

Stadt Leutkirch Städtebauliche Entwicklung der Kernstadt und der Ortschaften



Bericht zur Bürgerwerkstatt

Juni 2016

Stadt Leutkirch

Städtebauliche Entwicklung der Kernstadt und der Ortschaften

Bericht zur Bürgerwerkstatt
am 24., 25. und 29. Juni 2016

Auftraggeber:

Stadt Leutkirch
Fachbereich „Stadtplanung, Natur und Umwelt“
Claudio Uptmoor
Spitalgasse 1
88299 Leutkirch
Tel. +49 7561 87-164

Verfasser:

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
Tel. +49 711 6454-2197
www.kommunalentwicklung.de

Bearbeitung:

Thomas Geissler
Jasmin Kizler
Jürgen Mühlbacher
Bertram Roth

Stuttgart, den 19.07.2016

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen.....	3
2	Teilnehmer und Ablauf.....	4
2.1	Teilnehmer	4
2.2	Ablauf	6
3	Ergebnisse	8
3.1	Arbeitsgruppe 1 - Leutkirch „Entlang der Eschach“	8
3.1.1	Stärken und Schwächen	8
3.1.2	Ziele und Maßnahmen.....	10
3.2	Arbeitsgruppe 2 - Gebrazhofen	14
3.2.1	Stärken und Schwächen	14
3.2.2	Ziele und Maßnahmen.....	17
3.3	Arbeitsgruppe 3 – Herlazhofen.....	20
3.3.1	Stärken und Schwächen	20
3.3.2	Ziele und Maßnahmen.....	22
3.4	Arbeitsgruppe 4 – Diepoldshofen und Reichenhofen	26
3.4.1	Stärken und Schwächen	26
3.4.2	Ziele und Maßnahmen.....	28
3.5	Arbeitsgruppe 5 – Friesenhofen und Winterstetten	34
3.5.1	Stärken und Schwächen	34
3.5.2	Ziele und Maßnahmen.....	36
3.6	Arbeitsgruppe 6 – Hofs und Wuchzenhofen.....	40
3.6.1	Stärken und Schwächen	40
3.6.2	Ziele und Maßnahmen.....	42
4	Weitere Schritte	47

2

Hinweis: Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird auf die geschlechtsneutrale Differenzierung, z. B. Bürgerinnen und Bürger, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter.

1 Vorbemerkungen

Die Stadt Leutkirch blickt auf eine erfolgreiche Entwicklung der Innenstadt zurück. In den letzten Jahrzehnten konnten mehrere stadtbildprägende städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen erfolgreich durchgeführt werden. Im Verknüpfungsbereich der drei abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen „Altstadt“, „Untere Vorstadt“ und „Bahnhofsviertel“ liegt das vorgesehene vierte Erneuerungsgebiet „Entlang der Eschach“ mit einer Fläche von rund 13 ha. Für dieses Quartier soll für das Jahr 2017 ein Antrag zur Aufnahme in ein Förderprogramm der städtebaulichen Erneuerung gestellt werden. Die Jahre 2015 und 2016 dienen der inhaltlichen Vorbereitung dieser Maßnahme.

Als Grundlage für die Programme der Städtebauerneuerung ist ein sogenanntes „Gesamtörtliches Entwicklungskonzept“ (GEK), das den Fokus auf eine gesamtstädtische Betrachtung legt, zu erarbeiten. Aus diesem GEK ist ein sogenanntes „Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK) abzuleiten, das sich inhaltlich in der Hauptsache mit dem vorgesehenen städtebaulichen Erneuerungsgebiet „Entlang der Eschach“ auseinander setzt und unter maßgeblicher Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu erstellen ist.

Ein weiteres Ziel der Stadt Leutkirch ist es, mit dem GEK auch eine mögliche Antragsstellung als Schwerpunktgemeinde im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR) vorzubereiten. Dies bedeutet, dass für die acht Ortschaften Leutkirchs die Bürgerschaft ebenfalls aktiv in den Planungsprozess einzubeziehen ist. Die Ergebnisse können später in eine sogenannte „Umfassende Entwicklungskonzeption“ (UEK) einfließen, in der die strukturelle Ausgangslage, die Entwicklungsziele und die zur Umsetzung konkret vorgesehenen Projekte der Ortschaften dargestellt werden.

Im Juni 2016 wurden zu diesem Zweck an drei Tagen, im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung und von zwei Bürgerwerkstätten, die Bürgerinnen und Bürger der Kernstadt und der acht Ortschaften beteiligt. Mit den Bürgerwerkstätten finden die Vorstellungen und Ideen der Bürgerschaft Eingang in den Planungsprozess. Die Teilnehmer haben sich mit den Themen auseinandergesetzt, die ihnen besonders am Herzen gelegen haben und die für die städtebauliche Entwicklung von Bedeutung sind.

Bei der Auftaktveranstaltung am 24.06.2016 in der Otl-Aicher-Realschule in Leutkirch wurden die bisherigen Ergebnisse der strukturellen und städtebaulichen Analysen sowie der Ablauf der Bürgerwerkstatt vorgestellt. Die inhaltlichen Diskussionen fanden jeweils in den Bürgerwerkstätten am Samstag, den 25.06.2016 sowie am Mittwoch, den 29.06.2016 in insgesamt sechs Arbeitsgruppen statt. Moderiert wurden die Arbeitsgruppen von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE), die den kompletten Planungsprozess begleitet.

Für die Bürgerwerkstätten wurde zwar ein gemeinsamer Rahmen vorgegeben, eine gewisse eigene Dynamik innerhalb der sechs Arbeitsgruppen war aber durchaus gewollt. Der vorliegende Bericht fasst Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen in schriftlicher Form und in Bildern zusammen. Der leicht variierende Aufbau der einzelnen Kapitel ist dem individuellen Diskussionsverlauf innerhalb der Arbeitsgruppen geschuldet.

ARBEITSGRUPPE 4 - DIEPOLDSHOFEN UND REICHENHOFEN (29. JUNI 2016)

Brauchle, Stephan	Burger, Susanne
Detzel, Hubert	Franzke, Ulrich
Geser, Karin	Geser, Uwe
Mahler, Josef	Mangler, Florian
Merk, Sabine	Waizenegger, Christoph
Zeitweise:	
Lechthaler, Markus	Lechthaler, Peter

Sprecher der Arbeitsgruppe

Franzke, Ulrich	Waizenegger, Christoph
-----------------	------------------------

Moderation

Thomas Geissler, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

ARBEITSGRUPPE 5 - FRIESENHOFEN UND WINTERSTETTEN (29. JUNI 2016)

Altenried, Bernhardt	Engstler, Elmar
Fischer, Peter	Mendler, Johannes
Merk, Christian	Michaelis, Stefan
Müller, Peter	

5

Sprecher der Arbeitsgruppe

Engstler, Elmar	Michaelis, Stefan
-----------------	-------------------

Moderation

Jürgen Mühlbacher, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

ARBEITSGRUPPE 6 - HOFES UND WUCHZENHOFEN (29. JUNI 2016)

Aicher, Julian	Brauchle, Matthias
Brack, Sylvia	Maier, Claudia
Pottkämper, Gertrud	Pottkämper, Winfried
Gronmaier, Stefan	Strasser, Alexander
Schmid, Lothar	

Sprecher der Arbeitsgruppe

Aicher, Julian	Schmid, Lothar
----------------	----------------

Moderation

Bertram Roth, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

2.2 Ablauf

AUFTAKTVERANSTALTUNG AM 24. JUNI

19:00 Uhr	Begrüßung
19:10 Uhr	Vorstellung der KE
19:30 Uhr	Ergebnisse der strukturellen und städtebaulichen Analysen / Ablauf der Bürgerwerkstatt
20:00 Uhr	Diskussion, Fragen, Anregungen zur Bürgerwerkstatt
21:00 Uhr	Ende der Veranstaltung



Arbeitsgruppen:

AG 1	Leutkirch „Entlang der Eschach“	AG 4	Diepoldshofen und Reichenhofen
AG 2	Gebrazhofen	AG 5	Friesenhofen und Winterstetten
AG 3	Herlazhofen	AG 6	Hofs und Wuchzenhofen

BÜRGERWERKSTATT AM 25. JUNI 2016 – ARBEITSGRUPPEN 1-3

09:00 Uhr	Beginn in Arbeitsräumen, Vorstellungsrunde
09:15 Uhr	Stärken – Schwächen
10:15 Uhr	Pause
10:30 Uhr	Ziele/Strategien – Maßnahmen/Projekte
12:30 Uhr	Ende der Veranstaltung



BÜRGERWERKSTATT AM 29. JUNI 2016 – ARBEITSGRUPPEN 4-6

18:00 Uhr	Beginn in Arbeitsräumen, Vorstellungsrunde
18:15 Uhr	Stärken – Schwächen
19:15 Uhr	Pause
19:30 Uhr	Ziele/Strategien – Maßnahmen/Projekte
21:30 Uhr	Ende der Veranstaltung

3 Ergebnisse

3.1 Arbeitsgruppe 1 - Leutkirch „Entlang der Eschach“

Die Arbeitsgruppe 1 beschäftigte sich im Kontext der Entwicklung der gesamten Kernstadt schwerpunktmäßig mit dem Bereich entlang der Eschach zwischen Altstadt und Bahnhofsarkaden. Im Nordwesten wird das Gebiet vom Schleifweg, im Südosten von der Isnyer Straße begrenzt.

3.1.1 Stärken und Schwächen

Ein besonderer Vorzug von Leutkirch ist die Lage in Natur und Landschaft. Die Eschach dient als grüne Lunge und trägt zur Identität der Stadt bei. Besonders das Grün in der Stadt und entlang der Eschach und damit verbunden das gute Klima und die Frischluft in der Stadt werden positiv hervorgehoben. Ein negativ diskutierter Punkt in der Arbeitsgruppe ist jedoch, dass die Eschach weder für Jung noch für Alt erlebbar ist. Diese geringe Erlebbarkeit, welche auch auf den in der Arbeitsgruppe positiv erwähnten Hochwasserschutz zurückzuführen ist, sowie der Zustand der Brücken und des Geländers an einigen Stellen entlang des Flusses erweisen sich jedoch als Schwäche. Als unordentlich empfunden wird zudem der Bewuchs entlang des Flusses.

8 Während nicht nur die Eschach zur Identität von Leutkirch beiträgt, dient auch der Stadteingang Markstraße Nord dem Wiedererkennungswert der Stadt und wird als visuell positiv beschrieben. Dem gegenüber steht der Stadteingang Kemptener Straße / Isnyer Straße, welcher eher negativ hervorgehoben wird. Lobend erwähnt wird unter anderem auch die gute Nahversorgung vor Ort zu Fuß und mit dem Rad.

Ganz anders sieht das Meinungsbild aus, wenn es um die Verbindung der Bahnhofsarkaden mit der Altstadt geht. Hier werden unter anderem die fehlende Einbeziehung der Eschach und die mögliche Aufweitung des Kronengässles erwähnt. Auch das Thema Bauhof mit enormem städtebaulichem Potenzial fällt während des Arbeitsprozesses eher negativ auf.

Auf Ablehnung stößt zudem das Thema Verkehr in Leutkirch. Durch den stellenweise vor allem von LKW dominierten Verkehr wird der Aufenthalt für Fußgänger und Radfahrer als eher unangenehm beschrieben. Hier fallen unter anderem das Nadelöhr Obere Vorstadtstraße sowie die Kreuzung Mohren und Straußbrücke. Negativ hervorgehoben werden besonders das Fehlen von ausreichenden Parkräumen und die damit verbundene, unzureichende Parksituation für Anwohner.

Beim Thema Radverkehr werden besonders die vielen Radfahrer auf den Gehwegen erwähnt, was ein gewisses Gefahrenpotenzial birgt.

STÄRKEN Das zeichnet Leutkirch aus	SCHWÄCHEN Das ist in Leutkirch weniger gut gelöst
Identität • Identität der Kernstadt • Eschach Bauhof • Areal mit großem Potenzial Grün • Grün in der Stadt • Luft und Klima • Viel Grün an der Eschach Eschach • Fußwege entlang der Eschach • Eschach fließt an Altstadt entlang • Grüne Lunge • Schöner Klang • Grüner Gürtel in der Stadt • Eigentlich sichtbarer Fluss • Potenzial, die Stadt zu erleben • Möglichkeit, Verbindung zu sein; nicht nur Arkaden – Altstadt, sondern auch zwischen Siedlungen (Schillersiedlung Bleiche Industriegebiet Wohnsiedlungen) • Viele Bäume tragen zur guten Luft bei – geben viel Sauerstoff ab • Wasser bringt Leben in ein Wohngebiet • Auch für das Auge ist das fließende Wasser wunderbar Stadteingänge • Eingang Markstraße Nord visuell positiv Hochwasserschutz • Kein Wasser im Keller Nahversorgung • Gute Nahversorgung zu Fuß und mit dem Rad	Identität • Hinterhofansichten der Fassaden Bauhof • Aktuelle Nutzung kann auch an anderen Stellen sein Grün • Zuviel ungeordnetes Grün an der Eschach Eschach • Geländer, Mauern sind in keinem guten Zustand • Geländer – Zustand Isnyer Straße (Ltk. Bank) • Wasserfläche zu tief – nicht erlebbar • Brücken / Verbindungen nicht gepflegt • Als „Spielplatz“ ungeeignet • Ungepflegt • Kein Zugang zur Eschach möglich • Gebüsch bzw. Bewuchs unordentlich • Weg Obere Vorstadtstraße schlechter Zustand • Anbindung Bahnhofsarkaden mit Überquerungshilfe statt Zebrastreifen Stadteingänge • Negative visuelle Stadteingänge (Altstadt; Kreuzung Kemptener Straße – Isnyer Straße) • Feneberg Stadteingang zu niedrig Hochwasserschutz • Biberschaden! Radverkehr • Radfahrer auf dem Gehweg Verkehr • Schlechte Parksituation für Anwohner (Be- / Entladen) • Verkehrsführung überprüfen

STÄRKEN Das zeichnet Leutkirch aus	SCHWÄCHEN Das ist in Leutkirch weniger gut gelöst
	• Parkräume fehlen • Nadelöhr Obere Vorstadtstraße • Nadelöhr Verkehr Mohren und Straßbrücke • Verkehr!!! • Rush hour 3 x täglich – Verkehrsstau bis zur Stadtgrenze • Stellenweise dominanter Verkehr (v.a. LKW), dadurch wird der Aufenthalt unangenehm Verbindung Kernstadt - Bahnhof • Finden Verbindung Altstadt und Bahnhofsareal • Verbindung von Bahnhofsarkaden zur Altstadt • Fehlende Einbeziehung der Eschach • Kronengässle aufweiten – interessanter machen

10

3.1.2 Ziele und Maßnahmen

Die nachfolgenden Ziele und Maßnahmen wurden in der Arbeitsgruppe „Leutkirch – Entlang der Eschach“ ausführlich behandelt und diskutiert:

Gestaltung der Uferbereiche Eschach

Ziele	Maßnahmen
• Attraktivere Wege entlang der Eschach	• Bereich Bahnhof: Eingrünung bewirtschaften • Untere Grabenstraße: Gestaltungskonzept für Uferbereiche / Straße / Gehweg • Fortführung Eschachstraße / Untere Flussstraße • Übergang Mohrenkreuzung • Gestaltung Obere Vorstadtstraße • Fortführung bis Wohngebiet Bleiche
• Aufwertung „Parkplatz Jugendhaus“	• Öffnung zum Fluss (Sitzstufen) • Erneuerung Brücke • Parkhaus • Bewirtung

Leutkirch zeichnet sich nach Meinung der Arbeitsgruppe durch die durchweg landschaftlich geprägte Lage aus. Besonders die durch die Kernstadt fließende Eschach ist für den unverwechselbaren Charakter der Stadt verantwortlich. Es wird deutlich, dass Leutkirch durch die Öffnung und Gestal-

tung des Uferbereichs der Eschach, nicht nur für Anwohner sondern auch im Bereich Tourismus und Besucher, erheblich an Aufenthaltsqualität gewinnen könnte.

Die Attraktivierung der Fuß- und Radwege entlang der Eschach ist hier von besonderer Wichtigkeit. Während einige Teilnehmer der Arbeitsgruppe die unscheinbaren und dicht bewachsenen Wege entlang der Eschach wertschätzen, fehlt einigen Teilnehmern die „Bewirtschaftung“ dieser funktional wichtigen Wege, beispielsweise im Bereich des Bauhofs. In der Arbeitsgruppe wird eine durchgängige Wegebeziehung vom Bereich des Bauhofs, über die Untere Grabenstraße, die Eschachstraße und Untere Flussstraße, dem Übergang der Mohrenkreuzung, der Oberen Vorstadtstraße sowie einer Fortführung bis ins Wohngebiet Blaiche angedacht. Zudem werden die häufigen Querungen und die damit verbundene Notwendigkeit mehrerer Brückenübergänge entlang der Eschach angesprochen. Die häufigen Seitenquerungen, um die weiterführenden Wegebeziehungen zu erreichen, werden von der Arbeitsgruppe eher als umständlich angesehen.

Ein erarbeitetes Ziel der Arbeitsgruppe ist die Aufwertung des Parkplatzes des Jugendhauses. Neben der Öffnung des Uferbereiches hin zur Eschach, wäre hier auch die Umwandlung des Platzes in ein Parkhaus eine Möglichkeit. Angedacht werden hier beispielsweise Sitzstufen als geeigneter Zugang zum Wasser. Mit der Erneuerung der Brücke und einer möglichen Bewirtung im Außenbereich soll zudem an Aufenthaltsqualität gewonnen werden und zur Belebung beitragen. Die weitere Nutzung des Jugendhauses ist zu prüfen.

Bauliche Entwicklung

Ziele	Maßnahmen
• Innenentwicklung	• Evangelischer Pfarrgarten ✓ Garten / Grüne Lunge ✓ alternativ: Bebauung mit Mehrgenerationenprojekt • Entwicklung Gemengelage Öllager ✓ Umsiedlung Betrieb ✓ hochwertige Wohnbebauung ✓ Gestaltung Ufer / Garten • Neubebauung Obere Vorstadtstraße • Aufwertung Einkaufsmarkt Feneberg als Stadteingang
• Umnutzung Bauhofareal	• Wohnbebauung (Familien, Jüngere) • Gründerzentrum (in Villa und in den erhaltenswerten historischen Gebäuden) ✓ Neue Arbeitsform „think-tank“ • Kultur • Nachnutzung der Gebäudesubstanz prüfen

Beim Thema Innenentwicklung wird der evangelische Pfarrgarten besonders stark diskutiert. Laut der Arbeitsgruppe wäre hier alternativ ein Mehrgenerationenprojekt möglich. Deutlich wurde jedoch auch, dass der Pfarrgarten als Garten sehr beliebt ist und als grüne Lunge für die angrenzende

Bebauung dient. Nichtsdestotrotz stößt der Vorschlag der Arbeitsgruppe eines Mehrgenerationenhauses auf positive Meinungen.

Auch die Entwicklung der Gemengelage Öllager ist ein nennenswertes Thema. Es wird über die Umsiedlung des Betriebes nachgedacht. Beispielsweise könnte hier eine hochwertige Wohnbebauung entstehen. Laut der Arbeitsgruppe ist hier auch besonders die Gestaltung des Ufers als Maßnahme zu nennen, um die bereits erwähnten Wegebeziehungen entlang der Eschach zu stärken. Weitere diskutierte Maßnahmen innerhalb der Gruppe waren eine Neubebauung an der Obere Vorstadtstraße sowie die Aufwertung des Einkaufsmarktes Feneberg. Auch hier wird noch einmal das Thema Stadteingänge aufgegriffen.

Als wesentliches Ziel der Arbeitsgruppe im Themenfeld bauliche Entwicklung ist die Umnutzung des Bauhofareals zu nennen. Angedacht wird hier die Umnutzung des Areals zur Wohnbebauung für Familien und jüngere Menschen. Diskutiert werden neue Arbeitsformen wie beispielsweise „think-tank“ in diesem Areal, aber auch eine kulturelle Nutzung in Teilen der Bestandsgebäude. Fest steht, dass die Nachnutzung der Gebäudesubstanz zu prüfen sei. Bei der Ansiedlung der zukünftigen Nutzungen ist die bestehende Emissionslage durch die angrenzende Gewerbebebauung zu berücksichtigen.

12

Verbindung Bahnhofsarkaden - Altstadt

Ziele	Maßnahmen
Attraktive Verbindung Bahnhofsarkaden - Altstadt	- EG-Nutzungen mit Wirkung nach außen „Überdachung“ - Bodengestaltung - Verbreiterung Brücke Kronengässle - Platzgestaltung Salzstadel / Kirche / Linde - Sichtachse Altstadt „Bähnle“ (Touristen) - Lindenstraße funktional überprüfen

Auch als Manko beschrieben wird die Verbindung der Bahnhofsarkaden über die Lindenstraße und das Kronengässle zur Altstadt. Eine Erdgeschossnutzung mit positiver Außenwirkung würde die Verbindung aufwerten und die Achse attraktiver gestalten. Beispielsweise kommt hier auch die Idee einer Überdachung als leitendes Element auf. Eine aussagekräftige Bodengestaltung könnte die Verbindung zusätzlich stärken und die Achse zur Altstadt hervorheben. Eine weitere Maßnahme wäre auch die Verbreiterung der Brücke am Kronengässle.

In Anbetracht der sicherlich steigenden Besucherzahlen Leutkirchs aufgrund des neu entstehenden Center-Parcs könnte laut der Arbeitsgruppe ein „Bähnle“ eine gute Alternative sein, um Leutkirch für Touristen attraktiv und erlebbar zu machen. Dies könne nicht nur für Kinder ein besonderes Vergnügen, sondern auch eine Erleichterung für ältere Menschen sein. Eine zentrale Maßnahme wäre die Platzgestaltung im Bereich der Kirche, der Linde und des Salzstadels.

Verkehrliche Aspekte

Ziele	Maßnahmen
• Reduzierung Durchgangsverkehr • Entflechtung Rad- und Fußwege • Schaffung von Parkplätzen für Anwohner	• Gestaltung Untere Grabenstraße (Ufer, Gehweg, Radweg, Straße, Parken) • Prüfaufträge: ✓ Verkehrsreduzierung bzw. Verkehrsberuhigung Untere Grabenstraße ✓ Nutzung Garage Salzstadel nur für Innenstadtbewohner • Parkhaus hinter dem Rathaus • Parkraumbewirtschaftung (Unterscheidung Langzeit- / Kurzzeit-Parken)

Defizite werden auch beim Thema Verkehr angesprochen. In der Arbeitsgruppe wird, analog zur schlechten Parksituation und dem Ziel der Schaffung von neuen Parkplätzen, ein Parkhaus hinter dem Rathaus angedacht, welches ausschließlich für Anwohner genutzt werden und dem Fehlen von ausreichendem Parkraum entgegenwirken könnte. Neben dieser Maßnahme wird auch eine Parkraumbewirtschaftung mit einer Unterscheidung von Lang- und Kurzzeit-Parken angesprochen.

Nach Meinung der Arbeitsgruppe ist die Reduzierung des Durchgangsverkehrs ein wichtiges und dringliches Ziel in der Kernstadt von Leutkirch. Hier wird die Gestaltung des Ufers, des Geh- und Radweges sowie der Fahrbahn in der Unteren Grabenstraße angesprochen. Besonders wichtig scheint auch die Entflechtung der Fuß- und Radwege in der Kernstadt.

13

Arbeitsgruppe 1:



3.2 Arbeitsgruppe 2 - Gebrazhofen

3.2.1 Stärken und Schwächen

Die Beschreibung der Stärken und Schwächen bezieht sich vorrangig auf die Ortschaft Gebrazhofen. Es gibt jedoch auch Aussagen, die sich speziell auf die Ortsteile Merazhofen, Engelboldshofen, Toberazhofen, Wolferazhofen und Engerazhofen beziehen. In Punkten, die nicht den Gesamttraum und Gebrazhofen betreffen, ist dies gekennzeichnet.

STÄRKEN Das zeichnet Gebrazhofen aus	SCHWÄCHEN Das ist in Gebrazhofen weniger gut gelöst
Öffentliche Infrastruktur - Schule und Kindergarten bleiben in Gebrazhofen bestehen und sind zukunftsfähig (2x) - Einbindung des Kindergartens in die Schule (Planung) - Infrastruktur ist halbwegs gut - ÖPNV nur zum Teil gut Versorgung - es gibt noch Bäcker, Friseur und Arzt - Arzt - Bäckerei mit kleinem Laden Miteinander - aktives Vereinsleben in allen Ortsteilen (2x) - Naherholung Ortsbild/Innenentwicklung - geschichtliche Gebäude überwiegend gut erhalten (Dorfmitte) - gute Lösungen der bisherigen Bebauung Obstgarten - klare Abgrenzung zum örtlichen Gewerbegebiet - Wohnsiedlungen werden erweitert, gut für die junge Generation	Öffentliche Infrastruktur - Busverbindungen sind verbesserungswürdig, werden immer schlechter, u.a. - Linien gestrichen (3x) - Verlust des Kindergartens in der Ortsmitte - Zukunft Gebäude ungeklärt Versorgung - Gastronomie hat ein schweres Dasein (2x) Miteinander - die Bevölkerung sollte mehr informiert und aufgeklärt werden - Bewohner neuer (großer) Wohnblöcke nehmen wenig am Dorfleben teil - mangelnde Identität der Bevölkerung mit den Ortschaften/Ortsteilen - demografische Altersstruktur (Zollstraße) - kein Wohnraum für Ältere, barrierefrei - Behinderten-WC fehlt Ortsbild/Innenentwicklung - Parkplatznot in der Nähe der größeren Häuser - Verkehrslärm trotz Umgehungsstraße - die Hauptstraße teilt das Dorf - der Dorfplatz Gebrazhofen ist „nur Parkplatz“ - teilweise verwahrloster Eindruck (Zollstraße) - störende Großgarage beim Adler - Wohnbaufläche „Weidwiesen“ ist kritisch bzgl. Zufahrt und Oberflächenentwässerung (2x)

STÄRKEN Das zeichnet Gebrazhofen aus	SCHWÄCHEN Das ist in Gebrazhofen weniger gut gelöst
Natur und Landschaft • Frage der Akzeptanz für größere landwirtschaftliche Flächen/Betriebe, Biogas etc. (Bürger sollten gegenüber neuen Entwicklungen offener sein) Sonstiges • Ausbau des Internets im Gebiet	• Gewerbebetrieb an Ortseinfahrt im Konflikt mit Wohnhäusern • keine Entwicklungsmöglichkeiten für Kleingewerbe • Funktionsverlust Landwirtschaft (Gebäude) • zu wenige Bauplätze, besonders in den Ortsteilen (2x) • Parkplätze beim Laden fehlen • fehlende Parkplätze entlang der Durchgangsstraße (Zollstraße) • Merazhofen: Parkplatzmangel beim Friedhof Natur und Landschaft • die Landwirtschaft wird sich verändern - Strukturwandel

Arbeitsgruppe 2:



Ein unbestrittener Vorteil der Ortschaft Gebrazhofen ist die heute noch vorhandene infrastrukturelle Ausstattung. In den letzten Jahren und Jahrzehnten sind die Angebote spürbar ausgedünnt (Gastronomie, Lebensmittel, Handwerk etc.). Eine Versorgungsbasis ist jedoch noch vorhanden, die auch von den Bewohnern der umliegenden Ortsteile wahrgenommen wird. In erster Linie sind dies Schule und Kindergarten, die künftig im Schulgebäude (ehemalige Hauptschule) zusammengeführt werden, sowie die Bäckerei mit Dorfladen. Ergänzend hinzu kommen Bank, Friseur, Getränkemarkt und Arzt. Alle Ortsteile verfügen über ein sehr reges Vereinsleben, das die Basis für das Miteinander und die dörfliche Gemeinschaft bildet. Die Situation bei den Vereinsräumen wird als allgemein gut bewertet. Die Busverbindungen zur Kernstadt sind, zumindest was Gebrazhofen betrifft, zufriedenstellend.

Positiv erwähnt werden die neu geschaffenen baulichen Möglichkeiten „Obstgarten“, die auf eine rege Nachfrage treffen. Ebenso kann Gebrazhofen noch auf ein gutes bauliches Erbe verweisen, was überwiegend auch auf die kleineren Ortsteile zutrifft.

Auf der Negativseite stehen die Sorgen um den Erhalt der Infrastruktur, besonders bei den Versorgungsangeboten. Die Abhängigkeit von der Kernstadt Leutkirch, aber auch benachbarten Ortschaften (Kißlegg) wird somit zunehmen. Um die Bevölkerung vor Ort zu halten, wird es noch mehr auf einen funktionsfähigen ÖPNV, jedoch auch auf ein ausreichendes Wohnungsangebot ankommen, gerade was seniorengerechten Wohnraum betrifft.

16

Es werden verschiedene Defizite im Ortsbereich aufgelistet: Eine überalterte Bevölkerung entlang der Zollstraße und fehlende Parkmöglichkeiten für die dortigen Bewohner, aber auch zahlreiche Leerstände ehemals landwirtschaftlicher Haupt- und Nebengebäude. Als spezielles Problem angesehen wird die Funktion des gestalteten Dorfplatzes vorrangig für das Parken und untergenutzte historische Gebäude im Ortskern (ehemaliges Zollgebäude). Bemängelt werden auch die fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe, trotz den Planungen für das Mischgebiet Zollstraße.

Grundsätzlich in Frage gestellt wird die Eignung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche „Weidwiesen“. Kritisch gesehen werden dort die Erschließung und die Oberflächenentwässerung.

Ein spezielles Problem in Merazhofen sind die fehlenden Parkplätze beim Friedhof bzw. im Umfeld der angrenzenden Kirche (Pfarrhaus, Altes Schulhaus).

3.2.2 Ziele und Maßnahmen

Demografie (Miteinander, Infrastruktur)

Ziele	Maßnahmen
• Sicherung der Mobilität der Bevölkerung über einen leistungsfähigen ÖPNV • bessere Abstimmung ÖPNV und Schule	• Unterstützen der Nutzer (Finanzierungszuschuss) • alternative ÖPNV-Modelle anwenden • Buslinien neu auslegen, u.a. Kindergartenkinder mit berücksichtigen

Ein gut funktionierender ÖPNV ist eine der Voraussetzungen, um die Bevölkerung im ländlichen Umfeld der Stadt Leutkirch zu halten. Sowohl die jüngeren als auch älteren Menschen sind auf eine Fortbewegung unabhängig vom eigenen PKW angewiesen. Das Busliniennetz sollte entsprechend optimiert werden. In Gebrazhofen sollte dabei auch an die Anbindung an das nahe Kißlegg gedacht werden. Ideen gibt es auch zu alternativen ÖPNV-Modellen, etwa Anruftaxis, Bürgerbussen oder auch ein Mitnahmeservice im PKW.

Im Zentrum der Diskussion steht die Stabilisierung der Bevölkerungszahl, sowohl über Maßnahmen im Außenbereich, als auch über die Innenentwicklung.

Flächensparende Siedlungsentwicklung

Ziele	Maßnahmen
• Stabilisieren der Bevölkerungszahl ✓ Wohnbaumöglichkeiten in allen Ortsteilen ✓ Wohnraum für Einheimische • Seniorengerechte Wohnformen und Mehrgenerationenwohnen ausbauen: Sichern der Mobilität älterer Menschen (ÖPNV)	• Wohngebiet „Weidwiesen“ in Gebrazhofen entwickeln bzw. Alternative hierzu prüfen (Flächenaustausch). Problematisch: Erschließung, Oberflächenwasser, angrenzender landwirtschaftlicher Betrieb • Kriterien für alternative Prüfflächen: Erschließung, Eigentumsverhältnisse, Zentralität – Lösung über mehrere Arrondierungen • Potenziale für die Innenentwicklung ausschöpfen: ✓ entwicklungsbedingter Leerstand in der Zollstraße (Generationenwechsel absehbar) ✓ Areal Gasthaus Adler ✓ ehem. Landwirtschaft (Nebengebäude) • Projektidee seniorengerechtes Wohnen (ehemaliger) katholischer Kindergarten ✓ Neubebauung und/oder Anbau (Nebengebäude) für seniorengerechtes Wohnen als Folgenutzung Kindergarten ✓ öffentliche Nutzung (Park) in Anbindung an Ortskern (Dorffest etc.) ✓ Altbau: Museumsraum für die Werkstatt Metz als Erinnerung an Geschichte der Steinmetzfamilie. Fortbestand Wohnungen im OG

Ziele	Maßnahmen
• Erhalt Ortsbildcharakter • Ordnen der Parkierung in der Ortsmitte • Sicherung eines ausreichenden Raumangebots für den Musikverein • Ansiedeln Kleingewerbe, auch als Folgenutzung der Landwirtschaft	• Parken Rathaus – ungeordnet ✓ alternative, zentrale Parkmöglichkeiten suchen ✓ Parkplätze bei Maßnahmen der Nachverdichtung schaffen • Merazhofen: Klären der Zukunft der Alten Schule in Zusammenhang mit (ehemaligem) Kindergarten. Unterstützung / Finanzen durch Stadt ✓ Lösung der Parkierungsengpässe beim Friedhof und Umfeld Kirche (Pfarrhaus und Alte Schule) • Suche nach einer Lösung für den zu kleinen Proberaum des Musikvereins im Feuerwehrhaus • Ausreichende GE- Mi-Gebiete ausweisen • aufgegebene landwirtschaftliche Gebäude umbauen oder ersetzen (Neubau)

In Gebrazhofen gibt es neben freien Bauplätzen im Obstgarten noch die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche „Weidwiesen“. In Merazhofen ist noch eine gemischte Baufläche ausgewiesen. Das Gebiet „Weidwiesen“ wird aus mehreren Gründen als ungeeignet für eine Bebauung erachtet (Erschließung, Oberflächenwasser, Konflikt Landwirtschaft). Es soll ein Flächenaustausch mit Alternativflächen am Ort geprüft werden. Verschiedene kleinere Arrondierungen werden als die sinnvollere Lösung erachtet.

Eine zentrale Rolle kommt in Zukunft der Innenentwicklung zu, vor allem in den kleineren Ortsteilen, für die keine Flächen im Außenbereich vorgesehen sind. In erster Linie ist dabei an ehemalige Höfe (Haupt- und Nebengebäude) sowie an die bei Voruntersuchungen aufgezeigten Baulücken zu denken.

Speziell wird auf die Potenziale in Gebrazhofen eingegangen. Zum einen sind dies Gebäude entlang der Zollstraße, die als sogenannter entwicklungsbedingter Leerstand in den kommenden Jahren zur Nachnutzung für jüngere Familien in Frage kommen. Als ein wichtiges Potenzial wird das im Ortszentrum gelegene Areal des Gasthauses Adler gesehen.

Eine besondere Rolle kommt in Zukunft der Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum zu. Damit bleiben ältere Bewohner in ihrem vertrauten Umfeld, und möglicherweise können die Wohngebäude früher für Familien frei gemacht werden. Es wird dabei die Projektidee für ein Seniorenwohnen beim katholischen Kindergarten entwickelt. Der Altbau bleibt bestehen; dort könnte, in Erinnerung an die bekannte Steinmetzfamilie Metz, ein Museumsraum untergebracht werden. Werkstücke und Exponate des Künstlers wurden gesammelt. Der heutige Kindergarten könnte einem Bau für Seniorenwohnen weichen oder ein Anbau erfolgen. Der Charme dieser Lösung besteht darin, dass der dortige Garten als Park an den Dorfmittelpunkt mit altem Zollgebäude und Rathaus angegliedert werden könnte. So würde Platz zum Verweilen wie auch für Dorffeste etc. geschaffen werden.

Als weiteres Ziel wird die Neuordnung des Parkens im Ortskern angesprochen. Es sollen alternative, zentrale Parkmöglichkeiten gesucht bzw. geschaffen werden. Möglicherweise könnten auch bei Neubebauungen im Zuge der Nachverdichtung öffentliche Parkplätze entstehen.

Für Merazhofen wird eine Lösung der Parkierungsengpässe beim Friedhof und dem Umfeld Kirche (Pfarrhaus und Alte Schule) gefordert. In diesem Zusammenhang soll auch über die weitere Nutzung der Alten Schule mit dem (ehemaligem) Kindergarten nachgedacht werden.

Als weiterer Punkt werden die räumlichen Engpässe des Musikvereins im Feuerwehrgebäude angesprochen. Wichtige Zielsetzungen für die Zukunft sind die Sicherung ausreichender Entwicklungsmöglichkeiten für das örtliche Kleingewerbe und Maßnahmen beim Klimaschutz über die Erhöhung der Energieeffizienz. Vorschläge hierbei sind der vermehrte Einsatz von Biogas, etwa in Neubaugebieten und die Bezuschussung der Erneuerung von Heizanlagen als kommunales Förderprogramm. Denkbar ist auch die Unterstützung durch die Stadt bei der Planung eines Energiehofs mit Solar und Hackschnitzel, etwa als Modellprojekt in Merazhofen.

Schutz von Natur und Landschaft

Ziele	Maßnahmen
• Erhöhen der Energieeffizienz	• Einsatz nachhaltiger Energieformen (Biogas) in Neubaugebieten • Bezuschussen Erneuerung Heizanlagen • Unterstützung durch Stadt bei Planung, Bsp. Energiehof mit Solar, Hackschnitzel als Maßnahme in Merazhofen

3.3 Arbeitsgruppe 3 – Herlazhofen

3.3.1 Stärken und Schwächen

Die Beschreibung der Stärken und Schwächen bezieht sich in sehr vielen Fällen auf alle Ortsteile von Herlazhofen (Herlazhofen, Urlaub, Willerzhofen, Heggelbach, Weipoldshofen und Tautenhofen). Dort, wo sich die Stärken und Schwächen auf einen bestimmten Ortsteil beziehen, ist dies gekennzeichnet.

STÄRKEN Das zeichnet Herlazhofen aus	SCHWÄCHEN Das ist in Herlazhofen weniger gut gelöst
Wege und Straßen • sehr gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen • verkehrsberuhigt • Verkehrsanbindung Ortsbild/Innenentwicklung • Kirche mit Friedhof ein gutes Bild (Urlaub) Öffentlicher Verkehr • gute Busverbindung Leutkirch – Isny (Urlaub) • Wunsch wären stündliche Fahrten • Schul- und Kindergarten in der Gemeinde (Landgrundschule) Infrastruktur • Infrastruktur, Bäckerei, Kindergarten, Gastwirtschaft • Kindergarten, Dorfhalle • Kindergarten, Schulangebot • Kindergarten und Schule vorhanden • Schulstandort	Wege und Straßen • Radwegunterführung • Straßensanierung im Dorf und außerhalb • Straßensanierung/-entwässerung • Straßenzustand Zollhaus - Urlaub • Regenlöcher, Pfützen auf Straßen • Straßenzustand Verbindung Zollhaus - Urlaub • schlechte Straßenverhältnisse • kein Gehweg Ortsbild/Innenentwicklung • Situation Schürmann – Haus • Areal Schürmann • Schürmann • gegen andere Ortsteile (ein paar Jahre zurück) • Ortsdurchfahrt nicht sauber und schön • Container tiefer legen (Grünabfall) Herlazhofen • Friedhof schön saniert, aber keine Sitzplätze • Dorfplatz keine Sitzplätze eher „stiefmütterlich“ (Urlaub) Öffentlicher Verkehr • keine Busverbindung • Busverbindung Technische Infrastruktur • Kanalisation • Internet 2016?? ja/nein • Internetanbindung • sehr schlechtes Internet

STÄRKEN Das zeichnet Herlazhofen aus	SCHWÄCHEN Das ist in Herlazhofen weniger gut gelöst
• Haselburg Gasthaus Rössle Zusammenleben in den Ortsteilen • gute Dorfgemeinschaften • engagierte Bürger • aktives Vereinsleben • Vereinsleben sehr hoch • Vereinsleben miteinander • Sportverein, Musik, Feuerwehr • Vereinsleben Handwerksbetriebe • Vereinsleben ist gut • Vereinsleben gut entwickelt • gute Vereinsgemeinschaft • aufgeschlossene, offene solidaristische intakte Gemeinde Landschaft • schöne Lage • Ländlich idyllisch • „Höhenweg“ Urlaub Sonstiges • Landwirtschaft auch im Ort • touristisch attraktiv	Wohnungsbau • fehlendes Baugebiet • wenig Bauplätze vor Ort • wenig verfügbare Bauflächen • kaum mehr Bauplätze vorhanden

Die Arbeitsgruppe ist einhellig der Auffassung, dass das Zusammenleben in den Ortsteilen außerordentlich gut funktioniert und auch Neubürger rasch in den Ort integriert werden. Dabei haben vor allem die Vereine eine große Bedeutung für den Zusammenhalt in der Bürgerschaft. Dieser Zusammenhalt ist sicher eine Besonderheit und unterscheidet die Ortsteile auch von der Kernstadt.

Defizite werden insbesondere im Straßenzustand ausgemacht. Die Ortsteile sind zwar in das regionale und lokale Straßennetz gut eingebunden, so dass die Kernstadt und umliegende Zentren gut erreicht werden können, insbesondere die Gemeindestraßen sind jedoch zum Teil in einem sehr schlechten Zustand. Hervorgehoben werden unter anderem der Straßenabschnitt zwischen Dorfstraße und Landstraße in Urlaub und Teilbereiche der L 319 zwischen Zollhaus und Herlazhofen. Hingewiesen wurde dabei auf den fehlenden Radweg entlang der L 319 und die problematische Querung der L 319 (Radverbindung zwischen Herlazhofen und Leutkirch). Auch die Zufahrt zum Ellerazhofer Weiher wird bemängelt.

Die Ortsteile zeichnen sich nach Meinung der Arbeitsgruppe zwar durch ihre durchweg landschaftlich schöne und ruhige Lage aus, der Strukturwandel hat aber dazu geführt, dass es in fast allen Ortsteilen verwahrloste Plätze gibt, die das Ortsbild zum Teil ganz erheblich stören. Dazu zählen beispielsweise aufgelassene Hofstellen, landwirtschaftliche Lagerräume, gewerblich untergenutzte Flächen und ehemalige Gaststätten. Besonders hingewiesen wird unter anderem auf das so genannte Areal „Schürmann“ in Tautenhofen und das Areal „Oettinger“ in Urlaub. Eine Besonderheit ist der Standort „Alcazar“. Das Gelände ist bei Jugendlichen seit langer Zeit ein außerordentlich belieb-

ter Treffpunkt. Die bauliche Substanz und das zum Teil verwahrloste Umfeld tragen aber in erheblichem Maße zum „Schmuddelimage“ bei.

In Urlaub wird darüber hinaus das Fehlen eines Ortsmittelpunktes bemängelt. Möglichkeiten für die Schaffung eines solchen Ortsmittelpunktes gibt es im Bereich um die Kirche, das Pfarrhaus und den Dorfgasthof Hirsch. Demgegenüber verfügt der Ortsteil Herlazhofen über eine schön gestaltete Ortsmitte, die auch vielfach genutzt wird. Unzureichend strukturiert sind dagegen die Parkierungsflächen am Pfarrstadel.

Insgesamt wird auf die gute Gastronomie hingewiesen. Durch den Strukturwandel wurden zwar zahlreiche gastronomische Betriebe aufgegeben, nach wie vor gibt es aber einige attraktive Gasthöfe, die ein weites Einzugsgebiet besitzen (u.a. Gasthof Hirsch in Urlaub, Gasthaus Hirsch in Heggelbach, Rössle Haselburg).

Positiv ist die öffentliche Infrastruktur in den Ortschaften (Kindergarten, Schule, Freizeiteinrichtungen/Sportplatz). Dazu zählt, bezogen auf den Ortsteil Urlaub, auch die recht gute Anbindung an den Busverkehr. Durch die Ausrichtung auf den Schülerverkehr ist der öffentliche Verkehrs allerdings keine Alternative zur zum PKW.

Hinsichtlich der technischen Infrastruktur werden vor allem das unzureichende Internet und die Kanalisation in Herlazhofen (zwischen Quellenstraße und Haldenweg) betont.

22

3.3.2 Ziele und Maßnahmen

Demografie (Miteinander, Infrastruktur)

Ziele	Maßnahmen
Verbesserung des Öffentlichen Verkehrs	- Takterhöhung (Anbindung nach Leutkirch) - Integration der freigestellten Schülerverkehre in den Busverkehr - Schaffung von Angeboten für ältere Bürger
Straßenzustand verbessern und die Verkehrssicherheit erhöhen	- L 319 Zollhaus - Herlazhofen - Zollhausstraße - Dorfstraße/Landstraße Urlaub - Gehwege/Überweg (Freizeitverkehr) Missenerstraße
Radwegeverbindungen ausbauen und die Sicherheit verbessern	- Radwegenetz ausbauen - Übergang/Unterführung Herlazhofen und Haselburg - Radwegeverbindung Herlazhofen – Haselburg
Erhalt und Ausbau der Grundinfrastruktur (Grundschule, Kindergarten, Vereine)	- Ortsfeuerwehren erhalten - Ausbau der Nachbarschaftshilfen - Betreuungszeiten bedarfsgerecht ausbauen - Nachnutzung für die ehemalige Grundschule Heggelbach

Ziele	Maßnahmen
• schnelles Internet bereitstellen	• Räumlichkeiten für Vereine sicherstellen (z.B. Schule in Tautenhofen, Willerazhofen, ehemaliges Ortsrathaus Herlazhofen, Dorfhalle Urlau)

Angesichts der immer älter werden Bevölkerung fordert die Arbeitsgruppe ein deutlich verbessertes Angebot im Öffentlichen Verkehr. Aufgrund der wenigen Infrastruktureinrichtungen und vor allem aufgrund der fehlenden medizinischen Versorgung muss sichergestellt werden, dass das Zentrum Leutkirch auch ohne PKW erreicht werden kann. Im Vordergrund steht insbesondere die Anbindung zur Kernstadt, da dort alle wesentlichen Einrichtungen vorhanden sind. Bislang sind die Ortschaften zum überwiegenden Teil ausschließlich über freigestellte Schülerverkehre in das Busliniennetz eingebunden. Es sollte deshalb eine Integration des freigestellten Schülerverkehrs in das reguläre Angebot des Öffentlichen Verkehrs angestrebt werden. Ziel sollte ein regelmäßiger Taktverkehr zwischen den Ortsteilen und Leutkirch sein.

Bemängelt wird im Rahmen der Stärken-Schwächen-Analyse vor allem der Zustand des Straßennetzes. Dies gilt zwar nicht flächendeckend für alle Gemeinde- und Landesstraßen, es gibt aber nach Auffassung der Arbeitsgruppe einige neuralgische Punkte, die auch unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit dringend verbessert werden sollten. Als besonders problematisch wird der Zustand der L 319 zwischen Zollhaus und Herlazhofen/Einmündung in die L 318 bewertet. Ein weiterer Schwerpunkt sollte die Sanierung der Ortsdurchfahrt von Urlau sein, da sich die Straße in einem sehr schlechten Zustand befindet.

23

Der Radtourismus gewinnt auch in Leutkirch zunehmend an Bedeutung, deshalb sollte auch das Radwegenetz weiterausgebaut und Gefahrenpunkte entschärft werden. Vor allem die Landesstraße L 318 stellt für den Radverkehr ein Hindernis dar (Radwegeverbindung zwischen Herlazhofen und Leutkirch). Deshalb sollten sichere Querungsmöglichkeiten geschaffen werden. Dies gilt ebenfalls für die Querung der L 319. Mit der Realisierung des Center Parks im Urlauer Tann ist mit einem erhöhten Radverkehrsaufkommen zwischen dem Parkgelände und dem Erholungsbereich Fetzachmoos/Haldensee über die Missener Straße zu rechnen.

Hinsichtlich des ruhenden Verkehrs werden Verbesserungen im Erscheinungsbild des Parkplatzes am Pfarrstadel in Herlazhofen und der Park & Ride-Anlage am Zollhaus angemahnt. Das Areal am Zollhaus wird von Pendlern außerordentlich stark frequentiert und ist damit auch eine „Visitenkarte“ der Stadt. Die offensichtlich bereits vorliegenden Planungen sollten deshalb zügig umgesetzt werden.

Die vorhandene kommunale Infrastruktur ist für das Dorfleben von essentieller Bedeutung. Ziel ist es deshalb, die vorhandenen Einrichtungen zu erhalten und dort, wo es notwendig ist, auch zu ertüchtigen. An den dezentralen Strukturen (Feuerwehr, Kinderbetreuung etc.) sollte auch zukünftig festgehalten werden. Die Vereine benötigen für eine gute Vereinsarbeit attraktive Räumlichkeiten. Es muss deshalb sichergestellt werden, dass von den Vereinen genutzte kommunale Gebäude

und Räume in Schuss gehalten werden. Einige kommunale Gebäude, wie z.B. die ehemalige Grundschule in Heggelbach, weisen einen hohen Sanierungsstau auf und sollten deshalb saniert werden.

Flächensparende Siedlungsentwicklung

Ziele	Maßnahmen
- Wohnraum bereitstellen, Arbeiten und Wohnen zusammenbringen - Ortsmittelpunkte schaffen und aufwerten - Die Parkierung verbessern	- Erschließung Wohngebiet „Süd“ in Urlau (30 Bewerber) - Mischgebiete (Handwerksbetriebe, landwirtschaftliche Betriebe) - betreute Wohnformen in Leutkirch - Innenentwicklungspotentiale aktivieren (z.B. ehemalige landwirtschaftliche Betriebe) „Bachtelweg“ in Bauabschnitten erschließen - Ortsmitte/Ortsplatz Urlau - Aufwertung Areal „Schürmann“ - Aufwertung Areal „Oettinger“ (u.a. ehem. Brauereigebäude) - Aufwertung „Alcazar“ - Pfarrstadel Herlazhofen - Park & Ride – Anlage Zollhaus

24

In den Ortschaften kommt es darauf an, dass Bauwillige auch zukünftig Baumöglichkeiten am Ort vorfinden. Die Strategie, kleinere Wohngebiete auszuweisen und bedarfsgerecht zu entwickeln, sollte weiterverfolgt werden. Größere Gebiete, wie beispielsweise das Gebiet „Bachtelweg“ in Herlazhofen, sollten in Bauabschnitten erschlossen und bebaut werden. Neben der Entwicklung von Neubaugebieten gibt es noch zahlreiche Flächen (vor allem ehemalige landwirtschaftliche Betriebe) im Innenbereich, die bevorzugt zu entwickeln sind.

Aufgrund funktionierender Familienstrukturen (Mehrgenerationenwohnen ist in den Ortsteilen bis heute weit verbreitet) wird keine Notwendigkeit gesehen, spezielle Wohnangebote für ältere Menschen zu schaffen. Betreute Wohnformen sollten aufgrund der vorhandenen Infrastruktur in der Kernstadt Leutkirch bereitgestellt werden.

Für die Dorfgemeinschaft sind Treffpunkte ein ganz wesentliches Element des Zusammenlebens. Ein solcher Mittelpunkt fehlt bislang in Urlau und könnte im Bereich Kirche und Pfarrhaus geschaffen werden.

Schutz von Natur und Landschaft

Ziele	Maßnahmen
- Erhalt der Kultur- und Naturlandschaft - Erlebbarkeit der Landschaft erhöhen	- Erhalt der Einzelhöfe/Hofstellen - Die Eschach erlebbar machen (z.B. Rückhaltebecken Urlau, Grillplatz)

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Realisierung weiterer Themenwanderwege (z.B. Galluskapelle, am Bindelesee) |
|--|--|

Die Ortsteile werden ganz wesentlich durch die Natur- und Kulturlandschaft mit Wiesen, Wald- und Moorflächen und Feldern gekennzeichnet. Ziel ist es, diese Landschaft auch als Erholungslandschaft zu sichern. Dabei haben der Erhalt der Landwirtschaft und der Fortbestand der Einzelhöfe und Hofstellen ein besonderes Gewicht.

Damit die Erholungsqualität der Landschaft gesteigert wird, sollte die Zugänglichkeit in Einklang mit den Belangen des Naturschutzes erhöht werden. Die Eschach in einen naturnäheren Zustand zu versetzen und auch für die Menschen erfahrbar zu machen, wird von der Arbeitsgruppe ausdrücklich begrüßt. Neben den Überlegungen zum Uferbereich der Eschach in der Kernstadt Leutkirch gibt es aber auch in den Ortsteilen Möglichkeiten einer Verbesserung. Angesprochen wurde beispielsweise der Bereich um das Rückhaltebecken in Urlau oder der attraktive und beliebte Grillplatz in Urlau.

Weitere Möglichkeiten, die Kultur- und Naturlandschaft den Bürgerinnen und Bürgern und den Besuchern näher zu bringen, werden im Ausbau und in der Realisierung weiterer Themenwege gesehen. Ansätze dazu sind die Galluskapelle oder der Bindelesee.

Arbeitsgruppe 3:



3.4 Arbeitsgruppe 4 – Diepoldshofen und Reichenhofen

3.4.1 Stärken und Schwächen

Für die Erarbeitung der Stärken und Schwächen werden die Diepoldshofen und Reichenhofen separat gewürdigt, da sich zeigte, dass die Ausgangspositionen der beiden Ortschaften recht unterschiedlich sind. Gleichwohl existieren auch Sachverhalte, die für beide Ortschaften gelten und sich dadurch wiederholen.

Diepoldshofen

STÄRKEN Das zeichnet Diepoldshofen aus	SCHWÄCHEN Das ist in Diepoldshofen weniger gut gelöst
Ortsbild/Landschaftsbild • Schöner Dorfplatz • Dorfplatz + Bürgerhaus • Viel Natur (Wald, Ach, Quellen, Höhenlagen mit Aussicht auf die Alpen) Infrastruktur • Gute Infrastruktur (2 x) • Gute Einkaufsmöglichkeiten • Einkauf am Ort • Kindergarten und Mehrzweckhalle Zusammenleben • Vereine • Vereinsleben • Alle sprechen miteinander • Gute Bürgerbeteiligung	Ortsbild/Landschaftsbild • Ach nicht gut zugänglich • Naherholung, fehlende Wege und Verbindungen • Zu wenige Rundspaziergänge abseits vom Straßenverkehr • Gestaltung Innenhof Bürgerhaus • Dorfplatz soll trotz Alte-Schule-Umnutzung schön bleiben • Nachnutzung alte Schule fehlt • Gebäudesubstanz Sporthalle / Kindergarten • Hohes Verkehrsaufkommen B465 Zusammenleben • Keine Gemeinschaftsräume für Vereine und Bürger vorhanden • Raum für Jugendliche, Treffpunkt nicht vorhanden Wohnen • Wohnraum für Junge und Alte, kleine Wohnungen • Wohnraum, Wohnungen

Diepoldshofen ist mit rund 590 Einwohnern die zweitkleinste Ortschaft von Leutkirch. Auch heute weist der Ort noch eine dörfliche Struktur auf, an den Rändern mit einer beginnenden Wohnbauentwicklung. Hervorgehoben wird das gute Miteinander im Dorf und das rege Vereinsleben.

Außerhalb des Dorfkerns hat sich entlang der B 465 ein funktionierender Einzelhandelsstandort entwickelt, was von den Teilnehmern der Arbeitsgruppe durchweg gewürdigt wird. Als Gegenpol steht die hohe Verkehrsbelastung dieser Bundesstraße.

Der „gefühlte“ Ortskern wird mit dem Dorfplatz gleichgesetzt, der allerdings von Leerständen umgeben ist. Die alte Schule steht leer und auch in der Nachbarschaft sind private Leerstände und Baulücken zu finden.

Gut gelöst ist das Ensemble Kindergarten/Mehrzweckhalle und von hier aus der Pendelverkehr für Schulkinder zur Grundschule Reichenhofen. Die vorhandene Bausubstanz ist sanierungsbedürftig. Bemängelt wird das Fehlen eines Treffpunkts für Vereine und Jugendliche.

Reichenhofen

Die Ortschaft Reichenhofen besteht aus den Ortsteilen Reichenhofen, Unterzeil, Haid, Hebrachhofen, Auenhofen, Mailand und Schloss Zeil. Insgesamt hat die Ortschaft 1.850 Einwohner.

STÄRKEN Das zeichnet Reichenhofen aus	SCHWÄCHEN Das ist in Reichenhofen weniger gut gelöst
Ortsbild/Landschaftsbild • Landschaftsraum Eckbach (Reichenhofen) Infrastruktur • Pfarrstadel (2 x) • Schule / Kiga / Pfarrsaal (2 x) • Gemeinschaftshaus • Schule (2 x) Zusammenleben • Gut funktionierendes Vereinsleben • Mailand + Niedernhofen = Dorfgemeinschaft Wohnen • Wohnqualität in Baugebieten Sonstiges • Offene Glas- / Grüncontainer (Reichenhofen)	Ortsbild/Landschaftsbild • fehlende Ortsmitte in Unterzeil • Dorfplatz fehlt (2 x) • Trennung der Baugebiete von Unterzeil durch die Landesstraße L 309 Verkehr • ÖPNV „im Takt“ fehlt • Mobilität • Schulweg • B 465 (2 x) • Bushaltestelle an Hauptstraße (Reichenhofen) • Querungen der Ach für Autoverkehr (Reichenhofen) • Brücken in Reichenhofen Zusammenleben • Organisierte Nachbarschaftshilfe Sonstiges • Grüncontainer (Reichenhofen)

27

Kindergärten befinden sich in den beiden größeren Ortsteilen Unterzeil und Reichenhofen, eine Grundschule im Ortsteil Reichenhofen. Die Infrastrukturausstattung wird deshalb von den Teilnehmern der Arbeitsgruppe als positiv bewertet. Besonders hervorgehoben wurde die Einrichtung Gemeindehaus/Pfarrstadel in Reichenhofen.

Die Wohnqualität wird von der Arbeitsgruppe in allen Ortsteilen als gut bewertet.

Kritische Äußerungen beziehen sich in erster Linie auf eine unzureichende ÖPNV-Versorgung. Speziell für den Ortsteil Reichenhofen wird die Lage der Bushaltestelle an der Bundesstraße bemängelt.

Auch die bestehenden Querungen der Ach werden in Reichenhofen kritisiert. Die Brücke in der Riedstraße weise eine zu geringe Tragfähigkeit aus, die Brücke in der Mühlbachstraße sei für den PKW-Verkehr gesperrt. Somit müsse der gesamte Verkehr über die Kirchstraße abgewickelt werden.

3.4.2 Ziele und Maßnahmen

Diepoldshofen

In der Diskussion um die demografische Entwicklung nimmt neben dem Thema Mobilität für Jung und Alt vor allem auch das Thema der Infrastruktur und der Versorgung vor Ort einen großen Raum ein.

Demografie (Miteinander, Infrastruktur)

Ziele	Maßnahmen
Verbesserung der Mobilität für ältere Menschen	- Bürgerbus - Ruftaxi - Regelmäßige ÖPNV-Takte - Radwegebeschilderung - Barrieren im öffentlichen Raum abbauen (Zugänge zu öff. Gebäuden, hohe Randsteine)
Erhalt der derzeitigen Kindergarten- und Schulversorgung	- Erhalt des Schulbusses von Diepoldshofen (Kindergarten) nach Reichenhofen (Grundschule) - Aufwertung der Gebäudesubstanz Kindergarten/Mehrzweckhalle

Wie in allen Ortschaften spielt das Thema der Mobilität im Alter eine große Rolle in der Diskussion. Über die aktuelle Busanbindung hinaus - die Lage der Haltstelle im Ort abseits der Bundesstraße wird von allen Mitgliedern der Arbeitsgruppe als sehr gute Lösung gesehen – wünscht man sich flexiblere Angebote, wie z.B. einen Bürgerbus oder ein Ruftaxi, die ältere Menschen bis zum Haus bringen können.

Mit Blick auf die Kindergarten- und Schulversorgung steht der Erhalt des status quo im Vordergrund. Der bauliche Zustand von Kindergarten und Mehrzweckhalle solle aber verbessert werden. Von der Arbeitsgruppe wird bemängelt, dass für Vereine und Bürger, aber auch für Jugendliche keine Treffpunkte existieren. Hier sollen Möglichkeiten gefunden werden. In diese Richtung geht auch der Wunsch nach einem öffentlichen Grillplatz am Märzenloch / Heiligenäcker.

Flächensparende Siedlungsentwicklung

Ziele	Maßnahmen
• Potenziale der Innenentwicklung nutzen • Verbesserung der Infrastruktur in ländlichen Ortschaften • Maßvolle Ausweisung von Neubaugrundstücken zur Eigenentwicklung	• Umnutzung der alten Schule zu Wohngebäude mit zusätzlicher Wohnbebauung an der Pfarrer-Lambrecht-Straße (Mietwohnungen unterschiedlicher Größe für verschiedene Generationen) • Umnutzung von leer stehenden Landwirtschaftsgebäuden (3 aufgegebene Bauernhöfe im Ortskern) • Flächendeckende Breitbandversorgung • Lückenlose Mobilfunkabdeckung • Arrondierung des Siedlungskörpers mit dem baugebiet „Wittum“ (Erhalt der Einwohnerzahl und Auslastung der Infrastruktur)

Von der Arbeitsgruppe werden einige Potenziale für die Innenentwicklung gesehen. Zum einen werden drei Bauernhöfe im Ortskern benannt, die leer stehen und die Möglichkeit zur Umnutzung oder Neubebauung bieten. Es wird die Chance gesehen, dass die Eigentümer größere Bereitschaft zur Umnutzung der Gebäude zeigen, wenn die genannten Bauvorhaben mit Fördermitteln unterstützt werden könnten.

29

Eine große Potenzialfläche existiert im Anschluss an die leer stehende alte Schule entlang der Pfarrer-Lambrecht-Straße. Unter Einbeziehung der alten Schule könnte hier eine Wohnbebauung entstehen, die ein Angebot an barrierefreien Wohnungen unterschiedlicher Größe für Ältere bietet. Die Lage mitten im Ortskern erachtet die Arbeitsgruppe als ideal. Durch diese Bebauung würde auch der Dorfplatz gestärkt und mit neuen Nutzungen belegt werden.

Zur Stärkung der Ortsmitte und der gesamten Infrastruktur könne auch ein maßvolles Angebot an Neubaugrundstücken wie auf der Wohnbaufläche „Wittum-Erweiterung“ beitragen.

Schutz von Natur und Landschaft

Ziele	Maßnahmen
• Aufwertung der Ach	• Schaffen von Zugangsmöglichkeiten an und in den Fluss (an Stellen mit unterschiedlicher Wassertiefe) • Gestaltung / Pflege der Uferbereiche (an den Bereichen, die zugänglich gemacht werden) • Prüfung der Rentabilität eines Wasserkraftwerks an der Ach

Ziele	Maßnahmen
Nutzung der Landschaft als Erholungsraum	- Lückenschließung im bestehenden Fuß-/ Radwegenetz im Westen von Diepoldshofen - Schaffung eines Grillplatzes am Märzenloch/ Heiligenäcker als Treffpunkt für die Ortschaft

Die landschaftliche Einbettung Diepoldshofens mit viel Natur (Wald, Ach, Quellen, Höhe mit Aussicht auf die Alpen) ist nach übereinstimmender Meinung der Arbeitsgruppe ein wichtiger Faktor für den Reiz der Ortschaft. Hinzu kommt die das Landschaftsbild prägende Ach, die den Ort bogenförmig umfließt und von der Bundesstraße trennt.

Hier wird ein großes Potenzial gesehen. Bereits heute wird die Ach von Bewohnern Diepoldshofens als Ort der Freizeitgestaltung und zum Baden genutzt. Hier wünscht man sich an geeigneten Stellen eine bessere Zugänglichkeit. Die Teilnehmer berichten, dass eine öffentliche Badestelle bis in die 50er Jahre vor dem Wehr vorhanden war. Sogar eine Fahrt mit dem Schlauchboot von Diepoldshofen nach Reichenhofen sei möglich. Ein Teil der vorgelagerten Wiesen sollte kurz gehalten werden, auch um die Ach attraktiver zu gestalten und gezielt in das Landschaftsbild einzubinden. Eine Nutzung der Ach zur Energieerzeugung solle geprüft werden.

30

Reichenhofen

Nachfolgend sind die Ziele und Maßnahmen für die Ortschaft Reichenhofen dargestellt.

Demografische Entwicklung

Ziele	Maßnahmen
- Verbesserung der Mobilität - Verbesserung der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs - Erhalt der derzeitigen Kindergarten- und Schulversorgung	- Bürgerbus - Ruftaxi - Regelmäßige ÖPNV-Takte - Anbindung der Wohnquartiere an Busverkehr (Reichenhofen) - Radwegebeschilderung - Barrieren im öffentlichen Raum abbauen (Zugänge zu öff. Gebäuden, hohe Randsteine) - Erhalt des „status quo“ in Reichenhofen - Konzepte für mobile Händler, Ausbau von Liefer- und Bringservice in Unterzeil und Hebrachhofen - Erhalt des „status quo“

Ziele	Maßnahmen
• Schaffen von Wohnraum für Ältere	• Möglichkeiten eröffnen zum Bau eines zusätzlichen Hauses als Altenteil auf Bauernhöfen im Außenbereich • Wohnen für mehrere Generationen im Ortskern fördern (insbes. Potenzialfläche Reichenhofen)

Wie in allen Ortschaften spielt das Thema der Mobilität im Alter eine wichtige Rolle in der Diskussion. Die Bushaltestelle in Reichenhofen an der B 465 wird in Bezug auf Erreichbarkeit und Sicherheit als kritisch empfunden, da die Bundesstraße zu queren ist. Hier wünscht man sich eine ähnliche Lösung wie in Diepoldshofen. In der Arbeitsgruppe wird sogar angeregt, einen Bus durch die Wohngebiete fahren zu lassen und die Grundschule mit einzubinden. Auch flexiblere Angebote, wie z.B. Bürgerbus oder Ruftaxi, für mobilitätseingeschränkte Menschen werden diskutiert.

Mit Blick auf die Kindergarten- und Schulversorgung steht der Erhalt des guten status quo im Vordergrund.

Flächensparende Siedlungsentwicklung

Ziele	Maßnahmen
• Potenziale der Innenentwicklung nutzen • Verbesserung der Infrastruktur in ländlichen Ortschaften • Maßvolle Ausweisung von Neubaugrundstücken zur Eigenentwicklung	Alle Ortsteile: • Innenentwicklung durch maßvolle Nachverdichtung • Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bausubstanz, gegebenenfalls Neubebauung nach erfolgtem Abbruch Reichenhofen: • Wohnbebauung im Bereich der Baulücken zwischen Richostraße und Hauptstraße • Innerörtliche Entwicklungsfläche südlich des Laurentiusweg • Ertüchtigung der Brücken Riedstraße und Mühlbachstraße • Flächendeckende Breitbandversorgung • Lückenlose Mobilfunkabdeckung Unterzeil: • Arrondierung des Siedlungskörpers mit dem Baugebiet „Attenhofer Halde Erweiterung“ und Schaffung einer „Mitte“ für Unterzeil

31

Von der Arbeitsgruppe werden Potenziale für die Innenentwicklung eigentlich nur im Ortsteil Reichenhofen gesehen. Im Bereich der Baulücken könnte zwischen Richostraße und Hauptstraße eine größere zusammenhängende Fläche entwickelt werden. Es ist Konsens der Arbeitsgruppe, dass bei größeren zusammenhängenden Flächen versucht werden sollte, Wohnraum „jenseits des Einfamilienhauses“ sowohl für Jüngere als auch für Ältere zu entwickeln. Mit Blick auf die mögli-

cherweise eingeschränkte eigene Mobilität im Alter wünscht man sich kleinere barrierefreie Wohneinheiten im vertrauten Umfeld.

In Reichenhofen sieht man für die Wohnbaufläche „Laurentiusweg Süd“ gute Entwicklungschancen, da die Siedlung „Laurentiusweg Nord“ innerhalb kurzer Zeit bebaut war. Etwas in der Kritik ist der Parkplatz in der Ortsmitte. Wohl wird gesehen, dass die Parkplätze vor Pfarrstadel und Kirche benötigt werden. Dennoch wünscht man sich mehr Aufenthaltsqualität und eine attraktiver gestaltete Ortsmitte. Da der Parkplatz stark von Pendlern genutzt wird, stellt sich die Frage, ob für diese Nutzer ein anderer Standort, z.B. an der Bundesstraße, sinnvoll wäre.

In Unterzeil wird das Manko beschrieben, dass keine „Mitte“ existiert. Der Kirchplatz im alten Ortskern wird nicht als Ortsmitte gesehen. Die Arbeitsgruppe diskutiert, ob die Wohnbaufläche „Attenhofer Halde Erweiterung“ geeignet ist, diese Mitte zu definieren. Bislang wird die L 309 als Barriere gesehen, gleichwohl sie durch eine Fußgängerunterführung gequert wird. Kann es gelingen, dem Ort durch eine Bebauung (unter anderem mit einem Angebot an unterschiedlichen Wohnformen) gegenüber dem Kindergarten eine Identität zu geben?

Schutz von Natur und Landschaft

Ziele	Maßnahmen
Aufwertung der Ach	- Schaffen von Zugangsmöglichkeiten an und in den Fluss im Ortsteil Reichenhofen - Gestaltung / Pflege der Uferbereiche im besiedelten Bereich - In Reichenhofen Anlegen eines Fußwegs nördlich der Ach zwischen Riedstraße und Mühlbachstraße - Fußweg zwischen Reichenhofen und Diepoldshofen
Nutzung der Landschaft als Erholungsraum	Lückenschließung im bestehenden Fuß-/Radwegenetz zwischen Mailand und Unterzeil

Die Ortsteile von Reichenhofen liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Naherholungsräumen. Auch das Schloss Zeil wird von mehreren Orten erschlossen. Ein besonderes Potenzial stellt die Ach dar, die an einigen Stellen im Siedlungsbereich aufgewertet werden sollte. Punktuell sind die Uferbereiche zu gestalten und nutzbar zu machen.

Gefordert wurde von der Arbeitsgruppe der Lückenschluss im Radweg zwischen Mailand und Unterzeil.

Stadt Leutkirch: städtebauliche Entwicklung der Kernstadt und der Ortschaften

Bürgerwerkstatt im Juni 2016

Arbeitsgruppe 4 - Beispiel zur Abfrage „Welche Orte sind attraktiv / Welche Orte möchte ich verbessern?“ (grün/rot):



3.5 Arbeitsgruppe 5 – Friesenhofen und Winterstetten

3.5.1 Stärken und Schwächen

Bei der Erarbeitung der Stärken und Schwächen werden beide Ortschaften separat diskutiert und dargestellt. Gleichwohl gibt es Dinge, die den Gesamttraum betreffen.

STÄRKEN Das zeichnet Friesenhofen / Winterstetten aus	SCHWÄCHEN Das ist in Friesenhofen / Winterstetten weniger gut gelöst
Friesenhofen	
Infrastruktur - Schule und Kindergarten in der Nähe (2x) - gute Anbindung an das öffentliche Busnetz (Isny-Leutkirch) - zufriedenstellender ÖPNV Zusammenleben - Vereine Sonstiges - Entwicklung Gewerbegebiet (2x) - Arbeitsplätze am Ort	Infrastruktur - Frage der Zukunft des Ladens (Bäcker) (2x) - Gaststätte „Kreuz“ besteht nicht mehr - zunehmender Verlust Infrastruktur - unzureichende Radwegevernetzung Zusammenleben - Ort entwickelt zu reiner Wohnsiedlung - fehlende Treffpunkte (siehe Gastronomie) Verkehr - Verkehrsführung und Verkehrssicherheit mit Problemen: ✓ Kreuzung L 318 ✓ Straßenausbau zum Gewerbegebiet ✓ LKW-Verkehr Hinzanger Straße ✓ für Radfahrer gefährliche Gemeindeverbindungsstraße (Riedweg) nach Schmidsfelden
Winterstetten	
Zusammenleben - gute Treffpunkte: Emerland „Alte Säge“ Schützenheim im Bürgerhaus und alte Post - Hinzang mit gutem Miteinander, ruhiges Dorf Sonstiges - Wintersport, Tourismus - Tourismus Schmidsfelden – 20.000 Besucher in 8 Monaten	Zusammenleben - fehlende Dorfmitte - Nachwuchsprobleme Feuerwehr - Dorfmittelpunkt fehlt Infrastruktur - Verlust Infrastruktur (Bäckerei etc.) - schlechte Bedingungen für Gewerbe wegen fehlendem Breitband - Erreichbarkeit mit Bus / Rad Verkehr - kein durchgängiger Radweg von Winterstetten nach Leutkirch (und Isny) <u>Hinzang</u> ist eine Ortsdurchfahrt (hohe

STÄRKEN Das zeichnet Friesenhofen / Winterstetten aus	SCHWÄCHEN Das ist in Friesenhofen / Winterstetten weniger gut gelöst
	Verkehrsbelastung), Lärm, kein Schutz Sonstiges • ungenutzte Potenziale Tourismusführung • Verfall Gebäude
Allgemein	
• Angebote Naherholung • schöne Landschaft • hoher Freizeitwert durch Nähe zu Adelegg – Höhenzug • touristische Entwicklung Adelegg • gute Zusammenarbeit der Ortschaften und Ortsteile	• Haushaltsmittel der Ortschaften sind begrenzt • Verlust von Versorgung, Bank, Lebensmittel, Gasthaus • demographische Entwicklung • Engpass Wohnungsangebot • Mietwohnungen für Jugend fehlen • unzureichende Integration von Neubürgern (in Vereine)

Beide Ortschaften profitieren von der schönen Landschaft und Umgebung. Der nahe Höhenzug des Adelegg bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten; der Ort Winterstetten bildet sogar das Tor zu diesem Gebiet. Bereits eingangs werden die gute Zusammenarbeit der Ortsteile und Ortschaften untereinander und das rege Vereinsleben betont.

35

Die Stärken von Friesenhofen liegen vor allem im Angebot von Kindergarten und Grundschule. Auch das Gewerbegebiet Bahnhof mit seinem entsprechenden Arbeitsplatzangebot wird gelobt. In Winterstetten wird die besondere Bedeutung des Wintersports (Langlauf) als Stärke gesehen. Im Gegensatz zu Friesenhofen gibt es dort noch intakte Treffmöglichkeiten am Ort. Hierzu zählen die „Alte Säge“ und das Schützenheim.

Eine Besonderheit im Winterstettener Ortsteil Schmidsfelden ist die touristische Funktion als (ehemaliges) Glasmacherdorf. Der Ortsteil Hinzang wird als ruhiges Dorf mit gutem Miteinander bezeichnet.

Bei den – gemeinsamen – Schwächen wird die weitere demografische Entwicklung mit einer gewissen Sorge gesehen. Das Wohnungsangebot für Einheimische wird als zu gering bezeichnet, besonders was die Mietwohnungen für Jüngere betrifft. Beklagt wird auch, dass Neubürger nicht in der gewünschten Weise integriert sind, was sich auch auf die Nachwuchsarbeit der Vereine auswirkt. Generell wird beklagt, dass die Ortschaften finanziell zu schwach ausgestattet sind.

In der Ortschaft Friesenhofen wird befürchtet, dass dort der Bäcker mit Dorfladen nicht dauerhaft bestehen wird. Dort wird bereits der Verlust der letzten Gaststätte beklagt, wodurch Treffmöglichkeiten, auch für die Vereine, fehlen. Die Ortschaft wird, so die Befürchtung, zunehmend zu einer reinen Schlagsiedlung. Weiterhin belasten die Ortschaft verschiedene verkehrliche Probleme. Hierzu zählen der unzureichende Ausbau der Straße zum Gewerbegebiet, die LKW-Belastung der Hinzanger Straße (Schleichverkehre) und die gefährliche Kreuzungssituation an der L 318.

In Winterstetten werden als Hauptprobleme die fehlende Ortsmitte, das Fehlen fast jeglicher Versorgungsangebote, die schlechte Erreichbarkeit mit Bus und Rad und der fortschreitende Verfall von Gebäuden genannt. Weitere Konfliktpunkte sind die fehlende Breitbandversorgung und offensichtliche Nachwuchsprobleme bei der Feuerwehr. Speziell im Ortsteil Hinzang wird die hohe Verkehrsbelastung, verbunden mit Lärm und Mängeln in der Verkehrssicherheit beklagt.

3.5.2 Ziele und Maßnahmen

Die Beschreibung der Ziele und Maßnahmen bezieht sich auf beide Ortschaften, Dort, wo die Ziele und Maßnahmen auf eine bestimmte Ortschaft bzw. einen Ortsteil beziehen, ist dies gekennzeichnet.

Demografie (Miteinander, Infrastruktur)

Ziele	Maßnahmen
• Aufgreifen der Chancen des zukünftigen Center-Parcs/Tourismus • Verbesserung der Rahmenbedingungen für Tourismus und Freizeitschaffen unter besonderer Beachtung der Potenziale Adelegg und Schmidsfelden • Steuerung/Lenkung Tourismus zur Bindung der Kaufkraft und Stärkung/Ausbau von Einzelhandel und Gastronomie • Entwicklung neuer Angebote für die Zielgruppe Familien • Entwicklung neuer Angebote für Mountainbiker und Radfahrer allgemein mit gezielter Besucherlenkung • Umsetzen des bereits entwickelten (sehr guten) Konzepts für den Wintersport, speziell Langlauf	• Maßnahmen zum Ausbau der touristischen Infrastruktur ergreifen: ✓ „Traufweg“ aufwerten ✓ Themenpfad Erlebnis, Natur entwickeln/prüfen ✓ Glasmacherweg beleben ✓ neue themenbezogene Wege prüfen • Gesamtkonzept Tourismus/speziell Adelegg für diverse Zielgruppen entwickeln. Stichworte: - Angebote unterschiedlicher Dauer - Vielfalt Themen/Erlebnis (1) regionale Lösung/Maßnahmen (2) Leutkircher Lösung/Maßnahmen ✓ Rad-Wanderwegenetz aufwerten und ausbauen und ausschildern (siehe bestehende Defizite) ✓ Vermarktung/Broschüren ✓ Vorliegende Planungen weiterentwickeln und einbinden • Input durch Fachplaner/Experten • Maßnahme Wintersport: Umkleide und WC-Gebäude für Langläufer • Einrichten eines Wohnmobilstellenplatzes ✓ Schmidsfelden und/oder ✓ Gelände Schule/Sport Friesenhofen • Projektideen Glashütte Schmidsfelden: ✓ Ausbau „historischer Schlepp“ (Schuppen) für Aufenthaltszwecke, Küche etc. ✓ Raum Ratzensäge als Künstlerwerkstätte(n) ✓ Arbeitsbereich Glashütte für Winterbetrieb herrichten

Ziele	Maßnahmen
• Ausbau der technischen Infrastruktur • Ergreifen von Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit	✓ Sanierung Herrenhaus ✓ Entwickeln und umsetzen allgemeiner museumspädagogischer Maßnahmen - Schaffen div. Einrichtungen • Breitbandversorgung für Winterstetten mit Ortsteilen • siehe Schwachpunkte der Stärken-/Schwächenanalyse: ✓ fehlende straßenbegleitende Radwegeverbindungen ✓ Kreuzung L 318 Friesenhofen ✓ Straßenausbau zum Gewerbegebiet Friesenhofen ✓ LKW-Verkehr in der Hinzanger Straße Friesenhofen ✓ Gemeindeverbindungsstraße („Riedweg“) nach Schmidsfelden

Eine wichtige Zielsetzung ist die Stärkung der Wohnfunktion über Wohnformen für Jung und Alt. Es geht insbesondere darum, jüngeren Einheimischen eine Bleibeperspektive am Ort zu eröffnen. Ebenso gilt dies auch für ältere Personen. Die Maßnahmen umfassen den verstärkten Bau von Mietwohnungen und seniorengerechtem Wohnraum. Da in den Ortschaften nur in begrenztem Umfang neue Wohnbauflächen möglich sind, wird hier verstärkt auf die Innenentwicklung gesetzt. Dies bedeutet das Schließen von Baulücken, die Renovierung leerstehender, meist landwirtschaftlicher Gebäude bzw. eine Ersatzbebauung für nicht mehr erhaltenswerte Bausubstanz. Grundsätzlich soll in erster Linie versucht werden, historische Gebäude zu erhalten und als Wohnraum wieder zu aktivieren, um damit auch die Ortskerne wieder zu stärken. In Friesenhofen denkt man dabei beispielsweise an die Baulücke beim Dorfgemeinschaftshaus, wobei hier auf eine ortsbildverträgliche Bebauung zu achten sein wird.

Ebenso besteht in Friesenhofen die Projektidee für ein Bürgercafés im ehemaligen Schulraum im Erdgeschoss des Rathauses. Alternativ wäre auch ein Dorfladen oder eine sonstige Gastronomie (Pizzeria) denkbar. Damit soll ein Treffpunkt für Bürger und Besucher (Touristen) geschaffen werden. Die Maßnahme könnte sowohl privat als auch über einen Verein getragen werden.

In Winterstetten wird besonders die Platzgestaltung beim Bürgerhaus für wichtig erachtet. Ebenso soll in diesem Zusammenhang über eine dauerhafte Nutzung des Rathauses nachgedacht werden.

Um diese Maßnahmen auch realisieren zu können, müssen den Ortschaften ausreichende Finanzierungsmittel zur Verfügung gestellt werden. Den Ortsvertretern soll es möglich sein, eigene Maßnahmenswerpunkte festzulegen.

Einen Schwerpunkt der Diskussion bilden die Stärkung und der Ausbau des Tourismus. Chancen hierfür bieten sich für beide Ortschaften und deren Ortsteile durch den zukünftigen Center-Parc.

Als Potenziale werden vor allem der Höhenzug Adelegg und das Glasmacherdorf Schmidsfelden gesehen. Neben dem Ausbau der Freizeitinfrastruktur kommt es besonders auf attraktive und si-

chere Fuß- und Radwege mit entsprechender Ausschilderung an. Dadurch wäre eine gezielte Lenkung der Center-Parc-Besucher möglich. Besonders die Zielgruppen der Familien und der Radfahrer müssen dabei angesprochen werden. Neben dem Aus- und Aufbau verschiedener Wander- und Themenwege, wie etwa dem Traufweg oder dem Glasmacherweg, sollen alle Maßnahmen in ein touristisches Gesamtkonzept eingebunden werden. Neben „Leutkircher Lösungen“ soll dabei auch die regionale Kooperation und Vernetzung gesucht werden.

Eine Ausweitung des Loipennetzes ist bereits in der Planung. Ergänzend hierzu soll als Projekt unmittelbar bei den Loipen ein Gebäude mit WC und Umkleiden errichtet werden.

Weitere Ideen sind das Einrichten eines Wohnmobilstellplatzes von Schmidtsfelden und/oder auf dem Schul- und Sportgelände in Friesenhofen.

Auch für die Glashütte Schmidtsfelden werden verschiedene Projektideen vorgeschlagen. Diese reichen über die Aufwertung verschiedener Gebäude bis hin zu museumspädagogischen Maßnahmen.

Bei der Ausgangsanalyse wurde bereits auf verschiedene Schwächen beim Individualverkehr wie auch bei den Fuß- und Radwegen hingewiesen. Die Schwachpunkte müssen zeitnah beseitigt werden. Verschiedene Dinge, wie die Verkehrssicherheit der Kreuzung L 318 in Friesenhofen, die unangepasste Geschwindigkeit auf der Gemeindeverbindungsstraße („Riedweg“) nach Schmidtsfelden oder die beengte Zufahrt zum Gewerbegebiet sind seit längerem bekannt.

38

Flächensparende Siedlungsentwicklung

Ziele	Maßnahmen
• Stärken der Wohnfunktion über Wohnformen für Jung und Alt • Erhalt des Ortsbildes und historischer Gebäude • Stärkung der Ortskerne	• Sanierung, Umbau historischer Gebäudesubstanz. In Einzelfällen auch Neubebauung: ✓ Mietwohnen ✓ Seniorenwohnen vorrangig als private Maßnahme, ggf. mit Förderung • Friesenhofen: Baulücke beim Dorfgemeinschaftshaus mit Nachverdichtung. Gestaltungsplanung unter Beachtung des Ortsbilds • Friesenhofen: Projektidee für ein Bürgercafé im EG des Rathaus (ehemals ein großer Schulraum) oder alternativ Dorfladen, Pizzeria Träger: privat oder über Verein • Winterstetten: Platzgestaltung beim Bürgerhaus. Es soll ein Projekt für die dauerhafte Nutzung des Rathauses entwickelt werden • den Ortschaften ausreichenden Finanztopf zur Verfügung stellen. Festlegen der Maß-
• Bereitstellen ausreichender Mittel für die Ortsentwicklung	

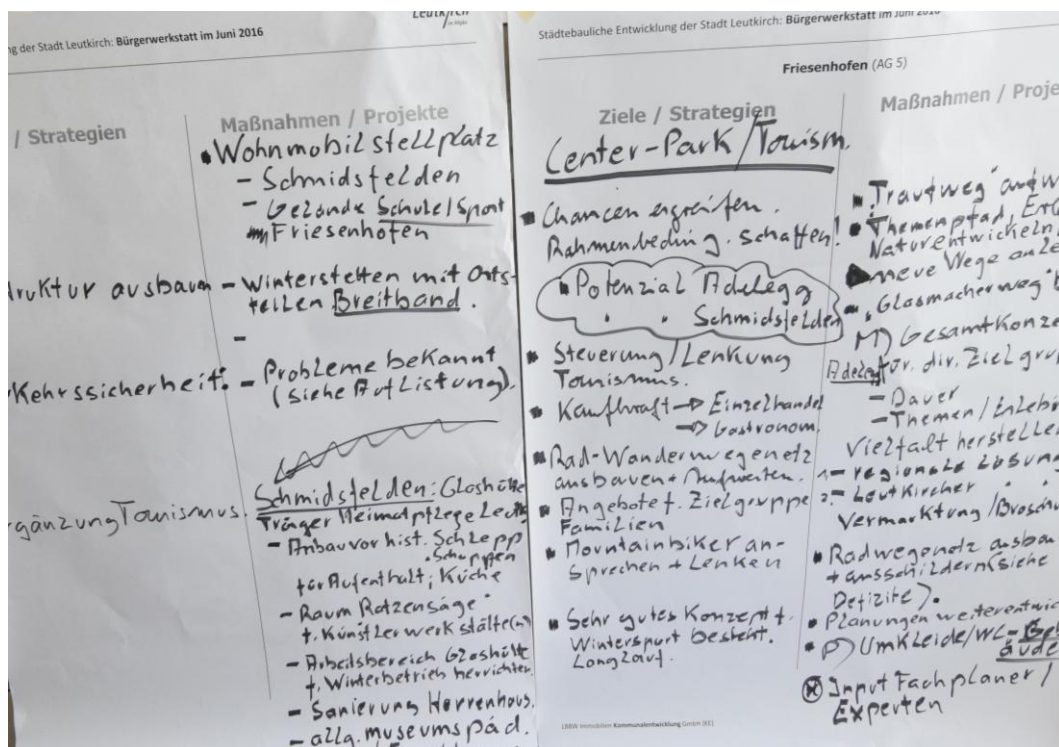
	nahmenswerpunkte vermehrt durch die Ortsvertreter
--	---

Bei Thema der Landschaftspflege werden momentan noch keine ernsthaften Probleme gesehen. Noch leisten hier die Landwirte einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft. Betont werden auch die zahlreichen FFH- und Landschaftsschutzgebiete, die eine besonderen Pflege bedürfen.

Schutz von Natur und Landschaft

Ziele	Maßnahmen
Fortsetzung der bislang erfolgreichen Maßnahmen der Landschaftspflege	- Landschaftspflege durch Landwirte - Pflege der FFH- und Landschaftsschutzgebiete

Arbeitsgruppe 5 – Beispiel zur Erarbeitung von Zielen und Maßnahmen:



3.6 Arbeitsgruppe 6 – Hofs und Wuchzenhofen

3.6.1 Stärken und Schwächen

Die Beschreibung der Stärken und Schwächen bezieht sich in sehr vielen Fällen auf alle Ortsteile von Hofs und Wuchzenhofen (Niederhofen, Adrazhofen, Wuchzenhofen, Hofs, Ausnang, Ottmannshofen, Balterazhofen, Wielazhofen). Dort, wo sich die Stärken und Schwächen auf einen bestimmten Ortsteil beziehen, ist dies gekennzeichnet.

STÄRKEN Das zeichnet Hofs und Wuchzenhofen aus	SCHWÄCHEN Das ist in Hofs und Wuchzenhofen weniger gut gelöst
Ortsbild/Landschaftsbild • Leben, wo andere Urlaub machen • Schönes Leben auf dem Land • Eigenentwicklung gewährleistet - baulich und personell – demografisch • Landwirtschaft und Wohnen keine besonderen Gegensätze • Wohnqualität • Stadtnähe • Wandel von Bauerndorf - Wohndorf Öffentliche Infrastruktur • Schule, zentrale Lage, ruhige Lage, Vereine – Anlagen • Kindergarten, Schule • Spielplatz Niederhofen Wege und Straßen • Radwegeverbindung Leutkirch – Niederhofen • Tourismus neue Netze (Fahrrad, Wanderer) Private Infrastruktur • drei Wirtschaften	Ortsbild/Landschaftsbild • Landschaftsbild „Neue Bauernhöfe“ Gebäude/Standort • „Siedlungscharakter“ auf dem Dorf, sehr städtisch, keine Einbindung in die Landschaft • Flurbereinigung • Fehlender Bezugspunkt Ortskern • Wohnraum - örtliche Umgebung • Landschaftsbild/Biogasanlage Öffentliche Infrastruktur • Investition in Schule und Kita fehlen • Kampf um Schule und Kindergarten • Ehemalige Schule in Niederhofen verfällt Wege und Straßen • Schlechter Schulweg (Ausnang) • Ortsdurchfahren Wuchzenhofen, Adrazhofen • Straßenzustand • Straßenzustand $\Rightarrow$ Feldwege, aber auch Straßen • Radweg Niederhofen $\longleftrightarrow$ Aichstetten • Radwegverbindung Niederhofen $\longleftrightarrow$ Unterzeil • Radwege Private Infrastruktur • Keine eigene Versorgung für täglichen Bedarf • Arzt fehlt • Fehlende Grundbedarfsversorgung • Fehlende Geschäfte und Gaststätten in den einzelnen Ortsteilen

STÄRKEN Das zeichnet Hofs und Wuchzenhofen aus	SCHWÄCHEN Das ist in Hofs und Wuchzenhofen weniger gut gelöst
Zusammenhalt • Gutes Vereinsleben • Dorfgemeinschaft • Dorfgemeinschaft funktioniert? • Aktives Vereinsleben in allen Ortsteilen = dezentral • Gemeinschaft, Vereinsleben • Guter engagierter Ortsvorsteher • Ausgeprägtes Vereinsleben, aktiv	Öffentlicher Verkehr • Kein Nahverkehr • Mangelhafte Anbindung ÖPNV • Busverbindungen Technische Infrastruktur • Kein Handyempfang • Ganz schlechte Internetleistung • Internet, Mobilfunk • Internetverbindung in Lauben Zusammenhalt • Zusammenhalt fehlt von allen Ortsteilen ⇒ zu weit verstreut

Außerordentlich positiv in allen Ortsteilen ist der gute Zusammenhalt der Bewohner. Eine wichtige Rolle kommt dabei den Vereinen und den vielen Ehrenamtlichen zu, die bereit sind, sich in die Gemeinschaft einzubringen. Neubürger konnten auf diese Weise auch rasch in das Dorfleben integriert werden. Die weiten Entfernungen erschweren allerdings die Zusammenarbeit zwischen den Ortsteilen.

Als Stärke der Ortsteile werden vor allem die schöne und ruhige Lage genannt. Auch der Wandel von ehemals stark landwirtschaftlich geprägten Dörfern zu „Wohndörfern“ wird überwiegend positiv gesehen. Das Wohnen wird durch die noch vorhandene Landwirtschaft nicht wesentlich beeinträchtigt. Kritisch gesehen wird allerdings die zunehmende Größe der landwirtschaftlichen Betriebe. Dies hat zur Folge, dass immer größere landwirtschaftliche Gebäude das Ortsbild zum Teil erheblich beeinträchtigen und keinen Bezug zur kleinteiligen dörflichen Struktur mehr aufweisen. Bemängelt werden neben der Dimensionierung der Anlagen auch die Architektur und die Lage der Gebäude. Dazu gehört auch die Biogasanlage in Wuchzenhofen. Die Landwirte sollten deshalb im Hinblick auf das Ortsbild sensibilisiert werden.

Dass es nach wie vor ein Grundangebot an öffentlichen Einrichtungen gibt (Schule, Kindergarten, Sportanlagen etc.) wird außerordentlich wertgeschätzt. Gleichzeitig wird aber befürchtet, dass das Angebot langfristig so nicht aufrechterhalten werden kann. Es gilt deshalb, durch laufende Maßnahmen zur Sanierung und Erneuerung die vorhandenen Einrichtungen zu erhalten.

Im Bereich der privaten Infrastruktur sind die Defizite wesentlich ausgeprägter. So fehlt es an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Insbesondere das Fehlen der ärztlichen Versorgung wird

als erhebliches Manko betrachtet. Positiv ist dagegen das gute Angebot an gastronomischen Betrieben. Dies trifft vor allem auf den Ortsteil Ausnang zu, in dem es bis heute drei gutgehende Gasthäuser gibt.

Die fehlenden Angebote und Dienstleistungen führen dazu, dass die Einwohner auf den PKW angewiesen sind, da der öffentliche Verkehr kaum vorhanden ist. Ein weiteres Defizit wird beim Internet- und Handyempfang ausgemacht. Davon sind insbesondere die kleineren Weiler und Einzelhöfe betroffen.

Weitere Schwächen gibt es nach Auffassung der Mitglieder des Arbeitskreises im Verkehrsbereich. Dies betrifft sowohl den Zustand einiger Straßenabschnitte, als auch das Thema Verkehrssicherheit. Explizit wurde dabei in Rotis die Brücke nach Legau und die Ortsdurchfahrt in Balterazhofen genannt. Defizite in der Gestaltung der Ortseingänge und der Ortsdurchfahrten wurden in Adrazhofen, Ausnang und Niederhofen gesehen. Besonders problematisch ist die enge Straßenführung in Balterazhofen: Dort kommt es aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens (kürzeste Verbindung zwischen Leutkirch und Memmingen) immer wieder zu gefährlichen Situationen. Neben dem Straßenverkehr werden auch der Rad- und Fußgängerverkehr angesprochen, die in einigen Abschnitten ergänzt bzw. aufgewertet werden sollten. Dies gilt insbesondere für die Fußwegeverbindung zwischen Wuchzenhofen/Adrazhofen und der Grundschule im Bereich „Tannhöfe“. Positiv hervorgehoben wurde dagegen die attraktive Fußwegeverbindung zwischen Adrazhofen und Leutkirch und die geschaffene Fußwegeverbindung im Zusammenhang mit der naturnahen Gestaltung der Ach in Ausnang.

42

3.6.2 Ziele und Maßnahmen

Zum besseren Verständnis der Vorschläge wurden die Notizen teilweise sprachlich überarbeitet bzw. ergänzt und entsprechend der drei übergeordneten Themen gegliedert.

Demografie (Miteinander, Infrastruktur)

Ziele	Maßnahmen
• Erhalt der kommunalen Infrastruktur • Individualverkehr verringern • Verkehrssicherheit erhöhen	• Kindergarten/Grundschule • Sanierung Kindergarten Hof's • Sanierung Schule • Öffentlichen Verkehr ausbauen/ Mobilität im Ländlichen Raum (LEADER-Projekt) • Car-Sharing-Modelle anbieten • Fußwegebeziehungen zur Grundschule verbessern • Gehwege: Engpässe entlang der Kreisstraße entschärfen • Aufwertung des Fußwegs Wuchzenhofen - Schule

Ziele	Maßnahmen
• Straßenzustand verbessern • Schnelles Internet	• Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen am Ortseingang Wuchzenhofen, durchgehender Radweg Ortsdurchfahrt Wuchzenhofen • Verbindung Hofs ↔ Rotis • Priorisierung? • Effiziente Umsetzung • Bestandserhalt

Mit Blick auf die demografische Entwicklung der Ortschaften wird als wichtiges Thema der Erhalt der kommunalen Infrastruktur, wie Schule und Kindergarten genannt.

Breiten Raum nimmt darüber hinaus die Diskussion zum Individualverkehr ein. Es werden der Sicherheit der bestehenden Verkehrswege und auch die Frage nach der eigenen Mobilität im Alter diskutiert.

Das Verkehrsaufkommen ist in den ländlich geprägten Dörfern zwar vergleichsweise niedrig, dennoch gibt einige neuralgische Streckenabschnitte. Um den Individualverkehr zurückzudrängen sollte der Öffentliche Verkehr gestärkt werden. Hingewiesen wird dabei von der Verwaltung auf das LEADER-Projekt „Mobilität im Ländlichen Raum“, das mögliche Perspektiven des Nahverkehrs in Leutkirch aufzeigen soll. Hilfreich könnten darüber hinaus Car-Sharing-Modelle sein, die sich bislang allerdings im Ländlichen Raum aufgrund der fehlenden Nachfrage kaum durchsetzen.

43

Aufgrund des steigenden Verkehrsaufkommens (u.a. verursacht durch die hohen Pendlerzahlen) muss die Verkehrssicherheit weiter erhöht werden. Dazu gehören sichere und attraktive Fuß- und Radwege. Als konkrete Projekte werden die Aufwertung der Fußwegebeziehung zwischen Wuchzenhofen/Adrazhofen und der Schule und der Radweg am Ortseingang von Wuchzenhofen (Querung der L 308). Zwischen Hofs und Ausnang sollte entlang der 7913 ein Radweg geschaffen werden. In Balterzhofen wird eine Entschärfung des Straßenverlaufs in der Ortsmitte angeregt. Innerörtlich wird vor allem auf den schlechten Straßenzustand in Adrazhofen (Am Sägplatz) hingewiesen. Insgesamt ist nicht erkennbar, nach welchen Kriterien Straßen saniert werden und es ist auch intransparent wie die Prioritäten gesetzt werden bzw. überhaupt Prioritäten gesetzt werden. Nach Auffassung eines Teils des Gremiums könnten durch eine höhere Effizienz wesentlich größere Straßenabschnitte saniert bzw. in Schuss gehalten werden. Es sollte eine nachvollziehbare und transparente Prioritätenliste erstellt und konsequent abgearbeitet werden. Die Verwaltung weist darauf hin, dass das Netz der Gemeindeverbindungsstraßen in Leutkirch rund 400 Kilometer umfasst und die Kosten für den Erhalt des Straßennetzes den kommunalen Haushalt ganz erheblich belasten.

Mit der Umfahrung konnte das Verkehrsaufkommen in Niederhofen deutlich reduziert werden. Der Ausbaustand und der Straßenverlauf entsprechen deshalb heute nicht mehr der tatsächlichen Verkehrsbelastung und animieren zum schnellen Fahren. Die Straße sollte aus diesem Grunde zurück-

gebaut oder an den Ortseingängen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung durch Verschwenkung, Verengung, Baumpflanzungen etc. umgesetzt werden.

Flächensparende Siedlungsentwicklung

Ziele	Maßnahmen
- Wohnbauflächen im Außenbereich entwickeln - Innenentwicklung - Einbindung von Neubaugebiete in die Landschaft - Ortsbildprägende Gebäude erhalten (sensible Entwicklung) und ehemalige Hofstellen nachnutzen	- Gemeinschaften /Nachbarschaften bilden - Erfassung der Potenziale z. B. „Ausnang Nord“ - Steuerung im Rahmen der Bauleitplanung - gute Beispiele publik machen/eine Plattform anbieten - Auslobung eines Wettbewerbs - Förderung durch das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum - Evtl. Erwerb durch die Stadt

Neben der Innenentwicklung ist es nach Auffassung der Arbeitsgruppe erforderlich, dass kleinere Wohngebiete in den Ortsteilen entwickelt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Wohngebiete mit der Landschaft verzahnt oder zumindest eingegrünt werden. Als Negativbeispiel wird auf das Neubaugebiet Ausnang verwiesen. Das Gebiet verfügt zwar über schöne Grundstücke in attraktiver Lage und ist bereits weitgehend bebaut, die Eingrünung lässt allerdings Wünsche offen. Insgesamt sollte verstärkt darauf geachtet werden, dass die Siedlungskörper mit der Landschaft verwoben sind. Gerade diese Verzahnung charakterisiert die kleinen Ortschaften und Weiler von Leutkirch. Die jeweilige städtebauliche Situation sollte sehr viel sensibler beachtet werden und die Wohnbauerschließungen sollten insgesamt deutlich individuellere Ansätze zeigen und auf die Bedürfnisse der künftigen Bewohner zugeschnitten sein. Kleinere Nachbarschaftsflächen als Begegnungsbereiche und Gestaltungselemente sollten beispielsweise Berücksichtigung finden. Von Seiten der Verwaltung wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass sich die Zusammensetzung der Interessenten eines solchen Quartiers bereits in der Planungsphase deutlich verändert. Dies erschwert eine gemeinsame Planung. Wichtig ist die gute fußläufige Anbindung der Neubaugebiete in die jeweiligen Ortsmitten (bspw. für das geplante Wohngebiet „Süd“ in Adrazhofen). Dieser Aspekt wurde in der Vergangenheit bei der Erschließung von Neubaugebieten nicht immer beachtet.

Grundsätzlich sollte die Innenentwicklung neben der Entwicklung von Neubauflächen im Fokus stehen. In allen Ortsteilen gibt es nach wie vor zahlreiche Baulücken und ehemalige landwirtschaftliche Anwesen mit zahlreichen Nebengebäuden, die nicht mehr genutzt werden. Es wird festgestellt, dass es keine gesetzliche Handhabe gibt, Eigentümer zu einer Bebauung zu zwingen. Dennoch sollten alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, vor allem auch die Ortskerne zu entwickeln.

Im Mittelpunkt stehen dabei insbesondere Gebäude und Gebäudeensembles, die die Orte prägen und möglichst erhalten werden sollten. Der Arbeitsgruppe ist dabei durchaus bewusst, dass aus

wirtschaftlichen Gründen nicht immer ein Erhalt erreicht werden kann. Eine mögliche Neubebauung sollte allerdings die baulichen Strukturen beachten (keine „Einfamilienhausbebauung“) in der Ortsmitte). Erhebliche Potenziale werden unter anderem entlang der Hauptstraße in Niederhofen identifiziert.

Als mögliche Instrumente zur Erreichung dieser Ziele wurde ein Wettbewerb mit einer Prämierung guter Beispiele für eine gelungene Innenentwicklung/Nachnutzung angeregt. Auch die Inanspruchnahme von Fördermitteln im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum könnte hilfreich sein. Guten Beispielen sollte eine Plattform (im Internet oder durch eine Ausstellung) geboten werden. Zum Erhalt besonders markanter Bauten sollte auch ein Erwerb durch die Stadt erwogen werden.

Die Notwendigkeit zur Gestaltung des Ortseingangs wird darüber hinaus in Adrazhofen aus Richtung Leutkirch gesehen. Es ist allerdings strittig, ob am Ortseingang von Adrazhofen ein Platzbereich geschaffen werden kann. Ein solcher Platzbereich für Veranstaltungen und als Treffpunkt sollte vielmehr im Bereich zwischen altem Ortskern und der Wohnbebauung im Westen realisiert werden.

Auch in Niederhofen fehlt es an einem zentralen Platzbereich als Treffpunkt für die Bewohner. Dort würde sich der Bereich um die ehemalige Schule und das Rathaus anbieten. Ein weiterer Diskussionspunkt ist die Frage, wie die ehemalige Grundschule künftig genutzt werden kann.

Wuchzenhofen verfügt zwar mit dem Gebäudeensemble um die Kirche über einen schönen Ortsmittelpunkt, vernachlässigt ist allerdings der Bereich um den „Dorfschopf“.

45

Schutz von Natur und Landschaft

Ziele	Maßnahmen
• Ausgleichsmaßnahmen ortsnahe/nachhaltig • Hochwasserschmutz verbessern	• z. B. durch Baumalleen • keine Verbuschung • weitere Aufwertung der Ach • dezentrale Rückhaltesysteme (Weiher) ✓ EU-Fördermittel? ✓ Beispiele in der französischen Partnergemeinde? ✓ Best Practice/Beispiele?

Im Zusammenhang mit der fehlenden Eingrünung von Neubauf lächen wird angeregt, Ausgleichsmaßnahmen möglichst ortsnahe vorzunehmen. Vorgeschlagen werden dabei die Realisierung von Baumalleen (beispielsweise zwischen Hofs und Ausnang und zwischen Adrazhofen bzw. Wuchzenhofen zur Grundschule) und eine weitere naturnahe Aufwertung der Ach (Ortsausgang Ausnang) sowie der Eschach in Niederhofen.

Um den Hochwasserschutz zu verbessern, sollten dezentrale Lösungen angestrebt werden. Dabei sollten alle Fördermöglichkeiten (EU-Förderung?) ausgeschöpft und Beispiele dezentraler Systeme aufgespürt werden. Möglicherweise könnte auch eine Recherche in den französischen Partnergemeinden (Lamalou, Bédarieux, Hérépian) interessante Erkenntnisse bringen.

Arbeitsgruppe 6:



4 Weitere Schritte

Die Beteiligung der Bürgerschaft im Rahmen der Bürgerwerkstätten hat eine Fülle an Ideen und Vorschlägen für die weitere Stadtentwicklung von Leutkirch aufgezeigt. Durch das hohe Engagement bei der Bürgerwerkstatt und die Diskussion in den Arbeitsgruppen haben sich viele Bürgerinnen und Bürger mit der künftigen Stadtentwicklung auseinandergesetzt.

In sehr vielen Fällen lässt sich eine Übereinstimmung hinsichtlich der Wahrnehmung der Bürgerschaft und der tatsächlichen Situation anhand objektiver Daten feststellen. Die Bürgerinnen und Bürger haben insgesamt ein sehr feines Gespür dafür, welche Bereiche in Leutkirch weiter entwickelt werden könnten und wo die Stärken und auch die Schwächen der Kernstadt und den Ortschaften liegen und welche Ziele, Maßnahmen und Projekte eventuell daraus resultieren und angestoßen werden können.

Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt werden dem Gemeinderat in der Sitzung am 25. Juli 2016 vorgestellt. Die Verwaltung der Stadt Leutkirch wird sich in den kommenden Monaten intensiv mit den Anregungen aus der Bürgerwerkstatt auseinandersetzen und abwägen, welche Inhalte in den Konzepten zur städtebaulichen Entwicklung der Kernstadt und der einzelnen Ortschaften dargestellt werden können.

