

BAUDENKMÄLER

Auf dem Gebiet der Stadt Vöhringen sind insgesamt 19 Gebäude als Baudenkmäler ausgewiesen. Die Denkmäler befinden sich im Hauptort und in den Ortsteilen Illerberg und Illerzell.

D-7-75-162-15

Frauenstraße 1; Frauenstraße 1 a; Frauenstraße 3; Frauenstraße 3 a; Frauenstraße 5; Frauenstraße 5 a; Frauenstraße 7; Frauenstraße 7 a; Frauenstraße 9; Frauenstraße 9 a; Frauenstraße 11; Frauenstraße 11 a; Frauenstraße 13; Frauenstraße 13 a; Frauenstraße 15; Ulmer Straße 17. Arbeitersiedlung der 1864 gegründeten Wieland-Werke, Hauszeile von insgesamt neun Häusern in Blankziegelbauweise mit farbigem Ziegeldekor und deutschem Band, davon sechs gleichartige eingeschossige Doppelhäuser mit Kniestock und Giebelgaube in Fachwerk und Krüppelwalmdach vom selben Typus wie die Doppelhäuser in der Illerzeller Straße, eines mit Fachwerkelementen, Krüppelwalmdach und Zwerchhäusern, eines mit einem Zwerchhaus und eines als Ziegelbau mit Satteldach an der Ecke Ulmer Straße, 1902, rückseitig erweitert.
nachqualifiziert

D-7-75-162-16

Gleisweg 2; Gleisweg 4; Gleisweg 6; Gleisweg 8; Gleisweg 10; Gleisweg 12; Gleisweg 14; Gleisweg 16; Gleisweg 18; Gleisweg 20; Gleisweg 22; Gleisweg 24; Illerzeller Straße 37; Illerzeller Straße 39; Illerzeller Straße 41; Illerzeller Straße 43; Illerzeller Straße 45; Illerzeller Straße 47. Arbeitersiedlung der 1864 gegründeten Wieland-Werke, Hauszeile von insgesamt neun gleichartigen, schlichten Häusern in Blankziegelbauweise, davon acht an der Illerzeller Straße und am Gleisweg als eingeschossige, traufständige Doppelhäuser mit glattem Gurtgesims und Satteldach, eines an der

Weidachstraße, wo bereits früher Mehrfamilienhäuser für die Belegschaft der Wieland-Werke entstanden, 1895, mit späteren Anbauten.
nachqualifiziert

D-7-75-162-10

Hauptstraße 8. Kath. Pfarrkirche St. Ulrich, Saalbau mit eingezogenem Polygonalchor und Westturm, in neugotischen Formen nach Plan von Emil von Horstig, 1862/64; mit Ausstattung.
nachqualifiziert

D-7-75-162-11 Hauptstraße 10. Pfarrhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, 1837.

nachqualifiziert

D-7-75-162-4

Hettstedter Platz 2. Gasthaus, asymmetrisch gegliederter, zweigeschossiger Satteldachbau mit Zwerchgiebeln, Erkern, Gauben, Gesimsbändern, Rechteckblenden und Lisenen in reduziert-historisierenden Formen, um 1910.
nachqualifiziert

D-7-75-162-1

Illerstraße 12. Kath. Filialkirche St. Maria, Saalbau mit eingezogenem Polygonalchor und Satteldachturm im Westen, Turmunterbau wohl 13. Jh., Aufbau um 1500, Langhaus und Chor spätgotisch, 15. Jh.; mit Ausstattung.
nachqualifiziert

D-7-75-162-17 Illerzeller Straße 32; Illerzeller Straße 34; Illerzeller Straße 36; Illerzeller Straße 38;

Illerzeller Straße 40; Illerzeller Straße 42; Illerzeller Straße 44; Illerzeller Straße 46; Illerzeller Straße 48; Illerzeller Straße 50; Illerzeller Straße 52; Illerzeller Straße 54; Illerzeller Straße 56; Illerzeller Straße 58; Illerzeller Straße 60; Illerzeller Straße 62; Illerzeller Straße 64; Illerzeller Straße 66; Illerzeller Straße 68; Illerzeller Straße 70. Arbeitersiedlung der 1864 gegründeten

Wieland-Werke, Hauszeile von insgesamt zehn gleichartigen, traufständigen, eingeschossigen Doppelhäusern in Blankziegelbauweise mit zweifarbigem Ziegeldekor, deutschem Band, Kniestock und Giebelgauben in Fachwerk und Krüppelwalmdach vom selben Typus wie die Doppelhäuser in der Frauenstraße, 1906, mit rückseitigen Erweiterungen.
nachqualifiziert

D-7-75-162-2

Kirchplatz 5. Kath. Pfarrkirche St. Michael, kreuzförmige Basilika mit eingezogenem Polygonalchor und Turm im nördlichen Winkel, 1913 ff. nach Plänen von Franz Zell in reduziert historistischen Formen erbaut; mit Ausstattung.
nachqualifiziert

D-7-75-162-3

Memminger Straße 43. Evang.-Luth. Pfarrkirche, Martin-Luther-Kirche, Satteldachbau mit eingezogenem Chor und gedrungener Turm im Südosten, nach Plänen von K. Rudolf Motz, 1933/35.; mit Ausstattung.
nachqualifiziert

D-7-75-162-20

Nähe Heerstraße. Steinkreuz, spätmittelalterlich.
nachqualifiziert

D-7-75-162-7 Nähe Heerstraße. Marienkapelle, rechteckig mit eingezogener polygonaler Apsis, 1862; mit Ausstattung.
nachqualifiziert

D-7-75-162-5

Obere Hauptstraße 23. Kath. Pfarrkirche St. Martin, Saalbau mit eingezogenem, halbrund geschlossenem Chor und Turm südöstlich am Langhaus, Turmunterbau 15. Jh., sonst Neubau von Johann Schmuzer, 1688-1694, Turmoktagon mit Haube um 1690,

Umgestaltung 1806/07; mit Ausstattung; Teile der Kirchhofmauer wohl 18. Jh.
nachqualifiziert

D-7-75-162-6 Obere Hauptstraße 25. Kath. Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, von Thaddäus Rieff, 1780; mit Ausstattung.
nachqualifiziert

D-7-75-162-13 Riedhofstraße 8. Privatkapelle, rechteckig mit polygonalem Abschluss, bez. 1847; mit Ausstattung
nachqualifiziert

D-7-75-162-14 Schlöbleweg 1. Ehem. Schlösschen, zweigeschossiger Satteldachbau in z.T. verputztem Fachwerk, nordöstlicher Giebel vorkragend, wohl 16./17. Jh., stark überformt.
nachqualifiziert

D-7-75-162-12 Schulstraße 12. Feldkapelle, rechteckig mit polygonalem Schluss, 1. Viertel 20. Jh.; mit Ausstattung.
nachqualifiziert

D-7-75-162-19 Turbinenweg 5. Wasserkraftwerk Illerzeller Mühle, 1899 als erstes einer Reihe von Kraftwerken zur Stromversorgung Ulms erbaut; Mühle, langgestreckter, zweigeschossiger Satteldachbau, Mitte 19. Jh.; winklig angebautes Turbinenhaus in Blankziegelbauweise mit Satteldach, Lisenengliederung und dekorativen Ziegelbändern, 1899, nach 1938 um ein Joch nach Süden erweitert.
nachqualifiziert

D-7-75-162-8 Witzighauser Straße. Bildstock, Pfeiler mit Gehäuse, darin Holzfigur des Geiselchristus, wohl 2. Hälfte 18. Jh.
nachqualifiziert

D-7-75-162-9 Witzighauser Straße. Steinkreuz, spätmittelalterlich. nachqualifiziert

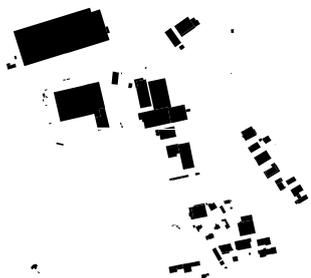
(DENKMALLISTE DES BAYERISCHEN LANDESAMTES FÜR DENKMALPFLEGE (STAND 2023))



EHEMALIGER GASTHOF UND METZGEREI „SCHWARZER ADLER“ (QUELLE: BAYERISCHE STAATSBIBLIOTHEK)



EHEM. GASTHOF ADLER; HEUTE (QUELLE: BAYERNATLAS, DENKMALDATEN BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE)





SCHWARZPLAN MIT URKATASTER

-  Heutige Bebauung
(Stand 2023)
-  Urkataster um 1860
(Quelle: BayernAtlas)



VÖHRINGEN

STAND: MAI 2024 / M 1: 20:000/

DIE STADTENTWICKLER

DENKMALGESCHÜTZTE ARBEITERSIEDLUNGEN - STÄRKEN



HISTORISCHE BAUSUBSTANZ, ORTSBILDPRÄGEND



HISTORISCHE BAUSUBSTANZ, ORTSBILDPRÄGEND

DENKMALGESCHÜTZTE ARBEITERSIEDLUNGEN - SCHWÄCHEN



STARK VERSIEGELTE FLÄCHEN, KEINE GRÜNSTRUKTUREN IN DEN ARBEITERSIEDLUNGEN



WENIG ANSPRECHENDE GESTALTUNG DES ZUGANGS ZUR HISTORISCHEN ARBEITERSIEDLUNG AN DER FRAUENSTRASSE



ARBEITERSIEDLUNG FRAUENSTRASSE ÜBERFORMUNG DURCH MODERNE KUNSTSTOFFROLLLÄDEN

FREIRAUM- UND AUFENTHALTSQUALITÄT

Der Hauptort Vöhringens entwickelte aus seiner Historie heraus sein administratives und kulturelles Zentrum abseits der geographischen Mitte nahe der St. Maria Pfarrkirche.

Heute sind wichtige öffentliche Bauten am Kirchplatz und Hettstedter Platz: Uli-Wieland-Schule, Kulturzentrum, Josef-Cardijn-Haus und Rathaus.

Der Kirchplatz hat keine Platzfunktion. Der Hettstedter Platz könnte diese Funktion erfüllen. Derzeit wird er aber vor allem als Parkplatz genutzt und ist stark versiegelt. Der motorisierte Verkehr ist hier dominierend, derzeit ist die Aufenthaltsqualität gering. Es fehlt eine qualitätsvolle Gestaltung des Platzraumes.

Auch der Innenstadtbereich entlang der Ulmer Straße weist eine stark eingeschränkte Aufenthaltsqualität auf. Auch hier fehlen übergreifende Gestaltungselemente. Der Eindruck stark versiegelter Fläche dominiert auch hier.

Insgesamt ist die Aufenthalts- und Bewegungsqualität für Fußgänger im öffentlichen Raum der Innenstadt verbesserungswürdig. Es fehlen Begegnungsräume und Orte zum Verweilen.

Auch öffentliche begrünte Räume, wie Stadtparks oder kleinflächige „Ruheoasen“ fehlen. Insbesondere in Hinblick auf den Klimawandel werden die Aspekte Entsiegelung und begrünte Räume immer wichtiger werden.

Der Mühlbach durchfließt die gesamte Stadt. Er ist aber nur an wenigen Stellen zugänglich. Nach dem Landschaftsplan soll er wieder als zusammenhängendes Wasser- und Grünelement erlebbar und teilweise zugänglich gemacht werden. Vöhringens besondere Freiraumqualität

gründet auf der unmittelbaren Nähe zu den Illerauen sowie den Naherholungsgebieten Vöhringer See und der „Grünen Lunge“

Allerdings stellen die Wieland-Werke eine Barriere dar. Der Zugang von der Stadt zu den Illerauen ist nur über die Illerstraße möglich.

FLÄCHENVERTEILUNG

Rund 70 % der Gemarkungsfläche Vöhringens sind Vegetationsflächen, davon entfallen rd. 39 % auf landwirtschaftliche Flächen und rd. 24 % auf Waldflächen. Seit 2014 hat die Siedlungsfläche von 430,26 ha auf 456,84 ha um 6 % zugenommen.

STÄRKEN

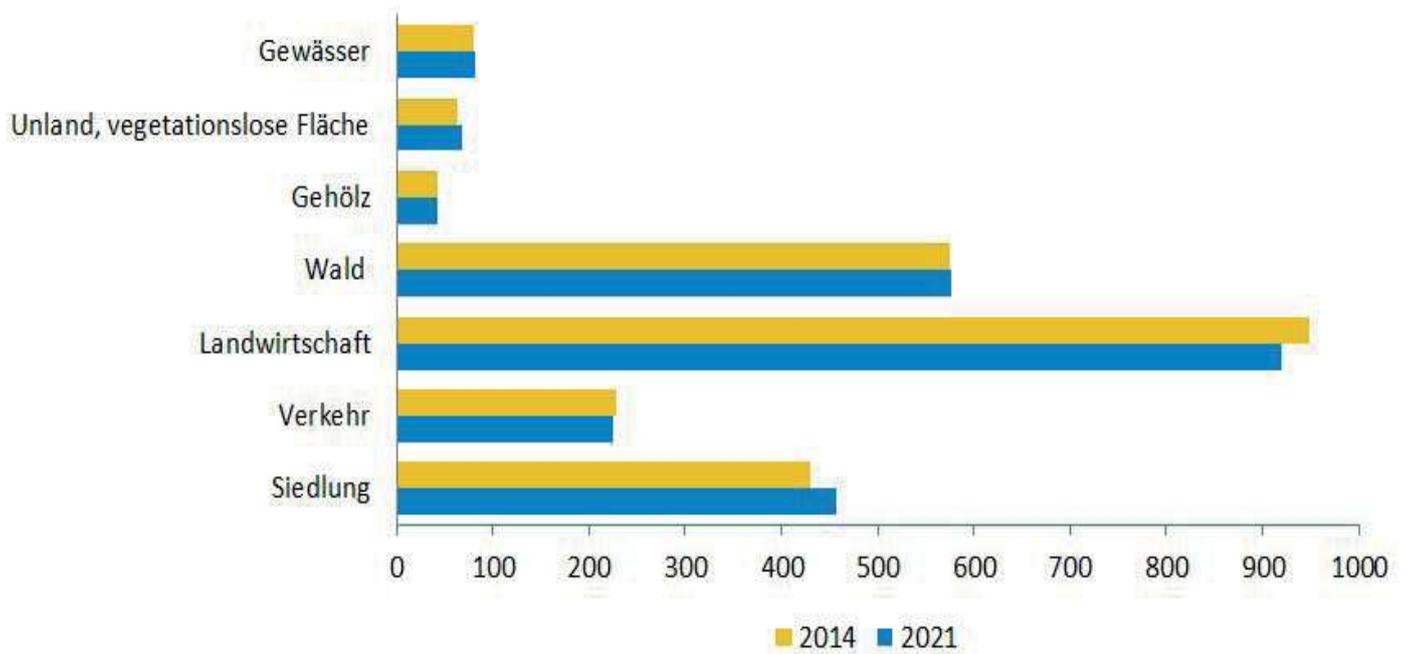
- Reiche historische Siedlungsgeschichte
- Historische Fragmente der römischen Besiedelung erhalten und als Bodendenkmäler geschützt
- Dokumentation der Industriegeschichte durch das Stadtmuseum
- Einige ortsbildprägende Bauten sowie noch vorhandene ehemalige Bauernhäuser
- Offener Stadtbach

SCHWÄCHEN

- Geschichte wenig sichtbar und erlebbar im Ortsbild
- Fehlende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Überformungen an Gebäuden der Arbeitersiedlungen
- Leerstand
- Sanierungsbedürftige Bauten
- Unattraktive und mindergenutzte Fläche
- Stark versiegelte Flächen

FOLGENDE PERSPEKTIVEN ERGEBEN SICH IM BEREICH ORTSENTWICKLUNG UND ORTSBILD:

- Sicherung ortsbildprägender Bauten inkl. der bäuerlichen Baustrukturen
- Attraktivierung der Arbeitersiedlungen und Sicherung des historischen Erscheinungsbildes
- Stärkung der Aufenthaltsqualität
- Entsiegelung
- Brunnen und Wasserspiele als anspruchsvolle Stadtraumelemente
- Kunst im Raum
- Aufwertung des Mühlbachs
-



VERGLEICH DER FLÄCHENVERTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN IN HEKTAR, 2014 – 2021 (QUELLE: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK)

STÄRKEN FREIRAUM



NICHT VERROHRTER STADTBACH



POTENZIAL AUFENTHALTSFLÄCHE AM FLUSS



KUNST UND SITZGELEGENHEITEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM

SCHWÄCHEN FREIRAUM



STARK ZUGEPARKTE STRASSESENSEITENRÄUME



**POLIERE-AREAL: WENIG AUFENTHALTSQUALITÄT, MINDERGE-
NUTZTE FLÄCHE, PARKPLÄTZE DOMINIEREN DEN RAUM**



KEINE AUFLOCKERUNG ÜBER GRÜNSTRUKTUREN

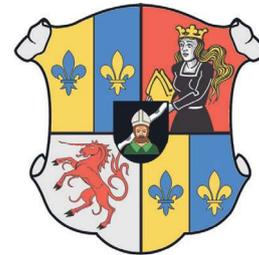
ORTSTEIL-ANALYSE

Die Gemeinde Vöhringen besteht aus insgesamt 5 Gemeindeteilen. Neben der Stadt Vöhringen, gibt es die Gemeinde Illerzell, das Pfarrdorf Illerberg und Thal, wobei Illerberg und Thal seit mehreren Jahrzehnten zu einer Siedlungseinheit zusammengewachsen ist. 1970 erfolgte dann der Zusammenschluss, der bis dahin selbständigen Gemeinden, zur Gemeinde Illerberg/Thal. Die Einöde Riedhof, welche aus einem Gehöft mit Gaststätte besteht, gehört auch zum Gemeindegebiet. Die Gemeindeteile Illerzell und Illerberg/Thal werden im Rahmen des ISEK im folgenden Abschnitt genauer untersucht.





ILLERZELL



Das **WAPPEN ILLERZELL** ist viergeteilt und zeigt die Grafen von Kirchberg.

LEGENDE ILLERZELL

- Urkataster von 1860
- Prägende Grünstrukturen
- Ortsmitte
- Öffentliche Gebäude
- ★ Denkmäler
- ♣ Sportplatz
- ⋯ Mindergenutzte Fläche
- Hauptverbindungsachse durch Ort

⊕ M ohne Massstab

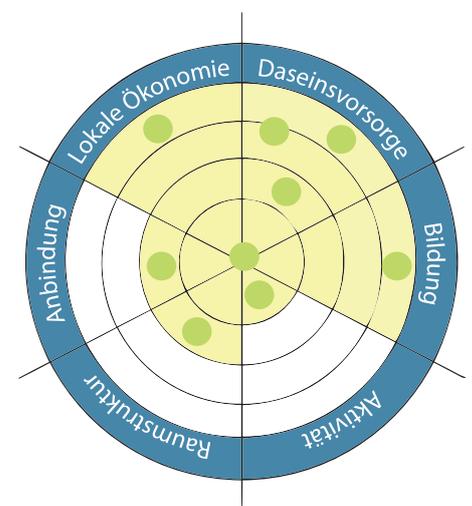
STÄRKEN

- Idyllischer Ort inmitten der Illertalebene
- Natur- und Erholungsraum in direkter Umgebung (Vöhringer See, Illerzeller Auwald)
- Neuer Pfarrstadel
- Illertal-Gymnasium als Bildungseinrichtung
- Kindertagesstätte Pustebume im Ort
- Buslinie 73 zwischen Illerzell - Vöhringen - Illerberg

SCHWÄCHEN

- Kein Nahversorger direkt im Ort
- Fehlendes Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche
- Verfall ortsbildprägender Gebäude
- Sanierungsbedürftiger Spielplatz
- Schlecht genutzter Platz vor historischem Kraftwerk Illerzeller Mühle
- Nicht barrierefrei zugängliches, modernisierungsbedürftiges Pfarrhaus

ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVE



Einwohner	Fläche gesamt
ca. 1.100	191 ha
Lage in der Gemeinde	Topographie
nord-westlicher Teil	flach bis leicht hügelig, Illertalebene, zahlreiche Schutzgebiete (Illeraue, Obere Au)
Siedlungsstrukturelle Einbindung	Nächste Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
Ortsteil der Stadt Vöhringen	ca. 4 km (Vöhringen Zentrum)
Radverbindung nach Vöhringen	Entfernung zum Angebot an Bildungseinrichtungen
12 min	ca. 4 km (Grundschule, Realschule) ca. 0 km Illertal-Gymnasium
ÖPNV-Verbindung nach Vöhringen	Entfernung zum Angebot an Kindergärten
-	ca. 0 km Städt. Kindertagesstätte Pus-teblume im Ort
Autoverbindung nach Vöhringen	Nächste Soziale Einrichtung/Private Pflegedienstleistungen
7 min	ca. 4 km Caritas-Centrum illerSenio ca. 4,5 km Tagespflege Senden illerSenio

Im Stadtteil Illerzell wird der Hauptfokus auf die Stärkung der lokalen Ökonomie, die Sicherstellung der Daseinsvorsorge und den Ausbau der Bildungseinrichtungen gelegt. Die lokale Ökonomie soll durch die Unterstützung von regionalen Unternehmen und durch Schaffung von attraktiven Ansiedlungsbedingungen für neue Geschäftsbereiche gestärkt werden. Auch die Schaffung von Daseinsvorsorgeeinrichtungen wie ein Nahversorger oder eine Apotheke stellt sicher, dass alle Bewohner Zugang zu essentiellen Produkten des täglichen Bedarfs haben. Die Anbindung an regionale und überregionale Verkehrsnetze sowie eine durchdachte Raumstruktur mit klar definierten Wohn-, Arbeits- und Freizeitbereichen, werden von der Bevölkerung als wichtig empfunden.

ZUKUNFTSWUNSCH (AUS BETEILIGUNGSTAG AM 04.05.24)

- Aufzug für Pfarrstadel (Barrierefreiheit gewährleisten)
- Spielplatz Illerzell Süd sollte saniert werden (hohe Frequenz ist vorhanden)
- Altersgerechte Wohngelegenheit für Senioren / Seniorenwohngemeinschaft
- Nahverkehr anpassen (Kleinere, flexiblere Busse)
- Kostenloser Stadtbuss wie z.B. in Illertissen
- Erhalt der Gastronomie
- Bäcker & Metzger im Ort
- Kinderkrippe
- Platz der Generationen
- Dorfplatz erweitern

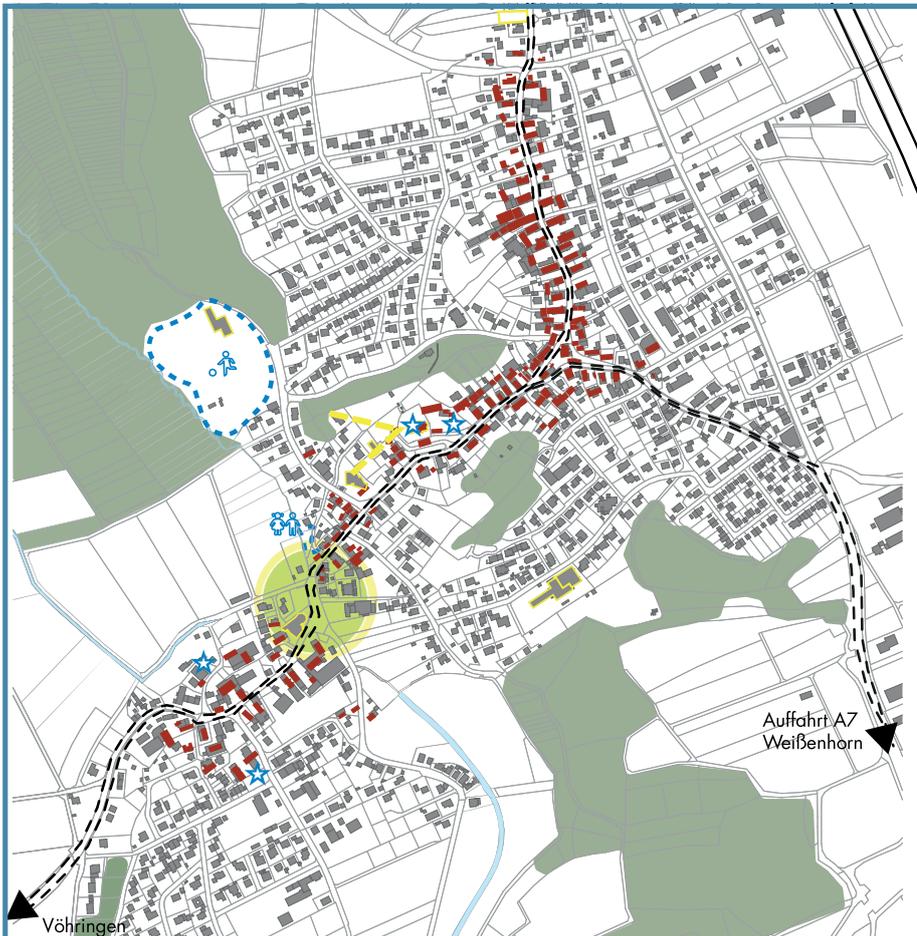


PLATZ VOR WASSERKRAFTWERK ILLERZELLER MÜHLE



BLICK AUF KIRCHE ST. ULRICH UND NEU GESTALTETER PFARRSTADEL

ILLERBERG UND THAL



ILLERBERG



Das **WAPPEN ILLERBERG** zeigt einen Dreiberg und einen Wellenbalken als Flusssymbol als reichendes Wappen. Die heraldisch stilisierte Mitra entstammt dem Wappen der Grafen von Kirchberg und deutet außerdem auf den Kirchenpatron, den heiligen Martin, hin.

THAL



Im **WAPPEN THAL** zeigt das Tatenkreuz des Deutschen Ordens Altshausen und die heraldische Lilie, welche auf die Augsburger Fugger verweist.

LEGENDE ILLERBERG UND THAL

- Urkataster von 1860
- Prägende Grünstrukturen
- Öffentliche Gebäude
- Hauptverbindungsachse durch Ort
- Neue Ortsmitte
- ★ Denkmäler
- ⚽ Sportplatz
- ⚽ Spielplatz
- Schöner Ausblick

⊕ M ohne Maßstab

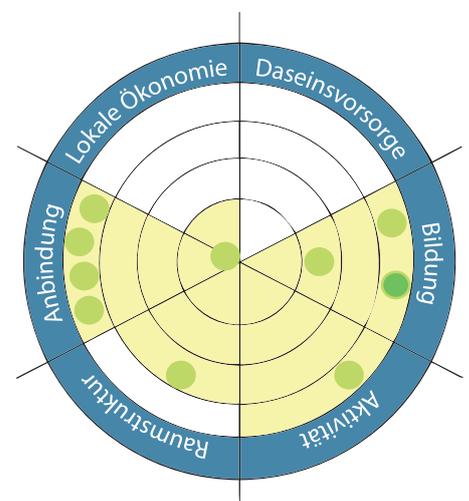
STÄRKEN

- Natur- und Erholungsraum in direkter Umgebung (Wasenlöcher bei Illerberg)
- Direkter Autobahnanschluss an A7
- Neue Ortsmitte als Bindeglied zwischen Illerberg und Thal
- Volksschule Illerberg als Bildungseinrichtung
- Kindergarten Vöhringen im Ort
- Buslinie 73 zwischen Illerzell - Vöhringen - Illerberg
- Neuer Spielplatz
- Trinkbrunnen

SCHWÄCHEN

- Kein Nahversorger direkt im Ort
- Fehlendes Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche
- Verfall ortsbildprägender Gebäude
- Schmale/sanierungsbedürftige Fußwegeverbindung zwischen Illerberg und Thal
- Zustand der Hauptstraße (Staig) sehr schlecht
- Schlechte Anbindung Richtung Ulm mit dem ÖPNV

ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVE



Einwohner	Fläche gesamt
ca. 2.200	400 ha
Lage in der Gemeinde	Topographie
östlicher Teil, direkter Anschluss an A7	flach bis leicht hügelig, große Biotopfläche nordwestlich des Ortes (Wasenlöcher bei Illerberg)
Siedlungsstrukturelle Einbindung	Nächste Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
Ortsteil der Stadt Vöhringen	ca. 3,3 km (Vöhringen Zentrum)
Radverbindung nach Vöhringen	Entfernung zum Angebot an Bildungseinrichtungen
14 min	ca. 0 km (Volksschule Illerberg) ca. 5,6 km Illertal-Gymnasium
ÖPNV-Verbindung nach Vöhringen	Entfernung zum Angebot an Kindergärten
-	ca. 0 km Kindergarten in Illerberg
Autoverbindung nach Vöhringen	Nächste Soziale Einrichtung/Private Pflegedienstleistungen
6 min	ca. 5 km Caritas-Centrum illerSenio ca. 8 km Tagespflege Senden illerSenio

Im Stadtteil Illerberg und Thal wird der Hauptfokus auf die Stärkung der Bildungseinrichtungen, die Förderung von gemeinschaftlichen Aktivitäten und Vereinen sowie eine durchdachte Raumstruktur und bessere überörtliche Anbindung gelegt. Durch die Modernisierung von Schulen, den Ausbau von Weiterbildungsmöglichkeiten und die Förderung von Bildungseinrichtungen wird eine solide Grundlage für lebenslanges Lernen geschaffen. Gemeinschaftliche Aktivität wird durch den weiteren Ausbau der neuen Dorfmitte und durch die Organisation von Gemeinschaftsprojekten und Veranstaltungen gefördert. Durch strategische Planungen sollte sich die Raumstruktur in den Orten von Außen

nach Innen entwickeln und durch den Ausbau der öffentlichen ÖPNV-Struktur kann der motorisierte Individualverkehr reduziert werden.



TEILWEISE STARK SANIERUNGSBEDÜRFTIGE HÄUSER



NEUER SPIELPLATZ IN ORTSMITTE

ZUKUNFTSWUNSCH (AUS BETEILIGUNGSTAG AM 04.05.24)

- Mehr Spielangebot an Kinderspielplatz in Thal
- Ausbau eines Fernwärmenetzes
- Mobilitätslösungen, um unkompliziert ein Fahrzeug zu bekommen
- Sanierung der Feldwege z.B. hinter Fa. Gerstlauer
- Noch mehr Grün an neuer Dorfmitte
- Bessere Internetverbindung für den gesamten Stadtteil
- Ausbau der Volksschule Illerberg
- Parkplatzsituation im Ort verbessern (Parkraumkonzept)

VÖHRINGEN



Das **WAPPEN VÖHRINGEN** zeigt einen Wellenbalken, der für die Lage der Stadt an der Iller steht. Das Mühlrad steht für die Mitte des 19. Jahrhunderts einsetzende Industrialisierung und die heraldische Lilie stammt aus dem Wappen des Augsburger Kaufmannsgeschlechts Fugger.

LEGENDE VÖHRINGEN

- Urkataster von 1860
- Prägende Grünstrukturen
- Öffentliche Gebäude
- Hauptverbindungsachse durch Ort
- Neue Ortsmitte
- ★ Denkmäler
- 🏊 Sportplatz
- 👥 Spielplatz

⊕ M ohne Massstab

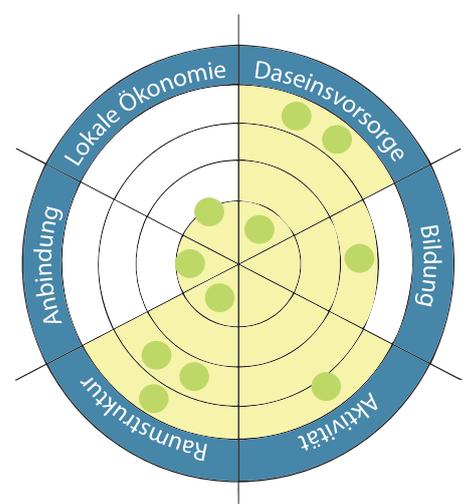
STÄRKEN

- Nutzung Mühlbach als Kaltluftschneise und zur Reduzierung der Überhitzung im Stadtgebiet Vöhringens
- Neues Stadtcafé Vida als zentraler Treffpunkt in Vöhringen
- Begrünte Straßenräume
- Gut ausgebautes Freizeitwegenetz für Radfahrer
- Verkehrsberuhigung Vöhlinstraße, Ulmer Straße
- Haltebahnhof vorhanden
- Außergewöhnlich hohe Dichte an Sportanlagen
- Kulturzentrum und Josef-Cardijn-Haus als zentrale Veranstaltungsorte

SCHWÄCHEN

- Keine Angebote an alternativen Wohnformen, wie Senioren-WG oder Mehrgenerationenhaus
- Noch geringer Anteil erneuerbarer Energieträger an der Stromerzeugung
- Hoher Anteil an Gebäuden aus den 1960er und 1970er Jahren mit schlechtem energetischen Standard
- Wenig attraktive Außengastronomiefläche
- Leerstand
- Unfallhäufung auf Ulmer Straße
- Freizeitradwegenetz führt nicht durch den Hauptort Vöhringen, kein Synergieeffekt

ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVE



Einwohner	Fläche gesamt
ca. 14.000	2.356 ha
Lage in der Gemeinde	Topographie
Hauptstadtteil, mittig im Südwesten	Überwiegend flach, mit Iller im Westen
Siedlungsstrukturelle Einbindung	Nächste Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
Mittelzentrum zusammen mit Senden	Rewe und Edeka im Ortskern, Norma, Kaufland, Aldi und Lidl am nördlichen Stadtrand
Radverbindung nach Vöhringen	Entfernung zum Angebot an Bildungseinrichtungen (vom Stadtzentrum)
-	ca. 1 km Grundschule Vöhringen ca. 0,5 km Weiterführende Schulen
ÖPNV-Verbindung nach Vöhringen	Entfernung zum Angebot an Kindergärten (vom Stadtzentrum)
-	ca. 0,5- 1 km km Kita und 4 Kindertagesstätten
Autoverbindung nach Vöhringen	Nächste Soziale Einrichtung/Private Pflegedienstleistungen
-	ca. 0,5 km Caritas-Centrum illerSenio ca. 8 km Tagespflege Senden illerSenio

Beim Entwicklungsschema für Vöhringen werden die Schwerpunkte etwas anders gesetzt. Der Fokus liegt hier auf der Sicherstellung der lokalen Daseinsvorsorge, einer durchdachten Raumstruktur und der Förderung von Aktivität im Stadtgebiet. Ein breites Angebot an Gesundheits- und Sozialdienstleistungen, wie etwa ein modernes Gesundheitszentrum und ein vielfältiges Betreuungsangebot für alle Altersgruppen, garantiert, dass die Bedürfnisse aller Bewohner erfüllt werden. Die Raumstruktur der Stadt wird sorgfältig geplant, um klar definierte Wohn-, Arbeits- und Erholungsbereiche zu schaffen, wie z.B. Grüne Aufenthaltsinseln entlang des Mühlbaches. Anbindung und lokale Ökonomie spielen eine eher

untergeordnete Rolle, sind jedoch so gestaltet, dass sie die Fokusbereiche unterstützen.

ZUKUNFTSWUNSCH (AUS BETEILIGUNGSTAG AM 04.05.24)

- Umsiedlung Naschgarten (Garten der Freundschaft) in Poliereareal
- Ausbau Angebot an Schulungen, Lehrgänge
- Neues Verkehrsmodell für die Ulmer Straße (Simulierung)
- Mehr Grünflächen, Kanalisierung, um für Starkregenereignisse gewappnet zu sein
- Mehr Treffpunkte in der Innenstadt für Gastronomie und Veranstaltungen (Bars, Konzerträume, Kunstateliers)
- Parkplätze in Ulmer Straße reduzieren
- Radschnellweg durch die Stadt, z.B. an Bahnlinie entlang

The background consists of several overlapping geometric shapes. A large yellow shape covers the top and right portions. A dark green shape is positioned at the top center. A light green shape covers the bottom and left portions, with a dark green shape nested within it at the bottom center. The text is centered in the light green area.

**A //03
BETEILIGUNG**

MITGESTALTEN

Im April und Mai 2024 hatten die Bürger der Stadt Vöhringen die Möglichkeit, ihre Ideen und Anliegen zur zukunftsorientierten Entwicklung ihrer Stadt einzubringen.

Am Samstag, den 04. Mai 2024, fand am bundesweiten Tag der Städtebauförderung eine Bürgerbeteiligung zum ISEK in Kombination mit dem Tag der offenen Baustelle am neuen Stadtcafé Vida statt.

Bürger konnten am Nachmittag an verschiedenen Kartenausschnitten der Stadt arbeiten und aktiv ihre Ideen bei der SWOT-Analyse und ersten Entwicklungsskizzen der drei Ortsteile einbringen. Dies zeigte erste Schwerpunkte auf. Gleichzeitig war das sich im Umbau befindliche Stadtcafé, welches mit Mit-

teilen der Städtebauförderung finanziert wird, für Besucher geöffnet. Insgesamt waren alle Beteiligten sehr zufrieden mit der hohen Besucherzahl, was auf großes Interesse der Bürgerschaft an der Weiterentwicklung Vöhringens schließen lässt.

Um ein erstes Stimmungsbild der Bürger der Stadt zu gewinnen, wurde parallel zur Veranstaltung eine Online-Umfrage durchgeführt. In dieser Umfrage wurden die übergeordneten Themenfelder „Soziale Infrastruktur“, „Ortsgestalt“, „Tourismus“, „Handel und Gastronomie“ sowie „Energie/Klimaschutz“ mithilfe einer Prioritätenskala abgefragt. Darüber hinaus hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, individuelle Kommentare zu ihren Wünschen für die Stadtentwicklung abzugeben.

Es nahmen 74 Personen an der Online-Umfrage teil.



GEMEINSAMES FOTO MIT ALLEN BETEILIGTEN ORGANISATOREN, DEM 1. BÜRGERMEISTER HERR NEHER, MEHREREN STADTRÄTEN UND ERSTEN ENGAGIERTEN BÜRGERN DER STADT

IMPRESSIONEN

TAG DER OFFENEN BAUSTELLE

An den verschiedenen Stationen wurden am Nachmittag insgesamt über 108 Kommentare hinterlassen. Auch im persönlichen Gespräch fand ein reger und konstruktiver Austausch zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Vertretern der Stadtverwaltung, Bürgermeister Herrn Neher und den Stadträten statt. Mit gerade einmal neun Jahren war der jüngste Teilnehmer der Gestaltungsrunde von Vöhringen bereits ein wichtiger Mitgestalter: Sein Wunsch, dass Vöhringen in Zukunft nicht wie eine Großstadt aussehen solle, trug wertvolle Impulse für das zukünftige Leitbild der Stadt bei. Insgesamt war das Publikum sehr gemischt: Rund 200 Personen, von Jung bis Alt, schauten am Beteiligungstand vorbei.

Im Themenfeld Verkehr konzentrierten sich die meisten Kommentare auf die mangelnde Fahrradfreundlichkeit der Stadt. Die unzureichende Qualität der Radwege und die fehlende Sicherheit für Radfahrer wurden besonders häufig kritisiert. Weiterhin wurde die Notwendigkeit einer Verbesserung des ÖPNV-Angebots, insbesondere in den Ortsteilen, deutlich artikuliert. Die unzureichende Taktung und die fehlende Anbindung an wichtige Ziele wurden als problematisch empfunden. Diese Ergebnisse unterstreichen ein Handlungsfeld für eine Mobilitätswende in der Stadt. Die Neugestaltung des Poliere-Areals war ein weiteres zentrales Thema der Diskussion. Einigkeit vieler Bürger bestand darin, dass der Mühlbach in diesem Bereich der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und ein Naherholungsgebiet geschaffen werden sollte. Die konkreten Vorstellungen zu Gestaltung und Nutzung des Areals variierten. Neben der Verkehrssituation wurden auch die Belebung der Innenstadt und die Wiedernutzung von Leerständen

als zentrale Verbesserungspotenziale identifiziert. Zahlreiche Teilnehmer sprachen sich für eine vielfältigere und lebendigere Innenstadt aus. Konkrete Vorschläge umfassten die Etablierung einer Bar im ehemaligen „Metzger Sailer“ sowie die Schaffung eines analogen Pendant zum „Club Schilli Ulm“ im Bereich der DigitalArt.

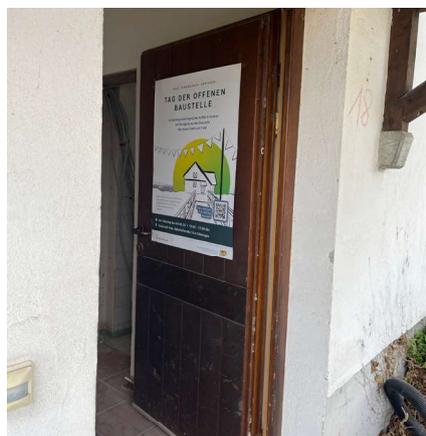
Der Beteiligungsnachmittag verdeutlichte das hohe Interesse der Bürgerschaft an der aktiven Gestaltung der Stadtentwicklung. Die Bereitschaft zur konstruktiven Mitarbeit und die kreativen Ideen der Teilnehmer zeigen, dass großes Potenzial für die gemeinsame Weiterentwicklung der Stadt besteht.



GUTE IDEEN BRACHTA AUCH DIE GRUPPE DER WILDCATS CHEERLEADER EIN



ANGEREGETE DISKUSSIONEN RUND UM DIE KARTe DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES DER INNENSTADT



DIE TÜRE DES STADTCAFÉS STAND DEN GANZEN NACHMITTAG OFFEN



NICHT ZU ÜBERSEHEN - EIN GROSSTEIL DER BÜRGER WAR MIT DEM FAHRRAD DA

VERKEHR

ULMER- & MEMMINGER STRASSE:

Verkehrsmodell, Simulation von Veränderungen Innenstadtverkehr u.a. Ulmer Straße

- * ① Parkplätze in Ulmer Straße reduzieren
- ② Fest installierte Blitzer (Permanente Geschwindigkeitsüberschreitung)
- ③ Geschwindigkeitsüberwachung an den beiden Eingängen zur Innenstadt (Tempo 50)
- ④ Zebrastreifen
- ⑤ Kreuzung (Silcher Str./Ulmer Str.) - keine Rechts vor Links Regelung

RAD-/ FUSSVERKEHR:

- ⑥ Fahrradfreundliche Stadt, Radwegenetze besser ausbauen (z.B. Rad-schnellweg durch die Stadt)
- ⑦ Ampel an Rue de Vizille (Höhe Spielplatz)
- ⑧ Fußgängerüberweg am Eiscafé Cortina
Fernradweg in N-S-Richtung durch das Illertal
Illerbrücke in Illerzell

POLIERE AREAL:

- ⑨ Durchgangsstraße Poliere schließen (Insgesamt 6 Nennungen!)

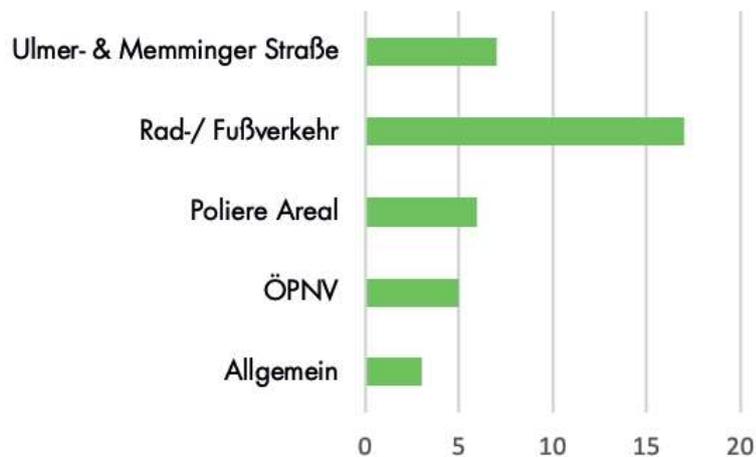
ÖPNV:

- ⑩ ÖPNV verbessern z.B. 2-spurige Bahnlinie
- ⑪ Fahrpläne an Bushaltestellen aktualisieren/digitale Anzeige
Schöne Bushaltestellen schaffen
Nahverkehr anpassen (kleinere, flexiblere Busse)

ALLGEMEIN:

Lärmschutz an Autobahn, mit integrierter PV-Fläche
Mobilitätslösungen (Car-Sharing)

Handlungsfeld Verkehr



ANZAHL NENNUNGEN GEORDNET NACH KATEGORIEN (INSGESAMT 38 KOMMENTARE)

* MIT ZAHLEN VERSEHENE MASSNAHMEN SIND IN DER MASSNAHMENKARTE VERORTET

ENERGIE/KLIMA

WÄRMEVERSORGUNG:

Fernwärme für Vöhringen
Energiegewinnung (PV-Lärmschutzwand) an Autobahn
Nahwärmeversorgung für Illerberg/Thal

STÄDTISCHES GRÜN:

Mehr Kanalisierung um für Starkregenereignisse gewappnet zu sein
Flaniermeile mit Bäumen
Spielplatz an Rue de Vizille braucht mehr Bäume/Schatten
Planung Buchen-Areal in Thal

13

14

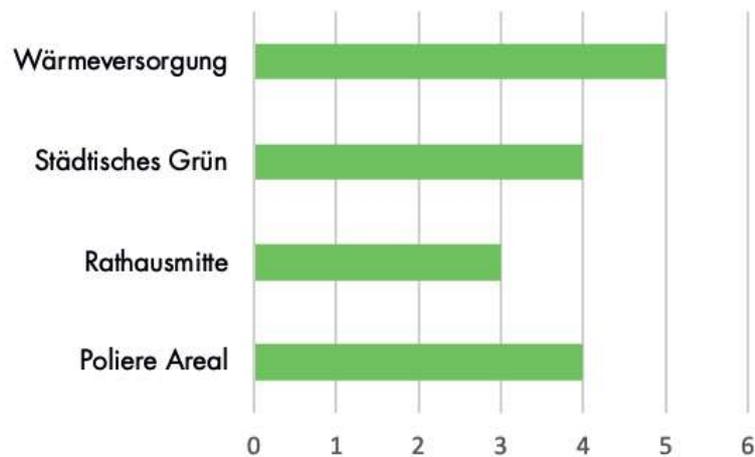
RATHAUSMITTE:

- 15 Bach parallel zur Kolpingstraße soll wieder fließen (Totwasserachse)
- 16 Wasserspiele für Kinder (siehe Illertissen)
- 17 Errichtung von bepflanzten Überdachungen/Sitzgelegenheiten

POLIERE AREAL:

- 18 Anlegen eines beidseitigen Flachufers (Kneippanlage)
- 19 Begehbarkeit des Baches auch von der Nordseite
- 20 Bach renaturieren

Handlungsfeld Energie/Klima



ANZAHL NENNUNGEN GEORDNET NACH KATEGORIEN (INSGESAMT 16 KOMMENTARE)

TOURISMUS, FREIZEIT UND KULTUR

BELEBUNG ZENTRUM:

- 21 Mehr Treffpunkte in der Innenstadt für Gastronomie und Veranstaltungen (Bars, Konzerträume, Kunstateliers)
- 22 Extrem viele leerstehende Geschäfte (z.B. Photo Heim, Kehlichhaus) - Es wäre schön besondere Orte zu schaffen, damit man nicht aus der Stadt raus fahren muss (z.B. Bar im alten Metzger Sailer, DigitalArt, wie Bsp. Club Schilli Ulm)
- 23 Kein Treffpunkt für die Jugend Fasching verbessern (Gumpiger)
Temporäre Stände (Aperol/Café)
- 24 Bahnhofsumfeld als Treffpunkt/Kommunikationsraum weiterentwickeln
Dorfplatz erweitern, ausbauen für Dorffeste in Illerberg/Thal
Platz der Generationen in Illerzell

POLIERE AREAL:

- 25 Begehbarkeit des Baches ermöglichen/Wasserwege
- 26 Backhäusle
- 27 historischer Ort der ehem. Wielandwerke - Bedeutung hervorheben (Infotafel/Grafik)
- 28 Wasserrad von Brückler Tränke zur Poliere holen

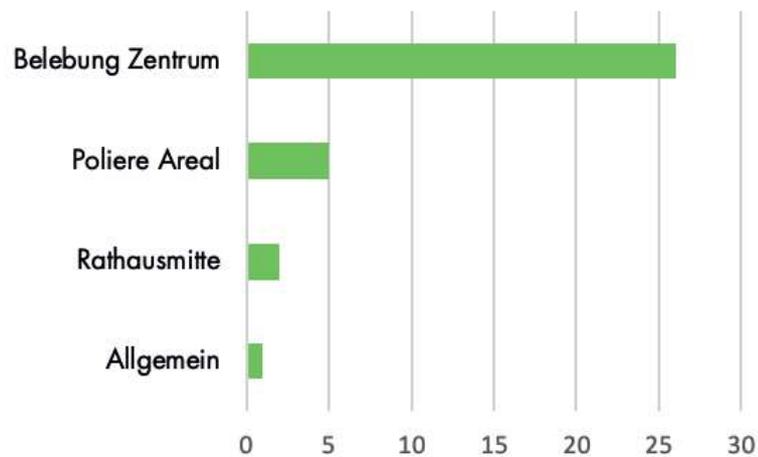
RATHAUSMITTE:

- 29 Eisdiele
- 30 Platz der Generationen

ALLGEMEIN:

Badestrand für Hunde an Vöhringer See

Handlungsfeld Freizeit/Kultur



ANZAHL NENNUNGEN GEORDNET NACH KATEGORIEN (INSGESAMT 34 KOMMENTARE)

SOZIALE INFRASTRUKTUR

ALLGEMEIN:

Mehr Bürgerbeteiligung (z.B. bessere Kommunikation über Stadtentwicklungsthemen (Vernetzung engagierter Bürger)
Mehr Spielangebot an Kinderspielplatz in Thal
Spielplatz Illerzell Süd sollte saniert werden (hohe Frequenz ist vorhanden)

GEBÄUDESTRUKTUR:

- 31 Ausbau Ärztehaus Milz dringend
Barrierefreiheit bei Café Vida gewährleisten
Seniorenwohngemeinschaft
Kinderkrippe in Illerzell

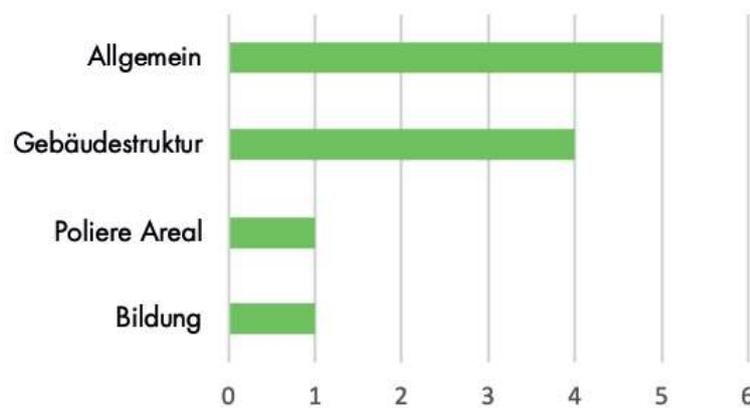
POLIERE AREAL:

- 32 Spielplatz auf der Caféwiese

BILDUNG:

Ausbau, Angebot an Schulungen/Lehrgängen (VHS)

Handlungsfeld Soziale Infrastruktur



ANZAHL NENNUNGEN GEORDET NACH KATEGORIEN (INSGESAMT 11 KOMMENTARE)

ORTSGESTALT

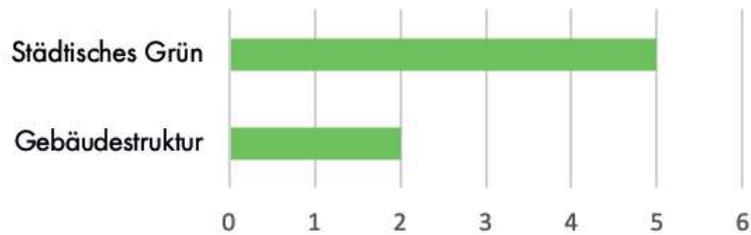
STÄDTISCHES GRÜN:

- 33 Mehr Grün für Innenstadt (Blumenbeete, Pflaster, Stadtpark, Grüne Dächer)
Neue Dorfmitte in Thal noch mehr begrünen

GEBÄUDESTRUKTUR:

Neue Nutzung für altes E-Werk
Sanierung Pfarrstadel Illerzell (Barrierefreiheit)
Vöhringen soll nicht wie eine Großstadt aussehen (Kommentar jüngster Teilnehmer mit 9 Jahren)

Handlungsfeld Ortsgestalt



ANZAHL NENNUNGEN GEORDNET NACH KATEGORIEN (INSGESAMT 8 KOMMENTARE)

WIRTSCHAFT

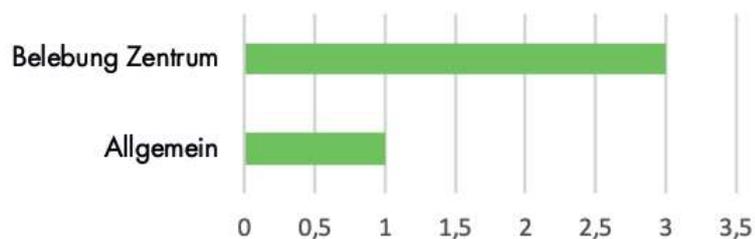
BELEBUNG ZENTRUM:

- 34 Vöhlstraße beleben
35 Pop-Up-Geschäfte fördern

ALLGEMEIN:

Bessere Internetverbindung für Illerberg/Thal

Handlungsfeld Wirtschaft



ANZAHL NENNUNGEN GEORDNET NACH KATEGORIEN (INSGESAMT 4 KOMMENTARE)

**ERGEBNISSE DER
BÜRGERBETEILIGUNG
VERORTET**



**VERORTETE ANMERKUNGEN DER
BETEILIGUNG IM STADTGEBIET**

-  Verkehr
-  Energie/Klima
-  Tourismus, Freizeit und Kultur
-  Soziale Infrastruktur
-  Ortsgestalt
-  Wirtschaft



VÖHRINGEN
STAND: JUNI 2024 / M 1: 6.000/
DIE STADTENTWICKLER

ONLINE UMFRAGE

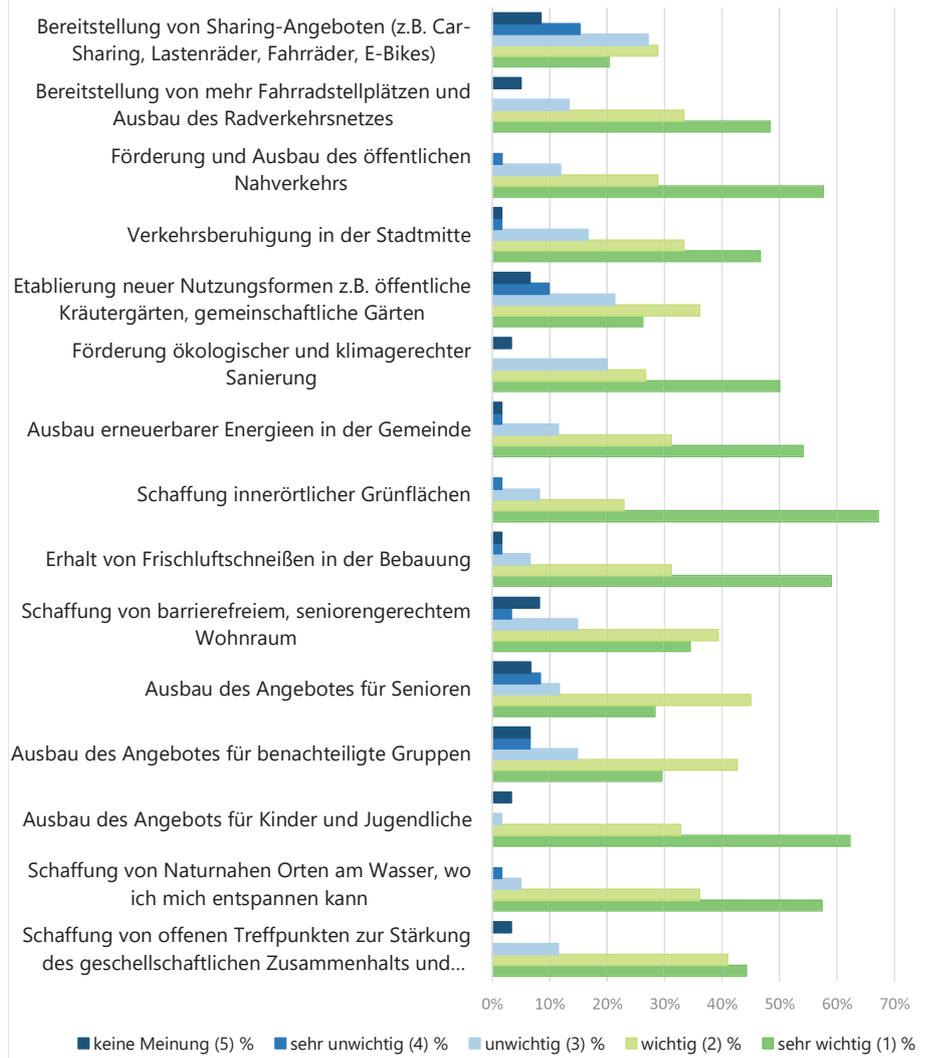
Zusätzlich zur Vor-Ort-Abfrage hatten interessierte Bürger die Möglichkeit, sich an einer Online-Umfrage zu beteiligen. Die Umfrage fand zwischen dem 29. April und dem 9. Juni 2024 statt und verzeichnete insgesamt 74 Teilnehmende. Ziel der Umfrage war es, mithilfe von fünf teils offenen Fragen ein Stimmungsbild der Vöhringer Bevölkerung zu gewinnen und die bereits durchgeführte SWOT-Analyse durch die Anmerkungen der Bürger weiter zu verfeinern. Darüber hinaus konnten durch die offenen Fragen konkrete Handlungsschwerpunkte identifiziert werden, die in den kommenden Jahren von der Stadt priorisiert werden sollen.

In der ersten Fragestellung hatten die Bürger die Möglichkeit, mithilfe einer Tabelle die Wichtigkeit verschiedener Themenfelder individuell zu priorisieren. Diese Frage wurde insgesamt 60 Mal beantwortet.

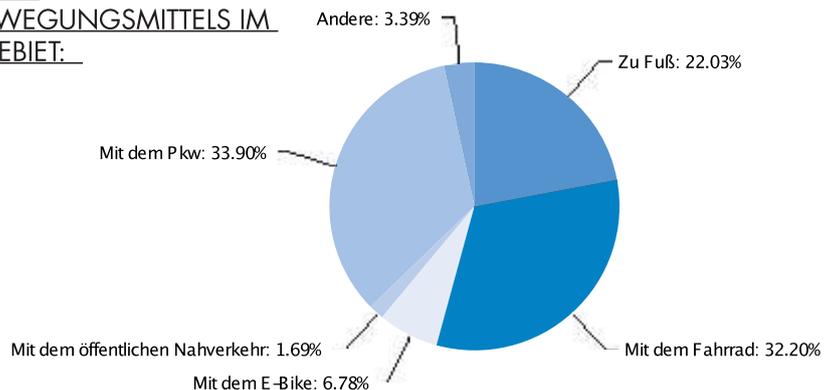
Die beiden am höchsten bewerteten Aspekte waren die Schaffung von innerörtlichen Grünflächen (67%) und der Ausbau des Angebots für Kinder und Jugendliche (62%). Weitere sehr hoch bewertete Punkte waren der Erhalt von Frischluftschneisen in der Bebauung, der Ausbau der erneuerbaren Energien und die Förderung des öffentlichen Nahverkehrs.

Die Wahl der Fortbewegungsmittel zeigt ein differenziertes Bild. Neben dem privaten PKW ist das Fahrrad ein häufig genutztes Verkehrsmittel, was im Hinblick auf eine nachhaltige Mobilitätswende sehr positiv zu bewerten ist. Der öffentliche Nahverkehr (ÖPNV) hingegen spielt mit einem Anteil von unter 2 % kaum eine Rolle. Dies verdeutlicht, dass hier noch enormes Ausbaupotenzial besteht und das aktuelle ÖPNV-Angebot als unzureichend wahrgenommen wird.

PRIORISIERUNG DER ASPEKTE:



WAHL DES FORTBEWEGUNGSMITTELS IM STADTGEBIET:



Die drei offenen Fragestellungen der Umfrage zeichneten sich durch eine große Vielfalt der Antworten und Kommentare aus. An diesen Fragen beteiligten sich jeweils ca. 35 Personen. Im Hinblick auf die Bevölkerungszahl im Stadtgebiet ist die Aussagekraft der Ergebnisse daher als eher gering einzustufen.

Dennoch lässt sich als Resümee festhalten, dass das Themenfeld Verkehr in den offenen Fragen am häufigsten adressiert wurde. Hierbei lag der Fokus insbesondere auf dem Ausbau des Rad- und Fußverkehrs sowie der Verkehrsberuhigung der Ulmer- und Memminger Straße.

Darüber hinaus wurde die städtebauliche Aufwertung der Innenstadt als wichtig eingestuft. Die Kommentare in diesem Bereich sprachen sich für eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs, eine Erhöhung der Grünflächen und die Schaffung von mehr Zugängen zum städtischen Mühlbach, insbesondere am Poliere Areal, aus.

Im Anhang des Berichts finden Sie eine Auswahl der Themen, die in den Kommentaren häufig genannt wurden. Die vollständigen Kommentare liegen ebenfalls im Anhang vor.

Was soll in den nächsten 10-20 Jahren in Vöhringen erhalten bleiben?

- Vielfältiges Angebot an Vereinen, Sport und Kultur
- Attraktive Innenstadt mit Gastronomie, Nahversorgung und Einzelhandel
- Badeseen
- Medizinische Versorgung und Arztpraxen
- Jugendhaus (ehem. Volksschule und Spielplätze)
- Wasserachse mit Sitzplätzen am Mühlbach
- Grünflächen und große Bäume
- Attraktives Wohnen
- Arbeitsplätze

WAS SOLL SICH IN DEN NÄCHSTEN 10-20 JAHREN IN VÖHRINGEN VERÄNDERN?

- Einrichtung von Fahrradstraßen, Rad- und Fußwegen zur Erhöhung der Sicherheit von Radfahrern und Fußgängern
- Reduzierung der starken Verkehrsbelastung an der Heerstraße (NU9) bei Illerberg
- Ulmer-, Memminger Straße: Querungshilfen für Fußgänger, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, weniger parkende Autos
- Keine weiteren großflächigen Pflasterungen/Asphaltierungen beim Projekt „Neue Rathausmitte“
- Mehr öffentlicher Zugang zum Wasser (Mühlbach) und Schaffung von Aufenthaltsflächen am Wasser
- Weniger Grau/Versiegelte Flächen in der Innenstadt, mehr Grüninseln
- Mehr kleinere und regionale Einzelhändler
- Mehr „wirkliche“ Bürgerbeteiligung mittels „Bürgerrat“
- Gestaltung „alte Poliere“ als kleiner Stadtpark mit Einbeziehung und

Neuausgestaltung des angrenzenden Mühlbaches

- Mehr Pflegeeinrichtungen und hausärztliche Versorgung

WELCHEN ASPEKT FINDEN SIE FÜR VÖHRINGEN AUSSERDEM NOCH WICHTIG?

- Klimakonzept, damit man auch an heißen Tagen Abkühlung und kühle Ruheplätze in der Stadt findet
- Naturnahe Verbesserung/Verschönerung des städtischen Mühlbaches, insbesondere am Poliere Areal
- Mehr klimaangepasste, öffentliche Grünflächen und Sitzgelegenheiten im Stadtzentrum
- Verstärkter Ausbau der innerörtlichen Fahrradwege
- Bessere städtebauliche Gestaltung von den Übergängen der Wohnbebauung zu den Gewerbegebieten
- Geschwindigkeitsbegrenzung und dauerhafte Radarkontrolle an der Heerstraße in Illerberg
- Sanierung Bahnhofsgebäude und der restlichen Bahnhofsstraße zur Attraktivitätssteigerung des Bahnhofareals
- Bessere ÖPNV-Verbindungen
- Räumlichkeiten in Schulen und Kindergärten erweitern und vergrößern (z.B. zusätzlich Werkraum, Kreativraum, Leseraum, etc.)
- Bezahlbarer Wohnraum
- Möglichst viel Barrierefreiheit

STADTRATS- WORKSHOP

In einem intensiven Workshop am 11.10.2024 hat der Vöhringer Stadtrat gemeinsam mit den Stadtentwicklern wichtige Entwicklungsschritte für die Zukunft der Stadt festgelegt.

Die Stadträte und Vertreter der Verwaltung haben sich intensiv mit den verschiedenen Themenfeldern des ISEK auseinandergesetzt. In einer interaktiven Präsentation wurden sowohl die im Bericht analysierten Themenfelder präsentiert als auch anschließend die vorgeformulierten Stärken und Chancen, Herausforderungen und Risiken im Plenum diskutiert und überarbeitet.

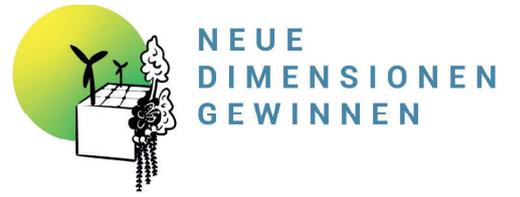
Im Anschluss durften sich die Teilnehmer an Stellwänden über die fünf bereits verfassten Leitbilder für Vöhringen austauschen, diese umformulieren, kürzen oder ergänzen. Außerdem sollten die Leitbilder als Inspiration für die Entwicklung von Collagen aus Fotos und Zeitungsausschnitten dienen.

Zudem wurde ein erster Maßnahmenkatalog präsentiert, der ebenso diskutiert und verändert wurde. Zuletzt durften die Stadträte durch „Punkte kleben“ die festgelegten Maßnahmen priorisieren, wodurch bereits eine erste Einschätzung zur jeweiligen Wichtigkeit zu erkennen ist.



STADTRATSMITGLIEDER BEIM WORKSHOP AM 11.10.2024 IN VÖHRINGEN: ERSTELLEN VON COLLAGEN, PRIORISIERUNG VON MASSNAHMEN, INTERAKTIVES ARBEITEN





A //04

SWOT-ANALYSE

»Die SWOT-Analyse ist ein unverzichtbares Werkzeug, um die Wettbewerbsfähigkeit eines Unternehmens zu bewerten und strategische Entscheidungen zu treffen. Sie ermöglicht es uns, unsere Stärken zu maximieren, unsere Schwächen zu minimieren, Chancen zu erkennen und Risiken zu mindern. Eine gründliche SWOT-Analyse ist der Schlüssel zum langfristigen Erfolg.“ << Warren Buffett



WARUM SWOT-ANALYSE?

Eine SWOT-Analyse ist ein effektives Instrument in der Stadtplanung, insbesondere für die Entwicklung eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts. Die Abkürzung SWOT steht für Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken). Diese Analyse hilft dabei, eine ganzheitliche Betrachtung der Stadtentwicklung vorzunehmen und die verschiedenen internen und externen Faktoren zu bewerten.

Bei der SWOT-Analyse werden die Stärken und Schwächen einer Stadt intern betrachtet. Dabei werden die vorhandenen Ressourcen, Infrastrukturen, institutionellen Kapazitäten und andere Vorteile einer Stadt identifiziert und bewertet. Auf der anderen Seite werden die Herausforderungen, Defizite und begrenzten Ressourcen ermittelt. Diese interne Bewertung ermöglicht es, die positiven Aspekte auszubauen und an den Schwächen zu arbeiten.

Darüber hinaus werden auch die externen Faktoren berücksichtigt und Chancen und Risiken in Bezug auf die Stadtentwicklung identifiziert. Chancen können sich beispielsweise aus der regionalen Wirtschaftsentwicklung, neuen Technologien oder gesellschaftlichen Trends ergeben. Risiken hingegen können sich aus demografischen Veränderungen, Umweltfaktoren oder wirtschaftlichen Unsicherheiten ergeben. Die Identifizierung dieser externen Faktoren ermöglicht es, auf mögliche Entwicklungen und Bedrohungen rechtzeitig zu reagieren.

Die SWOT-Analyse unterstützt die Stadtplaner dabei, die aktuellen Situationen, Potenziale und Herausforderungen einer Stadt zu verstehen. Sie liefert eine solide Grundlage für die Formulierung von Zielen und Strategien im Rahmen eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts.

HANDLUNGSFELDER

DEMOGRAPHIE	HANDEL UND GASTRONOMIE	ENERGIE, UMWELT, KLIMASCHUTZ	VERKEHR UND MOBILITÄT	WOHNEN	WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNG	SOZIALE INFRASTRUKTUR	TOURISMUS, FREIZEIT UND KULTUR	ORTSGESTALT
-------------	------------------------------	------------------------------------	-----------------------------	--------	------------------------------------	--------------------------	---	-------------



LEITBILDER

DEMOGRAPHIE

STÄRKEN

- Kontinuierlich moderates Bevölkerungswachstum
- Positiver Wachstumstrend

SCHWÄCHEN

- Zunehmende Alterung
- Voraussichtlich deutliches Wachstum in der Altersgruppe der 75-Jährigen oder Älteren

CHANCEN

- Ausbau der Pflegeinfrastruktur
- Ausbau des barrierefreien Wohnungsbestandes
- Sicherstellung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, zu amtlichen Gebäuden und im Personennahverkehr
- Ermöglichung der gesellschaftlichen Teilhabe auch im Alter, u. a. Sicherstellung der altersgerechten Mobilitätsalternativen bzw. -infrastruktur

RISIKEN

- Mangelnde Investitionen in die Infrastruktur und Entwicklung von barrierefreiem Wohnraum
- Wegzug von älteren Personen in andere Städte wie Senden, Weißenhorn, Illertissen, die bessere Angebote für Senioren und mehr Alterswohnraum bieten
- Vereinsamung der betroffenen Personengruppen, da kein passendes Angebot vorhanden ist

HANDEL UND GASTRONOMIE

STÄRKEN

- Gastronomisches Angebot auch in den kleineren Ortsteilen Illerzell und Illerberg
- Neues Stadtcafé Vida als zentraler Treffpunkt in Vöhringen

SCHWÄCHEN

- Wenig attraktive Außengastronomiefläche (viel befahrene Ulmer- und Memminger Straße, Versiegelung)
- Relativ hohe Mietpreise für Gewerberäume im Zentrum
- Leerstand (z.B. Photo Heim, Kehlichhaus)

CHANCEN

- Einkaufs- & Gastronomieführer
- Neue Nutzungskonzepte für den Leerstand wie Bsp. Co-Working, Ateliers, Digital Art
- Konsolidierung (Bündelung) des Einzelhandels

RISIKEN

- Konkurrenzdruck für lokale Einzelhändler durch große Handelsketten
- Schwierigkeiten bei der Wiederbelebung von Leerständen in der Innenstadt
- Unbelebte Innenstadt



ENERGIE, UMWELT, KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

STÄRKEN

- Vermehrt Anstrengungen im Bereich Energiewende und Klimaschutz
- Arten- und biotopreiche Auenlandschaft
- Naturschutzgebiet der „Wasenlöcher“ als letztes größeres Niedermoorgebiet im nördlichen Illertal
- Nutzung Mühlbach als Kaltluftschneise und zur Reduktion der Überhitzung im Stadtgebiet Vöhringens

SCHWÄCHEN

- Noch geringer Anteil erneuerbarer Energieträger an der Stromerzeugung
- Hoher Energieverbrauch durch produzierendes Gewerbe
- Hoher Anteil an Gebäuden aus den 1960er und 1970er Jahren mit schlechtem energetischem Standard
- Starke Kanalisation/Versiegelung des Mühlbaches im Stadtgebiet
- Kaum Möglichkeit der kühlenden Nutzung des Mühlbachkanals
- Fehlende mit Bäumen beschattete Sitzmöglichkeiten
- Fehlende schattenspendende Bäume an Spielplatz Rue de Vizille

CHANCEN

- Ausbau erneuerbarer Energieträger
- Konsequente Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes
- Bürgerbeteiligung bei Energieprojekten
- Erhalt von Grün- und Freiraumflächen und Förderung von Grünstrukturen auf versiegelten Flächen
- Renaturierung und Entsiegelung des Mühlbachkanals, Schaffung einer Grünzunge durch die Stadt
- Zugänge zum Wasser schaffen
- Konsequente energetische Sanierung von privaten und öffentlichen Gebäuden
- Ausbau von Photovoltaik und Nahwärmenetzen

RISIKEN

- Herausforderungen bei der Umsetzung von Konzepten und Plänen
- Nicht-Ausschöpfen des möglichen Potenzials im Rahmen der Energiewende
- Unzureichende Resilienz gegenüber Folgen des Klimawandels: wenige bei Hitze tagsüber kühlende Grün- und Landschaftsräume, z.T. nicht zukunftsfähiger Baumbestand

VERKEHR UND MOBILITÄT

STÄRKEN

- Teils begrünte Straßenräume
- Gut ausgebautes Freizeitwegenetz für Radfahrer
- Erste Geschwindigkeitsreduzierung Vöhlstraße, Ulmer Straße
- Haltebahnhof vorhanden
- Busangebot in allen Stadtteilen

SCHWÄCHEN

- Kein Fahrradverleih
- Streckenweise gemeinsame Wegführung für Fußgänger und Radfahrer (Konfliktpotenzial)
- Verkehrsfluss auf Ulmer Straße
- Freizeitradwegenetz führt nicht durch den Hauptort Vöhringen, kein Synergieeffekt
- Stellenweise Straßenschäden
- Nur wenige Fahrradabstellanlagen
- Hohe Anzahl an Parkflächen an Ulmer Straße

CHANCEN

- Entflechtung von gemeinsamen Geh- und Radwegen (bspw. durch Schutzstreifen für Radfahrer)
- Ausbau eines verkehrssicheren Geh- und Radwegenetzes (z.B. Anbindung an Schnellradweg)
- Entsiegelung großflächiger Parkplatzflächen
- Ausbau der Fahrradparkplätze (am Bahnhof und im Ortszentrum)
- Barrierefreier Ausbau des Bahnhofs
- Bahnhof als Mobilitätsstation
- Schaffung durchgängig barrierefreier Wegeketten und abgestimmten Mobilitätsschnittstellen
- Förderung des Alltagsradverkehrs
- Konzeptentwicklung am Poliere Areal zur Schaffung eines grünen Naherholungsareals
- Bau eines Lärmschutzes an Autobahn mit integrierter PV-Anlage

RISIKEN

- Unfallgefahr durch zu hohe Geschwindigkeiten
- Weiterhin Parkprobleme und Parksuchverkehr
- Bestimmte Personengruppen (Kinder, Jugendliche, ältere Personen) bleiben in ihrer Mobilität weiterhin eingeschränkt
- Verstärkung des Verkehrs im Bereich Innenstadt durch Ausbau von Zufahrtsstraßen

WOHNEN

STÄRKEN

- Attraktiver Wohnort nahe des Oberzentrums Neu-Ulm/Ulm
- Rd. 250 neue Wohnbauten in den letzten 10 Jahren
- Wieland-Werke als Zuzugsgrund für viele Familien
- Neubau Betreutes Wohnen für Menschen mit Behinderung (Dominikus-Ringeisen-Werk)

SCHWÄCHEN

- Abnehmende Belegungsdichte
- Keine Angebote an alternativen Wohnformen, wie Senioren-WG oder Mehrgenerationenhaus
- Fokus auf Einfamilienhäuser
- Hoher Anteil an Einfamilienhäusern (73,5 %)
- Ausweisung neuer Wohngebiete mit überwiegender Einfamilienhausbebauung

CHANCEN

- Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum
- Schaffung alternativer, teilweise barrierefreier Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen
- Schaffung einer Senioren-Tagesstätte
- Etablierung eines Tausch-Systems zur besseren Flächennutzung (z.B. Nutzung großer Höfe für Familienwohnen)
- Etablierung von Starter-Wohnungen für junge Menschen, v.a. in den Ortsteilen
- Sanierungsberatung, Beratung zur Wohnraumnutzung
- Nachhaltiges Flächenmanagement (Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Vermeidung von Leerständen)
- Zunahme der Kaufpreise von Immobilien und Bauland, allerdings evtl. Entspannung auf dem Immobilienmarkt in den nächsten Jahren

RISIKEN

- Zersiedelung und Flächenverbrauch
- Unzureichendes Angebot an seniorenrechtlichen Wohnungen und Pflegeinfrastruktur
- Wegzug von jungen Menschen aufgrund fehlender bezahlbarer Wohnmöglichkeiten
- Anhaltende Verteuerung

WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNG

STÄRKEN

- Wichtiger Wirtschaftsstandort mit großen Unternehmen im produzierenden Gewerbe (Wieland-Werke, Schwegler, Belch & Technik)
- Geringe Arbeitslosigkeit
- Positiver Beschäftigungstrend

CHANCEN

- Stärkung der wirtschaftlichen Vielfalt
- Unterstützung für Neuansiedelung und Initiativen (Wirtschaftsmanagement)
- Senkung des ökologischen Fußabdrucks im produzierenden Gewerbe

SCHWÄCHEN

- Ungleiche Verteilung der Arbeitsplätze auf die einzelnen Wirtschaftssektoren
- Negatives Pendlersaldo
- Punktuell schlechte Internetverbindung und Mobilfunkabdeckung

RISIKEN

- Bedeutungsverlust in der Region
- Energiewende
- Nicht erkannter Strukturwandel

SOZIALE INFRASTRUKTUR

STÄRKEN

- Ambulante und stationäre Pflegeinfrastruktur vorhanden
- Spezielles Freizeitangebot für Senioren und Kinder
- Ausreichende Kinderbetreuungsplätze
- Schulangebot der primären und sekundären Stufe abgedeckt

CHANCEN

- Entsiegelung und Aufwertung der Außenfläche des Jugendhauses
- Ergänzung der derzeitigen medizinischen Versorgung durch Facharztpraxen (Ausbau Ärztehaus Milz)
- Aufgrund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung zukünftig Erweiterung des Angebotes an betreutem Wohnen, angepasst an Bedarf
- Ausbau/Erweiterung der Kinderbetreuung und Schulen

SCHWÄCHEN

- Kein persönliches Beratungsangebot für Senioren
- Nur wenige Facharztangebote
- Nur kurze Öffnungszeiten der Büchereien, nicht in den Abendstunden
- Wenige attraktive Treffpunkte für die Jugend

RISIKEN

- Nicht ausreichende Pflegeinfrastruktur bei zunehmender Alterung
- Fehlende Treffmöglichkeiten und Begegnungsräume in den einzelnen Ortsteilen; Verödung der Stadtmitte

TOURISMUS, FREIZEIT UND KULTUR

STÄRKEN

- Außergewöhnlich hohe Dichte an Sportanlagen
- Kulturzentrum und Josef-Car-dijn-Haus als zentrale Veranstaltungsorte
- Attraktive Naherholungsräume wie Vöhringer See, „Grüne Lunge“ und Auenlandschaften entlang der Iller
- Konzipierte Thementouren
- Bis 2017 steigende Übernachtungszahlen
- Vermarktung über Social Media (Facebook, Instagram)
- Attraktive und gut ausgeschilderte Radwanderwege im Illertal

CHANCEN

- Weiterer Ausbau von attraktiven Erlebnisangeboten für Einheimische und Gäste
- Online-Buchungssysteme für Übernachtungen und Veranstaltungen bzw. Erlebnisangeboten in Zusammenarbeit mit Landkreis
- Potenzial im Bereich des Stadtmarketings
- Geschichte der Stadt sichtbar machen; Ausarbeitung der frühen Geschichte, insbesondere zur römischen Kaiserzeit
- Ausbau der (Themen-)Wander- und Radwege
- Zusammenführung von Radtourismus, Gastronomie und Handel
- Integration von Informationen u. a. zu Naturerholungsgebieten bereits in die Website

SCHWÄCHEN

- Wenige Attraktionen für Gäste
- Wenige Informationen zur Stadt und ihren Angeboten auf der stadteigenen Webseite
- Unzureichende Umsetzung digitaler Naturspielplatz, fehlende Vermarktung
- Fehlende Informationen zu Wanderwegrouten; online nicht dargestellt
- Wenige attraktive Treffpunkte für die Jugend

RISIKEN

- Mangelnde Investitionen in die Infrastruktur und Entwicklung von touristischen Angeboten
- Konkurrenz durch andere touristische Destinationen
- Unzureichende Vermarktung der vorhandenen Attraktionen und Aktivitäten

ORTSGESTALT

STÄRKEN

- Reiche historische Siedlungsgeschichte
- Historische Fragmente der römischen Besiedelung erhalten und als Bodendenkmäler geschützt
- Dokumentation der Industriegeschichte durch das Stadtmuseum
- Einige ortsbildprägende Bauten (z.B. Arbeitersiedlung Wieland-Werke) sowie noch vorhandene ehemalige Bauernhäuser
- Offener Stadtbach

SCHWÄCHEN

- Geschichte wenig sichtbar und erlebbar im Ortsbild
- Fehlende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Überformungen an Gebäuden der Arbeitersiedlungen
- Leerstand
- Sanierungsbedürftige Bauten
- Unattraktive und mindergenutzte Fläche
- Stark versiegelte Flächen

CHANCEN

- Sicherung ortsbildprägender Bauten inkl. der bäuerlichen Baustrukturen
- Attraktivierung der Arbeitersiedlungen und Sicherung des historischen Erscheinungsbildes
- Stärkung der Aufenthaltsqualität
- Entsiegelung
- Brunnen und Wasserspiele als anspruchsvolle Stadtraumelemente
- Kunst im Raum
- Aufwertung des Mühlbachs
- Gestaltungssatzung bzw. Gestaltungshandbuch
- Schaffung einer belebten Stadtmitte durch ansprechende Gestaltung der neuen Rathausmitte

RISIKEN

- Ohne Schutzmaßnahmen und Bewusstseinsbildung Gefahr weiteren Verlustes historischer Bausubstanz
- Verlust von identitätsstiftenden Bauten und Räumen
- Negative Beeinflussung des Stadtbildes durch weiter bestehenden Leerstand und sanierungsbedürftiger Gebäude
- Verödung der Altstadt

ZUSAMMENFASSUNG

Im folgenden werden ein Resümee aus der Bürgerbeteiligung und unserer erstellten SWOT-Analyse gezogen und Themenschwerpunkte, auf die sich Vöhringen in Zukunft vermehrt konzentrieren sollte, aufgelistet. Die Handlungsempfehlungen werden dann in konkreten Maßnahmen tabellarisch aufgeführt.

HANDLUNGSFELD DEMOGRAPHIE

- Positiver Wachstumstrend, aber zunehmende Alterung
- Ausbau der Infrastruktur an Betreutem Wohnen und der Pflegeinfrastruktur (aktuell nur illerSENIO Pflegeheim)

HANDLUNGSFELD VERKEHR

- Innenstadt fahrradfreundlicher gestalten (Freizeitradwegenetz durch die Stadt = Synergieeffekt)
- Radweg entlang der Ulmer- und Memminger Str.
- Reduzierung der Parkflächen in der Innenstadt
- Mehr Fußgängerüberwege
- Nahverkehr anpassen (kleinere, flexiblere Busse), Parkleitsystem

HANDLUNGSFELD ENERGIE UND KLIMA

- Ausbau des Anteils der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung (Nah-, Fernwärmenetz)
- Entkanalisierung und Entsiegelung Mühlbachkanal, Wasser soll für Bürger nutzbar, erlebbar werden
- Mehr städtisches Grün und mit Bäumen beschattete Sitzmöglichkeiten
- Schaffung einer Grünoase am Poliere Areal mit Zugang zum Mühlbach

HANDLUNGSFELD FREIZEIT, TOURISMUS UND KULTUR

- Wenig Attraktion für die Gäste, Leerstand in Innenstadt
- Durch verbesserten Internetauftritt und Social Media zu Angeboten auf die Stadt aufmerksam machen
- Weiterhin das sehr aktive Vereinsleben fördern
- Potential des Radtourismus besser nutzen
- Wichtige Orte in Vöhringen wie die ehem. Produktion Wieland-Werke AG durch Infotafel hervorheben

HANDLUNGSFELD HANDEL UND GASTRONOMIE

- Potential der neuen Rathausmitte für Gastronomie und Handel nutzen
- Neues Stadtcafé Vida als zentraler Treffpunkt in Vöhringen
- Neue Nutzungskonzepte für den Leerstand wie Bsp. Co-Working, Ateliers, Digital Art, temporäre Belegung z.B. an Fasching
- Erhöhung der Attraktivität der Außengastronomieflächen
- Konzepte, um Mietpreise erschwinglicher zu machen

HANDLUNGSFELD SOZIALE INFRASTRUKTUR

- Ausbau des Angebotes an Fachärzten, z.B. Ärztehaus Milz
- Treffpunkt für die Jugend z.B. an neuer Rathausmitte
- Ausbau und Erweiterung der Kinderbetreuung und Schulen, z.B. Kinderkrippe in Illerzell
- Mehr Bürgerbeteiligung, Vernetzung engagierter Bürger

HANDLUNGSFELD WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNG

- Wichtiger Wirtschaftsstandort mit großen Unternehmen im produzierenden Gewerbe (Wieland-Werke, Schwegler, Belch & Technik)
- Dennoch negatives Pendlersaldo
- Geringe Arbeitslosigkeit
- Positiver Beschäftigungstrend
- Schlechte Internetverbindung in Illerberg/Thal

HANDLUNGSFELD ORTSGESTALT

- Reiche historische Siedlungsgeschichte und historische Fragmente der römischen Besiedlung
- Dokumentation der Industriegeschichte durch das Stadtmuseum
- Einige ortsbildprägende Bauten (z.B. Arbeitersiedlung Wieland-Werke) sowie noch vorhandene ehem. Bauernhäuser
- Geschichte noch nicht lesbar im Ortsbild - Potenzial
- Fehlende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Grün in Innenstadt fehlt
- Stark versiegelte Flächen
- Hoher Gebäudebestand aus den 60er und 70er Jahren mit Sanierungsbedarf
- Potenzial der Kleinstadt nutzen

The background consists of several geometric shapes. A large yellow trapezoid is at the top, with a dark green rectangle centered within it. Below this, a large green trapezoid with a slanted top edge occupies the middle and bottom sections. A dark green rectangle is also centered within this lower green section.

**A //05
ZUKUNFTSBILD**

**WOHIN SOLL SICH
VÖHRINGEN
ENTWICKELN?**

HANDLUNGSFELDER

DEMOGRAPHIE, VERKEHR, ENERGIE UND KLIMA, FREIZEIT, TOURISMUS UND KULTUR,
HANDEL UND GASTRONOMIE, SOZIALE INFRASTRUKTUR, WIRTSCHAFT UND BE-
SCHÄFTIGUNG, ORTSGESTALT



LEITBILDER

VERKEHR + MOBILITÄT	NATUR + KLIMA	WOHNEN + ORTSGESTALT	WIRTSCHAFT + HANDEL	SOZIALES + FREIZEIT
Vöhringen strebt eine Entsiegelung minder- genutzter, innerörtli- cher Verkehrsflächen an und gibt dem Fuß- und Radverkehr mehr Raum.	Vöhringen wird resilienter gegen- über den Folgen des Klimawandels und schafft innerörtliche Aufenthaltsqualität durch Strukturen der Begrünung und die bessere Integration des Mühlbachkanals in das Stadtbild.	Vöhringen bewirkt durch Anreize und Förderungen Sanie- rungsprojekte alten Gebäudebestands und bewahrt ortsbildprä- gende Strukturen.	Vöhringen stärkt den Wirtschaftsstandort, indem die Innenstadt für die Ansiedlung verschiedener Wirt- schaftszweige attrak- tiviert und Leerstände nachhaltig genutzt werden.	Vöhringen schafft ausreichend soziale Infrastruktur für alle Bevölkerungsgruppen und beteiligt engagier- te Bürger in entspre- chenden Vorhaben.

VERKEHR & MOBILITÄT

**VÖHRINGEN STREBT EINE
ENTSIEGELUNG MINDER-
GENUTZTER, INNERÖRTLICH-
ER VERKEHRSFLÄCHEN
AN UND GIBT DEM FUSS-
UND RADVERKEHR MEHR
RAUM.**

Vöhringen möchte seine Innenstadt grüner und lebenswerter gestalten. Dazu gehört die Umgestaltung minder genutzter Verkehrsflächen in attraktive Aufenthaltsbereiche für Fußgänger und Radfahrer. Durch die Priorisierung des Fuß- und Radverkehrs sowie die Reduzierung des Autoverkehrs in der Innenstadt soll ein gesünderes und nachhaltigeres Stadtklima geschaffen werden.

Ein zentrales Element ist die Förderung des Radverkehrs. Ein gut ausgebautes Netz an Fahrradwegen, sowohl für den Freizeit- als auch den Alltagsradverkehr, soll die Innenstadt durchziehen und an das Umland angebunden werden.

Dazu gehört auch die Schaffung von sicheren und komfortablen Radwegen entlang der Ulmer- und Memminger Straße.

Die Umgestaltung der Innenstadt geht Hand in Hand mit einer Reduzierung der Parkraumangebote in der Kernzone. Dies soll dazu beitragen, den Autoverkehr zu minimieren und die Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern. Um die Erreichbarkeit der Innenstadt dennoch zu gewährleisten, wird der Nahverkehr ausgebaut und optimiert. Dazu gehört die Einführung kleinerer, flexiblerer Busse sowie die Einrichtung eines Parkleitsystems, das Autofahrern freie Parkplätze anzeigt.

