



Herzlich Willkommen

ENTWICKLUNG ORTSMITTE BLAICHACH





Bedürfnisse/Aufgabenstellung

- Verkehrssituation
- Nahversorgung / Lebensmittelmarkt
- Öffentliche Nutzung / Wochenmarkt
- Rathaus
- Anfrage aus Gesundheit und Gewerbe
- Bedarf an Wohnungen



Bedürfnisse/Aufgabenstellung

Aktuelle Verkehrssituation





Bedürfnisse/Aufgabenstellung

Nahversorgung / Lebensmittelmarkt



- derzeitige Verkaufsfläche ca. 375 m²
- Aktuelle Marktlage für mittel-
/langfristigen Lebensmittelmarkt
600 / 800 / 1.000 m²



Bedürfnisse/Aufgabenstellung

Öffentliche Nutzung / Wochenmarkt



Bedürfnisse/Aufgabenstellung

Rathaus



- Keine Barrierefreiheit durch unterschiedliche Geschossigkeit
⇒ Abhilfe äußerst schwierig
- derzeit ca. 345 m² Bürofläche bei weiteren 555 m² Nutzfläche (18 Arbeitsplätze)
⇒ Ausweitung auf 20 Arbeitsplätze
- Energetisch nicht auf dem heutigen Stand
⇒ Aufwendige Sanierung



Lösungsansatz

1. Machbarkeitsstudie

Funktioniert eine Mehrfachnutzung auf dem zur Verfügung stehenden Grundstücken mit folgenden Nutzungen?

1. Lebensmittelmarkt
2. Gesundheitswesen
3. Rathaus
4. Wohnraum



3 regionale Projektentwickler beantworteten die Frage eindeutig mit JA
ABER für Entwicklung der Fläche ist die verkehrliche Situation zu klären



Lösungsansatz

2. Projektentwicklung/-beschreibung

I. Allgemeine Rahmenbedingungen

- a) Verkehrliche Erschließung
- b) Unterirdische Parkplatzflächen
- c) Höhe der Gebäude

II. Gewerbliche Nutzung

- a) Lebensmittelmarkt
- b) Bankfiliale
- c) Ärzte
- d) Sonstige gewerbliche Nutzung

III. Wohnliche Nutzung

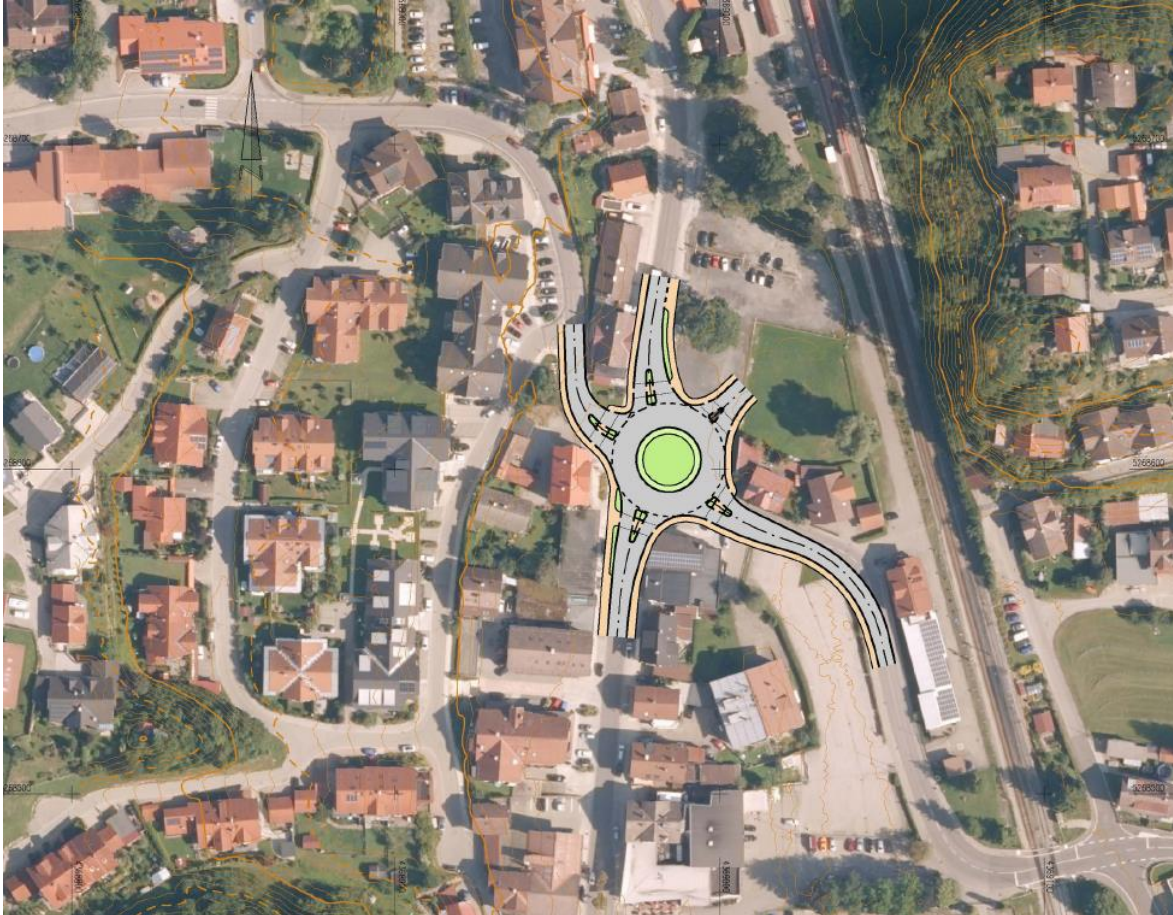
IV. Öffentliche Nutzung

- a) Rathaus
- b) Weitere öffentliche Nutzung
- c) Außenanlagen



Lösungsansatz

3. Verkehrslösung - Kreisverkehr



- Außendurchmesser Kreisverkehr
=> derzeit geplant: 35 m
- 5 Querungshilfen geplant
=> mind. 2 m Durchgang

Lösungsansatz

3. Verkehrslösung - Grundstück



- Erwerb des Grundstücks Sonthofener Straße 1 – Sparkasse Allgäu
- Weiternutzung durch Sparkasse Allgäu bis sich Neues im Ortszentrum entwickelt
- Standort Blaichach soll dauerhaft fortgeführt werden



Lösungsansatz

3. Verkehrslösung – weiteres Vorgehen

- Antrag beim Landkreis Oberallgäu (Straßenbaulastträger) zur Errichtung des Kreisverkehrs (Baumaßnahme evtl. 2022)
 - ⇒ Sitzung Bauausschuss Landkreis am 20.11.2019
- Wenn positive Beschlussfassung
 - ⇒ weitere Detailplanung im Jahr 2020
 - ⇒ Umsetzung 2021/2022 möglich

Lösungsansatz

Weitere Vorgehensweise

- Grundsatzbeschluss des Gemeinderates in Zusammenarbeit mit einem Projektanten gemeinsam die Ortsmitte zu entwickeln
- Ausführliche Projektbeschreibung Ortszentrum wurde vom Gemeinderat verabschiedet
- Interessierte Projektanten sollen sich melden und erhalten die ausführliche Projektbeschreibung
- Gemeinderat will im 1. Quartal 2020 das weitere Verfahren festlegen
- Die Gemeinde wird sich durch einen städtebauliches Planungsbüro beraten lassen





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Noch Fragen?

