



# Burgheimer Zwoaring

## Neues aus der Gemeinde

Info + Termine + Veranstaltungen  
Seite 2 – 12 + 20

## Lebendiges Burgheim

Info's zu ZIZ und mehr  
Seite 13 – 19

## Weihnachtsrätsel 2024

Auflösung und Gewinner  
Seite 25



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



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

15



## FÜR EINE LEBENDIGE ORTSMITTE

Gemeinsam die Zukunft gestalten



Bildquelle: Klaus Rössler, roesslerconsult

# ENDSPURT 2025

## Die nächsten Termine

Im September 2023 sind wir mit einem großen Banner am Marktplatz 21 in den ZIZ-Prozess gestartet. Die darauf abgebildete Grafik zeigte eine Momentaufnahme unseres Marktplatzes. Seitdem hat sich viel bewegt. Aus dem Slogan „Für eine lebendige Ortsmitte – Gemeinsam die Zukunft gestalten“ entstand mit Unterstützung des Förderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) ein Aktionsplan. Dieser umfasst eine umfassende Situationsbeschreibung und zahlreiche Ideen, wie Burgheim und seine Ortsmitte zukunftsfähig weiterentwickelt und lebendig gehalten werden können.

Gemeinsam mit engagierten Bürgerinnen und Bürgern, Fachberatern und Planungsbüros wurden bestehende Strukturen analysiert, Ideen gesammelt, ausgewertet und auf ihre Umsetzbarkeit überprüft. Ziel der Potenzialbewertungen war es, für jeden Standort geeignete Entwicklungsoptionen zu erarbeiten.

Das Ergebnis dieses umfassenden Prozesses ist der sogenannte „**Masterplan plus**“. Dieser wird im Februar 2025 zunächst dem Gemeinderat und anschließend bei einer Bürgerversammlung der Öffentlichkeit vorgestellt. Neben den Analysen und Konzeptideen wurden bereits zahlreiche konkrete Maßnahmen entwickelt, von denen einige bereits umgesetzt oder in der Umsetzungsplanung sind. Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen einige dieser Projekte vor.

Neben baulichen Aspekten standen auch Themen wie Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im Fokus. Um hier nachhaltige Verbesserungen zu erzielen, werden in den kommenden Monaten mehrere temporäre Maßnahmen umgesetzt und auf ihre Wirksamkeit überprüft. All diese Ergebnisse werden am **Tag der Städtebauförderung am 10. Mai 2025** präsentiert. Mehr zum Programm und den genauen Ablauf erfahren Sie in der nächsten Ausgabe.

**Bitte merken Sie sich bereits jetzt den 10. Mai 2025 vor. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!**

### Bürgerversammlung ZIZ

Alte Turnhalle | 24.3.2025

### Tag der Städtebauförderung

Ortskern Burgheim | 10.5.2025

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

Zukunftsfähige  
Innenstädte und Zentren



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Hier finden Sie  
weitere Informationen:



# SCHLÜSSELFUNKTION QUARTIERSMANAGEMENT



Margit Kugler ist seit 1. Januar als Quartiersmanagerin in der Marktgemeinde aktiv. Das „Öffnen von Türen“ wird ein wichtiger Teil Ihrer künftigen Arbeit sein.

Bildquelle: Claudia Stegmann, Neuburger Rundschau

**Schule, Verkehr, Arbeiten und Energie sind wichtige Themen, die in den Arbeitsgruppen der vergangenen Wochen intensiv bearbeitet und diskutiert wurden. Dort wurden viele Anregungen gesammelt, die nun in den MASTERPLAN und konkrete Maßnahmen einfließen.**

Seit dem 1. Januar 2025 ist Margit Kugler als Quartiersmanagerin für die Marktgemeinde Burgheim tätig. Ihr Hauptziel ist es, das Leben älterer Bürger in der Gemeinde zu verbessern und ihnen zu helfen, möglichst lange selbstbestimmt in ihrem gewohnten Umfeld zu leben.

Die Rolle der Quartiersmanagerin ist dabei eine ganz neue in der Region – und ein echtes Highlight für Burgheim. Als Ansprechpartnerin für alle Anliegen rund ums Älterwerden sorgt Margit Kugler dafür, dass Senioren sich gut aufgehoben fühlen und bei Fragen zum Thema Pflege, Unterstützung im Alltag oder Freizeitgestaltung stets eine kompetente Person an ihrer Seite haben. Ihr Büro ist vorerst im Bürgerhaus Burgheim (Erdgeschoß, Eingang West). Nach der Umsetzung des „Tagestreff Ellerhof“ in der Zieglerstraße wird Ihr Arbeitsplatz an die

Begegnungsstätte gekoppelt sein und dient somit nicht nur als Anlaufstelle für Beratung, sondern auch als sozialer Treffpunkt für ältere Generationen.

In ihrer Funktion arbeitet sie eng mit verschiedenen lokalen Institutionen zusammen, wie dem Pflegestützpunkt Neuburg-Schrobenhausen, ambulanten Pflegediensten, der Bücherei als sozialem Ort sowie ehrenamtlichen Gruppen wie „Bürger für Bürger“ und „Burgheim fit – mach mit!“. Ziel ist es, bestehende Strukturen zu stärken und neue Angebote zu schaffen, die das Miteinander fördern und die Lebensqualität älterer Menschen steigern.

Mit einer Angehörigengruppe für Demenzerkrankte, einem offenen Treff für Menschen mit Handicap und einem Handykurs für Senioren, der von Jugendlichen aus der Gemeinde durchgeführt wurde, initiierte sie bereits kommunale Projekte und hat so die Interessen verschiedener, gesellschaftlicher Gruppen in Einklang gebracht.

Durch das Quartiersmanagement soll auch die soziale Infrastruktur der Gemeinde weiterentwickelt werden: Senioren sollen die Möglichkeit haben, bis ins hohe Alter körperlich und geistig aktiv zu bleiben, etwa durch neue Freizeitangebote im Bereich Bewegung, Unterhaltung und Information. So wird Burgheim nicht nur seniorenfreundlicher, sondern auch lebendiger und attraktiver für alle Generationen. Denn die Verbindung aller Generationen miteinander ist ein Schwerpunkt der Arbeit von Frau Kugler.

## BEI DIESEN THEMEN KANN DIE QUARTIERS-MANAGERIN HELFEN

- **Unterstützung im Alltag (Vermittlung von Hilfsangeboten)**
- **Freizeit- und Kulturangebote für Senioren**
- **Ehrenamtliches Engagement**
- **Verbesserung der sozialen Infrastruktur**
- **Seniorenrechte Wohnangebote**
- **Initiativen gegen Einsamkeit**
- **Informationen zu geplanten Veranstaltungen**

### So erreichen Sie Margit Kugler:

Bürgerhaus Burgheim  
Erdgeschoss Eingang West  
86666 Burgheim, Donauwörther Straße 2  
Telefon-Nummer: 08432 / 94 12 – 710  
E-Mail: [quartiersmanagement@burgheim.de](mailto:quartiersmanagement@burgheim.de)

### Sprechzeiten:

Montag 14:00 Uhr – 17:00 Uhr  
Dienstag 9:00 Uhr – 12:00 Uhr  
Donnerstag 9:00 – 12:00 Uhr  
Und nach Vereinbarung

## INTERVIEW mit Margit Kugler

**Frage:** Warum haben Sie sich für die Stelle der Quartiersmanagerin beworben?

„Ich wollte immer schon etwas für die ältere Generation tun. Als Seniorenbeauftragte unserer Kommune habe ich viele Ideen gesammelt. Die Position der Quartiersmanagerin ist für mich nun die perfekte Möglichkeit, diese Ideen umzusetzen. Bei einer Exkursion im Jahre 2020 in die Gemeinde Niederwinkling, in der sich unser Gemeinderat über die Ortsentwicklung informierte, wurde uns auch die Quartiersmanagerin vorgestellt, die über ihre Tätigkeit in dieser Kommune berichtete. Dieser erste Einblick in die Arbeit der Fachkraft hat mich sofort fasziniert und in mir wuchs der Wunsch, diese Aufgabe zu gegebener Zeit in unserer Gemeinde zu übernehmen. Gut vier Jahre später ist es jetzt so weit.“

**Frage:** Welche Aufgaben übernehmen Sie konkret als Quartiersmanagerin?

„Ich bin die erste Ansprechpartnerin für alle Fragen rund ums Älterwerden – sei es zum Thema Pflege, zu Freizeitangeboten oder bei der Suche nach Unterstützung. Mein Ziel ist es, die notwendige Hilfe vor Ort zu vermitteln, oder bei Bedarf den Kontakt zu Fachstellen herzustellen, um Lösungen zu finden.“

**Frage:** Was ist Ihre wichtigste Aufgabe im ersten Jahr?

„Ich möchte ein gut funktionierendes Netzwerk aufbauen. Dazu gehört vor allem die Zusammenarbeit mit unseren ehrenamtlichen Organisationen vor Ort. Hier gibt es bereits hervorragende Ansätze. Wir werden zusammen neue Angebote für Senioren entwickeln und dazu einen Jahresplan erarbeiten. Meine Aufgabe ist, dies zu organisieren und koordinieren. Derzeit bin ich an den Planungen des Aufbaus einer Tagespflegeeinrichtung inklusive Begegnungsstätte und barrierefreiem Wohnraum mit Serviceangebot intensiv beteiligt. Bei der Umsetzung dieses Projektes werde ich beratend zur Seite stehen.“

**Frage:** Wie wird sich das Quartiersmanagement auf die Senioren in Burgheim auswirken?

„Wir wollen Burgheim für ältere Menschen lebenswerter machen. Das bedeutet, mehr Möglichkeiten für Begegnung zu schaffen, um gesellschaftliche Kontakte zu fördern, attraktive Freizeitangebote anbieten und die soziale Infrastruktur so zu gestalten, dass Menschen möglichst lange selbstbestimmt leben können.“

**Frage:** Welche persönlichen Erfahrungen bringen Sie in diese Rolle ein?

„Ich habe den Familien- und Seniorenhilfverein mit aufgebaut und dabei eng mit verschiedenen Institutionen zusammengearbeitet. Dazu war ich stets mit älteren Menschen und pflegenden Angehörigen im Gespräch. Diese praktischen Erfahrungen helfen mir, die Bedürfnisse der Senioren in unserer Gemeinde besser zu verstehen.“

**Frage:** Was ist Ihnen besonders wichtig in Ihrer Arbeit?

„Mir ist wichtig, dass alle Bürgerinnen und Bürger sich einbringen können. Wir müssen gemeinsam nach Lösungen suchen – das Quartiersmanagement lebt vom Dialog mit den Menschen vor Ort. Meine Leidenschaft für die Gestaltung eines lebendigen Gemeindelebens motiviert mich, einen wertvollen Beitrag zur Quartiersentwicklung in unserer Marktgemeinde zu leisten. Dabei ist es mir ein Anliegen, eine Brücke zwischen allen Generationen zu schlagen: unseren älteren Bürgerinnen und Bürgern, Familien, Kinder, Jugendliche und jungen Erwachsene. Gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung und verschiedenen Institutionen möchte ich an Projekten arbeiten, die unser Zusammenleben verbessern und eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Gemeinde ermöglichen.“

**Frage:** Wie können sich die Bürger aktiv beteiligen?

„Ich lade alle ein, sich einzubringen. Sei es für neue Freizeitangebote, durch ehrenamtliches Engagement oder konstruktive Verbesserungsvorschläge für die soziale Infrastruktur – jede Meinung ist wertvoll!“

„Ich möchte Menschen zusammenbringen und Lösungen für die Herausforderungen des Älterwerdens finden.“

„Gemeinsam können wir Burgheim zu einem noch besseren Ort für alle machen.“



## Netzwerk „Soziales Burgheim“



## LEERSTANDS- UND FLÄCHEN- MANAGEMENT ERFOLGREICHER START

Zahlreiche leerstehende Ladenlokale und ungenutzte Flächen bremsen die Entwicklung im Zentrum der Gemeinde. Seit Oktober 2023 arbeitet Burgheim im Rahmen des Förderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) und der CIMA Beratung + Management GmbH daran, neue Impulse zu setzen, um den Ortskern wieder zu beleben.

Das neu gestartete Zentrenmanagement hat das Ziel, bestehende Leerstände mit neuen, attraktiven Nutzungen zu füllen, die mehr Besucher anziehen. Dabei spielen das Engagement aller Beteiligten und ein offener Dialog eine entscheidende Rolle. Das Zentrenmanagement hat frühzeitig den Austausch mit Eigentümern gesucht und durch umfassende Erhebungen die Leerstandssituation dokumentiert. Zudem wurden Gespräche mit potenziellen Nutzern geführt, um Interesse zu wecken und die Flächen erfolgreich zu vermieten. Erste Erfolge dieser Bemühungen sind bereits sichtbar.

Ein umfassendes Leerstands- und Flächenmanagement (LuFM) ist auch deshalb wichtig, weil es als Nachweis für ein durchdachtes Entwicklungskonzept im Zusammenhang mit der Bauleitplanung der Gemeinde zwingend erforderlich ist. Ohne LuFM kann kein Bebauungsplan erstellt werden.



**Bahnhofstraße 9/11:** Im Gebäude Halbeis konnte ein modernes Nagelstudio angesiedelt werden, das neue Akzente setzt und durch die Zusammenarbeit mit dem gegenüberliegenden Friseurbetrieb zur Belebung der Straße beiträgt.



**Marktplatz 4:** Eine zuvor ungenutzte Fläche wurde durch eine kreative Zwischennutzung mit der Bewerbung der „Landhaus Mode“ von Melanie Pils wiederbelebt. Im Frühjahr 2025 erhält das Geschäft dann eine dauerhafte Nutzung durch einen neuen Mieter.

### Warum ist das Zentrumsmanagement wichtig?

Zentrenmanagement trägt dazu bei, Leerstände zu reduzieren und die lokale Wirtschaft zu stärken. Die gemeinsam mit den Eigentümern entwickelten Nutzungskonzepte helfen den Ortskern lebendig und zukunftsfähig zu gestalten. Wenn Sie eine ungenutzte Fläche haben oder Ideen zur Nutzung eines Leerstandes, nehmen Sie gerne Kontakt auf:

**Markus Jocher und Solveig Lühje (CIMA):**  
E-Mail: [ZIZBurgheim@cima.de](mailto:ZIZBurgheim@cima.de)  
Telefon: 0176 82027171 (Markus Jocher).

## TAGESTREFF ELLERHOF NEUE ANGEBOTE FÜR SENIOREN

Dieses Projekt ist dem Gemeinderat seit langem ein wichtiges Anliegen. Ein lokales Angebot der Tagespflege wurde auch in den Bürgerversammlungen, mit der Fragebogenaktion „55+“ und ergänzenden Bedarfsuntersuchungen gefordert. Mit der Umsetzung soll aber noch eine Reihe weiterer Aspekte abgedeckt werden, die künftig helfen, Burgheim fit für die Anforderungen des demografischen Wandels zu machen.

Auf der Fläche der ehemaligen Anwesen Zieglerstraße 1+3 entsteht unter der Bezeichnung „Tagestreff Ellerhof“ ein innovatives Zentrum für Senioren mit folgenden Funktionen:

- **Zentrale Lage** im Ort, um fußläufig die Angebote im Marktbereich erreichen zu können
- **Tagespflege** mit professioneller Betreuung durch den Betreiber BRK
- **Begegnungsstätte** als niederschwelliger Treffpunkt für alle
- **Büro der Quartiersmanagerin** mit Informations-, Unterstützungs- und Beratungsangeboten
- **Vielfältiges Programm** für Austausch, Information, Begegnung mit intensiver Einbindung der Netzwerkangebote von „Soziales Burgheim“
- **Mittagstischangebot**, insbesondere für Senioren, die sich nicht immer selbst versorgen können oder wollen
- **Wohnungsangebote** im Obergeschoss für ältere Menschen, die noch selbstständig sind, aber gerne zeitweise die Angebote des Tagestreff Ellerhof nutzen möchten
- **Freizeitbereich** mit Therapiegarten und Freizeitangeboten

Derzeit laufen das Bauantragsverfahren, die Ausschreibungen für die planerische Umsetzung sowie die Förderanträge für die Co-Finanzierung. Nach Abschluss der Verfahren soll zeitnah mit der baulichen Umsetzung begonnen werden. Sobald die finalen Details geklärt sind, wird das Projekt umfassend vorgestellt.



Bildquelle: Digitaler Zwilling, Markt Burgheim



## NEUER MARKTPLATZ

MULTIFUNKTIONSBEREICH  
MIT GESUNDHEITZENTRUM,  
DIENSTLEISTUNGSANGEBOTEN,  
SOZIALER TREFFPUNKT MIT  
GASTRONOMIE, ETC.



Marktplatz 25 + 26 (vor Abriss Nr. 25) Bildquelle: Digitaler Zwilling, Markt Burgheim

### Visionen brauchen Mut

Im Rahmen der ZIZ-Gespräche wurden auch künftige Bedarfe an neuen Räumen diskutiert. Ein angepasstes Raumprogramm soll neue Anforderungen berücksichtigen und mit zusätzlichen Dienstleistungsangeboten die Vielfalt fördern. Gewünscht war auch ein sozialer Treffpunkt mit Aufenthaltsqualität.



Bildquelle: Wilhelm Architekten, Gempfung

### So könnte der „Neue Marktplatz“ aussehen

Das Team um das Projektbüro "Around the work" hat für die Bereiche Marktplatz 25 und 26 ein Konzept entwickelt, das nicht nur Platz für bestehende Akteure schafft, sondern auch neue Angebote integriert. Wenn realisiert, trägt die Straße "Marktplatz" erstmals verdient ihren Namen. Durch vielfältige Angebote wird eine Belebung der Dorfmitte erzeugt. Geplant ist, beide Immobilien durch einen neuen Gebäudekomplex zu ersetzen, der sich gut ins Ortsbild einfügt und einen einladenden Platz umfasst. Geplante Angebote umfassen unter anderem Arztpraxis, Sparkasse, Gastronomie, Büroflächen und Wohnungen. Erste Ankermieter sind bereits gefunden und Gespräche mit weiteren Interessenten laufen.

## HERAUSFORDERUNG UND CHANCE

DIE INWERTSETZUNG DER  
DONAUWÖRTHER STRASSE 4-10



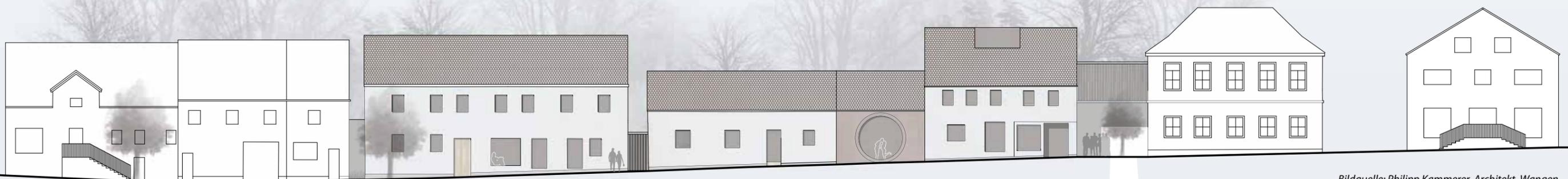
Donauwörther Straße 4-10 Bildquelle: Digitaler Zwilling, Markt Burgheim

### Neuer Glanz für Burgheims Zugang zum Marktplatz

Die Häuserzeile in der Donauwörther Straße 4-10 ist schon länger kein Glanzstück mehr. Private Versuche, die Gebäude zukunftsfähig zu entwickeln, blieben erfolglos. Um das Einfallstor zum Marktplatz ansprechend zu gestalten und einer sinnvollen Nutzung zuzuführen, entschloss sich die Gemeinde zum Erwerb der verfallenen Gebäude. Diese Aufgabe stellt jedoch eine erhebliche architektonische und planerische Herausforderung dar, da die Bausubstanz, die Lage unterhalb des teils abrutschenden Kirchbergs und die engen räumlichen Verhältnisse anspruchsvolle Rahmenbedingungen schaffen. Ziel ist es, ein Gebäudeensemble zu entwickeln, das sich harmonisch in das Ortsbild einfügt und gleichzeitig die Erkenntnisse aus dem ZIZ-Beteiligungsprozess berücksichtigt.

Um Fördermittel sicherzustellen, wurde in Zusammenarbeit mit der Städtebauförderung der Regierung von Oberbayern ein Architektenwettbewerb organisiert. Die eingereichten Entwürfe wurden im November 2024 von einer Jury aus Gemeinderatsmitgliedern, Fachplanern und Vertretern des Fördermittelgebers bewertet. Neben Ästhetik und Funktionalität lag der Fokus insbesondere auf der technischen Machbarkeit und der Finanzierbarkeit. Der ausgewählte Siegerentwurf der ARGE Kammer-Schultz-BEM dient nun als Grundlage für eine detaillierte Umsetzungsplanung mit Kostenschätzung.

In der untenstehenden Darstellung liegt der Schwerpunkt zunächst auf der Außenansicht von Süden. Weitere Details und mögliche Nutzungen werden im weiteren Verlauf vorgestellt.



Bildquelle: Philipp Kammerer, Architekt, Wangen