



Projekt: **ISEK Bobingen**
 Thema: **1. Sitzung des Steuerkreises**
 Besprechungszeitpunkt: **Mittwoch, 09.11.2022, 18:30 – 21:00 Uhr**
 Besprechungsort: **„Treffpunkt Soziale Stadt“ in der Alten Mädchenschule Bobingen**

Teilnehmende:	Klaus Förster Rainer Thierbach Rainhard Schöler Maria Schempp Sandra Hartl Ernst-Hinrich Abbenseth Claudia Lautenbacher Florian Vogl Lukas Geirhos Martin Gschwilm Franz Hauser Maximilian Böhm Stefan Menhofer Rainer Naumann Regina Weinkamm Heidi Fischer Lena Kolberg Barbara Helbig Tim Hoffman Alexander Beyer Eva-Maria Pettinger Franz Xaver Holzhauser Ottmar Vellinger Torsten Klitzner Janosch Boderke Marco Mayr Barbara Krebs Susanne Sturm Özberk Selim Demircioglu Birgel Martin Bär Agnes Hild Armin	1. Bürgermeister Verwaltung: Stadtbaumeister Verwaltung: Stadtplanungsamt Verwaltung: Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Einzelhandel Verwaltung: Kunst, Kultur, VHS, Tourismus Vertreter CSU Vertreterin SPD Vertreter FBU Vertreter Grüne Vertreter Freie Wähler Vertreter Einzelhandel <i>Entschuldigt - Vertreter Gewerbe</i> <i>Entschuldigt - Vertreter Handwerk</i> Vertreter Gastronomie Vertreterin Soziales Vertreterin Soziales Vertreterin Schulen Vertreterin Kitas Vertreter Kinder und Jugend <i>entschuldigt – Vertreter Kinder und Jugend</i> Vertreterin der Senioren und Behinderten <i>Entschuldigt – Vertreter Stadtgeschichte</i> Vertreter Umwelt und Naturschutz Vertreter Bürger*innen Regierung von Schwaben Vertreter Bürger*innen Vertreterin Bürger*innen Vertreterin Bürger*innen Vertreter Kinder und Jugend DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
---------------	---	--

1 Vorstellung Planer-Team

zuständig

Herr Förster begrüßt die Anwesenden und bedankt sich für ihre ehrenamtliche Teilnahme. Herr Birgel bedankt sich für die einführenden Worte und begrüßt die Steuerkreisteilnehmer*innen ebenfalls. Das Planungsteam stellt sich den Teilnehmenden kurz vor.

DRA

Die eingeladenen Steuerkreisteilnehmer*innen sind fast vollständig anwesend.



Die Präsentation der 1. Steuerkreissitzung wird den Teilnehmenden zusammen mit diesem Protokoll zur Verfügung gestellt. Die Inhalte der Präsentation werden demnach im Rahmen des Protokolls nicht ausführlich wiedergegeben.

2 Art des Planungsprozesses

Herr Birgel erläutert den allgemeinen Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK). Ein ISEK erarbeitet die Grundlagen für die zukünftige Entwicklung der Stadt für die nächsten 15-20 Jahre. Dabei werden alle betroffenen Fachbereiche integriert betrachtet und bearbeitet. Das Themenfeld „Verkehr“ wird durch das Büro BrennerPlan, extern und parallel im Zuge der Erstellung des Nahmobilitätskonzeptes betrachtet.

Mit Abschluss des ISEKs erhält die Stadt Bobingen ein mit den Bürger*innen und den lokalen Akteuren abgestimmtes Konzept mit einzelnen Zielen, Maßnahmen und zugehörigen Schritten für die zukünftigen Stadtentwicklung.

Das ISEK bildet die Grundlage zur Förderung von Maßnahmen über die Städtebauförderung. Aufgrund der Förderkulisse wird der Fokus des ISEK auf dem Hauptort Bobingen liegen. Die Ortsteile werden kursorisch im Rahmen von Steckbriefen betrachtet werden.

Neben dem ISEK erfolgt die Erarbeitung der sogenannten Vorbereitenden Untersuchungen (VU), diese bilden nach BauGB die Grundlage zur Satzung neuer Sanierungsgebiete. Diese sind wiederum u.a. Grundlage zur Förderung von weiteren Maßnahmen durch die Städtebauförderung. Die aktuell gültigen Sanierungsgebiete werden 2024 auslaufen und müssen daher neu gesetzt werden, um weiterhin Fördermittel beziehen zu können.

Parallel zum ISEK und der VU wird die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erarbeitet. Die Untersuchungsergebnisse fließen dabei nicht nur in das EH-Konzept selbst ein, sondern auch als fachlicher Input in das ISEK und die VU.

Ein vierter Planungsprozess im Zuge des ISEK sind die Vertiefungsbereiche Rathausplatz und Bahnhof. Das Büro Dragomir ist damit beauftragt für diese Bereiche Rahmenpläne für eine mögliche zukünftige Entwicklung zu erarbeiten.

3 Aufgabe Steuerkreis und Vorstellung der Teilnehmer*innen

Es werden die Aufgaben und die Zusammensetzung des Steuerkreises erläutert. Durch die kontinuierliche Arbeit in fester Zusammensetzung soll dieses Gremium den Prozess zielorientiert unterstützen. Die Teilnehmenden dienen als Multiplikator*innen in der Bevölkerung.

Alle

Es erfolgt eine kurze Vorstellungsrunde der teilnehmenden Steuerkreismitglieder. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Vertreter für die Behinderten zum Steuerkreis hinzugenommen werden sollte.

**DRA
/STADT**



4 Auswertung der 1. Bürgerbeteiligung

DRA stellt das Konzept sowie die Ergebnisse der 1. Bürgerbeteiligung vor. Ab dem 27.09.2022 war es den Bürger*innen möglich, ihre Anmerkungen und Ideen 4 Wochen in Form eines sogenannten crowd-mappings, auf einer extra hierfür eingerichteten Homepage, einzubringen.

In Bobingen waren Bauzäune aufgestellt, die zur Bewerbung der online-Bürgerbeteiligung dienten. Darüber hinaus wurde auf der städtischen Homepage und im Stadtboten die Beteiligung angekündigt und beworben.

Durch die Online-Beteiligung konnten über ca. 2.400 Bürger*innen erreicht werden. Die eingegangenen Ideen und Kommentare sind vielfältig und wurden im Zuge der Online-Beteiligung rege diskutiert.

Alle Ideen und Kommentare zum Thema Verkehr hat Dragomir an das Büro BrennerPlan weitergeleitet.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Bürgerbeteiligung sehr viele Bürger*innen erreicht und eine aktive Beteiligung stattgefunden hat. Durch die Möglichkeit im crowd-mapping auf Ideen und Kommentare zu reagieren, hat sich eine rege Diskussion unter den Teilnehmenden zu einzelnen Aspekten entwickelt.

Dragomir hat eine ausführliche Dokumentation der Bürgerbeteiligung erarbeitet. Diese wird über die städtische Homepage allen Bürger*innen zur Verfügung stellen.

5 Zwischenergebnisse Bestandsaufnahme

Zum derzeitigen Planungsstand liegen bereits erste Ergebnisse der Bestandsaufnahme vor. Folgende Themenbereiche werden anhand der bisher erarbeiteten Pläne vorgestellt:

- Betrachtung der Ortsteile
- Bindungen
- Nutzungen
- Ortsbild
- Grün- und Freiräume/ Spielplatzabdeckung
- Verkehr

Für den Bereich Einzelhandel und Nahversorgung wurden die folgenden Aspekte betrachtet:

- Fußläufige Erreichbarkeit
- Hauptnutzungen und Sortimente
- Verkaufsfläche
- Barrierefreie Zugänglichkeit
- Onlinepräsenz

Die Pläne werden als PDF den Mitgliedern des SK im Nachgang zur Verfügung gestellt. Es wird darum gebeten mögliche Ergänzungen und Korrekturen den Planern zukommen zu lassen.

ALLE



6 Bearbeitung der Bestandsanalyse

Dragomir hat bereits einen ersten Entwurf der querschnittsbezogenen Analyse erarbeitete und stellt diesen vor.

Die Steuerkreisteilnehmer*innen werden anschließend aufgefordert, sich mit den Stärken und Schwächen der Stadt auseinanderzusetzen. Hierfür werden vier Tischgruppen gebildet. An den jeweiligen Tischen liegen Pläne aus, die mit Qualitäten und Potenzialen sowie Defiziten und Konflikten ergänzt werden sollen. Die Planer unterstützen die Tischgruppen bei Fragen.

Die Arbeit der Tischgruppen fließt in die Pläne zur Bestandsanalyse ein.

7 Erarbeitung ersten Themen / Zielsetzungen

Nach ca. 40 Minuten werden die Tischgruppen aufgelöst und nach einer kurzen Pause die zweite Aufgabe des Abends gestartet. Die Teilnehmer*innen werden gebeten, zentrale Themen oder Ziele für die zukünftige Stadtentwicklung zu benennen. Hierfür werden Karten ausgeteilt und die Teilnehmenden gebeten, pro Karte ein Thema festzuhalten. Anschließend wurden die beschriebenen Karten von den Planer*innen eingesammelt und thematisch sortiert auf Stellwänden angebracht. Folgende Themen wurden benannt:

INNENSTADT/ STÄDTEBAU:

- Gestaltung des südlichen Rathausplatzes
- Aufenthaltsqualität in der Innenstadt weiter verbessern
- Innenstadt – Belebung; Ausflugsziel, Verweilmöglichkeiten, Fahrraderreichbarkeit
- Attraktivität Rathausplatz erhöhen
- Architektonische Vielfalt
- Erhalt und Herausstellung historischer Bauwerke – es gibt mehr als 1 Schlösschen

KIRCHPLATZ + UMFELD

- Umbau/ Gestaltung Kirchplatz
- Kirchplatz: Straßenraum und Straßenbild dringend umgestalten (Ampel, Raserei; Asphaltierung)
- Kreuzung bei St. Felizitas/ Kirchplatz entschärfen

BAHNHOF

- Bahnhof
- Potenzial Bahnhof maximalnutzen
- Bahnhof – Licht für Heimweg
- Verbindungssachse Bahnhof Innenstadt

EINZELHANDEL

- Hohen Alt- Einzelhandel beseitigen – Platz für neues schaffen
- Fehlende Einzelhandelsbereiche abdecken: Sportartikel, Elektro
- Einzelhandel Fachgeschäfte Innenstadt
- Nahversorgung
- Vermeidung von Leerständen im Einzelhandel
- Durchmischung des Einzelhandels forcieren -> Bäcker, Apotheken sehr stark vertreten
- Unverpackt – Läden im derzeitigen Impfungszentrum für kleinere Einzelhändler schaffen

GASTRONOMIE/ TOURISMUS

- Biergarten
- Eine ganz normale Wirtschaft wäre schön
- Tourismuspotenzial nutzen (Stauden, Augsburg, Landsberg, München); z.B. Wohnmobil – Stellplatz/ Attraktion; ext. Attraktivität -> Kaufkraft
- Tourismuspotenzial heben, Naherholungsgebiet westl. Wälder



BARRIEREFREIHEIT

- Barrierefreiheit entlang der Hochstraße (Innenstadt)
- Barrierefrei Bücherei

BEGRÜNUNG

- Freizeitmöglichkeiten Spielplatz/ Bolzplatz Bobingen Nord
- Vervollständigung Spazierweg an der Singold
- Ortsdurchgrünung des Stadtgebiets
- Grüne Ost- West- Achse
- Straßenbegrünung verstärken
- Anreize schaffen für Begrünung und Bepflanzung von Vorgärten und privaten Grund
- Flächenentsiegelung
- Resilienz
- Wo kann mehr Stadtgrün entstehen?
- Begrünung & Gestaltungssatzung

KLIMAANGEPASSTE STADTENTWICKLUNG

- Klimawandel – Zukunft
- Klimapositive Stadt
- Hitzeangepasste Stadt
- Dezentrale Energieversorgung anhand erneuerbarer Energien
- Energieversorgung – Solar; Bauen

VERKEHR

- Konzeptioneller Ausbau der E-Mobilität
- Wie können oberirdische Stellplätze (große) effizienter genutzt werden? Doppelnutzung/ Energiegewinnung
- Anbindung an Königsbrunn
- Stadt der kurzen Wege -> autoarm -> autofrei -> urbane Gebiete mit maximal grüner Aufenthaltsqualität
- Stellplatzsatzung
- Autoverkehr aus der Innenstadt raus/ verbannen

FAHRRAD + FUSSWEGE

- Sicheres Radwegekonzept für die Bahnhofstraße
- Verkehrssicherheit auch mit Fahrrad

GEWERBE

- Stärkung des Gewerbes in der Innenstadt
- Nachhaltiger Industrie-/ und Gewerbestandort
- Coworkingspace (mit Kleinkunst): Arbeit – Innovation; Arbeitsplätze in der Innenstadt
- Gewerbegebiet erweitern
- Bezahlbare Gewerbeeinheiten/ -bauplätze für junge Unternehmer

ÄRZTE + KLINK:

- Klinik/ Ärztehaus
- Ärztezentrum an der Wertach Klink platzieren
- Ärztehaus im Krankenhaus?
- Klinikstandort in Bobingen sichern
- Krankenhaus – Zukunft?

WOHNFORMEN

- Tiny
- Co-Living
- Wohnraum/ Person: Platz für Familien (2 Alte in Häusern für Familien); Wohngebiet Bobingen Nord: Attraktivität schaffen für eine bessere Durchmischung
- Weniger Schlafstadt
- Bezahlbare Wohnungen in Bobingen verteilen
- Bezahlbarer Wohnraum für junge Menschen/ junge Familien

WOHNBAUENTWICKLUNG

- Flächenbevorratung
- Flächenverbrauchreduzieren
- Bei der Ausweisung neuer Baugebiete auf ortstypisches Stadtbild achten – wir brauchen keine Musterhaus-Ausstellungen
- Baulücken innerstädtisch füllen/ schließen -> führt zur Belebung der Geschäfte und Innenstadt
- Wohnumfeldverbesserung in Bobingen Nord
- Wo kann die Stadt wachsen ohne viel Flächen zu verbrauchen (kompakt)
- Altersgerechte Nachverdichtung

- Fahrradstreifen Ost <-> West-Achse
- Sichere Verkehrswege für Kinder und Senioren
- Übergang für Fußgänger an der „Krankenhausbrücke“
- Straßensicherheit für Senioren (Straßenquerung)
- Fahrradfreundliche Innenstadt

ÖPNV

- Öffis ausbauen/ Shuttleservice zu Schichtzeiten
- Mehr ÖPNV + Umweltverbund
- Busverbindung zu den Kinderbetreuungseinrichtungen
- ÖPNV Anbindung Richtung Ost (Königsbrunn/ Mering)
- Steigerung der Attraktivität des ÖPNV (Ortsteile)
- Anbindung öffentlicher Nahverkehr in Ortsteilen

SONSTIGES

- Müll im öffentlichen Raum
- Weitere Turnhallen
- Was passiert auf dem ehemaligen FW-Gelände? Leerstand mitten in der Stadt
- Was passiert mit der Bäckerei Weidemann in der Poststraße?
- Was passiert in der Poststraße – städtebauliches Sanierungsgebiet?
- Wärmewende: Fernwärme, Nahwärme (Kalt; Warm), Geothermie, Abwärme; Wärmepumpen (Großwärme)
- Wo können alternative Energien nutzbar gemacht werden?
- Altersarmut

- Erbbaurecht: wiederkehrende €€€; gestaltungsspielraum für kommenden Generationen
- Best- Konzept- Vergabe

KINDER/ JUGEND/ BETREUUNG

- Mitte: Grund- und Mittelschule; Hort + Mädchenschule; SVE neu denken; ganztägige Betreuung
- Dringender Raumbedarf für Mittags- Ganztagsbetreuung an den Schulen
- Betreuung: Ganztags, Behinderte, Alter/ Pflege
- Treffpunkte im öffentlichen Raum für Jugendliche (im Zentrum)
- Bedürfnisse für Jugendliche berücksichtigen
- „Familienstadt“ stärken, herausarbeiten
- Vereinsheime: nur wenn mehr Kooperieren; Haus der Musik
- Vereinsamung

ASYL-UNTERKUNFT

- Peter Hentein Straße – Asylunterkunft: Struktur

DIGITALISIERUNG

- Quartierskonzepte <-> smarte Stadt
- Digitales Rathaus – interkommunal

Dragomir wird basierend auf dieser Themensammlung und aus den eigenen fachplanerischen Erkenntnissen aus der Ortsbesichtigung, Bestandsaufnahme, Analyse einen ersten Vorschlag für mögliche Handlungsfelder und Zielformulierungen für die zukünftige Stadtentwicklung erarbeiten und dieses im nächsten SK zur Diskussion stellen. Dabei werden auch die Einschränkungen aufgrund der thematischen Ausrichtung eines ISEKs und die Handlungsmöglichkeiten von Anfang an mit berücksichtigt, um ein umsetzbares und handhabbares Konzept für Bobingen zu erreichen..



8 Ausblick und weiteres Vorgehen

Herr Birgel bedankt sich im Namen von DRA ganz herzlich für die aktive Mitarbeit. Der nächste Steuerkreis wird voraussichtlich im Februar 2022 stattfinden.

DRA weist darauf hin, dass die Präsentation allen Teilnehmenden zusammen mit dem Protokoll der Veranstaltung zur Verfügung gestellt wird. Die weitere Kommunikation, gerne auch alle Fragen und Anregungen, kann über die Projektmailadresse **bobingen@dragomir.de** erfolgen.

9 Datenschutz

DRA weist darauf hin, dass die E-Mail-Adressen der Teilnehmenden von DRA erhoben wird, sodass die folgende Kommunikation und die Verteilung der Unterlagen (Präsentationen, Protokolle, Pläne, etc.) direkt durch DRA erfolgen kann. DRA bittet um Rückmeldung, wenn die Kontaktdaten NICHT durch diese verwendet werden dürfen. Eine entsprechenden DSGVO Auskunft zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten wird im Anhang zum Protokoll jedem Teilnehmenden ausgehändigt.

München, den 14.11.2021

Agnes Bär

Freigabe durch Stadt Bobingen am: 05.12.2022

- Anlagen:
- Präsentation 1. Steuerkreis
 - Pläne der Bestandsaufnahme + Analyse (Stand 1. Steuerkreis)
 - Dokumentation der Arbeitsphasen
 - DSGVO-Datenblatt

Verteiler: Teilnehmende des Steuerkreises zzgl. fehlender bzw. entschuldigter Personen, die an der ersten Steuerkreissitzung nicht anwesend sein konnten

ISEK Stadt Bobingen

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept



INHALT

- 1 Vorstellung des Planungsteams
- 2 Planungsprozesses – Was ist ein ISEK und wozu dient es?
- 3 Vorstellung der Steuerkreisteilnehmer*innen
- 4 Auswertung der 1. Bürgerbeteiligung
- 5 Zwischenergebnisse Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse
- 6 Sammlung von Zukunftsthemen
- 7 Ausblick und weiteres Vorgehen

1. Vorstellung des Projektteams

PROJEKTTEAM | DRAGOMIR STADTPLANUNG



Agnes Bär

M.Sc. Stadt- und
Regionalplanung



Martin Birgel

Architekt +
Stadtplaner
ByAK



Caroline Engelbach

M.Sc. Stadt- und
Regionalentwicklung



Sigrid Hacker

Landschafts-
architektin ByAK



Armin Hild

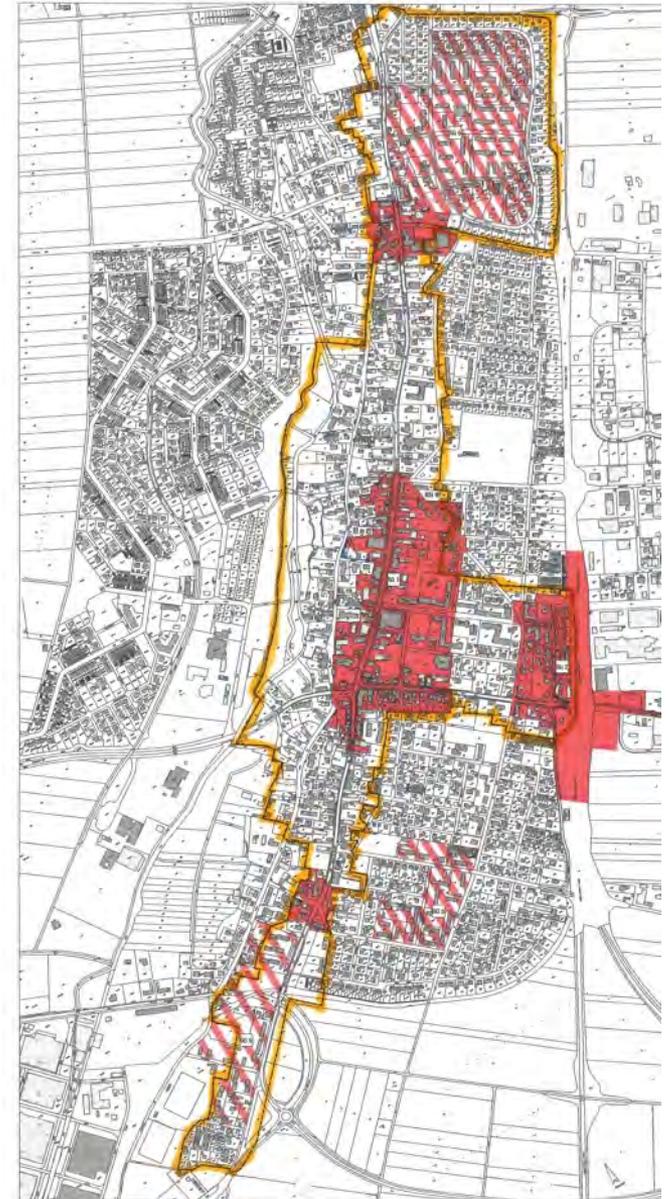
M.Sc. Raumplanung
B.Sc. Geographie



2. Art des Planungsprozesses

- Was ist ein ISEK und wozu dient es?
- Was ist die Städtebauförderung?
- Wie läuft der Planungsprozess eines ISEK`s ab?
- Wie sieht die Zeitschiene aus?

- **Seit 2003 Stadtsanierungsmaßnahmen** mit Unterstützung durch die **Städtebauförderung** u.a. Sanierung der Hochstraße
- Rechtliche Grundlage sind die vier bestehenden Sanierungsgebiete
- Laufzeit bis 12.2024 Verlängert
- Notwendigkeit einer anschließenden Förder- und Rechtgrundlage für weitere Sanierungen



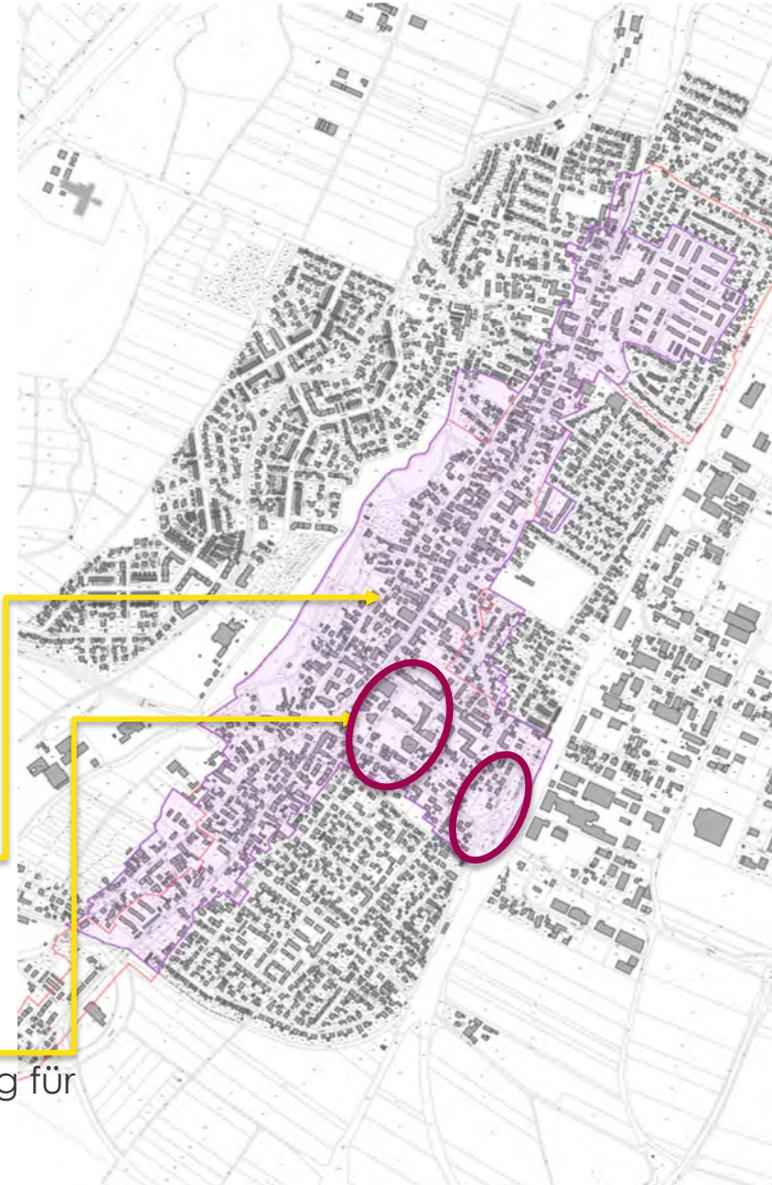


ISEK – Betrachtungsraum mit

- klarem FOKUS auf das Stadtgebiet Bobingen
- cursorische Betrachtung der Ortsteile über Steckbriefe und im Rahmen der Bevölkerungsprognosen

VU – Festlegung eines neuen Betrachtungsraum
Innenstadt – vertiefende Untersuchungen; ggf.
Rechtliche Grundlage f. Sanierungsgebiet

RP – Betrachtungsraum Detailuntersuchung für
städtebauliche Rahmenplanung (RP)
- Bahnhofsumfeld und Stadtmitte



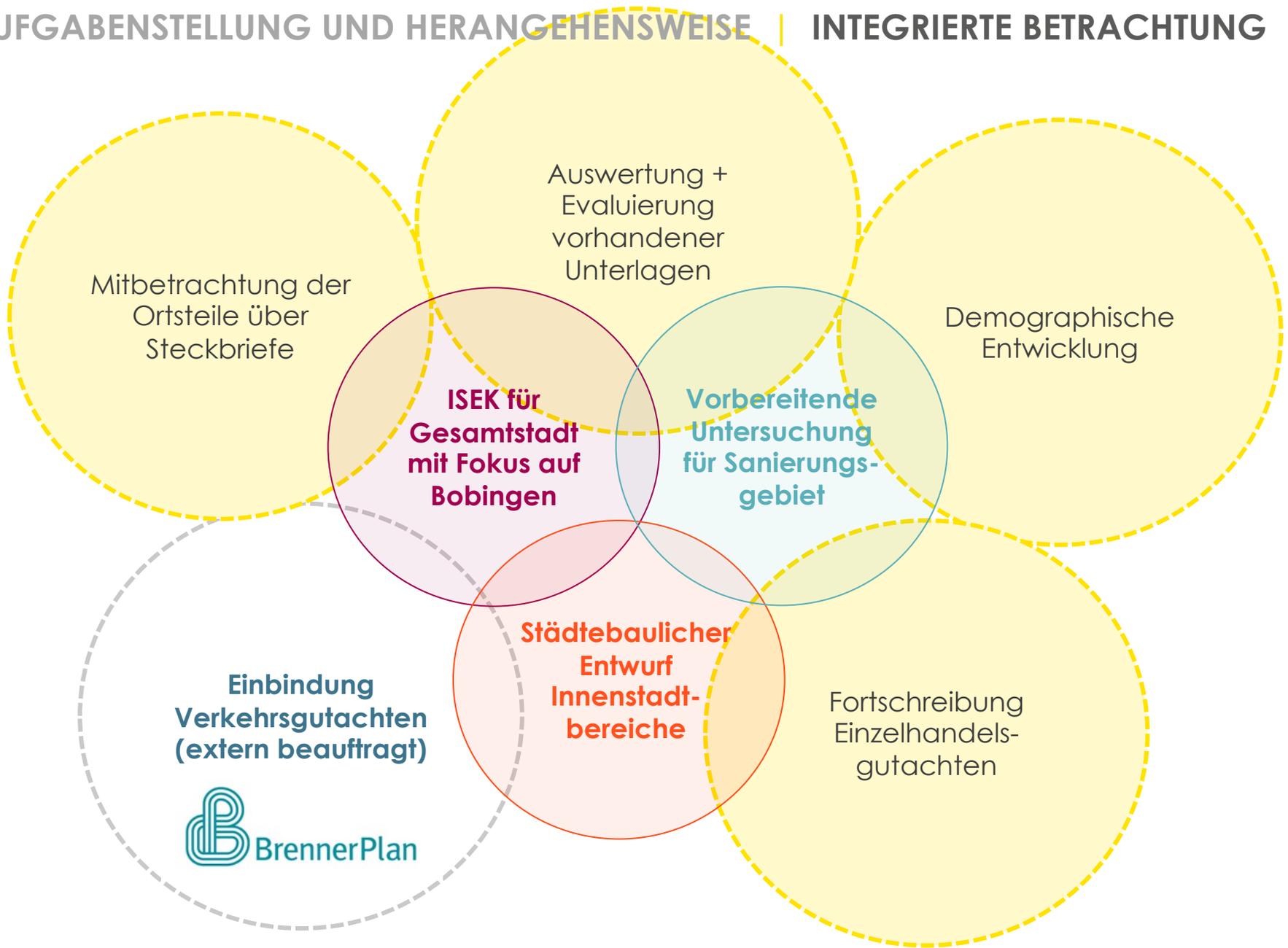
Das ISEK in Verbindung mit der VU ...

- ist die **Fortsetzung der bisherigen Stadtsanierung** (seit 2003) inkl. der Evaluierung der Umsetzung
- definiert den **neuen Rahmen** für die zukünftige Entwicklung und Aufgaben
 - rein **informelles** Planungsinstrument
 - **keine planungsrechtliche Bindung**
- ist Voraussetzung für die Städtebauförderung, die bei förderfähigen Maßnahmen bis zu **60% der Kosten** übernimmt
- ist Voraussetzung für die **Anwendung des Besondern Städtebaurechts** §136 - 171 BauGB
- Zeithorizont: **15 – 20 Jahre**

Mit Abschluss des ISEKs / VU ...

- erhält die Stadt einen Bericht als **Leitfaden** für das weitere Vorgehen
- erhält die Stadt **Stadtentwicklungsziele** (ISEK) und **Sanierungsziele** (VU und Städtebauförderung)
- liegt ein **Maßnahmenkatalog** vor, der die einzelnen nötigen Maßnahmen übersichtlich mit **Priorität, Kosten, Zeithorizont und Fördermöglichkeiten** auflistet

- Wird die Begründung für die **Satzung eines möglicherweise neuen Sanierungsgebiets** vorliegen
- Liegt eine **Beurteilungsgrundlage** zur ggf. Aufhebung der bestehenden Sanierungsgebiet vor





Thematische Bestandsaufnahme

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



Querschnittsbezogene Analyse

- Defizite + Konflikte
- Qualitäten + Potenziale



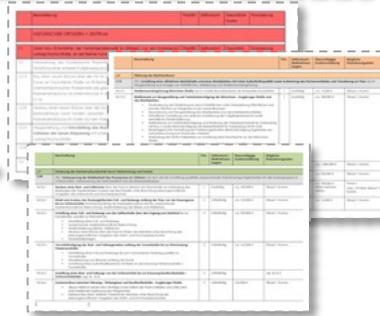
Integrierte Handlungsfelder + Ziele

- 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



Bestandsaufnahme /Angebotsanalyse

- Nutzungs- und Geschäftsflächenkartierung
- Erfassung von Qualitätsmerkmalen etc.



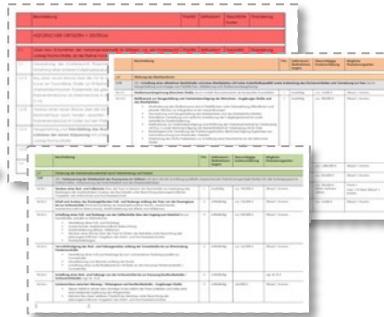
Räumliche/statistische Analysen

- 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

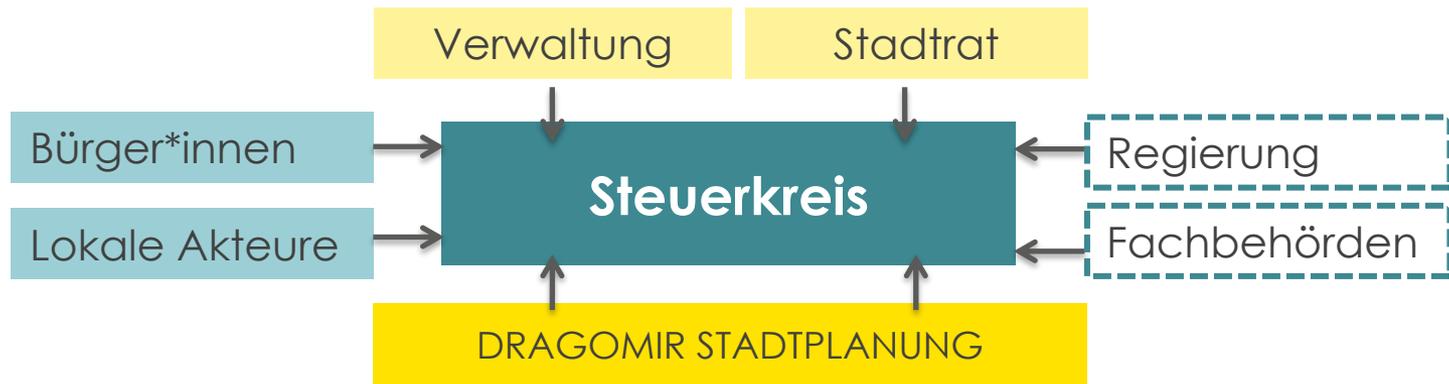
3 Vorstellung der Steuerkreisteilnehmer*innen

- Aufgaben und Selbstverständnis des Steuerkreises
- Vorstellung der Teilnehmer*innen

STEUERKREIS | AUFGABEN UND ZUSAMMENSETZUNG

Regelmäßiger Steuerkreis

- Alle Beteiligten an einem Tisch
- Multiplikatoren in der Bevölkerung
- Vorbereitung für **Entscheidungen des Stadtrates**
- Entscheidungen zu Beteiligungsprozess, Verfahrensablauf, Fokussierung, etc.



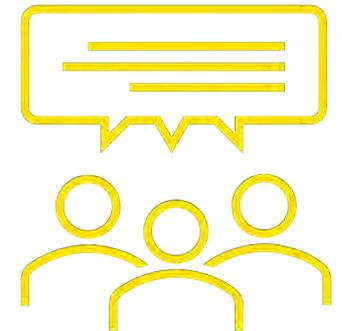
Unser Selbstverständnis:

- **Gleichbleibende Zusammensetzung** während des gesamten Planungsprozesses (keine Vertreterreglungen)
- **Konsensorientiertes Arbeiten**
- **Alle** Hinweise und Anmerkungen **sind willkommen**
- **Nicht öffentliche Sitzungen**, um gemeinsam Varianten und Ideen unvoreingenommen und lösungsoffen diskutieren zu können
- Themen die im Steuerkreis besprochen werden können nach außen kommuniziert werden ABER immer mit dem Hinweis es handelt sich um einen Arbeitsstand

STEUERKREIS | AUFGABEN UND ZUSAMMENSETZUNG



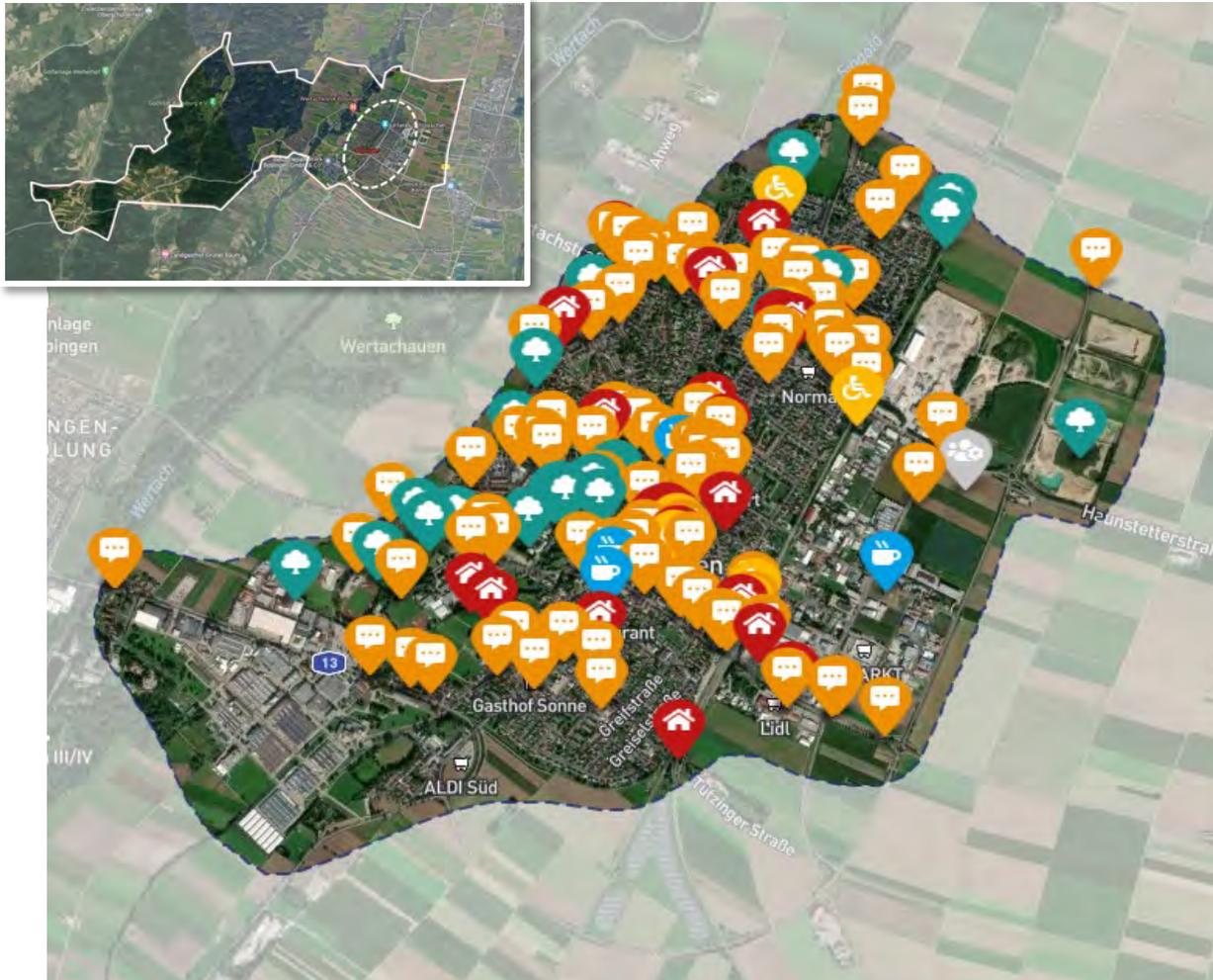
- Wie heißen Sie?
- Welche Gruppierung / welchen Bereich vertreten Sie innerhalb des Steuerkreises ?



4. Auswertung der 1. Bürgerbeteiligung

BÜRGERBETEILIGUNG | IMPRESSIONEN

- **27.09 – 18.10.2022:**
4 Wochen – Ideen einbringen und diskutieren

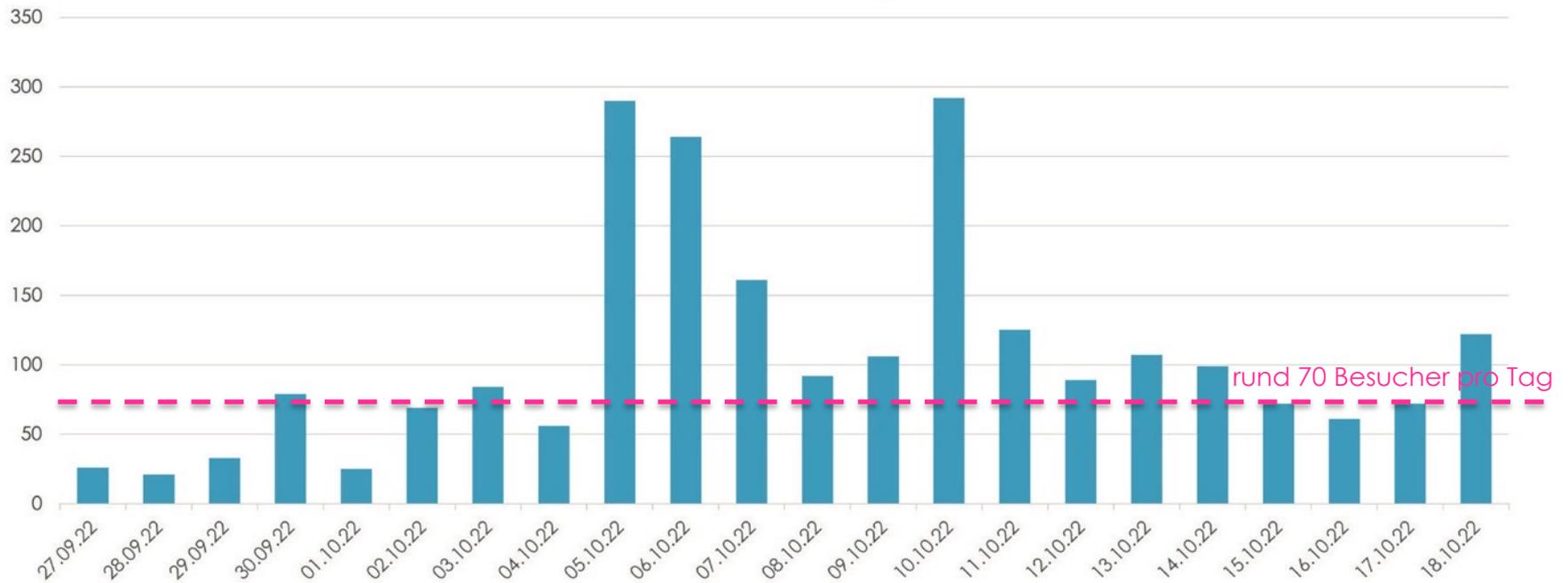


BESUCHERSTATISTIK

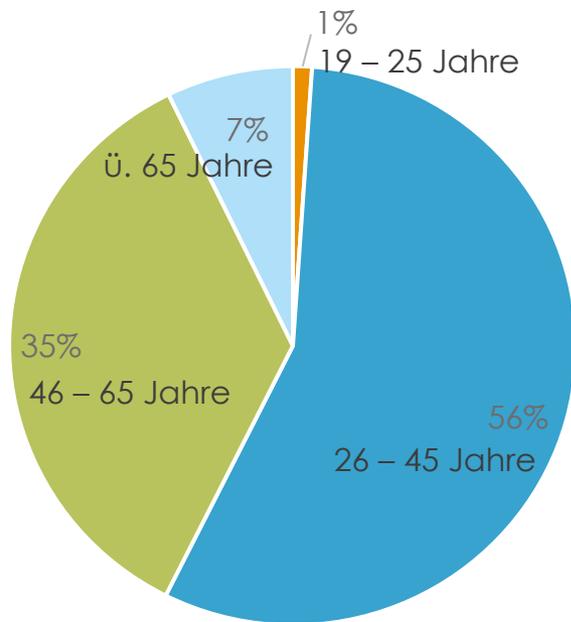
Anzahl der Website Besucher : **2.441**

Unterschiedliche Besucher : 2.000

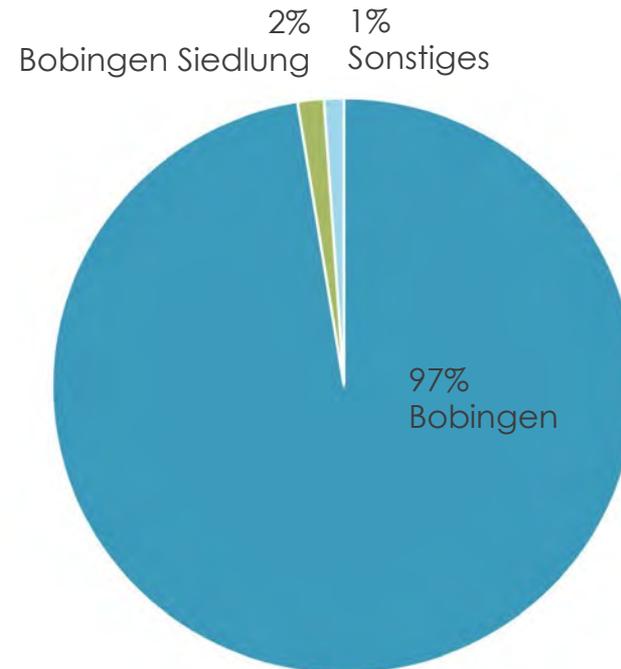
Besucher*innen pro Tag



ALTERSSTRUKTUR

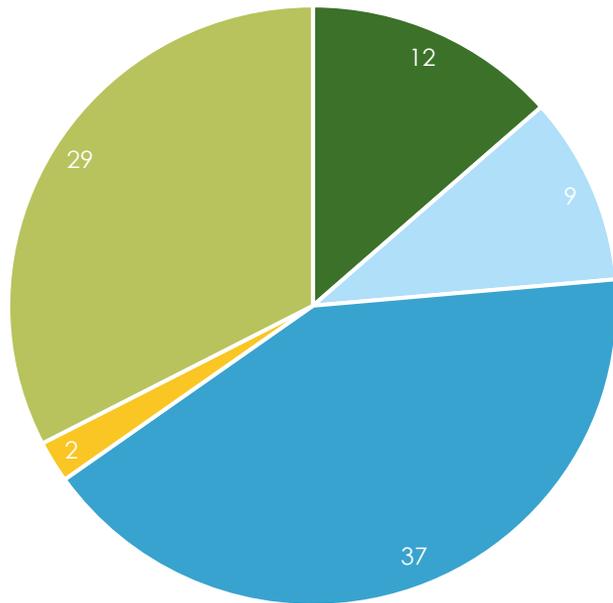


WOHNORT



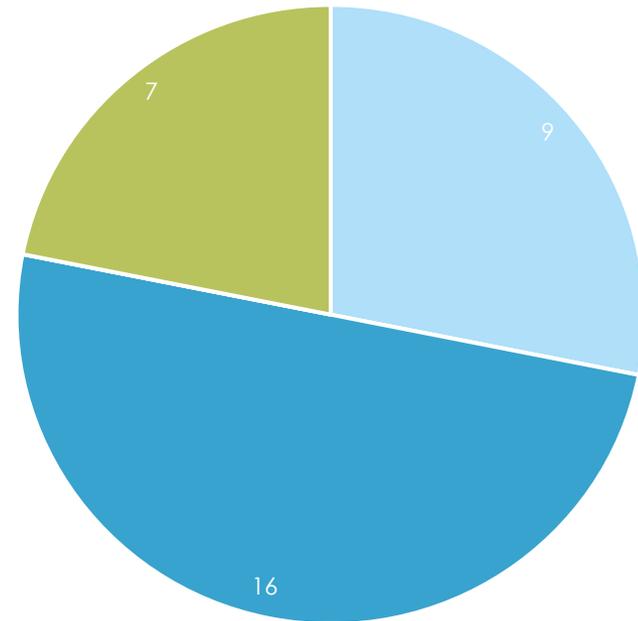
VERTEILUNG DER 277 IDEEN & KOMMENTARE

185 IDEEN



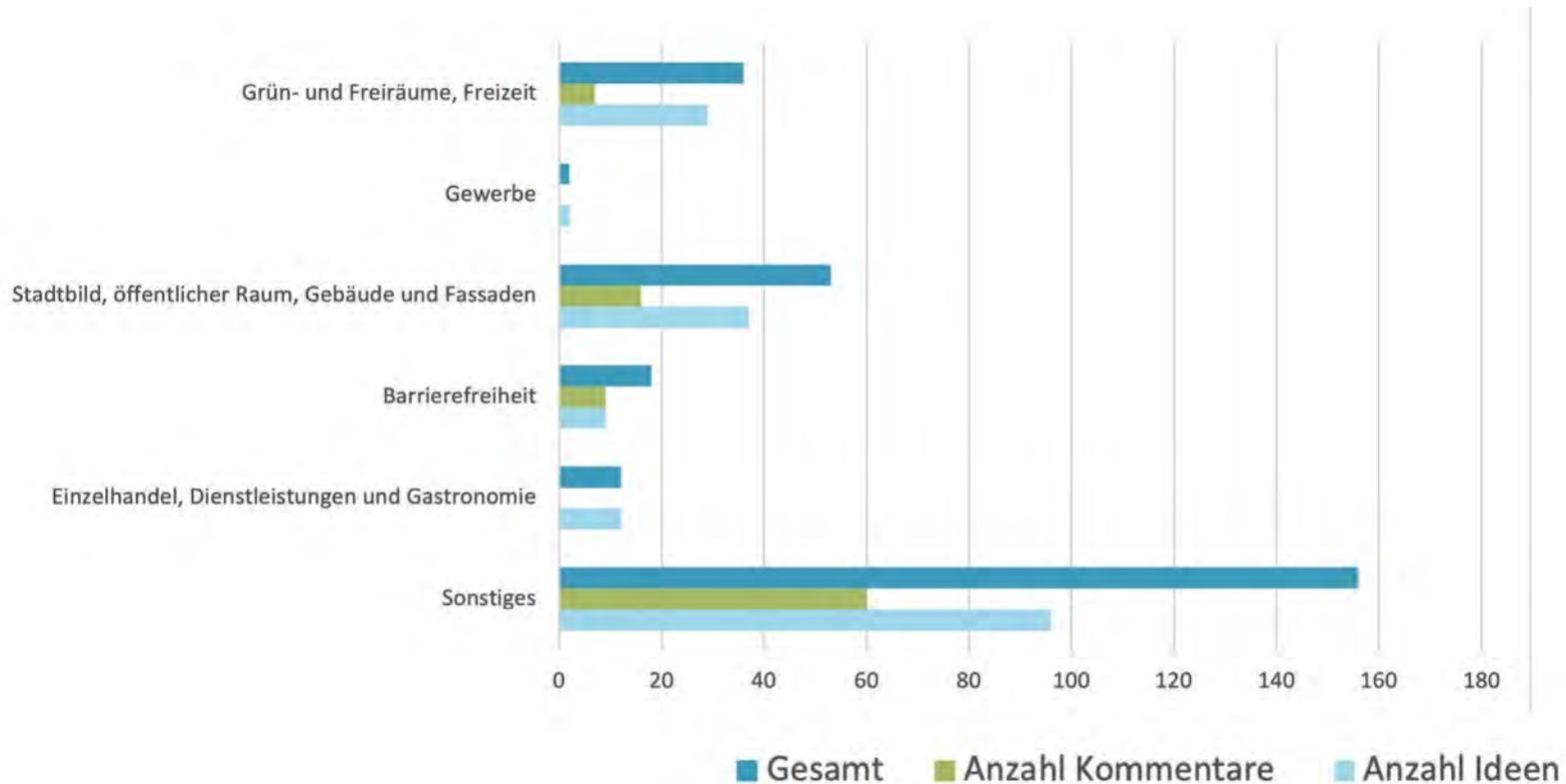
- Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie
- Barrierefreiheit
- Stadtbild, öffentlicher Raum, Gebäude und Fassaden
- Gewerbe
- Grün- und Freiräume, Freizeit

92 KOMMENTARE

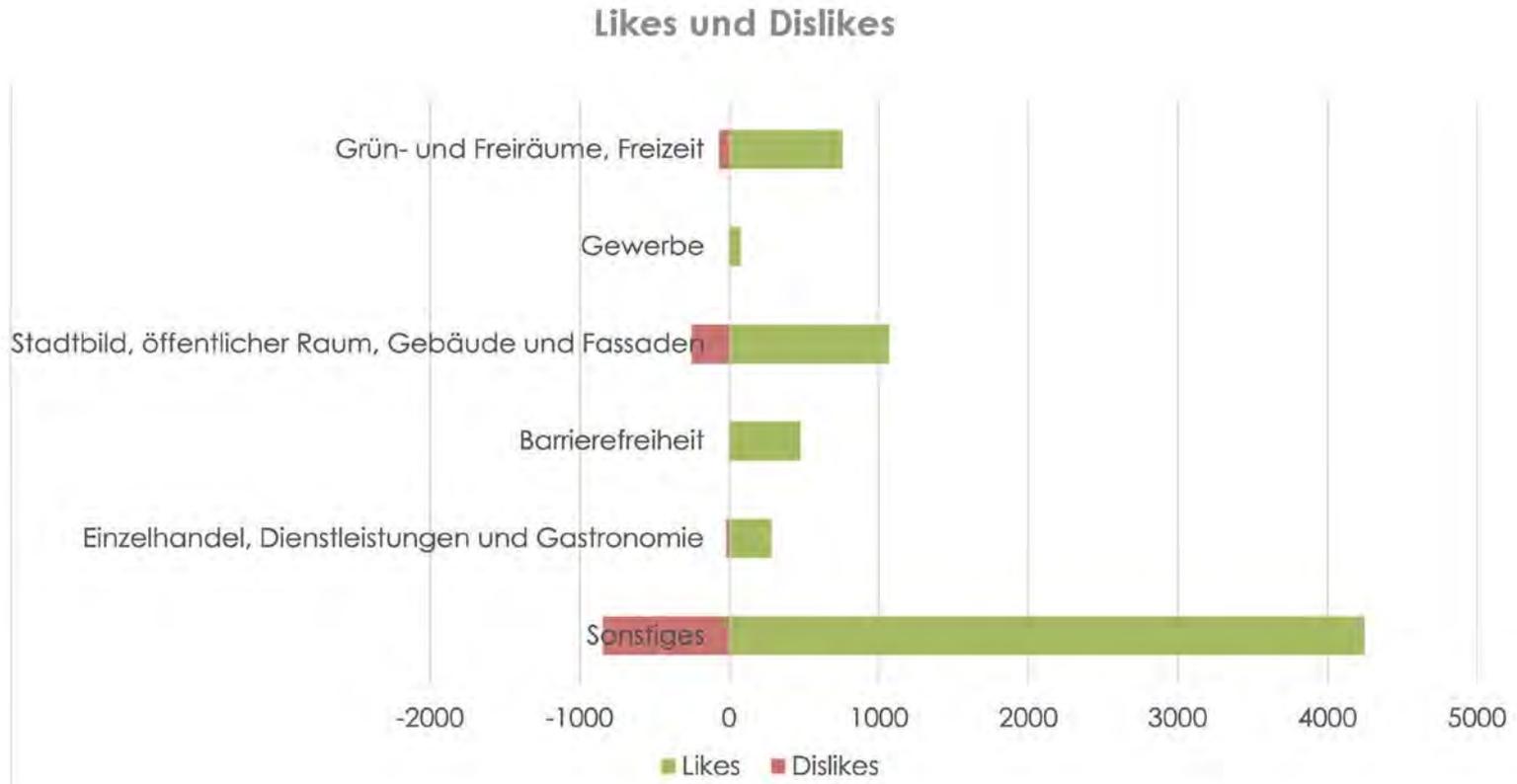


- Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie
- Barrierefreiheit
- Stadtbild, öffentlicher Raum, Gebäude und Fassaden
- Gewerbe
- Grün- und Freiräume, Freizeit

VERTEILUNG DER 277 IDEEN & KOMMENTARE



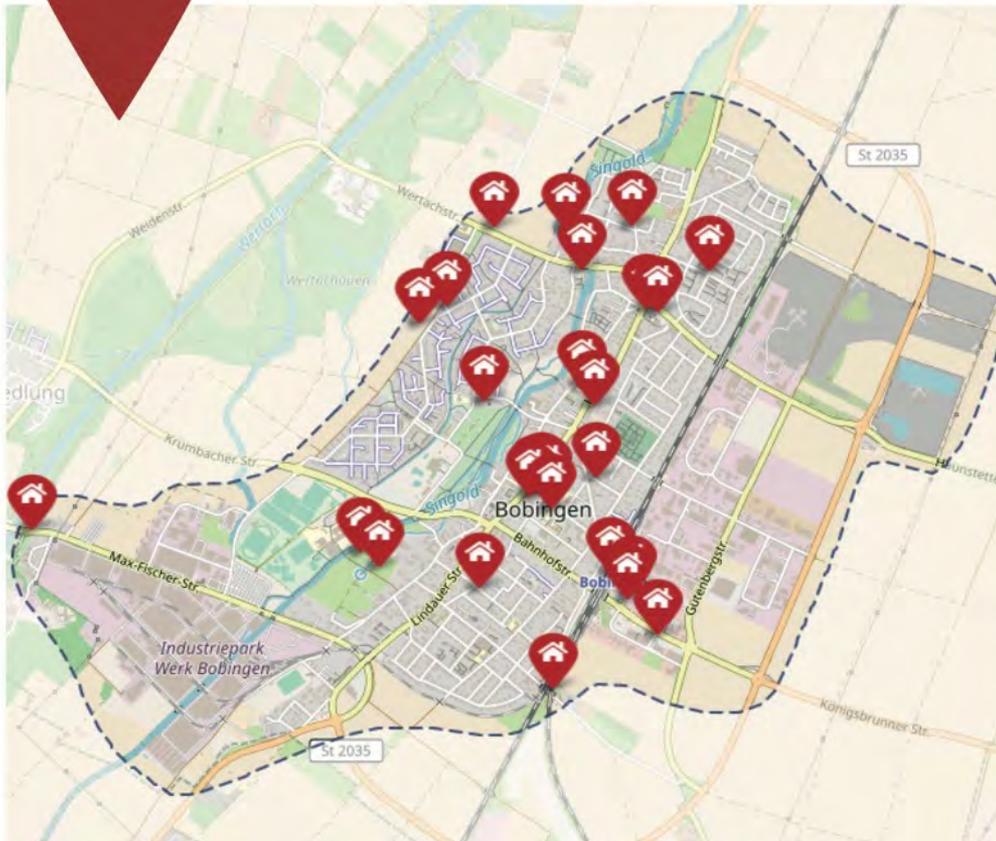
6.910 LIKE VS. 7.014 DISLIKE





AUSWERTUNG DER ONLINE-BÜRGERBETEILIGUNG

Stadtbild, öffentlicher Raum, Gebäude und Fassaden



Auswahl der Themen mit größtem Zuspruch

1. Ausleuchtung der Krumbacher Straße
2. Neubaugebiet für Ortsansässige
3. Keine privaten (Dauer-)Parkplätze im öffentlichen Raum
4. Mehr erneuerbare Energien im Stadtgebiet (z.B. Photovoltaik auf Dächern, Windkraft, Nahwärmenetz)
5. Öffentliche Toilette im Singoldpark
6. Sanierung und Aufwertung der Römerstraße
7. Ortsteile in das Konzept einbeziehen
8. Umgestaltung und Aufwertung des Bahnhofes mit Vorplatz

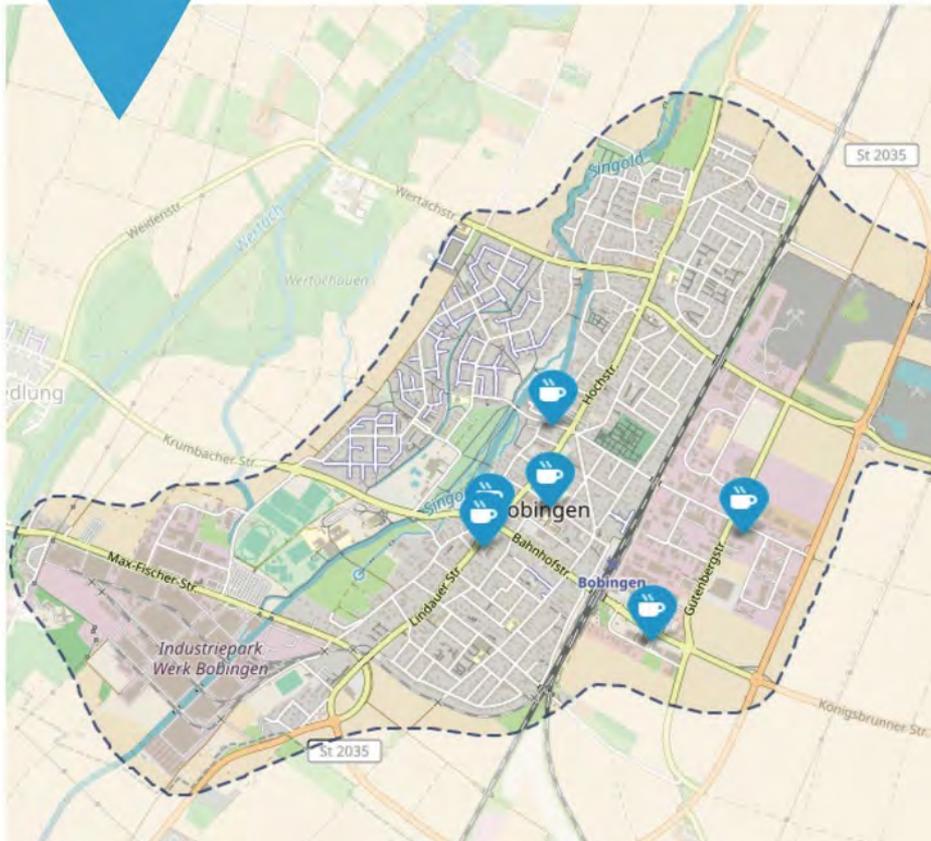
Auswahl der Themen mit größtem Widerspruch

1. Neubaugebiet für Ortsansässige
2. Erweiterung des Singoldparks südlich der Krumbacher Straße
3. Vorgaben für die Außenreklame des Einzelhandels



AUSWERTUNG DER ONLINE-BÜRGERBETEILIGUNG

Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie



Auswahl der Themen mit größtem Zuspruch

1. Ärztehaus mit mehr (Haus-)Ärzten an einem geeigneten Standort in Bobingen
2. Unverpacktläden für Bobingen
3. Gemütliches Restaurant mit Außenbereich und Veranstaltungen, dass mittags und abends geöffnet ist
4. Öffentliches WLAN im innerstädtischen Bereich
5. Mehr (Bekleidungs-)Geschäfte in Bobingen
6. Mehr regionale Anbieter auf dem Bobinger Markt und diesen auf nachmittags verlegen
7. Bobingen für den Tourismus attraktiver gestalten (Hotels, Gastronomie, Marketing, ...)
8. Öffentlich finanzierte Seniorenwohnanlage

Auswahl der Themen mit größtem Widerspruch

1. Öffentliches WLAN im innerstädtischen Bereich
2. Unverpacktläden für Bobingen



AUSWERTUNG DER ONLINE-BÜRGERBETEILIGUNG

Grün- und Freiräume, Freizeit



Auswahl der Themen mit größtem Zuspruch

1. Neue Grünflächen und Spielplätze für Bobingen und bestehende aufwerten z.B. am Schwettingerweg oder der Wasserspielplatz
2. Umgestaltung der Verkehrssituation an der St.-Wendelin-Kapelle
3. Das Bobinger Hallenbad erhalten
4. Aus der ungenutzten Kiesgrube einen Baggersee gestalten
5. Mehr und spezielle Abfallbehälter, für z.B. Zigaretten

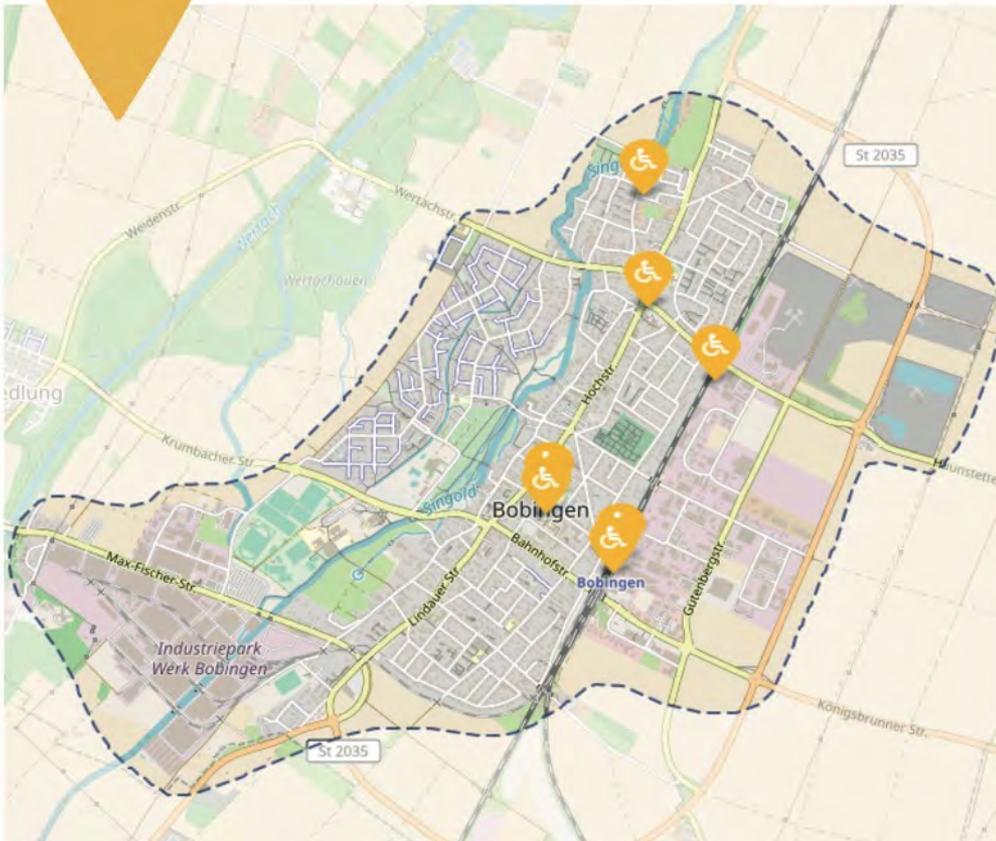
Auswahl der Themen mit größtem Widerspruch

1. Aus der ungenutzten Kiesgrube einen Baggersee gestalten
2. Anderer Bodenbelag auf den Spielplätzen
3. Mehr und spezielle Abfallbehälter, für z.B. Zigaretten



AUSWERTUNG DER ONLINE-BÜRGERBETEILIGUNG

Barrierefreiheit



Auswahl der Themen mit größtem Zuspruch

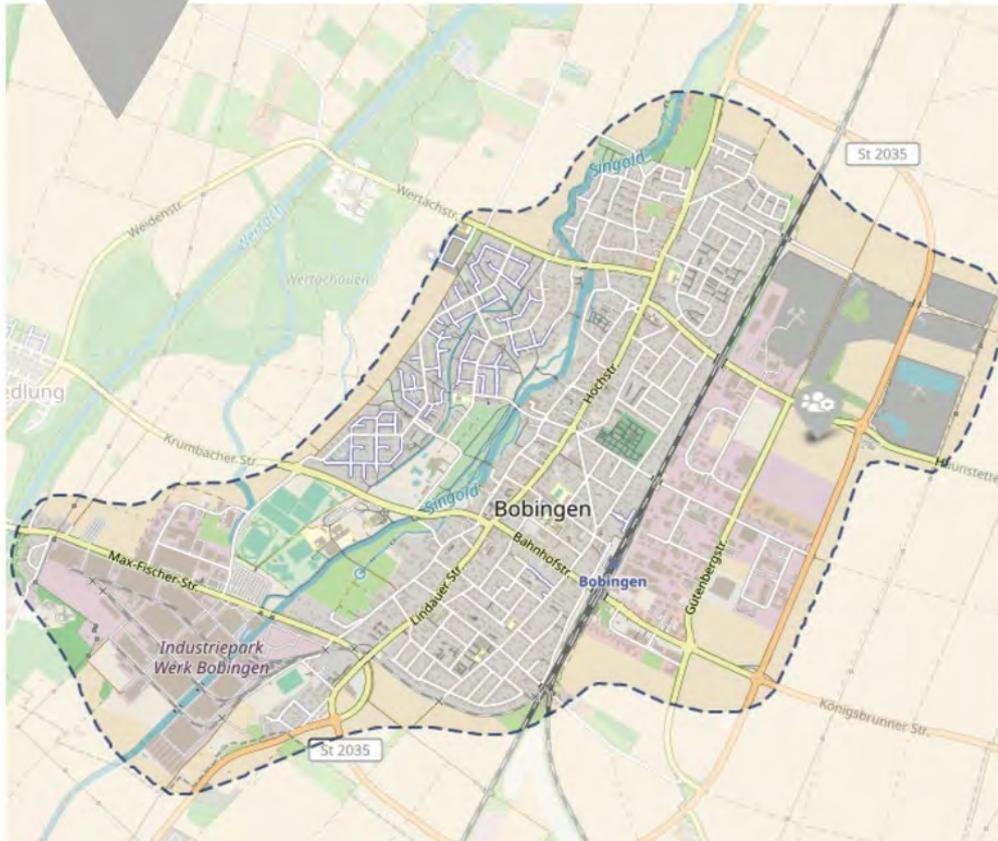
1. Den Bahnhof mit Vorplatz barrierefrei gestalten
2. Einfachere Ausgabe der gelben Säcke (z.B im Rathaus)
3. Die Bücherei barrierefrei gestalten
4. Bordstein an geeigneten Stellen abesenken, um den Überweg barrierefrei zu gestalten

Auswahl der Themen mit größtem Widerspruch



AUSWERTUNG DER ONLINE-BÜRGERBETEILIGUNG

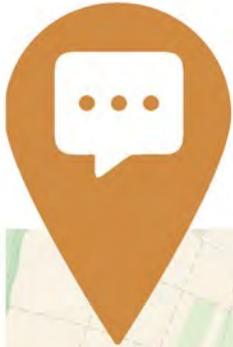
Gewerbe



Auswahl der Themen mit größtem Zuspruch

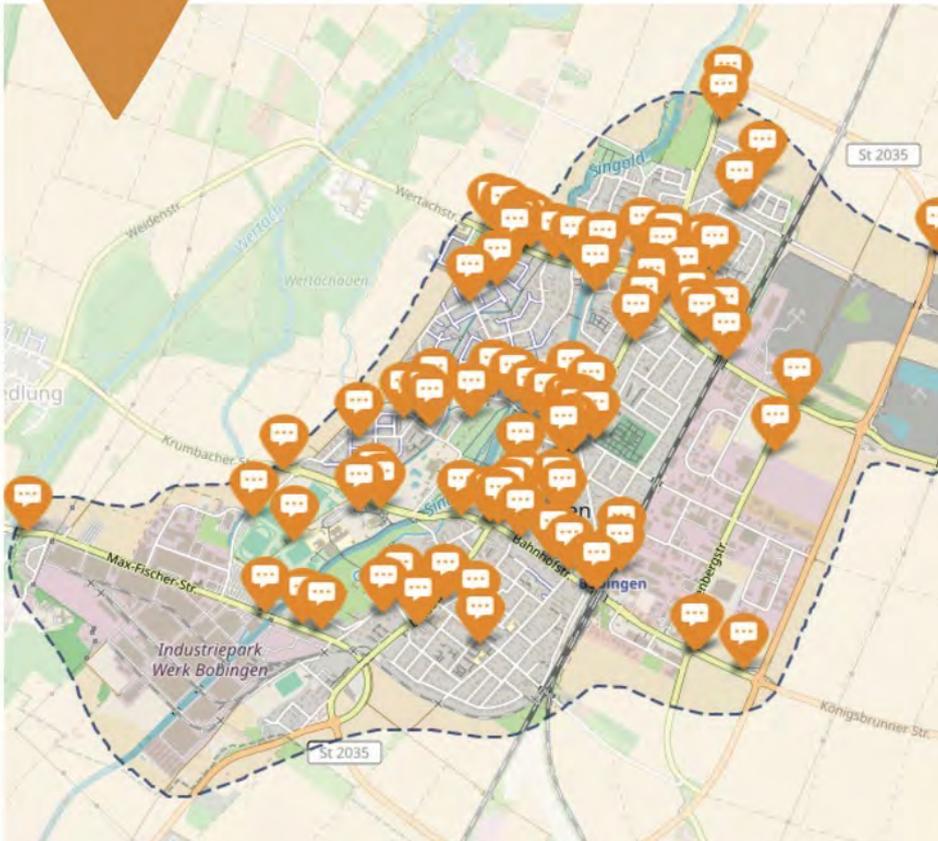
1. Gewerbeerweiterungen für (junge) Selbstständige

Auswahl der Themen mit größtem Widerspruch



AUSWERTUNG DER ONLINE-BÜRGERBETEILIGUNG

Sonstiges



Auswahl der Themen mit größtem Zuspruch

1. LKW-Durchfahrtsverbot für Bobingen
2. Tempo 30 in ganz Bobingen
3. Querungshilfen zur sicheren Überquerung von frequentierten Straßen (z.B. Lindauerstraße oder Augsburgstraße)
4. Radweg für die Bahn-Unterführung in der Bischof-Ulrich-Straße
5. Verkehrsberuhigter Bereich in der Rembrandtstraße
6. Kreisverkehre an stark befahrenen Kreuzungen, z.B. an der Kreuzung Augsburgstraße und Wertachstraße
7. Augsburgstraße abbiegend in die Bischof-Ulrich-Straße zur Vorfahrtsstraße machen
8. Anschluss an die B17 im Nord-Osten Bobingens
9. Umwidmung der Römerstraße zur Fahrradstraße
10. Fußwegeverbindung zum Stausee entlang des Ahwegs

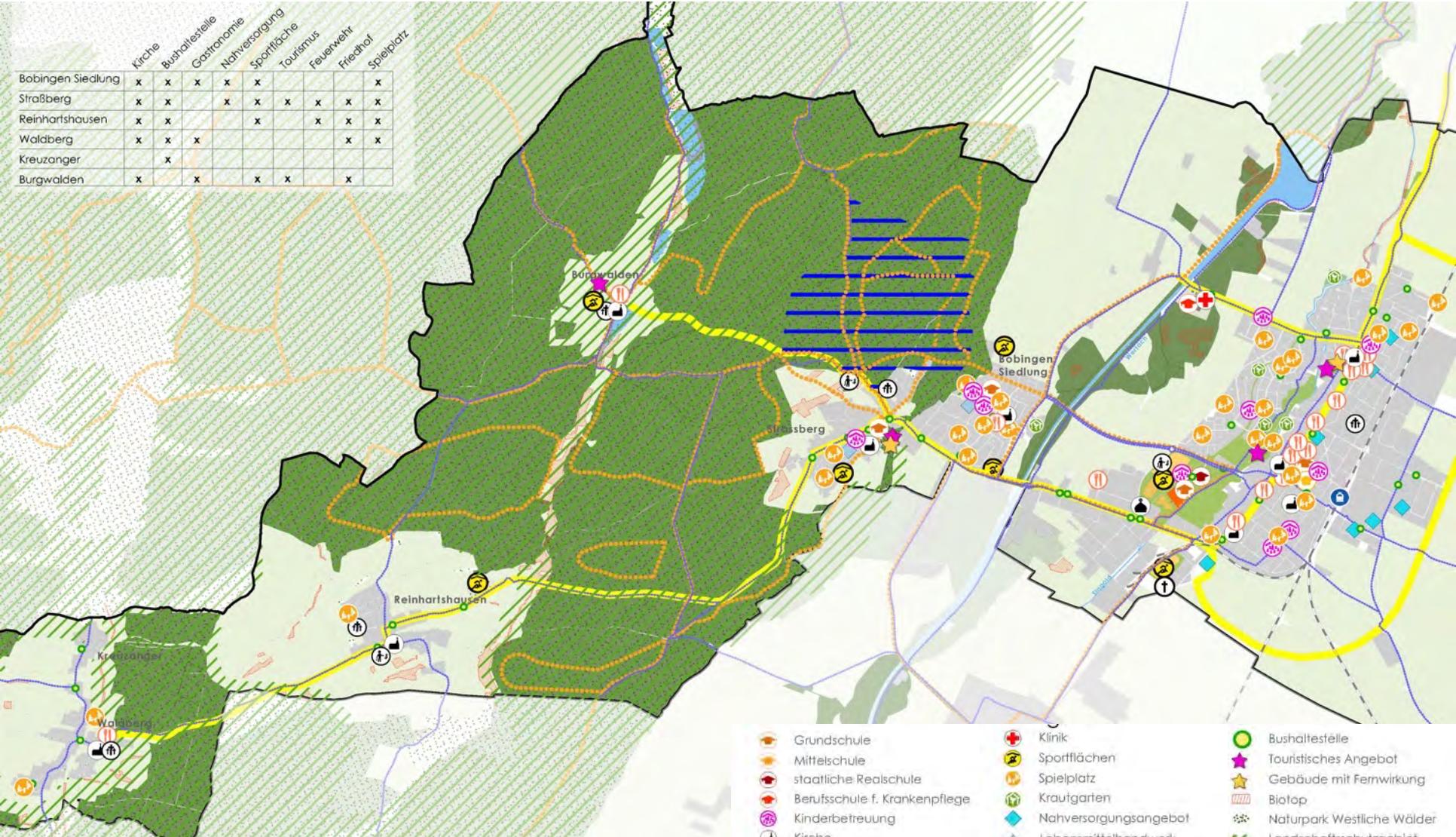
Auswahl der Themen mit größtem Widerspruch

1. Umwidmung der Römerstraße zur Fahrradstraße
2. Tempo 30 in ganz Bobingen
3. Fußwegeverbindung zum Stausee entlang des Ahwegs

5. Zwischenergebnisse Bestandsaufnahme

BESTANDSAUFNAHME | GESAMT - ENTWURF

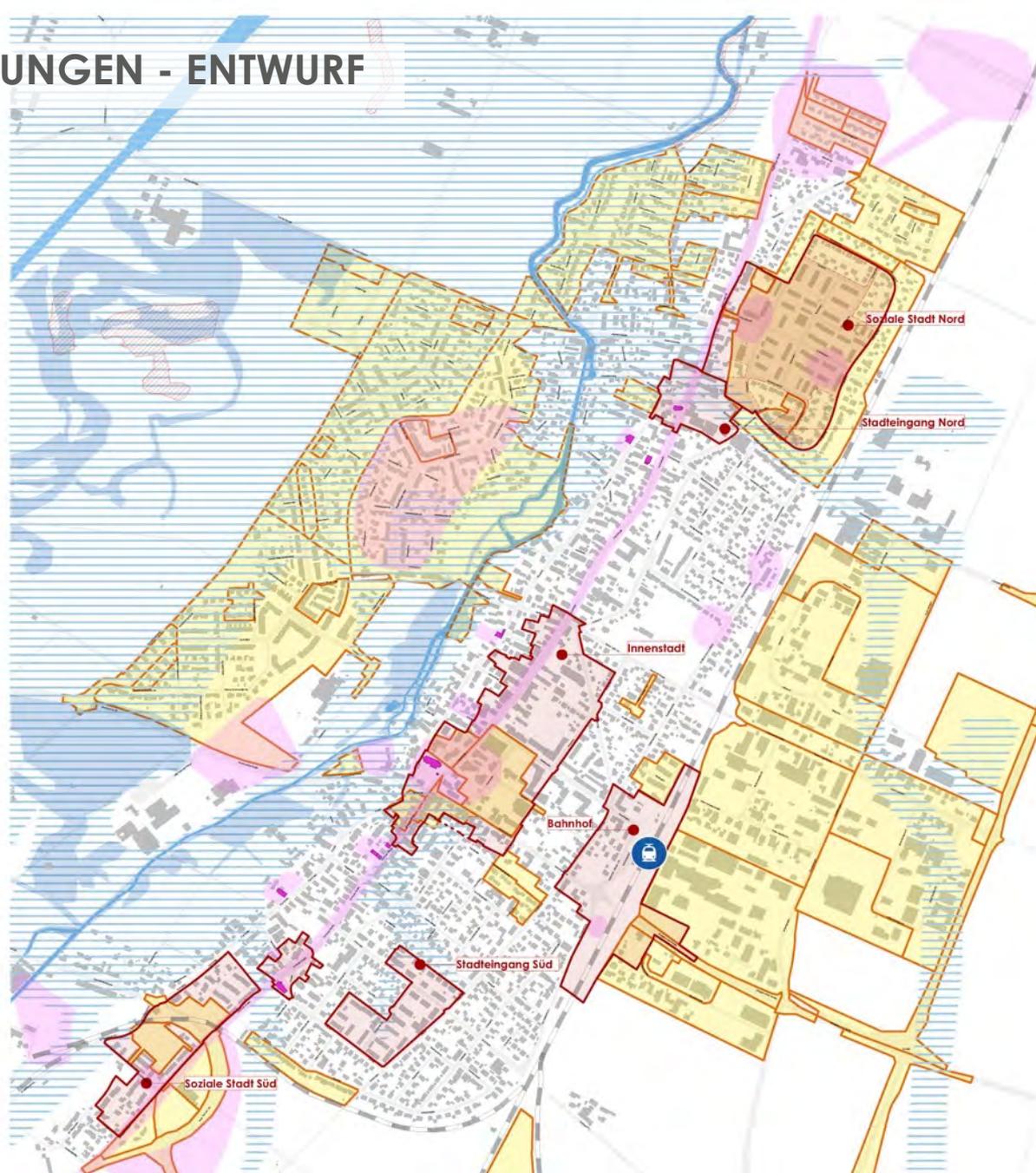
	Kirche	Bushaltestelle	Gastronomie	Nahversorgung	Sportfläche	Tourismus	Feuerwehr	Friedhof	Spielplatz
Bobingen Siedlung	x	x	x	x	x				x
Straßberg	x	x		x	x	x	x	x	x
Reinhardtshausen	x	x		x			x	x	x
Waldberg	x	x	x					x	x
Kreuzanger		x							
Burgwalden	x			x	x			x	



- Grundschule
- Klinik
- Bushaltestelle
- Mittelschule
- Sportflächen
- Touristisches Angebot
- staatliche Realschule
- Spielplatz
- Gebäude mit Fernwirkung
- Berufsschule f. Krankenpflege
- Krautgarten
- Biotope
- Kinderbetreuung
- Nahversorgungsangebot
- Landschaftsschutzgebiet
- Kirche
- Lebensmittelhandwerk mit Nahversorgungsfunktion
- Trinkwasserschutzgebiet
- Glaubensgemeinschaft
- Gastronomie
- Überörtliche Verbindungsstraßen
- Friedhof
- Moschee
- lokaler/regionaler Radweg
- Feuerwehr
- Wanderweg

BESTANDSAUFNAHME | BINDUNGEN - ENTWURF

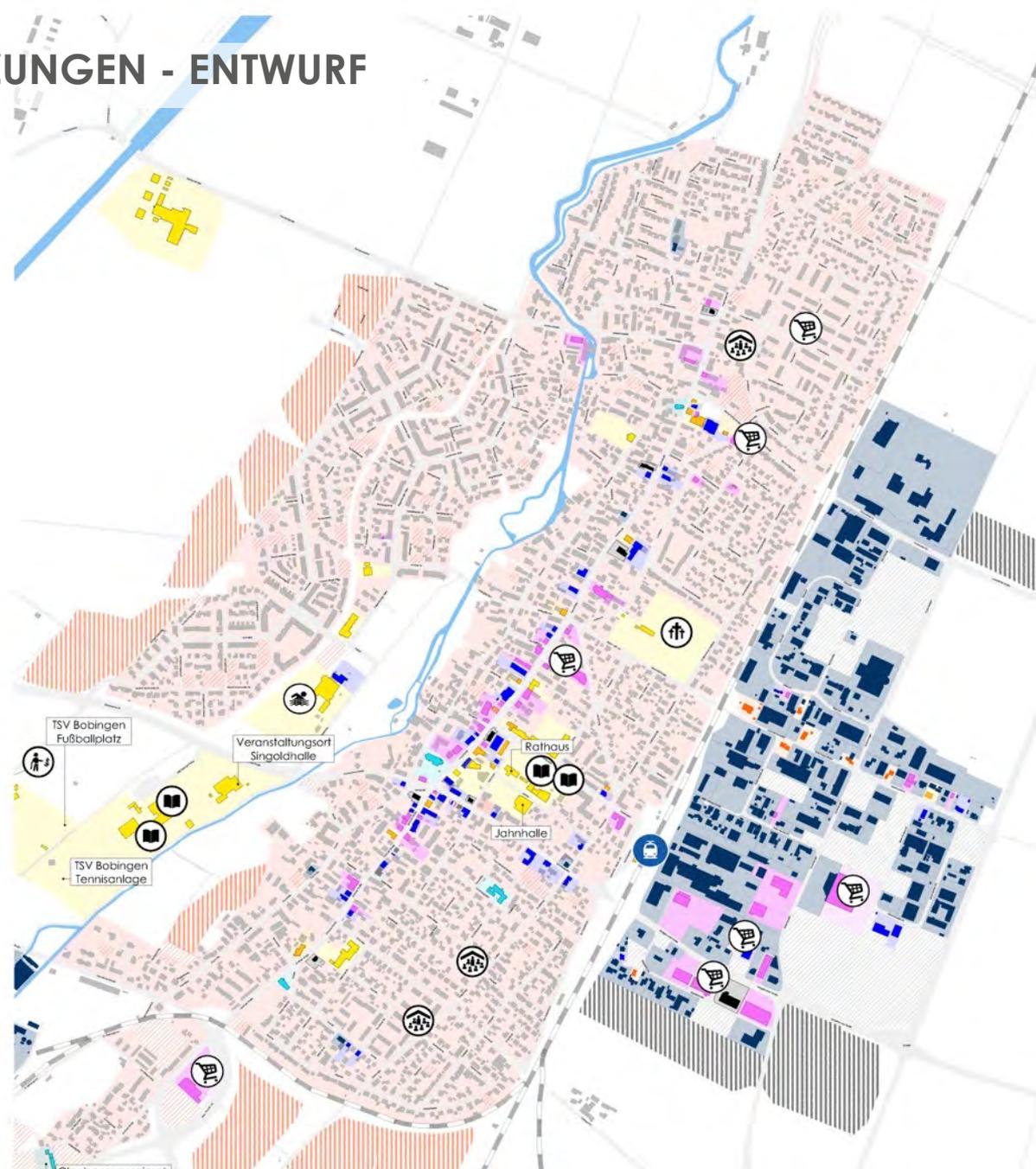
-  Bebauungspläne
-  Bodendenkmäler
-  Baudenkmäler
-  Sanierungsgebiet
-  Biotope
-  wassersensible Bereiche
-  festgesetztes
Überschwemmungsgebiet /
HQ 100 (gem. BayernAtlas)



BESTANDSAUFNAHME | NUTZUNGEN - ENTWURF

-  Brachfläche Wohnen
-  Brachfläche Gewerbe
-  Wohnen (Hauptnutzung)
-  Einzelhandel
-  Nahversorger* > 800 m²
-  Gastronomie
-  Dienstleistung
-  Religiöse Einrichtung
-  Leerstand
-  Gemeinbedarf
-  Schule
-  Feuerwehr
-  Friedhof
-  Kindergarten
-  Schwimmbad
-  Gewerbe/Handwerk
-  Wohnen im Gewerbegebiet
-  Erweiterungsflächen f. Wohnen gem. FNP
-  Erweiterungsflächen f. Gewerbe gem. FNP

*ausgenommen Türkiyem
Süpermarkt



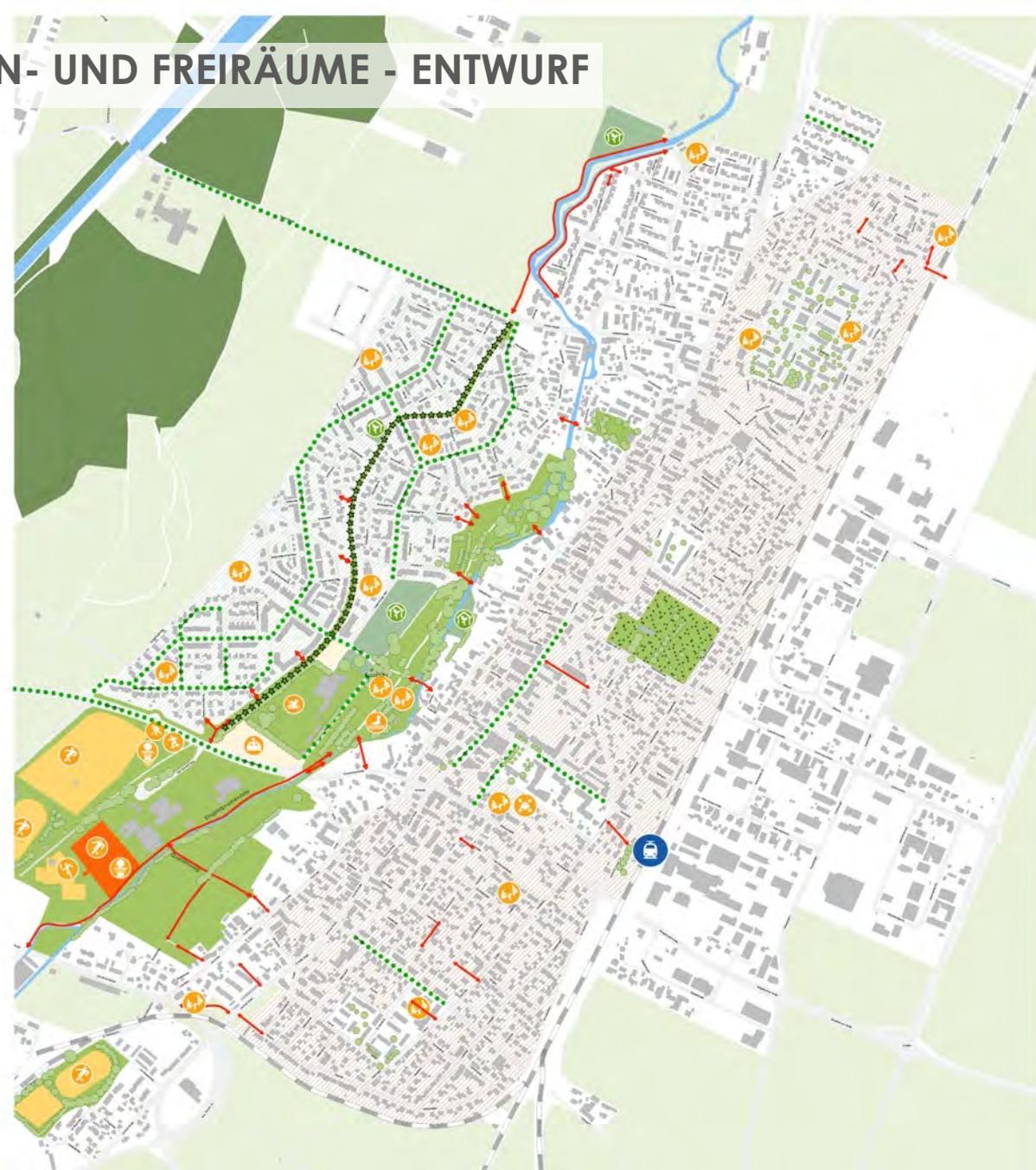
BESTANDSAUFNAHME | ORTSBILD - ENTWURF

-  historisches Straßendorf
-  ortsbildprägende Gebäude
-  Baudenkmäler
-  Gebäude mit Fernwirkung
-  ausgewählte Blickbeziehungen
-  Sanierter Innenstadtbereich
-  Platzfläche
-  Konzentration von Einzelhandel und Dienstleistung im Zentrum
-  verdichteter Wohnungsbau
-  heterogene Bebauungsstruktur
-  landwirtschaftliche Hofstellen / tw. ehemals
-  großmaßstäbliche Gewerbestruktur
-  Leerstand
-  Brachfläche Wohnen
-  Brachfläche Gewerbe
-  Querungen der Bahn
-  Zugänge zum Singoldpark
-  Friedhof
-  Siedlungsgebiet stark durchgrünt
-  Grün- und Freiflächen
-  Schwettingergraben
-  Grün geprägte Straßenräume
-  Hangkante
-  Festplatz
-  Krautgarten
-  prägender Baumbestand
-  hochwertiger Landschaftsraum entlang der Singold
-  öffentliche Sportflächen
-  Vereins- und Schulsport

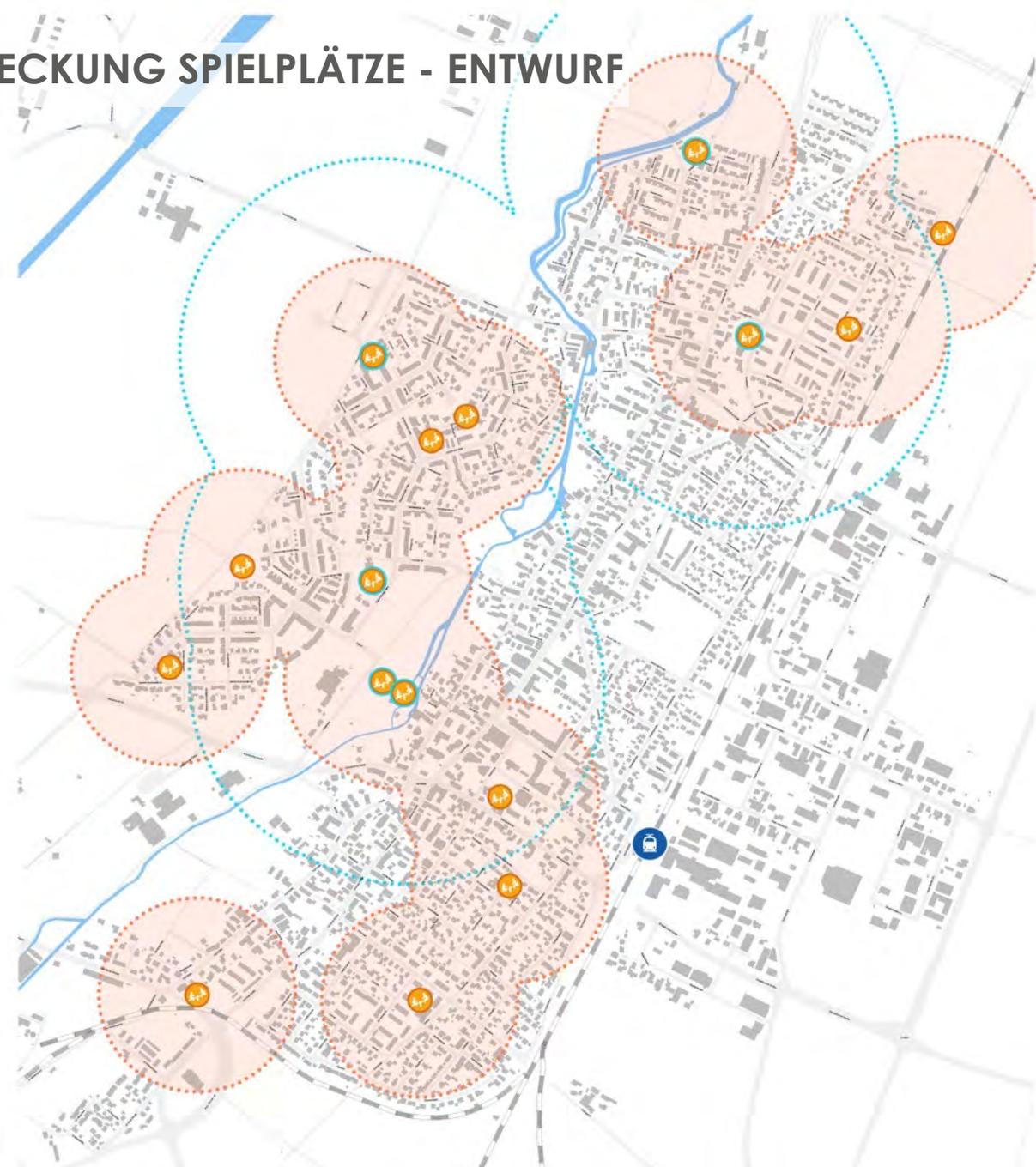


BESTANDSAUFNAHME | GRÜN- UND FREIRÄUME - ENTWURF

-  prägender Baumbestand
-  Grün- und Freiflächen
-  Siedlungsgebiet hoher Durchgrünungsgrad
-  Siedlungsgebiet mit hohem Versiegelungsgrad und fehlender Durchgrünung
-  Grün geprägte Straßenräume
-  Schwettinger Graben mit Bestandsvegetation
-  Wegebeziehungen
-  Festplatz
-  Krautgarten
-  Friedhof
-  öffentliche Sportflächen
-  Vereins- und Schulsport
-  Spielplatz
-  Fußballplatz
-  Basketballplatz
-  Tennisplatz
-  Skateparcours
-  Hockey
-  Schwimmbad
-  Kneippanlage
-  Jugendtreff



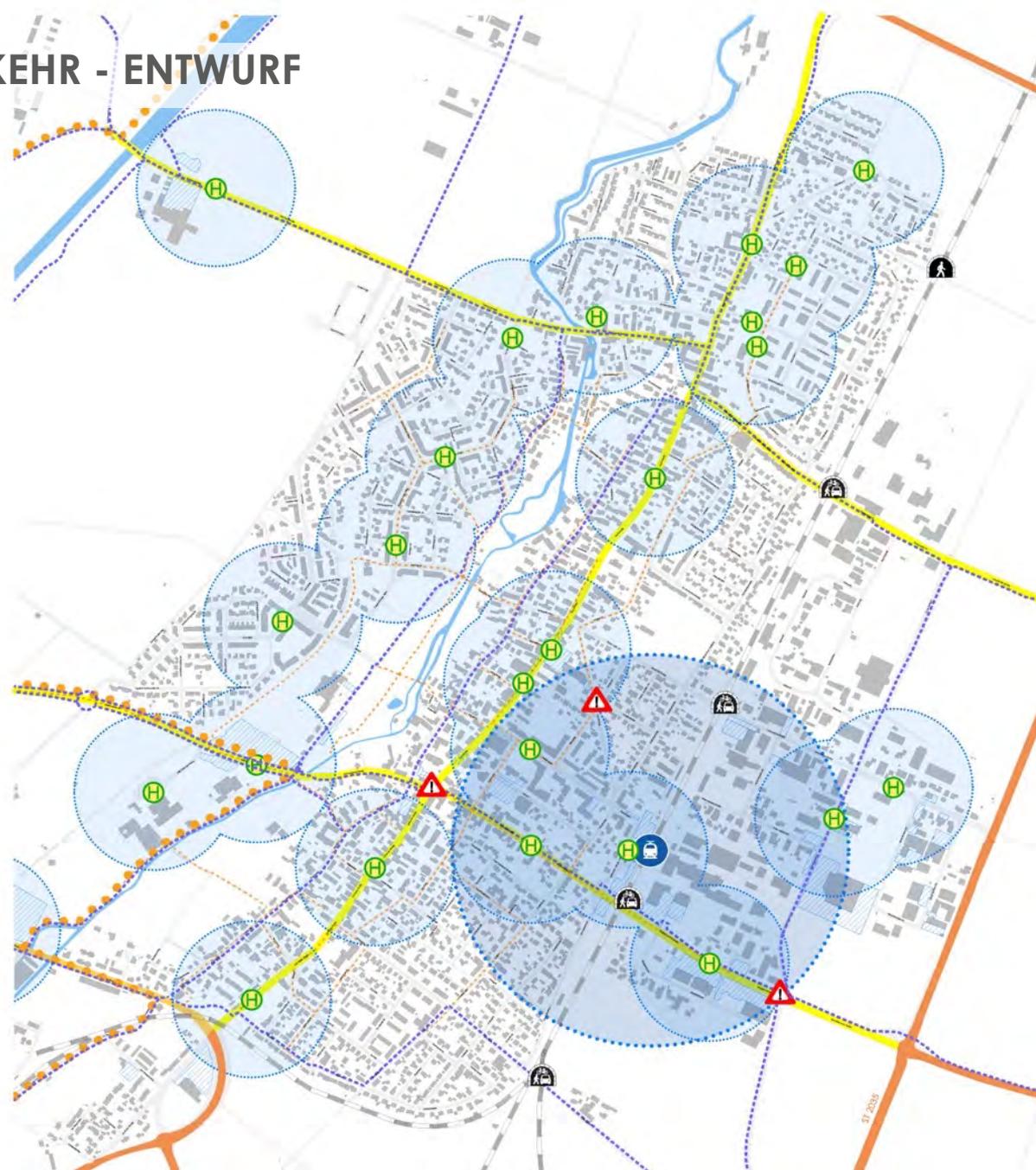
BESTANDSAUFNAHME | ABDECKUNG SPIELPLÄTZE - ENTWURF



-  Spielplatz
-  Spielplatz Altersklasse A (12-18 Jahre)
-  Spielplatz Altersklasse B (6-12 Jahre)
-  Einzugsbereich Spielplätze, 1000 m (Altersklasse A)
-  Einzugsbereich Spielplätze, 500 m (Altersklasse B)

BESTANDSAUFNAHME | VERKEHR - ENTWURF

- Staatsstraßen
- Kreisstraßen
- Haupterschließungsnetz
- Parkplätze
- Unterführung der Bahn
- stark frequentierte/ gefährliche Kreuzung
- Bushaltestelle
- Einzugsbereich Bushaltestelle 400m
- Einzugsbereich Bahnhof 1000m
- Fußweg



ENTWURF

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 Hofstellen eine gemischte Baustruktur vorhanden. Das heutige Ortszentrum besteht aus der Heilig Geist Kirche, der Grund- und Mittelschule sowie dem nahe gelegenen Ortsladen.

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:

Ergänzung steht aus - städtebaulich relevante Planungen/ gelaufende Fördermaßnahmen



Nutzungen:



Einwohnerzahl	Entstehung	Lage
1.156	1246	542 ÜNN

Altersstruktur:



ENTWURF

Waldberg

Beschreibung: Waldberg befindet sich auf einer Rodungsinsel im Naturpark „Westliche Wälder“ und wurde erstmals um 1170 urkundlich erwähnt. Im 19. Jhd. wird die heutige Pfankirch geweiht und die zuvor seit dem 16. Jhd. befindliche Kirche am Kalvarienberg abgebrochen.

Entlang der Kreuzangerstraße, Mickhauser und Bobinger Straße befindet sich eine heterogene Siedlungsstruktur bestehend aus ehemaligen landwirtschaftliche Gehöften und Einfamilienhäusern. In den Randbereichen im Norden, Osten und Süden befinden sich neue Wohngebiete bestehend aus ausschließlich Einfamilienhäusern. Die Wohngebiete im Norden und Süden besitzen darüberhinaus jeweils einen Spielplatz. Östlich von Waldberg verläuft von Süd nach Nord die Schwarzach.

Die heutige Ortsmitte befindet sich im Umfeld der Kirche mit Friedhof und der benachbarten Wirtschaft „Schwarzer Adler“.

Ausgewählte Projekte und Planungen:

Ergänzung steht aus - städtebaulich relevante Planungen/ gelaufende Fördermaßnahmen



Nutzungen:



Einwohnerzahl	Entstehung	Lage
461	1170	532 ÜNN

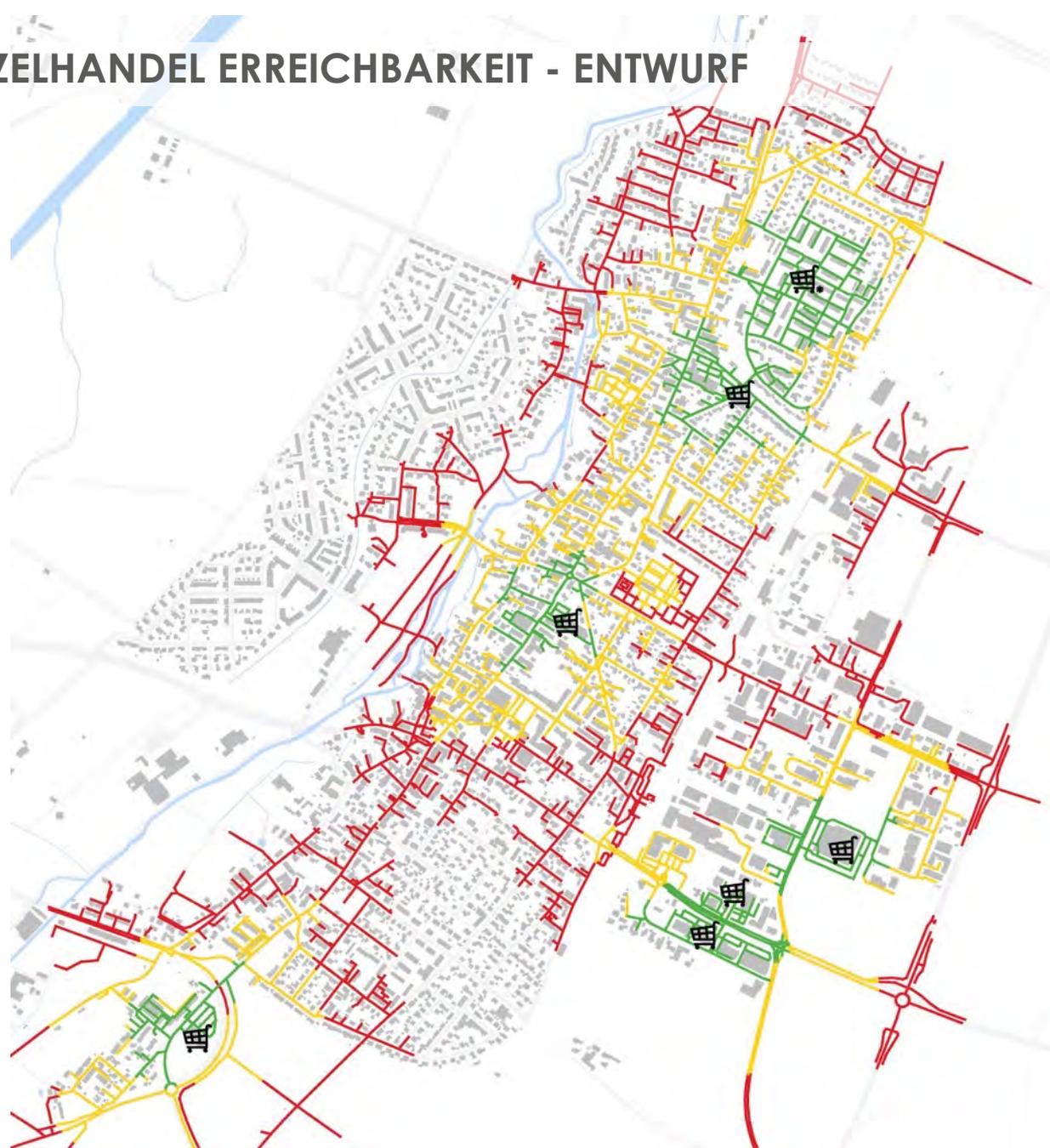
Altersstruktur:



BESTANDSAUFNAHME | EINZELHANDEL ERREICHBARKEIT - ENTWURF

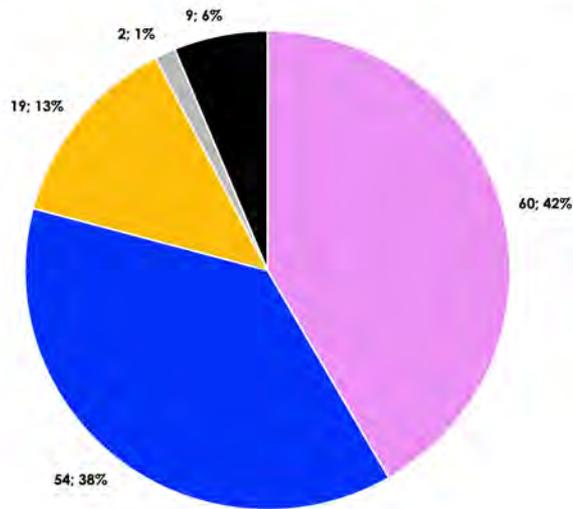
Erreichbarkeit Nahversorgung

-  Nahversorgungsbetrieb (> 800 m² VKF)
• ausgenommen Türkiyem Süpermarkt
-  250 m fußläufige Erreichbarkeit
-  500 m fußläufige Erreichbarkeit
-  750 m fußläufige Erreichbarkeit



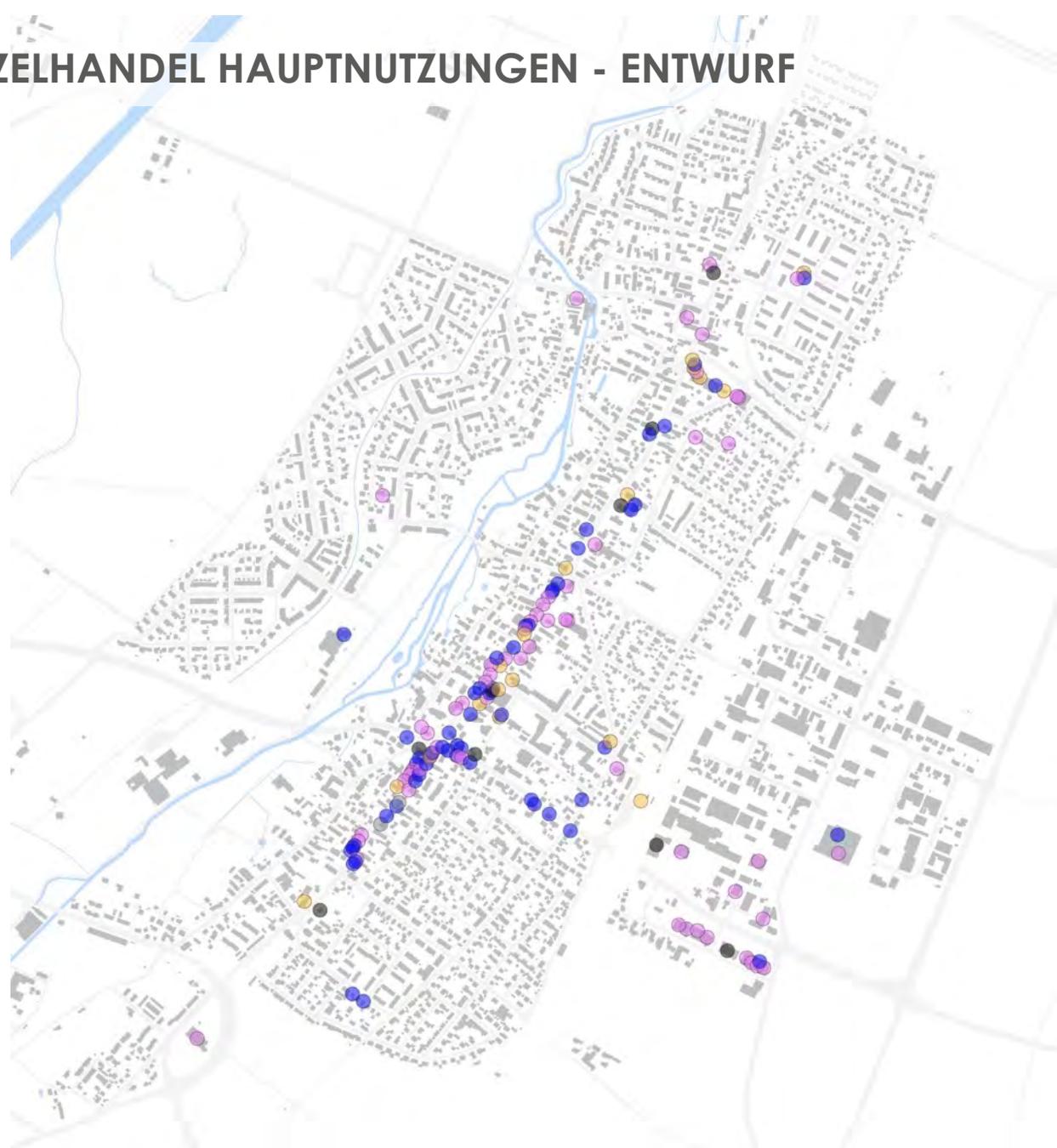
BESTANDSAUFNAHME | EINZELHANDEL HAUPTNUTZUNGEN - ENTWURF

Stadt Bobingen - Hauptnutzungen in EG-Geschäftsflächen (n = 144)



Hauptnutzung der EG-Geschäftsflächen

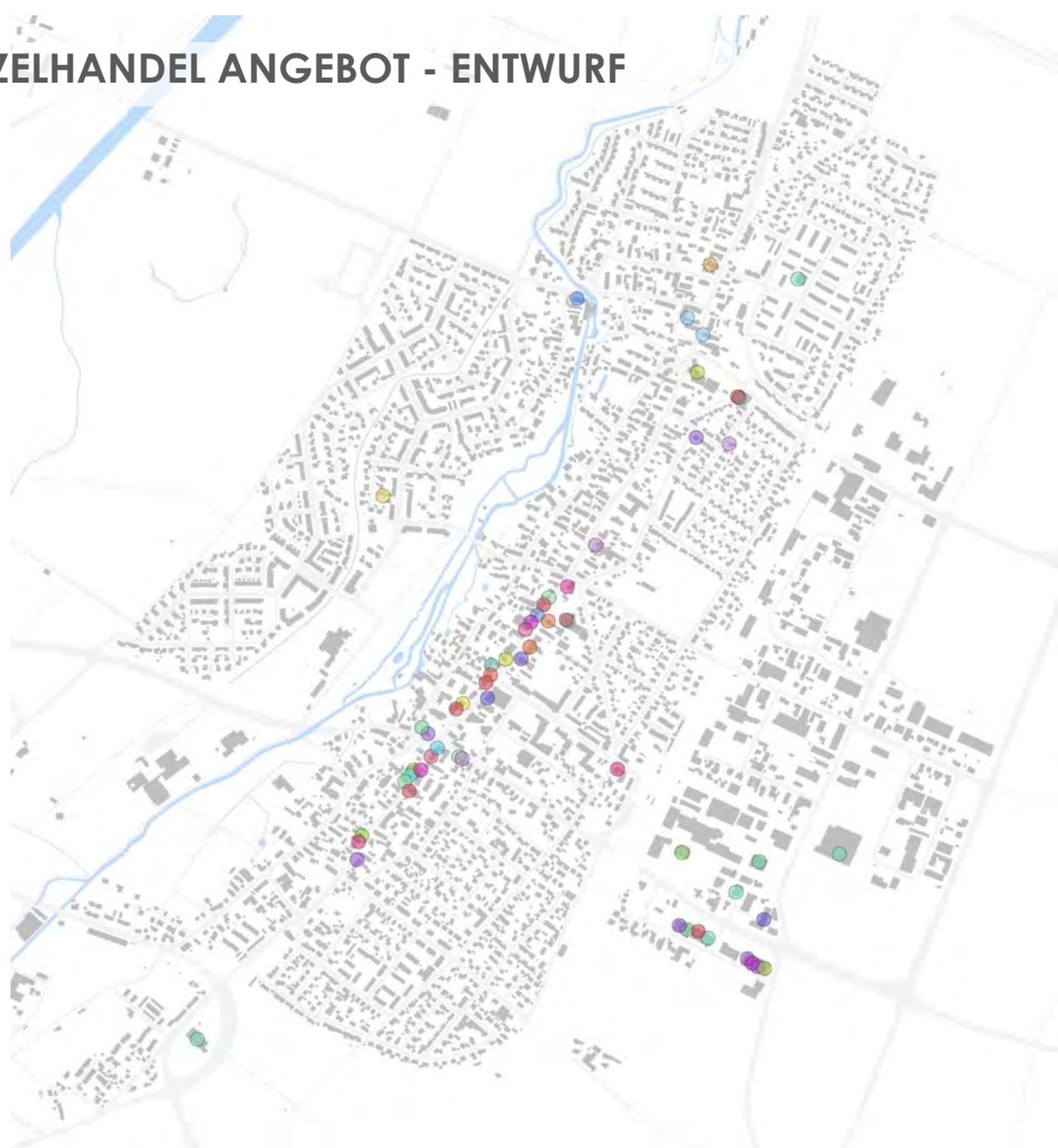
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistung (einzelhandelsnah)
- Sonstiges
- Leerstand



BESTANDSAUFNAHME | EINZELHANDEL ANGEBOT - ENTWURF

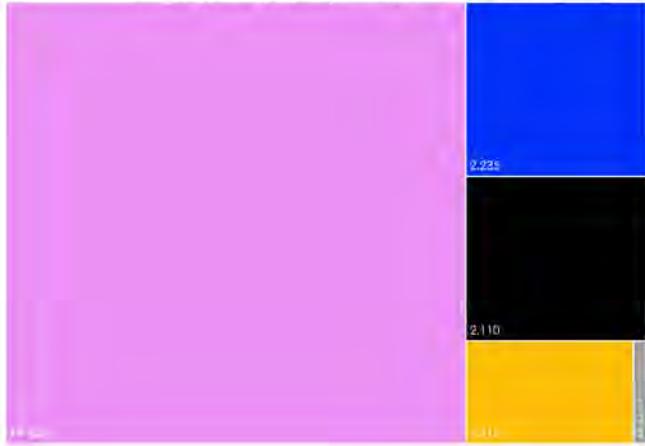
Angebotstyp

- Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
- Apotheken
- Augenoptik
- Back- und Süßwaren
- Bekleidung
- Blumen, Pflanzen, Sämereien, Düngemittel
- Bücher
- Elektrische Haushaltsgeräte
- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- Fleisch, Fleischwaren
- Getränke
- KFZ-Handel
- Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- Kunstgegenstände, Bilder, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel
- Motorenkraftstoffe
- Nahrungs- und Genussmittel ohne Schwerpunkt
- Obst, Gemüse, Kartoffeln
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- Schuhe
- Sonstige Gebrauchsgüter
- Spielwaren
- Telekommunikationsgeräte
- Uhren, Schmuck
- Waren verschiedener Art, Haupttrichtung Nicht-NuG
- Waren verschiedener Art, Haupttrichtung NuG



BESTANDSAUFNAHME | EINZELHANDEL GESCHÄFTSFLÄCHEN - ENTWURF

Stadt Bobingen - VKF (qm) der Hauptnutzungen in EG-Geschäftsflächen (n = 144)

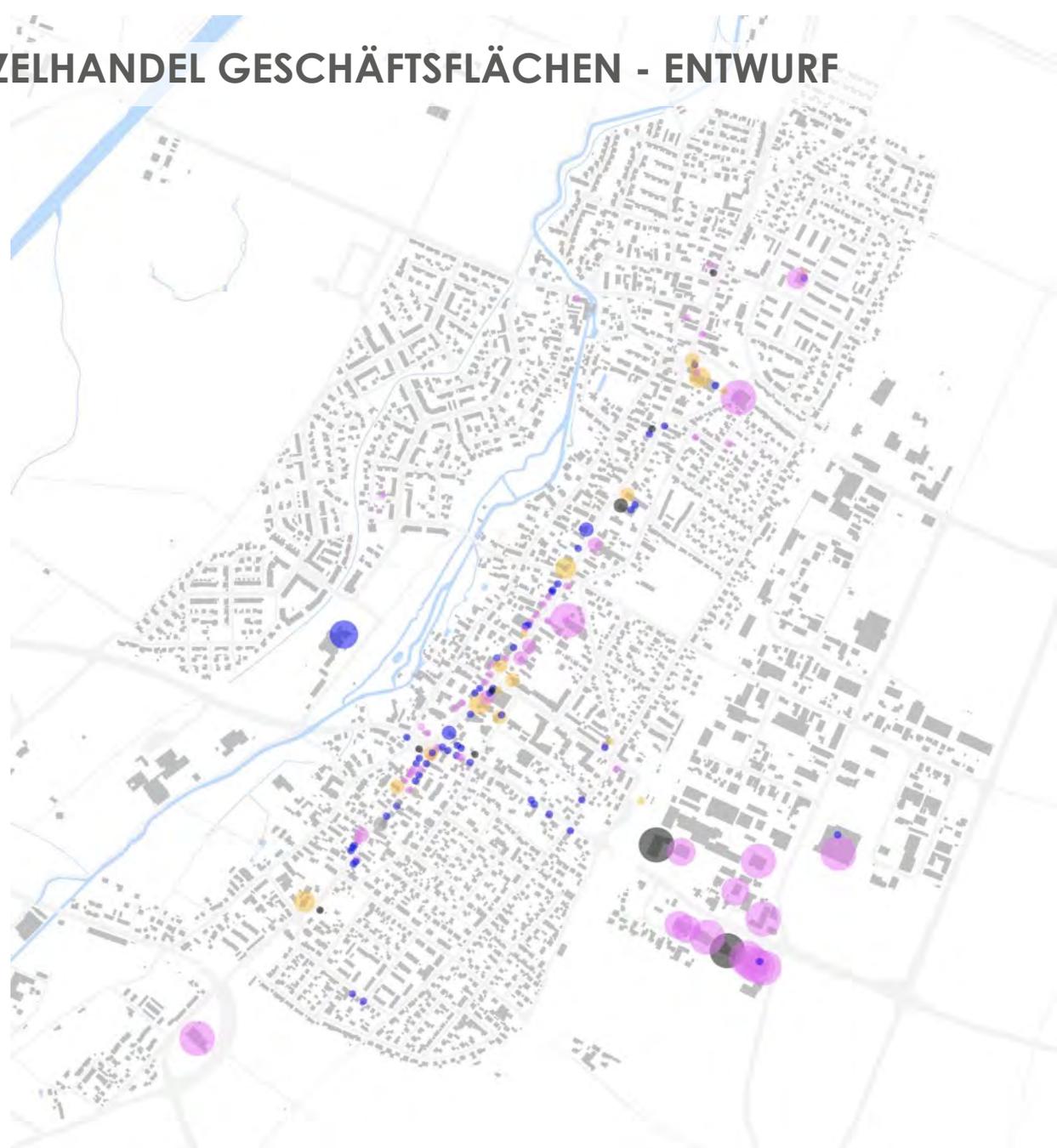


Hauptnutzung der EG-Geschäftsflächen

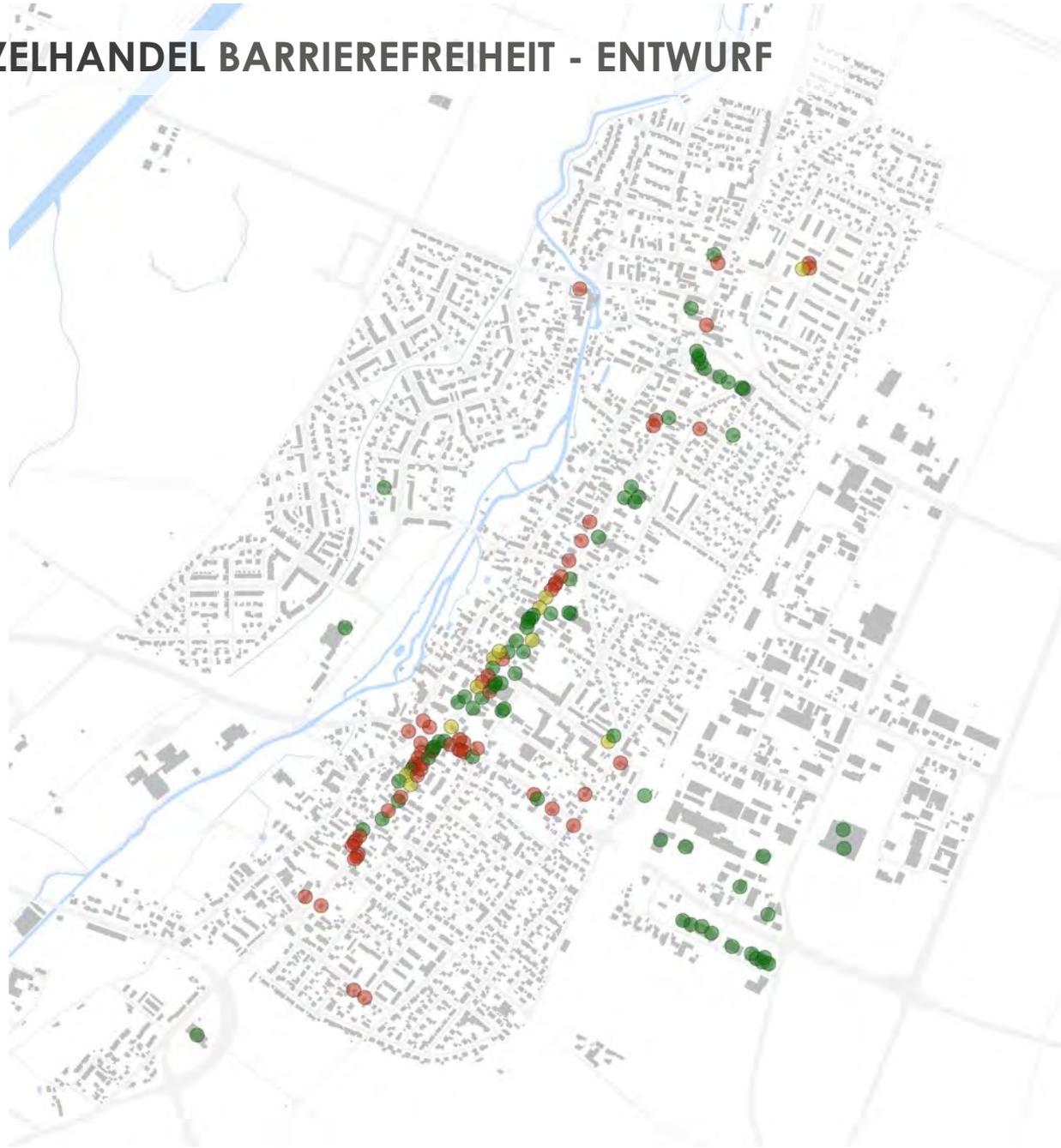
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistung (einzelhandelsnah)
- Sonstiges
- Leerstand

Verkaufsflächenklassen (in m2)

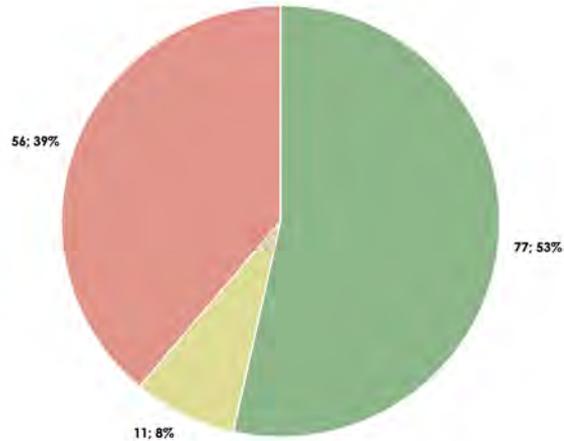
- 0 - 50
- 50 - 100
- 100 - 200
- 200 - 500
- > 500



BESTANDSAUFNAHME | EINZELHANDEL BARRIEREFREIHEIT - ENTWURF



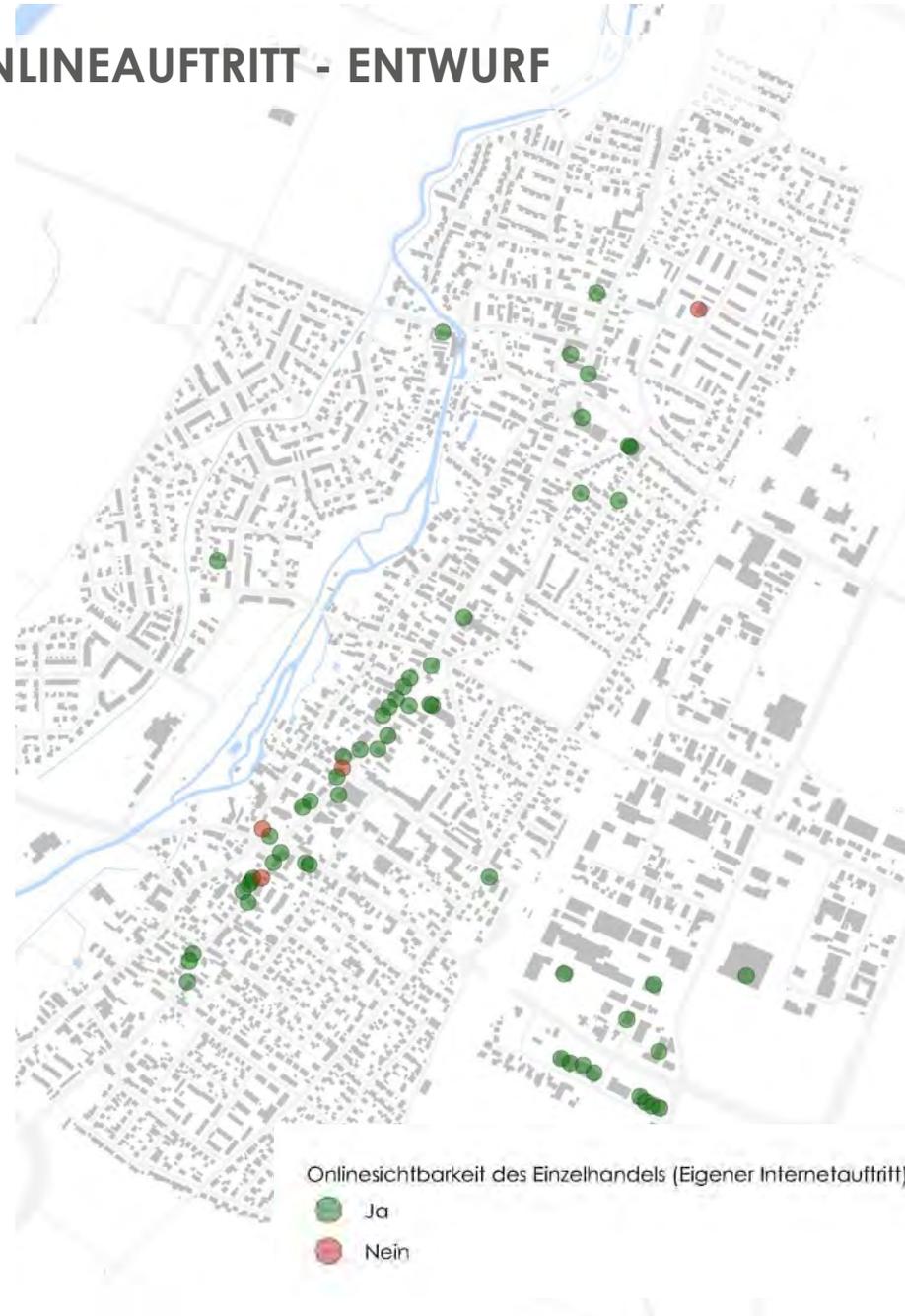
Stadt Bobingen - Barrierefreiheit der EG-Geschäftsflächen (n = 144)



Barrierefreiheit der EG-Geschäftsflächen

-  Geschäftsfläche ebenerdig
-  Rampe, Fahrstuhl o.ä.
-  Nicht barrierefrei

BESTANDSAUFNAHME | EINZELHANDEL ONLINEAUFTRITT - ENTWURF



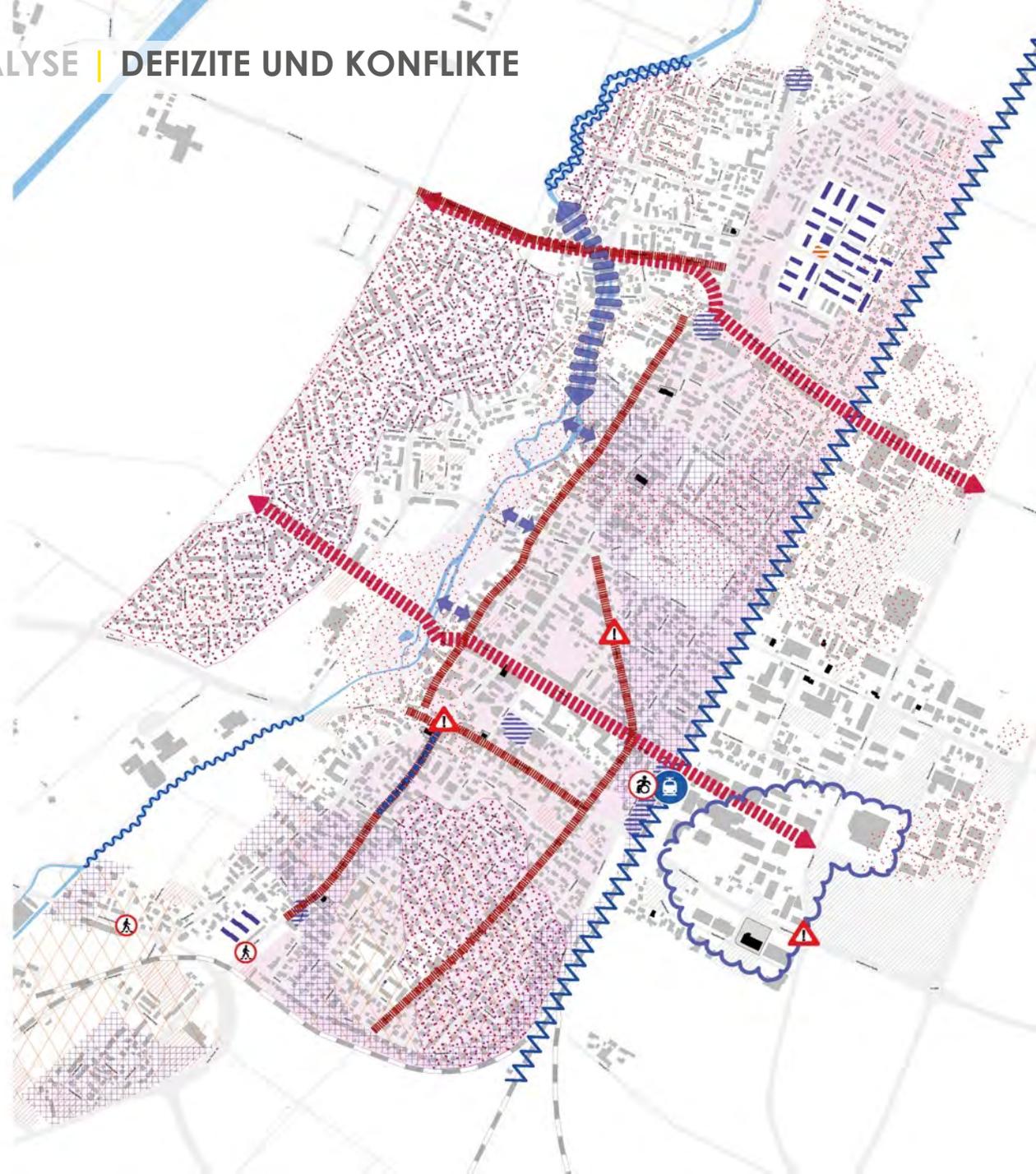
QUERSCHNITTSBEZOGENE ANALYSE | QUALITÄTEN UND POTENZIALE

- ☆☆ Schwetfingegraben
- 🌿 Krautgarten
- 🏘️ Friedhof
- 🌳 prägender Baumbestand
- 🏠 Siedlungsgebiet mit hohem Durchgrünungsgrad
- ↔ Zugänge zum Singoldpark
- 🏡 Potenzial zu Stärkung der Ost - Westanbindung
- 🚗 Parkflächen
- 🌳 Grün geprägter Straßenraum
- 🌿 innerörtliche Grün- und Freiflächen
- 🏞️ Grünflächen Spielplätze
- 🌳 hochwertiger Landschaftsraum entlang der Singold
- 🌳 Potenzial zur Begrünung zentraler Bereiche im öffentlichen Raum
- 🏡 landwirtschaftliche Struktur/ ehem. Hofstelle mit ortsbildprägender Funktion
- 🏘️ historisch geprägte Baustruktur/ ländlich geprägter Straßenraum
- 🏞️ attraktives Sport- und Freizeitangebot
Spielplatz mit guter Ausstattung
- 🏠 Baulücken mit Aktivierungspotenzial für Wohnen
- 🏢 Baulücken mit Aktivierungspotenzial für Gewerbe
- 🏠 Aktivierungspotenzial von untergenutzten Gebäuden/ Leerstand
- 🏠 Potenzialflächen für Wohnen gem. FNP
- 🏢 Potenzialflächen für Gewerbe gem. FNP
- 🏠 attraktive Einzelhandelskonzentration
- 🏠 aktive Nutzung im Erdgeschoss im zentralen Bereich
- 🏠 Nahversorger in der Ortsmitte
- 🏠 wohnortnahes Arbeitsplatzangebot
- 🏠 hochwertig gestalteter Straßenraum mit Aufenthaltsqualität
- 🏠 Potenzial zur Aufwertung zentraler Bereiche im öffentlichen Raum
- 🏠 ortsbildprägende Gebäude
- 🌟 Gebäude mit Fernwirkung
- 🌟 Kulturelle Bedeutung
- 🏠 Soziale Infrastruktur/



QUERSCHNITTSBEZOGENE ANALYSE | DEFIZITE UND KONFLIKTE

- mangelhafte Wohnumfeldgestaltung
- Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf
- Baulücken / Brachflächen für Gewerbe
- Baulücken / Brachflächen für Wohnen
- Leerstand/ untergenutzte Gebäude
- Gebiet mit mangelhafter Nahversorgung
- Konzentration großflächiger EZH
- gefährliche oder fehlende Querungsmöglichkeit
- gefährliche Kreuzung
- Trennwirkung Bahnlinie
- ungenügende Anbindung der Ortsmitte an den Singoldpark
- Unterbrechung/ fehlende Erlebbarkeit Singold
- fehlende Rad- und Fußwegeverbindung Ost/West
- Gewässer mit Mängel in der Erlebbarkeit (Verweilen, Zugänglichkeit..)
- wichtige Wegeverbindungen mit geringer Aufenthaltsqualität und gestalterischen Mängeln
- mangelhafte Gestaltung in zentralen öffentlichen Bereichen
- fehlende Erreichbarkeit Spielplätze
- fehlende Erreichbarkeit ÖPNV
- Siedlungsgebiet mit hohem Versiegelungsgrad und fehlender Durchgrünung

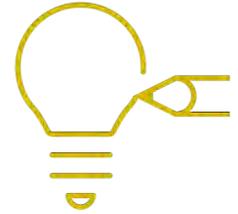


Vorgehen

1. Bilden Sie **gleich große Gruppen**
2. Bitte **ergänzen Sie selbständig die Bestandsanalyse - orientieren Sie sich dabei an der abgedruckten Legende**
 - Bitte verorten Sie in der Vorlage des Analyseplans Potenziale und Defizite
 - Zeichnen und schreiben Sie direkt auf die Pläne
 - Sie haben hierfür **ca. 40 Minuten** Zeit.



6. Sammlung von Zukunftsthemen

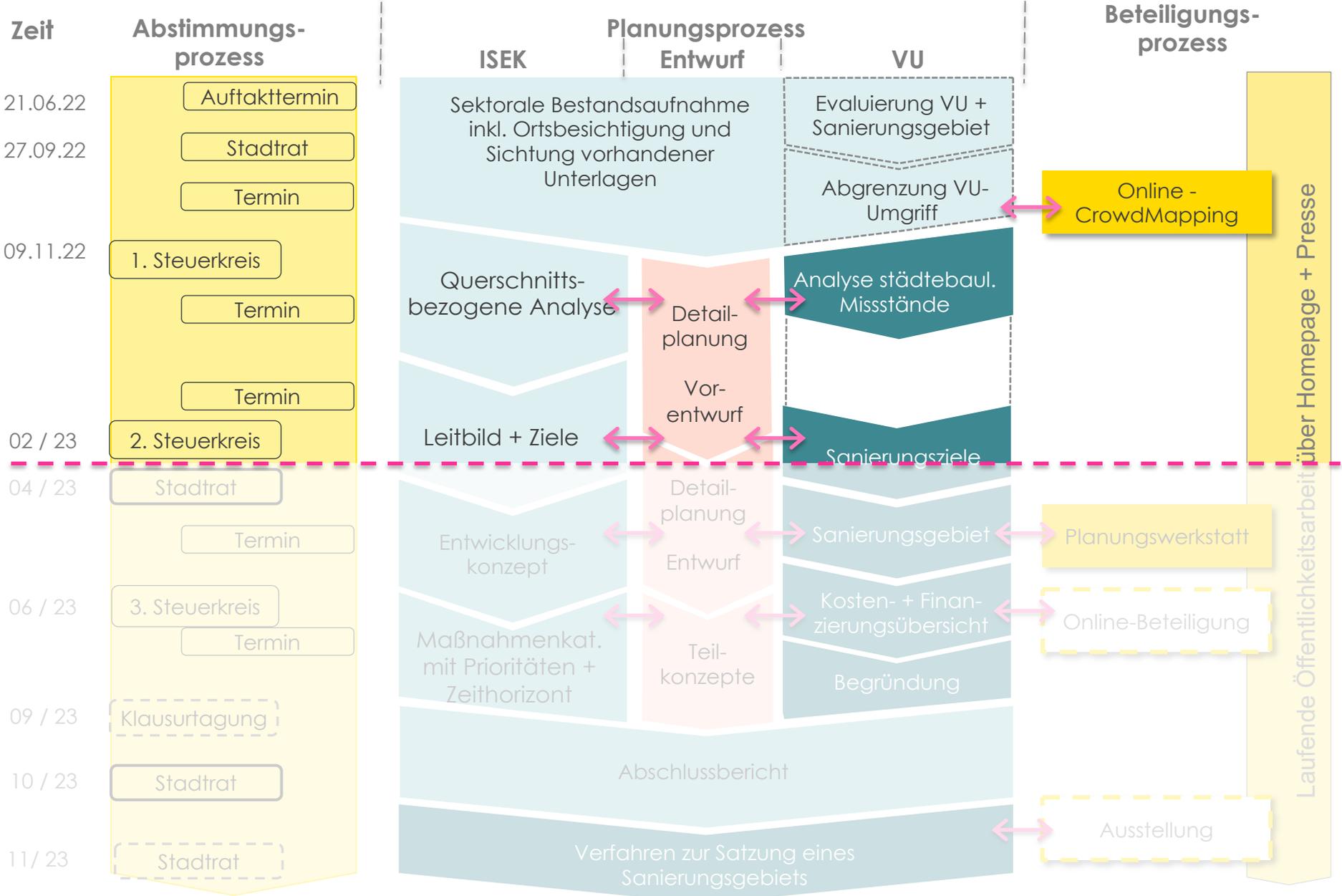


Vorgehen

3. Notieren Sie welche **Themen oder Ziele für die zukünftige Entwicklung der Stadt** von Bedeutung sind
 - Bearbeitungszeit: **ca. 10 Minuten**

7. Ausblick und weiteres Vorgehen

PROJEKTORGANISATION | PROJEKTTABLAUF

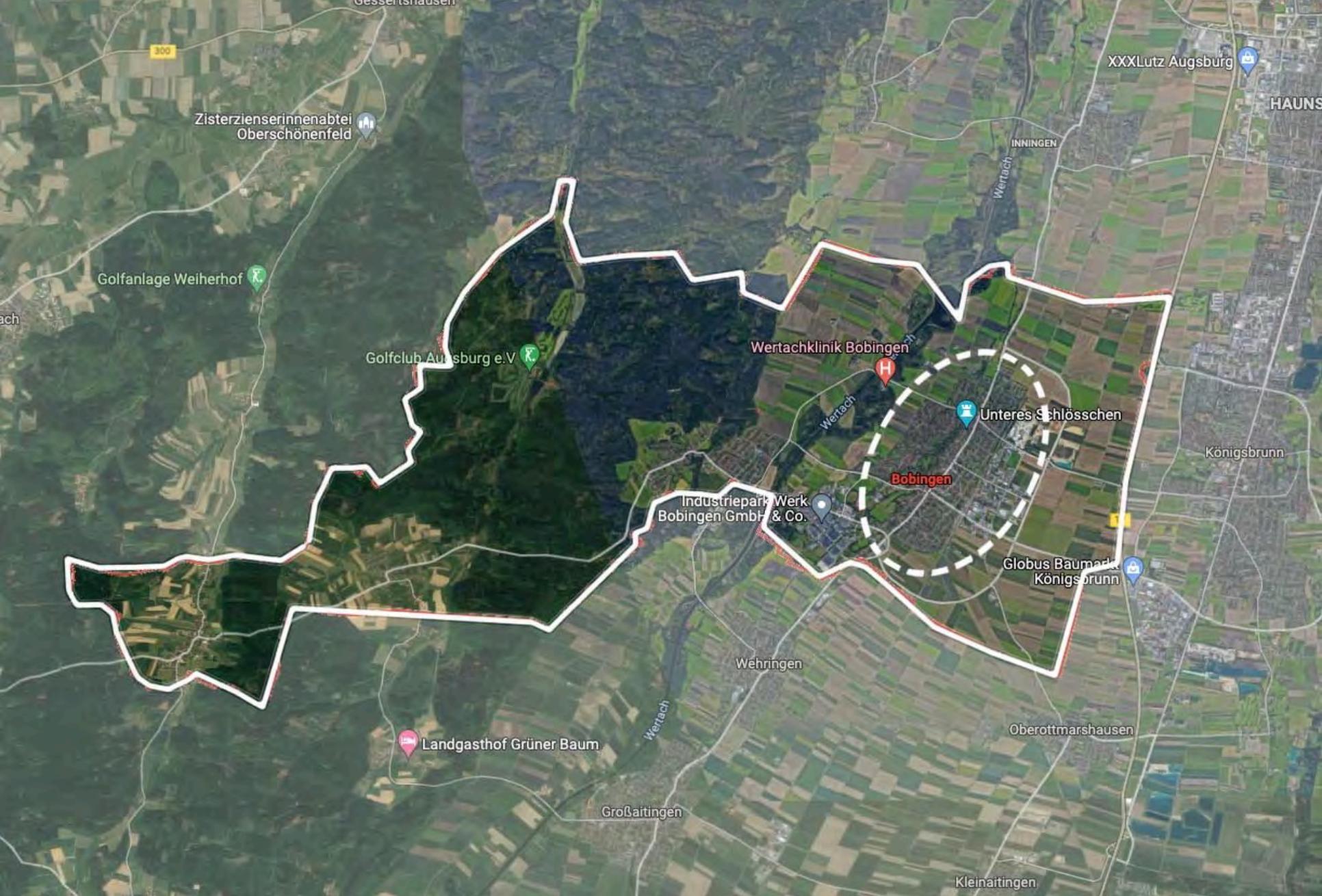


ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG | NAHMOBILITÄTSKONZEPT

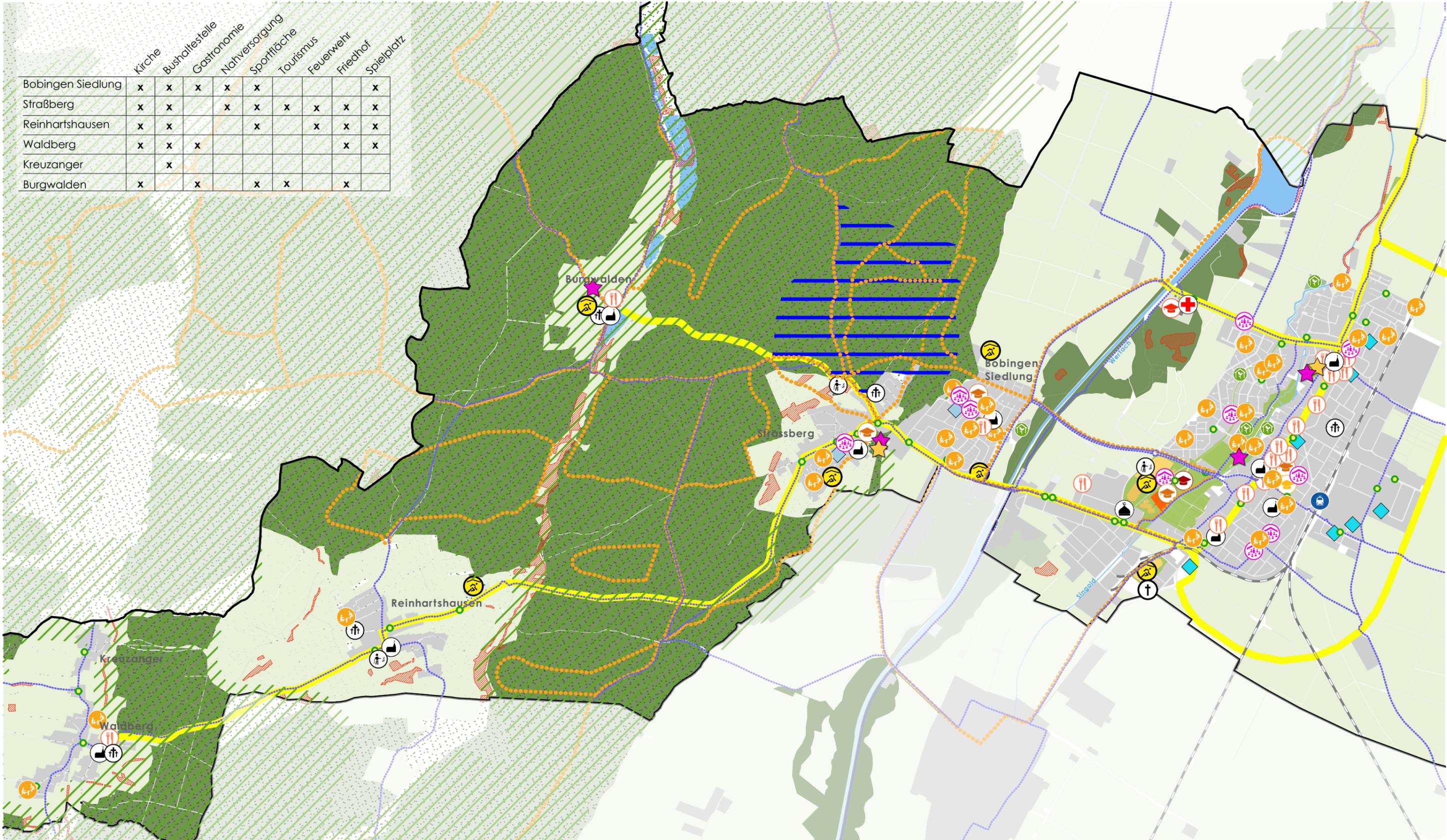


Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.
Kommen Sie gut nach Hause!

Sie erreichen uns unter: bobingen@dragomir.de



	Kirche	Bushaltestelle	Gastronomie	Nahversorgung	Sportfläche	Tourismus	Feuerwehr	Friedhof	Spielplatz
Bobingen Siedlung	x	x	x	x	x				x
Straßberg	x	x		x	x	x	x	x	x
Reinhartshausen	x	x		x			x	x	x
Waldberg	x	x	x					x	x
Kreuzanger		x							
Burgwalden	x		x		x	x		x	



Gesamtstädtische Betrachtung

- Grundschule
- Klinik
- Bushaltestelle
- Mittelschule
- Sportflächen
- Touristisches Angebot
- staatliche Realschule
- Spielplatz
- Gebäude mit Fernwirkung
- Berufsschule f. Krankenpflege
- Krautgarten
- Biotop
- Kinderbetreuung
- Nahversorgungsangebot
- Naturpark Westliche Wälder
- Kirche
- Lebensmittelhandwerk mit Nahversorgungsfunktion
- Landschaftsschutzgebiet
- Glaubensgemeinschaft
- Gastronomie
- Friedhof
- Moschee
- Feuerwehr
- Wanderweg
- überörtliche Verbindungsstraßen
- lokaler/regionaler Radweg
- Trinkwasserschutzgebiet

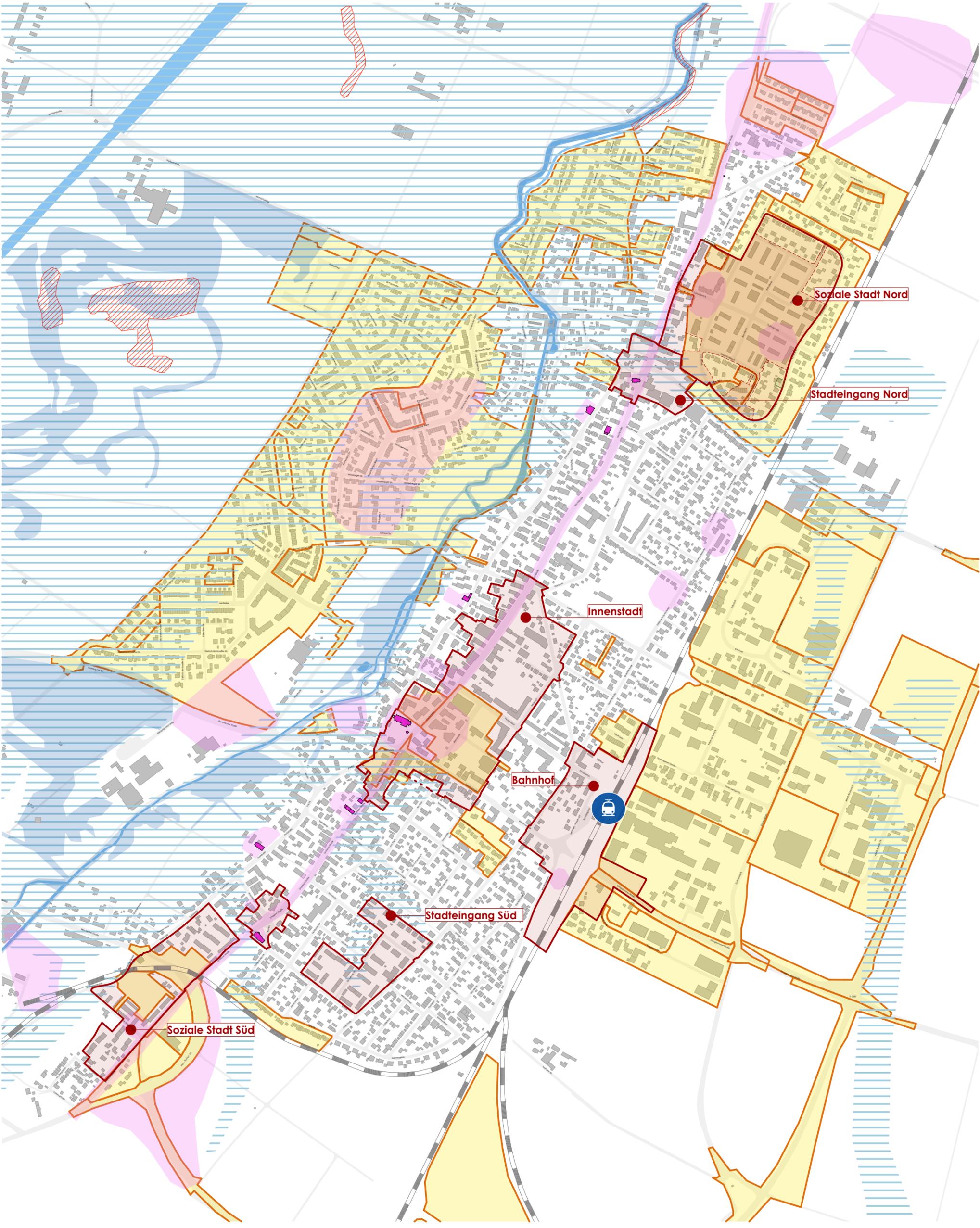
- Siedlungsfläche
- Straße
- Gewässer
- Landwirtschaftliche Fläche
- Waldfläche
- Bahngleise
- Bahnhof DB

Bobingen
ISEK
Bestandsaufnahme

M 1:30.000

28.10.2022

DRAGOMIR
STADTPLANUNG



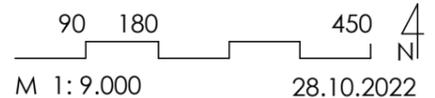
Bindungen

- Bebauungspläne
- Bodendenkmäler
- Baudenkmäler
- Sanierungsgebiet
- Biotope
- wassersensible Bereiche
- festgesetztes Überschwemmungsgebiet / HQ 100 (gem. BayernAtlas)

- Straße
- Gewässer
- Bahngleise
- Bahnhof DB

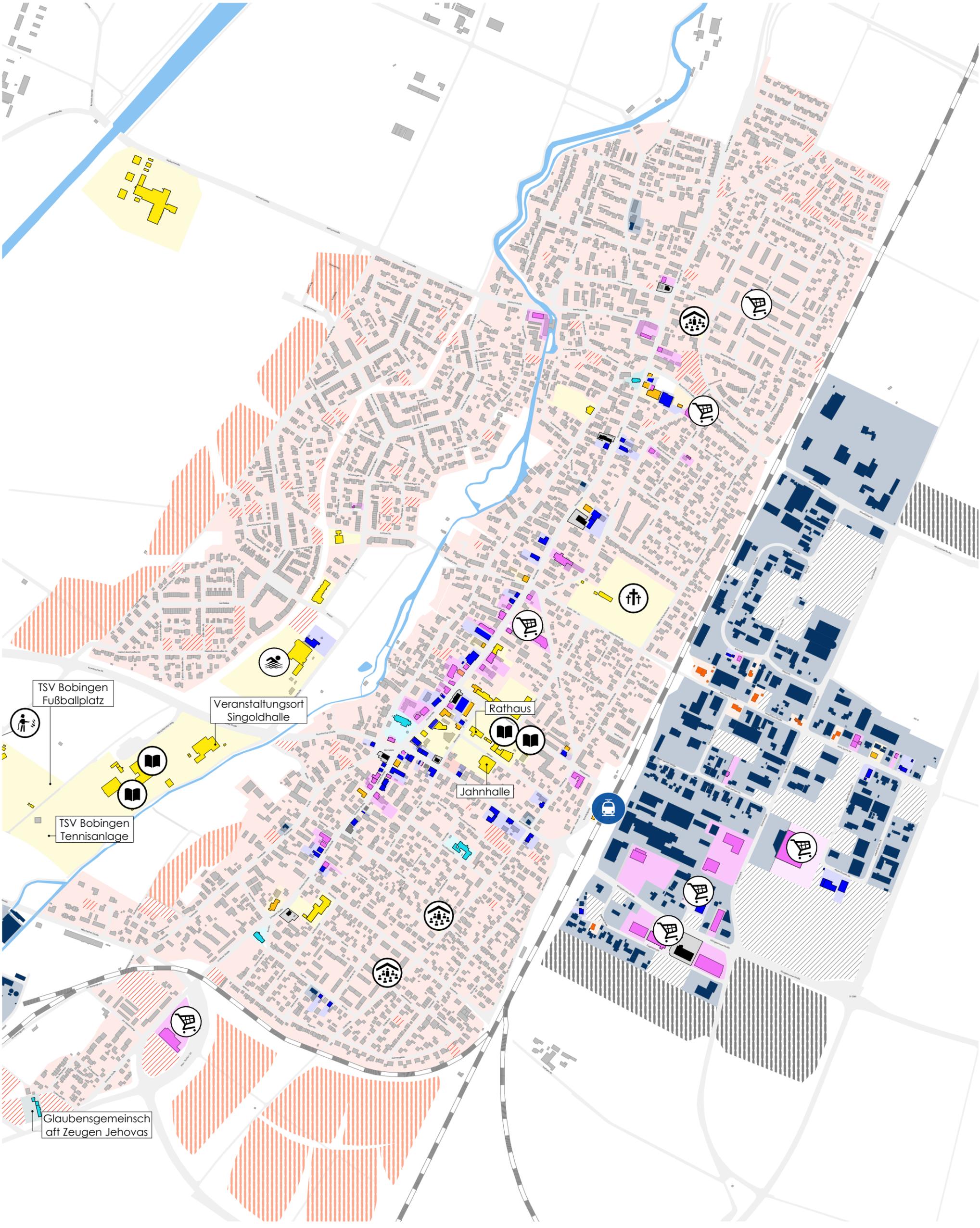
Stadt Bobingen

ISEK
Bestandsaufnahme



M 1: 9.000 28.10.2022

DRAGOMIR
STADTPLANUNG



Nutzungen

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|------------------|
| | Brachfläche Wohnen | | Leerstand |
| | Brachfläche Gewerbe | | Gemeinbedarf |
| | Wohnen (Hauptnutzung) | | Schule |
| | Einzelhandel | | Feuerwehr |
| | Nahversorger* > 800 m ² | | Friedhof |
| | Gastronomie | | Kindergarten |
| | Dienstleistung | | Schwimmbad |
| | Religiöse Einrichtung | | Gewerbe/Handwerk |

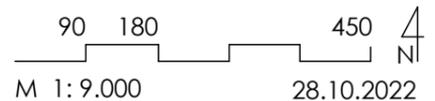
- | | |
|--|---|
| | Wohnen im Gewerbegebiet |
| | Erweiterungsflächen f. Wohnen gem. FNP |
| | Erweiterungsflächen f. Gewerbe gem. FNP |

*ausgenommen Türkiyem Supermarkt

- | | |
|--|------------|
| | Straße |
| | Gewässer |
| | Bahnleiße |
| | Bahnhof DB |

Stadt Bobingen

ISEK
Bestandsaufnahme



M 1:9.000

28.10.2022

DRAGOMIR
STADTPLANUNG



Ortsbild

- | | | |
|--|---|----------------------------------|
| historisches Straßendorf | verdichteter Wohnungsbau | Querungen der Bahn |
| ortsbildprägende Gebäude | heterogene Bebauungsstruktur | Zugänge zum Singoldpark |
| Baudenkmäler | landwirtschaftliche Hofstellen / tlw. ehemals | Friedhof |
| Gebäude mit Fernwirkung | großmaßstäbliche Gewerbestruktur | Siedlungsgebiet stark durchgrünt |
| ausgewählte Blickbeziehungen | Leerstand | Grün- und Freiflächen |
| Sanierter Innenstadtbereich | Brachfläche Wohnen | Schwettingergraben |
| Platzfläche | Brachfläche Gewerbe | Grün geprägte Straßenräume |
| Konzentration von Einzelhandel und Dienstleistung im Zentrum | Querungen der Bahn | Hangkante |
| | | Festplatz |

- | |
|--|
| Krautgarten |
| prägender Baumbestand |
| hochwertiger Landschaftsraum entlang der Singold |
| öffentliche Sportflächen |
| Vereins- und Schulsport |

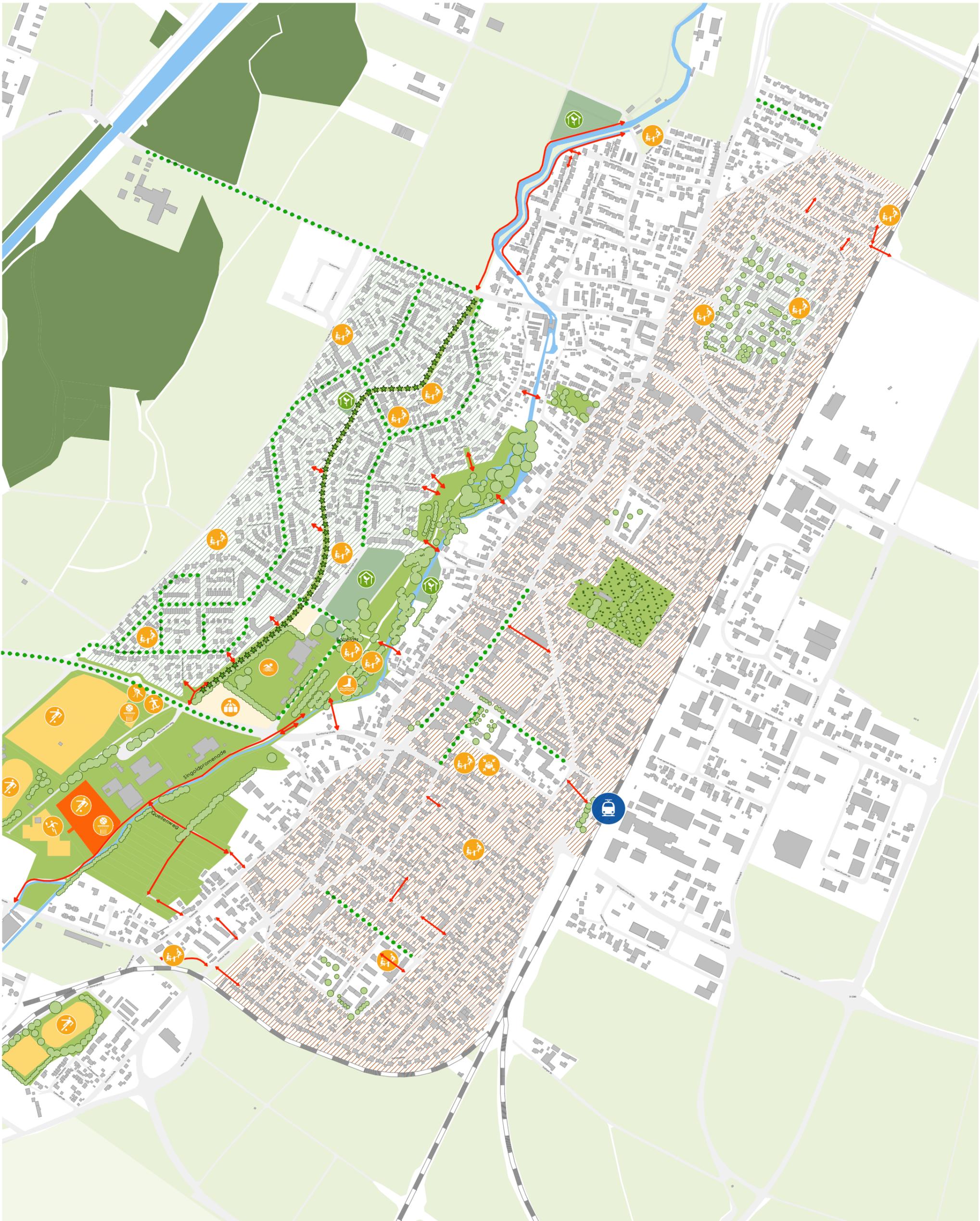
Stadt Bobingen

ISEK
Bestandsaufnahme

90 180 450 N

M 1:9.000 28.10.2022

DRAGOMIR STADTPLANUNG



Freiflächen und Naherholung

- | | | | |
|--|--------------------------|-----------------|----------------------------|
| prägender Baumbestand | Wegebeziehungen | Basketballplatz | Straße |
| Grün- und Freiflächen | Festplatz | Tennisplatz | Gewässer |
| Siedlungsgebiet hoher Durchgrünungsgrad | Krautgarten | Skateparcours | Landwirtschaftliche Fläche |
| Siedlungsgebiet mit hohem Versiegelungsgrad und fehlender Durchgrünung | Friedhof | Hockey | Waldfläche |
| Grün geprägte Straßenräume | öffentliche Sportflächen | Schwimmbad | Bahngleise |
| Schwettinger Graben mit Bestandsvegetation | Vereins- und Schulsport | Kneippanlage | Bahnhof DB |
| | Spielplatz | Jugendtreff | |
| | Fußballplatz | | |

Stadt Bobingen

ISEK
Bestandsaufnahme

90 180 450 N

M 1:9.000 28.10.2022

DRAGOMIR
STADTPLANUNG



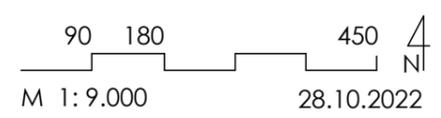
Verkehr

- Staatsstraßen
- Kreisstraßen
- Haupterschließungsnetz
- Parkplätze
- Unterführung der Bahn
- stark frequentierte/ gefährliche Kreuzung
- Bushaltestelle
- Einzugsbereich Bushaltestelle 400m
- Einzugsbereich Bahnhof 1000m
- - - Fußweg
- Wanderweg
- - - lokaler/regionaler Radweg
- - - Landesfernradweg

- Straße
- Gewässer
- Bahngleise
- Bahnhof DB

Stadt Bobingen

ISEK
Bestandsaufnahme



M 1: 9.000 28.10.2022

DRAGOMIR
STADTPLANUNG





Spielplätze & Einzugsgebiete

-  Spielplatz
-  Spielplatz Altersklasse A (12-18 Jahre)
-  Spielplatz Altersklasse B (6-12 Jahre)
-  Einzugsbereich Spielplätze, 1000 m (Altersklasse A)
-  Einzugsbereich Spielplätze, 500 m (Altersklasse B)

-  Straße
-  Gewässer
-  Bahngleise
-  Bahnhof DB

Stadt Bobingen

ISEK
Bestandsaufnahme



M 1:9.000 28.10.2022

DRAGOMIR
STADTPLANUNG 



Qualitäten und Potenziale

- | | | | |
|---|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ☆☆ Schwettingergraben 🏡 Krautgarten 🏘️ Friedhof 🌳 prägender Baumbestand /// Siedlungsgebiet mit hohem Durchgrünungsgrad ➡️ Zugänge zum Singoldpark 🏡 Potenzial zu Stärkung der Ost - Westanbindung 🌳 Parkflächen ●●● Grün geprägter Straßenraum | <ul style="list-style-type: none"> ●●● Grün geprägter Straßenraum 🌳 innerörtliche Grün- und Freiflächen 🌳 Grünflächen Spielplätze 🌳 hochwertiger Landschaftsraum entlang der Singold 🌳 Potenzial zur Begrünung zentraler Bereiche im öffentlichen Raum 🏡 landwirtschaftliche Struktur/ ehem. Hofstelle mit ortsbildprägender Funktion 🏡 historisch geprägte Baustruktur/ ländlich geprägter Straßenraum | <ul style="list-style-type: none"> 🏡 attraktives Sport- und Freizeitangebot 🏡 Spielplatz mit guter Ausstattung /// Baulücken mit Aktivierungspotenzial für Wohnen /// Baulücken mit Aktivierungspotenzial für Gewerbe 🏡 Aktivierungspotenzial von untergenutzten Gebäuden/ Leerstand /// Potenzialflächen für Wohnen gem. FNP /// Potenzialflächen für Gewerbe gem. FNP 🏡 attraktive Einzelhandelskonzentration | <ul style="list-style-type: none"> 🏡 aktive Nutzung im Erdgeschoss im zentralen Bereich 🏡 Nahversorger in der Ortsmitte 🏡 wohnortnahes Arbeitsplatzangebot 🏡 hochwertig gestalteter Straßenraum mit Aufenthaltsqualität 🏡 Potenzial zur Aufwertung zentraler Bereiche im öffentlichen Raum 🏡 ortsbildprägende Gebäude 🏡 Gebäude mit Fernwirkung 🏡 Kulturelle Bedeutung 🏡 Soziale Infrastruktur/ Gemeinbedarf |
|---|--|---|---|

Stadt Bobingen
 ISEK
 Bestandsaufnahme

90 180 450 N

M 1: 9.000 09.11.2022

DRAGOMIR
 STADTPLANUNG

Diskutieren und ergänzen Sie die Defizite und Konflikte von Bobingen

