrennt. Andererseits ist Stockach in drei Himmelsrichtungen von markanten Höhenzügen umgeben. Diese topografische Ausgangslage führt dazu, dass viele attraktive Aussichtspunkte in der Oberstadt und der Umgebung von Stockach vorhanden sind. Im Rahmen der Stadterneuerung soll eine Aufwertung der Oberstadt erfolgen, indem die vorhandenen Aussichtspunkte durch das Anlegen eines Panoramawegs miteinander verbunden werden. Dabei sollen die einzelnen Aussichtspunkte mit verschiedenen Themen bespielt werden (wie z.B.



Abb. 1: Stadt Stockach im Vordergrund und Bodensee im Hintergrund

die Darstellung der Stadtgeschichte). Die Vernetzung der Aussichtspunkte soll sich nicht nur auf den Bereich der Oberstadt beschränken, sondern auch die Aussichtspunkte außerhalb der Oberstadt miteinbeziehen (Abb. 1). Zudem soll die Wahrnehmung Stockachs als „Tor zum Bodensee“ gestärkt werden. Die Thematisierung der Blickbeziehungen zum Bodensee soll dazu führen, dass den Betrachtenden die Nähe der Stadt zum Bodensee verdeutlicht wird (Abb. 2).

Planungs-, Beteiligungs- und Wettbewerbsprozess

Die Fachplanung der Stadtverwaltung gibt den planungsrechtlichen Rahmen vor und begleitet alle Prozessphasen. In der Analyse-Phase gibt es einen Runden Tisch aus Fachplanern:innen und Expert:innen, die sich zur Steuerung und Durchführung der Prozessplanung abstimmen. Parallel dazu werden eine Bürgerbefragung und eine Informationsveranstaltung für die Öffent-

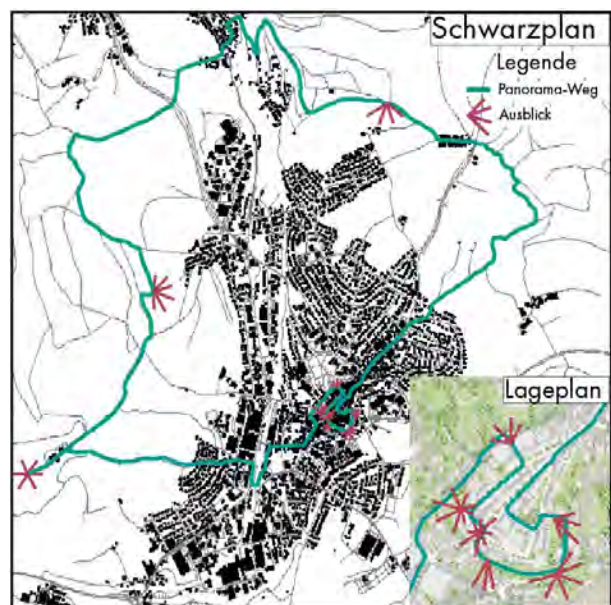


Abb. 2: Lage von Panorama-Weg & Aussichtspunkten

lichkeit durchgeführt. Diese Maßnahmen dienen dazu, Erkenntnisse zum Bedarf der Stadterneuerung zu sammeln sowie Akteure aus der Bürgergesellschaft zu aktivieren. In der Ziel- und Maßnahmen-Phase werden Veranstaltungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung (z.B. Ideenwerkstatt „Zukunft Innenstadt“) durchgeführt. Dabei werden Ziele, Maßnahmen und Konzepte konkretisiert. In der Phase der Umsetzung besteht der Runde Tisch aus Fachplaner:innen, Workshop-Vertreter:innen und Expert:innen. Für den Umgang mit dem Kriegerdenkmal nehmen Vertreter:innen des Stadtarchivs und der Geschichtsvereine teil. In Bezug auf die Nutzung des Kirchturms ist die Pfarrgemeinde St. Oswald vertreten. Der Förderverein Umweltzentrum Stockach ist bezüglich der Nutzung der Nellenburg beteiligt. Der Runde Tisch hat die Aufgabe, den Ablaufplan für die zeitliche und technische Umsetzung zu erstellen. Zudem wird das Konzept mit einem Gemeinderatsbeschluss politisch ab-

gesichert.

In der Phase des Wettbewerbsverfahrens wird von fachkundigen Expert:innen die Auslobung, die Auswahl der Wettbewerbsbeiträge und die Beauftragung durchgeführt. Das Feedback der Bürger:innen aus einem parallel stattfindenden Workshop fließt wiederum in das Wettbewerbsverfahren ein. Zur weiteren Umsetzung des Ergebnisses erfolgt ein Gemeinderatsbeschluss.

Beschreibung der Aussichtspunkte

1) Heidenhöhlen: Der Aussichtspunkt befindet sich nördlich von Stockach und bietet einen Ausblick auf die Oberstadt. Dabei wirkt die in der Oberstadt gelegene Kirche St. Oswald als Ankerpunkt, da ihr zwiebel-förmiger Kirchturm aus der Silhouette heraussticht und damit den Betrachtenden Orientierung gibt (Abb. 3).

2) Hindelwanger Hütte: Bei der Hindelwanger Hütte handelt es sich um einen Aussichtspunkt, der sich auf einem westlich von



Abb. 3: Aussichtspunkt Heidenhöhlen



Abb. 5: Aussichtspunkt Nellenburg



Abb. 4: Aussichtspunkt Hindelwanger Hütte



Abb. 6: Aussichtspunkt Parkhaus

Stockach gelegenen Höhenzug befindet. Da der Blick auf Stockach von westlicher Seite erfolgt, können die Betrachtenden die Kirche St. Oswald im rechten Bereich des Panorama-Ausblicks erkennen (Abb. 4).

3) Nellenburg: An der Stelle der ehemaligen Nellenburg soll ein Aussichtsturm in Stahlkonstruktion mit

ca. 30 Metern Höhe errichtet werden, der einen unbeschränkten Ausblick in die weite Landschaft ermöglicht. Aufgrund der Höhe des Aussichtsturms lässt sich damit eine Blickbeziehung zum Bodensee herstellen. Die Wirtschaftsgebäude an der Nellenburg sollen zu einem Umweltinformationszentrum umgenutzt werden, welches als Schau-raum für aktuelle Naturschutzprojekte des Umweltzentrums Stockach e.V. dient. In diesem Fall bietet sich der Förderverein Umwelt Zentrum Stockach als Träger an (Abb. 5).

4) Parkhaus: Das Parkhaus Innenstadt soll zu einem sozialen Treffpunkt aufgewertet

werden. So werden auf dem obersten Parkdeck verschiedene Aufenthaltsmöglichkeiten (z.B. Stadtstrand) eingerichtet. Damit entsteht ein attraktiver Aussichtspunkt, von dem aus die Betrachtenden den Ausblick in den Stadtgarten genießen können (Abb. 6).

5) Kirchturm St. Oswald: Im Kirchturm von St. Oswald soll im oberen Turmbereich eine Aussichtsebene eingerichtet werden, die von der Pfarrgemeinde St. Oswald betrieben wird. Diese Aussichtsebene soll vollständig mit großen Panorama-Fenstern verglast werden. Da der Kirchturm das höchste Bauwerk der Oberstadt ist, können die Betrachtenden von der Aussichtsebene weit in alle Himmelsrichtungen schauen. Beim Blick nach Süden kann die Blickbeziehung zum Bodensee hergestellt werden. Es soll jedoch nicht nur der Ausblick von innen nach außen, sondern auch der Blick von außen nach innen möglich sein. So sollen die im öffentlichen Raum stehenden Betrachtenden die Möglichkeit erhalten, durch die großen



Abb. 7: Aussichtspunkt Kirche St. Oswald

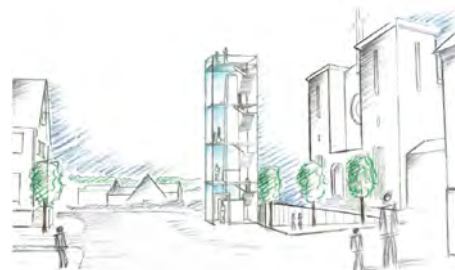


Abb. 9: Aussichtspunkt Kriegerdenkmal



Abb. 8: Panorama-Fenster im Detail

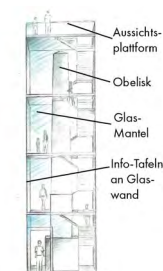


Abb. 10: Kriegerdenkmal mit Glasmantel im Detail

Panoramafenster hindurch in das Innere des Kirchturms blicken und die Kirchturmglöcke sehen zu können. (Abb. 7 - 8).

6) Kriegerdenkmal: Am Kriegerdenkmal soll ein neu errichteter Aussichtspunkt den Ausblick nach Süden und nach Norden in die Hauptstraße ermöglichen. Das Denkmal soll eine Umcodierung erfahren, indem ein Glasmantel um den Obelisken errichtet wird. Der Raum im Glasmantel soll in Abstimmung mit dem Stadtarchiv bzw. lokalen Geschichtsvereinen für eine Ausstellung zur Stockacher Stadtgeschichte genutzt werden (Abb. 9 - 10).

7) 180-Grad-Kehre: Die 180-Grad-Kehre stellt einen markanten Aussichtspunkt dar, der mit einem Aussichtsturm in Holzkonstruktion mit ca. 10 Metern Höhe aufgewertet werden soll. Der Holzturm soll um den bestehenden Trafo-Turm herum gebaut werden und über einen spiralförmigen Aufgang zur Aussichtsplattform verfügen. Der Aussichtspunkt bietet einen Ausblick nach Süd-

westen, Süden, Osten und Nordosten, wodurch auch der Aach-Park gesehen werden kann (Abb. 11 - 12).

8) Seilerhaus: An diesem Aussichtspunkt soll die Straße am Stadtwall durch einen Fußweg, einen Radweg und einen Grünstreifen ersetzt werden. Auf dem Grünstreifen werden Stühle als Sitzgelegenheit fest installiert. Die Betrachtenden erhalten einen Ausblick auf die südlichen Siedlungsbereiche von Stockach (Abb. 13).

9) Gustav-Hammer-Platz: Am Treppenaufstieg zum Gustav-Hammer-Platz soll ein Holzsteg mit Membrandach errichtet werden, von dem aus die Betrachtenden den Ausblick nach Süden und Osten – und damit auch zum Aach-Park – genießen können (Abb. 14).

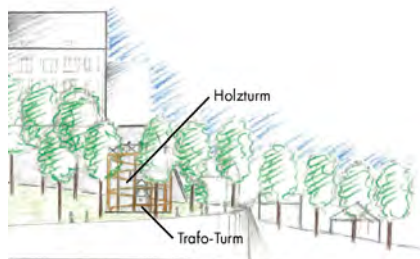


Abb. 11: Aussichtspunkt 180-Grad-Kehre



Abb. 13: Aussichtspunkt Seilerhaus

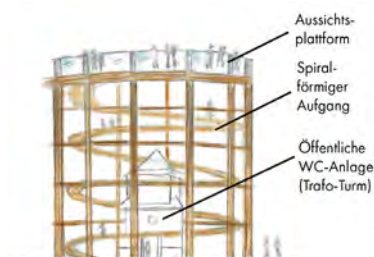


Abb. 12: Holzturm im Detail



Abb. 14: Aussichtspunkt Gustav-Hammer-Platz

MOVE IT!

Verfasser:innen

Barth, Holzner, Kamenik, Rohrbeck

MOVE IT! KINDERGERECHTE BEWEGUNG IN STOCKACH

Herleitung und Konzept

Der Analyse haben wir die in unseren Augen vier größten Qualitäten und Stärken von Stockach entnommen und darauf aufgebaut: Zunächst die räumliche Lage. Mit der Nähe zum Bodensee und der Anbindung über den öffentlichen Nahverkehr ist Stockach ein attraktiver Standort. Und zwar nicht nur zur Naherholung, sondern auch zum Leben. Denn die Demografie Stockachs zeigt ein moderates Bevölkerungswachstum - auch in Zukunft. Das ist auf das positive Wanderungssaldo zurückzuführen, besonders durch Personen im Familienalter. Das heißt einerseits, dass Stockachs Bevölkerung ohne Zuwanderung schrumpft. Sie ist also sehr wichtig für das weitere Bestehen und Wachstum des Ortes. Andererseits ist die Stadt reizvoll für den Familienalltag. Kurze Wege von maximal 15 Minuten und ein gutes KiTa- und Schulangebot machen den Ort besonders attraktiv für diese Bevölkerungsgruppe. Jedoch bringt er auch viele verschiedene Bedürfnisse mit sich. Um diesen nachzukommen, setzen wir unseren Fokus auf Kinder und Bewegung. Denn nur etwa ein Viertel der Mädchen und Jungen erreichen die Empfehlung der WHO von etwa 60 Minuten Bewegungszeit pro Tag. Zudem nimmt die Laufreichweite von Kindern mit jeder Generation weiter ab. Mit der Ausrichtung auf Kinder als eine vulnerable Personengruppe erreichen wir auch alle anderen Altersgruppen. Ein spielerisches, bewegtes und sicheres Stockach belebt die Stadt, unterstützt besonders immobile und ältere Personengruppen und bringt

die Gesellschaft auf diese Weise zusammen. Unser Konzept „Move It! Kindergerichte Bewegung in der Stadt“ baut auf den Stärken Stockachs auf und fördert Selbstständigkeit, Sicherheit und Bewegung von Bürger:innen überall in der Stadt: auf den Wegen, in Wohn- und Stadtgebieten sowie auch an Schulen und weiteren Aufenthaltsorten von Kindern.

Um Stockach kindgerecht zu entwickeln, wurden Wege, Räume und Orte als die wichtigsten Handlungsschwerpunkte definiert, um die nachfolgenden Entwicklungsperspektiven zu erreichen.

Wege

Bewegung soll dabei niederschwellig in den Alltag integriert werden. Attraktive, sichere und gut vernetzte Wege senken die Hemmschwelle, alltägliche Strecken zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückzulegen und fördern so die selbstständige Mobilität von Kindern.

Räume

In den öffentlichen Räumen der Stadt werden vielfältige Bewegungsmöglichkeiten mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen. Durch gezielte, behutsame Gestaltungseingriffe wird zugleich der Naherholungswert gesteigert und die Nutzbarkeit dieser Räume für unterschiedliche Altersgruppen verbessert.

Orte

Um möglichst viele Kinder zu erreichen, werden Bewegungsangebote direkt an ihren alltäglichen Zielorten verankert, insbesondere an Schulen, Kitas und Wohnumfeldern. Bestehende Bewegungsorte werden überprüft, ergänzt und bei Bedarf qualifiziert weiterentwickelt.

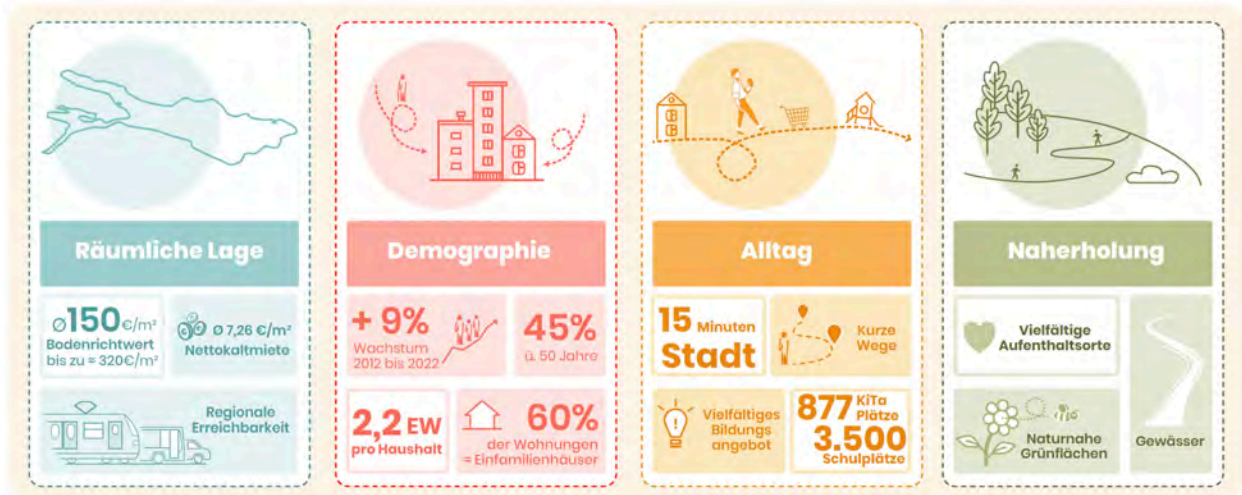


Abb. 1: Qualitäten und Stärken von Stockach



Abb. 2: Leitbild Wege



Abb. 3: Leitbild Räume



Abb. 4: Leitbild Orte

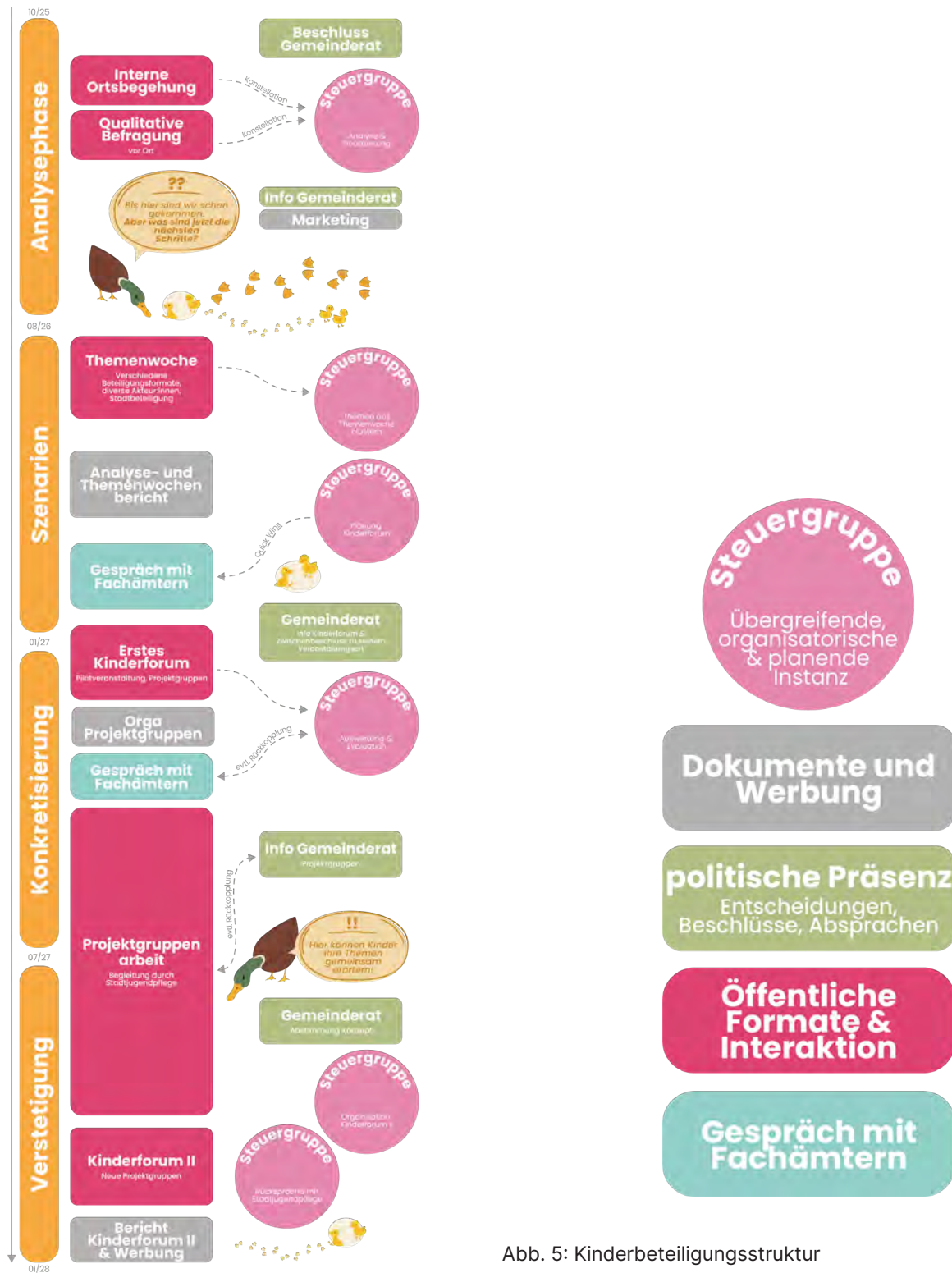


Abb. 5: Kinderbeteiligungsstruktur

Beteiligungsstruktur

Unser Konzept wird durch einen Kinderbeteiligungsprozess begleitet, der Kinder möglichst niedrigschwellig in kommunale Entscheidungen einbezieht. Ziel ist es, ein regelmäßiges Format zu schaffen, in dem Kinder ihre Themen diskutieren und anbringen können. Wichtig hierbei ist auch die enge Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat und der Stadtjugendpflege. In einem jährlichen Kinderforum werden wichtige Themen und konkrete Projekte besprochen. Aus dem Forum können sich dann Projektgruppen bilden, die von einer fachlichen Stelle begleitet werden.

Die Themenwoche ist der Auftakt des Prozesses und soll die ganze Stadt für die Perspektive der Kinder sensibilisieren. In der Woche werden zudem alle Verwaltungseinheiten aufgefordert, zu überlegen, was ihre Einheit für Kinder tun kann. Um den Weg zum Kinderforum zu vereinfachen, haben wir eine detaillierte Struktur zur Umsetzung der Themenwoche von unserem derzeitigen Planstand in der Analysephase erarbeitet: Zuerst würden wir Interviews mit Schlüsselpersonen aus Stockach durchführen, z.B. mit Vertreter:innen von Schulen oder Vereinen. Diese liefern Input zu möglichen Beteiligungsformaten der Themenwoche und helfen bei der Partnerakquise. So kann das Netzwerk aus für Kinder wichtigen Akteur:innen wachsen. In Schulen und KiTas soll jährlich parallel zur Themenwoche eine Projektwoche stattfinden, in welcher der Fokus auf dem Thema Bewegung und Gesundheit liegt. Sie soll Kinder aufklären und Themen für das Kinderforum erarbeiten.

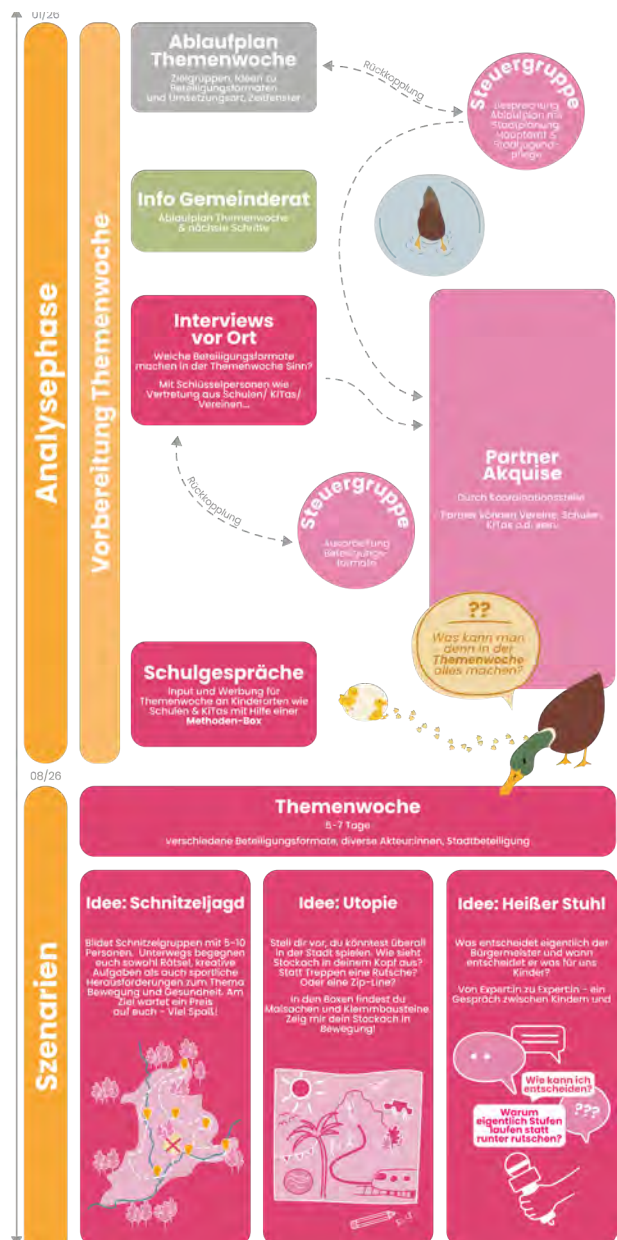


Abb. 6: Der Weg zur Themenwoche

Gestaltungsleitfaden Wege und Räume

Um in Zukunft Wege und Räume im Sinne des Konzepts baulich anzupassen, haben wir einen Rahmenplan-Gestaltungsleitfaden erstellt. Dieser ist im übergeordneten Rahmenplan integriert, der die konzeptionellen Handlungsschwerpunkte räumlich verortet. Verschiedene Wege- und Raumkategorien, die sich aus der räumlichen Eigenart und der atmosphärischen Charakteristik des Ortes ergeben, erleichtern künftig Umbaumaßnahmen.

Wegekategorien

Die **überörtliche Verbindung** bildet das Rückgrat des Wegenetzes. Sie dient der sicheren Fortbewegung über längere Distanzen und wird durch spielerische und grüne Elemente ergänzt. Breite Straßenräume werden durch Baumreihen und begrünte Pufferzonen strukturiert. Einzelne Aufweitungen – insbesondere an Bächen oder Grünzügen – ermöglichen Aufenthaltsqualitäten wie Wasserspiele oder informel-

les Verweilen und tragen zu einem erhöhten Sicherheits- und Wohlbefinden bei. Die **Hauptstraße** hat eine doppelte Funktion: Sie ist sowohl Verkehrsraum als auch sozialer Begegnungsraum. Durch die Entschleunigung des motorisierten Verkehrs, die Reduktion der Fahrbahnbreite und die klare Gliederung des Straßenraums entsteht ein Umfeld, in dem sich Kinder frei und sicher bewegen können. Aufenthaltsbereiche, Spielangebote und zusätzliche Sitzgelegenheiten fördern die Nutzung jenseits der reinen Erschließung und stärken die Rolle der Hauptstraße als lebendigen Stadtraum. Der **Wohnweg** ist als niedrig belasteter, quartiersinterner Bewegungsraum konzipiert. Hier steht die Aneignung durch Kinder im Vordergrund. Verkehrsberuhigte Ausgestaltung, niveaugleiche Flächen und temporäre Spielangebote unterbrechen die Fahrbahn und ermöglichen spontane Nutzung. Der Wohnweg wird so vom Verkehrsraum zum Aufenthalts- und Spielraum weiterentwickelt.



Abb. 7: Überörtliche Verbindung

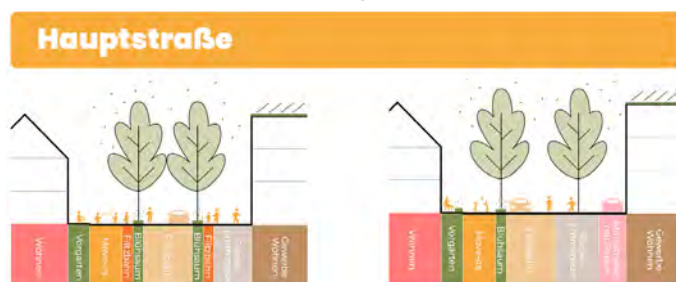


Abb. 8: Hauptstraße



Abb. 9: Wohnweg

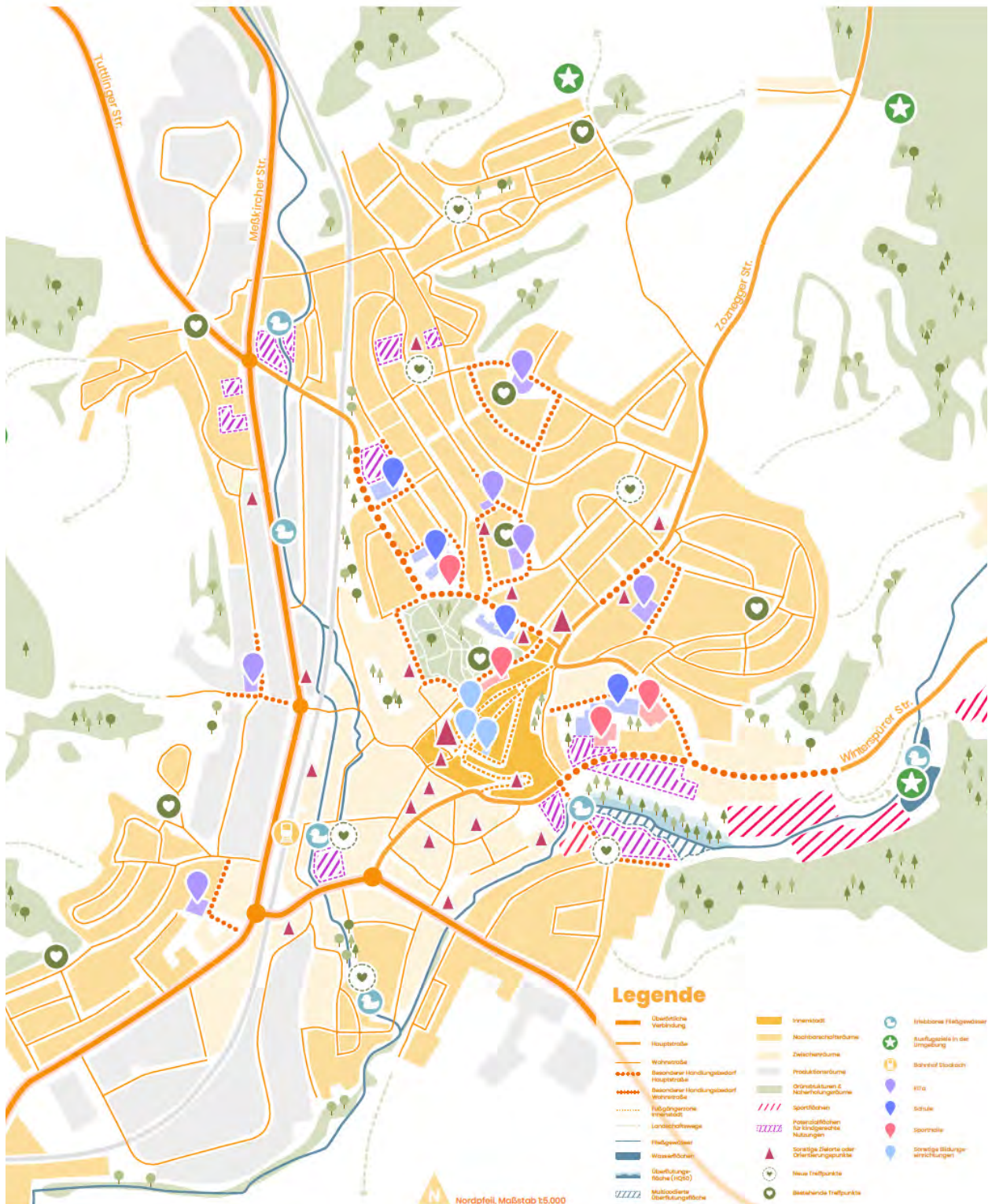


Abb. 10: Rahmenplan



Abb. 11: Innenstadt



Abb. 12: Nachbarschaftsräume



Abb. 13: Produktionsräume



Abb. 14: Naherholungsräume

Raumkategorien

Die **Innenstadt** fungiert als multifunktionaler Bewegungsraum mit hoher Dichte. Um die besondere Funktion der Innenstadt und ihrer Gebäude zu betonen, wird hier eine Gestaltung der Vorzonen empfohlen. Da die Innenstadt autoarm oder an manchen Stellen sogar autofrei ist, bietet es sich an, die freigewordene Fläche mit Wasserspielen für Kinder zu belegen. Dies trägt außerdem zu einem kühleren Stadtklima im Sommer bei. Durch den topografischen Höhenunterschied der Oberstadt können Bewegungselemente verortet werden, wie beispielsweise eine Rollerbahn oder eine Rennstrecke für Seifenkisten.

Die **Nachbarschaftsräume** sind stärker auf das direkte Wohnumfeld ausgerichtet. Großflächige Siedlungsgebiete können beispielsweise mit einem Trampelpfad durchlässiger gestaltet werden. Hier kann niedrigschwellig und in nachbarschaftlicher Zusammenarbeit eine kinderfreundliche Bewegung realisiert werden. Blühfelder am Ortsrand können den Übergang in die Landschaft ansprechend gestalten. Ein großer Pluspunkt für das Kinderauge, aber auch für die Insektenpopulationen. Bereits bestehende Spielflächen fallen zwar durch die bewegungsorientierten Gestaltungsmaßnahmen in ihrer ursprünglich angedachten Funktion zurück, bieten aber die Möglichkeit, als Orte für Treffpunkte neu definiert zu werden.

In **Produktionsräumen** werden oft Flächen vorgehalten, um mögliche Erweiterungsdanken der Gewerbetreibenden zu unterstützen. Diese Flächen liegen bis zu diesem

Tag meist brach, weshalb hier eine Zwischennutzung für Kinder gedacht werden kann. Die Flächen können beispielsweise für Ballspiele nutzbar gemacht werden, indem die Wiese häufiger gemäht wird. Auch mobile Spielgeräte sind denkbar. Des Weiteren bieten ungenutzte Dachflächen die Möglichkeit, ebenfalls für das Kinderspiel aktiviert zu werden. Um thematisch passende Maßnahmen zu ergreifen, könnte eine Kinderwerkstatt in möglicherweise leerstehenden oder untergenutzten Hallen untergebracht werden, in denen spielerisch gelernt werden kann.

Die **Naherholungsräume** bilden schließlich den landschaftlichen Gegenpol. Landmarken können als Orientierungshilfen gestalterisch hervorgehoben und betont werden. Bachläufe können zugänglich gemacht werden. Dies betrifft hauptsächlich Flächen innerhalb des Siedlungskörpers. An vielen Stellen wird der Bach abgeschottet, was eine verpasste Chance für Kinder ist. Zudem können auf bereits bestehenden Freiflächen Spielgeräte installiert werden. Damit können Orte geschaffen werden, die neben Spielplätzen auch das Spielen mit Geräten ermöglichen.



Abb. 15: Entwurf Innenstadt



Abb. 17: Entwurf Achspark



Abb. 16: Entwurf "Am Kornblumenweg"

Umsetzung

Zur anschaulichen Vermittlung des Konzepts werden drei unterschiedliche Raumkategorien betrachtet und konkrete Entwürfe erarbeitet: die **Innenstadt**, der Nachbarschaftsraum „Am Kornblumenweg“ und der Naherholungsraum am Aachpark.

Die autofreie Innenstadt wird zu einem sicheren Bewegungsraum für Kinder und zu einem lebendigen Aufenthaltsort für alle. Ehemalige Parkplätze verwandeln sich in Spiel- und Treffpunkte, Gassen werden zu Bewegungsflächen und Cafés zu Orten des Verweilens. Die Maßnahmen werden im Rahmen einer Themenwoche vorgestellt und anschließend in einem Beteiligungsprozess gemeinsam mit Einzelhändlern und weiteren Betroffenen weiterentwickelt. Eine „Flitzstraße“ bergab mit integrierter Bremszone sowie ein Hangspielplatz mit Rutsche ermöglichen spielerisches und zugleich sicheres Vorankommen. So entsteht eine Innenstadt, die Familien anzieht, den Einzelhandel stärkt und Bewegung selbstverständlich in den Alltag integriert.

In der **Nachbarschaft** „Am Kornblumenweg“ entstehen neue Pfade, die die einzel-

nen Hausgruppen miteinander verbinden. Diese Wege werden im Rahmen eines Beteiligungsprozesses, je nach Situation, als private oder öffentliche Verbindungen umgesetzt und mit Bewegungs- und Spielelementen ergänzt. Kinder können zunächst direkt vor der Haustür spielen, später den Quartiersspielplatz erreichen und schließlich bis in die angrenzende Landschaft vordringen. Auf diese Weise werden Familien schrittweise dafür sensibilisiert, ihren Kindern wieder einen größeren Bewegungsradius und mehr selbstständige Mobilität zu ermöglichen.

Der Entwurf im **Aachpark** entwickelt das Umfeld von Hallenbad, Gymnasium und Realschule zu einem vielseitigen Bildungs-, Wohn- und Freiraum weiter. Anstelle des Busbahnhofs entstehen Lern- und Versuchsgärten, in denen Schüler:innen Gartenarbeit als Bewegung und praktische Bildung erleben. Für die Neugestaltung des Schulhofs werden im Rahmen der Themenwoche Projekttag durchgeführt, an denen Lehrkräfte, Eltern und Schüler:innen aktiv eingebunden werden. Das neue Wohngebiet in Blockstruktur bietet barrierearme Wohnungen für Familien und ältere Menschen und fördert generationenübergreifende Begegnungen. Ein Quartiersparkhaus entlastet den öffentlichen Raum. Die bestehende Scheune wird zur Kulturscheune und zu einem offenen Begegnungsort mit öffentlicher Toilette. Naturnahe Entdeckungswege laden Kinder zum freien Spielen ein und machen das Gebiet zu einem lebendigen Ort für Lernen, Bewegung und Gemeinschaft.

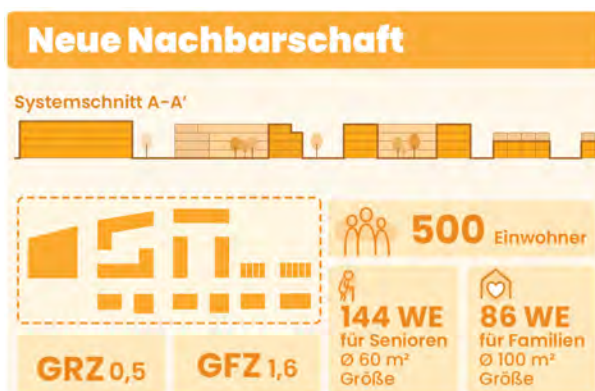


Abb. 17: Die neue Nachbarschaft

INSIDE OUT OUTSIDE IN

Verfasserinnen
Ott, Raußen, Sedlak, Seitz

INSIDE OUT

OUTSIDE IN

Was soll passieren?

Unter dem Leitgedanken Inside out – Outside in versteht das Leitbild eine Stadtentwicklung, die von den vorhandenen inneren Qualitäten Stockachs ausgeht und diese gezielt nach außen sichtbar macht. Bestehende räumliche, landschaftliche und soziale Potenziale werden bewusst herausgearbeitet, erlebbar gemacht und in den öffentlichen Raum übersetzt. Ziel ist es, die Stärken der Stadt sowohl für die Bürgerinnen und Bürger selbst als auch für Besucherinnen und Besucher erfahrbar zu machen und daraus ein selbstbewusstes Stadtbild zu entwickeln.

che, landschaftliche und soziale Potenziale. Viele dieser Qualitäten sind jedoch bislang kaum sichtbar – insbesondere im Alltag der Stadt und im öffentlichen Raum. Hier setzt das Leitbild an und formuliert drei Leitthemen, die als Grundlage für die Entwicklung dienen:

Stockach liegt in einer Landschaft mit hohem Naherholungswert. Um diese Qualität im Alltag erlebbarer zu machen, sollen Grünräume aus dem Umland in die Stadt hineingeführt und die Zugänglichkeit zum Außenraum verbessert werden. Ziel ist es, Natur, Freiraum und Stadt als zusammenhängendes System wahrnehmbar zu machen. Grünräume übernehmen dabei nicht nur eine ökologische Funktion, sondern werden als Teil des öffentlichen Stadtraums verstanden, der Erholung, Begegnung und klimatische Ausgleichsfunktionen ermöglicht.

Stockach verfügt über zahlreiche räumli-

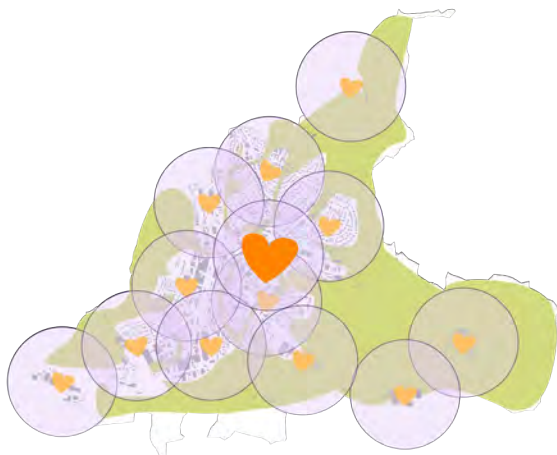


Abb. 1: Ein neues Leitbild für Stockach



Abb. 2: Leitthema Grünraum

Stockachs starke Gemeinschaft wird im Stadtraum sichtbar. Nachbarschaftsschauen zeigen das städtische Leben, senken die Schwellen für Beteiligung und bieten Raum für gemeinsames Gestalten. Sie fungieren als Orte des Austauschs, der Information und der Mitwirkung und ermöglichen es Bürgerinnen und Bürgern, sich aktiv in die Entwicklung ihres Umfelds einzubringen. Beteiligung wird so nicht als punktuelle Maßnahme verstanden, sondern als kontinuierlicher Prozess im Alltag der Stadt verankert.

In Stockach liegt vieles nah beieinander. Wege werden fußgängerfreundlicher gestaltet, damit die kurzen Distanzen im Alltag wirklich spürbar werden und als verbindendes Element dienen können. Aufgewertete Wegeverbindungen fördern die aktive Mobilität und stärken zugleich die soziale und räumliche Vernetzung innerhalb der Stadt. Sie verbinden Quartiere, Freiräume und zentrale Orte miteinander und tragen zu einer lebendigen, gut erreichbaren Stadtstruktur bei.

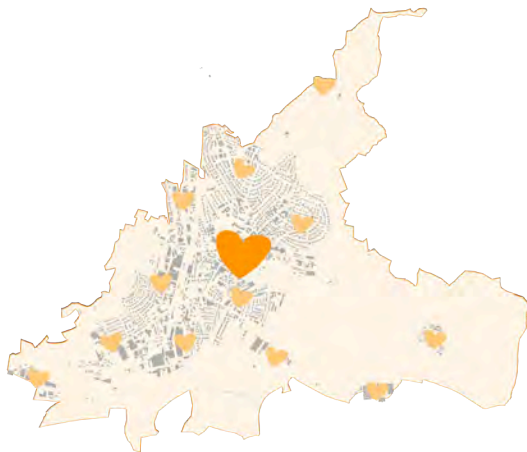


Abb. 3: Leitthema Gemeinschaft

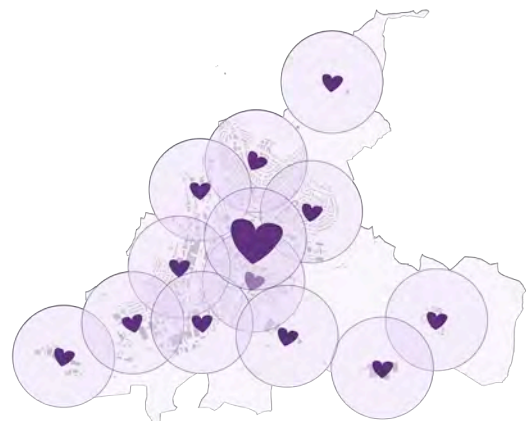


Abb. 4: Leitthema Wegeverbindung

Wie Stockach gemeinsam weiterdenken?

Das Entwicklungskonzept für Stockach basiert auf einem offenen, schrittweisen Phasenmodell. Ziel ist es, Stadtentwicklung nicht als einmaligen Planungsprozess zu verstehen, sondern als lernenden und anpassungsfähigen Verlauf, der sich gemeinsam mit den beteiligten Akteur:innen weiterentwickelt. Innerhalb der einzelnen Phasen kommen unterschiedliche Beteiligungsformate und Maßnahmen zum Einsatz, die je nach Entwicklungsstand variieren können. Der Prozess gliedert sich in vier aufeinander aufbauende Phasen:

Heute – Potenziale finden: In der ersten Phase werden gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern Potenzialorte im Stadtgebiet identifiziert. Durch Bestandsaufnahmen und Steckbriefe werden Qualitäten, Defizite und Entwicklungsmöglichkeiten sichtbar gemacht und priorisiert. Auf dieser Grundlage

werden erste Orte ausgewählt und Ideen für mögliche Interventionen entwickelt.

Morgen – Ausprobieren: In der Phase des Ausprobierens werden erste Interventionen und temporäre Gestaltungen umgesetzt. Ziel ist es, neue Nutzungen und räumliche Veränderungen niedrigschwellig zu erproben und ihre Wirkung im Stadtraum sichtbar zu machen. Die Erfahrungen aus dieser Phase bilden die Grundlage für weitere Entscheidungen im Prozess.

Übermorgen – Verstetigen: Erfolgreiche Ansätze aus der Erprobungsphase werden weiterentwickelt und verstetigt. Temporäre Interventionen können sich zu dauerhaften Einrichtungen oder qualitätvollen Freiräumen entwickeln. Gleichzeitig werden räumliche und organisatorische Strukturen gefestigt und weiter ausgebaut.

Ergänzend bleiben bewusst veränderbare Bereiche im Stadtraum erhalten, in denen



Abb. 5: Besprechen



Abb. 6: Akteur

neue Nutzungen weiterhin erprobt werden können. Diese flexibel nutzbaren Flächen tragen dazu bei, die Dynamik im öffentlichen Raum langfristig aufrechtzuerhalten und auf sich verändernde Bedürfnisse reagieren zu können.

Zukunft – Weiterentwickeln: In der langfristigen Perspektive wird der Entwicklungsprozess organisatorisch verankert. Vorgezogen ist die Gründung eines Vereins, an dem Bürgerinnen und Bürger, Stadtverwaltung, lokale Einrichtungen, Vereine und Gewerbetreibende gemeinsam beteiligt sind. Das Stadtmanagement arbeitet eng mit dem Verein zusammen und übernimmt eine koordinierende Rolle. Es dient als Anlaufstelle für die Nachbarschaftsschaufenster und unterstützt die Arbeitsgruppen bei der Umsetzung der Maßnahmen.

Der Verein organisiert die Nutzung der Flächen, vergibt diese zeitlich flexibel und begleitet den Entwicklungsprozess in einem

kontinuierlichen Zyklus aus Erprobung, Bewertung und Weiterentwicklung. So bleibt das Konzept langfristig anpassungsfähig und kann sich gemeinsam mit der Stadt weiterentwickeln.

Zur Umsetzung der Konzeption steht den Arbeitsgruppen und Akteur:innen ein Maßnahmenkatalog zur Verfügung. Diese Maßnahmen sind als Werkzeuge zu verstehen, die je nach Ort, Phase und Engagement unterschiedlich kombiniert, angepasst und weiterentwickelt werden können. Sie dienen dazu, Beteiligung zu ermöglichen, Aufenthaltsqualität zu verbessern und die räumlichen Leitgedanken des Leitbildes konkret im Stadtraum umzusetzen. Gleichzeitig geben sie erste Impulse und Ideen, wie Orte aktiviert und weiterentwickelt werden können.



Abb. 7: Schaufenster

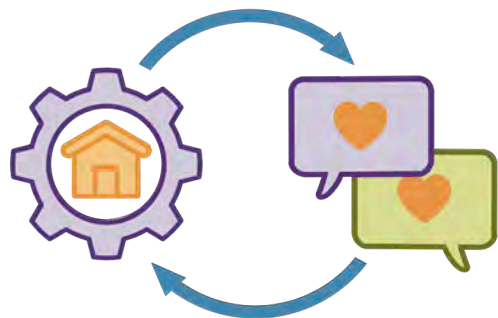


Abb. 8: Prozess

Bürger aktivieren & Gemeinschaft fördern Maßnahmen zur Aktivierung der Gemeinschaft zielen darauf ab, Begegnung zu ermöglichen, Eigeninitiative zu fördern und das soziale Miteinander im öffentlichen Raum zu stärken. Durch konsumfreie Treffpunkte, gemeinschaftliche Nutzungen, barrierefreie Gestaltung sowie unterschiedliche Sitz- und Aufenthaltsangebote entstehen Orte, die Identität und Zusammenhalt fördern. Temporäre Angebote wie kleine Märkte, Lesungen oder nachbarschaftliche Veranstaltungen regen die aktive Nutzung an und können langfristig neue Nutzungen oder Angebote in angrenzenden Gebäuden anstoßen.

Nachbarschaftsschaufenster sind konsumfreie, niedrighschwellige Räume im Stadtraum, die der Nachbarschaft als gemeinschaftliche Treffpunkte zur Verfügung stehen. Sie bieten Raum für Austausch, Begegnung und gemeinsames Tun, etwa in Form von Ausstellungen, Werkeltreffen, kleinen Veranstaltungen oder informellem Zusammensitzen. Als sichtbare Anlaufstellen machen sie lokales Engagement nach außen erkennbar und stärken die Identifikation mit dem jeweiligen Quartier. Je nach Standort und Entwicklungsphase können sie temporär oder dauerhaft ausgestaltet und flexibel genutzt werden. Ergänzend ist ein jährlich stattfindendes Schaufensterfest vorgesehen, bei dem sich alle Nachbarschaftsschaufenster präsentieren, miteinander austauschen und ihre Aktivitäten sichtbar machen.

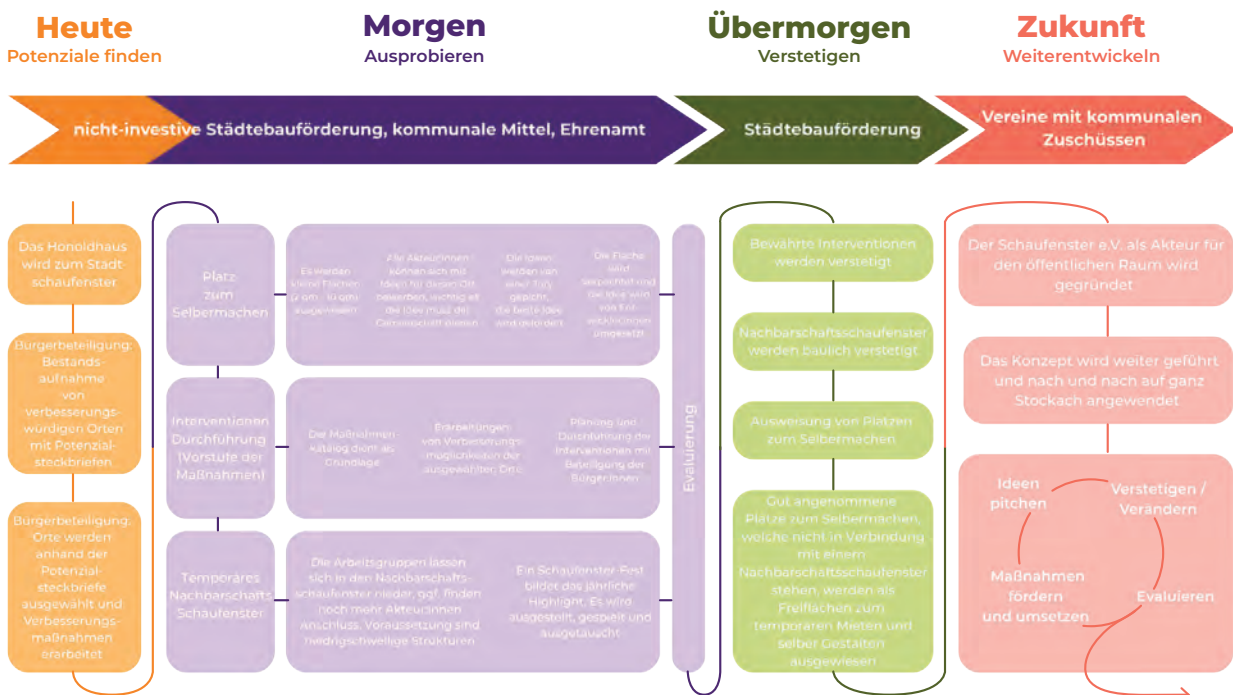


Abb. 9: Ablauf des Beteiligungsprozesses

Plätze zum Selbermachen bilden den offenen und experimentellen Bestandteil der gemeinschaftlichen Maßnahmen. Als flexibel nutzbare Flächen im öffentlichen Raum ermöglichen sie allen Akteur:innen Stockachs, temporäre Interventionen, gemeinschaftliche Aktivitäten und neue Nutzungsformen selbst umzusetzen.

Die Nutzung erfolgt in einem einfachen, transparenten Verfahren: Ideen für zeitlich begrenzte Projekte können eingereicht und von einer Jury ausgewählt werden. Die ausgewählten Vorhaben erhalten eine zeitlich begrenzte Unterstützung und werden gemeinsam umgesetzt. Auch in verstetigten Entwicklungsphasen bleiben ausgewählte Plätze bewusst veränderbar, um Dynamik, Offenheit und Anpassungsfähigkeit im Stadtraum dauerhaft zu sichern. Das Leitbild Inside out – Outside in zeigt einen Weg, wie Stockach seine inneren Qualitäten sichtbar machen und weiterentwickeln kann. Durch einen offenen, beteiligungsorientierten Prozess entstehen Räume, die gemeinschaftlich genutzt, schrittweise verändert und langfristig getragen werden. So wird Stadtentwicklung als gemeinsamer, lernender Prozess verstanden – von innen heraus und offen nach außen.

Grün- und Erholungsräume

Maßnahmen im Bereich Grün- und Erholungsräume tragen zur ökologischen Aufwertung des Stadtraums, zur Klimaanpassung und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei. Grünflächen werden dabei nicht nur als Ausgleichs- oder Erholungsräume verstanden, sondern als integraler Bestandteil des öffentlichen Raums.

Durch Begrünung von Dächern und Fassaden, klimaresiliente Baumpflanzungen,

Blühwiesen sowie Entsiegelungsmaßnahmen werden natürliche Kühlung, Artenvielfalt und ein angenehmes Mikroklima gefördert. Ergänzend kommen Maßnahmen des Regenwassermanagements, etwa nach dem Schwammstadtprinzip, zum Einsatz, um auf zunehmende Starkregenereignisse zu reagieren. Grünachsen, Pocket-Parks und kleinere Freiräume verknüpfen unterschiedliche Stadträume miteinander und schaffen durchgängige Erholungs- und Aufenthaltsangebote.

Wege & Mobilität

Maßnahmen im Bereich Wege und Mobilität bilden das Rückgrat der räumlichen Vernetzung innerhalb der Stadt. Ziel ist es, sichere, übersichtliche und barrierefreie Verbindungen zu schaffen, die den Fuß- und Radverkehr stärken und kurze Distanzen im Alltag erlebbar machen.

Durch fußgängerfreundliche Gestaltung, Verkehrsberuhigung und klare Querungsmöglichkeiten wird die Aufenthaltsqualität im Straßenraum erhöht. Ergänzend können Shared-Space-Bereiche oder bewusst getrennte Verkehrs- und Aufenthaltsflächen eingesetzt werden, je nach räumlicher Situation. Der ruhende Verkehr wird gebündelt und in Randbereiche verlagert, wodurch Flächen für Grün, Aufenthalt und Begegnung entstehen. Gute Anbindungen an Haltestellen und Mobilitätsstationen unterstützen eine nachhaltige und alltagstaugliche Mobilität.

Wie könnte das aussehen?

Wo und was könnte werden, wenn die Leitgedanken umgesetzt werden? Die folgenden Szenarien zeigen beispielhaft mögliche Entwicklungen. Stockach ist eine Stadt, an der man häufig vorbeifährt. Selbst beim Durchqueren bleibt das bewusste Ankommen im Stadtraum oft aus, da klare Übergänge zwischen Landschaft und Stadt fehlen. Durch das Wachstum der vergangenen Jahrzehnte haben sich die Stadtränder verschoben, klare Übergänge zwischen Landschaftsraum und Stadtraum sind kaum noch erkennbar. Räumliche Marker, die das Ankommen bewusst machen und Identität vermitteln, fehlen vielerorts. Ziel der gestalterischen Ansätze ist es daher, Stadteingänge als einladende Übergangsräume auszubilden. Der Wechsel von Landschaft zu Stadt soll räumlich erfahrbar werden und das Ankommen bewusst begleiten. Dazu werden Grünstrukturen aus dem Umland gezielt in den Stadtraum hineingeführt, etwa

durch Baumalleen, Baumgruppen und zusätzliche Grünflächen, die den Beginn des urbanen Raums markieren und Orientierung schaffen. Ergänzend kommen verkehrsberuhigende Maßnahmen zum Einsatz, um das Tempo beim Einfahren in die Stadt zu reduzieren. Verschmälerte Fahrbahnen, klar gestaltete Querungen und großzügigere Gehbereiche rücken den Menschen in den Mittelpunkt und unterstützen ein entschleunigtes Ankommen. Fuß- und Radwege werden als verbindende Elemente gestärkt und führen sowohl in die Stadt hinein als auch hinaus in die Landschaft. Auch zentrale Ankunftsorte wie der Bahnhof werden als Teil dieser Stadteingangslogik verstanden. Durch die Aufwertung von Vorplätzen und die Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten kann aus einem reinen Transitraum ein lebendiger Stadtraum entstehen, der zum Verweilen einlädt und das Leitbild von Gemeinschaft, Sichtbarkeit und Teilhabe räumlich widerspiegelt.



Abb. 10: Ankommen über die Ludwighshafener Straße



Abb. 11: Ankommen am Bahnhof

Gustav-Hammer-Platz

Der Gustav-Hammer-Platz steht exemplarisch für einen innerstädtischen Raum mit geringer Aufenthaltsqualität und hohem Versiegelungsgrad. Im Fokus stehen die schrittweise Aktivierung des Platzes, gemeinschaftliche Nutzungen sowie die Verknüpfung von Grünraum und Nachbarschaft. Die Szenarien zeigen, wie der Platz vom Durchgangs- zum Aufenthaltsort werden könnte.

Gustav-Hammer-Platz



Klimaresilienz

● ● ○ ○ ○

Fußgängerfreundlichkeit

● ● ○ ○ ○

Aufenthaltsqualität

● ○ ○ ○ ○

Angenehme Geräuschkulisse

● ● ● ● ○

Angebote

● ○ ○ ○ ○

Barrierefreiheit

● ● ○ ○ ○

Potentiale:

Der Platz bietet viel Fläche zum Umgestalten und liegt zwischen zwei Grünräumen

Ein ruhiger Ort mit direktem Bezug zur Innenstadt

Bindeglied zwischen der Oberstadt und dem Achpark

Problematik:

Mülltonnen und parkende Autos belegen wichtige Platzbereiche.

Wenig Schatten

Ungenutzte versiegelte Flächen

Abb. 13: Heute – Steckbrief zum Gustav-Hammer-Platz



Abb. 14: Morgen Maßnahmen Gustav-Hammer-Platz



Abb. 15: Übermorgen Maßnahmen Gustav-Hammer-Platz



Abb. 16: Übermorgen – Lageplan zum

Gustav-Hammer-Platz



Klimaresilienz



Fußgängerfreundlichkeit



Aufenthaltsqualität



Angenehme Geräuschkulisse



Angebote



Barrierefreiheit



Was wurde erreicht?

Durch die Anwendung des Schwammstadtprinzips wurde der Platz zu einer Oase des Mikroklimas der Altstadt und ist nun ein wichtiges Glied, das die beiden Stadtparks miteinander verbindet.

Hier am Stadtschaufenster kommen alle Bewohnenden Stockachs zusammen und die einzelnen Nachbarschaften können sich untereinander austauschen. Der Platz wird mit mehr Angeboten bespielt und es gibt auch ruhige Bereiche zum Entspannen. Zudem fördern alternative Wohnformen die Gemeinschaft und das Engagement direkt am Platz.

Abb. 17: Zukunft – Steckbrief zum Gustav-Hammer-

Zoznegger Straße

Die Zoznegger Straße steht exemplarisch für einen überdimensionierten Straßenraum mit hohem Verkehrsaufkommen. Im Mittelpunkt stehen Verkehrsberuhigung, neue Aufenthaltsqualitäten und die Umwandlung funktionaler Flächen in nutzbare Stadträume. Die Szenarien zeigen, wie sich Straße, Park und Nachbarschaft neu miteinander verbinden lassen.

Zoznegger Straße



Klimaresilienz



Fußgängerfreundlichkeit



Aufenthaltsqualität



Angenehme Geräuschkulisse



Angebote



Barrierefreiheit



Potentiale:

Große Grünfläche mit Aufenthaltsqualität

Potential zu einem Nachbarschaftstreffpunkt aufgrund der guten Lage (Edeka, Altenheim...)

Problematik:

Hoher Durchgangsverkehr, der Lärm, Luftverschmutzung und Unsicherheit bei der Straßenüberquerung mit sich bringt

Viel versiegelte Verkehrsfläche

Abb. 18: Heute – Steckbrief zur Zoznegger Straße



Abb. 19: Morgen Maßnahmen Zoznegger Straße



Abb. 20: Übermorgen Maßnahmen Zoznegger Straße



Abb. 21: Übermorgen – Lageplan zur Zoznegger

Zoznegger Straße

Zukunft | Steckbrief



Klimaresilienz



Fußgängerfreundlichkeit



Aufenthaltsqualität



Angenehme Geräuschkulisse



Angebote



Barrierefreiheit



Was wurde erreicht?

Die parallel verlaufende Straße am Bildstock wurde zum Zoznegger Platz umgestaltet, an dem ein Nachbarschaftsschaufenster anschließt. Hier ist die Nachbarschafts AG sehr aktiv und Jung und Alt kommen regelmäßig zusammen.

Die Zoznegger Straße ist keine trennende Schleiße mehr. Stattdessen verbindet eine Fußgängerpromenade den neuen Zoznegger Platz direkt mit dem interaktiv gestalteten Edeka Vorbereich und schafft so einen sicheren Spielbereich für Kinder.


Abb. 22: Zukunft – Steckbrief zur Zoznegger Straße

Bahnhof & Aach-Quartier

Der Bahnhofsbereich und das Aach-Quartier werden gemeinsam betrachtet, da sie räumlich und funktional eng miteinander verbunden sind und einen zentralen Entwicklungsraum bilden. Im Fokus steht die Entwicklung eines produktiven Quartiers, in dem bewusstes Ankommen, Arbeiten, gemeinschaftliche Nutzungen und Co-Working mit wohnungsnaher Erholung und dem Landschaftsraum entlang der Stockacher

Aach verknüpft werden. Die Szenarien zeigen, wie sich aus dem heutigen Transitraum und dem wenig genutzten Grünraum schrittweise ein lebendiger, klimaresilienter Stadtbaustein entwickeln könnte.

Bahnhof



<p>Klimaresilienz ● ● ○ ○ ○</p> <p>Fußgängerfreundlichkeit ● ● ● ○ ○</p> <p>Aufenthaltsqualität ● ○ ○ ○ ○</p> <p>Angenehme Geräuschkulisse ● ● ○ ○ ○</p> <p>Angebote ● ● ● ○ ○</p> <p>Barrierefreiheit ● ● ● ○ ○</p>	<p>Potentiale:</p> <p>Viel Freifläche, die für einen Ankommensort mit Aufenthaltsqualität genutzt werden kann</p> <p>Bereits viele Angebote in den Gebäuden vorhanden</p> <p>Problematik:</p> <p>Vor allem Durchgangsbereich mit kaum (konsumfreien) Aufenthaltsflächen</p> <p>Konkurrenz zwischen Autos und Fußgänger:innen</p>
--	--

Abb. 23: Heute – Steckbrief zum Bahnhof

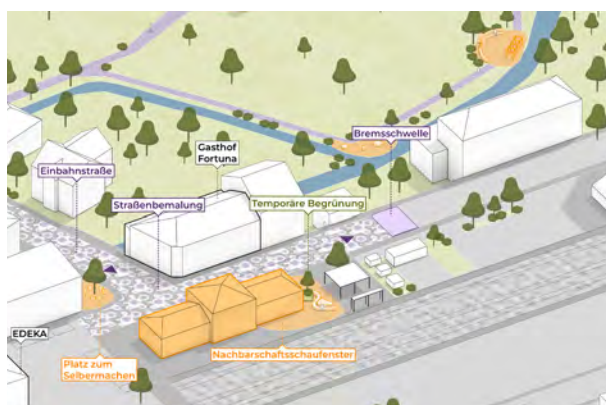


Abb. 24: Morgen – Maßnahmen am Bahnhof

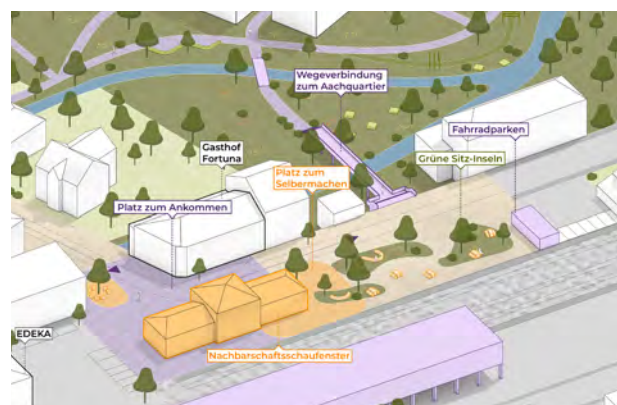


Abb. 25: Übermorgen – Maßnahmen am Bahnhof

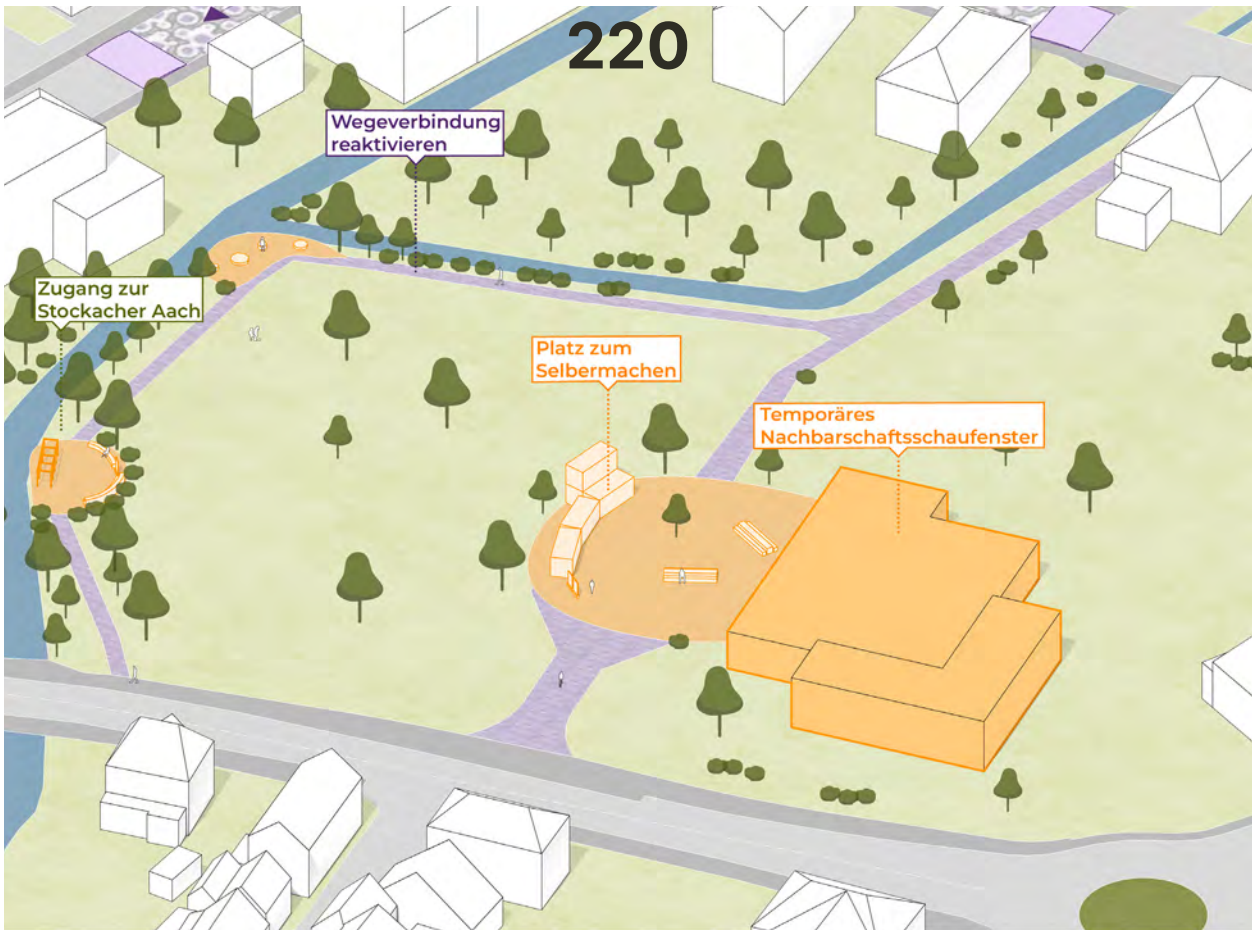


Abb. 26: Morgen – Maßnahmen auf der Brache an der Stockacher Aach

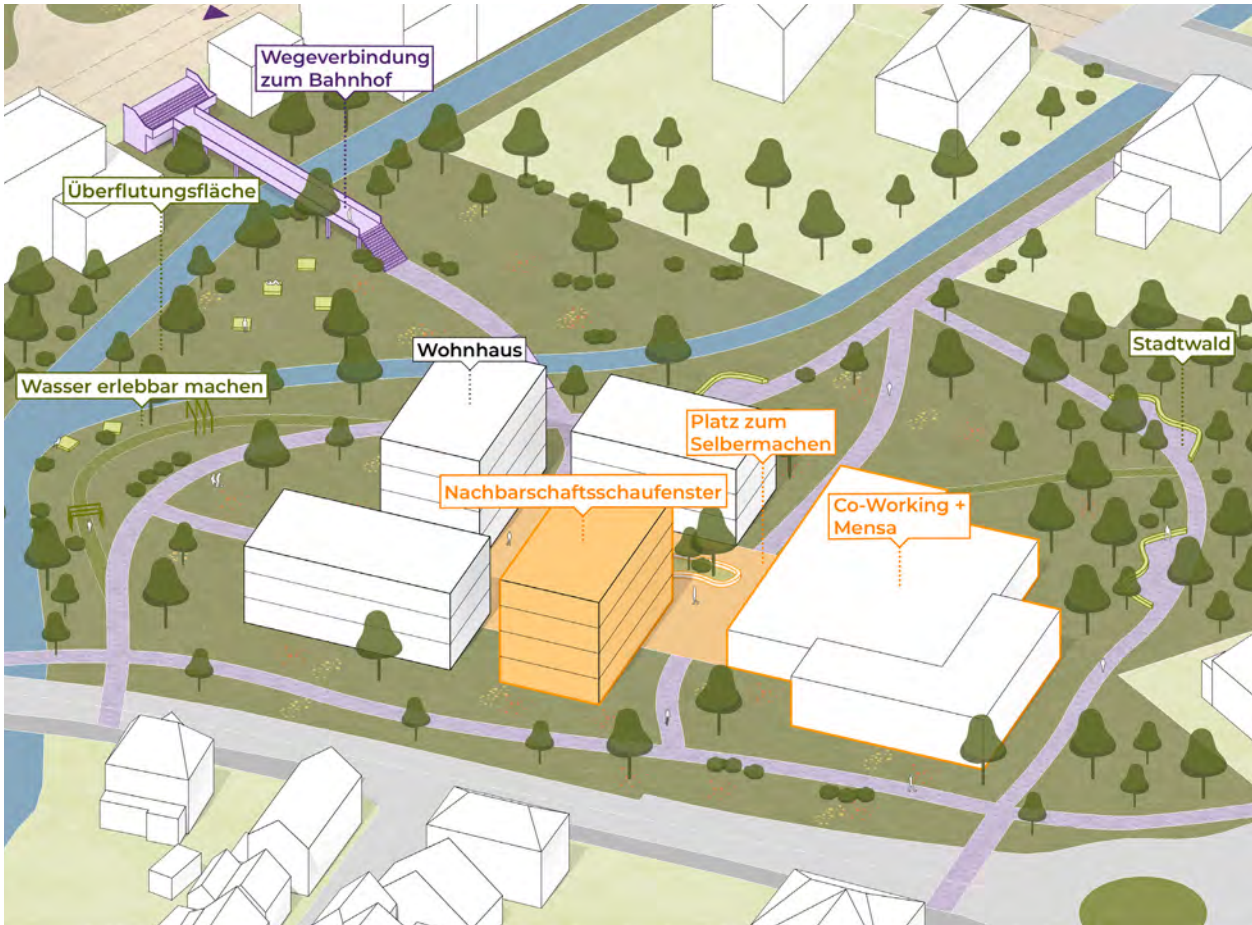


Abb. 27: Übermorgen – Maßnahmen für das neue Aach-Quartier

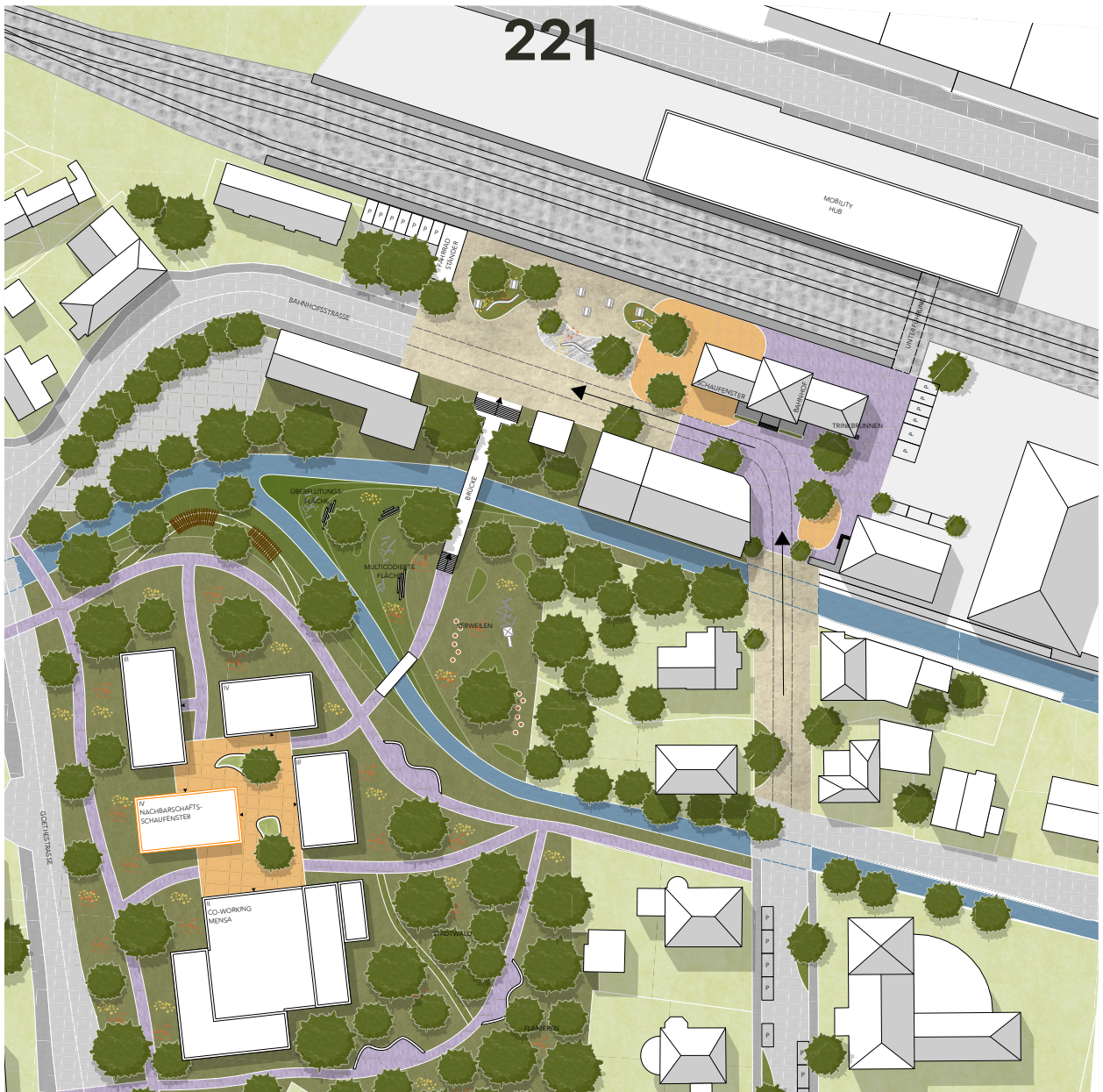


Abb. 28: Übermorgen – Lageplan zum Bahnhofsbereich

Bahnhof



Klimaresilienz

● ● ● ● ● ○

Fußgängerfreundlichkeit

● ● ● ● ● ●

Aufenthaltsqualität

● ● ● ● ● ○

Angenehme Geräuschkulisse

● ● ● ● ● ○

Angebote

● ● ● ● ● ●

Barrierefreiheit

● ● ● ● ● ●

Was wurde erreicht?

Durch die attraktivere und sichere Fußgängeranbindung des Bahnhofes an die Oberstadt konnte die Anzahl der Autos reduziert und dafür mehr Platz für Aufenthaltsflächen gewonnen werden.

Das breite Angebot wurde durch konsumfreie Spiel- und Sitzbereiche ergänzt, die zur Aufenthaltsqualität beitragen und zum Verweilen einladen.

Somit wandelte sich der bisherige Durchgangsbereich zu einem Ankommenort, der willkommen heißt.

Abb. 29: Zukunft – Steckbrief zum Bahnhof

06 DANKSAGUNG

Die vorliegende Projektarbeit entstand im Rahmen des Masterstudiengangs Stadtplanung der HfT Stuttgart und setzte sich mit unterschiedlichen Fragestellungen zur räumlichen und städtebaulichen Entwicklung der Stadt Stockach auseinander. Ein Projekt dieser Art ist nur durch die Unterstützung und Mitwirkung zahlreicher Akteurinnen und Akteure möglich, denen an dieser Stelle ausdrücklich gedankt werden soll.

Unser besonderer Dank gilt der Bürgermeisterin der Stadt Stockach, Susen Katter, die sich und ihre Stadt offen für die Projektarbeit präsentiert und den Studierenden wertvolle Einblicke in die aktuellen städtebaulichen Herausforderungen und Entwicklungsziele Stockachs ermöglicht hat.

Ebensodanken wir Lars Heinzl, Amtsleiter des Stadtbauamts Stockach, für seine engagierte Unterstützung sowie für die Bereitstellung zentraler Informationen und Arbeitsgrundlagen. Stellvertretend möchten wir auch den Mitarbeitenden der Stadtverwaltung Stockach danken, die durch ihre Auskünfte und ihr Fachwissen wesentlich zum Gelingen der Projektarbeit beigetragen haben.

Ein besonderer Dank gilt den Lehrpersonen Prof. Dr.-Ing. Christina Simon-Philipp, Verena Loidl und Barbara Hefner, die das Projekt fachlich begleitet, strukturiert und mit konstruktivem Feedback unterstützt haben. Ihre Expertise und kontinuierliche Betreuung waren maßgeblich für die Qualität der erarbeiteten Konzepte und des vorliegenden Berichts.

Darüber hinaus danken wir der STEG, die in Stockach tätig ist und uns durch die Einbindung in laufende Entwicklungsprozesse praxisnahe Einblicke in die kommunale Stadtentwicklung ermöglicht hat. Unser Dank richtet sich außerdem an die Bürgerschaft der Stadt Stockach, die sich bei der Abschlussveranstaltung am 29. Januar 2026 aktiv beteiligt hat. Die Rückmeldungen, Diskussionen und Anregungen aus der Bevölkerung stellten eine wertvolle Ergänzung zur fachlichen Perspektive dar. Nicht zuletzt danken wir allen beteiligten Studierenden. Der intensive fachliche Austausch, die konstruktive Teamarbeit in den einzelnen Gruppen sowie die gemeinsame Verantwortung für den Gesamtbericht haben die Erstellung dieser Projektarbeit erst ermöglicht.

Allen Genannten gilt unser herzlicher Dank für ihre Zeit, ihre Offenheit und ihre Unterstützung.

Nikolas Holzner und Philipp Barth
Semestersprecher



07 VERWEISE



LITERATUR- VERZEICHNIS

Stadtgeschichte und Stadtstruktur

LeoBW (2025a): Stockach, [online] https://www.leo-bw.de/web/guest/detail-gis/-/Detail/details/ORT/labw_ortslexikon/14623/Stockach, abgerufen am 13.11.2025.

LeoBW (2025b): Stockach - Altgemeinde~Teilort, [online] https://www.leo-bw.de/web/guest/detail-gis/-/Detail/details/ORT/labw_ortslexikon/14683/Stockach+-Altgemeinde~Teilort, abgerufen am 13.11.2025.

Stadt Stockach (2025a): Aus der Stadtgeschichte Stockachs, [online] <https://www.stockach.de/stadt-stockach/de/stadt-stockach/geschichte-wappen>, abgerufen am 13.11.2025.

Stadt Stockach (2025b): Historischer Stadtrundgang, [online] <https://www.stockach.de/stadt-stockach/de/stadt-stockach/rund-um-stockach/stadtrundgang>, abgerufen am 13.11.2025.

Stadt Stockach (2025c): Liste denkmalgeschützter Gebäude, Stadtarchiv Stockach.

Stadt Stockach (2025d): Rechtsverbindliche Bebauungspläne, [online] <https://www.stockach.de/stadt-stockach/de/buerger-verwaltung/bauen-wohnen/bebauungsplaene/rechtsverbindliche-bebauungsplaene>, abgerufen am 13.11.2025.

Image und Atmosphäre

Stadt Stockach (o. J.): [online] <https://www.stockach.de/stadt-stockach/de/startseite>, abgerufen am 04.11.2025.

Stadt Stockach (@stockach_dastorzumbodensee) (o. J.): [online] https://www.instagram.com/stockach_dastorzumbodensee/, abgerufen am 31.10.2025.

Stadt Stockach (2023): Stockach – hier schlägt das Herz, [Video] <https://www.youtube.com/watch?v=NYPv4-iSjPE>, abgerufen am 04.11.2025.

Akteur:innen

Baur, Petra; Stadt Stockach (2020): Protokoll Nr. 6 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 29.07.2020.

Hahn, Dominique (2025): Stockacher Narrengicht: Geschichte, Brauchtum und Termine für das kommende Jahr, in: Südkurier [online] <https://www.suedkurier.de/fastnacht/stockach/stockacher-narrengicht-geschichte-brauchtum-termine-fuer-das-kommende-jahr-112758566>, abgerufen am 11.11.2025.

Keller, Laura; Stadt Stockach (2025a): Protokoll Nr. 1 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 22.01.2025.

Keller, Laura; Stadt Stockach (2025b): Protokoll Nr. 2 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 12.03.2025.

Keller, Laura; Stadt Stockach (2025c): Protokoll Nr. 3 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 09.04.2025.

Keller, Laura; Stadt Stockach (2025d): Protokoll Nr. 7 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 01.10.2025.

Moog, Jennifer (2025): Kostenlos Kultur erleben: Das bietet die vierte Kulturnacht am 20. September, in Südkurier 15.09.2025.

Stadtmusik Stockach, Terminvorschau (2025): Stadtmusikstockach, ohne Datum.

Redaktion aus Singen (2022): Stockach ist keine »Metropole«, in: wochenblatt.net, 26.04.2022, [online] https://www.wochenblatt.net/stockach/c-nachrichten/stockach-ist-keine-metropole_a49608 abgerufen am 20.11.2025.

Stadt Stockach (2023): Komm.ONE, [online] <https://wahlergebnisse.komm.one/lb/produktion/wahltermin-20231015/08335079/praesentation/index.html>, abgerufen am 09.11.2025.

Stadt Stockach (2024): Gemeinderatswahl Stockach 09.06.2024, [online] https://wahlergebnisse.komm.one/lb/produktion/wahltermin-20240609/08335079/praesentation/ergebnis.html?wahl_id=2647&stimmentyp=0&id=ebene_-9305_id_14991, abgerufen am 09.11.2025.

Stadt Stockach, Ansprechpartner, [online] <https://www.stockach.de/stadt-stockach/de/buerger-verwaltung/buergerservice-online/ansprechpartner>, ohne Datum.

Stadt Stockach, Behördenwegweiser, [online] <https://www.stockach.de/stadt-stockach/de/buerger-verwaltung/stadtverwaltung/behoerdenwegweiser>, ohne Datum.

Stadt Stockach, Die Natur erleben, [online] <https://www.stockach.de/tourismus-kultur/de/freizeit-uebernachten/aktiv-in-und-um-stockach/wandern-in-und-um-stockach/die-natur-erleben>, ohne Datum.

Stadt Stockach, Einrichtungen im Rathaus, [online] <https://www.stockach.de/stadt-stockach/de/buerger-verwaltung/einrichtungen-im-rathaus>, ohne Datum.

Stadt Stockach, Radfahren, [online]

<https://www.stockach.de/tourismus-kultur/de/freizeit-uebernachten/aktiv-in-und-um-stockach/radfahren>, ohne Datum.

Stadt Stockach, Veranstaltungskalender, [online] <https://www.stockach.de/tourismus-kultur/de/freizeit-uebernachten/veranstaltungen/veranstaltungskalender/seite-1/suche-none>, ohne Datum.

Stadt Stockach, Verwaltungsgliederung, [online] <https://www.stockach.de/stadt-stockach/de/buerger-verwaltung/stadtverwaltung/verwaltungsgliederung>, ohne Datum.

Stadt Stockach, Verwaltungsgemeinschaft, [online] <https://www.stockach.de/stadt-stockach/de/buerger-verwaltung/verwaltungsgemeinschaft>, ohne Datum.

Stadt Stockach (o.J.): Stockacher Kulturnacht mit Kunstmeile, [online] <https://www.stockach.de/stadt-stockach/de/buerger-verwaltung/aktuelles-archiv/top-aktuell/1224/20092025-stockacher-kulturnacht-mit-kunstmeile>, abgerufen am 20.09.2025.

Wochner, Sonja; Stadt Stockach (2025a): Protokoll Nr. 4 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 03.06.2025.

Wochner, Sonja; Stadt Stockach (2025b): Protokoll Nr. 5 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 09.07.2025.

Wochner, Sonja (2025c): Protokoll Nr. 6 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23.07.2025.

Demografie

Bertelsmann Stiftung: Wegweiser Kommune (2023): Demographische Entwicklung Stockach (im Landkreis Konstanz) von 2016-2023, [online] <https://www.wegweiser-kommune.de/daten/demografische-entwicklung+stockach+2016-2023+tabelle>, abgerufen am 29.10.2025.

Bertelsmann Stiftung: Wegweiser Kommune (2025): Demografische Entwicklung Stockach (im Landkreis Konstanz), [online] <https://www.wegweiser-kommune.de/data-api/rest/export/demografische-entwicklung+stockach+2013-2020+tabelle.pdf>, abgerufen am 28.10.2025.

Bertelsmann Stiftung: Wegweiser Kommune (2025): Demografische Entwicklung Engen (im Landkreis Konstanz), [online] <https://www.wegweiser-kommune.de/data-api/rest/export/demografische-entwicklung+engen+2016-2023+tabelle.pdf>, abgerufen am 28.10.2025.

Destatis (2025): Nettoeinkommen privater Haushalte nach Haushaltstyp, [online] https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Einkommen-Konsum-Lebensbedingungen/_Grafik/_Interaktiv/einnah

men-ausgaben-haushaltstypen.html, abgerufen am 04.11.2025.

Eezy LLC (2025): Euro, [online] <https://www.vec-teezy.com/vector-art/68228220-thirty-two-hand-drawn-euro-currency-symbol-brush-stroke-doodle-single-element-for-design>, abgerufen am 14.11.2025.

Engel & Völkers GmbH (2025): Immobilienpreise 2025 für Stockach/Konstanz/Überlingen, [online] <https://www.engelvoelkers.com/de-de/immobilienpreise/baden-wuerttemberg/stockach/>, abgerufen am 11.11.2025.

Freepik (2010-2025a): Skizze der Hausarchitektur Freihand – Vektorillustration zeichnen, [online] https://de.freepik.com/vektoren-premium/skizze-der-hausarchitektur-freihand-vektorillustration-zeichnen_21003561.htm, abgerufen am 14.11.2025.

Freepik (2010-2025b): Eine durchgehende Linienzeichnung des Hauskonzepts, [online] https://de.freepik.com/vektoren-premium/eine-durchgehende-linienzeichnung-des-hauskonzepts-doodle-vektorillustration-im-einfachen-linearen-stil_58969486.htm#from_element=cross_selling_vector, abgerufen am 14.11.2025.

IÖR Forschungsdatenzentrum (2025): Mehrfamilienhaus 1949 bis 1978 für Ostdeutschland – Zusammenstellung der Gebäuderepräsentanten, [online] <https://ioer-isbe.de/ressourcen/bauwerksdaten/wohngebaeude/mehrfamilienhaus-1949-bis-1978-ost/zusammensetzung-mfh-1949-1978>, abgerufen am 14.11.2025.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (2025): BORIS-BW, [online] <https://www.gutachterausschuesse-bw.de/bo-risbw/?lang=de>, abgerufen am 11.11.2025.

Landkreis Konstanz (2025): Regionale Arbeitsmarktstrategie ESF Plus für das Förderjahr 2026, [online] https://www.lrakn.de/site/lrakn/get/params_E-1891813295/2148066/ESF_ENTWURF_Regionale%20Arbeitsmarktstrategie%20LK%20KN_2026_V3.pdf, abgerufen am 03.11.2025.

Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg (2024): Altersarmut in Baden-Württemberg, [online] <https://sozialministerium.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/altersarmut-in-baden-wuerttemberg-erster-bericht-zur-gesellschaftlichen-teilhabe-veroeffentlicht>, abgerufen am 03.11.2025).

Regenauer Hausbau (2025): Regenauer Mehrfamilienhäuser, [online] <https://www.regnauer.de/hausbau/mehrfamilienhaeuser/>, abgerufen am 14.11.2025.

Stadt Konstanz (2019): Konstanz in Zahlen 2019, [online] <https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.konstanz.de/site/Konstanz-Karriere/get/>

params_E-738550673_Dattachment/133693/Konstanz%2520in%2520Zahlen%25202019.pdf&ved=2ahUKEwiYi-OLmNmQAxX2Q_EDHao_DL0QFnoECCYQAQ&usq=AOvVawOpUj76EBM1Jgh-1KLpo8luM, abgerufen am 04.11.2025.

Stadt Konstanz (2021): Geschäftsbericht 2019 – 2021, [online] https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.konstanz.de/site/Konstanz/get/params_E-1630372646_Dattachment/148264/Gesch%25C3%25A4ftsbericht%2520SJA%25202019-2021.pdf&ved=2ahUKEwicvJacqO2QAxVCzglHHRJIGyMQFnoEC-BkQAQ&usq=AOvVaw03TMA34bVvw_5btJBbrEqU, abgerufen am 04.11.2025.

Stadt Stockach (2025): Haushaltsplan 2025, [online] https://www.stockach.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Finanzen/Haushalt_2025.pdf, abgerufen am 28.10.2025.

Statistisches Bundesamt (Destatis) (2025a): Zensus Datenbank 2011, [online] <https://ergebnisse.zensus2022.de/datenbank/online/statistic/5000X/details>, abgerufen am 03.11.2025.

Statistisches Bundesamt (Destatis) (2025b): Zensus Datenbank 2022, [online] <https://ergebnisse.zensus2022.de/datenbank/online/themes>, abgerufen am 28.10.2025.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2017): Interaktive Karte, [online] <https://www.statistik-bw.de/leben-und-arbeiten/private-haushalte/entwicklung-und-struktur/>, abgerufen am 29.10.2025.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2024): Statistische Berichte Baden-Württemberg, Art.-Nr. 3145 23001, [online] https://www.statistik-bw.de/fileadmin/user_upload/Service/Veroeff/Statistische_Berichte/314523001.pdf, abgerufen am 29.10.2025.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2025): Genesis-online [online] [https://daten.statistik-bw.de/genesisonline/online?operation=themes&code=\\$#abreadcrumb](https://daten.statistik-bw.de/genesisonline/online?operation=themes&code=$#abreadcrumb), abgerufen am 28.10.2025.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2025): Interaktive Karte, [online] <https://www.statistik-bw.de/service/karten-und-atlanten/karten-des-statistischen-landesamtes-bw/>, abgerufen am 28.10.2025.

Südkurier (2024): Das Risiko von Altersarmut wächst auch in Baden-Württemberg, [online] <https://www.suedkurier.de/baden-wuerttemberg/das-risiko-von-altersarmut-waechst-auch-in-baden-wuerttemberg;art417930,12247586>, abgerufen am 03.11.2025.

Tercina Přípravka (2025): Klíč úspěšným přijímačkám, [online] <https://www.prijimaczkouska.cz>, abgerufen am 14.11.2025.

cz, abgerufen am 14.11.2025.

The Noun Project (2025): Family, [online] <https://thenounproject.com/icon/family-6229353/>, abgerufen am 14.11.2025.

Translake GmbH (Hrsg.) Nesensohn, M. und Huter, K. (2013): Die Entwicklung des Arbeitsmarktes in der Regio Eures Bodensee, [online] <https://www.statistik-bodensee.org/files/downloads/publikationen/Entwicklung%20des%20Arbeitsmarktes.pdf>, abgerufen am 04.11.2025.

Umweltbundesamt (2025): Bevölkerungsentwicklung und Struktur privater Haushalte, [online] <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/strukturdaten-privater-haushalte/bevoelkerungsentwicklung-struktur-privater#836-millionenmenschen>, abgerufen am 03.11.2025.

Nutzungen

IHK Hochrein-Bodensee (2024): Projekt Innenstadtberatung: Stadt Stockach [online] https://www.stockach.de/fileadmin/Dateien/Newsartikel/2025/Abschlussbericht_Stockach_Final.pdf?_ohneDatum, ohne Datum. Katholische Nachrichten-Agentur GmbH (kna) (2017): Studie: Menschen verlassen Kirche nach langer Entfremdung, in: Kirche + Leben, 09.06.2017 [online] <https://www.kirche-und-leben.de/studie-menschen-verlassen-kirche-nach-langer-entfremdung>, ohne Datum.

Umgebung, Klima und Umwelt

HHP Raumentwicklung, 2022: Karte C2 - Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt - Fachbeitrag regionaler Biotopverbund 2022, [online] <https://hochrhein-bodensee.de/regionalplanung/regionalplan-gesamtfortschreibung/>, abgerufen am 20.11.2025.

UmweltZentrum Stockach e.V (o.J): UmweltZentrum Stockach e.V., [online] <https://www.uz-stockach.de/Projekte/Biotopverbund-Offenland/>, abgerufen am 09.11.2025.

Wössner, Mario (2023): Der Aachpark nimmt Formen an: So wird das Grüne Klassenzimmer aussehen, in: Südkurier, 11.07.2023, [online] <https://www.suedkurier.de/region/kreis-konstanz/stockach/der-aachpark-nimmt-formen-an-so-wird-das-gruene-klassenzimmer-aussehen;art372461,11637516>, abgerufen am 13.11.2025.

Daseinsvorsorge

Caritasverband Singen-Hegau e.V. (2025): Haus St. Raphael – Wohnen mit familiärem Charakter, [online] <https://www.caritas-singen-hegau.de/angebote/menschen-mit-behinderung/wohnen/wohnen-in-hausgemeinschaften/haus-st-raphael>, abgerufen am 10. 11.2025.

Gesellschaft zur Förderung der Abwassertechnik e.V. (2025): Baden-Württemberg: Gebührenanstieg bei Wasser und Abwasser abgeschwächt, [online] <https://www.gfa-news.de/news/baden-wuerttemberg-gebuehrenanstieg-bei-wasser-und-abwasser-abgeschwaecht?utm>, abgerufen am 10. 11.2025.

Hegau Bodensee Diakonie gGmbH (2020): Unser Haus - Seniorenzentrum Stockach, Seniorenzentrum Stockach, [online] <https://hebodi.de/ueber-uns/unser-haus>, abgerufen am 15. 11.2025.

Wössner, Mario (2025): Kommt noch ein weiterer Arzt dazu? So verlief der Start des neuen MVZ im Ärztehaus, in Südkurier, [online] <https://www.suedkurier.de/region/kreis-konstanz/stockach/mvz-stockach-so-lief-der-start-mit-einem-arzt-kommen-noch-mehr;art372461,12297364>, abgerufen am 15. 11.2025.

Krüger, Thomas; Anders, Sascha; ... Monika Walther/ Kurt Klein/Matthias Segerer (2013): Qualifizierte Nahversorgung im Lebensmitteleinzelhandel. Hamburg/Regensburg 2013, [online] https://www.hcu-hamburg.de/fileadmin/documents/Professoren_und_Mitarbeiter/Projektentwicklung__management/Forschung/Qualifizierte_Nahversorgung_HCU-IREBS_Endbericht__Langfassung__Maerz_2013.pdf?utm, abgerufen am 10. 11.2025.

Pflegegruppe Dres. Pütz Holding GmbH (2025): [online] <https://pflegegruppe.info/hegauwiese/>, abgerufen am 15.11.2025.

Stadt Stockach (2025): „Protokoll_-oeffentlich_-Gemeinderat_28.04.2025.pdf#search=Bedarfsplan“ [online] https://stockach.ratsinfomanagement.net/sdnetrim/UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZUdPVC9R-tfSyJ7tkYxNx6A1Mxpv0Xuj4MG3f8pOARfU/Protokoll_-oeffentlich_-Gemeinderat_28.04.2025.pdf#search=Bedarfsplan, abgerufen am 15.11.2025.

Sozialstation Bodensee e.V.: Sozialstation Bodensee (2025): [online] <https://www.sozialstation-bodensee.de/home/>, abgerufen am 15.11.2025.

Stadt Stockach (2024): „Feuerwehr Stockach“. [online] <https://www.feuerwehr-stockach.de/>, abgerufen am 15.11.2025.

Stadt Stockach (2025): Architektenwettbewerb Feuerwehrhaus, Stadt Stockach. [online] <https://www.stockach.de/stadt-stockach/de/buerger-verwaltung/aktuelles-archiv/neuigkeiten-aus-stockach/1972/architektenwettbewerb-feuerwehrhaus>, abgerufen am 15.11.2025.

Stadt Stockach (2025): „Wohnungsmarkt“. [online] <https://www.stockach.de/stadt-stockach/de/buerger-verwaltung/bauen-wohnen/wohnungsmarkt>, abgerufen am 15.11.2025.

Statistik (2025): [online] <https://statistik.de/stadt/stockach-08335079/?utm>, abgerufen am 15.11.2025.

Stadtwerke Stockach (2024): „Stromkennzeichnung Grundlage Jahr 2024“. [online] https://www.stadtwerke-stockach.de/wp-content/uploads/Energie-traegermix_2024.pdf, abgerufen am 15.11.2025.

Stadtwerke Stockach (2025): „Über uns“. [online] https://www.stadtwerke-stockach.de/ueber-uns/#flipbook-df_5568/3/, abgerufen am 15.11.2025.

Stadtwerke Stockach (2025): „Wasser“. [online] <https://www.stadtwerke-stockach.de/energie-wasser/wasser/?utm>, abgerufen am 15.11.2025.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2025): Bevölkerung nach Altersgruppen – unveröffentlichte Tabelle, erhalten per E-Mail am 27.10.2025.

Stockach - Servicehaus Sonnenhalde (2021): [online] <https://www.servicehaus-sonnenhalde.de/stockach/>, abgerufen am 15.11.2025.

Stockacher Schulen (2025): Stadt Stockach. [online] <https://www.stockach.de//stadt-stockach/de/buerger-verwaltung/schulen/stockacher-schulen>, abgerufen am 15.11.2025.

Singener Wochenblatt GmbH + Co. KG (2025): „Kreis Konstanz zählt zu landesweiten Vorreitern“. [online] https://www.wochenblatt.net/konstanz/c-nachrichten/kreis-konstanz-zaehlt-zu-landesweiten-vorreitern_a153704?utm#google_vignette, abgerufen am 15.11.2025.

Zentrum für Betreuung und Pflege am Osterholz Stockach (2025): Korian. [online] <https://www.korian.de/pflege/stationaere-pflege/zentrum-fuer-betreuung-und-pflege-am-osterholz-stockach-stationaere-pflege/>, abgerufen am 15.11.2025.

Umgebung, Klima und Umwelt

HHP Raumentwicklung (2022): Karte C2 - Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt - Fachbeitrag regionaler Biotopverbund 2022, [online] <https://hochrhein-bodensee.de/regionalplanung/regionalplan-gesamtfortschreibung/>, abgerufen am 20.11.2025.

UmweltZentrum Stockach e.V (o.J.): UmweltZentrum Stockach e.V., [online] <https://www.uz-stockach.de/Projekte/Biotopverbund-Offenland/>, abgerufen am 09.11.2025.

Wössner, Mario (2023): Der Aachpark nimmt Formen an: So wird das Grüne Klassenzimmer aussehen, in: Südkurier, 11.07.2023, [online] <https://www.suedkurier.de/region/kreis-konstanz/stockach/der-aachpark-nimmt-formen-an-so-wird-das-grue-ne-klassenzimmer-aussehen;art372461,11637516>, abgerufen am 13.11.2025.

Wirtschaft

Westlicher Bodensee (2025): Direktvermarkter, [online] <https://www.bodenseewest.eu/de/stockach/direktvermarkter#/article>, abgerufen am 09.11.2025.

BORIS-BW - Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg (o. J.): Con Terra GmbH, [online] <https://www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/?lang=de>, abgerufen am 09.11.2025.

Die Deutsche Wirtschaft (2025): Standortprofil Stockach: Wirtschaft und die größten Unternehmen, Die Deutsche Wirtschaft, [online] <https://die-deutsche-wirtschaft.de/standort/stockach/>

Download OpenStreetMap for Regierungsbezirk Freiburg | Geofabrik Download Server (o. D.): Geofabrik Download Server, [online] <https://download.geofabrik.de/europe/germany/baden-wuerttemberg/freiburg-regbez.html>

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg (o. D.): [online] <https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/client/>

Innenstadtberatung Stockach (2025): IHK Hochrhein-Bodensee, [online] https://www.stockach.de/fileadmin/Dateien/Newsartikel/2025/Abschlussveranstaltung_Stockach_Präsentation.pdf, abgerufen am 09.11.2025.

Nahversorgung Stockach (2024): CIMA-Beratung + Management GmbH, [online] https://www.stockach.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Bebauungsplaene/Stockach/Lidl/_5_CIMA_Standortuntersuchung.pdf, abgerufen am 09.11.2025.

Open GeoData Portal (o. D.): [online] [https://opengodata.lgl-bw.de/#/\(sidenav:product/alkis\)](https://opengodata.lgl-bw.de/#/(sidenav:product/alkis))

Pendleratlas (2024): Stockach - Pendleratlas, Pendleratlas - Pendlerströme und Statistiken für Deutschland, [online] <https://pendleratlas.de/baden-wuerttemberg/landkreis-konstanz/stockach/>

Pendleratlas Deutschland - statistische Ämter der Länder (o. D.): [online] <https://pendleratlas.statistikportal.de/>

Projekt Innenstadtberatung Stadt Stockach (2025): IHK Hochrhein-Bodensee, [online] https://www.stockach.de/fileadmin/Dateien/Newsartikel/2025/Abschlussbericht_Stockach_Final.pdf, abgerufen am 09.11.2025.

Rechtsverbindliche Bebauungspläne: Stadt Stockach (o. D.): Stadt Stockach, [online] <https://www.stockach.de/stadt-stockach/de/buerger-verwaltung/bauen-wohnen/bebauungsplaene/rechtsverbindliche-bebauungsplaene>

Statistik Kommunal Stockach (2021): Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, [online] https://www.stockach.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Wahlen/statistik_kommunal_2021.pdf, abgerufen am 09.11.2025.

www.stockach.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Wahlen/statistik_kommunal_2021.pdf, abgerufen am 09.11.2025.

Stockach · Germany (o. D.): Stockach Germany, [online] https://www.google.com/maps/place/Stockach/@47.8514114,8.9914196,13040m/data=!3m2!1e3!4b1!4m6!3m5!1s0x479a666311968ccd:0x3a7c5b413c84f0c9!8m2!3d47.8531635!4d9.0091528!16zL20vMDh5cHRf?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MTEwNC-4xIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

Stockacher Narrengericht (o. D.): [online] <https://www.stockacher-narrengericht.de/>

Themenseite: Strukturdaten | Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (o. D.): STALA, [online] <https://www.statistik-bw.de/volkswirtschaft-und-branchen/industrie/strukturdaten/> (Kartenfunktion).

Verkehr

Stadt Stockach (2024a): Mobilitätskonzept – Modal Split.

Stadt Stockach (2024b): Ruhender Verkehr – Bestandsaufnahme 2024.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2022): Modal Split.

ZuKo

Kuhnt, Beate; Müllert, Norbert R. (2004): Moderationsfibel Zukunftswerkstätten verstehen, anleiten, einsetzen.

Kleinstadtforschung

Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.) (2019): Kleinstadtforschung.

Alle Förderprogramme auf einen Blick. (o. D.): [online] <https://www.dfg.de/de/foerderung/foerdermoeglichkeiten/programme>

Asendorpf, D. (2022): Klimaneutralität in Sønderborg: Klimaneutral bis 2029. DIE ZEIT, [online] <https://www.zeit.de/2022/47/sonderburg-klimaneutralitaet-daenemark-project-zero>

B3plus (2023): Gemeinschafts-Garten – MarktCampus, [online] <https://www.marktcampus-homberg.de/portfolio-item/gemeinschaftsgarten/>

B3plus (2023b): Projekte MachWerk, [online] <https://www.marktcampus-homberg.de/portfolio-item/machwerk-ist-ein-wichtiger-ort-des-ausprobierens-und-der-begegnung/>

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2024): Wohnen in Kleinstädten. BBSR-Online-Publikation 91/2024.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und Raumforschung (BBSR) (2018): Urbane Kleinstädte.
- Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. (o. D.). BMWBSB Kleinstädte in Deutschland. [online] https://www.bmwsb.bund.de/.../kleinstaedte-deutschland_node.html
- Danish Municipalities make history... (2021): C40 Cities. [online] <https://www.c40.org/news/first-dk2020-cap-launch/>
- Die Alte Möbelfabrik (2024):[online] <https://die-alte-moebelfabrik.de/>
- Hochschulcampus Kleinstadtforschung. (o. D.): BTU, [online] <https://www.b-tu.de/fg-stadtplanung/>
- HochschulCampus KleinstadtForschung. (2024): [online] <https://www.hochschulcampus-kleinstadtforschung.de/>
- House of Energy. (2025): Facettenreiche Energiezukunft, [online] https://house-of-energy.org/wp-content/uploads/2025/02/HoE_PERSPEKTIVEN_2025-1.pdf
- Informelles Netzwerk Kleinstadtforschung. (o. D.): [online] <https://www.bbsr.bund.de/.../netzwerk-kleinstadtforschung/start.html>
- Institut | Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung. (o. D.): [online] <https://leibniz-irs.de/institut>
- Kribbel, H. et al. (2023): Digitale Bürgerbeteiligung in Kleinstädten, [online] <https://doi.org/10.26127/BTUOpen-6593>
- Kristensen, T. et al. (2009): Masterplan 2029 – for a CO2-neutral Sonderborg-region.
- Porsche, Steinführer & Sondermann (2019): Kleinstadtforschung in Deutschland.
- Milbert, A. (2021): Kleinstädte in Deutschland.
- Municipality of Sønderborg. (o. D.): ProjectZero, [online] https://www3.weforum.org/docs/WEF_Urban_Transformation_Case_Study_Project_Zero_2024.pdf
- Nationale Stadtentwicklungspolitik – Homberg (Efze): WANDELpfad und Co-Working Galerie. [online] https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/.../homberg_wandelpfad-und-co-working_galerie.html
- NetZeroCities (2023): 2030 Climate Neutrality Action Plan.
- Neue Plattform für die Aktivierung von Wohnraum (o. D.) BBSR, [online] <https://www.bbsr.bund.de/.../potenzial-leerstand.html>
- Pflanzen Tausch & Plausch im Gemeinschaftsgarten (o. D.): [online] <https://www.homberg-efze.de/.../gemeinschaftsgarten/>
- Pilotphase Kleinstadtakademie (2025): [online] <https://www.bbsr.bund.de/.../pilotphase-kleinstadtakademie.html>
- Porsche, L., Steinführer, A. & Sondermann, M. (2019): Kleinstadtforschung in Deutschland.
- ProjectZero. (2022): The greenest energy is the energy we don't use.
- ProjectZero. (2025a): The path to zero. <https://projectzero.dk/en/the-path-to-zero/>
- ProjectZero. (2025b): The Global Capital of Energy Efficiency. [online] <https://projectzero.dk/de/global-capital-of-energy-efficiency/>
- Robert Harding Picture Library Ltd/Alamy. (2023): Governance und Rahmen in Sønderborg, [online] https://klimaneutralerstadt.at/resources/pdf/CITYGovernance_Best_Practice_Factsheets.pdf
- Sønderborg. (o. D.): Big city surrounded by nature. [online] https://sonderborg.dk/wp-content/uploads/2020/08/gb_sonderborg_recruitment_quick-view.pdf
- Sønderborg (DK) – Projekt Zero. (o. D.): [online] <https://www.local-energy.swiss/.../ProjectZero#/>
- Sønderborgs, ProjectZero & Bielefeldt, H. (o. D.): [online] <https://cinea.ec.europa.eu/system/files/2021-04/3.6.zeroCarbonSonderborgHousingProjectzero.pdf>
- Stadtentwicklungspolitiken | Leibniz-IRS (o. D.): [online] <https://leibniz-irs.de/forschung/.../stadtentwicklungspolitiken>
- Steinführer, A., Porsche, L. & Sondermann, M. (2021): Kompendium Kleinstadtforschung.
- Strategien der Innenentwicklung... (2020):
- Thomas Brinkhoff: City Population. (o. D.): Sønderborg (Municipality...), [online] https://www.citypopulation.de/en/denmark/admin/syddanmark/540_s%C3%B8nderborg/
- Tveen, L. et al. (2018): Roadmap2025, [online] https://www.ea-energianalyse.dk/wp-content/uploads/2020/02/1857_Roadmap2025_ENG.pdf
- WANDELstadt Homberg (Efze) (2025): [online] [https://wandelstadt-homberg.de/Wohnen_in_Kleinstädten_|_ARL-Net._\(o._D.\).](https://wandelstadt-homberg.de/Wohnen_in_Kleinstädten_|_ARL-Net._(o._D.).)

Leerstand und Zwischennutzung

AAA GmbH (o.J. a): Uerdinger Schaufenster – Best-Practice einer Bürgerinitiative, die Leerstand belebt, [online] <https://www.netzwerkzwischennutzung.de/best-practice/uerdinger-schaufenster>, abgerufen am 23.11.2025.

AAA GmbH (o.J. b): Aktion Uerdinger Schaufenster, K.-H. Eiberg, Netzwerk Zwischennutzungen, [online] <https://www.netzwerkzwischennutzung.de/netzwerk/aktion-uerdinger-schaufenster-k-h-eiberg>, abgerufen am 23.11.2025.

Bmwsb (2025): Handlungsstrategie Leerstandsaktivierung: Leerstand beseitigen - bezahlbaren Wohnraum schaffen - gemeinsam handeln!, [online] https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/stadtentwicklung/handlungsstrategie-leerstandsaktivierung.pdf?__blob=publicationFile&v=2, abgerufen am 28.11.2025.

Dumpe, Johannes (2014): Zwischennutzung, [online] <https://www.openberlin.org/katalog/strategie/zwischennutzung>, abgerufen am 29.11.2025.

Freiraum Prignitz (o.J.): Über uns, [online] <https://freiraum-prignitz.de/ueber-uns>, abgerufen am 01.12.2025.

Göppel, Andreas (o.J.): Nutzungsänderung, [online] <https://www.baunetzwissen.de/glossar/n/nutzungs-aenderung-9904524>, abgerufen am 29.11.2025.

Hasemann, Oliver/ Schnier, Daniel (o.J.): Schlafende Häuser wecken - mit Zwischennutzung, [online] <https://www.zzz-bremen.de/ueber-uns>, abgerufen am 27.11.2025.

Kaiser, Meiko (o.J.): Leerstandsmanagement & Zwischennutzung: Potenziale erkennen. Räume reaktivieren. Stadt gestalten, [online] <https://urbanmetrics.de/leerstandsmanagement/>, abgerufen am 27.11.2025.

Krefelder Amtsblatt (2024): Satzung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes des historischen Stadtkerns von Krefeld Uerdingen, [online] https://service.krefeld.de/system/files/2024-08/6.26_werbeanlagensatzung_historischer_ortskern_krefeld-uerdingen.pdf, abgerufen am 30.11.2025.

Krischer, Lilian (2021): Kreative Zwischennutzung von Leerstand in Altena: Pop-Up Weihnachtsmarkt „Altenaer Wintermeile“, URBACT, [online] <https://urbact.eu/articles/kreative-zwischennutzung-von-leerstand-altena-pop-weihnachtsmarkt-altenaer-wintermeile>, abgerufen am 23.11.2025.

Loeschke, Daniel (o.J.): Stadtlabore bieten Software für digitales Leerstandsmanagement, [online] <https://www.ihk.de/halle/ihr-unternehmen-unsere-serviceangebote/branchen/handel/stadtentwicklung-themenseite/stadtlabore-5728522>, abgerufen am 27.11.2025.

Märkischer Zeitungsverlag GmbH & Co. KG (2023): Nach Ende des Förderprogramms: Einige Läden bleiben auf jeden Fall, [online] <https://www.come-on.de/lennetal/altena/einige-laeden-bleiben-auf-jedenfall-92052936.html>, abgerufen am 23.11.2025.

Müller, Rudolf (2021): Deutlicher Anstieg beim Leerstand von Ladenflächen, [online] <https://www.immobilienmanager.de/deutlicher-anstieg-beim-leerstand-von-ladenflaechen-03052021>, abgerufen am 28.11.2025.

Neuland21 (o.J.): PopUp Prignitz – Agentur für Freiräume. [online] <https://neuland21.de/projekte/popup-prignitz/>, abgerufen am 01.12.2025.

Raue, Stefan (2025): Leere Häuser als Spekulationsobjekte [online] <https://www.deutschlandfunk.de/leerstand-wohnung-haus-spekulation-mieten-100.html>, abgerufen am 28.11.2025.

Schäfer, Lars (2021): Leere Läden: Nun tut sich was in Altenas Innenstadt, Märkischer Zeitungsverlag GmbH & Co. KG, [online] <https://www.come-on.de/lennetal/altena/leere-laeden-nun-tut-sich-was-in-altenas-innenstadt-90187839.html>, abgerufen am 23.11.2025.

Sittenauer, Amelie (2025): Stadt sucht Nachwuchs, taz Verlags und Vertriebs GmbH, [online] <https://taz.de/Probewohnen-in-Eisenhuettenstadt/!6110036/>, abgerufen am 23.11.2025.

Stadt Eisenhüttenstadt (2025a): Statistische Daten zur Bevölkerung und zum Arbeitsmarkt, [online] https://www.eisenhuettenstadt.de/media/cus-tom/2852_6345_1.PDF?174723276, abgerufen am 01.12.2025.

Stadt Eisenhüttenstadt (2025b): Projekt »Jetzt Pläne schmieden - Probewohnen in Eisenhüttenstadt« startet mit voller Kraft, [online] https://www.eisenhuettenstadt.de/Stadt-Verwaltung/Aktuelles/Pressemitteilungen/Projekt-Jetzt-Pl%C3%A4ne-schmieden-Probewohnen-in-Eisenh%C3%BCttens-tadt-startet-mit-voller-Kraft.php?object=tx_2852.5.1&ModID=7&FID=2852.41362.1&NavID=2852.77&La=1, abgerufen am 23.11.2025.

Stadt Eisenhüttenstadt (o.J.): Probewohnen 2026 in Eisenhüttenstadt, [online] <https://www.jetzt-pl%C3%A4ne-schmieden.de/probewohnen/>, abgerufen am 23.11.2025.

Stadtsalon Safari (o.J.a): Über den Stadtsalon, [online] <https://stadtsalon-safari.de/>, abgerufen am 01.12.2025.

Stadtsalon Safari (o.J.b): Safari Garten, [online] <https://stadtsalon-safari.de/project/safari-garten/>, abgerufen am 01.12.2025.

Stadtumbau Uerdingen (2021a): Über Uerdingen, [online] <https://www.stadtumbau-uerdingen.de/ueber-uerdingen/>, abgerufen am 23.11.2025.

Stadtumbau Uerdingen (2021b): „Uerdinger Schau- fenster – kreativ!“ (Belebung leerstehender Laden- lokale), [online] <https://www.stadtumbau-uerdingen.de/uerdinger-schaufenster-kreativ-belebung-leerstehender-ladenlokale/>, abgerufen am 17.11.2025.

Statistisches Bundesamt (2022): Bevölkerungs- zahl, Zensus Datenbank, [online] <https://ergebnisse.zensus2022.de/datenbank/online/statistic/1000A/table/1000A-0000>, abgerufen am 30.11.2025.

Zukunftsort Schloss Blumenfeld GmbH (o.J.): Zukunftsort Schloss Blumenfeld, [online] <https://schloss-blumenfeld.de/>, abgerufen am 23.11.2025.

Neue Wohnmodelle und Genossenschaften im ländlichen Raum

Bauman, Zygmunt (2009): Leben als Konsum, Frankfurt am Main, Deutschland: Suhrkamp Verlag.

Direktkredite | Arche im Sonnenhof (o. J.): Arche Im Sonnenhof, [online] <https://www.archeimsonnenhof.de/direktkredite>

Gemeinschaft Tempelhof (o. J.): Einstieg, Schloss Tempelhof, [online] <https://www.schloss-tempelhof.de/wohnen-und-bauen/ueberblick/>

Gemeinschaft Tempelhof (o. J.): Menschen & Land, Das sind wir, Schloss Tempelhof, [online] <https://www.schloss-tempelhof.de/gemeinschaft/menschen-land/>

Gemeinschaft Tempelhof, (o. J.): Rechtliche Struktur & Selbstorganisation, Schloss Tempelhof, [online] <https://www.schloss-tempelhof.de/gemeinschaft/struktur-selbstorganisation/>

Gemeinschaft Tempelhof (o. J.): Tempelhofer Energiekonzept, [online] <https://www.schloss-tempelhof.de/wohnen-und-bauen/energie/tempelhofer-energiekonzept/>

Maas, Volker (2021): Woge / Arche im Sonnenhof, [online] <https://www.syndikat.org/woge-arche-im-sonnenhof/>

Ökodorf Sieben Linden (2018a): Heizen - Ökodorf Sieben Linden, Ökodorf Sieben Linden, [online] <https://siebenlinden.org/de/oekodorf-sieben-linden/oekologie/heizen/>

Ökodorf Sieben Linden (2018b): Heizen - Ökodorf Sieben Linden, Ökodorf Sieben Linden, [online]

<https://siebenlinden.org/de/oekodorf-sieben-linden/oekologie/heizen/>

Ökodorf Sieben Linden (2023): Ökologie - Ökodorf Sieben Linden, Ökodorf Sieben Linden, [online] <https://siebenlinden.org/de/oekodorf-sieben-linden/oekologie/>

Ökodorf Sieben Linden (2024): Geschichte - Ökodorf Sieben Linden, Ökodorf Sieben Linden, [online] <https://siebenlinden.org/de/oekodorf-sieben-linden/geschichte/>

Ökodorf Sieben Linden (2025a): Gemeinschaftsbildung - Ökodorf Sieben Linden, Ökodorf Sieben Linden, [online] <https://siebenlinden.org/de/oekodorf-sieben-linden/soziales/gemeinschaftsbildung/>

Ökodorf Sieben Linden (2025b): Genossenschaften - Ökodorf Sieben Linden, Ökodorf Sieben Linden, [online] <https://siebenlinden.org/de/oekodorf-sieben-linden/oekonomie/genossenschaften/>

Ökodorf Sieben Linden (2025c): Ökologisch bauen - Ökodorf Sieben Linden, Ökodorf Sieben Linden, [online] <https://siebenlinden.org/de/oekodorf-sieben-linden/oekologie/oekologisch-bauen/>

Schmid, Susanne (2021): Typologie des gemeinschaftlichen Wohnens, in: Technische Universität Wien - Academic press, S. 167-178 [ISBN 978-3-85448-043-3].

Selbstorganisation | Arche im Sonnenhof (o. J.): Arche Im Sonnenhof, [online] <https://www.archeim-sonnenhof.de/selbstorganisation>

Wer wir sind | Arche im Sonnenhof (o. J.): Arche Im Sonnenhof , [online] <https://www.archeimsonnenhof.de/wer-wir-sind>

Wie wir leben | Arche im Sonnenhof (o. J.): Arche Im Sonnenhof, [online] <https://www.archeimsonnenhof.de/wie-wir-leben>

ABBILUNGS- VERZEICHNIS

02 Analyse

Stadtgeschichte und Stadtstruktur

Abb. 1: Stadtarchiv Stockach
 Abb. 2: Stadtmuseum Stockach Inv. 354
 Abb. 3: Oberschwabenschau.Info
 Autenrieth, Wolfgang
 Abb. 4 - 8: Eigene Darstellung
 Abb. 9: LeoBW, Landesarchiv Baden- Württemberg,
 Stuttgart
 Abb. 10: LeoBW, Landesarchiv Baden- Württemberg,
 Stuttgart
 Abb. 11: Yelp GmbH, Berlin
 Abb. 12: Vincentz, Frank
 Abb. 13 -16: Eigene Darstellung
 Abb. 17: Südkurier GmbH Medienhaus, Konstanz

Image und Atmosphäre

Abb. 1-14: Eigene Darstellung

Akteur:innen

Abb. 1,2,4: Eigene Darstellung
 Abb. 3: (Abbildung: 12288547_shift-1200x0_1ADkBR_EROk92.webp (1200x800))
 (Abbildung: OIP.K59x9kLT81rJZyP1mRuzcwHaE8 (474x316))
 (Abbildung: OIP.s1ooHORA39tFG_cS6oY4vQHaE8 (411x273))
 (Abbildung: OIP.0rqmaDe1YVOYegd2A3YTGwHaE8 (390x270))
 (Abbildung: OIP.tAkPe3EfLxs4o3XPw1aFLAHaFj (279x270))
 (Abbildung: 13663434_shift-1200x0_1ADkBR_80QWn1.webp (1200x800))

Demografie:

Abb. 1-18: Eigene Darstellung

Nutzungen

Abb. 1-6: Eigene Darstellung

Daseinsvorsorge

Abb. 1-7: Eigene Darstellung

Freiraum

Abb. 1-9: Eigene Darstellung

Wirtschaft

Abb. 1: BORIS-BW - Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg o. J.
 Abb. 2-6: Eigene Darstellung

Verkehr

Abb. 1-5: Eigene Darstellung

03 Querschnittsthemen

SWOT Analyse

Abb. 1-8: Eigene Darstellung

Zukunftswerkstatt

Abb. 1-4: Eigene Darstellung

04 Inhaltliche Vertiefung

Kleinstadtforschung

Abb. 1: Burke Harmel Jank GbR / studio amore, (2020): Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) des Bundesministeriums; HCKF – Forschungs-landschaft – studio amore
 Abb. 2: Porsche, Lars; Steinführer, Annett; Sondermann, Martin (Hrsg.) (2019): Kleinstadtforschung in Deutschland – Stand, Perspektiven und Empfehlungen. Hannover. = Arbeitsberichte der ARL 28., S. 6
 Abb. 3: Jon Matthews Architekten; (2025): Masterplan für Lancashire County Council; <https://de.pinterest.com/pin/492649954540590/>
 Abb. 13: ProjectZero (2025): The path to zero - ProjectZero, ProjectZero, [online] <https://projectzero.dk/en/the-path-to-zero/>.
 Abb. 25: Homberg Municipality (o. D.): Erfahre mehr zum WANDEL in Homberg, [online] https://wandelpfad-homberg.de/wp-content/uploads/2023/10/Wandelpfad_Website-Karte.pdf.

Umgang mit Leerstand und Zwischennutzung

Abb. 1: Stadtsalon Safari (o.J.): Stadtsalon Safari e. V., [online] <https://stadtsalon-safari.de/>, abgerufen am 01.12.2025.
 Abb. 2: Stadtsalon Safari (o.J.b): Stadtsalon Safari e. V - Safari Garten, [online] <https://stadtsalon-safari.de/project/safari-garten/>, abgerufen am 01.12.2025.
 Abb. 3: Stadtumbau Uerdingen (2021b): Bespielung eines Schaufensters in Uerdingen, [online] <https://www.stadtumbau-uerdingen.de/uerdinger-schaufenster-kreativ-belebung-leerstehender-ladenloka-le/>, abgerufen am 23.11.2025.
 Abb. 4: Zukunftsort Schloss Blumenfeld GmbH (o.J.): Schloss Blumenfeld als Ort der Gemeinschaft, [online] <https://schloss-blumenfeld.de/ueber-uns/>, abgerufen am 23.11.2025.
 Abb. 5: Mocker, Dominic (o.J.): Wohnhaus im Flächendenkmal Eisenhüttenstadt, Stadt Eisenhüttenstadt, [online] <https://www.jetzt-pläne-schmieden.de/probewohnen/>, abgerufen am 23.11.2025.
 Abb. 6: Altena Stadtmarketing e.V. (2020): Pop-Up Store während der Altenaer Wintermeile, [online] <https://stadtmarketing-altena.de/2020/12/03/altenaer-wintermeile-erfolgreich-gestartet-fernsehen-berichtet-heute-abend-ueber-alternative-zum-weihnachtsmarkt/>, abgerufen am 23.11.2025.

05 Konzepte

WerkstattOberstadt

Abb. 1-24: Eigene Darstellung

nebenan

Abb. 1-26: Eigene Darstellung

Lebenslauf Stockach

Abb. 1-33: Eigene Darstellung

Historisches Herz

Abb. 1-24: Eigene Darstellung

Stockach im Blick

Abb. 1-14: Eigene Darstellung

Move It!

Abb. 1-17: Eigene Darstellung

Inside out_ Outside in

Abb. 1-29: Eigene Darstellung

