

Interkommunales Entwicklungskonzept

Heimenkirch-Opfenbach

- Zielstellungen und Maßnahmen -



zur Vorlage für die Sitzungen des
Marktgemeinderates Heimenkirch
und Gemeinderates Opfenbach

Interkommunale Entwicklungsstrategie mit Ziele und Maßnahmen

1 Einordnung Ziele und Maßnahmen

Auf der Grundlage der Rahmenbedingungen sowie Qualitäten, Mängeln und Anforderungen wurden Ziele unter Berücksichtigung der Programmanforderungen abgeleitet. Diese unterscheiden sich zwischen den Zielen der städtebaulichen Entwicklung, die in der Hauptsache auf die örtlichen Gegebenheiten fokussiert sind sowie den Zielen in den weiteren Handlungsfeldern, die in erster Linie auf eine Stärkung der relevanten Daseinsvorsorgestrukturen und die interkommunale Zusammenarbeit der beiden Gemeinden ausgerichtet sind.

Der Entwurf der Ziele und Maßnahmenvorschläge wurde in einer Abstimmungswerkstatt mit den Gemeinderäten am 24.05.2012 rückgekoppelt und entsprechende Prioritätensetzungen abgeleitet.

Für die Umsetzung der Maßnahmen erscheint - bis auf weiteres - keine Veränderung der bestehenden Sanierungsgebiete in Heimenkirch und Opfenbach erforderlich.

2 Zielstellungen

Übergeordnete Leitlinie zur Entwicklung des Gebietes

Dasein und Dableiben in Heimenkirch und Opfenbach.

Daseinsvorsorge in allen Lebensbereichen interkommunal entwickeln.

Wie in Kap. 3 dargestellt ergeben sich eine Reihe von konkreten Anknüpfungspunkten und Potenzialen für eine interkommunale Zusammenarbeit zur Stärkung und Verbesserung der Daseinsvorsorge. Dies betrifft alle wichtigen Lebensbereiche und Daseinsvorsorgefunktionen:

- Arbeitsfunktion in Bezug auf eine abgestimmte Gewerbeflächenentwicklung.
- Wohnfunktion in Bezug auf die Entwicklung alternativer Wohnangebote.
- Versorgungsfunktion u.a. in Bezug auf die Stärkung des Einzelhandels und der Gastronomie.
- Kulturelle und soziale Funktion u.a. in Bezug auf eine Koordinierung von Angeboten sowie eine stärkere gemeindeübergreifende Nutzung der vorhandenen Raumeinheiten.

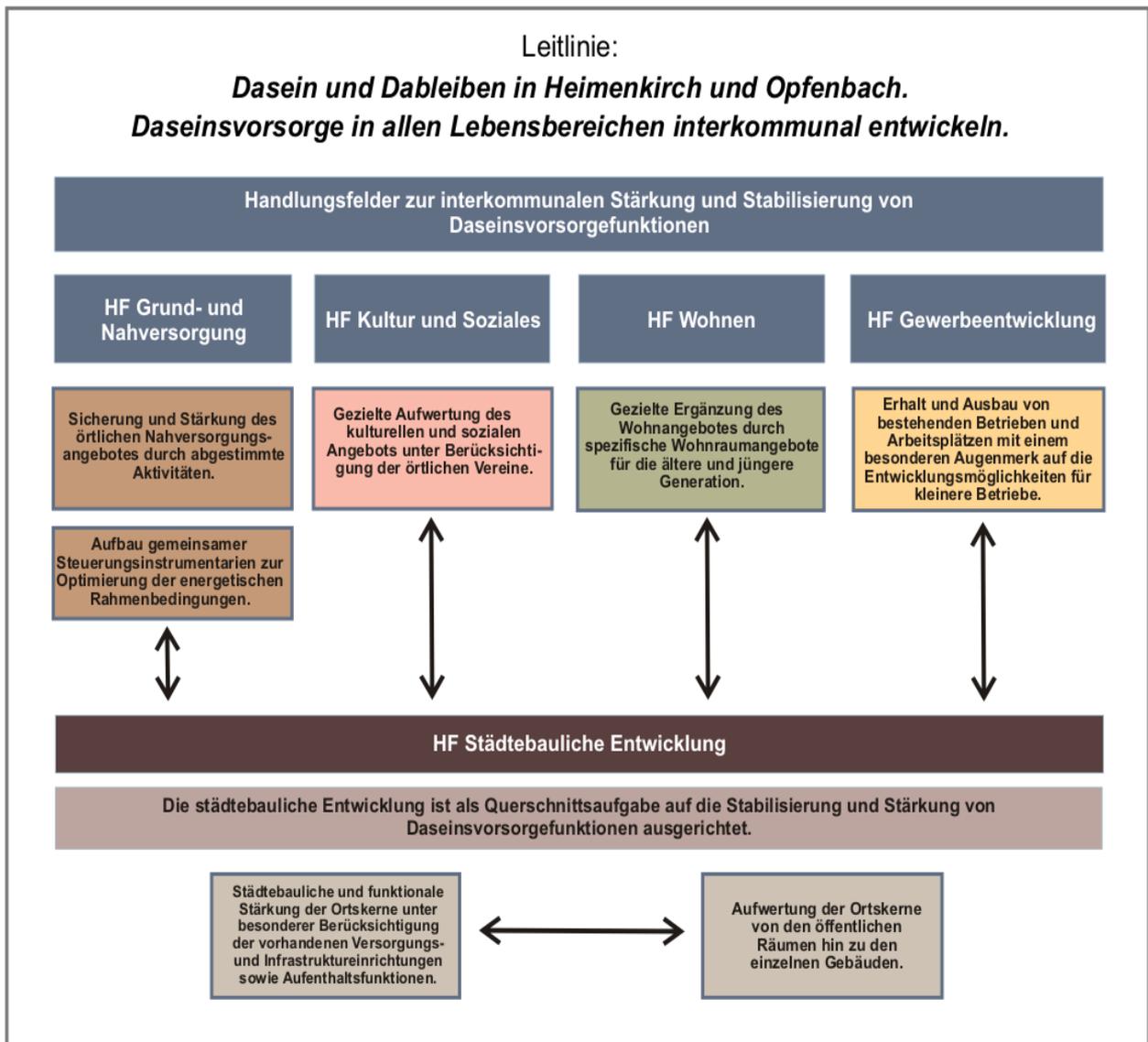
Um sich den zukünftigen Herausforderungen zur Sicherung und Entwicklung der kommunalen Standortqualität anzunähern, bietet sich der Begriff „Daseinsvorsorge“ in besonderer Weise an: Er umschreibt die kommunale Aufgabe zur Bereitstellung der erforderlichen Leistungen um eine angemessene Angebotsqualität für alle relevanten Zielgruppen „von der Wiege bis zur Bahre“ zu gewährleisten. Diese „Angemessenheit“ zu definieren ist letztlich ein offener Diskurs in der Gemengelage zwischen den kommunalpolitischen Rahmenbedingungen sowie den Bedürfnissen und Interessen der Bürger. Hierbei bietet die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden eine wichtige Ergänzung, insbesondere in jenen Aufgaben, wo Anpassungen aufgrund struktureller Veränderungen erforderlich sind (siehe z.B. in der Gewerbe- oder Versorgungsentwicklung).

In den Arbeitsgruppen „Wohnen“, „Gewerbeentwicklung“ sowie „Grund- und Nahversorgung“ wurde dieser Ansatz zugrunde gelegt und gemeinsame Anforderungen abgeleitet. Unter den Voraussetzungen der demographischen Entwicklung mit einer verstärkten Stagnations- und

Schrumpfungsperspektive ist das Leitmotiv „*Dasein und Dableiben*“ aufgrund der Konkurrenzsituation im Umfeld in besonderer Weise zutreffend. Dies betrifft u.a. die „Bleibeperspektiven für Zielgruppen wie junge Erwachsene und Senioren hinsichtlich bedarfsorientierter Grundfunktionen (Wohnen, Versorgung) sowie attraktiver Zusatzfunktionen (Kultur, Gemeinschaft).

Um diese Daseinsvorsorgefunktionen von Seiten des Städtebaus als Querschnittsaufgabe zu sichern bzw. zu verbessern ist eine gezielte Stärkung der öffentlichen Räume im Wechselspiel mit einer Umnutzung und Modernisierung ortsbildprägender Gebäude von Bedeutung. D.h. Maßnahmen im öffentlichen Raum erscheinen insbesondere dann zielführend, wenn diese in den jeweiligen Bereichen auch zu einer Stärkung von Daseinsvorsorgefunktionen entweder direkt (z.B. Aufenthaltsfunktion) oder indirekt (z.B. Stärkung der Vorbereiche zu den Nahversorgungsangeboten) beitragen. Ebenso ist bei den Einzelgebäuden der Zusammenhang zwischen einer baulichen Modernisierung oder Sanierung sowie einer funktionalen Stärkung und Umnutzung hinsichtlich Versorgungs- oder Wohnfunktionen von Bedeutung.

Abb. 1: Handlungsfelder und Zielstellungen im Überblick



Handlungsfeld Grund- und Nahversorgung

Leitlinie

Sicherung und Stärkung des vielfältigen örtlichen Nahversorgungsangebotes durch abgestimmte Aktivitäten.

Dies betrifft insbesondere die Stärkung eines wohnortnahen Versorgungsangebotes unter Berücksichtigung der Zentralitätsfunktion der Ortskerne.

Berücksichtigung der Wechselbeziehungen zwischen dem Nahversorgungsangebot der beiden Gemeinden – z.B. in der Einzelhandelsentwicklung.

Umnutzung von ortsbildprägenden Gebäuden unter Berücksichtigung von Daseinsvorsorgeeinrichtungen.

Umsetzungsziele

- Aufbau einer gemeinsamen Werbeplattform für die verbesserte Darstellung des Nahversorgungsangebotes.
- Zukünftiges Nahversorgungskonzept.
- Standortklärung zur Sicherung des Vollsortimenters in Heimenkirch.
- Sanierung/Renovierung Einzelhandelsladen Bodenseestraße 8 in Opfenbach mit Neuordnung Umfeld.

Leitlinie

Aufbau gemeinsamer Steuerungsinstrumentarien zur Optimierung der energetischen Rahmenbedingungen.

Der Betrachtungsschwerpunkt ist auf die Frage der Energieeffizienz ausgerichtet. Dies betrifft insbesondere die Wechselbeziehung zum baulichen Bestand.

Hierzu gehört auch der Aufbau alternativer Mobilitätsangebote unter besonderer Berücksichtigung und Förderung der Elektromobilität.

Umsetzungsziele

- Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms.
- Ggf. Aufbau eines gemeinsamen Bürgerkraftwerks Heimenkirch-Opfenbach (Langfristoption).
- Aufbau der Elektromobilität.

Handlungsfeld Kultur und Soziales

Leitlinie

Gezielte Aufwertung des kulturellen und sozialen Angebots unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Vereine.

Dies betrifft insbesondere die Bedeutung eines vielfältigen Vereinslebens für die örtliche Gemeinschaft in den beiden Gemeinden.

Gemeindeübergreifende Ergänzung und Nutzung der vorhandenen Raumeinheiten für kulturelle Zwecke

Schaffung von ergänzenden generationenübergreifenden Hilfestellungen und Angeboten.

Umsetzungsziele

- Erweiterung und Sanierung Kultur- und Sportzentrum Opfenbach.
- Koordination von kulturellen Angeboten und Aktivitäten (Veranstaltungskalender, Kulturkoordinator).
- Aufwertung und Unterstützung des Ehrenamtes in den Vereinen (Vereinsvorstände).
- Aufbau einer gemeinsamen Nachbarschaftshilfe mit gezielten Unterstützungsangeboten
- Schaffung generationenübergreifender Begegnungs- und Aktionsmöglichkeiten.

Handlungsfeld Wohnen

Leitlinie

Gezielte Ergänzung des bisherigen Wohnangebotes durch spezifische Wohnraumangebote für die ältere und jüngere Generation.

Schließung der Lücken hinsichtlich eines zielgruppenspezifischen und kleinräumigen Wohnangebots. Hierbei liegt der räumliche Schwerpunkt auf dem Bestand.

Umsetzungsziel

- Schaffung alternativer Wohnangebote und –Modelle hinsichtlich altersgerechtes Wohnen (evtl. in Heimenkirch) und Mehrgenerationenwohnen (evtl. in Opfenbach) unter Einbindung von geeigneten privaten Trägern.

Handlungsfeld Gewerbeentwicklung

Leitlinie

Erhalt und Ausbau von bestehenden Betrieben und Arbeitsplätzen, mit einem besonderen Augenmerk auf die Entwicklungsmöglichkeiten für kleinere Betriebe.

Aufbau gemeinsamer Steuerungsinstrumentarien und Angebote zur abgestimmten Gewerbeentwicklung der beiden Gemeinden. Hierbei wird der Bestandsentwicklung gegenüber der Neuausweisung eine zeitliche Priorität eingeräumt.

Umsetzungsziele

- Aufbau einer gemeinsamen Bestandspflege mit Gewerbeflächenmanagement.
- Entwicklung eines Interkommunalen Handwerker-/ Dienstleistungshofs (Kurzfristoption).
- Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets (Mittel-/Langfristoption)

Handlungsfeld Städtebauliche Entwicklung

Leitlinie

Städtebauliche und funktionale Stärkung der Ortskerne unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie Aufenthaltsfunktionen.

Sicherung der Zentralitätsfunktion der Ortskerne hinsichtlich der vorhandenen Daseinsvorsorgeeinrichtungen. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes zielt auf die direkte oder indirekte Stärkung von Daseinsvorsorgefunktionen in den Ortskernen ab.

Aufbau abgestimmter Steuerungsinstrumentarien zur städtebaulichen Entwicklung der beiden Gemeinden.

Umsetzungsziele

- Erstellung einer gemeinsamen Bau- und Gestaltungsfibel.
- Einrichtung abgestimmter kommunaler Förderprogramme.
- Einrichtung einer gemeinsamen Prozess-Steuerung.
- Neubau und Umgestaltung der Bahnhofstraße in Heimenkirch.
- Aufwertung der Ortsmitte in Heimenkirch Lindauer Straße von Schule bis Kirche (B32) sowie Kemptener Straße von Kirche bis Paul-Bäck-Haus/Gasthof Adler.
- Neugestaltung der Ortsmitte (Kirchplatz) in Opfenbach.
- Neuordnung/-Gestaltung Umfeld Schule und Rathaus in Opfenbach.

Leitlinie

Aufwertung der Ortskerne von den öffentlichen Räumen hin zu den einzelnen Gebäuden.

Stärkung der zentralen Achsen sowie deren Seitenbereiche mit dem Schwerpunkt Funktionsverbesserung und Impulsgebung für die anliegenden Daseinsvorsorgefunktionen.

Umnutzung, Sanierung und Aufwertung ortsbildprägender Gebäude sowie alternative Ersatzbaulösungen, sofern eine Sanierung nicht mehr möglich ist. Dies betrifft insbesondere die Sicherung oder Neuschaffung von Daseinsvorsorgefunktionen wie Gastronomie, Handel/Dienstleistung oder Wohnen.

Umsetzungsziele

- Aufwertung der Kemptener Straße in Heimenkirch von Ortsmitte bis Tankstelle an der Tannefelsstraße.
- Grüngestaltung der Bodenseestraße in Opfenbach von Westen unter Berücksichtigung der Ortseinfahrt von Westen und Randbereiche.
- Sanierung/ Umnutzung „Karg-Haus“ (Kemptener Straße 4) in Heimenkirch mit Neuordnung Umfeld.
- Sanierung Gasthaus Sonne in Heimenkirch, ggf. alternative Ersatzbebauung Areal Sonne; Kemptner Straße 1, mit Neuordnung Umfeld.
- Umnutzung und Sanierung Gebäude Bodenseestraße 5 in Opfenbach.

3 Maßnahmen

Die Maßnahmen dienen dazu, die dargestellten Ziele zu verwirklichen. Die Maßnahmen sind allgemein fachlicher Natur oder räumlich fassbar sowie auf einzelne Objekte bezogen. Sie sind kurz-, mittel- oder langfristig auf eine planvolle Umsetzung orientiert.

Die nachfolgende Liste umfasst die wichtigsten Maßnahmen und soll im Laufe des Umsetzungsprozesses ergänzt und konkretisiert werden. Bagatellmaßnahmen sind nicht aufgeführt. Die Darstellung der Maßnahmen beinhaltet eine grobe Kostenschätzung der öffentlichen Kosten unter Berücksichtigung der zugrunde liegenden groben Flächenansätze und Längen.

Prioritätensetzungen lt. gemeinsamer Abstimmungswerkstatt

Schwerpunkt der am 24.05.2012 durchgeführten Abstimmungswerkstatt mit den Gemeinderäten war es, aufbauend auf die bisherigen Ergebnisse die Ziele- und Maßnahmenvorschläge auf Ihre Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen und Prioritätensetzungen hinsichtlich der Maßnahmenvorschläge vorzunehmen. Hierfür wurden folgende Kriterien zugrunde gelegt:

a) nach inhaltlicher Priorität:

- **1) hoch** (vorrangige Umsetzung bzw. Bereitstellung der erforderlichen Ressourcen)
- **2) mittel** (eine Umsetzung wird angestrebt)
- **3) gering** (nachrangige Umsetzung, ggf. sind die Rahmenbedingungen noch einmal zu überprüfen)

b) nach zeitlicher Priorität:

- **k) kurzfristig** (1 – 2 Jahre)
- **m) mittelfristig** (3 – 5 Jahre)
- **l) langfristig** (ab 5 Jahre)

Folgende Maßnahmen wurden insgesamt mit einer hohen inhaltlichen Priorität bewertet:

Handlungsfeld Grund- und Nahversorgung

- V 1 Entwicklung zukünftiges Nahversorgungskonzept (hoch)
- V 2 Standortfindung Einzelhandel (Vollsortimenter) Heimenkirch (hoch)
- V 3 Sanierung/Renovierung Einzelhandelsladen Bodenseestraße 8 (hoch - mittel)
- V 4 Sanierung Gasthof „Adler“ (hoch – mittel)
- V 5 Sanierung/Umnutzung Gasthof „ Zum Löwen“ (hoch)

Handlungsfeld Kultur und Soziales

- K 1 Sanierung und Erweiterung Kultur-/Sportzentrum (hoch)
- K 2 Aufwertung und Unterstützung des Ehrenamtes in den Vereinen (hoch - mittel) → Voraussetzung: interkommunaler Serviceansatz!

Handlungsfeld Wohnen

- W 1 Konkretisierung Modell Generationen-Wohnen Opfenbach (hoch – mittel)
- W 2 Vertiefung altersgerechtes Wohnangebot Heimenkirch (hoch – mittel)

Handlungsfeld Gewerbe

- G 1 Entwicklung eines interkommunalen Handwerker-/Dienstleist.-Hof (hoch)
- G 2 Aufbau einer gemeinsamen Bestandspflege (hoch)

Handlungsfeld Städtebau

Interkommunale städtebauliche Maßnahmen

- S 1 Gestaltungsfibel (hoch – mittel)
- S 2 abgestimmte kommunale Förderprogramme (hoch – mittel)

Städtebauliche Maßnahmen Heimenkirch

- H 1 Neubau und Umgestaltung Bahnhofstraße (hoch)
- H 2 Aufwertung Ortsmitte (hoch – mittel)
- H 3 Sanierung/ Umnutzung „Karg-Haus“; Kemptener Straße 4, mit Neuordnung Umfeld (hoch – mittel)
- H 4 Sanierung ehem. Gasthof „Sonne“ (hoch)

Städtebauliche Maßnahmen Opfenbach

- O 1 Neuordnung/-Gestaltung Umfeld Schule und Rathaus (hoch - mittel)
- O 2 Umnutzung Bodenseestraße 5 (hoch - mittel)

Fazit zu den Prioritätensetzungen

- Die städtebaulichen Maßnahmen konzentrieren sich auf die beiden Ortsmitten sowie auf die Sanierung/Umnutzung ortsbildprägender Gebäude.
- Besondere städtebauliche Schwerpunkte sind:
 - Heimenkirch: Bahnhofstraße, Ortsmitte
 - Opfenbach: Sicherung Einzelhandelsangebot, Kultur- und Sportzentrum
- Die hohe Bewertung der Maßnahmen im Handlungsfeld Wohnen verdeutlicht die Bedeutung alternativer Wohnangebote. Hierzu sollten die bisher erarbeiteten Überlegungen weiter vertieft werden.
- Ebenso spiegeln die hohen Bewertungen der Maßnahmen G 1 „Interkommunaler Handwerker-/Dienstleisterhof“ und G 2 „Gemeinsame Bestandspflege“ die Bedeutung der Gewerbeentwicklung für beide Gemeinden wieder.

Grund-/Nahversorgung

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahme (Art, Umfang, Ziele)	Kosten €	Prioritäten- setzung
a) Nahversorgung (Handel, Dienstleistung, Gastronomie)				
V 1	Zukünftiges Nah- versorgungskon- zept <i>siehe Maßnahmen O 3 / O 4 Handlungsfeld Städtebau</i>	<ul style="list-style-type: none"> Für die absehbar auslaufende Einzelhandelsfiliale (nah+gut) in Opfenbach ist eine Nachfolgelösung zu entwickeln, die auf die langfristige Sicherung der Nahversorgung ausgerichtet ist. Hierbei sind die Wechselbeziehungen zur Einzelhandelssituation von Heimenkirch zu berücksichtigen. Im Rahmen von Beratungs- und Konzeptionierungsleistungen sind neben der Auslotung von in Frage kommenden Modellen die Machbarkeit und ggf. Standortfrage zu klären sowie das Träger- und Betreiberkonzept zu erarbeiten. 	10.000,- €	<u>inhaltlich</u> hoch <u>zeitlich</u> kurzfristig
V 2	Standortfindung Einzelhandel (Vollsortimenter) Heimenkirch	<ul style="list-style-type: none"> Zukünftige Standortklärung des Vollsortimenters (EDEKA-Filiale) aufgrund des jetzigen ungünstigen Standorts mit Konkurrenznachteilen verbunden. Eine zentrumsnahe Lösung wäre wünschenswert. Ggf. städtebauliche Aufbereitung des Umfelds. 		<u>inhaltlich</u> hoch <u>zeitlich</u> kurzfristig
V 3	Sanierung/ Re- novierung Einzel- handelsladen Bodenseestraße 8 in Opfenbach mit Neuordnung Umfeld <i>→ unter Berück- sichtigung der Er- gebnisse des Nahversorgungskon- zeptes (Maß- nahme V1)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Ausgangssituation: bauliche und funktionale Mängel (Ladenfunktion); mangelndes Parkangebot, geringes äußeres Erscheinungsbild; der im Gebäudekomplex angrenzende ehem. Quelle-Laden steht leer und könnte eingebunden werden. Bauliche und funktionale Aufwertung (Ladenfunktion) – ggf. mit räumlicher Einbindung des ehem. Quelle-Ladens. Neuordnung/-Gestaltung Vorbereich hinsichtlich Zugang, Parkfunktion und Erscheinungsbild. 	private Maß- nahme, öffent- liche Nutzung 500.000,- €	<u>inhaltlich</u> hoch bis mittel <u>zeitlich</u> kurz- bis mittel- fristig
V 4	Sanierung Gast- hof „Adler“ Heimenkirch, Kemptener Stra- ße 9a+b,	<ul style="list-style-type: none"> Ausgangssituation: Die Gastwirtschaft mit Saal (1. OG) bietet regelmäßige Öffnungszeiten an. Der Gastwirtschaft ist eine Metzgerei mit Imbiss angeschlossen. Im unmittelbaren Umfeld fehlen Kurzzeit-Parkplätze. Zur Sicherung einer Zukunftsfähigkeit ist eine Modernisierung mit teilweiser 	200.000 € (private Maß- nahme) ca. 50 T € (öf- fentlicher An- teil)	<u>inhaltlich</u> hoch bis mittel <u>zeitlich</u> kurz- bis mittel- fristig

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahme (Art, Umfang, Ziele)	Kosten €	Prioritäten- setzung
		<p>Grundsanierung empfehlenswert (u.a. Fassade, Fenster).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strategien zur Wiederbelebung und besseren Auslastung in Zusammenarbeit mit den Eigentümern / Betreibern (u.a. Saalnutzung). • Schaffung von Kurzzeit-Parkplätzen im Umfeld. 		
V 5	<p>Sanierung/ Umnutzung Gasthof „Zum Löwen“ (1./2 OG) in Opfenbach mit Neuordnung Umfeld</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgangssituation: 1. OG (Saal) und 2. OG werden aus Brandschutzgründen seit Jahren nicht mehr genutzt und weisen größere bauliche Mängel auf, ehem. Saalnutzung wird durch das zukünftige Kultur- und Sportzentrum abgedeckt. • Entwicklung eines Umnutzungskonzeptes (Machbarkeit, Kostenschätzung etc.). Hierbei gilt es u.a. die Rahmenbedingungen für eine gastronomische Nutzung zu verbessern. • Bauliche Maßnahmen. • Neuordnung/-Gestaltung Umfeld. 	<p>3,0 Mio. € (überwiegend privat) ca. 0,5 Mio. € (öffentlicher Anteil)</p>	<p><u>inhaltlich</u> hoch <u>zeitlich</u> langfristig</p>
V 6	<p>Sanierung Gasthof „Zum Hirsch“ Lindauer Straße 1 Heimenkirch mit Neuordnung Umfeld</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgangssituation: Das ortsbildprägende Gebäude beinhaltet eine Gastwirtschaft. Wie der Gasthof „Adler“ bietet das Gasthaus „Zum Hirsch“ regelmäßige Öffnungszeiten an. • Das kleine Ladengeschäft (EG) zur Straßenseite steht seit Kurzem leer (vorherige Nutzung durch Blumenladen). • Zur Sicherung einer Zukunftsfähigkeit ist eine Modernisierung in Teilbereichen (z.B. Energetische Sanierung) empfehlenswert • Aufwertung und bessere Nutzbarkeit der Freischankflächen. • Neuordnung/-Gestaltung Umfeld. 	<p>100.000 € (private Maßnahme) ca. 30 T € (öffentlicher Anteil)</p>	<p><u>inhaltlich</u> mittel <u>zeitlich</u> mittel- bis langfristig</p>
V 7	<p>Gestalterische Aufwertung des Sparkassen-Gebäudes Heimenkirch (Kemptener Straße 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der zentralen Lage und Größe der Kubatur gehört das Sparkassen-Gebäude zu den dominanten Gebäuden im Ortskern. • Die jetzige Situation weist gestalterische (Fassade) und funktionale (Zugang) Mängel auf. • Gestalterische Aufwertung hinsichtlich Fassadengestaltung und Neugestaltung der Zugänge. 	<p>private Maßnahme</p>	<p><u>inhaltlich</u> mittel <u>zeitlich</u> mittelfristig</p>

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahme (Art, Umfang, Ziele)	Kosten €	Prioritäten- setzung
V 8	Aufbau einer gemeinsamen Werbeplattform für die verbesserte Darstellung des Nahversorgungsangebotes	<ul style="list-style-type: none"> • Aufbau einer gemeinsamen Werbegemeinschaft Heimenkirch-Opfenbach mit Aktionen • Klärung von geeigneten Darstellungsmedien/-formen • Verbesserte Darstellung des Gesamtangebots hinsichtlich Internet, Flyer, Hinweisschilder • Durchführung gemeinsamer Aktionen (z.B. Nahversorgetag) 	10.000,- €	<u>inhaltlich</u> mittel <u>zeitlich</u> mittelfristig
b) Grundversorgung				
	Einrichtung abgestimmter kommunalen Förderprogramme aus energetischer Sicht (<i>siehe Maßnahme S 2</i>)	<i>Siehe Maßnahme S2</i> <ul style="list-style-type: none"> • Unter besonderer Berücksichtigung von Energieeffizienz und Einsparpotenzialen. • Klärung von Förderkriterien und -Maßnahmen aus energetischer Sicht (z.B. energetische Fassadensanierung, Fenster) 	Siehe S 2	
V 9	Ggf. Aufbau eines gemeinsamen Bürgerkraftwerks Heimenkirch-Opfenbach (Langfristoption)	<ul style="list-style-type: none"> • Beratungsleistungen bei Aufbau u. Gründung einer Bürgerenergiekraftwerks-Gesellschaft • Klärung geeigneter Energieformen (z.B. Photovoltaik) • Klärung des Mitwirkungsinteresses in der Bevölkerung • Klärung von geeigneten Gesellschaftsformen (z.B. UG & CoKG) 		<u>inhaltlich</u> gering <u>zeitlich</u> mittelfristig
V 10	Aufbau der Elektromobilität	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung eines Shuttle-Service zwischen beiden Gemeinden (für gemeinsame Kulturveranstaltungen, Feste etc.) • Einrichtung von Stromtankstellen in den Ortsmitten 	30.000,- €	<u>inhaltlich</u> hoch – mittel <u>zeitlich</u> langfristig

Handlungsfeld Kultur und Soziales

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahme (Art, Umfang, Ziele)	Kosten €	Prioritäten- setzung
K 1	Sanierung und Erweiterung Kultur- und Sportzentrum Opfenbach	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Laufende Maßnahme</i> • Funktionale Ertüchtigung etc. • Stärkung der kulturellen und sozialen Daseinsversorgungssituation. 	2,5 Mio. €	<u>inhaltlich</u> hoch <u>zeitlich</u> <i>laufende Maßnahme</i>

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahme (Art, Umfang, Ziele)	Kosten €	Prioritäten- setzung
K 2	Gemeinsame Aufwertung und Unterstützung des Ehrenamtes in den Vereinen der beiden Gemeinden (Vereinsvorstände)	<ul style="list-style-type: none"> • Jährliches Treffen aller Vereinsvorstände (gemeinsame Aktivität wie Ausflug etc.). • Langjährige Ehrenamtliche in geeignetem Rahmen würdigen (z.B. im Rahmen einer Bürgerversammlung). • Auf eine stärkere Kooperation zwischen den Vereinen beider Gemeinden sowie eine Aufgabenteilung in den Vereinen hinwirken (ggf. Aufbau Helfernetzwerk). • Überprüfung der Möglichkeiten eines gemeinsamen Unterstützungsangebotes für Vereinsvorstände (z.B. steuerliche Entlastung). 	10.000,- €	<u>inhaltlich</u> hoch - mittel <u>zeitlich</u> mittelfristig
K 3	Koordination von kulturellen Angeboten und Aktivitäten (Veranstaltungskalender, Kulturkoordinator)	<ul style="list-style-type: none"> • Aufbau und Organisation eines Veranstaltungskalenders. • Klärung der Verantwortlichkeit (evtl. zentraler „Kulturkoordinator“, ggf. mit Aufwandsentschädigung). • Einbindung Paul-Bäck-Haus sowie Kultur- und Sportzentrum. • Konzeption und Ausarbeitung unter Berücksichtigung geeigneter Medien (Gemeinde-Websites, Gemeindeblätter etc.). 	10.000,- €	<u>inhaltlich</u> mittel <u>zeitlich</u> mittelfristig
K 4	Aufbau einer gemeinsamen Nachbarschaftshilfe mit gezielten Unterstützungsangeboten	<ul style="list-style-type: none"> • Klärung von Lücken im Hilfsangebot für Zielgruppen wie ältere Menschen unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Hilfestellungen und Angebote. • Klärung von erforderlichen Leistungen (z.B. Fahr-, Besuchs-, Haushaltsdienste) sowie interessierten Helfern. • Aufbau einer gemeinsamen Organisationsplattform (Beratung, Koordination, Einsatzplanung etc.). 	20.000,- €	<u>inhaltlich</u> mittel <u>zeitlich</u> mittelfristig
K 5	Schaffung eines Angebots für Jugendliche zwischen 10 bis 15 Jahren	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung eines außerschulischen Angebotes im Sinne von „Aktiv-Leben“. • Einbindung der Landjugend in Opfenbach, Kreisjugendring etc.. • Entweder regelmäßiges, ganzjähriges oder periodisches Angebot. • Klärung von Verantwortlichkeiten und Rahmenbedingungen (Treffpunkt etc.). 	10.000,- €	<u>inhaltlich</u> mittel <u>zeitlich</u> mittelfristig
K 6	Aufbau generationenübergreifender Begegnungs- und Aktionsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Klärung der Verantwortlichkeiten unter Einbindung relevanter Organisationen wie Seniorenkreis, Landjugend, Frauenbund und VHS-Außenstelle Heimenkirch. • Aufgreifen von Themen wie Alltagskompetenzen (Kochen etc.) und „Neue Medien“, bei denen ein Wissensaustausch zum Tragen kommen kann. 	10.000,- €	<u>inhaltlich</u> mittel <u>zeitlich</u> mittelfristig

Handlungsfeld Wohnen

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahme (Art, Umfang, Ziele)	Kosten €	Prioritäten- setzung
W 1	Konkretisierung eines Modells für Generationen-Wohnen in <u>Opfenbach</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Entwickeln eines konkreten Modells anhand von Bedarfsfeststellungen und möglichen Trägermodellen. • Klären der Standortfrage. • Durchführung einer Machbarkeitsstudie. 	10.000,- €	<u>inhaltlich</u> hoch <u>zeitlich</u> kurz- bis mittelfristig
W 2	Vertiefung des Themas zusätzliches Wohnraumangebot für <u>Heimenkirch</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Klärung und Prüfung von Standortoptionen. • Areal Sonne > Klärung von Nutzungsmöglichkeiten in Zusammenhang mit einer Neubebauung (evtl. Rahmenplan) • Karg-Haus > Klärung von Nutzungseignungen für spezifische Wohnraumangebote > Klärung von Sanierungsaufwand (Machbarkeitsstudie) 	15.000,- €	<u>inhaltlich</u> hoch bis mittel, <u>zeitlich</u> mittelfristig

Handlungsfeld Gewerbeentwicklung

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahme (Art, Umfang, Ziele)	Kosten ¹ €	Prioritäten- setzung
G 1	Entwicklung eines Interkommunalen Handwerker-/ Dienstleistungshofs → <i>nicht im Sanierungsgebiet</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Hierfür bietet sich konkret das Areal eines jetzigen Autohandels in Biesenberg/ Opfenbach an. Der Betrieb läuft mittelfristig mangels Nachfolge aus. • Klärung der Mitwirkungsbereitschaft von Seiten des Eigentümers. • Durchführung einer Bedarfsqualifizierung und Interessensabfrage hinsichtlich der kleineren Flächenmeldungen Dienstleistung und Handwerk. • Entwicklung eines Träger-, Betreiber- und Finanzierungsmodells. • Entwicklung eines Flächen-, Raum- und Nutzungskonzeptes unter Berücksichtigung des Bestands. • Umnutzung vom jetzigen Autohandel zum interkommunalen Handwerkerhof. 	10.000,- € (Konzeptionierung) 1,2 Mio. € (überwiegend privat) ca. 200.000,- öffentl. Anteil	<u>inhaltlich</u> hoch <u>zeitlich</u> kurzfristig
G 2	Aufbau einer gemeinsamen Bestandspflege mit Gewerbeflächenmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Konkretisierung der Zuständigkeiten und Elemente für eine gemeinsame Bestandspflege. • Regelmäßige Durchführung der Bedarfsabfrage (alle 1,5 Jahre). • Aufbau und Konzeption eines bestandsorientierten Gewerbeflächenmanagements (Gewerbeflächenbörse). 	20.000,- €	<u>inhaltlich</u> hoch <u>zeitlich</u> kurzfristig

¹ Hierbei handelt es sich um Investitionskosten.

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahme (Art, Umfang, Ziele)	Kosten ¹ €	Prioritäten- setzung
G 3	Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets (Mittel-/Langfristopt.)	<ul style="list-style-type: none"> • Klärung des geeigneten Standorts und der Bedarfssituation. • Schaffung der rechtlichen und planerischen Voraussetzungen (Flächensicherung, Bauleitplanung). • Entwicklung eines gemeinsamen Trägermodells (ggf. gemeinsamer Zweckverband) u.a. hinsichtlich Organisation sowie Kosten-, Risiko- und Einnahmenverteilung. 	30.000,- € (Konzeptionierung, Planung)	<u>inhaltlich</u> mittel <u>zeitlich</u> langfristig

Handlungsfeld städtebauliche Entwicklung

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahme (Art, Umfang, Ziele)	Kosten €	Prioritäten- setzung
Interkommunale städtebauliche Maßnahmen				
S 1	Erstellung einer gemeinsamen Bau- und Gestaltungsfibel.	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung und Darstellung von ortstypischen baulichen Gebäudetypen und Gestaltungselementen (u.a. als Grundlage für die kommunalen Förderprogramme) sowie Vermittlung gegenüber der Bevölkerung. • Berücksichtigung neuerer Erfordernisse im Sinne der Daseinsvorsorge hinsichtlich den Themen Barrierefreiheit und Energieeffizienz. 	15.000,- €	<u>inhaltlich</u> hoch bis mittel <u>zeitlich</u> kurz- bis mittelfristig
S 2	Einrichtung abgestimmter kommunaler Förderprogramme.	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung der Förderinhalte (Was?) sowie der Fördersätze und Rahmenbedingungen (Wie?) unter Berücksichtigung des bestehenden kommunalen Förderprogramms des Marktes Heimenkirch sowie der Bau- und Gestaltungsfibel. • Dies dient zur Umsetzung privater Maßnahmen z.B. zur Fassadeninstandsetzung, Dachumgestaltung, Hofbegrünung in Ergänzung aktuellen Entwicklungen wie Barrierefreiheit und Energieeffizienz (gemeinsame Bau- und Gestaltungsfibel) • Hierbei spielt auch die Förderung der regionalen Baukultur eine wichtige Rolle. • Die Förderung ist an eine Bauberatung gekoppelt. 	40.000,- €	<u>inhaltlich</u> hoch bis mittel <u>zeitlich</u> mittelfristig
S 3	Gemeinsame Prozess-Steuerung.	<ul style="list-style-type: none"> • Für die laufende Steuerung ist ein Steuerungsausschuss (Bgm., Gemeinderäte) angedacht, der die Stadterneuerungsmaßnahmen zeitlich und inhaltlich koordiniert. 	15.000,- € (3 Jahre)	<u>inhaltlich</u> hoch bis mittel <u>zeitlich</u> kurz- bis mittelfristig

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahme (Art, Umfang, Ziele)	Kosten €	Prioritäten- setzung
Städtebauliche Maßnahmen Markt Heimenkirch				
H 1	Neubau und Umgestaltung der Bahnhofstraße	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Laufende Maßnahme</i> • Ausbau und Neugestaltung der Bahnhofstraße als vorbereitende Maßnahme für die Neugestaltung und Belebung der Ortsmitte (Verlagerung Durchgangsverkehr aus Ortsmitte). 	1,5 Mio. €	<u>inhaltlich</u> hoch <u>zeitlich</u> <i>laufende Maßnahme</i>
H 2	Aufwertung der Ortsmitte Lindauer Straße von Schule bis Kirche (B32)	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines versberuhigten Bereiches (nur Anliegerverkehr). • Rückbau der bisherigen. Straßenbreite zugunsten großzügigerer Seitenbereiche (ca. 300 Lfm, ca. 1.500 m²) • Neuschaffung eines Platzbereiches (Marktplatz) im Areal zwischen Kirche, Sonne, Paul-Bäck-Haus und Karg-Haus • Neuschaffung eines Platzbereiches am Rathaus unter Einbeziehung der Vorbereiche bei Gasthaus „Zum Hirsch“ und an der Sparkasse • Neuordnung der öffentlichen Stellplätze. • Schaffung von Aufenthaltsbereichen im Umfeld des Rathauses mit Neugestaltung des Rathausumfeldes <p>Hierfür bieten sich zwei Bauabschnitte an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauabschnitt 1: von Schule bis Kirche (B32) • Bauabschnitt 2: von Kirche bis Paul-Bäck-Haus/ Gasthof Adler. 	600.000 €	<u>inhaltlich</u> hoch bis mittel <u>zeitlich</u> mittel- bis lang- fristig
H 3	Sanierung/ Umnutzung „Karg-Haus“; Kempptner Straße 4, mit Neuordnung Umfeld	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgangssituation: Das Gebäude ist in Gemeindebesitz. Das stattliche dreigeschossige Gebäude gehörte einst zum gesamt-komplex der hier ansässigen Brauerei Karg. • Das Gebäude bedarf einer Generalsanierung; die jetzige Nutzungen (Wohnung, Gewerbe, Atelier) sind nicht wirtschaftlich. • Entwicklung eines Umnutzungskonzeptes (Machbarkeit, Kostenschätzung etc.). • Neuordnung/-Gestaltung Umfeld. 	1,2 Mio. €	<u>inhaltlich</u> hoch bis mittel <u>zeitlich</u> kurz- bis mittel- fristig
H 4	Sanierung Gasthaus Sonne / Neubebauung Areal Sonne; Kempptner Straße 1, mit Neuordnung Umfeld	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgangssituation: Der Gebäudekomplex „Sonne“ bildet eine städtebauliche und ortsbildprägende Dominante. Seit längerer Zeit wird das Gebäude nur noch ein sehr geringer Anteil genutzt (Stehcafe). • Das Gebäude sieht äußerlich noch passabel aus, ist aber innerlich mehrfach umgebaut worden mit z.T. erheblichen 	3,0 Mio. € (überwiegend privat) ca. 0,5 Mio. € (öffentlicher Anteil)	<u>inhaltlich</u> hoch bis mittel <u>zeitlich</u> kurzfristig

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahme (Art, Umfang, Ziele)	Kosten €	Prioritäten- setzung
		<p>Eingriffen in die Grundsubstanz. Eine wirtschaftliche Grundsanierung ist daher zweifelhaft und von der zukünftigen Nutzung abhängig. Außerdem fehlen ausreichend Parkplätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Neubebauung des Komplexes mit einem Geschäftshaus / Wohn- und Geschäftshaus ist denkbar. • Evtl. <u>Rahmenplanung</u> zur Klärung und Darstellung von möglichen Nutzungen; in Abstimmung mit den Eigentümern 		
H 5	<p>Verbesserung der innerörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen → <i>nicht im Sanierungsgebiet</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer alternativen Fuß- und Radwegeverbindung durch den Hauptort Heimenkirch abseits der B32 (u.a. für Schüler). Hierfür bietet sich u.a. eine Verbindung entlang der Leiblach an. • Die Maßnahme umfasst punktuelle Verbesserungen des bestehenden Wegenetzes, Lückenschlüsse und zusätzlicher Verbindungssteg über die Leiblach. 	25.000,- €	<p><u>inhaltlich</u> hoch bis mittel <u>zeitlich</u> kurz- bis mittel- fristig</p>
H 6	<p>Neugestaltung Ortsmitte- nördl. Umfeld Feuerwehrhaus – Verbindung von Paul-Bäck-Haus zum Rathaus</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Neuordnung und Gestaltung der Hinterlieger- und Hofbereiche zwischen Rathaus und Paul-Bäck-Haus (ca. 800 m²). • Neuordnung der relevanten Funktionen (Zu- und Ausfahrt Feuerwehr Aufenthalt, Parken etc.). • Schaffung eines kleinen Vorplatz am Zugang Schulungsraum Feuerwehrhaus. • Einbindung des Umfeldes Gasthaus „Zum Hirsch“. • Fläche im Umfang von ca. 800 m². 	120.000,- €	<p><u>inhaltlich</u> mittel bis gering <u>zeitlich</u> langfristig</p>
H 7	<p>Aufwertung der Kemptener Straße von Ortsmitte bis Tankstelle an der Tannenfelstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der städtebaulichen Qualität und Attraktivitätssteigerung entlang der Kemptener Straße • Ausbau und Stärkung der Wirtschaftsfunktion (Gewerbe, Geschäfte etc.) • Verbesserung der Zugänglichkeit zu den Nahversorgungsangeboten (Ladengeschäfte, Dienstleister etc.) • Verbesserung der Gehwegsituation entlang der B 32 (v.a. von der Bahnbrücke im Ortszentrum bis zur Bahnbrücke bei Riedhirsch); ca. 1.100 Lfm (auf beiden Straßenseiten), abschnittsweise je nach Bedarf. • Punktuelle Verbesserung der Verkehrssicherheit durch Querungshilfe o.ä..(Einbindung Staatliches Bauamt) 	350.000,- €	<p><u>inhaltlich</u> gering <u>zeitlich</u> langfristig</p>

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahme (Art, Umfang, Ziele)	Kosten €	Prioritäten- setzung
H 8	Städtebaulicher Rahmenplan für Kemptener Straße	<ul style="list-style-type: none"> • Definition des Straßenraumes durch Schließen von Baulücken / Entwicklung straßenbegleitender Bebauung. • Einbindung des Areals Hochland mit Gebäude ehem. Hutfabrik, sowie Areal Tankstelle. • Räumliche Abgrenzung lt. Ziel- und Maßnahmenkarte. 	15.000,- €	<u>inhaltlich</u> gering, <u>zeitlich</u> langfristig
H 9	Verbesserung der Grünbereiche an der Leiblach → <i>nicht im Sanierungsgebiet</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung und Gestaltung des örtlichen Freiflächenverbundes zwischen Schule – Friedhof – Leiblach – freier Landschaft. • Verbesserung der Zugänglichkeit und Schaffung einer durchgängigen Wegenetz entlang der Leiblach. • Teilweise Renaturierung des Bachlaufes. 	50.000,- €	<u>inhaltlich</u> gering <u>zeitlich</u> langfristig
Städtebauliche Maßnahmen Opfenbach				
O 1	Neuordnung/-Gestaltung Umfeld Schule und Rathaus	<ul style="list-style-type: none"> • Neuordnung/-Gestaltung Freiraumsituation (Aufenthaltsmöglichkeiten etc.) und Grüngestaltung im Umfeld der Schule. • Neuordnung der Parkplatzsituation unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit. • Neuordnung Vorbereich Rathaus. • Fläche im Umfang von ca. 4.000 m² (je ca. 50% Platz- und Straßenfläche). 	250.000,- €	<u>inhaltlich</u> hoch bis mittel <u>zeitlich</u> mittel- bis lang- fristig
O 2	Umnutzung Bodenseestraße 5 → <i>ggf. alternativer Einzelhandelsstandort unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Nahversorgungskonzeptes (Maßnahme V2)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgangssituation: ortsbildprägendes Gebäude, derzeit leerstehend, von außen passabler Zustand, jedoch innen sehr mangelhaft (Hausschwamm etc.), nutzbarer Freiraum, Eigentümerwechsel eröffnet neue Möglichkeiten. • Entwicklung eines Umnutzungskonzeptes (Machbarkeit, Kostenschätzung etc.), ggf. Umnutzung zum Einzelhandelsladen aufgrund des geeigneteren Umfelds (denkbare Parkflächen etc.). • Bauliche Maßnahmen (Kernsanierung). • Neuordnung/-Gestaltung Freiraumsituation in Abhängigkeit von einer zukünftigen Nutzung. 	private Maßnahme, ggf. öffentliche Nutzung (ca. 800.000,-)	<u>inhaltlich</u> hoch bis mittel <u>zeitlich</u> mittelfristig
O 3	Grüngestaltung Bodenseestraße von Westen unter Berücksichtigung der Ortseinfahrt von Westen	<ul style="list-style-type: none"> • Erfordernis zur Sanierung (Austausch) der Fahrbahndecke. • Herabsetzung der Geschwindigkeit durch optische Verengung mittels Grüngestaltung, ggf. Schaffung einer Querunginsel. • Einbindung Staatliches Bauamt. • Sanierung der Gehwege; ca. 350 Lfm. 	250.000,- €	<u>inhaltlich</u> mittel <u>zeitlich</u> mittelfristig

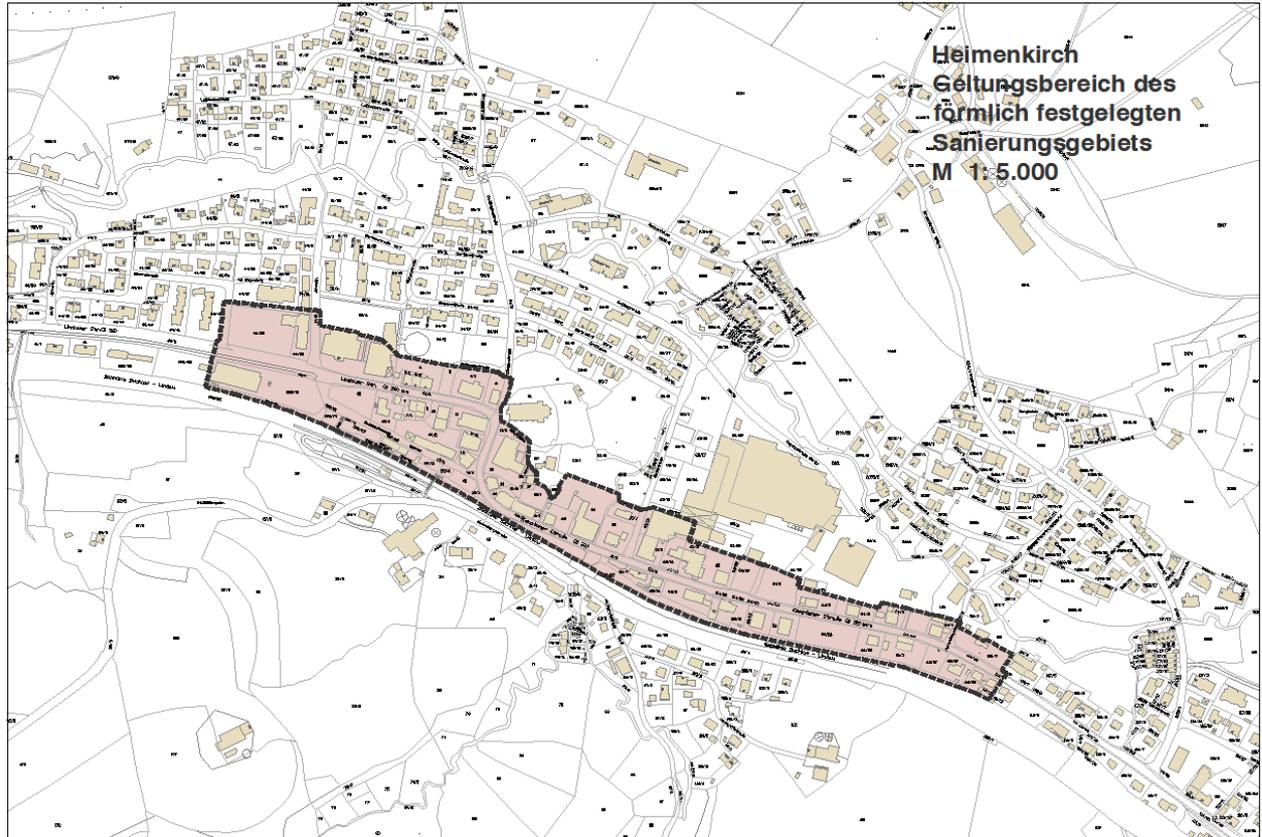
Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahme (Art, Umfang, Ziele)	Kosten €	Prioritäten- setzung
O 4	(Teil-) Umnutzung Bodenseestraße 11	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgangssituation: ortsbildprägendes Gebäude, derzeitiger Teil-Leerstand, Teilnutzung durch Fahrschule, wenig Abstand zur Straße. • Ggf. Entwicklung eines Umnutzungskonzeptes (Machbarkeit, Kostenschätzung). • Bauliche Maßnahmen. • Neuordnung/-Gestaltung Vorbereich. 	private Maßnahme	<u>inhaltlich</u> mittel bis gering <u>zeitlich</u> langfristig
O 5	Umgestaltung Bodenseestraße Kreuzungsbereich B32 bis Kirchplatz	<p>Für die Umgestaltung der Bodenseestraße bieten sich zwei Bauabschnitte an:</p> <p>a) Kreuzungsbereich Bodenseestraße und B32</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neuordnung (evtl. Versetzung) „Marienmarterl“. • Neuordnung/-Gestaltung Vorbereich Cafe (Zugang, Freiraum...) • Neuordnung/-Gestaltung Vorbereich Pio (Belagsanierung, Zugang, Parken, Grün). • Neuordnung der Gehwege – vor allem auf der südlichen Straßenseite. • Fläche im Umfang von ca. 3.000 m². <p>b) Kreuzungsbereich B32 bis Kirchplatz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung der Bodenseestraße (Staatsstraße) in Richtung Geschäftsstraße (viele Daseinsvorsorgefunktionen) und Platzsituation; ca. 200 Lfm. • Einbindung der Vorbereiche. • Gliederung des Straßenraums durch Grünstrukturen. • Einbindung Staatliches Bauamt. 	<p>300.000,- € (teilweise privat)</p> <p>300.000,- €</p>	<u>inhaltlich</u> gering <u>zeitlich</u> langfristig
O 6	Neugestaltung der Ortsmitte (Kirchplatz)	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgangssituation: mangelnde Gliederung der relevanten Funktionen, die jetzige Aufenthaltssituation wird mangels Attraktivität kaum angenommen, Berücksichtigung der angrenzenden Funktionen (Kirche, Schule, Pfarrheim). • Neuordnung der relevanten Funktionen (Aufenthalt, Parken etc.). • Neugestaltung der Aufenthaltsfunktion. • Fläche im Umfang von ca. 2.500 m². • Schaffung einer Bushaltestelle. • Punktuelle Verbesserung der Verkehrssicherheit durch Querungshilfe o.ä.. 	300.000,- €	<u>inhaltlich</u> gering <u>zeitlich</u> langfristig

4 Hinweise zu den Sanierungsgebieten

Wie bereits unter Kap. 1.1 dargestellt, zielte die Erstellung des IEK darauf ab, auf bestehende Grundlagen aufzubauen. Dies gilt auch für die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete in den beiden Gemeinden. Dahingehend wurden die räumlichen Geltungsbereiche auf die Anforderungen des IEK hinsichtlich der Umsetzung von Zielen und Maßnahmen überprüft.

Heimenkirch

Abb. 2: Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet in Heimenkirch



Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes in Heimenkirch orientiert sich eng an dem historischen Ortskern und umfasst die Lindauer Straße, die Kemptener Straße und die Bahnhofstraße mit den jeweiligen Seitenbereichen.

Auf Grundlage der Ziele und Maßnahmen des IEK kann das Sanierungsgebiet in Heimenkirch mit dem festgelegten Geltungsbereich beibehalten werden. Ausgehend von der Schlüsselmaßnahme zur Umgestaltung der Bahnhofstraße konzentrieren sich die Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung auf die Revitalisierung des inneren Ortskerns und eine funktionale Stärkung der Kemptener Straße.

Die investiven Maßnahmen beziehen sich vorrangig auf den öffentlichen Raum, weshalb voraussichtlich keine Wertsteigerungen zu erwarten sind. Insofern kann die Sanierung im vereinfachten Verfahren fortgesetzt werden.

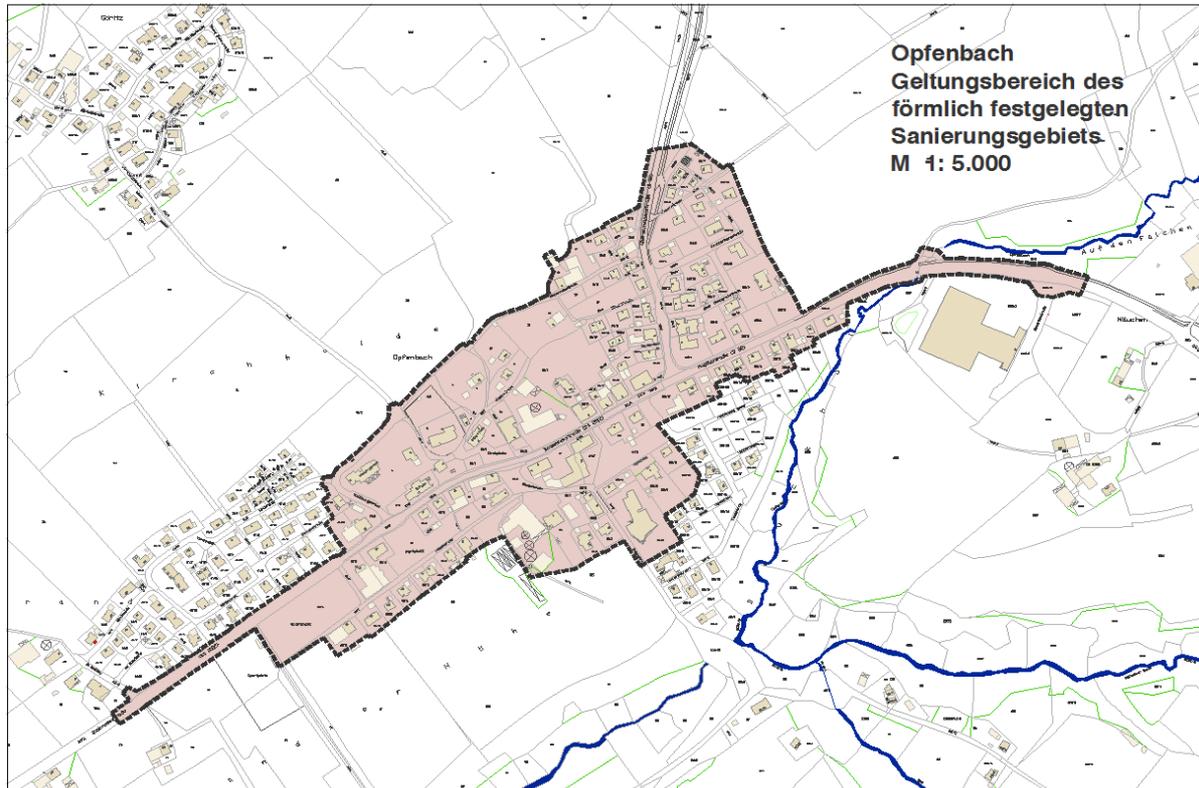
Für die Umsetzung der Maßnahmen Verbesserung der innerörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen (H4) sowie Verbesserung der Grünbereiche an der Leiblach (H10) ist mittel- bis langfristig die Ergänzung des Geltungsbereichs erforderlich. Diese Maßnahmen wurden mittel-

bis langfristig priorisiert, weshalb zum jetzigen Zeitpunkt kein Bedarf für eine Erweiterung des Sanierungsgebiets besteht.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen ist von einem Sanierungszeitraum von ca. 15 Jahren auszugehen.

Opfenbach

Abb. 3: Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet in Opfenbach



Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes in Opfenbach umfasst die Bodensee-straße, die Allgäustraße, die Oberschwabenstraße sowie teilweise deren Nebenstraßen.

Auf Grundlage der Ziele und Maßnahmen des IEK kann das Sanierungsgebiet in Opfenbach mit dem festgelegten Geltungsbereich beibehalten werden. Das Sanierungsgebiet wurde von vornherein räumlich weiter gefasst und deckt dadurch die fachlichen Anforderungen und Maßnahmenbereiche des IEK ab.

Die investiven Maßnahmen beziehen sich vorrangig auf den öffentlichen Raum, weshalb voraussichtlich keine Wertsteigerungen zu erwarten sind. Insofern kann die Sanierung im vereinfachten Verfahren fortgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen ist von einem Sanierungszeitraum von ca. 15 Jahren auszugehen.