

STADT ILLERTISSEN

# FORTSCHREIBUNG ISEK

Aktueller Stand zur Zukunftswerkstatt am 23. Juni 2025





- **Voraussetzung zur Aufnahme** von Teilräumen der Stadt und einzelner Projekte in alle Städtebauförderungsprogramme des Bundes und des Landes (z.B. neben der Aufnahme als Stadtumbaugebiet auch als Sanierungsgebiet und als städtebaulicher Entwicklungsbereich) ist die Erstellung eines **ISEKs (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept)**.
- **Finanzielle Unterstützung von Bund und Land**
  - > zur Stärkung der Ortskerne
  - > zur Herstellung von nachhaltigen städtebaulichen Strukturen
  - > zur Behebung von Funktionsverlusten und städtebaulichen Missständen
  - > zur Bewahrung der Vielfalt der Ortskerne
- ergänzt werden die Fördermittel von **Bund und Land** (max. 60%) durch einen Eigenanteil der Gemeinden (mind. 40%)
- **Was kann gefördert werden?**
  - > Vorbereitende Maßnahmen (z. B. Gutachten, städtebauliche Planungen, Wettbewerbe)
  - > Ordnungsmaßnahmen (z. B. Gestaltung von Wegen, Plätzen und Straßen)
  - > Baumaßnahmen (z. B. Gemeinbedarfseinrichtungen, Gebäudesanierungen)
  - > Investitionsbegleitende Maßnahmen (z. B. Öffentlichkeitsarbeit)
- **Was beinhaltet das ISEK ?**
  - > Ein ISEK legt im **Dialog mit der Bürgerschaft und wichtigen Akteuren** die Richtung der zukünftigen Stadt-/ bzw. Ortsentwicklung fest und definiert die **Schwerpunktaufgaben der Zukunft**.
  - > Ein ISEK bindet die einzelnen Maßnahmen nachvollziehbar in eine **langfristige Perspektive** der Stadtentwicklung ein.
  - > Es werden **Projekte und Maßnahmen** definiert, die gefördert werden können.
  - > Geplante Maßnahmen müssen in einem städtebaulichen **Erneuerungsgebiet**, z.B. einem Sanierungsgebiet liegen. Der Fokus liegt auf der Innenstadt.
  - > Das ISEK wird nach Fertigstellung durch den **Stadtrat beschlossen**.



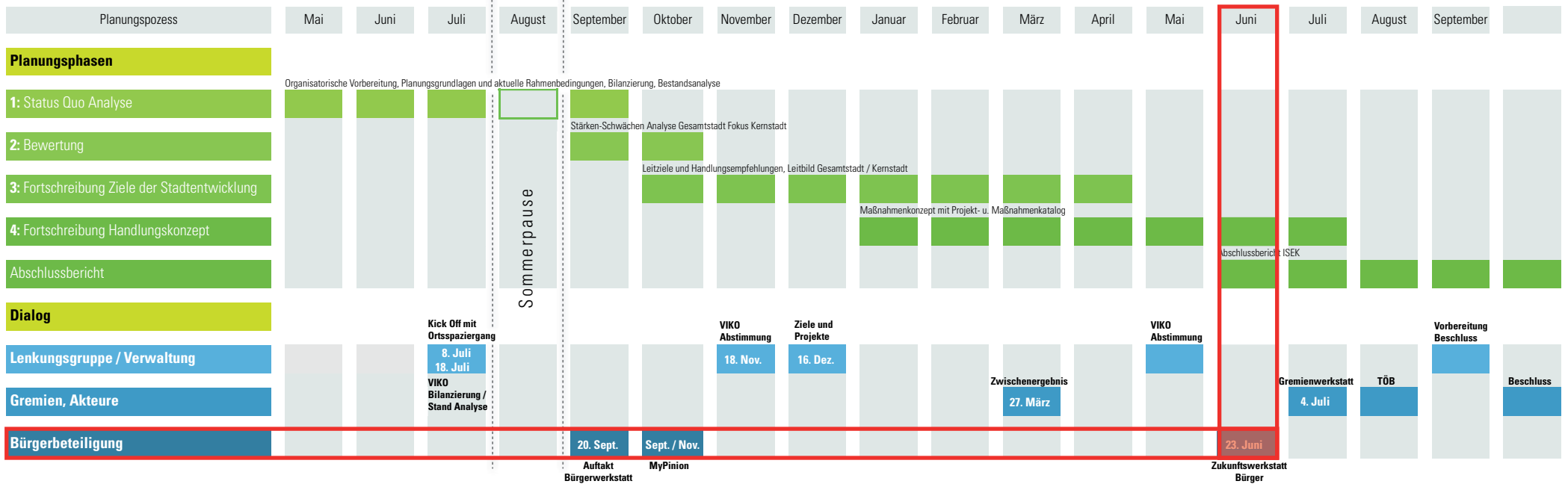
# WO STEHEN WIR ?

## Zeitschiene - Termine

Stand: 3. Juni 2025

2024

2025





### **Rahmenbedingungen**

- Lage im Raum
- Landesentwicklungsplanung - Fortschreibung Landesentwicklungsplan (LEP)
- Regionalplan, Regionalverband Donau-Iller
- Trends & Megatrends

### **Die Stadt und ihre Bevölkerung**

- Statistik Einwohner
- Überblick Gebäudebestand

### **Vorhandene Planungen**

- Flächennutzungsplan
- ISEK 2010
- Fortschreibung Einzelhandelskonzept, 2023
- Gewerbeflächenentwicklungskonzept, 2023
- Integriertes Mobilitätskonzept, 2023
- RPs / BPläne Innenstadt
- RP Südlich Franz-Mang-Str.
- VU Kernstadt, 2021



### **Bestandsanalyse**

- Stadtgebiet, Räumlicher Bestand
- Baustruktur, Grün, Freizeit, Klima, Energie
- Nutzung, Wohnflächenbedarf und -potenziale
- Verkehr & Mobilität
- Restriktionen und Bindungen

### **Bestandsbewertung**

- Räumliche und funktionale Stärken von Illertissen
- Räumliche und funktionale Schwächen von Illertissen

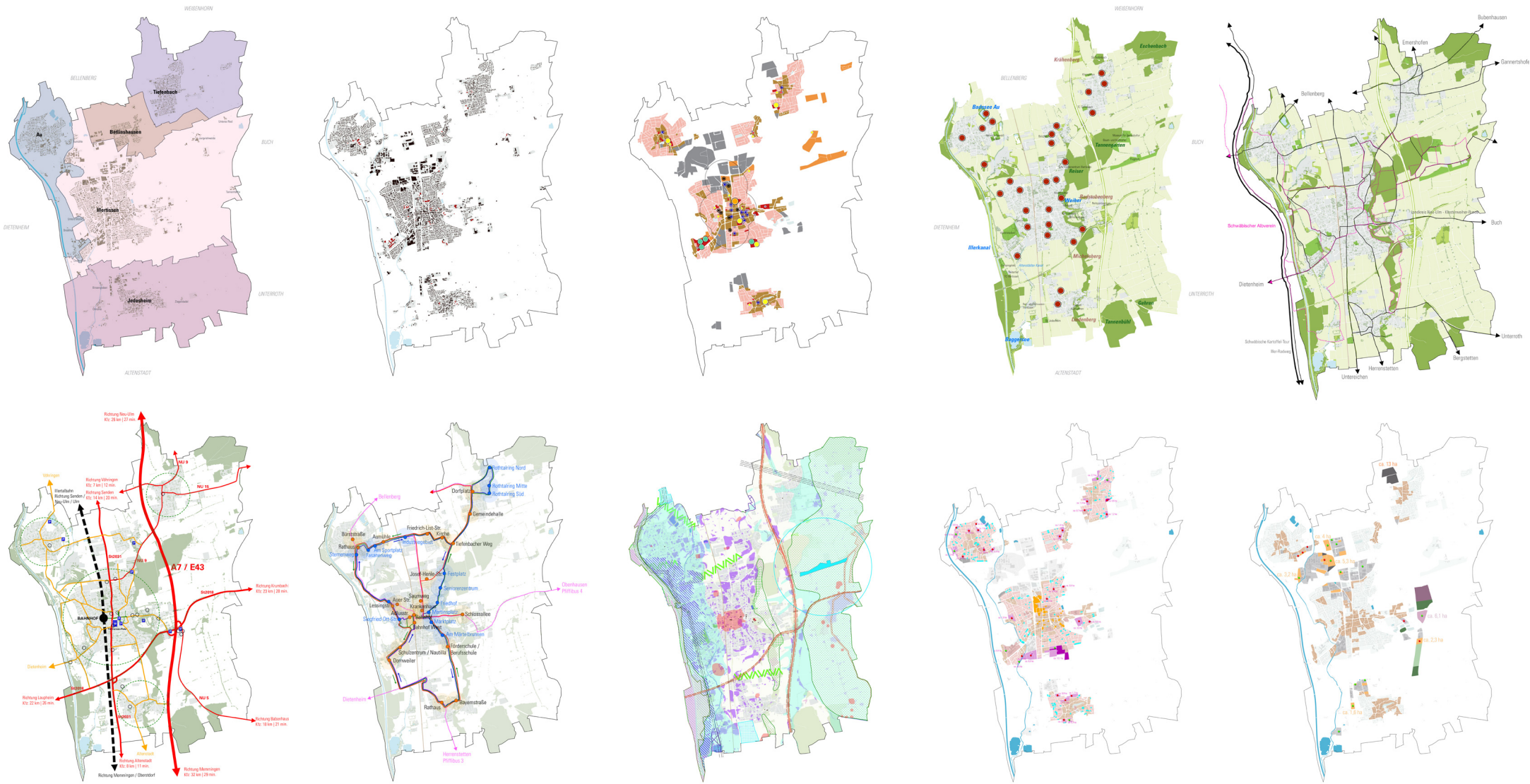
### **Beteiligung**

- Bürgerwerkstatt am 20. September 2025
- MyPinion vom 20.September bis 31.Oktober 2024



# Bestandsanalyse

# Gesamtstadt Übersicht



ISEK Bestandskarten Übersicht, o.M.



# Bewertung Die Stärken

## Räumlich

- Attraktive Innenstadt / Altort mit prägender Bebauung
- Besondere Grün- und Freiflächen
- Waldflächen und prägender Gehölzbestand
- Gewässer Iller / Mühlbach
- Prägende Gewässerlandschaft Iller / Rothalbe
- Prägender Grünzug Illerleite / Riedel-Landschaft
- Kompakte Siedlungskörper

## Funktional

- Mischgenutzte Innenstadt mit Zentralen Versorgungsbereich
- Mischgenutzte Flächen Stadteinfahrten und Dorfgebiete
- Gewerbeflächen als Arbeitsplatzschwerpunkte
- Erweiterungs- bzw. Potenzialflächen Gewerbe
- Ruhige / durchgrünte Wohnlagen mit differenzierten Angeboten
- Innenentwicklungs- / Arrondierungspotenziale Wohnen
- Lebensmittelversorger für Kernstadt / Ortsteile mit 500 m Radius
- Lebensmittelhandwerk
- Schulstandorte (Grund-, Mittel- und weiterführende Schulen)
- Kinderbetreuung
- Gute medizinische Versorgung
- Gemeinschaftliche / soziale Angebote
- Überregionale bedeutsames Angebot
- Vielfältige Freizeitangebote
- Attraktives Busnetz
- Überregionale Anbindung Kfz / Bahn



# Bewertung Die Schwächen

## Räumlich

- Städtebaulich diffuse Bereiche
- Undefinierte Stadteingänge
- Mangelnde Gestaltung wichtiger Verkehrsräume
- Wenig definierte räumliche Mitte Ortsteile
- Räumliche Barriere: Trennwirkung Straßen
- Räumliche Barriere: Trennwirkung Topographie
- Räumliche Barriere: Trennwirkung Gewässer
- Eingeschränkte Begehrbarkeit Altenstädter Kanal
- Städtebaul. Defizite in Adressbildung Gewerbe
- Unzureichende Verknüpfungen Landschaft / Ortsteile

## Funktional

- Verkehrsbelastung Kernstadt
- Verlärmte Wohnlagen
- Gemengelage
- Hoher Versiegelungsgrad
- Gefahrenpunkt Bahnübergänge
- Eingeschränkte Erlebbarkeit Naturräume (Kanäle / Illerle
- Mängel Radwegenetz



# ERGEBNIS AUFTAKTVERANSTALTUNG

Bürgerwerkstatt am 20. September 2024



**Tisch A Stadtbild und öffentlicher Raum**

- Wo präsentiert sich die Stadt von ihrer schönsten Seite?
- Wo sehen Sie Handlungsbedarf im öffentlichen Raum?
- Was ist der erste Eindruck für Besucher in der Stadt? Wie und die Stadtviertel gestaltet?
- Welche Gebäude, Plätze, Straßenräume und Grünanlagen prägen das Stadtbild positiv oder negativ?
- Welche Elemente der Stadtgestaltung sollten Sie bewahren? Wo gibt es Handlungsbedarf aus Ihrer Sicht?

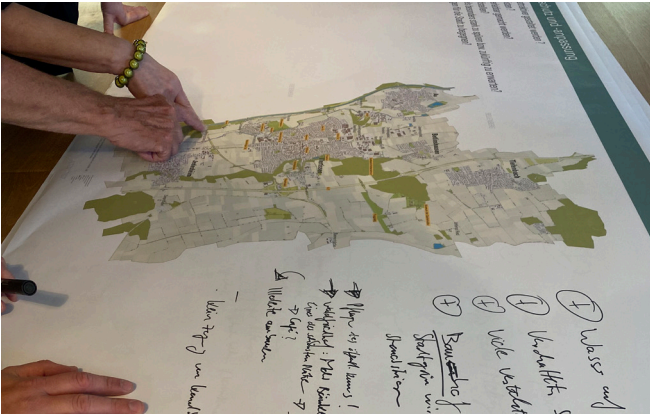
① Diebstahl von Spielzeug  
② Diebstahl von Spielzeug  
③ Diebstahl von Spielzeug  
④ Diebstahl von Spielzeug  
⑤ Diebstahl von Spielzeug  
⑥ Diebstahl von Spielzeug  
⑦ Diebstahl von Spielzeug



**Tisch B Wohnen & Wohnungswirtschaft**

- Wie beurteilen Sie das aktuelle Angebot an Wohnraum in Illertissen?
- Wie können zukünftige Wohnangebote für Jung und Alt aussehen?
- Für welche Wohnkonzepte sehen Sie zusätzlichen Bedarf?
- Wie beurteilen Sie die Gestaltung des Wohnumfelds? (Hofanlagen, Stellplätze, etc.)
- Welche ergänzenden Angebote wären für die Kernstadt und für die Gemarken als Wohnstandort wichtig?

• Soziale Wohnformen  
• Soziale Wohnformen  
• Soziale Wohnformen  
• Soziale Wohnformen  
• Soziale Wohnformen  
• Soziale Wohnformen  
• Soziale Wohnformen



**Tisch C Gewerbe, Einzelhandel & Versorgung**

- Wie bewerten Sie den Arbeitsmarktsituation in Illertissen?
- Wie bewerten Sie den Versorgungszustand in Illertissen?
- Wo sehen Sie die Angebote für Bildung, Soziale und medizinische Versorgung?
- Wo sehen Sie die Angebote für Kinder und Jugendliche, z.B. Bildungsangebote, Schulen, Kindergärten?
- Wie beurteilen Sie die Angebote für ältere Menschen, z.B. Wohnangebote?
- Welche Angebote sollten Sie besonders? (Hofanlagen, Stellplätze, etc.)
- Welche Angebote, die die Stadt Illertissen attraktiver gestalten, fehlen noch?

• Gewerbe  
• Einzelhandel  
• Versorgung  
• Gewerbe  
• Einzelhandel  
• Versorgung  
• Gewerbe  
• Einzelhandel  
• Versorgung

**Tisch F Landschaft, Energie, Klimaschutz und -anpassung**

- Wie können die öffentlichen Grünräume für Aufenthalt attraktiver gestaltet werden?
- Was für einen Beitrag können diese für das Stadtklima leisten?
- Wie kann das Potenzial der Energie und der Wärme weiter ausgebaut werden?
- Wo sehen Sie die Stadt Illertissen energetisch besser aufstellen?
- An welchen Stellen sind die Folgen des Klimawandels besonders stark zu erwarten, zusätzlich zu erwarten?
- Welche Ideen gibt es den Klimawandel und seinen Folgen für die Stadt zu begegnen?

• Landschaft  
• Energie  
• Klimaschutz  
• Landschaft  
• Energie  
• Klimaschutz  
• Landschaft  
• Energie  
• Klimaschutz



## STADTBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM

### DAS SIND DIE STÄRKEN VON ILLERTISSEN

#### Räumlich

- Vöhlinschloss / Schwabenbühne
- Waldflächen und Illerleite (großes Wohnumfeldpotenzial)
- Marktplatz / Weiher
- Brauerei / Biergarten
- Tolle Umsetzung von Neugestaltungen (z.B. Kreisverkehre)

#### Funktional

- Ausreichend Kinderbetreuungsmöglichkeiten / „Schulstadt“
- Niedrige Arbeitslosenquote / Einpendler-Ort
- Gute verkehrliche Anbindung per Bahn (Ulm / Neu-Ulm / Stuttgart)
- Differenzierte Freizeitangebote (Freizeitanlage, Vereine, Jugendhaus) / Fahrradtouren möglich
- Badeseen und Nautilla (Baggersee Jedesheim, Badeseesee Au)
- Alle Sportarten und Musik / großes kulturelles vielfältiges Angebot
- Positive Zukunftsmeinungen / -ideen

### DAS SIND MEINE IDEEN / ANMERKUNGEN:

- 1** Dietenheimer Straße
    - Kreisel / Verkehrsregelung / Sicherheit für Radfahrer!
    - Hohe Geschwindigkeit beim Einfahren der Autos
    - Verkehrsbelastung durch „Elterntaxis“ - Abholsituation bei Schulschluss
  - 2** Hauptstraße / Vöhlstraße
    - Konflikt zwischen Längsparkplätzen und Radfahrern
  - 3** Umbau / Sanierung des „Kolleg der Schulbrüder“
    - Chance für einen kulturellen Veranstaltungsort (bereits in Planung)
  - 4** Qualifizierung der Treff- bzw. Mittelpunkte in den Ortsteilen
    - z.B. Dorfläden mit Umfeld aufwerten
  - 5** Bahnübergänge verbessern
    - geschlossene Bahnschranken - Auer Straße / Dietenheimer Straße
  - 6** Vöhlinschloss / Schwabenbühne
    - Erreichbarkeit / Orientierung verbessern
- \* Mehr Angebote für die Jugend am Abend

## STADTBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM



Stadt Illertissen und Verortung der Anmerkungen, o.M.



## WOHNEN & WOHNUNGSWIRTSCHAFT

### DAS SIND DIE STÄRKEN VON ILLERTISSEN

#### Funktional

- Sozialer Wohnungsbau ist „vorbildlich“
- Wohnungsbaugesellschaft (GmbH) sehr aktiv - Stadt kann mitgestalten
- Qualität der Streuobstwiesen erhöht Wohnumfeldqualität

### DAS SIND MEINE IDEEN / ANMERKUNGEN:

- 1** Fuß- und Radverknüpfung Ost-West entwickeln
    - zwischen Wohnquartier Franz-Mang-Str. und Schulzentrum / Nautilla über Dietenheimer Str.
    - Planungen der Stadt sind vorhanden - hängt jedoch vom Ausbau der Zwei-Gleisigkeit der Bahn ab
  - 2** Radwegeanbindung Berufsfachschule verbessern
    - Im Zuge der Entwicklung des neuen Wohnquartiers südlich der Franz-Mang-Str. integriert
    - Franz-Mang-Str. wird zukünftig nicht mehr Haupteinfahrt sein
  - 3** Entwicklung des Baywa-Areals nutzen
    - Kombinierte Haus- und Wohnformen / unterschiedliche Trägermodelle
    - Autofrei entwickeln und als Chance zur Gestaltung nutzen / Vorbild Ackermann-Bogen, München
  - 4** Verkehrsbelastung Ulmer Str. / Memminger Str. / Hauptstraße reduzieren
    - Momentan hoher Parkdruck und Belastung für die Wohngebiete
  - 5** Mehr Leben in der westlichen Hauptstraße (ab Ulmer- / Memminger Str. Richtung Bahnhof)
    - Durch Aufhebung Schankrechtsverbot und geplante Neuentwicklung (u.a. Neubau Landratsamt mit Läden im EG) zukünftig gute Chance zur Wiederbelebung
- \* Leerstände vermeiden / Eigentümer motivieren
    - Viele Wohnungen / Häuser stehen leer aufgrund oftmals zu hoher Mietvorstellungen
  - \* Bessere städtebauliche Einbindung und Erschließung von neu geplanten Wohnquartieren
    - Oftmals nur eine Stichstraße / keine gute Fuß- und Radwegeanbindung / in den Ortsteilen sowie in der Kernstadt
  - \* Alternative Wohnformen zur Stärkung / Ergänzung des eigenen progressiven „Image“
    - z.B. Baugemeinschaft / Genossenschaft -> Bsp. Bellenberg. Schwerpunkte / Akzente setzen in der Region
    - Oft zu wenig Informationen über Möglichkeiten wie beispielsweise Erbpacht
    - Schwerpunkt setzen auf Sanierung statt auf Abriss
  - \* Wohnangebote für junge Leute schaffen - Wegzüge vermeiden
  - \* Wachstum gestalten bzw. steuern / Infrastrukturen für Weiterentwicklung anpassen
    - Auch gestalterische Qualität in Einfriedungen / priv. Freiflächen forcieren

## WOHNEN & WOHNUNGSWIRTSCHAFT



Stadt Illertissen und Verortung der Anmerkungen, o.M.

### GEWERBE, EINZELHANDEL, VERSORGUNG UND MOBILITÄT

### GEWERBE, EINZELHANDEL, VERSORGUNG UND MOBILITÄT

#### DAS SIND DIE STÄRKEN VON ILLERTISSEN

##### Funktional

- Kernstadt / Innenstadt, v.a. Marktplatz: Lebensmittelhandwerk / Gastronomie (z.B. Eisdiele, Pralinenwerkstatt, Bäcker/Konditor, Restaurants, Cafés etc.)
- Kernstadt / Innenstadt: Fußläufig erreichbares Nahversorgungsangebot (Bäcker, Metzger, Lebensmittelversorger / Biomarkt)
- Ortsteile: Versorgungsangebote in Au / Tiefenbach / Jedesheim
- Versorgung von Betlinshausen durch gute Anbindung an Kernstadt gesichert
- Interessante Veranstaltungen, z.B. Weinfest
- Gute gesundheitliche Versorgung (viel Hausärzte, Ärztehäuser in Kernstadt und Ortsteilen)
- Gute Versorgung für Ältere (Seniorenwohnen, betreutes Wohnen, kombinierte Wohnformen mit Kindergarten / ambulante Pflege etc.)
- Starkes Stadtmarketing - Informationen zu den Angeboten der Stadt sind vorhanden
- Illertissen ist im gewerblichen Sektor gut und breit aufgestellt
- Große Arbeitgeber vor Ort sind vorhanden

#### DAS SIND MEINE IDEEN / ANMERKUNGEN:

- 1** Stärkung der Innenstadt
    - Ansiedlung spezialisierter Geschäfte mit höherem Niveau anvisieren
    - Belebung der westlichen Hauptstraße Richtung Bahnhof
  - 2** Zusätzliche Angebote / Orte für die Jugend schaffen
    - u.a. in der Gastronomie. Beispielhafter Vorschlag: McDonalds
  - 3** Bestandspflege der örtlichen Betriebe
    - Entwicklungsbestrebungen der Firmen vor Ort eruieren / aktive Gewerbeflächenpolitik betreiben
  - 4** Autofreie Innenstadt prüfen / Verkehrsbelastung reduzieren für mehr Aufenthaltsqualität
    - Evtl. temporär autofrei am Marktplatz am Wochenende, in Abstimmung mit den örtlichen Gewerbetreibenden
    - Neues Parkhaus an der Bräuhäusstraße zur Entlastung
    - Verlagerung Schwerlastverkehr aus der Kernstadt
- \*** Alltagsradwegenetz ausbauen / Radwegeverbindungen verbessern
- Abhängigkeit von langen Planungszeiten der Bahn reduzieren (Ausbau Zwei-Gleisigkeit)
  - Defizite bestehen oft durch die räumliche Zäsur der Bahnschienen
  - Sicherheit - Ausleuchtung, geradlinige Streckenführung, ausreichende Breiten der Radwege umsetzen
- \*** Potenzial im Bestand nutzen für Klimaanpassungsmaßnahmen / Image
- Große Gewerbebauten und gewerblich genutzte versiegelte Flächen angehen
  - Dachbegrünung / Fassadenbegrünung in Kombination mit PV-Anlagen umsetzen



Stadt Illertissen und Verortung der Anmerkungen, o.M.



### LANDSCHAFT, ENERGIE, KLIMASCHUTZ UND -ANPASSUNGEN

### LANDSCHAFT, ENERGIE, KLIMASCHUTZ UND -ANPASSUNGEN

#### DAS SIND DIE STÄRKEN VON ILLERTISSEN

##### Räumlich

- Viel Grün / Beeinflussung des Mikroklimas in der Innenstadt  
(Bsp: Wasser auf dem Marktplatz / verschatteter Spielplatz am Weiher)
- Wanderwege und Stadtgrün / Streuobstwiesen / Attraktiver Waldfriedhof (einer der schönsten Plätze)

##### Funktional

- Gute Standortbedingungen für Geothermie / Gründung Energie-Genossenschaft / E-Stadtflotte
- Neuentwicklung Baywa-Areal mit kaltem Nahwärmenetz

#### DAS SIND MEINE IDEEN / ANMERKUNGEN:

- 1** Potenzial Waldfriedhof nutzen / Aufenthaltsqualität stärken
    - Mehr Bänke / evtl. Einrichtung eines Cafés
  - 2** Ausbau der Illerleite
    - Mehr Bänke / bessere Begehbarkeit / Verknüpfungen im Stadtgebiet verbessern
  - 3** Erlebbarkeit der Iller bzw. des Illerkanaals stärken
    - Anknüpfung an das Stadtgebiet attraktivieren (Dietenheimer Str. / Brandenburger Str.)
    - Zusätzliche Überquerung am Kraftwerk Au prüfen
    - Zugänglichkeit ausbauen (bspw. Zugänge von der Kanalbrücke zum Uferweg verbessern)
  - 4** Begehbarkeit Mühlbach verbessern
    - Zwischen Nautilla Richtung Au begehbar machen
  - 5** Ost-West Verknüpfung in der Kernstadt verbessern!
    - z.B. sichere Fuß- und Radwegeverknüpfung zw. Wohnquartiere (mehr Familien durch Generationenwechsel) über die Gleise und Mühlbach Richtung Westen (Schule, TSV-Halle, Nautilla an Dietenheimer Str.)
- \* Alternative Energiekonzepte fördern und umsetzen
    - Geothermie nutzen, Kommunale Wärmeplanung angehen
  - \* Klimatische Anpassungsmaßnahmen vornehmen
    - Große Parkplätze bspw. von Supermärkten überdachen und PV / Begrünung umsetzen (Betlinshausen!)
    - Durchlüftung im Stadtgebiet prüfen und verbessern
    - Fitmachen für Starkregenereignisse im Stadtgebiet
  - \* Gute Pflege des öffentlichen Raums weiterführen
    - „exzellente“ Umsetzung durch den Bauhof



Stadt Illertissen und Verortung der Anmerkungen, o.M.





20.September bis 31.Oktober 2024

**MYPINION**  
mypinion Illertissen

**illertissen**  
stadt

Fortschreibung  
Integriertes städtebauliches  
Entwicklungskonzept (ISEK)

**MYPINION®**

Mypinion ist ein Angebot von  
**SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER**

Suchen

▼ Handlungsfelder

- ☒ Stadtbild und öffentlicher Raum
- ☒ Wohnen und Wohnungswirtschaft
- ☒ Verkehr und Mobilität
- ☒ Freizeit, Kultur und Tourismus
- ☒ Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung
- ☒ Landschaft, Energie, Klimaschutz und -anpassung

▼ Bewertung

- ☒ Das gefällt mir
- ☒ Hier besteht Handlungsbedarf

▼ Darstellung

☒ Karte  
☐ Liste

Info

Was ist mypinion?  
Wie funktioniert mypinion?  
Kontakt  
Impressum  
Datenschutzerklärung  
Nutzungsbedingungen

Fragebogen öffnen

## 6 Handlungsfelder

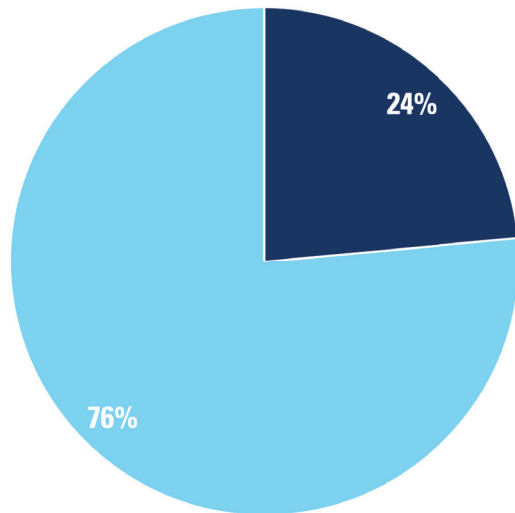
- Stadtbild und öffentlicher Raum
- Wohnen und Wohnungswirtschaft
- Verkehr und Mobilität
- Freizeit, Kultur und Tourismus
- Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung
- Landschaft, Energie, Klimaschutz- und Anpassung

# Beteiligung

35 Teilnehmerinnen & Teilnehmer,  
verfassten 136 Pins und 14 Kommentare...

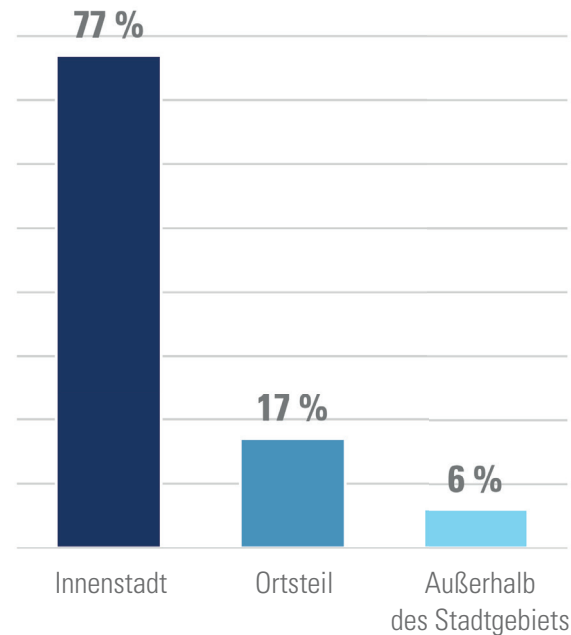


... davon 24 % in der Kategorie „das gefällt mir“ und  
76 % in der Kategorie „das gibt es zu bedenken“.

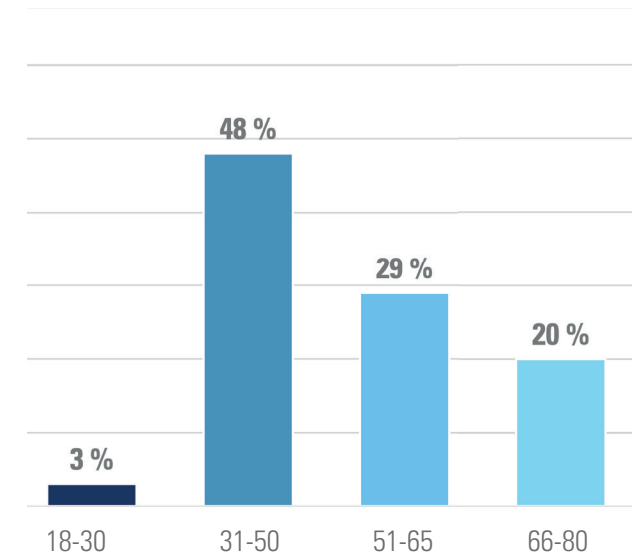


■ „Das gefällt mir“  
■ „Das gibt es zu bedenken“

## Wohnort

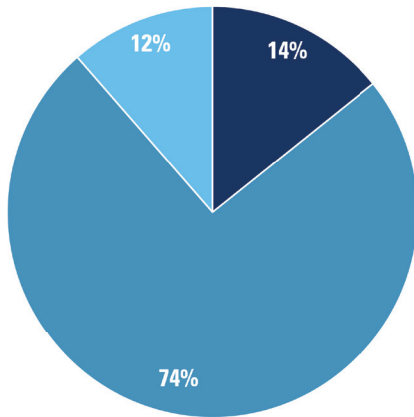


## Altersgruppen

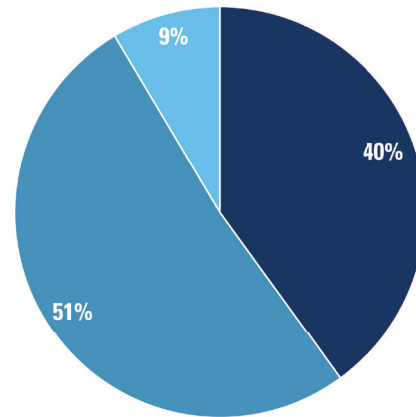




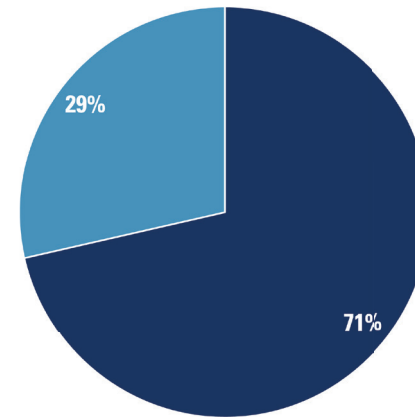
## Wo ist der meiste Handlungsbedarf ?



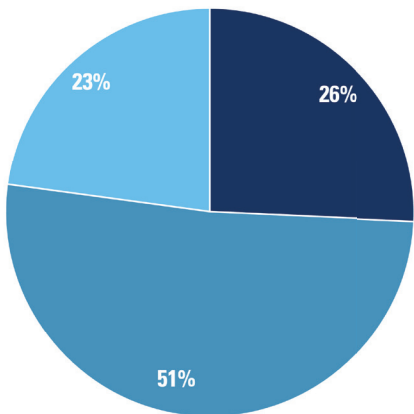
Stadtbild und öffentlicher Raum



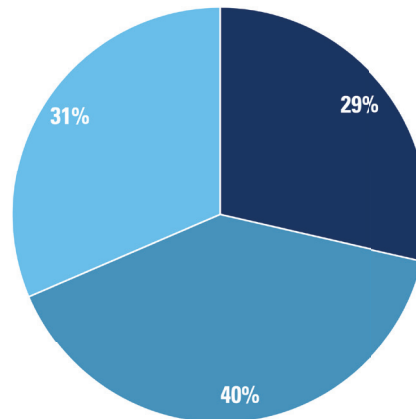
Wohnen und Wohnungswirtschaft



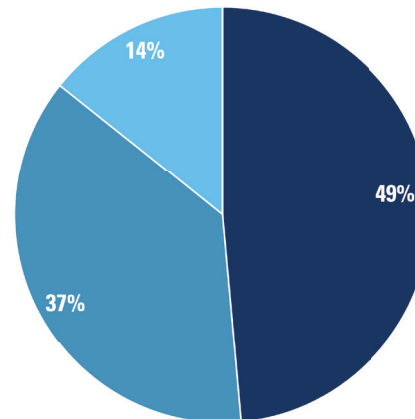
Verkehr und Mobilität



Freizeit, Kultur und Tourismus



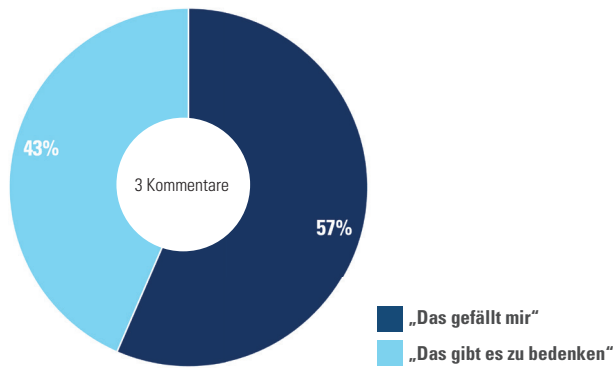
Gewerbe, Einzelhandel  
und Versorgung



Landschaft, Energie,  
Klimaschutz und -anpassung

- **Größter Handlungsbedarf** im Bereich **Verkehr und Mobilität**
- **Hoher Handlungsbedarf** in den Bereichen **Wohnen und Wohnungswirtschaft** sowie **Landschaft, Energie Klimaschutz- und Anpassung**
- **Geringster Handlungsbedarf** im Bereich **Stadtbild und öffentlicher Raum**

## Stadtbild und öffentlicher Raum



Wenn die Polizei umzieht, wäre es schön, wenn an dieser Stelle eine kleine Platzfläche und eine Aufwertung des öffentlichen Raumes entstehen würde.

Bitte mehr Straßen so schön gestalten wie die Illertissener Straße

Die Brunnenstraße hat eine sehr schöne Baumallee... bitte erhalten.

Die Jungviehweide mit ihren Gärten und dem Café sind ein tolles Naherholungsgebiet. Hier kommt man gerne zur Entspannung hin.

Der Stadteingang wird immer schöner, bitte weiter so, auch in Kombination mit der neuen Polizei.



Naherholung



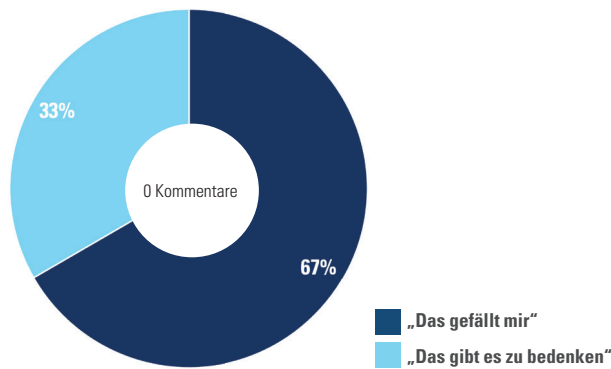
Stadteingang und Platzfläche



Gestaltung Straßenraum



## Wohnen und Wohnungswirtschaft



Das Entwicklungskonzept Illertissen Süd der Stadt ist sehr gelungen. Hoffentlich kann dieses bald umgesetzt werden, denn der Wohnraum wird dringend benötigt.



Neuer Wohnraum

Durch den möglichen Bau eines Radwegs im Tiefenbacher Weg wurden Anwohner darauf hingewiesen, dass ältere Wasseranschlüsse erneuert werden sollen. Das finde ich eine tolle Idee, bei Tiefbauarbeiten Synergien für verschiedene Gewerke zu berücksichtigen, um (Gesamt-)Kosten zu sparen.

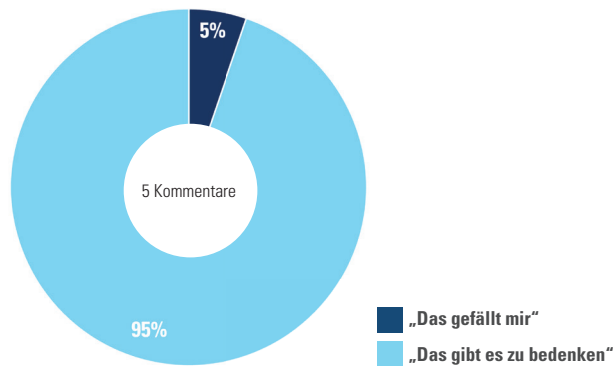


Synergien nutzen

Im Ortskern gibt es viele ungenutzte/unbewohnte Immobilien. Auf den Flächen wäre eine tolle Sache, Wohnraum für Senioren aus Tiefenbach zu schaffen. Siehe Beispiele in Schießen oder Buch.



Wohnraum für Senioren



Der Carnac Platz sollte endlich zu einem Stadtplatz umgestaltet werden. Die Apothekerstraße hat zu viel Verkehr.



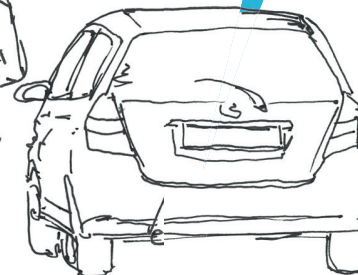
Carnac-Platz

Parken in Illertissen ist im Vergleich zu anderen Städten wirklich super!



Parken

Super, dass es um den Bahnhof so viele Parkmöglichkeiten gibt.



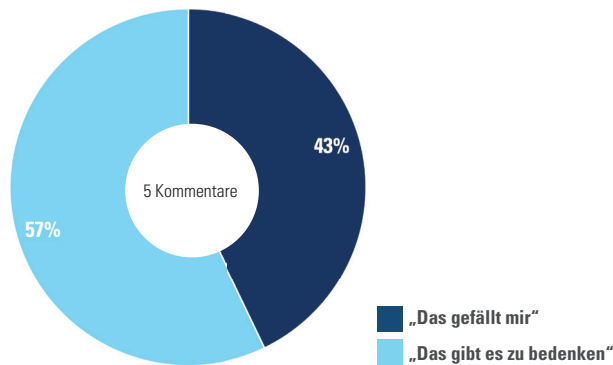
Für Schüler und Personen, die sich mit Ihrem Fahrrad oder zu Fuß nicht das Verkehrschaos in der Memminger Str. antun wollen, wäre eine Unterführung an dieser Stelle super.

Der Radweg muss durchgängig durch Illertissen sein. Alternativ auch als Fortführung in einer Nebenstraße, aber so ein Ende ist nicht gerade Verkehrsfreundlich... aus Radler Sicht.



Ausbau Radwegeverbindungen





Mit derzeitiger Pachtsituation der Gemeindehalle ist es aktuell nur schwer für Vereine Veranstaltungen durchzuführen. Im Ort besteht keine weitere öffentliche Örtlichkeit für Veranstaltungen >50 Pers..

Diese Meinung/ Beitrag kann ich nur unterstützen. Die Vereine sollten mehr Möglichkeiten haben, Veranstaltungen in der Halle zu machen ohne Bewirtung des Wirts dort. In Au u. Jedesheim ist das auch möglich.

Ein ganz wunderbarer Ort. Gepflegt, toller See, Essen und Sanitäranlagen, (Fahrrad-)Parkplätze sowie Spielplatz.

Sehr schöner Erholungsort, gute Wasserqualität, schöne Anlagen.



Örtlichkeiten für Veranstaltungen

Richtig toller Spielplatz. Ist immer einen Ausflug wert!

Wäre super, wenn man den Spielplatz auch in den Ferien nutzen dürfte.

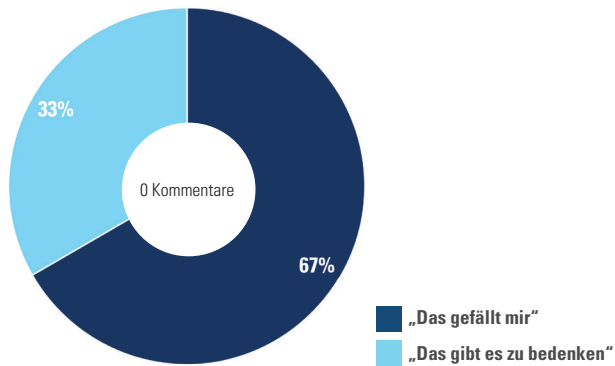


Angebote für Kinder



Badesee Au

## Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung



Tolle Auswahl bzw  
Vielfalt an Läden.



Angebot Einzelhandel

Das Um's Eck ist für Tiefenbach  
ein bedeutender Punkt, der Lebens-  
qualität mitbringt.



Freizeitangebote

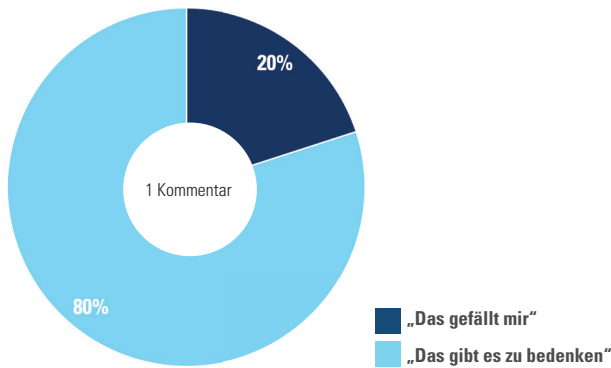
In Tiefenbach besteht ein  
Mehrbedarf an Kita-Plätzen.  
Es ist schade, wenn man nach  
Illertissen fahren muss, obwohl  
man hier um die Ecke wohnt.



Bedarf Kinderbetreuung



## Landschaft, Energie und Klimaschutz- und anpassung



Jungviehweide  
ökologischer Umbauen.  
Weniger Maisanbau, Wieder-  
vernässung Moor und Auswei-  
tung extensiver Landwirt-  
schaft



Jungviehweide

Da bin ich auch  
der Meinung. Vor allem  
den Maisanbau reduzieren,  
lieber mehr Blühwiesen schaf-  
fen mehr für Bienen, Vögel  
und Feldhamster tun.

PV Anlagen sind gut  
und wichtig. Ist es jedoch sinnvoll  
immer den einfachen Weg zu gehen und  
Ackerland und Wiesen damit zu bedecken  
od. gibt es Alternativen. Beispiele: Indus-  
trie Verpflichtung, Öffentliche Gebäude  
(Turnhallen), Radwege od Straßen,  
Parkplätze, usw.



PV-Anlagen im Stadtgebiet

Mal Pilotprojekt  
starten, was unter den  
PV-Anlagen noch an Lebens-  
mitteln angebuat werden kann,  
statt Stillstand und ggf. ein  
bisschen Schafhaltung

Die Illerleite ist sehr  
schön zum Spazieren  
gehen, hier sollte ein Aus-  
bau geschehen für eine  
sinnvolle Verbindungs-  
funktion.



Freizeitwege

Schöne  
Waldwege, um  
von Tiefenbach  
nach Illertissen  
zu laufen.





Welche Projekte gilt es zu integrieren?

### **Handlungsfeld 1** - Lebendige Innenstadt

- Sämtliche noch offene Projekte integriert in VU Kernstadt  
--> Fortschreibung Einzelhandelskonzept (2023) liegt vor

### **Handlungsfeld 2** - Neues Wohnen

- Sämtliche noch offene Projekte integriert in VU Kernstadt

### **Handlungsfeld 3** - Verkehr

- Sämtliche noch offene Projekte integriert in VU Kernstadt  
--> Mobilitätskonzept (2023) liegt vor

### **Handlungsfeld 4** - Wirtschaft und Arbeit

- Entwicklung und Pflege von Gewerbestandorten  
--> Gewerbeflächenentwicklungskonzept (2023) liegt vor

### **Handlungsfeld 5** - Kultur und Tourismus

- Teilw. integriert in VU Kernstadt

### **Handlungsfeld 6** - Landschaft und Freizeit

- Teilw. integriert in VU Kernstadt
- „Perlenkette“ Mühlbach bzw. Altenstädter Kanal
- Rad- und Wanderwegekonzept Illerleite



Auszug aus dem ISEK Illertissen von 2010, Quelle: Stadt Illertissen

Fortschreibung ISEK Illertissen

Entwurf - Aktueller Stand vom 23. Juni 2025

### räumlich-gestalterisch

- historischen Stadtkern erlebbar machen
- Zentrale Straßen und Plätze ortsgerecht bzw. fuß- und fahrradfreundlich gestalten
- Stadteingänge markieren
- Stadtzufahrten räumlich und gestalterisch aufwerten
- Siedlungsränder gestalten
- Grüne Verbindungskorridore sichern und entwickeln

### funktional

- Wohnungsbestand sichern
- zentralen Versorgungsbereich stärken und entwickeln
- Stadtnahe Gewerbestandorte sichern
- Untergenutzte Flächen entwickeln
- Freizeitbereich sichern und entwickeln
- Soziale Infrastruktur sichern
- Touristische Infrastruktur sichern und entwickeln
- Touristische Anziehungspunkte stärken
- räumlich-funktionale Verbindung stärken
- Mobilitätsknoten Bahnhof stärken
- Nahmobilität im Stadtgebiet stärken

- Erholungsbereich Illerleite sichern und entwickeln
- Freizeitbereich Illerauen stärken und entwickeln
- Siedlungs- und Naturräume verknüpfen
- Stadtnahe Landschaftsräume erlebbar machen

Auszug ISEK

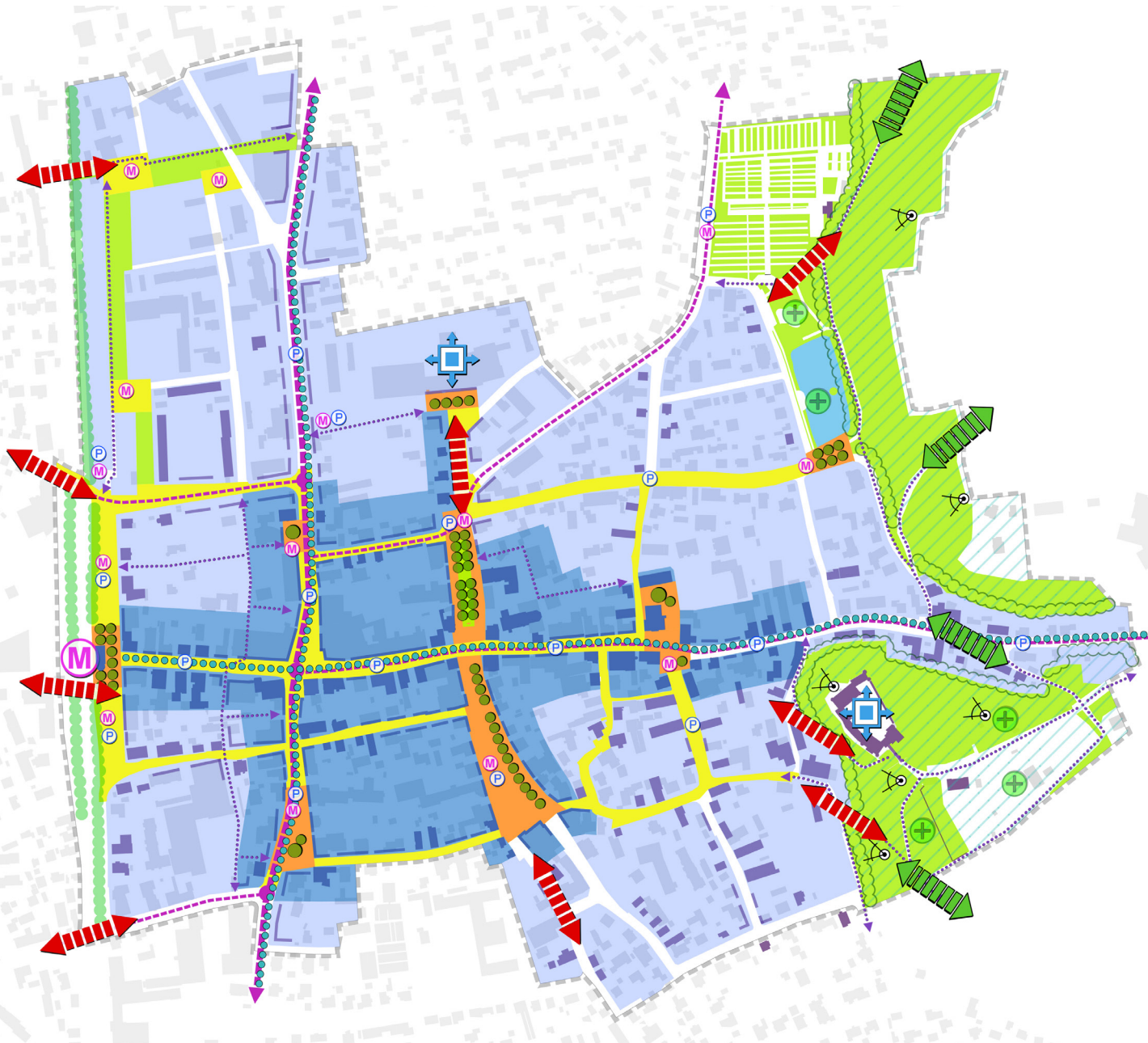


- räumlich
- Siedlungsbereiche
  - geplante Siedlungserweiterungen
  - Siedlungsbereiche verbinden
  - Zentrale Versorgungsbereiche sichern und entwickeln
  - Versorgungsinfrastruktur sichern
  - Umfahrung der Innenstadt schaffen
  - Innenstadt verkehrsberuhigen
  - Auenlandschaft sichern
  - Landschaftsraum Illerleite erlebbar machen
  - Freizeitverbindung am Mühlbach schaffen
  - Landschaftsräume verknüpfen

## Leitbild Gesamtstadt 2024

Aktualisierung gesamtstädtischer Ziele  
Ergänzung und Detaillierung  
Integration Leitbildkarte Innenstadt



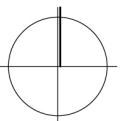


## Funktionale Leitziele

- **Zentralen Bereich der Innenstadt stärken**  
Mischung aus Wohnen und Arbeiten sichern. Konzentriertes Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot erhalten und ausbauen.
- **Randbereiche der Innenstadt weiterentwickeln**  
Flächenpotenziale nutzen und stadtbildverträglich aktivieren. Schaffung neuer Wohnungsangebote. Wohnumfeldqualität sichern.
- **Überregional bedeutsame Nutzungen einbinden**  
Wichtige Einrichtungen sichern und räumlich attraktiv mit der Stadt vernetzen.
- (M) **Grundlagen für eine zukunftsfähige Mobilität schaffen**  
Standorte an zentralen Punkten im Stadtgefüge ausbauen. Zentralen Mobilitätsknotenpunkt am Bahnhof stärken.
- **Kfz-Verkehr in den Ort integrieren**  
Verkehrliche Organisation verbessern. Nutzungskonflikte reduzieren, Radverkehr fördern.
- (P) **Öffentliches Parken gestalterisch einbinden**  
Stadtbildverträglich organisieren und integrieren.
- **Fußwegenetz optimieren.**  
Innerstädtische Verknüpfungen und Wege in die Landschaft ausbauen.

## Räumliche Leitziele

- **Ortsbildprägende Bebauung bewahren**  
Als identitätsstiftende Elemente der Stadt Illertissen kultivieren.
- [ ] **Raumkanten sichern und ausbilden**  
Diffuse Räume ordnen. Gefassten Stadtraum als Merkmal der räumlichen Mitte der Stadt entwickeln.
- **Zentralen Öffentlichen Raum der Stadt gestalten**  
Einheitliche und attraktive Gestaltung anstreben. Mehr Grün integrieren. Parken ordnen.
- **Platzbereiche hochwertig gestalten**  
Als wichtige Treffpunkte aufwerten. Aufenthaltsqualität verbessern.
- **Zentrale Straßenräume begrünen**  
Als attraktive grüne Verkehrsachsen der Stadt ausbilden. Raum für alle Verkehrsteilnehmer gestalten.
- **Grüne Kante zur Bahn ausbilden**  
Gestaltung des westlichen Abschlusses der Innenstadt - als Übergang zu den Wohnquartieren.
- + **Öffentlich wirksame Grünflächen attraktiv gestalten**  
Aufenthalts- und Erlebnisqualität stärken. Attraktivierung und Ergänzung vorhandener Angebote.
- **Landschaftsraum Illerleite aufwerten**  
Durchgängige Begehrbarkeit anvisieren und Übergänge gestalten. Vöhlinschloss, Schlossgärten und Co. als markante Trittsteine gestalten und Blickbeziehungen inszenieren.
- **Innerstädtische Verknüpfungen stärken**  
Zentrale Verbindungen der Stadt gestalten.



# ZIELESCHÄRFUNG

Leitgedanken einer zukünftigen Stadtentwicklung.

## produktiv & vorausschauend

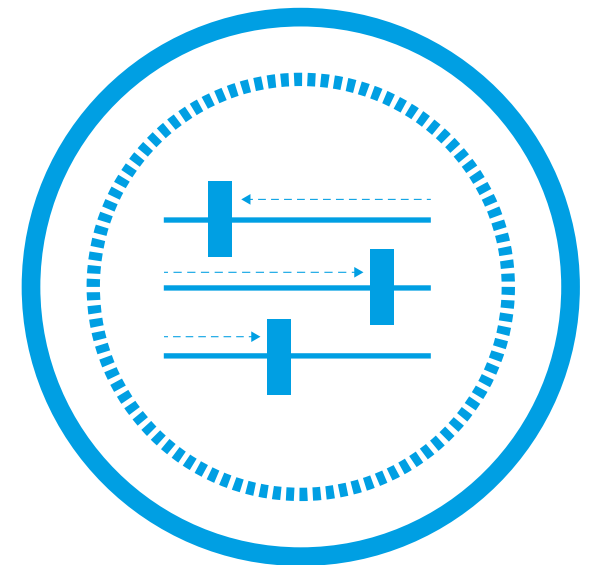
- Schritte zum aktiven Ausbau der erneuerbaren Energien, u.a.
- Förderung der klimaneutralen Wärmeversorgung - Kommunale Wärmeplanung (Förderzusage).
- Bürgerenergiegenossenschaft ILE (Iller Roth Biber Bürgerenergie EG)
- Regionalwerk (Planung zur Gründung eines Kommunalunternehmens auf Landkreisebene für den Ausbau von Energieerzeugungsanlage, vorrangig Solar- und Windparks)
- Solarrechner, Klimaschutzmanager
- Umbau bestehender Strukturen, u.a.  
Nutzung des Dachflächen- / Freiflächenpotenzials für PV, v.a. im Gewerbe
- Kopplung PV mit Wasserstoffproduktion. Nutzung vor Ort, u.a. zur Reichweitenerhöhung des ÖPNVs.





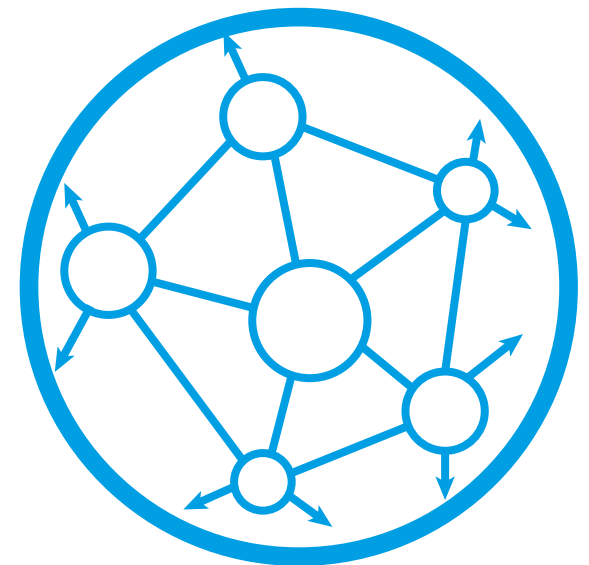
## grün & klimaresilient

- Geschützt für die Zukunft vor Hitze und Starkregenereignissen.
- Sicherung bzw. Ausbau der Biodiversität (biologische Vielfalt, Lebensgemeinschaften und Lebensräume) und Integration klimaresistenter, widerstandsfähiger Pflanzen.
- Verbesserung des Mikroklimas: Mehr Grün, mehr Verschattung und mehr Wasser in der Stadt.
- Sicherung von wichtigen klimarelevanten Räumen (Wind, Versickerung etc.) für die Stadt.
- Ausbau der blau-grünen Infrastruktur. „Schwammstadt“



## vernetzt & digital

- Verstärkte Förderung alternativer Mobilitätsarten (E-Mobilität / ÖPNV / Fuß und Rad).
- Umrüsten des ÖPNVs auf erneuerbare Energien.
- Vernetzung des Parkens und des ÖPNVs.
- Die digitale Infrastruktur im gesamten Stadtgebiet ausbauen und nutzen.
- Entwicklung eines digitalen Zwilling als Grundlage zukunftsfähiger Stadtentwicklung.



# ausgewogen & vielfältig

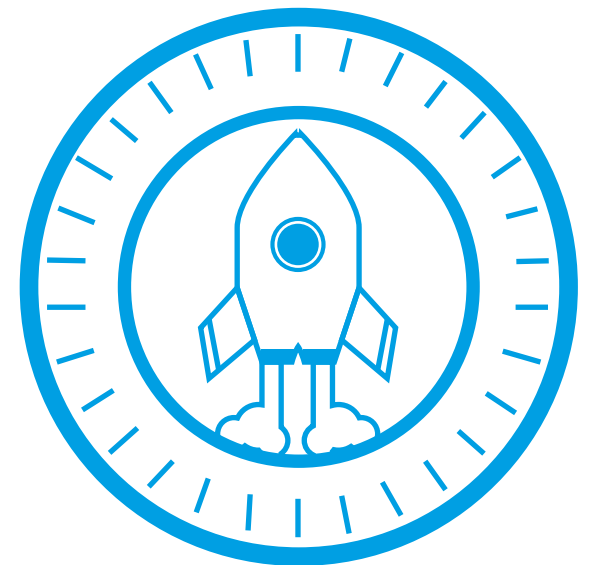
- Ausgewogene Wohnangebote für alle.
- Ausreichende und attraktive Angebote für Jung und Alt (Betreuung, Bildung, Kultur & Freizeit).





## prosperierend & kreativ

- Ermöglichung unterschiedlicher Arbeitsformen.
- Unterstützung der Bestandsbetriebe durch aktives Transformationsmanagement der Wirtschaftsförderung.
- Aktives Flächen-/ und Ansiedlungsmanagement.
- Aktive Unterstützung von Gründungsprozessen in der Stadt.
- Kollaboratives Arbeiten bekommt neuen Raum (Bsp. workspace Illertissen).
- Temporäre Zwischennutzungen anstoßen (Innenstadt / Leerstände).



## verbindend & attraktiv

- v.a. Innenstadt als Motor des öffentlichen Lebens immer wieder neu erfinden.
- Belebung sichern durch neue zentrale Wohn-, Arbeits-, Bildungs- und Kulturangebote.
- Resilienz stärken und Diversifizierung vorantreiben:  
Flexibilität und Kombination in den Nutzungen ermöglichen.
- Aktives City-Management, Innenstadtmanagement, Stadtmarketing
- Ortsteilmitten & Treffpunkte in den Quartieren sichern und gestalten,  
Zusammenhalt stärken

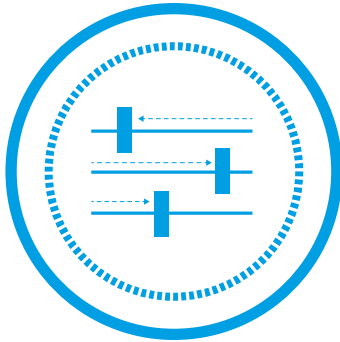


# Was soll Illertissen sein?

produktiv  
&  
vorausschauend



grün  
&  
klimaresilient



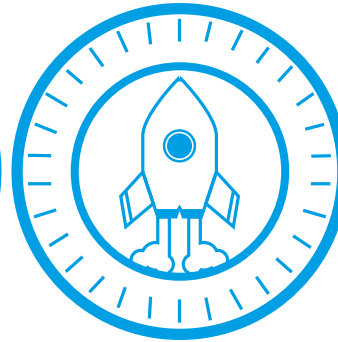
vernetzt  
&  
digital



ausgewogen  
&  
vielfältig



prosperierend  
&  
kreativ



verbindend  
&  
attraktiv



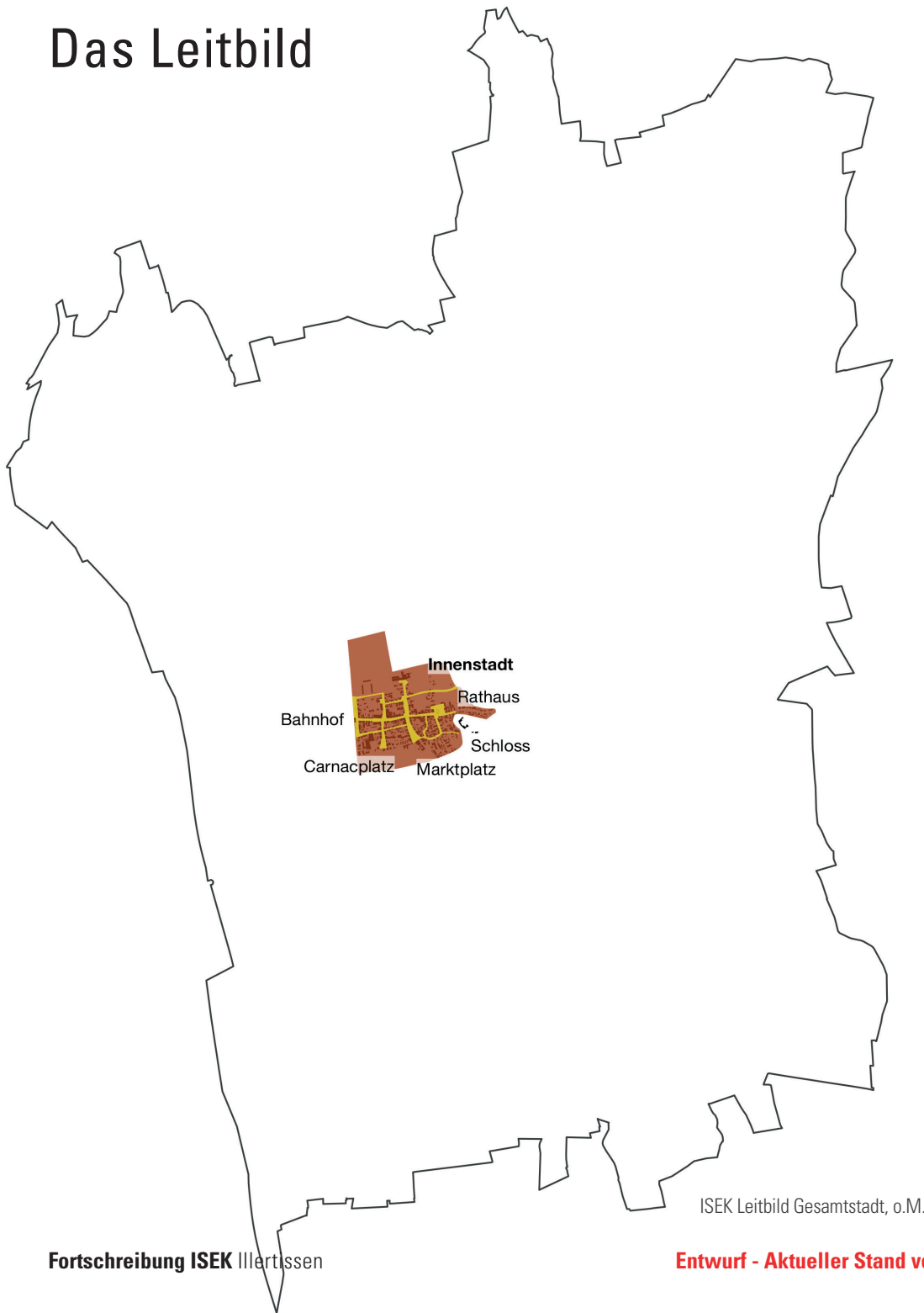
Leitbild - Räumliche und funktionale Ziele und Handlungsempfehlungen.  
Projekte und Maßnahmen.



# DAS LEITBILD

Stand: März 2025

# Das Leitbild



# Innenstadt als Mittelpunkt der Stadt ausbauen

## Siedlungsgefüge



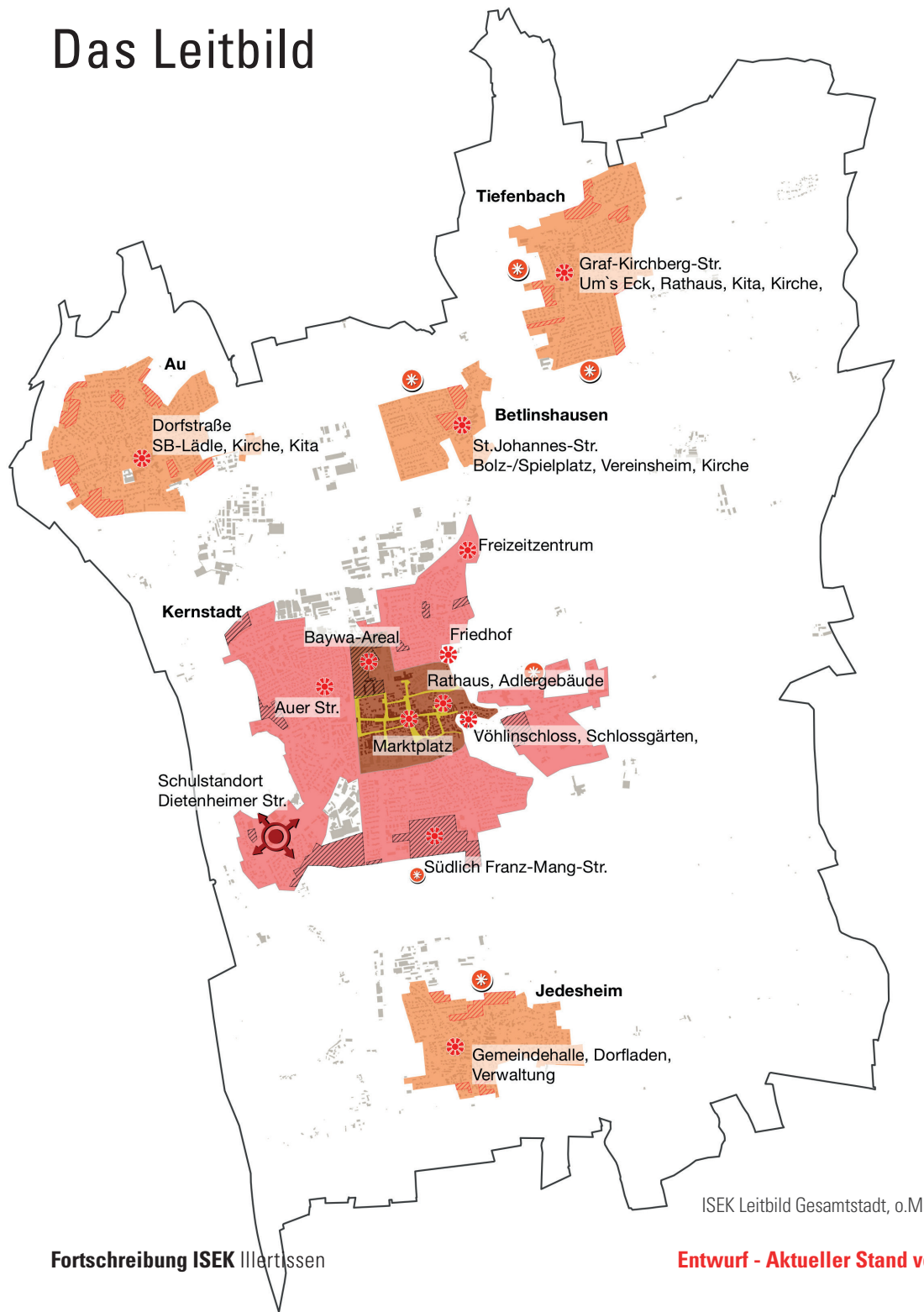
### Innenstadt

als Mittelpunkt der Stadt ausbauen. Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten sichern. Als zentralen Einkaufs-, Kultur-, Tourismus-, Bildungs- und Wohnstandort weiterentwickeln. Ortsbildprägende Gebäude und Raumkanten kultivieren. Aufenthaltsqualität stärken.

Innenstadt  
Bahnhof  
Rathaus  
Schloss  
Carnacplatz  
Marktplatz

ISEK Leitbild Gesamtstadt, o.M.

# Das Leitbild



# Kernstadt & Ortsteile weiterentwickeln

## Siedlungsgefüge



### Innenstadt

als Mittelpunkt der Stadt ausbauen. Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten sichern. Als zentralen Einkaufs-, Kultur-, Tourismus-, Bildungs- und Wohnstandort weiterentwickeln. Ortsbildprägende Gebäude und Raumkanten kultivieren. Aufenthaltsqualität stärken.



### Kernstadt

als zentralen Wohn-, Arbeits- und Versorgungsstandort weiter ausbauen. Neues Wohnen etablieren. Bestehende Wohnflächenpotenziale prüfen und mobilisieren.



### Ortsteile

als dörfliche dezentrale Wohnstandorte sichern, Innen-/organische Entwicklung ermöglichen - Flächenreserven für Eigenbedarf entwickeln. Landschaftsverträgl. Wohnbaulandmobilisierung prüfen.



### Weitere Wohnbauflächenreserven

für eine langfristige Entwicklung der Stadt bei Bedarf prüfen. Differenziertes Angebot, Ortsbild- und landschaftsverträgliche Einbindung gewährleisten.



### Zusammehalt stärken - Quartiers-/Stadtteil- und Ortsmitten

als soziale und räumliche Treffpunkte qualifizieren - gestalterisch aufwerten, funktional aufladen, Grundversorgung gewährleisten und mit dem Fuß- und Radwegenetz verknüpfen.

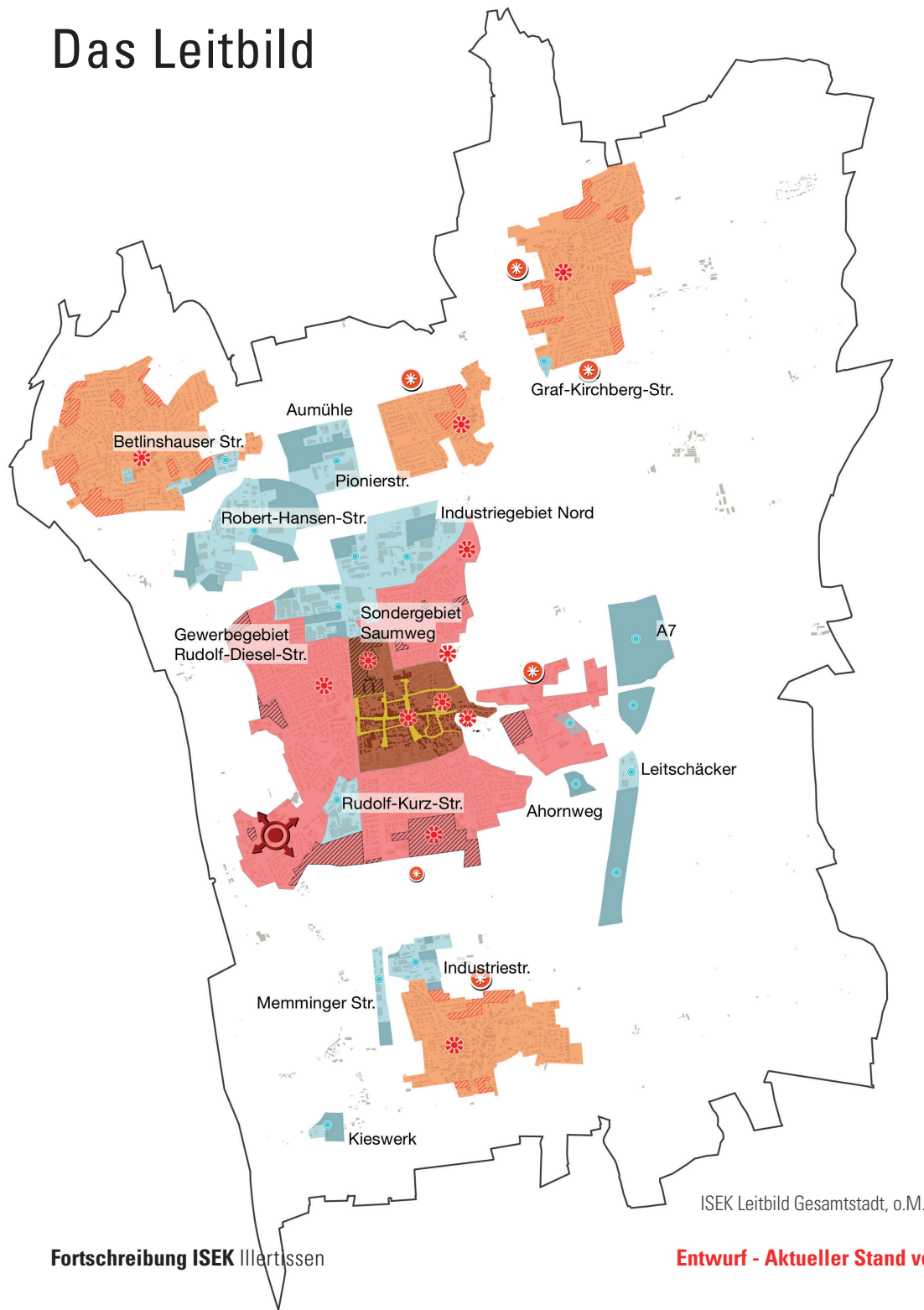


### Schulstandort Dietenheimer Straße

zum attraktiven "Schulcampus Illertissen" weiterentwickeln und stärker an die Kernstadt anbinden. (Erhard-Vöhlin-Mittelschule, Gymnasium Kolleg der Schulbrüder, Johannes-von-La-Salle-Realschule)



# Das Leitbild



# Gewerbe- und Handelsflächen weiterentwickeln

## Siedlungsgefüge



### Innenstadt

als Mittelpunkt der Stadt ausbauen. Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten sichern. Als zentralen Einkaufs-, Kultur-, Tourismus-, Bildungs- und Wohnstandort weiterentwickeln. Ortsbildprägende Gebäude und Raumkanten kultivieren. Aufenthaltsqualität stärken.



### Kernstadt

als zentralen Wohn-, Arbeits- und Versorgungsstandort weiter ausbauen. Neues Wohnen etablieren. Bestehende Wohnflächenpotenziale prüfen und mobilisieren.



### Ortsteile

als dörfliche dezentrale Wohnstandorte sichern, Innen-/organische Entwicklung ermöglichen - Flächenreserven für Eigenbedarf entwickeln. Landschaftsverträgl. Wohnbaurandmobilisierung prüfen.



### Weitere Wohnbauflächenreserven

für eine langfristige Entwicklung der Stadt bei Bedarf prüfen. Differenziertes Angebot, Ortsbild- und landschaftsverträgliche Einbindung gewährleisten.



### Zusammenhalt stärken - Quartiers-/Stadtteil- und Ortsmitten

als soziale und räumliche Treffpunkte qualifizieren - gestalterisch aufwerten, funktional aufladen, Grundversorgung gewährleisten und mit dem Fuß- und Radwegenetz verknüpfen.



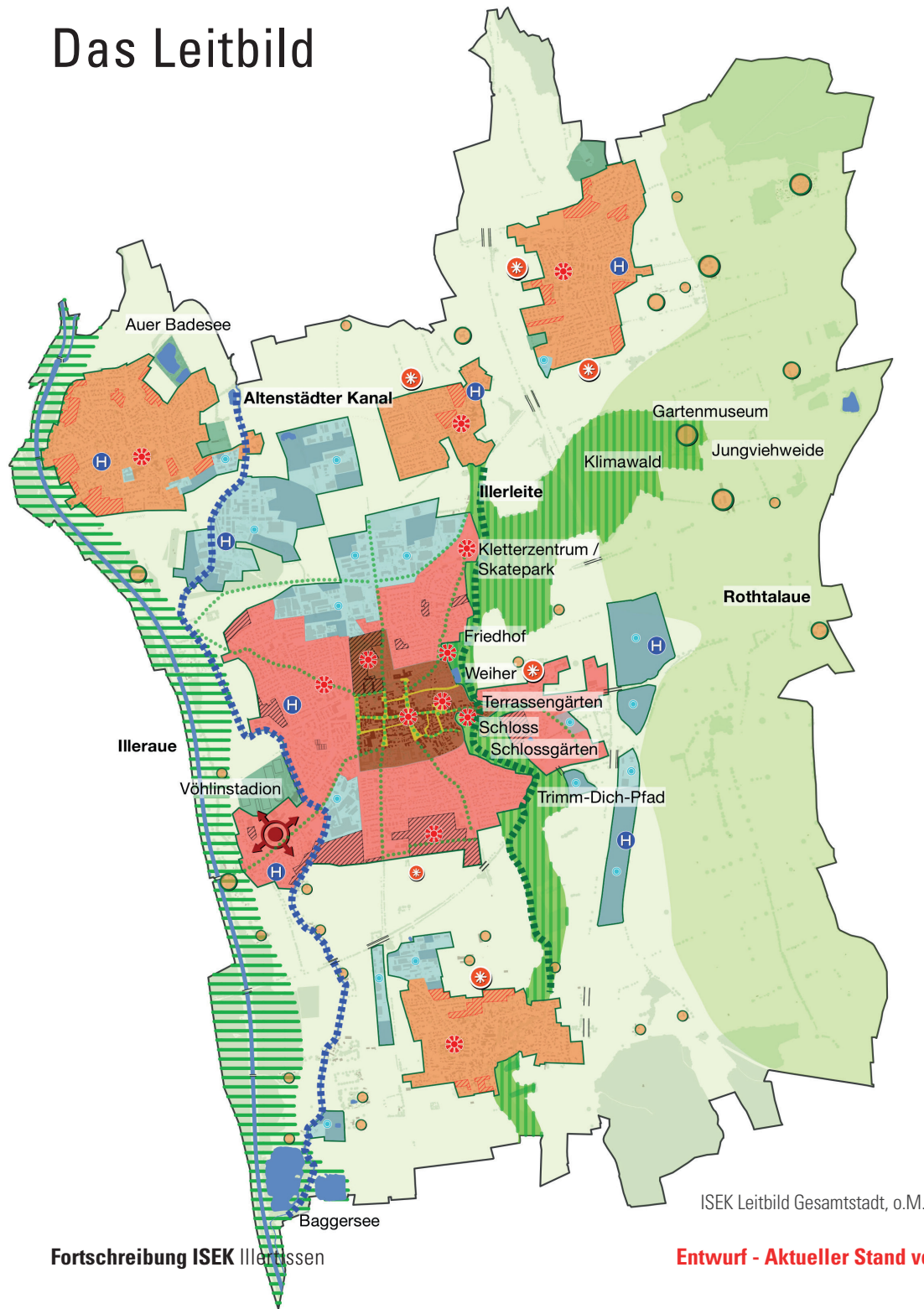
### Schulstandort Dietenheimer Straße

zum attraktiven "Schulcampus Illertissen" weiterentwickeln und stärker an die Kernstadt anbinden. (Erhard-Vöhl-Mittelschule, Gymnasium Kolleg der Schulbrüder, Johannes-von-La-Salle-Realschule)



### Gewerbegebiete

zielgerichtet steuern und als wichtige Wirtschaftsstandorte weiterentwickeln, Standortadresse ausbilden - Gewerbliche Potenzialflächen prüfen und mobilisieren.



## Landschaft



### Kulturlandschaft

als abwechslungsreichen Naturraum pflegen - Weiler/Anlagen landschaftsverträglich einbinden - Tourist.- und Freizeitpotenzial ausbauen, anbinden und verknüpfen.



### Waldflächen, Gehölzsaume- und gruppen

erhalten und für den Klimawandel / -anpassung rüsten.



### Illerleite

als landschaftsbildprägenden Naturraum sichern und pflegen. Biotopvernetzung sicherstellen. Wichtige Verknüpfung im Stadtgebiet. Durchgängigkeit herstellen und Erlebbarkeit gewährleisten.



### Oberes Rothtal

als überregional ökologisch bedeutsamer Freiraum fortentwickeln. Naturschutz und Landschaftspflege betreiben. Biotopvernetzung sicherstellen.



### Uferlandschaft bzw. Auwald der Iller / des Illerkanals

bewahren, pflegen und kultivieren. Landschaftsverträglich erlebbar gestalten. Als ökologisch bedeutsamer Naturraum weiterentwickeln.



### Gewässer

als Entwicklungskorridore für Biodiversität und Naherholung sichern und gestalten.



### Altenstädter Kanal

als wichtige naturräumliche Verknüpfung innerhalb des Stadtgebietes aufwerten, Durchgängigkeit herstellen und Erlebbarkeit gewährleisten.



### Siedlungsflächen im wassersensiblen Bereich

Hochwasser-Vorsorge. Schutzmaßnahmen prüfen und ggf. landschaftsverträglich gestalten.



### Einbindung in die Landschaft

Ortsränder gestalten. Innerstädtische Freiflächen und Grünanlagen verknüpfen, sorgfältig und landschaftsverträglich (weiter-) entwickeln und qualifizieren.



### Innerstädtische Grünvernetzung

weiterentwickeln und ausbauen - Grünräume erweitern und wichtige Straßenzüge gestalterisch aufwerten und begrünen.

ISEK Leitbild Gesamtstadt, o.M.

# Das Leitbild

# Verknüpfungen verbessern bzw. entwickeln.

## Verknüpfungen



**Siedlungsbereiche der Kernstadt**  
verbinden. Verknüpfungen attraktiv gestalten.



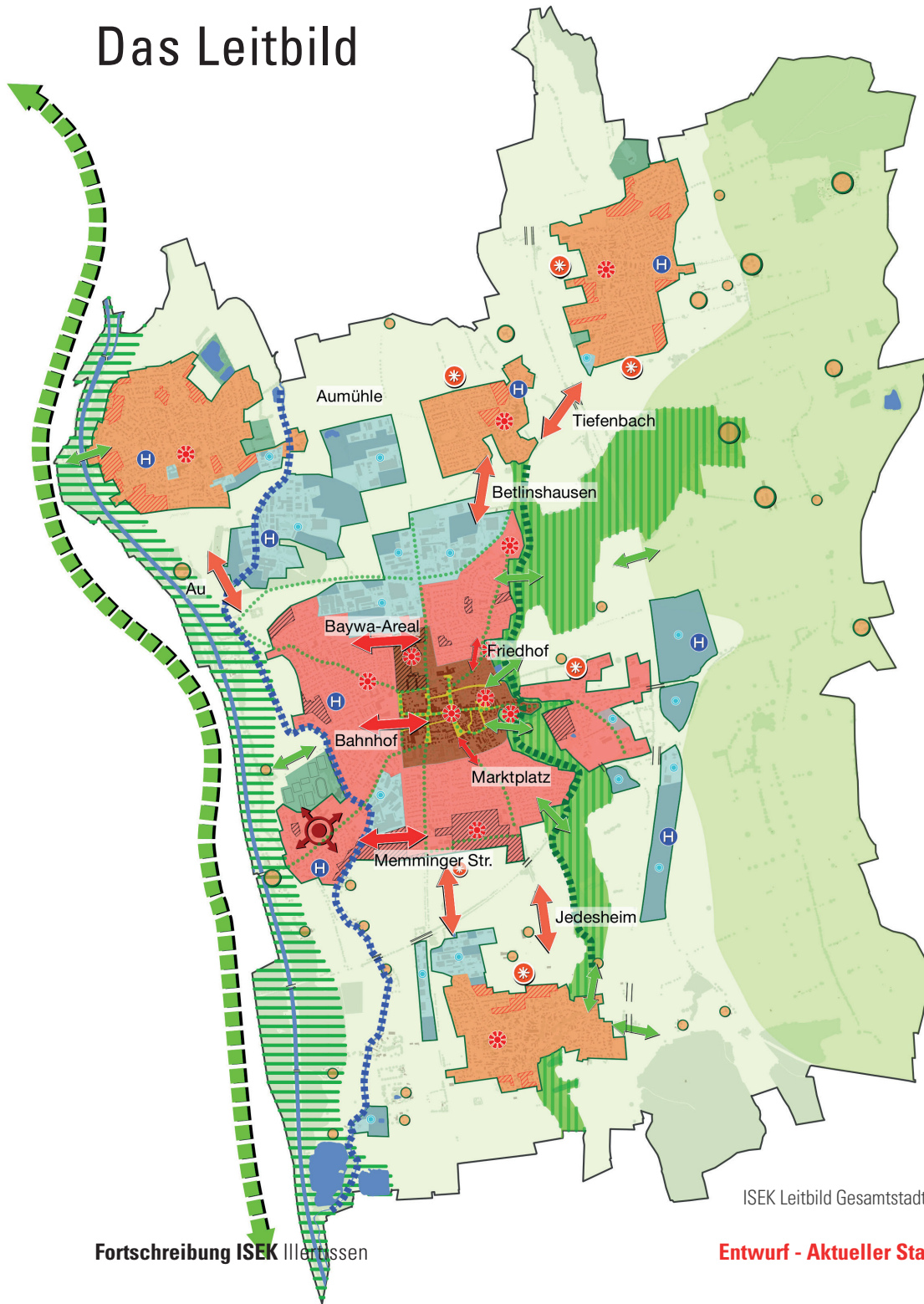
**Ortsteile**  
vernetzen. ÖPNV und Wegeverknüpfungen ausbauen.



**Landschaft**  
verknüpfen. Verbindungen weiterentwickeln und gestalten.



**Überregionale Fuß- und Radwegeanbindung**  
entlang der Iller mit der Innenstadt stärker vernetzen







# Das Leitbild

# Verkehrliche Entlastung, Zufahrten gestalten

## Verkehr und Mobilität

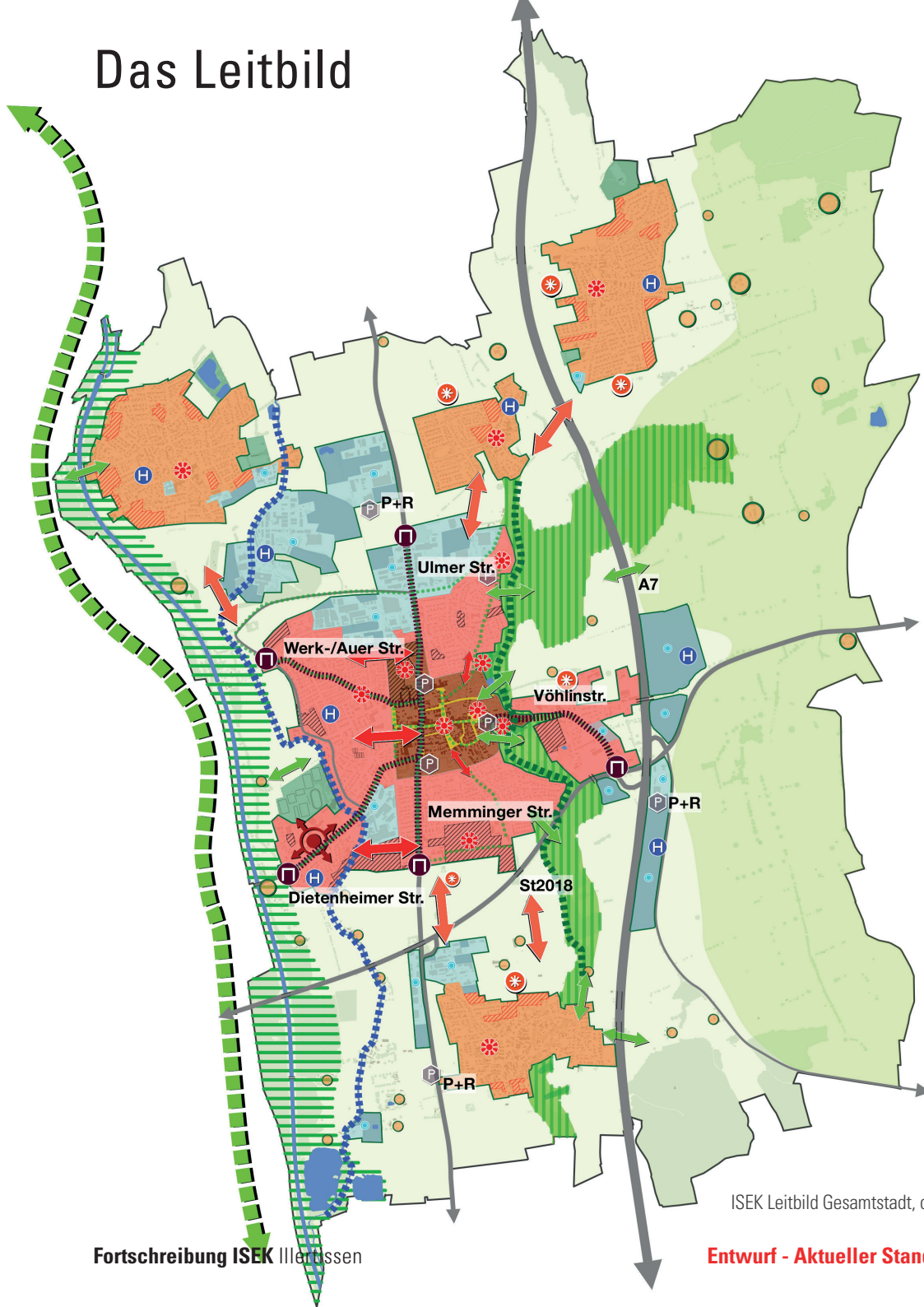
-  **Überregionale Kfz-Anbindungen**  
gestalterisch in das Stadtbild integrieren - Trennwirkung überwinden.  
Verkehr organisieren und optimieren. Innenstadt / Kernstadt verkehrlich entlasten.
-  **Stadtzugänge Kernstadt**  
als multimodale Umstiegsbereiche räumlich-gestalterisch entwickeln.  
Als Visitenkarten der Stadt qualifizieren.
-  **Zentrales Parken**  
optimieren. Parkplatzangebot in der Innenstadt erweitern,  
Parksuchverkehr reduzieren. Park+Ride Angebote außerhalb Kernstadt ausbauen.

Fortschreibung ISEK Illertissen

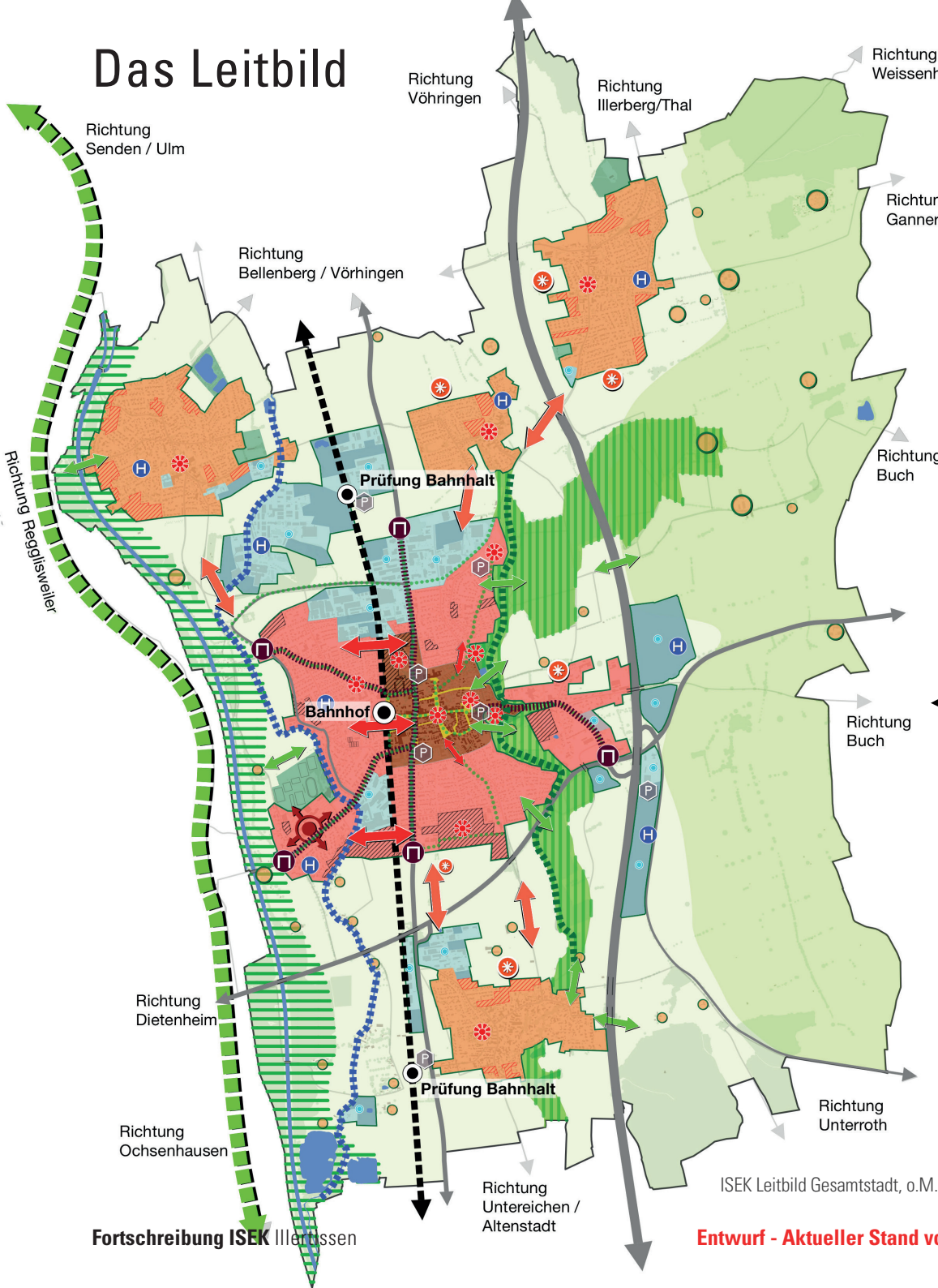
Entwurf - Aktueller Stand vom 23. Juni 2025

SCHIRMER ARCHITEKTEN + STADTPLANER

ISEK Leitbild Gesamtstadt, o.M.








# Das Leitbild



# Mobilität fördern, ÖPNV / Bahn stärken

## Verkehr und Mobilität

- 
**Überregionale Kfz-Anbindungen**  
 gestalterisch in das Stadtbild integrieren - Trennwirkung überwinden.  
 Verkehr organisieren und optimieren. Innenstadt / Kernstadt verkehrlich entlasten.
- 
**Stadtzugänge Kernstadt**  
 als multimodale Umsteigebereiche räumlich-gestalterisch entwickeln.  
 Als Visitenkarten der Stadt qualifizieren.
- 
**Zentrales Parken**  
 optimieren. Parkplatzangebot in der Innenstadt erweitern,  
 Parksuchverkehr reduzieren. Park+Ride Angebote außerhalb Kernstadt ausbauen.
- 
**Mobilität**  
 weiterentwickeln. Fuß- und Radwegenetz ausbauen - Erarbeitung eines Alltagsradnetzes -  
 Modal Split / E-Mobilität fördern und Möglichkeiten zur Umsetzung der Barrierefreiheit nutzen.
- 
**Bahnhof**  
 als Mobilitätsdrehscheibe weiterentwickeln. Bahnhofsumfeld als Visitenkarte  
 der Stadt gestalten. Verlagerung Berufsverkehr auf Schiene. Prüfung Bedarfshalte  
 der Illertalbahn zw. Illertissen und Bellenberg bzw. Illertissen und Altenstadt.

Fortschreibung ISEK Illertissen

Entwurf - Aktueller Stand vom 23. Juni 2025

SCHIRMER ARCHITEKTEN + STADTPLANER



# Das Leitbild

# Klimaschutz- und Klimaanpassung

## Klima & Energie



### Klimaschutz

forcieren. Erneuerbare Energien und Nahwärme ausbauen.  
Klimaneutralität erreichen. Ressourcen- und Energieeffizienz steigern. Sanierungspotenziale nutzen.



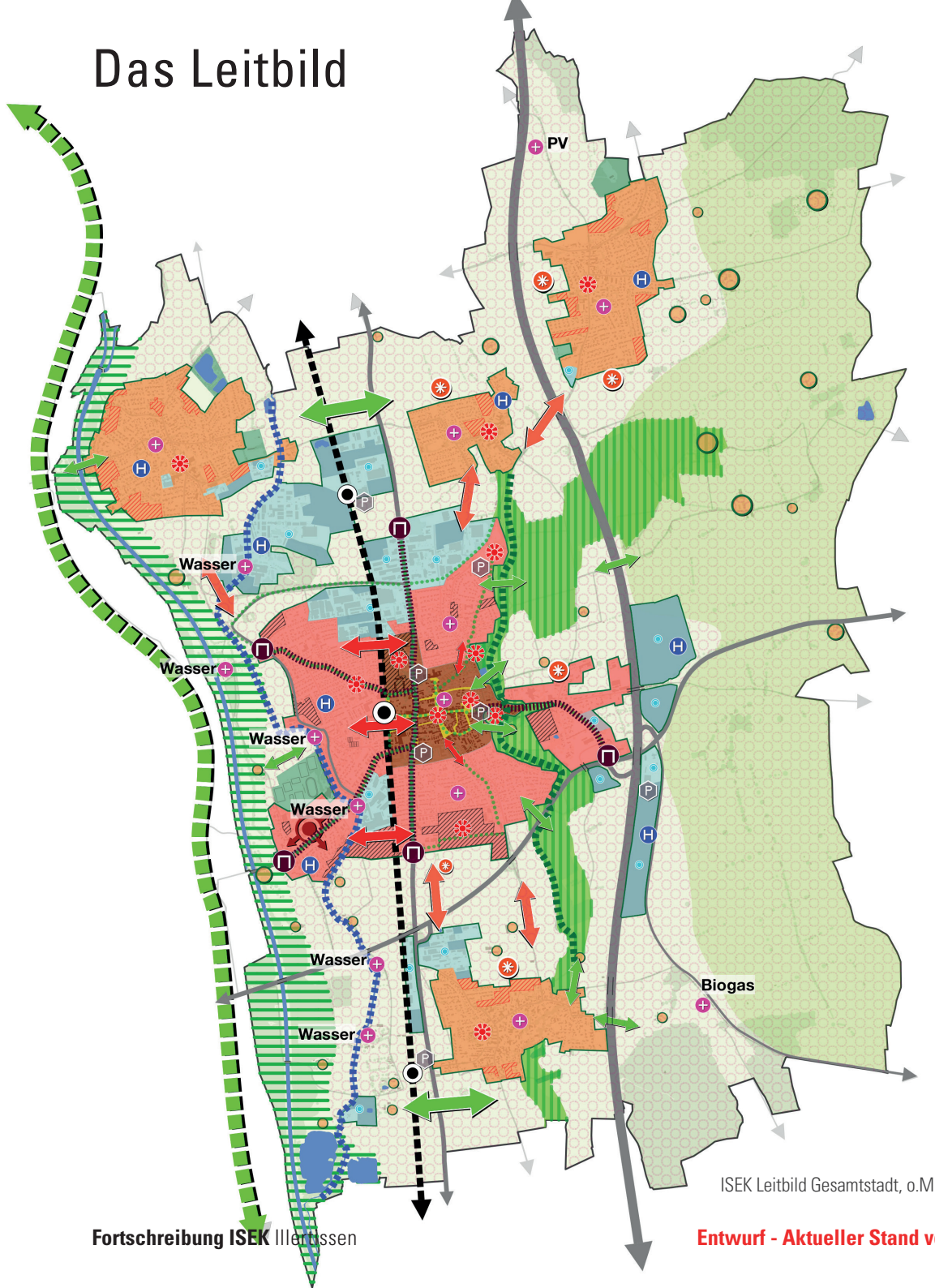
### Klima-Landschaft

verträglich weiterentwickeln und Klimaanpassungsmaßnahmen umsetzen.  
Klimarelevante Räume identifizieren und sichern.

Fortschreibung ISEK Illertissen

Entwurf - Aktueller Stand vom 23. Juni 2025

SCHIRMER ARCHITEKTEN + STADTPLANER

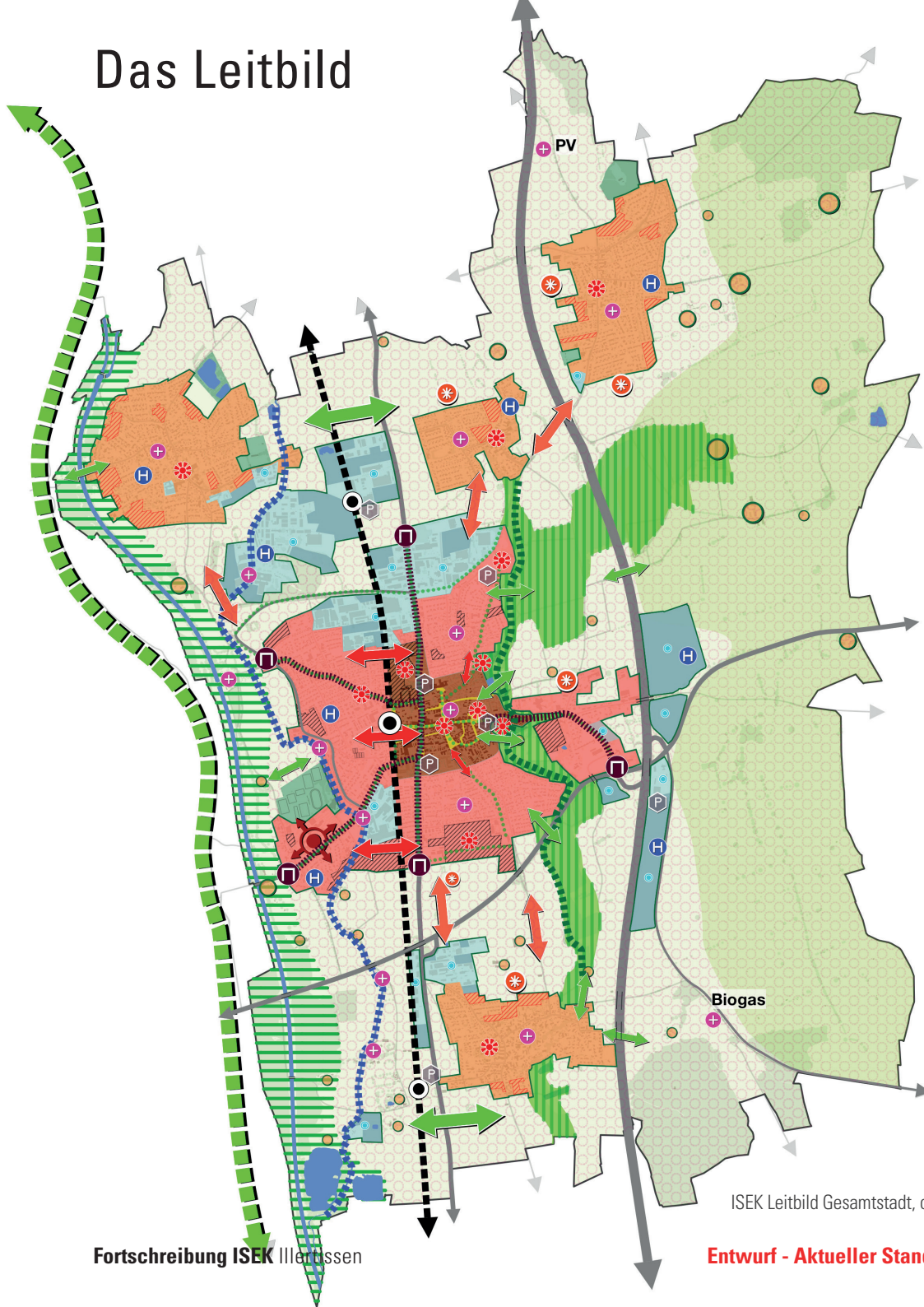


ISEK Leitbild Gesamtstadt, o.M.



# Das Leitbild

# Überblick



## Siedlungsgefüge

- Innenstadt**  
als Mittelpunkt der Stadt ausbauen. Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten sichern. Als zentralen Einkaufs-, Kultur-, Tourismus-, Bildungs- und Wohnstandort weiterentwickeln. Ortsbildprägende Gebäude und Raumkanten kultivieren. Aufenthaltsqualität stärken.
- Kernstadt**  
als zentralen Wohn-, Arbeits- und Versorgungsstandort weiter ausbauen. Neues Wohnen etablieren. Bestehende Wohnflächenpotenziale prüfen und mobilisieren.
- Ortsteile**  
als dezentrale Wohnstandorte sichern, Innen-/organische Entwicklung ermöglichen - Flächenreserven für Eigenbedarf entwickeln. Landschaftsverträgl. Wohnbaulandmobilisierung prüfen.
- Weitere Wohnbauflächenreserven**  
für eine langfristige Entwicklung der Stadt bei Bedarf prüfen. Differenziertes Angebot, Ortsbild- und landschaftsverträgliche Einbindung gewährleisten.
- Zusammenhalt stärken - Quartiers-/Stadtteil- und Ortsmitten**  
als soziale und räumliche Treffpunkte qualifizieren - gestalterisch aufwerten, funktional aufladen, Grundversorgung gewährleisten und mit dem Fuß- und Radwegenetz verknüpfen.
- Schulstandort Dietenheimer Straße**  
zum attraktiven "Schulcampus Illertissen" weiterentwickeln und stärker an die Kernstadt anbinden. (Erhard-Vöhlin-Mittelschule, Gymnasium Kolleg der Schulbrüder, Johannes-von-La-Salle-Realschule)
- Gewerbegebiete**  
zielgerichtet steuern und als wichtige Wirtschaftsstandorte weiterentwickeln, Standortadresse ausbilden - Gewerbliche Potenzialflächen prüfen und mobilisieren.

## Verkehr und Mobilität

- Überregionale Kfz-Anbindungen**  
gestalterisch in das Stadtbild integrieren - Trennwirkung überwinden. Verkehr organisieren und optimieren. Innenstadt / Kernstadt verkehrlich entlasten.
- Stadtzugänge Kernstadt**  
als multimodale Umsteigebereiche räumlich-gestalterisch entwickeln. Als Visitenkarten der Stadt qualifizieren.
- Zentrales Parken**  
optimieren. Parkplatzangebot in der Innenstadt erweitern, Parksuchverkehr reduzieren. Park+Ride Angebote außerhalb Kernstadt ausbauen.
- Mobilität**  
weiterentwickeln. Fuß- und Radwegenetz ausbauen - Erarbeitung eines Alltagsradnetzes - Modal Split / E-Mobilität fördern und Möglichkeiten zur Umsetzung der Barrierefreiheit nutzen.
- Bahnhof**  
als Mobilitätsdrehscheibe weiterentwickeln. Bahnhofsumfeld als Visitenkarte der Stadt gestalten. Verlagerung Berufsverkehr auf Schiene. Prüfung Bedarfshalte der Illertalbahn zw. Illertissen und Bellenberg bzw. Illertissen und Altenstadt.

## Klima & Energie

- Klimaschutz**  
forcieren. 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.

## Landschaft

- Kulturlandschaft**  
als abwechslungsreichen Naturraum pflegen - Weiler/Anlagen landschaftsverträglich einbinden - Tourist- und Freizeitpotenzial ausbauen, anbinden und verknüpfen.
- Waldflächen, Gehölzsaume- und gruppen**  
erhalten und für den Klimawandel / -anpassung rüsten.
- Illerleite**  
als landschaftsbildprägenden Naturraum sichern und pflegen. Biotopvernetzung sicherstellen. Wichtige Verknüpfung im Stadtgebiet. Durchgängigkeit herstellen und Erlebbarkeit gewährleisten.
- Oberes Rothtal**  
als überregional ökologisch bedeutsamer Freiraum fortentwickeln. Naturschutz und Landschaftspflege betreiben. Biotopvernetzung sicherstellen.
- Uferlandschaft bzw. Auwald der Iller / des Illerkanaals**  
bewahren, pflegen und kultivieren. Landschaftsverträglich erlebbar gestalten. Als ökologisch bedeutsamer Naturraum weiterentwickeln.
- Gewässer**  
als Entwicklungskorridore für Biodiversität und Naherholung sichern und gestalten.
- Altenstädter Kanal**  
als wichtige naturräumliche Verknüpfung innerhalb des Stadtgebietes aufwerten, Durchgängigkeit herstellen und Erlebbarkeit gewährleisten.
- Siedlungsflächen im wassersensiblen Bereich**  
Hochwasser-Vorsorge. Schutzmaßnahmen prüfen und ggf. landschaftsverträglich gestalten.
- Einbindung in die Landschaft**  
Ortsränder gestalten. Innerstädtische Freiflächen und Grünanlagen verknüpfen, sorgfältig und landschaftsverträglich (weiter-) entwickeln und qualifizieren.
- Innerstädtische Grünvernetzung**  
weiterentwickeln und ausbauen - Grünräume erweitern und wichtige Straßenzüge gestalterisch aufwerten und begrünen.

## Verknüpfungen

- Siedlungsbereiche der Kernstadt**  
verbinden. Verknüpfungen attraktiv gestalten.
- Ortsteile**  
vernetzen. ÖPNV und Wegeverknüpfungen ausbauen.
- Landschaft**  
verknüpfen. Verbindungen weiterentwickeln und gestalten.

ISEK Leitbild Gesamtstadt, o.M.

Fort schreibung ISEK Illertissen

Entwurf - Aktueller Stand vom 23. Juni 2025

SCHIRMER ARCHITEKTEN + STADTPLANER



# PROJEKTVORSCHLÄGE

Stand: Februar 2025

<b>A</b>	<b>WOHNEN &amp; WOHNUNGSWIRTSCHAFT</b>
<b>A 1</b>	<b>Entwicklungspotenziale Kernstadt</b>
A 1.1	Quartiersentwicklung Südlich Franz-Mang-Straße
A 1.2	Arrondierung Memminger Str.
A 1.3	Arrondierung Herrnühle
A 1.4	Arrondierung Untere Mühle
A 1.5	Arrondierung Weststraße
A 1.6	Arrondierung Tiefenbacher Weg
A 1.7	Arrondierung Ziegelweg
A 1.8	Arrondierung Friedhofstraße
A 1.9	Wohnbauflächenentwicklungskonzept
<b>A 2</b>	<b>Weiterentwicklung Gesamtstadt</b>
A 2.1	Gesamtschau Wohnen
A 2.2	Ortsteilentwicklungskonzepte
A 2.3	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
<b>A 3</b>	<b>Förderung neues Wohnen</b>
A 3.1	Plattform Wohnen
A 3.2	Alternative Modelle

<b>B</b>	<b>BILDUNG, SOZIALES &amp; KULTUR</b>
<b>B 1</b>	<b>Ausbau der sozialen Infrastruktur</b>
B 1.1	Ausbau der Angebote für Familien
B 1.2	Ausbau der Angebote für Jugendliche
B 1.3	Ausbau der Angebote für Ältere
B 1.4	Bildungs- und Betreuungs
B 1.5	Schulcampus Dietenheimer Straße
<b>B 2</b>	<b>Stärkung der Gemeinschaft</b>
B 2.1	Programm Sozialer Zusammenhalt
B 2.2	Ausbau der Quartiersmitten
B 2.3	Ausbau der Treffpunkte in den Ortsteilen
B 2.4	Neubau Bürgerzentrum
<b>B 3</b>	<b>Weiterentwicklung Aufgabenfelder</b>
B 3.1	Förderung Kunst, Kultur und Tourismus
B 3.2	Naturerlebnis Illertissen
B 3.3	Förderung Vereinswesen
B 3.4	Notunterkünfte

<b>C</b>	<b>VERSORGUNG, HANDEL, GEWERBE &amp; ARBEITEN</b>
<b>C 1</b>	<b>Einkaufen &amp; Versorgung</b>
C 1.1	Umsetzung Fortschreibung Einzelhandelskonzept
C 1.2	Sicherung der örtlichen Grundversorgung
C 1.3	Ausbau Vernetzung der Versorgungsstandorte
<b>C 2</b>	<b>Gewerbliche Entwicklung</b>
C 2.1	Bestandspflege / Wirtschaftsförderung
C 2.2	Umsetzung Gewerbeflächenentwicklungskonzept
C 2.3	Kooperationen und neues Arbeiten
<b>C 3</b>	<b>Schwerpunktbereiche</b>
C 3.1	Kernstadt Nord
C 3.2	Kernstadt Süd
C 3.3	Gewerbegebiet an der A7

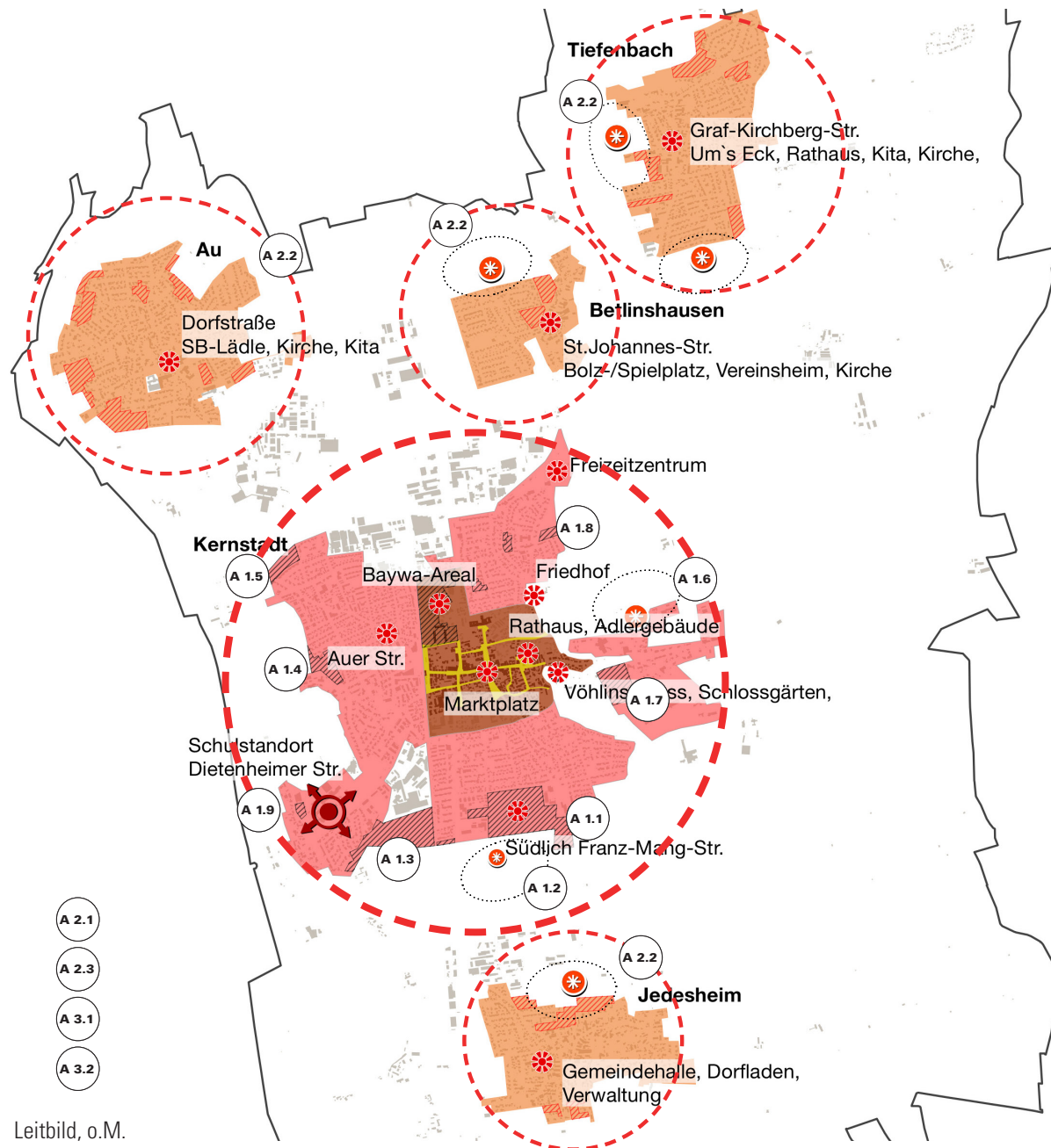
<b>D</b>	<b>LANDSCHAFT, KLIMA &amp; ENERGIE</b>
<b>D 1</b>	<b>Erlebbarer Naturräume</b>
D 1.1	Walderlebnis Illerleite
D 1.2	Mühlenroute Altenstädter Kanal
D 1.3	Naherholung Illeraue
D 1.4	Attraktivierung der Übergänge in die Landschaft
<b>D 2</b>	<b>Klima und Energie</b>
D 2.1	Die klimagerechte Stadt
D 2.2	Die produktive Stadt

<b>E</b>	<b>STADTBILD &amp; ÖFFENTLICHER RAUM</b>
<b>E 1</b>	<b>Aufwertung zentraler Stadtfahrten</b>
E 1.1	Ulmer Straße
E 1.2	Memminger Straße
E 1.3	Auer Straße
E 1.4	Dietenheimer Straße
<b>E 2</b>	<b>Aufwertung wichtiger Verknüpfungen</b>
E 2.1	Verknüpfung Jedesheim
E 2.2	Verknüpfung Tiefenbach
E 2.3	Verknüpfung Au
E 2.4	Verknüpfung Betlinshausen
E 2.5	Bahnunterführung Alpenweg
<b>E 3</b>	<b>Gestaltung Treffpunkte</b>
E 3.1	Ortsmitte Jedesheim
E 3.2	Ortsmitte Tiefenbach
E 3.3	Ortsmitte Au
E 3.4	Ortsmitte Betlinshausen

<b>F</b>	<b>VERKEHR &amp; MOBILITÄT</b>
<b>F 1</b>	<b>Umsetzung Mobilitätskonzept</b>
F 1.1	Förderung Radverkehr
F 1.2	Förderung Fußgängerverkehr
F 1.3	Stärkung ÖPNV
F 1.4	Optimierung Kfz-Verkehr
F 1.5	Neue Mobilität
F 1.6	Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation
<b>F 2</b>	<b>Ergänzende Verkehrsprojekte</b>
F 2.1	Prüfung Bahnhof Jedesheim
F 2.2	Ausbau Park & Ride-Angebot
F 2.3	Westtangente
F 2.4	Grünes Parkdeck

<b>G</b>	<b>LEBENDIGE INNENSTADT</b>
<b>G 1</b>	<b>Öffentlicher Raum West</b>
G 1.1-6	Gestaltung Straßenräume
<b>G 2</b>	<b>Öffentlicher Raum Ost</b>
G 2.1-6	Gestaltung Straßenräume
<b>G 3</b>	<b>Das Schloss und seine Geschichte</b>
G 3.1-6	Projekte Schloss und Umfeld
<b>G 4</b>	<b>Illerleite</b>
G 4.1-9	Projekte Aufwertung und Anbindung
<b>G 5</b>	<b>Neue Nutzungen</b>
G 5.1-10	Projekte Nachverdichtung, Neuordnung
<b>G 6</b>	<b>Stadtbild und Baukultur</b>
G 6.1-7	Projekte Sicherung Gestaltungsqualität
<b>G 7</b>	<b>Einkaufen und Mobilität</b>
G 7.1-2	Projekte Einzelhandels- und Mobilitätskonzept

# A Wohnen & Wohnungswirtschaft



## A 1 Entwicklungspotenziale Kernstadt

- A 1.1 Quartiersentwicklung Südlich Franz-Mang-Straße
- A 1.2 Arrondierung Memminger Str.
- A 1.3 Arrondierung Herrnmühle
- A 1.4 Arrondierung Untere Mühle
- A 1.5 Arrondierung Weststraße
- A 1.6 Arrondierung Tiefenbacher Weg
- A 1.7 Arrondierung Ziegelweg
- A 1.8 Arrondierung Friedhofstraße
- A 1.9 Wohnbauflächenentwicklungskonzept

## A 2 Weiterentwicklung Gesamtstadt

- A 2.1 Gesamtschau Wohnen
- A 2.2 Ortsteilentwicklungskonzepte
- A 2.3 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

## A 3 Förderung neues Wohnen

- A 3.1 Plattform Wohnen
- A 3.2 Alternative Modelle



### Quartiersentwicklung Südlich Franz-Mang-Str.

ca. 12 ha



Entwurf Wick + Partner, 2019. Stuttgart. Quelle: Stadt Illertissen

Fortschreibung ISEK Illertissen

Entwurf - Aktueller Stand vom 23. Juni 2025

SCHIRMER ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Erarbeitung von Nutzungs- und Bebauungskonzepten für folgende Bereiche:

**A 1.2 Arrondierung Memminger Str.**

**A 1.3 Arrondierung Herrnmühle**

**A 1.4 Arrondierung Untere Mühle**

**A 1.5 Arrondierung Weststraße**

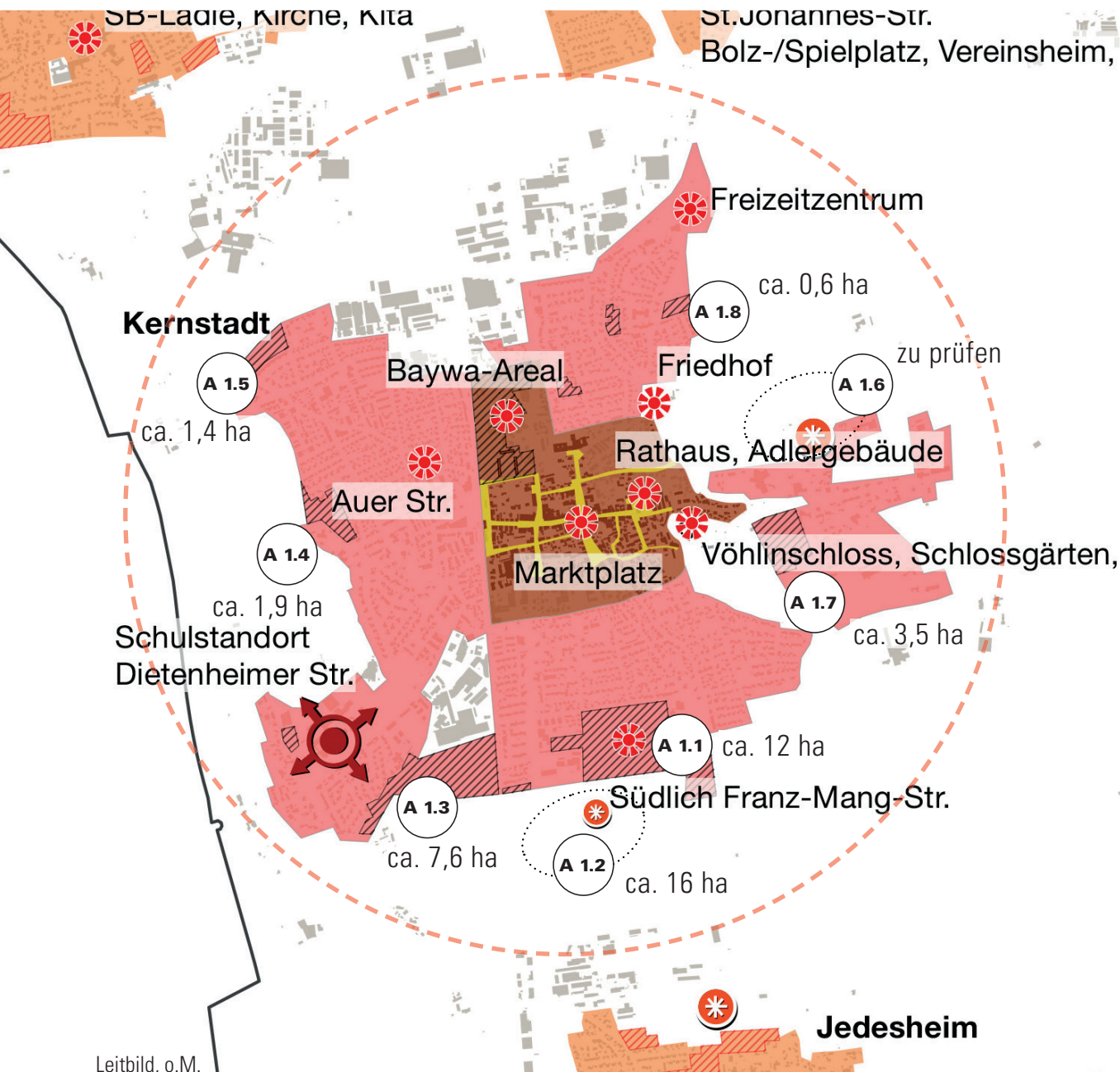
**A 1.6 Arrondierung Tiefenbacher Weg**

**A 1.7 Arrondierung Ziegelweg**

**A 1.8 Arrondierung Friedhofstraße**

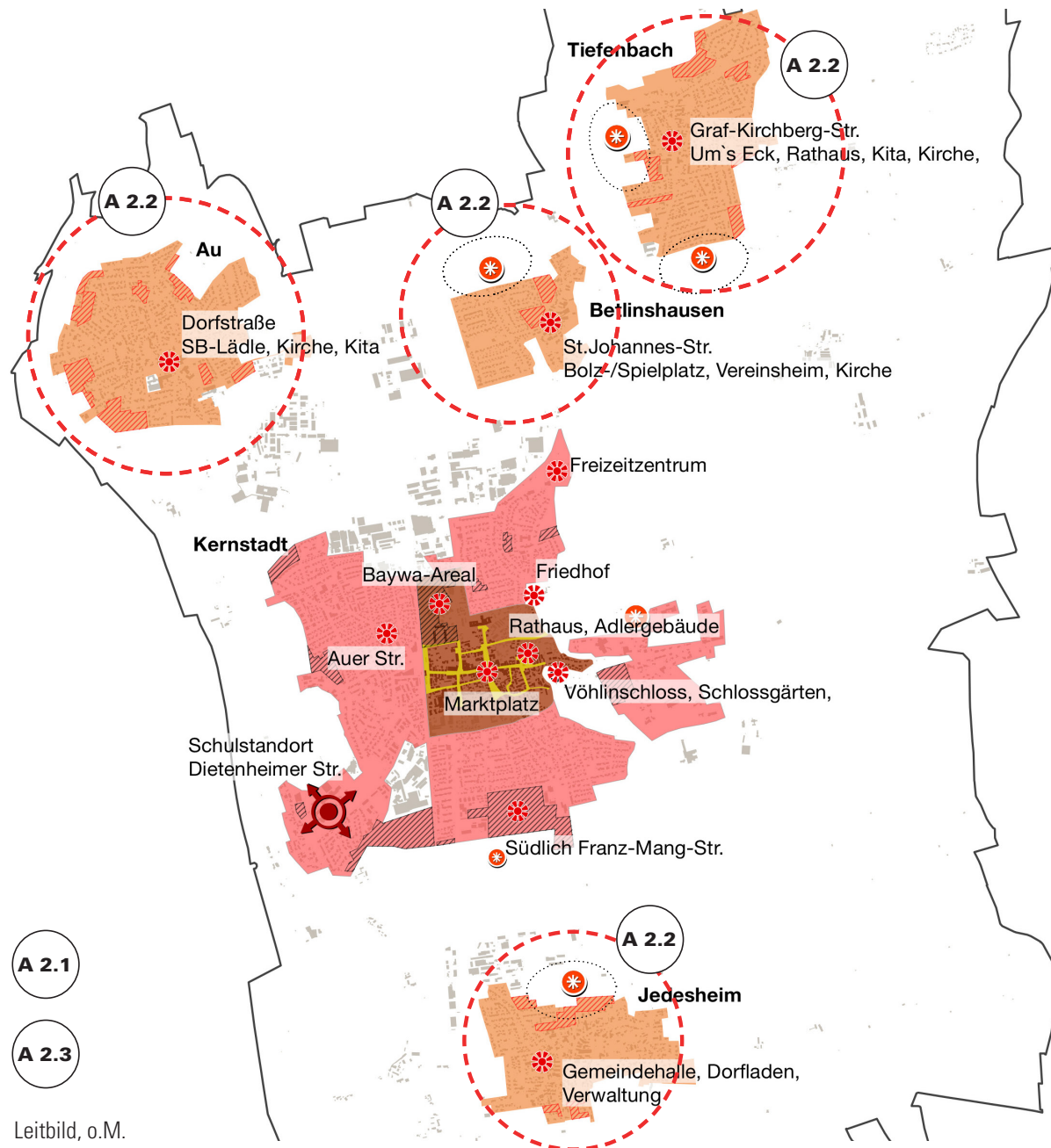
**A 1.9 Wohnbauflächenentwicklungskonzept**

- Bedarfsgerechte Schaffung neuer Wohnungsangebote zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und zu Förderung von Innenentwicklungspotenzialen.
- Identifizierung der räumlichen Schwerpunkte der künftigen Wohnungsbautätigkeit in der Kernstadt.
- Förderung individueller Wohnformen (Altenwohnen, barrierefreies Wohnen, Familienwohnen etc.).
- Grundlage für Nutzungs- und Bebauungskonzepte, für Direkt- oder Konzeptvergaben, mögliche Investorenauswahlverfahren bzw. für die Entwicklung durch die städt. Wohnungsbaugesellschaft.



Leitbild, o.M.





A 2.1

A 2.3

Leitbild, o.M.

### A 2.1 Gesamtschau Wohnen

- Abschätzung der zukünftigen Wohnraumnachfrage.
- Prüfung und Priorisierung der gesamtstädtischen Wohnflächenpotenziale.
- Berücksichtigung der Ortsteile Jedesheim, Tiefenbach und Berlinshausen zur Deckung gesamtstädtischer Bedarfe.
- Nutzung der Erkenntnisse aus dem Wohnbauflächenentwicklungskonzept für die Kernstadt und der Potenzialanalysen der Ortsteile (OEKs).

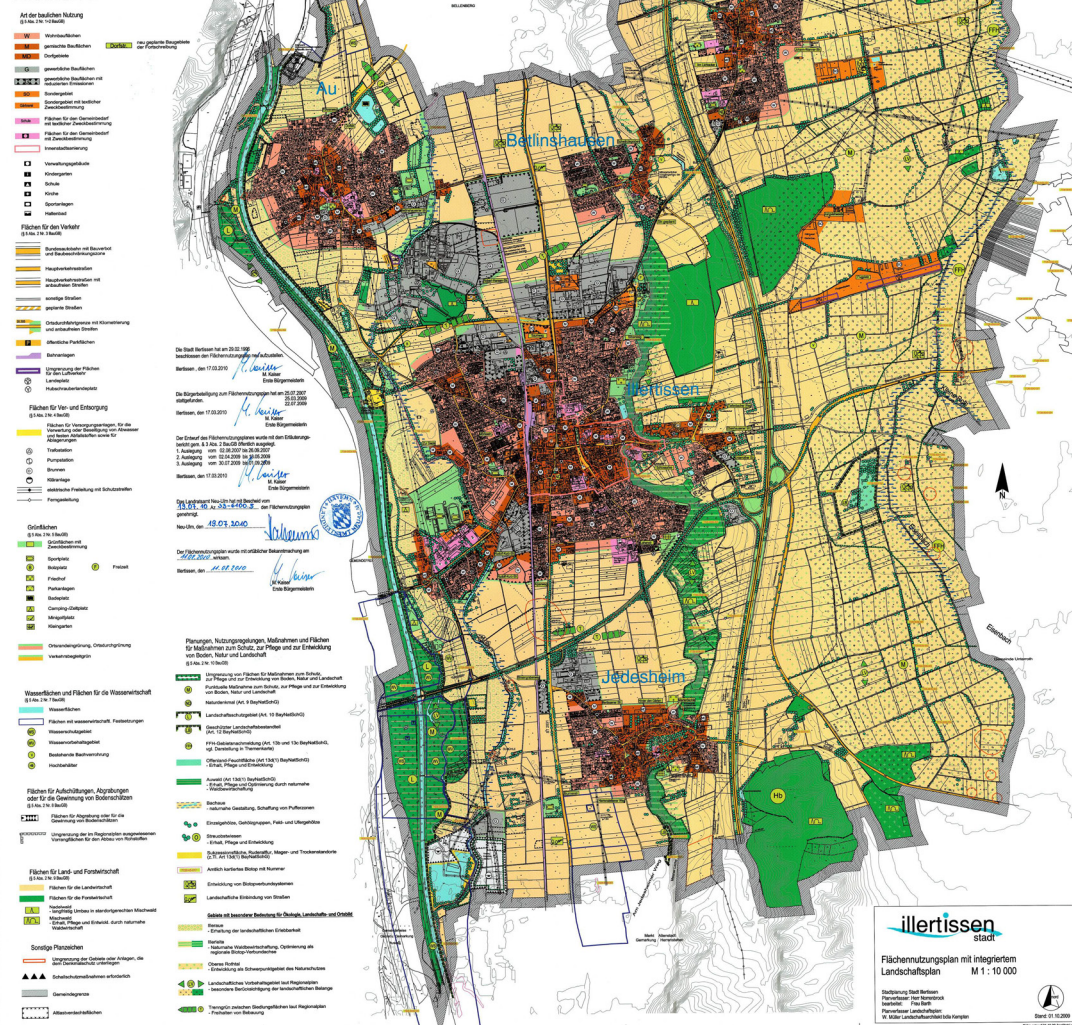
### A 2.2 Ortsteilentwicklungskonzepte

- Fortschreibung / Erstellung der OEKs
- Erarbeitung abgestimmter, eigenständiger Konzepte zur ortsbild- & landschaftsverträglichen Weiterentwicklung der eher dörflich geprägten Ortschaften.



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN STADT ILLERTISSEN

## ZEICHENERKLÄRUNG



### A 2.3 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

- Aktualisierung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan.
- Überprüfung des prognostizierten Wohnbauflächenbedarfs und der Flächenpotenziale.
- Einbeziehung von Arrondierungsbereichen, Brachflächen und Umstrukturierungsbereichen in der Kernstadt sowie Ortsteilflächen.
- Nachhaltige Stadtentwicklung und Klimaschutz: Vertiefende Betrachtung umwelt- und klimarelevante Aspekte, u.a. Integration von Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 5 BauGB Abs. 2 Nr. 2 lit. b/ c) sowie Flächen zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes (§ 5 BauGB Abs. 2 Nr. 5a)
- Aufnahme von Flächen zur Sicherung des lokalen Luftaustausches, von Kaltluftschneisen und Flächen für die Frischluftversorgung, basierend auf entsprechenden Untersuchungen.

Flächennutzungsplan, o.M. | Quelle: Stadt Illertissen

### A 3.1 Plattform Wohnen

- Unterstützung bei Wohnraumsuche.
- Aufbau einer (digitalen) Plattform zur Wohnraumvermittlung. Direkte Vernetzung der Interessenten.
- Angebote können direkt vor Ort unterbreitet werden.

Ein Wohnungs- oder Immobilientausch kann vermittelt

werden (Tauschgrund bspw. der Wunsch nach einem Lagewechsel oder einer Größenänderung und/oder ein neuer Lebensabschnitt etc.).

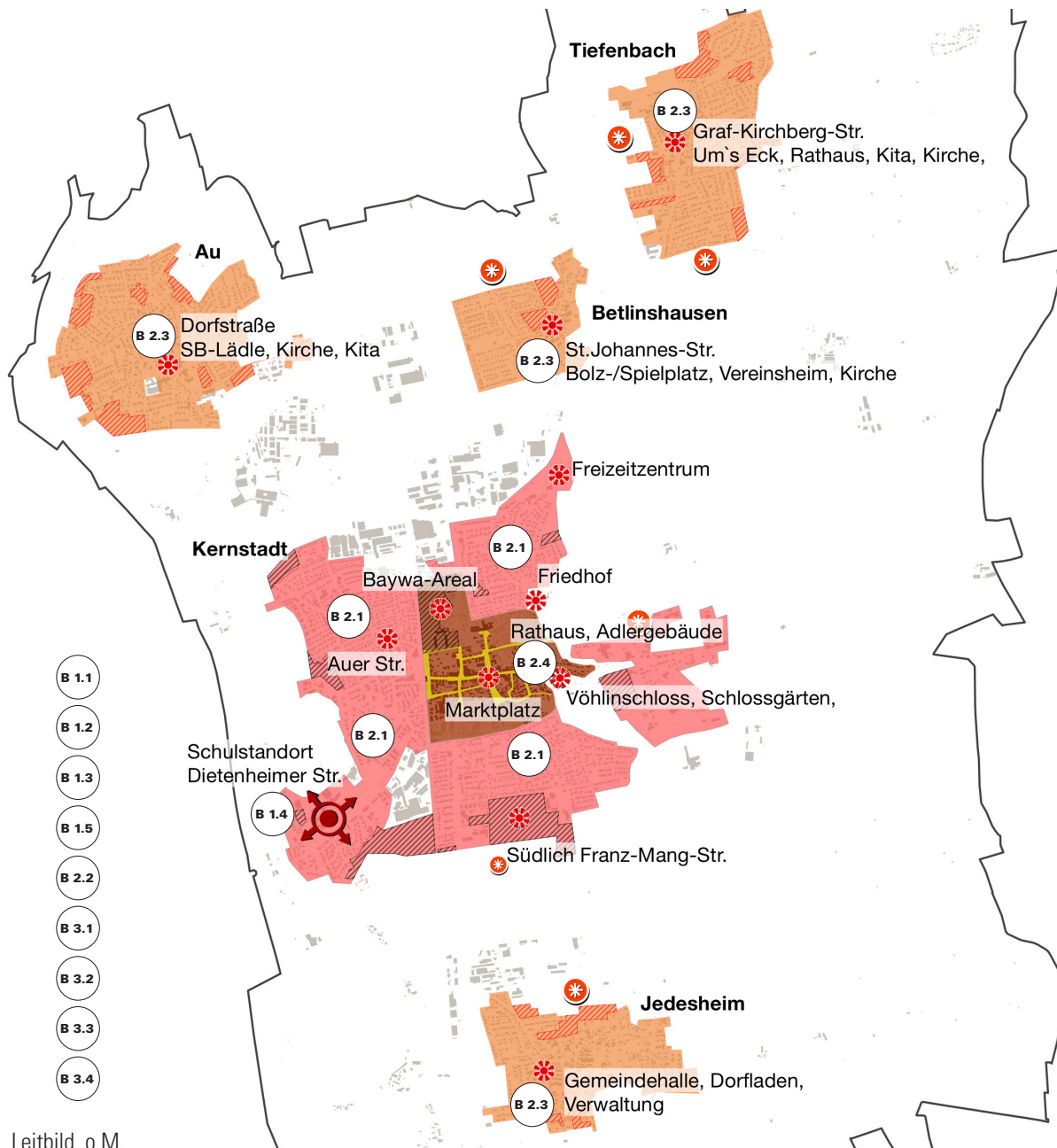
- Zusätzliche Beratungsangebote der Stadt können als Hilfestellung dienen. Eine Interessentenliste für eine schnelle Vermittlung kann geführt werden.
- Denkbar: Schaffung einer entsprechenden Stelle im Rathaus.

### A 3.2 Alternative Modelle

- Ziel: Differenzierte und bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung, u.a. durch Förderung alternativer Wege.
- Steuerung Flächenvergabe und Schaffung klarer Rahmenbedingungen über mögliche Direkt- oder Konzeptvergaben.
- Förderung alternativer Wohn- bzw. Trägermodelle (z.B. Baugemeinschaften, Genossenschaften, Generationenwohnen) durch finanzielle Anreize wie vergünstigte Grundstücke oder die Bereitstellung von Planungsressourcen durch die Stadt.
- Bereits bei der Erstellung von Rahmenplänen und Bebauungsplänen sollten entsprechende Flächen und Grundstücksgrößen eingeplant werden.
- Bereitstellung geeigneter Informationen auch für private Grundstücksbesitzer.

- Förderung von Informationsveranstaltungen (Workshops, Broschüren, Besuche von Best-practice Projekten etc.) zur Schärfung des Bewusstseins und Weckung des Interesses. Netzworkebildung über die „Plattform Wohnen“ zwischen Interessierten, Fachplannern und Verwaltung.
- Evtl. Umsetzung eines Modellprojekts als Werbung vor Ort.
- Ebenso: Prüfung von Erbbaurecht bei der zukünftigen Vergaben städtischer Flächen zur langfristige Sicherung städtischen Eigentums (Anreizeschaffung evtl. durch mögl. Kaufoptionen.)

# B Bildung, Soziales & Kultur



Leitbild, o.M.

## B 1 Ausbau der sozialen Infrastruktur

- B 1.1 Ausbau der Angebote für Familien
- B 1.2 Ausbau der Angebote für Jugendliche
- B 1.3 Ausbau der Angebote für Ältere
- B 1.4 Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
- B 1.5 Schulcampus Dietenheimer Straße

## B 2 Stärkung der Gemeinschaft

- B 2.1 Programm Sozialer Zusammenhalt
- B 2.2 Ausbau der Quartiersmitten
- B 2.3 Ausbau der Treffpunkte in den Ortsteilen
- B 2.4 Neubau Bürgerzentrum

## B 3 Weiterentwicklung Aufgabenfelder

- B 3.1 Förderung Kunst, Kultur und Tourismus
- B 3.2 Naturerlebnis Illertissen
- B 3.3 Förderung Vereinswesen
- B 3.4 Notunterkünfte



### B 1.1 Ausbau der Angebote für Familien

- Gewährleistung einer ganzheitliche Unterstützung für Familien vor Ort.
- Integration und Vernetzung des bestehenden Familienstützpunktes sowie der vorhandenen lokalen Angebote für junge Familien mit kleinen Kindern (z.B. Krabbel- /Spielgruppen, Musikschule mit dem Angebot einer musikalischen Frühförderung, Sportvereine mit Kleinkindgruppen und Bewegungskurse, Elterncafés, Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen für Eltern und Kinder).
- Zusammenarbeit mit den Kindergärten und Schulen vor Ort, z.B. Initiierung von städtische Projekte, wie z.B. Lern- und Lehrpfade oder Lehr-/ Kräutergärten (Naturerlebnis!).
- Bereitstellung von Räumlichkeiten, v.a. zentral gelegene multifunktional nutzbare Quartiers- oder Dorfgemeinschaftshäuser.

### B 1.2 Ausbau der Angebote für Jugendliche

- Prüfung zusätzlicher Freizeitangebote, u.a. im Bereich von Veranstaltungen für Musik,

Tanz, Gastronomie, v.a. am Abend.

- Allgemeiner Ausbau von Sport- und Freizeitstätten sowie Treffmöglichkeiten in entsprechenden Räumlichkeiten (u.a. Ausbau und Ergänzung der Sport- und Freizeitanlage an der Illerleite oder des Jugendhauses).
- Mögliche ergänzende Angebote: u.a. eine Trampolinhalle, Bikepark oder Pumptrack.
- Langfristiges Konzept als Grundlage für zukünftige Anschaffungen bzw. Neuplanungen. Enge Abstimmung mit den lokalen Akteurinnen und Akteuren, u.a. das Jugendbüro Illertissen oder die örtlichen Vereine.

### B 1.3 Ausbau der Angebote für Ältere

- Stärkere Einbindung des neuen Adlergebäudes mit seiner Funktion als Seniorenberatungsstelle sowie Treffpunkt und Aufenthaltsort v.a. in das Alltags- und Freizeitwegenetz sowie Umfeldgestaltung für mehr Aufenthaltsqualität.
- Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betreuungsangebote (u.a. das

Caritas-Centrum, die Sozialstation und Tagespflege). Sicherung & Ausbau geriatrischer Behandlungsangebote, u.a. Unterstützung des Transformationsprozesses der Illertalklink zu einem modernen Gesundheitszentrum (aktuell im Aufbau: Angebot an Pflegeplätzen inkl. Tagespflege).

- Verbesserung des ÖPNV-Angebots ist bereits im Fokus. Verstärktes Werben für das kostenlose Senioren-Ticket.

### B 1.4 Bildung- und Betreuung

- Fortentwicklung der Einrichtungen, v.a. der Kindergärten/ Krippen, Grund- und weiterführenden Schulen. U.a. Prüfung des Ausbaus der Kapazitäten in der Betreuung.
- Umsetzung notwendiger Sanierungen, bauliche Erweiterungen und Umfeldgestaltungen, v.a. am Schulcampus.
- Vernetzung, Pflege und Entwicklung der weiteren Bildungsorte (Berufsschule, Förderzentrum, Musikschule, Volkshochschule, Hochschulzentrum Vöhlinschloss).



Schulhof - Schulcampus Dietenheimer Straße



Fahrradparkplatz - Schulcampus Dietenheimer Straße

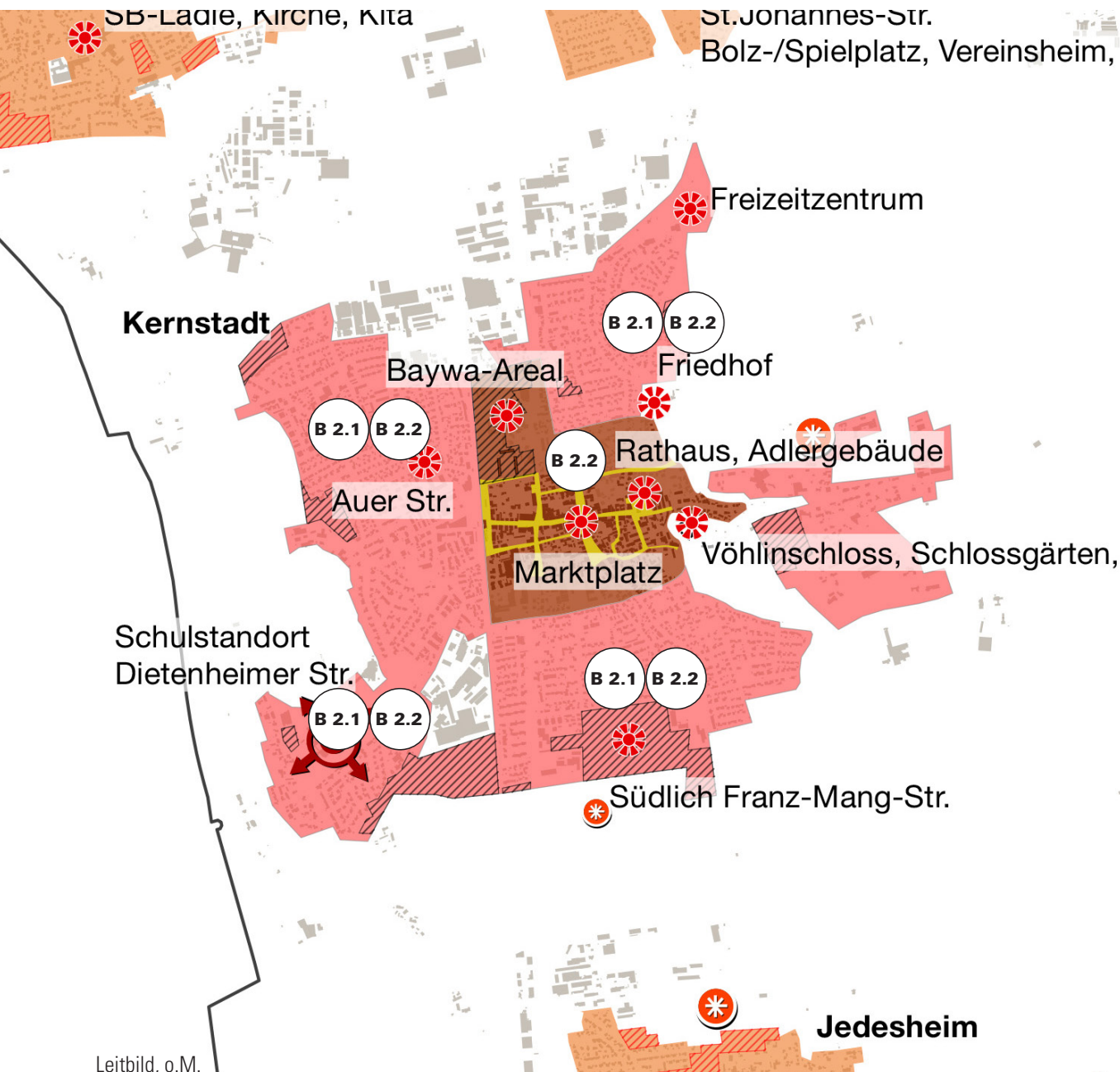


Ausschnitt Räumlicher Bestand Illertissen, o.M.

### B 1.5 Schulcampus Dietenheimer Straße

- Weiterentwicklung des Schulzentrums an der Dietenheimer Straße zum „Schulcampus Illertissen“ (Erhard-Vöhl-Mittelschule, Gymnasium Kolleg der Schulbrüder, Johannes -von-La-Salle-Realschule)
- Sanierung der Schulgebäude (ab 2026, Beginn mit dem Kolleg). Neubau einer Grundschule.
- Allgemeine Verbesserung der räumlich-gestalterischen Anbindung an die Innenstadt.
- Optimierung der Schulwegführung und die Erhöhung der Verkehrssicherheit, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr.
- Eine direkte Umfeldgestaltung der Schulgebäude sollte einen zusammenhängenden und hochwertigen Freiraum für Aufenthalt und vielfältige Nutzungen für unterschiedliche Veranstaltungen sowie eine bessere Organisation des Parkens zum Ziel haben.
- Hierbei wäre auch die Einbindung einer Umgestaltung der ehemaligen Gärtnereifläche (nördlich des Schulcampus) zu einem möglichen Schulgarten zu empfehlen.





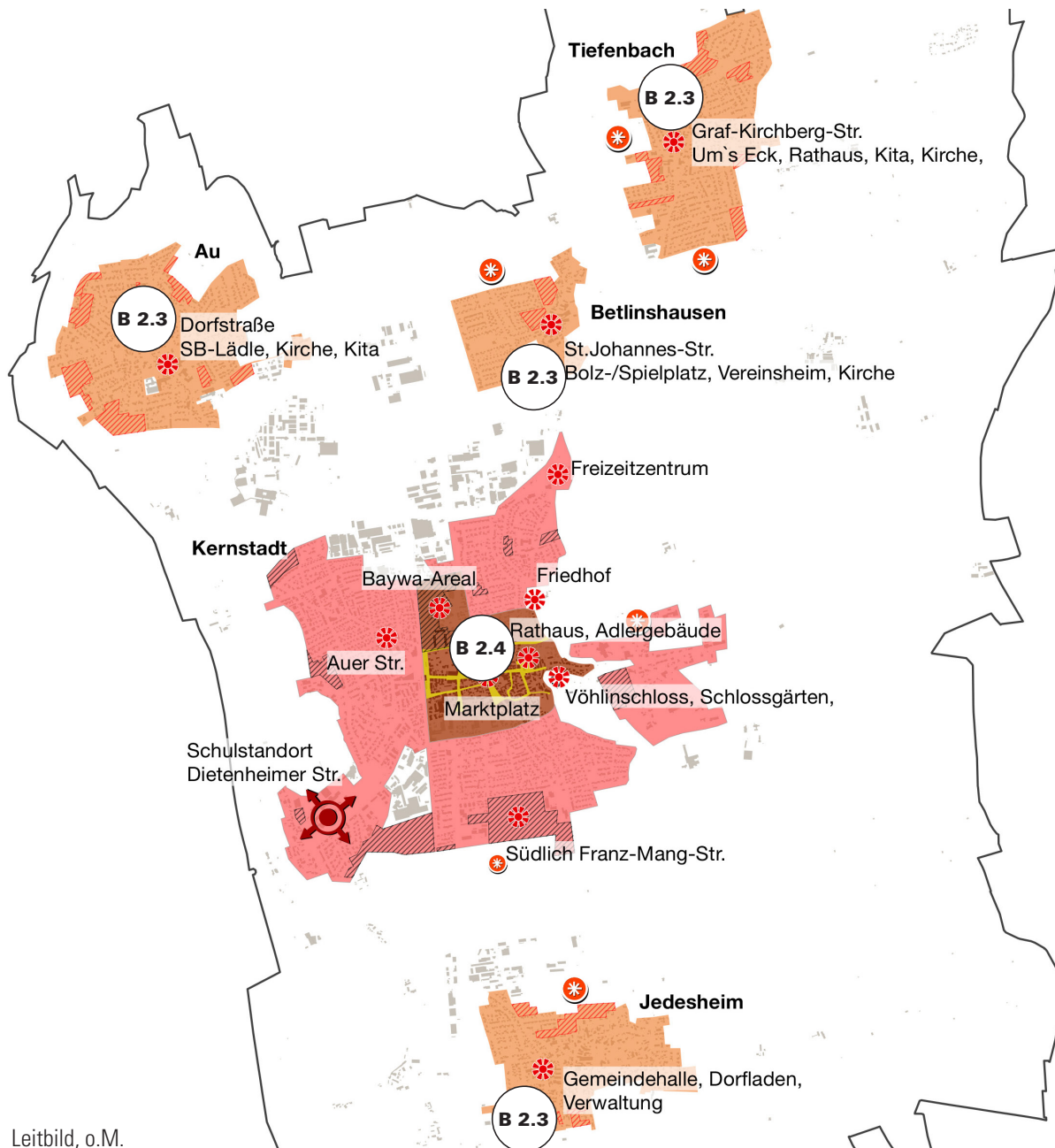
### B 2.1 Programm Sozialer Zusammenhalt

- Überprüfung der Bewerbung der Wohnquartiere der Kernstadt für das Städtebauförderprogramm Sozialer Zusammenhalt zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung der zunehmend älter werdenden Quartiere, zur Förderung des sozialen Miteinanders, Stärkung der Wohnquartiere und der Quartiersmitte.

### B 2.2 Ausbau der Quartiersmitten

- Ausbau der Quartiersmitten in der Kernstadt zu lebendigen, multifunktionalen Treffpunkten, als Raum für kulturelle und gemeinschaftliche Angebote.
- Neugestaltung von Platzbereichen, Schaffung von Begegnungs- und Veranstaltungsräumen sowie die Förderung von bürgerschaftlich initiierten Projekten und Initiativen vor Ort. Integration lokaler Geschäfte oder Cafés und kultureller Einrichtungen als lebendige Impulse für die Quartiersmitten.
- Förderung Barrierefreiheit, Grünflächen und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
- Ziel: Orte der Begegnung, des Austauschs und der Integration zur Förderung des sozialen Zusammenhalts. Einbindung der Akteure vor Ort.





Leitbild, o.M.

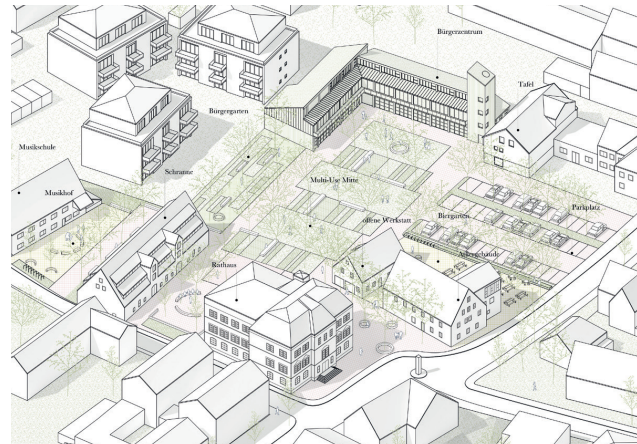
### B 2.3 Ausbau der Treffpunkte in den Ortsteilen

- Weiterentwicklung der Ortsteilmitten, ähnlich Zielen der Quartiersmitten in der Kernstadt (B2.2).
- Stärkung des Gemeinschaftsgefühls und Sicherung der Grundsicherung durch Aufwertung der vorhandenen Infrastruktur.
- U.a. Sicherung bzw. Weiterentwicklung der vorhandenen zentralen Begegnungsstätten, wie etwa Kirche, Sportflächen, aber auch die vorhandenen kleineren Nahversorgungsangebote, bspw. in Form eines Dorfladens oder eines SB-Ladens (aufbauend auf dem Einzelhandelsentwicklungskonzept: Funktions- und Angebotsbündelung).
- Das vorhandene Angebot des Dorfladens sollte mit ergänzenden nahversorgungsrelevanten Dienstleistungsangeboten wie Postshop, Friseur, Apotheke, Paketstation, Ladesäulen für E-Mobilität etc. versehen werden. Vorstellbar wäre auch ein Kiosk oder ein angehängtes Café, was es z.B. bereits in Au gibt und in Jedesheim bei der aktuellen Neuplanung des Dorfladens ebenso mit berücksichtigt wurde.





Ausschnitt Perspektive, Quelle: Stadt Illertissen



Entwurfsplan / Isometrische Darstellung, o.M., Quelle: Stadt Illertissen

## B 2.4 Neues Bürgerzentrum

- Umbau des alten Feuerwehrhauses zu einem Bürgerzentrum parallel zur Neuordnung und Umgestaltung des Rathausareals auf Grundlage des Entwurfs eines der Preisträger des Realisierungswettbewerbs „Bürgerzentrum und Rathausumfeld“ aus dem Jahr 2024.
- Umwandlung der Feuerwehr zu einem offenen und einladenden Bürgerzentrum mit hoher Gestaltqualität und Nutzungs Offenheit.
- Optimierte Grundrissgestaltung und Erschließung.
- Schaffung flexibel nutzbarer Räumlichkeiten für örtliche Veranstaltungen, Akteure, Gruppen und Vereine, u.a. Schaffung eines großen Bürgersaals.
- Realisierung und gestalterische Einbindung in das neu gestaltete grüne Umfeld, dem neuen grünen Stadtgarten von Illertissen.

**1. Preis** STUDIO SOZIA Calavetta Häberle Architekten PartGmbH, Karlsruhe  
mit stadtplus Landschaftsarchitektur, München





Museum der Gartenkultur, Museumsgärten



Streuobstwiese Lerchenwiese



Klimawald Illertissen

### B 3.1 Förderung Kunst, Kultur und Tourismus

- Bewahrung und kontinuierliche Weiterentwicklung des bestehenden Angebots (Einrichtungen, Gruppen, Fördervereine, Angebote, touristische Attraktionen, Installationen, Veranstaltungen/Märkte).
- Stärkung kultureller Schwerpunkte in der Innenstadt (u.a. Schranne, Adlergebäude, Marktplatz, Schloss mit Schwabenbühne).
- Stetige Optimierung der verschiedenen Veranstaltungen (bspw. Stromanschlüsse für Märkte, neue Beschaffungen von Hütten und sonstiges Equipment, usw.).
- Vorschlag zur Förderung: Zentraler Tourismus-Infopoint im Bereich des Rathauses.

### B 3.2 Naturerlebnis Illertissen

- Illertissen ist grüne Garten- und Bienenstadt. Bewahrung entsprechender Lehrpfade, Themenwege und Grünanlagen (u.a. Streuobstwiesen, Bienenhaus oder Klimawald mit Informationsmöglichkeiten).

- Ausbau des Naturerlebnisses vor Ort mit neuen vielfältigen Erfahrungen, Informationsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten und weitere vernetzte Angebote (bspw. zu den Themen Bienen und Insekten, Arten- und Naturschutz, der Wald bzw. der Fluss und dessen Bewohner, gesunde Ernährung - Obst, Gemüse, Kräuterkunde - oder Gesundheit und Fitness).
- Konzept zur abgestimmten und einheitliche Inszenierung der Stadt und aller Akteurinnen und Akteure.
- Schaffung neuer „Highlights in der Landschaft“ zur Diversifizierung der Freizeitangebote. U.a. gilt es, Standorte zu prüfen, bspw. für ein Walderlebnis- bzw. Umweltzentrum mit Walderlebnispfad, einem Baumwipfelpfad / Baumkronenweg, ein Kulturpfad, Glaubens- und Meditationsweg, Waldspielplatz, Wasserspielplatz, Freilichtkino, Pumptrack, moderne Trimm-Dich-Pfade bzw. generationenübergreifende Bewegungsangebote.



Marktplatz



Marktplatz



Neues Feuerwehrgebäude, Ahornweg / Unterrother Str.

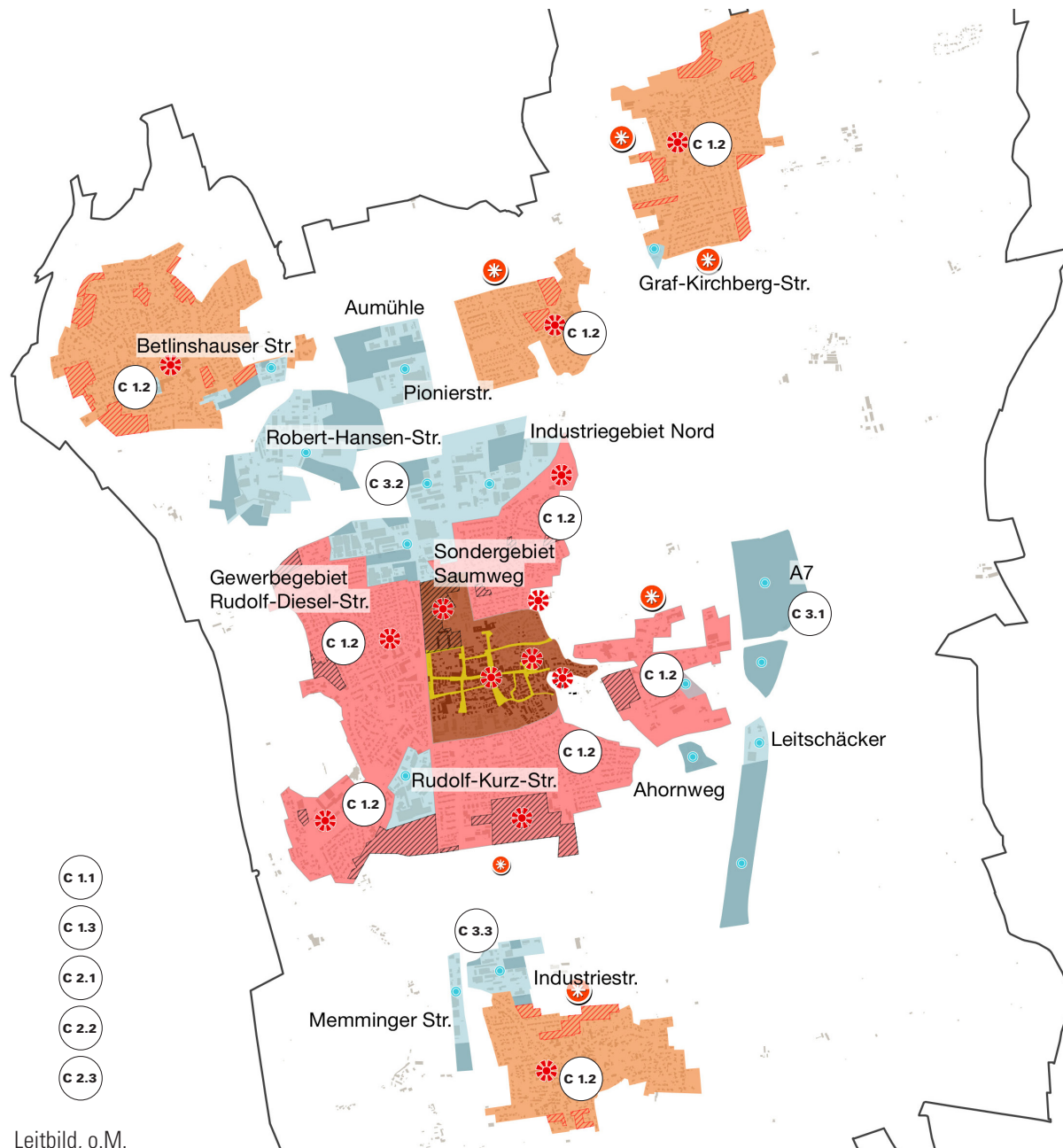
### B 3.3 Förderung Vereinswesen

- Das lokale Vereinswesen einer Stadt spielt eine zentrale Rolle im sozialen Leben. Es gilt dies zu sichern und weiterzuentwickeln.
- Die aktive Förderung durch die Stadt soll weiterhin erfolgen, bspw. durch eine kostengünstige Bereitstellung notwendiger Infrastrukturen und Gerätschaften (bspw. WC-Wagen, Bühne, Rasenpflegegeräte etc.), ebenso durch Nutzungsflächen bzw. flexibel anmietbare Räume mit entsprechender Ausstattung (ehem. Feuerwehrhaus / Adlergebäude), regelmäßige Neubeschaffungen, Ergänzungen oder Pflege und Wartung von bestimmten Flächen.

### B 3.4 Notunterkünfte

- Die Stadt Illertissen legt größten Wert auf die Sicherheit Ihrer Bürger. Zur Wahrung der Sicherheit werden öffentliche Gebäude und Anlagen ständig auf den aktuellen Stand gehalten, gewartet, instandgesetzt und neu errichtet (Renovierung, Sanierung und Instandhaltung von Notunterkünften, usw.).
- Dies gilt auch weiterhin in der bisherigen Qualität fortzusetzen.

# C Versorgung, Handel, Gewerbe & Arbeiten



Leitbild, o.M.

## C 1 Einkaufen & Versorgung

- C 1.1 Umsetzung Fortschreibung Einzelhandelskonzept
- C 1.2 Sicherung der örtlichen Grundversorgung
- C 1.3 Ausbau Vernetzung der Versorgungsstandorte

## C 2 Gewerbliche Entwicklung

- C 2.1 Bestandspflege / Wirtschaftsförderung
- C 2.2 Umsetzung Gewerbeflächenentwicklungskonzept
- C 2.3 Kooperationen und neues Arbeiten

## C 3 Schwerpunktbereiche

- C 3.1 Kernstadt Nord
- C 3.2 Kernstadt Süd
- C 3.3 Gewerbegebiet an der A7

### C 1.1 Umsetzung Fortschreibung Einzelhandelskonzept

- Umsetzung des Konzepts mit seinen Maßnahmen zur zukünftigen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung. Städtebauliche Zielsetzungen: Sicherung der mittelfunktionalen Versorgungsfunktion der Stadt. Schutz u. Stärkung der Innenstadt als dominierende Einkaufslage. Sicherung und ggf. Weiterentwicklung der wohnortnahen Grundversorgung mit Angeboten des kurzfristigen Bedarfs. Profilierung der Gewerbegebiete.
- Umsetzung des Sortimentskonzepts (Illertisser Sortimentsliste 2023), sowie des Standortkonzepts Illertissen 2023 (ZVB Innenstadt, städtebaulich integrierte Nahversorgungsstandorte, nicht-integrierte Standorte) zusammen mit konkreten Steuerungs- und Umsetzungsempfehlungen.
- Grundsätzliches Ziel im Rahmen der Versorgung für die Bewohner: Eine möglichst flächendeckende, tragfähige und zukunftssichere Nahversorgungsstruktur.

### C 1.2 Sicherung der örtlichen Grundversorgung

- Laut Einzelhandelsentwicklungskonzept haben rund 65 % der Bevölkerung wohnortnahen Zugang zu einem Lebensmittel- und/oder Drogeriemarkt mit mind. 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in einer fußläufigen Entfernung von 500 bis 800 Meter. Über die zahlreichen Nahversorgungsstandorte in der Kernstadt hinaus existieren dabei räumliche Bereiche, die über keine qualifizierten Versorgungsstrukturen verfügen.
- Gerade für die ländlichen Ortsteile sind bereits bestehende Angebote, Um's Eck in Tiefenbach, SB-Lädle in Au und der Dorfladen in Jedesheim, die einzige fußläufig erreichbaren Grundversorgungsstandorte, die es zu sichern und zu attraktivieren gilt. In Betlinshausen ist die konkrete Nachfragesituation zu prüfen und ggf. auch dort ein weiterer Grundversorgungsstandort zu initiieren bzw. alternative Versorgungskonzepte anzustoßen, z.B. temporär-mobile Angebote wie „rollen-

der Versorger“ oder bürgerschaftlich organisierte Modelle. Bei einer Forcierung eines Dorfladen-Projektes gilt es, entsprechende Betreibermodelle zu prüfen.

### C 1.3 Ausbau Vernetzung der Versorgungsstandorte

- Es gibt räumlich integrierte Standorte am Rande der Innenstadt, sowie nicht-integrierte Versorgungsstandorte in den Gewerbegebieten.
- So ergeben sich, aufgrund der fußläufigen Entfernung, unterversorgte Bereiche in der Kernstadt. Diese nicht integrierten Standorte sollten dahingehend stärker über ein ausgebautes innerstädtisches Fuß- und Radwegenetz angebunden werden.
- So wird eine Alternative zum MIV gefördert und lokal hervorgerufene Verkehrsbelastungen im Kernstadtbereich reduziert.



### C 2.1 Bestandspflege / Wirtschaftsförderung

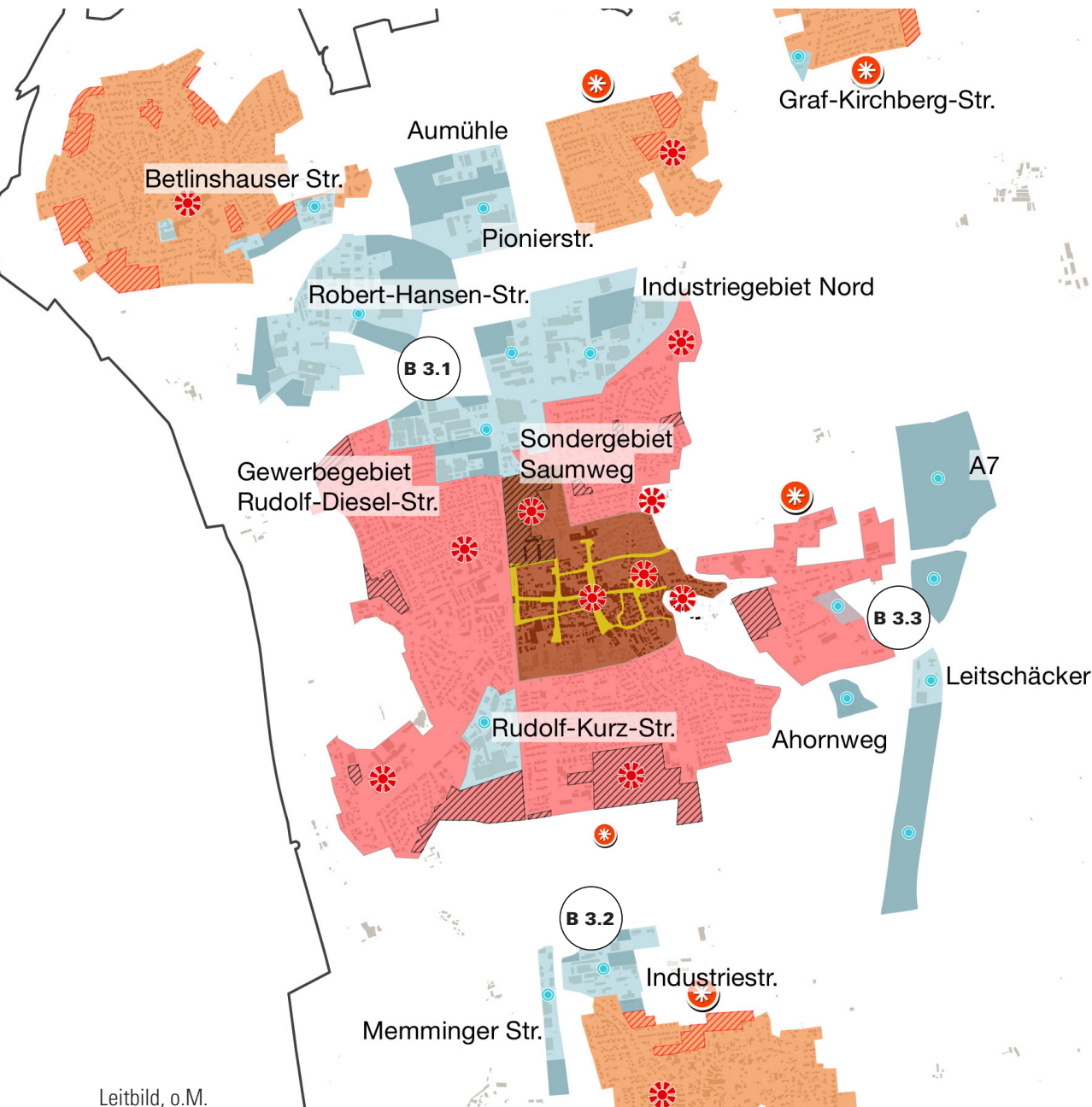
- Förderung lokaler Potenziale, u.a. durch Umsetzen eines Standortmarketings und die Stärkung des Standorts für Fachkräfte und Unternehmen.
- Nachverdichtung, Optimierung von Bestandsgebieten und aktiver Unternehmensservice.
- Klare Ziele für Unternehmensansiedlungen: U.a. die Schaffung hochwertiger Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze, die Ansiedlung innovativer, zukunftsorientierter und umweltverträglicher Unternehmen und die Steigerung der Gewerbesteuerereinnahmen sowie verantwortungsvoller Flächenverbrauch.
- Fokus auf Kompetenzfelder wie Bauen/Wohnen, Gesundheitswirtschaft, Ernährungs-wirtschaft und Automotive.
- Klare Vorgehensweise für die Vergabe kommunaler Grundstücke.

### C 2.2 Umsetzung Gewerbeflächen- entwicklungskonzept

- Aufbauend auf den Ergebnissen des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts aus dem Jahr 2023 wurden für die weitere wirtschaftliche Entwicklung von Illertissen Gewerbeflächenbedarfe sowie -potenziale ermittelt.
- Es wurden Empfehlungen für die Bauleitplanung der Stadt abgeleitet. Bei den identifizierten Entwicklungsflächen handelt es sich um langfristige Flächenpotenziale.
- Die Stadt Illertissen setzt sich als Ziel, dass die gleiche Flächengröße an Flächen, die als gewerbliche Entwicklungsfläche neu ausgewiesen werden, aus dem Flächennutzungsplan entsprechend herausgenommen werden.
- Diese „Rückgabeflächen“ wurden soweit berücksichtigt. Der zeitliche Ablauf der Entwicklung wurde definiert. Dies alles gilt es nun umzusetzen.

### C 2.3 Kooperationen und neues Arbeiten

- Neben der räumlichen Entwicklung der Gewerbegebiete sollten auch Kooperationen mit den Hochschulen aus der Region (Vöhlinschloss als bestehendes Fortbildungszentrum der Hochschulen Augsburg, Kempten, Neu-Ulm) intensiviert werden.
- Unternehmensausgründungen vor Ort sind zu unterstützen und die Schaffung alternativer Arbeitsplatzangebote zu fördern, v.a. in der Innenstadt - die Etablierung von New-Work/ Co-Working.
- Hierfür ist eine intensive Zusammenarbeit mit Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern sowie Käuferinnen und Käufern leerstehender Objekte notwendig.



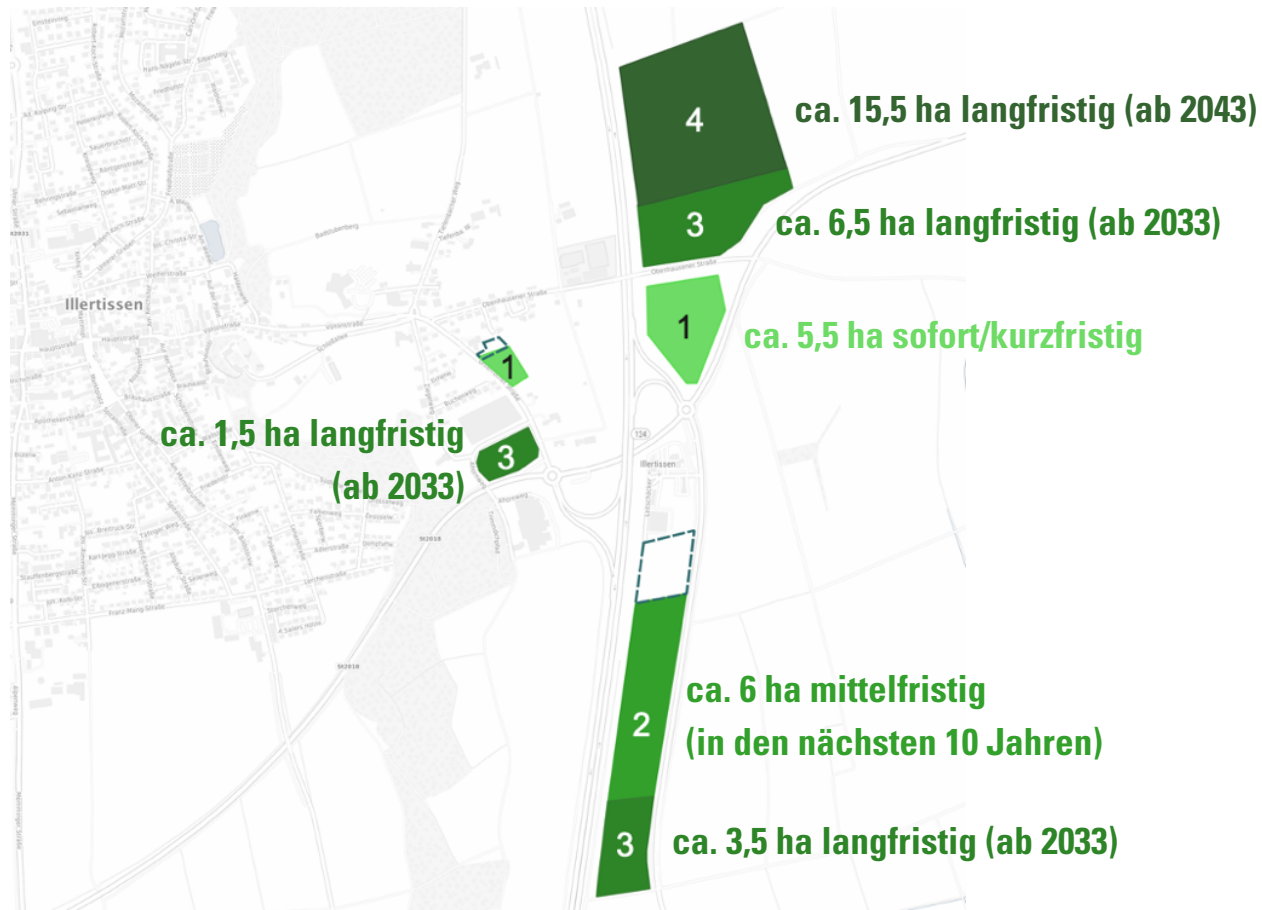
Leitbild, o.M.

### C 3.1 Kernstadt Nord

- Rahmenplan zur nachhaltigen Steuerung der weiteren Entwicklung der Gewerbeflächen nördlich der Kernstadt (Industriegebiet Nord, die Gewerbegebiete Rudolf-Diesel-, Pionier-, Robert-Hansen-Straße und Aumühle). Aufwertung der Gebietsadresse.
- U.a. Prüfung vorhandener Potenzialflächen, die Gestaltung der Übergänge in die Landschaft, das Potenzial einer stärkeren Durchgrünung und Entsiegelung, die Vermeidung von Nutzungskonflikten mit dem angrenzenden Wohnen und die Aufwertung der Stadteinfahrten (bspw. durch baulichen Auftakt).
- Mögliche Schaffung von räumlichen Mitteln und die Integration eines möglichen Bahnhofs für Pendlerinnen und Pendler.

### C 3.2 Kernstadt Süd

- Rahmenplan für Gewerbegebiete in Jedesheim für sinnvolle Weiterentwicklung. Ziele ähnlich wie im Norden. Vor allem die Übergänge in die Landschaft, sowie ein möglicher Bahnhof sind zu integrieren.
- Möglichkeit, zusätzliches Gewerbe ohne weitere verkehrliche Belastung der Kernstadt anzusiedeln.



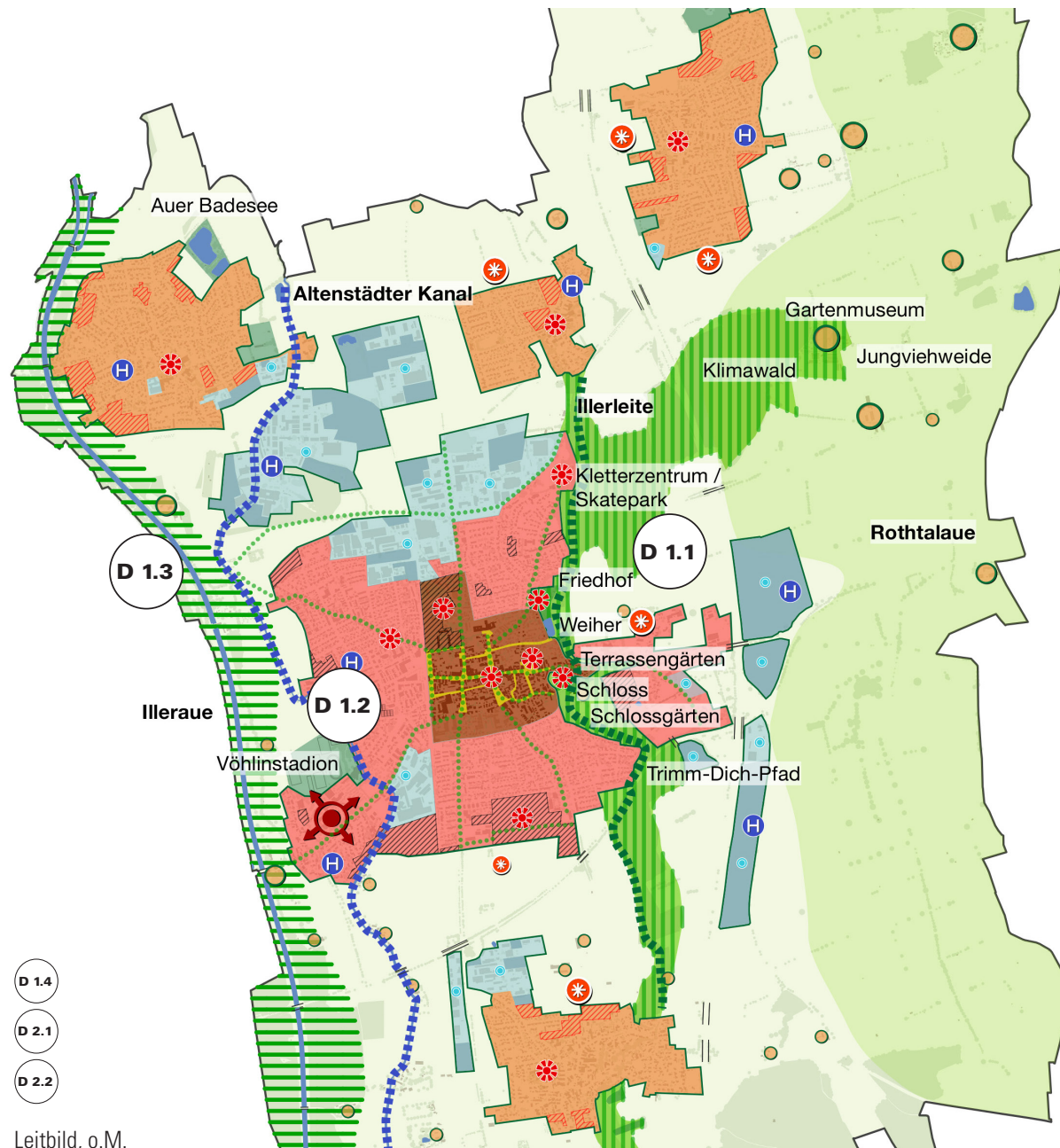
Entwicklungsphasen Gewerbe,  
Gewerbeflächenentwicklungskonzept, Lennardt und Binner, 2023, S. 27.

### C 3.3 Gewerbegebiet an der A7

- Konzept hat ca. 38,5 ha Flächen identifiziert, die bis 2043 die Bedarfe der Stadt decken können.
- In den nächsten 10 Jahren sind 5,5 ha bereits bauleitplanerisch ausgewiesen.
- Weitere Ausweisungen müssen basierend auf hochgerechneten Bedarfen erfolgen.
- Hierfür sind rahmenplanerische und bauleitplanerische Grundlagen zu schaffen.
- Neben den bereits allgemein formulierten Zielen zur Ansiedlung (C 2.1) sollte v.a. die Schaffung einer attraktiven Adresse bzw. Bebauungskante zur Autobahn und im Bereich der Stadteinfahrt forciert werden.
- Als erster Schritt ist ein Nutzungs- und Bebauungskonzept unter den Aspekten einer abschnittsweisen Realisierung zu erarbeiten.



# D Landschaft, Klima & Energie



Leitbild, o.M.

## D 1 Erlebbarer Naturräume

- D 1.1 Walderlebnis Illerleite
- D 1.2 Mühlenroute Altenstädter Kanal
- D 1.3 Naherholung Illeraue
- D 1.4 Attraktivierung der Übergänge in die Landschaft

## D 2 Klima und Energie

- D 2.1 Die klimagerechte Stadt
- D 2.2 Die produktive Stadt





### D 1.1 Walderlebnis Illerleite

- Ausbau des Landschaftsraumes als attraktive durchgängig begehbare Fuß- und Radwegeverbindung von Nord nach Süd.
- Besondere Bedeutung Vöhlinschloss und dessen Umfeld als Ausgangspunkt (räumlich & funktional).
- Vernetzung von abwechslungsreichen neuen Stationen und bestehenden Angebote (z.B. Vöhlinschloss, Baum- & Kunstpfad, Trimm-Dich-Pfad, Meuseum für Gartenkultur etc.).
- Mögliche Themen: Gesundheitswald für Erholung und Ruhe, Erlebnis- bzw. Sportwald für Spass und Aktivität oder Lebensraum Wald für junges Forschen und Entdecken. Ideen u.a.:
- Parcours-/ Bewegungsstationen (z.B. Sprunggrube, Wackelbrücke, Balancierstrecke etc.), Mountainbikestrecken / Pumptracks, Spiel- und Erholungsbereiche (z.B. Spielplatz der Sinne, Klangspiele, Sonnen- bzw. Liegedeck, Aussichtsturm, Barfußpfade, Bastelstationen mit Naturmaterialien).
- Lehrpfade (z.B. Geschichte der Stadt, Ökosystem Wald, Bienen und Insekten, Arten- und Naturschutz, Klimawandel und Nachhaltigkeit, der Baum, Walddiere etc.).
- Nutzung neuer Technologien (z.B. Augmented Reality).
- Prüfungen, u.a. einer Hängebrücke über die Vöhlstraße zur besseren Vernetzung von Schloss und Illerleite und/oder eines Baumwipfelpfads mit Aussichtsturm und Waldspielplatz in Zusammenarbeit mit dem Landkreis als „Highlights“.





Beispiel Walderlebnisweg Wiesenheid

Beispiel Hutewaldweg Dornheim





Badesee Au



Bereich Nautilla

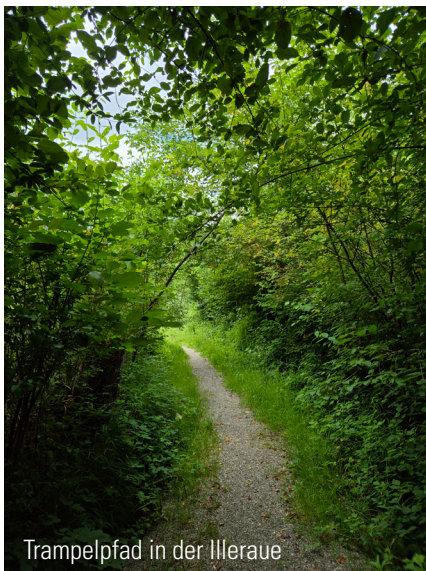


Kanal im Bereich der Dietenheimer Str.

### D 1.2 Mühlenroute Altenstädter Kanal

- Historischer Mühlbach verband die damaligen Standorte zur Nutzung der Wasserkraft, u.a. Hammerschmiede (Gemeindegebiet Bellenberg), Untermühle, Herrnmühle, Mahlmühle und die Ölmühle. Momentan nicht durchgängig begehbar.
- Qualifizierung des Altenstädter Kanals als attraktive Nord-Süd-Route für Fußgänger und Radfahrer im westlichen Bereich der Stadt. Direkte räumliche Verbindung zw. Badesee Au und Ries Baggersee in Jedesheim.
- Der Ries Baggersee in Jedesheim ist dabei in seiner Naherholungsfunktion zu stärken (z.B. landschaftsverträglicher Ausbau der Badestellen, Rundwege, Wohnmobil- bzw. Campingplätze).
- Im Zuge der Förderung des Naturerlebnis kann v.a. die Themen Lebensraum Wasser, Gesundheit oder Wasserkraft und seine historische Bedeutung für die Stadt im Fokus stehen. Dies können Aufenthalts- und Verweilorte (z.B. Liegedecks, Sonnenterrassen, Sitztreppen, Ruhebänke etc.) mit Informationsschildern, Kneippbecken oder Wasserspielplätze sein.
- Stationen eignen sich dabei an den historischen Mühlstandorten, an den Ausgangspunkten der Baggerseen oder im Bereich des Freizeitbades Nautilla und dem Vöhlinstadion. Hier sind die Wege auszubauen, Lückenschlüsse umzusetzen und die entsprechende Beschilderung zu konzipieren.





### D 1.3 Naherholung Illeraue

- Verbesserung der Erlebbarkeit der Iller, Auwald und Kanal.
- Der Illerkanal trennt momentan auf langer Strecke die Zugänglichkeit zur Iller. Zu Fuß gelangt man lediglich über die Kanalbrücke in Au sowie über die Dietenheimer Straße über den Kanal Richtung Auwald und Iller.
- Mögliche Verbesserung der Querungsmöglichkeit, etwa durch Öffnung über das Kraftwerk Au im Bereich der Kernstadt.
- Zusätzliche Verweilorte am Kanal. Hier eignet es sich im Besonderen, das Naturerlebnis, ähnlich dem Altenstädter Kanal auszubauen und mit den anderen Naturräumen im Stadtgebiet zu vernetzen. Entsprechende Stationen und Beschilderungen sind in einer Konzeption auszuarbeiten.

### D 1.4 Attraktivierung der Übergänge

- Aufwertung Siedlungsränder und Übergänge in die Landschaft.
- Konsequente Eingrünung neuer Bauflächen in Siedlungsrandlage durch Darstellung und Festsetzungen in der Bauleitplanung.
- Gewährleistung von attraktiven und sicheren Wegeverbindungen aus der Stadt in die Landschaft.
- Prüfung der Freiraumverbindungen auf Multifunktionalität, z.B. zur Eignung als Teil eines klimatischen Entlastungssystems bzw. als Fließweg bei Starkregenereignissen.

### D 2.1 Die klimagerechte Stadt

- Erarbeitung klimatische Grundlagen und Konkretisierung folgender Aspekte zur zukünftigen Entwicklung:

#### KLIMASCHUTZ & ANPASSUNG

- Fortführung der Klimaschutzmaßnahmen und Entwicklung einer Klimaanpassungsstrategie.
- Analyse klimatischer Hotspots und Starkregengefahren
- Umsetzung eines nachhaltigen Regenwassermanagements nach dem Schwammstadt-Prinzip

#### KLIMARELEVANTE FREIRÄUME

- Erhalt und Ausbau von Grünflächen als Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen, insbesondere in der Innenstadt.
- Sicherung vorhandener Park- / Freizeitanlagen wie insbesondere Weiher und Vöhlinstadion.
- Innerstädtischen Baumbestand weiterentwickeln.
- Baumbestandene Straßenzüge zur Vernetzung der innerstädtischen Grünräume anlegen (Schwerpunkt Stadtzufahrten Auer-, Dietenheimer, Ulmer-, Memminger- und Vöhlinstraße).
- Illeraue und Altenstädter Kanal als Kaltluftbahnen sichern und durch Renaturierungsmaßnahmen aufwerten.
- Freihaltung der bewaldeten Hangflächen der Illerleite.

#### REGENWASSERMANAGEMENT

- Regenwasserretention und -versickerung ausbauen
- Hochwasserretention und -schutz in Verbindung mit Renaturierungsmaßnahmen von Gewässern sowie in Verbindung mit Straßenbaumaßnahmen umsetzen
- 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

- Dachbegrünung fördern
- Entsiegelungsmaßnahmen fördern
- Baumpflanzungen fördern
- Wasserbaumaßnahmen angehen



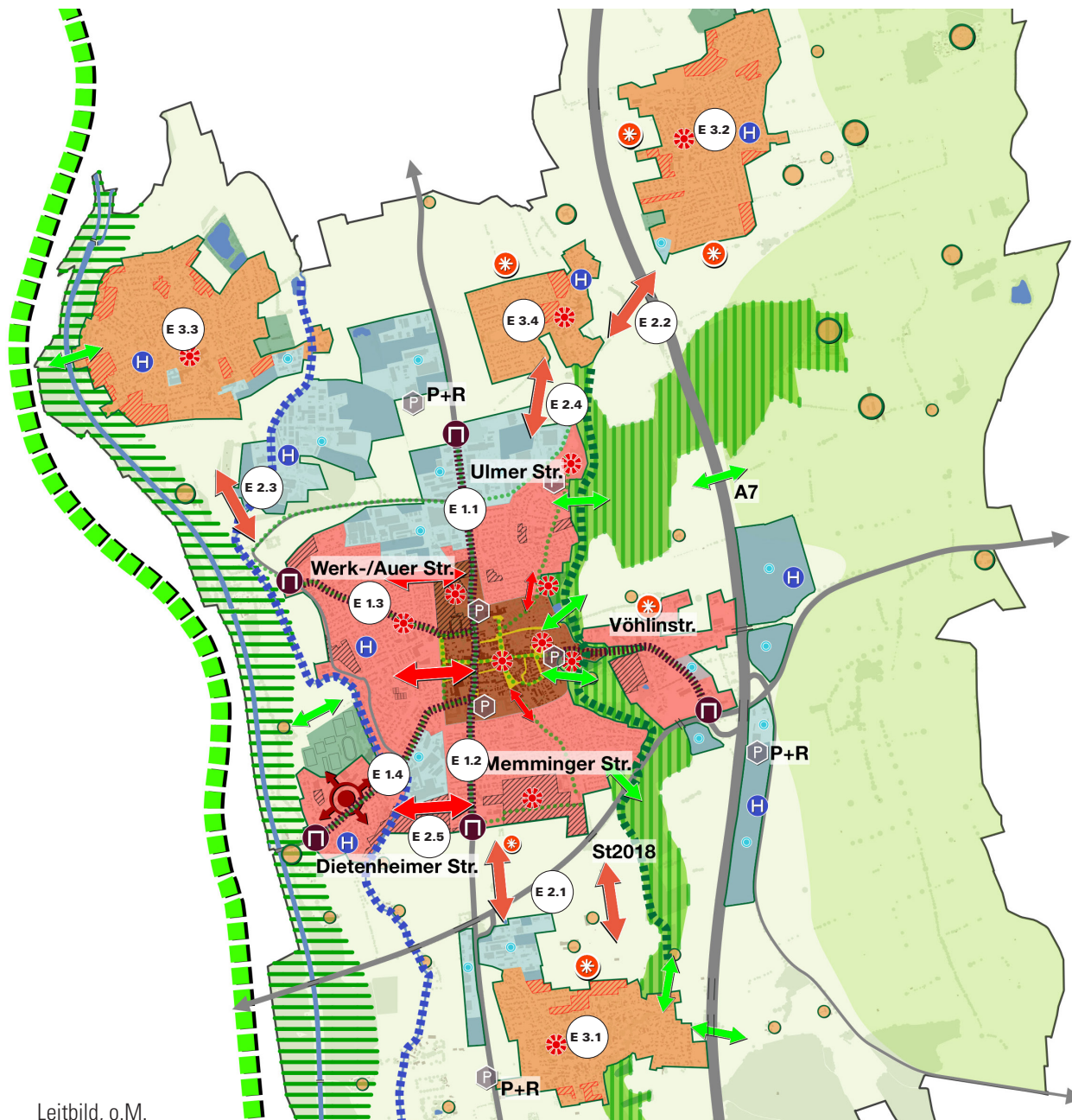


### D 2.2 Die produktive Stadt

- Der Energienutzungsplan von 2015: U.a. im Bereich der Stromerzeugung bestanden die größten Potenziale in einem Ausbau der Photovoltaik. Im Sektor Wärme wurden Potenziale sowohl
- Strom: Ausbau der Photovoltaik. Beschreitung alternativer Wege: z.B. Freiflächen-PV-Anlagen in Kombination mit Landwirtschaft / Tierhaltung („Agrivoltaik“), Ausbau PV im Gewerbe oder als Überdachung von Supermarktparkplätzen. Schnellere Installation von PV-Anlagen entlang der Autobahn. Nutzung von Stromüberschüssen zur Wasserstoffproduktion für den ÖPNV.
- Fortschreibung des Energienutzungsplans. Erarbeitung einer ganzheitlichen Konzeption zum Ausbau und Nutzen der Photovoltaik und Erarbeitung kleinräumiger Energieversorgungskonzepte für die Ortsteile und Quartier.
- Umsetzung der Projekte und Maßnahmen der Kommunalen Wärmeplanung. Ausbau von (Nah-) Wärmenetzen. Erarbeitung von Konzeptionen für die Ortsteile und Quartiere.



# E Stadtbild & öffentlicher Raum



Leitbild, o.M.

## E 1 Aufwertung zentraler Stadtzufahrten

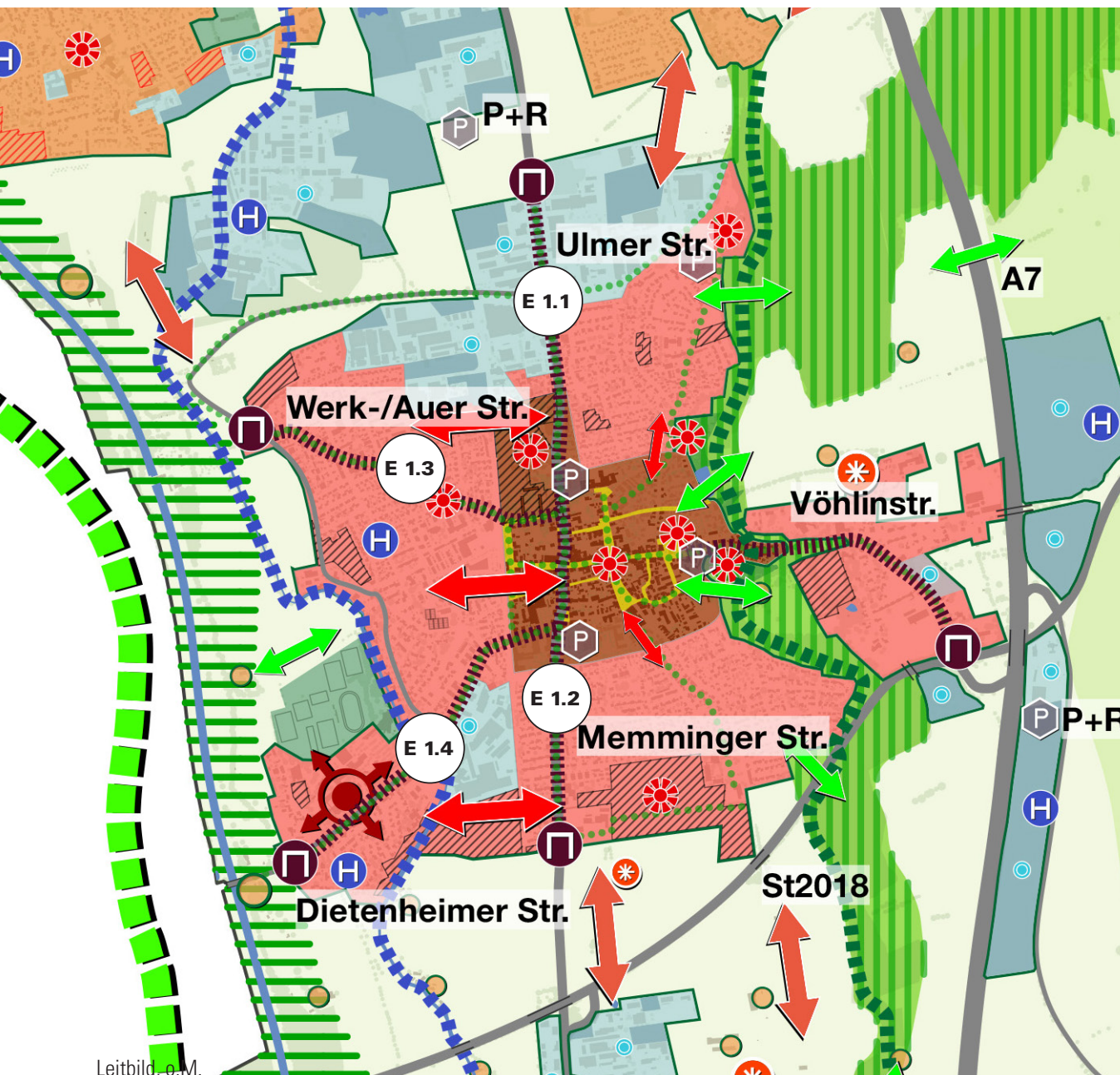
- E 1.1 Ulmer Straße
- E 1.2 Memminger Straße
- E 1.3 Auer Straße
- E 1.4 Dietenheimer Straße

## E 2 Aufwertung wichtiger Verknüpfungen

- E 2.1 Verknüpfung Jedesheim
- E 2.2 Verknüpfung Tiefenbach
- E 2.3 Verknüpfung Au
- E 2.4 Verknüpfung Betlinshausen
- E 2.5 Bahnunterführung Alpenweg

## E 3 Gestaltung Treffpunkte

- E 3.1 Ortsmitte Jedesheim
- E 3.2 Ortsmitte Tiefenbach
- E 3.3 Ortsmitte Au
- E 3.4 Ortsmitte Betlinshausen



- Grundsätzliche Aufwertung & Neuordnung der zentralen Stadtfahrten zur besseren Integration in den öffentlichen Raum und Gestaltung als attraktive, einladende und sichere Tore in die Stadt.
- Gestalterische und gliedernde Ordnungsmaßnahmen, v.a. basierend auf den Projektbeschreibungen der VU Kernstadt, u.a.:
- Neuorganisation Verkehrsraum, Optimierung der Fahrbahnbreiten. Mehr Platz für Fuß- und Radverkehr (z. B. Schutz- oder Radfahrstreifen).
- Steigerung der Aufenthaltsqualität: Mehr Begrünung (Straßenbäume, Pflanzbeete) für höheres Verschattung- und Verdunstungspotenzial.
- Neuordnung Parkraum: Begleitende Längsparkplätze mit gliedernden Baumstandorten.
- Umgestaltung der Verkehrsknotenpunkte und Einmündungsbereiche.
- Integration konkreter Maßnahmenvorschläge aus dem Mobilitätskonzept.

**E 1.1 Ulmer Straße**

**E 1.2 Memminger Straße**

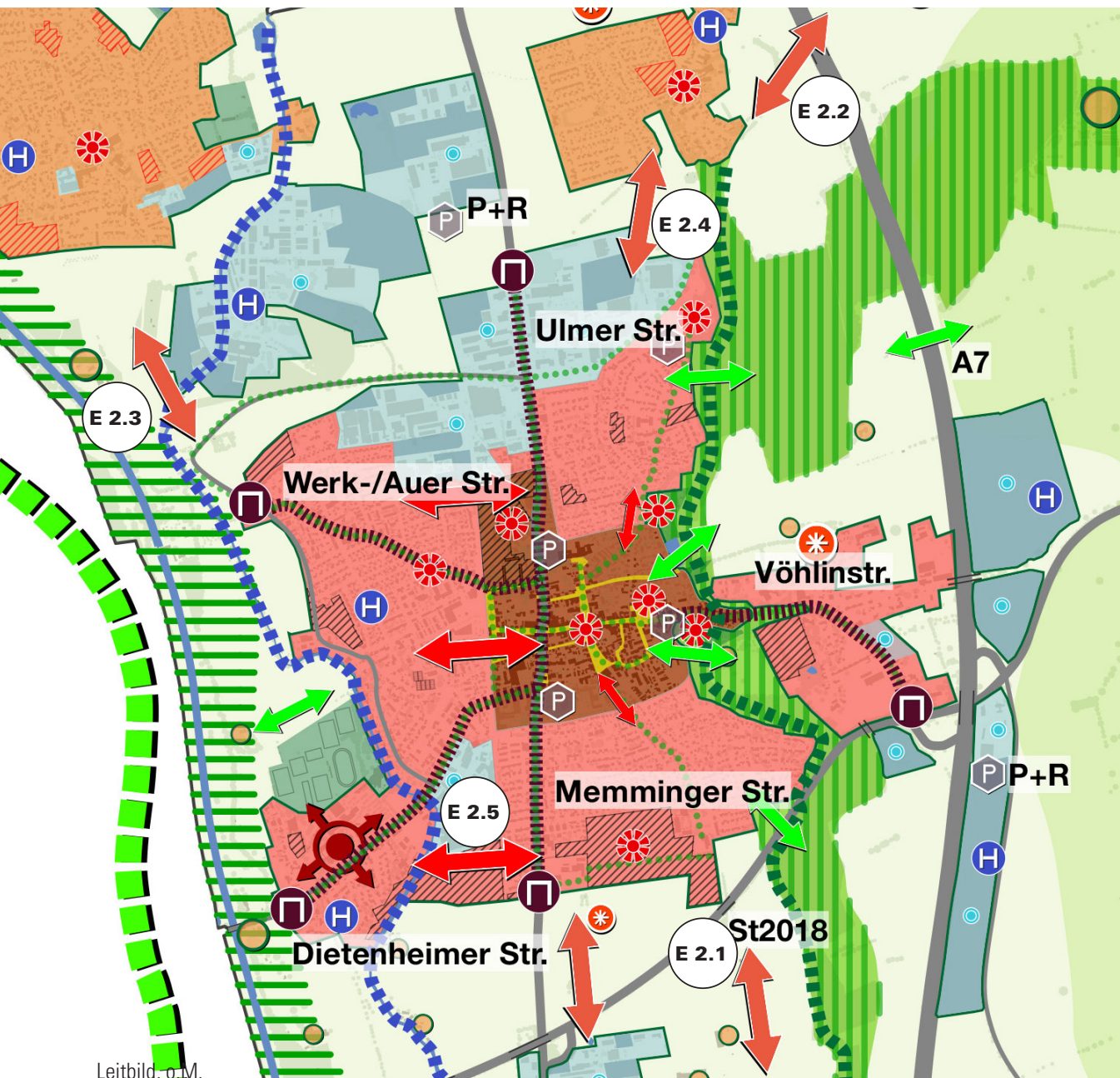
**E 1.3 Auer Straße**

**E 1.4 Dietenheimer Straße**



## E 2.1 / E 2.2 / E 2.3 / E 2.4 / E 2.5

- Bereich Innenstadt: Projektvorschläge VU Kernstadt.
- ISEK: Verbesserung innerörtlicher Verbindungen zwischen Innenstadt, Wohnquartiere und Ortsteile.
- Maßgebliche Herausforderungen: Gewässer, Straßen, Gleise und Topographie, unter Berücksichtigung von Sicherheit und Barrierefreiheit.
- Neue Bahnunterführung Alpenweg: In Abstimmung mit dem zweigleisigen Ausbau der Bahnstrecke steht eine neue öffentliche Fuß- und Radverkehrsbeziehung im Fokus, vornehmlich um eine tatsächliche direkte räumliche Verbindung zwischen Schulcampus Dietenheimer Straße und den südlich gelegenen Wohnquartieren über Memminger Straße und Gleise hinweg aufzubauen.
- Entwicklung der wichtigsten Verknüpfungsrouten:



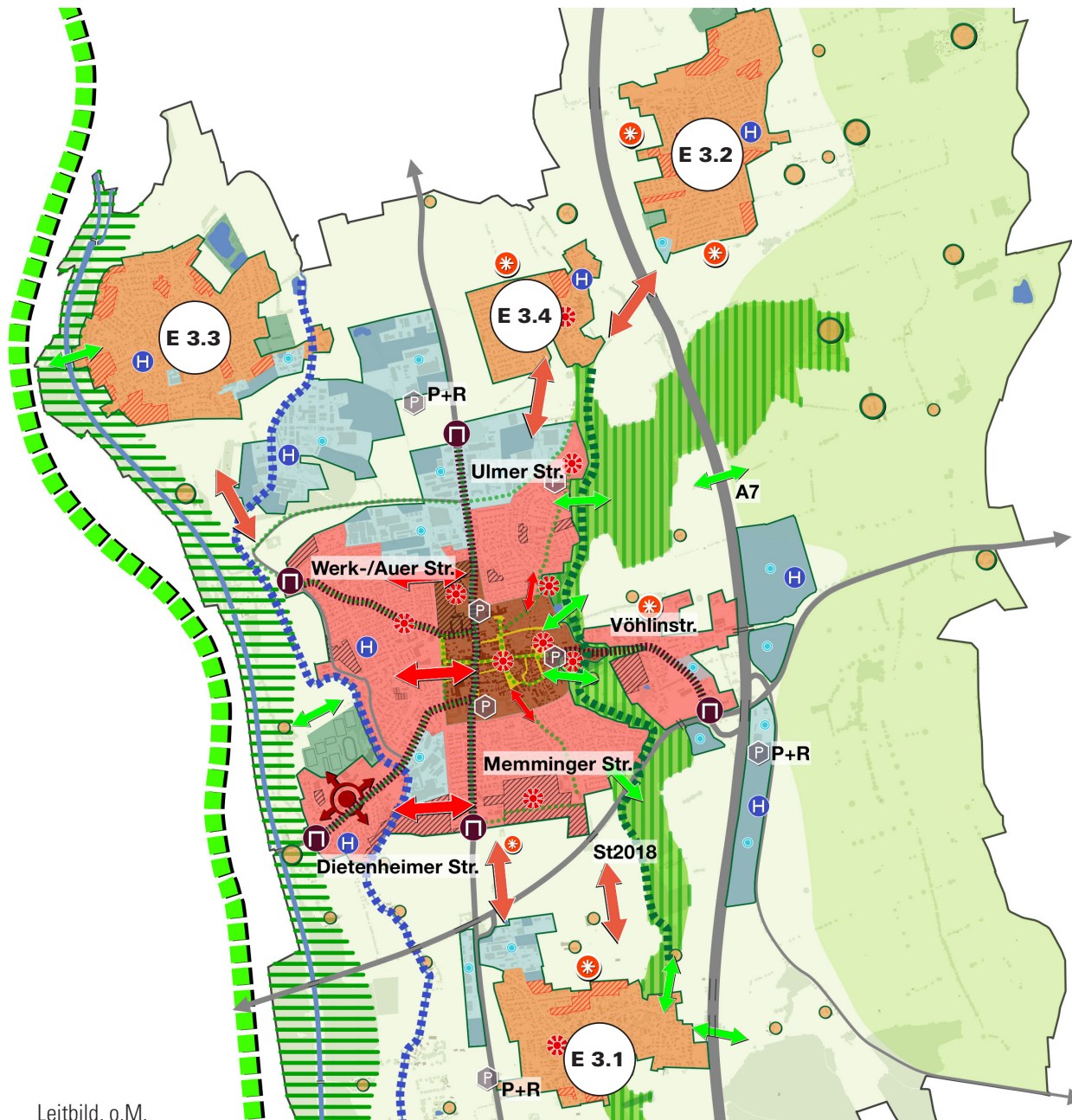
**E 2.1 Verknüpfung Jedesheim**

**E 2.2 Verknüpfung Tiefenbach**

**E 2.3 Verknüpfung Au**

**E 2.4 Verknüpfung Betlinshausen**

**E 2.5 Bahnunterführung Alpenweg**



Leitbild, o.M.

- Es gilt, v.a. in den Ortsteilen, den dortigen zentralen öffentlichen Raum parallel zum funktionalen Ausbau der sozialen Treffpunkte, zu kultivieren.
- Zentrale grüne Dorfplätze mit hoher Aufenthaltsqualität, ansprechender Gestaltung, Sitzmöglichkeiten und evtl. Spielmöglichkeiten für lebendige Ortskerne. Sie sollten als flexible Räume soziale Interaktion, die traditionellen Feste und verschiedenste Veranstaltungsformen ermöglichen.
- Gestaltungskonzepte sind auf Grundlage der bestehenden bzw. im Rahmen noch zu erarbeitender OEKs zu konzipieren bzw. umzusetzen.
- Im Zuge der Förderung der alternativen Mobilität sind die Maßnahmenvorschläge des Mobilitätskonzepts vor allem in Bezug auf „Neue Mobilität“ (F 1.5), im konkreten, die Einrichtung von Sharing-Stationen für Fahrräder oder Kfz bzw. von Mobilitätsstationen zu berücksichtigen und zu integrieren.

**E 3.1 Ortsmitte Jedesheim**

**E 3.2 Ortsmitte Tiefenbach**

**E 3.3 Ortsmitte Au**

**E 3.4 Ortsmitte Betlinshausen**





### E 3.1 Ortsmitte Jedesheim

- Aktuell Dorferneuerung in Jedesheim: Zentrale Straßenzüge wurden bereits umgestaltet, ebenso die Bushaltestelle in der Illertisserer Straße erneuert.
- Aktuelle Pläne zur Dorfmitte: Neubau mit Dorfladen im EG, kombiniert mit Wohnen in den OGs. Neuentwicklung eines Dorfplatzes mit Mariensäule und Maibaum.



### E 3.2 Ortsmitte Tiefenbach

- In Tiefenbach ebenso Pläne zur Umgestaltung der Ortsmitte und Sanierung der zentralen Straßenzüge vorhanden.
- Es gilt, die Graf-Kirchberg-Str. als zentrale Erschließung des Ortes zusammen mit deren Kreuzungsbereichen aufzuwerten.
- Hier befindet sich der Grundversorger „Um's Eck“, die Sparkasse und Raiffeisenbank, die Pfarrkirche St. Antonius sowie das Bgm.-Erwin-Bürzle-Haus, Standort für örtliche Vereine und Postfiliale. In den versch. Bürgerbeteiligungsformaten vielfach gewünscht: Aufwertung Michl-Streit-Platzes, Vorbereich Bgm.-Erwin-Bürzle-Hauses, zu einem multifunktionalen Dorfplatz.

Entwurf - Aktueller Stand vom 23. Juni 2025

### E 3.3 Ortsmitte Au

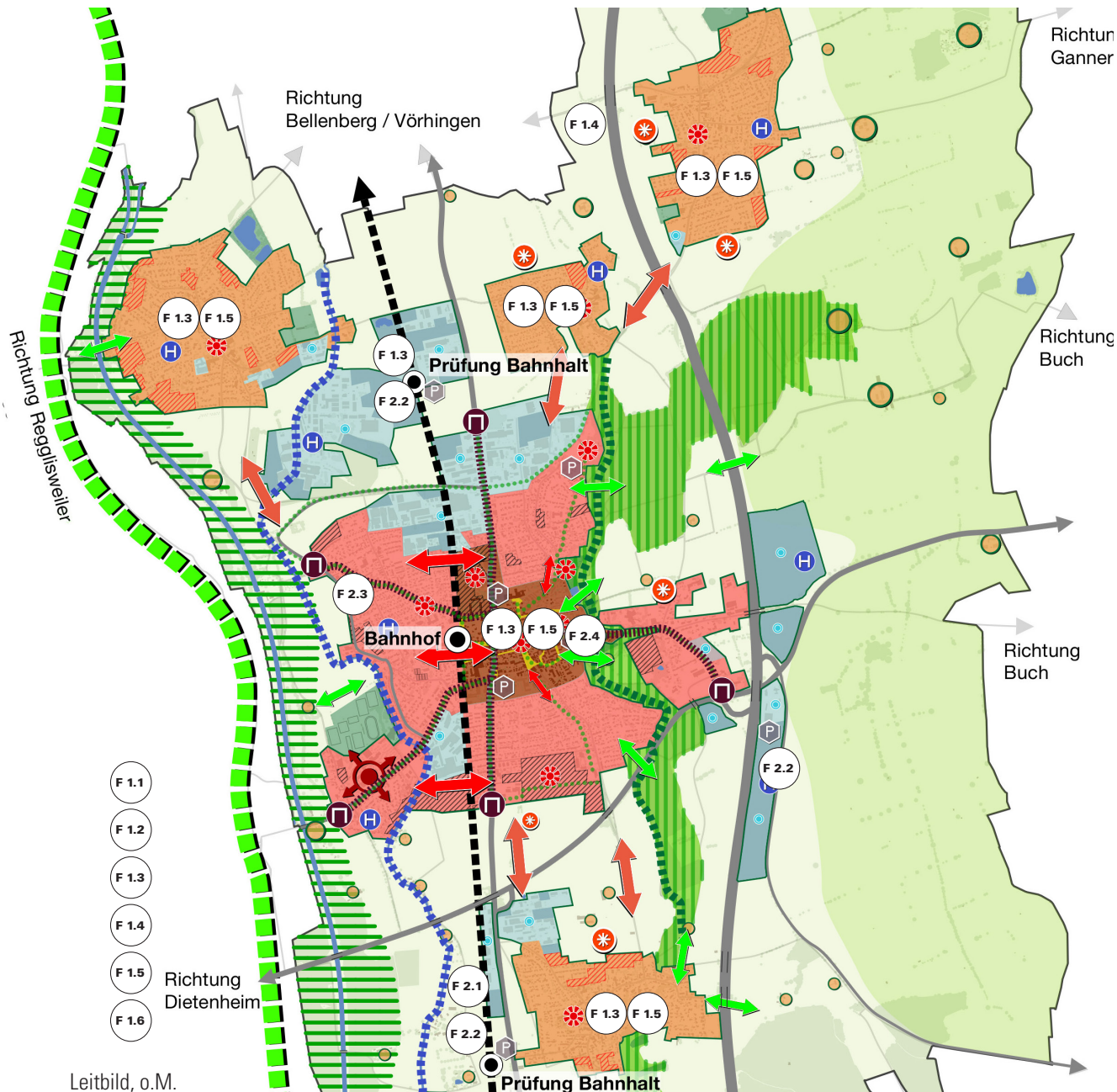
- In Au wurden ebenso bereits Umgestaltungsmaßnahmen durchgeführt, Straßenzüge und Haltebereiche für Busse erneuert.
- Fokus vor allem auf den zentralen Bereich: Dorfstraße zusammen mit dem Kirchplatz und den Einmündungsbereichen der Josef-Forster- und Heinrich-Mack-Straße. Hier gruppieren sich zwischen dem Dorfladen und dem Kindergarten weitere Nutzungen, wie das Pfarrzentrum, die Grundschule mit Sporthalle oder die Sparkasse.

### E 3.4 Ortsmitte Betlinshausen

- Aktuelle Planungen zur Sanierung und Neuordnung des öffentlichen Raums.
- Fokus auf der Herstellung eines Dorfplatzes zusammen mit der Umgestaltung der benachbarten Straßen. Zentraler Bereich ist dabei der Fußballplatz zusammen mit der St.-Johannes-Straße, dem Spielplatz und dem Vereinsheim. Dieser soll dabei grundlegend umgestaltet werden, zum vielfach nutzbaren und attraktiven räumlichen Zentrum des Ortes.



# F Verkehr & Mobilität

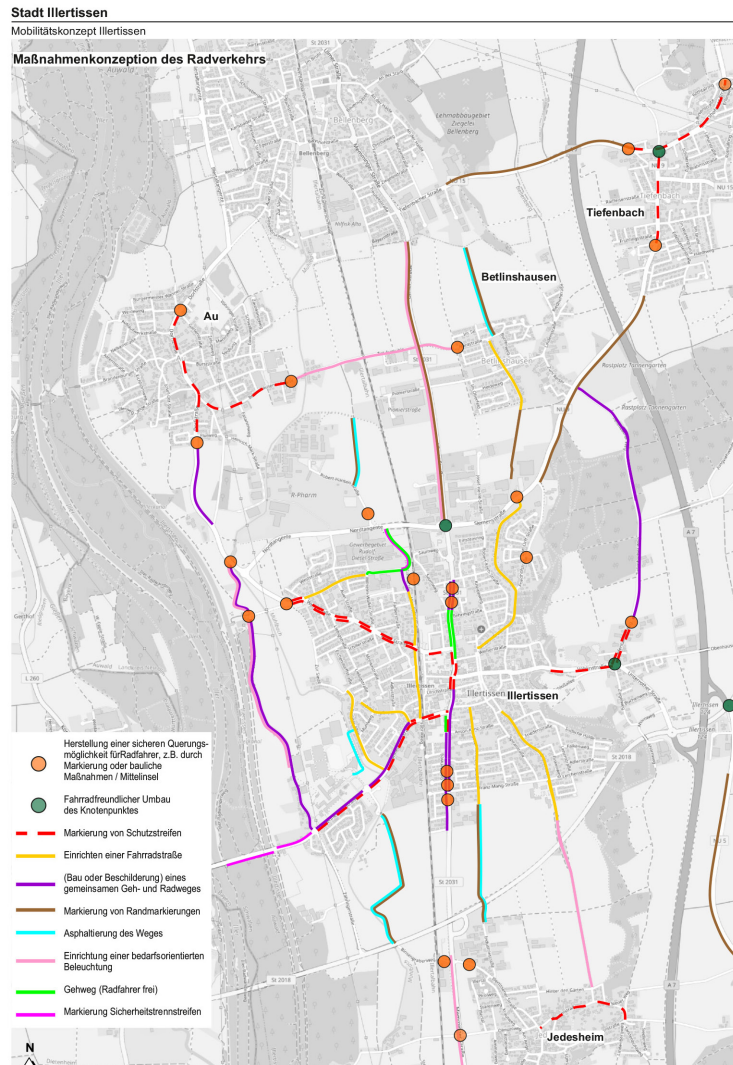


## F 1 Umsetzung Mobilitätskonzept

- F 1.1 Förderung Radverkehr
- F 1.2 Förderung Fußgängerverkehr
- F 1.3 Stärkung ÖPNV
- F 1.4 Optimierung Kfz-Verkehr
- F 1.5 Neue Mobilität
- F 1.6 Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation

## F 2 Ergänzende Verkehrsprojekte

- F 2.1 Prüfung Bahnhof Jedesheim
- F 2.2 Ausbau Park & Ride-Angebot
- F 2.3 Westtangente
- F 2.4 Grünes Parkdeck



**Maßnahmenkonzeption des Radverkehrs, Plan 8**

Auszüge Mobilitätskonzept, 2023. Bernard Gruppe. Quelle: Stadt Illertissen

**Fortschreibung ISEK Illertissen**

### F 1.1 Förderung Radverkehr

- Im Rahmen des Mobilitätskonzepts werden konkrete Verbesserungsmaßnahmen der Radinfrastruktur aufgeführt. Es gibt Punkt- und Streckenmaßnahmen, die von neuen Markierungen oder Beschilderungen bis hin zu baulichen Umgestaltungen reichen.
- Grundsätzlich werden konkrete Maßnahmen formuliert, wie etwa der Ausbau der Radabstellanlagen an zentralen Punkten, die Verbesserung der Radverkehrswegweisung, der Beschilderung oder der Beleuchtung des Radnetzes.
- Bauliche Maßnahmen: U.a. konkrete Nennungen zur Asphaltierung von Bereichen, zum Neubau von gemeinsamen Geh- und Radwegen, allgemeine Empfehlungen zu Absenkungen von Fuß- und Radwegeauf- und -abfahrten. Ebenso für die Herstellung von sicheren Quermöglichkeiten und für den fahrradfreundlichen Umbau von bestimmten Knotenpunkten, hinsichtlich Markierung und Ampelsteuerung oder der direkten und intuitiven Führung des Radverkehrs in Kreuzungsbereichen.

### F 1.2 Förderung Fussgängerverkehr

- Im Rahmen des Mobilitätskonzepts wird als erste Maßnahme die Reduzierung der Barrierewirkung der Staatsstraße aufgeführt. Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h, die Verbesserung von Querungen und die Reduzierung von Umwegen sind hierbei anzuvisieren.
- Für den Fußverkehr ebenso relevant ist die Verbesserung der Aufenthaltsqualität, v.a. am Marktplatz und in der Hauptstraße. U.a. durch den Entfall von Stellplätzen werden Flächen frei, die anderweitig genutzt werden können, u.a. für den Einzelhandel, für Außengastronomie oder als Standort alternativer Mobilitätsangebote.
- Ebenso anzustreben ist eine erhöhte Fußgängersicherheit, bspw. durch eine verbesserte Beleuchtung oder eine attraktivere und barrierefreie Gestaltung.

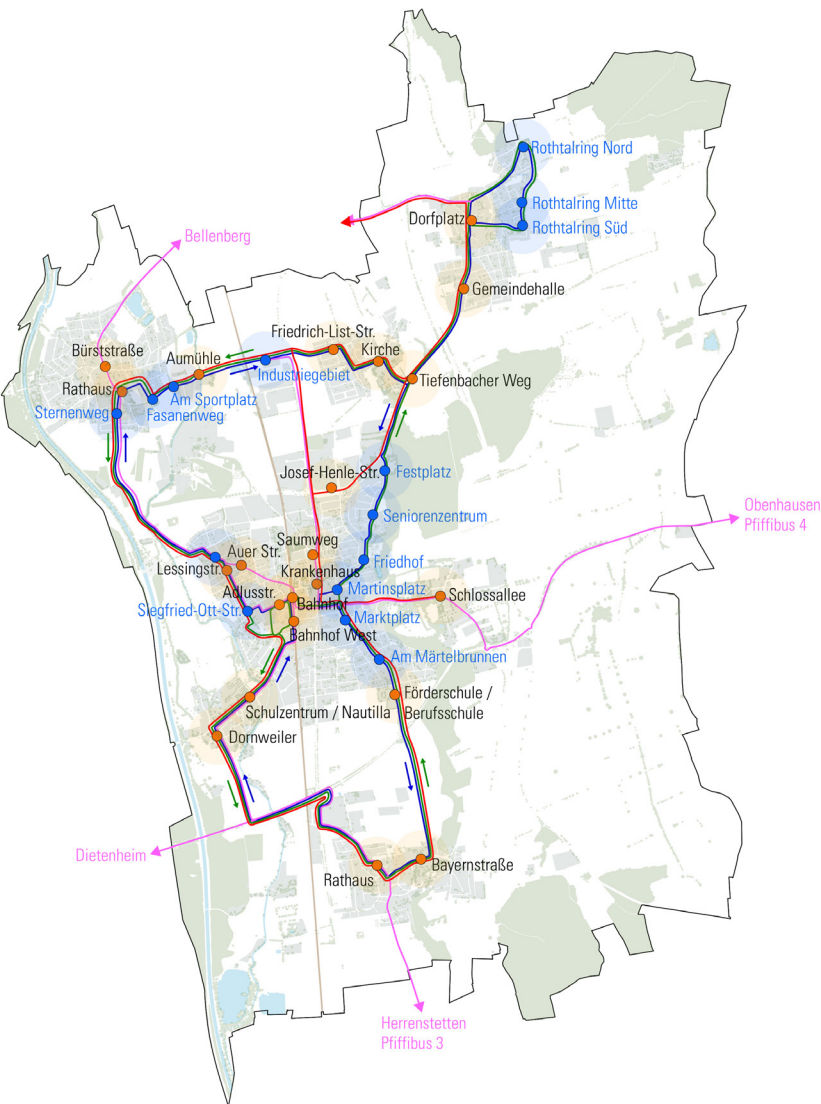
**Entwurf - Aktueller Stand vom 23. Juni 2025**

**SCHIRMER** ARCHITEKTEN + STADTPLANER



### F 1.3 Stärkung ÖPNV

- ÖPNV-Neuordnung größtenteils umgesetzt (neue Linien, Ausbau Haltestellen).
- Aufwertung der Bushaltestellen konsequent weiterführen: Barrierefreiheit und bessere Ausstattung bei Neu- und Umbauten.
- Prüfung eines On-Demand-Verkehrs: Ein On-Demand-Bus ist ein Kleinbus, der auf Bestellung verschiedene Ziele ansteuert. Diese Ziele sind meist vordefinierte virtuelle Haltestellen. Es ist jedoch auch möglich, bestimmte Service-Areas zu definieren in denen der Bus die Ziele direkt ansteuern kann (z.B. Staudengärtnerei).
- Mehr Marketing für den Busverkehr: Analoge und digitale Infos zu Abfahrtszeiten, Linienvorläufen, Live-Anzeigen.
- Prüfung eines neuen Bahnhalts im Gewerbegebiet nördlich von Illertissen zur Förderung des Pendlerverkehrs auf der Schiene und damit die Entlastung der Innenstadt. Möglichkeit der Kombination mit einem P+R-Parkplatzes zur Fahrgaststeigerung.



ISEK Illertissen, Analyse ÖPNV, o.M.



Bushaltestelle Rathaus Jedesheim



Stadtbus



### F 1.4 Optimierung Kfz-Verkehr

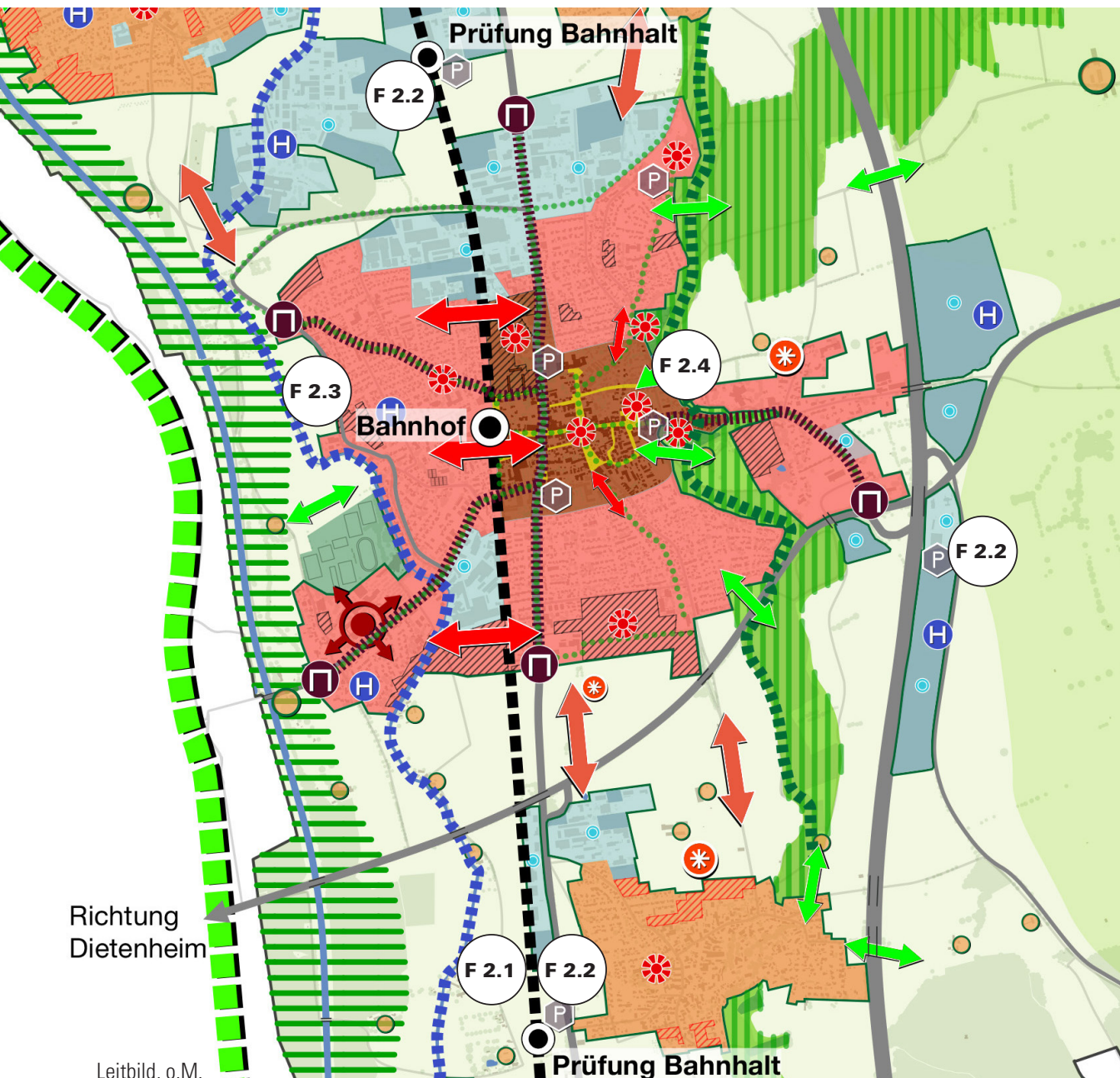
- Verbesserung des Verkehrsflusses: Durch Nähe Autobahn wird die Kernstadt bei einer Störung stark belastet. Sechsstreifiger Ausbau der A7 bietet Möglichkeit zur Reduzierung von solchen Ausweichverkehren. Geschwindigkeitsreduzierungen kann eine Durchfahrt ebenso unattraktiv gestalten.
- Mögliche Anschlussstelle Bellenberg zur Umleitung des Verkehrs aus dem Norden.
- Verkehrsberuhigung Marktplatz & Hauptstraße: Reduzierung von Parksuchverkehr durch Wegfall von Stellplätzen. Nutzung freier Flächen für Mobilitätsangebote (z. B. Bikeshaaring), Erhöhung Aufenthaltsqualität.
- Optimierung des ruhenden Verkehrs: Einführung eines Parkleitsystems zur gezielten Lenkung des Verkehrs. Parkplätze an den Innenstadträndern bündeln (z. B. Carnac-Platz, Rathaus). Dynamische Anzeigen für freie Stellplätze. Differenzierte Parkraumbewirtschaftung (kurze Parkdauer & Gebühren).
- Förderung der Elektromobilität: Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur. Prüfung der Umstellung städtischer Fahrzeuge und Taxen auf E-Antrieb.

### F 1.5 Neue Mobilität

- Ausweitung von Sharingangeboten: Einrichtung von Ausleihstationen für Fahrräder, Lastenräder und Autos an zentralen Punkten (z. B. Bahnhof, Marktplatz, Ortsteile). Fokus auf die Kombination mit dem ÖPNV für flexibles Umsteigen und Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV).
- Bike- und Car-Sharing: Einführung eines Bike-Sharing-Konzepts und Ausbau von Car-Sharing-Angeboten. Verknüpfung der Verkehrsarten durch Mobilitätsstationen, die Sharingangebote, Radabstellanlagen, Ladesäulen, Rad-Reparaturstationen und Packstationen enthalten können.
- Bahnhof als intermodaler Verkehrsknotenpunkt: Ausbau des Bahnhofs zur besseren Verknüpfung von Fahrrad, Bus, Bahn und Sharing-Angeboten.
- Einrichtung von Mobilitätsstationen und Radboxen für Dauernutzer zur Förderung der Intermodalität.

### F 1.6 Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation

- Das Mobilitätskonzept schlägt betriebliches Mobilitätsmanagement vor. „Illertissen ist ein wichtiger Standort für Gewerbe. Mit einem betrieblichen Mobilitätsmanagement kann die Nutzung des Umweltverbundes für den Arbeitsweg gefördert werden, indem der Arbeitgeber alternative Mobilitätsangebote einrichtet und auf diese aufmerksam macht. Hierzu ist ein enger Austausch zwischen der Stadtverwaltung und den ansässigen Arbeitgebern empfehlenswert.“ (Seite 162, Integriertes Mobilitätskonzept - Stadt Illertissen, 2023. Bernard Gruppe).
- Schließlich sind Maßnahmen für die Bürgerinnen und Bürger zu fördern im Bezug auf die Planung und Umsetzung z.B. neuer Angebote, Stationen, Umbaumaßnahmen etc. Dies meint Bürgerbeteiligungen, temporäre Angebote zur Bewusstseinsbildung und eine Mobilitätskampagne und Aktionen für einen koordinierten Gesamteindruck.



### F 2.1 Prüfung Bahnhof Jedisheim

- Ergänzend zum Mobilitätskonzept (F 1.3) wird als weitere Chance zur Reduzierung des Pendlerverkehrs durch die Kernstadt ein möglicher Bahnhof südlich der Kernstadt im Bereich Jedisheim als Projektbaustein benannt.
- Auch hier sollte das tatsächliche Potenzial an möglichen Fahrgästen bestimmt und bewertet werden. Aufgrund der Lage ist auch hier ein P+R Parkplatz denkbar, der weitere Fahrgäste anziehen kann.

### F 2.2 Ausbau Park & Ride-Angebot

- Zur Unterstützung des Mobilitätswandels gilt es, multimodale Umsteigebereiche zu entwickeln. Das heißt u.a. den Wechsel zwischen den Mobilitätsarten und Modellen zu gewährleisten. In diesem Zuge sollte an den möglichen Bahnhöfen sowie im Bereich der Autobahnausfahrten der A7 Park & Ride Stellplatzflächen entstehen bzw. ausgebaut werden.

F 2.3 Westtangente

F 2.4 Grünes Parkdeck



Verlauf Nord- und Westtangente, o.M.

### F 2.3 Westtangente

- Prüfung einer verkehrlichen Entlastungsstraße zwischen Dietenheimer Straße und Nordtangente.
- Geplante Führung des Kfz-Verkehrs über die Nordtangente, Straße Zur Siede, Jahnstraße und Berliner Allee bis zur Dietenheimer Straße.
- Untersuchung des baulichen Umfangs und der möglichen Verkehrsbelastung der Anwohner.
- Vorteil: Im Zuge des Ausbaus der Bahn im Stadtgebiet werden für längere Zeit die Bahnübergänge nördlich und südlich des Bahnhofes (Auer- / Dietenheimer Straße) gesperrt. Hierzu ist das Projekt Westtangente essenziell für die Sicherung einer guten Anbindung des westlichen Stadtgebietes, v.a. des Schulzentrums an der Dietenheimer Straße.
- Grundsätzlich: Reduzierter Verkehrsfluss über Memminger- und Ulmer Str. in Richtung Dietenheimer Str. und dem Bahnübergang südlich des Bahnhofs.
- Entsprechende Abstimmungen zwischen Stadt und DB sind integrieren im Bezug auf die Sperrung der Bahnübergänge und den Ausbau der Westtangente.





Bestand Vöhlin- / Bräuhausstraße



Parkhaus Outletcity Metzgingen, Helix Pflanzensysteme GmbH 2025,

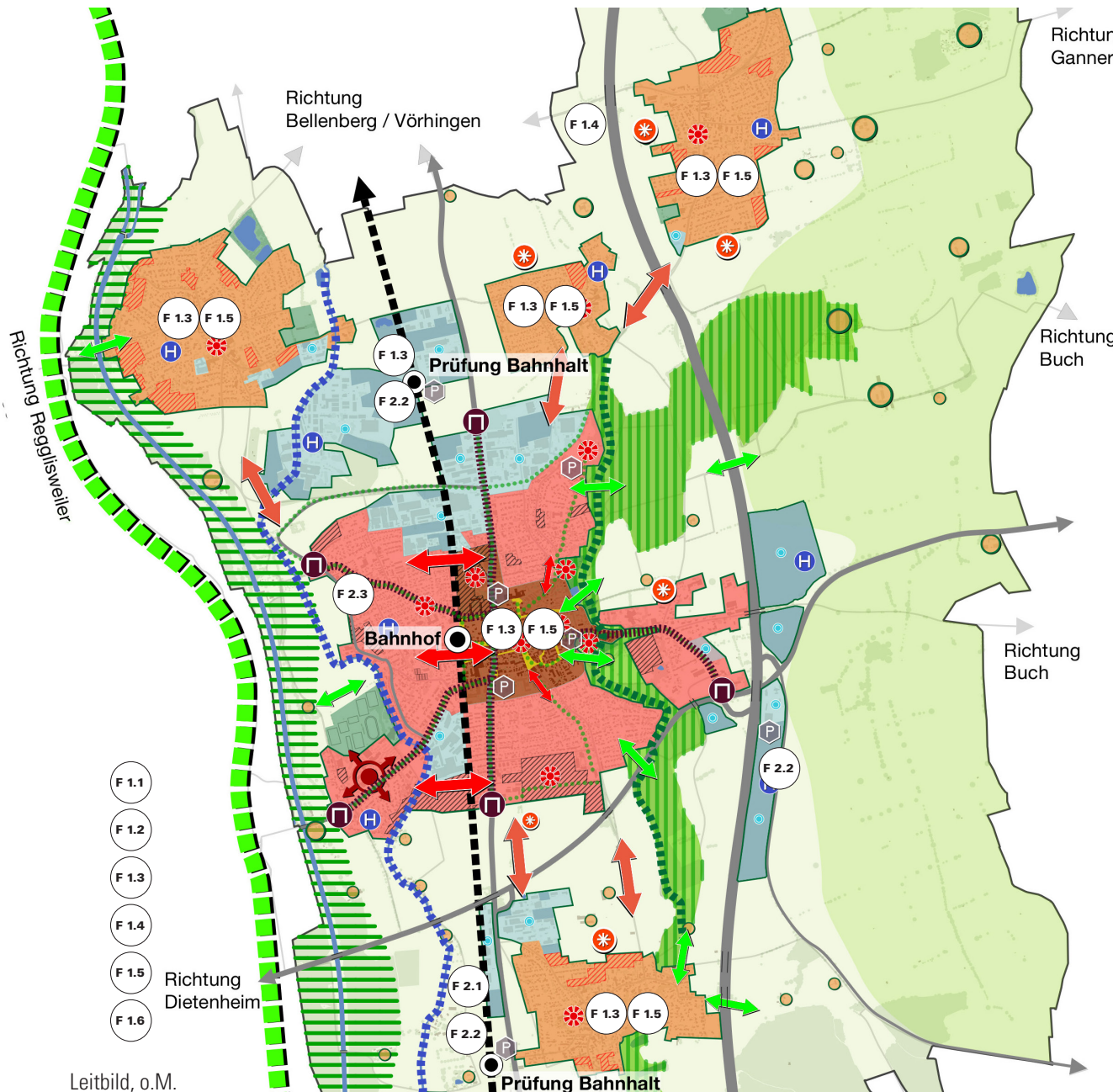


Ausschnitt Räumlicher Bestand Illertissen, o.M.

### F 2.4 Grünes Parkdeck

- Aktuell: Städtebaulich diffuser Bereich direkt unterhalb des Schlosses, schlechter Gebäudezustand, hoher Versiegelungsgrad und teilw. Leerstand an Ecke Vöhlin-/ Bräuhausstraße.
- Chance zur Schaffung einer Mobilitätsstation (Kfz-Stellplätze, Sharing-Angebote und E-Ladestationen) durch eine Neuordnung im östlichen Eingangsbereich der Innenstadt.
- Kompensation wegfallender Parkplätze am Rathaus (Umgestaltung des Bereiches Rathaus, Schranne, Adler- und Feuerwehrgebäude, der neu erstarkten sozialen Mitte der Stadt, für mehr Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten) und Möglichkeit zum Ausbau des Parkpotenzials zur weiteren Reduzierung des Parksuchverkehrs in der Vöhlinstraße
- Chance zur Umsetzung eines Modellprojekts zum nachhaltigen Bauen, Realisierung eines „Grünen Parkdecks“: Begrünte Fassade und Dachbegrünung in Kombination mit PV und einem optimierten Regenwassermanagement.
- Nutzung der Topographie ermöglicht reduzierten Erschließungsaufwand.

# G Lebendige Innenstadt



## G 1

G 1.1-6

## G 2

G 2.1-6

## G 3

G 3.1-6

## G 4

G 4.1-9

## G 5

G 5.1-10

## G 6

G 6.1-7

## G 7

G 7.1-2

## Öffentlicher Raum West

Gestaltung Straßenräume

## Öffentlicher Raum Ost

Gestaltung Straßenräume

## Das Schloss und seine Geschichte

Projekte Schloss und Umfeld

## Illerleite

Projekte Aufwertung und Anbindung

## Neue Nutzungen

Projekte Nachverdichtung, Neuordnung

## Stadtbild und Baukultur

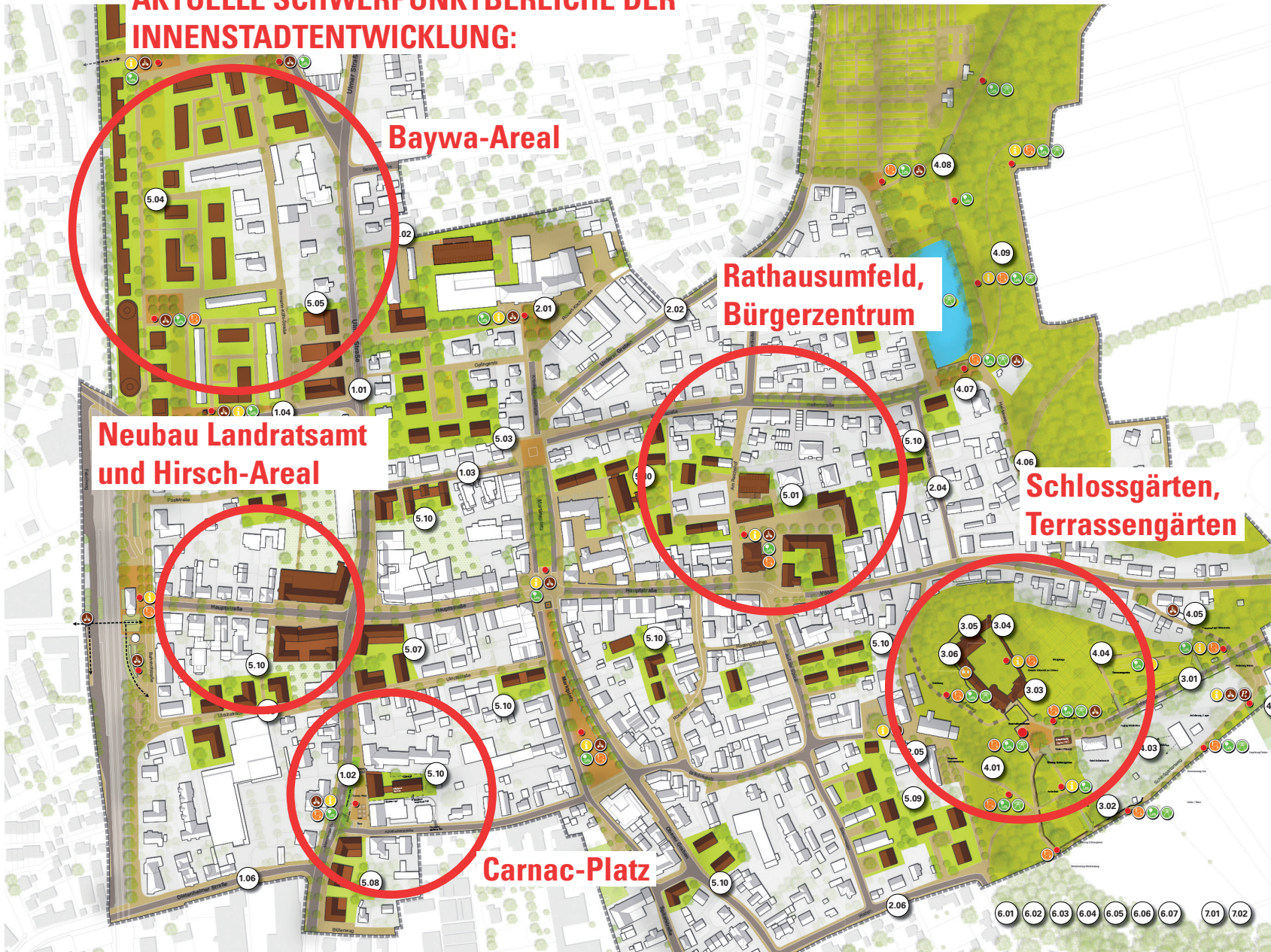
Projekte Sicherung Gestaltungsqualität

## Einkaufen und Mobilität

Projekte Einzelhandels- und Mobilitätskonzept



### AKTUELLE SCHWERPUNKTBEREICHE DER INNENSTADTENTWICKLUNG:



#### RÄUMLICHE SCHWERPUNKTBEREICHE UND IHRE PROJEKTE

- 1 Öffentlicher Raum West**
  - 1.01 Gestaltung Ulmer-/ Memminger Straße
  - 1.02 Aufwertung Carnac Platz
  - 1.03 Gestaltung Dietersheimer Straße
  - 1.04 Gestaltung Adolf-Kempler-Straße
  - 1.05 Gestaltung Bahnhof-/ Ulrichstraße
  - 1.06 Gestaltung Christoph-Rodt-Straße
- 2 Öffentlicher Raum Ost**
  - 2.01 Aufwertung Vorbereich Krankenhaus
  - 2.02 Gestaltung Unterer Graben / Friedhofstr.
  - 2.03 Gestaltung Am Weiher / Josef-Christa-Str.
  - 2.04 Gestaltung Auf der Point
  - 2.05 Aufwertung Bereich Bräuhäus
  - 2.06 Gestaltung Schützen- / Wallstraße
- 3 Das Schloss und seine Geschichte**
  - 3.01 Schlossallee
  - 3.02 Revitalisierung Schlossgärten
  - 3.03 Themenweg Schlossgeschichte
  - 3.04 Lichtoptimierung
  - 3.05 Pflege und Gestaltung
  - 3.06 Schloss „2.0“
- 4 Illerleite**
  - 4.01 Anbindung Schlossberg - Innenstadt
  - 4.02 Panoramaweg und Parkplatz
  - 4.03 Freilichtbühne
  - 4.04 Terrassengärten
  - 4.05 Verbindung Vöhlinsstraße
  - 4.06 Haldenweg
  - 4.07 Aufenthalt Weiher
  - 4.08 Weiherhalde
  - 4.09 Beschilderungskonzept
- 5 Neue Nutzungen**
  - 5.01 Neues Rathausquartier
  - 5.02 Ehem. Landratsamt
  - 5.03 Neues Wohnen Opferingerstr.
  - 5.04 Quartier Baywa-Areal
  - 5.05 Neuordnung Ulmer-Str.
  - 5.06 Neues Wohnen Poststraße
  - 5.07 Motz-Areal
  - 5.08 Neuordnung Memminger Str.
  - 5.09 Neues Wohnen Wallstraße
  - 5.10 Nachverdichtungspotenziale

#### THEMATISCHE SCHWERPUNKTBEREICHE UND IHRE PROJEKTE

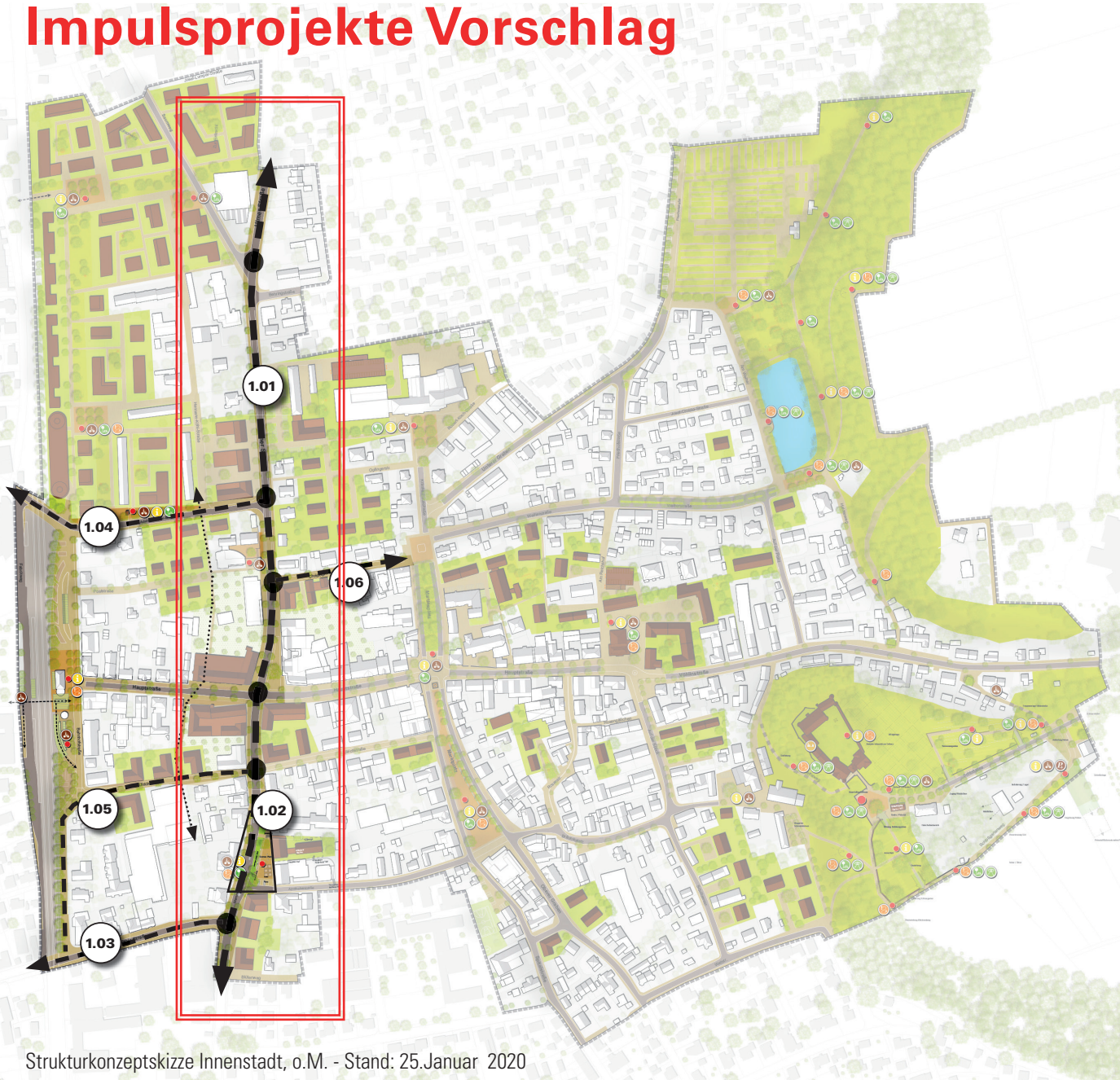
- 6 Stadtbild und Baukultur**
  - 6.01 Gestaltungskonzept öffentlicher Raum
  - 6.02 Kommunales Förderprogramm
  - 6.03 Beleuchtungskonzept Innenstadt
  - 6.04 Temporärer Gestaltungsbeitrag
  - 6.05 Städtebauliche Beratung
  - 6.06 Bauherrenberatung
  - 6.07 Leitfaden stadtbildgerechte energetische Sanierung
- 7 Einkaufen und Mobilität**
  - 7.01 Einzelhandelskonzept Innenstadt
  - 7.02 Mobilitätskonzept Innenstadt



Rahmenkonzept für die Innenstadt, Strukturkonzeptskizze, o.M.



## Impulsprojekte Vorschlag



Strukturkonzeptskizze Innenstadt, o.M. - Stand: 25. Januar 2020

VU Innenstadt, Auszug

Fortschreibung ISEK Illertissen

- G 1.1 Gestaltung Ulmer- / Memminger Straße
- G 1.2 Aufwertung Carnac Platz
- G 1.3 Gestaltung Dietenheimer Straße
- G 1.4 Gestaltung Adolf-Kempter-Straße
- G 1.5 Gestaltung Bahnhof- / Ulrichstraße
- G 1.6 Gestaltung Christoph-Rodt-Straße

### Grundsätze der Gestaltung

Mehr Raum für Fußgängerinnen und Fußgänger  
Mehr Aufenthaltsqualität  
Integration des Radverkehrs  
Reduzierung der Fahrbahn  
Mehr Grün im öffentlichen Raum  
Neuorganisation Parken  
Umgestaltung der Knotenpunkte  
Umgestaltung der Bahnquerungen

Entwurf - Aktueller Stand vom 23. Juni 2025

SCHIRMER ARCHITEKTEN + STADTPLANER



Strukturkonzeptskizze Innenstadt, o.M. - Stand: 25. Januar 2020

VU Innenstadt, Auszug

Fortschreibung ISEK Illertissen

Entwurf - Aktueller Stand vom 23. Juni 2025

- Verlagerung der Stellplätze nach Süden an die Apothekerstraße
- Zufahrt Tiefgarage im Norden. Prüfung Verknüpfung TGs - dadurch zusätzliche Anbindung über Apothekerstraße
- Mehr Flächen für Außengastronomie
- Grüner Rahmen zur Straße mit gestalterischer Integration des Kriegerdenkmals und zusätzlicher Sitzmöglichkeiten
- Integration eines möglichen Infopunktes zur Stadtgeschichte bzw. zur Städtepartnerschaft Carnac (evtl. Einbeziehung in allgemeine Gestaltung des Platzes)
- Integration Wasser als Gestaltungselement für Wasserspiel bzw. positives Mikroklima (Fontäne, Bänder, etc.)

SCHIRMER ARCHITEKTEN + STADTPLANER





Memminger Straße, Blick Richtung Carnac Platz - Bestand

VU Innenstadt, Auszug

**Fortschreibung ISEK** Illertissen

**Entwurf - Aktueller Stand vom 23. Juni 2025**

**SCHIRMER** ARCHITEKTEN + STADTPLANER





Memminger Straße, Blick Richtung Carnac Platz - Beispielhafte Visualisierung Ideenskizze

VU Innenstadt, Auszug

**Fortschreibung ISEK** Illertissen

**Entwurf - Aktueller Stand vom 23. Juni 2025**

**SCHIRMER** ARCHITEKTEN + STADTPLANER



# Wettbewerb Neugestaltung Schlossgärten, 2023

## 1. Preis

silands | gresz + Kaiser Landschaftsarchitekten PartG mbB, Ulm





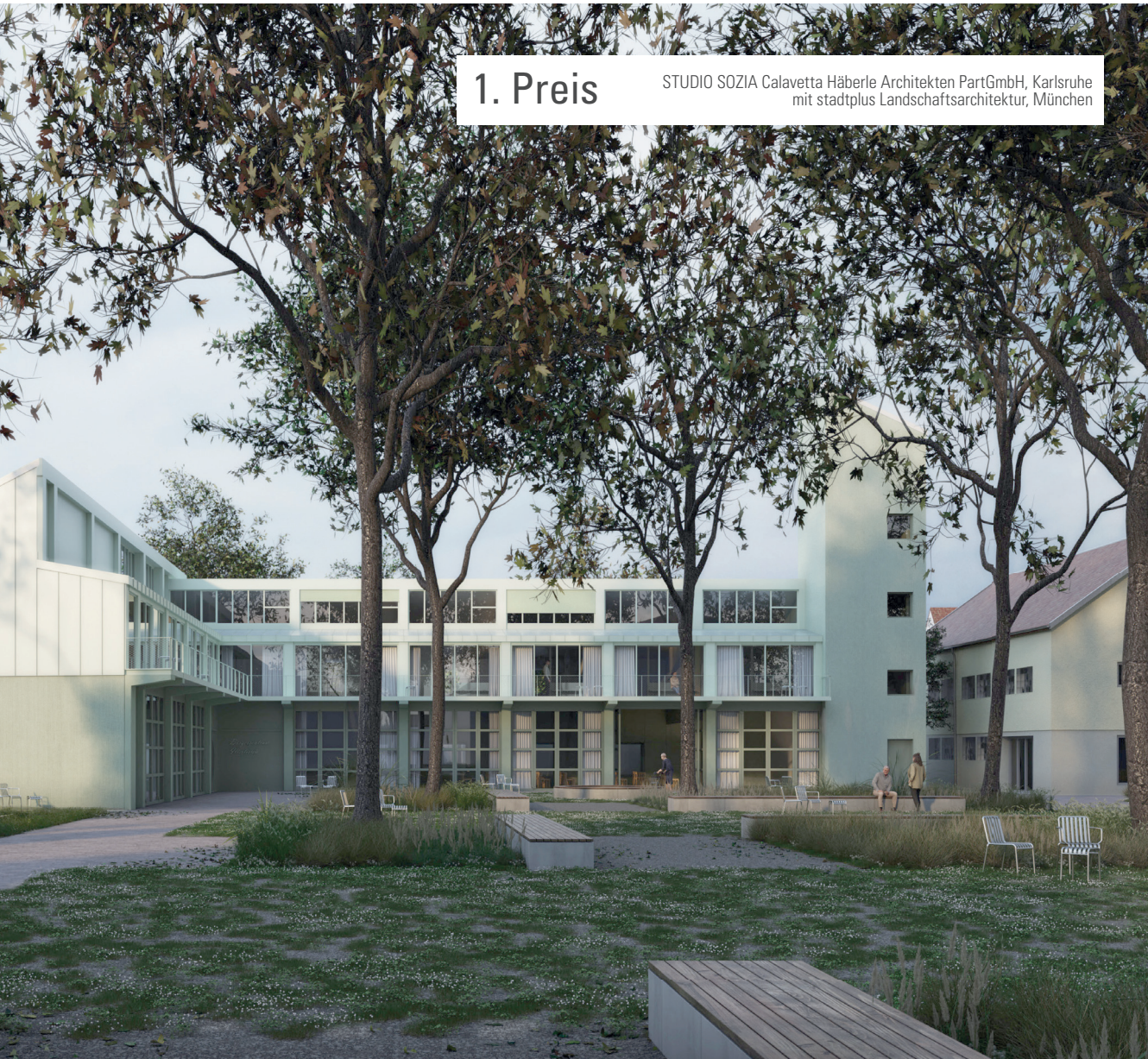
# Wettbewerb Bürgerzentrum und Rathausumfeld, 2023

STUDIO SOZIA Calavetta Häberle Architekten PartGmbH, Karlsruhe  
mit stadtplus Landschaftsarchitektur, München

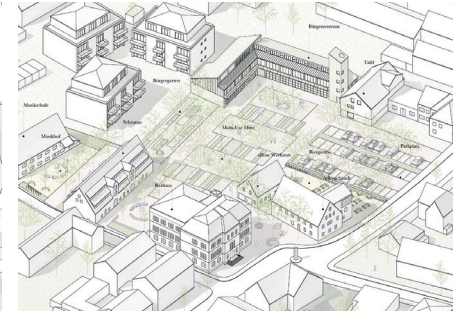
## 1. Preis

### 1. Preis

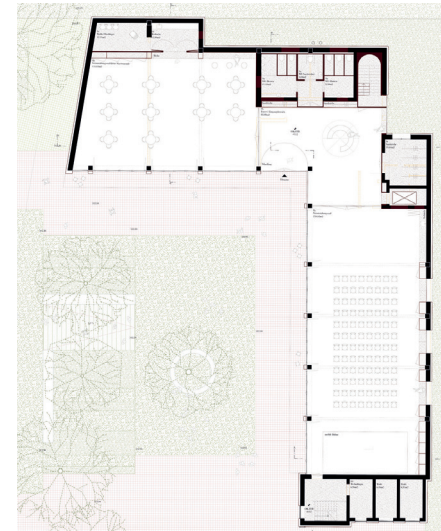
STUDIO SOZIA Calavetta Häberle Architekten PartGmbH, Karlsruhe  
mit stadtplus Landschaftsarchitektur, München



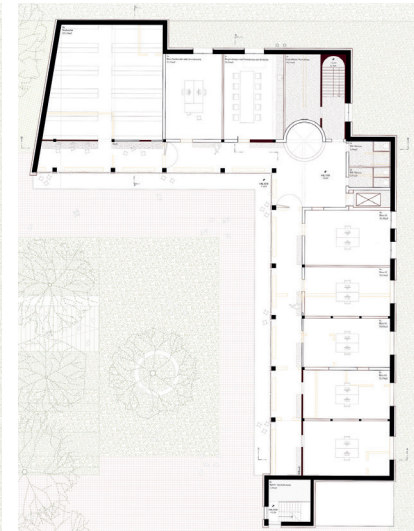
Lageplan



Schrägluftperspektive Wettbewerbsgebiet



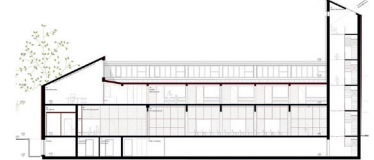
Grundriss EG



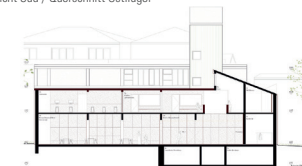
Grundriss OG



Ansicht Süd / Querschnitt Ostflügel



Längsschnitt Ostflügel



Längsschnitt Nordflügel



Ansicht West / Querschnitt Ostflügel



<b>A</b>	<b>WOHNEN &amp; WOHNUNGSWIRTSCHAFT</b>
<b>A 1</b>	<b>Entwicklungspotenziale Kernstadt</b>
A 1.1	Quartiersentwicklung Südlich Franz-Mang-Straße
A 1.2	Arrondierung Memminger Str.
A 1.3	Arrondierung Herrnühle
A 1.4	Arrondierung Untere Mühle
A 1.5	Arrondierung Weststraße
A 1.6	Arrondierung Tiefenbacher Weg
A 1.7	Arrondierung Ziegelweg
A 1.8	Arrondierung Friedhofstraße
A 1.9	Wohnbauflächenentwicklungskonzept
<b>A 2</b>	<b>Weiterentwicklung Gesamtstadt</b>
A 2.1	Gesamtschau Wohnen
A 2.2	Ortsteilentwicklungskonzepte
A 2.3	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
<b>A 3</b>	<b>Förderung neues Wohnen</b>
A 3.1	Plattform Wohnen
A 3.2	Alternative Modelle

<b>B</b>	<b>BILDUNG, SOZIALES &amp; KULTUR</b>
<b>B 1</b>	<b>Ausbau der sozialen Infrastruktur</b>
B 1.1	Ausbau der Angebote für Familien
B 1.2	Ausbau der Angebote für Jugendliche
B 1.3	Ausbau der Angebote für Ältere
B 1.4	Bildung- und Betreuungs
B 1.5	Schulcampus Dietenheimer Straße
<b>B 2</b>	<b>Stärkung der Gemeinschaft</b>
B 2.1	Programm Sozialer Zusammenhalt
B 2.2	Ausbau der Quartiersmitten
B 2.3	Ausbau der Treffpunkte in den Ortsteilen
B 2.4	Neubau Bürgerzentrum
<b>B 3</b>	<b>Weiterentwicklung Aufgabenfelder</b>
B 3.1	Förderung Kunst, Kultur und Tourismus
B 3.2	Naturerlebnis Illertissen
B 3.3	Förderung Vereinswesen
B 3.4	Notunterkünfte

<b>C</b>	<b>VERSORGUNG, HANDEL, GEWERBE &amp; ARBEITEN</b>
<b>C 1</b>	<b>Einkaufen &amp; Versorgung</b>
C 1.1	Umsetzung Fortschreibung Einzelhandelskonzept
C 1.2	Sicherung der örtlichen Grundversorgung
C 1.3	Ausbau Vernetzung der Versorgungsstandorte
<b>C 2</b>	<b>Gewerbliche Entwicklung</b>
C 2.1	Bestandspflege / Wirtschaftsförderung
C 2.2	Umsetzung Gewerbeflächenentwicklungskonzept
C 2.3	Kooperationen und neues Arbeiten
<b>C 3</b>	<b>Schwerpunktbereiche</b>
C 3.1	Kernstadt Nord
C 3.2	Kernstadt Süd
C 3.3	Gewerbegebiet an der A7

<b>D</b>	<b>LANDSCHAFT, KLIMA &amp; ENERGIE</b>
<b>D 1</b>	<b>Erlebbarer Naturräume</b>
D 1.1	Walderlebnis Illerleite
D 1.2	Mühlenroute Altenstädter Kanal
D 1.3	Naherholung Illeraue
D 1.4	Attraktivierung der Übergänge in die Landschaft
<b>D 2</b>	<b>Klima und Energie</b>
D 2.1	Die klimagerechte Stadt
D 2.2	Die produktive Stadt

<b>E</b>	<b>STADTBILD &amp; ÖFFENTLICHER RAUM</b>
<b>E 1</b>	<b>Aufwertung zentraler Stadtfahrten</b>
E 1.1	Ulmer Straße
E 1.2	Memminger Straße
E 1.3	Auer Straße
E 1.4	Dietenheimer Straße
<b>E 2</b>	<b>Aufwertung wichtiger Verknüpfungen</b>
E 2.1	Verknüpfung Jedesheim
E 2.2	Verknüpfung Tiefenbach
E 2.3	Verknüpfung Au
E 2.4	Verknüpfung Betlinshausen
E 2.5	Bahnunterführung Alpenweg
<b>E 3</b>	<b>Gestaltung Treffpunkte</b>
E 3.1	Ortsmitte Jedesheim
E 3.2	Ortsmitte Tiefenbach
E 3.3	Ortsmitte Au
E 3.4	Ortsmitte Betlinshausen

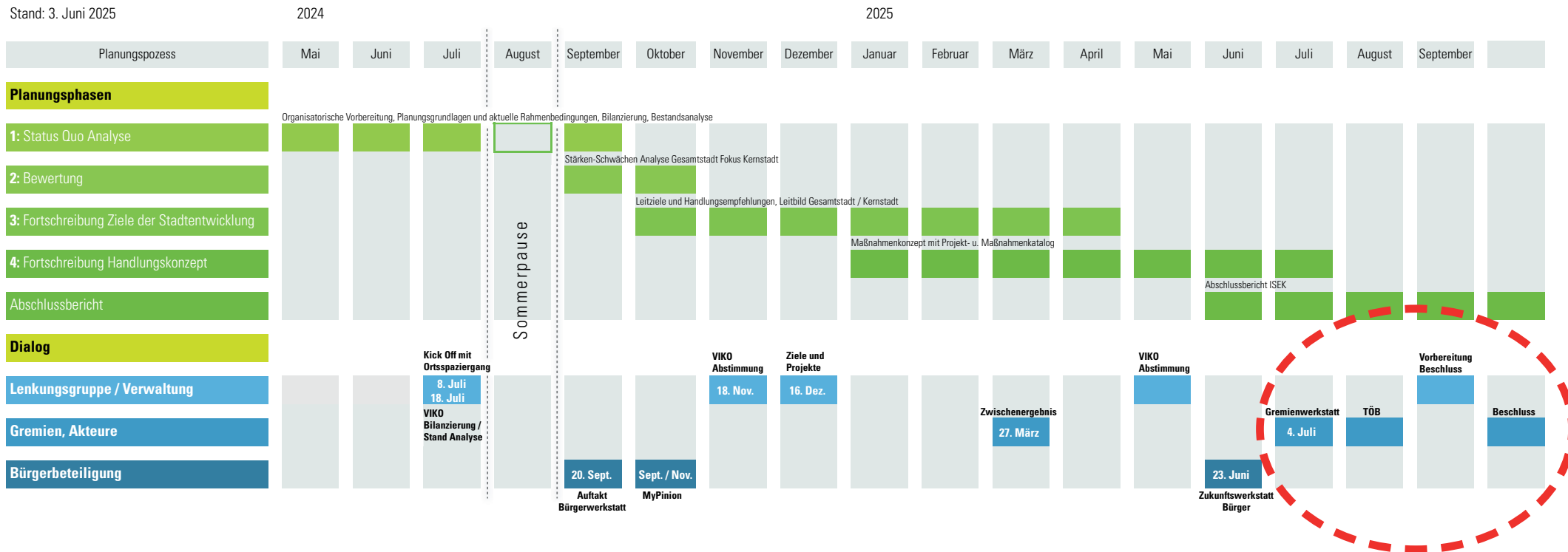
<b>F</b>	<b>VERKEHR &amp; MOBILITÄT</b>
<b>F 1</b>	<b>Umsetzung Mobilitätskonzept</b>
F 1.1	Förderung Radverkehr
F 1.2	Förderung Fußgängerverkehr
F 1.3	Stärkung ÖPNV
F 1.4	Optimierung Kfz-Verkehr
F 1.5	Neue Mobilität
F 1.6	Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation
<b>F 2</b>	<b>Ergänzende Verkehrsprojekte</b>
F 2.1	Prüfung Bahnhof Jedesheim
F 2.2	Ausbau Park & Ride-Angebot
F 2.3	Westtangente
F 2.4	Grünes Parkdeck

<b>G</b>	<b>LEBENDIGE INNENSTADT</b>
<b>G 1</b>	<b>Öffentlicher Raum West</b>
G 1.1-6	Gestaltung Straßenräume
<b>G 2</b>	<b>Öffentlicher Raum Ost</b>
G 2.1-6	Gestaltung Straßenräume
<b>G 3</b>	<b>Das Schloss und seine Geschichte</b>
G 3.1-6	Projekte Schloss und Umfeld
<b>G 4</b>	<b>Illerleite</b>
G 4.1-9	Projekte Aufwertung und Anbindung
<b>G 5</b>	<b>Neue Nutzungen</b>
G 5.1-10	Projekte Nachverdichtung, Neuordnung
<b>G 6</b>	<b>Stadtbild und Baukultur</b>
G 6.1-7	Projekte Sicherung Gestaltungsqualität

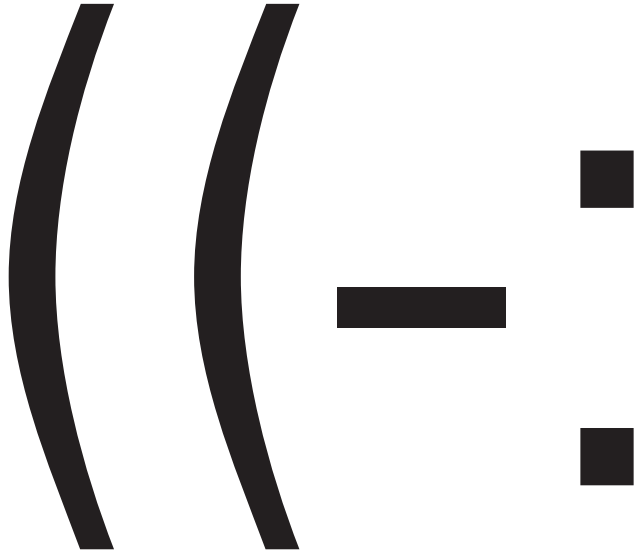
# WAS SIND DIE NÄCHSTEN SCHRITTE ?

## Zeitschiene - Termine

Stand: 3. Juni 2025



- Stadtratswerkstatt
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Beschluss im Stadtrat



vielen Dank