



Städtebaulicher Rahmenplan | Kernort Igersheim mit Feinuntersuchung Möhlerplatz

Gemeinde Igersheim

Gender Erklärung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht die Sprachform des generischen Maskulinums angewendet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

Impressum



H. HAINES-LEGER
ARCHITEKTEN · STADTPLANER

Dipl.-Ing. (FH) Sylvia Haines M.Sc.
Architektin BDB Stadtplanerin
Mühlwiesenweg 19
97222 Würzburg-Rimpar

fon 09365.503-35 41
funk 0179.5459680
mail info@haines-leger.de

www.haines-leger.de
Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) Sylvia Haines M.Sc.
Dipl.-Ing. (FH) Norbert Mager

Juli 2018
Im Auftrag der Gemeinde Igersheim

Abbildungen

Sofern nicht anders angegeben, sind alle Zeichnungen und Fotoaufnahmen vom Büro Haines-Leger Architekten Stadtplaner erstellt worden.

Die digitale Flurkarte, die als Kartengrundlage diente, wurde von der Gemeinde Igersheim zur Verfügung gestellt.



Gemeinde Igersheim

Bürgermeister Frank Menikheim

Möhlerplatz 9
97999 Igersheim

Fon: 07931 497-0
Fax: 07931 497-60

E-Mail: info@igersheim.de

Grußwort des Bürgermeisters

Abbildung 003:
Bürgermeister
Frank Menikheim



Abbildung 003:
„Bürgermeister Menikheim“,
Gemeinde Igersheim

Liebe Igersheimerinnen und Igersheimer,

in unserer Gemeinde wurde in den letzten Jahren einiges an konzeptioneller Arbeit geleistet, sowohl im Rahmen der Zertifizierung zur „Familiengerechten Kommune“ als auch im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet im Ortskern. Außerdem wurde 2016 die Zukunftsstrategie Igersheim 2030+ erarbeitet und vom Gemeinderat verabschiedet. In all diesen Konzepten werden strategische Ziele und Maßnahmen definiert. Im Rahmen des städtebaulichen Rahmenplanes werden nun die Ziele für den Kernort und das Ortszentrum in ein räumlich-funktionales Leitbild überführt. Der städtebauliche Rahmenplan bestimmt damit die Schwerpunktaufgaben der Zukunft, benennt ganz konkrete Maßnahmen und Projekte und bindet die einzelnen Maßnahmen nachvollziehbar in eine langfristige Perspektive der Ortsentwicklung ein. Er beinhaltet damit ein Durchführungskonzept und dient allen Akteuren der gemeindlichen Entwicklung als Hilfestellung für ihr künftiges Handeln.

Ich danke dem Gemeinderat für die konstruktive Zusammenarbeit und die aktive Begleitung des städtebaulichen Rahmenplanes von der Beauftragung bis zur Verabschiedung und für die in diesem Zusammenhang geleistete Zusatzarbeit.

Ich danke auch den Bürgern und Teilnehmern des Workshops, bei dem eine sehr konstruktive Atmosphäre herrschte und gute Ergebnisse erzielt werden konnten. Dies war für den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung eine wertvolle Hilfestellung und gab Orientierung und Sicherheit auf dem Weg zur Beschlussfassung über die Maßnahmen und deren Priorisierung. Mein herzlicher Dank gilt auch dem beauftragten Büro Haines-Leger aus Rimpar für die professionelle Begleitung und die angenehme Zusammenarbeit.

Es gilt nun, gemeinsam die Ziele im Blick zu behalten und die Maßnahmen kurz-, mittel- oder langfristig anzugehen und umzusetzen. Ich bin überzeugt davon, dass uns dies gut gelingen wird, wenn das Miteinander stimmt und sich weiterhin alle relevanten Akteure in positiver Weise für die Weiterentwicklung der Gemeinde Igersheim einsetzen.

Frank Menikheim,
Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Impressum	2
Grußwort des Bürgermeisters	4
Einleitung	6
E.1 Planungsanlass, Aufgabenstellung, Methode	6
1 Bestehende Untersuchungen und Konzepte	10
1.1 2011 - 2012 Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Ortskern III“	10
1.2 2015 - 2016 Zukunftsstrategie Igersheim 2030+	12
2 Bestandsanalyse	16
2.1 SWOT-Analyse	16
2.2 Die Stärken und Begabungen des Kernortes	18
2.3 Die Schwächen und Probleme des Kernortes	26
2.4 Die Potenziale und Restriktionen des Kernortes	30
3 Leitbild	36
3.1 Leitbild und Ziele	36
4. Feinuntersuchung Möhlerplatz	46
4.1 Verkehrs- und Gestaltungskonzept Möhlerplatz	46
4.2 Bebauungskonzept Möhlerplatz	56
4.3 Stellplatzkonzept Mühlgasse – Möhlerplatz	60
5. Handlungsfelder und Maßnahmen	70
5.1 Handlungsfeld 1 Lebendiger Altort (LA)	71
5.2 Handlungsfeld 2 Attraktiver Wohnstandort (AW)	80
5.3 Handlungsfeld 3 TauberTalTourismus (TTT)	85
5.4 Handlungsfeld 4 Wirtschaft und Verkehr (WV)	92
5.5 Städtebaulicher Rahmen- und Maßnahmenplan Kernort Igersheim	96
5.6 Ausblick Die nächsten Schritte	98
Anlagen	100
A1 Projekt- und Maßnahmenkatalog	102
A2 Dokumentation der 1. Gemeinderatsklausur	116
A3 Dokumentation der Bürgerwerkstatt	124
A4 Dokumentation der 2. Gemeinderatsklausur	136

Einleitung

E.1 Planungsanlass, Aufgabenstellung, Methode

Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Igersheim, in landschaftlich reizvoller Lage im Taubertal gelegen, beabsichtigt die Weiterentwicklung ihrer Gemeinde, insbesondere die Stärkung des Kernortes Igersheim sowie die Sanierung und Aufwertung der zentralen Ortsmitte mithilfe der Städtebauförderung neu zu beleben.

In den vergangenen 1,5 Jahren hat sich die Gemeinde bereits intensiv konzeptionell mit der Ortsentwicklung befasst und im Rahmen des Wettbewerbs Zukunftsstadt ein integriertes Gemeindeentwicklungskonzept „Zukunftsstrategie Igersheim 2030+“ erstellt. Im Zusammenhang mit der Konzepterstellung wurden eine Bürgerbefragung und mehrere Workshops durchgeführt. Auf der Basis von Bestandserhebungen wurde eine SWOT-Analyse in textlicher Form erarbeitet und es wurden Schwerpunktthemen und Handlungsfelder wie z.B. die Weiterentwicklung des Möhlerplatzes zu einem lebendigen Ortsmittelpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität formuliert.

Damit bildet das Konzept eine wichtige Basis für die weitere Konkretisierung der Entwicklungschancen und -möglichkeiten des Kernortes Igersheim.

Parallel zu der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts hat die Gemeinde die Zertifizierung zur „Familiengerechten Kommune“ unter entsprechender Einbindung der Bürgerschaft betrieben. Des Weiteren wurde im Rahmen der LEADER-Gebietskulisse Hohenlohe-Tauber eine Machbarkeitsstudie zur Förderung beantragt, welche die Herstellung und Gestaltung des Tauberufers unter dem Stichwort „Tauberstrand“ untersucht.

Der Ortskern der Gemeinde Igersheim ist seit 2011 anerkanntes Sanierungsgebiet im Landessanierungsprogramm, welches mit insgesamt ca. 70 privaten Sanierungsverträgen und einigen kommunalen Maßnahmen, allen voran der im Herbst 2014 abgeschlossenen Sanierung des Rathauses am Möhlerplatz, sehr gut angenommen ist. Für den Bereich „Ortskern III“ wurden im Jahr 2012 Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB durchgeführt.

Als erster Schritt zur Verifizierung der möglichen Umgestaltung des Möhlerplatzes wurde zwischenzeitlich ein studentischer Wettbewerb durchgeführt. Hierbei ist deutlich geworden, dass eine detaillierte städtebauliche Untersuchung unter intensiver Einbindung der verkehrlichen Belange für die zukünftige Entwicklung des Areals erforderlich ist.

Mit Hilfe der Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans für den Kernort Igersheim sollen daher die relevanten Aspekte der Ortsentwicklung auf Grundlage der Voruntersuchungen fachübergreifend behandelt und in eine räumlich-funktionale Entwicklungsperspektive überführt werden. Dabei steht die Untersuchung des zentralen Ortskerns im Fokus.

Ziel ist ein fortschreibungsfähiges städtebauliches Handlungskonzept, das die räumlichen und thematischen Handlungsfelder herausarbeitet, welche für die zukünftige Entwicklung des Kernortes Igersheim von besonderer Bedeutung sind und konkrete Projekte und Maßnahmen zur Umsetzung beschreibt. Für den zentralen Ortskern sollen, vor dem Hintergrund der Zielsetzung, die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität des Gebietes entsprechend seiner Bedeutung signifikant zu steigern, die Handlungsspielräume ermittelt und greifbare Gestaltungsvorschläge erarbeitet werden.

Methode

Kommunales Handeln ist heute mehr denn je auf die Mitwirkung der Bürger und die aktive Beteiligung örtlicher Akteure angewiesen. Die Bürger und die örtlichen Akteure aus Wirtschaft, Kultur und Verwaltung werden daher in unterschiedlichen Beteiligungsformen und -foren aktiv in den Planungsprozess eingebunden. Das partizipatorische Konzept bildet eine wichtige Voraussetzung für eine bedarfsge- rechte Planung und die Akzeptanz des Stadtumbaus in Politik und Bürgerschaft und damit auch für eine erfolgreiche Umsetzung.

Die Konzepterstellung erfolgt in Arbeitsschritten, so dass ein interaktiver, rückgekoppelter Prozess möglich ist. Eine schrittweise Vorgehensweise auf der Basis einer situations- sowie ‚chancenorientierten‘ SWOT-Analyse gewährleistet darüber hinaus eine nachvoll- ziehbare Leitbildentwicklung und Ableitung von Zielen, Projekten und Maßnahmen (vgl. Abbildung 4).

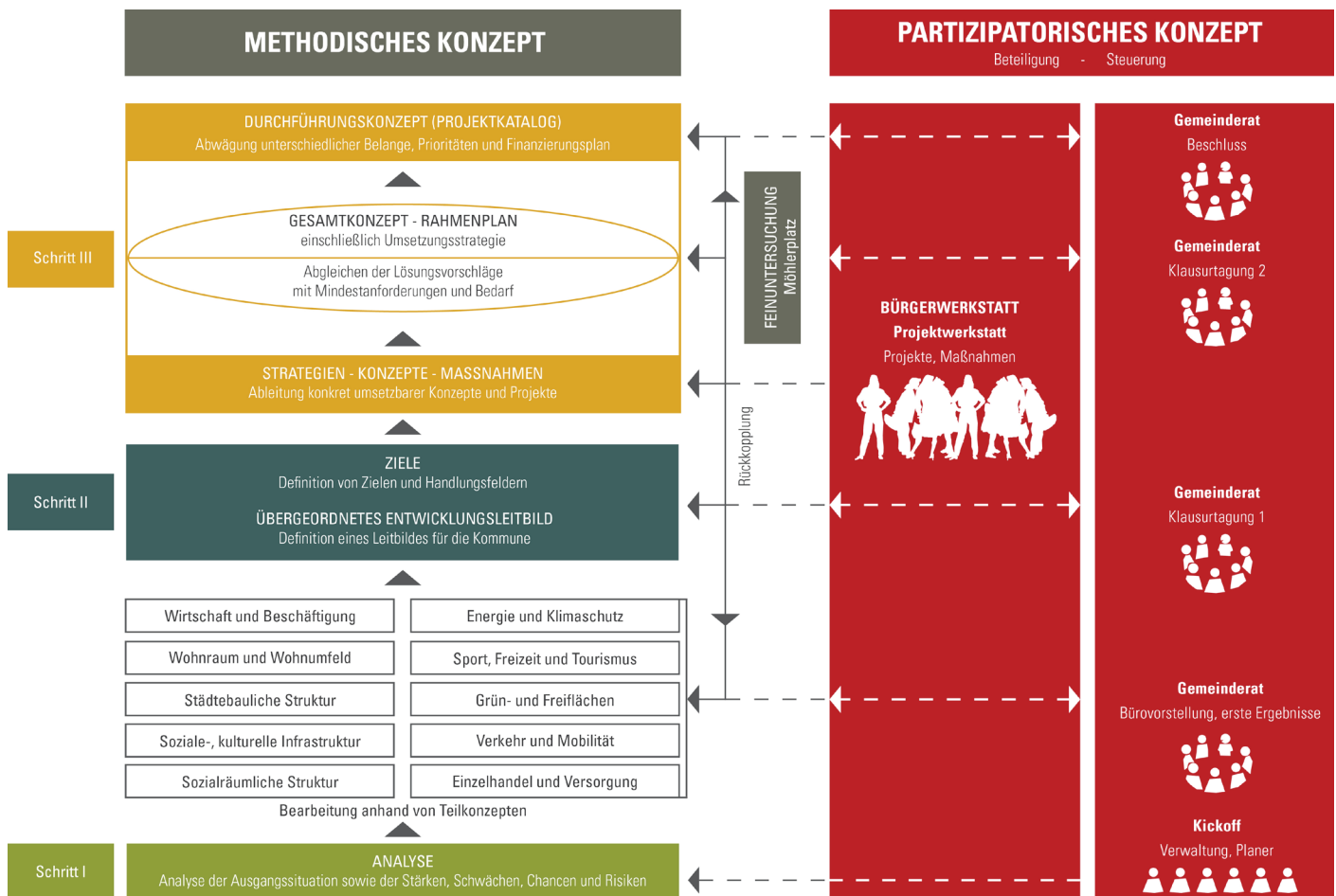


Abbildung 004: Diagramm Methodisches und Partizipatorisches Konzept



Bestehende
Untersuchungen und Konzepte

1

Vorbereitende Untersuchung im Bereich „Ortskern III“
Zukunftsstrategie „Igersheim 2030+“

1 Bestehende Untersuchungen und Konzepte

1.1 2011 - 2012 | Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Ortskern III“

Der Gemeinderat der Gemeinde Igersheim hat in seiner Sitzung am 5. Mai 2011 gem. § 141, Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beginn Vorbereitender Untersuchungen für die städtebauliche Erneuerung „Ortskern III“ beschlossen.

Im Rahmen dieser Vorbereitenden Untersuchungen sollten Beurteilungsgrundlagen für die vorgesehene städtebauliche Erneuerung und deren Notwendigkeit, die Eigentümerstrukturen, die städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen geschaffen werden.

Ziele der Sanierung - Gestaltungskonzept und wesentliche Maßnahmen

Kernziel war eine funktionale Stärkung und Belebung des Ortsmittelpunktes, indem durch eine attraktive Gestaltung unter Wahrung der ortstypischen städtebaulichen Elemente dem funktionalen Mangel des Leerstandes begegnet wird. Dabei sollten vor allem die privaten Eigentümer bei der Bewältigung der vielfältigen Aufgaben und Anforderungen, welche historische Bausubstanz an den Eigentümer stellt, finanziell und beratend unterstützt werden. Hauptaugenmerk galt hierbei der Sanierung des Bürgerhauses, des Rathauses und der innerörtlichen Straßen und Gehwege.

Weiter wurde vorgeschlagen, im Bereich des Möhlerplatzes ein Straßen- oder Eiscafé zu etablieren, um hier innerörtliche Flächen zu beleben und das Potenzial einer Aufenthaltsqualität auszuschöpfen. Eine ansprechende Platzgestaltung mit passender Begrünung könnte diese Anstrengungen unterstützen und eine positive Wahrnehmung der Ortsmitte fördern. Kulturelle Veranstaltungen, Märkte und andere Events könnten ebenfalls zur Steigerung der Attraktivität und der Belebung des Ortskerns beitragen.¹

1) Vgl.: die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart: Vorbereitende Untersuchungen nach dem besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches für den Bereich „Ortskern III“ (Hrsg.) Juni 2012; Seite 57

Abbildung 005:
Abgrenzungsvorschlag
des förmlich festzulegenden
Sanierungsgebietes
„Ortskern III“



Abbildung 005: die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart (Hrsg.) Juni 2012: Vorbereitende Untersuchungen nach dem besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches für den Bereich „Ortskern III“

Empfohlene Maßnahmen zur Umsetzung des Neuordnungskonzeptes:

	Status Quo (Stand 2018)
Energetische Sanierung und behindertengerechter Umbau des Rathauses	Abschluss der Maßnahme: 2014
Energetische Sanierung des Bürgerhauses (Ort der Jugendarbeit, Kultur, Kleinkunst und bürgerschaftliches Engagement)	Abschluss der Maßnahme: 2015
Sanierung und Erneuerung der im Maßnahmenplan gekennzeichneten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, sowie behindertengerechter Umbau von Straßenquerungen und verkehrswichtigen Stellen	in Planung
Ausbau und Erweiterung der Zehntscheune - Umnutzung des Lagerkellers zum Kulturkeller - Erweiterung des Heimatmuseums	in Umsetzung Umsetzung offen
Grunderwerb und städtebauliche Neuordnung des ehemals landwirtschaftlichen Anwesens in der Entengasse 10 / Zum Farrenstall	Abschluss der Maßnahme: 2015
Grunderwerb und städtebauliche Neuordnung der landwirtschaftlichen Anwesen in der Kirchgasse und der Entengasse	Umsetzung offen
Wiederbelebung der derzeit leerstehenden Wohn- und Geschäftshäuser in 1A-Lagen	im Bau (Bürgerlädle)
80 abgeschlossene Sanierungsverträge die damit verbundenen privaten Modernisierungen und privaten Abbruchmaßnahmen	teilweise - abgeschlossen - in Umsetzung - in Planung

1 Bestehende Untersuchungen und Konzepte

1.2 2015 - 2016 | Zukunftsstrategie Igersheim 2030+

Die Gemeinde Igersheim ist eine von bundesweit 51 Kommunen, die in das Projekt Zukunftsstadt, ausgelobt vom Bundesministerium für Bildung und Forschung im Frühjahr 2015, aufgenommen wurde.

Im Rahmen des Projektes hatte die Gemeinde Igersheim die Möglichkeit, ein umfassendes Entwicklungskonzept für die Gesamtgemeinde (Ortsteile: Kernort Igersheim, Bernsfelden, Harthausen, Neuses, Simmringen und Weiler) zu erarbeiten, in dem nicht nur städtebauliche Aspekte betrachtet wurden, sondern auch soziale Aspekte eingeflossen sind. Unter anderem wurde das bestehende Audit „Familiengerechte Kommune“ integriert, um auch soziale Handlungsfelder zu untersuchen.

Im Vordergrund stand die Suche nach Antworten auf Fragen wie z. B. die demografischen Veränderungen in unserer Gesellschaft, Migration und Integration, die Zufriedenheit und Zugehörigkeit zum Wohnort, Mobilität, Bindung junger Menschen an die Gemeinde oder auch die Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten für Jung und Alt in Igersheim gelingen und zukünftig noch besser gelingen können.

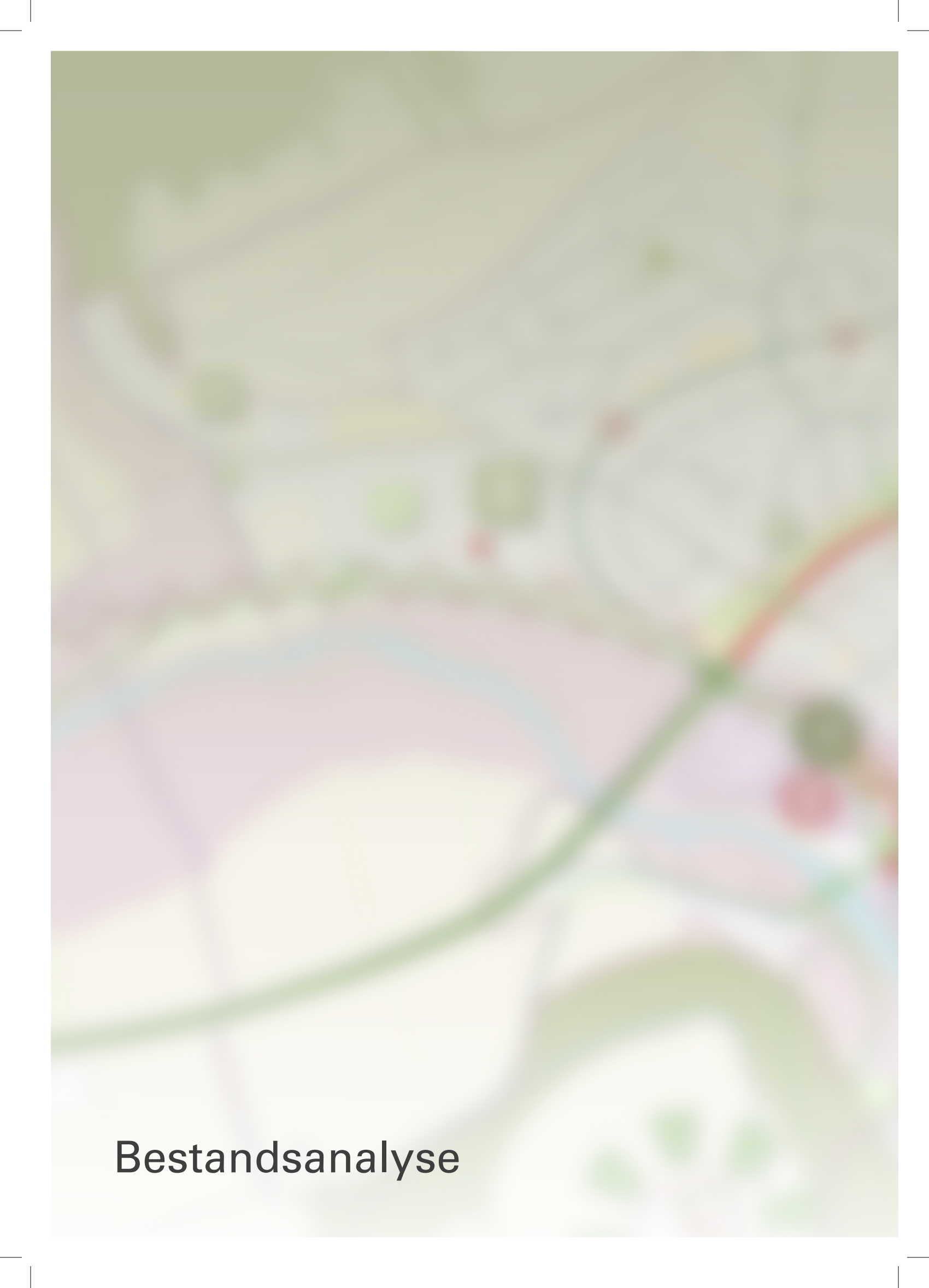
Der Entwicklungsprozess war geprägt von intensiver Bürgerbeteiligung in Form von Bürgerworkshops und einer Umfrage an alle Einwohner ab 16 Jahren sowie alle ab dem 01.01.2013 aus Igersheim fortgezogenen Bürger ab 16 Jahren.

Entwicklungsperspektiven und Leitbilder der Gemeindeentwicklung

Nachfolgend genannte sieben Themenkomplexe wurden in der Zukunftsstrategie 2030+ herausgearbeitet.

Themenkomplex	Handlungsfelder
Miteinander und Treffpunkte	• Möhlerplatz • Tauberstrand • Entwicklung von Gemeinschaftsprojekten
Innenentwicklung durch die Nutzung von Potenzialflächen	• Aktivierung von Bestandspotentialen • Umgang mit potentiell leer stehenden Wohnungen (Bewohner über 70 Jahre) • Motivation der Eigentümer von Bestandsimmobilien und Potenzialflächen • Neue Wohnformen
Mobilität und Verkehr	• Verknüpfung der Verkehrsarten • Bahnhof • Neue Mobilität
Einzelhandel, Wirtschaft und Tourismus	• Erhalt und Stärkung der bestehenden Gewerbe und Einzelhandelsbetriebe • Nahversorgung / Grundversorgung • Vermarktung des touristischen Bestandspotenzials • Vernetzung durch Mobilität
Energie, Umwelt und Nachhaltigkeit	• Energiebilanz für Igersheim • Förderung von Energieeinsparungsmaßnahmen • Konzepte für dezentrale Energiegewinnung • Aufbau von Energiespeichern • Grün- und Freiraumgestaltung
Zufriedenheit	• Zufriedenheitsmanagement
Zugehörigkeit	• Zufriedenheitsmanagement • Identifikation • Integration • Wiedererkennung

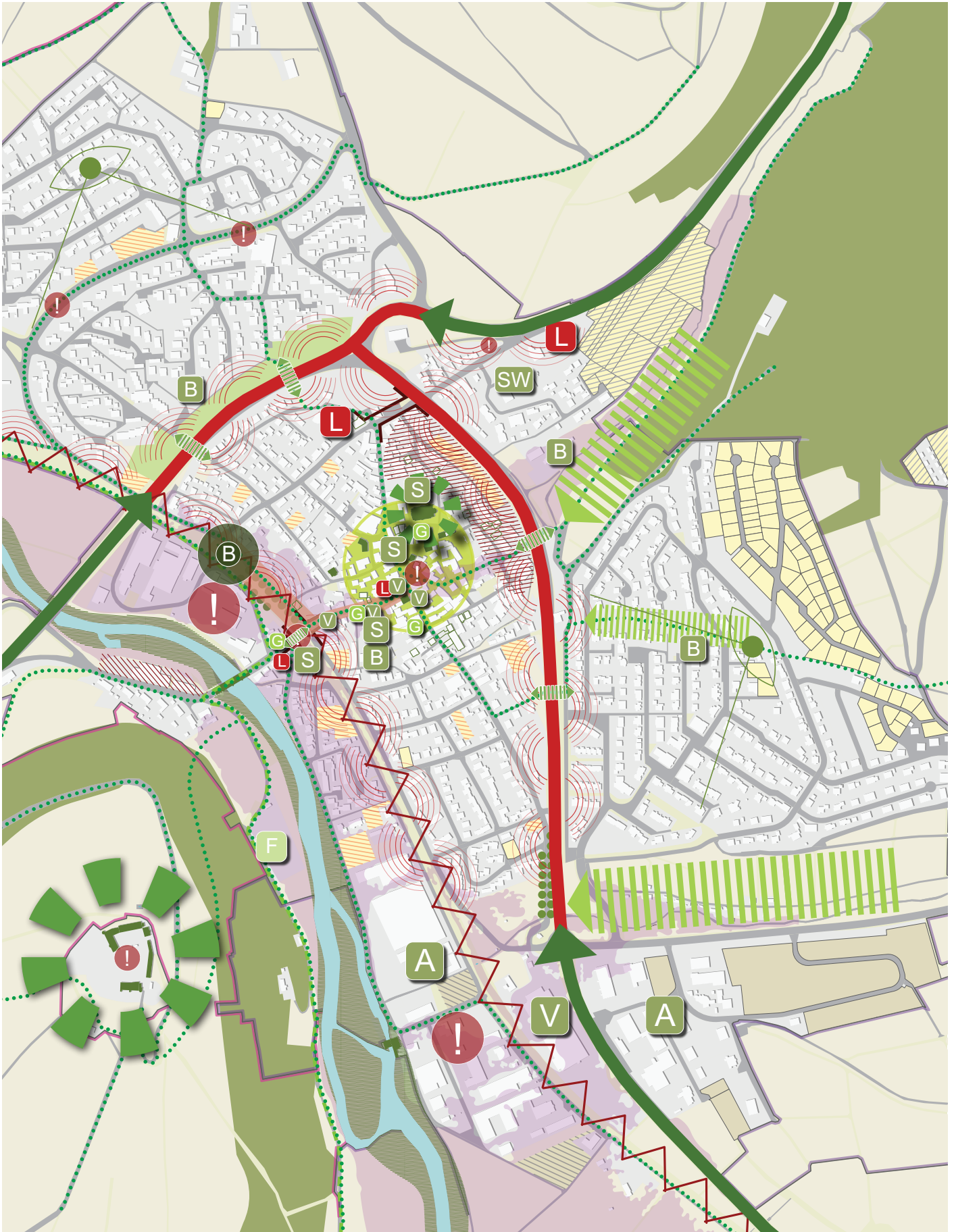
Die auf der gesamtörtlichen Ebene bestimmten Potenziale und Handlungsfelder sowie strategischen Handlungsansätze sollen im Folgenden auf der Ebene des Kernortes Igersheim verifiziert und auf der Basis einer eingehenden Stärken-Schwächen-Analyse in ein räumlich funktionales Leitbild überführt werden.



Bestandsanalyse

2

- 2.1 Gesamtübersicht SWOT-Analyse
- 2.2 Die Stärken und Begabungen des Kernortes
- 2.3 Die Schwächen und Probleme des Kernortes
- 2.4 Die Potenziale des Kernortes
- 2.5 Die Restriktionen des Kernortes



2 Bestandsanalyse

2.2 Die Stärken und Begabungen des Kernortes

Abbildung 007:
SWOT-Analyse Kernort,
Stärken und Begabungen

Stärken

Räumlich

-  Identitätsprägende Ortsmitte
-  Baudenkmäler
-  Erhaltenswerte / ortsbildprägende Gebäude
-  Merkzeichen / Landmark
-  Lagegunst / Fernsicht
-  Natur- und Landschaftsraum Tauber
-  Landschaftsfinger / ortsnaher Landschaftsbezug
-  Ortsnahe Wälder
-  Raumprägender Baumbestand

Funktional

-  Überörtliche Anbindung - B19 / L2251
-  Tauberradweg / überregionale Radrouten
-  Ausgedehntes Wanderwegenetz
-  Fußwegeverbindungen
-  Mobilitätsknoten Bahnhof
-  Lebensmittelversorgung
-  Lebensmittelhandwerk
-  Gastronomie
-  Bildungs- und Betreuungsschwerpunkt
-  Kinderbetreuung
-  Soziale- und öffentliche Einrichtungen
-  Seniorenwohnen
-  Medizinische Einrichtungen
-  Schwerpunkt des örtlichen Arbeitsplatzangebotes
-  Sport- und Freizeitschwerpunkte
-  Wohnungsnahe Grün- und Freizeitflächen

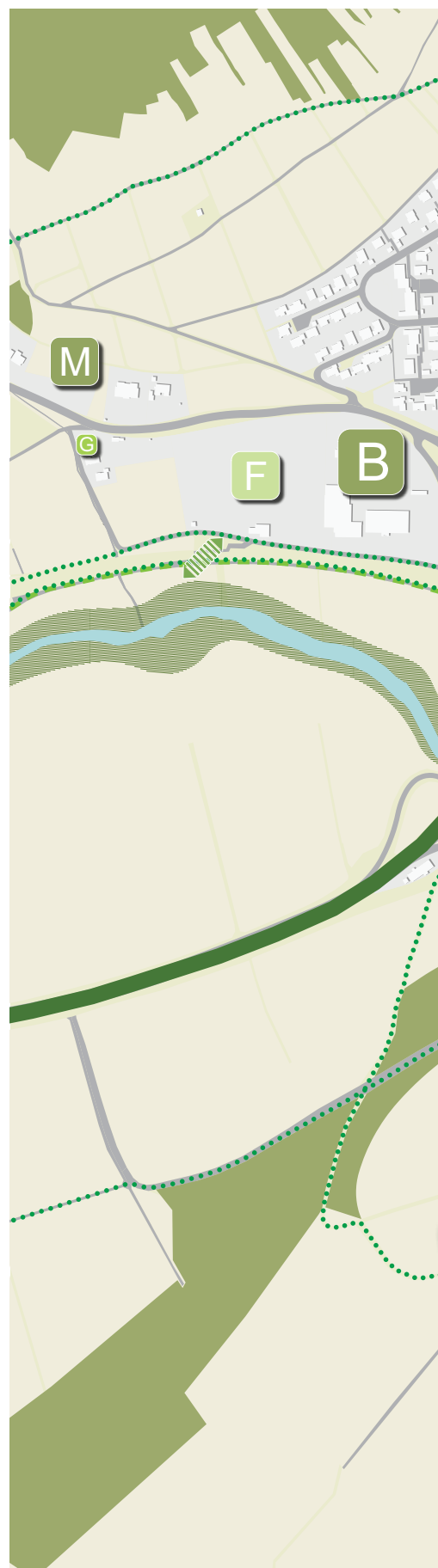


Abbildung 007: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte



2 Bestandsanalyse

2.2 Die räumlichen Stärken und Begabungen des Kernortes

Abbildung 008:
Möhlerplatz



Identitätsprägende Ortsmitte und Baudenkmäler

Rund um den Möhlerplatz und sein weiteres Umfeld konzentrieren sich eine Vielzahl von ortsbildprägenden Gebäuden, Baudenkmälern, öffentlichen Einrichtungen und Versorgungsangeboten. Somit bildet dieser Bereich die funktionale und identitätsstiftende Mitte des Kernortes.

Abbildung 009: Kath.
Pfarrhaus, Burgstraße 6,
Hintergrund: Kath. Pfarr-
kirche St. Michael



Insbesondere die Baudenkmäler zeugen von der Geschichte des Ortes und weisen einen besonderen kulturhistorischen Wert auf, den es auch in Zukunft zu sichern und zu schützen gilt.

Abbildung 010:
Als „ortsbildprägend“ ein-
gestuftes Fachwerkhaus
in der Entengasse



Erhaltenswerte Gebäude

Die bauliche Überlieferung des Kernortes drückt sich nicht nur in den Baudenkmalen aus. Weitere wichtige Zeugen der Bau- und Siedlungsgeschichte prägen auch das heutige Ortsbild von Igersheim. Die Bewahrung dieser als erhaltenswert gekennzeichneten Gebäude ist aus denkmalfachlicher Sicht eine Planungsempfehlung.

Abbildung 011:
Igersheim mit der
Pfarrkirche St. Michael
und Burg Neuhaus im
Hintergrund



Merkzeichen / Landmark

Die Burg Neuhaus, die über Igersheim thront und der Turm der katholischen Pfarrkirche St. Michael sind schon von weitem zu sehen und sind somit wichtige Merkzeichen sog. Landmarks, die dem Kernort sein unverwechselbares Aussehen verleihen.

Abbildung 012:
Tauber



Natur- und Landschaftsraum Tauber

Die Tauber und ihre angegliederten Grünräume, die als breites Band durch den Kernort Igersheims verlaufen, bieten einen hohen Freizeit- und Naherholungswert sowohl für die Einwohner als auch für Besucher.

Gleichzeitig bietet der Natur- und Landschaftsraum Tauber ein deutliches Potenzial zur Stärkung der Erlebbarkeit des Themas Wasser.

Landschaftsfinger / ortsnahe Landschaftsbezug

Das Taubertal als strukturierendes Element mit den umgebenden Erhebungen des Alten- und Holzbergs im Norden, des Kirchbergs im Westen, des Galgenbergs im Süden und des Kitzbergs im Westen bilden ein attraktives Landschaftsbild, das in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit dem Ortsbild steht. Durch die umgebenden Höhenrücken entstehen neben der Tauberaue weitere Talbereiche, die sich als „Landschaftsfinger“ in den Ort ziehen.

Ortsnahe Wälder

Durch die Bebauung der Hangbereiche der bewaldeten Höhenzüge rücken die Waldgebiete nahe an die Wohngebiete heran. Somit besteht auch hier ein hohes Freizeit- und Naherholungspotenzial in unmittelbarer Wohnungsnahe.

Lagegunst / Fernsicht

Eine weitere Standortqualität, die sich aus der Bebauung der Süd- und Westhanglagen ergibt, ist neben einer attraktiven Fernsicht in das Taubertal und zu den umgebenden Höhenzügen, eine optimale Ausrichtung der Gebäude bzw. der Dachflächen für den Einsatz von Solaranlagen.

Raumprägender Baumbestand

Baumreihen entlang der Bahnhofstraße und der Goldbachstraße bilden einen räumlich reizvollen Auftakt bzw. eine attraktive Einfahrt in den Altort. Diesen raumprägenden Baumbestand gilt es zu pflegen und zu bewahren.



Abbildung 013:
Ecklesgrundweg



Abbildung 014:
Angrenzender Wald am
Kirchberg



Abbildung 015:
Blick Richtung Altenberg



Abbildung 016:
Bahnhofstraße



Abbildung 017:
Südliche Goldbachstraße

2 Bestandsanalyse

2.2 Die funktionalen Stärken und Begabungen des Kernortes

Abbildung 018:
Landesstraße L2251



Überörtliche Anbindung - B19 / L2251

Durch die direkte Anbindung des Kernortes über eine Bundes- und Landesstraße, kommt dem Standort Igersheim sowohl als Wohn- als auch als Gewerbestandort eine hohe Lagegunst zu teil.

Abbildung 019:
Wegweiser am Taubertalradweg



Taubertalradweg / überregionale Radrouten

Der Taubertalradweg, an den mehrere überregionale Radrouten gekoppelt sind, und der entlang der Tauber durch den Kernort Igersheim führt, bietet ein hohes touristisches Potenzial sowie ein attraktives Angebot für die Bewohner und eine gute Erreichbarkeit z. B. von Bad Mergentheim.

Abbildung 020:
Wanderwegweiser am Kirchberg



Aber auch das

ausgedehnte Wanderwegenetz

bietet dem Besucher sowie den Bewohnern einen hohen Freizeit- und Naherholungswert.

Abbildung 021:
Fußgängerbrücke über die Landesstraße L2251



Fußwegeverbindungen

Die Wohngebiete am Alten- und Kirchberg, die durch die Bundes- und Landesstraße vom Ortskern abgetrennt werden, sind an mehreren Bereichen durch sichere Fußwegeverbindungen mit dem Altort verknüpft. Funktional sind die Brücken- und Fußwegeunterführungen von großer Bedeutung. Räumlich-gestalterisch besteht zum Teil ein Aufwertungsbedarf.

Abbildung 022:
Fuß- und Radunterführung der Bundesstraße 19



Mobilitätsknoten Bahnhof

Der Kernort Igersheims ist mit seinem Bahnhaltepunkt, der an der Bahnstrecke Wertheim – Lauda – Bad Mergentheim – Crailsheim liegt und der von fünf Buslinien, einschließlich des Bad Mergentheimer Stadtbusses, der im Stundentakt verkehrt, angefahren wird, sehr gut in das öffentliche, regionale Verkehrsnetz eingebunden.



Abbildung 023:
Haltestellenschild am
Busbahnhof

Lebensmittelversorgung

Der Vollsortimenter Kaufland, der im Jahr 2016 modernisiert wurde, verfügt über eine breite Angebotsvielfalt. Zudem befinden sich im/am Markt noch eine Metzgerei, ein Backshop, ein Feinkostgeschäft, ein Kiosk sowie eine Tankstelle. Der Standort übernimmt nicht nur die örtliche, sondern auch eine überörtliche Lebensmittel- und Bedarfsgüterversorgung.



Abbildung 024:
Kaufland am südlichen
Ortseingang

Lebensmittelhandwerk

Im Ortskern übernehmen am Möhlerplatz eine Metzgerei und in der Bad Mergentheimer Straße eine Bäckerei mit Café eine Teilgrundversorgung der Bewohner. Ein Bauernladen, der an die Gärtnerei in der Bad Mergentheimer Straße angegliedert ist, erweitert das Angebot mit frischem Obst und Gemüse.



Abbildung 025:
Bäckerei und Café
Bamberger

Gastronomie

Im Bereich des Altortes umfasst das gastronomische Angebot, die im ehemaligen Gasthof zum Löwen neu eröffnete Trattoria Pizzeria Il Siciliano und das Café Bamberger in der Bad Mergentheimer Straße. Etwas außerhalb des Zentrums findet man den Gasthof Zum Heckenwirt, das Restaurant Clubhaus und den Fischgrill Dürr vor.



Abbildung 026:
Ehemaliger Gasthof zum
Löwen

Bildungs- und Betreuungsschwerpunkt

Die Johann-Adam-Möhler Schule (JAMS) ist eine zweizügige Grundschule mit Hort und betreut ca. 200 Schülerinnen und Schüler in 8 Klassen und bildet somit den Bildungs- und Betreuungsschwerpunkt für die Gemeinde Igersheim.



Abbildung 027:
Johann-Adam-
Möhler-Schule

2 Bestandsanalyse

2.2 Die funktionalen Stärken und Begabungen des Kernortes

Abbildung 028:
Kinderkrippe am
Pfarrgarten



Kinderbetreuung

Mit einem gemeindlichen und zwei katholischen Kindergärten im Kernort Igersheim können ca. 150 Kinder in Gruppen mit verschiedenen Profilen und Betreuungszeiten sowie in zwei Krippen betreut werden.

Abbildung 029:
Bürgerhaus



Soziale und öffentliche Einrichtungen

Neben dem Rathaus am Möhlerplatz sind das Bürgerhaus und das Kulturhaus die wichtigsten öffentlichen Einrichtungen im Kernort Igersheim.

Das im Jahr 2015 sanierte Bürgerhaus ist Zentrum für offene Jugendarbeit und Kulturveranstaltungen aller Art.

Abbildung 030:
Kulturhaus



Das Kulturhaus neben der St. Michaelskirche beherbergt das Heimatmuseum, die Musikschule Hohenlohe, Unterrichtsräume der Volkshochschule Bad Mergentheim und den Seniorentreff.

Abbildung 031:
PHÖNIX Seniorenzentrum
Haus Schönblick



Seniorenwohnen / Tagespflege

Das PHÖNIX Seniorenzentrum Schönblick, das im nordöstlichen Teil des Kernortes naturnah gelegen ist, bietet Platz für 114 Bewohner in 90 Einzelzimmern und 12 Doppelzimmern und bietet unterstützend Tagespflegedienste an.

Somit leistet das Seniorenzentrum einen wichtigen Beitrag zur Pflege und Versorgung älterer Menschen in Igersheim.

Abbildung 032:
Zentrum für Nieren- und
Hochdruckerkrankungen



Medizinische Einrichtungen

Das Zentrum für Nieren- und Hochdruckerkrankungen, das sich am nordwestlichen Rand des Kernortes in unmittelbarer Nähe zum Bad Mergentheimer Kurgebiet befindet, trägt sowohl zur örtlichen, als auch zur überörtlichen medizinischen Versorgung bei.

Die Nähe zu Bad Mergentheim bietet darüber hinaus ein bedeutendes Potenzial zur Stärkung des medizinischen Bereichs.

Schwerpunkt des Arbeitsplatzangebotes

Die Gewerbegebiete Neuseser Tal und Löffelsgraben konzentrieren sich im südlichen Bereich des Kernortes und stellen mit ihren dort ansässigen, meist mittelständigen Unternehmen, einen Teil des Arbeitsplatzangebotes für die Bürgerinnen und Bürger von Igersheim, aber auch für Auswärtige.



Abbildung 033:
Gewerbegebiet am Galgenberg / Neuseser Tal



Abbildung 034:
Fa. TecTake im Gewerbegebiet Löffelsgraben

Sport- und Freizeitschwerpunkte

Das Sportzentrum im Erlenbachtal mit Groß- und Kleinsporthalle bietet sowohl für den Schul- als auch für den Vereinssport optimale (gebührenfreie) Rahmenbedingungen. Dieses Angebot wird im Außenbereich durch einen Naturrasensportplatz mit leichtathletischen Anlagen, zwei Kleinspielfeldern mit Kunststoffbelag, ein Naturrasenkleinspielfeld, ein Beachvolleyballfeld und Tennisplätze ergänzt.



Abbildung 035:
Sportplätze des Sportzentrums Erlenbachtal

Die Sport- und Freizeitflächen am Kitzberg bilden mit dem alten Sportplatz (Fußballplatz), einem Basketballfeld und einer Skate-Anlage, den zweiten Sport- und Freizeitschwerpunkt in Igersheim. Die Nutzungsfrequenz ist hier allerdings gering.



Abbildung 036:
Sport- und Freizeitflächen an der Tauber (Am Kitzberg)

Wohnungsnahe Grün- und Freizeitflächen

Das Wohngebiet am unteren Altenberg ist von der vorbeiführenden Bundesstraße 19 durch einen breiten Grünstreifen getrennt. In diesem Bereich finden die Anwohner großzügige Erholungs- und Freizeitflächen vor. Zudem dient der Bereich dem Schutz vor verkehrsbedingten Immissionen.



Abbildung 037:
Grün- und Freizeitflächen am Unteren Altenberg

2 Bestandsanalyse

2.3 Die Schwächen und Probleme des Kernortes

Abbildung 038:
SWOT-Analyse Kernort,
Schwächen und Probleme

Räumlich

-  Räumliche Barriere | Bahnstrecke
-  Räumliche Barriere | B19 und L2251
-  Mangelnde Gestaltung der zentralen Einfahrten
-  Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum
-  Bereiche mit strukturellen Mängeln

Funktional

-  Lärmemissionen
-  Großflächiger Leerstand
-  Laden- / Gewerblicher Leerstand
-  Gefahren- und Konfliktbereiche

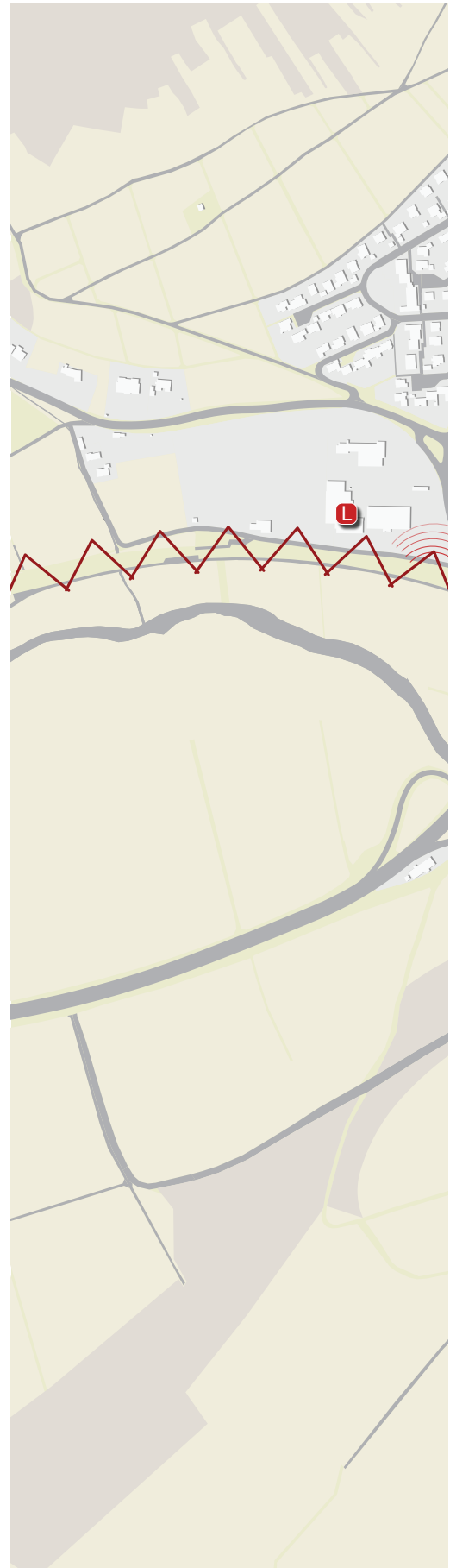
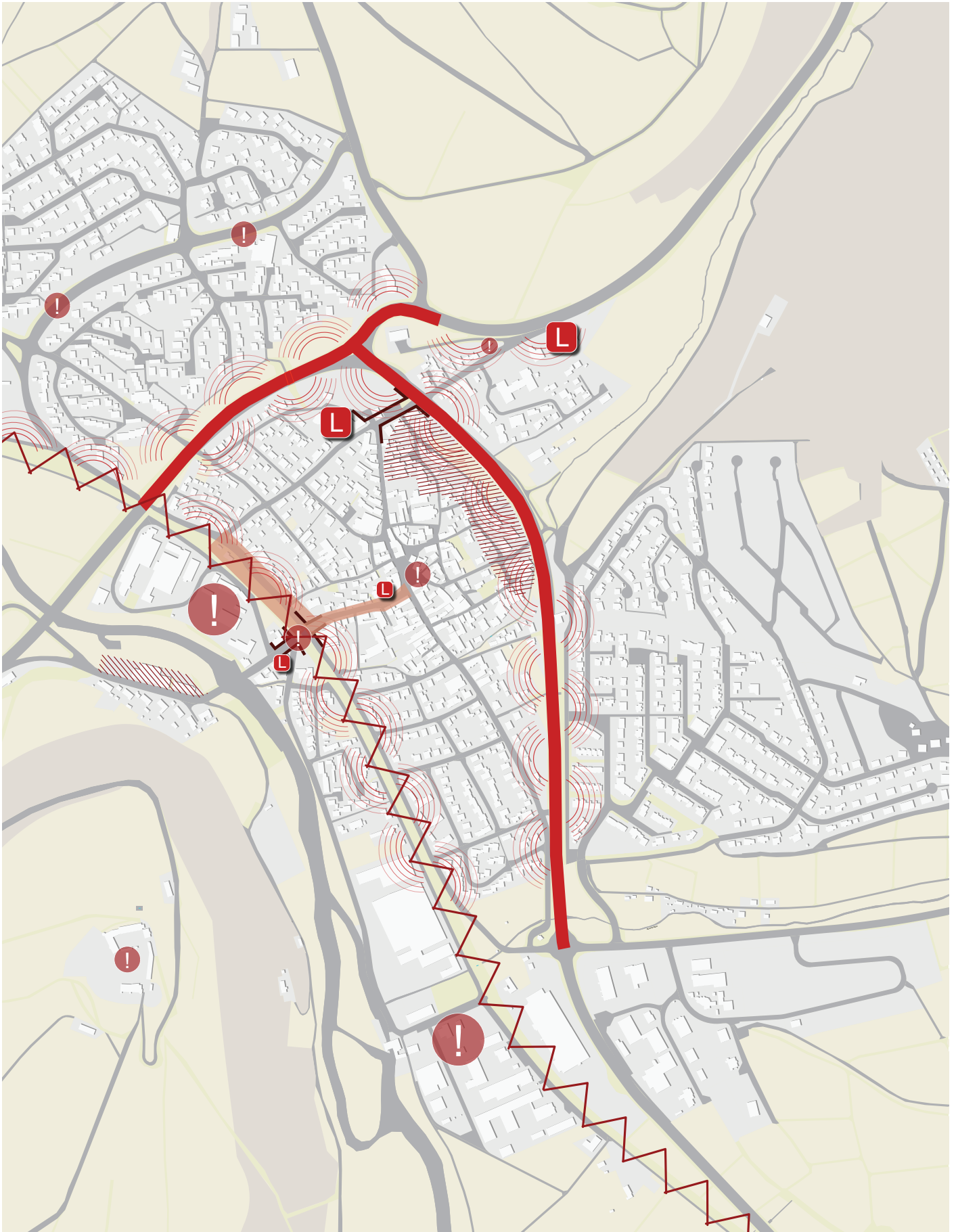


Abbildung 038: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte



2 Bestandsanalyse

2.3 Die Schwächen und Probleme des Kernortes

Abbildung 039:
Bahnstrecke entlang
der Hermann-von-Mitt-
nacht-Straße



Abbildung 040:
Bahnquerung an der Bad
Mergentheimer Straße



Abbildung 041:
Fußweg an der Landes-
straße L2251



Abbildung 042:
Ortseinfahrt Harthäuser
Straße von der L2251
kommend



Abbildung 043:
Bahnhofsumfeld



Räumliche Barriere | Bahnstrecke

Eine räumliche Zäsur innerhalb des Kernortes wirft die Bahntrasse auf. Sie trennt die westlichen Wohn- und Gewerbelagen vom Ortskern und kann nur an einer zentralen Stelle im Ort mittels eines höhengleichen Übergangs überwunden werden.

Im Bereich des Freizeit- und Schulstandortes am nordwestlichen Ortsrand besteht zwar noch eine Fuß- und Radunterführung, welche aber die unzureichende Quersituation für den zentralen Kernort nicht verbessert.

Besonders im Bereich der Hermann-von-Mittnacht-Straße und Lindenweg finden sich „Trampelpfade“, die auf starke inoffizielle Querungsverkehre schließen lassen.

Räumliche Barriere | B19 und L2251

Der Verlauf der Bundes- und Landstraße ist zwar ein wichtiger funktionaler Standortfaktor für die Gemeinde, bedeutet aber auch eine starke räumliche Trennung der nördlich und östlich gelegenen Wohngebiete vom Ortskern. In einigen Bereichen bestehen zwar Quersungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer, diese sind aber noch längst nicht ausreichend, um alle Wohnbereiche auf kurzem Weg mit dem Altort zu verknüpfen.

Mangelnde Gestaltung der zentralen Einfahrten

Die Zufahrten zum Altort an der Harthäuser Straße und an der Bad Mergentheimer Straße wirken für den Besucher wenig einladend und weisen durch ihre belanglose Gestaltung nicht auf ihre wichtige Funktion als zentrale Ortseinfahrt hin.

Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum

Die Empfangssituation am Bahnhof gestaltet sich ähnlich unattraktiv. Beim Verlassen des Bahnsteiges findet man einen unstrukturierten und mangelhaft gestalteten Bereich vor, der die besondere Bedeutung dieses Ortes als Mobilitätsknoten und Empfangsbereich nicht widerspiegelt.

Bereiche mit strukturellen Mängeln

Im Bereich um den Schafgraben, in zentraler Ortslage gelegen, häufen sich Gebäude in schlechtem baulichen Zustand sowie der Brachflächenanteil. Die kleinteiligen Besitzverhältnisse erschweren hier eine Neuordnung.



Abbildung 044:
Bereich um den
Schafgraben

Laden- / Gewerblicher Leerstand Großflächiger Leerstand

Am Möhlerplatz, dem zentralen Bereich des Kernortes, ist der Leerstand des ehemaligen Drogeriemarktes Schlecker besonders augenscheinlich. Eine weitere Erdgeschossseinheit, die für eine gewerblichen Nutzung vorgesehen ist, wird zur Zeit als Wohnraum genutzt. Zudem entstehen mit der geplanten Geschäftsaufgabe des Schuh- und Orthopädiehauses Wolfarth und der Pizzeria Pama in Zukunft evtl. weitere Leerstände.



Abbildung 045:
Leerstand des ehem.
Schlecker am Möhlerplatz

Mit dem Gebäude eines ehemaligen Discounters in der Harthäuser Straße ist ein weiterer, großflächiger Leerstand zu konstatieren. Die Reaktivierung der leerstehenden Gebäude bzw. ihre Neuordnung ist eine wichtige Zukunftsaufgabe.



Abbildung 046:
Leerstand Lebensmittel-
discounter

Gefahren- und Konfliktbereiche

An mehreren Stellen des Kernortes bestehen besondere Gefahren- bzw. Konfliktbereiche. Zu diesen gehören:

- die unzureichende ebenerdige Querungsmöglichkeit in der Bad Merгентheimer Straße, über die sowohl Fußgänger und Radfahrer, als auch der Pkw- und Lkw-Verkehr die Gleisanlagen queren
- der durch die Gewerbegebiete Löffelsgraben und Kleine Au entstehende Lastverkehr, welcher das angrenzende Wohngebiet und im weiteren Verlauf die Wohnbereiche an der Reisfelder Steige passiert sowie die damit einhergehende Lärmbelästigung
- der Individual- und Parksuchverkehr am Möhlerplatz, der die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich mindert
- die Fuß- und Radunterführung in der Erlenbachstraße, die sich vor allem durch ihre unzureichende Beleuchtung als unattraktiv in den Abendstunden darstellt



Abbildung 047:
Gewerblicher Verkehr am
Tauberweg / GE Löffels-
graben



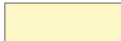
Abbildung 048:
Fuß- und Radunterführung
an der Erlenbachstraße

2 Bestandsanalyse

2.4 Die Potenziale und Restriktionen des Kernortes

Abbildung 049:
SWOT-Analyse Kernort,
Potenziale und Restriktionen

Potenziale

-  Bauplätze und Baulücken
-  Gewerbliches Bauland
-  Innenentwicklungsflächen | Wohnen
-  Innenentwicklungsflächen | Gewerbe
-  Flächenreserven lt. FNP

Restriktionen

-  Überschwemmungsgebiet HQ100
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet

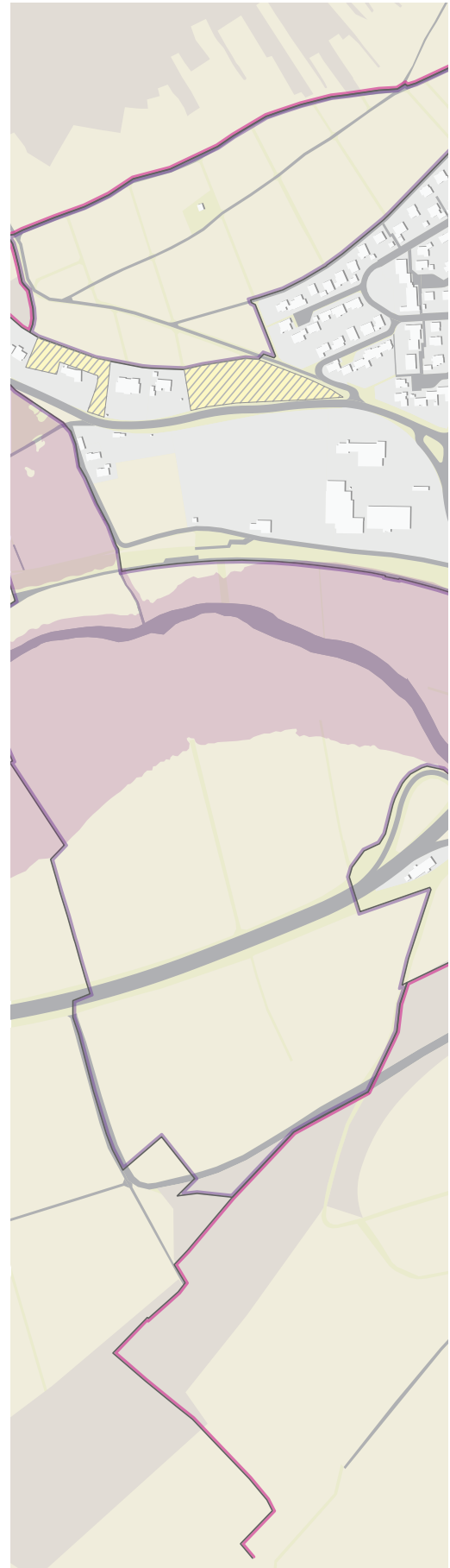
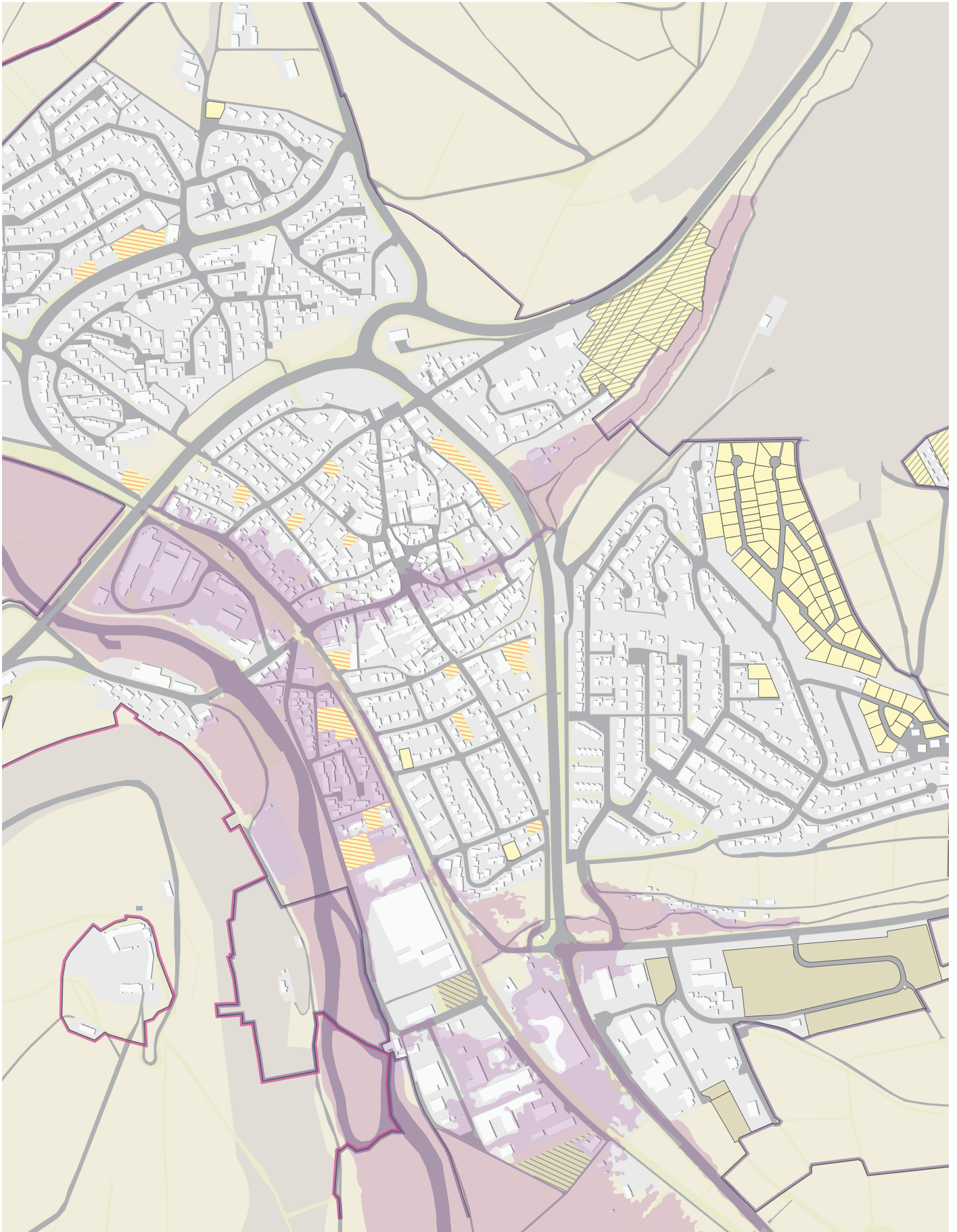


Abbildung 049: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte



2 Bestandsanalyse

2.4.1 Die Potenziale des Kernortes

Abbildung 050:
Neubaubereich Kirchberg



Bauplätze und Baulücken

Durch die laufenden Erschließungsarbeiten zum 8. Bauabschnitt des Wohngebietes am Kirchberg werden kurzfristig 29 Bauplätze für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und verdichteten Wohnungsbau geschaffen. Des weiteren befinden sich Baulücken im zentralen Ortsbereich, die sich in privatem Besitz befinden und deshalb nicht kurzfristig verfügbar sind.

Abbildung 051:
Gewerbegebiet Galgenberg / Neuseser Tal



Gewerbliches Bauland

Der Gewebestandort Neuseser Tal im südlichen Bereich des Kernortes bietet mit rund 4,5 Hektar erschlossenem gewerblichen Bauland ein hohes Ansiedlungspotenzial gerade für kleinere, mittelständische Unternehmen.

Abbildung 052:
Schafgraben



Innenentwicklungsflächen | Wohnen

Ein Schwerpunktbereich der Innenentwicklung im Wohnsektor ist das Quartier um den Schafgraben. Dieser Bereich ist durch eine hohe Anzahl an Brachflächen und unter- und ungenutzten Nebengebäuden geprägt. Hier könnte mittel- bis langfristig ein zentrumsnahes Wohnquartier entstehen. Aber auch durch eine Vielzahl von untergenutzten Flächen im übrigen Kernort besteht ein Potenzial zur Schaffung von zentrumsnahe Wohnraum.

Abbildung 053:
Gewerbegebiet Löffelsgraben / Lindenstraße



Innenentwicklungsflächen | Gewerbe

Das Gewerbegebiet Löffelsgraben verfügt vereinzelt über Innenentwicklungsflächen, die für eine potenzielle Nachverdichtung zur Verfügung stehen.

Abbildung 054:
Gemischte Bauflächen an der Harthäuser Straße



Flächenreserven laut FNP

Laut 8. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Bad Mergentheim stehen dem Kernort Igersheim folgende Flächenreserven zur Verfügung:

- Mischgebiet Harthäuser Straße:
ca. 2,8 Hektar Entwicklungsfläche
- Sondergebiet Kur, Erlenbachtalstraße:
ca. 1,2 Hektar Entwicklungsfläche

Abbildung 054: Stadtverwaltung Bad Mergentheim (Hrsg. 2012): Flächennutzungsplan VG Bad Mergentheim, 8. Änderung

2.4.2 Die Restriktionen des Kernortes

Überschwemmungsgebiet HQ100

Die Niederungen der Tauber, aber auch die Zuflussbereiche des Harthäuser Talbachs, des Neuseser Baches und des Erlenbachs werden bei einem HQ100-Hochwasserereignis großräumig überflutet. Dies birgt ein hohes Schadensrisiko in den dort liegenden Wohn- und Gewerbegebieten. Innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets ist daher die Errichtung von Gebäuden oder anderen baulichen Anlagen mit bodenrechtlicher Relevanz grundsätzlich untersagt.

Ausnahmegenehmigung sind nur möglich, wenn im Einzelfall das Vorhaben

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete

Unmittelbar an den Kernort grenzen in fast allen Bereichen Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete an.

Diese zeugen von dem hohen Wert der Landschaft, wirken sich aber gleichzeitig restriktiv auf neue städtebauliche Entwicklungen, insbesondere Baulandausweisungen sowie verkehrliche Planungen aus.

Das Landschaftsschutzgebiet „Igersheim“ ist ein ca. 665 ha großes Gebiet im Bereich der Städte Bad Mergentheim und Igersheim.

Es umfasst folgende Landschaftsteile: Den Bergsporn um die Domäne Neuhaus mit Hangbereichen und Teilen der Tauberaue; den Altenberg und das Erlenbachtal; den Talbereich des Harthäuser Talbaches mit angrenzenden Hangbereichen; das Tal des Neuseser Baches mit angrenzenden Hanglagen.



Abbildung 055:
Hochwasserschutz an der Tauber



Abbildung 056:
Hochwasserschutzwall am Tauberweg



Abbildung 057:
Überschwemmungsbe- reich der Tauberauen



Abbildung 058:
Blick auf Igersheim von der Reisfelder Steige



Abbildung 059:
Blick zum Naturschutzge- biet oberhalb der Reisfel- der Steige



Leitbild

3

3.1 Leitbild und Ziele

3 Leitbild

3.1 Leitbild und Ziele

Abbildung 060:
Das Leitbild für den Kernort

Räumlich-gestalterische Ziele

-  Siedlungsbereiche konsolidieren, energetisch sanieren
-  Altort bewahren und weiter entwickeln
-  Möhlerplatz als "Wohnzimmer" gestalten
-  Bahnhof und Bahnhofsumfeld aufwerten
-  Bahnhof - Möhlerplatz vernetzen
-  Ortseingang als Visitenkarte gestalten
-  Ortsnahe Grün- und Freiflächen sichern und entwickeln
-  Wälder sichern
-  Tauber erlebbar machen
-  Wohnen / Siedlung an die Tauber anbinden
-  Tauber-Radweg in den Ort führen (Wegschleife)
-  Verrohrte Bachläufe sichtbar machen
-  Landschaftsfinger mit Streuobstpflanzungen aufwerten
-  Verbindungen stärken und ergänzen
-  Verkehrliche Erschließung Gewerbegebiet Löffelsgraben optimieren

Funktionale Ziele

-  Perlenkette aus Freizeit- und Erholungsangeboten entwickeln (Tauberstrand...)
-  Burg Neuhaus als touristisches Ziel nutzen
-  Gastronomie etablieren
-  Medizinische Infrastruktur ausbauen
-  Leerstände und Innenentwicklungsflächen aktivieren
-  Untergenutzte Bereiche neu strukturieren, Wohnen entwickeln
-  Bauplätze und Baulücken aktivieren
-  Wohnen an der Tauber entwickeln (mittel- bis langfristige Umnutzung)
-  Mittel- bis langfristig (Wohn-)Bauflächen entwickeln
-  Arbeitsplatzstandort "Igersheim Süd" stärken
-  Übergang Wohnen - Gewerbe organisieren
-  Verkehr beruhigen
-  Angebote für den ruhenden Verkehr schaffen



Abbildung 060: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, (Hrsg.) 2017: Digitale Flurkarte



3 Leitbild

3.1 Leitbild und Ziele

RÄUMLICH-GESTALTERISCHE ZIELE

Siedlungsbereiche konsolidieren, energetisch sanieren

Der Sanierung des Gebäudebestands kommt eine maßgebliche Funktion, nicht nur im Hinblick auf die Ortsbildpflege, sondern auch im Hinblick auf die Einsparung von Energie zu.

„Auf den Gebäudebereich entfallen rund 40 % des deutschen Endenergieverbrauchs und etwa ein Drittel der CO₂-Emissionen. Gleichzeitig sind die Potenziale zur Energie- und CO₂-Einsparung gewaltig. Drei Viertel des Altbaubestandes wurden noch vor der 1. Wärmeschutzverordnung 1979 errichtet. Diese Gebäude sind oft gar nicht oder kaum energetisch saniert. Die überwiegende Mehrheit der Heizungssysteme entspricht nicht dem Stand der Technik. Die energetische Sanierung des Gebäudebestands ist der zentrale Schlüssel zur Modernisierung der Energieversorgung und zum Erreichen der Klimaschutzziele.“¹

Vordringliches Ziel ist daher die Steigerung der Energieeffizienz bei der Sanierung des Gebäudebestands. Dabei sollen aber auch die baukulturellen Belange sowie die Ortsbild- und Denkmalpflege berücksichtigt werden. Insbesondere sollen private Investitionen angereizt und örtliche Potenziale genutzt werden.

Altort bewahren und entwickeln

Der Möhlerplatz und sein weiteres Umfeld ist die identitätsstiftende Mitte des Kernorts. Nicht nur für die Bewohner, sondern auch für Besucher ist der Ortskern das Zentrum des öffentlichen Lebens und Anziehungspunkt. Dem Erhalt und der Pflege des Ortsbildes, des öffentlichen Raumes und des baulichen Erbes kommt damit eine hohe Bedeutung zu.

Ziel ist die Sicherung und Stärkung der Funktion des Ortskerns als räumliche und soziale Mitte.

Möhlerplatz als Wohnzimmer gestalten

Der Möhlerplatz ist der zentrale Bereich des Altortes, um den sich öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungs- und Versorgungsangebote gruppieren.

Mit einer attraktiven und zeitgemäßen Platzgestaltung könnte dieser wichtigen Funktion Rechnung getragen werden.

Ziel ist die qualitative Steigerung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität des Möhlerplatzes als das „Wohnzimmer“ Igersheims.

Bahnhof und Bahnhofsumfeld aufwerten

Der Bahnhof Igersheim und der angegliederte Busbahnhof machen diesen Ort zum Mobilitätsknotenpunkt der Gemeinde.

Neben Pendlern werden hier auch regelmäßig Besucher empfangen. Leider ist der Bahnhof- und sein Umfeld aufgrund gestalterischer und funktionaler Defizite kein Ort, der als Visitenkarte Igersheims bezeichnet werden könnte. Eine attraktive, vor allem aber eine barrierefreie Gestaltung des Bahnhofsbereichs, ist der Schlüssel für eine attraktive Empfangssituation, die vielleicht den einen oder anderen Besucher zum Verweilen in Igersheim animiert.

Ziel ist den Bahnhof und dessen Umfeld als Mobilitätsknoten und Empfangsbereich Igersheims zu stärken und attraktiv zu gestalten.

Bahnhof – Möhlerplatz vernetzen

Vom Bahnhof als zentraler Mobilitätsknoten ausgehend ist die Bahnhofstraße in Verbindung mit der Bad Mergentheimer Straße die zentrale Wegeverbindung zum Möhlerplatz. Dies muss sich auch in der Gestaltung des Raumes widerspiegeln. Wichtiger Grundsatz der Gestaltung ist es, die Aufenthaltsqualität, vor allem für Fußgänger, zu steigern.

Ziel ist die Stärkung der Bahnhofstraße und der Bad Mergentheimer Straße als zentrale Wegeverbindung zwischen Bahnhof und Möhlerplatz.

¹ Quelle: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Hrsg.): Das Energiekonzept der Bundesregierung 2010 und die Energiewende 2011, Stand Oktober 2011

Ortseingang als Visitenkarte gestalten

Ebenso wie der Bahnhof, sind auch die zentralen Ortseinfahrten maßgeblich für den „ersten Eindruck“, den ein Besucher bei der Einfahrt erhält. Deshalb ist es wichtig diese zentralen Einfahrtsbereiche als Visitenkarten zu gestalten. Neben freiraumgestalterischen Maßnahmen, wie Bepflanzungen oder Straßengestaltung ist auch das Erscheinungsbild der dortigen Gebäude maßgeblich für den „ersten Eindruck“.

Ziel ist die Gestaltungsqualität der zentralen Ortseinfahrten und deren Funktion als Empfangsbereich zu stärken.

Ortsnahe Grün- und Freiflächen sichern und entwickeln / Wälder sichern

Der unmittelbare Bezug des Kernortes zu den ihn umgebenden Natur- und Landschaftsschutzgebieten birgt ein hohes Maß an Freizeit- und Naherholungspotenzial. Zudem hat der Übergang von den bewaldeten Höhenrücken in das Taubertal einen positiven Einfluss auf die mikroklimatischen Bedingungen im Kernort.

Ziel ist die Sicherung und eine weitere Aufwertung der vorhandenen Grün- und Freiflächen in ihrer Funktion als Lebensraum und Naherholungsstandort.

Tauber erlebbar machen Wohnen/Siedlung an die Tauber anbinden

Die Stärkung des Bezugs des Kernortes zur Tauber ist ein grundlegendes Ziel, das viele Aspekte, die für die zukünftige Entwicklung des Igersheimers Kernortes von Bedeutung sind, in gleichem Maße befördert. Aufgrund der Nähe des Ortskerns zum Fluss besteht das Potenzial, die Tauber stärker in das Ortsbild hinein zu tragen. In erster Linie sollen Zugänglichkeit und Sichtbeziehungen zur Tauber optimiert werden. Gut erreichbare Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe zu den Wohnquartieren bieten zudem eine hohe Wohnumfeldqualität.

Ziel ist die „Hinwendung Igersheims zum Wasser“, d. h. der Kernort und insbesondere die Wohnstandorte sollen stärker mit dem Naturraum Tauber verknüpft werden.

Tauber-Radweg in den Ort führen

Eine Verschwenkung des Tauber-Radwegs durch die Ortsmitte birgt ein hohes Potenzial zur Steigerung der touristischen Frequenz an diesem zentralen Bereich. Durch die Schaffung neuer Angebote im Ortskern in Kombination mit der Neugestaltung der zentralen Bereiche könnte sich die Verweildauer von Besuchern in Igersheim verlängern.

Ziel ist die Ausschöpfung des touristischen Potenzials des Tauber-Radwegs zur Steigerung der Besucherfrequenz im Altort.

Verrohrte Bachläufe sichtbar machen

Im Zuge des verkehrlichen Ausbaus des Kernortes wurden der Harthäuser Talbach, der Neuseser Bach und Teile des Erlimbachs im Ortskern verrohrt und unterirdisch weitergeführt. Eine Freilegung von innerörtlichen Bachläufen steigert in hohem Maße die Aufenthalts- und im weiteren Sinne die Wohnumfeldqualität im Altort. Vor allem der positive Einfluss von Gewässern auf das Mikroklima ist hier hervorzuheben.

Ziel ist die Steigerung der Aufenthalts- und Wohnumfeldqualität durch die Freilegung von innerörtlichen Bachläufen unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes.

Landschaftsfinger mit Streuobstpflanzungen aufwerten

Durch die umgebenden Höhenrücken entstehen neben der Tauberaue weitere Talbereiche, die sich als „Landschaftsfinger“ in den Ort ziehen. Diese Landschaftsfinger sind maßgeblich durch Streuobstpflanzungen geprägt. Streuobstwiesen tragen zum Schutz der Artenvielfalt und der Böden vor Erosion bei.

3 Leitbild

3.1 Leitbild und Ziele

Der Ausbau von Streuobstpflanzungen eröffnet die Möglichkeit Produkte in Form von frischem Obst, Säften und Obstbränden regional im größeren Umfang zu vermarkten und daraus ein Alleinstellungsmerkmal, in der vor allem durch Weinbau geprägten Region, zu gewinnen. Zusammenhängende Streuobstwiesen entlang der Ortseinfahrten könnten Igersheim zudem den Ruf als „Streuobstgemeinde“ eintragen.

Ziel ist Ausschöpfung des Nachhaltigkeits- und Vermarktungspotenzials von „Streuobst“ durch die Erweiterung von Streuobstpflanzungen.

Verbinden stärken und ergänzen

Die durch den Kernort führenden überörtlichen Verbindungsstraßen, Hauptverkehrsachsen, wie die Reisfelder Steige und die Bahnstrecke trennen die Wohngebiete vom Ortskern. Querungsmöglichkeiten dieser räumlichen Barrieren mittels Brücken- und Fußwegeunterführungen bestehen schon in einigen Bereichen, sind aber noch längst nicht ausreichend, um alle Wohnbereiche mit dem Altort zu verknüpfen, und teilweise nicht sonderlich attraktiv gestaltet.

Ziel ist die Schaffung weiterer Querungsbereiche, aber auch die räumlich-gestalterische Aufwertung der bestehenden Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer.

Verkehrliche Erschließung Gewerbegebiet Löffelsgraben optimieren

Der Standort Löffelsgraben, der zum einen Teil wohnlich, zum anderen gewerblich genutzt wird, hat aufgrund seiner insularen Lage zwischen Tauber und Bahntrasse mit dem Tauberweg und der Lindenstraße nur zwei Erschließungsstraßen, über die der gesamte Lastverkehr für den Gewerbestandort abgewickelt wird. Dadurch wird das am Gebietszugang gelegene Wohnquartier stark vom Lastverkehr beeinträchtigt. Eine separate Erschließung des gewerblich genutzten Bereichs im Süden über die Bahntrasse würde zu einer Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im nördlichen Bereich und zur Stärkung des Gewerbestandortes führen.

Ziel ist die Optimierung der verkehrlichen Anbindung des Gewerbestandortes Löffelsgraben zur Stärkung der gewerblichen Nutzungen und Steigerung der Wohnumfeldqualität für die ansässigen Wohnnutzungen.

FUNKTIONALE ZIELE

Perlenkette aus Freizeit- und Erholungsangeboten entwickeln

Die Tauber und ihre angegliederten Grünräume, die als breites Band durch den Kernort Igersheims verlaufen, bieten jetzt schon einen hohen Freizeit- und Naherholungswert sowohl für die Einwohner als auch für Besucher. Durch neue und vielfältige Angebote für Sport, Spiel und Tourismus kann der Erlebnis- und Erholungswert des Landschafts- und Naturraums Tauber aber noch gesteigert und die Aufenthaltsdauer von Besuchern erhöht werden.

Die Schaffung eines Flussschwimmbades wäre ein bedeutender Baustein zur Erhöhung des Freizeitwertes in Igersheim.

Ziel ist die Steigerung des Freizeit- und Naherholungswertes entlang der Tauber durch Schaffung vielfältiger Sport- und Freizeitangebote.

Burg Neuhaus als touristisches Ziel nutzen

Die Burg Neuhaus, die majestätisch über Igersheim thront, bietet seinen Besuchern leider nur den schönen Anblick bzw. Ausblick. Ein gastronomisches Angebot sucht man hier leider vergebens. Dabei birgt die Festungsanlage, gerade durch die räumliche Nähe zum touristisch bedeutsamen Bad Mergentheim ein ungeahntes touristisches Potenzial.

Ziel ist die Ausschöpfung des touristischen Potenzials und die Etablierung der Burg Neuhaus als überregionales Ausflugsziel.

Gastronomie etablieren

Ein attraktiv gestalteter öffentlicher Raum bzw. Möhlerplatz birgt sehr viel Aufenthaltspotenzial, dieses kann aber nur ausgeschöpft werden, wenn sich dort Nut-

zungen befinden, die Besucherfrequenz bringen. Eine solche Nutzung ist neben Dienstleistung und Einzelhandel vor allem die Gastronomie, die in Kombination mit Außengastronomie den Platz auch in den Abendstunden beleben kann.

Ziel ist gastronomische Angebote im Ortskern zu schaffen, um die Besucherfrequenz, vor allem am Möhlerplatz, zu steigern.

Medizinische Infrastruktur ausbauen

Aufgrund der schlechter werdenden haus- und fachärztlichen Versorgung im ländlichen Raum müssen die Kommunen aktiv werden und die Ansiedlung neuer ärztlicher Angebote entwickeln.

Eine Strategie wäre die Einrichtung einer Regiopraxis. Die Idee der Regiopraxis ist einfach: Sie will der Freiberuflichkeit der Ärzte Rechnung tragen, soll aber zugleich das wirtschaftliche Risiko senken. Ziel ist, dass insbesondere junge Ärzte in eine bestehende Struktur hineinwachsen können.

Ziel ist die medizinische Grundversorgung zu sichern und ein, auf den Bedarf abgestimmtes, haus- und fachärztliches Angebot zu schaffen.

Leerstände und Innenentwicklungsflächen aktivieren

Leerstände stellen vor allem im Altort ein Problem dar. Zum Einen sind die Altbauten oft in einem schlechten Zustand und eine Sanierung ist mit hohen, oft schwer kalkulierbaren Kosten verbunden. Zum Anderen erfüllen die Gebäude und Grundstücke häufig nicht die heutigen Anforderungen an Wohn- und Lebensbedürfnisse. Im zentralen Ortskern fehlen aufgrund der dichten Bebauung häufig Freisitze und Gärten. Aber auch ehemals landwirtschaftlich genutzte Höfe stellen aufgrund der umfangreichen, heute größtenteils nicht mehr benötigten Nebengebäude eine maßgebliche Restriktion im Hinblick auf die Revitalisierung dar.

Ziel ist es daher, Leerstände sukzessive mit neuen Nutzungen zu belegen. Damit können u. a. Flächen durch Innenentwicklung gewonnen und einem weiteren Flächenverbrauch entgegengewirkt werden.

Bauplätze und Baulücken aktivieren

Auch die Baulückenaktivierung kommt den Zielen der Innenentwicklung nach. Brachliegende erschlossene Bauplätze stellen aber nicht nur im Hinblick auf den Flächenverbrauch, sondern auch aus wirtschaftlicher Sicht einen Nachteil dar. Die Gemeinde geht für die technische und verkehrliche Erschließung in Vorleistung. Kanäle und Kläranlage sind entsprechend auszulegen und ziehen Material- und Kosteneinsatz nach sich. Die natürlichen Funktionen der brachliegenden Bauplätze sind aufgrund des fehlenden Verbundes mit naturnahen Grünflächen dennoch verloren gegangen. Daher sollte auch hier die Devise „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gelten.

Ziel ist es, die Baulücken, die sich fast ausschließlich in privatem Eigentum befinden, auf den Markt zu bringen und neuen Wohnraum zu schaffen oder neue Nutzungen anzusiedeln.

Untergenutzte Bereiche neu strukturieren, Wohnen entwickeln

Der Bereich um den Schafgraben ist deutlich durch untergenutzte Freiflächen bzw. Brachflächen und durch untergenutzte oder leer stehende Gebäude, vor allem Scheunen, geprägt. Dieser Bereich ist gleichzeitig einer der wenigen größeren, zusammenhängenden potenziellen Entwicklungsflächen für Wohnen im Ortskern.

Ziel ist die mittel- bis langfristige Entwicklung eines innerörtlichen Wohnstandortes.

Wohnen an der Tauber entwickeln

Wohnstandorte in unmittelbarer Flussnähe sind aufgrund ihrer hohen Wohnumfeldqualität sehr gefragt.

Das derzeitig gewerblich genutzte Quartier Kleine Au besitzt durch seine direkte Lage am Natur- und Erholungsraum Tauber, am vorbeiführenden Tauber-Radweg, am Bahnhofsteilpunkt Igersheim und am Altort eine Reihe von positiven Standortfaktoren, mit denen an dieser Stelle ein attraktiver Wohnstandort entstehen könnte.

Deshalb ist die Zielstellung, dieses inner-

3 Leitbild

3.1 Leitbild und Ziele

Abbildung 061:
Die räumlichen Schwer-
punktbereiche des Leitbilds

örtliche „Filetstück“ unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes, mittel- bis langfristig zu einem attraktiven Wohnstandort zu entwickeln.

Arbeitsplatzstandort „Igersheim Süd“ stärken

Die Gewerbegebiete Neuseser Tal und Löffelsgraben konzentrieren sich im südlichen Bereich des Kernortes und stellen mit ihren dort ansässigen, meist mittelständigen Unternehmen, einen Großteil des Arbeitsplatzangebotes für die Bürger von Igersheim, aber auch für Auswärtige.

Die verkehrliche Anbindung des Gewerbebestandes Löffelsgraben an die Landesstraße, die Verknüpfung der Gewerbebereiche untereinander, der Einsatz nachhaltiger Energiequellen und ein attraktiver Außenaustritt sind wichtige Faktoren, die zur Sicherung und Stärkung des Gewerbe- und Arbeitsplatzstandortes beitragen können.

Ziel ist die gestalterische und funktionale Stärkung des Arbeitsplatzstandortes „Igersheim Süd“ zur Sicherung der zukünftigen Wettbewerbsfähigkeit.

Übergang Wohnen – Gewerbe organisieren

Durch die anzustrebende verkehrliche Trennung der Nutzungsbereiche Wohnen und Gewerbe am Standort Löffelsgraben kann auch die räumliche Trennung dieser Bereiche verstärkt werden. Eine räumliche Trennung dieser Nutzungsbereiche würde die Wohnumfeldqualität des Wohnquartiers Löffelsgraben steigern und dem Gewerbe Standort ein schärferes Profil verleihen.

Ziel ist eine räumliche Trennung der Nutzungsbereiche Wohnen und Gewerbe durch räumlich-gestalterische Maßnahmen.

Verkehr beruhigen

Durch eine separate verkehrliche Erschließung des Gewerbebestandes Löffelsgraben würde sich nicht nur die Verkehrsbelastung des im Norden angrenzenden Wohngebiets verbessern, sondern auch Verkehrssituation entlang der Reisfelder Steige, da ein Teil des Lastverkehrs vom Löffelsgraben kommend diesen Abschnitt ortsaustrwärts passiert.

Angebote für den ruhenden Verkehr schaffen

Um bei einer Reduzierung der Kurzzeitparkplätze am Möhlerplatz weiterhin zentrumsnahe Parkmöglichkeiten anbieten zu können, ist die Schaffung von Parkraum in unmittelbarer Nähe eine wichtige Zielsetzung.

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTBEREICHE

Als ein räumlicher Schwerpunktbereich zeichnet sich der Altort im Bereich um den Möhlerplatz mit den Zielen

- Möhlerplatz als Wohnzimmer gestalten,
- Gastronomie etablieren,
- Angebote für den ruhenden Verkehr schaffen,

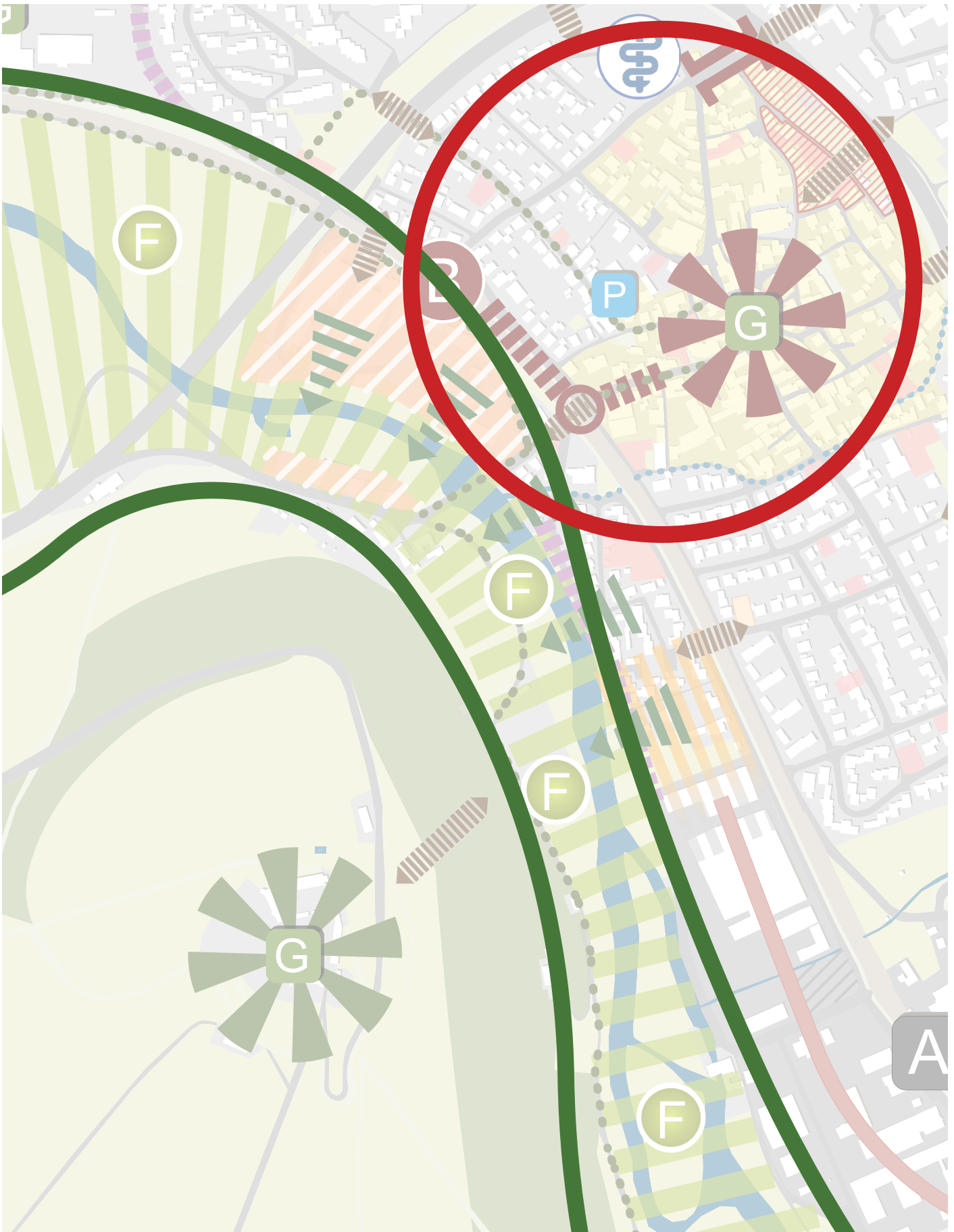
und im größeren Umgriff mit den Zielen

- Altort bewahren und weiter entwickeln,
- Bahnhof und Bahnhofsumfeld aufwerten,
- Bahnhof – Möhlerplatz vernetzen,
- Ortseingang als Visitenkarte gestalten,
- Tauber-Radweg in den Ort führen ab.

Entlang der Tauber zeichnen sich weitere räumliche Schwerpunktbereiche mit den Zielsetzungen

- Perlenkette aus Freizeit- und Naherholungsangeboten entwickeln,
- Tauber erlebbar machen,
- Wohnen / Siedlung an die Tauber anbinden,
- Wohnen an der Tauber entwickeln ab.

Abbildung 061: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte



An aerial photograph of a residential neighborhood. The central focus is a dense cluster of houses with reddish-brown roofs, arranged in a somewhat circular or irregular pattern. These houses are surrounded by a more sparsely built area with lighter-colored roofs and more open space. The overall image has a slightly faded, vintage feel. The text 'Feinuntersuchung Möhlerplatz' is overlaid at the bottom in a bold, black, sans-serif font.

Feinuntersuchung Möhlerplatz



4

- 4.1 Verkehrs- und Gestaltungskonzept Möhlerplatz
- 4.2 Bebauungskonzept Möhlerplatz
- 4.3 Stellplatzkonzept Mühlgasse – Möhlerplatz

4. Feinuntersuchung Möhlerplatz

4.1 Verkehrs- und Gestaltungskonzept Möhlerplatz

Bestandssituation

Abbildung 062:
Verkehrskonzept
im Bestand

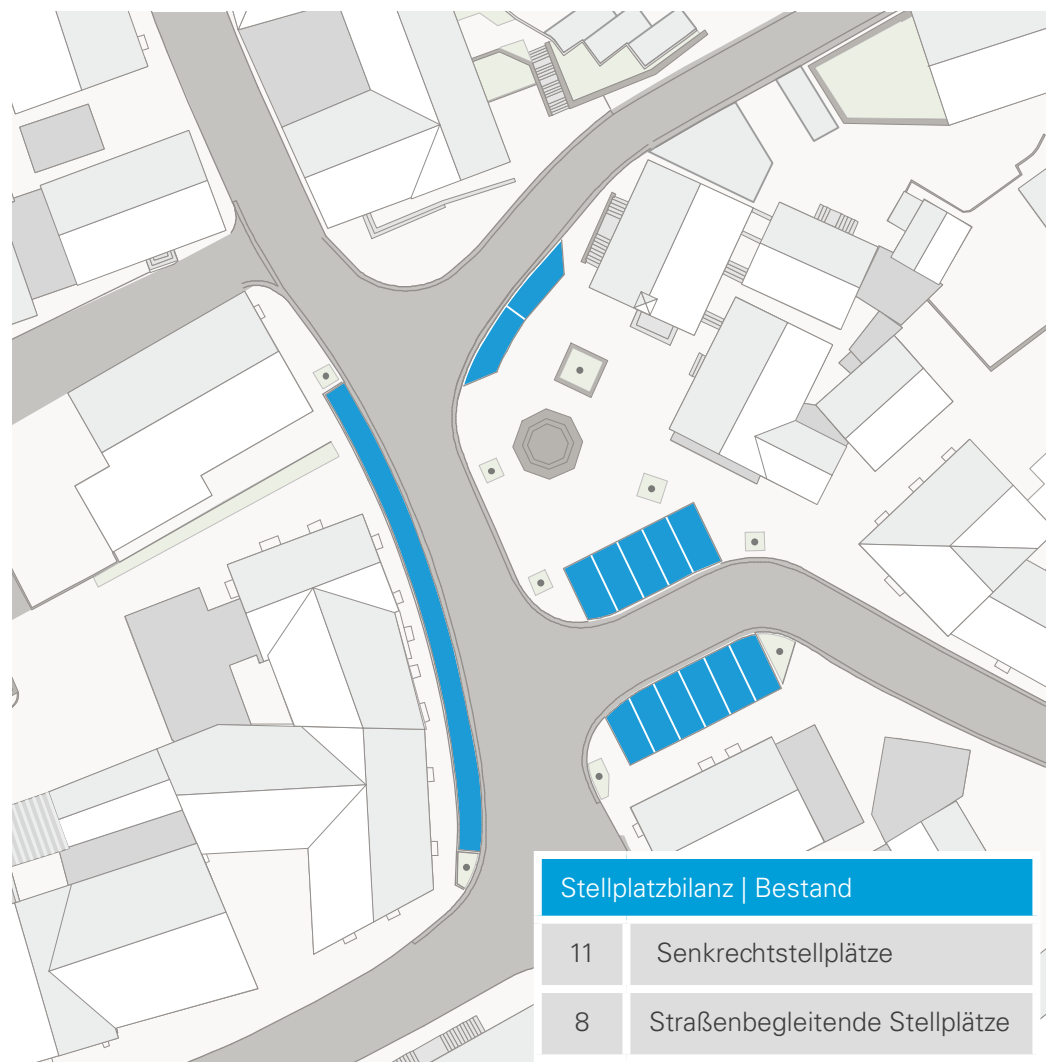


Abbildung 062: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

Der Möhlerplatz im Herzen der Gemeinde Igersheim gelegen, soll zukünftig an Attraktivität und Aufenthaltsqualität gewinnen. Ziel ist eine verkehrliche sowie gestalterische Neukonzeption, die den Platz zu einem einladenden, lebendigen und gerne besuchten Ortsmittelpunkt werden lässt.

Der Möhlerplatz ist aktuell in weiten Teilen verkehrsbezogen gestaltet sowie verkehrlich geprägt. Vor allem der ruhende Verkehr dominiert das Erscheinungsbild dieses wichtigen Ortsbereichs.

Die Aufenthaltsfläche ist auf einen kleinen Platzbereich vor dem alten Rathaus beschränkt und gestalterisch „in die Jahre“ gekommen. Zudem ist der Platzbereich durch Stufen, Bordsteine und grobe Pflasterung nicht barrierefrei begehbar.

Auch die angrenzenden Gebäude weisen zum Teil gestalterische und/oder strukturelle Mängel auf. Vor allem das Gebäude, Möhlerplatz 2, zeigt einen deutlichen Sanierungsstau.

Die Begrünung am Möhlerplatz mittels groß- und kleinkroniger Einzelbäume bietet zwar eine gewisse Qualität, ist für diesen prominenten Ort allerdings teilweise unpassend. Die hohen Baumkronen verdecken Teile der historischen Bausubstanz oder wirken durch ihren unregelmäßigen und teilweise lichten Wuchs eher schadhaft.



Abbildung 063:
Möhlerplatz Blickrichtung
Nord



Abbildung 064:
Kurzzeitparkplätze am
südlichen Platzbereich /
Bachgasse



Abbildung 065:
Kurzzeitstellplätze an der
Durchfahrt Kirchgasse
(Vordergrund),
Kurzzeitstellplätze entlang
der Fahrgasse an der
Westseite (Hintergrund)



Abbildung 066:
Kleinteilige Gestaltung der
Platzfläche

4. Feinuntersuchung Möhlerplatz

4.1 Verkehrs- und Gestaltungskonzept Möhlerplatz

Entwicklungsoption 1 | Verkehrsberuhigung Verkehrskonzept

Abbildung 067:
Verkehrskonzept
Entwicklungsvariante 1

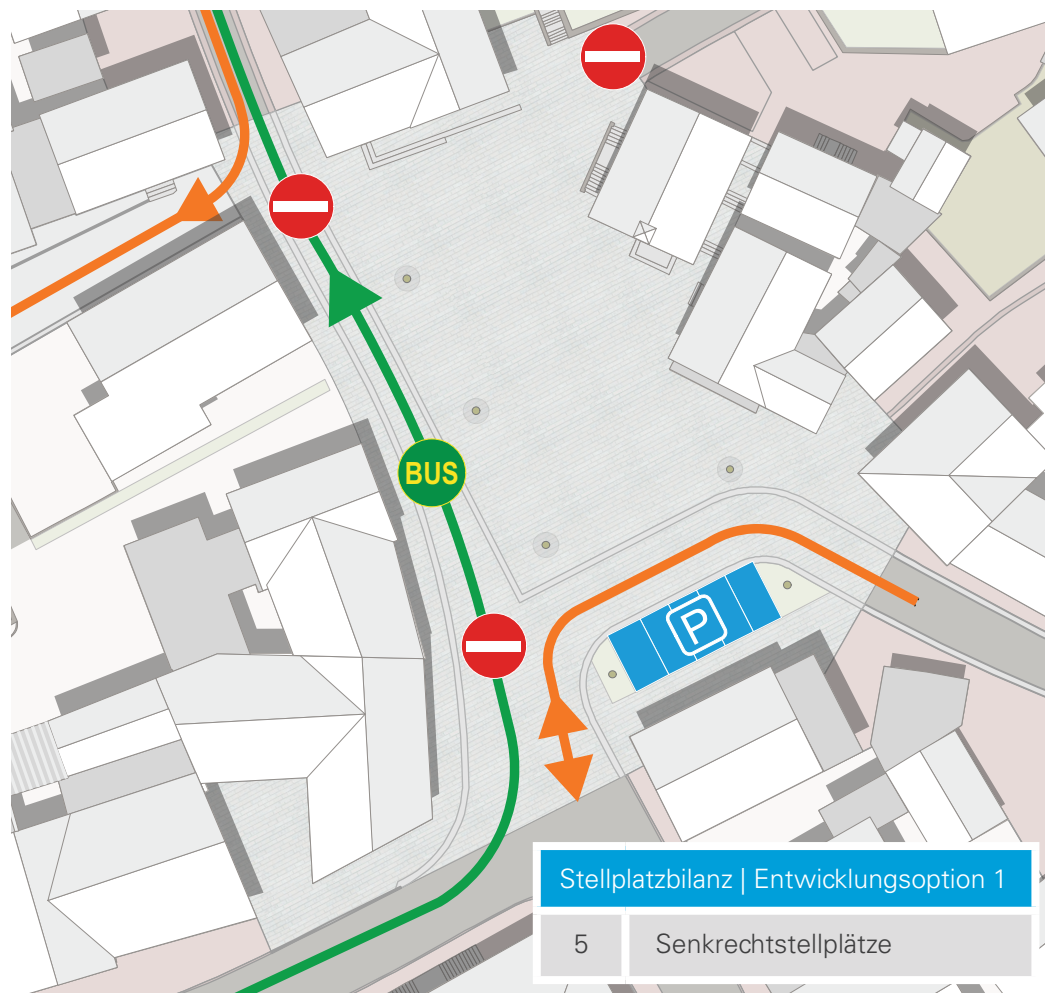


Abbildung 067: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, (Hrsg.) 2017: Digitale Flurkarte

Platzfläche | ca. 820 m²

Abbildung 068:
Platzdimensionierung
Entwicklungsvariante 1

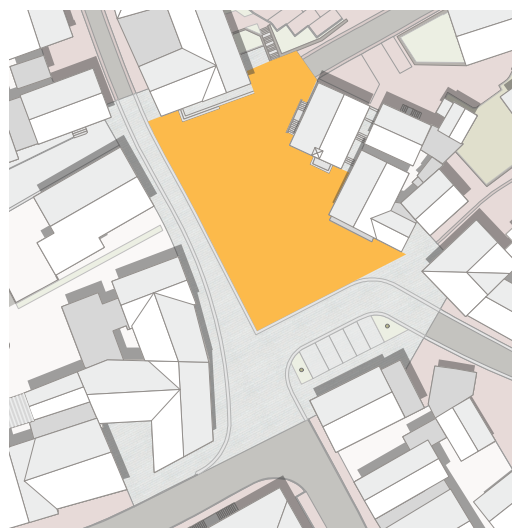


Abbildung 068: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, (Hrsg.) 2017: Digitale Flurkarte

Verkehrsführung

Bei dieser Entwicklungsvariante wird die Durchfahrt von Süd nach Nord nur für den Busverkehr freigegeben. Der Individualverkehr kann aber noch am Südende in die Bachgasse ein- und ausfahren. Die Fahrgasse bzw. Durchfahrt zur Kirchgasse wird entfernt.

Organisation des ruhenden Verkehrs

Die nördlichen Kurzzeitparkplätze auf dem Möhlerplatz sowie die Stellplätze entlang der Fahrgasse werden zurück gebaut.

So entsteht ein großzügiger Platzbereich, der sich vom Rathaus bis zu den Stellplätzen im Süden erstreckt. Durch die Reduzierung der Fahrbahnbreite aufgrund des Einbahnverkehrs und des Wegfalls der Stellplätze kann zusätzlich noch Platzfläche geschaffen werden.

Gestaltungskonzept



Abbildung 069:
Gestaltungskonzept
Entwicklungsvariante 1

Gestaltung

Der gesamte öffentliche Raum wird durchgängig bis zu den Gebäudekanten mit Betonpflasterung in Muschelkalkoptik belegt, wobei der ortstypische Rotton der Gehwegpflasterung farblich eingebunden werden soll.

Die Fahrbahnränder werden nur durch Entwässerungsrinnen angedeutet.

Im Zentrum des Platzes könnte ein ebenerdiges Wasserfontänenspiel angeordnet werden, das bei größeren Veranstaltungen, bei denen der ganze Platzbereich benötigt wird, auch abgestellt werden kann.



Abbildung 070:
Beispiel für in den
Platzbereich integrierte
Wasserfontänen



Abbildung 071:
Beispiel für Betonpflaster-
ung in Muschelkalkoptik

4. Feinuntersuchung Möhlerplatz

4.1 Verkehrs- und Gestaltungskonzept Möhlerplatz

Entwicklungsoption 2 | Einrichtungsverkehr Verkehrskonzept

Abbildung 072:
Verkehrskonzept
Entwicklungsvariante 2

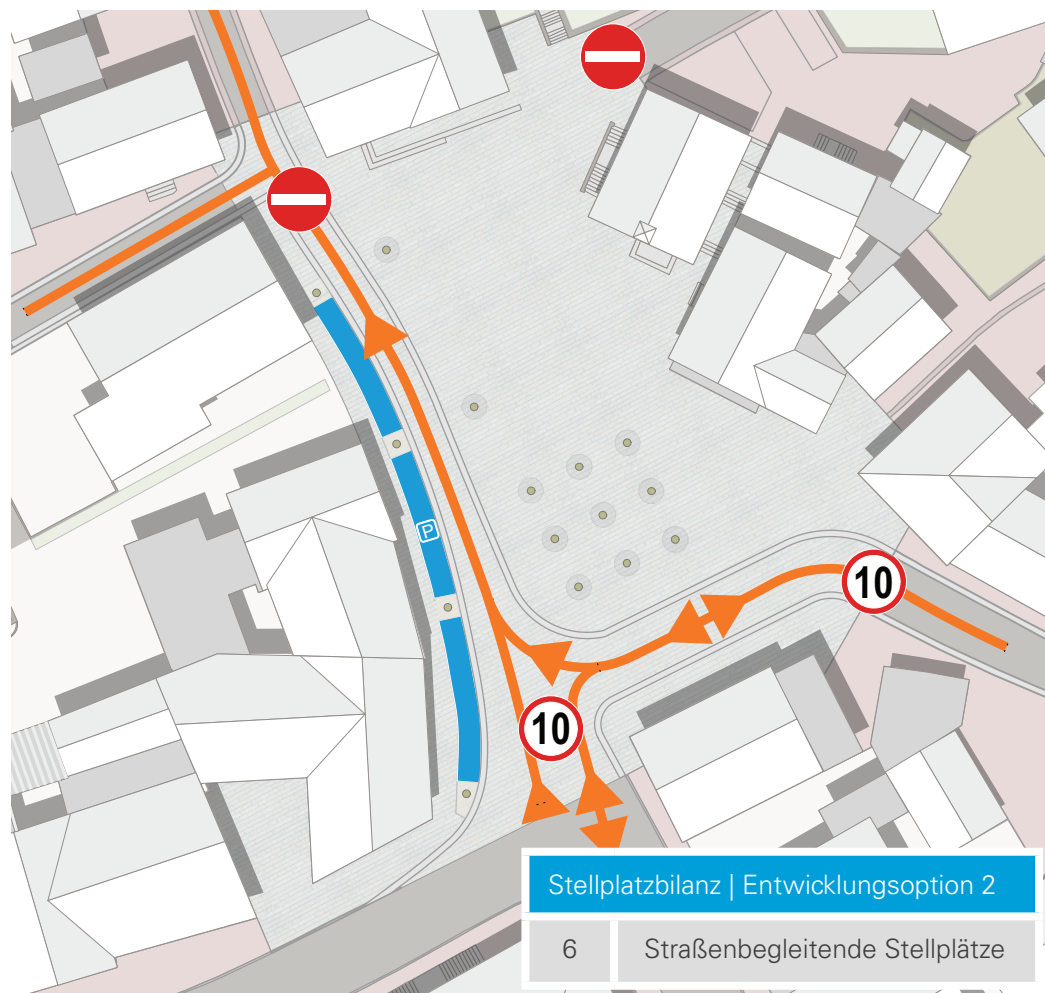


Abbildung 072: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, (Hrsg.) 2017: Digitale Flurkarte

Platzfläche | ca. 945 m²

Abbildung 073:
Platzdimensionierung
Entwicklungsvariante 2

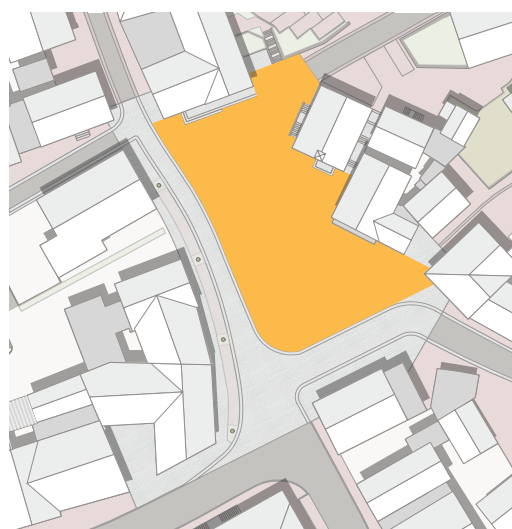


Abbildung 073: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, (Hrsg.) 2017: Digitale Flurkarte

Verkehrsführung

Bei dieser Entwicklungsvariante wird die Durchfahrt von Süd nach Nord sowie in die Bachgasse für den Individualverkehr freigegeben. Lediglich die Anbindung an die Kirchgasse wurde auch bei dieser Variante entfernt.

Organisation des ruhenden Verkehrs

Die Kurzzeitparkplätze werden auf die Längsstellplätze entlang der Fahrgasse an der Westseite reduziert.

Durch den Wegfall der Stellplätze auf dem Platz kann die Fahrgasse zur Bachgasse weiter nach Süden versetzt werden, somit ergibt sich hier eine um über 100 m² größere Platzfläche als bei der ersten Entwicklungsoption.

Gestaltungskonzept

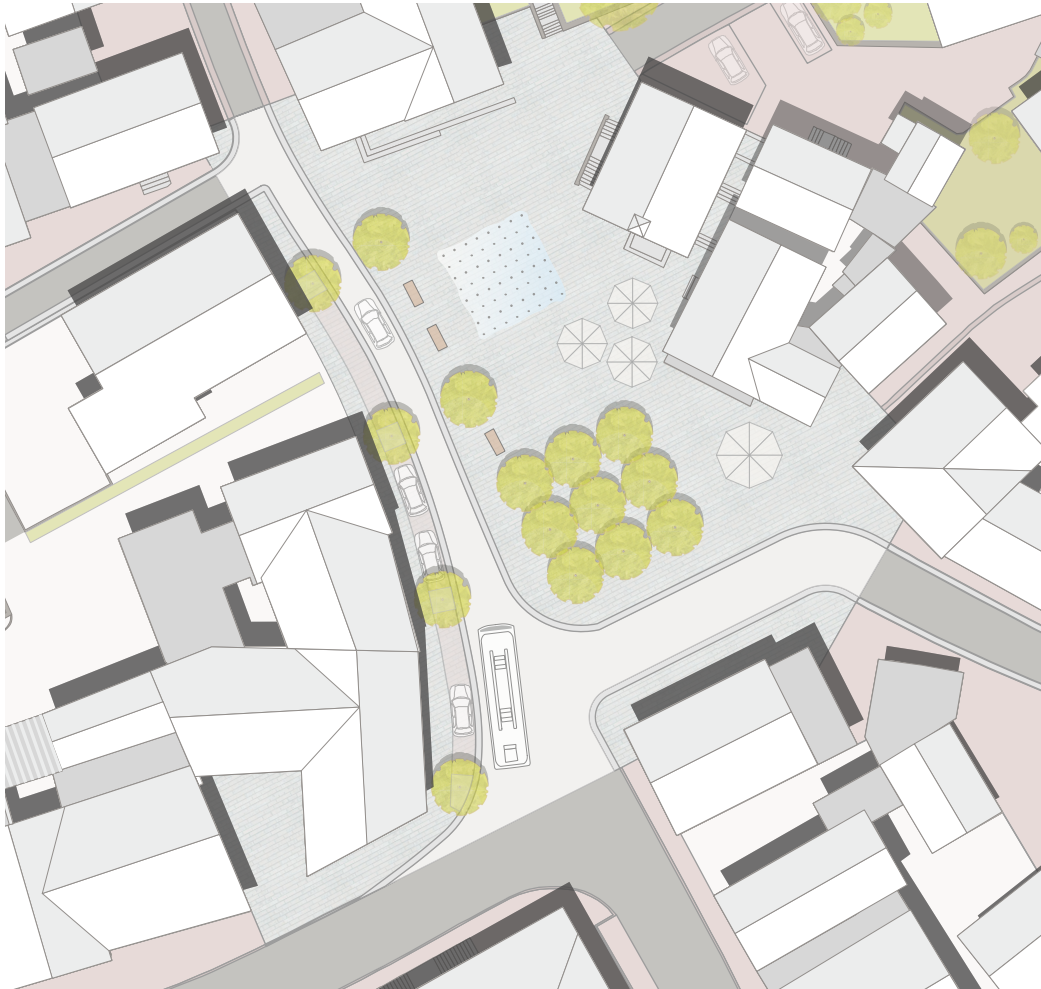


Abbildung 074:
Gestaltungskonzept
Entwicklungsvariante 2

Gestaltung

Der öffentliche Raum wird, mit Ausnahme der Fahrbahn, durchgängig bis zu den Gebäudekanten mit Betonpflasterung in Muschelkalkoptik belegt.

Die Fahrbahnen werden mit hellem, farbigem Asphalt ausgeführt und mit Flachbordsteinen eingefasst.

Im südlichen Bereich des Platzes entsteht ein Baumdach, das im Sommer Schatten spendet.

Ein Wasserfontänenspiel befindet sich im nördlichen Platzbereich.



Abbildung 075:
Beispielfoto für farbigen
Asphalt



Abbildung 076:
Beispielfoto für ein
Baumdach

4. Feinuntersuchung Möhlerplatz

4.1 Verkehrs- und Gestaltungskonzept Möhlerplatz

Entwicklungsoption 3 | Status Quo Plus Verkehrskonzept

Abbildung 077:
Verkehrskonzept
Entwicklungsvariante 3

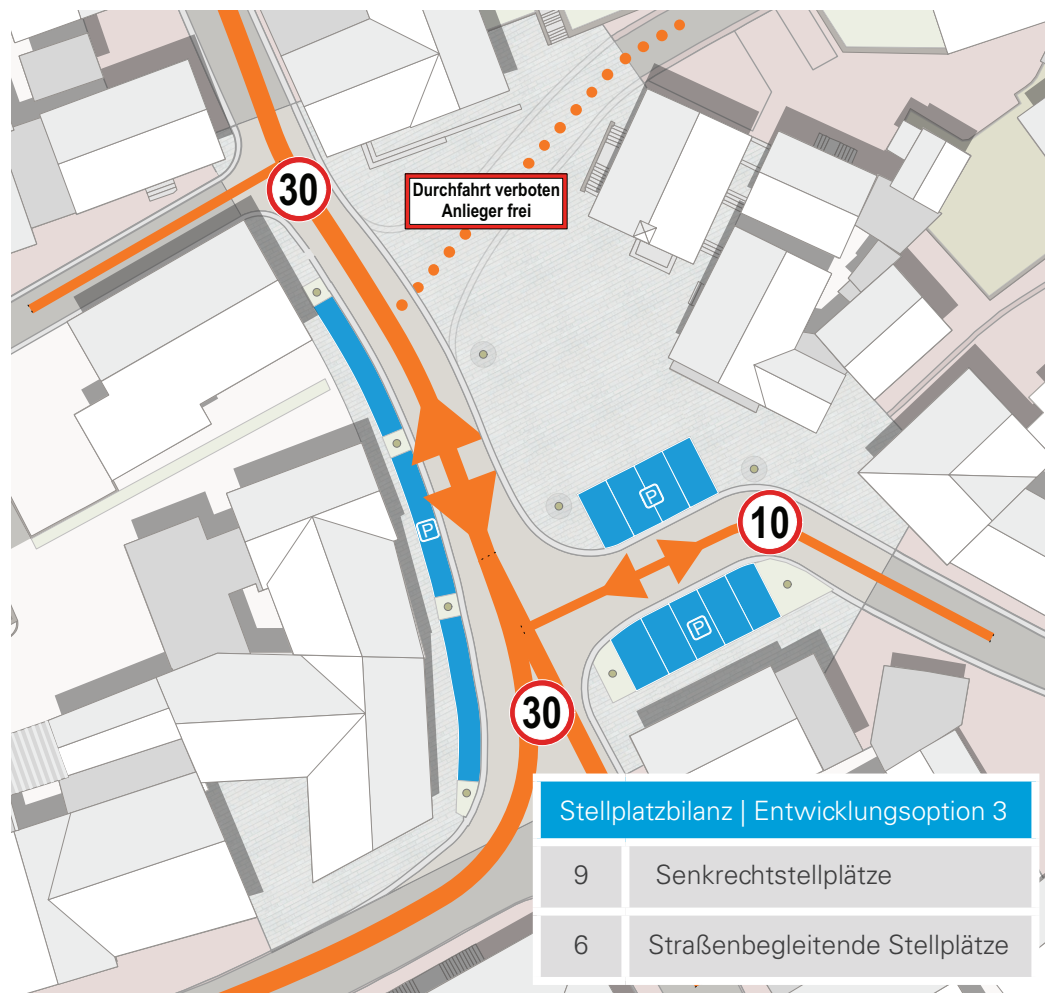


Abbildung 077: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, (Hrsg.) 2017: Digitale Flurkarte

Platzfläche | ca. 525 m²

Abbildung 078:
Platzdimensionierung
Entwicklungsvariante 3

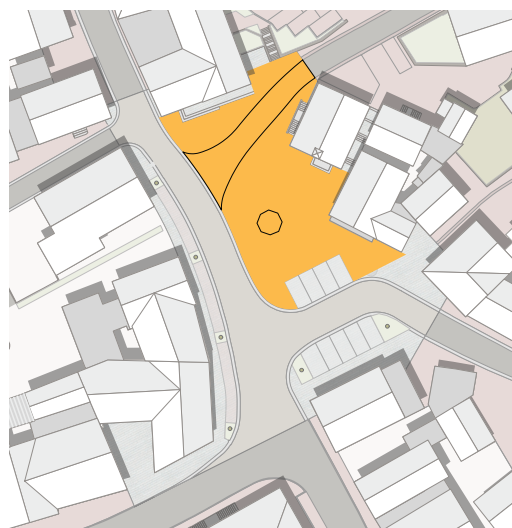


Abbildung 078: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, (Hrsg.) 2017: Digitale Flurkarte

Verkehrsführung

Bei dieser Entwicklungsvariante bleibt die derzeitige Verkehrsregelung in großen Teilen erhalten. Lediglich die Durchfahrt zur Kirchgasse wird nur noch für Anlieger freigegeben.

Organisation des ruhenden Verkehrs

Auch die Bereiche für den ruhenden Verkehr werden bis auf die zwei straßenbegleitenden Stellplätze an der Kirchgassendurchfahrt erhalten. Durch die Anpassung der Stellplätze an die heutigen Anforderungen größerer Fahrzeugbreiten reduziert sich aber die Zahl der Senkrechtparkplätze von 11 im Bestand auf 9.

Gestaltungskonzept



Abbildung 079:
Gestaltungskonzept
Entwicklungsvariante 3

Gestaltung

Der öffentliche Raum wird - wiederum mit Ausnahme der Fahrbahnen - durchgängig bis zu den Gebäudekanten mit Betonpflasterung in Muschelkalkoptik belegt.

Die Fahrbahnen werden mit hellem, farbigen Asphalt ausgeführt und mit Flachbordsteinen eingefasst, die Kirchgasse wird in die Platzgestaltung einbezogen und lediglich mittels einer Pflasterreihe markiert.

In dieser Gestaltungsvariante bleibt der Dorfbrunnen an seiner angestammten Stelle erhalten. Um den Dorfbrunnen könnten Bänke gruppiert werden, die mit ihrer Nähe zu möglichen gastronomischen Einrichtungen im südlichen Teil des Platzes, zum Aufenthalt einladen.



Abbildung 080:
Beispielfoto für Pflaster-
steinreihe als Fahrbahnbe-
grenzung



Abbildung 081:
Beispielvisualisierung der
gestalterischen Einbin-
dung des bestehenden
Dorfbrunnens

4. Feinuntersuchung Möhlerplatz

4.1 Verkehrs- und Gestaltungskonzept Möhlerplatz

Entwicklungsoption 4 | Stand Beschlussfassung Verkehrskonzept

Abbildung 082:
Verkehrskonzept
Entwicklungsoption 4 –
Beschlussfassung

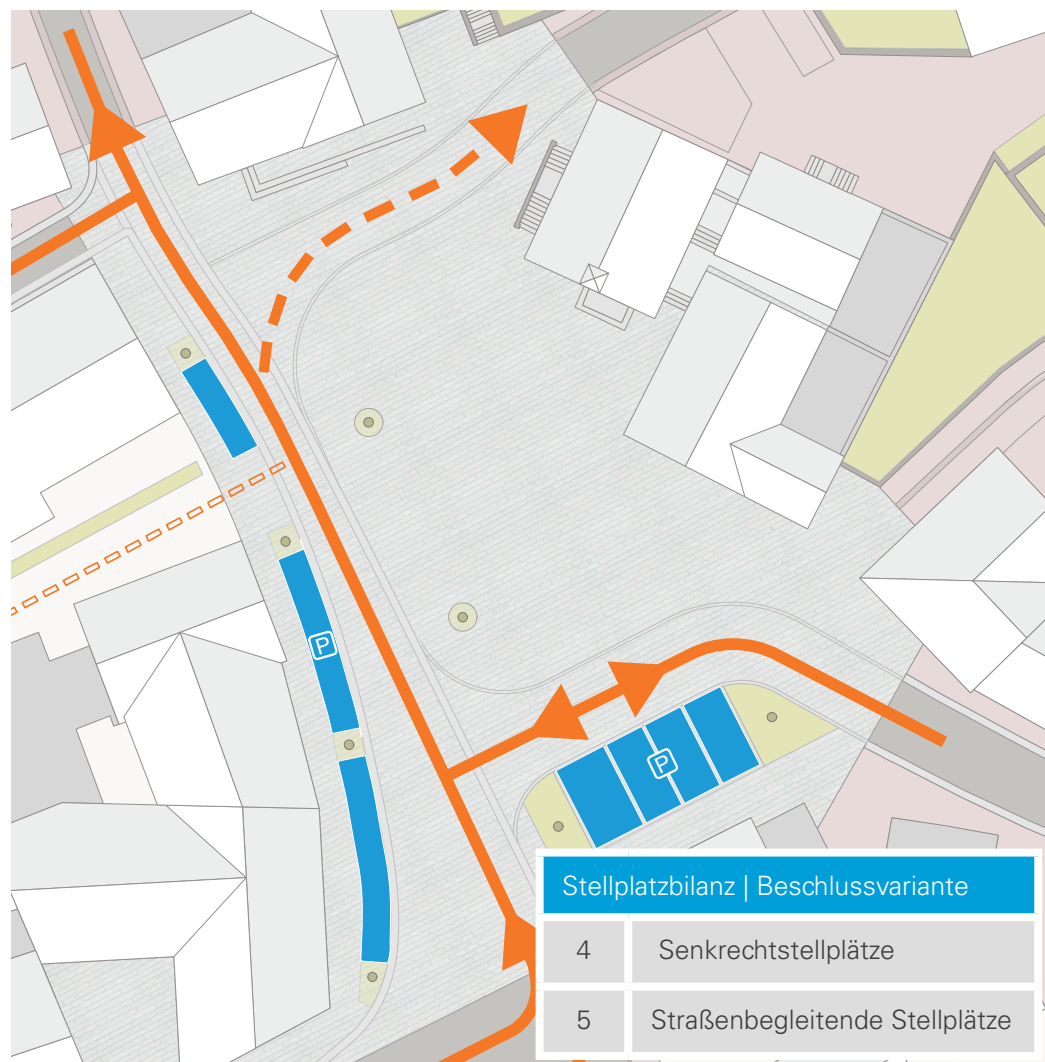


Abbildung 082: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

In der Gemeinderatsklausur am 15. März 2018 (vgl. Anlage 4) wurden die drei Entwicklungsoptionen intensiv diskutiert. Im Ergebnis wurde eine 4. Entwicklungsoption erarbeitet.

Verkehrsführung

Bei dieser abschließend entwickelten Variante wird die Platzdurchfahrt von Süd nach Nord als Einrichtungsverkehr sowie die Durchfahrt der Bachgasse in beide Richtungen freigegeben. Die Anbindung der Kirchgasse wird auf den Anliegerverkehr in West-Ost-Richtung beschränkt.

Organisation des ruhenden Verkehrs

Diese Variante sieht einen Teilerhalt der Kurzzeitparkplätze im südlichen Bereich des Möhlerplatzes sowie den Erhalt der fahrbahnbegleitenden Stellplätze an der Westseite vor.

Gestaltungskonzept



Abbildung 083:
Gestaltungskonzept
Entwicklungsvariante 4 –
Beschlussfassung

Abbildung 083: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

Gestaltung

- Der gesamte öffentliche Raum wird durchgängig bis zu den Gebäudekanten mit Betonpflasterung in Muschelkalkoptik belegt.
- Die Fahrbahnen werden nur durch Entwässerungsrinnen oder Pflasterreihen angedeutet, sodass ein komplett barrierefreier Platzbereich entsteht.
- Ein Wasserfontänenspiel, das bei größeren Veranstaltungen, bei denen der ganze Platzbereich benötigt wird, abgestellt werden kann, wird in den Platzbereich integriert.
- Der bestehenden Dorfbrunnen wird an einem neuen Standort im Altort aufgestellt.
- Die Bepflanzung erfolgt mittels groß- und kleinkronigen Bäumen in Einzelstellung.
- Fest installierte Sitzbänke erhöhen die Aufenthaltsqualität, bieten aber gleichzeitig Raum für Außengastronomie und die Nutzung als Festplatz.
- Ein Beleuchtungskonzept dient der nächtlichen Inszenierung.

4. Feinuntersuchung Möhlerplatz

4.2 Bebauungskonzept Möhlerplatz

Bestandssituation Bebauung

Abbildung 084:
Bestandsplan mit Umgriff
der zur Verfügung stehenden
Grundstücke / Gebäude



Abbildung 084: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

Abbildung 085:
Das Bestandsgebäude,
Möhlerplatz 2



Ein weiterer zentraler Baustein zur Erhöhung der Attraktivität des Möhlerplatzes ist die Ansiedlung einer Gastronomie mit Außenbewirtung. Dies ist an der Ostseite des Platzes vorgesehen. Hier ist sowohl der Erhalt der vorhandenen Gebäude als auch eine Neubebauung denkbar.

Erhalt der vorhandenen Gebäude | Umbauvariante:

Bei einer Umbauvariante des bestehenden Gebäudes, Möhlerplatz 2, könnte ein eher kleiner gastronomischer Betrieb (Bistro / Eisdiele) im Erdgeschoss angesiedelt werden. Aufgrund des begrenzten Platzangebotes und der niedrigen Raumhöhen sollte die Erdgeschossdecke im Bereich des Gastraumes geöffnet werden, sodass ein luftiger und großzügiger Raum über 2 Etagen entsteht.

Neubauvariante:

Bei einem Rückbau des Gebäudes Möhlerplatz 2 inkl. dem dahinter liegenden Wohngebäudes an der Kirchgasse könnte ein Neubau mit einem großzügigen Platzangebot im Erdgeschoss entstehen. Die Obergeschosse könnten als Wohnraum oder als Fremdenzimmer genutzt werden.

Zur Akquisition potenzieller Gastronomen wurde parallel zur Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans bzw. der Feinuntersuchung ein Exposé erstellt, in dem die Lagegunst beschrieben und zwei Entwicklungsvarianten mit beispielhaften Grundrissen aufgezeigt werden.

Ziel ist es, dass die zukünftigen Betreiber das Umbau- oder Neubaukonzept von Anfang begleiten und ihre Wünsche und Vorstellungen einbringen können. Nur so kann ein bedarfsgerechtes Angebot geschaffen werden, das eine zeitnahe, erfolgreiche Realisierung verspricht.



Abbildung 086:
Das Bestandsgebäude
Kirchgasse 2

4. Feinuntersuchung Möhlerplatz

4.2 Bebauungskonzept Möhlerplatz

Nutzungsvariante bei Bestandsgebäudesanierung /-umbau

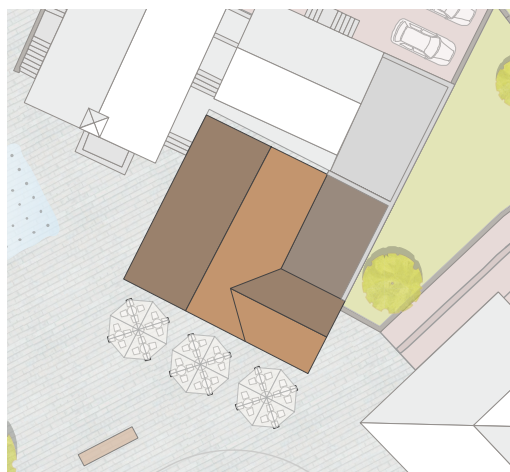
Abbildung 087:
Beispielgrundriss
Erdgeschoss M 1:200



Abbildung 088:
Ansicht Westfassade der
Umbauvariante mit freige-
legtem Fachwerk



Abbildung 089:
Dachaufsicht der
Umbauvariante



Raumprogramm:

Gastraum	ca. 55 m ²
	ca. 30 Sitzplätze
Thekenbereich	ca. 10 m ²
Sanitärbereich	ca. 25 m ²
Küche	ca. 14 m ²
Vorratsraum	ca. 5.5 m ²
Kühlraum	ca. 4 m ²

Mögliche Sitzplätze im Außenbereich:
Ca. 50 Sitzplätze, wie im nebenstehenden Plan dargestellt. Bei einem höheren Sitzplatzbedarf könnte die Zahl auf ca. 80 Sitzplätze erhöht werden.

Nutzungsvariante bei Neubau

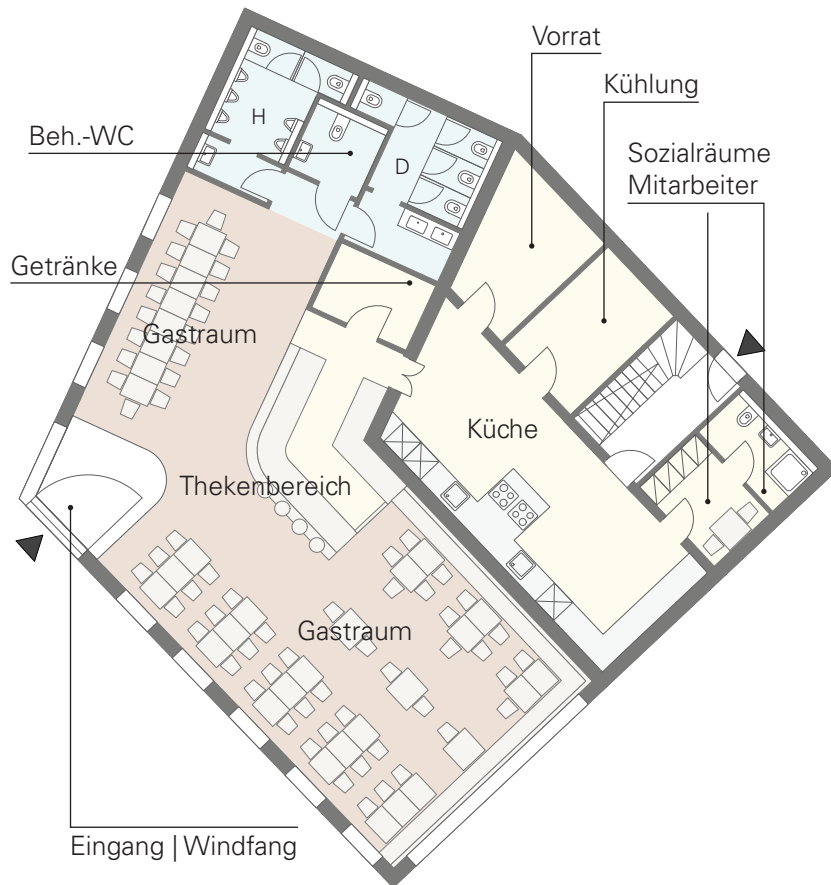


Abbildung 090:
Beispielgrundriss
Erdgeschoss M 1:200

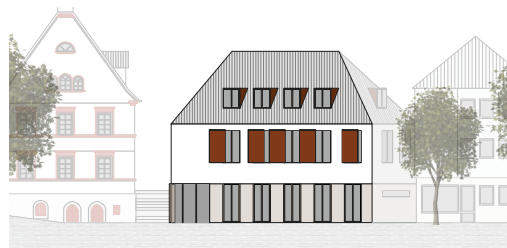


Abbildung 091:
Ansicht Westfassade
der Neubauvariante

Raumprogramm:

Gastraum	ca. 105 m ²
	ca. 75 Sitzplätze
Thekenbereich	ca. 13 m ²
Getränkelerager	ca. 5 m ²
Küche	ca. 35 m ²
Vorratsraum	ca. 10 m ²
Kühlraum	ca. 10 m ²
Sozialräume	ca. 10 m ²
Sanitärbereich	ca. 25 m ²

Mögliche Sitzplätze im Außenbereich:
Ca. 80 Sitzplätze, wie im nebenstehenden Plan dargestellt.

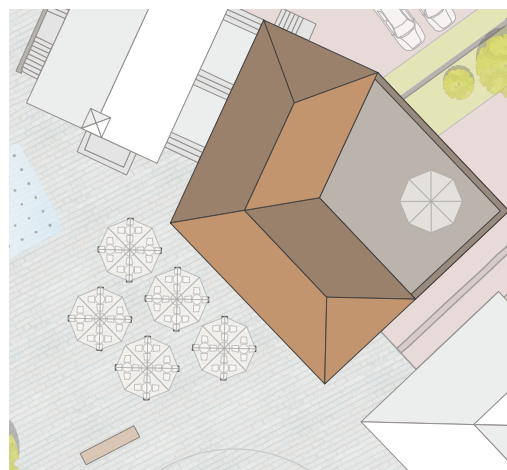


Abbildung 092:
Dachaufsicht der
Neubauvariante

4. Feinuntersuchung Möhlerplatz

4.3 Stellplatzkonzept Mühlgasse – Möhlerplatz

Bestandssituation

Abbildung 093:
Untersuchungsbereich im
Bestand

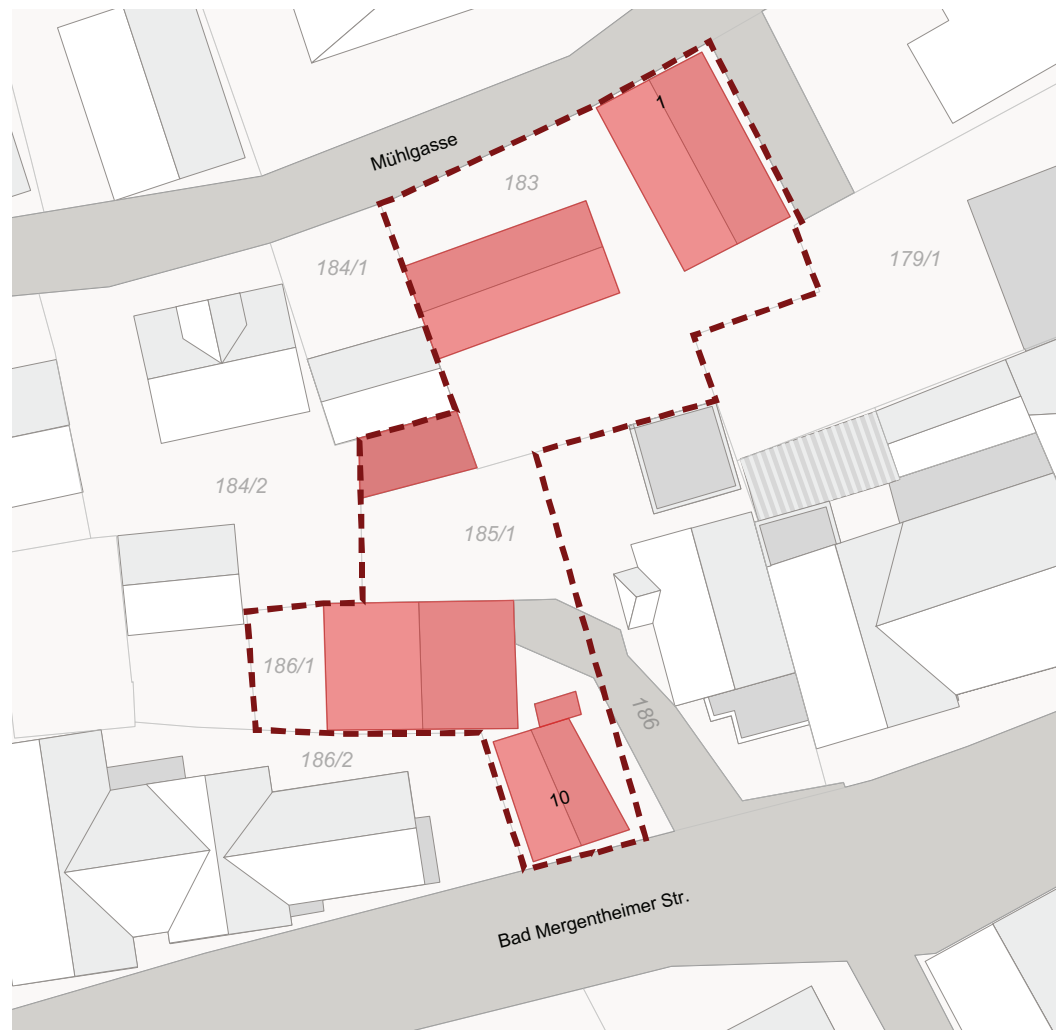


Abbildung 093: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

Um weitere Stellplatzangebote im näheren Umfeld des Möhlerplatzes zu schaffen, wurde die Feinuntersuchung Möhlerplatz auf ein Parkierungs- und Neubaukonzept im Bereich der Mühlgasse und Bad Mergentheimer ausgedehnt. Die Feinuntersuchung soll in unterschiedlichen Konzepten verschiedene Eingriffstiefen und Nutzungsvarianten prüfen.

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Flurstücke:

- 183 mit dem Gebäude, Mühlgasse 1 und dessen Nebengebäuden (Eigentum Gemeinde)
- 185/1 Teilflächen (Privatbesitz)
- 186 Zufahrt (Eigentum Gemeinde)
- 186/1 mit dem Gebäude, Bad Mergentheimer Straße 10 und dessen Nebengebäude (Eigentum Gemeinde)

Im Zuge der Planung stehen sämtliche Gebäude zur Disposition. Ein zentraler Aspekt für die Neugestaltung ist die Höhenentwicklung innerhalb des Untersuchungsgebietes. Zwischen der Bad Mergentheimer Straße und der Mühlgasse steigt das Gelände um mehr als drei Meter an. Auch auf die Auswirkungen auf die Grundstückserschließung u. a. der Nachbargebäuden sind bei der Konzeption zu beachten.



Abbildung 094:
Gebäude, Mühlgasse 1



Abbildung 095:
Zufahrt Sparkasse,
Möhlerplatz 7



Abbildung 096:
Gebäude,
Bad Mergentheimer Str. 10



Abbildung 097:
Geländehöhenentwicklung,
Bad Mergentheimer
Straße Richtung Mühl-
gasse

4. Feinuntersuchung Möhlerplatz

4.3 Stellplatzkonzept Mühlgasse – Möhlerplatz

Entwicklungsoption 1 Parkscheune Mühlgasse

Abbildung 098:
Bebauungskonzept
Entwicklungsvariante 1

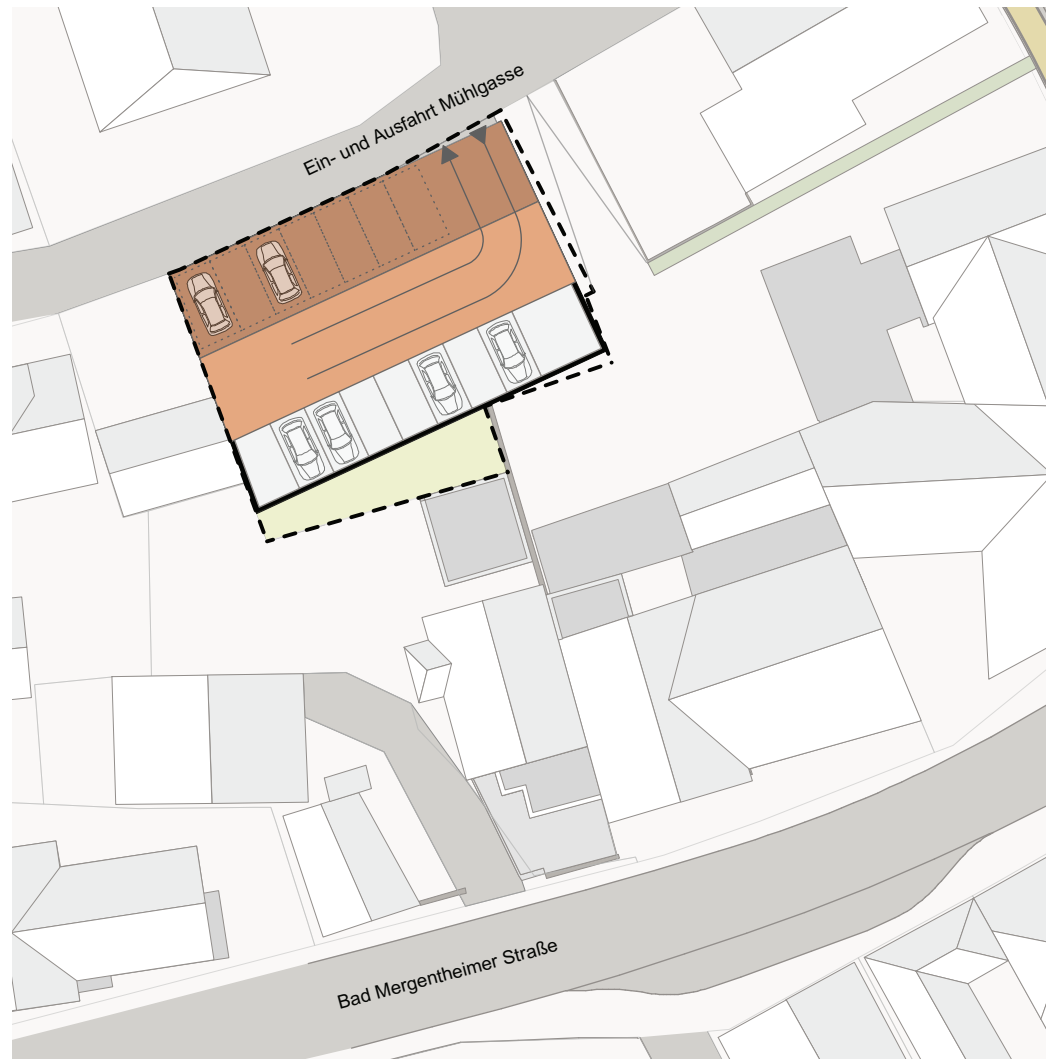
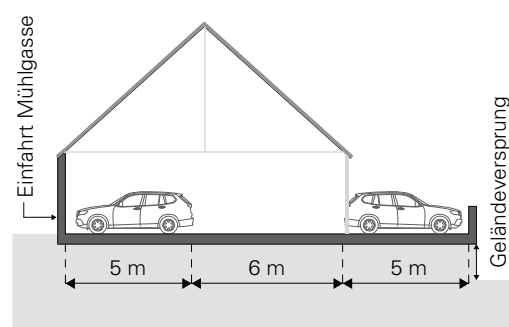


Abbildung 098: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

Abbildung 099:
Systemschnitt Parkscheune



Die Entwicklungsoption 1 sieht den Neubau einer Parkscheune auf dem Flurstück 183 vor.

Insgesamt entstehen 16 Stellplätze, wobei eine Stellplatzreihe unter dem Scheunendach und die andere im Freien liegt.

Die Parkscheune, die optional als Festscheune genutzt werden kann, wird höhen- gleich von der Mühlgasse erschlossen.

Für diese Baumaßnahme wird das Gebäude, Mühlgasse 1, zurückgebaut, das Gelände bleibt aber nahezu unberührt.

Verkehrs- und Parkierungskonzept

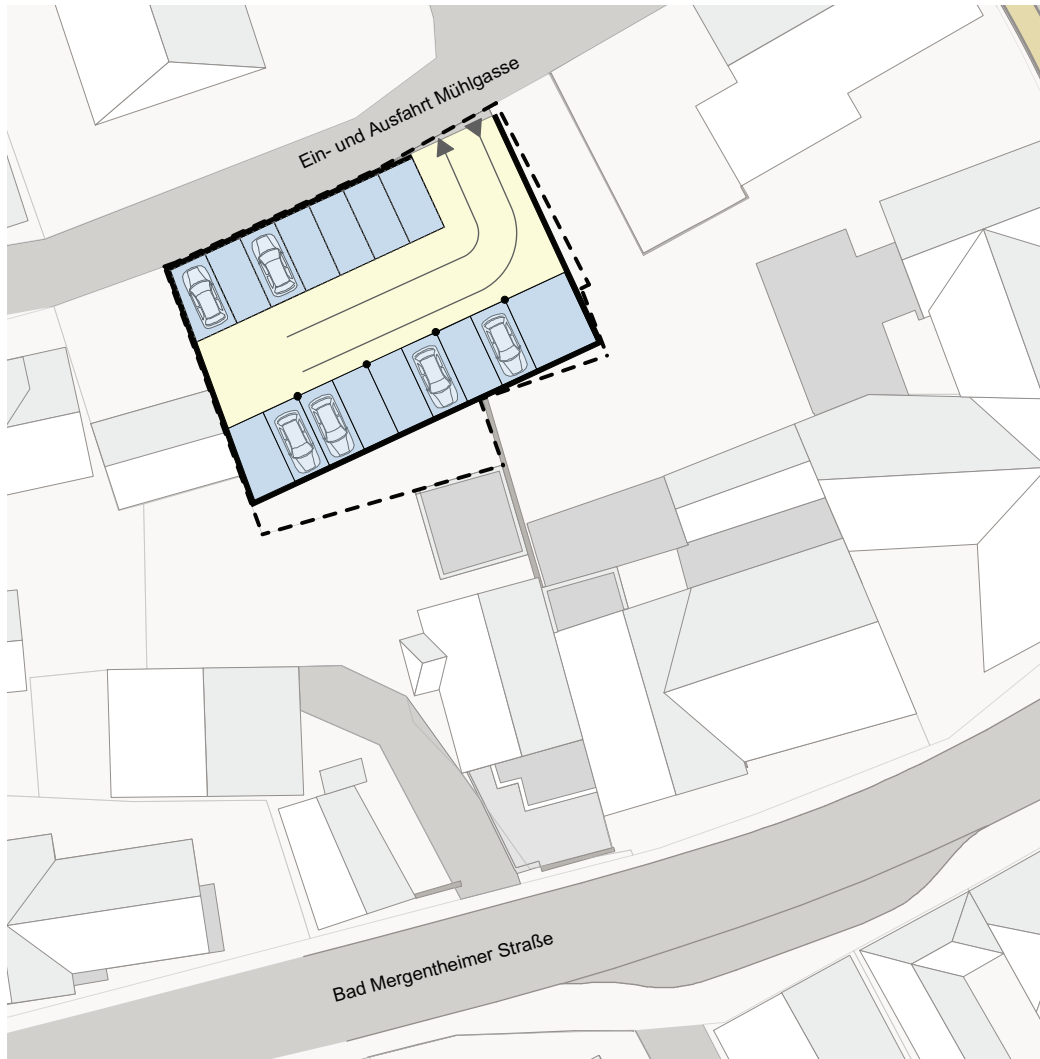


Abbildung 100:
Verkehrs- und Parkie-
rungskonzept
Entwicklungsvariante 1

Abbildung 100: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

Stellplätze	Insgesamt 16 Stellplätze in der Parkscheune, davon 7 überdacht
Erschließung	Erschließung über Mühlgasse
Vorbereitende Maßnahmen	Gebäuderückbau, Mühlgasse 1 (Eigentum Gemeinde)

4. Feinuntersuchung Möhlerplatz

4.3 Stellplatzkonzept Mühlgasse – Möhlerplatz

Entwicklungsoption 2

Parkscheune Mühlgasse und Parkplatz Bad Mergentheimer Straße

Abbildung 101:
Bebauungs- und Freianlagen-
konzept
Entwicklungsvariante 2

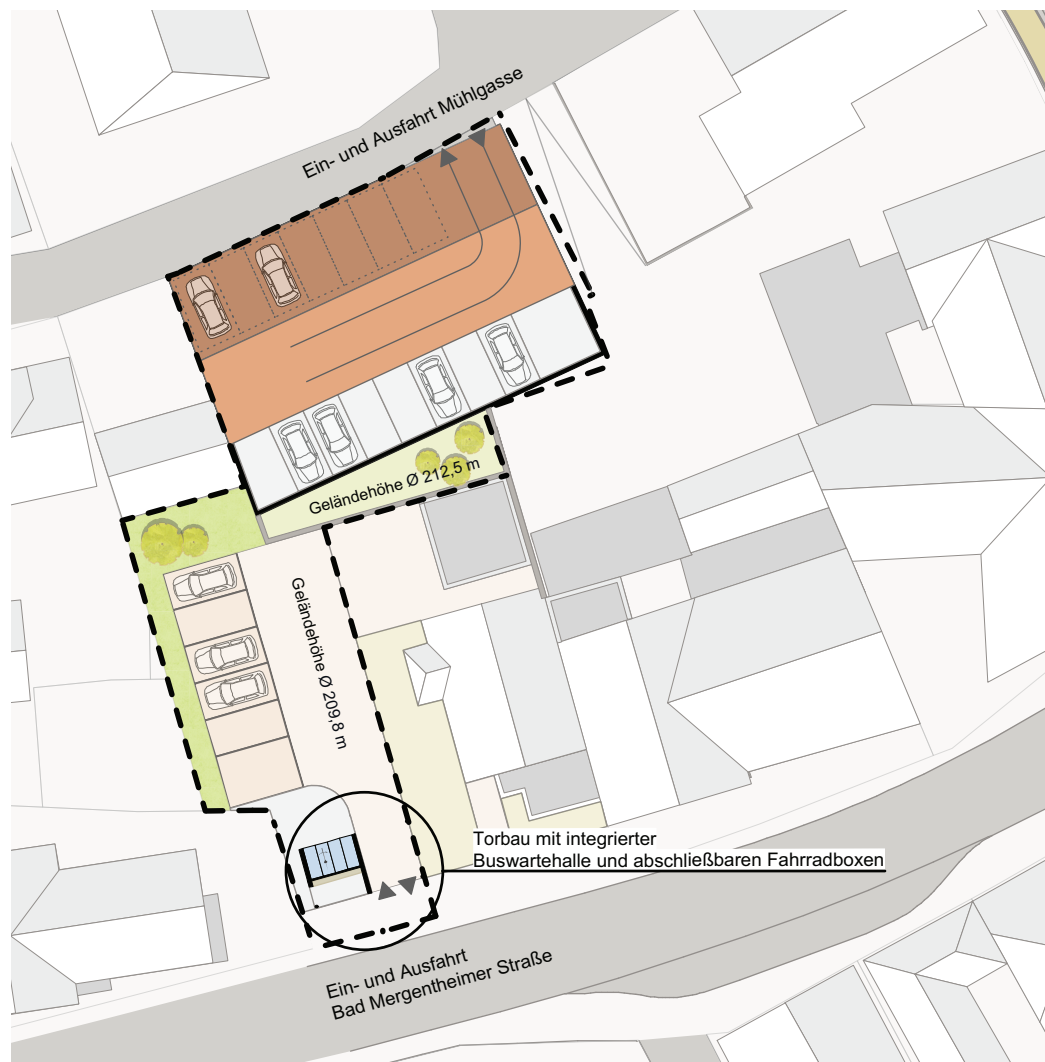


Abbildung 101: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

Bei der Entwicklungsoption 2 wird der Parkscheune ein ebenerdiger Parkplatz im südlichen Untersuchungsgebiet hinzugefügt.

Die beiden Stellplatzbereiche verfügen aufgrund des Höhenunterschieds aber jeweils über eine separate Erschließung. Während die Parkscheune weiterhin von der Mühlgasse erschlossen bleibt,

wird der Parkplatz von der Bad Mergentheimer Straße aus erschlossen.

Um die Baulücke, die durch den Rückbau des Gebäudes, Bad Mergentheimer Str. 10 entstanden ist, wieder zu schließen, ist an der Zufahrt ein Torgebäude vorgesehen. In diesem Baukörper könnten eine Buswartehalle und Fahrradboxen integriert werden.

Verkehrs- und Parkierungskonzept

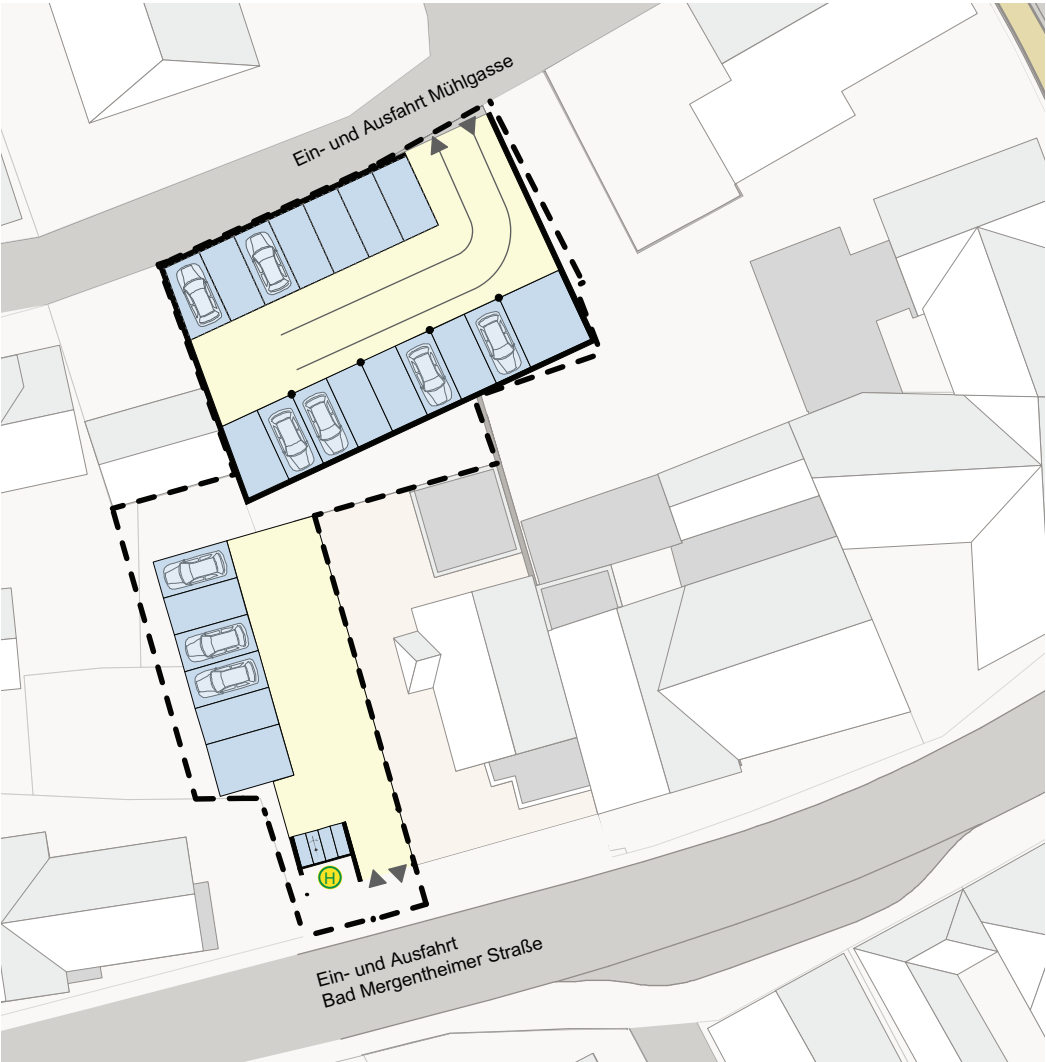


Abbildung 102:
Verkehrs- und Parkie-
rungskonzept
Entwicklungsvariante 2

Abbildung 102: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

Stellplätze	Insgesamt 22 Stellplätze - 16 Stellplätze in der Parkscheune, davon 7 überdacht - 6 Stellplätze am Parkplatz, Bad Mergentheimer Straße
Erschließung	Separate Erschließungen jeweils über Mühlgasse und Bad Mergentheimer Straße
Vorbereitende Maßnahmen	Gebäuderückbau, Mühlgasse 1 (im gemeindlichen Eigentum) Gebäuderückbau, Bad Mergentheimer Straße 10 Grundstücksneuordnung

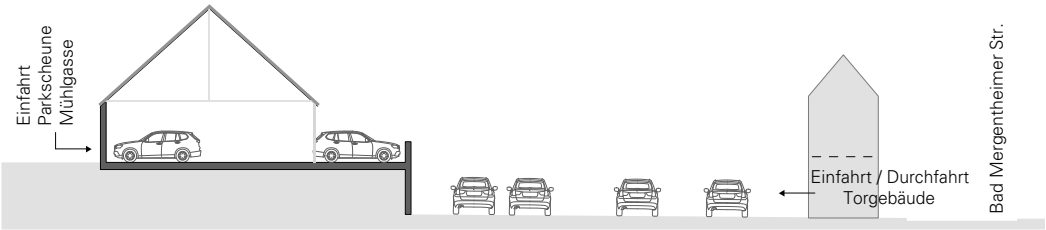


Abbildung 103:
Systemschnitt Parken
auf 2 Ebenen

4. Feinuntersuchung Möhlerplatz

4.3 Stellplatzkonzept Mühlgasse – Möhlerplatz

Entwicklungsoption 3

Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und Parkplatz Bad Mergentheimer Str.

Abbildung 104:
Bebauungs- und Freianlagen-
konzept
Entwicklungsvariante 3



Abbildung 104: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

Die Entwicklungsoption 3 weist die umfangreichste Eingriffstiefe auf. Neben dem Rückbau aller im Untersuchungsgebiet bestehenden Gebäude, muss das Gelände im oberen Bauabschnitt abgetragen werden, da bei dieser Variante ein von der Bad Mergentheimer Straße zum Möhlerplatz durchgängiges Park- und Erschließungssystem geschaffen wird.

Die Einfahrt erfolgt von der Bad Mergentheimer Straße und führt an dem dort geplanten Parkplatz vorbei in eine zum Teil überbaute Tiefgarage. Die Ausfahrt aus der Tiefgarage erfolgt über die Hoffläche der Sparkasse und den Möhlerplatz.

Über der Tiefgarage soll ein Mehrfamilienhaus entstehen, um dem reinen Zweck Stellplätze im Altortbereich zu schaffen einen Mehrwert zu geben.

Die für die Wohneinheiten benötigten Stellplätze sollen zusammen mit den öffentlichen Stellplätzen auch in der Tiefgarage zur Verfügung gestellt werden.

Verkehrs- und Parkierungskonzept

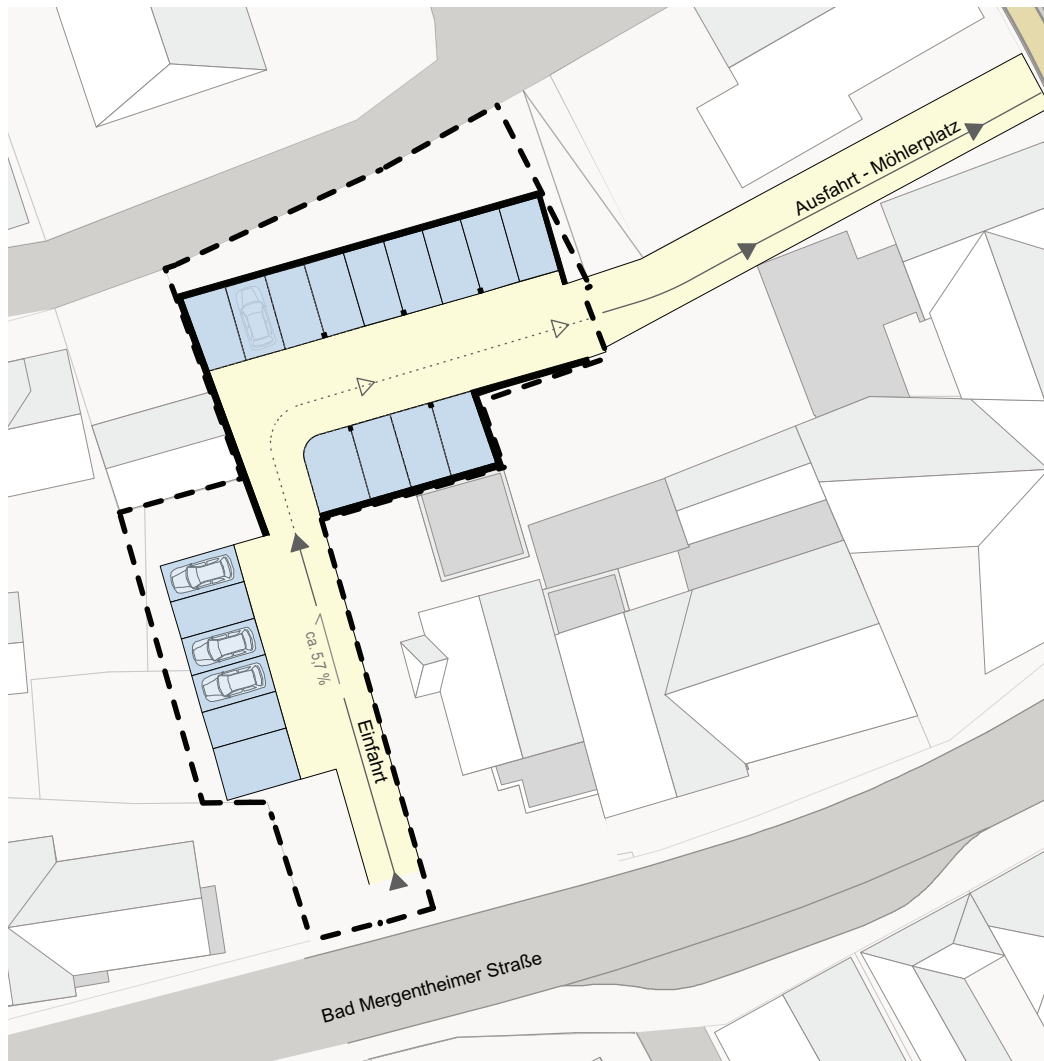


Abbildung 105:
Verkehrs- und Parkie-
rungskonzept
Entwicklungsvariante 3

Abbildung 105: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

Stellplätze	Insgesamt 19 Stellplätze - 13 Stellplätze in der Tiefgarage - 6 Stellplätze am Parkplatz, Bad Mergentheimer Straße
Erschließung	Einfahrt von Bad Mergentheimer Straße Ausfahrt über Grundstück der Sparkasse zum Möhlerplatz
Vorbereitende Maßnahmen	Gebäuderückbau, Mühlgasse 1 (im gemeindlichen Eigentum) Gebäuderückbau, Bad Mergentheimer Straße 10 Grundstücksneuordnung

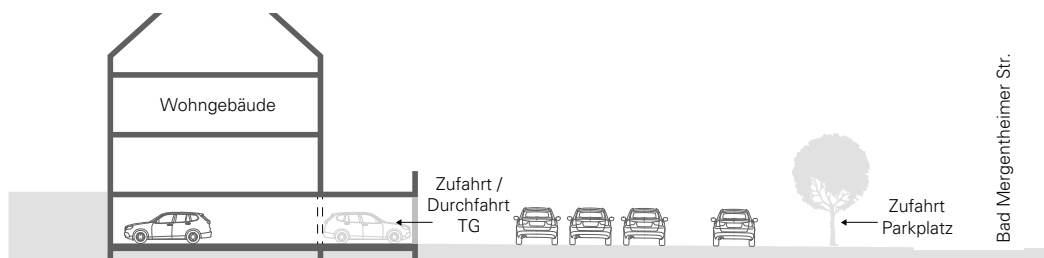


Abbildung 106:
Systemschnitt Parken
auf einer durchgängigen
Ebene

A blurred map of a river valley. A blue river flows from the top left towards the bottom right. Several areas are highlighted in yellow and green, likely indicating specific zones of interest. The background shows a network of roads and some urban areas.

Handlungsfelder und Maßnahmen

5

- 5.1 Handlungsfeld 1 – Lebendiger Altort
- 5.2 Handlungsfeld 2 – Attraktiver Wohnstandort
- 5.3 Handlungsfeld 3 – TauberTalTourismus
- 5.4 Handlungsfeld 4 – Wirtschaft und Verkehr
- 5.5 Städtebaulicher Rahmen- und Maßnahmenplan
Kernort Igersheim
- 5.6 Ausblick | Impulsprojekte

5. Handlungsfelder und Maßnahmen

Die Zielsetzungen, die im Rahmen der Leitbildentwicklung formuliert wurden, sollen im Folgenden weiter konkretisiert werden. Es sollen räumliche und thematische Schwerpunkte bestimmt und eingängige Handlungsfelder definiert werden, welche die Grundlage für die weitere Projektierung bilden.

Räumliche Schwerpunkte sind räumlich zusammenhängende Bereiche, die einen besonderen Handlungsdruck bzw. ein großes Entwicklungspotenzial aufweisen. Der Altort mit dem Bereich um den Möhlerplatz stellt so einen räumlichen Schwerpunkt dar.

Einen weiteren räumlichen Schwerpunkt bildet der Natur- und Erholungsraum Tauber.

Neben den räumlichen Schwerpunkten existieren thematische Schwerpunkte, die sich nicht eindeutig räumlich begrenzen lassen, aber ebenfalls eine hohe Priorität besitzen. Als Ergebnis lassen sich für den Kernort vier übergeordnete Handlungsfelder ableiten.

Den Handlungsfeldern werden im folgenden Arbeitsschritt konkrete Projekt- und Maßnahmenvorschläge, welche die für die Zukunft avisierte Entwicklung befördern sollen, zugeordnet.

Die einzelnen Handlungsfelder lassen sich aufgrund komplexer Abhängigkeiten nicht scharf voneinander abgrenzen. Eine exakte Abgrenzung ist auch weder notwendig noch zielführend. Im Gegenteil geht es vielmehr darum, zukünftig vor allem solche Maßnahmen zu fokussieren, die eine umfangreiche Ausnutzung von Synergieeffekten erwarten lassen.

Handlungsfelder

1	Lebendiger Altort	LA
2	Attraktiver Wohnstandort	AW
3	TauberTalTourismus	TTT
4	Wirtschaft und Verkehr	WV

5. Handlungsfelder und Maßnahmen

5.1 Handlungsfeld 1 | Lebendiger Altort (LA)

LA 1 Gestaltung Möhlerplatz

LA 1.1 Verkehrliche und gestalterische Neuordnung Möhlerplatz



weitergehende Erläuterungen zur Feinuntersuchung Möhlerplatz finden Sie unter Kapitel 4.1 Verkehrs- und Gestaltungskonzept



Abbildung 107:
Gestaltungskonzept
Entwicklungsvariante
Beschlussfassung

Abbildung 107: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

Platz- und Straßenraumgestaltung des zentralen Ortsplatzes als „Wohnzimmer Igersheims“ auf der Basis des in der Feinuntersuchung entwickelten Verkehrs- und Gestaltungskonzepts der Entwicklungsoption 4.

Ziel:

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität (vor allem für Fußgänger)
- Adresse für Besucher bilden / Besucherfrequenz steigern
- Eine größere zusammenhängende Platzfläche für Veranstaltungen schaffen
- Aufwertung als Anreiz
 - für private Eigentümer in ihre Gebäude zu investieren
 - für Investoren, neue Nutzungen zu schaffen
 - für Gewerbetreibende, sich dort niederzulassen

5. Handlungsfelder und Maßnahmen

5.1 Handlungsfeld 1 | Lebendiger Altort (LA)

LA 1 Gestaltung Möhlerplatz

LA 1.2 Nutzung und Bebauung Möhlerplatz 2

Abbildung 108:
Beispielseiten aus
dem Exposé



Sanierung und Umbau des Bestandsgebäudes Möhlerplatz 2

Erstellung eines Baugutachtens bzw. Durchführung einer bautechnischen Bestandsaufnahme zur Verifizierung einer möglichen Umnutzung des Bestandsgebäudes als gastronomischer Betrieb und zu Beurteilung der Durchführbarkeit möglicher Eingriffe in die Bausubstanz (Entfernung von Zwischendecken etc.).

Erstellung eines Sanierungs- und Umnutzungskonzeptes für das Bestandsgebäude Möhlerplatz 2 zur Beherbergung eines kleinflächigen gastronomischen Betriebes (Bistro, Imbiss, Eisdiele) unter Einbindung des zukünftigen Betreibers.

Gebäudesanierung und Umbau auf Basis eines Sanierungskonzeptes



Neubauvariante

Auslobung eines Investorenwettbewerbs für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, das im Erdgeschoss eine großflächige, gastronomische Nutzung (Restaurant) beherbergt.

Neubebauung auf Basis des Ergebnisses des Investorenwettbewerbs

LA 2. Parken in der Ortsmitte

LA 2.3 Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und Parkplatz Bad Mergentheimer Straße

Bau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Anlage von Stellplätzen inkl. öffentlicher Erschließung:

- Rückbau der Bestandsgebäude Mühl-gasse 1 und Bad Mergentheimer Str. 10 inkl. Nebengebäude
- Abtrag des Geländes zur Schaffung einer durchgängigen und zusammenhängenden Park- und Erschließungsebene
- Anlage von Stellplätzen und Erschließungsflächen (Gemeinde)
- Anlage von Freiflächen (Gemeinde)
- Neubau eines Mehrfamilienhauses am Standort Mühl-gasse 1 mit durchfahrbarer Tiefgarage Richtung Möhlerplatz



Abbildung 109:
Bebauungs- und
Freianlagenkonzept

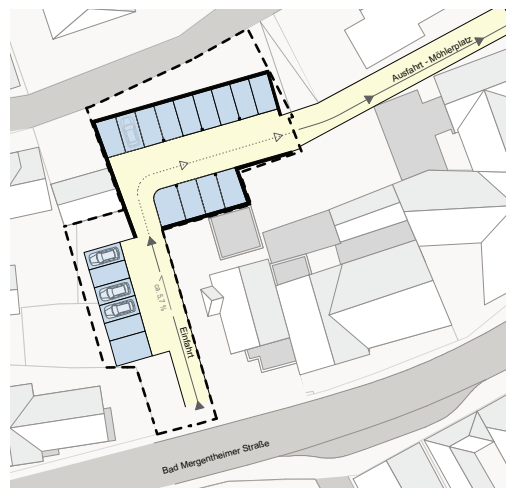


Abbildung 110:
Verkehrs- und
Parkierungskonzept

Abbildung 110: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

5. Handlungsfelder und Maßnahmen

5.1 Handlungsfeld 1 | Lebendiger Altort (LA)

LA 3 Reaktivierung Leerstände

LA 3.1 Ehemalige Schleckerfiliale Möhlerplatz | Einrichtung eines Bürgerladens

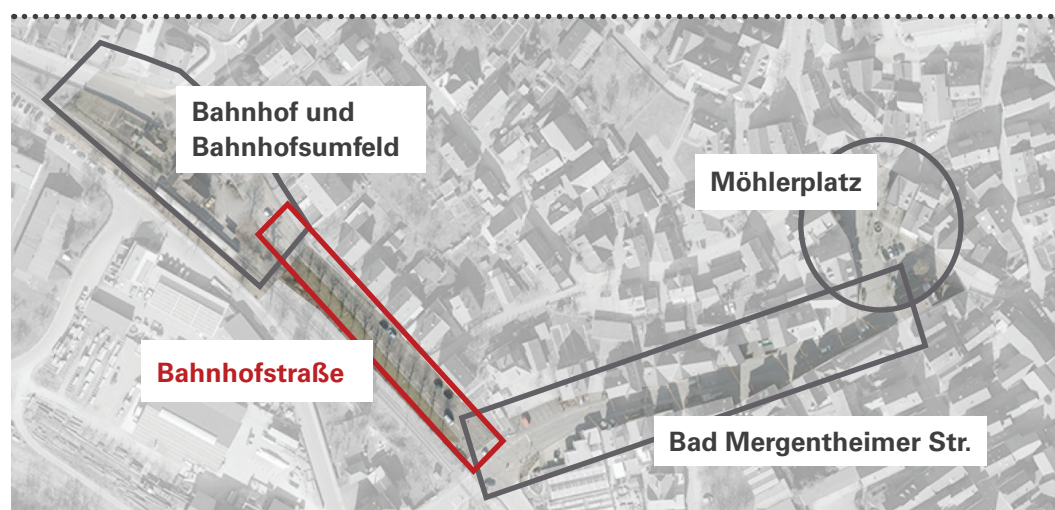
Abbildung 111:
Visualisierung Bürgerlädle



Umbau und Einrichtung eines Bürgerladens in der ehemaligen Schlecker-Filiale am Möhlerplatz. Der Bürgerladen soll folgende Funktionen erfüllen / beinhalten:

- Vermarktung örtlicher / regionaler Produkte (Eier, Nudeln, Marmelade, Öle, Spirituosen) evtl. in Kooperation mit ortsansässigen Anbietern (Metzgerei Müller / Gärtnerei Dittmann)
- Poststelle / Paketshop
- Treffpunkt

Abbildung 112:
Räumlicher Umgriff Neugestaltung Bahnhofstraße
inkl. Vernetzungsbausteine



LA 4 Gestaltung Bahnhof und Bahnhofsumfeld



Abbildung 113:
Bestandssituation
Bahnhofsstraße



Abbildung 114:
Visualisierung
Bahnhofsstraße

Ziel der Neugestaltung ist die Aufwertung des funktional bedeutsamen Bahnhofsbereichs und die räumliche Anbindung an die Ortsmitte.

Mit der Anlage eines Bahnhofsvorplatzes kann der Bedeutung des Ortes Rechnung getragen werden.

Dabei sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Klare Gliederung des öffentlichen Raumes zur besseren Orientierung
- Einbindung in das örtliche Informations- und Leitsystem
- Schaffung von attraktiven und geschützten Aufenthalts- bzw. Wartebereichen
- Integration der Busbahnhofes
- Bereitstellung abschließbarer Fahrradboxen
- Einbindung in E-Mobilität

LA 5 Gestaltung Bahnhofstraße

Vom Bahnhof als zentraler Mobilitätsknoten ausgehend ist die Bahnhofstraße in Verbindung mit der Bad Mergentheimer Straßen die zentrale Wegeverbindung zum Möhlerplatz. Dies muss sich auch in der Gestaltung des Raumes widerspiegeln. Wichtiger Grundsatz der Gestaltung ist die Aufenthaltsqualität, vor allem für Fußgänger, zu steigern.

Hierzu sind folgende Umgestaltungsmaßnahmen avisiert:

- Geh- und Aufenthaltsbereiche pflastern
- Begrünung ergänzen
- Stadtmobiliar ergänzen / austauschen
- Info- und Leitsystem installieren
- Neue einheitliche Straßenbeleuchtung

5. Handlungsfelder und Maßnahmen

5.1 Handlungsfeld 1 | Lebendiger Altort (LA)

LA 6 Gestaltung Bad Mergentheimer Straße

Abbildung 115:
Bestandssituation



Abbildung 116:
Visualisierung Neugestaltung
Bad Mergentheimer
Straße



Die Bad Mergentheimer Straße ist eine der wichtigen Zufahrtsstraßen und zugleich Eingangsbereich zum Ortszentrum / Möhlerplatz. Aufgabe ist es, diesen stark verkehrlich geprägten Raum in einen attraktiven öffentlichen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität zu transformieren.

Hierzu sind folgende Umgestaltungsmaßnahmen avisiert:

- Geh- und Aufenthaltsbereiche pflastern
- Außengastronomieflächen schaffen
- Begrünung ergänzen
- Stadtmobiliar ergänzen / austauschen
- Neue einheitliche Straßenbeleuchtung installieren
- Kurzzeitparkplätze integrieren

LA 7 Gestaltung Burgstraße



Abbildung 117:
Bestandssituation



Abbildung 118:
Visualisierung Neugestaltung
Burgstraße

Im Zuge einer Einbahnstraßenregelung im Bereich des Möhlerplatzes besteht die Möglichkeit die Fahrbahnbreite auf 3,50 m zu verringern. Somit könnten die Gehwege, der an den Möhlerplatz anschließenden Burgstraße, in diesem Zuge verbreitert werden.

Eine Einbahnstraßenregelung auf der gesamten Länge der Burgstraße würde die Wohn- und Aufenthaltsqualität in diesem, aktuell verkehrlich stark frequentierten Bereich, weiter verbessern.

Diese und andere verkehrliche Neustrukturierungen sollten in einem ergänzenden Verkehrskonzept geprüft werden.

5. Handlungsfelder und Maßnahmen

5.1 Handlungsfeld 1 | Lebendiger Altort (LA)

LA 8 Gestaltung Ortseingang

Abbildung 119: links
Bestandssituation
Ortseingang Harthäuser
Straße



Abbildung 120: rechts
Visualisierung Ortsein-
gang Harthäuser Straße



„Für den ersten Eindruck gibt es keine zweite Chance!“ – Deshalb ist es um so wichtiger die Ortszugänge sozusagen als Visitenkarte zu gestalten. Neben freiraumgestalterischen Maßnahmen, wie Bepflanzungen oder Straßengestaltung ist auch das Erscheinungsbild der dortigen Gebäude maßgeblich für den „ersten Eindruck“.

LA 9 Entwicklungskonzept Schafgraben

Abbildung 121:
Skizze einer möglichen
Umstrukturierung des
Quartiers



Das Quartier am Schafgraben ist von teils untergenutzten, teils leer stehenden Haupt- und Nebengebäuden geprägt.

- Mittel- bis langfristige Entwicklung eines innerörtlichen Wohnstandorts
- Ansiedlung qualitätvoller Mehrfamilien- und Doppelhäuser in integrierter Lage
- Erstellung eines Bebauungs- und Erschließungskonzeptes
- Einbindung privater Grundstücksanteile auf Wunsch der Eigentümer

LA 10 Umnutzung Scheunen zu „Wohnscheunen“

Aktivierung und Beratung der Eigentümer zur Sanierung und zum Umbau von Scheunen bzw. Wirtschaftsgebäuden und deren Umnutzung zu Wohn- oder Geschäftsgebäuden im Zusammenhang mit dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“

Im Fokus stehen ortsbildprägende Scheunen / Wirtschaftsgeb. wie z.B.:

- Kirchgasse 19
- Pfarrgang 6
- Goldbachstraße 14



Abbildung 122:
Beispiel: Wohnscheune in
Grafenrheinfeld

LA 11 Nachnutzungskonzept ehemalige Schule | Ärztehaus



Abbildung 123:
Ehemalige Schule (rechts)
und Schulanbau (links) in
der Schulstraße

- Erhalt und Umbau des ehemaligen Schulgebäudes (Schulstr. 2)
- Umbau oder Ersatzbau des Schulanbaus aus den 1960er-Jahren
- Nachnutzung als Ärzte- und Gesundheitshaus

Ziele:

- Sicherung der Kerninfrastruktur durch abgestimmte medizinische Versorgungsangebote
- Ärzteversorgung im Hauptort durch z. B. Etablierung einer Regio-Praxis

5. Handlungsfelder und Maßnahmen

5.2 Handlungsfeld 2 | Attraktiver Wohnstandort (AW)

AW 1 Innenentwicklung

AW 1.1 Mehrgenerationenwohnen | Mehrgenerationenhaus

Abbildung 124:
Mehrgenerationenhaus



In einem Mehrgenerationenhaus leben Menschen unterschiedlichen Alters und sozialen Status gemeinsam und doch eigenständig unter einem Dach. Die Idee: Jung und Alt sollen in der Gemeinschaft voneinander profitieren. Neben individuellen Wohneinheiten stehen Gemeinschaftseinrichtungen und -räume im Zentrum der Konzeption.

In Igersheim bieten sich derzeitige oder zukünftige Leerstände im Ortskern zum Umbau für ein Mehrgenerationenhaus an. Aber auch Neubauprojekte im Bereich Mehrgenerationenwohnen wären z. B. im Erweiterungsgebiet „Harthäuser Str.“ zukünftig denkbar. (Siehe Projekt 5. Bebauungs- und Erschließungskonzept - Harthäuser Straße)

AW 1.2 Eigentümeraktivierung

Abbildung 125:
Die rot hinterlegten Felder markieren mögliche Innenentwicklungsflächen, die sich aus Leerständen, untergenutzten Gebäuden / Grundstücken oder Brachflächen zusammensetzen.



Erstellung bzw. Weiterführung eines Brachflächen-, Baulücken- und Leerstandskatasters zur Mobilisierung vorhandener Innenentwicklungspotenziale.

Abbildung 125: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, (Hrsg.) 2017: Digitale Flurkarte

AW 2 Aufwertung Wohnumfeld

AW 2.1 Birkenweg – Wacholderweg



Abbildung 126:
Skizze einer möglichen
Freianlagengestaltung im
Quartier

Im Wohnquartier Löffelsgraben soll im Bereich Birkenweg / Wacholderweg das Wohnumfeld attraktiver gestaltet werden. Der öffentliche Raum soll sowohl für Kinder, als auch für Erwachsene Aufenthaltsangebote aufweisen.

Elemente des Konzeptes:

- Pflasterung der Gehwegsbereiche
- Grünfläche und wassergebundene Flächen im zentralen Aufenthaltsbereich
Gestaltung der Wendeanlagen als gepflasterte Quartiersplätze
- Rasenfugenpflasterung der Parkplätze
- Baumpflanzungen
- Spielgeräte für Jung- und Alt
- Sitzbänke / Liegen

AW 2.2 Anbindung Wohnstandort an die Tauber



Abbildung 127: links
Bestandssituation Tau-
berweg: Tauber ist hinter
hohem Bewuchs kaum
wahrnehmbar

Abbildung 128: rechts
Beispiel: LGA Pfaffen-
hofen a. d. Ilm, Zugänge
zum Wasser

Ziel ist es, den Naturraum Tauber in den angrenzenden Wohnstandorten erlebbarer zu machen. Dies kann durch Sichtbezüge zur Tauber, aber auch durch Schaffung von Zugängen an das Gewässer geschaffen werden.

5. Handlungsfelder und Maßnahmen

5.2 Handlungsfeld 2 | Attraktiver Wohnstandort (AW)

AW 3 Neues Wohnen an der Tauber

AW 3.1 Umnutzung Gewerbebestandort „Kleine Au“

Abbildung 129:
Skizze einer möglichen
Umstrukturierung des
Gewerbegebietes Kleine
Au zum attraktiven Wohn-
standort



Der Gewerbebestandort Kleine Au eignet sich aufgrund seiner hohen Standortqualitäten hervorragend für eine innerörtliche Wohnflächenentwicklung.

Um dieses innerörtliche „Filetstück“ mittel- bis langfristig zu einem attraktiven Wohnstandort zu entwickeln sind folgende Maßnahmen anzugehen:

- Sukzessiver Grunderwerb (als Zwischenerwerb) durch die Gemeinde
- Umsiedlung der bestehenden Gewerbebetriebe in die Gewerbegebiete der Gemeinde
- Erstellung eines Bebauungs- und Erschließungskonzeptes
- Ansiedlung qualitätvoller Mehrfamilienhäuser in integrierter Lage
- Schaffung attraktiver und hochwertiger Außenanlagen im Bereich der Tauberauen

5.2 Handlungsfeld 2 | Attraktiver Wohnstandort (AW)

AW 4 Neues Wohnen am Kirchberg

Das Neubaugebiet Kirchberg, ist mit seiner südwestlichen Hanglage eines der attraktivsten Wohngebiete Igersheims. Dies zeigt sich auch in der Bautätigkeit der vergangenen Jahre.

Der Bebauungsplan „Kirchberg gesamt“ hat ca. 7 ha neu zu bebauende Grundstücke vorgesehen. Davon stehen derzeit noch ca. 5,5 ha zu Verfügung.

Wichtig für die weitere Entwicklung dieses Standortes und für die Bereitstellung neuer Bauplätze ist die Weiterführung der Erschließung und Infrastruktur.

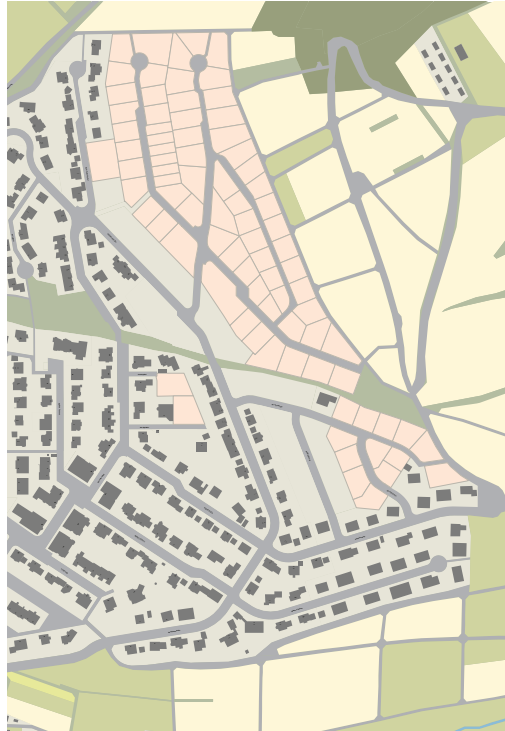


Abbildung 130:
Verfügbare Baugrundstücke im Neubaugebiet Kirchberg

AW 5 Bebauungs- und Erschließungskonzept Harthäuser Straße

Erstellung eines Bebauungs- und Erschließungskonzepts für die im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellte Fläche.

Städtebauliche Feinuntersuchung zur:

- Schaffung und Ergänzung der öffentlichen Erschließung
- Schaffung neuer, differenzierter Wohnungsangebote (Miet- und Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern - auch Mehrgenerationenmodelle, freistehende Einfamilienhäuser)
- Schaffung von Wegeverbindungen in die angrenzenden Grünräume
- Ortsrandgestaltung und -begrünung mittels Streuobstbaumpflanzungen



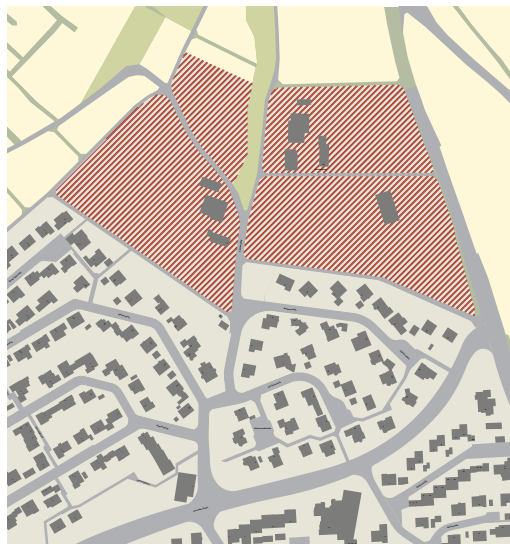
Abbildung 131:
Skizze einer möglichen Bebauung

5. Handlungsfelder und Maßnahmen

5.2 Handlungsfeld 2 | Attraktiver Wohnstandort (AW)

AW 6 Feinuntersuchung Aussiedlerhöfe Reisfelder Steige

Abbildung 132:
Mögliche Wohnbauflächen
sind schraffiert dargestellt



Prüfung der Eignung des Standortes als Wohnbaufläche im Rahmen einer Feinuntersuchung.

- Ermittlung der Mitwirkungs- und Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer
- Veträglichkeitsprüfung landwirtschaftlicher Nutzung / Tierhaltung im Wohnumfeld
- Neuordnung der Grundstücke
- Schaffung neuer, differenzierter Wohnungsangebote
- Schaffung von Wegeverbindungen in die angrenzenden Grünräume

Abbildung 132: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, (Hrsg.) 2017: Digitale Flurkarte

AW 7 Wohnstandort „Erlenbachstraße“

Abbildung 133:
Mögliche Wohnbauflächen
sind schraffiert dargestellt–



Für diese Flächen, die im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Kur“ dargestellt sind, sollte eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren laut § 13b (BauGB) geprüft werden, um hier Wohnbauflächen für Mehrfamilienhäuser/ Geschosswohnungsbau zu schaffen.

Abbildung 134: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, (Hrsg.) 2017: Digitale Flurkarte

AW 8 Günstige Betreuungsangebote

Abbildung 134:
Verpflegung im Kindergarten



Sicherung bestehender und Schaffung neuer qualitativer, günstiger Betreuungsangebote im Rahmen des Audits „Familienrechte Kommune“ (Kindergartenbeiträge)

Abbildung 133: Oksana Kuzmina : „children eating healthy food“, <https://de.123rf.com>, 26.02.2018

5.3 Handlungsfeld 3 | TauberTalTourismus (TTT)

TTT 1 Erlebnisband Tauber



Abbildung 135:
Mögliche Projektstandorte
am Erlebnisband Tauber

Abbildung 135: Eigene Darstellung, Grundlage: Gemeinde Igersheim, (Hrsg.) 2011: Luftbild

Das Handlungsfeld „Erlebnisband Tauber“ beinhaltet folgende Projektbausteine:

1.1 Tauberstrand (Flussbad, Liegewiese...)

1.2 Wasser- und Generationenspielplatz

1.3 Taubermühle

1.4 Tauberbalkon

1.5 Boule-Platz

1.6 Radler-Rastplatz

1.7 Info- und Leitsystem

5. Handlungsfelder und Maßnahmen

5.3 Handlungsfeld 3 | TauberTalTourismus (TTT)

TTT 1 Erlebnisband Tauber

TTT 1.1 Tauberstrand

Abbildung 136:
Beispiel: Flussbad in
Marktbreit



Abbildung 136:
arc.grün | landschaftsarchitekten.
stadtplaner.gmbh, Kitzingen

Machbarkeitsstudie zur Verifizierung der Möglichkeiten zur Anlage einer Badestelle an der Tauber, bestehend aus folgenden Bausteinen:

- Flussbad (Einbuchtung, abgetrennter Bereich)
- Strand / Liegewiese
- Kiosk
- Sanitäre Anlagen / Umkleide
- Parkplatz / Fahrradabstellplatz

Die Eignung des Standortes ist im Vorfeld durch eine Machbarkeitsanalyse zu prüfen.

TTT 1.2 Wasser- und Generationenspielplatz

Abbildung 137:
Beispiel: Wasserspielplatz
auf dem Landesgarten-
schaugelände Bamberg



Ein möglicher Standort für einen Wasser- und Generationenspielplatz mit Angeboten für Jung und Alt wäre in unmittelbarer Nähe des Tauberstrandes.

Neben dem eigentlichen Wasserspielbereich sollten Outdoor-Fitnessgeräte für Erwachsene sowie Sitz- und Liegegelegenheiten eingebunden werden.

TTT 1.3 Taubermühle

Erstellung eines Nutzungs- und Ausstellungskonzeptes zur Integration der Taubermühle in das touristische Angebot Igersheims.

Feinuntersuchung zur:

- Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft der Nutzer
- Schaffung eines museumspädagogischen Angebotes „Lehrgarten Wasserkraft“
- Schaffung von Wegeverbindungen und Zugängen zur Tauber und ggf. zum Taubertalradweg
- Einbindung in das örtliche Leit- und Infosystem (siehe Projekt TTT 1.7)



Abbildung 138:
Taubermühle

TTT 1.4 Tauberbalkone

Errichtung von Plateaus an bzw. über der Tauber zur besseren Erlebbarkeit des Naturraums Tauber.



Abbildung 139:
Beispiel: Flussbalkon
am Landesgartenschau-
gelände Kitzingen

TTT 1.5 Boule-Platz

Errichtung eines Boule-Platzes mit wasser- gebundener Fläche und Sitzgelegenheiten.

Ein möglicher Standort für den Boule-Platz wäre in unmittelbarer Nähe des Tauberstrandes. Aber auch andere Standorte sind denkbar.



Abbildung 140:
Boule-Spieler

Abbildung 140:
stylephotographs: „Man throwing
ball while playing boule“; [https://
de.123rf.com](https://de.123rf.com), 26.02.2018

5. Handlungsfelder und Maßnahmen

5.3 Handlungsfeld 3 | TauberTalTourismus (TTT)

TTT 1 Erlebnisband Tauber

TTT 1.6 Radler-Rastplatz

Abbildung 141:
Beispiel: Radlerrastplatz
am Fünf-Flüsse-Radweg
Henfenfeld



Abbildung 141:
„csm_P1010096_01_54838b1a31-1“
<https://www.adfc-nuernberg.de/der-adfc/adfc-im-nuernberger-land/berichte-2012>,
26.02.2018

Einrichtung eines Rastplatzes am Taubertalradweg.
Folgende Anforderungen sollten berücksichtigt werden:

- Regen- und sonnengeschützte Sitzgelegenheiten
- Fahrradabstellplätze (Bügel etc.)
- Müllentsorgung
- Informationstafel mit Infos zu Sehenswürdigkeiten, Einkehr- / Übernachtungsmöglichkeiten etc. (Einbindung in das örtliche Leit- und Infosystem (siehe Projekt TTT 1.7))

TTT 1.7 Info- und Leitsystem

Abbildung 142:
Beispiel: Informations-
tafeln mit Stadtplan,
Sehenswürdigkeiten und
Stadtgeschichte, Main-
bernheim



Konzeption und Einrichtung eines, für ganz Igersheim einheitlichen, Informations- und Leitsystems

- Errichtung an strategisch wichtigen Orten entlang der Rad- und Wanderrouten
- Einbeziehung der Nutzung neuer Medien z. B. Informationsabruf über QR-Code

TTT 2 Taubertalradweg | Wegschleife Altort



Abbildung 143:
Wegschleife mit oranger
Strichlinie dargestellt

Abbildung 143: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

Durch eine alternative Radroute, die vom Taubertalradweg abzweigt und in das Ortszentrum von Igersheim führt, soll die touristische Frequenz im Altort erhöht werden.

Routenverlauf:

Abzweig von der Hauptroute des Taubertalradweges ab der Unterführung Erlenbachstraße / Schule > Erlenbachstraße > Holzspielplatz > Unterführung Mühlgasse > Möhlerplatz > Bad Mergentheimer Straße > Tauberbrücke > zurück zum Taubertalradweg

TTT 3 Etablierung Streuobststandort Igersheim

Erhalt der bestehenden Streuobstbestände und Ausbau der Streuobstkulturen entlang der „Landschaftsfinger“ und Siedlungsränder.

Ziele und Maßnahmen:

- Etablierung Igersheim als „Obstort“
- Schaffung einer Dachmarke „Igersheimer Streuobst“
- Einrichtung eines Streuobstzentrums zur Regionalvermarktung z. B. Säfte, Cidre, Brände...
- Umweltbildung (Streuobstlehrpfad...)
- Einbindung in Öko-Konto (z. B. als potenzielle Ausgleichsflächen)



Abbildung 144:
„Landschaftsfinger“, die
sich in Ortschaft ziehen

Abbildung 144: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

5. Handlungsfelder und Maßnahmen

5.3 Handlungsfeld 3 | TauberTalTourismus (TTT)

TTT 4 Radlerherberge

Abbildung 145:
Leerstand in der Bad Mergentheimer Straße
als möglicher Standort für
Radlerherberge



Der Leerstand in der Bad Mergentheimer Straße 27 bietet sich aufgrund seiner direkten Lage am Taubertalradweg für die Einrichtung einer Radlerherberge an.

- Einrichtung eines Gemeinschaftsraumes im EG und Fremdenzimmer in den Obergeschossen
- Mögliche Verpflegung durch umliegende gastronomische Betriebe (z. B. Zum Heckenwirt)

TTT 5 Nutzungskonzept Burg Neuhaus

Abbildung 146:
Fotomontage eines
Wegweiser



Die über den Ort thronende Burg Neuhaus befindet sich aktuell in privater Hand.

Ziel ist es, das Gebäude für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Hierzu wären folgende Nutzungen denkbar:

- Ausflugslokal in Kombination mit bestehender Privatnutzung
- Hotelnutzung: z. B. Romantikhôtel, Wellnesshotel, Tagungshotel
- Jugendherberge

Abbildung 147:
Derzeitiger Zustand der
Erlenbachhalle



TTT 6 Verbindung Burg – Tauber

- Einbindung der Wanderwegverbindungen in ein Leitsystem / Ausbau der Fußwegeverbindungen zwischen Burg und Tauber
- Sommerrodelbahn als mögliches Bindeglied und Attraktion - Prüfung der Machbarkeit (FFH-Gebiet)



Abbildung 148:
Verbindung Burg–Tauber

Abbildung 148: Eigene Darstellung, Grundlage: Gemeinde Igersheim, (Hrsg.) 2011: Luftbild



Abbildung 149:
Sommerrodelbahn

Abbildung 149: Michael Ransburg: „Summer toboggan-run“, <https://de.123rf.com>, 20.02.12018

.....

TTT 7 Sanierung Erlenbachhalle

- Instandsetzung der Erlenbachhalle
- Überprüfung Energiekonzept Schulstandort (ggf. Nahwärmekonzept auf Basis eines Blockheizkraftwerks - BHKW)
- Überprüfung der Möglichkeiten zur Ansiedlung einer Mensa - Mittagsverpflegung für Johann-Adam-Möhler-Schule

5. Handlungsfelder und Maßnahmen

5.4 Handlungsfeld 4 | Wirtschaft und Verkehr (WV)

WV 1 Optimierung der verkehrlichen Erschließung „Löffelsgraben“

Abbildung 150:
Systemskizze zur Neu-
ordnung des Standortes
Löffelsgraben



Abbildung 150: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

Durch die Anbindung des Gewerbegebiets Löffelsgraben über eine Bahnbrücke an die Landesstraße L2251 soll die verkehrliche Erschließung dieses Standortes optimiert werden. Dies soll zu einer verkehrlichen Entlastung des Wohngebietes, das nördlich an das Gewerbegebiet anschließt, führen und somit eine klare Nutzungstrennung zur Folge haben.

Im Weiteren soll eine verkehrliche Entlastung der Ortsmitte und der Reifelder Steige erreicht werden. Durch die Verbindung der beiden Standorte westlich und östlich der Bahnlinie soll der Gewerbestandort „Igersheim Süd“ zudem gestärkt werden.

Um eine mögliche Brückenverbindung zu prüfen ist im Vorfeld eine Machbarkeitsanalyse durch einen Verkehrsplaner erforderlich.

WV 2 Stärkung Gewerbestandort „Igersheim Süd“



Abbildung 151:
Gewerbestandort
„Igersheim Süd“

Abbildung 151: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte

Die Gewerbestandorte Löffelsgraben und Neuseser Tal prägen den Auftakt der südlichen Ortseinfahrt. Aus diesem Grund ist eine Adressbildung für diesen Bereich wichtig. Neben einer anspruchsvollen Gewerbearchitektur bei Neubauten sowie bei Gebäudesanierungen wird die Attraktivität des Ortes auch durch Begrünungsmaßnahmen gesteigert. Ein weiterer Faktor zur Stärkung des Gewerbestandortes ist die Aktivierung der vorhandenen Flächenpotenziale, die im Plan schraffiert dargestellt sind.

WV 3 Nachhaltiger Gewerbestandort

Um die Nachhaltigkeit an den Gewerbestandorten zu steigern werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Photovoltaikdachflächenanlagen auf großen Gewerbehallen z. B. Kaufland (ggf. als Bürgerenergieanlage)
- Dachbegrünung (auch in Kombination mit Photovoltaikanlagen)
- Fassadenbegrünung
- Anlage von Wasserflächen
- Baumpflanzungen
- Flächenentsiegelung (Einsatz von versickerungsoffenen Belägen z. B. Rasenstein)



Abbildung 152:
Beispielrechnung
für Photovoltaikflächenan-
lage auf dem Kaufland

Abbildung 152: Eigene Dar-
stellung, Grundlage: Gemeinde
Igersheim, (Hrsg.) 2011: Luftbild

5. Handlungsfelder und Maßnahmen

5.4 Handlungsfeld 4 | Wirtschaft und Verkehr (WV)

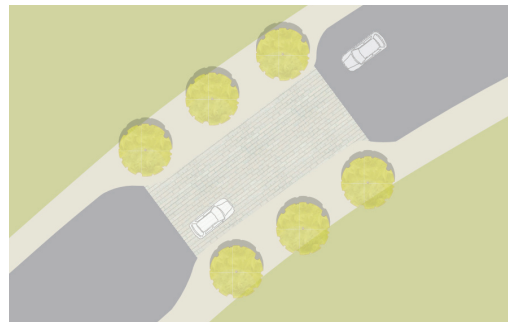
WV 4 Verkehrliche Beruhigung der Reisfelder Steige

Abbildung 153:
Verortung möglicher Über-
gänge über die Reisfelder
Steige

Abbildung 153: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte



Abbildung 154:
Systemskizze einer mög-
lichen Gestaltung eines
Querungsbereiches



Im Zuge einer möglichen Anbindung des Gewerbegebietes Löffelsgraben an die Landesstraße L2251 über eine Bahnüberführung (Brücke) könnte eine maßgebliche Entlastung der Reisfelder Steige erreicht werden.

Zur Reduktion der Trennwirkung der Verkehrsstrasse und zur Optimierung der fußläufigen Verbindungen sind folgende Maßnahmen avisiert:

- Platzartige Gestaltung von Kreuzungspunkten und wichtigen Fußgängerbeziehungen
- Baumtore zur Markierung der Querungsbereiche und zur Verengung des Straßenraumprofils

WV 5 Fußgängerbrücke /-unterführung Hermann-von-Mittnacht-Str. – Lindenweg

Abbildung 155:
Mögliche Lage der
Fußgängerüberführung

Abbildung 155: Eigene Dar-
stellung, Grundlage: Gemeinde
Igersheim, (Hrsg.) 2011: Luftbild

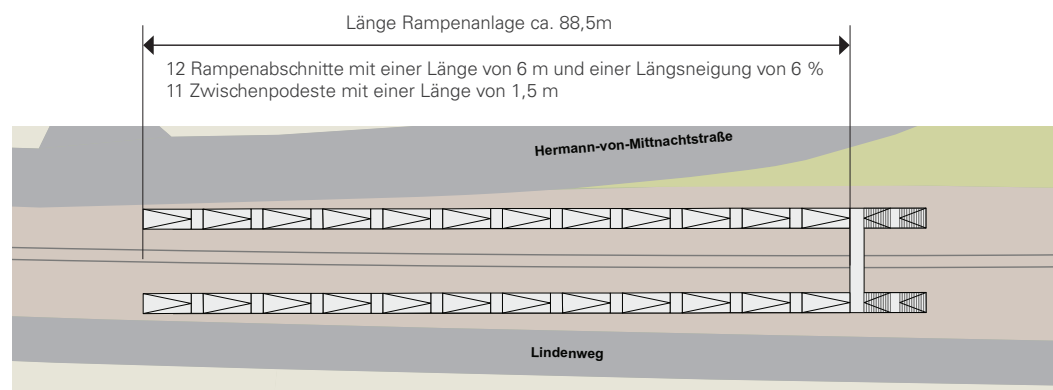


Da die höhengleiche Gleisquerung der Bad Mergentheimer Straße die einzig zentral gelegene Quermöglichkeit der Bahngleise ist, ist in einigen Bereichen das inoffizielle Queren der Gleise zu beobachten. Besonders im Bereich des Gewerbegebietes Löffelsgraben ist dies durch Trampelpfade gut erkennbar.

Das sichere Queren der Gleisanlagen in diesem Bereich könnte durch eine Fußgängerbrücke gelöst werden. Hierzu ist im Vorfeld, insbesondere im Hinblick auf den zu empfehlenden Platzbedarf für eine barrierefreie Rampenanlage, eine Machbarkeitsstudie zu empfehlen.

Abbildung 156:
Ungefähre Ausmaße der
Rampenanlage bei barrie-
refreier Gestaltung

Abbildung 156: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte



WV 6 Unterführung Bahnhof

Laut Eisenbahnkreuzungsgesetz EKrG sind höhengleiche Querungen von Gleisanlagen heute nicht mehr zulässig. Die Querung muss entweder als Überführung (Brücke) oder Unterführung hergestellt werden.

Der große Platzbedarf, der bei einer barrierefreien Gestaltung entsteht, stellt dabei die größte Herausforderung dar. Ein Bau einer Unterführung in diesem zentralen Bereich ist vor dem Hintergrund der langfristig avisierten Umnutzung des Gewerbestandortes Kleine Au von großer Bedeutung und entsprechend frühzeitig mittels einer Machbarkeitsstudie zu eruieren.

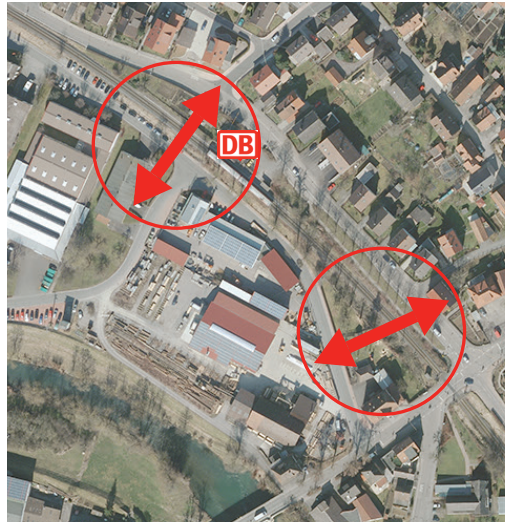


Abbildung 157:
Mögliche Lage der
Unterführung

Abbildung 157: Eigene Darstellung, Grundlage: Gemeinde Igersheim, (Hrsg.) 2011: Luftbild

WV 7 Sanierung der Unterführung Erlenbachstraße / Schule

Der Zustand der Unterführung an der Erlenbachstraße / Schule ist aktuell wenig attraktiv.

Durch folgende Maßnahmen könnte die Verkehrsanlage sicherer und freundlicher gestaltet werden.

- Helle, reflektierende Wandbeschichtungen (ggf. mit einer Anti-Graffiti-Beschichtung)
- Einsatz von LED-Lichtbändern an der Decke und integriert in den Handläufen
- Wegweiser als Gestaltungs- und Informationselemente

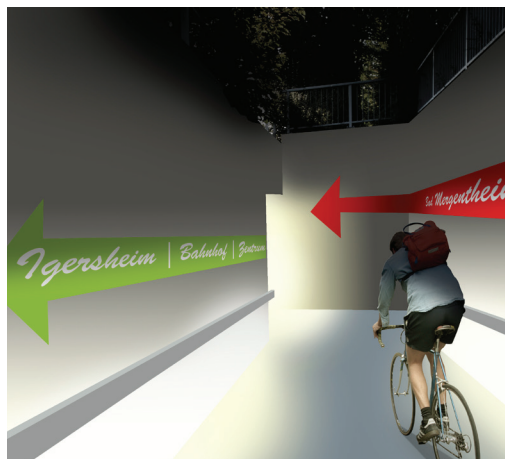


Abbildung 158:
Visualisierung einer möglichen Neugestaltung der Unterführung

WV 8 Stärkung Elektromobilität

Die Bereitstellung von Stromladestationen für E-Bikes und E-Autos ist ein wichtiger Baustein um Bürgern, aber auch Fahrradtouristen ein umwelt- und klimaschonendes Mobilitätsangebot zu erleichtern.

Ladestationen sollten an taktisch wichtigen Orten aufgestellt werden.

Mögliche Orte in Igersheim wären:

- Bahnhof / Bahnhofsumfeld
- Taubertalradweg (mit Rastplatz kombiniert)
- An einer möglichen Radlerherberge
- Möhlerplatz + Umgebung (Parkscheune)...
- Bildungs- und Sportzentrum (Johann-Adam-Möhler-Schule)

E-Bike-Ladestationen sollten zusätzlich auch eine sichere Abstellmöglichkeit für Fahrräder bieten (Fahrradboxen).

5. Handlungsfelder und Maßnahmen

5.5 Städtebaulicher Rahmen- und Maßnahmenplan Kernort Igersheim

Abbildung 159:
Rahmen- und Maßnahmenplan Kernort Igersheim

Der Rahmen- und Maßnahmenplan für den Kernort gewährt einen Überblick über die avisierten Maßnahmen.

Die geplanten Einzelmaßnahmen sind im nebenstehenden Plan verortet, dabei ist jedem Handlungsfeld eine Farbe zugeordnet. Die Einzelmaßnahmen sind entsprechend der vorangegangenen Darstellung nummeriert.

Im Projekt- und Maßnahmenplan (vgl. Anlage 1) wird jedes Projekt im Hinblick auf den Umsetzungszeitraum (kurz-, mittel- oder langfristig) und die Bedeutung für die Ortsentwicklung (gering, mittel oder hoch) eingestuft.

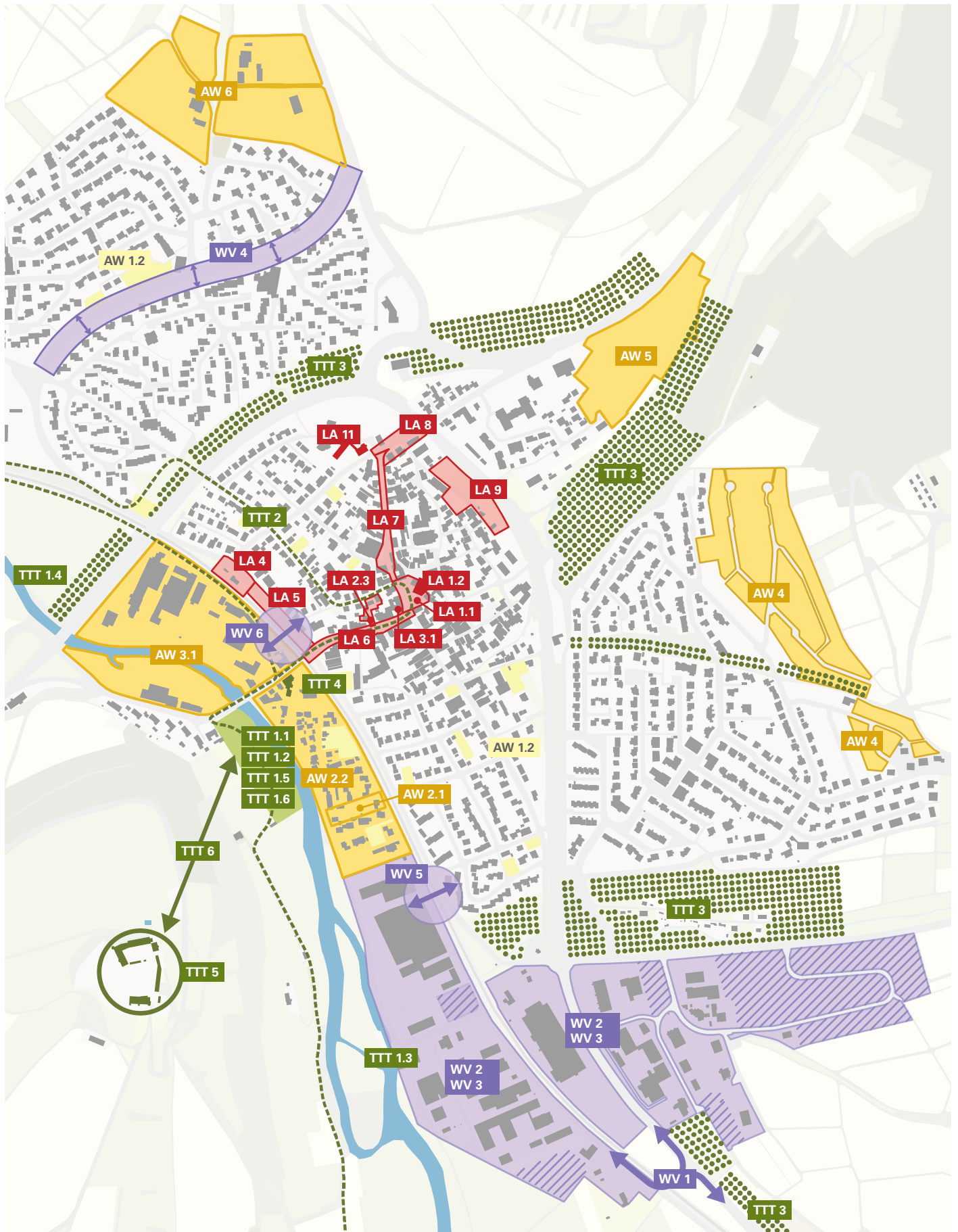
Nicht verortbare Projekte:

Die Beförderung einer nachhaltigen Mobilität, die Umnutzung von Scheunen zu „Wohnscheunen“, die Schaffung von Mehrgenerationswohnangeboten, die Sicherung günstiger Betreuungsangebote sowie die Installation eines Leit- und Informationssystems sind Querschnittsaufgaben, die räumlich nicht direkt zu verorten sind.

Der Rahmen- und Maßnahmenplan sollte fortan jährlich fortgeschrieben werden, sodass eine Evaluation der erreichten Bausteine und eine Markierung der aktuellen und zukünftig geplanten Maßnahmen möglich ist.



Abbildung 159: Eigene
Darstellung, Kartengrundlage:
Landesamt für Geoinforma-
tion und Landentwicklung
Baden-Württemberg, (Hrsg.)
2017: Digitale Flurkarte



5. Handlungsfelder und Maßnahmen

5.6 Ausblick | Die nächsten Schritte

Mit der Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“ und der sich daraus ergebenden Aufnahme in das Landessanierungsprogramm wurde der Grundstein für die Ortskernsanierung gelegt.

Mit der Beschlussfassung der Zukunftsstrategie „Igersheim 2030+“ und des vertiefenden Rahmenplans „Kernort Igersheim“ mit der Feinuntersuchung Möhlerplatz durch den Gemeinderat kann die kontinuierliche Fortführung der Ortssanierung und -entwicklung nun fortgeführt und auf den Kernort Igersheim ausgeweitet werden.

Erste Impulsprojekte müssen zeitnah angestoßen werden, da diese für die direkt beteiligten Akteure, ebenso wie für die Bevölkerung ein Zeichen des Auftakts darstellen. Daraus sollte sich die Umsetzung des Ortsentwicklungskonzeptes verstetigen.

1. Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen und förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“ ✓

- Festlegung des Sanierungsgebietes und des Sanierungsverfahrens auf Grundlage der durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen
- Aufnahme in das Landessanierungsprogramm

2. Erarbeitung der Zukunftsstrategie Igersheim 2030+ ✓

- Beschluss des Gemeinderates
- Bürgerbeteiligung, Bestandsanalyse, Leitbildentwicklung

3. Aufnahme in das LEADER-Förderprogramm (2016 / 2017) ✓

- Förderantragstellung für die
 - Umnutzung eines Gewölbekellers als Kulturkeller
 - Anlage eines Bürgerweinbergs und
 - Machbarkeitsstudie Tauberstrand

4. Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ (2017) ✓

- Beschluss des Gemeinderates
- Antrag auf Übertragung der Förderhilfen aus dem Landessanierungsprogramms im Sanierungsgebiet „Ortskern III“ und Aufnahme (Weiterführung) der Maßnahme im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“

5. Erarbeitung des Rahmenplans „Kernort Igersheim“ mit Feinuntersuchung Möhlerplatz ✓

- Grundsatzbeschluss, Beauftragung
- Bürgerbeteiligung, Bestandsanalyse, Leitbildentwicklung, Projekt- und Maßnahmenkatalog, Zeit- und grobe Budgetplanung
- Beschluss zur Billigung der Ergebnisse, Beauftragung der Verwaltung zur Verfahrensdurchführung

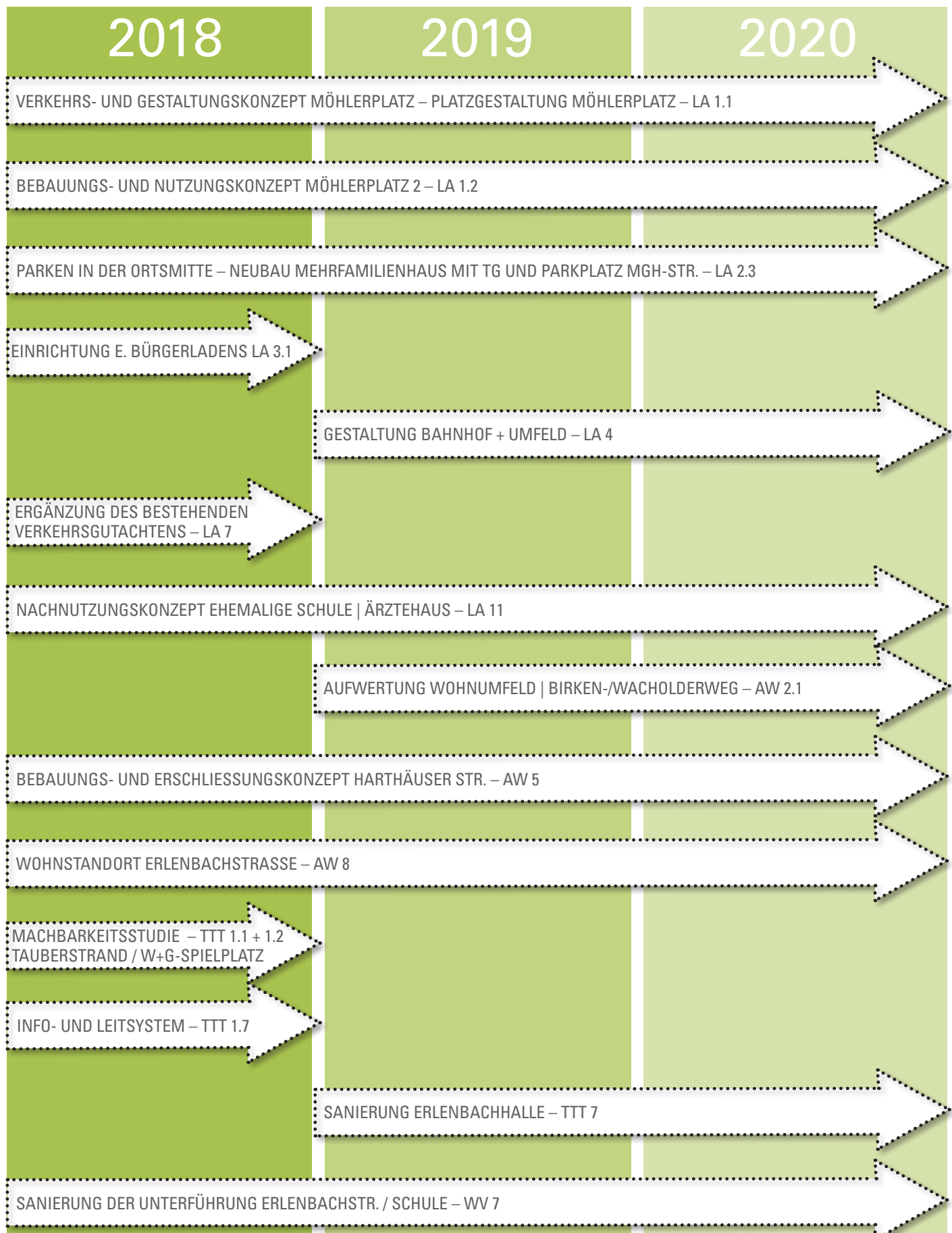
6. Umsetzung der Maßnahmen

- Öffentlichkeitsarbeit (Interessentenakquise, Information, Presse)
- Unterstützung durch externes Projektmanagement
- Zeitnahe Initiierung von Machbarkeitsstudien und Gutachten
- Bearbeitung des Ortsmarketings und Verstetigung des Leitbildprozesses

7. Monitoring

- Überprüfung der Sanierungswirksamkeit
- Fortschreibung der Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

Impulsprojekte





Anlagen



A1	Projekt- und Maßnahmenkatalog
A2	Dokumentation der 1. Gemeinderatsklausur
A3	Dokumentation der Bürgerwerkstatt
A4	Dokumentation der 2. Gemeinderatsklausur

Anlage 1



Projekt- und Maßnahmenkatalog

Erläuterungen und Abkürzungen

Bedeutung der Projekte

Relevanz für die zukünftige Ortsentwicklung

Die Bedeutung der einzelnen Projekte lässt sich auf der Basis folgender Aspekte abschätzen:

- Wirkungsgrad der Projekte im Hinblick auf die formulierten Ziele
- Wirkung auf unterschiedliche, relevante Aspekte (Mehrfachnutzen, mögliche Synergieeffekte)
- Dimension von Entwicklungspotenzialen

Dringlichkeit

Zeitliche Dringlichkeit

Die Dringlichkeit gibt Aufschluss über den avisierten Umsetzungszeitraum. Sie ergibt sich aus den o.g. Aspekten der Bedeutung sowie aus dem Handlungsbedarf (aufgrund von Defiziten und Missständen) sowie den Umsetzungschancen und Rahmenbedingungen..

Der avisierte Umsetzungszeitraum gemäß des Projekt- und Maßnahmenkataloges leitet sich aus der Bedeutung und der Dringlichkeit sowie den tatsächlichen Umsetzungsmöglichkeiten ab.

Der Umsetzungszeitraum wird in folgende Kategorien / Zeiträume eingeteilt:

Kurzfristig	Jahre: 2018 bis 2022
Mittelfristig	Jahre: 2023 bis 2028
Langfristig	Jahre: 2029 bis 2034

Projekte, die durchlaufende Kosten oder Maßnahmen generieren werden mit „■“ dargestellt.

Der Projekt- und Maßnahmenkatalog bildet den Handlungsleitfaden für die Kommune und sollte jährlich überprüft und fortgeschrieben werden. Damit kann eine zeitliche Anpassung der Projekte, die evtl. Ergänzung oder Streichung von einzelnen Projekten sowie eine bedarfsge-rechte Planung im Rahmen der jeweiligen finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde gesichert werden.

Mit der Beschlussfassung des Städtebaulichen Rahmenplans durch den Gemeinderat ist ein erster wichtiger Schritt in Richtung Zukunft abgeschlossen.

Erste Impulsprojekte müssen nun zeitnah angestoßen werden, da diese für die direkt beteiligten Akteure, ebenso wie für die Bevölkerung ein Zeichen des Auftakts darstellen. Daraus sollte sich die Umsetzung der Rahmenplanung verstetigen.

Impulsprojekte

Die definierten Impulsprojekte basieren insbesondere auf den Ergebnissen des im Anhang dokumentierten Beteiligungsprozesses. Sowohl die Gemeinderäte/innen, als auch die Bürger/innen der Gemeinde Igersheim haben sich intensiv mit den vorgeschlagenen Projekten befasst.

Art der Maßnahmen

V = Vorbereitende Maßnahmen

Vorbereitung der Erneuerung, wie z. B. städtebauliches Entwicklungskonzept, Vorbereitende Untersuchungen, Rahmenplanung, Bebauungspläne, Gutachten, Wettbewerbe, Öffentlichkeitsarbeit, Stadtbauträgervergütung, Verfahrenskosten, sonstiges.

O = Ordnungsmaßnahmen:

Erwerb von Grundstücken, Bodenordnung, Umzug von Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken, Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen, sonstige Ordnungsmaßnahmen.

B = Baumaßnahmen

Modernisierung und Instandsetzungen, Neubebauung und Ersatzbauten (städtebaulich bedingter Mehraufwand), Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Verlagerung oder Änderung von Betrieben, sonstige Baumaßnahmen.

S = Sonstige Maßnahmen

Kostenberechnung

Alle Kosten sind grobe Schätzungen zur Orientierung, i.d.R. auf 5.000 EUR gerundet. In den Preisen sind Sonderleistungen wie z. B. Maßnahmen zum Hochwasserschutz nicht berücksichtigt.

Grundlage der Kostenermittlung:

- Kostenschätzung nach BKI (Mittlere Ausstattung / Mittlere Anforderung), inkl. 12 % Baunebenkosten
 - hochwertige Platzgestaltung 200,- €/qm
 - durchschnittliche Platzgestaltung 150,- €/qm
 - Straßenraumgestaltung 100,- €/qm
- Kostenschätzung nach HOAI, Zone III, Mittelsatz
- Merkblatt Städtebaulicher Entwurf als informelle Planung nach § 42 HOAI (Arbeitshilfe der AK Baden-Württemberg)
- Kostenschätzung Fachplaner
- Kostenschätzung nach Angaben der Gemeinde Igersheim

Abkürzungen

StBauF	Städtebauförderung
DenkmalS	Denkmalschutz
LEADER	LEADER-Programm
BLP-SS	Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“
ErhSteuerAb	Erhöhte Steuer Abschreibung
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
WiFö	Wirtschaftsförderung
GVFG	Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz
EEG	Erneuerbare Energien Gesetz
KULAP	Kulturlandschaftsprogramm
FAKT	Agrarumweltprogramm FAKT des Landes Baden-Württemberg
SIQ	Investitionspaket Soziale Integration im Quartier
Wohnungsbau-BW	Förderprogramm Wohnungsbau des Landes Baden-Württemberg
WWA	Wasserwirtschaftsamt

A1 Projekt- und Maßnahmenkatalog

Handlungsfeld Lebendiger Altort												
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förderprogramme	Umsetzungszeitraum						
						kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig
						2018	2019	2020	2021	2022		
LA 1	Gestaltung Möhlerplatz											
LA 1.1	Verkehrliche und gestalterische Neuordnung Möhlerplatz											
0	Platz- und Straßenraumgestaltung des zentralen Ortsplatzes als „Wohnzimmer Igersheim“ durch einheitlichen Pflasterbelag, Baumpflanzungen und Schaffung von Aktionsflächen (Wasserspiele). Ziel: ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität (vor allem für Fußgänger) ▪ Adresse für Besucher bilden / Besucherfrequenz steigern ▪ Eine größere zusammenhängende Platzfläche für Veranstaltungen schaffen (Gassenfest etc.) ▪ Aufwertung als Anreiz - für private Eigentümer in ihre Gebäude zu investieren - für Investoren, neue Nutzungen zu schaffen - für Gewerbetreibende, sich dort niederzulassen		400 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Eigentümer)	StBauF							
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch												
LA 1.2	Nutzung und Bebauung Möhlerplatz 2											
V	Interessentenakquise im Bereich Gastronomie zur Findung potenzieller Betreiber einer gastronomischen Einrichtung am Möhlerplatz ▪ Erarbeitung eines Exposés zur Veröffentlichung in den Fachmedien und Immobilienportalen		nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner)	—							
LA 1.2.1	Sanierung und Umnutzung des Bestandsgebäudes – Möhlerplatz 2											
V	Erstellung eines Baugutachtens / Bautechnische Bestandsaufnahme zur Verifizierung ▪ einer möglichen Umnutzung als gastronomischer Betrieb ▪ zur Beurteilung möglicher Eingriffe in die Bausubstanz (Entfernung von Zwischendecken etc.)		20 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Gutachter)	StBauF							
V / B	Erstellung eines Sanierungs- und Umnutzungskonzeptes für das Bestandsgebäude Möhlerplatz 2 zur Beherbergung eines kleinflächigen gastronomischen Betriebes (Bistro, Imbiss, Eisdiele) unter Einbindung des zukünftigen Betreibers. Gebäudesanierung und Umbau auf Basis eines Sanierungskonzeptes.		400 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Betreiber/ Gastronom)	StBauF							
LA 1.2.2	Neubau – Möhlerplatz 2											
V	Auslobung eines Investorenwettbewerbs für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, das im Erdgeschoss eine großflächige, gastronomische Nutzung (Restaurant) beherbergt. (Inkl. Wettbewerbsmanagement und Preisgelder für 4 Teilnehmer)		45 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Investoren, Betreiber/ Gastronom)	StBauF							
B	Neubebauung auf Basis des Ergebnisses des Investorenwettbewerbs		—	Investor	KfW							
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch												

V = Vorbereitende Maßnahmen **B** = Baumaßnahmen **O** = Ordnungsmaßnahmen **S** = Sonstige Maßnahmen

Handlungsfeld Lebendiger Altort

Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förderprogramme	Umsetzungszeitraum							
						kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig	
						2018	2019	2020	2021	2022			
LA 2	Parken in der Ortsmitte												
LA 2.3	Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und Parkplatz Bad Mergentheimer Straße												
V / O	Vorbereitende Maßnahmen: - Ermittlung der Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer - Grunderwerb von Teilgrundstückflächen der Flurstücke 185/1 und 186 - Klärung der Nutzungs- bzw. Durchfahrtsrechte auf dem Flurstück 179/1 der Sparkasse - Neuordnung der Grundstücke		20 TEUR	Gemeinde (Fachplaner/ Sparkasse/ Eigentümer)	StBauF								
B / O	Bau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Anlage von Stellplätzen inkl. öffentlicher Erschließung - Rückbau der Bestandsgebäude Mühlgasse 1 und Bad Mergentheimer Str. 10 inkl. Nebengebäude - Abtrag des Geländes zur Schaffung einer durchgängigen und zusammenhängenden Park- und Erschließungsebene - Anlage von Stellplätzen und Erschließungsflächen (Gemeinde) - Anlage von Freiflächen (Gemeinde) - Neubau eines Mehrfamilienhauses am Standort Mühlgasse 1 mit durchfahrbarer Tiefgarage Richtung Möhlerplatz		nach Umfang	Gemeinde / Investor (Fachplaner)	StBauF KfW Wohnungs- bau-BW								
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch													
LA 3	Reaktivierung Leerstände												
LA 3.1	Ehemalige Schleckerfiliale Möhlerplatz Einrichtung eines Bürgerladens												
V / B	Reaktivierung des Leerstands der ehemaligen Schleckerfiliale am Möhlerplatz 6 zur Einrichtung eines Bürgerladens. Ziele: - Poststelle zurück in den Altort holen - Belebung des Möhlerplatzes - Lokale Vermarktung und Wertschöpfung fördern - Schaffung eines Treffpunkts für die Bürger/-innen		nach Umfang	Gemeinde (Vermarkter/ Deutsche Post / Bürger)	StBauF								
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch													
LA 4	Gestaltung Bahnhof + Umfeld												
V	Grunderwerb des Bahnhofsgeländes und Erstellung eines Nutzungs- und Sanierungskonzepts. Nutzungsvorschläge: - Reaktivierung der Warthalle im Erdgeschoss - Kleine Dienstleistungsangebote im Erdgeschoss - Wohnnutzung im Obergeschoss		25 TEUR (ohne Grunderwerb)	Gemeinde (Fachplaner/ Deutsche Bahn)	StBauF								
B	Sanierung und Umnutzung des Bahnhofsgeländes auf der Basis des Nutzungs- und Sanierungskonzepts		150 TEUR	Gemeinde (Fachplaner/ Deutsche Bahn)	StBauF Denkmal- schutz KfW								
O / B	Aufwertung des Bahnhofsumfeldes durch: - Schaffung eines Platzbereiches vor dem Bahnhofsgelände - Schaffung eines barrierefreien Zugangs zu den Gleisen - Gestalterische Einbindung des Busbahnhofes - Erhöhung der Sicherheit durch Beleuchtungskonzept - Grünflächengestaltung - Schaffung von Fahrradunterständen (Radboxen oder Radhaus) - Einbindung einer E-Bike-Station - Einbindung von Kurzzeitparkplätzen (Kiss & Ride) - Einbindung von P+R -Stellplätzen		400 TEUR	Gemeinde / Deutsche Bahn (Fachplaner)	StBauF GVFG								
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch													

A1 Projekt- und Maßnahmenkatalog

Handlungsfeld Lebendiger Altort													
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förder- program- me	Umsetzungszeitraum							
						kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig	
						2018	2019	2020	2021	2022			
LA 5	Gestaltung Bahnhofsstraße												
0	Stärkung der Verbindung zwischen Bahnhof und Ortskern durch gestalterische Maßnahmen zur Aufwertung des Straßenraums, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger. - Überprüfung / Sanierung des Fahrbahnprofils - Sanierung / Neugestaltung der Gehwege - Begrünung des Straßenraums / Baumpflanzungen - Einbindung von Angeboten für den ruhenden Verkehr - Einbindung einer Rampeanlage für eine mögliche Fußgängerunterführung (siehe Projekt WV 6 „Unterführung Bahnhof“) - Einbindung von Plätzen und Aufenthaltsbereichen im öffentlichen Raum zur Stärkung eines kurzweiligen Erlebniswertes		225 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Deutsche Bahn, Eigentümer)	StBauF GVFG								
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch-mittel													
LA 6	Gestaltung Bad Mergentheimer Straße												
0	Stärkung der wichtigen und prominenten Wegeverbindung zum Ortskern / Möhlerplatz durch gestalterische Maßnahmen zur Aufwertung des Straßenraums, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger. - Überprüfung / Sanierung des Fahrbahnprofils - Sanierung / Neugestaltung der Gehwege - Begrünung des Straßenraums / Baumpflanzungen - Einbindung von Angeboten für den ruhenden Verkehr - Einbindung Aufenthaltsbereiche (Außengastronomieflächen) in den öffentlichen Raum zur Stärkung eines kurzweiligen Erlebniswertes - Einbindung der Bushaltestelle in die Straßenraumgestaltung - Einbindung der Zufahrt zu den neu entstehenden öffentlichen Parkplätzen und der Tiefgarage (siehe Projekt LA 2.3 „Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und Parkplatz Bad Mergentheimer Straße“) - Gestalterische Anknüpfung an den neu gestalteten Möhlerplatz		335 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Eigentümer)	StBauF GVFG								
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch													
LA 7	Gestaltung Burgstraße												
V	Ergänzung des bestehenden Verkehrsgutachtens Möhlerplatz zur Überprüfung einer Einbahnstraßenregelung (ausgehend von einer Einbahnstraßenregelung in Süd-Nord-Richtung auf dem Möhlerplatz) auf der gesamten Länge der Burgstraße und die Auswirkung auf die umliegenden Verkehrsverbindungen. (Ggf. Erweiterung des Betrachtungsraumes auf die Bad Mergentheimer Straße.)		15 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)	StBauF								
0	Neugestaltung der Burgstraße zur Aufwertung des Straßenraums, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger, und Erhöhung der Wohnumfeldqualität. - Verringerung der Straßenbreite auf 3,5 m (Einbahnstraße) - Überprüfung / Sanierung des Fahrbahnprofils - Sanierung / Neugestaltung der Gehwege - Begrünung des Straßenraums / Baumpflanzungen - Verkehrsberuhigung durch gestalterische Maßnahmen - Einbindung von Angeboten für den ruhenden Verkehr		225 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Eigentümer)	StBauF GVFG								
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel													
LA 8	Gestaltung Ortseingang												
0 / S	Aufwertung des nördlichen Kernortzugangs an der Harthäuser Straße und Gestaltung als Visitenkarte Igersheims. - Begrünung des Straßenraums / Baumpflanzungen - Verkehrsberuhigung durch gestalterische Maßnahmen - Platzierung eines „Willkommensschildes“ - Gestalterische Einbindung der Stellplätze		100 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)	StBauF GVFG								
B	Fassadensanierung am Gebäude, Harthäuser Straße 2		—	Eigentümer bzw. Verein	BLP-SS								
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel													

Handlungsfeld Lebendiger Altort

Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förder- program- me	Umsetzungszeitraum							
						kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig	
						2018	2019	2020	2021	2022			
LA 9	Entwicklungskonzept Schafgraben												
V	Erarbeitung eines Bebauungs- und Erschließungskonzeptes zur Schaffung eines innerörtlichen Wohnstandorts unter Beteiligung der Eigentümer. Städtebauliche Feinuntersuchung zur: ▪ Ermittlung der Mitwirkungs- und Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer ▪ Konzept zur Neuordnung der Grundstücke, zur Ordnung der Erschließungssituation und zur Schaffung neuer Angebote für altortnahe Wohnen, v.a. für junge Familien		20 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Eigentümer)	StBauF								
V	Sukzessiver Grunderwerb der Grundstücksflächen im Geltungsbereich.		nach Umfang										
V	Aufstellung eines Bebauungsplans auf der Grundlage der Städtebau-lichen Feinuntersuchung (ca. 1 ha).		15 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)	StBauF								
O	Stufenweise Umsetzung des Konzeptes ▪ Herstellung der Erschließung durch die Gemeinde ▪ Rückbau leer stehender Gebäude		nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner)	StBauF								
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel													
LA 10	Umnutzung Scheunen „Wohnscheunen“												
V	Aktivierung und Beratung der Eigentümer zur Sanierung und Umbau von Scheunen bzw. Wirtschaftsgebäuden und deren Umnutzung zu Wohn- oder Geschäftsgebäuden im Zusammenhang mit dem kommunalen Förderprogramm. Im Fokus stehen ortsbildprägende Scheunen / Wirtschaftsgeb. wie z.B.: - Kirchgasse 19 - Pfarrgang 6 - Goldbachstraße 14		nach Umfang	Gemeinde (Eigentümer, Fachplaner)	StBauF								
B	Sanierung- und Umbau von Scheunen bzw. Wirtschaftsgebäuden		nach Umfang	Private	BLP-SS KfW								
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel													
LA 11	Nachnutzungskonzept ehemalige Schule Ärztehaus												
V	Bedarfsanalyse Ärztehaus: ▪ Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft der in Igersheim niedergelassenen Ärzte(innen) ▪ Weitere Interessentenakquise (auch med. Dienstleistungen) ▪ Abstimmung mit der KV Ziele: ▪ Sicherung der Kerninfrastruktur durch abgestimmte medizinische Versorgungsangebote ▪ Ärzteversorgung im Hauptort durch z. B. Etablierung einer Regio-Praxis		—	Gemeinde									
V	Erstellung eines Nachnutzungskonzeptes für die ehemalige Schule zur Verifizierung der Nachnutzung als Ärztehaus mit angegliederten medizinischen / gesundheitstechnischen Dienstleistungsangeboten (z. B. Physiotherapie). ▪ Vorentwurf des Raumprogramms inkl. Varianten		50 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)	StBauF								
B	Umbau und Sanierung der ehemaligen Schule zu einem Ärztehaus / Gesundheitszentrum.		2 Mio.	Gemeinde (Fachplaner)	StBauF DenkmalS (altes Schulgebäude)								
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch													

V = Vorbereitende Maßnahmen **B** = Baumaßnahmen **O** = Ordnungsmaßnahmen **S** = Sonstige Maßnahmen

A1 Projekt- und Maßnahmenkatalog

Handlungsfeld Attraktiver Wohnstandort													
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förderprogramme	Umsetzungszeitraum							
						kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig	
						2018	2019	2020	2021	2022			
AW 1	Innenentwicklung												
AW 1.1	Mehrgenerationenwohnen Mehrgenerationenhaus												
V	Standort- und Umnutzungs- bzw. Bebauungskonzepte zur Schaffung von Mehrgenerationenwohnformen. Feinuntersuchungen zur: ▪ Ermittlung geeigneter und verfügbarer Objekte/Grundstücke ▪ Ermittlung der Mitwirkungs- und Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer	—	Gemeinde / Private (Private / Investoren)										
B / O	Stufenweise Umsetzung der Konzepte: ▪ Grunderwerb von Grundstücksflächen bzw. Gebäude durch die Gemeinde ▪ Sanierung und Umbau von Bestandsgebäuden und / oder Errichtung von Neubauten ▪ Ggf. Rückbau von untergenutzten und / oder ungeeigneten Gebäuden für diese Wohnform	nach Umfang	Gemeinde / Private / Investoren (Betreiber / Nutzer)	Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus									
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch-mittel													
AW 1.2	Eigentümeraktivierung												
V	Erstellung bzw. Weiterführung eines Brachflächen-, Baulücken- und Leerstandskatasters zur Mobilisierung vorhandener Innenentwicklungspotenziale: ▪ Erfassen, dokumentieren von unbebauten Wohnbauflächen ▪ Erfassen und dokumentieren von Wohnungs- Gebäudeleerständen ▪ Bereitstellung der Daten auf der kommunalen Internetseite und auf den Immobilienportalen ▪ Abfrage der Verkaufsbereitschaft ▪ Beratung durch die Gemeinde, z.B. im Hinblick auf eine mögliche Gebäudesanierung / Gebäudeumbau und Fördermöglichkeiten im Zusammenhang mit dem Kommunalen Förderprogramm / steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten	—	Gemeinde (Eigentümer)										
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch-mittel													
AW 2	Aufwertung Wohnumfeld												
AW 2.1	Birkenweg – Wacholderweg												
O	Aufwertung /Neugestaltung einer Quartiersmitte zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität für die Bewohner aller Generationen. ▪ Teilentsiegelung und Begrünung ▪ Herstellung bzw. Neugestaltung der Erschließungs- und Stellplatzflächen (Pflasterung) ▪ Anlage von Aufenthalts- und Spielflächen (Einbindung von Angeboten zum Verweilen)	190 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Anwohner)	StBauF (ggf. Soziale Stadt)									
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel-gering													
AW 2.2	Anbindung Wohnstandort an die Tauber												
V	Machbarkeitsstudie zur Verifizierung von möglichen Bereichen/ Standorten zur Schaffung von Zugängen und/oder Blickbeziehungen zur Tauber in Kombination mit dem bestehenden Hochwasserschutz.	25 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, WWA)										
O / B	Abschnittsweise Umsetzung der Planung: ▪ Ggf. Grunderwerb der für den Wegebau erforderlichen Flächen durch die Gemeinde ▪ Freiflächengestaltung ▪ Herstellung von Wegen, Stegen, Treppenanlagen, Plateaus, Holzdecks, Aufenthaltsflächen etc.	nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner)	StBauF (ggf. Soziale Stadt)									
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel													

V = Vorbereitende Maßnahmen **B** = Baumaßnahmen **O** = Ordnungsmaßnahmen **S** = Sonstige Maßnahmen

Handlungsfeld Attraktiver Wohnstandort

Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förderprogramme	Umsetzungszeitraum							
						kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig	
						2018	2019	2020	2021	2022			
AW 3	Neues Wohnen an der Tauber												
AW 3.1	Umnutzung Gewerbestandort „Kleine Au“												
V	Erarbeitung eines Bebauungs- und Erschließungskonzeptes zur Umnutzung des derzeit gewerblich genutzten Areals zum innerörtlichen Wohnstandort unter Beteiligung der Eigentümer. Städtebauliche Feinuntersuchung zur: ▪ Ermittlung der Mitwirkungs- und Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer ▪ Neuordnung der Grundstücke ▪ Ordnung der Erschließungssituation ▪ Einbindung einer neuen Wegeverbindung entlang der Tauber ▪ Schaffung neuer Angebote für altortnahes Wohnen, v.a. für junge Familien (Nähe zu den Kindergärten und zur Schule nutzen) ▪ Einbindung möglicher Zwischennutzungskonzepte	30 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Eigentümer)	StBauF									
V	Sukzessiver Grunderwerb von Grundstücksflächen (als Zwischenerwerb) durch die Gemeinde	nach Umfang	Gemeinde (Eigentümer)	StBauF (ggf. Stadtumbaugebiet)									
V	Aufstellung eines Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan auf der Grundlage der Städtebaulichen Feinuntersuchung (ca. 5,8 ha).	50 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)	StBauF									
O	Stufenweise Umsetzung des Konzeptes ▪ Herstellung der Erschließung und Parzellierung der Grundstücke ▪ Rückbau leer stehender Gebäude / von Gewerbebauten	nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner)	StBauF									
Bedeutung für die Ortsentwicklung: kurzfristig gering – langfristig hohe Bedeutung													
AW 4	Neues Wohnen am Kirchberg												
O	Schaffung neuen Wohnraums im Neubaugebiet „Kirchberg“ auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes. ▪ Herstellung der Erschließung und technischer Infrastruktur durch die Gemeinde und Versorgungsanbieter ▪ Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern und Reihenhäusern durch private Bauherren oder Investoren	—	Gemeinde (Private / Investoren)										
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch-mittel													
AW 5	Bebauungs- und Erschließungskonzept Harthäuser Straße												
V	Erarbeitung eines Bebauungs- und Erschließungskonzeptes zur Erweiterung des Wohnstandortes „Alte Ziegelei“. Städtebauliche Feinuntersuchung zur: ▪ Schaffung und Ergänzung der öffentlichen Erschließung ▪ Schaffung neuer, differenzierter Wohnungsangebote: - Miet- und Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern (auch Mehrgenerationenmodelle) - Freistehende Einfamilienhäuser ▪ Schaffung von Wegeverbindungen in die angrenzenden Grünräume	10 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)										
V	Sukzessiver Grunderwerb der Grundstücksflächen im Geltungsbereich.	nach Umfang											
V	Aufstellung eines Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan auf der Grundlage der Städtebaulichen Feinuntersuchung (ca. 3 ha).	35 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)										
O	Stufenweise Umsetzung des Konzeptes: ▪ Herstellung der Erschließung und Parzellierung der Grundstücke ▪ Gegebenenfalls Rückbau des leer stehenden Discounters	nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner)										
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch-mittel													

A1 Projekt- und Maßnahmenkatalog

Handlungsfeld Attraktiver Wohnstandort												
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förderprogramme	Umsetzungszeitraum						
						kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig
						2018	2019	2020	2021	2022		
AW 6	Feinuntersuchung Aussiedlerhöfe Reisfelder Steige											
V	Erarbeitung eines Bebauungs- und Erschließungskonzeptes zur Umnutzung untergenutzter landwirtschaftlicher Betriebsflächen und zur Erweiterung des Wohngebiets „Altenberg“.		30 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)								
	Städtebauliche Feinuntersuchung zur: ▪ Ermittlung der Mitwirkungs- und Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer ▪ Veträglichkeitsprüfung landwirtschaftlicher Nutzung / Tiefhaltung im Wohnumfeld ▪ Neuordnung der Grundstücke ▪ Schaffung neuer, differenzierter Wohnungsangebote: - Miet- und Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern - Freistehende Einfamilienhäuser ▪ Schaffung von Wegeverbindungen in die angrenzenden Grünräume											
V	Sukzessiver Grunderwerb der Grundstücksflächen im Geltungsbereich.		nach Umfang	Gemeinde								
V	Aufstellung eines Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan auf der Grundlage der Städtebaulichen Feinuntersuchung (ca. 5,5 ha).		50 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)								
O	Stufenweise Umsetzung des Konzeptes: ▪ Herstellung der Erschließung und Parzellierung der Grundstücke ▪ Rückbau leer stehender Gebäude		nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner)								
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel												
AW 7	Günstige Betreuungsangebote											
V / S	Sicherung bestehender und Schaffung neuer qualitativer, günstiger Betreuungsangebote im Rahmen des Audits „Familiengerechte Kommune“. (Kindergartenbeiträge)		nach Umfang	Gemeinde		■	■	■	■	■	■	■
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch												
AW 8	Wohnstandort „Erlenbachstraße“											
V	Für diese Flächen, die im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Kur“ ausgewiesen sind, sollte eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren laut § 13b (BauGB) geprüft werden, um hier Wohnbauflächen für Mehrfamilienhäuser/ Geschosswohnungsbau zu schaffen. ▪ Kurzfristige Erstellung eines Lärmgutachtens zur Prüfung der Verträglichkeit einer Wohnnutzung mit den angrenzenden Sport- und Schulflächen ▪ Aufstellung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan ▪ Teiländerung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren		30 TEUR	Gemeinde		■	■	■	■	■	■	■
V	Sukzessiver Grunderwerb der Grundstücksflächen im Geltungsbereich.		nach Umfang	Gemeinde		■	■	■	■	■	■	■
O	Stufenweise Umsetzung des Konzeptes: ▪ Herstellung der Erschließung und Parzellierung der Grundstücke		nach Umfang	Gemeinde		■	■	■	■	■	■	■
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel-hoch												

V = Vorbereitende Maßnahmen **B** = Baumaßnahmen **O** = Ordnungsmaßnahmen **S** = Sonstige Maßnahmen

Handlungsfeld TauberTalTourismus

Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förder- program- me	Umsetzungszeitraum						
						kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig
						2018	2019	2020	2021	2022		
TTT 1	Erlebnisband Tauber											
TTT 1.1	Tauberstrand											
TTT 1.2	Wasser- und Generationenspielplatz											
V	Machbarkeitsstudie zur Verifizierung der Möglichkeit zur Anlage einer Badestelle an der Tauber kombiniert mit einem Wasser- und Generationenspielplatz. Konzipierung einer Badestelle (Strand) an der Tauber: ▪ Liegewiese (Strand) und Uferbereich ▪ Zufahrt und Parkplatz ▪ WCs ▪ Kiosk Konzipierung eines Wasser- und Generationenspielplatzes an der Tauber: ▪ Wasserspielbereich ▪ Outdoor-Fitnessgeräte ▪ Sitz- und Liegegelegenheiten	20 TEUR	Gemeinde (Fachplaner/WWA)	LEADER								
B / O	Anlage einer Badestelle mit den oben aufgezählten Bausteinen	nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner)	LEADER								
B / O	Anlage eines Wasser- und Generationenspielplatzes	nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner)	LEADER								
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch-mittel												
TTT 1.3	Taubermühle											
V	Erstellung eines Nutzungs- und Ausstellungskonzeptes zur Integration der Taubermühle in das touristische Angebot Igersheims. Feinuntersuchung zur: ▪ Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft der Nutzer ▪ Schaffung eines museumspädagogischen Angebotes „Lehrgarten Wasserkraft) ▪ Schaffung von Wegeverbindungen und Zugängen zur Tauber und ggf. zum Taubertalradweg ▪ Einbindung in das örtliche Leit- und Infosystem (siehe Projekt TTT 1.7)	nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner, TauberEnergieKuhn/WWA)	Tourismus								
B / O	Umsetzung der realisierbaren Bausteine.	nach Umfang	Gemeinde / TauberEnergieKuhn (Fachplaner)	Tourismus								
Bedeutung für die Ortsentwicklung: gering												
TTT 1.4	Tauberbalkon(e)											
V	Machbarkeitsstudie zur Verifizierung von möglichen Standorten zur Errichtung von Holzdecks, die als Aussichts- und Aufenthaltsplateaus am Uferbereich der Tauber dienen.	10 TEUR	Gemeinde (Fachplaner/WWA)	Tourismus								
B / O	Errichtung eines Tauberbalkons / mehrerer Tauberbalkone	nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner)	Tourismus								
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel												
TTT 1.5	Boule-Platz											
O	Anlage eines Boule-Platzes nach internationaler Norm (4 x 15 m) zzgl. eines kleinen Aufenthaltsbereichs mit Sitzmöglichkeit.	5 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)									
Bedeutung für die Ortsentwicklung: gering												

A1 Projekt- und Maßnahmenkatalog

Handlungsfeld TauberTalTourismus													
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förder- program- me	Umsetzungszeitraum							
						kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig	
						2018	2019	2020	2021	2022			
TTT 1.6	Radler-Rastplatz												
0	Anlage eines Radler-Rastplatzes entlang des Taubertalradweges. ▪ Aufstellen von Bänken, Tischen, Fahrradbügeln, Müllbehältern und eines Wetterschutzes ▪ Einbindung in ein einheitliches Leit- und Informationssystem (siehe Projekt TTT 1.7)	10 TEUR	Gemeinde	Tourismus GVFG									
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel													
TTT 1.7	Info- und Leitsystem												
V	Konzeption und Einrichtung eines, für ganz Igersheim einheitlichen, Informations- und Leitsystems unter Einbeziehung folgender Aspekte: ▪ Errichtung an strategisch wichtigen Orten entlang der Rad- und Wanderrouten ▪ Informationen zu(r) Ortsgeschichte, Baudenkmälern, Einkehr- und Übernachtungsangeboten etc. ▪ Einbeziehung der Nutzung neuer Medien z. B. Informationsabruf über QR-Code	25 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)	Tourismus StBauF WiFö									
B / 0	Installation des Info- und Leitsystems / Anbringen der Beschilderung	nach Umfang	Gemeinde	Tourismus StBauF WiFö									
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch													
TTT 2	Taubertalradweg – Wegschleife Altort												
V / 0	Ergänzung des im Ort verlaufenden Streckenabschnitts des Taubertalradweges um eine Wegschleife die in den Altort führt. Konzipierung der Wegschleife unter folgenden Aspekten: ▪ Erarbeitung eines Radwegeplans zur Ausweisung einer Wegschleife in den Altort ▪ Mögliche Errichtung von Fahrradschutzstreifen oder Anlage von Fahrradwegen in bestimmten Bereichen ▪ Einbindung von Fahrradstellplätzen und E-Bike-Ladestationen in den Verlauf der Wegschleife ▪ Einbindung in ein einheitliches Leitsystem (siehe Projekt TTT 1.7) Ziel: Steigerung der Besucherzahlen im Altort insbesondere am Möhlerplatz	10 TEUR	Gemeinde (Gemeinde, Fachplaner)	Tourismus StBauF GVFG									
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch-mittel													
TTT 3	Etablierung Streuobststandort Igersheim												
S	Ausbau des Streuobstbaumbestands als Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft und Positionierung Igersheims als „Streuobstort“. Mögliche Aspekte / Bausteine: ▪ Schaffung einer Dachmarke „Igersheimer Streuobst“ ▪ Einrichtung eines Streuobstzentrums zur Regionalvermarktung ▪ Umweltbildung (Streuobstlehrpfad)	nach Umfang	Gemeinde, Private (Fachplaner, Berater im Bereich Tourismus, MLR)	KULAP FAKT									
0	Streuobstwiesen als Beitrag zum Ökokonto: Die Pflege von Streuobstbeständen sowie Anlage neuer Streuobstwiesen (Anerkennung als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme (Ausgleichsflächen) im Rahmen der Eingriffsregelung möglich.	nach Umfang	Gemeinde	KULAP FAKT									
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel-gering													

V = Vorbereitende Maßnahmen **B** = Baumaßnahmen **0** = Ordnungsmaßnahmen **S** = Sonstige Maßnahmen

Handlungsfeld TauberTalTourismus

Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förderprogramme	Umsetzungszeitraum							
						kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig	
						2018	2019	2020	2021	2022			
TTT 4	Radlerherberge												
B	Einrichtung eines Radlerhotels an einem strategisch wichtigen Standort entlang des Taubertalradwegs. Standortvorschlag: Leerstand, Bad Mergentheimer Str. 27 Anforderungen an das Raumkonzept: - Mehrbettzimmer mit Gemeinschaftsbad (umsetzbar in der Wohnnutzung im Obergeschoss) - Gemeinschaftsbereich mit Frühstückraum (umsetzbar im Ladenlokal im Erdgeschoss) Mögliche Kooperation bei der Verpflegung mit dem gegenüberliegenden Gasthaus „Zum Heckenwirt“.	nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner)	Tourismus									
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel													
TTT 5	Nutzungskonzept Burg Neuhaus												
V	Erstellung eines Teilnutzungskonzeptes zur Schaffung eines gastronomischen Angebotes unter Einbeziehung der jetzigen Mieter / Nutzer. - Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft der jetzigen Mieter - Ermittlung und Begutachtung verfügbarer Gebäude und Freiflächen zur Verifizierung der Umsetzbarkeit - Investoren- / Gastronomenakquise	nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner, Investor, Mieter)	Tourismus ggf. LEADER									
V	Erstellung eines Umnutzungskonzeptes für die mittel- bis langfristige Umnutzung bei Verfügbarkeit der gesamten Immobilie zur möglichen Umnutzung als: - Hotelnutzung: z. B. Romantikhotel, Wellnesshotel, Tagungshotel - Jugendherberge - Kombination aus Wohn- und Gastronomienutzung	nach Umfang	Gemeinde, Investor (Fachplaner)	Tourismus ggf. LEADER									
Bedeutung für die Ortsentwicklung: kurzfristig: gering, langfristig: hoch													
TTT 6	Verbindung Burg – Tauber												
V	Machbarkeitsstudie zur Verifizierung der möglichen Eingriffstiefe in das Landschaftsschutzgebiet zur Schaffung: - von Fußwegverbindungen - einer verbesserten Straßenanbindung - einer Freizeitattraktion z. B. Sommerrodelbahn, Flying Fox	20 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)	Tourismus ggf. LEADER									
S	Etablierung und Anlage einer Freizeitattraktion mit überörtlicher Strahlkraft (Sommerrodelbahn oder Flying Fox) - Erarbeitung eines Betreiber- und Finanzierungskonzeptes - Akquise möglicher Betreiber, Verifizierung der Planung und Flächenbereitstellung durch die Gemeinde Ziel: Schaffung eines besonderen Angebots, das im Umkreis der Gemeinde noch keine Entsprechung findet.	nach Umfang	Investor, Betreiber (Gemeinde, Investor, Betreiber)										
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel													
TTT 7	Sanierung Erlenbachhalle												
B	Bauliche, energetische, brand- und schallschutztechnische Sanierung der Erlenbachhalle als zentrale Begegnungseinrichtung und Veranstaltungshalle unter Einbeziehung der Anforderungen für Barrierefreiheit.	2,9 Mio	Gemeinde (Fachplaner)	StBauF (SIQ)									
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch													
TTT 7	Stärkung Gesundheitsstandort												
Siehe Alternativprojekt: AW 8 „Wohnstandort Erlenbachstraße“													

A1 Projekt- und Maßnahmenkatalog

Handlungsfeld Wirtschaft und Verkehr													
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förderprogramme	Umsetzungszeitraum							
						kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig	
						2018	2019	2020	2021	2022			
WV 1	Optimierung der verkehrlichen Erschließung „Löffelsgraben“												
V	Machbarkeitsstudie zur verkehrlichen Anbindung des Gewerbestandorts „Löffelsgraben“ an die Landesstraße 2251 über die Bahntrasse mittels eines Brückenbauwerks.	50 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)										
O / B	Errichtung eines Brückenbauwerks	nach Umfang	Gemeinde/ Land-BW (Fachplaner)	GVFG									
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch													
WV 2	Stärkung Gewerbestandort „Igersheim Süd“												
V / S	Aktivierung der vorhanden Flächenpotenziale und Stärkung der Adressbildung unter Einbeziehung der Gewerbetreibenden / Eigentümer. ▪ Erfassen, dokumentieren von unbebauten Gewerbeflächen ▪ Bereitstellung der Daten auf der kommunalen Internetseite und auf den Immobilienportalen ▪ Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft ▪ Beratung durch die Gemeinde / Fachplaner im Hinblick auf - eine anspruchsvolle Gewerbearchitektur bei Neubauten - Gebäudesanierung /-neugestaltung bei Bestandsgebäuden, - Freiflächengestaltung (Begrünung, Stellplätze, Einhausung von Lagerflächen etc.)	nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner, Gewerbetreibende, Eigentümer)	WiFö									
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel													
WV 3	Nachhaltiger Gewerbestandort												
V / S	Aufstellen eines kommunalen Förderprogramms zur verstärkten Nutzung von Umweltenergie sowie zum Ausbau von Photovoltaikdachflächenanlagen im gewerblichen Bereich. ▪ Prüfung der Mitwirkungsbereitschaft ▪ Ggf. PublicPrivatePartnership zur Umsetzung als Bürgerenergieanlage (Fokus: Photovoltaikdachflächenanlage Kaufland)	20 TEUR (10 TEUR/a)		EEG									
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel													
WV 4	Verkehrliche Beruhigung der Reisfelder Steige												
V	Gestaltungs- und Standortkonzept zur Aufwertung des Straßenraums und Verbesserung der Querungssituation für Radfahrer und Fußgänger. Feinuntersuchung zu: ▪ Verringerung des Fahrbahnprofils im Zuge der verkehrlichen Beruhigung (Abhängig von der Umsetzung des Projekts WV 1 „Optimierung der verkehrlichen Erschließung Löffelsgraben“ – Bahnbrücke) ▪ Neugestaltung der Gehwege und Querungsbereiche ▪ Begrünung des Straßenraums / Baumpflanzungen (insbesondere Schaffung von Baumtoren als verkehrsberuhigende Elemente)	30 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)										
O	Straßenraumgestaltung – Querungsbereiche Reisfelder Steige	nach Umfang	Gemeinde	GVFG									
Bedeutung für die Ortsentwicklung: gering													

V = Vorbereitende Maßnahmen **B** = Baumaßnahmen **O** = Ordnungsmaßnahmen **S** = Sonstige Maßnahmen

Handlungsfeld Wirtschaft und Verkehr

Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förder- program- me	Umsetzungszeitraum									
						kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig			
						2018	2019	2020	2021	2022					
WV 5	Fußgängerbrücke/-unterführung Hermann-von-Mitternacht-Straße – Lindenweg														
V	Machbarkeitsstudie zur Schaffung einer fußläufigen Anbindung des Gewerbestandorts „Löffelsgraben“ über die Bahntrasse an den südlichen Kernort mittels einer Fußgängerbrücke/-unterführung. Kernthematik der Studie: ▪ Barrierefreien Gestaltung des Brückenbauwerks hinsichtlich des erhöhten Platzbedarfs im Bereich der Rampenanlagen		30 TEUR	Gemeinde (Fachplaner / Deutsch Bahn)											
B / O	Errichtung einer Fußgängerbrücke/-unterführung.		nach Umfang	Gemeinde / Deutsche Bahn											
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel															
WV 6	Unterführung Bahnhof														
V	Machbarkeitsstudie zur Schaffung einer Anbindung des Standortes „Kleine Au“ an den Bahnhof mittels einer Fuß- und Radwegunterführung. Kernthematik der Studie: ▪ Barrierefreien Gestaltung des Unterführungsbauwerks hinsichtlich des erhöhten Platzbedarfs im Bereich der Rampenanlagen		30 TEUR	Gemeinde (Fachplaner / Deutsch Bahn)											
B / O	Errichtung einer Fuß- und Radunterführung.		nach Umfang	Gemeinde / Deutsche Bahn											
Bedeutung für die Ortsentwicklung: gering															
WV 7	Sanierung der Unterführung Erlenbachstraße / Schule														
V	Erstellung eines Sanierungskonzeptes zur Aufwertung und Sicherung der Fuß- und Radunterführung, das folgende Aspekte berücksichtigt: ▪ Verbesserung der Belichtung-/Ausleuchtungssituation ▪ Optimierung der Rutsicherheit / Bodenhaftung ▪ Ansprechende Gestaltung z. B. Gestaltung durch Graffitikünstler		10 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)											
B / O	Umsetzung des Sanierungskonzeptes		nach Umfang	Gemeinde	GVFG										
Bedeutung für die Ortsentwicklung: mittel															
WV 8	Stärkung Elektromobilität														
B / S	Errichtung von Mobilstationen mit folgenden, möglichen Bausteinen: ▪ E-Bike-Ladestationen ▪ E-Bike-Verleih-Angebote ▪ Fahrradstellplätze ▪ Abschließbare Fahrradboxen ▪ E-Mobil-Ladestationen ▪ Car-Sharing-Angebote Durchgängiges Projekt - Größere Bautätigkeiten im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes (siehe Projekt LA 4)		nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner)	GVFG Elektromo- bilität (Bundes-/ Landes- förderung)										
Bedeutung für die Ortsentwicklung: hoch															



Dokumentation der 1. Gemeinderatsklausur am 01. Februar 2018

Einleitung

Die Gemeinde Igersheim erstellt aktuell zusammen mit dem beauftragten Planungsbüro Haines-Leger Architekten und Stadtplaner einen Rahmenplan für den Kernort Igersheim mit einer Feinuntersuchung des Möhlerplatzes.

Im Rahmen der Gemeinderatklauseur am Donnerstag, den 01. Februar 2018 fand von 18.00 bis 22.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde Igersheim ein Workshop mit dem Gemeinderat statt.

Die Intention dieser Veranstaltung war es, gemeinsam mit den Gemeinderätinnen und -räten Ziele und Maßnahmen zu erarbeiten, die für die zukünftige Entwicklung des Kernortes von besonderer Bedeutung sind.

Nach einer kurzen Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Frank Menikheim folgte ein Impulsvortrag von Frau Sylvia Haines und Herrn Norbert Mager, in dem die Stärken, Schwächen, Potenziale und Restriktionen des Kernortes sowie die ersten Ziele für die zukünftige Ortsentwicklung erläutert wurden.

In vier Arbeitsgruppen wurden anschließend Ideen, Maßnahmen und Projekte zu folgenden Themen bzw. Fragestellungen erarbeitet:

Der Wohnstandort Igersheim | Wohnen, Wohnumfeld, Soziales, Bildung und Betreuung
Wie kann die Gemeinde Igersheim weiterhin als familiengerechte Kommune gestärkt werden?

Das Ortsbild des Kernortes | Öffentlicher Raum, Denkmalschutz, Gebäude, Freiflächen
Wie können das Ortsbild und der Altort noch attraktiver gestaltet werden?

Der Naherholungsstandort Igersheim | Sport, Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur
Wie können die landschaftlichen und touristischen Potenziale stärker genutzt werden?

Der Wirtschaftsstandort Igersheim | Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, Energie
Wie können der Wirtschaftsstandort gestärkt und bestehende Konflikte behoben werden?

Die Dokumentation und eine Verortung der Ideen erfolgte auf Tischplakaten. Im Anschluss an die Gruppenarbeit wurden die Beiträge im Plenum vorgestellt. Mit Klebepunkten konnten die Gemeinderäte abschließend drei Projekte aus jedem Handlungsfeld markieren, so dass eine erste Priorisierung erfolgte. Die Ergebnisse der Werkstatt sind im Folgenden dokumentiert. Sie bilden eine wichtige Basis für die Entwicklung eines Leitbildes für die Gemeinde Igersheim sowie für die weitere Ausarbeitung von Projekten und Maßnahmen.

A2 Dokumentation der 1. Gemeinderatsklausur

1. Der Wohnstandort Igersheim | Wohnen, Wohnumfeld, Soziales, Bildung und Betreuung

Wie kann die Gemeinde Igersheim weiterhin als familiengerechte Kommune gestärkt werden?

- **Ärztehaus / ört. Fachärzte [19 Pkt.]**
(+ Physiotherapie + Apotheke)
- behindertengerecht
- **Mehrgeschossiges Wohnen [13 Pkt.]**
- barrierefrei / Aufzug
- Ghettobildung vermeiden
- **Mehr-Generationenhaus [9 Pkt.]**
(Bahnhofsnähe)
- langfristig
- Burgstraße 16
- **Günstige Betreuungsangebote [9 Pkt.]**
- flexibel!
= Werbung
- **Modulares Bauen [8 Pkt.]**
- bezahlbar, erweiterbar,
- reduzierbar, flexibel
- **Erlenbachhalle ertüchtigen [5 Pkt.]**
- **Wohnraummanagement [2 Pkt.]**
(Flächenmanagementdatenbank) Bedarf?
- **Mobiles, barrierefreies „Disco-/Eiscafé“ [1 Pkt.]**

2. Das Ortsbild des Kernortes | Öffentlicher Raum, Denkmalschutz, Gebäude, Quartiere, Freiflächen

Wie können das Ortsbild und der Altort noch attraktiver gestaltet werden?

- **Belebung der vorhandenen Geschäftsgebäude [19 Pkt.]**
(Bürgerlädle)
(Post)
- **Ortsnahe medizinische Versorgung [11 Pkt.]**
(alte Schule / Goldbachstraße)
- **Ortskern ersichtlich machen [8 Pkt.]**
- einheitliche Beleuchtung
- Neugestaltung Bad MH-Straße (grün?)
- Umgestaltung Bahnhofsumfeld
- **Parkplatzkonzept [8 Pkt.]**
- Mühlgasse (Ruf) Tiefgarage + ...
- Bad Mergentheimer Straße ?
- Parkplatz Schnecke + Schmale Gasse
besser ausweisen
- **Fahrradweg durch Kernort [8 Pkt.]**
- **Ortseingänge einheitlich neu und schön gestalten [6 Pkt.]**
- **Besserer Zugang zum Kernort [3 Pkt.]**
- Verschönerung Weg Unterführung
- Überführung Gleise Höhe Wiesengrund
- **Wohnraummonitoring [3 Pkt.]**
Nutzung und Umnutzen von Wohnungen und Gebäuden
(Ruck Scheune Seitz)
Investoren suchen
- **Neugestaltung Gebiet Schafgraben [1 Pkt.] evtl. Schallschutzwand**



A2 Dokumentation der 1. Gemeinderatsklausur

3. Der Naherholungsstandort Igersheim | Sport, Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur, Tauber Wie können die landschaftlichen und touristischen Potenziale stärker genutzt werden?

- Touristische Einbindung der Burg [15 Pkt.]
 - Jugendherberge
 - Café
 - Sommer-Rodelbahn
 - E-Bike-Verleih [1 Pkt..]
- Tauber-Strand [13 Pkt.]
 - Naturbad
 - Wasserspiele
 - Boots-Verleih
- Hotel-Pension (1 Nacht) [12 Pkt.]
 - Übernachtungsmöglichkeiten
- Radweg in den Ortskern [10 Pkt.]
 - über Holzspielplatz > Mühlgasse
- Touristen-Info (Tafeln) [6 Pkt.]
 - QR-Code
 - Aktualisierung der bereits bestehenden Beschilderung
- Verbindungen der Freizeitstandorte [3 Pkt.]
- Mehr-Generationen-Spielplatz [1 Pkt.]
 - Familienfreundlichkeit der Angebote
- Kaufland-Kreisel [0 Pkt.]
 - Information
- Vereinsangebote stärker mit einbinden [0 Pkt.]
 - z. B. Bodenschießen (3D-Parkour)

4. Der Wirtschaftsstandort Igersheim | Wirtschaft, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, Energie Wie können der Wirtschaftsstandort gestärkt und bestehende Konflikte behoben werden?

- Einzelhandel an Möhlerplatz [13 Pkt.]
 - mit Parkplätzen im Nahbereich
- Gastronomie stärken [10 Pkt.]
 - deutsche Küche
- Verkehrsberuhigter Möhlerplatz ? [8 Pkt.]
 - Anbindung Radweg an den Möhlerplatz [2 Pkt.]
- Wirtschaftsstandort stärken durch ausreichend Wohnraum [7 Pkt.]
- Anbindung Gewerbegebiet Löffelsgraben an Taubertalstraße [5 Pkt.]
- Verknüpfung der Themen [4 Pkt.]
 - > Attraktivität der Gemeinde stärkt auch den Wirtschaftsstandort
- Blockheizkraftwerk für Holzberg (Wohnen) [4 Pkt.]
- Wasserkraft an der Tauber [3 Pkt.]

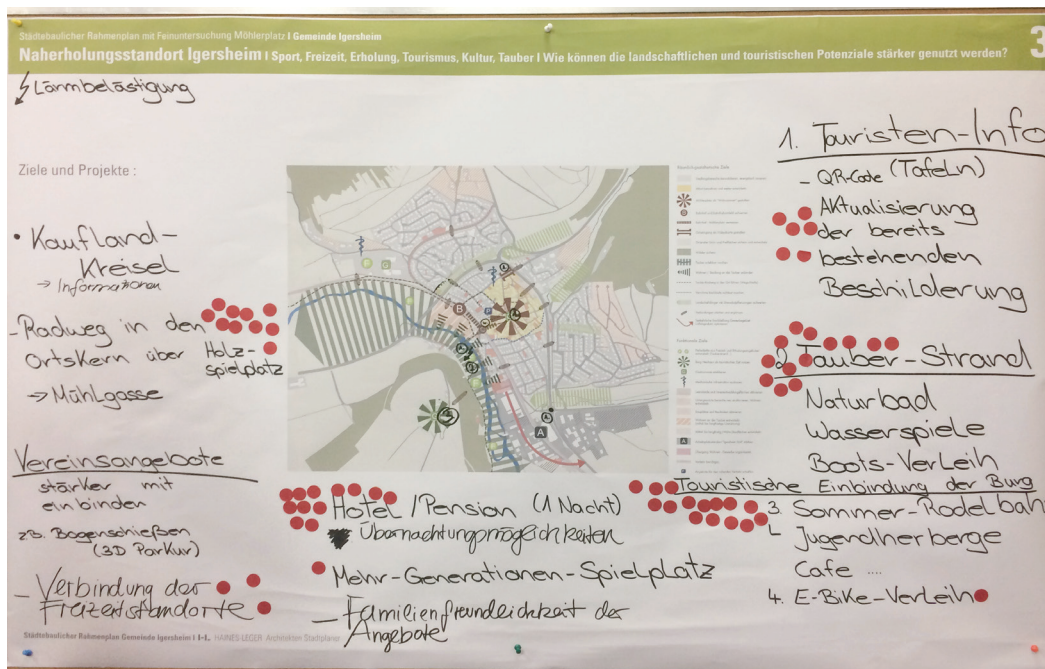


Abbildung 162:
 Plakat und Schwerpunkte
 der Arbeitsgruppe 3

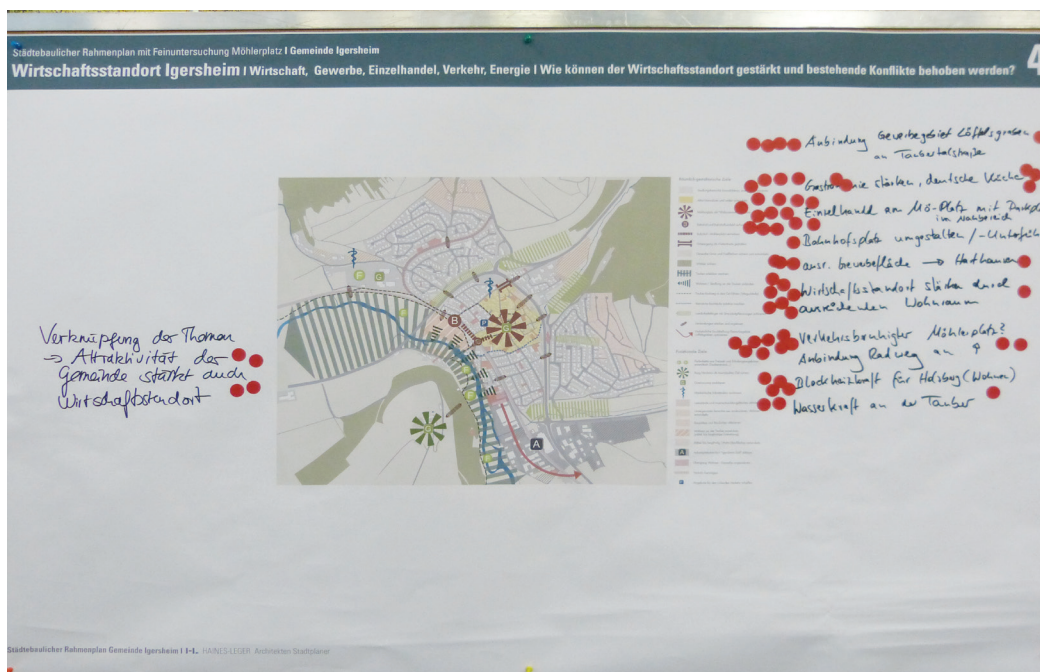
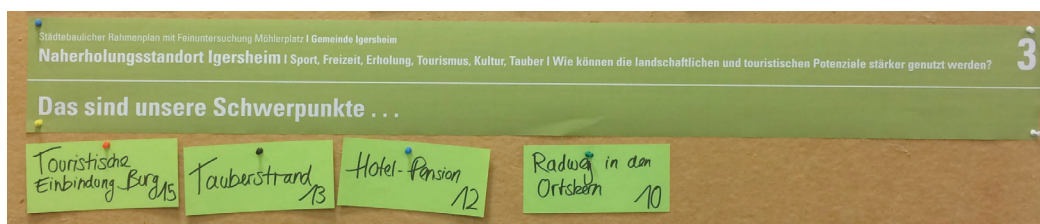
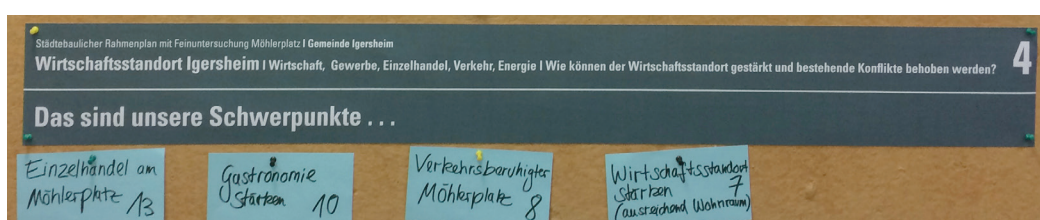


Abbildung 163:
 Plakat und Schwerpunkte
 der Arbeitsgruppe 4



A2 Dokumentation der 1. Gemeinderatsklausur

Abbildung 164:
Ergebnispräsentation im
Plenum



Zusammenfassung

Ortskern | Möhlerplatz

Die Belebung des Ortskerns, insbesondere des Möhlerplatzes wurde von mehreren Arbeitsgruppen aufgegriffen und jeweils deutlich priorisiert. Dabei stehen unterschiedliche Aspekte im Fokus. Die Belebung vorhandener Geschäftsgebäude und die Stärkung des Einzelhandels am Möhlerplatz waren Beiträge zweier Arbeitsgruppen, die am höchsten bepunktet wurden. Aber auch die Stärkung der Gastronomie, gerade an diesem prominenten Ort, wurde als wichtiges Ziel gesehen. Die Organisation des Verkehrs, insbesondere des ruhenden Verkehrs, steht hier besonders im Fokus. Auch die Fragestellung, wie dieser Ort, aber auch seine Zuwegungen, attraktiver gestaltet werden können, wurden als wichtige Zielsetzung formuliert.

Die Einbindung des Ortskerns in das überregionale Radwegenetz wurde von zwei Gruppen als Chance zur Belebung des innerörtlichen Tourismus und der damit einhergehenden Belebung des Möhlerplatzes gesehen.

Tourismus und Freizeit

Die Ausschöpfung vorhandener touristischer Potenziale war dem Gemeinderat ein wichtiges Anliegen. Neben der touristischen Einbindung der Burg Neuhaus, sollte auch das Potenzial des Natur- und Landschaftsraumes der Tauber besser genutzt werden.

Hier wurde die Schaffung von Freizeitangeboten entlang des, an der Tauber verlaufenden, Radweges vorgesehen. Dabei wurde die Einrichtung eines „Tauberstrandes“ kombiniert mit einer Badestelle in der Tauber, einem Wasserspielplatz und Bootsverleih als wichtiges Projekt herausgestellt.

Ärztliche Versorgung

Eine kernortnahe medizinische Versorgung wurde von zwei Gruppen als relevantes Ziel für die zukünftige Entwicklung Igersheims betrachtet. Gerade im Hinblick auf den wachsenden Anteil betagter und hochbetagter Einwohner ist ein wohnortnahes Angebot von Ärzten, aber auch medizinischen Dienstleistungen, wie Physiotherapie etc. sehr wichtig.



Abbildung 165:
Ergebnispräsentation im
Plenum

Wohnraumangebot

Das Bereitstellen von Wohnraum für junge Familien, aber auch für ältere Menschen und Pflegebedürftige wird als wichtiger Standortfaktor für den Zuzug, aber auch für die Bindung von Einwohnern an die Gemeinde gesehen. Hierbei stehen unterschiedliche Wohnformen im Fokus der Arbeitsgruppen.

Vom klassischen Geschosswohnungsbau, über die Schaffung von Mehrgenerationenhäusern, bis hin zu neuen Bautypen, die flexibel erweiter- oder reduzierbar sind, und somit auf die sich verändernden Belange ihrer Bewohner reagieren können.

Ein weiterer Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes wird zusätzlich als positiver Faktor für junge Familien gesehen.



Dokumentation der Bürgerwerkstatt am 01. März 2018

Einleitung

Die Gemeinde Igersheim erstellt aktuell zusammen mit dem beauftragten Planungsbüro Haines-Leger Architekten und Stadtplaner einen Rahmenplan für den Kernort Igersheim mit einer Feinuntersuchung des Möhlerplatzes.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses fand am Donnerstag, den 1. März 2018 von 18.00 bis 21.30 Uhr im Bürgerhaus eine Bürgerwerkstatt statt.

Nach einer kurzen Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Frank Menikheim folgte ein Impulsvortrag von Frau Sylvia Haines und Herrn Norbert Mager, in dem die Ziele für die zukünftige Ortsentwicklung und die daraus entwickelten Projektideen erläutert wurden.

Im Anschluss konnten die Bürgerinnen und Bürger schriftliche Beiträge zu den einzelnen Projekten verfassen und die Projekte nach ihrer umzusetzenden Dringlichkeit bepunkten.

Programm

18:00 - 18:10	Begrüßung und Einführung durch Bürgermeister Menikheim
18:10 - 19:00	Impulsreferat Planungsbüro Haines-Leger Architekten Stadtplaner
19:00 - 20:00	Workshop (Das gefällt mir ... / Das gibt es noch zu bedenken ...)
20:00 - 20:30	Priorisierung / Bepunktung (Das sollte als erstes getan werden ...)
20:30 - 21:30	Gemeinsamer Rundgang Zusammenfassung der Ergebnisse Ausblick und Verabschiedung

A3 Dokumentation der Bürgerwerkstatt

Beiträge zum Handlungsfeld – Lebendiger Altort | Möhlerplatz

Projekt	Das gefällt mir	Das gibt es noch zu ergänzen
1.1.1 Entwicklungsoption 1 Verkehrsberuhigt	Möhlerplatz ohne Autos :-)	Einfahrt Mühlgasse sehr eng. Viele Fußgänger von West Ein- und Ausfahrt?
	Vorausgesetzt entsprechende Gastronomie ist vorhanden	Parkplätze Nähe Möhlerplatz – einige Behindertenparkplätze direkt am Platz
	Autofrei – super!	
	- Behindertenparkplätze bei Imbiss - Wasserspiele - Fußgängerzone	
1.1.2 Entwicklungsoption 2 Einbahnstraßenlösung	Verkehrsrühig	Behindertenparkplätze am Möhlerplatz wichtig
	Finde ich gut!	
1.1.1 Entwicklungsoption 1 Verkehrsberuhigt + 1.1.2 Entwicklungsoption 2 Einbahnstraßenlösung	Wasserspiele finde ich gut – Brunnen sollte einen anderen Platz im Ort finden	Brunnen weg!
	Ist Kombination Brunnen und Wasser möglich?	Der Brunnen kann weg!!!
	Bitte unbedingt eine Lösung am Möhlerplatz ohne viel Verkehr und ohne den alten Brunnen	Dorfbrunnen sollte erhalten bleiben!
		Dorfbrunnen soll erhalten bleiben
		Brunnen versetzen > Bachgasse
		Historischen Brunnen unbedingt erhalten - evtl. an neuem Ort
		Gestaltung des Platzes nicht am Erhalt des Brunnens ausrichten
1.1.3 Entwicklungsoption 3 Status-Quo-Plus		Großer Baum vor altem Rathaus soll bleiben
	Ist die beste Lösung – Parkplätze, Geschäfte	Brunnen irgendwo am Möhlerplatz oder in der Nähe (nicht unbedingt zentral)
	Erhalt der Parkplätze Bad Mergentheimer Str. und Möhlerplatz mit Durchfahrt für Einkauf im Ortskern	
	Parkplätze für Friseur, Döner, Sparkasse, Metzger bleiben erhalten	
	Zu- und Durchfahrt erhalten am Möhlerplatz	
1.2.1 Entwicklungsoption 1 Sanierung und Umnutzung Möhlerplatz 2	Stärkung der Läden (Bamberger, Dittmann, Sparkasse...) durch Erhalt von Zufahrt und Fußgänger gleichberechtigt	
	Das gefällt mir!	
1.2.2 Entwicklungsoption 2 Neubau Möhlerplatz 2 + 1.2.3 Entwicklungsoption 3 Neubau Möhlerplatz 2	Neubau ausgerichtet auf die späteren Funktionen des neuen Gebäudes	
Weitere Beiträge	Bushaltestelle von Mergentheimer Straße am Möhlerplatz ist prima!	Mergentheimer Straße als Einbahnstraße von West nach Ost?
		Wasserspiele am Möhlerplatz
		Beim Bodenbelag an ältere Bürger (mit Rollatoren) denken!

Projekt	Punkte	Rang innerhalb des Handlungsfeldes und der Unterkategorie
1.1. Verkehrskonzept		
1.1.1 Entwicklungsoption 1 – Verkehrskonzept Verkehrsberuhigung	29	1
1.1.2 Entwicklungsoption 2 – Verkehrskonzept Einrichtungsverkehr	10	3
1.1.3 Entwicklungsoption 3 – Verkehrskonzept Status Quo Plus	26	2
1.1. Platzgestaltung		
1.1.1 Entwicklungsoption 1 Gestaltungskonzept Verkehrsberuhigung	9	3
1.1.2 Entwicklungsoption 2 Gestaltungskonzept Einrichtungsverkehr	16	1
1.1.3 Entwicklungsoption 3 Gestaltungskonzept Status Quo Plus	11	2
1.2 Bebauungskonzept		
1.2.1 Entwicklungsoption 1 Sanierung und Umnutzung Möhlerplatz 2	19	1
1.2.2 Entwicklungsoption 2 Neubau Möhlerplatz 2	3	2
1.2.3 Entwicklungsoption 3 Neubau Möhlerplatz 2 mit Garten	19	1

A3 Dokumentation der Bürgerwerkstatt

Beiträge zum Handlungsfeld – Lebendiger Altort

Projekt	Das gefällt mir	Das gibt es noch zu ergänzen
2.2 Parkscheune - Mühlgasse + Parkplatz Bad Mergentheimer Str.	O. K.	
2.1 Parkscheune - Mühlgasse	Parkplätze im Ort schaffen ist gut	Verkehrsaufkommen zu hoch für die Mühlgasse?
+ 2.2 Parkscheune - Mühlgasse + Parkplatz Bad Mergentheimer Str.		Parkplätze sollten kontrolliert werden (Dauerparker)
2.3 Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und Parkplatz Bad Mergentheimer Straße	Haus Wolpert – Mauern und Dach stehen lassen – als offene Parkscheune benutzen Parkplätze im Ort schaffen ist gut Tiefgarage mit Wohnnutzung ist gut	Parkplätze sollten kontrolliert werden (Dauerparker) Unterirdische Wasserläufe?
3.1 Ehem. Schlecker-Filiale am Möhlerpl. Einrichtung eines Bürgerladens	Bürgerlädle – tolle Idee! Bürgerlädle sehr gut Bürgerlädle finde ich super Bürgerlädle als Treffpunkt mit vielen Funktionen ist super	
4. Gestaltung Bahnhof + Umfeld	Das gefällt mir!	Evtl. kleine Verkehrsinsel Bahnhofsstraße / Ecke Schulstraße Parkplätze am Bahnhof deutlich ...(?). Bäume entfernen!
6. Gestaltung Bad Mergentheimer Straße	O. K.	Kurzzeitparkplätze für Mergentheimer Straße erhalten Nur im Kombination mit Parkplatz Mergentheimer Str. (Projekt 2.2 + 2.3) Straßenbeläge nicht alle mit Steinen legen Bäckerei Bamberger braucht „Laufkundschaft“, die heute leider „Fahrkundschaft“ ist. Flächen in der Bad Mergentheimer Str. gestalten / gliedern / strukturieren – wo parken, wo nicht?!
7. Gestaltung Burgstraße		Parksituation Burgstraße schon kurzfristig verbessern – kein Parken auf den Gehwegen!
8. Gestaltung Ortseingang	Auch an anderen Stellen wünschenswert (Riegler / Kaufland) Baum statt Schild wirkt enorm! Ortseingang freundlicher gestalten Einfache, aber wirkungsvolle Veränderung!!!	
10. Umnutzung Scheunen „Wohnscheune“	Gefällt mir gut! Erhalt von alter Bausubstanz	
11. Nachnutzungskonzept ehemalige Schule	Das gefällt mir!	Nicht vorhandene Ärzte (z. B. Kinderarzt etc.) sollen kommen. Nicht anwesende umsiedeln
Weitere Beiträge		Straßenbelag nicht nur Pflastersteine. Auch an die älteren Bürger denken beim Belag. Durchfahrt für Ortskern erhalten. Evtl. Geschwindigkeit redu- zieren (Zone 30) oder weniger.

Projekt	Punkte	Rang innerhalb des Handlungsfeldes
2. Parken in der Ortsmitte		
2.1 Parkscheune - Mühlgasse	-	-
2.2 Parkscheune - Mühlgasse und Parkplatz Bad Mergentheimer Straße	6	6
2.3 Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und Parkplatz Bad Mergentheimer Str.	11	3
3.1 Ehemalige Schlecker-Filiale am Möhlerplatz Einrichtung eines Bürgerladens	29	1
4. Gestaltung Bahnhof + Umfeld	8	4
5. Gestaltung Bahnhofstraße	-	-
6. Gestaltung Bad Mergentheimer Straße	20	2
7. Gestaltung Burgstraße	1	8
8. Gestaltung Ortseingang	7	5
9. Entwicklungskonzept Schafgraben	1	8
10. Umnutzung Scheunen „Wohnscheune“	2	7
11. Nachnutzungskonzept ehemalige Schule	11	3



Abbildung 168:
Bepunktung der
Projektvorschläge
Handlungsfeld 1



Abbildung 169:
Beiträge zum
Handlungsfeld 1

A3 Dokumentation der Bürgerwerkstatt

Beiträge zum Handlungsfeld – Attraktiver Wohnstandort

Projekt	Das gefällt mir	Das gibt es noch zu ergänzen
1.1 Mehrgenerationenwohnen Mehrgenerationenhaus	Super!	
	Mehrgenerationenhaus wäre gut!	
1.2 Innenentwicklung - Eigentümeraktivierung	Mietwohnungen im Ortskern schaffen	Taubersiedlung hochwasserfrei machen – HQ100
		Innerörtliche Umnutzung von Gebäuden wichtiger als neue Baugebiete zu erschließen
2.1 Birkenweg - Wacholderweg	Wohnumfeld gestalten mit Plätzen die offen für alle Generationen sind – keine „Kinderghettos“. Auch in anderen Gebieten!	Glasfaserkabel bei Neugestaltung bis zu den Häusern
	Kindersichere Verbindungswege sind schön und sinnvoll	Wiederbelebung von verwaisten Kinderspielplätzen
		<u>Mehrere</u> verwaiste Kinderspielplätze als Treffpunkt für Generationen ausbauen
2.2 Anbindung Wohnstandort an die Tauber	Tauber erlebbar machen	
	Tauberbalkon + Treppe zur Tauber	
	Tauberbalkon	
	Anbindung an Tauber sehr gut	
3.1 Umnutzung Gewerbestandort „Kleine Au“	Das gefällt mir!	Genügend Platz für Gewerbe?
	Erhalt der „Villa“	Hochwasser?
		Gewerbefläche erhalten. Arbeitsplätze
4. Neues Wohnen am Kirchberg		Stadtbus / Schulbus
		Kirchbergring entlasten
		Erschließung Wohngebiet Kirchberg: Nur 1 Ausfahrt für 1.000 Einwohner! 2. Ausfahrt realisierbar?
5. Bebauungs- und Erschließungskonzept Harthäuser Straße		Erschließung mit Laden wie z. B. Bürgerlädchen für Anwohner + Senioren des Heims
6. Feinuntersuchung Aussiedlerhöfe – Reisfelder Steige		Landwirt. Flächen am Holzberg so lange wie möglich unbebaut lassen wegen Frischluftzufuhr vom Harthäuser Tal
		Landwirte als Pfleger unserer schönen Umgebung nicht verdrängen
7. Günstige Betreuungsangebote	Günstige Betreuungsangebote!!! Wichtig für Zuzug!	Betreuung von Kleinkind bis 13 Jahre durchgängig – Berufliche Sicherheit
	Profil der Grundschule ist wichtig!!! Besonderheiten!	Mehr Möglichkeiten für Ganztagsbetreuung
		Keine günstigen Betreuungsangebote, sondern passende Betreuungsangebote! Familie UND Beruf
		Kita ausbauen / Aufwertung aller Standorte
Weitere Beiträge		Mehr öffentliche WCs an öffentlichen Plätzen
		Postagentur in der Ortsmitte fehlt
		Nachverdichtung von Neubaugebieten

Projekt	Punkte	Rang innerhalb des Handlungsfeldes
1.1 Innenentwicklung – Mehrgenerationenwohnen Mehrgenerationenhaus	6	3
1.2 Innenentwicklung – Eigentümeraktivierung	5	4
2.1 Aufwertung Wohnumfeld – Birkenweg - Wacholderweg	3	6
2.2 Aufwertung Wohnumfeld – Anbindung Wohnstandort an die Tauber	8	2
3.1 Neues Wohnen an der Tauber – Umnutzung Gewerbestandort „Kleine Au“	9	1
4. Neues Wohnen am Kirchberg	-	-
5. Bebauungs- und Erschließungskonzept Harthäuser Straße	2	7
6. Feinuntersuchung Aussiedlerhöfe – Reisfelder Steige	1	8
7. Günstige Betreuungsangebote	4	5

A3 Dokumentation der Bürgerwerkstatt

Beiträge zum Handlungsfeld – TauberTalTourismus

Projekt	Das gefällt mir	Das gibt es noch zu ergänzen
1.1 Tauberstrand	+ Kiosk	Falls kein Kiosk – Getränkeautomat zur Selbstversorgung
	Super!	
1.2 Wasser- und Generationenspielplatz	Gute Idee!	
	Wasserspielplatz besser als Kneipp-Becken	
	Wasserspielplatz – Das gefällt mir!	
1.5 Boule-Platz	Gute Idee!	
1.6 Radler-Rastplatz		Vermüllung?
1.7 Info- und Leitsystem	Modernisieren + <u>aktualisieren</u> !	Service-Station für Radler (Luft / Schläuche...)
	Hinsichtlich Tourismus tolle Idee, zeitnah	
	Ansprechendes Layout	
2. Taubertalradweg – Wegschleife Altort		Radweg farblich auf Straße kennzeichnen
		Radlerweg vom Kaufland auch anbinden
3. Etablierung Streuobststandort Igersheim	Streuobst-Konzept besser als Wein(bau)-Konzept	Streuobstwiesen richtig pflegen (Schnittkurs)
	Streuobstprojekte – Patenschaften für Kindergärten und Schulen etablieren!	Wenn Streuobst, dann professionelle Pflege + Betreuung
	Gute Idee	
4. Radlerherberge	Hinsichtlich Tourismus tolle Idee, zeitnah	
	Radlerherberge gute Idee! Ja!	
5. Nutzungskonzept Burg Neuhaus	Gastronomie auf Burg wäre toll!	Wenn Bewirtung i. d. Burg Neuhaus – regelmäßige Busverbindung - Kleinbus - von Igersheim > Burg
	Paragliding als Tourismusidee	Beleuchtete Burg? Beleuchtete Tauberbrücke?
	Auf lange Sicht	Walkingwege um die Burg
	Burg Neuhaus als Ausflugsziel – auch für Kurgäste – ist gut	Einschränkungen durch Naturschutzgebiet Neuhaus beachten!
6. Verbindung Burg – Tauber	Sommerrodelbahn – Gute Idee!	Wie komme ich zur Rodelbahn?
	Das gefällt mir!	
	Sommerrodelbahn super, warum nicht Flying Fox?	
	Hat auch Charme	
7. Sanierung Erlenbachhalle		Ortseingang Fußweg MGH – Igersheim Sportanlage, Müllhalde + Geruchsbelästigung
8. Stärkung Gesundheitsstandort		Neuer Gesundheitsstandort bringt weitere Leerstände im Ortskern?
Weitere Beiträge		Es gibt den Wunsch am Kirchberg einen Rundweg für Spaziergänger (Kinderwagenfähig) zu bekommen. Z. B. Schützenhaus hoch > durch den Wald > Holzlagerplatz > Wohngebiet
		WC auf der Reisfelder Höhe

Projekt	Punkte	Rang innerhalb des Handlungsfeldes
1.1 Tauberstrand	26	1
1.2 Wasser- und Generationenspielplatz	17	3
1.3 Taubermühle	1	8
1.4 Tauberbalkon	4	6
1.5 Boule-Platz	3	7
1.6 Radler-Rastplatz	4	6
1.7 Info- und Leitsystem	8	5
2. Taubertalradweg – Wegschleife Altort	1	8
3. Etablierung Streuobststandort Igersheim	3	7
4. Radlerherberge	15	4
5. Nutzungskonzept Burg Neuhaus	8	5
6. Verbindung Burg – Tauber	18	2
7. Sanierung Erlenbachhalle	4	6
8. Stärkung Gesundheitsstandort	-	-

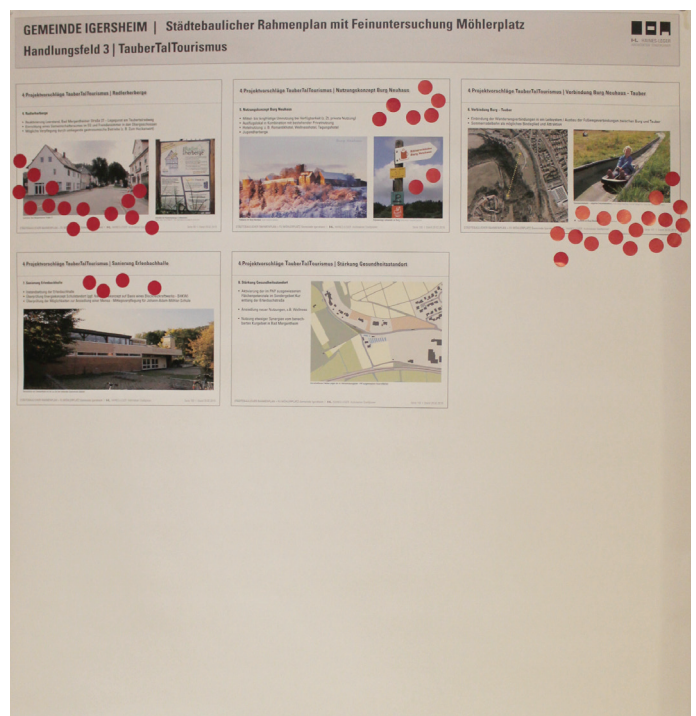
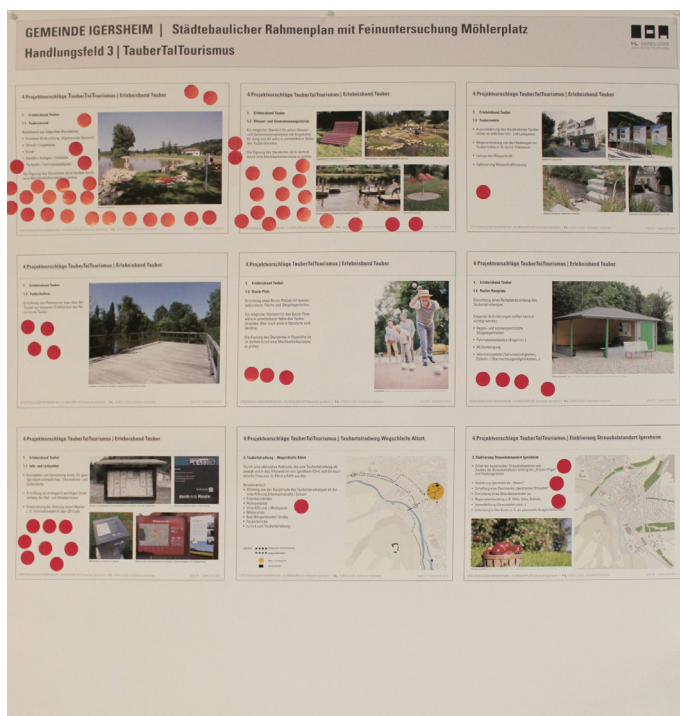


Abbildung 172:
Bepunktung der
Projektvorschläge
Handlungsfeld 3
- Plakat 1 (oben links)

Abbildung 173:
Bepunktung der
Projektvorschläge
Handlungsfeld 3
- Plakat 2 (oben rechts)

Abbildung 174:
Beiträge zum
Handlungsfeld 3

A3 Dokumentation der Bürgerwerkstatt

Beiträge zum Handlungsfeld – Wirtschaft und Verkehr

Projekt	Das gefällt mir	Das gibt es noch zu ergänzen
1. Optimierung der verkehrlichen Erschließung „Löffelsgraben“		Sperrung der Schulstraße für Lkws
3. Nachhaltiger Gewerbestandort	Nachhaltige Gemeinde – Sollte noch mehr gefördert werden. Wasserkraft, Holz, Elektro etc.	
	Förderprogramm Umweltenergie	
	Wichtig!	
5. Fußgängerbrücke Hermann-von-Mitnacht-Straße – Lindenweg		Statt 88 m-Rampe ein Lift
6. Unterführung Bahnhof		Warum so lange Auf- und Abfahrtwege?
7. Sanierung der Unterführung Erlenbachstraße / Schule	Hellere, offenere Unterführung wichtig für Bürger. Nutzungserhöhung – auch für touristische Akzeptanz	
	Beleuchtung der Unterführung verbessern. Keine Kinderkunst!	
8. Stärkung Elektromobilität		800 Volt- / 350 kW-Tankstelle statt vieler kleiner Säulen
Weitere Beiträge		Breitbandausbau vorantreiben
		24 Std.-Ticket Bus / Bahn, Igersheim – WÜ
		Bessere Anbindung des ÖPNV in den Randzeiten: - Letzter Zug von Würzburg bis IGH: 18:37 Uhr (WÜ) - Letzte Möglichkeit aus MGH: 19:25 (MGH) Folge: Mann kann nicht lange arbeiten oder weggehen Lösungsvorschlag: Ein Bus, der abends Richtung Weikersheim fährt oder Stadtbuss spät nach IGH fahren lassen.

Projekt	Punkte	Rang innerhalb des Handlungsfeldes
1. Optimierung der verkehrlichen Erschließung „Löffelsgraben“	8	2
2. Stärkung Gewerbestandort „Igersheim Süd“	5	4
3. Nachhaltiger Gewerbestandort	7	3
4. Verkehrliche Beruhigung der Reisfelder Steige	-	-
5. Fußgängerbrücke Hermann-von-Mitnacht-Straße – Lindenweg	4	5
6. Unterführung Bahnhof	-	-
7. Sanierung der Unterführung Erlenbachstraße / Schule	10	1
8. Stärkung Elektromobilität	2	6



Abbildung 175:
Bepunktung der
Projektvorschläge
Handlungsfeld 4



Abbildung 176:
Beiträge zum
Handlungsfeld 4



Dokumentation der 2. Gemeinderatsklausur am 15. März 2018



Abbildung 177:
Die Gemeinderatsmitglie-
der bei der Bepunktung
der Projekte

Einleitung

Am Donnerstag, den 15. März 2018 fand im Rahmen der Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans für den Kernort eine zweite Klausur mit den Mitgliedern des Gemeinderats von 18.00 bis 22.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde Igersheim statt.

Nach einer kurzen Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Frank Menikheim folgte ein Impulsvortrag von Frau Sylvia Haines und Herrn Norbert Mager, in dem die Projektvorschläge, die aus den Zielen und Maßnahmen, welche die Gemeinderätinnen und -räte in der ersten Gemeinderatsklausur am 1. Februar 2018 erarbeitet haben, vorgestellt wurden. Zudem beinhaltete der Vortrag einen Rückblick auf die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt, die am 1. März 2018 im Bürgerhaus stattgefunden hat.

Im anschließenden Workshop sollte der Gemeinderat durch Bepunktung die Priorität bzw. Dringlichkeit und die Bedeutung für die Ortsentwicklung einschätzen. Die Verkehrs-, Gestaltungs- und Bebauungskonzepte des Möhlerplatzes wurden gesondert bepunktet und im Anschluss weitergehend diskutiert.

Die Ergebnisse dieser Gemeinderatsklausur sind im Folgenden dokumentiert. Sie bilden die Grundlage für die Erstellung des Projekt- und Maßnahmenkataloges sowie der Ermittlung der Impulsprojekte.

A4 Dokumentation der 2. Gemeinderatsklausur

Handlungsfeld – Lebendiger Altort | Möhlerplatz

Neben der zeitlichen Priorisierung und der Einschätzung der Bedeutung für die Ortsentwicklung, die beide vom gesamten Gemeinderat als „hoch“ bewertet wurden, sollten die Gemeinderätinnen und -räte ihr jeweilig favorisiertes Verkehrs-, Gestaltungs- und Baukonzept markieren. Dabei stellten sich folgende Varianten als Favoriten heraus.

Verkehrskonzepte	Punkte
Entwicklungsoption 1 Verkehrsberuhigung	6
Entwicklungsoption 2 Einrichtungsverkehr	3
Entwicklungsoption 3 Status Quo Plus	8
Gestaltungskonzepte	Punkte
Entwicklungsoption 1 Verkehrsberuhigung	2
Entwicklungsoption 2 Einrichtungsverkehr	12
Entwicklungsoption 3 Status Quo Plus	3
Bebauungskonzepte	Punkte
Entwicklungsoption 1 Sanierung und Umnutzung Möhlerplatz 2	7
Entwicklungsoption 2 Neubau Möhlerplatz 2	2
Entwicklungsoption 3 Neubau Möhlerplatz 2 mit Garten	8

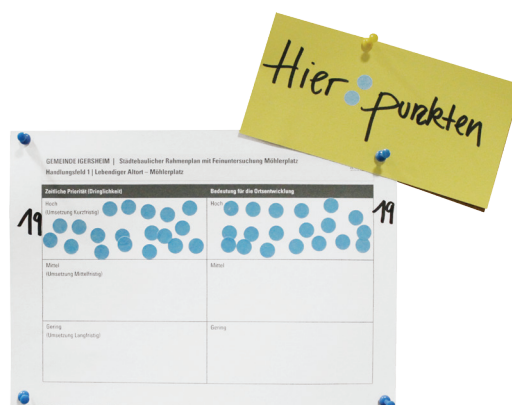


Abbildung 178: Priorisierung des Projektes „Gestaltung Möhlerplatz“

Zeitliche Priorität (Dringlichkeit)	Punkte
Hoch (kurzfristige Umsetzung)	19
Mittel (mittelfristige Umsetzung)	-
Gering (langfristige Umsetzung)	-
Bedeutung für die Ortsentwicklung	Punkte
Hoch	19
Mittel	-
Gering	-



Abbildung 179: Bepunktung der Entwicklungsvarianten des Verkehrs-, Gestaltungs- und Baukonzepts Möhlerplatz

Entwicklungsoption 1 | Verkehrsberuhigung

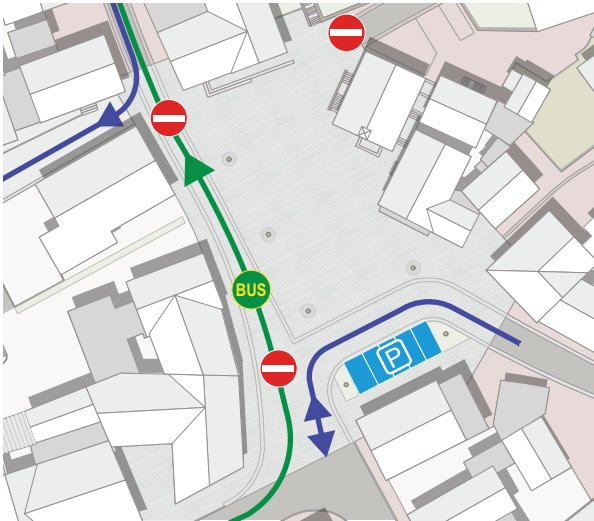


Abbildung 180: Verkehrskonzept - Entwicklungsoption 1

Entwicklungsoption 2 | Einrichtungsverkehr

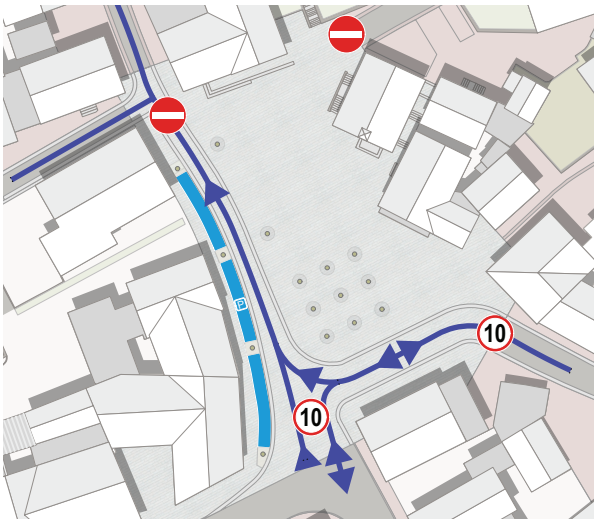


Abbildung 181: Verkehrskonzept - Entwicklungsoption 2

Entwicklungsoption 3 | Status Quo Plus

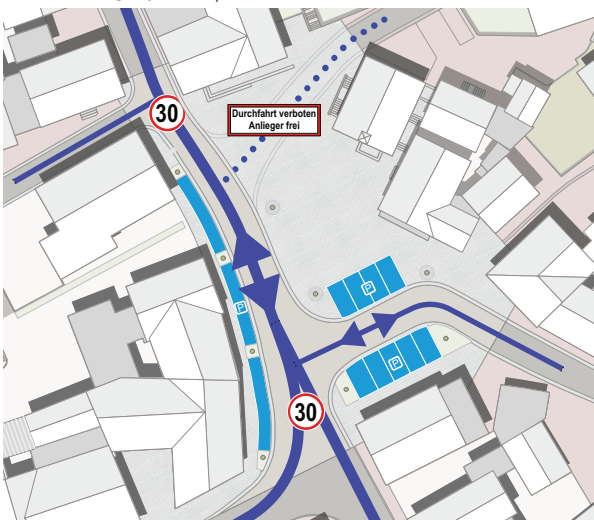


Abbildung 182: Verkehrskonzept - Entwicklungsoption 3

Diskussionsrunde zum Verkehrskonzept

Die favorisierten Verkehrskonzepte „Verkehrsberuhigung“ und „Status Quo Plus“ des Gemeinderates stimmten weitgehend mit der Favorisierung der Bürgerinnen und Bürger aus der Bürgerwerkstatt überein.

Folgende Aspekte wurden bei der Diskussion zur Verkehrskonzeption thematisiert:

Stellplatzangebot

- Mindestens ein Behindertenparkplatz sollte vorgesehen werden.
- Längsparkplätze sind für die Sparkasse und für ein mögliches „Bürgerlädle“ wichtig.
- Die Stellplätze nördlich der Zufahrt zur Bachgasse (Stellplätze in der Platzfläche) könnten entfallen.
- Viele Stellplätze im Ortszentrum werden von Dauerparkern belegt. Hier ist die Einführung einer Parkraumüberwachung erforderlich.
- Die Zahl der Stellplätze am Möhlerplatz ist maßgeblich von der Schaffung neuer Stellplatzangebote im näheren Umfeld (Projekt: Parken in der Ortsmitte - Mühlgasse) abhängig.

Verbindung Burgstraße – Goldbach- / Bad Mergentheimer Straße

- Ein großer Teil des Gemeinderats stimmte für die Beibehaltung des Zweirichtungsverkehrs, das andere große Lager für eine verkehrsberuhigte Lösung, bei der nur der Busverkehr in Süd-Nord-Richtung verkehrt.
- Bei vielen Stimmmeldungen wurde die von der Verkehrskonzeption abhängige Platzgestaltung als Entscheidungsgrundlage angeführt.
- Während der Diskussion änderte sich das Stimmungsbild dahingehend, dass sich mehrere Gemeinderatsmitglieder den Einrichtungsverkehr (Entwicklungsoption 2) als möglichen Kompromiss vorstellen konnten.

Zufahrt zur Bachgasse

- Die Beibehaltung der Zu- und Ausfahrt in bzw. aus der Bachgasse, wie sie in allen drei Varianten vorgesehen ist, wurde von allen Anwesenden begrüßt und auch als wichtig erachtet (Anfahrt Parkplatz „Schneckenbrunnen“).

Anbindung Kirchgasse

- Der Wegfall der Anbindung der Kirchgasse über den Möhlerplatz führte bei einigen Gemeinderatsmitgliedern zu der Entscheidung für die Entwicklungsoption 3 | Status Quo Plus.
- Im Diskussionsverlauf wurde einer Einrichtungslösung für Anlieger in West-Ost-Richtung, in der Kombination mit den anderen Entwicklungsoptionen, von vielen Anwesenden beigepröft.

Weitere Aspekte / Themen:

- Eine Einbahnstraßenlösung in der Bad Mergentheimer- und Goldbachstraße sollte im Zusammenhang mit dem Verkehrskonzept für den Möhlerplatz geprüft werden.
- Eine Ausweitung der Einbahnstraßenlösung auf die gesamte Länge der Burgstraße sollte zudem geprüft werden.

A4 Dokumentation der 2. Gemeinderatsklausur

Entwicklungsoption 1 | Verkehrsberuhigung

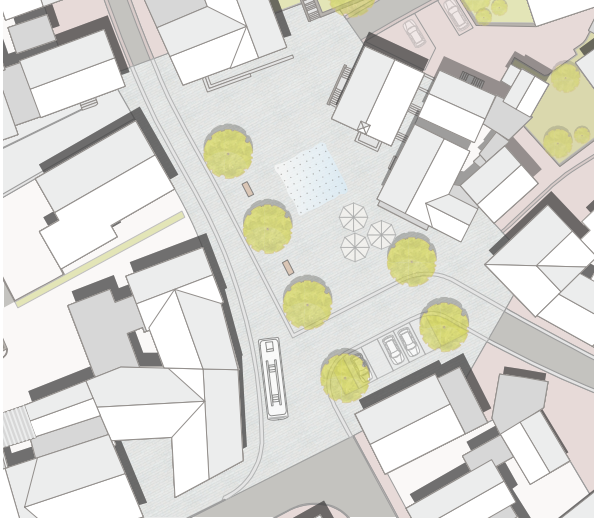


Abbildung 183: Gestaltungskonzept - Entwicklungsoption 1

Entwicklungsoption 2 | Einrichtungsverkehr

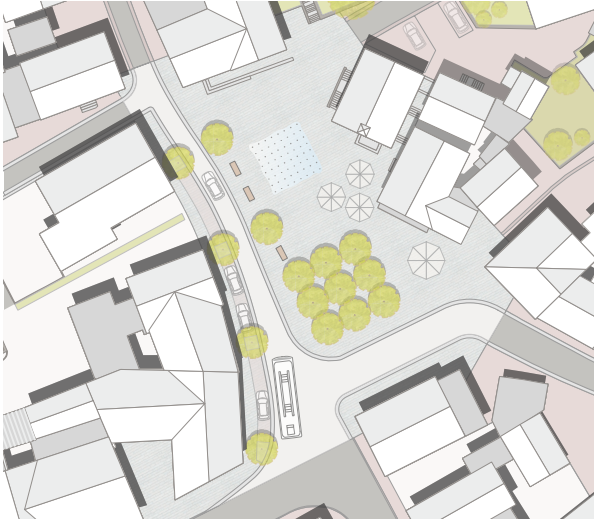


Abbildung 184: Gestaltungskonzept - Entwicklungsoption 2

Entwicklungsoption 3 | Status Quo Plus

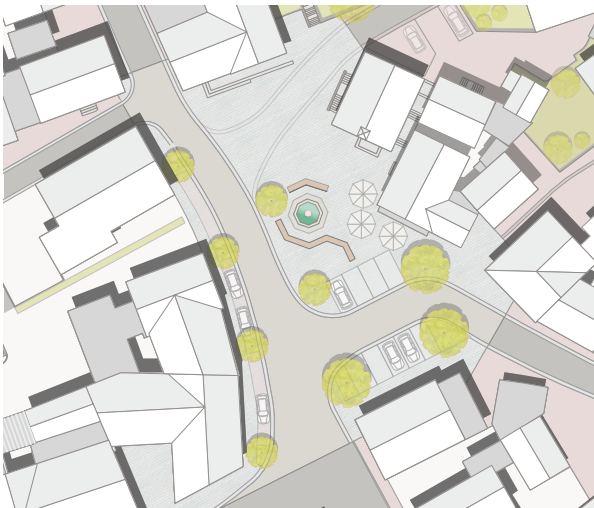


Abbildung 185: Gestaltungskonzept - Entwicklungsoption 3

Diskussionsrunde zum Gestaltungskonzept

Bei den Gestaltungskonzepten stellte sich die Entwicklungsoption 2 - Einrichtungsverkehr als eindeutiger Favorit heraus. Aber auch bei dieser Gestaltungsvariante gab es kritische Anmerkungen und Ergänzungsbedarf.

Bodenbelag / Platzbelag

- Der Platzbelag sollte farblich auf die umgebenden Bodenbeläge abgestimmt werden.
- Bei der Wahl des Platz- bzw. Pflasterbelages sollten auf die Belange einer barrierefreien Fortbewegung (mit Rollator) geachtet werden. Von Pflasterbelägen mit gebrochenen Kanten sollte abgesehen werden.
- Unabhängig vom Verkehrskonzept sollten alle Verkehrsflächen (Bachgasse und Fahrspur Süd-Nord) mit dem gleichen Pflasterbelag, der auch im Platzbereich eingesetzt wird, ausgestattet werden.
- Der gepflasterte Bereich, der von Hauswand zu Hauswand reicht, sollte möglichst ohne Barrieren gestaltet werden. Von einer möglichen Verlagerung der Bushaltestelle von der Bad Mergentheimer Straße auf den Möhlerplatz ist im diesem Zusammenhang abzusehen, da dies die Errichtung von Busbordsteinen (Hochbord) bedingen würde.

Baumpflanzungen / Begrünung

- Bei der Gestaltungsvariante 2 bestünde ein Konflikt zwischen der Lage des Baumpakets und der Nutzung des Platzes für Veranstaltungen, da die Bühne bei Festveranstaltungen (Gassenfest) im Süden (Bereich Bachgasse) aufgestellt wird.
- Alternativ zu einem Baumpaket wird eine eher lockere Begrünung vom Großteil des Gemeinderats bevorzugt.
- Eine größere Verschattungsfläche könnte auch durch die Anbringung eines Sonnensegels hergestellt werden.

Entwicklungsoption 1 | Sanierung und Umnutzung Möhlerplatz 2

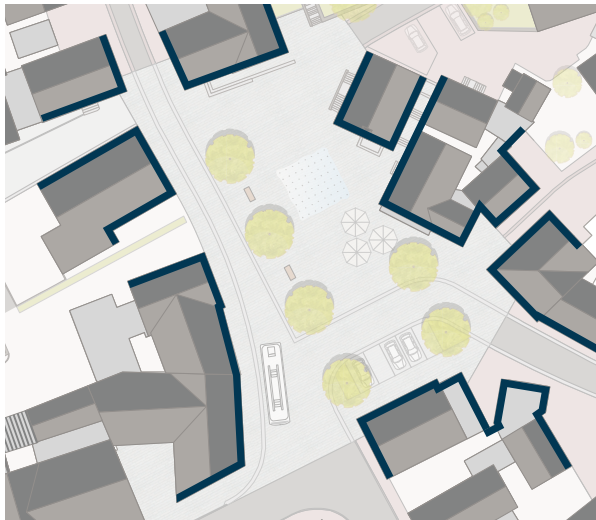


Abbildung 186:
Bebauungskonzept - Entwicklungsoption 1 | Umnutzung

Entwicklungsoption 2 | Neubau Möhlerplatz 2



Abbildung 187:
Bebauungskonzept - Entwicklungsoption 2 | Neubau

Entwicklungsoption 3 | Neubau Möhlerplatz 2 mit Garten

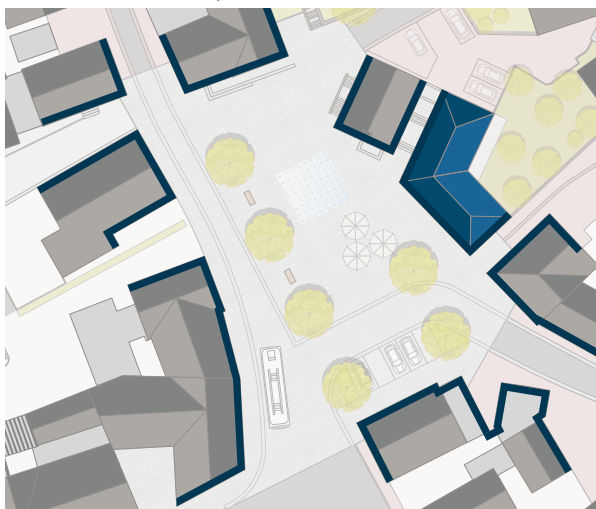


Abbildung 188:
Bebauungskonzept - Entwicklungsoption 3 | Neubau

Diskussionsrunde zum Bebauungskonzept

Wie auch bei der Bürgerwerkstatt wurden bei der Gemeinderatsklausur die Entwicklungsoption 1 „Sanierung und Umnutzung Möhlerplatz 2“ und die Entwicklungsoption 3 „Neubau Möhlerplatz 2 mit Garten“ am höchsten bewertet.

Folgende Aspekte wurden bei der Diskussion zum Bebauungskonzept thematisiert:

Gebäudekonzept richtet sich nach dem Nutzungskonzept

- Ob und in wie weit eine Sanierung des Bestandsgebäudes, Möhlerplatz 2, in Hinblick auf eine gastronomische Nachnutzung möglich ist, sollte möglichst zeitnah geprüft werden. Ansonsten würde die Option des Gebäudeerhaltes entfallen.
- Um einen ersten Eindruck über das räumliche Angebot und den Gebäudezustand zu erhalten ist ein erster Besichtigungstermin für den 28. März 2018 anvisiert.
- Grundsätzlich sollten im Vorfeld potenzielle Interessenten für eine gastronomische Nutzung am Möhlerplatz ermittelt werden. Herr Bürgermeister Menikheim schlug eine baldige Interessentenakquise vor. Dies erachtete der Gemeinderat als wichtigen Schritt zur Zielfindung und stimmte der Maßnahme mehrheitlich zu.
- Die beiden favorisierten Konzepte sollen weiter vertieft und durch Volumenmodelle und Ansichten, in Hinblick auf ihre städtebauliche Wirkung, ergänzt werden.

A4 Dokumentation der 2. Gemeinderatsklausur

Handlungsfeld – Lebendiger Altort

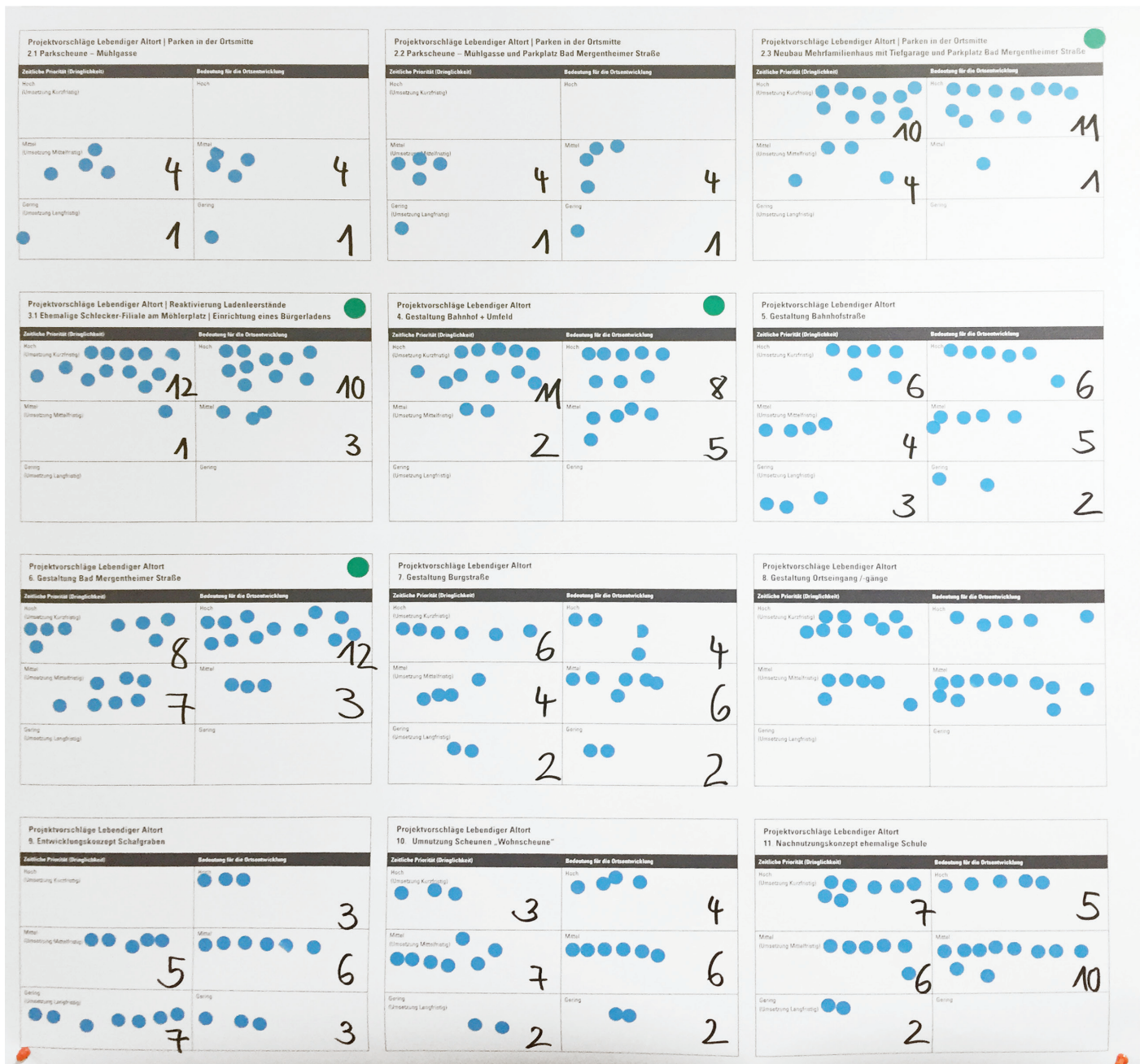


Abbildung 189: Priorisierung Handlungsfeld 1 | Lebendiger Altort

Handlungsfeld – Attraktiver Wohnstandort

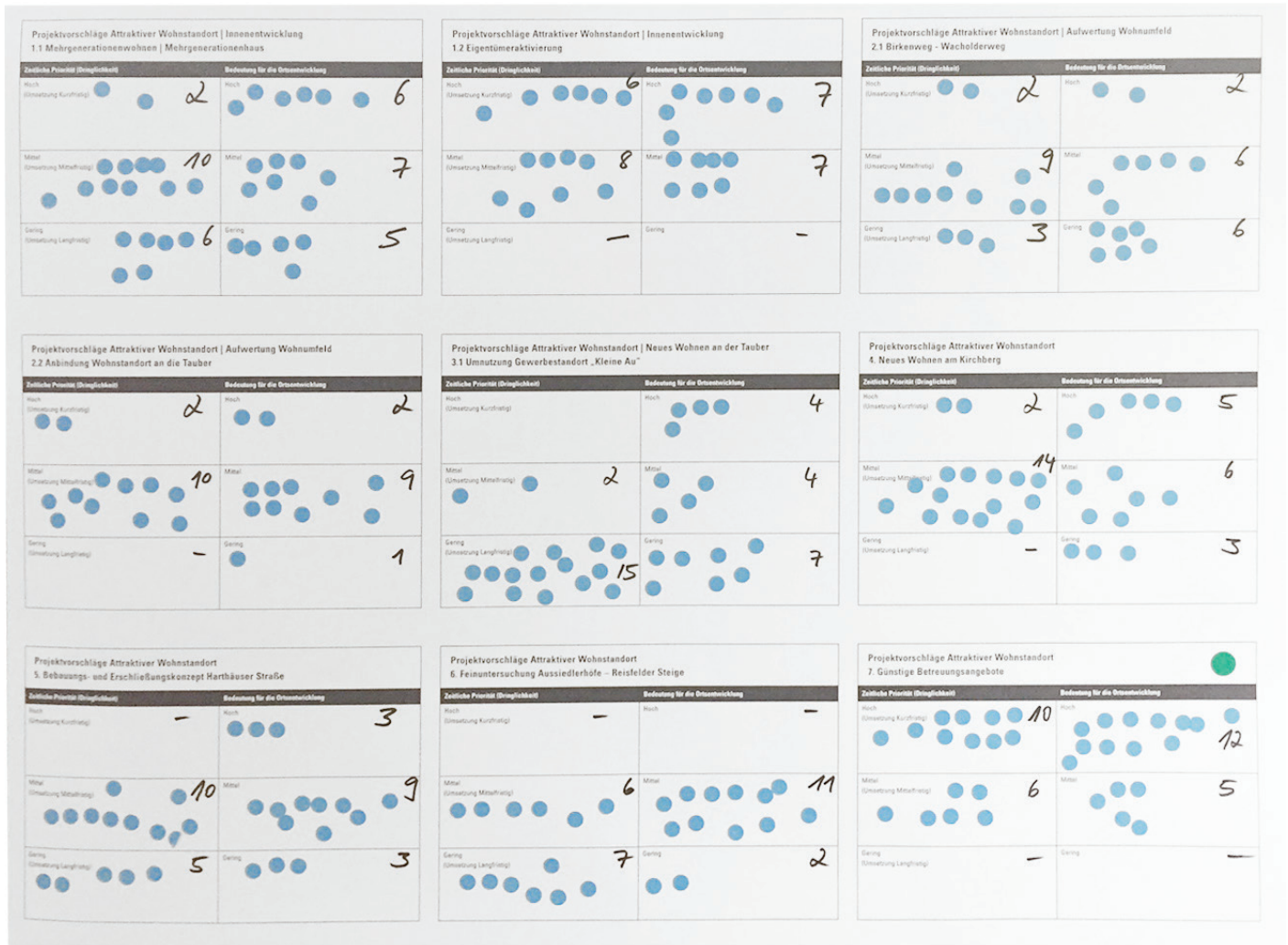


Abbildung 190: Priorisierung Handlungsfeld 2 | Attraktiver Wohnstandort

A4 Dokumentation der 2. Gemeinderatsklausur

Handlungsfeld – TauberTalTourismus



Abbildung 191: Priorisierung Handlungsfeld 3 | TauberTalTourismus

Handlungsfeld – Wirtschaft & Verkehr



Abbildung 192: Priorisierung Handlungsfeld 4 | Wirtschaft und Verkehr

A4 Dokumentation der 2. Gemeinderatsklausur

Auswertung der Bepunktung | Zeitliche Priorität

HF	Nr.	Projekt	Zeitliche Priorität (Dringlichkeit)		
			Hoch	Mittel	Gering
1.	1.1.1 - 1.2.3	Möhlerplatz Verkehrs-, Gestaltungs- und Bebauungskonzept	19	0	0
3.	7	Sanierung Erlenbachhalle	18	2	0
3.	8	Stärkung Gesundheitsstandort	18	3	0
3.	1.7	Info- und Leitsystem	15	2	0
4.	8	Stärkung Elektromobilität	14	3	0
1.	3.1	Ehemalige Schlecker-Filiale am Möhlerplatz Einrichtung eines Bürgerladens	12	1	0
1.	4	Gestaltung Bahnhof + Umfeld	11	2	0
1.	2.3	Parken in der Ortsmitte - Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und Parkplatz Bad Mergent. Str.	10	4	0
2.	7	Günstige Betreuungsangebote	10	6	0
4.	7	Sanierung der Unterführung Erlenbachstraße / Schule	10	5	0
1.	8	Gestaltung Ortseingang	9	6	0
1.	6	Gestaltung Bad Mergentheimer Straße	8	7	0
3.	1.1	Tauberstrand	8	10	1
3.	4	Radlerherberge	8	8	0
1.	11	Nachnutzungskonzept ehemalige Schule Ärztehaus	7	6	2
1.	5	Gestaltung Bahnhofstraße	6	4	3
1.	7	Gestaltung Burgstraße	6	4	2
2.	1.2	Innenentwicklung – Eigentümeraktivierung	6	8	0
3.	1.2	Wasser- und Generationenspielplatz	6	8	3
4.	1	Optimierung der verkehrlichen Erschließung „Löffelsgraben“	6	1	9
3.	1.4	Tauberbalkon	5	9	2
3.	2	Taubertalradweg – Wegschleife Altort	4	11	1
1.	10	Umnutzung Scheunen „Wohnscheune“	3	7	2
4.	3	Nachhaltiger Gewerbestandort	3	9	2
2.	1.1	Innenentwicklung – Mehrgenerationenwohnen / - haus	2	10	6
2.	2.1	Aufwertung Wohnumfeld – Birkenweg - Wacholderweg	2	9	3
2.	2.2	Aufwertung Wohnumfeld – Anbindung Wohnstandort an die Tauber	2	10	0
2.	4	Neues Wohnen am Kirchberg	2	14	0
3.	1.6	Radler-Rastplatz	2	11	1
3.	1.5	Boule-Platz	1	10	5
3.	6	Verbindung Burg – Tauber	1	7	8
4.	5	Fußgängerbrücke Hermann-von-Mitnacht-Straße – Lindenweg	1	5	7
1.	2.1	Parken in der Ortsmitte - Parkscheune - Mühlgasse	0	4	1
1.	2.2	Parken in der Ortsmitte - Mühlgasse und Parkplatz Bad Mergentheimer Straße	0	4	1
1.	9	Entwicklungskonzept Schafraben	0	5	7
2.	3.1	Neues Wohnen an der Tauber – Umnutzung Gewerbestandort „Kleine Au“	0	2	15
2.	5	Bebauungs- und Erschließungskonzept Harthäuser Straße	0	10	5
2.	6	Feinuntersuchung Aussiedlerhöfe – Reisfelder Steige	0	6	7
3.	1.3	Taubermühle	0	2	12
3.	3	Etablierung Streuobststandort Igersheim	0	6	9
3.	5	Nutzungskonzept Burg Neuhaus	0	12	7
4.	2	Stärkung Gewerbestandort „Igersheim Süd“	0	9	6
4.	4	Verkehrliche Beruhigung der Reisfelder Steige	0	0	16
4.	6	Unterführung Bahnhof	0	4	12

HF = Handlungsfeld
 1. = Lebendiger Altort
 2. = Attraktiver Wohnstandort
 3. = TauberTalTourismus
 4. = Wirtschaft & Verkehr

* Mehrere Gemeinderatsmitglieder priorisierten das Projekt „Stärkung Gesundheitsstandort“, meinten aber das Projekt „Nachnutzungskonzept ehemalige Schule | Ärztehaus“.

Eintaktung möglicher Impulsprojekte

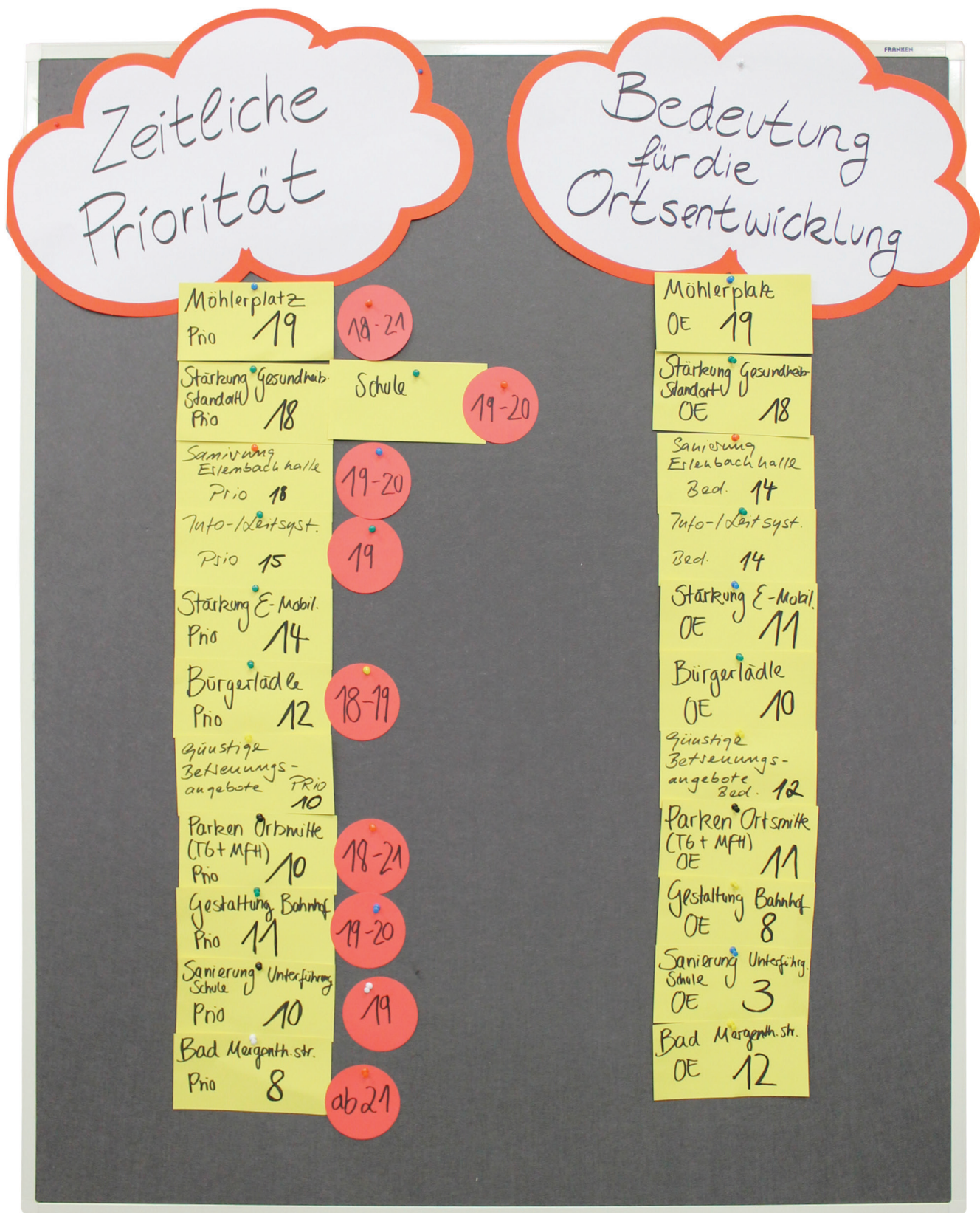


Abbildung 193: Auswertung der Priorisierung

A4 Dokumentation der 2. Gemeinderatsklausur

Auswertung der Bepunktung | Bedeutung für die Ortsentwicklung

HF	Nr.	Projekt	Bedeutung für die Ortsentwicklung		
			Hoch	Mittel	Gering
1.	1.1.1 - 1.2.3	Möhlerplatz Verkehrs-, Gestaltungs- und Bebauungskonzept	19	0	0
3.	8	Stärkung Gesundheitsstandort	18	0	0
3.	7	Sanierung Erlenbachhalle	14	4	0
3.	1.7	Info- und Leitsystem	14	3	0
2.	7	Günstige Betreuungsangebote	12	5	0
1.	6	Gestaltung Bad Mergentheimer Straße	12	3	0
4.	8	Stärkung Elektromobilität	11	4	0
1.	2.3	Parken in der Ortsmitte - Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und Parkplatz Bad Mergent. Str.	11	1	0
1.	3.1	Ehemalige Schlecker-Filiale am Möhlerplatz Einrichtung eines Bürgerladens	10	3	0
1.	4	Gestaltung Bahnhof + Umfeld	8	5	0
4.	1	Optimierung der verkehrlichen Erschließung „Löffelsgraben“	8	4	4
2.	1.2	Innenentwicklung – Eigentümeraktivierung	7	7	0
3.	6	Verbindung Burg – Tauber	7	4	7
3.	5	Nutzungskonzept Burg Neuhaus	7	0	10
1.	5	Gestaltung Bahnhofstraße	6	5	2
2.	1.1	Innenentwicklung – Mehrgenerationenwohnen / - haus	6	7	5
1.	8	Gestaltung Ortseingang	5	11	0
3.	1.1	Tauberstrand	5	9	3
1.	11	Nachnutzungskonzept ehemalige Schule Ärztehaus	5	10	0
3.	1.2	Wasser- und Generationenspielplatz	5	6	4
2.	4	Neues Wohnen am Kirchberg	5	6	3
3.	4	Radlerherberge	4	11	1
1.	7	Gestaltung Burgstraße	4	6	2
3.	2	Taubertalradweg – Wegschleife Altort	4	10	2
1.	10	Umnutzung Scheunen „Wohnscheune“	4	6	2
4.	3	Nachhaltiger Gewerbestandort	4	8	3
2.	3.1	Neues Wohnen an der Tauber – Umnutzung Gewerbestandort „Kleine Au“	4	4	7
4.	7	Sanierung der Unterführung Erlenbachstraße / Schule	3	8	1
1.	9	Entwicklungskonzept Schafgraben	3	6	3
2.	5	Bebauungs- und Erschließungskonzept Harthäuser Straße	3	9	3
3.	1.4	Tauberbalkon	2	12	2
2.	2.1	Aufwertung Wohnumfeld – Birkenweg - Wacholderweg	2	6	6
2.	2.2	Aufwertung Wohnumfeld – Anbindung Wohnstandort an die Tauber	2	9	1
4.	2	Stärkung Gewerbestandort „Igersheim Süd“	2	9	4
3.	1.5	Boule-Platz	1	4	11
3.	3	Etablierung Streuobststandort Igersheim	1	5	9
3.	1.6	Radler-Rastplatz	0	12	2
4.	5	Fußgängerbrücke Hermann-von-Mittnacht-Straße – Lindenweg	0	8	5
1.	2.1	Parken in der Ortsmitte - Parkscheune - Mühlgasse	0	4	1
1.	2.2	Parken in der Ortsmitte - Mühlgasse und Parkplatz Bad Mergentheimer Straße	0	4	1
2.	6	Feinuntersuchung Aussiedlerhöfe – Reisfelder Steige	0	11	2
3.	1.3	Taubermühle	0	2	12
4.	4	Verkehrliche Beruhigung der Reisfelder Steige	0	1	15
4.	6	Unterführung Bahnhof	0	6	10

Anmerkungen und Beiträge zu den möglichen Impulsprojekten

Handlungsfeld 3 - TauberTalTourismus

Projekt 8. Stärkung Gesundheitsstandort

- Für diese Flächen, die im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Kur“ ausgewiesen sind, sollte laut Herrn Bürgermeister Menikheim eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren laut § 13b (BauGB) geprüft werden, um hier Wohnbauflächen zu schaffen.
- Im Vorfeld sollte ein Lärmgutachten für den Bereich Schule und Sportplatz erstellt werden, um mögliche Konflikte mit einer benachbarten Wohnnutzung auszuschließen.
- Mehrere Gemeinderatsmitglieder priorisierten dieses Projekt, dachten dabei aber vorrangig an den Ausbau des Gesundheitsstandortes Igersheim bzw. priorisierten eigentlich das Projekt „Nachnutzungskonzept ehemalige Schule | Ärztehaus“.

Handlungsfeld 1 - Lebendiger Altort

Projekt 4. Gestaltung Bahnhof und Umfeld

- Das Feststellungsverfahren zu einer möglichen Veräußerung des Bahnhofsgebäudes sollte ursprünglich laut DB Station & Service erst ab dem Jahr 2021 erfolgen. Kürzlich hat hierzu jedoch eine Besprechung stattgefunden, so dass nun ein Grunderwerb noch in 2018 oder 2019 möglich erscheint. Sollte dies gelingen, wird der Umbau des Umfeldes für das Jahr 2019 angestrebt.
- Die Erhöhung der Bahnsteige seitens der Bahn soll aber noch dieses Jahr in Angriff genommen werden.

Handlungsfeld 1 - Lebendiger Altort

Projekt 2.3 Parken in der Ortsmitte - Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und Parkplatz Bad Mergentheimer Str.

- Bei der Planung der Tiefgaragenstellplätze sollte auf den erhöhten Platzbedarf heutiger PKWs geachtet werden.

HAINES-LEGER ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Dipl.-Ing. (FH) Sylvia Haines M.Sc.

Architektin BDB Stadtplanerin

Mühlwiesenweg 19

97222 Würzburg-Rimpar

fon 09365.503-35 41

funk 0179.5459680

mail info@haines-leger.de

www.haines-leger.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Sylvia Haines M.Sc.

Dipl.-Ing. (FH) Norbert Mager

Juli 2018

Im Auftrag der Gemeinde Igersheim



Gemeinde Igersheim

Bürgermeister Frank Menikheim

Möhlerplatz 9
97999 Igersheim

Fon: 07931 497-0
Fax: 07931 497-60

E-Mail: info@igersheim.de

Abbildung 194: Logo Gemeinde Igersheim; Quelle:
Gemeinde Igersheim

