

1



FÜR EINE LEBENDIGE ORTSMITTE

Gemeinsam die Zukunft gestalten



GROSSER PROJEKT- START IN BURGHEIM

Mit dem "Masterplan Zentrumsentwicklung" die Zukunft Burgheims sichern

Der Marktplatz von Burgheim ist ein Ort, auf dem jahrhundertlang der Status einer Marktgemeinde praktiziert und gefeiert wurde. Im Umfeld des Marktplatzes liegt die historische Mitte Burgheims, die jetzt mit einem "Masterplan zur Zentrumsentwicklung" weitergedacht wird. Dieser Masterplan knüpft an bereits erarbeitete Konzepte an, wie z.B. die Rahmenplanung von 2021 und betrachtet die Vielzahl der Themen, die zukünftig für ein lebendiges und funktionierendes Zentrum relevant sind.

Ergänzt wird der Masterplan durch eine Bestandsanalyse der von der Kommune in den vergangenen Jahren erworbenen Immobilien. Für die soll in Zusammenarbeit mit den Bürgern und Anwohnern die künftige Nutzung geplant und im Anschluss umgesetzt werden.

Begleitet wird dieser Prozess von einem Zentrumsmanagement, das insbesondere das lokale Netzwerk sowie die Förderung des örtlichen Handels inklusive Leerstands- und Flächenmanagement bearbeitet.

Ein weiteres Thema ist die Bedarfsanalyse für das Angebot einer Tagespflege, die ebenfalls im fußläufigen Umfeld zum Ortskern installiert werden soll.

Bis Mitte 2025 muss das Projekt abgeschlossen sein. In der Zeit stehen uns externe Expertenteams beratend und projektunterstützend zur Seite. Der gesamte Prozess wird von einer umfassenden Berichterstattung im Burgheimer Zwoaring, auf der Gemeindeforum, in Social-Media-Kanälen und der Tagespresse, etc. begleitet.

Mitmacherinnen und Mitmacher gesucht!

Entscheidend für eine an den Bedürfnissen ausgerichtete und vor allem nachhaltigen Entwicklung ist jedoch eine intensive Bürgerbeteiligung. Diese erfolgt in Form von geführten Spaziergängen vor Ort, Bürgerworkshops, Informationsveranstaltungen und Fragebogenaktionen.

Unsere Bitte:

Nutzen Sie diese Angebote und bringen Sie sich mit Ihren Wünschen und Ideen ein. So helfen Sie, den Ortskern der Zukunft zu gestalten!

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

DIE BAUSTEINE DES ZIZ-PROJEKTES



Zielsetzung

Ziel all dieser Aktivitäten ist es einen nachhaltig lebendigen Ortskern zu schaffen und die Mitte Burgheims als Wohnort, als Treffpunkt und den Marktplatz als „Gute Stube“ aufzuwerten.



Masterplan Zentrumsentwicklung

Aufgebaut als Integriertes Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) soll der „Masterplan Zentrumsentwicklung“ möglichst viele Themen in Einklang bringen, wie z.B. Verkehr und Mobilität, Wohnangebote für alle Generationen, Soziale Angebote, Einkaufs- und Treffmöglichkeiten. Die Umsetzung von Masterplan und ISEK erfolgt durch die UmbauStadt PartGmbH, einem erfahrenen Team aus Stadtplanerinnen und Architekten.

Das Ergebnis des Masterplans werden Maßnahmen- und Projektvorschläge sein, um den Marktplatz und angrenzende Bereiche aufzuwerten. Ein besonderes Ziel ist auch für einzelne leerstehende Immobilien wieder neue Nutzungen zu finden, um so den Ortskern zu beleben. Zeitgleich werden konkrete Umbaustudien für kommunale Grundstücke und Gebäude, wie z.B. Marktplatz 1, beauftragt.

Als weiteres Resultat des Masterplans soll ein Leerstands- und Brachflächenkataster entstehen. Das ist eine Datenbank, die stetig aktualisiert wird und in die all jene Grundstücke und Gebäude aufgenommen werden, die wieder genutzt werden sollten und die von den Eigentümern dafür angeboten werden.

Dem wird eine kostenlose Beratung der Eigentümer voraus gehen, in der man gemeinsam überlegt, welche Nutzung möglich ist. Aus dem gleichen Grund hat die Marktgemeinde einige Gebäude aufgekauft, um sie wieder in Wert zu setzen, z.B. für Sonderwohnformen und für öffentliche Nutzungen.



Objektplanung + Machbarkeit

Ideen müssen vor der Umsetzung auf ihre Realisierbarkeit hin untersucht werden. Dies gilt besonders bei der Überplanung von Bestandsimmobilien. Für die kommunalen Objekte werden daher Architekten und Planungsbüros die Substanz prüfen, Vorschläge für die Neugestaltung erstellen und auf die technische und funktionale Machbarkeit hin untersuchen. Mit den Ergebnissen können dann Feinplanungen gestartet und weitere Fördermittel beantragt werden.



Zentrumsmanagement

Neben Masterplan und Immobilien sollen aber auch die Menschen und der Handel, Kultur, Gastronomie sowie der öffentliche Raum nicht zu kurz kommen. Dafür wurde ein Zentrumsmanagement eingerichtet, das insbesondere die lokalen Netzwerke stärkt, den örtlichen Handel begleitet und das Leerstands- und Flächenmanagement unterstützt. Für diese Aufgabe wurde die CIMA Beratung + Management GmbH gewonnen.



Bedarfsanalyse Seniorenarbeit

Im Hinblick auf die demografische Entwicklung unserer Gesellschaft möchte der Markt Burgheim seine Seniorenpolitik gezielt weiterentwickeln, um die Lebensqualität der älteren Mitbürger sicherzustellen. Dazu wird von der afa – Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung GmbH mittels einer Befragung eine Bedarfsanalyse erstellt. Weitere Bausteine wie Workshops als Vorbereitung zur Einrichtung eines Quartiersmanagement und der Entwicklung von seniorengerechten Angeboten sind geplant.



Bürgerbeteiligung

Herzstück des ZIZ-Prozess ist neben den fachlichen Analysen eine umfassende Bürgerbeteiligung. Um den Marktkern Burgheims für alle Interessensgruppen zukunfts-fähig zu gestalten, sollen daher alle in die Planung mit einbezogen werden, die als Anlieger oder Einwohner die Entwicklung mitgestalten möchten bzw. als Bürger oder Besucher die Angebote künftig nutzen werden. Dazu wird es eine Reihe von Formaten geben, an denen sich Bürger in unterschiedlichster Weise beteiligen können. Darauf wird jeweils rechtzeitig hingewiesen und eingeladen. Die erste Veranstaltung findet am 26.9.23 statt.



Digitaler Zwilling

Zukunftsorientierung beweist Burgheim auch bei der Auswahl der für die Weiterentwicklung eingesetzten Methoden. So wird derzeit vom Kernbereich Burgheims ein sogenannter digitaler Zwilling erstellt, mit dem man sich virtuell durch die Straßen und Objektplanungen bewegen kann. Aktuelle Entwicklungen können dort zeitnah abgebildet werden. Dieses Instrument, das online am PC oder Handy genutzt werden kann, ist über die Gemeindewebsite erreichbar und steht den Bürgern zur Information und dem Gemeinderat und allen mit der Weiterentwicklung beauftragten Akteuren als Planungshilfe zur Verfügung.



Projektsteuerung und Kommunikation

Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, wurde mit der Firma Smart Solutions ein Prozessmanagement vorgeschaltet, das alle Fäden zusammenführt. Damit wird sichergestellt, dass das bei der Umsetzung von Förderprojekten zu beachtende Regelwerk eingehalten wird und die zum Teil umfassenden Einzelprojekte der Fachbüros sowie die Zusammenarbeit mit der Verwaltung koordiniert ablaufen.

Den gesamten Kommunikationsprozess (Zwoaring, Web, SocialMedia, Pressearbeit, Veranstaltungen, etc.) begleitet als Kommunikationsagentur die roesslerconsult GmbH.

WAS IST ZIZ? WAS SOLL ERREICHT WERDEN? WER MACHTS? WER ZAHLT?

Die Förderung des Verfahrens erfolgt im Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) ausgeschrieben vom BMI - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung. Was aber ist „ZIZ“, wer steht dahinter, was soll dadurch erreicht werden und wo kommt das Geld dafür her?

- Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) hat das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) beauftragt ein Förderprogramm aufzusetzen, mit dem „innovative Konzepte und Handlungsstrategien zur Stärkung der Resilienz und Krisenbewältigung“ finanziell unterstützt werden können. Für dieses ZIZ (Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren) genannte Förderprogramm haben sich bis September 2021 zahlreiche Kommunen beworben. Im Oktober 2022 war klar: auch Burgheim überzeugte mit seinem Projektantrag und ist damit eine der 228 ausgewählten Kommunen in Deutschland, die eine Förderung erhalten, um die Weiterentwicklung ihres Ortszentrum zu gestalten.
- Mit ZIZ und der damit verbundenen Förderung hat Burgheim die Chance erhalten zahlreiche Spezialisten für die Ortsentwicklung zu finanzieren und so die Zentrumsentwicklung bis 2025 wirksam zu unterstützen. Diese Akteure werden im Lauf des Projektes noch ausführlich vorgestellt. Ohne die Mitwirkung der Bürger wird es jedoch nicht gehen.
- Das große Ziel ist die nachhaltige Weiterentwicklung des Burgheimer Ortskerns, der als lebendiges Zentrums die Attraktivität Burgheims in der Zukunft sichert. Mit der Förderung von rund 870.000 € können die dazu erforderlichen Maßnahmen wie Bürgerbeteiligung, städteplanerische Analysen, Standortuntersuchungen, Konzeptentwicklungen für den gesamten Markt und einzelnen Objekte sowie architektonische Grobplanungen finanziert werden. Dies wäre in dieser Intensität von einem kommunalen Haushalt unserer Größenordnung nicht zu stemmen.

NUTZEN WIR DAHER GEMEINSAM DIESE RIESENCHANCE!

WEITERE INFO HIER:
www.burgheim.de



Legende

- „Grün im Ort“ – Potenziale für Naturräume
- Teilräumliche Gesamtbetrachtung von drei abgegrenzten Arealen auf mögliche (Um)Nutzungspotenziale in der Zukunft
- Überplanung „gemeindliche Liegenschaften“
 - Teilprojekt 1 (Marktplatz 3)
 - Teilprojekt 2 (Zieglerstraße 1 und 3, z.B. Tagespflege)
 - Teilprojekt 3 (Marktplatz 21)
- Verkehrsflächen und Mobilität
- Gewässer im Ort (Leitenbach)
- Projekt „Donauwörther Straße“ – eigenständiges Förderprojekt im Rahmen der Städtebauförderung (nicht Bestandteil im Projekt ZIZ)

Quelle: RIWA-GIS, Markt Burgheim



**FÜR EINE
LEBENDIGE ORTSMITTE**
Gemeinsam die Zukunft gestalten

AUFTAKT- VERANSTALTUNG LEBENDIGER ORTSKERN

Der auf bis Mitte 2025 angelegte ZIZ-Prozess startet am 26.9.23 mit einer Bürgerversammlung, in der der ZIZ-Prozess und die einzelnen Maßnahmenpakete im Detail vorgestellt werden. Bei diesem Treffen sollen auch erste Ideen und Denkansätze gesammelt und andiskutiert werden. Das gemeinsame Ziel: den Ortskern von Burgheim lebendig zu halten und zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Das betrifft neben der Inwertsetzung von Bestandobjekten u.a. auch Themen wie Energieversorgung, digitale Versorgung, Verkehr und Mobilität, Kommunikation und Nahversorgung, sowie die Anpassungen an den Klimawandel und die Herausforderungen des demografischen Wandels.

Bei dieser ersten Veranstaltung stellen sich auch die Teams von UmbauStadt, CIMA, smart solution und roesslerconsult vor, die den Prozess begleiten.

Die Bürgerversammlung am 26.9.23 besteht aus zwei Teilen, die auch einzeln besucht werden können. Im Rahmen eines Spaziergangs (Teil 1) werden die Ziele und Herausforderungen des künftigen Prozesses direkt am Objekt vor Ort beleuchtet. Im Anschluss (Teil 2) werden in der Alten Turnhalle die beim Spaziergang entstandenen Anmerkungen und Ideen geordnet und für die weitere Bearbeitung erfasst. Eingangs erläutert das Planungsteam im Plenum, wie ein ISEK-Prozess abläuft, welche Ziele das Planungsinstrument besitzt und welche Themen speziell in Burgheim behandelt werden. In der anschließenden Diskussion werden Fragen beantwortet und Ideen entwickelt. Informationsmaterialien und ein Plan des Untersuchungsgebiets unterstützen die Fazitbildung. Mit den Ergebnissen starten wir dann in die weitere Ausarbeitung, die von Fragebogenaktionen und weiteren Angeboten der Bürgerbeteiligung begleitet wird.



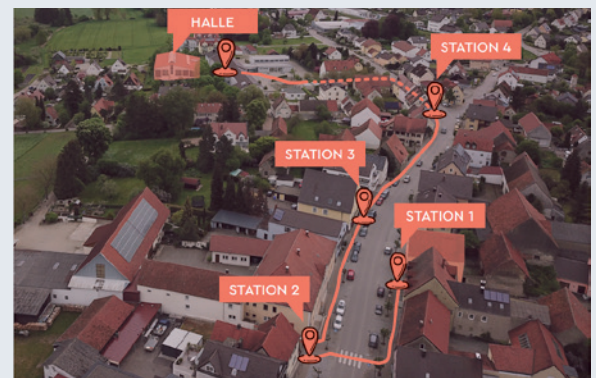
EINLADUNG ZUR BÜRGERVERSAMMLUNG

Di. 26.9.2023

Teil 1 17:00 Uhr **Spaziergang,
Treffpunkt Marktplatz**
Teil 2 18:00 Uhr **Bürgerversammlung,
Alte Turnhalle**

Zeitlicher Ablauf

17:00 – 17:45 Spaziergang über den Marktplatz Burgheim
Begrüßung und Erläuterung Zielsetzung, Besprechen der Möglichkeiten am Beispiel von 4–5 Stationen, Beschreibung der ISEK-Themen



17:45 – 18:00 Einfinden in der Alten Turnhalle
Freies Lesen: ISEK-Info Tafeln + Informationen zum Prozess (Themen, Zeitplan, Akteure, etc.)

18:00 – 18:30 Start der Bürgerversammlung in der Alten Turnhalle
Begrüßung und Input durch das Planungsteam im Plenum. Erklärung ISEK-Ablauf, Prozess & Themen.

18:30 – 19:30 Diskurs
Freies Lesen und Spazieren durch die Themenbereiche (Stationen), Planungsteam und Gemeindevertreter stehen für Fragen bereit.

19:30 – 19:45 Fazit und weitere Zielsetzung
Zusammenfassen der Ideen, Wünsche und Anregungen
Abschließende Diskussion, Ausblick & Verabschiedung.

Wir heißen alle Bürgerinnen und Bürger herzlich willkommen und freuen uns auf eine zahlreiche Teilnahme!

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren