

# Burgheimer Zwoaring

## Veranstaltungskalender

Was ist in 2024 los in Burgheim  
Seite 2

## Lebendiges Burgheim

Nachbericht zur Bürgerversammlung am 21.2.2024  
Seite 11 – 16

## Energie und Klimaschutz

Information, Beratung, Förderung  
Seite 7, 10, 17



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

## Impressionen von der Bürgerversammlung





## FÜR EINE LEBENDIGE ORTSMITTE

Gemeinsam die Zukunft gestalten



FÜR EINE  
LEBENDIGE ORTSMITTE  
Gemeinsam die Zukunft gestalten

MASTERPLAN  
ZENTRUMSENTWICKLUNG

# DANKE FÜR IHRE MITARBEIT!

### Viele Informationen. Intensive Gespräche. Großes Interesse.

Rund 150 Besucherinnen und Besucher aus unterschiedlichsten Altersstufen folgten der Einladung des Marktes Burgheim zur Bürgerversammlung am 21.2.2024. Das waren rund 25% mehr, als bei der ZIZ-Auftaktveranstaltung im September 2023, bei der vorgestellt wurde, wie Burgheim mit Hilfe des Projektes „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ seine Ortsmitte nachhaltig beleben könnte. Präsentiert wurden diese Mal erste Ergebnisse aus den Untersuchungen und konkrete Vorschläge für eine spätere Umsetzung.

Entsprechend dicht war die Informationsflut, als im ersten Teil der Veranstaltung Grundsatzerkennnisse zum Standort Burgheim vorgestellt wurden. Diese für weitere Planungen unverzichtbaren Grundlagen zeigten aber auch klar, wie komplex die Herausforderungen sind. Bei der Aufgabe eine bestehende Struktur so zu verändern, dass sie nachhaltig zukunftsfähig ist, spielen viele Faktoren, wie die demografische Entwicklung, veränderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen, neue technische Verfahren, vor allem aber auch die sich stetig ändernden Lebensgewohnheiten der Bürgerinnen und Bürger eine große Rolle.

Spannend wurde es immer dann, wenn aus theoretischen Überlegungen Pläne und Zeichnungen entstanden, über die im zweiten Teil der Veranstaltung dann intensiv diskutiert wurden. Großes Interesse fanden die Entwürfe für die Umgestaltung der kommunalen Leerstände im Marktbereich bzw. der Zieglerstraße. Wenn auch die vorgestellten Architektenpläne nur eine realisierbare Idee und nicht den finalen Planungsstand zeigten, konnten sich die Bürgerinnen und Bürger anhand der Pläne schon einen ersten Eindruck verschaffen, was entstehen könnte, welchen Nutzen dies Burgheim bringt und wie sich das Ortsbild dadurch verändern würde.



## IMPRESSIONEN

Rund 150 Bürgerinnen und Bürger besuchten die Veranstaltung. Im Nachgang zum Informationsteil wurde viel diskutiert und die Bürgerbeteiligung gestartet. In kleinen Gruppen oder Einzelgesprächen wurden dabei vorgegebene Fragestellungen bearbeitet oder neue Ideen festgehalten.



### Fortsetzung Seite 1

Ein spannendes Instrument zur Visualisierung ist dabei der sogenannte **Digitaler 3D Zwilling**. Dieses digitale Abbild von Burgheim und seiner Ortsteile erlaubt es künftig die Realität des Ortes in vielen Perspektiven darzustellen und nach Themen zu filtern. Damit lässt sich u.a. auch zeigen, wie sich künftige Planungen wie z.B. das Gebäude einer Tagespflege am Standort Zieglerstraße in das Ortsbild einfügen.

Veränderung ist kein reiner Selbstzweck, sondern sollte immer ein Ziel haben. Daher wurden im zweiten Teil der Veranstaltung die Bürgerinnen und Bürger aufgefordert, ihr Wissen, ihre Vorstellungen und ergänzende Anregungen einzubringen. Im hinteren Teil der Alten Turnhalle waren dazu eine Vielzahl von Infotafeln mit Plänen und Fragen vorbereitet. Mit Hilfe von Klebepunkten, Post-it-Notizen, handschriftlichen Ergänzungen, Puzzle-Bildern, aber auch digitalen Abfragen wurden Meinungen und Kommentare erfasst. Diese werden in den kommenden Wochen ausgewertet und fließen in den weiteren Planungsprozess mit ein.

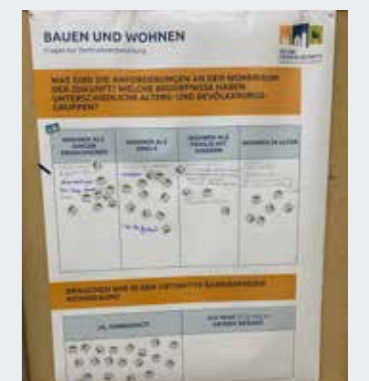
Eindeutiges Herzstück des Abends waren aber die Diskussionen und Gespräche untereinander, mit den Teams der Planungsbüros, aber auch mit den Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung und des Gemeinderates. Die rege und intensive Beteiligung bestätigt, dass der begonnene Prozess auf großes Interesse stößt. Die Richtung stimmt aber, auch wenn es zu einigen Details noch Diskussionsbedarf gibt. Daher werden in den kommenden Monaten themenbezogene Arbeitsgruppen tagen, um die Sicht zu schärfen und Anforderungen zu definieren. Dass fast 10% der Anwesenden sich für eine weitere Mitarbeit gemeldet haben, darf als großer Erfolg gewertet werden. Generell steht der Prozess aber auch weiterhin allen offen, die sich beteiligen möchten. Je mehr daran mitarbeiten, desto punktgenauer wird das Ergebnis. Machen Sie daher gerne weiter mit!

## ERSTE ERGEBNISSE

### aus der Bürgerbeteiligung

An acht Plakaten wurden unterschiedliche Fragen aus dem gesamten Prozess vorgestellt und um Bearbeitung gebeten. Dies konnte in Form von Punktabfragen, Post-it-Zetteln bzw. Einträgen oder digital erfolgen. Die gesamten Ergebnisse werden nach der Auswertung auf der website [www.lebendiges-burgheim.de](http://www.lebendiges-burgheim.de) vorgestellt. Hier erste Tendenzen aus der Bürgerbefragung:

- Tempo 30 km/h im Marktplatzbereich
- Mehr Barrierefreiheit im Ortszentrum
- Bäume für Beschattung + Sitzmöglichkeiten
- Kleinere Wohnraumangebote
- Sicherer Schulweg, Radweg.
- Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche
- Zustimmung für Tagespflege im Bereich Zieglerstraße
- **Fazit:** Grundsätzlich vorhanden ist eine hohe Akzeptanz für Veränderung



### Sie möchten sich beteiligen?

Nutzen Sie den QR-Code und tragen Sie ein, in welcher Arbeitsgruppe Sie mitmachen möchten. Wir werden Sie dann entsprechend einladen.

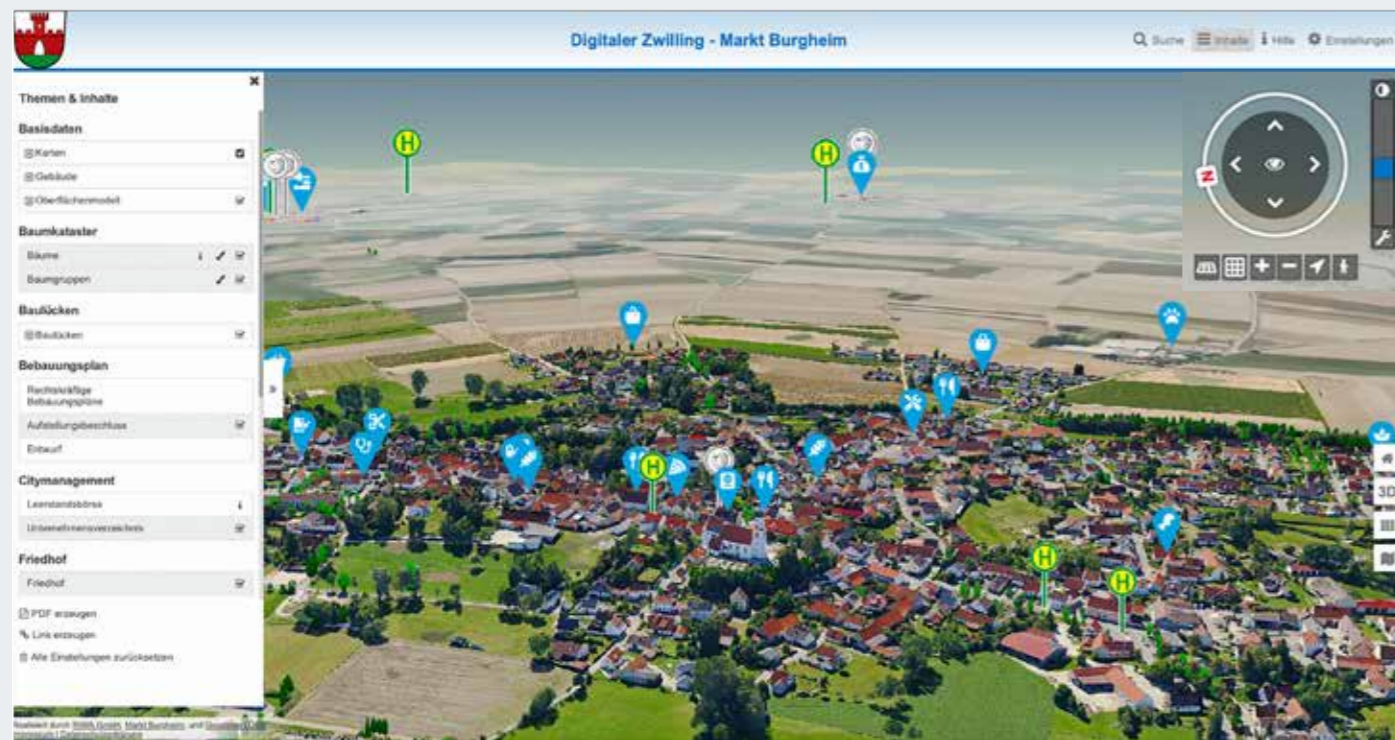


## DIGITALER 3D ZWILLING

**Innovativ. Online verfügbar. Vielseitig nutzbar.**

Was ist ein Digitaler 3D Zwilling? Dahinter versteckt sich innovatives Tool (Werkzeug), das Burgheim mit seinen Gebäuden, seiner Infrastruktur, bürgerrelevanten Informationen und vielen weiteren Inhalte digital und dreidimensional abbildet. Damit lässt die der Markt-bereich und alle Ortsteile am Bildschirm aus unterschiedlichsten Perspektiven betrachten und mit einer VR-Brille sogar virtuell durchwandern. Je nach Einstellung und Filterung lassen sich unterschiedliche Informationen anzeigen, wie z.B. Bebauungspläne, innerörtliche Baulücken, Infos zum Baumbestand, Hochwasserflächen, Leerstände, Informationen zu Gewerbe- und Dienstleistungsangeboten, etc. Es können aber auch 3D-Planungen von kommunalen Gebäuden integriert werden, um zu zeigen, wie sich diese künftig optisch einfügen.

Das gesamten Leistungsangebot der Software lässt sich hier aus Platzgründen nicht darstellen. Nur soviel: Mit dem Digitalen 3D Zwilling verfügt Burgheim über ein innovatives und vielseitiges Werkzeug, das hilft, Realität und Zukunftsplanungen zu visualisieren und die Verwaltung bei einer Vielzahl von Prozessen wirksam zu unterstützen.



### Themen und Inhalt

In dieser Menüleiste können Sie Grundeinstellungen vornehmen, welche Pläne und Darstellungen angezeigt werden sollen. Auch lassen sich hier verschiedene Informationen ein- und ausblenden, wie z.B. Bäume, Baulücken, Leerstandbörse, Hochwasser, Infrastruktur, etc. Einfach scrollen, die gewünschten Informationen anklicken und anzeigen lassen.



**Openstreetmap mit Gebäuden**



**Orthofoto mit texturierten Gebäuden**



**Oberflächenmodell mit Mesh**

**Hinweis:** Den Darstellungen liegen Daten aus amtlichen Lageplänen zugrunde, die z.T. rechnerisch generiert werden. Die Grafik ist hier daher oft nur annähernd genau. Bei der Darstellung Oberflächenmodell mit mesh werden die bei einer Drohnenaufnahme erfassten Bilder verwendet, die eine bessere Ansicht der Gebäude bieten. Dafür sind hier die Bäume und Sträucher aufgrund der großen Datenmenge von organischen Strukturen undeutlicher. In der Regel bieten Mobilfunkgeräte eine bessere Performance, da sie über leistungsfähigere Grafichips verfügen.

### Testen Sie es aus!

Den Digitalen 3D Zwilling finden Sie unter <https://dz.burgheim.de/#/legend>. Der Zugriff mit PC oder Handy ist ohne Anmeldung möglich. Unter dem Menüpunkt „Hilfe“ finden Sie ein online-Tutorial mit Benutzungshinweisen.



## TEILPROJEKTE 1-3

### Ideen für die kommunalen Leerstände

„Burgheim braucht mehr Wohnraum im Ortskern.“ Die Analyse von Architekt Rainer Wilhelm deckt sich mit den übrigen Untersuchungen und den bislang erfassten Teilnehmerwünschen. Dieser Wohnraum soll kleinräumiger sein, für unterschiedliche Altersgruppen geeignet und möglichst auch barrierefrei. Weiterhin braucht es Funktionsräume, wie z.B. eine Tagespflege oder auch Angebote für soziale Treffpunkte oder Gewerbe. In der Bürgerversammlung wurden dazu Vorschläge vorgestellt, die realisierbar sind, aber noch nicht den finalen Planungsstand darstellen. Die ausführliche Präsentation und Pläne finden Sie auf [www.lebendiges-burgheim.de](http://www.lebendiges-burgheim.de). Über die weitere Entwicklung werden Sie informiert.



### Teilprojekt 1: Marktplatz 3

In dem Gebäude ist derzeit die Gemeindebücherei untergebracht. Für die künftige Nutzung von Wohngebäude und Stadtl sind mehrere Denkansätze möglich, wie z.B. ein sozialer und/oder kulinarischer Treffpunkt, ein Markt für Regionalprodukte und /oder Wohnen. Über die finale Nutzung wird entschieden, wenn das Gesamtkonzept für den Marktbereich erstellt ist.



### Teilprojekt 2: Zieglerstraße 1-3

Auf diesen beiden Grundstücken sollen eine Tagespflege und seniorengerechte Wohnungen entstehen. Die finale Planung wird in Abstimmung mit einem möglichen Betreiber fortgesetzt, sobald die Ergebnisse aus der Bürgerbefragung 55+ vorliegen. Das Bild zeigt eine mögliche Gebäudeform, die zur Visualisierung bereits in den Digitalen 3D Zwilling integriert ist.



### Teilprojekt 3: Marktplatz 21

Auch für dieses eher kleine Gebäude lassen sich mehrere Nutzungen denken, die alle aber auch Wohnen in den oberen Geschossen beinhalten. Wichtig ist hier eine optisch ansprechende Integration in das bestehende Ortsbild. Denkbar ist z.B. eine Neugestaltung mit straßenständigen Giebeln nach dem Muster alter Ortspläne.



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

## WEITERE ERGEBNISSE ...

Die komplette Präsentation von der Bürgerversammlung finden Sie auf unter [www.lebendiges-burgheim.de](http://www.lebendiges-burgheim.de). Kurz gefasst hier schon ein paar Ergebnisse:

### Bürgerbefragung 55+

DANKE! Rund 30 % der Befragten haben geantwortet. Die Beteiligung ist vergleichsweise hoch und repräsentativ, was die Verteilung der Altersgruppen angeht.

Die Umfrage wird derzeit ausgewertet. Wir werden darüber berichten, sobald uns die Ergebnisse vorliegen.



### Ortsbild /Sanierung

27% der Gebäude im Ortskern befinden sich nach äußerer Inaugenscheinnahme in einem sehr guten Zustand. Im Umkehrschluss bedeutet dies aber, dass fast ¾ der Gebäude in den kommenden 10-15 Jahren Sanierungsbedarf haben werden. Der ZIZ-Prozess soll auch hier unterstützen und im Hinblick auf Renovierung, Wärmeschutz, Heizung und möglichen Umbau beraten.



### Verkehr & Mobilität

Aussagen zur Verkehrsbelastung aus der Verkehrserhebung:

- fast 6.000 Kfz/Tag (Marktplatz – Donauwörther Str.)
- fast 2.500 Kfz/Tag (Georgistraße)
- gewerblicher und landwirtschaftlicher Schwerverkehr
- straßenentwurfstechnische Probleme, insbesondere im Knotenpunktbereich Marktplatz/Donauwörther Str./Georgistr.

In Verbindung mit dem Digitalen Zwilling werden in Kürze kontinuierliche Messungen vorgenommen, die auch die Aufteilung nach Art der Verkehrsteilnehmer berücksichtigt.

Bei der mentimeter-Abfrage am Ende der Veranstaltung wurde diese mit durchgehend "gut" bewertet. DANKE!



# IHRE MITARBEIT IST WEITERHIN GEFRAGT!

Jetzt geht es ins Detail.

Mit den bisherigen Untersuchungen wurden vor allem Grundlagen ermittelt. Jetzt geht es an die Ausarbeitung von Konzepten und Maßnahmen. Dazu wollen wir themenbezogen Teams bilden, in denen Bürgerinnen und Bürger gemeinsam mit Experten Lösungsansätze erarbeiten, die zu konkreten Planungen und Umsetzungen für die unterschiedlichen Aufgabenstellungen führen. Wie in der Bürgerversammlung am 21.2.24 vorgestellt, sind folgende Teams geplant:

<b>Kinder &amp; Jugend</b>	<b>Gesundheit &amp; Soziales</b>	<b>Kunst &amp; Kultur</b>
<b>Energie &amp; Klimaschutz</b>	<b>Verkehr &amp; Mobilität</b>	

Wenn Sie bei einem oder mehreren dieser Teams mitarbeiten möchten, lassen Sie es uns gerne wissen. Sie werden dann rechtzeitig eingeladen. Kontaktmöglichkeit:

**Per E-Mail:** [verwaltung@burgheim.de](mailto:verwaltung@burgheim.de)  
**Online:** [www.lebendiges-burgheim.de](http://www.lebendiges-burgheim.de)



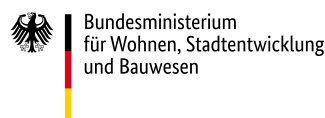
**Folgende Termine sind bereits in Planung. Dazu wird noch separat eingeladen:**

- Gesundheit & Soziales**  
8.4.2024 18:00 Uhr Bürgerhaus, Burgheim
- Unternehmer-Treffen**  
25.4.2024 16:00 Uhr Altes Kreidewerk, Straß
- Jugendtreffen**  
(Datum + Uhrzeit folgen) Alte Turnhalle, Burgheim

Wenn Sie an einem Store-Check oder einer Beratung zum Thema Leerstand interessiert sind, nehmen Sie gerne Kontakt mit dem Vor-Ort-Betreuer der CIMA auf: [jocher@cima.de](mailto:jocher@cima.de)

[www.lebendiges-burgheim.de](http://www.lebendiges-burgheim.de)

Gefördert durch:



Zukunftsfähige  
Innenstädte und Zentren

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages