

ISEK / VU Markt Welden

Erste Lenkungsgruppensitzung

09.06.26, 17.00-19.00 Uhr

Teilnehmende:
gemäß Einladungsliste

Joshua Lorenz, UmbauStadt

Zur 1. Sitzung der Lenkungsgruppe im ISEK-Prozess wurden eingeladen der Bürgermeister, die jeweiligen Beauftragten, respektive Vertretenden zu Jugend und Senioren, sowie Vertreter aller im Marktrat vertretenen Fraktionen. Anwesend ist der Bürgermeister, die Beauftragten und die Vertreter der Fraktionen. Vorbereitet und moderiert wurde die Veranstaltung vom beauftragten Planungsbüro UmbauStadt. Zur Vorbereitung wurde den Eingeladenen die Tagesordnung und der Berichtsentwurf über die Ergebnisse der Bestandsanalyse und der SWOT Analyse zugesandt.

Der 1. Termin diente dazu, den Arbeitsstand vorzustellen und zu diskutieren, sowie die Thematik eines ISEKs speziell den neu hinzugekommenen Mitgliedern der Lenkungsgruppe darzulegen. Zur Veranstaltung wird eine Präsentation gezeigt. Kern der Veranstaltung war die Auswertung der Bestandsaufnahme und der Blick auf die Analysebereiche des ISEK. Dazu liegt eine SWOT-Analyse zu Stärken/Schwächen/Chancen/Risiken (Strengths/Weaknesses/Opportunities/Threats) vor, die in der Sitzung als Diskussion besprochen wird. Hierbei ergaben sich auch erste Tendenzen zu möglichen Schwerpunkten von Maßnahmen und Ansätzen für die Entwicklung von Welden.

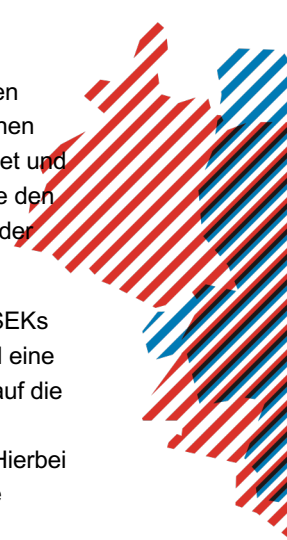
Zudem fand am Abend danach – am 10.06.26 – der Auftakt zur Bürgerbeteiligung im Markttreff Welden statt, der auch einige Markträtinnen und Markträte beiwohnten. Die gut besuchte und durch zahlreiche Inputs seitens der Bürgerschaft bereicherte Veranstaltung wurde durch die Lenkungsgruppensitzung ebenfalls vorbesprochen. Die Zusammenfassung der Bürgerbeteiligung wird dem Protokoll der Lenkungsgruppensitzung beigelegt.

WAS IST EIN ISEK?

- fortgesetzter Diskussionsanlass zur laufenden/künftigen Ortsentwicklung
- Werk der Zusammenarbeit von Planern, Verwaltung und Bürgerschaft
- Zusammenschau der bisherigen Arbeiten
- verortbare Analyse und Mängelindikation
- inspirierende und fachliche Grundlage zu neuen Projektansätzen, Umsetzung
- Arbeitsgrundlage für eine evtl. geänderte Förderkulisse
- informelles Planungsinstrument für weitere Planungen/Verfahren
- Aufbau Umsetzungs-Coaching, Monitoringstruktur nach dem ISEK

DER BISHERIGE ARBEITSPROZESS

Die bisherige Vorarbeit des ISEKs und dessen Betrachtungsbereich inklusive Vorbereitender Untersuchungen wurden angesprochen. Der Betrachtungsbereich der VU wird in einem noch folgenden Beschluss im Marktgemeinderat am 16.06.2026 festgelegt und im Kontrast zum bisherigen Untersuchungsgebiet speziell im Bereich Kindergarten, Brunnenberg, sowie entlang der Fuggerstraße erweitert. Die Begehung und Evaluierung haben bereits stattgefunden. Eine Rückfrage, ob der dann tatsächlich vorzuschlagende und zu beschließende



Umgriff des zukünftigen Sanierungsgebiets nochmals um mögliche Grundstücke (im Ortsteil Reutern) erweitert werden könne, muss angesichts des fehlenden kontextuellen Zusammenhangs im Rahmen des Sanierungsgebiets verneint werden.

BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

Vorge stellt wurde die Struktur der Analyse mit den Unterkapiteln zu verschiedenen Themenaspekten von Welden. Zur Bestandsaufnahme werden Planwerke gezeigt, die den aktuellen Erkenntnisstand der SWOT-Analyse im anschaulich machen.

- Als roter Faden für die Veranstaltung wurden die Erkenntnisse aus der (SWOT)-Analyse zusammenfassend präsentiert, anhand derer die wichtigsten Erkenntnisse der ISEK-Bestandsaufnahme besprochen wurden. Eine Komplettversion der Analyse lag den Lenkungsgruppenmitgliedern vor.

Die Ausschnitte aus der Analyse waren die Grundlage zur offenen Diskussion, in der die Themen kommentiert, ergänzt und weitergeführt wurden. Im Folgenden werden die genannten Kommentare wiedergegeben:

Spezifische Themen

Radwegethematik:

Der Weldenbahn-Radweg von Neusäß bei Augsburg bis nach Welden führt in grob 25km auf meist gerader Strecke geteert bis an den Ort heran und ist einer der beliebtesten Radwege der Region. Viele Ausflügler*innen nutzen den Weg, genauso aber auch einzelne Pendler*innen zur Bewältigung der Alltagsmobilität. Kurz vor dem südlichen Ortseingang endet jedoch die eigentliche Ausbaustrecke. Freizeitradelnde kehren dann oft um, ohne in den Ortskern weiter zu fahren. Es wird diskutiert, inwiefern der Ausflugsverkehr eine Bereicherung auch für den Ort selbst sein kann und welche Angebote es benötigen würde. Sowohl die Schaffung von Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum, als auch Infotafeln oder zumindest der Wunsch nach einem adäquaten Angebot an Gastronomie werden geäußert. Grundsätzlich ist man sich aber einig, dass Welden bereits jetzt genügend Angebote und Attraktionen bieten kann, damit ein Zwischenstopp im Ort lohnen kann.

Mobilitätsangebote:

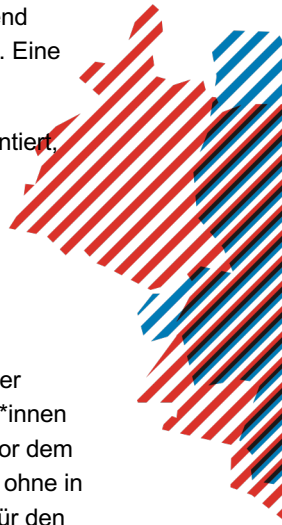
Der actiVVo-Rufbus in Welden wurde eingerichtet, um den ÖPNV bedarfsgerecht zu gestalten. Die Haltestellen sind so ausgearbeitet, dass das Angebot sich spezifisch auch an Menschen ohne eigenes Auto richtet, sodass z.B. Supermarktgänge möglich sind. Auch eine Hebebühne für Rollstühle komplettiert das Angebot barrierefrei. Momentan lässt sich der Rufbus über eine App organisieren, in der DB App taucht dieser bisweilen noch nicht auf.

Wirtschaft und Gewerbe:

Das Gewerbegebiet Haldenloh im Nordosten des Gemeindegebiets besitzt eine stabilen Gewerbebesatz, Nachfragen oder Neuausweisungen stehen aktuell jedoch nicht an. Der Verkehr von und zum Gewerbegebiet belastet trotz feststehender Routen die Anwohner*innen stark, eine alternative Lösung besteht jedoch von der Verkehrswegeführung nicht.

Wohnraum:

Grundstückspreise und fehlendes Angebot im Bestand, respektive zum Mieten sind einer der Hauptgründe, wieso in Welden kein starker Zuzug (durch Familien) stattfindet, obwohl die Gemeinde sonst hier einen attraktiven Standort bietet. Grundsätzlich besteht Interesse auch an kommunalem Wohnraum, ein starker Bedarf wird vor Allem prinzipiell im Mietwohnungssektor festgestellt. Konkrete Möglichkeiten sind hier nicht abzusehen, wodurch das ISEK hier ein erstes Grundgerüst vorschlagen kann. Über eine bereits ausprobierte Immobilienbörse wird diskutiert, jedoch aufgrund deren ausbleibenden Erfolg der weitere direkte Kontakt mit den Besitzer*innen gesetzt.



Leerstand in der Ganghofer Straße:

In der Ganghofer Straße zeichnet sich ein gewisser Ladenleerstand ab, respektive ist der mittel- und langfristige Bestandsbesatz nicht absehbar. Zusätzlich sind in mehreren Bereichen Automaten aufgestellt worden, welche vor allem von Schüler*innengruppen und Jugendlichen aufgesucht werden. Für die Entwicklung der Ortsmitte von Welden spielt die Ganghofer Straße eine entscheidende – verbindende – Rolle zwischen Ost und West und weißt mit der Schule, dem Zugang zum Festplatz, sowie dem bestehenden und zukünftig an eben selber Stellen geplanten Jugendhaus / Haus der Vereine wichtige Strukturen für Welden auf. Eine auf den Einzelhandel bezogene Reaktivierung wird auch angesichts der bereits an den Ortseinfahrten situierten Nahversorgern nicht angestrebt. Vielmehr kann das ISEK Aussagen sowohl zu der Aufwertung der öffentlichen Bereiche und den Wegeverbindungen, sowie einer nicht kommerziellen (Zwischen-)Nutzung der Ladenlokale, respektive deren Umwandlung in Wohnraum, treffen.

Generelle Punkte

Die Vereine in Welden bestimmen das soziale und kulturelle Leben maßgeblich mit und haben hierfür bisher die eigenen Räumlichkeiten genutzt. Auch bestehen mit dem Markttreff Welden und dem Holzwinkelsaal weitere Möglichkeiten der Raumnutzung für Vereine. Ein weiterer Bedarf wird aktuell nicht gesehen, speziell in der Auslastung von 40-100 Gästen ist Welden gut ausgestattet.

Die Infrastruktur für Fußgängerinnen und Fußgänger, sowie für Radfahrerinnen und Radfahrer ist in Welden zur Bewältigung von Alltagswegen teilweise ausbaufähig. Zu Fuß bestehen mehrere heikle Gefahrenstellen entlang der Hauptstraßen, welche zudem bislang kaum sichere Kreuzungsmöglichkeiten bieten. Das ISEK kann die bestehenden Pläne für die Schaffung sicherer Kreuzungsmöglichkeiten aufgreifen und prüfen und ggf. ergänzen oder den Dialog mit den zu adressierenden Zuständigkeitsbereichen vorschlagen. Der Radverkehr in Welden geschieht lokal von und zu den Lebensmittelversorgern speziell entlang der Zu- und Bahnhofstraße und im Ortszentrum. Dieser Zielverkehr ist in Teilen für Radfahrende nicht ausreichend sicher oder weist einen ungeeigneten Belag auf. Die Ergänzung geeigneter Infrastrukturen können im ISEK geprüft werden.

Der Berichtsstand von Bestandsaufnahme und Analyse wird von der Verwaltung durch Anmerkungen ergänzt und kann dann als Grundlage weitergegeben werden, z.B. als Dokument auf der Website oder als Basis für die weitere Bürgerbeteiligung ab dem Sommer.

NÄCHSTE SCHRITTE

Der nächste Termin der Lenkungsgruppe wird vermutlich im Frühherbst stattfinden.

Die Einladung und die genaue Tagesordnung erfolgen im Vorfeld.

Um 19.00 Uhr wurden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer vom Bürgermeister verabschiedet.

Zusammenfassung:

Joshua Lorenz, UmbauStadt

15.06.2026

