



Wohngebiet Galgenhalde in Ravensburg  
**AUSGANGSLAGE, ZIELE UND FRAGEN**

# PLANUNGSANLASS ZIELE FÖRDERPROGRAMM

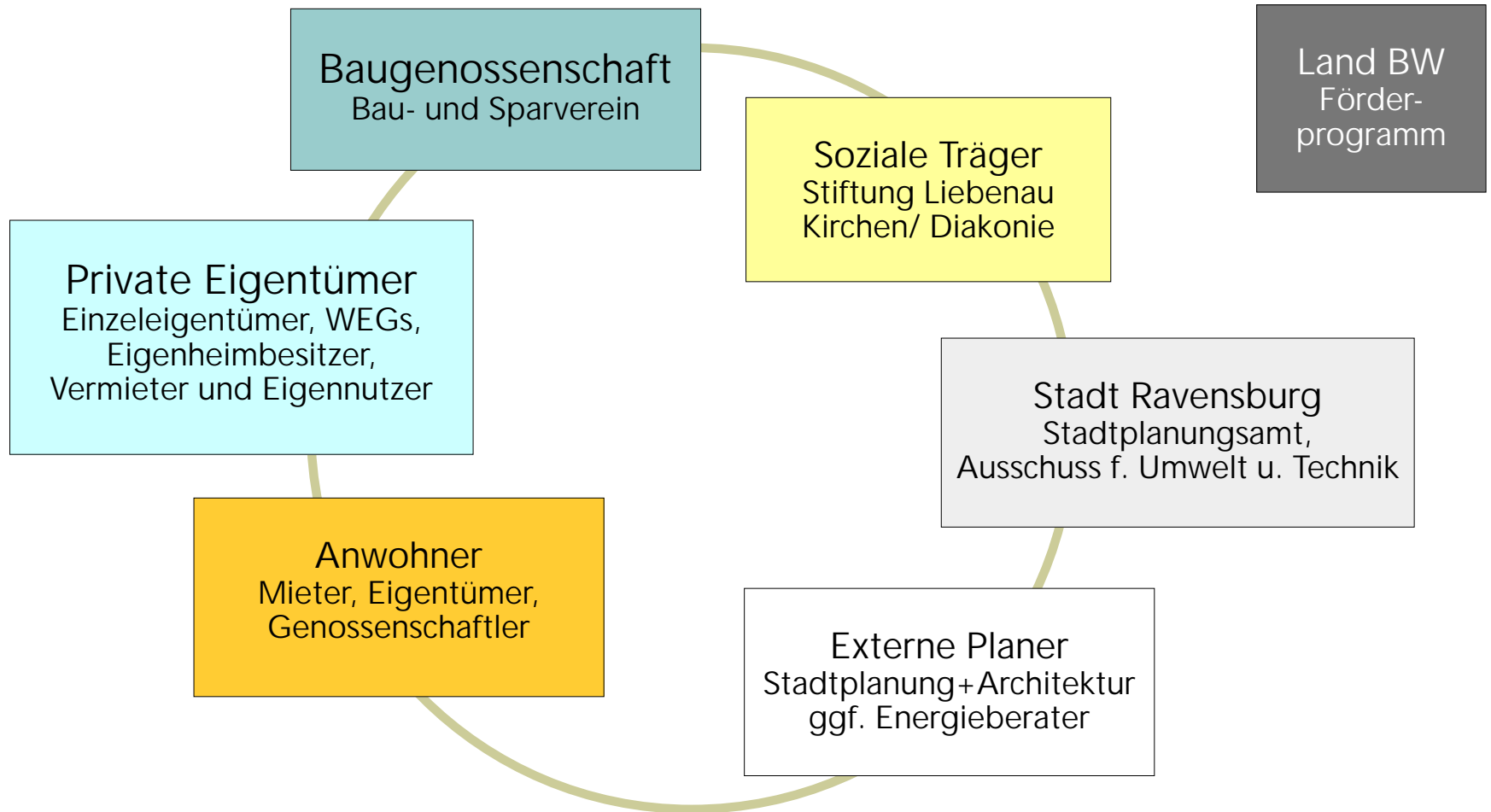
Wohnen:  
Sanierung und  
neue Angebote

Quartier:  
Bewahrung der  
Qualitäten

Kooperation:  
Einbindung  
der Akteure



# BETEILIGTE AKTEURE



# AUSGANGSLAGE

Welche Qualitäten hat die Galgenhalde?  
Was muss verbessert werden?

Bevölkerung – Wohnraum – Eigentümer – Sanierungen – Verkehr – Parken – Grün – Quartiersbild...



# LAGE IM STADTGEBIET



- Hohe Lagequalitäten:
- Zentrale Lage, gute Erreichbarkeit
  - grünes Umfeld und Naherholung
  - Infrastruktur und Versorgung Weststadt

Engeres  
Untersuchungsgebiet:  
5,87 Hektar

Galgenhalde:  
16,9 Hektar



Zentrum  
Mittelösch

Rahlentreff/  
St. Anna

Senioren-  
wohnen St.  
Meinrad

KiTa  
Hoffmannshaus

Wohngebiet mit quartiers-  
bezogener Infrastruktur:

- 66 Mehrfamilienhäuser
- 159 Einfamilienhäuser
- Quartiers-Infrastruktur:  
Rahlentreff/ St. Anna,  
Praxis, St. Meinrad, Kita
- Zentrum Mittelösch:  
Nahversorgung,  
Gastronomie, Soziales



## „Alteingesessene“

- hoher Anteil der über 65-jährigen 27,7% (RV: 19,5%)
- 48,9% 1-Pers. Haushalte
- Pflegeheim St. Meinrad (74 Plätze, 16 Whg.)



## Zuzug junge Familien

- 16,3% Kinder+Jugendl. (RV: 16,8%)
- 21,9% mind. 3-Pers. HH (RV: 26,1%)
- vielfältige Kulturen

1.244 Einwohner  
658 Haushalte

Generationenwechsel  
„Verjüngung“ des Quartiers

gemischte Bevölkerung,  
zunehmende Vielfalt

die Gemeinschaft muss  
noch zusammenwachsen





# WOHNUNGEN

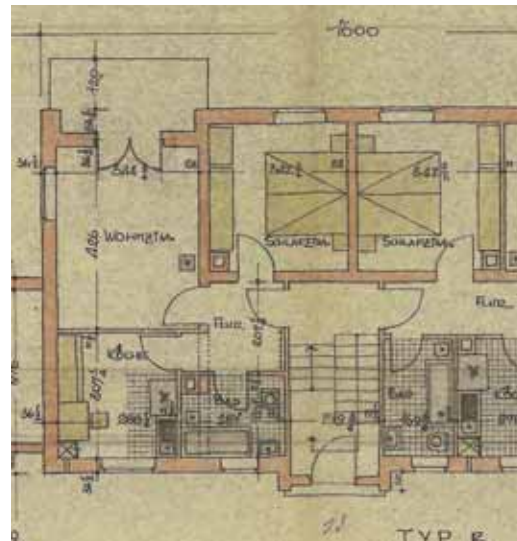
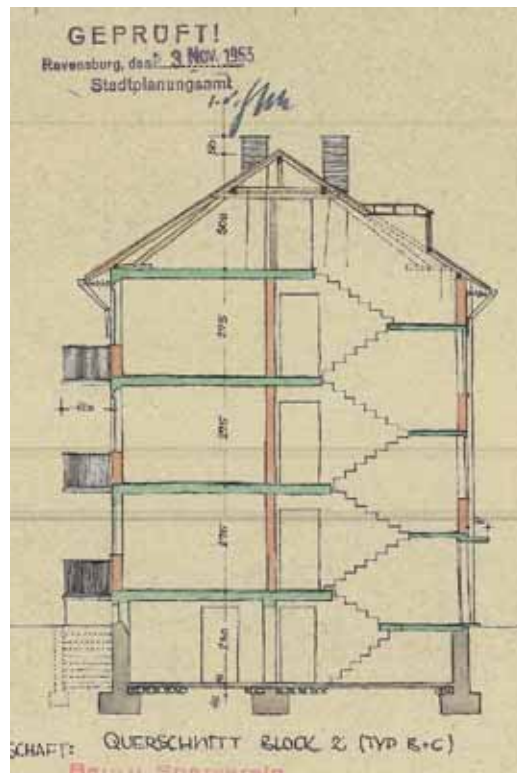
Hohe Vielfalt an  
Einfamilienhaus-Typen  
(Einzel-, Doppel- und  
Reihenhäuser)

relativ homogenes Angebot  
bei Geschosswohnungen

Angebotschwerpunkt:  
kleine, günstige 2-3 Zi-Whg.  
mit einfacher Ausstattung

- III G + Hochparterre
- nicht ausgebautes Dach
- überwiegend Balkone
- keine Aufzüge

Pflegeheim/ WG-Zimmer,  
aber wenig seniorenge-  
rechte Standard-Wohnungen





**WOHNUNGSTYPEN**

<span style="color: lightblue;">■</span>	1-2 Zimmer, 30-49 qm	(40 WE)
<span style="color: blue;">■</span>	2-3 Zimmer, 50-64 qm	(179 WE)
<span style="color: purple;">■</span>	mind. 3 Zimmer 65-84 qm	(83 WE)
<span style="color: darkred;">■</span>	mind. 3 Zimmer ab 85-100 qm	(58 WE)
<span style="color: red;">■</span>	Seniorenwohngemeinschaften	(15 WE)
Insgesamt: 358 Wohnungen		
<span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	engeres Untersuchungsgebiet	

358 Wohnungen  
ca. 1,9 Einwohner/  
WE

M 1:1.000      Stand: 28. Mai 2013  
0 5 10 25 50 100 m

# SANIERUNG



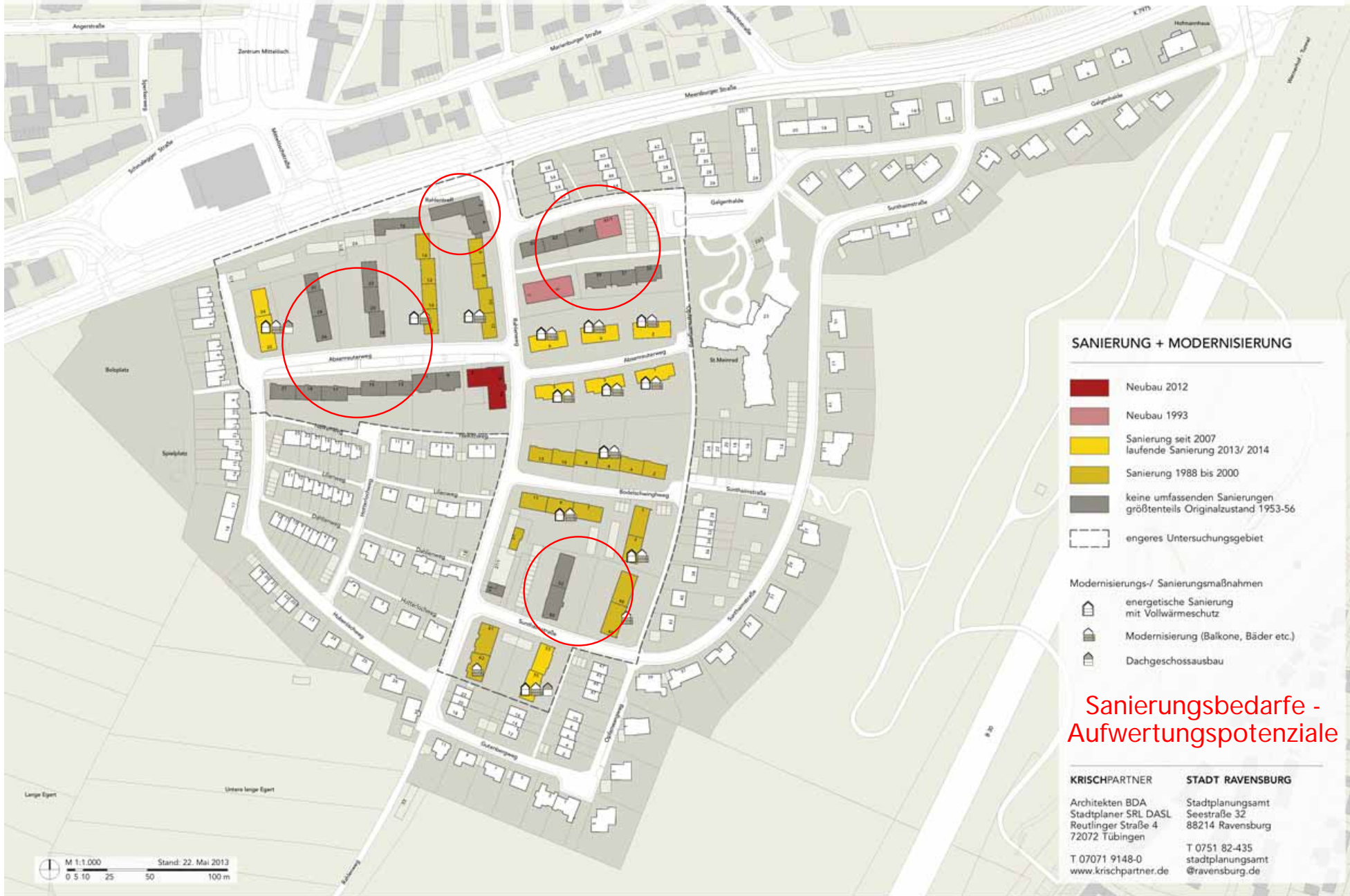
## Privatbesitz:

- größtenteils saniert
- nur teilweise Balkone
- z.T. ausgebautes Dach
- keine Aufzüge
- weitere energetische Optimierung sinnvoll

## BSV-Bestände:

- Sanierungsstand ca. 50%
- moderate Sanierungen erfolgen schrittweise
- Ziel: Dämpfung der Mietpreise
- Ziel: verstärkt barrierefreie Häuser und Wohnungen schaffen





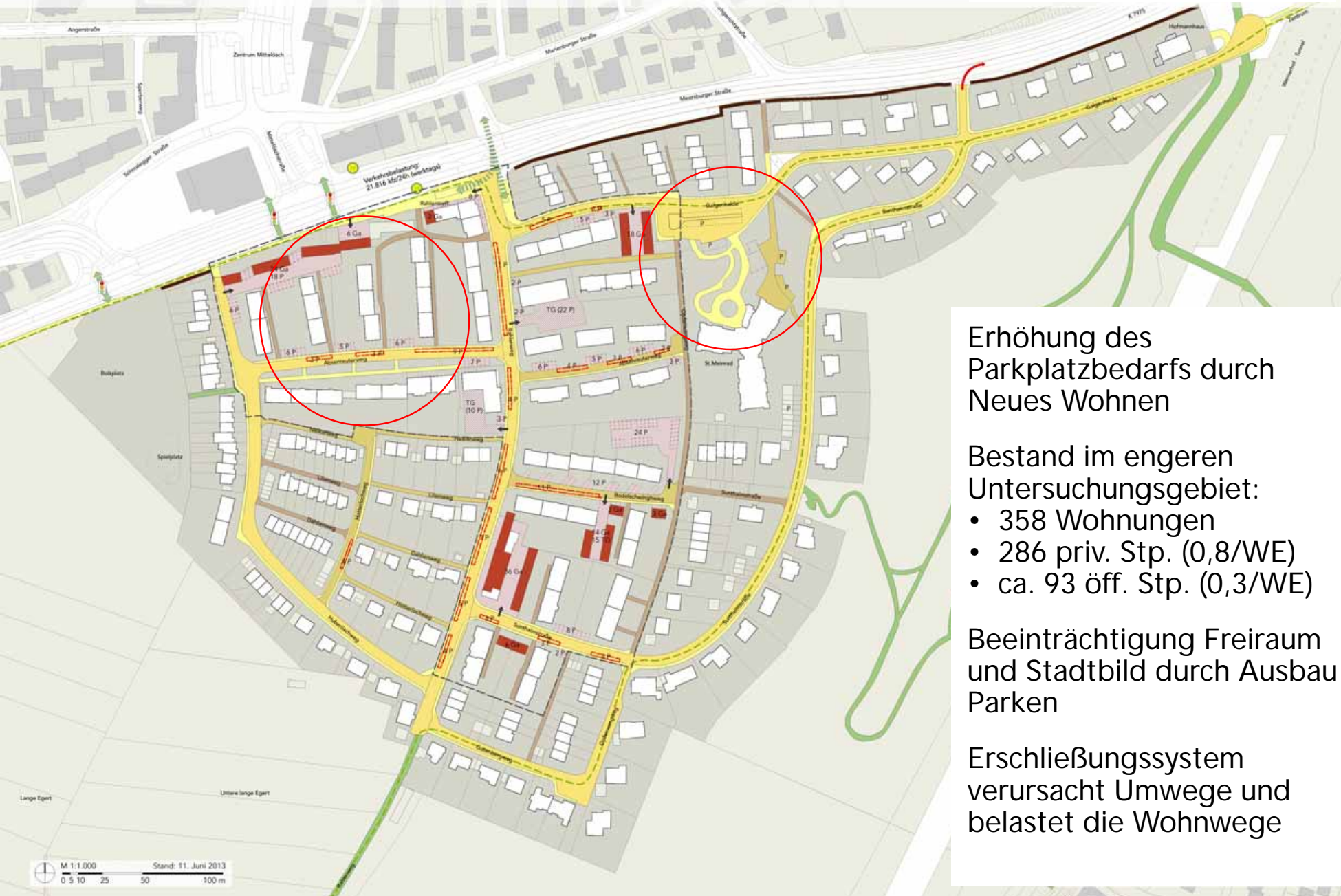
# NEUES WOHNEN



- Neubauten Galgenhalde (90er Jahre)
- Neubau Rahlenweg Familienwohnen kleine EG-Studios Aufzug, Tiefgarage
- Umbau BSV-Bestand für Senioren-Wohnen



- Dachausbau Sunthaimstr.
- in Planung: barrierefreier Umbau Sunthaimstraße



Erhöhung des  
Parkplatzbedarfs durch  
Neues Wohnen

Bestand im engeren  
Untersuchungsgebiet:

- 358 Wohnungen
- 286 priv. Stp. (0,8/WE)
- ca. 93 öff. Stp. (0,3/WE)

Beeinträchtigung Freiraum  
und Stadtbild durch Ausbau  
Parken

Erschließungssystem  
verursacht Umwege und  
belastet die Wohnwege

# ERSCHLIESSUNG



Dominanz Parkplätze im Straßenraum, Verlust Aufenthaltsqualität

Störungen Stadtbild durch Tiefgaragen, Garagenhöfe

Parkplätze in ruhigen, grünen Gartenzonen

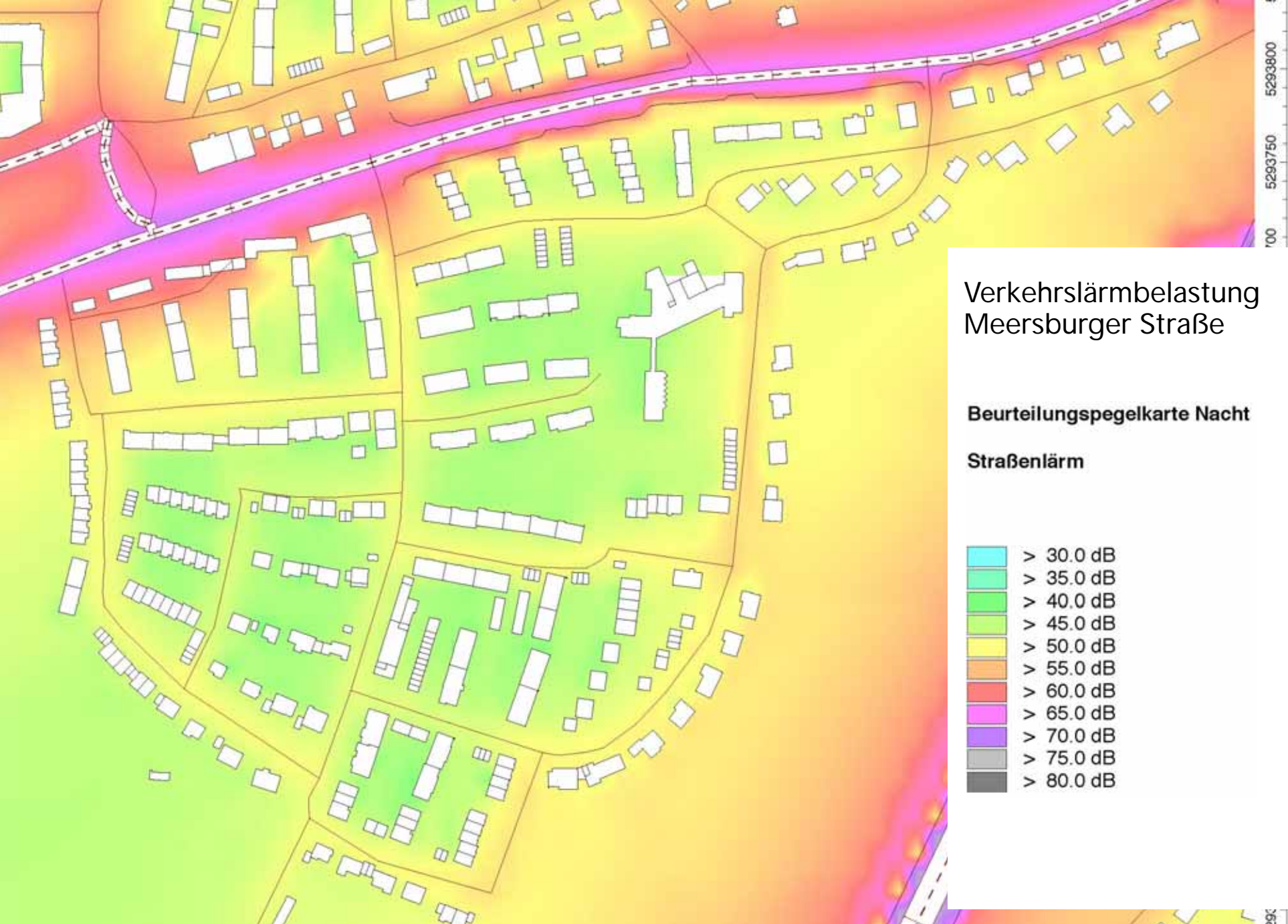


Meersburger Straße:  
schnelle Verkehrsanbindung  
Bus zum Zentrum

Barriere und Lärmquelle!  
(ca. 22.000 KFZ/ Werktag)







# FREIRAUM/ GRÜN



starke Durchgrünung, aber wenig Freiraumnutzungen oder Treffpunkte

- z.T. alte, prägende Bäume
- große, aber nur wenig genutzte Gärten
- kaum öffentliches Grün, in ungünstiger Randlage

Privatpark/ grünes Entrée St. Meinrad mit schönem Altstadtblick

naturräumlich attraktive Lage, Spazierwege





## QUARTIERSBILD IDENTITÄT

Gewachsenes Quartiersbild  
mit identitätsprägenden  
Orten und Elementen

- offene, grüne Struktur
- differenz. Raumbildung
- homogene Bebauung
- Verknüpfung mit Landschaftsraum

Verlust an Prägnanz durch  
bauliche Ergänzungen und  
Eingriffe in den Freiraum

Stadtbild-Defizite:

- Eingang/ Gebietsrand  
(„Gesicht“ des Quartiers)
- Rahlentreff
- Hauptachse
- Garagenhöfe

Gemeinsame Mitte als  
Treffpunkt für alle fehlt



SIEDLUNGSBEGINN

WOHNGEBIET GALGENHALDE IN RAVENSBURG



Gemeinsame Mitte  
als Treffpunkt für  
alle fehlt

# DIE GALGENHALDE - EIN QUARTIER IM WANDEL ZIELE UND FRAGEN

Was ist notwendig, um die Galgenhalde zu einem zukunftsfähigen Quartier für Alle zu entwickeln?





## ORTSBILD UND IDENTITÄT STÄRKEN - DEN WANDEL GESTALTEN

Verteilen Sie hier Ihre Pluspunkte!

das besondere Quartiersbild sichern: homogene Bebauung und durchgrünte Struktur

Gesicht und Eingang des Quartiers gestalten, die Galgenhalde nach außen positiv darstellen

besondere Merkmale und Orte hervorheben, einen gemeinsamen Mittelpunkt entwickeln

Straßenräume gestalten und begrünen, Parkplätze neu ordnen und in den Freiraum integrieren

*Was macht die Galgenhalde aus?*

*Was unterscheidet das Quartier von anderen Wohngebieten?*

*Welche Orte sollten neu gestaltet werden?*

*Wo gibt es Defizite im Ortsbild?*

## TREFFPUNKTE SCHAFFEN - DIE GEMEINSCHAFT STÄRKEN

Verteilen Sie hier Ihre Pluspunkte!



*Wo treffen sich die Menschen im Quartier?*

*Wie können mehr Möglichkeiten für Begegnungen geschaffen werden?*

*Wo könnte eine Quartiersmitte entstehen, die von allen Anwohnern angenommen wird?*

*Wie kann der Rahlentreff aufgewertet werden?*

Treffpunkte im Stadtraum entwickeln z.B. Grünflächen, Wohnwege, Mietergärten

besondere Orte gestalten z.B. Eingang, Aussichtspunkte, Quartiersmitte, Möglichkeiten für Aufenthalt schaffen

Aufwertung Rahlentreff, Weiterentwicklung zum Quartierstreffpunkt, Potenziale am Standort prüfen

Ort oder Raum für Feste, Versammlungen usw. im Quartier etablieren



## AUSBAU DER WOHNUNGS-VIELFALT - ANGEBOTE FÜR ALLE SCHAFFEN

Verteilen Sie hier Ihre Pluspunkte!

Wohnraumangebote ergänzen, Vielfalt der Wohnungstypen erhöhen

Angebote für Senioren schaffen, Verbleib im Quartier ermöglichen: Barrierefreies Wohnen, Versorgung

familiengerechten Wohnraum weiter ausbauen

Nutzbarkeit der Gärten verbessern (Mietergärten, Zugang, Gestaltung)

Gemischte Wohnformen fördern, Mehrgenerationenwohnen

Bezahlbaren Wohnraum sichern, behutsam sanieren, Mieter einbinden

*Welche Wünsche an Wohnung und Umfeld gibt es? Was sollte verbessert werden?*

*Welche Wohnformen werden heute, welche in Zukunft benötigt?*

*Wer wird in Zukunft in der Galgenhalde wohnen?*

*Wie können neue Wohnungsangebote geschaffen werden?*

## UMBAU ZU EINEM NACHHALTIGEN, ZUKUNFTS-GERECHTEN QUARTIER

Verteilen Sie hier Ihre Pluspunkte!

weitere energetische Optimierung der Gebäude, Reduzierung Energieverbrauch/ Nebenkosten

Reduzierung Lärmbelastung: Lärmschutz Meersburger Straße, Verkehrslenkung, Parkraumlösung

Fuß-/ Radwege im Quartier, zur Weststadt, Stadtmitte und Naherholung ausbauen

Aufwertung Bushaltestelle/ Wegeanbindung



*Was ist notwendig, um die Galgenhalde fit für die Zukunft zu machen?*

KRISCHPARTNER Tübingen  
www.krischpartner.de

STADT RAVENSBURG  
Stadtplanungsamt  
stadtplanungsamt@ravensburg.de



# AUSBAU DER WOHNUNGS- VIELFALT - ANGEBOTE FÜR ALLE SCHAFFEN

Wohnraumangebote ergänzen,  
Vielfalt der Wohnungstypen erhöhen

Angebote für Senioren schaffen,  
Verbleib im Quartier ermöglichen:  
Barrierefreies Wohnen, Versorgung

familiengerechten Wohnraum  
weiter ausbauen

Nutzbarkeit der Gärten verbessern  
(Mietergärten, Zugang, Gestaltung)

Gemischte Wohnformen fördern,  
Mehrgenerationenwohnen

Bezahlbaren Wohnraum sichern,  
behutsam sanieren, Mieter einbinden



# AUSBAU DER WOHNUNGSVIELFALT ANGEBOTE FÜR ALLE SCHAFFEN

Wer wird in Zukunft in der  
Galgenhalde wohnen?

Welche Wünsche an Wohnung  
und Wohnumfeld gibt es?

Welche Wohnformen und Versorgungs-  
angebote werden heute, welche in  
Zukunft benötigt?

Wie können neue Angebote  
geschaffen werden?

Welche Möglichkeiten bietet der Ausbau  
des Bestandes, ist ggf. Neubau sinnvoll?



# UMBAU ZU EINEM NACHHALTIGEN, ZUKUNFTSGERECHTEN QUARTIER

weitere energetische Optimierung der Gebäude, Reduzierung Energieverbrauch/ Nebenkosten

Reduzierung Lärmbelastung: Lärmschutz Meersburger Straße, Verkehrslenkung, Parkraumlösung

Fuß-/ Radwege im Quartier, zur Weststadt, Stadtmitte und Naherholung ausbauen

Aufwertung Bushaltestelle/ Wegeanbindung



# UMBAU ZU EINEM NACHHALTIGEN, ZUKUNFTSGERECHTEN QUARTIER

Welche Einsparungspotenziale bietet eine weitere energetische Optimierung, welche Kosten entstehen?

Wo sind die Grenzen der Bestandsanierung, wann ist ggf. Neubau sinnvoller?

Welche Lösungen gibt es für einen Lärmschutz entlang der Meersburger Straße?

Welche Möglichkeiten zur besseren Integration der Parkplätze gibt es?

Wie können der umweltschonende Fuß-, Rad- und Busverkehr gestärkt werden?



# ORTSBILD UND IDENTITÄT STÄRKEN - DEN WANDEL GESTALTEN

das besondere Quartiersbild  
sichern: homogene Bebauung  
und durchgrünte Struktur

Gesicht und Eingang des Quartiers  
gestalten, die Galgenhalde nach  
außen positiv darstellen

besondere Merkmale und Orte  
hervorheben, einen gemeinsamen  
Mittelpunkt entwickeln

Straßenräume gestalten und  
begrünen, Parkplätze neu ordnen  
und in den Freiraum integrieren



# ORTSBILD UND IDENTITÄT STÄRKEN DEN WANDEL GESTALTEN

Wie kann der Wandel im Quartier gestaltet werden, ohne das besondere Erscheinungsbild zu verlieren?

Welche besonderen Merkmale und Orte sollten erhalten werden?

Welche Bereiche sollten neu gestaltet werden? Wo gibt es Defizite im Ortsbild?

Wie können neue Wohnangebote quartiersverträglich integriert werden?



# TREFFPUNKTE SCHAFFEN - DIE GEMEINSCHAFT STÄRKEN

Treffpunkte im Stadtraum  
entwickeln z.B. Grünflächen,  
Wohnwege, Mietergärten

besondere Orte gestalten z.B.  
Eingang, Aussichtspunkte,  
Quartiersmitte, Möglichkeiten  
für Aufenthalt schaffen

Aufwertung Rahlentreff,  
Weiterentwicklung zum  
Quartierstreffpunkt, Poten-  
ziale am Standort prüfen

Ort oder Raum für Feste,  
Versammlungen usw. im  
Quartier etablieren



# TREFFPUNKTE SCHAFFEN DIE GEMEINSCHAFT STÄRKEN

Wo treffen sich die Menschen  
im Quartier?

Wo können mehr Möglichkeiten  
für Begegnungen geschaffen werden?

Wo könnte eine Quartiersmitte entstehen,  
die von allen Anwohnern angenommen wird?

Wie kann der Rahlentreff  
aufgewertet werden?





Wie sehen Sie Ihr Quartier?  
Welche Ideen und Wünsche haben Sie  
für die Galgenhalde?

**SAGEN SIE UNS IHRE MEINUNG!**



## SAGEN SIE UNS IHRE MEINUNG!

### WELCHE ZIELE SEHEN SIE FÜR DIE GALGENHALDE?

Bitte verteilen Sie an die Ziele "Plus-Punkte", die Ihrer Meinung nach a

AUSSERDEM WÜNSCHE ICH MIR FÜR DAS QUARTIER ....  
notieren Sie hier Ihre Ideen und Wünsche

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

# SAGEN SIE UNS IHRE MEINUNG!

**DIE GALGENHALDE IN RAVENSBURG - EIN QUARTIER IM WANDEL** **ZIELE UND FRAGEN**

**ORTSBILD UND IDENTITÄT STÄRKEN - DEN WANDEL GESTALTEN**

Wie sieht die Galgenhalde aus?

Wie unterscheiden sich das Quartier von anderen Stadtteilen?

Welche Orte sollten neu geschaffen werden?

Wo gibt es Zentren im Quartier?

das besondere Quartierbild sichern; homogene Bebauung und durchgrüne Struktur

Gesicht und Eingang des Quartiers gestalten, die Galgenhalde nach außen positiv darstellen

besondere Merkmale und Orte hervorheben, einen gemeinsamen Mittelpunkt entwickeln

Straßenräume gestalten und begrünen, Parkplätze neu anordnen und in den Freiraum integrieren

**AUSBAU DER WOHNUNGS-VIELFALT - ANGEBOTE FÜR ALLE SCHAFFEN**

Welche Wünsche an Wohnung und Umfeld gibt es? Wie sollen verbessert werden?

Welche Wohnformen werden heute, welche in Zukunft benötigt?

Wie wird die Zukunft in der Galgenhalde aussehen?

Wie können neue Nutzungsmöglichkeiten geschaffen werden?

Wohnraumangebote ergänzen, Vielfalt der Wohnungstypen erhöhen

Angebote für Senioren schaffen, Vielfalt im Quartier ermöglichen: Barrierefreies Wohnen, Versorgung

familiengerechten Wohnraum weiter ausbauen

Nutzbarkeit der Gärten verbessern (Mietgärten, Zugang, Gestaltung)

Gemischte Wohnformen fördern, Mehrgenerationenwohnen

Bezahlbaren Wohnraum sichern, behutsam sanieren, Mieter einbinden

**TREFFPUNKTE SCHAFFEN - DIE GEMEINSCHAFT STÄRKEN**

Welchen Nutzen hat das Projekt?

Wie können mehr Möglichkeiten für Begegnungen geschaffen werden?

Wie können neue Quartierstrukturen entstehen, die sich besser an den Lebensbedingungen anpassen lassen?

Wie können neue Räume geschaffen werden?

Treffpunkte im Stadtraum entwickeln z.B. Grünflächen, Wohnwege, Mietergärten

besondere Orte gestalten z.B. Eingang, Aussichtspunkte, Quartiersmitte, Möglichkeiten für Aufenthalt schaffen

Aufwertung Bahnhofs, Weiterentwicklung zum Quartierstreffpunkt, Potentiale am Standort prüfen

Ort oder Raum für Feste, Versammlungen usw. im Quartier etablieren

**UMBAU ZU EINEM NACHHALTIGEN, ZUKUNFTS-GERECHTEN QUARTIER**

Welchen Nutzen hat das Projekt?

Wie ist der momentane Zustand der Galgenhalde für die Zukunft zu machen?

weitere energetische Optimierung der Gebäude, Reduzierung Energieverbrauch/ Heizkosten

Reduzierung Lärmbelastung: Lärmschutz Meersburger Straße, Verkehrsunfall, Parkumschlingung

Fuß-/ Radwege im Quartier, zur Weststadt, Stadtmitte und Naherholung ausbauen

Aufwertung Bushaltestelle/ Wegeanbindung

### Fragebogen

KRISCH

zur zukünftigen Entwicklung  
des Wohnquartiers Galgenhalde

Die Stadt Ravensburg erarbeitet zusammen mit dem Büro KRISCHPARTNER ein Konzept, das den Rahmen für die zukünftige Entwicklung der Galgenhalde setzt. Ziel ist, das Quartier „fit für die Zukunft“ zu machen. Die Anforderungen der Bewohner spielen dabei eine wichtige Rolle.

Wie sehen Sie Ihr Quartier? Welche Ideen und Wünsche haben Sie für die Galgenhalde? Sagen Sie uns Ihre Meinung!

1. Welche Orte gefallen Ihnen in der Galgenhalde und warum? Was macht das Quartier aus Ihrer Sicht besonders? Warum wohnen Sie in der Galgenhalde?

2. Wo gefällt es Ihnen nicht in der Galgenhalde? Wo müsste etwas Ihrer Meinung nach verbessert werden und warum? Welche Angebote fehlen?

3. Wo treffen Sie im Quartier Nachbarn oder Freunde? Gibt es Orte in der Galgenhalde, wo Sie zur Erholung hingehen? Wo spielen die Kinder, wo treffen sich Jugendliche?

[www.ravensburg.de/rv/buerger/stadtplanung/quartier-galgenhalde.php](http://www.ravensburg.de/rv/buerger/stadtplanung/quartier-galgenhalde.php)



WOHNGEBIET GALGENHALDE IN RAVENSBURG