



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
Gesamtstadt mit Alfred-Delp-Quartier

Kurzbericht



IMPRESSUM

Durchführung, Layout & Design

SCHIRMER I ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH

Huttenstraße 4 · 97072 Würzburg

Fon 0931 · 794 07 78 0

info@schirmer-stadtplanung.de · www.schirmer-stadtplanung.de

Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer, Architekt und Stadtplaner, DASL SRL, Gesellschafter

Dipl.-Ing. Marek Stadthaus, Stadtplaner, Geschäftsführender Gesellschafter

Dipl.-Ing. (FH) Johannes Klüpfel, Architekt und Stadtplaner, Geschäftsführender Gesellschafter

Amtsgericht Würzburg, HRB 14029 // Steuer-Nr. 257 / 138 / 40257

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH), M.Sc. Lukas Hoch, Stadtplaner

M. Sc. Melanie Römer

in Kooperation mit:

WGF Landschaftsarchitekten GmbH

Vordere Cramergasse 11

90478 Nürnberg

Sigrid Ziesel, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin

Sandra Zimmermann, Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

Christoph Tauscher, Dipl.-Ing. Univ. Landschafts- und Freiraumplanung

2022 - 2023

Im Auftrag der Stadt Donauwörth

Stand Bericht: 26. Oktober 2023

Dieses Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept wird im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ und im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

**Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr**



ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

DIE AUSGANGSLAGE

Die Große Kreisstadt Donauwörth kann auf eine lange und interessante Geschichte zurückblicken. Noch heute prägt die historische städtebauliche Entwicklung vom Mittelalter bis zur Neuzeit die Stadt. Die vielen und verschiedenen baulichen und verkehrlichen Strukturen sowie die umgebende Landschaft formen das Stadtbild, geben Orientierung und setzen Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung. Um die Qualitäten zu sichern und kontinuierlich weiterzuentwickeln, ist die Stadt Donauwörth bereits seit den 1980er Jahren in der Stadtsanierung tätig und wird durch die Städtebauförderung unterstützt. Um eine nachhaltige Entwicklung auch zukünftig zu gewährleisten, bedarf es einer Überprüfung der bisher erreichten Entwicklungsziele sowie einer zukunftsgerichteten Fortschreibung. Aus diesem Grund wurde für die Stadt ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt. Es stellt die Voraussetzung dar zur Aufnahme von Teilräumen der Stadt und einzelner Projekte in alle Städtebauförderungsprogramme des Bundes und des Landes. Das ISEK soll ebenfalls die Leitlinien für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes definieren.

DAS ALFRED-DELP-QUARTIER

Das 30 ha große Areal der ehemaligen Alfred-Delp-Kaserne in Donauwörth,

nordöstlich der Innenstadt, wird seit 2013 nicht mehr militärisch genutzt. Um die Konversionsfläche für neue Nutzungen zu aktivieren, wurden bereits 2012 erste Planungen angestoßen, wie z.B. Vorbereitende Untersuchungen (2012-2015) mit einem städtebaulichen Rahmenplan, die Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs (2017), die Erstellung eines städtebaulichen Entwurfs in Zusammenarbeit mit dem Wettbewerbsieger (2018/19) sowie die Änderung des FNPs und die Aufstellung von Bebauungsplänen für die Teilbereiche des zukünftigen Alfred-Delp-Quartiers. Der somit momentan wichtigste Teilraum der Stadt wurde im Rahmen des ISEKs besonders betrachtet und eingebunden, da er den maßgeblichen Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung in den nächsten Jahren darstellt. Ziel ist es, die zukünftige Entwicklung des Quartiers mit Unterstützung der Städtebauförderung umsetzen zu können.

DIE AUFGABENSTELLUNG

Das Ergebnis der Bearbeitung beinhaltet zusammengefasst zwei Bausteine: Das allgemeine ISEK für die Gesamtstadt sowie die integrierte städtebauliche Untersuchung und Konzeption zum Alfred-Delp-Quartier. Im ausführlichen- sowie im Kurz-Bericht sind dies dabei keine zwei getrennt behandelte Themen, beinhaltete die Aufgabe ja

die Zusammenführung und integrative Betrachtung. Die aktuellen Planungen für das Quartier wurden im Rahmen der Erstellung des ISEKs in die gesamtstädtische Entwicklungsperspektive der Stadt Donauwörth eingebunden. Zahlreiche Untersuchungen und Fachgutachten dienten hierbei als Grundlage. Ein präzises Stärken-Schwächen-Profil wurde im Kontext mit der umgebenden Stadt erarbeitet, konkrete Ziele, Projektbausteine und Maßnahmen definiert und aufeinander abgestimmt. Schließlich wurde als Ergebnis u.a. ein kombiniertes räumliches Leitbild für Kernstadt und Alfred-Delp-Quartier erarbeitet, was die Grundlage für eine zukünftige städtebauliche Gesamtmaßnahme darstellt. Der Vorschlag eines zukünftigen Stadtumbaugebietes ist als abschließendes Kapitel enthalten.

ZENTRALE FRAGESTELLUNGEN

Auf der Ebene der gesamtstädtischen Konzeption werden für zentrale Themen der funktionalen und räumlichen Entwicklung die hierzu erforderlichen Strategien definiert. Hieraus sind die entsprechenden Aufgaben und Handlungsempfehlungen der zukünftigen Entwicklung der Kernstadt abgeleitet worden. Vor dem Hintergrund zentraler Ziele wie u.a. der Stärkung der Kernstadt und insbesondere der Innenstadt, die attraktive Einbindung des neuen Stadtbausteins Alfred-Delp-Quartier die Sicherung und

die Weiterentwicklung der prägenden Landschaftsteile, wurden u.a. folgende Fragestellungen im Planungsprozess näher behandelt:

- Wo konzentriert sich die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt räumlich und inhaltlich?
- Wie kann ein sozial differenziertes Wohnungsangebot geschaffen werden?
- Welchen Beitrag leistet das Alfred-Delp-Quartier in Zukunft?
- Wo liegen kulturelle Schwerpunkte in der Stadt?
- Gibt es vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung zukünftig ausreichende Kapazitäten zur Betreuung und Pflege für Senioren?
- Wodurch kann die Attraktivität des ÖPNV verbessert werden?
- Wie kann der Einzelhandelsstandort Innenstadt erhalten bzw. weiterentwickelt werden?
- Wo liegen die Stärken der Stadt als touristische Destination und wo liegen Entwicklungspotenziale und -erfordernisse?

INTERDISZIPLINÄRER ANSATZ

Das ISEK wurde in einem interdisziplinären Ansatz in enger Zusammenarbeit zwischen den Planern, der Politik, örtlichen Akteuren und der Stadtverwaltung in einem interaktiven Verfahren

erarbeitet. Die verschiedenen fachthemenatischen Belange sind innerhalb des Prozesses der stadtplanerischen Grundlagen- und Konzeptarbeit durch Kooperation mit den verschiedenen Fachämtern der Verwaltung behandelt und integriert worden. Das kooperative Vorgehen ist Voraussetzung für die Akzeptanz der Planung in Politik und Bürgerschaft und damit auch für eine erfolgreiche Umsetzung. Daher wurde neben der Verwaltung und den wesentlichen Akteuren auch die Bürgerschaft aktiv einbezogen.

BETEILIGUNGSKONZEPT

Der gesamte Prozess erfolgte im Dialog mit den verschiedenen Ämtern der Stadt. Aufgrund der damaligen Einschränkungen durch die Corona-Pandemie wurden im Rahmen des Bürgerdialogs zwei Alternativen zur klassischen Bürgerbeteiligung angeboten. Über das Online-Beteiligungstool MyPinion® konnten bereits frühzeitig Ideen und Anregungen eingebracht werden. Parallel startete eine „Mitmach - Ausstellung“. Diese bot vor Ort einen sicheren Rahmen für konkrete Einblicke in den aktuellen Stand der Planung. Es gab auch hier die Möglichkeit, Meinungen und Denkanstöße zu den wichtigen Themen der Stadtentwicklung für die Kernstadt und den Ortsteilen der Stadt den Planern mitzuteilen. Im Rahmen der Fachforen während der Konzeptionsphase wurde die Sicht von außen ergänzt und auf Handlungser-

fordernisse und räumliche Handlungsschwerpunkte hingewiesen. Teilnehmer waren dabei vor allem Vertreter von Fachstellen sowie örtliche Akteure. Eine Stadtratswerkstatt ermöglichte den Diskurs über Planungsziele und Inhalte der Einzelprojekte.

INHALT KURZFASSUNG

Im Bericht der Kurzfassung sind in knapper Form die konkreten grundsätzlichen Ergebnisse dargestellt. Es wird nochmals der Räumliche Bestand der Gesamtstadt dargestellt. Schließlich werden die Leitziele der Gesamtstadt und der Kernstadt ausführlich erläutert. Ein Leitbild für die Gesamtstadt benennt wesentliche räumliche und funktionale Zielsetzungen auf eine Karte. Die Konzeption für die Kernstadt benennt Handlungsempfehlungen und Projektschwerpunkte. Schließlich erfolgen darauf konkrete Projekte mit deren Beschreibungen im Sinne eines Masterplans für die Stadt Donauwörth für die nächsten 10-15 Jahre, sortiert nach den wesentlichen Handlungsfeldern. Abschließend wird eine Projektübersicht für das vorgeschlagenen Stadtumbaugebiet des geplanten Alfred-Delp-Quartiers aufgezeigt. Nähere Erläuterungen zur Analyse & Bewertung, dem Projekt- und Maßnahmenkatalog, der Begründung zu einem Stadtumbaugebiet sowie die Dokumentationen zur Bürgerbeteiligung sind im ausführlichen Ergebnisbericht beschrieben.

DIE STADT UND IHRE ORTSTEILE

Stadtgliederung / Räumlicher Bestand / Nutzungsstruktur

STADTGLIEDERUNG

In der Großen Kreisstadt Donauwörth leben ca. 21.000 Bewohner. Sie besteht neben der Kernstadt aus 8 weiteren Stadtteilen. Die Ortschaften Auchsesheim, Nordheim und Zirgesheim hatten sich zunächst unabhängig entwickelt und wurden 1971 nach Donauwörth eingemeindet. In den darauffolgenden Jahren erfolgte bis 1978 die Eingemeindung der Ortschaften Riedlingen, Zusum, Berg, Wörnitzstein und Schäfstall.

Die Kernstadt mit Parkstadt, Altstadt, Bahnhofviertel und der Berger Vorstadt bilden zusammen mit den Stadtteilen Berg und Riedlingen eine räumlich verbundene bauliche Struktur. Hier befindet sich der Bevölkerungs- und Arbeitsschwerpunkt der Stadt. Die Kernstadt vereint dabei über 60% der Gesamtbevölkerung, ca. 12.052 Einwohner. Dies schließt das Quartier Parkstadt mit ein (ca. 4.410 Einw.). Zählt man Riedlingen (ca. 4.114 Einw.) und Berg (ca. 1.161 Einw.) dazu, kommt man auf über 80% der Gesamtbevölkerung. Riedlingen stellt insgesamt gesehen den zweitgrößten Stadtteil der Stadt dar. Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs werden im weiteren Verlauf die Siedlungsbereiche Berg und Riedlingen von der Begrifflichkeit her zur sog. „Kernstadt“ dazugezählt, insbesondere im Rahmen der Thematik Bewertung, Leitbild und Projekte für die Kernstadt.

In Zirgesheim, Wörnitzstein, Auchsesheim und Nordheim leben jeweils ca. 800 bis 900 Einwohner. Die Pfarrdörfer Schäfstall (ca. 249 Einw.) und Zusum (ca. 72 Einw.) bilden mit Abstand die kleinsten Stadtteile.

RÄUMLICHER BESTAND

Die Gesamtstadt Donauwörth ist heute noch nach wie vor stark ländlich geprägt. Mit 46% wird knapp die Hälfte aller Flächen im Stadtgebiet landwirtschaftlich genutzt, dazwischen sind die Siedlungskörper der Gemeindeteile eingebettet. Ein großer Anteil entfällt zudem mit 30% auf Waldflächen. Nördlich der Parkstadt erstreckt sich dabei weitläufig der Donauwörther Forst. Südwestlich von Riedlingen erhebt sich der bewaldete Höhenrücken Riedlinger Holz.

Das Stadtbild Donauwörths wird maßgeblich geprägt durch den Zusammenfluss von Donau und Wörnitz sowie der Insel Ried, die durch den Flussarm der kleinen Wörnitz entstand. Das Stadtgefüge wirkt stark gegliedert durch die Topographie. Charakteristisch für das Stadtbild ist dabei die starke prägende Anhöhe nordöstlich der Altstadt, der Schellenberg, ein Ausläufer des fränkischen Jura. Hierauf liegt der Stadtteil Parkstadt sowie das zukünftige Alfred-Delp-Quartier. Während die Altstadt auf ca. 410 m NN liegt, überragt die Parkstadt auf einer Höhe von ca. 500 m

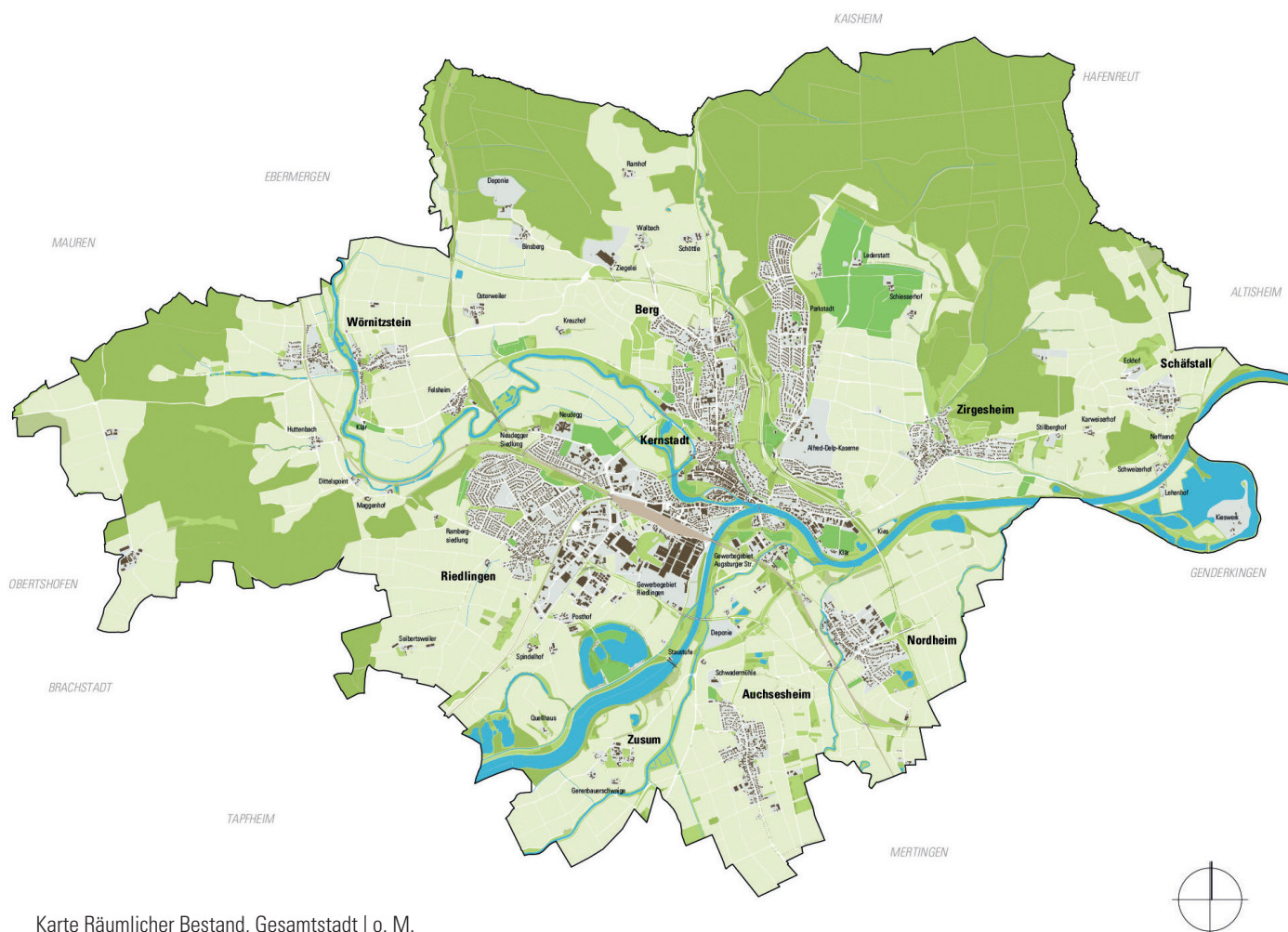
NN die gesamte Umgebung. Der sog. „Kalvarienberg“ ist der der Stadt zugewandte Teil des Schellenbergs. Während der Kalvarienberg steil zur Innenstadt und der Berger Vorstadt abfällt, flacht der Osthang der Anhöhe fällt sanft Richtung Zirgesheim ab. Die Altstadt mit der prägenden Bebauung der Reichsstraße, als Keimzelle der Stadt, ist weiterhin maßgeblich für das Bild der Stadt. Die Heilig-Kreuz-Kirche liegt dabei beherrschend oberhalb des Talrandes am westlichen Abhang des Stadtkerns. Die Lage jedoch an der Donau und Wörnitz sowie unterhalb des Schellenbergs limitierten bis Heute die natürlichen Erweiterungsmöglichkeiten der Stadt deutlich. Hinzu kommt die verkehrliche Erschließung als weiteres Hindernis. Gerade die stark ansteigende Topographie, zusammen mit der Bundesstraße B 2 haben bis Heute ein Zusammenwachsen der Parkstadt mit der Innenstadt verhindert.

Außerhalb dieses baulich verdichteten Bereichs der Kernstadt liegen die deutlich ländlich geprägten größeren Ortschaften Wörnitzstein, Zirgesheim, Nordheim und Auchsesheim, die kleineren Orte Schäfstall und Zusum sowie weitere kleine Gemeindeteile wie Einöden und Weiler, weitläufig verteilt in der hochwertigen Kulturlandschaft im gesamten Stadtgebiet. Es gibt hierbei auch außerhalb der Altstadt eine Vielzahl an historischen und ortsbildprägenden Gebäuden.

DONAUWÖRTH - EIN STECKBRIEF

DIE STADT UND IHRE ORTSTEILE

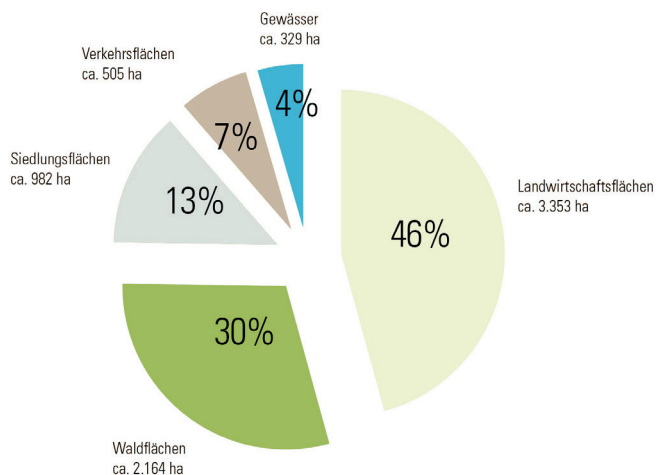
Räumliche Bestand



Karte Räumlicher Bestand, Gesamtstadt | o. M.

LEGENDE

- Prägende Waldflächen und Gehölzgruppen
- Vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Freizeit- und Erholungsflächen
- Weitere Grünflächen
- Gewässer
- Siedlungsflächen
- Bebauung
- Gleisflächen
- Erschließungsflächen / Wege
- Stadtgebiet



Flächenaufteilung nach Art der Bodennutzung der Stadt Donauwörth,
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik - Statistik Kommunal 2020, Stand 2019

DIE STADT UND IHRE ORTSTEILE

Räumliche Bestand / Nutzungsstruktur

NUTZUNGSSTRUKTUR

WOHNEN UND VERSORGUNG

Der Großteil der Bevölkerung Donauwörths lebt in der Kernstadt. Sie ist zentraler Wohnstandort. Hier wird auch der Großteil der Wohntypologien alternativ zum freih stehenden Einfamilienhaus angeboten. Während die dörflich geprägten Gemeindeteile überwiegend als reine Wohnstandorte dienen, übernimmt die Kernstadt zusätzlich weitere zentrale Funktionen für die Gesamtstadt, insbesondere die Versorgerfunktion. Die Versorger liegen konzentriert in der Bahnhofsvorstadt südwestlich der Insel Ried sowie südlich der Bahngleise in Riedlingen. Auch in der Berger Vorstadt nördlich der Innenstadt sowie in der Parkstadt sind Versorger vorhanden. Ein angenommener fußläufiger Einzugsradius von 500 m (die maximale Entfernung, die man bereit ist, für einen Einkauf zu gehen) zeigt, dass größere Versorgungsangebote insbesondere im zentralen Bereich, der Innenstadt, fehlen. Auch sind die Randbereiche der Kernstadt, Wohnquartiere der angrenzenden Stadtteile Riedlingen und Berg betroffen. Hierbei wird aller Voraussicht nach ebenso wie in den umliegenden kleineren Ortschaften für den Einkauf auf das Auto zurückgegriffen. Dabei werden überwiegend die Lebensmittelversorger im Gewerbegebiet Riedlingen angefahren, das somit die Versorgerfunktion der umliegenden Gemeindeteile übernimmt. Aufgrund der räumlich-isolierten Lage zur

Innenstadt ist nicht von Synergieeffekten auszugehen.

Im Bezug auf Wohnumfeldqualität und Grünraumversorgung gibt es ein differenziertes Geflecht aus Freizeit- und Erholungsflächen unterschiedlicher Qualität, die durch den Großteil der Einwohner fußläufig erreichbar sind. Sie liegen fast alle vorwiegend in den Randbereichen der einzelnen Stadtteile bzw. Quartiere der Kernstadt. Das Freibad südlich der Parkstadt an der Sternschanzenstraße, der Staufer-Park am Donau-Ries-Klinikum bzw. der Neudegger Allee, oberhalb der Innenstadt, der grüne Ring um die Altstadt sowie die offenen, begehbaren Uferbereiche der Donau und der Wörnitz, v.a. ab der Donauspitz (Bürgermeister Gebhardt-Platz), entlang der Wörnitz über die Insel Ried bis zum Galgenberg beherbergen besondere und attraktive Orte, jedoch oftmals mit Potenzial für mehr.

BILDUNG & BETREUUNG

Die Kernstadt bildet das Zentrum für Bildung und Betreuung für die Stadt. Hier befinden sich mit einer Grundschule, einer Mittelschule, einer staatlichen und privaten Realschule, einem Gymnasium, einer privaten Wirtschaftsschule sowie vier Berufsschulen zahlreiche Angebote von Primär-, Sekundär- und weiterführenden Schulen. Eine räumliche Konzentration der Schulen befindet sich

an der Neudegger Siedlung im Westen der Kernstadt. Weitere Schulstandorte sind in der Innenstadt und der Berger Vorstadt. Hier befindet sich auch eine Musikschule. Einrichtungen zur Kinderbetreuung sind soweit ausreichend vorhanden und konzentrieren sich in der Innenstadt. Die größeren Ortschaften Riedlingen, Nordheim und Auchsesheim besitzen eigene Angebote zur Kinderbetreuung. Die übrigen Orte greifen auf die Angebote der Kernstadt zurück. Die Betreuungseinrichtungen sind ein wichtiges Kriterium für die Qualität der Stadt- und Gemeindeteile und der Kernstadt als attraktive Wohnstandorte und sollten auch künftig erhalten bleiben und weiter ausgebaut werden.

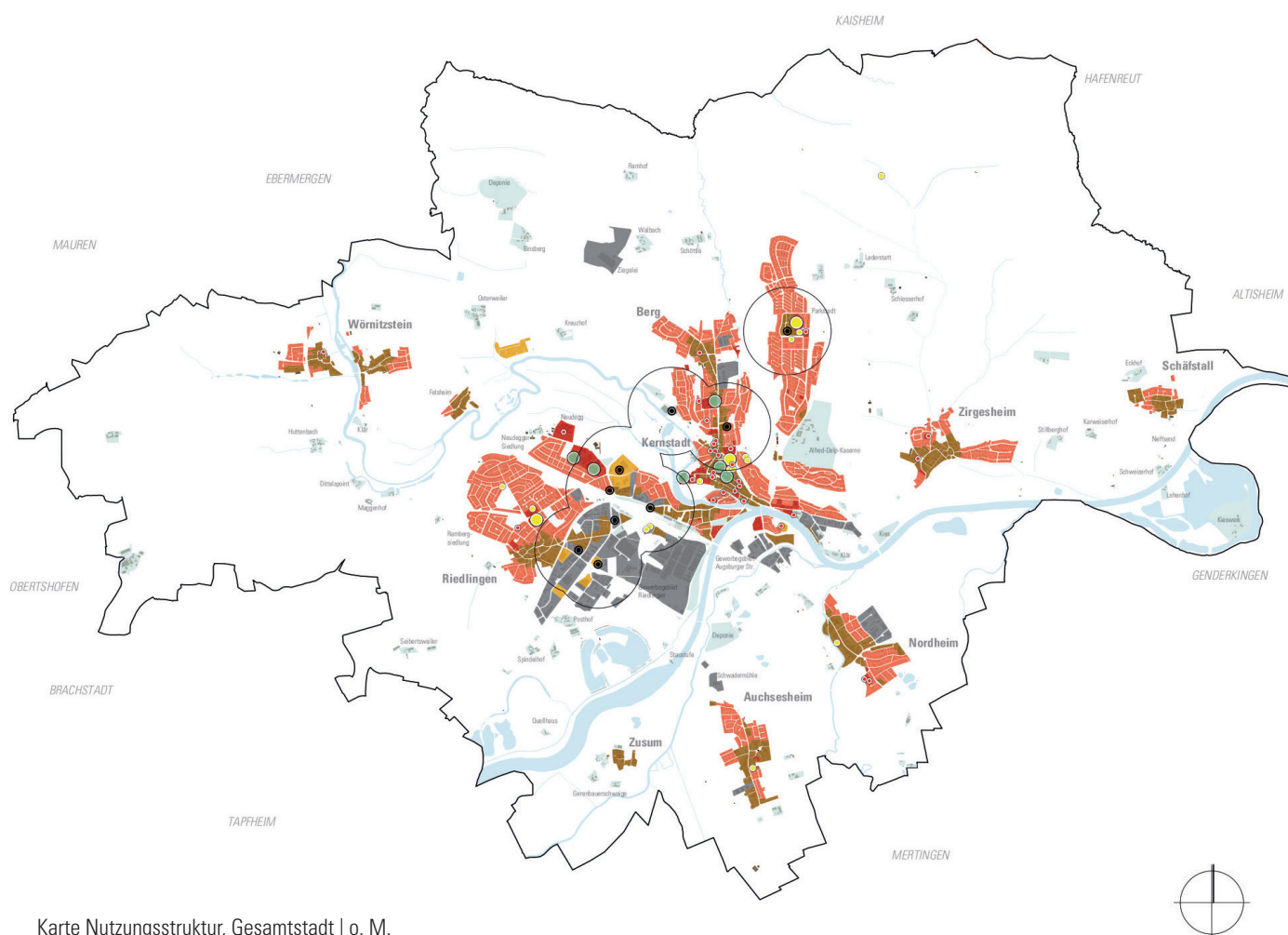
SOZIALES & GESUNDHEIT

Die Einrichtungen in der Kernstadt stärken vor allem durch ihre zentrale Lage die Innenstadt als sozialen Mittelpunkt der Stadt. Wichtige öffentliche und soziale Nutzungen, darunter administrative Einrichtungen wie das Rathaus, das Landrats- oder das Gesundheitsamt reihen sich in zentraler Lage entlang der Reichsstraße und der Pfliegstraße. Die Donau-Ries-Klinik im Westen der Kernstadt mit ihren 255 Betten wurde 1996 in Betrieb genommen und stellt seitdem die medizinische Versorgung im südlichen Landkreis Donau-Ries sicher. Sie bildet neben Nördlingen und Oettingen einen der drei Klinikstandorte des Land-

DONAUWÖRTH - EIN STECKBRIEF

DIE STADT UND IHRE ORTSTEILE

Nutzungsstruktur



Karte Nutzungsstruktur, Gesamtstadt | o. M.

LEGENDE

- Gemeinschaftsflächen (FNP)
- Wohnen (FNP)
- Mischfläche / Dorfgebiet (FNP)
- Sondergebiete (FNP)
- Gewerbe (FNP)
- Versorger, Einzugsbereich Radius 500m
- Kinderbetreuung
- Primär- und Sekundärschulen
- Weiterführende Schulen
- Öffentliche / gemeinschaftl. Einrichtungen

- Gewässer
- Sonstige Siedlungsflächen
- Stadtgebiet

kreises. Wohn- und Pflegeangebote für Senioren in Form von ambulanten Pflegediensten und betreutem Wohnen sowie Seniorenwohnheimen konzentrieren sich auf die Innenstadt und die Berger Vorstadt. Das Bürgerspital in der Innenstadt kann jedoch nicht mehr den aktuellen und zukünftigen Anforderungen gerecht werden. Aus diesem Grund ist der Umzug in einen Neubau im Zentrum des Alfred-Delp-Quartiers geplant. Angedacht ist eine „Generationsbrücke“, die Kombination mit der neuen Kindertagesstätte, Betreutem Wohnen oder anderen möglichen Pflegeeinrichtungen in der räumlichen und sozialen Mitte des neuen Quartiers. Das bestehende Spital in der Reichsstraße, das seit 1420 eine Fürsorgeeinrichtung für die Einwohner in der Altstadt darstellt, soll weiterhin für Angebote vor Ort für Senioren genutzt werden. In der Parkstadt wurde mit dem Haus der Begegnung eine eigenständige soziale Mitte geschaffen. Neben Veranstaltungsräumen und dem Quartiersbüro ist hier auch ein Mehrgenerationenwohnen untergebracht. Das Haus ist ein gesamtstädtisches Projekt der Großen Kreisstadt Donauwörth und ein wichtiger Impuls für ein generationen- und nationalitätenübergreifendes Miteinander in der Stadt.

KULTUR & TOURISMUS

Die kulturellen Einrichtungen Donau-

wörths konzentrieren sich auf die Innenstadt. Das Tanzhaus in der Reichsstraße blickt auf eine lange Geschichte zurück. Bereits seit dem Spätmittelalter befand sich an gleicher Stelle ein Tanzhaus, wenngleich auch das Gebäude zwischenzeitlich neu erbaut wurde. Zunächst war hierin ein Kaufhaus untergebracht, später dann ein Theater sowie unterschiedliche Schulen. Nach zahlreichen Zerstörungen und Wiederaufbaumaßnahmen ist heute keine historische Bausubstanz mehr erhalten. Das Gebäude wurde am Standort durch einen Neubau ersetzt und beherbergt einen großen Veranstaltungssaal. Aktuell bestehen seitens der Stadt Planungen zur Sanierung des Gebäudes sowie zum Bau einer Stadthalle für weitere Kapazitäten.

Die Freilichtbühne am Mangoldfelsen bietet für die Sommermonate einen zusätzlichen Veranstaltungsort in der Innenstadt. Im Amphitheater finden Vorstellungen für Kinder und Jugendliche, Senioren sowie für Familien statt. Einen weiteren Beitrag zum kulturellen Leben in der Stadt liefern das Käthe-Kruse-Puppen-Museum in der Pflegestraße sowie das Heimat-Museum auf der Insel Ried. Veranstaltungen wie die Donauwörther Kulturtage sowie die Kunst- und Lichternacht, deren Schauplätze über die gesamte Innenstadt verteilt sind, runden das Angebot ab. Die städtische Tourist-Information organisiert zudem regelmäßig

zahlreiche Stadt- und Themenführungen. Mit der kostenfreien Actionbound-App gibt es für Einheimische und Touristen die Möglichkeit, multimediale Stadtrallyes zu spielen und Informationen rund um die Donau und die Geschichte Donauwörths zu erfahren. Daneben gibt es weitere zahlreiche Freizeitangebote. U.a. stellt der engagierte Seniorenbeirat zahlreiche Angebote wie Gesprächskreise oder Gedächtnistraining zur Verfügung, seitens der Volkshochschule werden unter anderem EDV-Kurse, Sprachkurse oder Seniorengymnastik angeboten. Ebenso organisiert bspw. der Alpenverein Donauwörth einmal im Monat eine Seniorenwanderung.

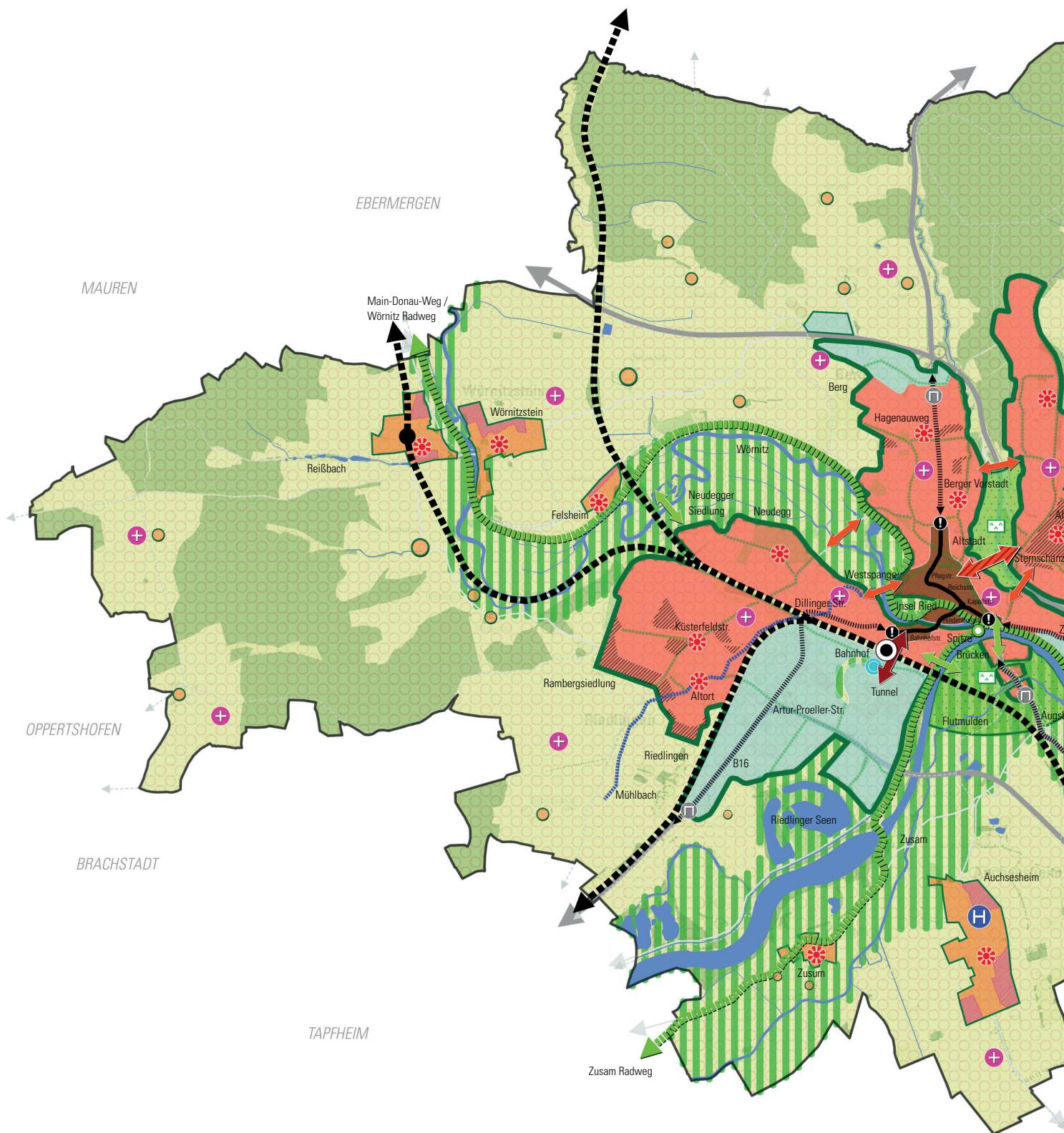
WIRTSCHAFT & ARBEIT

Die Stadt ist Arbeitsstandort für die ganze Region und somit Einpendler-Ort. Das produzierende Gewerbe bildet dabei das wirtschaftliche Standbein Donauwörths. Rund 46% aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigter am Arbeitsort Donauwörth sind in diesem Sektor beschäftigt. Den mit Abstand größten Arbeitgeber bildet Airpus Helicopters. Die Firma beansprucht große Flächen im Gewerbegebiet Riedlingen in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B 16, südlich des Bahnhofes. Weiterhin sind zahlreiche, vorwiegend mittelständische, Unternehmen in Donauwörth angesiedelt. Diese konzentrieren sich ebenfalls im Riedlinger Gewerbegebiet.

DIE ENTWICKLUNGSLEITLINIEN UND PROJEKTE

LEITZIELE & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Das Leitbild für Donauwörth



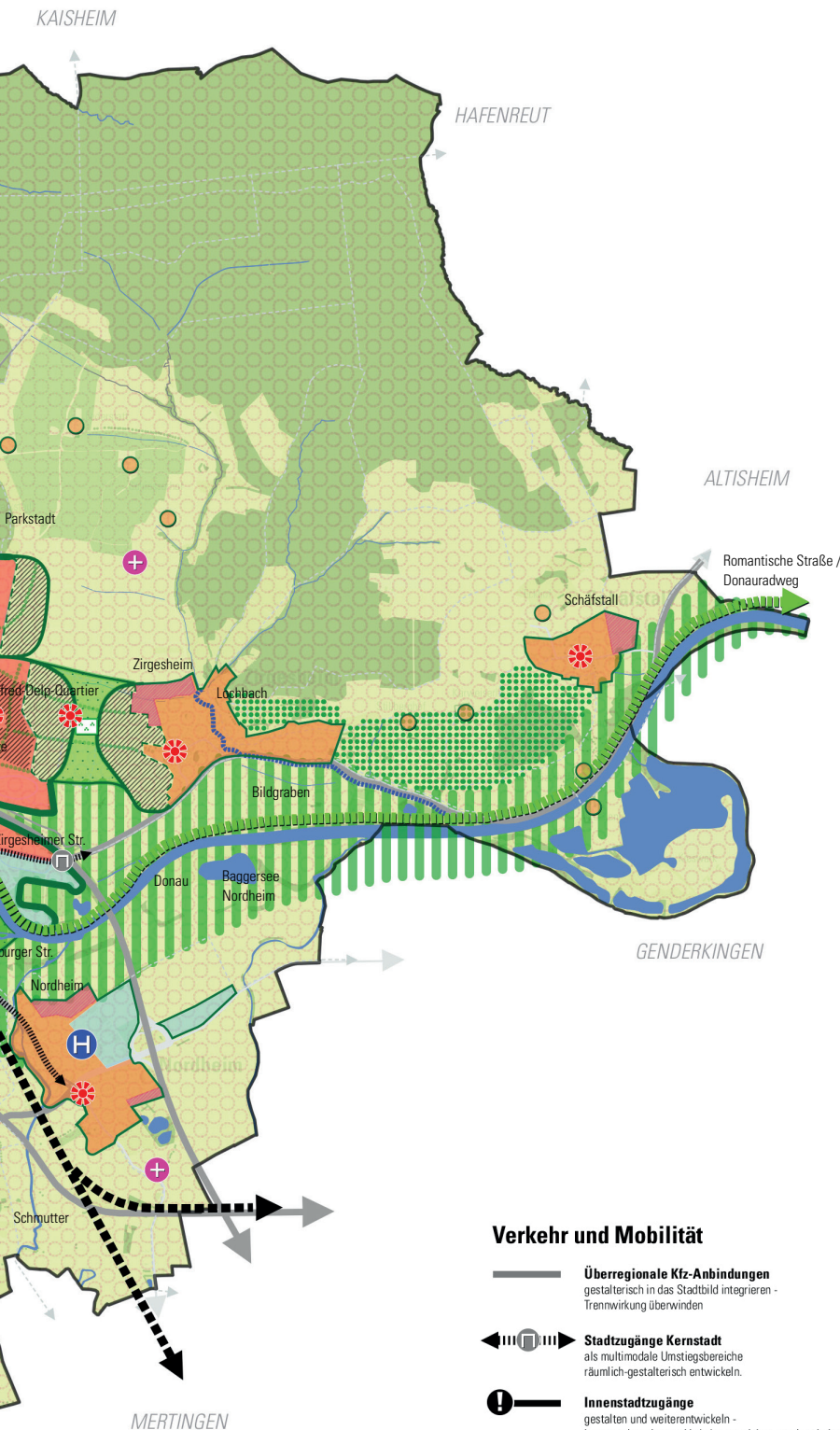
Leitbildkarte Gesamtstadt | o. M.



DIE ENTWICKLUNGSLEITLINIEN UND PROJEKTE

LEITZIELE & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Das Leitbild für Donauwörth



Verkehr und Mobilität

-  **Überregionale Kfz-Anbindungen**
gestalterisch in das Stadtbild integrieren - Trennwirkung überwinden
-  **Stadtzugänge Kernstadt**
als multimodale Umstiegsmöglichkeiten räumlich-gestalterisch entwickeln.
-  **Innenstadtzugänge**
gestalten und weiterentwickeln - Innenstadt entlasten, Verkehr organisieren und optimieren.
-  **Mobilität**
weiterentwickeln. Fuß- und Radwegenetz ausbauen - Erarbeitung eines Alltagsradnetzes - Modal Split fördern und Möglichkeiten zur Umsetzung der Barrierefreiheit nutzen.
-  **Bahnhof**
als Mobilitätsdrehscheibe weiterentwickeln - Bahnhofsumfeld als Visitenkarte der Stadt gestalten. Anbindung an Altstadt verbessern.

Siedlungsgefüge

-  **Innenstadt**
Altstadt mit Insel Ried als Kulturdenkmal sichern und als Mittelpunkt der Stadt weiterentwickeln. Als soziale und räumliche Mitte stärken.
-  **Kernstadt**
als zentralen Wohn-, Arbeits- und Versorgungsstandort weiter ausbauen. Wohnflächenpotenziale mobilisieren
-  **Flächenpotenziale**
mit Schwerpunkt Wohnen in der Kernstadt prüfen und mobilisieren. "Brückenschlag" Alfred-Delp-Quartier / Zirgesheim untersuchen.
-  **Ortsteile** (mit Arrondierungsflächen)
als dörfliche dezentrale Wohnstandorte sichern - Innen-/organische Entwicklung ermöglichen - Flächenreserven für den Eigenbedarf entwickeln. Landschaftsverträgliche Wohnbaulandmobilisierung prüfen.
-  **Quartiers-/Stadtteil- und Ortsmitten**
als soziale und räumliche Treffpunkte qualifizieren - gestalterisch aufwerten, funktional aufladen, Grundversorgung gewährleisten und mit dem Fuß- und Radwegenetz verknüpfen.
-  **Gewerbegebiete**
zielgerichtet steuern und als wichtige Wirtschaftsstandorte weiterentwickeln, Standortadresse ausbilden, Mitte / Zugang gestalten - Gewerbliche Potenzialflächen prüfen und mobilisieren

Landschaft

-  **Kulturlandschaft**
als reichhaltigen, kleinteilig strukturierten Raum sichern und pflegen - Höfe, Weiler und Anlagen als Teil der Kulturlandschaft sichern - Tourist- und Freizeitpotenzial ausbauen, anbinden und verknüpfen.
-  **Waldflächen**
erhalten und für den Klimawandel / -anpassung rüsten.
-  **Hänge zw. Zirgesheim und Schäftall**
als strukturreiche, landschaftsbildprägende Landschaft sichern
-  **Gewässer**
als Entwicklungskorridore für Biodiversität und Naherholung sichern und gestalten.
-  **Gewässerrauen von Wörnitz und Donauauen**
als einzigartig und hochwertig bewahren und kultivieren - Öffentliche Überzugänge qualitativ aufwerten und weiterentwickeln. Mündungsbereich inszenieren und gestalterisch einbinden.
-  **Bereich des Lochbachs und Mühlbachgraben mit Umfeld**
freihalten, öffnen und gestalten
-  **Gefährdete Ortsteile**
"Hochwasser-fit machen". Schutzmaßnahmen landschaftlich gestalterisch integrieren.
-  **Einbindung in die Landschaft**
Ortsränder gestalten. Innerstädtische Uferbereiche, Grünanlagen und Landschaftsparks verknüpfen, sorgfältig und landschaftsverträglich (weiter-) entwickeln und qualifizieren.
-  **Landschaftsparks bzw. Parklandschaft**
Kalvarienberg, Wichtelsberg und Zsams als zentrale Bindeglieder zwischen Innenstadt und Umgebung (Quartiere / Landschaft) entwickeln und gestalten.
-  **Innerstädtische Grünvernetzung**
weiterentwickeln und ausbauen - Grünräume erweitern und wichtige Straßenzüge gestalterisch aufwerten und begrünen.

Verknüpfungen

-  **Zentrale innerstädtische Verknüpfungen**
zwischen der Innenstadt und Parkstadt / Alfred-Delp-Quartier ausbauen, attraktivieren und barrierefrei gestalten
-  **Wichtige bestehende innerörtliche Verknüpfungen**
zwischen der Innenstadt und den umliegenden Wohnquartieren bzw. zur anderen Uferseite weiter qualifizieren
-  **Wichtige neue innerörtliche Verknüpfungen**
zwischen der Innenstadt und den umliegenden Wohnquartieren entwickeln und gestalten
-  **Wichtige neue innerörtliche Verknüpfungen**
zwischen Innenstadt und der anderen Uferseite entwickeln und gestalten
-  **Überregionale Fuß- und Radwegeanbindungen**
entlang Donau und Wörnitz ausbauen und gestalten - Uferbereiche durchgängig begehbar und erlebbar machen.

Klima & Energie

-  **Klimaschutz**
forzieren. Erneuerbare Energien und Nahwärme ausbauen. Klimaneutralität erreichen. Ressourcen- und Energieeffizienz steigern. Sanierungspotenziale nutzen.
-  **Klima-Landschaft**
verträglich weiterentwickeln und Klimaanpassungsmaßnahmen umsetzen. Klimarelevante Räume identifizieren und sichern.

LEITZIELE & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Das Leitbild für Donauwörth

GESAMTBlick AUF DIE STADT

Mit den Leitlinien für Donauwörth, der Leitbildkarte für die Gesamtstadt und mit der konkreteren Leitbildkarte für die Kernstadt, werden grundsätzliche Handlungsorientierungen formuliert. Die Leitlinien sind dabei im Rahmen eines umfangreichen Beteiligungsprozesses erarbeitet worden. Nachfolgend werden die grundsätzlichen Ziele für Gesamt- und Kernstadt beschrieben. Sie dienen als Grundlage für die nachfolgenden Projekte auf Gesamtstadt- bzw. Kernstadtebene und im Fokus für das geplante Stadtumbaugebiet des Alfred-Delp-Quartiers.

DIE KERNSTADT UND IHRE STADTTEILE - QUALITÄTEN & EIGENTUM SICHERN UND VERBINDUNGEN AUSBAUEN

Die Gesamtstadt Donauwörth teilt sich sowohl räumlich als auch funktional in die Kernstadt und die einzelnen umgebenden Ortschaften auf. Der kleinstädtisch geprägten Kernstadt mit verdichtetem Innenstadtbereich am Zusammenlauf der Wörnitz mit der Donau, der Insel Ried und der Parkstadt sowie den Stadtteilen Berg und Riedlingen stehen die dörflich geprägten Gemeindeteile gegenüber. Aus den bestehenden strukturellen Gegensätzen ergeben sich im Hinblick auf die jeweiligen Qualitäten große Chancen für die Entwicklung der Stadt, die es zu nutzen gilt.

KERNSTADT

Die Kernstadt ist zentraler Wohn-, Arbeits- und Versorgungsstandort. Im Leitbild nimmt sie damit die Rolle des funktionalen Zentrums der Stadt ein. Diese Funktion gilt es auszubauen, zu stärken und weiter zu entwickeln. Ziel der zukünftigen Stadtentwicklung sollte sein, die Stadt als hochwertigen Wohnstandort mit bezahlbarem Wohnraum weiter zu entwickeln und zugleich das breit aufgestellte Bildungs- und Betreuungsangebot zu stärken. Denn die Stadt Donauwörth ist ein attraktiver Wohnstandort. Es herrscht eine hohe Wohnraumnachfrage, die sich künftig ähnlich fortsetzen wird. Die hohe Nachfrage macht es dabei schwer, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Mit der Konversion des Alfred-Delp-Quartiers kann Donauwörth einen Großteil der Nachfrage in den nächsten Jahren decken.

Weitere vorhandene Wohnbaupotenziale sind darüber hinaus zu prüfen und ggf. zu mobilisieren, neues Wohnen dabei zu etablieren und insbesondere Wohnangebote im mittleren und unteren Preissegment für junge Familien im Bereich der Kernstadt zu schaffen, um langfristig ein ausgewogenes Angebot bereitstellen zu können. Dabei sollen innerörtliche Flächen vorrangig gegenüber dem Außenbereich entwickelt werden. Bei Bedarf sollen Flä-

chen durch landschaftsverträgliche Arrondierungen geschaffen werden. Es gibt Restriktionen, welche die Entwicklungstendenzen in verschiedene Richtungen zukünftig nahezu unmöglich machen. Jetzt sollten die räumlichen Entwicklungsschwerpunkte der Stadt benannt und der finale Siedlungskörper der Stadt für die Zukunft gefunden werden.

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts werden darüber hinaus die Mobilisierung vorhandener Baulücken, die Verifizierung und Steuerung weiterer Baulandpotenziale vor allem in der Kernstadt, sowie eine stadtbildverträglichen Nachverdichtung vorgeschlagen. Hier gilt es, die bestehende Wohnumfeldqualität zu gewährleisten und gewachsene Nachbarschaften zu sichern.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels kommt auch der Schaffung barrierefreier Wohnangebote eine wichtige Bedeutung zu, vorwiegend in zentraler Lage mit guter verkehrlichen Anbindung. Gerade Wohn- und Betreuungsangebote für Ältere sind weiter auszubauen und fortzuentwickeln.

Schließlich gilt es, auf Kernstadtebene eine möglichst flächendeckende, fußläufig erreichbare, örtliche Nahversor-

LEITZIELE & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Das Leitbild für Donauwörth

gung für die Einwohner in den Wohngebieten (inkl. Ortsteile) zu stabilisieren und weiterzuentwickeln. Hierbei ist der zentrale Versorgungsbereich zu beachten. Die Innenstadt sollte dabei zu dem zentralen Einkaufs-, Versorgungs- und Kommunikationsraum der Stadt fortentwickelt werden. Die bestehenden Nahversorgungszentren Parkstadt und Berger Vorstadt sind ebenso zu sichern und fortzuentwickeln, basierend auf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt.

FLÄCHENPOTENZIALE

In den Leitbildkarten für die Gesamtstadt sowie im Detail für die Kernstadt sind größere Potenzialflächen, differenziert nach Flächenpotenziale des FNPs sowie weitere Arrondierungs- und Transformationsbereiche, als mögliche zukünftige Flächenpotenziale der Stadt markiert, die es zu prüfen gilt. Die Karten stellen eine räumliche und funktionale Entwicklungsperspektive für die nächsten Jahrzehnte dar. Entsprechend den Zielsetzungen für die Gesamtstadt liegt der Schwerpunkt der künftigen Wohnflächenentwicklung dabei auf der Kernstadt.

Aufgrund einer hohen Wohnraumnachfrage ergibt sich in den Wohnquartieren grundsätzlich die Notwendigkeit einer verträglichen Nachverdichtung. Das Nachverdichtungspotenzial in

den bestehenden Quartieren der Kernstadt ist somit zu ermitteln. Eine Beeinträchtigung des Gebietscharakters durch eine zu hohe Grundstücksausnutzung ist zu vermeiden. Hierbei sind neben einer städtebaulichen Integration in das Umfeld ebenso die konkreten Erschließungsbedingungen und Möglichkeiten zur Organisation des ruhenden Verkehrs zu überprüfen.

Weiter sollen Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan mobilisiert werden. Über die Darstellungen des Flächennutzungsplans hinaus sind weitere Arrondierungen der Stadt möglich. Die im vorliegenden Leitbild markierten Arrondierungsbereiche der Kernstadt bieten hierbei erhebliche Potenziale für die Stadtentwicklung. Die grobe Abgrenzung der Flächen sind während der Erarbeitung des ISEKs in Abstimmung mit der Stadt entstanden. Ziel muss es sein, diese Flächen im einzelnen als weitere Baulandreserven planerisch zu untersuchen. Die grundsätzliche Entwicklungsrichtung der Kernstadt sollte dabei wegführen von den südlichen Uferbereichen, um v.a. der Landschaft mit den Flussläufen, verbunden mit der Hochwasserthematik, den notwendigen Raum zu geben. Dieser hochwertige Landschaftsraum sollte als attraktives Wohnumfeld und als naturräumliche Qualität der Stadt gestalterisch und funktional gestärkt und für Fußgänger

und Radfahrer besser erschlossen werden. Hauptentwicklungsrichtung ist der Nordosten. Richtung Zirgesheim sind wenig bis keine Restriktionen vorhanden. Das Alfred-Delp-Quartier soll als Schwerpunktbereich der Wohnbauentwicklung umgesetzt und als neuer Stadtbaustein städtebaulich gut eingebunden werden. In dem Zuge der Entwicklung des Alfred-Delp-Quartiers bietet sich auf lange Sicht die große Chance für die Stadt, einen möglichen räumlichen „Brückenschlag“ Richtung Zirgesheim zu schaffen. Diese Chance zur Weiterentwicklung gilt es zu prüfen. Konzepte sind hierbei zu entwickeln.

Bei möglichen Entwicklungen sind insbesondere Bebauungstypologien mit einer höheren Grundstücksausnutzung auf ihre städtebauliche Verträglichkeit zu überprüfen und zu realisieren.

Im Zuge einer adäquaten Antwort auf eine auch in Zukunft hohe Wohnungsnachfrage sind neben Baulücken und Arrondierungsbereichen auch größere Umstrukturierungsgebiete innerhalb des städtischen Gefüges zu überprüfen. Durch Neuordnung, Neustrukturierung, Revitalisierung oder Umnutzung lassen sich größere Flächenpotenziale der Stadt zu attraktiven, zentralen und hochwertigen Wohnstandorten mobilisieren. Es sind hierzu Rahmenkonzepte zu entwickeln, die den Korridor der zu-

LEITZIELE & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Das Leitbild für Donauwörth

künftigen Gestaltung und Nutzung definieren.

Im Bereich der Innenstadt sollte zur Förderung von mischgenutzten, zentralen Quartieren die Bauleitplanung entsprechende Grundlagen schaffen. Allgemein ist ein erster Schritt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Hier können alle relevanten Aspekte einer möglichen Eignung der Flächenpotenziale zusammengeführt werden und eine Priorisierung erfolgen. Darüber hinaus sollte jedes Quartier für eine gesicherte nachhaltige Entwicklung (Nachverdichtung, Arrondierungsflächen etc.) möglichst einzeln betrachtet und analysiert werden. Ziel sollte dabei nicht nur die reine Aktivierung von Flächenpotenzialen sein, sondern ebenso die allgemeine Aufwertung des Wohnumfelds und die Stärkung des sozialen Zusammenhalts in den Quartieren.

INNENSTADT

Als räumlich-funktionales Zentrum der Kernstadt gilt es, die Innenstadt als klaren Mittelpunkt zu qualifizieren und zu markieren. Der Bereich um Altstadt, Insel Ried und Bahnhof ist als räumliche und soziale Mitte der Stadt weiter auszubauen und als Kulturdenkmal zu sichern.

Hierzu gehört im Detail die kontinuierliche Pflege des historischen Stadt-

bildes, die Sicherung und Kultivierung der ortsbildprägenden Bebauung. Die Bewahrung und Entwicklung des Stadtbildes ist eine Schlüsselaufgabe zur Sicherung der Identität der Stadt und ein zentrales Thema der Baukultur. Die erhaltenen Gebäude gilt es hierbei zu sichern. Dabei ist nicht nur die öffentliche Hand angesprochen. Vielmehr müssen die privaten Eigentümer dazu ermutigt werden, in ihre Immobilien kontinuierlich zu investieren. Da es sich hierbei auch um ein öffentliches Interesse handelt, sollte die Stadt Unterstützung leisten. Dies kann durch fundierte fachliche Beratung oder finanzielle Förderungen erfolgen. Ein Gestaltungshandbuch kann dabei als Ratgeber hilfreich sein.

Es gilt weiterhin, die Innenstadt als Motor des öffentlichen Lebens immer wieder neu zu erfinden. Die Altstadt zusammen mit der Insel Ried sind dabei bis heute ein bedeutender Anziehungspunkt zum Einkaufen und Ausgehen, sowohl für Einheimische als auch für Besucher und Touristen. Mit einer Qualifizierung des Einkaufsstandortes Altstadt geht zum einen eine Optimierung, Modernisierung und Vitalisierung der bestehenden Betriebe bzw. Angebote einher wie auch die Ergänzung um zusätzliche Highlights. Nichtsdestotrotz verliert der klassische Handel durch die große Online-Konkurrenz

an Bedeutung. Mehr Belebung muss vielmehr zukünftig durch neue zentrale Wohn-, Arbeits-, Bildungs-, Kultur-, Gastro- und Freizeitangebote stattfinden. Dies stärkt die Resilienz, indem die Diversifizierung vorangetrieben wird. U.a. sind zur Stärkung der Innenstadt als kultureller Schwerpunkt vor allem die zentralen Orte der Kultur stadtgestalterisch zu qualifizieren, funktional auszubauen und zu entwickeln. Mehr Flexibilität muss insgesamt zugelassen werden durch die Ermöglichung von unterschiedlichsten Kombinationen in den Nutzungen einzelner Gebäude in der gesamten Innenstadt. Grundsätzlich ist weiterhin eine bereits stattfindende Qualifizierung der Innenstadt anzustreben, um den Besuchern den dortigen Aufenthalt so angenehm wie möglich zu gestalten und die Aufenthaltsdauer vor Ort zu verlängern.

Hierbei spielt die attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums eine entscheidende Rolle. Er ist der zentrale Aufenthalts- und Begegnungsraum und beinhaltet eine wichtige Verknüpfungsfunktion. Er ist damit auch das Aushängeschild der Stadt, zusammen mit der prägenden vorwiegend historischen Bebauung, vor allem der Altstadt. Gestalterisch sind sowohl die Zugänge zur Innenstadt, als auch die zentralen Stadtfahrten aufzuwerten und als Visitenkarten der Stadt zu markieren.

LEITZIELE & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Das Leitbild für Donauwörth

ORTSTEILE

Die Ortsteile sind als dörfliche dezentrale Wohnstandorte zu sichern. Ihre dörfliche Struktur und damit ihre ganz eigene Identität sollte dabei bewahrt werden. Eine behutsame Weiterentwicklung sollte mithilfe der Mobilisierung von vorhandenen Flächenpotenzialen unter dem Aspekt einer organischen Eigenentwicklung bzw. einer Innenentwicklung erfolgen. Weitere Wohnbauflächenentwicklungen als auch Potenziale für gewerbliche Nutzungen, insbesondere für das Handwerk, sind zu prüfen und zu entwickeln. Ziel sollte sein, die Ortsteile als „zukunftsfähige Standorte für Wohnen, Arbeiten und Leben“ behutsam auszubauen und stärker zu verknüpfen.

Aufgrund ihrer Lage inmitten der hochwertigen, zum Teil geschützten Landschaftsgebiete, die ein großes Potential für den sanften Tourismus bieten, sowie aufgrund der Lage weiter Siedlungsteile im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist auf eine landschaftsverträgliche Entwicklung der Gemeindeteile zu achten, mögliche Arrondierungsbereiche im Übergang zur Landschaft gestalterisch zu integrieren.

QUARTIERS-, STADTTEIL- UND ORTSMITTEN

Zur Stärkung der Gemeinschaft in den Ortsteilen, örtlicher Nachbarschaften

und Quartiere sind diese „Mitten“ der Gesellschaft als soziale und räumliche Treffpunkte zu qualifizieren, gestalterisch aufzuwerten, funktional weiter aufzuladen, d.h. mit weiteren besonderen Nutzungen zu stärken, eine Grundversorgung zu gewährleisten, und mit dem Fuß- und Radwegenetz zu verknüpfen. Dies fördert eine stärkere Identifikation und das soziale Miteinander. Mit gutem Beispiel geht hier die Neue Mitte Parkstadt mit dem Haus der Begegnung sowie attraktiven Spiel- und Freiflächen voran.

GEWERBE- UND HANDELSFLÄCHEN

Bedarfe und Handlungserfordernisse im Bereich Handel und Gewerbe sollen stetig überprüft werden. Es gilt, erforderliche Entwicklungen anzugehen, um sich langfristig in der Region als leistungsstarker Gewerbestandort positionieren zu können. Hierzu gehört die Bestandspflege der örtlichen Betriebe, als lokaler Motor der Entwicklung. Dies stellt eine wichtige Aufgabe dar, um die bestehende gewerbliche Struktur und damit die Bedeutung der Kernstadt als zentralen Arbeitsstandort zu erhalten. Zu den örtlichen Betrieben zählen Industrie- und Gewerbebetriebe aber auch Dienstleister, Gastronomen und Einzelhändler. Es gilt, den Fokus auf die Optimierung, Vitalisierung und Modernisierung des Bestandes zu legen.

Im Rahmen einer zielgerichteten Entwicklung und Steuerung zur Stärkung Donauwörths als leistungsstarker Gewerbestandort gilt es, kontinuierlich einen Gesamtüberblick über den Bedarf an Gewerbeflächen vor Ort zu wahren und bei Bedarf zeitnah auf neue Flächenerfordernisse bzw. –bedarfe reagieren zu können. Ziel sollte ein Ausbau sowie eine Diversifikation der Wirtschaftsstruktur der Stadt sein. Donauwörth verfügt v.a. mit den Gewerbeflächen in Riedlingen, in Nordheim, Zirgesheimer- und Augsburgsberger Straße sowie mit einer großen Potenzialfläche zum Ausbau eines neuen Gewerbestandes in Berg über gute Ausgangsbedingungen. Hierzu gehören auch die mischgenutzten Bereiche in der Innenstadt, entlang den zentralen Stadtzufahrten, in den Stadtteil- und Ortsteilzentren. Diese natürliche Mischung aus Wohnen und Arbeiten gilt es zu sichern und konfliktfrei weiterzuentwickeln und zu gestalten.

Weiterhin sollte das Ziel sein, qualitative Arbeitsplätze durch die Ansiedlung von zukunftsfähig ausgerichteten Unternehmen sowie Angeboten zu schaffen. Außerdem sollte eine Stärkung des örtlichen Handwerks mit im Fokus der künftigen Entwicklungen liegen. Gewerbliche Potenzialflächen sind dahingehend zu prüfen und zu mobilisieren.

In dem Zusammenhang gilt es, aktive

LEITZIELE & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Das Leitbild für Donauwörth

Unterstützung von Gründungsprozessen in der Stadt zu betreiben, kollaboratives, neues Arbeiten zu ermöglichen, nicht nur in den klassischen Gewerbegebieten, sondern auch in der Innenstadt, um wirtschaftliche Synergieeffekte zu fördern und die Stadt als mögliche Keimzelle für neue Unternehmen vor Ort zu unterstützen.

Weiterhin gilt es, den Bekanntheitsgrad von Donauwörth als Gewerbestandort zu optimieren und für Entwicklungen/ Neuansiedlungen interessant zu machen. Für Entwicklungen der Gewerbelandschaft sollten Regelungen formuliert werden, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Gewerbegebiete sollten ebenso attraktiv gestaltet sein, im Zugangs- sowie im zentralen Bereich eine hochwertige Standortadresse ausstrahlen. Das Gewerbegebiet Riedlingen bekommt u.a. durch einen geplanten Durchstich der Bahnunterführung zu den Gleisen einen unmittelbaren Zugang zum Bahnhof bzw. zur Innenstadt. Hierbei sollte das direkte Umfeld mit in eine Gestaltung einbezogen werden, zur Schaffung einer attraktiven Verknüpfung und eines Auftaktes zum Gewerbegebiet.

LANDSCHAFT

Die Lage der Stadt inmitten der hochwertigen Natur- und Kulturlandschaft stellt einen bedeutsamen Standortfak-

tor dar. Diese Qualität der Landschaft ist dementsprechend zu sichern und der Naturraum für sanfte bzw. alternative Tourismusangebote zu nutzen. Angebote des Erlebnis- und Freizeitbereiches sind für unterschiedlichste Nutzergruppen verträglich weiterzuentwickeln.

Die Kulturlandschaft als reichhaltig, kleinteilig strukturierter Raum ist dabei grundsätzlich zu sichern und zu pflegen. Höfe, Weiler und weitere bestehende Anlagen sind als Teile der prägenden Kulturlandschaft zu sichern.

Allgemein sind die prägenden Waldflächen zu erhalten, für den Klimawandel anzupassen und zu rüsten. Die Hänge zwischen Zirgesheim und Schäfstall sind als strukturreiche, landschaftsbildprägende Landschaft zu sichern. Gerade hier, aber auch an anderen prägnanten Stellen gilt es, attraktive Aussichts- und Verweilpunkte gestalterisch aufzuwerten und zu verknüpfen, leicht erreichbar zu Fuß und evtl. per Rad zu machen.

Schließlich gilt es ebenso, die Gewässer grundsätzlich als Entwicklungskorridore für Biodiversität und die Naherholung zu sichern und attraktiv zu gestalten, vor allem die prägende Gewässerlandschaft der beiden großen Flüsse. Die Flussläufe von Wörnitz und Donau, mit ihren Uferbereichen

dienen als Frischluftschneisen und stellen wichtige Naherholungsräume für die Bewohner dar. Die großen Gewässerauen sind dahingehend als hochwertige Wohnumfeldqualität mit ihren vernetzten Freizeitangeboten zu bewahren und zu kultivieren.

Gewässer in der Stadt als identitätsstiftendes Element sollten grundsätzlich ansprechend gestaltet und erlebbar gemacht werden, um den hohen Freizeit- und Erholungswert für Einheimische und Bewohner nutzbar zu machen. Öffentlich zugängliche Ufer, teilweise bislang sehr eingeschränkt erfahrbar, sind qualitativ aufzuwerten und weiterzuentwickeln, Mündungsbereiche, vor allem mit der Lage in der Innenstadt, zu inszenieren und gestalterisch einzubinden. U.a. gilt es, den Lochbach in Zirgesheim mit seinem Umfeld freizuhalten und zu gestalten, ebenso der Einmündungsbereich des Kaibachs oder den Mühlbach in Riedlingen. Der Donauspitz sollte als Alleinstellungsmerkmal stärker herausgestellt werden.

Die hochwassergefährdeten Ortsteile Nordheim und Auchsesheim gilt es, „Hochwasser-fit“ zu machen und den angedachten Ausbau der notwendigen Schutzmaßnahmen landschaftsgestalterisch zu integrieren. Die Ortsränder gilt es als Schnittstelle zur Kulturlandschaft landschaftsverträgliche zu ge-

LEITZIELE & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Das Leitbild für Donauwörth

stalten. Die Übergänge zwischen Stadt und Landschaft sollen dabei primär in den diffusen Randbereichen, gerade in der Kernstadt, arrondiert und begrünt werden. Durch eine Ortsabrundung können gleichzeitig neue Wohnbauflächen geschaffen werden.

Grundsätzlich ist das Grünraumsystem der Kernstadt weiterzuentwickeln, v.a. im Sinne der Klimaanpassung. Die zentralen öffentlichen Grünräume und Freizeitbereiche der Kernstadt sind zu vernetzen. Konkret sind die innerstädtischen Uferbereiche und Grünanlagen stärker zu verknüpfen, landschaftsverträglich (weiter-) zu entwickeln und zu qualifizieren. Der Kalvarienberg, Wichtelesberg und die Zusam sollen als zentrale Bindeglieder zwischen der Innenstadt und der Landschaft weiterentwickelt werden und als Landschaftsparks bzw. kultivierte Landschaftsbereiche als Adapter in die Umgebung und starke Bindeglieder zwischen den Stadtteilen fungieren. Die Anpassung des Grünraumsystems der Stadt an den Klimawandel ist grundsätzlich zu prüfen und entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

VERKNÜPFUNGEN

Wichtige (bestehende) innerörtliche Verknüpfungen zwischen der Innenstadt und den umliegenden Wohnquartieren, v.a. der Parkstadt und dem

Alfred-Delp-Quartier, bzw. zur anderen Uferseite sind weiter zu qualifizieren bzw. neu zu entwickeln. Hierbei sind die prägnanten räumlichen Zäsuren, die das Stadtbild maßgeblich prägen (Gewässer, Topographie, Gleise), zu überwinden. Eine barrierefreie Ausgestaltung ist hierbei zu prüfen.

Eine bessere Anbindung der Wohngebiete an die Innenstadt verfolgt mehrere Ziele: Eine Verknüpfung zwischen Innenstadt und Parkstadt ist von zentraler Bedeutung. Bezogen auf die Größe, stellt das Alfred-Delp-Quartier einen gänzlich neuen Stadtteil dar. Eine attraktive fußläufige bzw. radtechnische Verknüpfung ist daher unumgänglich. Grundsätzlich trägt dabei die gute Erreichbarkeit der Innenstadt zur Qualität des Wohnstandorts bei, zum anderen können damit auch Verkehre vermieden und damit eine nachhaltige Entwicklung befördert werden.

Auch die direkten Verknüpfungen zwischen Wohnquartieren/ der Innenstadt und der Gewässerlandschaft der Wörnitz und der Donau innerhalb der Kernstadt sind zu entwickeln und zu gestalten. Die Stärkung der Anbindung sichert eine gute Erreichbarkeit der Naherholungsräume und trägt damit wiederum zur Wohnumfeldqualität bei. Donau bzw. Wörnitz bilden den Übergang zwischen Stadt und Landschaft

und können, als Verbindungsräume genutzt, noch stärker zur Steigerung der Standortqualität der angrenzenden Stadtquartiere beitragen. In dem Sinne ist diese räumliche Verbindung zwischen Stadt und Land, weiterzuentwickeln und als Bündelung überregionaler Fuß- und Radwegeanbindungen auszubauen, zu gestalten und noch besser mit der Innenstadt zu verknüpfen. Die Uferbereiche sind hierbei durchgängig begehbar und erlebbar zu machen.

VERKEHR UND MOBILITÄT

Die überregionalen Kfz-Anbindungen sind gestalterisch in das Stadtbild zu integrieren, gerade die beschriebenen Trennwirkungen sind hierbei zu überwinden, die Verkehrsentwicklung zentraler Knotenpunkte ist zu optimieren. Die zentralen Stadtzugänge in die Kernstadt sind als multimodale Umsteigsbereiche räumlich-gestalterisch zu entwickeln und nicht zuletzt als bereits erwähnte „Visitenkarten“ der Stadt zu qualifizieren und ansprechender zu gestalten.

Die direkten Innenstadtzugänge sind ebenso zu gestalten und weiterzuentwickeln, klarer zu markieren. Insbesondere aufgrund des hohen Pendlerüberschusses sowie aufgrund von Ziel- und Quellverkehren ist die Verkehrsbelastung der Innenstadt, vorwiegend hervorgerufen durch die Reichsstraße als zentrale Verkehrsachse durch die

LEITZIELE & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Das Leitbild für Donauwörth

Altstadt, sehr hoch. Der Verkehr sollte besser organisiert und optimiert werden. Eine Entlastung der verkehrlich beeinträchtigten Bereiche durch eine Verbesserung der Verkehrslenkung sowie Reduktion des motorisierten Verkehrs bei einer gleichzeitigen Verbesserung der Mobilität sollte Ziel der zukünftigen Stadtentwicklung im Bereich der Verkehrsplanung sein. Eine grundsätzliche verkehrliche Entlastung der Innenstadt durch Umgehungsstraßen bzw. verkehrslenkende Maßnahmen ist im Zusammenhang mit einem gesamtheitlichen Verkehrsmodell für die Stadt zu überprüfen und anzustreben.

Neben der Verkehrsentslastung kommt der Optimierung und Erweiterung des ruhenden Verkehrs in der Innenstadt eine wichtige Funktion zu, da quantitativ und qualitativ angemessene Stellplatzangebote insbesondere für die Belegung der Innenstadt von Bedeutung sind. Das Parkplatzangebot sollte dabei vorwiegend im zentralen Innenstadtbereich, innerhalb eines Radius von max. 400 m zu den Einzelhandelsbetrieben ausgebaut bzw. neu geschaffene Parkplatzangebote außerhalb per ÖPNV gut angebunden werden. Durch ein integriertes Parkraumkonzept, verbunden mit einem Parkleitsystem, können Parksuchverkehre reduziert und eine weitgehend autofreie Innenstadt entwickelt werden. Das Angebot zentraler

Park and Ride - Standorte ist zu sichern. Hierbei ist die Vernetzung mit weiteren Mobilitätsangeboten wie E-bike oder Shuttlebus auszubauen.

Schließlich gilt es, die Mobilität in Donauwörth grundsätzlich weiterzuentwickeln, den Modal Split in Richtung ÖPNV, Rad und Fußgänger zu entwickeln. Hierbei sollte ein attraktives und differenziertes Angebot unterschiedlicher Mobilitätsarten geschaffen werden, wichtige Bausteine sind hierbei der Ausbau des Radwegenetzes und die Aufwertung & Optimierung des öffentlichen Nahverkehrs.

Das Fuß- und Radwegenetz sollte im gesamten Stadtgebiet ausgebaut werden, wobei neben den touristischen, innerstädtischen und überregionalen Fuß- und Radwegen auch das Alltagsradnetz verbessert werden sollte. Dies meint u.a. eine fahrradfreundliche Gestaltung der Innenstadt, die Verbesserung der Radwegeverbindung mit den Ortsteilen sowie eine verbesserte Anbindung der Wohnquartiere an die Innenstadt und den überregionalen Radwegen. Grundlagen zur Umsetzung bilden hierbei das Radverkehrskonzept. Möglichkeiten zur Umsetzung der Barrierefreiheit sind gerade im Hinblick auf den demographischen Wandel in Kombination mit der örtlichen Situation in der Innenstadt stärker zu nutzen und

umzusetzen, barrierefreie Achsen, v.a. in der Innenstadt sind auszubauen. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Alfred-Delp-Quartiers ist hier die Überwindung der Barriere der Bundesstraße in Verbindung mit dem Kalvarienberg von substanzieller Bedeutung. Eine geplante Fußgänger- und Radfahrerbrücke stellt dabei den zentralen Baustein für eine bessere Verknüpfung dar. Der zentrale Busbahnhof bzw. Bahnhof sollte im Zuge der Entwicklung des Gesamtareals eine Funktionserweiterung erfahren. Als Mobilitätsdrehscheibe können hier zukünftig unterschiedliche Angebote wahrgenommen werden. Dabei kann der Ausbau der e-Mobilität eine wesentliche Unterstützung leisten. Als Ort des Ankommens und des Verteilens und im Prinzip als weitere Visitenkarte der Stadt werden allerdings auch höhere Anforderungen an die Aufenthaltsqualität des Ortes und die Orientierungsmöglichkeiten gestellt. Es gilt, den Bereich räumlich mit der Innenstadt stärker zu vernetzen.

KLIMA & ENERGIE

Eine klimagerechte Stadtentwicklung bedeutet, den Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen und sich anzupassen, u.a. durch räumliche Steuerung der Siedlungsflächen- und der Infrastrukturentwicklung, das Freihalten von z.B. durch Hochwasser gefährdete Bereiche, die Sicherung klimawirk-

LEITZIELE & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Das Leitbild für Donauwörth

samer Freiräume oder Grünzüge als bspw. Kalt- und Frischluftschneisen, die Durchgrünung und Gestaltung von Freiflächen mit weiterzuentwickelnden Baumbestand sowie die Erarbeitung von Beiträgen zum Regenwassermanagement oder auch vorbeugenden Schutz vor Extremwetterereignissen. Diese Aspekte sind in den weiteren Planungen, v.a. in der Neuaufstellung des FNPs, bei der Entwicklung von Potenzialflächen zu berücksichtigen. Wichtige Weichenstellungen für eine klimagerechte und energieeffiziente Stadtentwicklung werden gerade im Rahmen des städtebaulichen Entwurfes und seiner Umsetzung in einen Bebauungsplan definiert.

Ebenso geht es darum, den Klimaschutz durch entsprechende Maßnahmen und Regelungen zu verbessern und auszubauen, z.B. in Form von Energieeinsparungen, Vermeidung von Energieverlusten, effizientere Bereitstellung von Energie, Ausbau der Produktion erneuerbarer Energien aus Sonne, Wind, Geothermie, Wasser oder Biomasse oder klimagerechten Mobilität etc. Die Ansätze sind dabei vielfältig. Wichtig ist ein gemeinschaftlicher Umsetzungswillen. *„Die Integration von Klimaschutz und -anpassung in die Stadtentwicklung ist vor allem ein gesellschaftlicher Prozess, der nur zum Erfolg führt, wenn es gelingt, ihn über die öffentliche Politik und Verwaltung hinaus bei den*

privaten Marktakteuren sowie bei den Bürgerinnen und Bürgern als langfristig angelegten Veränderungsprozess zu verankern“. („Klimagerechte und energieeffiziente Stadtentwicklung“ - Positionspapier der Fachkommission „Stadtentwicklungsplanung“ des Deutschen Städtetages, Oktober 2011).

Nur in integrierten und raumbezogenen Gesamtkonzepten kann der Klimaschutz mit der Anpassung an den Klimawandel unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen, sozialen und baukulturellen Zielen verknüpft werden. Hierfür sind entsprechende Grundlagen zu erarbeiten, speziell um Entscheidungskriterien u.a. für anstehende Projekte und Planungen zu definieren. Es wurde dahingehend bereits im Jahr 2009 das „Leitbild Klimaschutz“ für die Stadt erarbeitet und 2016 sowie 2022 fortgeschrieben. Hierbei handelt es sich um ein integriertes strategisches Handlungskonzept. Aufbauend auf dem bereits vorhandenen Potenzial an Expertenwissen gilt es, dieses auch zukünftig stetig zu aktualisieren, Zielsetzungen für die weitere Entwicklung der Stadt zu fortzuschreiben und nun u.a. einen umsetzungsorientierten Energienutzungsplan für die Stadt zu erarbeiten. Es handelt sich dabei um ein Energieversorgungskonzept für die energetische Entwicklung der Stadt zur Förderung einer effizienten Nutzung von möglichen Energiepotenzialen als wert-

volle Grundlage für Entscheidungen, energieeinsparende stadtbildgerechte Sanierungsmaßnahmen oder alternativer Energieversorgungskonzepte.

Grundsätzlich sollten folgende Ziele für Donauwörth im Bezug auf Energie gesetzt sein: Die Energiegewinnung aus regenerativen Quellen ist im gesamten Stadtgebiet zu optimieren, das Potenzial erneuerbarer Energien und die Nahwärme sind auszubauen, eine stadtbildgerechte energetische Sanierung ist zu fördern. Die ressourcen- und Energieeffizienz ist zu steigern. Im Sinne eines sparsamen Einsatzes der Energie kommt der Sanierung des Gebäudebestands eine maßgebliche Aufgabe zu. Die Nutzung regenerativer Energie mittels Photovoltaikdachflächenanlagen / Solarkollektoren beeinträchtigt die Homogenität der Dachlandschaft in den historischen Quartieren und damit deren authentisches Bild. Hier müssen klare Regelungen getroffen werden, um das einzigartige Stadtbild langfristig zu bewahren und dennoch den Zielen des Klimaschutzes gerecht zu werden. Auch im Bezug auf die landschaftsverträgliche Einbindung in die Kulturlandschaft sind PV-Anlagen vor Errichtung zu prüfen. Es wurden dabei bereits auf Gesamtstadtebene geeignete Flächen identifiziert bzw. bestimmte Bereiche ausgeschlossen, um das Landschaftsbild zu bewahren. Die oberste Priorität

LEITZIELE & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Das Leitbild für Donauwörth

liegt auf einer stadtbildgerechten energetischen Sanierung. Gerade energetische Maßnahmen in der Altstadt sowie in den Altorten der Ortsteile sollten prinzipiell im Einklang mit dem Stadt- / Ortsbild entwickelt werden. Aufgrund der vorhandenen Erschwerisse u.a. durch die Grenzbebauung / die Notwendigkeit zur Innendämmung zugunsten des Erhalts von Fassadendetails etc. sind aber mittelfristig keine so hohen Dämmstandards wie in den umliegenden Siedlungsgebieten zu erwarten. Daher kommt der Verwendung effizienter Techniken (Kraft-Wärme-Kopplung) sowie dem Einsatz erneuerbarer Energien hier eine besondere Bedeutung zu. Im Zuge der weiteren Entwicklung der Stadt sollten bereits bei der Bauleitplanung standardmäßig Aspekte des energiesparenden, solaren & ökologischen Bauens berücksichtigt werden, um zukunftsfähige Gebäude zu ermöglichen.

Maßnahmen zum Klimaschutz und der Klimaanpassung betreffen konkret nicht nur den Sektor Energie, sondern in gleicher Weise die Sektoren Industrie und Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistung / Gebäude / Verkehr sowie Landwirtschaft und Landnutzung, die hier nur angerissen werden können. Für eine Verbesserung der Mikroklimas sowie als Reaktion auf den Klimawandel und die damit einhergehenden Auswir-

kungen auf die Hydrosphäre und Atmosphäre (Zunahme der Lufttemperatur, Veränderung von Ausmaß und Verteilung der Niederschläge, höheres Risiko für Starkregen, Überschwemmungen und Hochwasser, Zunahme der Intensität von Stürmen, Vermehrtes Auftreten von Wetterextremen wie z.B. Hitze- und Trockenperioden), sind insbesondere folgende Aspekte für die zukünftige Entwicklung der Stadt Donauwörth von Bedeutung, die im Zuge der weiteren Planungen zu konkretisieren sind:

- » Erhalt und Ausbau von Grünflächen als Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen, insbesondere in der Innenstadt.
- » Vorhandene Parkanlagen bzw. Grünräume pflegen und sichern
- » Innerstädtischen Baumbestand zukunftsfähig weiterentwickeln
- » Baumbestandene Straßenzüge zur Vernetzung der innerstädtischen Grünräume anlegen
- » Wörnitz und Donau als Kaltluftbahnen sichern und durch Renaturierungsmaßnahmen aufwerten

Regenwasserretention und -versickerung, Hochwasserretention und -schutz in Verbindung mit Renaturierungsmaßnahmen von Gewässern sowie in Verbindung mit Straßenbaumaßnahmen:

- » Schaffung von Grün- und Wasserachsen zur Aufnahme von Niederschlagswasser / Nutzung

als Notwasserwege

- » Mulden zur Regenwasserretention im Zuge von Straßensanierungen anlegen.
- » Grundsätzlicher Ausbau der blau-grünen Infrastruktur nach dem Prinzip der „Schwammstadt“.

Grundwasserschutz:

- » Versickerung von Niederschlägen auf dem Grundstück fördern
- » Trennsystem statt Mischsystem
- » Einsparung von Trinkwasser, Verwendung von Regenwasser z.B. für die Gartenbewässerung

Schutz vor Überwärmung in dicht bebauten Bereichen:

- » Dachbegrünung
- » Entsiegelungsmaßnahmen
- » Baumpflanzungen
- » Wasserbaumaßnahmen

Luftreinhalteplanung:

- » Umweltzonen / LKW-Fahrverbote
- » nachhaltige Mobilität

DIE PROJEKTE

Im Folgenden findet sich eine Übersicht der erarbeiteten Projekte auf gesamt- bzw. kernstädtischer Ebene. Sie gliedert sich in fünf Handlungsfelder mit ihren zugehörigen Projekten. Die konkreten Erläuterungen der einzelnen Projekte finden sich im ausführlichen Ergebnisbericht:

DIE ENTWICKLUNGSLAITLINIEN UND PROJEKTE

LEITZIELE & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Übersicht Handlungsfelder & Projekte

HANDLUNGSFELD A WOHNEN, BILDUNG, SOZIALES UND KULTUR

- A 1 Entwicklungspotenziale Kernstadt**
- A 1.1 Arrondierung Riedlingen - Steinbergstr.
 - A 1.2 Nachverdichtung Riedlingen - Kreuzfeldstr.
 - A 1.3 Nachverdichtung Riedlingen - Rambergstr. (FNP)
 - A 1.4 Nachverdichtung Riedlingen - Küsterfeldstr. (FNP)
 - A 1.5 Arrondierung Riedlingen - Hauselbergstr.
 - A 1.6 Arrondierung Berg - Schwarzweg
 - A 1.7 Arrondierung Berg - Jurastraße
 - A 1.8 Transformation Berg - Nürnberger Str.
 - A 1.9 Transformation Neue Obermayerstr.
 - A 1.10 Transformation St. Ursula - Spindeltal
 - A 1.11 Transformation Kapellstraße Ost
 - A 1.12 Wohnbauflächenentwicklungskonzept Innenstadt
- A 2 Entwicklungsperspektive Nord-Ost**
- A 2.1 Entwicklung Alfred-Delp-Quartier
 - A 2.2 Langfristige Potenzialflächen Parkstadt Ost
 - A 2.3 Langfristige Potenzialflächen Zirgesheim West
- A 3 Wohnflächenmobilisierungskonzept**
- A 4 Ortsteilentwicklungskonzepte**
- A 5 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan**
- A 6 Berücksichtigung der örtlichen Nachfrage**
- A 7 Programm Sozialer Zusammenhalt**
- A 8 Stärkung Kultur und Gemeinschaft**
- A 8.1 Kulturschwerpunkt Insel Ried / Museumsplatz
 - A 8.2 Kulturschwerpunkt Käthe-Kruse-Museum
 - A 8.3 Reaktivierung Tanzhaus
 - A 8.4 Stadthalle mit Festplatz
 - A 8.5 Ausbau der Angebote für die Jugend

HANDLUNGSFELD B VERSORGUNG, HANDEL, GEWERBE UND ARBEITEN

- B 1 Umsetzung Einzelhandelskonzept**
- B 2 Bestandspflege / Wirtschaftsförderung**
- B 3 Gewerbeflächenentwicklungskonzept**
- B 4 Wissens- und Innovationsstadt Donauwörth**
- B 5 Entwicklungspotenziale Gewerbe Kernstadt**
- B 5.1 Weiterentwicklung Gewerbegebiet Riedlingen
 - B 5.2 Neuentwicklung Gewerbegebiet Berg Nord
 - B 5.3 Weiterentwicklung Gewerbegebiet Nordheim

HANDLUNGSFELD C STADTBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM

- C 1 Gestaltungsoffensive Innenstadt**
- C 1.1 Gestaltungskonzept öffentlicher Raum
 - C 1.2 Gestaltungshandbuch / Kommunales Förderprogramm
 - C 1.3 Beleuchtungskonzept
- C 2 Sicherung der Qualität**
- C 2.1 Temporärer Gestaltungsbeirat
 - C 2.2 Städtebauliche Beratung
 - C 2.3 Bauherrenberatung
 - C 2.4 Leitfaden stadtbildgerechte energ. Sanierung
- C 3 Aufwertung zentraler öffentlicher Raum**
- C 4 Gestaltung der zentralen Stadtaufahrten und Stadtteilverbindungen**
- C 5 Zentrale innerstädtischer Verbindungen**

HANDLUNGSFELD D LANDSCHAFT, KLIMA UND ENERGIE

- D 1 Freiflächenentwicklungskonzept Donauwörth**
- D 2 Qualifizierung und Vernetzung wichtiger Landschaftsräume**
- D 2.1 Grüner Ring Donauwörth
 - D 2.2 Landschaftspark Kalvarienberg
 - D 2.3 Parklandschaft Zusam
 - D 2.4 Quartierspark Wichtelesberg
 - D 2.5 Stauferpark
 - D 2.6 Naherholungsgebiet Riedlingen (Baggersee)
- D 3 Attraktivierung der Übergänge in die Landschaft**
- D 4 Die Klimagerechte Stadt**

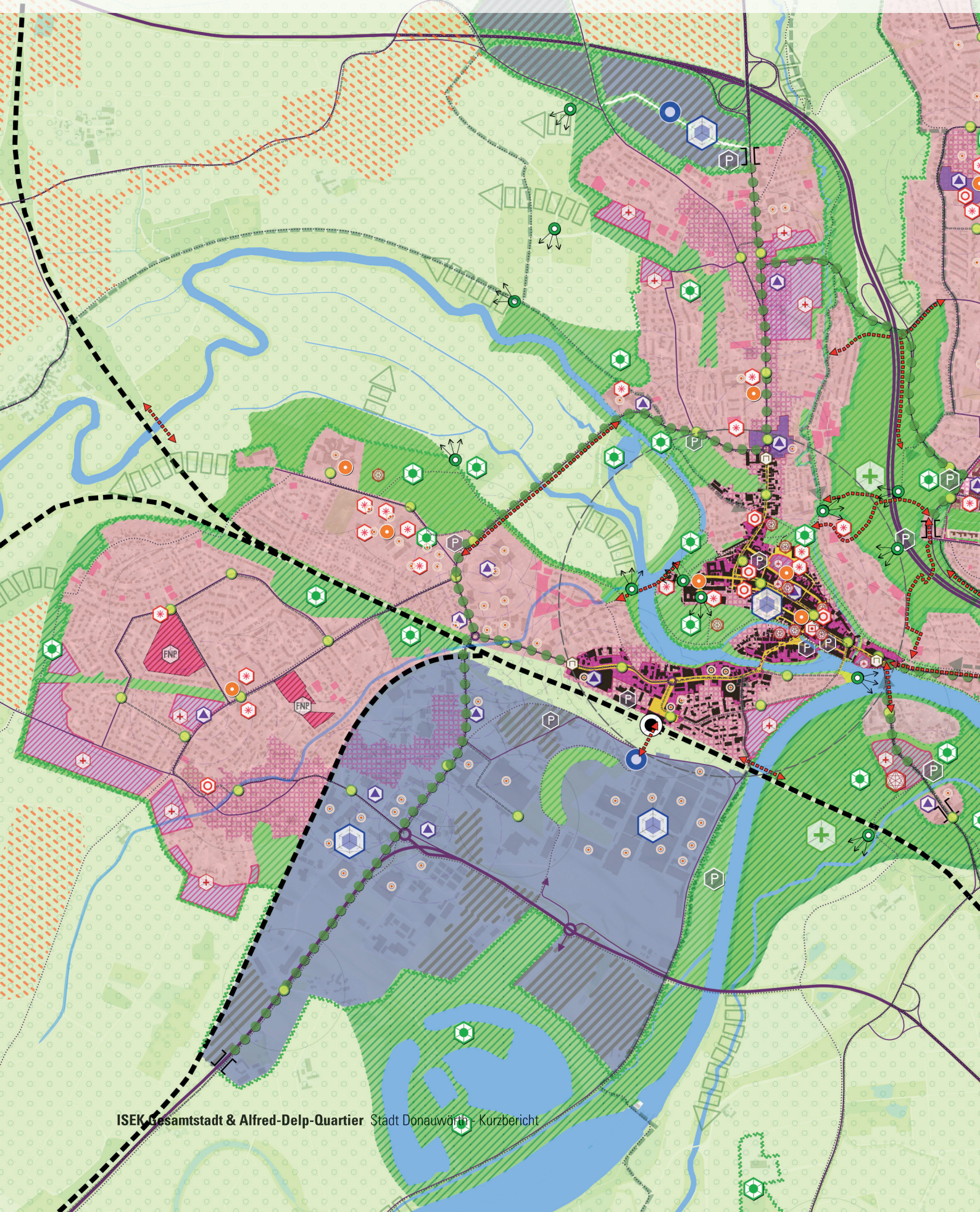
HANDLUNGSFELD E VERKEHR UND MOBILITÄT

- E 1 Stärkung ÖPNV**
- E 2 Förderung alternativer Mobilitätsarten**
- E 3 Optimierung Kfz-Verkehr**

DIE ENTWICKLUNGSLEITLINIEN UND PROJEKTE

LEITZIELE & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

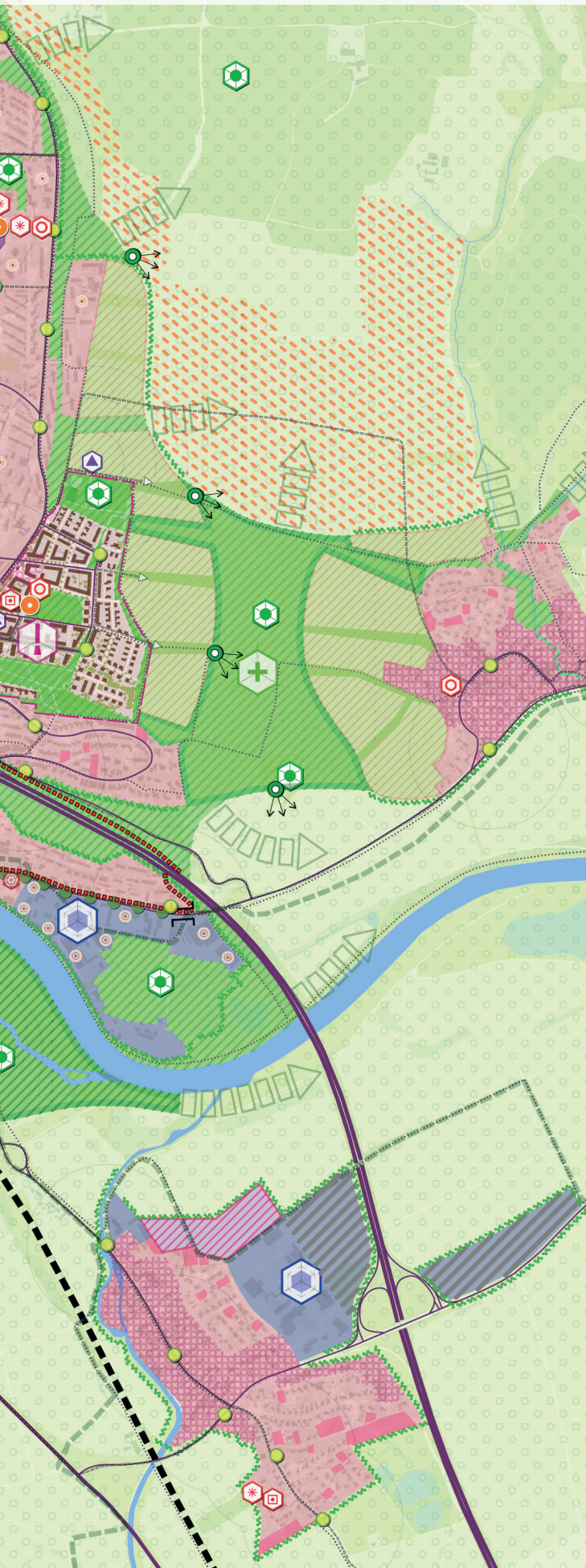
Das Leitbild für Donauwörth - Fokus Kernstadt



DIE ENTWICKLUNGSLEITLINIEN UND PROJEKTE

LEITZIELE & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Das Leitbild für Donauwörth - Fokus Kernstadt



Wohnen, Bildung, Soziales und Kultur

- Verträgliche Nachverdichtung in den Wohnquartieren fördern. Flächenpotenziale prüfen. Wohnumfeldqualität gewährleisten. Gewachsene Nachbarschaften sichern.
- Alfred-Delp-Quartier als Schwerpunktbereich der Wohnbauentwicklung umsetzen. Als neuen Stadtbaustein städtebaulich attraktiv einbinden. Chancen zur Weiterentwicklung prüfen.
- Weitere Wohnbauflächenpotenziale des FNP aktivieren. Differenziertes und bezahlbares Wohnungsangebot gewährleisten.
- Arrondierungs- und Transformationsbereiche als zukünftige Flächenpotenziale der Stadt prüfen. Konzepte entwickeln. Differenziertes Wohnungsangebot schaffen. Standort Stadthalle prüfen.
- Langfristige städtische Potenzialflächen zur weiteren bzw. finalen Entwicklung der Kernstadt prüfen. "Brückenschlag Kernstadt - Zirgesheim", Konzepte entwickeln. Differenziertes Wohnungsangebot schaffen.
- Zentrale Bildungs- und Kinderbetreuungsangebote sichern und ausbauen.
- Zentrale Wohn- und Betreuungsangebote für Ältere weiterentwickeln.
- Soziale und kirchliche Treffpunkte stärken und verknüpfen. Weitere Angebote ermöglichen
- Zentrale Orte der Kultur stadtgestalterisch qualifizieren, funktional ausbauen und entwickeln.

Versorgung, Handel, Gewerbe und Arbeiten

- Zentraler Versorgungsbereich: Innenstadt zu dem zentralen Einkaufs-, Versorgungs- und Kommunikationsraum der Stadt fortentwickeln.
- Sicherung und Fortentwicklung der bestehenden Nahversorgungszentren Parkstadt und Berger Vorstadt.
- Stabilisierung und Weiterentwicklung einer möglichst flächendeckenden, fußläufigen Nahversorgung in den Wohngebieten (inkl. Ortsteile).
- Mischung von Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt, entlang den zentralen Stadtfahrten, in den Stadtteil- und Ortszentren sichern und konfliktfrei weiterentwickeln und gestalten.
- Bestandspflege der örtlichen Betriebe als lokaler Motor der Entwicklung.
- Gewerbegebiete: Standortadressen entwickeln. Räumliche Mitte / Zentraler Zugangsbereich gestalten. Erschlossene Potenzialflächen aktivieren. Mögliche Nutzungskonflikte reduzieren.
- Gewerbliche Entwicklungsflächen mobilisieren.

Stadtbild und Öffentlicher Raum

- Historisches Stadtbild im zentralen Bereich kontinuierlich pflegen, Ortsbildprägende Bebauung sichern und kultivieren.
- Zentralen öffentlichen Raum der Innenstadt gestalten, Zugänge markieren. Stärkung der Aufenthaltsqualität. Möglichkeiten zur Verbesserung des Mikroklimas prüfen und umsetzen. Mehr Grün.
- Zentrale Stadtfahrten gestalten. Stadteingänge markieren. Mehr Grün - In Grünvernetzung der Stadt integrieren.
- Zentrale innerstädtische Verknüpfungen qualifizieren bzw. etablieren. Zäsuren (Topographie / Wasser) überwinden und barrierefrei ausgestalten.

Landschaft, Klima & Energie

- Wasser als Identitäts-stiftendes Element ansprechend gestalten und erlebbar machen. Hohen Freizeit- und Erholungswert für Einheimische und Besucher nutzbar machen.
- Zentrale öffentliche Grünräume und Freizeitbereiche der Kernstadt vernetzen. Grünraumsystem weiterentwickeln und gestalten. Anpassungen an den Klimawandel prüfen & umsetzen.
- Sport- und Freizeitbereiche in und um die Kernstadt schaffen, sichern, optimieren und einbinden.
- Landschaftsparks und kultivierte Landschaftsbereiche als Adapter in die Umgebung und als Bindeglied zwischen den Stadtteilen (weiter-) entwickeln und qualifizieren. Gestalterisch aufwerten und funktional anreichern. Konzepte entwickeln.
- Zentrale Verknüpfungen in die Landschaft ausbauen und gestalten.
- Siedlungsrand landschaftsverträglich gestalten.
- Umgebende reichhaltige, abwechslungsreiche und wertvolle Kulturlandschaft Als Wohnumfeldpotenzial erschließen, einzelne Siedlungskörper im Außenbereich landschaftsverträglich einbinden.
- Attraktive Aussichts- und Verweilpunkte gestalterisch aufwerten und verknüpfen.
- Geeignete Flächen zur Errichtung von PV-Anlagen prüfen. Landschafts- und stadtbildverträglich umsetzen.
- Dachflächenpotenziale für PV-Anlagen identifizieren und stadtbildverträglich Umsetzung fördern. Mitwirkung Bürger mobilisieren.
- Nahwärme ausbauen. Konzeptionen für potenzielle Nahwärmenetze insbesondere für öffentliche Einrichtungen erarbeiten und umsetzen.

Verkehr und Mobilität

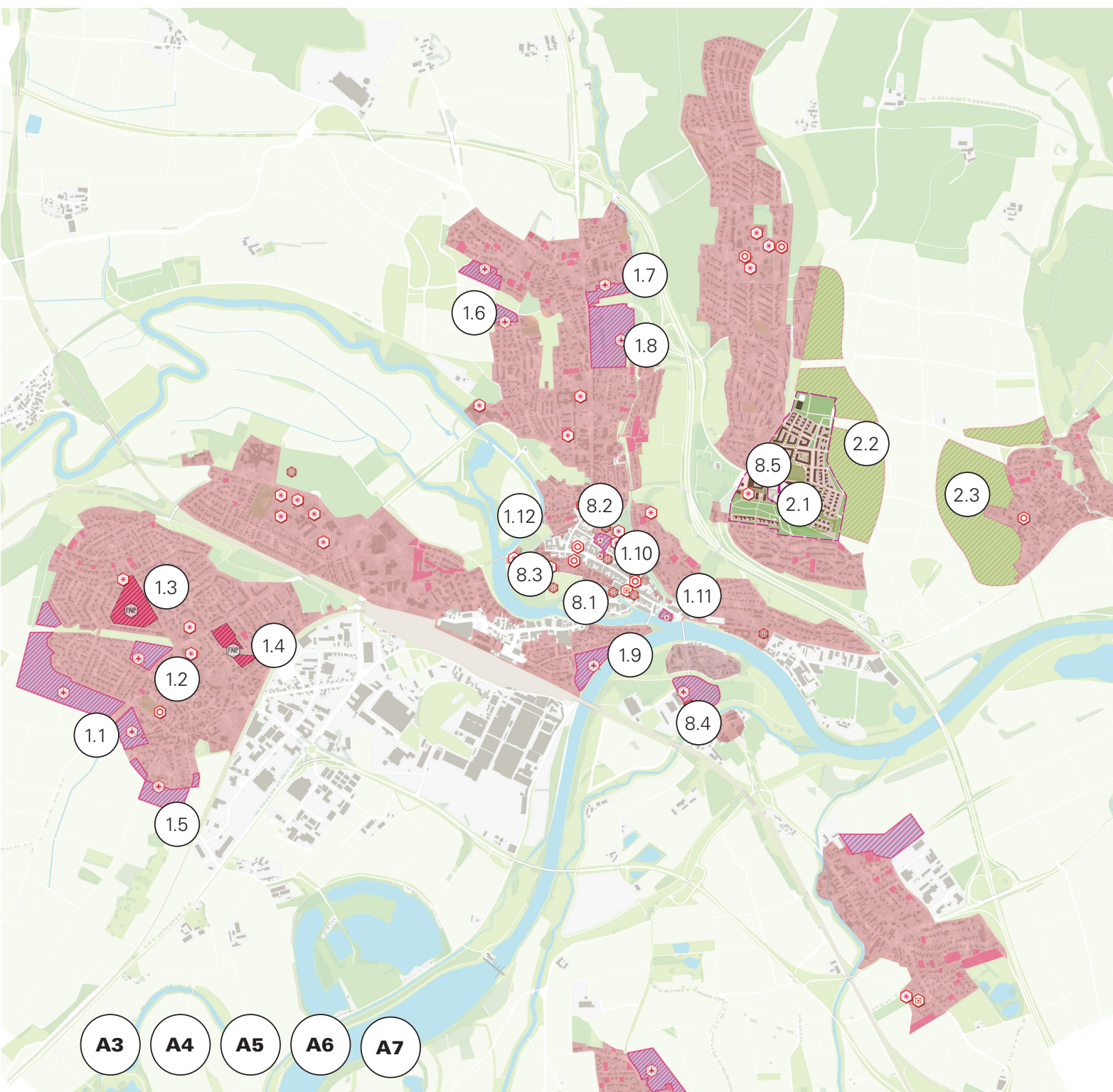
- Überregionale Kfz-Anbindungen gestalterisch in das Stadtbild generieren. Trennwirkung überwinden.
- Zentrale Erschließungsstraßen als multimodale Umsteigebereiche entwickeln. Verkehrliche Entlastung der Innenstadt prüfen. Kfz-Verkehre optimieren. Verkehrskonzept entwickeln.
- Parken organisieren - Parkstandorte vernetzen. Neue zentrale Parkstandorte schaffen und an die Innenstadt anbinden.
- Zentrales Fuß- und Radwegenetz ausbauen. Erarbeitung eines Alltagsradnetzes. Durchgängige Begeh- und Befahrbarkeit der Überbereiche angehen. Möglichkeiten zur Umsetzung der Barrierefreiheit nutzen.
- Überregionale Rad- und Wanderwege gestalterisch und funktional integrieren
- ÖPNV stärken. Busnetz stetig weiterentwickeln und verbessern. Lückenschluss. Bushalte attraktiv gestalten und vernetzen.
- Bahnhof als Mobilitätsdrehscheibe weiterentwickeln. Als Visitenkarte der Stadt gestalten. Modal Split fördern.



DIE ENTWICKLUNGSLEITLINIEN UND PROJEKTE

A | WOHNEN, BILDUNG, SOZIALES UND KULTUR

Überblick Projekte



Ausschnitt Leitbildkarte Kernstadt - Projektübersicht Handlungsfeld A | o. M.

DIE ENTWICKLUNGSLAITLINIEN UND PROJEKTE

WOHNEN, BILDUNG, SOZIALES UND KULTUR I A

Überblick Projekte

A 1 Entwicklungspotenziale Kernstadt

- A 1.1 Arrondierung Riedlingen - Steinbergstr.
- A 1.2 Nachverdichtung Riedlingen - Kreuzfeldstr.
- A 1.3 Nachverdichtung Riedlingen - Rambergstr. (FNP)
- A 1.4 Nachverdichtung Riedlingen - Küsterfeldstr. (FNP)
- A 1.5 Arrondierung Riedlingen - Hauselbergstr.
- A 1.6 Arrondierung Berg - Schwärzweg
- A 1.7 Arrondierung Berg - Jurastraße
- A 1.8 Transformation Berg - Nürnberger Str.
- A 1.9 Transformation Neue Obermayerstr.
- A 1.10 Transformation St. Ursula - Spindeltal
- A 1.11 Transformation Kapellstraße Ost
- A 1.12 Wohnbauflächenentwicklungskonzept Innenstadt

A 2 Entwicklungsperspektive Nord-Ost

- A 2.1 Entwicklung Alfred-Delp-Quartier
- A 2.2 Langfristige Potenzialflächen Parkstadt Ost
- A 2.3 Langfristige Potenzialflächen Zirgesheim West

A 3 Wohnflächenmobilisierungskonzept

A 4 Ortsteilentwicklungskonzepte

A 5 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

A 6 Berücksichtigung der örtlichen Nachfrage

A 7 Programm Sozialer Zusammenhalt

A 8 Stärkung Kultur und Gemeinschaft

- A 8.1 Kulturschwerpunkt Insel Ried / Museumsplatz
- A 8.2 Kulturschwerpunkt Käthe-Kruse-Museum
- A 8.3 Reaktivierung Tanzhaus
- A 8.4 Stadthalle mit Festplatz
- A 8.5 Ausbau der Angebote für die Jugend

Wohnen, Bildung, Soziales und Kultur



Verträgliche Nachverdichtung in den Wohnquartieren fördern. Flächenpotenziale prüfen. Wohnumfeldqualität gewährleisten. Gewachsene Nachbarschaften sichern.



Alfred-Delp-Quartier als Schwerpunktbereich der Wohnbauentwicklung umsetzen. Als neuen Stadtbaustein städtebaulich attraktiv einbinden. Chancen zur Weiterentwicklung prüfen.



Weitere Wohnbauflächenpotenziale des FNPs aktivieren. Differenziertes und bezahlbares Wohnungsangebot gewährleisten.



Arrondierungs- und Transformationsbereiche als zukünftige Flächenpotenziale der Stadt prüfen. Konzepte entwickeln. Differenziertes Wohnungsangebot schaffen. Standort Stadthalle prüfen.



Langfristige städtische Potenzialflächen zur weiteren bzw. finalen Entwicklung der Kernstadt prüfen. "Brückenschlag Kernstadt - Zirgesheim". Konzepte entwickeln. Differenziertes Wohnungsangebot schaffen.



Zentrale Bildungs- und Kinderbetreuungsangebote sichern und ausbauen.



Zentrale Wohn- und Betreuungsangebote für Ältere weiterentwickeln.



Soziale und kirchliche Treffpunkte stärken und verknüpfen. Weitere Angebote ermöglichen

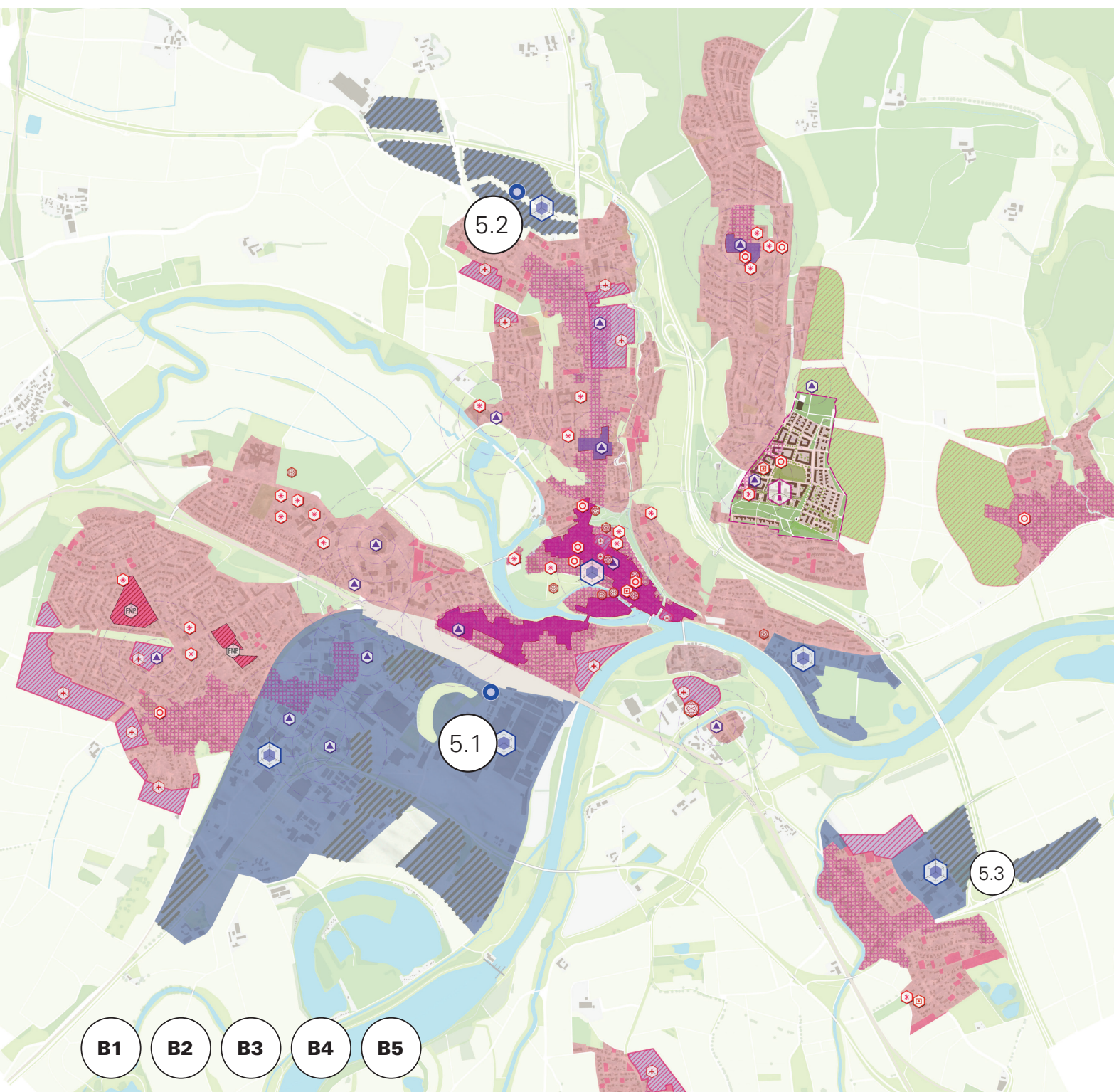


Zentrale Orte der Kultur stadtgestalterisch qualifizieren, funktional ausbauen und entwickeln.

DIE ENTWICKLUNGSLEITLINIEN UND PROJEKTE

B | VERSORGUNG, HANDEL, GEWERBE UND ARBEITEN

Überblick Projekte



Ausschnitt Leitbildkarte Kernstadt - Projektübersicht Handlungsfeld B | o. M.

DIE ENTWICKLUNGSLAITLINIEN UND PROJEKTE

VERSORGUNG, HANDEL, GEWERBE UND ARBEITEN I B

Überblick Projekte

- B 1 Umsetzung Einzelhandelskonzept**
- B 2 Bestandspflege / Wirtschaftsförderung**
- B 3 Gewerbeflächenentwicklungskonzept**
- B 4 Wissens- und Innovationsstadt Donauwörth**
- B 5 Entwicklungspotenziale Gewerbe Kernstadt**
- B 5.1 Weiterentwicklung Gewerbegebiet Riedlingen
- B 5.2 Neuentwicklung Gewerbegebiet Berg Nord
- B 5.3 Weiterentwicklung Gewerbegebiet Nordheim

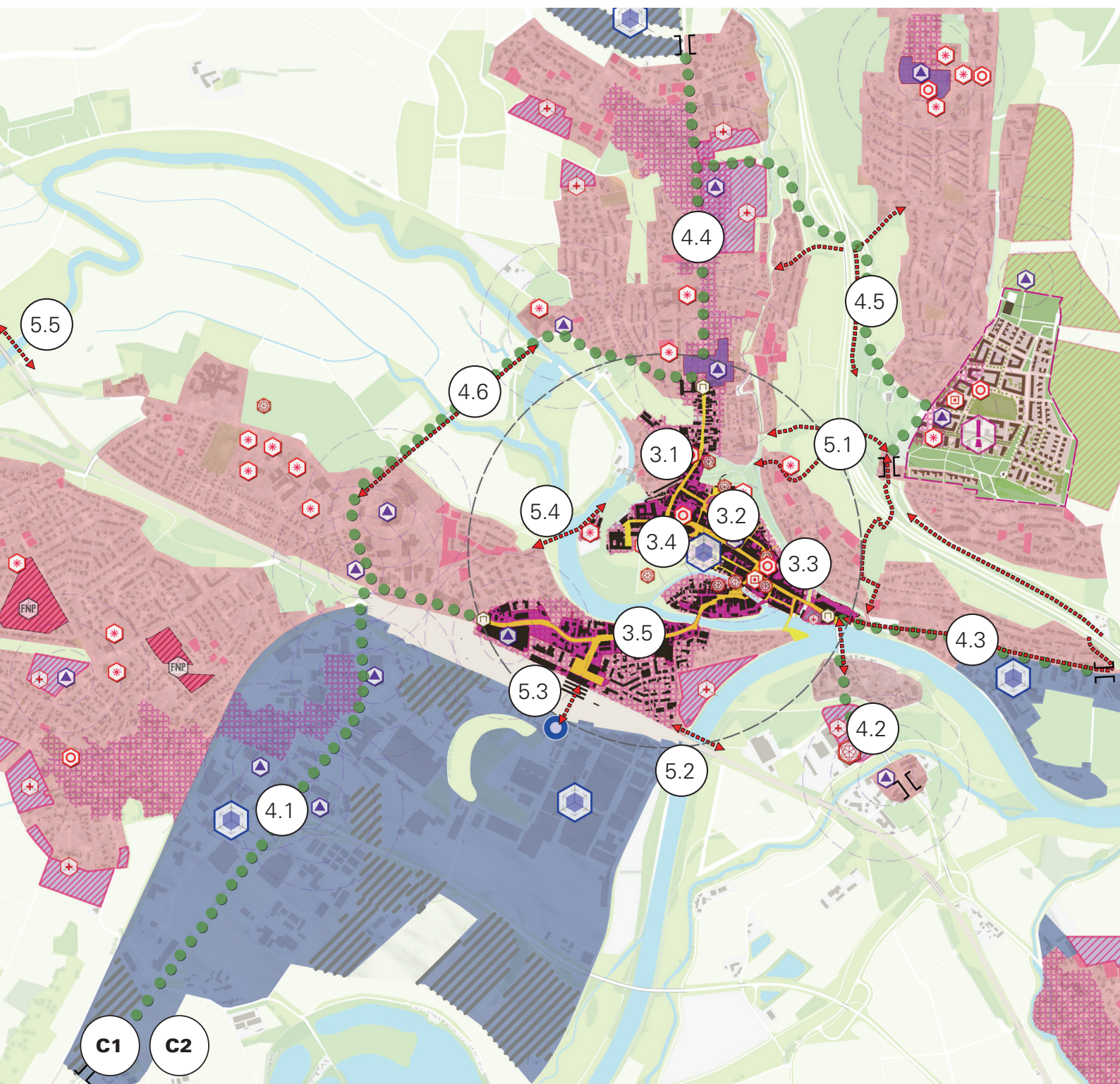
Versorgung, Handel, Gewerbe und Arbeiten

-  Zentraler Versorgungsbereich: Innenstadt zu dem zentralen Einkaufs-, Versorgungs- und Kommunikationsraum der Stadt fortentwickeln.
-  Sicherung und Fortentwicklung der bestehenden Nahversorgungszentren Parkstadt und Berger Vorstadt.
-  Stabilisierung und Weiterentwicklung einer möglichst flächendeckenden, fußläufigen Nahversorgung in den Wohngebieten (inkl. Ortsteile).
-  Mischung von Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt, entlang den zentralen Stadtfahrten, in den Stadtteil- und Ortszentren sichern und konfliktfrei weiterentwickeln und gestalten.
-  Bestandspflege der örtlichen Betriebe als lokaler Motor der Entwicklung.
-  Gewerbegebiete: Standortadressen entwickeln. Räumliche Mitte / Zentraler Zugangsbereich gestalten. Erschlossene Potenzialflächen aktivieren. Mögliche Nutzungskonflikte reduzieren.
-  Gewerbliche Entwicklungsflächen mobilisieren.

DIE ENTWICKLUNGSLEITLINIEN UND PROJEKTE

C | STADTBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM

Überblick Projekte



Ausschnitt Leitbildkarte Kernstadt - Projektübersicht Handlungsfeld C | o. M.

STADTBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM I C

Überblick Projekte

C 1 Gestaltungsoffensive Innenstadt

- C 1.1 Gestaltungskonzept öffentlicher Raum
- C 1.2 Gestaltungshandbuch / Kommunales Förderprogramm
- C 1.3 Beleuchtungskonzept

C 2 Sicherung der Qualität

- C 2.1 Temporärer Gestaltungsbeirat
- C 2.2 Städtebauliche Beratung
- C 2.3 Bauherrenberatung
- C 2.4 Leitfaden stadtbildgerechte energetische Sanierung

C 3 Aufwertung zentraler öffentlicher Raum

- C 3.1 Pflegstraße
- C 3.2 Reichsstraße / Münsterplatz
- C 3.3 Kapellstraße
- C 3.4 Altstadtgassen
- C 3.5 Bahnhofstraße / Hindenburgstr.

C 4 Gestaltung der zentralen Stadtzufahrten und Stadtteilverbindungen

- C 4.1 Südwest: B16 / Artur-Proeller-Str. / Dillinger Str.
- C 4.2 Südost: Augsburger Str.
- C 4.3 Ost: Zirgesheimer Str.
- C 4.4 Nord: Nürnberger Str. / Berger Allee / Berger Vorstadt
- C 4.5 Parkstadt - Berg
- C 4.6 Berg - Riedlingen

C 5 Zentrale innerstädtischer Verbindungen

- C 5.1 Parkstadt - Innenstadt (Kalvarienberg)
- C 5.2 Neue Donauquerung Gartenstraße / Bahnbrücke
- C 5.3 Bahnhofstunnel
- C 5.4 Sanierung Wörnitzsteg
- C 5.5 Wörnitzsteg Felsheim

Stadtbild und Öffentlicher Raum



Historisches Stadtbild im zentralen Bereich kontinuierlich pflegen, Ortsbildprägende Bebauung sichern und kultivieren.



Zentralen öffentlichen Raum der Innenstadt gestalten, Zugänge markieren. Stärkung der Aufenthaltsqualität. Möglichkeiten zur Verbesserung des Mikroklimas prüfen und umsetzen. Mehr Grün.



Zentrale Stadtzufahrten gestalten. Stadteingänge markieren. Mehr Grün - In Grünvernetzung der Stadt integrieren.

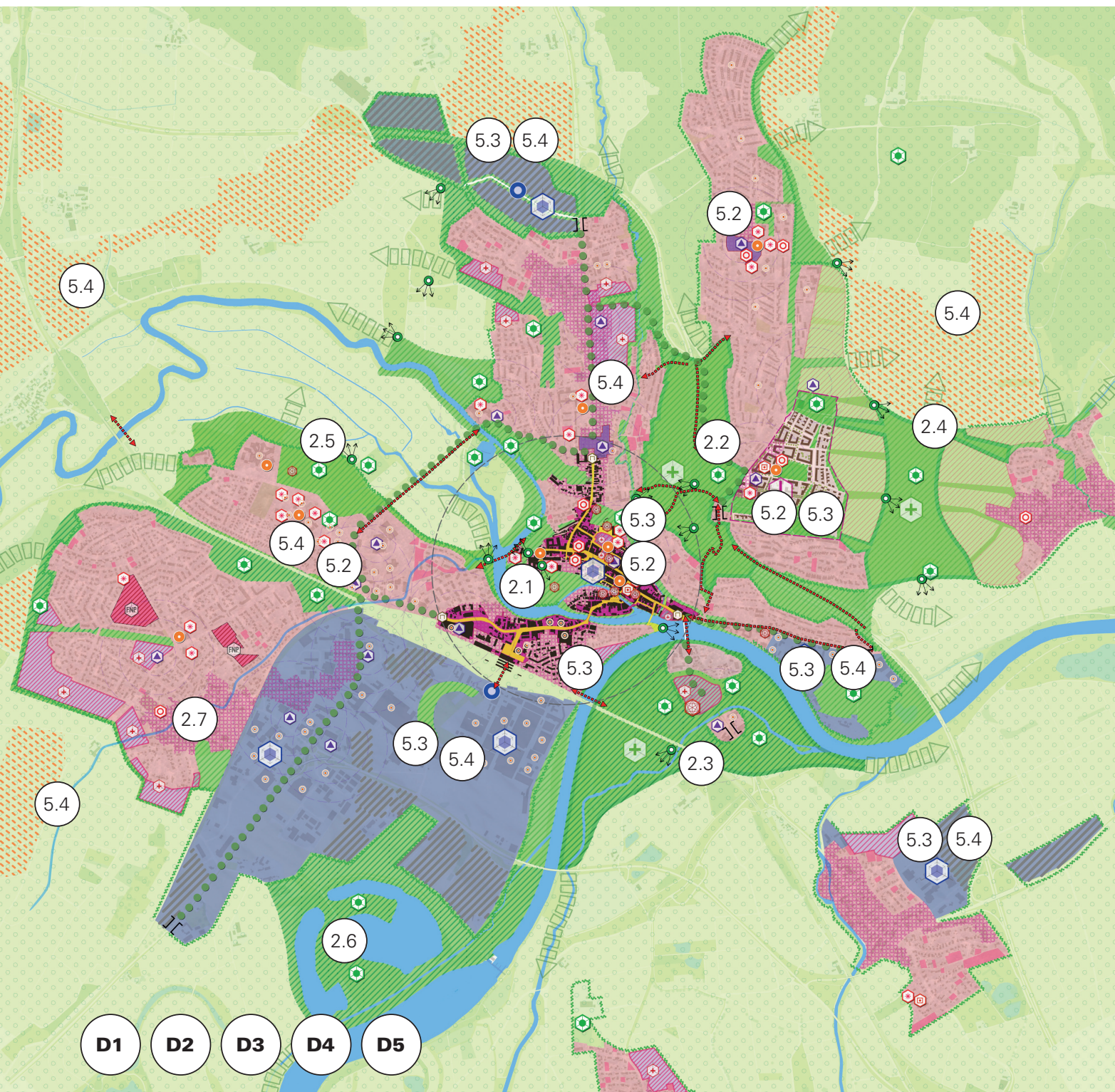


Zentrale innerstädtische Verknüpfungen qualifizieren bzw. etablieren. Zäsuren (Topographie / Wasser) überwinden und barrierefrei ausgestalten.

DIE ENTWICKLUNGSLEITLINIEN UND PROJEKTE

D I LANDSCHAFT, KLIMA UND ENERGIE

Überblick Projekte



Ausschnitt Leitbildkarte Kernstadt - Projektübersicht Handlungsfeld D | o. M.

D 1 Freiflächenentwicklungskonzept Donauwörth

D 2 Qualifizierung und Vernetzung wichtiger Landschaftsräume

- D 2.1 Grüner Ring Donauwörth
- D 2.2 Landschaftspark Kalvarienberg
- D 2.3 Parklandschaft Zusam
- D 2.4 Quartierspark Wichtelesberg
- D 2.5 Stauferpark
- D 2.6 Naherholungsgebiet Riedlingen (Baggersee)
- D 2.7 Grünverbindung Mühlbachgraben

D 3 Attraktivierung der Übergänge in die Landschaft

D 4 Die Klimagerechte Stadt

D 5 Die produktive Stadt

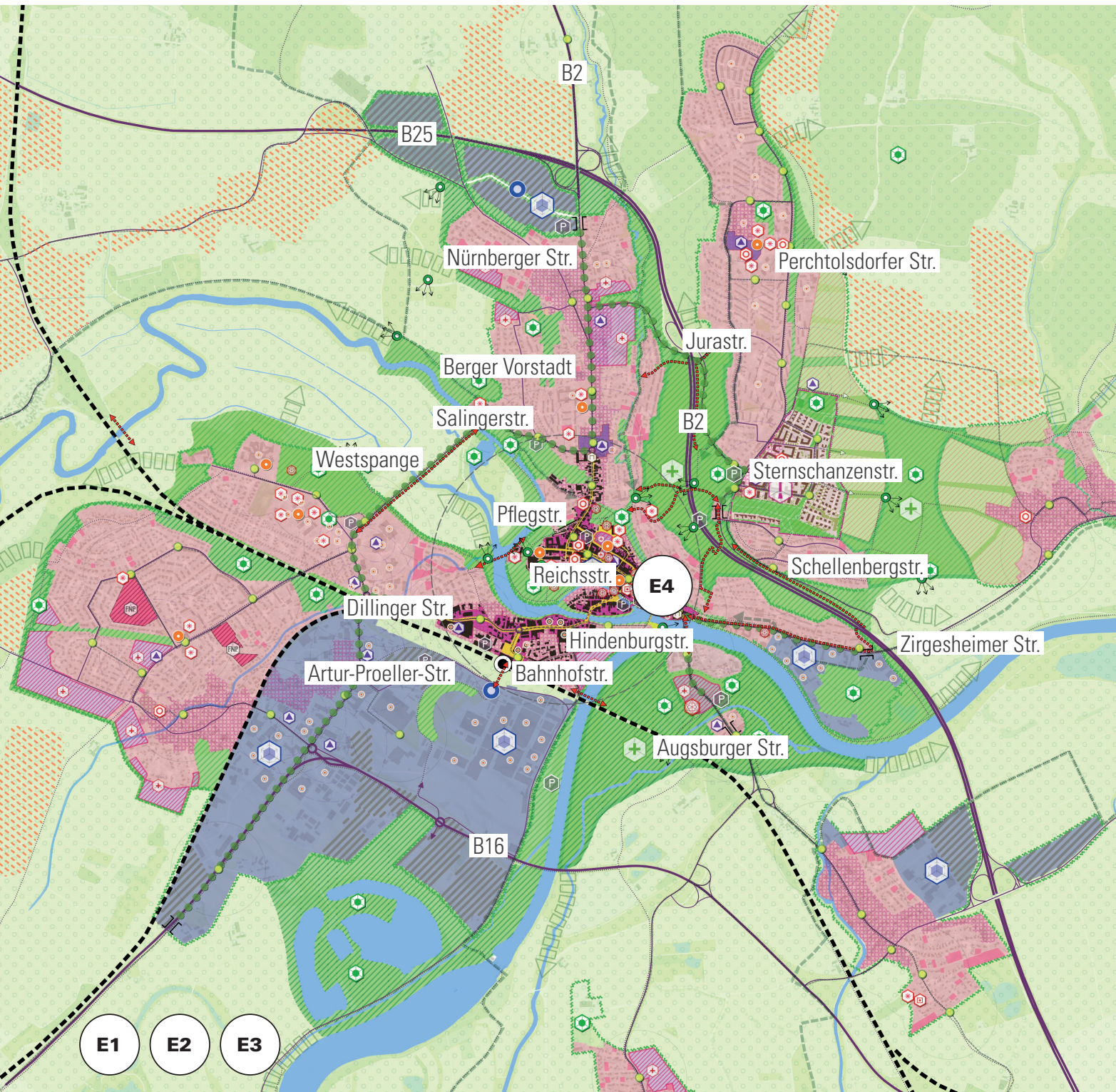
- D 5.1 Energienutzungsplan
- D 5.2 Nahwärmekonzeption öffentliche Liegenschaften
- D 5.3 Energetisches Quartierskonzept
- D 5.4 Solarenergie

Landschaft, Klima & Energie

-  Wasser als Identitäts-stiftendes Element ansprechend gestalten und erlebbar machen. Hohen Freizeit- und Erholungswert für Einheimische und Besucher nutzbar machen.
-  Zentrale öffentliche Grünräume und Freizeitbereiche der Kernstadt vernetzen. Grünraumsystem weiterentwickeln und gestalten. Anpassungen an den Klimawandel prüfen & umsetzen.
-  Sport- und Freizeitbereiche in und um die Kernstadt schaffen, sichern, optimieren und einbinden.
-  Landschaftsparks und kultivierte Landschaftsbereiche als Adapter in die Umgebung und als Bindeglied zwischen den Stadtteilen (weiter-) entwickeln und qualifizieren. Gestalterisch aufwerten und funktional anreichern. Konzepte entwickeln.
-  Zentrale Verknüpfungen in die Landschaft ausbauen und gestalten.
-  Siedlungsrand landschaftsverträglich gestalten.
-  Umgebende reichhaltige, abwechslungsreiche und wertvolle Kulturlandschaft Als Wohnumfeldpotenzial erschließen, einzelne Siedlungskörper im Außenbereich landschaftsverträglich einbinden.
-  Attraktive Aussichts- und Verweilpunkte gestalterisch aufwerten und verknüpfen.
-  Geeignete Flächen zur Errichtung von PV-Anlagen prüfen. Landschafts- und stadtbildverträglich umsetzen.
-  Dachflächenpotenziale für PV-Anlagen identifizieren und stadtbildverträglich Umsetzung fördern. Mitwirkung Bürger mobilisieren.
-  Nahwärme ausbauen. Konzeptionen für potenzielle Nahwärmenetze insbesondere für öffentliche Einrichtungen erarbeiten und umsetzen.

E | VERKEHR UND MOBILITÄT

Überblick Projekte



Ausschnitt Leitbildkarte Kernstadt - Projektübersicht Handlungsfeld E | o. M.

- E 01 Stärkung ÖPNV**
- E 02 Förderung alternativer Mobilitätsarten**
- E 03 Optimierung Kfz-Verkehr**
- E 04 Seilbahn Innenstadt**

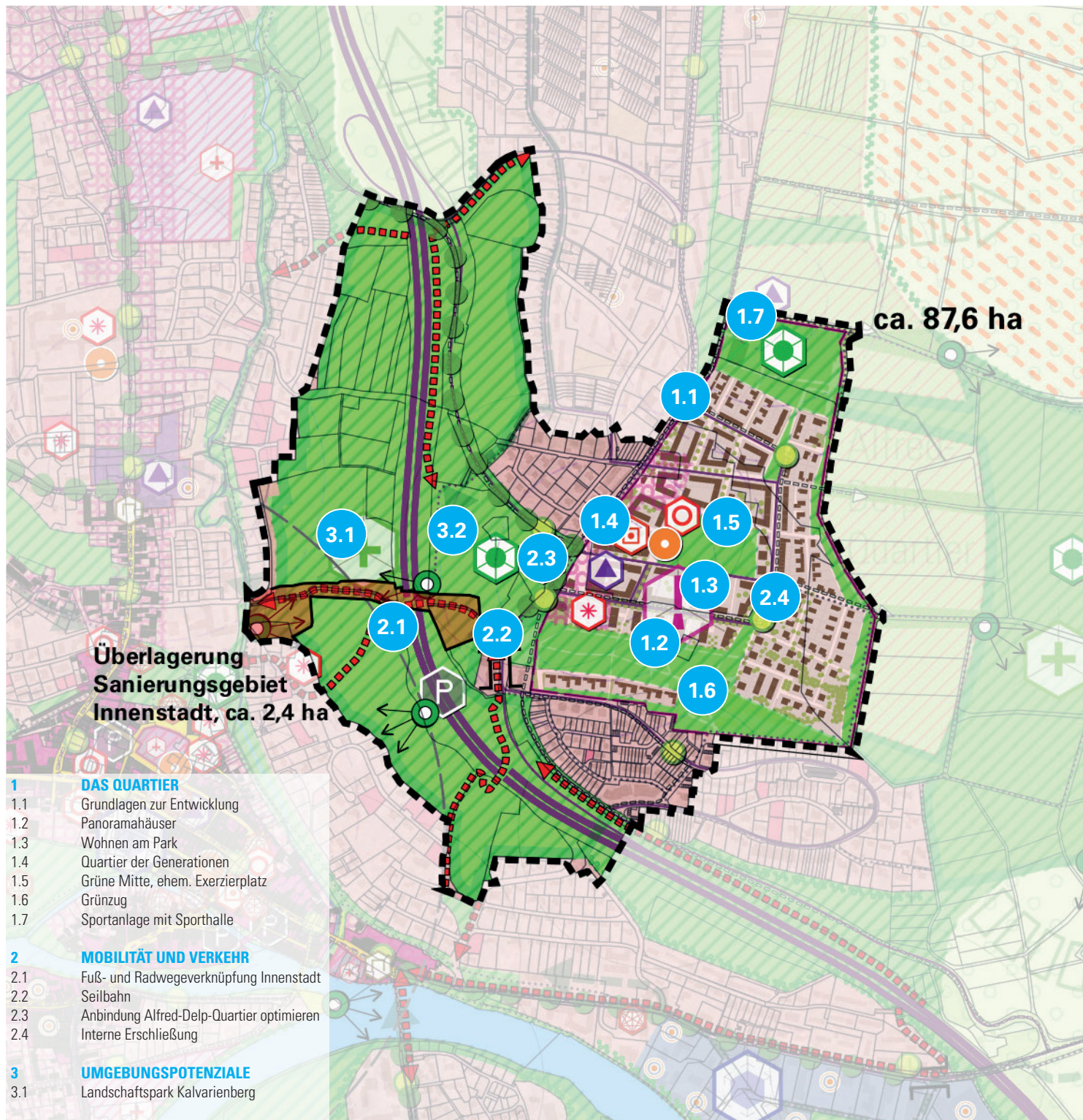
Verkehr und Mobilität

-  Überregionale Kfz-Anbindungen gestalterisch in das Stadtbild generieren. Trennwirkung überwinden.
-  Zentrale Erschließungsstraßen als multimodale Umsteigebereiche entwickeln. Verkehrliche Entlastung der Innenstadt prüfen. Kfz-Verkehre optimieren. Verkehrskonzept entwickeln.
-  Parken organisieren - Parkstandorte vernetzen. Neue zentrale Parkstandorte schaffen und an die Innenstadt anbinden.
-  Zentrales Fuß- und Radwegenetz ausbauen. Erarbeitung eines Alltagsradnetzes. Durchgängige Begeh- und Befahrbarkeit der Uferbereiche angehen. Möglichkeiten zur Umsetzung der Barrierefreiheit nutzen.
-  Überregionale Rad- und Wanderwege gestalterisch und funktional integrieren
-  ÖPNV stärken. Busnetz stetig weiterentwickeln und verbessern. Lückenschluss. Bushalte attraktiv gestalten und vernetzen.
-  Bahnhof als Mobilitätsdrehscheibe weiterentwickeln. Als Visitenkarte der Stadt gestalten. Modal Split fördern.

VORSCHLAG STADTUMBAUGEBIET ALFRED-DELP-QUARTIER

DAS STADTUMBAUGEBIET

Zusammenfassung



Ausschnitt Strukturkonzept Kernstadt - Mögliche Umgrenzung Stadtumbaugebiet Alfred-Delp-Quartier (schwarz) und die Projekte | o. M.

DAS STADTUMBAUGEBIET Zusammenfassung

DAS STADTUMBAUGEBIET

Der momentan wichtigste Teilraum der Stadt wurde im Rahmen des ISEKs besonders betrachtet und eingebunden, da er den maßgeblichen Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung in den nächsten Jahren darstellt. Grundsätzliches Ziel ist es, die zukünftige Entwicklung des Quartiers mit Unterstützung der Städtebauförderung umsetzen zu können. Die Beurteilungskriterien über die Notwendigkeit von Stadtumbaumaßnahmen für die ehem. Alfred-Delp-Kaserne mit ihrem direkten Verflechtungsbereich zu den umgebenden Stadtquartieren, insbesondere der Altstadt, wurden, wie bereits erwähnt, im Rahmen dieser umfangreichen Untersuchungen überprüft und im ISEK nochmalig zusammengefasst. Das ISEK bindet schließlich den Bereich im Rahmen der erarbeiteten Leitbilder und Zielaussagen in eine gesamtstädtische Perspektive ein. Es wird hierbei ein brach liegender Teilbereich der Stadt wiedergenutzt, im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt. Das bisherig militärisch genutzte und innerhalb der Stadt isolierte Areal wird geöffnet, vernetzt und zivilisiert. U.a. werden dabei dringend benötigter Wohnraum, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie starke innerstädtische Verknüpfungen geschaffen, insbesondere Richtung Altstadt. Hierzu sind erhebliche Anpassungen zur Her-

stellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in dem Gebiet zu leisten, die gebündelt im Rahmen eines Stadtumbauegebietes gefördert werden sollen. Im Rahmen dieser integrierten Perspektive für das Alfred-Delp-Quartier sind folgende Ziele und Zwecke für das Stadtumbauegebiet definiert und bilden mit ihren Projekten das städtebauliche Entwicklungskonzept für das Stadtumbauegebiet nach §171b BauGB dar:

- » Alfred-Delp-Quartier als Schwerpunktbereich der Wohnbauentwicklung umsetzen. Als neuen Stadtbaustein städtebaulich attraktiv einbinden. Parkstadt als neues und modernes Quartier ergänzen und stärken. Chancen zur Weiterentwicklung prüfen.
- » Differenziertes Wohnangebot mit attraktiven sozialen und gemeinschaftlichen Nutzungen schaffen. Räumliche und funktionale Mitte entwickeln.
- » Attraktive Grün- und Freibereiche entwickeln. Stadtzugang definieren und attraktiv gestalten. Grünvernetzung ausbauen und weiterentwickeln.
- » Innovatives Energiekonzept umsetzen. Nahwärme ausbauen. Dachflächenpotenziale für PV-Anlagen stadtbildverträglich nutzen.
- » Stadt der kurzen Wege etablieren. Optimierte Angebot an unter-

schiedlichen alternativen Mobilitätsarten umsetzen.

- » Verknüpfung zwischen Parkstadt / Alfred-Delp-Quartier und Innenstadt ausbauen und gestalten. Zentrale innerstädtische Wegebeziehungen qualifizieren bzw. etablieren. Topographie als Zäsur überwinden und Verknüpfung barrierefrei ausgestalten.

Der Vorschlag für den Umgriff des möglichen Stadtumbauegebietes orientiert sich am städtebaulichen Kontext und den voraussichtlich realisierbaren Entwicklungsmöglichkeiten. Er umschließt somit nicht nur das Alfred-Delp-Quartier, sondern auch den angrenzenden Landschaftsraum am Kalvarienberg Richtung Innenstadt mit Schwimmbad und die wichtigen Fuß- und Radverbindungen über die Bundesstraße B2, sowie das direkt angrenzende Quartier an der Jurastraße / Sternschanzenstraße im Norden und an der Schellenbergstraße / Dr.-Loeffellad-Straße im Süden. Das Gebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 87,6 ha. Es überlagert sich dabei mit dem bestehenden Sanierungsgebiet Innenstadt (ca. 2,4 ha) im Bereich der Fußwegeverknüpfung über die B2 Richtung Promenade. Neben der Entwicklung auf der Fläche der ehem. Kaserne ist die attraktivere fußläufige Anbindung des neuen Stadtbausteins an die Stadt das Ziel.

ABBILDUNGSNACHWEIS

Sofern im Bericht und im Anhang nicht anders angegeben, sind alle Zeichnungen, Fotoaufnahmen und Grafiken vom Büro Schirmer | Architekten und Stadtplaner GmbH oder von WGF Landschaftsarchitekten GmbH selbst erstellt oder auf Grundlage der angegebenen Quellen erstellt worden.

Informationen zu aktuellen Zahlen zu Bevölkerung / Flächenanteilen, Anteil Altersgruppen, Wohn- und Gewerbeflächenpotenziale, Flächenanforderungen für Bebauung, anonymisierte Meldedaten zur Nutzung und Bevölkerung, Zahlen bzgl. ruhenden Verkehr, Eigentumsstrukturen etc. sind direkt vom zuständigen Amt erfragt oder von der Stadt Donauwörth zur Verfügung gestellt bzw. in Abstimmung mit der Stadt Donauwörth erhoben bzw. erarbeitet worden.

Die Kartengrundlage, das Luftbild sowie das Gemeindewappen wurden zur Verfügung gestellt durch die Stadt Donauwörth.

