



## Stadt Friedrichshafen

Auswertung der Umfrage zum ehemaligen Zollgebäude in der Schanzstraße - Umfrage zur städtebaulichen Entwicklung

Stand: 3. Februar 2021



Fabian Lauterbach, MSc | Marc Schäfer, MA | David Zimmermann, BA

wer denkt was GmbH | Robert-Bosch-Str. 7 | 64293 Darmstadt

T: +49 6151 62915-50

[www.werdenktwas.de](http://www.werdenktwas.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Soziodemografische Merkmale.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Deskriptive Befragungsergebnisse.....</b>	<b>7</b>
<b>4. Zusammenfassung.....</b>	<b>16</b>
<b>Anhang.....</b>	<b>18</b>
Papierfragebogen.....	18

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Altersstruktur.....	4
Abbildung 2: Wohnort (Stadt).....	5
Abbildung 3: Wohnort (PLZ).....	5
Abbildung 4: Formaler Bildungsgrad.....	6
Abbildung 5: Geschlechtsverteilung.....	6
Abbildung 6: Teilnutzungen des Areals (Frage 1).....	7
Abbildung 7: Bedarf Einzelhandel (Frage 2).....	8
Abbildung 8: Bedarf im Bereich „Bekleidung“ (Frage 2.1).....	9
Abbildung 9: Größenaufteilung für die Einzelhandelsgeschäfte (Frage 3).....	9
Abbildung 10: Gastronomie am Standort (Frage 4).....	10
Abbildung 11: Rolle der Grünflächen bei einer Neubebauung (Frage 5).....	11
Abbildung 12: Nutzung Kirchplatz (Frage 6).....	12
Abbildung 13: Abbruch und Neubebauung vs. Erhalt und Sanierung (Frage 7).....	12
Abbildung 14: Wichtige Aspekte bei Neubebauung (Frage 8).....	13
Abbildung 15: Mobilitätsangebote auf dem Areal (Frage 9).....	14
Abbildung 16: Bedeutung des Online-Handels (Frage 10).....	14
Abbildung 17: Innenstadtbesuche / Monat (Frage 11).....	15

## 1. Einleitung

Nachdem die Stadt Friedrichshafen im Jahr 2013 die Liegenschaft des ehemaligen Zollgebäudes in der Schanzstraße erworben hat steht dieser zentrale innerstädtische Bereich für eine weitere städtebauliche Entwicklung zur Verfügung. Im Einzelhandelskonzept von 2013 wurde dem Areal eine bedeutende Stellung zur Entwicklung des innerstädtischen Einzelhandels zugeschrieben. So ist der Standort eine wichtige Potenzialfläche zur Vernetzung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt und aus diesem Grund auch ein Projektbaustein des ISEK-Leitprojektes „Einkaufsstadt mit Aufenthaltsqualität“.

Ende 2019 wurde die Verwaltung durch den Gemeinderat beauftragt, dass die Bürgerschaft – vorgeschaltet zur Grundlagenermittlung für das geplante Wettbewerbsverfahren – umfassend in den Planungsprozess einbezogen werden soll. Bedingt durch die Corona-Krise konnte die in diesem Rahmen für das erste Halbjahr 2020 vorgesehene Planungswerkstatt zur künftigen Nutzung jedoch nicht durchgeführt werden.

Aus diesem Grund hat die Stadt Friedrichshafen über einen Zeitraum von sechs Wochen vom 07. Dezember 2020 bis zum 18. Januar 2021 eine öffentlich zugängliche Befragung zum Thema „städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Zollgebäudes“ auf der städtischen Beteiligungsplattform [www.sags-doch.de](http://www.sags-doch.de) durchgeführt. Neben der Online-Umfrage hatten interessierte Bürgerinnen und Bürger auch die Möglichkeit, mittels eines Papierfragebogens teilzunehmen, welcher bei den städtischen Einrichtungen angefordert werden konnte.

Mit der Befragung wurden die Eindrücke, Ideen, Vorstellungen und planerischen Anliegen der Häflerinnen und Häfler erfasst, um weitere Anhaltspunkte für die künftige Entwicklung des Areals zu erhalten.

Nach der Bereinigung etwaiger Manipulationsversuche sowie unvollständiger Datensätze<sup>1</sup> sind bei dieser Befragung insgesamt 562 verwertbare, d.h. valide, Antwortdatensätze für die Auswertung berücksichtigt worden.

Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse der Befragung zusammenfassend dargestellt.

---

<sup>1</sup> Unvollständige Datensätze entstehen i.d.R. durch das vorzeitige Verlassen des Fragebogens (Benutzerabbruch) und müssen einzeln auf ihre Verwertbarkeit geprüft werden. Hartes Prüfungskriterium für die unvollständigen Datensätze war das Bearbeiten des Fragebogens zu mindestens 42 %.

## 2. Soziodemografische Merkmale

Nachfolgend werden die Ergebnisse der soziodemografischen Fragen (Fragen 13 bis 16) und somit die zentralen Merkmale der Teilnehmenden vorgestellt.

### Altersstruktur

Die Betrachtung der Altersstruktur zeigt, dass der größte Anteil der Umfrageteilnehmenden (28,65 %, 161 Personen) zwischen 25 und 34 Jahren alt ist. 21,35 % (120 Personen) gehören zur Altersgruppe zwischen 35 und 44 Jahren, 13,35 % (75 Personen) sind 45 bis 54 Jahre alt und 12,28 % (69 Personen) gehören zur Gruppe zwischen 18 und 24 Jahren. Geringere Anteile machen die Altersgruppe der 55 bis 64 Jährigen (9,61 %, 54 Personen), der 65 bis 74 Jährigen (4,27 %, 24 Personen), die Gruppen 75 Jahre und älter (2,67 %, 15 Personen) sowie die unter 18-Jährigen (0,53 %, 3 Personen) aus. Nicht beantwortet wurde die Frage von 7,3 % (41 Personen) der Teilnehmenden (siehe Abbildung 1).

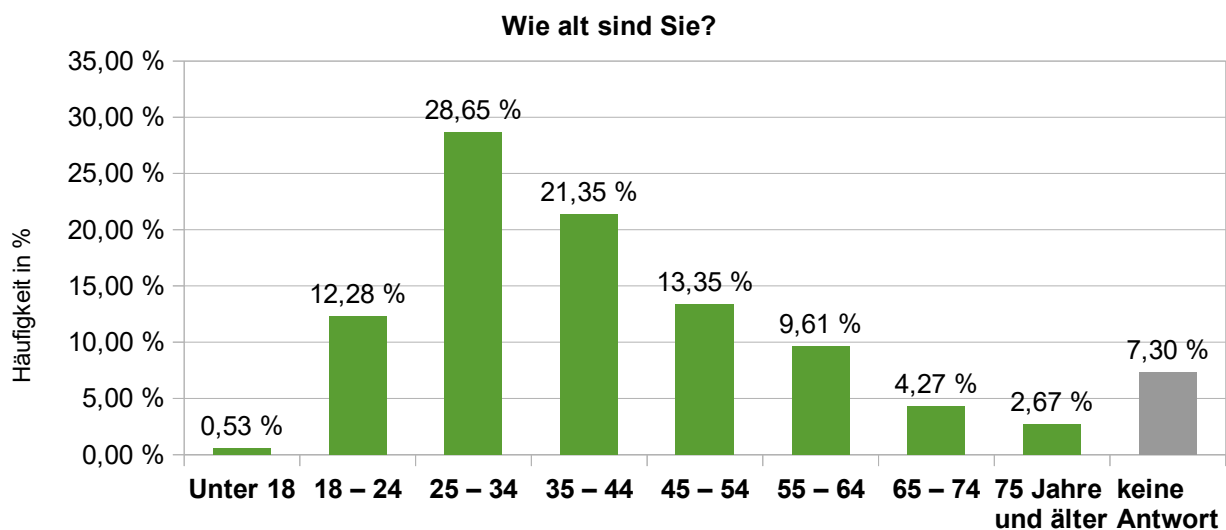


Abbildung 1: Altersstruktur

### Wohnort

Insgesamt geben 77,05 % der befragten Teilnehmenden (433 Personen) an, in Friedrichshafen zu wohnen (siehe Abbildung 2). Nachfolgend werden die fünf am häufigsten genannten Postleitzahlen dargestellt (siehe Abbildung 3): Die Mehrheit der Befragten gibt die PLZ 88045 als Wohnsitz an (41,46 %, 233 Personen), 18,15 % (102 Personen) geben die PLZ 88046 an sowie 17,44 % (98 Personen) die PLZ 88048. Jeweils 1,96 % (11 Personen) geben die PLZ 88094 bzw. 88677 als Wohnsitz an. In allen weiteren genannten Wohnorten leben jeweils weniger als 1,96 % der Befragten. 9,79 % (55 Personen) der Teilnehmer\*innen haben keine Angabe zu ihrem Wohnort

gemacht.

**Wo wohnen Sie? [Stadt]**

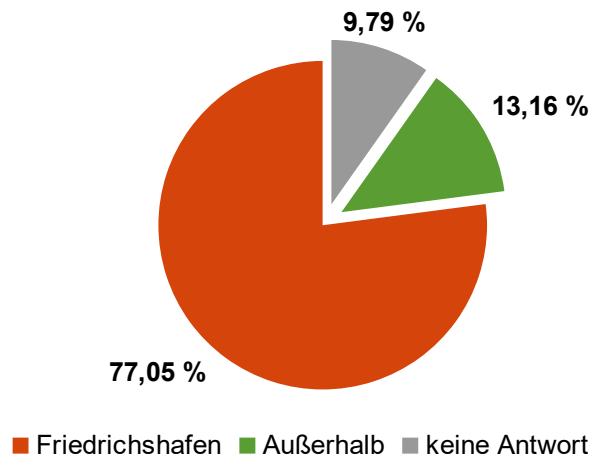


Abbildung 2: Wohnort (Stadt)

**Wo wohnen Sie? [PLZ, Top 5]**

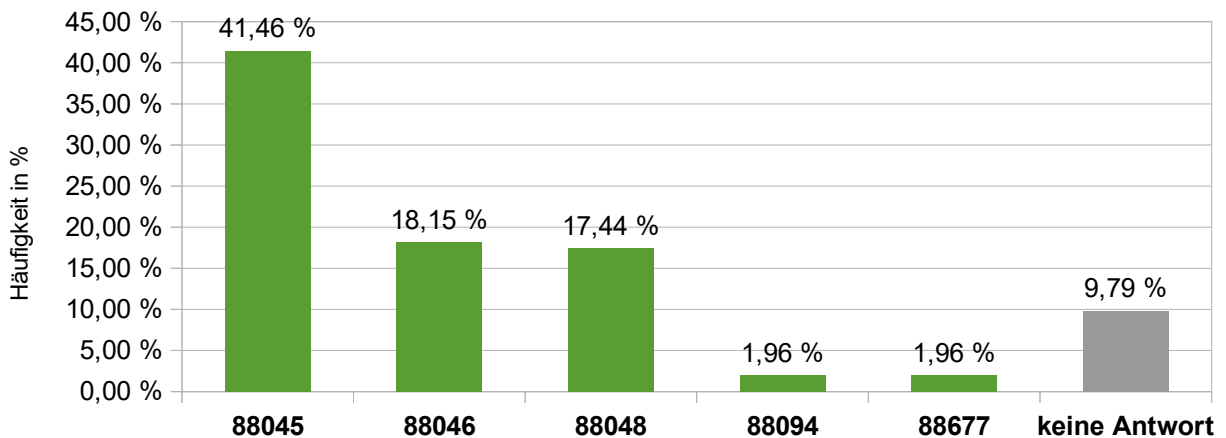


Abbildung 3: Wohnort (PLZ)

## Bildungsabschluss

Der Bildungsgrad wurde insgesamt überraschenderweise nur von 62 Personen der insgesamt 562 Umfrageteilnehmenden beantwortet. Aus diesem Grund werden bei der Darstellung der relativen Häufigkeitsverteilung im Folgenden die Nichtantworten (500 Personen) nicht berücksichtigt. Von den 62 Personen besitzt die Hälfte (50 %, 31 Personen) einen (Fach-)Hochschulabschluss sowie 27,42 % (17 Personen) besitzen das Abitur bzw. die (Fach-)Hochschulreife. 17,74 % (11 Personen) haben die Mittlere Reife bzw. einen Realschulabschluss und 3,23 % (2 Personen) besitzen einen Volks-/Hauptschulabschluss. Eine Person gibt an keinen Schulabschluss zu haben (siehe Abbildung 4). Eine Erklärung, warum ausgerechnet diese Frage von so wenig Teilnehmenden

beantwortet wurde, findet sich ggf. in der wahrgenommenen geringen Wichtigkeit der Frage an sich durch die Teilnehmenden vor dem Hintergrund, dass die Befragung ansonsten ausschließlich auf städtebauliche Entwicklungen abzielte. Allerdings konterkariert das Antwortverhalten bei der nachfolgenden Frage nach dem Geschlecht diese Vermutung.

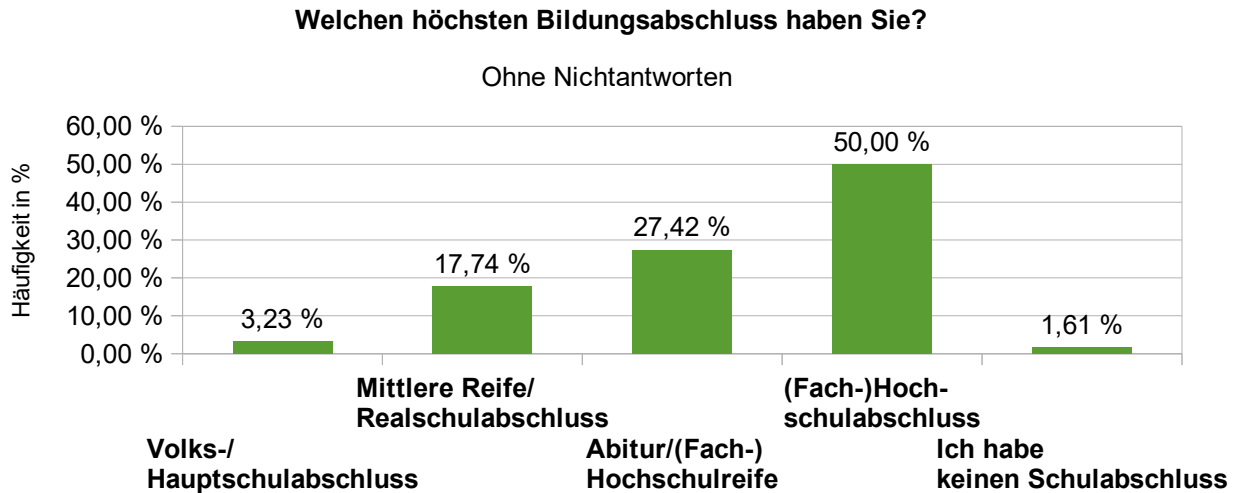


Abbildung 4: Formaler Bildungsgrad

### Geschlechtsverteilung

Die Geschlechterzusammensetzung der Umfrageteilnehmenden ist ausgeglichen, bei einem leicht höheren Anteil männlicher Teilnehmer: So sind 47,15 % (265 Personen) männlich und 44,84 % (252 Personen) weiblich. 8,01 % (45 Personen) haben die Frage nach dem Geschlecht nicht beantwortet. Keine Person gab „divers“ als ihr Geschlecht an (siehe Abbildung 5).

Bitte teilen Sie uns Ihr Geschlecht mit:

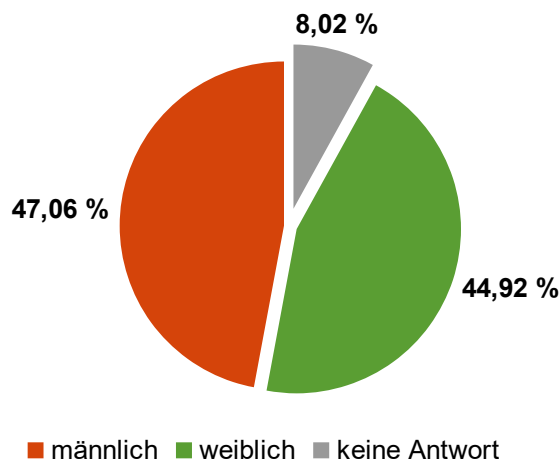


Abbildung 5: Geschlechtsverteilung

### 3. Deskriptive Befragungsergebnisse

Im folgenden Abschnitt werden die zentralen deskriptiven Ergebnisse der Umfrage vorgestellt.

#### Teilnutzungen zur attraktiven Belebung der Innenstadt (Frage 1)

**Methodischer Hinweis:** Die Frage wurde als Mehrfachauswahl konzipiert, infolgedessen konnten teilnehmende Personen mehrere (bis zu drei) Antwortoptionen wählen. Dadurch übersteigt die Anzahl der Antworten die Anzahl der Teilnehmenden und es werden nachfolgend nur die absoluten Antwortzahlen angegeben.

Hinsichtlich möglicher Teilnutzungen für die Fläche des ehemaligen Zollgebäudes favorisiert eine Mehrzahl der Befragten eine *Gastronomie* (345 Personen), gefolgt von *Club / Diskothek* (273 Personen), *Einzelhandel* (195 Personen), *Kleinkunst* (189 Personen), *Hochwertiges Handwerk mit Verkauf* (129 Personen), *offenen Begegnungsraum* (126 Personen), *Städtisches Bürgerinformationscenter* (40 Personen), *Dienstleister* (30 Personen). Weitere 100 Personen geben *Sonstiges* an (siehe Abbildung 6).

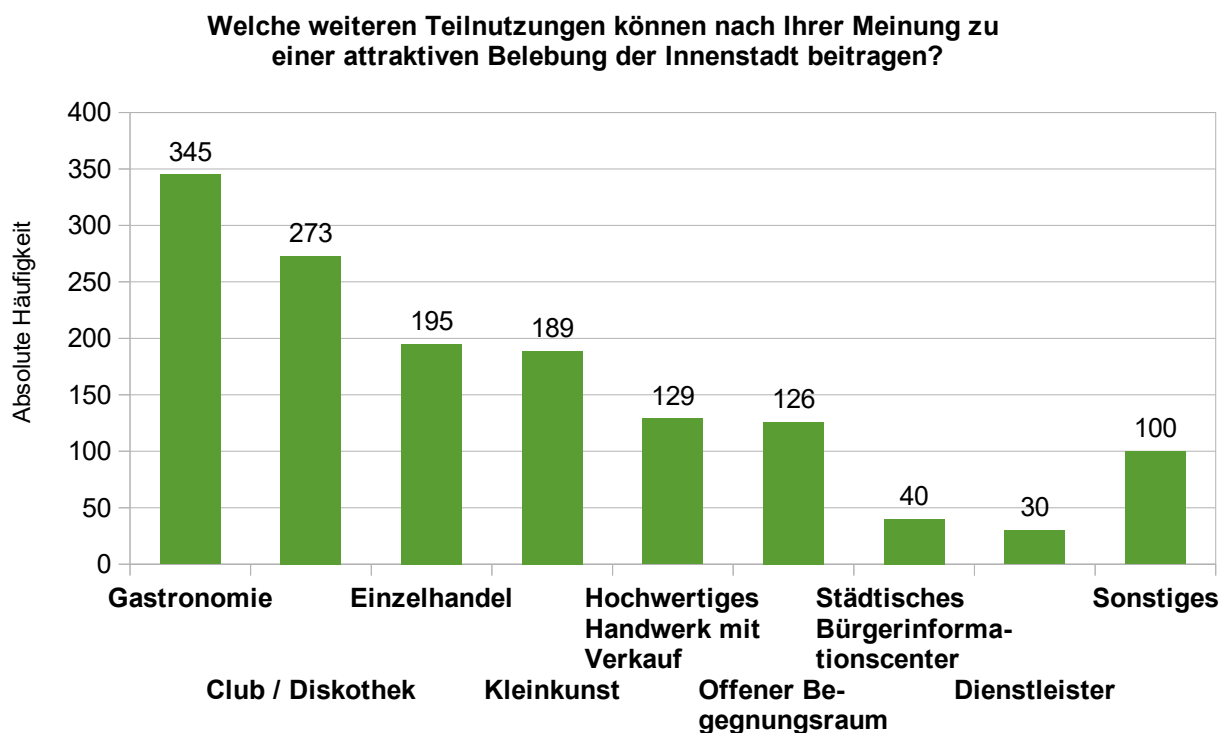


Abbildung 6: Teilnutzungen des Areals (Frage 1)

#### Bedarf für verschiedene Bereiche des Einzelhandels in der Innenstadt (Frage 2)

**Methodischer Hinweis:** Die Frage wurde als Mehrfachauswahl konzipiert, infolgedessen konnten teilnehmende Personen mehrere (bis zu drei) Antwortoptionen wählen. Dadurch übersteigt die

Anzahl der Antworten die Anzahl der Teilnehmenden und es werden nachfolgend nur die absoluten Antwortzahlen angegeben.

Den größten Bedarf sehen die Häflerinnen und Häfler mit Abstand im Bereich *Regionale Waren vom Bodensee* (254 Personen). Weiter großen Bedarf sehen die Teilnehmenden in den Bereichen *Spezialitäten* (186 Personen), *wechselnden Einzelhandel* (175 Personen), *Bekleidung* (161 Personen), *Sport- / Outdoor* (123 Personen), *Fachgeschäft* (111 Personen) und *Obst und Gemüse* (101 Personen). Weitere Nennungen sind *Metzgerei* (92 Personen), *Babykleidung / -ausstattung* (53 Personen) und *Schuhe / Lederwaren* (35 Personen). Weitere 70 Personen sehen Bedarf in einem Bereich, der oben nicht aufgeführt ist und geben *Sonstiges* an (siehe Abbildung 7).

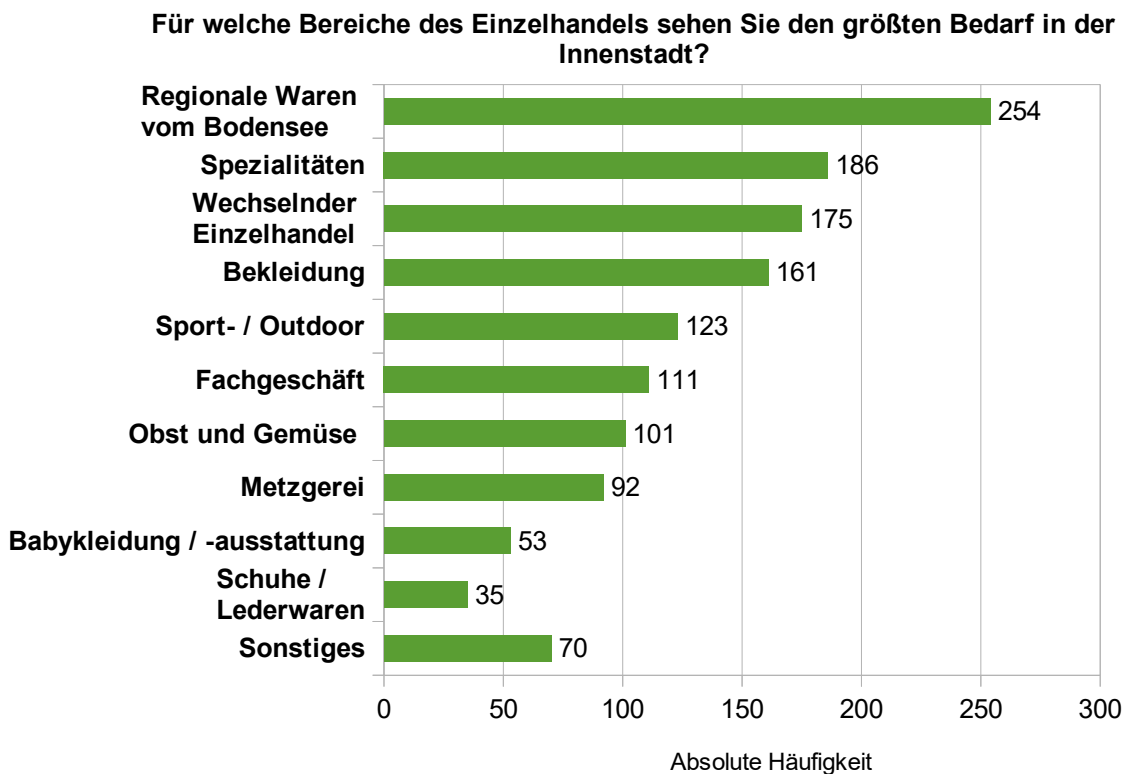


Abbildung 7: Bedarf Einzelhandel (Frage 2)

### Bedarf im Bereich „Bekleidung“ (Frage 2.1)

**Methodischer Hinweis:** Aufgrund der Filterlogik des Fragebogens wurde nicht allen Befragten die Frage nach dem Bedarf im Bereich „Bekleidung“ gestellt. Lediglich die Teilnehmenden, welche bei der vorherigen Frage (Frage 2) zum Bedarf für verschiedene Einzelhandelsbereiche *Bekleidung* angegeben haben, konnten auf diese Frage antworten. Damit einhergehend verringert sich die Grundgesamtheit bei dieser Frage (von 562 auf 161 Personen).

Die Frage wurde als Mehrfachauswahl konzipiert, infolgedessen konnten teilnehmende Personen mehrere Antwortoptionen wählen. Dadurch übersteigt die Anzahl der Antworten die Anzahl der Teilnehmenden und es werden nachfolgend nur die absoluten Antwortzahlen angegeben.



Den größten Bedarf im Bereich „Bekleidung“ sehen die Umfrageteilnehmer\*innen bei *Mode für Jugendliche und junge Erwachsene* (111 Personen), dicht gefolgt von *Herrenmode* (104 Personen). Am wenigstens Bedarf wird für *Damenmode* (66 Personen) gesehen (siehe Abbildung 8).

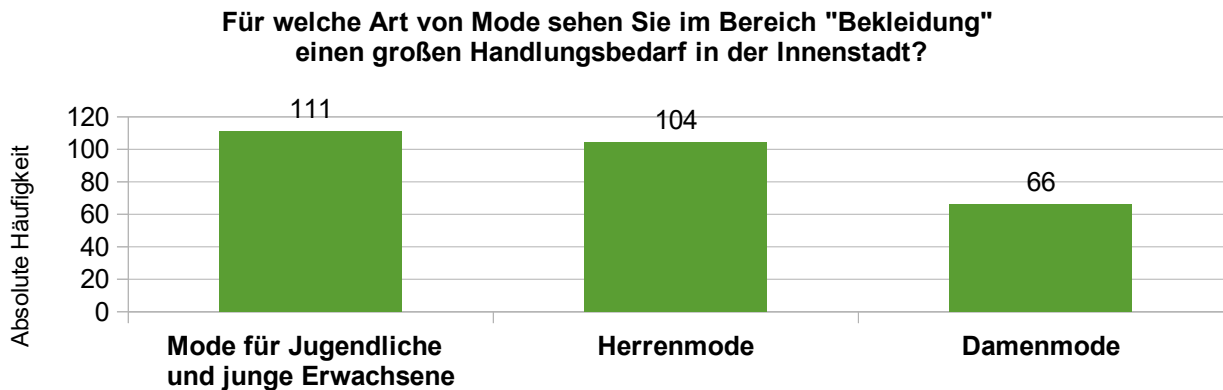


Abbildung 8: Bedarf im Bereich „Bekleidung“ (Frage 2.1)

### Größenaufteilung für die Einzelhandelsgeschäfte (Frage 3)

Bei der Bewertung der Größenaufteilung für die Einzelhandelsgeschäfte liegt ein eindeutiges Meinungsbild vor. So erachtet fast die Hälfte (44,66 %, 251 Personen) der Teilnehmende eine *flexible Ladengröße* für am sinnvollsten für den Standort. Rund ein Viertel (25,62 %, 144 Personen) findet eine *gemischte Flächengröße für den Einzelhandel* am sinnvollsten. Weitere 17,97 % (101 Personen) haben sich für *kleinteiligen Einzelhandel* bzw. 4,98 % (28 Personen) für *Sonstiges* entschieden. Etwas weniger als 7 % (6,76 %, 38 Personen) haben diese Frage nicht beantwortet (siehe Abbildung 9).

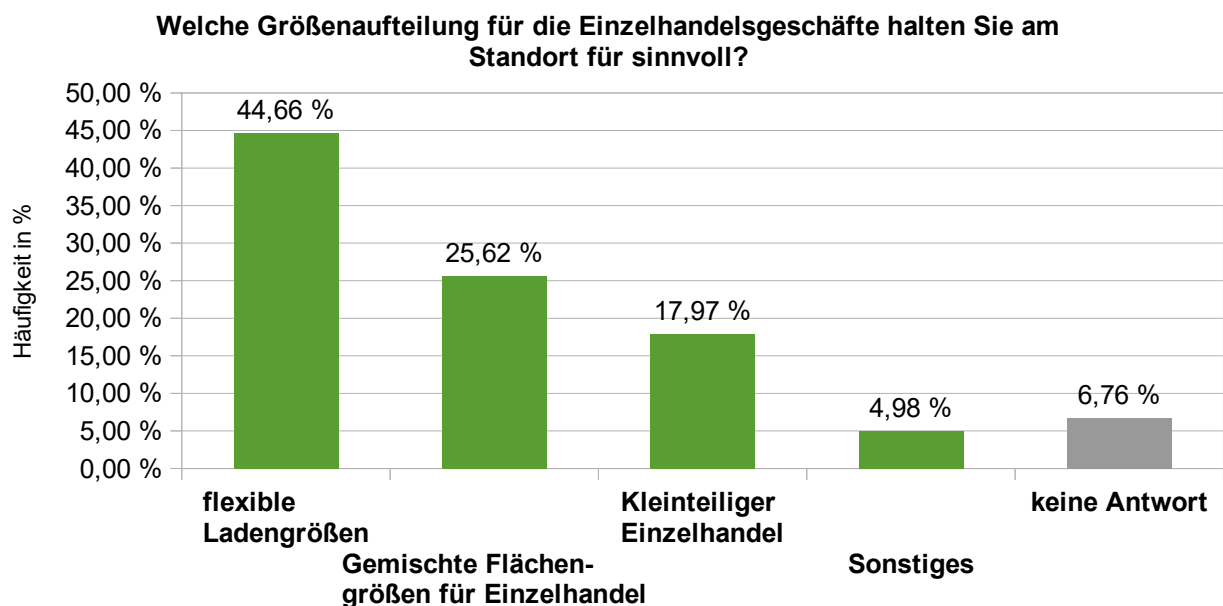


Abbildung 9: Größenaufteilung für die Einzelhandelsgeschäfte (Frage 3)

#### Attraktive Formen von Gastronomie am Standort (Frage 4)

Bei dieser Frage liegt ein einheitliches Antwortmuster vor. Knapp über 40 % (40,04 %, 225 Personen) der Teilnehmenden sehen *Kneipe / Bar* als am attraktivsten für den Standort an. Mit deutlichen Abstand folgen ca. 24 % (24,02 %, 135 Personen), die sich für *Café / Bistro* entschieden haben. Weitere 12,1 % (68 Personen) haben sich für *Event-Gastronomie*, 8,9 % (50 Personen) für *klassisches Restaurant*, 2,49 % (14 Personen) für *Fast-Food-Betrieb* und 8,9 % (50 Personen) für *Sonstiges* entschieden. Darüber hinaus haben sich 3,56 % (20 Personen) zu dieser Frage keine Meinung gebildet und sie nicht beantwortet (siehe Abbildung 10).

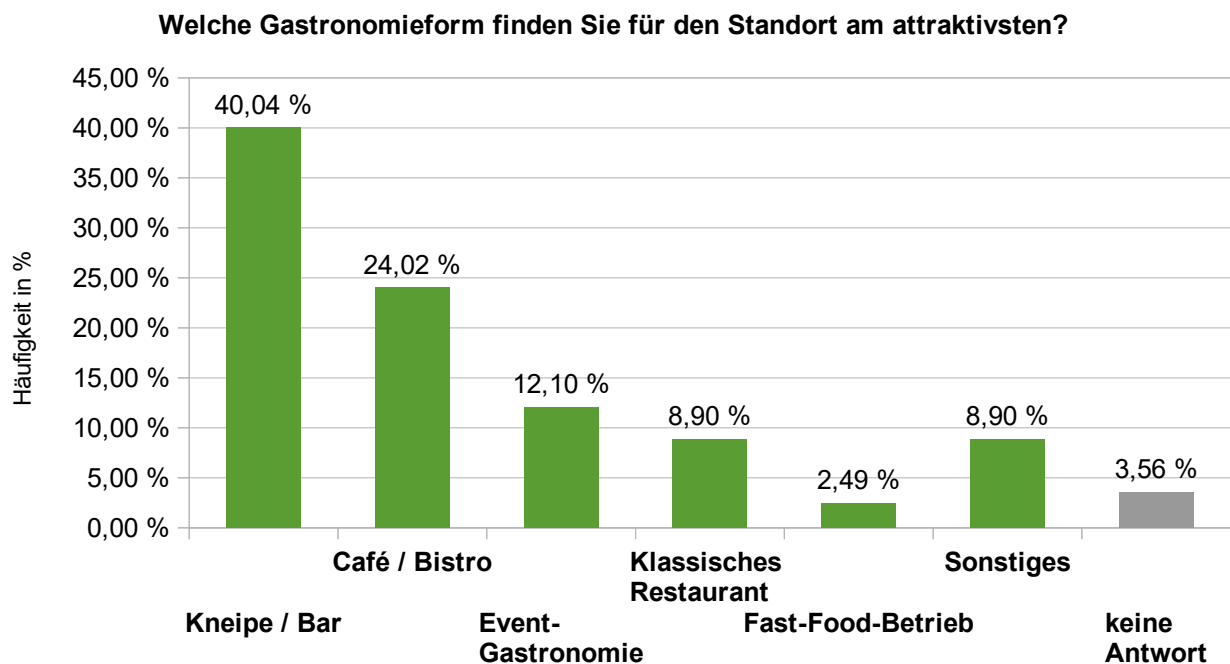
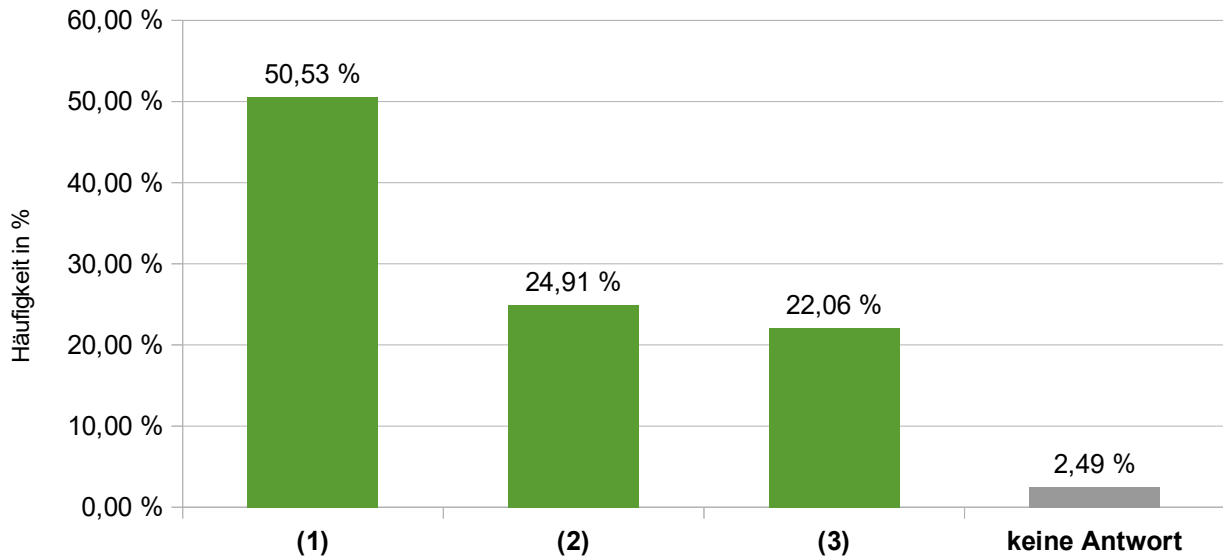


Abbildung 10: Gastronomie am Standort (Frage 4)

#### Rolle der Grünflächen bei einer Neubebauung (Frage 5)

Hinsichtlich der Priorität bei Neubebauung sprechen sich knapp über die Hälfte (50,53 %, 284 Personen) für: *Es sollten möglichst viele Bäume erhalten werden, gleichzeitig sollte aber noch ausreichende Flexibilität für die geplante Neubebauung des Areals bestehen*, aus. Rund ein Viertel (24,91 %, 140 Personen) entscheidet sich für die Antwort: *Im Vordergrund steht die Neubebauung. Von den vorhandenen Grünflächen sollte man sich nicht einschränken lassen*, dicht gefolgt von ca. 22 % (22,06 %, 124 Personen), die sich für die Antwort: *Die vorhandene Grünfläche soll im bisherigen Umfang erhalten bleiben*, entschieden haben. Weitere 2,49 % (14 Personen) haben diese Frage nicht beantwortet (siehe Abbildung 11).

**Eine geplante Neubebauung könnte im Konflikt mit den vorhandenen Grünflächen auf dem Kirchplatz stehen, so dass eventuell entweder die Planungsfreiheit stark eingeschränkt oder die Grünflächen teilweise entfernt werden müssten. Wo sehen Sie die Priorität?**



**(1) Es sollten möglichst viele Bäume erhalten werden, gleichzeitig sollte aber noch ausreichende Flexibilität für die geplante Neubebauung des Areals bestehen.**

**(2) Im Vordergrund steht die Neubebauung. Von den vorhandenen Grünflächen sollte man sich nicht einschränken lassen.**

**(3) Die vorhandene Grünfläche soll im bisherigen Umfang erhalten bleiben.**

Abbildung 11: Rolle der Grünflächen bei einer Neubebauung (Frage 5)

## Nutzungsmöglichkeiten für den Kirchplatz (Frage 6)

**Methodischer Hinweis:** Die Frage wurde als Mehrfachauswahl konzipiert, infolgedessen konnten teilnehmende Personen mehrere (bis zu drei) Antwortoptionen wählen. Dadurch übersteigt die Anzahl der Antworten die Anzahl der Teilnehmenden und es werden nachfolgend nur die absoluten Antwortzahlen angegeben.

Für die Nutzung des oberen Kirchplatzes favorisieren die Häflerinnen und Häfler einen *Bereich für Außengastronomie* (346 Personen). Mit deutlichen Abstand liegt auf dem zweiten Platz die Antwortoption: *Zahlreiche Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten schaffen, sodass ein Verweilen ohne Konsumzwang möglich ist* (273 Personen). Auf dem dritten Platz liegt die Antwortmöglichkeit: *Großflächige Begrünung; vor allem hinsichtlich notwendiger Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen* (203 Personen). Die weiteren stimmen verteilen sich wie folgt auf die restlichen Antworten: *Öffentlicher Freiraum für Spielen und Begegnung* (171 Personen), *Öffentlicher Freiraum für Ruhe und Entspannung* (98 Personen) und *Sonstiges* (36 Personen) (siehe Abbildung 12).

**Der obere Kirchplatz wird nur wenig wahrgenommen und genutzt.  
 Welche Nutzungen wünschen Sie sich künftig für den Kirchplatz?**

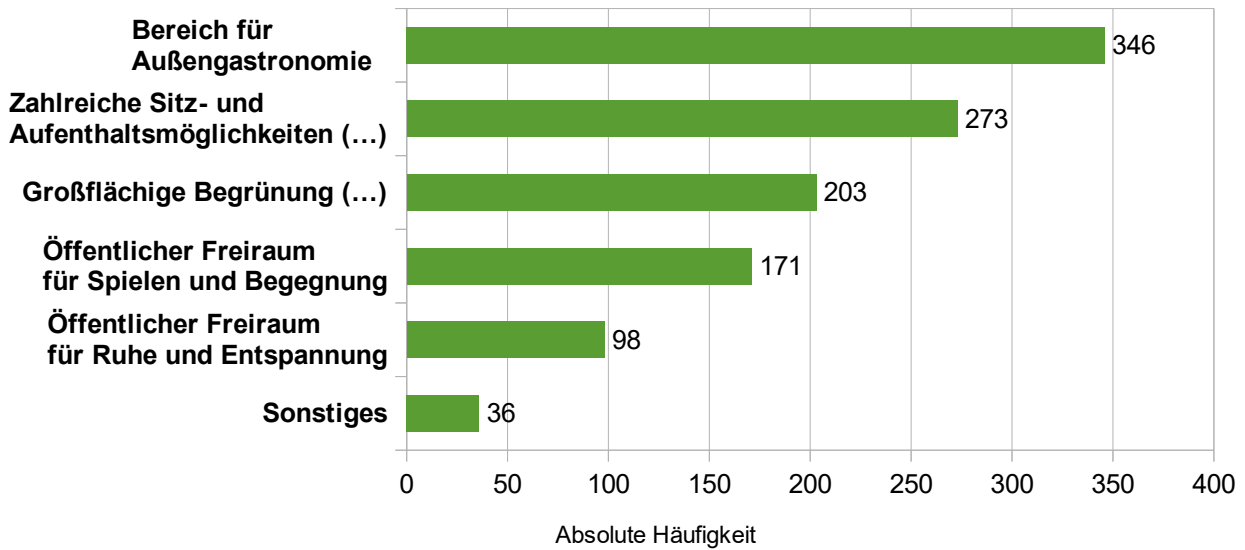


Abbildung 12: Nutzung Kirchplatz (Frage 6)

**Abbruch und Neubebauung vs. Erhalt und Sanierung (Frage 7)**

Bei dieser Frage liegt ein eindeutiges Meinungsbild vor. So nehmen über zwei Drittel (68,86 %, 387 Personen) der Teilnehmenden die Positionen *Abbruch und Neubebauung* ein. Für die Position *Erhalt und Sanierung* haben sich 28,29 % (159 Personen) entschieden. Ungefähr 3 % (2,85 %, 16 Personen) haben sich zu dieser Frage keine Meinung gebildet und sie nicht beantwortet (siehe Abbildung 13).

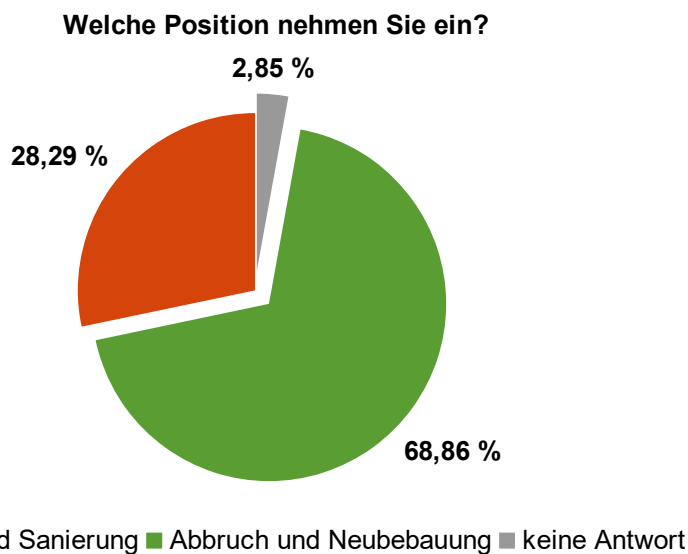


Abbildung 13: Abbruch und Neubebauung vs. Erhalt und Sanierung (Frage 7)

## Wichtige Aspekte bei Neubebauung (Frage 8)

**Methodischer Hinweis:** Die Frage wurde als Mehrfachauswahl konzipiert, infolgedessen konnten teilnehmende Personen mehrere (bis zu drei) Antwortoptionen wählen. Dadurch übersteigt die Anzahl der Antworten die Anzahl der Teilnehmenden und es werden nachfolgend nur die absoluten Antwortzahlen angegeben.

Die wichtigsten drei Aspekte beim Neubau sind für die Teilnehmenden *Umwelt- und klimagerechtes Bauen* (308 Personen), *Innovative Architektur* (274 Personen) und *Gebäudebegrünung* (233 Personen). Die weiteren Antwortmöglichkeiten haben folgenden Zuspruch erhalten: *Durchlässigkeit Eugen-Bolz-Straße / Schanzstraße – Kirchplatz* (205 Personen), *Barrierefreiheit* (173 Personen), *Hohe Energieeffizienz* (116 Personen) und *Sonstiges* (63 Personen) (siehe Abbildung 14).

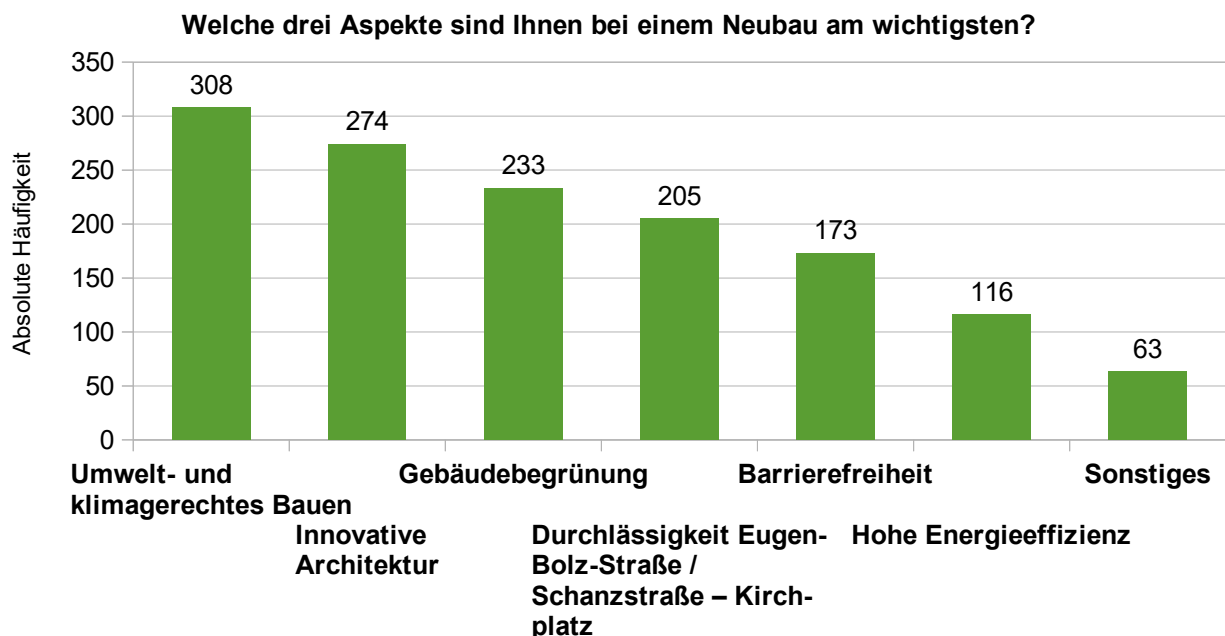


Abbildung 14: Wichtige Aspekte bei Neubebauung (Frage 8)

## Zukünftiges Angebot im Bereich Mobilität auf dem Areal (Frage 9)

**Methodischer Hinweis:** Die Frage wurde als Mehrfachauswahl konzipiert, infolgedessen konnten teilnehmende Personen mehrere (bis zu drei) Antwortoptionen wählen. Dadurch übersteigt die Anzahl der Antworten die Anzahl der Teilnehmenden und es werden nachfolgend nur die absoluten Antwortzahlen angegeben.

Von den Teilnehmenden (287 Personen) werden *Hochwertige Fahrradabstellanlagen* als Angebot favorisiert. Gefolgt von *Alternativangebote zum motorisierten Individualverkehr* (241 Personen) und *Ausreichende Ladeinfrastruktur für E-Mobilität* (197 Personen). Mit etwas größerem Abstand folgen

Lieferdienste für Kunden (125 Personen), Lieferdienste für Bewohner (111 Personen) und Sonstiges (54 Personen) (siehe Abbildung 15).

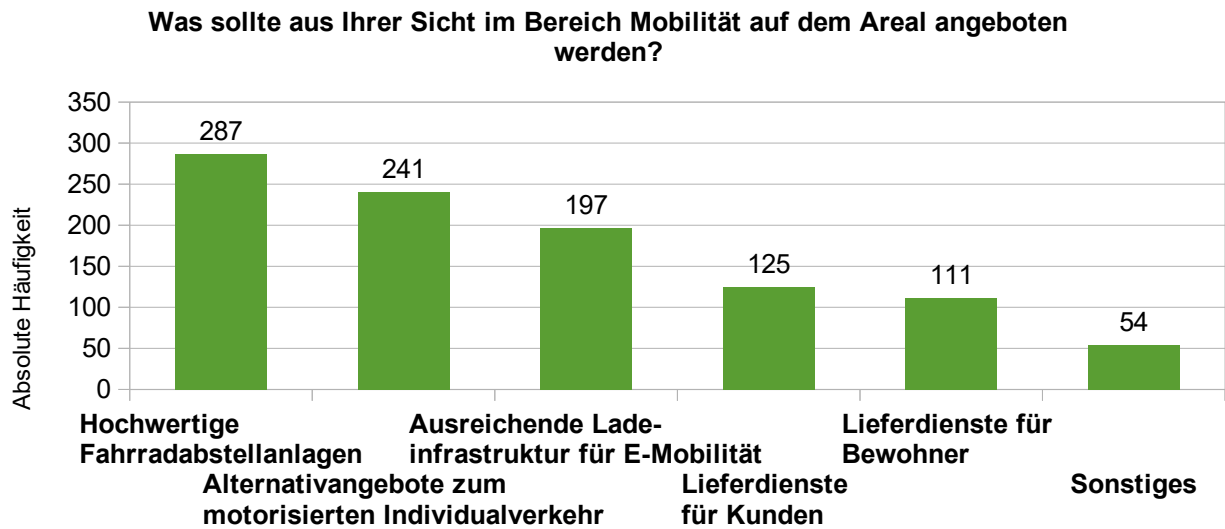


Abbildung 15: Mobilitätsangebote auf dem Areal (Frage 9)

### Bedeutung des Online-Handels (Frage 10)

Für die Häflerinnen und Häfler hat der Online-Handel eine große Bedeutung. So gibt deutlich über die Hälfte (57,12 %, 321 Personen) an, dass sie *oft im Internet kaufen*. Immer noch ca. ein Drittel (32,92 %, 185 Personen) der Befragten gibt an, dass sie *selten im Internet kaufen*. Lediglich 4,27 % (24 Personen) *kaufen nie im Internet ein*. Weitere 5,69 % (32 Personen) haben diese Frage nicht beantwortet (siehe Abbildung 16). Ein möglicher Erklärungsansatz für die wahrgenommene große Bedeutung des Online-Handels könnte (unter anderem) in der aktuellen Covid-19-Krise begründet sein und durch die temporäre Schließung des Handels herrühren.

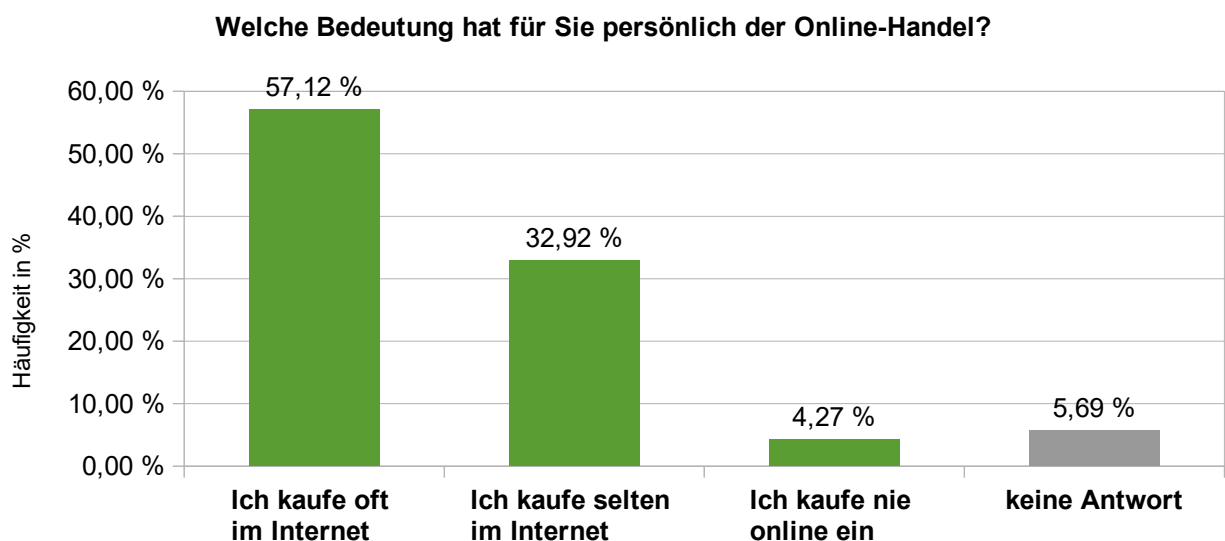


Abbildung 16: Bedeutung des Online-Handels (Frage 10)

## Durchschnittliche Innenstadtbesuche zum Einkaufen im Monat (Frage 11)

Insgesamt geben 30 Häflerinnen und Häfler an, dass sie gar nicht die Innenstadt zum Einkaufen besuchen. Mit 351 Antworten gehen die meisten Teilnehmenden durchschnittlich 1-5 mal pro Monat zum Einkaufen in die Friedrichshafener Innenstadt. Weitere 79 Teilnehmenden gehen 6-10 mal pro Monat zum Einkaufen in die Friedrichshafener Innenstadt. Immer noch 49 Personen geben an, dass sie mehr als 10 mal pro Monat zum Einkaufen in die Friedrichshafener Innenstadt gehen. Weitere 53 Personen haben diese Frage nicht beantwortet (siehe Abbildung 17). Durchschnittlich geht eine Häflerin bzw. ein Häfler ungefähr 4,69 mal pro Monat zum Einkaufen in die Friedrichshafener Innenstadt.

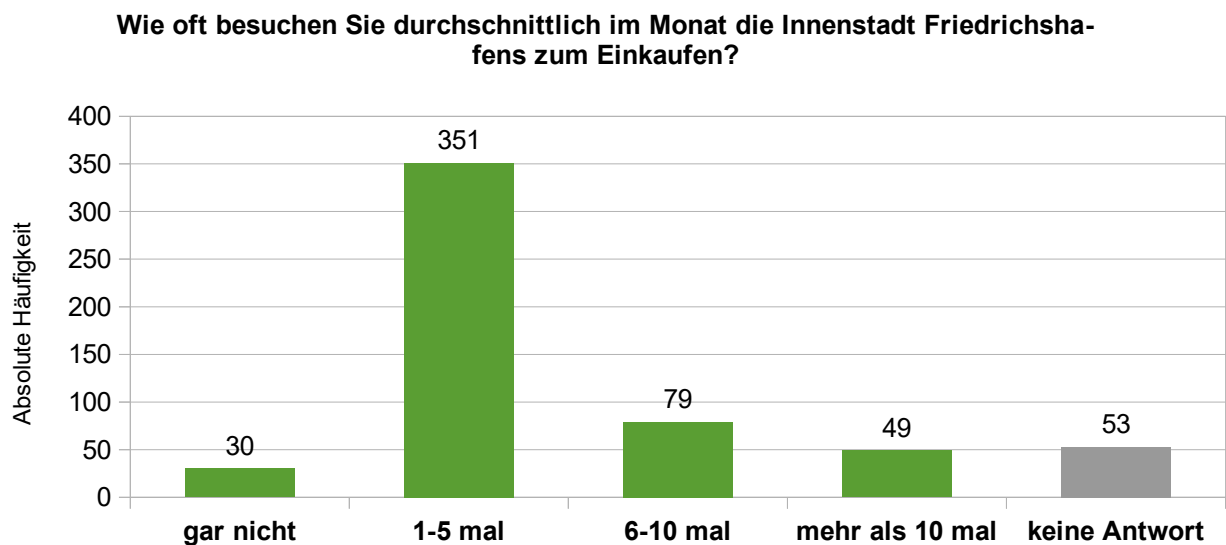


Abbildung 17: Innenstadtbesuche / Monat (Frage 11)

## 4. Zusammenfassung

Mit 562 validen Teilnahme stieß die Befragung zur zukünftigen Entwicklung des ehemaligen Zollgebäudes in der Schanzstraße grundsätzlich auf eine gute Resonanz seitens der Bürgerschaft. Somit konnten durch die Befragung wichtige Erkenntnisse für die langfristige Ausrichtung sowie Schwerpunkte für die Entwicklung aus Sicht der Bevölkerung gewonnen werden.

Bezüglich möglicher **Teilnutzungen des Areals** werden seitens der Häflerinnen und Häflern vor allem Angebote zum Ausgehen bevorzugt. So benennen die befragten Personen insbesondere eine *gastronomische Nutzung* sowie einen *Club* bzw. eine *Diskothek* als besonders geeignet zur attraktiven Belebung der Innenstadt. Erst mit deutlichem Abstand folgen weitere Antwortoptionen wie *Einzelhandel* oder *Kleinkunst* (vgl. Frage 1).

Den **größten Bedarf für verschiedene Einzelhandelsbereiche in der Innenstadt** sehen die befragten Personen mit großem Abstand im Bereich *Regionale Waren vom Bodensee*, gefolgt von *Spezialitäten*, einem *wechselnden Einzelhandel* sowie *Bekleidung* (vgl. Frage 2). Im Bereich „Bekleidung“ sehen die meisten Umfrageteilnehmenden ein Bedarf an *Mode für Jugendliche und junge Erwachsene*, dicht gefolgt von *Herrenmode* (vgl. Frage 2.1).

Bei der Bewertung der **Größenaufteilung für die Einzelhandelsgeschäfte** liegt ein eindeutiges Meinungsbild vor. So erachtet fast die Hälfte der Teilnehmende eine *flexible Ladengröße* für am sinnvollsten für den Standort (vgl. Frage 3).

Auch bei der Frage nach **attraktiven Formen von Gastronomie am Standort** liegt ein einheitliches Antwortmuster vor. So bevorzugt der Großteil der befragten Personen *Kneipen / Bars* für den Standort (vgl. Frage 4).

Ebenso spricht sich bei der Frage nach der **Rolle der Grünflächen bei einer Neubebauung** eine deutliche Mehrheit dafür aus, dass *möglichst viele Bäume erhalten werden sollen*, gleichzeitig aber eine *ausreichende Flexibilität für die geplante Neubebauung des Areals bestehen* soll (vgl. Frage 5).

Für die **Nutzung des oberen Kirchplatzes** favorisieren die Häflerinnen und Häfler deutlich einen *Bereich für Außengastronomie*. Mit deutlichen Abstand liegt auf dem zweiten Platz die Antwortoption: *Zahlreiche Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten schaffen, sodass ein Verweilen ohne Konsumzwang möglich ist* (vgl. Frage 6).

Über zwei Drittel der Teilnehmenden favorisieren bei der Frage nach **einem möglichen Abbruch**



oder einem **Erhalt** des Zollgebäudes einen *Abbruch* mit *Neubebauung*, wohingegen sich nur etwa jede vierte befragte Person für einen *Erhalt* und eine *Sanierung* ausspricht (vgl. Frage 7). Die **wichtigsten drei Aspekte bei einem Neubau** sind aus Sicht der Teilnehmenden *Umwelt- und klimagerechtes Bauen*, *Innovative Architektur* und *Gebäudebegrünung* (vgl. Frage 8).

Hinsichtlich möglicher **Angebote im Bereich Mobilität auf dem Areal** werden seitens der Befragten mit deutlichem Abstand *hochwertige Fahrradabstellanlagen* und *Alternativangebote zum motorisierten Individualverkehr* als wünschenswert genannt (vgl. Frage 9).

Der **Online-Handel** ist für die Häflerinnen und Häfler von großer Bedeutung. So gibt deutlich über die Hälfte an, dass sie *oft im Internet kaufen*. Immer noch ca. ein Drittel gibt an, dass sie *selten im Internet kaufen* (vgl. Frage 10). Bei der Beurteilung dieses Ergebnisses sind jedoch die Auswirkungen der aktuellen Covid-19-Krise zu berücksichtigen. Nichtsdestotrotz ist die Friedrichshafener Innenstadt für die befragten Personen ein beliebtes Ziel. So ergibt die Frage nach der **monatlichen Anzahl an Innenstadtbesuchen**, dass die befragten Personen durchschnittlich ungefähr 4,69 mal pro Monat, also mehr als einmal pro Woche, zum Einkaufen die Friedrichshafener besuchen (vgl. Frage 11).

## Anhang

### Papierfragebogen

1. **Die Fläche des ehemaligen Zollgebäudes hat eine wichtige Funktion zur Aufwertung und Belebung der gesamten Innenstadt. Um dies zu erzielen, ist die zukünftige Nutzung von besonderer Bedeutung. In den Obergeschossen ist es vorgesehen, Räumlichkeiten der Stadtverwaltung und Wohnungen unterzubringen.**

**Welche weiteren Teilnutzungen können nach Ihrer Meinung zu einer attraktiven Belebung der Innenstadt beitragen?**

*(maximal 3 Nennungen möglich)*

- Einzelhandel
- Hochwertiges Handwerk mit Verkauf (z. B. Schuhmacher)
- Dienstleister (z. B. Friseur)
- Gastronomie
- Kleinkunst (z.B. kleine Schau-/Theaterbühne)
- Club / Diskothek (denkbare Unterbringung im Untergeschoss)
- Städtisches Bürgerinformationscenter (Plattform zur Information über aktuelle städtische Projekte)
- Offener Begegnungsraum (Räumlichkeit als Treffpunkt und Begegnungsstätte für Bürger)
- Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

**2. Für welche Bereiche des Einzelhandels sehen Sie den größten Bedarf in der Innenstadt?**

*(maximal 3 Nennungen möglich)*

Bekleidung

→  Damemode

→  Herrenmode

→  Mode für Jugendliche und junge Erwachsene

Schuhe / Lederwaren

Babykleidung / -ausstattung

Sport- / Outdoor

Obst und Gemüse

Regionale Waren vom Bodensee (Bsp. Spirituosen, Teigwaren, Honig)

Spezialitäten (z. B. Fisch, Käse)

Metzgerei

Wechselnder Einzelhandel (z. B. sogenannte „Pop-up-Stores“)

Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

**3. Welche Größenaufteilung für die Einzelhandelsgeschäfte halten Sie am Standort für sinnvoll?**

*(Bitte machen Sie nur ein Kreuz)*

- Kleinteiliger Einzelhandel (mehrere kleine Ladeneinheiten)
- Gemischte Flächengrößen für Einzelhandel (z. B. eine größere und mehrere kleine Ladeneinheiten)
- flexible Ladengrößen (Größen können aktuellem Bedarf flexibel angepasst werden)
- Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

**4. Welche Gastronomieform finden Sie für den Standort am attraktivsten?**

*(Bitte machen Sie nur ein Kreuz)*

- Kneipe / Bar
- Klassisches Restaurant
- Café / Bistro
- Fast-Food-Betrieb
- Event-Gastronomie
- Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

5. Eine geplante Neubebauung könnte im Konflikt mit den vorhandenen Grünflächen auf dem Kirchplatz stehen, so dass eventuell entweder die Planungsfreiheit stark eingeschränkt oder die Grünflächen teilweise entfernt werden müssten.

Wo sehen Sie die Priorität?

(Bitte machen Sie nur ein Kreuz)

- Im Vordergrund steht die Neubebauung. Von den vorhandenen Grünflächen sollte man sich nicht einschränken lassen.
- Es sollten möglichst viele Bäume erhalten werden, gleichzeitig sollte aber noch ausreichende Flexibilität für die geplante Neubebauung des Areals bestehen.
- Die vorhandene Grünfläche soll im bisherigen Umfang erhalten bleiben.

6. Der obere Kirchplatz wird nur wenig wahrgenommen und genutzt.

Welche Nutzungen wünschen Sie sich künftig für den Kirchplatz?

(Mehrfachnennungen möglich)

- Bereich für Außengastronomie
- Öffentlicher Freiraum für Spielen und Begegnung
- Öffentlicher Freiraum für Ruhe und Entspannung
- Großflächige Begrünung; vor allem hinsichtlich notwendiger Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen.
- Zahlreiche Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten schaffen, sodass ein Verweilen ohne Konsumzwang möglich ist.
- Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

7. Hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung des ehemaligen Zollareals in der Schanzstraße bestehen sehr unterschiedliche Planungsvorstellungen. Zum einen gibt es Stimmen für den Erhalt und die Sanierung des bestehenden Gebäudes, was jedoch eine deutliche Einschränkung der Nutzbarkeit nach sich ziehen würde. Einzelhandel wäre kaum möglich, die Barrierefreiheit wäre nicht gegeben. Andere hingegen sehen eine große Chance für eine Aufwertung des Areals und der gesamten Innenstadt und sprechen sich für den Abbruch und eine anschließende Neubebauung aus.

**Welche Position nehmen Sie ein?**

*(Bitte machen Sie nur ein Kreuz)*

- Erhalt und Sanierung
- Abbruch und Neubebauung

8. Bei Neubebauung kann neben den zukünftigen Nutzungen im Gebäude auch durch eine besondere Architektur ein Alleinstellungsmerkmal und somit eine Magnetwirkung erzielt werden.

**Welche drei Aspekte sind Ihnen bei einem Neubau am wichtigsten?**

*(maximal 3 Nennungen möglich)*

- Umwelt- und klimagerechtes Bauen
- Hohe Energieeffizienz
- Innovative Architektur
- Gebäudebegrünung
- Barrierefreiheit
- Durchlässigkeit Eugen-Bolz-Straße/Schanzstraße – Kirchplatz
- Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

9. Das Areal des ehemaligen Zollgebäudes liegt in zentraler Innenstadtlage und ist verkehrlich gut angebunden. Einerseits befinden sich in der Innenstadt mehrere große Parkhäuser und andererseits besteht eine gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV und dem Fahrrad. Im Zuge einer Neubebauung des Areals ist aufgrund der erhofften Belebung des Quartiers und der geplanten Wohnnutzung mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Ein ergänzendes Mobilitätskonzept kann den motorisierten Individualverkehr reduzieren und insgesamt einen Mehrwert für die innerstädtische Mobilität erzielen.

**Was sollte aus Ihrer Sicht im Bereich Mobilität auf dem Areal angeboten werden?**

*(Mehrfachnennungen möglich)*

- Alternativangebote zum motorisierten Individualverkehr (z.B. Carsharing, Bikesharing, Lastenräderverleih, Fahrradanhängerverleih)
- Hochwertige Fahrradabstellanlagen
- Ausreichende Ladeinfrastruktur für E-Mobilität, v.a. auch für elektrisch betriebene Lastenräder, Pedelecs/E-Bikes
- Lieferdienste für Bewohner z.B. für Produkte des täglichen Bedarfs
- Lieferdienste für Kunden (Lieferung der gekauften Ware nach Hause)
- Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

**10. Der Online-Handel stellt eine große Konkurrenz für den innerstädtischen Einzelhandel dar. Die Corona-Krise hat dem Onlinehandel nochmals einen kräftigen Wachstumsschub beschert und den Einzelhandel deutlich geschwächt.**

**Welche Bedeutung hat für Sie persönlich der Online-Handel?**

*(Bitte machen Sie nur ein Kreuz)*

Ich kaufe oft im Internet *(weiter zu Frage 10.1 & 10.2)*

Ich kaufe selten im Internet *(weiter zu Frage 10.1 & 10.2)*

Ich kaufe nie online ein *(weiter zu Frage 11)*

➔ **10.1. Folgende Produkte kaufe ich vorwiegend online ein:**

---

---

➔ **10.2. Folgende Produkte kaufe ich nie online ein:**

---

---

**11. Wie oft besuchen Sie durchschnittlich im Monat die Innenstadt Friedrichshafens zum Einkaufen?**

\_\_\_\_\_ x pro Monat



12. Was ist Ihnen hinsichtlich der Neugestaltung des Zollareals besonders wichtig? Haben Sie vielleicht etwas woanders gesehen, das Sie sich auch für den Bereich des Zollareals vorstellen könnten und was hier noch nicht abgefragt wurde?

---

---

---

---

---

---

---

---

13. Wie alt sind Sie?

(Bitte machen Sie nur ein Kreuz)

unter 18 Jahre

18-24 Jahre

25-34 Jahre

35-44 Jahre

45-54 Jahre

55-64 Jahre

65-74 Jahre

75 Jahre und älter

**14. Wo wohnen Sie?**

*(Bitte nennen Sie uns Ihre Postleitzahl, keinesfalls Ihre Postanschrift.)*

---

**15. Welchen höchsten Bildungsabschluss haben Sie?**

*(Bitte machen Sie nur ein Kreuz)*

- Volks-/Hauptschulabschluss
- Mittlere Reife/Realschulabschluss
- Abitur/(Fach-)Hochschulreife
- (Fach-)Hochschulabschluss
- Ich habe keinen Schulabschluss.

**16. Bitte teilen Sie uns Ihr Geschlecht mit:**

*(Bitte machen Sie nur ein Kreuz)*

- weiblich
- männlich
- divers