

ISEK Stadt Bobingen

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

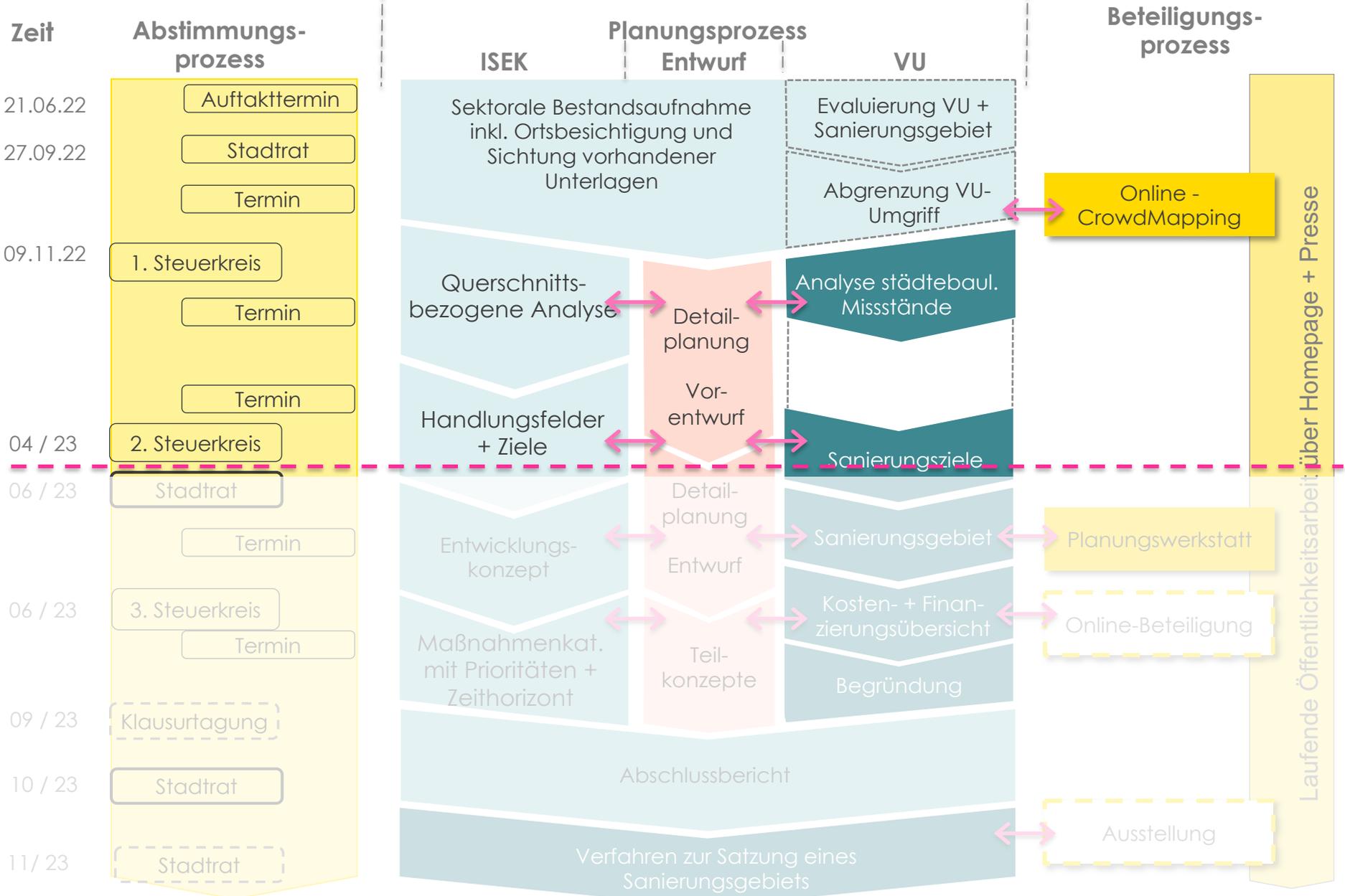


INHALT

- 1 Aktueller Planungsstand
- 2 Einzelhandel und Gewerbe – Ergebnisse Bestandsaufnahme
- 3 ISEK Handlungsfelder und Ziele - Diskussion und Ergänzung
- 4 ISEK Maßnahmen - Maßnahmenammlung
- 5 Ausblick und weiteres Vorgehen

1. Aktueller Planungsstand

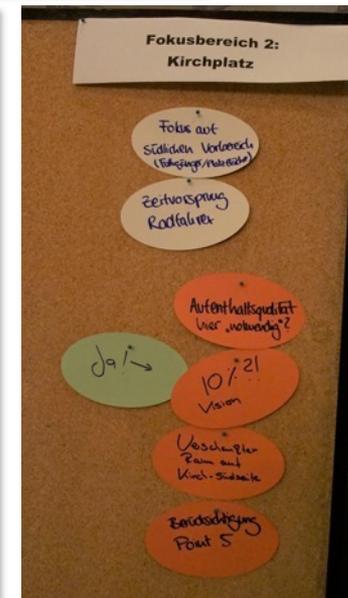
1 AKTUELLER PLANUNGSSTAND | PROJEKTABLAUF



Gibt es Rückmeldung zum Protokoll?

Stadtratsworkshop Verkehr und Mobilität mit brenner plan am 15.02.23

- Diskussion **Ziele**
Nahverkehrskonzept Bobingen
- Vorstellung der Maßnahmen für die Fokusbereiche
 - Wertacherstraße/Augsburger str./Bischof-Ulrich-Straße
 - Kirchplatz
 - Am Wasserturm
 - Bahnhof
 - Lindauerstraße/Hochstraße
 - Römerstraße
 - Ruhender Verkehr und Ärztehaus
- Diskussion und Sammeln von **Maßnahmenvorschlägen**



Straßberg

Beschreibung: Straßberg wird erstmalig 1246 urkundlich im Zusammenhang mit der damaligen Burg des Augsburger Bischofs erwähnt. Anschließend entwickelt sich Straßberg bis ca. Mitte des 18. Jhd. zu einem landwirtschaftlichen Gut mit ca. 30 Wohnhäusern. Zu Beginn des 20. Jh. entstehen in der Umgebung Industrie- und Handwerksbetriebe, die die Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bewohner*innen verbessern.

Straßberg zeichnet sich heute durch eine ländliche Siedlungsstruktur bestehend aus überwiegend aufgelockelter Einfamilienhausbebauung aus. Entlang der Hauptstraße - Frieda Forster-Straße - sind neben ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelen eine gemischte Baustruktur vorhanden. Das heutige Ortszentrum besteht aus der Hellig Geist Kirche, der Grund- und Mittelschule sowie dem nahe gelegenen Ortsladen mit KITA.

Straßberg befindet sich am östlichen Rand des Naturparks „Westliche Wälder“. Zahlreiche Wander- und Radwege führen durch den Ort oder an ihm vorbei. Von besonderer Bedeutung sind der Bayerisch-Schwäbische Jakobusweg und Pfarrer-Kneipp-Weg. Straßberg besitzt eine besondere Bedeutung für die Naherholung.

Ausgewählte Projekte und Planungen:

- Platzgestaltungskonzept für den Bereich Alte Schule, Kirche und Schule (2003); Gesamtkonzept wurde nicht realisiert dennoch hat die Umgestaltung der Bushaltestelle (Stadt Bobingen) und des Vorbereichs der Kirche (Kirche) stattgefunden
- Errichtung der Kita „Unsere kleine Farm“ mit angrenzenden Dorfladen (Privatinitiative)
- Neubau eines Feuerwehrhauses am Ortsrand
- weiterhin bestehender Bedarf an Vereinsräumen (ggf. in der Alte Schule)

Nutzungen:



Einwohnerzahl	Entstehung	Lage
1.156	1246	542 ÜNN

Altersstruktur:



Bobingen Siedlung

Beschreibung: Bobingen Siedlung entstand um 1937 ursprünglich als Arbeitersiedlung der IG Farben Fabrik in Bobingen. Neben überwiegend Einfamilienhäusern, die dem Zweck der Selbstversorgung seiner Bewohner*innen dienen, wurden drei Wohnblöcke mit Werkswohnungen errichtet. Nach dem Krieg wächst die Siedlung weiter und in den 50iger Jahren erfolgt der Ausbau der örtlichen Infrastruktur. Viele der damals erbauten Einrichtungen sind heute noch vorhanden so u.a. die Kirchen, Schule, Sportanlage, Kindergärten und das Geschäftszentrum. Auch heute noch ist Bobingen Siedlung überwiegend von einer aufgelockerten Siedlungsstruktur, bestehend aus Einfamilien- und Doppelhäusern, geprägt.

Neben diversen Spielplätzen besitzt Bobingen Siedlung einen Sportplatz und einen Skatepark.

Ausgewählte Projekte und Planungen:

- 2012 „... Entwicklungsstrategien für die Zukunftsfähigkeit und Werterhaltung in Bobingen Siedlung“
- 2012 Einzelhandelskonzept
- 2019 Vorbereitende Untersuchungen: Leitprojekte: u.a. Vitale Achse, Zentrum der Siedlung, Neugestaltung Brunnenplatz, Barrierefreies Wohnen am Brunnenplatz, Aufwertung Wertachzentrum und Stadtmarketing für Wertachzentrum/Einzelhandel und Siedlung, Straßenraumgestaltungen, Verkehrsmaßnahmen, z. B. Neugestaltung von Querungen über die Straßberger Straße, Neubaubereich Ortsrand Siedlung-Nord
- 2019 - Sanierungsgebiet (Soziale Stadt)
- aktuell laufendes Quartiersmanagement

Nutzungen:



Einwohnerzahl	Entstehung	Lage
2.000	1937	514 ÜNN

Altersstruktur:



1 AKTUELLER PLANUNGSSTAND | EVALUIERUNG SANIERUNGSGEBIETE

- Evaluierung der bisherigen Sanierungsgebiete
 - Innenstadt
 - Bahnhof
 - Stadteingang Süd
 - Stadteingang Nord
 - Soziale Stadt Süd
 - Soziale Stadt Nord
- anhand folgender Kategorien:

Zielerreichungsgrad	Ausprägung
++	vollumfänglich erfüllt
+	teilweise erfüllt
0	besteht weiter (Maßnahmen angegangen, wenig erfolgreich)
-	nicht erfüllt (keine Maßnahmen angegangen)

1 AKTUELLER PLANUNGSSTAND | EVALUIERUNG SANIERUNGSGEBIETE

BEISPIEL SANIERUNGSGEBIET INNENSTADT

Ziel Nr.	Ziele der Sanierung (gem. Satzung)	Zielerreichung	Begründung
1	Wiederherstellung und Neugestaltung von Straßen und Platzräumen entlang der Hochstraße	++	vollumfängliche Sanierungsmaßnahmen + Neugestaltung der Hochstraße sowie der Platzräume und Vorbereiche entlang der Hochstraße, Herstellung des heutigen Stadtplatz
2	Erhaltung und Entwicklung der Geschäfts- und Dienstleistungsbereiche im Zentrum von Bobingen	++	(fast) keine Leerstände entlang der Hochstraße vorhanden, Ansiedlung eines EZH Vollsorfimenters
3	Verbindung der städtebaulichen Schwerpunkte	0	keine klare Verbindung zwischen Rathausplatz, Stadtplatz und Kirchplatz vorhanden; mangelhafte Anbindung der Hochstraße
4	Erarbeitung eines städtebaulich integrierten Verkehrskonzeptes, verkehrliche Zentrum der kurzen Wege und Zentrum der Erreichbarkeit	0	Verkehrskonzept wird aktuell erarbeitet (Ist aktuell nicht verifizierbar)
5	Erhaltung und Weiterentwicklung der Gemeinbedarfseinrichtungen im Zentrum	0	Brauerei wurde als Wohnnutzung nachgenutzt. Quartiersmanag. in der Hochstraße inzwischen aufgelöst. Projekte wie "Cafè International" und Bibliothek in der alten Mädchenschule etabliert.
6	Entwicklung eines Aktionsplans mit temporären Maßnahmen als Anstoß zur baulichen Zentrumsentwicklung und zur Gestaltung der Stadteingänge	0	temporäre Projekte in der Innenstadt kurzzeitig angegangen z.B. italienische Nacht, Aktionsplan wurde relativ schnell abgeschlossen
7	Einführung eines Flächenmanagments zur Bündelung der Sanierungsmaßnahmen an Schlüsselgrundstücken und innerörtlichen Brachflächen	-	wurde nicht umgesetzt

AKTUELLER PLANUNGSSTAND | UMGRIFF VU



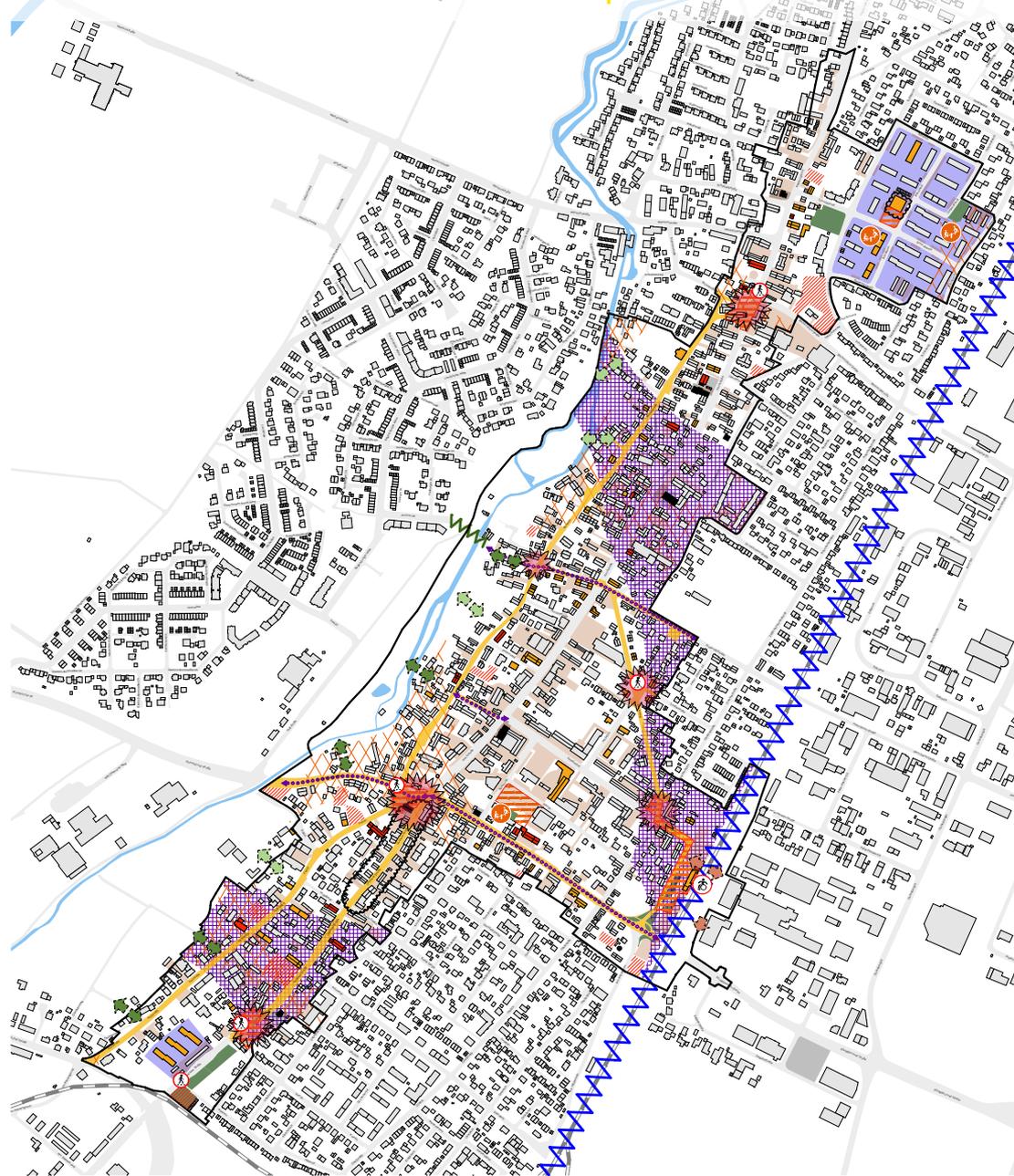
-  Umgriff Vorbereitende Untersuchungen 1999
-  Umgriff Vorbereitende Untersuchungen 2022

AKTUELLER PLANUNGSSTAND | BESTANDSANALYSE VU



Qualitäten und Potenziale

- prägender Baumbestand
- Grün- und Freiflächen
- öffentlich nutzbare Grün- und Freifläche
- Kneippanlage
- Jugendtreff
- Bolzplatz
- Krautgarten
- Spielplatz mit guter Ausstattung
- ▶▶ hochwertiger Landschaftsraum und ökologische Vernetzung entlang der Singold
- Siedlungsgebiet stark durchgrün
- ▨ Grün geprägter Straßenraum
- landwirtschaftliche Struktur/ ehem. Hofstelle mit ortsbildprägender Funktion
- Sanierter Innenstadtbereich
- großflächiger Bereich mit Aufwertungspotential im öffentlichen Raum
- ▨ Potenzial zur Aufwertung und Gestaltung des Straßenraums
- aktive Erdgeschossnutzung
- Konzentration von Nahversorgung, Dienstleistung und Gastronomie
- ↔ Potenzial zur Stärkung wichtiger Wegeverbindung insbesondere für Fußgänger und Radfahrer
- ↔ Querungsmöglichkeit der Bahn
- ↔ Potenzial zur Verbesserung der Querungsmöglichkeiten der Bahn
- ▨ Potenzial zur Aufwertung und Gestaltung von Gebäudevorbereichen
- ▶▶ Singoldpromenade
- ▨ klimatisches und gestalterisches Aufwertungspotenzial durch Begrünung
- ↔ bestehender Zugang zum Singoldpark
- ↔ Wegeverbindung
- ortsbildprägendes Gebäude
- Gebäude mit städtebaulicher oder historischer Relevanz
- ★ kulturelle od. identitätsstiftende Bedeutung
- ▨ ländlich und historisch geprägter Straßenraum
- Gemeinbedarf



Defizite und Konflikte

-  fehlende/ mangelhafte Verknüpfung und Anbindung des Singoldpark
-  mangelhafte und undifferenzierte Wohnumfeldgestaltung
-  großflächig, versiegelte Flächen
-  mangelhafte Gestaltung von zentralen öffentlichen Bereichen
-  Spielplätze mit Mängel in Gestaltung und Ausstattung
-  großflächig versiegelte und gefährliche Kreuzungsbereiche
-  wichtige Wegeverbindungen mit geringer Aufenthaltsqualität und gestalterischen Mängeln
-  Grün- und Freiflächen mit Gestaltungsbedarf
-  Baulücken / Brachflächen für Wohnen
-  sichtbarer deutlicher Sanierungsbedarf
-  sehr hoher Sanierungsbedarf
-  Leerstand
-  Trennwirkung innerhalb des Singoldparks
-  Trennwirkung Bahnlinie
-  fehlende Verbindung zum Gewerbegebiet
-  fehlende od. mangelhafte Radwegeverbindungen Ost/West
-  gefährliche oder fehlende Querungsmöglichkeit
-  fehlende barrierefreie Zugänglichkeit
-  EZH mit gestalterischen und funktionalen Mängeln
-  fehlende Versorgung mit Spielplätzen
-  außerhalb des Einzugradius von Bushaltestellen

2 Einzelhandel und Gewerbe

2 EINZELHANDEL UND GEWERBE | PLANUNGSPROZESS



Bestandsaufnahme / Angebotsanalyse

- Nutzungs- und Geschäftsflächenkartierung
- Erfassung von Qualitätsmerkmalen etc.



Räumliche/statistische Analysen

- Standortrahmenbedingungen (v.a. sozio-ökonomisch)
- Kaufkraftflüsse/Zentralitäten/VFK-Potentiale
- Versorgungssituation z.B. N. u. G. etc.



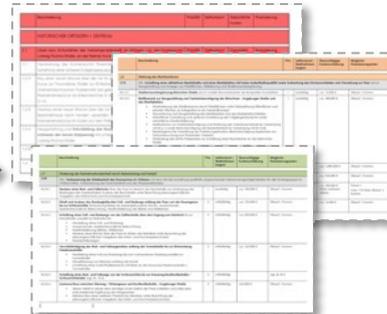
POS/ Einzelhändler-Befragung

- Kundenzufriedenheit
- Marktgebiet
- Selbstimage/Fremdimage etc.



Räumliche Darstellung in Rahmenplan

- Graphische Darstellung der Entwicklungsplanung



Ausführlicher Maßnahmenkatalog

- Maßnahmenkatalog mit Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Angabe von Priorität und Zeithorizont, und Akteuren



Abschlussbericht + Sanierungsgebiet

- Festlegen einer Flächenkulisse als Sanierungsgebiet inkl. Satzung

2 EINZELHANDEL UND GEWERBE | POINT-OF-SALE-BEFragung

Eckdaten der Befragung: Teilstandardisierter Fragebogen

Zeitraum:

12.01.23 und 13.01.23
jeweils 09:00 – 16:00 Uhr

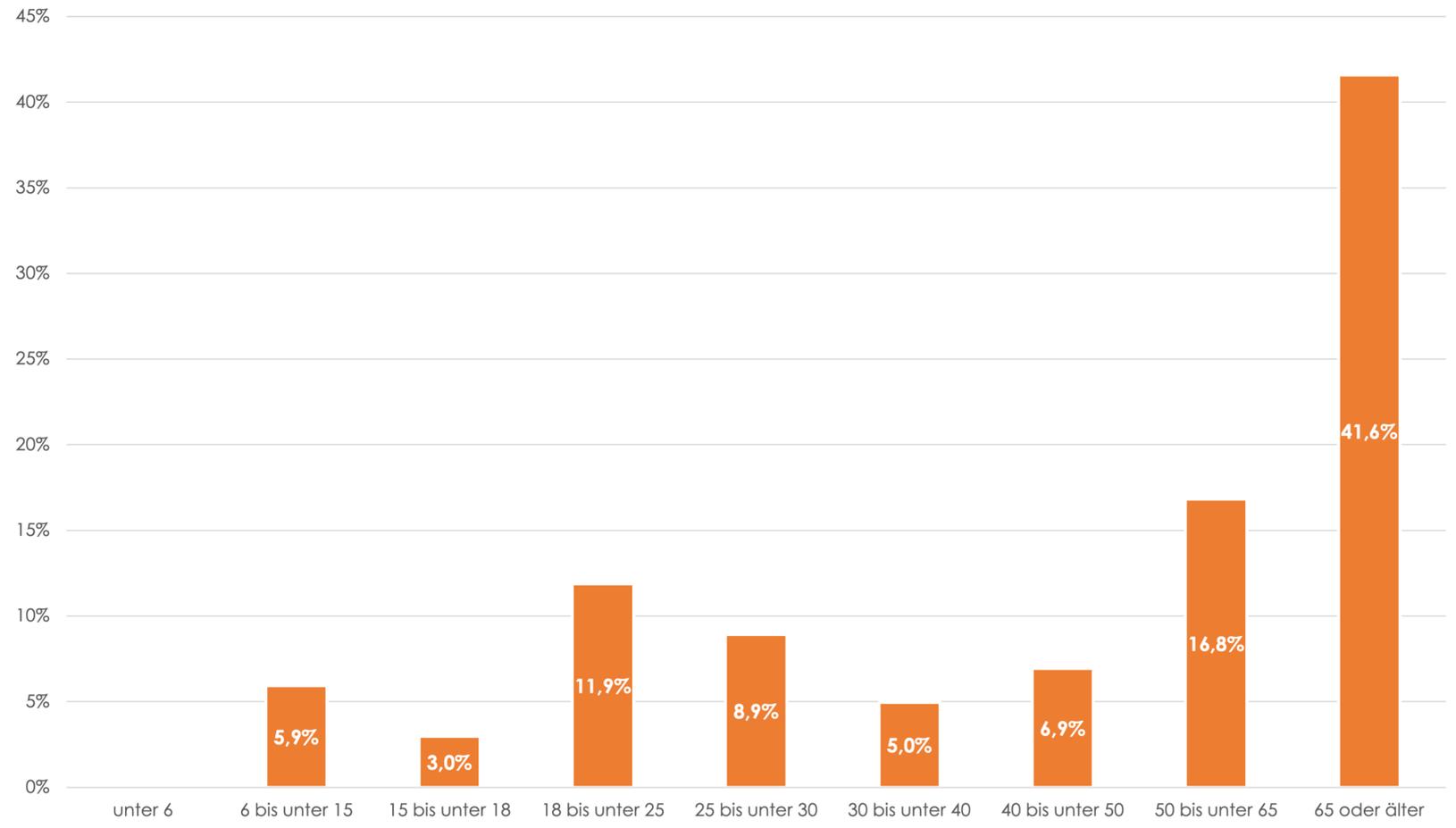
Anzahl Teilnehmer*innen: 101

The image shows a stack of several survey questionnaires. Each questionnaire is titled 'KDE Fragebogen: Einzelhandel und Gewerbe am Standort' and contains various questions and checkboxes. The questions are numbered and cover topics such as 'Warenangebot', 'Serviceleistungen', and 'Anzahl der Mitarbeiter'. The forms are partially overlapping, showing the top of one and the bottom of another.



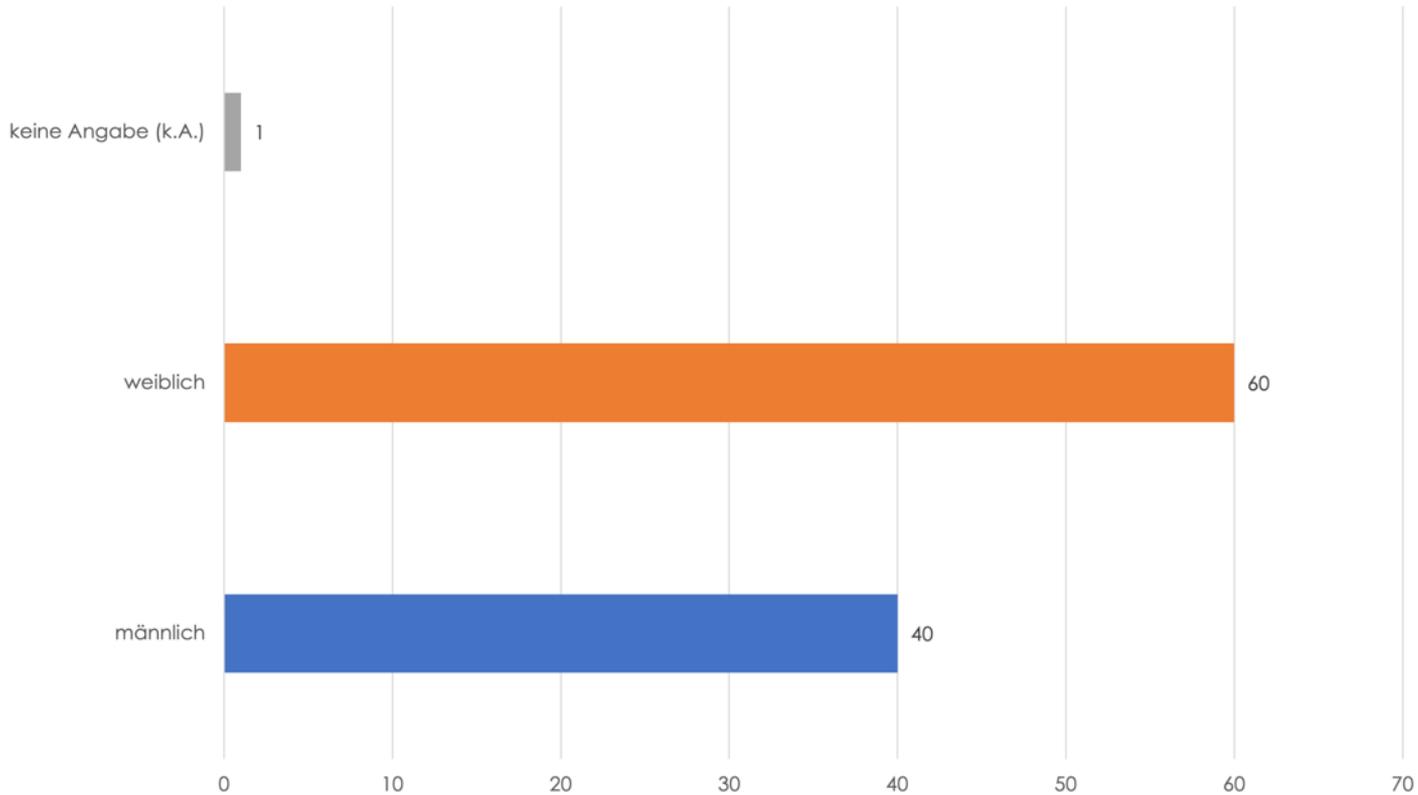
Demographische Merkmale der Teilnehmer*innen

F15: Wie lautet Ihr Geburtsjahr? (übersetzt in Altersgruppen)
(n = 101)



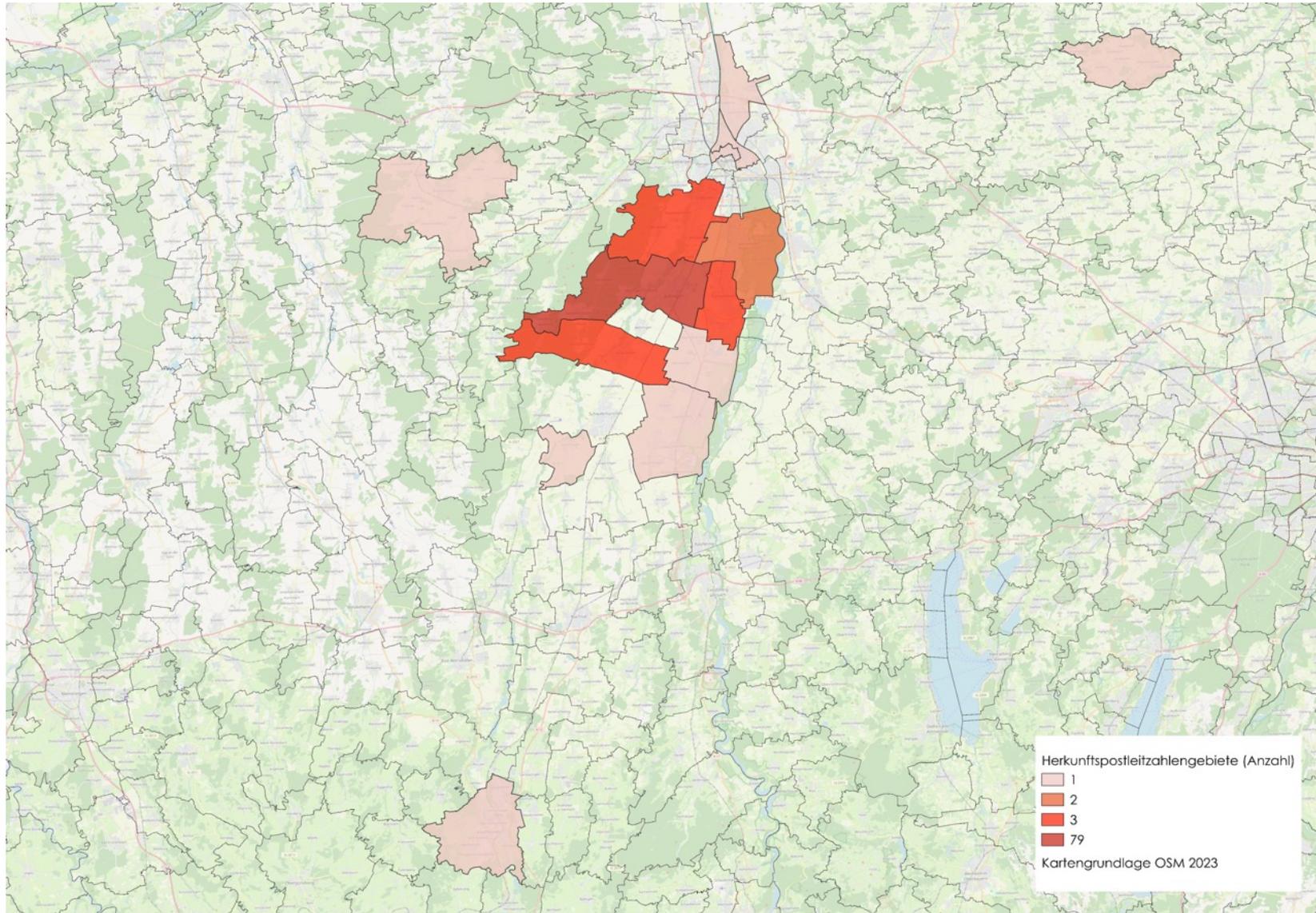
Demographische Merkmale der Teilnehmer*innen

F16: Welches/Welchem Geschlecht haben Sie/lassen Sie sich zuordnen?
(n=101)

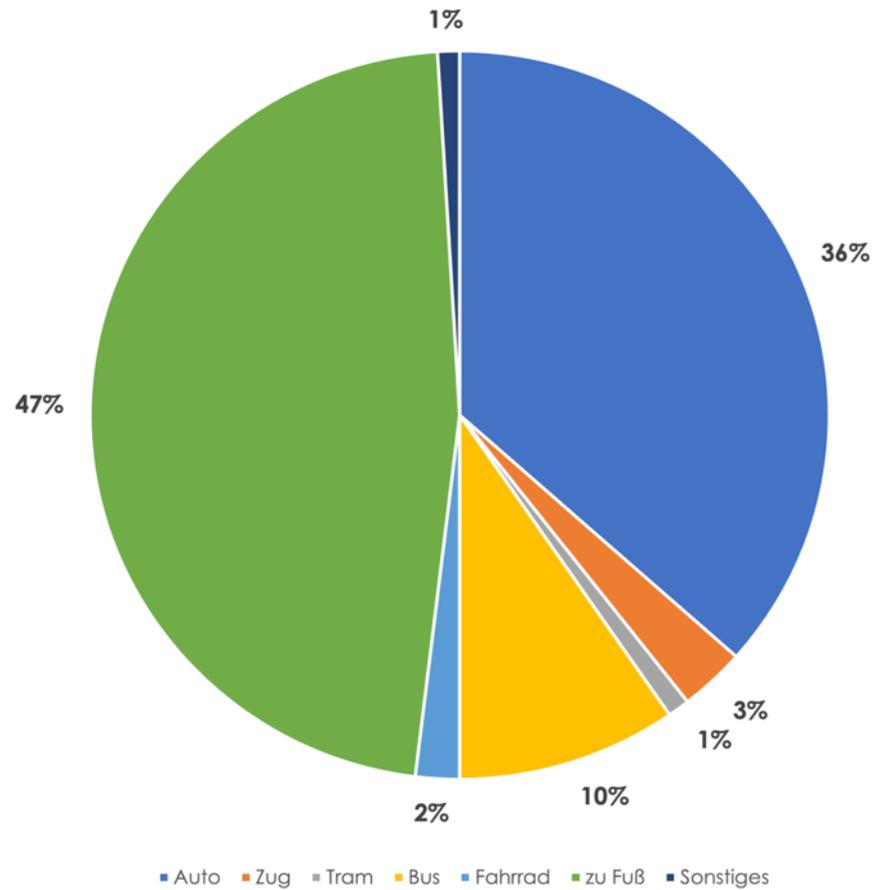


2 EINZELHANDEL UND GEWERBE | ERGEBNISSE POINT-OF-SALE-BEFRAGUNG

Demographische Merkmale der Teilnehmer*innen

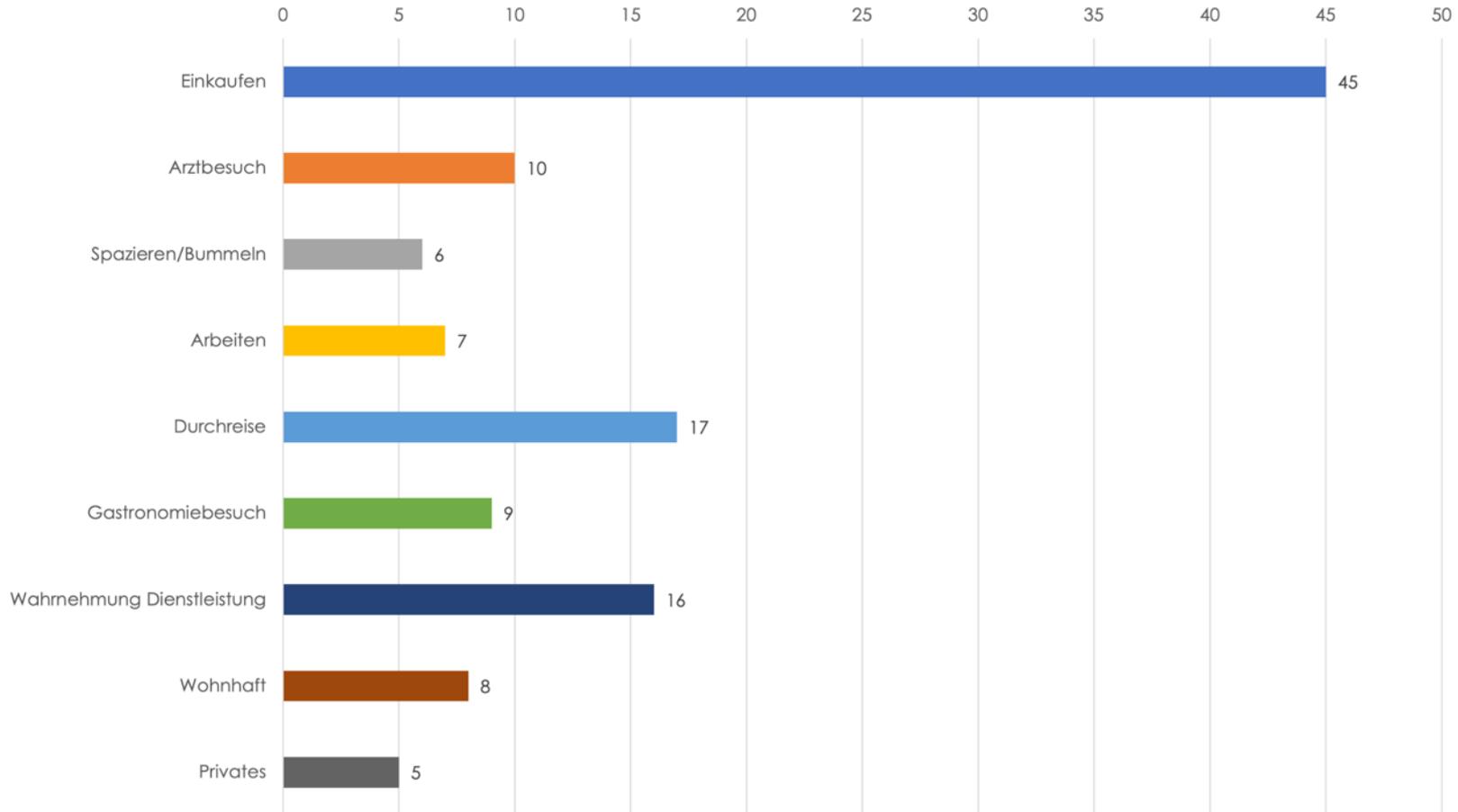


F1: Mit welchem Verkehrsmittel sind Sie heute hierher gekommen?
(n=101)

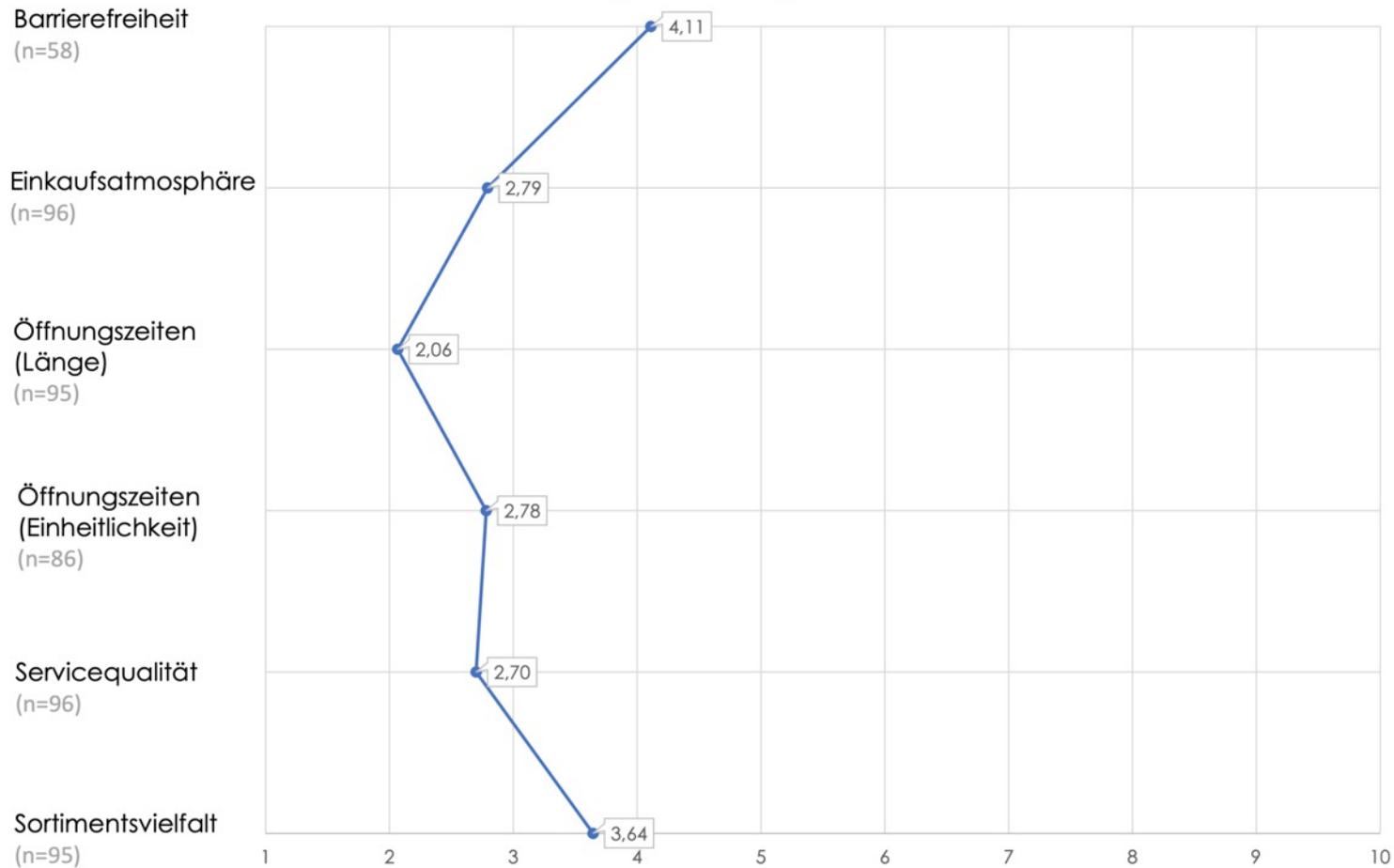


F2: Was ist der Anlass Ihres Aufenthaltes am Standort?

(n=101)



F3: Wie bewerten Sie den am Standort ansässigen Einzelhandel hinsichtlich folgender Aspekte?



F4: Welche Angebote fehlen Ihnen am Standort? (dargestellt >2 Nennungen)

Biomarkt

Baumarkt

Nachtgastronomie (Bar/Disco)

Fischgeschäft

Schuhgeschäft

Asia-Laden

**Bekleidungsgeschäft
(unterschiedliche Ausrichtung)**

Attraktive Gastronomie

Biomarkt

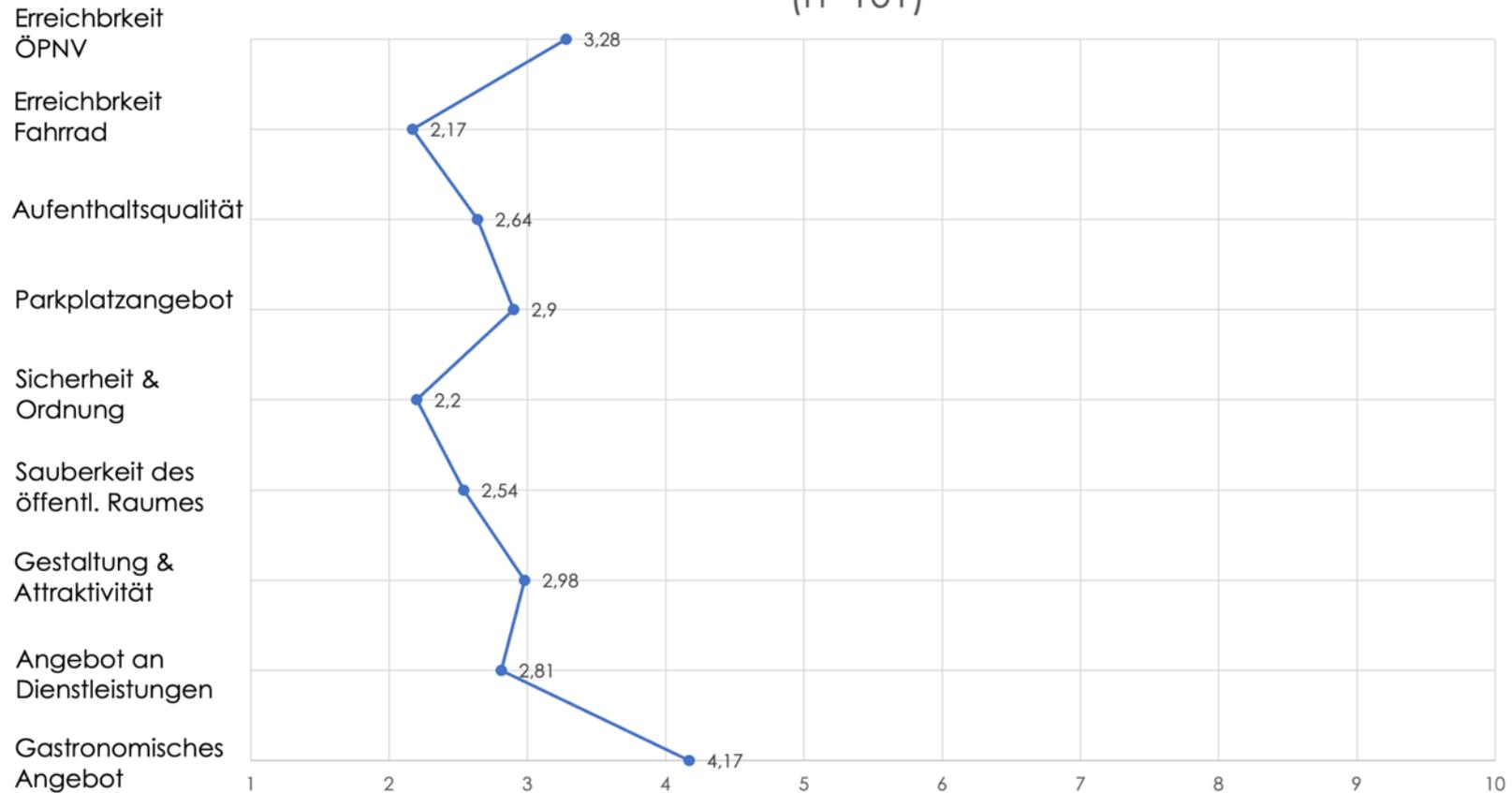
Elektronikgeschäft

Drogerie

Textilgeschäft

Fastfood-Restaurant

F5: Wie bewerten Sie den Standort generell hinsichtlich folgender Aspekte? (n=101)



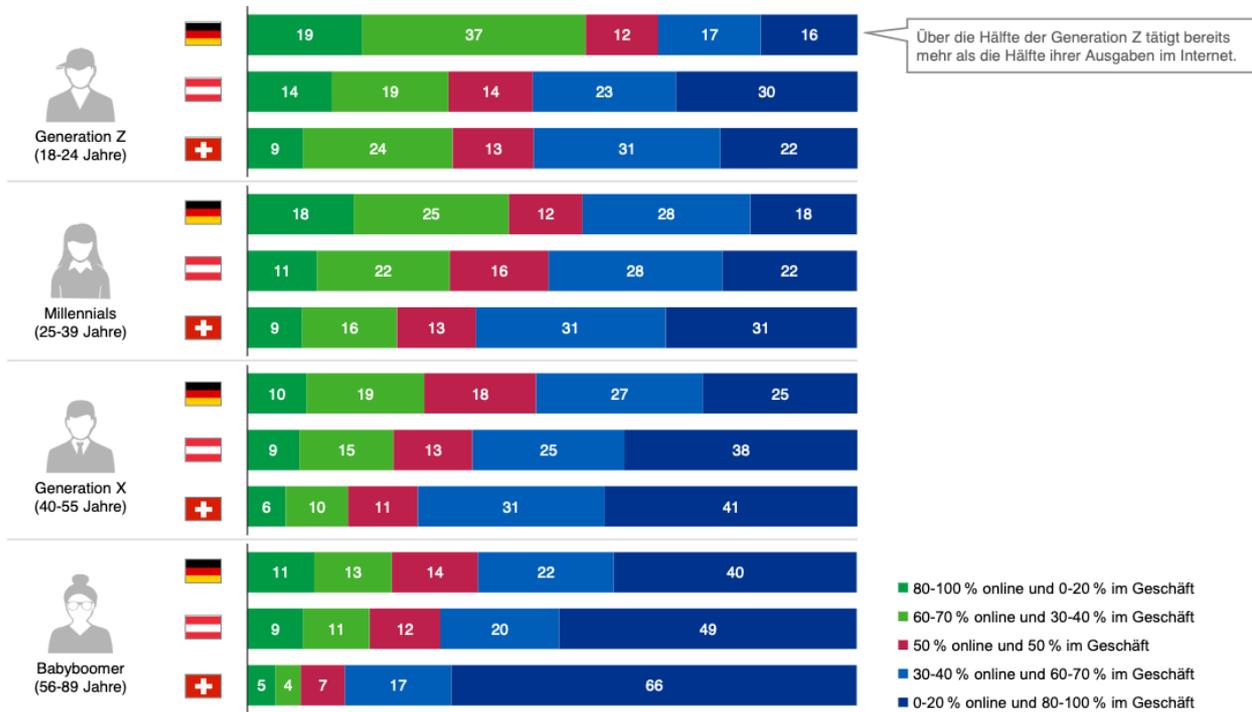
2 EINZELHANDEL UND GEWERBE | ERGEBNISSE POINT-OF-SALE-BEFragung

Exkurs: Einkaufsverhalten von Konsument:innen im Wandel



Verhältnis Einkäufe online vs. stationär (bezogen auf persönliche Ausgaben)

Die Generation bestimmt den Einkaufskanal.



Quelle: KPMG Online-Shopping-Studie 2021

Quelle: KPMG, Deutschland/Österreich/Schweiz, 2021
Anm.: Angaben in Prozent; Rundungsdifferenzen möglich

2 EINZELHANDEL UND GEWERBE | ERGEBNISSE POINT-OF-SALE-BEFragung

Exkurs: Auswirkungen Corona-Pandemie & Rezession

SPIEGEL Politik Abonnement Anmelden

Menu Startseite > Politik > Deutschland > Coronavirus > Coronakrise: Bundesregierung empfiehlt Schließung von Läden

Coronavirus

Bundesregierung und Länder beschließen umfangreiche Einschränkungen

Geschäfte, Gotteshäuser und auch Spielplätze sollen schließen. Um die Ausbreitung des Coronavirus zu verlangsamen, beschließen Bundesregierung und Länder deutliche Schritte.

16.03.2020, 15:37 Uhr

malteserladen
335 K&A
Kiosk 2.0

DW Made for minds.

THEMEN MEDIA CENTER TV DEUTSCH LERNEN

DEUTSCHLAND CORONAVIRUS WELT WIRTSCHAFT WISSEN

THEMEN DEUTSCHLAND

DEUTSCHLAND

Innenstädte: Was tun gegen Veröden und Aussterben?

Energiekrise und Corona beschleunigen den Wandel. Zentrum neu zu denken - als sozialer

f t w s e +

Ruhr Nachrichten

Krisenzone Innenstadt: Immer mehr Läden machen dicht

28.01.2021 16:53 Uhr

Corona-Krise und Onlinehandel verändern das Bild der Fußgängerzonen. Handelsketten verkleinern ihre Filialnetze, andere Händler geben auf. Experten gewinnen der Krise der Innenstädte aber auch Gutes ab.

3 Min Lesedzeit

FOCUS online Suchen Anmelden

Politik Finanzen Perspektiven Klima Wissen Gesundheit Unterhaltung Panorama Sport Reisen Auto Immobilien Video Gutscheine

Nachrichten > Finanzen > Erst Corona, jetzt Rezession: Deutschlands Innenstädte vor „Schicksalsjahrzehnt“

Stationärer Handel unter Druck

Erst Corona, jetzt Rezession: Innenstädte vor „Schicksalsjahrzehnt“

Teilen Pocket

Recht leer: Die Münchner Fußgängerzone. imago/Ralph Peters

Perfekte Datensicherheit
Kostenloser CHIP-Guide als E-Paper: So sichern Sie Ihre Daten optimal

Finanzvergleiche
Girokonto-Vergleich 2023
Das beste Konto für Ihre Ersparnisse finden
Depot-Vergleich 2023
Die besten Aktiendepots für Privatanleger

SPIEGEL Wirtschaft

Menu Startseite > Wirtschaft

Wie Deutschlands Innenstädte sterben

Mindestens 50.000 Geschäfte vor dem Aus

Erst die Onlinekonkurrenz, dann die Pandemie: Viele Händler in der City werden demnächst schließen müssen. Auch die Gastronomie kämpft. Gibt es einen Ausweg?

Von **Simon Book** und **Martin U. Müller**
27.07.2020, 00:45 Uhr • aus **DER SPIEGEL** 31/2020

Einzelhandelsfiliale: Von der Leitbranche zur Leidbranche der Innenstadt. Foto: Ralph Peters/ imago Images

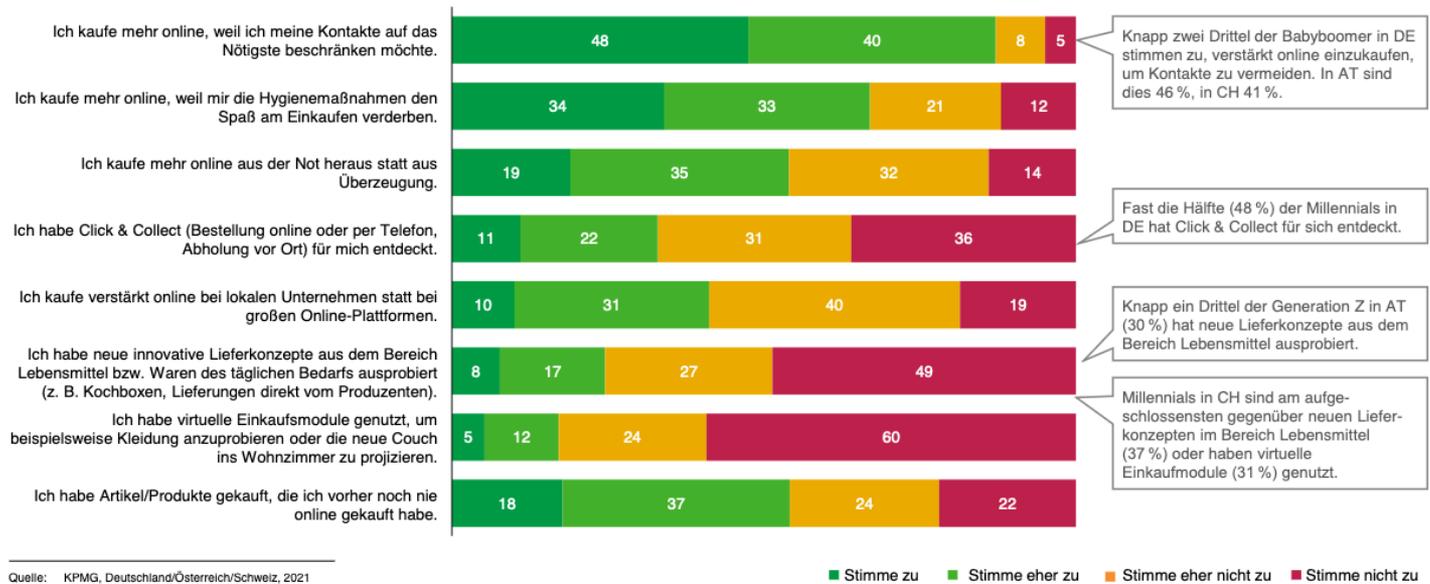
2 EINZELHANDEL UND GEWERBE | ERGEBNISSE POINT-OF-SALE-BEFragung

Exkurs: Einkaufsverhalten von Konsument:innen im Wandel



Veränderung des Kaufverhaltens aufgrund der Corona-Krise

Weniger als die Hälfte der Befragten hat ihr Kaufverhalten aufgrund der Pandemie verändert.

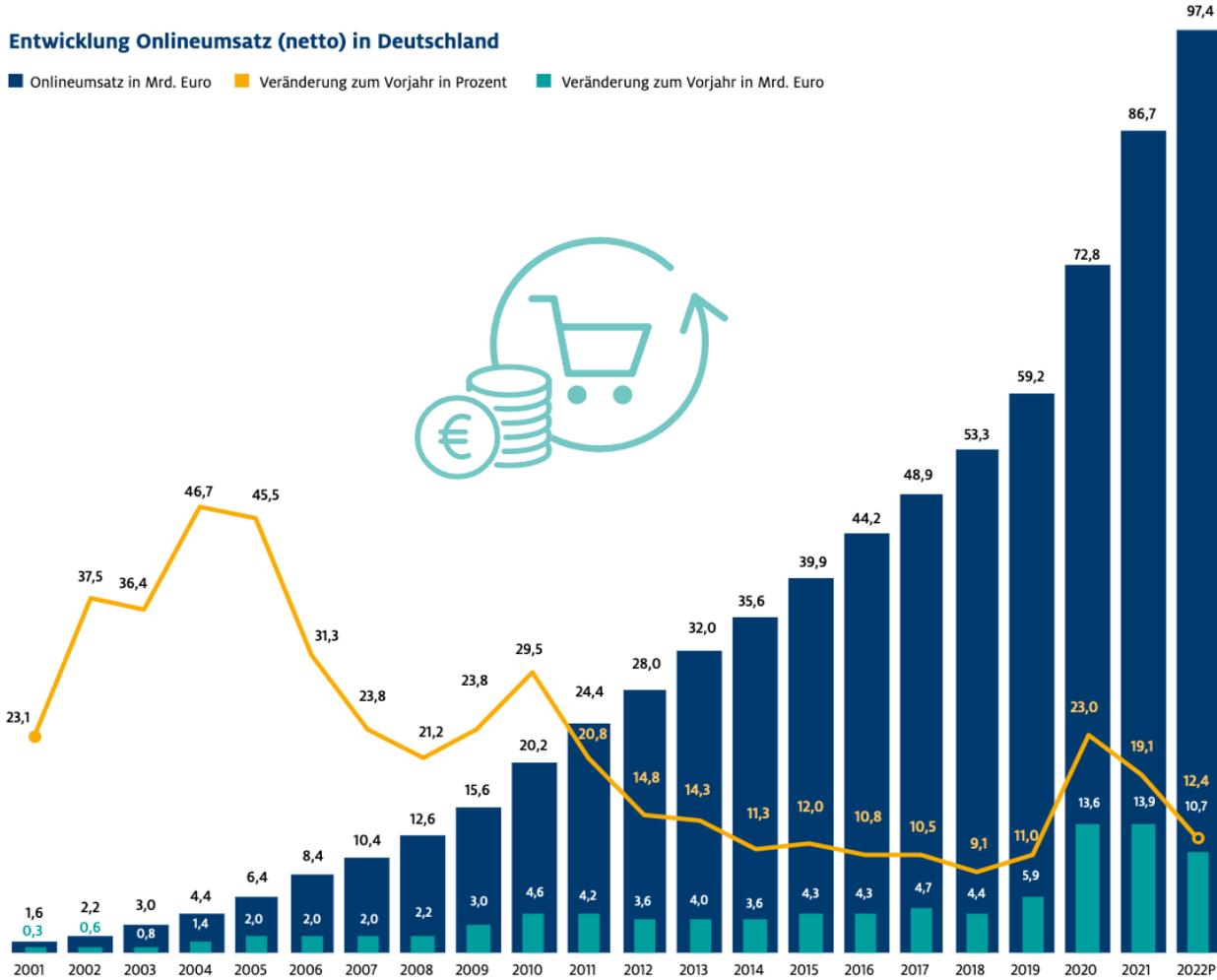


Quelle: KPMG, Deutschland/Österreich/Schweiz, 2021
 Anm.: Angaben in Prozent; Rundungsdifferenzen möglich; Filterfrage: Folgeantworten beziehen sich auf Grundgesamtheit von Ja-Angabe

Quelle: KPMG Online-Shopping-Studie 2021

2 EINZELHANDEL UND GEWERBE | ERGEBNISSE POINT-OF-SALE-BEFragung

Exkurs: Onlinehandel weiterhin auf dem Vormarsch



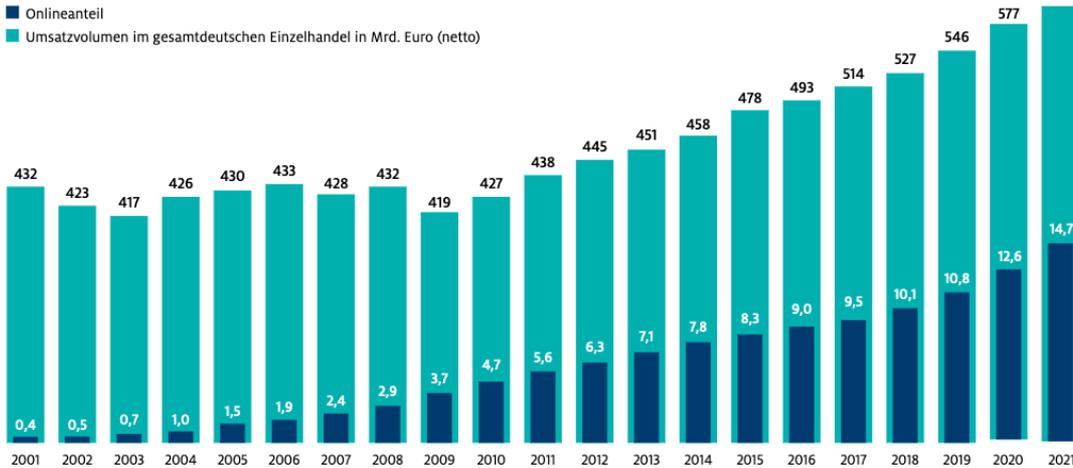
Quelle: HDE Online Monitor 2022

*Umsatzangaben netto (ohne Umsatzsteuer); Prognose 2022: Stand März 2022

2 EINZELHANDEL UND GEWERBE | ERGEBNISSE POINT-OF-SALE-BEFragung

Exkurs: Onlinehandel weiterhin auf dem Vormarsch

Onlineanteil am Einzelhandel im engeren Sinne* in Prozent



* Einzelhandel im engeren Sinne bezeichnet die institutionellen Einzelhandelsformen in Deutschland einschließlich ihrer Onlineumsätze, ohne Apotheken, Kfz-, Bren- und Kraftstoffhandel.

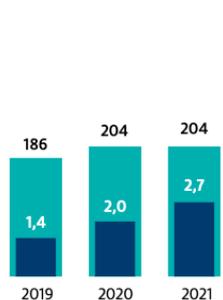
Onlineanteil Food und Nonfood am Einzelhandel in Prozent

■ Onlineanteil in Prozent
■ Umsatzvolumen im gesamtdeutschen Einzelhandel in Mrd. Euro (netto)

NONFOOD



FOOD**



** Food: Lebensmittel inkl. Getränke und Tabakwaren

Quelle: HDE Online Monitor 2022

2 EINZELHANDEL UND GEWERBE | ERGEBNISSE POINT-OF-SALE-BEFragung

Exkurs: Ansatzpunkte für den stationären Handel



Gründe, die gegen einen Online-Produktkauf sprechen

Das haptische Erlebnis eines Produkts im stationären Handel sowie die persönliche Beratung sind vorrangig genannte Gründe.



Fashion & Accessoires

„Ich sehe mir die Produkte gerne im Geschäft an. Ich schaue nach Farbe, Qualität. Meist sind die Versandkosten zu hoch für diese Artikel.“

„Mir fehlt online die Beratung.“

„Einkaufen ist reales Erlebnis.“

„Ich will bei diesen Produkten das Original in die Hand nehmen können.“



Wohnen & Einrichten

„Das sind Artikel, die ich vorher in echt sehen und ausprobieren möchte. Und dann kaufe ich sie natürlich auch vor Ort.“

„Online kann man die Dimensionen oft falsch einschätzen.“



Consumer Electronics/ Elektrogeräte

„Diese Produkte kaufe ich im Fachhandel; ich will sie sehen können und beraten werden.“

„Bei Reklamation zu umständlich.“

„Bei solchen Artikeln will ich mit einem Verkäufer sprechen können. Es gibt oft Fragen, die nicht im Internet beantwortet werden.“



Sport- und Outdoor- Ausrüstung

„Ich finde es wichtig, die Qualität und Leistung vor Ort zu testen.“

„Diese Artikel sind meist auch hochwertig und sperrig, was den Versand und eventuellen Rückversand erschweren.“

„Ich finde, diese Artikel muss man sehen und untersuchen können, bevor man eine Entscheidung treffen kann.“

„Da ich online keine Beratung bekomme und ich solche Anschaffungen lieber in einem Fachgeschäft tätige.“

„Ich will Arbeitsplätze erhalten!“



Freizeit

„Bekomme alles vor Ort und unterstütze den heimischen Fachhandel.“

„Ich kaufe Bücher gerne bei Buchhändlern und unterstütze diese.“



Drogerie & Kosmetik

„Ich möchte die Produkte im Laden ausprobieren.“

„Bekomme ich billiger im Laden.“

„Bei diesen Produkten entscheidet bei meinem Kauf auch der Geruch.“



Medikamente & Gesundheit

„Angst vor Fälschungen.“

„Bei so einem recht heiklen Bereich ist mir doch die persönliche Beratung wichtiger, um nicht etwas zu kaufen, das mir gesundheitlich schadet.“



Heimwerken & Garten

„Da ich nicht unbedingt der professionelle Heimwerker bin, brauche ich auch hier meistens eine ausführliche Beratung. Was die Pflanzen angeht, hätte ich Sorge, dass sie nicht mehr ganz so frisch ankommen würden.“

„Das mache ich in den örtlichen Geschäften, weil es gemütlicher ist.“

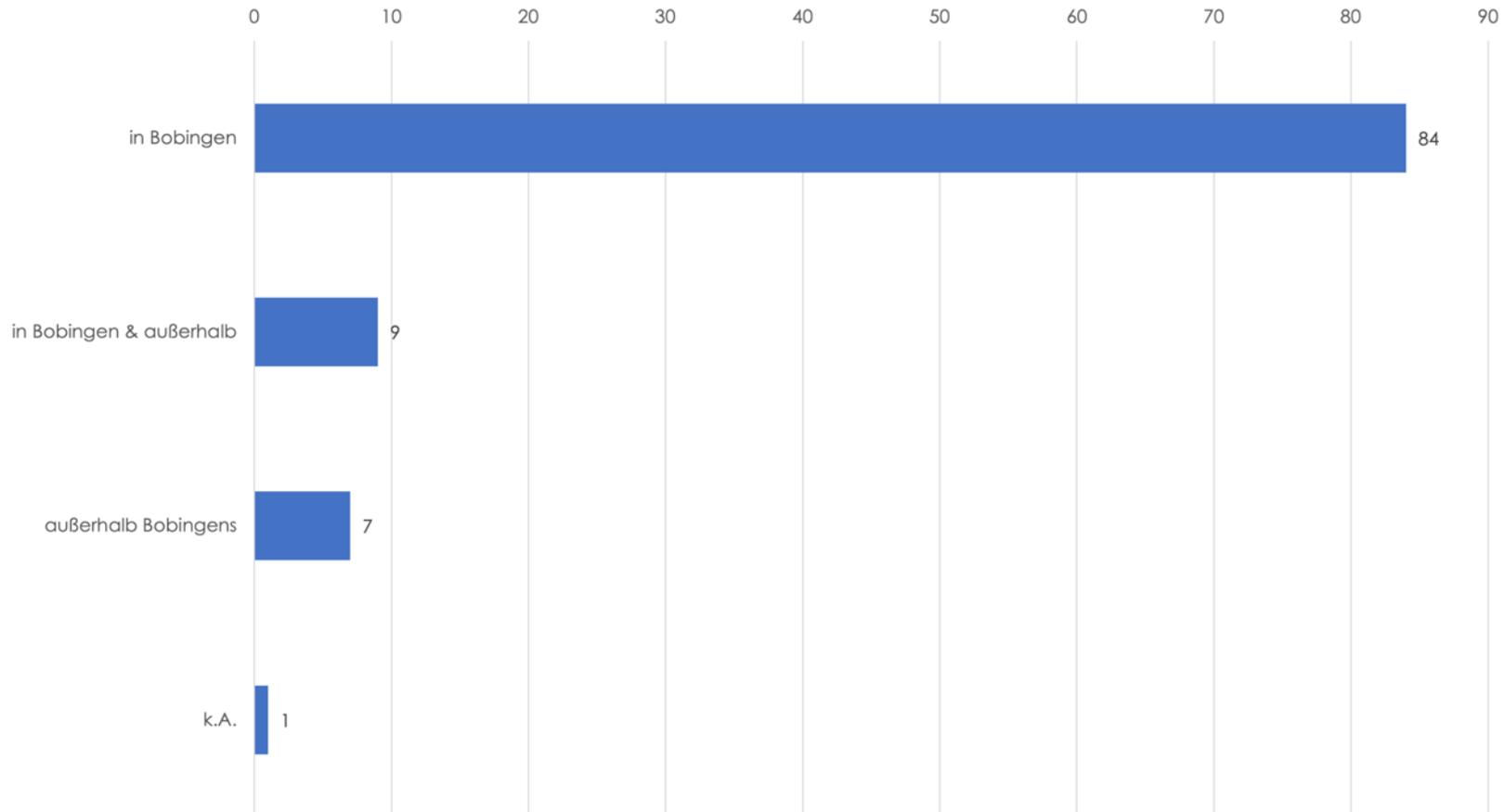
Quelle: KPMG, Deutschland/Österreich/Schweiz, 2021
Anm.: Angaben in Prozent; Rundungsdifferenzen möglich

■ Persönliche Beratung vor Ort ■ Sensorisches Erleben und Testen ■ Einkaufserlebnis ■ Sonstiges

Quelle: KPMG Online-Shopping-Studie 2021

Einkaufsgewohnheiten der Teilnehmer*innen

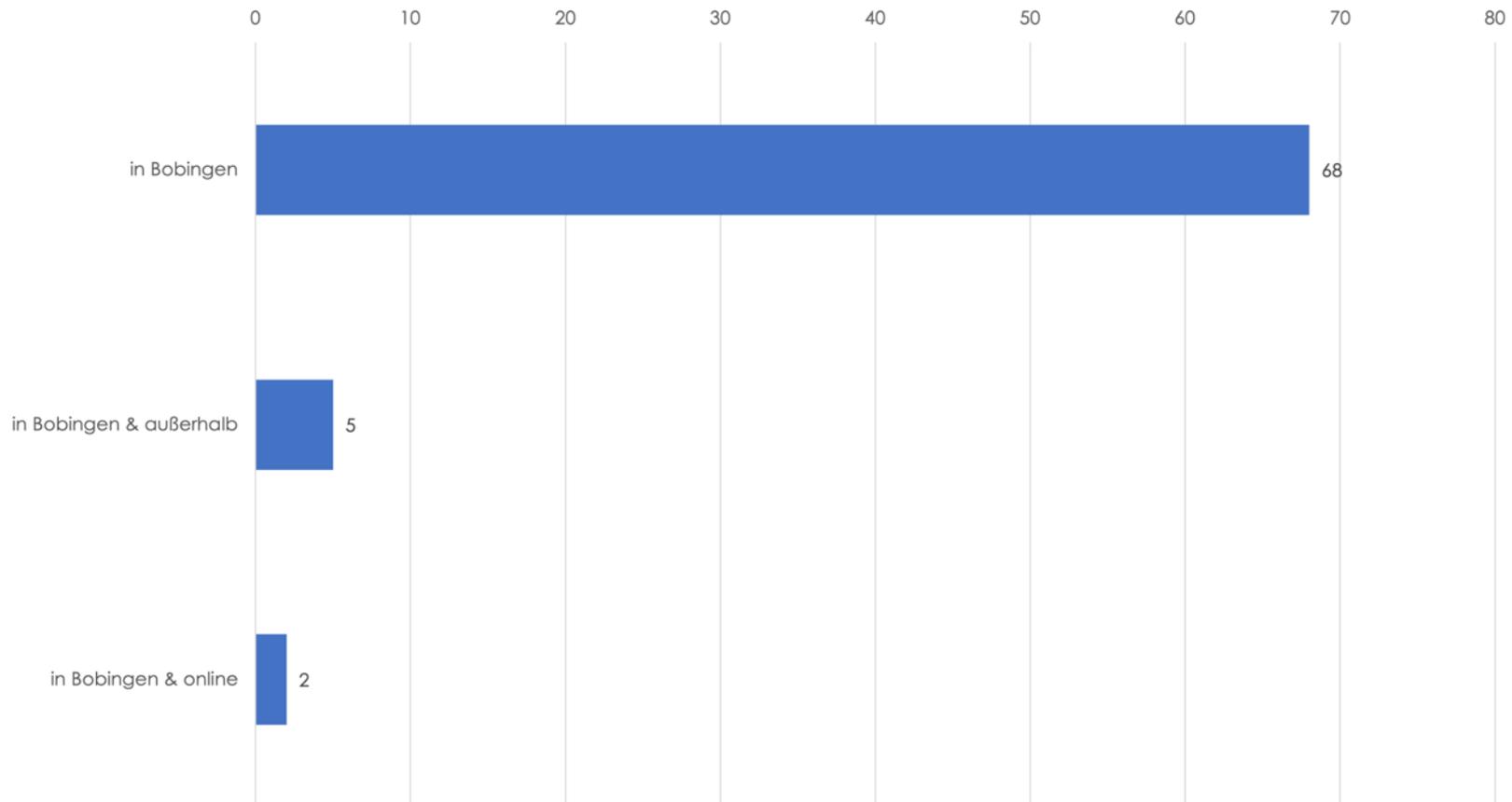
F7: Bei welchem Anbieter erledigen Sie normalerweise Ihre Einkäufe von Lebensmitteln?
(n=101)



Einkaufsgewohnheiten der Teilnehmer*innen

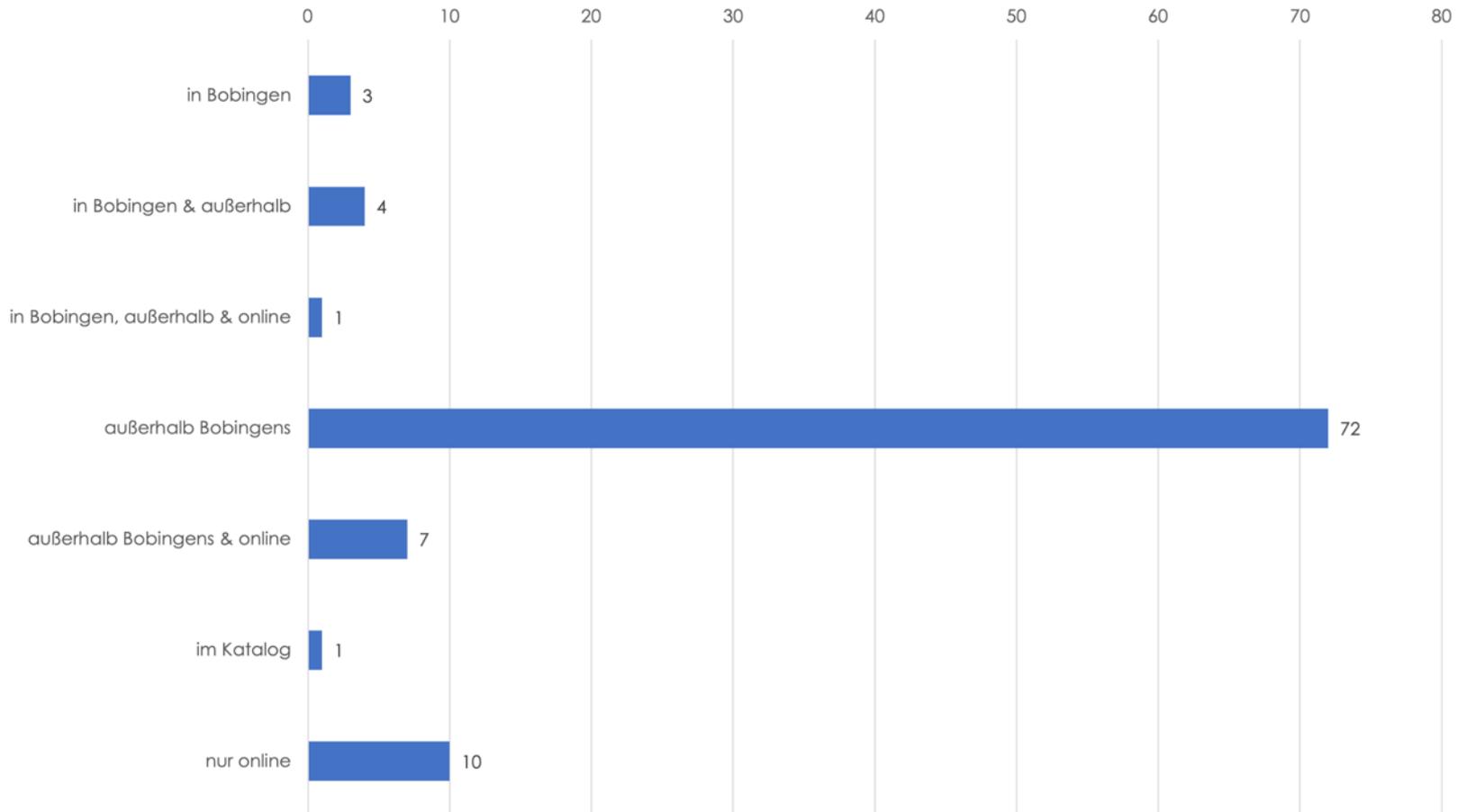
F8: Bei welchem Anbieter erledigen Sie normalerweise Ihre Einkäufe von Drogeriewaren?

(n=101)



Einkaufsgewohnheiten der Teilnehmer*innen

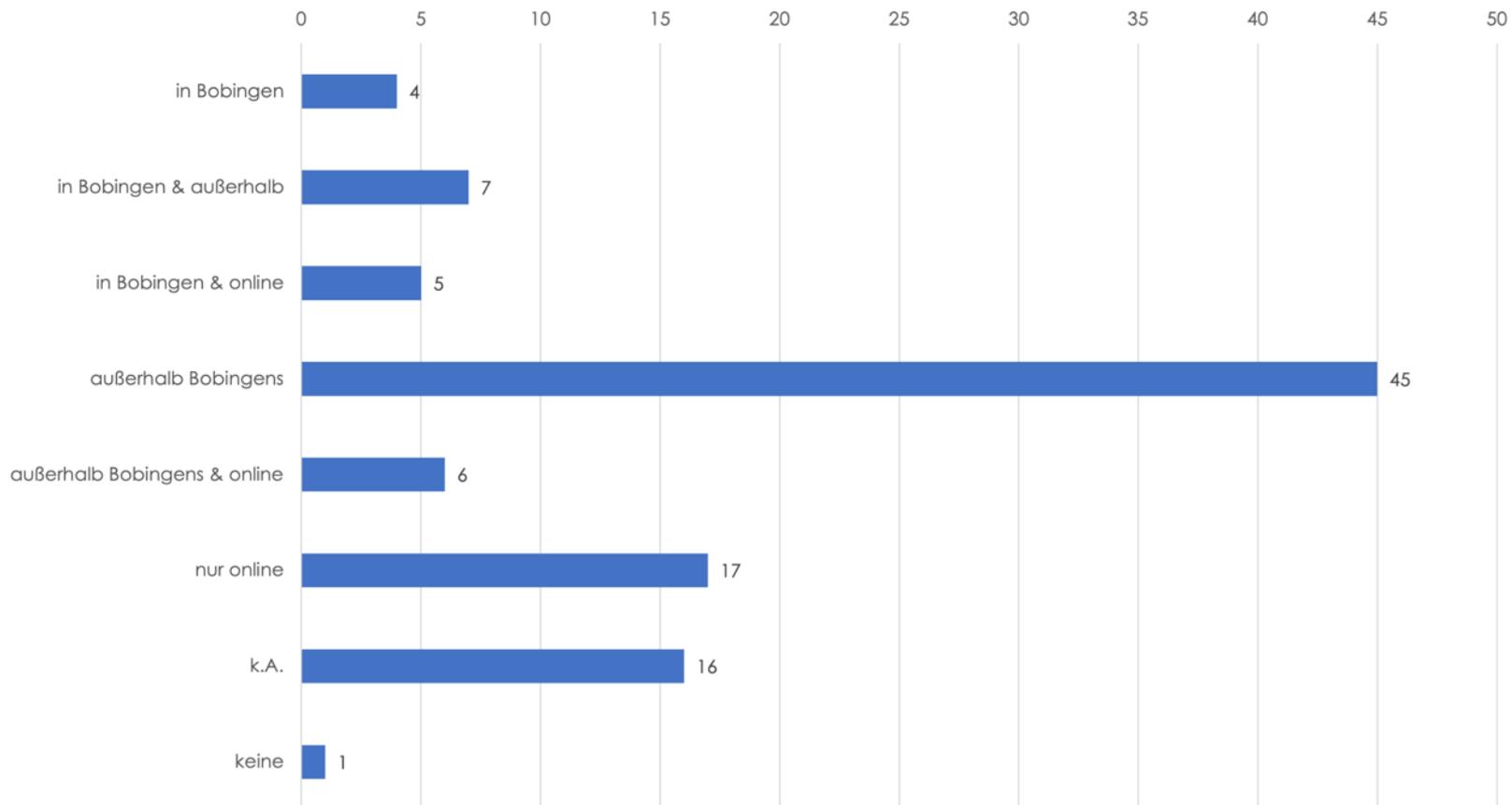
F9: Bei welchem Anbieter erledigen Sie normalerweise Ihre Bekleidungseinkäufe? (n=101)



Einkaufsgewohnheiten der Teilnehmer*innen

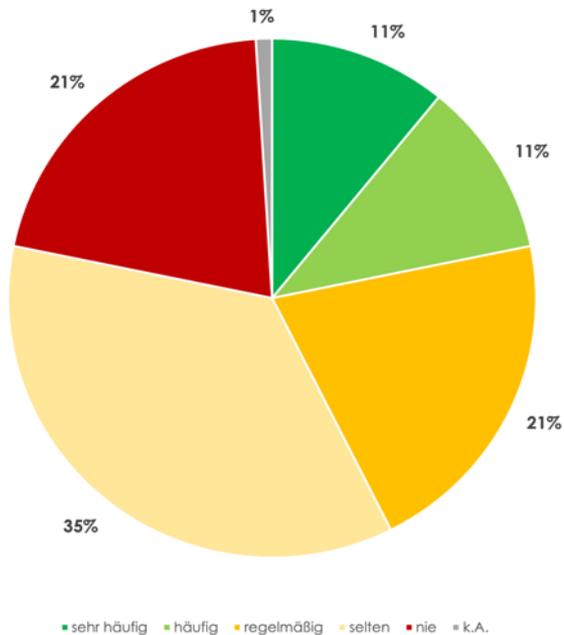
F10: Bei welchem Anbieter erledigen Sie normalerweise Ihre Elektroinkäufe?

(n=101)

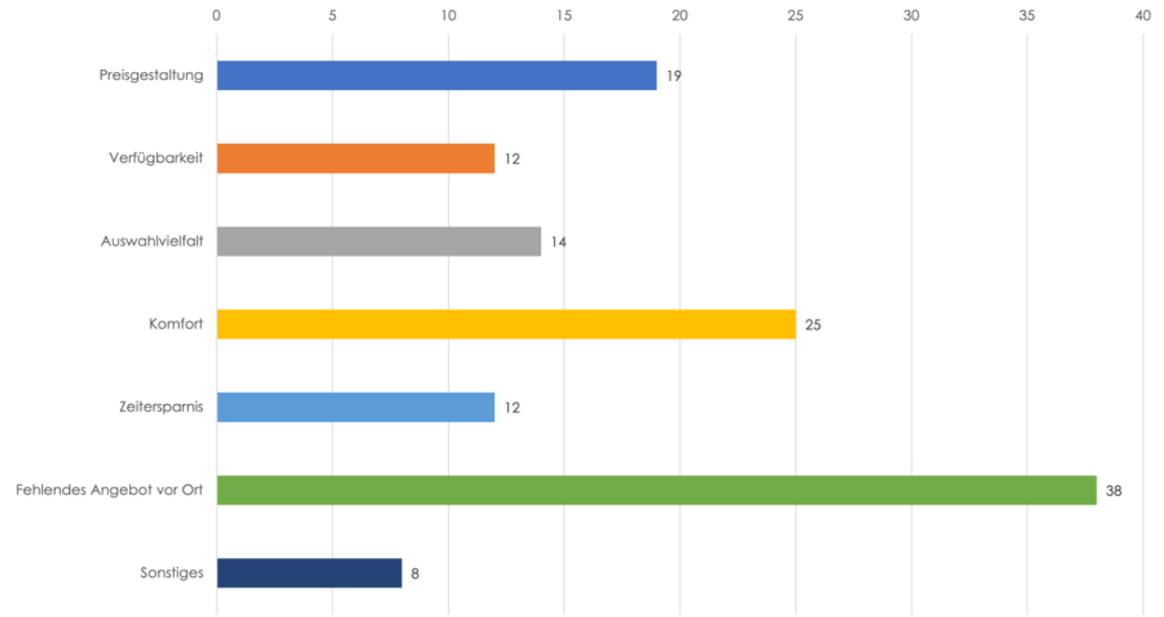


Affinität „Internetshopping“ der Teilnehmer*innen

F11: Wie häufig kaufen Sie im Internet ein?
(n=101)



F12: Warum ziehen Sie den Einkauf im Internet dem Besuch des stationären Einzelhandels vor?
(n=79)



F13: Welche Produkte/Sortimente kaufen Sie vorrangig im Internet?



2 EINZELHANDEL UND GEWERBE | GEWERBETREIBENDE-BEFRAGUNG

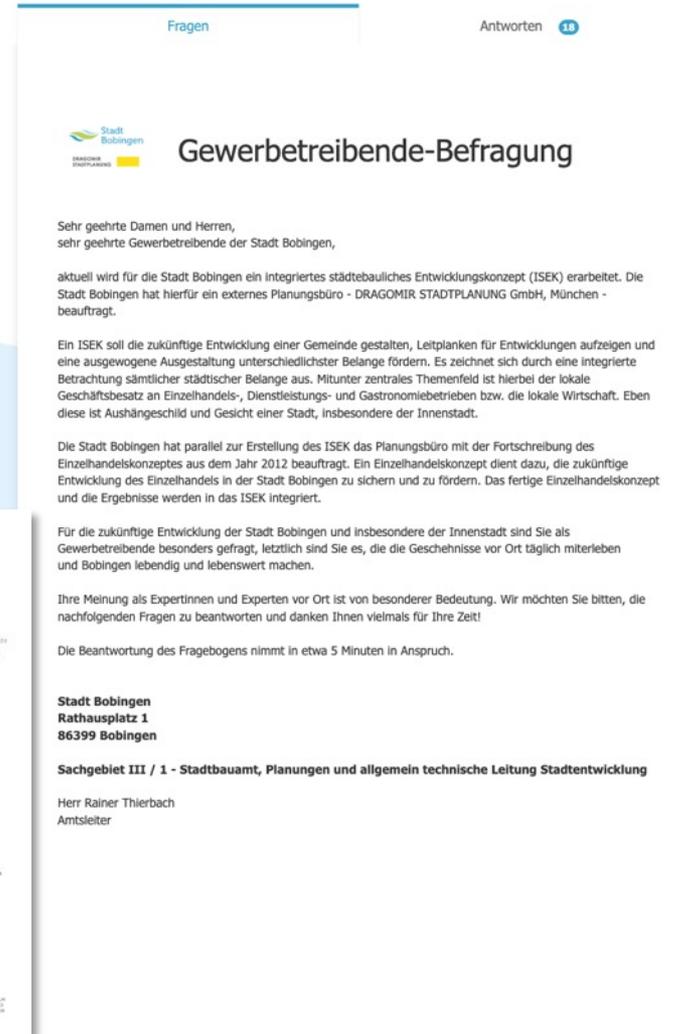
Eckdaten der Befragung:
Online-gestützter
Teilstandardisierter Fragebogen

Zeitraum:
17.03.23 bis 16.04.23

Anzahl Teilnehmer*innen: 113

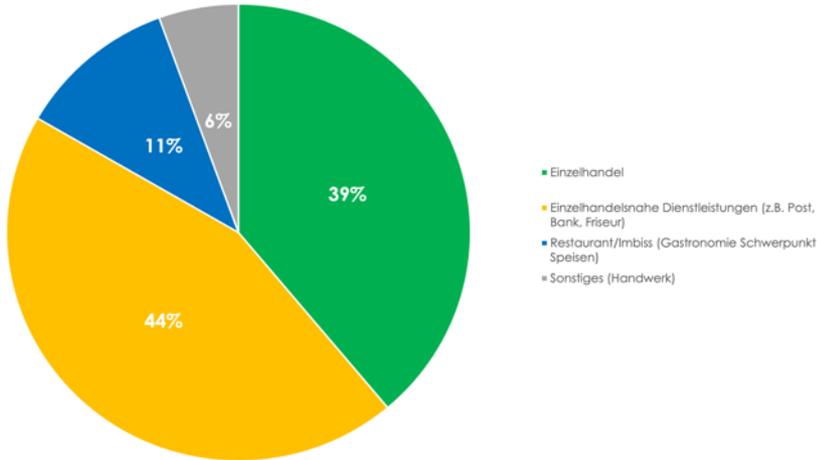
Rücklauf (gültig): 18

Rücklaufquote: rd. 16%

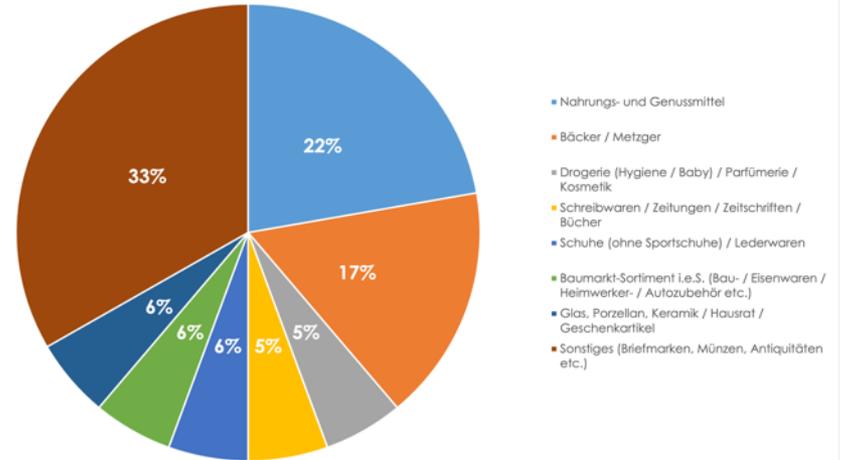


Angaben zu Ihrem Unternehmen

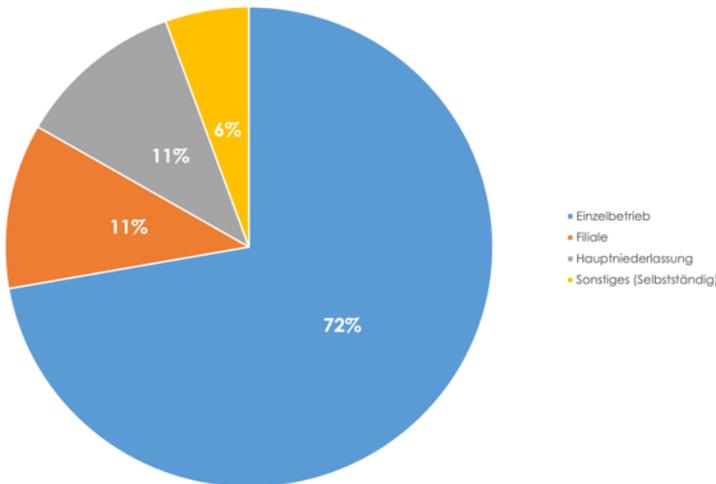
F1: Welcher Branche bzw. welchem Branchenbereich lässt sich Ihr Unternehmen zuordnen?
(n = 18)



F2*: Sofern Ihr Unternehmen eine Einzelhandelsbetrieb ist, bitte ordnen Sie Ihren Betrieb einem der folgenden Sortimentsbereiche zu:
(n = 18)

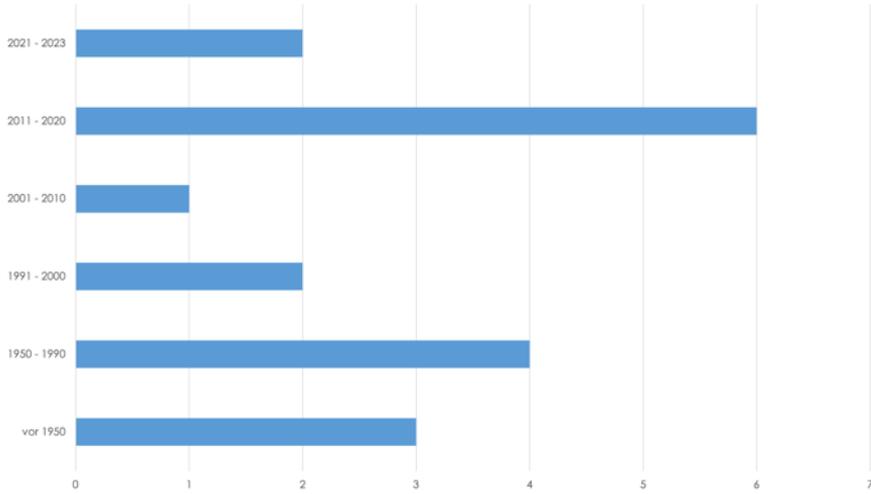


F3: Welche Betriebsform besitzt Ihr Unternehmen?
(n = 18)

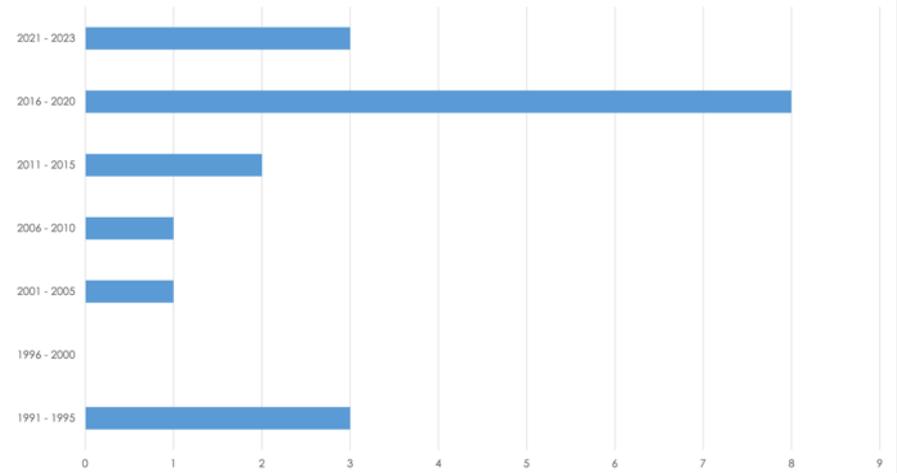


Angaben zu Ihrem Unternehmen

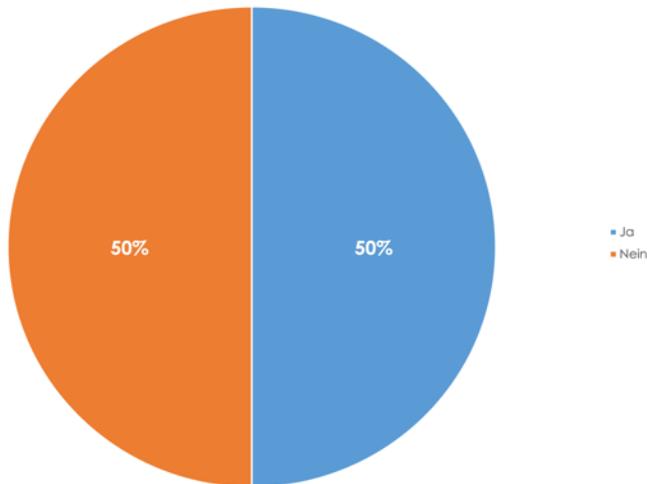
Seit wann sind Sie mit Ihrem Unternehmen am jetzigen Standort ansässig?
(n = 18)



Seit wann sind Sie Betriebsinhaber:in/Geschäftsführer:in Ihres Unternehmens?
(n = 18)



F6: Befindet sich Ihr Betrieb auf einer angemieteten Geschäftsfläche?
(n = 18)

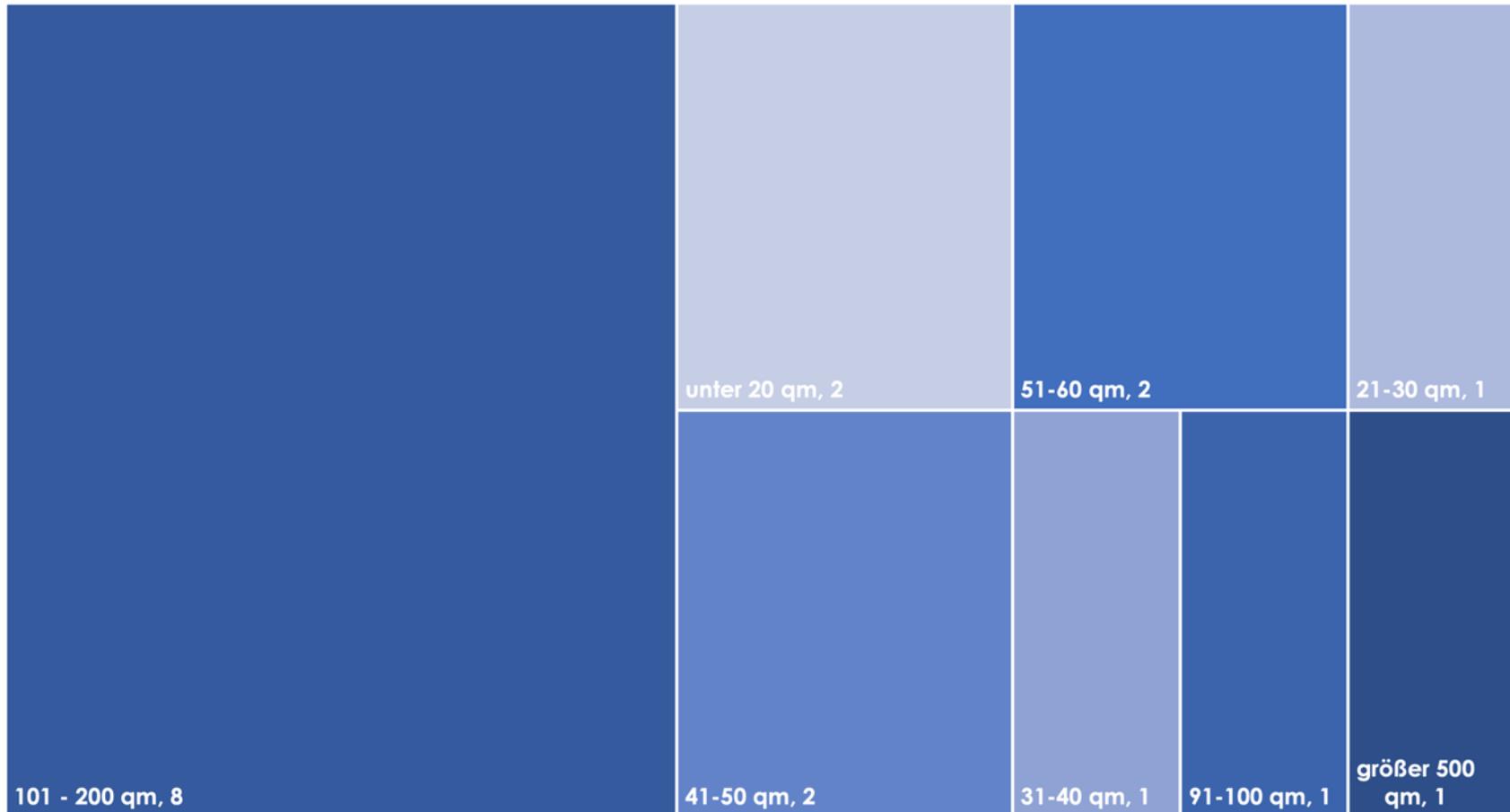


2 EINZELHANDEL UND GEWERBE | ERGEBNISSE GEWERBETREIBENDE-BEFRAGUNG

Angaben zu Ihrem Unternehmen

F7: Wie groß ist die Geschäftsfläche (bzw. Verkaufsfläche) Ihres Betriebs?
(n = 18)

■ unter 20 qm ■ 21-30 qm ■ 31-40 qm ■ 41-50 qm ■ 51-60 qm ■ 91-100 qm ■ 101 - 200 qm ■ größer 500 qm

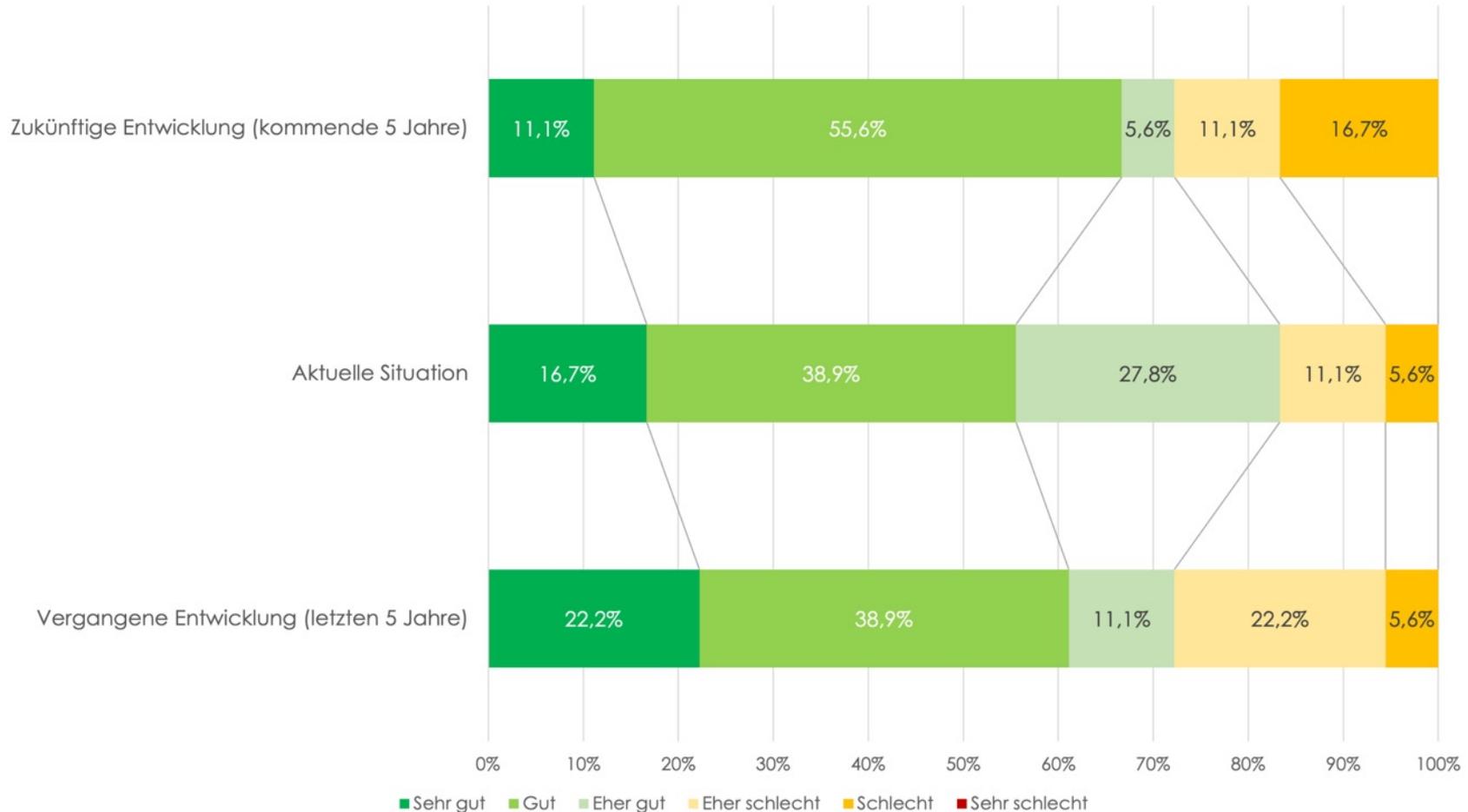


2 EINZELHANDEL UND GEWERBE | ERGEBNISSE GEWERBETREIBENDE-BEFragung

Angaben zur Geschäftslage und zu betrieblichen Entwicklungen

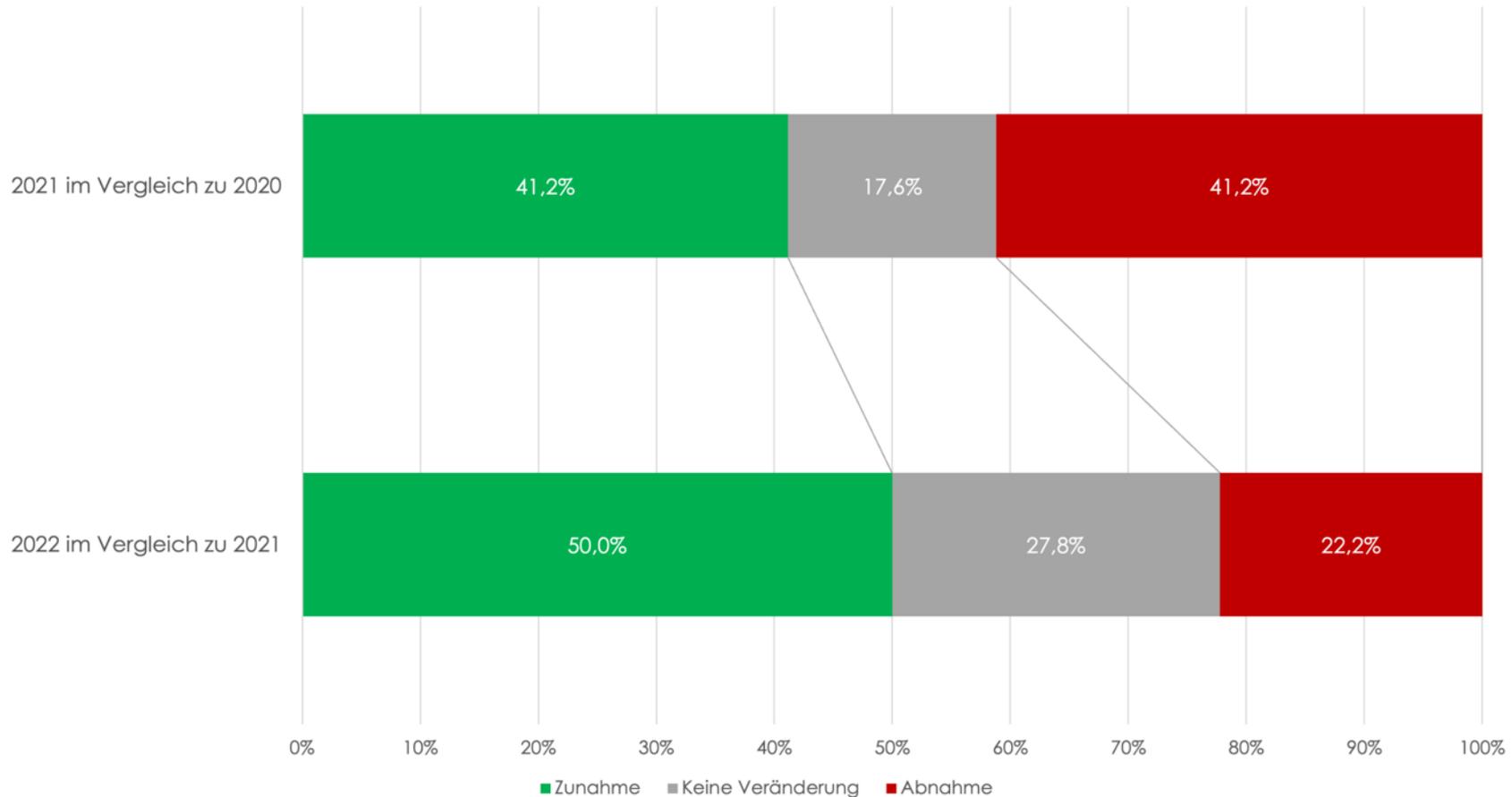
F11-F13: Wie bewerten Sie die Entwicklung Ihres Betriebs allgemein?

(n = 18)



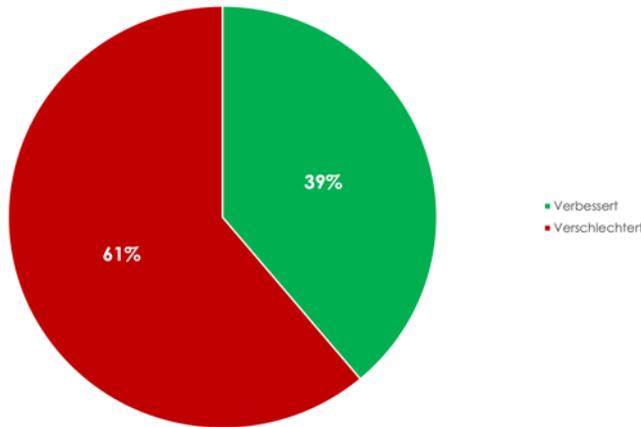
Angaben zur Geschäftslage und zu betrieblichen Entwicklungen

F14-F15: Wie hat sich der Umsatz Ihres Betriebs ... im Vergleich zu ... verändert?
(n = 18)

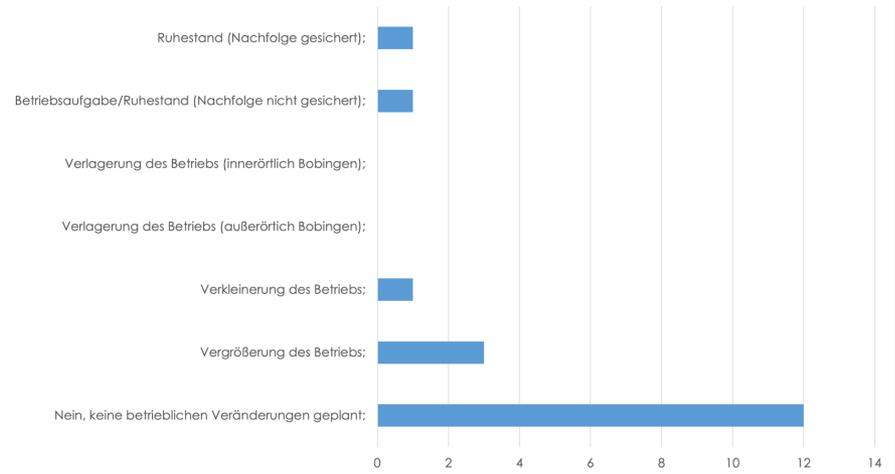


Angaben zur Geschäftslage und zu betrieblichen Entwicklungen

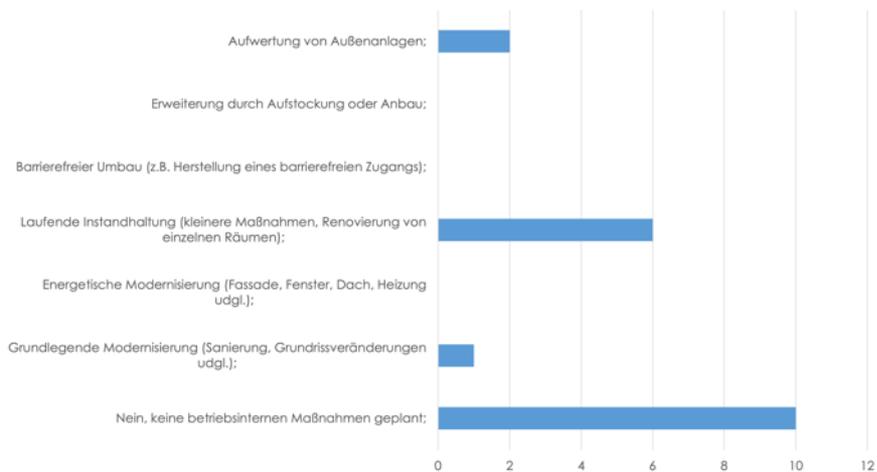
F16: Wie hat sich Ihrer Meinung nach das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot in Bobingen in den letzten 5 Jahren verändert?
(n = 18)



F17: Erwägen Sie in der nächsten Zeit (kommenden 5 Jahre) betriebliche Veränderungen?
(n = 18)



F18: Sind in den kommenden 5 Jahren betriebsinterne Maßnahmen geplant?
(n = 18)



F20: Hat Ihr Betrieb in den letzten Jahren service- oder qualitätsorientierte Maßnahmen umgesetzt?
(n = 18)



Angaben zur Geschäftslage und zu betrieblichen Entwicklungen

F19: Sieht sich Ihr Betrieb Problemen am Standort Bobingen konfrontiert?

Gewerbe wird nicht in Wohngebieten zugelassen,
Startups/Selbstständigkeit eingeschränkt

Fehlende Aufwertung der
Lindauer Straße

Konkurrenz mit großen Unternehmen

Zu viele Bäckereien am Ort

Parkplatzsituation

Schleppende Zusammenarbeit mit
Stadtverwaltung

Politische Unsicherheiten (Planerisch)

Zu wenig gute Einzelhandelsfläche innerorts

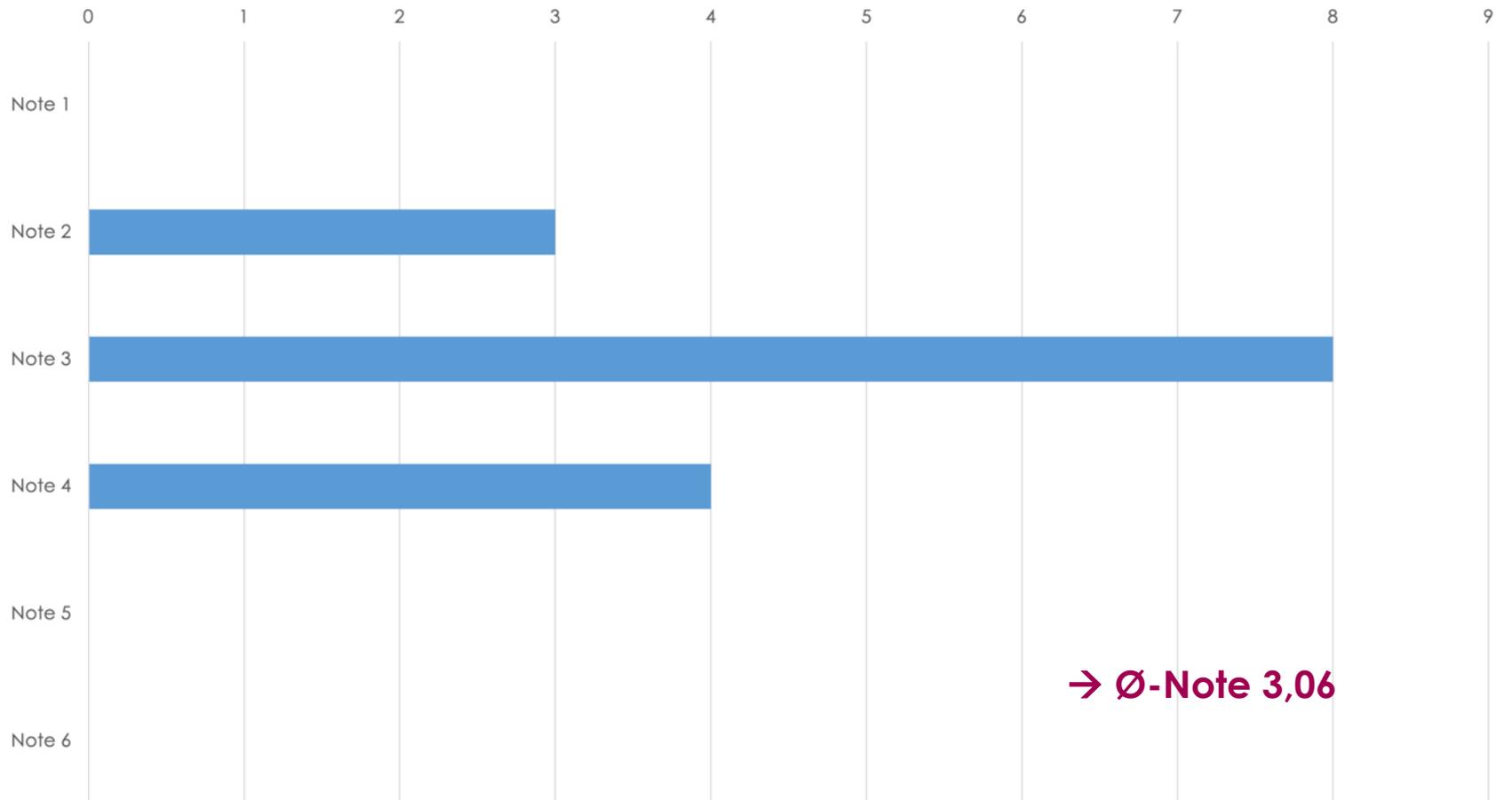
Personalgewinnung gestaltet sich schwierig

Übersättigung von Nahrungsmitteln/Backwaren

Angaben zum Wirtschaftsstandort/Betriebsstandort Bobingen

F21: Welche Schulnote geben Sie dem Wirtschaftsstandort Bobingen
allgemein?

(n = 15)

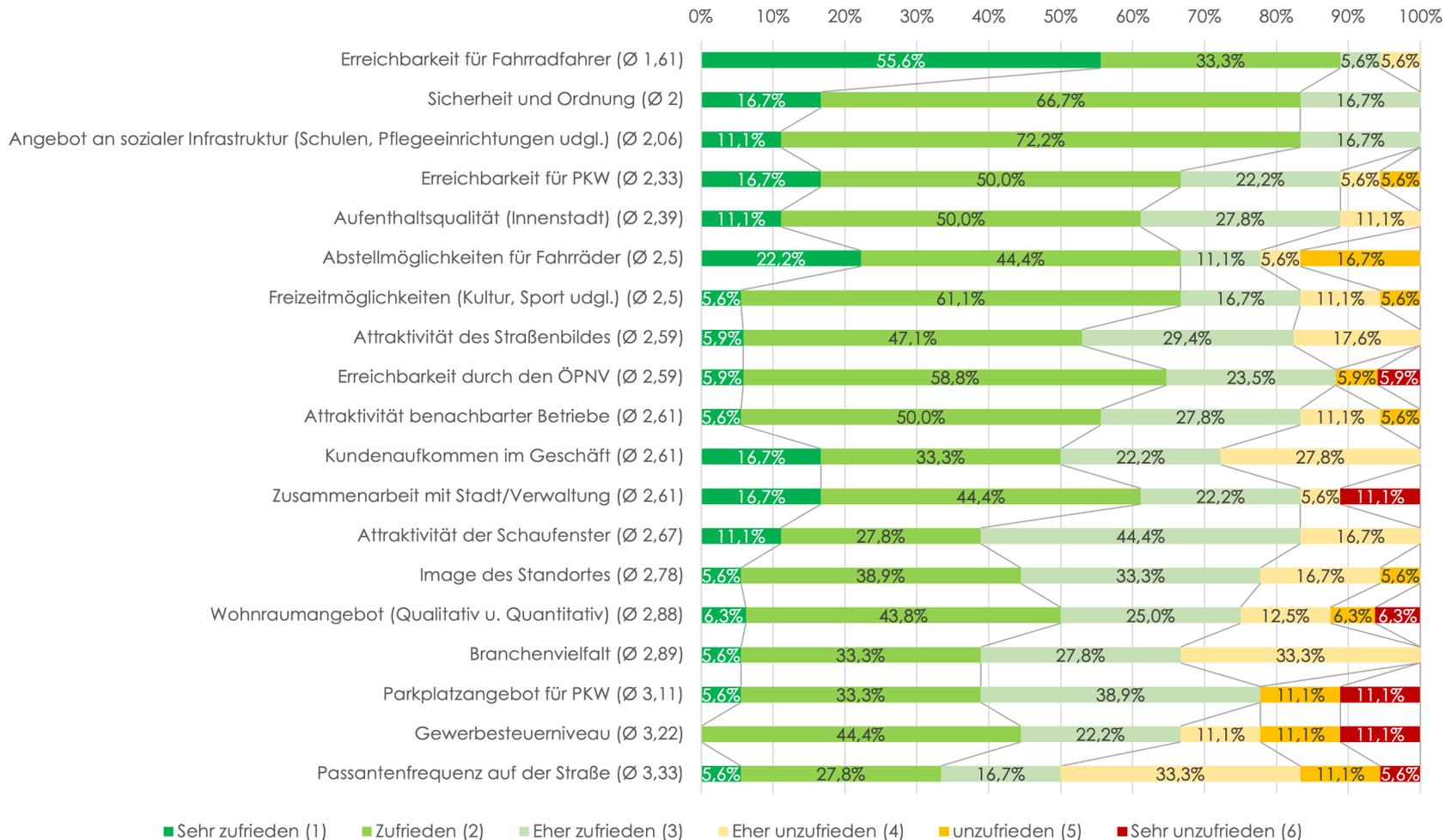


2 EINZELHANDEL UND GEWERBE | ERGEBNISSE GEWERBETREIBENDE-BEFRAGUNG

Angaben zum Wirtschaftsstandort/Betriebsstandort Bobingen

F22: Wie bewerten Sie den Wirtschaftsstandort Bobingen hinsichtlich folgender Aspekte (Standortfaktoren) ?

(n = 18)



Angaben zum Wirtschaftsstandort/Betriebsstandort Bobingen

F23: Würden Sie die Stadt Bobingen wieder für Ihren Betriebsstandort wählen?

→ Generell: 12/16 Teilnehmende würden die Stadt Bobingen wieder wählen

Schöner Fleck zum Wohnen/Arbeiten

Offenheit der Bobinger gegenüber neuen Angeboten

Grundsätzlich ein guter Standort

Familienbetrieb/Ortsverbundenheit

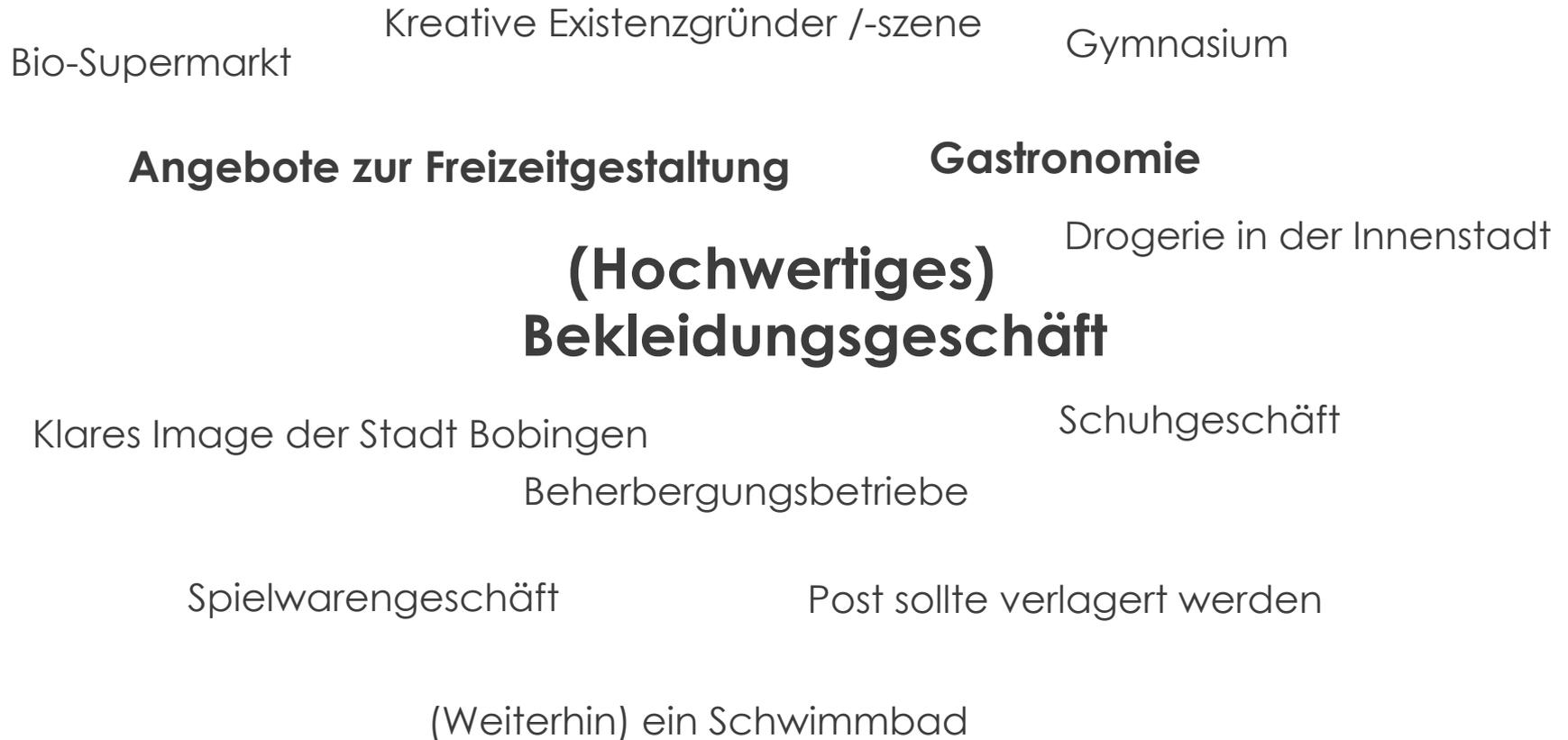
Zu viel Konkurrenz

Unfähigkeit/Unwilligkeit der städtischen Verwaltung, neue Angebote zuzulassen

2 EINZELHANDEL UND GEWERBE | ERGEBNISSE GEWERBETREIBENDE-BEFRAGUNG

Angaben zum Wirtschaftsstandort/Betriebsstandort Bobingen

F24: Welche Angebote fehlen Ihrer Meinung nach in Bobingen?



2 EINZELHANDEL UND GEWERBE | ERGEBNISSE GEWERBETREIBENDE-BEFragung

Angaben zum Wirtschaftsstandort/Betriebsstandort Bobingen

F25: Wünschen Sie sich eine intensivere Zusammenarbeit unter den Gewerbetreibenden?

→ Generell: 5/11 Teilnehmende wünschen sich eine intensivere Zusammenarbeit

Zur Stärkung der Kooperation im Gegensatz zu Konkurrenzdenken
Motto „Die steigende Flut hebt alle Boote“; Voneinander Lernen,
damit bewährte Lösungen für immer wieder auftretender
Probleme nicht von jedem Gewerbetreibenden neu ge-
/erfunden werden muss

Gegenseitige Unterstützung

Mehr sinnvolle Synergiebildung

Gemeinsam den Standort aufwerten (Veranstaltungen, Events,
Aktionen etc.)

3 ISEK Handlungsfelder und Ziele

3 HANDLUNGSFELDER UND ZIELE | PLANUNGSPROZESS



Thematische Bestandsaufnahme

- Städtebau + Ortsbild
- Grün & Freiräume
- Verkehr
- etc.



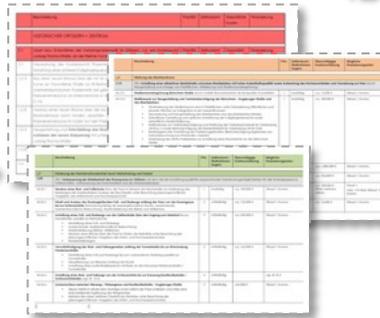
Querschnittsbezogene Analyse

- Defizite + Konflikte
- Qualitäten + Potenziale



Integrierte Handlungsfelder + Ziele

- Definition von Handlungsfeldern und Ziele



Räumliche Darstellung in Rahmenplan

- Graphische Darstellung der Entwicklungsplanung



Ausführlicher Maßnahmenkatalog

- Maßnahmenkatalog mit Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Angabe von Priorität und Zeithorizont, und Akteuren



Abschlussbericht + Sanierungsgebiet

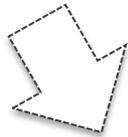
- Festlegen einer Flächenkulisse als Sanierungsgebiet inkl. Satzung

3 HANDLUNGSFELDER UND ZIELE | RÜCKBLICK UND METHODIK



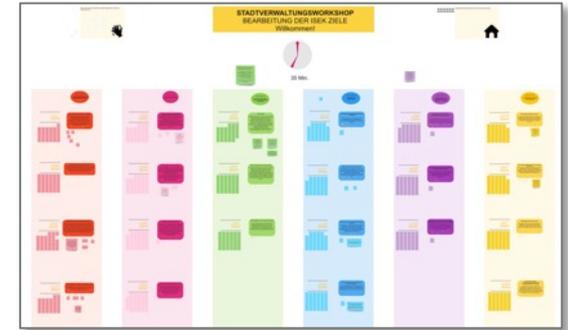
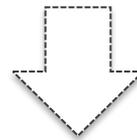
Crowd-Mapping

- 27.09 – 18.10.2022
- 4 Wochen – Ideen einbringen und diskutieren
- Erstellung einer Abschlussdokumentation



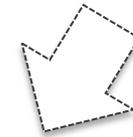
1. Steuerkreis

- Defizite + Konflikte
- Qualitäten + Potenziale
- Sammeln von Themenschwerpunkten und Zielvorschlägen



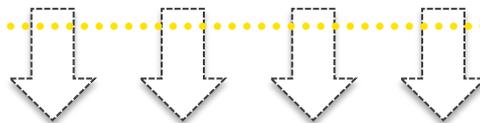
Stadtverwaltungsworkshop

- Diskussion und Ergänzungen zu Handlungsfeldern und Zielen
- Diskussion der Priorisierung der zeitlichen Umsetzung der Ziele

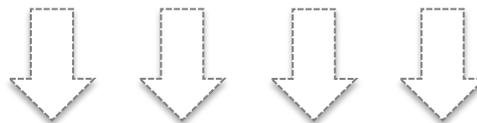




Themenschwerpunkte werden als Handlungsfelder dargestellt und anhand von Zielen und Maßnahmen konkretisiert



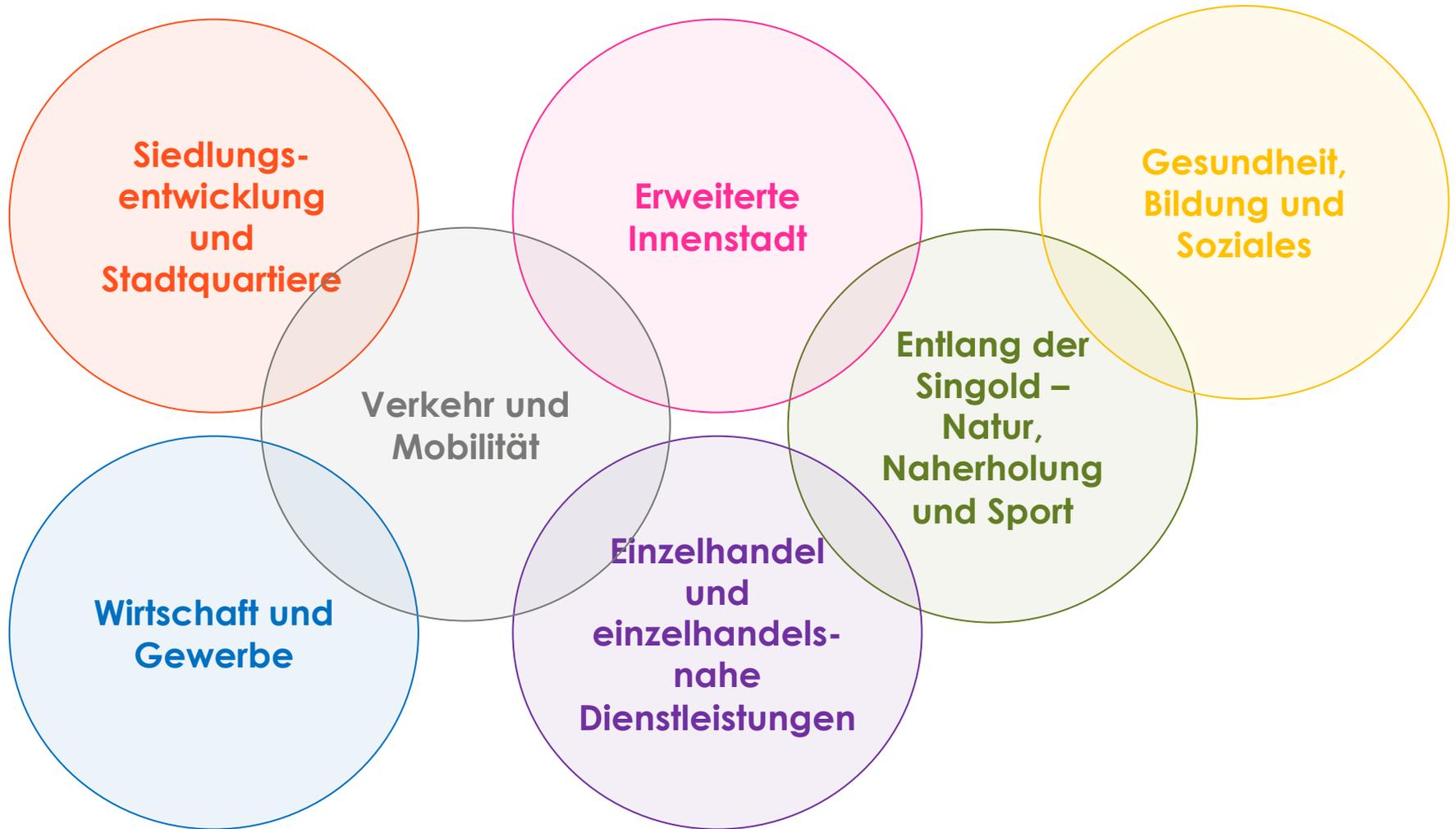
Zielformulierungen 1:



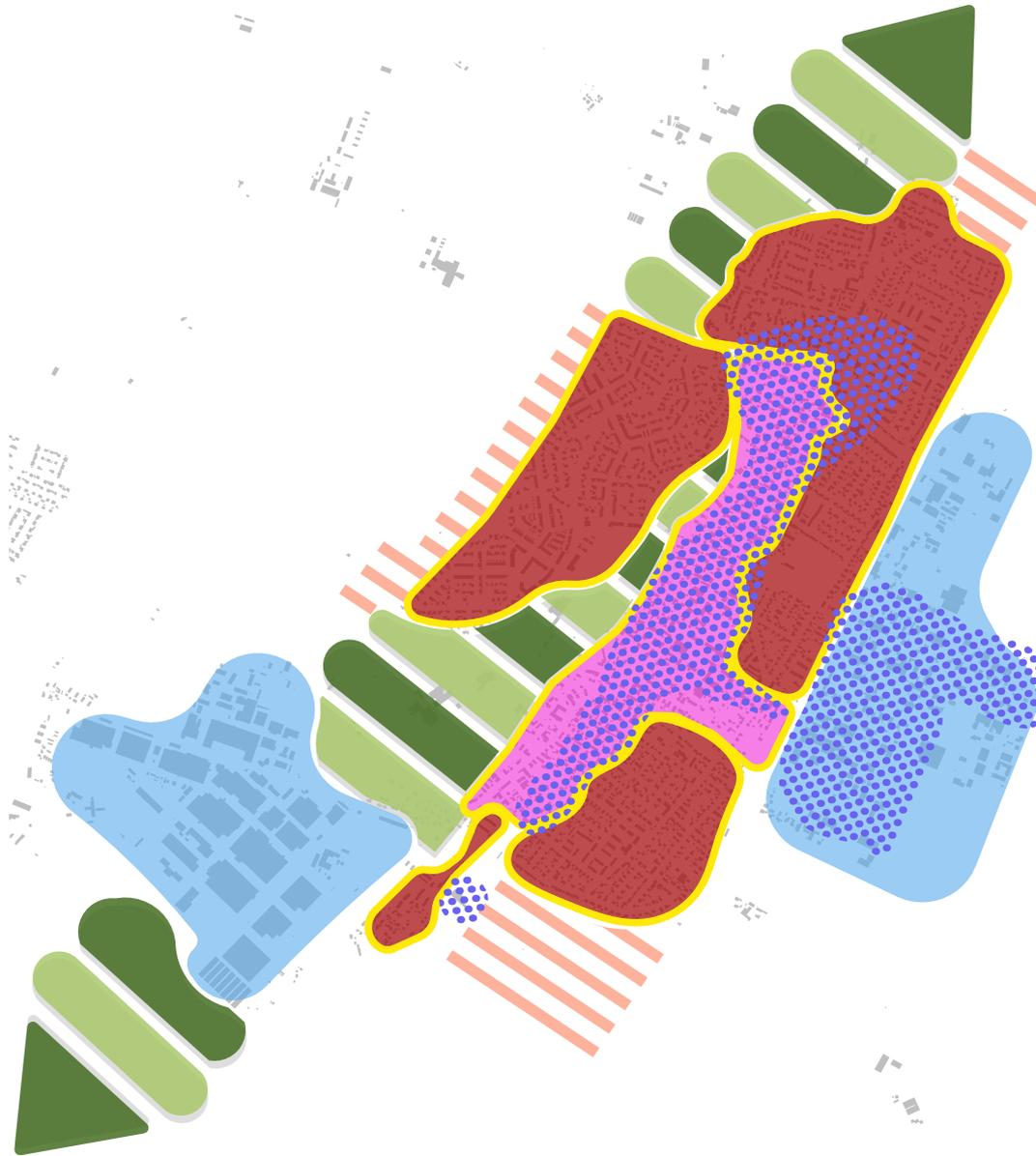
**Maßnahmen und
Zielerreichung**



3 HANDLUNGSFELDER UND ZIELE | HANDLUNGSFELDER



3 HANDLUNGSFELDER UND ZIELE | HANDLUNGSFELDER



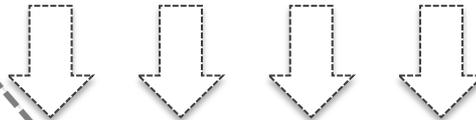
-  Siedlungsentwicklung und Stadtquartiere
-  (Potenzialflächen Siedlungsentwicklung)
-  Erweiterte Innenstadt
-  Entlang der Singold - Natur, Naherholung und Sport
-  Gesundheit, Bildung und Soziales
-  Wirtschaft und Gewerbe
-  Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen

Siedlungsentwicklung
und Stadtquartiere

Erweiterte
Innenstadt

Wirtschaft und
Gewerbe

=> für ein schlüssiges
Gesamtkonzept ist
maßgeblich, dass die
Maßnahmen einem **Ziel**
zugeordnet werden können



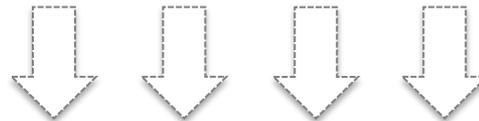
Zielformulierungen 1:

Z. 1

Z. 2

Z. 3

Z. 4



Maßnahmen und
Zielerreichung

M.1

M.2

M.3

M.4

3 HANDLUNGSFELDER UND ZIELE | SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND STADTQUARTIERE

Siedlungs- entwicklung und Stadtquartiere

Flächensparende Siedlungsentwicklung

Mit einer flächensparenden, dem Klimawandel angepassten und energieoptimierten Wohnbauentwicklung kann Bobingen nachhaltig und behutsam wachsen und folgt dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung. Durch die Erfassung und Aktivierung bestehender Innenentwicklungspotenziale wird dem Wohnraumbedarf bewusst und nachhaltig Rechnung getragen. So wird eine wertvolle Argumentationsgrundlage für die zukünftige Ausweisung von Wohnbaugebieten geschaffen.

Lebendige Stadtquartiere und Treffpunkte

Geschosswohnungsbau im Bestand

Vielfältiges und bezahlbares Wohnraumangebot



Bahnhof und Bahnhofsumfeld

Der Bahnhof stellt einen zentralen und repräsentativen Mobilitätsort und dem Stellenwert Bobingens angemessenen Ankommens- und Abfahrtspunkt dar, der vielfältige Umstiegsmöglichkeiten bietet, gut zu erreichen und für alle Bevölkerungsgruppen barrierefrei zugänglich ist. Das Bahnhofsumfeld ist ein attraktiver und begrünter öffentlicher Raum, der Aufenthaltsqualität und Funktionalität miteinander verbindet.

Kirchplatz und Rathausumfeld

Lindauer Straße

Hochstraße Nord/Augsburger Straße

Römerstraße und Poststraße

Energieversorgung

Entlang der Singold – Natur, Naherholung und Sport

Singold

Die Singold wird in ihrer Funktion als vernetzender Lebens-, Erholungs- und Freiraum für Natur und Mensch nachhaltig gestärkt. Sowohl die ökologische Aufwertung als auch der weitere behutsame Ausbau als Naherholungsbereich mitten in der Stadt trägt dazu bei, dass der wertvolle Natur- und Wassererlebnisraum gestärkt wird und ein zukunftsfähiges Miteinander entsteht. Durch die Weiterentwicklung des Freiflächenangebotes wird ein attraktives, erlebbares und wohnortnahes sowie altersübergreifendes Angebot ermöglicht.

**Sportflächen und
Freizeiteinrichtung**

**Landschaftsraum und
Naherholung**



**Einzelhandel und
Einzelhandels-
nahe
Dienstleistungen**

Aufwertung, Stärkung und Diversifizierung des lokalen Angebots

Der Einzelhandelsstandort Bobingen überzeugt durch ein attraktives Auftreten (außen/innen) und verfügt über ein breites Angebot. Die Innenstadt zeichnet sich als belebter Treffpunkt für die Bürger*innen Bobingens und ihrer Gäste aus.

**Optimierung in Service,
Sichtbarkeit, Marketing und
Kommunikation**

**Erhalt einer wohnornahen
Versorgung; Gewährleistung
dezentraler Grundversorgung**



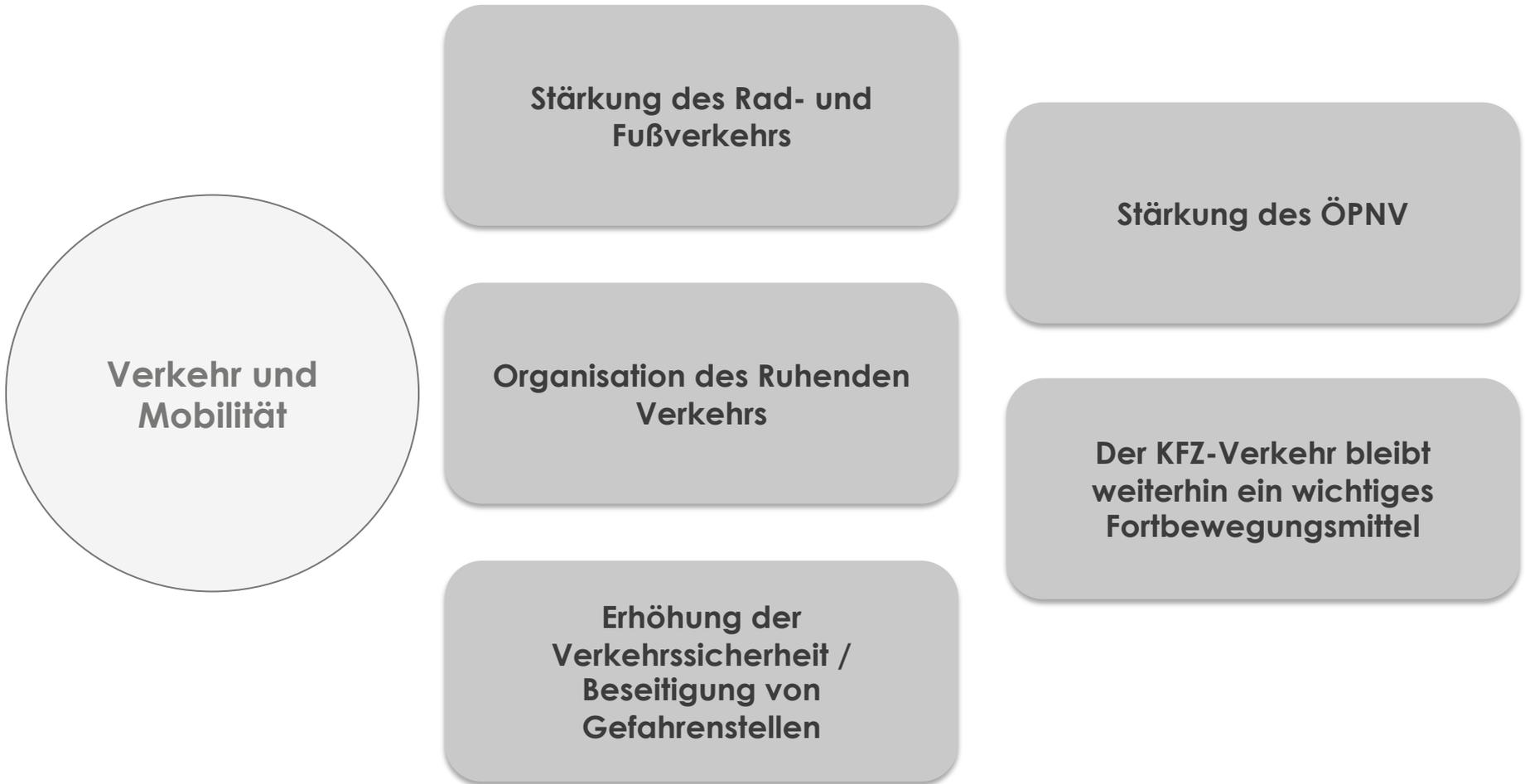
Angebotsvielfalt für Kinder, Jugendliche und Familien

Die vorhandenen attraktiven Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien werden gestärkt. Darüber hinaus werden geeignete Veranstaltungen angeboten sowie ergänzende Betreuungs-, Freizeit- und Fördermöglichkeiten unterstützt.

Gesundheitswesen

Angebotsvielfalt für Senioren

Bildung, Kultur und Vereine



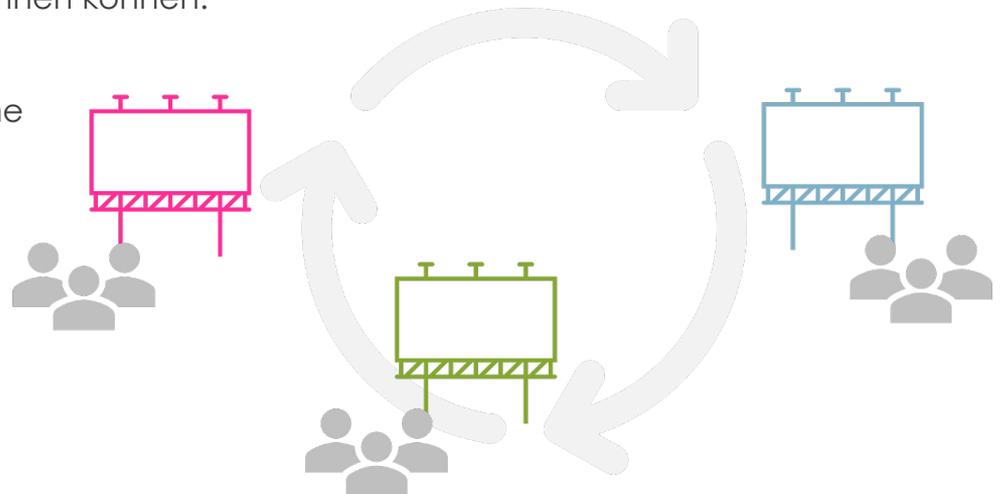
Vorgehen

1. **Prinzip Wandelhalle:** Es stehen Ihnen drei Stellwände mit den Handlungsfeldern und den entsprechenden Zielformulierungen zur Verfügung:

- Siedlungsentwicklung und Stadtquartiere | Erweiterte Innenstadt
- Entlang der Singold – Natur, Naherholung und Sport | Gesundheit, Bildung und Soziales
- Wirtschaft und Gewerbe | Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen

2. **Ergänzen und überarbeiten Sie die Zielformulierungen**

- Sie erhalten hierfür Karten auf denen Sie Ihre Punkte festhalten und bei den jeweiligen Handlungsfeldern bzw. Zielen anpinnen können.
- Sie haben hierfür 20 Minuten Zeit
- Im Anschluss folgt eine gemeinsame Diskussion (ca. 10 Minuten)

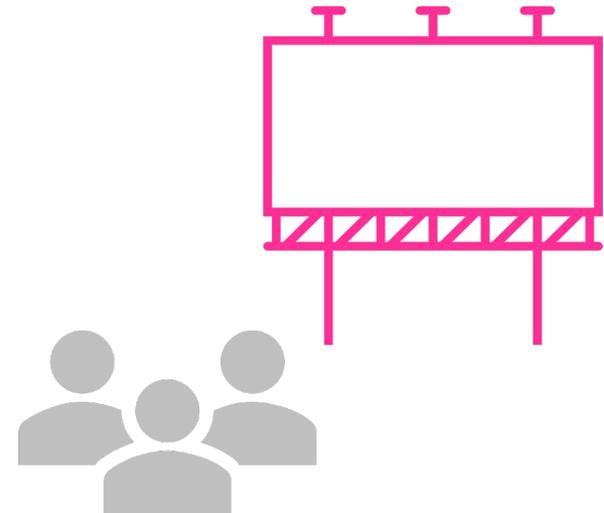


Vorgehen

3. Schwerpunkte der Zielformulierungen

Auf welche Ziele würden Sie einen geringeren Fokus legen ?

- Sie erhalten Klebepunkte
- Bitte kleben Sie zu jedem Ziel, dass sie für weniger relevant halten einen Punkt.
- Sie haben hierzu ca. 10 Minuten Zeit.
- Danach folgt eine kurze Pause.





PAUSE

4 ISEK Maßnahmen



Zielformulierungen 1:



Maßnahmen und Zielerreichung



Maßnahmen werden mit Kosten und ihren Fördermöglichkeiten in einer Tabelle erläutert.

Maßnahmen werden mit Kosten und ihren Fördermöglichkeiten in einer Tabelle erläutert.

Maßnahmen zur Zielerreichung

M.1

M.2

M.3

M.4



Handlungsfeld

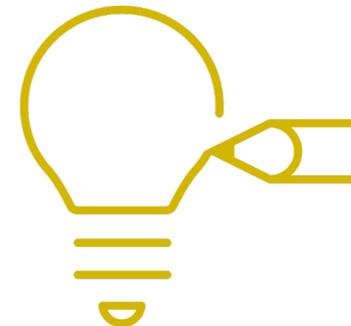
Ziel

Maßnahme

	SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND STADTQUARTIERE	Priorität	Zeithorizont	VU / ISEK
1.1	<p>Flächensparende Siedlungsentwicklung</p> <p>Mit einer flächensparenden, dem Klimawandel angepassten und energieoptimierten Siedlungspolitik kann Bobingen nachhaltig und behutsam wachsen und folgt dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung. Durch die Erfassung und Aktivierung bestehender Innenentwicklungspotenziale wird dem Wohnraumbedarf bewusst und nachhaltig Rechnung getragen. So wird eine wertvolle Argumentationsgrundlage für die zukünftige Ausweisung von Wohnbaugebieten geschaffen.</p>			
1.1.1	<p>Einführung einer GIS-integrierten Flächenmanagementdatenbank (FMD) durch die städtische Bauverwaltung inkl:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontinuierliche Betreuung • Regelmäßige Befragung der Eigentümer*innen • Identifizierung von Innenentwicklungspotenzialen und geeigneten Nachverdichtungsbereichen • Überlagerung mit demografischen Daten 			

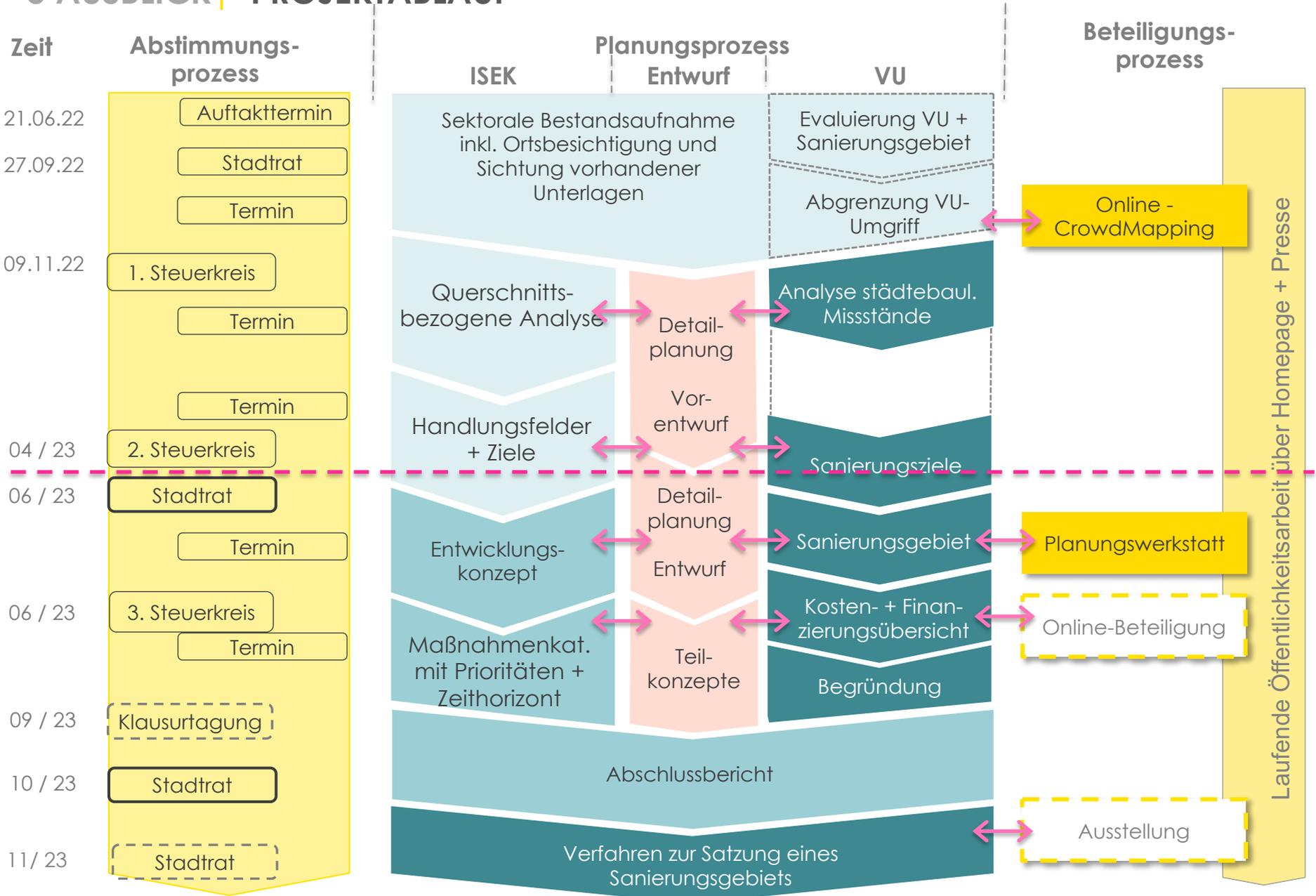
Vorgehen

1. Bilden Sie **drei gleich große Gruppen und verteilen Sie sich an die Stellwände**
2. Sie haben nun 40 Minuten zur Bearbeitung und **Sammlung von Maßnahmenvorschlägen** von zwei Handlungsfeldern.
 - **Welche Maßnahmen sind Ihrer Ansicht nach wichtig für die zukünftige Entwicklung von Bobingen?**
 - Notieren Sie Ihre Ergebnisse in der dafür vorgesehen Spalte auf dem Plakat.
3. Dieses Vorgehen wiederholen Sie nun bei einer weiteren Stellwand. Hierfür haben Sie 20 Minuten Zeit.
4. Im Anschluss werden die Maßnahmen kurz vorgestellt



5 Ausblick

5 AUSBLICK | PROJEKTABLAUF



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.
Kommen Sie gut nach Hause!

Sie erreichen uns unter: bobingen@dragomir.de

