



Im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte Schweinhausen“ sollen wichtige städtebauliche Zielsetzungen erreicht werden. Gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) hat die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) im Auftrag der Gemeinde sog. Vorbereitende Untersuchungen für das künftige Sanierungsgebiet durchgeführt. Im Rahmen dieser Vorbereitenden Untersuchungen wurden von der Gemeindeverwaltung und der KE folgende Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Schweinhausen“ definiert, die vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.04.2026 beschlossen wurden:

Aufwertung der Gebäudesubstanz

- Modernisierung privater Bausubstanz mit dem Ziel der Schaffung von nachhaltig nutzbarem und barrierefreiem Wohnraum.
- Energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle und im Inneren der Gebäude.
- Aktivierung von Leerständen, gegebenenfalls Umnutzungen.

Schaffung von Wohnraum

- Nach- und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden und Gebäudeteilen (insb. landwirtschaftlicher Nebengebäude)
- Abbruch von nicht nach zu nutzenden Gebäuden/Nebengebäuden mit anschließender Neubebauung.
- Nutzung der Nachverdichtungsmöglichkeiten innerhalb der vorhandenen Bauflächen, z. T. durch Grunderwerb und Freilegung durch die Gemeinde, - besonders im Hinblick auf die demografische Entwicklung
- Diversifizierte Schaffung von Wohnraum, um allen Bevölkerungsgruppen gerecht zu werden (Seniorenwohnen, Singlewohnen, Wohnraum für junge Familien etc.)
- Höherer Fokus auf den Bau von Mehrfamilienhäusern

Öffentliche und soziale Infrastruktur / Gebäude

- Modernisierung Gemeindehalle Schweinhausen und Erweiterung der Feuerwehr inkl. Schaffung eines Mehrzweckraums
- Modernisierung und sinnvolle Nachnutzung des derzeitigen Kindergartens „Sonnenschein“
- Schaffung von Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden
- Errichtung eines Spielplatzes an der Gemeindehalle
- Neubau des Kindergartens „Sonnenschein“ auf Flurstück Nr. 40/2 der Gemarkung Hochdorf
- Abbruch des Wohngebäudes „Staufstraße 26“

Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums

- Schaffung von Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer, insbesondere entlang der Staufstraße und Ummendorfer Straße (in Kooperation mit dem Landkreis Biberach)
- Erwerb des Grundstücks Bischof-Sproll-Straße 4 und Abbruch der Baulichkeiten zur Schaffung einer Ortsmitte
- Schaffung einer attraktiven Ortsmitte durch Aufwertung und Begrünung des Platzbereichs Ecke Staufstraße / Bischof-Sproll-Straße
- Modernisierung und Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums inkl. Begrünung, insbesondere Staufstraße, Bischof-Sproll-Straße, Appendorfer Straße, Tobelweg, Ummendorfer Straße und Lindenweg/Kirchstraße



Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Beherbergung und Tourismus

- Sicherung des bestehenden Nahversorgungsangebots
- Ausweitung der Gastronomie-, Beherbergungs- und Übernachtungsangebots
- Steigerung der touristischen Aktivitäten in Schweinhausen

Mobilität, Verkehr + technische Infrastruktur

- Straßenraumgestaltung und Optimierung der Verkehrsführung, Instandsetzung, Gestaltung und Zonierung des öffentlichen Straßenraums inkl. Stellplätze und Begrünung im Bereich Bischof-Sproll-Straße, Lindenweg, Appendorfer Straße, Tobelweg
- Erneuerung der Bushaltestellen in Schweinhausen inkl. Schaffung von Fahrradstellplätzen
- Schaffung eines durchgehenden Radwegs zwischen Hochdorf und Schweinhausen

Energie, Umwelt, Klimaschutz und ökologische Maßnahmen

- Energetische Modernisierung Gemeindehalle
- Entsigelung überdimensionierter (versiegelter) Verkehrsflächen
- Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum
- Aufwertung privater Grünflächen

Hochdorf, 07.05.2026

gez.

Stefan Jäckle
Bürgermeister