



Kaufbeuren

HANDLUNGSPROGRAMM ALTSTADT 2030 KAUFBEUREN PACKT AN!



Stadt Kaufbeuren

Referat Wirtschaft, Kultur, Personal, Digitalisierung

Kaiser-Max-Straße 1

87600 Kaufbeuren

referat200@kaufbeuren.de

www.kaufbeuren.de

Die historische Altstadt Kaufbeurens hat in ihrer Geschichte viele Veränderungen erlebt und alle Zeiten haben ihre Spuren hinterlassen. Es ist ein Glück, dass Kaufbeuren von großen Kriegszerstörungen verschont wurde. Der mittelalterliche Kern der Altstadt ist nach wie vor präsent und prägend. Dies ist von unschätzbarem Wert und mehr als eine Chance für die zukünftige Entwicklung der Altstadt, es ist ein Schatz, ein Markenkern, ein Standortvorteil. Diesen gilt es gezielt zu nutzen. Ziel muss es sein, den Standortvorteil „mittelalterliche Stadt“ in die heutige Zeit zu übersetzen.

Mit dem Aufkommen des Internets und insbesondere dem Onlinehandel haben sich die Einkaufsgewohnheiten sowie die Lebensgewohnheiten der Menschen in den letzten 30 Jahren massiv verändert. Jahrhunderte lang fungierte und funktionierte die Altstadt als Ort des Handels, der Nahversorgung und des Einkaufserlebnisses und zog damit die Menschen aus Nah und Fern an. Mit den heutigen Möglichkeiten des Internethandels und den aus der Altstadt in die Einkaufscenter und ins gesamte Stadtgebiet ausgelagerten Einkaufsmöglichkeiten, haben sich die Funktionen der Altstadt und damit deren Erscheinungsbild verändert.

Entscheidend ist, diese Realität anzuerkennen und ein neues Konzept für die Altstadt zu ergreifen, um erfolgreich die Zukunft zu gestalten.

Warum kommen Menschen heutzutage in die Altstadt? Was macht die Altstadt aus?

Es ist sehr gut zu beobachten, warum die Menschen heute in die Altstadt kommen. Sie wollen etwas erleben. Das kann ein persönliches Erlebnis sein, Freunde bei Kaffee oder einem schönen und guten Essen zu treffen; es kann der Wunsch sein, Stadtflair als Alternative zum Alltag zu genießen; es können die vielfältigen kulturellen Angebote sein; es kann das besondere Einkaufserlebnis über die Grundversorgung hinaus sein; es können kulturelle Angebote sein; es können auch die zahlreichen Eventangebote von kleineren Veranstaltungen bis zum Altstadtsommer oder dem Lagerleben und Tänzelfest sein. Die Altstadt fungiert dabei stets als Bühne für die jeweiligen Angebote. Das mittelalterliche Flair bzw. die mittelalterliche Stadtbühne sind dabei der besondere Charme, den Kaufbeuren in dieser Form bieten kann.

Darüber hinaus bietet die Altstadt großes Potential für zusätzlichen Wohnraum. Dieser erfüllt zwar oft nicht alle Ansprüche an Barrierefreiheit, private Grün-, und Freiflächen oder aktuelle energetische Standards. Altstadtwohnungen bieten jedoch extrem kurze Wege zu Versorgungseinrichtungen, Treffpunkten sowie ein attraktives, vielfältiges Umfeld. Ein solches urbanes Angebot spricht viele Menschen an, gerade auch jene, die aus der Metropolregion München nach Kaufbeuren kommen wollen.

Greift man das Eventbedürfnis oder aber auch einfach nur den Gedanken auf, den Menschen etwas Besonderes, nicht Alltägliches zu bieten, dann ist es notwendig, die Altstadt dafür entsprechend zu ertüchtigen. Dies bedeutet, den öffentlichen Raum aufzuwerten und die Altstadt attraktiv zu gestalten. Das stärkt auch die Attraktivität als Wohnstandort.

Handlungsprogramm Altstadt

Wer in Kaufbeurens Altstadt kommt, will den besonderen mittelalterlich geprägten Flair genießen und auf historischen Spuren wandeln. Egal ob Touristen aus der Welt oder Tagesgäste aus der Region oder den umliegenden Metropolen, der Markenkern der Altstadt ist die Historie und speziell das Mittelalter. Ohne sich zu verkitschen, sind für eine ansprechende Übersetzung des historischen Potentials in die heutige Zeit folgende Schritte notwendig:

- Sanierung Fünfknopfturm-Platz und gezielte Präsentation historischer Gebäude
Aus touristischer Sicht ist es eine Chance, den Platz am Fünfknopfturm als Aushängeschild der Stadt zu nutzen und die Stadt ansprechend zu präsentieren. Dazu braucht es einladende, verschattete Sitzplätze, gut aufbereitete, ansprechende Informationsmöglichkeiten, zugängliche Toiletten.
Gleichzeitig gilt es, bei anderen historischen Gebäuden wie z.B. den Kirchen, den Stadttürmen, dem Spitalhof, dem Rathaus, Zunft- und Bürgerhäusern die Öffnung für Besucherinnen und Besucher und das Informationsangebot im Hinblick auf eine ansprechende Präsentation zu überprüfen und multimedial auszubauen.
- Bündelung der bestehenden Angebote und Aufbereitung in einer Gesamtkonzeption
Um ein Portfolio an attraktiven Angeboten in Form von Führungen, Videos, Printprodukten, etc. schaffen zu können, ist die Erfassung und Zusammenführung stadtdenkmaltypischer interessanter Orte und Lebens-/Geschichten essentiell und bedarf einer entsprechenden Aufbereitung und Präsentation. Dabei kann auf sehr viel Vorhandenes aufgebaut werden. Auf dieser Basis ist eine neue Konzeption zu entwickeln und diese multimedial, zielgruppengerecht (u.a. Kinder, Schüler, Touristen) aufzubereiten.
- Geführte Rundgänge, Rundwege mit Audioguides, Thementouren, Kinderführungen
Das neu entstandene Informationsangebot ist in ansprechende, thematisch verschiedene und zielgruppenspezifisch ausgestaltete Rundgänge zu übertragen. Diese können geführt, mit Audioguides oder auch digital erfolgen. Letztendlich soll jede Zielgruppe die Stadt und Stadthistorie aus ihren Augen entdecken können und somit auf eine Zeit-/Reise durch Kaufbeuren mitgenommen werden.

- Informationsleitsystem mit multimodalen Stelen

Was früher der Stadtplan war, ist heute das Smartphone. Standard ist heute ein Informationsleitsystem mit multimodalen Stelen an zentralen Orten, an denen sich Menschen orientieren können. Die Stelen geben in analoger Form Informationen zur Orientierung und bilden zugleich die Brücke zu deutlich weitergehenden digitalen Angeboten über QR-Codes. Letztendlich ist über dieses System ein Vielfaches an Informationen auf kleinstem Platz möglich.

Aus Sicht von Tagesgästen ist für ein positives Stadterlebnis auch die Aufenthaltsqualität wesentlich. Dazu gehören das Gefühl des Willkommen-Seins, das Sicherheitsgefühl, der Erlebnis- und Erholungsfaktor und das leibliche Wohl. Ziel muss es daher sein, den öffentlichen Raum darauf auszurichten und diesen Wünschen den wortwörtlichen Raum zu geben. Dafür sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Neuaufteilung des öffentlichen Raums in der Altstadt

Will man die Altstadt in die Zukunft führen, ist ein schlüssiges Verkehrskonzept unerlässlich. Dieses sollte folgende Leitlinien umfassen:

- a) Sicherstellung der dauerhaften Erreichbarkeit mit dem Auto für Anwohner
- b) Sicherstellung der temporären Erreichbarkeit mit dem Auto für den Einzelhandel
(Kurzzeitparkmöglichkeiten während der Öffnungszeiten, Lieferverkehr)
- c) Reduzierung des Parksuchverkehrs durch ein Parkleitsystem
(Steuerung in die drei zentralen Parkhäuser)

d) Möglichkeiten zu temporär unterschiedlichen Nutzungen für Gastronomie, Veranstaltungen und Parken (versenkbare Poller an Schlüsselstellen)

Durch versenkbare Poller, Markierungen von Kurzzeitparkplätzen und Lieferzonen sowie einer temporär unterschiedlichen Nutzung können die vermeintlichen Zielkonflikte aufgelöst und ein Miteinander aller Interessen organisiert werden.

- Ausweitung der Flächen für Außengastronomie und Erweiterung der Öffnungszeiten

Um die Attraktivität der Altstadt als Ganzes zu steigern und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, ist es sinnvoll und notwendig, in der Sommersaison mehr öffentlichen Raum für die Außengastronomie zur Verfügung zu stellen.

- Mehr Grün durch feste und mobile Bäume sowie Fassadenbegrünungen

Angesichts des sich verändernden Stadtklimas sind Verschattungen und Grün im Allgemeinen von vielen Menschen gewünscht und wesentlicher Faktor für die individuelle Aufenthaltsqualität. Ziel muss es daher sein, mehr Grün in die Altstadt zu bekommen. Nur mit mehr Bäumen und damit mehr Verschattung kann insbesondere in der stark versiegelten

Altstadt der im Zuge des Klimawandels zunehmenden Hitze entgegengewirkt werden. Gleichzeitig und im Sinne der temporär unterschiedlichen Nutzung ist es eine - in vielen Städten erfolgreich erprobte - Möglichkeit, mit mobilen Bäumen das Stadtbild zu ergänzen. Auch die Fassadenbegrünung hat hohes Potential.

- Mehr Wasser mit Trink- und Erlebnisbrunnen
Aufgrund des vorstattengehenden Klimawandels und den damit einhergehenden wärmeren Temperaturen und immer häufigeren Hitzeperioden bedarf es zunehmend an Trinkbrunnen. Hierfür gilt es die bestehenden Trinkbrunnen an neuralgischen Punkten zu ergänzen. Erlebnisbrunnen sind in vielen Städten eine bewährte Möglichkeit zur Belebung der Altstadt.
- Herstellung der Barrierefreiheit auf den zentralen Wegen durch die Altstadt
Will Kaufbeuren attraktiv für Gäste werden, so gilt es den Aufenthalt und die Wege angenehmer in der Altstadt zu gestalten. Die meisten Wege sind aufgrund des Bodenbelags nicht barrierefrei. Sitzmöglichkeiten fehlen vielerorts. Auch die barrierefreie Erreichbarkeit von zentralen Gebäuden ist zu verbessern.
- Schaffung und Gestaltung von Orten zum Verweilen
Letztendlich wollen die Menschen die Altstadt entdecken, den Flair genießen, etwas erleben und eine angenehme Zeit verbringen. Um dies zu erreichen, sind die zentralen Orte und Plätze so auszugestalten, dass sie zum Verweilen einladen.

Im Zusammenspiel aller zuvor genannter Maßnahmen werden der öffentliche Raum, die historisch interessanten Gebäude sowie die Altstadt insgesamt als Erlebnisort deutlich ansprechender und attraktiver gestaltet.

Erfolg können die genannten Maßnahmen jedoch nur erzielen, wenn sie entsprechend vermarktet und medial begleitet werden. In diesem Sinne ist ein modernes Stadtmarketing zu gestalten. Zum Gesamtbild und für eine erfolgreiche Zukunft der Altstadt sind auch private Gebäude und Flächen wichtig. Diese und deren Erscheinungsbild tragen erheblich zum Gesamteindruck und Gesamtbild der Altstadt bei. Die Kommune kann in das Eigentum nicht eingreifen, sie kann den Eigentümern aber unterstützend zur Seite stehen und sie kann vor allem einen insgesamt attraktiven Rahmen schaffen.

Ergänzend und unterstützend sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Einzelhandel stärken
Das hier vorgestellte Handlungsprogramm soll wesentlich dazu beitragen, durch mehr Aufenthaltsqualität, höhere Attraktivität und mittels modernem Stadtmarketing die

Gästepzahlen in der Altstadt zu erhöhen. Da dies ein Prozess sein wird, gilt es, das bestehende Flächenmanagement fortzuführen, zu stärken und den Wandel mitzugestalten.

- Gewerbe

Die direkten Handlungsmöglichkeiten der Stadt sind auch hier begrenzt, der Schlüssel liegt bei den Eigentümern. Das Handlungsprogramm hat jedoch einen indirekten Effekt, denn eine erhöhte Kundenfrequenz wirkt sich auch auf Gastronomie und Einzelhandel in positiver Weise aus.

- Wohnen fördern

Setzt man das Handlungsprogramm um und gelingt es, ein neues Stadtimage aufzubauen, so wird das urbane Wohnen in der Altstadt für ein entsprechendes Zielpublikum wieder sehr interessant. Die Steigerung der Wohnbevölkerung muss Ziel sein. Die direkten Handlungsmöglichkeiten der Stadt sind hier begrenzt, der Schlüssel liegt bei den Eigentümern und ihrem Angebot an attraktivem, saniertem Wohnraum. Daher sind die Eigentümer über das Citymanagement verstärkt über bestehende Fördermöglichkeiten zu informieren und mit aktiver Beratung und Vermittlung zu unterstützen.

Vom Grundsatzbeschluss zur Umsetzung: Weiteres Vorgehen

Alle vorgenannten Ansätze und Maßnahmen wirken ineinander und verstärken sich gegenseitig. Daher sind sie in einem definierten Zeitraum umzusetzen, um die bestmögliche Wirkung zu erzielen. Basis des hier vorgestellten Handlungsprogramms ist die Potentialanalyse der Stadtplanung aus dem Jahr 2023. Diese stellt eine fundierte Grundlage dar. Hinzu kommen die Überlegungen hinsichtlich des Stadtmarketings und der Aufwertung sowie Präsentation der historischen Schätze. Die in diesem Handlungsprogramm vorgeschlagenen Maßnahmen bedürfen im nächsten Schritt der Feinplanung, so dass sie Schritt für Schritt umgesetzt werden können. Auch die Finanzierung ist mittels Förderanträgen und entsprechenden Einplanungen des Eigenanteils im städtischen Haushalt sicher zu stellen. Angesichts der aktuellen Haushaltslage ist auch hier nur eine über die Zeit gestreckte Realisierung realistisch. Letztendlich braucht auch die tatsächliche Umsetzung seine Zeit. Zugleich darf man den Faktor Mensch bei einem Veränderungsprozess wie diesem nicht vergessen. Alle Maßnahmen gleichzeitig umzusetzen, würde alle Beteiligte sicherlich überfordern. Vor all diesem Hintergrund ist ambitioniert gesehen von einem gut fünfjährigen Zeitraum auszugehen. Daher ist das hier vorgestellte Handlungsprogramm zur Ertüchtigung der Altstadt auf den Zeitraum bis zum Jahr 2030 ausgelegt.

Um ein konsistentes und konsequentes Vorgehen und eine Umsetzung des Handlungsprogramms sicher zu stellen, ist in einem gewissen Rahmen finanzielle Planungssicherheit unerlässlich.

Vollkommene Planungssicherheit insbesondere in finanzieller Hinsicht ist zum jetzigen Zeitpunkt unrealistisch. Denn eine Vielzahl der Maßnahmen ist teilweise bis zu 80 und 90 Prozent förderberechtigt und hängt von jeweiligen Konditionen der zu dem Zeitpunkt aktuellen Förderprogramme ab. Ziel muss es in jedem Fall sein, so viele Fördermöglichkeiten wie möglich auszuschöpfen, um den kommunalen Eigenanteil gering zu halten und den kommunalen Haushalt zu schonen.

Es ist offenkundig, dass diese Investitionen in Zeiten großer Finanzschwäche schwer dazustellen sind und bei der Beantragung von Stabilisierungshilfen diese Maßnahmen im freiwilligen Bereich gut begründet sein müssen. Allerdings sollte es auch finanzschwachen Kommunen ermöglicht werden, in ihre Zukunft zu investieren, zumal die Maßnahmen in großen Teilen förderfähig sind und von Seiten des Staates mit bis zu 90% kofinanziert werden.

Ohne größere Anstrengungen in die Verbesserung der öffentlichen Räume ist der Sprung in die Zukunft für die Altstadt nicht zu schaffen – packen wir es an!

Das Handlungsprogramm wurde vom Stadtrat am 22.10.2024 mit folgenden Prioritäten beschlossen:

- Suche und Realisierung von festen Baumstandorten
- Begrünung mittels mobiler Bäume
- Planung versenkbarer Poller zur Zufahrtsregelung und Vorbereitung des Projekts mit dem Ziel der Realisierung in 2026
- Entwicklung und Ausweitung des Stadtmarketings
- Entwicklung und Durchführung eines Veranstaltungsprogramms
- Die Planung zur Platzgestaltung am Fünfkopfturm ist dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen. Parallel dazu sind Spendengelder zur Reduzierung des kommunalen Eigenanteils zu akquirieren.