



Luftaufnahme des Bodan-Areals aus dem Jahr 2018

Die Entwicklung des Bodan-Areals

Ein Jahrhundertprojekt

von Manfred Ammann, Daniel Enzensperger und Andreas Wenzler

I. Einleitung

Mit der Fertigstellung des Bodan-Areals im Jahr 2020 endet eine vermeintlich zehnjährige Geschichte der Neugestaltung des Betriebsgeländes der ehemaligen Bodan-Werft. Tatsächlich jedoch reicht die Entwicklungsgeschichte mehrere Jahrzehnte zurück. Immer

wieder stand das Areal in der Geschichte der Gemeinde Kressbronn am Bodensee im Fokus. Es hat herausragende Bedeutung, weil der Bodensee für das Selbstverständnis der Gemeinde und der Menschen, die hier leben, ungemein wichtig ist. Den See als Beinamen trägt die Gemeinde schon seit 1934. Nahezu alle Uferflächen

des Bodensees auf der Gemarkung der Gemeinde befanden sich lange Zeit allerdings nicht in öffentlicher, sondern in privater Hand. Auch heute liegen die meisten Seegrundstücke noch auf Privatgrund. Stets war es aber der Wunsch der Bürgerinnen und Bürger und natürlich der politisch Verantwortlichen, dass die Uferflächen wieder ihren Weg zurück in die Hand der Allgemeinheit finden. Die Gemeinde Kressbronn a. B. hat dabei in der Vergangenheit alle Gelegenheiten genutzt, um den Zugang zum See als öffentliches Allgemeingut zu sichern.

Mit dem wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschluss zur Renaturierung des Bodenseeufer im Rahmen des Bodenseeuferplans soll ein Uferweg zwischen dem Landungssteg und dem Seepark angelegt werden. Auf Grund anhängiger Gerichtsverfahren wartet diese Maßnahme seit 2001 bis heute auf ihre Umsetzung. Daran anknüpfend konnte 2003 die restliche Fläche des ehemaligen Hotel-Schiff-Geländes erworben werden. Die Fläche dürfte den meisten als Seegarten am Landungssteg bekannt sein. Schließlich war das Areal der ehemaligen Bodan-Werft die dritte und bisher letzte Möglichkeit, welche die Gemeinde zur Öffnung des Seeufers für die Allgemeinheit nutzen konnte. Erst mit der Insolvenz der Bodan-Werft im Jahr 2011 wurde diese Möglichkeit Realität, war aber zuvor bereits in verschiedensten Formen diskutiert und beraten worden. Kaum ein Projekt der Gemeinde spaltete die Bevölkerung dabei so stark wie das Bodan-Areal. Sicherlich gab es auch bei der Neugestaltung des Hotel-Schiff-Geländes und der Uferrenaturierung unterschiedliche Ansichten und Proteste. Beim Bodan-Areal zogen sich diese aber quer durch die ganze Gemeinde. Das Ergebnis, das diese Auseinandersetzungen letztendlich hervorgebracht haben, ist aber mehr als eine Kompromisslösung. Es ist etwas Größeres entstanden, das über das hinausgeht, was sich alle Beteiligten zu Beginn vorzustellen vermochten.

II. Erste Überlegungen zur planungsrechtlichen Neugestaltung des Areals

1. Planungsgedanken der 1980er-Jahre

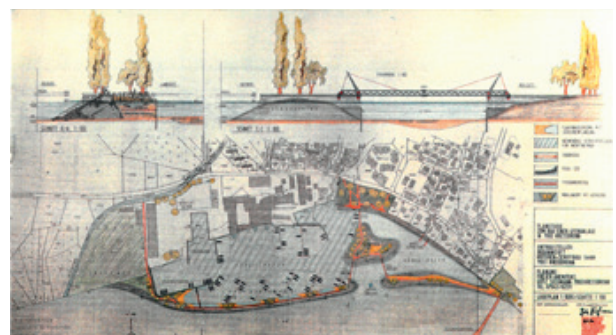
Die Ursprünge der heutigen Planungssituation stammen genau genommen aus den 1980er-Jahren und standen in Zusammenhang mit betriebswirtschaftlichen Überlegungen, um den Werftstandort langfristig auf veränderte Rahmenbedingungen anzupassen. Die Werft stand damals in Kontakt mit Bürgermeister

Kurt Gröschl. Zur Umsetzung von Maßnahmen ist es allerdings nie gekommen, einerseits auf Grund der sich ständig verändernden Situation der Werft, andererseits wegen der schon damals äußerst schwierigen planungsrechtlichen Situation am Bodenseeufer.

Die Werft, 1919 gegründet, hatte mit dem Bau von Holzbooten und der Montage von Einzylinder-Dieselmotoren in Fischerbooten begonnen. Schon bald erweiterte die Werft ihre Möglichkeiten durch den Bau von Stahlschiffen. Mit der einsetzenden Entwicklung des Tourismus am Bodensee hatte die Werft seit den späten 1920er-Jahren maßgeblichen Anteil an der Modernisierung der Ausflugsschiffahrt am Bodensee und im Alpenraum. Damit begann eine längere Phase des wirtschaftlichen Aufschwungs im Schiffbau am Bodensee, der sich nach dem Zweiten Weltkrieg bis in die 1970er-Jahre fortsetzte. Mit einer allmählichen Sättigung des Marktes für Passagierschiffe in den 1970er-Jahren wurden neue Einnahmequellen erforderlich, um den Betrieb weiterhin wirtschaftlich führen zu können. Der Geschäftsbereich Schiffbau wurde deshalb um die-



Modell für die Bebauung des westlichen Werftgeländes aus den 1980er-Jahren



Planstudie zur Gestaltung der Uferanlage

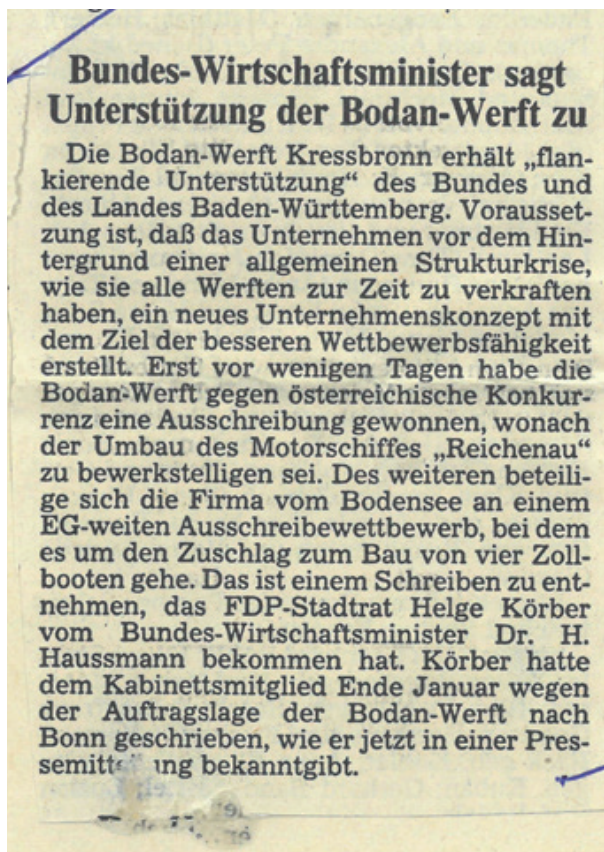
Bereiche Spezialstahlbau/Edelstahl, allgemeine Ingenieurleistungen und später um den Freizeithafen ergänzt. Dennoch wurde die Auslastung der Werft und damit der Erhalt des Betriebes aus wirtschaftlicher Sicht immer schwieriger. Die Geschäftsleitung war daher immer auf der Suche und bestrebt, neue Entwicklungsmöglichkeiten zu erschließen. Nachdem erste Planungsgedanken zur Entwicklung des westlichen Werftgeländes 1981 und 1986 zunächst auch mit der Gemeinde diskutiert, dann aber doch verworfen wurden, sahen sich die Verantwortlichen schon Anfang 1990 erneut in der Verpflichtung, ernsthafte Gespräche mit der Gemeinde zu führen. Die wirtschaftliche Situation der Werftbetriebe allgemein hatte sich weiter verschlechtert, in der Bodan-Werft standen Entlassungen bevor. Dies zwang den Betrieb zu handeln. Eine neue Planstudie wurde erarbeitet, nicht zuletzt als Forderung von Bund und Land, die im Rahmen von Unterstützungsmaßnahmen Gelder in Aussicht stellten.

Die Gespräche mit der Gemeinde mündeten aber nie in konkreten, umsetzbaren Ergebnissen.

2. Planstudie „Neues Ufer“ im neuen Jahrtausend

Erst im Laufe des Jahres 2005 wurden die Gespräche mit der Gemeinde über die weitere Entwicklung der Werft wieder intensiviert. Die Werft teilte seinerzeit mit, zwischenzeitlich werde der Bau neuer Gebäude erforderlich, ebenso die Modernisierung bestehender Gebäude, um zukunftssicher den Bestand der Werft zu sichern. Der Gemeinde wurde erneut eine Planstudie zur Neugestaltung des Bodan-Werft-Geländes vorgelegt. Geplant wurde damals eine hochrationelle Werft für Reparatur, Überholung und Neubau, die im Zusammenhang mit der geplanten Uferrenaturierung der Gemeinde funktionell in die Gesamtentwicklung des Kressbronner Uferbereichs eingebunden werden sollte. Wie auch schon in den frühesten Überlegungen aus den 1980er- und 1990er-Jahren sollte die renaturierte Uferzone von Osten her durch eine neu zu schaffende, vorgelagerte Uferlinie – damals noch ohne Uferweg – bis zur eigentlichen Hafeneinfahrt fortgeführt werden.

In der damaligen Planung des beauftragten Planers Götz Siegmann war neben der Unterbringung der



Presseausschnitt, Gemeindearchiv Kressbronn a. B.



Planungsentwurf „Neues Ufer“ Architekt Götz Siegmann

Werft für Berufsschiffahrt im Westhafen auch der gemeindliche Osthafen als Destination für Gäste vorgesehen und dazwischen gelegen ein Sportboothafen, der die bislang im Westhafen der Werft gelegenen Sportboote aufnehmen sollte. Ebenfalls vorgesehen war eine Föhnsicherung. Durch diese Anordnung und die neugeschaffene vorgelagerte Uferlinie wäre einerseits eine optimale Rationalisierung der Betriebsabläufe im Werftbetrieb erzielt worden, andererseits hätten sich



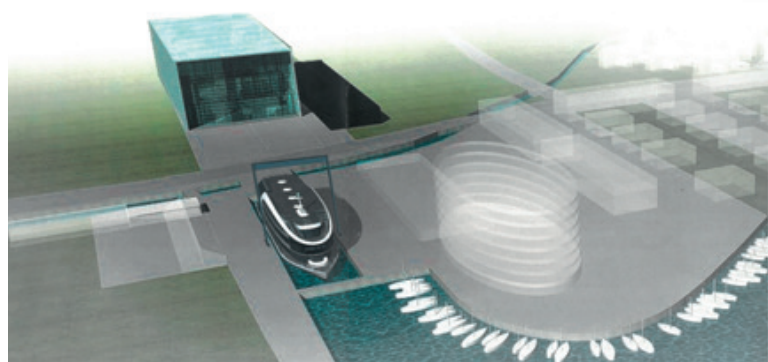
Modell „Neues Ufer“

schon damals durch frei gewordene oder besser organisierte Betriebsflächen zusätzlich freie Fläche für eine städtebauliche Entwicklung wie Wohnungsbau ergeben. Angedacht waren mehrere Einfamilienhäuser. Diese Planung, in Verbindung mit der planfestgestellten Uferrenaturierung inklusive Uferweg, sollte den Seezugang und die Attraktivität der Gemeinde Kressbronn a. B. verbessern und ausbauen. Mit der damaligen Planung „Neues Ufer“ war sogar eine noch weitergehende begehbare Verbindung angedacht als zwischenzeitlich umgesetzt werden konnte. Die Durchwegung hätte nach dieser Planung vom Landungssteg bis über den Bodan-Bereich hinaus zum Naturstrandbad erfolgen sollen. Die seinerzeitige Planungsstudie war allerdings nicht planungs- und umweltrechtlich geprüft. Es ist zweifelhaft, dass sie einem Bauleitplanungsverfahren Stand gehalten hätte. Sie sollte aber im Weiteren als grobe Grundlage für kommende Überlegungen dienen. Die Gespräche in den Folgejahren sollten sich bis in das Jahr 2009 fortsetzen.

3. Letzte Planungen zur Erhaltung der Werft

Die europaweit zurückgegangene Nachfrage nach Schiffsneubauten und die damit verbundenen Umsatzeinbußen führten dazu, dass weitgehende Maßnahmen konkret erforderlich wurden, um das Unternehmen erhalten zu können. Hoffnung bot die Idee, alle großen Schifffahrtsgesellschaften am Bodensee aus Deutschland, Österreich und der Schweiz könnten ihre Zusammenarbeit intensivieren und möglicherweise in einer Projekt- und Betriebsgesellschaft gemeinsam eine neue Werft betreiben. Favorisierter Standort seinerzeit war die Bodan-Werft in Kressbronn a. B. Die mittlerweile zur Holdingstruktur organisierte Bodan-Gruppe informierte

den Gemeinderat mit einer Konzeption „Zukunftsfähiges Entwicklungsprogramm“ darüber, sie beabsichtige aus betriebswirtschaftlichen Gründen die Geschäftsfelder neu zu strukturieren. Der Gemeinderat hatte sich dazu ausdrücklich für den Standort Kressbronn a. B. und den Erhalt der Werft ausgesprochen. Im Zusammenhang mit den Überlegungen eines gemeinsamen internationalen Werftbetriebes wurde einerseits die Ausweitung der vorhandenen Hallenkapazität erforderlich, andererseits bot sich erneut eine städtebauliche Neustrukturierung des dortigen Geländes an. Seinerzeit war dazu angedacht, die Werftaktivitäten in den rückwärtigen Bereich nördlich der Bodanstraße zu verlegen; der Transport der Schiffe sollte mit einem Hebewerk über die Bodanstraße erfolgen. Diese Vorstellung eröffnete einerseits Möglichkeiten für konsequente interne Lösungen im Sinne der zukunftsorientierten



Konzept für eine Verlegung der Werfthalle ins nördliche Hinterland des Werftgeländes

Überlegungen für die Werft und eben dann auch Möglichkeiten das gesamte am See gelegene Gelände städtebaulich neu zu gestalten.

Die Gemeinde stimmte einer Weiterentwicklung der Werft grundsätzlich zu. Der Gemeinderat fasste im November 2010 einen Aufstellungsbeschluss für die Erstellung eines Bebauungsplanes. Zu diesem Zeitpunkt war allerdings nicht klar, was aus der angedachten internationalen Werftenkooperation werden würde, deshalb



Bebauungsplan 2010

wurde zunächst das gesamte Gebiet südlich der Bodanstraße überplant und in die Bereiche Ost (Wohnen) und West (touristische Nutzung) aufgeteilt. Die Planung einer Halle oder Werftaktivitäten nördlich der Bodanstraße wurde gleichzeitig als Option aufrechterhalten.

Völlig überraschend ereilte die Gemeinde schon am Folgetag die Nachricht, dass die Werftkooperation endgültig gescheitert sei. Die Kressbronner Werftaktivitäten wurden bis auf die erforderlichen Restarbeiten ab diesem Zeitpunkt eingestellt. In der Folge wurde der Neubau von Hallen und die Planung weiterer Werftaktivitäten von der Werft selbst nicht mehr weiterverfolgt.

III. Ende der Werft und Neubepanung des Areals

Nach dem Scheitern der angestrebten Internationalen Werftenkooperation wurden neue Planungsüberlegungen erforderlich. Durch den Verzicht der Bodan-Werft auf jegliche Werftaktivitäten ergaben sich erneut geänderte Nutzungsmöglichkeiten für das Gelände am Bodenseeufer. In der Folgezeit sollten die Planungsunterlagen deshalb mehrfach geändert werden. Insbeson-

dere gab es zu diesem Zeitpunkt noch keine konkreten Gedanken an einen möglicherweise zu berücksichtigenden Denkmalschutz, der den Verantwortlichen in der Folgezeit noch einiges Kopfzerbrechen bereiten sollte. Die künftige Gesamtentwicklung und Neustrukturierung des Geländes der Bodan-Werft mit Wohnen und touristischer Nutzung wurde von Beginn an – nicht nur vom Gemeinderat – sondern ebenfalls vom Regierungspräsidium Tübingen als städtebauliche Einheit gesehen, deren Umsetzung mittelfristig umzusetzen war.

1. Entwurf der Kehrbaum Architekten

Als in der Bürgerversammlung am 14. Februar 2011 eine erste Planung zur Umnutzung des Geländes durch das Planungsbüro Kehrbaum Architekten aus München vorgestellt wurde, ergaben sich größte Bedenken in der Bevölkerung, aber auch im Gemeinderat. Vor allem die



Entwurf der geplanten Wohnbebauung 2011, Kehrbaum Architekten München

vorgesehene Ausnutzung des Geländes stieß auf Kritik. In bis zu zwanzig viergeschossigen – futuristisch anmutenden – Wohngebäuden sollten bis zu 180 Wohneinheiten untergebracht werden, eine edle Marina sollte südländisches Flair an den Bodensee bringen, ein Einkaufszentrum sowie mehrere Arztpraxen den vorgesehenen Aufenthaltsbereich abrunden.

Leider war durch die vorgesehene Bebauung ein nur schmaler und sehr bescheidener Uferstreifen für die öffentliche Nutzung übriggeblieben, was berechtigterweise heftig kritisiert wurde. Dieses Konzept fand sowohl bei den Bürgerinnen und Bürgern als auch durch den Gemeinderat keinen Zuspruch.



Geplante Bebauung Entwurf Kehrbaum Architekten München



Entwurf LEHEN drei Architekten Stuttgart



Entwurf Schaudt Architekten Konstanz



Entwurf Pesch/Partner Stuttgart

2. Bürgerwerkstatt und Entwurf Schaudt Architekten

Angesichts der großen Widerstände in der Bevölkerung richtete die Gemeinde eine „Bürgerwerkstatt“ ein, um die Vorstellungen der Bevölkerung, der Vereine und Institutionen mit in die Planung einbeziehen zu können. Dazu wurden 24 für den Bevölkerungsschnitt repräsentative Personen eingeladen, unter anderem auch Vertreter einer zwischenzeitlich gegründeten unabhängigen „Arbeitsgruppe Bodan-Werft“. Diese Gruppe tagte während des gesamten Verfahrens regelmäßig und brachte ihre Erkenntnisse konstruktiv in den Planungsprozess ein. Ein für März 2011 vorgesehener Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat auf Grund einer Vielzahl geänderter Vorstellungen und Erkenntnissen aus der Bürgerwerkstatt nicht beschlossen. Beschlossen wurde stattdessen, zur Gewinnung neuer Erkenntnisse einen städtebaulichen Wettbewerb in Form einer Mehrfachbeauftragung durchzuführen. Der Gemeinderat wollte für das weitere Verfahren eine Auswahl von Vorstellungen aus der Fachwelt erhalten, um danach auf einer guten Grundlage über das weitere Verfahren entscheiden zu können. Am Verfahren wurde die Architektenkammer Baden-Württemberg beteiligt und vier Planungsbüros zur Teilnahme aufgefordert. Dies waren Kehrbaum Architekten AG aus München, Lehen drei Architekten aus Stuttgart, Schaudt Architekten aus Konstanz und Pesch/Partner aus Stuttgart (siehe Abbildungen links).

Für den qualifizierten Bebauungsplan waren zwei Teilbereiche vorgesehen, aufgeteilt in den östlichen Bereich „Wohnen“ und den westlichen Bereich „Tourismus“. Aufgabe für den Wettbewerb war nun, beide Teilflächen mit ihrer unterschiedlichen Nutzung in einem Gesamtzusammenhang darzustellen. In den Entwürfen waren die Vorstellungen der Gemeinde, des Investors und der Bürgerarbeitsgruppe Bodan-Werft in angemessener Weise zu berücksichtigen. Dies sollte in einer Weise erfolgen, dass die einzelnen Wünsche möglichst konsensfähig zueinander in einem ökonomisch sinnvollen Maße dargestellt werden. Insbesondere sollten die weitreichenden Qualitäten des Geländes hervorgehoben werden. Der Gemeinderat hat sich abschließend im Juni 2011 für die Alternative Schaudt Architekten „Wohnen im Park“ entschieden, diese um weitere eigene Vorstellungen sowie Empfehlungen der Fach- und Sachjury ergänzt und als „Rahmenplan“ für das weitere Verfahren beschlossen (Abbildung nächste Seite). Insbesondere durch die Überarbeitung der Grünstrukturen, die einen Ausgleich zwischen dem angestrebten Parkcharakter



Überarbeitete Konzeption Schaudt Architekten Konstanz

mit öffentlichem Zugang zum See und der Bebauung schaffen sollten, Festlegung von Sichtbeziehungen zum See und die Festsetzung einer Obergrenze an Wohneinheiten und Wohnbaufläche, wurde der Rahmenplan nach vorangegangener Vorstellung im Rahmen einer weiteren Bürgerversammlung schließlich zur Grundlage für die weitere Entwicklung des Geländes. Am 25. Juli 2011 fasste der Gemeinderat daraufhin einen neuen Aufstellungsbeschluss unter Berücksichtigung des Rahmenplans. Auf dieser Grundlage wurden nun die weiteren Behördengespräche geführt. Parallel dazu mussten von der Gemeinde zwei Petitionen zu dem Thema Bodan-Werft bearbeitet werden.

3. Die Bodan-Werft wird zum Kulturdenkmal

Die aufwändige Beteiligung der Behörden führte unter anderem am 14. September 2011 zu einer Besichtigung der Gesamtanlage durch das Regierungspräsidium Tübingen. Unerwartet deutlich wurde der Gemeinde bei diesem Termin mitgeteilt, dass auf Grundlage der aus der Besichtigung gewonnenen Eindrücke und Erkenntnisse mit einer Einstufung der Bodan-Werft als Kulturdenkmal nach dem Denkmalschutzrecht zu rechnen sei. Der Gemeinderat wurde in der anschließenden Sitzung von diesem Ergebnis unterrichtet. Diese amtliche Mitteilung wurde, zunächst ohne konkrete Planungsmaßnahmen, in den Bebauungsplanentwurf des für Dezember 2012 vorgesehenen Auslegungsbeschlusses mit aufgenommen. In der Folge wurden vom Gemeinderat im Rahmen von Workshops die bis dahin bekannten und sich ständig ändernden denkmalschutzrelevanten Belange besprochen und in den Auslegungsbeschluss eingearbeitet. Am 13. Dezember 2011 wurde nochmals ein erneuter Aufstellungsbeschluss unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Bedingungen und gleichzei-



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2011

tig der Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf gefasst. Der Gemeinderat hatte zur detaillierten Gestaltung des Geländes und des gesamten Vorgangs nun ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren vorgesehen. In einem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren konnten detailliertere Regelungen im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplans sowie in einem Durchführungsvertrag getroffen werden. Die Rahmenbedingungen für den Wohnbau sahen dabei unter anderem die Festlegung auf maximal 125 Wohneinheiten oder 12.000 m² Wohnfläche, einen breiten öffentlichen Uferbereich sowie einen Wegfall eines Gebäudes im Uferbereich zu Gunsten einer erweiterten Parkfläche vor. Im Laufe des Verfahrens wurden diese Bedingungen weiter konkretisiert und insbesondere Kostenregelungen zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde in den Durchführungsvertrag eingearbeitet. Dieser Entwurf des Bebauungsplanes wurde der Bevölkerung schließlich am 24. Januar 2012 in einer weiteren Bürgerversammlung vorgestellt und erläutert.

4. Das Areal im Kontext der Raumordnung und Landschaftsplanung

Aus den vorläufigen Erkenntnissen der am Verfahren beteiligten Behörden zeichnete sich schnell ab, dass Fragen zur Raumordnung und zum Landschaftsschutz zu klären waren. Die Gesamtanlage befand sich zu diesem Zeitpunkt zumindest teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Württembergisches Bodenseeuferrand“ und der westliche Teil des Plangebietes darüber hinaus im Regionalen Grünzug des Regionalplanes Bodensee Oberschwaben. Von den Behörden wurde dazu empfohlen, unabhängig vom Stand des Verfahrens, ein Zielabweichungsverfahren zum Regionalplan einzuleiten, falls keine Verständigung über die Vereinbarkeit

der Planung mit dem Regionalverband erzielt werden könne. Ebenfalls wurde vorgeschlagen, eine Änderung der Landschaftsschutzverordnung zu beantragen, um im Verfahren weiter voranzukommen. Der Gemeinderat hatte beiden Maßnahmen nach konstruktiver, aber durchaus kritischer Diskussion, am 18. April 2012 zugestimmt.

5. Entwurf der Architekten Weinbrenner/Single/Arabzadeh

Am 10. September 2012 fand schließlich ein abschließendes Planungsgespräch zum Denkmalschutz statt. Beteiligt waren das Regierungspräsidium Tübingen, die Gemeinde und die zwischenzeitlich mit der Planung beauftragte Architektengemeinschaft „weinbrenner.single.arabzadeh“ (wsa) mit dem ausführenden Architekten Afshin Arabzadeh aus Nürtingen. Das Ergebnis dieser zusammenfassenden Besprechung mit dem



Planungsstudie 2012

Regierungspräsidium wurde vom Planungsbüro in den neuen Entwurf eingearbeitet und zunächst dem Gemeinderat am 18. September 2012 als Konzeptstudie für den weiteren Planungsprozess vorgestellt.

Nach abschließender Diskussion zwischen Gemeinderat und Regierungspräsidium wurde die Konzeptstudie erneut überarbeitet und insbesondere dem Denkmalschutz besondere Bedeutung zugemessen. Die Planung wurde der Öffentlichkeit in der Bürgerversammlung am 4. Dezember 2012 vorgestellt. Die Versammlung zollte der Planung Beifall und es zeichnete sich ein versöhnlicher Ausgang des Bebauungsplanverfahrens ab. Am 12. Dezember 2012 wurde die Planung dann dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung präsentiert. In der Folgezeit gab es in weiteren Arbeitssitzungen ausreichend Gelegenheit, die sich laufend ändernden Bedingungen

zum Denkmalschutz zu diskutieren und in den künftigen Entwurf des Bebauungsplanes zur abschließenden Auslegung einzuarbeiten.

Die Bodan-Werft wurde aus heimatgeschichtlichen und wissenschaftlichen Gründen als Sachgemeinschaft bewertet und als Kulturdenkmal nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg unter Schutz gestellt. Diese Maßgabe wurde von der Gemeinde akzeptiert und im Ergebnis ein Teilerhalt des Kulturguts erzielt.

Am 7. März 2013 wurde dem Gemeinderat der Entwurf durch das Planungsbüro wsa Architekt Arabzadeh vorgestellt und vom Gemeinderat der letzte Auslegungsbeschluss gefasst. Die Auslegung fand in der Zeit vom 2. April bis zum 3. Mai 2013 statt.

Das Planungskonzept sah nun im Gegensatz zu früheren Planungen lediglich eine Baureihe mit sechs Gebäuden entlang der Bodanstraße vor. Die südlich dieser Baureihe gelegenen Gebäude der ehemaligen Werft wurden auf Grund des Denkmalschutzes teilweise erhalten. Zwei der denkmalgeschützten Gebäude wurden zumindest teilweise einer Wohnnutzung zugeführt. Der überwiegende Teil des restlichen Geländes sollte öffentlichen oder Gemeinbedarfszwecken (Promenade, Gastronomie) dienen. Der Kran im westlichen Bereich des Yachthafens sollte erhalten werden; ebenso die alte Lagerhalle. Insgesamt wurden so durch die neue Planung nur sechs Gebäude neu errichtet und mit der Bestandsnutzung somit acht Gebäude einer Wohnnutzung zugeführt. Im Uferbereich sind deshalb außer den im Haus-in-Haus-Konzept geplanten Wohngebäuden innerhalb der denkmalgeschützten Bestandsbauten keine weiteren Gebäude vorgesehen gewesen. Das war eine wesentliche Verbesserung im Vergleich zur ursprünglichen Planung, die einen kompletten Abriss der Bodan-Werft und die Errichtung von mindestens 14 neuen Gebäuden vorgesehen hätte.

Die geplanten Gebäude entlang der Bodanstraße sollten maximal eine Höhe von vier Vollgeschossen erreichen und insgesamt nicht mehr als 125 Wohnungen enthalten. Auch die Fußwegeverbindungen zum Bodensee wurden grundlegend überarbeitet und verbessert. Für die Zuwegung zum Gelände aus dem westlichen Bereich wurde eine Breite von mindestens 7 m im Uferbereich für die Öffentlichkeit als Promenade eingeplant; im anschließenden zentralen Bereich sollte diese Fläche bis zu 25 m breit sein. Diese Verbindung sollte durch die zu erhaltenden Gebäude im Uferbereich führen, teilweise ergänzt durch vorgelagerte Brückenverbindungen, und

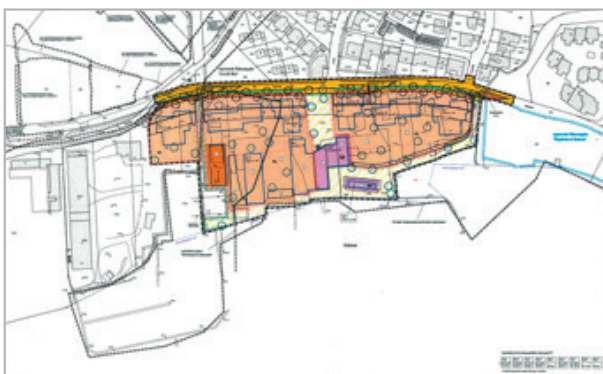
in Zukunft die Möglichkeit für die Öffentlichkeit bieten, den See und die ehemalige Werftnutzung zu erleben. Die Details zum Eigentum der Flächen wurden im Durchführungsvertrag geregelt.

Im Zusammenhang mit der Bearbeitung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange konnte die langwierige Diskussion zu dem schwierigen Thema einer zulässigen Eigenentwicklung im Wohnungsbau in der Gemeinde mit dem Regierungspräsidium Tübingen abgeschlossen werden. Eine weitere planungsrechtliche Voraussetzung für das Verfahren war im Vorfeld auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Werftgeländes; dazu wurde die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im „Bereich Bodan-Werft – Teilbereich A Wohnen“ erforderlich. Dieses mittlerweile durchgeführte Verfahren war so weit fortgeschritten, dass lediglich noch eine kleine Änderung zur Festlegung einer „Sonderbaufläche Yachthafen“ beschlossen werden musste, um dieses Verfahren endgültig abzuschließen.

Ebenfalls wurde auf Grund von Voruntersuchungen zum Zustand des Geländes ein Sanierungsgebiet für den gesamten Bereich beschlossen. Einerseits konnten dadurch die im Untersuchungsverfahren festgestellten Missstände und Mängel bearbeitet und im Verfahren abgearbeitet werden, andererseits konnte die Gemeinde mit der Festsetzung des „Sanierungsgebietes Bodan-Werft“ entsprechende Fördermittel bei der Städtebauförderung des Landes Baden-Württemberg beantragen.

6. Beschluss des Durchführungsvertrages und der Satzung des Bebauungsplans

Nach langem Verfahren erfolgte schließlich am 3. Dezember 2013 im Gemeinderat die Abwägung der ein-



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2013

gegangen Anregungen und Stellungnahmen zu allen Verfahrensrunden und der Satzungsbeschluss.

In der Sitzung zuvor im November wurde der von Rechtsanwalt Klaus Dolde ausgearbeitete Durchführungsvertrag beschlossen. Mit diesen beiden Beschlüssen konnte das vorhabenbezogene Bebauungsverfahren für den Bereich „Wohnen“ abgeschlossen werden.

IV. Von der Bauleitplanung zur Umsetzung

Mit dem Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bodan-Werft – Bereich Wohnen“ wurde die Bodan-Werft Geschichte und die bauleitplanerische Grundlage für die Umnutzung des Areals zu Wohn- und



Die Wohngebäude auf dem Bodan-Areal im Rohbau

Gemeinbedarfszwecken gelegt. In der Folge konnte die DaS Immobilien GmbH & Co. KG mit dem Bau der sechs Mehrfamilienwohnhäuser beginnen. Die sechs Gebäude wurden in zwei Bauabschnitte zu jeweils drei Gebäuden aufgeteilt.

In erstaunlich kurzer Zeit von knapp einem Jahr Bauzeit wurden zuerst die Tiefgaragen erstellt und anschließend darauf die Gebäude errichtet. Der erste Bauabschnitt im Osten wurde 2015, der zweite Bauabschnitt im Westen 2016 fertiggestellt. Parallel begann Robert Dittmann mit der Translozierung der Hafenmeisterei für den westlichen Bodan-Hafen im Februar 2015 und schloss die Arbeiten im Dezember 2017 ab. Die Gemeinde befasste sich währenddessen mit den Planungen zur Umsetzung der öffentlichen Bereiche auf dem Areal.



Die fertiggestellte Bodan-Promenade und der Aussichtspavillon

1. Bodan-Promenade, Sanierung der Hafenmauer und Aussichtspavillon

Ein wesentlicher Teil der Planung auf den Gemeinbedarfsflächen war die Errichtung einer großzügigen Promenade, beginnend an der Bodanstraße am Seepark bis zum ehemaligen Verwaltungsgebäude (erster Bauabschnitt), durch die Schlosserei über eine Brückenkonstruktion zum Hafenkran hin zur Brücke über den Nonnenbach an der Bodanstraße (zweiter Bauabschnitt). Als Belag für die Promenade kam ein helles Granitpflaster aus dem bayerischen Wald zum Einsatz. Die Brückenkonstruktion für den zweiten Bauabschnitt wurde überwiegend durch Stahlgitter hergestellt. Man hatte sich hier bewusst gegen Holzelemente entschieden, um eine Rutschfestigkeit zu garantieren. Am Rand der Promenade wurden Schwalben- und Fledermauskästen angebracht, die als naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich waren. Zur Stabilisierung der neuen Promenade musste die Hafenmauer des Gemeindehafens saniert werden. Eigentlich war geplant, die alte denkmalgeschützte Hafenmauer nur bis zu einer Tiefe von einem Meter abzureißen und eine Stahlspundwand mit betonierten Kopfbalken seeseitig davor anzubringen. Die Mauer hielt jedoch den Arbeiten nicht stand und musste daher komplett ersetzt werden. Parallel zu den Bauarbeiten suchte man einen neuen Pächter für den Gemeindehafen. Im Verfahren setzte

sich Match Center Germany GmbH & Co. KG, namentlich Harald Thierer und Eberhard Magg, die auch den Hafen in Langenargen betrieben, durch. Das Konzept sah Investitionen in den Gemeindehafen zur Errichtung von Steganlagen, Dalben und einer Ausbaggerung vor, was im Frühjahr 2020 auch tatsächlich erfolgte. Freizeit- und Tourismusangebote wie Bootsvermietung, Segel- und Motorbootschule, Kanu/Kajak/Stand Up Paddling (SUP)/Wakeboard gehörten genauso dazu wie die Vorrhaltung von Gastliegeplätzen oder Charter-/Sharingmodelle. Für die örtliche Fischerei mussten kostenlose Liegeplätze zur Verfügung gestellt werden. Der Föhnschutz für den Hafen wurde durch die Verlängerung der Hafenmauer und die Errichtung einer Föhnschutzwand im Zuge erster Umsetzungsmaßnahmen der Uferrenaturierung über den Jahreswechsel 2018/2019 realisiert.

Aus dem ehemaligen Verwaltungsgebäude der Bodan-Werft sollte ein Aussichtspavillon mit einer Dauerausstellung und die Hafenmeisterei des neu zu verpachtenden Gemeindehafens werden.

Auch bei diesem Gebäude stellte sich später bei den Bauarbeiten heraus, dass die Bausubstanz in einem so schlechten Zustand war, dass das Gebäude mit Ausnahme der Ostfassade und der Dachbalken nicht gerettet werden konnte und durch einen originalgetreuen Nachbau ersetzt werden musste. Am Termin der feier-



Übergabe Förderbescheid mit Minister Wolf

lichen Übergabe des Förderbescheids für den zweiten Bauabschnitt der Bodan-Promenade aus der Tourismusförderung am 4. August 2016 durch Minister Guido Wolf war dies noch gut zu erkennen.

Die Mauer vor dem Aussichtspavillon wurde abgerissen und eine mit LED beleuchtete Freitreppe errichtet. Den Baubeschluss für die Bodan-Promenade und die Sanierung der Hafenmauer fasste der Gemeinderat in seiner Sitzung am 18. November 2015, den Baubeschluss für den Aussichtspavillon in der folgenden Sitzung am 9. Dezember 2015. Die Kosten für den ersten Bauabschnitt der Bodan-Promenade beliefen sich auf rund 1,65 Mio. Euro, für den zweiten Bauabschnitt ebenfalls auf rund 1,65 Mio. Euro, für die Sanierung der Hafenmauer auf rund 0,41 Mio. Euro und für den Aussichtspavillon auf rund 0,67 Mio. Euro.

Die zwei Bauabschnitte der Bodan-Promenade wurden jeweils aus dem Tourismusinfrastrukturprogramm für Baden-Württemberg gefördert. Man muss allerdings wissen, dass dieses Förderprogramm damals für das ganze Land nur rund 5,2 Mio. Euro vorsah, für den Regierungsbezirk Tübingen 1 Mio. Euro. Für den ersten Bauabschnitt der Promenade erhielt die Gemeinde rund 824.000 Euro, für den zweiten Bauabschnitt rund 750.000 Euro Förderung aus dem Programm. Insgesamt erhielt die Gemeinde also in zwei aufeinanderfolgenden Jahren rund 1,57 Mio. Euro aus dem Förderprogramm, die bis dahin höchste Fördersumme, die jemals für ein einziges Projekt ausbezahlt wurde. Öffentlich nicht bekannt wurde, dass für den zweiten Bauabschnitt eigentlich nur eine Förderung von 250.000 Euro vorgesehen war. Bürgermeister Daniel Enzensperger und Kämmerer Matthias Käppeler gaben sich damit jedoch nicht

zufrieden und vereinbarten einen Gesprächstermin im zuständigen Ministerium. Nach vier Stunden intensiver Überzeugungsarbeit konnte die Fördersumme dann um eine halbe Million Euro auf 750.000 Euro erhöht werden. Für den 1. Bauabschnitt der Bodan-Promenade gab es darüber hinaus eine Förderung aus dem Ausgleichsstock von rund 0,2 Mio. Euro. Für die Hafenmauer und den Aussichtspavillon konnten keine Fördergelder generiert werden.

Die Bauarbeiten für den ersten Bauabschnitt der Bodan-Promenade mit Hafenmauersanierung und Aussichtspavillon konnten im Jahr 2017 abgeschlossen werden und wurden unter Anwesenheit von Tourismusminister Guido Wolf und Regierungspräsident Klaus Tappeser am 18. August 2017 bei musikalischer Umrahmung durch den Musikverein Kressbronn e. V. feierlich eingeweiht. Der zweite Bauabschnitt wurde mit Ausnahme der Brückenbauwerke vor den Hallen im Mai 2018 fertiggestellt.

2. Sanierung der Bodanstraße

Im Zuge der Neugestaltung des Bodan-Areals wurde schnell klar, dass die Sanierung der Bodanstraße nicht nur baulich notwendig war, sondern dem Vorhabenträ-



Sanierungsarbeiten Bodanstraße

ger im Rahmen des Durchführungsvertrages auch Anteile an den Erschließungskosten aufgebürdet werden konnten. Deshalb sollte die Bodanstraße komplett saniert werden, wobei man dies auch auf mehrere Bauabschnitte aufteilen musste. Der erste Bauabschnitt reichte mit einer Länge von 160 Metern von der Rosen zur Irisstraße. Die Bauarbeiten dauerten etwa von Ok-

tober 2014 bis Mai 2015. Der zweite Bauabschnitt mit ebenfalls 160 Metern umfasste den Bereich von der Irisstraße bis zur Nonnenbacher Brücke und dauerte von September 2015 bis Mai 2016. Der dritte Bauabschnitt von der Rosenstraße bis zur Seestraße, einschließlich Uferweg, war mit 360 Metern von September 2016 bis Mai 2017 im Bau. Der dritte Bauabschnitt gestaltete sich allerdings etwas schwieriger als die ersten beiden Bauabschnitte. Insbesondere kamen hier von Seiten der Anwohner bei einer Beteiligungsveranstaltung am 4. April 2016 Diskussionen hinsichtlich der angedachten Entfernung des südlichen kurzen Gehwegstückes vom Uferweg aus zu den angrenzenden Grundstücken, der Fällung der Linde oder auch der richtigen Bordsteinhöhe auf. Mit Ausnahme von der Fällung der Linde, die zur Verbesserung der Sichtbeziehung weichen musste, konnten die Kritikpunkte umgesetzt und in die Planung übernommen werden. Bei der Sanierung der Bodanstraße wurden das Versorgungssystem (Wasserleitungen und Abwasserkanäle), die Straßenbeleuchtung und der Fahrbahnbelag erneuert. Die Gehwege wurden gepflastert. Die Kosten der Sanierung der Bodanstraße beliefen sich auf insgesamt rund 3,08 Mio. Euro.

3. Historische Dauerausstellung auf dem Areal

Da die Bodan-Werft ein besonderes historisches Kulturdenkmal der Gemeinde darstellt und die meisten Gebäude dem Denkmalschutz unterliegen, sollte die Geschichte der Werft für die Allgemeinheit aufbereitet werden. Zu diesem Zweck wurde der Historiker Dr. Michael Berg, der seinen wissenschaftlichen Schwerpunkt in der Bodensee-Motorschiffahrt hat, mit der konzeptionellen und inhaltlichen Ausarbeitung der Werftgeschichte für die Dauerausstellung auf dem Areal engagiert. Mit der grafischen Umsetzung beauftragte der Gemeinderat am 22. Februar 2017 die Kressbronner Werbeagentur „Hinterland“. Das Ausstellungskonzept beinhaltet Informationstafeln im Aussichtspavillon, Informationsstelen aus Stahl auf dem ganzen Areal, Ausstellungselemente und Exponate in den Hallen, einen Informationscontainer in Halle 1 sowie eine eigene Homepage zur Geschichte (www.bodan-areal.de). In der Gemeinderatssitzung vom 15. Juni 2016 war auch der Erwerb des 1935/1936 in der Bodan-Werft gefertigten Passagierschiffs „Munot“ mit Unterbringung in Halle 1 ein Diskussionsthema, wurde jedoch mehrheitlich vom Gemeinderat abgelehnt, vor allem um die Multifunktionalität der Halle 1 zu erhalten.

4. Sanierung der denkmalgeschützten Werfthallen mit Gastronomie

Den Schwerpunkt der kommunalen Maßnahmen bildete die Sanierung der großen Halle 1, der ehemaligen Schreinerei sowie der Montage Süd (Schlosserei) und Montage Nord. Als ausführender Architekt fungierte hier Afshin Arabzadeh. Im Vorfeld war eine Ermittlung des Restaurationsaufwandes und des Bestandes unerlässlich. Denkmalgerecht wurde der Bestand aufgenommen und eine Schadenskartierung jedes einzelnen Bauteils des kommunalen Gebäudebestandes durch den Restaurationsbetrieb Holzbau Schmäh aus Meersburg vorgenommen. Im Ergebnis mussten ganz erhebliche Schäden an statisch relevanten Bauteilen festgestellt werden. Nutzungskonzept für den Hallenkomplex war die Etablierung einer Gastronomie. Dabei sollte eine Erlebbarkeit der Dimensionen der ehemaligen Werft- und Montagehallen erhalten bleiben. Die künftigen Gäste sollten also spüren, dass an diesem Ort Schiffe gebaut und industrielle Produktion stattgefunden hatte. Dies konnte aber nur erreicht werden, wenn keine neuen Wände oder Decken eingebaut würden und diese die Werfthallen dadurch optisch veränderten. Deshalb sollten weitere für den Betrieb der Anlage notwendige Räume durch Seecontainer realisiert werden.

Herzstück der Gastronomie ist die Montage Nord, die als Verbindungshalle zwischen der ehemaligen Schreinerei und Schlosserei dient. Sie wurde zu einem warmen Gastraum ertüchtigt und in ihr die Küche sowie der allgemeine Gastraum untergebracht. Sie ist durch eine Fensterfront, die geöffnet werden kann, mit der Mon-



Bauarbeiten in der ehemaligen Schreinerei

tage Süd (Schlosserei) verbunden, die als terrassenartiger Außenbewirtschaftungsbereich mit Holzboden zwar überdacht, aber nicht beheizt ist. Die Südwand der Schlosserei konnte trotz vehementer Versuche der Gemeinde wegen des entgegenstehenden Willens des Denkmalamtes nicht vollständig entfallen. Immerhin gelang es aber, durch eine weitere Fensterzeile den Blick zum Bodensee zu ermöglichen. Die Ostwand der Schlosserei wurde zur Hälfte geöffnet, um den Durchgangsverkehr der Promenade zu ermöglichen. Die ehemalige Schreinerei erhielt eine Glasfassade in Richtung See, einen Parkettboden und wurde zum warmen Bankettsaal ausgebaut.

Das Gebäude wurde während der Bauphase vollständig denkmalgerecht abgebaut und zur Errichtung von Sanitär- und Lagerräumen hochwasserangepasst unterkellert. Beide Gebäude erhielten zudem eine neue zusätzliche Hülle, um die alte Konstruktion zu tragen, das Gebäude energetisch zu sanieren, aber dennoch die alten Oberflächen zu erhalten.

Die Halle 1 dient als Verbindungsachse zwischen dem Bodan-Platz und der Bodan-Promenade. In ihr sind ein Informationscontainer sowie öffentliche Toiletten untergebracht. Auf der Slipanlage wurde ein Bistrodeck errichtet, das multifunktional auch als Kleinkunsthöhne mit einer Theaterbestuhlung nutzbar ist. Im Jahr 2017 plante die Gemeinde parallel die Verlegung der Grundschulen an den Standort der Nonnenbachschule. Im damaligen Entwurf hätte die Aula der Nonnenbachschule abgerissen werden müssen. Man hätte keine Kleinkunsthöhne mehr in der Gemeinde gehabt, deshalb kam die Idee auf, diese in der Halle 1 unterzubringen. Obwohl die Pläne zur Erweiterung der Nonnenbachschule später verworfen wurden, hielt man an der Idee mit der Kleinkunsthöhne in der Halle 1 fest. Damit hatte man die Grundlagen in der Halle 1 für einen neuen kulturellen Veranstaltungsbereich geschaffen. Die Halle 1 wird nicht beheizt. Sie musste ebenfalls statisch ertüchtigt und Maßnahmen zum Schutz der alten Oberflächen durchgeführt werden. Das Farbkonzept der Gemeinde hätte eigentlich die Werfthallen in weiß gesehen, das Denkmalamt bestand jedoch darauf, dass die grüne Farbe zumindest bei einem Gebäude erhalten bleiben müsse. Man entschied sich für die Montage Nord. Den Baubeschluss für die Sanierung der Werfthallen fasste der Gemeinderat in der Sitzung vom 22. November 2017. Allerdings änderte sich die Planung später nochmals. Um die Veranstaltungsmöglichkeiten in Halle 1 zu verbessern, beschloss man in der Sitzung vom 11. De-



Halle 1 kurz vor Abschluss des Einbaus der neuen Bühne

zember 2019, die Bühne und Bestuhlungsmöglichkeiten auf bis zu 184 Personen zu vergrößern, durch einen Stahlrahmen für Vorhang und Bühnentechnik einzurahmen und Bühnentechnik zu beschaffen.

Für das gastronomische Konzept wurde 2016 der Gastronomieberater Ingo Wessel beauftragt. Es war wichtig, dass einerseits die baulichen Anlagen auch für eine Gastronomie ausgelegt waren und das Erscheinungsbild zugleich stimmig blieb. Klar war auch, dass an einer solchen zentralen Stelle ein zielgruppenübergreifendes Konzept nötig war. Ganzjähriger Betrieb und sowohl Angebote zum Mitnehmen als auch Feierlichkeiten wie Hochzeiten mussten möglich sein. Zur Suche eines Pächters bildete man eine Auswahlkommission aus Bürgermeister Daniel Enzensperger, Kämmerer Matthias Käppeler, Thomas Feick, Ingo Wessel sowie den Gemeinderäten Christina Günthör, Dr. Roland Rösch und Stefan Fehrer. Neben Vorstellungsgesprächen wurde auch ganz zur Freude der Auswahlkommission ein Probeessen durchgeführt. Im Verfahren setzten sich dann die drei Brüder Johannes, Emanuel und Julius Unser aus Langenargen mit einem engagierten und innovativen Konzept durch. Die Eröffnung der Gastronomie erfolgte zum 3. August 2020.

Die Gesamtkosten der Sanierung der Denkmale beliefen sich auf rund 8,7 Mio. Euro. Für die Sanierung der Denkmale, die Bodanstraße und den Bodan-Platz konnten jedoch Fördergelder aus dem Bund-Länder Programm Stadtumbau West, also der Städtebauförderung, in Höhe von rund 4,50 Mio. Euro generiert werden.

5. Bodan-Platz

Bereits im Durchführungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan war geregelt worden, dass auf dem Bodan-Platz ein Natursteinpflaster verlegt wird, ein rechteckiges und ebenerdiges Wasserbecken angebracht und Bäume gepflanzt werden. In einer Bürgerbe-



Bau des Bodan-Platzes 2020

teiligung am 28. Januar 2019 stellte sich zudem heraus, dass sich die Bürgerinnen und Bürger vor allem schattenspendende Bäume für den Platz wünschten. Also sah man für den Bodan-Platz Dachplatanen über den mit LED beleuchteten Sitzgelegenheiten vor. Das Wasserbecken enthält Düsen, die das Wasser durch eine Strömung in Bewegung halten und farbwechselnde beleuchtete Fontänen. Nachts können die Fontänen über eine Zeitschaltuhr abgestellt werden, sodass sich eine spiegelglatte Oberfläche bilden kann, die den Sternenhimmel reflektiert. In der Diskussion über verschiedene Varianten der Platzgestaltung setzte sich schließlich in der Sitzung des Gemeinderates am 23. Oktober 2019 das Ergebnis aus der Bürgerbeteiligung durch. Die Bauarbeiten des Bodan-Platzes begannen im März 2020 und dauerten bis Anfang November 2020. Die Gesamt-

kosten des Platzes beliefen sich unter Einberechnung der temporären Asphaltoberfläche als Baustelleneinrichtung für die Sanierung der Denkmale auf ca. 1,0 Mio. Euro netto.

V. Fazit und Ausblick

Die Entwicklung des Bodan-Areals war ein Jahrhundertprojekt der Gemeinde Kressbronn a. B. Die Chance, der Gemeinde und damit der Allgemeinheit wieder ein weiteres Stück des Bodensees zurückzugeben, wurde genutzt. Bei einem Gesamtinvestitionsvolumen der Gemeinde von rund 17,5 Mio. Euro und des Privatinvestors von ca. 100 Mio. Euro, ist das Gesamtprojekt das größte und teuerste Projekt in der Geschichte der Gemeinde bis zu diesem Zeitpunkt. Man muss festhalten, dass dies nicht nur ein Verdienst von Bürgermeistern und Gemeinderäten war, sondern auch der Bürgerinnen und Bürger. Betrachtet man die sich im Laufe des Verfahrens ändernden Planungen, dann konnte mit dem jetzt umgesetzten Entwurf die größtmögliche Fläche für eine öffentliche Nutzung erlangt werden. In den ersten Entwürfen war dies nicht vorgesehen und auch die Denkmaleigenschaft der meisten Werftgebäude war noch nicht anerkannt. Ob sich daran ohne die umfangreichen Bürgerinitiativen etwas geändert hätte, ist eher fraglich. Die großzügige Promenade, aber auch die industrielle Denkmalkonzeption, stellt nun eine kulturelle Einzigartigkeit am Bodensee dar.

Nicht verschwiegen werden sollte, dass die Diskussionen um die Neugestaltung des Bodan-Areals die Kressbronner zeitweise gespalten hat, auch persönliche Verletzungen blieben dabei nicht aus. Der Blick auf so manche Nachbarkommune, die ähnliche Projekte stemmen und ähnliche Verläufe beklagen muss, zeigt uns, dass dies leider zu den vermutlich unausweichlichen Begleiterscheinungen gehört. Die Gräben, die durch teilweise tiefe emotionale Verletzungen innerhalb der Gemeinde aufgerissen worden waren, konnten durch die kurz nach Planungsabschluss des Projektes anstehenden Kommunalwahlen im Jahr 2014 wieder geschlossen werden. Sie ermöglichten einen Neustart. Man hätte im Verfahren sicherlich einiges besser machen und die Bürgerinnen und Bürger besser mitnehmen können, im Ergebnis aber ist der Gemeinde ein weiterer Meilenstein zur Neugestaltung des Uferbereichs gelungen. Künftige Generationen werden davon profitieren und mit Bewunderung auf das Geleistete zurückblicken dürfen.

Zwischen Protest und Beteiligung –

Das bürgerschaftliche Engagement für das Bodan-Areal 2010-2014

Jakob Böttcher



Luftaufnahme: Die alte Bodan-Werft

Die Neugestaltung des Geländes der ehemaligen Kressbronner Bodan-Werft fand in diesem Jahr ihren Abschluss. Wohngebäude sind entstanden, die alten Werfthallen wurden denkmalgerecht saniert und für eine neue Nutzung umgestaltet. Mit der Bodan-Promenade und dem Bodan-Platz wurden öffentliche Räume geschaffen und der Zugang zum See wiederhergestellt. Die jüngere Geschichte des Bodan-Areals ist jedoch mehr als die Umsetzung eines Großbauprojektes, sie würde nicht allein dadurch verständlich, erzählte man sie lediglich in der Abfolge der einzelnen Bauabschnitte.

Die Geschichte des Bodan-Areals in seiner heutigen Gestalt beginnt für die meisten mit dem Widerstand gegen die ersten Bebauungspläne, die im Jahr 2010 an die Öffentlichkeit gelangten. Im Zeitraum vom Herbst 2010 bis Anfang 2014 wurde die Frage der Neubebauung des Werftgeländes zur vermutlich größten kommunalpolitischen Kontroverse, über die in der Gemeinde Kressbronn a. B. jemals gestritten wurde. Die Diskussionen wurden öffentlich geführt, und zwar im weitesten Sinne der Bedeutung des Wortes Öffentlichkeit. Neben dem Gemeinderat als Ort der letztendlich rechtsver-

bindlichen politischen Entscheidung wurde die Debatte vor allem in zahlreichen Bürgerveranstaltungen ausgetragen. Die Medien verfolgten die Entwicklungen mit regem Interesse. Auch überregionale Medien griffen das Thema auf, ihr Interesse und die Berichterstattung waren dabei beeinflusst durch die Proteste gegen das Bahnbauprojekt Stuttgart 21. Als die Wochenzeitung „Die Zeit“ im Oktober 2011 über die Ereignisse in Kressbronn a. B. berichtete, stellte sie aber schnell fest, dass es nicht nur eine Version der Geschichte gebe. Sie ließ sich vor allem nicht in ein einfaches Schema wie „Wutbürger“ gegen „Investor“ zwängen. Dies gilt nach wie vor, denn die Motive und das Selbstverständnis derjenigen, die ab 2010 begannen, die Bebauungspläne für das Bodan-Areal zu hinterfragen, Alternativen zu formulieren, sich zu organisieren und auch zu protestieren, waren sehr unterschiedlich. In einer rückblickenden Betrachtung allen gerecht zu werden, die sich damals für das Bodan-Areal engagierten, ist vermutlich nicht möglich. Es soll an dieser Stelle auch nicht darum gehen, einzelne Protagonisten herauszustellen. Hier geht es darum, noch einmal einen Blick auf die vielfältigen Motive zu werfen, die viele Menschen über einen Zeitraum von mehr als drei Jahren dazu bewegt haben, sich in das größte Bauprojekt in ihrer Gemeinde einzumischen. Ohne das Wissen derjenigen, die sich damals in der sich bildenden „Bürgerarbeitsgruppe Bodanwerftgelände“ einbrachten, hätte dieser Artikel allerdings nicht entstehen können. Die nachfolgende Darstellung stützt sich auf Gespräche, die im Vorfeld insbesondere mit Hagen Binder, Britta Wagner, Hubert Max Schuh und Christina Kieble geführt wurden. Sie haben außerdem ausführliche Aufzeichnungen bereitgestellt. Wenn jemand seine persönlichen Erinnerungen an die damaligen Ereignisse in diesem Text nicht wiederfindet, dann ist dies jedoch nicht den beteiligten Gesprächspartnern anzulasten, sondern ein weiteres fehlendes Puzzleteil im Gesamtbild, das der Autor nicht richtig einzusortieren vermochte.

Neue Pläne für das Werftgelände

Wie wir heute wissen, waren Pläne zu einer Umgestaltung des Werftgeländes und einer Neubebauung des Uferbereichs bei der Bodan-Werft seit den 1980er-Jahren immer wieder durchgespielt worden (mehr dazu im Artikel von Ammann, Enzensperger u. Wenzler). Die breite Öffentlichkeit wurde hierfür aber erst im Oktober 2010 sensibilisiert. Nachdem die Überplanung des Bodanwerftgeländes in der See-Post angekündigt worden



Ein Aufkleber der „Bürgerarbeitsgruppe Bodanwerftgelände“

war, bildete sich im Kressbronner Bürgerforum ein Arbeitskreis, der sich mit verschiedenen Anliegen aus Sicht der Bürgerschaft in den weiteren Planungsprozess miteinbringen wollte. Das Bürgerforum war eine seit mehreren Jahren etablierte Bürgerbeteiligungsplattform. Für die hier Aktiven war die Einbeziehung eines interessierten und auch sachkundigen Kreises aus der Bürgerschaft in öffentliche Belange eine kommunalpolitische Selbstverständlichkeit. Hagen Binder etwa wollte seine langjährige Erfahrung aus Planungsverfahren und Bürgerbeteiligung einbringen, die er als Stadtplaner gewonnen hatte. Für ihn und seine Mitstreiter stand zudem die Bereitschaft zur politischen Beteiligung im Mittelpunkt ihres Verständnisses von Bürgerschaft in einer Demokratie. Die zu diesem Zeitpunkt aus Bürgersicht erarbeiteten ersten Überlegungen und offenen Fragen für die weitere Planung des Geländes, die die Arbeitsgruppe im Dezember an den Bürgermeister übersandte, verstanden sich als konstruktiver Beitrag, sie hatten noch nicht den Charakter eines Protestschreibens. Für die weitere Entwicklung, auch für die Zuspitzung der Auseinandersetzungen, sollte dies noch von Bedeutung sein.

Die zentralen Gedanken, die bereits hier vorgebracht wurden, kreisten vor allem um drei Komplexe: der Zugang zum See, die Mitsprache der Gemeinde und der Bürgerschaft bei der Gestaltung und Nutzung des Gesamtgrundstückes und die Sicherung des historischen

Erbes, das die Bodan-Werft für Kressbronn a. B. darstellt. Mit diesen Punkten sind bereits alle wesentlichen Motive angesprochen, die in den weiteren Monaten zahlreiche Menschen für das Thema mobilisierten.

Als am 14. Februar 2011 in einer Bürgerversammlung unter dem Titel „Was wird aus dem Areal der Bodan-Werft?“ die Pläne des Münchener Architekturbüros Kehrbaum der Öffentlichkeit vorgestellt wurden, mündete die Veranstaltung gerade deshalb in eine breite Ablehnung durch die versammelten Bürger, weil das Konzept des Architekten nicht nur einzelne, sondern alle öffentlichen Bedenken bestätigte und damit alle Kritiker auf einen gemeinsamen Nenner brachte. Das Entsetzen über die vorgeschlagene dichte Bebauung mit 18 Wohngebäuden mit insgesamt 180 Wohneinheiten, der nur schmale Uferstreifen unterhalb der Ufermauer als einziger öffentlicher Fußweg und der vollständige Abriss der alten Werftanlagen zugunsten einer Luxuswohnanlage, die im Verhältnis zur restlichen Gemeinde wie ein Fremdkörper wirkte, entwickelte sich zur Triebkraft für die offen artikuliertete Ablehnung der Pläne in Teilen der Bevölkerung.

Versuche der Bürgerbeteiligung der Gemeinde scheitern

Betrachtet man den weiteren Verlauf der Entwicklungen in den Jahren 2011 und 2012, treten zunächst verschiedene Versuche der Gemeindeverwaltung hervor, Angebote zu machen über die eine Beteiligung der Projektgegner hergestellt werden sollte. Aus Sicht der Beteiligten der damaligen Bürgerarbeitsgruppe scheiterten diese Versuche jedoch.

Als Reaktion auf die offene Ablehnung, die bei der Bürgerversammlung zu Tage getreten war, veranstaltete die Gemeinde Kressbronn a. B. im März zunächst eine sogenannte Bürgerwerkstatt, um Vorschläge der Bürger für die Bebauung des Geländes in die Planung einfließen zu lassen. Teilnehmer waren unter anderem Gemeinderäte und verschiedene Bürger aus der Gemeinde, darunter auch vier Vertreter der Bürgerarbeitsgruppe. Die Veranstaltung brachte allerdings keine Annäherung in den strittigen Fragen, stattdessen verhärteten sich die Fronten weiter. Hierzu trug auch bei, dass der beteiligte Immobilieninvestor und die Gemeinde sich bemühten, die Ergebnisse der Veranstaltung in den Medien als



Der Entwurf des Architekturbüros Kehrbaum stieß auf öffentliche Ablehnung

Bild: Kehrbaum Architekten München

Erfolg zu präsentieren, wogegen die Bürgervertreter diese mit dem Eindruck verlassen hatten, mit ihren Einwänden kein Gehör gefunden zu haben. Aus begründeten Einwänden wurde nun öffentlicher Protest. Im Vorfeld der folgenden Gemeinderatssitzung am 23. März 2011 unterzeichneten in einer Unterschriftenaktion 1.700 Bürger einen Appell gegen die Baupläne, auch im Gemeinderat setzen sich jetzt die Bedenken gegen das Projekt durch.

Als sich in einem weiteren Schritt die Gemeinde im April 2011 zur Ausschreibung des Architektenwettbewerbs entschied, um die weitere Planung auf eine größere Auswahl unterschiedlicher Entwürfe stützen zu können, wurden auch hier Vertreter der Bürgerarbeitsgruppe in das begleitende Wettbewerbskolloquium eingeladen, wenn auch ohne Stimmrecht. Die Ausschreibung und der aus ihr als Sieger hervorgehende Entwurf des Konstanzer Architekturbüros Schaudt berücksichtigte nun die Frage des öffentlichen Zugangs zum Seeufer wesentlich stärker als der Kehrbaum-Entwurf.

Für die Bürgerarbeitsgruppe blieb aber das Problem unausgeräumt, dass die Ausschreibung und folglich alle eingereichten Entwürfe weiterhin vom vollständigen Abriss aller Werftgebäude ausgingen und damit mögliche Einwände des Denkmalschutzes übergangen wurden. Auch vermisste man notwendige regionalplanerische Vorgaben in der Ausschreibung.

Risse ziehen sich durch die Gemeinde

Die Stimmung zwischen Befürwortern und Gegnern der Bebauungspläne wurde in den folgenden Monaten zunehmend gereizter. Trotz der Bemühungen der Gemeinde einerseits auch kritische Stimmen ins Verfahren einzubinden und andererseits der immer wieder betonten Aufforderung zur Sachlichkeit, die die Bürgerarbeitsgruppe zu Beginn ihrer nun regelmäßig abgehaltenen öffentlichen Treffen anmahnte, verfestigte sich das wechselseitige Misstrauen. Verbale Schmähungen und Spott von beiden Seiten blieben nicht aus.

Die Beteiligten beschreiben ihre Wahrnehmung heute so, dass sie das gesamte Verfahren vor allem als ein Investorenprojekt empfanden. Werfteigentümer und Immobilienunternehmer erschienen ihnen als die treibenden Kräfte, die die Gemeinde gezielt unter Druck setzten, um ihre eigenen wirtschaftlichen Interessen durchzusetzen. Der eigene städtebauliche Gestaltungsspielraum der Gemeinde wurde dadurch nicht genutzt

und die immer versprochene Bürgerbeteiligung geriet zum Lippenbekenntnis. Es setzte sich der Eindruck durch, das gesamte Verfahren sei intransparent, weil viele Gespräche zwischen Gemeinde und Investor in nichtöffentlichen Sitzungen stattfanden und wichtige Informationen den Bürgern vorenthalten würden.

Im Gegenzug sahen sie sich mit dem Vorwurf konfrontiert, engstirnig ein wichtiges Projekt für die Gemeinde zu verhindern, das wirtschaftliche Vorteile brächte. Auch der Anspruch, weitreichende Mitsprache in einer öffentlichen Angelegenheit zu verlangen, wurde nicht nur emphatisch als urdemokratische Bürgertugend gelobt. Die Forderung nach Beteiligung und Mitsprache erschien manchen als anmaßend. Sie stand in einem scheinbaren Widerspruch zu einem Strukturmerkmal der repräsentativen Demokratie, denn die eigentliche politische Stimme der Bürger sollten die gewählten Gemeinderäte sein, während die Protestierenden die Legitimität ihres Anliegens nur auf die plebiszitäre Kraft einer Unterschriftensammlung stützen konnten.

Während die Einigkeit unter den Kritikern der Bodan-Bebauung vor allem in der Ablehnung der unterschiedlichen Architektenentwürfe bestand, die 2011 und 2012 vorgelegt wurden, lässt sich zugleich feststellen, dass die Vorstellungen, wie eine Alternative für das Bodan-Areal hätte aussehen können, vielfältig waren. Ein Erhalt der alten Werfthallen war nicht für alle Kritiker der Neubebauungspläne vorstellbar oder erstrebenswert. Einige favorisierten eine naturnahe oder parkartige Gestaltung des Geländes. Gemäßigtere Positionen lehnten eine Wohnbebauung nicht per se ab, wehrten sich aber gegen eine zu massive Bebauung. Wer sich dagegen vor allem mit der Werft als Betrieb identifizierte, für den stand vorrangig der Erhalt der ursprünglichen Bebauung im Mittelpunkt.

Was vielen lange Zeit nur als hässliche Industriebrache erschien, war für zahlreiche Bürger und die früheren Werftarbeiter Urquell eines Stolz, den man nur empfinden konnte, wenn man einmal gespürt hatte, wie hunderte Tonnen Schiffsstahl zu Wasser gelassen werden.

Einen weiteren Weg, eine breitere bürgerschaftliche Mitgestaltung des Geländes zu erreichen, beschritt der 2012 gegründete Verein Bürgerufer Bodan Kressbronn e. V., der sich von der Bürgerarbeitsgruppe abgespaltete, um eine andere Strategie zu verfolgen. Ziel des Vereins war es, selbst einen Teil des Geländes zu erwerben, um es dann baulich nach den Vorstellungen der Bürger gestalten zu können.



Bild oben: Proteste vor dem Rathaus vor der Gemeinderats-sitzung am 23.11.2011



Bild links: Die Gemeinderats-sitzung am 23.11.2011. Alle Besucherplätze im geöffneten Ratssaal waren gefüllt



Hagen Binder (mit Megaphon) und Hubert Max Schuh (Regenschirm)

Der Denkmalschutz schafft neue Fakten

Ob die alten Werftanlagen als industriegeschichtlich bedeutendes Denkmal einzustufen sind, wurde seit 2011 geprüft. Aus heutiger Sicht wissen wir, dass es vor allem das Veto des Denkmalschutzes war, das zunächst den Abriss der Werfthallen verhinderte und schließlich zur Entwicklung eines neuen Konzepts für das Bodan-Areal zwang, um den Fortbestand der historischen Bausubstanz sicherzustellen. Für die meisten Beteiligten kam die Entscheidung der Denkmalschutzbehörden dennoch überraschend und war so nicht erwartet worden. „Kein Scherz! Denkmalschutz blockiert Bodan-Areal“ titelte die Schwäbische Zeitung am 2. August 2011, als sie berichtete, dass das Regierungspräsidium den beantragten Abbruch der Werfthallen wegen des noch laufenden Verfahrens zur Prüfung der Denkmaleigenschaft abgelehnt hatte. Trotz der Intervention der Denkmalschutzbehörde fand der mögliche Erhalt der Werfgebäude in der weiteren Planung zunächst wenig Berücksichtigung. Sie stützte sich bis 2012 auf den Schaudt-Entwurf. Die Bürgerarbeitsgruppe berichtete bei ihren monatlichen öffentlichen Treffen fortlaufend über die aktuellen Entwicklungen und brachte eigene Stellungnahmen ein, fühlte sich dabei angesichts der politisch getroffenen Entscheidungen, die Fakten zu schaffen schienen, aber weitgehend nicht wahrgenommen. Grundsätzlich in ihren Einwänden bestätigt sah sie sich, als sich im weiteren Bebauungsplanverfahren auch deutliche Vorbehalte des Regierungspräsidiums zeigten.

Ein konkreter Aspekt, der von der Bürgerarbeitsgruppe an der vorliegenden Planung weiterhin beanstandet wurde, war die vorgesehene Gebäudehöhe der Wohnbebauung in der Bodanstraße.

Im Dezember 2011 wurde die geplante Höhe der Bebauung mit Hilfe einer Hebebühne vor Ort simuliert, um einen anschaulichen Eindruck der Ausmaße zu vermitteln. Der Termin erfuhr großes öffentliches Interesse.

Dass die Diskussionen um das Bodan-Areal emotional sehr aufgeladen waren, zeigte sich dabei erneut, als die Organisatoren der Veranstaltung mit der Begründung angezeigt wurden, eine politische Demonstration nicht ordnungsgemäß angemeldet zu haben.

Die endgültige Bewertung der Bodan-Werft als Kulturdenkmal machte 2012 schließlich die bestehende Planung obsolet. Um die Denkmalschutzaufgaben umzusetzen, wurde die Architektengemeinschaft weinbrenner.single.arabzadeh mit der Erstellung eines neuen Konzepts beauftragt. Die Beteiligten der Bürgerarbeitsgruppe bewerten den damaligen Entwurf heute



Mit einer Hebebühne wurde die geplante Gebäudehöhe in der Bodanstraße vorgeführt

dahingehend, dass er in verschiedenen Punkten ihren Vorstellungen entsprochen habe: Zentrale Gebäude der Bodan-Werft blieben erhalten, eine ausreichend breite Uferpromenade war vorgesehen, und die Wohnbebauung war im Zuge der öffentlichen Debatte auf 125 Wohneinheiten reduziert worden. Mit dem neuerarbeiteten Konzept waren damit nicht sofort alle Vorbehalte vom Tisch, es erscheint rückblickend aber als Wendepunkt im Verlauf der Auseinandersetzungen.

Ein zentraler Kritikpunkt auch an dem neuen Entwurf blieb die Massierung der Wohnbebauung. Sie wurde bei der öffentlichen Vorstellung des neuen Konzepts im Dezember 2012 von der Bürgerarbeitsgruppe anhand eines eigenen angefertigten Modells veranschaulicht. Weitere Anregungen und Bedenken wurden in den folgenden Monaten bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und bei der Auslegung der Bebauungsplanung einzubringen versucht, sie drangen zu diesem Zeitpunkt allerdings kaum noch durch.

Im September 2013 wandten sich mehrere Kressbronner Bürgerinnen und Bürger an den Petitionsausschuss des Landtags und brachten verschiedene Einwände gegen das Verfahren zur Neugestaltung des Bodan-Areals vor. Nach einer Ortsbesichtigung folgte in der Festhalle die Erörterung. Anders als von der Bürgerarbeitsgruppe erhofft, verwies der Petitionsausschuss die Beschwerden zunächst mit Auflagen zurück an die Gemeinde. Die Petitionen wurden auf Beschluss des Landtages vom 28. November 2013 außerdem der Landesregierung zur weiteren Prüfung vorgelegt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass „Ansatzpunkte für ein fachaufsichtsrechtliches Einschreiten [...] nicht zu erkennen“ seien (Landtag von Baden-Württemberg, Drucksache 15/5427).

Was wurde erreicht?

Im Dezember 2013 fasste der Gemeinderat den Satzungsbeschluss, der schließlich die Bebauung des Bodan-Areals ermöglichte. In ihrer mittlerweile 23. öffentlichen Sitzung im Januar 2014 entschied die Bürgerarbeitsgruppe daraufhin nach längerer Diskussion, ihre Arbeit einzustellen. Fragt man die Beteiligten heute, mit welchen Gefühlen sie die Entscheidung des Gemeinderates damals aufgenommen haben und wie sie den abgeschlossenen Umbau des Geländes jetzt bewerten, erhält man ein differenziertes Urteil. Der damalige Satzungsbeschluss wurde mit Enttäuschung aufgenommen, er sei aber als letztendlich demokratisch getroffene Entscheidung anerkannt worden, gegen die

man sich nicht habe stellen wollen. Die drei Jahre der Auseinandersetzung mit dem Thema Bodan seien für alle Beteiligten zugleich sehr anstrengend und mit viel Kraftaufwand verbunden gewesen. In die öffentlichen Sitzungen und Aktionen waren mehr als 3.000 Stunden bürgerschaftlichen Engagements eingeflossen. Die gefühlte Enttäuschung darüber, mit vielen Anliegen und Vorschlägen nicht durchgedrungen zu sein, die in den ersten Wochen überwog, scheint im Rückblick aber durch das Bewusstsein mehr als aufgewogen worden zu sein, in ganz wesentlichen Punkten etwas erreicht zu haben.

Der öffentliche Widerspruch gegen die Bebauungspläne hat in entscheidenden Phasen bewirkt, dass ein vorschneller Abriss der alten Werftgebäude verhindert wurde. Er hat öffentliche Aufmerksamkeit auf das Projekt gelenkt und letztendlich die Zeit verschafft, die notwendig war, um allgemeine Anliegen der Bürgerschaft in die Projektplanung einfließen lassen zu können. Die Bodan-Werft blieb erhalten, sie hat die Chance, sich durch die kulturelle und gastronomische Nutzung zu einem öffentlichen Ort in der Gemeinde zu entwickeln. Auch die Uferpromenade ist als eine der Forderungen der ersten Stunde Wirklichkeit geworden.

Diese erfolgreichen Projekte wurde vor allem möglich, weil die Gemeinde schließlich selbst Teile des Geländes aufkaufte und ihren Handlungsspielraum aktiv erweiterte. Die lange Zeit kritisierte Wohnbebauung hat eine differenzierte Gestaltung bekommen und wurde auf 125 Wohneinheiten reduziert. Auch wenn sie ihre massive Wirkung nicht vollends verloren hat, konnte hier ein erkennbarer Fortschritt gegenüber den drei ursprünglich geplanten Gebäudereihen des ersten Planungsentwurfs erreicht werden. Über Details der Umsetzung lässt sich immer streiten, mit dem Gesamtergebnis zeigen sich heute dennoch viele insgesamt versöhnt.

Der Einsatz für das Werftgelände hat auch bewirkt, dass ein Teil der Beteiligten sich längerfristig kommunalpolitisch zu engagieren begann und für den Gemeinderat kandidierte. Diese Bereitschaft, politische Verantwortung zu übernehmen, ist für eine Demokratie überlebenswichtig. Hagen Binder zieht heute als Erkenntnis aus diesem umfangreichen Verfahren, dass ein transparentes und offenes Miteinander von Gemeindeverwaltung, Gemeinderat und Bürgerschaft die beste Gewähr dafür ist, um die zentrale Aufgaben zur Sicherung des Gemeinwohls in einem bewussten „Wir-Gefühl“ anzugehen.

Zur architektonischen Planung und Gestaltung der ehemaligen Bodan-Werft

Afshin Arabzadeh, Freier Architekt BDA



Die Bodanstraße vor der Sanierung und vor der Umsetzung der Planung

Die Bodan-Werft war bis zu ihrer Stilllegung im Jahre 2011 die größte industrielle Werft am Bodensee. Seit ihrer Gründung 1919 hatte sie den Schiffbau am Bodensee maßgeblich geprägt. In den Anfangsjahren mit einfachen Motorfischerbooten, später liefen hier die größten Fahrgastschiffe und Binnenseefähren vom Stapel. Deshalb handelt es sich bei dem Areal der ehemaligen Werft um eine Anlage mit einer besonderen industriegeschichtlichen Bedeutung weit über den Ort hinaus, weshalb es in seiner Sachgesamtheit unter Denkmalschutz gestellt wurde.

Bei der allerersten Begehung des Geländes im Sommer 2012 bot sich uns als Architekten zunächst aber ein recht enttäuschendes Bild. Das Gesicht der geschichtlich bedeutendsten Werft am Bodensee, wenn man sich ihr von Land näherte, bestand hauptsächlich aus Gitterzäunen und Stacheldraht, hinter denen sich die Rückseiten von baulich maroden Hallen offenbarten.

Diese Erfahrung der ersten Stunde prägte nicht unwesentlich die spätere konzeptionelle Arbeit am Entwurf zur Umnutzung des brachliegenden Industriegeländes, hin zu der festgelegten Nachnutzung zum „allgemeinen Wohngebiet“, zu einem neuen Quartier zwischen Stadt und See. So galt es, in und um diesen denkmalgeschützten Bestand eine städtische Wohnstruktur zu entwickeln und dabei das neue Gebiet städtebaulich und gestalterisch mit dem Gemeindeleben nahtlos zu verweben.

Es ist allgemein verständlich, dass Wohnbauten ein gewisses Maß an Freiräumen zur atmosphärischen wie funktionalen Entfaltung benötigen. Zur Integration von Wohnnutzungen auf einem dicht bebauten Industrieareal mussten wir uns also erst um die Schaffung dieser Freiräume kümmern. Dies ist aber bei einer unter Denkmalschutz stehenden Werftanlage und deren ge-

schichtlicher Bedeutung eine besonders empfindliche Aufgabe, die wir in der gesamten Planungszeit stets im Fokus behielten.

Das übergeordnete Planungsziel war es – bei allem Handlungsbedarf im Bestand –, dass der Ort „Bodan-Werft“ die wichtigsten Spuren seiner beachtlichen Geschichte beibehält und es schafft, diese in die Zukunft zu transportieren. Die wichtigsten baugeschichtlichen Elemente mussten zunächst benannt werden, um sie dann, nach intensiven Abstimmungen mit diversen zuständigen Behörden, in unsere Planung zu integrieren.

Wir haben die bestehende Gesamtanlage auf ihre räumliche, bauliche wie baugeschichtliche Bedeutung und Qualität und ihren Zustand gründlich untersucht, analysiert und dabei aus der heterogenen Struktur der Werftanlage eine Auswahl der besonders erhaltens-



Die Krananlage, eines der markantesten baulichen Zeichen der ehemaligen Werft. Foto: Gemeinde Kressbronn a. B.

werten, wie auch ortsbildprägenden Hallen und Bauten getroffen, die wir zum Erhalt und Integration in die zukünftigen Strukturen empfohlen haben. Sie sollen in der Lage sein, die Geschichte des Ortes in die Zukunft zu tragen. Selbst die entfernten (zum großen Teil nicht mehr erhaltensfähigen) Bauwerke, sind nicht spurlos verschwunden. Subtile Spuren auf diversen Ebenen weisen auf die Vergangenheit hin und machen Ort und Dimension des Vergangenen wiedererkennbar. Beispiele hierfür sind etwa die vier erhaltenen Joche der ehemaligen Halle 5, inklusive des abgebildeten Umrisses der Hallenfläche auf den Freianlagen. Sie lassen Lage, Größe und Orientierung der abgebrochenen Halle im Kopf des Betrachters wieder auferstehen.

Bei genauem Betrachten stellt der Besucher fest, dass an fast jeder Stelle Spuren der Vergangenheit konserviert wurden. Hierzu gehören Teilpartien der alten Fassade, die erhalten wurden, weil sie in ihrer Entstehungszeit stilprägend waren, oder Teile der alten Gleisanlage der ehemaligen Verladehalle. So setzt sich bei genauer Betrachtung oder unter ortskundiger Führung ein komplettes Bild zusammen, das die ehemalige Werftanlage mit etwas Phantasie erlebbar macht.

Auf den frei werdenden Flächen konnten insgesamt acht kompakte neue Wohngebäude mit ca. 120 Wohneinheiten geplant werden. Sechs entlang der Bodanstraße bzw. am neu geplanten Bodan-Platz und zwei als „Haus im Haus – Prinzip“ in den denkmalgeschützten Hallen direkt am Wasser. Das Prinzip „Haus im Haus“ verfolgte hauptsächlich ein Ziel: Die konsequente Trennung und damit Wiedererkennung von vorgefundenen Bestandsbauten gegenüber der neu integrierten Architektur. So ist in Halle 2 ein dreigeschossiger Baukörper wie ein Pfahlbau aufgeständert über die Slipanlage eingebaut worden. Das Alte lässt sich somit unmissverständlich vom Neuen trennen und erkennen, denn auch hier finden sich wertvolle, denkmalgeschützte Relikte der Vergangenheit, die aufwendig erhalten wurden. Um frühere bauliche wie auch haptische Qualitäten zu dokumentieren, wurde hier das alte Windenhaus bewusst nicht saniert, sondern lediglich gereinigt und erhalten. Ähnliche Details findet man an diversen Stellen der Anlage wieder, die gemeinsam mit dem Ausstellungskonzept den Besuchern ein möglichst zusammenhängendes Bild der Vergangenheit zu vermitteln versuchen.

Um das neue Wohnquartier auf dem ehemaligen Werftareal mit dem bestehenden Umfeld räumlich und



*Blick zwischen Halle 2 und 3.
Foto: Gemeinde Kressbronn a. B.*



Das „Haus im Haus“-Prinzip erhält die historischen Strukturen und schafft dennoch Raum für Neues. Foto: Andy Heinrich



*Teile der alten Slipanlage wurden erhalten und bleiben sichtbar.
Foto: Gemeinde Kressbronn a. B.*

funktional zu vernetzen, wurde bereits in den ersten Skizzen eine uferseitige öffentliche Durchwegung des Areals durch die alten Hallen mit diversen kleineren und größeren Fußgängerbrücken geplant.

Hier ist eine breite öffentliche Promenade entstanden, die die Privatgrundstücke entlang der gesamten See-seite umfasst. Sie kreuzt die Hallen, quert die, je nach Wasserstand gefüllten, Slipgräben unter den neu errichteten Brücken und gibt dabei Einblicke in den denkmalgeschützten Hallenbestand und auf die eingefügten Einbauten. Am Ufer ist somit eine neue Durchgängigkeit entstanden, die während der Werftnutzung nie vorhanden war.



*Der öffentliche Uferweg führt entlang und durch die alten Hallen.
Foto: Gemeinde Kressbronn a. B.*

Das ehemalige Bürogebäude der Bodan-Werft, welches zuvor als Wohnhaus genutzt wurde, ist von diversen sukzessive entstandenen Anbauten und Erweiterungen „befreit“ und auf sein historisch dokumentiertes Volumen zurückgebaut worden. Begünstigt durch seine Lage längs des Seeufers und als Auftakt zum Promenadengang durch die alten Hallen, wurde das alte Bürogebäude zu einem Aussichtspavillon mit davor gelagerten Seestufen umgenutzt.

Ein essentieller Teil unserer Konzeption war es, dass das zukünftige Gebiet auf dem ehemaligen Werftareal mit adäquaten Nutzungen in das öffentliche Leben in Kressbronn a. B. eingebunden wird. Dem wurde, neben der öffentlichen Promenade, dem neuen Bodan-Platz und



Der Aussichtspavillon. Foto: Andy Heinrich

dem beschriebenen Aussichtspavillon, vor allem durch die Integration von kulturellen Einrichtungen Rechnung getragen.

Rund um und in den Bestandsbauten alte Schreinerei, der Montage Nord und Süd sowie Halle 1 wurde eine Gastronomienutzung vorgesehen, die mit kulturellen Veranstaltungen neues Leben in das Areal einhauchen wird und dem öffentlichen Auftrag der Gemeinde als Auftraggeber gerecht wird. Dafür wurde in Halle 1 eigens eine aufgeständerte kleine Bühne geplant, die nicht nur von der Gastronomie als Außenbewirtung genutzt werden kann, sondern als Veranstaltungsfläche oder als eine kleine Kunstbühne für kulturelle Veranstaltungen mit bis zu 184 Personen barrierefrei Platz bietet.

In dieser Halle genießt die Öffentlichkeit neben dem freien Zugang vor allem das Flair der Vergangenheit. Sie ist ein ganz besonderer Ort. Nach über sieben bis acht Jahren Planungstätigkeit zur Umnutzung des zum Teil brachliegenden Industriegeländes, der ehemaligen Bodan-Werft, freuen wir uns ganz besonders, dass mit der Fertigstellung der vielen Einzelmaßnahmen mit privaten, wie öffentlichen Bauherren nun das gesamte Areal für die Bewohner wie für die Öffentlichkeit mit der komplexen stadträumlichen Erschließung in seiner Gesamtheit erlebbar wird.

Die Gastronomie auf dem Bodan-Areal

Elisabeth Grammel



Montage Nord – Warmer Gastraum

„Was lange währt, wird endlich gut.“ – So ungefähr könnte man den Prozess bis zur Einweihung der Bodan-Gastronomie Anfang August 2020 umschreiben, denn eine Gastronomie in die denkmalgeschützten Bereiche der ehemaligen Werft zu integrieren, war eine planerische Herausforderung, die sowohl dem Architekten als auch den späteren Gastronomen viel Kreativität abverlangte. Aber zunächst von Anfang an: Nachdem die Gemeinde die denkmalgeschützten Hallen vom Bodan-Investor Willi Schmeh übernommen hatte, war schon bald klar, dass eine gastronomische Nutzung die

einzig sinnvolle Lösung für den historischen Gebäudekomplex sein kann. Die Gebäude waren in einem sehr baufälligen Zustand, so dass mit hohen Investitionen gerechnet werden musste. Eine gastronomische Nutzung stellte die Möglichkeit in Aussicht, durch Pachteinahmen diese Kosten auf lange Sicht zu refinanzieren. Am 04.10.2017 wurde durch Gemeinderatsbeschluss festgelegt, dass die ehemalige Schlosserei, die Schreinerei (sogenannte Montage Nord und Süd) und die große Schiffsbauhalle 1 zu einem Gastronomiebetrieb umgebaut werden sollen.



Die Räumlichkeiten der Montage Nord vor dem Umbau

Schon bald wurde jedoch deutlich, dass die Halle 1 nicht so umgebaut werden konnte, dass darin ein Restaurant betrieben werden kann. Eine zeitgemäße Dämmung und somit eine Beheizung waren unwirtschaftlich. Architekt Afshin Arabzadeh schlug deshalb vor, die sehenswerte Dachkonstruktion sichtbar zu lassen und die Halle nur im Sommerbetrieb zu nutzen. Die angrenzenden Räume der ehemaligen Schlosserei und die Schreinerei konnten sehr gut für einen Restaurantbetrieb umgestaltet werden. Zumal der Architekt die unkonventionelle Idee hatte, die Küche in ehemalige Schiffscontainer einzubauen, was einen geringeren baulichen Aufwand darstellte und dem Restaurant einen industriellen Charme gab.

Noch in der Planungsphase entschloss sich die Gemeindeverwaltung zur Ausschreibung der Flächen, um möglichst früh einen geeigneten Pächter zu finden, der dann auch in den Detailplanungen ein Mitspracherecht haben sollte. Die gastronomische Fachkompetenz des zukünftigen Pächters sollte somit gezielt in die weitere Planung mit einfließen, indem ihm ein Mitgestaltungsrecht eingeräumt wurde.

Bereits im September 2017 wurden Rahmenbedingungen für die Gastronomieverpachtung festgelegt und noch im selben Jahr kurz vor Weihnachten konnten die ehemaligen Werfthallen zur gastronomischen Nutzung ausgeschrieben werden.

Auf die Ausschreibung meldeten sich mehrere Interessenten, die im neuen Jahr zu Ortsterminen eingeladen wurden. Jedoch kam alles anders als geplant.

Eine Familie aus Besigheim, zwischen Stuttgart und Heilbronn gelegen, verbrachte die Weihnachtstage in ihrem Ferienhaus in Langenargen. Bei einem gemeinsamen Spaziergang am ersten Weihnachtstag kam sie an der gerade entstehenden Bodan-Promenade in Kressbronn a. B. entlang. Es sollte eigentlich ein ruhiger Nachmittag mit den drei erwachsenen Söhnen werden. Die drei Jungs, einer davon ein kreativer Koch, waren vom Gelände und den alten Hallen begeistert. Sie schauten durch die Fenster der alten Werfthallen. Wo die meisten nur den Müll und Dreck der verlassenen Arbeitsstätten gesehen hätten, entstand vor ihren inneren Augen die Idee einer einzigartigen Location für ein Restaurant. „Das ist es!“ – so waren sich die Brüder einig. Sie erkundigten sich im Amt für Tourismus, Kultur und Marketing, was mit den Hallen geplant sei, ohne von der laufenden Ausschreibung zu wissen.

Für die Amtsleitung war es fast wie ein Wink des Schicksals, denn so konnte sie gerade noch rechtzeitig die Bewerbung der Gebrüder Unser mit ins laufende Verfahren aufnehmen, wo sie sich erfolgreich mit ihrem visionären Konzept durchsetzten.

Am 27.09.2018 unterschrieb Bürgermeister Daniel Enzensperger mit den Gebrüdern Johannes, Emanuel und Julius Unser den Pachtvertrag über die Nutzung der gastronomischen Einrichtung auf dem Bodan-Areal.

Nach fast zwei Jahren Bauzeit, die viele große und kleine Abstimmungen mit Architekten, Gemeindeverwaltung und Pächtern beinhaltete, wurde zum 03.08.2020 die Gastronomie in den ehemaligen Werfthallen eröffnet. Unter dem Namen „Werft 1919“ wird nun in der ehemaligen Schlosserei gegessen, in der Schreinerei gefeiert und in der Halle 1 im Sommer Musik und Theater genossen. Dem Architekten Afshin Arabzadeh gelang mit der Ausgestaltung der letztgenannten, ehemaligen Schiffsbauhalle eine äußerst gelungene und sehr variable Konstruktion. So ließ er eine schwebende See- bühne auf die frühere Slipanlage setzen, die wie ein zu bauendes Schiff auf dem Dock in der ansonsten fast unveränderten Halle liegt. Dort können Theater, Konzerte und andere Kulturveranstaltungen dargeboten werden, oder auch je nach Bedarf mit Tischen und Stühlen ausgestattet der Erweiterung des Restaurants an Sommer- tagen oder Events dienen.

Der historische Rundgang über das Bodan-Areal

Jakob Böttcher

Die Bodan-Werft steht mit ihrer fast hundertjährigen Geschichte stellvertretend für einen besonderen Teil der Industrie- und Wirtschaftsgeschichte des Bodenseeraums. Sie prägte nicht nur über mehrere Generationen das Leben und Arbeiten vieler Menschen in Kressbronn am Bodensee, sie schrieb die Geschichte des Schiffbaus am See selbst mit. Die prächtigsten Ausflugsschiffe der Weißen Flotte, sie wurden hier gebaut; auf den wichtigsten Fährverbindungen über den Bodensee, den Lebensadern dieses Wirtschaftsraums, verrichten seit Jahrzehnten Fährschiffe aus Kressbronn a. B. zuverlässig ihren Dienst. Dies war der Grund, warum Teile des ehemaligen Werftgeländes unter Denkmalschutz gestellt wurden. Die alten Werfthallen, Werkstätten und Hafenanlagen vermitteln einen authentischen Eindruck dieser besonderen Geschichte des Ortes und erhalten ihn für die Nachwelt.

Der Abschluss der Baumaßnahmen 2020 zeigt eindrucksvoll, dass es möglich ist, ein Industrieareal behutsam für neue Nutzungsformen umzugestalten und zugleich Teile der historischen Baustrukturen zu konservieren. Denkmalschutz sollte sich jedoch nicht im bloßen Erhalt von alten Gebäuden erschöpfen. Die Geschichte eines Ortes muss auch vermittelt werden. Überlegungen, wie die Geschichte der Werft angemessen erzählt und öffentlich sichtbar gemacht werden kann, haben deshalb die Planungen zur Umgestaltung des Werftgeländes begleitet.

Die Geschichte der Bodan-Werft wird für Besucher auf einem historischen Rundgang über das Gelände erfahrbar. Stelen und Infotafeln halten an verschiedenen Punkten Informationen über die Geschichte der Werft bereit. Der Rundgang unterstützt die Idee, das Bodan-Gelände und den Uferbereich als öffentlichen Ort zugänglich zu machen und zu beleben. Die verschiedenen



Osteingang der Bodan-Promenade

Stationen begleiten den Besucher intuitiv beim Spaziergang über das Gelände. Der Rundgang führt von der Bodanstraße Höhe Seepark kommend über die Bodan-Promenade, vorbei am Pavillon durch die alten Werfthallen bis zum Westhafen und zurück zur Straße. Ein weiterer Zugang besteht über den neugestalteten Bodan-Platz in die Halle 1.

An den einzelnen Stationen wird die Geschichte der Werft aus unterschiedlichen Blickwinkeln dargestellt. Die Infotafeln an den Stelen vermitteln beim Weg über das Gelände Hintergrundwissen zur allgemeinen Geschichte der Werft und zum Schiffbau am Bodensee. Die informativen Texte werden ergänzt mit historischem Bildmaterial, das einen Eindruck vom sich verändernden Erscheinungsbild der Werft in den vergangenen Jahrzehnten bietet. Die für den Rundgang aufbereiteten Inhalte stützen sich auf Recherchearbeiten, die der Konstanzer Historiker Dr. Michael Berg für die Gemeinde Kressbronn a. B. durchgeführt hat.

Weitere Schwerpunkte des Rundgangs sind der Pavillon, der Ausstellungsbereich Montage Süd sowie der Multimedia-Container in Halle 1, der im Frühjahr 2021 für die Öffentlichkeit geöffnet werden wird. Der Pavillon präsentiert wichtige Fakten und anschauliche Episoden aus der Geschichte der Werft. Mit dem sogenannten Bereich Montage Süd betritt der Besucher nun die eigent-



Stelen und Schautafeln informieren über die Werftgeschichte,
Fotos: Agentur Hinterland

lichen historischen Werk- und Werfthallen der früheren Bodan-Werft. Rechter Hand betritt man den Außenbereich des neuen Restaurants „Werft 1919“, entscheidet man sich, dem Fußweg weiter zu folgen, bietet sich links im hinteren Teil der Halle eine Ausstellung, die die eigentliche Arbeit auf der Bodan-Werft in den Blick nimmt. Hier wird der Bau von Schiffen auf der Werft dokumentiert. Den einzelnen Arbeitsschritten bei der Konstruktion und dem Bau eines Schiffs folgend, wird zugleich die technische Entwicklung im Schiffsbau deutlich. Anschaulich wird die Ausstellung nicht nur durch die historische Umgebung, die gut verständlichen Texte und das ausgewählte Bildmaterial, sondern auch vor dem Hintergrund der liebevoll aufgearbeiteten Maschinen und Werkbänke, die geschickt in das Interieur der angrenzenden Gastronomie eingebunden wurden.

Besucher, die noch mehr Zeit mit der Geschichte der Werft verbringen möchten, bietet ein Abstecher in die Halle 1 Zugang zu multimedialen Ausstellungsinhalten. Diese sind zum besseren Schutz der Technik in einem Schiffscontainer untergebracht. Auch dieser Teil der Ausstellung ist barrierefrei zugänglich. Hier sind über Bildschirme weitere historische Aufnahmen zur Werftgeschichte und auch historische Filmaufnahmen abrufbar. Dank dreidimensionaler Aufnahmen, die vor Beginn der Bauarbeiten von den alten Werftgebäuden erstellt wurde, wird es außerdem möglich sein, am Bildschirm die Werft in ihrem früheren Zustand zu besichtigen. Besonders Raum bekommen hier auch die Menschen, die früher auf der Werft gearbeitet haben. Ihre Erinnerungen als Zeitzeugen zu verschiedenen Aspekten der



Werftgeschichte wurden als Interviews aufgezeichnet und können angehört werden. Damit soll auch deutlich gemacht werden, dass die Geschichte der Bodan-Werft nicht allein in den Gebäuden fortlebt oder in den Schiffen, die hier früher gebaut wurden, sondern vor allem durch die Erinnerungen der Menschen getragen wird, die hier gearbeitet haben.

Als weitere digitale Ergänzung zum Rundgang vor Ort kann die Geschichte der Werft auch Online abgerufen werden. Die Homepage www.bodan-areal.de bietet einen umfassenden Überblick über die Werftgeschichte und kann per Smartphone beim Gang über das Gelände zusätzliche Informationen liefern, oder später von zu Hause in Ruhe angesehen werden. Die Internetseite bietet außerdem die wichtigsten Informationen zur Werftgeschichte auch auf Englisch.

Die technisch und grafisch qualitativ hochwertige und professionelle Darstellung der Ausstellung wurde möglich, weil die gesamte Ausstellungsgestaltung von Beginn an durch die Kressbronner Agentur Hinterland betreut wurde. Die wissenschaftlich erarbeiteten Inhalte bekamen hierdurch erst eine für die breite Öffentlichkeit gut verständliche und grafisch ansprechende Präsentation.

Durch den historischen Rundgang wird die Geschichte der Werft dokumentiert. Sie bleibt damit als ein wichtiger Teil der historischen Identität der Gemeinde Kressbronn a. B. erhalten. Zugleich ist er ein Anziehungspunkt für Besucher, der die kulturellen und gastronomischen Angebote ergänzt.