



IMPRESSUM

SCHIRMER | ARCHITEKTEN & STADTPLANER

Huttenstraße 4
97072 Würzburg

Bearbeitung
Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer
Dipl.-Ing. (FH) Matthias Schuhmacher
Dipl.-Ing. Grischa Wunderlich

WGF Nürnberg - Landschaftsarchitekten

Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

Bearbeitung:
Prof. Dipl.-Ing. Gerd Aufmkolk
Dipl.-Ing. Sigrid Ziesel

DR. BRENNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Rathausplatz 2-8
73432 Aalen

Bearbeitung
Dipl.-Geogr. Günter Bendias
Dipl.-Ing. Torsten Brenner

GMA - GESELLSCHAFT FÜR MARKT- UND ABSATZFORSCHUNG MBH

71638 Ludwigsburg
Hohenzollernstraße 14

Bearbeitung
Dr. Stefan Holl
Dipl.-Ing. Brit Fröhlich

Dezember 2010
Im Auftrag der Stadt Illertissen

INHALT

EINLEITUNG	
Vorwort	7
Methode und Anlass	8
1 DIE RAHMENBEDINGUNGEN	
1.1 Trends und Megatrends	12
1.2 Lage im Siedlungs- und Verkehrsraum	16
1.3 Der Regionalplan	17
2 STADT ILLERTISSEN - EIN STECKBRIEF	
2.1 Historische Siedlungsentwicklung	20
2.2 Die Stadt und ihre Ortsteile	22
2.3 Grün- und Naturraum	24
2.4 Flächennutzungsplan	28
2.5 Soziale Infrastruktur	29
2.6 Der Ort und seine Bewohner	30
2.7 Wirtschaft und Arbeit	32
3 DIE PRÄGUNGEN DER KERNSTADT	
3.1 Räumlicher Bestand	36
3.2 Verkehr	38
3.3 Nutzungsgefüge	40
4 BEWERTUNG	
4.1 Stärken und Schwächen	46
4.2 Räumliche und funktionale Stärken	48
4.3 Räumliche und funktionale Schwächen	50
5 LEITLINIEN UND ZIELE	
5.1 Gesamtstädtisches Leitbild	54
5.2 Leitbild Kernstadt	56
6 DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT	
6.1 Städtebauliches Gesamtkonzept	62
6.2 Teilkonzept Nutzung	64
6.3 Teilkonzept Verkehr	66
6.4 Teilkonzept Landschaft und Tourismus	68
6.5 Handlungsfelder und Projektbausteine	72
6.6 Handlungsfeld Lebendige Innenstadt	74
6.7 Handlungsfeld Neues Wohnen	81
6.8 Handlungsfeld Verkehr	87
6.9 Handlungsfeld Wirtschaft / Arbeit	91
6.10 Handlungsfeld Kultur / Tourismus	93
6.11 Handlungsfeld Landschaft / Freizeit	95
7 PROJEKT UND MAßNAHMENÜBERSICHT	
7.1 Projekt und Maßnahmenübersicht	100
8 AUSBLICK	
8.1 Sanierungsgebiete	122
8.2 Weiteres Vorgehen	124
9 ANHANG FACHBEITRÄGE	
9.1 Fachforen, Zukunftswerkst., Projektwerk., Fachstellenbet.	130
9.2 Verkehr	
9.3 Einzelhandel, Tourismus, Wirtschaft	

EINLEITUNG

VORWORT



Illertissen konnte im Verlauf der letzten 25 Jahre die Qualität seines Wohnwertes, des Kultur- und Bildungswesens, des Arbeitsplatzangebotes sowie der verkehrstechnischen Erschließung wesentlich steigern. Auch wenn die ehemalige Kreisstadt Illertissen im Zuge der Kreisreform Einrichtungen an den Landkreis Neu-Ulm abgeben musste, hat die Stadt als regionales Mittelzentrum im südlichen Landkreis nichts von ihrer wirtschaftlichen Bedeutung eingebüßt.

Vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Strukturwandels bildet die Stärkung Illertissens als innovativer Wirtschafts- und Bildungsstandort in der Region Ulm /Neu-Ulm ungeachtet dessen eine nicht zu vernachlässigende Zukunftsaufgabe. Die Lage Illertissens im romantischen Illertal bietet darüber hinaus ein großes Naherholungspotenzial, das in Hinblick auf den Tourismus noch nicht voll ausgeschöpft ist.

Diese vielfältigen Qualitäten Illertissens gilt es zu bewahren und zu entwickeln. Gleichzeitig gilt es die Attraktivität der Stadt und dessen Funktion als Versorgungsschwerpunkt zu sichern, damit Illertissen seine Rolle als Mittel-

zentrum weiter gerecht werden kann. Dabei ist der Innenentwicklung der Entwicklung der Außenbereiche Vorrang einzuräumen um die Innenstadt als lebendiges Zentrum und Ort zum Wohnen, Leben und Arbeiten zu festigen. Die erfolgreich umgesetzten Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt, wie die Umgestaltung des Marktplatzes, haben erste wichtige Impulse in diese Richtung geben können. Mit Maßnahmen, wie der Umgestaltung der verkehrsbelasteten Ulmer /Memminger Straße und der Revitalisierung untergenutzter Flächen im Innenstadtbereich soll nun die erfolgreiche Stärkung und Aufwertung der Innenstadt fortgeführt werden.

Mit der Aufnahme Illertissens in das Programm der „Aktiven Stadt- und Ortsteilentwicklung“ hat der Stadtrat in seinem Beschluss vom __. __. __ die Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) bestimmt. Dies war insbesondere im Hinblick auf zu beantragende Fördermittel des Bundes und des Landes zwingend notwendig. Das Konzept hat die Erstellung eines städtebaulichen Leitbildes zum Ziel, das als Orientierungsrahmen für die weitere städte-

bauliche Entwicklung dienen soll.

Die Ausarbeitung des nun hiermit vorliegenden ISEK, beruht auf einer gründlichen Erhebung aller sachdienlichen Daten und Fakten, den Ergebnissen der mit der interessierten Bevölkerung durchgeführten Workshops, den zahlreichen Besprechungen der eingesetzten Projektgruppe und Interessensgruppen. Es bildet die Handlungsgrundlage für die Zukunft unserer Stadt für die nächsten 15-20 Jahre. Das Konzept ist jedoch nicht als statisch zu begreifen und bildet lediglich einen Handlungsrahmen der gemeinsam durch die Politik, die Verwaltung und Bürger mit Leben gefüllt werden muss. Lassen Sie uns daher gemeinsam die Chance ergreifen die nahe Zukunft Illertissens zu gestalten und unsere Stadt noch lebens- und liebenswerter zu machen.

Ihre
Marita Kaiser
Erste Bürgermeisterin

EINLEITUNG

METHODE UND ANLASS

WAS IST EIN ISEK?

Ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, kurz ISEK, identifiziert vor dem Hintergrund demographischer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen die räumlichen und thematischen Problemlagen einer Stadt und zeigt erste Lösungsansätze auf unterschiedlichen räumlichen Ebenen auf. Gesellschaftliche, wirtschaftliche, kulturelle und ökologische Aspekte werden berücksichtigt. Die Aufstellung eines ISEK ist zwingende Voraussetzung zur Beantragung von finanziellen Mitteln aus dem Programmen der Städtebauförderung.

ISEK ILLERTISSEN

Im Jahre 2009 wurde das Büro Schirmer | Architekten & Stadtplaner, beauftragt ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten. Das vorliegende ISEK für die Stadt Illertissen bildet die Grundlage zur Inanspruchnahme von Fördermitteln des Bundes und des Freistaates Bayern im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

„AKTIVE STADT- UND ORTSTEILZENTREN“

Das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zielt auf den Erhalt und die Stärkung von Ortskernen und Innenstädten als Standorte für Wirtschaft und Kultur, als Orte zum Arbeiten und Wohnen sowie zur Versorgung und Freizeit.

DIE RAHMENBEDINGUNGEN

Illertissen befindet sich derzeit in einer Phase der Konsolidierung. Sowohl vor dem Hintergrund von Megatrends (z. B. demographischer Wandel, Globalisierung, Klimaveränderung, stagnierende

bis schrumpfende Bevölkerungszahl) als auch vor dem Hintergrund endogener Faktoren muss das Hauptaugenmerk nach dem quantitativen Wachstum nach dem 2. Weltkrieg auf ein qualitatives Wachstum gelegt werden. Dies bedeutet u. a. Innen- vor Außenentwicklung. Die Aktivierung von innerstädtischen Brachflächen sowie die Beseitigung von Leerständen muss unter diesen Rahmenbedingungen einer weiteren Ausdehnung in die Fläche vorgezogen werden. Im historischen Erbe sowie in der reizvollen Landschaft liegen hierfür große Chancen und Potenziale für Illertissen.

AUFGABENSTELLUNG

Der Stadtkern der Stadt Illertissen ist in den vergangenen 20 Jahren im Rahmen der Städtebauförderung erfolgreich gesichert und als räumlich funktionale Mitte der Gesamtstadt entwickelt worden. Das Stadtzentrum umfasst nach wie vor die klassische Versorgungsfunktion einer Innenstadt und ist darüber hinaus als Wohnort von Bedeutung. Dennoch zeigen sich funktionale Schwächen, vor allem im Nord-Westen und im Süden des Innenstadtbereiches.

Mit einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept sollen die Weichen für die zukünftige Entwicklung gestellt werden, auf Grundlage von Strategien und Handlungsfeldern, die im Diskurs mit der Bevölkerung sowie den maßgebenden Akteuren erarbeitet wurden. Ziel ist es die Stadt als Wohn-, Lebens-, und Wirtschaftsstandort zu sichern und auf zukünftige Entwicklungen vorzubereiten.

METHODE

Die Erarbeitung und das Ergebnis des ISEK ist querschnitts-, handlungs- und

dialogorientiert. Das ISEK ermutigt zu neuen Organisationsformen der integrierten Stadtentwicklungspolitik zwischen den Akteuren der Verwaltung, der Politik, der Wirtschaft und der Zivilgesellschaft. Der Prozess ist durch ein stufenweises Vorgehen geprägt.

INTERDISZIPLINÄRE ZUSAMMENARBEIT

Die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes erfolgte interdisziplinär. Die Aufgaben wurden so verteilt, dass die stadtplanerische Grundlagen- und Konzeptarbeit durch Fachbeiträge und Beratung zu den Themen Landschaft und Freiraum, örtliche Wirtschaft und Wirtschaftsentwicklung, Wohnungsmarktentwicklung und Tourismus unterstützt wurde. In das ISEK sind sektorale Einzelgutachten eingeflossen, wie z. B. das Landschaftsgutachten des Büros WGF Nürnberg Landschaftsarchitekten, das Verkehrsgutachten der Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft, das Einzelhandelsgutachten und Tourismuskonzept des Büros GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung.

KOOPERATIVES VERFAHREN

Das kooperative Vorgehen ist Voraussetzung für die Akzeptanz des Stadtumbaus in Politik und Bürgerschaft und damit auch für eine erfolgreiche Umsetzung. Die Bürger Illertissens wurden sowohl bei der Bestandsaufnahme, als auch bei der Ziel- und Konzeptfindung mit einbezogen. Durch diese Mitwirkung und Beteiligung der Bevölkerung wird ein wesentlicher Beitrag in Bezug auf die Akzeptanz und das Gelingen des ISEK geleistet.

Dabei wurde ein abgestuftes Beteiligungskonzept in mehreren Phasen mit

METHODE UND ANLASS

differenzierten Veranstaltungsformen und Teilnehmerkreisen angewendet. Dieser Planungsprozess wurde kontinuierlich durch eine Lenkungsgruppe begleitet.

STUFENWEISE KONZEPTERARBEITUNG

Das stufenweise Vorgehen gewährleistet eine nachvollziehbare Ableitung von Zielen, Konzepten und Maßnahmen auf der Grundlage einer Stärken/Schwächen-Analyse. Diese ergebnisorientierte Arbeitsweise ist eine wichtige Voraussetzung für die spätere Umsetzungsfähigkeit.

Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurden unterschiedliche Ebenen untersucht: Die Beziehung der Stadt zur Region wird großmaßstäblich betrachtet. Hierbei stehen mögliche Synergien mit Angeboten und Einrichtungen des regionalen Umfeldes im Blickfeld. Touristische Potenziale werden hier ebenso betrachtet wie die Chancen der Profilbildung der Stadt im Bereich Wohnen und Arbeiten.

Anschließend wird der Zusammenhang der Stadt Illertissen mit der umgebenden Landschaft sowie der Zusammenhang von Kernstadt und Gesamtstadt untersucht.

In einem weiteren Schritt wird der Fokus auf die Untersuchung der Kernstadt gelegt. Auf dieser Ebene werden zudem räumliche und funktionale Potenziale, Ziele als auch Handlungsfelder und Projekte dargestellt.



DIE RAHMENBEDINGUNGEN



DIE RAHMENBEDINGUNGEN

TRENDS UND MEGATRENDS

Kleinräumliche Entwicklungschancen werden maßgeblich von übergeordneten Megatrends bestimmt. Diese verändern die Rahmenbedingungen unseres Alltags und für unser Leben und Wirtschaften. Sie entziehen sich weitgehend der Beeinflussung lokalen Handelns und besitzen Allgemeingültigkeit.

1. Die Bevölkerung

wird in 15 Jahren geprägt sein durch Menschen mit einem höheren durchschnittlichen Lebensalter und einer differenzierteren ethnischen Zusammensetzung. Ihre räumliche Verteilung wird extrem unterschiedlich sein. Bereiche hoher Verdichtung stehen Regionen mit starker Entleerung gegenüber.

2. Die Globalisierung der Wirtschaft bewirkt eine abnehmende Standortbindung der Unternehmen. Standorte müssen sich der nationalen und internationalen Konkurrenz stellen. Das Arbeitsplatzangebot im produzierenden Bereich folgt globalen Strategien und ist auf regionaler Ebene nur bedingt zu steuern.

3. Die Energiepreisentwicklung

wird vor dem Hintergrund begrenzter fossiler Ressourcen und wachsender Nachfrage ihre Dynamik steigern. Der Anstieg der Preise für fossile Energieträger birgt Chancen für alternative Angebote und neue Wertschöpfungspotenziale im ländlichen Raum.

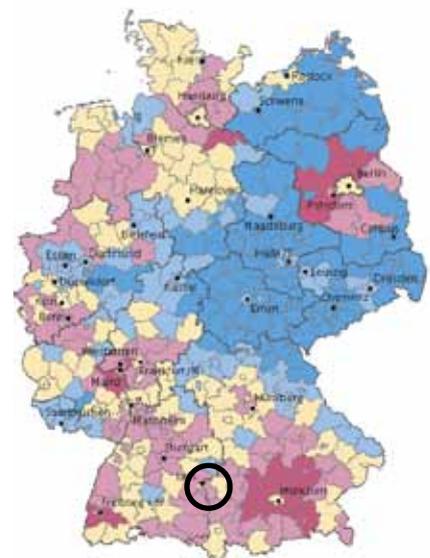
4. Der Klimawandel

wird durch den Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur geprägt sein und Auswirkungen auf Intensität und Häufigkeit von Niederschlags- und damit auch Hochwasser- und anderen Umweltereignissen haben. Damit einhergehend wird sich eine Veränderung von Natur- und Kulturpflanzen sowie der Fauna vollziehen.

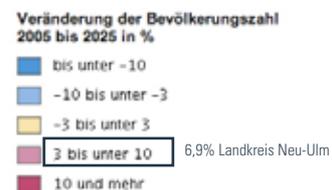
5. Die Einkommensschere

wird sich weiter öffnen. Einkommensstarke Bevölkerungsschichten werden eher in Verdichtungsräumen zu finden sein. Kaufkraftverlust im ländlichen Raum ist die Folge.

6. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft ist durch weitere Konzentrationsprozesse geprägt. Das bedeutet weniger, aber größere Betriebe.



Quelle: BBSR BONN 2009



Bevölkerungsentwicklung bis 2025

Auch zukünftig gibt es ein Nebeneinander von Schrumpfung und Wachstum. Der Anteil der Gemeinden mit abnehmender Bevölkerung nimmt auch im Westen zu. Bevölkerungswachstum gibt es nur noch im Umfeld der Großstädte und Agglomerationsräume.

Trend für den Landkreis Neu-Ulm

Es wird ein Anstieg der Bevölkerung im Zeitraum von 2005 bis 2025 von ca. 7% prognostiziert (BBSR Bonn, 2009).

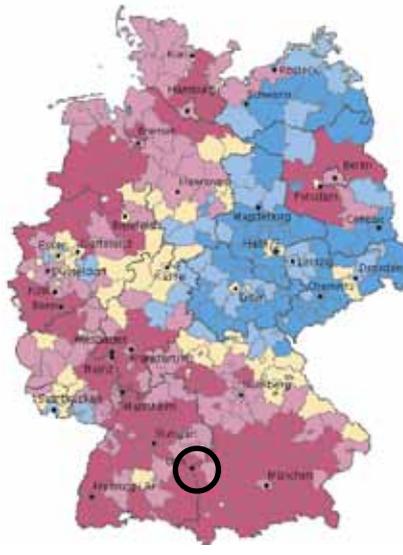
TRENDS UND MEGATRENDS



Quelle: BBSR BONN 2009

Veränderung der Zahl der über 80-Jährigen 2005 bis 2025 in %

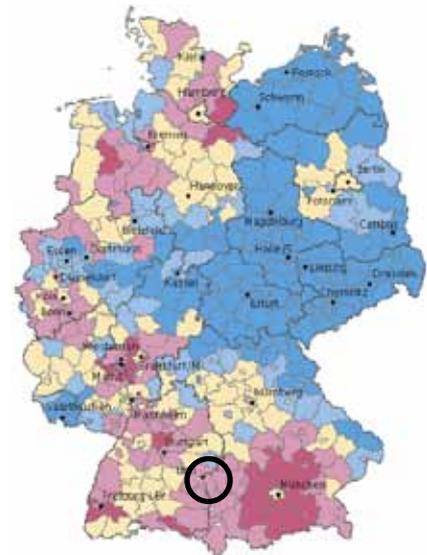
- bis unter 50
- 50 bis unter 65
- 65 bis unter 80
- 80 bis unter 95
- 95 und mehr



Quelle: BBSR BONN 2009

Veränderung der Zahl der Haushalte 2005 bis 2025 in %

- bis unter -10
- -10 bis unter -3
- -3 bis unter 3
- 3 bis unter 10
- 10 und mehr



Quelle: BBSR BONN 2009

Veränderung der Zahl der Erwerbspersonen 2005 bis 2025 in %

- bis unter -10
- -10 bis unter -3
- -3 bis unter 3
- 3 bis unter 10
- 10 und mehr

Entwicklung der Hochbetagten

Der Alterungsprozess der Bevölkerung einzelner Regionen ist langfristig unumkehrbar. Eine überproportionale Zunahme der Alten in den peripheren, dünn besiedelten Regionen der neuen Länder ist zu beobachten. Die Umlandregionen großer Städte altern schneller.

Trend für den Landkreis Neu-Ulm

Die Anzahl der über 80-jährigen Personen wird überdurchschnittlich zunehmen.

Entwicklung privater Haushalte

Es ist eine Abnahme von jungen Mehrpersonnen- und eine Zunahme von alten Einpersonenhaushalten festzustellen. Die Stagnation und Abnahme von Haushalten ist im Osten stärker als im Westen. Die Städte verlieren Haushalte, das Umland gewinnt.

Trend für den Landkreis Neu-Ulm

Die Anzahl der privaten Haushalte wird bis 2025 stark zunehmen.

Entwicklung der Erwerbspersonen

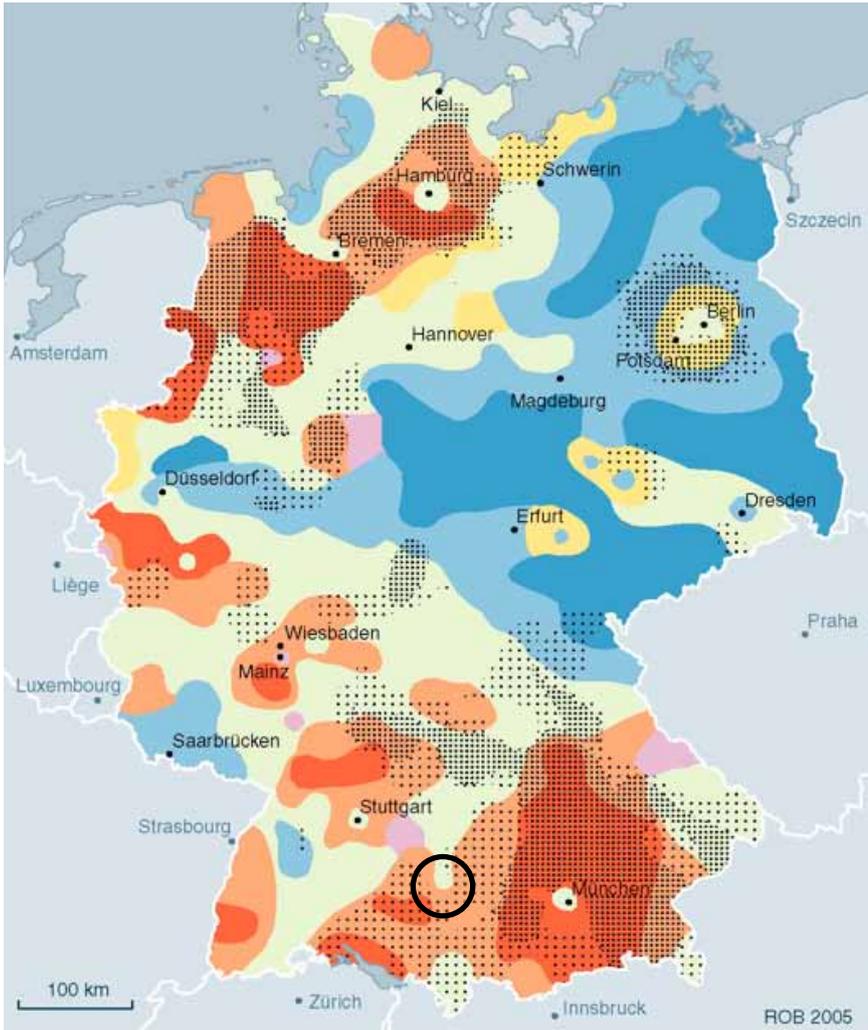
Die Anzahl der Erwerbspersonen wie auch das Arbeitskräftepotenzial nimmt im Osten ab. Die Zunahmen im Westen und im Berliner Umland erfolgen z.T. durch Suburbanisierung und lassen mittelfristig keine Entspannung auf dem Arbeitsmarkt erwarten.

Trend für den Landkreis Neu-Ulm

Es wird ein überdurchschnittlicher Anstieg bei der Zahl der Erwerbspersonen prognostiziert.

DIE RAHMENBEDINGUNGEN

TRENDS UND MEGATRENDS



- Räume in denen die Entwicklung der Bevölkerung und der Beschäftigung geprägt ist durch
- starke Schrumpfung
 - geringe Schrumpfung
 - divergierende Trends (schrumpfende Bevölkerung, wachsende Beschäftigung)
 - Stagnation
 - divergierende Trends (wachsende Bevölkerung, schrumpfende Beschäftigung)
 - geringes Wachstum
 - starkes Wachstum

- Siedlungsflächen- und Verkehrswachstum
- stark
 - sehr stark

Quelle: BBR BONN 2005

Trends der Bevölkerungs- und Siedlungsflächenentwicklung

Der demografische Wandel ist bundesweit durch eine abnehmende Gesamtbevölkerung gekennzeichnet. Trotzdem wird von einer leicht ansteigenden Siedlungsflächenzunahme von 93ha (2003) auf 104 ha (2020) in Deutschland ausgegangen. Diese werden sich allerdings mit starken Zuwächsen im Umland der Großstädte, bis weit in die peripheren, ländlichen Räume, und geringen Zuwächsen in Zentralräumen und Abwanderungsgebieten ungleich verteilen. Dabei folgt die Dynamik der Siedlungsflächenentwicklung nicht immer den Räumen mit Bevölkerungszuwächsen.

Grundsätzlich gilt, dass die Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung über Wachstum und Schrumpfung von Regionen bestimmt wird. Zuwanderung bzw. Abwanderung wird durch das regionale Arbeitsplatzangebot beeinflusst.

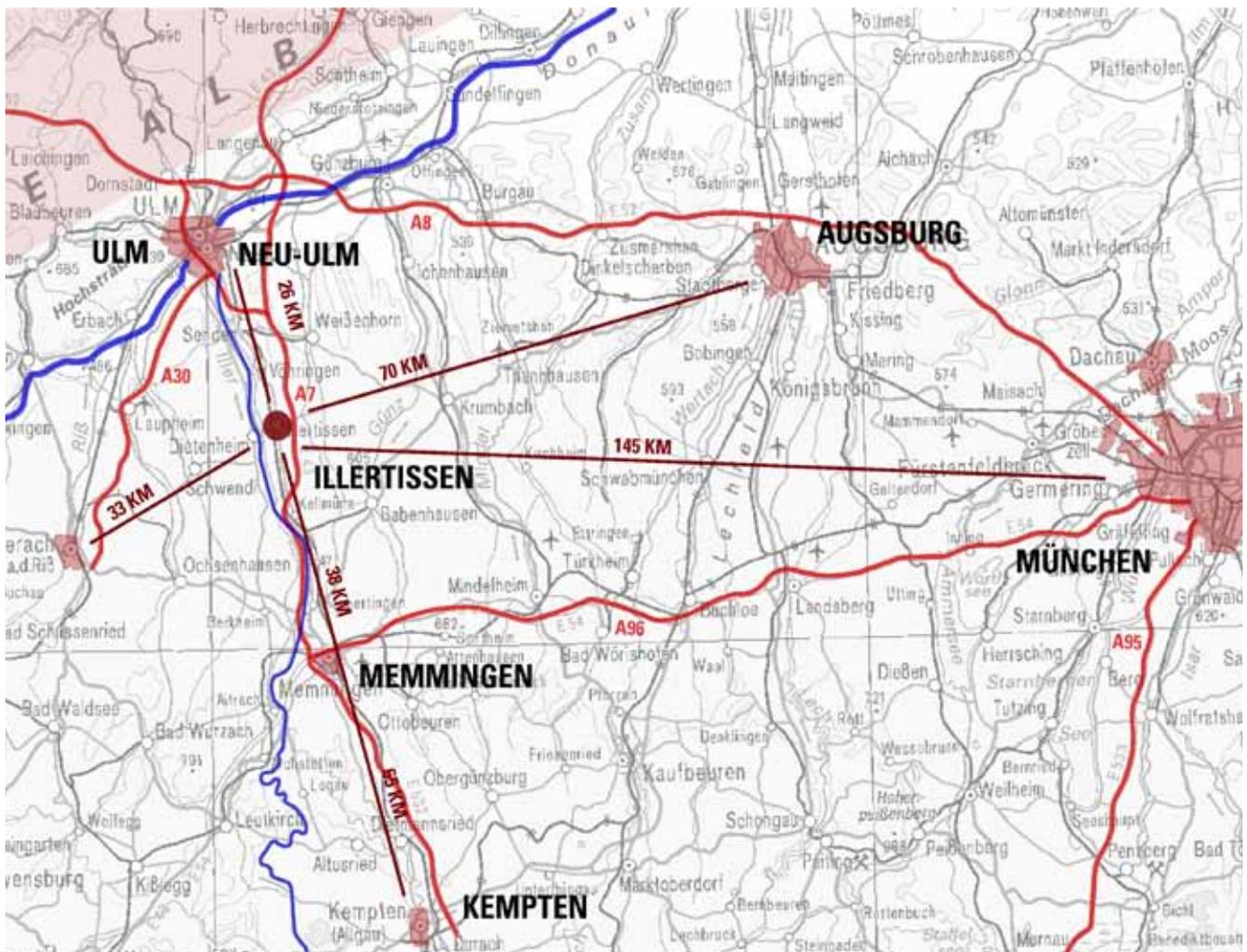
Wachstum und Schrumpfung findet gleichzeitig statt, wobei betroffene Gemeinden oft nahe beieinander liegen. Die dynamische Entwicklung konzentriert sich zunehmend auf die Verdichtungsräume. Der ländliche Raum ist zunehmend von Schrumpfung betroffen. Neben der Verdichtung findet gleichzeitig eine Entleerung von Räumen statt.

Trend der Bevölkerungs- und Siedlungsflächenentwicklung für den Landkreis Neu-Ulm

Obwohl ein generelles Siedlungsflächen- und Bevölkerungswachstum sowie ein Anstieg der Erwerbstätigkeit im Landkreis Neu-Ulm erwartet wird, sind fundierte Aussagen über die Entwicklungen auf lokaler Ebene nur schwer ableitbar. Hinzu kommt, dass der Landkreis Neu-Ulm zwar an der Schnittstelle mehrerer wachstumsstarker Regionen liegt, der BBSR dem Landkreis selbst jedoch Stagnation prognostiziert. Die tatsächliche Entwicklung vom Landkreis hängt daher in hohem Maße davon ab, inwieweit dieser von der Dynamik der umliegenden Regionen profitieren kann. Diesbezüglich ist ein eindeutiger Trend noch nicht absehbar. Weitere Bemühungen zur Profilierung des Standortes sind vonnöten.

DIE RAHMENBEDINGUNGEN

STADT ILLERTISSEN - LAGE IM SIEDLUNGS- UND VERKEHRSRAUM



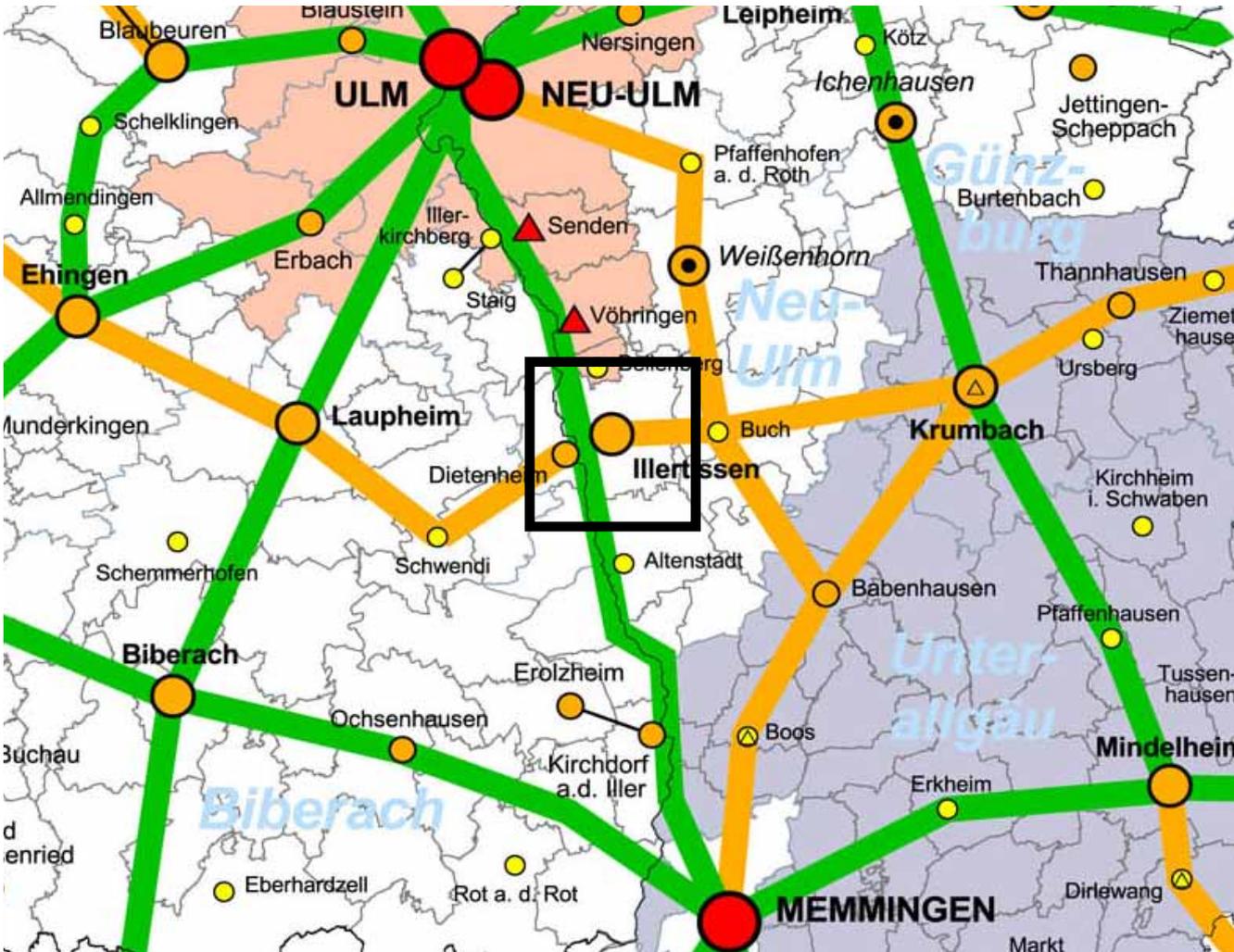
Quelle: Topografische Karte, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern

Die Stadt Illertissen liegt im nördlichen Illertal zwischen Ulm und Memmingen. Sie liegt im Landkreis Neu-Ulm im Regierungsbezirk Schwaben des Freistaates Bayern. Die im Illertal gelegenen Orte sind über die Staatsstraße St 2031 erreichbar. Illertissen ist mit der direkten Anbindung an die Bundesautobahn 7 sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

bahn. In der Hauptverkehrszeit verdichtet sich der Takt auf etwa 30 Minuten. Der Regionalexpress Ulm - Kempten hält ca. zweistündlich in Illertissen (Fahrzeit nach Ulm: ca. 14 Min., Fahrzeit nach Kempten ca. 45 Min.)

Auch an den ÖPNV ist Illertissen gut angebunden. Illertissen verfügt über einen Anschluss an die Bahnlinie Ulm - Memmingen (Illertalbahn) und ist Teil des Donau-Iller-Nahverkehrsverbundes. Am zentral gelegenen Bahnhof verkehrt etwa im Stundentakt eine Regional-

STADT ILLERTISSEN - DER REGIONALPLAN



Quelle: Regionalplan, Stadt Illertissen

Der Regionalplan Donau-Iller stellt Illertissen als Mittelzentrum dar, welches auf dem Kreuzungspunkt zweier Entwicklungsachsen liegt:

- einer Entwicklungsachse mit überregionaler Bedeutung, für die eine weitere, starke Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten und ein weiterer intensiver Ausbau der Bandinfrastruktur angestrebt
- einer Entwicklungsachse mit regionaler Bedeutung

Region Donau-Iller

Entwicklungsachsen und zentrale Orte

Entwicklungsachsen

- überregionale Bedeutung
- regionale Bedeutung

Zentrale Orte

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- mögl. Mittelzentrum
- Unterkern
- Kleinzentrum
- Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort
- Doppelzentren
- Siedlungsschwerpunkt (LEP Bayern)
- Verdichtungsraum Ulm/Neu-Ulm
- Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll



STADT ILLERTISSEN - EIN STECKBRIEF



STADT ILLERTISSEN - EIN STECKBRIEF

HISTORISCHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Urkataster 1823, heutige Straßen- und Ortsnamen, Quelle Stadt Illertissen,



Historische Bilder Rathaus, Bahnhofstraße um 1900, Quelle Stadt Illertissen

HISTORISCHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Der älteste bekannte Nachweis belegt eine Besiedelung des Gebietes der heutigen Stadt Illertissen um etwa 500 n. Chr. Der Ursprung der heutigen Staatsstraße, der Ulmer- und Memminger Straße, geht auf römisch keltische Zeiten zurück. Die Straße war seit jeher die wichtigste überörtliche Verbindung der Stadt.

Im 12. bis 13. Jahrhundert entstand unter dem Grafen Kirchberg die Burg Tissen, das heutige „Vöhlinschloss“. Ausgehend vom Schloss entwickelte sich ein Dorf.

1430 erlangte das Dorf „Tissen“ Marktrecht. Handwerks- und Handelsbetriebe siedelten sich an. Das Dorf wurde durch einen Wall und Gräben befestigt. Das Wegenetz im Innern wurde durch drei Hauptstraßenzüge bestimmt: die Hauptstraße, die Vöhlinsstraße und die Bräuhausstraße.

Innerhalb des Walls waren die Grundstücke tief und schmal geschnitten. Der vorherrschende Gebäudetyp war das Wohnstallhaus. Bei der Bauweise handelte es sich um eine einseitige Grenzbebauung, die die geringe bauliche Dichte und die dörfliche Prägung des Ortes begründet. Der ehemalige Stadtgraben zeichnet sich heute noch im Straßenverlauf ab.

Im 16. Jahrhundert erwarb das Handelsgeschlecht der „Vöhlin“, eine Memminger Patrizierfamilie, das Schloss und die Herrschaft Illertissens und prägte in der Folge die wesentliche Entwicklung des Dorfes.

Im 17. Jahrhundert entstand zwischen dem oberen Graben und der Spitalstraße eine Vorstadt mit kleinen, dicht gedrängten Häusern. An der wich-

tigen Verkehrsverbindung der heutigen Memminger- und Ulmer Straße lag die 1689 zum ersten Mal erwähnte Posthalterei. Gegenüber entstand eine markanten Aufweitung, genutzt als Abstellfläche für die Fuhrwerke (heutiger Carnacplatz).

Mit dem finanziellen Bankrott der Vöhlin-Familie im 18. Jahrhundert wurde die Herrschaft im Jahre 1756 an den Bayerischen Kurfürsten Max Josef III verkauft. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts fiel das Schloss in den Besitz des Bayerischen Staates. Dort waren Rent-, Bezirks-, Landrats- und Finanzamt sowie das Amtsgericht untergebracht.

Der Bau der Eisenbahnlinie im Jahr 1861 brachte einen wichtigen Entwicklungsschub für den agrarisch geprägten Markt Illertissen. Die zwischen Ulm und Oberstdorf verlaufende Illertalbahn leitete eine neue städtebauliche Entwicklung ein. Mit dem Durchstich zum Bahnhof entwickelte sich in der Folge die Innenstadt entlang der Hauptstraße Richtung Westen. Westlich der Bahnlinie siedelten sich Industriebetriebe und östlich der Bahnlinie Wohn- und Geschäftshäuser an.

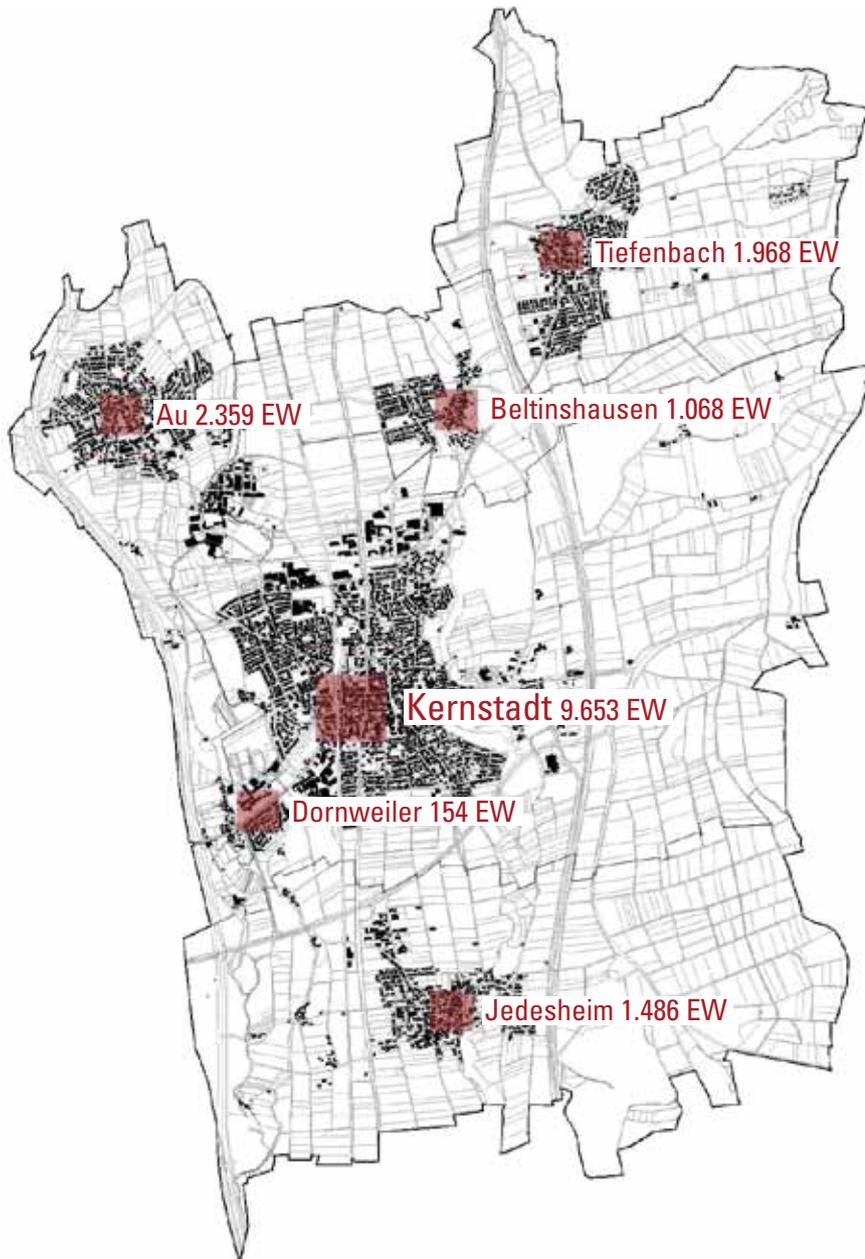
Die Einwohnerzahl stieg von ca. 1.000 (um 1800) auf ca. 1.800 im Jahre 1905 bis auf 2.500 im Jahre 1930. Das Wachstum des Ortes in alle Richtungen zog die Zuschüttung der alten Gräben im Zeitraum von 1912-1930 nach sich. An der Stelle der Gräben entstand der heutige Marktplatz. 1930 wurde von den Oberschwäbischen Elektrizitätswerken der Illerkanal zur Energieerzeugung angelegt. Nach der Stagnation in den Jahren der Weltwirtschaftskrise und des Nationalsozialismus profitierte Illertissen nach dem 2. Weltkrieg im Rahmen des wirt-

schaftlichen Aufschwungs durch die Ansiedlung neuer Produktionszweige. 1954 wurde Illertissen zur Stadt erhoben. 1971 wurde der Stadtteil Betlinshausen in Illertissen eingegliedert. Wenig später, 1978, kamen im Rahmen der kommunalen Gebietsreform die Stadtteile Au, Jedesheim und Tiefenbach hinzu. Illertissen hatte nun etwa 16.500 Einwohner.

Seit 1983 sind im Vöhlinschloss das Bienen- und das Heimatmuseum untergebracht. Im Jahr 2007 wurde das Amtsgericht aus dem Schloss ausgegliedert und der Hauptsitz nach Neu-Ulm verlagert. Heute ist ein Bildungszentrum, das der Fachhochschule in Neu-Ulm angegliedert ist, im Schloss angesiedelt.

STADT ILLERTISSEN - EIN STECKBRIEF

DIE STADT UND IHRE ORTSTEILE



DIE STADT UND IHRE ORTSTEILE

Die Stadt Illertissen hat 16.688 Einwohner (Stand 18.03.2009). Mit ca.9.653 Einwohnern wohnt mehr als die Hälfte der Bevölkerung Illertissens in der Kernstadt. Weitere Ortsteile sind Au, Jedesheim, Betlinshausen, Tiefenbach und Dornweiler, der kleinste Ortsteil Illertissens.



Au



Jedesheim



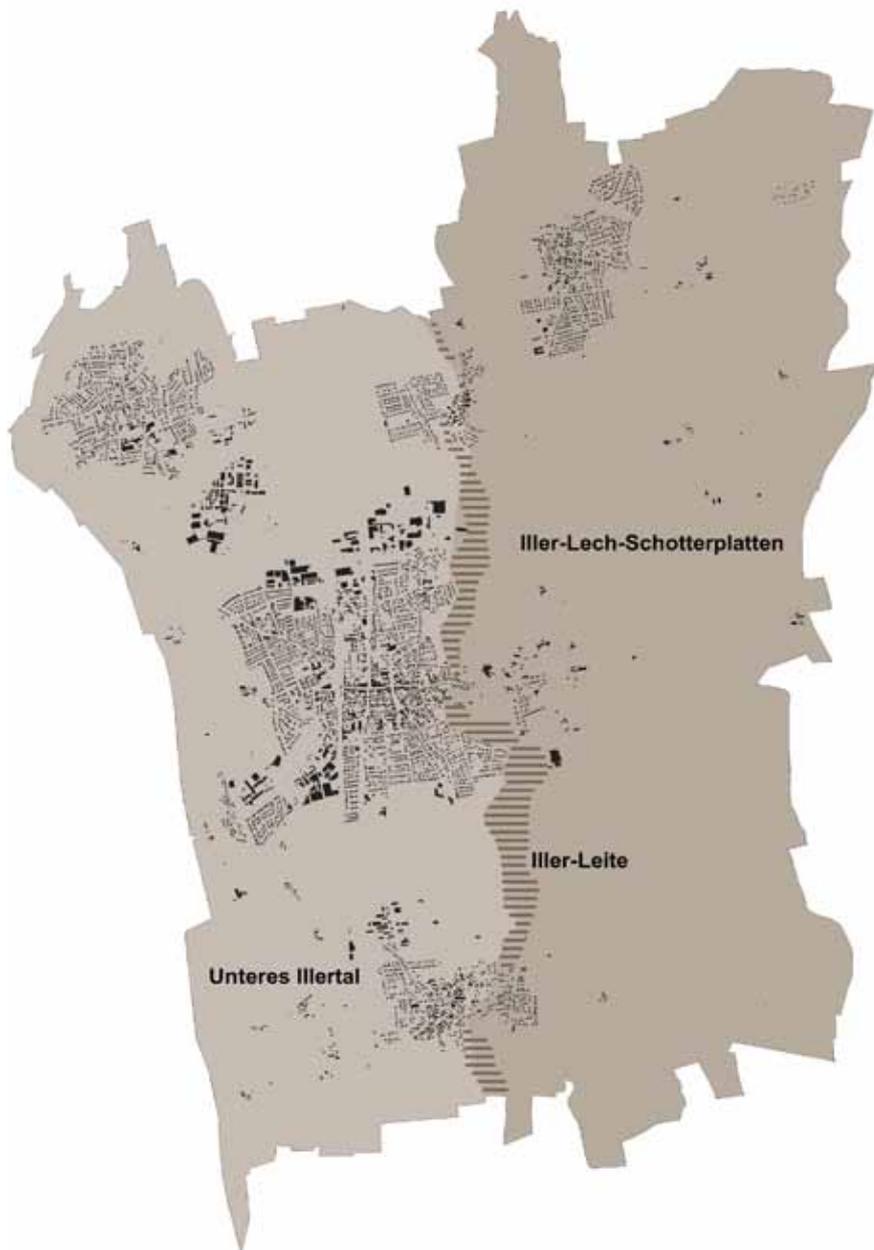
Betlinshausen



Tiefenbach



STADT ILLERTISSEN - EIN STECKBRIEF GRÜN- UND NATURRAUM



NATURRAUM

An der Illerleite treffen zwei naturräumliche Haupteinheiten zusammen:

Unteres Illertal

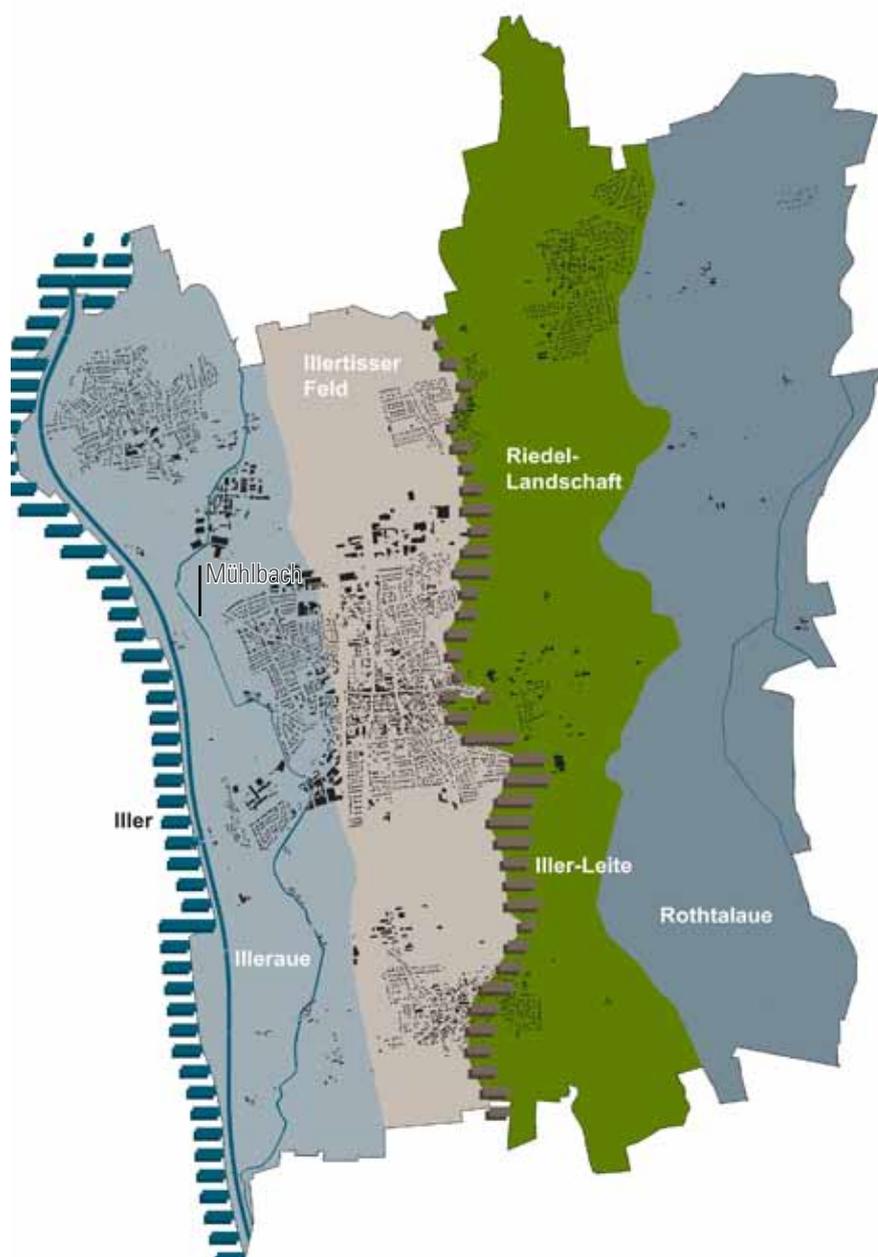
Das untere Illertal umfasst den rezenten Schwemmboden der Iller mit dem durch Dämme abgetrennten und durch Flusseintiefung und den Iller-Werkkanal zusätzlich entwässerten ehemaligen Auwaldbereich und die höherliegenden, hauptsächlich ackerbaulich genutzten Auebereiche des Illertissener Feldes.

Iller-Lech-Schotterplatten

Das Gebiet der Iller-Lech-Schotterplatten ist das Aufschüttungsgebiet des eiszeitlichen Illergletschers und des Lechgletschers. Das breite, kastenförmige Schmelzwassertal der Roth gliedert die Schotterplatten in schmale Riedel. Im Norden werden die Hänge und die Terrassenböden i. d.R. ackerbaulich genutzt, weiter im Süden herrscht Grünlandbewirtschaftung vor. Die oft vermoorten Talböden wurden lange Zeit durchgängig als Wiesen genutzt.

GRÜN- UND NATURRAUM

LANDSCHAFTSSTRUKTUR



Prägend im Stadtgebiet sind die streng nord-süd gerichteten Landschaftsstrukturen:

Illeraue

Zwischen Iller und Illerkanal erstreckt sich ein breites Auwaldband, die Illeraue.

Illertissener Feld

Der Bereich des Illertissener Feldes, zwischen Illeraue und Illerleite, wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Er ist aufgrund seiner Verebnung und Hochwasserfreiheit vorrangiges Siedlungsgebiet.

Illerleite

Die Illerleite ist eine markante nord-süd-verlaufende Geländestufe, die in weiten Abschnitten bewaldet ist. Sie bildet einen bedeutenden Naherholungsraum. Die Illerleite eröffnet vom Osten der Kernstadt aus Wegebeziehungen nach Süden und Norden.

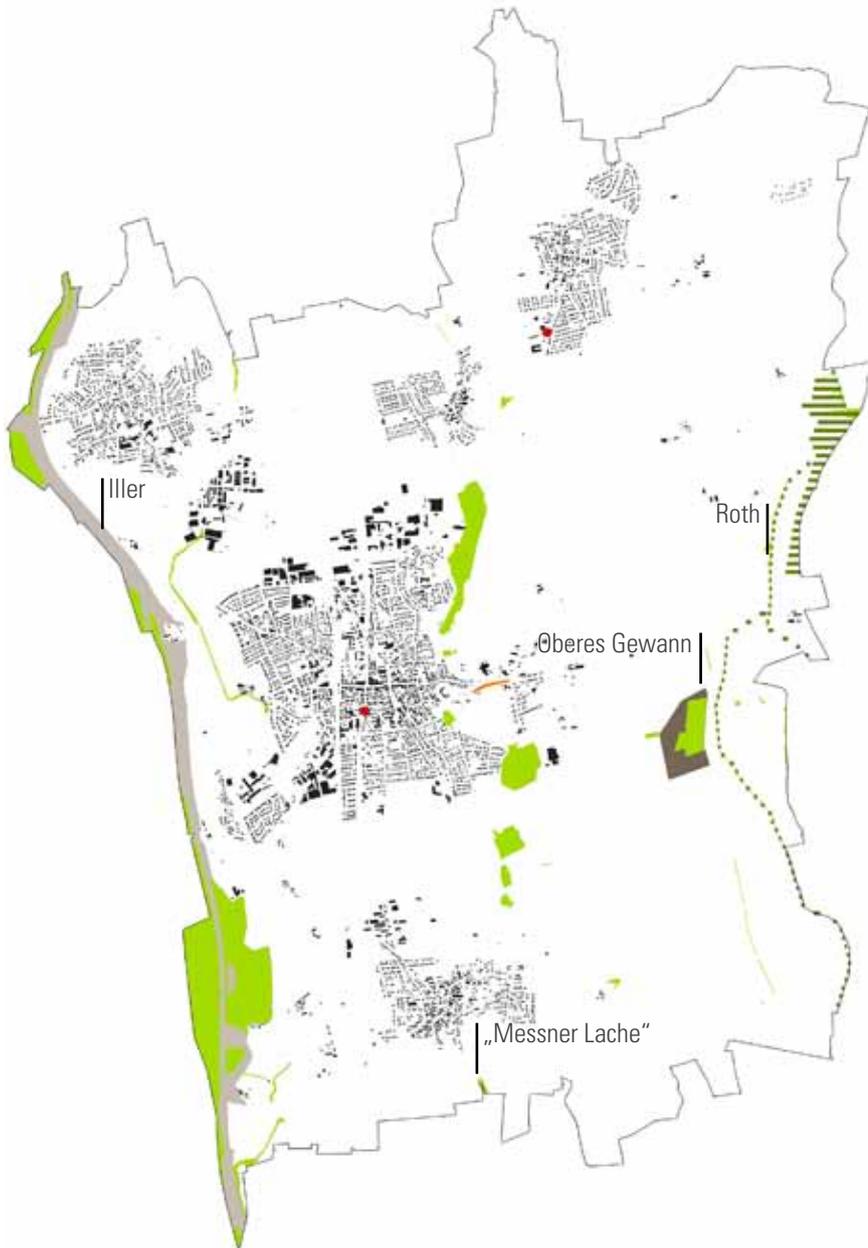
Riedellandschaft

Die Riedellandschaft ist flachwellig und verfügt über gute Böden und einem großem Grundwasserflurabstand. Sie wird daher überwiegend ackerbaulich, aber auch forstwirtschaftlich genutzt.

Rothtalaue

Die Rothtalaue ist eine verebnete, landwirtschaftlich genutzte Landschaft. Prägend sind die Roth und Entwässerungsgräben. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist die prägende Nutzung Grünland.

STADT ILLERTISSEN - EIN STECKBRIEF GRÜN- UND NATURRAUM



-  FFH-Gebiete
-  Naturdenkmal (Fläche)
-  Naturdenkmal (Symbol)
-  Landschaftsbestandteil
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Biotopflächen

NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Aufgrund der starken landwirtschaftlichen Nutzung beschränken sich wertvolle Landschaftsbestandteile insbesondere auf die Gewässer und die Talräume:

Das breite Auwaldband entlang der Iller mit den naturschutzfachlich hochwertigen Biotopflächen sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Gewässerbegleitgehölze entlang des Mühlbachs und Wälder der Illerleite sind als schützenswerte Biotope eingestuft.

Ein Feuchtgebietskomplex im „Oberen Gewann“ im Illertissener Ried und die „Messner Lache“ an der Illerleite sind jeweils als wertvoller Landschaftsbestandteil festgesetzt. Die Lindenallee am Vöhlinschloss ist Naturdenkmal.

Die Roth mit den Seitengewässern ist Bestandteil des europäischen Schutzgebietsystems Natura 2000 (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet).

GRÜN- UND NATURRAUM

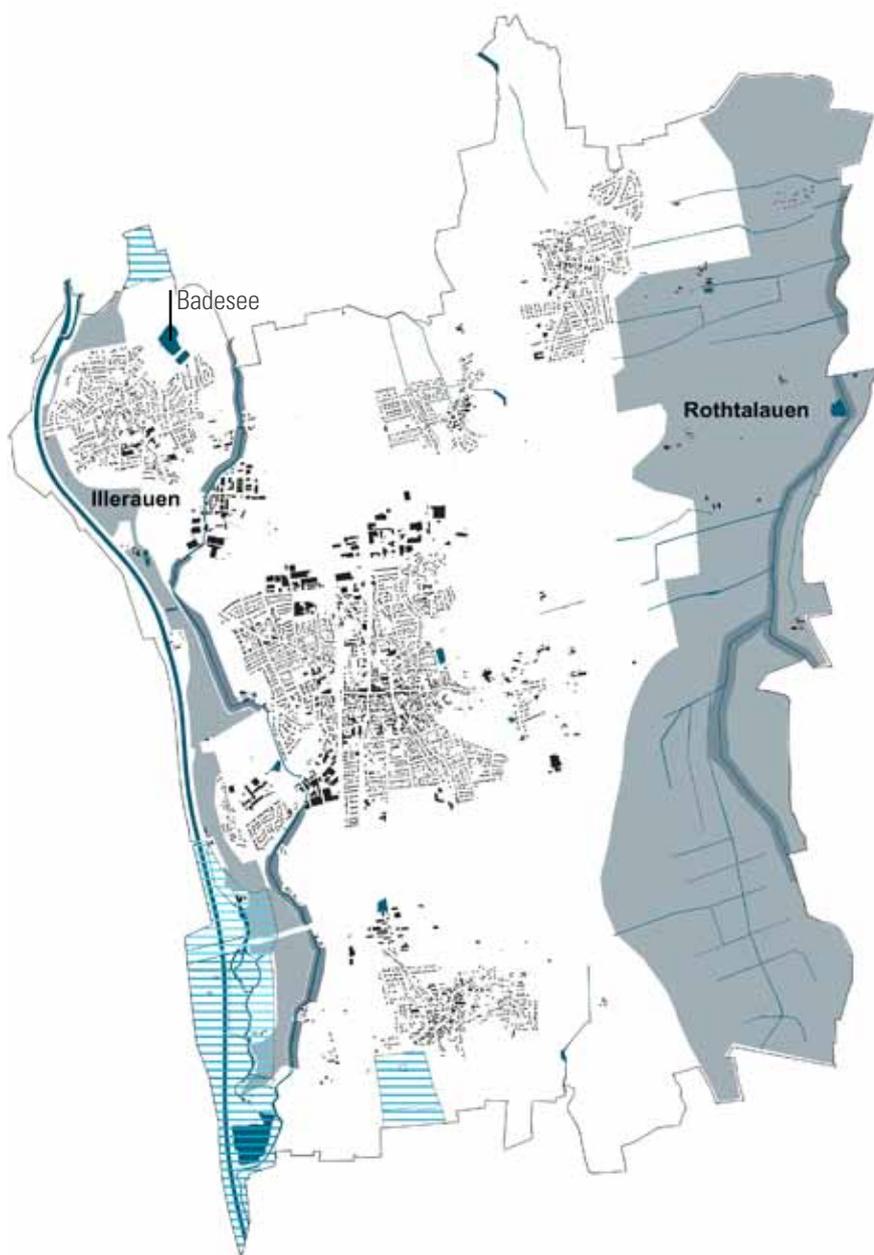
WASSER- UND
GEWÄSSERSCHUTZ

Das größte Fließgewässer ist der zur Nutzung der Wasserkraft aus der Iller ausgeleitete Illerkanal. Östlich davon verläuft der ebenfalls aus der Iller ausgeleitete Mühlbach. Seine Wasserkraft betrieb ehemals eine Ölmühle. Eisenbach, Krumbach und Kleine Roth sowie eine Vielzahl an Entwässerungsgräben zeugen vom hohen Grundwasserstand des Rothtals.

Die Stillgewässer sind i.d.R. durch den Kiesabbau entstanden. Ein ehemaliger Baggersee bei Au wurde als Freizeitsee umgestaltet. Der große Baggersee im Südwesten besitzt vor allem Bedeutung für den Artenschutz.

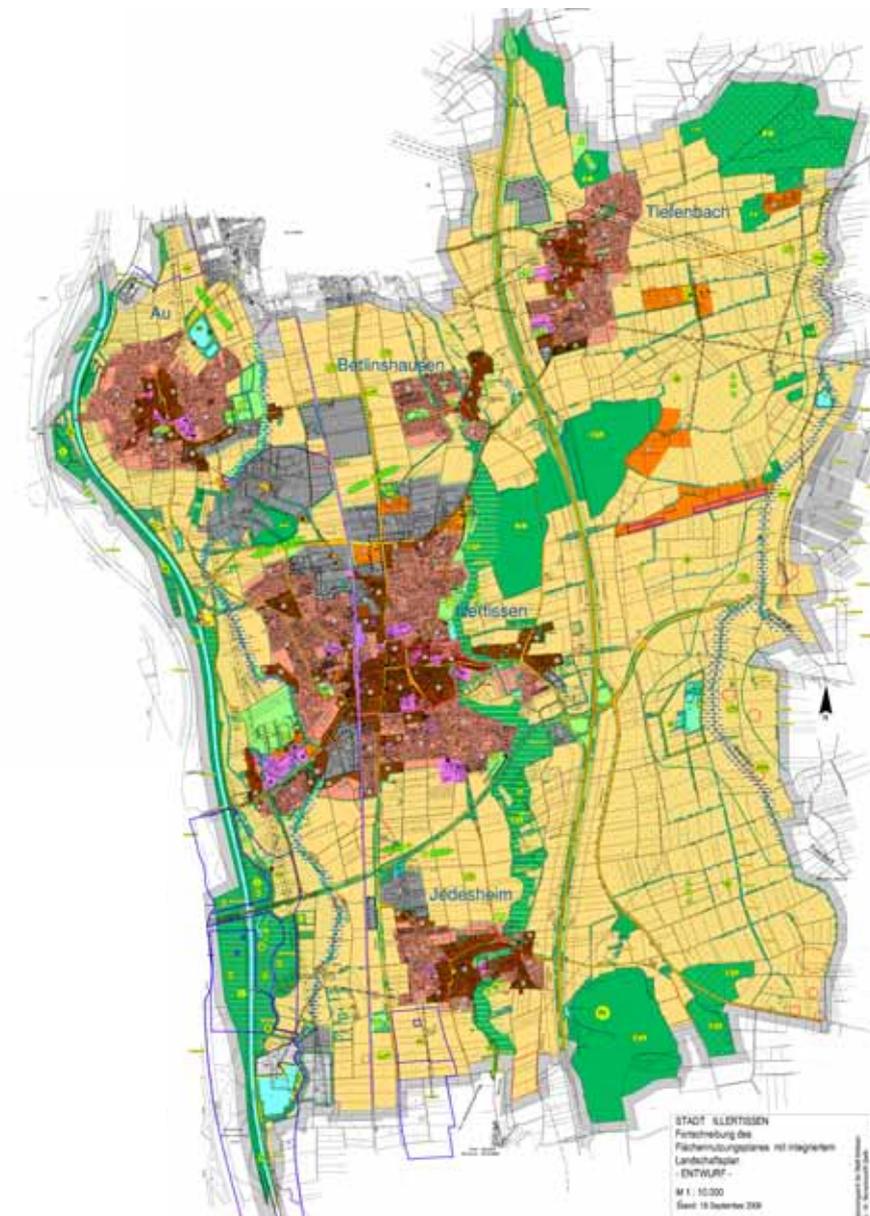
Aufgrund hoher Dämme entlang des Illerkanals sind keine Überschwemmungsgebiete auf dem Stadtgebiet festgesetzt.

Wasserschutzgebiete zur Trinkwassernutzung sind im Bereich der Illerauen und südlich von Jedesheim ausgewiesen.



- Illeraue + Rothalauen
- Bachtalauen
- Gewässer
- ▨ Wasserschutzgebiet
- ▨ Wasserschutzgebiet (Vorranggebiet)

STADT ILLERTISSEN - EIN STECKBRIEF FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



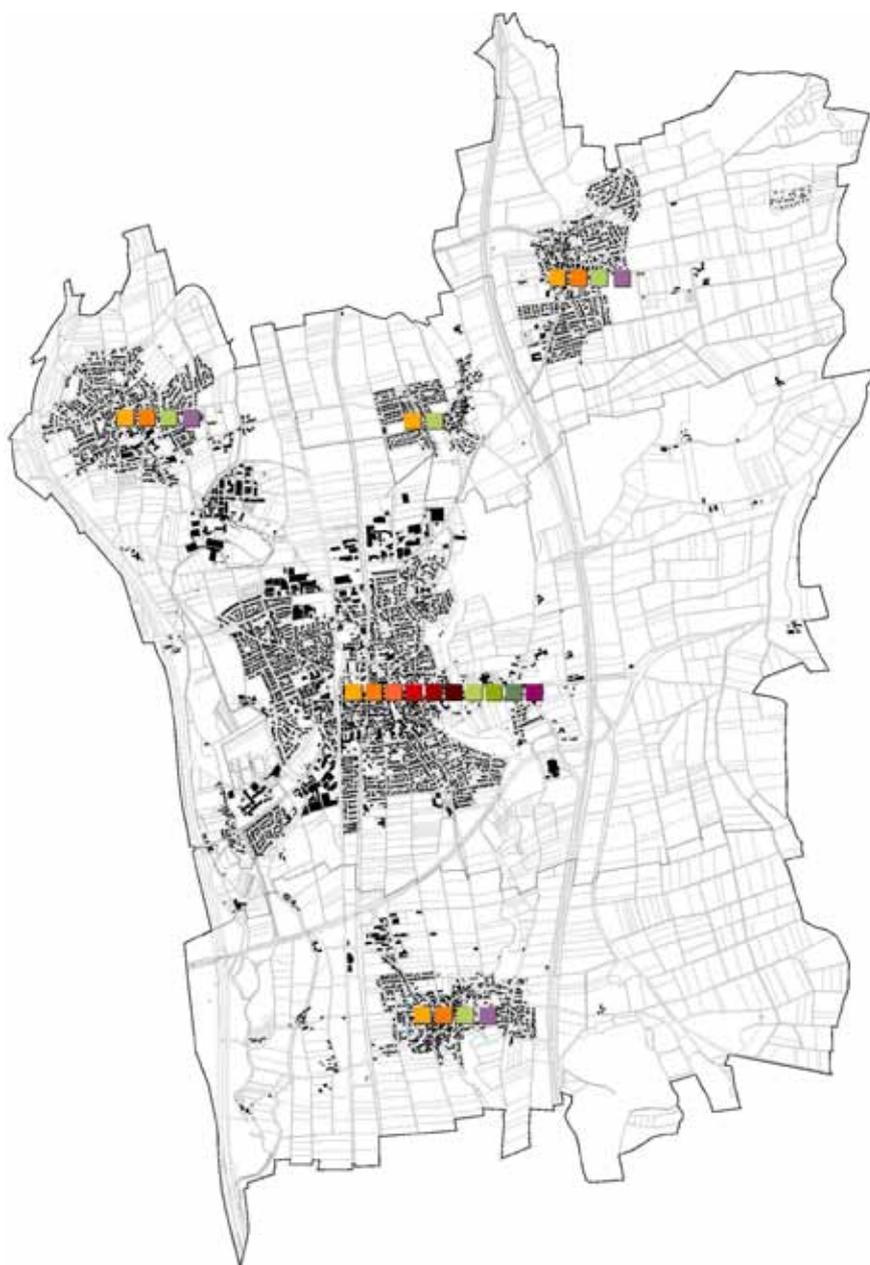
Flächennutzungsplan 2008, Quelle Stadt Illertissen

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan von Illertissen weist Arrondierungen der Wohnbebauung in der Kernstadt und Ortsteilen aus und schließt damit die strukturellen Lücken der Siedlungskörper.

Große Flächen für Gewerbegebietserweiterungen werden im Norden an der Staatsstraße (St 2032) und der Bahnlinie dargestellt.

SOZIALE INFRASTRUKTUR

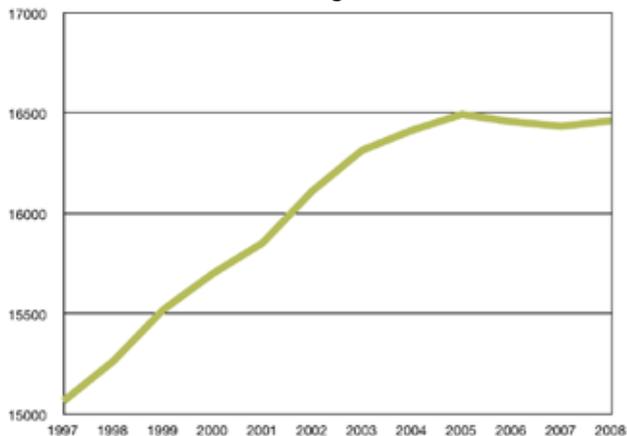


Die Verteilung der Versorgungseinrichtungen im Stadtgebiet zeigt eine eindeutige Konzentration in der Kernstadt. Die Kernstadt bietet medizinische Versorgung, Güterversorgung für den kurz- und mittelfristigen Bedarf sowie ein differenziertes Schul- und Kulturangebot. Dementsprechend ist das Versorgungsangebot in den Ortsteilen auf wesentliche Funktionen beschränkt: Alle Ortsteile verfügen über Kindergärten. Grundschulen sind in den Ortsteilen Au, Beltinshausen, Tiefenbach und Jedesheim vorhanden. Die medizinische Versorgung und eine Teilgrundversorgung ist in allen Ortsteilen gewährleistet.

Damit wird die Abhängigkeit der Ortsteile von der Aufrechterhaltung eines qualitativ hochwertigen Versorgungsangebots in der Kernstadt sowie die Notwendigkeit einer guten verkehrlichen Anbindung an das Zentrum deutlich.

STADT ILLERTISSEN - EIN STECKBRIEF DER ORT UND SEINE BEWOHNER

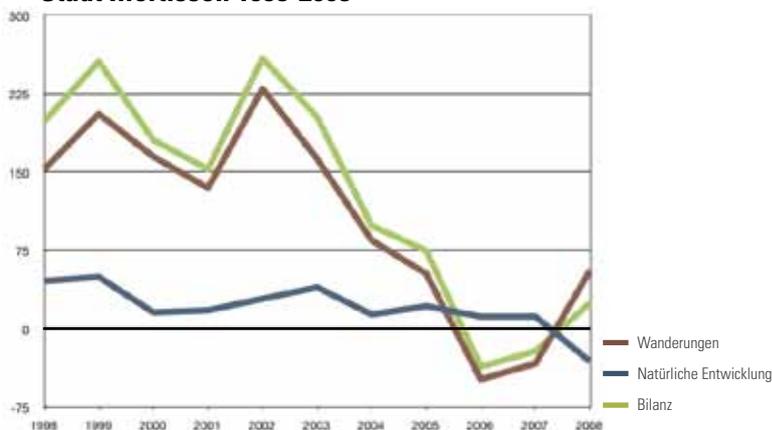
Einwohnerentwicklung Stadt Illertissen 1997-2008



Einwohnerentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in Illertissen stagniert seit 2005. Derzeit hat Illertissen eine Einwohnerzahl von 16.688 (Stand vom 18.03.2009).

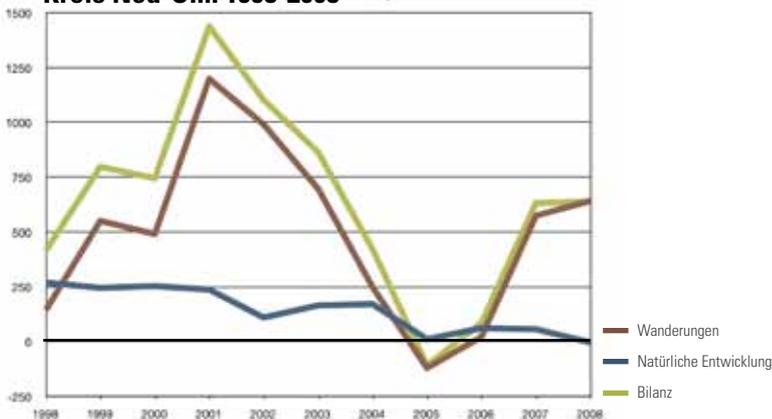
Natürliche Bevölkerungsentwicklung / Wanderungen Stadt Illertissen 1998-2008



Bevölkerungsbewegung

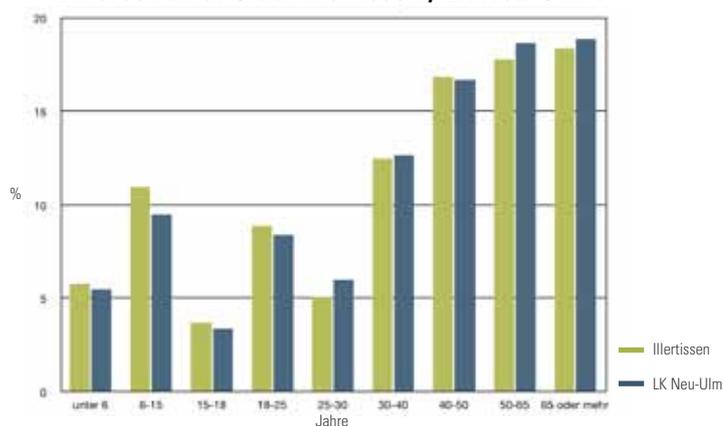
2006 und 2007 war die Bevölkerungszahl seit 1998 erstmals rückläufig. Die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung Illertissens konnte 2008 durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden. Auch im Landkreis Neu-Ulm sorgten Wanderungsgewinne für einen Zuwachs der Bevölkerung. Im regionalen Vergleich war der Kreis Neu-Ulm deshalb durch eine dynamische Bevölkerungsentwicklung gekennzeichnet.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung / Wanderungen Kreis Neu-Ulm 1998-2008



Datengrundlage: STATISTIK kommunal Stand 2009, 2004

DER ORT UND SEINE BEWOHNER

Altersstruktur Stadt Illertissen / LK Neu-Ulm

Datengrundlage: STATISTIK kommunal Stand 2008

Altersstruktur

Der demographische Wandel zeichnet sich schon heute in der Altersstruktur ab: Einem hohen Anteil älterer Menschen steht ein geringer Anteil junger Menschen gegenüber.

Die Altersstruktur in Illertissen zeigt geringe Abweichungen zum Landkreis. Auffallend ist der höhere Anteil der 6-15 jährigen und geringere Werte bei den Hochbetagten. Damit ist die Stadt Illertissen im Kreisvergleich eher jung.

Bevölkerungs- entwicklungsprognosen	Illertissen	LK Neu-Ulm	Bayern
Bayerisches Landesamt für Statistik 2008 bis 2028 (Stand 2010)	-	0,5%	0,9%
BBR Bevölkerungsprognose 2007 bis 2025 (Stand 2009)	-	6,9%	-
Bertelsmann Stiftung: Bevölkerungsprognose 2006 - 2025 (Stand 2010)	-	1,7%	2,5%

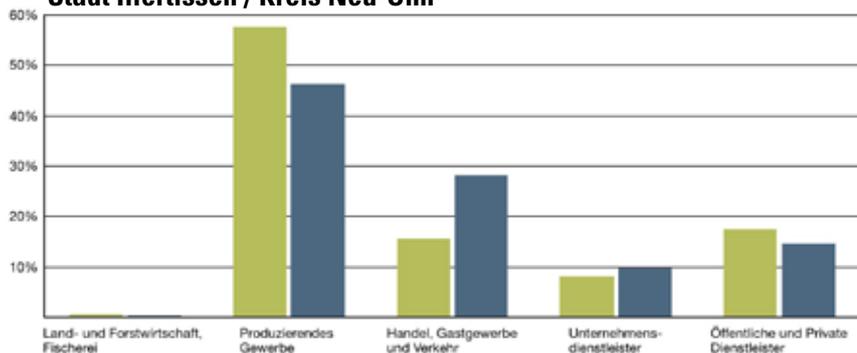
Entwicklungsprognosen

Allen gezeigten Bevölkerungsprognosen ist gemein, dass dem Kreis Neu-Ulm bis Mitte der 2020er Jahre eine positive Entwicklung prognostiziert wird. Bezüglich der Intensität des Wachstums gehen die Prognosen jedoch stark auseinander.

STADT ILLERTISSEN - EIN STECKBRIEF

WIRTSCHAFT UND ARBEIT

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Stadt Illertissen / Kreis Neu-Ulm

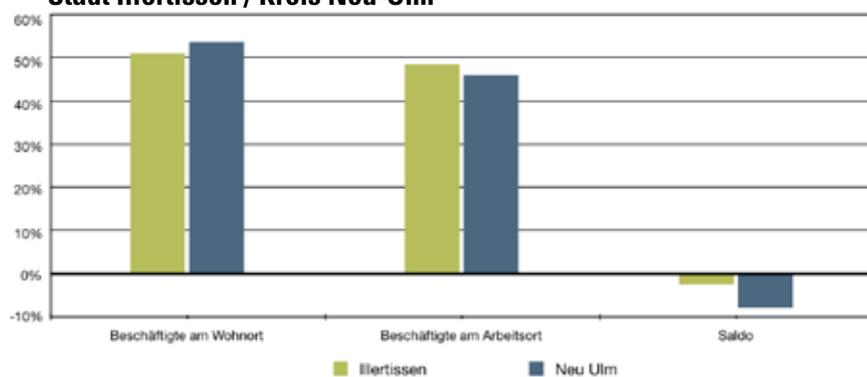


Datengrundlage: STATISTIK kommunal Stand 2009/2010

Beschäftigungsstruktur

Die Beschäftigungsstruktur zeigt das örtliche Arbeitsplatzangebot, aufgeschlüsselt nach übergeordneten Branchen. Hauptarbeitgeber ist das produzierende Gewerbe mit 3.386 Arbeitsplätzen. In Illertissen fallen über die Hälfte der Arbeitsplätze auf den produzierenden Sektor, der damit auch im Kreisvergleich sehr stark ausgeprägt ist. Im Vergleich mit dem Kreis ist zudem der Anteil des Sektors „Handel, Gastgewerbe und Verkehr“ deutlich geringer. Der primäre Sektor hat sowohl in der Stadt Illertissen als auch im Kreis als Arbeitgeber fast keine Relevanz mehr.

Beschäftigte am Wohn- und-Arbeitsort Stadt Illertissen / Kreis Neu-Ulm

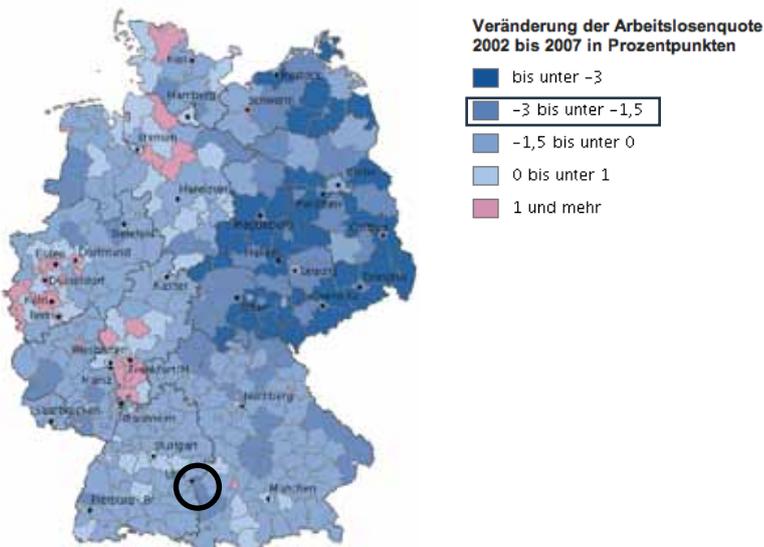


Datengrundlage: STATISTIK kommunal Stand 2009/2010

Pendlersaldo

Der Saldo zwischen Ein- und Auspendlern ist in Illertissen fast ausgeglichen. Illertissen kann daher als Wohn- und Arbeitsstandort begriffen werden. Das Verhältnis zwischen Ein- und Auspendlern ist im Landkreis ähnlich.

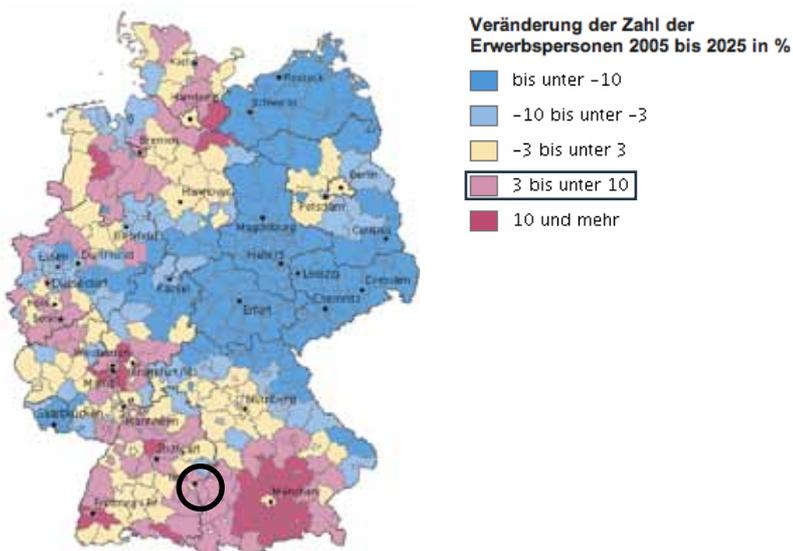
WIRTSCHAFT UND ARBEIT



Quellen: BBSR BONN 2009,

Arbeitslosenquote

Für den Landkreis Neu-Ulm ist ein Rückgang der Arbeitslosenquote in den Jahren 2002 bis 2007 zu verzeichnen. Sie liegt derzeit bei niedrigen 3,6% (Statistisches Landesamt Bayern, Stand Juli 2010). Dies spricht für ein stabiles Arbeitsplatzangebot im Landkreis.



Quelle: BBSR BONN 2009

Prognose der Zahl der Erwerbspersonen

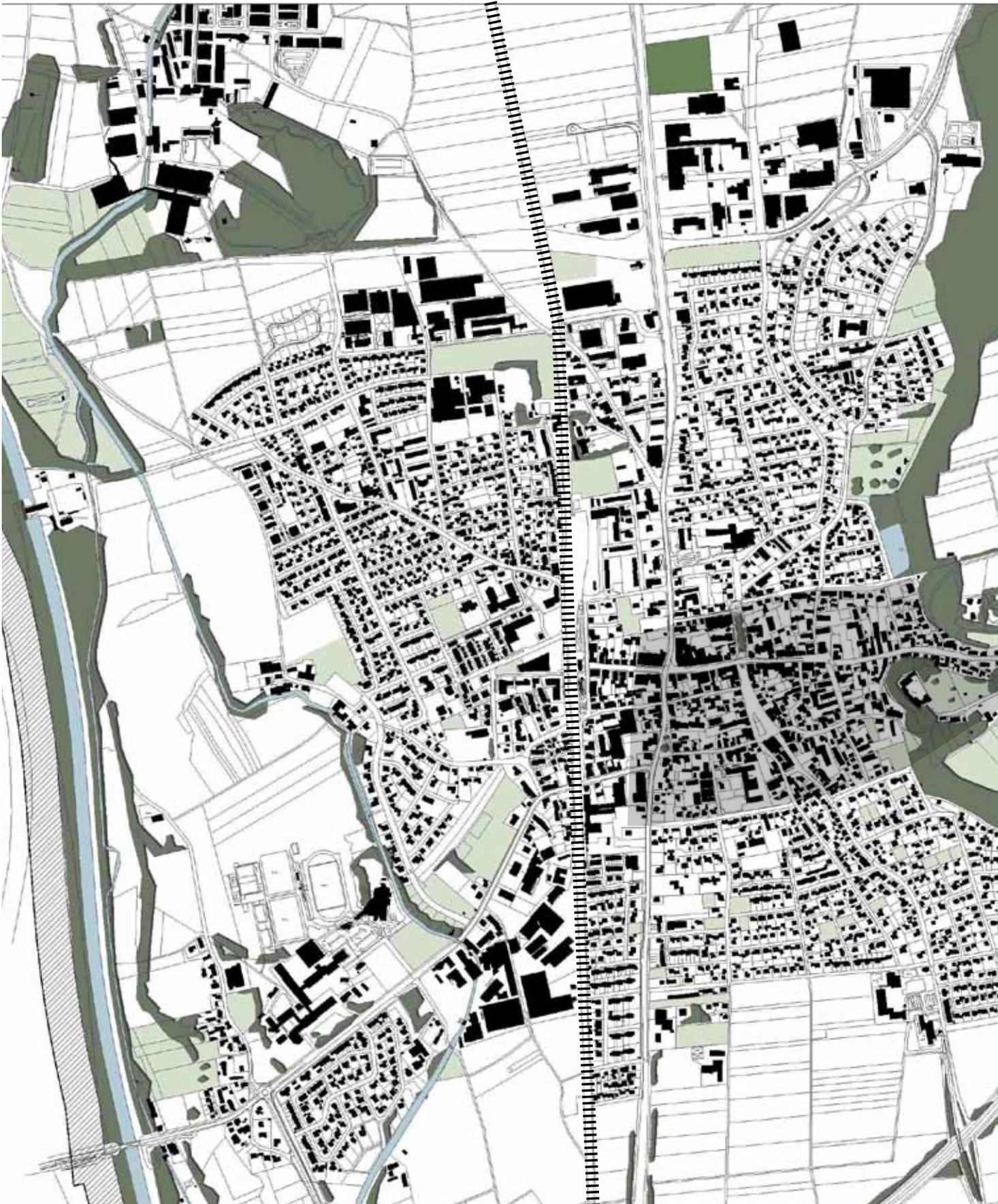
Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung prognostiziert für den Landkreis Würzburg eine Zunahme der Erwerbspersonen im Zeitraum zwischen 2005 und 2025.



DIE PRÄGUNGEN DER KERNSTADT



DIE PRÄGUNGEN DER KERNSTADT RÄUMLICHER BESTAND



RÄUMLICHER BESTAND



LEGENDE

-  Siedlungsfläche
-  Streuobstwiesen
-  Grünflächen
-  Agrarfläche
-  Bäume
-  Gehölz
-  Waldflächen
-  Wasserflächen

SIEDLUNGSSTRUKTUR

Die Siedlungsstruktur von Illertissen wird im Wesentlichen durch folgende Elemente geprägt:

Historischer Kernort:

Der mittelalterliche Stadtgrundriss mit seinen denkmalgeschützten Gebäuden und der ehemaligen Befestigungsanlage ist heute noch im Stadtgefüge ablesbar. Wesentliche erhaltene Strukturelemente sind das Vöhlinschloss, die Vöhlinstraße mit dem Rathaus, der Marktplatz und die Ulmer-Memminger Straße.

Gebiet Innenstadt-Bahnhof:

Die Hauptstraße verbindet das Rathaus mit dem Bahnhof und bildet das Rückgrat der Innenstadt. Die umgebenden Viertel sind geprägt von einer aufgelockerten Blockrandbebauung mit zahlreichen Geschäftshäusern.

Die Staatsstraße:

Die Siedlungsstruktur entlang der in

Nord-Süd-Richtung verlaufenden, überörtlich bedeutsamen Ulmer/Memminger Straße ist durch eine lockere straßenbegleitende Bebauung geprägt die sich am Kreuzungspunkt zur Hauptstraße verdichtet.

Die Wohngebiete:

Mit Entfernung zur verdichteten Innenstadt ist Illertissen im wesentlichen durch Ein- und Zweifamilienhausgebiete mit hohem Grünanteil geprägt.

Gewerbegebiete:

Im Norden und Süden gliedern sich an den Korridor der Transportbänder, Bahnlinie und Staatsstraße, gewerblich geprägte Gebiete an, die durch eine großmaßstäbliche Bebauung geprägt sind.

LANDSCHAFTSSTRUKTUR

Folgende wesentliche Merkmale der Landschaftsstruktur prägen das Stadtbild von Illertissen:

- Nähe zum Naturraum der Illerauen mit seinen Fließgewässern
- Lage auf der sowohl stark besiedelten als auch landwirtschaftlich genutzten Ebene des „Illertissener Feldes“
- Begrenzung des Siedlungsraumes im Osten durch den bewaldeten Höhenzug Illerleite
- Offene Siedlungsränder im Norden und Süden, aber auch in Richtung des Naturraums im Westen

DIE PRÄGUNGEN DER KERNSTADT VERKEHR





LEGENDE

Legende

- Bundesautobahn
- Staatsstraßen
- Bahntrasse
- Bahnhof Einzugsbereich 1000 m
- Bushaltestelle Einzugsbereich 300 m
- Radverkehrsnetz Bestand
- Radverkehrsnetz Planung
- Öffentliche Parkplätze
- Öffentliche Tiefgarage

VERKEHR

Die großen Verkehrsstrassen von Illertissen orientieren sich an den topografischen Gegebenheiten der in Nord-Südrichtung verlaufenden Hangkante der Illerleite und dem Flußverlauf der Iller. Die Verkehrsstruktur von Illertissen kann wie folgt gegliedert werden:

Überregionaler Verkehrsanschluss

Illertissen ist zudem über die A7 direkt an das Autobahnnetz angebunden. Die Umgehungsstraße St 2018 verläuft im Süden der Kernstadt und verbindet die Autobahn mit der L260 in Baden-Württemberg.

Überörtliche Verkehrsanbindung

Die überörtlichen Verkehrsbeziehungen der Kernstadt werden in Nord-Süd-Richtung über die Staatsstraße St 2031 und in Ost-West-Richtung über die Vöhlstraße/Hauptstraße in Verbindung mit den die Bahntrasse ebenerdig querenden Straßen Dietenheimer- und Adolf-Kempter-Straße abgewickelt.

Innerörtliches Erschließungsnetz

Ausgehend von dem orthogonalen innerstädtischen Straßennetz, erschließen radial verlaufende Sammelstraßen die Wohngebiete der einzelnen Ortsteile.

Ruhender Verkehr

Das Angebot an öffentlichen Parkplätzen ist umfangreich. Am Carnacplatz befindet sich eine Tiefgarage. In der gesamten Stadt sind Stellplätze straßenbegleitend organisiert.

ÖPNV

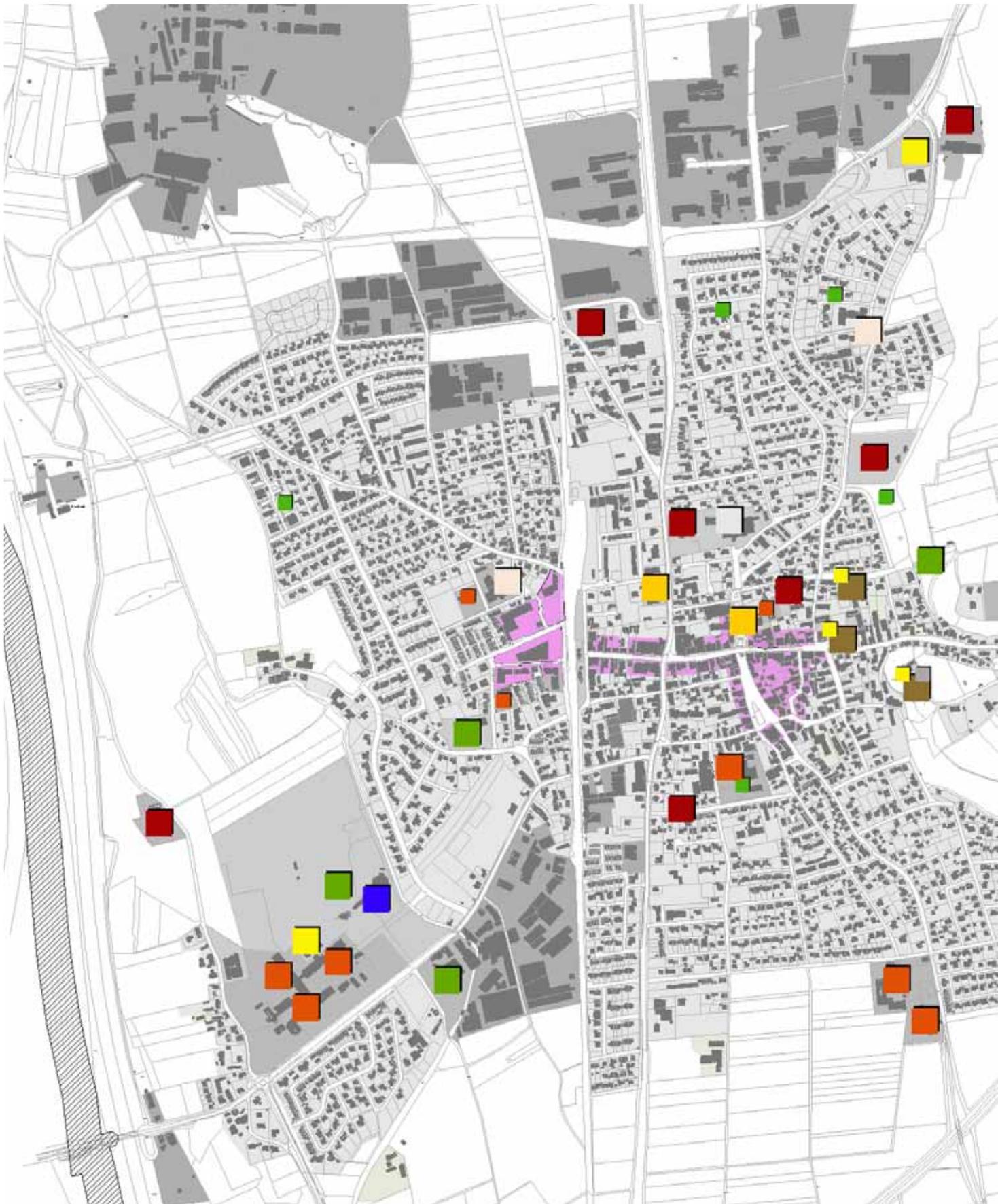
Der Bahnhof ist mit dem angegliederten Bushaltestelle der Hauptknotenpunkt des öffentlichen Verkehrs und bindet die Stadt an das überregionale Bahnnetz an. Das gesamte Stadtgebiet verfügt über ein engmaschiges Bushaltestellennetz.

Fuß- und Radverkehr

Der überregionale Illerradweg im Westen verläuft entlang der Stadtgrenze von Norden nach Süden. Er verbindet die Städte Neu-Ulm / Ulm und Kempten.

Das bestehende Radwegenetz der Innenstadt knüpft an den Illerradweg an, weist aber im Stadtgebiet noch große Lücken auf. Den Ausfallstraßen sind im Zuge von Ausbaumaßnahmen separate Radwege angegliedert. Die Schließung des Radwegenetzes ist in Planung.

DIE PRÄGUNGEN DER KERNSTADT NUTZUNGSGEFÜGE



NUTZUNGSGEFÜGE



LEGENDE

- Wohnen
- Gewerbe
- Andere Nutzungen
- Versorgungsschwerpunkt Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie
- Landwirtschaft

- Öff. Einrichtungen / Soziale Infrastruktur**
- Öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Kindergarten
- Krankenhaus
- Senioreneinrichtung

- Sport und Freizeit**
- Sportplatz
- Spielplatz
- Schwimmbad

- Kultur und Tourismus**
- Historische Gebäude / Kulturelle Nutzung
- Kirche
- Veranstaltungsort

DIE PRÄGUNGEN DER KERNSTADT NUTZUNGSGEFÜGE



NUTZUNGSGEFÜGE

Die Kernstadt ist klar funktional gegliedert. Folgende Bereiche haben sich herausgebildet:

Versorgungs- und Wohnstandort Innenstadt

Die Innenstadt von Illertissen fungiert sowohl als kultureller Mittelpunkt der Stadt als auch als Versorgungs-, Dienstleistungs und Wohnstandort. Die zwischen dem Rathaus und dem Bahnhof verlaufende Hauptstraße bildet zusammen mit den Nebengassen und dem neugestalteten Marktplatz das Rückgrat für die Versorgung der Stadt. Auf der westlichen Seite des Bahnhofs wurde in den letzten Jahren eine funktionale Innenstadterweiterung entwickelt. Hier entstanden großflächige Märkte, die großzügige PKW-Stellflächen bereithalten.

Die Illertissener Innenstadt ist als Einkaufsbereich auch für das Umland attraktiv. Das aufgestellte Einzelhandelsentwicklungskonzept stellt eine hohe Kaufkraftbindung an die zentrale Versorgungsachse der Innenstadt fest. Dies ist vor dem Hintergrund des Strukturwandels im Einzelhandel nicht selbstverständlich. Die Sicherung der guten Versorgungsfunktion der Innenstadt ist damit eine wichtige Zukunftsaufgabe.

Wohnen im Grünen

Die Wohnquartiere gliedern sich im Norden, Süden und Westen an die Innenstadt an. Standortvorteile sind der hohe Grünflächenanteil und die Nähe zum Stadtzentrum.

Bildungseinrichtungen

Mit Grundschule, Haupt- und Realschule, Gymnasium und Berufsschulen, hat die Kernstadt ein breites

Angebot unterschiedlicher Schulformen. Das größte Schulzentrum mit Hauptschule, Realschule und Gymnasium befindet sich im Süd-Westteil der Stadt in der Nähe zu Sport- und Freizeiteinrichtungen. Ein weiteres Schulzentrum mit Grund- und Hauptschule liegt unmittelbar an der Innenstadt. Die beruflichen Bildungszentren verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet. Die Nutzung des Vöhlenschloss als Standort für Seminare, kann sich als Vorteil für die Stadt entwickeln. Der demografische Wandel kann den vorhandenen Bestand des Ausbildungsangebots allerdings gefährden.

Orte der Arbeit

Ein Großteil der Arbeitsplätze befinden sich im produzierenden Sektor. Illertissen verfügt daher über große Gewerbebetriebe, vor allem im Norden der Stadt. Dort sind Er-

NUTZUNGSGEFÜGE



weiterungen der bestehenden Gewerbeareale geplant. Gewerblich geprägte Mischgebiete befinden sich zwischen der Bahntrasse und der Staatsstraße.

Freizeiteinrichtungen

Neben den landschaftlichen Potenzialen verfügt Illertissen über umfangreiche Freizeitangebote. Der überwiegende Teil der Sport- und Freizeitflächen befindet sich im westlichen Stadtgebiet: die Vöhlhalle, eine Dreifachsporthalle mit angegliederten Außensportanlagen und das Freizeitbad „Nautilla“. Daneben gibt es im Stadtgebiet zahlreiche Angebote, wie Tennisplätze, eine Rollschuhbahn mit Skaterampe, ein Minigolfareal, ein Trimm-Dich-Pfad, markierte Wanderwege und den Badeseesee Au.

Medizinische Versorgung

Die Illertalklinik wurde 2008 mit

einem neuen Bettenhaus erweitert. Mit dem Altenheim Caritas-Centrum St. Hedwig sind umfangreiche Betreuungsangebote für Senioren vorhanden.

Kulturelle Einrichtungen

Die meisten kulturellen Einrichtungen befinden sich in der historischen Innenstadt. Illertissen verfügt über zwei Museen im Vöhlenschloss, eine Freilichtbühne mit vielen Konzerten, eine Musikschule sowie eine große Zahl von Vereinen und Initiativen. Getragen werden viele der Aktivitäten von einer aktiven Bürgerschaft. Ferner gibt es im Gemeindezentrum St. Martin eine Bibliothek und am Rathaus die historische Schranne, die als Sitzungssaal genutzt wird.

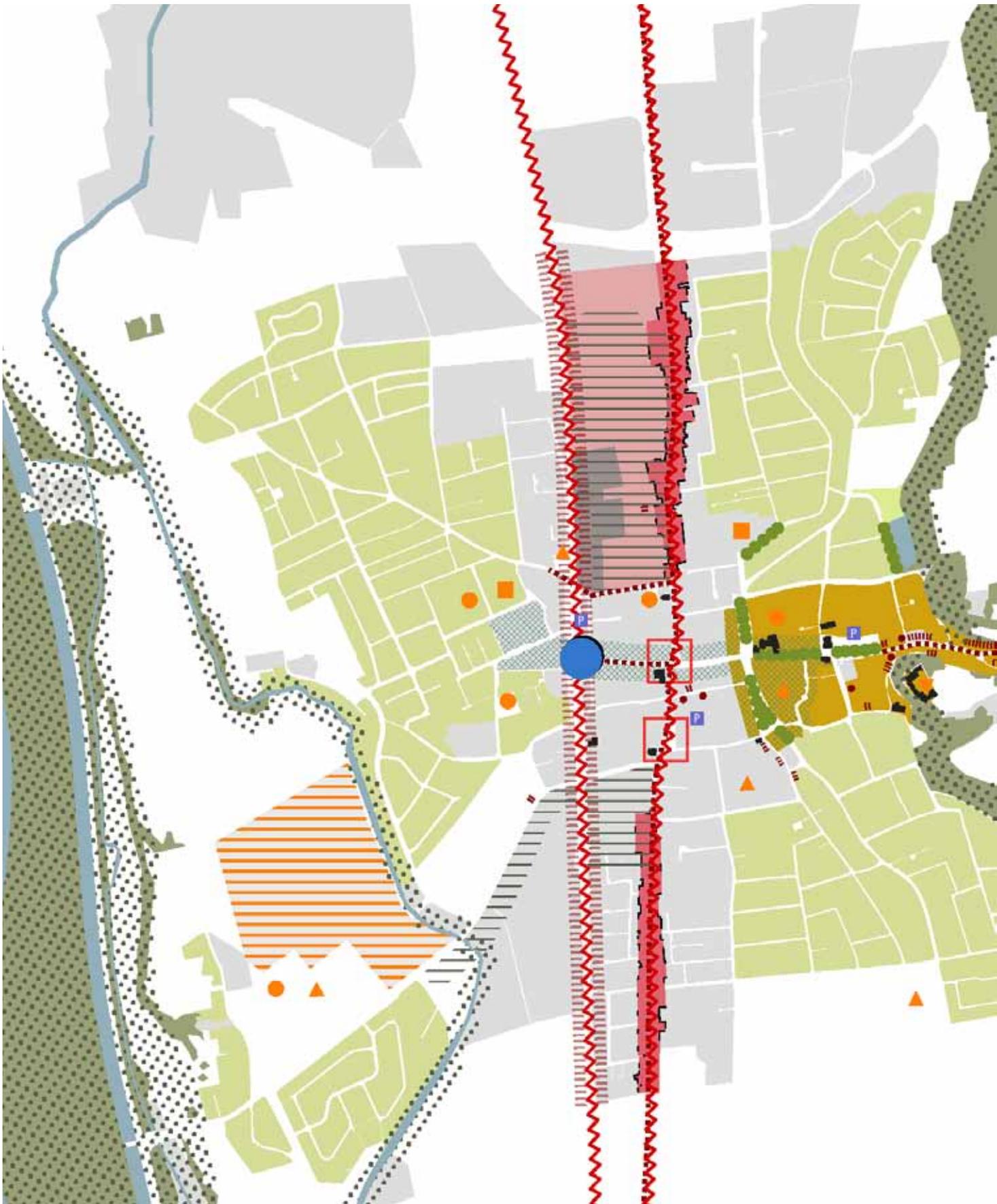
Auch im Bereich der Jugendkultur gibt es im Rahmen eines betreuten Jugendzentrums eine große Zahl von Initiativen.



BEWERTUNG



BEWERTUNG
STÄRKEN UND SCHWÄCHEN



STÄRKEN UND SCHWÄCHEN



LEGENDE

räumliche Stärken

- historische Altstadt
- Baudenkmäler
- raumprägender Grünbestand
- ⌘ Prägende Landschaftsräume Illeraue / Illerleite
- Gewässer
- Wald

funktionale Stärken

- Einzelhandels- und Versorgungsangebote
- Kindergärten
- ▲ Schulen
- Medizinische Versorgung/Altenpflege
- ▼ Kultur- und Bildungsstandort Vöhlenschloss
- ≡ zentrale Freizeiteinrichtung
- ruhige und durchgrünte Wohnlage
- Mobilitätsknoten Bahnhof
- zentrumsnahes Parken

räumliche Schwächen

- ⌘ Verkehrsbarriere
- diffuser Stadtraum
- Städteingänge mit mangelhafter Raumbildung
- Gestaltungsmängel im Straßenraum
- defizitäre Aufenthaltsqualität

funktionale Schwächen

- ≡ verlärmte Wohnlagen
- ≡ Gemengelagen, Wohnen und Gewerbe
- Untergenutzte Flächen
- Leerstände im Gebäudebestand
- ≡ Mängel im Gebäudebestand

Die Stärken-Schwächen-Analyse basiert auf der Bestandsaufnahme und bewertet das Gebiet der Kernstadt. Bei der Bewertung wurde in räumliche und funktionale Stärken und Schwächen unterschieden. Die Stärken-Schwächen-Analyse bildet die Grundlage für die Maßnahmen und Konzepte, die anschließend für die Gesamtstadt entwickelt werden.

Insgesamt betrachtet lässt sich feststellen, dass die meisten Defizite im Zentrum Illertissens zwischen der Bahn und der Staatsstraße zu finden sind. In der historischen Kernstadt überwiegen zwar die Stärken, jedoch sind auch hier Defizite festzustellen, die den guten Gesamteindruck der Kernstadt schwächen. In den umliegenden Wohngebieten überwiegt ein positiver Gesamteindruck, der Handlungsdruck ist hier gering.

BEWERTUNG

RÄUMLICHE UND FUNKTIONALE STÄRKEN



DIE RÄUMLICHEN STÄRKEN

1. Historisches Erbe

In der Kernstadt lässt sich noch anhand einiger historischer Gehöfte der ehemals landwirtschaftliche Charakter Illertissens ablesen. Der Bereich zwischen dem Ortskern am Rathaus und dem Gasthaus Krone bis zur Kirche St. Martin mit dem Benifiziaten-Haus ist vereinzelt durch historische Gebäude geprägt. Das bestehende historische Erbe hat eine identitätsstiftende Funktion für die Stadt Illertissen und erhöht die Attraktivität der Innenstadt für den Einzelhandel und Touristen.

2. Landschaftspotenziale Illeraue und Illerleite

Zu den wesentlichen Qualitäten der Stadt Illertissen zählt das auf kurzen Wegen erreichbare landschaftliche Umfeld. Zu den für die Naherholung bedeutendsten Landschaftsstrukturen und Verbundachsen zählen die bewaldete Illerleite sowie die Illerauen mit der Iller und dem Illerkanal.

3. Landschaftsader Mühlbach

Der historische Mühlbach mit seiner Lage am Rande der attraktiven Illeraue bietet ein Potenzial zur Herstellung einer attraktiven Nord-Süd-Verbindung. An dieser liegt mit dem Badeesee im Ortsteil Au ein attraktiver siedlungsnaher Freizeit- und Naherholungsort.

RÄUMLICHE UND FUNKTIONALE STÄRKEN

**DIE FUNKTIONALEN STÄRKEN****4. Zentraler Versorgungsbereich**

Die Hauptstraße bietet ein reichhaltiges Angebot an Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs. Viele kleine Betriebe prägen das Bild der Einzelhandelslandschaft. Mit der funktionalen Innenstadterweiterung westlich der Bahnlinie wurde das Angebot um großflächige Märkte erweitert. Die Innenstadt von Illertissen ist dadurch für die angrenzenden Wohngebiete, Ortsteile und Nachbargemeinden, wie z.B. Dietenheim im angrenzenden Baden-Württemberg, attraktiv geblieben.

5. Differenziertes Ausbildungsangebot

Die Stadt Illertissen verfügt über ein differenziertes Angebot schulischer Ausbildungsmöglichkeiten. Vor dem Hintergrund des kommunalen Konkurrenzkampfes um junge Familien wird der Bestand eines qualifizierten und breit gefächerten Ausbildungsangebotes in den Kommunen in Zukunft an Bedeutung gewinnen. Die Ausgangssituation ist für Illertissen daher günstig.

6. Hochwertige medizinische Versorgung

Dass eine Stadt der Größenordnung Illertissens ein eigenes Krankenhaus hat, ist eher die Ausnahme. Vor

dem Hintergrund der gesellschaftlichen Altersentwicklung ist das medizinische Versorgungsangebot ein Standortvorteil. Ein wichtiges Potenzial der Stadt sind auch die Altenheime, die das medizinische Versorgungsangebot gut ergänzen.

7. Umfassendes Sport- und Freizeitangebot

Die Freizeitbereiche im Süden mit umfangreichen Sportanlagen (Stadion) und der Mehrfachsporthalle „Vöhlhalle“ bieten ein umfangreiches Angebot in innenstadtnähe. Touristisch relevant ist hier zudem das Schullandheim, der Campingplatz, der Reitplatz und das Freizeitbad „Nautilla“. Einen hohen Freizeitwert bietet zudem im Sommer der hervorragend ausgestattete Badensee in Au.

7. Kulturelles Leben

Die Dichte der kulturellen Einrichtungen ist für die Größe der Stadt ausgeglichen. Der kommunale Veranstaltungskalender bietet Monat für Monat ein abwechslungsreiches, zum Teil hochkarätiges Programm, für das v.a. die historische Altstadt einen attraktiven Rahmen bildet.

8. Attraktives Wohnen

Die zentralen Wohnstandorte profitieren durch ruhige und durchgrünte Wohnlagen, bei gleichzeitiger Nähe zu zentralen Funktionen und attrak-

tiven Landschaftsräumen.

9. Bahnhof als zentraler Mobilitätsknoten

Der Anschluss an die Bahnlinie Illertal ist eine Chance für die Stadtentwicklung. Vor dem Hintergrund steigender Mobilitätskosten gewinnt der ÖPNV zukünftig an Bedeutung. Damit verbunden ist auch ein Bedeutungsgewinn des Bahnhofs Illertissen. Die Aufrechterhaltung des Bahnbetriebs und Stärkung des Bahnhofs als Mobilitätsknoten ist für die Stadt Illertissen, mit ihrer Randlage in Bayern, eine zentrale Forderung an die Zukunft.

Der Bahnhof ist mit der Unterführung der zentrale Verbindungskorridor für Fußgänger und Radfahrer zwischen den Stadtteilen. Eine gut funktionierende Unterführung, die von Fußgängern und Radfahrern gleichermaßen genutzt wird, ist daher wichtig.

BEWERTUNG

RÄUMLICHE UND FUNKTIONALE SCHWÄCHEN



DIE RÄUMLICHEN SCHWÄCHEN

1. Verkehrsstrassen als räumlich-funktionale Zäsuren im Stadtkörper

Der Durchgangsverkehr auf der Ulmer und Memminger Straße (St 2018) wirkt als Barriere und trennt den westlichen Einkaufsbereich von der Innenstadt ab. Die Verkehrsstrassen der Ulmer bzw. Memminger Straße sowie der Bahn wirken daher als starke Zäsur im Stadtgefüge. Die Verbindung der beiden Stadthälften wird durch die Trassen erheblich eingeschränkt.

2. Diffuse Stadträume

Im Umfeld der großen Verkehrsstrassen sind städtebaulich relativ ungeordnete Räume entstanden, in denen der Übergang zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzungen meist unzureichend gestaltet ist. Die Gebäude stehen dort in keinem räumlichen Bezug zueinander und die Straßenräume sind kaum räumlich gefasst. Dies gilt insbesondere für die Bereiche zwischen der Ulmer Straße und den Bahntrassen im Norden.

3. Unattraktive Stadteingänge

Stadteingänge sind die Visitenkarten einer Stadt. Die wichtigen und zentralen Entrées zur Kernstadt, Ulmer Straße, Memminger Straße

und Vöhlstraße, sind jedoch diffus gestaltet und offenbaren gravierende städtebauliche Mängel durch fehlende Raumkanten und eine verkehrsbezogene Gestaltung.

4. Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum

An der Hirschkreuzung und am Carnacplatz sind im Rahmen einer verkehrsbezogenen Straßengestaltung Räume mit geringer Aufenthaltsqualität entstanden. Ebenso betroffen sind die Straßen an den Bahnquerungen: die Hauptstraße und die Adolf-Kempler-Straße.

RÄUMLICHE UND FUNKTIONALE SCHWÄCHEN



DIE FUNKTIONALEN SCHWÄCHEN

5. Verlärmte Wohnlagen

Das hohe Verkehrsaufkommen entlang der Ulmer und Memminger Straße führt nicht nur zu Lärmbelastungen im öffentlichen Raum sondern auch in den angrenzenden Wohnlagen.

6. Gemengelage und Brachflächen

In den städtebaulich ungeordneten Gebieten im Norden der Innenstadt hat sich eine Gemengelage aus Gewerbebetrieben und Wohnbebauung herausgebildet. Hier sind Brachflächen und untergenutzte Flächen entstanden.

7. Gestörte Wegebeziehungen

An den beschränkten Bahnübergängen kommt es durch die häufigen Schließzeiten zu erheblichen Rückstauungen. Die Wegeverbindung zwischen dem West- und dem Ostteil der Stadt wird dadurch gestört.

8. Gebäudeleerstände

In Illertissen sind punktuelle Leerstände im Zusammenhang mit Mängeln in der Bausubstanz zu beobachten. Eine Konzentration leerstehender Wohnungen und Geschäfte befindet sich im Kernbereich.

9. Geringe Taktung des Bahnverkehrs

Dass der Bahnverkehr in Illertissen einen geringen Stellenwert genießt, basiert auf den unattraktiven Taktzeiten der Bahn, da diese eingleisig geführt ist und viele Übergänge aufweist. Im zweigleisigen Ausbau der Strecke liegen hier entsprechende Entwicklungspotenziale für den Bahnhof und sein Umfeld.



LEITLINIEN UND ZIELE



LEITLINIEN UND ZIELE
GESAMTSTÄDTISCHES LEITBILD



GESAMTSTÄDTISCHES LEITBILD

Leitlinien und Ziele

Die im folgenden dargestellten Leitbilder zeigen entsprechende Leitziele für Illertissen auf. Diese sind auf Grundlage der Bestandsaufnahme und -analyse entwickelt worden. Nach einer Darstellung der gesamtstädtischen Entwicklungsziele erfolgt eine Vertiefung im *Leitbild Kernstadt*.

GESAMTSTÄDTISCHES LEITBILD

Wesentliche Ziele des Leitbildes für die Gesamtstadt sind:

Konzentration der Siedlungsentwicklung

Größere neue Wohnbauflächenausweisungen in den Ortsteilen stellen eine Konkurrenz für die Kernstadt dar und gefährden mittelfristig das Ziel die Wohnnutzung in der Innenstadt zu fördern. In den Ortsteilen sind Flächenausweisungen daher allenfalls für den örtlichen Eigenbedarf zu schaffen. Neue Wohnbauflächen sollen im Sinne einer Arrondierung am Rand der Ortschaften angeordnet werden. Lediglich das bestehende Gewerbegebiet im Norden von Illertissen wird sukzessive erweitert.

Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche

Die bestehenden Versorgungsangebote in den Ortsteilen sollen gesichert werden, eine Grundversorgung durch Dorfläden ist zu stärken. Hauptversorgungsstandort soll die Kernstadt bleiben. Diese soll in ihrer Bedeutung als Versorgungszentrum für das Umland nachhaltig gestärkt werden. Eine klare Absage ist großflächigen Einzelhandelsstandorten am Ortsrand zu erteilen. Diese würden eine Konkurrenz zu den tradierten Einkaufslagen schaffen und alle Aufwertungsstrategien konterkarieren.

Stadtverträgliche Organisation des überörtlichen Verkehrs

Um die Belastung des Kerngebietes zu verringern soll der nicht innen-

stadtrelevante motorisierte Verkehr von der Kernstadt nach außen verlagert werden. Wichtige Bestandteile dieses Netzes bilden die neuen Tangenten im Süden und Norden der Kernstadt. Mit einer Umgestaltung der wichtigsten innerstädtischen Knotenpunkte kann die Leistungsfähigkeit des inneren Verkehrsnetzes und die Lebensqualität in der Kernstadt verbessert werden.

Stärkung der Beziehung Siedlungs- und Landschaftsraum

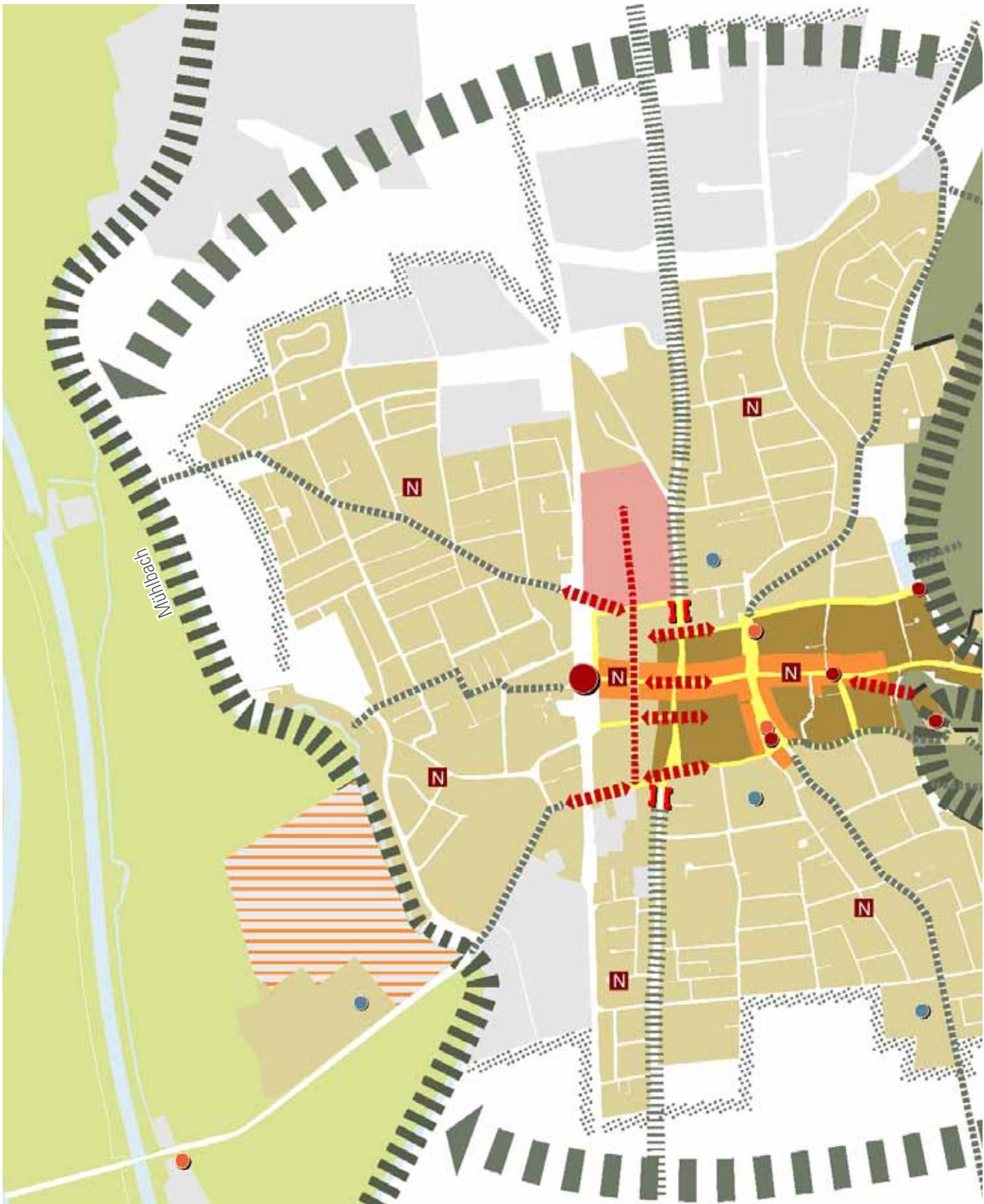
Die innerörtlichen Grünräume sowie der umliegende Kultur- und Landschaftsraum sind zur Förderung der örtlichen Naherholung zu sichern und weiterzuentwickeln. Das Leitbild verfolgt zudem das Ziel die bestehenden Siedlungskörper stärker mit den attraktiven Landschaftsräumen zu verknüpfen. Im Leitbild werden daher die, durch die prägnanten Landschaftselemente Illeraue und Illerleite geprägten, dominanten Nord-Süd-Beziehungen durch neue Ost-West-Bezüge überlagert. Durch ein attraktives Wegenetz sollen die Siedlungskörper und Landschaftsräume besser untereinander und miteinander verbunden werden.

LEGENDE

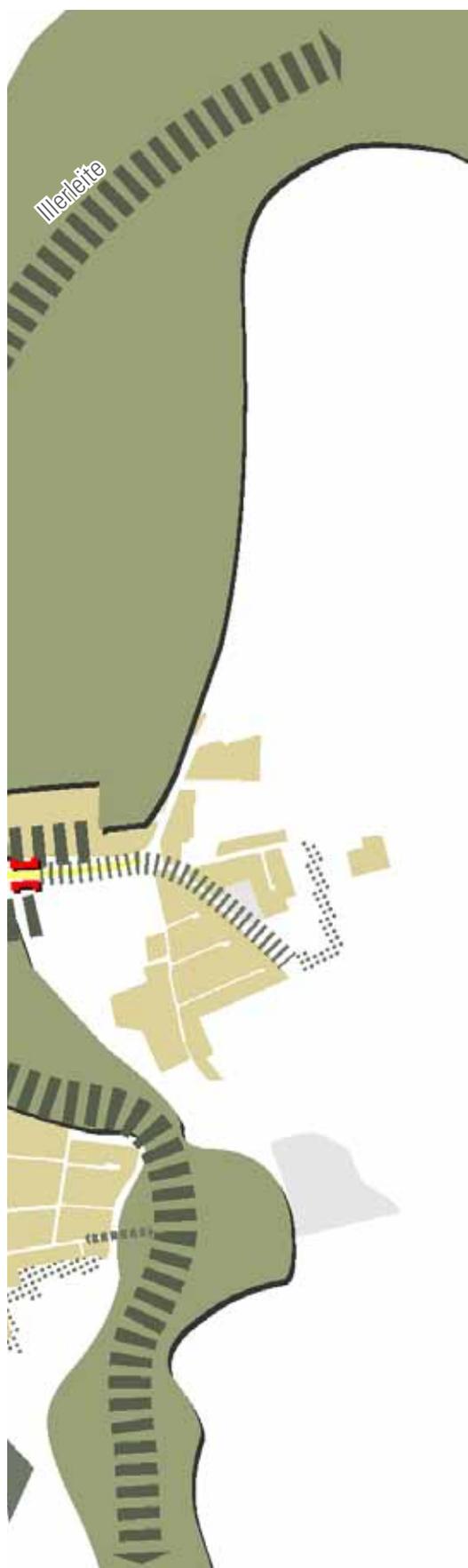
räumlich

-  Siedlungsbereiche
-  geplante Siedlungserweiterungen
-  Siedlungsbereiche verbinden
-  Zentrale Versorgungsbereiche sichern und entwickeln
-  Versorgungsinfrastruktur sichern
-  Umfahrung der Innenstadt schaffen
-  Innenstadt verkehrsberuhigen
-  Auenlandschaft sichern
-  Landschaftsraum Illerleite erlebbar machen
-  Freizeitverbindung am Mühlbach schaffen
-  Landschaftsräume verknüpfen

LEITLINIEN UND ZIELE
LEITBILD KERNSTADT



LEITBILD KERNSTADT



LEGENDE

räumlich-gestalterisch

- historischen Stadtkern erlebbar machen
- Zentrale Straßen und Plätze ortsgerecht bzw. fuß- und fahrradfreundlich gestalten
- Stadteingänge markieren
- Stadtzufahrten räumlich und gestalterisch aufwerten
- Siedlungsränder gestalten
- Grüne Verbindungskorridore sichern und entwickeln

funktional

- Wohnungsbestand sichern
- zentralen Versorgungsbereich stärken und entwickeln
- Stadtnahe Gewerbestandorte sichern
- Untergenutzte Flächen entwickeln
- Freizeitbereich sichern und entwickeln
- Soziale Infrastruktur sichern
- Touristische Infrastruktur sichern und entwickeln
- Touristische Anziehungspunkte stärken
- räumlich-funktionale Verbindung stärken
- Mobilitätsknoten Bahnhof stärken
- Nahmobilität im Stadtgebiet stärken
- Erholungsbereich Illerleite sichern und entwickeln
- Freizeitbereich Illerauen stärken und entwickeln
- Siedlungs- und Naturräume verknüpfen
- Stadtnahe Landschaftsräume erlebbar machen

LEITBILD KERNSTADT

Im „Leitbild Kernstadt“ werden Ziele für die Entwicklung der Kernstadt von Illertissen dargestellt. Das Leitbild baut dabei auf die Zielsetzungen des übergeordneten gestamtsädtischen Leitbildes auf.

Die zentralen Ziele sind:

- Stärkung der Versorgungsfunktion der Innenstadt
- Stärkung der Kernstadt als Wohnstandort
- Stärkung des sozialen Umfelds
- Stadtverträgliche Organisation des Innenstadtverkehrs
- Stärkung und Entwicklung des Arbeitsstandortes
- Stärkung und Ausbau des Bildungs- und Gesundheitsstandortes
- Stärkung von Freiraum und Landschaft
- Stärkung und Entwicklung des Tourismusstandortes
- Sicherung und Aufwertung des Stadtbildes

LEITLINIEN UND ZIELE

LEITBILD KERNSTADT

Im folgenden werden die zentralen Ziele des Leitbildes Kernstadt erläutert:

Stärkung der Versorgungsfunktion der Innenstadt

Die Einkaufslage Hauptstraße/Marktplatz bietet eine zentrale und ins Wohnumfeld integrierte Versorgung mit Gütern für den mittel- und langfristigen Bedarf. Dies ist eine gute Voraussetzung zum Erhalt der Vitalität der Innenstadt und damit der städtischen Lebensqualität von Illertissen. Die hohe Kaufkraftbindung der Bevölkerung an die Innenstadt zeigt die Akzeptanz der bestehenden Einkaufslagen. Schwerpunkt der Einzelhandelsentwicklung soll auf der Innenstadt liegen. Vor dem Hintergrund des Strukturwandels des Handels und wachsender Konkurrenz sind kontinuierliche Anstrengungen zur Sicherung des Status Quo notwendig. Deshalb sind Maßnahmen zur Verbesserung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität erforderlich.

Stärkung der Kernstadt als Wohnstandort

Der Entwicklung der Kernstadt sollte zu Gunsten der Sicherung wohnungsnaher Infrastruktur der Vorrang vor der Entwicklung neuer Bauflächen in den Ortsteilen gegeben werden. Zentrumsnahe Wohnungsangebote sind insbesondere für junge Familien und Senioren zu entwickeln.

Stärkung des sozialen Umfelds

Ziele der Kernstadtentwicklung sind die Entwicklung der Innenstadt zum funktionsgemischten Standort und die Vermeidung von Segregation sozial schwacher Bevölkerungs-

gruppen. Durch die Förderung von sozialen und kulturellen Aktivitäten sowie die Gestaltung von Orten zur Begegnung im öffentlichem Raum soll der Zusammenhalt der Nachbarschaften gestärkt werden. Dabei ist auf unterschiedliche Bedürfnisse der einzelnen Altersgruppen zu achten.

Stadtverträgliche Organisation des Innenstadtverkehrs

Ziel zukünftiger Verkehrsorganisation ist die Entlastung der Kernstadt durch die Stärkung der Nahmobilität und der Verlagerung der nicht innenstadtrelevanten motorisierten Verkehre von innen nach außen. Ein attraktives Netz von Fuß- und Fahrradwegen soll die Verkehrssicherheit (z.B. für Kinder auf dem Weg zur Schule) verbessern und einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung der zentrumsnahen Wohnstandorte leisten.

Stärkung und Entwicklung des Arbeitsstandortes

Eine Erweiterung der wohnstandortnahen Gewerbeflächen ist in Anbetracht der hervorragenden Lage an überregionalen Verkehrsachsen sinnvoll. Eine Verbesserung der innerörtlichen Anbindung des gewerblichen Verkehrs an die zentralen Verkehrsknotenpunkte ist anzustreben.

Stärkung und Ausbau des Bildungs- und Gesundheitsstandortes

Bezogen auf die Größe der Stadt verfügt Illertissen über ein gutes medizinisches Versorgungsangebot.

Dies ist eine gute Ausgangsposition in Hinblick auf die prognostizierte demografische Entwicklung. Den Status-Quo gilt es zu halten.

Das Ausbildungsangebot soll gesichert und erweitert werden, damit Illertissen auch in Zukunft für junge Familien interessant bleibt.

Stärkung von Freiraum und Landschaft

Um die landschaftliche Einbindung und die Standortvorteile Illertissens zu sichern und weiterzuentwickeln, bedarf es in verschiedenen Bereichen deutlichen Anstrengungen. Im innerstädtischen Bereich können die Bemühungen um die Aufwertung des öffentlichen Raums nur gelingen, wenn dem Stadtgrün künftig mehr Bedeutung beigemessen wird. Die Siedlungsbereiche sollen durch attraktive Wegeverbindungen miteinander und in die umliegende Landschaft besser verknüpft werden.

Stärkung von Illertissen als Tourismusstandort

Das touristische Potenzial von Illertissen soll gefördert werden. Insbesondere die gezielte Förderung des Fahrradtourismus ist anzustreben. Bestehende Landschaftsräume sollen durch neue attraktive (Rad-) Wegeverbindungen erschlossen und in ein übergeordnetes Netzwerk eingeflochten werden, das vorhandene Anziehungspunkte miteinander verbindet. In diesem Rahmen können bestehende Freizeitangebote ergänzt sowie kulturelle Anziehungspunkte aufgewertet und besser erlebbar

gemacht werden.

Eine Angebotserweiterung im Bereich der Hotellerie (z.B. für Tagungstouristen) bietet die Chance den Business-Tourismus zu stärken.

Sicherung und Aufwertung des Stadtbilds

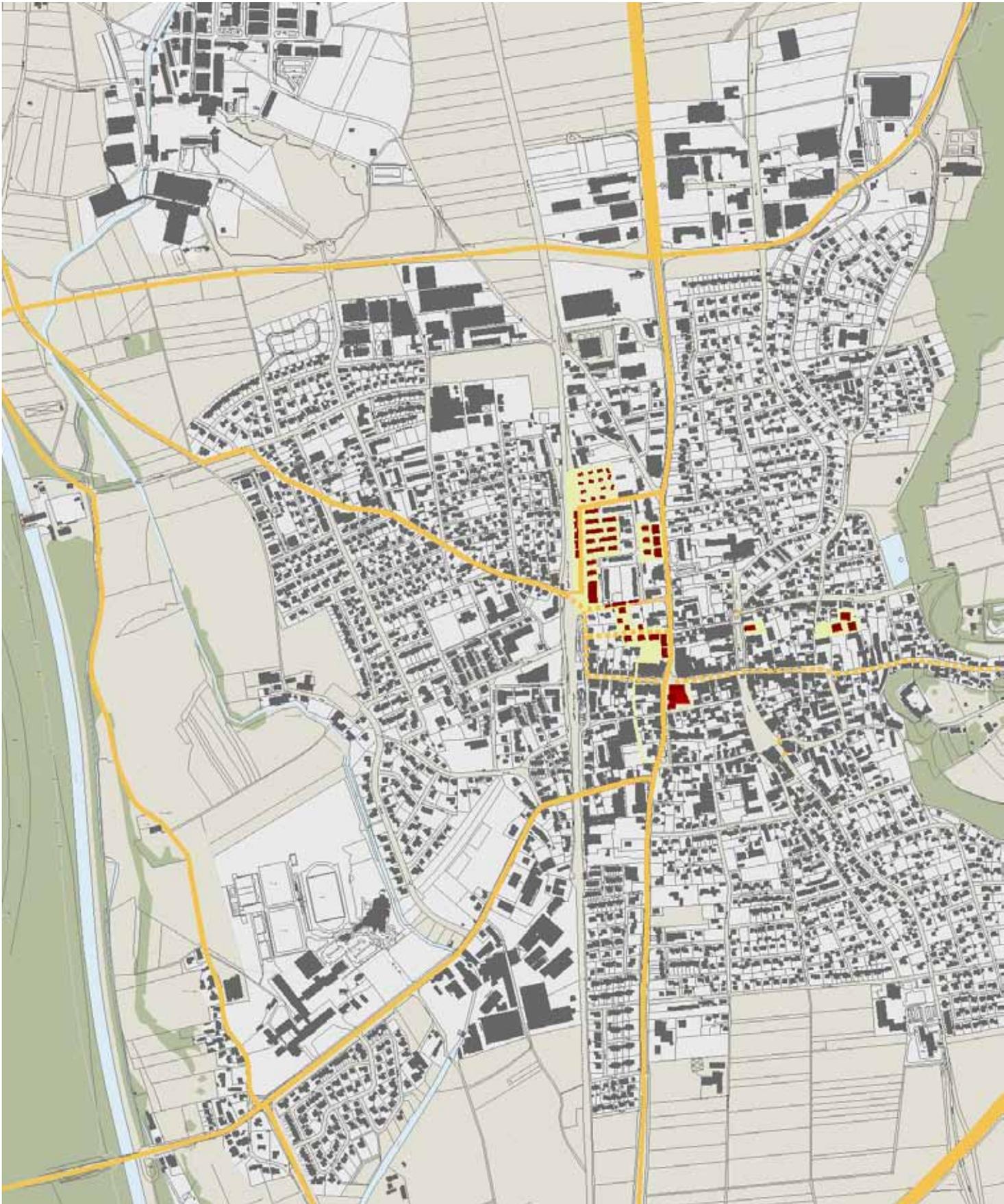
Die Gestaltung der öffentlichen Räume der Stadtzugänge soll verbessert werden, so dass sie ein attraktives Entree zur Innenstadt mit Wiedererkennungswert bilden.



DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT



DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT STÄDTEBAULICHES GESAMTKONZEPT



STÄDTEBAULICHES GESAMTKONZEPT

**DAS INTEGRIERTE HANDLUNGS-
KONZEPT**

Im Integrierten Handlungskonzept werden die verschiedenen Zielaussagen des Leitbilds in Form eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes und Teilkonzepten zu den Themen:

- Nutzung,
- Verkehr und
- Landschaft und Tourismus

zusammengefasst. Auf dieser Grundlage werden räumliche und thematische Handlungsfelder definiert, die im Rahmen der zukünftigen Entwicklung von Bedeutung erscheinen.

Aus einem Handlungsfeld werden schließlich Projektfelder und Einzelmaßnahmen abgeleitet. In Form von Testentwürfen und vergleichbaren Referenzbeispielen werden die Projektvorschläge der einzelnen Handlungsfelder dargestellt. Die Darstellungen erheben nicht den Anspruch städtebaulicher Vorentwürfe sondern sollen vielmehr exemplarisch eine mögliche Entwicklung am jeweiligen Standort illustrieren.



TEILKONZEPT NUTZUNG

LEGENDE

- Wohnen im Bestand sichern
- Zentrumsnahe Wohnungsangebote entwickeln
- Gewerbebestand sichern
- Entwicklungsbereich Gewerbe
- Versorgungsbereiche Innenstadt und Innenstadterweiterung sichern
- Zentrale Lebensmittelversorger sichern
- Schulstandort sichern
- Angebote medizinische Versorgung und Altenbetreuung sichern
- Schwerpunktbereich Sport und Freizeit
- Umstrukturierungsbereich

TEILKONZEPT NUTZUNG

Das Teilkonzept Nutzung illustriert die wesentlichen funktionalen Schwerpunktesetzungen für die Kernstadt von Illertissen.

Kernstadt

Die Vielfältigkeit der Innenstadt als Arbeits-, Wohn- und Versorgungsstandort sowie kultureller Mittelpunkt soll erhalten werden. Vorhandene Kulturangebote müssen im Sinne einer touristischen Erlebbarkeit stärker vernetzt werden.

Einzelhandel und Versorgung

Die zentralen Versorgungsbereiche des Mittelzentrums Illertissen sind zu stärken. Versorgungseinrichtungen für Güter für den mittel-, aber auch kurzfristigen Bedarf sollen sich zukünftig schwerpunktmäßig auf die zentralen Versorgungsachsen Bahnhof-Hauptstraße-Markplatz/Martinsplatz konzentrieren.

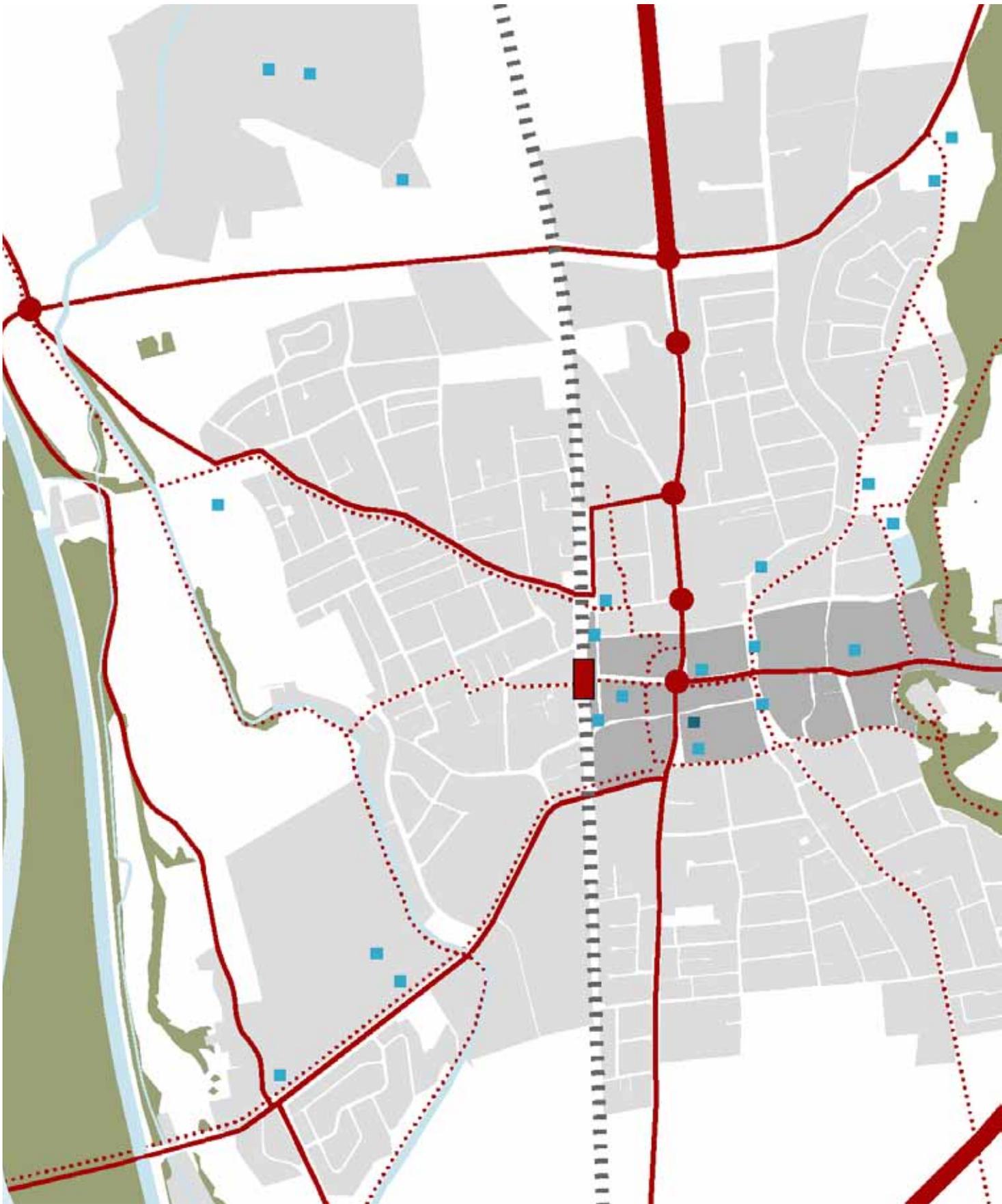
Wohnen

Die Wohnfunktion soll insbesondere in den innenstadtnahen Lagen gestärkt werden. Hierbei geht es vor allem um die Anpassung des Bestandes an zukünftige Anforderungen und die Angebotsenerweiterung, insbesondere für Familien und Senioren.

Arbeiten

Neben dem Ausbau des Gewerbeflächenangebotes im Norden Illertissens, liegt der Schwerpunkt im innerstädtischen Bereich auf der Pflege des gewerblichen Bestandes. Handlungsfelder liegen vor allem in der Stärkung der Dienstleistungs- und Versorgungsachse Bahnhof-Hauptstraße-Markplatz/Martinsplatz.

DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT TEILKONZEPT VERKEHR





LEGENDE

- Bundesautobahn
- - - Verkehrsstraße mit überörtlicher Bedeutung
- - - Belastung überörtlich bedeutsamer Straßen reduzieren
- Knotenpunkte umgestalten
- Verkehr im Innenstadtbereich beruhigen
- - - Fahrradwegverbindungen sichern und entwickeln
- Öffentliche Parkplätze
- Öffentliche Parkplätze Tiefgarage
- Mobilitätsknoten Hauptbahnhof stärken
- ≡ Bahntrasse

TEILKONZEPT VERKEHR

Umgestaltung der Kreuzungspunkte

Der in Nord-Süd-Richtung durch das Zentrum verlaufende Verkehr der Staatsstraße erzeugt an attraktiven Lagen einen Bruch zwischen dem östlichen und westlichen Stadtkern. Diese Trennwirkung soll reduziert und Wegebeziehungen sollen verbessert werden. Gleichzeitig sollen die Verkehrsknoten städtebaulich aufgewertet und sicherer gestaltet werden.

Verkehrsberuhigung der Innenstadt

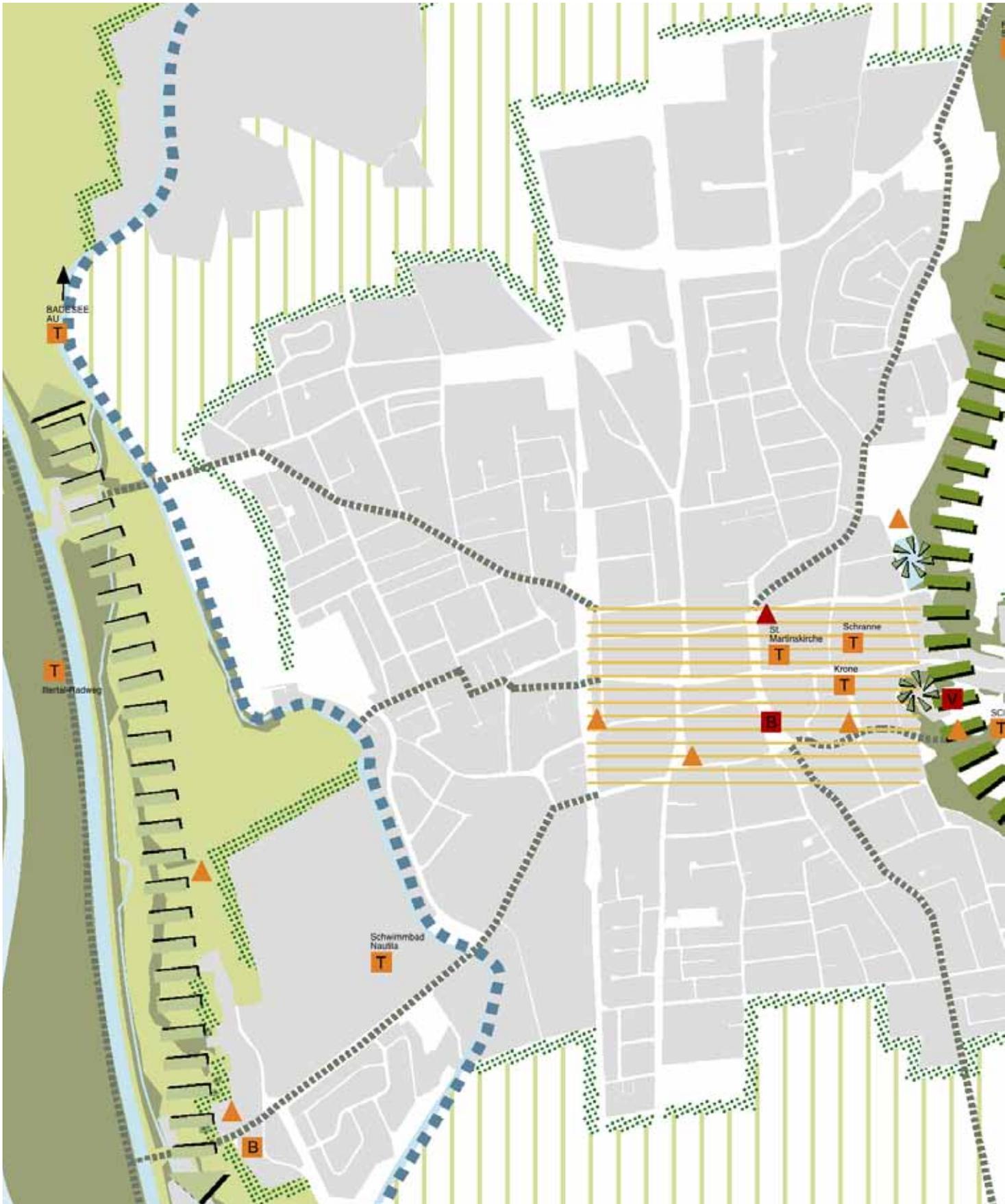
Die Verkehrsberuhigung der Innenstadt ist eine grundlegende Voraussetzung für die Entwicklung neuer innerstädtischer Qualitäten. Voraussetzung für deutliche Verkehrsentslastungen ist eine Umlenkung der nicht innenstadtrelevanten Verkehrsströme von innen nach außen.

Zur besseren Anbindung der innerstädtischen Quartiere an die zentralen Versorgungslagen soll zudem der Durchgangsverkehr in Ost-West-Richtung durch eine Optimierung der bestehenden Verkehrsführung beruhigt werden.

Ausbau des Fuß- und Fahrradwegenetzes

Dem Ausbau des Fuß und Fahrradwegenetzes soll vor dem Hintergrund einer besseren touristischen Wahrnehmbarkeit ein besonderer Stellenwert zukommen. Insbesondere die Verbindungen zwischen der Kernstadt und den Landschaftsräumen sollen gestärkt und entwickelt werden.

DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT TEILKONZEPT LANDSCHAFT UND TOURISMUS



TEILKONZEPT LANDSCHAFT UND TOURISMUS



LEGENDE

- Wald
- Auenlandschaft erlebbar machen
- ||| Freiraumkorridor sichern und entwickeln
- Erholungsbereich Illerleite sichern und entwickeln
- Freizeitbereich Illeraue sichern und entwickeln
- ✱ Siedlungsränder gestalten
- **** Freizeit- und Erholungsbereiche an den Siedlungsraum anbinden
- ✱ Einstiegs- und Informationpunkte für Rundwanderwege
- *** Freizeitroute am Mühlbach entwickeln
- Fahrradfreundliche Innenstadt
- ▲ Beherbergungsbetrieb sichern
- ▲ Einrichtung eines Beherbergungsbetriebes prüfen
- Bed&Bike Standort sichern
- Einrichtung eines Bed&Bike Standorts prüfen
- Touristischen Anziehungspunkt stärken
- Kultur-, Bildungsstandort und touristischen Anziehungspunkt Vöhlenschloss stärken

DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT

TEILKONZEPT LANDSCHAFT UND TOURISMUS



TEILKONZEPT LANDSCHAFT UND TOURISMUS

Freiraumkorridor sichern und entwickeln

Die Kernstadt Illertissens setzt sich deutlich von ihren umliegenden Ortsteilen ab. Ziel ist es die zwischen der Kernstadt und den Ortsteilen liegenden Freiräume langfristig als gliedernde Strukturen zu sichern und weiterhin von Bebauung freizuhalten. In erster Linie bedeutet dies die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung. Es bedeutet aber auch die Chance, die streng nord-süd ausgerichteten primären Landschaftsstrukturen von Illertal und Illerleite durch ein sekundäres, ost-west-gerichtetes Wege- und Verbundsystem miteinander zu verknüpfen.

Übergänge zur Landschaft schaffen

Die Ausgestaltung der Übergänge der Siedlungsbereiche in den Freiraumkor-

ridor soll qualitativ erfolgreich sein. Dies betrifft sowohl die Gestaltung der Baukörper als auch die erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen. Ausreichend dimensionierte Einbindungen erlauben es, siedlungsbezogenen Freiraumfunktionen wie Wege, Spiel- und Aufenthaltsbereiche in diese Schnittstelle einzubringen.

Erholungsbereich Illerleite sichern und entwickeln

Die bevorzugte Lage des Kernortes an der Illerleite gewährleistet für die Bewohner kürzeste Wegeverbindungen in ein großräumiges und attraktives Naherholungsgebiet. Aufgrund der Topographie und der ökologischen Bedeutung der Laubwälder wird einer weitgehend landschaftsgebundenen Erholung (Wandern, Nordic-Walking oder Trimm-Dich-Pfade) der Vorrang eingeräumt. Das Vöhlinschloss und der Stadtweiher fungieren als wichtige

Einstiegs- und Informationspunkte, für unterschiedlich ausgestaltete Rundwanderwege.

Freizeitbereich Illerauen sichern und entwickeln

Zwischen Illerkanal und Mühlbach spannt sich ein weniger sensibler Landschaftsraum auf, als es die Illerleiten darstellen. In der Nähe zur Kernstadt haben sich hier bereits wichtige Freizeit- und Sporteinrichtungen wie ein Campingplatz, ein Jugendzeltlagerplatz, das Sportzentrum und das Hallenfreizeitbad „Nautilla“ etabliert. Ziel ist es, diesen Freiraum langfristig für weitere intensive Freizeiteinrichtungen in attraktiver Nähe zur Kernstadt vorzuhalten und zu entwickeln.

Freizeitroute am Mühlbach

Durch die Einrichtung einer Rad- und Themenroute entlang des Mühlbachs kann der Freizeitbereich Illerauen für



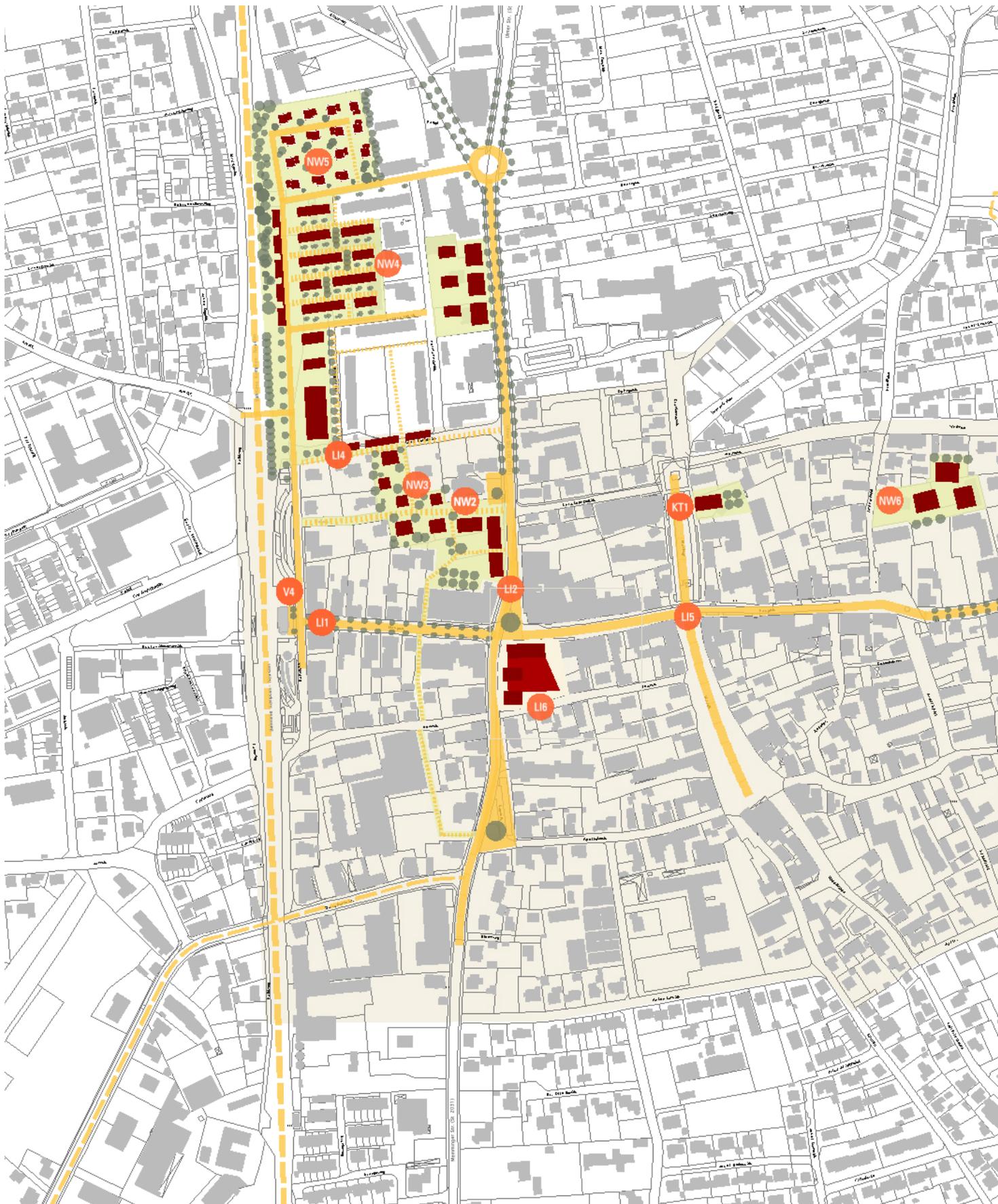
die umliegenden Stadtteile, aber auch für Radtouristen, die den Illertalradweg nutzen, attraktiv erschlossen werden. Durch eine enge Führung des Weges am Gewässer soll die Erlebbarkeit des Wassers ermöglicht werden.

Freizeit- und Erholungsbereiche attraktiv anbinden

Die Erreichbarkeit der Freizeit- und Erholungseinrichtungen aus der bebauten Kernstadt heraus ist insbesondere für Familien mit Kindern und Jugendliche, auf attraktivem und gefahrlosem Wege zu ermöglichen. Hierzu gehört die Führung auf kurzer, möglichst direkter Strecke in einem sicheren und attraktiv gestalten Straßenraum mit fahrradfreundlichen Querungshilfen an Knotenpunkten sowie eine eindeutige Wegweisung. Für Gäste, die Radtouren gerne mit dem öffentlichen Nahverkehr kombinieren, ist die die Ausgestaltung des Bahnhofs als Ein- um Ausstiegs-

punkt von besonderer Bedeutung. Informationstafeln zu Ausflugsstätten und Freizeiteinrichtungen im Umfeld, sowie eine Radstation oder ein Radverleih sollten ergänzt werden.

DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT HANDLUNGSFELDER UND PROJEKTBAUSTEINE



HANDLUNGSFELDER UND PROJEKTBAUSTEINE



HANDLUNGSFELDER UND PROJEKTBAUSTEINE

Die Handlungs- und Projektfelder entwickeln sich aus dem Rahmenplan und dessen Teilkonzepten.

Die Handlungsfelder für die Kernstadt mit gesamtstädtischer Bedeutung sind:

- Lebendige Innenstadt
- Neues Wohnen
- Verkehr
- Wirtschaft + Arbeit
- Kultur + Tourismus
- Landschaft + Freizeit

Den sechs themenbezogenen Handlungsfeldern werden konkrete Projektbausteine zugeordnet. Diese setzen sich aus einzelnen Projekten und Einzelmaßnahmen zusammen, die im Folgenden dargestellt werden.

In Testentwürfen werden Ideen und Konzeptvorschläge aufgezeigt und auf ihre Machbarkeit hin überprüft. Bei den Entwürfen handelt es sich um Chiffren, die nicht den Anspruch erheben, bauliche Entwicklungen konkret und detailliert darzustellen.

In einem Projektkatalog werden anschließend die nach Bereichen und Handlungsfeldern sortierten Projektvorschläge zusammengefasst. Er zeigt die Bausteine, die für die zukünftige Entwicklung von Illertissen bedeutend sind. Der Projektkatalog ist nicht abschließend. Weitere Bausteine und Ideen, die den Zielvorstellungen des Entwicklungsleitbildes entsprechen, können jederzeit nachträglich ergänzt werden.

1. Lebendige Innenstadt

- (LI1) Mobilitätsknoten Bahnhof
- (LI2) Umgestaltung Ulmer/Memmingener Straße
- (LI3) Umgestaltung Vöhlinstraße
- (LI4) Umgestaltung Bereich Adolf-Kemper-Straße
- (LI5) Zentraler Einzelhandel
- (LI6) Entrée zur Haupteinkaufslage am „Motz-Areal“
- (LI7) Stadtbildpflege

2. Neues Wohnen

- (NW1) Wohnen in der Innenstadt
- (NW2) Seniorenwohnen in der Innenstadt
- (NW3) Familienwohnen in der Innenstadt
- (NW4) Energiesiedlung auf dem BayWa-Areal
- (NW5) Familienwohnen auf dem BayWa-Areal
- (NW6) Wohnen auf dem Walser-Areal

3. Verkehr

- (V1) Verkehrsverlagerung - Von Innen nach Außen
- (V2) Verkehrsberuhigung Innenstadt
- (V3) Fahrradstadt 2020
- (V4) Attraktiver ÖPNV und SPNV

4. Wirtschaft + Arbeit

- (WA1) Förderung für Existenzgründer
- (WA2) Entwicklung und Pflege von Gewerbestandorten

5. Kultur + Tourismus

- (KT1) Neue Gastronomie- und Hotellerie Angebote
- (KT2) Vernetzung touristischer Angebote

6. Landschaft + Freizeit

- (LF1) Reaktivierung des „Alten Schlossgartens“
- (LF2) Freizeitraum Illerauen
- (LF3) Erholungsraum Illerleite

DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT HANDLUNGSFELD LEBENDIGE INNENSTADT



Entwurfsplanung Schegg Landschaftsarchitekten für das Bahnhofsumfeld und die Hauptstraße



Visualisierung der Umgestaltung der Hauptstraße

Mobilitätsknoten Bahnhof (LI1)

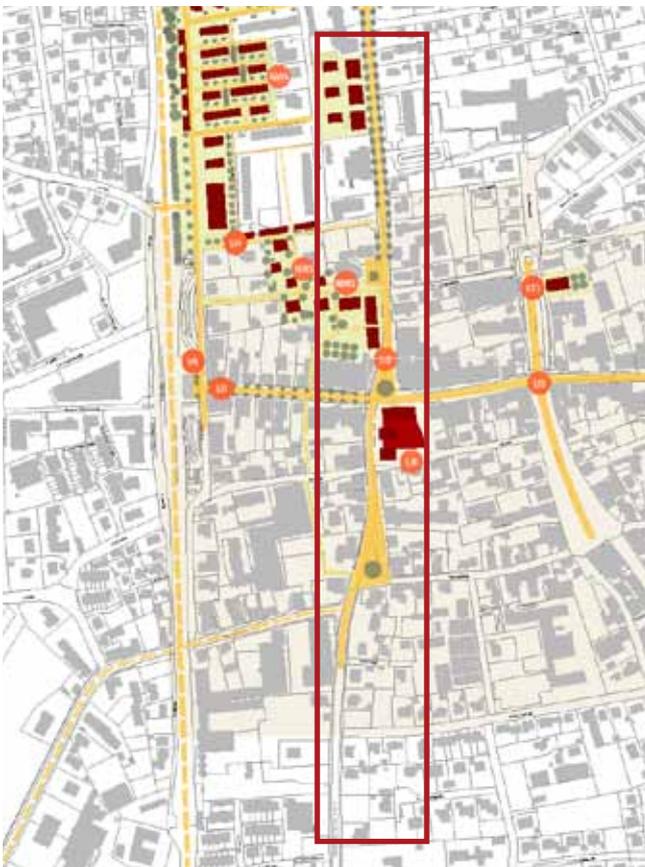
Der Bahnhof soll als zentraler, intermodaler Mobilitätsknoten der Stadt Illertissen weiterentwickelt werden, bei dem der schnelle Wechsel von PKW zu Bahn, Bus und Rad möglich ist. Seine zentralörtliche Funktion wird durch die Umgestaltung der Bahnhofstraße, des Bahnhofsvorplatzes und der Hauptstraße hervorgehoben. Die bestehende Unterführung soll dabei zur Verbesserung der Anbindung der zwei Stadthälften aufgewertet werden.

Die Hauptstraße stellt die wichtigste räumliche und funktionale Anbindung der Innenstadt an den Bahnhof dar. Sie soll daher zusammen mit der Hirschkreuzung gestalterisch aufgewertet

werden. Die Erlebbarkeit der Hauptstraße als zusammenhängenden, öffentlichen Raum soll dabei verbessert werden. Verkehrliche Belange und Anforderungen an den Aufenthalt im Straßenraum sind gleichermaßen zu berücksichtigen.

- Projekte und Maßnahmenvorschläge:
- Umsetzung der Gestaltungskonzepte für die Bereiche Bahnhofstraße und zwischen Bahnhof und Hirschkreuzung (in Durchführung): neue Oberflächengestaltung, Begrünung, Möblierung und Beleuchtung
 - Umgestaltung der Fassaden im Bereich der Hauptstraße, Wetterschutz, Beleuchtungskonzept

HANDLUNGSFELD LEBENDIGE INNENSTADT



Umgestaltung Ulmer Straße/Memminger Straße (LI2)

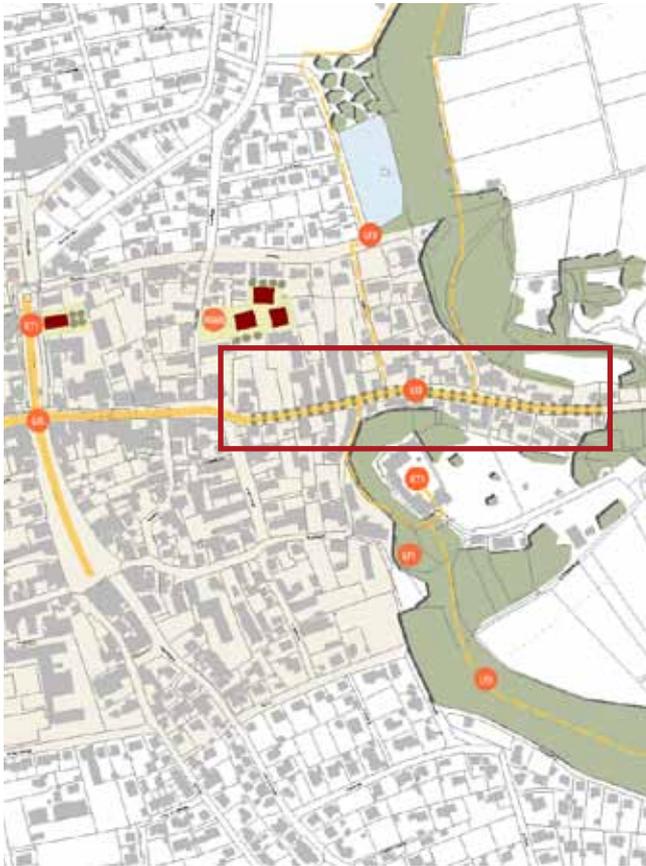
Die Funktion der Ulmer Straße/Memminger Straße (St 2031) als Stadteingang und Entrée zur Innenstadt soll durch Umgestaltungsmaßnahmen verbessert werden. Die Barrierewirkung der Straße soll verringert, die Querungsmöglichkeiten für Fußgänger gestärkt werden. Es werden dabei verschiedene gestalterische Ziele verfolgt, wie die Gliederung in erlebbar Abschnitte sowie die Herstellung von Aufenthaltsqualität und Atmosphäre im öffentlichen Raum.

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Umsetzung der vorhandenen Gestaltungskonzepte für den öffentlichen Raum im Bereich der Ulmer/Memminger Straße und den Platzsituationen an der Hirschkreuzung und am Carnacplatz: neue Oberflächengestaltung, Begrünung, Möblierung und Beleuchtung
- Schaffung eines städtebaulichen Entrées zur Innenstadt an der Adolf-Kempter-Straße im Rahmen der geplanten Vorhabens am Kirchenzentrum (NW2)

DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT

HANDLUNGSFELD LEBENDIGE INNENSTADT



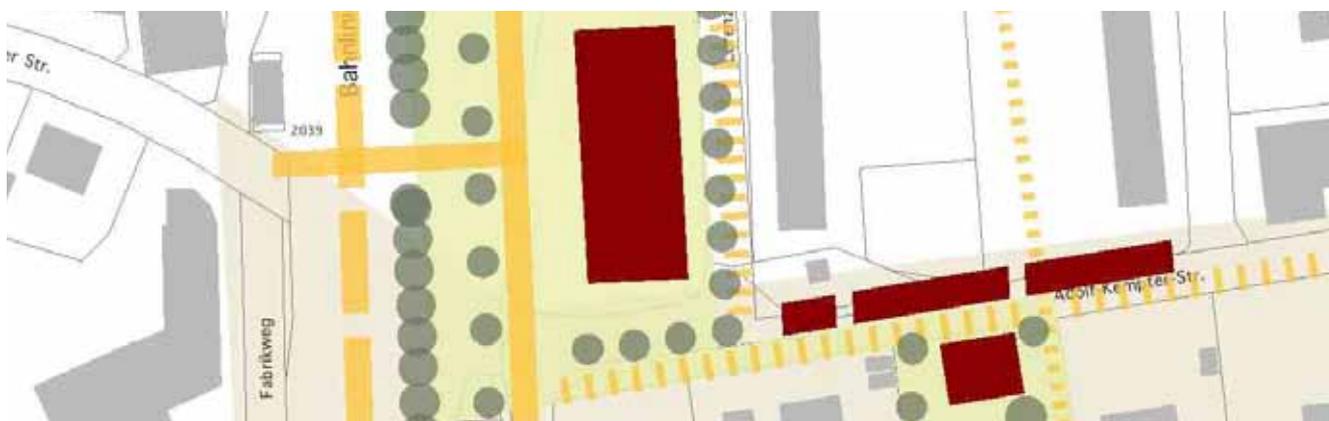
Umgestaltung Vöhlinstraße (LI3)

Die Vöhlinstraße bildet einen wichtigen Stadteingang im Osten. Der bestehende breite und verkehrsbezogene Straßenraum soll umgestaltet werden, so dass er für Fußgänger und nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer mehr Aufenthaltsqualität bekommt.

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Überprüfung der Dimensionierung des Verkehrsraums
- Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes für den Bereich der östlichen Vöhlinstraße: neue Oberflächengestaltung, Begrünung, Möblierung und Beleuchtung

HANDLUNGSFELD LEBENDIGE INNENSTADT



Umgestaltung Bereich Adolf-Kempter-Straße (LI4)

Die neu zu schaffenden Wohngebiete auf dem BayWa-Areal (siehe Projektbaustein NW3) sollen an die Innenstadt angebunden werden. Durch Verkehrsberuhigung und Umgestaltung der Adolf-Kempter-Straße soll deren Trennwirkung nachhaltig reduziert werden. Eine Umlenkung der Verkehre entlang der Bahntrasse zur Entlastung der Adolf-Kempter-Straße ist zu prüfen.

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Prüfung der Umsetzung des im Stadtentwicklungskonzept Nord-West vorgeschlagenen Verkehrsberuhigung und -umgestaltung der Adolf-Kempter-Straße
- Gestaltungskonzept für die Umgestaltung der Adolf-Kempter-Straße und den öffentlichen Raum entwickeln: Neue Oberflächengestaltung, Begrünung, Möblierung, Beleuchtung
- Anlage eines Verknüpfungspunktes für die geplante zentrale Fuß- und Radwegerbindung von den neuen Wohnquartieren bis zur Hauptstraße

DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT HANDLUNGSFELD LEBENDIGE INNENSTADT



Zentraler Einzelhandel (LI5)

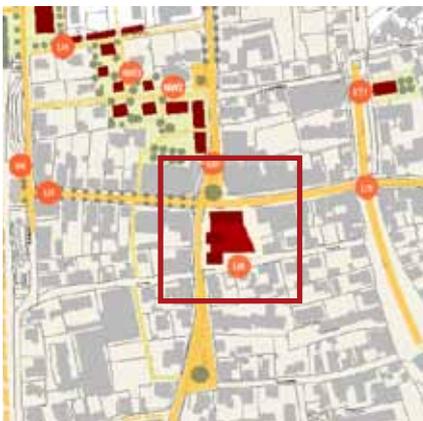
Der innerstädtische Einzelhandel soll durch die Sicherung der bestehenden Geschäfte und der Schaffung neuer Einzelhandels- und Versorgungsangebote gestärkt werden. Die Umgestaltung des „Motz“-Areal zum neuen Einzelhandelsstandort als auch die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Bereich der Ulmer/Memminger Straße können diesbezüglich neue Impulse geben. Die innerstädtischen Einkaufslagen sollten durch eine Beschränkung des Angebots in Nebeneinkaufslagen geschützt werden. Die Ausweisung von großflächigem Einzelhandel abseits der Innenstadt sollte vermieden werden.

Darüber hinaus soll ein Netzwerk aus

Einzelhandel, Politik, Gesellschaft und Kultur die Innenstadt als zentralen Einkaufs- und Dienstleistungsbereich sichern. Hierfür müssen unterschiedliche lokale Akteursgruppen gebündelt und strategische Partnerschaften aufgebaut werden.

- Projekte und Maßnahmenvorschläge:
- Zusammenarbeit von Stadt, Einzelhandel und lokalen Initiativen zur Steuerung und Förderung der Einzelhandelsentwicklung
 - Einrichtung eines Innenstadtmanagements unter Federführung der Stadt
 - Festlegung eines zentralen Versorgungsbereiches und einer Sortimentsliste
 - Gestaltung von Werbeanlagen (Ausleger, Möblierung, Reklame)
 - Gestaltung des öffentlichen Raums
 - Entwicklung der Einzelhandelslagen gemäß der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes
 - Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Förderung kurzfristiger Maßnahmen im Rahmen des ISEKS

HANDLUNGSFELD LEBENDIGE INNENSTADT



Entrée zur Haupteinkaufslage am „Motz-Areal“ (LI6)

Aus Sicht der im Rahmen des ISEK durchgeführten Einzelhandelsuntersuchung ist die Haupteinkaufslage zu stärken (siehe Anhang). Durch die städtebauliche Umstrukturierung des „Motz-Areals“ soll daher das Flächenangebot für Einzelhandel aber auch Wohnen erweitert werden. Der Eingangsbereich zur Haupteinkaufslage wird dadurch aufgewertet. Dabei kommt der Gestaltung der Gebäude als Platzkante, Visitenkarte und Entrée zur zentralen Einkaufslage der Stadt eine besondere Bedeutung zu.

- Projekte und Maßnahmenvorschläge:
- Prüfung der Umsetzung des im Rahmen des *Städtebaulichen Zielkonzept Innenstadt West* vorgeschlagenen Entwicklungskonzeptes für das „Motz-Areal“
 - Auslobung eines Planungswettbewerbs

DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT HANDLUNGSFELD LEBENDIGE INNENSTADT



Beispiel: Ansprechende Straßenraumgestaltung



Beispiel: Beleuchtungskonzept



Beispiel: Wetterschutz

Stadtbildpflege (LI7)

In der Innenstadt, insbesondere im Bereich der Haupteinkaufslagen, ist ein sensibler Umgang bei der Pflege und Entwicklung von attraktiven öffentlichen Räumen und der Sicherung ortsbildprägender Gebäude gefordert.

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Sicherung stadtbildprägender Gebäude über eine Erhaltungssatzung
- Weiterführung der Gestaltungsberatung bei Sanierungsmaßnahmen im Innenstadtbereich, auf Grundlage des Gestaltungshandbuchs, durch die Stadtverwaltung und externe Fachplaner
- Aufstellung eines Kommunalen Förderprogramms als Anreiz für private Sanierungsmaßnahmen in der Innenstadt wie z.B.: Fassadensanierung, Farbkonzept
- Gestaltungskonzept für den Bereich Innenstadt mit dem Schwerpunktbereich „Haupteinkaufslage Hauptstraße - Marktplatz“: Beleuchtungs-

anlagen, Einheitliche Beschilderung von Fuß- und Fahrradwegen sowie zu Einrichtungen und Attraktionen, Flächen für Außengastronomie, Grün im öffentlichen Raum, Gestaltung von Werbeanlagen (Ausleger, Schaufenster...), Wetterschutz

HANDLUNGSFELD NEUES WOHNEN

**Wohnen in der Innenstadt (NW1)**

Eine multifunktionale Innenstadt, in der gearbeitet, eingekauft, gelebt und gewohnt wird ist lebendig. In der Innenstadt soll daher weiterer Wohnraum entstehen. Insbesondere für Familien soll der Zugang zu günstigem Wohnraum gesichert werden. Eine Weiterentwicklung im Bereich der energetischen Sanierung des Gebäudebestands und die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum wird angestrebt.

Es sollen Angebote zum betreuten Wohnen im Zentrum geschaffen werden, mit dem Ziel alten Menschen ein vertrautes Umfeld zu bieten und eine fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen zu ermöglichen.

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Finanzielle Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen z.B. im Rahmen der Kommunalen Förderung
- Schaffung von barrierefreien und betreuten Wohnangeboten für Senioren in zentraler Lage z.B. durch Kooperation mit einem Investor (PPP)
- Förderung eines bedarfsgerechten Tausches und der Vermittlung von Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Standards (z.B. Barrierefreiheit) durch Einrichtung einer Wohnungstauschbörse

DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT HANDLUNGSFELD NEUES WOHNEN



Visualisierung einer möglichen Gestaltung des Eckbereichs an der Ulmer Straße

Seniorenwohnen In der Innenstadt (NW2)

Im Rahmen des städtebaulichen Zielkonzeptes für den Bereich *Innenstadt West* wurden Grundstücke für die Innenentwicklung identifiziert: Die Freiflächen im Bereich der Poststraße bieten gute Voraussetzungen für die Entwicklung zentrumsnaher Seniorenwohnungen und innerstädtischem Wohnraum für Familien

Bei der Neubebauung des südlichem Bereichs soll der Stadteingang an der Ulmerstraße räumlich begrenzt werden und der Kirchplatz im Norden eine bauliche Fassung erhalten. Die freiräumlichen Qualitäten sollen durch einen sensiblen Umgang mit dem Baumbestand größtmöglich bewahrt werden. Die neue Wegeverbindung zwischen dem geplanten Wohngebiet am BayWa-Areal und der Hauptstraße soll weiter durch das Gebiet geführt werden.

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Prüfung der Umsetzungsmöglichkeiten der im Zielkonzept für den Bereich *Innenstadt West* vorgeschlagenen Pläne zur Bebauung des Areals, Themenschwerpunkte: Nachverdichtung im Innenbereich, Umgang mit dem Baumbestand, Ausbau der Wegeverbindungen zur Hauptstraße, Ausbau der Wegeverbindung zur Hauptstraße durch Überprüfung und Planung einer Wegeverbindung (Trassierung, Grunderwerb etc.)
- Auslobung eines Planungswettbewerbs

HANDLUNGSFELD NEUES WOHNEN



Visualisierung einer möglichen Gestaltung der Wohnbebauung

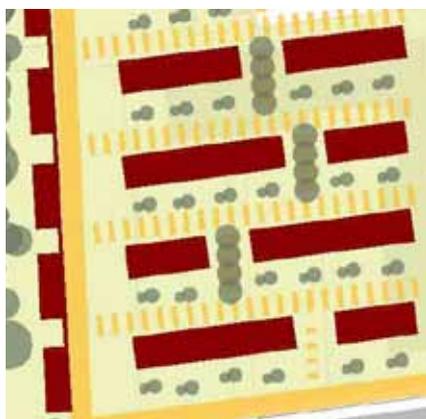
Familienwohnen in der Innenstadt (NW3)

Die hohen Standortqualitäten des innerörtlichen Grünbereiches nördlich der Poststraße bieten günstige Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes. Mit maßvoller Wohnbebauung und unter Berücksichtigung des wertvollen Baumbestandes soll ein hochwertiges Wohnangebot im Zentrum der Innenstadt geschaffen werden.

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Prüfung der Umsetzungsmöglichkeiten der im Zielkonzept für den Bereich *Innenstadt West* vorgeschlagenen Pläne zur Bebauung des Areals, Themenschwerpunkte: Nachverdichtung im Innenbereich, Umgang mit dem Baumbestand, Ausbau der Wegeverbindungen zur Hauptstraße, Ausbau der Wegeverbindung zur Hauptstraße durch Überprüfung und Planung einer Wegeverbindung (Trassierung, Grunderwerb etc.)
- Auslobung eines Planungswettbewerbs

DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT HANDLUNGSFELD NEUES WOHNEN



Visualisierung einer möglichen Gestaltung

Energiesiedlung auf dem BayWa-Areal (NW4)

Im Rahmen des *Stadtentwicklungskonzept Nord-West* wurden Bereiche zur Entwicklung von innenstadtnahem Wohnraum identifiziert: Auf dem ehemaligen BayWa- und Bahnareal sollen eine Energiesiedlung und ein Wohnquartier für Familien entstehen.

Ein wesentliches Ziel des Städtebaus aus ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Sicht ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Der Revitalisierung ehemals industrieller genutzter Flächen kommt daher ein wichtiger Stellenwert zu.

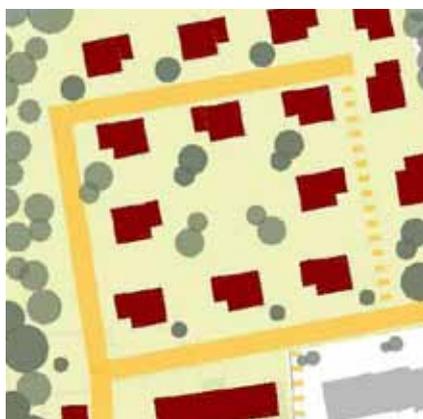
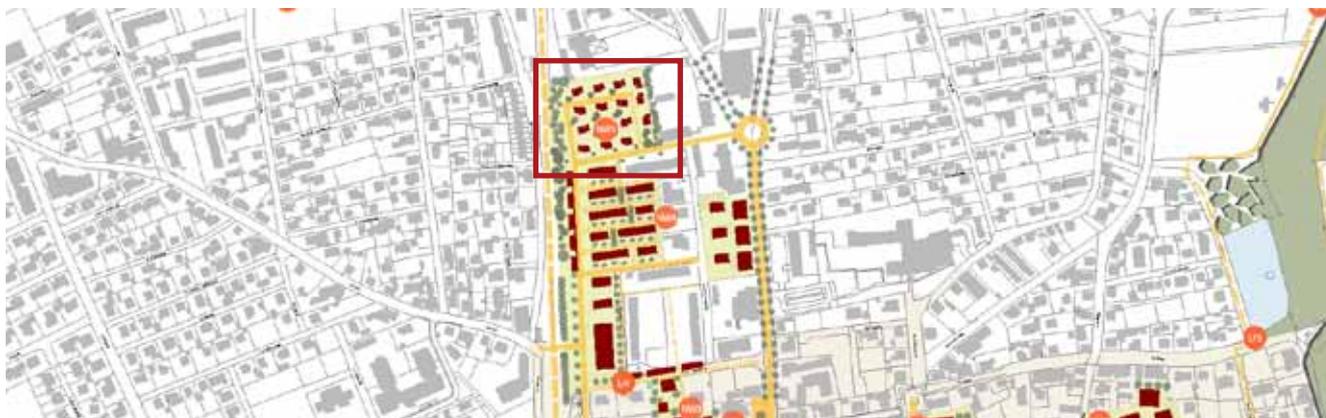
Südlich der Hermann-Köhl-Straße soll unter optimaler Ausnutzung natürlicher Ressourcen eine Energiesiedlung entstehen. Ökologische Qualitätsmerkmale der Siedlung sind die verdichtete Bauweise, Energieeinsparung mit Ausrichtung nach Süden, effiziente Energieversorgung, die Verwendung umweltfreundlicher Baustoffe, eine starke Durchgrünung und ein verkehrsfreies Quartierinneres.

Die robuste Zeilenstruktur bietet eine breite Angebotspalette mit unterschiedlichen Wohntypologien und die Möglichkeit der kurzfristigen Bestandsanpassung an Nachfrageveränderungen.

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Prüfung der Umsetzungsmöglichkeiten der im *Stadtentwicklungskonzept Nord-West* vorgeschlagenen Pläne zur Bebauung der Areale
- Auslobung eines Planungswettbewerbs

HANDLUNGSFELD NEUES WOHNEN



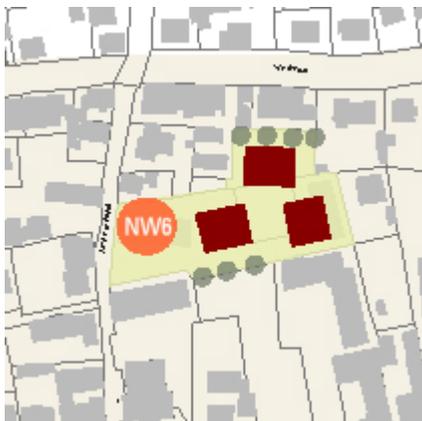
Visualisierung einer möglichen Gestaltung

Familienwohnen auf dem BayWa-Areal (NW5)

Mit der Entwicklung eines neuen Baufeldes im vorhandenen Grünraum nördlich der Hermann-Köhl-Straße soll eine hochwertige Wohnadresse in der Nähe von Bahnhof und Innenstadt geschaffen werden. Durch die besondere Lage sollen neben Familien eine breite Nutzergruppe angesprochen werden.

- Projekte und Maßnahmenvorschläge:
- Prüfung der Umsetzungsmöglichkeiten der im *Stadtentwicklungskonzept Nord-West* vorgeschlagenen Pläne zur Bebauung der Areale
 - Auslobung eines Planungswettbewerbs

DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT HANDLUNGSFELD NEUES WOHNEN



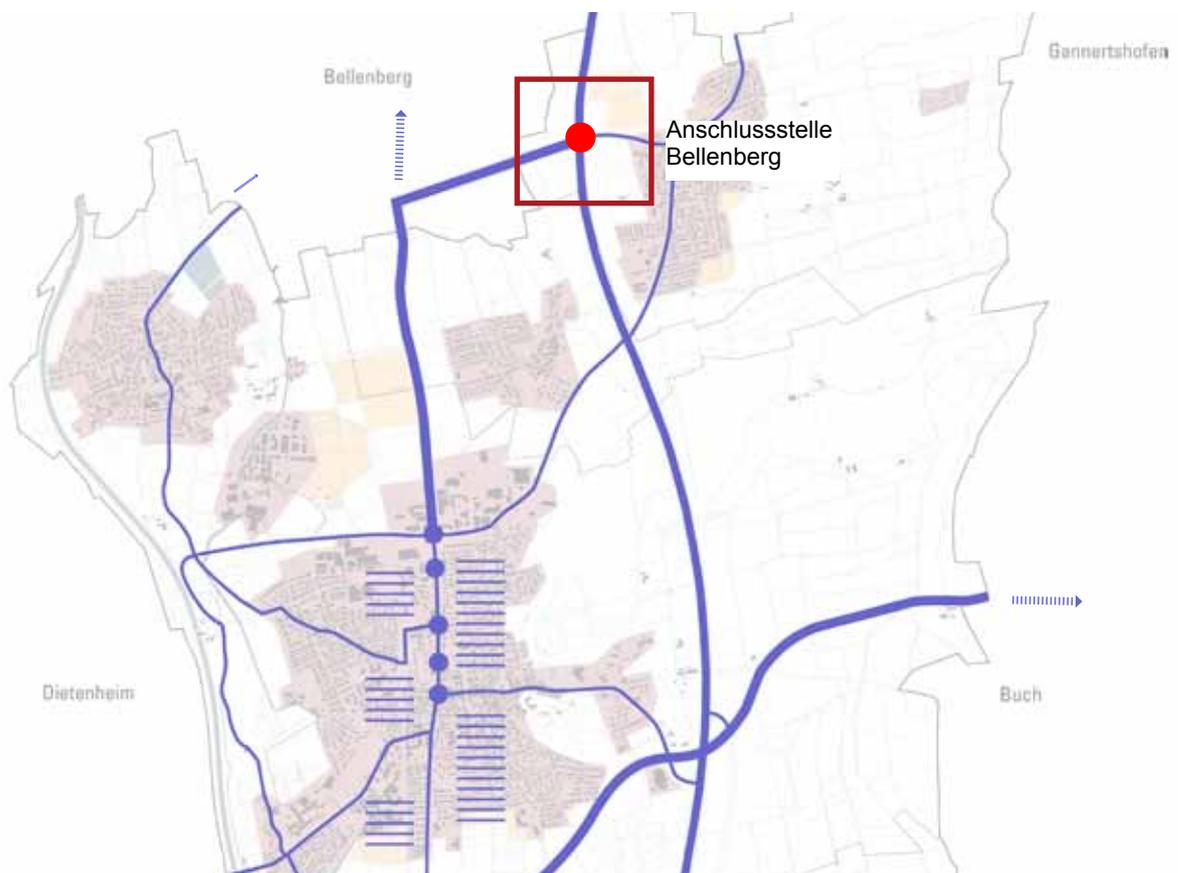
Wohnen auf dem Walser-Areal (NW6)

Das Walser-Areal bietet eine weitere Möglichkeit der Schaffung von innerstädtischem Wohnraum. Durch die Umnutzung gewerblich genutzter Flächen kann in zentraler und prominenter Lage zum Rathaus neuer Wohnraum in fußläufiger Entfernung zur Stadtmitte entstehen.

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Umsetzung der bestehenden Planungen für das Walser Areal

HANDLUNGSFELD VERKEHR

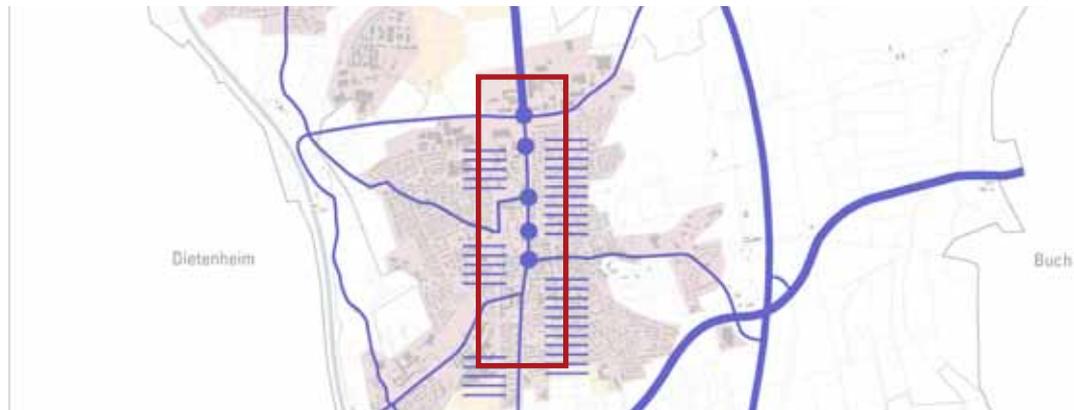


Verkehrsverlagerung - Von Innen nach Außen (V1)

Durch eine Verlagerung des Durchgangsverkehrs von Innen nach Außen können neue Gestaltungsspielräume in der Innenstadt geschaffen und die Trennwirkung stark befahrener Straßen reduziert werden. Hierzu muss die Abwicklung des überörtlichen Verkehrs optimiert werden. Durch den Bau einer neuen Anschlussstelle BAB Bellenberg kann der derzeit durch die Stadt führende Durchgangsverkehr zur Anschlussstelle Illertissen eingedämmt werden

Projekte und Maßnahmenvorschläge:
- Durchführung des Plangenehmigungsverfahrens (in Durchführung)

DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT HANDLUNGSFELD VERKEHR



Knotenpunkt Adolf-Kempter Straße



Knotenpunkt Hirschkreuzung

Verkehrsberuhigung Innenstadt (V2)

Zur Beruhigung Verbesserung der Verkehrssituation werden an unterschiedlichen Bereichen entlang der Ulmer/Memminger Straße Umgestaltungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Umsetzung der in den *Verkehrlichen Untersuchungen für Illertissen* vorgeschlagenen Maßnahmen
- Umgestaltung der Knotenpunkte in den Bereichen nördlicher Saumweg, Adolf-Kempter-Straße, Hauptstraße
- Umgestaltung der Verkehrsknoten im Bereich des südlichen Saumwegs in Abhängigkeit der Realisierung des *Stadtentwicklungskonzeptes Nord-West* und weitere Reduzierung des Knotenpunktes an der Hauptstraße in Abhängigkeit der Realisierung des AS BAB Bellenberg
- Verkehrsberuhigung und Verbesserung der Verkehrssicherheit im Bereich der nördlichen Bahnhofsstraße

- Verkehrsberuhigung und Verbesserung der Verkehrssicherheit am Ortseingang an der Vöhlstraße
- Umsetzung der vorgeschlagenen Gesamtkonzeption zur Einrichtung von Geschwindigkeitszonen

HANDLUNGSFELD VERKEHR



Fahrradstadt 2020 (V3)

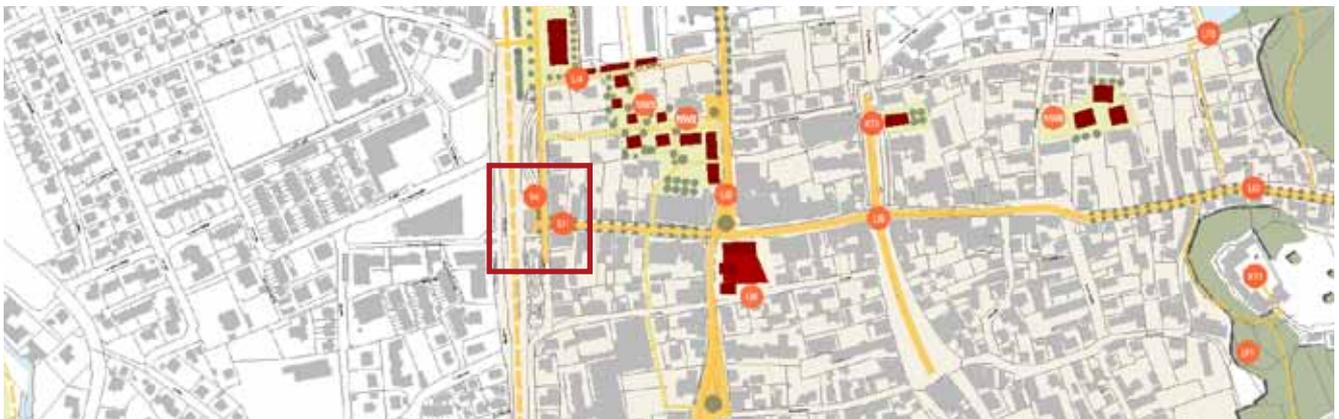
Das Fahrrad besitzt in Illertissen mit 35% Anteil im Binnenverkehr einen hohen Stellenwert. Dieses Potenzial gilt es zu nutzen und entsprechend auszubauen um weitere Entlastungen der Straßenverkehrsräume zu erreichen und neue städtebauliche Qualitäten zu generieren. Diesbezüglich sollte eine fahrradtouristische Infrastruktur aufgebaut werden und eine flächendeckende Einrichtung attraktiver Fahrradabstellmöglichkeiten erfolgen. Mit Hilfe einer Marketingkampagne kann zusätzliches Bewusstsein für die Potenziale des Fahrradverkehrs in der Bevölkerung geschaffen werden. Grundlage der Einzelmaßnahmen sollte ein neu zu entwickelndes Radverkehrskonzept bilden.

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Erstellung eines gesamtstädtischen Radverkehrskonzeptes *Fahrradstadt 2020*
- Flächendeckende Fahrradabstellmöglichkeiten (z.B. durch ein Radhaus)
- Schaffung einer einheitlichen Radverkehrsführung, Beschilderung
- Verleih von Stadt Bikes, E-Bikes für Senioren in Bahnhofsnähe
- Aufbau einer städtischen Marketingkampagne zur Bewusstseinsbildung mit Flyern, Prospekten, Aktionen z.B. mit dem Rad zur Arbeit
- Anbindung des Illertal-Radweges an die Kernstadt und die Illerleite durch Überprüfung und Planung von Wegeverbindungen (Trassierung, Grunderwerb etc.) durch die Innenstadt

- Förderung von Bed+Bike und Service Angeboten im Stadtkern

DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT HANDLUNGSFELD VERKEHR



Attraktiver ÖPNV und SPNV (V4)

Zur Förderung der Intermodalität sollen das Angebot des ÖPNV und SPNV ausgebaut und der Umstieg zu und von anderen Verkehrsmitteln erleichtert werden.

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Überprüfung der Einrichtung attraktiverer Taktzeiten (DB AG bzw BEG)
- Schaffung einer neuen Verbindung nach Ulm und Memmingen mit dem Ausbau der Illertalbahn (DB AG bzw BEG)
- Einrichtung von Bike+Ride-Flächen z.B. auf der Westseite der Gleise

HANDLUNGSFELD WIRTSCHAFT / ARBEIT



Förderung für Existenzgründer (WA1)

Durch die relative Nähe zum Hochschulstandort Ulm, sind in der Wirtschaftsregion gute Möglichkeiten zur Akquisition von Gründerinnen und Gründern aus dem akademischen Bereich gegeben. Im Rahmen des Gründerzentrums soll ein speziell auf die Bedürfnisse von Firmengründern ausgerichtetes Beratungs- und Raumangebot geschaffen werden. Akademiker sollten zudem besser an potentielle Arbeitgeber vermittelt werden.

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Überprüfung der Aufgabenbereiche der kommunalen Wirtschaftsförderung und einer mögliche Erweiterung des Aufgabenspektrums (siehe Anhang GMA)
- Zusammenstellung eines Leitfadens für Existenzgründer
- Durchführung von Sprechstunden und Organisation von Vorträgen für Existenzgründer, in Zusammenarbeit mit der IHK, der Handwerkskammer, der Agentur für Arbeit und anderen Partnern
- Weiterentwicklung des Gründerzentrums

- Förderung der Netzwerkbildung mit Bildungseinrichtungen (Seminarzentrum)

HANDLUNGSFELDER UND PROJEKTBAUSTEINE

HANDLUNGSFELD WIRTSCHAFT / ARBEIT



Entwicklung und Pflege von Gewerbestandorten (WA2)

Der Arbeitsort Illertissen soll durch die Sicherung und Entwicklung bestehender sowie die Schaffung von neuen innenstadtnahen Gewerbeflächen gestärkt werden. Dies sollte im Rahmen eines organisierten Gewerbeflächenmanagements geschehen.

Es sollen an hochfrequenzierter und damit prominenter Lage attraktive Adressen für Unternehmen geschaffen werden, die Erreichbarkeit, Kundenfrequenz und Werbewirksamkeit als Standortqualitäten nachfragen. Fokus dabei liegt auf einer Erweiterung der Gewerbegebiete im Bereich nördlich des Stadtkerns. Hier ist ein breites gewerbliches Nutzungsspektrum vorstellbar (produzierendes Gewerbe, Dienst-

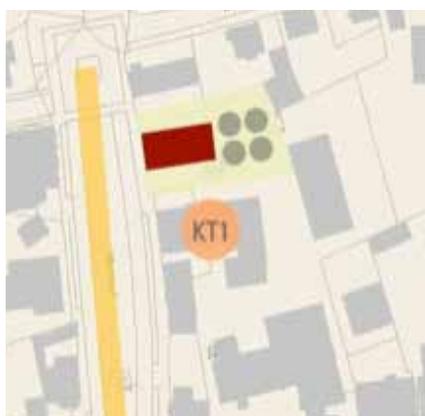
leistung und Handel).

Die Bestandspflege ortsansässiger Unternehmen und die kontinuierliche Aufwertung der Gebietsadressen bestehender Standorte sind weitere wichtige Aufgaben.

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Vermarktung und Adressbildung von Flächenreserven durch Entwicklung von Vermarktungskonzepten und Erstellung einer Image-Broschüre
- Einrichtung einer zentralen behördlichen Anlaufstelle zur Begleitung von Genehmigungsverfahren
- Aufbau und Pflege eines digitalisierten, im Internet zugänglichen Gewerbeflächenkatasters, inkl. Informationen über Altstandorte, Privatflächen und freie Gewerbeobjekte

HANDLUNGSFELD KULTUR / TOURISMUS



Neue Gastronomie- und Hotellerieangebote (KT1)

Bestehende Angebote von Gastronomie und Hotellerie sollen gesichert werden. Gleichzeitig soll sowohl eine quantitative als auch qualitative Weiterentwicklung des ansässigen Hotellerieangebotes erfolgen. Mit dem neu eingerichteten Seminarzentrum im Vöhlinschloss können zusätzliche Impulse für die Entwicklung im Einzelhandel und im Dienstleistungsgewerbe erwartet sowie zusätzliche Übernachtungen generiert werden. Eine Weiterentwicklung und Attraktivierung des bestehenden Zentrums erscheint daher sinnvoll.

Beherbergungskonzepte wie B&B und Boardinghäuser können vor diesem Hintergrund eine interessante Alter-

native zum bestehenden Hotelangebot darstellen. Vor allem die Einrichtung eines Boardinghouses kann neue Akzente setzen: Ein Beherbergungsangebot auf Zeit mit attraktiven Preisen bei längerem Aufenthalt und variablen Mietzeiten

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Bau eines Boarding House am Martinsplatz oder anderen geeigneten Standorten in der Innenstadt: Durchführung von Standortanalysen, Auslobung eines Ideenwettbewerbs
- Entwicklung eines Konzeptes zur Umgestaltung des Innenhofes des Vöhlinschlusses als Campus für das Seminar- und Kulturzentrum und Erweiterung des Gastronomieangebotes

HANDLUNGSFELDER UND PROJEKTBAUSTEINE

HANDLUNGSFELD KULTUR / TOURISMUS



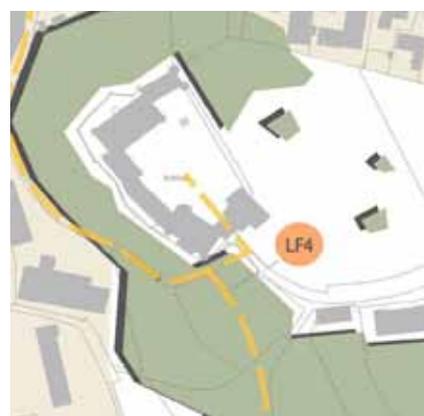
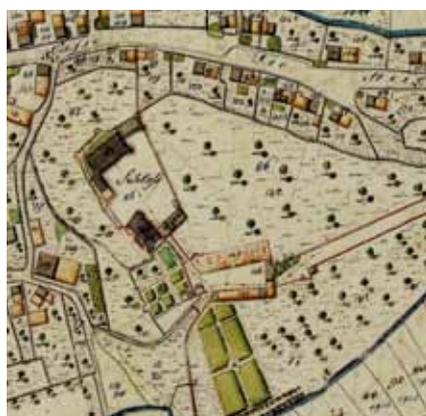
Vernetzung touristischer Angebote (KT2)

Touristische Angebote sollten sich stärker als bisher an relevanten Zielgruppen ausrichten. Dies sind in erster Linie Fahrradtouristen, Touristen mit Fokus auf Angebote aus dem Bereich Gesundheit und Nachhaltigkeit (LOHAS), Geschäftstouristen und Besucher des BG BAU-Schulungs- und Hochschulseminarzentrums. Außendarstellung und Veranstaltungen sollten sich daher an einem einheitlichen Konzept orientieren (z.B. Genuss- und Nachhaltigkeit). Bestehende Akteure, die über touristisch relevante Angebote verfügen, sollen besser miteinander vernetzt werden.

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Erstellung eines Tourismuskonzeptes mit thematischer Ausrichtung
- Entwicklung von touristischen Angebots-„Paketen“ für Wochenendtouristen in Kooperation mit lokalen Akteuren
- Verbesserung der Online-Präsentation bestehender Beherbergungsbetriebe (z.B. durch Einrichtung eines attraktiven Portals auf der Webseite der Stadt Illertissen)

HANDLUNGSFELD LANDSCHAFT / FREIZEIT



Reaktivierung des „Alten Schlossgartens“ (LF1)

Das Vöhlinschloss mit seiner Schlossanlage ist das wichtigste Wahrzeichen Illertissens. Während die im 12-13. Jahrhundert erbaute Burg einen guten Zustand aufweist, sind viele Bereiche des Schloßumfeldes weitgehend ungestaltet. Historische Karten weisen auf ein großes Parkgelände südlich des Schloßgartens hin, das heute vor allem durch Baumbestand gekennzeichnet ist.

Das historisch wertvolle, hochwertige Schlossumfeld sollte genauer untersucht werden. Historische Spuren sollten offengelegt und das Schlossumfeld als gesamtes wieder stärker erlebbar gemacht werden. Das historische Parkgelände könnte gegebenenfalls

stärker für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Der „Alte Schlossgarten“ könnte dem zukünftigen Seminarstandort Vöhlinschloss als Außenfläche dienen oder als öffentlicher Park an der Illerleite weiterentwickelt werden.

Projekte und Maßnahmenvorschläge:

- Historische Untersuchung der Entwicklung des Schlossumfeldes
- Prüfung der Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit der Freiräume im Schlossumfeld

HANDLUNGSFELDER UND PROJEKTBAUSTEINE

HANDLUNGSFELD LANDSCHAFT / FREIZEIT



Freizeitraum Illerauen (LF2)

Bestehende Anziehungspunkte sollen besser miteinander verbunden werden. Der Mühlbachweg soll als innenstadtnahe Alternative zum Illertalradweg zu einer hochwertigen Verknüpfung des Illertalradweges mit der Innenstadt weiterentwickelt werden.

Projekte und Maßnahmen:

- Entwicklung eines Fuß- und Radwegkonzeptes „Perlenkette“ mit Verlauf über Badeseer Au – Au Mühle – Sportpark Campingplatz – Reiterhof – Öl-Mühle.
- Trassierung auf bestehenden Wegen und Erschließung neuer Wege entlang des Mühlbachs
- Beschilderung und Ausstattung des Weges mit Bänken

HANDLUNGSFELD LANDSCHAFT / FREIZEIT



Erholungsraum Illerleite (LF3)

Zur Sicherung und Entwicklung der stadtnahen Natur- und Kulturlandschaft und der Stärkung touristisch relevanten Angebote sollen vorhandenen Anziehungspunkte entlang der Illerleite besser miteinander verknüpft werden. Hierzu zählen z.B. die Staudengärtnerei Gaissmayer & Cafe, der Flugplatz Illertissen, das Vöhlinschloss, die Innenstadt und Jedesheim. Der Ausbau der Angebotspalette im Bereich Freizeitsport z.B. entlang der Illerleite wird angestrebt.

- Projekte und Maßnahmenvorschläge:
- Erstellung eines Radwege- und Wanderwegekonzept *Illerleitenweg*
 - Aufwertung der bestehenden Wanderwege auf der Illerleite und deren Übergänge zum Siedlungsraum
 - Einrichtung von Freizeitflächen für Beachvolleyball, Skating, Boule und Klettergarten entlang der Illerleite z.B. im nördlichen Teil der Friedhofstraße
 - Nordic Walking Parcours Illerleite



PROJEKT- UND MASSNAHMENÜBERSICHT



PROJEKT- UND MASSNAHMENÜBERSICHT

LEBENDIGE INNENSTADT			
Art Nr.	Projekt	Maßnahmen	Träger
LI1 MOBILITÄTSKNOTEN BAHNHOF			
B	Gestaltungskonzept Bahnhofstraße/Hauptstraße	Umsetzung der Gestaltungskonzepte Bahnhofstraße - Bahnhofsvorplatz - Hauptstraße - Hirschkreuzung (in Durchführung) - neue Oberflächengestaltung, Begrünung, Möblierung und Beleuchtung - Umgestaltung der Fassaden im Bereich der Hauptstraße, Wetterschutz, Beleuchtungskonzept	Stadt Illertissen
LI2 UMGESTALTUNG ULMER/MEMMINGER STRASSE			
B	Gestaltungskonzept Ulmer / Memminger Straße	Umsetzung der z.T. vorhandenen Gestaltungskonzepte für den öffentlichen Raum im Bereich der Ulmer/Memminger Straße und den Platzsituationen an der Hirschkreuzung und am Carnacplatz - neue Oberflächengestaltung, Begrünung, Möblierung und Beleuchtung	Stadt Illertissen
LI3 UMGESTALTUNG VÖHLINSTRASSE			
V/B	Umgestaltung Vöhlinstraße	Überprüfung der Dimensionierung und Beruhigung des Verkehrsraums - Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes für den Bereich der östlichen Vöhlinstraße - neue Oberflächengestaltung, Begrünung, Möblierung und Beleuchtung	Stadt Illertissen
LI4 UMGESTALTUNG BEREICH ADOLF-KEMPTER STRASSE			
V/B	Umgestaltung Adolf Kempter Straße	Prüfung der Umsetzung der im Stadtentwicklungskonzept Nord-West vorgeschlagenen Verkehrsberuhigung und -umgestaltung der Adolf-Kempter-Straße - Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes - neue Oberflächengestaltung, Begrünung, Möblierung und Beleuchtung - Anlage eines Verknüpfungspunkt und Planung einer zentralen Fuß- und Radwegeberbindung zwischen den geplanten Wohnquartieren und der Hauptstraße	Stadt Illertissen

Grobe Kosten in T.EUR													
Grobe Kosten in T.EUR	Mögliche Förderung	Umsetzungszeitraum											
		kurzfristig				mittelfristig				langfristig			
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												

PROJEKT- UND MASSNAHMENÜBERSICHT

NEUES WOHNEN			
Art Nr.	Projekt	Maßnahmen	Träger
LI5	ZENTRALER EINZELHANDEL		
S	Innenstadtmanagement	Förderung der Zusammenarbeit von Stadt, Einzelhandel und lokalen Initiativen zur Koordinierung und Steuerung der Einzelhandelsentwicklung - Einrichtung eines Innenstadtmanagements unter Federführung der Stadt - Gestaltung von Werbeanlagen (Ausleger, Möblierung, Reklame) und des öffentlichen Raums	Gewerbeverband/ Stadt Illertissen
V	Einzelhandelskonzept	Sicherung und Entwicklung der Einzelhandelslagen in der Innenstadt - Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes - Zentraler Versorgungsbereich, Sortimentsliste	Stadt Illertissen
S	Einrichtung eines Verfügungsfonds	Förderung der Eigeninitiative des Einzelhandels - Bereitstellung eines Verfügungsfonds im Rahmen des ISEKs	Gewerbeverband/ Stadt Illertissen
LI6	ENTRÉE ZUR HAUPTEINKAUFLAGE AM „MOTZ“-AREAL		
V/O/ B	Entwicklung des Motz-Areals	Umstrukturierung des „Motz“ Areals als Standort für Einzelhandel und Wohnen - Prüfung der Umsetzung des im Rahmen des städtebaulichen Zielkonzeptes Innenstadt West vorgeschlagenen Entwicklungskonzeptes für das „Motz-Areal“ - Auslobung eines Planungswettbewerbs	Investor/ Stadt Illertissen
LI7	STADTBILDPFLEGE		
V	Sicherung stadtbildprägender Gebäude	Sicherung stadtbildprägender Gebäude - Aufstellung einer Erhaltungssatzung	Stadt Illertissen
V	Gestaltungsberatung (in Durchführung)	Sicherung des Stadtbildes durch qualitative Beratung - Fortführung der Gestaltungsberatung und der Entwicklung des Gestaltungskonzeptes für den Bereich Innenstadt durch die Stadtverwaltung und externe Fachplaner	Stadt Illertissen
V	Gestaltung öffentlicher Raum in der Innenstadt (in Durchführung)	Anreizschaffung für private Sanierungsmaßnahmen in der Innenstadt - Aufstellung eines kommunalen Förderprogramms z.B.: für Fassadensanierung, Farbkonzept	Stadt Illertissen
V	Gestaltungskonzept Innenstadt	- Gestaltungskonzept für den Bereich Innenstadt mit dem Schwerpunktbereich „Haupteinkaufslage Hauptstraße - Marktplatz“	Stadt Illertissen

Grobe Kosten in TEUR	Mögliche Förderung	Umsetzungszeitraum											
		kurzfristig				mittelfristig				langfristig			
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												
	-												
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												
ca. 20 ha (---)	Städtebauförderung												

PROJEKT- UND MASSNAHMENÜBERSICHT

NEUES WOHNEN			
Art Nr.	Projekt	Maßnahmen	Träger
NW1	NEUES WOHNEN IN DER INNENSTADT		
V/B	Gebäudesanierung- und Modernisierung	Sanierung und Modernisierung des innerstädtischen Wohnungsbestandes - Finanzielle Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen z.B. im Rahmen der Kommunalen Förderung - Schaffung von barrierefreiem und betreuten Wohnungen für Senioren in zentraler Lage z.B durch Kooperation mit einem Investor (PPP)	Privat/ Stadt Illertissen
S	Wohnungstauschbörse	Förderung eines bedarfsgerechten Tausches und der Vermittlung von Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Standards im Bereich Barrierefreiheit - Einrichtung einer Wohnungstauschbörse	Privat/ Stadt Illertissen
NW2 / NW3	SENIORENWOHNEN IN DER INNENSTADT / FAMILIENWOHNEN IN DER INNENSTADT		
V/O/B	Neues Wohnen an der Poststraße	Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum für Senioren und Familien - Prüfung der Umsetzungsmöglichkeiten der im Zielkonzept für den Bereich Innenstadt West vorgeschlagenen Pläne zur Bebauung des Areals - Auslobung eines Planungswettbewerbs	Stadt Illertissen

Grobe Kosten in TEUR	Mögliche Förderung	Umsetzungszeitraum											
		kurzfristig				mittelfristig				langfristig			
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauförderung • Bund: Altersgerecht Umbauen - Investitionszuschuss; KfW Bankengruppe [...] • Bayern: Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayModR); zuständige Bewilligungsstelle 												
	<ul style="list-style-type: none"> • Bayern; Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern; Bayerische Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) [...] 												
	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauförderung • Bund: Altersgerecht Umbauen - Kredit; KfW Bankengruppe • Bund: Energieeffizient Bauen; KfW Bankengruppe • Bund: Energieeffizient Sanieren - Kredit; KfW Bankengruppe • Bund: Energieeffizient Sanieren - Sonderförderung; KfW Bankengruppe • Bund: Wohnraum Modernisieren; KfW Bankengruppe 												

PROJEKT- UND MASSNAHMENÜBERSICHT

NEUES WOHNEN			
Art Nr.	Projekt	Maßnahmen	Träger
NW4	ENERGIESIEDLUNG AUF DEM BAYWA-AREAL		
/			
NW5	FAMILIENWOHNEN AUF DEM BAYWA-AREAL		
V/O/ B	Neues Wohnen auf dem ehem. BayWa-Areal	Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum für Familien - Prüfung der Umsetzungsmöglichkeiten der im <i>Stadtentwicklungskonzept Nord-West</i> vorgeschlagenen Pläne zur Bebauung der Areals - Auslobung eines Planungswettbewerbs	Stadt Illertissen
NW6	WOHNEN AUF DEM WALSER-AREAL		
B	Wohnungsbau Walser-Areal	Entwicklung eines neuen Wohnstandortes - Umsetzung der bestehenden Planungen für das Walser Areal	Privat

Grobe Kosten in TEUR													
Grobe Kosten in TEUR	Mögliche Förderung	Umsetzungszeitraum											
		kurzfristig				mittelfristig				langfristig			
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauförderung • Bayerisches Staatsministerium, Experimenteller Wohnungsbau / Modellvorhaben „Ökologischer Neubau“ [...] 												
	-												

VERKEHR			
Art Nr.	Projekt	Maßnahmen	Träger
V1	VERKEHRSVERLAGERUNG - VON INNEN NACH AUSSEN		
V	BAB-Anschlussstelle Bellenberg (in Durchführung)	Schaffung einer neuen BAB-Anschlussstelle - Plangenehmigungsverfahren	Ministerium für Verkehr- Bau- und Wohnungswesen/ Stadt Illertissen
V2	VERKEHRSBERUHIGUNG INNENSTADT		
V/O	Umgestaltung der St 2031, Ulmer- und Memminger Straße	Optimierung der Leistungsfähigkeit und Verbesserung der Verkehrssicherheit - Oberflächengestaltung, Begrünung, Möblierung, Beleuchtung - Verbesserung der Verkehrssicherheit	Stadt Illertissen
V/O	Umgestaltung des Knotenpunktes der Adolf-Kempter-Straße	Optimierung der Leistungsfähigkeit und Verbesserung der Verkehrssicherheit - Integration in das Verkehrskonzept - Umgestaltung des Knotenpunktes	Stadt Illertissen
V/O	Umgestaltung des Knotenpunktes Ulmer Straße/Saumweg	Optimierung der Leistungsfähigkeit und Verbesserung der Verkehrssicherheit - Integration in das Verkehrskonzept - Umgestaltung des Knotenpunktes	Stadt Illertissen
V/O	Umgestaltung des Knotenpunktes Ulmer Straße/Nordtangente	Optimierung der Leistungsfähigkeit und Verbesserung der Verkehrssicherheit - Integration in das Verkehrskonzept - Umgestaltung des Knotenpunktes	Stadt Illertissen
V/O	Umgestaltung Vöhlinstraße	Verbesserung der Verkehrssicherheit und Umgestaltung der Ortseingangssituation - Entwicklung und Umsetzungen von Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung	Stadt Illertissen
O	Verkehrsberuhigung der Wohngebiete	Verkehrsberuhigung und Verbesserung der Verkehrssicherheit in den Wohnquartieren - Umsetzung der Gesamtkonzeption zu Geschwindigkeitszonen - Beschilderung - Verkehrsberuhigung durch bauliche Umgestaltung des Verkehrsraums	Stadt Illertissen

Grobe Kosten in TEUR	Mögliche Förderung	Umsetzungszeitraum											
		kurzfristig				mittelfristig				langfristig			
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauförderung • Förderung von Straßen- und Brückenbauvorhaben kommunaler Baulastträger (RZStra) 												
	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauförderung • Förderung von Straßen- und Brückenbauvorhaben kommunaler Baulastträger (RZStra) 												

VERKEHR			
Art Nr.	Projekt	Maßnahmen	Träger
V3	FAHRRADSTADT 2020		
V	Radverkehrskonzept 2020	Förderung des lokalen und touristischen Radverkehrs - Erarbeitung eines gesamtstädtischen Fahrradverkehrskonzeptes	Stadt Illertissen
S	Fahrradinfrastruktur	Einrichtung attraktiver Fahrradabstellmöglichkeiten - Schaffung flächendeckender Fahrradabstellmöglichkeiten - Einrichtung eines Radhauses prüfen	Stadt Illertissen
S	Integrierte Radverkehrswegweisung	Schaffung einer einheitlichen und umfassenden Radverkehrsführung - Beschilderung der Fahrradwege	Stadt Illertissen
S	Fahrradverleih	Zentrale Fahrradverleihangebote schaffen - Schaffung eines Verleihs von Stadt Bikes und E-Bikes für Senioren in Bahnhofsnähe	Private /Stadt Illertissen
S	Marketingkonzept Fahrradverkehr	Marketingkonzept zur Förderung des Radverkehrs als Alternative zum PKW - Erstellung von Flyern Prospekten, und Planung von Aktionen z.B. mit dem Rad zur Arbeit	Stadt Illertissen
V/O/B	Fahrradverbindung zwischen Illeraue und Illerleite stärken	Verknüpfung des Radverkehrsnetzes - Ausbau der Fahrradwege und -verbindungen durch die Innenstadt	Stadt Illertissen
S	Schaffung einer fahrradtouristischen Infrastruktur	Förderung des Fahrrad-Tagestourismus - Förderung von Bed+Bike und Service Angeboten im Stadtkern	Private / Stadt Illertissen
V4	ATTRAKTIVER ÖPNV UND SPNV		
S	Vernetzung mit der Region	Optimierung der Bahnanbindung - Ausbau der Illertalbahn - Verdichtung des Fahrtenangebotes	DB AG, BEG
S	B+R am Bahnhof	Förderung des Radverkehrs als Alternative zum PKW - Einrichtung eines B+R Angebotes auf der Westseite der Gleise	Stadt Illertissen

Grobe Kosten in TEUR	Mögliche Förderung	Umsetzungszeitraum											
		kurzfristig				mittelfristig				langfristig			
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												
	-												
	Städtebauförderung												

PROJEKT- UND MASSNAHMENÜBERSICHT

WIRTSCHAFT UND ARBEIT			
Art Nr.	Projekt	Maßnahmen	Träger
WA1	FÖRDERUNG FÜR EXISTENZGRÜNDER		
S	Existenzgründerförderung	Gezielte Förderung von Existenzgründern - u.a. Beratung, Gründer-Leitfaden, Sprechstunden, Organisation von Vorträgen für Existenzgründer, Weiterentwicklung des Gründerzentrums	Stadt Illertissen/ Kommunale Wirtschaftsförderung, IHK, Handwerkskammer, Agentur für Arbeit

Grobe Kosten in TEUR	Mögliche Förderung	Umsetzungszeitraum											
		kurzfristig				mittelfristig				langfristig			
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauförderung • Bund: Bildungsprämie - Förderung von Prämien Gutscheinen und Beratungsleistungen; Projektträger im DLR • Bund: Förderung der beruflichen Weiterbildung von Beschäftigten (Sozialpartnerrichtlinie); DGB Bildungswerk e.V.; Forschungsinstitut; Betriebliche Bildung (f-bb) gGmbH; Bundesverwaltungsamt; (BVA); Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) • Bund: JOBSTARTER - für die Zukunft ausbilden; Bundesinstitut für Berufsbildung (BIBB) [...] • Bayern: Europäischer Sozialfonds (ESF) in Bayern; Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen 												

PROJEKT- UND MASSNAHMENÜBERSICHT

WIRTSCHAFT UND ARBEIT			
Art Nr.	Projekt	Maßnahmen	Träger
WA2	ENTWICKLUNG UND PFLEGE VON GEWERBESTANDORTEN		
V/S	Gewerbeflächenmanagement	Entwicklung neuer Flächenpotenziale, Vermarktung und Adressbildung von Flächenreserven - Entwicklung der nördlich der Kernstadt gelegenen Gewerbegebiete als innovative Standorte - Entwicklung eines adressbildender Vermarktungskonzepte - Erstellung einer Image-Broschüre	Stadt Illertissen
S	Bestandspflege Gewerbe	Pflege und Verwaltung des Gewerbeflächenbestandes - Einrichtung einer behördlichen Anlaufstelle zur Begleitung von Genehmigungsverfahren - Aufbau und Pflege eines digitalisierten, im Internet zugänglichen Gewerbeflächenkatasters	Stadt Illertissen

Grobe Kosten in TEUR	Mögliche Förderung	Umsetzungszeitraum											
		kurzfristig				mittelfristig				langfristig			
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Städtebauförderung												
	Städtebauförderung												

PROJEKT- UND MASSNAHMENÜBERSICHT

KULTUR UND TOURISMUS			
Art Nr.	Projekt	Maßnahmen	Träger
KT1	NEUE GASTRONOMIE- UND HOTELLERIEANBEGOTE		
V/B	Neue Gastronomie- und Hotel- lerieangebote	Sicherung und Ausbau der Angebote von Gastronomie und Hotel- lerie, z.B. Bau eines Boardinghouse am Martinsplatz - Durchführung einer Standortanalyse, Auslobung eines Ideen- wettbewerbs	Stadt Illertissen
V/B	Entwicklung des Standortes Vöhlinschloß	Erweiterung der Infrastruktur für das Seminarzentrum im Vöhlin- schloss - z.B. Erweiterung des bestehenden Gastronomie/Hotellerie -An- gebotes in Nähe zum Vöhlinschloss in Kooperation mit einem privaten Investor - Entwicklung eines Gestaltungs- und Nutzungskonzeptes für den Schlossinnenhof als Campus	Stadt Illertissen
KT2	VERNETZUNG TOURISTISCHER ANGEBOTE		
S	Tourismuskonzept	Schärfung des touristischen Profils von Illertissen - Erstellung eines thematischen Tourismuskonzeptes - Angebotspakete für Wochenendtouristen - Verbesserung der Online Präsentation von Beherbergungsbetrie- ben - Imagebroschüre entwickeln - Kooperation mit den Tourismusverbänden	Stadt Illertissen / Private

Grobe Kosten in TEUR													
Grobe Kosten in TEUR	Mögliche Förderung	Umsetzungszeitraum											
		kurzfristig				mittelfristig				langfristig			
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	<ul style="list-style-type: none"> Stadt Illertissen / Privat Bayern: Richtlinie zur Förderung von Fremdenverkehrseinrichtungen öffentlicher Körperschaften (RÖFE), Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie 												
	Städtebauförderung												

PROJEKT- UND MASSNAHMENÜBERSICHT

LANDSCHAFT UND FREIZEIT			
Art Nr.	Projekt	Maßnahmen	Träger
LF1	REAKTIVIERUNG DES „ALTEN SCHLOSSGARTENS“		
V/O	„Alter Schlossgarten“	Erlebbarkeit des Schlossumfeldes verbessern - Historische Untersuchung der Entwicklung des Schlossumfeldes - Prüfung der Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit der Freiräume im Schlossumfeld	Stadt Illertissen
LF2	FREIZEITRAUM ILLERAUEN		
V/O	„Perlenkette“ Mühlbach	Entwicklung eines Fuß- und Radwegekonzeptes „Perlenkette“ - Planung des Verlaufs auf bestehenden Wegen und Erschließung neuer Wege entlang des Mühlbachs mit Verlauf über Badeseesee Au – Au Mühle – Sportpark Campingplatz – Reiterhof – Öl-Mühle. - Beschilderung und Ausstattung des Weges mit Bänken	Stadt Illertissen
LF3	ERHOLUNGSRAUM ILLERLEITE		
V/O	Rad- und Wanderwegkonzept <i>Illerleite</i>	Verknüpfung bestehender Anziehungspunkte über die Illerleite (Gaissmayer & Cafe, Flugplatz Illertissen, Vöhlinschloss, Innenstadt und Jedesheim und Stärkung der Erlebbarkeit der Illerleite) - Erstellung eines Radwege- und Wanderwegekonzeptes - Schaffung von Eingangssituationen am Weiher und am Vöhlinschloß mit Beschilderung - Aufwertung der bestehenden Wanderwege auf der Illerleite und deren Übergänge zum Siedlungsraum	Stadt Illertissen
V/O/ B	Freizeitspange Illerleite	Ausbau der Angebotspalette im Bereich Freizeitsport entlang der Illerleite - Beachvolleyballfeld, Skatepark, Boulefeld z.B. im nördlichen Teil der Friedhofstraße, Nordic Walking Parcours, Klettergarten	Stadt Illertissen

Grobe Kosten in TEUR	Mögliche Förderung	Umsetzungszeitraum											
		kurzfristig				mittelfristig				langfristig			
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Städtebauförderung												
	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauförderung • Bayern: Richtlinie zur Förderung von Fremdenverkehrseinrichtungen öffentlicher Körperschaften (RÖFE), Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie 												
	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauförderung • Bayern: Richtlinie zur Förderung von Fremdenverkehrseinrichtungen öffentlicher Körperschaften (RÖFE), Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie 												

ERLÄUTERUNGEN

V = Vorbereitungsmaßnahmen:

Vorbereitung der Erneuerung, wie z. B. städtebauliches Entwicklungskonzept, Vorbereitende Untersuchungen, Rahmenplanung, Bebauungspläne, Gutachten, Wettbewerbe, Integriertes Handlungskonzept, Öffentlichkeitsarbeit, Stadtbauträgervergütung, Verfahrenskosten, sonstiges

O = Ordnungsmaßnahmen:

Erwerb von Grundstücken, Bodenordnung, Umzug von Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken, Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen, sonstige Ordnungsmaßnahmen

B = Baumaßnahmen

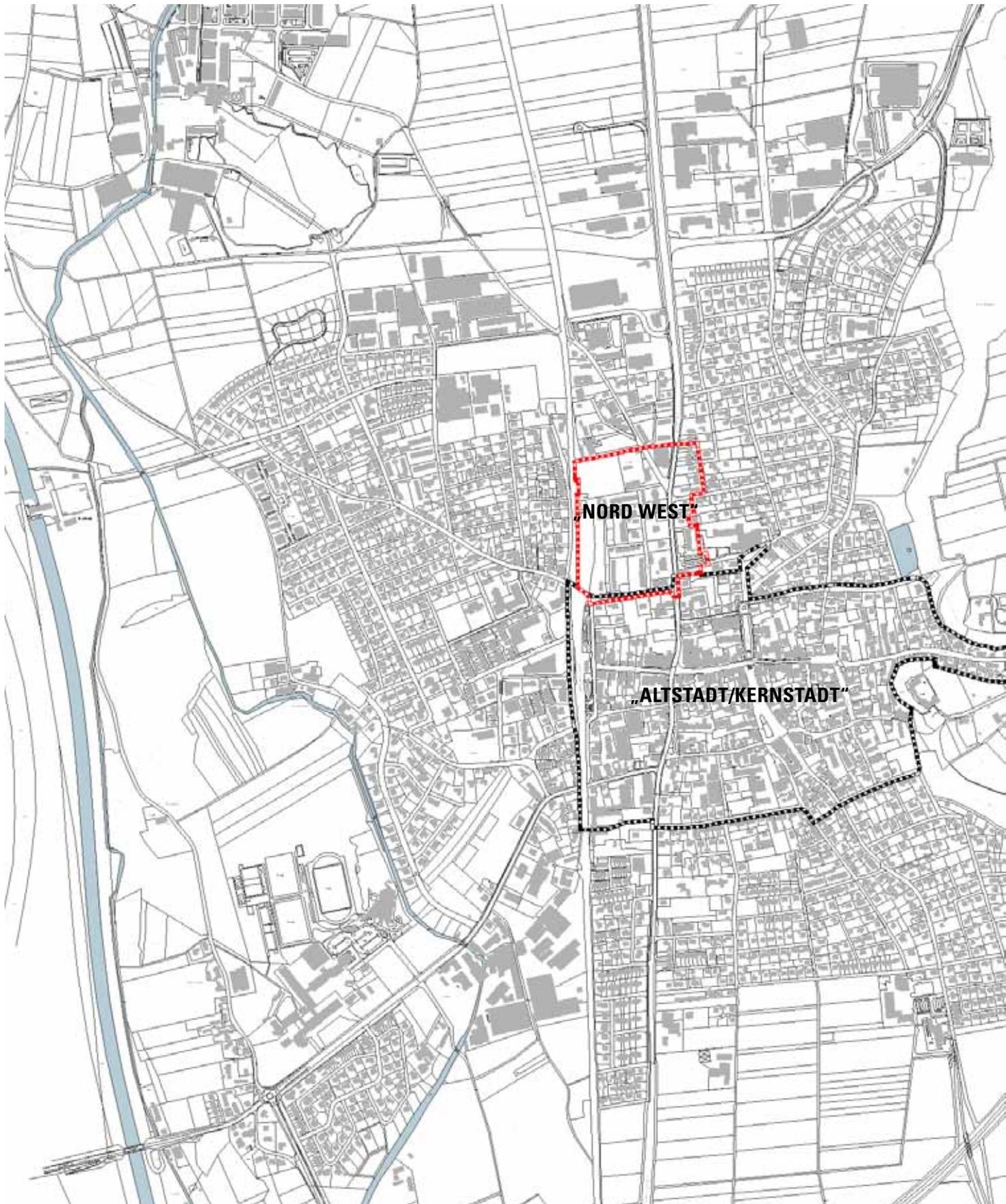
Modernisierung und Instandsetzungen, Neubebauung und Ersatzbauten (städtebaulich bedingter Mehraufwand), Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Verlagerung oder Änderung von Betrieben, sonstige Baumaßnahmen



AUSBLICK



AUSBLICK
SANIERUNGSGEBIETE



SANIERUNGSGEBIETE



Die Sanierungsgebiete

Die Abgrenzung der Gebiete, in denen Investitionen des Bundes zur Profilierung der Zentren und zur Standortaufwertung im Sinne des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ eingesetzt werden können, ist in Abstimmung mit der Regierung von Schwaben abgestimmt. Grundlage bilden das bestehende Sanierungsgebiet „Altstadt/Kernstadt“ (Bekanntmachung der Satzung am 22.05.1998) mit ca. 52 ha und das nördlich daran anschließende, neu festgelegte Sanierungsgebiet „Nord West“ mit ca. 10 ha (____).

Nur Maßnahmen innerhalb der Bereiche dieser förmlich festgelegten Sanierungsgebiete sind förderfähig. Die Sanierungsgebiete sind gemäß § 142 Satz 2 BauGB so begrenzt, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Die Durchführung sollte innerhalb eines überschaubaren Zeitrahmens von max. 15 Jahren abgeschlossen sein.

AUSBLICK WEITERES VORGEHEN



Das ISEK stellt eine strategische Zielplanung für die zukünftige Entwicklung der Stadt Illertissen dar. Es zeigt in einer Reihe von Handlungsfeldern auf, wie in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden können. Die geplante städtebauliche Neuordnung der Flächen nördlich der Adolf-Kempter-Straße bietet große Potenziale zur Stärkung des innerstädtischen Wohnens auf ehemals gewerblich genutzten Flächen. Im Rahmen der Verlagerung des Verkehrs aus der Innenstadt wird die stadtgerechte Umgestaltung verkehrsbelasteter Straßen in der Innenstadt ermöglicht. Die sich bereits in Umgestaltung befindende Hirschkreuzung bildet hierbei einen ersten Baustein.

Der Stadtrat der Stadt Illertissen hat das ISEK als grundsätzlichen und ganzheitlichen Orientierungsrahmen der zukünftigen Stadtentwicklung beschlossen. Dieser soll von Politik und Verwaltung bei allen Planungen, Projekten und Maßnahmen sowie bei der Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 6

Nr. 11 BauGB berücksichtigt werden.

Anpassungserfordernisse der städtischen Handlungsstrategie in der Zukunft können auf Basis eines wirkungsorientierten Monitorings durch die Stadtverwaltung qualifiziert abgeleitet und durch den Stadtrat in den zukünftigen Stadtumbauprozess eingebracht werden.

Das ISEK zeigt Handlungsspielräume auf, die zugunsten der zukunftsfähigen Entwicklung Illertissens genutzt werden müssen. Die Umsetzung und lebendige Weiterentwicklung des ISEK ist die Voraussetzungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung der Zukunft.



DOKUMENTATION



DOKUMENTATION

FACHFOREN

1. Fachforum

Am 20. Mai 2009 ab 9.30 Uhr wurde in der historischen Schranne der Stadt Illertissen das 1. Fachforum veranstaltet. Im Anschluss an die Präsentation der städtebaulichen Bestandaufnahme und Analyse wurde im Rahmen eines Gesprächs folgende Fragestellungen mit den Fachleuten bearbeitet:

Bevölkerung, Wohnen, Wohnumfeld, Ökologie, Wohnungswirtschaft

- Aktuelle Nachfrage?
- Zukünftige Nachfrage?
- Welche Wohnformen und Angebote können in Illertissen am Markt platziert werden?
- Welche Rolle spielt ein hochwertiger energetischer Gebäudestandard für die Vermarktungschancen der Wohnungen?
- Wie hoch ist die Eigentumsquote?
- Wie ist die Eigentumsstruktur?
- Vorhandenes Wohnbauflächenpotenzial?
- Potenzielle Leerstandsprobleme?
- Zukünftige Angebote?

Teilnehmer:

- Bürgermeisterin der Stadt Illertissen, Frau Kaiser
- Herr Norrenbrock, Stadtplanung und Hochbau
- Schirmer Architekten und Stadtplaner, Herr Prof. Schirmer, Herr Dipl.-Ing. (FH) Schuhmacher
- Sparkasse Illertissen
- Illertissener Bank
- Wohnungsbau GmbH Illertissen
- Fa. Uniplus Projektentwicklungs GmbH
- Bund Naturschutz
- Verein für Garten- und Landespflege

Wohnungsbau GmbH Illertissen:

Bedarf nach kleinen 2-3 Zimmer Wohnungen, Angebotsschwerpunkt Geschosswohnungsbau, Leerstandsquote 5%, sanierungsbedürftig sind die Sanitärebereiche, erforderlich ist eine energetische Optimierung, Problem hoher Energiekosten (Zweitmiete), Problem: großer Anteil an 4 Zimmerwohnungen, Problem in der Von-Kleist-Straße: Konzentration von Bürgern mit Migrationshintergrund, benannt als sozialer Brennpunkt mit schlechtem Image, zu hohe untypische Verdichtung für Illertissen, Miete 5 Euro pro Quadratmeter, Aktivitäten der Wohnungsbau konzentrieren sich auf die Sanierung des Bestandes, 50-60er Jahre Bebauung, starke Nachfrage nach 50-60 qm Wohnungen

Illertissener Bank

Aktuell weniger Neubauten, höhere Nachfrage nach Bestandsgebäuden, Themen Energie und Renovierung, Strukturveränderung durch demografische Entwicklung, Alternativen zu Altenheimen erforderlich, Gemeinschaftsmodelle, kleine überschaubare Einheiten, benachbarte Gemeinde Dietenheim in Baden-Württemberg ist stark Verbunden mit der Stadt Illertissen

Sparkasse Illertissen

zukünftiges Problem ist der hohe Bestand an 70er Jahre Bebauung mit 220-230 qm, teuer in der Unterhaltung, schlechter Energiestandard, Trend geht zu kleineren Einheiten

Herr Norrenbrock

Hohe Preise haben zur Folge das kleine Grundstücke und Bauten entstehen

Sparkasse Illertissen

Leben in der Innenstadt ist wieder interessant, hohe Preise haben kleinere

Einheiten zur Folge welche einen Nachfrageschwerpunkt bilden

Uniplus

Differenzierte Entwicklung, gegenläufige Entwicklungen d.h. hohe Nachfrage nach kleinen günstigen Wohneinheiten und der allgemeine Trend zu größeren Wohnungen von Seiten privilegierter Bürger, keine zu kleine und dichte Einheiten: von 100-150 qm Grundstücksgröße, soziale Durchmischung, Einheiten mit 300-400 Euro Miete werden nachgefragt, 8-11 Euro pro qm in der Stadt, wichtige Faktoren sind eine gute Lage und ein positives Image

Herr Prof. Schirmer

Auch in Zukunft wird es wichtig sein den sozialen Wohnungsbau fortzuführen.

Bund Naturschutz

Begrüßung der Rücknahme von Bauflächen aus dem FNP, Nachteil der Arrondierung: Bebauung von Randbereichen der Stadt, von Seiten der Stadt sollten Anreize für die Nutzung von Sonnenenergie angeboten werden

2. Fachforum

Am 20. Mai 2009 ab 11.30 Uhr wurde in der historischen Schranne der Stadt Illertissen das 2. Fachforum veranstaltet. Im Anschluss an die Präsentation der städtebaulichen Bestandaufnahme und Analyse mit den Schwerpunkten Verkehr, Einzelhandel, Touristik und Wirtschaft wurden im Rahmen eines Gesprächs folgende Fragestellungen mit den Fachleuten bearbeitet:

Verkehr und Infrastruktur

- Zukünftiger ÖPNV?
- Der Bahnhof als Mobilitätsknoten?
- modal-split, Chancen zur Stärkung des Radverkehrs?
- Bahnunterführung?

Einzelhandel

- Stärken und Schwächen?
- Maßnahmen?

Tourismus

- Angebotsschwerpunkte?
- Entwicklungshemmnisse?

Wirtschaft

- Wettbewerbschancen?
- Defizite?
- Vordringliche Maßnahmen?

Teilnehmer:

- Bürgermeisterin der Stadt Illertissen, Frau Kaiser
- Herr Norrenbrock, Stadtplanung und Hochbau
- Herr Hillmeyer, Tiefbauamt
- Frau Schwandt, Wirtschaftsförderung
- Frau Sperling, Tourismus
- Herr Weiß, Wirtschaft
- Herr Herrmann, Verkehrswesen
- Schirmer Architekten und Stadtplaner, Herr Prof. Schirmer, Herr Dipl.-Ing. (FH) Schuhmacher
- Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft,

- Dipl.-Ing. Noßwitz, Dipl.-Ing. Brenner
- Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, Dr. Stefan Holl
- Regionalverband
- Fa. Braunmiller Bustouristik
- Polizeiinspektion Illertissen
- Wohnungsbau GmbH Illertissen
- Freunde der Kultur Illertissen
- Heimatpflege Illertissen

Wohnbau Wohnungsbau GmbH Illertissen:

Verkehrszunahme in der Memmingerstraße und Dietherstraße infolge des neuen Einkaufsmarktes, Verbesserung des Verkehrsflusses in diesem Bereich trotz erhöhter Belastung: Prognose der Verkehrsplaner bestätigt, Problem an Bahnübergängen besonders für Linksabbieger, Problem der geringen Bahnnutzung (1% in Illertissen) basiert auf eingleisiger Führung, unattraktive Taktzeiten, geringe Geschwindigkeit aufgrund der zahlreichen Bahnübergänge - Vorbild Remstalbahn

Regionalverband

Die Stadt Illertissen verfügt über einen hohen Einzelhandelsbestand mit einer ausgeglichenen Verteilung, der hohe Anteil an Fahrradfahrern (20% in Illertissen) wird begrüßt, ÖPNV: eine S-Bahn Vertaktung wird in Zukunft angestrebt bis 2020, 30-Minuten-Takt, Memmingen in 1 Stunde, Modal-Split, Verschiebung MIV/ ÖPNV

Herr Dr. Holl

In der Hotellerie und Gastronomie können Aktzente gesetzt werden, Trend zu weniger Einkauf und mehr Konsum

Frau Sperling

Wanderungen, Radwege, Wochenendtourismus, auf Bezirks- und Landkreisebene, Problem: nur 1 Ferienwohnung in Illertissen vorhanden, Negativ: kein

Bushalteplatz am Vöhlinschloss - Angebot für Senioren unattraktiv

Herr Braunmiller

Überlegung Plakate Wochenendurlaub

Herr Dr. Holl

Ansatz ist Richtig, mit Plakatwerbung und Angebotspaketen über das Internet Zielgruppen ansprechen, Busunternehmen nutzen, Potenzial der Vernetzung mit dem Illertalradweg

Herr Jung

Problem mit Gastronomie, moderne Gastrokonzepte können sich in der Stadt Illertissen nicht halten

Herr Dr. Holl

Exkursion an beispielhafte Orte, Regionale Stärken herausarbeiten

Herr Weiß

Prospekte vorhanden, Hochschloss, Autobahnanbindung: Ist-Zustand nicht ausreichend

Herr Noßwitz

Gewerbegebiete im Norden, Durchquerung der Stadt erforderlich - Nachteil

DOKUMENTATION FACHFOREN



Ergebnisse

1. Handlungsfeld Wohnen Wohnen und Bauen attraktiv machen

- bezahlbarer Wohnraum
- günstige Bauplätze

Bezahlbarer Wohnraum in Innennähe

- genossenschaftliches Bauen
- günstige Mietwohnungen
- Baulücken schließen

Neue Wohnformen anbieten

- innovative Wohnformen
- verdichtetes Bauen statt EFH

Altegerechtes Wohnen

- Mehrgenerationenwohnen und Seniorenwohngemeinschaften in Innennähe

Bestand modernisieren

- Wohnungsbestand Wohnungsbau GmbH Illertissen
- leerstehende alte Häuser abreißen oder sanieren
- Energetische Sanierung im Bestand

Wohnumfeld Verbesserung

- Entsiegelung
- Gärten anlegen

Alternative Energien

- zentrale Energieversorgung in neuen Wohngebieten
- Nutzung der Sonnenenergie

2. Handlungsfeld Einzelhandel Innenstadt als Versorgungszentrum sichern

- Innenstadtsanierung
- kulturelle Veranstaltungen
- mehr Gemeinschaft im Einzelhandel

Lebendige Innenstadt als sozialer Treffpunkt

- Kino
- Café als Magnet
- Disco
- Weinlokal
- Abendcafé
- Freizeiteinrichtungen
- durchgehende Öffnungszeiten
- keine Märkte am Rand
- verstreute Spiele

Verbesserung des Einzelhandelsangebots

- Textil und Haushaltswaren
- Bio-Kaufhaus
- Internetangebot

Innenstadt mit Umgebung vernetzen

- Vorrang der Gehwegampeln
- Rad- und Fußwegverbindungen
- mehr Radständer
- bessere Querung der Kreuzung
- Autobahnanschluss Tiefenbach

3. Handlungsfeld Verkehr Optimierung des Verkehrsnetz

- Verkehrsknotenpunkte mittels Kreisverkehr (z. B. am V-Markt, Siemensstraße, Schule, Nautilla)
- Bessere Verbindung Bahnübergang
- Hirschkreuzung als zentralen Verbindungsknoten optimieren
- Gleichberechtigung Auto-Fahrrad-Fußgänger (z. B. Hirschkreuzung)
- Verkehrsberuhigung
- Tempo 30 in Wohngebieten

Ausbau Rad- und Fußwege

- Ausbau der Radwege (Gesamtstadt bzw. Ortsteile)
- Innenstadt mehr Fußgängerbereiche (Grünflächen)
- mehr Fahrradständer

ÖPNV

- City-Nauti-Bus kostenlos
- Regionalexpress stündlich (Ulm-Memmingen)
- Bahnlinie zweigleisig

Ruhender Verkehr

- Stellplatzangebot verbessern

ZUKUNFTSWERKSTATT



Präsentation



1. Thema Wohnen



Gruppenarbeit

Zukunftswerkstatt

Am 25. Mai 2009 wurde in der historischen Schranne der Stadt Illertissen eine moderierte Zukunftswerkstatt veranstaltet. Im Rahmen des Workshops wurden folgende Themenfelder mit den örtlichen Akteuren bearbeitet:

1. Wohnen
2. Einzelhandel
3. Verkehr

Teilnehmer:

- Bürgermeisterin der Stadt Illertissen, Frau Kaiser
- Sachgebietsleiter Herr Norrenbrock, Stadtplanung und Hochbau
- Stadträte der Stadt Illertissen
- Bürger der Stadt Illertissen
- Schirmer Architekten und Stadtplaner, Herr Prof. Schirmer, Herr Dipl.-Ing. (FH) Schuhmacher

Es wurden drei Themen im zeitlichen Wechsel von 15 Minuten von drei Gruppen bearbeitet.

Die Ergebnisse sind nachfolgend dokumentiert und zu Themenblöcken zusammengefasst.

1. Thema: Wohnen

So bleibt Illertissen auch zukünftig ein attraktiver Wohnstandort für Jung und Alt:

- Mehrgenerationenwohnen und Seniorenwohngemeinschaften in Stadtnähe
- günstigere Bauplätze für junge Familien
- Rückbau und Nutzungsänderung sozialer Brennpunkte, Vermeidung von sozialer Segregation
- Modernisierung der Häuser und des Wohnumfeldes der Wohnungsbaugesellschaft Illertissen
- in der Innenstadt Baulücken schließen
- bessere Durchgrünung der Innenstadt, Brachflächen als Park
- leerstehende alte Häuser abreißen oder sanieren
- genossenschaftliches Bauen
- Baugebiete mit zentraler alternativer Energieversorgung
- Stärkung und Erhaltung der Ortsteile, eigenes Ortszentrum
- Tempo 30 in den Wohngebieten
- keine Zersiedlung, stattdessen Ortsrandbegrünung
- Selbstverantwortlichkeit der Bürger für eine saubere Stadt
- bessere Schulangebote, alternative, innovative Schulformen
- sinnvolle Bebauung des „Möst-

Gelände“ (event. Kirche?)

- attraktives verdichtetes Bauen statt freistehender Einfamilienhäuser
- geschlossene Bebauung am Marktplatz (vor 30 Jahren beschlossen)
- Erlebnisspielplätze für ältere Kinder
- Jugendtreff
- Erlebniswelt für alle, insbesondere ältere Bürger im Keller des BUS, Schwimmbad bereits vorhanden
- Fußweg aus der Innenstadt in die Ortsteile
- Notfallambulanz
- Park ums Schloss
- keine Zersiedlung durch Gewerbegebiete
- Schrebergärten

DOKUMENTATION ZUKUNFTSWERKSTATT



2. Thema Einzelhandel

2. Thema: Einzelhandel

So bleibt die Stadtmitte auch ein lebendiger Einkaufsstandort und sozialer Treffpunkt:

- Innenstadtsanierung
- Autofreiheit
- keine Ausweitung der Verkaufsflächen am Rand
- nicht zu viele Gehsteigbestuhlungen
- Vorrang der Gehwegampeln
- Bahntieferlegung
- öffentliche Sitzplätze
- öffentliche Toiletten
- Verbesserung des Einzelhandelsangebots (Textil und Haushaltswaren)
- kulturelle Veranstaltungen (Freiluft)
- aktive Tourismusförderung
- Möglichkeiten für Jugendliche
- Kino
- Café als Magnet
- Disco
- Weinlokal
- Abendcafé
- Freizeiteinrichtungen
- durchgehende Öffnungszeiten
- keine Märkte am Rand
- Planungen auch umsetzen
- mehr Gemeinschaft im Einzelhandel
- verstreute Spiele
- Modeschau am Marktplatz
- Oberer Graben - Denkmal
- Abschaffung von Spiellokalen
- Bio-Kaufhaus



Gruppenarbeit

- mehr Radständer
- Rad- und Fußwegverbindungen
- Hinweise auf Herkunft der Straßennamen
- bessere Querung der Kreuzung
- Internetangebot

3. Thema: Verkehr

So kann die Verkehrssituation in der Stadt nachhaltig verbessert werden:

- Gewerbegebiet an der Autobahn
- Bahnübergänge ?
- LKW im Westen der Stadt ?
- Ausbau der Radwege (Gesamtstadt bzw. Ortsteile)
- Innenstadt mehr Fußgängerbereiche (Grünflächen)
- Autobahnanschluss Tiefenbach
- Verkehrsknotenpunkte mittels Kreisverkehr (z. B. am V-Markt, Siemensstraße, Schule, Nautilla)
- Planung von Verkehrswegen "ja" Umsetzung „nein“
- Abbiegespuren an der Hirschkreuzung wegnehmen
- bessere Verknüpfung City-Nauti-Bus-Bahn
- Fußgängerunterführung Hirschkreuzung
- bei Rotphase Hirschkreuzung Ullrichstraße frei halten
- Flächenhafte Verkehrsberuhigung (Verengung der Spuren)
- parallele Straße zur Autobahn



3. Thema Verkehr

- City-Nauti-Bus kostenlos
- fließender Verkehr aus der Innenstadt heraushalten
- Tiefenbacher Weg noch stärker ausbauen - Anbindung Siemensstraße
- Innenstadt autofrei
- Regionalexpress stündlich (Ulm-Memmingen)
- Bahnlinie zweigleisig
- mehr Fahrradständer
- Gleichberechtigung Auto-Fahrrad-Fußgänger (z. B. Hirschkreuzung)
- Tempo 30 in Wohngebieten
- Parken an Kindergärten und Schulen, aber wie?

PROJEKTWERKSTATT



Präsentation Herr Prof. Schirmer

Projektwerkstatt

Am 10. Februar 2010 wurde in der historischen Schranne der Stadt Illertissen eine moderierte Projektwerkstatt veranstaltet. Im Rahmen des Workshops wurden folgende Projektfelder den örtlichen Akteuren vorgestellt und bearbeitet:

1. Lebendige Innenstadt
2. Neues Wohnen
3. Verkehr
4. Wirtschaft / Arbeit
5. Kultur / Tourismus
6. Landschaft / Freizeit

Teilnehmer:

- Regierung von Schwaben, Herr Gäßler
- Bürgermeisterin der Stadt Illertissen, Frau Kaiser
- Sachgebietsleiter Herr Norrenbrock, Stadtplanung und Hochbau
- Stadträte der Stadt Illertissen
- Bürger der Stadt Illertissen
- Schirmer Architekten und Stadtplaner, Herr Prof. Schirmer, Herr Dipl.-Ing. (FH) Schuhmacher

Die Ergebnisse sind nachfolgend dokumentiert und zu Themenblöcken zusammengefasst.



Präsentation Herr Bendias

1. Lebendige Innenstadt**An den Projekten finde ich gut...**

- Begrünung der westlichen Hauptstraße finde ich sehr gut!
- Die Bunten Häuser von der Innenstadt kommen gut an (Planung)
- alles als Planung korrekt, rot=Ergänzungen
- Marktplatz ist gelungen, Freifläche für Gastronomie öffnen

Folgende Punkte sind noch zu bedenken...

- Abendgastronomie „Wirtschaftle“
- Öffentliches WC im Zentrum
- Anbindung des Marktplatz an die TG
- Kirche vs Wohnen
- Attraktivität der Stadt für junge Menschen steigern
- Kindgerechte Plätze
- Umgestaltung der Hirschkreuzung?
- Anbindung der TG an die Hauptstraße von Ullrichstraße, Fußwegverbindung
- Schleichwege und kleine Wegebeziehungen ausbauen
- Einzelhandel erreichbar gestalten
- Verkehrsberuhigung
- Kaffeetrinken und Eisessen auf Parkplätzen die Bestuhlung haben
- ein „Pub“ für Jugendliche



Präsentation Herr Dr. Brenner

2. Neues Wohnen**An den Projekten finde ich gut...**

- Wohnformen sehr richtig erkannt
- Stadtnahes Wohnen, Arbeiten und Einkaufen - gute Visionen

Folgende Punkte sind noch zu bedenken...

- 20er Zonen angleichen
- alle Geschwindigkeitszonen aufheben, bis auf Ulmer- und Memminger Straße, konsequent: rechts vor links
- Wohngebiete mit entsprechender Infrastrukturen beplanen. Parkräume, Ver- und Entsorgung. Derzeit Straßen mit Autos zugediebt. Bitte keine „Monopolyreihen“ wie auf dem ehem. Adolfgelände
- Wo können sich Generationen künftig begegnen? Gemeindezentrum als Treffpunkt für: Tauschbörse, Mehrgenerationenhaus, Babycafé, Leih-Oma-Opa Projekt, Gelebte und informierende Selbsthilfe v. Bürgern

DOKUMENTATION PROJEKTWERKSTATT



Vorstellung der Ergebnisse

3. Verkehr

An den Projekten finde ich gut...

- bis auf Adolf-Kempter-Straße sind die Lösungen Saumstraße und Nordtangente gut
- der Kreisverkehr Ulmer Straße, Siemensstraße verhindert die Pfortnerwirkung einer Ampel und verlagert den Stau im Berufsverkehr von der Nordtangente zur Hirschkreuzung

Folgende Punkte sind noch zu bedenken...

- der Kreisverkehr am Saumweg ist überflüssig
- fehlender Fuß- und Radweg zur Berufsschule Franz-Mang-Straße
- Umgestaltung Hirschkreuzung?
- Trotz Neugestaltung keine sicheren Schulwege durch die Innenstadt, Kinder haben Schwierigkeiten Fußwegbereiche zu erkennen
- Weststadt durch Bahnlinie abgekoppelt, Alternative zur Unterführung muss angeboten werden, für Auto und Radfahrer
- Illertalbahnhof wird zweigleisig nicht kommen, nur 160 km/h durch Schließung überflüssiger Übergänge

4. Wirtschaft / Arbeit

An den Projekten finde ich gut...

- Gartenstadt Illertissen, Verbindung Staudengärtnerei, erlebbares Grün - Marktplatz „grüne“ Einkaufsatmosphäre auf Hauptstraße

Folgende Punkte sind noch zu bedenken...

- Wo haben Kinder Platz in unserer Kernstadt
- aus Streuostwiesen werden Bauplätze in Jedesheim

5. Kultur / Tourismus

An den Projekten finde ich gut...

-

Folgende Punkte sind noch zu bedenken...

-

6. Landschaft / Freizeit

An den Projekten finde ich gut...

- Radweg am Mühlbach entlang finde ich sehr gut
- es gibt immer mehr Dreiräder in Illertissen, die breite Radwege brauchen

Folgende Punkte sind noch zu bedenken...

-

BETEILIGUNG DER FACHSTELLEN

Beteiligung der Fachstellen

Die Fachstellen wurden am 1. Juli 2010 in einer Email-Umfrage beteiligt. Die wesentlichen Entwicklungsziele, Handlungsfelder und Projektbausteine des ISEK wurden in diesem Rahmen vorgestellt. Folgende Themen wurden dabei abgefragt:

- Siedlungsentwicklung, Erschließung, Natur, Landschaft und Ökologie
- Regionale Einbindung, Wirtschaft und Verkehr

Beteiligte Fachstellen:

- Fachbereich Soziales / Senioren / Familien / Jugend (SG 13)
- Schulen (S G11)
- Fachbereich Tourismus (SG 13)
- Wirtschaftsförderung: Fr. Petra Schwandt
- Bund Naturschutz: Hr. Ernst Renner
- Fachbereich Verkehr (SG 15)
- Landratsamt / Kreisbaumeister: Hr. Rudolph Hartberger
- Regierung von Schwaben, Sachgebiet Städtebau: Hr. Franz-Severin Gäßler
- Regionalverband Donau-Iller: Hr. Markus Riethe
- IHK
- Gewerbeverband Illertissen: Hr. Klaus Knopf
- Vertreter der Banken: Sparkasse Neu-Ulm
- Werbegemeinschaft Illertissen: Hr. Ralf Ettelt
- Kreisheimatpfleger Hr. Anton H. Konrad
- Heimatpflegeverein Illertissen und Umgebung e.V.: Hr. Wolfgang Pfeifer
- Naturschutz: Hr. Reinhard Indlekofer
- Immobilienwirtschaft: Uniplus GmbH
- Kultur: Hr. Fritz Unglert
- Gartenbauverein: Fr. Giesela Oßwald
- Verkehrsplaner: Dr. Brenner Ingenieur-

gesellschaft mbH

- Einzelhandel: GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

Von den beteiligten Fachstellen gaben zwei Stellungnahmen zum ISEK ab. Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt.

1) Heimatpflege Illertissen und Umgebung e.V. (Dr. Wolfgang Pfeifer)

- Hr. Dr. Pfeifer betonte, dass der Unterschied zwischen dem geplanten Erholungsbereich Illerleite und dem Freizeitbereich im Konzept unklar sei. Die geplante Ansiedlung von Freizeitsport an der Illerleite hätte wenig mit Erholung, mehr mit Freizeit zu tun.

Das Konzept wurde daraufhin konkretisiert: Flächen für Freizeitsport sollen am Fuße der Illerleite z.B. im Bereich der nördlichen Friedhofstraße entwickelt werden können (s. S. 97). Die Illerleite selber soll primär als Erholungsbereich gesichert und entwickelt werden (s. S. 70)

- Hr. Dr. Pfeifer regte die Erstellung einer detaillierten Karte als Grundlage für den Ausbau der Radwege an. Zudem solle die Illerbrücke Regglisweiler - Au mit in eine Planung zum Ausbau der Radverkehrswege einbezogen werden. Zudem solle der vorhandene Radweg von Au nach Illertissen ausgebaut werden; der Weg ins Zentrum sei wünschenswert. Der Radweg durch Betlinshausen solle weiter Richtung Zentrum Illertissen zum Minigolfplatz verlängert werden.

Die Anregungen von Hr. Pfeiffer sollten bei der Erstellung des gesamtstädtischen Radverkehrskonzeptes Fahrrad-

stadt 2020 überprüft werden

- Kultur und Tourismus:
Herr Dr. Pfeifer regte die Überprüfung der vorhandenen Parkierungsangebote für Touristen an. Im Zentrum und am Schloss (fehlende Wendemöglichkeit) würden Busparkplätze fehlen. PKW-Parkplätze für Veranstaltungen am Schloss würden ebenfalls fehlen. Die im Konzept vorgeschlagene Reaktivierung des Schlossgartens sei zudem nur in Verbindung mit der Schaffung von Busparkplätzen reizvoll.

2) Vertreter der Banken: Sparkasse Neu-Ulm (Eingang 19. Juli 2010)

Die Sparkasse merkte an, dass sie Planungen im Rahmen des ISEK nicht aufgeschlossen gegenüber stehe, sofern das Areal der Sparkasse (Hauptgeschäftsstelle inkl. SB-Pavillon, Carport und Kunden- sowie Mitarbeiterparkplatz) durch diese betroffen sei. Die Sparkasse zeigt sich jedoch offen für weitere Gespräche und Abstimmungen bezüglich evtl. Vorhaben.