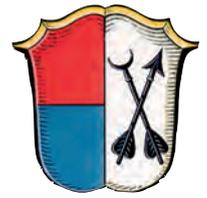


# ISEK + VU Wildpoldsried

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)  
mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU)



2023



**TB|MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

**PLANWERK**  
STÄDTENTWICKLUNG

**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**  
www.stadtbaufoerderung.de

  
Bayerisches Staatsministerium  
für Wohnen, Bau und Verkehr



Gemeinde Wildpoldsried

# ISEK & VU 2023

Integriertes städtebauliches  
Entwicklungskonzept

Fortschreibung VU

**ENTWURF**

Wildpoldsried, den 09.04.2024

ENTWURF

# Impressum

## AUFTRAGGEBERIN

Gemeinde Wildpoldsried  
Kemptener Straße 2  
87499 Wildpoldsried

## KONZEPT UND BEARBEITUNG

PLANWERK STADTENTWICKLUNG  
Dr. Preising, Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB  
Äußere Sulzbacher Straße 29  
90491 Nürnberg  
[www.planwerk.de](http://www.planwerk.de)

Dr.-Ing. Tobias Preising, Stadtplaner BayAK, Regionalplaner SRL  
M.Sc. Pauline Bruckner, Urban Design und Landschaftsarchitektur  
B.Sc. Klara Kemmler, Nachhaltiges Regionalmanagement

TB | MARKERT  
Stadtplaner • Landschaftsarchitekt PartG mbB

Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg  
0911 999876-0  
[info@tb-markert.de](mailto:info@tb-markert.de)  
[www.tb-markert.de](http://www.tb-markert.de)

Dipl.-Ing. Matthias Fleischhauer, Stadtplaner SRL, AKH, ByAK  
M.Sc. Dipl.-Ing. Jörn Wagner, Stadt- und Regionalplanung  
B.Eng. (FH) Aline Schnee, Landschaftsarchitektur  
M.Sc. Helena Blaschke, Raumplanung und Raumordnung

## UNTER MITARBEIT VON

studio B Landschaftsarchitektur, Nordendstraße 2, 80799 München

## KARTENGRUNDLAGE

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, München  
© OpenStreetMap-Mitwirkende

## DATENGRUNDLAGE

Statistisches Bundesamt und Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Erhebungen

## GRAPHIKEN UND BILDER

PLANWERK / TB Markert (sofern nicht anders angegeben)

## GEFÖRDERT DURCH

Dieses Projekt wird in der Förderinitiative *Innen statt Außen* des Bayerischen Städtebauförderprogramms mit Mitteln des Freistaats Bayern gefördert.

ENTWURF

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1	<b>Anlass und Ziel der Konzepte</b>	<b>1</b>
1.2	<b>Verfahren und Vorgehensweise</b>	<b>2</b>
1.3	<b>Begleitender Beteiligungsprozess</b>	<b>4</b>
1.3.1	Öffentlichkeitsarbeit	4
1.3.2	Online-Beteiligung	4
1.3.3	Ortsspaziergang	8
1.3.4	Bürgerdialog	8
1.3.5	Lenkungsgruppe	8
1.3.6	LandStadt	9
<b>2</b>	<b>Bestands- und Situationsanalyse</b>	<b>11</b>
2.1	<b>Allgemeine Einordnung</b>	<b>11</b>
2.1.1	Lage im Raum, raumplanerische Einordnung	11
2.1.2	Naturräumliche Einordnung	14
2.1.3	Siedlungsgeschichtliche Entwicklung	14
2.1.4	Überblick über bestehende Planungen und Konzepte	15
2.2	<b>Bevölkerung und Wohnen</b>	<b>20</b>
2.2.1	Bevölkerungsentwicklung	20
2.2.2	Wohnungsentwicklung und Haushaltsstruktur	23
2.3	<b>Verkehr</b>	<b>25</b>
2.3.1	Verkehrsnetz und Verkehrslast – fließender Verkehr	25
2.3.2	Ruhender Verkehr	26
2.3.3	Rad- und Fußverkehr, Barrierefreiheit	27
2.3.4	Öffentlicher Personennahverkehr	27
2.3.5	Alternative Mobilitätsangebote	29
2.4	<b>Soziale Einrichtungen und Versorgung</b>	<b>31</b>
2.4.1	Kinderbetreuung, Schulen und Angebote für Kinder und Jugendliche	32
2.4.2	Senioreneinrichtungen	35
2.4.3	Medizinische Versorgung	35
2.4.4	Freizeit-, Sport-, kulturelles Angebot und Vereine	36
2.5	<b>Wirtschaft und Gewerbe</b>	<b>38</b>
2.5.1	Beschäftigungsentwicklung und -struktur	38
2.5.2	Berufspendler:innen	39
2.5.3	Einzelhandel, Dienstleistungen, Gewerbe, Gastronomie	39

<b>2.6</b>	<b>Regenerative Energien</b>	<b>42</b>
2.6.1	Windenergie	42
2.6.2	Photovoltaik	42
2.6.3	Biomasse und Wärmenetz	43
<b>2.7</b>	<b>Landschaft, Natur und Klima</b>	<b>44</b>
2.7.1	Grünstrukturen und Gewässer	44
2.7.2	Naturschutz	47
2.7.3	Klimawandel	48
<b>2.8</b>	<b>Naherholung und Tourismus</b>	<b>50</b>
2.8.1	Übernachtungsmöglichkeiten	50
2.8.2	Image des Energie- und Heimatdorfes Wildpoldsried	51
<b>2.9</b>	<b>Ortsteile</b>	<b>56</b>
2.9.1	Ellenberg	56
2.9.2	Eufnach	57
2.9.3	Frohnschwenden	58
2.9.4	Meggenried	59
<b>2.10</b>	<b>Zusammenfassende SWOT-Analyse</b>	<b>60</b>
<b>3</b>	<b>Strategien, Ziele &amp; Maßnahmen</b>	<b>67</b>
<b>3.1</b>	<b>Darstellung der Zielvorstellungen für die Entwicklung der Gemeinde</b>	<b>68</b>
<b>3.2</b>	<b>Maßnahmen, Projekte</b>	<b>75</b>
3.2.1	Maßnahmenübersicht	75
3.2.2	Maßnahmensteckbriefe	84
<b>4</b>	<b>Fortschreibung der VU</b>	<b>103</b>
<b>4.1</b>	<b>Evaluation der Sanierungsziele und Maßnahmen</b>	<b>103</b>
4.1.1	Sanierungsziele 2008	105
4.1.2	Maßnahmen 2008	105
<b>4.2</b>	<b>Untersuchungsgebiet</b>	<b>107</b>
<b>4.3</b>	<b>Gebietsanalyse</b>	<b>108</b>
4.3.1	Städtebauliche und Freiraumplanerische Analyse	108
4.3.2	Städtebauliche Werte und Mängel	117
<b>4.4</b>	<b>Vision für das Sanierungsgebiet &amp; Sanierungsziele</b>	<b>122</b>
4.4.1	Sanierungsziele	122
<b>4.5</b>	<b>Rahmenplan &amp; Maßnahmen</b>	<b>124</b>
4.5.1	Rahmenplan Sanierungsgebiet	124
4.5.2	Feinuntersuchung Dorfmitte	126
4.5.3	Modellprojekt LandStadt	130

<b>4.6</b>	<b>Kosten &amp; Finanzierung</b>	<b>134</b>
4.6.1	Grundlagen der Kostenschätzung	134
4.6.2	Erläuterung zur Förderung	135
4.6.3	Liste der Maßnahmen- und Projektvorschläge	135
<b>4.7</b>	<b>Sanierungsverfahren und Sanierungsgebiet</b>	<b>136</b>
4.7.1	Sanierungssatzung	138
<b>5</b>	<b>Weiteres Vorgehen</b>	<b>141</b>
<b>5.1</b>	<b>Monitoring &amp; Evaluation</b>	<b>142</b>
5.1.1	Konzeptionelle Grundlagen	142
5.1.2	Messgrößen des Monitorings	143
<b>6</b>	<b>Anhang</b>	<b>145</b>

## Abbildungen

Abb. 1:	Illustration des Prozesses	3
Abb. 2:	Banner für die Öffentlichkeitsarbeit zum ISEK-Prozess	4
Abb. 3:	Wohnort der Befragten	4
Abb. 4:	Verteilung der Beiträge im Web-Mapping	5
Abb. 5:	Verteilung der Beiträge im Web-Mapping	6
Abb. 6:	Route und Stationen des Ortsspaziergangs	7
Abb. 7:	Impulse aus dem Ortsspaziergang	8
Abb. 8:	Titelseite des DURANAND 2033 - Ergebnis der zweiten Arbeitsphase im Bürgerdialog	9
Abb. 9:	Maßnahmen in der Ortsmitte - Ergebnisse der ersten Arbeitsphase im Bürgerdialog	9
Abb. 10:	Die Gemeinde Wildpoldsried im regionalen Kontext	11
Abb. 11:	Karte Gemeindegebiet Wildpoldsried mit Ortsteilen	12
Abb. 12:	Ausschnitt aus Strukturkarte LEP 2023	13
Abb. 13:	Ortsansicht Wildpoldsried in den 1940er Jahren	15
Abb. 14:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Wildpoldsried	16
Abb. 15:	Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne	17
Abb. 16:	Bevölkerungsentwicklung 1970 bis 2021	20
Abb. 17:	Jährliche Bevölkerungsveränderung 2000 bis 2021	20
Abb. 18:	Bevölkerung 1990 bis 2020; Vorausberechnung 2025 bis 2033	21
Abb. 19:	Altersstruktur 2022	21

Abb. 20:	Alterspyramiden von Wildpoldsried und Betzigau im Vergleich (2019/2033)	22
Abb. 21:	Durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf und Haushaltsgröße 1990 bis 2021	23
Abb. 22:	Bestand an Wohnungen nach Raumzahl 2021	23
Abb. 23:	Einschätzung der Schwächen der Gemeinde in der Onlineumfrage	25
Abb. 24:	Straßennetz mit Radwegeverbindungen	26
Abb. 25:	Badenberger „Himmelsleiter“	27
Abb. 26:	Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr	28
Abb. 27:	Mitfahrbank vor dem Dorfmuseum	30
Abb. 28:	Einschätzung der Gemeinde als Lebens- und Wohnstandort	31
Abb. 29:	Einschätzung der Versorgungsangebote durch die Befragten	32
Abb. 30:	Kindertageseinrichtungen seit 2021, Statistik kommunal (2021)	33
Abb. 31:	Ist-Stand und Prognose Platzbedarf Kindergartenkinder Wildpoldsried	33
Abb. 32:	Ist-Stand und Prognose Schulkinder und Betreuung Grundschule Wildpoldsried	34
Abb. 33:	Dorfmuseum Wildpoldsried	36
Abb. 34:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 2010	37
Abb. 35:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 2021	37
Abb. 36:	Entwicklung der Arbeitsplatzdichte 2008 bis 2021	38
Abb. 37:	Pendlerzahlen seit 2008	39
Abb. 38:	Luftbild Gewerbegebiet Am Riedbach	40
Abb. 39:	Dienstleistungen im Hauptort	41
Abb. 40:	Anteil erneuerbarer Energien (EE) an der Stromproduktion in Wildpoldsried (Stand 2022)	43
Abb. 41:	Teichanlage WiWaLaMoor	44
Abb. 42:	Dorfpark mit SeLaWi im Hintergrund	44
Abb. 43:	Analyse Grüne und Blaue Infrastrukturen	45
Abb. 44:	Dorfboind mit Feuchtbiotop	46
Abb. 45:	Schutzgebiete und naturräumliche Vorgaben aus dem Regionalplan	47
Abb. 46:	Mögliche Umsetzung eines Zugangs mit ökologischer Inwertsetzung zum Wildpoldsrieder Bach	48
Abb. 47:	Wildpoldsrieder Bach im Innenort	49
Abb. 48:	Hotel KULTIVIERT	50
Abb. 49:	Entwicklungen in Wildpoldsried seit 1985 und an die Dorfheizung angeschlossene Gebäude	52
Abb. 50:	Karte Gemeindegebiet Wildpoldsried mit Ortsteilen	55
Abb. 51:	Luftbild Ortsteil Ellenberg	56
Abb. 52:	Luftbild Ortsteil Eufnach	57
Abb. 53:	Luftbild Ortsteil Frohnschwenden	58
Abb. 54:	Luftbild Ortsteil Meggenried	59

Abb. 55: Karte der Werte und Mängel im Hauptort.....	64
Abb. 56: Titelseite Duranand 2033 als Ergebnis des Bürgerdialogs.....	66
Abb. 57: Rahmenplan ISEK.....	76
Abb. 58: Luftbild St. Cyprian.....	100
Abb. 59: Ausschnitt aus dem Maßnahmen- und Gestaltungsplan der VU 2008.....	103
Abb. 60: umgesetzte Maßnahmen aus der VU 2008.....	106
Abb. 61: Abgrenzung Untersuchungsgebiet VU 2023.....	108
Abb. 62: Restriktionen Siedlungserweiterung.....	109
Abb. 63: Einrichtungen der Daseinsvorsorge.....	110
Abb. 64: Dorfplatz mit Dorfsaal und KULTIVIERT.....	111
Abb. 65: Dorfplatz Wildpoldsried mit Kirche.....	111
Abb. 66: Parkhaus in Holzbauweise.....	111
Abb. 67: Denkmalgeschützte Gebäude:.....	112
Abb. 68: Städtebauliche Strukturen und Freiräume.....	113
Abb. 69: Grünraumstrukturen.....	115
Abb. 70: Verkehrsinfrastruktur und Mobilität.....	116
Abb. 71: Qualitäten und Potenziale.....	118
Abb. 72: Konflikte und Mängel.....	119
Abb. 73: Wildpoldsrieder Bach im Innenort.....	120
Abb. 74: Sanierungszustand.....	121
Abb. 75: Gebäude Dorfmühlstraße Nr. 9.....	122
Abb. 76: Freifläche um ehem. Schlachthaus.....	122
Abb. 77: Rahmenplan Sanierungsgebiet.....	125
Abb. 78: Skizze aus der Lenkungsgruppe zur Zuordnung von Nutzungen.....	126
Abb. 79: Feinuntersuchung Dorfmitte: Ausschnitt Dorfpark.....	127
Abb. 80: Feinuntersuchung Dorfmitte: Ausschnitt Dorfplatz.....	128
Abb. 81: Feinuntersuchung Dorfmitte: Ausschnitt Umfeld Notschlacht.....	129
Abb. 82: Feinuntersuchung Dorfmitte: Ausschnitt Kreuzung Marktoberdorfer Str. / Salzstr.....	130
Abb. 83: Skizze Quartiersplatz.....	131
Abb. 84: Lageplan Schützensengelände.....	131
Abb. 85: Lageplan Grillinger-Gelände / Dorfboind.....	132
Abb. 86: Lageplan Gärtnerei Schellheimer.....	133
Abb. 87: Lageplan Gärtnerei Rothermel.....	133
Abb. 88: Abgrenzung Sanierungsgebiet.....	137
Abb. 89: Innerörtliche Potenzialflächen für Rahmenplanungen in 2024.....	140

## Tabellen

Tab. 1: Anzahl Beiträge im Web-Mapping.....	6
Tab. 2: Anzahl Projektideen.....	7
Tab. 3: Anzahl und Fachrichtung der in Wildpoldsried praktizierenden Ärzt:innen.....	36
Tab. 4: Altersstruktur in Ellenberg.....	56
Tab. 5: Stärken und Schwächen für Ellenberg.....	56
Tab. 7: Stärken und Schwächen für Eufnach.....	57
Tab. 6: Altersstruktur in Eufnach.....	57
Tab. 9: Stärken und Schwächen für Frohnschwenden.....	58
Tab. 8: Altersstruktur in Frohnschwenden.....	58
Tab. 11: Stärken und Schwächen für Meggenried.....	59
Tab. 10: Altersstruktur in Meggenried.....	59
Tab. 12: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Klima, Umwelt & Energie.....	60
Tab. 13: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Soziales, Bildung, Freizeit & Kultur.....	61
Tab. 14: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Wohnen & Nahversorgung.....	62
Tab. 15: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Mobilität & ruhender Verkehr.....	62
Tab. 16: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Ortsbild & Aufenthaltsqualität.....	63
Tab. 17: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Wirtschaft & Tourismus.....	63
Tab. 18: Maßnahmen im Handlungsfeld Klima, Umwelt & Energie.....	78
Tab. 19: Maßnahmen im Handlungsfeld Soziales, Bildung, Freizeit & Kultur.....	79
Tab. 20: Maßnahmen im Handlungsfeld Wohnen & Versorgung.....	80
Tab. 21: Maßnahmen im Handlungsfeld Mobilität & Infrastruktur.....	81
Tab. 22: Maßnahmen im Handlungsfeld Ortsbild & Aufenthaltsqualität.....	82
Tab. 23: Maßnahmen im Handlungsfeld Wirtschaft & Tourismus.....	83
Tab. 24: Sanierungsziele 2008 baulicher Art.....	104
Tab. 25: Sanierungsziele 2008 ökologischer Art.....	104
Tab. 26: Mischpreiskalkulation nach Ausbaustandard.....	134
Tab. 27: Maßnahmenliste Vorbereitende Untersuchungen.....	135

# 1 EINLEITUNG

Die Gemeinde Wildpoldsried hat sich bereits vor fast 30 Jahren entschieden, ihren eigenen Weg zu gehen, und hat sich einen Namen als Energiedorf gemacht. Mittlerweile wurde deutlich, dass die Herausforderungen immer komplexer werden und erneuerbare Energien zwar einen wichtigen, aber nicht einzigen Teil des notwendigen Wandels darstellen. Als ländliche Gemeinde soll Wildpoldsried Antworten für flexibel nutzbaren Wohnraum für ein selbstbestimmtes Leben im Alter sowie für die jüngere Bevölkerung als Grundlage für den Start in ein eigenes Leben schaffen, den öffentlichen Raum inklusiv und barrierefrei gestalten und Antworten für einen klimaschonenden Ressourcenverbrauch und eine klimafreundliche Mobilität finden und flexibel nutzbaren Wohnraum für ein selbstbestimmtes Leben im Alter sowie für die jüngere Bevölkerung als Grundlage für den Start in ein eigenes Leben schaffen. Die bereits stattgefundenen Entwicklungen und Erfolge in Zusammenspiel mit einem funktionierenden sozialen Miteinander und einer starken Vereinsstruktur bieten der Gemeinde ein hilfreiches Fundament für die zukünftige Ortsentwicklung.

## 1.1 Anlass und Ziel der Konzepte

Um eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, hat die Gemeinde Wildpoldsried 2021 ein *Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK* in Auftrag gegeben. Es berücksichtigt alle für die Ortsentwicklung relevanten Aspekte für die künftigen Entscheidungen und Aktivitäten und dient als Grundlage für die weiteren Planungen. Über die Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB werden die sanierungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, mit denen das bestehende Sanierungsgebiet an die nächsten städtebaulichen Herausforderungen angepasst werden kann. Über die Sanierungssatzung wird nach BauGB ein Zeithorizont festgesetzt. Damit und über eine Kosten- und Finanzierungsübersicht soll eine zügige und durchführbare Ortskernsanierung ermöglicht werden.

Auf rechtlicher Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen und der Festlegung des Sanierungsgebietes können im Rahmen der Städtebauförderung Finanzierungs- und Fördermittel im Sanierungsgebiet nach § 164a BauGB

eingesetzt werden. Die Erstellung eines ISEKs ist Fördervoraussetzung in allen Programmen der Städtebauförderung. Diese Programme sowie weitere Förderinitiativen von Land, Bund und EU setzen neben den Voruntersuchungen ebenfalls ein städtebauliches Entwicklungskonzept voraus. Dieses betrachtet die innerörtliche Entwicklung mit Bezug auf die gesamte Gemeinde zu definierten Handlungsfeldern und formuliert dazu Ziele und Maßnahmen. Die Gemeinde Wildpoldsried ist derzeit im Bayerischen Förderprogramm aufgenommen. Die Gemeinde hat im Sinne einer Selbstbindung eine vorrangige Innenentwicklung beschlossen und wurde daher 2019 in die Förderinitiative *Innen statt Außen* des Freistaats Bayern aufgenommen und profitiert von einem höheren Fördersatz.

Mit den im ISEK und der VU formulierten Zielen werden die Grundlagen für eine weiterhin aktive, selbstbestimmte Gemeindeentwicklung geschaffen, welche den attraktiven Lebens-, Wirtschafts-, Erholungs- und Kulturraum Wildpoldsrieds zukunftsfähig aufstellt. Die angestrebte nachhaltige Ortsentwicklung beruht auf der Verknüpfung von ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten vor Ort.

In einer integrierenden und multifunktionalen Kombination vielfältiger Angebote zielt das ISEK auf eine zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung mit Berücksichtigung u.a. folgender Aspekte:

- Aufbauen auf den bestehenden Erfolgen und verstärkt den Umweltschutz und die Klimawandelanpassung angehen
- Aktiv Demokratie leben und bis zuletzt die Teilhabe an der Gemeinschaft ermöglichen
- Nachhaltigen und flexiblen Wohnraum und Versorgung schaffen (insbesondere in/von Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen), um bedarfsorientiert und auf den demographischen Wandel reagieren zu können
- Reduktion der Flächeninanspruchnahme nach außen durch die Nutzung der Innenentwicklungspotenziale
- Etablierung einer klimafreundlichen und inklusiven Infrastruktur und Mobilität und nachhaltige Minimierung der Infrastrukturkosten (z.B. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Regenwassermanagement sowie Barrierefreiheit)

Der Schutz der Bevölkerung vor den klimatischen Veränderungen und damit einhergehenden Herausforderungen erfordert eine Neubewertung und Ergänzung der bereits bekannten Maßnahmen zur Gemeindeentwicklung wie z.B. eine kompakte Innenentwicklung, Nutzungsmischung, sowie kurze Wege und verbesserte Infrastruktur für den Fahrrad-, Fuß- und öffentlichen Verkehr sowie die Erzeugung und Einsatz erneuerbarer Energien. Die Energiewende (Energieeinsparung, Effizienzsteigerung, Nutzung erneuerbarer Energien) steht längst auf der kommunalen Agenda und wird weiterverfolgt. Die Anpassung der Kommunen an die Folgen des Klimawandels gewinnt an Bedeutung und ist in Wildpoldsried bereits in der Umsetzung (Kommunales Wärmekonzept).

Auf dieser Grundlage soll für den Gesamort eine zukunftsfähige und die Gemeinschaft stärkende Ortsmitte entwickelt werden, in der der Austausch einfach und sicher für alle möglich ist und Versorgungseinrichtungen für alle Altersgruppen vorgehalten werden. Ziel ist es insbesondere Gesundheitseinrichtungen wie Hausarzt, Zahnarzt, Physiotherapie und andere Gesundheitsberufe aber auch Pflegeangebote in der Gemeinde zu stärken und aus ambulanten stationäre oder teilstationäre Angebote zu schaffen.

## 1.2 Verfahren und Vorgehensweise

Das ISEK greift die vorhandenen Planungen und begonnenen Strategien der Gemeinde Wildpoldsried auf. Im Rahmen des ISEKs wurden, neben weiteren fachlichen Analysen, die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken der Gemeinde gemeinsam mit der ISEK-Lenkungsgruppe, dem Gemeinderat und der Bevölkerung erarbeitet, um daraus in sechs Handlungsfeldern die Ziele für die weitere Gemeindeentwicklung sowie Maßnahmenvorschläge für die Gemeinde abzuleiten.

Die Ergebnisse aus der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (Online-Beteiligung, Ortsspaziergang, Bürgerdialog) und den Treffen der Lenkungsgruppe wurden auf ihre Relevanz für die weitere Gemeindeentwicklung geprüft und sind in den vorliegenden ISEK-Bericht eingeflossen.

Die vorgeschlagenen Ziele und Maßnahmen sowie die Priorisierung dieser Maßnahmen durch die Lenkungsgruppe und das Planungsteam wurden

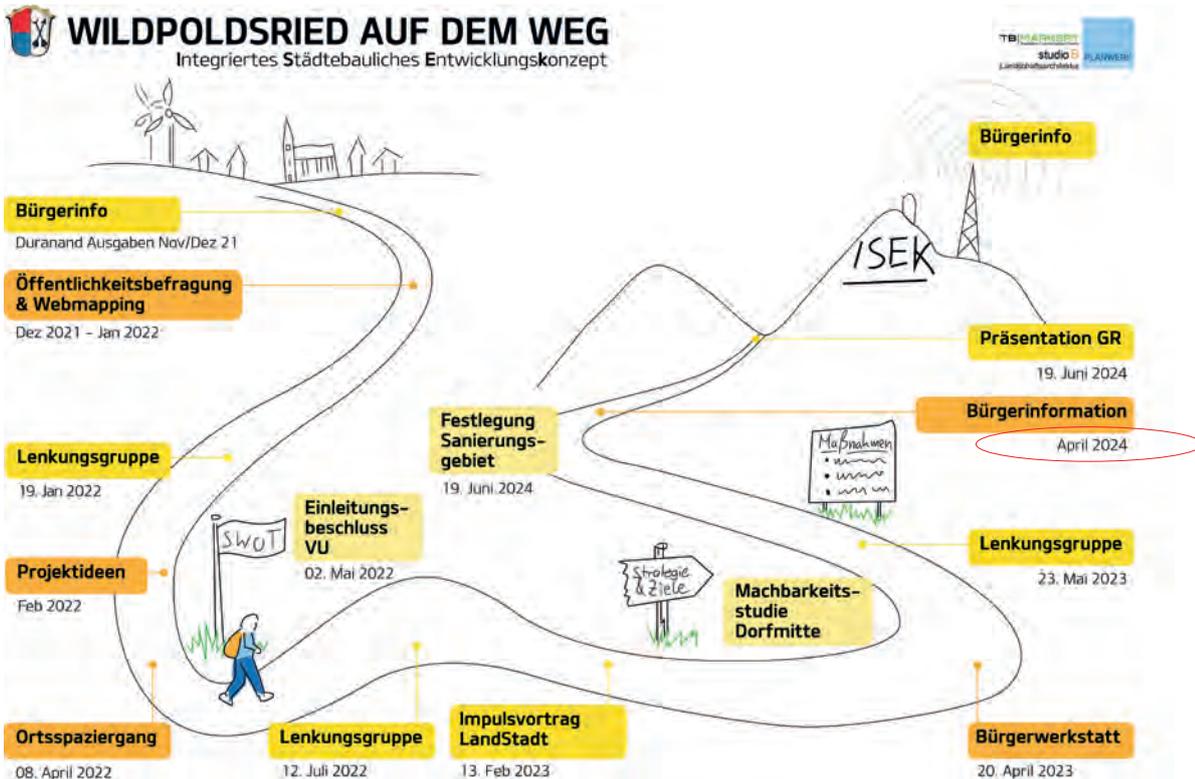


Abb. 1: Illustration des Prozesses  
 einzelne Elemente entsprechen u.U. nicht der rechtlichen Würdigung

vom Gemeinderat geprüft, diskutiert und per Beschluss am **17.04.2024** bestätigt. Gleichzeitig hat der Gemeinderat mit Wirkung zum **29.04.2024** die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß BauGB § 142 beschlossen. Bis zum **02.06.2024** hatten diese die Möglichkeit ihre Stellungnahmen bei der Gemeinde Wildpoldsried einzureichen. Auch wurde der interessierten Öffentlichkeit im gleichen Zeitraum die Möglichkeit der Beteiligung eingeräumt. Von diesem Recht haben Gebrauch gemacht:

- ...
- ...

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und soweit möglich eingearbeitet. Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_ über die Abwägungsvorschläge entschieden.

Mit gleichem Datum vom \_\_\_\_\_, Beschluss Nr. \_\_\_\_\_ billigt der Gemeinderat die vorliegende, abschließende Fassung des ISEK mit amtlicher Veröffentlichung durch Aushang vom \_\_\_\_\_ als planerisches Leitkonzept für die Gemeinde Wildpoldsried.



Abb. 2: Banner für die Öffentlichkeitsarbeit zum ISEK-Prozess

### 1.3 Begleitender Beteiligungsprozess

Im Folgenden wird ein Überblick über die verschiedenen Beteiligungsbausteine gegeben. Die Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess sind in die Fachkapitel eingeflossen.

#### 1.3.1 Öffentlichkeitsarbeit

Um alle Einwohnerinnen und Einwohner Wildpoldsrieds auf den ISEK-Prozess und die Notwendigkeit von deren Beteiligung aufmerksam zu machen, wurde von Anfang an regelmäßig im örtlichen Mitteilungsblatt *DURANAND* informiert. Ein Banner (Abb.2) diente der Sichtbarkeit und Wiedererkennung des Projekts und wurde auch auf der projekteigenen Beteiligungswebsite eingebunden. Darüber erhielt die Bevölkerung Hintergrundinformationen zum ISEK sowie Informationen zu den Möglichkeiten, wie sie sich in den Prozess einbringen können. Der *DURANAND* erscheint in der Regel vierzehntägig und wird kostenfrei zur Abholung ausgelegt. Die erste Veröffentlichung des Banners erfolgte in der Ausgabe vom 03.12.2021.

#### 1.3.2 Online-Beteiligung

Anfang Dezember 2021 wurde als erster Beteiligungsbaustein im ISEK-Prozess eine Online-Beteiligung initiiert. Diese bestand aus den drei Teilen Online-Befragung, Web-Mapping und Projektideen. Die Informationen wurden über die Homepage, Plakate, soziale Medien sowie die Lenkungsgruppenmitglieder in den Ort getragen und über die Ankündigung im *DURANAND* (Ausgabe vom 03. Dezember 2021) beworben. Die

Bürgerinnen und Bürger hatten vom 03. Dezember 2021 bis zum 31. Januar 2022 die Möglichkeit an der Befragung und dem Web-Mapping teilzunehmen. Im Februar 2022 konnten außerdem weitere Projektideen eingereicht werden, die im März 2022 abschließend von den Beteiligten priorisiert werden durften.

#### Online-Befragung

Die Online-Befragung ermöglichte den Teilnehmenden ihre Eindrücke und Einschätzungen zu verschiedenen Bereichen der Gemeinde darzustellen und Themen zu nennen, die für sie persönlich für die Ortsentwicklung Wildpoldsrieds in den nächsten 10 bis 15 Jahren in Angriff genommen werden sollten.



Abb. 3: Wohnort der Befragten

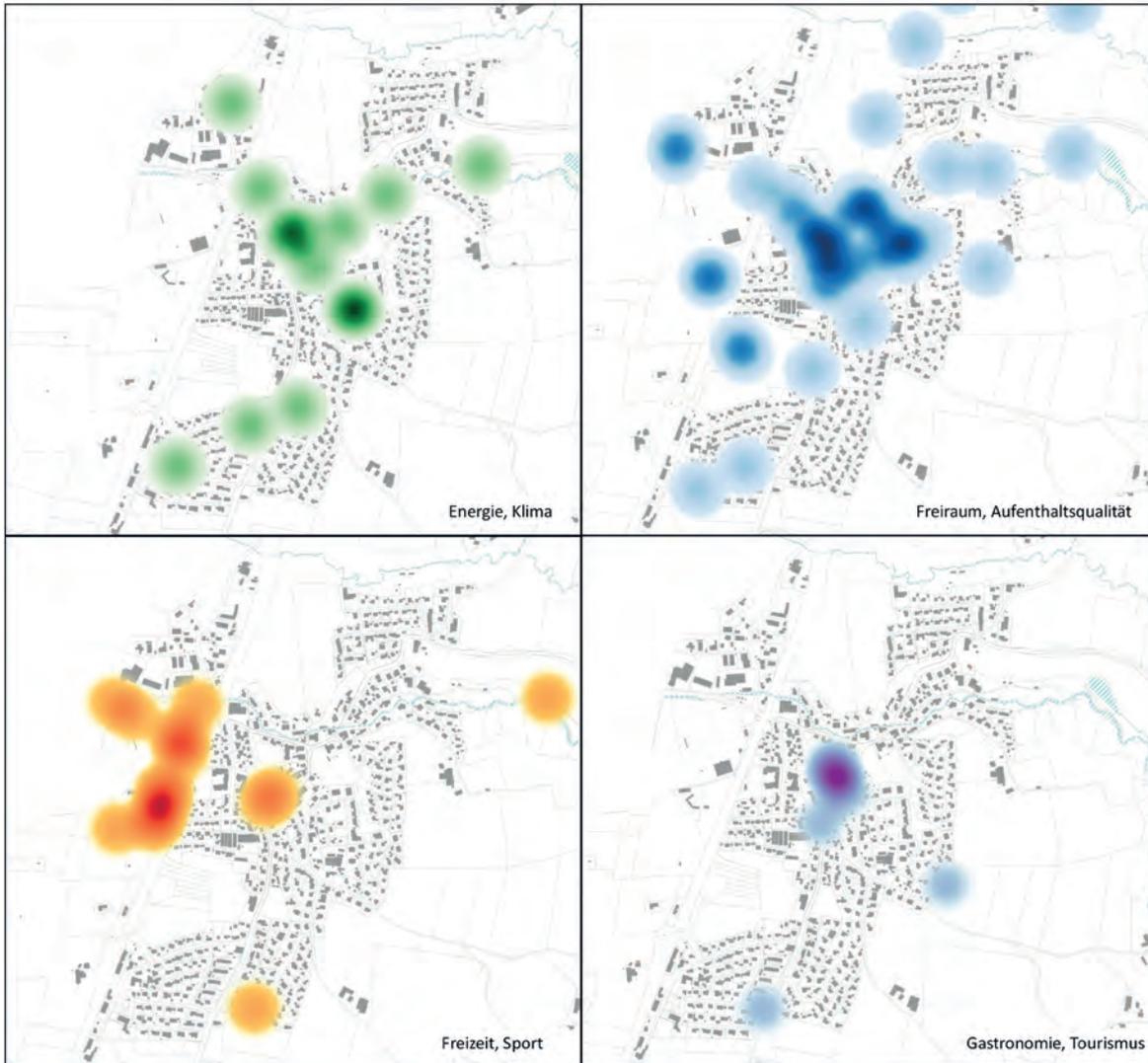


Abb. 4: Verteilung der Beiträge im Web-Mapping  
Handlungsfelder Energie& Klima, Freiraum & Aufenthaltsqualität, Freizeit & Sport, Gastronomie & Tourismus

Insgesamt haben während der zweimonatigen Laufzeit der Online-Befragung 363 Personen teilgenommen. Dabei wohnen die meisten der Teilnehmenden (88 %) im Hauptort (Abb.3). Insbesondere für die ältere Bevölkerung konnte an der Befragung auch mittels eines Papierfragebogens teilgenommen werden. Dieses Angebot nutzten 72 Personen.

### Web-Mapping

Ergänzend zur Online-Befragung konnten die Bürgerinnen und Bürger Besonderheiten, Anmerkungen und Verbesserungsbedarfe für Wildpoldsried in einer digitalen, interaktiven Karte im Rahmen des sog. *Web-Mappings* eintragen. Bereits gesetzte Punkten konnte zugestimmt oder konnten kommentiert werden.

Wie auch die Online-Befragung lief das Web-Mapping von Anfang Dezember 2021 bis Ende Januar 2022. Insgesamt wurden in diesem Zeitraum auf der digitalen Karte 207 Punkte gesetzt, 361 Kommentare wurden hinterlassen und 147 mal bekamen gesetzte Punkte eine Zustimmung.

42 Punkte wurden außerhalb des Hauptortes gesetzt, davon ein Punkt in einer Nachbargemeinde. Eine Häufung von Einträgen ist v.a. im Umfeld des Rathauses, am *WiWaLaMoor*, beim Nahkauf sowie im Bereich der Feuerwehr zu finden. Die meisten Einträge in diesen Schwerpunktbereichen stammen aus der Web-Mapping-Kategorie *Freiraum & Aufenthaltsqualität*, *Gesundheit*, *Soziales & Miteinander* sowie *Freizeit & Sport* (Abb.4 und Abb.5). Die meisten Beiträge insgesamt hat die Kategorie

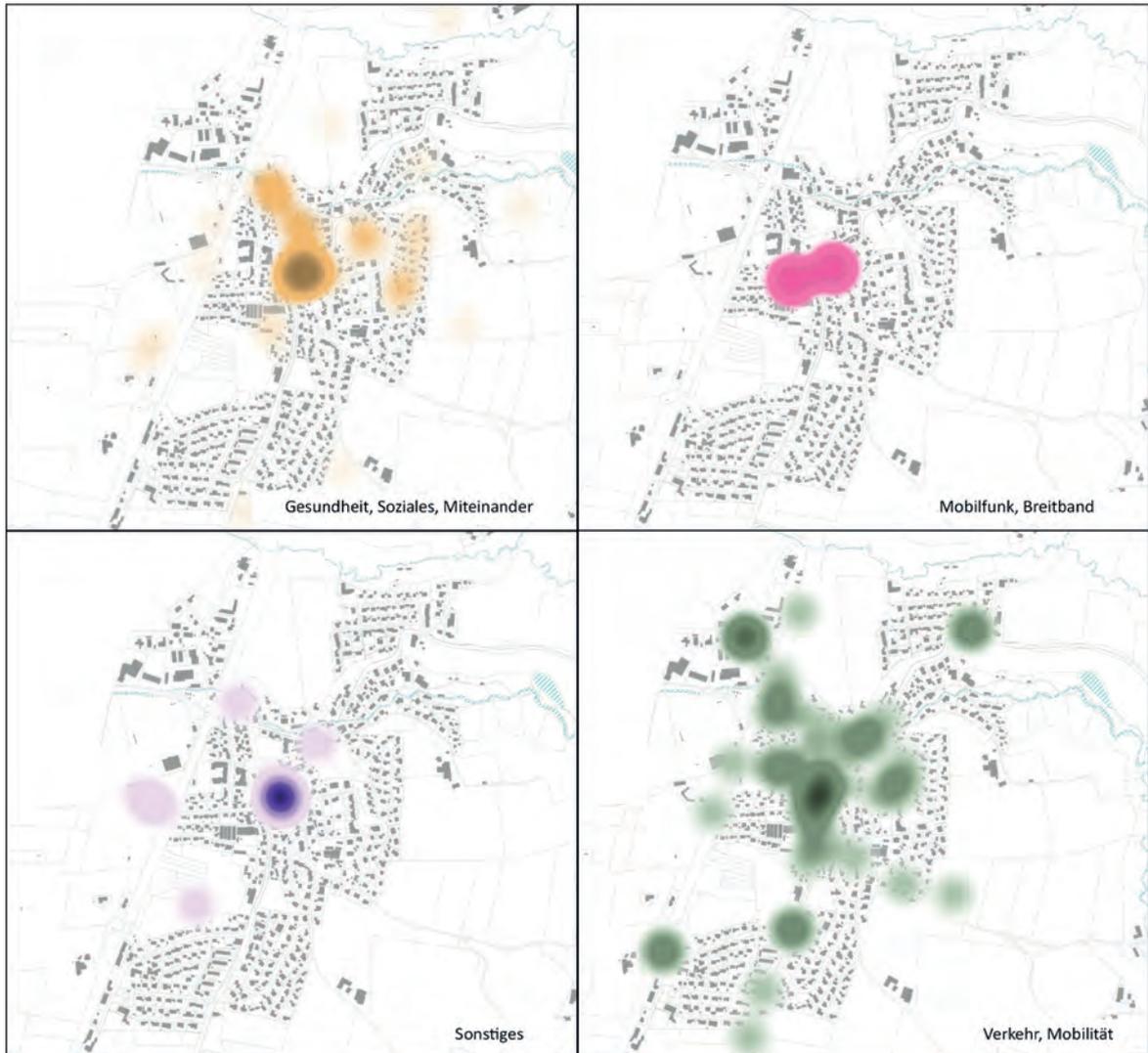


Abb. 5: Verteilung der Beiträge im Web-Mapping Handlungsfelder Gesundheit, Soziales & Miteinander, Mobilfunk & Breitband, Verkehr & Mobilität, Sonstiges

Kategorie	Anzahl Einträge
Gesundheit, Soziales & Miteinander	28
Energie & Klima	15
<b>Verkehr &amp; Mobilität</b>	<b>60</b>
Mobilfunk & Breitband	5
<b>Freiraum &amp; Aufenthaltsqualität</b>	<b>36</b>
<b>Freizeit &amp; Sport</b>	<b>33</b>
Gastronomie & Tourismus	6
Sonstiges	24

Tab. 1: Anzahl Beiträge im Web-Mapping

Verkehr & Mobilität erhalten. Die Anmerkungen aus dem Web-Mapping und der Online-Befragung wurden in die SWOT-Analyse (Kapitel 2.10) als auch in die Maßnahmenentwicklung (Kapitel 3.2) integriert. Die Dokumentation ist im Anhang enthalten.

### Projektideen

Während das Web-Mapping sich verstärkt auf die bestehende Situation der Gemeinde konzentrierte, durften die Teilnehmer:innen anschließend konkrete Ideen für Wildpoldsried entwickeln. Die inhaltliche Trennung der beiden Beteiligungsbau- steine war nicht immer möglich und eine Dopplung konnte nicht immer vermieden werden. Dennoch bot die Plattform für Projektideen die Möglichkeit, die eigenen Ideen ausführlich darzustellen und mit

Kategorie	Anzahl Einträge
Gesundheit, Soziales & Miteinander	7
Energie & Klima	0
Verkehr & Mobilität	3
Mobilfunk & Breitband	0
Freiraum & Aufenthaltsqualität	3
Freizeit & Sport	1
Gastronomie & Tourismus	1
Sonstiges	1

Abbildungen zu ergänzen. Die Projektideen konnten denselben Kategorien zugeordnet werden wie die Einträge im Web-Mapping.

Der Beteiligungsbaustein der Projektideen gliederte sich in zwei Phasen: Das Einreichen und das Bewerten. Die erste Phase schloss nahtlos an die Online-Befragung und das Web-Mapping an und fand den gesamten Februar 2022 statt. Daran anschließend konnten die eingereichten Ideen den gesamten März über bewertet werden. Insgesamt wurden in diesem Zeitraum 16 Ideen formuliert. 53 Kommentare und 5 Bewertungen wurden hinterlassen. Die Dokumentation ist im Anhang enthalten.

Tab. 2: Anzahl Projektideen

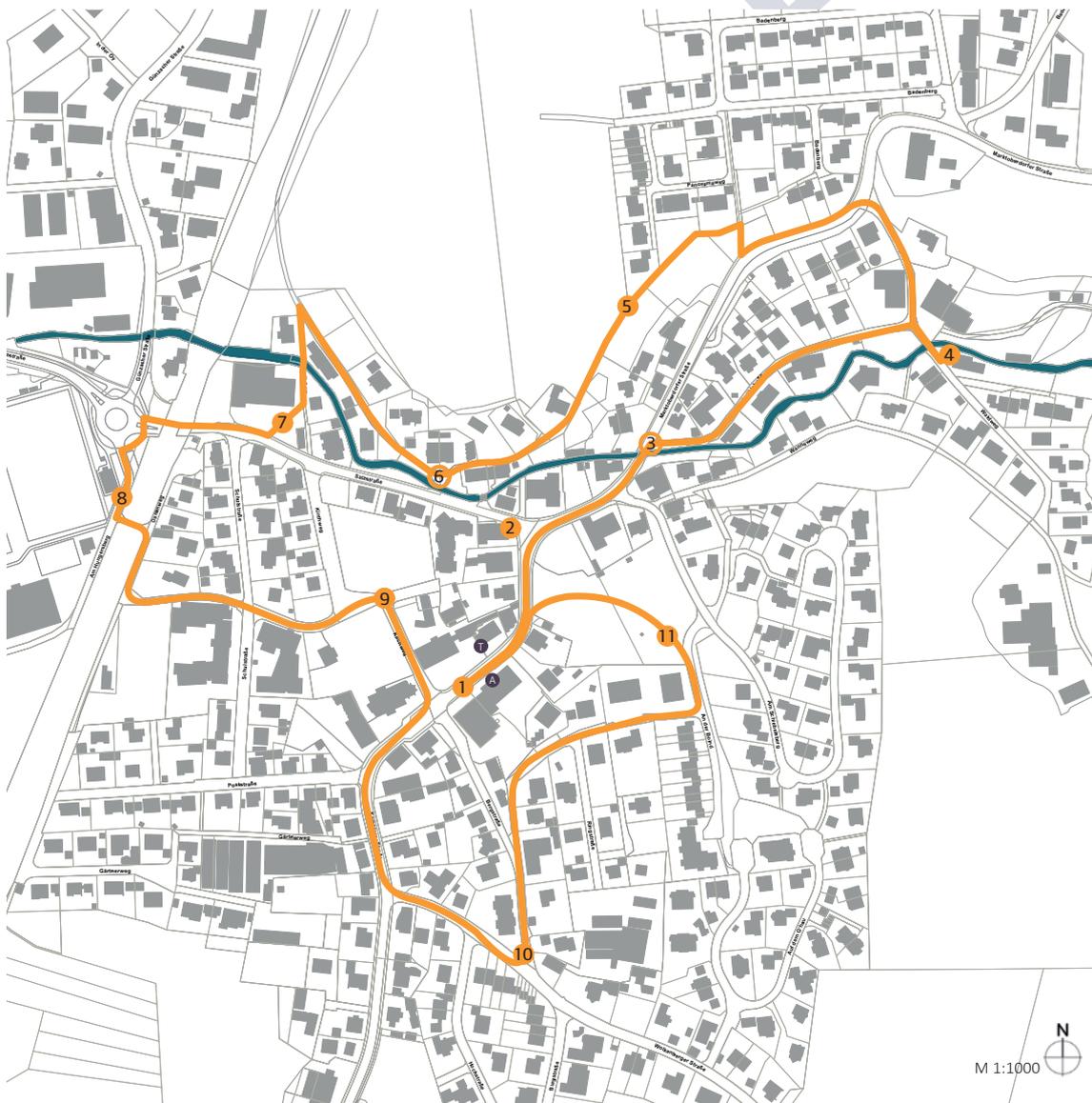


Abb. 6: Route und Stationen des Ortsspaziergangs

Insbesondere aus der Onlinebeteiligung sind viele Anregungen in die Formulierung der Maßnahmen eingeflossen. Dazu zählen beispielsweise die Errichtung eines Infozentrums zum Energiedorf Wildpoldsried (Maßnahme K7) oder auch Maßnahmen zur Steigerung der Verkehrssicherheit (M1, M2, M7).

### 1.3.3 Ortsspaziergang

Der gemeinsame Ortsspaziergang mit anschließendem Ausklang bildete die eigentliche Auftaktveranstaltung des Prozesses und fand am 08. April 2022 ab 15:30 Uhr statt, als das Pandemie-Geschehen sich allmählich entspannte und die Witterungsverhältnisse freundlicher wurden. Die vorbereitete Route war 2,7 km lang und enthielt 12 Stationen (Abb. 6). Die Teilnehmer:innen wurden in zwei Gruppen aufgeteilt, die in entgegengesetzten Richtungen vor dem *Gasthaus Hirsch* starteten.

Die während des Spaziergangs in den beiden Gruppen gesammelten Eindrücke wurden danach im Dorfsaal im KULTIVIERT an eine Stellwand (Abb. 7) gepinnt und zusammengefasst. Wichtige Punkte für die Teilnehmenden waren u.a. fehlende Parkplätze, die Gefahr der übermäßigen Flächenversiegelung sowie fehlender Wohnraum und die Verkehrsberuhigung im Bereich Dorfpark, Kita und Schule. Teilgenommen haben rund 30 Personen. Die Veranstaltung endete um 18:30 Uhr.

### 1.3.4 Bürgerdialog

Der Bürgerdialog, welcher im Haus für Feuerwehr & Kultur am 20. April 2023 ab 19 Uhr stattfand, diente der Erarbeitung, wie die jeweiligen Ziele und Maßnahmen der sechs Handlungsfelder konkret in der Dorfmitte umgesetzt werden können. Die Teilnehmenden konnten in zwei Runden an einer der vier Stationen gemeinsam die Umsetzung der Maßnahmen erarbeiten. Auf Transparentpapier wurden die Maßnahmen zeichnerisch dargestellt, als Grundkarte diente eine Abbildung der Dorfmitte. Während der Ergebnisvorstellung wurden die Transparente auf einer Plane mit dem Luftbild der Dorfmitte Wildpoldsrieds befestigt. Teilweise doppelten sich die Ergebnisse der Gruppen oder konzentrierten sich auf die gleichen Bereiche, wodurch räumliche Schwerpunkte festgehalten werden konnten (Abb. 9).



Abb. 7: Impulse aus dem Ortsspaziergang

Die zweite Arbeitsphase beschäftigte sich mit der Zukunftszeitung DURANAND 2033. Die Teilnehmenden konnten ihre Vorstellungen vom zukünftigen Leben in Wildpoldsried in einer Sonderausgabe des jeweiligen Handlungsfeldes gestalten. Die Schlagzeilen wurden daraufhin bepunktet, die beliebtesten schafften es auf die Titelseite (Abb. 8). Insgesamt nahmen rund 35 Bürger:innen teil, die Veranstaltung endete um 21:30 Uhr.

### 1.3.5 Lenkungsgruppe

Eine Lenkungsgruppe wurde für die Dauer der Konzepterarbeitung eingerichtet. Diese war Ansprechpartnerin bei der Analyse von Stärken und Schwächen sowie bei richtungsgebenden Entscheidungen im Rahmen der Ziel- und Maßnahmenformulierungen. Dabei flossen auch die Ergebnisse der Gemeinderatsklausur vom November 2020 mit ein (vgl. Kapitel 2.1.4)

Prozessbegleitend gab es 3 Lenkungsgruppensitzungen bestehend aus Mitgliedern des Gemeinderats, der Bürgermeisterin, Mitarbeiter:innen der Gemeindeverwaltung und Bürger:innen.

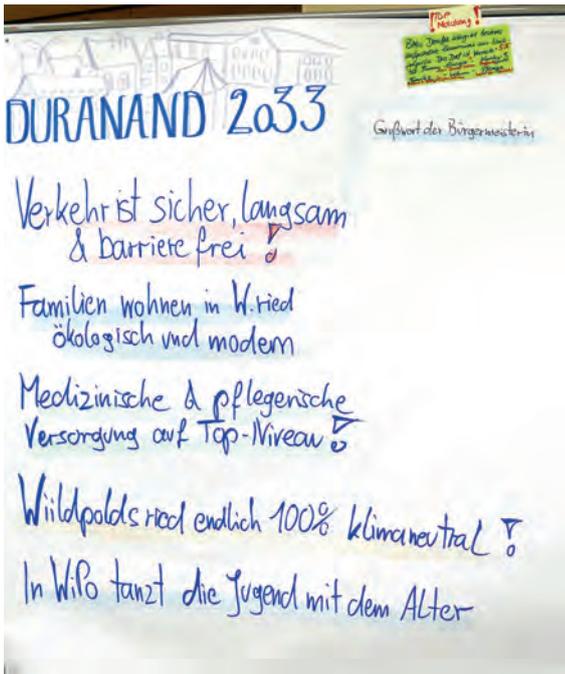


Abb. 8: Titelseite des DURANAND 2033 - Ergebnis der zweiten Arbeitsphase im Bürgerdialog

### 1.3.6 LandStadt

Neben der Erarbeitung des ISEKs läuft das Modellprojekt *LandStadt* Bayern von Sommer 2022 bis Sommer 2024 in Wildpoldsried. Die beiden Planungsprojekte setzen auf verschiedenen

räumlichen Ebenen an und unterstützen sich so gegenseitig. Unter dem Projekttitle *In der Zukunft dahoam* werden Konzepte und Visionen für zukunftsweisende Quartiere in Wildpoldsried entwickelt und modellhaft auf verschiedenen Flächen angewendet. Zur Erarbeitung von Modellquartieren wurde ein Ideenwettbewerb durchgeführt, der vom Büro Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH aus Würzburg betreut wurde. Neben Fachplaner:innen wurde auch die Bürger-schaft Wildpoldsrieds in das Projekt *LandStadt* Bayern eingebunden. Zur Partizipation der Bevölkerung fand am 13.02.2023 eine Bürgerwerkstatt im Dorfsaal statt, in der die *Sicht von Außen* der Planer:innen um die *Sicht von Innen* der Bürger:innen ergänzt wurde. Anschließend wurde vom 23.03 bis 25.03.2023 eine Planungswerkstatt durchgeführt, in der die Bürger:innen Anregungen zu den Ideen und Entwürfen der vier ausgewählten Planungsbüros geben konnten. Die Ergebnisse wurden in die Erarbeitung des ISEKs eingebunden.

Bis September 2024 sollen die Ergebnisse in Rahmenplänen weiterentwickelt werden. Im Kapitel 4.5.3 wird auf den Ideenwettbewerb näher eingegangen.



Abb. 9: Maßnahmen in der Ortsmitte - Ergebnisse der ersten Arbeitsphase im Bürgerdialog

ENTWURF

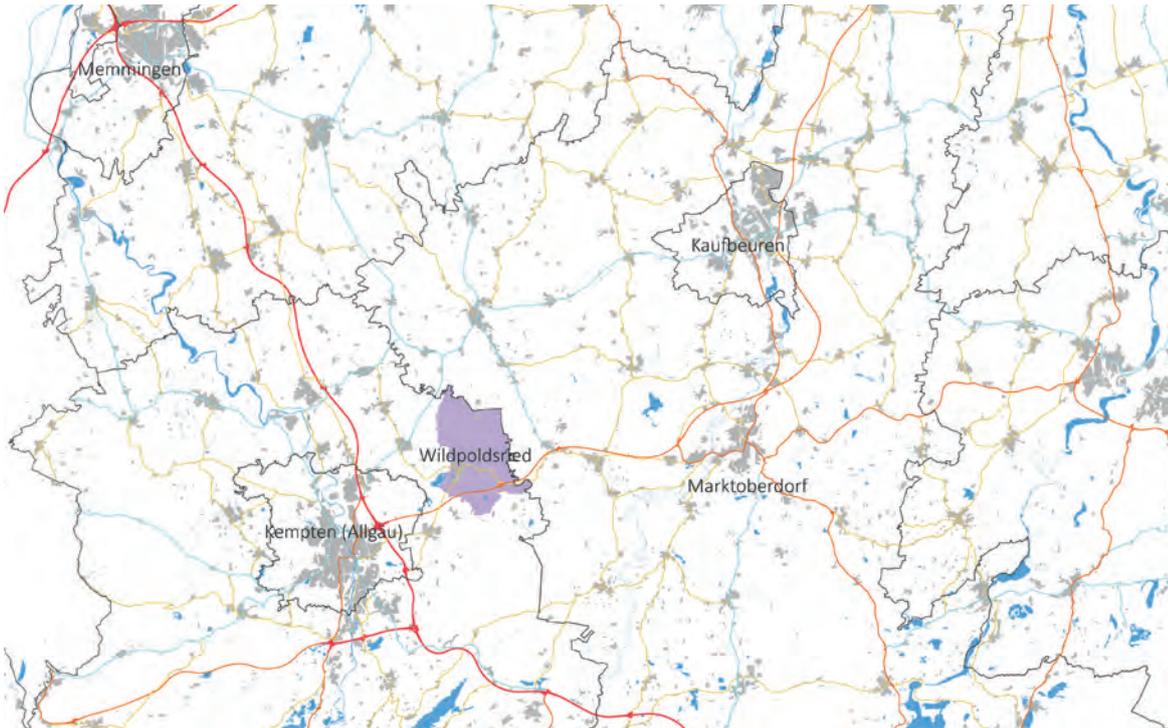


Abb. 10: Die Gemeinde Wildpoldsried im regionalen Kontext

## 2 BESTANDS- UND SITUATIONSANALYSE

### 2.1 Allgemeine Einordnung

#### 2.1.1 Lage im Raum, raumplanerische Einordnung

Die Gemeinde Wildpoldsried liegt im Nordosten des Landkreises Oberallgäu im Regierungsbezirk Schwaben. Im Norden grenzt Wildpoldsried an die Gemeinde Günzach und im Osten an die Gemeinde Kraftsried. Südlich liegt die Gemeinde Betzigau, die Gemeinde Haldenwang ist westlich gelegen. Das nächste Oberzentrum zu Wildpoldsried ist das etwa 10 Kilometer südwestlich entfernte Kempten (Allgäu).

Im Gemeindegebiet leben 2.596 Personen (Stand 2022). Wildpoldsried ist der Hauptort im Südwesten des Gemeindegebietes mit der höchsten Einwohnerzahl. Im Gemeindegebiet verteilt liegen

die weiteren Ortsteile, bestehend aus den vier Ortsteilen Ellenberg, Eufnach, Frohnschwenden und Meggenried, elf Weilern, sowie sechs Einöden (Abb. 11). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 21,4 km<sup>2</sup>.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) verfolgt das Leitziel gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen und dient als grundlegendes Werkzeug für die räumliche Entwicklung.

Die Gemeinde Wildpoldsried befindet sich laut der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms (Teilfortschreibung 2023) im allgemeinen ländlichen Raum, da die Gemeinde eine bayernweit unterdurchschnittliche Verdichtung aufweist. Zudem liegt die Gemeinde im direkten Umfeld des Oberzentrums Kempten. Das nächste Mittel-

- Infrastruktur**
- Gebäude
  - Straßen
  - Bachläufe
  - Weiher und Feuchtgebiete
  - Zugtrasse
  - Gemeindegrenze
- Landnutzung**
- Wohngebiet
  - Gewerbegebiet
  - Landwirtschaftliche Betriebsfläche
  - Freizeitfläche
  - Wald
  - Wiese
  - Weide
  - innerörtliche Grünfläche
  - Buschvegetation

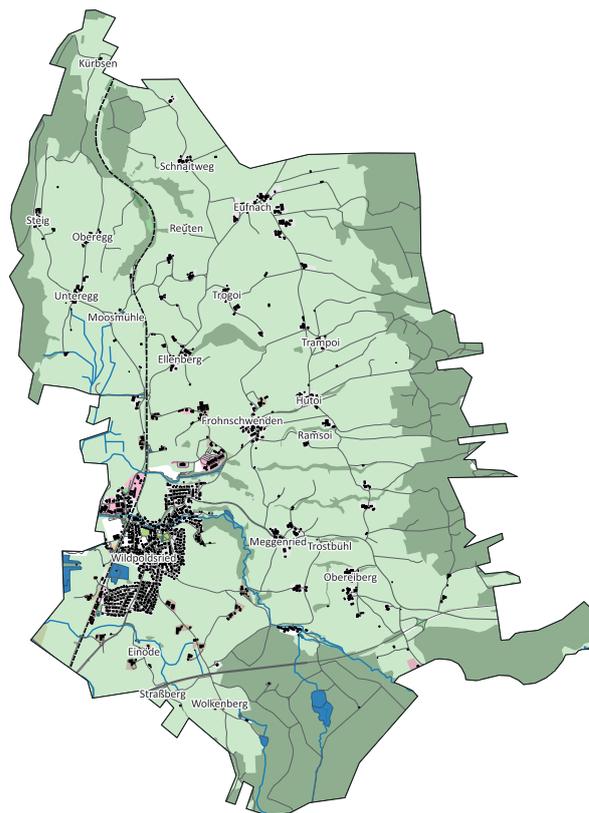


Abb. 11: Karte Gemeindegebiet Wildpoldsried mit Ortsteilen

zentrum ist Marktoberdorf (östlich, ca. 20 km entfernt) (Abb. 12). Wildpoldsried selbst hat keine zentralörtliche Funktion.

Wildpoldsried ist dem Nahbereich des Oberzentrums Kempten zugeordnet und dadurch mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt. Oberzentren sollen die Bevölkerung ihres Nahbereichs neben Angeboten zur Grundversorgung auch mit zentralörtlichen Einrichtungen des gehobenen und spezialisierten höheren Bedarfs versorgen. Auf die Versorgung der Gemeinde wird in Kapitel 2.4 eingegangen.

Eine gute Anbindung, v.a. an Kempten insbesondere durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) spielt daher für die Gemeinde Wildpoldsried eine wichtige Rolle. Die Kreisstadt Sonthofen und die touristisch überregional bedeutende Marktgemeinde Oberstdorf sind ab Kempten über die Bundesstraße B19 sowie die Autobahn A7 zu erreichen, das Oberzentrum Kaufbeuren und das Mittelzentrum Marktoberdorf im Nachbarlandkreis Ostallgäu über die Bundesstraße B12.

Das Landesentwicklungsprogramm hält außerdem fest, dass durch die Gemeindeentwicklung im ländlichen Raum die eigenständigen Siedlungs- und Wirtschaftsstrukturen bewahrt, bedarfsgerechte und zeitgemäße Bildungs- und Versorgungsangebote sichergestellt und geschaffen, der öffentliche Personennahverkehr bedarfsgerecht erhalten und ausgebaut, regionalbezogene Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastrukturen geschaffen und die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und weiterentwickelt werden können. Darüber hinaus kann die Gemeinde Wildpoldsried auch ohne vorhandene Verdichtungsansätze aufgrund ihrer bisherigen Bemühungen als Impulsgeber die Entwicklung in der Region z.B. in Bezug auf die Energiewende fördern.

Der Regionalplan wurde seit 2008 nicht mehr fortgeschrieben und entspricht vielfach nicht mehr dem LEP. Festzuhalten ist, dass durch die Gemeinde Wildpoldsried laut dem Regionalplan eine Entwicklungsachse verläuft. Diese sind i.d.R. leistungsfähige Verkehrsverbindungen zwischen zentralen Orten, die besonders günstige Voraussetzungen für die Ansiedlung von Wohn- und Arbeitsstätten bieten. Sie ordnen verdichtete Räume und helfen, ländliche Räume zu entwickeln. In Wildpoldsried handelt es sich hierbei um die Bundesstraße 12 (B12) zwischen Kempten und Marktoberdorf. Des Weiteren liegt Wildpoldsried am Schienennetz, ist allerdings daran nicht angeschlossen. Ein Anschluss ist beim Regionalen Planungsverband Allgäu angemeldet und wird weiterverfolgt.

Durch die Bündelung von Verkehrs- und Versorgungssträngen (Strom- und Gasleitungen, Kabel der Kommunikationsinfrastruktur) und durch eine Konzentration der Siedlungstätigkeit auf diese Achsen sollen die Zwischenräume freigehalten und eine weitere Zersiedlung der Landschaft vermieden werden.

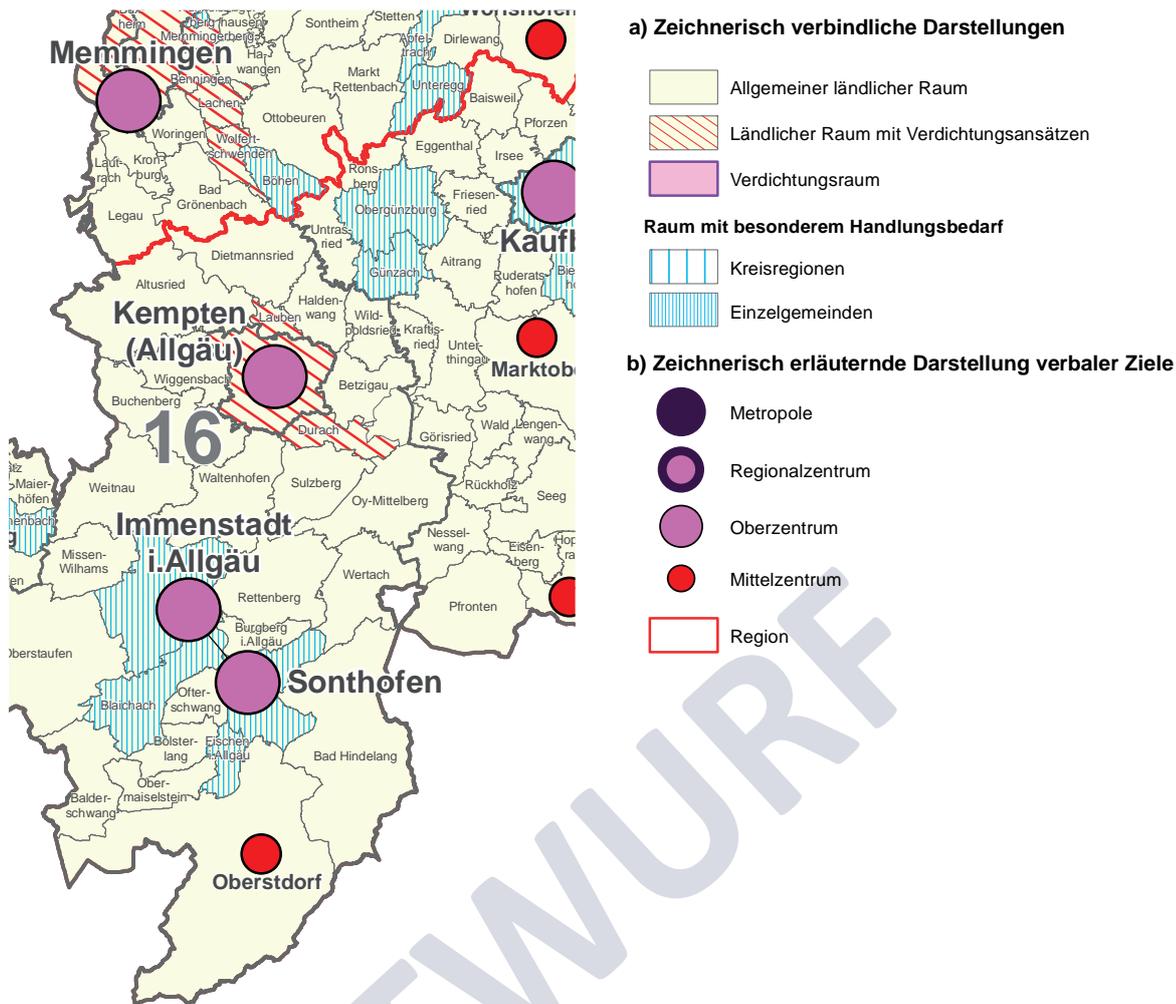


Abb. 12: Ausschnitt aus Strukturkarte LEP 2023

Allgemein setzt der Regionalplan Allgäu (16) verschiedene Ziele und Grundsätze, die für Wildpoldsried wie folgt zusammengefasst werden können:

- Im nördlichen Teil des Allgäus soll der gewerblich-industrielle Bereich möglichst gestärkt werden. Eine ausgewogene Entwicklung von gewerblicher Wirtschaft sowie Land- und Forstwirtschaft (und Tourismus) ist aber grundsätzlich anzustreben.
- Die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung soll in einem ausgewogenen Verhältnis mit dem Umland erfolgen und stets mit dem Oberzentrum Kempten abgestimmt werden.
- Es gilt den Erhalt der Funktionen und die Vernetzung der wertvollen Naturräume zu verfolgen.

- Außerdem sind im Rahmen der Teilfortschreibung des Teilfachkapitels B IV 3.2 Nutzung der Windenergie weitere Standorte für Windkraftanlagen im Bereich der bestehenden Anlagen auf dem östlich gelegenen Höhenrücken angrenzend an die Gemeinden Kraftsried, Günzach und Unterthingau ermöglicht worden.

In den folgenden Kapiteln werden die hier angerissenen Themenbereiche in Bezug auf die Gemeinde Wildpoldsried vertieft und ergänzt und münden in eine zusammenfassende SWOT-Analyse sowie die Zielentwicklung, in die die Vorgaben aus Landesentwicklung und Regionalplanung eingeflossen sind.

### 2.1.2 Naturräumliche Einordnung

Das Gemeindegebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Untereinheit *Iller-Vorberge* (035) sowie im Nordosten in der Einheit *Iller-Lech-Schotterplatten* (046).

Wildpoldsried befindet sich somit größtenteils in den Iller-Vorbergen, welche durch eine Jungmoränenlandschaft geprägt sind. Topografisch ist dies durch die hügelige Landschaft sowie die vielen kleinen Bachläufe zu erkennen. Im Osten des Gemeindegebietes befindet sich eine bewaldete Hügelkette. Auf diesen sind neun Windräder aufgestellt.

Die Iller befindet sich in etwa 7 km westlicher Entfernung. Die Bachläufe im Gemeindegebiet, u.a. die Leubas, sind allesamt Zuläufe der Iller.

Im südwestlichen Gemeindegebiet ist keine starke Topografie zu erkennen. Das Gebiet weist einen geringen Höhenunterschied auf. Ein hügeliges Relief ist zu erkennen.

Im Gemeindegebiet finden sich mehrere kartierte Biotope und Landschaftsschutzgebiete (vgl. Kapitel 2.7.2). Darüber hinaus liegen Teile der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete 6 *Täler der Günz, Leubas und Mindel mit Umgebung* und 13 *Illervorberge (Kempter Wald)* des Regionalplans der Region Allgäu innerhalb des Gemeindegebietes Wildpoldsried. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 6, im Westen Wildpoldsrieds, ist gekennzeichnet durch eine enge Talsohle mit reich strukturierten Feuchtfelderflächen sowie steile Talflanken mit naturnahen Laub- und Mischwaldbeständen. Dieses Waldgebiet nennt sich *Halde*. Ausläufer des Kempter Waldes erstrecken sich im Süden des Gemeindegebietes. Das voralpine Moränenhügelland beherbergt ausgedehnte Hochmoore und ist von besonderer Bedeutung für das Klima, Luftreinhaltung und den Wasserschutz (vgl. Regionaler Planungsverband Allgäu).

### 2.1.3 Siedlungsgeschichtliche Entwicklung

Die Ortschaft Wildpoldsried wurde erstmals im Jahr 1392 urkundlich erwähnt. Der Name *Ried* lässt darauf schließen, dass die Fläche des Gemeindegebietes lange Zeit bewaldet war und wie das umliegende Land zwischen 800-1300 u. Z. ge-

rodet wurde (Ried = gerodetes Land). Wildpoldsried war der nahegelegenen Burg Wolkenberg zugehörig und ging im Jahr 1398, durch den Kauf der Burg, in den Besitz des Stiftes Kempten über. Die Farben rot und blau im Wappen weisen als Farben des Stiftes Kempten noch heute auf die damalige Zugehörigkeit hin. Die zwei gekreuzten Pfeile sind vermutlich dem Wappen der Herren von Ettelried entnommen, die in der Gegend um Wildpoldsried ansässig waren.

Über 400 Jahre gehörte Wildpoldsried dem Stift Kempten, bevor es im Rahmen der Säkularisation zu Beginn des 19. Jahrhunderts Teil des Kurfürstentums Bayern wurde. Aus dieser Zeit ist bis heute der historische Ortskern erhalten, mit Gebäudebeständen entlang der Kreisstraße OA18 sowie der Salzstraße und der Dorfmühlstraße. Bestehende Gebäude stehen heute unter Denkmalschutz. Der Name Salzstraße weist auf ihre frühere Funktion als Handelsstraße hin. Eine wichtige Verkehrsachse bildete, neben den genannten Straßen, die im Rahmen der Industrialisierung erbaute Bahnlinie Buchloe-Kempten. Mit Eröffnung der Teilstrecke Kaufbeuren-Kempten wurde der Bahnhof Wildpoldsried im Jahr 1852 in Betrieb genommen. Die Bahn diente nicht nur dem Personenverkehr, sondern auch als wichtiges Transportmittel für die Post und den Güterverkehr. Nachdem sich der Personen- und Güterverkehr immer weiter auf die Straße verlagerte, wurde der Bahnhof Wildpoldsried im Jahr 1984 geschlossen. Die Bahnlinie Buchloe-Kempten ist bis heute aktiv (vgl. Kapitel 2.3.4).

Ab Ende der 1960er Jahre entwickelte sich die Gemeinde durch das Aufstellen von mittlerweile 16 Bebauungsplänen kontinuierlich in mehrere Richtungen weiter (Abb. 15). In Richtung Norden ist die flächenmäßig größte Erweiterung der Badenbergländle. Im Jahr 1960 erfolgte durch die Gemeinde Wildpoldsried der Flächenkauf für das Wohngebiet Badenbergländle. Ab dem Jahr 1962 entstand in den Folgejahren im Osten des Dorfkerngebietes eine Gewerbe- und Wohnsiedlung als Innenbereichsvorhaben ohne Bebauungsplan. In Richtung Westen folgte Ende der 1960er Jahre eine Siedlungserweiterung entlang des Gärtnerwegs. Die größte Siedlungserweiterung erfolgte bisher in Richtung Süden. Das Siedlungsgebiet Wildpoldsried Süd wurde ab den 1970er Jahren durch die Aufstellung mehrerer Bebauungspläne entwickelt. Die ehemals freistehende Kapelle St. Cyprian bildet nach



Abb. 13: Ortsansicht Wildpoldsried in den 1940er Jahren

der Aufstellung eines Bebauungsplans um die Wolkenberger Straße Ende der 1970er Jahre sowie den Bebauungsplans St. Cyprianskapelle in den 1980er Jahren den südlichen Ortsrand mit.

Im Zuge der Gemeindegebietsreform 1978 wurde die Verwaltungsgemeinschaft Betzigau mit den Gemeinden Betzigau und Wildpoldsried beschlossen. Von Seiten Wildpoldsried wurde jedoch zügig eine Auflösung gefordert, die im Jahr 1980 erfolgte. Seither ist die Gemeinde Wildpoldsried wieder als eigenständige Gemeinde verwaltet.

Im Westen wird eine Erweiterung der Wohnbebauung durch die Bahnschiene eingeschränkt. Daher vollzog sich ab Mitte der 1990er Jahre im Nord-Westen vorwiegend die Entwicklung von Gewerbeflächen, sowie südlich davon Flächen für Sport, Freizeit und Erholung. In Richtung Norden und Osten findet ein topografisch anspruchsvoller Höhengsprung statt, auf dem eine Erweiterung der Wohnbebauung ab den 1990er Jahren erfolgte. Nach der Entwicklung des Bereichs Auf dem G`hau schloss sich in den 2000er Jahren die Aufstellung des Bebauungsplans Schiebelsberg West an. Kleinere Siedlungen im Süden von Wildpoldsried, entlang der Weidachstraße sowie dem Stephanusweg, stellen ab den 2010er Jahre die letzten Erweiterungen dar. Zukünftige Siedlungserweiterungen Wildpoldsrieds fokussieren sich auf die Nachverdichtung innerorts, entlang bestehender Erschließungsstraßen.

Obige Abbildung (Abb.13) zeigt eine historische Ortsansicht aus Richtung der Marktoberdorfer Straße in den 1940er Jahren

#### 2.1.4 Überblick über bestehende Planungen und Konzepte

##### Was bisher geschah

Im November 1998 fand unter Bürgermeister Arno Zengerle die Gemeinderatsklausur in der Schule für Dorf- und Landentwicklung (SDL) in Thierhaupten statt, in der ein Leitbild entwickelt werden sollte, welches die Grundlage für die Sicherung und Entwicklung einer lebendigen Bürgergemeinschaft darstellen sollte. Seitdem erarbeitet Wildpoldsried unter dem Motto *Ein Dorf geht seinen Weg* erfolgreich ein ökologisches Profil für die Gemeinde. Für diesen Einsatz erhielt sie mehrfach Auszeichnungen. Die Ziele, die sich die Gemeinde für 2020 vorgenommen hatte, wurden bereits im Jahr 2013 erreicht. Darauf aufbauend wurde 2018 ein 2. Klimaschutz-Leitbild mit dem Motto *100% Klimaschutz bis 2050 – WIR sind dabei* beschlossen. Folgende drei Säulen prägen das Leitbild:

- **MITEINANDER:** Die starke Gemeinschaft, das Einbeziehen der Bürger:innen von jung bis alt sowie der Austausch untereinander aber auch mit Gästen und Expert:innen sind die Energie, die die Entwicklungen vorantreiben
- **VERANTWORTUNG** soll dabei von allen übernommen werden, dabei unterstützt die Gemeinde infrastrukturell und beratend



Abb. 14: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Wildpoldsried  
Der vollständige FNP kann über die Gemeinde eingesehen werden.

- NATUR: Die Umwelt ist die Lebensgrundlage und soll insbesondere auch durch eine Veränderung von Mobilität geschützt werden

Im November 2020 wurde unter Bürgermeisterin Renate Deniffel erneut eine Gemeinderatsklausur mit Unterstützung durch die SDL, diesmal aufgrund der Corona-Pandemie im Dorfsaal in Wildpoldsried durchgeführt. Wieder wurde nach Visionen und Slogans für die Gemeindeentwicklung gesucht. Die dort festgehaltenen Themen und Leitsätze sind in das vorliegende Konzept und die Handlungsfelder eingeflossen. Zentral bei der Suche nach einem gemeinsamen Slogan waren die folgenden Begriffe:

- Gemeinsam
- Umwelt / Klima
- Heimat
- Zukunft

Inzwischen nennt sich die Gemeinde **Energie- und Heimatdorf**. Der Slogan von 1998 **Wildpoldsried. Innovativ. Richtungsweisend. WIR** wird im Zusammenhang mit dem Energiedorf weiterverwendet. Auf dieser Grundlage baut das ISEK unterstützend auf.

#### Planungsrechtliche Vorgaben

##### **Innenentwicklungsbeschluss**

Die Gemeinde Wildpoldsried hat sich zudem eindeutig per Ratsbeschluss vom 10. April 2019 dazu bekannt, dem Flächenverbrauch im Außenbereich entgegenzuwirken. Mit dem Beschluss verpflichtet sich die Gemeinde, vorrangig Brachen, Baulücken und Gebäudeleerstände zu entwickeln, um den Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen zu decken. Die Neuausweisung von Bauland soll auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert werden. Grundlage des Beschlusses sind sowohl bis zu dem Zeitpunkt der Beschlussfassung erfolgreiche Bemühungen der Innenentwicklung – Schaffung von fast 90 Wohneinheiten seit den 1990er-Jahren – als auch

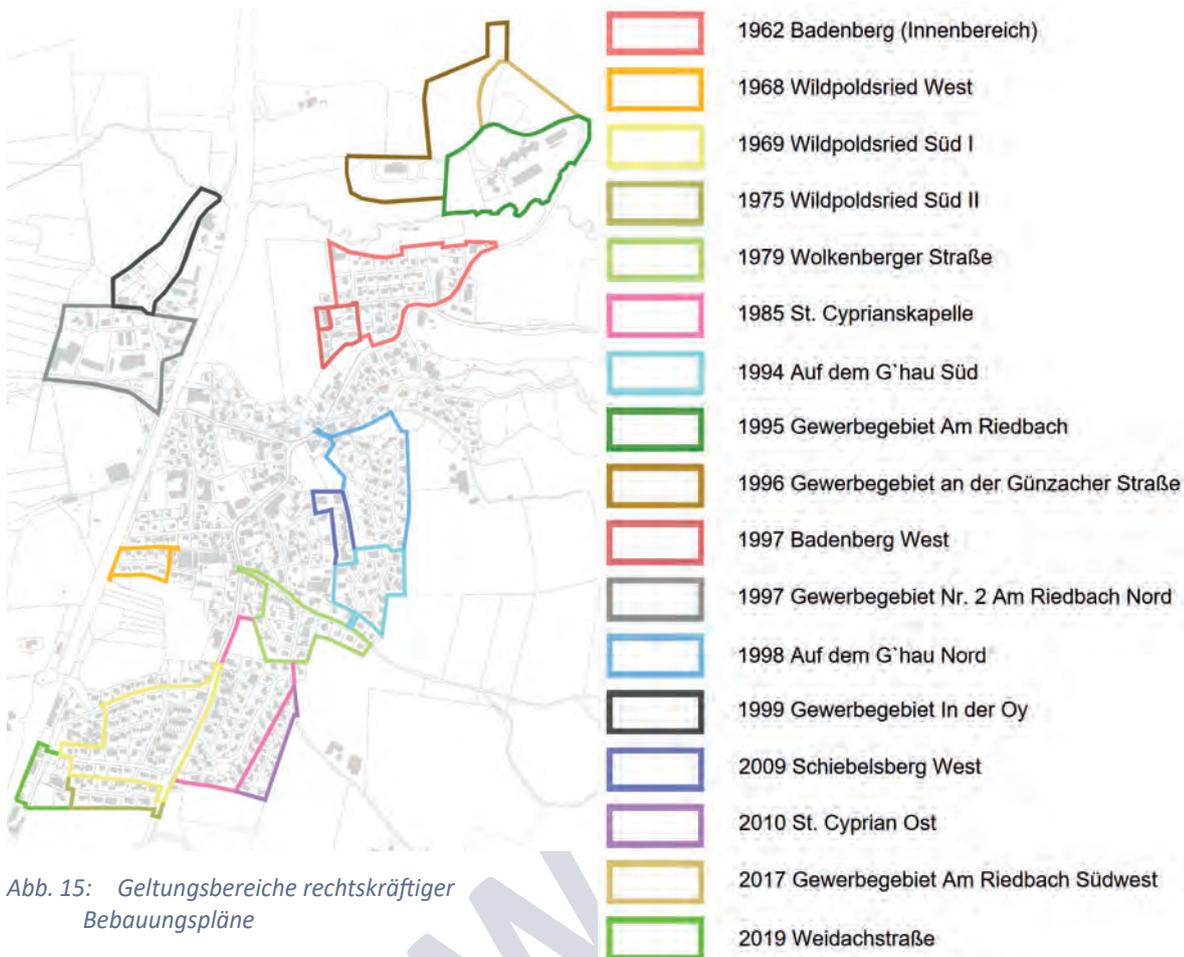


Abb. 15: Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne

die Identifikation von unbebauten bzw. geringfügig bebauten Grundstücken im Innenbereich. Zudem hat die Gemeinde das Ziel, den privaten Wohnungs- und Grundstückstausch bspw. durch Veröffentlichung im Gemeindeblatt DURANAND zu unterstützen. Hierfür wurde durch die Gemeinde im Jahr 2019 ein Wohn- und Geschäftshaus mit sechs barrierearmen Wohnungen errichtet. Diese bietet die Gemeinde zum Tausch. Bürger:innen, denen ihr Haus zu groß geworden ist, können dieses gegen barrierefreie Wohnungen tauschen, um ihr Leben im Alltag wieder zu erleichtern. Ebenso sollen die Wohnungen ein Anreiz sein, der Gemeinde (Wohnbau-)Grundstücke anzubieten. Dadurch konnte die Gemeinde bereits zwei Gebäude im Dorf eintauschen und zusätzliche Mietwohnungen für Familien anbieten.

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wildpoldsried stammt aus dem Jahr 1984 und steuert seither die Flächenentwicklung der Gemeinde. Die heute rechtskräftige Fassung beinhaltet mehrere Änderungen und eine Be-

richtigung des FNPs, die letzte Änderung erfolgte im September 2017. Der Plan gliedert das gesamte Gemeindegebiet in verschiedene Flächen, anhand ihrer Nutzungsarten. Die Abbildung (Abb. 14) zeigt einen Auszug des FNPs der Gemeinde Wildpoldsried. Entlang der Kreisstraße OA18 ist der Ort Wildpoldsried vorwiegend als gemischte Baufläche dargestellt. Im Süden und Osten finden sich angrenzend daran Wohnbauflächen. Des Weiteren werden Teile des Siedlungsraumes als Grünflächen oder Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt und sichern somit den Standort zentraler Einrichtungen und Freiräume in Wildpoldsried. Als Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge sind die Kreisstraßen OA18 sowie OA12 im Ortskern dargestellt.

### Bebauungspläne

Der Flächennutzungsplan bildet als vorbereitender Bauleitplan die Grundlage für Bebauungspläne, die die Gemeinde aufstellt. In der Gemeinde Wildpoldsried bestehen nach aktuellem Stand 16 rechtskräftige Bebauungspläne, die nachfolgend chronologisch aufgeführt sind.

- 1962 Badenber (Innenbereich)
- 1968 Wildpoldsried West
- 1969 Wildpoldsried Süd I
- 1975 Wildpoldsried Süd II
- 1979 Wolkenberger Straße
- 1985 St. Cyprianskapelle
- 1994 Auf dem G'hau Süd
- 1995 Gewerbegebiet Am Riedbach
- 1996 Gewerbegebiet an der Günzacher Straße
- 1997 Badenber West
- 1997 Gewerbegebiet Nr. 2 Am Riedbach Nord
- 1998 Auf dem G'hau Nord
- 1999 Gewerbegebiet In der Oy
- 2009 Schiebelsberg West
- 2010 St. Cyprian Ost
- 2017 Gewerbegebiet Am Riedbach Südwest
- 2019 Weidachstraße

Ein Großteil der Flächen im Norden, Osten und Süden Wildpoldsrieds sowie der Gewerbegebiete befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplans (Abb. 15).

### Sanierungsgebiet

Die Gemeinde Wildpoldsried hat im April 2008 eine Sanierungssatzung (ohne Anwendung der Regelungen in §144 BauGB) verabschiedet zum Ortskern Wildpoldsried. Die Satzung dient u.a. als Grundlage für die Akquise von Fördermitteln der Städtebauförderung. Ziel ist die Beseitigung städtebaulicher Missstände im Geltungsbereich des rund 12,7 ha großen Sanierungsgebietes. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung (VU) zum Sanierungsgebiet, die in Zusammenarbeit mit dem Büro Planum Allgäu und der GmbH Architekt Immler aus Kaufbeuren entstanden ist, wurden Maßnahmenvorschläge zur städtebaulichen Entwicklung des Ortskerns erarbeitet. Diesem ging eine umfassende Erhebung und Analyse des Bestandes voraus, die den Handlungsbedarf definierte und Empfehlungen für die Neuordnung der Ortsmitte zuließ. Als Erfordernis der Planung wurde unter anderem die Sicherung der Funktionsfähigkeit und Attraktivität des Ortes aufgeführt. Im Kapitel 4 ist ein Auszug des Maßnahmen- und Gestaltungsplans der VU abgebildet. Die Maßnahmen dienen u.a. der Aufwertung der öffentlichen Räume, der Schließung von Baulücken und der Umnutzung leerstehender Bausubstanz. Durch das Bayerische Städtebauförderprogramm konnte inzwischen u.a.

der Ausbau des ehemaligen Gasthofs Adler zum ökologischen Bildungszentrum mit Kulturcafé und Dorfsaal gefördert werden.

### Städtebauförderungsmaßnahmen

- 2006: Sanierung einer Wohnung zur Dorfwerkstatt
- 2009: Ausbau Dorfsaal
- 2011 – 2013: Ausbau und Erweiterung Gasthof Adler zum ökologischen Bildungszentrum mit Außenanlagen
- 2011/12: Dorfmuseum 1. BA
- 2012: Ortskern 1. BA westl. Friedhofsumfeld
- 2015/16: Ortskern 2. BA Platzgestaltung vor dem Gasthof Hirsch
- 2017/18: Barrierefreie Erweiterung Dorfmuseum
- 2020: Vorplatz Einkaufsmarkt mit Kreisstraßenquerung
- 2022: Umgestaltung Kriegerdenkmal am neuen Friedensplatz

### Interkommunale Kooperation

Die Gemeinde ist als Mitglied der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) **Regionalentwicklung Oberallgäu e.V.** im EU-Förderprogramm LEADER. Dabei handelt es sich um ein Programm zur Unterstützung und Gestaltung ländlicher Räume. Die Lokale Entwicklungsstrategie für die LAG wurde im Jahr 2022 für die Förderperiode 2023-2027 fortgeschrieben. Dieses Förderprogramm ermöglicht vorrangig Maßnahmen außerhalb des Sanierungsgebiets entsprechend dem Prinzip der Subsidiarität.

Als Wort-Bildmarke steht mit dem Projekt **Marke Allgäu** seit August 2009 die Ausdehnung des Allgäu Logos über die vorwiegend touristisch-freizeitorientierte Verwendung hinaus im Mittelpunkt. Das positive Image, das die Marke Allgäu im Tourismus erreicht hat, soll auf eine breite Basis der Unternehmen und Produkte im Allgäu übertragen werden. Seit der Gründung der Allgäu GmbH im Jahr 2011 und der damit einhergehenden Einführung der Marke Allgäu als Siegel für Nachhaltigkeit und Qualität konnten bis heute schon über 500 Markenpartner gewonnen werden.

Vorhandene Konzepte und Fachplanungen  
Darüber hinaus sind auf Landkreisebene Konzepte zu verschiedenen Themenschwerpunkten vorhanden, **die eine Grundlage für die gemeinde-eigene Beschäftigung mit den Themen bilden.**

Um ein frühzeitiges und niederschwelliges Unterstützungs- und Beratungsangebot für Schwangere und Kinder zwischen 0 und 3 Jahren zu schaffen, wurde die netzwerkbezogene Kinderschutzkonzeption **KoKi – Netzwerk frühe Kindheit** der Stadt Kempten und des Landkreises Oberallgäu gegründet. Kinder sollen dadurch ein gesundes Aufwachsen ermöglicht bekommen und einer Kindeswohlgefährdung soll vorgebeugt werden.

Jedoch setzen sich die Stadt Kempten und der Landkreis Oberallgäu nicht nur im Bereich Wohlergehen für Kinder ein, sondern auch im Bereich Bildung. Mit dem Ziel, über ein passgenaues Bildungsangebot die Zukunft junger Menschen in der Region zu sichern, startete im Jahr 2012 die **Initiative Bildungsregionen** in Bayern. Die Vernetzung des Bildungsangebotes vor Ort bzw. in der Schule steht hierbei im Vordergrund.

Ein **Seniorenpolitisches Gesamtkonzept** wurde 2020 vom Landkreis Oberallgäu aufgesetzt. Der Landkreis wurde hierfür in sechs Versorgungsregionen eingeteilt, wobei die Gemeinde Wildpoldsried der Region Nord, Versorgungsregion 2 zugeordnet wurde. Mit Hilfe des Konzepts soll „älteren Menschen auch in Zukunft ein selbstbestimmtes Leben im Alter“ ermöglicht werden. Handlungsfelder sind *Betreuung und Pflege* (Pflegebedarfsplanung), *Wohnen zu Hause*, *Integ-*

*rierte Orts- und Entwicklungsplanung*, *Präventive Angebote*, *Unterstützung pflegender Angehöriger* sowie *Hospiz- und Palliativversorgung*. Die im Konzept erarbeiteten Maßnahmen und Handlungsempfehlungen für die jeweiligen Handlungsfelder sollen unter anderem auf kommunaler Ebene vertieft und umgesetzt werden. Im Konzept wird für die Kommunen eine Empfehlung zur Entwicklung der Seniorenarbeit im Rahmen von Sozialraumorientierten Konzepten oder Quartierskonzepten ausgesprochen.

Um eine vorbildhafte Gesundheitsversorgung in Bayern gewährleisten zu können, wurde die bayernweite **Initiative Gesundheitsregion PLUS** ins Leben gerufen. Im Fokus stehen hierbei die Teilbereiche Gesundheitsversorgung im medizinischen Bereich, die Verbesserung der Pflegeversorgung sowie die Gesundheitsförderung und Prävention. Die Region Kempten-Oberallgäu kooperiert mit der Initiative und begann im Februar 2022 mit der Arbeit. Zunächst erfolgte im Frühjahr 2022 eine Bedarfs- und Bestandsanalyse, welche die Grundlage für regionale Konzepte der drei Teilbereiche darstellt. Im Rahmen eines jährlich stattfindenden Gesundheitsforums treffen sich die gebildeten Steuerungsgruppe und Arbeitsgremien. Zu guter Letzt stellt der **Nahverkehrsplan** von 2018 für den Nahverkehrsraum Oberallgäu/Kempten auf Grundlage bestehender Gesetzesvorgaben den Rahmen für die zukünftige Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) im Nahverkehrsraum. Der Geltungsbereich des Plans erstreckt sich über die Gebiete des Landkreises Oberallgäu und der kreisfreien Stadt Kempten. Die Ziele sind u.a. eine nachhaltige Optimierung und Weiterentwicklung des allgemeinen ÖPNV im Nahverkehrsraum. Dabei sollen auch die Belange der Kund:innen sowie wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt werden. Eine Fortschreibung befindet sich in Umsetzung. Näher wird darauf in Kapitel 2.3.4 eingegangen.

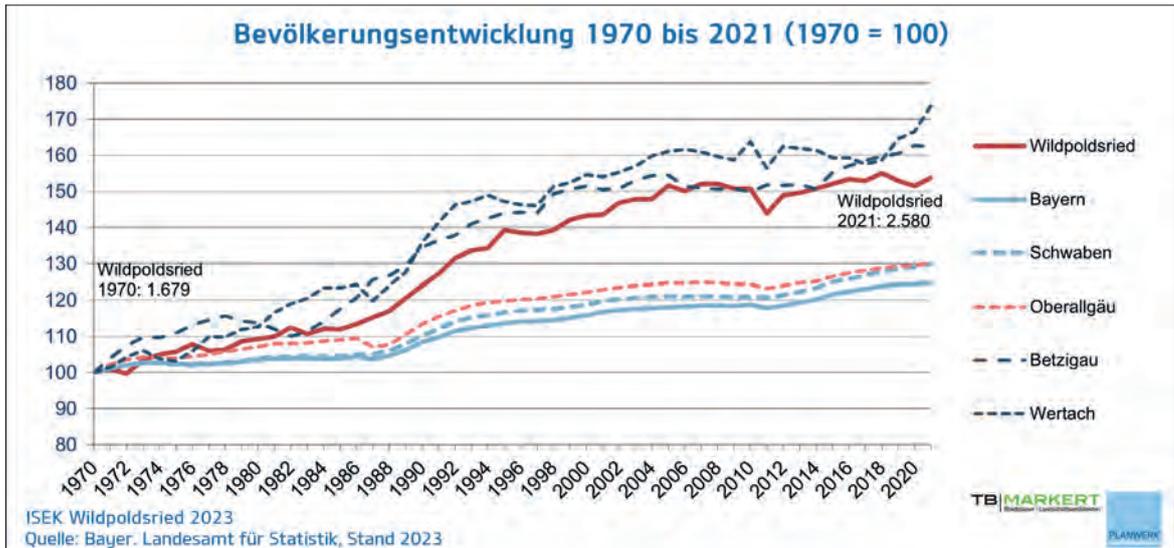


Abb. 16: Bevölkerungsentwicklung 1970 bis 2021

## 2.2 Bevölkerung und Wohnen

Die Analyse der Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen Jahren bis heute und in einem zukünftigen Prognosezeitraum ist vor allem für das Erkennen aktueller und zukünftiger Herausforderungen bzw. Handlungsfelder von Bedeutung. Darüber hinaus bestehen enge Zusammenhänge zwischen der Bevölkerungsentwicklung und den Themen Wohnen, (Platz)bedarf von Kindergärten, Schulen, Mittagsbetreuung sowie medizinische und pflegerische Versorgung. Aus diesem Grund werden außerdem die Aspekte Wohnungsstruktur und -entwicklung näher beleuchtet.

### 2.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerung der Gemeinde Wildpoldsried umfasste im Jahr 2022 (Stichtag 31.12.2022) 2.596 Personen, dies entspricht einem Wachstum von etwa 50 % seit den 1970er Jahren. Seit 2005 hält sich die Bevölkerungszahl mit minimalen Schwankungen aber einer leicht steigenden Tendenz auf diesem Niveau. Die Bevölkerung von Wildpoldsried entwickelte sich im Vergleich zum Land, Regierungsbezirk und Landkreis überdurchschnittlich hoch (Abb.16).



Abb. 17: Jährliche Bevölkerungsveränderung 2000 bis 2021

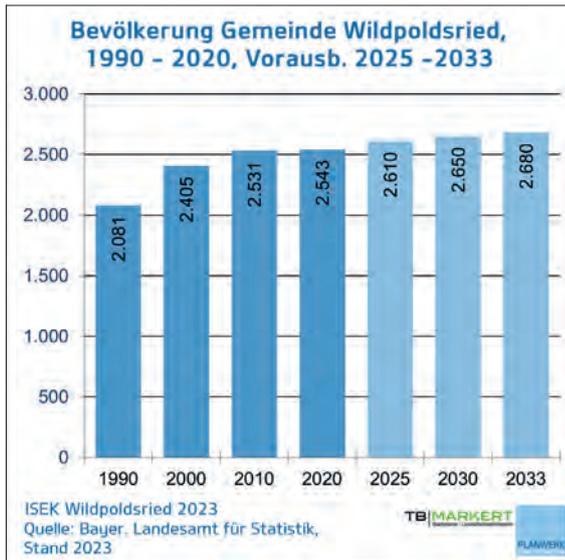


Abb. 18: Bevölkerung 1990 bis 2020; Vorausberechnung 2025 bis 2033

Die Bevölkerung der Gemeinde Wildpoldsried entwickelte sich im Vergleich zu den Gemeinden Betzigau und Wertach ähnlich.

Bei Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung fällt auf, dass die Anzahl der Geburten seit den 1990er Jahren, bis auf eine Ausnahme im Jahr 2013, konstant über der Anzahl der Sterbefälle liegt. Dementsprechend ist der natürliche Saldo positiv, und es lässt sich daraus schließen, dass die Gemeinde auch für junge Familien attraktiv ist.

Der vorhandene Bevölkerungszuwachs geht insbesondere auf den Wanderungssaldo zurück. Eine größere Wegzugswelle hat zuletzt 2009, 2010 und 2011 bei einem geringen Geburtensaldo für einen Einbruch in der Entwicklung gesorgt (Abb. 17).

Laut der Vorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik wird die Bevölkerungszahl in der Gemeinde bis 2033 insgesamt auf rund 2.680 Einwohner:innen steigen. Das entspricht einem Wachstum von knapp 4 % gegenüber dem Wert von 2021. Die Entwicklung bleibt also weiterhin stabil. (Abb. 18)

Der Anstieg der Bevölkerung in der Gemeinde Wildpoldsried bringt sowohl Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt mit sich als auch auf die soziale Infrastruktur. Das Miteinander in der Gesellschaft – unter anderem die Integration Zugezogener in die Ortsgemeinschaft – sollte hierbei ebenfalls

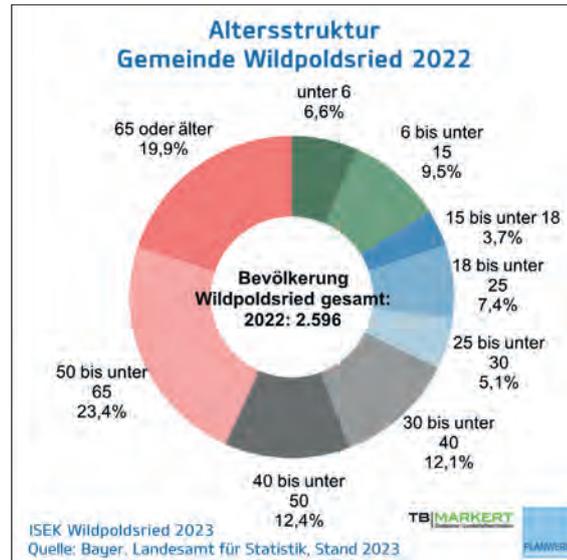


Abb. 19: Altersstruktur 2022

nicht aus den Augen verloren werden. 2023 wurde außerdem eine Unterkunft für rd. 45 Geflüchtete in der Gemeinde beschlossen.

#### Altersstruktur

Neben der Bevölkerungsentwicklung im Gesamten spielt auch die Zusammensetzung der Einwohnerschaft eine wichtige Rolle. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Aufteilung in die einzelnen Jahrgänge. 2022 waren knapp 20 % der Einwohner:innen in Wildpoldsried noch minderjährig, davon die Hälfte im schulpflichtigen Alter von 6 bis unter 18 Jahren. Dieser Anteil fällt höher aus als in den Vergleichskommunen. 60 % der Wildpoldsrieder Bevölkerung befindet sich im erwerbsfähigen Alter zwischen 18 und 65 Jahren – dies entspricht den Vergleichskommunen. Knapp 20 % der Bevölkerung in der Gemeinde Wildpoldsried ist im Jahr 2022 bereits 65 Jahre alt oder älter und befinden sich demnach im Rentenalter (Abb. 19). Dieser Wert hingegen fällt im Vergleich geringer aus, hat sich aber seit 1990 von 249 Personen auf 517 Personen im Jahr 2022 verdoppelt. Ein weiterer Anstieg ist zu erwarten, da die Zugezogenen der Welle der 1970er und 80er Jahre jetzt in das Renteneintrittsalter kommen. Die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter von 18 bis unter 65 Jahren hielt sich nach einem steilen Anstieg Anfang der 1990er auf einem stabilen Niveau. 1990 umfasste diese wichtige Gruppe 1.366 Personen und ist damit bis 2022 um 200 Personen auf 1.566 angestiegen.

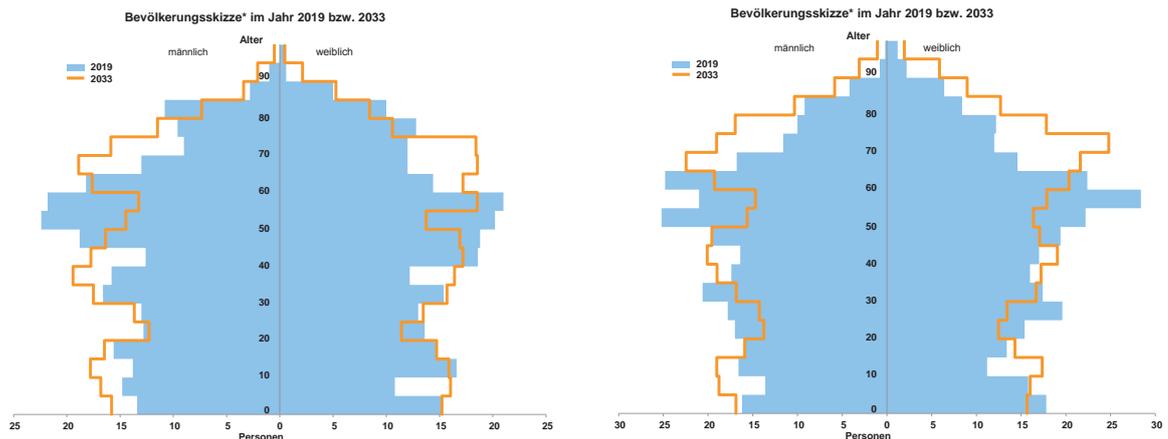


Abb. 20: Alterspyramiden von Wildpoldsried und Betzigau im Vergleich (2019/2033)

### Demografischer Wandel

Der demographische Wandel zeichnet sich auch in Wildpoldsried durch einen zunehmend größer werdenden Anteil der Personen im Rentenalter aus. Ein Vergleich der Alterspyramiden von Wildpoldsried und der Vergleichsgemeinde Betzigau zeigt, dass sich im Jahr 2033 das prognostizierte Bevölkerungsalter relativ gleichmäßig auf die verschiedenen Altersgruppen verteilen wird, wohingegen in Betzigau der Anteil der 65-Jährigen oder älter deutlich über dem Anteil der unter 65-jährigen liegen wird (Abb. 20). Eine Zunahme des Durchschnittsalters wie auf Landes- und Landkreisebene oder in der Vergleichskommune Betzigau ist in Wildpoldsried nicht zu erwarten. Stattdessen liegt eine sinkende Tendenz vor. 2021 lag das Durchschnittsalter bei 43,1. Die Gemeinde Wildpoldsried wird daher vergleichsweise geringer von den Folgen des demographischen Wandels betroffen sein. In der Begründung des Regionalplans (Region Allgäu – 16; 2008) zu den allgemeinen Zielen und Grundsätzen wird festgehalten, dass ein besonders hoher Anteil von nicht mehr erwerbstätigen Bevölkerungsgruppen bei den Zuwanderungen zu beobachten ist. Respektive darf der demografische Wandel auch in Wildpoldsried nicht unterschätzt werden. Die Gruppe im Alter von 6 bis 18 Jahren, ist beispielsweise seit dem Jahr 2005 kleiner geworden. Dies wirkt sich auf den Abhängigenquotienten aus, welcher die Menge der Jugendlichen und Personen im Rentenalter im Verhältnis zur Menge der Erwerbsfähigen darstellt: je höher dieser Wert ausfällt, umso mehr Personen müssen statistisch gesehen von einer erwerbstätigen Person *mitversorgt* werden. In Wildpoldsried lag dieser Wert 2021 bei 65,92. Dementsprechend entfielen auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter rund 66

Personen im Jugend- bzw. Rentenalter. Die Gruppe der 50 bis unter 65-Jährigen macht in Wildpoldsried mit 23,4 % den größten Teil aus. Diese Generation wird in den nächsten Jahren in Rente gehen. Die Bevölkerungsprognose zeigt, dass die Anzahl der 65-Jährigen und Älteren zwischen 2021 und 2033 um 3,4 % zunehmen wird, die Anzahl der unter 18-Jährigen zwischen 2021 und 2033 wird um 1,2 % steigen. Der Wert des Abhängigenquotienten wird daher voraussichtlich zunehmen.

Die Altersgruppe der 75-Jährigen und Älteren nahm in den letzten zwei Dekaden um knapp das Doppelte zu. Der Anteil dieser Gruppe lag im Jahr 2000 bei 5,6 % (134 Personen), im Jahr 2022 waren es 10,6 % (275 Personen). Bis 2033 wird der Anteil auf 9,3 % prognostiziert, stagniert also etwas.

Mit dem demographischen Wandel müssen die Bedürfnisse und Anforderungen der Älteren, insbesondere der Altersgruppe der über 75-Jährigen berücksichtigt werden. Bei dieser Gruppe nimmt die Mobilität mit zunehmendem Alter ab, die Notwendigkeit medizinischer und pflegerischer Versorgung steigt (vgl. Kapitel 2.4.3). Auf dem bereits bestehenden Angebot durch die Seniorenwohnanlage *Selawi* sollte daher in Form weiterer Betreuungs- und Gemeinschaftseinrichtungen aufgebaut werden. Auch eine Gestaltung des öffentlichen Raums, welcher den Ansprüchen von Personen mit Mobilitätseinschränkungen entspricht ist ebenso wichtig wie eine wohnortnahe Daseinsvorsorge, um die Selbstständigkeit der älteren Personen so lange wie möglich gewährleisten zu können. Betrachtet man die Gruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen, verlassen diese meist nach dem Schulabschluss für die weiterführende Aus-

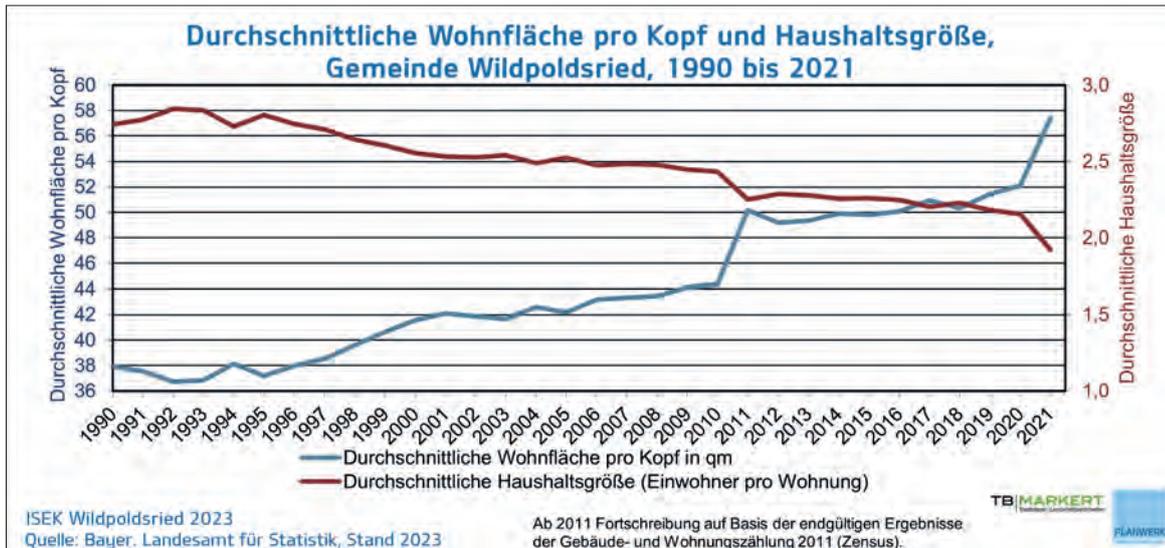


Abb. 21: Durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf und Haushaltsgröße 1990 bis 2021

bildung oder den Beruf den Heimatort. Um den Heimatort für diese Gruppe attraktiv zu gestalten und sie entweder zu halten, beziehungsweise gut ausgebildete Personen wieder in die Gemeinde zurückzuholen, ist es wichtig deren Bedürfnisse zu beachten. Ein Ausbau des Angebots von 1-bis 2-Zimmer-Wohnungen, bei welchen der Anteil derzeit bei 19 % (vgl. Betzigau 35 %) liegt, oder der Breitband- und Glasfaserausbau auch in Hinblick auf neue Arbeitsmodelle sind Beispiele dafür. Sowohl der Zustand des öffentlichen Raums (öffentliche Ausstattung: dazu zählen auch attraktive Aufenthaltsorte für die Jugend sowie Barrierefreiheit) als auch das Wohnraumangebot wird von vielen Teilnehmer:innen der Onlinebefragung als eine Schwäche eingeordnet (vgl. Abb.23). Das Wild-

poldsrieder Rathaus und der Gasthof Hirsch sind nicht barrierefrei, hier besteht im Sinne einer inklusiven Gemeinde unbedingter Handlungsbedarf. Ein Großteil der öffentlichen Gebäude wurde in den letzten Jahren neu errichtet, diese sind alle barrierefrei. Dazu zählen der nahkauf, die Schule und der Kindergarten, das KULTIVIERT, das Dorfgemeinschaftshaus, das Museum, Straßenquerungen und Gehsteige.

### 2.2.2 Wohnungsentwicklung und Haushaltsstruktur

Vor allem ab Mitte der 1990er Jahre bis 2004 und ab 2011 ist in der Gemeinde Wildpoldsried eine rege Bautätigkeit von Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen zu verzeichnen. In den Zwischenjahren und von 1970 bis 1990 wurden fast nur Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen gebaut. Seit Anfang der 1970er Jahre wurde der Hauptort stetig durch Neubaugebiete erweitert. Die letzte Siedlungserweiterung war Anfang der 2010er Jahre im Süden St. Cyprian Ost und 2019 Weidachstraße (erschlossen, aber noch unbebaut). Die Bautätigkeiten sind schwankend in der Gemeinde. Im Durchschnitt sind ca. 25 Baufertigstellungen pro Jahr erfolgt, davon waren durchschnittlich fünf Fertigstellungen Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen.

Im Zuge des demografischen Wandels spielt das Thema Wohnen im Alter eine wichtige Rolle. Entsprechende barrierefreie, kleinere Wohnungen und eine gute fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind in diesem Zu-

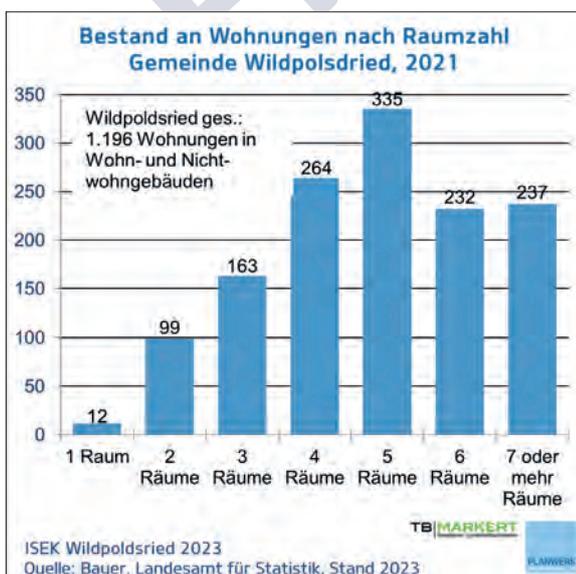


Abb. 22: Bestand an Wohnungen nach Raumzahl 2021

sammenhang von Bedeutung. Dahingehend verfolgt Wildpoldsried bereits das Ziel barrierearme Tauschwohnungen anzubieten. Im Rahmen von *LandStadt* sollen innerorts 107 Wohnungen entstehen.

In der Gemeinde Wildpoldsried gibt es 1.196 Wohnungen (Stand 2021). Bei der Betrachtung der Raumzahl der bestehenden Wohnungen sticht vor allem die Zahl bzw. der Anteil an großen Wohneinheiten (mit fünf oder mehr Räumen) hervor (Abb.22). Demnach gibt es in der Gemeinde kaum kleine Wohneinheiten mit ein oder zwei Räumen: lediglich 111 der insgesamt 1.196 Wohneinheiten gehören dieser Größenklasse an. Dies betrifft insbesondere finanziell schwächer gestellte, alleinstehende oder auch alleinerziehende Personen und hat somit eine Auswirkung auf das soziale Gefüge der Gemeinde. Über das Kommunale Wohnraumförderprogramm (KommWFP) sind derzeit 12 Wohneinheiten in Planung.

Bei der Betrachtung der durchschnittlichen Haushaltsgröße zeigt sich, dass diese in der Gemeinde mit 1,9 Personen pro Wohnung im Jahr 2021 knapp unter dem gesamten bayerischen Durchschnitt liegt (2,0 Personen). 35 % der Befragten der Onlineumfrage gaben an, in einem 2-Personen-Haushalt zu wohnen. Da laut einer Studie des BBSR die Bevölkerungszahl in Deutschland bis 2040 leicht sinken, jedoch gleichzeitig die Zahl der Haushalte weiter zunehmen wird (u.a. mehr Singlehaushalte), wird sich in Deutschland tendenziell die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße weiter fortsetzen. Verbunden mit einer kleiner werdenden Haushaltsgröße steigt in der Gemeinde Wildpoldsried die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf über die Jahre 1990 bis 2021 von 37,9 m<sup>2</sup> auf 57,4 m<sup>2</sup> an (Abb.21). Somit liegt die Wohnfläche pro Kopf deutlich über den bayerischen Durchschnitt mit 49,0 m<sup>2</sup> im Jahr 2021.

Ende 2023 hat die Gemeinde eine Wohnraumbedarfsabfrage durchgeführt, die als Entscheidungsgrundlage für zukünftige Wohnbauprojekte dienen soll. Unter den insgesamt 178 Teilnehmenden empfindet eine Mehrheit ihre Wohnsituation als passend. In Neubauten sollten überwiegend 3- bis 4-Zimmerwohnungen realisiert werden und der Wunsch nach altersgerechtem Wohnen mit ergänzenden medizinischen und pflegerischen Angeboten besteht. Ein Teil der Befragten kann sich eine wohnliche Veränderung in den nächsten Jahren vorstellen, einige auch einen Wohnungsaustausch, diese Personen sollen direkt kontaktiert werden. Ein Bedarf nach Tiny Houses wird kaum gesehen.

Nachdem die Flächenentwicklung des Hauptorts an vielen Stellen durch Topografie, Gewässer oder Schutzgebiete bereits eingeschränkt ist, hat die Gemeinde sich 2019 auch mit dem Innenentwicklungsbeschluss für eine innerörtliche Nachverdichtung entschieden. Der starke Wunsch nach Baugrund insbesondere bei jungen Familien (laut Beteiligung) macht die Erschließung der Wiesen südlich der Kapelle St. Cyprian oder an den östlichen Ortsrändern sehr reizvoll. **Der Zielkonflikt zwischen weiterer Flächenererschließung für die Entwicklung von Wohnraum und Vermeidung größerer Flächenversiegelung, wie es der Innenentwicklungsbeschluss vorsieht, sollte seitens der Bauleitplanung adressiert werden. Hierbei kommt der Gemeinde Wildpoldsried entgegen, dass mit dem Projekt *LandStadt* verschiedene Ideen zur Nutzung aktuell oder künftig zur Verfügung stehender Flächen entwickelt wurden. Dazu zählen 2024 die Flächen des Schützengeländes, das Grillinger Gelände mit Dorfboind sowie die Gärtnereien Schellheimer und Rothermel als Konversionsflächen.**

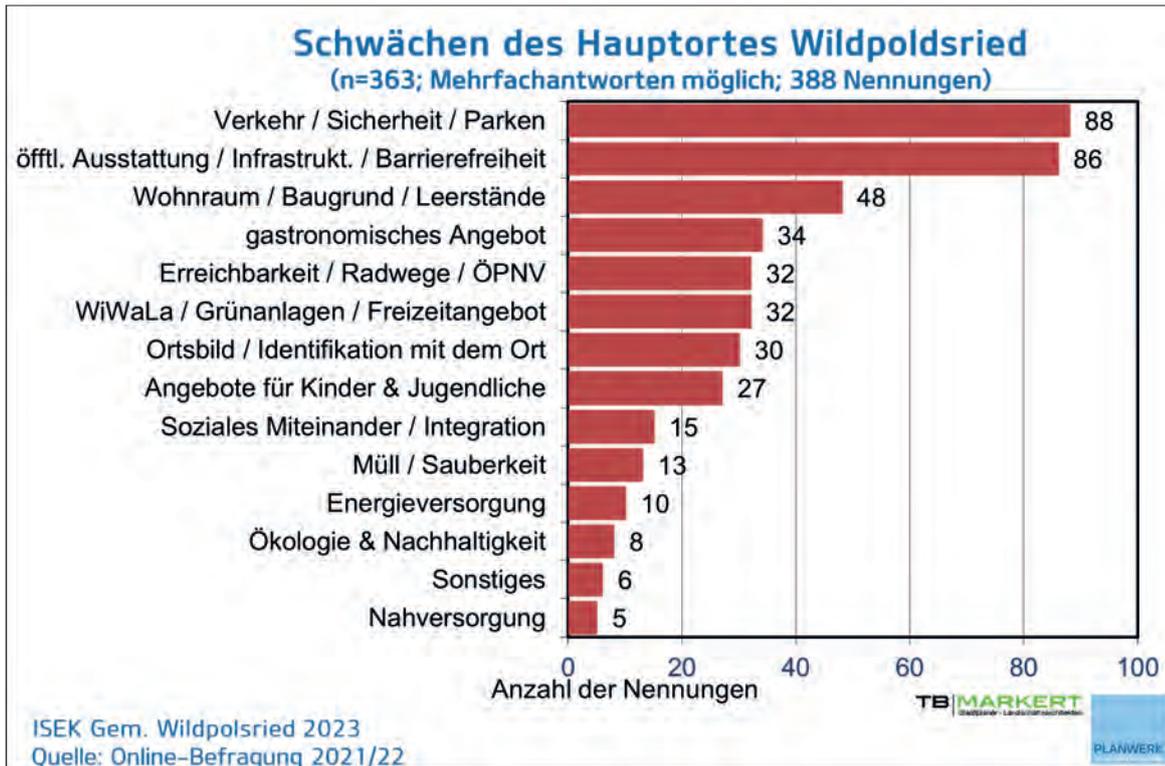


Abb. 23: Einschätzung der Schwächen der Gemeinde in der Onlineumfrage

## 2.3 Verkehr

Verkehr spielt eine zentrale Rolle bei der Siedlungsentwicklung Wildpoldsrieds. Einerseits geben das Verkehrswegenetz und die Verkehrsanbindung Auskunft über die Erreichbarkeit des Ortes. Andererseits nimmt die Infrastruktur für den fließenden und ruhenden Verkehr einen bedeutenden Anteil innerörtlicher Flächen in Anspruch. Nach Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) sind rund 10% der Flächen innerhalb des Ortes Wildpoldsried Straßenverkehrsflächen. Diese prägen nicht nur das Ortsbild, sondern beeinflussen auch die täglichen Wege der Bewohner:innen maßgeblich. Verkehr und Sicherheit wurde bei der Onlineumfrage im Rahmen des ISEKs als größte Schwäche des Hauptortes Wildpoldsried identifiziert (Abb.23). Etwa 12% der Teilnehmenden nannten die Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung mit dem ÖPNV als Schwachpunkt. Hier wird somit Handlungsbedarf gesehen, der durch Bestandsaufnahmen und im Rahmen weiterer Beteiligungsformate genauer analysiert wurde. Im Folgenden werden die Mobilitätsangebote und Verkehrsstrukturen des Ortes Wildpoldsried, differenziert nach Verkehrsarten, erläutert.

### 2.3.1 Verkehrsnetz und Verkehrslast – fließender Verkehr

Die Gemeinde Wildpoldsried verfügt über ein differenziertes Straßen- und Wegenetz. Über die Gemeindestraßen wird die Erschließung der Gebäude und Grundstücke innerorts gesichert, sowie eine Verbindung zwischen den einzelnen Ortsteilen und angrenzenden Kommunen geschaffen. Die Kreisstraßen OA18 und OA12 verlaufen durch den Hauptort und verbinden diesen mit den umliegenden Gemeinden Betzigau und Haldenwang sowie dem Landkreis Ostallgäu. Südlich durch das Gemeindegebiet verläuft die Bundesstraße B12 zwischen Kempten und Marktoberdorf. Das nächste Oberzentrum Kempten ist vom Ortskern Wildpoldsried in rund 15 Minuten über das Straßennetz erreichbar. Über die Autobahn A7 ist Wildpoldsried an den überregionalen Verkehr angebunden. Die nächsten Autobahnauf- und -abfahrten sind Kempten-Leubas, Kempten und Betzigau. Alle drei Anschlussstellen liegen rund 10 Fahrminuten entfernt. Über die A7 ist der nächstgelegene Verkehrsflughafen Memmingen in ca. einer halben Stunde erreichbar.

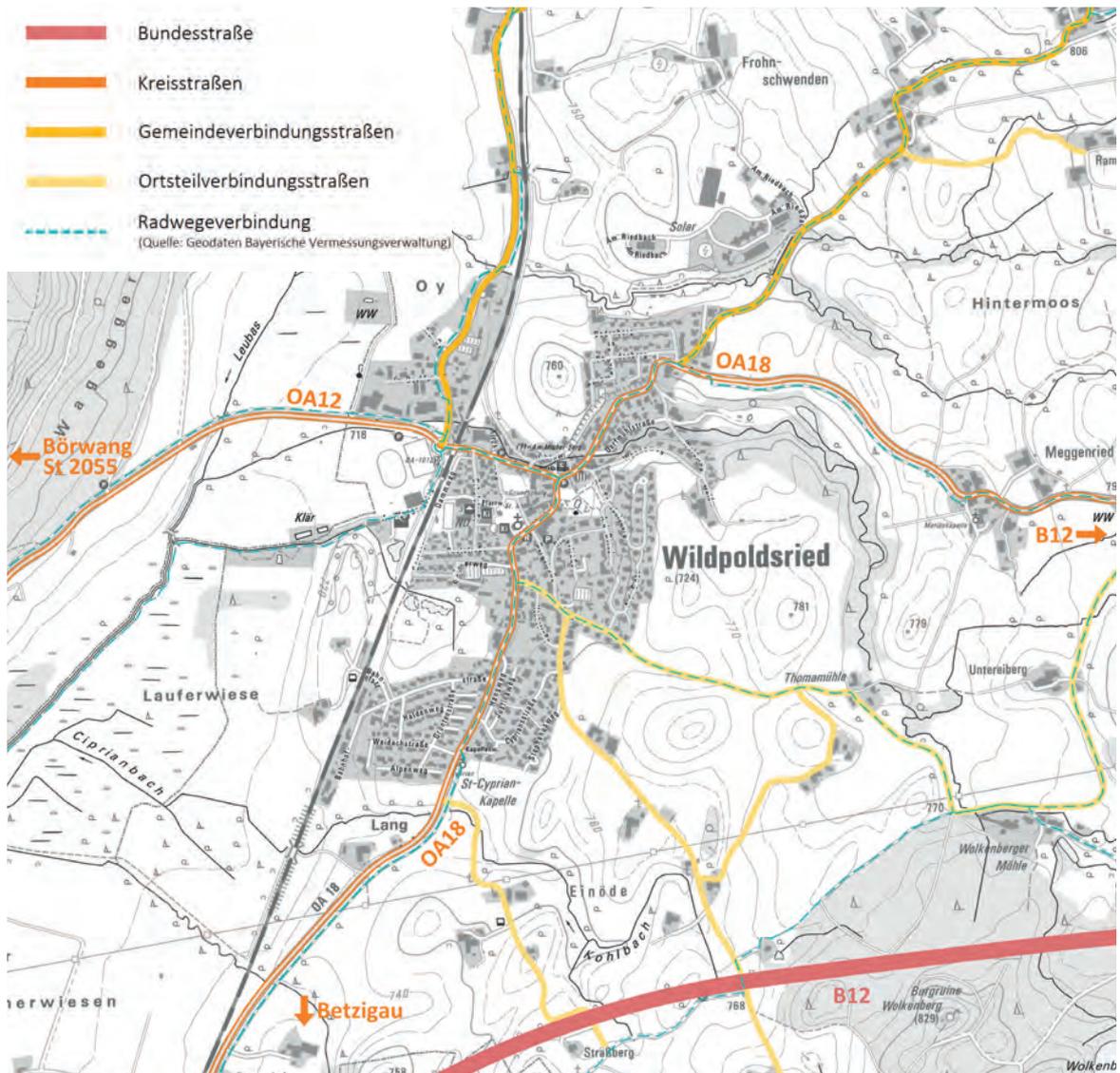


Abb. 24: Straßennetz mit Radwegeverbindungen

Die größte Verkehrsmenge im Ort Wildpoldsried wurde auf der Kreisstraße OA18 gemessen (Stand 2021, Bayerische Straßenbauverwaltung- BAYSIS), zwischen dem Ortskern Wildpoldsried und Betzigau. Hier liegt die durchschnittliche tägliche Verkehrslast bei 4.183 Kraftfahrzeugen (Kfz), davon 200 Fahrzeuge des Schwerververkehrs. Im weiteren Verlauf der OA18 zwischen dem Ortskern Wildpoldsried und der Anschlussstelle zur B12 reduziert sich die Verkehrsmenge über die Hälfte auf durchschnittlich 1.510 Kfz pro Tag. Der Anteil des Schwerververkehrs sinkt von rund 7% auf 6%. Die Kreisstraße OA18 ist außerdem die Ausweichroute bei Sperrungen oder Behinderungen der Bundesstraße B12. Die Kreisstraße OA12 führt zwischen dem Ortskern Wildpoldsried und Börwang im Durchschnitt 2.140 Kfz pro Tag, mit einem Anteil an Schwerverkehr von rund 4%.

### 2.3.2 Ruhender Verkehr

Der Ortskern Wildpoldsried verfügt über mehrere öffentliche Parkmöglichkeiten. Neben dem Parkplatz am Grillinger-Gelände sowie am Landgasthof Hirsch befinden sich eine Reihe öffentlicher Stellplätze entlang des Kirchwegs sowie am Dammweg und der Schulstraße. Private Parkplatzflächen stellen die neu aufgenommenen Flächen am Schulvorplatz und den Tennisplätzen sowie der Parkplatz am Sportgelände dar. Des Weiteren finden sich Stellplätze bei der Cypriankapelle sowie westlich der Bahnlinie am Sportgelände und Dorfgemeinschaftshaus. Letzterer dient auch zur Deckung der Parkraumnachfrage der Besucher:innen des **WiWaLaMoors**. Der Supermarkt sowie gastronomische Einrichtungen und Geschäfte bieten private Kundenparkplätze. Darüber hinaus besteht an vielen Wohnstraßen die Möglichkeit zum

straßenbegleitenden Parken, wodurch es jedoch zu zugeparkten Straßenräumen kommen kann. Insbesondere in der Wolkenberger Straße und Grüntenstraße ist hier Handlungsbedarf zu verzeichnen.

Private Stellplätze sind überwiegend in Form oberirdischer Garagen auf den jeweiligen Grundstücken vorhanden. Eine Besonderheit stellt dabei das Quartiersparkhaus im Höhenweg dar, das in Holzbauweise errichtet wurde. Eine kommunale Stellplatzsatzung besteht in der Gemeinde Wildpoldsried nicht. Der Stellplatzbedarf liegt teilweise über dem Stellplatzangebot, was zur Folge hat, dass entlang von Wohnstraßen vermehrt geparkt wird. Insbesondere wenn mehrere Veranstaltungen im Ortskern Wildpoldsried parallel stattfinden, ist ein hoher Parkdruck zu verzeichnen.

### 2.3.3 Rad- und Fußverkehr, Barrierefreiheit

Wildpoldsried verfügt über ein dichtes Wegenetz. Ergänzend zu straßenbegleitenden Fußwegen bestehen mehrere direkte, zum Teil informelle, Wegeverbindungen, die dem Fußverkehr vorbehalten sind und nicht für den motorisierten Verkehr (MV) zur Verfügung stehen. Diese Verbindungen, z.B. An der Boind oder zwischen den Straßen Am Schiebelsberg und Auf dem G'hau, sind jedoch nicht immer barrierefrei ausgebaut und teilweise nicht als öffentliche Wege gekennzeichnet (Abb.25, vgl. auch Abb.70). Häufig ermöglichen sie die direkte Überwindung eines Höhensprungs, der mit dem Auto umfahren werden muss. Im Gegensatz zu den Ortsdurchfahrten bestehen entlang innerörtlicher Erschließungsstraßen vorwiegend keine separaten Wege für den Fuß- und Radverkehr. Die Kreuzung Salzstraße/Marktoberdorfer Straße stellt aufgrund fehlender Querungshilfen über die Kreisstraßen eine Einschränkung der Verkehrssicherheit für den Fußverkehr dar.

Wildpoldsried verfügt über gute Radwegeverbindungen an umliegende Gemeinden (Abb.24). Diese sind vorwiegend straßenbegleitend entlang der Kreisstraßen mit Trennstreifen ausgebaut. Hervorzuheben ist dabei der Fernradweg Allgäu-Radweg, der durch Wildpoldsried in Richtung Süd-Westen über Betzigau nach Kempten sowie in Richtung Osten über Unterthingau nach Marktoberdorf führt. Eine Verbindung nach Hochgreut



Abb. 25: Badenberger „Himmelsleiter“

über Obereiberg ist bisher nicht ausgebaut, hier besteht Bedarf. Um in Zukunft die überörtliche Vernetzung der Gemeinde zu stärken und zu verbessern, ist ein Ausbau der Radwegeverbindungen sowie die Einrichtung eines Radschnellwegs nach Kempten sinnvoll. Ein Radschnellweg gewährleistet eine durchgängige, direkte und sichere Radwegeverbindung, um eine höhere Geschwindigkeit für den Radverkehr zu ermöglichen. Dadurch würde insbesondere für Pendelnde zwischen Wildpoldsried und Kempten die Attraktivität des Fahrrads für die Alltagsmobilität gestärkt.

### 2.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Bahnstrecke Buchloe-Kempten verläuft durch Wildpoldsried, seit 1984 jedoch ohne eigenen Haltepunkt. Der nächste Bahnhof Günzach liegt rund 8 km und 10 Minuten Fahrtzeit mit dem Auto entfernt. Der Bahnhof Kempten befindet sich rund 10 km südwestlich von Wildpoldsried und

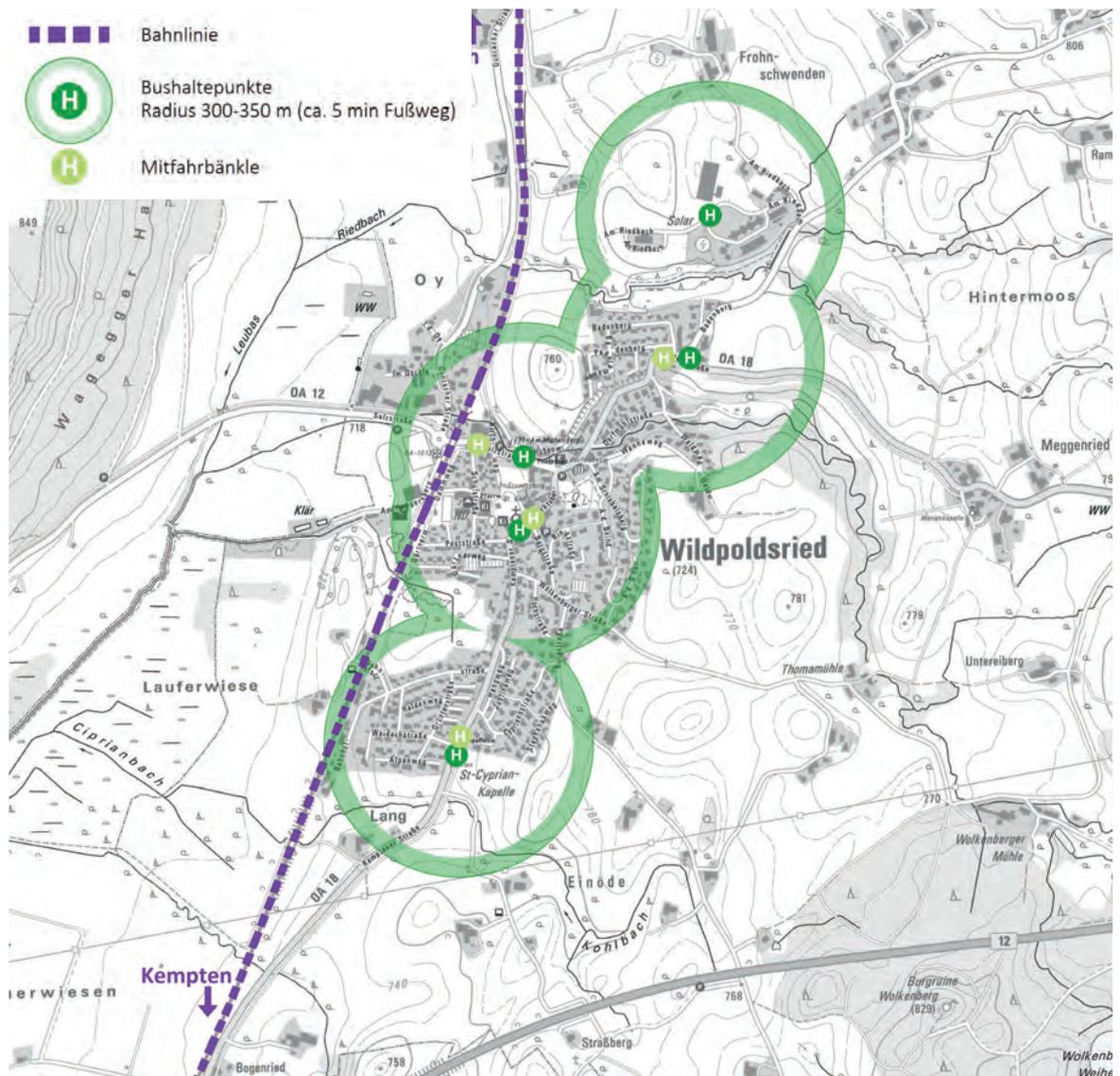


Abb. 26: Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr

bietet eine Anbindung an den Schienenfernverkehr. Die Bahnlinie Buchloe-Kempten ermöglicht eine direkte Anbindung nach München und Augsburg sowie nach Lindau (Bodensee) und Oberstdorf über Immenstadt i.Allgäu. Das Schaffen eines Bahnhalts in Wildpoldsried würde eine zusätzliche umweltfreundliche Alternative zum Motorisierten Individualverkehr darstellen und die Anbindung in andere Regionen verbessern. Um dieses Ziel weiter zu verfolgen, steht die Gemeinde im Austausch mit dem Regionalen Planungsverband Allgäu.

An den öffentlichen Nahverkehr ist Wildpoldsried über die Buslinie 62 der RBA Regionalbus Augsburg GmbH unter dem Dach der Mobilitätsgesellschaft für den Nahverkehr im Allgäu – kurz Mona angebunden. Die Linie 62 verkehrt zwischen Kempten

und Wildpoldsried, mit teilweiser Anbindung nach Marktoberdorf. An Sonn- und Feiertagen bestehen vier sowie an Samstagen neun Verbindungen von und nach Kempten. Unter der Woche bietet Mona in etwa eine stündliche Taktung zwischen den Früh- und Abendstunden in beide Richtungen an. Fünf Busse verkehren weiter nach Marktoberdorf und von dort kommend. Über die Linie 62 wird auch der Schulverkehr in Wildpoldsried abgedeckt, was in einer Häufung der Fahrten zu Früh- und Nachmittagszeiten deutlich wird. Darüber hinaus kommt es bei den Fahrplänen zu Abweichungen an Schul- und Schulfreien Tagen sowie einzelnen Feiertagen. Nach 20:30 Uhr können Bürger:innen auf das Anruf-Sammel-Taxi (AST) zurückgreifen, das bei Bedarf eine Verlängerung des Buslinienverkehrs ermöglicht. Die im Gemeindegebiet außer-

halb des Hauptorts verstreuten Ortsteile sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln jedoch größtenteils nicht zu erreichen. Die Weiler Meggenried und Obereiberg sind über die Linie 62 Kempten-Marktoberdorf mit angebunden. Insgesamt ist die Anbindung des öffentlichen Nahverkehrs von Wildpoldsried stark nach Kempten ausgerichtet. Um Querverbindungen zwischen den Nachbarorten zu ermöglichen, arbeitet der Landkreis teilweise mit Angeboten des Bedarfsverkehrs.

In Wildpoldsried regelmäßig angefahrene Bushaltestellen befinden sich an der Cyprianskapelle, dem Rathaus und der Salzstraße. Busse die weiter nach Marktoberdorf oder von dort kommend verkehren, fahren anstelle der Salzstraße die Haltestelle am Badenbergring an. Vereinzelt halten die Busse auch am Bushalt Riedbach-Sonnen (Abb. 26). Keine der Bushaltestellen ist barrierefrei ausgebaut, ein Bushäuschen (Überdachung) ist in der Salzstraße sowie am Badenbergring und der Cyprianskapelle ortsaußen vorhanden. Die zentrale Bushaltestelle am Kirchplatz verfügt jedoch über keinen Witterungsschutz, was die Aufenthaltsqualität für wartende Fahrgäste deutlich reduziert und somit die Attraktivität des Öffentlichen Nahverkehrs in Wildpoldsried schwächt.

Im Rahmen des Nahverkehrsplans wurde eine Bestandsaufnahme sowie eine Schwachstellenanalyse durchgeführt. Daraus ist zu entnehmen, dass Wildpoldsried in die Gebietskategorie, welche sich an der Nutzungsdichte orientiert, Ländlicher Raum zugeordnet wird und in der Verkehrsachse Kempten – Betzigau – Wildpoldsried (- Marktoberdorf) liegt. Die Verkehrsachsen orientieren sich an den Entwicklungsachsen und bilden das Hauptnetz des ÖPNV. Die Qualität der räumlichen Erschließung wurde nach Gebietskategorien und Verkehrssystemen analysiert und bewertet. Im Nahverkehrsplan wird ausgeführt, dass alle Teilflächen mit mehr als 500 Einwohner:innen mit dem ÖPNV erschlossen werden sollen. Diese Flächen sind dann erschlossen, wenn sich 80% der Einwohner:innen in den fußläufigen Einzugsbereichen der Haltestellen von öffentlichen Verkehrsmitteln befinden (vgl. Nahverkehrsplan 2018). Da Wildpoldsried rund 2.500 Einwohner:innen hat und dem ländlichen Raum zuzuordnen ist, liegt der Grenzwert für die Einzugsbereiche der Bushaltestellen bei 1.000 m (Luftlinie) und für Bahnhaltestellen bei 1.800 m (Luftlinie). In der Rahmenkonzeption des

Nahverkehrsplan sind die Bedienzeiträume für alle Teilflächen mit mehr als 500 Einwohner:innen definiert. Dabei soll das zugehörige Gemeindezentrum innerhalb von 40 Minuten, das nächstgelegene Unterzentrum innerhalb von 50 Minuten und das zugehörige Mittel- und Oberzentrum innerhalb von 90 Minuten mit dem öffentlichen Nahverkehr erreicht werden. Neu beschaffene Fahrzeuge, Neubauten/ Um- oder Erweiterungsbauten, infrastrukturelle oder informative Bereiche sollen laut dem Gesetz über den öffentlichen Nahverkehr in Bayern (BayÖPNVG) barrierefrei gestaltet werden.

Der Landkreis Oberallgäu verfolgt mit seiner neuen Angebotskonzeption einen flächendeckenden Ausbau des ÖPNV. Durch den Ausbau soll die Erreichbarkeit ländlicher Räume gestärkt und somit die Lebensqualität in der Region gesteigert werden. Neben dem Klimaschutz sollen mehr Menschen den Öffentlichen Nahverkehr nutzen. Ziel dabei ist es, den ÖPNV schneller und zuverlässiger zu machen. Dies soll erreicht werden durch bessere Verknüpfung der Verkehrsträger durch einen integralen Taktverkehr, mit einem attraktiven Grundangebot von früh bis spät auf den Hauptlinien sowie eine bessere Abdeckung des Landkreises durch die Neustrukturierung des Liniennetzes. Das Liniennetz der Zukunft bedeutet für die Linie 62 Kempten-Betzigau-Wildpoldsried-Marktoberdorf einen 60-Minuten-Grundtakt auch am Wochenende und zur Hauptverkehrszeit Montag-Freitag einen 30-Minuten-Takt, der u.U. Ortsteile mit On-Demand Verkehr abdeckt.

### 2.3.5 Alternative Mobilitätsangebote

Wildpoldsried nimmt am Projekt *AllgaEu-mobil* – einem Zusammenschluss von 15 Oberallgäuer Kommunen teil, das sich u.a. für eine zukunfts- und bürger:innenorientierte Mobilität im Allgäu einsetzt, teil. Die Gemeinde beteiligt sich an der Initiative mit den drei Maßnahmen: Mitfahrplattform, E-Carsharing und Mitfahrbänkle. Das E-Carsharing Angebot *Sirch Mobility* hat seit 2022 einen Standort vor dem Energiehotel KULTIVIERT in Wildpoldsried und bietet ein E-Auto zum Verleih an, für das jedoch eine geringe Nachfrage zu verzeichnen ist. Am Standort steht eine E-Ladestation zur Verfügung. Weitere Ladestationen für Elektromobilität finden sich ebenfalls am Energiehotel KULTIVIERT sowie im Gewerbegebiet An der Günzacher Straße. Eine Schnellladestation mit Batteriespeicher steht

des Weiteren am Supermarkt in der Salzstraße zur Verfügung. Insgesamt stehen sieben Anschlüsse an den E-Ladestationen im Ort zur Verfügung. Die E-Ladestationen befinden sich an folgenden Standorten:

- 1 x öffentliche Ladestation beim Energiehotel KULTIVIERT
- 1 x Ladestation für E-Car-Sharing beim Energiehotel KULTIVIERT
- 2 x Tesla-Ladestationen in der Tiefgarage KULTIVIERT
- 1 x Ladestation für alle E-Autos in der Tiefgarage KULTIVIERT
- 2 x Schnell-Ladestationen am Nahkauf

Insgesamt hat die E-Mobilität in Wildpoldsried bereits einen hohen Anteil. Auf den Firmenparkplätzen wie auch in privaten Garagen sind eine Vielzahl an Ladestationen vorhanden.

In Wildpoldsried gibt es vier Mitfahrbänke im Ortskern. Zwei davon stehen zentral im Ortskern beim Einkaufsmarkt und bei der Bushaltestelle an der Kirche. Hier besteht Mitfahrgelegenheit zu den Nachbarorten oder zu den Siedlungsgebieten Badenbergl sowie Cypriansiedlung/Wildpoldsried West (Bahnhofsiedlung). Dort sind ebenfalls zwei weitere Mitfahrbänke platziert. Insbesondere älteren Bürger:innen kann somit das Einkaufen



Abb. 27: Mitfahrbank vor dem Dorfmuseum

und sonstige Erledigungen im Ort erleichtert werden. Mit den jeweiligen Schilderarmen kann das Wunschziel angezeigt werden. Gemeinsam mit der Mitfahrzentral-Plattform *fahrmob* bieten die Mitfahrbänke den Bürger:innen eine lokale und regionale Ergänzung zum ÖPNV-Angebot in Wildpoldsried und stärken somit eine nachhaltige Mobilität.

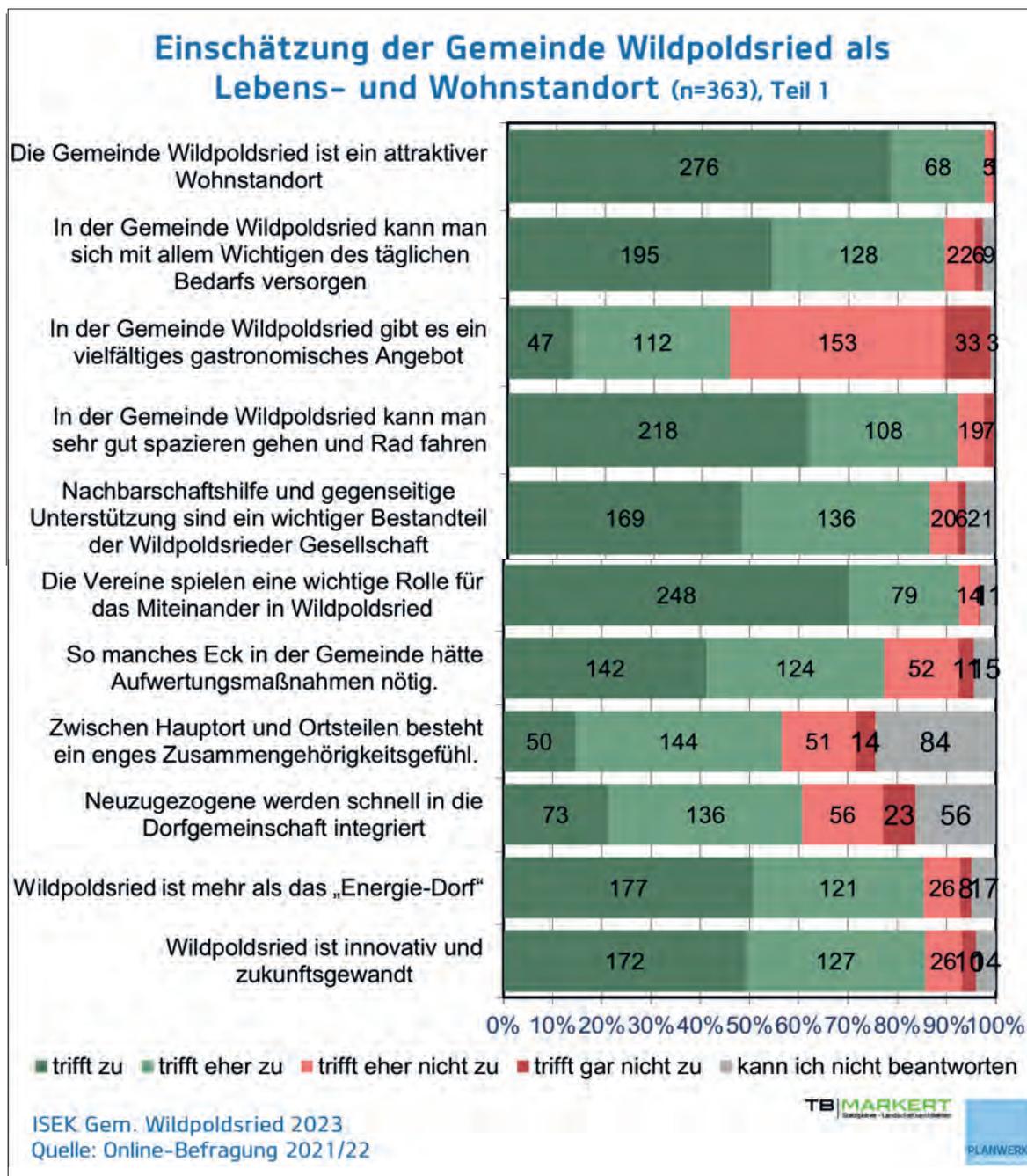


Abb. 28: Einschätzung der Gemeinde als Lebens- und Wohnstandort

## 2.4 Soziale Einrichtungen und Versorgung

In der Onlinebefragung wurde allgemein nach der Zufriedenheit mit der Versorgung in der Gemeinde gefragt. Dabei fällt auf, dass insbesondere das gastronomische Angebot bemängelt wird (Abb.28). 54 % der Befragten sind der Meinung, dass man sich in Wildpoldsried mit allem Wichtigem des täglichen Bedarfs versorgen kann. Weitere 36 % stimmen dem eher zu. Dazu zählen vor allem das Angebot an Lebensmitteln und der Einzelhandel (Abb.29).

Punkten kann die Gemeinde auch im Bereich Bildung und Kultur sowie Freizeit, Natur und Landschaft. Das Angebot für junge Menschen wird hingegen eher schlecht bewertet.

Nachbarschaftshilfe und die gegenseitige Unterstützung sind für die Wildpoldsrieder Bevölkerung sehr wichtig. Der Zusammenhalt in der Bevölkerung wird überwiegend als gut eingeschätzt, das bezieht sich aber offenbar vor allem auf die Altingesessenen und den Hauptort.

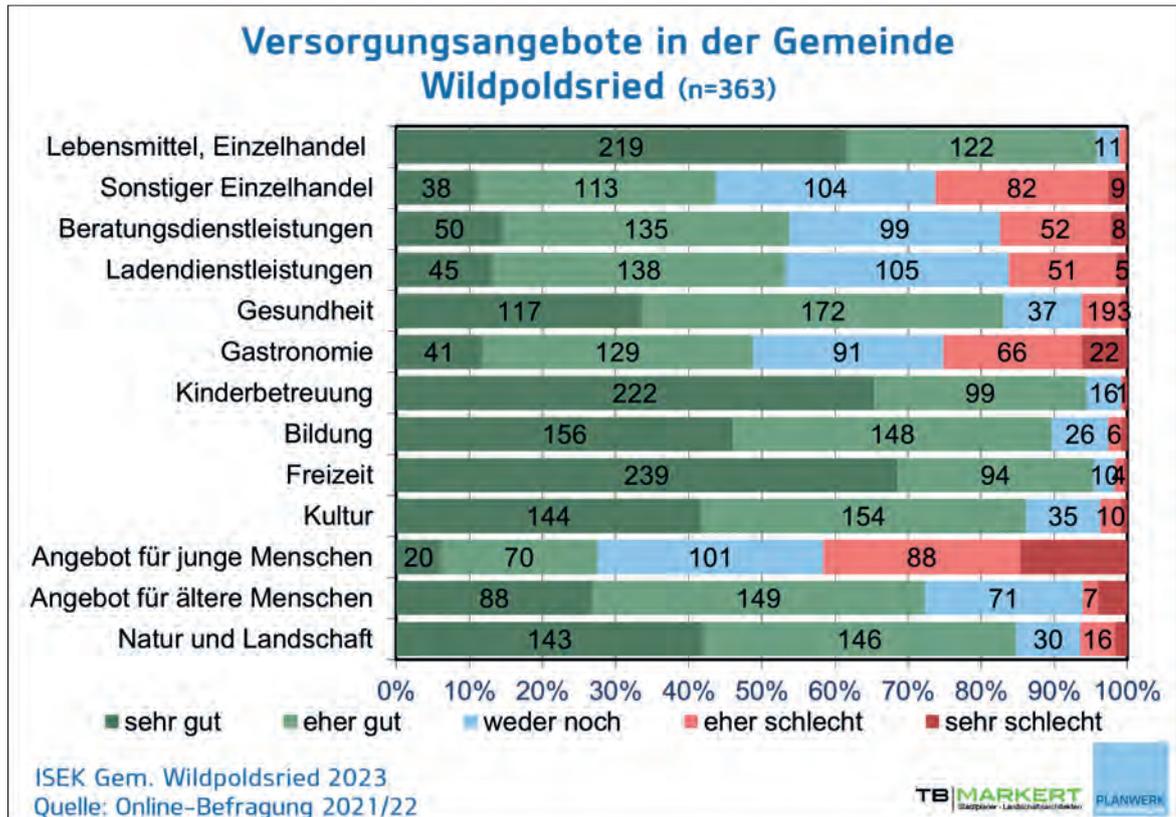


Abb. 29: Einschätzung der Versorgungsangebote durch die Befragten

In der Beteiligung kam außerdem häufiger eine Kritik an der Form der Investitionen in die Energieversorgung zu Tage. Offenbar fühlen sich manche Bewohner:innen von den Strukturen der Dorfentwicklung GmbH nicht mitgenommen und fordern mehr bzw. andere Möglichkeiten der Partizipation ein. Im Folgenden wird auf die einzelnen Kategorien von Einrichtungen und Versorgungsangeboten detaillierter eingegangen.

#### 2.4.1 Kinderbetreuung, Schulen und Angebote für Kinder und Jugendliche

In der Gemeinde Wildpoldsried gibt es die Kindertagesstätte St. Michael, bestehend aus einer Kinderkrippe und einem Kindergarten. Träger der Kindertagesstätte ist die Pfarrkirchenstiftung St. Georg. Im Jahr 2024 werden in der Krippe in zwei Gruppen 27 Kinder unter 3 Jahren und im Kindergarten in vier Gruppen insgesamt 98 Kinder zwischen 3 und 6 Jahren betreut. Derzeit sind insgesamt 21 Personen in der Kindertageseinrichtung tätig, davon 18 pädagogische Mitarbeiterinnen, eine Bürokräft und zwei Putzkräfte (Abb.30). Im Rahmen des Projektes *LandStadt* sind Ideen für Wohnbauprojekte entwickelt worden. Bei

einer Umsetzung dieser, muss der Bedarf an Betreuungseinrichtungen neu ermittelt werden. Auf Grundlage des Hildesheimer Modells wurde eine aktuelle Bevölkerungsprognose und Berechnung der Krippen- und Kindergartenbedarfe für die Gemeinde Wildpoldsried vom Landkreis Oberallgäu berechnet. Planungsgrundlage waren hierbei die ausklingenden Wanderungen. Für den Landkreis Oberallgäu lag 2020 die Betreuungsquote für die Krippenplätze bei 26,6%, die Bedarfsquote im Durchschnitt zwischen 25-35%. Im Vergleich dazu lag die Betreuungsquote für Wildpoldsried 2021 bei 19,3%, die Bedarfsquote hatte den gleichen Wert. Die angebotenen Plätze reichten knapp aus. Für Kindergärten lag die Betreuungsquote im Landkreis Oberallgäu 2020 bei 90,0%, die Bedarfsquote hatte einen Wert von 90- 98%. In Wildpoldsried waren die Betreuungsquote, sowie die Bedarfsquote mit 95,1% im Jahr 2021 über den Landkreiswerten. Der Kindergarten St. Michael stellt derzeit insgesamt 24 Krippenplätze und 100 Kindergartenplätze zur Verfügung. Dennoch stünden laut Betriebserlaubnis bei Bedarf zusätzliche 12 Krippenplätze bzw. 25 Kindergartenplätze zur Verfügung. Die Vorausberechnung bis 2035/36 des Platzbedarfs der Krippenkinder im Alter von 0 < 3 Jahren ergab, dass die Anzahl der genutzten

## 28. Kindertageseinrichtungen seit 2016

Jahr	Anzahl der Einrichtungen	Genehmigte Plätze	Betreute Kinder insgesamt	Betreute Kinder nach Altersgruppen				Tätige Personen insgesamt
				unter 3 Jahren	3 bis unter 6 Jahren	6 bis unter 11 Jahren	11 bis unter 14 Jahren	
2016	1	124	101	15	71	15	-	16
2017	1	124	102	18	65	19	-	17
2018	1	124	101	19	65	17	-	16
2019	1	124	108	14	80	14	-	16
2020	1	136	108	18	81	9	-	21
2021	1	136	118	18	78	22	-	21

Abb. 30: Kindertageseinrichtungen seit 2021, Statistik kommunal (2021)

bzw. benötigten Plätze in Zukunft unterhalb der insgesamt angebotenen Plätze liegen wird. Die Bedarfsquote wird zwischen 20,5% und 22,2% liegen, teilweise wird ein Überangebot an Plätzen herrschen. Wird der Platzbedarf der Krippenkinder mit einer Orientierung an der Betreuungsquote des Landkreisdurchschnittes von 26,6% berechnet, kann es teilweise zu einer Unterversorgung an Plätzen kommen (Abb. 31). Entsprechend der aktuellen Altersstruktur kann ab 2024 eine leichte Zunahme der Altersgruppe der Kinder im Krippenalter erwartet werden. Von den 100 zur Verfügung gestellten Kindergartenplätzen werden laut der Prognose in Zukunft nicht alle Plätze belegt wer-

den. Für die Altersklasse der Kindergartenkinder im Alter von 3 < 6 Jahren wird die Anzahl in naher Zukunft leicht zunehmen, ab dem Jahr 2030 jedoch immer weiter sinken. In den Berechnungen des Landkreises sind jedoch noch nicht die geplante Wohnungsentwicklung der im Rahmen von *Land-Stadt* betrachteten Flächen beinhaltet. Aufgrund dieser noch nicht absehbaren Entwicklung kann es in der Zukunft dennoch zu einem Unterangebot an Kindergartenplätzen kommen. Die Befragung ergab, dass die Befragten überwiegend zufrieden (94 %) mit dem Angebot der Kinderbetreuung sind (Abb. 29).

Wildpoldsried	IST	Prognose	Auskingende Wanderungen									
Kindergarten	31.12.2021	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2035/36
Wil 1 Kindergarten St. Michael	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Anzahl BE-Plätze Kindergarten gesamt	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
<b>Betreuungsquote AS (Altersstufe)</b>												
Quote 3 < 4 J	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
Anzahl betreuter Kinder 3 < 4 J	28	28	27	24	28	27	27	26	26	25	25	22
Quote 4 < 6 J	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
Anzahl betreuter Kinder 4 < 6 J	50	50	53	58	53	55	58	55	55	55	53	49
Anzahl genutzter / benötigter Plätze 3 < 6 J	78	78	80	82	81	82	85	81	81	80	78	71
Betreuungsquote AS gesamt 3 < 6 J	95,1%											
Bedarfsquote AS gesamt 3 < 6 J		95,1%	95,2%	96,5%	95,3%	96,5%	96,6%	96,4%	96,4%	96,4%	96,3%	97,3%
zuzügl. nicht benötigte Plätze für Krippenkinder 3 < 4 J	6	6	6	6	5	6	6	6	5	5	5	5
abzüglich benötigte Plätze für Gastkinder	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
abzüglich benötigte Plätze für Inklusionskinder	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
abzüglich Plätze für Kinder 6 < 7 J zum Stichtag (nur für Prognosevariante I)	17	17	15	13	16	16	14	17	15	15	15	14
<b>Versorgungssituation Kiga-Kinder PROGNOSE-VARIANTE I + Überangebot / - Unterversorgung an Plätzen</b>	+ 2	+ 2	+ 2	+ 2	- 1	- 1	- 2	- 1	+ 0	+ 1	+ 3	+ 11
abzüglich Plätze für Kinder 6 < 7 J halber Jahrgang (nur für Prognosevariante II)	16	16	14	12	15	15	13	16	14	14	14	13
<b>Versorgungssituation Kiga-Kinder PROGNOSE-VARIANTE II + Überangebot / - Unterversorgung an Plätzen</b>	+ 3	+ 3	+ 3	+ 3	- 0	- 0	- 1	- 0	+ 1	+ 2	+ 4	+ 12

Kein Kind wird auswärtig betreut

Im September 2021 stand kein Kind auf der Warteliste

Bei Bedarf stünden laut Betriebserlaubnis zusätzliche 12 Krippenplätze bzw. 25 Kindergartenplätze zur Verfügung

Abb. 31: Ist-Stand und Prognose Platzbedarf Kindergartenkinder Wildpoldsried

Quelle: Prognosen Hildesheimer Modell Landkreis Oberallgäu / Gemeindedaten 31.12.2022

Im Alten Pfarrhof St. Georg wird eine Spielgruppe für Kinder zwischen 0-3 Jahren im Spielgruppenraum angeboten. Während die Kinder dort miteinander spielen, haben Eltern die Möglichkeit sich auszutauschen. Auf vier Spielplätzen (Dorfpark, Badeteich WiWa, Cypriansstraße, Auf dem G'hau) können sich die Kinder austoben, außerdem sind am Energiewanderweg Spielgeräte aufgestellt. Darüber hinaus bietet die katholische Kirche eine Kinderkirche an. In den Sommerferien wird von der gemeindlichen Jugendbeauftragten, ehrenamtlichen Wildpoldsriedern, sowie von den Vereinen, ein Ferienprogramm für Kinder zusammengestellt. Da das Ferienprogramm nur alle zwei Jahre stattfindet, können in den Zwischenjahren Angebote des Kreisjugendrings Oberallgäu wahrgenommen werden oder das *Kreisjugendring Spielmobil* kommt in den Ort. Darüber hinaus besteht aber weiterhin ein steigender Bedarf an Ferienbetreuung.

Die Grundschule Wildpoldsried war im Schuljahr 2020/2021 einzügig mit insgesamt 95 Schüler:innen. Im Schuljahr 2023/24 besuchen insgesamt 103 Schülerinnen und Schüler verteilt auf fünf Klassen die Grundschule. In der Schule wird von Montag bis Freitag eine Mittagsbetreuung angeboten, welche von bis zu 40 Schülerinnen und Schülern genutzt wird. Eine Prognose zur Entwicklung der Anzahl der Schüler:innen sowie zur Entwicklung der Schul-

kindbetreuungsbedarfen im Grundschulsprenkel Wildpoldsried im Rahmen des Hildesheimer Modells wurde 2023 vom Landkreis Oberallgäu erstellt. Drei Bedarfsszenarien, bei welchen die aktuelle Betreuungsquote beibehalten, um +20% oder um +80% gesteigert wird, stellen die Prognosen zur Entwicklung der Anzahl betreuter Grundschulkinder dar. Grund für die drei Szenarien ist, dass die Inanspruchnahmequote der Eltern auch von der Ausgestaltung des Angebots abhängen wird. Die Anzahl der Grundschulkinder wird bis 2036/37 zunehmen, das Maximum mit 129 Kindern (+19% zum Ausgangsjahr 2022/23) wird im Prognosezeitraum für das Jahr 2027/28 erwartet. Für die jeweiligen Klassenstufen sind jeweils zwei Klassen ab dem Schuljahr 2024/25 prognostiziert. Die Betreuungsbedarfsquoten der Schulkinder nach Klassenstufen liegen im Schuljahr 2022/23 bei 46%. Bleibt die aktuelle Bedarfsquote wird es einen Mehrbedarf an Betreuungsplätzen geben, jedes Kind wird dennoch mit einem Platz versorgt sein und keines wird auf der Warteliste stehen. Werden die Szenarien mit einer Steigerung der Betreuungsquote um +20% bzw. um +80% berechnet, steigt der Mehrbedarf der Betreuungsplätze merklich (Abb.32). Generell wird für den Landkreis Oberallgäu in den kommenden Jahren ein Anstieg der Grundschulkinder um rund 15% erwartet, weshalb auch im Falle einer gleichbleibenden Bedarfsquote der Be-

Grundschule		Konstante Wanderungen										GS Wildpoldsried	
		Grundschulkindbetreuung Schulsprengel											
Schuljahr	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2036/37		
Schüler/-innen ges.	108	109	119	127	124	129	127	121	122	118	115		
<b>Betreuungsquoten nach Kl.-Stufe</b>													
Quote 1. Klasse	52%	52%	52%	52%	52%	52%	52%	52%	52%	52%	52%		
Anzahl betreuter Kinder 1. Klasse	17	14	16	17	14	17	15	14	15	15	14		
Quote 2. Klasse	63%	63%	63%	63%	63%	63%	63%	63%	63%	63%	63%		
Anzahl betreuter Kinder 2. Klasse	17	21	18	20	21	18	21	19	18	19	18		
Quote 3. Klasse	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%		
Anzahl betreuter Kinder 3. Klasse	10	12	15	13	15	16	14	16	14	13	13		
Quote 4. Klasse	23%	23%	23%	23%	23%	23%	23%	23%	23%	23%	23%		
Anzahl betreuter Kinder 4. Klasse	6	5	6	8	7	8	8	7	8	7	7		
Kinder auf Warteliste	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>Anzahl genutzter / benötigter Betreu.-Plätze + ggf. Warteliste</b>	<b>50</b>	<b>52</b>	<b>55</b>	<b>58</b>	<b>57</b>	<b>58</b>	<b>57</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>54</b>	<b>52</b>		
Bedarfsquoten gesamt	46%	48%	46%	46%	46%	45%	45%	45%	45%	45%	45%		
Manuelle Erhöhung der Bedarfsquoten um x %	+20%	+20%	+20%	+20%	+20%	+20%	+20%	+20%	+20%	+20%	+20%		
Summe manuell erhöhte Bedarfsquoten	66%	68%	66%	66%	66%	65%	65%	65%	65%	65%	65%		
<b>Anzahl benötigter Betreuungsplätze</b>	<b>72</b>	<b>74</b>	<b>79</b>	<b>83</b>	<b>82</b>	<b>84</b>	<b>83</b>	<b>79</b>	<b>79</b>	<b>78</b>	<b>75</b>		
Summe manuell erhöhte Bedarfsquoten	80%	82%	80%	80%	80%	79%	79%	79%	79%	79%	79%		
<b>Anzahl benötigter Betreuungsplätze</b>	<b>87</b>	<b>89</b>	<b>95</b>	<b>101</b>	<b>99</b>	<b>102</b>	<b>100</b>	<b>96</b>	<b>96</b>	<b>94</b>	<b>91</b>		

Abb. 32: Ist-Stand und Prognose Schulkinder und Betreuung Grundschule Wildpoldsried  
Quelle: Landkreis Oberallgäu / Gemeindedaten 31.12.2022 und Schulsprengeldaten Oktober 2022

darf an Betreuungsplätzen stark ansteigen würde. Zusätzlich wird ab 2026 stufenweise ein Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung eingeführt, bei dem derzeit nicht absehbar ist, wie viele Kinder diesen wahrnehmen werden. Aus diesen Gründen ist die Sicherung qualifizierten Personals sowie eine ausreichende und angemessene Infrastruktur notwendig. Weiterführende Schulen befinden sich im nahe gelegenen Oberzentrum Kempten. Dort befindet sich auch eine Hochschule. In Durach befindet sich eine Mittelschule, an welcher Schüler:innen den M-Zweig wählen können.

Für Jugendliche, die aktiv an der Dorfgestaltung mitwirken möchten, bietet sich der Verein *Landjugend Wildpoldsried* an. Die KLJB wirkt beispielsweise bei der Gottesdienstgestaltung mit, stellt den Maibaum auf oder richtet den *Funken* aus. Des Weiteren werden gemeinsam diverse Ausflüge unternommen oder Partys im Landjugendheim organisiert. Daneben können die Jugendlichen eine der angebotenen Sportarten beim SSV Wildpoldsried e.V. ausüben. Einige Vereine, wie die Freiwillige Feuerwehr, der Malteser Hilfsdienst, Musik- oder Schützenverein, haben eine Jugendvertretung mit entsprechenden Angeboten. Für die JuLeiCa (Jugendleiterausbildung) und die offene Jugendarbeit wird der *Alte Pfarrhof St. Georg* genutzt. Außerhalb des Vereinsangebots gibt es jedoch für Jugendliche keinen öffentlichen Treffpunkt, an dem sie sich aufhalten können, ohne dass es zu Interessenskonflikten mit anderen Gruppen kommt. In diesem Punkt besteht Verbesserungsbedarf. Im Jahr 2009 wurde auf Initiative von Max Geist die *Wildpoldsrieder Bürgerstiftung* ins Leben gerufen. Personen werden dabei in schwierigen Situationen monetär von der Stiftung unterstützt.

#### 2.4.2 Senioreneinrichtungen

Die Seniorenwohnanlage *Selawi*, welche aus 21 Wohnungen besteht und zentral neben dem Dorfpark liegt, wurde im Jahr 2002 fertiggestellt. Die Wohnungen sind entweder durch die Eigentümer:innen selbst bzw. von Angehörigen der Bürger:innen bewohnt oder an ältere Bürger:innen vermietet. Die Anlage wurde unter Beteiligung der Bürger:innen konzipiert und einige Bauleistungen von örtlichen Betrieben übernommen.

Damit die Senioren und Seniorinnen weiterhin am gesellschaftlichen Leben und der Dorfgemeinschaft teilhaben können, werden regelmäßig Möglichkeiten zum Zusammenkommen organisiert. Beispielsweise finden Spielenachmittage im *Selawi*, Senioren-Kaffeenachmittage im neuen Pfarrsaal oder Senioren-Mittagstische im Gasthof Hirsch oder KULTIVIERT statt. Für eine Unterstützung im Alltag und als weitere soziale Kontakte stehen Ehrenamtliche der Nachbarschaftshilfe zur Verfügung. Das Angebot richtet sich insbesondere an ältere Menschen, die Unterstützung beim Einkaufen oder bei Arztbesuchen benötigen. Um pflegende Angehörige zu unterstützen und zu entlasten, wurden 13 Alltags- und Demenzbegleiter:innen ausgebildet. An zwei Terminen im Monat findet im Rahmen der Betreuungsgruppe *Café Auszeit* im Alten Pfarrhof St. Georg ein Treffen für Personen ab Pflegegrad 1 statt. Diese Treffen werden zum Austausch, Singen und Spielen, sowie für Bewegungsübungen genutzt. Das Angebot für ältere Menschen stellt 72 % der Befragten überwiegend zufrieden.

#### 2.4.3 Medizinische Versorgung

Da der Anteil der Personen im Rentenalter in Zukunft zunehmen wird, ist eine medizinische Grundversorgung vor Ort, bzw. in Reichweite notwendig. Der Versorgungsatlas der Kassenärztlichen Vereinigung Bayerns (KVB) stellt die regionale Versorgungssituation und den Versorgungsgrad dar. Im Planungsbereich Kempten (nördliches Oberallgäu), zu dem Wildpoldsried zählt, liegt die Hausärztliche Versorgung bei 109,57 %. 100 % entsprechen einer optimalen Versorgung, ab 110 % wird von einer Überversorgung gesprochen. Unter 110 % ist der Bereich teilentsperrt, demnach besteht für neue Ärzte und Ärztinnen nur eine eingeschränkte Möglichkeit sich im Planungsbereich niederzulassen. Wildpoldsried verfügt über einen Hausarzt, der einen halben Kassensitz hat und mindestens 12,5 Sprechstunden pro Woche mit Krankenkassen abrechnen kann. Da das Alter des Hausarztes über dem Durchschnittsalter der praktizierenden Ärzte im Planungsbereich von 55,2 Jahren liegt, muss perspektivisch für Nachwuchs gesorgt werden. Im Planungsbereich Kempten sind in der Gruppe

Fachrichtung	Anzahl praktizierende Ärzte/ Praxen	Kassensitze
Allgemeinmedizin	1	0,5
Alternativmedizin/ Naturheilpraxis	3	-
Zahnarzt	1	-
Physiotherapie	3	-
Psychotherapie	2	0
Ambulante Krankenpflege/ Pflegedienst	1	-
Frauenarzt	29 (im Planungsbereich)	0
Kinder- und Jugendärzte	28 (im Planungsbereich)	0

Tab. 3: Anzahl und Fachrichtung der in Wildpoldsried praktizierenden Ärzt:innen

der Frauenärzte, sowie Kinder- und Jugendärzte keine freien Kassensitze vorhanden, es besteht zulassungsrechtlich eine Überversorgung (vgl. Tab.3).

In Wildpoldsried selbst sind zwei Psychotherapeutinnen ansässig, damit ist die Gemeinde gut versorgt. Der Planungsbereich Kempten ist mit 113,1 % sogar Überversorgt. Des Weiteren sind in der Gemeinde Wildpoldsried drei Naturheilpraxen, ein Zahnarzt und drei Physiopraxen ansässig. Im Vergleich mit anderen Kommunen im Planungsbereich ist die medizinische Versorgung in Wildpoldsried gut aufgestellt. Das hohe Durchschnittsalter im Planungsbereich Kempten sowie der allgemeine Trend legen nahe, dass in den kommenden Jahren einige Ärzte und Ärztinnen in Rente gehen werden. Um die Nachfolge zu sichern, muss für attraktive Niederlassungsmöglichkeiten gesorgt werden.

Um die Altpflege sowie um Personen, die eine chronische oder akute Erkrankung haben und dadurch Unterstützung im Alltag benötigen, kümmert sich die *Ambulante Krankenpflege Betzigau - Haldenwang - Wildpoldsried e.V.*, die ihren Sitz in Wildpoldsried in der Salzstraße hat. Mit dem Selawi ist in der Gemeinde außerdem eine betreute Seniorenwohnanlage vorhanden, die derzeit allerdings nicht über eine eigene Pflegestation verfügt.

In Wildpoldsried wird die medizinische Versorgung weder als Stärke noch als Schwäche wahrgenommen. Eine fehlende Einrichtung ist aus Sicht der Bürger:innen eine Apotheke, allerdings besteht die Möglichkeit Rezepte im örtlichen Supermarkt

einzuholen und die Medikamente via Heimlieferung zu erhalten. Da es sich bei Wildpoldsried nicht um einen zentralen Ort handelt, ist die Ansiedlung einer Apotheke unwahrscheinlich. Die medizinische Versorgung ist derzeit sehr gut und bietet mit dem von der Gemeinde geplanten Ausbau des Selawi gute Voraussetzungen für die Sicherung und ggf. einen Ausbau des medizinischen Angebots.

#### 2.4.4 Freizeit-, Sport-, kulturelles Angebot und Vereine

Das Freizeit-, Sport- und kulturelle Angebot in Wildpoldsried ist groß und der Veranstaltungskalender das ganze Jahr über gut gefüllt. Der Dorfsaal KULTIVIERT dient meist als Veranstaltungsort für Konzerte, Tanz- und Theateraufführungen, diverse Kunstausstellungen, Musikerstammtische, Tanzabende oder das regelmäßig stattfindende Kulti-Quiz. Im Wildpoldsrieder Dorfmuseum, welches von Mai bis Oktober einen Sonntag im Monat



Abb. 33: Dorfmuseum Wildpoldsried

geöffnet ist, sind Einblicke in die frühere Lebensweise möglich und handwerkliche Utensilien vergangener Zeiten ausgestellt. Die Sonderschau der *Bodo Hennig Puppenmöbel* hat das Potenzial das Dorfmuseum mit diesem Alleinstellungsmerkmal weiterzuentwickeln. Über die Backhaus Projektgruppe Wildpoldsried finden im Sommer einzelne Backtage statt. Der SSV (Ski- und Sportverein) Wildpoldsried e.V. legt für den Winter jedes Jahr ein Loipennetz mit der Gemeinde Betzigau an. Im Sommer besteht die Möglichkeit im *WiWaLaMoor* baden zu gehen. Das Risiko einer Übernutzung der Freizeitanlagen, wie dem *WiWaLaMoor* oder der Loipen kann durch den hohen Bekanntheitsgrad der Gemeinde bestehen.

Mit rund 30 Vereinen unterschiedlicher Ausrichtung kann Wildpoldsried ein diverses und lebendiges Vereinsleben vorweisen. Das Spektrum reicht von Musikvereinen, der Freiwilligen Feuerwehr, dem Schützenverein, der Krieger- und Soldatenkameradschaft, über soziale Vereine bis hin zu Sport- oder Gartenbauvereinen. Dank der großen Auswahl an Vereinen haben Jung und Alt die Möglichkeit zusammenzukommen, sich gemeinsam in der Gemeinde zu engagieren und das Gemeindeleben zu bereichern. Der *Ski- und Sportverein Wildpoldsried e.V.* (SSV) ist mit 1.770 Mitgliedern der größte Verein der Gemeinde. Das Angebot des Vereins ist breit aufgestellt, bspw. kann zwischen verschiedenen Sportarten wie Fußball,

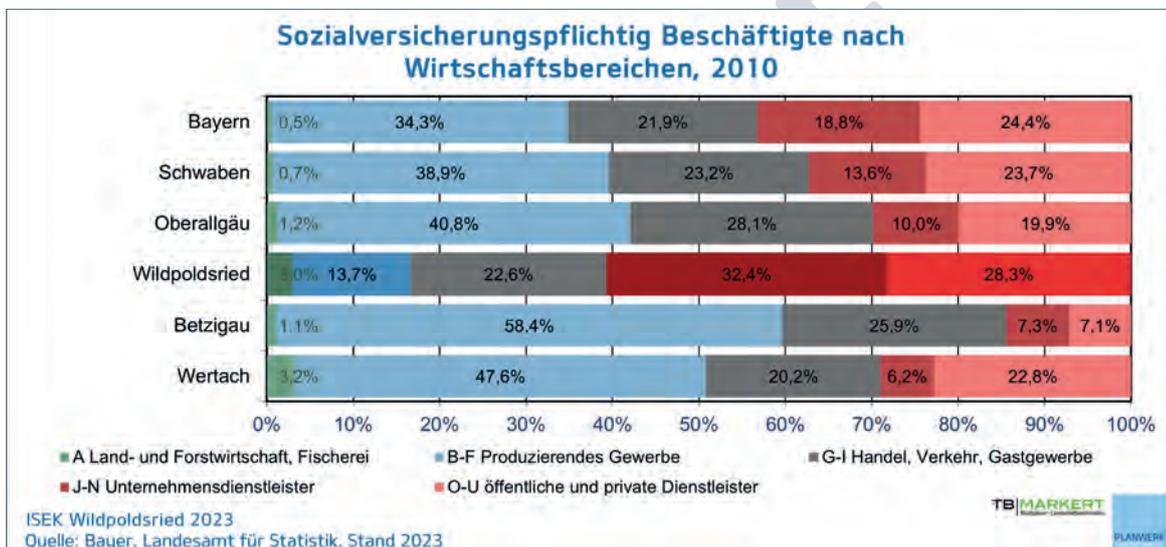


Abb. 34: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 2010

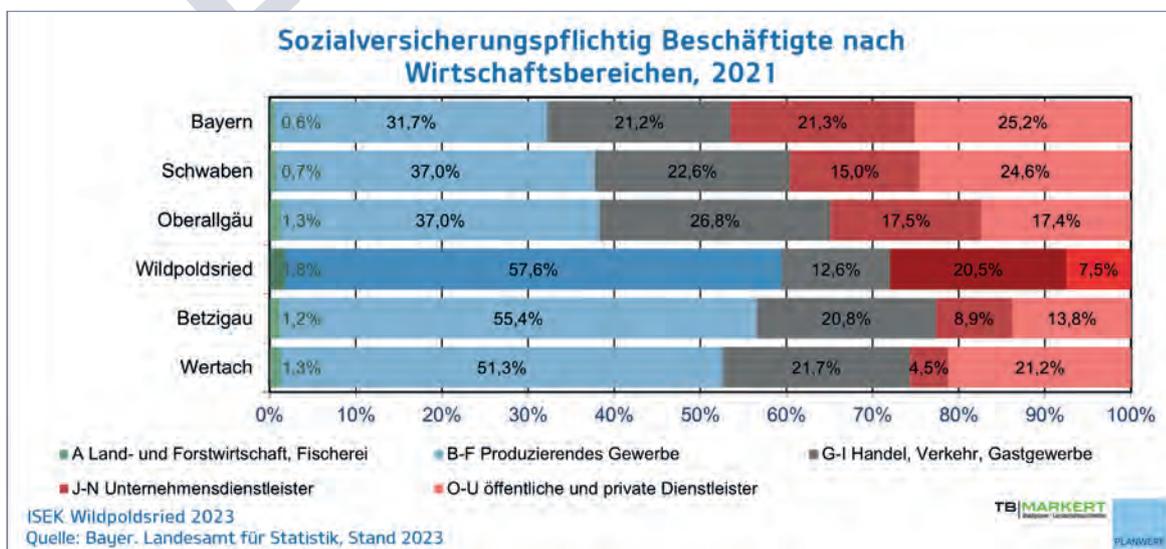


Abb. 35: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 2021

Radeln, Skisport, (Tisch-)Tennis, aber auch Theater gewählt werden. Für die Sportarten ist die entsprechende Infrastruktur vorhanden. Des Weiteren trifft sich die Freiwillige Feuerwehr Wildpoldsried regelmäßig zu Gruppenübungen, zeigt sich äußerst engagiert und erfüllt die Pflichtaufgabe der Gemeinde. Teilweise haben die Vereine eine lange Tradition und bestehen bereits seit über 150 Jahren. Für eine große Mehrheit der Wildpoldsrieder spielen die Vereine eine wichtige Rolle für das Miteinander in der Gemeinde. Die Einbeziehung der jüngeren Generation sollte daher nicht vernachlässigt werden, um ein Fortbestehen der Vereine auch in Zukunft zu sichern. Falls die Vereine Unterstützung oder Beratung benötigen, steht der

Vereinsfuchs der Freiwilligenagentur Oberallgäu zur Verfügung. Interessierte können sich über die Homepage der Gemeinde zu den Vereinen informieren und entsprechende Kontaktdaten finden.

Im Jahr 2022 wurde das Dorfgemeinschaftshaus am Sportgelände Hungersberg eröffnet. Es bietet dem Schützenverein, der Musikkapelle sowie dem SSV Räumlichkeiten zur Nutzung und zur Unterbringung von Equipment. Auch Gerätschaften für Märkte und Feste können gelagert werden. Auf den Dächern aller öffentlichen Vereinsgebäude wurden Photovoltaik-Anlagen installiert, deren Erlöse den Vereinen zugutekommen.

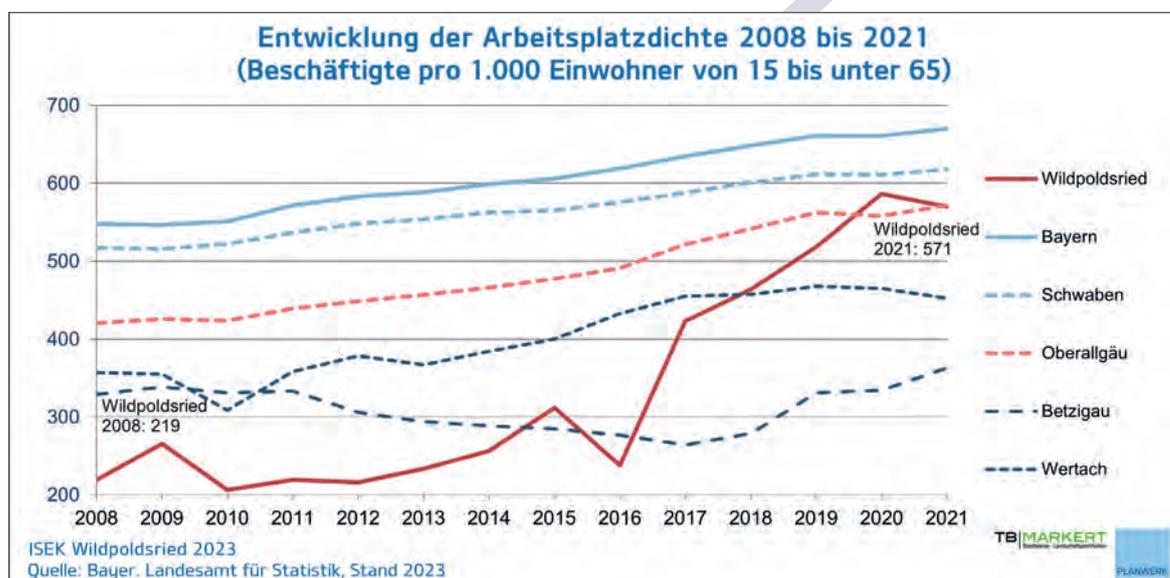


Abb. 36: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte 2008 bis 2021

## 2.5 Wirtschaft und Gewerbe

### 2.5.1 Beschäftigungsentwicklung und -struktur

In Wildpoldsried verdreifachte sich die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zwischen den Jahren 2008 und 2021 nahezu. Ab 2014 lässt sich ein enormer Zuwachs um 144 % (946 Personen) in Wildpoldsried feststellen, welcher in dieser Form in keiner der beiden Vergleichskommunen stattfindet. Im Zusammenhang damit verdoppelte sich die Arbeitsplatzdichte seit 2008, insbesondere ab 2016 nahm die Dichte stark zu und lag 2021 bei einem Wert von 570 (Abb.36). Wildpoldsried entwickelt sich hierbei im Vergleich zu den Vergleichsgemeinden über-

durchschnittlich. Die Arbeitsplatzdichte dient als Indikator für die relative wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Region und gibt das Verhältnis zwischen den vorhandenen Arbeitsplätzen und der Wohnbevölkerung an.

Der Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort nahm ebenfalls zwischen 2008 und 2021 zu, diese Entwicklung ist jedoch ähnlich zu denen der Vergleichsgemeinden. 2021 lag dieser Wert in Wildpoldsried bei 1.067 Personen. Damit einher geht ein deutlicher Anstieg der Einpendlerzahlen, wie im folgenden Kapitel beschrieben). Zurückzuführen ist dies auf die Expansion der *Sonnen GmbH* im Bereich Erneuerbare Energien und Batteriespeicher im Jahr 2010.

Der Unternehmenshauptsitz ist in Wildpoldsried im Gewerbegebiet Am Riedbach, nördlich der Ortschaft. Sonnen entwickelte sich in den letzten Jahren zu einem großen Arbeitgeber vor Ort sowie international. Mitte 2016 lag die Zahl der Mitarbeitenden am Standort Wildpoldsried bei 140. Im November 2021 eröffnete das Unternehmen in Wildpoldsried eine neue Produktionsanlage, wodurch zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen wurden. Generell haben sich insbesondere in Wildpoldsried die Wirtschaftsbereiche seit dem Jahr 2010 zunehmend zugunsten des produzierenden Gewerbes verschoben. Der Anteil der Beschäftigten in diesem Bereich hat sich seitdem vervierfacht (2021: 57,6 %) (Abb.34 und Abb.35). Im direkten Vergleich mit dem Landkreis Oberallgäu, in welchem 37 % im produzierenden Gewerbe beschäftigt sind, liegt Wildpoldsried weit darüber. Grund dafür ist, dass der südliche Landkreis stark auf den Tourismus ausgerichtet, der nördliche Landkreis im Bereich Gewerbe und Industrie wirtschaftlich stark ist (vgl. Ziele des Regionalplans 2.1.1). In den beiden Vergleichsgemeinden Betzigau und Wertach sind jedoch ebenfalls mehr als die Hälfte der Beschäftigten in diesem Bereich tätig. Daraus lässt sich schließen, dass die Region für diesen Wirtschaftsbereich äußerst attraktiv ist. Die vergleichsweise hohe Bedeutung der Landwirtschaft ist prägend für das Ortsbild und wirkt sich auf Art und Bedarfe des Verkehrs aus. Strukturprägend auch für das Landschaftsbild ist die im Allgäu typische Grünlandwirtschaft mit Milchviehbetrieben. Jedoch stehen die oft kleinen Höfe durch steigende gesetzliche Anforderungen zunehmend unter Druck, so dass künftig immer wieder mit Betriebsaufgaben zu rechnen ist. Aufgrund der enormen Zunahme im Bereich des produzierenden Gewerbes kam es zu einer prozentualen Abnahme im Dienstleistungsbereich. Die absolute Anzahl der Beschäftigten in diesem Bereich hat, dem (bayernweiten) Trend folgend, zugenommen.

### 2.5.2 Berufspendler:innen

Wildpoldsried weist im Hinblick auf die Zahl der Einpendelnden eine interessante Entwicklung vor. Im Jahr 2008 pendelten nur 259 Personen von ihrem Wohnort nach Wildpoldsried ein, 2021 waren es mit 793 Personen fast dreimal so viele (Abb.37). Die Auspendlerzahl nahm hingegen nur leicht um 180 Personen zu. Die Zahl der Auspendelnden lag 2021 um 122 Personen über der Zahl der Ein-



Abb. 37: Pendlerzahlen seit 2008

pendelnden und es ergab sich dadurch ein leicht negativer Pendlersaldo. Das häufigste Ziel der Auspendelnden war 2021 mit 427 Personen Kempten (Allgäu). Der Einpendleranteil ist seit 2008 um rund 12 Prozentpunkte auf 83,8 % gestiegen. Mit 196 Einpendelnden stellt das Oberzentrum Kempten im Jahr 2021 den häufigsten Herkunftsort dar. Dieser ist gefolgt von 91 Einpendelnden aus Berlin.

### 2.5.3 Einzelhandel, Dienstleistungen, Gewerbe, Gastronomie

Die Nahversorgung in Wildpoldsried ist mit dem Vollsortimenter *Rewe nahkauf* mit insgesamt 1100 m<sup>2</sup>, davon 770 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, optimal abgedeckt. Hier sind Bäckerei, Metzgerei mit Mittagstisch, Cafe und Postfiliale integriert, ebenso ein Sparkassenautomat, Lotto/Toto und eine Apotheken-Rezept-Abholstelle. Zentral im Ort und fußläufig in der Marktoberdorfer Straße zu erreichen ist ein Friseursalon sowie eine Raiffeisenbank. Am Badenberg im nordöstlichen Teil des Ortes befindet sich ein Autohaus mit Werkstatt und eine weitere Werkstatt in der Einöde Wolkenberg. Die Mobilitätsbranche wird durch einen Fahrradladen ergänzt, welcher in der Kemptener Straße, der durch den Hauptort führenden Hauptverkehrsstraße, liegt. Ebenfalls in der Kemptener Straße gibt es eine Gärtnerei. Eine weitere Gärtnerei hat ihre Flächen ebenfalls im Hauptort in der Wolkenberger Straße. Ein Galabaubetrieb mit Schaugarten liegt im nordwestlichen Ausläufer des Ortes. Drei weitere Handwerksbetriebe sind im Innenort angesiedelt.

Zusätzlich kann Wildpoldsried ein Gewerbegebiet im Nordwesten oberhalb des Dorfbaches (Im Öschle) und eines im Nordosten an der Straße Richtung Frohnschwenden (Am Riedbach) vorweisen. In ersterem wurde der Energiecampus angelegt, ein Forschungsprojekt zur regenerativen Stromerzeugung. Ein weiterer Energieversorger (Solarenergie) sowie ein Betrieb für Klimatechnik und Wärmepumpen sind in den Gewerbegebieten vorhanden. Insbesondere das Gewerbegebiet Am Riedbach hält großflächige, stark versiegelte Parkplatzanlagen vor (Abb.38). Für eine Begrünung der Anlage sind mehrere Flächen vorhanden, zum Zeitpunkt der Besichtigung war aber noch keine Bepflanzung erfolgt. E-Ladesäulen und auch eine Bushaltestelle sind vorhanden. Die Erschließung für den Fuß- oder Radverkehr ist mangelhaft. Mit Hilfe einer einfachen Brücke über den Riedbach könnte das Gewerbegebiet vom Badenbergr aus auch fußläufig erschlossen werden.

Die Gewerbegebiete GWG Günstzacher Straße (B-Plan 1996) und GWG in der Oy (B-Plan 1999) sind durch ihre direkte Nähe zum Ortszentrum besser erschlossen. Der an der Günstzacher Straße ansässige Gartenbaubetrieb mit Schaugarten trägt deutlich zur Gestalt der Anlagen bei.

Im Verhältnis zu seiner Größe ist Wildpoldsried ausreichend mit gastronomischen Angeboten ausgestattet, dennoch fehlt es der Bevölkerung (Vgl. Umfrage) an einer Angebotsvielfalt. Sehr zentral und direkt an der Marktoberdorfer Straße ist der Landgasthof Hirsch gelegen. Für die Speisen im Restaurant wurden bisher regionale Produkte verwendet, was unter anderem kurze Lieferwege und einen Wertschöpfungserhalt in der Region zur Folge hat. Mit dem neuen Jahr 2024 fand ein Pächterwechsel statt und ein abgestimmtes Gastronomie- und Beherbergungskonzept wird angewandt.

Neben dem Restaurant gibt es im Gasthof die Bar Cuba, welche als Bistrokneipe für die Öffentlichkeit geöffnet ist. Dort besteht gleichzeitig die Möglichkeit, Billard, Tischkicker oder Dart zu spielen. Außerdem stellt der Landgasthof Räume für Festlichkeiten und Übernachtungsmöglichkeiten zur Verfügung. Im 2009 gegenüber eröffneten KULTIVIERT ist ebenfalls ein Restaurant sowie Übernachtungsmöglichkeiten und Seminarräume vorhanden. Der Kiosk *WiWaLaMoor* und das *Nahkauf Bistro stellen* ein weitere gastronomische Angebote dar.



Abb. 38: Luftbild Gewerbegebiet Am Riedbach

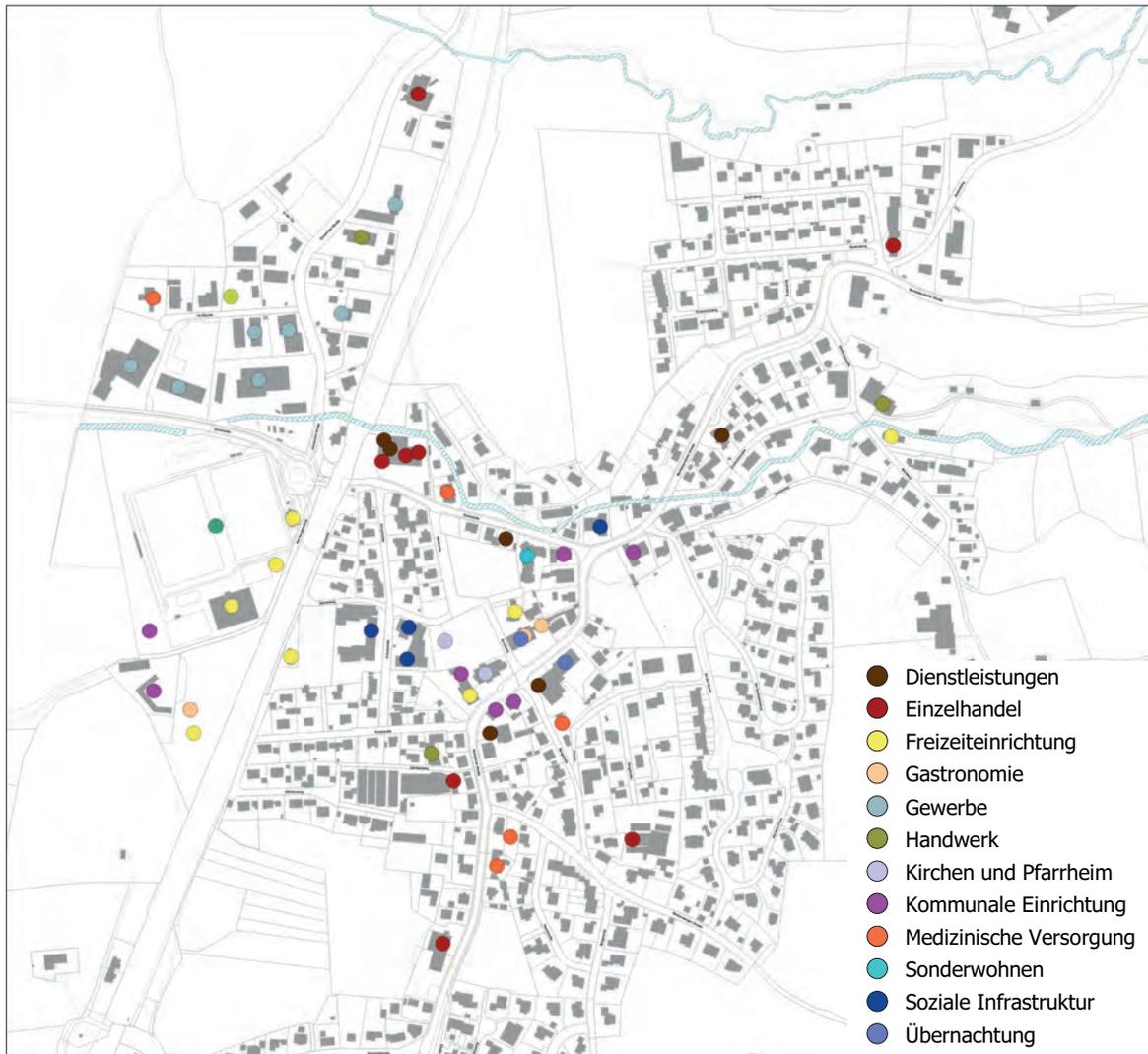


Abb. 39: Dienstleistungen im Hauptort

Die Versorgung orientiert sich weitgehend entlang der Kreisstraßen Kemptener, Marktoberdorfer und Salzstraße (Abb.39). Das Nahversorgungsangebot ist für Gemeinden in dieser Größe als überdurchschnittlich zu bewerten. Über die Nähe zu Kempten ist die Bevölkerung darüber hinaus ausreichend mit einem spezielleren Warenangebot versorgt.

## 2.6 Regenerative Energien

Ein wesentlicher Schritt zum Klimaschutz ist der Umstieg auf regenerative Energien. Die Gemeinde Wildpoldsried ist seit Jahren Vorreiter in der nachhaltigen Energieerzeugung. Inzwischen produziert sie bilanziell mehr als das 8-fache des benötigten Stromes und rund 60 % des Wärmebedarfes der Gemeinde aus regenerativen Quellen. Neben kommunalen Bemühungen ist hier die Bürgerschaft als treibende Kraft hervorzuheben. Insbesondere lokale Unternehmen und Betriebe aus dem Bereich der Landwirtschaft verwirklichten bereits eine Vielzahl an innovativen und nachhaltigen Projekten. Auch Privatpersonen leisten ihren Beitrag in Wildpoldsried zum Ausbau regenerativer Energien. Die Gemeinde setzt dabei auf einen Mix aus Windkraft, Sonnenkraft und Biomasse. Neben dem Ausbau der Erzeugung erneuerbarer Energien hat sich Wildpoldsried im 2. Klimaschutzleitbild der Gemeinde auch die Einbindung lokaler Stromspeicher zum Ziel gesetzt. Von 2006 - 2022 nahm die Gemeinde Wildpoldsried am *European Energy Award* teil. 2006 startete die Gemeinde im Rahmen eines Pilotprojektes mit 15 bayerischen Städten und Gemeinden. Der *European Energy Award* ist ein Qualitätsmanagementsystem und Zertifizierungsverfahren. Mit Hilfe dieses Systems kann eine Erfassung, Bewertung, Planung, Steuerung und Überprüfung der Klimaschutzaktivitäten stattfinden, um die Potentiale des nachhaltigen Klimaschutzes zu identifizieren. Im Jahr 2010 wurde Wildpoldsried dabei erstmals in Silber ausgezeichnet, in den Jahren 2014 und 2018 in Gold. Nachdem die Gemeinde Wildpoldsried im Jahr 2018 mit der europaweit höchsten Punktzahl von 93,2 den ersten Platz von über 1500 Gemeinden, Städten und Landkreisen erreichte, wurde im Jahr 2023 auf eine weitere Zertifizierung – die auch mit hohen Kosten verbunden ist – verzichtet.

### 2.6.1 Windenergie

In der Gemeinde Wildpoldsried sind insgesamt neun Windkraftanlagen angesiedelt, die unterschiedliche Baujahre und Bautypen aufweisen. Sie befinden sich allesamt im Osten des Gemeindegebietes. Ein Teil der Fläche ist im Regionalplan Allgäu als Vorranggebiet für Windenergienutzung ausgewiesen. Mit der Teilfortschreibung des Kapitels zur Nutzung von Windenergie im Regionalplan (B IV 3.2) werden über das Vorranggebiet hinaus weitere Standorte für Windenergienutzung mög-

lich. Eine Besonderheit in Wildpoldsried ist, dass die Bürger:innen Gelegenheit erhielten, sich durch Eigenkapitalbeteiligung an den eigens für diese Projekte gegründeten Gesellschaften zu beteiligen. Dadurch können sie aktiv zur Förderung erneuerbarer Energien beitragen und gleichzeitig von den Vorteilen einer nachhaltigen Energieerzeugung profitieren. Ein Beispiel hierfür ist die *EW Windkraft GmbH & Co.KG Hutoi*, die zwei Windkraftanlagen betreibt. Die Gesellschaft wurde im Jahr 1999 gegründet und besteht aus 30 Wildpoldsrieder Kommanditisten, darunter 14 Landwirten.

Seit der Errichtung der ersten Windkraftanlage im Jahr 2000, sind auf dem Höhenrücken zwischen Ober- und Ostallgäu insgesamt 11 Bürgerwindkraftanlagen entstanden. Zwei davon stehen auf dem Gemeindegebiet von Kraftisried und wurden in Zusammenarbeit mit Wildpoldsried als interkommunale Anlagen realisiert. Seit 2012 ist Wildpoldsried Windstützpunkt und soll als Kommunikator anderen bayerischen Gemeinden die Windkraft näherbringen. Bis zu 100 (inter)nationale Besuchergruppen kommen seit fast 20 Jahren jährlich nach Wildpoldsried. Durch einen Info-Pavillon soll das Energiebewusstsein der Bürger:innen und Besucher:innen gestärkt werden.

Die Windkraftanlagen in Wildpoldsried leisten einen bedeutenden Beitrag zur Stromerzeugung. Im Jahr 2022 erzeugten die neun Anlagen auf Wildpoldsrieder Flur insgesamt 32.600 MWh Strom. Dies entspricht etwa zwei Dritteln der gesamten Stromerzeugung der Gemeinde und das fast 5-fache des Stromverbrauchs im Gemeindegebiet.

### 2.6.2 Photovoltaik

Seit dem Jahr 2002 wurden in der Gemeinde Wildpoldsried zahlreiche Photovoltaik-Anlagen (PV) auf privaten und kommunalen Dächern installiert. Diese Entwicklung ist teilweise der frühzeitigen Einbindung der Bürger:innen zu verdanken. Diese wurden umfassend über die Chancen der Solarenergie informiert und für das Thema sensibilisiert. Im Jahr 2022 gab es bereits 346 PV-Anlagen auf Dachflächen und 3 relativ kleine Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet. Der Anteil der Stromproduktion durch PV-Anlagen betrug 2022 rund 12 % der gesamten Stromproduktion der Gemeinde und ca. 90 % des Stromverbrauchs im ganzen Gemeindegebiet.

Durch die im Jahr 2023 erfolgte baurechtliche Privilegierung von Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen gab sich die Gemeinde Richtlinien, nach denen die Potenziale für den Bau solcher Anlagen geprüft werden. Die Umsetzung soll durch interessierte Landwirte in Abstimmung mit der Gemeinde erfolgen

Wildpoldsried ist seit Februar 2005 aktiv an der Solarbundesliga beteiligt, einem Wettbewerb, der den Ausbau erneuerbarer Energien fördert. Im Jahr 2021 erreichte die Gemeinde den 11. Platz in der Kategorie Gemeinden. Ein bemerkenswerter Aspekt der Photovoltaik-Initiative Wildpoldsrieds ist die Unterstützung lokaler Vereine durch Anlagen auf den Vereinsdächern. Diese Vereine erhalten die Erlöse einzelner Dächer, die wiederum für ihre Vereinsarbeit verwendet werden, insbesondere für die Jugendarbeit. Dadurch entsteht ein Mehrwert für die Gemeinde und die lokale Gemeinschaft wird gestärkt.

Die Integration von Photovoltaik-Anlagen in Wildpoldsried hat einen bedeutenden Fortschritt in Richtung einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Energieversorgung ermöglicht. Die positive Resonanz der Bürger:innen, die Erfolge in der Solarbundesliga und das Engagement der Vereine unterstreichen den Erfolg dieser Initiative und machen Wildpoldsried zu einem Vorbild für andere Gemeinden.

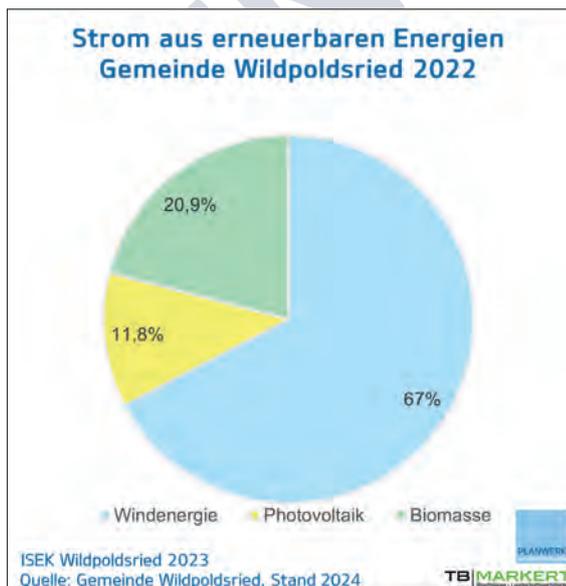


Abb. 40: Anteil erneuerbarer Energien (EE) an der Stromproduktion in Wildpoldsried (Stand 2022)  
Quelle: Gemeinde Wildpoldsried (2024)

Trotz des starken Engagements der Gemeinde ist das Potenzial an Sonnenenergie in Wildpoldsried bei weitem noch nicht ausgenutzt. Das Solarkataster des Landkreises Oberallgäu bescheinigt einem Großteil der Hauptgebäude in Wildpoldsried ein hohes Potenzial für den Einsatz von PV-Modulen auf Dachflächen, das auf einigen Gebäuden bereits genutzt wird. Entlang der Hangkanten und auf Nebengebäuden, wie Garagen, lässt sich teilweise ein eingeschränktes Potenzial erkennen. Im Jahr 2021 hat der Landkreis Oberallgäu einen Energienutzungsplan veröffentlicht. In der Studie wurde das Flächenpotenzial für PV-Freiflächenanlagen im Landkreis erhoben. Der Energienutzungsplan bescheinigt der Gemeinde Wildpoldsried eine Gesamtpotenzialfläche von rund 970 ha, verteilt auf 30 Flächen. Ausgenommen sind vorwiegend Verkehrs- und Siedlungsflächen sowie Waldgebiete.

### 2.6.3 Biomasse und Wärmenetz

Die ersten Biogasanlagen wurden in der Gemeinde Wildpoldsried vor über 20 Jahren errichtet. Der erzeugte Strom wurde anfänglich vorwiegend selbst verbraucht und bei geringerem Bedarf ins Netz eingespeist. Die erzeugte Wärme diente vorwiegend den unmittelbar angrenzenden Wohnhäusern als Warmwasserheizung. Im Lauf der Zeit wurde das Wärmenetz stetig erweitert. Die größte Biogasanlage in Wildpoldsried wird von der *Stromerzeugungsgenossenschaft Eufnach* betrieben. Diese Anlage versorgt den Weiler Eufnach im Norden Wildpoldsrieds mit Energie sowie den Innovationspark Allgäu. Darüber hinaus wird über eine ca. 4 km lange Gasleitung Biogas ins Dorf transportiert und dort drei BHKWs (Blockheizkraftwerk) betrieben. Diese erzeugen wiederum Strom und die dabei entstehende Abwärme wird ins Nahwärmenetz der Gemeinde eingespeist.

Die Jahresproduktion der Biogasanlagen in Wildpoldsried beträgt insgesamt rund 11.000 MWh Strom und 9.500 MWh Wärme (Stand 2021). Damit wird eine beeindruckende Wärmenutzung von rund 90 Prozent erreicht. Diese Zahlen verdeutlichen den hohen Effizienzgrad und die nachhaltige Nutzung der erzeugten Energie. Der Anteil an Stromproduktion durch Biomasse an der gesamten Stromproduktion der Gemeinde beträgt rund 21 % und entspricht ca. 170 % des Strombedarfes im gesamten Gemeindegebiet.

Ein bedeutendes Projekt in Wildpoldsried ist die Dorfheizung, die im November 2005 in Betrieb genommen wurde und mit Biomasse betrieben wird. Die *Dorfentwicklung-GmbH Wildpoldsried*, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Gemeinde, betreibt diese regenerative Wärmeversorgung. Im Jahr 2005 wurde eine Holzpelletsheizung mit Heizzentrale im Untergeschoss des Raiffeisenbank-Gebäudes bzw. heutigem KULTIVIERT Dorfsaal installiert. Das Leitungsnetz wurde seitdem mehrfach ausgebaut und wird seit 2009 zusätzlich mit Abwärme aus den Biogasanlagen betrieben. Im Jahr 2020 wurden mit der Dorfheizung insgesamt über 3.750.000 kWh Wärme erzeugt. Dadurch konnte die Verwendung von 362.000 Liter Heizöl reduziert werden, was einer jährlichen Ersparnis von rund 977.500 kg CO<sup>2</sup> entspricht. Das Nahwärmenetz erstreckt sich mittlerweile über eine Länge von 4,2 km und versorgt eine Vielzahl öffentlicher und privater Gebäude mit Wärme. Zu den Gebäuden mit öffentlichen Nutzungen ge-

hören unter anderem das Rathaus, die Kirche, die KiTa, der Einkaufsmarkt, das KULTIVIERT mit dem Dorfsaal und das Dorfgemeinschaftshaus. Darüber hinaus werden über 100 private Wohneinheiten und mehrere Gewerbebetriebe mit regenerativer Energie beheizt.

Der Einsatz von Biomasse in Wildpoldsried spielt eine bedeutende Rolle bei der Umstellung auf erneuerbare Energien und der Reduzierung von CO<sup>2</sup>-Emissionen. Durch die effiziente Wärmenutzung und die teilweise Versorgung von Wohngebäuden, öffentlichen Gebäuden und Gewerbegebieten über Wärmenetze wird eine nachhaltige und umweltfreundliche Energieversorgung gestärkt. Die Biogasproduktion und Dorfheizung in Wildpoldsried dienen als Vorzeigeprojekte für die sinnvolle Nutzung von Abwärme und die effiziente Nutzung von Ressourcen im Rahmen einer zukunftsorientierten Energiewende.

## 2.7 Landschaft, Natur und Klima

### 2.7.1 Grünstrukturen und Gewässer

Das Landschaftsbild der Gemeinde Wildpoldsried ist geprägt von seinen Grünräumen, allen voran den landwirtschaftlich genutzten Grünland- und Weideflächen sowie den Waldgebieten im Süden und Osten des Gemeindegebietes. Die Grünzüge ziehen sich bis zu den Siedlungen und prägen deren Ortsränder. Die Landschaft ist durch topographische Gegensätze, wie sie das Leubastal und Hügelkuppen wie der Michelsberg bilden, vielfältig und bewegt. Der Michelsberg (Wasserschutzgebiet) ist aufgrund seiner Lage und der Nähe zum Ortszentrum ein wichtiger prägender Ort. An einigen Stellen in Wildpoldsried wird jedoch auch das Fehlen einer notwendigen Ortsrandeingrünung vermerkt, die einen sanften Übergang der Siedlung zur freien Landschaft schafft und den Siedlungsrand klar definiert. Im Gemeindegebiet finden sich naturnahe Bachläufe, wie der Wildpoldsrieder Bach, ein Wildbach, der zum Schutz vor Hochwasser innerorts in ein befestigtes Bachbett geleitet wird, weshalb dort kein naturnahes Bachufer vorzufinden ist. Trotz der hohen Ufermauern besteht ein Hochwasserrisiko alle 10-15 Jahre. Die Er-



Abb. 41: Teichanlage WiWaLaMoor  
Quelle: Gemeinde Wildpoldsried



Abb. 42: Dorfpark mit SeLaWi im Hintergrund

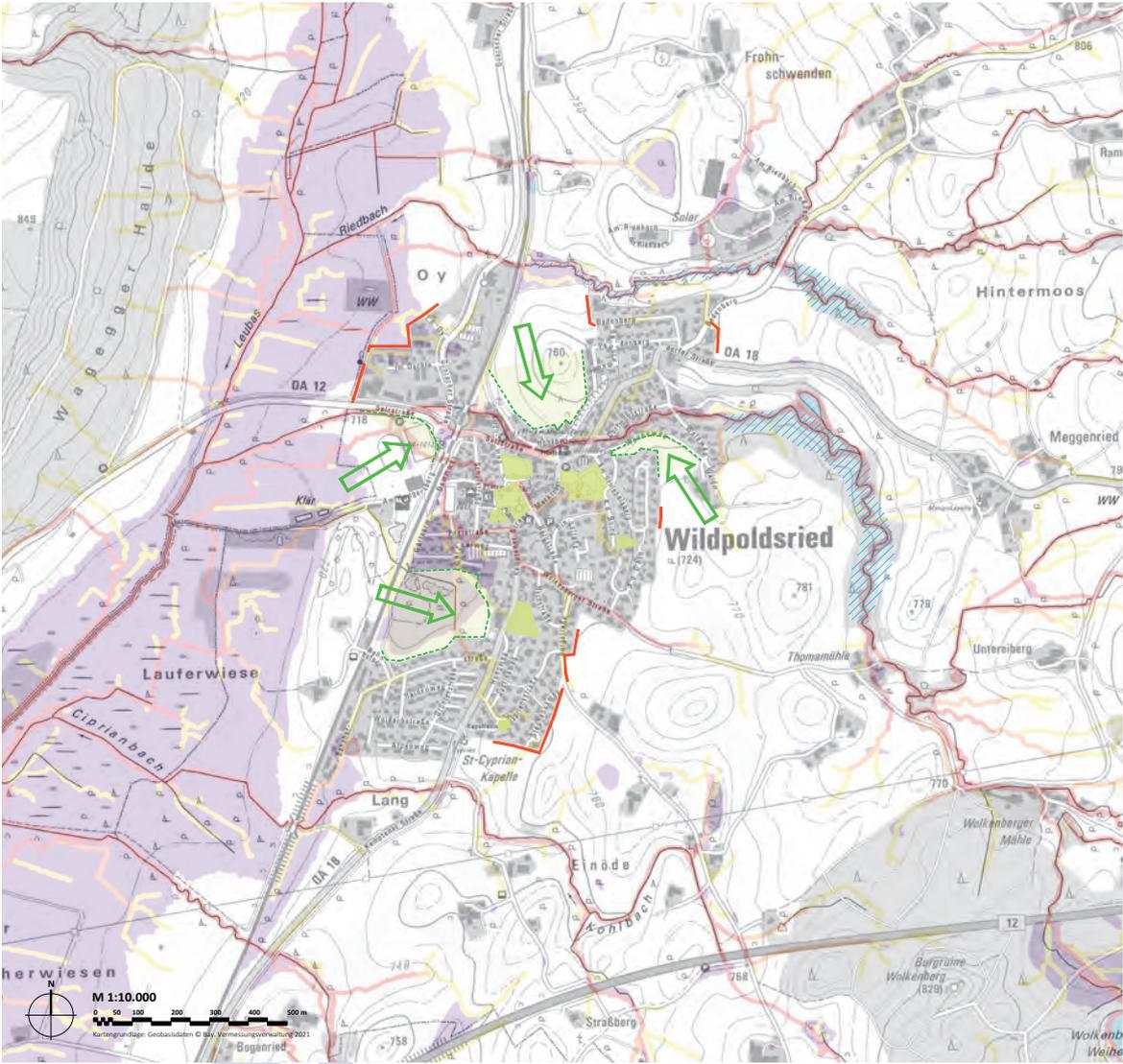


Abb. 43: Analyse Grüne und Blaue Infrastrukturen

lebbarkeit des Bachlaufes im Innenort ist stark eingeschränkt (vgl. auch 4.3.2). In den Siedlungsbereichen führt, aufgrund der Neuversiegelung von Flächen bei gleichzeitiger Zunahme von Starkregenereignissen, das Fehlen ausreichender Rückhaltebecken zu Herausforderungen.

Die Risiken für Sturzfluten bei Starkregen (Abb.43) bestehen vor allem entlang des Wildpoldsrieder Bachs auf seiner gesamten Länge im Gemeindegebiet aber auch topografisch bedingt vom Boind kommend über den Dorfplatz bis in den Pfarrweg sowie entlang Wolkenberger und Poststraße. Innerörtliche Aufstaubereiche (Geländesenken) befinden sich vor allem südlich der Poststraße im bislang weitgehend un bebauten, feuchten Retentionsbereich (als Teil des *WiWaLa-Moor*) Bereich bis zur Bahnhofstraße (östlich der Bahnlinie). Die Bebauung am Gärtnerweg, wie auch der künftige Ent-

**Grünstrukturen Erhalten**

-  Grünzüge aus der freien Landschaft
-  innerörtliche Grünflächen
-  naturnahe Bachläufe

**Grünstrukturen Entwickeln**

-  fehlende Ortsrandeingrünung

**Oberflächenabfluss und Sturzflut**  
(Quelle: UmweltAtlas 2024)

Potenzielle Fließwege bei Starkregen

-  starker Abfluss
-  erhöhter Abfluss
-  mäßiger Abfluss
-  Geländesenken und Aufstaubereiche

wicklungsbereich des Gärtnereiareals, sind somit potenziell wassergefährdet, was bei künftigen Bauvorhaben zu beachten ist.

Außerhalb des Ortskerns finden sich Risiken für Sturzfluten bei Starkregen entlang des Riedbachs nördlich des Hauptorts, entlang des Ciprianbachs südlich des Hauptorts sowie ausgedehnte Aufstaubereiche westlich der Bahnlinie in unbebauten Gebieten.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Starkregen-Risiken sollte insbesondere im Innenort auf eine weitere Entsiegelung und Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten geachtet werden. Das gilt für den Dorfplatz genauso wie die größeren Erschließungsstraßen der Hanglagen.

Neben der freien Landschaft bietet der Ort Wildpoldsried seinen Bewohner:innen und Besucher:innen auch verschiedene innerörtliche Grünflächen, die sowohl als Naherholungsräume dienen als auch eine wichtige ökologische Funktion erfüllen.

### **WiWaLaMoor**

Ein herausragendes Projekt in Wildpoldsried ist das *WiWaLaMoor* (Wildpoldsrieder Wasserlandschaften im Moor), welches im Jahr 2006 angelegt wurde. Die zugehörigen Flächen im Süden und Westen des Ortes stellen prägende Freiräume dar, die seit vielen Jahren Gegenstand des Engagements der Gemeinde Wildpoldsried für den Schutz von ober- und unterirdischen Wasservorkommen sind.

Naturnahe Retentionsflächen dienen dazu, Niederschlagswasser versickern zu lassen und zu filtern. Die dabei entstandenen Feuchtbiotope bieten Lebensraum für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren. Darüber hinaus spielen die Retentionsflächen eine wichtige Rolle im Hochwasserschutz, durch die Rückhaltung von Regenwasser. Die Teichanlage der *WiWaLaMoor*, westlich des Bahndamms, ist in einen Badebereich und einen bewachsenen Regenerationsbereich unterteilt. Mit Hilfe von Pflanzen und Mikroorganismen erfolgt eine natürliche Selbstreinigung des Wassers, sodass der Badesee zum Verweilen und Erholen einlädt. Auf einer weiteren Fläche dient eine Pflanzenkläranlage als natürliche Nachklärung der gemeindlichen Kläranlage. Des Weiteren gibt es mehrere ortsbildprägende Streuobstwiesen sowie einen Lehrpfad



Abb. 44: Dorfboind mit Feuchtbiotop

zum Thema Wasser. Ein *Info-Stadel* entlang des Weges kann als offenes Klassenzimmer genutzt werden und sensibilisiert die Bevölkerung für das Thema Wasser- und Naturschutz.

### **Dorfpark**

Der Dorfpark von Wildpoldsried liegt im Ortskern und dient neben seiner Funktion als Spiel- und Aufenthaltsraum als zentraler Veranstaltungsort. Auf einer rund 3.500m<sup>2</sup> großen Grünfläche, die von Bäumen umgrenzt ist, befindet sich ein Spielplatz mit verschiedenen Spielgeräten. Die Freifläche ist über einen Weg im Norden und Osten erschlossen und mit Sitzmöglichkeiten ausgestattet. Entlang des Kirchwegs im Süden und Westen des Dorfparks gibt es hingegen keinen Fußweg, die Freifläche grenzt hier direkt an die vorhandenen Verkehrsflächen an. Im Rahmen einer Umgestaltung sollte über eine Verkehrsberuhigung nachgedacht werden (vgl. 4.5.2).

### **Dorfboind**

Eine weitere Freifläche in Wildpoldsried befindet sich nur wenige Gehminuten vom Dorfpark entfernt. Die rund 8.000m<sup>2</sup> große Dorfboind bietet einen naturnahen Teich als Feuchtbiotop und zeichnet sich durch ihr topographisch bewegtes Gelände aus. Sitzmöglichkeiten laden zum Verweilen ein, während kleine Wege die Fläche für den Fußverkehr erschließen. Die Naherholungsfläche bietet eine wichtige Fußwegeverbindung zwischen dem alten Ortskern und den Wohngebieten Am Schiebelsberg und An der Boind, die jedoch nicht barrierefrei ausgebaut ist und keine ausreichende Beleuchtung bietet.

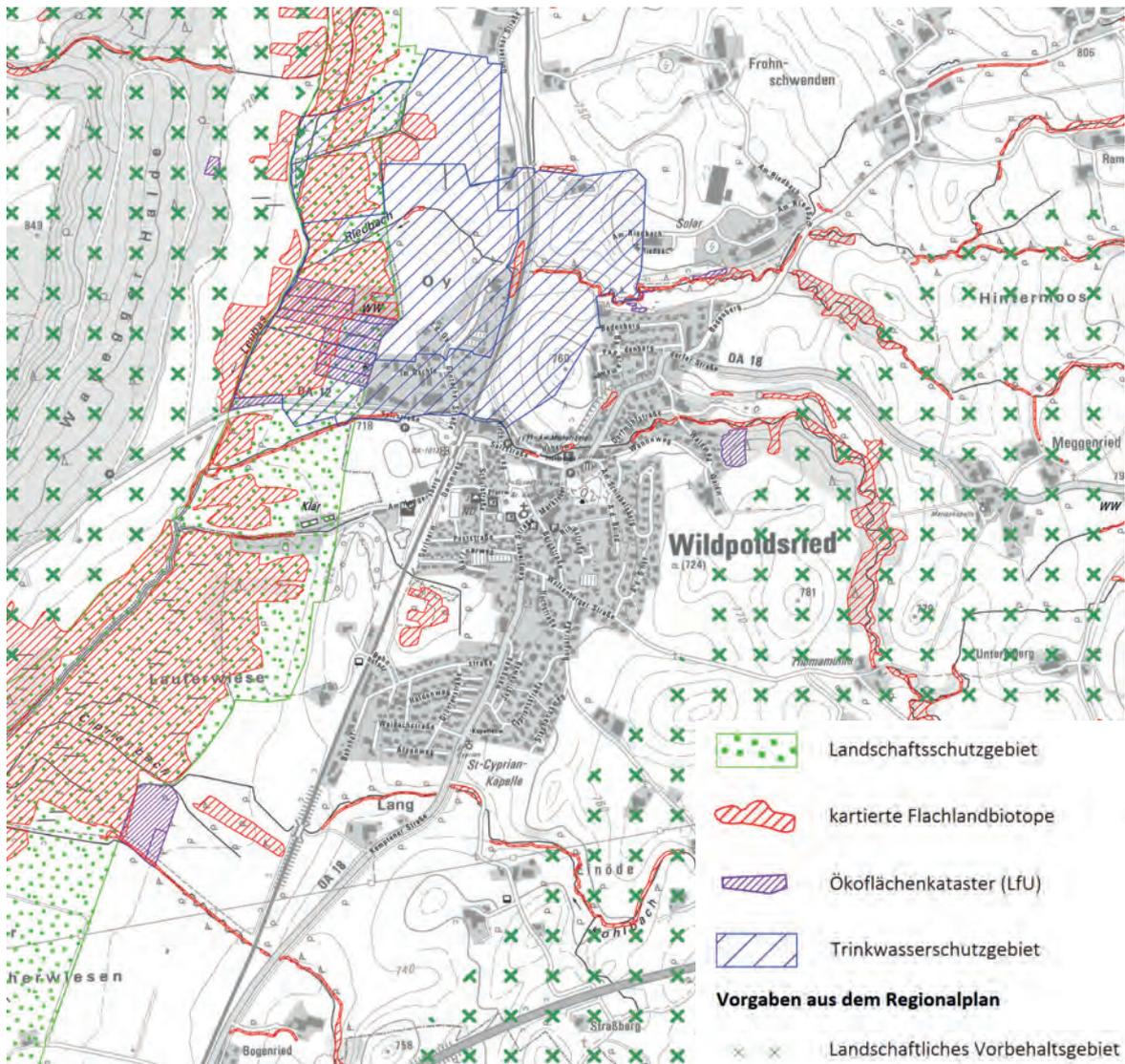


Abb. 45: Schutzgebiete und naturräumliche Vorgaben aus dem Regionalplan

### 2.7.2 Naturschutz

Im Westen des Gemeindegebiets befindet sich eine Teilfläche des Landschaftsschutzgebiets *Betzigauer Moos* (LSG-00414.01), im Südosten liegt das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet des nördlich von Hochgreut in den Gemarkungen Wildpoldsried, Betzigau und Kraftsried gelegenen *Bruckmooses* (LSG-00080.01) und das FFH-Gebiet *Kempfer Wald mit Oberem Rottachtal* (DE8228301).

Das Gemeindegebiet ist von vielen Bachläufen und einer hügeligen Landschaft geprägt. Als Biotope kartiert sind in Wildpoldsried vor allem Begleitvegetation des Wildpoldsrieder Baches und der Nebenflüsse. Der Wildpoldsrieder Bach hat seinen Ursprung in der Gemeinde Betzigau und ist ein Gewässer dritter Ordnung (GEW III). Der

Bach verläuft von Osten nach Westen und wird im Verlauf von mehreren Bachläufen gespeist, bevor er in einem weitestgehend befestigten und begradigten Bachbett mitten durch den Ort fließt und westlich außerhalb des Gemeindegebiets in die Leubas mündet. Die *Wagegger Wiesen* südlich der Mündung des Wildpoldsrieder Baches in die Leubas sind Retentionsflächen. Diese liegen unterhalb des Hauptortes und zum größten Teil nicht mehr auf dem Gemeindegebiet. Eine gute Rückhaltungsmöglichkeit bieten die vorhanden innerörtlichen Grünräume, insbesondere die Flächen des *Angermoores*. Am Rande des Siedlungsbereiches befindet sich dieses kartierte Biotop Feuchtgebiet *Angermoor*, mit der Hauptbiotopart Seggen- oder binsenreiche Nasswiesen sowie Sümpfe. Es ist ebenfalls Bestandteil des Projektes *WiWaLaMoos*.

Im Nordwesten des Ortes Wildpoldsried befindet sich das kartierte Trinkwasserschutzgebiet *Schluchtenwies* mit einer Fläche von rund 54 ha. Die Entnahme von Grundwasser durch die Gemeinde Wildpoldsried aus den Brunnen I – III der Wassergewinnungsanlage für die Versorgung des Gemeindegebiets mit Trink- und Brauchwasser wurde im Juni 2023 durch das Landratsamt Oberallgäu bis zum Jahr 2054 bewilligt. Das Wasserschutzgebiet Michelsberg ist seit April 2023 rechtsgültig und wird in Zone III (Weitere Schutzzone) eingeordnet.

### 2.7.3 Klimawandel

Im Zuge des weiter voranschreitenden Klimawandels, müssen sich Kommunen auf die Folgen vorbereiten und Klimaanpassungsstrategien entwickeln. In Bayern waren in den vergangenen Jahren ein allgemeiner Temperaturanstieg (+1,9 °C zwischen 1951 und 2019), eine Zunahme von Starkniederschlägen und eine Umverteilung von Niederschlägen als Auswirkungen des Klimawandels zu verzeichnen. Auch künftig werden, insbesondere ohne Einhaltung des Pariser Klimaabkommens, welches die Begrenzung der globalen Erwärmung auf unter 2 °C festschreibt, Hitzetage, Starkregenereignisse und Trockenperioden zunehmen. In diesem Fall prognostiziert die Bayerische Staatsregierung für die Landkreise

Lindau-Oberallgäu-Kempten eine Zunahme der Jahresmitteltemperatur um +1,5 °C bis 2050 (KlimaTool- Bayerisches Landesamt für Umwelt 2022).

Auch in der Gemeinde Wildpoldsried sind die Folgen des Klimawandels heute schon spürbar. Hitzetage führen in Folge zu Hitzestau auf stark versiegelten Flächen, wie dem Dorfplatz im Ortskern. Aufgrund der Zunahme von Starkregenereignissen ist von einem erhöhten Hochwasserrisiko des Dorfbaches auszugehen, mit dem aktuell alle 10-15 Jahre zu rechnen ist, und somit einer Gefährdung des angrenzenden Überschwemmungsgebietes. Hierzu sollten dringend Schutzmaßnahmen im Bachoberlauf umgesetzt werden (z.B. Holzfang). Die Folgen des Klimawandels und die Geschwindigkeit, mit der Veränderungen auch in gemäßigten Breiten spürbar sind, sind außerdem nicht in ihrer Gänze vorhersehbar und erfordern ein schnelles und konsequentes Handeln. Die Gemeinde engagiert sich seit Jahren vielseitig im Bereich Klimaschutz und -anpassung und macht Wildpoldsried so stark für die Herausforderungen des Klimawandels. Neben dem Ausbau regenerativer Energien und der Steigerung der Energieeffizienz fördert Wildpoldsried u.a. den Einsatz von Holz als ökologischem und regionalem Baustoff. Des Weiteren setzt sich die Gemeinde für den Schutz ober- und unterirdischer Wasservorkommen ein, u.a. mit



Abb. 46: Mögliche Umsetzung eines Zugangs mit ökologischer Inwertsetzung zum Wildpoldsrieder Bach südlich der Dorfmühlstraße im Bereich der Brücke am Waldweg

dem Projekt *WiWaLaMoor* zur Förderung eines naturnahen Wasserkreislaufes. Neu geschaffene Retentionsflächen des *WiWaLaMoors* leisten durch eine natürliche Regenrückhaltung einen wichtigen Beitrag zum Hochwasserschutz. Außerdem möchte die Gemeinde nach und nach aus ihrem Mischkanalsystem ein Trennsystem machen sowie sich für mehr Regenwasserversickerung auf den Grundstücken einsetzen.

Im Wildpoldsrieder Bach schlummert ein weiteres, noch nicht ausgeschöpftes Potenzial. Aufgrund der hohen Ufermauern im Innenort ist der Ortskern derzeit vor größeren Überschwemmungen (wie beispielsweise im Jahre 2002) geschützt. Darunter leidet allerdings die ökologische Funktion und die Erlebbarkeit des Bachlaufs. Das Wasser wird bei Starkregen auf schnellstem Wege abgeleitet. Über eine Machbarkeitsstudie können Möglichkeiten der Nutzung von Niederschlagswassern und des Ausbaus der Funktionen des Wildpoldsrieder Bachs ermittelt werden. An Hitzetagen trägt das Gewässer zur Abkühlung der Umgebungstemperatur bei. Während die Badestelle des *WiWaLaMoor* im Sommer einem großen Ansturm an Besucher:innen aus der ganzen Umgebung trotzen muss, kann der Bachlauf im Innenort ein Kleinod für die Wildpoldsrieder Bevölkerung bleiben. In der VU von 2008 war die Aktivierung des Bächle bereits ein Thema, das aber bisher nicht umgesetzt wurde. Die Schaffung eines Zugangs und die Gestaltung der Ufer insbesondere im Abschnitt entlang der Dorfmühlstraße kann im Rahmen der genannten Machbarkeitsstudie ebenfalls geprüft werden (Abb. 46).

Des Weiteren unterstützt die Gemeinde nachhaltige Mobilitätsangebote und kurze Wege im Innenort. Lokale Wirtschaftskreisläufe, u.a. im



Abb. 47: Wildpoldsrieder Bach im Innenort

Bereich erneuerbarer Energien, steigern nicht nur die Wertschöpfung der Gemeinde, sondern sparen durch den Wegfall von Transportwegen auch CO<sup>2</sup> ein. Die starke Einbindung der lokalen Unternehmen und der Bürgerschaft machen viele Klimaschutzmaßnahmen erst möglich und fördern die Akzeptanz dafür. Das generierte Wissen trägt Wildpoldsried nach außen und macht es der Allgemeinheit zugänglich, beispielsweise über Seminare und Forschungsarbeiten. Somit leistet die Gemeinde durch Energieförderungen einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, der an kommunalen Grenzen keinen Halt macht. Im März 2018 hat Wildpoldsried das 2. Klimaschutz-Leitbild verabschiedet, und sich darin neue Ziele für das Jahr 2050 gesteckt. Die Pumpen der Kläranlage mit PV-Strom zu betreiben wurde bereits umgesetzt, ebenso wie weitere PV-Anlagen auf gemeindlichen Dächern. Derzeit wird an einem Wärmekonzept mit weiteren Wärmequellen gearbeitet. Auch Hauseigentümer sollen verstärkt auf Wärmepumpen mit eigener PV und Stromspeicher umrüsten. Zu überlegen ist außerdem nach Ablauf der EEG-Vergütung das Thema Sektorenkopplung Wärme/Mobilität/Strom sowie ein Konzept mit weiteren Energiespeichern. Um die Zukunft zu gestalten sind weitere große Visionen, wie z.B. Übernahme des Stromnetzes, im Klimaschutzleitbild formuliert. Diese Projekte sind derzeit nicht umsetzbar, bleiben aber für spätere Jahre als Ziele erhalten.

Die Information und Kommunikation von Wissen und Maßnahmen ist ein ausgesprochen wichtiger Baustein im Rahmen der Anpassungen an den Klimawandel und des Bevölkerungsschutzes. Dabei sollte verstärkt Energie darauf verwendet werden, Informationen der gesamten Bevölkerung zugänglich zu machen und ins Gespräch zu Möglichkeiten der Veränderungen und Anpassungen zu kommen. Von einem umfassenden Informationskonzept und entsprechenden Bildungsangeboten profitieren nicht nur die Bürger:innen der Gemeinde, es stärkt auch den Energietourismus und setzt Impulse für Nachbarkommunen.

In mehreren Beteiligungsformaten wurde der Aspekt der Lebensmittelverschwendung vorgebracht. Insbesondere hinsichtlich des Energie Sparens sowie der Ressourcenschonung und Abfallvermeidung ist es ratsam sich mit diesem Thema auseinanderzusetzen.

## 2.8 Naherholung und Tourismus

Durch die frühe Förderung der Erneuerbaren Energien und der Erreichung der eigenen Ziele in der Energieversorgung konnte sich Wildpoldsried einen Namen machen und ist mittlerweile ein Ziel für jährlich bis zu 100 nationale wie internationale Reisegruppen, um im Rahmen von Energietagen die Projekte vor Ort anzusehen. Eine CO<sub>2</sub>-neutrale Übernachtung im Energiehotel KULTIVIERT bietet sich in diesem Rahmen an. Ergänzt wird dies durch den Wind-Energielehrpfad, der auch ohne Führung zum Wandern oder (E-)Biken einlädt. Der Verlauf ist als Flyer auf der Homepage hinterlegt (<https://www.wildpoldsried.de/download/flyerwsp.pdf>). Der Pfad startet in der Nähe des Ortsteils Eufnach an einem Informationspavillon zum Thema Windkraft und der verschiedenen Windkraftmodelle. Im weiteren Verlauf der Tour werden die Windkraftanlagen aus der Nähe begutachtet. Abgesehen vom Wind-Energielehrpfad gibt es den Lehrpfad *Wi-WaLaMoor*, der durch die Wasserlandschaft führt und an verschiedenen Stationen die Maßnahmen erklärt, welche zum Klimaschutz durchgeführt werden. Die dazugehörige Teichanlage eignet sich zum Baden und Erholen.

Ein weiterer *Energiewanderweg* läuft ab dem Einkaufsmarkt entlang der Bahn und einem Bachtobel bis zum Gewerbegebiet Am Riedbach. Der Weg ist die fußläufige Verbindung der vielen Mitarbeiter zur Mittagspause im Ort und wird auch von vielen Bürgern gerne als Laufstrecke genutzt. Eine Beschilderung zum Thema *Energie, Klimaschutz und Heimat* soll in Kürze umgesetzt werden.

Für kleinere und größere Wandertouren bieten sich die vier beschilderten Rundwanderwege an, welche im Ort starten und zu diversen Sehenswürdigkeiten starten. Im Ort selbst können das Dorf-



Abb. 48: Hotel KULTIVIERT

Quelle: Gemeinde Wildpoldsried

museum oder die Pfarrkirche St. Georg besichtigt werden. Am südlichen Ortseingang befindet sich die Cyprianskapelle, an welcher der *Wolkenberger Herren Weg* entlang zur Ruine Wolkenberg und Wolkenberger Mühle durch das Naherholungsgebiet Kempter Wald führt. Die Wandertour Zum Leubasursprung bietet einen Panoramablick über das Dorf bis zu den Alpen. Der *Oberallgäuer Rundwanderweg*, ein Fernwanderweg, führt südlich des Hauptortes durch das Gemeindegebiet. Für Radfahrende gibt es einige Radwege, die von Wildpoldsried in die umliegenden Orte führen und auch der Fernradweg *Allgäuer Radweg* sowie die *Kempter Wald-Runde* führen durch die Ortschaft.

Da sich der Landkreis Oberallgäu in den stark touristisch frequentierten Süden und den deutlich weniger touristisch geprägten Altlandkreis Kempten im Norden aufteilt, zu dem auch Wildpoldsried gehört, ist die Gemeinde im Gegensatz zu vielen anderen Kommunen im Allgäu selbst kaum eine Destination für Erholungsreisende. Der vorhandene Bildungstourismus ist hingegen wichtig. Dieser wurde wie beschrieben in den letzten Jahren bereits bedient, kann aber weiterhin ausgebaut werden.

### 2.8.1 Übernachtungsmöglichkeiten

In Wildpoldsried sind mehrere Übernachtungsmöglichkeiten vorzufinden. Im Landgasthof Hirsch können Einzel- oder Doppelzimmer gebucht werden. Im Energiehotel KULTIVIERT finden regelmäßig Tagungen und Veranstaltungen statt. Eine Besonderheit des Hotels ist die CO<sub>2</sub>-neutrale Übernachtung in 30 Zimmern entsprechend der seit 1998 verfolgten Ausrichtung der Gemeinde. Mehrere zum Teil ehemalige Bauernhöfe bieten Ferienwohnungen an. Einer davon befindet sich in Ortsrandlage des Hauptortes. In der Gemeinde selbst gibt es keinen Camping- oder Wohnmobilstellplatz. Der nächste Wohnmobilstellplatz, welcher ganzjährig zugänglich ist, befindet sich in Kempten. Zusätzlich ist in Kempten ein Jugendzeltplatz vorhanden, welcher von Jugendgruppen, Schulen, etc. in der Sommersaison angemietet werden kann. Somit gibt es im näheren Umfeld kein Konkurrenzangebot. Im Rahmen des Energie- und Bildungstourismus kann die Vielfalt an Übernachtungsmöglichkeiten erweitert werden.

### 2.8.2 Image des Energie- und Heimatdorfes Wildpoldsried

Wildpoldsried – das *Energiedorf*: unter dem Motto *Wildpoldsried. Innovativ. Richtungsweisend. WIR.* führt die Gemeinde gemeinsam mit den Einwohner:innen zahlreiche Projekte und Initiativen durch. Über mehrere Jahrzehnte hinweg wurde eine große Bandbreite an regenerativen Energien (Biogas, Biomasse/ Dorfheizung, Sonnenenergie, Windkraft) aufgebaut, wodurch die Gemeinde ein Vielfaches seines Strombedarfs (800 %) und 60 % der Wärme selbst produziert. Heute hat sie einen Vorbildcharakter und dient als Best-Practice-Beispiel in Sachen erneuerbaren Energien. Als Forschungsstandort kommt ihr eine zusätzliche Bedeutung zu. Nachdem die Gemeinde sich 2018 neue Ziele bis 2050 gesteckt hat, wird gemeinsam mit ihren Bürger:innen an innovativen Ideen und Projekten weitergearbeitet. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen, die Wildpoldsried in der Durchführung und dem Abschluss von Projekten sammeln konnte, können auch zukünftig qualitativ höherwertige Projektanträge gestellt und somit die Chancen auf weitere Förderungen – wie beispielsweise für Speichertechnologien oder den Ausbau eines eigenen Stromnetzes – erhöht werden.

Wildpoldsried als *Heimatdorf* zu etablieren steht ebenfalls auf der Agenda der Gemeinde. Das bürgerschaftliche Engagement ist groß, die Bürger:innen wollen das zukünftige Leben in der Gemeinde aktiv mitgestalten, um auf der bereits bestehenden hohen Lebensqualität aufzubauen. Für junge Familien sind Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für deren Kinder vorhanden, in den zahlreichen Vereinen und bei Veranstaltungen ist das Zusammenkommen und der soziale Austausch

möglich. Da auch für die ältere Bevölkerung immer mehr Angebote, sei es beim Thema Wohnen oder in Form von Seniorencafés oder Nachbarschaftshilfe geschaffen werden, haben sie die Möglichkeit in der Heimat zu bleiben. Es ist ein Anliegen, eine attraktive Freizeitgestaltung im Ort zu ermöglichen, sodass auch wenn die weiterführende Schule oder der Ausbildungs- und Arbeitsplatz außerhalb der Gemeinde liegt, der Lebensmittelpunkt in Wildpoldsried bleibt. So dient beispielsweise die Bücherei als Begegnungsort und mit Hilfe des Ausbildungsprogramms Juleica soll die Bindung der Jugend an den Ort gefestigt werden.

Die Wildpoldsrieder Bevölkerung steht spürbar hinter den Entwicklungen und Errungenschaften der Gemeinde, die wahrnehmbar zur Festigung einer lokalen Identität seitens der Bürger:innen beigetragen haben. Darauf kann auch in Zukunft zum Ausbau der Marke *Heimatdorf* aufgebaut werden. Dabei empfiehlt sich auch eine stärkere Vermarktung lokaler Produkte.

In den letzten 27 Jahren wurde eine Vielzahl an Projekten mit hoher Qualität umgesetzt (Abb.49). Mit Hilfe der Städtebauförderung und anderer Förderprogramme können in Zukunft weitere investive sowie nicht-investive Projekte, die sich an den aktuellen Herausforderungen orientieren, umgesetzt werden. Die aktive Beteiligung (Mitgestaltung und Teilhabe) der Bevölkerung in Wildpoldsried bedarf weiterhin besonderes Augenmerk, da durch die bisherigen Entwicklungen hohe Erwartungen an die Bürgermeisterin und ihren Gemeinderat bestehen. Dabei kann sich die Gemeinde im Gegenzug auf eine große Bereitschaft zum Engagement verlassen.

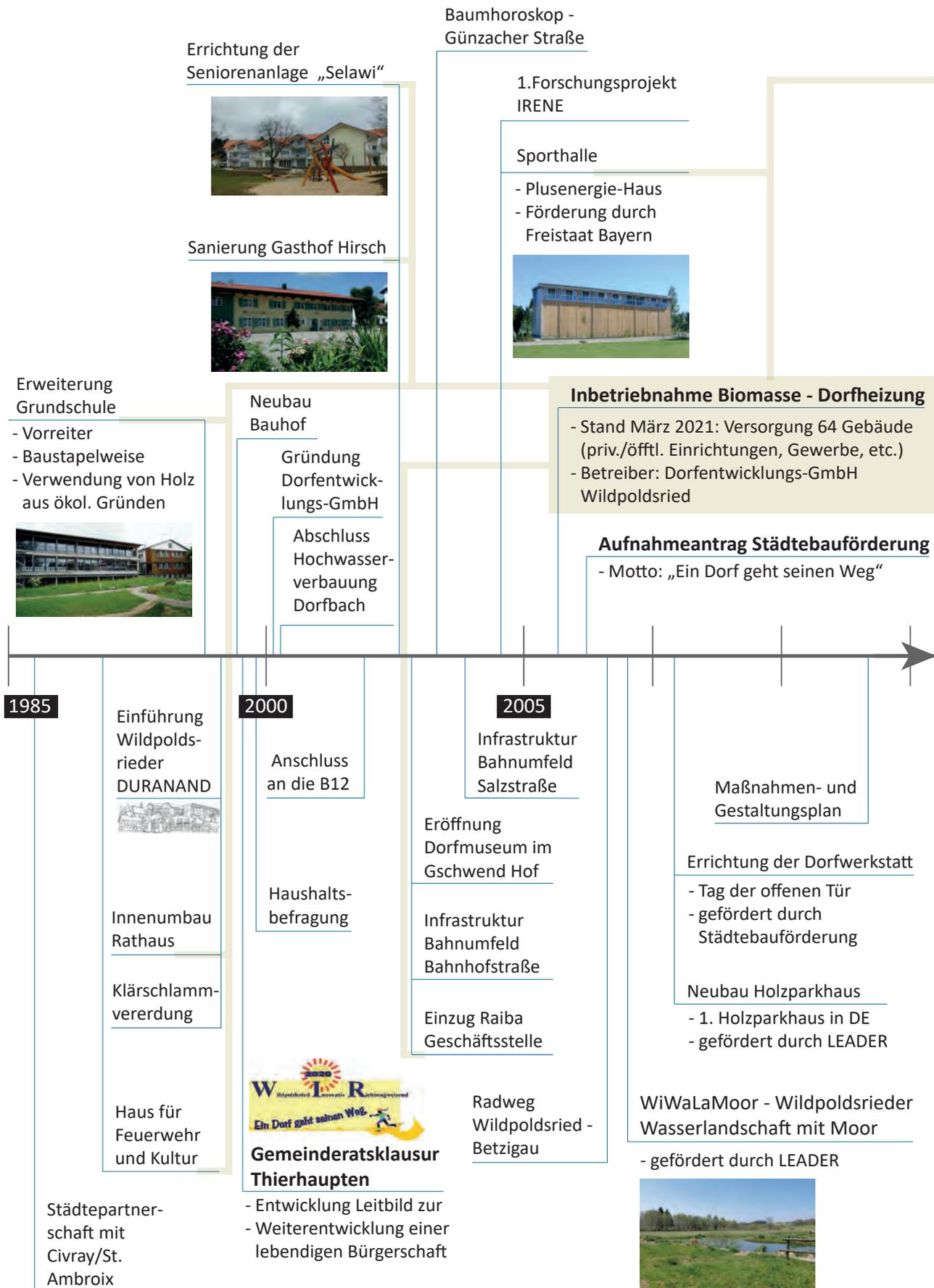


Abb. 49: Entwicklungen in Wildpoldsried seit 1985 und an die Dorfheizung angeschlossene Gebäude  
Projektliste siehe Anhang

**Ausbau und Eröffnung Dorfsaal mit Kulturcafé**

- Saal für kulturtragende Vereine
- gefördert durch Städtebauförderung



**Ausbau / Sanierungen am Ortskern**  
1. BA westl. Friedhof

- gefördert durch die Städtebauförderung

**Neubau Kinderkrippe**

- gefördert durch StMAS



**Bebauungsplan für (interkommunale) Windkraft**



**Ernennung zum Windstützpunkt**

- Vorreiter als energieautarke Gemeinde in Bayern
- 150.000 Euro Förderung durch StMUW



**Tag der Städtebauförderung**

- Projektvorstellungen

Auftakt 2. Forschungsprojekt IRENE II

2010

**Dorfmuseum 1. BA**

- denkmalgerechte Sanierung
- Fassaden Fenster und Türen
- gefördert durch Städtebauförderung

2015

**Fertigstellung ökol. Bildungszentrum ink. Außenanlagen**

- Leuchtturmprojekt
- gefördert durch Städtebauförderung



**Bebauungsplan Cyprian-Ost**

- Bonus für Niedrigenergie- und Passivhäuser

**Energiecampus Wildpoldsried (ECW)**

seit 2011 drei Forschungsprojekte zu Energiesystemen

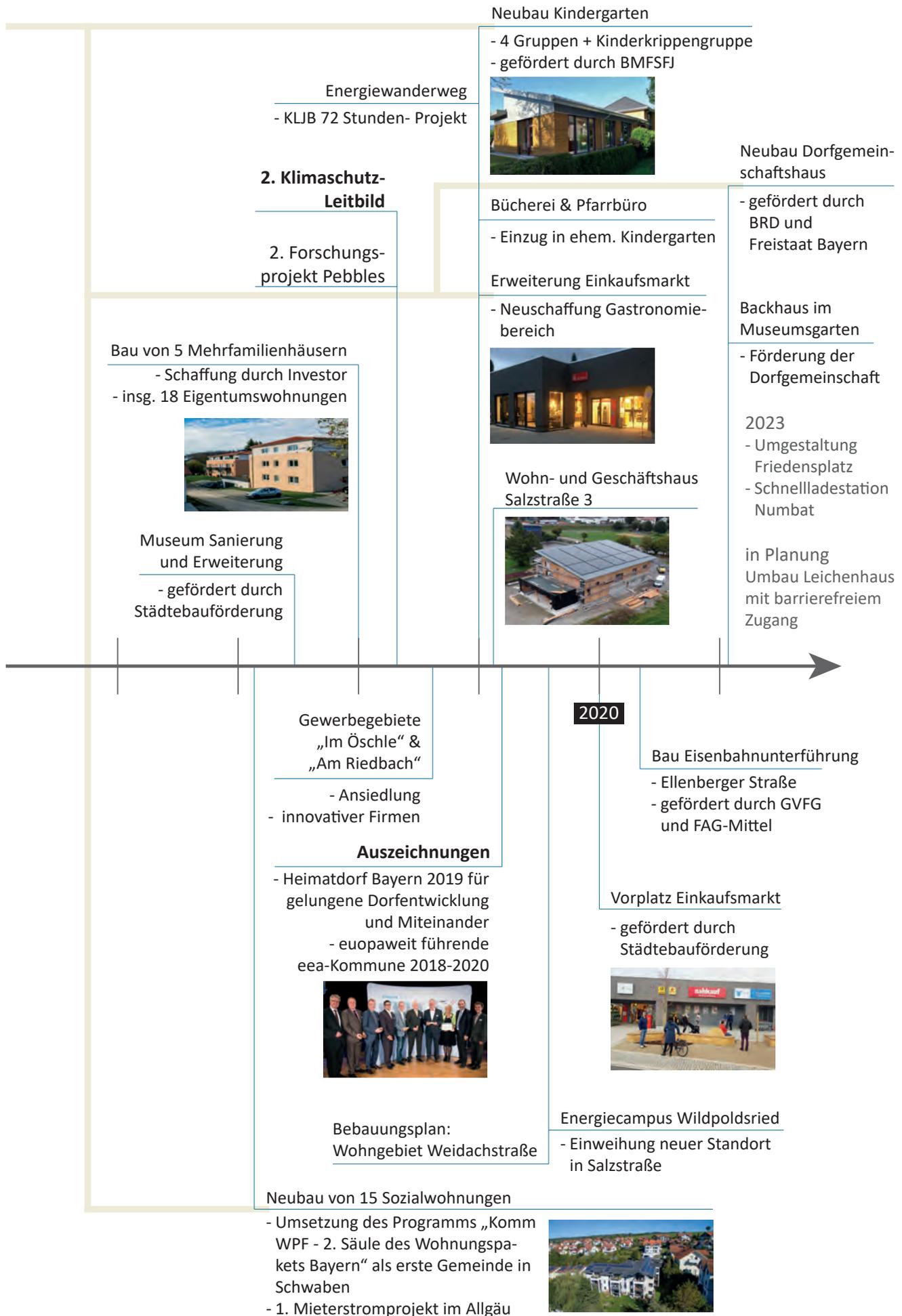
**Ökol. Bildungszentrum im früheren Gasthof Adler**

- gefördert durch die Städtebauförderung

**Ortskern 2. BA Platzgestaltung vor Gasthof Hirsch**

- neue Mitte mit Dorfbrunnen
- gefördert durch Städtebauförderung

**vorzeitige Erreichung der Ziele bis 2020**



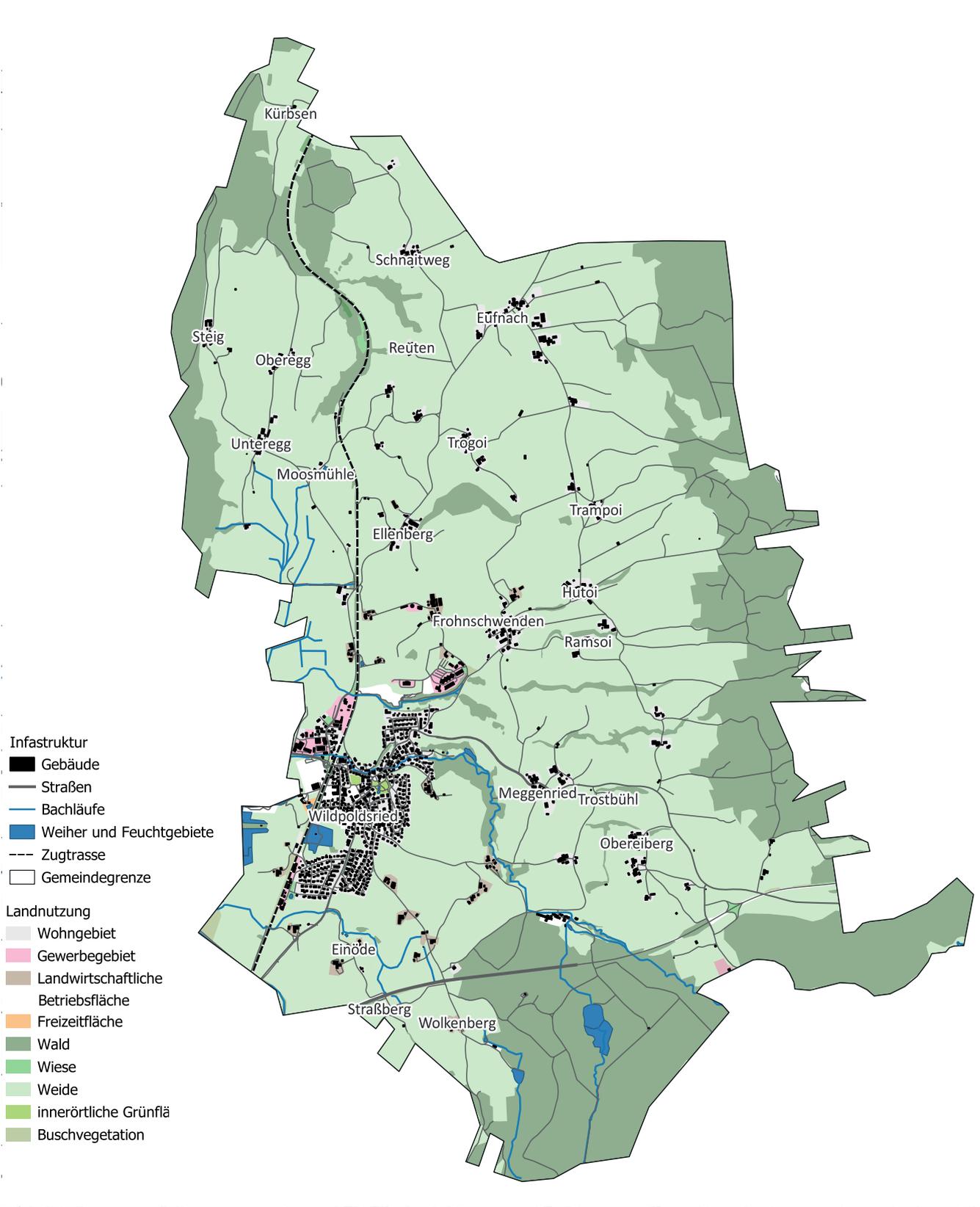


Abb. 50: Karte Gemeindegebiet Wildpoldsried mit Ortsteilen

## 2.9 Ortsteile

Als Ortsteil bzw. Gemeindeteil wird ein abgegrenztes und mit einem Namen versehener Teil der Gemeinde Wildpoldsried bezeichnet. In den folgenden Steckbriefen wird auf Ortsteile ab einer Größe von mindestens 50 Einwohner näher eingegangen.

### 2.9.1 Ellenberg

Der 62 Einwohner:innen-Weiler Ellenberg liegt rund 2,3 Kilometer nördlich von Wildpoldsried entfernt. Der östliche Siedlungsrand grenzt an ein schmales Waldgebiet und wird teilweise vom Oybächle durchzogen, welcher am Beginn der Ellenberger Steige die Straße und die Eisenbahnlinie unterquert. Des Weiteren führt eine Abzweigung aus dem Ellenberger Bach nördlich von Ellenberg zum Mühlenweiher in der Moosmühle. Die Abzweigung ist komplett verrohrt.

Im Dorf befindet sich direkt an der Durchfahrtsstraße ein Bioflügelbetrieb mit Höfladen. Südlich und etwas abseits vom Dorf gelegen bietet ein Hof Ferienwohnungen an. Eine Verbindung in den Hauptort Wildpoldsried oder in die umliegenden Ortsteile mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist nicht vorhanden.

Einwohner:innen	Anzahl	Anteil
Unter 18	18	29 %
18 bis unter 65	35	56 %
65 oder älter	9	15 %
<b>Gesamt</b>	<b>62</b>	<b>100 %</b>

Tab. 4: Altersstruktur in Ellenberg



Abb. 51: Luftbild Ortsteil Ellenberg

STÄRKEN / POTENZIALE	SCHWÄCHEN / HERAUSFORDERUNGEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mehrere Bachläufe</li> <li>▪ Hoher Anteil junger Bevölkerung</li> <li>▪ Ferienwohnungen</li> <li>▪ Biologisch wirtschaftender Viehbetrieb</li> <li>▪ Nutzung großer Dachflächen für Photovoltaik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geruchs- und Geräuschimmission durch aktive landwirtschaftliche Betriebe</li> <li>▪ Lange Wegstrecke für einen evtl. Anschluss an die gemeindliche Trinkwasser- und Abwasserentsorgung</li> <li>▪ Bachlauf teilweise verrohrt</li> <li>▪ Kein öffentlicher Nahverkehr</li> </ul>

Tab. 5: Stärken und Schwächen für Ellenberg

### 2.9.2 Eufnach

Eufnach liegt an der nördlichen Gemeindegrenze rund 4,5 Kilometer vom Hauptort Wildpoldsried entfernt und hat 65 Einwohner:innen. Der Löschweiher bei Reuten wird durch das Eufnachbächle, welches südöstlich von Eufnach beginnt und teilweise verrohrt ist, gespeist.

Eine Besonderheit des Weilers Eufnach sind die beiden bestehenden Biogasanlagen samt einem errichteten Düngerwerk. Für die größte Biogasanlage im Dorfgebiet samt Düngerwerk wurde auch im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet *Biogas* ausgewiesen. Diese Anlage wird von der Stromerzeugungsgenossenschaft Eufnach eG betrieben. Mit dem erzeugten Biogas werden über eine Gaspipeline die über das Gewerbegebiet Am Riedbach ins Dorfkerengebiet Wildpoldsried geführt wird, insgesamt 3 BHK's gespeist, mit deren Abwärme das jeweilige Fernwärmenetz gespeist wird. Auch wurden durch die beiden bestehenden Biogasanlagen in Eufnach, zwei separate Fernwärmenetze im Weiler selbst aufgebaut und betrieben.

In ca. 1 km Entfernung im Nachbarweiler Sellthürn (Gemeinde Günzach, Landkreis Ostallgäu) befindet sich eine Bushaltestelle, von der aus die weiterführende Schule in Obergünzburg erreicht werden kann.



Abb. 52: Luftbild Ortsteil Eufnach

Der Weiler Eufnach verfügt zusammen mit dem Weiler Schnaitweg über eine gesicherte Trinkwasserversorgung durch die Wassergemeinschaft Immenthal/Sellthürn. Deren Versorgungskapazitäten noch lange nicht ausgeschöpft sind.

Einwohner:innen	Anzahl	Anteil
Unter 18	15	23 %
18 bis unter 65	39	60 %
65 oder älter	11	17 %
Gesamt	65	100 %

Tab. 6: Altersstruktur in Eufnach

STÄRKEN / POTENZIALE	SCHWÄCHEN / HERAUSFORDERUNGEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biogasanlage</li> <li>▪ Hoher Anteil junger Bevölkerung</li> <li>▪ gesicherte Wasserversorgung durch den Anschluss an die Wassergemeinschaft Immenthal/Sellthürn vorhanden</li> <li>▪ 2 Fernwärmenetze vorhanden</li> <li>▪ Busanbindung an Schultagen im Nachbarweiler Sellthürn für die weiterführende Schule in Obergünzburg</li> <li>▪ Nutzung großer Dachflächen für Photovoltaik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bachlauf teilweise verrohrt</li> <li>▪ Geruchs- und Geräuschimmission durch aktive landwirtschaftliche Betriebe und Biogasanlagen</li> <li>▪ Starkes Verkehrsaufkommen zu Erntezeiten und Biogaslieferverkehr</li> <li>▪ Lange Wegstrecke für einen evtl. Anschluss an die gemeindliche Abwasserentsorgung</li> </ul>

Tab. 7: Stärken und Schwächen für Eufnach

### 2.9.3 Frohnschwenden

Der nach dem Dorfkerngebiet Wildpoldsried einwohnerstärkste Ortsteil ist der Weiler Frohnschwenden mit 101 Einwohner:innen. Der Weiler befindet sich knapp 2 Kilometer nordöstlich von Hauptort entfernt. Der Frohnschwendener Bach, ein Teil des Riedbachs, zieht sich im oberen Teil des Weilers durch und läuft südlich des Gewerbegebietes Am Riedbach in Wildpoldsried wieder mit dem Riedbach zusammen.

Im Ortsteil Frohnschwenden gibt es einen aktiven landwirtschaftlichen Betrieb, zwei Reitställe sowie einen Handwerksbetrieb. Des Weiteren können Ferienwohnungen gemietet werden. Eine Anbindung an den ÖPNV ist im Bereich des in der Nähe liegenden Gewerbegebietes Am Riedbach vorhanden. Auf den meisten Dachflächen der landwirtschaftlichen Gebäude und Privathäusern sind großflächige PV-Anlagen vorhanden.

Baurechtlich wird Frohnschwenden bereits als Innenbereich nach § 34 BauGB definiert, da ein großer Teil der Fläche im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist.

Auch ist der Ortsteil bereits an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen und verfügt über eine eigene Abwasserentsorgungsanlage im Trennsystem mit einer zentralen Kläranlage, die durch den Abwassergemeinschaft Frohnschwenden betrieben wird. Vorsorglich wurde der vorhandene Abwasserkanal der Gemeinde Wildpoldsried vom Gewerbegebiet Am Riedbach bereits bis zur bestehenden Kläranlage der Abwassergemeinschaft erweitert. Somit wäre es ohne Probleme denkbar die Entsorgung des anfallenden Abwassers über die gemeindliche Kläranlage abzuwickeln. Auch

verfügt der Weiler bereits über ein Fernwärmenetz, dessen Heizzentrale im Gewerbegebiet Am Riedbach angesiedelt ist.

Möglicherweise könnten aufgelassene landwirtschaftliche Betriebe in mittlerer Zukunft als potenzielle Bauflächen entwickelt werden.



Abb. 53: Luftbild Ortsteil Frohnschwenden

Einwohner:innen	Anzahl	Anteil
Unter 18	25	25 %
18 bis unter 65	64	63 %
65 oder älter	12	12 %
<b>Gesamt</b>	<b>101</b>	<b>100 %</b>

Tab. 8: Altersstruktur in Frohnschwenden

STÄRKEN / POTENZIALE	SCHWÄCHEN / HERAUSFORDERUNGEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nähe zum Hauptort</li> <li>▪ Gehsteig bis zum Gewerbegebiet Am Riedbach</li> <li>▪ Gesicherte Wasserversorgung durch den Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung</li> <li>▪ Anschluss an gemeindliche Abwasserentsorgung problemlos möglich</li> <li>▪ Fernwärmenetz</li> <li>▪ Reitunterricht</li> <li>▪ Ferienwohnungen</li> <li>▪ Nutzung großer Dachflächen für Photovoltaik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geruchs- und Geräuschimmission durch aktiven landwirtschaftlichen Betrieb</li> <li>▪ Anschluss an ÖPNV erst im Gewerbegebiet Am Riedbach</li> </ul>

Tab. 9: Stärken und Schwächen für Frohnschwenden

### 2.9.4 Meggenried

Der Ortsteil Meggenried hat insgesamt 66 Einwohner:innen und liegt rund 1,5 Kilometer östlich von Wildpoldsried entfernt. Im Albatrosmoos nahe der östlichen Gemeindegrenze entspringt der Meggenrieder Bach. Ein Hochbehälter Richtung Trostbühl trägt zur Wasserversorgung der Gemeinde bei.

Am westlichen Rand des Weilers befindet sich eine Hofkapelle, die katholische Marienkapelle aus dem 18. Jahrhundert.

Die Kreisstraße Marktoberdorfer Straße (OA18) führt durch das Dorf. Darüber ist Meggenried an Schultagen über die Buslinie 62 an die Städte Kempten und Marktoberdorf angebunden. Am Wochenende fährt die Buslinie nicht über Meggenried.

Der Weiler Meggenried ist an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen. Außerdem führt eine Rad- und Gehweg entlang der OA 18 vom Dorfkernegebiet zum Ortsrand des Weilers Meggenried.



Abb. 54: Luftbild Ortsteil Meggenried

Einwohner:innen	Anzahl	Anteil
Unter 18	14	21 %
18 bis unter 65	46	70 %
65 oder älter	6	9 %
<b>Gesamt</b>	<b>66</b>	<b>100 %</b>

Tab. 10: Altersstruktur in Meggenried

STÄRKEN / POTENZIALE	SCHWÄCHEN / HERAUSFORDERUNGEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Busanbindung an Schultagen</li> <li>▪ Wasserreservoir</li> <li>▪ Denkmalsgeschützte Marienkapelle</li> <li>▪ gesicherte Wasserversorgung durch den Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung</li> <li>▪ vorhanden</li> <li>▪ eigener Rad- und Gehweg entlang der OA18 vom Dorfgebiet zum Weiler</li> <li>▪ Busanbindung an Schultagen zu den weiterführenden Schulen in Kempten</li> <li>▪ Nutzung großer Dachflächen für Photovoltaik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geruchs- und Geräuschimmission durch aktive landwirtschaftliche Betriebe</li> <li>▪ Lange Wegstrecke für einen evtl. Anschluss an die gemeindliche Abwasserentsorgung</li> <li>▪ ÖPNV-Anbindung lückenhaft (auf Schultage beschränkt)</li> </ul>

Tab. 11: Stärken und Schwächen für Meggenried

## 2.10 Zusammenfassende SWOT-Analyse

Auf Grundlage der Bestandsanalysen werden nun die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken, der Gemeinde Wildpoldsried dargestellt. Diese sog. SWOT-Analyse ist ein wesentlicher Bestandteil des ISEK und der VU (Kapitel 4.3) und stellt die Basis für die darauffolgende Erarbeitung von Maßnahmen dar.

Die Bezeichnung SWOT setzt sich aus den englischen Begriffen Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken) zusammen.

Die SWOT-Analyse stellt eine Erweiterung der einfachen Pro- und Kontra-Liste dar und dient der Positionsbestimmung und Strategieentwicklung in der strategischen Planung. Mit dieser Analyse sollen Schlüsselfunktionen identifiziert werden, die für das Erreichen eines bestimmten Ziels wichtig sind und in vier Kategorien eingeordnet werden.

Stärken und Schwächen stellen Eigenschaften der betrachteten Kommune dar, können als interne Faktoren bezeichnet und von Akteuren beeinflusst werden. Chancen und Gefahren sind externe Faktoren (Umweltfaktoren), landes- oder bundesweite Trends, meist in die Zukunft gerichtet und weitgehend vorgegeben. Diese gilt es zu beobachten, um ggf. mit Strategieberichtigungen zu reagieren. Durch das Einbeziehen von internen und externen Faktoren sollen ganzheitliche Strategien und Alternativen entwickelt werden.

Aufgrund von Erkenntnissen aus eigenen Erhebungen bzw. Eindrücken der Begehungen, den Web-Mapping-Ergebnissen, den Anmerkungen der Öffentlichkeit im Rahmen des Ortsspaziergangs sowie den Ergebnissen der Gemeinderatsklausur im November 2020, konnten in Wildpoldsried folgende Stärken / Chancen und Schwächen / Risiken identifiziert werden:

Tab. 12: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Klima, Umwelt & Energie

KLIMA, UMWELT & ENERGIE	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandenes Klima- und Umweltbewusstsein in der Bevölkerung</li> <li>▪ Wasserschutzgebiete Schluchtenwies (Brunnen) und Michelsberg</li> <li>▪ Vielfältige und stark bewegte Landschaft (z.B. Gegensatz von Leubastal und Hügelkuppen wie Michelsberg) – das <i>Alte Dorf</i> liegt tiefer, die neuen Siedlungsbereiche alle deutlich höher</li> <li>▪ Vorhandene Biotope und Schutzgebiete, viele schützenswerte Landschaftsteile</li> <li>▪ Kompetenz lokaler Unternehmen</li> <li>▪ Bandbreite an regenerativen Energien: Biogas, Biomasse/Dorfheizung, Windkraft und Sonnenenergie</li> <li>▪ Auszeichnung mit dem European Energy-Award</li> <li>▪ Unternehmensansiedlung aus Umwelt- und Energiebereich</li> <li>▪ Anschluss an Abwasserzweckverband (modernste Abwasserklärung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenversiegelung durch Siedlungserweiterung</li> <li>▪ Kein naturnahes Bachufer im Hauptort</li> <li>▪ Aufstaubereiche und Fließwege bei Starkregen im Innenort</li> <li>▪ Wildpoldsrieder fühlen sich von Lebensmittelverschwendung betroffen</li> <li>▪ Stromspeicher fehlen für überschüssig produzierten Strom</li> <li>▪ Vor Ort erzeugter Strom vor Ort kostengünstig beziehen/verbrauchen</li> <li>▪ Hohe Netzgebühren</li> <li>▪ Mischkanäle statt Trennsystem</li> </ul>

CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Image Energiedorf erhöht Förderchancen qualitativ höherwertiger Projektanträge</li> <li>▪ Ausbau und Erschließung unabhängiger Energieversorgung</li> <li>▪ Ergebnisse von Forschungsprojekten zw. 2011-2021</li> <li>▪ Gestaltung einer Wärmewende / Ausbau Nahwärmeversorgung</li> <li>▪ Steigendes gesellschaftliches Bewusstsein für Klimaanpassung und Artenvielfalt</li> <li>▪ Verteilung des ökonomischen Profits bei Investitionen nicht nur auf wenige Akteur:innen</li> <li>▪ Versickerung von Regenwasser auf Grundstücken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hochwassergefahr alle 10-15 Jahre entlang des Wildpoldsrieder Bachs</li> <li>▪ Fehlende Wasserrückhaltung bei zu großer Flächenversiegelung</li> <li>▪ Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen</li> <li>▪ Steigender Energiebedarf</li> <li>▪ Investitionsbedarf für energetische Heizungsanierung (kommunale Wärmeplanung)</li> </ul>

Tab. 13: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Soziales, Bildung, Freizeit &amp; Kultur

SOZIALES, BILDUNG, FREIZEIT & KULTUR	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hohe Identifikation mit dem Ort</li> <li>▪ Nachbarschaftshilfe</li> <li>▪ Starkes Vereinsleben</li> <li>▪ Soziale Infrastruktur, Freizeiteinrichtungen</li> <li>▪ Vielfältiges Sport- und Vereinsangebot</li> <li>▪ Seniorenwohnangebote</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fehlende offene Angebote für Jugendliche führen zu Konflikten zwischen Bedürfnissen der Jugendlichen und Erwachsenen</li> <li>▪ Kaum (Indoor-) Treffmöglichkeiten für Jugendliche außerhalb von (Sport-)Vereinen</li> <li>▪ Integration der Zugezogenen in das Ortsleben</li> <li>▪ Projektbezogene ehrenamtliche Tätigkeiten als Mehrwert sowohl für die Gemeinschaft als auch die Einzelnen</li> <li>▪ Investitionen der Bürgerschaft in Energieversorgung führt z.T. zu Konflikten, wer investieren und verdienen darf</li> <li>▪ kommunale Jugendpflege nicht vorhanden</li> </ul>
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eine Öffnung der Freiflächen kann neue, noch unbekannte Angebote ermöglichen</li> <li>▪ Auf der Erfahrung der Erfolge aufbauen</li> <li>▪ Ausbau der Kinderbetreuung und insbesondere der Ganztagsbetreuung an der Grundschule</li> <li>▪ nachbarschaftliche Unterstützung noch stärker etablieren</li> <li>▪ Hoher Anteil an junger Bevölkerung – Attraktives Angebot für Jugend schafft Bindung</li> <li>▪ Caravanstellplatzgebühr kommt mit <i>Verzehr-gutscheinen</i> für Nahkauf, Landgasthof Hirsch und KULTIVIERT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überörtliche Strahlkraft führt zu Übernutzung von Freizeitangeboten (z.B. Schwimmteich <i>WiWaLaMoor</i>)</li> </ul>

Tab. 14: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Wohnen & Nahversorgung

WOHNEN & NAHVERSORGUNG	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hohe Wohn- und Lebensqualität</li> <li>▪ Dinge des täglichen Bedarfs vorhanden</li> <li>▪ Kurze Wege im Ortskern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fehlendes Bauland für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen</li> <li>▪ (bezahlbares) Wohnraumangebot, u.a. im Mietsegment</li> </ul>
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reaktivierung von Leerständen und Innenentwicklungsflächen für Wohnraum und Versorgungsangebote (z.B. Gärtnereien, Schützenhaus) (vgl. Kapitel 4.5.3)</li> <li>▪ Förderung neuer Wohnformen – <i>Wohnen in allen Lebenslagen</i></li> <li>▪ Angebot von regionalen Produkten im Nahkauf ausweiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Steigende Baukosten</li> <li>▪ Flächenversiegelung</li> <li>▪ Wegfall von Angeboten, z.B. von fehlenden Nachfolgern</li> </ul>

Tab. 15: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Mobilität & ruhender Verkehr

MOBILITÄT & RUHENDER VERKEHR	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Angebot E-Car-Sharing</li> <li>▪ Anbindung an Kempten (knapp unter 10km)</li> <li>▪ Holzparkhaus und Tiefgaragen</li> <li>▪ Mitfahrbänke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Bahnanbindung</li> <li>▪ Innerörtliche Verkehrssicherheit (Kreuzung am Burger)</li> <li>▪ Zugeparkter Straßenraum (in Wohnstraßen)</li> <li>▪ Stellplatzbestand entspricht nicht dem Stellplatzbedarf</li> <li>▪ Schwerlastverkehr</li> <li>▪ Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (Fußwegeverbindungen)</li> <li>▪ Anbindungen an Weiler</li> </ul>
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Takterhöhung ÖPNV</li> <li>▪ Ausbau und Vernetzung von alternativen Mobilitätsformen und-angeboten (z.B. Mitfahrbänke innerorts stärken)</li> <li>▪ Erhöhung der Verkehrssicherheit</li> <li>▪ Reaktivierung Bahnhof / Schaffung Bahnhalt</li> <li>▪ Ausbau überörtlicher Radwegeverbindungen und Radschnellweg nach Kempten</li> <li>▪ Weiterentwicklung Barrierefreiheit</li> <li>▪ Fortschreitende Klimaanpassung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mobilitätskosten</li> <li>▪ Individualisierung von Arbeits- und Schulzeiten</li> <li>▪ Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr (MIV)</li> <li>▪ Flächenbedarf für ruhenden Verkehr</li> <li>▪ Hohe Kosten für Tiefgaragen/Parkhäuser</li> </ul>

Tab. 16: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Ortsbild &amp; Aufenthaltsqualität

ORTSBILD & AUFENTHALTSQUALITÄT	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dorfmitte</li> <li>▪ Historische Einzelobjekte</li> <li>▪ Grüne Inseln unterschiedlicher Ausprägung (z.B. Dorfpark, Boind)</li> <li>▪ Michelsberg als prägender Ort</li> <li>▪ Unterschiedliche Treffpunkte (z.B. Nahkauf-Bistro, Hirsch, Kulturcafé, WiWa und Dorfpark)</li> <li>▪ Freie Landschaft zieht sich bis an den Ortskern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neue Gebäudekubaturen brechen mit der Maßstäblichkeit der ortstypischen Bebauung</li> <li>▪ Ortsfremde Dachformen</li> <li>▪ Heterogene Bebauung, fehlende Ensemblewirkung</li> <li>▪ Wenig ansprechende Ortseingänge</li> <li>▪ Flächenentwicklung von topografischen und naturräumlichen Gegebenheiten eingeschränkt</li> </ul>
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zugänglichkeit Bachlauf</li> <li>▪ Schaffung von Aufenthaltsräumen unterschiedlicher Qualitäten</li> <li>▪ Einheitlich gestaltetes Ortsbild (z.B. Beschilderung, Stadtmobiliar)</li> <li>▪ Innenentwicklung: Sanierung statt Rückbau (Umnutzung und Aktivierung vorhandener Gebäudepotentiale)</li> <li>▪ Erhaltung und Ergänzung von Grünstrukturen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zersiedlung durch Ortserweiterung</li> </ul>

Tab. 17: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Wirtschaft &amp; Tourismus

WIRTSCHAFT & TOURISMUS	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unternehmen aus Umwelt- und Energiebereich</li> <li>▪ Innovations- und Forschungsstandort, z.B. Energiecampus</li> <li>▪ Handwerksbetriebe</li> <li>▪ Regionale Land- und Viehwirtschaft</li> <li>▪ Energiehotel</li> <li>▪ Themenwanderwege (z.B. Energieweg)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Glasfaserausstattung</li> <li>▪ Touristisches Angebot nicht auf breites Publikum ausgerichtet</li> </ul>
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beispielung des Dorfmuseums mit wechselnden Ausstellungen</li> <li>▪ Förderung der Kreativwirtschaft</li> <li>▪ Entwicklung touristischer Angebote über Energiethema</li> <li>▪ Image Energiedorf erhöht Förderchancen für neue Projekte</li> <li>▪ Bekanntmachung von Wander- und Radrouten</li> <li>▪ Lockerung Vorgaben Windkraft (z.B. 10H-Regel) und Photovoltaik</li> <li>▪ Digitalisierung/Homeoffice</li> <li>▪ Fortschreitende Klimaanpassung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Strukturwandel der Landwirtschaft, Aufgabe von Milchviehbetrieben</li> <li>▪ Überangebot, wenn Nachbargemeinden <i>nachziehen</i> (kein zentraler Ort)</li> <li>▪ PV-Anlagen in Konkurrenz zu Landwirtschaft und Landschaft</li> </ul>



Abb. 55: Karte der Werte und Mängel im Hauptort



-  wichtige Orte
  -  wichtiger Grünraum
  -  funktional wichtiges Gebäude
  -  gut gestalteter öffentlicher Raum
  -  Blicke
  -  städtebaulicher Mangel
  -  störende Gestaltung / Architektur
  -  störendes Gebäude
  -  Leerstand
  -  unattraktiver Straßenraum
  -  Gefahrenstelle / Missstand Verkehr
  -  Barriere
  -  wichtige Verbindung mit mangelhafter Ausgestaltung
  -  Potential: städtebauliche Ensemblewirkung
  -  städtebauliche Entwicklungspotentiale
  -  städtebauliche Entwicklungspotentiale (Bearbeitung im Rahmen von Landstadt)
  -  Angebote und Gewerbe
- 
- 1** Gestaltung einer zusammenhängenden Ortsmitte
  - 2** Dorfgemeinschaftshaus, Entwicklung von Bau- und Wertstoffhof
  - 3** Unterkunft und Umfeld für Geflüchtete
  - 4** potenziell Wohnbebauung
  - 5** Wohnen & Arbeiten in zentraler Lage (Bearbeitung im Rahmen von Landstadt) Integration eines Kreativlabors, Verknüpfung mit umliegendem Gewerbe und Dienstleistungen
  - 6** Geschosswohnungsbau mit privaten / gemeinschaftlichen Gartenflächen (Bearbeitung im Rahmen von Landstadt)
  - 7** kompakte Wohnformen mit hochwertigen Gemeinschaftsräumen und Erlebbarkeit des Naturraums (Bearbeitung im Rahmen von Landstadt) Erschließung von Bach, Wald und Weiher Gemeinschaftsgärten Balance zwischen öffentlichen und halböffentlichen Räumen
  - 8** Wohnungsbau / Versorgungseinrichtung „Gesundheitshaus“, „Am Schiebelsberg“ und „An der Boind“ (Bearbeitung im Rahmen von Landstadt) Erhalt von Wegeverbindung, Biotop und vorhandener Bäume Inszenierung der Topografie
- Allgemein:**  
 Integration von Prinzipien der Schwammstadt  
 Lademöglichkeiten für E-Bikes / E-Autos  
 Sharing-Station (Lastenrad, Auto)  
 soziale Mischung  
 klimapositive Bauweise

Die Karte (Abb.55) zeigt die wesentlichen, festgestellten Werte und Mängel im Hauptort Wildpoldsried. Diese enthalten Funktionen, Zusammenhänge und Gestaltungen, die in Werte, Mängel und Potenziale aufgeteilt sind. Die Ortsmitte ist als Entwicklungsgebiet im Rahmen des ISEKs gekennzeichnet. Drei weitere, gelb umrandete Entwicklungsflächen wurden im Projekt *LandStadt* bearbeitet. Eine differenziertere Betrachtung von städtebaulichen wie funktionalen Werten und Mängeln des Ortskerns erfolgt im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen in Kapitel 4.





## Familien wohnen in Wildpoldsried ökologisch und modern

Wildpoldsried möchte ein Lebensort für alle sein.



Gemäß diesem Leitsatz hat die Gemeinde es jetzt geschafft und bedarfsorientiert bezahlbaren und vielfältigen Wohnraum für alle Wildpoldsrieder Generationen geschaffen. Dabei wurden in den letzten Jahren Mietwohnungen, aber auch Eigentum in Form von Wohnungen und sogenannten Tiny Houses entwickelt. Maßgeblich hat dazu auch das Projekt LandStadt beigetragen. Das Wohnangebot ist ökologisch und ressourcenschonend, in moderner Bauweise und fügt sich harmonisch ins Ortsbild ein. Die Flexibilität der Grundrisse ermöglicht eine Vermietung oder einen Verkauf entsprechend der Nachfrage. Insbesondere für Familien wird die Gemeinde immer mehr zur Heimat.

## Grußwort der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Renate Deniffel übergibt die bestens aufgestellte Gemeinde Wildpoldsried an Nachfolger:in. Das Dorf ist fünffacher Vorreiter bei den Themen Energie, Kultur & Gastronomie, Familie, Wohnen und Pflege. Gemäß dem Motto *Ein Leben lang lebenswert*, hat auch sie sich in allen Amtszeiten sehr für ihre Gemeinde eingesetzt und mit den Bürger:innen gemeinsam Möglichkeiten geschaffen und genutzt! Jetzt verabschiedet sie sich guten Gewissens. Wir sagen Danke, Frau Deniffel!

## Wildpoldsried endlich 100% klimaneutral

Und wieder konnte Wildpoldsried die eigene Vorreiterrolle weiter ausbauen: als eine von erst wenigen Kommunen kann sich die Gemeinde nun zu 100% klimaneutral nennen. Sowohl Strom als auch Wärme werden komplett in der Gemeinde gewonnen. Darüber hinaus wird überschüssige Energie in einem Großspeicher gespeichert und kann bei Engpässen genutzt werden. Dieses Ziel wurde auch erreicht,

weil die Bevölkerung große Anstrengungen unternommen hat, Energie zu sparen. Einerseits wurde der Energiehaushalt der Bebauung flächendeckend reduziert, beispielsweise über Dachbegrünungen. Genauso spielte die Information und Beteiligung der Bürger:innen eine große Rolle. Die Gemeinde zeigt: gemeinsam können wir Großes schaffen! Dieses Engagement und die Beteiligung sind und bleiben ein Schlüssel zum Erfolg.

## Verkehr: sicher, langsam & barrierefrei!

Es war ein zäher Prozess, aber er wurde vollendet: Die Kemptener und Marktoberdorfer Straßen stellen keine herausfordernde Barriere mehr dar. An mehreren kritischen Stellen sind barrierefreie Querungshilfen angelegt worden und die Ortsmitte ist zu einem zusammenhängenden Raum geworden, den die Autofahrer:innen langsam und vorausschauend queren. Ungewöhnlich für eine Kreisstraße, aber die Zeiten haben sich geändert und die

Straßenverkehrsbehörden wissen um ihre Verantwortung im Blick auf lebendige und Rad- / Fußgängerfreundliche Ortsmitten. Senioren und Kinder auf dem Weg in die Schule freuen sich, sie und die Eltern fühlen sich sicher!



## Medizinische & pflegerische Versorgung auf Top-Niveau!

Mit dem Ausbau der Tagespflege und der Kooperation mit der fachmedizinischen Versorgung in Kempten konnte die Gemeinde Wildpoldsried ihr medizinisches und pflegerisches Angebot maßgeblich verbessern. Die Seniorinnen und Senioren fühlen sich gut aufgehoben, denn sie finden passgenau und ausreichend eine medizinische und pflegerische

Versorgung. Mit dem Beratungsangebot und einem vielfältigen Informationsmaterial sind auch die Angehörigen gut versorgt. Darüber hinaus sind die wichtigsten Einrichtungen gut zu Fuß in der Ortsmitte erreichbar. Für ausreichend Plätze zum Verweilen, wo sich Alt und Jung begegnen wird gesorgt.

## In WiPo tanzt die Jugend mit dem Alter

Ein zentrales Anliegen des ISEKs 2023 war die Dorfmitte, das Herzstück der Gemeinde. Verschiedene Angebote in der Bar Cuba locken Alt & Jung an

und machen das Ortszentrum zu einem beliebten Treffpunkt, zu einem festen Bestandteil des alltäglichen Lebens in Wildpoldsried. Die ansprechende Kulinarik und die Tanzkurse sind ein Aushängeschild der Bar Cuba. Getanzt wird im Saal und an lauen Sommerabenden gern auch draußen unter den Bäumen. Mit einem kühlen Bier lässt sich so ein Tag wunderbar ausklingen.



# 3 STRATEGIEN, ZIELE & MASSNAHMEN

Im Rahmen des Bürgerdialogs wurde auf Grundlage der Projektideen eine Sonderausgabe des Mitteilungsblattes *DURANAND* für das Jahr 2033 entworfen. Über eine Priorisierung der Beiträge durch die Teilnehmenden wurden die Schlagzeilen für die Titelseite gesammelt, die in der nebenstehenden Abbildung dargestellt ist. Aus Analyse, städtebaulicher Situation, strategischem Entwicklungsrahmen und Projektvorschau kristallisiert sich folgendes Leitbild für die weitere Entwicklung Wildpoldsrieds heraus, das der Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des ISEKs bzw. der Sanierung zugrunde liegen sollen:

- Wildpoldsried Energie- und Heimatdorf – Zukunft gestalten und Heimat bleiben
- In Wildpoldsried gemeinsam Möglichkeiten schaffen

Die Gemeinde Wildpoldsried möchte den Weg weitergehen, der vor über 20 Jahren eingeschlagen wurde, und die Potenziale erneuerbarer Energien ausschöpfen. Klimaschutz ist für die Wildpoldsrieder Bevölkerung Heimatschutz und heißt, dass die Gemeinde sich den Aufgaben stellt und trotz Veränderungen und Anpassungen Heimat bleibt. Gemeinsam sollen Möglichkeiten für eine klimagerechte Zukunft geschaffen werden. Die Stärkung des gesellschaftlichen Miteinanders und die Förderung von Partizipation und Engagement tragen maßgeblich dazu bei, dass Wildpoldsried Heimat ist und Heimat bleibt.

All das mündet in der übergeordneten Ausrichtung, Wildpoldsried als attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensort für alle Generationen weiterzuentwickeln.

Die im Folgenden ausgearbeiteten Handlungsfelder und Ziele sind vom Gemeinderat nach intensiver Auseinandersetzung als politische Willensbekundung mit Beschluss des vorliegenden Konzepts einvernehmlich verabschiedet und demokratisch legitimiert worden und können den Entscheidungsrahmen oder ein Beurteilungsraster für die Beurteilung künftiger Entwicklungsfragen auch jenseits der ISEK-Kulisse bilden.

Die Umsetzung der Ziele liegt dabei in der Verantwortung der Kommune sowie privater und unternehmerischer Investoren und Akteure gleichermaßen, fallweise auch in öffentlich-privater Partnerschaft.

Der Zielkanon bietet ferner Anknüpfungspunkte bzw. Schnittmengen zu überörtlichen Entwicklungs- und Aktionskulissen wie etwa der LAG Regionalentwicklung Oberallgäu e.V. oder dem Regionalplan. Daraus eröffnen sich weitere Umsetzungspartnerschaften und Förderoptionen.

Zur besseren operativen Handhabung, zum Monitoring und auch mit Blick auf die Einbindung von Partner:innen und Akteur:innen hat sich die Absteckung von Handlungsfeldern bewährt. Diese lassen eine thematisch verdichtete Bearbeitung von Sachverhalten und auch die Zuordnung von Projekten zu. Der integrierte Charakter geht dabei natürlich nicht verloren und ergibt sich z.B. auch

durch die Zuordnung von Themen oder Projekten zu verschiedenen Handlungsfeldern. Für die Gemeinde Wildpoldsried wurden vom Gemeinderat auf Vorschlag der Planer folgende Themen gesetzt:

- Klima, Umwelt & Energie
- Soziales, Bildung, Freizeit & Kultur
- Wohnen & Versorgung
- Mobilität & Infrastruktur
- Ortsbild & Aufenthaltsqualität
- Wirtschaft & Tourismus

Mit diesen Handlungsfeldern verbinden sich entwicklungspolitische Schwerpunktaspekte in Verbindung mit dem oben genannten Leitbild. Das folgende Kapitel erläutert die verschiedenen Handlungsfelder.

### 3.1 Darstellung der Zielvorstellungen für die Entwicklung der Gemeinde

Die Systematik aus Leitbild, Handlungsfeldern und Zielen bildet die Grundlage für eine Entwicklung aufbauend auf den standortspezifischen Rahmenbedingungen und sichert trotz Veränderungen den Charakter der Gemeinde. Folgende sechs Handlungsfelder dienen als Klammer für eine integrierte Entwicklung der Gemeinde Wildpoldsried in den nächsten Jahren und reagieren auf aktuelle Herausforderungen – sowohl in der Region also auch auf überregionale Trends – oder veränderte gesetzliche Rahmenbedingungen.

# HANDLUNGSFELD

## KLIMA, UMWELT & ENERGIE



### Vorreiterrolle in Klimaschutz und Energieversorgung ausbauen – auf bestehenden Erfolgen aufbauen!

- Wildpoldsried als Modelldorf für die gesamte Region und darüber hinaus
- Klimaschutz und Klimaanpassung in allen Projekten mitdenken
- Vorausschauender Umgang mit dem Klimawandel: „Das, was vorhanden ist, schützen und stärken.“

Klimaschutz soll zukünftig das Leitbild aller Entwicklungen sein. Dabei ist die Beteiligung der Öffentlichkeit ein wesentlicher Baustein, um ein Bewusstsein für das Klima und die Umwelt vor der eigenen Haustür zu entwickeln.

Aus den Erfahrungen und Erfolgen in der Energieerzeugung möchte die Gemeinde lernen und mit diesem Wissen andere Themen voranbringen. Insbesondere eine wassersensible Gemeindeentwicklung und der Umgang mit Ressourcen stehen dabei auf der Agenda.

Zum Umgang mit Ressourcen zählen auch die gemeindeeigenen Flächen und deren Versiegelung sowie der Schutz von landschaftlichen Ressourcen wie Bachläufe, Waldvorkommen und Weideflächen. Letztere stellen nicht nur einen wirtschaftlichen Wert dar, sondern haben auch das Bild der Gemeinde Wildpoldsried über viele Jahrhunderte geprägt.

Der bereits angesprochene Wasserhaushalt stellt in Zeiten des Klimawandels einen vulnerablen und gleichzeitig essenziellen Aspekt für ein funktionierende Ökosystem dar. Ein lokal geschlossener Wasserkreislauf stärkt die Gemeinde in ihrer Resilienz im Hinblick auf zukünftige Krisenszenarien (vgl. Kapitel 2.7.3).

Über eine lokale Sektorenkopplung können Energieüberschüsse im Dorf gespeichert und genutzt werden und kommen so auch der gesamten Gemeinde zugute.



## HANDLUNGSFELD

# SOZIALES, BILDUNG, FREIZEIT & KULTUR

### *Ein Leben lang lebenswert- Gegenwart und Zukunft miteinander gestalten und Demokratie leben*

- Stärkung der Dorfmitte als Herzstück der Gemeinde – Ort der Begegnung und Zentrum der sozialen, kulturellen und Bildungseinrichtungen / des alltäglichen Lebens
- Gleichberechtigte Chance auf soziale Teilhabe sichern und Inklusion leben
- Gemeinschaftliche Ideenentwicklung und Umsetzung fördern

Ein lebenswerter Ort entsteht maßgeblich durch seine Bewohnenden. Wildpoldsried möchte für alle Wildpoldsrieder:innen ein solcher Ort sein. Gleichberechtigung und Inklusion enden nicht in der Barrierefreiheit, sondern sollen aktiv gelebt werden. Dafür müssen Orte der Begegnung und Kultur, sowie vielfältige Angebote für alle Generationen und Bedürfnisse bereitgestellt werden. Die bereits vorhandenen Angebote sollen ergänzt und aufeinander abgestimmt werden.

Die Bespielung der Ortsmitte, dem Herzstück der Gemeinde, durch kulturelle Angebote und eine entsprechende Gestaltung mit Rücksicht auf klimatische Veränderungen soll zu einem lebendigen Dorfleben beitragen. Zentral ist hierbei die Einrichtung von Räumen für gemeinschaftliche Aktivitäten. Der regelmäßige Austausch und die Wahrnehmung unterschiedlicher Lebensentwürfe tragen zu einer aktiven Bürgergesellschaft und einer Stärkung des Gemeinwohls bei. Wiederkehrende Veranstaltungen zu Ehrenamt und Engagement informieren zu Möglichkeiten der Mitgestaltung und unterstützen die Eigeninitiative aktiv und durch öffentliche Anerkennung.

Über eine Vielfalt an unterschiedlichen Räumen der Begegnung werden auch unterschiedliche Menschen erreicht. Kleine, große oder grüne Gemeinschaftsräume aber auch ein gut funktionierendes gastronomischen Angebot ermöglichen ein dynamisches Miteinander. Vulnerable Gruppen wie Kinder, Jugendliche und Senior:innen benötigen besondere Aufmerksamkeit in der Ausstattung und Verfügbarkeit von Räumlichkeiten.

Barrierefreiheit und die Erreichbarkeit aus der gesamten Gemeinde sind ein weiterer wichtiger Aspekt einer inklusiven Gemeinde.

# HANDLUNGSFELD

## WOHNEN & VERSORGUNG



Wildpoldsried soll ein Lebensort für alle sein – Wohnen, Versorgung und Arbeiten nachhaltig und in der Nähe

- Bedarfsorientierte Schaffung von bezahlbarem und vielfältigem Wohnraum für alle Wildpoldsrieder Generationen – *Wohnen in allen Lebenslagen*
- Entwicklung vorhandener innerörtlicher Flächen priorisieren
- Sicherung der kleinräumigen Nahversorgung
- Regionale Produkte fördern und Lebensmittelverschwendung reduzieren

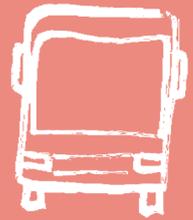
Die Gemeinde Wildpoldsried möchte nicht der Zufluchtsort am Land sein, sondern den Wildpoldsrieder Generationen eine sichere Heimat bieten. Das Wohnungsangebot soll zukunftsfähig weiterentwickelt und flexible Wohnungsangebote für alle Bedarfe geschaffen werden. Dabei gilt das Prinzip: Innen Vor Außen. Die Umnutzung leer stehender Gebäude, die Aktivierung untergenutzter Flächen und die Entwicklung innerörtlicher Grundstücke haben Priorität. Das Modellprojekt *LandStadt* Bayern entwickelt hierfür bereits Ideen für Konversionsflächen.

Das bereits bestehende betreute Wohnen SeLaWi soll durch zusätzliche Pflegeangebote, wie z.B. einer Tages- oder Kurzzeitpflege, ergänzt werden. Auch die Kinderbetreuung erfordert zunehmend ein flexibleres und kleinteiligeres Zusatzprogramm, wie die Umsetzung der Ganztagsbetreuung an Grundschulen sowie die Ferienbetreuung bis 2029.

Wildpoldsried verfügt über ein gutes Nahversorgungsangebot. Dieses soll über die Vermarktung regionaler Produkte erweitert werden. Die Sensibilisierung für Herkunft, Qualität und Herstellung von Lebensmitteln soll gefördert und Lebensmittelverschwendung reduziert werden. Ein nachhaltiger Umgang mit Lebensmitteln und lokalen Ressourcen ist ein zentraler Aspekt der kleinräumigen Nahversorgung.

# HANDLUNGSFELD

# MOBILITÄT & INFRASTRUKTUR



## Sicher, schnell und klimagerecht – Ausbau der Infrastruktur der Zukunft!

- Alternativen zum eigenen Auto fördern: Ausbau öffentlicher Nahverkehr vor Ausbau motorisierter Individualverkehr
- Verkehrssicherheit auf den Wildpoldsrieder Straßen für alle Verkehrsteilnehmer:innen erhöhen
- Einen unbeschwerten und selbstbestimmten Alltag insbesondere für Kinder und Menschen mit eingeschränkter Mobilität ermöglichen
- Das dörfliche Leben möglichst zu Fuß und mit dem Fahrrad erkunden
- Digitalisierung der Infrastruktur (Smart Village)

Die Infrastruktur der Zukunft hat viele Gesichter. Die Erprobung neuer Mobilitätsformen und die Unterstützung klimaneutraler Fortbewegung ist eines davon. Insbesondere die Vernetzung zwischen den Ortsteilen, den Nachbargemeinden und in Richtung Kempten soll gestärkt werden, aber auch der Hauptort Wildpoldsried sollte möglichst zu Fuß oder mit dem Fahrrad erlebbar sein. Verkehrssicherheit und die Attraktivität von Alternativen zum eigenen Auto sind wichtige Stellschrauben hin zur Reduktion von motorisiertem Verkehr. Eine Verkehrsberuhigung in der Ortsmitte wird angestrebt. Bereits gelebte innovative Ansätze wie das Wildpoldsrieder Parkhaus sollen weiterverfolgt werden, um den ruhenden Verkehr zu bündeln und im öffentlichen Raum zu reduzieren.

Das Einsparen von Ressourcen durch die Optimierung der Wasser-, Energie- und Entsorgungsinfrastruktur wird im Hinblick auf drohende Herausforderungen, wie Wasserknappheit, immer notwendiger. Die Digitalisierung gilt es kritisch nach der Devise voranzutreiben Hindernisse abzubauen, Prozesse zu vereinfachen, aber auch Abhängigkeiten und Fehlerquellen zu vermeiden.

Der Ausbau von Internet und Mobilfunk stellt einen wichtigen Schritt dar, die Gemeinde nicht nur als Wohnort sondern auch als Arbeitsstandort attraktiv zu machen und für ein lebendigeres Dorfleben zu sorgen.

# HANDLUNGSFELD

## ORTSBILD & AUFENTHALTSQUALITÄT



### Dörfliche Lebensqualität wertschätzen - öffentliche Räume als Mittelpunkt des Gemeindelebens gestalten

- Charakteristik gewachsener Siedlungsstrukturen bewahren
- Landwirtschaftliche Prägung erhalten und erlebbar machen
- Öffentliche Räume schaffen und verknüpfen, die gesteigerte Aufenthaltsqualität und Möglichkeiten der Mitgestaltung bieten
- Klimaanpassung und Klimaschutz im Ortsbild sicht- und erlebbar machen
- Toleranz und Inklusion im öffentlichen Raum fördern
- Leerstände aktivieren und ins Ortsbild integrieren

Das Wildpoldsrieder Ortsbild wird deutlich durch die Hänge der umliegenden Topografie geprägt. Dieser Charakter und die ursprüngliche und teilweise weiterhin sichtbare landwirtschaftliche Nutzung soll erhalten werden. Die vielfältigen ökologischen und Erholungsfunktionen der verschiedenen Gewässer, wie z.B. der Wildpoldsrieder Bach, sollen geschützt aber auch erlebbar gemacht werden.

Der öffentliche Raum als Mittelpunkt des Gemeindelebens und Ort gelebter Demokratie erfordert besondere Aufmerksamkeit. Gewachsene, oft informelle Fußwegeverbindungen entsprechen den besonderen Bedarfen der Bevölkerung und sollten erhalten und berücksichtigt werden. Zu Fuß gehen begünstigt die Wahrnehmung räumlicher und baulicher Besonderheiten, stärkt die Identifikation mit dem Ort und ist klimaneutral. Dies muss durch die Erlebbarkeit des Energie- und Heimatdorfs und sichtbare Maßnahmen zur Klimaanpassung unterstützt werden. Die Förderung moderner Interpretationen Allgäuer Baukultur im Spiel mit der Topografie schafft eine Weiterentwicklung regionaltypischer Eigenheiten und steigert ein charakttervolles Ortsbild. Sichere und attraktive öffentliche Räume für das spontane und geplante Zusammenkommen ergänzen zu einem zusammenhängenden Ganzen.



## Potentiale nachhaltig nutzen – Das Energiedorf Wildpoldsried zukunftsfähig aufstellen und vermarkten

- Stärkung des Forschungs- und Wirtschaftsstandort Wildpoldsried
- Ansiedlung von Unternehmen der Energie- und Umweltbranche fördern
- Etablierung moderner Infrastrukturen
- Anpassungsfähigkeit hinsichtlich zukünftiger Herausforderungen steigern
- Sanften, nachhaltigen Tourismus fördern

Wildpoldsried hat in den vergangenen 20 Jahren eine Vorreiterrolle als Energiedorf eingenommen. Neben der Weiterentwicklung und dem Ausbau des Energiesektors ist für die Gemeinde außerdem relevant, den Charakter, den Lebenswert von und die Verbundenheit sowie das Verantwortungsbewusstsein für Wildpoldsried zu stärken. Denn Wildpoldsried ist vor allem Heimat. Sowohl für die Bevölkerung als auch über die Wildpoldsrieder Grenzen hinaus sollen diese Entwicklungen und Bestrebungen erleb- und sichtbar werden. Dafür wird die Entwicklung einer Corporate Identity für das *Energie- und Heimatdorf* initiiert. Zur weiteren Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien muss die Speicherung und Nutzung vor Ort dazukommen.

Die Förderung von Modellprojekten für innovativ, postfossile Wirtschaftsweisen entsprechend der lokalen Bedarfe und Gegebenheiten möchte die Anpassungsfähigkeit und Krisensicherheit der Gemeinde steigern und den Forschungs- und Wirtschaftsstandort stärken.

Der Tourismus in Wildpoldsried beschränkt sich weitestgehend auf den Energie-Tourismus. Da das Allgäu über viele unterschiedliche und attraktive touristische Destinationen verfügt, bietet sich die Spezialisierung Wildpoldsrieds auf und Vermittlung von Energiethemen an. Diese touristischen Angebote sollen gezielt ausgebaut und verschiedenen Zielgruppen zugänglich gemacht werden. Eine überregionale Werbekampagne zur Vermarktung und umfangreiches Informationsmaterial sind notwendig. Durch Karavan-Stellplätze kann das Übernachtungsangebot breiter aufgestellt werden. Mit der Verknüpfung der Stellplatzgebühr mit Verzehr Gutscheinen bleibt die Wertschöpfung darüber hinaus im Ort.

Der Entwicklung des touristischen Angebots liegt stets der Anspruch eines nachhaltigen und sanften Umgang mit Ressourcen und lokalen Gegebenheiten zugrunde.

### 3.2 Maßnahmen, Projekte

Im Folgenden werden die erarbeiteten Maßnahmen zunächst in einer Übersichtsliste sortiert nach Handlungsfeldern aufgeführt. Ausgewählte Maßnahmen, die einer sehr hohen (++) Priorität zugeordnet wurden, werden anschließend in Projektsteckbriefen differenziert. In den Steckbriefen sind darüber hinaus noch für die Umsetzung wichtige Akteure aufgeführt. Im Rahmenplan (Abb.57) wurden die Maßnahmen – soweit möglich – verortet.

€	gering < 50.000 €
€€	mittel 50.000 – 500.000 €
€€€	hoch > 500.000 €

Für die meisten Maßnahmen treffen zusätzlich auch andere Handlungsfelder zu. Diese sind ebenfalls gekennzeichnet:

#### 3.2.1 Maßnahmenübersicht

Alle Maßnahmen werden mit einer Priorität sowie mit einem Zeithorizont zur Umsetzung versehen. Die Priorisierung wurde im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch die Lenkungsgruppe, die zu großen Teilen aus Gemeinderät:innen sowie Vertreter:innen der Bürgerschaft und der Gemeindeverwaltung zusammengesetzt ist, vorgenommen und wurde durch die Billigung des ISEKs im Gemeinderat beschlossen.

-  Klima, Umwelt & Energie
-  Soziales, Bildung, Freizeit & Kultur
-  Wohnen & Versorgung
-  Mobilität & Infrastruktur
-  Ortsbild & Aufenthaltsqualität
-  Wirtschaft & Tourismus

Priorität:	++	sehr hoch
	+	hoch
	o	mittel
Zeithorizont:	kurzfristig: 1-4 Jahre	
	mittelfristig: 5- 10 Jahre	
	langfristig: mehr als 10 Jahre	
	dauerhaft	

In der Spalte Förderung werden mögliche Förderprogramme genannt. Bei der Umsetzung ist darauf zu achten, dass möglicherweise zeitlich befristete Sonderförderprogramme oder zusätzliche Förderprogramme seitens Bund, Land oder anderer Fördergebiete in den nächsten Jahren hinzukommen oder auslaufen können. Über die Förderdatenbank des Bundes lässt sich prüfen, ob andere, im Rahmen der Subsidiarität vorrangig einzusetzende, Fördermittelgeber vorhanden sind. Der Katalog der angegebenen Fördermittelgeber ist nicht abschließend. Bei den vorgeschlagenen Maßnahmen handelt es sich nicht um kommunale Pflichtaufgaben. Ein Sonderfall ist die von der Gemeinde geplante Kanalsanierung vom Misch- zum Trennsystem beziehungsweise der Kanalausbau in den Ortsteilen zur Erweiterung der Trinkwasserversorgung (aufgrund des erheblichen Sanierungsbedarfs liegt ein Härtefall vor). Die grundlegenden Maßnahmen sind i.d.R. nicht über die Städtebauförderung förderfähig, jedoch u.U. ein städtebaulich erforderlicher Mehraufwand bei der Wiederherstellung des Straßenraums.

Zudem sind die Maßnahmen in drei Kostenklassen eingeteilt. Der Kostenumfang einzelner Maßnahmen kann nicht konkret abgeschätzt werden, da viele Einflussfaktoren einbezogen werden müssten (z.B. Teilumsetzungen, Kostensteigerungen, Umsetzungsumfang, wiederkehrende Projekte etc.). Aus diesem Grund wird auf folgende Kostenklassen zurückgegriffen, die der Gemeinde als Orientierung dienen sollen. Diese entsprechen der öffentlichen Investition inkl. Förderung.

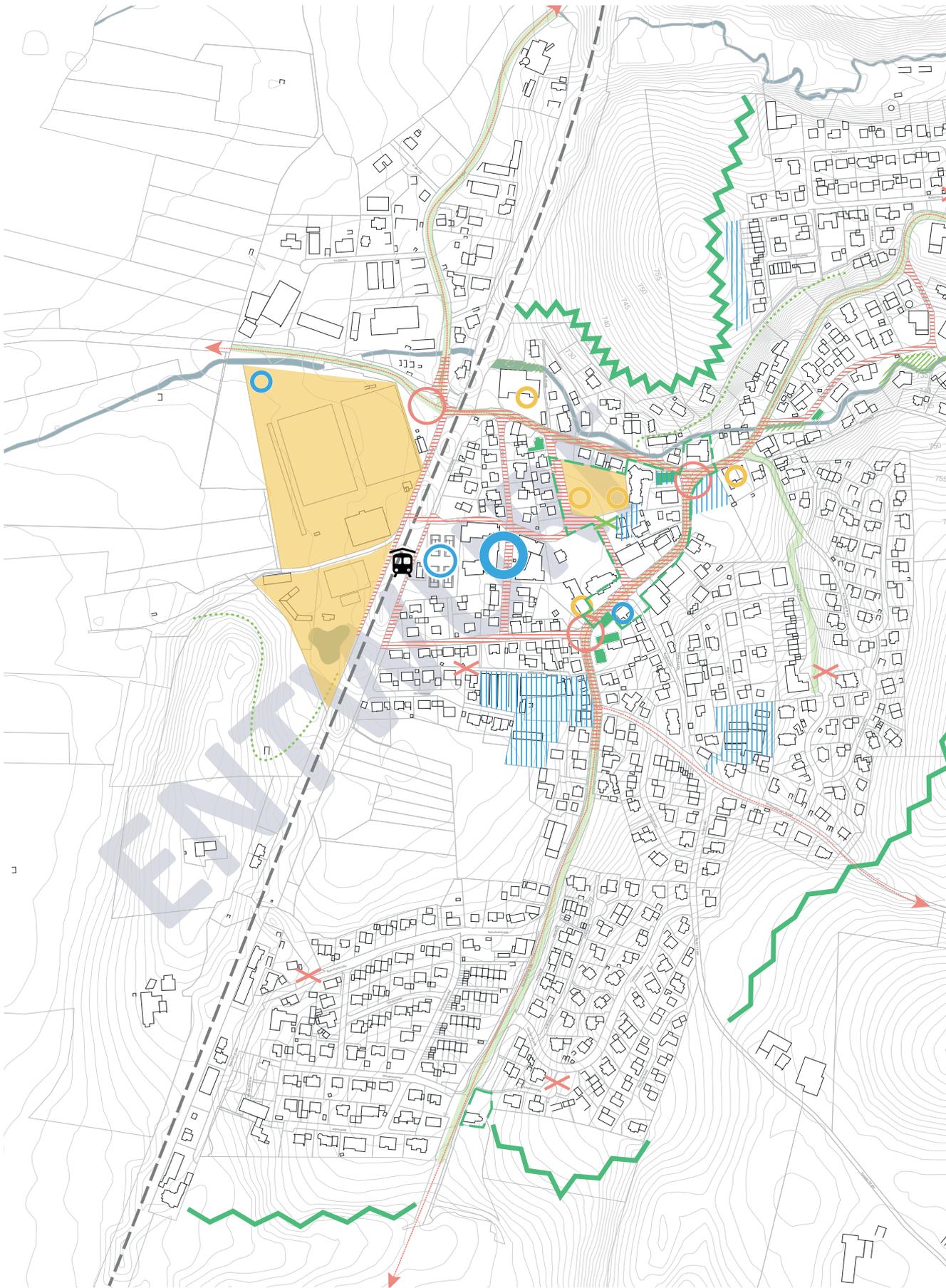
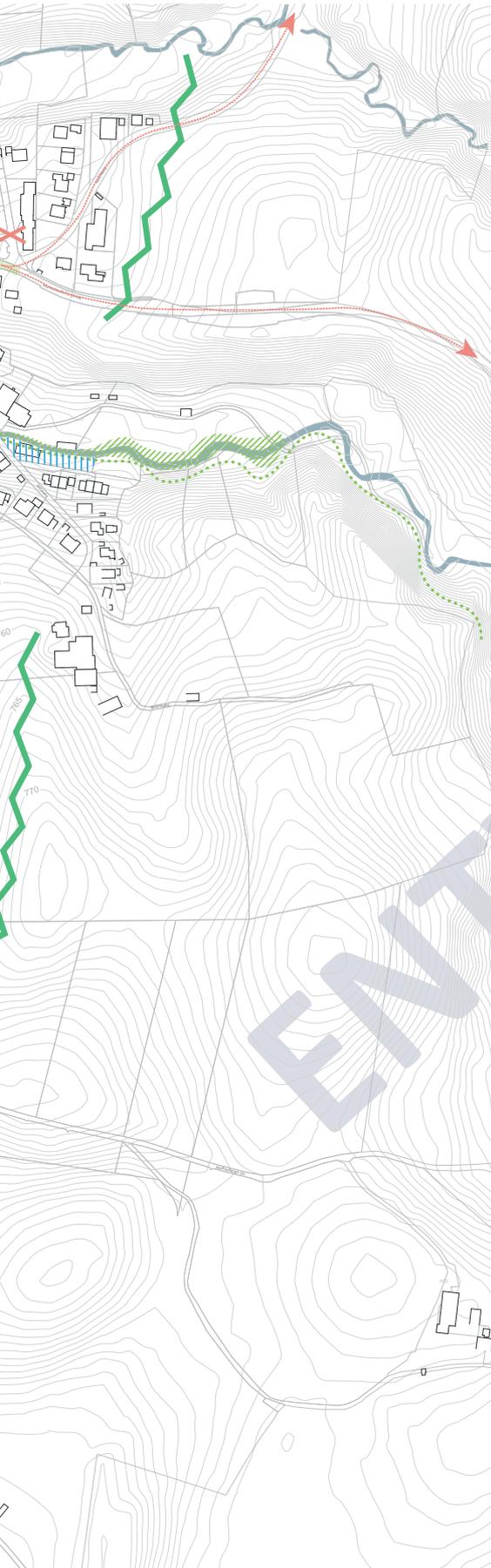
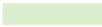


Abb. 57: Rahmenplan ISEK



-  EnergiePunkt (K7)
-  Erlebbarkeit Bachlauf (K6)
-  Begrünung Straßenraum (K8)
-  Erlebniswanderwege (K2)
-  Bespielung wichtiger Orte (S1, S2, S6, S7, S10)
-  Sanierung, Ergänzung & Gestaltung von Sport- und Freizeitflächen (S5, S6, S9)
-  Ergänzung & Ausbau Versorgungsstrukturen (V3, V4, V5, V9)
-  Innenentwicklung / Erweiterung Wohnen & betreutes Wohnen / Tages- / Kurzzeitpflege (V6)
-  Verbesserung der Verkehrssicherheit an kritischen Stellen (M1)
-  Ertüchtigung der Rad- / Fußwegeverbindungen (M7)
-  barrierefreier Ausbau (M2)
-  Lastenradstationen / Angebote neuer Mobilität (M4, M5)
-  (Um-)Nutzung & Gestaltung sanierungsbedürftiger und untergenutzter Gebäude (O1)
-  Gestaltung Dorfmitte (O2, O3, O4, O5, O6)  
Aufwertung Ortseingänge (O9)
-  Definition von Ortsrändern / Begrenzung der Siedlungsentwicklung
-  Bahnhof / Anbindung SPNV (Übernahme aus VU 2008)

Tab. 18: Maßnahmen im Handlungsfeld Klima, Umwelt & Energie

	Maßnahmen	weitere Handlungsfelder						Priorität	Kosten	Zeitraum Umsetzung	potenzielle Fördermittel
		K	S	V	M	O	W				
KLIMA, UMWELT & ENERGIE											
K1	<b>Energie-Projektwoche:</b> Bildungsangebot für Schulklassen							+	€/a	kurzfristig	StMUV (ProbNE); Klimaschutzinitiative
K2	<b>Erlebnispfadwanderwege:</b> Lern- und Bewegungsstationen auf Wanderrouten zu verschiedenen Themen (z.B. Schwammstadt)			■				+	€	kurzfristig	Klimaschutzinitiative; StMUV (PrBNE)
K3	<b>Arbeitsgruppe Weiterentwicklung erneuerbare Energieerzeugung und -versorgung:</b> Strom und Wärme, Speicher, Netzausbau				■			++	€/a	dauerhaft	z.B. Zukunft-Umwelt-Gesellschaft
K4	<b>Strategie zu Regen- und Abwassermanagement:</b> Systeme, Umfang von Sanierungsarbeiten, Umsetzung des Prinzip Schwamm-dorf							++	€	kurzfristig	städtebaulicher Mehraufwand Städtebauförderung; RZWas 2021
K5	<b>Kanalsanierung:</b> Mischsystem zu Trennsystem							++	€€€	kurzfristig	RZWas 2021
K6	<b>Machbarkeitsstudie Wildpoldsrieder Bach:</b> Erlebbarkeit und Nutzung (im Hauptort) im Einklang mit Natur und Hochwasserschutz							0	€	mittelfristig	Städtebauförderung;
K7	<b>Errichtung eines Infozentrums Energiedorf Wildpoldsried:</b> Infomaterial, Karte zu Wanderrouten und Sehenswürdigkeiten, Dorfführungen, Sichtbarkeit des Energiedorfs im Ortsbild			■				+	€€	mittelfristig	Klimaschutzinitiative; StMUV (ProbNE)
K8	<b>Strategie zur Begrünung des Straßenraums:</b> Konzepterstellung und Umsetzung von Blühstreifen, schattenspendende Bäume							+	€/a	dauerhaft	Städtebauförderung; Klimawandel(t) Innenstadt

Tab. 19: Maßnahmen im Handlungsfeld Soziales, Bildung, Freizeit &amp; Kultur

	Maßnahmen	weitere Handlungsfelder						Priorität	Kosten	Zeitraum Umsetzung	potenzielle Fördermittel
		K	S	V	M	O	W				
SOZIALES, BILDUNG, FREIZEIT & KULTUR											
S1	<b>Beispielung Dorfmuseum:</b> Ausstellungen und Veranstaltungen zu verschiedenen Themen, Integration des Backhauses							+	€	dauerhaft	
S2	<b>Kulturelle Bildungsangebote:</b> Kooperation der Bibliothek mit filmfreund.de; OpenAirCinema; Lerngemeinschaften; Kinder- und Jugendveranstaltungen							++	€	kurzfristig	
S3	<b>VeranstaltungsreiheZukunftsdorf als Heimat:</b> Überbau, was künftiges Dorfleben bedeuten könnte und was wir dazu brauchen; Vorträge, Workshops, Lesungen, Podiumsdiskussionen, (Gesprächs-)Konzerte, Parties							0	€€	dauerhaft	StMUV (ProbNE)
S4	<b>Ideenwerkstatt Wildpoldsried:</b> Partizipation leben - regelmäßiges Programm zur Entwicklung und Umsetzung von Ideen der Bürger:innen, Mitgestalten durch Ehrenamt							0	€/a	dauerhaft	BAMF, BGZ
S5	<b>Gestaltung Dorfmitte - Sanierung des Spielplatzes im Dorfpark:</b> Reaktivierung Wasserspielbereich, Ergänzung des Spielangebots (z.B. Trampolin), Erneuerung des Sandspielbereichs							+	€€	mittelfristig	
S6	<b>Gestaltung Dorfmitte - Einrichtung grüner Gemeinschaftsräume:</b> z.B. öffentliche Feuerstelle, Sitzgruppen, Picknickecken, Gemeinschaftsgärten							0	€€	mittelfristig	ggf. Klimawandel(t) Innenstadt, Klimaschutzinitiative
S7	<b>Gestaltung Dorfmitte - Raum für Begegnung und Kultur:</b> Bühne oder Pavillon im Dorfpark; offene Nutzung von Räumlichkeiten für gemeinnützige Zwecke							++	€€	kurzfristig	Städtebauförderung
S8	<b>Koordination von Ehrenamt-Tandems:</b> z.B. für Spielgruppen, Lesepatenschaften							+	--	dauerhaft	
S9	<b>Verbesserung und Ergänzung von Sport- und Freizeistätten:</b> Sanitäranlagen, Fitness-Parcours, Eislaufplatz							0	€€€	mittelfristig	Städtebauförderung im Sanierungsgebiet
S10	<b>Verkaufsfläche von Produkten aus der Region:</b> z.B. im nahkauf, Produkte aus Werkstätten, landwirtschaftlichen Betrieben etc.							0	€	kurzfristig	

Tab. 20: Maßnahmen im Handlungsfeld Wohnen & Versorgung

	Maßnahmen	weitere Handlungsfelder							Priorität	Kosten	Zeitraum Umsetzung	potenzielle Fördermittel
		K	S	V	M	O	W					
<b>WOHNEN &amp; VERSORGEN</b>												
V1	<b>Wohnraumbedarfsstudie:</b> insbesondere für Konversionsflächen ( <i>LandStadt</i> ), Erhebung und Erarbeitung von Lösungsansätzen								++	€	kurzfristig	Städtebauförderung
V2	<b>Einrichtung eines Mehrgenerationenhauses</b>								o	€€€	langfristig	Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus, LEADER
V3	<b>Einrichten einer Packstation / Abholboxen</b>								++	€	kurzfristig	
V4	<b>Barrierefreies Rathaus:</b> Zugang, Digitalisierung von Angeboten								++	€€	kurzfristig	Bayern barrierefrei, Digitales Rathaus Bayern
V5	<b>Fotobox im Rathaus für Passbilder</b>								+	€	kurzfristig	Digitales Rathaus Bayern
V6	<b>Erweiterung des betreuten Wohnens mit zusätzlichem Pflegeangebot:</b> medizinisch-pflegerisches Angebot wie (z.B. Gesundheitszentrum im Ortskern, Tages- oder Kurzzeitpflege)								++	€€€	kurzfristig	Gesundheitsregion, Pflegeso-NahFör, Wohnraumförderung
V7	<b>Lokale Börse:</b> Suchen und Finden in Wildpoldsried und Umgebung; digitale Plattform inkl. Abdruck z.B. im Duranand; z.B. Fahrzeugbörse								o	€	kurzfristig	
V8	<b>Arbeitsgruppe gegen Lebensmittelverschwendung:</b> Organisation von Foodsharing, Bildungsangebote, Kooperation mit nahkauf								o	€/a	dauerhaft	
V9	<b>Ganztagsgrundschule / Umsetzung Rechtsanspruch Kinderbetreuung:</b> z.B. Unterstützung von Ehrenamtlichen								++	€/a	dauerhaft	Kultusministerium, Ministerium für Familie, Arbeit, und Soziales

Tab. 21: Maßnahmen im Handlungsfeld Mobilität &amp; Infrastruktur

	Maßnahmen	weitere Handlungsfelder							Priorität	Kosten	Zeitraum Umsetzung	potenzielle Fördermittel
		K	S	V	M	O	W					
<b>MOBILITÄT &amp; INFRASTRUKTUR</b>												
M1	<b>Verbesserung der Verkehrssicherheit:</b> Markierungen und Sicherung von unübersichtliche Straßenkreuzungen (Querungshilfen); z.B. Marktorbendorfer Straße / Salzstraße; Verbesserung der Straßenbeleuchtung; Ausbau des Schulwegs; Konzept zur Verkehrsberuhigung der Dorfmitte								+	€€	kurzfristig	Straßenbauamt OA
M2	<b>Barrierefreies Wildpoldsried:</b> z. B. Wege in/um Friedhof für Senioren verbessern; Verbreiterung Gehwege								+	€€	mittelfristig	Städtebauförderung
M3	<b>Ladesäulen für Elektroautos</b>								++	€	kurzfristig	BMVI/StMWi, bayern-innovativ
M4	<b>Lastenradstationen (E-Cargo-Bike-Sharing):</b> zentrale Leihstationen in den Siedlungen (z.B. Mobilitätskonzept in Neubaugebieten)								+	€	mittelfristig	BMU/Bafa
M5	<b>Erprobung innovativer Mobilitätsformen:</b> Sharing-Angebote, Elektromobilität								++	€	kurzfristig	BMU, StMWi
M6	<b>Überdachung von Bushaltestellen:</b> Dachnutzung für Begrünung oder PV								0	€	mittelfristig	KfW-Umweltprogramm
M7	<b>Ertüchtigung der Rad- und Fußwegeverbindungen:</b> zwischen den Ortsteilen, Nachbargemeinden und Richtung Kempten								+	€€€	dauerhaft	ALE, BALM (Stadt und Land)
M8	<b>Digitalisierungsstrategie</b>								+	€	dauerhaft	StMWi, Digitalbonus Bayern
M9	<b>Konzept zur klimagerechten Straßensanierung:</b> Erhebung Zustand und Nutzungsart/-intensität von Straßen und Wegen, Entwicklung von Regelbauweisen für unterschiedliche Straßentypen, Integration von straßenbegleitendem Grün								+	€	kurzfristig	Städtebauförderung (Klimawandel(t) Innenstadt; Straßenbauamt OA

Tab. 22: Maßnahmen im Handlungsfeld Ortsbild & Aufenthaltsqualität

	Maßnahmen	weitere Handlungsfelder							Priorität	Kosten	Zeitraum Umsetzung	potenzielle Fördermittel		
		K	S	V	M	O	W							
<b>ORTSBILD &amp; AUFENTHALTSQUALITÄT</b>														
O1	<b>(Um-)Nutzungskonzepte für sanierungsbedürftige und untergenutzte Gebäude:</b> (z.B. Bürger, schlachthaus) Flächen- und Leerstandsmanagement											€	kurzfristig	Städtebauförderung
O2	<b>Gestaltung der Kreuzung Marktoberdorfer Straße / Salzstraße:</b> Fußgängerüberweg; Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten											€	mittelfristig	Straßenbauamt OA, BMDV
O3	<b>Gestaltung Dorfmitte - Überarbeitung und Gestaltung der Wege:</b> Barrierefreiheit, Kirchweg, Begrünung											€€€	mittelfristig	Städtebauförderung
O4	<b>Gestaltung Dorfmitte - Sanitäranlagen:</b> Einrichten einer öffentlichen Toilette im Dorfpark/Friedhof											€€	kurzfristig	
O5	<b>Gestaltung Dorfmitte - Begrünungskonzept Dorfplatz:</b> Konzrpt und Umsetzung Baumpflanzungen											€	mittelfristig	Städtebauförderung
O6	<b>Gestaltung Dorfmitte - Kreisstraße am Dorfplatz:</b> Integration in Dorfplatz über Belagswechsel und Geschwindigkeitsreduzierung											€€€	langfristig	Städtebauförderung; Straßenbauamt OA
O7	<b>Ausstattung öffentlicher Raum:</b> an Bushaltestellen, Spielplätzen; Bänke, Mülleimer, Hundetoiletten;											€	kurzfristig	
O8	<b>Gestaltungshandbuch:</b> z.B. Einsatz von Holz bei Baumaßnahmen, Neubau und Sanierung; Prüfung einer kommunalen Förderung Sanierungsberatung											€	kurzfristig	Städtebauförderung
O9	<b>Umfeld Kapelle St. Cyprian:</b> gestalterische Aufwertung des Vorplatzes und positive Gestaltung des Ortseingangs.											€	kurzfristig	Regionalbudget, BMVI/StMWI (Förderprogramm Öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur in Bayern 2.0), bayern-innovativ; Städtebauförderung

Tab. 23: Maßnahmen im Handlungsfeld Wirtschaft &amp; Tourismus

Maßnahmen	weitere Handlungsfelder					Priorität	Kosten	Zeitraum Umsetzung	potenzielle Fördermittel
	K	S	V	M	O				
<b>WIRTSCHAFT &amp; TOURISMUS</b>									
W1 <b>Einrichtung von Karavan-Stellplätzen</b>							€€€	mittelfristig	Tourismusförderung
W2 <b>Informationsmaterial für touristische Angebote der Region:</b> Fokus auf Kombination von Energiewende/ Erneuerbare-Ener- gien-Projekte und Tourismus							€	kurzfristig	StMUV
W3 <b>Modellprojekt Kreislaufwirtschaft</b> Wie kann die Kreislauf- wirtschaft für die Belange einer Dorfregion Zukunft gestalten? Entwicklung von Strategien zur Abfallvermeidung, zur Wieder- verwendung von Reststoffen, zum Recycling und Wiedereinfuhr in neuer Weise von Reststoffen, zur sachgerechten, umweltscho- nenden Entsorgung von Reststoffen.							€€	mittelfristig	Klimaschutzinitiative (BMWi); DigiRESS (Bund)
W4 <b>Tourismus-/Marketingkonzept:</b> digitales und analoges Informa- tionssystem							€	mittelfristig	Tourismusförderung, RÖFE
W5 <b>überregionale Werbemaßnahmen für Energie- und Heimatdorf Wildpoldsried</b>							€€	dauerhaft	StMUV
W6 <b>Einheitliches Beschilderungskonzept:</b> Sichtbarmachen Energie- und Heimatdorf Wildpoldsried							€€	mittelfristig	StMUV
W7 <b>Ausbau Mobilfunk und Glasfaser</b>							€€€	kurzfristig	Digitalpakt, LfA

### 3.2.2 Maßnahmensteckbriefe

Die im Folgenden detaillierteren Steckbriefen ausgearbeiteten Maßnahmen wurden von der Lenkungsgruppe der höchsten Priorität zugeordnet. Diese Priorisierung ist unabhängig vom

angegebenen Zeitrahmen, sondern trifft eine Aussage über die besondere Bedeutung für die Gemeinde Wildpoldsried und ihre Entwicklung.

K3 Arbeitsgruppe Weiterentwicklung erneuerbare Energieerzeugung und-versorgung	
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Klima, Umwelt &amp; Energie</b></li> <li>▪ Soziales, Bildung, Freizeit und Kultur</li> <li>▪ Wirtschaft und Tourismus</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ große Kompetenz in Bezug auf regenerativen Energien vorhanden: Biogas, Biomasse/ Dorfheizung, Windkraft und Sonnenenergie</li> <li>▪ Wind- und Sonnenenergie sind Grundlage der zukünftigen Energieversorgung auch bei steigendem Strombedarf</li> <li>▪ Thema Stromspeicher noch relatives Neuland</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zukünftig wird Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien generell die wichtigste Form der Energieversorgung sein und Speichermöglichkeiten nehmen an Bedeutung zu</li> <li>▪ Ideen- und Wissensaustausch zum Thema erneuerbare Energieerzeugung und-speicherung im Zuge des Klimawandels in der internen und externen Kommunikation voranbringen</li> <li>▪ Gemeinsam Innovationen entwickeln</li> <li>▪ Netzausbau zur Eigenstromnutzung / Sektorenkopplung</li> </ul> <p>In Wildpoldsried wird bereits knapp das Achtfache des eigenen Strombedarfs und 60 % des Wärmebedarfs erzeugt, als die Gemeinde selbst verbraucht. Die Nutzung von Biogas, Biomasse/ Dorfheizung, Sonnenenergie und Windkraft ist nicht mehr wegzudenken. Insbesondere Wind- und Sonnenenergie sind die Grundlage der zukünftigen Energieversorgung und Strom aus erneuerbaren Energien wird zukünftig vermehrt gespeichert werden müssen (Stichwort: Lastspitzen, Dunkelflaute).</p> <p>Die erneuerbare Energieerzeugung und-versorgung kann mit Hilfe der Arbeitsgruppe gemeinsam mit dem Schwerpunkt auf Strom/Stromspeicherung und Wärme weiterentwickelt werden. Das Ziel ist, Inventionen (Erfindungen) im Reallabor (F+E-Vorhaben) so zu entwickeln, dass sie marktgängig werden (Innovation). Die Arbeitsgruppe soll dauerhaft Bestand haben (aAG Energie &amp; Klimaschutz).</p>
Kosten	Projektabhängig; ggf. kleineres Projektbudget (Arbeitsgruppe)
Zeitraum	Dauerhaft
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	BMWK/ Bafa
Zuständigkeit/ mögliche Partner	AÜW; Sonnen GmbH; Gemeinde Wildpoldsried/ Bürger:innen; Energiegenossenschaften ( z. B. Biogasgenossenschaft Eufnach eG,..); Wissenschaft und Forschung; Energiecampus Wildpoldsried; eza!- Energie- und Umweltzentrum Allgäu, SEA, BEA

K4	Strategie zu Regen- und Abwassermanagement
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Klima, Umwelt &amp; Energie</b></li> <li>▪ Mobilität und Infrastruktur</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durch eine zunehmende Flächenversiegelung nimmt der Versickerungsgrad des Regenwassers ab, was bei (Stark-)Regen zu einer Überlastung von Oberflächengewässern / des Kanalnetzes führen kann – gleichzeitig nehmen Trockenperioden zu</li> <li>▪ Infrastruktur ausbaufähig, verbesserungsfähig</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Effiziente Nutzung und ggf. Speicherung von Regenwasser</li> <li>▪ Ausgleichender Umgang mit dem Wasserhaushalt</li> <li>▪ Optimale Bewirtschaftung des Kanalnetzes durch Abwassermanagement</li> <li>▪ Prinzip <i>Schwammdorf</i> in Wildpoldsried umsetzen</li> </ul> <p>Um Wildpoldsried nachhaltig im Bereich Wassermanagement aufzustellen, soll durch ein Fachbüro gemeinsam mit interessierten Bürger:innen eine Strategie zu Regen- und Abwassermanagement erarbeitet werden. Durch die passende Infrastruktur (z.B. Mulden, Rigolen, versickerungsfähige Verkehrsflächen, Regenrückhalteräume entlang des Wildpoldsrieder Bachs) soll möglichst viel anfallendes Regen- und Oberflächenwasser an Ort und Stelle, nach dem Prinzip des Schwammdorfs, aufgenommen und gespeichert werden. Eine Überlastung des Kanalnetzes, wie sie derzeit bei Starkregen teilweise vorkommt, soll dadurch verhindert werden. Dabei ist auch der Umfang der Sanierungsarbeiten zu ermitteln sowie Möglichkeiten der Einbindung von Wasserkreisläufen insbesondere bei Neubauten darzustellen.</p>
Kosten	bis 50.000 (Konzept) – Umsetzung siehe Maßnahme Kanalsanierung
Zeitraum	Kurzfristig
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	Klimaschutzinitiative – Kommunale Klimaschutz-Modellprojekte (BMWi), Städtebauförderung
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Gemeinde Wildpoldsried, Landschaftsarchitekturbüro- bzw. Ingenieurbüro

K5	Kanalsanierung
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Klima, Umwelt &amp; Energie</b></li> <li>▪ Mobilität und Infrastruktur</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überlastung des Mischsystems bei Starkregen in Wolkenbergerstraße mit negativen Auswirkungen auf Dorfkern</li> <li>▪ Ortsteile z.T. noch nicht angeschlossen</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entlastung von Kläranlagen</li> <li>▪ Trennung von Schmutz-, bzw. Fremdwasser und Regenwasser</li> <li>▪ Voraussetzung bei Genehmigung eines Bebauungsplans</li> <li>▪ Schadensvermeidung bei Starkregen</li> </ul> <p>In Wildpoldsried erfolgt die Abwasserableitung zum Teil in Mischsystemen in den Bereichen Burgstraße, Hochstraße, Wolkenberger Straße, Ringstraße, Bergstraße, in Teilen der Kemptener und Marktoberdorfer-Straße, Kirchweg, Schulstraße, Dammweg, Poststraße und Gärtnerweg. Dies hat den Nachteil, dass bei größer anfallenden Regenmengen das Kanalsystem überlastet wird und es zu Überflutungen kommen kann. Dies kommt bspw. in der Wolkenbergerstraße vor und wirkt sich bis in den Dorfkern aus. Aus diesem Grund soll das Mischsystem zu einem Trennsystem umgewandelt werden.</p> <p>Trennsysteme haben den Vorteil, dass Regenwasser separat aufgefangen und direkt in Gewässer geleitet wird. Zur Entlastung des Vorfluters dienen Rückhaltebecken. Ein Teil des Wassers kann somit versickern und verdunsten.</p> <p>Grundlage der Umsetzung sollte ein innovatives Wasser-/Abwassermanagement sein (siehe Maßnahme zu entsprechendem Konzept). Des Weiteren kann diese Maßnahme in Kombination mit der Maßnahme M9 - Ökologiekonzept Abwasser- umgesetzt werden.</p>
Kosten	1-2 Mio. Euro (250 bis 400 € je lfd. Meter saniertem Rohr)
Zeitraum	Kurzfristig
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	Ggf. Mehraufwand Wiederherstellung: Städtebauförderung
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Gemeinde Wildpoldsried, Landratsamt Oberallgäu, Wasserwirtschaftsamt

S2	Kulturelle Bildungsangebote
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Soziales, Bildung, Freizeit &amp; Kultur</b></li> <li>▪ Wohnen &amp; Versorgung</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veranstaltungen finden zwar ganzjährig statt, es gibt allerdings wenig Angebot für Kinder und Jugendliche</li> <li>▪ Digitale Buchausleihe ist in der Gemeindebibliothek möglich</li> <li>▪ Die Grundschule Wildpoldsried bietet bisher keine Lerngemeinschaften an</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Angebot für Kinder und Familien ausbauen</li> <li>▪ Digitale Bildungsangebote nutzen</li> <li>▪ Lerngemeinschaften fördern, um Kindern gemeinsames Lernen (ohne Notendruck) außerhalb des Unterrichts zu ermöglichen</li> </ul> <p>In Wildpoldsried finden im Laufe des Jahres regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt, welche jedoch überwiegend an Erwachsene gerichtet sind. Das Angebot für Kinder und Familien, sowie Jugendliche ist ausbaufähig. Um Wildpoldsried für junge Menschen attraktiv zu gestalten, ist eine Erweiterung des Angebots für Kinder (z.B. Kinderzirkus, Turnfeste, Kinderfeste, etc.), und Jugendliche (z.B. Jugendtreff, Jugendhaus, etc.) sowie für die ganze Familie (z.B. OpenAir Cinema) notwendig.</p> <p>Weiter ist die Nutzung digitaler Bildungsangebote in der Gemeindebücherei Wildpoldsried ein Thema. Die digitale Ausleihe von Büchern ist bereits möglich. Über eine Kooperation bspw. mit filmfriend.de haben Besitzer:innen eines Bibliotheksausweis kostenlosen Zugriff auf ein großes Film- und Serienangebot. Das außerschulische Angebot kann in Kooperation mit der Volkshochschule, der Sing- und Musikschule sowie der Kunstschule Kempten erweitert werden.</p> <p>Im Rahmen einer offenen Ganztagschule sollen nach dem stundenplanmäßigen Unterricht Betreuungs-, Förder-, Verpflegungs- und Freizeitangebote geschaffen werden (vgl. Maßnahme V9). Insbesondere für junge Familien mit Kindern steigt durch diese Maßnahme die Attraktivität der Gemeinde.</p>
Kosten	bis 50.000
Zeitraum	kurzfristig
Priorität	höchste
Mögliche Förderung	EFRE oder LEADER; Bibliotheksförderung (Landesebene), Kultusministerium
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Nachbarschaftshilfe der Gemeinde Wildpoldsried, Gemeindebücherei Wildpoldsried, Vereine

S7	Gestaltung Dorfmitte – Raum für Begegnung und Kultur
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Soziales, Bildung, Freizeit &amp; Kultur</b></li> <li>▪ Ortsbild &amp; Aufenthaltsqualität</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Potenzial der Dorfmitte ist bisher noch nicht ausgeschöpft</li> <li>▪ Treffpunkt im Grünen ist ausbaufähig</li> <li>▪ Dorfpark wird außerdem von Vereinen und als Festplatz genutzt</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dorfmitte als Raum für Begegnung und Kultur gestalten</li> <li>▪ Austausch in der Gemeinschaft stärken</li> <li>▪ Dorfpark als Dorfmitte ausstatten und gestalten</li> </ul> <p>Der Dorfpark in Wildpoldsried wird als Treffpunkt der Gemeinde, als Raum für Feste, der Vereine und der Tradition genutzt, weshalb dieser in Zukunft stärker als Dorfmitte erlebbar sein soll. Zur Nutzung als Veranstaltungsort soll der Park mit einer geeigneten baulichen Struktur in Form einer Bühne oder eines Pavillons sowie notwendiger Infrastruktur (Strom- und Wasseranschluss) ausgestattet werden. Dadurch wird die Dorfmitte in einen Raum für Begegnung und Kultur umgewandelt, ein lebendiges Treiben geschaffen und der Austausch im Rahmen von Kultur und Freizeit gestärkt und gefördert.</p> <p>Gleichzeitig wird diese Maßnahme mit geplanten Maßnahmen in Bezug auf weitere Ausstattungen (z.B. öffentliche Toilette, Mülleimer, ...) der Dorfmitte ergänzt.</p>
Kosten	50.000 bis 250.000
Zeitraum	kurzfristig
Priorität	höchste
Mögliche Förderung	Städtebauförderung
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Gemeinde Wildpoldsried

V1	Wohnraumbedarfsstudie
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Wohnen &amp; Versorgung</b></li> <li>▪ Ortsbild &amp; Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Wirtschaft &amp; Tourismus</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einwohnerzahl nimmt zu</li> <li>▪ Problem: Junge Menschen finden kaum adäquaten Wohnraum</li> <li>▪ Ansprüche und Bedarfe ans Wohnen ändern sich</li> <li>▪ Wenig Bauplätze vorhanden und Flächenversiegelung soll so weit möglich, insbesondere an den Ortsrändern, vermieden werden</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neue und bezahlbare Wohnformen anbieten und gemeinschaftliche Wohnprojekte erproben</li> <li>▪ Wildpoldsried soll ein Zuhause für alle sein</li> <li>▪ <i>LandStadt Bayern</i>: innovative und zukunftsfähige Konzepte und Projekte erarbeiten und umsetzen</li> </ul> <p>In Wildpoldsried ist trotz ebenfalls vorhandener anderer Bemühungen das Bild des Einfamilienhauses mit Garten dominierend. Doch die Ansprüche der Bevölkerung an das Wohnen ändern sich. Der Trend geht in Richtung kleinerer Wohnungen, welche besonders für jüngere, aber auch ältere Menschen, denen ihr Zuhause zu groß geworden ist, attraktiv sind. Über die Initiative <i>LandStadt</i> wurde für Wildpoldsried die städtebauliche Anwendung <i>urbaner und alternativer Wohnformen</i> untersucht und beispielhaft Umsetzungsmöglichkeiten aufgezeigt.</p> <p>Über die Durchführung einer Wohnraumbedarfsstudie soll auf Basis der erfolgten Erhebung und einer differenzierten Bevölkerungs- und Wohnraumprognose ein Einblick in den künftigen Wohnraumbedarf und die Bereitschaft zur Nutzung alternativer Wohnformen erlangt werden.</p>
Kosten	bis 50.000
Zeitraum	Kurzfristig
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, <i>LandStadt</i> , KommWFP
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Gemeinde Wildpoldsried

V3	Einrichten einer Packstation / Abholboxen
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Wohnen &amp; Versorgung</b></li> <li>▪ Mobilität &amp; Infrastruktur</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Postschalter im Nahkaufgebäude mit eingeschränkten Öffnungszeiten</li> <li>▪ Kundinnen und Kunden müssen sich an den begrenzten Öffnungszeiten für die Paketabholung und-aufgabe orientieren</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einrichten einer Packstation am Nahkauf</li> <li>▪ Rund um die Uhr Post und Pakete abholen und versenden</li> </ul> <p>In Wildpoldsried ist in der Salzstraße im Gebäude des Nahkaufs eine Postfiliale eingerichtet. Um dennoch unabhängig von den Öffnungszeiten Post und Pakete abholen und versenden zu können, soll eine Packstation vor dem Nahkauf aufgestellt werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Station allen Paketdienstleistern zur Verfügung steht (s.g. White-Label-Lösung).</p>
Kosten	bis 50.000
Zeitraum	Kurzfristig
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	Städtebauförderung
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Gemeinde Wildpoldsried

V4	Barrierefreies Rathaus
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Wohnen &amp; Versorgung</b></li> <li>▪ Ortsbild &amp; Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Mobilität &amp; Infrastruktur</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rathauseingang ist nur über eine Treppe zu erreichen</li> <li>▪ Sitzungssaal/Trauungszimmer im Obergeschoss ist nur über eine weitere steile Treppe erreichbar</li> <li>▪ Barrierefreie Trauungen sind im KULTIVIERT möglich</li> <li>▪ Außer dem Sitzungssaal gibt es kein weiteres Besprechungszimmer</li> <li>▪ Die Büros wurden mehrfach umgebaut, um mehr Mitarbeitende unterzubringen</li> <li>▪ Die Technik und Räumlichkeiten sind für die Anzahl der Mitarbeitenden anzupassen</li> <li>▪ Home-Office ist derzeit nur sehr eingeschränkt möglich</li> <li>▪ Digitalisierung ist nur in geringem Umfang erfolgt</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Barrierefreier Zugang zum Rathaus insbesondere zum Bürgerbüro, Standesamt/Trauungssaal/Zimmer (physisch)</li> <li>▪ Ausbau der digitalen Angebote im Zusammenhang mit dem Onlinezugangsgesetz (OZG)</li> <li>▪ Ermöglichung von Home-Office-Arbeitsplätzen</li> <li>▪ Optimierung der IT-Sicherheit / Server</li> <li>▪ Digitalisierung in allen Geschäftsbereichen</li> </ul> <p>Da das Rathaus unter anderem für die Belange der Gemeinde zuständig ist, sollte dieses auch für alle Bürger:innen frei zugänglich sein.</p> <p>Aus diesem Grund ist die Einrichtung eines barrierefreien Zugangs in das Gebäude notwendig, da der Eingang bisher nur über eine Treppe erreichbar ist. Als Zwischenlösung könnte hier ein Außenaufzug angedacht werden. Als zusätzliches Angebot ist eine Klingel vorzusehen, damit bei Bedarf das Rathauspersonal über eine Rampe helfen kann. Ggf. ist zu überlegen, ob das Bürgerbüro in ein Nebengebäude ausgelagert werden kann.</p> <p>Ebenso wichtig ist die Digitalisierung der Verwaltung, um einerseits den Arbeitsalltag ressourcenschonend zu verbessern und andererseits den Bedürfnissen und Ansprüchen der Kundinnen und Kunden entgegenzukommen.</p>
Kosten	bis zu 200.000
Zeitraum	Kurzfristig
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, Digitales Rathaus Bayern
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Gemeinde Wildpoldsried

V6	Erweiterung des betreuten Wohnens mit zusätzlichem Pflegeangebot
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Wohnen &amp; Versorgung</b></li> <li>▪ Soziales, Bildung, Freizeit &amp; Kultur</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seniorenanlage <i>SeLaWi</i> mit 21 Wohnungen</li> <li>▪ <i>SeLaWi</i> soll erweitert werden</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Angebot der Senioreneinrichtungen vergrößern</li> <li>▪ Wildpoldsried für Senioren attraktiv gestalten und erhalten</li> <li>▪ Verbesserung des medizinischen und pflegerischen Angebots</li> <li>▪ Schaffung eines <i>Haus der Gesundheit</i></li> </ul> <p>In Wildpoldsried wurde im Jahr 2002 die Seniorenanlage <i>SeLaWi</i>, bestehend aus 21 Wohnungen, fertiggestellt. Das Angebot für Senioren soll nun durch eine Erweiterung des betreuten Wohnens mit einem zusätzlichen Pflegeangebot, in Form einer Tagespflege, erweitert werden. Dadurch wird und bleibt Wildpoldsried für die älteren Einwohner:innen attraktiv, gleichzeitig wird ein möglichst langes Verbleiben in gewohnter Umgebung gewährleistet.</p> <p>Durch das Angebot betreuten Wohnens und ambulanter Pflege wird das pflegerische Angebot um wichtige Elemente stationärer Pflege ergänzt. Geeignete Partner aus dem Pflegebereich sind für Betrieb oder Invest zu gewinnen.</p> <p>Die geplanten (Um-)Nutzungskonzepte für leerstehende und sanierungsbedürftige Gebäude können für diese Maßnahme herangezogen werden. Im Ortskern soll ein medizinisches Gesundheitszentrum für ein breites Spektrum an Angeboten von medizinischen und pflegerischen Dienstleistungen geschaffen werden.</p>
Kosten	2-3 Millionen
Zeitraum	Kurzfristig
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	Städtebauförderung für Sanierung/ Umbau im Bestand
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Gemeinde Wildpoldsried

V9	Ganztagsschule / Ausbau Kinderbetreuung
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Wohnen &amp; Versorgung</b></li> <li>▪ Soziales, Bildung, Freizeit &amp; Kultur</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kindertagesstätte (Kinderkrippe und Kindergarten) vorhanden</li> <li>▪ Grundschule Wildpoldsried mit optionaler Mittagsbetreuung</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundschule mit Ganztagsbetreuung konzipieren</li> <li>▪ Kinderbetreuung ausbauen</li> <li>▪ Ferienbetreuung ausbauen</li> </ul> <p>Der Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung an Grundschulen soll stufenweise umgesetzt werden. Ob die Ganztagsbetreuung in Form einer erweiterten Mittagsbetreuung oder als offene Ganztagsschule umgesetzt wird, ist dabei abzuwägen. Hierbei ist die Unterstützung Ehrenamtlicher vor allem in der Ferienbetreuung besonders wichtig, weshalb eine Sicherung und Wertschätzung des Ehrenamtes ebenfalls stattfinden muss.</p>
Kosten	je nach Umfang der Maßnahmen
Zeitraum	Dauerhaft
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	Förderung offener Ganztagsangebote, Kultusministerium, Ministerium für Familie, Arbeit und Soziales
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Gemeinde Wildpoldsried, Grundschule Wildpoldsried, Regierung Schwaben, Schulamt OALIKE

M3	Ladesäulen für Elektroautos
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Mobilität &amp; Infrastruktur</b></li> <li>▪ Klima, Umwelt &amp; Energie</li> <li>▪ Wohnen &amp; Versorgung</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versch. Stationen E-Ladesäulen im Ort vorhanden mit insgesamt 8 Anschlüssen <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Energiehotel / KULTIVIERT; 4 Anschlüsse</li> <li>▪ Carsharing Wildpoldsried; 1 Anschluss</li> <li>▪ SEMA GmbH Wildpoldsried; 4 Anschlüsse</li> <li>▪ Schnell-Ladestationen am Nahkauf; 2 Anschlüsse</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weitere E-Ladesäulen im Ort aufstellen; u.a. an Freizeiteinrichtungen</li> <li>▪ Anreiz für Alternativen zum Verbrennungsmotor schaffen</li> </ul> <p>In Wildpoldsried gibt es derzeit vier öffentliche Stationen, an denen das Laden eines Elektroautos möglich ist. Da die Gemeinde sich als Energiedorf präsentiert, sollte auch Bürger:innen die Möglichkeit gegeben werden, den Energiegedanken zu leben und auch im Bereich Mobilität die Energiewende weiter voran treiben. Soweit möglich sollten die Ladepunkte mit Solardächern ergänzt werden. Eine Ladeleistung von 22KW erscheint als Regelfall ausreichend – eine Schnellladesäule &gt;100KW am Nahkauf, einem zentralen, stark frequentierten Punkt, ist vorhanden.</p>
Kosten	je nach Modell und Leistung zwischen 7.000 € bis 80.000 € je Ladesäule
Zeitraum	Kurzfristig
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	BMVI/StMWI (Förderprogramm Öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern 2.0), bayern-innovativ, ggf. Städtebauförderung für Umgestaltungsmaßnahmen
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Gemeinde Wildpoldsried, AÜW, ggf. weitere Ladensäulen-Anbieter

M5	Erprobung innovativer Mobilitätsformen
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Mobilität &amp; Infrastruktur</b></li> <li>▪ Klima, Umwelt &amp; Energie</li> <li>▪ Wohnen &amp; Versorgung</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wildpoldsried ist Teil des Projektes AllgaEu-mobil</li> <li>▪ Beteiligung an den drei Maßnahmen <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mitfahrplattform</li> <li>▪ E-Car-Sharing</li> <li>▪ Mitfahrbänkle</li> </ul> </li> <li>▪ Fahrmob (Mitfahrbörse)</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klimafreundliche Mobilitätsformen erproben</li> <li>▪ Erhöhung Soziales Engagement</li> <li>▪ Reduzierung der Nutzung von Verbrennungsmotoren</li> <li>▪ Kein Zweitauto notwendig</li> </ul> <p>In ländlichen Gebieten ist Mobilität oft dem eigenen Auto gleichgestellt und das Angebot des ÖPNV meist eingeschränkt. Daher werden alternative und innovative Mobilitätsformen benötigt. Wildpoldsried ist Teil des Projekts AllgaEu-mobil, bei welchem zukunftsorientierte Maßnahmen für den Klima-, Umwelt- und Energiebereich unter Einbeziehung der Bürger:innen entwickelt werden sollen. Auch über den sogenannten Fahrmob, einer lokalen Mitfahrzentrale, können mit einem geringen Entgelt kürzere Strecken bei Privatpersonen mitgefahren werden. Das Geld kann am Ende an Vereine oder karitative Einrichtungen gespendet werden.</p> <p>Aufbauend auf der bereits stattgefundenen Einbeziehung und Sensibilisierung der Bürger:innen sollen weitere Mobilitätsformen erprobt und Informationsmöglichkeiten geschaffen werden. Insbesondere Sharing-Angebote stellen eine umweltfreundliche und flächensparende Möglichkeit dar, für die aber häufig viel Überzeugungsarbeit geleistet werden muss.</p> <p>Einen weiteren Ansatz stellt die Maßnahme <i>M4 – Lastenradstationen</i> dar. Es handelt sich um die Bereitstellung kostenlos ausleihbarer Lastenräder in (neuen) Wohngebieten, die auf innerörtlichen Wegen den PKW ersetzen können. Durch den wohnungsnahen und kostenlosen Zugang können Vorbehalte abgebaut und die Nutzung ausprobiert werden. In neuen Wohnquartieren soll dies als Gesamtkonzept angewandt werden und die Stationen in die Stellplatzquote einbezogen werden.</p>
Kosten	bis 50.000
Zeitraum	Kurzfristig
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	BMU, StMWi; ggf. Städtebauförderung für bauliche Maßnahmen, ALE Schwaben
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Gemeinde Wildpoldsried, Vereine, ggf. Wildrad GmbH & Co KG, Multicycle Fahrrad handels GmbH & Co KG

M9	Ökologiekonzept Abwasser
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Mobilität &amp; Infrastruktur</b></li> <li>▪ Klima, Umwelt &amp; Energie</li> <li>▪ Wirtschaft &amp; Tourismus</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abwasser wird direkt in Kläranlage geleitet und Potenzial nicht genutzt;</li> <li>▪ Instandhaltung der Kläranlage ein hoher kommunaler Kostenfaktor</li> <li>▪ 2024 Anschluss an Abwasserverband Kempten (AVKE) mit einer Schwarzwasser-Druckleitung in das Gruppenklärwerk</li> <li>▪ Der AVKE nutzt die Wärme im Gruppenklärwerk sehr intensiv</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weiternutzung des Abwassers unter Anwendung verschiedener Verfahren möglich</li> <li>▪ Umgehung von Wasserknappheit</li> <li>▪ Reduzierung der Nachfrage nach Frischwasserressourcen</li> <li>▪ Nutzung alternativer Wärme- und Kühlungsformen</li> </ul> <p>Um das Potenzial, welches Abwasser mit sich bringt, nicht zu verschwenden, soll ein Ökologiekonzept Abwasser erstellt werden. Die Wasserver- und Abwasserentsorgung als zentraler Baustein der Daseinsvorsorge dienen einerseits einer hohen Lebensqualität und wirken sich andererseits auch positiv auf die wirtschaftliche Entwicklung aus. Um den Verbrauch kostbarer Frischwasserressourcen zu reduzieren, kann gereinigtes Abwasser (Grauwasser) bspw. zur Bewässerung im Gartenbau genutzt werden. Auch die im Abwasser enthaltene Abwärme kann mit Hilfe von Wärmepumpen oder Wärmetauschern einerseits im Winter zum Heizen genutzt werden, andererseits im Sommer zum Kühlen. Hier böte sich ein Modellprojekt in Wildpoldsried an, welches im Rahmen des Konzeptes erarbeitet werden muss.</p>
Kosten	Konzepterstellung bis 50.000
Zeitraum	Kurzfristig
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	BMVI/StMWI (Förderprogramm Öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern 2.0), bayern-innovativ, ggf. Städtebauförderung für Umgestaltungsmaßnahmen
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Gemeinde Wildpoldsried, AÜW, ggf. weitere Ladensäulen-Anbieter, Privathaushalte

O1	(Um-)Nutzungskonzepte für sanierungsbedürftige und untergenutzte Gebäude
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Ortsbild &amp; Aufenthaltsqualität</b></li> <li>▪ Wohnen &amp; Versorgung</li> <li>▪ Wirtschaft &amp; Tourismus</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Leerstand im Ortskern (Burger)</li> <li>▪ Umnutzung Schlachthaus</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sanierung statt Rückbau (Umnutzung und Aktivierung vorhandener Gebäudepotenziale)</li> <li>▪ mögliche Erweiterung der <i>SeLaWi</i> oder Angebote im medizinischen oder pflegerischen Bereich</li> </ul> <p>In Wildpoldsried gibt es einige sanierungsbedürftige und untergenutzte Gebäude. Um diesen Zustand zu ändern und die Gebäude zu reaktivieren und sinnvoll zu nutzen, soll ein (Um-)Nutzungskonzept erarbeitet werden. Da eine Erweiterung des Angebots für Pflegebedürftige und Hochbetagte mit Unterstützungsbedarf dringend erforderlich ist, käme eine Umnutzung der leerstehenden Gebäude und Brachflächen im Ortszentrum (Burgerareal, Schlachthaus, Grillingerelände) in Frage.</p> <p>Für weitere Leerstände, insbesondere im Ortskern, sind im Sinne der Innenentwicklung tragfähige Nachnutzungen zu finden. Sofern ein Umbau nötig ist, sollte bei (teil-)öffentlichen Nutzungen direkt die Barrierefreiheit hergestellt werden. Auch eine Sanierung der Gebäude auf aktuelle energetische Standards ist anzustreben.</p>
Kosten	Machbarkeitsstudie jew. bis 50.000
Zeitraum	Kurzfristig
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	Städtebauförderung
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Gemeinde Wildpoldsried, SeLaWi, Eigentümer:innen

O4	Gestaltung Dorfmitte – Sanitäranlagen
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Ortsbild &amp; Aufenthaltsqualität</b></li> <li>▪ Soziales, Bildung, Freizeit &amp; Kultur</li> <li>▪ Wohnen &amp; Versorgung</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fehlende Infrastruktur im Bereich Dorfpark/ Friedhof</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Öffentliche Toilette am Dorfpark (Leichenhaus) einrichten</li> <li>▪ Barrierefrei und umweltfreundlich (z.B. autarke EcoToilette, Regenwassertoilette, o.ä.)</li> </ul> <p>Schon lange wird bemängelt, dass in Wildpoldsried keine rund um die Uhr öffentliche Toilette vorhanden ist. Bürger:innen sowie Tourist:innen müssen auf Gasthäuser zurückgreifen, die eingeschränkt Öffnungszeiten haben. Aus diesem Grund soll im Leichenhaus am Friedhof eine behindertengerechte Toilette installiert werden.</p>
Kosten	50.000 bis 250.000
Zeitraum	Kurzfristig
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	Städtebauförderung
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Gemeinde Wildpoldsried; Kirchengemeinde

07	Ausstattung öffentlicher Raum
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Ortsbild &amp; Aufenthaltsqualität</b></li> <li>▪ Soziales, Bildung, Freizeit &amp; Kultur</li> <li>▪ Mobilität &amp; Infrastruktur</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unzureichende Ausstattung öffentlicher Räume und damit einhergehende negative Auswirkungen auf das Ortsbild (z.B. Sauberkeit) und die Aufenthaltsqualität</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sauberkeit in der Gemeinde erhöhen</li> <li>▪ Aufenthaltsqualität erhöhen</li> <li>▪ Verschnaufmöglichkeiten anbieten</li> </ul> <p>In Wildpoldsried fehlt es insbesondere an den Bushaltestellen oder Spielplätzen an Bänken, Mülleimern und einem geeigneten Sonnenschutz bzw. Schatten. Dies wird als störend empfunden. Um die Sauberkeit in der Gemeinde zu erhöhen, sollen mehr Mülleimer und Stationen für Hundekotbeutel bzw. Hundetoiletten aufgestellt werden. Die Aufenthaltsqualität kann durch mehr Sitzmöglichkeiten, welche zum Austausch und zur Erholung beitragen, maßgeblich verbessert werden. Bei diesen ist auf ein differenzierteres Angebot wie eine kommunikationsfördernde Ausrichtung (z.B. gegenüber statt nebeneinander angeordnet), höhere und niedrigere Sitzhöhen für Senioren und Kinder oder auch Liegebänke zu achten.</p>
Kosten	bis 50.000
Zeitraum	Kurzfristig
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	Städtebauförderung
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Gemeinde Wildpoldsried

09	Umfeld Kapelle St. Cyprian
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Ortsbild &amp; Aufenthaltsqualität</b></li> <li>▪ Mobilität &amp; Infrastruktur</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schotterparkplatz vor der Kapelle wird derzeit als LKW-, Anwohner- und Wanderparkplatz genutzt</li> <li>▪ In Sommermonaten finden dort Hochzeiten statt</li> <li>▪ Eine, bei den Radfahrern beliebte, Rastbank ist dort vorhanden</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parkplatz durch passende Infrastrukturmaßnahmen aufwerten</li> <li>▪ Vermittlung eines positiven Ortsbilds bereits bei der Ortseinfahrt</li> </ul> <p>Der Schotterparkplatz am südlichen Ortseingang von Betzigau kommend wird überwiegend als Parkplatz für LKW, Anwohner oder Ausflügler genutzt. Um den Platz attraktiv und teilweise den Nutzungen entsprechend zu gestalten, soll eine Informationstafel zu den umliegenden Wander- und Radwegen sowie zur Gemeinde aufgestellt werden. Ebenfalls ist die Installation einer E-Ladesäule angedacht. Durch die gestalterische Aufwertung wird gleich zu Beginn ein positives Ortsbild vermittelt, was zu einer Attraktivitätssteigerung der Gemeinde führt. Eine gemeindeeigene Tafel soll Informationen zum Ort und Gebäude vermitteln.</p>
Kosten	Je nach Umfang der Maßnahmen
Zeitraum	Kurzfristig
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	Regionalbudget, BMVI/StMWI (Förderprogramm Öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern 2.0), bayern-innovativ
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Gemeinde Wildpoldsried



Abb. 58: Luftbild St. Cyprian

W2	Informationsmaterial für touristische Angebote der Region
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Wirtschaft &amp; Tourismus</b></li> <li>▪ Klima, Umwelt &amp; Energie</li> <li>▪ Soziales, Bildung, Freizeit &amp; Kultur</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auf Gemeindewebsite Information zu Übernachtungsmöglichkeiten, sowie Wandertouren vorhanden</li> <li>▪ Erneuerbare-Energie-Projekte nicht explizit unter Tourismus beworben</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anlagen und Projekte zu Erneuerbare-Energien als touristische Attraktion digital und analog bewerben, bzw. ausbauen <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ z. B. <i>Ein Dorf geht seinen Weg</i> als Erlebnistour mit Stationen (Infotafeln, E-Bike-Ladestationen) gestalten</li> </ul> </li> <li>▪ Einnahmen aus Erneuerbare-Energien-Projekten für Finanzierung touristischer Angebote/ Informationsmaterial verwenden</li> <li>▪ Tourismus in Kombination mit der Nutzung erneuerbarer Energien / sanfter Tourismus</li> </ul> <p>Bisher sind Informationen zu touristischen Angeboten, wie Anreise, Übernachtungsmöglichkeiten und Wandertouren in der Gemeinde nur auf der Gemeindewebsite vorhanden. Dies kann mit Hilfe von weiterem (mehrsprachigen) digitalen, aber auch analogen Informationsmaterial ausgebaut werden. Wildpoldsried hat außerdem durch seine lange Geschichte als Energiedorf viel Potenzial, um den Fokus auf eine Kombination von Tourismus und vorhandenen sowie neu entstehenden Projekten zu Erneuerbaren Energien zu legen. <i>Ein Dorf geht seinen Weg</i> kann bspw. touristisch als Geschichte (Stichwort: Storytelling) aufgezogen und vermarktet werden (<i>Wildpoldsried. innovativ. richtungsweisend. WIR</i>). Eine klimaneutrale Übernachtung wäre im Hotel KULTIVIERT möglich. Das Oberallgäu bietet vielerlei qualitätvolle touristische Angebote, dass Wildpoldsried kaum als erste Adresse für Aktiv- oder auch Wellnessurlaube mithalten wird können. Im Bereich Energietourismus ist der Ausbau hingegen vielversprechend.</p>
Kosten	Einnahmen aus Projekten können bspw. zur Finanzierung des Infomaterials genutzt werden, ansonsten bis 50.000
Zeitraum	Kurzfristig
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	StMUV
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Gemeinde Wildpoldsried

W7	Ausbau Mobilfunk und Glasfaser
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Wirtschaft &amp; Tourismus</b></li> <li>▪ Mobilität &amp; Infrastruktur</li> </ul>
Inhalt	<p><b>Situation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3 neue Mobilfunk-Standorte wurden umgesetzt</li> <li>▪ Gemeinde beteiligt sich am Breitband-Förderprogramm des Freistaates Bayern</li> <li>▪ Gigabit Förderprogramm zum schrittweisen Ausbau von gigabitfähigen Breitbandnetzen (Markterkundungsverfahren von Netzbetreibern)</li> </ul> <p><b>Potenzial / Ziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wildpoldsried im Rahmen der Förderprogramme mit schnellem Internet versorgen</li> </ul> <p>Der Freistaat Bayern hat zum Ziel Breitbandlücken, die marktwirtschaftlich nicht ausgebaut werden, mit Hilfe einer Förderung zu schließen. Insbesondere im ländlichen Raum bestehen große Versorgungslücken. Auch in Wildpoldsried ist der Ausbau von Breitband notwendig. Um schnelles Internet in der Gemeinde zu bekommen, beteiligt sich Wildpoldsried bereits an entsprechenden Verfahren.</p>
Kosten	ausbauabhängig
Zeitraum	Kurzfristig
Priorität	Höchste
Mögliche Förderung	Digitalpakt, LfA, Mobilfunk-Förderprogramm
Zuständigkeit/ mögliche Partner	Telekommunikationsunternehmen, Gemeinde Wildpoldsried

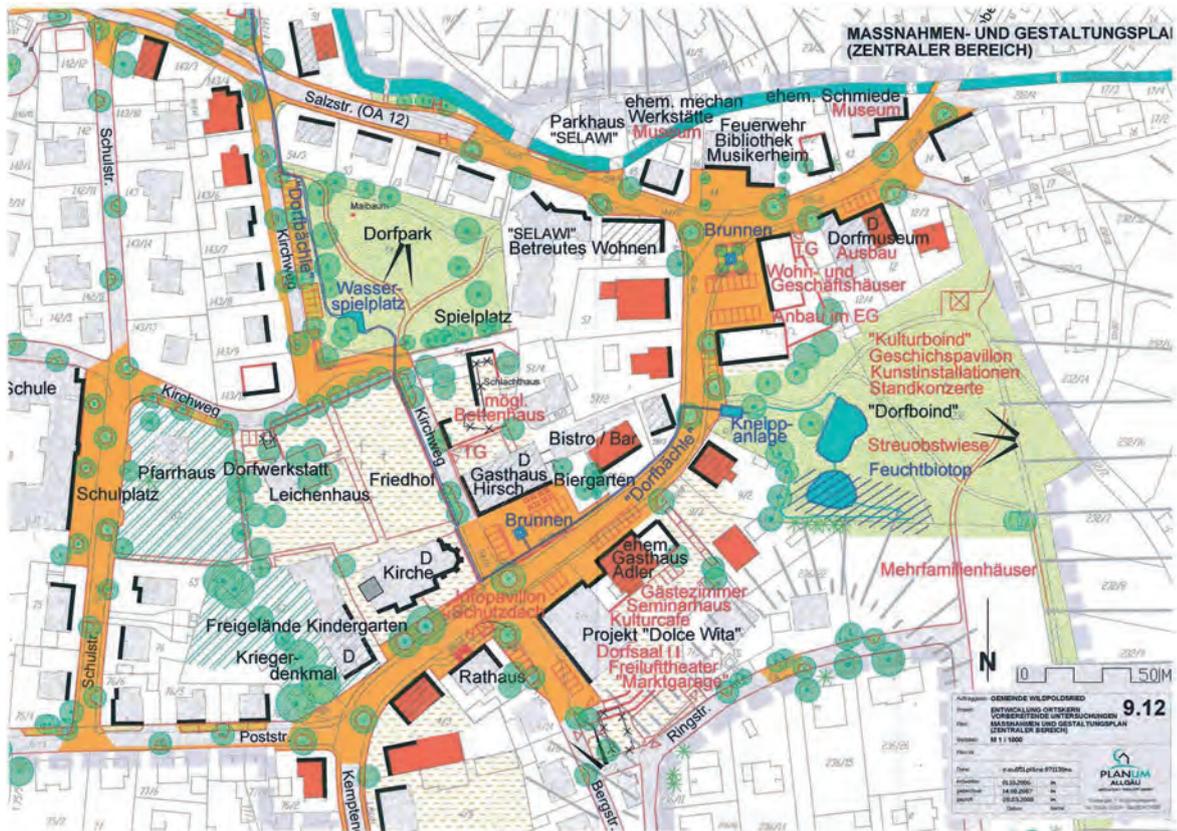


Abb. 59: Ausschnitt aus dem Maßnahmen- und Gestaltungsplan der VU 2008

# 4 FORTSCHRREIBUNG DER VU

Am 16.03.2022 wurde der Beschluss des Gemeinderats gefasst, der das Untersuchungsgebiet festlegt und damit die Durchführung des förmlichen Verfahrens ermöglicht.

Die Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchung (VU) ist notwendig, um ein Sanierungsgebiet förmlich festzulegen bzw. zu ändern. In Wildpoldsried besteht nach ca. 15 Jahren der Wunsch nach der Aktualisierung des Umgriffes sowie der Ziele und Maßnahmen des festgelegten Sanierungsgebietes. Mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.11.21 wurde die bestehende Sanierungssatzung mit einer Befristung bis zum 31.12.2024 verlängert.

Die VU dient der Beurteilung, welche Sanierungsmaßnahmen für die Verbesserung der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse

vorgesehen werden sollen. Es soll dabei ebenfalls evaluiert werden, welche Maßnahmen seit 2008 umgesetzt werden konnten, umzusetzen sind oder durch den Zeitlauf an Relevanz verloren haben und nicht mehr umgesetzt werden sollen.

Das Ziel ist, durch die Beseitigung städtebaulicher Missstände und Mängel eine Stärkung der Dorfmitte zu erwirken und somit die Lebensqualität in Wildpoldsried auch zukünftig zu erhalten.

## 4.1 Evaluation der Sanierungsziele und Maßnahmen

In Wildpoldsried besteht bereits seit 2008 ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren. Auf die Regelungen nach § 144

wurde in der Satzung vom 02.04.2008 vollumfänglich verzichtet. Nachfolgend werden die zentralen baulichen, funktionalen und ökologischen Sanierungsziele sowie Maßnahmen aufgelistet und entsprechend ihrer Umsetzung eingeordnet.

Tab. 24: Sanierungsziele 2008 baulicher Art

<b>BAULICH</b>		
<b>Sanierungsziel</b>	<b>Umsetzung</b>	<b>Relevanz</b>
Bau eines Seminarhaus mit Dorfsaal, Gästebetten und Freilufttheater	teilweise erfolgt	Freilufttheater wird nicht weiter verfolgt
Schaffung zusätzlicher Stellplätze für Dorfsaal / Seminarhaus	erfolgt	Nach wie vor Parkdruck im öffentlichen Raum
Abriss Schlachthaus und Neubau Gästezimmertrakt Hirsch	Nicht erfolgt	Weiterhin relevant (ggf. mit anderer Nutzung)
Witterungsgeschützter Platz für Wochenmarkt	Nicht erfolgt	nicht mehr relevant
Erhöhung Wohnqualität durch Geschwindigkeitsreduktion in den zentralen öffentlichen Bereichen	Nicht erfolgt	Weiterhin relevant
Ortskern als Erlebnis- und Erfahrungsraum für Kinder: Geschwindigkeitsreduktion, beispielbare Elemente der Platzgestaltung, Dorfbächle, Brunnen, Wasserspielplatz im Dorfpark	teilweise erfolgt	Weiterhin relevant
Gestaltung Ortskern zwischen Kirche, Rathaus, Dorfsaal und Gasthaus	erfolgt	Keine klimagerechte Gestaltung, Weiterentwicklung notwendig
Schaffung Platzsituation Marktoberdorfer Straße / Salzstraße	Nicht erfolgt	Weiterhin relevant
Verkehrsberuhigung und Straßenraumgestaltung Kirchweg	teilweise erfolgt	Nur im Pfarrweg umgesetzt, Ortsmitte ist nach wie vor durch PKW-Nutzung geprägt
Gestaltungskonzept Friedhof	Nicht erfolgt	Fehlende Barrierefreiheit
Entwicklung Kulturboind	Nicht erfolgt	durch LANDSTADT nicht mehr aktuell
Ausbau und Erweiterung Dorfmuseum	erfolgt	
Gestaltungsgrundsätze für eine aufeinander abgestimmte Fassadengestaltung	Nicht erfolgt	Weiterhin relevant
Einrichtung Bahnhof	Nicht erfolgt	Weiterhin relevant, beim RPV angemeldet

Tab. 25: Sanierungsziele 2008 ökologischer Art

<b>ÖKOLOGISCH</b>		
<b>Sanierungsziel</b>	<b>Umsetzung</b>	<b>Relevanz</b>
Feuchtfläche und Streuobstwiese in der Dorfboind sollen naturnah weiterentwickelt werden	erfolgt	Sicherung bei Entwicklung Dorfboind!
Asphaltflächen sollen durch versickerungsfähiges Pflaster ersetzt werden	Teilweise erfolgt	Weiterhin relevant
Verkehrs- und Platzflächen sollen durch Großbäume mit großzügigen bepflanzten Baumscheiben gegliedert werden	mangelhaft	Weiterhin relevant
Die Förderung regenerativer Energien und möglichst ökologischer Bauweisen bei Um- und Neubauten soll von der Gemeinde forciert werden.	erfolgt	Fortführung

#### 4.1.1 Sanierungsziele 2008

Herausragende Projekte, die im Rahmen der städtebaulichen Sanierungstätigkeit umgesetzt werden konnten, sind das KULTIVIERT und der Dorfsaal mit Energiehotel und Restaurant *Kulturcafé* – ein in dieser Form einzigartiges Angebot mit überregionaler Strahlkraft, das ungewöhnlich für Gemeinden dieser Größe ist. Auch das Dorfmuseum ist inzwischen ein fester Punkt im Dorfleben und wird im Angebot kontinuierlich erweitert. Zuletzt konnte ein Backhaus geschaffen werden.

Der Schwimmteich des *WiWaLaMoor* wurde zum regionalen Anziehungspunkt zur Freizeitnutzung weit über Wildpoldsried hinaus. Die kostenlose Nutzung bedingt an Spitzentagen jedoch eventuell eine Überlastung der Infrastruktur.

##### Fazit der Sanierungstätigkeit

Wichtige Prioritäten der VU von 2008 wurden umgesetzt, so beispielsweise der Bau des KULTIVIERT, daran anschließend die Dorfplatzgestaltung zwischen Gasthof Hirsch und Dorfsaal und die Umgestaltung des Kirchwegs. Die ökologische Aufwertung der Grünanlage Dorfboind ist ebenso erfolgt wie die Einrichtung und Weiterentwicklung des Dorfmuseums.

Nicht erfolgreich umgesetzt konnten ein witterungsgeschützter Platz für den Wochenmarkt sowie die Entwicklung der Boind als Kulturboind. Beide Projekte spielen für Wildpoldsried jedoch keine besondere Rolle mehr, zumal die Boind durch das Projekt *LandStadt* als Entwicklungsfläche in den Fokus gerückt ist.

Zu bemängeln sind die noch nicht zufriedenstellende Verkehrsberuhigung insbesondere in der Kemptener / Marktoberdorfer Straße und der nach wie vor hohe Anteil an ruhendem Verkehr in der Ortsmitte. Insbesondere die Vision des Dorfplatzes als Erlebnis- und Erfahrungsraum für Kinder mit Wasserspiel, Dorfbächle und bespielbaren Elementen entspricht nicht der Realität des durchgängig gepflasterten und häufig reparierten Durchgangsraums. Hier fehlen zudem die in den Sanierungszielen vorgesehenen, gliedernden Strukturen aus Großgrün, die auch einen positiven Effekt auf das Kleinklima des stark versiegelten Platzes haben könnten.

Die Förderung regenerativer Energien und möglichst ökologischer Bauweisen gehört zum Selbstverständnis Wildpoldsrieds und sollte unbedingt fortgeführt werden – zumal hier durch das geplante Gebäudeenergiegesetz in den nächsten Jahren erhöhter Handlungsbedarf zu erwarten ist. Im Jahr 2024 setzt die Gemeinde u.a. das Thema der kommunalen Wärmeplanung um. Da bei Um- und Neubauten im Sinne einer Wahrung des Dorfcharakters auf regionale Bauweisen und Materialien zu achten ist, ist ein Gestaltungsleitfaden möglicherweise in Verbindung mit einem kommunalen Förderprogramm (Fassaden- und Vorflächenprogramm) als gutes Mittel der Anreizförderung zu empfehlen. Hier ist ggf. eine Verbindung mit einer energetischen Sanierungsberatung zu prüfen.

#### 4.1.2 Maßnahmen 2008

Insgesamt wurden 28 Maßnahmen in den Vorbereitenden Untersuchungen zur Gemeindegensanierung (2008) aufgestellt, davon sind 50% umgesetzt, 11% teilweise und 39% nicht umgesetzt worden.

Folgende Maßnahmen wurden umgesetzt:

- I.5 Anbindung diverser Gebäude an die Heizzentrale, Biomasseprogramm: laufend
- I.6 Dorfmuseum/ Ausbau Hauptgebäude
- I.7 Dorfmuseum
- I.9 Umbau der ehem. Bücherei zur *Dorfwerkstatt*
- I.10 Fassadengestaltungen (Privatmaßnahmen): wurde als Sanierungsmaßnahme gefördert
- II.2 Gestaltung Dorfplatz mit Anschlussbereichen
- II.6 Umgestaltung der Salzstraße von der Einmündung Höhenweg bis zur Bahnunterführung
- II.7 Verkehrsberuhigung und Straßenraumgestaltung Schulstraße
- II.13 Wasserspielplatz im Dorfpark: wurde umgesetzt und ist aktuell wieder sanierungsbedürftig
- II.14 Friedhofsgestaltung (Privatmaßnahmen)
- II.15 Platzgestaltung vor dem Lebensmittelmarkt nördlich der Salzstraße (Privatmaßnahme)
- IV.1 Museumskonzept für den Ausbau des



Dorf museums

■ IV.2 Filmdokumentation *Zeitzeugen erzählen*

Die vorgenannten Maßnahmen wurden zwischen den Jahren 2008 und 2022 fertiggestellt und über die Städtebauförderung gefördert. Folgende Maßnahme wurde im Rahmen des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) realisiert.

■ I.3 Ausbau und Erweiterung des Gasthofes Adler zu einem Bildungshaus mit Übernachtungsmöglichkeiten (Projekt Dolce Wita): KULTIVIERT

Folgende Maßnahme wurde teilweise umgesetzt:

- I.1 Dorfsaal/Ausbau samt Bühne (Projekt Dolce Wita): Dorfsaal wurde umgesetzt
- I.2 Marktgarage mit Freilufttheater (Projekt Dolce Wita): Tiefgarage wurde umgesetzt
- I.8 Neubau eines Gästezimmertrakts mit Tiefgarage für den Gasthof Hirsch: Gästezimmer und Stellplätze wurden im KULTIVIERT umgesetzt

Folgende Maßnahmen wurden nicht umgesetzt:

- I.4 Baulückenschließung durch 2 Wohn- und Geschäftshäuser mit Tiefgarage südlich des Feuerwehrhauses: wird aktuell im Rahmen von *LandStadt* überplant
- II.1 Theaterplatz zwischen Dorfsaal und Marktgarage
- II.3 Erneuerung Straßenraum Kemptener Straße bis Nr.23/Obstbaumwiese ortseinwärts bis Kemptener Straße Nr.5
- II.4 Platzgestaltung an der Einmündung Salzstraße und Anschlussbereiche
- II.5 Verkehrsberuhigung und Straßenraumgestaltung Kirchweg
- II.8 Verkehrsberuhigung und Straßenraumgestaltung Dammweg
- II.9 Verkehrsberuhigung und Straßenraumgestaltung Poststraße
- II.10 Verkehrsberuhigung und Straßenraumgestaltung Bergstraße und bestehendes Teilstück der Ringstraße
- II.11 Verlängerung der Ringstraße als verkehrsberuhigter Bereich nach Süden: wird aktuell von *LandStadt* überplant
- II.12 Erneuerung der Wolkenberger-

straße von der Kemptener Straße bis zur Bergstraße: wird aktuell überplant

■ III.1 Bahnhof

Für die zukünftige Dorfsanierung ist der überwiegende Teil der nicht-umgesetzten Maßnahmen weiterhin relevant. Lediglich die Entwicklung Kulturboind (Überplanung durch *LandStadt*) werden als nicht mehr relevant eingestuft. Auch unter den bereits umgesetzten bzw. begonnenen Maßnahmen sind weiterhin einige Maßnahmen für die Zukunft von Bedeutung, insbesondere die weitere Öffnung des Bachlaufes sowie die zeitgemäße Sanierung der Straßenräume.

## 4.2 Untersuchungsgebiet

Das Abgrenzen des Untersuchungsgebietes zur Vorbereitenden Untersuchung (VU) ist der erste Schritt zu einem Sanierungsgebiet. Das Untersuchungsgebiet der VU 2023 in Wildpoldsried basiert auf den Grenzen des Sanierungsgebietes von 2008, und wurde um angrenzende Straßenzüge und zusammenhängende Gebäudestrukturen erweitert (Abb.61). Somit umfasst es den inneren Ort Wildpoldsried, ohne die Gewerbegebiete und weiter außen liegenden Wohngebiete. Das Untersuchungsgebiet beinhaltet den historischen Ortskern mit der Dorfmühlstraße. Mit der Dorfboind und dem Dorfpark sind zwei wichtige öffentliche Freiräume inkludiert, ebenso wie die privaten Freiräume der ortsansässigen Gärtnereien. Im Norden wurde der Wildpoldsrieder Bach mit ins Gebiet aufgenommen, im Westen bildet die Bahnlinie eine räumliche Grenze (Abb.61).

Innerhalb des Untersuchungsgebietes werden verschiedene gestalterische und funktionale Aspekte detailliert betrachtet, basierend auf den Analyseergebnissen des ISEK. Ziel ist es, die bestehenden Missstände und Potenziale des Untersuchungsgebietes zu identifizieren und darauf aufbauend Sanierungsmaßnahmen zu entwickeln.

Die Entscheidung, das Untersuchungsgebiet auf den inneren Ort zu beschränken, ermöglicht eine räumliche Fokussierung auf die Bereiche, für die im ISEK die größten Handlungsbedarfe und -potenziale erkennbar wurden. Durch die klare Definition des Untersuchungsgebietes wird eine effiziente und



Abb. 61: Abgrenzung Untersuchungsgebiet VU 2023

zielgerichtete Durchführung der Untersuchungen ermöglicht und somit eine fundierte Grundlage für das Sanierungsgebiet geschaffen.

### 4.3 Gebietsanalyse

Als Grundlage für das Sanierungsgebiet wurden Vorbereitende Untersuchungen vorgenommen. Diese legen ihren räumlichen Fokus auf das zuvor festgelegte Untersuchungsgebiet, beziehen jedoch äußere Einflüsse des gesamten Gemeindegebietes mit ein, die auf das Untersuchungsgebiet einwirken. Die Vorbereitenden Untersuchungen bauen auf den Analyse-Ergebnissen des ISEK auf und werfen einen vertiefenden Blick auf die städtebaulichen und freiraumplanerischen Strukturen im Untersuchungsgebiet. Daraus abgeleitet ergeben sich Qualitäten und Konflikte sowie ein konkreter Sanierungsbedarf für Gebäude und Freiräume.

#### 4.3.1 Städtebauliche und Freiraumplanerische Analyse

Die vertiefende Analyse legt einen Fokus auf die städtebaulichen und freiraumplanerischen Strukturen im Untersuchungsgebiet. Dafür wurde zuerst die historische und zukünftige Siedlungsentwicklung in Betracht gezogen. Darüber hinaus wurden Gebäudestrukturen und das Ortsbild sowie der Einsatz erneuerbarer Energien im Gebiet untersucht. Die Analyse der Freiräume gliedert sich in Grünräume sowie Verkehrsflächen, wobei sowohl private als auch öffentliche Räume einbezogen wurden.

#### Siedlungsentwicklung

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich um den historischen Ortskern Wildpoldsrieds. Ein Großteil der Siedlungsflächen um die Kreisstraßen und die Dorfmuhlstraße wurde somit vor dem Jahr 1940 entwickelt. Die weiteren Siedlungsflächen wurden vorwiegend zwischen 1940 und 1970 erschlossen. Im östlichen Teil des Untersuchungsgebiets finden sich neuere Wohngebiete, die ab den 1980er Jahren entstanden. Anzumerken ist hier, dass die Entwicklung der Siedlungsflächen

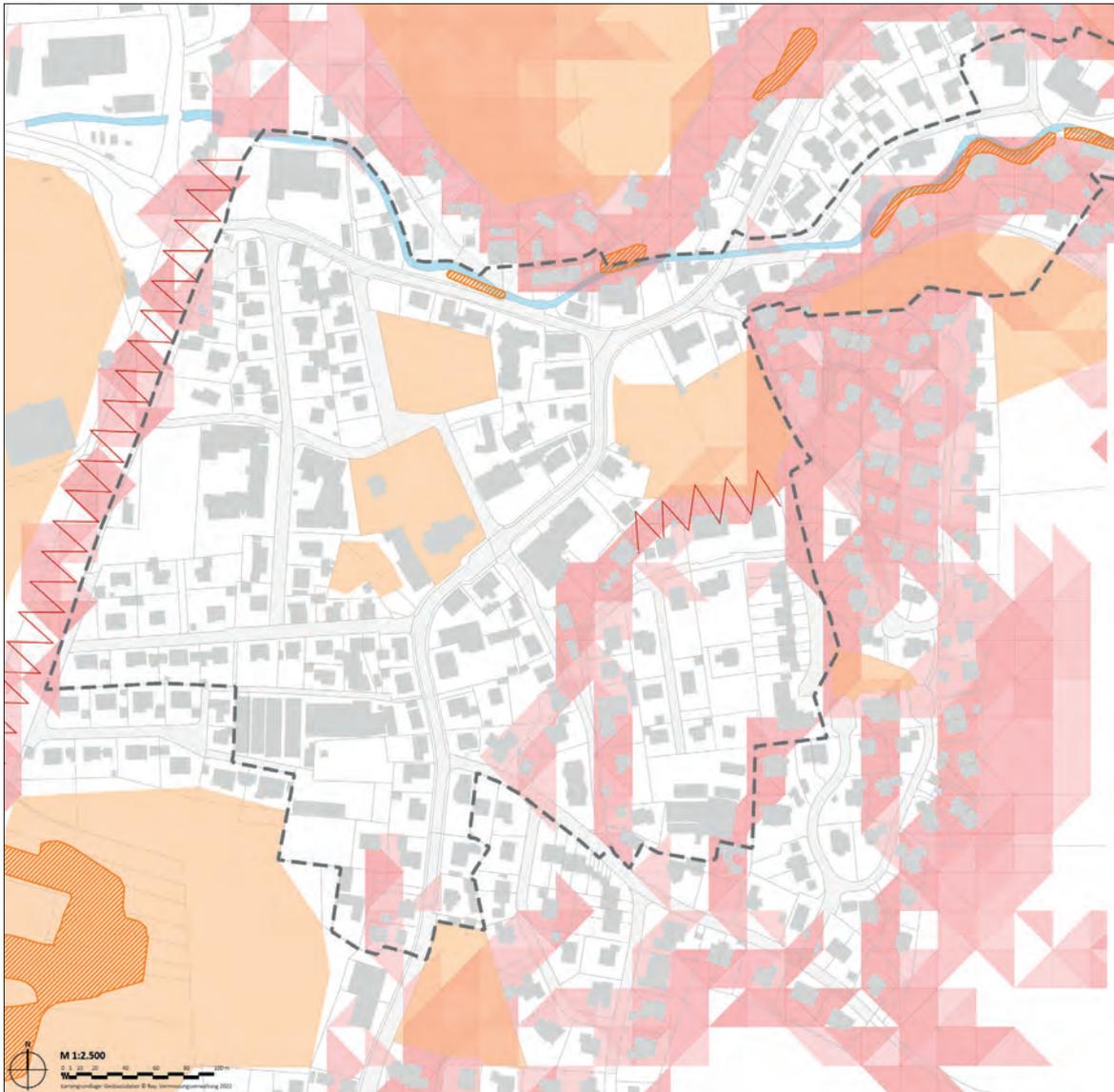


Abb. 62: Restriktionen Siedlungserweiterung

nicht ausschließt, dass inzwischen Gebäude auf den gekennzeichneten Flurstücken überplant und neu errichtet wurden.

Für den Ortskern von Wildpoldsried wurden räumliche Restriktionen untersucht, die eine zukünftige Siedlungsentwicklung einschränken. Darunter fallen u.a. erhaltenswerte und schützenswerte Grünstrukturen. Wildpoldsried verfügt über mehrere Grünflächen, die eine wesentliche soziale und ökologische Funktion erfüllen und daher von Bebauung freizuhalten sind. Im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes verläuft der Wildpoldsrieder Bach, der durch die vorhandenen Brücken und Stege punktuell überwunden wird. Entlang des Bachlaufs befinden sich mehrere kartierte Biotope, die es weiterhin zu schützen gilt.

**Einschränkungen Siedlungserweiterung**

-  Schutzgebiete Natur und Landschaft
-  Grünstrukturen erhalten
-  Bachlauf
-  Geländeneigung von mehr als 12 %
-  Räumliche Barrieren
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet



Abb. 63: Einrichtungen der Daseinsvorsorge

Ein weiteres Merkmal von Wildpoldsried ist das topografisch anspruchsvolle Gelände. Der Ort weist in Teilbereichen Geländeneigungen von z.T. über 20% auf. Diese liegen größtenteils außerhalb des Untersuchungsgebietes in nördlicher und östlicher Richtung. Im Osten ragen Hangkanten von mehr als 12% in das Untersuchungsgebiet hinein. Die großen Höhengsprünge stellen eine räumliche Barriere dar, die gewisse Flächennutzungen vorgibt. Dennoch wurde an vielen Stellen der Hang bebaut, indem mit verschiedenen Höhengsprünge gearbeitet wurde. Die größte Siedlungserweiterung des Ortes Wildpoldsried hat in Richtung Süden stattgefunden, da sich das Gemeindegebiet in dieser Richtung relativ eben erstreckt. Eine Siedlungs-

erweiterung in westliche Richtung wird durch den angrenzenden Bahndamm eingeschränkt, der eine ortsbildprägende Barriere darstellt.

### Nutzungen

Ein Großteil der Flächen im Untersuchungsgebiet Wildpoldsried (etwa 40%) dient dem Wohnen. Dazu zählt auch die Seniorenwohnanlage Wildpoldsried SeLaWi im Ortskern. Rund 18% stellen Gewerbeflächen sowie Flächen gemischter Nutzung dar. Darunter fallen u.a. Gärtnerei-Betriebe und der Supermarkt sowie weitere Anbieter für Waren, Güter und Dienstleistungen (Abb.63). Freiräume für Sport, Freizeit und Erholung sind in erster Linie die Dorfboind, der Dorfpark mit Spielplatz und die Tennisplätze hinter der Grundschule und entsprechen rund 9% der Gesamtfläche im Untersuchungsraum. In etwa 15% der Flächen sind Straßenverkehrsflächen und Wege, die der innerörtlichen Erschließung und Verkehrsanbindung dienen. Flächen besonderer funktionaler Prägung dienen vorwiegend den Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung und sozialen Infrastruktur und nehmen 7% der Flächen im Untersuchungsgebiet ein. Dazu zählen in erster Linie die Grundschule Wildpoldsried sowie die Kindertagesstätte St. Michael, die der Versorgung des gesamten Gemeindegebietes dienen. Angrenzend daran befindet sich eine Gemeinde-Bücherei im *Alten Pfarrhof St. Georg* sowie die Kirche St. Georg und Mauritius mit zugehörigem Friedhof. Im Ortskern ist auch die Dorfwerkstatt angesiedelt, die u.a. dem Austausch unter den Bürger:innen sowie dem gemeinsamen Entwickeln von Ideen für die Entwicklung der Gemeinde dient. Der Dorfsaal mit dem Kulturcafé KULTIVIERT (Abb.64) sowie das Wildpoldsrieder Rathaus befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite des Dorfplatzes und der Kirche. Gemeinsam bilden sie die Ortsmitte Wildpoldsrieds. Gegenüber der freiwilligen Feuerwehr im Norden des Untersuchungsgebietes befindet sich das Dorf-museum im historischen Gschwend-Hof.

### Städtebauliche Strukturen

Die städtebaulichen Strukturen in Wildpoldsried prägen das Erscheinungsbild der Gemeinde auf vielfältige Weise. Entlang der Poststraße finden sich prägende städtebauliche Kanten, die eine einheitliche Straßenflucht bilden. Diese setzen sich in der Kemptener Straße in südliche Richtung fort. Ähnliche städtebaulich prägende Gebäudekanten sind auch stellenweise entlang des Kirchwegs und



Abb. 64: Dorfplatz mit Dorfsaal und KULTIVIERT

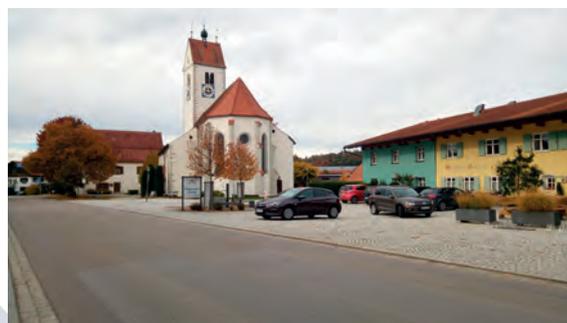


Abb. 65: Dorfplatz Wildpoldsried mit Kirche



Abb. 66: Parkhaus in Holzbauweise

der Kreisstraßen zu finden. Besonders erwähnenswert ist der Dorfplatz, der mit den angrenzenden Gebäuden ein städtebauliches Ensemble bildet und eine repräsentative Dorfmitte formt. Eine weitere markante Situation bildet sich an der Kreuzung Salzstraße/ Marktoberdorfer Straße, die jedoch in Richtung Süden nicht gefasst ist und von den Verkehrsflächen dominiert wird.

Eine markante und weithin sichtbare Landmarke in Wildpoldsried ist der Kirchturm der katholischen Kirche St. Georg und Mauritius. Er befindet sich in der Mitte des Untersuchungsgebietes und prägt die Identität der Gemeinde. Aufgrund seiner Höhe



Abb. 67: Denkmalgeschützte Gebäude:

1 Doktorhaus, 2 Alter Pfarrhof und Pfarrkirche, 3 Landgasthof Hirsch, 4 Dorfmuseum

fungiert er auch als verbindendes Element zwischen dem Ortskern und den umliegenden Wohngebieten.

Im Untersuchungsgebiet sind Gebäude mit einer Höhe von einem bis zu drei Vollgeschossen vorzufinden. Vorwiegend handelt es sich dabei um ein- bis zweigeschossige Gebäude mit Dachgeschoss. Das mit Abstand höchste Bauwerk ist die Pfarrkirche mit ihrem markanten Turm. Entlang der Kemptener/ Marktoberdorfer Straße stehen vereinzelt auch dreigeschossige Gebäude mit Dachgeschoss, die das Straßenbild prägen. Die Firstrichtung der dominierenden Satteldächer und somit die Gebäudestellung orientiert sich vorwiegend am Straßenverlauf, jedoch mit einigen Abweichungen.

Im Ortskern von Wildpoldsried sind mehrere Gebäude in Holzbauweise zu finden, die seit 1996 errichtet wurden und das Ortsbild prägen. Darunter finden sich eine Vielzahl an Gemeinde-Bauten, die Zeugnis des Engagements der Gemeinde für nachhaltige und regionale Baustoffe sind. Nachfolgend findet sich eine Auflistung der kommunalen Holzbau-Projekte:

- Grundschule (1996)
- Verkleidung Tropfkörperanlage (1997, Abbruch 2024)

- Bauhof (1997)
- Bachstege und überdachte Fußgängerbrücken (1995, 1998, 2000)
- Zweifach-Sporthalle (2004/2005)
- Holzparkhaus (2005)
- Kinderkrippe (2012)
- Kindergarten (2018/19)
- Erweiterung Einkaufsmarkt (2019)
- Dorfgemeinschaftshaus (2021/2022)

Des Weiteren befinden sich im Untersuchungsgebiet fünf Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Dazu zählt das Baudenkmal Kemptener Straße 10, ein zweigeschossiges Wohngebäude, auch bekannt als Doktorhaus, das um 1900 errichtet wurde. Ebenfalls unter Denkmalschutz steht der zweigeschossige Alte Pfarrhof St. Georg mit Steilsatteldach, das 1736 erbaut wurde und heute als *Haus der Begegnung* für verschiedene Nutzergruppen im sozialen und kirchlichen Bereich dient. Ein weiteres Baudenkmal ist die katholische Pfarrkirche St. Georg und Mauritius. Diese dreischiffige Hallenkirche mit eingezogenem Chor und westlichem Satteldachturm wurde im späten 15. Jahrhundert erbaut, während der zugehörige Turm Ende des 16. Jahrhunderts errichtet wurde. Seitdem wurde die Kirche mehrfach umgestaltet. Der Gasthof Hirsch in der Marktoberdorfer Straße 2 ist ebenfalls als Baudenkmal kartiert. Das zwei-

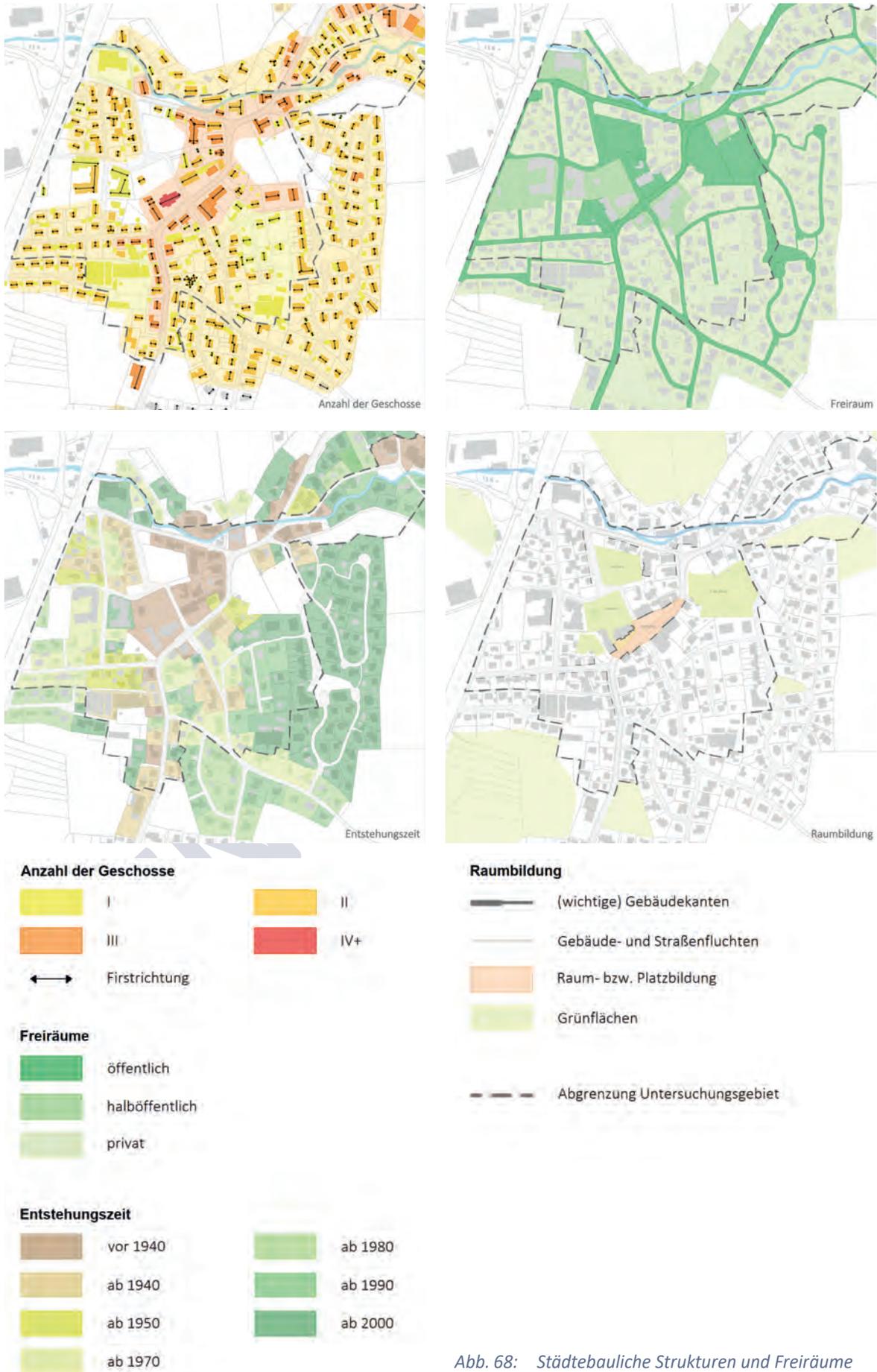


Abb. 68: Städtebauliche Strukturen und Freiräume

geschossige Gebäude entstand in der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts und wird immernoch unter seiner ursprünglichen Nutzung als Landgasthof geführt. Die dazugehörige Kegelbahn wurde um 1900 errichtet und ist inzwischen stillgelegt. In dem Anbau, der ebenfalls unter Denkmalschutz steht, befindet sich heute die Bistrokneipe *Cuba*. In der Marktoberdorfer Straße 15 steht das heutige Dorfmuseum, das einen Einblick in die Geschichte des Ortes sowie das denkmalgeschützte Gebäude gewährt, das als Bauernhaus Mitte des 18. Jahrhunderts errichtet wurde.

### Einsatz erneuerbarer Energien

Die Gemeinde Wildpoldsried ist seit Jahren international beachtetes Beispiel im Bereich erneuerbare Energien und will den Weg als Energiedorf weiter bestreiten.

Ein bedeutendes Projekt in Wildpoldsried ist die Dorfheizung, die im November 2005 in Betrieb genommen wurde und mit Biomasse aus dem Gemeindegebiet betrieben wird. Die Dorfentwicklungs-GmbH Wildpoldsried, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Gemeinde, betreibt diese regenerative Wärmeversorgung. Im Jahr 2005 wurde eine Holzpelletsheizung mit Heizzentrale im Untergeschoss der ehemaligen Raiffeisenbank, heute Dorfsaal installiert. Das Leitungsnetz wurde seitdem mehrfach ausgebaut und wird seit 2009 zusätzlich mit Abwärme aus den Biogasanlagen betrieben. Das Nahwärmenetz erstreckt sich mittlerweile über eine Länge von 4,2 km und versorgt eine Vielzahl öffentlicher und privater Gebäude mit Wärme:

### Öffentliche Gebäude:

- Rathaus
- Gasthof Hirsch
- KULTIVIERT (Dorfsaal und Kulturcafe, Bildungszentrum und Gästezimmer) mit Raiffeisenbank und Arztpraxis
- Kirche
- Kindergarten und Kinderkrippe
- Dorfwerkstatt
- Haus für Feuerwehr und Kultur (mit Bücherei, Feuerwehr, Musikheim, Mehrzweckraum)
- Schule mit Turnhalle
- SSV Vereins-Sporthalle
- Seniorenwohnanlage mit 21 Wohneinheiten
- Einkaufsmarkt
- Dorfgemeinschaftshaus

### Private Gebäude:

- 36 private Anwesen mit insgesamt 56 Wohneinheiten
- zusätzliche 10 Anwesen
- 6 Eigentumswohnanlagen mit 49 Wohnungen
- 5 Gewerbebetriebe

Das Solarkataster des Landkreises Oberallgäu bescheinigt einem Großteil der Hauptgebäude in Wildpoldsried ein hohes Potenzial für den Einsatz von PV-Modulen auf Dachflächen. Auf rund 300 privaten und öffentlichen Gebäuden sind bereits PV-Anlagen installiert. Entlang der Hangkanten und auf Nebengebäuden, wie Garagen, lässt sich teilweise ein eingeschränktes Potenzial erkennen.

### Freiraumstrukturen

Die Klassifizierung der Freiräume in Wildpoldsried erfolgt in den Kategorien privater, halböffentlicher und öffentlicher Freiraum. Zu den öffentlichen Freiräumen zählen jene Räume, die ohne Einschränkungen der Bevölkerung zur Nutzung zur Verfügung stehen. Hierzu zählen vor allem der Dorfplatz, die Dorfboind, die Fläche um den Friedensplatz am Kriegerdenkmal und der Dorfplatz. Verkehrsflächen stellen ebenfalls eine wichtige Art von Freiraum in der Ortsmitte dar, weshalb alle öffentlichen Verkehrsflächen im Untersuchungsgebiet als öffentliche Freiräume kartiert sind. Halb-öffentliche Freiräume sind Räume, die gemeinschaftlich genutzt werden, jedoch nicht gänzlich uneingeschränkt für die Bevölkerung zugänglich sind. Zu diesen zählen vor allem Einrichtungen der Daseinsvorsorge, wie beispielsweise der Schulhof, der Kindertenspielfeldplatz, der Tennisplatz und der Friedhof. Diese Bereiche dienen spezifischen Zwecken und sind teilweise zeitlich reglementiert oder nur für bestimmte Nutzer:innengruppen zugänglich. Private Freiräume befinden sich im Privatbesitz und sind für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Hierbei handelt es sich vor allem um Gärten, in denen die Privatsphäre der Eigentümer:innen geschützt wird. Im Nordosten des Untersuchungsgebiets befindet sich des Weiteren eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die ebenfalls als privater Freiraum betrachtet wird.

### Grünräume und Grünstrukturen

Der Ort Wildpoldsried zeichnet sich, wie das gesamte Gemeindegebiet, durch eine topografisch bewegte Landschaft aus, die von Höhenzügen im

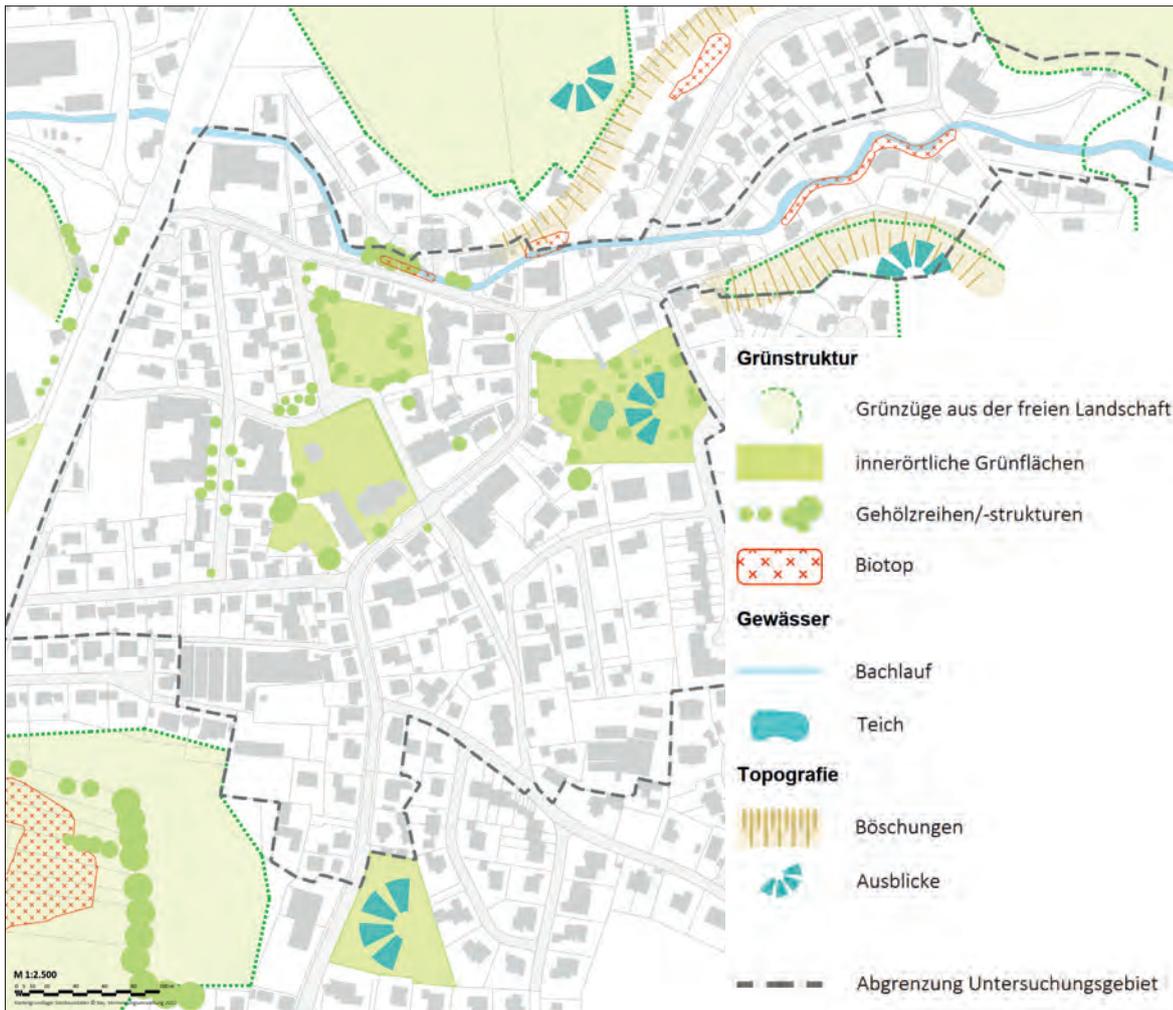


Abb. 69: Grünraumstrukturen

Norden und Osten umgeben ist. Dadurch ergeben sich interessante Sichtbeziehungen, u.a. zur Ortsmitte. Der Ortsrand wird von Grünzügen aus der freien Landschaft abgerundet.

Der Ort Wildpoldsried bietet seinen Bewohner:innen und Besucher:innen verschiedene innerörtliche Freiräume, die sowohl als Naherholungsräume dienen als auch eine wichtige ökologische Funktion erfüllen. Der Dorfpark von Wildpoldsried liegt im Ortskern und dient neben seiner Funktion als Spiel- und Aufenthaltsraum als zentraler Veranstaltungsort. Auf einer rund 3.500 m<sup>2</sup> großen Grünfläche, die von Bäumen umgrenzt ist, befindet sich ein Spielplatz mit verschiedenen Spielgeräten. Die Freifläche ist über einen Weg im Norden und Osten erschlossen und mit Sitzmöglichkeiten ausgestattet. Entlang des Kirchwegs im Süden und Westen des Dorfparks gibt es hingegen keinen Fußweg, die Freifläche grenzt hier direkt an die

vorhandenen Verkehrsflächen an. Eine weitere Freifläche in Wildpoldsried befindet sich nur wenige Gehminuten vom Dorfpark entfernt. Die rund 8.000 m<sup>2</sup> große Dorfboind bietet einen naturnahen Teich als Feuchtbiotop und zeichnet sich durch ihr topographisch bewegtes Gelände aus. Sitzmöglichkeiten laden zum Verweilen ein, während schmale geschotterte Wege die Fläche für den Fußverkehr erschließen. Die Naherholungsfläche bietet eine wichtige Fußwegeverbindung zwischen dem historischen Ortskern und den Wohngebieten Am Schiebelsberg und An der Boind, die jedoch nicht barrierefrei ausgebaut ist. Der Friedhof sowie die Freifläche um den Friedensplatz am Kriegerdenkmal befinden sich ebenfalls im Ortskern im Umfeld der Kirche und stellen relevante innerörtliche Grünräume dar. Im direkten Umfeld des Untersuchungsgebietes finden sich weitere Grünräume, die ebenfalls der ökologischen Vielfalt und Naherholung der Bevölkerung dienen (vgl. 2.7.1).

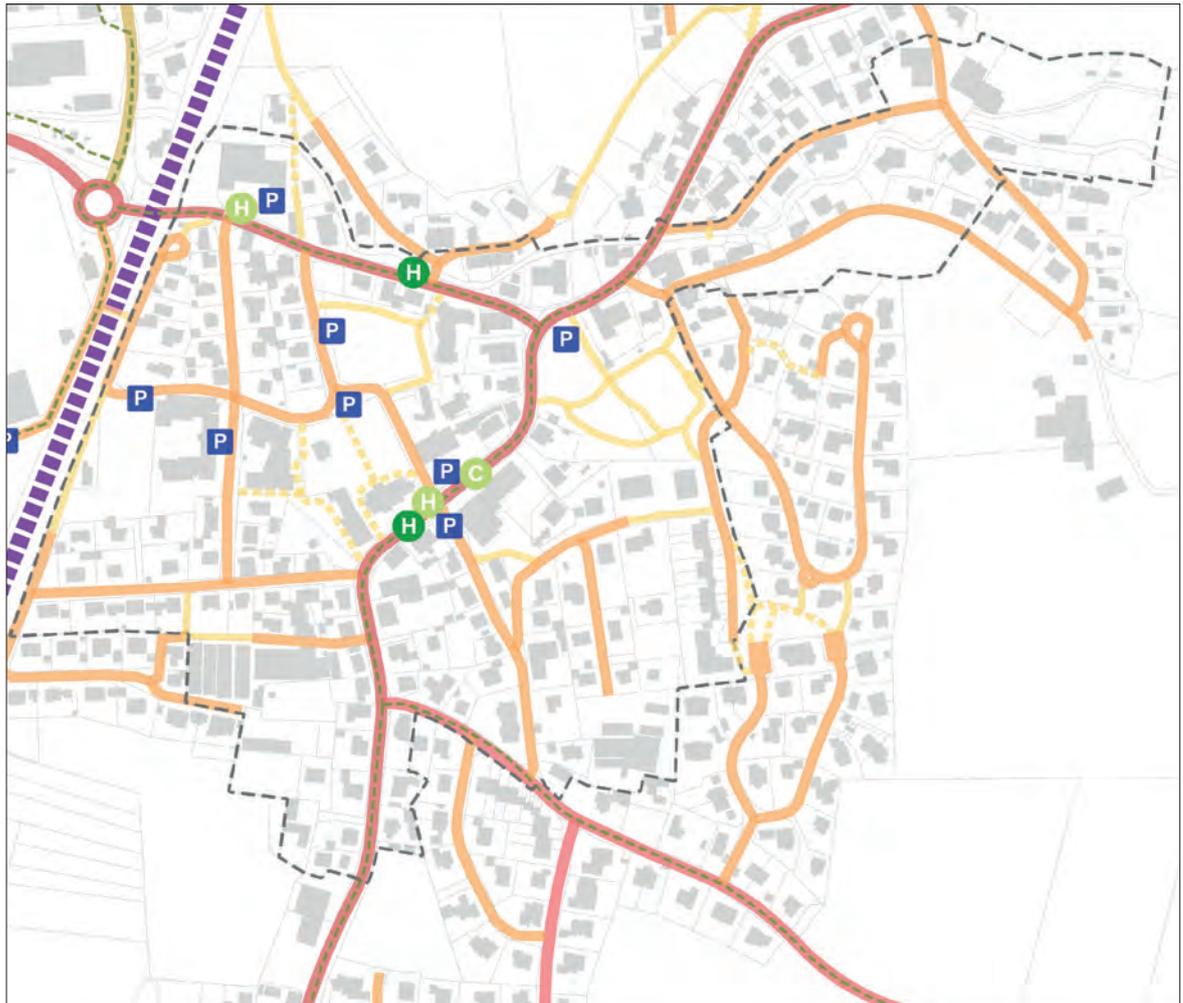


Abb. 70: Verkehrsinfrastruktur und Mobilität

Im öffentlichen Raum von Wildpoldsried finden sich vor allem auf den örtlichen Grünflächen und entlang des Bachlaufs prägende Gehölzstrukturen. Vereinzelt findet sich auch Straßenbegleitgrün im Untersuchungsgebiet. Als Biotope sind Teile der Begleitvegetation des Wildpoldsrieder Baches innerorts kartiert. Der Wildpoldsrieder Bach verläuft im Untersuchungsgebiet in einem befestigten Bachbett und nicht in einem natürlichen Bachbett. Dadurch sind die Erlebbarkeit und der Zugang zum Wasser stark eingeschränkt.

#### Verkehrsflächen und Mobilitätsstrukturen

Die Kreisstraßen OA18 und OA12 verlaufen durch den Hauptort. Über die Gemeindestraßen wird die Erschließung der Gebäude und Grundstücke innerorts gesichert. Die größte Verkehrsmenge im Ort Wildpoldsried wurde auf der Kreisstraße OA18 gemessen (Stand 2021), zwischen dem Ortskern Wildpoldsried und Betzigau. Hier liegt die

#### Straßen, Schienen und Wege

-  Kreisstraße
-  Gemeindeverbindungsstraße
-  Ortsteilverbindungsstraße
-  Erschließungsstraße
-  Fußwegeverbindung
-  inoffizielle Fußwegeverbindung
-  Radwegeverbindung (Quelle: Daten Baye)
-  Bahnlinie

#### Ruhender Verkehr

-  Stellplätze

#### Nachhaltige Mobilitätsangebote

-  Bushaltepunkt
-  Mitfahrbankle
-  E-Carsharing Station

durchschnittliche tägliche Verkehrslast bei 4.183 Kraftfahrzeugen (Kfz), davon 200 Fahrzeuge des Schwerverkehrs.

Der Ortskern Wildpoldsried verfügt über mehrere öffentliche Parkmöglichkeiten. Neben dem Parkplatz am Dorfmuseum sowie am Dorfplatz befinden sich eine Reihe öffentlicher Stellplätze entlang des Kirchwegs. Des Weiteren finden sich Stellplätze vor der Schule, bei den Tennisplätzen und am Rathaus. Der Supermarkt sowie gastronomische Einrichtungen und Geschäfte bieten private Kundenparkplätze. Darüber hinaus besteht an vielen Wohnstraßen die Möglichkeit zum straßenbegleitenden Parken. Private Stellplätze sind überwiegend in Form oberirdischer Garagen auf den jeweiligen Grundstücken vorhanden. Eine Besonderheit stellt dabei das Quartiersparkhaus im Höhenweg dar, das in Holzbauweise errichtet wurde. Zusätzlich steht für das KULTIVIERT noch eine eigene Tiefgarage zur Verfügung. Eine kommunale Stellplatzsatzung besteht in der Gemeinde Wildpoldsried nicht. Der Stellplatzbedarf liegt bei Veranstaltungen im KULTIVIERT teilweise über dem Stellplatzangebot, was zur Folge hat, dass auf dem Dorf- und Kirchplatz und entlang von Wohnstraßen vermehrt geparkt wird.

Wildpoldsried verfügt über ein dichtes Wegenetz. Ergänzend zu straßenbegleitenden Fußwegen bestehen mehrere direkte Wegeverbindungen, die dem Fußverkehr vorbehalten sind und nicht für den motorisierten Verkehr (MV) zur Verfügung stehen. Diese Verbindungen, z.B. An der Boind, sind jedoch nicht immer barrierefrei ausgebaut und teilweise nicht als öffentliche Wege gekennzeichnet. Im Gegensatz zu den Ortsdurchfahrten bestehen entlang innerörtlicher Erschließungsstraßen vorwiegend keine separaten Wege für den Fuß- und Radverkehr. Die Kreuzung Salzstraße/ Marktoberdorfer Straße stellt aufgrund fehlender Querungshilfen über die Kreisstraßen eine Einschränkung der Verkehrssicherheit für den Fußverkehr dar. Kartierte Radwegeverbindungen verlaufen vorwiegend entlang der Kreisstraßen. Innerorts sind jedoch keine vom sonstigen Verkehr getrennten Radwege vorhanden.

Die Bahnstrecke Buchloe – Kempten verläuft westlich des Untersuchungsgebietes durch Wildpoldsried, jedoch ohne eigenen Haltepunkt. Im Untersuchungsgebiet regelmäßig angefahrene

Bushaltestellen befinden sich am Rathaus und der Salzstraße. Während der Bushalt Salzstraße über ein Wartehäuschen mit Wetterschutz und Sitzmöglichkeit verfügt, fehlt dieses am Bushalt Rathaus. Die Bushaltestellen sind nicht barrierefrei ausgebaut. In Wildpoldsried gibt es zwei Mitfahrbänke im Ortskern, bei der Kirche und vor dem Einkaufsmarkt. Gemeinsam mit der Mitfahrzentral-Plattform *fahrmob* bieten die Mitfahrbänke den Bürger:innen eine lokale und regionale Ergänzung zum ÖPNV-Angebot in Wildpoldsried und stärken somit eine nachhaltige Mobilität.

#### 4.3.2 Städtebauliche Werte und Mängel

Zur Vorbereitenden Untersuchung für die Sanierungssatzung wurden aus den städtebaulichen und freiraumplanerischen Analysen Werte und Mängel innerhalb des Untersuchungsgebietes herausgearbeitet. Diese bilden die Grundlage für den Rahmenplan, der Maßnahmen zur Sanierung aufzeigt. Während die Qualitäten erhalten und Potenziale genutzt werden sollten, gilt es städtebauliche Konflikte zu lösen und Missstände zu beseitigen. In einer separaten Untersuchung wurde der Sanierungszustand aller relevanten Gebäude und Freiräume innerhalb des Untersuchungsgebietes bewertet.

##### Qualitäten und Potenziale

Das Untersuchungsgebiet weist eine Vielzahl von Qualitäten und Potenzialen auf, die im Sanierungsgebiet berücksichtigt werden sollen.

Im Ortskern befinden sich mehrere Einrichtungen der Daseinsvorsorge, die eine Versorgung der Bevölkerung sichern. Neben der Grundschule und der Kindertagesstätte sind u.a. gastronomische und kulturelle Angebote im Untersuchungsgebiet angesiedelt. Diese Orte dienen auch dem sozialen Austausch und Miteinander der Bevölkerung. Darüber hinaus gibt es mehrere Freiräume, die als Orte der Begegnung dienen, beispielsweise der Dorfpark mit Spielplatz. Dieser stellt das grüne Pendant zum Dorfplatz dar und bietet weiteres Entwicklungspotenzial als Bestandteil einer repräsentativen Ortsmitte mit hoher Aufenthaltsqualität. Die grüne und blaue Infrastruktur ist in dem Untersuchungsgebiet von besonderer Bedeutung. Neben dem Dorfpark gibt es mit der Dorfboind eine weitere innerörtliche Naherholungsfläche. Darüber hinaus prägen Tennisplätze sowie der

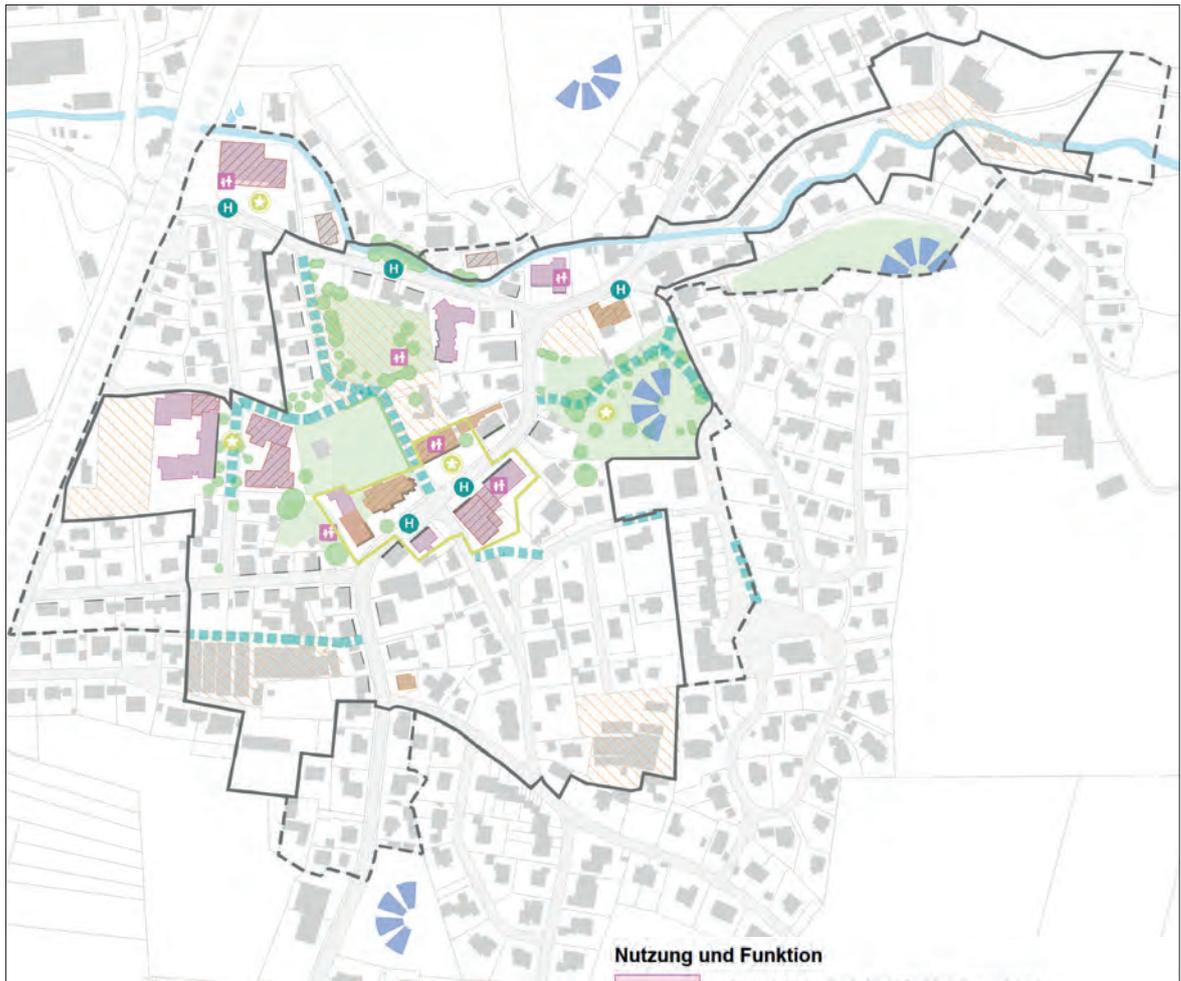


Abb. 71: Qualitäten und Potenziale

Friedhof und die Freifläche um den Friedensplatz am Kriegerdenkmal das Untersuchungsgebiet. Als private Freiflächen bieten die zugehörigen Anbauflächen der ortsansässigen Gärtnereien Entwicklungspotenzial in ihrer Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Nutzung.

Relevante Sichtbeziehungen entlang der Hangkante im Osten tragen zur Attraktivität des Gebietes bei und schaffen eine visuelle Verbindung zum Ortskern. Das Vorhandensein klarer Raumkanten stärkt die Strukturierung und Bildung von attraktiven Platzräumen, was insbesondere am Dorfplatz erkennbar wird. Der Dorfplatz selbst präsentiert sich als attraktives Ensemble mit der Kirche, dem Rathaus und dem KULTIVIERT und stellt als repräsentative Ortsmitte einen touristischen und kulturellen Anziehungspunkt dar. Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich mehrere Baudenkmäler, die ein wichtiges kulturelles Erbe Wildpoldsrieds darstellen. Zudem prägen sowohl historische Gebäude als auch Neubauten mit Holz-

**Nutzung und Funktion**

-  Einrichtungen der Daseinsvorsorge
-  Ort der Begegnung
-  Bedeutende Grüne u. Blaue Infrastruktur
-  Regenrückhalt
-  Fläche mit Entwicklungspotenzial

**Städtebauliche u. Freiraumplanerische Gestaltung/ Ortsbild**

-  Relevante Sichtbeziehungen
-  Klare Raumkanten/ Platzeingrenzung
-  Attraktives Ortsbild (Ensemble)
-  Attraktiver Freiraum
-  Baudenkmal
-  Ortsbildprägendes Gebäude

**Verkehr/ Mobilität/ Erschließung**

-  Nachhaltige/ Alternative Mobilitätsangebote
-  Wichtige Fußwegeverbindung

**Gebietsumgrenzungen**

-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet 2024

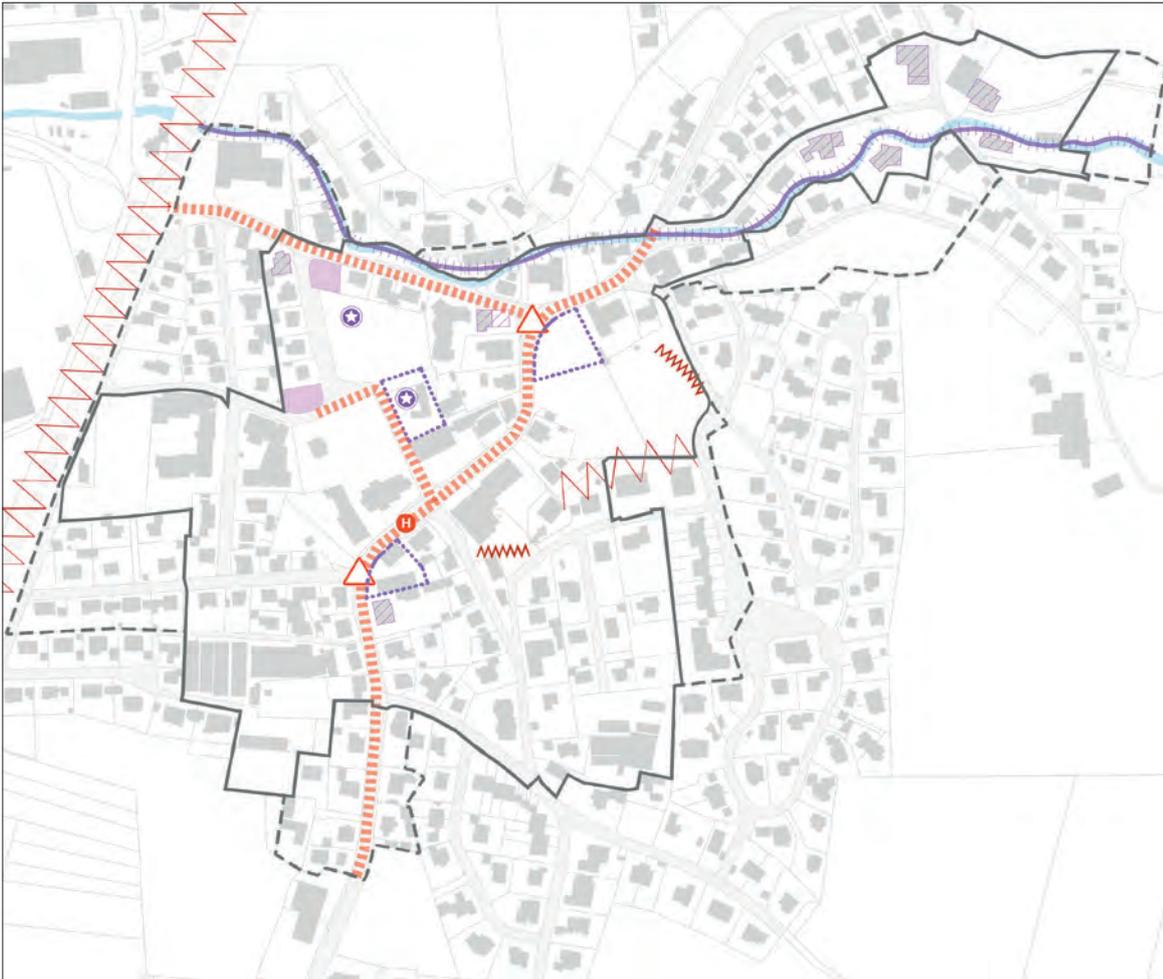


Abb. 72: Konflikte und Mängel

bauweise das Ortsbild und verleihen ihm eine besondere Charakteristik. Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich zudem durch nachhaltige und alternative Mobilitätsangebote aus, neben Bushaltestellen zählen hierzu auch Mitfahrbänke und ein E-Carsharing-Angebot. Wichtige Fußwegeverbindungen ermöglichen direkte und kurze Wege innerhalb des Untersuchungsgebiets. Dadurch wird die aktive Mobilität gefördert und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge gestärkt.

Insgesamt bieten die identifizierten Qualitäten und Potenziale des Untersuchungsgebiets eine gute Ausgangslage, um im Rahmen der Sanierungsatzung gezielte Maßnahmen zur Stärkung und Weiterentwicklung des Gebiets zu planen.

**Nutzung und Funktion**

-  Baulücke
-  (drohender) Leerstand
-  Räumliche Barriere

**Städtebauliche u. Freiraumplanerische Gestaltung/ Ortsbild**

-  Fehlende Erlebbarkeit Bachlauf
-  Mangelnde Aufenthaltsqualität
-  Mangelnde Gestaltung/ Unattraktives Ortsbild (nicht Ortsbild entsprechende Gestaltung)

**Verkehr/ Mobilität/ Erschließung**

-  Gefahrenstelle
-  Mangelnde Barrierefreiheit Fußwege
-  Unattraktiver Straßenraum
-  Fehlende Aufenthaltsqualität Bushalt

**Gebietsumgrenzungen**

-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet 2024

## Konflikte und Mängel

Im Untersuchungsgebiet lassen sich verschiedene Konflikte und Mängel identifizieren, die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen berücksichtigt werden müssen. Zu den akuten Problemen zählt der drohende oder bereits vorhandene Leerstand einzelner Gebäude, insbesondere am östlichen Ende der Dorfmuhlstraße. Die zwei Baulücken am Kirchweg Nr. 4 und der Salzstraße Nr. 10 führen zu fehlenden Raumkanten, die einen Mangel darstellen. Des Weiteren führen räumliche Barrieren wie der Bahndamm und topographische Höhendifferenzen zu Nutzungseinschränkungen innerhalb des Untersuchungsgebiets und erschweren eine innerörtliche Vernetzung von Flächen. Ein weiterer Mangel besteht in der fehlenden Erlebbarkeit und Zugänglichkeit des Wildpoldsrieder Bachlaufs, wodurch das Potential eines attraktiven innerörtlichen Naturerlebensraums eingeschränkt wird.

Die Aufenthaltsqualität im Dorfpark und vor dem alten Notschlachtgebäude wird ebenfalls als unzureichend bewertet. Hier besteht Handlungsbedarf, um diese zentralen Bereiche im Ortskern in ihrer Attraktivität und Nutzbarkeit für verschiedene Bevölkerungsgruppen zu verbessern. Des Weiteren wird das Ortsbild durch unattraktive Straßen- und Wegeverbindungen beeinträchtigt. Die Kreisstraßen OA12 und OA18 dienen vorwiegend einem schnellen Vorankommen des MIVs, vernachlässigen jedoch ihre ortsbildprägende Funktion, was z.B. durch fehlendes Straßenbegleitgrün deutlich wird. Des Weiteren bilden die Kreisstraßen eine Barriere für Fußgänger:innen, aufgrund fehlender sicherer Querungsmöglichkeiten. Insbesondere an der Kreuzung Salzstraße/ Marktoberdorfer Straße sowie an der Kreuzung Kemptener Straße/ Poststraße besteht somit eine Gefahrenstelle für den Fußverkehr. Hier sind Maßnahmen gefordert, die die Dominanz des MIVs einschränken und die Sicherheit für den Fuß- und Radverkehr zu verbessern und das Ortsbild aufzuwerten.

Einige Fußwegeverbindungen stellen aufgrund von Höhensprüngen und ungeeigneten Oberflächenmaterialien ein Hindernis für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen dar. Es gibt zwar Alternativen entlang des Straßennetzes, jedoch sind diese mit einer längeren Wegestrecke verbunden. Insgesamt besteht Verbesserungsbedarf, was die



Abb. 73: Wildpoldsrieder Bach im Innenort

Barrierefreiheit des Fußwegenetzes betrifft. Dies wird anhand fehlender Bordstein-Absenkungen, zu geringen Gehweg-Breiten und Lücken im Gehwegenetz begründet. Ein weiterer Mangel besteht am Bushaltepunkt Rathaus. Dieser bietet, aufgrund fehlender Barrierefreiheit und des Fehlens eines Witterungsschutzes, eine unzureichende Aufenthaltsqualität für die wartenden Fahrgäste.

## Sanierungsbedarf

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde der Sanierungsbedarf von Gebäuden und relevanten Freiflächen im Untersuchungsgebiet eingehend bewertet. Grundlage dafür waren mehrere Vor-Ort-Besichtigungen, bei denen die äußeren Sanierungszustände der Gebäude und Flächen anhand einer Skala von sehr gut bis sehr schlecht eingeschätzt wurden.

Bei der Bewertung wurden sowohl private als auch öffentliche Hauptgebäude innerhalb des Untersuchungsgebietes berücksichtigt, während Nebengebäude, wie Garagen, nicht separat betrachtet wurden.

- Gebäude, die sich in einem neuwertigen Zustand befanden, oder vollständig sanierte Gebäude wurden als **sehr gut** eingestuft.
- Als **gut** wurden Gebäude bewertet, die teilweise saniert waren oder gut erhaltene Gebäude mit Baujahr Ende des 20. Jahrhunderts.
- Gebäude mit gestalterischen Mängeln und meist fehlender energetischer Sanierung, aber ohne erkennbare bauliche Mängel, die seine Nutzung einschränken, erhielten die Einstufung **mittel**.
- Gebäude mit baulichen Mängeln, die eine Nutzung der Gebäude einschränken (Miss-



Abb. 74: Sanierungszustand

stände), wurden als **schlecht** bewertet.  
 ■ Gebäude mit erheblichen baulichen Mängeln, die eine Nutzung stark einschränkten oder ausschließen (Missstände), erhielten die Einstufung **sehr schlecht**. Bei Letzteren ist zu prüfen, ob eine Vollsanierung oder nur der Neubau des Gebäudes in Frage kommen.

Im Großteil des Untersuchungsgebietes befanden sich die Gebäude in einem guten Zustand. Jedoch wurden entlang der Kemptener Straße im historischen Ortskern und entlang der Dorfmühlstraße einige Gebäude mit Sanierungsbedarf festgestellt, die sich in schlechtem oder sehr schlechtem Zustand befinden. Zudem gibt es einige Gebäude in mittlerem Zustand, bei denen anzunehmen ist, dass hier in den nächsten Jahren zumindest eine Teilsanierung notwendig wird, um den gestalterischen und funktionalen Ansprüchen hinsichtlich des Ortsbildes, der Energieeffizienz und ihrer Nutzbarkeit zu entsprechen.

#### Äußerer Zustand Gebäude

	sehr gut
	gut
	mittel
	schlecht
	sehr schlecht
	nicht bewertet

#### Äußerer Zustand öffentlicher Flächen

	sehr gut
	gut
	mittel
	schlecht
	sehr schlecht

#### Gebietsumgrenzungen

	Abgrenzung Untersuchungsgebiet
	Abgrenzung Sanierungsgebiet 2024



Abb. 75: Gebäude Dorfmühlstraße Nr. 9

Neben den Gebäuden wurden verschiedene Freiflächen analysiert, darunter öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und Plätze sowie private Anbauflächen der örtlichen Gärtnereien. Dabei wurden einige Freiflächen in mittlerem Zustand festgestellt, unter anderem die Freiflächen der Gärtnereien. Zwei Parkplatzflächen sowie die Fläche um das ehemalige Schlachthaus weisen einen hohen Sanierungsbedarf auf.

In abschließender Bewertung lässt sich eine räumliche Konzentration des Sanierungsbedarfs auf die Flächen entlang der Kemptener/ Marktoberdorfer Straße, dem Kirchweg und dem östlichen Ende der Dorfmühlstraße erkennen. Ergänzt werden diese durch die privaten Freiflächen der ortsansässigen Gärtnereien im Süden des Untersuchungsgebietes. Insgesamt lässt sich ein Sanierungsbedarf erkennen, der die erneute Aufstellung einer Sanierungssatzung rechtfertigt. Diese Maßnahme ist erforderlich, um gezielte Sanierungsmaßnahmen planen und umzusetzen zu können. Außerhalb des geschilderten Gebiets weist zudem das Umfeld der Cyprianskapelle am südlichen Ortszugang gestalterische Mängel auf, die ebenfalls einen Sanierungsbedarf rechtfertigen. Da es sich nicht um ein zusammenhängendes Gebiet handelt, wird die Umsetzung der Sanierung als Einzelmaßnahme empfohlen.

#### 4.4 Vision für das Sanierungsgebiet & Sanierungsziele

Grundsätzlich lässt sich für die Gemeinde Wildpoldsried formulieren, dass die Leitlinien der zukünftigen Entwicklung wesentlich daran orientiert sein müssen, die Auswirkungen der klimatischen und ökologischen Veränderungen sowie des demografischen Wandels, der sich trotz eines hohen Anteils der unter 18-Jährigen auch in Wildpoldsried



Abb. 76: Freifläche um ehem. Schlachthaus

abbildet, abzumildern und so zu gestalten, dass eine Entwicklung erreicht wird, die es für Menschen aller Gesellschafts- und Altersgruppen auch zukünftig möglich macht, Wildpoldsried als Wohn-, Lebens- und Arbeitsort attraktiv zu finden.

#### 4.4.1 Sanierungsziele

Folgende Sanierungsziele bauen auf den Entwicklungszielen des ISEK auf und beziehen diese auf die örtlichen Gegebenheiten des Untersuchungsgebietes, die sich an den örtlichen Gegebenheiten, die in der Bestandsaufnahme erfasst wurden und den daraus erkannten Problemen sowie aus den Erkenntnissen der Bürgerbeteiligung orientieren. Um die städtebauliche Erneuerung zielgerichtet voranzubringen, wurden sechs Sanierungsschwerpunkte auf Grundlage der Analyseergebnisse und der städtebaulichen Missstände definiert. Aus diesen lassen sich entsprechend Ziele und Maßnahmen für die Gemeindeentwicklung ableiten.

#### 1. Klimawandelanpassung im Ortsbild voranbringen

Die Anpassung an den Klimawandel und dessen Folgen ist auch für eine ländliche Gemeinde wie Wildpoldsried insbesondere im Ortskern (versiegelte Flächen, Hitzebereiche, Hochwasser, etc.) ein zukunftsrelevantes Thema. Zur Bewältigung der Folgen dienen:

- Schaffung einer hohen ökologischen Wertigkeit durch Maßnahmen der Klimawandelanpassung im öffentlichen Raum
- Klimaanpassung und Klimaschutz im Ortsbild sichtbar und erlebbar machen
- Vernetzung von Grünstrukturen

## 2. Sanierung der Bausubstanz

Der Ortskern Wildpoldsrieds ist das prägende Aushängeschild. Im Zuge der Innenentwicklung sind Bestandsgebäude vorrangig zu ertüchtigen und zu nutzen.

- Erhalt historischer und Ortsbildprägender Gebäude
- Schließung von Baulücken und Raumkanten zur Wiederherstellung städtebaulicher Zusammenhänge
- Leerstände aktivieren und ins Ortsbild integrieren

## 3. Gebäudenutzung

Im Sinne der angestrebten Innenentwicklung sind Leerstände im Ortskern zu vermeiden. Gleichzeitig bieten diese die Möglichkeit der Schaffung des benötigten Wohnraums in Wildpoldsried.

- Bedarfsorientierte Schaffung von bezahlbarem und vielfältigem Wohnraum für alle Wildpoldsrieder Generationen
- Entwicklung vorhandener innerörtlicher Flächen priorisieren
- Konversion von Gärtnereien

## 4. Gestaltung des Öffentlichen Raums

Auch in ländlichen Gemeinden und insbesondere in Orten mit einer starken Identifikation, wie Wildpoldsried, sind innerörtliche Begegnungsflächen zum Aufenthalt ein wichtiger Faktor für ein lebendiges Dorfleben.

- Öffentliche Räume schaffen und verknüpfen, die gesteigerte Aufenthaltsqualität und Möglichkeiten der Mitgestaltung bieten
- Charakteristik gewachsener Siedlungsstrukturen bewahren

## 5. Organisation des Verkehrs

Der Ortskern Wildpoldsried ist stark von den durch den Ort verlaufenden Kreisstraßen geprägt, die die Aufenthaltsqualität entlang dieser beeinträchtigen. Gleichzeitig ist die Nutzung des PKW als vorrangiges Verkehrsmittel auch innerorts ungebrochen - trotz des ansonsten hohen ökologischen Bewusstseins der Gemeinde. Daher ist Ziel die

- Stärkung und Verbesserung der Fuß- und Radwegeinfrastruktur
- Schaffung von Barrierefreiheit und Zugänglichkeit für einen selbstbestimmten Alltag
- Erhöhung der Verkehrssicherheit zur gefahrlosen Teilnahme am Straßenverkehr

## 4.5 Rahmenplan & Maßnahmen

Aus den Ergebnissen der SWOT-Analyse im Rahmen des ISEK, der Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet sowie den daraus abgeleiteten Qualitäten und Mängeln ergibt sich ein konkreter Handlungsbedarf für das Sanierungsgebiet Wildpoldsried. Dieser wurde in den nachfolgend erläuterten Rahmenplan übertragen, der übergeordnete Maßnahmen vorgibt und verortet. In der darauffolgenden Feinuntersuchung Dorfmitte sowie dem Modellprojekt *LandStadt* werden einzelne Flächen mit Handlungsbedarf ausführlich betrachtet und eine konkrete städtebauliche sowie freiraumplanerische Entwicklung mit Maßnahmen vorgeschlagen.

### 4.5.1 Rahmenplan Sanierungsgebiet

Im Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Wildpoldsried sind verschiedene Maßnahmen zur funktionalen Nutzbarkeit und Gestaltung von Flächen und Gebäuden vorgesehen, um die Qualität und Attraktivität des Ortes zu verbessern. Diese resümieren aus den herausgearbeiteten Potenzialen und Mängeln im Sanierungsgebiet.

Zu Sanieren und Erneuern sind Gebäude, deren Sanierungszustand aufgrund ihres äußeren Erscheinungsbildes als *sehr schlecht* oder *schlecht* eingestuft wurde (Abb.74). Zudem sollen Gebäude, deren Sanierungszustand als *mittel* eingestuft wurde, teilsaniert und gestalterisch aufgewertet werden. Dies gilt auch für alle weiteren Gebäude im Sanierungsgebiet, die innerhalb der Geltungsdauer der Sanierungssatzung in einen Sanierungsrückstand verfallen. Zu den Aufwertungs- und Sanierungsmaßnahmen zählt explizit auch eine energetische Sanierung, die den Charakter Wildpoldsrieds als Energiedorf stärkt. Besondere Aufmerksamkeit gilt dem Erhalt und der Pflege denkmalgeschützter sowie ortsbildprägender Gebäude, um schützenswerte historische Zeugnisse Wildpoldsrieds zu bewahren und wichtige Landmarken des Ortes zu erhalten. Von Leerstand bedrohte oder bereits betroffene Gebäude gilt es v.a. funktional zu stärken und diesen ggf. eine feste Nutzung zuzuweisen. Außerdem sollen die zwei Baulücken im Sanierungsgebiet, die sich entlang des Kirchwegs befinden (Abb.72), geschlossen werden um innerörtliche Flächenpotenziale zu nutzen. Vorhandene Einrichtungen der Daseinsvorsorge gilt es zu erhalten und auszu-

bauen. Potential für die perspektivisch ggf. nötige Erweiterung der Kinder(ganztages)betreuung bzw. des Schulstandorts bieten die heute als Tennisplatz genutzten Flächen zwischen Schule und Bahndamm. Diese Flächen sind bereits in öffentlichem Besitz.

Für das Ortsbild spielt die Gestaltung der innerörtlichen Freiflächen eine ebenso wichtige Rolle wie die Gebäude. Im Sanierungsgebiet Wildpoldsried sind sowohl private als auch öffentliche Freiflächen zu sanieren und aufzuwerten. Als private Freiräume sind v.a. auf den Flächen der ortsansässigen Gärtnereien Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen sowie die Fläche an der Kemptener Straße Nr. 4/ 4a, deren äußeres Erscheinungsbild einem attraktiven Ortsbild entgegensteht. Im Rahmen einer in Zukunft notwendigen Konversion der Gärtnereiflächen sind Freiflächen entsprechend der Nachnutzungen mitzuplanen. Eine bauliche Sanierung bedarf des Weiteren die Freifläche um das ehemalige Schlachthofgebäude. Letztere sowie den Dorfpark gilt es darüber hinaus in ihrer Aufenthaltsqualität zu verbessern. Grünstrukturen im Sanierungsgebiet sollen erhalten und klimaresistent erweitert werden, insbesondere entlang der Straßenverkehrsflächen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Schaffung von Zugangsmöglichkeiten zum Bachlauf um diesen innerorts erlebbar zu gestalten. Hier wird vor allem Potenzial im Nordosten des Sanierungsgebietes gesehen.

Im Sanierungsgebiet Wildpoldsried soll der Straßenraum, vor allem die Kreisstraßen und der Kirchweg aufgewertet und mit Straßenbegleitgrün versehen werden. Neben der gestalterischen Aufwertung erfolgt eine funktionale Aufwertung, indem die Belange des Fuß- und Radverkehrs gestärkt werden gegenüber dem dominierenden motorisierten Verkehr. Dies soll durch eine Teilaufpflasterung der Straße in der Ortsmitte geschehen sowie durch das Schaffen sicherer Quermöglichkeiten an Gefahrenstellen und den barrierefreien Ausbau von Gehwegen im Sanierungsgebiet (Abb.72). Die Parkplatzzflächen am Kirchweg und westlich des Dorfmuseums weisen ebenfalls einen großen Handlungsbedarf auf und erfordern Maßnahmen zur Sanierung und Umgestaltung. Darüber hinaus ist geplant, nachhaltige und alternative Mobilitätsformen weiter auszubauen und zu fördern. Allen voran wird hier die Schaffung einer barrierefreien Bushaltestelle mit

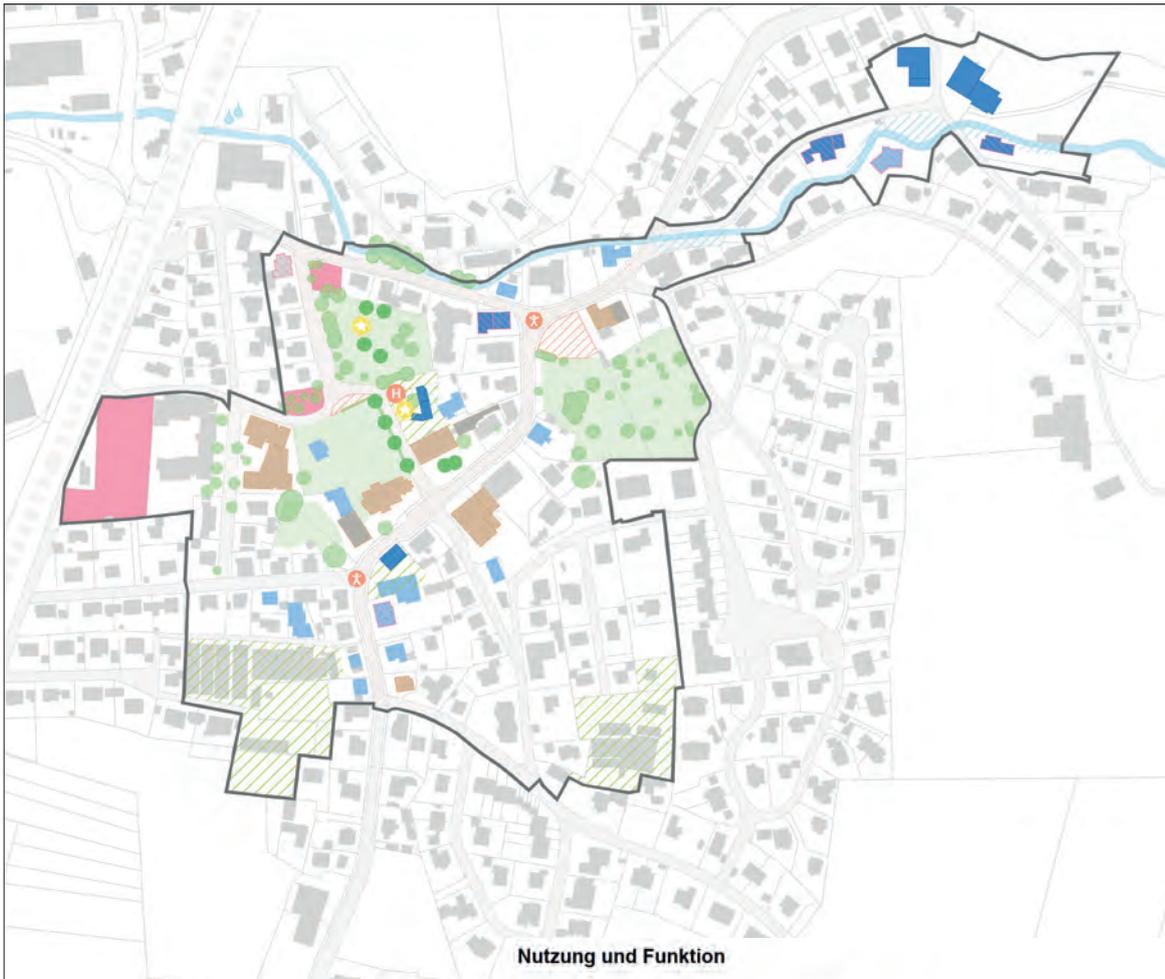


Abb. 77: Rahmenplan Sanierungsgebiet

wetterfestem Wartehäuschen und Sitzmöglichkeiten in der Ortsmitte angestrebt. Sofern die seit Jahren andauernden Bemühungen Wildpoldsrieds zur Re-Aktivierung des Bahnhofs Erfolg zeigen, könnte dieser in Höhe der jetzigen Tennisplätze neu geschaffen werden. Damit bestünde eine ortskernnahe Verbindung des schienengebundenen Verkehrs direkt ins nahe gelegene Ortszentrum Kempton als Versorgungs- und Bildungsstandort (weiterführende Schulen, Hochschule) sowie an den überregionalen Bahnverkehr.

Mit diesen Maßnahmen legt der Rahmenplan die Grundlage für eine nachhaltige, lebenswerte und funktionale Gestaltung des Sanierungsgebiets Wildpoldsried.

**Nutzung und Funktion**

- Sanierung/ Erneuerung Gebäude
- Teilsanierung/ Gestalterische Aufwertung Gebäude
- Funktionale Aufwertung Gebäude, Leerstand beseitigen/ vermeiden
- Erhalt und Pflege denkmalgeschützter sowie ortsbildprägender Gebäude
- Baulücken schließen
- Funktionale u. Gestalterische Aufwertung Freifläche

**Städtebauliche u. Freiraumplanerische Gestaltung/ Ortsbild**

- Aufenthaltsqualität erhöhen (Stadtmöbel, Spielgeräte etc.)
- Erhalt und Pflege relevanter Grünstrukturen
- Begrünung
- Zugang und Erlebbarkeit Bachlauf

**Verkehr/ Mobilität/ Erschließung**

- Aufwertung/ Begrünung Straßenraum
- Sanierung und Umgestaltung Parkplatz
- Erweiterung nachhaltiger/ alternativer Mobilitätsangebote
- Barrierefreiheit schaffen (sichere Querungsmöglichkeit)
- Abgrenzung Sanierungsgebiet 2024



Abb. 78: Skizze aus der Lenkungsgruppe zur Zuordnung von Nutzungen

#### 4.5.2 Feinuntersuchung Dorfmitte

Einen wichtigen Teil bildet die Feinuntersuchung der Dorfmitte mit spezifischen Maßnahmen für das Herz des Zusammenlebens in Wildpoldsried.

Die vier Bereiche Dorfpark, Dorfplatz, Schlachthaus und Einmündung Salzstraße werden hierbei fokussiert. Das angrenzende Grillinger-Gelände mit der Dorfboind wird in den Betrachtungen mitgedacht.

##### Unterschiedliche Varianten

Im Rahmen des Bürger:innen-Dialogs wurde die Verortung verschiedener Nutzungen für die Dorfmitte intensiv und facettenreich diskutiert. Diese Entscheidungsfindung wird in der Ausformulierung zweier Varianten abgebildet.

Der präferierte Entwurf sieht die Nutzung innerörtlicher Flächen für Wohnnutzungen im Kontext der bestehenden Seniorenwohnanlage und somit einen Abbruch des Schlachthauses vor. Das Bürger-Gebäude an der Salzstraße wird erhalten.

Des Weiteren entstand eine Variante, die die Erhaltung des ehemaligen Schlachthauses fokussiert und hier die Ergänzung eines größeren Außenbereichs des Gasthofes in Richtung Norden vorsieht. Zugunsten einer Verbreiterung der Ein-

mündung der Salzstraße sollte ein Ersatzneubau an der südwestlichen Ecke Raum für einen Fußweg schaffen.

Diese Variante wurde aber nach eingehender Diskussion in der Lenkungsgruppe nicht zur Weiterverfolgung bestimmt, da die Ergänzung seniorengerechter Wohnformen und Angeboten der medizinischen und pflegerischen Versorgung im Ortskern priorisiert werden soll. Zur Darstellung dieses Findungsprozesses ist die zweite Variante ebenfalls im Anhang beigelegt.

Die Maßnahmen der Vorzugsvariante für die Wildpoldsrieder Dorfmitte werden im Folgenden beschrieben:

##### Dorfpark

Das Wegesystem im Park soll um wichtige Verbindungen ergänzt werden, um auch ein Durchqueren bei schlechtem Wetter aus allen Richtungen komfortabel zu ermöglichen.

Blühstreifen im Norden der Parkfläche sollen für Farbe sorgen. Gleichzeitig bieten sie Lebensraum für Insekten. Die organisch geformten Pflanzflächen führen die bisherige Gestaltungssprache fort.



Abb. 79: Feinuntersuchung Dorfmitte: Ausschnitt Dorfpark

Der bestehende Spielplatz ist in die Jahre gekommen. Die Spielgeräte, die Einfassung und insbesondere das Wasserspiel sollen saniert werden.

Stadtmobiliar, wie zum Beispiel Bänke und andere Sitzmöglichkeiten sowie Abfallbehälter, erhöhen ebenfalls die Aufenthaltsqualität und sollen in der Randbereichen der Parkanlage installiert werden. Die am Friedhof entstehende Toilettenanlage erhöht zusätzlich die Nutzbarkeit des Dorfparks als Aufenthaltsort.

Herzstück der Parkumgestaltung ist eine kleine Freilichtbühne, die entlang des Weges von bepflanzten Pergolas begleitet werden soll. Diese Bühne bietet Raum für Veranstaltungen wie Musik-Konzerte, Kulturabende, Freilicht-Kino und ähnliches. Als Pavillon ausgestaltet soll die Bühne Aufenthaltsmöglichkeiten sowie Schutz vor der Witterung, sei es bei Regen oder Sonnenschein, bieten und bildet eine Ergänzung auch bei bestehenden Traditionen wie zum Beispiel dem Aufstellen des Maibaums. Ergänzend zur Freilichtbühne kann die östlich angrenzende Wiesenfläche des Dorfparks als Festwiese für diverse Veranstaltungen dienen.

Der Straßenraum des Kirchweges, der den Dorfpark begleitet, soll umgestaltet werden. Um das Straßenbild aufzuwerten und für mehr Verschattung sollen die Stellplätze im Westen des Dorfparks eingegrünt werden.

Es wird angedacht, die Fahrbahn sowie den begleitenden Gehweg mit einem einheitlichen Belag zu versehen und als verkehrsberuhigten Bereich bodengleich barrierefrei auszubilden.

Es sollen Bestrebungen intensiviert werden, die vorhandenen innerörtlichen Baulücken im Südwesten (Abb.81) und Nordwesten (Abb.79) der Parkanlage baulich zu entwickeln. Hierbei handelt es sich um zwei Grundstücke mit jeweils ca. 400-500 m<sup>2</sup>, die in verdichteter Bauweise jeweils Platz für mehrere Wohnungen bieten könnten.

### Dorfplatz

Der Dorfplatz ist aufgrund der bereits erfolgten Sanierungsmaßnahmen von baulichen Veränderungen zunächst weitestgehend ausgenommen (Veränderungssperre). Durch kleine Maßnahmen soll daher im Rahmen des Möglichen eine weitere Verbesserung bewirkt werden.



Abb. 80: Feinuntersuchung Dorfmitte: Ausschnitt Dorfplatz

Die Stellplätze vor der Kirche stellen ein Hindernis vor dem Kirchenportal dar. Da sich in unmittelbarer Nähe Alternativen für den ruhenden Verkehr befinden, sollen diese zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehen.

Es wird vorgeschlagen, die Platzgestaltung mit mobilem Grün in Form von Pflanztrögen zu ergänzen, die mit Hubwagen oder Staplern bewegt werden können. Diese fungieren als Gestaltungselement, Schattenspender und wirken sich positiv auf das Mikroklima aus. Die Beweglichkeit eignet sich auch, um bei Veranstaltungen und Festen Platz zu schaffen und die Fläche flexibel einzuteilen. Das Abstellen von Fahrzeugen ist zwischen den Pflanzbehältern weiterhin möglich. Durch eine weitere Verdichtung der Platz-Nutzungen soll auch der bestehende Brunnen weiter belebt werden und als zentrales Element in Veranstaltungen einbezogen werden.

Auf der gesamten Platzfläche und insbesondere an der Einmündung des Kirchweges soll eine verbesserte Barrierefreiheit angestrebt werden. Hier gibt es hohe Bordsteine, die ein Queren des Platzes erschweren.

Das Nachbargebäude des Landgasthof Hirsch soll dauerhaft als Bistrotkneipe genutzt werden und als Begegnungsort für Jung und Alt dienen.

### Umfeld Schlachthaus

Im Bereich des Kirchweges zwischen Pfarrweg und Marktoberdorfer Straße ergibt sich die Möglichkeit, die Wegeverbindung frei von Autoverkehr zu gestalten. Aufgrund der geschlossenen Schleifen der umliegenden Straßenzüge müssen keine Wendebereiche vorgesehen werden. Es wird daher angestrebt, den Kirchweg für den privaten Durchgangsverkehr zu sperren oder wenigstens zu beruhigen. Die Durchfahrt für Busse und Ver-/Entsorgung sowie den Rettungsdienst ist weiterhin möglich. Ein Belagswechsel im Bereich zwischen Landgasthof, betreutem Wohnen sowie Friedhof und Dorfpark sorgt für mehr Aufenthaltsqualität. Bäume sollen entlang des Weges an der Hecke, die den Friedhof einfasst, gepflanzt werden. Verschattung und einen gegliederten Straßenraum.

Das zentral gelegene Grundstück des Schlachthaus, das derzeit temporär im Betrieb einer Brauerei steht, soll zukünftig genutzt werden, um eine dringend benötigte Einrichtung für altersgerechtes Wohnen mit Betreuungsangebot und



Abb. 81: Feinuntersuchung Dorfmittle: Ausschnitt Umfeld Notschlacht

ein Gesundheitszentrum vorhalten zu können. Hierzu wäre ein geeigneter Neubau notwendig, der ebenfalls im Erdgeschoss durch Gemeinschaftsräume ergänzt werden kann. Der Ersatzneubau setzt städtebauliche Kanten zur Straße und zum Dorfpark und bildet einen nach innen orientierten privaten Hof.

An der prominenten Ecke des Gebäudes in der Nähe des Dorfparks soll ein Energie-Info-Point eingerichtet werden, der über die Ziele des Energie- und Heimatdorfes zu Erneuerbaren Energien sowie die bereits erreichten Meilensteine informiert. Dieser schafft Transparenz zum Thema Selbstversorgung der Gemeinde und wirbt um Akzeptanz und Unterstützung bei der Weiter-Verfolgung der selbstgesetzten Energie-Ziele. Im Erdgeschoss wird hier auch eine Bushaltestelle mit Wartebereich integriert. Die Buslinie wird künftig über den Dorfplatz und den Kirchweg geführt.

Die Wertstoffinsel soll zugunsten der Neubebauung an einen weniger prominenten Ort verlegt werden.

Am Friedhof soll im Gebäude der ehemaligen Dorfwerkstatt eine Spülküche und ein öffentliches WC eingerichtet werden.

### Kreuzung Marktoberdorfer Str./Salzstraße, am Burger

An der Einmündung Salzstraße/ Marktoberdorfer Str. liegt das Haus für Feuerwehr und Kultur sowie in direkter Nähe das Dorfmuseum. Der Parkplatz am Grillinger-Gelände wird derzeit durch das Modellprojekt *LandStadt* überplant.

Ein wichtiges Thema ist die Schaffung sicherer Querungsmöglichkeiten. Zur Verkehrsberuhigung soll ein einheitlicher Straßen- und Wegebelag im Kreuzungsbereich mehr Aufmerksamkeit in der verdichteten Ortsmitte insbesondere für Autofahrende schaffen.

Im Kontext des *SeLaWi* wird eine dringend benötigte Tagespflege-Einrichtung geplant, die ebenfalls durch Wohnnutzung ergänzt werden kann. Diese könnte, wie im Entwurf abgebildet, im Eckhaus *Burgerhof* angesiedelt werden. Auf der Rückseite des Gebäudes soll ein alternativer Fußweg die bestehenden Wegeverbindungen verbessern, da die Stellung der historischen Gebäude keinen ausreichend breiten Gehwege entlang der Salzstraße zulässt.

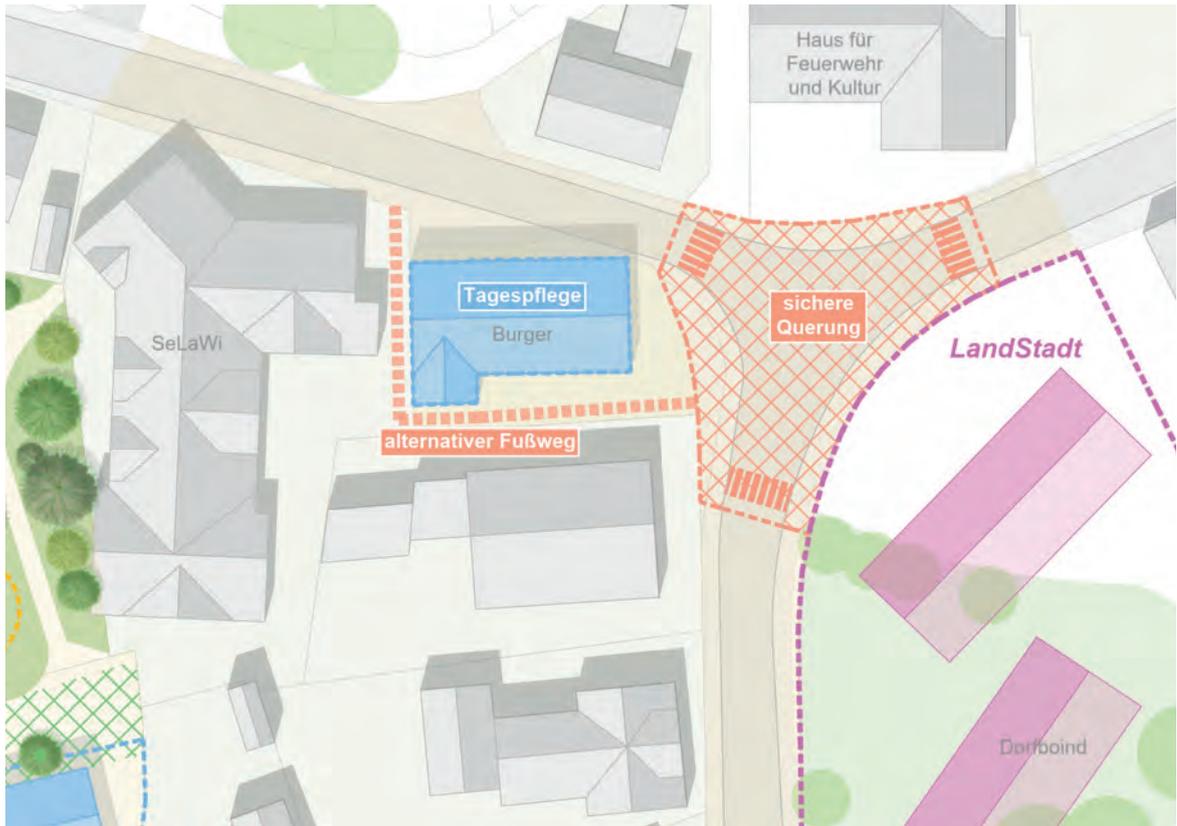


Abb. 82: Feinuntersuchung Dorfmitte: Ausschnitt Kreuzung Marktoberdorfer Str. / Salzstr.

#### 4.5.3 Modellprojekt LandStadt

Im Rahmen des Förderprojektes *LandStadt* Bayern wurde Wildpoldsried als eine von zehn Modellkommunen ausgewählt. Auf vier innerörtlichen Flächen sollten von Anfang 2022 bis Ende 2023 im Rahmen eines Ideenwettbewerbs Modellquartiere entwickelt werden, die im Hinblick auf die Themen Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Energienutzung und Digitalisierung im ländlichen Raum zukunftsfähige Lösungen aufzeigen. In die Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen wurden die bis dahin vorliegenden Erkenntnisse des ISEK genauso einbezogen wie die in einer Bürgerwerkstatt öffentlich erarbeiteten Anforderungen.

Die beiden Planungsansätze setzen auf verschiedenen räumlichen Ebenen an und unterstützen sich so gegenseitig. Unter dem Projekttitel *In der Zukunft dahoam* werden Konzepte und Visionen für zukunftsweisende Quartiere in Wildpoldsried entwickelt und modellhaft auf verschiedenen Flächen angewendet. Zur Erarbeitung von Modellquartieren wurde ein Ideenwettbewerb durchgeführt, der vom Büro Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH aus Würzburg betreut wurde. Neben Fachplaner:innen wurde auch die Bürger-

schaft Wildpoldsried in das Projekt *LandStadt* Bayern eingebunden. Zur Partizipation der Bevölkerung fand am 13.02.2023 eine Bürgerwerkstatt im Dorfsaal statt, in der die *Sicht von Außen* der Planer:innen um die *Sicht von Innen* der Bürger:innen ergänzt wurde. Anschließend wurde vom 23.03. bis 25.03.2023 im Wettbewerbsverfahren eine Planungswerkstatt durchgeführt, in der die Bürger:innen Anregungen zu den Ideen und Entwürfen der vier ausgewählten Planungsbüros geben konnten.

Die im Anschluss an die Werkstatt (Kolloquium) erarbeiteten Entwürfe wurden von einer Jury aus Sach- und Fachpreisrichtern bewertet und das Ergebnis dem Gemeinderat am 19.07.2023 vorgestellt.

Die Ergebnisse wurden in die Erarbeitung des ISEKs eingebunden (vgl. Kapitel 4.2)

#### Wettbewerbsergebnisse LandStadt

Im Rahmen des Modellprojektes *LandStadt* wurden zwischen Februar und Juli 2023 im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens von vier Planungsteams Entwürfe für das Schützengelände, das Grillinger-Gelände mit Dorfboind sowie für die in Zukunft ggf.



Abb. 83: Skizze Quartiersplatz  
Quelle: planetz architektenpartnerschaft mbB

perspektivisch zur Verfügung stehenden innerörtlichen Gärtnereiareale eingereicht. Planungsaufgabe war die Entwicklung von Modellquartieren, die im Hinblick auf die Themen Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Energienutzung und Digitalisierung im ländlichen Raum zukunftsfähige Lösungen aufzeigen.

Die Ausloberin, die Gemeinde Wildpoldsried, legte im Verfahren Wert darauf, dass unterschiedliche Wohntypologien in den Bearbeitungsgebieten vorgesehen werden.

Im Folgenden werden die Planungsansätze des Siegerbüros, planetz architektenpartnerschaft mbB aus München, kurz in ihren wesentlichen Bestandteilen vorgestellt. Als wesentlich erachtete die Jury, dass es den Verfassern gelungen ist, in

besonderem Maße, die Potentiale einer inneren Verdichtung auf verträgliche Weise aufzuzeigen, ohne dabei die landschaftliche Umgebung zu stören.

### Schützengelände

- Entlang des Waldwegs werden zwei Riegel (II+D) für Familien-Wohnen angeordnet. Die Bebauung nimmt den vorhandenen Geländesprung auf. Der Ufersaum bleibt naturbelassen, die Freiflächen dienen als Gemeinschaftsgarten.

- Im westlichen Gebäude werden im Hanggeschoss die Stellplätze integriert, die OGs dienen dem Familien-Wohnen.

- Die Erschließung der Wohnungen erfolgt von Süden über den Waldweg, die Zufahrt zur Parkgarage von Westen.

- Im Osten entsteht eine Spiel-Lichtung mit Bachspielplatz, Waldlehrpfad und Nutzung als Waldkindergarten. Der Waldweg wird als Fußweg in den Wald fortgeführt.

Die Anordnung der Gebäude wirkt gemäß des Jury-Urteils selbstverständlich, das vorgeschlagene Angebot der Wohnungen erscheint etwas zu gering.

### Grillinger-Gelände

- Im Norden entstehen zwei Riegel (II+D), die einen neuen Platz ausbilden: Im östlichen Riegel befinden sich laut Entwurf im EG Flächen für Gesundheits- und Versorgungsein-



Abb. 84: Lageplan Schützengelände  
Quelle: planetz architektenpartnerschaft mbB



Abb. 85: Lageplan Grillinger-Gelände / Dorfboind  
Quelle: planetz architektenpartnerschaft mbB

richtungen mit Gastronomie sowie in den OGs Single-Wohnungen. Im Westen sind im EG eine Seniorenwohngemeinschaft sowie in den OGs seniorengerechten Wohnungen vorgesehen.

- Im Osten entstehen am Schiebelsberg zwei sich nach Westen orientierende Wohngebäude (II+D) mit einer TG in den Hanggeschossen und je 5 kompakten Wohnungen (u.a. Maisonette) in den OGs.
- Der Boind wird in seiner Nutzung strukturiert und als *Kultur-Hügel* mit Sitzstufen gestaltet, im Zentrum liegt ein Platz mit Bühne. Im Winter kann der Hang zum Rodeln genutzt werden. Im rückwärtigen Bereich werden eine *Bierboind* und ein Seniorengarten angeboten. Der Baumbestand wird in weiten Teilen erhalten und ergänzt.
- Das Gebäude auf dem Fl.Nr. 9/3 wird abgebrochen und durch einen Wohnriegel (II+D) ersetzt.
- Ein öffentlicher Weg entlang des Neubaus verbindet nun KULTIVIERT und Boind miteinander – die Anordnung der Gebäude führt

zu einer Aufweitung des Straßenraums.

- (Temporäre) Stellplätze werden entlang der Marktoberdorfer Straße sowie weitere Stellplätze im Umfeld des Gebäudes Nr. 11 angeboten.

Das Konzept nutzt nach Ansicht der Jury die Qualität des Standortes, um hochwertige Wohnadressen zu schaffen, indem die Hauptgebäude mit einer subtilen Selbstverständlichkeit angeordnet werden. Ein erlebnisreicher öffentlicher Raum wird geschaffen, der dem dörflichen Charakter entspricht. Die Geschossigkeit wird im Osten im Hinblick auf die Topographie kritisch gesehen. Der mit Bäumen überstellte Vorplatz, der im Einsatzfall für FW-Fahrzeuge zur Verfügung steht, kann die Jury in seiner Ausgestaltung und Dimensionierung überzeugen.

Insgesamt stellt der Entwurf ein robustes Konzept dar, das auf viele Eventualitäten reagieren kann.



Die Anordnung zweier autofreier Höfe, die jeweils für sich phasenweise entwickelt werden können, und die Schaffung eines öffentlichen und halböffentlichen Raums erachtet die Jury als ausgewogen. Die Höhe und Körnigkeit der Bebauung sind stimmig und der Ansatz, gewerbliche Nutzungen an der Kemptener Str. zu realisieren, wird seitens der Jury als gut empfunden.

Die stufenweise Entwicklung der Flächen wird begrüßt, insb. da jede Stufe in sich bereits schon eine gewisse Schlüssigkeit besitzt. Die Umsetzbarkeit wird jedoch insb. im Hinblick auf die vorhandene Topographie in Frage gestellt.

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig nach intensiver Beratung der Ausloberin, für das Schützen-gelände einen anschließenden hochbaulichen Realisierungswettbewerb auf Grundlage des Siegerentwurfs durchzuführen.

Für das Grillinger-Gelände empfiehlt die Jury der Gemeinde Wildpoldsried, im weiteren Verfahren die fachliche Expertise des ersten Preisträgers zu nutzen. Aus Sicht der ISEK-Ersteller ist hierbei ein nochmaliger, intensiver Zielabgleich nötig, um mögliche Konkurrenzen oder im schlimmsten Fall Fehlentwicklungen zu vermeiden. Die Tragfähigkeit von Einrichtungen ist jeweils durch eine Machbarkeitsstudie abzusichern. Auch das Zusammenspiel der Nutzungen in Dorfpark und Boind bedarf einer guten Abwägung um keine Parallelstrukturen entstehen zu lassen.

Die Entwürfe für die beiden Gärtnerei-Areale bilden eine gute Grundlage für deren Entwicklung - sobald eine Verfügbarkeit besteht. Im Sinne der Innenentwicklung und der hervorragenden Anbindung an den Ortskern, sollte eine Entwicklung der beiden bzw. der drei Flächen einer Außenentwicklung unbedingt vorgezogen werden. Ein Erwerb durch die Gemeinde Wildpoldsried und anschließende Konzeptvergabe der Bauplätze könnte ein gutes Mittel zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen und funktionsgemischten Qualität sein.

## 4.6 Kosten & Finanzierung

### 4.6.1 Grundlagen der Kostenschätzung

Der Darstellung in Kapitel 4.5 folgend werden für die Maßnahmen und Projektideen die Baukosten überschlägig geschätzt. Dazu wird die jeweilige Planungsfläche ermittelt und mit einem Mischpreis (netto) pro m<sup>2</sup> in Ansatz gebracht bzw. im Einzelfall wird auf die Ergebnisse bereits bekannter Leistungen zurückgegriffen. Bei der Mischpreiskalkulation wird von den in nachfolgender Tabelle (Tab.26) dargestellten durchschnittlichen Preisen in Abhängigkeit vom Gestaltungsaufwand / Ausbaustandard ausgegangen.

Erforderlicher Grunderwerb ist nicht in der Kalkulation berücksichtigt, es sei denn, er ist explizit erwähnt.

Tab. 26: Mischpreiskalkulation nach Ausbaustandard

Baubeschreibung	Preis
Gestalterisch hochwertiger Ausbau von z. B. Platzbereichen mit Naturstein- oder aufwändigem Betonsteinpflaster und mit Gestaltung der Randbereiche inklusive der Herstellung von Grünflächen mit Anpflanzungen und Möblierungen	350,-- € pro m <sup>2</sup>
Gestalterisch einfacherer/mittlerer Ausbaustandard mit Betonsteinpflaster und mit Gestaltung der Randbereiche sowie Möblierung / Einbauten	250,-- € pro m <sup>2</sup>
Gestalterisch einfacher Ausbau mit hellem Asphalt und mit Gestaltung der Randbereiche sowie Möblierung	230,-- € pro m <sup>2</sup>
Gestalterisch einfacher Ausbau mit Asphalt und ungebundenen Oberflächen, mit Gestaltung der Randbereiche	200,-- bis 220,-- € pro m <sup>2</sup>
Herstellung von reinen Grünflächen mit Anpflanzungen	100,-- € pro m <sup>2</sup>
Sanierung öffentlicher Bauten	250,-- € bis 600,-- € pro m <sup>3</sup> umbautem Raum
Öffentliche Neubauten	670,-- € pro m <sup>3</sup> umbautem Raum
Abriss	60,-- €/m <sup>3</sup> und 70,-- €/m <sup>3</sup> umbauten Raum

Für private Sanierungsmaßnahmen ist im Moment keine Kostenschätzung möglich, da Umfang und Art der Sanierung nicht absehbar sind. Für konzeptionelle Arbeiten und Planungsarbeiten werden die Kosten geschätzt und pauschalisiert.

Generell gilt das Prinzip der Nachrangigkeit der Städtebauförderung, d.h. zunächst müssen andere Programme oder Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden wie z.B. Denkmalpflege, KfW-Förderung oder Wohnungsbauförderung.

#### 4.6.2 Erläuterung zur Förderung

Grundsätzlich wird zunächst davon ausgegangen, dass alle Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung im Programm *Innen statt Außen* förderfähig sind. Ob es sich dabei um eine komplette oder anteilige Förderung handelt, ist im Einzelfall mit der Regierung von Schwaben zu besprechen.

Einzelne Privatmaßnahmen können mit Hilfe eines *Kommunalen Förderprogramms* finanziell unterstützt werden. Für öffentliche Maßnahmen auf Privatgrund sind entsprechende Duldungsvereinbarungen zu treffen.

#### 4.6.3 Liste der Maßnahmen- und Projektvorschläge

Die Kostenschätzungen sind netto, gerundet und ohne Planungsnebenkosten. Weiterhin sind begründete Umschichtungen im Zeitablauf jederzeit möglich.

Tab. 27: *Maßnahmenliste Vorbereitende Untersuchungen*

Maßnahmen	Kosten
<b>Dorfpark</b>	
Freilichtbühne/Pavillion	75.000 €
Blühstreifen	13.800 €
Spielplatz sanieren	34.500 €
Wege ergänzen, Stadtmobiliar (Baulücke aktivieren)	27.600 €
Straßenraum gestalten Kirchweg (Stellplätze eingrünen, Belagswechsel)	250.800 €
<b>Schlachthaus</b>	
Tagespflege	2.961.400 €
Energie-Info-Point	5.000 €
<i>Bushalt mit Wartebereich</i>	
Belagswechsel und Gestaltung Kirchweg (Süd/Schlachthaus)	253.800 €
<b>Dorfplatz</b>	
<i>Brunnen beleben</i>	
mobiles Grün	10.000 €
<i>Barrierefreiheit an Übergängen</i>	
Belagswechsel auf der Fahrbahn	120.300 €
<i>Stellplätze vor der Kirche reduzieren</i>	
<b>Einmündung Salzstraße</b>	
Bürger: Erweiterung betreutes Wohnen	1.440.000 €
<i>alternativer Fußweg</i>	
sichere Querung	173.750 €

## 4.7 Sanierungsverfahren und Sanierungsgebiet

Aufgrund der Feststellung von städtebaulichen, funktionellen und stadtklimatischen Missständen im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU) ist zur Durchführung der Maßnahmen ein Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB förmlich festzulegen.

Folgende Defizite wurden festgestellt:

- Drohender oder bereits vorhandener Leerstand einzelner Gebäude
- Vorhandene Baulücken
- Räumliche Barrieren, die zu Nutzungseinschränkungen führen und eine innerörtliche Vernetzung erschweren
- Fehlende Erlebbarkeit und Zugänglichkeit des Wildpoldsrieder Bachlaufs
- Mangelnde Aufenthaltsqualität in öffentlichen Freiräumen
- Mangelnde Gestaltung bzw. nicht dem Ortsbild entsprechende Gestaltung von Freiräumen
- Unattraktiver Straßenraum
- Gefahrenstellen für den Fußverkehr durch fehlende sichere Querungsmöglichkeiten
- Mangelnde Barrierefreiheit von Wegeverbindungen für den Fußverkehr (aufgrund von Höhensprüngen und ungeeigneten Oberflächenmaterialien sowie fehlenden Bordstein-Absenkungen, zu geringen Gehweg-Breiten und Lücken im Gehwegnetz)
- Fehlende Aufenthaltsqualität am Bushaltepunkt Rathaus
- Sanierungsbedarf von Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes
- Sanierungsbedarf von relevanten Freiflächen innerhalb des Sanierungsgebietes

Diese betreffen in besonderem Maße die Ortsmitte Wildpoldsrieds entlang der Kemptener / Marktoberdorfer Straße mit den angrenzenden Bereichen, in denen Sanierungsmaßnahmen vorrangig notwendig werden. Basierend auf den Ergebnissen der Analyse, der Bürgerbeteiligung wie auch der Beteiligung **Träger öffentlicher Belange** und den dargestellten Zielsetzungen wird der Umfang wie nebenstehend (Abb.88) abgegrenzt als Sanierungsgebiet empfohlen.

Das Sanierungsgebiet *Ortsmitte Wildpoldsried* umfasst eine Fläche von rd. 14 ha. Im Vergleich zum Untersuchungsgebiet entfallen beim Sanierungsgebiet die Bereiche an der Poststraße westlich der Schulstraße, an der Kemptener Straße südlich der Wolkenberger Straße, entlang An der Boind sowie südlich des Wildpoldsrieder Bachs aufgrund der dort nur bedingt gegebenen Sanierungserfordernisse.

Innerhalb des vorgeschlagenen Umfangs können die Zielsetzungen der Gemeinde hinsichtlich der in Kapitel 4.4 dargelegten Ziele durch Durchführung der in Kapitel 4.5 geschilderten Maßnahmen umgesetzt werden. Die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen verteilen sich über das gesamte Gebiet des Hauptorts, konzentrieren sich jedoch im vorgeschlagenen Sanierungsgebiet. Die Defizite, die den Ort negativ prägen, sollen durch die Aufwertung des baulichen Bestands vor allem in Hinblick auf Innenentwicklung und Klimawandel, Erhalt und Nutzung ortsbildprägender Gebäude, der Gestaltung des öffentlichen Freiraums sowie der Organisation des innerörtlichen Verkehrs minimiert werden.

Die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sollten im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung des Ortes möglichst zügig und zeitnah durchgeführt werden. Aufgrund der vorgeschlagenen Maßnahmen und deren Umsetzbarkeit wird als Zeitraum für die Durchsetzung eine Dauer von maximal 15 Jahren empfohlen. Die Wahl dieses längstmöglichen Zeitraums liegt in der Abhängigkeit von der Verfügbarkeit von innerörtlichen Konversionsflächen (Gärtneriareale).

Vorschlag zur Wahl des Sanierungsverfahrens:

Es wird empfohlen das vereinfachte Sanierungsverfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) zu wählen.

- Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet ist durch gestreute städtebauliche Missstände/ Mängel gekennzeichnet.
- Die empfohlenen Maßnahmen beziehen sich primär auf den öffentlichen Raum (Aufwertung des Straßen- und Freiraums, Anpassung an den Klimawandel und Maßnahmen zur Unterstützung der Mobilitätswende),
- den Ausbau und die Stärkung eines quali-

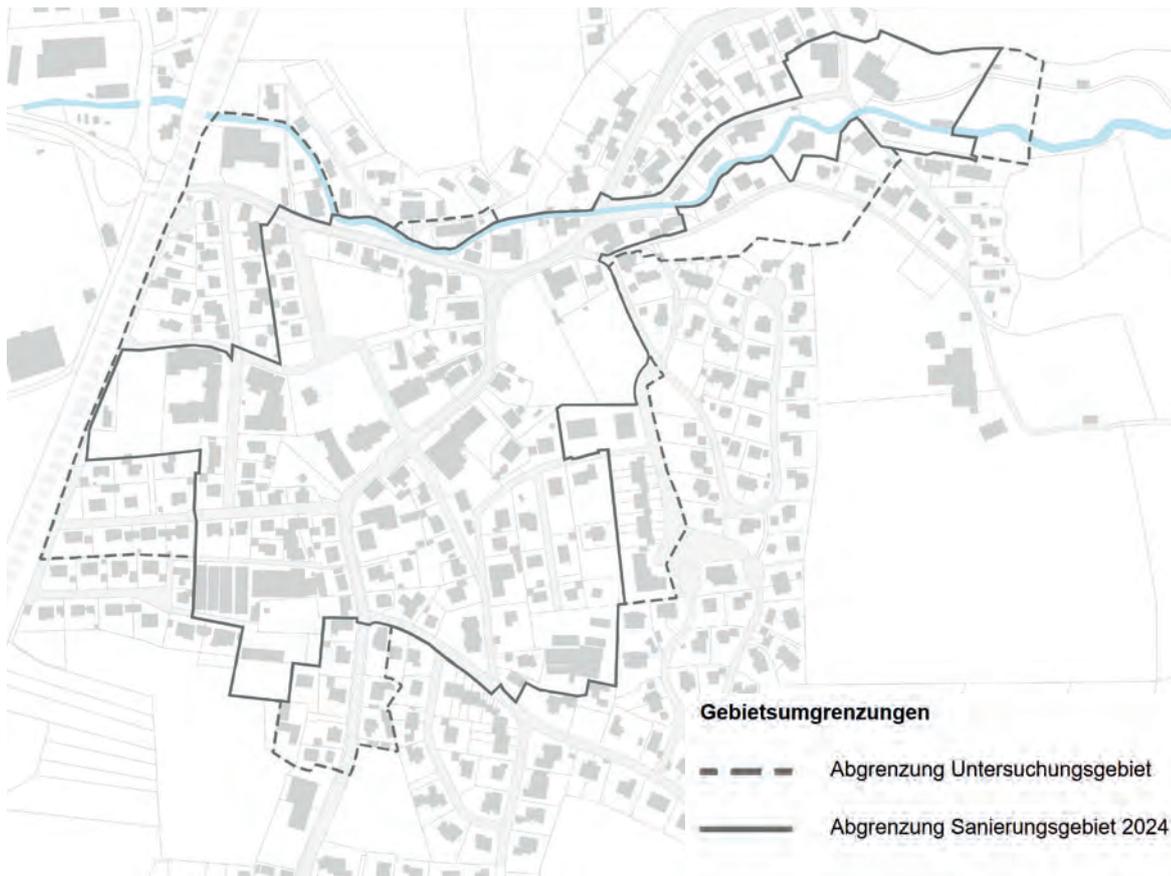


Abb. 88: Abgrenzung Sanierungsgebiet

- tätvollen Freizeit- und Erholungsangebots,
- der Nachverdichtung überwiegend erschlossener, untergenutzter oder brachfallender Grundstücke im Innenbereich ohne grundlegende Neuordnung der Grundstücke.
- Die notwendigen Maßnahmen im privaten Bereich dienen vor allem der Anreizförderung für Modernisierungsmaßnahmen und der Unterstützung der Privaten. Umfassende Neugestaltung zur Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nicht erforderlich.

Damit sind durch die durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen keine erheblichen Bodenwertsteigerungen (§154 BauGB) zu erwarten. Deshalb ist das umfassende Verfahren nicht erforderlich und die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften gemäß §§ 152-156a BauGB würde zu keiner Erleichterung des Verfahrens führen. Daher ist die Anwendung der §§ 152-156a BauGB auszuschließen.

Innerhalb des vereinfachten Verfahrens kann die Gemeinde nach ihrem Ermessen unterschiedliche verfahrensrechtliche Gestaltungen wählen (§ 142 Abs.4 HS.2 BauGB).

In der Sanierungssatzung kann die Anwendung folgender Vorschriften ausgeschlossen werden:

- Die Genehmigungspflicht nach §144 Abs.1 (Sanierungsrechtliche Genehmigung von Bauvorhaben – ähnlich Veränderungssperre nach § 14BauGB)
- Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs.2 BauGB (schriftliche Genehmigungspflicht bei Grundstücksveräußerungen, Aufhebung von Baulasten etc.) oder
- Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB insgesamt

#### **Verzicht auf Anwendung der Genehmigungspflicht nach § 144**

Nach Würdigung der Ergebnisse der VU und unter Berücksichtigung der **Beteiligung der TÖBs** und der Bürger hat sich die Gemeinde vorerst gegen die Genehmigungspflicht im Sinne des § 144BauGB

entschieden. Die Sanierungsmaßnahmen finden zunächst vorrangig auf öffentlichem Grund bzw. auf Grundstücken der Gemeinde statt. Zudem möchte die Gemeinde im Ersten Schritt auf eine kooperative, einvernehmliche Zusammenarbeit mit Privaten Dritten setzen, auf aktive Kommunikation, Beratung und Freiwilligkeit der Eigentümer:innen, auch um das Vertrauen in den Sanierungsprozess zu schaffen und private Initiative zu stärken.

Mit der Anwendung der Bestimmungen des § 144 BauGB (sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht von Bauvorhaben und Grundstücksgeschäften) wären vorerst keine wesentlichen Vorteile in der Umsetzung der Sanierung zu erwarten.

Im Rahmen der laufenden Evaluation über die Umsetzung der Sanierungsziele, bei Entwicklung möglicher neuer Missstände und Mängel oder den beschlossenen Sanierungszielen entgegenlaufenden Entwicklungen, kann im weiteren Verfahren über die Notwendigkeit der teilweisen oder gänzlichen Anwendung des § 144 BauGB erneut beraten und die Sanierungssatzung gegebenenfalls geändert bzw. angepasst werden.

Aufgrund von § 139 Abs. 2 BauGB erfolgt in Verbindung mit §§ 4Abs.2 und 4a Abs. 1 bis 4 und 6 BauGB die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange. Die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen erfolgt aufgrund von § 137BauGB.

Die Abwägung (siehe Anhang) nach § 136 Abs. 4 S.3BauGB erfolgt unter Berücksichtigung der Belange nach § 1 Abs. 6BauGB.

#### 4.7.1 Sanierungssatzung

Satzung der Gemeinde Wildpoldsried über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes *Ortsmitte Wildpoldsried* vom **XX.XX.2024**.

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art 3 Gesetz zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes und zur Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes und zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) sowie Art 23 Gemeindeordnung des Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung

vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) erlässt die Gemeinde Wildpoldsried folgende Satzung:

Die Satzung besteht aus:

- § 1 Festlegung des Sanierungsgebiets
- § 2 Abgrenzung
- § 3 Verfahren
- § 4 Genehmigungspflicht
- § 5 Inkrafttreten

#### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im unter § 2 näher definierten Gebiet liegen städtebauliche Missstände und Mängel vor. Dieser Bereich soll durch Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt rund 14 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung *Ortsmitte Wildpoldsried*.

#### **§ 2 Verfahren**

Das Sanierungsgebiet umfasst die in Anlage **x** aufgeführten und im Lageplan *Sanierungsgebiet* vom **20.05.2023** M 1:2.500 umgrenzten Grundstücke und Grundstücksteile.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Zusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

#### **§ 3 Festlegung der Sanierungsfrist**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152- 156a BauGB ist ausgeschlossen.

#### **§4 Genehmigungsverfahren**

Die Vorschriften des § 144BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

#### **§5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Sanierungssatzung vom 02.04.2008 außer Kraft.

Anlage: Lageplan Sanierungsgebiet

Wildpoldsried, XX.XX.2024

Gemeinde Wildpoldsried

#### Hinweise:

#### **Frist zur Umsetzung der Städtebaulichen Sanierung**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am XX.XX.2024 das Sanierungsgebiet *Ortsmitte Wildpoldsried* förmlich festgelegt und gem. § 142 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen. Als Frist, in der die Sanierung durchgeführt wird, wurden 15 Jahre festgelegt. Sollte die Durchführung der Sanierung bis zum 31.12.2039 nicht abgeschlossen werden können, kann die Rechtskraft der Satzung mit entsprechender Begründung nach Prüfung des tatsächlichen Standes der Sanierung durch Beschluss des Gemeinderates verlängert werden.

#### **Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich sind demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Da 1 Nummer 1-3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Die einschlägigen Vorschriften und die Satzung können während der Dienstzeiten der Gemeinde, das sind XX von bis XX im Rathaus vor jedermann eingesehen werden.

#### **Verfahrensvermerke:**

In der Sitzung vom XX hat der Gemeinderat Wildpoldsried die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes inklusive einer vertieften Betrachtung der Ortsmitte beschlossen.

In der Sitzung vom 16.03.2022 hat der Gemeinderat Wildpoldsried den Beschluss nach § 141 Abs. 3 BauGB zur Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen gefasst. Die Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses erfolgte am 03.04.2022.

Dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept mit Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB i.d.F. vom 09.04.2024 wurde in der Sitzung vom XX durch den Gemeinderat vollinhaltlich zugestimmt.

Die Beteiligung der Behörden hat in der Zeit vom XX bis XX stattgefunden (§ 139 (2) BauGB analog § 4 Abs.2 BauGB).

Die Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am XX.

Die öffentliche Auslegung der Sanierungssatzung in der Fassung vom XX hat in der Zeit vom XX bis XX stattgefunden (§ 137 BauGB analog § 3 Abs.2 BauGB).

In der Sitzung vom XX hat der Gemeinderat Wildpoldsried die Sanierungssatzung nach vereinfachtem Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Wildpoldsried, XX.XX.2024

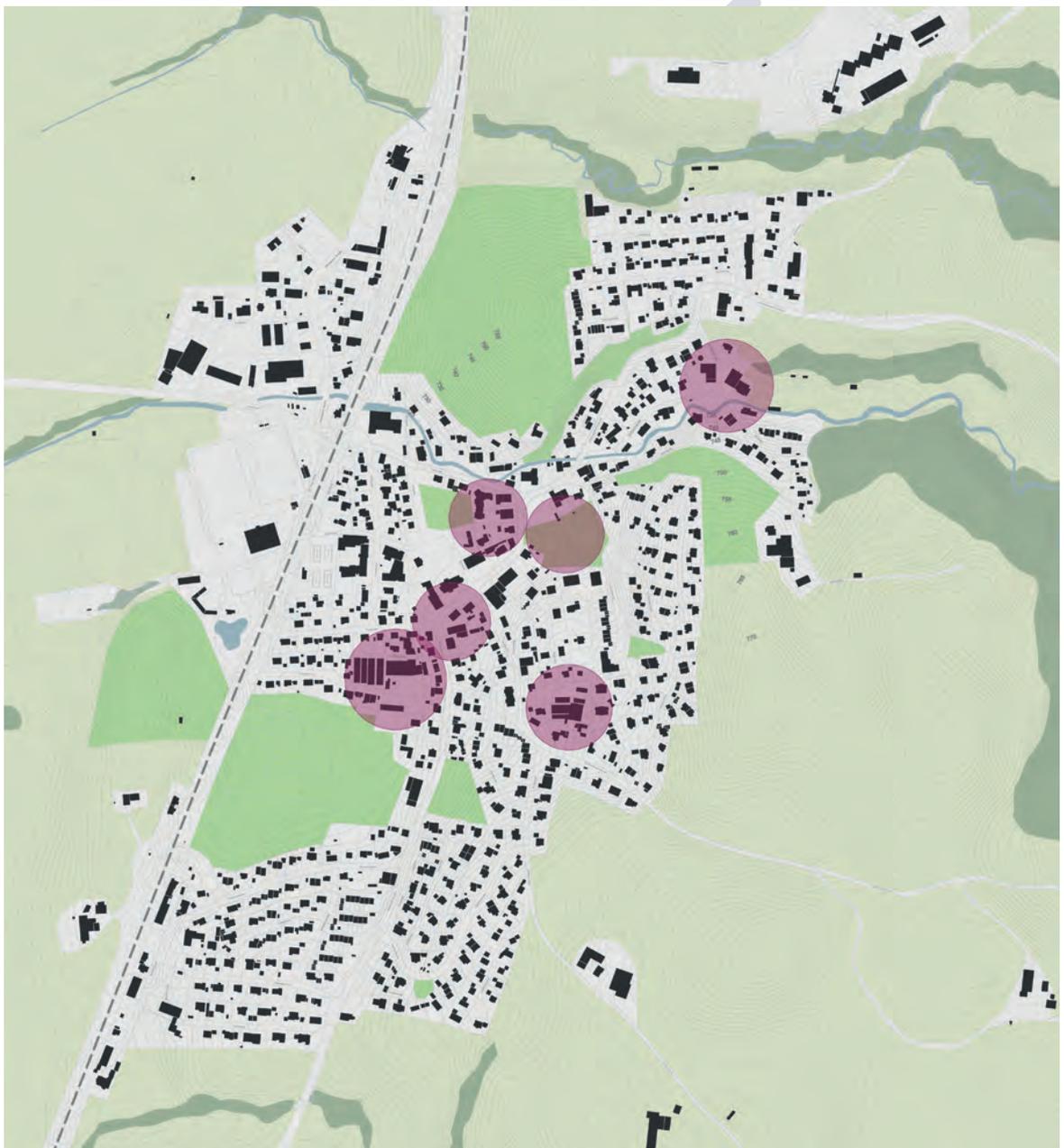
Gemeinde Wildpoldsried

Die Sanierungssatzung i.d.F. vom XX wurde gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am XX bekannt gemacht und wird damit rechtsverbindlich.

Wildpoldsried, XX.XX.2024

Gemeinde Wildpoldsried

Abb. 89: Innerörtliche Potenzialflächen für Rahmenplanungen in 2024



# 5 WEITERES VORGEHEN

Die Gemeinde Wildpoldsried hat sich entschlossen, das vorliegende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU) erarbeiten zu lassen, um den Weg der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde mit einem Zeithorizont von etwa 10 bis 15 Jahren aufzuzeigen, Alternativen zu diskutieren und einen langfristig ausgerichteten und von den lokalen Akteuren und Bürger:innen mitgetragenen Prozess zu initiieren. Damit führt die Gemeinde den Weg, den sie vor bereits über 30 Jahren eingeschlagen hat, weiter fort.

Die demografische Entwicklung, mit all den Konsequenzen der zukünftigen Lebensformen und des Miteinanders, spielen in der städtebaulichen Entwicklung eine Schlüsselrolle. Daher hat die Gemeinde die wichtige ortsgestalterische Aufgabe, Entwicklungsflächen für die Bereitstellung notwendiger Infrastruktur und die Revitalisierung, Umstrukturierung oder Umnutzung von Leerständen oder untergenutzten Flächen zu sichern. Die Aufstellung von Rahmenplänen und geeigneten planungsrechtlichen Instrumenten sind zentrale

Elemente in der Ortsentwicklung und werden zur Anwendung in der Gemeinde Wildpoldsried empfohlen.

Denn durch die intensive Auseinandersetzung im Rahmen der Erstellung dieses ISEK und der Fortschreibung der VU sind in der Gemeinde Wildpoldsried unter intensiver Bürgerbeteiligung bereits fundierte Grundlagen erarbeitet worden.

Dabei verfügt Wildpoldsried über eine Reihe innerörtlicher Potenzialflächen, auf denen innerhalb der nächsten 15 Jahre eine Entwicklung entsprechend der festgelegten Ziele vorgenommen werden kann. Dazu zählen

- das Schützen-, Rothermel-, Schellheimer- und Grillingergelände/Dorfboind, die mit dem Städtebaulichen Wettbewerb *LandStadt* mit intensiver Bürgerbeteiligung betrachtet wurden
- Innerortsflächen, die eingebunden in das Ortszentrum besondere Potenziale bieten
- Kreuzungsbereiche, öffentliche Räume und wenig genutzte unbebaute Flächen, die Aufenthaltsqualität bieten und dem städtebaulichen Gefüge als Gerüst dienen sollen

Die Karte (Abb.89) zeigt die Flächen, für die in 2024 eine Rahmenplanung erstellt werden soll.

Gleichzeitig ist das Vorliegen eines vom Gemeinderat beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts mit Vorbereitenden Untersuchungen oder eines vergleichbaren Planungskonzepts auch Voraussetzung zur Beantragung von Städtebaufördermitteln. Die im vorliegenden Konzept beschriebenen Ziele zur Entwicklung der Gemeinde Wildpoldsried und die vorgeschlagenen Maßnahmen müssen deshalb als Selbstbindungsplan von der Gemeinde Wildpoldsried beschlossen werden.

Um das Konzept in einem abgestimmten Prozess mit der Gemeindeverwaltung und -politik auf eine breite Basis zu stellen, wurde dessen Erarbeitung von einer Lenkungsgruppe begleitet. Dem Gemeinderat wurden die vorgeschlagenen Ziele und Maßnahmen am 17.04.2024 vorgestellt und das Konzept in seiner Entwurfsfassung gebilligt.

Auf der Basis des Beschlusses von ISEK mit VU sowie der Festlegung des Sanierungsgebietes und der Sanierungssatzung vom 19.06.2024 kann die Abstimmung des Entwicklungsprozesses mit dem Fördergeber der Städtebauförderung (Regierung von Schwaben) stattfinden und die Mittelbeantragung (Bedarfmittel) erfolgen.

Weiterhin sollte auch die Einbindung anderer Förderstellen (z.B. BMWi) erfolgen. So kommen z.B. Förderungen im Rahmen der Energiewende oder der Digitalisierung in Frage. Auch können einzelne Maßnahmen und Projekte im Rahmen der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) Regionalentwicklung Oberallgäu e.V. umgesetzt werden.

Da die Gemeindeentwicklung ein laufender Prozess ist, können und sollen Ziele und Maßnahmen laufend beobachtet und überprüft werden, um bei Bedarf Inhalte anpassen und Fehlentwicklungen entgegen steuern zu können. Dieses Monitoring und Selbstevaluierung können z.B. durch die Fortführung der bestehenden Lenkungsgruppe in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung erfolgen.

## 5.1 Monitoring & Evaluation

Ziel eines Monitoring- und Evaluationsprozesses ist es - nach der Ermittlung von Kriterien für die Erfolgskontrolle - den Verlauf und Erfolg des Planungsprozesses zu überprüfen.

### 5.1.1 Konzeptionelle Grundlagen

#### **Vorteile für den Planungsprozess**

Monitoring und Evaluation haben eine Schlüssel-funktion zur Fortschreibung des ISEKs und zur Koordination mit möglichen anderen Förderprogrammen, Behörden und privaten Akteur:innen sowie zur Effizienz des Fördermitteleinsatzes und Akquisition von Fördermitteln. Für die Effizienz der geplanten und realisierten Maßnahmen im Sinne der Nachhaltigkeit (Evaluierung als Qualitätsmanagement) ist es deshalb notwendig, bereits bei der Aufstellung des ISEKs die richtigen Indikatoren festzulegen. Ein Monitoring- und Evaluationskonzept kann damit erfolgreich umgesetzt werden und Grundlage für weitere zukunftsweisende Entscheidungen sein.

#### **Monitoring als Entscheidungshilfe**

Das Monitoringsystem dient als Analyseinstrument zur systematischen Erfassung und Beobachtung von Veränderungen im Bereich der einzelnen Handlungsfelder. Die Datenerfassung ist abhängig von konkreten Problemen, den Datenerfassungsmöglichkeiten der Kommunen bzw. den Vorgaben des Datenschutzes. Mögliche Indikatoren als Grundlage für das Beobachtungssystem und als Voraussetzung für weitere Handlungsempfehlungen sind im Bezug zu den einzelnen Handlungs- und Themenfeldern zum Beispiel:

- demografische Entwicklung
- Entwicklung und Realisierung von Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung
- Anzahl der privaten Objektsanierungen
- Entwicklung Flächenverbrauch
- Entwicklung unbebaute Grundstücke / Baulücken
- Anzahl der Veranstaltungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Bei jedem Monitoringsystem ist es wichtig, entsprechend der jeweiligen Entwicklungsproblematik und den verfügbaren Daten, die erforderlichen Indikatoren in einem angemessenen Aufwand-Nutzen-Verhältnis auszuwählen und die Erhebung

von Daten auf das Wesentliche zu beschränken. Nur so ist eine umsetzungsorientierte Verwertung der Daten als Entscheidungsgrundlage für das kommunalpolitische Handeln von Politik und Verwaltung möglich. Durch die Auswertung der Daten des Monitoringsystems kann die Wirksamkeit und der Erfolg der Entwicklungsstrategie und der einzelnen Maßnahmen überprüft werden.

### Evaluation als Qualitätsmanagement und Erfolgskontrolle

Aufgabe und Ziel der Evaluation im ISEK-Prozess ist eine systematische Überprüfung der Wirksamkeit der Strategien und der einzelnen Maßnahmen. Die Schlussfolgerungen und Empfehlungen gründen sich auf nachvollziehbar gewonnene qualitative und / oder quantitative Ergebnisse des ISEKs.

Grundsätzlich unterscheidet man zwischen einer indikatorengestützten Evaluierung von Maßnahmenbündeln und der Evaluierung von Einzelmaßnahmen (Projektauvaluierung). Bei der Auswahl und Festlegung der Indikatoren müssen relevante Veränderungen in der Kommune (quantitative Indikatoren) und Zielvereinbarungen (qualitative Indikatoren) berücksichtigt werden. Eine Evaluation sollte im Unterschied zum Monitoring auf jeden Fall an bisher nicht-Projektbeteiligte vergeben werden, um so den Prozess kritisch von außen beleuchten zu können. Als Format eignet sich dazu auch ein Workshop mit den Prozessbeteiligten unter Federführung des Evaluierungsteams. Entscheidend für die Auswahl der Indikatoren sind die definierten Ziele, die durch den ISEK-Prozess erreicht werden sollen.

### 5.1.2 Messgrößen des Monitorings

Wie bereits dargelegt besteht auf mehreren Ebenen die Möglichkeit einer Messung und Bewertung der formulierten Ziele und Konzepte des ISEK-Prozesses. Dies ist nachfolgend dargestellt.

#### Längsschnitt-Analysen (LSA)

Aufbauend auf den dargestellten Werten bzw. der dargestellten Ausgangssituation müssen regelmäßig die entsprechenden Vergleiche gezogen und in ihrer Entwicklung bewertet werden. Sinnvollerweise werden Längsschnittanalysen in Schritten von 3-5 Jahren durchgeführt. In Einzelfällen

(z.B. bei Geburten, Sterbefällen, Wanderungen) empfiehlt sich eine jährliche bis kontinuierliche Beobachtung.

Vergleichsanalysen jährlich für

- Bevölkerungsentwicklung
- Arbeitsplätze

Vergleichsbetrachtung jährlich für

- Geburten
- Sterbefälle
- Zu- und Fortzüge

#### Punktuelle Daten-Analysen (PDA)

**Für einzelne Untersuchungsbereiche und daraus abgeleitete Maßnahmen muss der Erfolg über jeweils speziell durchzuführende Datenerhebungen gemessen werden. Auch in diesen Fällen empfiehlt sich eine gewisse Regelmäßigkeit (jährlich, alle 5 Jahre) dieser Datenerhebung. Dazu gehören u.a.**

- Entwicklung und neue Nutzungen auf Entwicklungsflächen
- Einzelhandel, Nahversorgung
- Angebotsanalyse- Soziales und Kultur (Erfassung des Veranstaltungs-, Beratungs- und Betreuungsangebots; Beurteilung der Veränderungen, Auslastungen und Qualitäten)

#### Einfache Projektwertung (EPW)

Manche Projekte können einfach daran gemessen werden, ob sie innerhalb eines vorgesehenen Zeitraums auf den Weg gebracht oder umgesetzt wurden. Als Zeiträume für die Projektwertung sollten kontinuierliche 1-Jahres-Abstände herangezogen werden. Es wird empfohlen, regelmäßig in einem festgelegten Rahmen (Zeitpunkt, Zuständigkeiten) eine Selbstevaluierung durchzuführen. Dazu sollte von der Gemeinde ein Projektplan erstellt werden, der im jährlichen Rhythmus überprüft und damit evaluiert und ggf. modifiziert wird.

#### Inhaltliche Projektbewertung (IPB)

Im Gegensatz zur einfachen Projektwertung legt die inhaltliche Projektbewertung höhere Maßstäbe an. Bei der inhaltlichen Projektbewertung geht es neben der Tatsache, dass ein Projekt in Angriff genommen wurde, auch um die Art und Weise, wie dies geschehen ist und welche Inhalte damit verbunden sind.

Diese Projektevaluation kann an verschiedenen Einzelprojekten durchgeführt werden und muss projektspezifisch nach Zeitpunkt, Inhalt und Umfang festgelegt werden.

Auf die entsprechende Veröffentlichung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) aus dem Jahr 2011 wird abschließend hingewiesen. Auch auf die Veröffentlichung des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung aus dem Jahr 2016.

- Evaluierung der Städtebauförderung  
- Kommunale Arbeitshilfe (2011)
- Evaluierung der Städtebauförderung- Wirkungen und Nebenwirkungen (2016)

ENTWURF

# 6 ANHANG

- Rahmenplan mit Maßnahmen für den Hauptort
- Pläne Analyse Hauptort
- Darstellung der Werte und Mängel
- Rahmenplan Sanierungsgebiet
- Pläne Analyse Sanierungsgebiet
- Plan städtebauliche Feinuntersuchung Ortsmitte
- Dokumentation Ortsspaziergang
- Dokumentation Bürgerwerkstatt
- Dokumentation Lenkungsgruppe
- Projektchronologie
- Stellungnahmen und Abwägungen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

