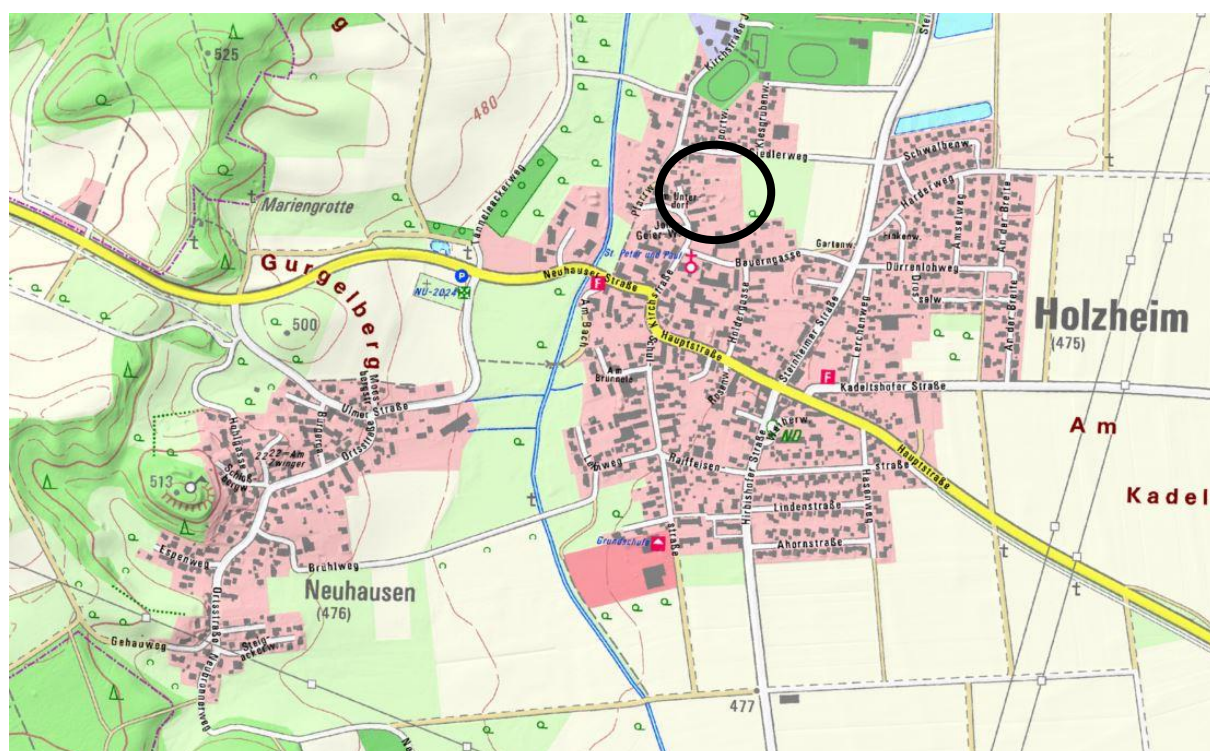




Strukturkonzept „Ortsmitte Rathausumfeld“



Quelle: Geobasisdaten – Bayerische Vermessungsverwaltung 2022, ohne Maßstab

Teil B – Erläuterungen

Fassung vom 01.03.2023

GEMEINDE HOLZHEIM
Kirchstraße 14
89291 Holzheim

STADT LAND FRITZ
Landschaftsarchitekten
Stadtplaner
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	3
2. Konzeptumgriff und Ausgangslage	4
3. Städtebaulicher Handlungsbedarf	4
4. Städtebauliche Ziele	5
5. Städtebauliches Strukturkonzept	5
6. Städtebauliche Maßnahmen und Erfordernisse	8
7. Literaturverzeichnis	10

1. Anlass

Gesamtgesellschaftlicher Hintergrund

Aufgrund des demographischen Wandels in Deutschland wird die Schaffung ausreichender und vielfältiger Wohnangebote für Senioren immer wichtiger. Das Seniorenpolitische Gesamtkonzept des Landkreises Neu-Ulm (LANDKREIS NEU-ULM 2022, S. 41) fasst hierzu als Ergebnis verschiedener Untersuchungen zusammen:

„Eine wachsende Gruppe von Senioren ist [...] bereit, ihren Wohnstandort bzw. ihre Wohnform noch einmal zu verändern, um mehr soziale Einbindung und Versorgungssicherheit zu erreichen. Dabei werden gemeinschaftliche Wohnformen im Alter an Bedeutung gewinnen, wenngleich neue Wohnformen, wie z. B. das Mehrgenerationenwohnen, bisher immer noch eher ein Nischendasein führen.“

Es besteht somit derzeit erheblicher Handlungsbedarf im Bereich Wohnen. Befragt nach aktuellem Handlungsbedarf, stehen bei 87 % bzw. 63 % der Kommunen im Landkreis Neu-Ulm die Themen des barrierefreien Wohnraums bzw. alternativer Wohnformen ganz oben auf der Agenda (LANDKREIS NEU-ULM 2022, S. 48). Gerade die Frage nach alternativen, gemeinschaftlichen oder flexibleren Wohnformen (Mehrgenerationenwohnen etc.) betrifft hingegen wiederum häufig auch junge Familien oder Paare, welche in Zeiten extrem steigender Immobilienpreise ebenfalls von neuen Angeboten und entsprechenden Planungen seitens der Kommunen profitieren können.

Situation im Landkreis und in Holzheim

Im Landkreis Neu-Ulm gab es im März 2022 insgesamt 15 Einrichtungen mit Betreutem Wohnen sowie vier ambulant betreute Wohngemeinschaften (abWGs).

In der Holzheimer Nachbargemeinde Pfaffenhofen an der Roth befindet sich seit 2015 mit dem Seniorendomizil Haus Thomas eine Einrichtung für ältere Menschen mit Platz für bis zu 60 Bewohner, die seitdem abgesehen vom natürlichen Fluktuationsleerstand nahezu vollständig ausgelastet ist (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2022B). In der Gemeinde Holzheim gibt es bisher keine entsprechenden Angebote.

In Holzheim lag der Anteil der mindestens 65-Jährigen im Jahr 1987 bei unter 12 % der Gesamtbevölkerung, im Jahr 2011 bei ca. 18 % und im Jahr 2020 bereits bei 20 %. In absoluten Zahlen lebten im Jahr 1987 insgesamt 172 Personen im Alter von 65 Jahren oder älter in Holzheim, im Jahr 2020 waren es bereits mehr als doppelt so viele, nämlich insgesamt 391 Personen (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2022A). Die Zukunftsprognosen gehen von einer weiteren starken Zunahme aus. Für 2033 wird eine Zahl von 490 Personen im Alter von 65 oder älter für Holzheim erwartet. Insgesamt wird für die Gemeinde ein moderates Wachstum zwischen 2,5 und 7,5 % bis 2033 prognostiziert (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2021).

Die Gemeinde Holzheim strebt vor diesem Hintergrund die Schaffung eines neuen Wohnraumangebotes für Senioren mit angegliederten öffentlichen Nutzungen, aber auch sozialer und generationenübergreifender Durchmischung im Ortszentrum an.

2. Konzeptumgriff und Ausgangslage

Als für das Vorhaben optimal geeigneter Bereich wurde das Gebiet unmittelbar nördlich des Rathauses der Gemeinde Holzheim und östlich der Kirchstraße identifiziert (vgl. Teil A Plan zum Strukturkonzept „Ortsmitte Rathausumfeld“).

Direkt an der Straße neben dem Rathaus befinden sich hier momentan einige untergenutzte und brach liegende Grundstücke mit zum Teil sanierungs- bzw. abbruchbedürftigen, leerstehenden Gebäuden in zentraler Lage der Gemeinde Holzheim. Auf diesen Grundstücken bietet sich somit eine städtebaulich behutsame und qualitätvolle Erneuerung an. Nach Osten bieten sich im Anschluss Möglichkeiten für eine Erweiterung der Ortsmitte, um den Bedarf an nötigen Gebäuden und Einrichtungen zentrumsnah unterzubringen.

Im direkten Umfeld des identifizierten Gebietes befinden sich verschiedene öffentliche bzw. gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen wie das Rathaus von Holzheim mit Kinderkrippe im Erd- und Obergeschoss, das Katholische Pfarrheim Holzheim mit Räumen für verschiedene Gruppen und Nutzungen, die Pfarrkirche St. Peter und Paul sowie der neugestaltete Dorfplatz mit Bühne, Wasserspiel und öffentlichen Grünflächen. Der gesamte Bereich um den Dorfplatz inklusive der Vorplätze zu Pfarrheim, Kirche und Rathaus wurde zwischen 2019 und 2020 neugestaltet, um die Aufenthaltsqualität im Ortskern rund um das Rathaus zu erhöhen.

3. Städtebaulicher Handlungsbedarf

Bei dem für das Konzeptumgriff gewählten Bereich handelt es sich um einen zentralen, stark identitätsbildenden Teil des Ortes Holzheim. Den umfassten Flächen kommt daher in Bezug auf Aufenthaltsqualität und Zentrumsbildung eine besondere städtebauliche Bedeutung zu.

Insbesondere in Form der leerstehenden Gebäude in teilweise schlechtem Zustand sowie der weiteren brachliegenden Grundstücke in exponierter Lage im Ort direkt nördlich des Rathauses besteht aktuell ein erheblicher städtebaulicher Missstand.

Gleichzeitig zeigt sich derzeit, wie eingangs dargestellt, eine Unterversorgung der Gemeinde in Bezug auf geeignete Wohnangebote für Senioren, aber auch generell in Bezug auf alternative und generationenübergreifende Wohnformen. Derzeit sind in diesen Segmenten kaum Flächen, die adäquate Wohnformen ermöglichen, in Holzheim vorhanden, der Bedarf ist jedoch hoch.

Zuletzt fehlt es in der Ortsmitte an öffentlichen Angeboten und Treffpunkten wie etwa einem Café oder einer Bücherei, welche neben den bestehenden Einrichtungen (Rathaus, Kinderkrippe, Kirche und Pfarrheim) zu einer deutlichen Belebung und Attraktivitätssteigerung des Ortskerns beitragen könnten.

4. Städtebauliche Ziele

Zur Konzeptentwicklung und Umsetzung des geplanten Vorhabens sollen die folgenden städtebaulichen Ziele umgesetzt werden bzw. besondere Aufmerksamkeit und Beachtung finden:

Siedlungsentwicklung, städtebauliche Entwicklung:

- Stärkung und nachhaltige Sicherung einer altersgemischten, belebten Ortsmitte mit sozialen und barrierefreien Wohnangeboten sowie öffentlichen Nutzungen
- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und untergenutzten Liegenschaften: Nachverdichtung im Ortskern für ein „Dorf der kurzen Wege“
- Stärkung der baukulturellen Identität in der Ortsmitte durch eine attraktive ortstypische Gestaltung, Bewahrung eines dörflichen Charakters
- Mittelfristig Versorgung des Gebietes mit regenerativen Energien
- Berücksichtigung aktueller Energiestandards und nachhaltiger Bautechniken
- Städtebauliche, funktionale, soziale und gestalterische Aufwertung der Ortsmitte im Rathausumfeld

Freiraum:

- Attraktive Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Freiräume
- Öffentlich zugängliche und vielseitig nutzbare Grünflächen
- Bewahrung eines dörflichen Charakters durch Erhalt oder Neuschaffung von Obstwiesen, Hofbäumen oder Gemeinschaftsgärten
- Klima- und sozialgerechte Gestaltung öffentlicher und privater Freiflächen

Erschließung:

- Stärkung der Durchwegung für den nicht motorisierten Verkehr: Schaffung kleinräumiger Wege- und Platzbeziehungen
- Qualifizierte Gestaltung der Wegeverbindungen und Erschließungsstraßen

5. Städtebauliches Strukturkonzept

Gesamtkonzept

Kerngedanke des städtebaulichen Strukturkonzeptes ist eine Arrondierung und Erweiterung der Ortsmitte ausgehend vom Bereich um Rathaus, Dorfplatz und Kirche in Richtung Nordosten, da dieser Bereich derzeit noch stark untergenutzt bzw. unbebaut ist und somit ein hohes Potenzial für eine Belebung und Ergänzung der Ortsmitte bietet.

Angestrebt wird zum einen die Schaffung eines altersgemischten Quartierswohnens mit hoher sozialer wie auch ökologischer Qualität zur Förderung des Zusammenlebens und Allgemeinwohls in der Gemeinde. Dazu soll unter anderem ein abgestuftes Wohn-, Pflege- und Betreuungsangebot mit barrierefreiem Wohnraum für Senioren entstehen, welches den

Mietern ein selbstbestimmtes Leben im Alter ermöglicht. Zugleich sollen im Sinne des Generationenaustausches auch neue und alternative Wohnangebote für junge Familien, Singles oder Paare in enger Nachbarschaft und gegenseitigem Austausch zum Seniorenwohnen entstehen.

Zum zweiten sind verschiedene öffentliche Nutzungen und angegliederte Angebote innerhalb des Konzeptumgriffs vorgesehen, wie zum Beispiel kulturelle, soziale oder gesundheitliche Nutzungen und Einrichtungen.

Westteil: Anschluss Kirchstraße und öffentliche Nutzung

Auf den Grundstücken an der Kirchstraße / Abzweigung „Im Unterdorf“ befinden sich derzeit zwei leerstehende dörfliche Wohngebäude in Form typisch schwäbischer, langgestreckter, giebelständiger Einfirstgebäude mit ehemaligem Wohnteil und anschließendem Scheunen-/Stallteil unter einem Dach. Das südliche Gebäude ist in einem sanierungsfähigen, das nördliche Gebäude in einem eher schlechten Zustand.

Aufgrund der exponierten Lage dieser Grundstücke nördlich des Rathauses ist in diesem Bereich die Schaffung einer öffentlichen Nutzung mit dem Ziel einer Aufwertung des Dorflebens sowie des Aufenthalts in der Ortsmitte geplant. Insbesondere in diesem Teil sollte daher eine architektonisch hochwertige Sanierung oder ggf. Neubebauung anvisiert werden, welche den dörflichen Charakter Holzheims erhält und gleichzeitig ein ortsbildprägendes Nachahmungsbeispiel für Baukultur im ländlichen Raum liefert.

Als mögliche öffentliche oder gemeinschaftliche Nutzungen sind dort verschiedenste Einrichtungen für kulturelle, soziale, gesundheitliche, kirchliche oder sportliche Zwecke vorstellbar, welche einen bestehenden Versorgungsbedarf decken und gleichzeitig zu einer Belebung und neuen Begegnungsmöglichkeiten im Ortszentrum beitragen können, wie beispielsweise:

- Gemeinschaftsräume, Senioren- oder Jugendtreff
- Sozialbüro, Beratungsangebote für Senioren o.Ä.
- Räume für Veranstaltungen und Ausstellungen
- Café, Bistro, Imbiss
- Räume für Gymnastik, Tanz, Physiotherapie etc.
- Arztpraxis / Apotheke / Time-Share-Angebot für Ärzte
- Bücherei, Leseraum, Friseur
- Offene Werkstatt, Repair-Café
- Hospiz, Andachtsraum, Seelsorge
- oder vieles weitere

Mitte: Besonderes Wohnen und grünes Herz

Im Anschluss an die geplante öffentliche Nutzung ist in Richtung Osten ein altersgemischtes Quartierswohnen mit speziellen Wohn- und Betreuungsangeboten für Senioren angedacht. Hierbei ist ein abgestuftes Wohn-, Pflege- und Betreuungsangebot bestehend beispielsweise aus ambulant betreuten Wohngemeinschaften, Räumen für Tagespflege, einem barrierefreien Wohnangebot für Senioren und weiteren angegliederten Wohnungen geplant, welches städtebaulich in Form von unterschiedlichen Baukörpern behutsam in die Umgebung eingefügt werden soll.

Auch hier sind wiederum integrierte oder angegliederte öffentliche Nutzungen wie beispielsweise ein offener Mittagstisch für Senioren als Teil der Einrichtung vorstellbar.

Im Zentrum des neuen Quartiers sind qualitätvolle und klimagerechte Freiräume für unterschiedliche öffentliche Nutzungen geplant. Hierzu kann beispielsweise die örtlich bestehende Obstwiese als hochwertiger gemeinschaftlicher Freiraum oder kleiner Park einbezogen werden. Auch der auf den Grundstücken Fl.-Nr. 94/1, 95/1, 97 und 105, Gemarkung Holzheim, befindliche Baumbestand im Umgriff der Planung sollte je nach konkreter Planung in Teilen erhalten, in das Konzept miteinbezogen und als Qualität und Treffpunkt gesichert werden.

Parallel ist eine angemessene Erschließung und fußläufige Durchwegung des Quartiers sicherzustellen. Über das in Besitz der Gemeinde befindliche Flurstück 113 ist aktuell bereits eine öffentliche Verbindung zwischen dem Siedlerweg im Norden und der Bauerngasse im Süden vorhanden, welche jedoch im Moment (Wiesennutzung, Bewuchs) nicht richtig als Durchgang genutzt werden kann. Bei der zukünftigen Entwicklung ist daher sowohl in Ost-West- als auch in Nord-Süd-Richtung eine angenehme Durchwegung für Fußgänger und Fahrradfahrer zu sichern.

Ostteil: Erschließung und Gemeinschaftswohnen

Das im östlichen Konzeptumgriff liegende Flurstück 118/2 ist aktuell frei von Bebauung und wird derzeit größtenteils als landwirtschaftliches Grünland bzw. als Lagerfläche genutzt. Im Westen des Wiesengrundstücks befinden sich sechs ältere Obstbäume, die in die grüne Mitte integriert werden können.

Im Anschluss an die Ecke Siedlerweg / Kiesgrubenweg bietet sich städtebaulich die Haupteerschließung des neuen Quartiers an, sodass die Andienung des Seniorenwohnens und der zentralen öffentlichen Nutzungen zukünftig über den Siedlerweg erfolgen kann und nicht über die neugestaltete, verkehrsberuhigte Kirchstraße erfolgen muss.

Die Einbeziehung der östlichen Fläche in den Konzeptumgriff ist somit einerseits für die Organisation der Erschließung dringend notwendig. Andererseits bietet sich in diesem Bereich Raum für alternative Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen, gemeinschaftliches oder genossenschaftliches Wohnen und Ähnliches, wodurch eine zusätzliche Durchmischung und neue generationenübergreifende Begegnungs- und Austauschmöglichkeiten für die zukünftigen Bewohner geschaffen werden.

Am östlichen Rand ist zudem eine hochwertige dorftypische Eingrünung – auch als Spiel- und Entdeckungsort für Kinder und Jugendliche – geplant, was ebenfalls einen Teil der Fläche beansprucht.

Raumbedarf und Bewohnerprognose

Von Seiten der Gemeinde wird eine Senioreneinrichtung mit verschiedenen, abgestuften Wohn- und Betreuungsangeboten in einer Größenordnung für mindestens 40 bis 50 Senioren angestrebt, was auch aus wirtschaftlicher Sicht eine sinnvolle Mindestgröße darstellt. Eine grobe Projektierung der dafür benötigten Flächen lässt sich städtebaulich gut in das entwickelte Strukturkonzept einfügen und beispielsweise um das grüne Herz herum anordnen.

Aufgrund des in Zukunft stark steigenden Bedarfs sollen angepasst an aktuelle sowie künftige Anforderungen städtebaulich Optionen für Erweiterungen, Ergänzungen und Vergrößerungen der Wohnangebote für Senioren in der östlichen Fläche für besonderes Wohnen mitgedacht werden.

Insgesamt ist eine Bebauungsstruktur mit zusammengerechnet ca. 50 bis 80 Wohneinheiten (inklusive Seniorenwohnen) realistisch, wodurch in dem Quartier je nach Art und Zusammensetzung der unterschiedlichen Wohnangebote ca. 100 bis 120 Bewohner Platz finden könnten. Vor dem Hintergrund der zuletzt stark steigenden Bevölkerung Holzheims (von 1.765 Bewohnern im Jahr 2011 auf 1.953 im Jahr 2020; BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2022A) im Einzugsraum Neu-Ulm und hinsichtlich des wachsenden Anteils an älteren Menschen erscheint eine solche Größenordnung für den Ort mittelfristig angemessen.

Die Gemeinde selbst strebt ein moderates Wachstum an, mit dem Ziel, alle 5 Jahre um ca. 20 Wohneinheiten zu wachsen (entspricht ca. 1% Wachstum). Zudem prognostiziert auch das Bayerische Landesamt für Statistik bis 2033 eine Zunahme der Einwohnerzahl in der Gemeinde Holzheim auf 2.030, was bedeutet, dass die Einwohnerzahlen in den kommenden Jahren ansteigen werden. Somit decken sich dieses Wachstumsziel und die Prognose mit dem voran genannten Bemessungsrahmen.

Positive Auswirkungen für den Wohnungsmarkt könnten sich als Effekt dadurch ergeben, dass durch den Umzug von älteren Menschen in die geplanten Seniorenwohnungen Einfamilienhäuser im Ort frei werden oder umgebaut werden können.

6. Städtebauliche Maßnahmen und Erfordernisse

Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Ortskern Holzheim, 1. Änderung“

Der westliche Teil des Konzeptumgriffs befindet sich innerhalb des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplanes „Ortskern Holzheim, 1. Änderung“. Der Bebauungsplan weist für den betroffenen Bereich als Art der baulichen Nutzung ein besonderes Wohngebiet (WB) gemäß § 4a BauNVO aus. Zulässig sind hier neben Wohnnutzung unterem anderen auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Als einfacher Bebauungsplan trifft der Plan insbesondere Aussagen zur Art der baulichen Nutzung und in Teilen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen. Baugrenzen zur Lage von Hauptgebäuden sind nicht festgesetzt. Der vom Konzept umgriffene Bereich liegt nicht im festgesetzten Erhaltungsbereich des Bebauungsplanes nach § 172 BauGB.

Daher könnten auf den betroffenen Grundstücksflächen im Bebauungsplangebiet im Moment Gebäude errichtet werden, die hinsichtlich ihrer Lage und Kubatur zu einem städtebaulich unerwünschten Erscheinungsbild führen könnten, das dem dörflichen Charakter des Ortes entgegenstehen oder eine Durchwegungsmöglichkeit nach Osten verhindern könnte. Gleichzeitig ergibt sich durch die Überplanung des beschriebenen Umgriffs der Bedarf das Gebiet als gesamtes zu betrachten, was zur Notwendigkeit der Anpassungen der vorhandenen Bauleitplanung führt.

Der aktuelle Bebauungsplan ist daher in dem genannten Bereich zu ändern, um dort konkretere Festsetzungen zur Lage und Gestalt der Gebäude definieren zu können und ein Vorbild an Baukultur im Ortskern zu schaffen.

Gemeindeentwicklungskonzept und Vitalitäts-Check

Ende 2022 wurde der Prozess eines Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK) mit Vitalitäts-Check für die Gemeinde Holzheim gestartet. In diesem Rahmen wird es unter anderem Arbeitskreise zu den Themen Siedlungsentwicklung, Dorfgemeinschaft/Soziales, Infrastruktur/Versorgung und Klima/Ökologie sowie verschiedene Veranstaltungen für die unterschiedlichen Altersgruppe in der Gemeinde geben. Aufgrund der ersten Ergebnisse des Vitalitäts-Checks zeichnet sich bereits jetzt die enorm wichtige Bedeutung des Konzeptbereiches für den Ort ab. Das derzeit laufende GEK soll somit auch dazu beitragen, die Entwicklungsvision der Fläche im Sinne der Bürgerschaft weiter zu schärfen und voranzubringen, wofür das vorliegende Strukturkonzept als erste gemeinsame Grundlage dienen soll.

Die folgenden städtebaulichen Maßnahmen sind voraussichtlich im weiteren Verlauf der Projektumsetzung mit den Instrumenten des Städtebaurechts durchzuführen:

- Entwicklung eines sozialpolitisch und wirtschaftlich tragfähigen Nutzungskonzeptes
- Ausarbeitung eines konkreteren, abgestimmten städtebaulichen Nutzungskonzeptes für den Konzeptumgriff i.S.d. § 1 Abs. 6 Satz 11 BauGB (städtebauliche Planung) inklusive eines entsprechenden Freiflächenkonzeptes
- Ggf. Machbarkeitsstudien für spezifische bauliche Vorhaben wie etwa bestimmte Wohnangebote für Senioren
- Umsetzung des abgestimmten Nutzungskonzeptes durch Bauleitplanung und städtebauliche Verträge

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem beschriebenen Gebiet empfiehlt das Konzept, die im Umgriff des Strukturkonzepts befindlichen Flächen mithilfe einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1

Satz 1 Nr. 2 BauGB möglichst frühzeitig von Seiten der Gemeinde zu erwerben. Für die von der städtebaulichen Maßnahme betroffene Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 113 der Gemarkung Holzheim besteht kein Sicherheitsbedürfnis, weil dieses bereits im Eigentum der Gemeinde steht, so dass es nicht in den Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung aufgenommen werden muss.

Eine Umsetzung des Vorhabens durch die Gemeinde wird empfohlen, da auch öffentlich genutzte Räumlichkeiten mit integriert werden sollen, da es sich um eine sehr zentrumsnahe Lage handelt und da die Flächen dauerhaft für die Entwicklung der Gemeinde erforderlich sind. Durch Investitionen in den Ortskern werden zudem Immobilienwerte angrenzender Grundstücke und Gebäude gestärkt bzw. gesichert.

7. Literaturverzeichnis

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (2020): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). Stand:

1. Januar 2020. Online verfügbar unter: <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungsprogramm-bayern-lep-nichtamtliche-lesefassung-stand-2020/> (letzter Zugriff: 18.05.2022).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (2021): Demographie-Spiegel für Bayern. Gemeinde Holzheim. Berechnungen bis 2033. Herausgegeben im August 2021.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (2022a): Statistik kommunal 2021. Gemeinde Holzheim 09775126. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. Redaktionsschluss 31.01.2022.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (2022b): Statistik kommunal 2021. Markt Pfaffenhofen a.d.Roth 09775143. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. Redaktionsschluss 31.01.2022.

LANDKREIS NEU-ULM / BASIS-INSTITUT FÜR SOZIALE PLANUNG, BERATUNG UND GESTALTUNG GMBH (Hrsg.) (2022): Seniorenpolitisches Gesamtkonzept für den Landkreis Neu-Ulm 2022. Stand August 2022.

Verfasser:

STADT LAND FRITZ
Landschaftsarchitekten
Stadtplaner
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg