

JA ZUM LANDSCHAFTSPARK ST. LEONHARD



14.12. BÜRGER
ENTSCHEID

Liebe Überlingerin, lieber Überlinger,

was verbinden Sie mit Überlingen?

Die Altstadt im Sonnenlicht, die Promenade, Palmen, Blumen, den See, die Berge in der Ferne. Sie spüren den lauen Wind, schauen auf das glitzernde Wasser – das ist Überlingen. Unsere Heimat.

Überlingen ist kein Ort wie jeder andere. Es ist ein Stück Seele. Und diese Seele lebt von ihrer Natur. Der Landschaftspark St. Leonhard ist sein Herz: sanfte Hügel, der Blick auf die Stadt und den See. Vögelgezwitscher. Kinder, die Schlitten fahren. Kurgäste, die still in der Sonne sitzen. Hier ist Überlingen noch Überlingen.

Wollen wir all dies wirklich aufs Spiel setzen?

Zeigen wir Mut und Weitsicht – verzichten wir auf das schnelle Geld und bewahren wir dieses Paradies.

Überlingen lebt nicht in erster Linie von seinem Wachstum, sondern von seiner Schönheit, seiner Ruhe, seiner Echtheit. Das ist es, was Menschen hierherzieht – und was wir künftigen Generationen weitergeben wollen.

Ein „Ja“ zum Erhalt der Grünfläche ist ein „Ja“ zu unserer Heimat.

*Helfen Sie mit, das zu schützen,
was Überlingen ausmacht.*



Elisabeth Horn & Andrea Knorr

„Rauenstein Ost“ Was ist geplant?

Aufstellungsbeschluss vom 28. Mai 2025

Am 28. Mai 2025 beschloss der Gemeinderat mit knapper Mehrheit die Aufstellung des Bebauungsplans „Rauenstein Ost“. Das geplante Quartier liegt im Landschaftspark St. Leonhard, zwischen Kleingärten und der Bushaltestelle Rauensteinstraße/Rehmenhalde.

Vorgesehen sind **16 bis zu vierstöckige Geschossbauten mit rund 85 Wohnungen**. Damit würden etwa **14.600 m² wertvolle Grünfläche überbaut**. In den umliegenden Straßen ist eine deutliche Verkehrszunahme zu erwarten.

Versteckte Erweiterungsgefahr

Im Beschluss ist die nahegelegene **Birkle-Wiese** bereits als Erweiterungsfläche genannt. Zudem würde „Rauenstein Ost“ die Grünverbindung kappen und ihre Bebauung erleichtern.

Die Stadt verweist bereits auf den bestehenden Kanal an der Rauensteinstraße, der sich „amortisieren“ müsse – ein mögliches **Einfallstor für weitere Bebauung** des restlichen Areals.



ZUKUNFTSFRAGEN BRAUCHEN KLARE ANTWORTEN

Überlingen fehlt ein schlüssiges Konzept für preisgünstigen Wohnraum, Leerstandsaktivierung, Verkehr und Infrastruktur. **Gute Entscheidungen brauchen klare Ziele, Transparenz und offene Kommunikation** – Voraussetzungen, die der Beschluss vom 28. Mai 2025 vermissen lässt.



Wohnungsnot rechtfertigt alles Ein Argument mit Substanz?

Im gesamten Stadtgebiet ist ein deutlicher Wohnungsbau zu beobachten. Wie lässt sich dieser Eindruck mit der Aussage vereinen, es bestünde eine begründete Notwendigkeit, dass auch in „Rauenstein Ost“ gebaut werden müsse?

Laut der Stadt Überlingen ist bis 2040 mit einer zusätzlichen Einwohnerzahl von 968 Einwohnern zu rechnen – geht man im Durchschnitt von 3 Personen-Haushalten aus, wären **somit bis zum Jahr 2040 rund 320 Wohnungen nötig**.

Schon die zum **heutigen Zeitpunkt künftigen (großflächigen) Planungen** sind für diesen moderaten Zuwachs ausreichend:

- ca. 500 Wohnungen Kramer-Areal plus ca.
- ca. 156 Wohnungen städtische Hand Nußdorfer Str.
- ca. 216 Wohneinheiten „Südlich Härten“
- Baugebiete „Flinkern“ (16,1 ha), „Nordöstlich Hildegardring“ (12,6 ha)

Auch in den vergangenen Jahren wurde fleißig gebaut: Allein zwischen 2018 und 2024 sind lt. Stat. Landesamt 856 neue Wohnungen entstanden. Ein neues Gutachten des baden-württembergischen Landesentwicklungsministeriums zeigt, dass in Überlingen ein Wohnungsüberangebot von 111 % besteht – noch höher als im letzten Gutachten.

Das Argument „begründete Notwendigkeit“ zur Bebauung des Landschaftsparks St. Leonhard ist in Anbetracht dieser Zahlen nicht nachvollziehbar.

Leerstandsproblematik bislang unzureichend untersucht

Laut Zensus 2022 standen in Überlingen zum Stichtag 15. Mai 2022 insgesamt **645 Wohnungen leer** – damit belegt die Stadt im Bodenseekreis den **zweiten Platz bei den Leerständen**.

Vor einer neuer Bebauung sollte die Nutzung **bestehender Leerstände geprüft werden**. Wegen Personalmangels und geringem Eigentümerinteresse braucht es Konzepte zur Sanierung und Reaktivierung – z. B. über städtische Mietmodelle.

Bezahlbarer Wohnraum in Überlingen Anspruch und Wirklichkeit

Die Stadtverwaltung betont, dass bezahlbarer Wohnraum nur auf stadteigenen Grundstücken entstehen könne. Der Aufstellungsbeschluss für das Baugebiet „Rauenstein Ost“ wurde mit diesem Ziel begründet.

Investor statt Gemeinwohl

Wie viele der vorgesehenen 16 Geschossbauten der Schweizer Investor Interagenda AG realisiert, ist unklar. Da Investoren vorrangig Gewinne anstreben, erscheint das Argument „bezahlbarer Wohnraum“ fraglich.

Baugenossenschaft am Limit

Auch die Baugenossenschaft Überlingen sieht sich mit Baukosten von 5.000 bis 6.000 Euro pro Quadratmeter konfrontiert – Mieten von etwa 30 Euro pro Quadratmeter wären nötig, um kostendeckend zu bauen. Bezahlbarer Wohnraum ist so kaum möglich.

Alternativen prüfen

Im Landschaftspark St. Leonhard kann kein preiswerter Wohnraum entstehen. Die Stadt sollte daher Alternativen wie das Areal Schlachthausstr./Zimmerwiese prüfen, ehe wertvolle Natur dauerhaft versiegelt wird.



Das Schweizer Investorengeschäft – viele Fragezeichen

Im Februar 2023 wurde durch einen Artikel im Südkurier bekannt, dass das Grundstück des Gasthofs „Löwen“ in Deisendorf – im Besitz des Schweizer Investors BG Business Group – gegen eine Baufläche im Landschaftspark St. Leonhard getauscht werden soll.

Hintergrund des Tauschgeschäfts

Ursprünglich wollte die Schweizer BG Business Group im Zentrum von Deisendorf einen Wohnkomplex bauen. Doch die Deisendorfer wünschten sich dort ein Dorfgemeinschaftshaus. Daraufhin schlug die Stadt Überlingen einen Grundstückstausch vor: **das „Löwen“-Grundstück gegen eine Fläche im Landschaftspark.**

Nichtöffentliche Beschlüsse - geheimer Vertrag

Das Tauschgeschäft zwischen der Stadt Überlingen und der BG Business Group wurde notariell besiegelt. Kurz darauf brach die BG Business Group zusammen – Insolvenz und mehrere Betrugsverfahren folgten.



Dennoch hielt die Stadt am Vertrag fest, als sich mit der Interagenda AG ein befreundeter Schweizer Investor bereit erklärte, die Nachfolge anzutreten. Die Interagenda AG kündigte an, für die Fläche im Landschaftspark sogar „einen fürstlichen Preis obendrauf“ zu zahlen.

Der notarielle Vertrag zwischen der Stadt und den Schweizer Investoren ist bis heute unter Verschluss. Mehrfache Nachfragen zur Veröffentlichung des Vertrags blieben bisher unbeantwortet.

Unser Landschaftspark ist mehr wert als ein lukrativer Deal mit einem ausländischen Investor.

Sollte der Bürgerentscheid den Aufstellungsbeschluss vom 28. Mai 2025 durch Ihre Ja-Stimme für den Erhalt der Grünfläche an der Rauensteinstraße aufheben, verliert das Tauschgeschäft mit dem Schweizer Investor wohl seine Option.

*Die Bürgerinnen und Bürger haben es in der Hand, über den Erhalt des Landschaftsparks St. Leonhard zu entscheiden. **Ja für den Erhalt des Landschaftsparks St. Leonhard. Zum Schutz vor Schweizer Investoren.** Landschaftsschutz geht über Profitstreben.*

Kühle Brisen und klare Wege für das Wasser Klimaschutz vor Ort

Natürliche Klimaanlage durch offene Hanglage

Im Bereich des Landschaftsparks St. Leonhard ist die Funktion der Frischluftschneise deutlich wahrnehmbar. Besonders in den Sommermonaten sorgt sie für einen spürbaren Temperatúrausgleich und eine angenehme Luftzirkulation, die von Spaziergängern und Sportlern gleichermaßen wahrgenommen wird. **Auch für das tiefer gelegene Stadtgebiet** erfüllt die Frischluftschneise eine wichtige Klimafunktion.

Boden statt Beton: Starkregen natürlich steuern

Wenn der Boden versiegelt wird, kann Regenwasser nicht mehr einsickern. Besonders in Hanglagen fließt es dann ungebremst ab. Bei Starkregen gelangt das Wasser schneller in die Kanalisation oder in tieferliegende Bereiche und kann dort zu Schäden führen.

Eine **Versiegelung** hätte spürbare Folgen.

Gewachsene Biodiversität im empfindlichen Gleichgewicht

Über Jahrzehnte hinweg hat sich im Landschaftspark St. Leonhard eine außergewöhnliche Vielfalt an Pflanzen und Tieren entwickelt. Diese Biodiversität ist das Ergebnis natürlicher Prozesse und sorgfältiger Pflege – ein Zusammenspiel von Boden, Vegetation, Mikroklima und Tierwelt, das in einem sensiblen Gleichgewicht steht.

Eine derart gewachsene Naturvielfalt lässt sich nicht künstlich ersetzen oder nachbilden. Schon eine Randbebauung würde dieses fragile Gefüge spürbar stören.



Kleingärten und Leonhardswiese Hotspot der Biodiversität



Wo es summt, zwitschert und raschelt – ein Zuhause für viele Tiere

Der Landschaftspark St. Leonhard ist ein außergewöhnlich wertvolles Stück Stadtnatur. Zwischen blütenreichen Wiesen, alten Obstbäumen, Hecken und Kleingärten entfaltet sich eine beeindruckende Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten.



In den Kleingärten lebt eine stabile **Zauneidechsenpopulation**, während **Grünspecht** und **Turmfalke** den Park als Jagd- und Brutgebiet nutzen. Auch zahlreiche **Insekten- und Käferarten** wie Rosenkäfer und Moschusbock finden hier ideale Lebensräume. **Fledermäuse** ruhen in Hecken und Baumhöhlen, **Igel** suchen in Laubhaufen und Totholz Schutz und Nahrung. Der Park ist ein wertvoller Rückzugsort für bedrohte Arten – ein lebendiges Stück Natur.

Ein Juwel der Natur: die „Magere Flachland-Mähwiese“

Ein Grünlandgutachten vom Mai 2025 hat gezeigt, dass die Leonhardswiese als sog. „**Magere Flachland-Mähwiese**“ zu den besonders schützenswerten Wiesen und somit zu den artenreichsten und ökologisch bedeutendsten Lebensräumen in unserer Region zählt.



Gruppe Überlingen

Die Fläche unterhalb des Hotels St. Leonhard gehört zu den blütenreichsten Wiesen von Überlingen. Sie bildet zusammen mit den im Osten angrenzenden Wiesen eine zusammenhängende Fläche von ca. 8,5 ha auf der in nennenswerter Artenzahl Insekten und weiterer Tiergruppen vorkommen. Es ist auch ein gesetzlich geschützter FFH-Lebensraum mit dafür typischen Pflanzenarten. Deshalb muss dieses artenreiche Mähwiesen-Grünland in seiner Gesamtheit erhalten werden.

Darum unterstützt der NABU das Anliegen der Bürgerinitiative St. Leonhard in vollem Umfang und lehnt eine Bebauung gemäß des Aufstellungsbeschlusses ab.

(Hartmut Walter, Vorsitzender der NABU-Gruppe Überlingen)

Der Landschaftspark St. Leonhard muss erhalten werden

Ein Ort, der atmen lässt – Ruhe, gute Luft und ein grandioser Blick auf See und Alpen

Das Landschaftsbild ist weit mehr als eine schöne Kulisse – es ist ein lebendiges Stück Bodenseelandschaft, wo Natur, Erholung und Schönheit in seltener Harmonie zusammentreffen. Eingewachsene Kleingärten, eine sanft geschwungene Wiese und ein idyllischer Weg prägen diese einzigartige Naturlandschaft – mit grandiosem, uneingeschränktem Blick auf See und Alpen. Wer diesen Ort betritt, lässt Hektik und Lärm hinter sich.

Der Landschaftspark St. Leonhard muss erhalten werden....

... er ist Lebensraum, Klimaschützer und Rückzugsort für Mensch und Natur zugleich. Eine Bebauung würde dieses Gleichgewicht unwiederbringlich zerstören.

Sein Erhalt bedeutet Verantwortung: für Klima, Artenvielfalt und für das Überlingen von morgen. Solch ein Ort lässt sich nicht ersetzen.



Bei Fragen sind wir
gerne **persönlich**
für Sie da.



Ihre Bürgerinitiative Landschaftspark St. Leonhard

Andrea Knorr | Tel.: 07551 / 93 84 94
Elisabeth Horn
www.landschaftspark-st-leonhard.de

Stand Oktober 2025



**Das Schicksal des Landschaftsparks
St. Leonhard liegt in Ihren Händen.**

*Daher bitten wir Sie als Überlangerinnen
und Überlanger um Ihr*

JA für den Erhalt
unseres Landschaftsparks
am 14.12.2025

