

**VORBEREITENDE
UNTERSUCHUNGEN
BAHNHOFSAREAL**

6

- 6.1 Das „Bahnhofsareal“ einst**
- 6.2 Das „Bahnhofsareal“ heute**
- 6.3 Denkmalschutz**
- 6.4 Eigentumsstruktur**
- 6.5 Nutzungsstruktur Erdgeschoss**
- 6.6 Nutzungsstruktur Obergeschosse**
- 6.7 Sanierungsbedarf**
- 6.8 Sanierungsbedarf und Barrieren öffentlicher Raum**
- 6.9 Zusammenfassung Städtebaulicher Missstände**
- 6.10 Sanierungsziele**

6. VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN BAHNHOFSAREAL

6.1 DAS „BAHNHOFSAREAL“ EINST



Abb.: 190: Bahnhof 1950; Quelle: © 2012 Ullis Bastelbude

Die Bahnstrecke von Buchloe nach Memmingen entstand 1872 und ist in der o.a. Uraufnahme bereits eingetragen.

Auch die Bahnhofstraße, das Bahnhofsgebäude sowie einige weitere Gebäude entlang der Bahnhofstraße waren zu diesem Zeitpunkt errichtet.

Die ca. 750 Meter lange Bahnhofstraße war die Hauptachse zwischen der Altstadt und dem Bahnhof. Heute noch ist die Bahnhofstraße mit den hochgewachsenen Bäumen eine attraktive Hauptverbindung zwischen dem Bahnhof und der Altstadt.

Abb.: 188:
Uraufnahme um 1860

© Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 19.05.2020



Abb.: 189: AK Mindelheim, Partie an der Bahnhofstraße 1911; Postkarte: bartko-reher

6.2 DAS „BAHNHOFSAREAL“ HEUTE



Nach der Fertigstellung und Inbetriebnahme der Bahn kam es rasch zu einer weiteren Bebauung und Verdichtung entlang der Bahnhofstraße

Weitere Siedlungsentwicklungen folgten, so dass der Bahnhof heute nicht mehr den äußeren Rand der Siedlungslage markiert, sondern von Bebauung umgeben ist.

Westlich der Bahnlinie in Richtung Altstadt haben sich vorwiegend gemischte Nutzungen angesiedelt, östlich der Bahn ist das mittlerweile großflächige Gewerbegebiet Südost entstanden.

Der Bahnhof bindet damit heute sowohl die innerstädtischen Wohn- und Mischgebiete wie auch das Gewerbegebiet an. Eine Unterführung sichert die fußläufige Anbindung des Gewerbebestands.

Somit besitzt der Bahnhof eine strategisch günstige Lage, die es weiter zu nutzen gilt.



Abb.: 193: Bahnhof heute



Abb.: 192: Bahnhofstraße heute

Abb.: 191:
Digitales Orthofoto

© Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 19.05.2020

6. VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN BAHNHOFSAREAL

6.3 DENKMALSCHUTZ

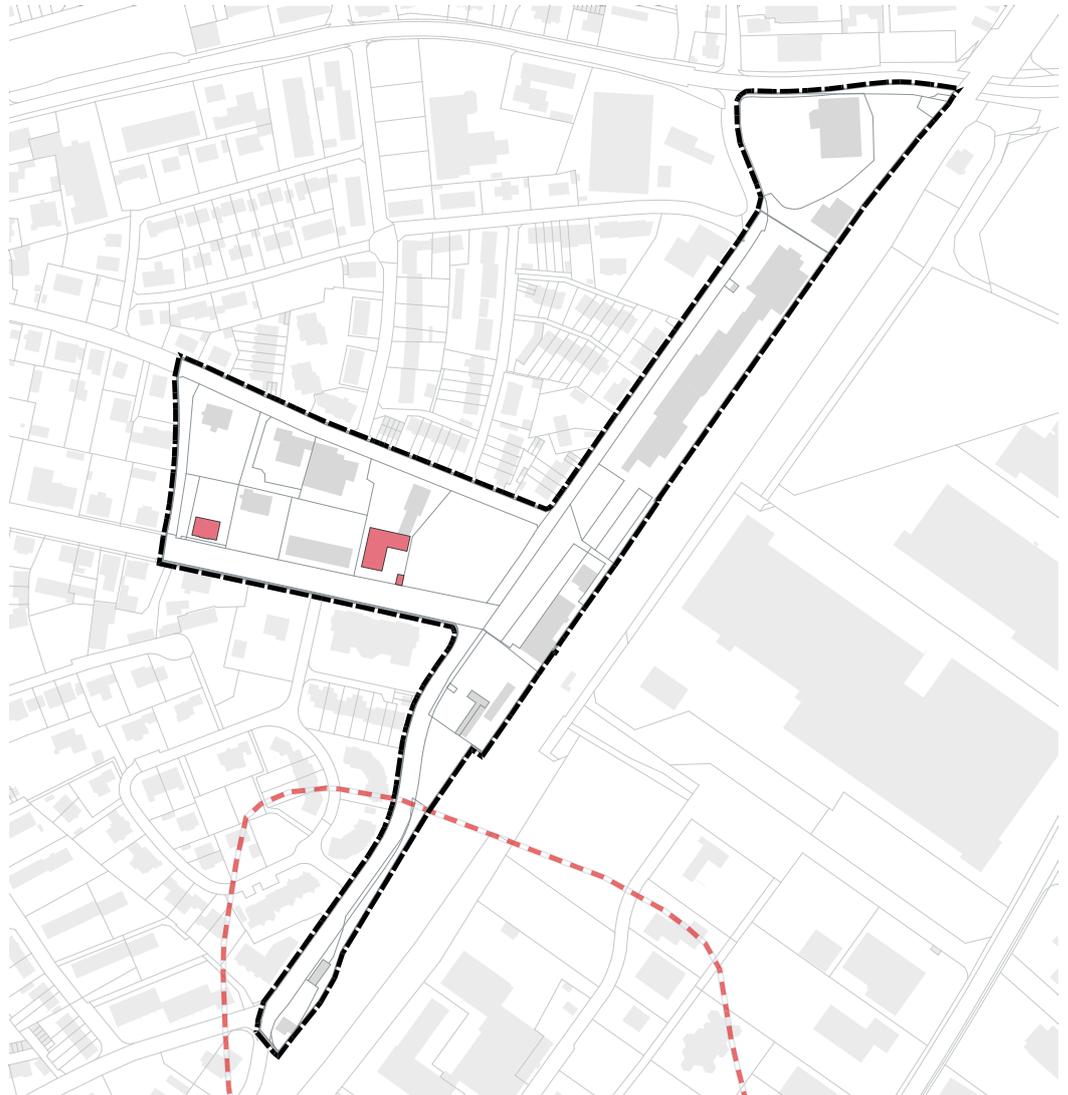


Abb.: 194:

Denkmalschutz

■ Baudenkmal

▭ Bodendenkmal

Eigene Erhebung
nach Augenschein; 04-11/2019

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich zwei Baudenkmäler. Das Bahnhofsgebäude selbst ist nicht denkmalgeschützt aber stadtbildprägend.

Das wohl eindrucksvollste Gebäude ist das ehemalige Postamt (giebelständiger,

zweigeschossiger Satteldachbau mit Treppengiebeln und Stichbogenfenstern, eingeschossiger Seitenflügel mit Satteldach und Dachfenstern mit Schweifgiebel, von Karl Erdmannsdorfer, 1927; Pavillon, kleiner Rechteckbau mit konkav geschwungenem Walmdach, von Karl Erdmannsdorfer, 1927).

Zudem ist die Villa, Bahnhofstraße 10, als Einzeldenkmal geschützt (zweigeschossiger Mansardwalmdachbau mit Mittelrisalit und zwei Ecktürmen, neubarocke Fassadengestaltung, letztes Viertel 19. Jh).

Für Teile des Untersuchungsgebiets ist ein Bodendenkmal kartiert (Grabhügel der Hallstattzeit).



Abb.: 195: Ehemaliges Postamt

6.4 EIGENTUMSSTRUKTUR

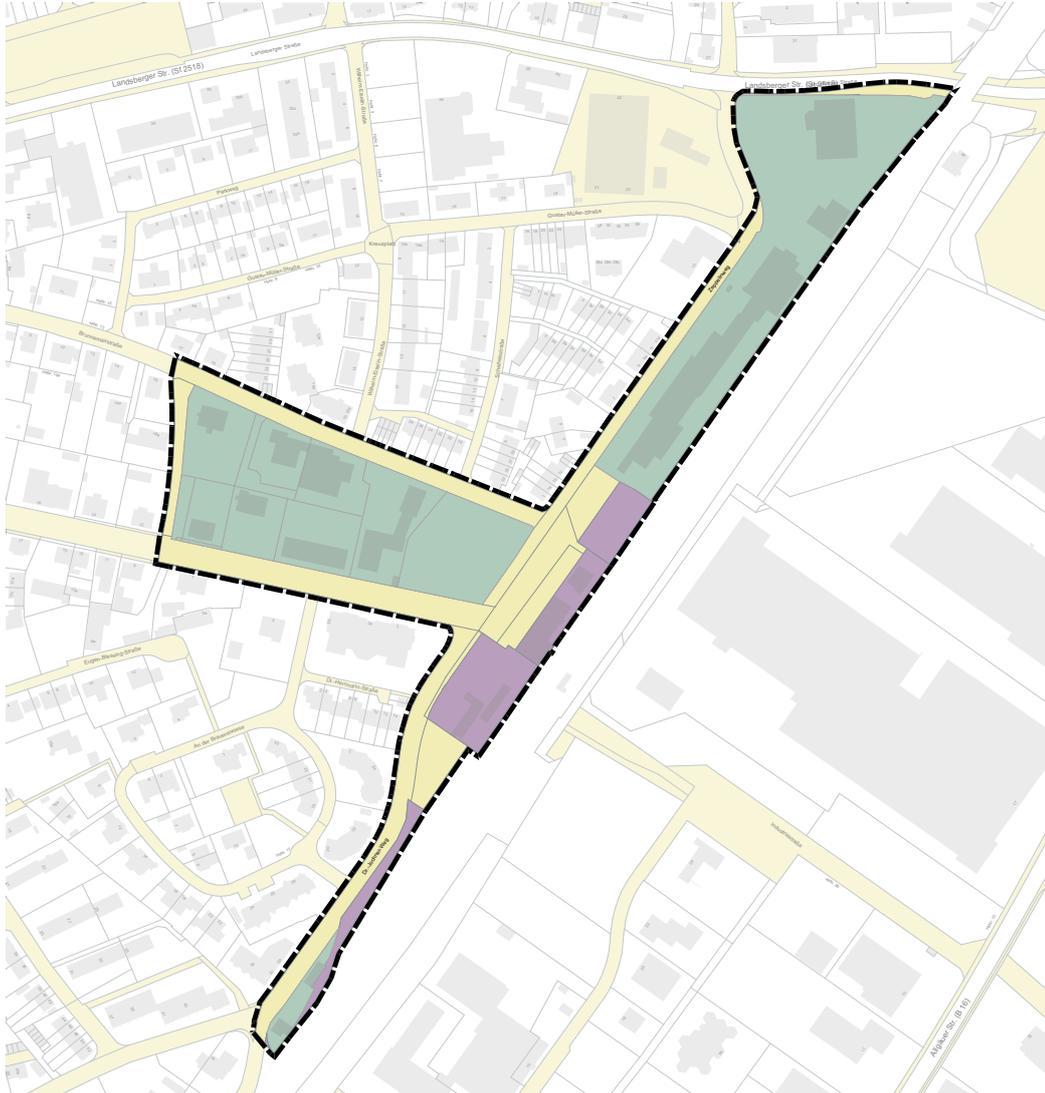


Abb.: 196:

Eigentümer

- Stadt Mindelheim
- Deutsche Bahn
- Privateigentümer

Angaben Stadt Mindelheim,
Stand 11/2019

Der Bahnhof selbst sowie die entsprechenden Flurstücke (im Plan lila dargestellt) befinden sich im Eigentum der Bahn. Allerdings ist eine Veräußerung seitens der Bahn avisiert.

Um die Nutzung und Gestaltung dieses wichtigen Areals steuern zu können, sollte die Kommune das Gebäude inkl. der zugehörigen Grundstücksflächen erwerben.

Die Straßen sowie Teile des derzeitigen Bahnhofsvorplatzes befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Mindelheim.

Die übrigen Flächen sind in Privatbesitz.



Abb.: 197: Villa, Bahnhofstraße

6. VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN BAHNHOFSAREAL

6.5 NUTZUNGSSTRUKTUR ERDGESCHOSS



Das Untersuchungsgebiet umfasst ca. 15 Hauptgebäude sowie einige Nebengebäude.

Im Bahnhofsgebäude befinden sich ein öffentlich zugänglicher Warteraum, WC Anlagen sowie eine Gaststätte. Im Übrigen sind die Räume des großen Gebäudes eher untergenutzt.

Die angrenzenden Nebengebäude werden teils für technische Anlagen, teils als Abstellflächen u.a. für Fahrräder genutzt. Nordöstlich des Bahnhofs befindet sich eine große Gewerbehalle. Ein Teil der Halle wird noch gewerblich genutzt, der andere Teil weist Brandschäden auf und steht daher leer.

Ganz im Nordosten an der Landsberger

Straße ist ein Lebensmittelversorger angesiedelt.

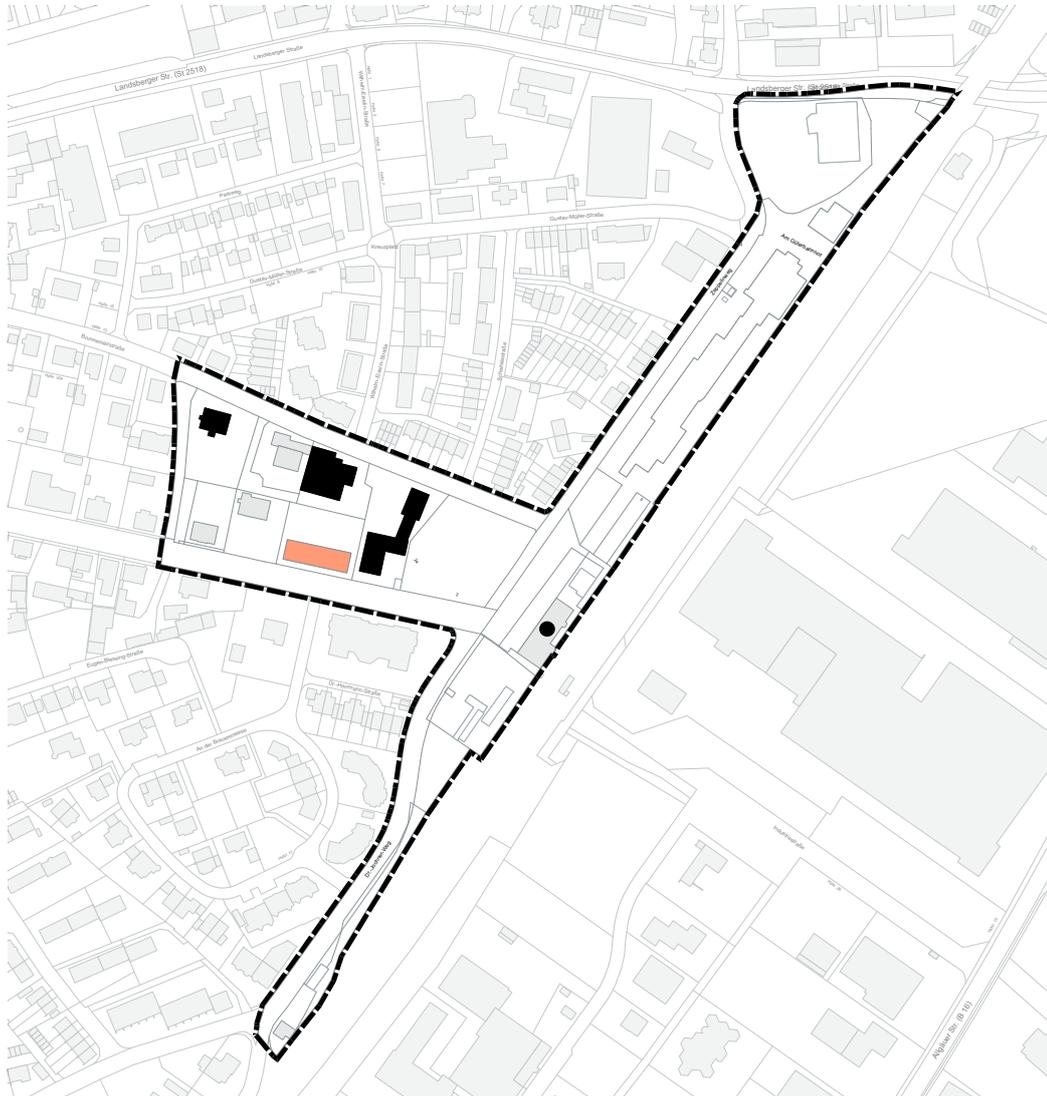
Auch in der Brunnemairstraße finden sich ehemals gewerblich genutzte Gebäude, die leer gefallen sind.

Entlang der Bahnhofstraße sind überwiegend Dienstleistungsnutzungen angeordnet (u.a. Arbeitsagentur, Dienstleistungsnutzung im eh. Postgebäude).

Im Übrigen sind sowohl die Bahnhofstraße als auch die Brunnemairstraße durch Wohnnutzungen geprägt.

Das Eckgrundstück Bahnhofstraße - Zepelinweg - Brunnemairstraße ist unbebaut. Die ehemals vorhandene Bebauung wurde abgebrochen und das Areal stellt sich heute als unattraktive Brachfläche dar.

6.6 NUTZUNGSSTRUKTUR OBERGESCHOSS

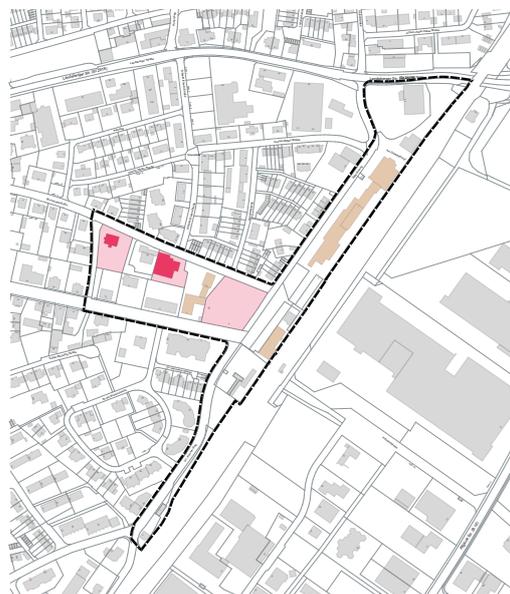


Die Obergeschosse des Bahnhofsgebäudes sind teilweise zum Wohnen genutzt, teilweise ungenutzt.

Die Leerstände in der Brunnenmairstraße umfassen auch die Obergeschosse.

Im Übrigen finden sich, mit Ausnahme der Arbeitsagentur, entlang der Bahnhofstraße und der Brunnenmairstraße Wohnnutzungen.

Insgesamt ist ein hoher Leerstandsanteil zu konstatieren, der sich negativ auf das Umfeld auswirkt. Der Standort besitzt allerdings eine hohe Lagegunst, sowohl für gemischte Nutzungen als auch für das Wohnen, so dass eine Reaktivierung der Leerstände und eine Aktivierung der Brachflächen gut umsetzbar erscheinen.



6. VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN BAHNHOFSAREAL

6.7 SANIERUNGSBEDARF GEBÄUDE



Ein Großteil der Gebäude innerhalb des Untersuchungsgebietes weist einen hohen Sanierungsbedarf auf. Da sich diese Gebäude negativ auf das Stadtbild auswirken und den gesamten Standort abwerten, ist ein dringlicher Handlungsbedarf gegeben.

Das Jobcenter in der Bahnhofstraße weist einen geringen Sanierungsbedarf auf. Die angrenzenden Villen befinden sich in einem guten Zustand.

Abb.: 202: links:
Leerstehendes, sanierungsbedürftiges bzw. zu ersetzendes Gebäude; Brunnemairstraße



Abb.: 203: rechts:
Gebäude mit geringem Sanierungsbedarf aber ortstypischer Gestaltung; Jobcenter in der Bahnhofstraße



6.8 SANIERUNGSBEDARF ÖFFENTLICHER RAUM

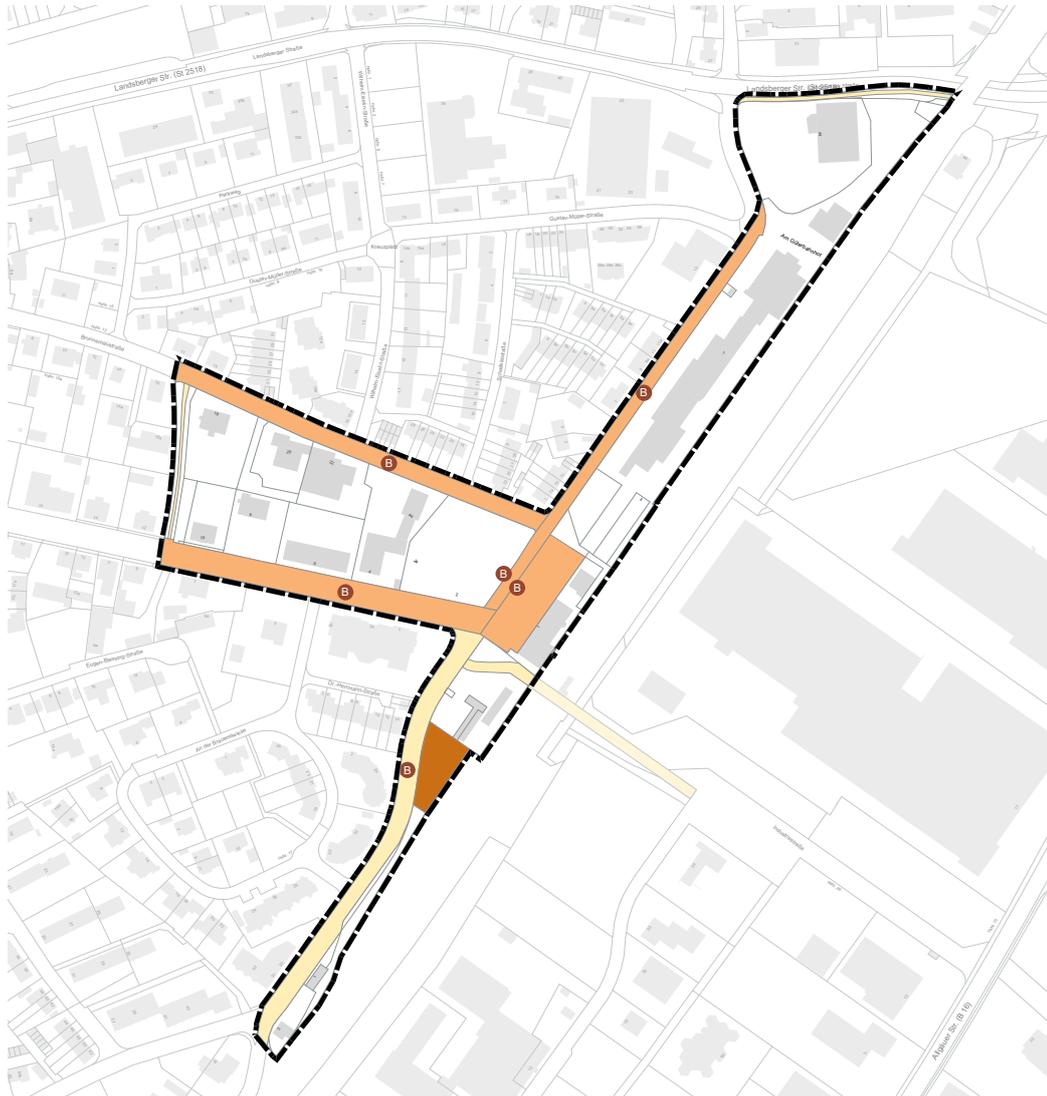


Abb.: 204:

Zustand

- Durchgängig sehr gut, neuwertig / kein Sanierungsbedarf
- Durchgängig gut, kein Sanierungsbedarf
- Ganz oder in Teilen optimierbar / in Teilen Sanierungsbedarf
- Sanierungsbedürftig
- B Barrieren durch Hochborde

Eigene Erhebung
nach Augenschein; 04-11.2019

Die öffentlichen Räume sind ganz oder in Teilen optimierbar bzw. sanierungsbedürftig. Insbesondere der Bahnhofsvorplatz präsentiert sich als großflächige, karge Asphaltfläche ohne jegliche Gestaltungs- bzw. Aufenthaltsqualität. Seiner Funktion als wichtiger Ankunftsort, der zumindest bei Besuchern den ersten Eindruck prägt, wird er damit nicht gerecht. Auch die Abstellanlagen für Fahrräder wirken heruntergekommen, so dass ein negativer Gesamteindruck entsteht. Die Brachflächen gegenüber des Bahnhofs sowie die teils abgebrannten Gewerbehallen und der hohe Sanierungsbedarf im Gebäudebereich verstärken diesen Eindruck.



Abb.: 205:

Freiflächen

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- ▨ Brachfläche
- Baumbestand

Eigene Erhebung
nach Augenschein; 04-11.2019

6. VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN BAHNHOFSAREAL

6.9 ZUSAMMENFASSUNG STÄDTEBAULICHER MISSSTÄNDE

Abb.: 206:
Abb.: 207:
Brachfläche



Abb.: 208:
Abb.: 209:
Ungeordnete, sanierungsbedürftige Parkieranlagen



Abb.: 210:
Abb.: 211:
Leerstand, Sanierungsbedarf



Abb.: 212:
Abb.: 213:
Sanierungsbedarf / Neuordnungsbedarf



Abb.: 214:
Abb.: 215:
Mängel im Umfeld



Vorliegende Substanzschwächen

- Gebäude mit erheblichen baulichen Mängeln (hoher Sanierungsbedarf)
- Mangelnde bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen / Arbeitsstätten
- Gebäude mit Mängeln in der energetischen Beschaffenheit
- Gebäude mit Gestaltungsmängeln (Ortsbildstörende Gestaltung)
- Nebengebäude mit baulichen und gestalterischen Mängeln
- Gestaltungs- / Unterhaltsmängel der vorhandenen Erschließung
- Gestaltungs- / Unterhaltsmängel der vorhandenen Parkieranlagen
- Gestaltungs- / Unterhaltsmängel der vorhandenen Fahrradabstellanlagen
- Mangelnde Barrierefreiheit
- Brachflächen

Vorliegende Funktionsschwächen

- Bahnhof als unattraktiver Auftakt der Stadt
- Fehlende Nutzung (Gebäudeleerstand)
- Fehlnutzungen (Gewerbe)
- Verkehrliche Konflikte zwischen den einzelnen Verkehrsteilnehmern (v.a. Bahnhofsvorplatz)
- Defizite im ruhenden Verkehr (Parkplatzdefizit)
- Defizite in der Verknüpfung Bus - Bahn
- Unzureichende Fahrradstellplätze

6.10 SANIERUNGSZIELE

Behebung von Substanzschwächen

- ▶ Erhalt und Weiterentwicklung der Allee Bahnhofstraße und des Bahnhofsplatzes als Endpunkt
- ▶ Sicherung denkmalgeschützter und stadtbildprägender Gebäude
- ▶ Behebung von baulichen Mängeln durch Gebäudesanierung (Anreizförderung, Beratung)
- ▶ Behebung von baulichen Mängeln durch Grunderwerb, Nutzung und Sanierung des Bahnhofsgebäudes durch die Kommune
- ▶ Behebung energetischer Mängel
- ▶ Rückbau / Umgestaltung ortsbildstörender / fehlgenutzter Gebäude und Nebengebäude
- ▶ Sanierung der öffentlichen Erschließung: Sanierung und Aufwertung Bahnhofsvorplatz (Priorität 1), Sanierung der angrenzenden Straßenräume (Priorität 2)
- ▶ Herstellung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum im Zuge von Sanierungsmaßnahmen
- ▶ Herstellung barrierefreier Zugänge
- ▶ Beseitigung von Brachflächen, Ansiedlung neuer Nutzungen

Behebung von Funktionsschwächen

- ▶ Funktionale Stärkung des Bahnhofsbereichs durch Etablierung neuer Nutzungen
- ▶ Etablierung neuer Nutzungen im Umfeld (Dienstleistung und Wohnen)
- ▶ Reaktivierung von Leerständen (Gebäudeleerstände)
- ▶ Aufwertung der gewerblich geprägten Areale nördlich des Bahnhofs (Verlagerung störender Gewerbebetriebe in das Gewerbegebiet und Ansiedlung verträglicher gewerblicher Nutzungen / gemischter Nutzungen bzw. Schaffung von Parkraum)
- ▶ Optimierung ÖPNV: Zusammenlegung Busbahnhof und Bahnhof
- ▶ Erweiterung und Gestaltung P+R Parkplätze
- ▶ Optimierung der Angebote für den Radverkehr

A large, stylized lightbulb graphic in a light blue color, centered on the page. The bulb is depicted with a glowing effect, and its base is visible at the bottom. The background is a solid light blue color with several smaller, abstract light blue shapes scattered around the main bulb, suggesting a network or a field of activity.

HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

7

Handlungsfeld 1

Handlungsfeld 2

Handlungsfeld 3

Handlungsfeld 4

Handlungsfeld 5

Handlungsfeld 6

Lebendige Altstadt

Bahnhof und ÖPNV

Attraktiver Wohnstandort

Freizeit, Kultur und Tourismus

Wirtschaft und Verkehr

Energie und Klimaschutz

7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD 1 | LEBENDIGE ALTSTADT (LA)

1. Verkehrs- und Parkraumkonzept Innenstadt

1.1 Tiefgarage Klostergarten

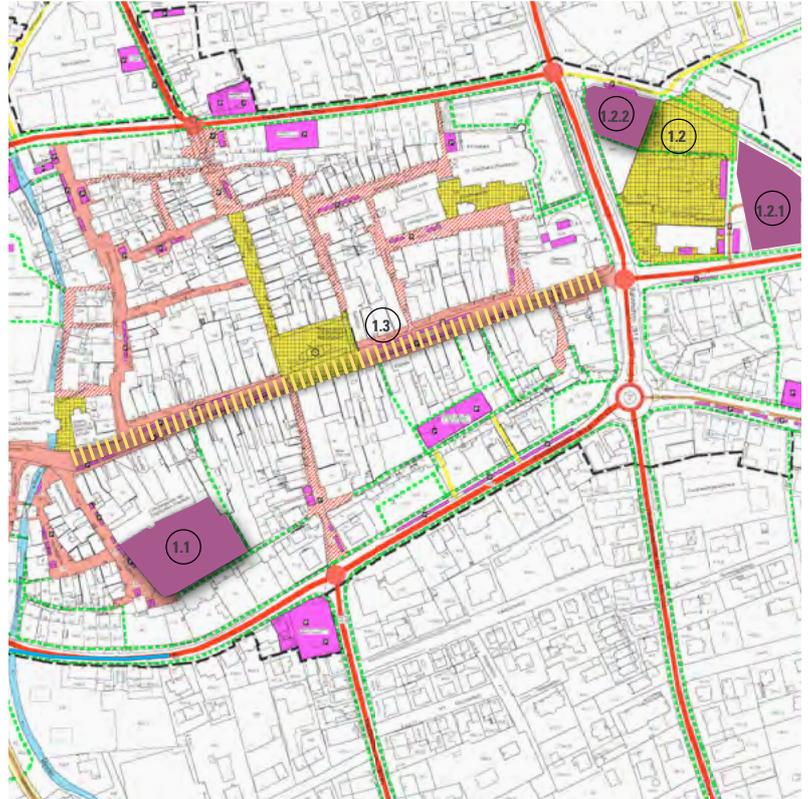
1.2 Neuordnung des Bereichs um das Forum

1.2.1 Aufwertung / Parkhaus Forum - Ost

1.2.2 Parkplatz Forum - West

1.3 Verkehrsberuhigung Maximilianstraße

- Erarbeitung eines Verkehrs- und Parkraumkonzepts für die Altstadt zur Überprüfung des quantitativen und qualitativen Bedarfs von Parkplätzen
- Berücksichtigung der Interessen des Einzelhandels
- Berücksichtigung des Bedarfs der Anwohner u.a. vor dem Hintergrund der beabsichtigten Stärkung der Wohnfunktion
- Prüfung und Abwägung der avisierten Maßnahmen Tiefgarage Klostergarten, Parkhaus Forum Ost, Parkplatz Forum West und Verkehrsberuhigung Maximilianstraße inkl. Kostenschätzung
- Überprüfung und Konzeption der Parkraumbewirtschaftung
- Überprüfung und Konzeption der Verkehrslenkung



Kartengrundlage: Stadt Mindelheim - Sanierung Stadtkern; Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen; Quelle: Dipl.-Ing. Rudolf Reiser; Stand 20.12.2005

Abb.: 216: Übersichtslageplan Verkehrs- und Parkraumkonzept Innenstadt

1.1 Tiefgarage Klostergarten

Neuordnung Maximilianstraße 63 (Maria Ward Institut)

- Errichtung einer Tiefgarage unterhalb des Klostergartens der englischen Fräulein zur Optimierung der Angebote für den ruhenden Verkehr in zentraler Lage
- Schaffung einer Zufahrt von der Frundsbergstraße
- Berücksichtigung von Anwohnerstellplätze
- Steigerung der Frequenz im Bereich der westlichen Altstadt
- Wiederherstellung / Gestaltung und Nutzung des Gartens als öffentliche Erholungsfläche

Quelle Abbildung rechts: Stadt Mindelheim; 2019
Kartengrundlage Abbildung unten: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019



Abb.: 217: Lageplan / Luftbild Tiefgarage Klostergarten
Abb.: 218: Lageplan Tiefgarage Klostergarten

1.2 Neuordnung des Bereichs um das Forum
1.2.1 Aufwertung / Parkhaus Forum - Ost
1.2.2 Tiefgarage Forum - West

Erarbeitung einer städtebaulichen Feinuntersuchung mit Variantenprüfung zur Neuordnung, Nutzung und Gestaltung des Bereichs um das Forum

- Neuanlage einer großzügigen, zusammenhängenden Fußgängerfläche um das Forum mit Platzsituation zwischen Forum und ehem. Grundschule als Multifunktionsfläche
- Ansiedlung eines Eckgebäudes nördlich des Forums für z.B. Kino, Hotel, Gastronomie usw. (Investorenwettbewerb)
- Errichtung eines Parkhauses an der Landsberger Straße (Architektenwettbewerb)
alternativ: Tiefgarage/Parkhaus mit Mischflächen (Praxen, Büro, Wohnen) (Investorenwettbewerb)
- Neuordnung der Parkplatzflächen
- Verlagerung Busbahnhof zum Bahnhof / barrierefreie Gestaltung Bushaltestelle
- Errichtung einer zusätzlichen Parkierungsanlage
- Teil-Auflassung der Reichenwaller Straße im Ostabschnitt, Umbau zum Geh- und Radweg (= Verbesserung der Schulwegsicherheit“)

Kartengrundlage Abbildung rechts: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019

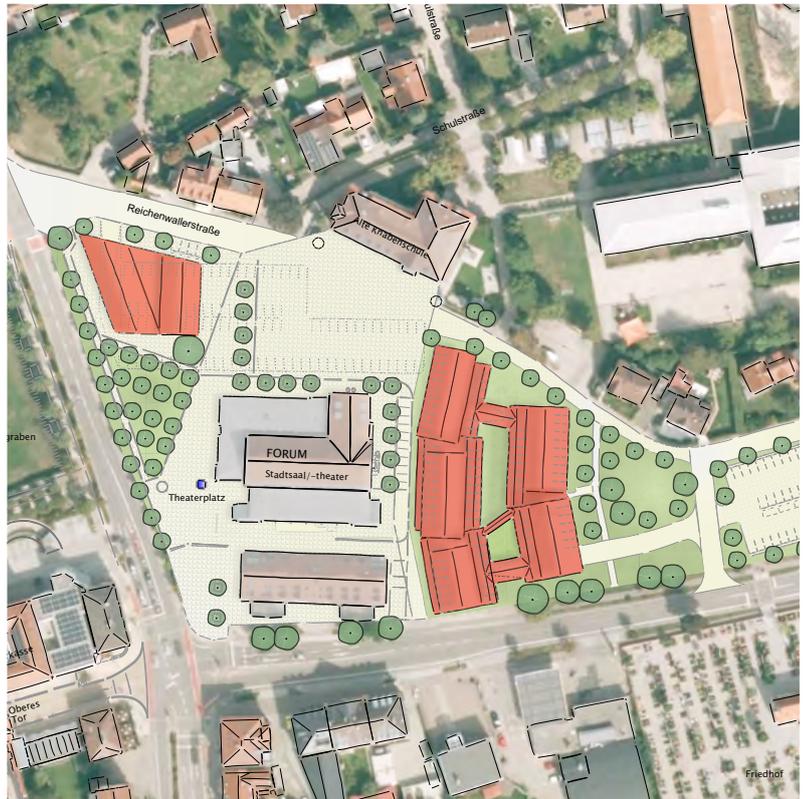


Abb.: 219:
Lageplan Forum

1.2 Neuordnung des Bereichs um das Forum
1.2.1 Aufwertung / Parkhaus Forum - Ost

Abb.: 222: „Im Sanierungsgebiet „Bahnhofsareal“ finden die Vorschriften des § 144 BauGB zu genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgängen Anwendung. Ausgeschlossen ist jedoch gemäß § 142 Abs. 4 Halbsatz 2 BauGB die Genehmigungspflicht für die Fälle des § 144 Abs. 2 BauGB.

Quelle Abbildung rechts: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019
 Abb.: 223: Für die Rechtsvorgänge des § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gilt gemäß § 144 Abs. 3 BauGB die Genehmigung allgemein als erteilt.“

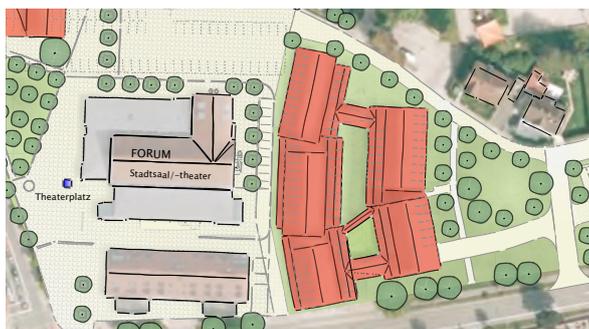


Abb.: 220: Lageplan / Luftbild Parkhaus Forum - Ost
 Abb.: 221: Lageplan Parkhaus Forum - Ost

7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD 1 | LEBENDIGE ALTSTADT (LA)

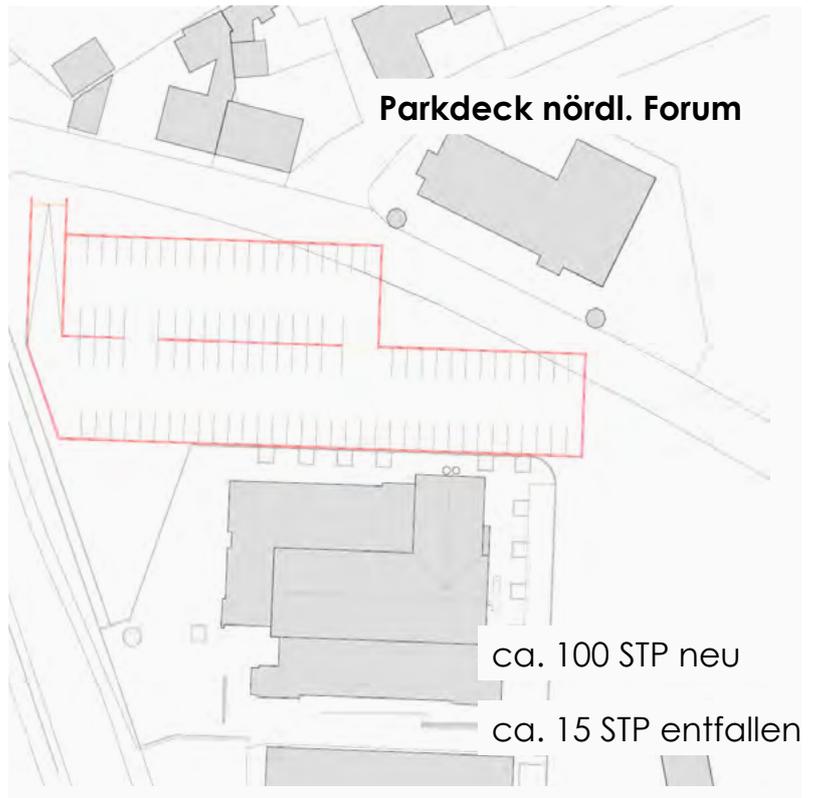
1.2 Neuordnung des Bereichs um das Forum

1.2.2 Tiefgarage Forum - West

Quelle Abbildung rechts: Stadt Mindelheim; 2019
 Kartengrundlage Abbildung rechts: Digitales Orthofoto, © Daten:
 Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019



Abb.: 224: Lageplan / Luftbild Tiefgarage Forum-West
 Abb.: 225: Lageplan Tiefgarage Forum-West



1.3 Verkehrsberuhigung Maximilianstraße

Umsetzung von (temporären) Maßnahmen zur Entlastung der Maximilianstraße vom Parksuch-/Durchgangsverkehr - sofern zielführend - auf Basis der Ergebnisse eines Verkehrs- und Parkraumkonzepts für die Innenstadt.

Ziel: Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der zentralen Einkaufslage

- Abwägung konkurrierender Belange Einzelhändler / Fußgänger / KFZ
- Umsetzung von Maßnahmen wie z.B. Parkleitsystem, temporäre / teilweise Sperrung von Parkplätzen / Durchfahrt, Einbahnstraßenregelung etc., evtl. probeweise Umsetzung

Foto: Haines-Leger

Abb.: 226: Maximilianstraße Nord
 Abb.: 227: Maximilianstraße Süd



2. Straßenraumsanierung und -gestaltung

- 2.1 Umgestaltung Lautenstraße
- 2.2 Umgestaltung Kleinhanns- und Dreerstr.
- 2.3 Barrierefreie Gestaltung Kornstraße
- 2.4 Umgestaltung Fuggerstr. / Mindelgasse (Hohenschlitzgasse) mit Wegeverbindung Fuggerstraße und Kappenzipfelgasse
- 2.5 Umgestaltung Kappelhof, Kappelgasse, Hungerbachgasse, Gerberstraße, Kirchgasse, Hechelgasse
- 2.6 Umgestaltung Mühlgasse mit Fußwegverbindung zur Georgenstraße

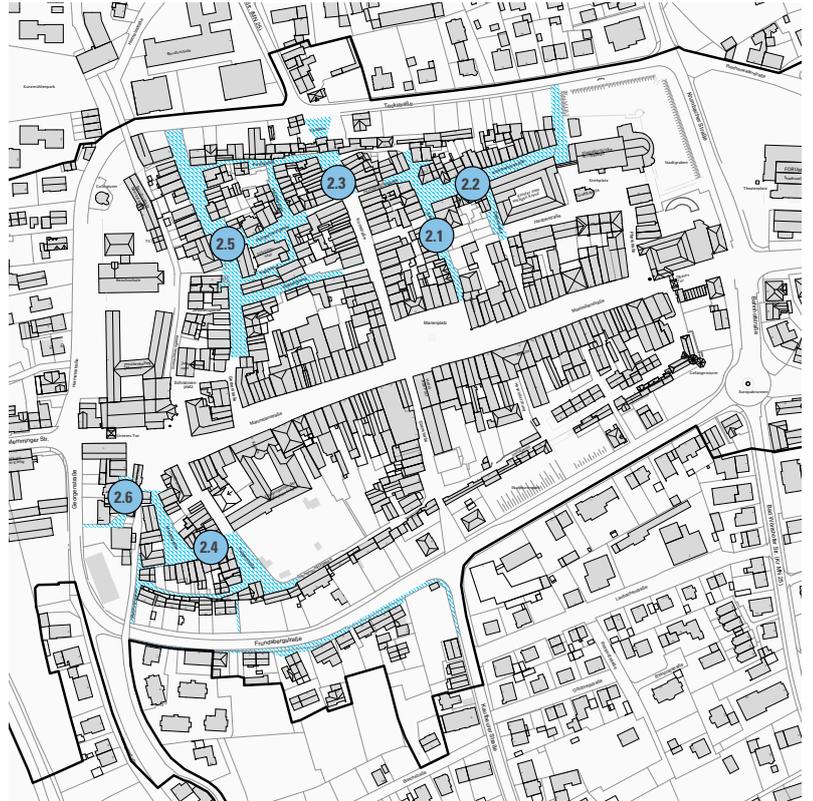
Aufwertung und barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Räume in den Nebenlagen (ggf. auf Basis eines Stadtbodenkonzepts / Konzept zur Neugestaltung der Straßen und Plätze in der Altstadt (Architekturbüro Knopp/Adler) mit Zeit-, Kosten- und Prioritätenplan).

Ziel:

- Steigerung der Attraktivität
- Anreiz für private Sanierungsmaßnahmen
- Abbau von Barrieren

Kartengrundlage Abbildung rechts: Digitale Flurkarte Stadt Mindelheim; 2018

Abb.: 228:
Übersichtslageplan Straßenraumsanierung



2.1 Umgestaltung Lautenstraße

Aufwertung und barrierefreie Gestaltung der Lautenstraße inklusive des Areals nördlich des Rathauses (auf Basis eines Stadtbodenkonzepts mit Zeit-, Kosten- und Prioritätenplan)

Ziel:

- Steigerung der Attraktivität
- Herausarbeiten der Platzsituationen nördlich des Rathauses und im Bereich der Kreuzung Kleinhannsstraße
- Erhöhung der Wohnumfeldqualität
- Anreiz für private Sanierungsmaßnahmen
- Abbau von Barrieren



Abb.: 229: Übersichtslageplan Straßenraumsanierung
Abb.: 230: Foto Lautenstraße



7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD 1 | LEBENDIGE ALTSTADT (LA)

2.2 Umgestaltung Kleinhanns- und Dreerstraße

Aufwertung und barrierefreie Gestaltung der Kleinhanns- und Dreerstraße (auf Basis eines Stadtbodenkonzepts mit Zeit-, Kosten- und Prioritätenplan)

Ziel:

- Stärkung der Wohnfunktion
- Erhöhung der Wohnumfeldqualität durch Integration von Grün, Stellplätzen und Aufenthaltsorten z.B. Bänke im Platzbereich der Kreuzung Lautenstraße
- Anreiz für private Sanierungsmaßnahmen
- Abbau von Barrieren
- Stärkung der Anbindung an den Stadtgraben (Stadtpfarrkirche)

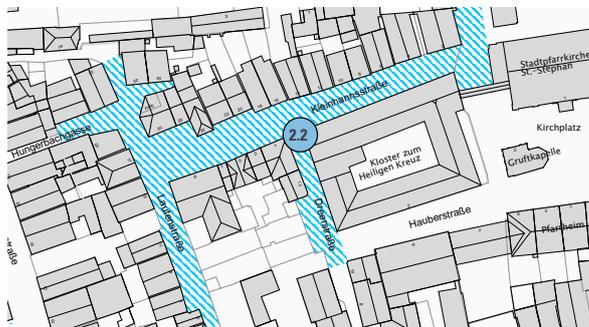


Abb.: 231: Übersichtslageplan Straßenraumsanierung

Abb.: 232: Foto Dreerstraße

Abb.: 233: Foto Kleinhannsstraße



2.3 Barrierefreie Gestaltung Kornstraße

Aufwertung und barrierefreie Gestaltung der Platzsituation vor dem Einlasstor (auf Basis eines Stadtbodenkonzepts mit Zeit-, Kosten- und Prioritätenplan)

Ziel:

- Aufwertung im Zusammenhang mit der Sanierung des Einlasstores, Erhöhung der Erlebbarkeit des Stadtores / der Stadtmauer
- Anreiz für private Sanierungsmaßnahmen und für die Reaktivierung von Leerständen
- Steigerung der Attraktivität der Einzelhandelslage
- Abbau von Barrieren

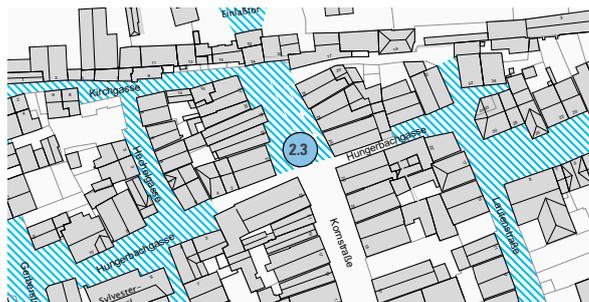


Abb.: 234: Übersichtslageplan Straßenraumsanierung

Abb.: 235: Foto Kornstraße



2.4 Umgestaltung Fuggerstraße / Mindelgasse (Hohenschlitzgasse) mit Wegeverbindung Fuggerstraße und Kappenzipfelgasse

Aufwertung und barrierefreie Gestaltung der Fuggerstraße und Mindelgasse inklusive der angrenzenden fußläufigen Wegeverbindungen.

- Steigerung der Attraktivität, Abbau von Barrieren
- Herausarbeiten der trichterförmigen Platzsituationen
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt durch die Schaffung eines neuen Fußweges zwischen Fuggerstraße und Frundsbergstraße
- Gestalterische Anbindung an die Mindel
- Gestalterische Anbindung der avisierten Tiefgarage im Bereich des Klostersgartens an die Innenstadt



Abb.: 236: Übersichtslageplan Straßenraumsanierung
 Abb.: 237: Foto Mindelgasse Nord
 Abb.: 238: Foto Mindelgasse Süd



2.5 Umgestaltung Kappelhof, Kappelgasse, Hungerbachgasse, Gerberstraße, Kirchgasse, Hechelgasse

Aufwertung und barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Räume der nordwestlichen Altstadt.

- Stärkung der Wohnfunktion
- Erhöhung der Wohnumfeldqualität durch Integration von Grün, Stellplätzen und Aufenthaltsorten z.B. Bänke
- Räumliche Fassung der Einmündung Gerberstraße - Teckstraße mittels Baumtor
- Anreiz für private Sanierungsmaßnahmen
- Anreiz für die Reaktivierung von Leerständen (Schwerpunkt Wohnen)
- Abbau von Barrieren



Abb.: 239: Übersichtslageplan Straßenraumsanierung
 Abb.: 240: Foto Gerberstraße
 Abb.: 241: Foto Kappelgasse



7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD 1 | LEBENDIGE ALTSTADT (LA)

3. Fortsetzung Sanierungsbetreuung und Kommunales Förderprogramm

3.1 Beratung und Förderung privater Sanierungsmaßnahmen

3.2 Machbarkeitsstudien

- Das Kommunale Förderprogramm dient als Anreizförderung für private Investitionen in den Gebäudebestand sowie der Sicherung und Weiterentwicklung des unverwechselbaren Stadtbildes der Mindelheimer Altstadt. Es konnten in der Vergangenheit bereits eine Vielzahl von Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden.
- Ziel ist die Fortsetzung des Programms ggf. unter Einbindung von Machbarkeitsstudien für größere Vorhaben.
- Der Beratung der privaten Eigentümer kommt in diesem Zusammenhang eine Schlüsselfunktion zu.



Kartengrundlage Abbildung rechts: Digitale Flurkarte Stadt Mindelheim; 2018

Abb.: 242: Übersichtslageplan Geförderte Maßnahmen nach dem Kommunalen Förderprogramm



Abb.: 243:

Abb.: 244:

Abb.: 245:

Abb.: 246: s.r.

Beispiel Kornstraße vor und nach der Sanierung; Quelle: Die Städtebau; 2019

Beispiel Imhofgasse 25 vor und nach der Sanierung; Quelle: Die Städtebau; 2019

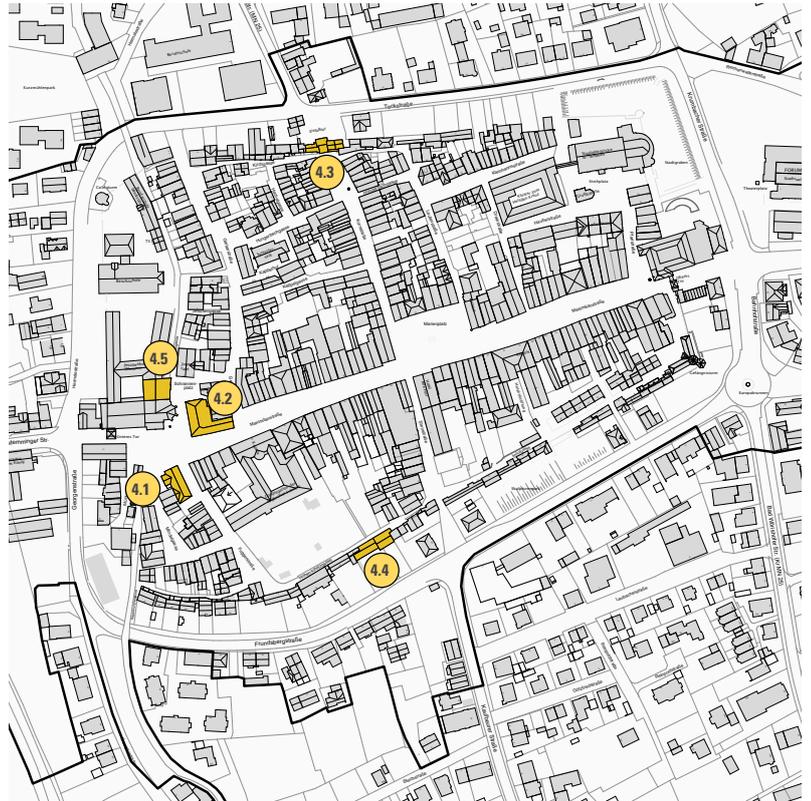
4. Umgestaltung öffentlicher Gebäude

- 4.1 Umgestaltung Stadtbücherei
- 4.2 Umnutzung Mauritia-Febronia-Gymnasium
- 4.3 Sanierung Einlasstor
- 4.4 Umgestaltung Frundsbergstraße 12 + 14
- 4.5 Altstadtzugang Museen

Modernisierung, Instandsetzung, Umbau und ggf. Nutzungsänderung von Einzelanwesen, die bereits öffentlich genutzt werden, für eine öffentliche Nutzung geeignet sind oder sich im Eigentum der Stadt befinden.

Ziel:

- Sicherung und Optimierung Gemeinbedarfseinrichtungen
- Erhöhung der Besucherfrequenz
- Stadtbildpflege
- Behebung von städtebaulichen Defiziten



Kartengrundlage Abbildung rechts: Digitale Flurkarte Stadt Mindelheim; 2018

Abb.: 247: Übersichtslageplan geplante Umgestaltungen öffentlicher Gebäude

4.1 Umgestaltung Stadtbücherei Mindelgasse 1

Umbau und Sanierung der Stadtbücherei.

Ziel:

- zukunftsfähige, attraktive Bücherei mit hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität
- Verbesserung der internen Organisation
- Herstellung Barrierefreiheit
- Langfristige Sicherung der kulturellen Angebote bzw. der Bildungsinfrastruktur



Abb.: 248: Foto Stadtbücherei

Abb.: 249: Bild rechts: © rawpixel/123rf.com; Aufrufdatum 17.09.2019



7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD 1 | LEBENDIGE ALTSTADT (LA)

4.2 Umnutzung Mauritia-Febronia-Gymnasium Maximilianstraße 60

Umbau des Gebäudes Maximilianstraße 60 zur Sicherung / Stärkung der Gemeinbedarfseinrichtungen:

- Musikschule mit Café im EG
- VHS
- Berücksichtigung der Belange der Musikschule bei der Umgestaltung des Gebäudes
- Attraktive / bedarfsgerechte Innenraum- sowie Fassadengestaltung
- Herstellung von Barrierefreiheit



Abb.: 250: Foto Mauritia-Febronia-Gymnasium
Abb.: 251: Bild rechts: © Cathy Yeulet/123rf.com; Aufrufdatum 17.09.2019



4.3 Sanierung Einlasstor

Sanierung des historischen Stadttors - Torturm mit spitzbogiger, tonnengewölbter Durchfahrt, Zinnenkranz und nördlichem Vorbau, um 1500.

- Fassadensanierung zur Sicherung und Aufwertung der Stadtbefestigung
- ggf. Nutzung als Ferienwohnung „Albergo diffuso“ in Kombination mit weiteren Ferienwohnungen, die Teil eines Gesamtkonzepts sind:

„Die ganze Altstadt ist mein Hotel“

Bei einem „Albergo Diffuso“ werden sie ins Stadtleben integriert. Die Gassen der Altstadt sind der Hotelflur, der die einzelnen Unterkünfte verbindet, der Marktplatz ist Salon und Aufenthaltsraum, zum Frühstück trifft man sich in der lokalen Bäckerei, Abendessen wird in der Gaststätte um die Ecke serviert. Läden, Busverbindung oder das lokale Schwimmbad kommen Einheimischen wie Gästen zugute ...

Zentrale Verwaltung einzelner Ferienwohnungen / Zimmer z.B. in Kooperation mit einem örtlichen Anbieter / Hotel.



Abb.: 252: Foto Einlasstor

4.4 Umgestaltung Frundsbergstraße 12 + 14

Umbau und Sanierung der Gebäude Frundsbergstraße 12 + 14:

- Etablierung Ausstellung / Präsentation der Werke des Künstlers Erwin Holzbaur
- Schaffung von Wohnraum
- Herstellung einer Durchfahrt von der Frundsbergstraße zur Congregation der Englischen Fräulein bzw. zur avisierten Tiefgarage (Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden)

Kartengrundlage Abbildung rechts: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019



Abb.: 253: Lageplan / Luftbild Frundsbergstraße; Kartengrundlage: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019
Abb.: 254: Bild unten: Altarbild von Erwin Holzbaur in St. Stephan, Mindelheim; Lothar Spurzem; Erstellt: 1. August 2017

4.5 Altstadtzugang Museen Schrannenplatz 8

Schaffung eines Altstadtzugangs zur verbesserten Erreichbarkeit der Museen und zur Erhöhung der Besucherfrequenz in der Altstadt.

- Öffnung des vorhandenen Zugangs zum Schrankenplatz
- Neustrukturierung der internen Grundrissorganisation
- Einbindung in Beschilderungskonzept



Abb.: 255: Foto Museen Eingang Schrankenplatz

7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD 1 | LEBENDIGE ALTSTADT (LA)

5. Neuordnungsmaßnahmen

5.1 Neuordnung Georgenstraße 3

5.2 Sanierung und Umnutzung Memminger Straße 3

5.3 Neuordnung Hermelestraße 2

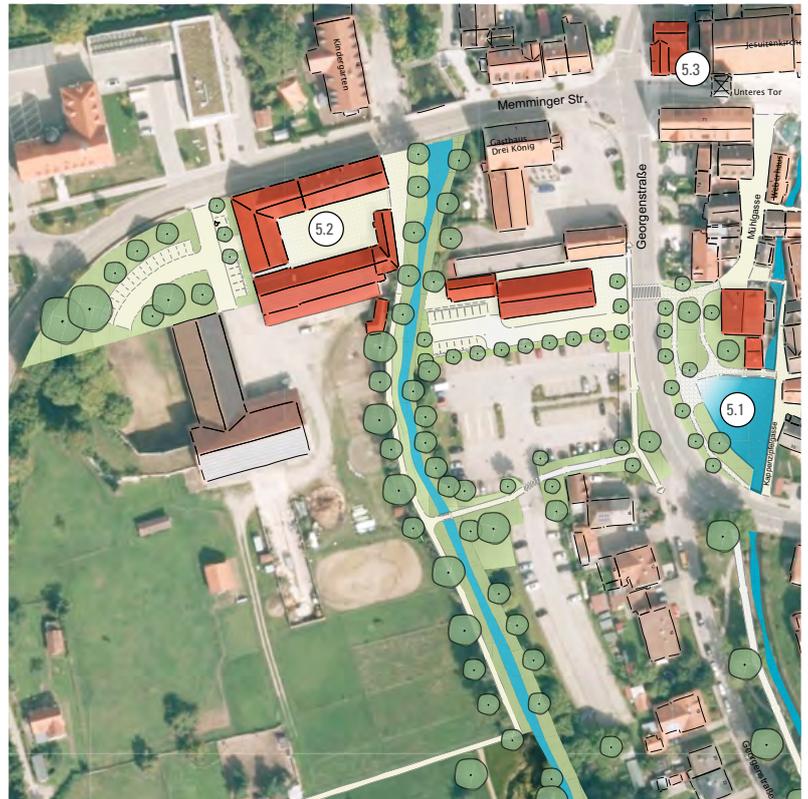
Neuordnungsmaßnahmen umfassen z.B. den (Teil-) Rückbau von Gebäuden, die Umstrukturierung oder bauliche Ergänzung von Grundstücken zur Beseitigung struktureller städtebaulicher Defizite.

Ziel:

- Städtebauliche Neuordnung und funktionale sowie gestalterische Aufwertung
- Etablierung neuer Nutzungen bzw. Steigerung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität

Kartengrundlage Abbildung rechts: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019

Abb.: 256: Lageplan / Luftbild Neuordnungsmaßnahmen



5.1 Neuordnung Georgenstraße 3

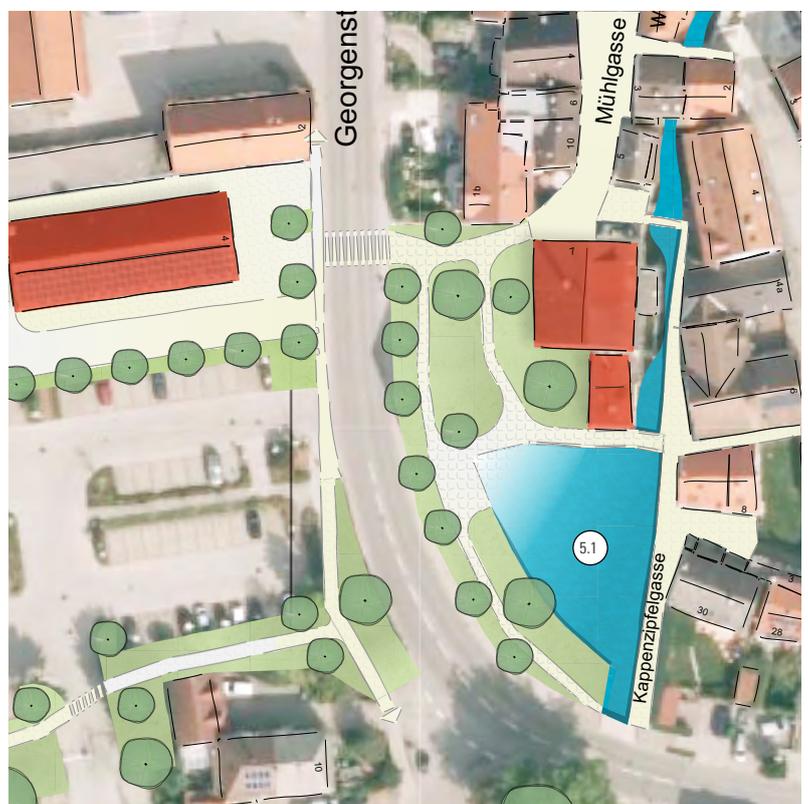
Rückbau des vorhandenen Gebäudes im Sinne der „Stadtreparatur“ sowie Aufwertung und Gestaltung des Areals.

- Freilegung des historischen Stadtgrabens
- Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses
- Gestaltung einer innerstädtischen Grün- und Freifläche mit hoher Aufenthaltsqualität
- Erhöhung der Erlebbarkeit des Mindelkanals
- Verbesserung der Wegeverbindungen / fußläufige Vernetzung
- Einbindung in das Beschilderungskonzept - Verknüpfung Fußweg Mindelburg



Abb.: 257: Uraufnahme (1808-1864), © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2017

Abb.: 258: Lageplan / Luftbild Neuordnungsmaßnahme Georgenstraße; Kartengrundlage: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019



5.2 Sanierung und Umnutzung Memminger Straße 3

Grunderwerb, Sanierung und Nutzung des untergenutzten historischen Anwesens.

- Aufwertung der Stadteinfahrt Memminger Straße als „Visitenkarte“
- Sicherung, Sanierung und Inszenierung des denkmalgeschützten Vierseithofs
- Etablierung neuer Nutzungen: Museumsdepot, Stadtarchiv o.ä.
- Öffnung des Anwesens für Besucher
- Ggf. Einbindung privates Museum
- Verbesserung der fußläufigen Anbindung an die Altstadt

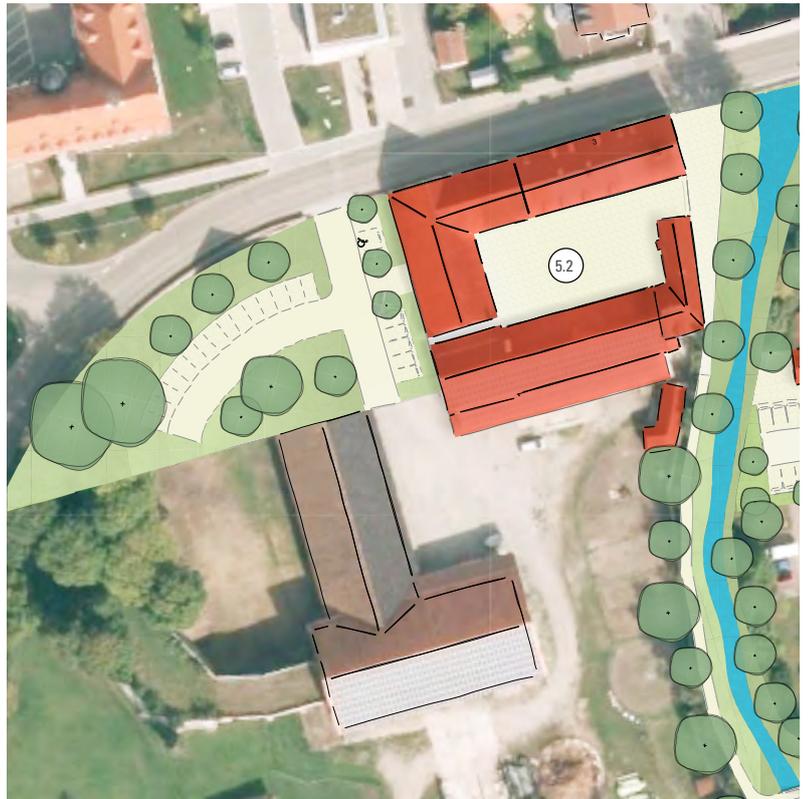


Abb.: 259: Foto Memminger Straße 3

Abb.: 260: Lageplan / Luftbild Neuordnungsmaßnahme Memminger Straße; Kartengrundlage: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019

5.3 Neuordnung Hermelestraße 2

Teilrückbau der Gebäude Hermelestraße 2 im Sinne der „Stadtreparatur“

Ziel:

- Bauliche Trennung / Freilegung Jesuitenkirche
- Sanierung des Altbestands
- Etablierung neuer Ladennutzung sowie Wohnnutzung
- Aufwertung des „Gesichts der Altstadt“ bzw. der Stadteinfahrt Memminger Straße



Abb.: 261: Uraufnahme (1808-1864), © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2017

Abb.: 262: Foto Hermelestraße 2

7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD 1 | LEBENDIGE ALTSTADT (LA)

6. Reaktivierung von Leerständen

- 6.1 Leerstandskataster
- 6.2 Geschäftsflächenmanagement
- 6.3 Stadtentwicklungsgesellschaft

Der Reaktivierung von Leerständen kommt insbesondere in der Altstadt eine wichtige Bedeutung zu. Ladenleerstände sind i.d.R. augenscheinlich und daher besonders kritisch zu beurteilen. Aber auch Wohnungsleerstände gilt es im Sinne der Innenentwicklung zu vermeiden und dem Markt zuzuführen.

Ziel:

- Systematische und kontinuierliche Erfassung von Leerständen
- Ermitteln der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer
- Reaktivierung und Sanierung

■ Leerstand

Kartengrundlage:
Digitale Flurkarte Stadt Mindelheim; 2018

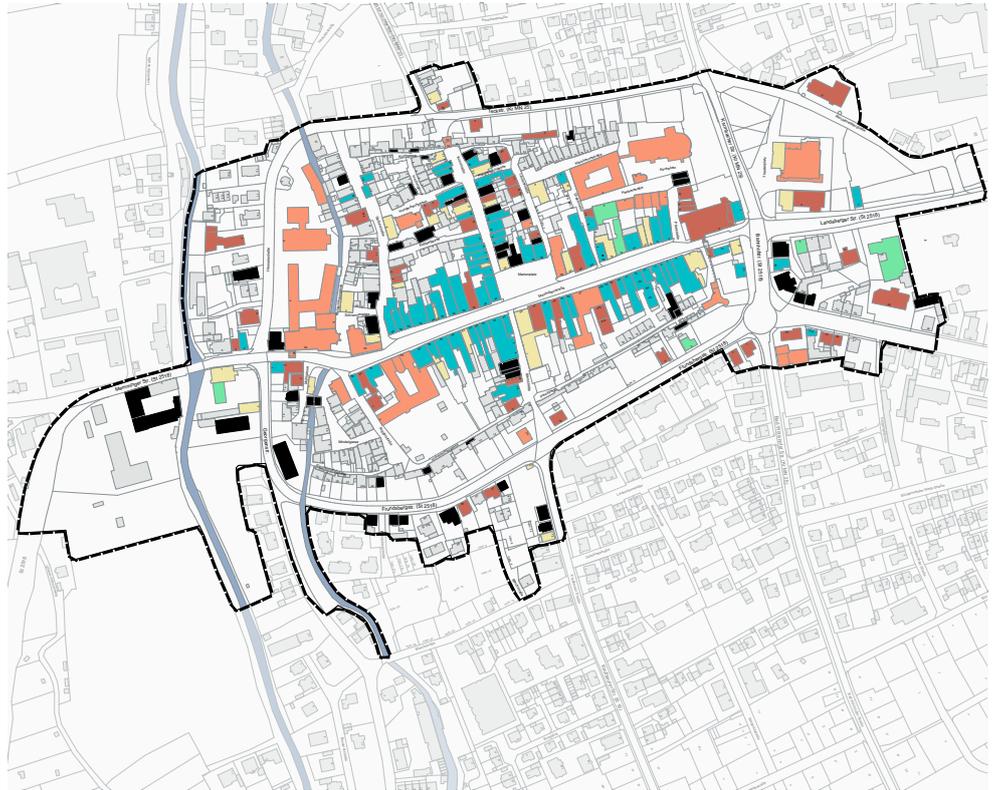


Abb.: 263: Nutzungskartierung (Erdgeschoss)

6.1 Leerstandskataster

Systematische und kontinuierliche Erfassung von Leerständen mit Hilfe der Flächenmanagementdatenbank des Landesamtes für Umwelt.

Ermitteln der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer (Fragebögen und Auswertung mit Hilfe der FMD).

Erstellung von Steckbriefen für zum Verkauf stehende Flächen oder Gebäude. Diese können in Grundstücks- und Immobilienbörsen angeboten werden, um so zu einer Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale beizutragen.

Wie hilft die FMD bei der Innenentwicklung?	Was sind die Vorzüge der FMD?	Was ist neu?
<p>Um dem Strukturwandel zu begegnen, entscheiden sich viele Kommunen, ihre innerstädtischen Potenziale zu erfassen und sie wieder einer Nutzung zuzuführen. Die Flächenmanagement-Datenbank (FMD) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ist eine Anwendung, die die Gemeinden bei der Verwaltung und Aktivierung ihrer Innenentwicklungspotenziale unterstützen kann. Die neue FMD, Version 4.0, steht den Kommunen kostenfrei zur Verfügung.</p> <p>Modulare FMD Funktion und Mehrwert</p> <p>Stammdaten/ Verwaltung Grundstückerfassungsdaten, Import und Zusammenführen mehrerer Datenbanken (z. B. für kommunale Allianzen), Schrittweises Geographisches Informationssystem (GIS)</p> <p>Innenentwicklungspotenziale Flurstückbezogenes Erfassen und Verketten von Innenentwicklungspotenzialen, inklusive ergänzender Merkmale wie baurechtliche Festlegungen, Lage in Sanierungsgebiet, etc.</p> <p>Eigentümeransprache Fragebogen und Mitwirkungsbriefe für die Ansprache von Eigentümern von Gebäuden und Leerständen</p> <p>Profilkarte Eingabe und Dokumentation der Antworten, Auswertung der Fragebögen</p> <p>Grundstücksbörsen Erstellen von Steckbriefen von zum Verkauf stehenden Grundstücken und Gebäuden</p> <p>Wohnbaulandbedarf Berechnung eines Schrittwerts zum zukünftigen Wohnbaulandbedarf auf Grundlage statistischer Daten</p> <p>Auswertung, Berichte und Monitoring Filter, Anzeigee- und Berichtsfunktionen in allen Modulen inklusive Monitoring bereits aktivierter Flächen</p>	<p>Einfache Anwendbarkeit Benutzerfreundliche Handhabung (Nutzung ohne GIS-Kenntnisse) und schnelle Anwendung (einfache Systemvernetzung, MS-Access)</p> <p>Umfassender Überblick über innerstädtische Potenzialflächen und erste Hinweise zu deren Aktivierungsaufwand</p> <p>Vollständige Auswertung und Berichtsoptionen, z. B. für Gemeinderat, Öffentlichkeitsarbeit</p> <p>Unterstützung der gesteuerten Aktivierung von Gebäuden und Leerständen über die Erstellung von Steckbriefen</p> <p>Unterstützung der Vernetzung von Gebäuden und Leerständen mit Verkaufsbörsen</p> <p>Monitoring der Innenentwicklungspotenziale für langfristige Planung und Erstellung kommunaler Berichte der Innenentwicklung</p> <p>Anwendung für städtische Gemeinden, Verwaltungsgemeinschaften und interkommunale Allianzen</p> <p>Die Anwendung ist sowie Hinweise zur Installation stehen zum Download bereit.</p>	<p>Erhebung von Innenentwicklungspotenzialen für städtische Daten in einem GIS</p> <p>Neuerungen der FMD im Überblick: Erweiterung um den Regelstyp „Ländliche Güter“</p> <p>Einführung der Kategorie „Dücker“ in Ergänzung zu den „Gemischtgenutzten“, um die Komplexität zwischen der FMD und dem Bayerischen Wohnflächencheck zu erleichtern</p> <p>Datenbankspezifische Anpassungen bei Fragebögen und Musterentscheidungen</p> <p>Anpassung der Parameter der Wohnbaulandbedarfsschätzung aufgrund der Umstellung auf das Regionale Lageindexstufen-Informationssystem (RLGIS)</p> <p>Erstellung eines IT-Supports für die EDV-technische Unterstützung Kartenservice: Bereitstellung von PDF-Karten der Innenentwicklungspotenziale für Gemeinden mit Flächenmanagement-Datenbank im 2019 bereit</p> <p>Die FMD 4.0 läuft mit Windows 10 und MS Access 2016, unter 32- und 64-Bit-Versionen. Ein Import der Daten älterer FMD-Versionen ist weiterhin möglich, die offene Schnittstelle zu einem GIS steht wie bisher zur Verfügung</p>

Abb.: 264: Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt (Herausgeber); Erscheinungsjahr: 2019

6.2 Geschäftsflächenmanagement

Gezielt und aktiv von der Stadt vorangetriebene Projektentwicklungen zur Aktivierung von Flächen- und Immobilienpotenzialen sowie Etablierung zusätzlicher Angebote.

- Beschluss Zentren- und Sortimentskonzept -> Ansiedlung zentrenrelevanter Nutzungen im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt
- Aktivierung von Flächen- und Immobilienpotenzialen und Etablierung zusätzlicher Angebote/Frequenzbringer in der Innenstadt:
z.B. Schaffung eines innenstadtnahen (Bio-)Lebensmittelmarktes zur Verbesserung der Nahversorgung und Frequenzsteigerung,
Schaffung zusätzlicher (hochwertiger) Gastronomieangebote, die auch tagsüber offen haben und ein lebendiges Innenstadtfair befördern
- zusätzliche Unterkünfte¹ für Besucher/Touristen/Firmenkunden zur weiteren Belebung der Innenstadt und Schließung bestehender Angebotslücken
- Erarbeitung von zeitgemäßen und passgenauen Nachfolgekonzepthen/-möglichkeiten
- Zusammenlegung von Leerstandsflächen, Integration von Nachbarflächen zur Schaffung bedarfsgerechter Angebote
- Organisation temporärer Zwischennutzungen
- Existenzgründerwettbewerb

Maßnahmenkonzept für den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt
ISEK Mindelheim - Einzelhandelskonzept, Fachbeitrag Einzelhandel, Wirtschaft, Demografie

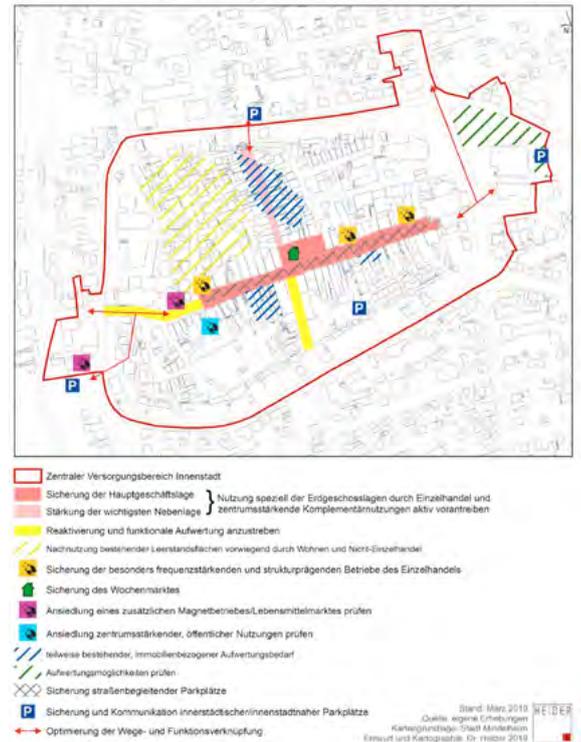


Abb.: 265: Quelle: Entwurf Einzelhandelskonzept; Dr. Heider Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse, 20.08.2020

6.3 Stadtentwicklungsgesellschaft

Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft zur Sicherung der Handlungsmöglichkeiten der Kommune im Rahmen der Altstadtsanierung.

Ziel:

Sicherung der Handlungsmöglichkeiten für die Umsetzung avisierten Maßnahmen, insbesondere für Maßnahmen, die einer sukzessiven (langfristigen) Planung und Vorbereitung bedürfen. (Außerhalb des Haushalts der Stadt; ohne eigenes Personal)

- z.B. sukzessiver Grunderwerb für die Anlage u.a. von Parkplätzen
- Grunderwerb als Zwischenerwerb zur Reaktivierung und Gebäudesanierung bzw. Entwicklung von Quartieren mit besonderem Interventionsbedarf
- Projektentwicklungs- und Steuerungsaufgaben, Vermögensverwaltung und Bewirtschaftung
- Erwerb, Sanierung und Veräußerung von Immobilien und Grundstücken
- Zwischenverkäufe, z.B. nach Freilegung der Grundstücke
- Prüfung zum Einsatz von Fördermitteln (projektabhängig)

Weiterveräußerung aller Bestände nach einer Entwicklung. Ziel ist die Aktivierung privater Investitionen und Investoren.

Abb.: 266: Eigene Abbildung

§ 1

Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die städtebauliche Entwicklung auf dem Gebiet der Stadt Mindelheim in den Bereichen mit besonderem Interventionsbedarf. Dieser wird durch Maßnahmen der Grundstücksentwicklung umgesetzt. Dazu gehört die Durchführung von Projektentwicklungs- und Steuerungsaufgaben, die Vermögensverwaltung- und Bewirtschaftung sowie der Erwerb, die Sanierung und die Vermietung und Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden.

Die Gesellschaft wird dort tätig, wo es zu städtebaulichen Fehlentwicklungen bzw. Sanierungsbedarf gekommen ist, der durch die am Markt agierenden Eigentümer, privaten Investoren und Unternehmen nicht in einem angemessenen Zeitraum aufgegriffen und beseitigt wird. Die Gesellschaft soll durch ihr Engagement Anreize dafür schaffen, dass sich auch private Investoren in den Gebieten mit eigenen Projekten engagieren.

§ 4

Gesellschafterversammlung

7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD 2 | BAHNHOF UND ÖPNV (ÖN)

1. Optimierung ÖPNV und Nahverkehr

Erarbeitung eines Entwicklungskonzepts zur Optimierung des ÖPNVs und des Nahverkehrs auf Basis einer Stärken- und Schwächenanalyse unter Beachtung der räumlichen und funktionalen Versorgungsstruktur. Umsetzung von Maßnahmen auf Basis des Entwicklungskonzepts, z.B.:

- Barrierefreie Gestaltung von Bushaltestellen
- Optimierung der Taktung im ÖPNV
- Optimierung der Anbindung der Ortsteile an die Kernstadt
- Optimierung der Verbindung Bus - Bahn
- Ergänzung von Haltestellen

Etablierung weiterer Angebote im Nahverkehr, z.B.

- (Senioren-) Rufbus
- Nachtexpress
- Bürgerbus
- Mitfahrzentrale
- Carsharing



Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stadt Mindelheim; 2018

Abb.: 267: Lageplan ÖPNV Netz, fußläufige Erreichbarkeit

2. Busbahnhof und Bahnhof

2.1 Verlegung Busbahnhof und Gestaltung Bahnhofsvorplatz

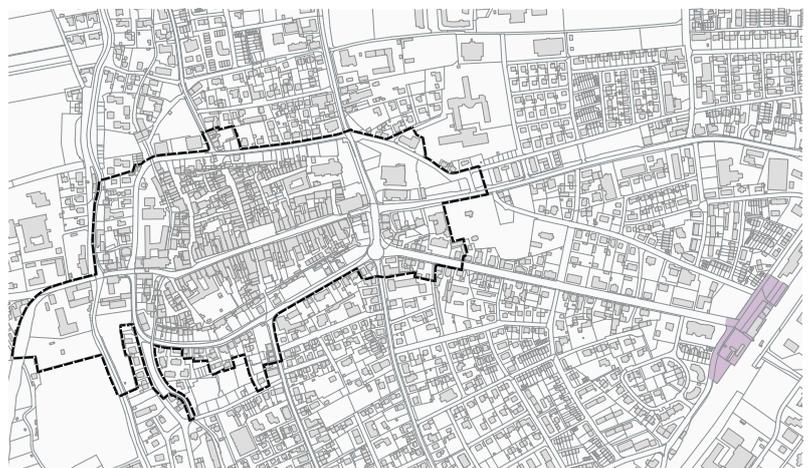
2.2 Fahrradabstellplätze

2.3 Nutzung und Sanierung Bahnhofsgebäude

2.4 P+R Parkplätze am Bahnhof

Funktionale und gestalterische Stärkung des Bahnhofs als Mobilitätsknotenpunkt der Stadt Mindelheim.

- Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets zur Vorbereitung der Sanierung
- Akquise von Fördermitteln
- Gesamtkonzept auf Basis der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer / Anlieger (Ermitteln der Mitwirkungsbereitschaft durch Einzelgespräche / Fragebogen)
- Grunderwerb angrenzender Flächen



Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stadt Mindelheim; 2018

Abb.: 268: Lageplan Untersuchungsgebiete Altstadt und Bahnhof

2.1 Verlegung Busbahnhof und Gestaltung Bahnhofsvorplatz

Verlegung des Busbahnhofs vom Forum zum Bahnhof zur Bündelung und Optimierung des ÖPNV-Angebots.

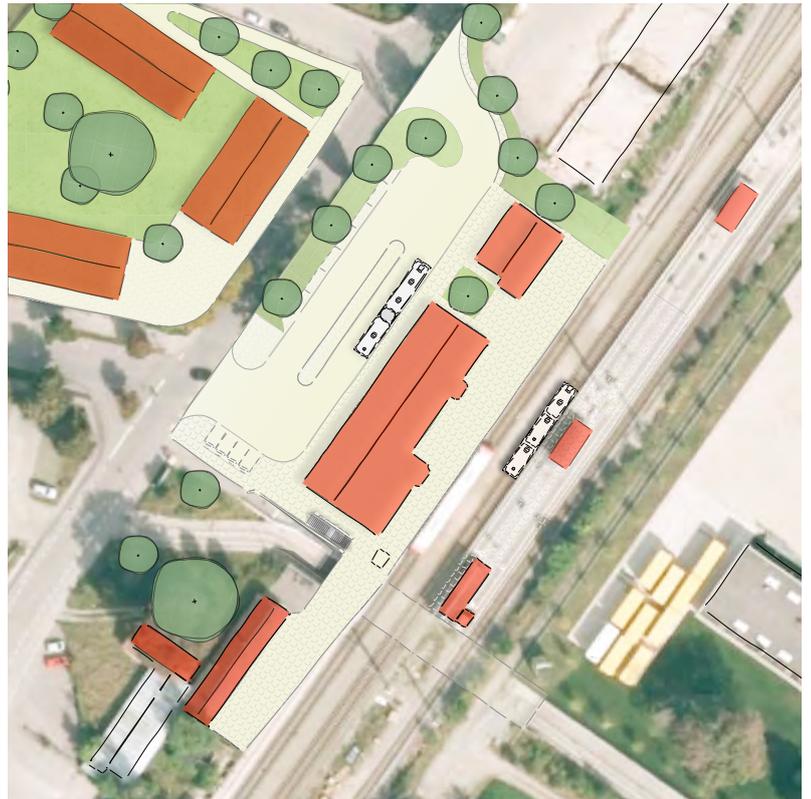
- Schaffung eines attraktiven Bahnhofsvorplatzes unter Einbindung barrierefreier Bussteige
- Überdachung / Wartebereiche mit Sitzbänken
- Begrünung und Beleuchtung zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls
- Etablierung digitales Informationssystem

Kartengrundlage Abbildung rechts: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019



Abb.: 269: Foto Bahnhof

Abb.: 270: Lageplan / Luftbild Bahnhofsumfeld



2.2 Fahrradabstellplätze

Errichtung von zeitgemäßen, überdachten Fahrradabstellplätzen im Umfeld des Bahnhofs.

- Etablierung sicherer Fahrradabstellplätze (Bügel / Schließsystem)
- evtl. Einbindung abschließbarer Boxen für E-Bikes
- Einbindung in die Gestaltung des Umfeldes
- Beleuchtung



Abb.: 271: Foto rechts oben: © Osterwold*Schmidt EXP!ANDER Architekten BDA;

Abb.: 272: Abbildung unten eigene; Kartengrundlage: Digitales Orthofoto, ©Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019;

Abb.: 273: Foto rechts unten: © Uli Glasemann / Kienzler Stadtmobiliar

7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD 2 | BAHNHOF UND ÖPNV (ÖN)

2.3 Nutzung und Sanierung Bahnhofsgebäude

Gründerwerb des Bahnhofsgebäudes (mittelfristig, ab ca. 2025) zur Sicherung, Sanierung und Reaktivierung des Gebäudes.

- Erarbeitung eines Nutzungskonzepts (Gastronomie, Bäcker, Kiosk, Zeitschriften, Büros, Praxen, ggf. Wohnen in den Obergeschossen)
- Akquise von Mietern / Pächtern für die Geschäftsflächen / sonstigen Flächen
- Einbindung öffentlicher Angebote (Warteraum, WCs, Stadtinfo)
- Umbau und Sanierung des Gebäudes



Abb.: 274: Foto Bahnhofsgebäude

2.4 P+R Parkplätze am Bahnhof

Etablierung von P+R Parkplätzen im Umfeld des Bahnhofs

Variante 1:

Parkhaus im Bereich des Weikmann-Areals (Parkhaus westlich der Bahnlinie)

Variante 2:

PPP-Projekt (Public Private Partnership) im Bereich des Parkplatzes der Fa. Grob (Parkhaus nordöstlich des Bahnhofs an der Industriestraße)

- Konzeption auf Basis der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer / Anlieger
- Schaffung von oberirdischen Stellplätzen als Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des ÖPNV
- Errichtung eines mehrgeschossigen Parkdecks evtl. als PPP-Projekt :
Öffentliche P+R Parkplätze im Bereich der Zufahrtsebenen
Mitarbeiterstellplätze im Bereich der oberen Ebenen
Finanzierung öffentlich und privat
Kofinanzierung Städtebauförderung
(Architektenwettbewerb)



Kartengrundlage Abbildung rechts: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019

Abb.: 275: Lageplan / Luftbild Neuordnungsmaßnahme Georgenstraße

HANDLUNGSFELD 3 | ATTRAKTIVER WOHNSTANDORT (AW)

- 1. **Innenentwicklung**
- 1.1 **Konzept zur Innenentwicklung**
- 1.2 **Lautenwirtsgäßchen**
- 1.3 **Bahnhofstraße**
- 1.4 **Hallstattstraße - Dr.-Jochner-Weg**
- 1.5 **Reinboldstraße**
- 1.6 **Sonnenstraße**
- 1.7 **Umstrukturierung Bleichstraße**

Aktivierung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zur qualitätvollen Nachverdichtung im Bestand.

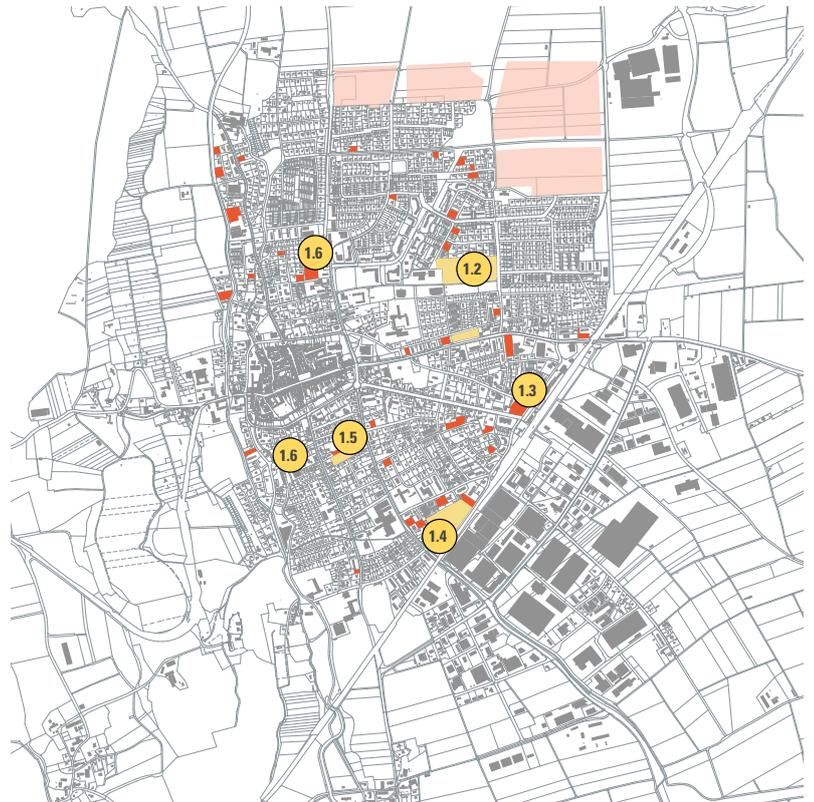
Ziel:

- Innen vor Außen -> Flächensparende Siedlungsentwicklung
- Aufwertung bestehender Siedlungsquartiere durch Etablierung attraktiver, neuer Angebote
- Diversifizierung der Angebotsstruktur entsprechend aktueller Bedarfe z.B. barrierefreie Wohnungsangebote, betreutes Wohnen, Mehrfamilienwohnen

- Baulücke (ca. 4,5 ha)
- Innenentwicklungspotenziale (ca. 5,3 ha)
- Wohnflächenpotenziale FNP (ca. 32,8 ha)

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stadt Mindelheim; 2018

Abb.: 276: Lageplan Entwicklungsflächen



1.1 Konzept zur Innenentwicklung

Erfassung der Potenziale zur Innenentwicklung mit Hilfe der Flächenmanagementdatenbank des Landesamtes für Umwelt unter Einbindung der Ortsteile. Eruiieren relevanter Potenziale und Definition von Schwerpunkten.

Erstellung von Entwicklungskonzepten als Basis für die Aktivierung der Flächen.

- Ermitteln der Mitwirkungsbereitschaft
- ggf. Grunderwerb (als Zwischenerwerb)
- ggf. Akquise von Investoren
- Bauleitplanung

BAADER, P., MOLDER, F., MÜLLER-HERBERS, S. (2007): REFINA-Projekt „HAI“- Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung. Bausteine für eine erfolgreiche Strategie zur Aktivierung von innerörtlichen Baulandpotenzialen in mittleren und kleinen Kommunen. Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz; Bayerisches Staatsministerium des Inneren: 1. Bayerisches Flächenspar-Forum 26.-28. September 2007

Abb.: 277: Abbildung HAI; Quelle s.o.

Ein Projekt im REFINA-Forschungsverbund

Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung

HANDLUNGSFELD EIGENTÜMER

Baulücken sind das größte Potenzial

Baulandtyp	Reinboldstr. 2003	Stegarsrach 2003	Stegarsrach 2006	Plüßingen 2007
Baulücken	20,3 161	33,1 312	36,9 295	21,3 221
partiell/teilweise Grundstücke	6,0	19,4	14,8	11,8
Brüche/ Leerstände/ Umnutzungen	3,6	2,0	9,9	16,6
SUMME	29,9	54,5	60,7	49,8

Baulücken bisher nur selten Gegenstand gezielter Aktivierungsmaßnahmen der Kommunen
→ ZIEL
Mobilisierung eines erheblichen Teils der Baulücken durch systematische Information, Befragung und Beratung von Eigentümern

Vorteile der Eigentümeransprache

- Informationsgewinn und Entscheidungsgrundlage
- Kenntnis der Interessenlage der Eigentümer
- Verbesserte Abschätzung der „realistischen“ Innenentwicklungspotenziale für die Bedarf- und Flächenmanagementplanung
- Erweiterung des Angebots an Baugrundstücken in der Kommune (Erhöhung Attraktivität)
- Ableitung des spezifischen Handlungsbedarfes, z. B.:
 - Aufbau einer Internetseitigen Grundstücksliste
 - Beratungskonzept (durch Kommune / Architekten)
 - weitere spezielle Ansprache bestimmter Eigentümer

Eigentümergebiet und Eigentümerbefragung

HAI-Maßnahmen	Günzenhausen	Plüßingen	Stegarsrach
Anzahl der Baulücken-Flurstücke, deren Eigentümer angeschrieben wurden	165	239	230
Zugriffsbereite Adressen		X	X
- Postenliste		X	X
- Eigentümervermittlung		X	X
Rücklauf	92 #55,8 %	135 #56,5 %	119 #51,7 %
bereit zum Verkauf	22	64	64
bereit zum Tausch	13	7	5
eigene Bebauung geplant	12	60	22
zusätzliche Maßnahmen		X	X
- Bauberatung		X	X
- Grundstücksliste		X	X

Baulücken/Flurstücke im Privatregister nach Alter der Eigentümer

Baulücken/Flurstücke in öffentlichen, privatem und sonstigen Eigentum

Eigentümeransprache lohnt sich!

- hohe Antwortquote und hohe Verkaufsbereitschaft
- Aufwand für Kommunen gerechtfertigt
- je Kommune überzeugen unterschiedliche Argumente
- auch bei hohem Anteil an Baulücken im Besitz der Kommune Vorteile durch erweitertes Angebot an Lagen und Qualitäten
- keine „Jokers“ Anrufe beim Bürgermeister!
- konkrete und übertragbare Handlungshilfe zur „Ansprache“ von Eigentümern liegt demnach vor (HAI-Broschüre)

7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD 3 | ATTRAKTIVER WOHNSTANDORT (AW)

1.2 Lautenwirtsgäßchen

Umsetzung der avisierten Nachverdichtung im Bereich Lautenwirtsgäßchen auf Basis der bauleitplanerischen Vorgaben des Bebauungsplans Mindelheim Nr. 206 „Bereich Ernst-Holzbaur-Straße östlich, Hoher Weg westlich, Lautenwirtsgäßchen“.

Ziel:

- Schaffung neuer Wohnungsangebote
- Etablierung neuer Kinderbetreuungsangebote
- Verknüpfung Wohnen - Sport - Freizeit - Gemeinbedarf



Kartengrundlage Abbildung rechts: Bayernatlas; Quelle: http://wms1.rivagis.de/unterallgaeu_lk_bp/bp-dateien/mindelheim/bplan-mindelheim-135-000-000.pdf; 17.09.2018

Abb.: 278: Bebauungsplan Mindelheim Nr. 206; Quelle s.o.

1.3 Bahnhofstraße

Aktivierung der Entwicklung des Areals gegenüber des Bahnhofs: Brunnenmairstraße - Zeppelinweg - Bahnhofstraße.

Ziel:

- Aktivierung des Eigentümers / Investors
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Etablierung neuer, gemischter Nutzungen, z.B. Wohnen
Dienstleistung
nicht störende Gewerbe

Kartengrundlage Abbildung rechts: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019



Abb.: 279: Bild Bahnhofsumfeld

Abb.: 280: Lageplan / Luftbild Bahnhofsumfeld

1.4 Hallstattstraße - Dr.-Jochner-Weg

Aktivierung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zur Nachverdichtung nördlich der Bahnlinie (eh. Bauhof der Firma X. Riebel).

Ziel:

- Innerstädtische Quartiersentwicklung mit guter ÖPNV-Anbindung
- Etablierung attraktiver, neuer Angebote unter Einbindung von Maßnahmen zum Schutz vor Emissionen durch die Bahn
- Diversifizierung der Angebotsstruktur entsprechend aktueller Bedarfe z.B. geförderter Wohnungsbau, barrierefreie Wohnungsangebote sowie Dienstleistung und nicht störendes Gewerbe
- Änderung Bebauungsplan



Abb.: 281: Foto Hallstattstraße



Abb.: 282: Luftbild; Kartengrundlage: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019

1.5 Reinpoldstraße

Aktivierung von innerstädtischen Flächen zur qualitätvollen Nachverdichtung im beplanten Innenbereich.

Ziel:

- Nachverdichtung im Bestand
- ggf. Grunderwerb als Zwischenerwerb
- Erschließung (Verbindung Reinpoldstraße ggf. lediglich als Fuß- und Radweg)
- Parzellierung und Weiterveräußerung / Bauverpflichtung
- Anpassung Bebauungsplan sofern erforderlich



Abb.: 283: Foto Reinpoldstraße



Abb.: 284: Luftbild; Kartengrundlage: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019

7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD 3 | ATTRAKTIVER WOHNSTANDORT (AW)

1.6 Sonnenstraße

Aktivierung von innerstädtischen Flächen zur qualitätvollen Nachverdichtung im beplanten Innenbereich.

Ziel:

- Nachverdichtung im Bestand
- ggf. Grunderwerb als Zwischenerwerb
- Überprüfung der Nachfragesituation nach Reihenhäusern
- Anpassung Bebauungsplan sofern erforderlich
- Parzellierung und Weiterveräußerung / Bauverpflichtung

Kartengrundlage Abbildung rechts: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019



Abb.: 285: Foto Sonnenstraße

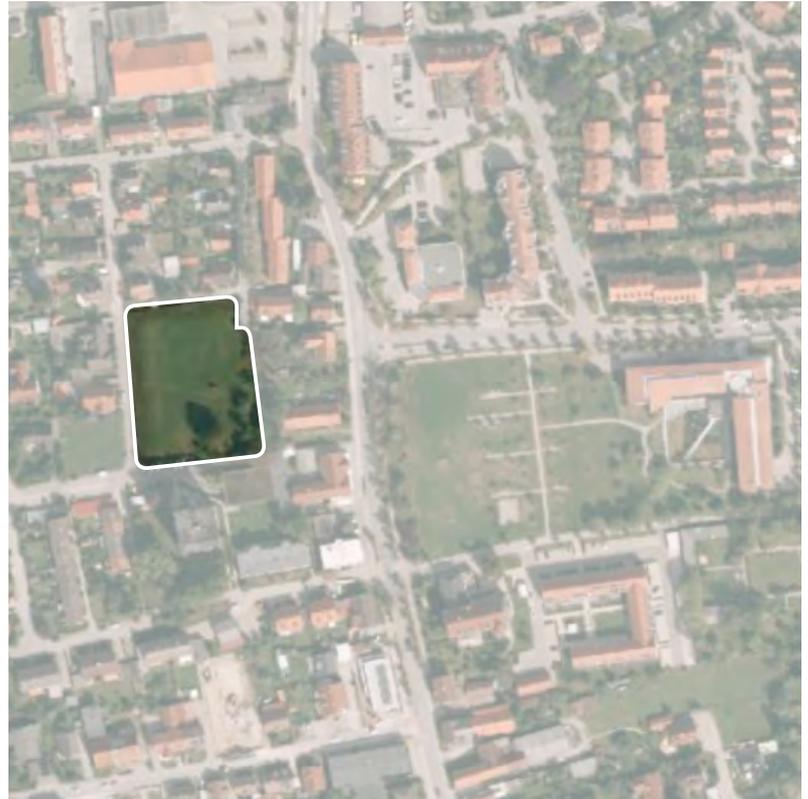


Abb.: 286: Luftbild; Kartengrundlage: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019

1.7 Neustrukturierung Bleichstraße

Neustrukturierung der ehemals gewerblich genutzten Fläche zur Etablierung neuer Wohnnutzungen.

- Rückbau Gebäudebestand
- ggf. Grunderwerb als Zwischenerwerb
- Aufwertung des bestehenden Siedlungsquartiers durch Etablierung attraktiver, neuer Angebote
- Diversifizierung der Angebotsstruktur entsprechend aktueller Bedarfe z.B. Familienwohnen



Abb.: 287: Luftbild; Kartengrundlage: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019

Abb.: 288: Luftbild Fotomontage; Kartengrundlage: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019

2. Neues Wohnen Mindelheim Nordost

2.1 Bauabschnitt 1 - Bebauungsplan Nr. 203 / IV

Erschließung neuer Wohnbauflächen zur Bereitstellung von Angeboten für neues Wohnen auf Basis der Bedarfsanalyse.

- Sukzessive Umsetzung / Weiterentwicklung des Rahmenplans
- Etablierung eines Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung des Standorts
- Verkehrliche Anbindung an B 16
- Anbindung Nordsee
- Bauleitplanung



Abb.: 289: Rahmenplan MN-Nordost 2018; Quelle: Stadt Mindelheim / Dipl.-Ing. Rudolf Reiser; 2018

2.1 Bauabschnitt 1 - Bebauungsplan Nr. 203 / IV

Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 203 / IV „Krumbacher Straße östlich, Kapellenweg westlich“ zur Erschließung von Flächen für neues Wohnen.

- Ziel ist es, der Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Angeboten für neues Wohnen nachzukommen und entsprechende Flächen zu erschließen und bereit zu stellen
- Die bestehenden Qualitätsstandards der angrenzenden Quartiere sollen beibehalten werden
- Förderung nachhaltiger Energiekonzepte durch Beratung und ggf. städtebauliche Verträge

Kartengrundlage Abbildung rechts: Bayernatlas;
Quelle: http://wms1.rivagis.de/unterallgaeu_ik_bp/bp-dateien/mindelheim/bplan-mindelheim-008-000-000.pdf; 17.09.2018



Abb.: 290: Bebauungsplan Nr. 203 / IV

7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD 3 | ATTRAKTIVER WOHNSTANDORT (AW)

3. Wohnen in den Ortsteilen

3.1 Förderprogramm Ortsteile

3.2 Dorferneuerung Nassenbeuren

Stärkung der Wohnfunktion in den Ortsteilen als Reaktion auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft.

Ziel:

- Umstrukturierung zur Erhöhung der Wohnumfeldqualität sowie zur Stärkung der Wohnfunktion
- Sicherung der Altorte, der Ortsbilder und der identitätsstiftenden Altbauten

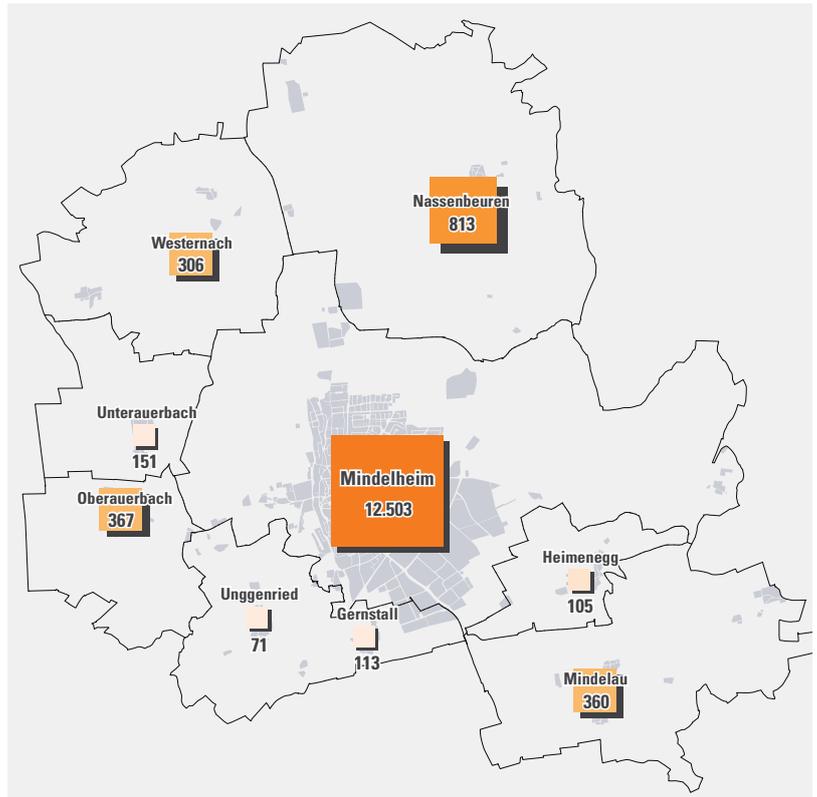


Abb.: 295: Lageplan Gesamtstadt

3.1 Förderprogramm Ortsteile

Aufstellen eines kommunalen Förderprogramms als Anreizförderung zur Sanierung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Gebäude in den Ortsteilen.

- Definition ortsbildprägender Gebäude in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege
- Definition der Fördervoraussetzungen / Förderhöhe etc. analog zu dem bestehenden Förderprogramm in Altstadt
- Beratung zur ortsbildgerechten Sanierung

Ziel ist die Sicherung und Förderung des historischen Baubestands in den Ortsteilen zum Erhalt der Identität der Orte sowie zur Sicherung und Pflege der unverwechselbaren Ortsbilder.



Abb.: 291: links oben: Gernstall
Abb.: 292: rechts oben: Oberauerbach
Abb.: 293: links unten: Lohhof
Abb.: 294: rechts unten: Mindelau

3.2 Dorferneuerung Nassenbeuren

Erstellung eines Konzepts zur Dorferneuerung in Zusammenarbeit mit dem Amt für ländliche Entwicklung (ALE).

Ziel ist die nachhaltige Behebung von baulichen, funktionalen und infrastrukturellen Mängeln sowie die Definition geeigneter Maßnahmen als Reaktion auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft.

- Enge Einbindung der örtlichen Bevölkerung
- Analyse der Stärken und Schwächen
- Definition von Zielen und Maßnahmen zur:
 - Reaktivierung und Neustrukturierung ehemals landwirtschaftlich genutzter Anwesen
 - Gestaltung der Ortsmitte
 - Sanierung und Belebung des Altorts
 - Verbesserung der Infrastruktur
 - Stärkung der Wohnfunktion
 - etc.
- Akquise von Fördermitteln



Abb.: 296: links oben: Nassenbeuren Ortsmitte

Abb.: 297: rechts oben: Nassenbeuren ortsuntypische Einfriedung

Abb.: 298: links unten: Nassenbeuren ortstypisches Langhaus

Abb.: 299: rechts unten: Nassenbeuren Entwicklungsflächen

7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

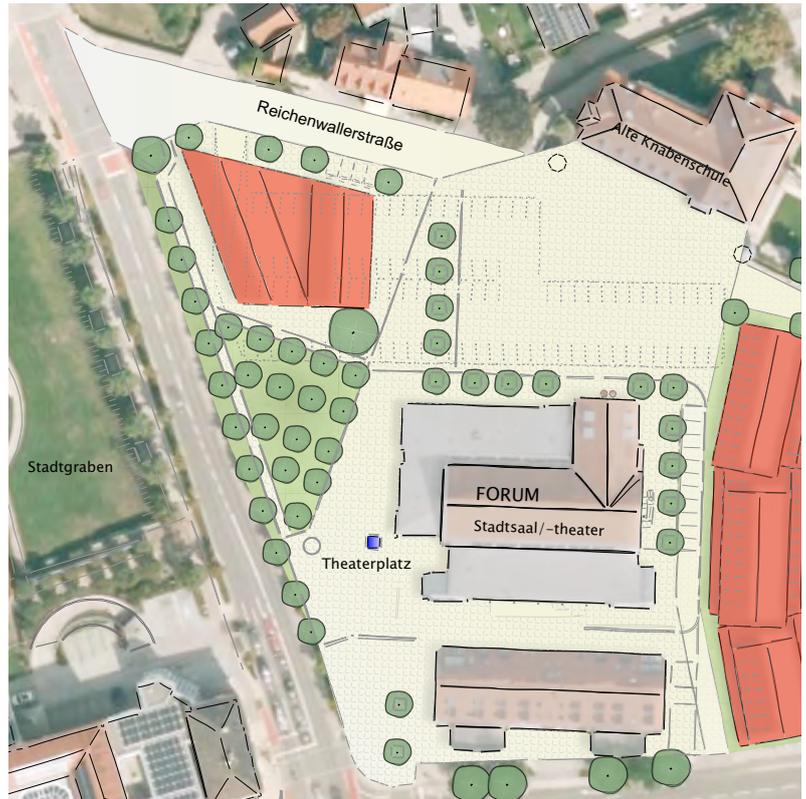
HANDLUNGSFELD 4 | FREIZEIT, KULTUR UND TOURISMUS (FKT)

1. Entwicklung Forum

Etablierung neuer Nutzungen im Zuge der Aufwertung und Nachverdichtung im Umfeld des Forums.

Prüfung der Möglichkeiten zur Ansiedlung eines Kinos oder Multifunktionssaals für temporäre Kinovorstellungen und / oder alternativer Nutzungen wie z.B. Büros, Biosupermarkt etc..

- Nutzungs- und Bebauungskonzept
- Akquise lokaler Kinobetreiber (z.B. Türkheim)
- Integration (öffentlicher) Tiefgarage
- Organisation Festplatznutzung überprüfen



Kartengrundlage Abbildung rechts: Digitales Orthofoto, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019

Abb.: 300: Lageplan / Luftbild Forum

2. Ausbau Naherholungsstandort Nordsee

Stärkung des Naherholungsstandorts Nordsee durch Etablierung neue Angebote wie z.B:

- Öffentliche Toiletten
- Kiosk
- Parkplätze
- Spielplatz
- ggf. Wohnmobilstellplatz

Naturnahe Gestaltung mit Gewässerrandstreifen aus Schilf im Bereich des nördlichen Ufers.



Abb.: 301: Wasserspielplatz, Landesgartenschau Gelände Bamberg
Abb.: 302: Nordsee / 123rf.de, Stand 2019



3. Stärkung Naherholungsstandort Bergwald

Stärkung des Naherholungsstandorts Bergwald durch Etablierung neuer Angebote für Outdoor Fitness:

- Spazier-/ Walkingwege
- Joggingstrecke
- Trimm-Dich 2.0
- Einbindung in Beschilderungskonzept



Abb.: 303: Abbildung oben rechts: Digitales Orthofoto, ©Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019

4. Gesamtkonzept Freizeitstandort Süd

Stärkung des südlichen Freizeitschwerpunkts im Sinne eines Gesamtkonzepts.

- Perspektivische Umsiedlung Schrotthändler in das Gewerbegebiet
- Etablierung eines stadtnahen Wohnmobilstellplatzes mit hervorragender Anbindung an die bestehenden Freizeiteinrichtungen
- Aufwertung Skaterplatz
- Aufwertung Minigolfplatz
- Einbindung sämtlicher Angebote Beschilderungskonzept



Abb.: 304: Abbildung oben: Digitales Orthofoto, ©Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019

7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD 4 | FREIZEIT, KULTUR UND TOURISMUS (FKT)

5. Ausflugsziel Mindelburg

Stärkung der Mindelburg als Ausflugsziel durch Einbindung in das Wege- und Beschilderungskonzept
- Stärkung der Verbindung Innenstadt - Mindelburg - Freizeitstandort Süd.

- Marketing Burggaststätte
- Perspektivische Nachnutzung privat bzw. gewerblich genutzter Flächen durch z.B. Hotel mit Veranstaltungsflächen für Hochzeiten etc.
- ggf. Etablierung Kulturweg mit Informationsschildern
- ggf. Etablierung einer kleinen Sommerrodelbahn



Abb.: 305: Sommerrodelbahn; mögliche Freizeitattraktion; Quelle: Michael Ransburg: „Summer toboggan-run“, <https://de.123rf.com>, 20.02.12018

Abb.: 306: Mindelburg; Blick von der Stadt zur Mindelburg

Abb.: 307: Mindelburg von Nahem

Abb.: 308: Mindelburg; Infotafel

HANDLUNGSFELD 5 | WIRTSCHAFT UND VERKEHR (WV)

1. Schrittweise Umsetzung Radwegekonzept

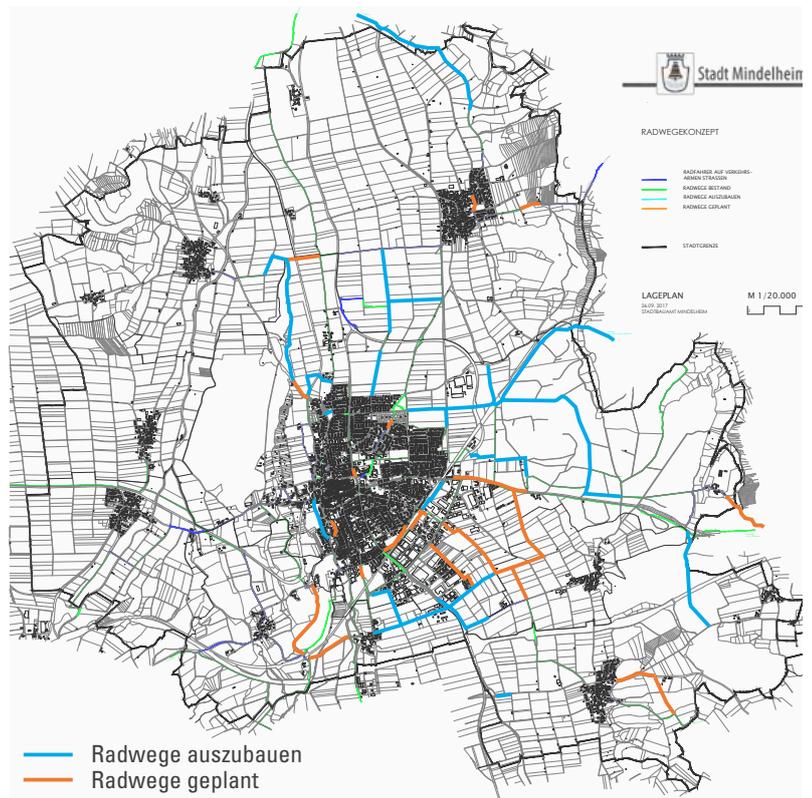
Sukzessive Umsetzung des vorhandenen Radwegekonzepts auf der Basis einer Prioritätenliste.

- Sanierung vorhandener Wege
- Beseitigung von Engstellen
- Schaffung sicherer Überwege
- Ausbau des Radwegenetzes durch Schließen von Lücken im Bestand
- ggf. Etablierung von Radlerrastplätzen
- Einbindung in das Beschilderungskonzept



Abb.: 309: Abbildung rechts: Stadt Mindelheim; 2018

Abb.: 310: Abbildung unten: <https://www.swr.de/swraktuell/baden-wuerttemberg/stuttgart/Fahrradautobahn-in-der-Region-Stuttgart-Umweltfreundlich-und-schnell-von-Boeblingen-nach-Stuttgart,radschnellweg-stuttgart-102.html>, Stand 06.05.2019



2. Gesamtkonzept Schwabenwiese

Erstellung einer Konzeption zur verkehrlichen Neuordnung des Areals Schwabenwiese unter Einbindung der Ergebnisse aus dem Beteiligungskonzept.

Ziele:

- Erhalt Multifunktionalität
- Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität verbessern
- Parken neu ordnen
- Kiss & Go Zone für Maristenkolleg errichten
- Fahrradstraße mit Durchfahrt in beiden Richtungen
- Geschwindigkeitsreduzierung
- Kiss & Go Kita
- Fußwegeverbindung zur Kita (Brücke)
- Straßenbeleuchtung verbessern
- etc.

Rahmenplanung und Maßnahmenkonzept liegen zwischenzeitlich vor und sollen zeitnah umgesetzt werden.



Abb.: 311: Rahmenplanung Schwabenwiese; Arge Rudolf Reiser und Katrin Mohrenweis; 24.08.2020

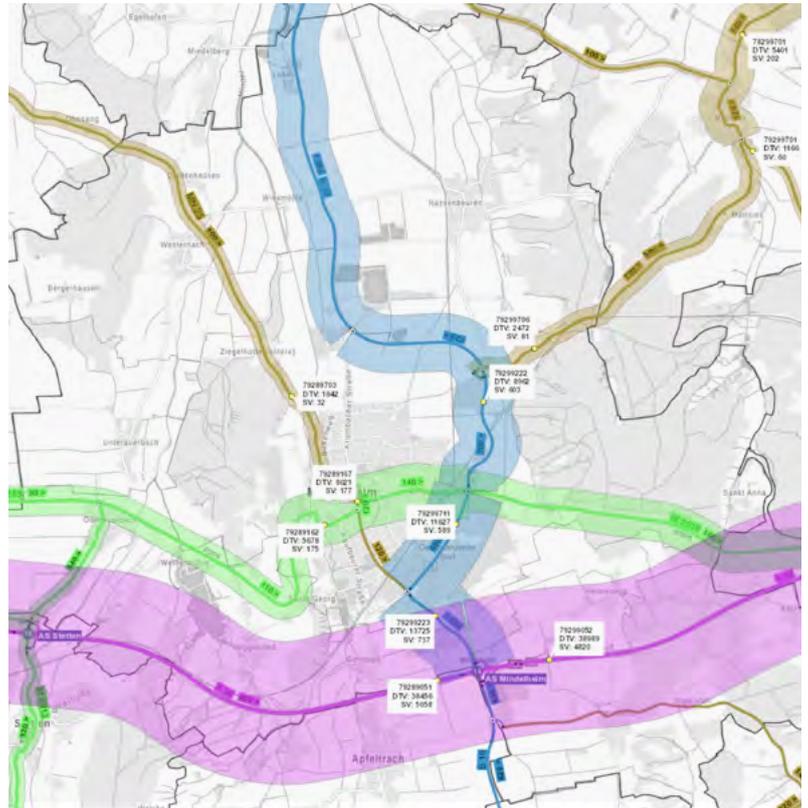
7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD 5 | WIRTSCHAFT UND VERKEHR (WV)

3. Verkehrskonzept Gesamtstadt

Erarbeitung eines Verkehrskonzepts für die Gesamtstadt zur Überprüfung der Möglichkeiten zur:

- besseren Verkehrslenkung
- verkehrlichen Entlastung und Beruhigung
- Schaffung ergänzender Anbindungen (kurze Wege)
- Etablierung alternativer Angebote (z.B. Elektromobilität)
- Verbesserung der ÖPNV-Angebote
- Optimierung von Knotenpunkten



Quelle: Bayerisches Straßeninformationssystem; <https://www.bay-sis.bayern.de/web/>; 2019

Abb.: 312: Lageplan Verkehrsstärken; Quelle s.o.

4. Verkehrliche Anbindung Mindelheim Nordost

Prüfung der Möglichkeiten zur Anbindung des Wohngebiets Nordost an die B 16. Anbindung im Norden oder Errichtung einer Bahnüber-/unterführung zur Anbindung im Nordosten in Abstimmung auf den Rahmenplan.

Ziele:

- Entlastung der Krumbacher Straße im Zuge der Erweiterung des Wohnstandorts „Nordost“
- Entlastung des Wohngebiets vom Ziel- und Quellverkehr
- kurze Wege



Abb.: 313: links: Rahmenplan MN-Nordost 2018; Quelle: Stadt Mindelheim / Dipl.-Ing. Rudolf Reiser; 2018

Abb.: 314: rechts: Digitales Orthofoto, ©Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019

5. Umgehung B 16

Herstellung der Umgehung gemäß Planungen des staatlichen Bauamtes zur Entlastung der innerstädtischen Straßen, insbesondere der Nebelhorn- und Allgäuer Straße.

- Abstimmung mit dem staatlichen Bauamt
- Übernahme in die Bauleitplanung
- Schaffung von Ausgleichsflächen, z.B. Aufwertung der Gewässerrandstreifen entlang der Mindel
- Bereitstellung von Ersatzflächen für die örtlichen Landwirte (soweit möglich)

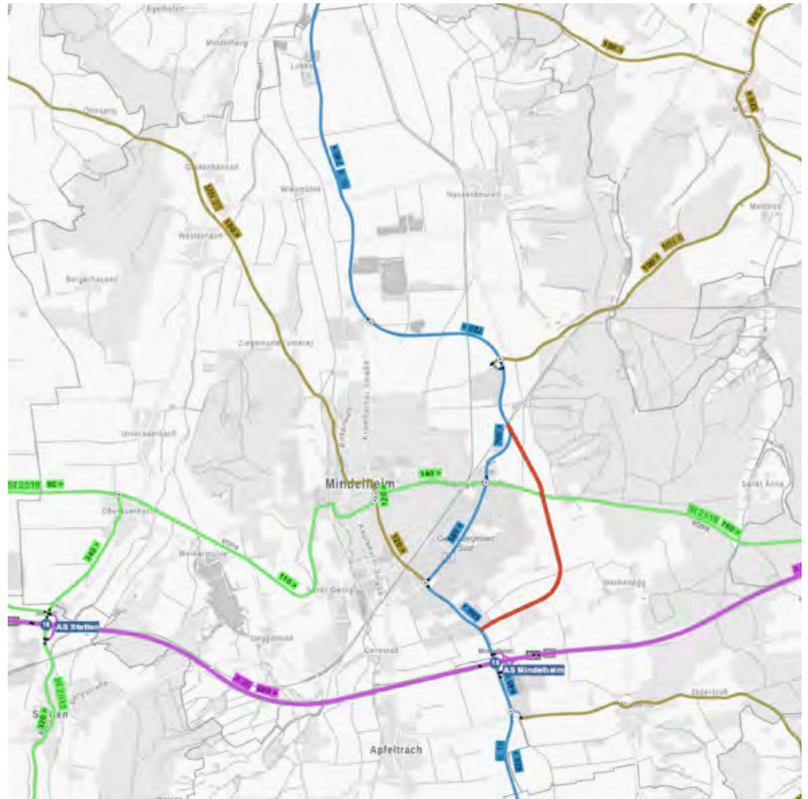


Abb.: 315: Geplante Umgehungsstraße; Quelle: Bayerisches Straßeninformationssystem; <https://www.baysis.bayern.de/web/>; 2019

6. Parken + Mitfahren Autobahn

Errichtung eines kostenfreien Mitfahrerparkplatzes im Bereich der Autobahnauffahrt.

- Verknüpfungsprinzip zur Verkehrsvermeidung ohne Wechsel des Verkehrssystems
- Erhöhung des Auslastungsgrads pro Pkw
- Förderung von Fahrgemeinschaften



Abb.: 316: links: Nach den amtlichen Vorgaben digital umgesetzt durch: Mediatus - Straßenverkehrs-Ordnung, DIN-Normen und Verkehrsblatt, Gemeinfrei, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=61812903>

Abb.: 317: rechts: Autobahnanschlussstelle mit einem Mitfahrerparkplatz in einer Auffahrt (links oben); https://de.wikipedia.org/wiki/Parken_und_Mitfahren#/media/Datei:As-Mettmann-luft-2016.jpg; Walter Koch



7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD 5 | WIRTSCHAFT UND VERKEHR (WV)

7. Arrondierung Gewerbegebiet

Langfristige Sicherung des Gewerbebestandsorts Mindelheim durch Bereitstellung von Flächen für gewerbliche Nutzungen (im Zuge der Herstellung der Umgehungsstraße).

- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für gewerbliche Nutzungen
- Vorhalten von Erweiterungsflächen für die bestehenden Betriebe
- Arrondierung des bestehenden Gewerbegebiets
- Schaffung attraktiver Übergänge zur Landschaft
- Berücksichtigung übergeordneter Fuß- und Radwegeachsen sowie Grünachsen

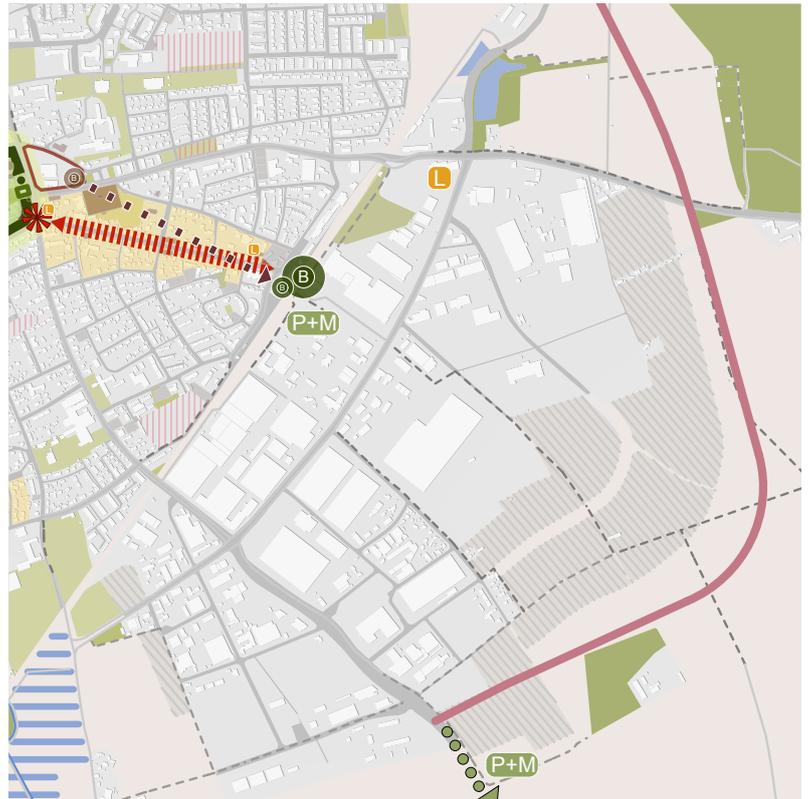


Abb.: 318: Städtebauliches Zielkonzept; Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stadt Mindelheim

HANDLUNGSFELD 6 | ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (EK)

1. Windkraft Stadtwald

Errichtung eines Windparks im Stadtwald im Bereich des Vorranggebiets für Standorte regional bedeutsamer Windkraftanlagen als Bürgerenergieanlage.

- Errichtung von ca. 4 Windrädern
- Beteiligung der Bürger an der Wertschöpfung durch Bereitstellung einer Anlage als Bürgerenergieanlage

Eine einzige WEA erzeugt eine Strommenge von 4 Mio.kWh bis 7 Mio.kWh pro Jahr und versorgt damit ca. 5.000 Haushalte. Das technische Potenzial in Mindelheim liegt bei ca. 63 % des Gesamtstromverbrauchs der Stadt.

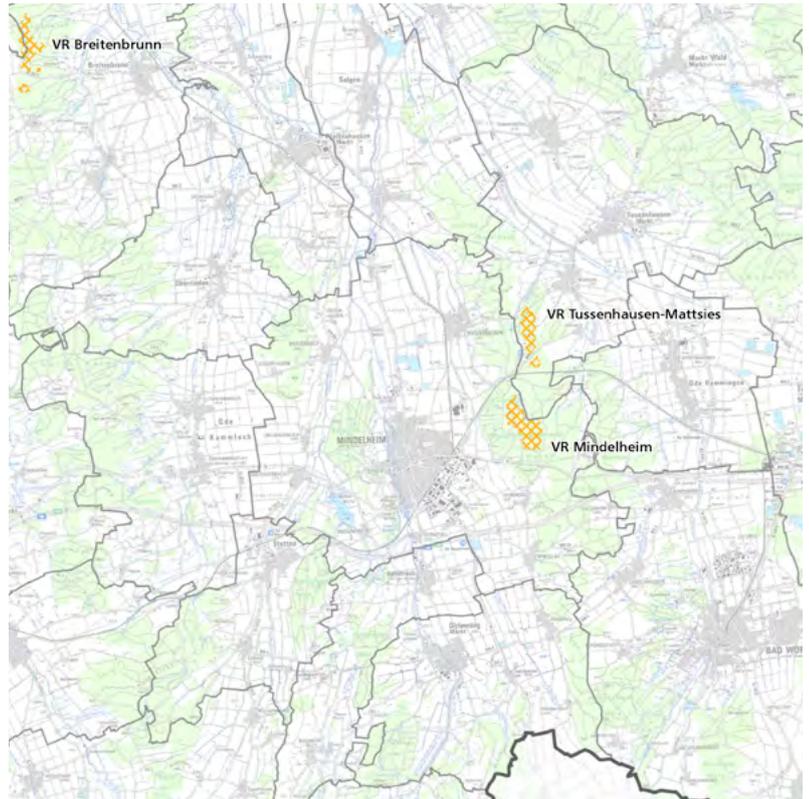


Abb.: 319: links: https://de.123rf.com/profile_blasbike / 123RF Standard-Bild

Abb.: 320: rechts: Regionalverband Donau Iller (Herausgeber); 5. Teilfortschreibung des Regionalplans der Region Donau Iller „Nutzung der Windkraft“; Übersichtsplan der Vorranggebiete für Standorte regional bedeutsamer Windkraftanlagen; 15.12.2015

2. Solarinitiative

Information der Bürger und Unternehmen über die Chancen und Möglichkeiten für den weiteren Ausbau der Solarenergie. Stadtbildverträglicher Ausbau als eine von mehreren Maßnahmen zur Stärkung des Klimaschutzes insbesondere im gewerblichen Bereich.

- Presse- / Öffentlichkeitsarbeit
- Initialberatungen u.a. zu Fördermöglichkeiten, Eignung von Dach-/ Fassadenflächen, Kosten und Nutzen
- Einbindung von Beratungsdienstleistungen für Bürger/innen (z.B. Solarthermie im Wohngebäudebereich), ggf. in Kombination mit Erstellung eines Leitfadens zur energetischen Sanierung
- Kooperation mit dem örtlichen Energieversorger

Das technische Potenzial in Mindelheim liegt bei ca. 15 % des Gesamtstromverbrauchs der Stadt, wobei 6 % hiervon bereits aktuell durch bestehende Anlagen erzeugt werden.



Beispiel:
ca. 6.000 m² Dachfläche
Ertrag: ca. 375.000 kWh / Jahr
bzw. Stromversorgung für ca.
125 Haushalte*

*grobe Schätzung / Erfahrungswerte

Abb.: 321: oben: Digitales Orthofoto, ©Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019

Abb.: 322: unten: Großflächige Photovoltaikanlage auf einem Gewerbehallendach

7. HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD 6 | ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (EK)

3. Urbane Biodiversität

Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten durch die Errichtung von Blumen- und Magerwiesen im urbanen Zusammenhang fördern. Praktische Umsetzung des Volksbegehrens zum Artenschutz.

- untergenutzte Grünflächen zu Blumen- / Magerwiesen aufwerten
- geringer Pflege- und Kostenbedarf
- temporäre Nutzung möglich



Gepostet von: wuerzburg24.com; <https://www.wuerzburg24.com/wuerzburg/natur-und-umwelt/gruene-oasen-in-der-stadt-werden-praemiert/>

Abb.: 323: Blühflächen in der Stadt; Beispiel Stadt Würzburg; Quelle s.o.

4. Ökokonto - Aufwertung Mindelauen

Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne einer Flächenbevorratung zur Flexibilisierung des Vollzugs der Naturschutz- bzw. baurechtlichen Eingriffsregelung sowie zur gezielten Aufwertung von Flächen z.B. Gewässerrandstreifen.

- Ökokonto für die städtebauliche Planung von Natur als Erholungsraum
- Naturschutzmaßnahmen gebündelt auf bestimmten Flächen vornehmen
- Herstellung von Trittsteinbiotopen und Pufferflächen zur Vernetzung von Biotopen und FFH-Flächen
- leichte und kostengünstige Pflege von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb eines Flächenpools
- Beschleunigung von Planungsprozessen
- Sukzessiver Grunderwerb und Aufwertung von Flächen

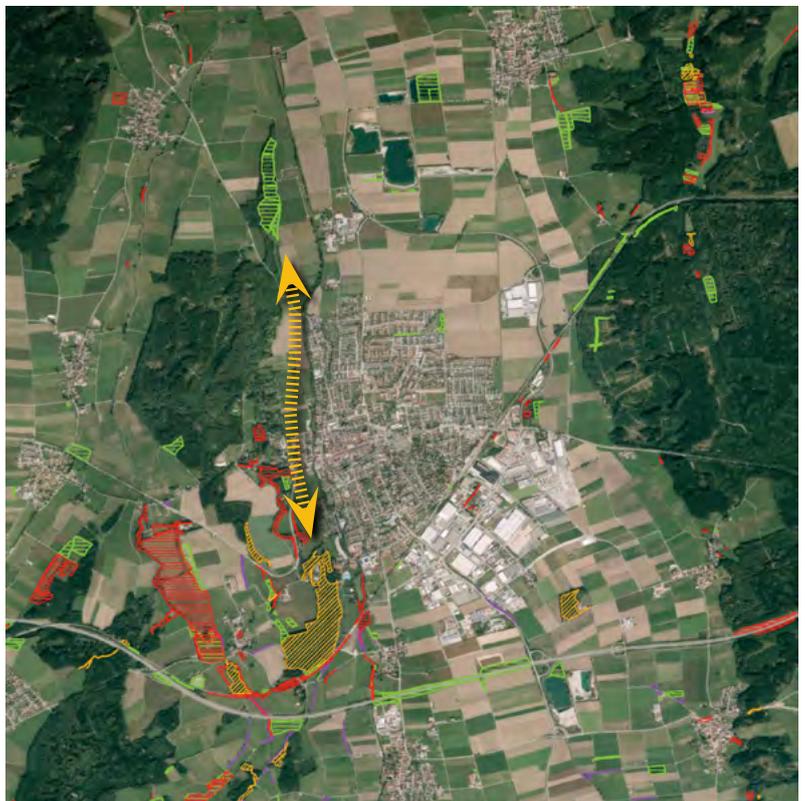


Abb.: 324: Kartengrundlage: Digitales Orthofoto, ©Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019

5. Ökokonto - Renaturierung Mindelauen

Fortsetzung der Renaturierung der Mindel in ausgewählten Teilbereichen unter Ausnutzung evtl. Synergien, z.B. westlich der Innenstadt.

- Wiederherstellung der Habitatqualität von Flussbett und Flussufer
- Erzeugung einer Varianz der Strömungsgeschwindigkeit über den Flussquerschnitt
- Wiederansiedlung ursprünglicher Tier- und Pflanzenarten
- Mäandrierung des Flussbetts
- Schaffung von Kiesbänken, Flussteilungen, Inseln und Eisvogel-Wänden
- Einbindung in ein Wegesystem zur Naherholung

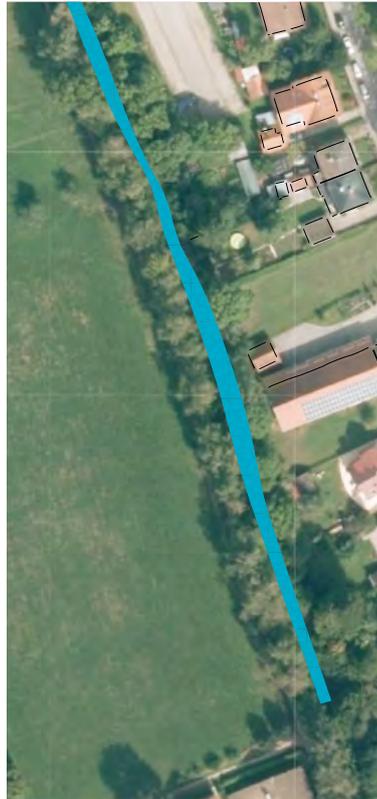


Abb.: 325: links: Beispielbild, Gartenschau Pfaffenhofen IIm 2017

Abb.: 326: rechts: Kartengrundlage: Digitales Orthofoto, ©Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, September 2019

2023

2022

2020

**PROJEKT- UND
MASSNAHMENKATALOG**

8

2021

8.1 Erläuterung und Abkürzungen

8.2 Impulsprojekte

8.3 Maßnahmenplan Altstadt 2019

8.4 Verortung der Maßnahmen

Handlungsfeld 1

Lebendige Altstadt

Handlungsfeld 2

Bahnhof & ÖPNV

Handlungsfeld 3

Attraktiver Wohnstandort

Handlungsfeld 4

Freizeit, Kultur & Tourismus

Handlungsfeld 5

Wirtschaft & Verkehr

Handlungsfeld 6

Energie & Klimaschutz

8. PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

8.1 ERLÄUTERUNGEN UND ABKÜRZUNGEN

Bedeutung der Projekte

Relevanz für die zukünftige Stadtentwicklung

Die Bedeutung der einzelnen Projekte lässt sich auf der Basis folgender Aspekte abschätzen:

- Wirkungsgrad der Projekte im Hinblick auf die formulierten Ziele
- Wirkung auf unterschiedliche, relevante Aspekte (Mehrfachnutzen, mögliche Synergieeffekte)
- Dimension von Entwicklungspotenzialen

Dringlichkeit

Zeitliche Dringlichkeit

Die Dringlichkeit gibt Aufschluss über den avisierten Umsetzungszeitraum. Sie ergibt sich aus den o.g. Aspekten der Bedeutung sowie aus dem Handlungsbedarf (aufgrund von Defiziten und Missständen) sowie den Umsetzungschancen und Rahmenbedingungen.

Der avisierte Umsetzungszeitraum gemäß des Projekt- und Maßnahmenkatalogs leitet sich aus der Bedeutung und der Dringlichkeit sowie den tatsächlichen Umsetzungsmöglichkeiten ab.

Der Umsetzungszeitraum wird in folgende Kategorien / Zeiträume eingeteilt:

Kurzfristig	Jahre: 2020 bis 2024
Mittelfristig	Jahre: 2025 bis 2029
Langfristig	Jahre: 2030 bis 2034

Projekte, die durchlaufende Kosten oder Maßnahmen generieren werden mit „■“ dargestellt.

Der Projekt- und Maßnahmenkatalog bildet den Handlungsleitfaden für die Kommune und sollte jährlich überprüft und fortgeschrieben werden. Damit kann eine zeitliche Anpassung der Projekte, die evtl. Ergänzung oder Streichung von einzelnen Projekten sowie eine bedarfsgerechte Planung im Rahmen der jeweiligen finanziellen Möglichkeiten der Stadt Mindelheim gesichert werden.

Mit der Beschlussfassung des Integrierten Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzepts mit Vorbereitenden Untersuchungen durch den Stadtrat der Stadt Mindelheim ist ein erster wichtiger Schritt in Richtung Zukunft abgeschlossen.

Erste Impulsprojekte müssen nun zeitnah angestoßen werden, da diese für die direkt beteiligten Akteure, ebenso wie für die Bevölkerung ein Zeichen des Auftakts darstellen.

Impulsprojekte

Die definierten Impulsprojekte basieren insbesondere auf den Ergebnissen des im Anhang dokumentierten Beteiligungsprozesses. Sowohl die Stadträte/innen, als auch die Bürger/innen der Stadt Mindelheim haben sich intensiv mit den vorgeschlagenen Projekten befasst.

Art der Maßnahmen

V = Vorbereitende Maßnahmen

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

O = Ordnungsmaßnahmen:

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

B = Baumaßnahmen

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

S = Sonstige Maßnahmen

Kostenberechnung

Alle Kosten sind grobe Schätzungen zur Orientierung, i.d.R. auf 5.000 EUR gerundet. In den Preisen sind Sonderleistungen wie z. B. Maßnahmen zum Hochwasserschutz nicht berücksichtigt.

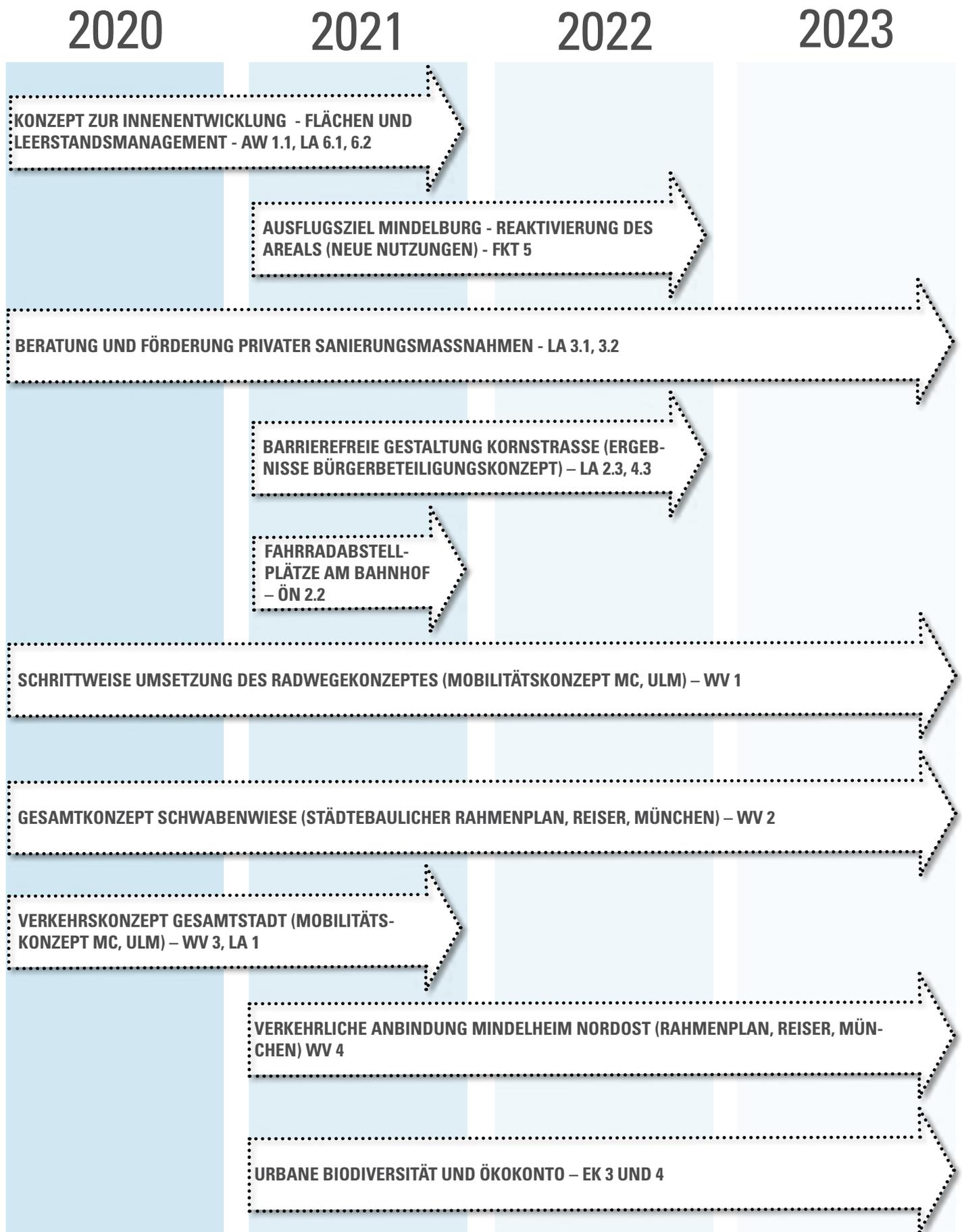
Grundlage der Kostermittlung:

- Kostenschätzung nach BKI (Mittlere Ausstattung / Mittlere Anforderung), inkl. 12 % Baunebenkosten
 - hochwertige Platzgestaltung **200,- €/qm**
 - durchschnittliche Platzgestaltung **150,- €/qm**
 - Straßenraumgestaltung **100,- €/qm**
- Kostenschätzung nach HOAI, Zone III, Mittelsatz
- Merkblatt Städtebaulicher Entwurf als informelle Planung nach § 42 HOAI (Arbeitshilfe der AK Baden-Württemberg)
- Kostenschätzung Fachplaner
- Kostenschätzung nach Angaben der Stadt

Abkürzungen

StBauf	Städtebauförderung
DenkmalS	Denkmalschutz
LEADER	LEADER-Programm
ErhSteuerAb	Erhöhte Steuer Abschreibung
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
WiFö	Wirtschaftsförderung
EEG	Erneuerbare Energien Gesetz
KULAP	Kulturlandschaftsprogramm
Wohnungsbau	Förderprogramm Wohnungsbau
FAG	Finanzausgleichsgesetz
BfN	Bundesamt für Naturschutz
WWA	Wasserwirtschaftsamt

8.2 IMPULSPROJEKTE



8. PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

8.3 MASSNAHMENPLAN ALTSTADT STÄDTEBAUFÖRDERUNG 2020

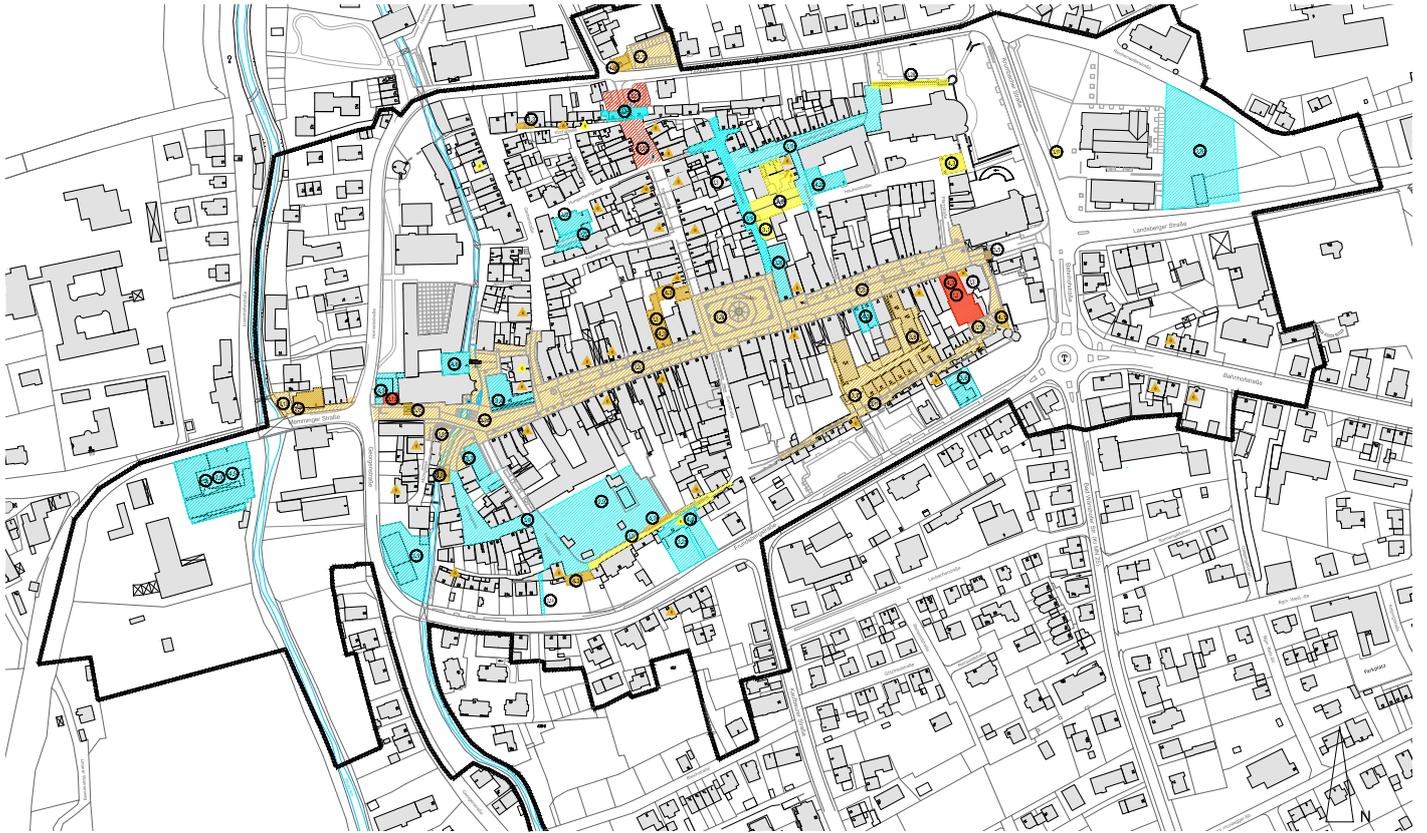


Abb.: 327:
Maßnahmenplan, Städtebauförderung 2020, Programm aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Quelle: Stadt Mindelheim, 13.11.2019

LEGENDE

■■■■■■	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
▨▨▨▨	MASSNAHME DURCHFÜHRT
▨▨▨▨	MASSNAHME IN DURCHFÜHRUNG
▨▨▨▨	MASSNAHME NEU BEANTRAGT FÜR 2020
▨▨▨▨	MASSNAHMEN FÜR DIE FOLGEJAHRE
Ⓜ	LAUFENDE NUMMIERUNG DER EINZELMASSNAHMEN
▲	MASSNAHME KOMMUNALES PROGRAMM DURCHFÜHRT
▲	MASSNAHME KOMMUNALES PROGRAMM NEU

MASSNAHMEN:

1. Vorbereitung der Sanierung
 - 1.3 Machbarkeitsstudien
2. Grunderwerb
 - 2.1 Parkplatz Teckstraße
 - 2.6 Georgenstraße 3
 - 2.7 Mindelbrückenplatz
 - 2.8 Memminger Straße 3 (Teilfläche Rimmel-Areal)
 - 2.9 Maximilianstraße 63 (WEG-Anteil Stellplätze)
3. Ordnungsmassnahmen
 - 3.1 Freiflächengestaltung Rathaus
 - 3.2 Neugestaltung Maximilianstraße
 - a) Maximilianstraße 1. BA (Marienplatz)
 - b) Maximilianstraße 2. BA (Ost)
 - c) Maximilianstraße 3. BA (West)
 - d) Maximilianstraße 4. BA (Mindel, Schrankenplatz)
 - 3.3 Umgestaltung Stadtbücherei
 - 3.4 Umnutzung Maurilia-Febronius-Gymnasium
 - 3.5 Sanierung Oberes Tor
 - 3.6 Neugestaltung Stadtgraben an der Frundsbergstraße
 - 3.7 Öffentliche Tiefgarage "Ochsen-Areal"
 - 3.8 Neuordnung "Ochsen-Areal"
 - 3.9 Neuordnung Block 12
 - 3.10 Neugestaltung Brückenplatz an der Memminger Str.
 - 3.11 Umgestaltung Imhofgasse
 - 3.13 Neuordnung Hermelestraße 2
 - 3.14 Wegeverbindung zur Fuggerstraße
 - 3.15 Sanierung Unteres Tor
 - 3.16 Umgestaltung Lautenstraße
 - 3.17 Orientierungssystem Altstadt
 - 3.18 Umgestaltung Kleinhanns- und Dreerstraße
 - 3.19 Umgestaltung Fuggerstraße / Mindelgasse
 - 3.20 Umgestaltung Kappelhof
 - 3.21 Umgestaltung Hohenschlitzgasse
 - 3.22 Umgestaltung Silvestersaal / Turmhrennmuseum
 - 3.23 Umgestaltung Stadtmauer u. Stadtgraben Frundsbergstr. 14
 - 3.24 Neugestaltung Freiflächen Mühlgasse 1
 - 3.26 Sanierung Einlaßtor
 - 3.27 Barrierefreier Umbau der Kornstraße
 - 3.28 Sanierung Stadtmauer im Bereich St. Stephan
 - 3.29 Öffentliches Parkhaus am Forum
 - 3.30 Sanierung Rathausfassade
4. Baumassnahmen
 - 4.1 Sanierung und Umnutzung Imhofgasse 3 (Nordflügel)
 - 4.2 Heimatmuseum
 - 4.3 Private Sanierungsmaßnahmen
 - 4.4 Sanierung Frundsbergstraße 12
 - 4.5 Sanierung und Umnutzung Memminger Straße 3
 - 4.6 Altstadtzugang Museen
5. Sonstiges
 - 5.1 Sanierungsbetreuung / Projektsteuerung / Projektmanagement
6. Kommunales Programm
7. Quartiersfonds

Die Stadt Mindelheim schreibt den Maßnahmenplan für die Altstadt jährlich fort. Für das Programmjahr 2020 wurden folgende Maßnahmen neu angemeldet:

- Neuordnung Hermelestraße 2
- Barrierefreier Umbau Kornstraße
- Machbarkeitsstudie / Private Sanierungsmaßnahme Maximilianstraße 5

Folgende Projekte befinden sich noch in der Durchführung:

- Sanierung Hohenschlitzgasse
- Neuordnung Block 12 (weitgehend abgeschlossen)
- Sanierung eh. Mesnerhaus

Darüber hinaus ergeben sich aktuell Veränderungen im Bereich des eh. Klosters der engl. Fräulein.

8.4 VERORTUNG DER MASSNAHMEN IN DER KERNSTADT



- x.x Handlungsfeld 1 | Lebendige Altstadt
- x.x Handlungsfeld 2 | Bahnhof & ÖPNV
- x.x Handlungsfeld 3 | Attraktiver Wohnstandort

- x.x Handlungsfeld 4 | Freizeit, Kultur & Tourismus
- x.x Handlungsfeld 5 | Wirtschaft & Verkehr
- x.x Handlungsfeld 6 | Energie & Klimaschutz

Nicht verortete Maßnahmen

- 3.0 ● 1.0 ● 1.0 ● 3.0
- 6.0 ● 3.1 ● 3.0 ● 4.0
- 6.1 ● 3.2
- 6.2
- 6.3

8. PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

Handlungsfeld 1 Lebendige Altstadt													
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögl. Förderprogramm	voraus. Förderung	Umsetzungszeitraum						
							kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig
							2020	2021	2022	2023	2024		
LA 1	Verkehrs- und Parkraumkonzept Innenstadt												
V	Erarbeitung eines Verkehrs- und Parkraumkonzepts für die Altstadt zur Überprüfung des quantitativen und qualitativen Bedarfs von Parkplätzen <ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der Interessen des Einzelhandels Berücksichtigung des Bedarfs der Anwohner u.a. vor dem Hintergrund der beabsichtigten Stärkung der Wohnfunktion Prüfung und Abwägung der avisierten Maßnahmen Tiefgarage Kloostergarten, Parkhaus Forum Ost, Parkplatz Forum West und Verkehrsberuhigung Maximilianstraße inkl. Kostenschätzung Überprüfung und Konzeption der Parkraumbewirtschaftung Überprüfung und Konzeption der Verkehrslenkung 		50 TEUR	Stadt (Fachplaner)	StBauF	30 TEUR							
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch - Mittel													
LA 1.1	Tiefgarage Kloostergarten												
O	Neuordnung Maximilianstraße 63 (Maria Ward Institut) und Errichtung einer Tiefgarage unterhalb des Kloostergartens der englischen Fräulein zur Optimierung der Angebote für den ruhenden Verkehr in zentraler Lage <ul style="list-style-type: none"> Schaffung einer Zufahrt von der Frundsbergstraße Berücksichtigung von Anwohnerstellplätze Steigerung der Frequenz im Bereich der westlichen Altstadt Wiederherstellung / Gestaltung und Nutzung des Gartens als öffentliche Erholungsfläche 		3 Mio.	Stadt / Privat (Fachplaner)	StBauF	2 Mio.							
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch													
LA 1.2	Neuordnung des Bereichs um das Forum												
V	Erarbeitung einer städtebaulichen Feinuntersuchung mit Variantenprüfung zur Neuordnung, Nutzung und Gestaltung des Bereichs um das Forum <ul style="list-style-type: none"> Neuanlage einer großzügigen, zusammenhängenden Fußgängerfläche um das Forum mit Platzsituation zwischen Forum und ehem. Grundschule als Multifunktionsfläche Ansiedlung eines Eckgebäudes nördlich des Forums für z.B. Kino, Hotel, Gastronomie usw. (Investorenwettbewerb) Errichtung eines Parkhauses an der Landsberger Straße (Architektenwettbewerb) alternativ: Tiefgarage/Parkhaus mit Mischflächen (Praxen, Büro, Wohnen) (Investorenwettbewerb) Neuordnung der Parkplatzflächen Verlagerung Busbahnhof zum Bahnhof / barrierefreie Gestaltung Bushaltestelle Errichtung einer zusätzlichen Parkierungsanlage Teil-Auffassung der Reichenwaller Straße im Ostabschnitt, Umbau zum Geh- und Radweg (= Verbesserung der Schulwegsicherheit“) 		30 TEUR	Stadt (Fachplaner)	StBauF	20 TEUR							
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch													
LA 1.2.1	Aufwertung / Parkhaus Forum Ost												
V	Durchführung eines Architektenwettbewerbs zur Errichtung eines Parkhauses an der Landsberger Straße		80 TEUR	Stadt (Fachplaner)	StBauF	50 TEUR							
B	Errichtung eines Parkhauses an der Landsberger Straße		nach Umfang	Stadt (Fachplaner)	StBauF	nach Umfang							
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch - Mittel													

V = Vorbereitende Maßnahmen **B** = Baumaßnahmen **O** = Ordnungsmaßnahmen **S** = Sonstige Maßnahmen

Handlungsfeld 1 | Lebendige Altstadt

Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögl. Förderprogramm	voraus. Förderung	Umsetzungszeitraum							mittel- fristig	lang- fristig			
							kurzfristig					2020	2021			2022	2023	2024
							2020	2021	2022	2023	2024							
LA 1.2.2 Tiefgarage Forum West																		
0	Errichtung einer Tiefgarage westlich des Forums (alternativ, ggf. ergänzend zu LA 1.2.1 incl. Hochbau)	2 Mio.	Stadt (Fachplaner)	StBauF	1,5 Mio.													
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel- Hoch																		
LA 1.3 Verkehrsberuhigung Maximilianstraße																		
S	Umsetzung von (temporären) Maßnahmen zur Entlastung der Maximilianstraße vom Parksuch-/Durchgangsverkehr auf Basis der Ergebnisse des Verkehrs- und Parkraumkonzepts für die Innenstadt (vgl. LA 1). Ziel: Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der zentralen Einkaufslage <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abwägung konkurrierender Belange Einzelhändler / Fußgänger / KFZ ▪ Umsetzung von Maßnahmen wie z.B. Parkleitsystem, temporäre / teilweise Sperrung von Parkplätzen / Durchfahrt, Einbahnstraßenregelung etc. ▪ evtl. probeweise Umsetzung 	nach Umfang	Stadt (Fachplaner)	ggf. StBauF FAG														
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel - Hoch																		
LA 2 Straßenraumsanierung (inkl. Breitbandausbau / Leerrohrmasterplan)																		
LA 2.1 Umgestaltung Lautenstraße																		
0	Aufwertung und barrierefreie Gestaltung der Lautenstraße Ziel: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Steigerung der Attraktivität ▪ Herausarbeiten der Platzsituationen nördlich des Rathauses und im Bereich der Kreuzung Kleinhannsstraße ▪ Erhöhung der Wohnumfeldqualität ▪ Anreiz für private Sanierungsmaßnahmen ▪ Abbau von Barrieren 	350 TEUR	Stadt (Fachplaner)	StBauF	250 TEUR													
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch - Mittel																		
LA 2.2 Umgestaltung Kleinhanns- und Dreerstraße																		
0	Aufwertung und barrierefreie Gestaltung der Kleinhanns- und Dreerstraße Ziel: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung der Wohnfunktion ▪ Erhöhung der Wohnumfeldqualität durch Integration von Grün, Stellplätzen und Aufenthaltsorten z.B. Bänke im Platzbereich der Kreuzung Lautenstraße ▪ Anreiz für private Sanierungsmaßnahmen ▪ Abbau von Barrieren ▪ Stärkung der Anbindung an den Stadtgraben (Stadtpfarrkirche) 	350 TEUR	Stadt (Fachplaner)	StBauF	250 TEUR													
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel																		
LA 2.3 Barrierefreie Gestaltung Kornstraße																		
0	Aufwertung und barrierefreie Gestaltung der Platzsituation vor dem Einlasstor Ziel: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung im Zusammenhang mit der Sanierung des Einlasstores, Erhöhung der Erlebbarkeit des Stadttors / der Stadtmauer ▪ Anreiz für private Sanierungsmaßnahmen und für die Reaktivierung von Leerständen ▪ Steigerung der Attraktivität der Einzelhandelslage ▪ Abbau von Barrieren 	165 TEUR	Stadt (Fachplaner)	StBauF	95 TEUR													
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel																		

8. PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

Handlungsfeld 1 Lebendige Altstadt													
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögl. Förderprogramm	voraus. Förderung	Umsetzungszeitraum						
							kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig
							2020	2021	2022	2023	2024		
LA 2.4	Umgestaltung Fuggerstraße / Mindelgasse (Hohenschlitzgasse) mit Wegeverbindung Fuggerstraße und Kappenzipfelgasse												
O	Aufwertung und barrierefreie Gestaltung der Fuggerstraße und Mindelgasse inklusive der angrenzenden fußläufigen Wegeverbindungen. <ul style="list-style-type: none"> Steigerung der Attraktivität, Abbau von Barrieren Herausarbeiten der trichterförmigen Platzsituationen Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt durch die Schaffung eines neuen Fußweges zwischen Fuggerstraße und Frundsbergstraße Gestalterische Anbindung an die Mindel Gestalterische Anbindung der avisierten Tiefgarage im Bereich des Klostergartens an die Innenstadt 	500 TEUR	Stadt (Fachplaner)	StBauF	300 TEUR								
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel - Hoch													
LA 2.5	Umgestaltung Kappelhof, Kappelgasse, Hungerbachgasse, Gerberstraße, Kirchgasse, Hechelgasse												
O	Aufwertung und barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Räume der nordwestlichen Altstadt. <ul style="list-style-type: none"> Stärkung der Wohnfunktion Erhöhung der Wohnumfeldqualität durch Integration von Grün, Stellplätzen und Aufenthaltsorten z.B. Bänke Räumliche Fassung der Einmündung Gerberstraße - Teckstraße mittels Baumtor Anreiz für private Sanierungsmaßnahmen Anreiz für die Reaktivierung von Leerständen (Schwerpunkt Wohnen) Abbau von Barrieren 	1,2 Mio.	Stadt (Fachplaner)	StBauF	750 TEUR								
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel													
LA 3	Fortsetzung Sanierungsbetreuung und Kommunales Förderprogramm												
LA 3.1	Beratung und Förderung privater Sanierungsmaßnahmen												
B	Das Kommunale Förderprogramm dient als Anreizförderung für private Investitionen in den Gebäudebestand sowie der Sicherung und Weiterentwicklung des unverwechselbaren Stadtbildes der Mindelheimer Altstadt. Es konnten in der Vergangenheit bereits eine Vielzahl von Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden. Ziel ist die Fortsetzung des Programms ggf. unter Einbindung von Machbarkeitsstudien für größere Vorhaben. Der Beratung der privaten Eigentümer kommt in diesem Zusammenhang eine Schlüsselfunktion zu. <ul style="list-style-type: none"> Sammelantrag (private Kleinmaßnahmen) 1 Mio. Einzelanträge (private Sanierungsmaßnahmen) 3 Mio. 	4 Mio.	Stadt / Privat (Fachplaner)	StBauF	900 TEUR								
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch													
LA 3.2	Machbarkeitsstudien												
V	Erstellung von Machbarkeitsstudien für komplexe Sanierungsvorhaben als Grundlage für die Umsetzung / Akquise privater Investoren.	200 TEUR	Stadt (Fachplaner)	StBauF	120 TEUR								
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch													

V = Vorbereitende Maßnahmen B = Baumaßnahmen O = Ordnungsmaßnahmen S = Sonstige Maßnahmen

Handlungsfeld 1 | Lebendige Altstadt

Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögl. Förderprogramm	voraus. Förderung	Umsetzungszeitraum						
							kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig
							2020	2021	2022	2023	2024		
LA 4	Umgestaltung öffentlicher Gebäude												
LA 4.1	Umgestaltung Stadtbücherei Mindelgasse 1												
B	Umbau und Sanierung der Stadtbücherei. Ziel: <ul style="list-style-type: none"> ▪ zukunftsfähige, attraktive Bücherei mit hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität ▪ Verbesserung der internen Organisation ▪ Herstellung Barrierefreiheit ▪ Langfristige Sicherung der kulturellen Angebote bzw. der Bildungsinfrastruktur 	1,2 Mio.	Stadt (Fachplaner)	StBauF DenkmalS	750 TEUR								
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel													
LA 4.2	Umnutzung Mauritia-Febronia-Gymnasium Maximilianstraße 60												
B	Umbau des Gebäudes Maximilianstraße 60 zur Sicherung / Stärkung der Gemeinbedarfseinrichtungen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Musikschule mit Café im EG ▪ VHS ▪ Berücksichtigung der Belange der Musikschule bei der Umgestaltung des Gebäudes ▪ Attraktive / bedarfsgerechte Innenraum- sowie Fassadengestaltung ▪ Herstellung von Barrierefreiheit 	2,5 Mio.	Stadt (Fachplaner)	StBauF DenkmalS	1,5 Mio.								
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel													
LA 4.3	Sanierung Einlasstor Kornstraße 34												
B	Sanierung des historischen Stadttors - Torturm mit spitzbogiger, tonnengewölbter Durchfahrt, Zinnenkranz und nördlichem Vorbau, um 1500. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fassadensanierung zur Sicherung und Aufwertung der Stadtbefestigung ▪ ggf. Nutzung als Ferienwohnung „Albergo diffuso“ in Kombination mit weiteren Ferienwohnungen, die Teil eines Gesamtkonzepts sind: <p>„Die ganze Altstadt ist mein Hotel“ Bei einem „Albergo Diffuso“ werden sie ins Stadtleben integriert. Die Gassen der Altstadt sind der Hotelflur, der die einzelnen Unterkünfte verbindet, der Marktplatz ist Salon und Aufenthaltsraum, zum Frühstück trifft man sich in der lokalen Bäckerei, Abendessen wird in der Gaststätte um die Ecke serviert. Läden, Busverbindung oder das lokale Schwimmbad kommen Einheimischen wie Gästen zugute ... Zentrale Verwaltung einzelner Ferienwohnungen / Zimmer z.B. in Kooperation mit einem örtlichen Anbieter / Hotel.</p>	350 TEUR	Stadt (Fachplaner)	StBauF DenkmalS	250 TEUR								
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch - Mittel													
LA 4.4	Umgestaltung Frundsbergstraße 12 + 14												
B	Umbau und Sanierung der Gebäude Frundsbergstraße 12 + 14: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etablierung Ausstellung / Präsentation der Werke des Künstlers Erwin Holzbaur ▪ Schaffung von Wohnraum ▪ Herstellung einer Durchfahrt von der Frundsbergstraße zur Congregation der Englischen Fräulein bzw. zur avisierten Tiefgarage (Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden) 	350 TEUR	Stadt / Eigentümer (Fachplaner)	StBauF	250 TEUR								
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel													

8. PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

Handlungsfeld 1 Lebendige Altstadt																		
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögl. Förderprogramm	vorauss. Förderung	Umsetzungszeitraum						mittel- fristig	lang- fristig				
							kurzfristig					2020			2021	2022	2023	2024
							2020	2021	2022	2023	2024							
LA 4.5 Altstadtzugang Museen Schrankenplatz 8																		
B	Schaffung eines Altstadtzugangs zur verbesserten Erreichbarkeit der Museen und zur Erhöhung der Besucherfrequenz in der Altstadt. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Öffnung des vorhandenen Zugangs zum Schrankenplatz ▪ Neustrukturierung der internen Grundrissorganisation ▪ Einbindung in Beschilderungskonzept 	200 TEUR	Stadt (Fachplaner)	StBauF DenkmalS	120 TEUR													
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel																		
LA 5 Neuordnungsmaßnahmen																		
LA 5.1 Neuordnung Georgenstraße 3																		
V	Grunderwerb zur Neuordnung	500 TEUR	Stadt (Eigentümer)	StBauF	300 TEUR													
O	Rückbau des vorhandenen Gebäudes im Sinne der „Stadtreparatur“ sowie Aufwertung und Gestaltung des Areals. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freilegung des historischen Stadtgrabens ▪ Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses ▪ Gestaltung einer innerstädtischen Grün- und Freifläche mit hoher Aufenthaltsqualität ▪ Erhöhung der Erlebbarkeit des Mindelkanals ▪ Verbesserung der Wegeverbindungen / fußläufige Vernetzung ▪ Einbindung in das Beschilderungskonzept - Verknüpfung Fußweg Mindelburg 	500 TEUR	Stadt (Fachplaner)	StBauF	300 TEUR													
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch																		
LA 5.2 Sanierung und Umnutzung Memminger Straße 3																		
V	Grunderwerb zur Neuordnung	1,2 Mio.	Stadt (Eigentümer)	StBauF	800 TEUR													
B	Sanierung und Nutzung des untergenutzten historischen Anwesens: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung der Stadteinfahrt Memminger Straße als „Visitenkarte“ ▪ Sicherung, Sanierung und Inszenierung des denkmalgeschützten Vierseithofs ▪ Etablierung neuer Nutzungen: Museumsdepot, Stadtarchiv, Archiv des Landkreises ▪ Öffnung des Anwesens für Besucher ▪ Ggf. Einbindung privates Museum ▪ Verbesserung der fußläufigen Anbindung an die Altstadt 	nach Umfang	Stadt (Fachplaner)	StBauF DenkmalS														
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel																		
LA 5.3 Neuordnung Hermelestraße 2																		
V	Grunderwerb zur Neuordnung	90 TEUR	Stadt (Eigentümer)	StBauF	60 TEUR													
O	Teilrückbau der Gebäude Hermelestraße 2 im Sinne der „Stadtreparatur“. Ziel: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauliche Trennung / Freilegung Jesuitenkirche ▪ Sanierung des Altbestands ▪ Etablierung neuer Ladennutzung sowie Wohnnutzung ▪ Aufwertung des „Gesichts der Altstadt“ bzw. der Stadteinfahrt Memminger Straße 	nach Umfang	Stadt	StBauF														
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel																		

V = Vorbereitende Maßnahmen B = Baumaßnahmen O = Ordnungsmaßnahmen S = Sonstige Maßnahmen

Handlungsfeld 1 | Lebendige Altstadt

Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögl. Förderprogramm	voraus. Förderung	Umsetzungszeitraum								
							kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig		
							2020	2021	2022	2023	2024				
LA 6	Reaktivierung von Leerständen														
LA 6.1	Leerstandskataster														
V	Systematische und kontinuierliche Erfassung von Leerständen mit Hilfe der Flächenmanagementdatenbank des Landesamtes für Umwelt. Ermitteln der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer (Fragebögen und Auswertung mit Hilfe der FMD). Erstellung von Steckbriefen für zum Verkauf stehende Flächen oder Gebäude. Diese können in Grundstücks- und Immobilienbörsen angeboten werden, um so zu einer Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale beizutragen. (Schaffung einer Stelle in der Verwaltung.)		-	Stadt	StBauF		■	■	■	■	■	■	■		
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch															
LA 6.2	Geschäftsflächenmanagement														
V	Gezielt und aktiv von der Stadt vorangetriebene Projektentwicklungen zur Aktivierung von Flächen- und Immobilienpotenzialen sowie Etablierung zusätzlicher Angebote. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschluss Zentren- und Sortimentskonzept -> Ansiedlung zentrenrelevanter Nutzungen im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt ▪ Aktivierung von Flächen- und Immobilienpotenzialen und Etablierung zusätzlicher Angebote/Frequenzbringer in der Innenstadt: z.B. Schaffung eines innenstadtnahen (Bio-)Lebensmittelmarktes zur Verbesserung der Nahversorgung und Frequenzsteigerung, Schaffung zusätzlicher (hochwertiger) Gastronomieangebote, die auch tagsüber offen haben und ein lebendiges Innenstadtfair befördern ▪ zusätzliche Unterkünfte¹ für Besucher/Touristen/Firmenkunden zur weiteren Belebung der Innenstadt und Schließung bestehender Angebotslücken ▪ Erarbeitung von zeitgemäßen und passgenauen Nachfolgekonzepten/-möglichkeiten ▪ Zusammenlegung von Leerstandsflächen, Integration von Nachbarflächen zur Schaffung bedarfsgerechter Angebote ▪ Organisation temporärer Zwischennutzungen ▪ Existenzgründerwettbewerb 		nach Umfang	Stadt (Fachplaner)	StBauF Wifö		■	■	■	■	■	■	■		
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch															
LA 6.3	Stadtentwicklungsgesellschaft														
V	Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft zur Sicherung der Handlungsmöglichkeiten der Kommune im Rahmen der Altstadtsanierung. Ziel: Sicherung der Handlungsmöglichkeiten für die Umsetzung avisierter Maßnahmen, insbesondere für Maßnahmen, die einer sukzessiven (langfristigen) Planung und Vorbereitung bedürfen. (Außerhalb des Haushalts der Stadt; ohne eigenes Personal) <ul style="list-style-type: none"> ▪ z.B. sukzessiver Grunderwerb für die Anlage u.a. von Parkplätzen ▪ Grunderwerb als Zwischenerwerb zur Reaktivierung und Gebäudesanierung bzw. Entwicklung von Quartieren mit besonderem Interventionsbedarf ▪ Projektentwicklungs- und Steuerungsaufgaben, Vermögensverwaltung und Bewirtschaftung ▪ Erwerb, Sanierung und Veräußerung von Immobilien und Grundstücken ▪ Zwischenverkäufe, z.B. nach Freilegung der Grundstücke ▪ Prüfung zum Einsatz von Fördermitteln (projektabhängig) ▪ Weiterveräußerung aller Bestände nach einer Entwicklung. Ziel ist die Aktivierung privater Investitionen und Investoren.		200 TEUR / a	Stadt (Fachplaner)	StBauF	150 TEUR / a						■	■	■	■
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch - Mittel															

8. PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

Handlungsfeld 2 Bahnhof und ÖPNV																					
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögl. Förderprogramm	voraus. Förderung	Umsetzungszeitraum														
							kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig								
							2020	2021	2022	2023	2024										
ÖN 1 Optimierung ÖPNV und Nahverkehr																					
V	Erarbeitung eines Entwicklungskonzepts zur Optimierung des ÖPNVs und des Nahverkehrs auf Basis einer Stärken und Schwächenanalyse unter Beachtung der räumlichen und funktionalen Versorgungsstruktur. Umsetzung von Maßnahmen auf Basis des Entwicklungskonzepts, z.B.: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Barrierefreie Gestaltung von Bushaltestellen ▪ Optimierung der Taktung im ÖPNV ▪ Optimierung der Anbindung der Ortsteile an die Kernstadt ▪ Optimierung der Verbindung Bus - Bahn ▪ Ergänzung von Haltestellen Etablierung weiterer Angebote im Nahverkehr, z.B. <ul style="list-style-type: none"> ▪ (Senioren-) Rufbus ▪ Nachtexpress ▪ Bürgerbus ▪ Mitfahrzentrale ▪ Carsharing 		50 TEUR	Stadt (Fachplaner)	StBauF	30 TEUR															
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch																					
ÖN 2 Busbahnhof und Bahnhof																					
ÖN 2.1 Verlegung Busbahnhof und Gestaltung Bahnhofsvorplatz																					
O	Verlegung des Busbahnhofs vom Forum zum Bahnhof zur Bündelung und Optimierung des ÖPNV-Angebots. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung eines attraktiven Bahnhofsvorplatzes unter Einbindung barrierefreier Bussteige ▪ Überdachung / Wartebereiche mit Sitzbänken ▪ Begrünung und Beleuchtung zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls ▪ Etablierung digitales Informationssystem ▪ Neuordnung angrenzender gewerblich genutzter Bereiche (Weikmann-Areal) 		1 Mio.	Stadt (Fachplaner)	StBauF	600 TEUR															
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch																					
ÖN 2.2 Fahrradstellplätze																					
B	Errichtung von zeitgemäßen, überdachten Fahrradstellplätzen im Umfeld des Bahnhofs. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etablierung sicherer Fahrradstellplätze (Bügel / Schließsystem) ▪ evtl. Einbindung abschließbarer Boxen für E-Bikes ▪ Einbindung in die Gestaltung des Umfeldes ▪ Beleuchtung 		200 TEUR	Stadt (Fachplaner)	Sonstige	160 TEUR															
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel																					
ÖN 2.3 Nutzung und Sanierung Bahnhofsgebäude																					
B	Grunderwerb des Bahnhofsgebäudes (mittelfristig, ab ca. 2025) zur Sicherung, Sanierung und Reaktivierung des Gebäudes. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung eines Nutzungskonzepts (Gastronomie, Bäcker, Kiosk, Zeitschriften, Büros, Praxen, ggf. Wohnen in den Obergeschossen) ▪ Akquise von Mietern / Pächtern für die Geschäftsflächen / sonstigen Flächen ▪ Einbindung öffentlicher Angebote (Warteraum, WCs, Stadinfo) ▪ Umbau und Sanierung des Gebäudes 		3 Mio.	Stadt / Bahn (Fachplaner)	StBauF	2 Mio.															
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel - Hoch																					

V = Vorbereitende Maßnahmen B = Baumaßnahmen O = Ordnungsmaßnahmen S = Sonstige Maßnahmen

Handlungsfeld 2 | Bahnhof und ÖPNV

Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögl. Förderprogramm	voraus. Förderung	Umsetzungszeitraum						
							kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig
							2020	2021	2022	2023	2024		
ÖN 2.4	P + R Parkplätze am Bahnhof												
0	<p>Etablierung von P+R Parkplätzen im Umfeld des Bahnhofs</p> <p>Variante 1: Parkhaus im Bereich des Weikmann-Areals (Parkhaus westlich der Bahnlinie)</p> <p>Variante 2: PPP-Projekt (Public Private Partnership) im Bereich des Parkplatzes der Fa. Grob (Parkhaus nordöstlich des Bahnhofs an der Industriestraße)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzeption auf Basis der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer / Anlieger ▪ Schaffung von oberirdischen Stellplätzen als Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des ÖPNV ▪ Errichtung eines mehrgeschossigen Parkdecks evtl. als PPP-Projekt: Öffentliche P+R Parkplätze im Bereich der Zufahrtsebenen Mitarbeiterstellplätze im Bereich der oberen Ebenen <p>Finanzierung öffentlich und privat Kofinanzierung Städtebauförderung (Architektenwettbewerb)</p>	200 TEUR	Stadt (Fachplaner)	StBauF	120 TEUR								
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel - Hoch													

8. PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

Handlungsfeld 3 Attraktiver Wohnstandort															
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögl. Förderprogramm	voraus. Förderung	Umsetzungszeitraum						mittel- fristig	lang- fristig	
							kurzfristig					mittel- fristig			lang- fristig
							2020	2021	2022	2023	2024				
AW 1	Innenentwicklung														
AW 1.1	Konzept zur Innenentwicklung														
V	Erfassung der Potenziale zur Innenentwicklung mit Hilfe der Flächenmanagementdatenbank des Landesamtes für Umwelt unter Einbindung der Ortsteile. Eruiieren relevanter Potenziale und Definition von Schwerpunkten. Erstellung von Entwicklungskonzepten als Basis für die Aktivierung der Flächen. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ermitteln der Mitwirkungsbereitschaft ▪ ggf. Grunderwerb (als Zwischenerwerb) ▪ ggf. Akquise von Investoren ▪ Bauleitplanung 	50 TEUR	Stadt (Fachplaner)	StBauf	30 TEUR										
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch															
AW 1.2	Innenentwicklung Lautenwirtsgäßchen														
O/B	Umsetzung der avisierten Nachverdichtung im Bereich Lautenwirtsgäßchen auf Basis der bauleitplanerischen Vorgaben des Bebauungsplans - Mindelheim Nr. 206 „Bereich Ernst-Holzbaur-Straße östlich, Hoher Weg westlich, Lautenwirtsgäßchen“. Ziel: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung neuer Wohnungsangebote ▪ Etablierung neuer Kinderbetreuungsangebote ▪ Verknüpfung Wohnen - Sport - Freizeit - Gemeinbedarf 		Privat / Stadt (Stadt)	Wohnungs- bau											
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel															
AW 1.3	Innenentwicklung Bahnhofstraße														
V	Aktivierung der Entwicklung des Areals gegenüber des Bahnhofs: Brunnemairstraße - Zeppelinweg - Bahnhofstraße. Ziel: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktivierung des Eigentümers / Investors ▪ Vorhaben- und Erschließungsplan ▪ Etablierung neuer, gemischter Nutzungen, z.B. Wohnen, Dienstleistung, nicht störendes Gewerbe 		Investor (Eigentümer) / (Stadt)	Wohnungs- bau											
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel															
AW 1.4	Innenentwicklung Hallstattstraße - Dr.-Jochner-Weg														
V	Aktivierung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zur Nachverdichtung nördlich der Bahnlinie (eh. Bauhof Fa.). Ziel: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Innerstädtische Quartiersentwicklung mit guter ÖPNV-Anbindung ▪ Etablierung attraktiver, neuer Angebote unter Einbindung von Maßnahmen zum Schutz vor Emissionen durch die Bahn ▪ Diversifizierung der Angebotsstruktur entsprechend aktueller Bedarfe z.B. geförderter Wohnungsbau, barrierefreie Wohnungsangebote sowie Dienstleistung und nicht störendes Gewerbe ▪ Änderung Bebauungsplan 		Stadt (Fachplaner / Eigentümer)	Wohnungs- bau											
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel															
AW 1.5	Innenentwicklung Reinpoldstraße														
V	Aktivierung von innerstädtischen Flächen zur qualitätvollen Nachverdichtung im beplanten Innenbereich. Ziel: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachverdichtung im Bestand ▪ ggf. Grunderwerb als Zwischenerwerb ▪ Erschließung (Verbindung Reinpoldstraße ggf. lediglich als Fuß- und Radweg) ▪ Parzellierung und Weiterveräußerung / Bauverpflichtung ▪ Anpassung Bebauungsplan sofern erforderlich 		Stadt (Fachplaner / Eigentümer)	Wohnungs- bau											
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Gering - Mittel															

Handlungsfeld 3 | Attraktiver Wohnstandort

Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögl. Förderprogramm	voraus. Förderung	Umsetzungszeitraum							mittel- fristig	lang- fristig			
							kurzfristig					2020	2021			2022	2023	2024
							2020	2021	2022	2023	2024							
AW 1.6	Innenentwicklung Sonnenstraße																	
V	Aktivierung von innerstädtischen Flächen zur qualitätvollen Nachverdichtung im beplanten Innenbereich. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachverdichtung im Bestand ▪ ggf. Grunderwerb als Zwischenerwerb ▪ Überprüfung der Nachfragesituation nach Reihenhäusern ▪ Anpassung Bebauungsplan sofern erforderlich ▪ Parzellierung und Weiterveräußerung / Bauverpflichtung 		Stadt (Fachplaner / Eigentümer)															
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Gering																		
AW 1.7	Neustrukturierung Bleichstraße																	
V/O	Neustrukturierung der ehemals gewerblich genutzten Fläche zur Etablierung neuer Wohnnutzungen. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rückbau Gebäudebestand ▪ ggf. Grunderwerb als Zwischenerwerb ▪ Aufwertung des bestehenden Siedlungsquartiers durch Etablierung attraktiver, neuer Angebote Diversifizierung der Angebotsstruktur entsprechend aktueller Bedarfe z.B. Familienwohnen		Wohnungsbaugesellschaft	Wohnungsbau														
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Gering																		
AW 2	Neues Wohnen Mindelheim Nordost																	
AW 2.1	Bauabschnitt 1 - Bebauungsplan Nr. 203 / IV																	
O/B	Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 203 / IV „Krumbacher Straße östlich, Kapellenweg westlich“ zur Erschließung von Flächen für neues Wohnen. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel ist es, der Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Angeboten für neues Wohnen nachzukommen und entsprechende Flächen zu erschließen und bereit zu stellen ▪ Die bestehenden Qualitätsstandards der angrenzenden Quartiere sollen beibehalten werden ▪ Förderung nachhaltiger Energiekonzepte durch Beratung und ggf. städtebauliche Verträge 		Private (Stadt)	Wohnungsbau														
O/B	Sukzessive, bedarfsgerechte Umsetzung weiterer Bauabschnitte auf Basis des vorliegenden Rahmenplans (Architekturbüro Reiser).		s.o.	s.o.														
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel - Hoch																		
AW 3	Wohnen in den Ortsteilen																	
AW 3.1	Förderprogramm Ortsteile																	
V / B	Aufstellen eines kommunalen Förderprogramms als Anreizförderung zur Sanierung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Gebäude in den Ortsteilen. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Definition ortsbildprägender Gebäude in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege ▪ Definition der Fördervoraussetzungen / Förderhöhe etc. analog zu dem bestehenden Förderprogramm in Altstadt ▪ Beratung zur ortsbildgerechten Sanierung Ziel ist die Sicherung und Beförderung des historischen Baubestands in den Ortsteilen zum Erhalt der Identität der Orte sowie zur Sicherung und Pflege der unverwechselbaren Ortsbilder.	200 TEUR /a	Stadt (Fachplaner)		160 TEUR /a													
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel - Hoch																		
AW 3.2	Dorferneuerung Nassenbeuren																	
V / B	Erstellung eines Konzepts zur Dorferneuerung in Zusammenarbeit mit dem Amt für ländliche Entwicklung (ALE). Ziel ist die nachhaltige Behebung von baulichen, funktionalen und infrastrukturellen Mängeln sowie die Definition geeigneter Maßnahmen als Reaktion auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft.	50 TEUR	Stadt (Fachplaner)		160 TEUR /a													
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Gering																		

8. PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

Handlungsfeld 4 Freizeit, Kultur und Tourismus														
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögl. Förderprogramm	voraus. Förderung	Umsetzungszeitraum						mittel-fristig	lang-fristig
							kurzfristig							
							2020	2021	2022	2023	2024			
FKT 1	Entwicklung Forum													
V	Etablierung neuer Nutzungen im Zuge der Aufwertung und Nachverdichtung im Umfeld des Forums. Prüfung der Möglichkeiten zur Ansiedlung eines Kinos oder Multifunktionsaals für temporäre Kinovorstellungen und / oder alternativer Nutzungen wie z.B. Büros, Biosupermarkt etc. <ul style="list-style-type: none"> Nutzungs- und Bebauungskonzept Akquise lokaler Kinobetreiber (z.B. Türkheim) Integration (öffentlicher) Tiefgarage Organisation Festplatznutzung überprüfen 		nach Umfang	Stadt (Fachplaner)										
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel														
FKT 2	Ausbau Naherholungsstandort Nordsee													
S	Stärkung des Naherholungsstandorts Nordsee durch Etablierung neuer Angebote wie z.B.: <ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Toiletten Kiosk Parkplätze Spielplatz ggf. Wohnmobilstellplatz Naturnahe Gestaltung mit Gewässerrandstreifen aus Schilf im Bereich des nördlichen Ufers.		nach Umfang	Stadt (Fachplaner)										
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel														
FKT 3	Stärkung Naherholungsstandort Bergwald													
O/S	Stärkung des Naherholungsstandorts Bergwald durch Etablierung neuer Angebote für Outdoor Fitness: <ul style="list-style-type: none"> Spazier-/ Walkingwege Joggingstrecke Trimm-Dich 2.0 Einbindung in Beschilderungskonzept 		nach Umfang	Stadt (Fachplaner)										
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel														
FKT 4	Gesamtkonzept Freizeitstandort Süd													
S	Stärkung des südlichen Freizeitschwerpunkts im Sinne eines Gesamtkonzepts. <ul style="list-style-type: none"> Perspektivische Umsiedlung Schrotthändler in das Gewerbegebiet Etablierung eines stadtnahen Wohnmobilstellplatzes mit hervorragender Anbindung an die bestehenden Freizeiteinrichtungen Aufwertung Skaterplatz Aufwertung Minigolfplatz Einbindung sämtlicher Angebote Beschilderungskonzept 		nach Umfang	Stadt (Fachplaner)										
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel														
FKT 5	Ausflugsziel Mindelburg													
S	Stärkung der Mindelburg als Ausflugsziel durch Einbindung in das Wege- und Beschilderungskonzept - Stärkung der Verbindung Innenstadt - Mindelburg - Freizeitstandort Süd. <ul style="list-style-type: none"> Marketing Burggaststätte Perspektivische Nachnutzung privat bzw. gewerblich genutzter Flächen durch z.B. Hotel mit Veranstaltungsfächen für Hochzeiten etc. ggf. Etablierung Kulturweg mit Informationsschildern ggf. Etablierung einer kleinen Sommerodelbahn 		nach Umfang	Stadt (Fachplaner)	Tourismus									
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel														

V = Vorbereitende Maßnahmen B = Baumaßnahmen O = Ordnungsmaßnahmen S = Sonstige Maßnahmen

Handlungsfeld 5 | Wirtschaft und Verkehr

Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögl. Förderprogramm	vor-auss. Förderung	Umsetzungszeitraum						
							kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig
							2020	2021	2022	2023	2024		
WV 1 Schrittweise Umsetzung Radwegekonzept													
0	Sukzessive Umsetzung des vorhandenen Radwegekonzepts auf der Basis einer Prioritätenliste. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung vorhandener Wege ▪ Beseitigung von Engstellen ▪ Schaffung sicherer Überwege ▪ Ausbau des Radwegenetzes durch Schließen von Lücken im Bestand ▪ ggf. Etablierung von Radlerrastplätzen ▪ Einbindung in das Beschilderungskonzept 	nach Umfang	Stadt (Fachplaner)	FAG	nach Umfang								
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch - Mittel													
WV 2 Gesamtkonzept Schwabenswiese													
0	Umsetzung der Konzeption zur verkehrlichen Neuordnung des Areals Schwabenswiese unter Einbindung der Ergebnisse aus dem Beteiligungskonzept. Ziele: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt Multifunktionalität ▪ Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität verbessern ▪ Parken neu ordnen ▪ Kiss & Go Zone für Maristenkolleg errichten ▪ Fahrradstraße mit Durchfahrt in beiden Richtungen ▪ Geschwindigkeitsreduzierung ▪ Kiss & Go Kita ▪ Fußwegeverbindung zur Kita (Brücke) ▪ Straßenbeleuchtung verbessern ▪ etc. 	nach Umfang	Stadt (Fachplaner)	FAG StBauF									
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch													
WV 3 Verkehrskonzept Gesamtstadt													
0	Erarbeitung eines Verkehrskonzepts für die Gesamtstadt zur Überprüfung der Möglichkeiten zur: <ul style="list-style-type: none"> ▪ besseren Verkehrslenkung ▪ verkehrlichen Entlastung und Beruhigung ▪ Schaffung ergänzender Anbindungen (kurze Wege) ▪ Etablierung alternativer Angebote (z.B. Elektromobilität) ▪ Verbesserung der ÖPNV-Angebote ▪ Optimierung von Knotenpunkten 	100 TEUR	Stadt (Fachplaner)	StBauF	30 TEUR								
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch													
WV 4 Verkehrliche Anbindung Mindelheim Nordost													
0	Prüfung der Möglichkeiten zur Anbindung des Wohngebiets Nordost an die B 16. Anbindung im Norden oder Errichtung einer Bahnüber-/unterführung zur Anbindung im Nordosten in Abstimmung auf den Rahmenplan. Ziele: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entlastung der Krumbacher Straße im Zuge der Erweiterung des Wohnstandorts „Nordost“ ▪ Entlastung des Wohngebiets vom Ziel- und Quellverkehr ▪ kurze Wege 	nach Umfang	Stadt (Fachplaner)	FAG									
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel - Hoch													

8. PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

Handlungsfeld 5 Wirtschaft und Verkehr														
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögl. Förderprogramm	voraus. Förderung	Umsetzungszeitraum						mittel- fristig	lang- fristig
							kurzfristig							
							2020	2021	2022	2023	2024			
WV 5	Umgehung B 16													
0		Herstellung der Umgehung gemäß Planungen des staatlichen Bauamtes zur Entlastung der innerstädtischen Straßen, insbesondere der Nebelhorn- und Allgäuer Straße. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abstimmung mit dem staatlichen Bauamt ▪ Übernahme in die Bauleitplanung ▪ Schaffung von Ausgleichsflächen, z.B. Aufwertung der Gewässerstrandstreifen entlang der Mindel ▪ Bereitstellung von Ersatzflächen für die örtlichen Landwirte (soweit möglich) 		Staatl. Bauamt (Stadt)										
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch - Mittel														
WV 6	Parken + Mitfahren Autobahn													
0		Errichtung eines kostenfreien Mitfahrerparkplatzes im Bereich der Autobahnauffahrt. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verknüpfungsprinzip zur Verkehrsvermeidung ohne Wechsel des Verkehrssystems ▪ Erhöhung des Auslastungsgrads pro Pkw ▪ Beförderung von Fahrgemeinschaften 	nach Umfang	Staatl. Bauamt (Stadt)										
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel														
WV 7	Arrondierung Gewerbegebiet													
0		Langfristige Sicherung des Gewerbestandorts Mindelheim durch Bereitstellung von Flächen für gewerbliche Nutzungen (im Zuge der Herstellung der Umgehungsstraße). <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für gewerbliche Nutzungen ▪ Vorhalten von Erweiterungsflächen für die bestehenden Betriebe ▪ Arrondierung des bestehenden Gewerbegebiets ▪ Schaffung attraktiver Übergänge zur Landschaft ▪ Berücksichtigung übergeordneter Fuß- und Radwegeachsen sowie Grünachsen 	nach Umfang	Stadt (Fachplaner)										
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel														
Handlungsfeld 6 Energie und Klimaschutz														
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögl. Förderprogramm	voraus. Förderung	Umsetzungszeitraum						mittel- fristig	lang- fristig
							kurzfristig							
							2020	2021	2022	2023	2024			
EK 1	Windkraft Stadtwald													
S		Errichtung eines Windparks im Stadtwald im Bereich des Vorranggebiets für Standorte regional bedeutsamer Windkraftanlagen als Bürgerenergieanlage. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Errichtung von ca. 4 Windrädern ▪ Beteiligung der Bürger an der Wertschöpfung durch Bereitstellung einer Anlage als Bürgerenergieanlage Eine einzige Windenergieanlage erzeugt eine Strommenge von 4 Mio. kWh - 7 Mio. kWh pro Jahr und versorgt damit ca. 5.000 Haushalte. Das technische Potenzial in Mindelheim liegt bei ca. 63 % des Gesamtstromverbrauchs der Stadt.	nach Umfang	Stadt / Investor / Bürger (Fachplaner)	EEG	nach Umfang								
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel														

V = Vorbereitende Maßnahmen B = Baumaßnahmen O = Ordnungsmaßnahmen S = Sonstige Maßnahmen

Handlungsfeld 6 | Energie und Klimaschutz

Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögl. Förderprogramm	voraus. Förderung	Umsetzungszeitraum						
							kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig
							2020	2021	2022	2023	2024		
EK 2	Solarinitiative												
S	Information der Bürger und Unternehmen über die Chancen und Möglichkeiten für den weiteren Ausbau der Solarenergie. Stadtbildverträglicher Ausbau als eine von mehreren Maßnahmen zur Stärkung des Klimaschutzes insbesondere im gewerblichen Bereich. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Presse- / Öffentlichkeitsarbeit ▪ Initialberatungen u. a. zu Fördermöglichkeiten, Eignung von Dach-/ Fassadenflächen, Kosten und Nutzen ▪ Einbindung von Beratungsdienstleistungen für Bürger/innen (z.B. Solarthermie im Wohngebäudebereichen), ggf. in Kombination mit Erstellung eines Leitfadens zur energetischen Sanierung ▪ Kooperation mit dem örtlichen Energieversorger Das technische Potenzial in Mindelheim liegt bei ca. 15 % des Gesamtstromverbrauchs der Stadt, wobei 6 % hiervon bereits aktuell durch bestehende Anlagen erzeugt werden.	nach Umfang	Stadt / Eigentümer (Fachplaner)	EEG	nach Umfang								
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Hoch - Mittel													
EK 3	Urbane Biodiversität												
O	Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten durch die Errichtung von Blumen- und Magerwiesen im urbanen Zusammenhang fördern. Praktische Umsetzung des Volksbegehrens zum Artenschutz. <ul style="list-style-type: none"> ▪ untergenutzte Grünflächen zu Blumen- / Magerwiesen aufwerten ▪ geringer Pflege- und Kostenbedarf ▪ temporäre Nutzung möglich 	nach Umfang	Stadt / Eigentümer (Fachplaner)	StBauF BfN	nach Umfang		■	■	■	■		■	
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel													
EK 4	Ökokonto - Aufwertung Mindelauen												
O	Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne einer Flächenbevorratung zur Flexibilisierung des Vollzugs der Naturschutz- bzw. baurechtlichen Eingriffsregelung sowie zur gezielten Aufwertung von Flächen z.B. Gewässerrandstreifen. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ökokonto für die städtebauliche Planung von Natur als Erholungsraum ▪ Naturschutzmaßnahmen gebündelt auf bestimmten Flächen vornehmen ▪ Herstellung von Trittsteinbiotopen und Pufferflächen zur Vernetzung von Biotopen und FFH-Flächen ▪ leichte und kostengünstige Pflege von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb eines Flächenpools ▪ Beschleunigung von Planungsprozessen ▪ Sukzessiver Grunderwerb und Aufwertung von Flächen 	nach Umfang	Stadt (Eigentümer / Fachplaner)	-	nach Umfang		■	■	■	■		■	
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel													
EK 5	Renaturierung Mindelauen												
O	Fortsetzung der Renaturierung der Mindel in ausgewählten Teilbereichen unter Ausnutzung evtl. Synergien, z.B. westlich der Innenstadt. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wiederherstellung der Habitatqualität von Flussbett und Flussufer ▪ Erzeugung einer Varianz der Strömungsgeschwindigkeit über den Flussquerschnitt ▪ Wiederansiedlung ursprünglicher Tier- und Pflanzenarten ▪ Mäandrierung des Flussbetts ▪ Schaffung von Kiesbänken, Flussteilungen, Inseln und Eisvogel-Wänden ▪ Einbindung in ein Wegesystem zur Naherholung 	nach Umfang	Stadt (WWA Eigentümer / Fachplaner)	BfN	nach Umfang								
Bedeutung für die Stadtentwicklung: Mittel													



Stadt
Mindelheim