

STADT BOBINGEN

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)

Zielebroschüre





IMPRESSUM

Auftraggeber:

Stadt BOBINGEN
Rathausplatz 1
86399 Bobingen

Vertreten durch:
Klaus Förster, 1. Bürgermeister

Fachliche Betreuung:
Rainer Thierbach, Stadtbaumeister

Auftragnehmerin:

**DRAGOMIR
STADTPLANUNG**



Dragomir Stadtplanung GmbH
Nymphenburgerstraße 29
80335 München

Dieses Konzept wurde vom Stadtrat Bobingen am 27.06.2023
beschlossen.



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	5
1. SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND STADTQUARTIERE	6
2. ERWEITERTE INNENSTADT	7
3. ENTLANG DER SINGOLD – NATUR, NAHERHOLUNG + SPORT	8
4. WIRTSCHAFT UND GEWERBE	9
5. EINZELHANDEL UND EINZELHANDELSNAHE DIENSTLEISTUNGEN	10
6. GESUNDHEIT, BILDUNG UND SOZIALES	11



HANDLUNGSFELDER UND ZIELE

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) soll als Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Stadt Bobingen dienen. Ziel des Planungsprozesses ist die Erarbeitung eines konkreten Handlungsleitfadens mit Maßnahmenvorschlägen für die weiteren Entwicklungsschritte in den nächsten 15 - 20 Jahren. Zentrale Fragestellungen des Entwicklungskonzeptes sind:

- Wie soll sich Bobingen in den kommenden Jahren entwickeln?
- Wie kann eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität am Rathaus und am Bahnhof erreicht werden?
- Wie kann eine Stärkung des Einzelhandels erfolgen?
- Wie kann der barrierefreie Ausbau im öffentlichen Raum vorangebracht werden?

Darüber hinaus stellen u.a. die Versorgung der Bevölkerung, ein attraktives kulturelles und soziales Angebot für die Bevölkerung, die gewerbliche Entwicklung sowie der Umgang mit dem wertvollen Landschaftsraum und den Grünflächen wesentliche Themen des ISEKs dar.

In der ersten Planungsphase wurde dazu eine intensive städtebauliche, landschaftsplanerische sowie wirtschaftsgeographische Analyse der Bestandssituation vorgenommen. Darauf aufbauend konnten die Handlungsfelder und Ziele für die zukünftige Entwicklung der Stadt Bobingen formuliert werden. Dabei flossen die Ergebnisse der Online-Beteiligung mit den zahlreichen Hinweisen und Ideen genauso mit ein, wie die ausführlichen Diskussionen im Steuerkreis, der den gesamten Planungsprozess begleitet.

An den entwickelten Zielen richtet sich die weitere Ausarbeitung der konkreten planerischen Konzepte aus. Diese Broschüre bildet somit den ersten wichtigen Zwischenschritt auf dem Weg zum ausführlichen Entwicklungskonzept. Die Ziele wurden durch den Stadtrat im Juni 2023 einstimmig beschlossen.

Zur Realisierung der gesetzten Ziele wird das Entwicklungskonzept im weiteren Prozess zu einem Rahmenplan ausgearbeitet und mit konkreten Maßnahmen hinterlegt.

Mit dem ISEK hat die Stadt Bobingen so die Chance, ihre Potenziale weiter auszuschöpfen und Missständen gezielt entgegenzuwirken. Diese Chance möchte Bobingen mit ihren Bürgerinnen und Bürgern zum Wohle aller nutzen und die Zukunft aktiv gestalten.

1. SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND STADTQUARTIERE



1.1

LEBENDIGE STADTQUARTIERE + TREFFPUNKTE

Innerhalb der Stadtquartiere sind Treffpunkte unterschiedlichster Art vorhanden, die eine lebendige Nachbarschaft fördern. Die Stadtquartiere in Bobingen sind gut aneinander angebunden und miteinander vernetzt. Eine schnelle und sichere Erreichbarkeit der Naherholungsräume, des Stadtzentrums und des Bahnhofs ist gewährleistet.

1.2

GESCHOSSWOHNUNGSWOHNUNGSBAU IM BESTAND

Die Mehrfamilienhausgebiete stellen attraktive, durchgrünte Wohn- und Aufenthaltsorte dar und zeichnen sich durch die niederschwellige und unterschiedliche Nutzbarkeit ihrer Freiflächen aus. Eine vielfältige und durchmischte Bewohnerstruktur soll gefördert werden.

1.3

FLÄCHENSPARENDE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

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

1.4

VIELFÄLTIGES + BEZAHLBARES WOHNRAUMANGEBOT

Bei der Entstehung von Neubaugebieten und -projekten wird Wohnraum für alle Bevölkerungs-, Alters- und Einkommensgruppen ermöglicht.



2. ERWEITERTE INNENSTADT



2.1

BAHNHOF + BAHNHOFSUMFELD

Der Bahnhof stellt einen zentralen und repräsentativen Mobilitätsort und dem Stellenwert Bobingens angemessenen Ankommens- und Abfahrtsort dar, der vielfältige Ummstiegsmöglichkeiten bietet, gut zu erreichen und für alle Bevölkerungsgruppen barrierefrei zugänglich ist. Das Bahnhofsumfeld ist ein attraktiver und begrünter öffentlicher Raum, der Aufenthaltsqualität und Funktionalität miteinander verbindet. Die Pestalozzistraße stellt die zentrale Verbindungsachse zwischen dem Bahnhof und der Innenstadt Bobingens dar.

2.2

KIRCHPLATZ + RATHAUSUMFELD

Das Rathausumfeld lädt zum Verweilen ein und leistet einen wichtigen Beitrag zur Naherholung im Sinne einer klimaangepassten Stadtentwicklung im Stadtzentrum. Zusätzlich werden die kommunalen Aufgaben der Daseinsvorsorge im Rathausumfeld erfüllt. Der Kirchplatz, als zentraler Knotenpunkt, bietet ausreichend Raum und gewährleistet eine funktionale, aber vor allem attraktiv gestaltete und begrünte Verbindung für alle Verkehrsteilnehmer*innen.

2.3

RÖMERSTRASSE + POSTSTRASSE

Die historische und ortsbildprägende Bedeutung der Römer- und Poststraße steht im Vordergrund und wird bewahrt. Die besonderen Orte und historischen Wahrzeichen der Straße sind schnell identifizierbar und Informationen einfach verfügbar. Sie zeichnet sich durch ihre einheitliche und attraktive verkehrsberuhigte Gestaltung und eine unmittelbare Zugänglichkeit zum Naherholungsraum Singgoldpark und zum Stadtzentrum aus.

2.4

HOCHSTRASSE NORD/AUGSBURGER STRASSE

Die nördliche Hochstraße und Augsburgsburger Straße sind wichtige und funktionale Verbindungen innerhalb der Stadt mit überörtlicher Bedeutung, welche durch einheitlich gestaltete Gebäudevorbereiche und begrünte Gestaltung der öffentlichen Flächen ein stimmiges Erscheinungsbild vermitteln.



2.5

LINDAUER STRASSE

Die Lindauer Straße bietet allen Verkehrsteilnehmer*innen genügend Platz und lädt durch ihre hochwertig gestalteten Geschäftsvorbereiche zum Einkaufen und Verweilen ein. Die Wahrung des historisch geprägten Ortsbilds knüpft an die Hochstraße an.

2.6

ENERGIEVERSORGUNG

Die zukünftige Energieversorgung der Stadt Bobingen soll so weitgehend wie möglich durch erneuerbare Energien aus der Region erfolgen – umwelt-freundlich, langfristig sicher und wirtschaftlich. Basis für eine wirtschaftliche Versorgung in der Zukunft ist dabei zuerst eine Reduzierung und Begrenzung des Verbrauchs an Strom, Wärme und Kraftstoffen.

3. ENTLANG DER SINGOLD – NATUR, NAHERHOLUNG + SPORT



3.1

SINGOLD

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



3.2

LANDSCHAFTSRAUM UND NAHERHOLUNG

Der attraktive Landschaftsraum zwischen Singold, Werlach und Westlichen Wäldern ist für die Naherholung gut erschlossen und für die Bürger*innen und Tagesgäste leicht erreichbar. Dieser überörtliche Landschaftsbezug in die umliegenden Naherholungsbereiche sowie zu den vorhandenen Gewässerstrukturen dient der Vernetzung von Natur- und Lebensräumen. Diese sollen nachhaltig bewahrt und weiterentwickelt werden.



3.3

SPORTFLÄCHEN UND FREIZEITANRICHTUNGEN

Die vorhandene Vielzahl an Sportflächen und Freizeitanrichtungen wird nicht nur von den Bobinger Bürger*innen gerne angenommen, sondern ist auch in der Region für Tagestouristen beliebt. Die Angebotsvielfalt kann alle Altersgruppen bedienen und passt sich einer wandelnden Nachfrage an.



4. WIRTSCHAFT UND GEWERBE



4.1

STRATEGISCHE STANDORTENTWICKLUNG UND -PROFILBILDUNG

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt Bobingen ist zukunftsicher weiterentwickelt und die Standortrahmenbedingungen werden fortlaufend verbessert.



4.2

VERNETZUNG UND KOMMUNIKATION

Die Stadt Bobingen nutzt aktiv die Stärken des Austauschs mit Gewerbetreibenden vor Ort, wird frühzeitig auf vorhandene Bedürfnisse aufmerksam und fördert den Dialog zwischen Gewerbetreibenden am Wirtschaftsstandort. Eine Vernetzung findet insbesondere in der Region statt.



4.3

WEITERENTWICKLUNG BESTEHENDER GEWERBESTANDORTE

Die Gewerbe- und Industriestandorte in Bobingen sind effizient genutzt und gewährleisten das Wirtschaften zukünftiger Generationen. Sie verfügen über moderne Infrastrukturen, erfüllen nachhaltige Standards und bieten Arbeitgebenden und Arbeitnehmenden attraktive Standortbedingungen.



4.4

BEDARFSORIENTIERTE GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNGSPOLITIK

Die Standortpolitik des Wirtschaftsstandortes Bobingen reagiert flexibel auf die Bedürfnisse der lokalen/regionalen Wirtschaft und bietet Raum für Neuansiedlungen bevorzugt in integrierten Lagen.

5. EINZELHANDEL UND EINZELHANDELSNAHE DIENSTLEISTUNGEN



5.1

AUFWERTUNG, STÄRKUNG UND DIVERSIFIZIERUNG DES LOKALEN ANGEBOTS

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

5.2

OPTIMIERUNGEN IN SERVICE, SICHTBARKEIT, MARKETING & KOMMUNIKATION

Die in Bobingen vorzufindenden Betriebe erfüllen aktuelle Servicestandards, nutzen umfangreich Marketinginstrumente und setzen das Einkaufserlebnis in den Mittelpunkt Ihres Wirtschaftens.

5.3

ERHALT EINER WOHNORTNAHEN NAHVERSORGUNG; GEWÄHRLEISTUNG DEZENTRALER GRUNDVERSORGUNG

Die Strukturen in Bobingen gewährleisten eine Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in geringer Entfernung. Neben großflächigen Anbietern finden sich ergänzende Angebote auch im direkten Wohnumfeld.



6. GESUNDHEIT, BILDUNG UND SOZIALES



6.1

ANGEBOTSVIELFALT FÜR SENIOR*INNEN

Ein breites Angebot für Senior*innen im Hinblick auf Unterstützung im Alltag als auch Unterhaltungs- und Bewegungsmöglichkeiten tragen dazu bei, dass Bobingen auch im Alter ein attraktiver Wohnort ist.

6.2

ANGEBOTSVIELFALT FÜR KINDER, JUGENDLICHE + FAMILIEN

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

6.3

BILDUNG + KULTUR + VEREINE

Bobingens Vereins- und Kulturangebote sind vielfältig. Die Vereinskultur und das soziale Miteinander bringen die Bewohner der Stadt zusammen und schaffen starke soziale Netzwerke.

6.4

GESUNDHEITSWESEN

Bobingen kommt seinen Aufgaben der Gesundheitsvorsorge effektiv nach. Durch ein breitgefächertes Angebot an Fachärzten, den Erhalt der Wertachklinik und die Errichtung eines neuen Ärztehauses wird eine umfassende ärztliche Versorgung vor Ort dauerhaft gesichert.



BILDQUELLEN

Titelbild links: Luftaufnahme „Bobingen-Zentrum“, Copyright Karl Rosengart

Titelbild rechts: Luftaufnahme „Burgwalden-Bobingen“, Copyright Karl Rosengart

S. 3 Luftbild: „Bobingen-Gesamtstadt“, Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

S. 6-11: Eigene Aufnahmen, Copyright Dragomir Stadtplanung GmbH 2022