



Burgheimer Zwoaring

Neues aus der Gemeinde

Info + Termine + Veranstaltungen
Seite 2 – 5 + 8

Quartiersmanagement

Die Quartiersmangerin informiert
Seite 6 – 7

MASTERPLAN plus

Abschlussveranstaltung ZIZ
Seite 9 – 17



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



Weitere Informationen www.lebendiges-burgheim.de



22



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



EIN WERT- VOLLER PROZESS FÜR BURGHEIMS ZUKUNFT

"Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren", so lautete der Titel einer Herausforderung, die uns in das Projekt „Lebendiges Burgheim“ und damit zu einem Masterplan für Burgheim geführt hat. Der Ortskern von Burgheim ist unser Aushängeschild. Mit diesem wollen wir uns von unserer besten Seite zeigen – oder eben auch nicht. Innenentwicklung, Verkehrsbelastung, Mobilität, Versorgungsaufgaben, Leerstände vermeiden oder beseitigen, die wachsende Bedeutung von Grün und Gewässern im und um den Ort als „Klimaanlagen“ im Kampf gegen stetig steigende Temperaturen und vieles mehr: All das sind Faktoren, die einen Ortskern attraktiv machen und Aufenthaltsqualität schaffen oder aber man überlässt die Entwicklung des Zentrums sich selbst und es wird womöglich immer abstoßender. Daher war der lange Prozess mit der Kurzbezeichnung „ZIZ“ ein wichtiger und richtiger Schritt in Richtung Inwertsetzung des Zentrums von Burgheim.

Der Masterplan ...

- ... vereint die Meinungen, Ideen und Gedanken vieler Menschen: Bürger:innen, Experten, Verwaltung, Kommunalpolitik.
- ... besteht im Kern aus dem „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ (ISEK) und dem „Integrierten Digitalen Entwicklungskonzept“. Letzteres ist ein Planungsinstrument der Smart-City-Strategie, das die Digitalisierung in das ISEK integriert.
- ... hat auch einige „Nebepapiere“, wie beispielsweise das Einzelhandelskonzept. Dort steht, dass wir gar nicht so schlecht dran sind in Burgheim, was die Nahversorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs betrifft. Klar ist aber, dass immer „Luft nach oben ist“.
- ... ist ein Startschuss und kein Schubladenpapier. Deshalb wurde der Masterplan als wesentliche Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung konzipiert.

Der ZIZ-Prozess hat uns aufgezeigt, dass es nur gemeinsam geht. Die Bürgerbeteiligung an Workshops, Versammlungen und Online-Formaten war Motor. Der ZIZ-Prozess hat uns allen aber auch eines deutlich gemacht. Wollen wir unseren Ort zu einem attraktiven Ort ausbauen, so geht dies nur gemeinsam.

Michael Böhm
1. Bürgermeister Markt Burgheim

Hier finden Sie
weitere Informationen:



BURGHEIM REDET MIT! OHNE BÜRGERBETEILIGUNG KEIN MASTERPLAN

Über viele Monate hinweg brachten die Burgheimerinnen und Burgheimer ihre Ideen für eine zukunftsfähige Entwicklung unserer Ortsmitte ein. Dieser Beteiligungsprozess war für Burgheim in seiner Breite und Tiefe einzigartig. Die Möglichkeiten mitzumachen waren vielfältig und die Formate richteten sich an eine breite Zielgruppe. Sie reichten von zahlreichen Bürgerversammlungen über Online-Befragungen bis hin zu Arbeitskreisen und Workshops für Kinder und Jugendliche.

Die Botschaft und Zielsetzung war dabei immer: **Unser Ortskern soll lebendig, nachhaltig und zukunftsfähig werden.**

Damit der Masterplan auf einem starken gesellschaftlichen Fundament steht, wurden die Bürgerinnen und Bürger in vielen Runden intensiv eingebunden. Ob jung oder alt, Neubürger oder Ur-Burgheimer, Unternehmer oder Hausbesitzer – jeder konnte mitreden und seine Ideen einbringen!

Gesamtbevölkerung

In den öffentlichen Formaten standen die großen Themen im Mittelpunkt. Bei den gut besuchten Bürgerversammlungen mit hunderten Teilnehmern wurde deutlich, was die Burgheimerinnen und Burgheimer bewegt und was sie sich für die Zukunft von Burgheim wünschen.

Wirtschaft & Eigentümer

In mehreren Treffen mit Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümern wurde die wirtschaftliche Zukunft Burgheims diskutiert. Auf der Agenda standen gemeinsame Aktionen zur Gewinnung von Auszubildenden, Stärkung des Mittelstandes und Belegung leerstehender Gebäude im Ortskern.

Bestimmte Zielgruppen

Für Kinder und Jugendliche wurden eigene, geschlossene Formate entwickelt, um für ihre Anliegen ein Gehör zu schaffen. Mit Blick auf die Herausforderungen des demographischen Wandels wurden die Bedürfnisse der älteren Generationen mit der Befragung 55+ gesondert einbezogen.

Darüber hinaus flossen weitere Befragungen und Bestandsanalysen in den Masterplan ein. So entstand ein umfassendes Bild dessen, was Burgheim heute braucht und morgen bewegen will.

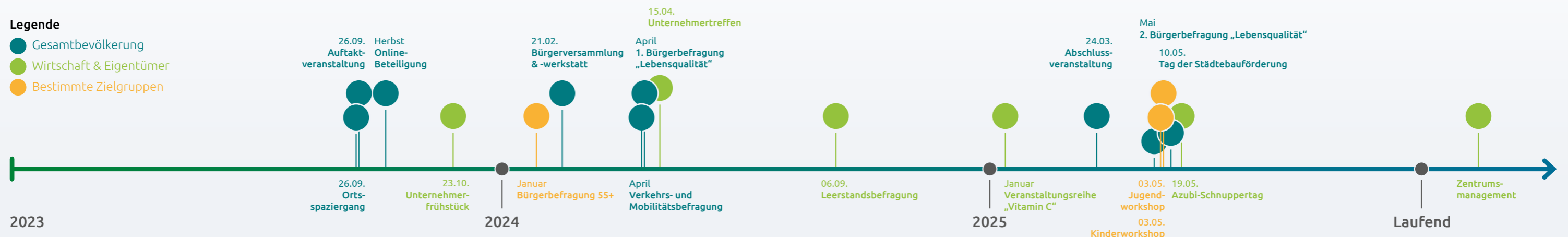
BÜRGERBETEILIGUNG – DER MOTOR IM ZIZ-PROZESS

Wir blicken zurück

Von der Auftaktveranstaltung im September 2023 bis zur kürzlichen Bürgerbefragung im Juli 2025 (wir berichteten in der September-Ausgabe) haben die Burgheimerinnen und Burgheimer ihre Ideen eingebracht. Der Zeitstrahl zeigt die wichtigsten Meilensteine, Befragungen und Veranstaltungen im Überblick.

Legende

- Gesamtbevölkerung
- Wirtschaft & Eigentümer
- Bestimmte Zielgruppen



LEITBILD BURGHEIM – UNSERE GEMEINSAME VISION

Aus den Ergebnissen des intensiven Beteiligungsprozesses ergab sich ein Leitbild, das das Handeln in Burgheim für die nächsten 10-20 Jahre mitbestimmen wird. Um akuten und bevorstehenden Herausforderungen zu begegnen, bündelt der Masterplan **vier zentrale Handlungsfelder** und schlägt darin Ziele sowie konkrete Maßnahmen für die nachhaltige Ortsentwicklung in Burgheim vor.

Was ist ein Leitbild?

In der Regionalentwicklung versteht sich ein Leitbild als langfristige Vision und gemeinsame Orientierung für die Zukunft einer Region oder Kommune. Es schafft eine strategische Arbeitsgrundlage für Politik und Verwaltung und hilft Entwicklungsprozesse zu steuern, indem es Bereiche wie Wirtschaft, Umwelt und Soziales koordiniert und darin gemeinsame Zielsetzungen definiert.

ZUKUNFTSFÄHIGE RÄUME

Wir setzen auf mehr Grün und weniger Grau. Freiräume, Bäume und Naturflächen sollen das Leben im Ortskern angenehmer machen. Klimaschutz und kluge Anpassungen an Hitzewellen und Extremwetter gehören ebenfalls dazu. Unseren Naturraum gilt es zu bewahren und in die Ortsentwicklung einzubeziehen.

LEBENDIGER KERN

Der Marktplatz soll zum Treffpunkt werden. Dafür brauchen wir im Ortskern einen sicheren Verkehrsraum, weniger Lärm und Angebote für Handel und Gastronomie. Auch Unternehmen und Ärzte sollen hier ihren Platz finden. Ergänzend hilft die Digitalisierung, Dienstleistungen und Informationen schnell verfügbar zu machen.

SOZIALE DORFGEMEINSCHAFT

Beteiligung und Kommunikation ist und bleibt wichtig! Alle Generationen sollen mitreden und Burgheim mitgestalten können. Nur im konstruktiven Dialog stärkt sich der soziale Zusammenhalt und das Miteinander in der Gemeinde. Für Vereine und Ehrenamt nimmt der Ortskern als Raum für Kultur und Begegnung eine besonders wichtige Rolle ein.

WOHNLICHES UMFELD

Bestehende Gebäude werden saniert und umgenutzt, damit im Ortskern neues Leben einkehrt. Zentrumsnaher Wohnbau muss qualitativ, energiesparend und ressourcenschonend gestaltet sein – mit Respekt vor dem bestehenden Ortsbild. So bleibt Burgheim für alle Generationen attraktiv und nachhaltig zugleich.

Der Ortskern bleibt das Herzstück Burgheims, in dem das Gemeindeleben spürbar stattfindet. Die Grafik zeigt, wie sich die Handlungsfelder des Masterplan darauf ausrichten. Im Zentrum steht der Marktplatz als Treffpunkt und Mittelpunkt für Handel, Kultur und Begegnung. Rundherum entstehen grüne Achsen und Freiräume, die für frische Luft, Abkühlung und mehr Aufenthaltsqualität sorgen. Die Handlungsfelder greifen hier ineinander, damit Burgheim nicht nur schöner, sondern auch klimafreundlicher, sozialer und lebenswerter wird.

Leitbild des Masterplangebiets im Zentrum der Marktgemeinde Burgheim



WO BURGHEIM HEUTE STEHT UNSERE STÄRKEN, SCHWÄCHEN UND CHANCEN

Wer die Zukunft gestalten möchte, muss zunächst wissen, wo man heute steht. Genau das haben wir in Burgheim getan: Nach vielen Monaten voller Diskussionen, Ideen und Analysen entstand ein ehrliches Bild unserer Gemeinde. Der Masterplan zeigt uns, wo unsere Stärken und Chancen liegen, aber auch wo wir noch nachbessern müssen. Die Ergebnisse der Beteiligung sind kein Selbstzweck, sondern die Grundlage dafür, wie wir Burgheim in den kommenden Jahren weiterentwickeln möchten. Als Kompass, weisen sie uns den Weg, den wir gemeinsam ansteuern sollten. Damit wir auf diesem Weg bleiben, haben wir genau hingeschaut: Wo liegen unsere Stärken? Welche Probleme bremsen uns ein? Welchen Chancen eröffnen sich und welche Risiken müssen wir dabei im Blick behalten? Diese Frage beantwortet eine sogenannte SWOT-Analyse. Sie fasst die wichtigsten Erkenntnisse übersichtlich zusammen und zeigt uns, wo wir nun ansetzen müssen.



SWOT – was steckt dahinter?

Die SWOT-Analyse ist ein gängiges Instrument in der Regional- und Stadtentwicklung. Sie macht sichtbar, worin die Stärken (Strengths) und Schwächen (Weaknesses) liegen und welche Chancen (Opportunities) und Risiken (Threats) in einer Gemeinde bestehen.

Stärken



- Historischer Marktplatz mit besonderem Flair und vielen Funktionen im Zentrum
- Gute Erreichbarkeit durch Bahnhof und verkehrliche Anbindung (B16)
- Attraktive Lage mit Nähe zu Natur- und Landschaftsräumen
- Nachfrage nach neuen Wohnformen, insbesondere Mehrgenerationenwohnen
- Zentrumsnahe Grundstücke im Gemeindeeigentum
- Vielfältige Nahversorgung mit Supermärkten und Gastronomie
- Positiv Trend am Arbeitsmarkt, Burgheim zieht Beschäftigte an
- Lebendiges Vereinsleben und ehrenamtliches Engagement

Schwächen



- Teilweise schlechter Bauzustand und sanierungsbedürftige Gebäude im Ortskern
- Leerstände und begrenzte Attraktivität des Wohnens im Zentrum
- Wenige barrierefreie Wege, Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsorte im öffentlichen Raum
- Straßenraum begünstigt Autoverkehr, Einschränkungen für Fußgänger und Autofahrer
- Fehlende Treffpunkte für Jung & Alt
- Mangel an familienfreundlichen, barrierefreien und generationenübergreifenden Wohnformen
- Abwanderung junger Menschen und Fachkräfte in umliegende Regionen
- Verkehrslärm und Wärmeinseln im Ortskern
- Defizite bei digitalen Angeboten und Services in der Verwaltung

Chancen



- Leerstehende Gebäude und Baulücken können für neue Wohnformen genutzt werden
- Zentrale Flächen im Ort bieten Platz für Treffpunkte
- Regionale Vernetzung und Pendlerfreundlichkeit stärken die wirtschaftliche Entwicklung
- Natur- und Kulturerlebnisse vor Ort als Anziehungspunkte für Gäste und Einheimische
- Ortsmitte als Begegnungsort mit Vereinen als Motor weiterentwickeln
- Potenzial für senioren-gerechtes Wohnen und Angebote für Ältere.
- Nutzung erneuerbarer Energien stärkt die nachhaltige Entwicklung
- Bessere digitale Infrastruktur schafft Chancen
- Neue Ideen durch Austausch mit Akteuren

Risiken



- Zersiedelung an Ortsrändern schwächt den Kernort
- Weitere Abwanderung von Angeboten und Funktionen aus der Ortsmitte
- Gefahr zunehmender Leerstände und „Aussterben“ des Ortskerns
- Fehlende Wohnangebote können zur Abwanderung einzelner Bevölkerungsgruppen (z.B. junge Erwachsene) führen
- Zunehmender Wettbewerb mit umliegenden Städten (ND, DON, IN)
- Unsichere Fußwege, besonders für Schulkinder
- Strukturprobleme im Einzelhandel: Fachkräftemangel, Nachfolgefragen, Änderung Kaufverhalten
- Rückgang im Vereinsleben (Überalterung/ Nachwuchs)
- Klimawandel, Energieversorgung & Digitalisierung

Fazit: Wohin geht die Reise?

Die Ergebnisse zeigen: Burgheim hat viele Stärken und Chancen, aber auch eine Menge an Hausaufgaben, die wir in den nächsten 10-20 Jahren aktiv angehen müssen. Besonders deutlich wird, dass die Zukunft unserer Gemeinde durch verschiedene Trends geprägt wird:

1. Alterung der Bevölkerung

Burgheim wird älter. Das bringt einen steigenden Bedarf an barrierefreies Wohnen, medizinisch-pflegerischer Nahversorgung und Orten für Begegnung mit sich.



2. Neue Wohnformen gefragt

Das klassische Einfamilienhaus ist nicht die einzige Lösung. Gefragt sind Mehrgenerationenprojekte, kleinere Wohnungen und flexible Wohnkonzepte.



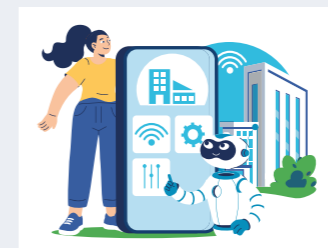
3. Veränderungen im Mobilitätsverhalten

Immer mehr Menschen wollen kurze Wege zu Fuß oder mit dem Rad zurücklegen. Das Auto bleibt jedoch weiterhin wichtig. Daher braucht es sichere Querungen und gut ausgebauten Fuß- und Radwege.



4. Chancen durch Digitalisierung

Die Digitalisierung ist die Grundvoraussetzung für ein modernes Leben und Arbeiten. Sie schafft Chancen für Wirtschaft, Verwaltung und Serviceangebote.



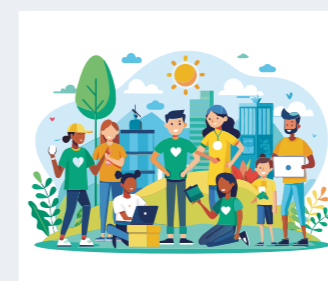
5. Klimawandel & Energiewende

Innerörtliche Hitzeinseln werden auch in Burgheim zur Herausforderung. Gleichzeitig eröffnen sich Chancen durch den Ausbau erneuerbarer Energien.



6. Gesellschaftlicher Wandel & Engagement

Das Vereinsleben verändert sich: ältere Mitglieder treten zurück, Nachwuchs fehlt häufig. Gleichzeitig entstehen aber auch neue Formen des Engagements und damit vielfältige Kulturangebote.



BURGHEIM SAGT DANKE! NUTZEN WIR UNSERE STÄRKEN UND CHANCEN

Der Masterplan ist nicht am Schreibtisch entstanden, sondern durch das Mitwirken vieler Menschen. Ein besonderer Dank gilt allen Burgheimerinnen und Burgheimern, die ihre Ideen, Wünsche und Anregungen eingebracht haben. Sie haben mit ihrem Engagement gezeigt, dass die Zukunftsgestaltung von Burgheim ein Gemeinschaftsprojekt ist und uns alle angeht.

Ein ebenso großer Dank gilt dem Gemeinderat, der Verwaltung, den Planerinnen und Planern sowie den örtlichen Vereinen, Verbänden und Unternehmen, die sich an den zahlreichen Diskussionsrunden und Arbeitskreisen eingebracht haben. Im gemeinsamen Dialog eröffneten sich neue Perspektiven auf Maßnahmen, die wir nun bereits auf den Weg bringen konnten.

Die Ergebnisse sind das Produkt dieser gemeinsamen Arbeit und stellen zugleich die Weichen für unsere Zukunft. Jetzt gilt es, an diesem Plan festzuhalten und Burgheim stark für die nächsten Generationen zu machen!

„Der Masterplan zeigt, wie viel wir gemeinsam erreichen können: Bürgerinnen und Bürger, Vereine und Verwaltung, Gemeinderat und Planungsbüros haben ihre Vorschläge und Expertise eingebracht. Mit diesem Engagement und einer nun klaren Vision bleibt Burgheim auch in Zukunft eine lebenswerte Gemeinde.“

Michael Böhm,
Erster Bürgermeister Markt Burgheim



KONKRETE SCHRITTE...

So geht's jetzt weiter!

Der Masterplan ist fertig, aber was bedeutet das nun für Burgheim? Kurz gesagt: Wir haben jetzt einen Arbeitsplan in der Hand, mit dem wir unsere Gemeinde Schritt für Schritt lebendiger und zukunftsfähiger gestalten können. Er umfasst Ideen, die direkt aus der Beteiligung entstanden sind.



Realistisch bleiben!

Der Masterplan umfasst keine fertigen Baupläne, aber Vorschläge, die uns in die richtige Richtung führen. Die darin vorgeschlagenen Maßnahmen gilt es nun zu priorisieren. Die Umsetzung wird dann nicht über Nacht passieren, sondern hängt von verschiedenen Faktoren ab. Unter anderem:

- **Planung:** Was ist technisch überhaupt machbar?
- **Recht:** Wem gehören die Flächen und Immobilien? Welche Zuständigkeiten müssen ggf. noch geklärt werden?
- **Finanzierung:** Welche Kosten fallen für die Gemeinde an? Welche Förderprogramme können helfen?

Wir haben jetzt einen Fahrplan, an dem wir uns orientieren können. Damit diese Vision nun greifbar wird, stellen wir drei Themen vor, die für unseren Ort besonders wichtig sind. Hier soll sich in den nächsten Jahren am meisten bewegen.

1.

NATUR UND KLIMA IM ORT

„VOM HEISSEN PFLASTER ZUR KÜHLEN OASE – WIE BURGHEIM KLIMARESILIENT UND GRÜNER WIRD“

Vom Klimawandel und zunehmender Sommerhitze wird auch Burgheim nicht verschont bleiben. Gerade in heißen Sommern merkt man: Pflaster und Asphalt heizen sich stark auf, Schattenplätze fehlen. Umso wertvoller ist der sogenannte „Grüne Gürtel“ rund um unsere Ortsmitte. Das ist ein zusammenhängender Freiraum, der wichtige Orte miteinander verbindet. Er verläuft südlich entlang des Leitenbachs, führt über den Kirchberg und den Friedhof und zieht sich im Norden parallel zum Marktplatz bis an den Dorfrand.

Dabei ist der Grüne Gürtel mehr als nur ein Landschaftselement:

- Als **Frischluftpender** sorgt er dafür, dass sich auch an heißen Sommertagen der Marktplatz besser abkühlt.
- Er schafft **Verbindungen** zwischen Natur, Dorfmitte und (zukünftigen) Wohnquartieren.
- Er bietet **Platz zum Spielen, Verweilen und Begegnen**.

Dieser Bereich soll zu einem attraktiven Aufenthaltsort werden, an dem man auch in heißen Sommern gerne zusammenkommt. Damit diese Qualitäten künftig noch stärker spürbar werden, stehen gezielte Aufwertungsmaßnahmen im Raum. Die Ideen im Bereich zwischen Leitenbach und „Am Feuerhaus“ reichen über Infotafeln und Spielmöglichkeiten bis hin zu straßenunabhängigen Fußwegen. Konkret geplant sind neue Sitzgelegenheiten – sowohl konsumfrei für alle, die einfach eine Pause machen wollen, als auch für die Außengastronomie nutzbar. Begrünungselemente sorgen dabei für Schatten und ein angenehmes Mikroklima. Um diese Ideen zu erproben, bietet sich zunächst einen **Prototyp in Form eines Parklets** an. Das ist ein Holzpodest, das auf der Fläche von 2 Parkplätzen aufgebaut wird.



Straßenmöblierung als "Parklet" als temporäre Maßnahme in Burgheim, Quelle: CIMA GmbH



Grünräume südlich und nördlich des Marktplatzes

2.

DER MARKTPLATZ ALS SOZIALER TREFFPUNKT

„UNSER MARKTPLATZ KANN MEHR – EINE VERKEHRSBERUHIGTE ORTSMITTE ALS TREFFPUNKTE, BÜHNE UND LEBENSRAUM.“

Der Marktplatz ist das Herzstück von Burgheim und er soll in Zukunft noch stärker zum Ort der Begegnung werden. Hier soll man einkaufen, Freunde treffen, Veranstaltungen besuchen oder einfach nur gemütlich verweilen können. Als **multifunktionaler Freiraum** wird der Marktplatz so für alle Generationen attraktiv.

Damit man sich am Marktplatz und im Umfeld wirklich wohlfühlt, braucht es vor allem eines: **Verkehrssicherheit**. Konkret heißt das: Reduziertes Tempo, weniger Lärm und mehr Platz für Menschen. Deshalb ist geplant, eine **dauerhafte Tempo-30-Strecke** einzurichten, die die Bereiche mit hoher Frequenz umfasst und zu einem gleichberechtigten Miteinander von Fußgängern, Radfahrern und motorisiertem Verkehr führen soll. Die Gründe sind vielfältig:

- unübersichtliche Einmündungen (z. B. Knoten Donauwörther Str./Georgistr.)
- fehlende sichere Querungsmöglichkeiten
- viele schutzbedürftige Verkehrsteilnehmer (Kinder, Senioren, Schulwege, Altenwohnen am Marktplatz)
- zu schmale Gehsteige in der Donauwörther Straße



Da es sich beim Marktplatz um eine Kreisstraße handelt, ist für eine Tempo-30-Strecke die Zustimmung des Landratsamts erforderlich. Diese steht aktuell noch aus. Der Gemeinderat hat beschlossen einen erneuten Antrag zu stellen, um eine langfristig nachhaltige Lösung zu erzielen. Ein besonderes Anliegen ist dabei der Schutz vulnerabler Gruppen, wie z.B. Schüler, Senioren, Radfahrer, Kinderwagen oder Bürger mit Bewegungseinschränkungen.

Von der Neugestaltung profitieren besonders Fußgänger und Radfahrer. Eine Verkehrsberuhigung macht die Straßen sicherer und es entstehen neue Angebote. Am Marktplatz könnten wettergeschützte Fahrradabstellanlagen errichtet werden, ergänzt durch Lademöglichkeiten für E-Bikes und eine kleine Servicestation. Durch die Umwidmung einzelner Parkplätze können auch die umliegenden Bereiche aufgewertet werden. Darüber hinaus sorgt eine bessere Markierung der touristischen Radwege im gesamten Gemeindegebiet dafür, dass Burgheim für auswärtige Radtouristen erreichbar wird.



Aktuelle Situation Fahrradabstellanlagen | y verkehrplaner, 2023



Mögliche Tempo 30 Zone | Q: Bayern Atlas, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (Zugegriffen am 6.5.2024)



Belagsgestaltung auf dem Marktplatz mit optischer Geschwindigkeitsbremse durch quergerichtetes Muster. | Q: Fotomontage UmbauStadt

3.

FIT FÜR DIE ZUKUNFT

„BURGHEIM KANN ZUKUNFT – DIGITAL & KREATIV FÜR MORGEN!“

In Burgheim gehen Tradition und Zukunft Hand in Hand. Wir wollen, dass unsere Gemeinde nicht nur lebenswert, sondern auch innovativ und digital gut vernetzt ist. Mit dem Masterplan wurde daher auch ein integriertes Digitales Entwicklungskonzept (IDEK) erstellt. Dieses Konzept widmet sich wichtigen Themen, wie der digitalen Infrastruktur und Kommunikation.

Was bedeutet das für Burgheim?

- **Digitalisierung im öffentlichen Raum**
Der Marktplatz soll mit digitaler Infrastruktur aufgewertet werden, z.B. mit einem öffentlichen WiFi-Hotspot. Dieser könnte mit intelligenten Sitzbänken (sog. „Smart Benches“), die eine solarbetriebene USB-Ladefunktion bieten, kombiniert werden.
- **Datenbasiert auf Klimaveränderungen reagieren**
Umweltsensoren helfen dabei Informationen über Luftqualität, Temperatur, Niederschlag, Lärm und Wasserstände zu erfassen. Verknüpft mit einem digitalen Zwilling liefern die ausgewerteten Daten Vorschläge zur Klimaanpassung (z.B. Starkregenfrühwarnsystem)
- **Co-Working im Herzen Burgheims**
Leerstände am Marktplatz könnten zu einem flexiblen Co-Working-Büro umgestaltet werden. Das Angebot richtet sich sowohl an Studierende als auch an lokale Unternehmen oder Mitarbeiter im HomeOffice, die einen temporären Arbeitsplatz mit Austauschmöglichkeit suchen. Ein flexibles Raumkonzept ist wichtig, idealerweise in Kombination mit einem Café, um den Ort einladend zu gestalten.



WUSSTEST DU, DASS...

... in Burgheim die erste digitale Infosteile im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen steht? Live zu entdecken bislang am "Neuen Marktplatz", künftig dann am Rathaus.



Verkehrsstärkemessung im Digitalen Zwilling | Screenshot aus dem Digitalen Zwilling (23.04.2024)

Eine digitale Stele versorgt Bürgerinnen und Bürger über Neuigkeiten und Angebote in Burgheim.

WICHTIGE ZIZ-AKTEURE

Ein Prozess lebt immer von den Menschen, die ihn gestalten. Entscheidend ist dabei das Zusammenspiel aus tiefem Wissen über lokale Gegebenheiten, dem Blick aus neuen Perspektiven, wissenschaftlicher Analyse und Erfahrung aus anderen Projekten. Die nachstehend abgebildeten Akteure haben sich mit ihren speziellen Kompetenzen intensiv in ZIZ eingebracht und die wichtigsten Aspekte des MASTERPLAN plus in der Gemeinderatssitzung am 23.9.2025 vorgestellt. Natürlich waren insgesamt noch viel mehr beteiligt. Auch diesen sei auf diesem Wege herzlich gedankt.



Michael Böhm
1. Bürgermeister

Dr. Ulrich Wieler
UmbauStadt



Solveig Lütje
CIMA

Markus Jocher
CIMA



Rainer Wilhelm
Architekt

Margit Kugler
Quartiersmangerin



Jaqueline Vasquez
around the work

David Königbauer
around the work

ENDE UND ANFANG

Vorstellung MASTERPLAN plus mit Beschluss im GEMEINDERAT



Was mit dem Projektauftrag „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ am 16.8.2021 begann, fand am 23.9.2025 seinen formalen Abschluss. Nach einer ersten Interessensbekundung folgte der Förderantrag, der Ende 2022 mit einem positiven Bescheid bewilligt wurde. Im Frühjahr 2023 startete daraufhin ein intensiver Prozess, der die Zukunft Burgheims nachhaltig prägen wird.

In drei großen Bürgerversammlungen, zahlreichen Workshops, Arbeitskreissitzungen und mit intensiver Expertenarbeit entstand der **Masterplan plus** – ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) inklusive digitalem Entwicklungskonzept (IDEK) und Einzelhandelskonzept (EHK). Am 23. September 2025 wurde der Abschlussbericht dem Gemeinderat vorgestellt und als verbindlicher Handlungsleitfaden für die künftige Ortsentwicklung beschlossen.

Über den gesamten Prozess wurde auf über 100 Seiten in den letzten 22 Zwoaring-Ausgaben sowie auf www.lebendiges-burgheim.de berichtet. Dort werden auch die nächsten Schritte weiter begleitet.

Die Festschreibung des Masterplans markiert nicht nur das Ende der Planungsphase, sondern vor allem den **Beginn zahlreicher Maßnahmen**, die den Ortskern und die gesamte Gemeinde nachhaltig in Richtung **Lebensqualität, Sicherheit und Attraktivität** entwickeln werden.

Besonders hervorzuheben ist, dass viele Projekte bereits angestoßen oder sogar in der Umsetzung sind. Dank der Fördermittel konnten zentrale Areale im Ortskern untersucht und mit Machbarkeitsstudien auf sinnvolle Nutzungen vorbereitet werden. Mit dem Masterplan steht nun ein klarer Rahmen, wie Burgheim in den kommenden Jahren weiterentwickelt werden kann.

Dieses Ende ist also zugleich ein **Neuanfang** – lassen Sie uns gemeinsam daran weiterarbeiten!

DER PROZESS LEBT!

Die Umsetzung hat bereits begonnen

Viele Machbarkeitsstudien verschwinden nach ihrer Fertigstellung als Ordner im Aktenschrank – **nicht so in Burgheim**. Das „plus“ im **MASTERPLAN** steht nicht nur für den erweiterten Blick über den reinen Ortskern hinaus, sondern auch für den **konkreten Gestaltungswillen**, mit dem sich Bürgermeister und Gemeinderat auf den Weg gemacht haben.

Schon während des laufenden Prozesses wurden erste Maßnahmen angestoßen. Heute befinden sich diese Projekte teilweise bereits in der Umsetzung oder in der **konkreten Ausführungsplanung**. Nachfolgend einige der wichtigsten Beispiele.



1. Tagestreff ELLERHOF

Die beiden Gebäude in der Zieglerstraße wurden bereits abgerissen. Die Planung für den neuen Tagestreff steht, die Förderanträge sind gestellt. Der Baustart ist für 2026 vorgesehen.

2. Donauwörther Straße 4–10

Die Fachplanungen sind weitgehend abgeschlossen. Der Förderantrag wird derzeit vorbereitet. Sobald die Hangsicherung erfolgt ist, kann die Inwertsetzung des Areals beginnen.

3. Quartiersmanagement

Mit der Stelle für eine Quartiersmanagerin geht Burgheim einen wichtigen Schritt in die Zukunft. Ziel ist es, das soziale Leben zu stärken und insbesondere ältere Bürgerinnen und Bürger aktiv zu unterstützen.

4. Schulareal Burgheim

Ein Schwerpunkt ist die Einrichtung der Offenen Ganztageschule. Dafür sind umfangreiche bauliche Maßnahmen nötig, unter anderem der Abriss der alten Turnhalle sowie der bisherigen Aula.

5. Aufenthaltsqualität

Mehr Sicherheit und eine bessere Nutzung des Marktplatzes waren zentrale Bürgerwünsche. Erste Schritte wurden mit Sitzmöbel und zusätzlichem Grün umgesetzt. Die Einführung von Tempo 30 ist aktuell in Arbeit.

6. Neuer Marktplatz

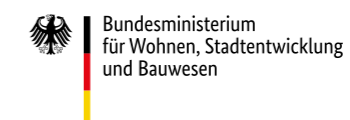
Auf dem Gelände bei der Sparkasse sollen neue Gebäude für eine Arztpraxis, Physiotherapeuten, Finanzdienstleister und Gastronomie entstehen. Davor entsteht dann als geschützter Bereich der neue Marktplatz.



Hier finden Sie
weitere Informationen:



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages