

ZUKUNFT OTTOBEUREN

HANDLUNGSFELDER UND ZIELE



INHALTSVERZEICHNIS

N. NATURRÄUME, NAHERHOLUNG & FREIZEIT	4
S. SIEDLUNGSENTWICKLUNG & ORTSBILD	5
O. ORTSMITTE	6
E. EINZELHANDEL, GEWERBE & GASTRONOMIE	7
M. MOBILITÄT & VERKEHR	8-9
SI. SOZIALE INFRASTRUKTUR & KULTUR & TOURISMUS	10

HANDLUNGSFELDER UND ZIELE

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) soll als Grundlage für die zukünftige Entwicklung von Ottobeuren dienen. Ziel des Planungsprozesses ist die Erarbeitung eines konkreten Handlungsleitfadens mit Maßnahmenvorschlägen für die weiteren Entwicklungsschritte in den nächsten 15-20 Jahren.

Zentrale Themen des Entwicklungskonzeptes sind neben der Sicherung der Lebensqualität und Attraktivität Ottobeurens auch der Umgang mit dem zukünftigen Wohnraumbedarf und der städtebaulichen Entwicklung Ottobeurens. Darüber hinaus stellen weitere Aspekte, wie z.B. die Versorgung der Bevölkerung, ein attraktives kulturelles und soziales Angebot, die gewerbliche Entwicklung, der Umgang mit dem wertvollen Landschaftsraum und den Grünflächen sowie die verträgliche Verkehrsabwicklung wesentliche Themen des ISEKs dar.

In der ersten Planungsphase wurde dazu eine intensive städtebauliche, landschaftsplanerische und verkehrliche Analyse der Bestandssituation vorgenommen. Darauf aufbauend konnten die Handlungsfelder und Ziele für die zukünftige Entwicklung des Markts Ottobeuren formuliert werden. Diese sind in der vorliegenden Broschüre zusammengestellt. Dabei flossen die Ergebnisse der Online-Beteiligung mit den zahlreichen Hinweisen und Ideen genauso mit ein, wie die ausführlichen Diskussionen im Steuerkreis, der den gesamten Planungsprozess begleitet.

An den entwickelten Zielen richtet sich die weitere Ausarbeitung der konkreten planerischen Konzepte aus. Diese Broschüre bildet somit den ersten wichtigen Zwischenschritt auf dem Weg zum ausführlichen Entwicklungskonzept. Zur Realisierung der gesetzten Ziele wird das Entwicklungskonzept im weiteren Prozess zu einem Rahmenplan ausgearbeitet und mit konkreten Maßnahmen hinterlegt.

Mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept hat der Markt Ottobeuren so die Chance, seine Potenziale weiter auszuschöpfen und Missständen gezielt entgegenzuwirken. Diese Chance möchte Ottobeuren mit ihren Bürgerinnen und Bürgern zum Wohle aller nutzen und die Zukunft aktiv gestalten.



N. NATURRÄUME, NAHERHOLUNG & FREIZEIT

N.1

AUSBAU UND WEITERENTWICKLUNG DER SPIELPLÄTZE

Die Spiel- und Sportplätze im Markt werden zu einem attraktiven, gesamtörtlichen und flächendeckenden Angebot für alle Altersgruppen bis zu Senior*innen ausgebaut.

N.2

ERLEBBARKEIT DER GRÜN- UND FREIFLÄCHEN IM KLOSTERBEREICH FÜR DIE ALLGEMEINHEIT

Die Grün- und Freiflächen um das Kloster sind für die Öffentlichkeit zugänglich, attraktiv gestaltet, gut nutzbar und ergänzen somit das zentrumsnahe Angebot an qualitätsvollen Freiflächen.

N.3

ÖKOLOGISCH HOCHWERTIGE UND VIELFÄLTIG NUTZBARE ATTRAKTIVE ÖFFENTLICHE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Öffentliche Grün- und Freiflächen sind durch eine qualitätsvolle Begrünung und eine attraktive Gestaltung in ihrem Erscheinungsbild, ihrer ökologischen und klimatischen Funktion und Aufenthaltsqualität gestärkt und dienen allen Altersgruppen als Orte der Begegnung und Naherholung.

N.4

ERHALT UND AUSBAU DER INNERÖRTLICHEN SPORT- UND FREIZEITANGEBOTE

Die örtlichen Sport- und Freizeitangebote werden erhalten, sofern erforderlich erweitert oder durch zusätzliche Einrichtungen in enger Abstimmung mit den Vereinen ergänzt.



N.5

AUFWERTUNG UND VERNETZUNG DER GEWÄSSERSTRUKTUREN SOWIE VERBESSERUNG IHRER ÖKOLOGISCHEN UND TOURISTISCHEN FUNKTION

Sowohl die westliche Günz mit seinen Uferbereichen als auch sonstige Gewässer im Marktgebiet werden als Naherholungs- und Freizeitbereich behutsam aktiviert, erlebbar gestaltet und aufgewertet. Damit entstehen wertvolle Natur- und Wassererlebnisräume, die gleichzeitig in ihrer Funktionsfähigkeit gestärkt werden und einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die natur- und artenschutzrechtlichen Belange sowie der Hochwasserschutz werden dabei berücksichtigt.

N.6

ERHALT DER ORTSTYPISCHEN KULTURLANDSCHAFT IM AUSSENBEREICH VON OTTOBEUREN

Die landwirtschaftlich geprägten Außenbereiche von Ottobeuren sollen erhalten bleiben und mit ihrer Erscheinung den Fortbestand des typischen Landschaftsbilds wahren.

S. SIEDLUNGSENTWICKLUNG & ORTSBILD

S.1

NACHHALTIGE UND BEHUTSAME ENTWICKLUNG VON WOHNRAUM DURCH PRIMÄRE NUTZUNG VON INNER-ÖRTLICHEN NACHVERDICHTUNGSPOTENZIALEN

Bei der Siedlungsentwicklung wird in erster Linie Innenentwicklung angestrebt. Dem gestiegenen Wohnungsdruck wird ein nachhaltiges und bedarfsgerechtes Baulandangebot unter Schutz der vorhandenen und benötigten innerörtlichen Grünflächen gegenübergestellt. Dies trägt dazu bei, Flächen effizient und nachhaltig zu nutzen, wodurch die Flächenversiegelung reduziert wird.

S.2

BEREITSTELLUNG VON WOHNRAUM FÜR UNTERSCHIEDLICHE BEVÖLKERUNGS- UND EINKOMMENSGRUPPEN

Aufgrund des Wohnungsdrucks und des demografischen Wandels werden barrierefreie, alternative und zukunftsorientierte Wohnraumangebote für unterschiedliche Bevölkerungs- und Einkommensgruppen angestrebt. Dabei sollen verschiedene Miet- und Eigentumsmodelle den unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnissen gerecht werden.

S.3

AKTIVIERUNG VON LEERSTEHENDEN UND UNTERGENUTZTEN GEBÄUDEN

Die bestehenden Leerstände und untergenutzten Gebäude im Marktgebiet sollen aktiviert und behoben werden. Damit werden vorhandene bauliche Strukturen (effizienter) genutzt und baulichem Verfall entgegengewirkt.

S.4

KLARE DEFINITION EINES GESTALTETEN ORTSRANDS ALS ÜBERGANG ZWISCHEN SIEDLUNG UND LANDSCHAFT

Die Ortsränder sind attraktiv und optisch wahrnehmbar gestaltet, wodurch sich der Siedlungsbereich klar und deutlich von den landschaftsbildtypischen landwirtschaftlichen Flächen abgrenzt. Eine Siedlungsentwicklung am Ortsrand von Ottobeuren (Hauptort) soll behutsam, im Rahmen von Arrondierungen stattfinden. Die Ortseingänge sind klar definiert und optisch aufgewertet.

S.5

ERHALT DER PRÄGENDEN UND HISTORISCH BEDEUTSAMEN GRÜN- UND SIEDLUNGSSTRUKTUREN

Das Ortsbild wird unter Berücksichtigung seiner prägenden historischen städtebaulichen Strukturen bewahrt und stärkt somit die Identifikation der Bewohner*innen mit ihrem Markt. Durch eine intensive Durchgrünung der Wohn- und Gewerbegebiete wird ein attraktives Ortsbild, welches den Klimaanforderungen gerecht wird, geschaffen.



O. ORTSMITTE

O.1

GESTALTERISCHE UND FUNKTIONALE AUFWERTUNG DER BAHNHOFSTRASSE

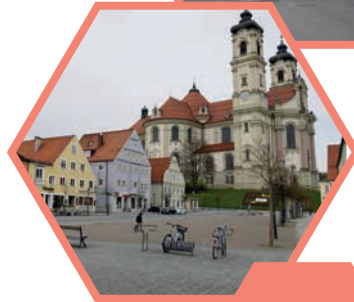
Die Bahnhofstraße wird zu einem belebten und barrierefreien Bereich mit Aufenthaltsqualität. Aktive Erdgeschossnutzungen tragen zu einer Belebung bei und bieten ein vielfältiges Angebot. Zu diesem Zweck werden bestehende Erdgeschossnutzungen gestärkt und neue initiiert.



O.2

SICHERSTELLUNG VON AKTIVEN NUTZUNGEN IN DEN ERDGESCHOSSEN IM ZENTRUM MIT EINEM ATTRAKTIVEN ERSCHEINUNGSBILD UND REGELMÄSSIGER FREQUENZIERUNG

Die bestehenden Leerstände in der Ortsmitte sollen aktiviert und behoben werden. Im Fokus stehen dabei zentrumsnahe und optisch auffallende Leerstände, die durch eine gezielte Aktivierung mit neuen, vielfältigen Nutzungen zu einer Belebung und einer höheren Attraktivität der innerörtlichen Bereiche beitragen.



O.3

GESTALTERISCHE AUFWERTUNG UND ERGÄNZUNG VON WEITEREN NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN AM MARKTPLATZ ALS ZENTRALER TREFFPUNKT MIT HOHER AUFENTHALTSQUALITÄT FÜR AUSTAUSCH UND BEGEGNUNG

Das Erscheinungsbild und die Nutzungsmöglichkeiten des Marktplatzes werden durch weitere Grünstrukturen und Möblierungselemente aufgewertet und der Platz somit auf die sich ändernden Anforderungen des Klimas vorbereitet. Die Verbindung mit dem Vorplatz des Museums wird gestärkt, sodass zusätzlich hochwertige Begegnungs- und Aufenthaltsbereiche entstehen.



E. EINZELHANDEL, GEWERBE & GASTRONOMIE

E.1

STÄRKUNG UND SICHERSTELLUNG DER WOHNORTNAHEN NAHVERSORGUNG

Die bestehende Nahversorgung im Hauptort wird erhalten und soweit möglich durch zusätzliche Standorte zur Bereitstellung von Gütern des kurzfristigen, täglichen Bedarfs ausgebaut. Das ergänzende Angebot soll für möglichst viele fußläufig und barrierefrei erreichbar sein.

E.2

STÄRKUNG DER VORHANDENEN STRUKTUREN ZUR VERNETZUNG DES EINZELHANDELS UND GEWERBES FÜR EIN GEMEINSCHAFTLICHES AUFTRETEN UND AKTIONEN

Die Wirtschaftsakteur*innen vernetzen sich untereinander sowie mit der Marktverwaltung (Wirtschaftsförderung) für ein gemeinsames Auftreten nach außen und die Abstimmung einer sinnvollen, behutsamen Gewerbeentwicklung.

E.3

BEHUTSAME GEWERBEENTWICKLUNG AUF DEN ZUR VERFÜGUNG STEHENDEN FLÄCHEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BESTEHENDEN WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Die Gewerbeentwicklung in Ottobeuren soll bevorzugt im Rahmen bestehender Gewerbeflächen erfolgen. Zur Förderung der lokalen Wirtschaft sollen Betriebserweiterungen auf vorhandenen Flächen ermöglicht und bei Neuansiedelungen arbeitsplatzintensives Gewerbe bevorzugt werden.



E.4

AUSBAU DER DIGITALEN INFRASTRUKTUR IM MARKTGEBIET

Der Markt Ottobeuren profitiert von seiner attraktiven Lage als Wohn- und Arbeitsstandort. Für die zukunftsfähige Ausrichtung dieses Profils im Zeichen der Digitalisierung besteht eine leistungsfähige Infrastruktur, die kontinuierlich ausgebaut wird.

E.5

ERHALT UND STÄRKUNG DES GASTRONOMISCHEN ANGEBOTS SOWIE VON ÜBERNACHTUNGSMÖGLICHKEITEN

Ein attraktives und vielfältiges touristisches Angebot sorgt für eine belebte Innenstadt und fördert die Nutzung von gastronomischen Einrichtungen sowie von Übernachtungsmöglichkeiten.

M. MOBILITÄT UND VERKEHR

M.1

SICHERE UND EMISSIONSARME ABWICKLUNG DES FLIESSENDEN VERKEHRS

Die Knotenpunkte mit der St 2013 funktionieren sicher und mit ausreichender Verkehrsqualität. Aussagen zur Wirksamkeit von Umfahrungsstraßenvarianten werden über eine qualifizierte Verkehrsuntersuchung zur Verfügung gestellt. Auf die zunehmende Elektrifizierung wird über den Ausbau auch von öffentlich geförderten Ladestationen reagiert. Falls vorhanden, bieten übergeordnete Ausbaupläne (z.B. des Landkreises) Orientierung.

M.2

ANGEPASSTE GESCHWINDIGKEITEN UND FÜR DAS UMFELD VERTRÄGLICHE VERKEHRSMENGEN IM INNENBEREICH

Die Ortseingänge sind durch geeignete Maßnahmen „erfahrbar“ gemacht und führen zu einem an die innerörtlichen Verhältnisse (schutzbedürftige Verkehrsteilnehmende) angepassten Fahrverhalten. In der Ortsmitte wird der Verkehr sicher und verträglich, d.h. mit langsamer Geschwindigkeit abgewickelt, dazu sind über längere Strecken gleichförmig gestaltete Straßenzüge punktuell durch bauliche Maßnahmen aufgewertet. Damit wird auch ein Bezug zum städtebaulichen Umfeld hergestellt.



M.3

STÄRKUNG DER BESTEHENDEN STRUKTUREN UND FÖRDERUNG DES RADNETZES

Es existiert ein lückenloses, sicher und schnell befahrbares Netz ohne Schwachstellen für Radfahrer*innen. Ein Radwegekonzept definiert Vorrang- und ergänzende Routen, die wichtige Ziele des Alltagsradverkehrs im Hauptort Ottobeurens und den umliegenden Ortsteilen verknüpfen. Die über das Radverkehrskonzept erarbeiteten Maßnahmen werden nach und nach z.B. über verkehrsrechtliche und bauliche Veränderungen umgesetzt. Für wichtige inner- und überörtliche Ziele besteht ein Wegweisungssystem. Bereits im Vorfeld des Radwegekonzeptes wurden bedeutende Schwachpunkte des Radwegenetzes behoben. An wichtigen Quell- und Zielpunkten des Radverkehrs bestehen hochwertige Abstellanlagen.

M.4

UMWEGEFREIE UND SICHERE WEGE FÜR FUSSGÄNGER*INNEN

Das Zufußgehen in Ottobeuren bereitet Freude. Fußgänger*innen fühlen sich sicher und finden im Längs- und Querverkehr entlang stark befahrener Straßen richtlinienkonforme und bedarfsgerechte Angebote. Bestehende, umwegfreie und attraktive Wegeverbindungen abseits der Straßen werden gepflegt und im Zuge von Siedlungsentwicklung weiter ausgebaut. Ein Netz aus bestehenden Wanderwegen und Wegen in Parkanlagen wurde durch geeignete Maßnahmen (Querungshilfen) ergänzt und stellt nun auch für den Alltagsverkehr kurze Fußwege zu wichtigen Quellen und Zielen dar (Marktplatz, Einzelhandel, Schulen, Freizeiteinrichtungen). Schulwege erfahren eine besondere Bedeutung bei der Netzgestaltung und werden durch flächendeckende Schulwegpläne kommuniziert.

M.5

AUSBAU UND SICHERSTELLUNG DER BARRIEREFREIHEIT IM HAUPTORT OTTOBEUREN

In Ottobeuren sind wichtige Bereiche und Verbindungen barrierefrei hergestellt und ermöglichen Personen aller Altersgruppen (und allen Mobilitätsformen) eine sichere Nutzung.



M.6

ORDNUNG DES RUHENDEN VERKEHRS

Das Angebot an Stellplätzen ist geordnet und an die Anforderungen der Nutzungsgruppen angepasst (Parkdauer, Bewirtschaftung). Im Fall der Konkurrenz vom ruhenden Verkehr mit Belangen der Verkehrssicherheit (Fußgänger*innen und Radfahrer*innen) oder bedeutenden gestalterischen Verbesserungen werden Stellplätze nachrangig behandelt.

M.7

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANGEBOTE WERDEN ZUR ALTERNATIVE ZUM MOTORISIERTEN INDIVIDUALVERKEHR (MIV) WEITERENTWICKELT

Der ÖPNV bietet eine attraktive Alternative zum MIV, die über das Grundangebot der Daseinsvorsorge hinausgeht. Wichtige Quell- und Zielpunkte des Alltagsverkehrs sind mit dem ÖPNV erreichbar. Es besteht ein strukturiertes Angebot aus dem Flexibus (Flächenerschließung) und Regionalbusangeboten, das auch gute Anbindungen an den SPNV darstellt. Weitere, öffentlich zugängliche Alternativen zum MIV (z.B. Car-sharing) werden gestärkt.

SI.1

STÄRKUNG DES SOZIALEN MITEINANDERS DURCH BEGEGNUNGSSTÄTTEN ODER TREFFPUNKTE FÜR ALLE BEVÖLKERUNGSGRUPPEN

Der Markt Ottobeuren und seine Ortsteile sind lebenswerte Wohn- und Arbeitsstandorte für alle Bevölkerungsgruppen. Die starken Vereinsstrukturen unterstützen die Etablierung einer offenen Gemeinschaft ohne Ausgrenzung. Darüber hinaus werden Aufenthaltsräume und geeignete Veranstaltungen angeboten.



SI.2

FÖRDERUNG VON INITIATIVEN FÜR JUGENDLICHE UND JUNGE ERWACHSENE IM GESAMTEN MARKTGEMEINGEBIET

Neben dem Freizeitangebot für alle Altersgruppen wird insbesondere für Jugendliche und junge Erwachsene ein verbessertes Angebot angestrebt. Dies betrifft sowohl Begegnungsmöglichkeiten als auch Möglichkeiten zur abendlichen Freizeitgestaltung, an nachbarschafts- und sozialverträglichen Standorten.

SI.3

FÖRDERUNG UND AUSBAU DES KULTURELLEN VERANSTALTUNGSANGEBOTS

Ottobeuren bietet mit zahlreichen kulturellen Veranstaltungen ein vielfältiges Angebot für alle Altersgruppen.



IMPRESSUM



Auftraggeber:
Markt Ottobeuren
Marktplatz 6
87724 Ottobeuren

Vertreten durch:
German Fries, 1. Bürgermeister

DRAGOMIR
STADTPLANUNG



Auftragnehmerin:
Dragomir Stadtplanung GmbH
Nymphenburgerstraße 29
80335 München

mit
Schlothauer & Wauer

Dieses Projekt wird im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Freistaats Bayern gefördert.



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



