



ISEK

INTEGRIERTES
STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
KAUFBEUREN

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kaufbeuren
Stand: 24.11.2017



Auftraggeber
Stadt Kaufbeuren
Kaiser-Max-Straße 1
87600 Kaufbeuren

UmbauStadt
Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

Bearbeitung
UmbauStadt GbR
Brauhausgasse 17
99423 Weimar
Tel.: 03643 808432
Fax: 03643 808467
mail@umbaustadt.de
www.umbaustadt.de

Martin Fladt, Dr. Ulrich Wieler, Nikolai Frhr. v. Brandis, Marissa Groß,
Korbinian Kroiß, Paco Bijan, Petja Hargarter

Dieses Entwicklungskonzept ist eine beauftragte Planungsgrundlage und keine Publikation mit Verwertungsabsicht. Zu Bildern, Grafiken und Plänen, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt liegt, werden die entsprechenden Quellen am Bild genannt.

Eine Berücksichtigung beider Geschlechter ist in im vorliegenden ISEK geboten, zumal auf Seiten der Akteure der Kaufbeurer Stadtentwicklung Frauen und Männer gleichermaßen eingebunden waren und sind. Dennoch verzichten wir im Sinn der Leserlichkeit und Textmenge auf eine durchgehend getrennte weibliche und männliche oder eine geschlechterneutrale Schreibweise.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kaufbeuren wurde im Rahmen der Städtebauförderung im Sonderprogramm Militärkonversion des Freistaates Bayern gefördert.

Oberste Baubehörde
im Bayerischen Staatsministerium
des Innern, für Bau und Verkehr



INHALT

01	Anlass und Zielsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts	3
02	Methodik & Organisationsstruktur des ISEK-Prozesses	9
02.1.	Organisation des ISEK und Beteiligung.....	10
03	Bestandsanalyse	13
03.1.	Räumliche Einbindung und Siedlungsentwicklung	14
03.2.	Mobilität und Verkehr	50
03.3.	Bevölkerung und Demografie.....	72
03.4.	Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.....	84
03.5.	Wirtschaft und Handel.....	94
03.6.	Freizeit und Tourismus.....	106
03.7.	Außenwahrnehmung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes Kaufbeuren.....	116
03.8.	Bildung, Kultur und Soziales	124
04	Handlungsfelder und städtebauliche Leitbilder	143
04.1.	Handlungsfelder	144
04.2.	Städtebauliche Leitbilder	145
05	Städtebauliches Rahmenkonzept.....	155
05.1.	Fortschreibung des Rahmenplans.....	156
05.2.	Städtebauliches Rahmenkonzept.....	157
05.3.	Fokusgebiete	160
06	Massnahmen und Projekte	167
06.1.	HANDLUNGSFELD 1: KERNE	168
06.2.	HANDLUNGSFELD 2 :FLÄCHEN.....	172
06.3.	HANDLUNGSFELD 3 : GRÜN- UND STADTRÄUME.....	175
06.4.	HANDLUNGSFELD 4 : WOHNRAUM UND VERSORGUNG	179
06.5.	HANDLUNGSFELD 5 : MOBILITÄT	181
06.6.	WEITERES VORGEHEN	184
07	Anhang	188
07.1.	Überblick zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	190
07.2.	Zusammenfassung zur 1. Bürgerworkshop am 23.09.2015	194
07.3.	Zusammenfassung zur 2. Bürgerworkshop am 17.02.2016	226
07.4.	Zusammenfassung zur 3. Bürgerworkshop am 4.10.2016	280



01

ANLASS UND ZIELSETZUNG DES INTEGRIERTEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS



Grußwort Oberbürgermeister Stefan Bosse zum ISEK Kaufbeuren



Insbesondere durch die beschlossene Schließung des Fliegerhorstes, aber auch durch veränderte wirtschaftliche und strukturelle Rahmenbedingungen sowie die demographische Entwicklung steht die Stadt Kaufbeuren vor großen Herausforderungen bezüglich einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung.

Daher beschloss der Stadtrat der Stadt Kaufbeuren, ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept, kurz: ISEK, zu erstellen.

Entstanden ist ein umfassendes Konzept, welches einen Orientierungsrahmen für die Stadt Kaufbeuren absteckt und im Zeitablauf durch Projekte und Maßnahmen zu den Bereichen Städtebau, Wirtschaft, Wohnraum und Versorgung, Mobilität, Grün- und Stadträume sowie Kultur aufgefüllt bzw. abgearbeitet wird.

Aktiv, schrittweise und ausgewogen wollen wir uns weiterentwickeln. Kaufbeuren soll auch in Zukunft eine lebenswerte Wohn- und Arbeitsplatzentwicklung erfahren.

Nicht von außen bestimmt, sondern auf Basis der Ideen und Wünsche unserer Bürgerinnen und Bürger wollen wir eine kompakte, urbane, in unsere wertvolle Landschaft eingebettete Stadt sein.

Das „Kaufbeuren der Zukunft“ war bei diesem Prozess kein bloßer Slogan, vielmehr wurde jeder einzelne Schritt mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert, nachgefragt und überdacht.

Möglich war das dank der Bereitschaft so vieler, sich zu beteiligen.

Gemeinsam sind wir nun gefordert, die Umsetzung zu starten.

Packen wir's an!

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized first name and a more complex surname, written in a cursive style.

Stefan Bosse
Oberbürgermeister

Anlass und Ziel eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Die Stadtentwicklungspolitik steht in den kommenden Jahren vor großen Herausforderungen. Sich schnell ändernde wirtschaftliche und strukturelle Rahmenbedingungen, der bereits viel diskutierte demografische und der einhergehende soziale Wandel der Gesellschaft, der zu verzeichnende Klimawandel sowie die Herausforderungen der Wissensgesellschaft stellen neue Anforderungen an die Gestaltungs- und Steuerungsfähigkeit der Städte. Widersprüchliche soziale, ökonomische und ökologische Ziele sind für eine nachhaltige Stadtentwicklung ins Gleichgewicht zu bringen, in einem nachvollziehbaren, transparenten demokratisch legitimen Prozess und auf der Grundlage von sorgfältig erhobenen und bewerteten Daten sowie eingehenden Analysen.

Die Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat zum Ziel eine Gesamtstrategie für eine Stadt zu entwickeln, die Entwicklungspotentiale zu identifizieren, die Ressourcen und Mittel die einer Stadt für ihre Entwicklung zur Verfügung stehen zu erkennen, Probleme und Chancen klar zu benennen und nicht zuletzt klar Handlungsoptionen zu empfehlen. Bei allen Entwicklungen der Zeit in einer global vernetzten Welt, von denen sich kaum eine Stadt ausnehmen und entziehen kann, liegt der Fokus so klar hier: Was kann eine Stadt selbst tun, was können die Bürger selbst in die Hand nehmen und steuern, was haben sie in der Hand?

Stadterneuerung Kaufbeuren

Die Stadterneuerung wird in Kaufbeuren seit Jahrzehnten in vier Sanierungsgebieten und im Sanierungsgebiet in Neugablonz als Ziel verfolgt. Das ISEK ist ein Instrument der Stadterneuerung und wird durch die Städtebauförderung mitfinanziert. Es folgt den übergeordneten Zielen der Städtebauförderung (z.B. nachhaltige Siedlungsentwicklung, der Sicherung der Versorgung, der Aufwertung von Frei- und Grünräumen und der ermöglichten Teilhabe an der Stadt durch alle Bevölkerungsteile). Der Schritt, den das ISEK nun macht, ist die laufenden Aktivitäten der Stadterneuerung in Kaufbeuren in einen gesamtstädtischen Kontext zu setzen. Somit ist das ISEK ein wichtiges Instrument der Stadtsanierung und umgekehrt sollte durch das ISEK die Kernstadtentwicklung an die Entwicklung der Gesamtstadt gekoppelt sein.

Prozess.

Ein „ISEK“ ist so nicht nur eine Analyse von eingeflogenen Fachleuten aus der Vogelperspektive, sondern ein mit Fachleuten, Experten, der Verwaltung auf unterschiedlichen Ebenen, politischen Repräsentanten und der Bürgerschaft zusammen erarbeitetes Werk, das die Datengrundlage erhebt, analysiert sowie bewertet und gewichtet. Zudem lotet es die Potentiale und vor Ort vorhandene Energien und das Engagement aus und versucht hieraus eine spezifische Strategie für die Stadt zu entwickeln.

Der so entwickelte strategische Plan – ein „Handlungsskript“ für die zukünftige Entwicklung der Stadt, ist das definierte Ziel. Dennoch: Diese dialoghafte Entwicklung als ein Prozess der Verständigung und des Aushandelns in der Bürgerschaft ist mindestens genauso wichtig wie das schriftlich niedergelegte Ergebnis.

Formale Voraussetzung für Städtebauförderung

Ein ISEK ist darüber hinaus auch ein Dokument auf das sich verschiedene staatliche Institutionen auf den unterschiedlichen Ebenen in ihrer Zusammenarbeit vor Ort in einer Stadt beziehen. Welche Ziele leiten ihr Handeln an einem Ort – dies ist in Form eines ISEK niedergelegt. Für die verschiedenen Programme der Städtebauförderung die einer Zusammenarbeit und einer Abstimmung zwischen Bund, Ländern und den Städten bedingen, ist zudem ein ISEK eine formale Voraussetzung.

Werkzeug im Projektmanagement.

Nicht zuletzt ist das ISEK einer Stadt ein zentrales Instrument in einem Projektmanagement, welches unter anderem in den genannten Programmen erforderlich ist. Hier werden Handlungsfelder und Ziele formuliert, anhand deren anschließend Ergebnisse evaluiert werden können, sowohl von der Politik, als auch in den verschiedenen Behörden und – nicht zuletzt – von den Bürgern.

Diese gemeinsam mit den Bürgern erarbeiteten strategischen Ziele bilden den Rahmen für die kommunalpolitischen Entscheidungen und das Verwaltungshandeln. Da die Stadt Kaufbeuren darüber hinaus über vielfältige Einzelkonzepte zur Stadtentwicklung verfügt, deren gegenseitige Wechselwirkung und Abhängigkeiten jedoch bislang nicht umfassend dargestellt wurden, galt es, in dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) diesen Schritt zu vollziehen und im Ergebnis ein flexibles Planungsinstrument zu erarbeiten, das eine konzeptionelle Gesamtperspektive der Stadtentwicklung für die nächsten 10 bis 15 Jahre formuliert.

Im Frühjahr 2015 beauftragte die Stadt Kaufbeuren das Büro UmbauStadt aus Weimar mit der Erstellung des ISEK. Durch die Fortschreibung der vorhandenen städtischen Entwicklungsplanungen zu einem zusammenfassenden, umsetzungsorientierten ISEK sollte insbesondere der integrative und prozessuale Ansatz gestärkt werden. Das ISEK bezieht sich in seinem analytischen Teil auf das gesamte Stadtgebiet Kaufbeuren.

Ziel war es, eine Gesamtstrategie zu entwickeln, die Stadtgebiete unterschiedlicher Qualität erfasst, Entwicklungspotenziale identifiziert und mögliche Handlungsoptionen benennt. Dabei fanden unterschiedliche Maßstabsebenen Berücksichtigung, die von gesamtstädtischen Entwicklungszielen bis zum Einzelprojekt reichen. Im Ergebnis wurden städtebauliche Leitlinien definiert und Handlungsräume mit besonderen Potenzialen (Erhaltungsräume) bzw. Defiziten (Umstrukturierungsräume) identifiziert, welche in den kommenden Jahren den Schwerpunkt der Stadtentwicklung Kaufbeurens bilden sollen.

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept wird die Stadt Kaufbeuren in die Lage versetzt, Einzelmaßnahmen mit gesamtstädtischen Zielstellungen in Übereinstimmung zu bringen.

Den gesamten Erstellungsprozess des ISEK begleitete eine aus den folgenden Mitgliedern bestehende Lenkungsgruppe:

- der Oberbürgermeister
- Vertretern der Stadtratsfraktionen (6 Personen)
- Vertretern der Verwaltung aus unterschiedlichen Ressorts:
 - Referat 100 (Zentrale Dienste, Bürgerservice, Recht und öffentliche Ordnung)
 - Referat 200 (Wirtschafts- und Kulturreferat)
 - Referat 300 (Finanz-, Sozial- und Schulreferat)
 - Referat 400 (Bau- und Umweltsreferat)
 - Referat 500 (Jugend- und Familienreferat)
- lokale Interessenvertreter (Architekturforum Allgäu)
- Regierung von Schwaben, Sachgebiet Städtebau
- Vertreter des Planungsbüros UmbauStadt

Stadtratsbeschluss

Nach ca. zwei Arbeitsjahren und einer umfassenden abschließenden Abstimmungsphase einschließlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) wurde das ISEK in der Stadtratssitzung vom 20.02.2018 vorgestellt. Der Stadtrat der Stadt Kaufbeuren beschloss das Integrierte Stadtentwicklungskonzept in der Fassung vom 24.11.2017 gemäß §171b BauGB als Leitlinie der künftigen Stadtentwicklung.



Espachs

V MARKT
Diesel 120.9
Super E10 124.9
Super 126.9

RODEPARK RÖTHER

02

METHODIK & ORGANISATIONSSTRUKTUR DES ISEK-PROZESSES





Das ISEK hat auf der Netzseite "Kaufbeuren baut" einen eigenen Zugang auf der Startseite.

02.1. ORGANISATION DES ISEK UND BETEILIGUNG

Der Kommunikation und Abstimmung kommt im ISEK Kaufbeuren eine zentrale Bedeutung zu. Dies umso mehr, als dass ausgelöst durch Themen wie der Entwicklung in Neugablonz oder der Zukunft des Fliegerhorstgeländes ein großes Bürgerinteresse für Themen der Stadtentwicklung entstanden ist.

Eine mit allen Akteuren abgestimmte Prioritätensetzung, insbesondere für die Vertiefungsbereiche, ist darum die Zielstellung dieses Entwicklungskonzeptes.

Lenkungsgruppe

Eine Lenkungsgruppe wurde für die Dauer des Entwicklungskonzeptes eingerichtet. Die Lenkungsgruppe ist Ansprech- und Diskussionspartner bei der Analyse von Defiziten und Potenzialen und erörtert mit dem beauftragten Büro UmbauStadt die Formulierung von notwendigen und gewünschten Maßnahmen. Die Lenkungsgruppe als Vertreterversammlung hat die Aufgabe in Stadtrat und den Ausschüssen zu berichten.

Die Lenkungsgruppe besteht aus den Parteien des Stadtrats, aus Vertretern der Stadtverwaltung zu allen Ressorts, die einen integrierten Entwicklungsprozess mit tragen werden. Die Regierung von Schwaben war in den Berichtsverlauf und an der Arbeit der Lenkungsgruppe beteiligt und teilweise in den Lenkungsgruppensitzungen präsent.

Die Lenkungsgruppe trat im Zeitraum April 2015 bis September 2016 fünf mal zusammen. Mit der Regierung von Schwaben wurde im Januar 2017 der Arbeitsstand des ISEK noch einmal ausführlich erörtert.

Die Lenkungsgruppe sollte im besten Fall bei der Umsetzung des ISEK weiter aktiv bleiben. Sie kann sich dann zu(r) Impulsgruppe(n) für einzelne Maßnahmenbereiche verändern, u.a. auch um einem eventuellen Umsetzungsmanagement zur Seite zu stehen.

Wie aus Handlungsfeldern ein Leitbild und schließlich ein umsetzbarer Plan entstehen (Diagramm: UmbauStadt).



Beteiligung der Öffentlichkeit

Ein ISEK stützt sich in seinem Prozess auf eine vielfältige Beteiligung der Bevölkerung. Insgesamt gab es drei Bürgertermine, die beiden ersten als Workshop und eine abschließende Informationsveranstaltung. Zu allen drei Terminen gab es ausführliche Dokumentationen. Der erste Termin konnte zusätzlich mit einer Ausstellung zum Stand der Analyse aufwarten. Die Termine fanden statt:

1. Bürgerworkshop und Ausstellung **23.09.2015**, Gablonzer Haus
Schwerpunkt: das Befinden der Stadt und seiner Stadtteile
2. Bürgerworkshop **17.02.2016**, Stadtsaal
Schwerpunkt: Arbeit an einem Maßnahmentableau
3. Bürgerinformation **04.10.2016**, Kasino Fliegerhorst
Schwerpunkt: Ausblick und Umsetzungsstrukturen

Im Rahmen einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird das ISEK einem breiten Urteil ausgesetzt sein. Die Würdigung dieser Stellungnahmen und ein fertig gestellter Bericht zum ISEK werden Grundlage zu einem abschließenden Beschluss des Stadtrats sein.

Die drei Zusammenfassungen der Bürgerveranstaltungen, wie sie auch im Internet abrufbar sind, finden sich im Anhang (Kap. 7).

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Eine abschließende Version des ISEK wurde am 13.04.2017 an die Träger öffentlicher Belange versendet. Die angeschriebenen Träger sowie die Zusammenfassung des Rücklaufs sind im Anhang (Kap. 7) nachvollziehbar.



Die drei Bürgerveranstaltungen wurden umfangreich dokumentiert und im Internet veröffentlicht.





03

BESTANDSANALYSE

03.1 RÄUMLICHE EINBINDUNG UND
SIEDLUNGSENTWICKLUNG

03.2 MOBILITÄT UND VERKEHR

03.3 BEVÖLKERUNG UND DEMOGRAPHIE

03.4 WIRTSCHAFT UND HANDEL

03.5 FREIZEIT UND TOURISMUS

03.6 WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

03.7 GESUNDHEIT UND SOZIALES

03.8 BILDUNG UND KULTUR

Im Laufe der Zeit erfolgten Erweiterungen und Eingemeindungen. So liegt die Kernstadt auf 678 m Höhe, andere Stadtteile wie Oberbeuren (712 m Höhe über NN.) oder Neugablonz (auf circa 700 m Höhe über NN.) jedoch bereits deutlich höher. Die höchst gelegenen Teile (Kemnat) der Stadt finden sich in Richtung Westen und liegen bis zu 860 m Höhe über NN.

Lage Kaufbeurens in der Planungsregion Allgäu



3.1.3 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm – LEP 2013 und Entwurf 2017

Der Landesentwicklungsprogramm beschreibt in seinem neuesten Entwurf Kaufbeuren als Oberzentrum inmitten eines ländlichen Raumes. Der Stadt-Umlandbereich besteht im räumlichen Umgriff aus der kreisfreien Stadt Kaufbeuren sowie insbesondere den Grundzentren Germaringen/Westendorf und den Gemeinden Mauerstetten und Pforzen. Der restliche Umgebungsraum des Landkreises ist als „allgemeiner ländlicher Raum“ ohne besondere Ausprägungen klassifiziert.

Regionalplan

Die in der Landesentwicklungsplanung entwickelten übergeordneten planerischen Festsetzungen werden im Planwerk der Region Allgäu weiter ausdifferenziert. Der Regionalplan definiert und zeigt – so wie auch die Strukturkarte des LEP 2013 – Kaufbeuren als Oberzentrum.

In den textlichen Festlegungen des Regionalplans wird hervorgehoben, dass die Region in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und ihrer Versorgungsmäßigen **Eigenständigkeit** gestärkt werden soll. Es wird ferner auf die Bedeutung einer möglichst ausgewogene Altersstruktur hingewiesen. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft sollen als natürliche Lebensgrundlagen nachhaltig gesichert oder falls erforderlich wieder hergestellt werden. An dieser Stelle ist somit bereits die Verpflichtung zu einem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung angedeutet, die unter B V 1.3 präzisiert wird.

Weiter wird festgehalten, dass im Stadt-Umlandbereich des Oberzentrums Kaufbeurens die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung in einem **ausgewogenen Verhältnis zwischen Kernstadt und den Umlandgemeinden**, insbesondere Mauerstetten, Germaringen/ Westendorf sowie Pforzen erfolgen soll (A II Raumstruktur, 1.3).

Das Wertachtal soll in seiner ökologischen Bedeutung und Erholungsqualität erhalten bleiben (A II 2.2) Des weiteren wird angestrebt, dass die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden (Landschaftliches Leitbild B I 1.1).

Betreffend der Gewässer wird insbesondere darauf hingewiesen, dass

I. Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
-  Verdichtungsraum
-  Raum mit besonderem Handlungsbedarf

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum



Region

- 1 Bayerischer Untermain
- 2 Würzburg
- 3 Main-Rhön
- 4 Oberfranken-West
- 5 Oberfranken-Ost
- 6 Oberpfalz-Nord
- 7 Industrieregion Mittelfranken
- 8 Westmittelfranken
- 9 Augsburg
- 10 Ingolstadt
- 11 Regensburg
- 12 Donau-Wald
- 13 Landshut
- 14 München
- 15 Donau-Isar
- 16 Allgäu
- 17 Oberland
- 18 Südostoberbayern

II. Zusätzliche Darstellungen



Gemeinde



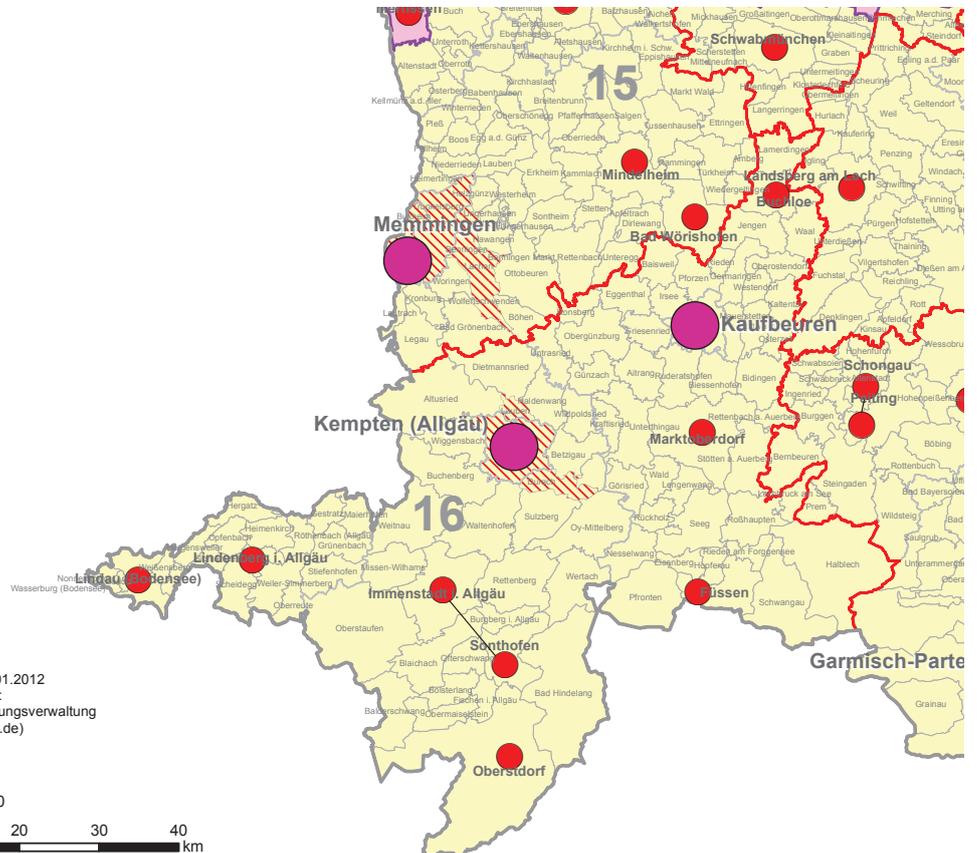
Kreisfreie Stadt, Landkreis



Land



Zentraler Ort der Stufe A
gemäß Salzburger Landesentwicklungs-
programm (entspricht Oberzentrum)



Grundkarte Stand: 01.01.2012
Quelle: Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

Maßstab 1 : 625 000



die Flusstäler wie das der Wertach in ihrer Funktion als wichtige Lebensräume und Biotopverbundachsen gestärkt werden sollen und dass die **Hangbereiche** mit ihrer Standortvielfalt **von besonderer Bedeutung** sind (B I 2.3.2.11).

Betreffend der wirtschaftlichen Entwicklung der Region werden u.a. folgende Ziele festgehalten:

Ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen für Arbeitnehmer aller Qualifizierungsstufen und deren Erhalt sowie Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Region von besonderer Bedeutung. Hierbei soll insbesondere auf die Stärkung der **mittelständischen Betriebsstruktur** als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung hingewirkt werden. Dabei kommt der Bereitstellung geeigneter Gewerbestandorte besondere Bedeutung zu (B II 1.1/1.2).

In der Region ist die Stärkung und der Ausbau von Clustern anzustreben. Dabei sind die bayernweit wirkenden Cluster, insbesondere in den Bereichen "Automotive", "Ernährung", "Mechatronik" und "Umwelttechnologie" von besonderer Bedeutung. Die Teilstandorte der bayernweiten Cluster "Luft- und Raumfahrt" sowie "Forst und Holz" sind möglichst zu erweitern (B II 1.3). Auf einen Ausbau der Cluster im Bereich "Tourismus / Gesundheitswesen" soll hingewirkt werden (ebenfalls B II 1.3). Im Grundsatz B II 2.2.7 wird hierzu ausdrücklich die Weiterentwicklung des **Städtetourismus in Kaufbeuren** genannt. Dem Kulturtourismus und der Vernetzung der kulturellen Angebote kommt große Bedeutung zu. "Der Tagungs- und Seminartourismus ist möglichst weiter auszubauen" (B II 2.2.8).

Die Gründer- und **Technologiezentren in Kaufbeuren**, Kempten (Allgäu) und Sonthofen sollen als **Impulsgeber** für die wirtschaftliche Entwicklung insbesondere im Hightechbereich "Funktionale Sicherheit" gestärkt und ausgebaut werden (B II 1.4).

In **Kaufbeuren** gilt dies in besonderer Weise für den Entwicklungsbe-

reich **Mikrosystemtechnik**.

Fazit.

Die im Regionalplan früher verzeichneten Entwicklungsachsen bilden sich heute infrastrukturell deutlich ab, wobei die Anbindung durch die B 12 in Richtung München, aber auch in Richtung Süden, nach Kempten, einer Stärkung bedürfen (vgl Kapitel Verkehr sowie B IV 1.2.1 – vierspuriger Ausbau der B12 zwischen der A 96 bei Buchloe und der A 7 bei Kempten) .

Betreffend der Ziele und der Festlegungen zum Schutz von Natur und Landschaft zeichnen sich vielfältige Entwicklungen ab, welche diese Ziele beeinträchtigen. Hier sind die in den letzten Jahren sich beschleunigende Ausdehnung der Siedlungsfläche der Stadt, sowie diverse mögliche Infrastrukturmaßnahmen wie die südliche Tangente und die nach Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und Verkehrsgutachten erforderliche Erschließung im Falle der Konversion des Fliegerhorstes, zu nennen.

3.1.4 Regionalmanagement // Allgäu GmbH



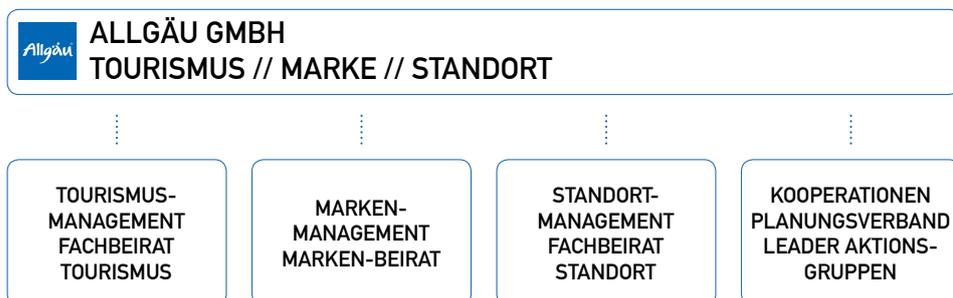
Logo des Kaufbeuren Tourismus

Die kreisfreie Stadt Kaufbeuren ist zusammen mit den Landkreisen Unterallgäu, Oberallgäu, Ostallgäu und Lindau sowie den kreisfreien Städten Kempten und Memmingen Teil des Regionalmanagements „Allgäu GmbH“. Ziel des ursprünglich als „Allgäu-Initiative“ begründeten und seit 2011 als Allgäu GmbH organisierten Regionalmanagements ist der Aufbau eines regionalen fachübergreifenden Netzwerks von Landkreisen und kreisfreien Städten zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit.

Die Allgäu GmbH bearbeitet in erster Linie die Aufgabenfelder Standortmanagement, Regionalmanagement und Tourismus. Es wird in drei Schwerpunkten gearbeitet: Regionalmarketing zur Profilierung und Weiterentwicklung der Marke „Allgäu“ (vgl Kapitel Innen-/Aussenwahrnehmung), Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Allgäu sowie Landschaft und Natur/Energie (Planung und Umsetzung von regenerativen Energieprojekten sowie Maßnahmen zur Transformation des Allgäus in eine klimaneutrale Region). Im Rahmen des Standortmanagements beschäftigt sich die Allgäu GmbH vornehmlich mit der Entwicklung regionaler Cluster, der Erweiterung und Neuansiedlung von Betrieben, dem Standortmarketing, ist aber auch mit dem Konversionsmanagement befasst. Das Engagement im Aufgabenfeld Tourismus besteht hauptsächlich in der gemeinsamen Entwicklung von 18 touristischen Standorten in der Region Allgäu und der Sicherung der Wettbewerbsposition und Weiterentwicklung der regionalen Tourismuswirtschaft.

Darüber hinaus arbeitet die Allgäu GmbH am Aufbau und der Weiterentwicklung von Kooperationen mit dem regionalen Planungsverband, der Euregio Via Salina und den Leader-Gruppen.

Aufgaben der Allgäu GmbH



3.1.5 Einbindung in die "Europäische Metropolregion München"

Die Stadt ist offizielles Mitglied im als Verein konstituierten Verbund Europäische Metropolregion München. Die Einbindung und Verflechtung Kaufbeurens in die erweiterte Region um München wurde detailliert in der 2016 veröffentlichten Studie "WAM – Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Veränderungsdynamik und Entwicklungsoptionen für die Metropolregion München" untersucht.

Die Studie kommt unter anderem zu dem Ergebnis, dass sich die Bedingungen der einzelnen Standorte, die unter dem Umgriff der Metropolregion München subsumiert werden, gravierend unterscheiden. Für einen innerhalb dieses Raumes peripher gelegenen Standort wie Kaufbeuren wird als **größtes Potential** die **landschaftlichen Qualitäten** gesehen, "die für Erholung und Gesundheit eine wichtige Ressource darstellen."

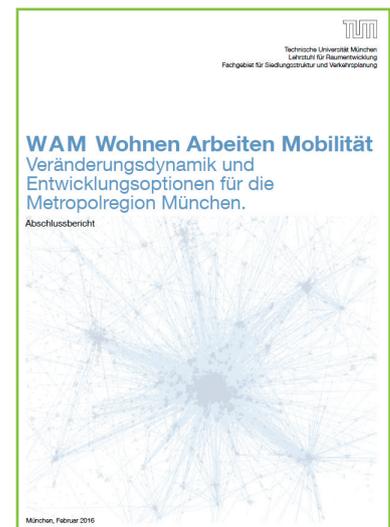
Generell wird empfohlen, dass Teilräume komplementär zum Metropolregion-Verbund regionale, teilräumliche und überlappende Verbünde und Kooperationen ausbilden.

"Weniger dicht besiedelte Teile der Metropolregion in peripheren Lagen und in Alpennähe besitzen nicht das Potenzial, wissensintensive Dienstleistungen und Wohnungsnachfrage in nennenswerten Umfang anzuziehen. Gründe sind die unterdurchschnittliche Angebotsvielfalt an Standortfaktoren sowie die große Entfernung zu anderen Teilen der Region. Dieser Erreichbarkeitsnachteil kann in der Fläche nicht durch den Ausbau des öffentlichen Verkehrs ausgeglichen werden." Statt einer flächenhaften und damit autoabhängigen Besiedlung sehen die Gutachter der WAM-Studie "...kleinregionale Zusammenarbeits- und Erreichbarkeitsstrategien" als vielversprechender an.

Hinsichtlich Gewerbeflächen wird empfohlen, anstatt "... im Vergleich zu erreichbaren Lagen nicht konkurrenzfähige großflächige Gewerbeflächen auszuweisen, gilt es, kleinere regionale Zentren für mittlere und kleinere Unternehmen zu qualifizieren Auch in kleineren Städten und Gemeinden ist die Qualifizierung des öffentlichen Raumes durch nachhaltigen Städtebau zentral für die Sicherung als Arbeits- und Wohnstandortes. Regionale Stadtbusnetze sind zur Entwicklung vor Ort wichtiger als eine geringfügig schnellere Anbindung an München."



Logo der Europäischen Metropolregion München



Titelblatt der Studie WAM – Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Veränderungsdynamik und Entwicklungsoptionen für die Metropolregion München, Technische Universität München, Lehrstuhl für Raumentwicklung, Fachgebiet für Siedlungsstruktur und Verkehrsplanung, Prof. Alain Thierstein (Hrg.), Februar 2016

3.1.6 Siedlungsentwicklung

Heutige Gliederung.

Die Stadt gliedert sich heute im Wesentlichen in zwei Siedlungskörper: Das auf der westlichen Seite, im Tal der Wertach entstandene Kaufbeuren, mit seinen im Laufe der Jahrhunderte hinzugekommenen umliegenden Quartieren westlich und östlich bis hinunter zum Fluss, aber auch jenseits der Wertach; und Neugablonz, das östlich, oberhalb der Hangkante gelegene Quartier, welches als eine von fünf nach dem zweiten Weltkrieg gegründeten so genannten Vertriebenenstädte auf einem ringsum von Wald umgebenen Gelände einer ehemaligen Munitionsfabrik entstand.

Zu den genannten Stadtteilen Kaufbeuren (Altstadt) und Kaufbeuren-Neugablonz kommen noch die amtlich benannten Stadtteile Märzisried, Ölmühlhang, Sankt Cosmas sowie die 1972 eingemeindeten, aus ehemaligen Dörfern bestehenden Stadtteile Oberbeuren, Hirschzell, Kleinkemnat und Großkemnat.

Historische Siedlungsgeschichte / Vorgeschichte

Archäologische Funde belegen, dass die Region seit der Jungsteinzeit besiedelt war. In und um die Stadt finden sich hallzeitliche Grabhügel, auf der Vorderen Märzenburg liegen Reste einer bronzezeitlichen Siedlung. Ab 15 v. Chr. wurde die Region von den Römern besiedelt. Ab Ende des 5. Jahrhunderts ließen sich Alemannen nieder, nach dem die Römer 401 n. Chr. die Region verlassen hatten.

Günstig für die Entwicklung der Stadt war ihre Lage an einem wichtigen, traditionellen Verkehrsweg, der auf die römische, so genannten Allgäu Straße von Augsburg (Augusta Vindelicorum) weiter nach Kempten (Cambodunum) und Bregenz mit Anschluß an Chur und Italien, zurückgeht.

Nukleus der Kaufbeurer Siedlung war jedoch vermutlich ein fränkisch-karolingischer Reichshof, der Mitte des 8. Jahrhunderts der vermutlich an der Stelle des späteren Franziskanerinnenklosters gegründet wurde. Der Hof diente als Verwaltungssitz zur Kolonialisierung des Umlandes und aufgrund der Nähe zum Lech, welcher die damalige Grenze zum bayerischen Herzogtum markierte, als militärisches Rückzugsgebiet.

Ab 1112 sind die Freiherren von Buron/Beuren schriftlich belegt. Nach deren Aussterben im Mannesstamm fiel der Besitz 1191 an die Staufer.

Ein wichtiger Markstein in der Entwicklung der Stadt bildet der 3. Februar 1286, als Kaufbeuren von Rudolf I. von Habsburg als freie Reichsstadt privilegiert wurde.

Historische Siedlungsstruktur der Kernstadt.

„Im hohen Mittelalter entfaltete sich um den Königshof in der Wertachniederung eine Marktsiedlung. Ihre Lage an einer Altstraße von Memmingen nach Schongau förderte die Entwicklung des im 12. Jh. welfisch gewordenen Ortes, zumal diese Straße Kerngebiete des Welfenbesitzes verband. Der Straßenzug des Salzmarktes folgt der ältesten Marktstraße Kaufbeurens.“ Erste Erweiterungen erfolgten dann in Richtung Süden.

„Ein langer Straßenmarkt (die heutige Kaiser-Max-Straße) wurde in west-östlicher Richtung, quer zur alten Marktstraße angelegt; zusammen mit der südlich dahinter verlaufenden Parallelachse, der Ludwigstraße, und drei verhältnismäßig engen Querachsen bildet er die charakteristische Gitterstruktur dieses Stadtteils. Zur staufischen Stadt gehört auch die Pfarrkirche St. Martin, der nördlich des Marktes ein eigener abgegrenzter Bereich zugemessen wurde; die Form dieses Kirchenplatzes zeichnet noch heute die Ausdehnung des ältesten Friedhofs ab. Nördlich und östlich der Kirche, tiefer als diese in den Bach- und Flußniederungen gelegen, dehnen sich Siedlungsbereiche aus, deren unregelmäßige Grundrißstrukturen einen Ausbau späterer Zeit, wohl des 14. Jh., anzeigen, doch wurde der ganze Raum im frühen 13. Jh. ummauert.

Diese staufische Mauer umfasste nicht nur z. T. unbebaute Flächen in der Niederung, sie bezog auch aus festungstechnischen Gründen die Hangkrone der Buchleuth und den Abhang mit in die Befestigungen ein. Die im Spätmittelalter verstärkten, durch Wehrtürme noch besser gesicherten Anlagen auf der Höhe über der Stadt bilden zusammen mit der Blasiuskirche eine eindrucksvolle Dominante im Stadtbild.

Den größten Teil der Stadt vernichtete 1325 ein Brand. Der Wiederaufbau erfolgte wohl bereits weitgehend in massiver Bauweise. Die Parzellengrößen der staufischen Gründung mit Häusern von drei Fensterachsen blieben - wie meist noch bis heute - verbindlich. Nur in der Marktstraße, der Kaiser-Max-Straße, wurden durch Zusammenkauf mehrerer Parzellen unter einem Besitzer breite Grundstücke gewonnen, über denen die charakteristischen breitgelagerten, häufig dreigeschossigen Traufseit Häuser mit ihren hohen Satteldächern errichtet wurden.

Das Bild der Handwerker-gassen wird dagegen meist von Giebelhäusern bestimmt. "Eine großartige Nüchternheit der architektonischen Form charakterisiert alle Straßenbilder, es sprechen vor allem die großen Flächen der leicht gebogenen Straßenwände" (T. Breuer). Die Bauten sind in der Regel glatt verputzt, die Dächer mit roten Ziegeln gedeckt. Neben dem Handelsbürgertum an der Kaiser-Max-Straße gab es in der Stadt vor allem eine große Weberzunft; die Anwesen dieser Handwerker, ausgezeichnet durch die sog. Weberkeller, reihen sich in den Straßenzügen Am Breiten Bach und Unter dem Berg. In der Schmiedgasse befanden sich die zahlreichen Anwesen der Waffenschmiede. In diese bürgerlichen Strukturen sind die Baugruppen des 1249 gegründeten Spitals und des Franziskanerinnenklosters, das sich 1261 beim ehem. Königshof konstituierte, eingebettet.

Das Spital, wie gewöhnlich am Rande der Stadt, hier in der Nordostecke gelegen, markiert mit seinen restlichen mittelalterlichen Bauten und ihren Nachfolgern aus dem 18. und frühen 19. Jh. die heute an dieser Stelle in Auflösung begriffene Altstadtgrenze. Die um einen Hof geordneten spätmittelalterlichen Gebäude des Franziskanerinnenklosters und der Vorplatz des Klosters, der Obstmarkt, erinnern noch an die Lage, vielleicht auch an Grundrißlinien des frühmittelalterlichen Königshofes. Am Marktplatz wurden die beiden Schmalseiten seit dem Spätmittelalter durch die Liebfrauenkirche (später: Schrannegebäude) im Westen und das Rathaus im Osten beansprucht. Die Kirche wurde seit dem späten 17. Jh. nicht mehr für Gottesdienste genutzt, später zur Schrannehalle umgebaut und schließlich 1960 abgebrochen. Das ältere Rathaus bestand bis 1859 und war nicht nur Sitz des Stadtreiments seit dem 14. Jh., sondern auch politisches Zentrum einer Stadtrepublik, die Kaufbeuren seit Erlangung reichsstädtischer Privilegien 1286 war.

Beherrscht wird das Stadtbild von der Stadtpfarrkirche St. Martin und ihrem Turm; (...) Kultureller, politischer und wirtschaftlicher Höhepunkt der Stadtentwicklung war die Wende vom 15. zum 16. Jh., in der die wesentlichen Bauten und das Stadtbild vollendet wurden. (...)

Nachdem die Stadt sich der Reformation angeschlossen hatte und es danach zu langjährigen Glaubensstreitigkeiten kam, erhielten die Protestanten durch kaiserliche Verfügung am Markt, an Stelle des kaiserlichen Hauses, 1604 ihre Pfarrkirche, die in die Häuserzeile der Südseite eingebunden wurde. Front und Turm der Kirche setzten - zumal nach dem klassizistischen Umbau - einen neuen Akzent in das Platz- und Stadtbild.“

Entwicklungen der Neuzeit.

Die verfügbare Wasserkraft beförderte die Ansiedlung, bzw. das Entstehen von Manufakturen, insbesondere die sich aus dem Weberhandwerk entwickelnde Textilindustrie. Die Betriebe siedelten sich insbesondere östlich der Kernstadt in den Auen an. Hier gibt es bis heute den regulierten Mühlbach, der kurz vor der Stadt von der Wertach in Form eines Kanales abzweigt um weiter nördlich wieder in den Fluss geleitet zu werden.

1807 siedelte sich die heute noch bestehende Brauerei durch den Bau eines Bierkellers im so genannten Tänzelhölzchen westlich, oberhalb der Stadt an der Hangkrone des Afraberges an.

Die Eisenbahn erreichte im Zuge des Baues der Ludwig-Süd-Nord-Bahn (auf dem Abschnitt Buchloe-Lindau auch Allgäu-Bahn genannt) im Jahre 1847 die Stadt. Der Bahnhof lag zunächst, wegen der noch nicht fertiggestellten Brücke, nördlich der Wertach, später dann – wie bis heute – südöstlich der Kernstadt an den Jordananlagen.

Zu direkt in Bezug stehenden Gewerbeansiedelungen in größerem Maße führte dies jedoch nicht. Die Bedeutung des Bahnhofes lag in seiner Funktion als Umsteige- und Trennbahnhof auf den Strecken nach Lindau, Füssen und – bis 1972 – nach Schongau. Auch als Güterumschlagsplatz für die Region hatte er bis in die 70er Jahre eine stärkere Bedeutung.

Bis heute von Bedeutung für die Stadt wurde auch das aus der vom Kloster Irsee 1869 nach Kaufbeuren übersiedelten so genannten "Kreis-Irrenanstalt" hervorgegangene Bezirkskrankenhaus mit seinen diversen Abteilungen und Einrichtungen.

Einen bedeutenden Einschnitt für die Siedlungsentwicklung von Kaufbeuren markiert das Jahr 1934 als die Luftwaffe die Grundstücke an der Apfeltrangerstraße erwarb und hier der bis heute bestehende Fliegerhorst, in direkter Nachbarschaft zur Kernstadt, entstand.

1939 wurde in dem nordöstlich von Kaufbeuren gelegenen Waldgebiet eine Munitionsfabrik der damaligen Alfred Nobel u. Co aufgebaut, auf deren Gelände ab 1946 der heutige Stadtteil Neugablonz errichtet wurde. Kaufbeuren überstand den Zweiten Weltkrieg ohne größere Schäden. Es gelang, die Stadt am 27. April 1945 ohne Kämpfe zu übergeben.

Nachkriegszeit.

Nachdem die Stadt 1935 ihre Selbständigkeit verloren hatte, wurde sie 1948 wieder kreisfrei. Eine vom Stadtrat bereits beschlossene Eingliederung in den im Zuge der Gebietsreform 1972 entstandenen Landkreis Ostallgäu wurde nicht umgesetzt: In einem Bürgerbegehren sprachen sich die große Mehrheit der Wähler für die Kreisfreiheit aus.

Ab Frühjahr 1946 entstand auf den Trümmern des Rüstungsbetriebes der heutige Stadtteil Neugablonz, gegründet von sudetendeutschen Vertriebenen aus Gablonz an der Neiße. Kaufbeuren wurde damit eine von fünf bayerischen Vertriebenenstädten.

Im Gegensatz zur kompakten, kleinteiligen historischen Kernstadt, den Stadterweiterungen der Gründerzeit mit größeren Villen und den großmaßstäblichen Bauten der Industrialisierung – Fabriken, aber auch (Geschoß-) Wohnungsbau für Arbeiter – zeigt sich Neugablonz als eine aufgelockerte, durchgrünte Stadtstruktur, die den städtebaulichen Prinzipien der Nachkriegsmoderne folgt. Geprägt wird das Quartier durch viele Geschoßwohnungsbauten und durch niedrigere Pavillonbauten für Einzelhandel und Gewerbe. Im Unterschied zu vielen Siedlungen der Nachkriegszeit waren in Neugablonz die Funktionen Wohnen und Arbeiten jedoch oft nicht räumlich getrennt. Werkstätten und Manufakturen, insbesondere der ortstypischen Schmuck- und Glasherstellung, waren und sind zum Teil bis heute, in die Gebäude integriert.

Kirche und Neuer Markt bilden in diesem Gewebe besondere Merkmale des öffentlichen Lebens und sind entsprechend mit höheren Gebäuden markiert.

Das deutliche Bevölkerungswachstum dieser Zeit (vgl. Demographie) schlägt sich insbesondere in neuen Siedlungen östlich der Wertach nieder (beispielsweise Am Hang, Edelweißstraße, aber auch Lindenstraße, Eichenstraße). Typologisch treten hier in Kaufbeuren hohe Punkthäuser und Geschoßwohnungsbau auf. Insgesamt ist in der Nachkriegszeit die Erweiterung der Siedlungsfläche beträchtlich.

Neuere Entwicklungen.

Prägend für die Siedlungsentwicklung in den letzten vier Jahrzehnten war vor allem die erhebliche Ausweisung von Gewerbegebieten am Rand des bisherigen Siedlungskörpers, insbesondere im Osten der Stadt. Bereits zuvor setzt die zunehmende Ausrichtung der Stadt auf das Au-

tomobil hin ein. Es erfolgt die Einrichtung der Fußgängerzone zu Beginn der Siebziger Jahre und einhergehend die Einrichtung mehrerer Parkhäuser um die historische Kernstadt herum. Die Josef-Landes-Straße, Am Graben und andere Straßen entwickeln sich zu großen den Siedlungskörper der Stadt durchschneidenden Verkehrsschneisen. Bedingt durch den zunehmenden Verkehr und erhöhten Emissionsschutzanforderungen erfolgt die zeittypische Entkoppelung von Verkehrswegen und Wohnnutzung. Das bedeutet, dass tendenziell weniger an großen Straßen gewohnt wird oder dass diese Straßen - begleitet von Lärmschutzmaßnahmen - losgelöst vom Siedlungskörper geführt werden. So entsteht mit der Buronstraße in den 1990er Jahren schließlich ein erstes Teilstück einer Umgehungsstraße.

Die Siedlungsstruktur wird des Weiteren von folgenden Strukturwandelprozessen mitbestimmt: Zum einen ist ein Strukturwandel im Bereich der Industrien und Manufakturen der Industrialisierung des 19. Jh. zu verzeichnen. Die Schließung der Weberei Momm markiert 2005 einen Endpunkt dieser Entwicklung, die auch das Ende des produzierenden Gewerbes im geschlossenen Siedlungskörper bedeutet und gleichzeitig in direkter Kernstadtnähe neue Flächen für eine Neunutzung bereitstellt.

Zum anderen verzeichnet der Einzelhandel einen Strukturwandel, der sich zunächst ab den Sechziger Jahren im Bau von größeren – jedoch bald schon wieder obsoleten – Kaufhausneubauten niederschlägt (Woolworth etc. – heute nachgenutzt) und schließlich ab den Achtziger Jahren zum Bau von Groß- und Fachmärkten in den neuen Gewerbegebieten führt. In Kaufbeuren ist jedoch auch die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in direkter Innenstadtnähe stark ausgeprägt, was in der Körnung der Stadt zu einer direkten Nachbarschaft von kleinteiligen, historisch gewachsenen Strukturen und großformatigen Strukturen geführt hat.

Ein dritter Aspekt ist schließlich ein Wandel der Strukturen im Bereich der Kultur: In den letzten 25 Jahren erfolgte ein teilweises Auslagern von Kino und Entertainment in Gewerbegebiete, welches sich dort wiederum in Auto-orientierten Gebäudetypologien widerspiegelt - bis hin zur Systemgaststätte mit Drive-In-Schalter.

Fazit.

Die Siedlungsentwicklung Kaufbeurens stellt sich in vielen Bereichen stets als sehr typisch für die jeweilige historische Epoche dar: so z.B. in der Ansiedlung von Gewerbe und Manufakturen nahe der Wasserkraft, in der Implementierung von Maßnahmen für eine autogerechte Stadt, Entwicklungen im Bereich der Einzelhandelsstruktur etc. sind sämtlich übergeordnete Entwicklungen, die sich im lokalen Kontext niederschlagen haben.

Besonderheiten sind aber insbesondere die Entstehung einer "Doppelstadt" mit der Gründung von Neugablonz sowie die innenstadtnahe Lage des extensiven Militärgeländes, aber auch diverser anderer Liegenschaften wie der Brauerei, dem Bezirkskrankenhaus welche den Bezug der Siedlungsstrukturen von Kernstadt und umliegenden Siedlungsgebieten behindern. Naturräumliche Barrieren verstärken noch diese Wirkung.

3.1.7 Stadtraum und Freiräume

Der Stadtraum zeigt sich in der Altstadt als eng, aber klar gefasst. Er bietet zahlreiche qualitätvolle Aufweitungen in Form von Plätzen und einigen breiteren Straßen, die insbesondere zum Aufenthalt in den Sommermonaten genutzt werden, aber auch die Besonnungssituation in der dicht bebauten Altstadt positiv beeinflussen.

Josef-Landes-Straße / Am Graben.

Die Altstadt erscheint aber, insbesondere nach Norden und Osten vom übrigen Siedlungsgebiet getrennt. Die Josef-Landes-Straße bildet zum einen eine breite und emissionsbelastete Schneise aus, die im Ergebnis eine massive Zäsur in der Stadtstruktur darstellt. Die Bebauungsstruktur auf beiden Seiten der Straßenfolge Josef-Landes-Straße/Am Graben korrespondiert nicht, weder in Massstäblichkeit, noch über abgestimmte und räumlich artikulierte Übergänge.

Die massive, großmaßstäbliche Bebauung, auch auf der südlichen Seite der Straße behindert den Blick auf die charakteristische Silhouette der Stadt mit ihren Türmen und Spitzgiebeln. Darüberhinaus bietet sie kaum eine Durchlässigkeit. Die angebotenen Passiermöglichkeiten sind dunkle Räume entlang leerstehender oder wenig genutzter Ladenlokale.

Erdgeschosszonen.

Besonders gravierend entlang der Josef-Landes-Straße und „An der Schnelle“, jedoch auch in anderen Bereichen der Stadt, sind fensterlose und eingangslose Erdgeschosszonen, welche die Straßen säumen. Teilweise werden diese unbelebten Erdgeschosszonen noch durch ungepflegtes Abstandsgrün ergänzt.

Ohne öffentliche, oder halböffentliche Nutzung des Erdgeschosses, aber auch ohne eine funktionierende Schnittstelle zwischen öffentlichem und privatem Raum (Einsehbarkeit von Privaträumen, Emissionsschutz, privater Freiraum etc.) wird der Straßenraum so auf seine (Auto-) Verkehrsfunktion reduziert und es entstehen unbelebte Bereiche, die nicht nur zum Aufenthalt geeignet sind, sondern auch für eine Durchwegung von Fußgängern und Radfahrern gemieden werden. Besonders in den stark verkehrsbelasteten breiten Zäsuren im Stadtkörper wird die dissoziierende Wirkung so noch verstärkt.



Geschlossene Erdgeschosszone "An der Schnelle" (B16) im Stadtzentrum.



Geschlossene Erdgeschosszone an der Josef-Landes-Straße im Stadtzentrum.



Haupteingang des Schwimmbades
"Jordanpark" am so genannten
Berliner Platz

Jordanpark.

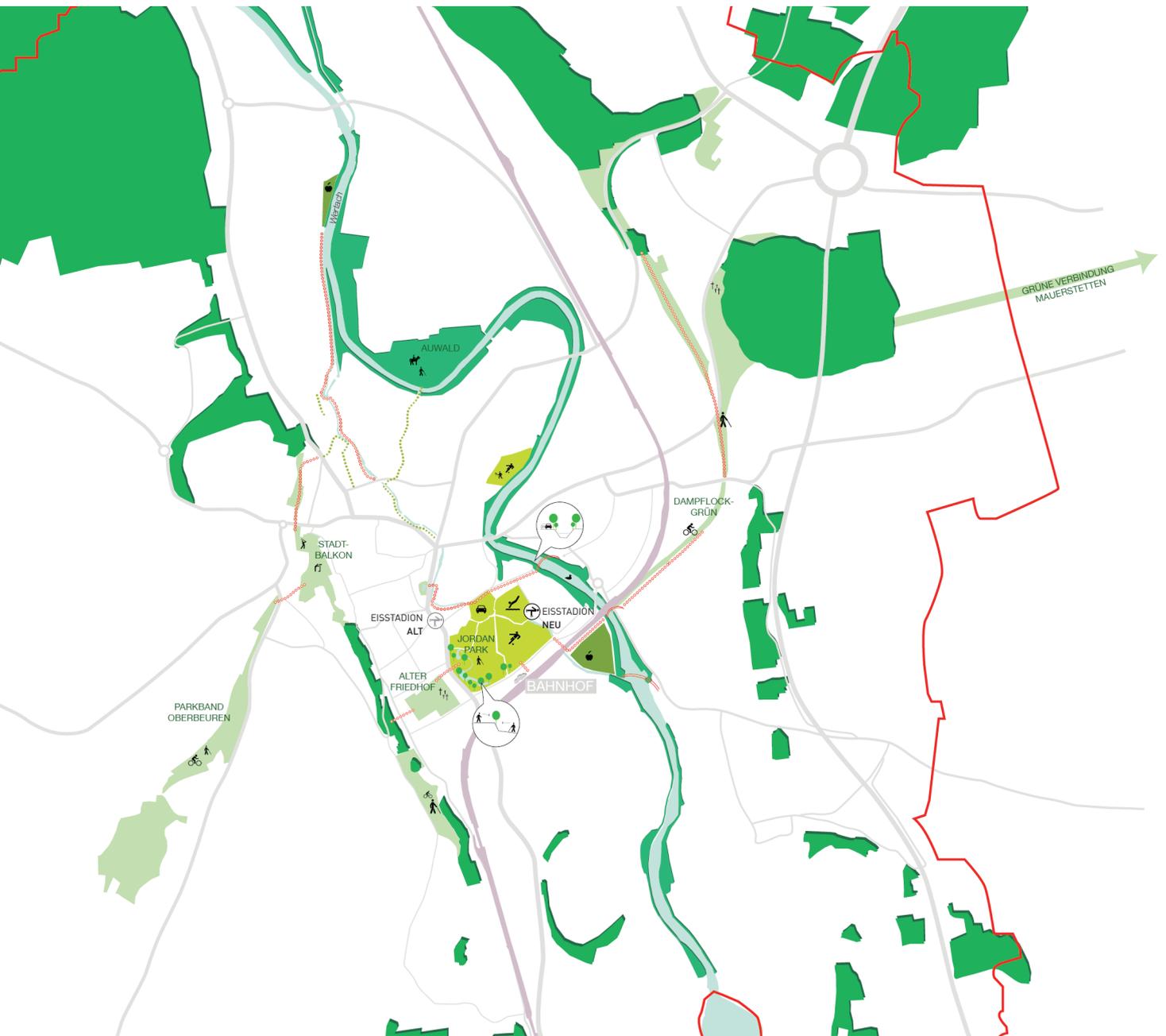
Der denkmalgeschützte Jordanpark, auch als Jordan-Anlagen bezeichnet, schließt sich südlich der Kernstadt an. Er liegt zwischen dem Bahnhof, den Sportanlagen und dem Eisstadion und wurde 1878 durch den Gartenbau- und Verschönerungsverein und in den 1890er Jahren auf einem rund zwei Hektar großen Grundstück angelegt. Er ist der einzige größere Park in der Kernstadt. Aufgrund seiner Anlage blieb hier die Wertachau unbebaut.

Im vormals sumpfigen Gebiet wurden zahlreiche kleinere Quellen und mehrere Teiche und Bachläufe gefasst. Der Name geht auf die Quellen des dort entspringenden Jordanbachs zurück. Der Bau des Eisstadions 1969 verringerte die Fläche des Parks signifikant. Sein tiefes Niveau, unterhalb der umliegenden Straßen – insbesondere zur Bahnhofsstraße aber auch zur Ganghoferstraße – verhindern eine gute Vernetzung mit seiner Umgebung, die Blick und Raumbeziehungen zur Umgebung sind nur schwach ausgebildet. Der Park fungiert so nicht als verbindendes Element zwischen Bahnhof und Kernstadt und ist verbesserungswürdig.

Der Mühlbach ist im Bereich des Freibades verrohrt und kaum wahrnehmbar. Zu dem auf der anderen Seite der Ganghoferstraße liegenden Friedhof gibt es ebenfalls keinen räumlichen Zusammenhang. Das gleiche gilt für den Bezug zum östlich anschließenden Gebiet und der Wertach.

Der Park selbst zeigt sich heute zweckorientiert eingerichtet, wobei die einzelnen Elemente ebenfalls keine Bezüge aufbauen. Das Gelände zeigt sich zerstückelt mit Absperrzäunen, Begrenzungspfählen, oder versiegelt mit einem großen Parkplatz am so genannten Berliner Platz, welcher wiederum ungefasst und nicht klar artikuliert erscheint.

Die Ballung von Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen ist somit kaum erlebbar und sichtbar gestaltet, sie erfolgt in einem Nebeneinander von getrennten Funktionen. Die Verlagerung des alten Eisstadions wird perspektivisch auch eine Umgestaltung der freiräumlichen Übergänge zum Park zulassen.



Der Jordanpark im Kontext weiterer
Freizeitbereiche der Stadt



3 Das Ufer der Wertach am Schulstandort am Ende der Adolph-Kolping-Straße

Wertach und Zuflüsse.

Die Wertach mit ihrem weiten Tal, welches bis zu den schroff abfallenden Hangkanten reicht, bildet grundsätzlich die landschaftlich reizvolle Lage, in die sich die Stadt Kaufbeuren einbettet. Die Hangkanten zu beiden Seiten sind in der Stadt präsent, so dass der Bezug zur offenen, grünen Landschaft an diesen Punkten stets hergestellt bleibt. Umgekehrt kann beim Erreichen dieser Hangkanten (z.B. an der Augsburgener Straße an der Höfelmayr Kapelle), oder am Afraberg/Buchleuthe, am Fünfknopfturm etc.) die Stadt mit ihrer charakteristischen Silhouette in Gänze überblickt werden, sofern nicht Großstrukturen diesem entgegenstehen. Dies ist an bestimmten Stellen der Fall. Außerdem gibt es bereits bestimmte Stellen an denen die klare Artikulation der Wertach-Abhänge verunklart wurde, indem an den Hängen gebaut wurde. Nach neuesten hydrogeologischen Untersuchungen erstreckt sich das Einzugsgebiet für das stadtnahe Pumpwerk I von der Äußeren Buchleuthenstraße – teilweise über das Gelände des Fliegerhorstes – in Richtung Süden.

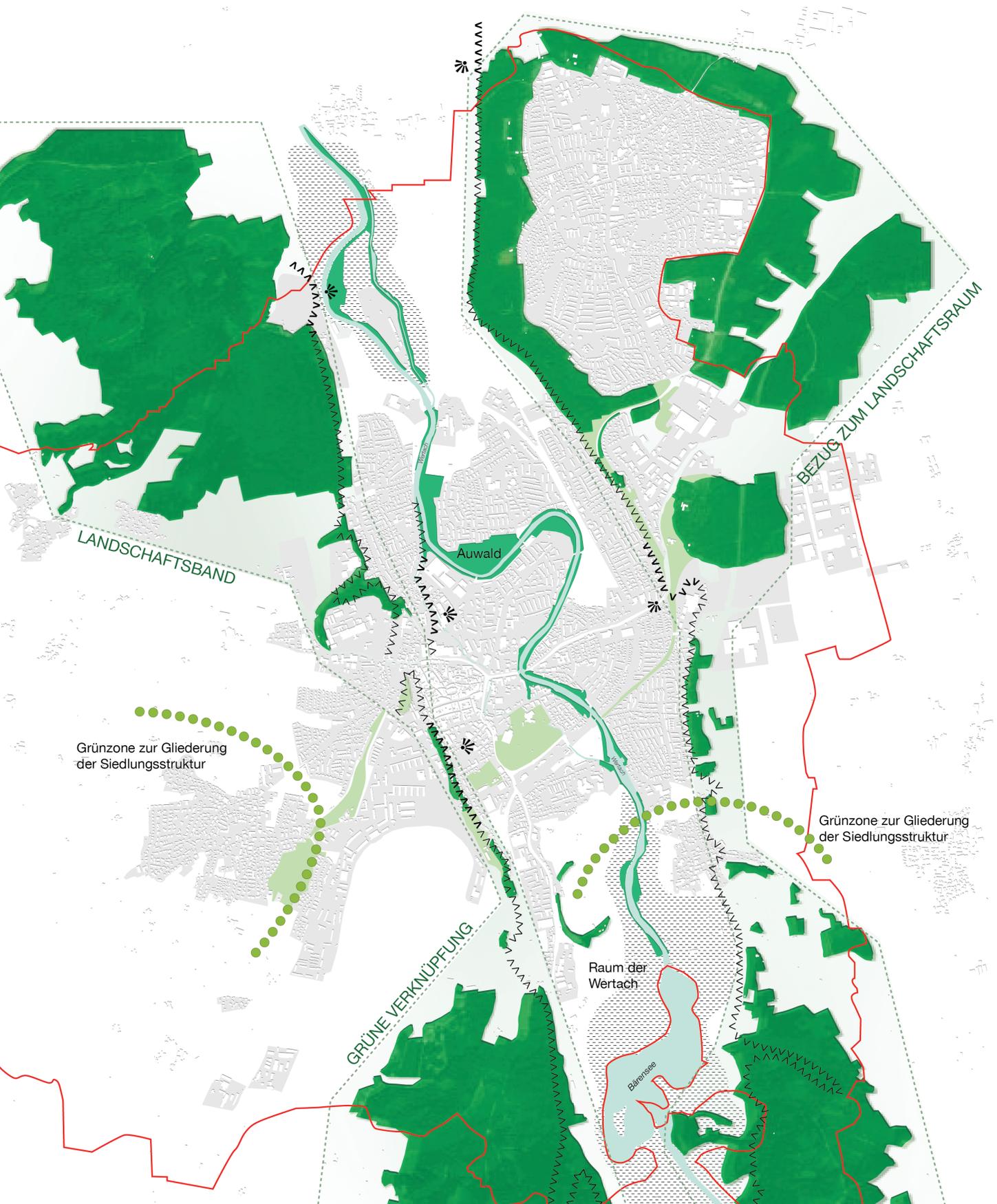
Der Fluss selbst ist als Raum in der Stadt kaum erlebbar. Die wenigen großen Brücken artikulieren sich kaum als diese und können leicht beim passieren unbemerkt bleiben. Aus Fußgängersicht findet eine engmaschigere Verknüpfung beider Stadtseiten über den Fluss kaum statt, da die Passiermöglichkeiten vielfach über viel befahrene und emissionsbelastete Verbindungsstraßen erfolgen (Augsburger Straße, Neugablonzer Straße und Bahnhofstraße) oder über abgelegene Verbindungen (Buronstraße). Insbesondere im Norden, „Im Haken“ gibt es jedoch drei Fußgängerbrücken, die diese kleinräumigere Verbindung herstellen.



4 Blick über die Stadt mit Alpenkette im Hintergrund

Der Fluss und sein Ufer ist in weiten Teilen der Stadt unzugänglich, zum Teil hinter höheren Mauern verborgen. Als Naherholungsraum bleibt er somit untergenutzt. Auch eine Verbindung zu den Bereichen, wo eine Freizeitnutzung geschieht (z.B. Bärensee) ist nicht gegeben. Durch die Besiedelung mit Industrie (Momm etc.) und andere Bebauungen ist die Weite der Auenlandschaft im Stadtgebiet nicht mehr erlebbar, aber auch der Bezug zu den noch freien, weiten Räumen – etwa im Süden – schwach ausgeprägt. Sein Potential als identitätsstiftender und charakteristischer Raum bleibt weitgehend ungenutzt. – Er bildet in seinem derzeitigen Zustand eher eine Barriere und Grenze als eine beide Seiten verbindende Naht, einen gemeinsamen Raum, an den sich die Stadt anlagert.

Die Suche nach Naturräumen als Freizeitraum, als Wegführung oder als Sichtverbindung muss hinter der Funktion als Biotop oder Biotop-



Grünzusammenhänge in Kaufbeuren



Positivbeispiel I: Die Grazer Murinsel
 Bild // Michael Fuchs // <http://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Murinsel.JPG>, abgerufen am 11.03.2014



Positivbeispiel II: Isar-Renaturierung
 // Bild: Pimpinellus // http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Isar_verbaute_Steine.jpg, abgerufen am 11.03.2015

verbund stehen. Die beiden Bedeutungen dürfen keinen Widerspruch beschreiben, sondern als Doppelmotiv die verstärkte Aufmerksamkeit den Kaufbeurer Grünräumen gegenüber unterstützen.

In Kaufbeuren existieren zudem noch einige kleinere Fließgewässer, so etwa der Märzenbach und der Hofängerbach an der Mindelheimer Straße. Diese waren teilweise verrohrt oder kanalisiert und traten somit stadträumlich und als naturnahe Lebensräume kaum in Erscheinung. Jüngst begonnene Renaturierungen sorgen dafür, dass diese Fließgewässer wieder natur- und stadtpprägend sind.

Fazit.

Vornehmlich **in der Altstadt** Kaufbeurens findet man **Stadträume mit hoher Aufenthalts- und Gestaltungsqualität**. Ansonsten weisen viele der öffentlichen Frei-, Platz- und Straßenräume Mängel auf, oder zeigen nur latente Qualitäten, die bisher nicht entwickelt wurden.

Letzteres trifft insbesondere auf die Wertach zu, aber auch auf die umliegenden Hangkanten und die Zäsuren zwischen den einzelnen Stadtteilen und den eingemeindeten, vormals selbstständigen Gemeinden wie Hirschzell oder Oberbeuren zu.

Der Fluss, aber auch die Grünräume zwischen den Stadtteilen, weisen eher den Charakter von Barrieren auf, als dass sie als "Verbinder", als Zonen des Übergangs, des Vermittelns und Verbindens fungieren.

Viele **Grünräume**, aber auch viele potentielle Platzräume zeigen sich zerstückelt und als eine **Ansammlung von unzusammenhängenden Einzelbereichen**, wie etwa die genannten Schulkomplexe die jeweils keinen zusammenhängenden Campus bilden können, aber auch der grundsätzlich qualitätvolle Jordanpark, der abgekoppelt von seiner Umgebung bleibt. Die Bedeutung der Grünräume als Biotopverbund für Tier- und Pflanzenarten ist mit der beschriebenen Vereinzelung ebenfalls eingeschränkt.

In anderen Bereichen der Stadt fließen die Bachläufe fast unbemerkt durch die Stadt hindurch, ohne dass ihre potentielle Qualität für Stadt und Park genutzt würde. Die oben genannten Maßnahmen um Märzenbach und Hofängerbach weisen in die richtige Richtung.



3.1.8 Flächennutzungsplan

Der wirksame, mehrfach geänderte Flächennutzungsplan der Stadt Kaufbeuren vom 04.10.1984, wurde mit einem Landschaftsplan (wirksam seit 20.04.2006) ergänzt. Ausgehend vom Altstadtkern, der sich hauptsächlich als Kerngebiet zeigt und auf der Westseite der Wertach liegt, ordnen sich in unmittelbarer Nähe einige Sondergebiete für den Handel und im Anschluss gemischte Wohnbauflächen an. Diese Gebiete werden punktuell mit Gemeinbedarfsflächen, vornehmlich für die diversen Schulen durchsetzt. Nördlich des Altstadtkerns zeigt sich das Gewerbegebiet auf dem Gelände der früheren Spinnerei Momm, westlich - unmittelbar an der Altstadt gelegen – auf dem Afraberg – das Gelände der Brauerei. Die ausgedehntesten Gewerbegebiete finden sich in der gut erschlossenen Lage an der B 12 oberhalb der Hangkante auf der Ebene östlich der Kernstadt, am Verkehrskreisel. Weitere kleinere Gewerbegebiete finden sich in Neugablonz und an der Nordumfahrung im Tal an der Wertach. Insbesondere die Bereiche östlich der Wertach bis zur Hangkante im Osten zeigen sich als Wohngebiete, welche vornehmlich von Eigenheimen geprägt werden. Die Stadtteile Oberbeuren, Hirschzell und Kemnat zeigen eigene Kernbereiche, die vornehmlich von Wohnbauflächen umgeben sind. Eine Ausnahme bildet hier Neugablonz, das ausgedehnte gemischte Gebiete zeigt.

Der Flächennutzungsplan enthält zwei weitere charakteristische Merkmale, die hier Erwähnung finden sollen, da sie für die städtische Gesamtplanung von Bedeutung sind. So unterstreicht (zumindest in der Papierform des FNP) ein hoher Anteil an Aussagen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft die Umwelt- und Freiraumorientierung der Kaufbeurer Bauleitplanung. Hier sind zuvorderst die Auenbereiche an der Wertach zu nennen, die teilweise Bannwald sind, aber auch der ausgedehnte Bannwald, der sich um den Stadtteil Neugablonz herumlegt. Hingegen zeigen sich sehr charakteristische Bereiche, wie der Grünzug vom Kemptener Tor (das 'Heigele') bis nach Oberbeuren lediglich als landwirtschaftliche Flächen bzw. Grünflächen ohne besondere Festlegungen, was die Position als Grünraum aktuell nicht stärkt. Die reale Entwicklung mit ständiger Anpassung des FNP belegt eine latente Bedrängung der Freiräume, was nicht einer konsequenten Innenentwicklung folgt. Zum Zweiten ist der hohe Anteil an Sondergebieten zu nennen. Zum einen sind dies das Gelände des Krankenhauses im Nordwesten, aber auch die ca. 230 ha große Fläche des Fliegerhorstes, die fast unmittelbar an die Kernstadt heranreicht und lediglich durch die Flächen der Brauerei und die Hangkante von dieser getrennt ist.

3.1.9 Potentialflächen

Die Ausdehnung der besiedelten Flächen auf dem Stadtgebiet Kaufbeurens war in den letzten Jahren beachtlich (vergleiche hierzu Kapitel Siedlungsentwicklung). Dennoch bestehen nach wie vor große Flächenreserven, insbesondere auch im Innenbereich. Die Stadt Kaufbeuren führt eine laufende Raumbewertung durch und fasst diese in einem eigenen Plan zusammen. Insofern bietet der Plan auf S. 39 im gesamtstädtischen Maßstab keine Aussagen in einzelnen Quartieren, sondern soll eine allgemeine Verteilung von Potenzialflächen im Stadtgebiet anzeigen.

Bemerkenswert ist, dass auch im Kernbereich der Stadt und unmittelbar an diesen angrenzend noch Flächenpotentiale vorhanden sind, so dass in der Stadt Kaufbeuren für eine Innenentwicklung erhebliche Flächen herangezogen werden können. Diesen Weg der Flächenschonung konsequenter zu beschreiten - gerade weil die bereits erschlossenen Potenziale bekannt sind - muss eine Forderung des ISEK sein. Dies geht einher mit der ebenfalls geforderten bewussteren Beachtung einer Grünvernetzung und klaren Ausformulierung von Siedlungsrändern. Nur so lässt sich die viel beschworene Verschmelzung der Stadt mit der Allgäuer Landschaft ernsthaft - und vor allem ökologisch nachvollziehbar - weiter vertreten.

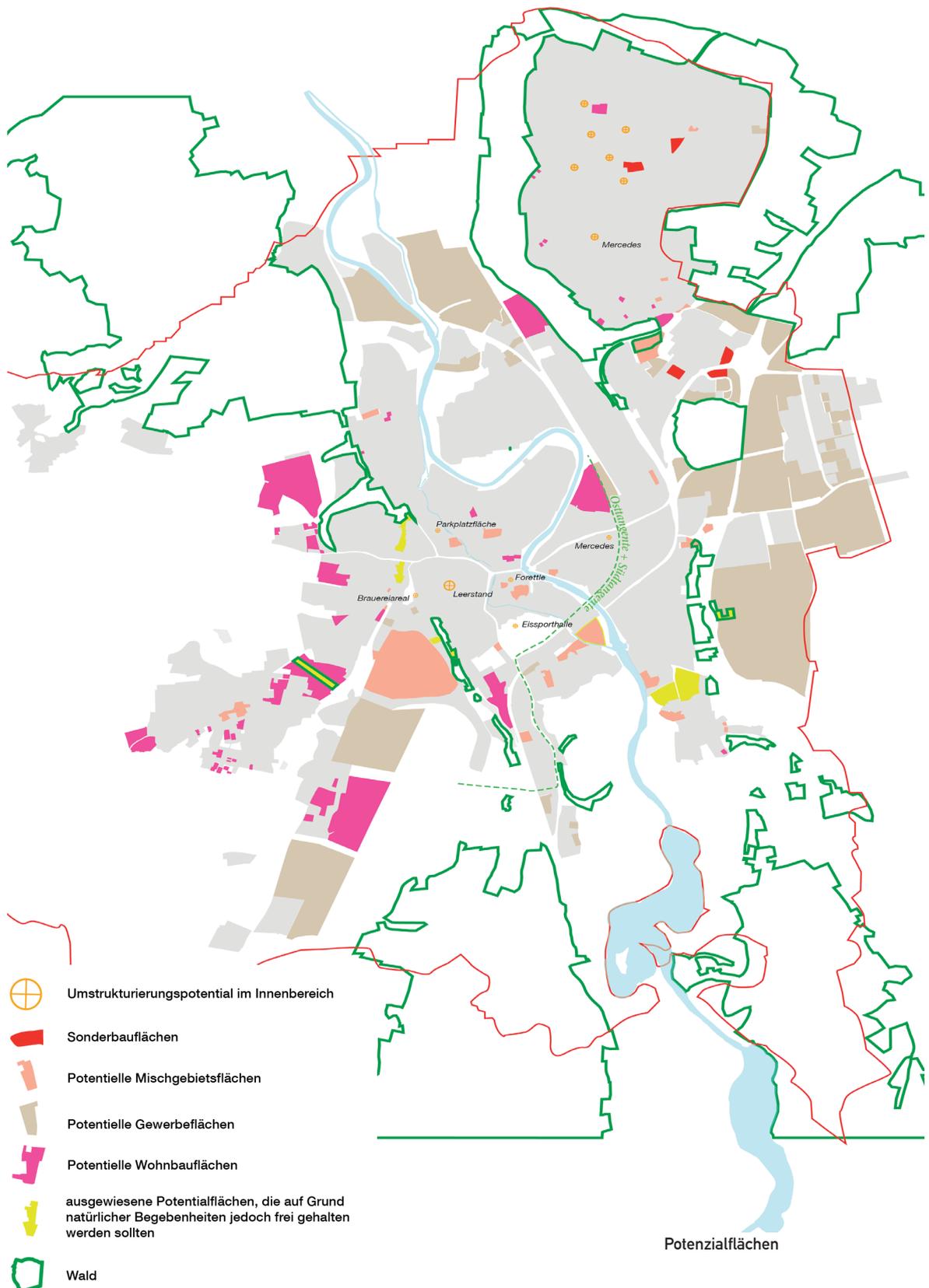


oben // Plan der unterschiedlichen Teilbereiche des Brauereiareals

Brauerei

Auf der Westseite der Altstadt sind dies das Areal der Brauerei auf dem Afraberg, hinter der Stadtmauer und dem Fünfkopfturm gelegen. Hier ist der Betrieb der Brauerei nicht mehr auf sämtliche Flächen angewiesen. Zum einen die Lage mit dem direktem Altstadtbezug, unmittelbar an der Hangkante mit dem attraktiven Blick über die Stadt und dem Bezug zu dem Grünzug entlang der Stadtmauer (zusammen mit dessen Potential einer Vernetzung bis hinaus in die offene Landschaft) und dem direkten Bezug zum angrenzenden Fliegerhorst auf der anderen Seite, machen die Brauerei zu einer Schlüsselfläche für die zukünftige Entwicklung der Stadt.

Das Areal selbst weist insbesondere mit der Zeppelinhalle (vergleiche Kapitel 3.8 Kultur), aber auch mit einigen anderen bemerkenswerten Gebäuden bereits heute ein gewisses neues Profil auf. Die Erschließung über den Engpass des Kemptener Tores und über die Innere Buchleu-



thenstraße / Hohe Buchleuthe ist jedoch nicht ausreichend. Die nächste Buslinie verkehrt auf der entfernten Apfeltranger Straße bzw. Ganghoferstraße. Das Parkhaus Süd liegt theoretisch zwar – per Luftlinie – fast direkt am südlichen Bereich des Areals, ist jedoch praktisch durch den großen Höhensprung nicht gut erreichbar. Das Areal gliedert sich in vier Teilbereiche, die in dem auf dieser Seite dargestellten Plan dargestellt sind.

Sonstige Potentiale im Kernbereich

Im Norden der Kernstadt zeigen sich extensive Parkplatzflächen an der Espachstraße für das Buron-Center, aber auch in Gestalt des Mühlenparkplatzes, die auf Grund ihrer hohen Erschließungsgunst und zentralen Lage in dieser Form als nicht adäquat erscheinen.



oben //
Parkflächen an der Espachstraße

In der Kernstadt selbst zeigt sich in 1b- sowie schlechteren Lagen vermehrt Leerstand in ehemaligen Ladenlokalen (vergleiche Kapitel Wirtschafts- und Handelsentwicklung). Das gleiche gilt, nach Aussage von Mitgliedern der Werbegemeinschaft, auch teilweise für Obergeschosse, wo von Problemen beim wirtschaftlichen Unterhalt des Wohnraumes berichtet wird und von Hindernissen, diese Flächen beispielsweise als Arztpraxen zu vermieten, da diese in neuen Strukturen wie den Ärztehäusern lokalisiert sind. Da für viele inhabergeführte Einzelhandelsbetriebe keine Nachfolger bzw. vermutlich keine Nachfolgenutzungen in Form von anderen Handelsnutzungen bereitstehen, werden sich hier prospektiv noch vermehrt Flächen aus der bisherigen Nutzung fallen, die dann evtl. auch für andere Verwendungen zur Verfügung stehen.



oben //
Mühlenparkplatz

Die Verlagerung bzw. der Neubau der Eissporthalle wird in wenigen Jahren eine große Potentialfläche am Jordanpark freigeben.



Forettle-Areal

Westlich der Altstadt schließt unmittelbar hinter dem Rathaus das so genannte Forettle-Areal an, welches in höchst attraktiver Lage, derzeit vor einer Restrukturierung steht. Es wird im Norden durch die Gutenbergstraße, im Westen durch die Straße Am Graben und die Ganghoferstraße, im Süden und Osten durch die Johannes-Haag-Straße begrenzt.

Potentiale

Diese Attraktivität beruht zum einen auf der zentralen Lage mit einer sehr guten ÖPNV- Erschließung und einer potentiell sehr guten Erreichbarkeit zu Fuß. Zum anderen hat es mit seiner unmittelbaren Randlage an der Altstadt das Potential deren Angebote abzurunden und zu ergänzen, Handelsflächen an diesem Ort können als Frequenzbringer ähnlich eines „anchor-stores“ für die Handelsstruktur in der Altstadt, vornehmlich im Bogen aus Kaiser-Max-Straße, Salzmarkt, Schmiedgasse bis zum Modepark Röther fungieren. Darüberhinaus ist das Areal über den Mühlbach potentiell mit den übrigen Kaufbeurer Grün- und Landschaftsräumen vernetzt.

Darüberhinaus weist das Gebiet zwischen Mühlbach und Wertach – als „erstes Kaufbeurer Gewerbegebiet“ – eine reiche Geschichte auf die sich in mehreren noch erhaltenen denkmalgeschützten Färberhäusern manifestiert.

Situation

Die das Areal begrenzende Gutenbergstraße und die Straße Am Graben sind stark frequentierte Durchgangsstraßen mit hohem Verkehrsaufkommen und entsprechend hohen Lärm- und Abgasemissionen. Beide Straßen werden im Verkehrsgutachten von 2009 als Straßen an ihrer Kapazitätsgrenze gesehen, sollen jedoch durch die zukünftige Osttangente vom Durchgangsverkehr entlastet werden. Das Verkehrsgutachten prognostiziert eine maßgebliche Entlastung, die sich auch in einer Überwindung der Zäsur zwischen Altstadt und Forettle niederschlagen muss. Bereits der städtebauliche Rahmenplan von 2008 für die Innenstadt von Kaufbeuren benennt die Straße zwischen der Altstadt und dem Areal als räumliche Barriere und fordert diese durch Querungsmöglichkeiten und attraktiv gestaltete Wegeverbindungen zu überbrücken. Die Dimension der Straße und die Verkehrsbelastung erschweren die Anbindung. Auch die Verbindung südlich des Rathauses und des Parkhauses erscheint in ihrer derzeitigen Gestaltung verbesserungsfähig. Ziel muss sein, das Fachmarktzentrum mit der Altstadt zu beiderseitigem Nutzen zu verbinden.

Die in der derzeitigen Planung vorgesehenen Stellplätze, die sich zwischen der Straße Am Graben, dem Mühlbach und dem Fachmarktzentrum liegen, erhöhen zudem die Laufdistanz zusätzlich und verstärken die Zäsur durch die Dimensionen dieser Fläche.

Der **Schwanenweiher** und der **Mühlbach** sind derzeit ebenfalls nicht als Potentiale für eine Aufwertung der räumlichen Qualität genutzt, eine Vernetzung mit anderen Grünräumen (Jordanpark, weiterer Verlauf nach Norden) – weder als durchgehende Fläche noch als Wegeverbindung) nicht hergestellt. Die derzeitige Planung, die eine Bepflanzung der Uferbereiche des Mühlbaches vorsieht, sollte dieser Vernetzung – visuell und funktional in Form einer Durchwegung entlang des Wassers – nicht entgegenstehen.

Sonstige Potentiale im übrigen Stadtgebiet

Östlich der Wertach ist noch ein größeres Areal, die Moserwiese, unbebaut geblieben, welches sich zwischen der Neugablonzer Straße, dem Hochstadtweg, der Bahnlinie und dem Finanzamt an der Remboldstraße erstreckt. Dieses Gebiet ist bereits auf drei Seiten von Bebauung umgeben und liegt im Herzen des Siedlungsbereiches, mit einem attraktiven direkten Bezug zur Wertach an der östlichen Seite. Verschiedentlich finden sich auch kleinere, eingestreute Flächen, die neuen Nutzungen zugeführt werden könnten.

Eigentumsverhältnisse sowie die Struktur und Parzellierung erlauben insbesondere in Neugablonz eine gewisse Nachverdichtung im Bestand.

Das Stadtgebiet Kaufbeurens ist durchzogen von Freiräumen, die z.T. unter Schutz gestellt sind, wie etwa der Bannwald, der Neugablonz umgibt und ab dem Fußgängersteg Neugablonzer Straße bis zur nördlichen Stadtgrenze reicht. Diese Naturbereiche stehen nicht zur Bebauung oder als Fläche für Infrastruktur zur Verfügung.

Diese Räume (vergleiche auch Karte „Topografie sowie Stadt- und Freiräumliche Qualitäten“) sind jedoch in ihrem Potential für die Aufwertung der angrenzenden Gebiete zu sehen. Die Hangkanten beiderseits der Wertach, die Zäsuren zwischen den Stadtteilen – etwa im Falle Hirschzells – aber auch etwa der Grünzug, der von Oberbeuren kommend weit in die Stadt hineinreicht, sind hier zu nennen.



oben // Nicht barrierefreier Übergang vom Rathaus zum Schwanenweiher und Forettle-Areal

unten // verbesserungswürdiger Übergang von der Kernstadt zum künftigen Fachmarktzentrum auf dem Forettle-Areal. Situation im Rosental / Theater

Fliegerhorst

Eine Sonderrolle in jeglicher Hinsicht nimmt das Fliegerhorst-Areal ein. Das insgesamt rund 231 ha große Gebiet, von dem 216 ha auf Kaufbeurer Stadtgebiet befinden, liegt – nur durch das Brauerei-Areal und die Hangkante getrennt – in direkter Nähe der Kernstadt und ist in seiner Größe rund zehn Mal so groß wie diese.

Auf dem Gelände stehen rund 190 Gebäude mit einer Fläche von rund 160.000 m². Neben 16 Hörsaal- und 25 Unterkerfungsgebäuden gibt es 15 Ausbildungshallen, 30 Lagerhallen, 17 Verwaltungs- und 6 Betreuungsgeläude. Daneben existieren über das Gelände verteilt noch eine Vielzahl flugplatztypischer kleinerer und mittlerer Gebäude. Außerhalb des umzäunten Areals existieren weitere Unterkerfungs- und Sozialgebäude an der Apfeltranger Straße, die derzeit von Bundeswehrpersonal genutzt werden. Aktuell wird ebenfalls in unmittelbarer Nähe des Fliegerhorstes ein Ausbildungscampus der Deutschen Flugsicherung (DFS) erstellt, wo auch in Zukunft in zivil-militärischen Kooperation seit 2017 sämtliche Fluglotsen der Bundeswehr ausgebildet werden.

Geschichte und Konversionsprozess

1934 verkaufte die Stadt das Grundstück, auf dem sich bisher das "Tänzelhölzle", ein kleines Waldstück mit dem Tänzelfest-Tanzplatz befand. Grund für diese Standortwahl war die weitgehende Nebelfreiheit auf der hoch gelegenen Ebene. Der reguläre Betrieb begann im September 1935. Im Oktober 2011 wurde durch die Bundeswehr das neue Stationierungskonzept bekanntgegeben, welches die Schließung des Standortes Kaufbeuren voraussichtlich bis 2022 vorsieht.

Mit der Einleitung der Vorbereitenden Untersuchung (VU) im Jahre 2012 hat die Stadt Kaufbeuren bereits die Weichen zur Konversion bzw. städtebaulichen Neuordnung des Areals Fliegerhorst Kaufbeuren gestellt. Noch im gleichen Jahr erfolgte die Beauftragung von Fachbüros zur Unterstützung der Stadt. Durchgeführt wurde/wird diese Untersuchung von den Büros SEP StadtEntwicklungPlanung Jochen Baur Architekten und Stadtplaner sowie lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, Dr. Manfred Heider (Standort-, Markt-, und Regionalanalyse) und Prof. Dr.-Ing. Harald Kurzak (Verkehrsplanung). Ein Zwischenbericht wurde im Sommer 2014 vorgelegt. Im Zuge dieser VU nahm die Stadt am internationalen Wettbewerbsverfahren „EUROPAN 12 ADAPTABLE CITY- STADT IM WANDEL“ teil.

Die ursprünglich anvisierte Übergabe des Areals im Jahr 2017 wurde verworfen und kann sich insbesondere auf Grund von notwendigen Vorbereitungen an anderen Standorten zur Aufnahme der Einheiten aus Kaufbeuren bis 2022 verzögern. Deshalb wurden die Arbeiten an der VU im Jahr 2016 zunächst mit einem weiteren Zwischenbericht vorläufig zu Ende gebracht.

Sich abzeichnende Ziele für die Nachnutzung des Fliegerhorstes sind derzeit: Bauflächen zur Ansiedlung von Unternehmen und damit zu Schaffung von Arbeitsplätzen (z.B. in den Bereichen Technologie, Ausbildung, Forschung, Dienstleistungen), ergänzende Bauflächen für Wohnen (z.B. in den Bereichen familiengerechter Wohnungsbau und Mehrgenerationenwohnen), sowie Flächen für Freizeit und Naherholung und neue Gemeinbedarfsflächen für soziale und kulturelle Einrichtungen. Die Stadt geht heute von einem zusätzlichen Bedarf an Gewerbeflächen aus, der – ohne Ausgleich für den Verlust der Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft im Zuge der Aufgabe der militärischen Nutzung des Fliegerhorstes – ca. 62 ha an gewerblichen und ca. 18 ha für gemischten Bauflächen beträgt (vergleiche Kapitel Wirtschaft) wobei ein noch zu ermittelnder Teil dieser Flächen auf dem Areal der Basis ausgewiesen werden könnte.

Potentiale und Defizite.

Die Konversion des Fliegerhorstes birgt hinsichtlich der Größe, der Lage und der landschaftlichen Einbindung (östlich angrenzend an das Märzenbachtal und westlich an die Hangkante mit Panoramablick in das Wertachtal) ein großes Potential. Sie würde der Stadt – wenn es tatsächlich zu einem Zugriff durch die Stadt kommt – eine Flächenreserve für eine Stadtentwicklung entsprechend aktueller Bedarfslagen beschere.

Planungssicherheit besteht für die Fluglotsenausbildung. Diese wird in zivil-militärischer Kooperation fortgesetzt.

Schwierigkeiten und Defizite bestehen vor allem jedoch in der Infrastruktur auf dem Gelände und im Kontext der Stadt: Hier zeichnet sich ein erheblicher Aufwand an infrastrukturellen Anpassungen ab. Die technische Infrastruktur auf dem Luftwaffenstützpunkt wird für eine Nachnutzung neu eingerichtet werden müssen. Vor allem aber wird die verkehrliche Anbindung – unterschiedlich nach realisierter Nutzungsanteile und Dichte – anzupassen sein. Die verkehrliche Anbindung ist bereits jetzt, mit der derzeitigen Nutzung – schwach ausgeprägt. Der Anschluss des Areals an die Bundesstraßen erfolgt über sehr hoch belastete Straßen und der Anschluss an das Busnetz erfolgt lediglich über



oben // Titelblatt des Zwischenberichtes der Vorbereitenden Untersuchungen zur Konversion des Fliegerhorstareals

rechte Seite // Im Vordergrund links Teile der Brauerei-Gebäude, die Straße Hohe Buchleuthe und rechts Gebäude auf dem Fliegerhorstareal. Im Mittelegrund das Flugfeld mit den Alpen im Hintergrund.

die Apfeltranger Straße, St. Cosmas – der Bereich zwischen Fliegerhorst und Kernstadt wird nicht angefahren.

Das Verkehrsgutachten zeigt hier in unterschiedlichen Szenarien, dass die bestehende Straßeninfrastruktur den Verkehr aus den potentiellen neuen Nutzungen auf dem Areal nicht bewältigen kann. Hier wurden bislang drei Varianten diskutiert: Zum einen die Komplettierung und Verlängerung der Osttangente (von der bisher lediglich die nord-östliche Hälfte in Form der Buronstraße fertiggestellt ist) mit einem Tunnel unter der Frauenschuhstraße, über die Bahnhofstraße, die Kurat-Frank-Straße die Hangkante hinauf, auf das Areal. Zum anderen eine stadtnahe Variante im Süden des Siedlungskörpers und eine stadtferne Variante (siehe Kapitel Verkehr). Jede der drei Varianten bedeutet ein erheblicher Erschließungsaufwand für ein zukünftiges Quartier auf der Fläche des ehemaligen Luftwaffenstützpunktes.



3.1.10 Fazit

Kaufbeuren verfügt über große stadträumliche Potentiale die jedoch umfassender genutzt sowie naturräumliche Potentiale, die in ihrer klimarelevanten, ökologischen und stadtprägenden Eigenart bewusst gemacht und geschützt werden müssen. Die Qualifizierung und durchgängige Zugänglichkeit sowie Verknüpfung dieser Räume stellt für eine Stadt wie Kaufbeuren eine entscheidende Standortqualität dar, die für die Attraktivierung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes genutzt werden kann. Ebenso kann die Stadt als Verbund von Grünräumen in Bezug auf die Artenvielfalt und die Ausgleichsfunktion von Freiflächen profitieren.

Die Lage noch innerhalb, jedoch am Rande der Metropolregion München bietet die Chance an vielen der positiven Entwicklungen des prosperierenden Großraumes zu partizipieren. Die räumliche und verkehrliche Anbindung weist jedoch Defizite auf. Eine ausschließliche Ausrichtung auf München erscheint jedoch auch nicht ratsam. Die gezielte Entwicklung der teilräumlichen Verknüpfungen im Raum Ostallgäu sowie des eigenen Profils erscheint ebenso notwendig wie auch die Einbindung beispielsweise in die Bildungslandschaft Allgäu/Schwaben. Zu den Themen Wohnen, Arbeiten und Mobilität führte 2015 die TU München im Auftrag der Metropolregion München mit Unterstützung der Stadt Kaufbeuren eine Studie durch. Die in der so genannten WAM-Studie vorgeschlagenen, kleinregionalen Zusammenarbeits- und Erreichbarkeitsstrategien (vgl. auch Kapitel Verkehr) dürften die Raumentwicklungsziele, wie sie beispielsweise auch im Regionalplan niedergelegt sind, Vorschub leisten.

Bei einem Blick auf die Entwicklung eines eigenen Profils rücken die vielfältigen Flächenpotentiale in der Stadt in den Fokus. Diese sind grundsätzlich ausreichend vorhanden (vergleiche auch Kapitel Wirtschaft), die Erschließung auf lokaler Ebene ist jedoch problematisch (vgl. Verkehr) und auf regionaler Ebene sind andere Standorte grundsätzlich mit einer noch höheren Lagegunst ausgestattet. Wie in vielen anderen Städten ist auch der Zugriff auf die entscheidenden Flächen für die Stadtentwicklung problematisch und nicht ausreichend gewährleistet. So besteht unter anderem im Bereich Wasserschutz weiterer Untersuchungsbedarf, da Teile des Fliegerhorstes bereits heute im Wasserschutzgebiet liegen. Zu fordern ist ein neu aufzustellender Flächennutzungsplan, der den neusten Entwicklungen und Erkenntnissen Rechnung trägt.

+ STÄRKEN

Lage in Kulturlandschaft Allgäu

Lage sowie Anbindung in der Metropolregion München

Sehr große Flächenpotentiale vorhanden
bei gegenwärtig prognostiziertem Wachstum

Zahlreiche Entwicklungskonzepte vorhanden

Naturräumliche Ausstattung

- * Hangkanten
- * Biotope und Naturschutzgebiete
- * Mösle
- * Wertach
- * kleinere Gewässer (Mühlbach)
- * Kaiserweiher
- * Naherholungsgebiete
- * Stadtpark

- SCHWÄCHEN

Landschaftliche Einbindung und Vernetzung schwach,
beeinträchtigt oder bedroht

Oft kein Zugriff auf Flächenpotentiale

Umsetzung mit Priorität erschwert
* Grundstücksverhältnisse, fehlender Zugriff

Fehlende Verknüpfung wichtiger, öffentlicher Grünräume
und Flächen

- * Jordanpark
- * Schulkomplexe
- * Aussichtspunkte auf den Hangkanten

Erdgeschosse sind vielfach ungenutzt oder unbelebt

CHANCEN

Topographie und naturräumliche Einbindung der Stadt

Zunehmende Verbindung zur Metropolregion München
* ÖPNV, Bahnhaltepunkte
* B12-Ausbau

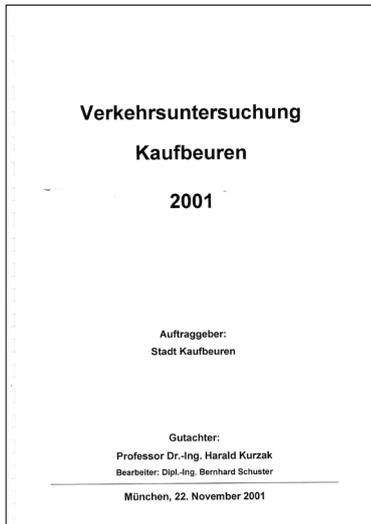
! RISIKEN

wachsende Suburbanisierungstendenzen

Zeitgenössische Lebens- und Arbeitswelten sind
dezentral und multipolar

03.2. MOBILITÄT UND VERKEHR

3.2.1 Vorliegende Studien und Fachplanungen



Titelblatt der Verkehrsuntersuchung im Jahre 2001

Verkehrsuntersuchung Kaufbeuren 2001 durch Prof. Dr.-Ing. Harald Kurzak, inklusive Verkehrsuntersuchung Kaufbeuren 2009 (Anschluss an die B12 im Südosten des Stadtgebietes)

Die durch den Gutachter Prof. Dr.-Ing. Kurzak erstellte Studie ist eine Fortschreibung des Gutachtens von 1990. Es wurden detaillierte Erhebungen an 47 Zählpunkten im Stadtgebiet vorgenommen. Zudem basiert sie auf Verkehrs- und Haushaltsbefragungen. Sie zeigt eine Zunahme des Verkehrs von 1990 - 2000 von im Mittel 21% (von 70'100 Kfz/Tag auf 85'100 Kfz/Tag). Der Anteil des Binnenverkehrs am Gesamtverkehr beträgt 83%, nur 17% der Fahrten gehen über das Stadtgebiet hinaus.

Der am höchsten belastete Abschnitt im Kaufbeurer Stadtgebiet ist die südliche Sudetenstraße mit 24'100 Kfz/24h. Im Abschnitt zwischen der B12 und der Neugablonzer Straße verdoppelte sich hier der Verkehr - maßgeblich durch die Einrichtung des so genannten Innovaparks auf 14'700 Kfz/Tag.

Laut dieser Studie liegt der **Modalsplit-Wert** bei **92:8**, das heisst der Anteil des ÖV liegt bei 8%, 18% der täglich durchgeführten Fahrten wurden mit dem Fahrrad durchgeführt. Die Benutzung des ÖV nach Altersgruppen zeigt keine Auffälligkeiten: Die größten Anteile haben Kinder und Jugendliche unter 20 Jahre (bis zu 37%) und Menschen über 65 Jahre ohne eignen PKW mit 15% Anteil.

Bewohner der Altstadt gehen besonders viel zu Fuß, während Einwohner aus Oberbeuren am wenigsten zu Fuß gehen, was die Studie mit der Lage von Versorgungsmöglichkeiten und Schulen begründet.

In der Haushaltsbefragung hinsichtlich der Gründe warum im Stadtgebiet nicht das Fahrrad benutzt wird, gaben 72% die unbeständigen Witterungsverhältnisse an, 5% fehlende Radwege.

Lokale Verkehrsuntersuchungen liegen für den Reifträgerweg (2009) sowie für das Szenario der Militärkonversion (2013/2015) vor. Eine neuere Studie liegt für Kaufbeuren nicht vor, jedoch wurden noch verschiedene Einzelaspekte zu späteren Zeitpunkten untersucht. Die Studie von 2001 umfasste zudem auch eine Prognose für das Jahr 2015.

Diese kam im Wesentlichen zu folgenden Feststellungen:

Die Verkehrserhebungen zeigen, dass die Gesamtbelastung am Stadtrand als Summe aller Einfallstraßen um insgesamt +21 % angestiegen

ist, wobei die höchsten Zuwachsraten auf der Sudetenstraße (+88 % infolge der Einkaufsmärkte) und auf der Augsburgener Straße (+39 %) am Stadtrand lagen. Infolge des fortgeschrittenen Baus der Osttangente mit Verlängerung der Buronstraße bis zur B 16 und Fertigstellung des Bauabschnittes 111 mit Verlängerung der Bahnhofstraße und neuer Wertachbrücke sind in der Stadtmitte von Kaufbeuren keine oder nur noch geringe Belastungszunahmen eingetreten.

Bis 2015 ist aufgrund der allgemeinen Verkehrsentwicklung und aufgrund der geplanten Wohn- und Gewerbegebietentwicklung mit einer weiteren **Zunahme um rd. 15 %** zu rechnen. Dabei wurde prognostiziert, dass die Steigerungsraten aufgrund der bereits heute ausgelasteten Knotenpunkte in der Innenstadt niedriger ausfallen als am Stadtrand.

Durch die Fertigstellung der Osttangente mit **Tunnel unter der Frauenschuhstraße** würde sowohl die Innenstadt von Kaufbeuren als auch die derzeitige südliche Umfahrung der Innenstadt, die im Bereich der Hirschzeller Straße und der Straße "Am Hang" direkt an der Wohnbebauung vorbeiführt, deutlich entlastet. Die Osttangente erhält in den Neubauabschnitten eine Prognosebelastung von 11.400 Kfz/Tag nördlich der Augsburgener Straße und 12.900 Kfz/Tag im Tunnel unter der Frauenschuhstraße. Im Stadtteil Neugablonz ist die Verlängerung des Reifträgerweges nach Norden mit Anbindung an die OAL 6 dringlich, da nach Fertigstellung der Anbindung B 12 I zur OAL 6 die Verkehrsbelastung der Gürtlerstraße deutlich ansteigen wird. Durch die Verlängerung des Reifträgerweges wird die Sudetenstraße entlastet, wodurch insbesondere in den Hauptverkehrszeiten deutlich weniger Stau auftritt. Neben der Sudetenstraße wird auch die Ortsmitte Neugablonz (Gewerbestraße, Gabionzer Ring, Gürtlerstraße) durch die Verlängerung des Reifträgerweges insbesondere vom Schwerlastverkehr deutlich entlastet.

Die Studie merkt an, dass die Kfz-Benutzung im Stadtgebiet seit 1990 deutlich zurückgegangen ist, bei sehr begrenzter Zunahme der Busbenutzung. Da der Quellverkehr der Einwohner nach außen fast konstant geblieben ist, andererseits die Belastung der Straßen am Stadtrand z.T. deutlich zugenommen hat und auch die Belastung im Stadtgebiet insgesamt nicht zurückgegangen ist, ergibt sich folgende Schlußfolgerung: Die Stadt Kaufbeuren hat mit ihren Arbeitsplätzen und Einkaufsmöglichkeiten deutlich an Attraktivität gewonnen, so dass die Pendler aus den umliegenden Gemeinden stark zugenommen haben.

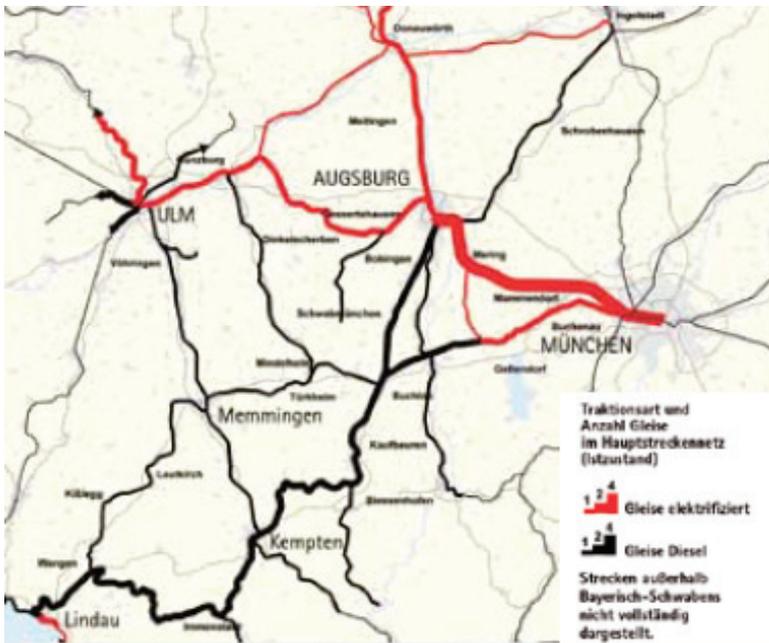


Titelblatt des 4. Güterverkehrsgutachtens der IHK Schwaben, 2012

Güterverkehrsgutachten der IHK Schwaben

Kernaussagen des Güterverkehrsgutachten der IHK von 2012 sind:

1. Der Güterverkehr auf allen Verkehrsträgern aus, nach, in und durch Schwaben steigt bis 2025 um fast ein Drittel.
2. Etwa in diesem Maße nimmt der Quell- und Zielverkehr der Wirtschaft in der Region zu. Der „Binnenverkehr“ innerhalb Schwabens steigt nur noch leicht an, der Transitverkehr wächst überproportional um mehr als die Hälfte.
3. Die Autobahn A 8 nimmt deshalb noch enorm an Verkehrsbedeutung zu (plus 75 % mautpflichtige Lkw).
4. Der Quell- und Zielverkehr per Bahn in Schwaben wird sich auf 8 Millionen Tonnen pro Jahr verdoppeln. Voraussetzung: Bau eines Terminals für den kombinierten Verkehr im Güterverkehrszentrum Augsburg. Zusätzliche Empfehlung: mittelfristig die Untersuchung des Bedarfs für ein optionales Terminal im Raum Allgäu / Bodensee.
5. Transporte für Fahrzeug- und Maschinenbau in Schwaben sowie Halb-/Fertigwaren steigen überproportional um zwei Drittel. Dies unterstreicht die Bedeutung der Logistik für eine Region mit viel produzierendem Gewerbe.



Darstellung des Schienennetzes in der Region – Traktionsart und Anzahl der Gleise // Quelle: 4. Güterverkehrsgutachtender IHK Schwaben, Seite 12.

Größte Aufgabe betreffend des Straßenbaus der Region bleibt nach diesem Gutachten der durchgehende Ausbau der B 12 zwischen Jengen (Anschluss A 96) und Kempten (Anschluss A 7), welcher als vordringlicher Bedarf angesehen wird. Für Kaufbeuren ist in diesem Zusammenhang der Ausbau der B 12 von Vorteil, da dieser nicht nur ebenfalls die Erreichbarkeit der Autobahnen verbessern würde, sondern insbesondere auch den Anschluss zum Güterverkehrszentrum (GVZ) in Augsburg und in Ulm Dornstadt nahe am Autobahnkreuz Ulm/Elchingen. Die Straßenerschließung wird jedoch in der im Zuge der Studie durchgeführten Unternehmensbefragung allgemein nicht als der größte Mangel angesehen. Vielmehr sind dies der mangelnde Bahnanschluss und die Zugänglichkeit zu den GVZ, die als Hauptgrund für die unterbleibende Nutzung der Bahn genannt wird.

In diesem Zusammenhang sind auch die nicht-elektrifizierte Strecken südlich der Achse Stuttgart-München problematisch. Diese sind für den Güterverkehr wegen erhöhter Kosten durch Lokwechsel und Treibstoff nur für wenige Großkunden attraktiv.

Eine bessere Bahnerschließung durch eine Elektrifizierung hat das Potential in Kaufbeuren die Erschließungsgunst des Wirtschaftsstandortes maßgeblich zu verbessern.



Die Buronstraße als bereits fertiggestellter Teil der geplanten Osttangente im Winter 2015

3.2.2 Straße

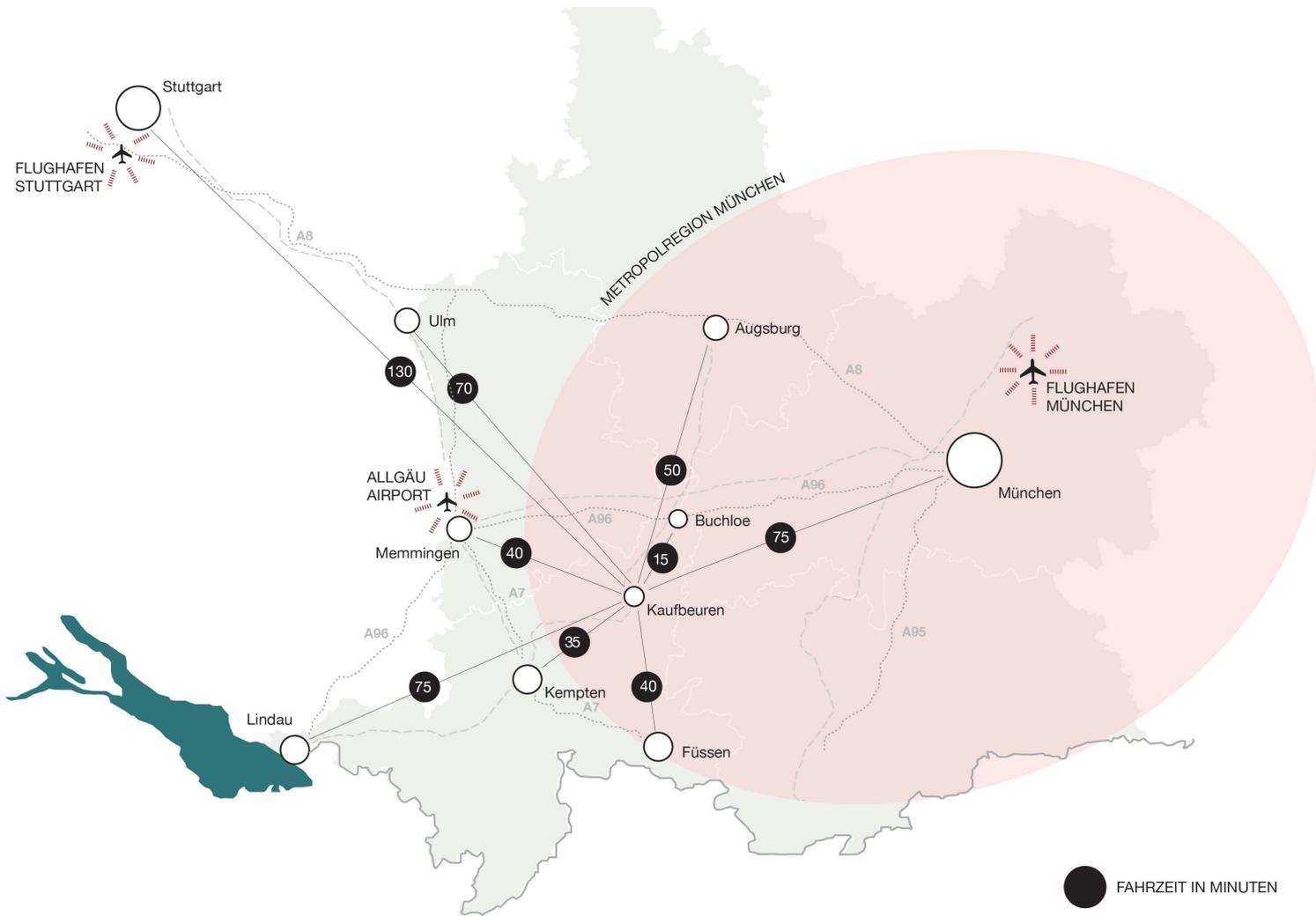
Erschließung und überregionale Erreichbarkeiten.

Kaufbeuren ist über die Bundesstraßen 12 und 16 an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Über die B 12 erreicht man in 35 km (30 min) die Autobahn A7 an der Anschlussstelle Kempten sowie die A 96 (Lindau – München) in Buchloe nach 15 min und 19 km. Der letztere Anschluss stellt den im Vergleich am günstigsten ausgebauten Anschluss dar, da er nach Norden teilweise dreispurig und kreuzungsfrei ausgebaut ist und so insbesondere LKW-Überholmöglichkeiten für PKW und damit die schnellste Verbindung zur Autobahn darstellt. Nach Süden, in Richtung Kempten, ist die Straße jedoch nur zum Teil dreibahnig ausgeführt. Über den Anschluss nach Norden erreicht man auch Augsburg (50 min) sowie München in ca. 1:15h (90 km) und den wichtigsten internationalen Flughafen, den Flughafen München in 120 km (ca. 1:20 h). Die B 12 ist im Bundesverkehrswegeplan 2016 als Maßnahme mit "vordringlichem Bedarf" ausgewiesen.

Diese Fahrzeiten nach München liegen für Pendler noch über der Fahrzeit von 1h/eine Fahrstrecke, die in der Praxis noch von vielen für den Weg zum Arbeitsplatz in Kauf genommen wird. Somit ist die Attraktivität Kaufbeurens als Wohnstandort für Pendler in die Metropolregion Münchens bezüglich des Aspektes der Erreichbarkeit als kritisch zu bewerten. Die Erreichbarkeit und Nähe zum Flughafen München kann dagegen als noch relativ günstig eingeschätzt werden, wenn man sie im Vergleich zu Fahrzeiten in metropolitanen Verdichtungsräumen vergleicht: So zum Beispiel Berlin-Hauptbahnhof – Flughafen SXF/BBI: 45-57 min mit der Bahn – 30 km bzw. ca. 40 min mit dem Auto, oder München Zentrum – Flughafen MUC sowohl mit PKW als auch mit ÖPNV (45 min).

Mit dem Flughafen Allgäu Airport in Memmingerberg / Memmingen verfügt die Stadt über einen weiteren Flughafen in unmittelbarer Nähe (in 50km Entfernung). Neben Charterflügen werden hier regelmäßig Flüge u.a. nach London, Hamburg und Berlin angeboten.

Über die B 16 erreicht man ebenso in 23 km (25min) die Anschlussstelle Mindelheim der A 96 (Lindau – München), die schnellste Verbindung zur A7 in Richtung Norden. Diese Verbindung ist jedoch nicht kreuzungsfrei, vielfach noch nicht ausgebaut und weist ein enges Straßenprofil und schmale Ortsdurchfahrten auf.



oben // Erreichbarkeit //
durchschnittliche Fahrzeiten zu
wichtigen Städten und Zielen in der
Region

Innerörtlicher Verkehr.

Während die Bundesstraße 12 tangential östlich an der Stadt vorbeigeführt, führt die B 16 auf der westlichen Wertachseite direkt durch die Stadt und entlang der Stadtmauer. Die Verbindung dieser wichtigsten überregionalen Ein- und Ausfallstraßen erfolgt derzeit hauptsächlich über die Gutenbergstraße/Augsburger Str. und die zentrale Wertachbrücke.

Von Westen führen die Lindauer, die Apfeltranger bzw. die Kemnater Str. in die Stadt hinein, wo sie am Verkehrskreisel Kemptener Tor zusammengeführt werden. Hier ergeben sich im Berufsverkehr längere Rückstaus.

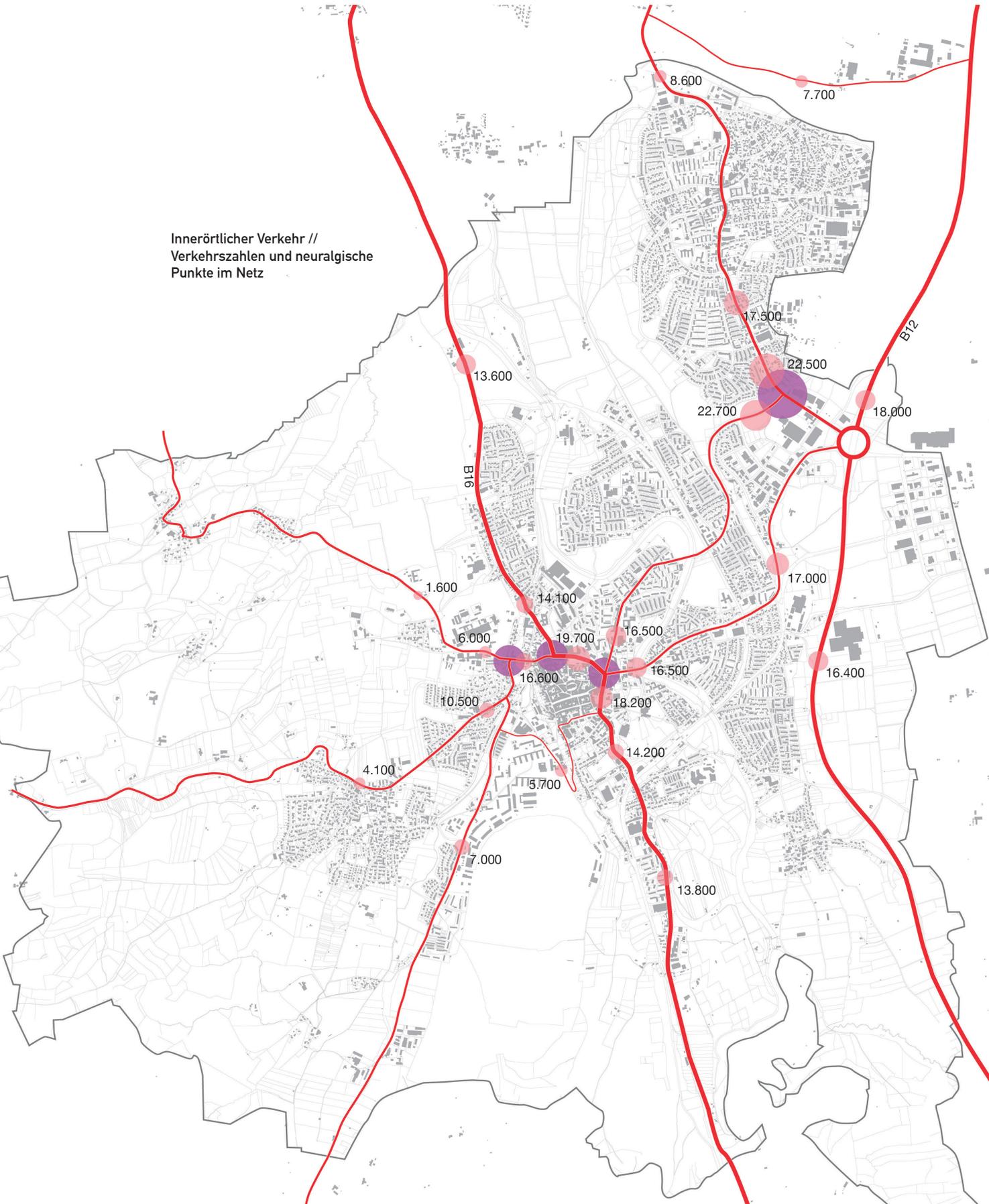
Der Verkehr von Süden, der sich auf der westlichen Wertachseite in die Stadt bewegt, muss sämtlich über die B 16 / Ganghoferstraße bewältigt werden.

Der Stadtteil Neugablonz wird vom Stadtzentrum her im Wesentlichen nur über die Neugablonzer Straße erreicht, die am Spitaltor beginnt. Verkehr von Neugablonz nach Westen kann über die Buronstraße oder über die Anbindung durch die Espachstraße die unmittelbare Innenstadt umfahren und so die B 16 erreichen.

Neugablonz, als größter Kaufbeurer Stadtteil, ist ebenfalls im Wesentlichen nur durch eine zentrale Arterie, die Sudetenstraße, erschlossen, an der sich hauptsächlich auch alle Versorgungseinrichtungen konzentrieren, sofern sie nicht in den Gewerbegebieten ringsum ihren Platz haben. Das Erschließungssystem hat hier mitunter größere Einkaufsrückstaus zur Folge. Der seit 2013 fertiggestellte "Reifträgerweg" entlastet nunmehr die Sudetenstraße.

In der Summe ist so das Verkehrssystem Kaufbeurens durch viele neuralgische Punkte und Passagen geprägt. Ein Teil des Ost- West-Verkehrs bewegt sich derzeit durch die Stadt. Während im Norden über die Buronstraße/Neugablonzer Str. eine Umfahrung in Teilen möglich ist, so besteht im Süden bis jetzt noch keine solche Möglichkeit. Die Stadtteile Oberbeuren und St. Cosmas, sowie das zur Konversion anstehende Fliegerhorstareal sind – abgesehen von der engen Inneren Buchleuthenstraße – nur über das Kemptener Tor zu erreichen.

Innerörtlicher Verkehr //
Verkehrszahlen und neuralgische
Punkte im Netz





oben // Das Parkhaus Süd, 2015

unten // Das Parkdeck des V-Marktes an der Josef-Landes-Straße

rechte Seite // Übersicht über Lage, Kapazität und Erreichbarkeit des innerstädtischen Parkraumes mit 100 m und 300 m Radien

3.2.3 Ruhender Verkehr

In und um die Innenstadt stehen nahezu 2.000 Parkplätze in Parkhäusern sowie in Form von offenen Parkplätzen zur Verfügung. Hinzu kommen rund 100 Kurzzeitparkplätze verteilt in der Innenstadt. Hier wurde eine so genannte „Sammel-Taste“ (15 Minuten Freiparken) eingeführt. Viele Geschäfte, die Mitglied in der Aktionsgemeinschaft Kaufbeuren sind, erstatten ihren Kunden zudem 50 Cent der Parkgebühren. Ein Parkleitsystem besteht nicht.

Für Busse stehen fünf kostenlose Busparkplätze am Parkhaus Süd zur Verfügung.

Die Stadt Kaufbeuren verfügt bezogen auf die Einzelhandelsflächen von 47808 m² (Einzelhandelsfläche laut Markt- und Standortgutachten Dr. Haider 2012 in der Innenstadt) über ausreichend viele Parkplätze. Quantitativ und auch qualitativ (Lage und Entfernung zu den Einzelhandelsgeschäften, Ausgestaltung, Preis) kann das Angebot als adäquat für die Erfüllung der Funktion als Oberzentrum, insbesondere betreffend des Einzelhandels, angesehen werden.

Basis für die Beurteilung des Stellplatzbedarfes bildet die Studie der CIMA Stadtmarketing GmbH für den Landesverband des bayerischen Einzelhandels e.V. unter der Mitwirkung des Bayerisches Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie mit dem Titel "Voraussetzungen und Erfolgsfaktoren für Fußgängerzonen als Standort für den mittelständischen Einzelhandel in Klein- und Mittelstädten Bayerns". In über 50 Klein- und Mittelstädten Bayerns wurden dazu Befragungen durchgeführt und ermittelt, dass die Zufriedenheit sehr groß war, wenn die Zahl der Stellplätze (in einer Entfernung von bis zu 500m zur Innenstadt) bezogen auf die Zahl der Einwohner der Stadt bei ca. 1:50 liegt. Für Kaufbeuren würde dies somit ca. einen Bedarf von 840 Stellplätzen ergeben Auch unter Berücksichtigung von unterschiedlichen Einzugsbereichen und Zentralitätskennzahlen der verglichenen Städte kann somit davon ausgegangen werden, dass Kaufbeuren in der Innenstadt ausreichend mit Stellplätzen für den Handel versorgt ist.

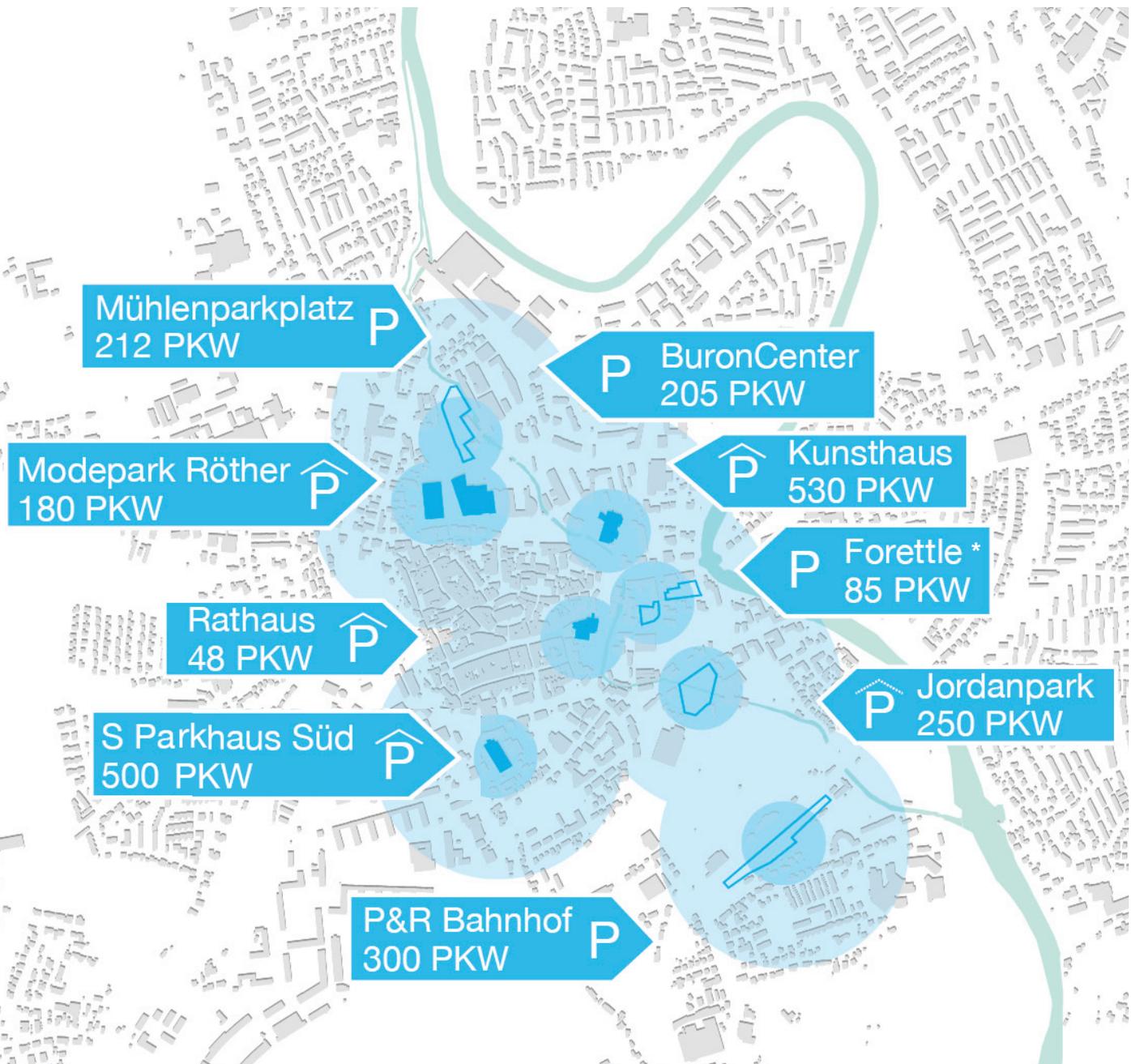
In der Befragung im Rahmen der Erstellung des Markt- und Standortgutachtens nahm der ruhende Verkehr lediglich und mit deutlichem Abstand zu den erstgenannten Themen (Ausbau und Qualifizierung des Einzelhandels sowie historisches Stadtbild erhalten und Erscheinungs-

bild aufwerten) den dritten Platz bei den Verbesserungsvorschlägen ein. Gleichwohl wurden insbesondere von Befragten aus dem Umland mehr und günstigere Parkplätze gefordert.

Die Stellplatzversorgung der ansässigen Wohnbevölkerung, speziell in der Innenstadt, wurde bisher noch nicht eingehender betrachtet und untersucht.

unten
innerstädtische Parkmöglichkeiten

(* Parken Forettle ohne Fachmarktzentrum)



3.2.4 Schiene

Südöstlich des Jordanparkes, ca. 800 m vom Stadtzentrum entfernt, befindet sich der (nicht barrierefreie) Bahnhof Kaufbeuren mit seinem Bahnhofsgebäude von 1979 mit einem kleinen DB-Reisezentrum und einem so genannten „DB ServiceStore“. Ergänzt wird er durch eine erst jüngst fertig gestellte Park&Ride-Anlage mit 300 Parkplätzen. Alle Stadtbuslinien halten auch am Bahnhof.

Im Jahr 2011 stellte die DB als Betreiber des Bahnhofs in Kaufbeuren Pläne für einen geplanten Neubau des nicht mehr zeitgemäßen Bahnhofsgebäudes vor. Anstelle des derzeitigen Gebäudes sollte ein eingeschossiger Bau errichtet werden, der etwas kleiner als das Vorgängergebäude ist. In dem Gebäude sollten sich ebenfalls wieder ein Reisezentrum und ein Gastronomie-Bereich befinden. Im November 2013 wurde jedoch bekannt, dass die Bahn die Umsetzung der Neubaupläne aus finanziellen Gründen vorerst nicht umsetzt.

Die Stadt liegt an der – zweigleisig ausgebauten, jedoch ab Geltendorf nicht elektrifizierten – so genannten Bayerischen Allgäubahn von München über Buchloe und Kempten nach Lindau. Diese Verbindung wird im Zweistunden-Takt betrieben, genauso wie die Verbindung München-Buchloe-Biessenhofen-Füssen (so genannte König-Ludwig-Bahn). Über den Kreuzungspunkt Buchloe fahren ebenfalls Züge ab Augsburg über Buchloe und weiter über Kaufbeuren Richtung Lindau/Oberstdorf, ebenfalls im Zweistunden-Takt. Zusammengefasst, verfügt die Stadt im Ergebnis über bis zu zwei Verbindungen stündlich nach München. Ganzjährig hält einmal täglich der insbesondere touristisch relevante IC 26 Hamburg-Oberstdorf in Kaufbeuren. Die Strecke der Bayerischen Allgäubahn soll bis 2020 zwischen Geltendorf und Buchloe sowie zwischen Hergatz und Lindau zusammen mit der Bahnstrecke von Buchloe über Memmingen nach Hergatz elektrifiziert werden (Stand: Juli 2014).

Die Bahnhöfe Haken und Neugablonz werden die Nutzbarkeit der ÖPNV-Angebote wesentlich verbessern. Für beide Bahnhöfe wurden die Planungen begonnen. Entscheidend für die Akzeptanz wird der einfache Übergang zwischen individueller Mobilität (Auto, Fahrrad, Fußgänger) zur Bahn sein. Konkret betrifft das die Gestaltung des Umfeldes, das seiner Rolle als moderner Mobilitätsknoten gerecht werden muss. Das schließt Parkplätze, barrierefreie Zugänge, Anschluss an das Wegenetz und ggf. auch Angebote wie Carsharing-Standorte oder einen Anruf-Sammel-Taxi-Übergang mit ein.

Der Stadtteil Neugablonz verfügt heute über keinen eigenen Bahnhof. Die Bahntrasse verläuft an der Stadt, im Tal der Wertach, vorbei. Die aus den Zeiten als Munitionsfabrik herrührenden von Norden her, aus Pforzen kommenden, Gleise wurden abgebaut und sind nunmehr teilweise in Form des Promenadenweges erhalten.

Güterverkehr.

1990 wurde der Stückgutverkehr in Kaufbeuren aufgegeben. 1999 stellte die Deutsche Bahn den örtlichen Güterverkehr vollständig ein, so dass derzeit am Bahnhof Kaufbeuren keine Güterabfertigung mehr stattfindet. Die nächsten Güterverkehrszentren finden sich in Ulm-Dornstadt und in Augsburg (vergl. auch Ausführungen im Abschnitt 4. Güterverkehrsgutachten der IHK Schwaben weiter oben).

unten // bestehende und geplante
Bahnhalt im Stadtgebiet Kaufbeuren
mit 100 m und 300 m Radien





oben // einige attraktive Fahrradwege führen durch Kaufbeuren oder gehen von der Stadt aus ins Umland, so auch die Dampflokrunde auf einer alten Bahntrasse. Quelle: Kaufbeuren Tourismus

rechts // Einbindung in das Radwegenetz im Allgäu. Übersichtskarte o.M.

3.2.5 Fahrrad

Im gesamten Stadtgebiet gibt es eine Vielzahl von ausgewiesenen Fahrradwegen. Ein flächendeckendes, zusammenhängendes Radwegenetz ist jedoch nicht vorhanden.

Die vorhandenen Wege sind zudem nicht immer ausreichend breit und nach den neuesten Erkenntnissen, insbesondere bezüglich der Sicherheit, gestaltet und entsprechen somit nicht den Anforderungen des ADFC.

Eine aktuelle systematische Evaluierung der Wege und ein Verkehrsentwicklungsplan für den Fahrradverkehr wurde bisher noch nicht erarbeitet.

Die topografischen Bedingungen für das Fahrradfahren sind in der Tallage der Stadt grundsätzlich gut. Stadtviertel jenseits davon, oberhalb der Hangkanten, sind durch die Topographie schwerer erreichbar, insbesondere für die zunehmend ältere Bevölkerung. Wie auch für Fußgänger, ergeben sich für Fahrradfahrer insbesondere in das Quartier/ Gebiet Im Haken und weiter Richtung Neugablonz Vorteile in der Erschließung, weil diese, im Gegensatz zum PKW, die drei kleineren Brücken über die Wertach und somit kleinere Abkürzungen nutzen können.

Die Erreichbarkeit der Gewerbegebiete östlich der Stadt ist unzureichend. Von der Kernstadt kann der Gewerbepark über die Trasse der Dampflokrunde zwar erreicht werden, doch die Anbindung von Neugablonz über die Sudetenstraße und den Kreisel an der B 12 ist beispielsweise unzureichend.

Ein Fahrradverleihsystem existiert nicht, gleichwohl bieten einige Kaufbeurer Fahrradhändler Angebote und auch eine rudimentäre Ladeinfrastruktur für Pedelecs/Elektrofahrräder.

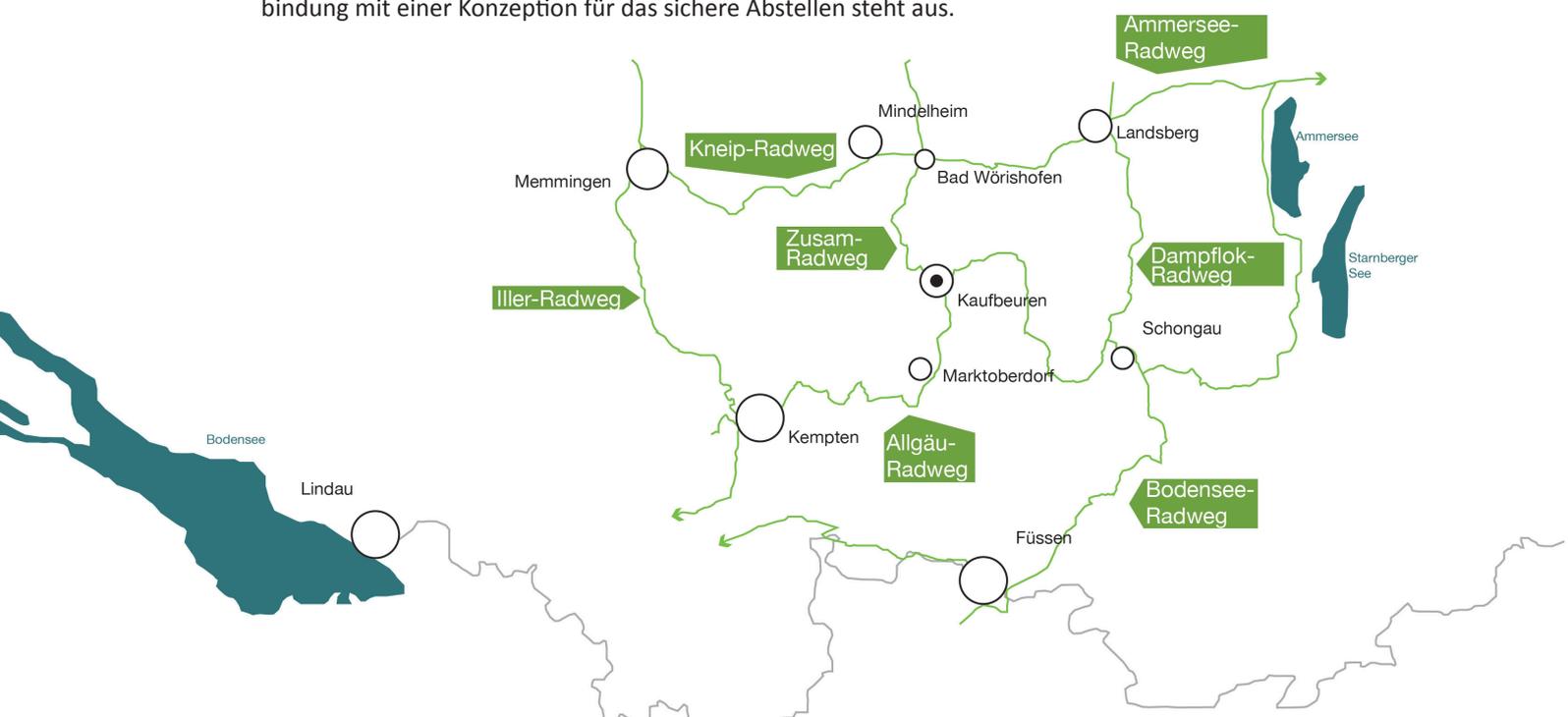
Am neu gestalteten Park & Ride Parkplatz am Bahnhof finden sich öffentliche Fahrradstellplätze (ca. 220 Stellplätze), an anderen wichtigen Umsteigeorten, wie insbesondere dem Busbahnhof am Plärrer, finden sich keine ausreichenden und sicheren Abstellmöglichkeiten für Räder.

Jenseits der Stadtgrenzen schließen sich eine Vielzahl von attraktiven Fahrradwegen durch das landschaftliche reizvolle Umland an, denen sowohl touristisch als auch für die Naherholung eine große Bedeutung zukommt. Diese werden im Kapitel Tourismus / Freizeit betrachtet. Auffallend ist bei diesen Wegen, dass sie nicht durchgängig sicher und adäquat ausgebaut bis in das Stadtzentrum geführt sind.

Fazit.

Das vermehrte Nutzen des Fahrrades hat insbesondere in Kaufbeuren ein großes Potential zur Dämpfung der negativen Folgen der Mobilität (Verkehrsaufkommen, Emissionen wie Feinstaub etc.) in der Stadt. Wie die Verkehrsuntersuchungen gezeigt haben, erfolgt ein Großteil der täglichen Wege innerhalb der Stadtgrenzen. Hierbei ist es hilfreich, dass durch die immer noch relativ kompakte Stadtstruktur die Wegedistanzen überschaubar sind, so dass das Fahrrad potentiell auf diesen Wegen eine konkurrenzfähige Alternative darstellen kann. Hinderlich bleiben in erster Linie die Topografie in Hinblick auf die Erreichbarkeit der Stadtteile, die jenseits der Hangkanten liegen.

Zudem existiert noch keine Verkehrsentwicklungsplanung für den Fahrradverkehr. Um dieses Potential systematisch entwickeln zu können, sollte das angegangen werden. Eine systematische Evaluierung von Bedarf und Zustand sowie die Weiterentwicklung der Wegeführung in Verbindung mit einer Konzeption für das sichere Abstellen steht aus.



Städtebauförderung in Schwaben

Neugestaltung Fußgängerzone
Wettbewerbsdokumentation
Stadt Kaufbeuren



3.2.6 Fußgänger

Eine gute Fußgängererschließung ist entscheidend für die Lebensqualität in einer Stadt: Für zwischenmenschliche Begegnungen und Sozialleben durch die höhere Aufenthaltsqualität verkehrsfreier bzw. -armer Stadträume, für die Gesundheit ihrer Bewohner durch Bewegung und das Potential motorisierten Verkehr und damit Lärm und Feinstaubemissionen zu reduzieren, aber auch für den Geschäftserfolg im Einzelhandel und zur Entwicklung touristischer Potentiale durch unmittelbares und bewussteres Erleben und Konfrontiertsein mit Landschaft, Sehenswürdigkeiten und nicht zuletzt den Bewohnern.

Die Fußgängererschließung ist im Altstadtbereich qualitativ insgesamt gut. Hier erstrecken sich über weite Bereiche die in den 70er Jahren eingerichtete Fußgängerzone und verkehrsberuhigte Straßen- und Platzräume. Viele reizvolle Bereiche (z.B. Stadtmauer im Westen) können zudem nur durch kleinere Fußwege erreicht werden. Diese Stärke wird derzeit mit der parallel zum ISEK-Prozess in Angriff genommenen Neugestaltung der Fußgängerzone weiter ausgebaut, durch die Verbesserung der Oberflächenqualität und insbesondere auch der Barrierefreiheit.

Jenseits der ehemaligen Stadtgrenze und der historischen Stadtmauer brechen diese Verbindungen, insbesondere durch den starken PKW-Verkehr auf der B 16, ab. In Richtung St. Cosmas im Westen findet sich die erwähnte landschaftlich zwar attraktive Hangkante entlang der historischen Stadtmauer (siehe Kapitel auch Stadt- und freiräumliche Qualitäten), die aber nur einige dunkle und enge Durchwegungen aufweist. Die oberhalb gelegenen Stadtteile sind somit für Fußgänger schlecht angebunden.

Das Schulzentrum südlich des Bahnhofes ist aufgrund der Bahntrasse räumlich nicht optimal angebunden. Lediglich entlang der B16 oder durch einen Umweg entlang der Wertach und über den Mühlbach, oder durch die Bahnstufunterführung ist es zu erreichen.

Nördlich der Innenstadt profitieren auch Fußgänger von den unter Fahrrad beschriebenen mehreren kleinen Brücken über die Wertach, welche die Stadtviertel enger miteinander vernetzen.

Auch Neugablonz ist so grundsätzlich direkter zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, als mit dem Auto. In der Praxis behindern die Topographie und die waldumsäumte Insellage des Stadtteils jedoch insbesondere in der Dunkelheit eine engere Anbindung an die Kernstadt und umliegende Stadtteile. Der Bannwald hat in der Freizeit eine große Bedeutung, kann so jedoch im Zusammenspiel mit der Topographie eine engere Fußgänger-Anbindung verhindern. Auch wenn ein Fuß- und Radweg von Neugablonz in den Haken besteht, ist hier genau zu prüfen, inwieweit die Verbindung ganzjährig, im Tageslauf (Dämmerung, Nacht) von allen Bevölkerungsgruppen genutzt wird.

Zusammen mit den faktisch für Fußgänger nur schwer zu benutzenden Verbindung entlang der Sudetenstraße – Kreisverkehr – Neugablonzer Straße ist der Stadtteil Neugablonz im Ergebnis für Fußgänger von der restlichen Stadt nicht optimal angebunden.

Der Bahnhof ist zusätzlich zur mangelnden Barrierefreiheit für Fußgänger nicht optimal zugänglich und nur entlang der viel befahrenen B 16 oder durch den Jordan-Park zu erreichen.

3.2.7 ÖPNV

Der regionale Nahverkehrsraum Ostallgäu/Kaufbeuren umfasst den Landkreis Ostallgäu und die kreisfreie Stadt Kaufbeuren. Aufgrund der engen verkehrlichen Verflechtungen, wie z.B. den Pendlerströmen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten etc., werden die beiden Gebietskörperschaften als ein Nahverkehrsraum betrachtet.

Für die Stadt liegt ein Nahverkehrsplan für den regionalen Nahverkehr Ostallgäu/Kaufbeuren in einer Fassung aus dem Jahr 2008 vor (Fort-schreibung).

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern der bayerischen Staatsregie-rung fordert für stark frequentierte Tourismusgebiete, wie den südlichen Teil des Landkreises Ostallgäu, dass der ÖPNV als Alternative zum moto-risierten Individualverkehr vorrangig ausgebaut und gefördert wird. Ziel ist es, dass im ländlichen Raum die Flächenbedienug durch den ÖPNV stabilisiert und die Bedienungsqualität weiter verbessert werden.

Dabei sollen laut Regionalplan (vergleiche auch Kapitel Regionalpla-nung) der Region Allgäu vor allem die Verbindungen zwischen den Ge-meinden der Verflechtungsbereiche und den zentralen Orten verbessert werden, insbesondere zum Oberzentrum Kempten und zum Oberzen-trum Kaufbeuren sowie zu den zentralen Orten der Nachbarregionen.

Vier Linienbusunternehmen bilden eine Verkehrskooperation, die Ost-allgäuer Verkehrs Gemeinschaft (OVG). Es gibt spezielle Tarifangebote (z. B. Familien-Tagesticket, BUS FUNCARD für Schüler). Seit Mai 2007 ist auch die Fahrradmitnahme in den Bussen kostenlos. In Kaufbeuren werden insgesamt acht Stadtbuslinien betrieben, wobei zwei Linien die Stadtgrenzen überschreiten und bis nach Irsee bzw. Frankenried weiter-geführt werden. Hinzu kommen 12 Regionalbuslinien, die jedoch in der Regel auch die Haltestellen des Stadtverkehrs mitbedienen.

Durch die bipolare Stadtstruktur mit der Kernstadt auf der einen Seite und Neugablonz mit ca. einem Drittel der Bevölkerung auf der anderen Seite, bildet der Verkehr zwischen diesen Stadtteilen einen Schwerpunkt des Nahverkehrssystems. Der Verkehr in das Umland, bzw. in den Land-kreis Ostallgäu dagegen, steht vor der grundlegenden Schwierigkeit, dass die Bevölkerungsdichte in diesem Landkreis mit 97 Einwohner je km² sehr niedrig ist und daher ein wirtschaftlicher Betrieb des ÖPNV

im Vergleich zu dichter besiedelten Räumen erschwert ist. Diesem Umstand wird Rechnung getragen, indem auf 28 Linien des Verkehrsraumes Anruf-Sammel-Taxen eingesetzt werden (in Kaufbeuren im Stadtverkehr auf drei Linien). Dieser bedarfsorientierte Verkehr wird insbesondere am Abend zwischen 18 und 19 Uhr und am späten Abend zwischen 22 und 24 Uhr genutzt.

Die Untersuchung im Rahmen der Fortführung des Nahverkehrsplans im Jahr 2008 ergab, dass der Bahnhof von allen Stadtteilen innerhalb von 24 Minuten erreicht werden kann und damit die in der entsprechenden bayerischen Richtlinie vorgegebenen Grenzwerte erfüllt. Der Busbahnhof am Plärre bzw. die Innenstadt ist von allen Stadtteilen im Mittel in weniger als 20 Minuten erreichbar. Dies gilt auch für Neugablonz, wenn als Zentrumshaltestellen der Plärre und das Rathaus zugrunde gelegt werden. Durch die in der Regel direkte Linienführung der Stadtbuslinien in die Innenstadt werden gute bis befriedigende Beförderungszeiten erzielt. Eine räumliche Lücke im Netz bildet der Agraberg, welches nach diesen Kriterien als versorgt gilt, da hier derzeit noch keine nennenswerten Zahlen von Bewohnern beheimatet ist. Allerdings befindet sich hier die Zeppelinhalle, bzw. ein potenzieller Veranstaltungsort in der Zukunft, welcher somit nicht an den ÖPNV angeschlossen ist.

Die Anforderungen an die Erreichbarkeit werden überall ausreichend erfüllt, zur Steigerung des Komforts und der Qualität sind jedoch auch kleinere Optimierungen im südlichen Neugablonz und bei der Versorgung des Gewerbegebietes am Bavariaring vorstellbar.

Im Stadtverkehr Kaufbeuren werden ausschließlich barrierefreie Niederflerbusse eingesetzt. Die Fahrradmitnahme ist sowohl im Stadtbus als auch in den Regionalbussen kostenlos. Kaufbeuren weist 99 Haltestellen auf (Stand 2008), der Anteil der barrierefreien Stops ist jedoch nicht bekannt.

Der Nahverkehrsplan von 2008 sieht zur Steigerung des ÖPNV-Anteils am Modalsplit folgende Maßnahmen als am aussichtsreichsten an:

- Verbesserung der Information der Fahrgäste
- Maßnahmen zur Qualitätssicherung
- Gewinnung von Fahrgästen im Bereich des Freizeitverkehrs, wie etwa spezielle Angebote für Freizeitnutzungen oder Tagestouristen, Messeverkehre oder Nulltarifaktionen bei Großveranstaltungen usw., die zusätzliche Fahrgastpotenziale erschließen könnten.

In diesem Kontext existiert auch eine Initiative für die Einführung eines so genannten "Schwabentickets" als Angebot über die Ländergrenze hinweg. Dies könnte eine weitere, nutzerfreundliche Vernetzung mit der übrigen erweiterten Region auch auf dem Gebiet des ÖPNV - speziell auch bei Freizeitverkehren – befördern.

Eine Fernbusanbindung existiert für Kaufbeuren derzeit nicht, ebenso wenig wie eine direkte Verbindung zum Flughafen in Memmingen.

Seit 2013 gibt es ein erstes Carsharing-Angebot in der Stadt. Der Verein Carsharing Kaufbeuren e.V. verfügt derzeit über vier Fahrzeuge, davon ein Elektrofahrzeug. Eine aktive Einbindung von Carsharingangeboten in das ÖPNV-System erfolgt derzeit noch nicht.

Mitfahrmöglichkeiten in der Region können über die Mitfahrzentrale des Ostallgäus (www.ostallgaeu.mifaz.de) gefunden werden.

3.2.8 Luft

Kaufbeuren wird zwar heute maßgeblich durch den unmittelbar neben der Kernstadt liegenden Fliegerhorst geprägt, die Stadt verfügt jedoch über keinen eigenen zivilen Flughafen oder Landeplatz. Mit dem Flughafen AllgäuAirport in Memmingerberg/Memmingen befindet sich jedoch ein regionaler Flughafen in unmittelbarer Nähe (in 50km Entfernung), der neben Charterflügen derzeit regelmäßige Verbindungen u.a. nach London, Hamburg und Berlin anbietet.

Trotz Verlusten und Schwierigkeiten bestimmte Strecken nachhaltig wirtschaftlich zu betreiben, ist perspektivisch mit einem weiteren Betrieb des Flughafens zu rechnen. Ein weiterer Ausbau bzw. eine Modernisierung wurde durch den Freistaat zugesagt.

Wie im Kapitel Erreichbarkeit beschreiben, befindet sich ansonsten der Flughafen München, als nächstgelegener internationaler Verkehrsflughafen, in 120 km Entfernung.

Ein Flughafenbus, weder zum AllgäuAirport noch zum Flughafen München, existiert jedoch nicht. Eine Verbindung mit dem Regionalbus über Memmingen kann jedoch genutzt werden. Ansonsten besteht die Anbindung somit ausschließlich mit dem privaten PKW oder mit dem Taxi. Etwas umständlich ist schließlich eine Verbindung per Bahn (und Bus) mit Umstiegen in Kempten und Memmingen.



Bild: // Allgäu Airport GmbH & Co. KG (Volker Strohmaier) - www.allgaeu-airport.de/wDeutsch/Unternehmen_Flughafen/Bildergalerie/Bildergalerie.php?navid=65 // 2012 // abgerufen bei Wikipedia am 11.03.2015



Bild: // Der Busbahnhof Plärrer ist der zentrale Umsteigeort für sämtliche Stadt- und Regionalbuslinien. Hier befindet sich auch die Mobilitätszentrale (Kundenzentrum).

3.2.9 Fazit

Wie die Verkehrsstudien ergeben haben, weist die Stadt einen sehr vom Auto dominierten Modalsplit auf. Gerade im Vergleich zu anderen Städten erscheint der Fahrradverkehr wenig entwickelt, so dass hier insbesondere auch ein noch großes nicht ausgeschöpftes Potential liegt zur verträglicheren Gestaltung der Mobilität in der Stadt. Eine Gesamtkonzeption zum Ausbau von Wegen und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder steht noch aus. Der Zustand und Ausbau der Wege bedürfte jedoch eine genaueren Betrachtung. Ebenso erscheinen die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in der Stadt noch – sofern vorhanden – verbesserungswürdig: Für moderne, hochwertige (E-) Fahrräder sind herkömmliche Einrichtungen weder zeitgemäß noch ausreichend sicher .

Für den ÖPNV liegt eine vorbildliche Gesamtkonzeption dagegen vor. Wie die Studie im Rahmen der Fortschreibung des Nahverkehrsplanes zudem aufzeigt, verfügt Kaufbeuren bereits grundsätzlich über ein gut bis sehr gut ausgebautes Nahverkehrssystem. Vorgeschlagene Maßnahmen aus dem Konzept wurden bereits umgesetzt, wie etwa die Einrichtung einer Mobilitätszentrale am zentralen Busbahnhof am Plärrer.

Die in Planung befindlichen neuen Haltepunkte dürften den ÖPNV für Pendler in den Ballungsraum München noch weiter attraktiver machen. Ansonsten werden, wie die Studie deutlich macht, die Potentiale der Ein- und Auspendelnden bereits weitgehend ausgeschöpft. Potentiale zur weiteren Attraktivierung und Qualifizierung des ÖPNV-Systems liegen somit vor allem bei besseren Informations- und Marketinginstrumenten, wie etwa einer Mobilitäts-App für Smartphones. Ebenso in der systematischen Verbesserung der Barrierefreiheit und des Wetterschutzes an den Haltepunkten. Auch eine noch bessere Vernetzung mit den Nachbarverbänden in der Region-Allgäu-Schwaben erscheint angezeigt.

Der Autoverkehr wird von den Bürgern als belastend wahrgenommen und leidet unter vielen Nadelöhren, die nur langfristig abgebaut werden können. Aufgrund des hohen Anteils der Wege innerhalb der Stadtgrenzen, kann ein systematisch verknüpftes und ausgebautes System aus ÖPNV-Fahrrad-Fußgänger für die alltäglichen Wege der Kaufbeurer, aber auch für den touristischen Erlebniswert und die Attraktivierung des Einzelhandels in der Kernstadt einen wesentlichen Beitrag leisten. Die Komplettierung der Ostumfahrung und die Erschließung des Fliegerhorstareals muss nach Abschluss der VU detaillierter betrachtet werden.

Ein verbesserter Anschluss an den Großraum München über die B 12 wird sich positiv auf den Wirtschaftsstandort Kaufbeuren auswirken. Die Randlage in der Europäischen Metropolregion wird dadurch jedoch nicht grundsätzlich kompensiert werden. Ein leistungsfähigerer Bahnanschlusses (Elektrifizierung) würde ebenfalls eine positive Bedeutung für den Personenverkehr haben (Taktung, Fahrzeiten, Wagenmaterial), auch wenn nach dem im Dezember 2016 verabschiedeten "Bundesverkehrswegeplan 2030" innerhalb der nächsten beiden Jahrzehnten als nicht realistisch einzuschätzen ist. Hier hat die Stadt eindeutig auf eine Elektrifizierung hinzuwirken, zumal mit den neuen Haltepunkten eine direkte Auswirkung auf die Verkehrswahl der Kaufbeurer zu erwarten ist. Inwiefern sich der Bahnanschluss langfristig auf den Güterverkehr auswirken kann, ist im Sinn einer Entlastung des straßengebundenen Güterverkehrs als Idee im Auge zu behalten.

+ STÄRKEN	- SCHWÄCHEN
PKW-Erschließung der Kernstadt	Maximale Verkehrskapazität auf vielen Straßen erreicht – viele Engpässe
<hr/>	Modalsplit für eine Stadt dieser Größe verbesserungsfähig * Belastung durch innerörtlichen Verkehr
<hr/>	Fahrradinfrastruktur lückenhaft * Radwege * Fahrradabstellplätze
Ausreichende Kapazitäten für den ruhenden Verkehr vorhanden * Kernstadt * Bahnhof	Knotenpunkte zum Umsteigen verbesserungsfähig * ÖPNV * Radwegenetz
Stärkung der Bahninfrastruktur beabsichtigt * Pendlerverkehr kann auf Schiene verlagert werden	Kleinteilige Vernetzung verbesserungswürdig * Wege * Umsteigemöglichkeiten
# CHANCEN	! RISIKEN
Vernetzung der Verkehrsträger durch Digitalisierung * Apps * Managed Mobility	Wachsender Bedarf an Mobilität * steigende Verkehrsbelastung
<hr/>	Topographie und Wetterverhältnisse stehen der stärkeren Nutzung von Fahrrädern entgegen

03.3. BEVÖLKERUNG UND DEMOGRAFIE

Vorliegende Fachkonzepte

Zur Bevölkerungsentwicklung Kaufbeurens liegen Zahlen vom Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, sowie vom Standesamt der Stadt Kaufbeuren vor. Zudem wurden Daten aus der 3. Fortschreibung der Pflegebedarfsplanung für die Stadt Kaufbeuren, Stand Februar 2015, herangezogen. Weitere Quellen sind Daten der Raumbewertung des BBSR, der Bertelsmann Stiftung und kleinräumigere Betrachtungen und Untersuchungen des 1. Bildungsberichtes für die Stadt Kaufbeuren von 2014.

Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre

Tabelle 1 zeigt die Bevölkerungsentwicklung seit 1900 im Vergleich mit Bayern, dem Regierungsbezirk Schwaben und dem umliegenden Landkreis Ostallgäu. Kaufbeuren hat heute mehr als vier Mal so viele Einwohner wie vor 115 Jahren und weist damit die größte Steigerungsrate auf. Beide Gebietskörperschaften – Kaufbeuren sowie die Gemeinden des 1972 im Zuge der Gebietsreform entstandenen Landkreises Ostallgäu – verzeichneten insbesondere in den Jahren 1940 bis 1950 einen signifikanten Anstieg der Bevölkerungszahl im Zuge der Flüchtlingsbewegung aus den früheren Ostgebieten. Dieser fällt im Falle von Kaufbeuren überaus deutlich aus, da nach dem zweiten Weltkrieg, auf dem Gelände einer ehemaligen Munitionsfabrik, aus einem Vertriebenenlager der neue Stadtteil Neugablonz, als eine von insgesamt fünf gezielt angelegten Vertriebenenstädten, gegründet wurde.

Auch im Zuge der überaus positiven wirtschaftlichen Entwicklung in den folgenden Jahrzehnten vergrößerte sich die Einwohnerzahl der Stadt

Tab. 1: Einwohnerentwicklung 1900 bis 2013 (Quelle: Statistik kommunal 2014, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Gebietskörperschaften	Volkszählungen							Fortschreibung
	Stichtage							Stichtag
	01.12.1890	16.06.1925	17.05.1939	13.09.1950	06.06.1961	27.05.1970	25.05.1987	31.12.2013
%	100 %	119 %	131 %	170 %	178 %	194 %	201 %	233 %
Bayern	5.414.831	6.451.380	7.084.086	9.184.466	9.515.479	10.479.386	10.902.643	12.604.244
%	100 %	118 %	127 %	176 %	182 %	200 %	210 %	246 %
Schwaben	734.933	868.478	934.311	1.293.734	1.340.217	1.467.454	1.546.504	1.806.025
%	100 %	111 %	157 %	234 %	399 %	452 %	409 %	438 %
Kaufbeuren	9.526	10.540	14.939	22.252	38.056	43.059	38.946	41.759
%	100 %	116 %	117 %	181 %	168 %	178 %	194 %	228 %
Ostallgäu (Lkr)	59.033	68.642	68.901	107.029	99.038	105.135	114.547	134.771

Kaufbeuren bis 1970 noch einmal um fast das Doppelte, während sie im umliegenden Landkreis sogar leicht zurückging. Während Kaufbeuren in den Siebziger und Achtziger Jahren einen leichten Bevölkerungsrückgang verzeichnet, brachte die Nachwende-Zeit in den Neunzigern eine Zuwanderung aus den neuen Bundesländern und den osteuropäischen Staaten, insbesondere von so genannten Spätaussiedlern, mit sich. Kaufbeuren verzeichnet von 1990 bis 2013 (Zahlen für 2014 liegen vom Bayerischen Landesamt für Statistik noch nicht vor) so ein Bevölkerungswachstum von 3%. Der Landkreis Ostallgäu konnte im gleichen Zeitraum mit einem Bevölkerungswachstum von 11 % jedoch deutlicher profitieren.

Entwicklung 2009 bis 2014

Die wichtigsten Daten zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) und zu den Wanderungsbewegungen (Zuzüge und Wegzüge) für den Zeitraum 2009 bis 2014 (= fünf Jahre) fasst Tabelle 2 zusammen:

Betrachtet man, wie z.B. im Jahre 2014, das Verhältnis Geburten/Sterbefälle (in 2014 = Minus 156) und Zuzüge/Wegzüge (in 2014 = Plus 457) und vergleicht dies mit der tatsächlichen Änderung der Einwohnerzahlen (in 2014 = Plus 383), ergibt sich eine Differenz von 82. Diese Abweichung kann mit Mehrfachmeldung im Laufe des Jahres 2014 sowie aus Überschneidungen von Zu-/Wegzügen und Sterbefällen resultieren.

Die Einwohnerzahlen können von denen des Standesamtes abweichen, da im Melderegister auch Personen gespeichert sind, die beispielsweise

Tab. 2: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen 2009 bis 2014 (Quelle: Statistik kommunal 2014, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

		2009	2010	2011	2012	2013	2014
Natürliche Entwicklung	Geburten	337	332	338	342	358	369
	Sterbefälle	555	556	517	522	527	525
	Gesamt	-218	-224	-179	-180	-169	-156
Wanderungen	Zuzüge	1.965	2.094	2.285	2.347	2.304	2.655
	Wegzüge	1.937	1.986	2.163	2.086	1.942	2.198
	Gesamt	28	108	122	261	362	457
Ergebnis		-190	-116	-57	81	193	301
Einwohner (Zensus)		41.881	41.460	41.460	41.570	41.759	
Einwohner (Angaben KF)		43.324	43.199	43.149	43.237	43.379	43.762
Bev. Zu-/Abnahme gegenü. Vorjahr		100 %	99.71 %	99.88 %	100.20 %	100.33 %	100.88 %

in München geboren wurden, in Kaufbeuren wohnen bzw. in Kaufbeuren geboren oder verstorben, jedoch nicht hier gemeldet sind. In dieser Betrachtung wurden die Zahlen der Stadt herangezogen.

Die Zahlen bilden sowohl das Ergebnis der natürlichen Bilanz (Bilanz der Geburten und Sterbefälle) als auch das Ergebnis der Wanderungsbilanz (Bilanz aus zuziehenden und wegziehenden Personen) ab. Sie zeigen, dass über den hier betrachteten Fünfjahreszeitraum die Wanderungsbilanz stets positiv war, jedoch nicht immer die natürliche Entwicklung positiv ausgleichen konnte. Erst ab dem Jahr 2012 ist erstmals ein Überschuss zu verzeichnen, der schließlich im Jahre 2014 mit einem Plus von 301 Personen immer deutlicher ausfällt. Insgesamt kann die Stadt im betrachteten Zeitraum so im Ergebnis eine kleine Steigerung von 1% vorweisen.

Entwicklung der Bevölkerung und ihrer Altersstruktur

Zur zukünftigen Entwicklung der Bevölkerung in der kreisfreien Stadt Kaufbeuren liegen im Jahr 2015 zwei Prognosen vor:

- Die offizielle Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung für den Zeitraum bis 2032 sowie
- die Prognose der Bertelsmann Stiftung, veröffentlicht unter anderem auf wegweiser-kommune.de

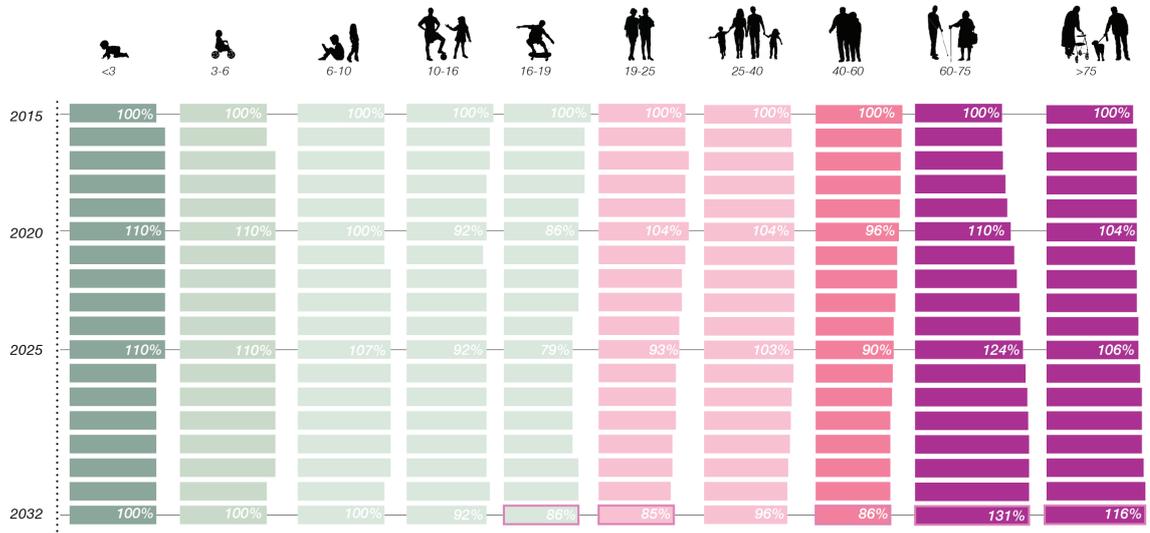
Die in der Tabelle 3 gezeigte Prognose des Bayerisches Landesamt für Statistik bis 2032 zeigt die typischen Ausprägungen des demografischen Wandels: Der Anteil der unter Vierzigjährigen an der Gesamtbevölkerung nimmt ab. Der größte Zuwachs findet sich dagegen bei den 60 – 75jährigen: Dieser nimmt um rund ein Drittel zu. Aber auch die Gruppe der über 75jährigen wächst, mit 16%, deutlich.

Die Aufschlüsselung in Tabelle 4 nach den Anteilen der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung zeigt, dass der Anteil der Senioren ab 60 Jahren bis 2032 voraussichtlich bis auf 36% steigen wird. In absoluten Zahlen heißt dies, dass nach dieser Vorausberechnung, ca. 3000 über Sechzigjährige mehr als heute in der Stadt leben werden.

Interessant und wichtig an den gezeigten Daten ist:

Der Anteil der Kleinkinder – relevant für die Bestimmung des Krippenbedarfes – bleibt in der Prognose praktisch gleich und wird in den nächsten siebzehn Jahren zwischen 1000 und 1100 Kindern liegen und damit zwischen 2,4% und 2,6% Anteil an der Gesamtbevölkerung schwanken.

Bevölkerungsvorausberechnung Zu-/Abnahme in %



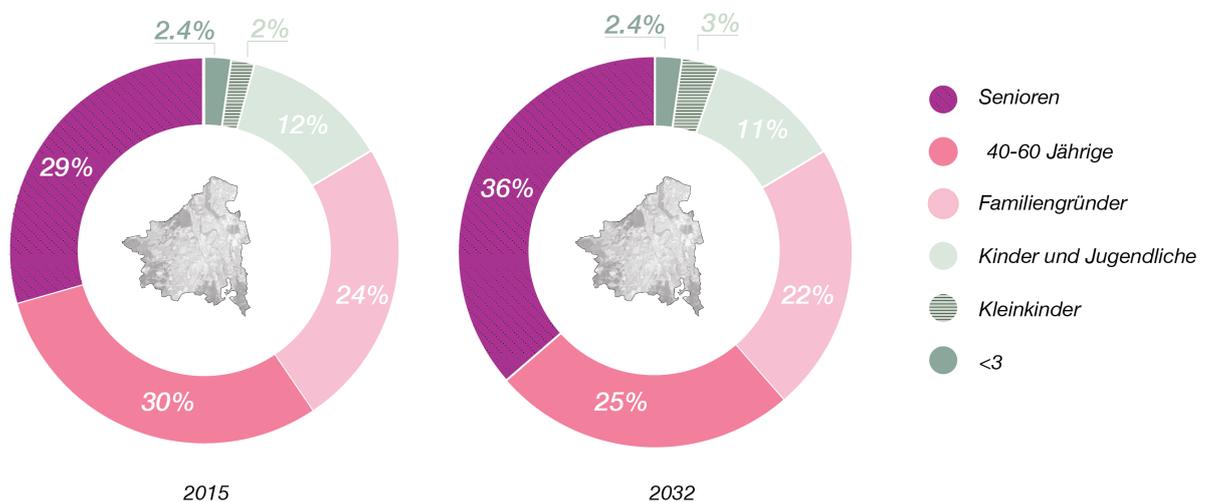
Der Anteil der Gruppe der 19- bis 40jährigen (die Gruppe der Familiengründer) wird von 24% auf 22% abnehmen, von 10.200 auf 9.500 Personen (-700 Personen). Die Gruppe der Kinder und Jugendlichen, die schrittweise in das Alter der Familiengründer aufrücken und relevant für die Bestimmung des Schulbedarfes sind, bleibt dagegen relativ gleich, wird aber dennoch – in absoluten Zahlen um 300 Kinder kleiner werden. Wie der Vergleich der Daten, mit den von der Bertelsmann Stiftung errechneten zeigt, unterscheiden diese sich geringfügig von der Prognose des BLFS.

Tab. 3: Vorausberechnung der Altersstruktur bis 2032 mit Zu- und Abnahme der jeweiligen Altersgruppen in Prozent, Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung, 2015

Den Anteil der Jüngeren im Verhältnis zu älteren Personen verdeutlicht

Tab. 4: Bevölkerungsvorausberechnungen: Kreis, Bevölkerung, Altersgruppen, Stichtage (1000), Bayerisches Landesamt für Statistik, Stand: 30.04.2015 /

Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung Kaufbeurens



Vergleich der Altersquotienten von Kaufbeuren & Bayern		
	Kaufbeuren	Bayern
2014	39 %	32 %
2015	43 %	33 %
2016	39 %	33 %
2017	39 %	33 %
2018	39 %	34 %
2019	39 %	34 %
2020	40 %	34 %
2021	40 %	35 %
2022	41 %	36 %
2023	42 %	37 %
2024	43 %	38 %
2025	44 %	39 %
2026	45 %	40 %
2027	46 %	41 %
2028	48 %	42 %
2029	49 %	44 %
2030	51 %	45 %
2031	52 %	46 %
2032	53 %	47 %

Tab. 5: Vergleich der Altersquotienten bis 2032.

der so genannte Altersquotient. Der Altersquotient berechnet sich aus der Zahl der über 64-jährigen Personen geteilt durch die Summe der 20 – 64-jährigen Personen, dargestellt als Prozentwert. Der Vergleich der Altersquotienten von Kaufbeuren und Bayern zeigt den höheren Anteil der älteren Bevölkerung in Kaufbeuren auf. Nebenstehende Tabelle 5 zeigt den Altersquotient in Kaufbeuren im Vergleich zu dem von Bayern bis 2032. Sie zeigt, dass in Kaufbeuren, so wie im Freistaat Bayern insgesamt, einen steigender Quotient erwartet wird. Zudem wird deutlich, dass Kaufbeuren bereits heute, im Vergleich zu Bayern, ein signifikant höheres Durchschnittsalter aufweist.

Die Implikationen dieser Entwicklung für die Situation und die Versorgung der Senioren werden im Kapitel Soziales genauer beschrieben.

Die Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung

Die Zahlen der Bertelsmann Stiftung unterscheiden sich zum Teil von denen des BLFS und den Angaben der Stadt Kaufbeuren, weisen jedoch grundsätzlich in die gleiche Richtung. Der Altenquotient liegt ebenfalls signifikant über dem Wert des Freistaates und die Berechnungen der Stiftung sehen den Anteil der Senioren ab 65 Jahren auf einen Wert von 28% im Jahre 2030 steigen.

Tab. 6: Bevölkerungsprognosen, Alterung Bertelsmann Stiftung, wegweiser-kommune.de, abgerufen am 12.05.2015

Einwohnerentwicklung in den Stadtteilen 2009 bis 2014

Bevölkerungsprognose - Alterung								
	Kaufbeuren 20015	Bayern 2015	Kaufbeuren 2020	Bayern 2020	Kaufbeuren 2025	Bayern 2025	Kaufbeuren 2030	Bayern 2030
Medianalter (Jahre)	46.8	45.1	47.6	45.9	48.2	46.5	49.0	47.3
Durchschnittsalter (Jahre)	45.0	43.8	45.8	44.7	46.7	45.6	47.5	46.3
Jugendquotient	30.5	29.5	29.2	28.6	29.3	29.3	30.2	30.6
Altersquotient	38.1	32.8	39.2	34.8	43.8	39.0	50.9	45.6
Anteil unter 18-Jährige (%)	16.0	16.0	15.3	15.6	15.1	15.6	14.9	15.6
Anteil 65- bis 79-Jährige männlich (%)	15.0	13.9	14.8	13.7	16.6	15.2	19.2	17.5
Anteil 65- bis 79-Jährige weiblich (%)	17.0	15.6	16.5	15.3	18.2	16.9	20.6	19.1
Anteil ab 80-Jährige männlich (%)	4.7	4.0	5.8	5.4	6.3	5.8	6.7	6.2
Anteil ab 80-Jährige weiblich (%)	8.3	6.8	9.4	8.2	9.5	8.4	9.8	8.9
Anteil der ab 85-Jährigen (%)	22.6	20.2	23.3	21.3	25.3	23.2	28.1	25.9

Quelle: Statistische Ämter der Länder, ies, Deenst GmbH, eigene Berechnung

Die fünf Stadtteile der Stadt Kaufbeuren sind sehr unterschiedlich, sowohl in ihrer Fläche als auch nach ihren Einwohnern. In den beiden Stadtteilen Kaufbeuren und Neugablonz wohnen mit Abstand die meisten Einwohner (im Jahre 2014: 24138 EW sowie 13255 EW). Während Kemnat mit knapp über 400 Einwohnern mit Abstand der kleinste Stadtteil ist.

Es ist zu beobachten, dass die Einwohnerentwicklung in den letzten Jahren zum einen insgesamt nur minimal (um 1%) anstieg, dies zum anderen jedoch in den verschiedenen Stadtteilen sehr homogen ablief. Keiner der Stadtteile weist hier eine auffällige Bewegung der Einwohnerzahlen nach oben oder unten auf.

Anteil von Ausländern und Bevölkerung mit Migrationshintergrund.

Wie untenstehende Tabelle 8 verbildlicht, weist die Stadt insgesamt einen Anteil von Ausländern von 11,33% auf. Damit liegt Kaufbeuren über dem Landesdurchschnitt des Freistaates Bayern von 9,9 % und der bundesweiten Quote von 9,1 %. Erfasst sind hier nur die Bürger anderer Staaten, die über keinen deutschen Pass verfügen. Unberücksichtigt bleiben somit die Bürger aus anderen Staaten, die inzwischen einen deutschen Pass bzw. eine doppelte Staatsbürgerschaft besitzen (Einwohner mit Migrationshintergrund), die hier als eigene Gruppe er-

Tab. 7: Einwohnerentwicklung in den Stadtteilen // Quelle: Bürgerservice Kaufbeuren, Stadt Kaufbeuren: Zahlen, Daten, Fakten 2014

Einwohner der Stadt Kaufbeuren nach Wohnstatus												
Ortsteil	zum 31.12.2009		zum 31.12.2010		zum 21.12.2011		zum 21.12.2012		zum 31.12.2013		zum 31.12.2014	
	Gesamt	Anteil										
Hirschzell	2.114	5 %	2.097	5 %	2.099	5 %	2.115	5 %	2.136	5 %	2.145	5 %
Kemnat	406	1 %	420	1 %	420	1 %	432	1 %	416	1 %	418	1 %
Neugablonz	13.173	30 %	13.138	30 %	13.230	31 %	13.233	31 %	13.214	30 %	13.255	30 %
Oberbeuren	3.	9 %	3.744	9 %	3.739	9 %	3.774	9 %	3.808	9 %	3.806	9 %
Kaufbeuren	23.837	55 %	23.800	55 %	23.661	55 %	23.683	55 %	23.805	55 %	24.138	55 %
Gesamt	43.324	100 %	43.199	100 %	43.149	100 %	43.237	100 %	41.379	100 %	43.762	100 %

Quelle: Bürgerservice Kaufbeuren, Stadt Kaufbeuren: Zahlen, Daten, Fakten 2014

fasst sind.

Im Detail verteilen sich die Einwohner mit ausländischer Staatsangehörigkeit sehr unterschiedlich. Die in den siebziger Jahren eingemeindeten Ortsteile Hirschzell, Kemnat und auch Oberbeuren weisen nur sehr geringe Anteile von ausländischen Staatsbürgern auf. Kaufbeuren und vor allem Neugablonz zeigen dagegen einen sehr viel höheren Anteil, mit 11,5 und über 14%.

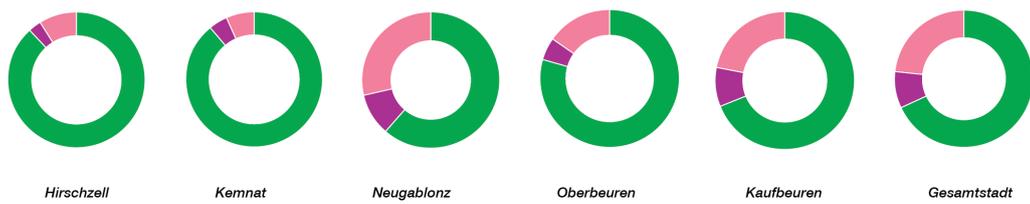
Die dem 1. Bildungsbericht für die Stadt Kaufbeuren entnommenen Daten zum Migrationshintergrund (Stand 2013), heruntergebrochen auf die einzelnen Stadtteile, zeigen auch hier die großen Unterschiede. Auch hier liegt Neugablonz weit über dem Durchschnitt der Gesamtstadt.

Der Ausländeranteil ist mit 11,33% im Vergleich zu anderen Städten, vergleichbarer Größe, recht hoch. Die Angaben zur Bevölkerung mit Migrationshintergrund werden seit 2005 durch den Mikrozensus erhoben. Hierbei handelt es sich um eine Stichprobenerhebung, die aus Datenschutzgründen keine Aussagen unterhalb der Kreisebene trifft. Die für das ISEK herangezogenen Daten sind Zahlen aus dem 1. Bildungsbericht für die Stadt Kaufbeuren für die kommunale Meldedaten auf Grundlage der Definition des Mikrozensus erhoben wurden. Dieser Definition zufolge zählen dazu alle Menschen die „seit 1950 auf das heutige Gebiet der Bundesrepublik Deutschland Zugewanderten sowie alle in Deutschland geborenen Ausländer und alle in Deutschland als Deutsche Geborenen mit zumindest einem zugewanderten oder als Ausländer in Deutschland geborenen Elternteil“.

Dieser Definition nach haben 30% der Bevölkerung in Kaufbeuren einen Migrationshintergrund. Im Gegensatz zur bundesdeutschen Situation, wo Personen mit türkischem Migrationshintergrund den größten Anteil ausmachen, sind es in Kaufbeuren Menschen, die aus Kasachstan und der Russischen Föderation eingewandert sind. So dominieren in Kaufbeuren eindeutig russischsprachige Migranten. Mit insgesamt 4802 Personen im Jahre 2013 stellte diese Gruppe 38% aller Personen mit Migrationshintergrund. Erst an dritter Stelle finden sich türkischstämmige und italienischstämmige Bürger mit je 1789 und 1002 Personen im Jahre 2013.

Tab. 8: Ausländeranteil in den Stadtteilen

Anteil der Einwohner nach Staatsangehörigkeit in den einzelnen Stadtteilen



- Anteil mit deutscher Staatsangehörigkeit
- Anteil mit Migrationshintergrund
- Anteil an Ausländern





41 Bild: // Logo des Seniorenbeirats, der ehrenamtlich arbeitet.

Senioren

Das Seniorenpolitische Gesamtkonzept der Stadt Kaufbeuren wurde von der Verwaltung und dem Seniorenbeirat der Stadt Kaufbeuren in Kooperation erstellt und im Juni 2012 vom Stadtrat als Handlungsleitlinie für die Seniorenarbeit verabschiedet. Darin sind in verschiedenen Handlungsfeldern Wünsche und Bedürfnisse der älteren Bürgerinnen und Bürger erfasst. Ziele wurden festgelegt und Vorschläge zur möglichen Umsetzung erläutert. Zusammen mit dem immer wieder aktualisierten Pflegebedarfsplan ist man nun in der Lage, das Generationenthema strategisch und infrastrukturell zu steuern.

Im Bericht „3. Fortschreibung der Pflegebedarfsplanung für die Stadt Kaufbeuren“ (Stand Februar 2015) wurden die Auswirkungen dieser Entwicklung im Altersaufbau der Bevölkerung genauer untersucht und für den künftigen Bedarf an ambulanter Pflege eine Prognose bis 2025 erarbeitet. Diese ergibt eine Steigerung um 15% in den kommenden zehn Jahren, der problemlos mit den bisherigen Kapazitäten in diesem Bereich gedeckt werden dürfte.

Im Bereich der Tagespflege wird ebenfalls von ausreichenden Kapazitäten bis zum Jahr 2020 ausgegangen. Die Erfahrung zeigt, dass kurzfristige Kapazitätsaufstockungen möglich sind, da die hierfür benötigten Investitionen überschaubar sind.

Kurzzeitpflegeplätze sind in den vergangenen Jahren, von 27 Plätzen in 1999, auf drei verfügbare vorausbuchbare Plätze abgebaut worden. Für die Bedarfsabschätzung gilt der allgemeine Richtwert, dass pro 100 Einwohner ab 65 Jahren ein Bedarf von 0,3 Kurzzeitpflegeplätzen besteht. Durch das Pflegestärkungsgesetz ist hier allerdings mit einem Wert zu rechnen, der noch über dem Faktor 0,3 liegen wird. Der Bericht kommt so auf einen Bedarf von insgesamt 17 Plätzen im Jahr 2030.

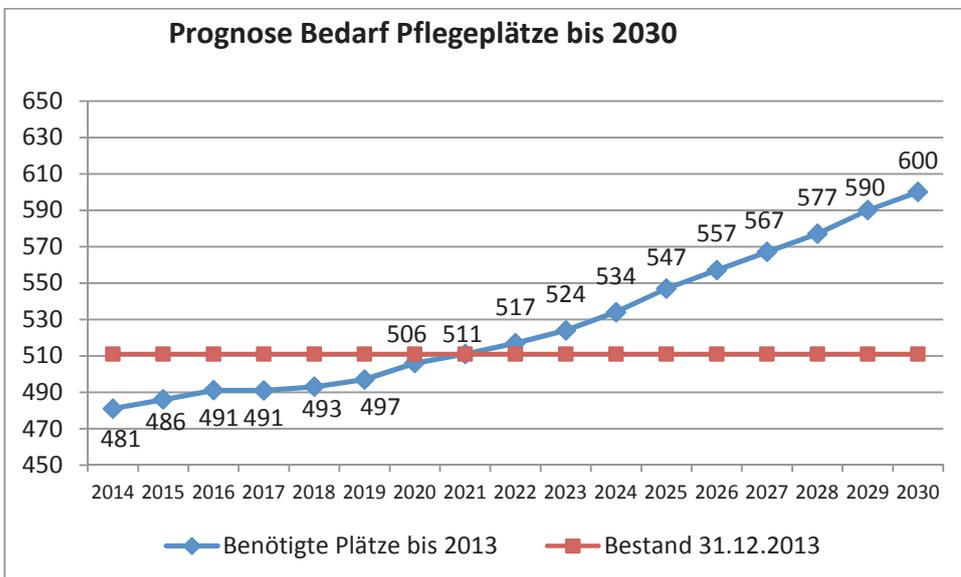
Zum Stichtag 31.12.2013 gab es in Kaufbeuren 551 vollstationäre Plätze in fünf Einrichtungen. Die Plätze konzentrieren sich zunehmend nur noch auf „echte“ Pflegeplätze. So genannte Rüstigen-Plätze für Personen die keine Pflegestufe haben, wurden in den letzten Jahren von 179 im Jahre 1996 auf nur noch 16 Plätze in 2013 reduziert. Ein Grund hierfür ist die mangelnde Rentabilität, der Personalaufwand ist nicht kostendeckend. Außerdem werden bereits seit einigen Jahren für Sanierung und (Ersatz-)Neubau nur noch Pflegeplätze gefördert. Somit dürfen diese bezuschussten Plätze auch nur mit pflegebedürftigen Bewohnerinnen und Bewohnern belegt werden.

In der Studie zur Pflegebedarfsplanung wurde der künftige Bedarf an Pflegeheimplätzen auf Grundlage der Bevölkerungsprognose der BLFS und des durchschnittlichen Bedarfes an Pflegeplätzen in den jeweiligen Altersgruppen berechnet. In dieser Berechnung wurde der Trend zu immer kürzeren Aufenthaltsdauern berücksichtigt. Die folgende Tabelle 9 zeigt die Zahlen im Überblick:

Die Zahlen müssen im Zusammenhang mit der durchschnittlich stark verkürzten Aufenthaltsdauer der Bewohner bewertet werden. Die Studie nennt eine im Vergleich zu früheren Untersuchungen stark geänderte Bewohnerstruktur als Hauptgrund: Viele Menschen nutzen die ambulanten Versorgungsmöglichkeiten mehr als früher. Der Personenkreis, der aktuell in ein Heim zieht, hat in der Regel einen höheren Pflegebedarf und ist älter. Der Anteil der Bewohner, die nicht länger als 3 Monate in einem Heim wohnen, ist auf 36% gestiegen. 46% der Bewohner versterben innerhalb von einem Jahr.

Die Studienverfasser empfehlen aufgrund dieser gegenwärtigen Veränderungen und dem großen Einfluss von gesetzlichen Regelungen, in kürzerem Abstand den Bedarf zu überprüfen. Bis zum Jahr 2021 wird derzeit von einer Bedarfsdeckung ausgegangen. Die Verfasser schreiben: „Wenn diese Berechnung zutrifft, müssen spätestens 2018 bis 2019 Planungen für eine Erweiterung der Heimplätze beginnen, damit auch zukünftig eine ausreichende Versorgung mit stationären Plätzen gesichert ist. Diesen Planungen für eine Bestandserweiterung sollte jedoch eine Überprüfung des konkreten Bedarfs vorausgehen.“

Tab. 9: Prognose Bedarf Heimplätze bis 2030 (ohne Bewohner Heim für seelische Gesundheit) Quelle: Pflegebedarfsplan Stadt Kaufbeuren 2015





42 Logo des Förderprogramms Familienziel Kaufbeuren // Quelle: Stadt Kaufbeuren

3.3.1 Fazit

Der demografische Wandel zeigt sich auch in Kaufbeuren. Im Gegensatz zu vielen anderen Regionen und Städten in Deutschland wird die Stadt, gemäß den aktuellen Prognosen, einen leichten Bevölkerungszuwachs verzeichnen können. Ebenso werden sich die Umwälzungen in der Bevölkerungsstruktur auf die Entwicklung auswirken: Der Altersdurchschnitt - der in Kaufbeuren bereits dem bayernweiten Wert gegenüber erhöht ist - wird sich weiter erhöhen, was heißt, dass der Anteil der Jüngeren weiter abnehmen wird.

Eine künftige Entwicklung ist die zunehmende Heterogenität in der Bevölkerungszusammensetzung, der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund wird tendenziell steigen.

Im Bildungswesen (vergleiche Kapitel Bildung) erfolgt ein sorgfältiges Monitoring der Situation, so dass auf die Veränderungen bei Schülerzahlen etc. entsprechend reagiert werden kann.

Die Stadt Kaufbeuren hat zudem bereits seit einigen Jahren ein Förderprogramm – "Familienziel Kaufbeuren" – aufgelegt, welches gezielt die Ansiedlung von Familien zur Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur, unterstützt. Die Maßnahmen zur Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur sind grundsätzlich sehr sinnvoll, lassen aber aus dieser Sicht noch Anreize vermissen, die neue Familien in bestehende Quartiere sowie in die Kernstadt bringen und somit eine für alle Stadtteile gleichmäßige Stabilisierung bewirken. Neben dem klassischen Einfamilienhaus für Familien und dem Geschosswohnungsangebot werden die gewandelten und vielfältigeren Bedürfnisse andere Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen und dergleichen erfordern. Dieser Bedarf wird in Kaufbeuren in integrierten und gut erschlossenen Lagen sowie vor allem zu bezahlbaren Konditionen, darzustellen sein (vergleiche Kapitel Wohnen und Immobilienmarkt).

Zentrale Aufgaben, die sich aus der veränderten Bevölkerungsstruktur als Konsequenz ergeben, sind somit Maßnahmen, welche die Einrichtungen der Daseinsvorsorge an die ältere und heterogene Bevölkerung anpassen. Dies sind konkret barrierefreie und nahegelegene Versorgungs- und Wohnangebote und die Pflege bestehender sowie Schaffung neuer integrierender sozialer Plattformen, insbesondere der Vereine.

Auf Seiten der Vernetzungs- und Beratungsstellen weist Kaufbeuren ein breites Angebot auf, auf dem aufgebaut werden kann. Diese sind vorbildlich aufgestellt und nutzen auch die ganze Bandbreite an Vernetzungsmöglichkeiten im Internet und den soziale Medien.

+ STÄRKEN

Förderprogramm "Familienziel Kaufbeuren"
* Altersstruktur wird so ausgewogen und die Versorgungsstruktur erhalten

Stadt bietet viele Vernetzungs- und Beratungsstellen
* Vereine und engagierte Institutionen haben Tradition und tragen mit zu einem hohen Integrationspotential bei.

CHANCEN

Kaufbeuren wächst, wenn auch langsam.
"Familienziel Kaufbeuren" ist mit hohem Anspruch ausgestattet

- SCHWÄCHEN

Anpassungsrückstand an den demografischen Wandel
* Barrierefreie Wohnangebote
* ÖPNV, Kurze Wege, Radverkehr
* EFH- Strukturen schaffen keine nachhaltigen Siedlungsstrukturen

Bundesweite Tendenz des zahlenmäßige Mitgliederverluste im Vereinsleben, Hoher Altersdurchschnitt und Schwund beim Nachwuchs ergibt sich aus dem demografischen Wandel. Das Thema ist für viele kleinere Vereine wichtig.

! RISIKEN

Altersstruktur verändert sich stark
Bevölkerungszusammensetzung wird heterogener – mehr Menschen mit Migrationshintergrund

03.4. WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

3.4.1 Wohnungsbestandsentwicklung

Der Wohnungsbestand in Kaufbeuren spiegelt im Rückblick Tendenzen wieder, deren Fortschreiten auch in der Prognose relevant werden können. Die wichtigsten Daten zur Entwicklung 1995 bis 2013 (18 Jahre) zeigt Tabelle 10.

Tab. 10: Entwicklung des Wohnungsbestands 1995-2013 // Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik.

		1995	2013	1995 - 2013
Stadt Kaufbeuren	Wohneinheiten (WE)	19.668	20.684	+1.086 / +5,5%
	davon EFZW =	77,9 %	78,6 %	+0,7%
	WFL/WE =	77,8 qm	84,8 qm	+7,0 qm
Landkreis Ostallgäu	Wohneinheiten (WE)	50.512	59.850	+ 9.338/ 18,5%
	davon EFZW =	76,8 %	76,4 %	-0,4 %
	WFL/WE =	99,1 qm	106,4 qm	+7,3 qm

Abkürzungen:

- EFZW: Ein- und Zweifamilienhäuser
- WFL: Wohnfläche
- WE: Wohneinheiten

Die wichtigsten Ergebnisse dieses Überblicks sind:

- Die Wohnungsbestände in der Stadt und im Landkreis sind sehr unterschiedlich gewachsen, in der Stadt um +5,5 %, im Landkreis um +18,5%. Darin drückt sich u.a. ein starker Trend zur Suburbanisierung im Umland der Stadt aus. Suburbanisierung bedeutet ein überproportionales Anwachsen des Wohnungsbestandes in ländlichen Gemeinden im Nahbereich von Städten. Dabei spielt auch die Lage in der Metropolregion München eine entscheidende Rolle.
- Die Struktur der Wohnungsbestände (Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern) ist damit - nach dem starken Wachstum in der Vergangenheit - eher ähnlich geworden. Der Landkreis Ostallgäu liegt mit ca. 76,4% Ein- und Zweifamilienhäusern im Normalbereich ländlich geprägter Räume, die Stadt liegt mit ca. 78% über dem Durchschnitt vergleichbarer Städte (z.B. Kempten 70%). Dies erklärt sich aus dem großen Neubaubestand an Einfamilienhäusern aus den Jahren nach 1950.
- Diese Annäherung hat den Vorteil, dass mit den geringeren Unterschieden im Wohnkomfort sich die sozialen Strukturen von Stadt und Umland nicht soweit auseinander entwickeln wie in anderen Stadt-Umland-Räumen.

- Ein Merkmal für den Wohnkomfort ist die durchschnittliche Wohnungsgröße. Diese ist in Kaufbeuren zwischen 1995 und 2013 um +7,0 qm je Wohneinheit gewachsen, im Landkreis um 7,3 qm je Wohneinheit. Auch die Wohnungsgröße ist selbstverständlich vom Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser abhängig.

3.4.2 Aktueller Wohnungsbedarf

Zahl der Haushalte

Bezogen auf die Zensusergebnisse von 2011, ermittelt das Landesamt für Statistik die Anzahl von 20.095 Privathaushalten.

Flexibilitätsreserve

Die Bedarfsrechnung für 2011 berücksichtigt als sinnvolle Soll-Größe eine Flexibilitätsreserve von 3%, d.h. ein Maß für einen Leerstand, der für eine Umzugs- oder Renovierungsphase erforderlich ist. Die Flexibilitätsreserve wird auf die Anzahl der Haushalte bezogen und beträgt 367 Wohnungen.

Leerstand

Bezeichnend ist im Zensus die Zahl leer stehender Wohnungen (833 Wohneinheiten). Diese Zahl geht weit über die benannte "natürliche" Flexibilitätsreserve hinaus. Ein Aspekt dieses Leerstandes in Kaufbeuren ist nach Auffassung von Marktinsidern auch ein kalkuliert abwartendes oder auch nachlässiges Marktverhalten von Eigentümern und Anbietern. Beachtet man im Zensus überdies den Wert für 948 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum, so kommt man der bedenklichen Zahl von fast 1.000 leerstehenden Wohneinheiten nahe. Der letztere Wert macht sich u.a. in der Kernstadt sichtbar, wo gemischt genutzte Stadthäuser mit Einzelhandel in den unteren Geschossen eine Vermietung der offensichtlich leeren Obergeschosse unterbleibt.

Wohnungsbedarfsberechnung

Die Rechnung in der folgenden Tab. 11 kommt zu dem Ergebnis, dass in der Stadt 2011 ein theoretisches Defizit von 326 Wohnungen vorliegt. Damit wäre die notwendige und erfahrungsgemäß sinnvolle Flexibilitätsreserve fast vollkommen beansprucht. Damit ist ein angespannter Wohnungsmarkt nachgewiesen.

Dass es wenig Angebote, d.h. qualitativ gute Angebote, auf dem lokalen Wohnungsmarkt gibt, entspricht auch den Einschätzungen der Len-

kungsgruppe und der Bürgerschaft in den diversen Veranstaltungen. Die im Zensus erfasste Leerstandszahl gibt zwar eine Tendenz wieder, sollte jedoch nicht als direkt vermietbarer Wohnungsbestand gewertet werden. Vielmehr liegt hier das Potenzial jener Nutzflächen, die als Wohnraum im Bestand zu mobilisieren wären, sei es durch infrastrukturelle Ertüchtigung, Zugänglichkeit, Grundrissoptimierung, umzusetzende Barrierefreiheit usw.

Der Wohnungszuwachs von etwas mehr als 1.000 Wohneinheiten von fast 20 Jahren (+ 5,5% von 1995 bis 2013) war nicht sehr stark. Das könnte mit einer stagnierenden Bevölkerungsentwicklung erklärbar sein. Die wohnungswirtschaftlichen Haupttendenzen: steigender Wohnraumbedarf pro Person, steigende Anzahl von Single-Haushalten und die steigende Nachfrage nach Sonderwohnformen machen einen ebenso steigenden Bedarf an Wohnungen plausibel.

Die Neubautätigkeit wird sich darum in den kommenden Jahren auf diese Tendenzen einstellen müssen.

Tab. 11: Wohnungsbestand und Wohnungsbedarf anhand der Zensusdaten von 2011

Wohnungsbedarf 2011	
Wohnungsbestand 2011	20.499 WE
Ferienwohnungen	41 WE
Verfügbare WE-Bestand	20.458 WE
Einwohner 2011	41.550 EW
Haushalte 2011	20.095 HH
Haushaltsgrößen 2011	2,06 Pers./HH
Flexibilitätsreserve (3%)	614 WE
Wohnungsbedarf	20.784 WE
WE-Überhang/-defizite 2011	- 326 WE
Leerstand 2011	833 WE

¹ Zensus 2011 - Wohnsituation der Bevölkerung/ Gebäude und Wohnungen / Gemeindedaten Bevölkerung ;

² Eigene Berechnung

3.4.3 Wohnungsmarktprognose

Grundlage einer Wohnungsmarktprognose für die nächsten Jahre sind aktuell sichtbare Bedarfslagen sowie prognostische Bevölkerungsdaten. Ausgangspunkt sind die Zensusdaten von 2011.

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre zeigt einen verhalte-

nen Anstieg (siehe Kap. 3.3 Demographie). Diese sind vor allem durch Zuwanderungsgewinne entstanden. Dieser Wert war jedoch im umgebenden Landkreis wesentlich stärker, was man wiederum auf ein mangelndes Angebot auf dem Wohnungsmarktes (mangelndes Angebot an Grundstücken) in Kaufbeuren führen kann. Das bedeutet für die kommenden Jahre, dass auch die Zuwanderungsgewinne sehr stark von einer Entspannung des Wohnungsmarktes durch ein vergrößertes Wohnungsangebot abhängig sein werden. Die Vorausschau auf die zukünftige Wohnungsnachfrage stützt sich vor allem auf die Vorausschau auf die Bevölkerungsentwicklung und die Entwicklung der Haushalte.

Bei der Haushaltsentwicklung ist neben den Zuwächsen aus der Bevölkerungsentwicklung vor allem der fortgesetzte Trend der Verkleinerung der Haushaltsgrößen entscheidend. Nach den Zensus 2011-Daten liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße in Kaufbeuren gegenwärtig bei 2,06 Personen pro Haushalt (HH), im Landkreis bei 2,3 Pers./HH. Dieser Unterschied entspricht dem Regelfall, zumal die Landkreise größere Haushalte als die Stadt haben. Auch der größere Anteil der Einpersonenhaushalte in der Stadt (42,2%) gegenüber dem Landkreis Ostallgäu (36,7%) entspricht einem erwartbaren Wert. Für die zukünftige Veränderung der Haushaltsgrößen wird von einer jährlichen Verkleinerung um 0,01 Pers./HH ausgegangen.

Die Haushaltszahl verändert sich somit im Zeitraum 2011 bis 2034 von 2,06 auf 1,8. Bedingt durch die Zunahme der Einwohner und die Verringerung der Haushaltsgrößen nimmt somit die Zahl der Haushalte und des Wohnungsbedarfes deutlich zu.

Wohnungsbedarf 2034	
Einwohner 2034 ¹	43.700 EW
Haushaltsgrößen 2034 ²	1,83 Pers./HH
Haushalte 2034 ²	23.880 HH
Flexibilitätsreserve (3%) ²	716 WE
Soll-WE-Bestand 2030 ²	24.596 WE
Verfügbarer WE-Bestand 2011	20.458 WE
WE-Überhang/-defizite 2011 - 2034 ²	4138 WE
WE Fertigstellungen 2011 bis Ende 2015 ²	561 WE
WE-Überhang/-defizite 2015 - 2034 ²	3577 WE
Jährlicher Bedarf im Durchschnitt (19 Jahre) ²	188 WE

Tab. 12: Allgemeine Wohnbedarfsentwicklung bis 2034

¹ Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2034; ² Eigene Berechnung

Die Stadt Kaufbeuren wird sich darauf einstellen, dass in den nächsten 15 Jahren im Durchschnitt ca. 190 Wohnungen pro Jahr realisiert werden müssen, um die steigende Nachfrage zu bedienen. Diese Größenordnung liegt über dem aktuellen jährlichen Durchschnitt der Fertigstellungen von 112 in den zurückliegenden Jahren 2011 bis 2015, wobei die Tendenz der Fertigstellungen seit 2015 wieder steigt. Man geht laut Stadtverwaltung aktuell von ca. 1.000 in Planung oder Entstehung befindlichen Wohnungen aus.

Durch die Möglichkeit eines intensiveren Wohnungsneubaus muss versucht werden, die angespannte Wohnungsmarktsituation zu verbessern, was überdies eine noch stärkere, positive Wanderungsbilanz zur Folge haben kann.

Die Stadt Kaufbeuren sollte einerseits ihre für Neubauvorhaben zur Verfügung stehenden Flächenreserven kritisch überprüfen und andererseits alle zwei bis drei Jahre eine Wohnungsbedarfsberechnung aktualisieren. Dies vor allem deswegen, weil plötzliche Bedarfslagen (Übersiedler, Migranten, Asylsuchende etc.) die Berechnung anhand von Bevölkerungsprognosen und durchschnittlicher Haushaltsgröße nur als Basisannahme verwenden lassen.

3.4.4 Wohnungsmarktanalyse

Entwicklung der Altersgliederung

Als ein genauerer Wert einer künftigen Wohnungsnachfrage sind Tendenzen in der Aufteilung der Kaufbeurer Bevölkerung nach Altersgruppen zu bewerten. Wie in Kapitel 4 ausgeführt sind hier - insbesondere bei der Entwicklung des Altersquotienten - klare Veränderungen zu erwarten. Deutlich wird das an der markanten prozentualen Zunahme der Altersgruppe der über 64-Jährigen, die sogar im bayerischen Vergleich für Kaufbeuren relativ hoch ausfallen wird (Kaufbeuren 2014: 39%; 2030: 45% / Bayern 2014: 32%; 2030: 40%).

Dabei werden erfahrungsgemäß viele Haushalte der älteren Gruppe sich als „Best-Agers“ verstehen und erst relativ spät nach der sog. „altersgerechten“ Wohnung suchen.

Wohnwünsche und Zielgruppen

Da die Stadt Kaufbeuren über keine eigene Wohnwunscherhebung verfügt, müssen hier die wichtigsten, aktuellen Nachfragetrends aus den Wohnwunscherhebungen vergleichbarer Städte mit den Besonderheiten in Kaufbeuren abgestimmt werden. Dazu haben Fachgespräche (u.a. mit dem Finanz-, Sozial- und Schulreferat) und Bürgerveranstaltungen in Kaufbeuren zusätzliche Anhaltspunkte geliefert.

Standortbezogene Vorzugswünsche:

- Innenstadtlage oder innenstadtnahe Lage, gut erreichbar,
- ruhige Lage, stabiles soziales Umfeld,
- modern angepasstes Bauen in historischer Umgebung,
- grünes Umfeld, guter Zugang zu vernetzten Grünräumen,
- gute und gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten,
- gute und gut erreichbare Dienstleistungen (Gastronomie Behörden, Ärzte etc.),
- gut erreichbare Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche,
- dezentrale Angebote für Senioren,
- Austausch, Kontakt, Begegnung der Generationen untereinander.
- für Familien: erreichbare Freiflächen und Spielangebote
- für Senioren: Perspektive auf Pflegeangebote, um in der Wohnung bleiben zu können

Wohnungsbezogene Vorzugswünsche:

- helle, gut besonnte Räume,
- großzügiger Balkon oder Terrasse,
- energieeffizienter Ausbau,
- Garten, wenn möglich,
- große Küche, geräumiges Bad,
- ausreichende Abstellmöglichkeiten,
- seniorengerechter (barrierefreier) Ausbau, ggf. Fahrstuhl und wohnbegleitende Dienstleistungen,
- Stellplatz.

Neben den aufgezählten Wünschen an die Qualität der Wohnung spielt die „bezahlbare Miete“, der „finanzierbare Kaufpreis“ und bei Eigenheimen der „Wiederverkaufswert“ eine wichtige Rolle.

Die immobilienwirtschaftliche Fachdiskussion unterscheidet für eine Stadt wie Kaufbeuren und ebenso für die Metropolregion München insgesamt sechs Ziel- bzw. Nachfragegruppen:

- Einpersonenhaushalte als „Singles“ (steigende Nachfrage),
- Zweipersonenhaushalte, „Paare“ (leicht steigende Nachfrage),



Seniorengerechter Wohnungsbau ('Heinzelmannpark') in urbaner Lage trägt zur Wiederbelebung auf dem Gelände des ehemaligen Kreiskrankenhauses bei.

- Mehrpersonenhaushalte, „Familien mit Kindern“ (gleich bleibende Nachfrage),
- ehemalige Familienhaushalte, jetzt ältere Ehepaare, erwachsene Kinder (kaum Nachfrage, weil die Familienwohnung beibehalten wird),
- Seniorenhaushalte mit 65- bis 80 Jahren (steigende Nachfrage),
- Haushalte mit hochbetagten Bewohnern (steigende Nachfrage nach spezialisierten Angeboten).

Die genannten Nachfragergruppen suchen in der Regel sowohl im Wohnungsbestand als auch im Neubausegment. Bei den beiden zuletzt genannten Gruppen spielt die innenstadtnahe Lage und der seniorengerechte Ausbau eine besondere Rolle, in diesem Segment sind in Kaufbeuren vergangenen Jahren verstärkt Neubauangebote geschaffen worden. Diese sichtbaren und für die Statistik relevanten Angebote sind hauptsächlich große Einrichtungen, die in der Bauherrschaft von Trägern entstanden sind.

3.4.5 Ausblick auf den Kaufbeurer Wohnungsmarkt

In Städten mit einem hohen Eigenheimanteil entwickelt sich gegenwärtig ein gewisses Ungleichgewicht zwischen bestehenden Wohnungsgrößen und aktuellen Haushaltsgrößen. Der Wohnungsbestand verfügt inzwischen über sehr viele große Wohnungen, die Haushalte werden jedoch in Bezug auf die durchschnittliche Bewohnerzahl kleiner und fragen vornehmlich kleinere und mittlere Wohnungsgrößen nach.

Die aktuelle Situation des Wohnbauflächenbedarfs in der Stadt Kaufbeuren - aufgeschlüsselt nach Ein-/Zweifamilienhäusern und Wohnungen - zeigt Tab. 13. Diese Berechnung wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für die Umnutzung des Fliegerhorstes angestellt (s. auch Planung aus der Vorbereitenden Untersuchung von 2014, S. 92). Angesichts dieser frei werdenden Flächenreserve in der Stadt muss die Frage gestellt werden, ob und wieviel Wohnraum evt. auf diesem Gelände geplant werden kann.

Die Berechnungen der Vorbereitenden Untersuchungen zur Umnutzung des Fliegerhorst-Geländes geben einen Ausblick auf drei verschiedene Bedarfsszenarien:

"Für die Flächenermittlung wird eine Bebauungsdichte von 15 WE/ha für 1+2 Familienhäuser und 50 WE/ha für Mehrfamilienhäuser angesetzt. Damit ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf bis 2025 von 24-80 ha, für die mittlere Variante von 56 ha."

aus: Vorbereitende Untersuchungen zur Konversion des Fliegerhorstes Kaufbeuren, Arbeitsstand 8/2014

	2010-2015 WE	2015- 2020 WE	2020- 2025 WE	Summe 2010-2025 WE	Summe ohne Ersatzbedarfe 2010-2025 WE	Summe Wohnbauflächen- bedarf ha
untere Variante						
1+2 Familien	165	162	165	492	252	17
3+ Mehrfamili- lien	272	335	354	961	331	7
Summe	437	487	519	1453	583	24
mittlere Variante						
1+2 Familien	265	275	302	842	602	40
3+ Mehrfamili- lien	411	485	545	1451	821	16
Summe	676	770	847	2293	1423	56
obere Variante						
1+2 Familien	337	350	389	1076	836	56
3+ Mehrfamili- lien	521	612	687	1820	1190	24
Summe			1076	2896	2026	80

Quelle: Stadt Kaufbeuren: Vorbereitende Untersuchung zur Konversion des Fliegerhorstes; Stand 8/2014

Mit Blick auf die eigenen Berechnungen setzt dieses ISEK eindeutig die Tendenz der "oberen Variante" als Prognose an. Dies nicht zuletzt deswegen, weil anhand der Kommunalstatistik des BLSD ein moderates Bevölkerungswachstum angenommen wird. Die VU weist anhand des Flächennutzungsplans (und ohne Berücksichtigung des Fliegerhorst-Geländes) einen Vorrat potenzieller Bauflächen nach:

Wohnbauflächen:	29,3 ha
Wohnbauflächen langfristig:	22,5 ha
Gemischte Bauflächen:	20,4 ha
Gewerbliche Bauflächen:	71,0 ha
Sonderbauflächen:	4,0 ha

Das heißt, in Bezug auf Wohnen wird der Flächenbedarf durch vorhandene Potenziale nicht gedeckt werden können. Dennoch darf die Bedarfzahl nicht ausschließlich in Bauland umgerechnet werden, wenn man - wie zuvor beschrieben - einen gewissen Leerstand als neu zu nutzende Wohnfläche mit einbezieht.

Tab. 13: Berechnung nach Wohneinheit zum aktuellen und künftigen Wohnbauflächenbedarf, Stand 2014 (Quelle: Konversion des Fliegerhorstes Kaufbeuren, Vorbereitende Untersuchungen, 2014)

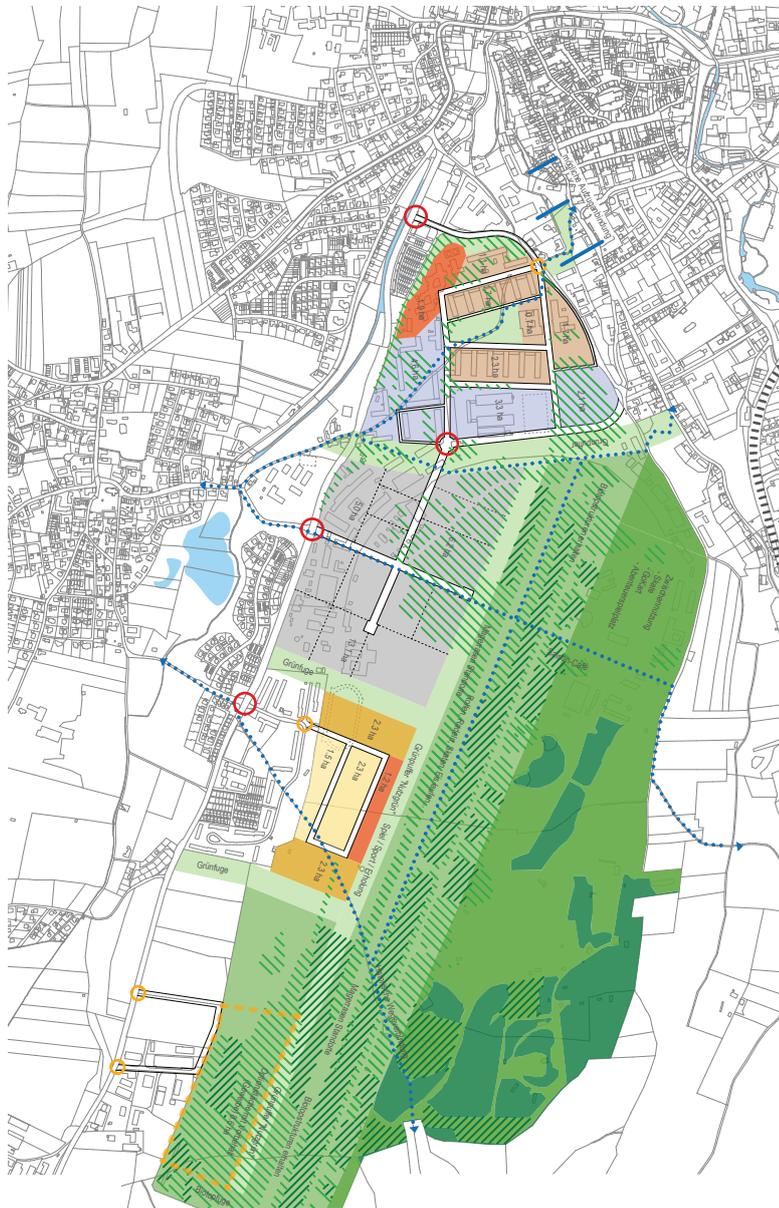


Die Umnutzung des Fliegerhorstgeländes als Wohnstandort birgt große Potenziale // Quelle: Stadt Kaufbeuren.

Stadt Kaufbeuren
Konversion Fliegerhorst

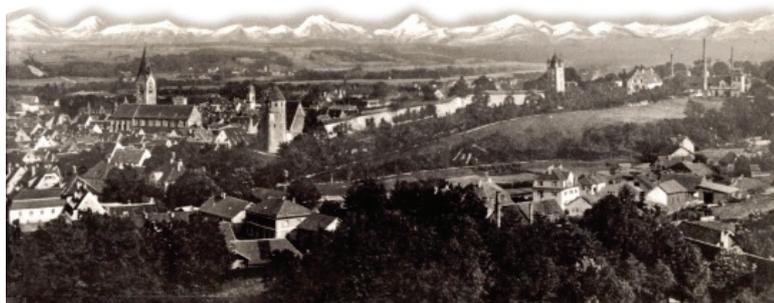
Vorschlag Rahmenplan

- G großflächige Gewerbestrukturen (GFZ 0,8)
- M Dienstleistung / Gewerbe / Wohnen (IV / GFZ 0,8 - 1,5)
- M Dienstleistung / Ateliers / Wohnen (II-III / GFZ 0,7)
- W Geschosswohnungsbau Punktstruktur (VI / GFZ 0,9 - 1,0)
- W Geschosswohnungsbau Zeilenstruktur (III / GFZ 0,8)
- W Reihen-/Doppel-/ Einzelhausstruktur (II-III / GFZ 0,6)
- Optionsfläche mit Vorbehalt
- Biotopflächen Bestand
- Vorhalteflächen
- Grünfuge/Nutzgrün/Begleitgrün
- Magerrasen Standorte/ Biotopstrukturen
- Zwischnutzungen/Landschaftspark
- Wald
- Haupt- / Nebenerschließung
- Verknüpfung Ost-West / Nord-Süd
- Bahn
- Wasser



Das Fliegerhorstgelände könnte anhand erster Planungen im Norden und Westen an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen // Quelle: Konversion des Fliegerhorstes Kaufbeuren, Vorbereitende Untersuchungen, Stadt Kaufbeuren, 2014

Die einmalige Lage Kaufbeurens machte die Stadt als Wohnstandort schon immer attraktiv// Quelle: akpool.



3.4.6 Fazit

Kaufbeuren besitzt mit der naturräumlichen Lage und der dezentralen Struktur aus mehreren nahe beieinander liegenden Stadtteilen eine Vielzahl attraktiver Wohnumfelder. Die kreisfreie Stadt steht mit ihren Wohnangeboten immer in Konkurrenz zum ländlichen Raum des Landkreises Ostallgäu. Das enorme Wachstum der Stadt nach dem Krieg hat einen Bestand von Wohnbauten der Zeit nach 1950 mit sich gebracht, der zur Sanierung ansteht und mit einem Generationswechsel der Bewohner auch eine neue Nutzerstruktur erhalten. Nicht zuletzt die Flächenressource des Fliegerhorst-Geländes lässt die Stadt Kaufbeuren aktuell über Wohnbedarf und die dazu notwendigen Flächen nachdenken. Dabei werden in Zukunft bestehende Flächenpotenziale sowie ungenutzter Wohnraum gegen einen realen Neubaubedarf anzusetzen sein.

+ STÄRKEN	- SCHWÄCHEN
große Flächenpotenziale bei gegenwärtigem Wachstum	Weitere Akteure und Partner für Anpassung des Wohnangebots wären hilfreich
Programm "Familienziel Kaufbeuren"	"Häuslebauer" schaffen keine langfristig, nachhaltigen Siedlungsstrukturen
Lage in sowie Anbindung an die Europäische Metropolregion München	Imagestärkung des Wohnstandortes ist entwicklungs-fähig
Erfahrungen und Strukturen zur erfolgreichen Integration von Neubürgern vorhanden (aktuelle Flüchtlingssituation). Kaufbeuren hat mit der Entstehung von Neugablonz eine eigene Tradition zum Thema Zuwanderung	
# CHANCEN	! RISIKEN
Topographie und naturräumliche Einbettung der Stadt	Suburbanisierungstendenzen bedrohen das natur-räumliche Potenzial
Langsame Bevölkerungszunahme der Stadt	Altersstruktur verändert sich stark (siehe auch Kapitel 3.3 Demographie)

03.5. WIRTSCHAFT UND HANDEL

3.5.1 Wirtschaftsentwicklung

Beschäftigungsentwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt und eines Kreises wird in der Regel anhand der Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten (SV-Beschäftigten) und der verschiedenen Wirtschaftszweige untersucht und beschrieben. Diese Daten stellt die Gemeindestatistik des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung BLfSD für den Zeitraum 2008 bis 2013 (sechs Jahre) zur Verfügung.

In diesem Zeitraum hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten (SV-Beschäftigte) positiv entwickelt. Dies gilt sowohl für die SV-Beschäftigten und die entsprechenden Arbeitsplätze der Stadt und des die Stadt umgebenden Landkreises als auch für die SV-Beschäftigten, die in der Stadt bzw. im Landkreis wohnen (am Wohnort-Beschäftigte).

In der Stadt aber auch im Landkreis war das Wachstum bei den SV-Beschäftigten am Arbeitsort mit 16,16% bzw. 15,79% stärker als bei den SV-Beschäftigten am Wohnort.

Größter Unterschied zwischen Stadt und Landkreis war (und ist), dass die Stadt über mehr SV-Arbeitsplätze verfügt als von den eigenen Bewohnern besetzt werden können, somit also tagsüber aus dem Umland zum Arbeiten einpendeln (positiver Pendlersaldo). Die beschriebenen Unterschiede zwischen den Arbeitsmärkten von Stadt und Umlandregion stellen eine wirtschaftsgeografische Normalität dar. Die Relationen sind jedoch im Fall von Kaufbeuren nicht so ausgeprägt wie in vergleichbaren Städten. Allerdings hat das Pendlersaldo im betrachteten Zeitraum um deutliche 81,33% zugenommen.

Tab. 14: Entwicklung der SV-Beschäftigten 2008 bis 2014, Quelle: Statistik kommunal 2015, Stadt Kaufbeuren sowie LK Ostallgäu, BLfSD, München 2015

	Am Arbeitsort		Am Wohnort		Pendlersaldo (Beschäftigte am Arbeitsort abzüglich Beschäftigte am Wohnort)	
	2008	2014	2008	2014	2008	2014
Stadt Kaufbeuren	14.615	16.978	14.224	15.937	391	709 (2013)
	100%	+16,16%	100%	+12,04%	100%	+81,33%
LK Ostallgäu	38.260	44.302	46.600	51.686	-8.140	-7.478
	100%	+15,79%	100%	+10,91%	100%	-8,13%

Interessant und in einem gewissen Sinne ebenfalls typisch sind die Unterschiede in der Bedeutung der einzelnen Wirtschaftszweige. Typisch für eine Kernstadt bzw. ein Oberzentrum ist die starke Ausprägung des Dienstleistungssektors (Tertiärbereich), dieser Anteil betrug im Jahr 2015 76,82 % in der Stadt Kaufbeuren, aber nur 50,75 % im Landkreis Ostallgäu (Kempten 79,2%, Memmingen 59,5%).

Dagegen ist der produzierende Sektor im Landkreis mit 48,56 % sehr viel stärker vertreten als in der Stadt Kaufbeuren (23,09 %). Zu den anderen Wirtschaftszweigen lässt sich Folgendes feststellen:

- die Land- und Forstwirtschaft (mit Fischerei) ist im Landkreis noch etwas größer (0,60 %) als in der Stadt. Hier ist sie mit einem sehr geringen Anteil von 0,09% kaum von Bedeutung.
- der Wirtschaftszweig der Dienstleistungen trägt eindeutig den größten Anteil der Beschäftigungsarten. In einem Oberzentrum wie Kaufbeuren ist der Anteil zusätzlich und naturgemäß stärker entwickelt (76,82 %) als im Landkreis (50,75 %).
- hier lohnt ein Blick auf das Segment Gastgewerbe. Hier nimmt Kaufbeuren für ein Oberzentrum keine sehr ausgeprägte Rolle ein (2,4 %). Der Landkreis (7,1%), hat hier sogar einen etwas größeren Anteil vorzuweisen. Hier ist der Tourismus, gemessen an der Zahl der Übernachtungen, außerordentlich stark entwickelt.

Die Beschäftigtendichte als Quotient der SV-Beschäftigten am Arbeitsort / Einwohner ist mit 0,37 gleich wie der Wert für den Freistaat, bleibt aber gleichzeitig damit hinter dem Wert vergleichbarer Städte zurück. Wie auch der deutliche Anstieg des Pendlersaldos im hier betrachteten Zeitraum aufzeigt, konnte die Stadt zwar ihr Arbeitsplatzangebot deutlich steigern, dennoch ist sie derzeit (noch) nicht als überregional bedeutender Arbeitsplatzstandort zu klassifizieren.

Tab. 15: Struktur der SV-Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen 2015. Quelle: Bundesagentur für Arbeit

	Gesamt	Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei	Produzierendes Gewerbe	Dienstleistungsbereich
Stadt Kaufbeuren 2015	16.108	15	4.413	12.749
	100%	0,09%	23,09%	76,82%
LK Ostallgäu 2015	44.891	314	21.802	22.775
	100%	0,69%	48,56%	50,75%

Erwerbstätige

Die Jahresstatistik Allgäu nennt für 2014 hierzu die wichtigsten Vergleichszahlen und darüber hinaus eine Reihe von Eckdaten für den Arbeitsmarkt, die eine Einordnung des Arbeitsmarktes der Stadt Kaufbeuren möglich machen. Folgende Ergebnisse lassen sich festhalten:

- hervorzuheben ist für die Stadt Kaufbeuren die hohe Beschäftigungsquote aller Jahrgänge, insbesondere auch der älteren Jahrgänge und auch bei den Frauen, darüber hinaus der hohe Tertiärisierungsgrad
- der Werte für den Landkreis Ostallgäu liegt in dem bereits erläuterten deutlich niedrigeren Tertiärisierungsgrad.

Tab. 16: Eckdaten für den Arbeitsmarkt 2014 (Quelle: Strukturdaten und -indikatoren, Agentur für Arbeit Kempten – Memmingen, 2016)

Thema BRD/Bayern	Kaufbeuren	Kempten	Mem- mingen	Lindau (Lkr.)	Ost- allgäu	Unter- allgäu	Ober- allgäu	Allgäu
Anzahl SVB	16.978	36.518	29.276	29.283	44.302	44.241	45.500	246.098
Beschäftigungsquote (15-64Jahre) 55,9/58,9	59,1	58,5	61,6	57,4	58,3	60,8	58,1	59,1
Beschäftigungsquote (50-64 Jahre) in % 52,6/53,3	54,5	53,9	56,8	52,6	51,5	55,2	51,5	53,7
Anteil älterer Beschäftigter (50-64 Jahre) in % 30,9/28,4	31,0	27,9	29,5	29,9	28,6	28,6	29,6	29,3
Beschäftigungsquote Frauen in % 52,2/54,8	54,7	55,1	55,6	54,8	54,2	54,5	55,5	54,9
Beschäftigungsentwicklung seit 2000 in % 14,3/17,8	17,5	19,2	21,3	18,7	17,4	21,3	15,6	18,7
Unterbeschäftigung der < 25-Jährigen 7,2/4,0	6,7	5,2	4,7	3,0	3,1	2,7	3,0	4,6
Tertiärisierungsgrad 69,8/65,9	73,5	79,6	59,1	53,2	51,1	46,4	58,8	60,2

3.5.2 Wirtschaftsstruktur

Die Jahresstatistik Allgäu 2014 zeigt, dass sich die Branchenstruktur der Wirtschaft in Kaufbeuren zum Teil deutlich von den anderen Allgäuer Städten und Landkreisen unterscheidet. Ausgeprägter als in den anderen Städten und Landkreisen im Allgäu ist vor allem der Sektor der öffentlichen und sozialen Dienstleistungen, Erziehung und Gesundheit, (vgl. Tabelle 14). Das produzierende Gewerbe spielt bei der Bruttowertschöpfung hier im Vergleich keine solch dominante Rolle.

Trotz der ansässigen Produktionsbetriebe aus der Glas-, Metall- und dem sehr profiliertem Bereich der Schmuckproduktion (Neugablonz) hat Kaufbeuren vor allem auch eine Bedeutung als eine Bildungs- Versorgungs- und Verwaltungsstadt. Insbesondere auch das Gesundheitswesen nimmt mit dem Bezirkskrankenhaus und den Kliniken Ostallgäu-Kaufbeuren eine regional bedeutsame Rolle ein. Das Gleiche gilt für viele Schulen, wie etwa der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege in Bayern, oder der Staatlichen Berufsfachschule für Glas und Schmuck in Neugablonz.

Die Wirtschaft des Kaufbeuren umgebenden Landkreises Ostallgäu weist einen deutlich geringeren Anteil an Beschäftigten im Bereich öffentliche und soziale Dienstleistungen, Erziehung und Gesundheit auf, dagegen spielt der Sektor des produzierenden Gewerbes mit deutlich über 20% Anteil eine deutliche stärkere Rolle.

3.5.3 Wirtschaftsranking

Die Stadt Kaufbeuren belegt im Ranking des Zukunftsatlas des Forschungsinstitutes Prognos von 2013 den 140. Platz von 402. Die Verfasser der Studie attestieren ihr hiermit einen ausgeglichenen Chancen-Risiko-Mix. Damit kann sich die Stadt nur hinter Kempten (Platz 52) und Memmingen (bundesweit auf Platz 56 – beide jeweils mit „hohen Zukunftschancen“) positionieren. Auch der Landkreis Ostallgäu wird in dieser Studie mit Platz 79 deutlich vor der Stadt Kaufbeuren gesehen.

In diesem Ranking werden der Ist-Zustand in den Feldern Demografie, Wohlstand/Soziale Lage, Arbeitsmarkt sowie Wettbewerb und Innovationskraft verglichen. Hinzu kommt eine Betrachtung der Entwicklungsdynamik u.a. in den Feldern Bevölkerungsentwicklung, Wanderungssaldo junger Erwachsener, Veränderung der Arbeitslosenquote und Anteile der Hochqualifizierten sowie Veränderungen bei BIP, Gründungsintensität, Beschäftigten in der Forschung und Entwicklung und Gesamtbeschäftigung.

Überall konnte Kaufbeuren eine positive Entwicklung verzeichnen, jedoch blieb die Entwicklungsdynamik hinter den benachbarten Städten und den umliegenden Landkreisen zurück.

3.5.4 Unternehmensbefragung 2014/2015

Im Rahmen der Gewerbeflächenstudie Allgäu 2015 wurden die ortsan-

sässigen Unternehmen zu ihrer Situation und ihrer Zufriedenheit mit dem Standort Kaufbeuren befragt. Die wichtigsten Ergebnisse sind:

Insbesondere die überregionale Anbindung auf der Schiene und der Straße, aber die an den nächsten Flughafen wird im Vergleich zum Allgäuer Durchschnitt schlecht bewertet. Der zweite Bereich, in dem die befragten Unternehmen die größten Probleme sehen, ist der Bereich der Verfügbarkeit von Arbeitskräften, insbesondere im Bereich der qualifizierten Arbeitskräfte. Daneben wird auch das Niveau der Gewerbesteuer in der Stadt als weniger gut beurteilt. Wird noch der Faktor der Wichtigkeit des entsprechenden Standortfaktors hinzugezogen, so ergibt sich ein eindeutiges Bild: Die überregionale Verkehrsanbindung auf der Straße und die Verfügbarkeit von Arbeitskräften sind die größten Belastungen des Standortes.

Deutliche Stärken der Stadt sind dagegen das Schul- und Kinderbetreuungsangebot sowie das Kulturleben und die Freizeitangebote. In diesen Bereichen kann sich allerdings die Stadt nicht wesentlich von dem Durchschnitt der Region absetzen. Im Gegensatz dazu kann sie dies aber insbesondere im Bereich der Verfügbarkeit und des Preisniveaus bei Gewerbe- und Wohnflächen, die überdurchschnittlich gut bewertet werden.

3.5.5 Gewerbeflächen

Grundvoraussetzung für den Erhalt von ortsansässigen Unternehmen und deren Arbeitsplätzen sowie die Ansiedlung von neuen Unternehmen ist ein ausreichendes Angebot geeigneter Gewerbeflächen.

Zum Vergleich von Nachfrage und Angebot liegen einerseits die im Juli 2015 veröffentlichte Gewerbeflächenstudie Allgäu vor und andererseits der aktuelle Überblick der Stadt Kaufbeuren zu verfügbaren Gewerbeflächen. Die Gewerbeflächenstudie Allgäu der Allgäu GmbH gibt eine Momentaufnahme von Bedarfslagen, die sich auf jene Betriebe bezieht, welche sich im Rahmen einer Befragung zurück gemeldet haben. Die Studie wurde auf Kaufbeuren bezogen von GEFAK Gesellschaft für angewandte Kommunalforschung mbH, Marburg gesondert ausgewertet. In der Studie meldeten 56,8% der befragten Kaufbeurer Unternehmen Gewerbeflächenbedarf an. Hiervon beabsichtigten 66,7% eine Erweiterung der Produktionsflächen, 47,6% möchten jeweils ihre Büro-, Lager- und Logistikflächen sowie Gewerbeflächen erweitern. Als absoluten Flächenbedarf ermittelte die Studie für die Stadt 53.110 qm, was einem Flächenzuwachs von 42% bedeuten würde.

Derzeit verfügt die Stadt Kaufbeuren in insgesamt vier Gewerbegebieten noch über Flächen von 375.080 qm und damit über 10,7% der Allgäuer Gewerbeflächen. 32,5 ha sind, laut der Studie, ab 2016 verfügbar. Die Konversionsflächen des Fliegerhorstes sind hierbei noch nicht in Ansatz gebracht, was angesichts des unklaren Zeitpunkts der Nutzbarkeit vernünftig scheint. Auch ohne diese Flächen erscheint für die nächsten Jahre das Angebot an Gewerbeflächen als solches für die am Standort bereits bestehenden Betriebe zunächst ausreichend (s. auch Potenzialflächen in Plan S. 39).

Allerdings verweist die Studie auf gewisse Risiken in der Bewertung, die sich aus der Nichtbeteiligung von mehreren Betrieben mit mehr als 100 Mitarbeitern am Standort ergeben. Hierdurch bleibt der Bedarf in Teilen unberücksichtigt. Insgesamt bewerteten zudem acht Betriebe Ihre Erweiterungsmöglichkeiten am Standort als schlecht oder sehr schlecht. Schließlich konnte die Studie den Flächenbedarf nicht soweit spezifizieren, dass ein Engpass bei Industriegebieten ausgeschlossen werden kann. Darüberhinaus bleibt der Bedarf von Unternehmen, welche bisher noch nicht am Standort vertreten sind, nicht erfasst.

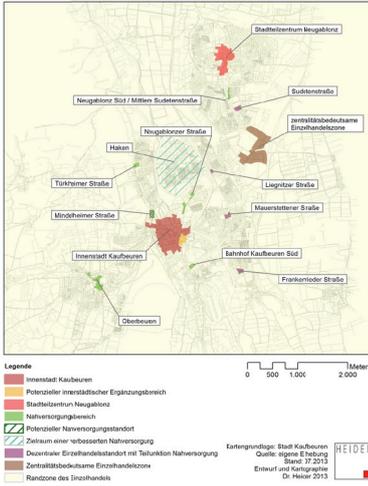
Der Fliegerhorst wird in der Studie separat ausgewiesen und mit 216 ha in Ansatz gebracht. Die VU ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht abgeschlossen. Somit steht ein genauer Überblick über die Qualität und Nutzungsmöglichkeiten der Flächen aus. Zwar weisen in der Vorbereitenden Untersuchung die Entwicklungsabschnitte 1 und 2 des Entwicklungskonzepts (Kapitel 8 der VU) in diese Richtung. Die angesetzten 216 ha werden sich noch reduzieren, da die Erschließung der infrage stehenden Konversionsfläche derzeit nicht gegeben ist. Ohne eine gesicherte verkehrliche Erschließung (siehe auch Kapitel Verkehr), stehen die Konversionsflächen nur bedingt für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund ist, neben einer maßvollen und zielgerichteten Bereitstellung von neuen Gewerbeflächen, vor allem auch eine effiziente Flächennutzung von großer Bedeutung.

Chancen bieten in dieser Hinsicht interkommunale Gewerbeflächenentwicklung in Lagen mit höherer Erschließungsgunst. Auch eine detailliertere Identifizierung von Leerständen und Brachflächen im Bestand verspricht noch die Hebung von weiteren Flächenpotentialen.



(Gewerbeflächen in Kaufbeuren - Datenbestand nach der Erhebung, ohne Konversionsflächen, Quelle: Gewerbeflächenstudie Allgäu 2015)

Zentrenkonzept des Einzelhandels der Stadt Kaufbeuren
Stadt Kaufbeuren - Einzelhandelskonzept für die Stadt Kaufbeuren



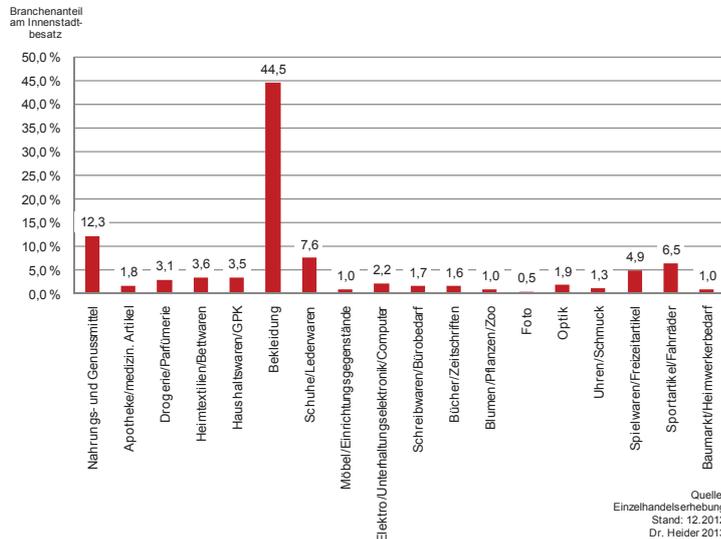
Zentrenkonzept des Markt- und Standortgutachtens, 2013 mit der Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche Innenstadt und Stadtteilzentrum Neugablonz

3.5.6 Einzelhandel

Im Jahr 2013 wurde durch das Büro Dr. Heider ein überarbeitetes Markt- und Standortgutachten erstellt. Dieses beschreibt den Einzelhandelsstandort in detaillierter Form. Die Struktur des Einzelhandels in Kaufbeuren wird dabei von mehreren Standorten geprägt. Mit Ausnahme von Hirschzell und Kemnat verfügt jeder Stadtteil über einen eigenen Nahversorgungsbereich. Das ausgeprägteste Stadtteilzentrum weist Neugablonz auf. Zentralitätsbedeutungssame Standorte sind jedoch vornehmlich die Altstadt und der Standort am Kreisel bzw. an der B 12 mit seinem vielfach sehr großflächigem Einzelhandel.

Die Innenstadt Kaufbeuren kann im Jahr 2016 eine nach wie vor vielfältige und abwechslungsreiche Mischung verschiedener Geschäfte aufweisen. Eine wichtige Ergänzung findet die Altstadt, aber auch durch die unmittelbar angrenzenden Stadtquartiere, in welchen sich zusätzliche Einkaufs-, Dienstleistungs- und Arbeitsangebote befinden. So finden sich – von der Altstadt gesehen – jenseits der B 16 beispielsweise am Busbahnhof ein größeres Einkaufszentrum und viele weitere Geschäfte im Quartier zwischen Espachstraße / Neugablonzer Straße / Josef-Landes-Straße. Mit dem derzeit entstehenden Fachmarktzentrum auf dem Forettle-Areal und der gleich bedeutenden Potenzialfläche am Scheibel-Areal (Mindelheimer Straße) wird sich dieses Angebot im Bereich der angrenzenden Stadtteile weiter ausweiten.

Verkaufsflächenbesatz in der Innenstadt, differenziert nach Branchen-gruppen (in %), 2013



Die innerstädtischen Hauptgeschäftslagen erstrecken sich auf der Kaiser-Max-Straße über den Salzmarkt und die Schmiedgasse bis zum Kemptener Tor. In der Innenstadt Kaufbeurens wurden von den Gutachtern des 2012/2013 erarbeiteten Markt- und Standortgutachtens, insgesamt rund 200 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von zusammen rund 48.000 m² ermittelt. Dabei herrschen eine hohe Branchenvielfalt und ein abwechslungsreicher Einzelhandelsbesatz vor. Positiv wird hervorgehoben, dass neben den innerstädtischen Leitbranchen, auch der nahversorgungsrelevante Lebensmittelbereich besonders stark vertreten ist.

Den Schwerpunkt des innerstädtischen Einzelhandels stellt in Kaufbeuren der Bekleidungsbereich dar. Mehrere Textilkaufhäuser, zahlreiche Filialisten sowie eine breite Palette mittelständischer und teils sehr spezialisierter Fachgeschäfte prägen die Kernstadt. Mit dem 2012 eröffneten Modemarkt Rödter nördlich der Kernstadt wurde dieses Marktsegment mit einem großflächigen Händler weiter gestärkt.

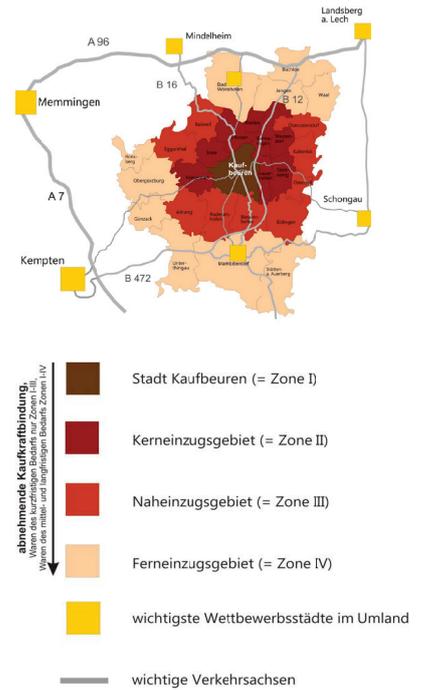
Neben etwa 50 Bekleidungsanbietern gewährleisten rund 150 weitere Geschäfte aus den unterschiedlichsten Branchen einen breiten und vielfältigen Angebotsmix. Schuhe, Sportwaren, Spielwaren und Nahrungs- und Genussmittel sind hier genauso vorzufinden wie Drogeriewaren, Haushaltswaren, Heimtextilien, Optik, Uhren/Schmuck und eine Reihe weiterer Sortimente. Die Tendenz ist nach Aussage der Aktionsgemeinschaft Kaufbeuren, dem Verband der innerstädtischen Einzelhändler, jedoch rückläufig. Hier geht man davon aus, dass in den nächsten fünf bis zehn Jahren nur etwa die Hälfte der inhabergeführten Einzelhandelsbetriebe weitergeführt wird.

Mit dem Erstellungsdatum 2013 kann das Markt- und Standortgutachten die aktuelle Situation, insbesondere beim Umsatzvergleich des Innenstadt-Einzelhandels mit den Angeboten jenseits der Kernstadt nur bedingt abbilden. Regelmäßige Prüfung der Tendenzen sind anzuraten.

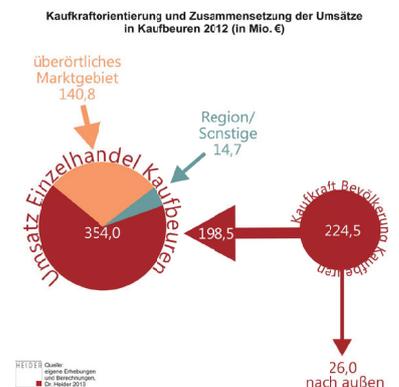
Marktgebiet

Im Einzugsgebiet des Einzelhandels der Stadt lebten 2012 (dem Stichjahr des Einzelhandelsgutachtens) 137.500 Personen. Die detaillierte Betrachtung des Gutachtens attestiert dem Standort Kaufbeuren insgesamt, dass er seine Marktbedeutung in den Jahren 2005 - 2012 leicht steigern konnte und somit als überörtlich, bzw. regional bedeutsames Einzelhandelszentrum einzustufen sei.

Das Marktgebiet des Einzelhandelsstandortes Kaufbeuren



Kaufkraftorientierung und Zusammensetzung der Umsätze in Kaufbeuren 2012 (in Mio. Euro)



Kaufkraft

Das mittlere verfügbare Einkommen betrug 2013 in Kaufbeuren 20.544 Euro. Damit liegt Kaufbeuren bayernweit lediglich auf dem 67. von 76 Plätzen. Memmingen (23.866 €, Rang 12), Kempten (21.959 €, Rang 32) und Lkr. Ostallgäu (21.382, Rang 46)) können höhere Werte vorweisen.

Das Kaufkraftvolumen für alle Einzelhandelsbranchen belief sich im Kaufbeurer Einzelhandel bezogen auf alle Zonen des Einzugsgebietes auf etwa 722,6 Mio. Euro im Jahr 2012 70% dieses Volumens stammt aus dem Umland, was die Bedeutung der Stadt in ihrer oberzentralen Versorgungsfunktion unterstreicht. Der Einzelhandelsumsatz betrug in 2012 ca. 354, 0 Mio. Euro, womit 47% des im gesamten Marktgebiet vorhandenen Volumens gebunden werden. Das Gutachten wertet dies, genauso wie die gegenüber der Steigerung des Kaufkraftvolumens (4%) überproportionale Steigerung des Umsatzes (7,4%) zwischen 2005/2012 als weiteren Beleg für die Stärkung des Einzelhandelstandortes.

Von den ca. 224,5 Mio. € einzelhandelsrelevanter Kaufkraft werden 88% (rund 198,5 Mio. €) vor Ort gebunden. Damit ist die Kaufkraftbindung als sehr hoch einzuschätzen. Die Bindung der Kaufkraft aus dem überörtlichen Marktgebiet konnte in den letzten Jahren ebenfalls gesteigert werden.

Betriebsstruktur

Die rechnerische Durchschnittsgröße der Betriebe liegt bei 329 qm Verkaufsfläche (260 qm in 2005) und damit deutlich über dem Bundesdurchschnitt (250 qm VK je Betrieb). Wie die Einzelhandelsstudie nachweist, liegen nach wie vor 38,4% der VKF in der Innenstadt (40,7% in 2005). Hier zeigt sich deutlich, dass die Kernstadt ihre Position im Vergleich zu anderen Städten (Memmingen 27,0%, Marktoberdorf 24,6%) noch sehr gut halten konnte. Die Anzahl der Geschäfte ging im Zeitraum 2005 bis 2013 von 423 auf 378 zurück, was allerdings im bundesdeutschen Schnitt liegt und insofern mit dem allgemein im Einzelhandel stattfindenden Strukturwandel erklärt werden kann.

Perspektive

Die Innenstadt soll entsprechend den vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien und Entwicklungszielen auch künftig der Einzelhandelsstandort mit der höchsten Priorität im Stadtgebiet von Kaufbeuren bleiben. Dabei

sollte der Schwerpunkt darauf liegen, innenstadtrelevante Sortimente auch in der Kernstadt anzusiedeln. Der Grundsatz "Innen vor Außen" sollte berücksichtigt werden, um Handelsansiedlungen immer auch im Kontext eines bestehenden Stadtzusammenhangs zu konzipieren.

Im Einzelhandelskonzept wird die Zielstellung festgelegt, dass randgemeindliche und dezentrale Standorte nur dann entwickelt werden, wenn sie die Innenstadt und zentralen Versorgungsbereiche ergänzen und hier Betriebe angesiedelt werden, die mit ihren Flächenanforderungen in den existierenden Strukturen in den zentralen Lagen nicht realisiert werden können.

Desweiteren lauten die Ziele Angebotsergänzungen, verstärkte Profilbildung und eine allgemeine Steigerung der Attraktivität des Einkaufsstandortes in der Wechselwirkung zu Freizeit- Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten.

Die Innenstadt wird durch zahlreiche Maßnahmen gestärkt. Besonders hervorzuheben sind die vielfältigen Maßnahmen der Werbegemeinschaft des Kaufbeurer Einzelhandels, der Aktionsgemeinschaft Kaufbeuren. Sie stellt jedes Jahr ein abwechslungsreiches Programm mit vielen kreativen Kundenattraktionen auf die Beine.

Ein wesentlicher Punkt in diesem Kontext ist die Neugestaltung der Fussgängerzone. Von dieser zeitgemäßen Neugestaltung sollten positive Impulse für den Einzelhandelsstandort ausgehen.

Die sorgfältige Anbindung an die großflächigen Einzelhandelsakteure rund um die Altstadt kann zusätzliche Impulse mit sich bringen. Nur so kann eine Stärkung der Kernstadt funktionieren. Hier rücken die Übergänge über die Josef-Landes-Straße etc. in den Blickpunkt sowie der Schwanenweiher als Übergang zum künftigen Fachmarktzentrum auf dem Forettle-Areal.

3.5.7 Fazit

Die Stadt Kaufbeuren kann auf eine ausgesprochen positive wirtschaftliche Entwicklung in den letzten Jahren zurückblicken. Gleichwohl konnte die Stadt bisher im Vergleich zu anderen vergleichbaren Standorten in der Region betreffen der Zahl der Arbeitsplätze noch nicht ganz aufschließen.

Die Heraufstufung zu einem Oberzentrum hat den Standort jedoch weiter gestärkt. Trotz Belastungen durch die nahende Schließung des Fliegerhorsts, verbunden mit dem Wegfall der dortigen Arbeitsplätze und Lehrgangsteilnehmer, können die Zukunftsaussichten positiv eingeschätzt werden.

Gemäß der Gewerbeflächenstudie der Allgäu GmbH verfügt Kaufbeuren mittelfristig noch über ausreichend Gewerbeflächen und die Schließung des Fliegerhorsts wird diese Position grundsätzlich nochmals stärken – sowohl was das Potential für Gewerbeflächen als solche angeht, als auch das Potential an Ausgleichsflächen. Die Grünraum-Qualifizierung zwischen den Stadtteilen sollte jedoch auch unter diesem Aspekt betrachtet werden. Risiken sind hier ansonsten im allgemeinen ein nicht immer gewährleisteter Zugriff auf die Flächen, insbesondere in der Innenentwicklung bei den zunehmend gefragten städtebaulich eingebundenen Standorten. Wesentliches Risiko betreffend des zur Konversion anstehenden Luftwaffenstützpunktes bleibt die verkehrliche Erschließung, da das derzeitige Verkehrssystem der Stadt mit seinen zahlreichen Engstellen an der Belastungsgrenze angelangt ist (vergleiche Kapitel Verkehr).

Auch wenn der Anschluss an überregionale Straßen- und Schienenwege ein wichtiges Thema bleibt, so zeigt die Unternehmerbefragung der Allgäu GmbH, aber auch die Bürgerworkshops, dass der bereits eingetretene oder drohende Fachkräftemangel das zweite wichtige Thema für den Wirtschaftsstandort Kaufbeuren darstellt. Der engere Anschluss an die Europäische Metropolregion München wirkt sich hier tendenziell positiv aus. Wie die WAM-Studie (vgl. Kapitel Raum) jedoch aufzeigt, wird die Situation für periphere Standorte in dieser Region sich dennoch nicht grundlegend ändern. Gleichwohl wird der nun näher gerückte Ausbau der Bundesstraße 12 zwischen Kaufbeuren und Buchloe (vordringlicher Bedarf gemäß Bundes-Verkehrswegeplan) eine schnellere Anbindung nach München bringen.

Die Empfehlung der WAM-Studie, kleinräumige Kooperationen in der Region zu suchen, verspricht hier deshalb ebenso große Impulse. Eine konsequente Nutzung der bzw. Integration in die Bildungslandschaft Allgäu-Schwaben mit ihrer Ausrichtung auf die Bedürfnisse der starken kleineren und mittleren Unternehmen in der Region erscheint daher ebenso sinnvoll (vergleiche Kapitel Bildung) da passend zur Wirtschaftsstruktur der Stadt.

Der Einzelhandel schließlich bildet ebenfalls einen wichtigen Bereich am Wirtschaftsstandort Kaufbeuren und ist von hoher Bedeutung für ein Oberzentrum. Auch für die touristische Attraktivität ist er essentiell. Die Stadt trägt dem Rechnung, in dem sie die Kernstadt mittels vieler Maßnahmen stärkt. Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in direktem Zusammenhang zur Kernstadt kann den Einzelhandel dort ebenfalls nutzen. Entscheidend wird hier sein, dass durch eine gute räumliche Einbindung sich die potentiellen Synergieeffekte tatsächlich einstellen.

+ STÄRKEN	- SCHWÄCHEN
Robuste, mittelständisch geprägte Wirtschaftsstruktur	Entwicklung von sozialversicherungspflichtig Beschäftigten unterdurchschnittlich
Große Flächenpotentiale vorhanden	Flächenpotentiale zum Teil nicht abrufbar/erschlossen
Erfahrungen und Strukturen zur Integration von Neubürgern vorhanden	
Gute Erreichbarkeit & Lage	Verbesserungsfähige Erschließung: * B12 (vordringliche Maßnahme im Bundesverkehrswegeplan 2030) * Bahn * innerstädtische Engpässe * Flughafen * Fernbusnetz
# CHANCEN	! RISIKEN
Wertschätzung des Regionalen	Strukturwandel im Einzelhandel
Lage in der Metropolregion * Potenzielle neue Fachkräfte durch Zuzug, Pendler	Demographischer Wandel * Drohender Mangel an Fachkräften

03.6. FREIZEIT UND TOURISMUS

3.6.1 Freizeit

Übergeordnete Freizeitlandschaft

Die Stadt Kaufbeuren ist mit ihrem Angebot an Freizeitmöglichkeiten in die außerordentlich attraktive und vielfältige Freizeitlandschaft des Allgäus eingebunden. Der Landkreis Ostallgäu und die Stadt Kaufbeuren verweisen in ihren Internetauftritten jeweils auf die Freizeitangebote (schlosspark.de oder auch freizeit-ostallgaeu.de). Dieses Informationssysteme bieten verschiedene Kartensysteme, die mit den Standorten von Hotels, Gaststätten, Sporteinrichtungen, sonstigen Freizeiteinrichtungen, Sehenswürdigkeiten, Informationsstellen u.a. verbunden werden können. Hierbei werden auch viele Informationen aus dem Stadtgebiet Kaufbeurens berücksichtigt. Wichtiger Bestandteil dieses Kartenwerks ist die Verbindung von geografischer Karte mit Fahrradwegkarten, Wanderwegkarten, Standortinformationen zu Skigebieten u.a.. Das Informationssystem macht es möglich, verschiedene Maßstäbe zu nutzen, um einmal das Angebot des größeren Raums kennenzulernen und anschließend in den kleineren räumlichen Ausschnitt innerhalb oder außerhalb der Stadt zu vertiefen.

Da das hier beschriebene Informationsangebot ohne Beschränkungen einsehbar ist, wird an dieser Stelle auf eine ausführliche Beschreibung der einzelnen Elemente der übergeordneten Freizeitlandschaft verzichtet.



The screenshot shows the website for Kaufbeuren Marketing. The header includes the Allgäu logo, navigation links (Stadtplan, Parken, Gruppen, Presse, Impressum), a search bar, and a weather widget showing -9°C. A main menu highlights 'Aktiv' under 'Veranstaltungen'. The main content area features a large image of a swimming pool with slides. Below the image, a breadcrumb trail reads 'Sie sind hier: Aktiv > Schwimmen & Baden'. A sidebar on the left lists various activities, with 'Schwimmen & Baden' selected. The main text area is titled 'Die Kaufbeurer Bäder - Wasserspaß das ganze Jahr' and provides details about the Jordan Badepark (Hallen- und Freibad) and the Erlebnisbad Neugablonz (Freibad), including their addresses and contact information.

Informationen zu den Freizeitangeboten der Stadt auf der Homepage des Kaufbeuren Marketing

Wenn auch das Ostallgäu mit seinen Bergen und dem im globalen Maßstab touristischen Anziehungspunkt Neuschwanstein und Hohen Schwangau noch profilierter ist, so ist das Allgäu insgesamt eine der profiliertesten Landschaften in Deutschland, mit einem anerkannt hohen Freizeit- und Erholungswert. Diese erweiterte Region Allgäu zieht so nicht nur erholungssuchende Tagesgäste aus den Metropolregionen Stuttgart und München an, sondern auch Urlauber aus ganz Deutschland und der Welt. Mehr hierzu im Abschnitt Tourismus.

Städtische Freizeitangebote

Das umfangreiche Freizeitangebot der Stadt Kaufbeuren wird auf der Homepage „www.kaufbeuren-tourismus.de“ ausführlich dargestellt. Auch hier werden Informationen für Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Klettern, Wandern und dergleichen bereitstellt, u.a. verbunden mit einem Veranstaltungskalender. Diese Angebote werden auch in analoger Form in der Tourist Information in der Kaiser-Max-Straße zur Verfügung gestellt. Digitales und analoges Angebot richten sich so nicht nur an Gäste, sondern auch an die eigenen Bürger der Stadt.

Veranstaltungen.

Eine wesentliche Rolle für Freizeit und Tourismus spielen kulturelle Veranstaltungen. Diese sind im Kapitel Kultur detaillierter beschrieben. Fixpunkt mit regionaler Ausstrahlung ist das mehrtägige Tänzelfest im Juli. Weitere Festivals sind die „filmzeit kaufbeuren“ und das Strassenkulturprogramm. Das ganze Jahr über finden jedoch eine Vielzahl von Kulturveranstaltungen statt, so z.B. in den Museen der Stadt, im Theater, in den Kirchen.

Sport/Natur/Freizeit.

Das Sportangebot in der Stadt und in der näheren Umgebung ist vielfältig. Die Stadt verfügt über zwei Freibäder und das Sport- und Erlebnisbad im Jordanpark (Hallenbad) in gut erreichbarer Lage. In direkter Nachbarschaft befinden sich auch die Eissporthalle und das Parkstadion. Das neue Eisstadion wird hier in naher Zukunft die baufällig gewordene alte Halle ersetzen. Alle Stadtteile verfügen über einen Sportplatz bzw. Bolzplatz.

An der Buronstraße im Norden der Stadt findet sich das Kletterzentrum des DAV. Im Winter werden zudem Langlaufloipen gespurt, Informationen zu Loipen und deren Zustand finden sich auf der Seite des Ski-Clubs Kaufbeuren. In Oberbeuren findet sich ein Skilift mit angeschlossener Skischule, so dass in kleinerem Rahmen Skisport im Stadtgebiet betrie-



Das Tänzelfest als ältestes Kinderfest Bayerns zieht überregional Touristen nach Kaufbeuren // Quelle: Wir sind Kaufbeuren

ben werden kann.

Wandern und Radfahren kann in vielfältiger Form betrieben werden. Eine nähere Betrachtung findet sich im Kapitel Verkehr. Ein Trimm-Dich-Pfad wurde im Klosterwald eingerichtet.

Erholung bietet ansonsten vornehmlich der Jordanpark. Aber auch der Bannwald um Neugablonz (und entlang der Wertach), der Bärensee nahe Hirschzell und zahlreiche kleinere Grünflächen an der Stadtmauer oder an der Hangkante im Osten der Stadt fungieren als Erholungsflächen. Ihre Gestaltung, ihre Erreichbarkeit und ihr Zusammenhang ist aber oftmals problematisch. Genauere Ausführungen hierzu im Kapitel Raum. Tennis kann in fünf Vereinen gespielt werden, für Golfsportler gibt es in Bad Wörishofen einen Platz.

Die Angebote werden auf der städtischen Homepage dargestellt. Auch auf dem werbefinanzierten Stadtportal www.wir-sind-kaufbeuren.de informieren Kaufbeurer Vereine über ihre Aktivitäten und Programme. Das von der Stadt betriebene Portal www.kaufbeuren-aktiv.de legt sein Schwerpunkt auf kulturelle und Bildungsangebote und vermittelt u.a. Interessierte für Ehrenämter und dergleichen.

3.6.2 Tourismus

Statistische Ausgangssituation

Von der Landesstatistik festgehalten und bilanziert werden die Jahreszahlen der Beherbergungsbetriebe, ihre Gästebetten und deren Auslastung durch Übernachtungen, die Herkunft der Gäste (Inland oder Ausland) sowie die durchschnittliche Aufenthaltsdauer. Die Daten stehen in der Statistik gegenwärtig für die Jahre 2009 bis 2015 zur Verfügung, und zwar sowohl für die Stadt Kaufbeuren als auch für den Landkreis Ostallgäu.

Tab. 17: Entwicklung der Übernachtungen 2009 bis 2015 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung sowie Geschäftsbericht 2015 des Tourismusverbandes Allgäu / Bayerisch-Schwaben e.V., veröffentlicht im April 2016)

Übernachtungen	2009			2015		
	Betten	Übernachtungen	Auslastung ¹⁾	Betten	Übernachtungen	Auslastung ¹⁾
Stadt Kaufbeuren	473	63.375	36,6 %	796	88.797	47,4 %
	100 %	100 %		168,3 %	140,0 %	+29,5 %
Landkreis Ostallgäu	15.043	2.290.935	34,6 %	15.164	2.674.157	43,4 %
	100 %	100 %		100,8%	116,7%	+8,8 %

¹⁾ Auslastung [%] = Übernachtungen x 100 / Kapazität (Kapazität = Bettenanzahl x Öffnungstage; angenommene Zahl der Öffnungstage: 365)

Bei dieser Statistik werden allerdings nur die Beherbergungsbetriebe mit neun und mehr Gästebetten, ab 2012 mit zehn Gästebetten, erfasst. Außerdem werden seit 2006 die Stellplätze auf Campingplätzen einbezogen. Das eher kleinteilige Angebot von Pensionen und Privatunterkünften bleibt somit stets unberücksichtigt.

Die Ergebnisse der Tabelle zeigen, dass die Zahl der Übernachtungen im Landkreis 2015 etwa 31-mal größer war als in der Stadt Kaufbeuren. Dieser Unterschied liegt nicht nur an Abweichungen in der Gästestruktur (Geschäftsreisende/Urlauber), sondern vor allem auch an den unterschiedlichen Bettenkapazitäten der Betriebe in der Stadt (538 Betten) und im Landkreis (15.164 Betten). Im südlichen Landkreis befinden sich mit den weltbekannten Schlössern Neuschwanstein und Schloss Hohenschwangau zwei der meistbesuchten Sehenswürdigkeiten Bayerns.

Weitere interessante Ergebnisse der Tabelle sind:

Beide Gebietskörperschaften haben ihre Übernachtungsergebnisse zwischen 2009 und 2015 steigern können. Die Stadt um über 40 % und der Landkreis um +16,7 %. Während die Stadt in diesem Zeitraum ihr Bettenangebot allerdings um 68,3 % gesteigert hat, liegt die Angebotssteigerung im Landkreis lediglich bei 0,8 %.

Ordnet man die Übernachtungsergebnisse in eine Erfolgsskala ein und benutzt dazu die Indexzahl „Übernachtungen pro Einwohner“ (Ü/EW), so erhält man folgendes Ergebnis: 2,1 Ü/EW für die Stadt Kaufbeuren (mittlere Erfolgsquote) und 36,3 Ü/EW für den Landkreis Ostallgäu .

Die neueste Entwicklung auf dem Kaufbeurer Hotelmarkt ist in dieser Statistik noch nicht berücksichtigt. Im Dezember 2015 eröffnete das erste Hotel einer internationalen Kette mit 52 Zimmern und rund 100 weiteren Betten. Der Betreiber richtet sich nach eigener Auskunft, gleichermaßen an Geschäftsreisende als auch an privat Reisende. Die Zahl der Tagesgäste wurde bisher noch nicht erhoben.

Marketingstrategie der Stadt Kaufbeuren

Die Stadt Kaufbeuren hat im Jahr 2010 zusammen mit dem Consultingunternehmen Kohl + Partner ein Marketingkonzept für den Tourismus erarbeitet, das sich mit fünf strategischen Geschäfts- und Handlungsfeldern auseinandersetzt:

- Rad- & Wandertourismus
- Geschäftstourismus

- Kultur- und Städtetourismus mit Übernachtung
- Pilgertourismus, sowie
- Sporttourismus

Die zu wählende Strategie für die weitere Entwicklung des Tourismus in der Stadt wird vor dem Hintergrund der allgemeinen zeitgenössischen Trends diskutiert. Die Lage am Rande der etablierten Urlaubsdestination Alpen bzw. im Allgäu wird hierbei grundsätzlich als günstige Voraussetzung für die Entwicklung angesehen. Des Weiteren wird durch diese Lage ein starkes Potential für den Tagestourismus gesehen: Im 60 Min.-Radius leben 4,7 Mio. Menschen, im 90 Min.-Radius leben 13,4 Mio. Menschen.



Stärken und Schwächen dreier strategischer Handlungsfelder Kaufbeurens

Folgende übergeordnete Trends sind derzeit in Europa zu beobachten: Zum einen sind dies eine starke Entwicklung im Bereich des Gesundheitstourismus, die erhöhte Reiseaktivität älterer Menschen sowie die Trends zu einer verstärkten Wertschätzung von Nachhaltigkeit, Regionalität und Sicherheit. Betreffend des Marketings werden insbesondere sämtliche Formen der Social Media und unterhaltsame, videobasierte Plattformen wie etwa Youtube genannt, die zunehmend von (potenziellen) Touristen zur Information über die Reisedestination genutzt werden und dementsprechend auch zu diesem Zwecke bespielt werden sollten.

Stärken/Schwächen.

Vor diesem Hintergrund werden insgesamt das Altstadtensemble mit

gut und klar erkennbaren Sehenswürdigkeiten als eine Stärke angesehen. Auch das Thema Schmuck in Neugablonz, so wie die besondere historische Entwicklung von Neugablonz als Stadtteil können als Stärke angerechnet werden. Das Marketingkonzept sieht in kurzen Wegen und in dem guten und facettenreichen Stadtführungen ebenfalls Pluspunkte.

Als Schwächen werden vor allem die Radwege, die starke Verkehrsbelastung – insbesondere durch LKWs – im Stadtzentrum, Lücken im ÖPNV-Angebot sowie die Unzugänglichkeit von einigen Sehenswürdigkeiten (z.B. Fünfknopfturm) eingeschätzt. Infrastrukturell werden die Erreichbarkeit (Autobahn, B12) und Knotenpunkte (Qualität und Ausstattung des Bahnhofes) als Schwachstellen identifiziert.

Zielgruppen, Zielmarkt.

Eine exakte Erhebung über die Besucher Kaufbeurens liegt nicht vor. Aus der Tatsache heraus, dass Kaufbeuren im näheren Einzugsgebiet (90 Min.-Radius) von 13,4 Mio. Menschen erreicht werden kann, ergibt sich jedoch bereits die Tatsache, dass Tagesgäste eine attraktive Zielgruppe darstellen können. Es ist zu vermuten, dass zudem ein Vielzahl der Tagesgäste aus der Zahl der Allgäu-Urlauber stammen Dies legen andere Untersuchungen, etwa in Kempten, nahe. Diese besuchen die Städte in der Region zum Shopping oder Sightseeing, oder aus kulturellem Interesse, oft auch um Schlechtwettertage zu nutzen, die dem Primärgrund des Urlaubes, sportliche Aktivitäten in der Natur, entgegenstehen.

Bei den Übernachtungsgästen ist der Anteil an Geschäftsreisenden, oder etwa der Anteil an ausländischen Gästen nicht bekannt. Mit Ausnahme der „Weltdestination“ Neuschwanstein mit vielen ausländischen Gästen zeigen aber andere Untersuchungen in der Region, dass der Hauptzielmarkt Deutschland bleibt. Dafür spricht ebenso der immer stärker werdende Trend zum Binnentourismus. Die Marketingstudie von 2010 definiert die Zielgruppen insbesondere folgendermaßen:

- Geschäftsreisende
- Busgruppen (Tagesausflügler und Übernachtungsgäste, auch für Durchgangsstation)
- Vereine
- Wallfahrer (50 – 60 – jährige, überwiegend weiblich, Individual-Reisende)
- Ausrichter, bzw. Besucher von Veranstaltungen, im wesentlichen 35 – 60 jährige, Familien mit Kindern
- kunst- und kulturinteressierte 50 – 60 jährige Frauen
- Tagesgäste aus dem südlichen Allgäu
- Tagesgäste aus der Region München zum Einkaufen



Das Altstadtensemble Kaufbeurens als beliebtes Ziel für Touristen //
Quelle: Tourismus Kaufbeuren

– Schulklassen

Geschäftsfelder.

Im vorliegenden Papier von 2010 wurden so fünf „zukunftsorientierte“ Geschäfts- und Handlungsfelder definiert. Das Marketingkonzept von 2010 entwickelt für einige definierte Geschäftsfelder jeweils strategische Ziele und erste konkrete Maßnahmen.

Tagestourismus.

Für die Entwicklung des Tagestourismus wird die (Weiter-) Entwicklung zu einer attraktiven Einkaufsstadt von besonderer Wichtigkeit sein.

Geschäftstourismus.

Hier werden ein gut funktionierendes Vermittlungssystem als entscheidend angesehen, um Angebot und Nachfrage zielgenau zusammenzubringen. Als Ziel wird zudem angegeben, dass die Geschäftsreisenden ohne touristisches Interesse auch als Privatbesucher wiederkommen. Es wird festgestellt, dass das Angebot für größere Gruppen beschränkt ist.

Pilgertourismus

Hauptziel in diesem Bereich war, im Jahr 2010, einen höheren Bekanntheitsgrad Crescentias zu erreichen. Dazu beitragen sollte die Entwicklung von Pauschalangeboten zum Pilgern und eine durchgängige Beschilderung des Crescentia-Pilgerweges.

Kultur- & Städtetourismus mit Übernachtung

Als Hauptprojekte für die Entwicklung des Kultur- und Städtetourismus in Kaufbeuren wird hier die Konzeption und der Bau eines Fußgänger- und Radwegesystems mit Beschilderung und Leitsystem, angeregt. Darüber hinaus wird vorgeschlagen die Anstrengungen zur Vermittlung der Stadtgeschichte zu verbessern. Dies umfasst eine Fortbildung der Stadtführer, aber auch ein integriertes Audioführungssystem für Stadtmuseum und Stadt.

Rad- & Wandertourismus.

Der Rad- & Wandertourismus ist für das gesamte Allgäu von großer Bedeutung. Sport ist eine der Hauptgründe für einen Urlaub in der Region. Als strategisches Ziele werden so die Integration in das Allgäu-Weite Radwegesystem inklusive Beschilderung und das Movelo-Verleihsystem genannt, genauso wie Lückenschlüsse des Wegenetzes im Stadtbereich und eine bessere Kommunikation nach außen.

3.6.3 Fazit.

Kaufbeuren ist mit der Integration in das Allgäu-Marketing der Allgäu GmbH grundsätzlich sehr gut im Tourismusmarketing aufgestellt.

Aktuelle Schwerpunkte im Tourismusmarketing sind derzeit insbesondere das Tänzelfest, der Pilgertourismus, die Stadtführungen sowie die verschiedenen Märkte. Mit der Marketingstudie von 2010 wurden ebenfalls bereits wichtige Grundlagen für die Weiterentwicklung des Tourismus in Kaufbeuren aus konzeptioneller Sicht geleistet.

Gleichwohl erscheinen die Annahmen der Studie und die Zielgruppendefinition sowie die Wahl der strategischen Handlungsfelder weitgehend sehr plausibel.

Inwiefern die Annahmen von 2010 sich bis heute als korrekt erwiesen haben, wurde bisher nicht systematisch evaluiert. Das Hotelangebot erscheint bis heute vornehmlich auf Geschäftsreisende zugeschnitten. Ihr Anteil an den Übernachtungen ist jedoch nicht erhoben. Für die avisierten Busgruppen wurden erst in jüngster Zeit, mit dem im Dezember 2015 neu eröffneten IBIS-Hotel, neue Kapazitäten geschaffen. Ansonsten bietet lediglich das Hotel Am Kamin ein entsprechendes Konzept. Das in der Studie formulierte Ziel, Kaufbeuren als Destination für Vereine – und damit als Ziel für Gruppen – ist damit ebenfalls noch nicht ausreichend verwirklicht worden. Das Szenario Kaufbeuren als „Stop-Over-Destination“ für Durchreisende erscheint bei der Autobahnferne deshalb nicht gänzlich plausibel. Das gleiche gilt für die erklärte Zielgruppe der Besucher von Veranstaltungen (im wesentlichen 35 – 60 jährige, Familien mit Kindern).

Kaufbeuren als Ziel für Wallfahrer (50 – 60 – jährige, überwiegend weiblich, individualreisend) wurde dagegen erkennbar entwickelt. Viele der in der Studie genannten Maßnahmen wurden umgesetzt.

Das Ziel einer weiteren Entwicklung des Angebotes für Tagesgäste wird in der Studie nicht detaillierter mit Maßnahmen unterfüttert. Deutlich wird jedoch, dass hierfür die beiden Säulen Kulturangebot und Einkaufen entscheidend sind. Die genannten Gruppen „Kunst- und kulturinteressierte 50 – 60 jährige Frauen“ und „Tagesgäste aus dem südlichen Allgäu“ dürften auch große Überschneidungen aufweisen.

Das Ziel „Tagesgäste aus der Region München zum Einkaufen“ zu gewinnen, erscheint sehr ambitioniert. Die Einzelhandelsstrukturen befinden sich derzeit bundesweit insgesamt in einem gravierenden Strukturwan-



Der E-Bike-Verleih im Allgäu ermöglicht einer größeren Zielgruppe den Radsport zu nutzen // Quelle: E-Bike Allgäu.



Die Berufsfachschule für Glas und Schmuck in Neugablonz organisiert regelmäßig Ausbildungen und Messen die auch touristisch genutzt werden könnten // Quelle: Staatliche Berufsfachschule für Glas und Schmuck

del, der insbesondere den kleineren und mittleren Städten Probleme bereitet. Auch Kaufbeuren ist hier in negativer Weise betroffen – vergleiche Ausführungen dazu im Kapitel Einzelhandel. Die Thematik Einzelhandel erweist sich somit als ein neuralgischer Punkt in der Tourismusstrategie der Stadt. Die als großes Potential erkannte Schmucktradition wird weder in der Studie, noch in der Praxis weiter konsequent entwickelt. Dazu gehört die Dauerausstellung im Isergebirgsmuseum in der immer wieder neue Abteilungen aufgebaut und in das Gesamtkonzept eingegliedert werden. Ein attraktives Stadterlebnis ist praktisch für alle in Betracht gefassten Zielgruppen eine Faktor für die Entscheidung in die Stadt Kaufbeuren zu kommen. Die gerade in der Umsetzung befindliche Aufwertung der Fußgängerzone ist jedoch hierbei eine positive Entwicklung.

Zum Stadterlebnis gehören auch die Museums- und Ausstellungsangebote, sowie Werksbesichtigungen und -verkäufe zum Thema Schmuck, Industriegeschichte und Produktion.

Neben dem Stadterlebnis sind Wandern und Radfahren zentrale Angelpunkte des Tourismuskonzeptes, welches bereits zusammen mit der Allgäu GmbH für Kaufbeuren ins Werk gesetzt wurde. Das Einbinden der Stadt Kaufbeuren in die auch als Marke starke und einmalige Tourismuslandschaft Allgäu erscheint nur sinnvoll. Betreffend der Online-Ressourcen erscheint dies heute in vorbildlicher Weise gelungen. Jedoch bestehen vielfach die bereits 2010 attestierten räumlichen Mängel (Lücken im Wegesystem, Orientierung für "Alltagsradler" und Freizeitradler, etc.) bis heute. Die räumliche Einbettung in das „naturräumliche Kapital“ die Allgäuer Landschaft erscheint nach wie vor verbesserungswürdig, birgt jedoch gleichzeitig auch ein großes Potential – nicht nur für Kaufbeuren als Tourismusdestination, sondern auch für den Wirtschafts- und Wohnstandort Kaufbeuren. Vergleiche hierzu auch die Ausführungen im Detail im Kapitel Raum und Innen- und Außenwahrnehmung.

Während der Internetauftritt und die Buchungsmöglichkeiten in Darstellung und Funktionalität sehr zeitgemäß sind, scheint im Marketing und im faktischen Angebot für Tagesbesucher aus der Region – ob Urlauber oder Bewohner des „90 Min.-Raumes“ – noch Potential. Eine gezielte Ansprache sowie Angebotspakete für die genannten Zielgruppen, etwa in Nachbarstädten oder in München, um z.B. Kurgäste aus Bad Wörishofen nach Kaufbeuren einzuladen, wäre hier denkbar.

+ STÄRKEN

Professionelles Tourismusmarketing
Radfahren
Wandern

Alleinstellungsmerkmale:

- * Historische Altstadt
 - * Stadtteil Neugablonz
 - * Gedenken der hl. Crescentia/Spiritualität
 - * Tänzelfest
 - * Tradition Eissportverein Kaufbeuren
-

Gute Erreichbarkeit und Lage

CHANCEN

Wertschätzung des Regionalen

Lage im Allgäu & Großraum München
* Einbettung in attraktive Ferienregion

- SCHWÄCHEN

Bauliche Lücken im Radwegenetz

Verbesserungsfähig:

- * gastronomische Anziehungspunkte in der Altstadt
 - * Angebot an Gastgebern (Varianz, z.B. Wellness)
 - * Stadterlebnis und stadträumliche Qualitäten sind aktuell auf Altstadt beschränkt
-

! RISIKEN

Strukturwandel im Einzelhandel der Innenstädte

03.7. AUSSENWAHRNEHMUNG DES WOHN- UND WIRTSCHAFTSSTANDORTES KAUFBEUREN

Marke Kaufbeuren als Teil der Dachmarke Allgäu

Mit den Fragen *Wer sind wir? Was macht uns aus? Was ist das Spezifische an Kaufbeuren und seinem Umland?* hat sich in den letzten Jahren der Tourismusbereich - insbesondere im Allgäuer Zusammenhang - eingehend beschäftigt. In die Erarbeitung des ISEK wurden diese Fragestellungen ebenfalls mit eingebracht. Hier stellt sie eine Querschnittsthematik dar, die nicht nur im Bereich Tourismus verortet ist, sondern die auch im Bezug auf Standortmarketing, weichen Wohnstandort-Faktoren und anderen Aspekten diskutiert wird.

Weiterer Anlass für ein eigenes Kapitel zur Stadtidentität ist in der Bürgerschaft vielfach geäußerte Wunsch, diese näher zu bestimmen und die Stadtentwicklung entsprechend auszurichten.

Das vorliegende ISEK sammelt dazu zunächst, in seinen verschiedenen Analyse-Kapiteln, in enger Zusammenarbeit mit Bürgern, Behörden und anderen Akteuren, Fakten. Es legt strukturelle Probleme offen, erschließt die Ressourcen und Potentiale und hinterfragt die konkreten Anliegen und Ziele der Gemeinde. Eine solche Analyse lässt in der Folge bereits – in den verschiedenen thematischen Bereichen – eine naturgemäß vereinfachte und vergrößerte Sicht auf die wichtigsten Qualitäten und Besonderheiten der Stadt erkennen und beantwortet die Frage auf der Ebene der Fakten.

Doch jenseits der sorgsam Faktenermittlung und Aufbereitung, müssen in Hinblick auf die Identität und die Werte, die eine "Marke Kaufbeuren" in der Außen- und Binnenwahrnehmung ausmachen und ausmachen könnten, darüber hinausgehende Fragen geklärt werden: Als was begreift sich die Stadt heute und in Zukunft, jenseits der klaren Fakten?

Die Frage nach der Identität, nach dem *Wer sind wir?* wird im ISEK deshalb nicht von der Frage nach dem *Wohin gehen wir? Was wollen wir?* getrennt. Es muss hierbei die Dynamik mit berücksichtigt werden. Zum einen: Bei der Entwicklung eines Markenbildes *Kaufbeuren* im Rahmen des ISEK – präziser umrissen mit dem Prozess einer Vergegenwärtigung dieser Marke als sichtbarer, kommunizierbarer Wertekanon – werden diese beiden Aspekte integriert. Zum anderen: Bezüglich einer Stadtentwicklung wird die Thematik Markenbildung stets mit den räumlichen Implikationen und Auswirkungen zusammen gedacht werden müssen, denn es geht nicht etwa um das Branding eines fertigen Industrieproduktes, sondern es geht um eine Stadt, die als ein dynamisches, soziales und räumliches Produkt verstanden wird.



57 Beispiel von Wort-Bild-Marken von nordrhein-westfälischen Städten als einem vom Produktmarketing entlehnten Mittel Imageträger

Grundannahmen für die Markenentwicklung Kaufbeuren

Eine Stadt-Marke unterscheidet sich somit grundlegend von einer Produktmarke. Gleichzeitig sind in jedem Fall nur authentische Marken erfolgreiche Marken, was heißt, dass das mediale Bild, die assoziierten Konnotationen auch der Überprüfung vor Ort standhalten müssen. Eine erfolgreiche Marke projiziert nicht ein (Wunsch-) Bild auf etwas, sondern erzeugt aus der Struktur und den Eigenschaften des „gebrandeten“ Produktes ein Bild und eine Kongruenz zwischen Zeichen und Bezeichnetem, von Image und Realität. Bei überzeugenden – und damit erfolgreichen – Marken werden die Markenwerte in der Organisation, in der Firma – in diesem Fall: der Stadt – täglich gelebt und lebendig gehalten.

Eine Stadt, verstanden als ein dynamisches, soziales und räumliches Produkt, verlangt als Marke deshalb ein räumliches Konzept, verstanden als ein Skript, ein Vokabular, einen typischen Kaufbeurer Code für die weitere Entwicklung der Stadt. Dieser sollte an den konkreten Qualitäten und Eigenschaften, aber auch an den aktuellen wie zukünftigen Bedürfnissen der Stadt orientiert, jedoch losgelöst vom politischen Tagesgeschäft, perspektivisch für die nächsten 10 – 15 Jahre gedacht sein.



Logo der Allgäu GmbH

Kaufbeuren als Teil der Dachmarke Allgäu

Kaufbeuren ist Teil des Allgäus und engagiert sich bereits seit einigen Jahren im Regionalmarketing unter dem Dach der Allgäu GmbH. Mit diesem Engagement verfügt die Stadt über einen starken Partner in der Außendarstellung mit einem professionellem Auftritt im Tourismus, im Standortmarketing, aber auch im Konversionsmanagement. Ein separates Vorgehen im Marketing lässt keine Vorteile erwarten und wird somit derzeit auch nicht, bezüglich des Vorgehens im künftigen Marketing, angestrebt. Die Marke Kaufbeuren wird demnach als eine Submarke, eine Verfeinerung, eine Differenzierung der unter dem „Allgäu“- Label propagierten Werte und Eigenschaften darstellen.

Kernwerte und Qualitäten des Allgäu-Marketings sind bislang der Einklang von Berufsleben und Erholung, der Einklang von Ökonomie und Ökologie sowie Leistungsstärke, Bodenständigkeit, Nachhaltigkeit, Innovationskraft und vor allem – als Oberbegriff – die Authentizität.

Der Markenbildungsprozess und die Markenführung werden sich deshalb insbesondere mit zwei Aspekten beschäftigen müssen: Mit dem Finden der Unterschiede und der Deckungsgleichheit von Image (Außenbild / Innenbild) und der Realität. Insbesondere diese Deckungsgleichheit führt zur Authentizität, einem authentischen Image.

Marke Kaufbeuren – Entwicklung spezifischer Qualitäten

Als zentrale Ressource für die Stadt und die Region – besonders auch für den Erfolg des Tourismus und des Wirtschafts- und des Wohnstandortes – gilt die Lage der Stadt in seiner „intakten“, d.h. naturnahen und artenreichen Landschaft und insbesondere in einem „intakten“ Orts- und Landschaftsbild.

Die Altstadt Kaufbeurens ist ein Ort von besonderer Prägnanz, besonderer Identität und besonderer Geschichte. Diese besondere Prägnanz und Identität hat jedoch in den letzten Jahren zunehmend gelitten. Der Charakter, der lange noch die ursprünglichen spezifischen Erwerbsstrukturen und Lebensart abbildete, wurde überformt und transformiert, kleinere Gemeinden wurden eingemeindet, neue Stadtteile wie Neugablonz, aber auch ausgedehnte Gewerbegebiete kamen hinzu. Andere jahrzehntelange Nutzungen wie der Fliegerhorst fallen künftig weg. Erst vor kurzem wurde die Stadt zum Oberzentrum herauf gestuft. Hieraus lässt sich zunehmend eine Zerrissenheit attestieren: Wo liegt heute die Identität der Stadt? Im Dasein als gewöhnliche Kleinstadt? Im Selbstverständnis als pittoreskes, touristisch geprägtes Allgäuer

Stadt-Kleinod – umgeben von einem Ring aus austauschbaren, zeitgenössischen Wohnbauten und Industrie- und Gewerbehallen? Kann die Altstadt als pars pro toto für Kaufbeuren stehen, d.h. als alleinig repräsentativer Teil für die ganze Stadt?

Das touristische Postkartenimage der Stadt wird immer noch von der Altstadt mit ihren historischen Bauten, der Stadtmauer und ihren Türmen geprägt. Dies greift jedoch – wie auch in anderen Städten – zu kurz. Die Kernstadt umfasst nur einen Bruchteil der Gesamtstadt. Die Kaufbeurer Altstadt kann so nicht glaubwürdig als repräsentativer Teil für die ganze Stadt stehen.

Die Grundzüge des heutigen Charakters der Stadt als einer heterogenen Struktur wurden jedoch schon früh in der Geschichte angelegt. Die Stadtteile entstanden aus mehreren Siedlungskernen und Weilern, die im Laufe der Zeiten zusammenwuchsen.

Das Fehlen einer gewissen Einheitlichkeit in diesem Konglomerat ist eine ambivalente Qualität, die jedoch für die gesamte Stadt Kaufbeuren heute auch ein großes Potential birgt, welches in den zu erarbeitenden Konzeptionen nutzbar gemacht werden kann. – Kaufbeuren stellt sich heute als seine Stadt mit mehreren Stadtteilen, mit zum Teil sehr verschiedenen “Mikro-Identitäten”, und eigenem Charakter dar. Diese Mikro-Identitäten bilden in der Summe die Reichhaltigkeit der Stadt Kaufbeuren.

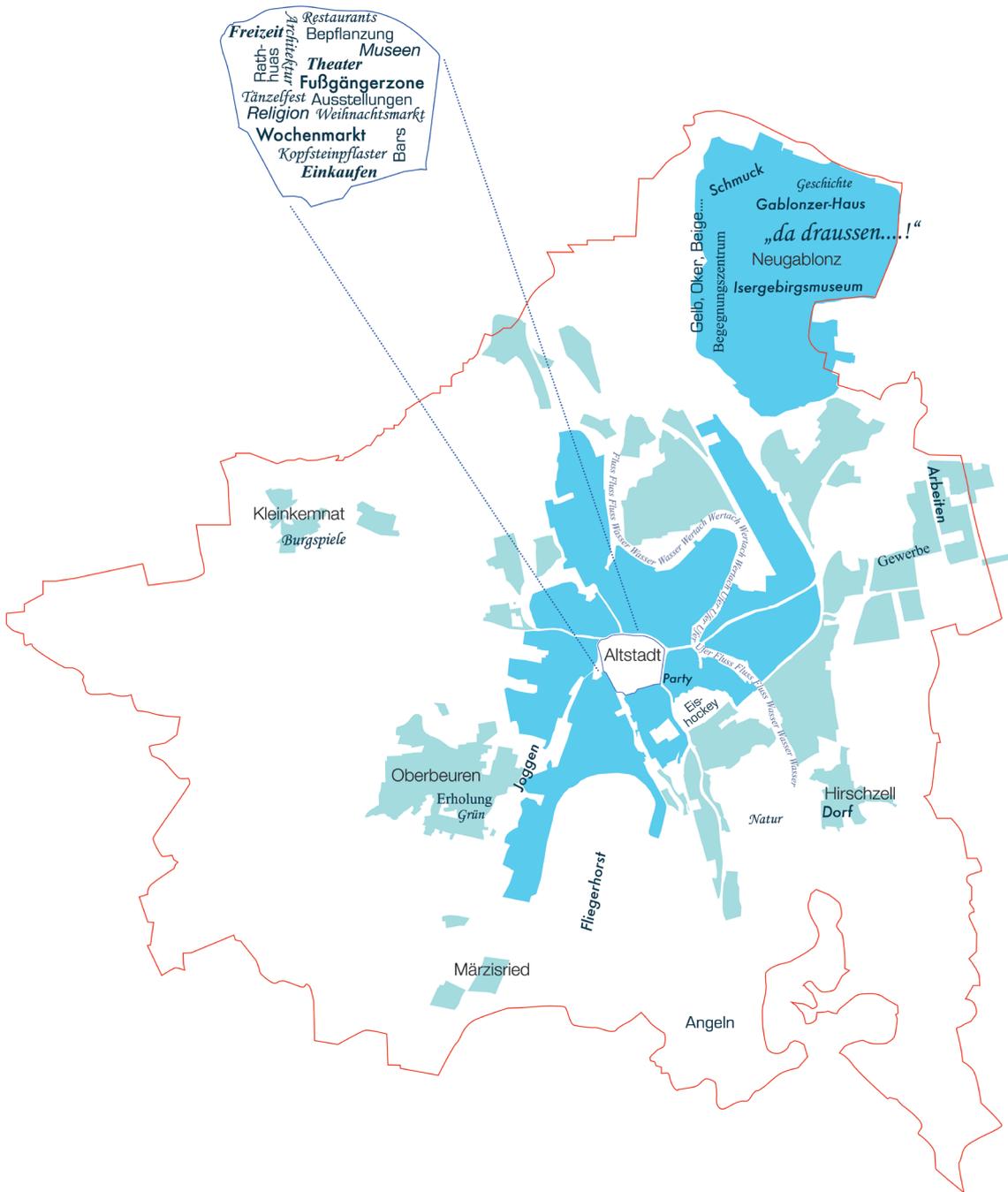
Die Marke Kaufbeuren kann sich nicht nur eng auf die historische Struktur berufen. Sie kann breiter gefasst sein. Damit einhergehend stellt sich die Frage nach den verbindenden Elementen dieses historisch gewachsenen Konglomerates, insbesondere auch das Verbindende in der Bipolarität von Kaufbeuren-Kernstadt und Neugablonz.

Diese Aufgabe können potentiell die (verbliebenen) Grünräume und öffentlichen Stadträume und Zäsuren zwischen den einzelnen Stadtteilen übernehmen, sofern sie zukünftig dezidiert in dieser Aufgabe als verbindende und vernetzende Räume qualifiziert und entwickelt werden.

Neben dem historischen baulichen und stadträumlichen Inventar stellt so der Naturraum und die spezifische Topographie in Kaufbeuren eine zweite wichtige Ressource für die Identitäts- und Imagebildung sowie der Attraktivierung des Wohn- und Arbeitsstandortes dar.



Kaufbeuren im Zusammenblick mit der Alpenkette - ein ikonischer Bezug der Stadt zum touristischen Hauptereignis Mitteleuropas



oben // Karte aus dem ersten Bürgerworkshop zur Ermittlung der lokalen Identitäten in den einzelnen Stadtteilen

Neigt die Stadtentwicklung - insbesondere am Stadtrand in den Gewerbegebieten – zunehmend zum generischen, so kann hier Kaufbeuren eine wichtige Alleinstellungsmerkmale – vorweisen: Die Stadt ist in eine immer noch deutlich wahrnehmbare, typische naturräumliche Morphologie eingebettet: in die typische, grüne Allgäuer Hügellandschaft, zwischen den Hangkanten, im Tal der Wertach. Diese bilden grundsätzlich eine robuste, spezifisch lokale Struktur und Szenerie; einen zentralen und unverrückbaren Pfeiler einer unverwechselbaren lokalen Identität. Wenn auch die zeitgenössischen baulichen Strukturen auch in Kaufbeuren oftmals hinter ihren baukulturellen und identitätsstiftenden Mög-

lichkeiten bleiben, diese räumliche ‚Suprastruktur‘ ist und bleibt spezifisch.

Eine Stärkung des Bezuges zu dieser naturräumlichen Einbettung, das planvolle Entwickeln der vernetzenden Funktion zwischen den Stadtteilen sowie das Entwickeln der Naherholungsfunktion wird somit ein entscheidender Faktor zum Herausarbeiten und Festmachen einer besonderen Prägnanz und Identität der Stadt sein.

Marke Kaufbeuren – Deckungsgleichheit von Image und realer Struktur

Wie oben dargestellt, führt eine hohe Kongruenz von Image und Struktur zu einem wirkungsvolleren und effizienteren Image, als die nachträgliche Projektion von Bildern auf die sich in Realität stark von diesen unterscheidende Strukturen. Eine solche Authentizität ist von hohem Wert und ist zudem eine zentrale Säule des Allgäumarketings.

Die Arbeit am Innen- und Außenbild, dem Image der Stadt, sollte deshalb stets diese Kongruenz zum Ziel haben und dem Auseinanderfallen von städtebaulicher Struktur und Außenbild entgegenwirken. Eine der größten Gefahren des zeitgenössischen Stadtmarketings ist erfahrungsgemäß, die sich immer stärker unterscheidenden realen Ortsbilder und die Bilder der Außenwahrnehmung.

Es ist zu attestieren, dass die heutige Struktur und das Image der Stadt sich auseinander entwickelt haben. Die medial nach Außen vermittelte Identität des Ortes verschreibt sich in einem großen Maße der Konservierung des ohnehin bereits bestehenden pittoresken Postkartenbildes.

Das Allgäu-Marketing zeigt, integriert und rekurriert zwar auf zeitgenössische Lebensstile, Wirtschaftsbranchen und Zukunftsthemen, jedoch zeigen sich diese als zu unspezifisch: Energie, Nachhaltigkeit etc. sind Begriffe und Themen der Zeit, die eine tatsächliche Relevanz besitzen, die jedoch auch zu allgemein sein könnten, um sich im Standortwettbewerb abzusetzen und sich zu differenzieren.

Je weniger Kaufbeuren einem in den Medien geprägten Bild entspricht, desto ungünstiger ist dies für die Entwicklung der Stadt. Reale Situation, reale Räume müssen den medial vermittelten Bildern standhalten, bzw. diesen entsprechen, eine buchstäbliche Identität aufweisen. Durch die heutige mediale Prägung der Menschen sind die Ansprüche hier und im Allgemeinen an die ‚Erlebnisdichte‘ stark gestiegen. Das „Authentische“



oben // Logo des Baupreis Kaufbeuren, der zweijährlich vergeben wird und einen vorbildlichen Baustein darstellt zur Förderung einer hochwertigen Baukultur auf lokaler Ebene, die zugleich die Identität der Stadt stärkt.



oben // Bilder aus dem 1. Bürgerworkshop, welche die derzeitige Diskrepanz zwischen autofreier Altstadt und der Realität einer von Auto-Infrastruktur geprägtem Stadtbild aufzeigen.

– hier definiert als Deckungsgleichheit von Struktur und Image – besitzt dabei in unserer Zeit zudem zunehmend großen Wert.

Ein Konzept für die Qualität der öffentlichen Grün- und Stadträume Kaufbeurens – als den entscheidenden Ressourcen für die Stärkung der Identität der Stadt – muss gewährleisten, dass der öffentliche Raum und die Stadtstruktur nicht lediglich ein Restprodukt diverser Maßnahmen in den verschiedenen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung darstellen, welchem dann ein Etikett, ein Image als Standort mit bestimmten vermeintlichen Eigenschaften nachträglich angeheftet wird.

Die Stadtentwicklung muss deshalb nicht nur die Qualität des Ortsbildes (im Sinne eines touristisch vermarktbareren Postkartenbildes) gewährleisten, sondern die Qualität der öffentlichen Räume als solche. Im Kapitel 3.1 werden die positiven und negativen Aspekte der öffentlichen Stadträume beschrieben und evaluiert. Die Frage nach den dahinter stehenden Strukturen die sich im Ortsbild und in der Qualität der öffentlichen Räume ausdrückt, stellt sich unmittelbar in diesem Zusammenhang.

Fazit.

Die Stadt Kaufbeuren ist bereits heute im Rahmen des Allgäu-Marketings gut in der Außendarstellung aufgestellt. Die Thematik Image und Identität wird jedoch nicht nur auf die Schaffung einer Wort-Bild-Marke verengt, sondern ganzheitlich aufgefasst. Das gemeinsame Entwickeln von Struktur und Bild wird angestrebt. Die zentralen Ressourcen wie die Vielfalt der Stadtteile, deren lokale Identitäten und die diese vernetzenden und verbindenden Grün- und Stadträume wurden als wichtige Ansatzpunkte für die Entwicklung einer spezifischen und positiven Außen- und Innenwahrnehmung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes identifiziert und sollen unter diesem Aspekt in den nächsten Jahren weiterentwickelt werden. Ziel ist der Aufbau einer starken Marke, die ihre Stärke maßgeblich aus der Authentizität, der Kongruenz zwischen Bild und Struktur bezieht.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist die Lebendigkeit des Kulturlebens, der verschiedenen Vereine und Initiativen in Kaufbeuren stärker in das Stadtimage zu integrieren. Die bisherige Öffentlichkeitsarbeit ist dabei enger abzustimmen. Tourismusmarketing und Standortmarketing für Wirtschaft, aber auch betreffend der Anwerbung von Neubürgern (Familienziel Kaufbeuren) operieren separat. Synergien für mehr Schlagkraft bei begrenzten Ressourcen sind hier zu prüfen.

+ STÄRKEN

Stadtteile mit Mikro-Identitäten machen Reichhaltigkeit der Stadt aus

- * Historische Altstadt gut erhalten
- * Tradition als freie Reichsstadt
- * Eigene Geschichte Neugablonz

Ausgeprägtes Kulturleben

- * bunte, kreative Szene
- * ehrenamtlicher Einsatz in der Kultur

- * lokale Schriftsteller/-innen

Natur- und stadträumliche Qualitäten

- * viel Grün in der Stadt
- * vielfältige & abwechslungsreiche Umgebung
- * hoher Erlebniswert

Profilierung der Stadt unter dem Slogan "Familienziel Kaufbeuren" hat bereits begonnen

CHANCEN

- * Authentizität der Stadt wird wertgeschätzt
- * Kulturelle Vielfalt
- * Familienziel Kaufbeuren als Marke eingeführt

Als Kernwert des Allgäu-Marketings sollten die möglichen Akteure für das Thema Rad- und Wanderwege besonders sensibilisiert werden

- SCHWÄCHEN

Vornehmliche Fokussierung auf Kernstadt im Ggs. zu ebenfalls Interessantem in den Stadtteilen

Historische Bilder lassen sich nur an bestimmten Stellen der Stadt finden

- * Gefährdung der Authentizität

"Familienziel Kaufbeuren" im Sinn einer themenübergreifenden, profilstärkenden Kommunikationskampagne entwicklungsfähig

! RISIKEN

Verengung des Marketings auf ein Logo & Postkartenbild

03.8. BILDUNG, KULTUR UND SOZIALES

3.8.1 Bildungseinrichtungen

2014 wurde im Rahmen des Bundesprogramms "Lernen vor Ort" der erste Bildungsbericht für die Stadt Kaufbeuren "Bildung in Kaufbeuren" erstellt und zählt seither zu einem wichtigen Bestandteil des kommunalen Bildungsmonitoring. Die darin ermittelten Daten sind eine Grundlage, auf die das Stadtentwicklungskonzept zurückgreifen kann. Wenn im Folgenden Teilaspekte des Bildungsberichts analysiert werden, so nur zur Ergänzung und Grundlage für gesamtstädtische Aspekte der Kaufbeurer Bildungslandschaft:

- Schulgebäude und Schulcampus als stadtfunktionale Knoten
- Schulangebote als Sicherung der sozialen Stabilität in Quartieren
- Schulangebote bis zum Berufsstart als Garant für ein Halten der jungen Generation in der Stadt

Der Bildungsbericht teilt die Stadt in 23 Lebensräume auf. Mit Hilfe dieser (in sich weiter differenzierten) Lebensräume lässt sich z.B. ein Jugendquotient je Lebensraum aufzeigen oder Aussagen zur räumlichen Verteilung der Personen mit und ohne Migrationshintergrund treffen. So ist der vergleichsweise hohe Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund in Neugablonz ein Faktor, der diesem Stadtteil eine besondere Wichtigkeit für Bildung zumisst. Das ISEK gibt einen kurzen Überblick über die Schullandschaft in Kaufbeuren, um die Verteilung von Bildungseinrichtungen in der Stadt räumlich einzuschätzen. Dieser Blick leitet über zu den Maßnahmenvorschlägen z.B. in Kapitel 6.1, die zur Entwicklung von Schulcampussen konkrete Ortsangaben macht.

Allgemeinbildende Schulen

Zum Ende des Jahres 2015 gab es nach der offiziellen Bevölkerungsstatistik in der Stadt Kaufbeuren 5.761 Kinder und Jugendliche im schul-

Tab. 18: Allgemeinbildende Schulen 2015/16 (Quelle: Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, 2015)

Schulen	Anzahl	Klassen	Schüler/Schülerinnen 2015/2016	
			gesamt	Ausländer
Stadt Kaufbeuren	16	240	5.761	8,0 %
Grundschulen	7	67	1.386	11,0 %
Mittel-/Hauptschulen	3	41	740	21,0 %
Förderschulen	2	33	354	13,0 %
Realschulen	2	51	1.465	4,0 %
Gymnasien	2	48	1.816	3,0 %

pflichtigen Alter zwischen 6 und 18 Jahren. Diesen Kindern und Jugendlichen standen im Schuljahr 2015/2016 16 Schulen mit 240 Klassen zur Verfügung. Der Anteil der Schulanfänger mit Migrationshintergrund liegt in der Stadt Kaufbeuren bei 39,4% (Quelle: Nach Daten des ISB, <http://www.kis-schule.de>). In einzelnen Grundschulen, insbesondere im Stadtteil Neugablonz liegt der Anteil der Schülerinnen und Schüler mit Migrationshintergrund aktuell bei deutlich über 50% (Quelle: Schulstrukturdaten des Staatlichen Schulamtes in der Stadt Kaufbeuren, Stand: 01.10.2016). Die Integrationsleistungen, z.B. in den Schulen in Neugablonz, sind demnach als hoch einzuschätzen.

Als Haupttendenz war auch in Kaufbeuren über Jahre bis 2014 zu verzeichnen, dass aufgrund des demographischen Wandels die Zahl der eingeschulten Kinder und damit auch die Zahl der Grundschüler kontinuierlich sank. Seit dem Schuljahr 2013/14 sind wieder tendenziell leicht steigende Schülerzahlen festzustellen, die sich durch insgesamt höhere Geburtenzahlen und einen verstärkten Zuzug in nächster Zeit auch so fortsetzen werden. Dies dürfte, zeitlich versetzt, auch auf die weiterführenden Schulen durchgreifen und die dort seit einigen Jahren ebenfalls leicht sinkenden Schülerzahlen wieder etwas stabilisieren. Die Infrastruktur aus Schulen und ihren Zusatzangeboten hat auch in Kaufbeuren auf die demografische Entwicklung reagiert.

Berufliche Schulen

Für die Berufsvorbereitung steht ein sehr differenziertes Angebot an Schulen zur Verfügung. Fachoberschule und Berufsoberschule: zwei allgemeinbildende Schulen, eine staatliche Berufsschule sowie sechs Berufsfachschulen mit insgesamt 3.456 Schülern 2015/16.

Tab. 19: Berufs- und Fachschulen (Quelle: Statistik kommunal der Stadt Kaufbeuren 2015)

Berufliche Schulen	Anzahl	Klassen	Schüler/Schülerinnen 2015/16	
			gesamt	Ausländer
Stadt Kaufbeuren	13	155	3.456	9,0 %
Berufsschulen	1	91	2.059	11,0 %
Wirtschaftsschulen	1	7	160	8,0 %
Berufsfachsch. d. Gesundheitsw.	3	10	236	8,0 %
Berufsfachschulen	3	12	245	9,0 %
Fachschulen im Gesch.bereich des StMELF	2	5	55	2,0 %
Fach- und Berufsoberschulen	2	29	672	7,0 %
Fachakademien	1	1	29	-

An der staatlichen Berufsschule Kaufbeuren werden die Fachrichtungen Elektro-, Farb-, Holz- und Metalltechnik sowie Wirtschaft, Verwaltung, Ernährung und Körperpflege unterrichtet. Die Berufsfachschulen bieten unter anderem Unterricht in den Bereichen der Alten- und Kinderpflege, Ernährung und Versorgung, Landwirtschaft sowie Glas und Schmuck an. Zu erwähnen sind hier insbesondere die Außenstelle der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege in Bayern und die neue staatliche Fachakademie für Sozialpädagogik - beides weiterführende Angebote, die eine Strahlkraft über die Stadt hinaus haben.

Bemerkenswert ist hier der Einzugsbereich der Schüler, der Berufs- und Fachschulen. Diese stammen nicht nur aus der Stadt und der näheren Umgebung, sondern auch aus dem nordschwäbischen Raum. Bei der Berufsschule für Glas und Schmuck gibt es eine bundesweit Schüler-schaft und sogar Schüler aus Österreich.

Fachhochschule

Als befristeter Standort ist in Kaufbeuren vorerst bis 2020 eine Außenstelle der Hochschule für den öffentlichen Dienst in Bayern im Fachbereich Finanzwesen eingerichtet. Weitere hochschulähnliche Angebote (etwa eine eigene FH) sind in Kaufbeuren nicht zu erwarten. Dennoch ist es geboten weiterführende Ausbildungs- und Studienangebote als Standortfaktor zu schaffen. Gebäudepotenzial ist dazu vorhanden (s. Kap. 3.1.3 Potenzialflächen).



Beispielhafte Situation an den Schulen an der Adolph-Kolping-Straße: wenig Aufenthaltsqualität und kein gemeinsamer Raum für Begegnungen.

Schulstandorte - Schulcampus als Stadtraum

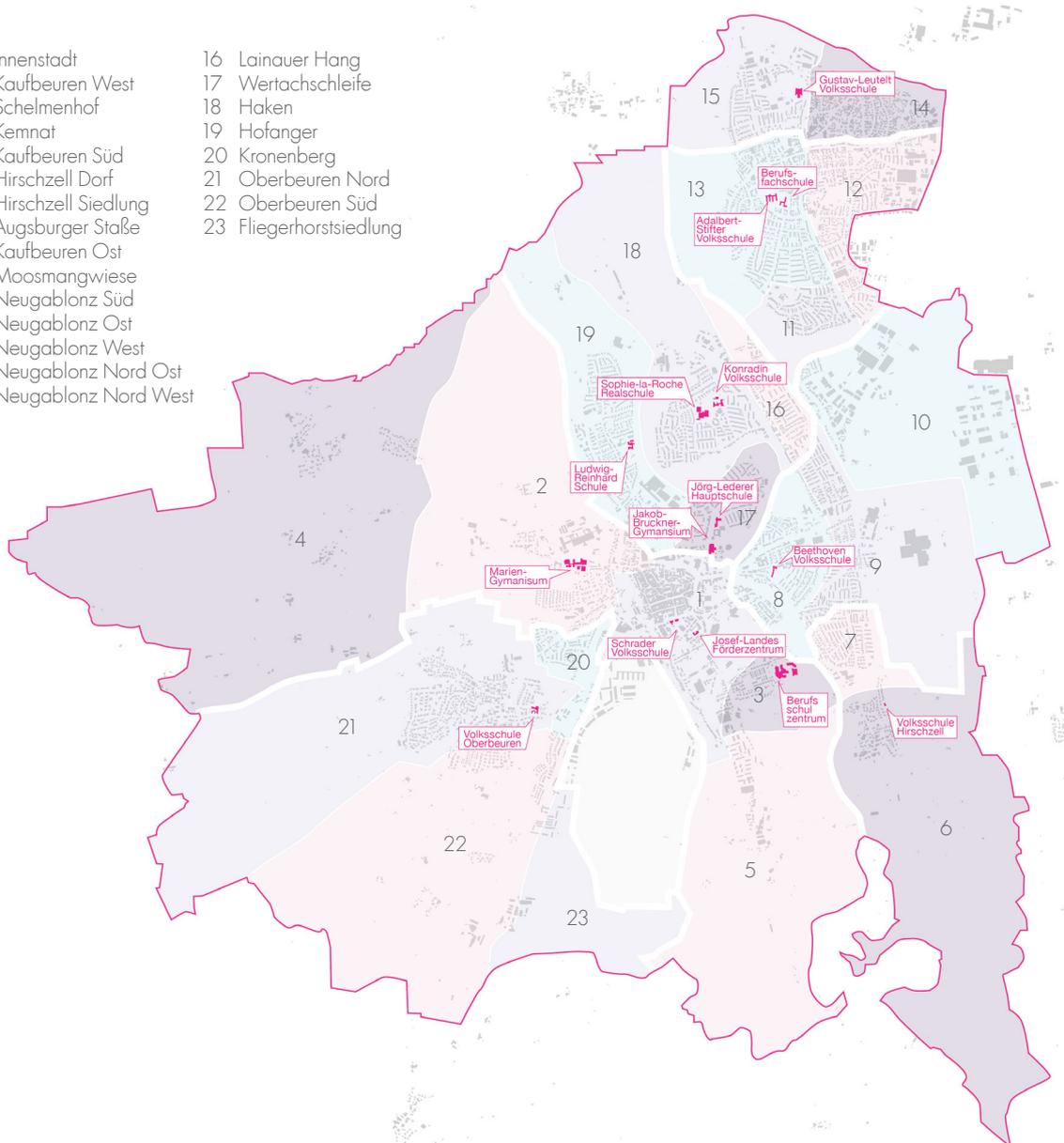
Die Schulen verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet Kaufbeurens. Stadträumlich gesehen ist dies zumindest für Grundschulen notwendig um die Erreichbarkeit der Schulen für Schüler zu gewährleisten. Ballungen von schulischen Einrichtungen ("Cluster") treten räumlich wenig in Erscheinung. Die jeweiligen Schulgelände sind oftmals schlecht miteinander verbunden, so dass weder gemeinsame Räume der Begegnung noch ein Campus-Eindruck entstehen.

So weist beispielsweise das Jakob-Brucker Gymnasiums in Bezug auf die benachbarte Jörg-Lederer-Mittelschule wenig Verbindungen auf. Bei den laufenden Planungen zur Sanierung und zur Erweiterung des Jakob-Brucker-Gymnasiums werden auch die Freiräume durch einen Fachplaner neu gestaltet. Davon ist eine Verbesserung auch der Zugänglichkeit zu erwarten.

Oft erlaubt die Gestaltung von Schul-Außenanlagen nur eine eingeschränkte Nutzung am Wochenende (befürchtete Lärmbelastungen der Anwohner). Auch die Anknüpfung der Schul- und vor allem Sportfreiräume an den öffentlichen Raum ist oft nicht gegeben. Mit Hilfe einer freiräumlichen Neugestaltung können diese Defizite behoben werden. Vor allem die Zugänglichkeit und Qualität der auch außerhalb der Schulzeiten genutzten Sportflächen muss gewährleistet sein, da diese erheblich zur freiräumlichen Ausstattung Kaufbeurens beitragen. Dies sei als allgemeine Empfehlung in einer Stadt gegeben, die bereits und grundsätzlich Schulaußenräume öffentlich zugänglich macht.

Schulstandorte, Schulsprengel und neue Lebensräume

- | | | | |
|----|----------------------|----|----------------------|
| 1 | Innenstadt | 16 | Lainauer Hang |
| 2 | Kaufbeuren West | 17 | Wertachschleife |
| 3 | Schelmehof | 18 | Haken |
| 4 | Kemnat | 19 | Hofanger |
| 5 | Kaufbeuren Süd | 20 | Kronenberg |
| 6 | Hirschzell Dorf | 21 | Oberbeuren Nord |
| 7 | Hirschzell Siedlung | 22 | Oberbeuren Süd |
| 8 | Augsburger Straße | 23 | Fliegerhorstsiedlung |
| 9 | Kaufbeuren Ost | | |
| 10 | Moosmangwiese | | |
| 11 | Neugablonz Süd | | |
| 12 | Neugablonz Ost | | |
| 13 | Neugablonz West | | |
| 14 | Neugablonz Nord Ost | | |
| 15 | Neugablonz Nord West | | |



Die Schulcampusse bilden zudem wichtige Orte der Identifikation in den jeweiligen Stadtteilen, da sie nicht nur für Schüler und Eltern soziale Begegnungsräume darstellen. Im Hinblick auf die Stärkung von Stadtteilidentitäten, ihrer Rolle als Ort für sportliche Freizeitaktivitäten und der Qualifizierung von öffentlichen Freiräumen ist ihre Bedeutung als sehr hoch einzuschätzen.

Einzelne Schulen wie zum Beispiel der Schulstandort des Berufsschulzentrums in der Schelmenhofstraße hinter dem Bahnhof zeigen sich, trotz Bahnhofsnähe, schlecht eingebunden. Die Erreichbarkeit ist durch die Bahnlinie und auch von der östlichen Wertachseite erschwert.

Bei einer Neuordnung genannter Schulfreiräume sollte die Vernetzungsebene mit bedacht werden, d.h. Hand in Hand ausgeführt werden. So könnten z.B. bei der Schrader-Grundschule die getrennten Pausenhöfen im Rahmen einer Gesamtmaßnahme (u. a. Turnhalle, offener Ganztagsverkehrstechnische Anbindung, Schulbus und Kleinbusbeförderung) als ein zusammenhängendes Raumangebot gedacht werden. In jedem Fall sollten die Möglichkeiten mit den Nutzergruppen erhoben, diskutiert und in der Umsetzung abgestimmt sein.

Die über das Stadtgebiet verteilten Schulstandorte sorgen bei den Grundschulen für eine gute und wohnortnahe Versorgung. Nachteilig sind sie für das wirtschaftliche Betreiben von Einrichtungen wie Mensen wie sie für die Ganztagsangebote vorgehalten werden müssen. Die Erarbeitung eines übergeordneten Masterplans "Schulen sind Stadträume" für die Verknüpfung der verschiedenen schulischen Einrichtungen wird hilfreich sein zur genaueren systematischen Überprüfung von Synergien und gegebenenfalls zur Ausarbeitung von Vorschlägen zur Verbesserung. Bei einem gemeinsamen Konzept sind die Anforderungen verschiedener Schularten (z.B. Grundschule versus Gymnasium/Fachschule) abzuwägen. Ebenso ist eine erweiterte Nutzungspraxis (z.B. durch schulfremde Nutzer) in ihrer Lärm- und evt. Verschmutzungswirkung einzuschätzen und ebenfalls abzuwägen.

Städtische Bildungseinrichtungen

Als städtische Bildungsstätten der Stadt sind folgende aufzuführen:

- **die Ludwig Hahn Sing- und Musikschule Kaufbeuren**
- **Stadtbücherei Kaufbeuren**
- **Stadtarchiv Kaufbeuren**

Die **Ludwig Hahn Sing- und Musikschule** Kaufbeuren bietet als städtische Schule ein umfassendes Angebot im Bereich der Musik. Sie ist intensiver Kooperationspartner bei der musikalischen Bildung aller Grundschulen und der meisten weiterführenden Schulen in der Stadt. Die Schule hatte im Jahr 2015 1.485 Schülerinnen und Schüler und gab 395 Stunden pro Woche. Die Schule ist derzeit in einem angemieteten Gebäude untergebracht, welches sich nach Aussage der Nutzer nur bedingt für seinen Zweck eignet und in den nächsten Jahren zu klein werden wird, da die Aufgaben der Schule sich ständig erweitern. Noch vor Ende des Mietverhältnisses muss Klarheit über eine fachgerechte und langfristige Unterbringung der Sing- und Musikschule bestehen.



Ludwig Hahn
Sing- und Musikschule
KAUFBEUREN

Logo der städtischen Ludwig-Hahn
Sing- und Musikschule

Die **Stadtbücherei** umfasst die Hauptstelle in der Hauberrisserstraße 8 und ihre Zweigstelle in Neugablonz. In der Hauptstelle stehen der Bücherei heute ca. 470 qm zur Verfügung. Auf Grund dieser Raumknappheit und neuer gesellschaftlicher Anforderungen wird der künftige Bedarf an Grundfläche gemäß ersten hausinternen Berechnungen zufolge erheblich größer sein. Genauere Bedarfsplanungen laufen derzeit. In jedem Fall zeichnet sich hier in Zukunft Handlungsbedarf ab.

Das **Stadtarchiv** ist im gleichen Gebäude der Stadtbücherei untergebracht. Neben seinen gesetzlichen Aufgaben leistet es Beiträge zur politischen Bildung, zur historischen Forschung und zur wissenschaftlichen Heimatkunde auf Hochschulniveau.

Sonstige Bildungseinrichtungen

- das **Kolping-Bildungswerk**,
- die **Volkshochschule Kaufbeuren** sowie
- die **Ludwig Hahn Sing- und Musikschule Kaufbeuren**.

Anders als Schulen und Hochschulen führen diese Einrichtungen zeitlich begrenzte Kurse von unterschiedlicher Dauer durch.

Das Kolping-Bildungswerk bietet am Standort Kaufbeuren unter anderem Fachlehrgänge, Umschulungen und Lehrgänge in Übungsfirmen im kaufmännischen, gewerblichen Bereich an.

Sehr breit aufgestellt ist daneben die Volkshochschule Kaufbeuren, die in acht Programmbereichen mehr als 550 Kurse anbietet:

- Gesellschaft,
- Grundbildung,
- Studium Generale,
- Kultur,
- Gesundheit,
- Sprachen,
- Beruf/EDV,
- Pädagogik, junge VHS, Freizeit.

Die Stadtbücherei und das Stadtarchiv sind seit 1971 in einem ehemaligen Kaufhaus untergebracht.





Mit dem Schwabenbund existiert bereits ein Regionalverbund, der die Vernetzung der Chancen und Angebote in der Region Allgäu-Schwaben zum Ziel hat.



Der Internetauftritt des Hochschulführers Südkurs. Interessierte können sich hier über die wichtigsten Hochschulen und Studienangebote zwischen Stuttgart und München genauer informieren.

Das Bildungswerk führt in Zusammenarbeit mit der Agentur für Arbeit seit 2014 Modellprojekte zur Integration von Asylbewerbern und Flüchtlingen durch. Auch die Volkshochschule bietet im Frühjahr 2016 diverse Kurse an, die sich mit dem Thema Asyl und Migration direkt an die Kaufbeurer Bevölkerung richten.

Einbindung in die Bildungslandschaft Allgäu-Schwaben

Um den Zusammenhalt der Region und deren Wettbewerbsfähigkeit als Standort für Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung zu stärken sollen die Hochschulen Schwabens besser mit der regionalen Wirtschaft verknüpft werden. Dieser Ansatz bezieht sich auf eine Projektidee des Schwabenbundes, welche die Initiierung eines Wissenstransfernetzwerks anstrebt.

Regelmäßige Workshops mit zahlreichen Akteuren tragen zur Ausgestaltung des Netzwerks bei. Über die gesamte Region sollen zusätzliche Hochschulkapazitäten als sogenannte Netzknoten aufgebaut werden, die thematisch auf die Bedürfnisse der kleinen und mittleren Unternehmen der Region ausgerichtet sind.

Auch Kaufbeuren kann mit seinen Bildungseinrichtungen in dieses Netzwerk eingebunden werden und das vorhandene Know-how an die Unternehmen im gesamten Schwabenbund vermitteln. Eine gute Kommunikation und Vermarktung dieses Wissenstransfernetzwerks ist außerdem wichtig um die potenziellen Studierenden unter den Schulabgängern in der Region zu halten und durch deren Fähigkeiten Wirtschaft, Bildung und Forschung zu stärken. Mit dem Internet-Hochschulführer Südkurs, der das Hochschulangebot zwischen Bodensee, Ostalb, Allgäu und Oberland beschreibt, ist ein wichtiger Schritt in diese Richtung getan.

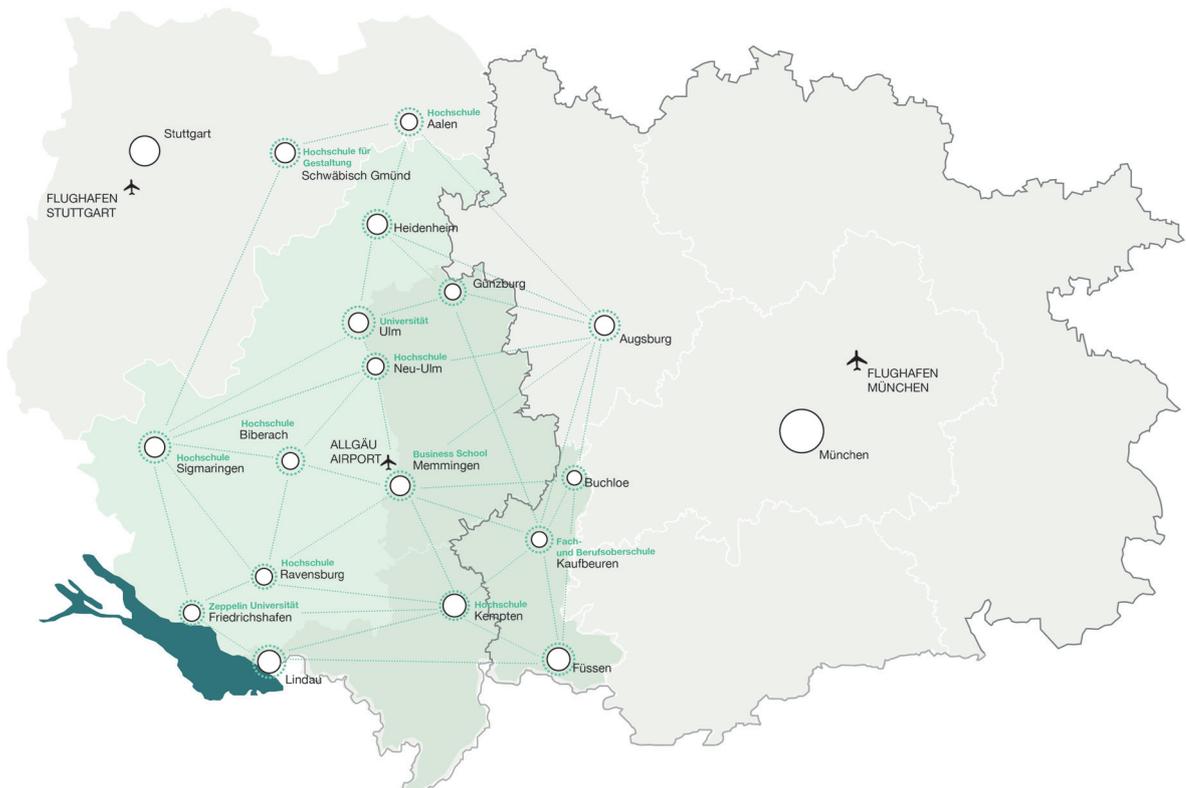
Ein solches Netzwerk wie der Schwabenbund, hat das Potential einen solchen in der "WAM-Studie" (vergl. Kapitel 3.1) vorgeschlagenen komplementären kleinräumlicheren Verbund zu bilden, der die in der Region vorhandenen Angebote bündelt, sowie weiterentwickelt und damit den in der Studie beschriebenen speziellen Bedingungen von peripher in der Europäischen Metropolregion gelegenen Standorten besser Rechnung trägt.

Im Bereich der Bildung kann mit zahlreichen Angeboten bereits ein besonders großes Potential gesehen werden. Die in diesem Bereich ständig erfolgenden Anpassungen bei Lehrangebot und Ausrichtung kann auch

für Kaufbeuren die Chance zu einer Weiterentwicklung des Bildungsangebotes im Bereich der höheren Bildung bieten. In Hinblick auf stabile demographische Strukturen ist ein Ausbau der Bildungsangebote für die Altersgruppe bis ca. 30 Jahren angezeigt.

Aber auch in Hinblick auf die existierende und die prospektive Wirtschaftsstruktur in der Stadt bieten die Hochschulen der Region Allgäu-Schwaben mit Ihrer Ausrichtung auf die Bedürfnisse auf KMU ein passendes Profil, welches für die Bindung von qualifizierten Fachkräften an die Region bzw. an die Stadt Kaufbeuren sorgen könnte. Wie die von der Allgäu GmbH durchgeführte Unternehmensbefragung ergab, liegen vor allem in diesem Bereich die Hauptsorgen der regionalen Unternehmen. Somit sind in diesem Bereich alle Möglichkeiten auszuschöpfen.

Wissensnetzwerk als Gegengewicht zur Metropolregion. Überblick zu den Bildungsstätten der Region und ihre Verknüpfungen.



3.8.2 Kultur

Die Stadt Kaufbeuren hat ein reiches Kulturangebot, welches über das Jahr verteilt in den vielfältigen Veranstaltungsorten stattfindet, deren Stärken und Schwächen hier kurz erläutert werden. Außerdem wird auf die Museen, die Theater und die sonstigen Kultureinrichtungen eingegangen.

Städtische Räumlichkeiten

Für kulturelle Veranstaltungen verfügt die Stadt über verschiedene Räumlichkeiten:

Stadttheater

Bereits seit 1805 existiert das Theater in Kaufbeuren. Es bietet 255 Sitzplätze und 10 Stehplätze. 1862 hat die Stadt von der Regierung das Gebäude erworben mit der Auflage, es als Stadttheater zu nutzen. Von 1866 bis 1868 wurde das Theater renoviert und dabei mit Logen und Galerien ausgestattet. In den folgenden Jahrzehnten erfolgten weitere Umbauten.

Die letzte Renovierung erfolgte 1970/71 mit der Erweiterung des Kaufbeurer Rathauses. Es wurden ein Verbindungstrakt zwischen Theater und Eingangshalle des Rathauses und ein neues Treppenhaus eingebaut. Zudem wurde ein Foyer mit Garderoben und Toilettenanlagen angebaut, welches zur Jahreswende 2014/2015 modernisiert und mit einem Aufzug ausgestattet wurde. Ansonsten präsentiert sich der Zuschauerraum weitgehend im Zustand von 1866/68. Der Zuschauerraum und die Bühne sind ebenfalls sanierungsbedürftig.

Ein eigenes Ensemble oder ein Kurator existiert jedoch nicht. Das Theater existiert heute somit lediglich als Veranstaltungsraum, der von der Stadt angemietet werden kann. Das Programm ist somit zwar vielfältig, jedoch unregelmässig und ohne inneren, engeren programmatischen Zusammenhang. Mit den "Theaterlandschaften Kaufbeuren" ist seit 2014 genau jene Initiativenstruktur geschaffen, um der Kaufbeurer Theater Vielfalt ein gemeinsames Profil zu geben. Damit ist in Kaufbeuren begonnen, was langfristig als dezentrales Kaufbeurer Theater funktionieren kann. Anzustreben wäre, dass sich das wiederum in einer baulichen, technischen oder auch personellen Weise niederschlägt.

Mehrzweckraum Spitaltor

Unweit des Theaters, gegenüber des Kunsthauses, verfügt die Stadt jedoch noch über einen ca. 165 qm Raum für 150 Personen, der sich für

Vorträge, Seminare und ähnliches eignet. Er findet sich im ehemaligen Spital in den Räumlichkeiten der heutigen VHS Kaufbeuren.

Hier ist jedoch keine weitere technische Ausstattung vorhanden. Die Lage des Raumes in einem der oberen Stockwerke ist für Veranstaltungen mit öffentlicherem Charakter nicht sehr geeignet.

Parkplätze stehen im gegenüberliegenden Parkhaus "Am Kunsthaus" ausreichend zur Verfügung.

Gablonzer Haus

Das in Neugablonz gelegene Haus liegt in zentraler Lage des Stadtteils. Es bietet vier Räumlichkeiten von 30 qm bis zu 365 qm. Im größten Raum können bis zu 418 Personen Platz nehmen. Die Größe ist somit mit dem Stadtsaal vergleichbar, nicht jedoch die technische Ausstattung. Außer einem Bühnenpodest fehlen weitere Einrichtungen.

Im selben Haus befinden sich die Außenstelle der Stadtbibliothek und das Isergebirgsmuseum. Obwohl diese Einrichtungen im 1. Stock und Untergeschoss von vielen Bürgern und Besuchern genutzt werden, trägt diese in der Praxis kaum zur Lebendigkeit des Hauses und des Foyers bei.

Verschiedene Raumgrößen erlauben prinzipiell die Veranstaltung von Tagungen, Kongressen und ähnlichem. Die Gestaltung wirkt jedoch nicht mehr zeitgemäß. Trotz günstiger Lage im Stadtteilzentrum fehlt eine adäquate Gastronomie, vor allem jedoch auch Übernachtungsmöglichkeiten. Ein Bezug zu anderen Kaufbeurer Sehenswürdigkeiten besteht in Neugablonz nicht, da man sich hier 4 km vom Stadtzentrum entfernt befindet und somit erst mit dem Stadtbus fahren müsste um zu Museen, Kunsthaus etc. zu gelangen. Parkplätze stehen in den umliegenden Straßen ausreichend zur Verfügung.

Stadtsaal

Der Stadtsaal ist der größte, reguläre Raum für kulturelle Veranstaltungen. Im großen Saal mit ca. 379 qm und inklusive der Galerie finden über 500 bis 540 Personen Platz. Zusätzlich ist ein kleiner Saal mit ca. 82 qm für ca. 80 Personen vorhanden. Die Bühne im großen Saal ist eine reine Konzertbühne, die über keine zeitgemäße technische Ausstattung verfügt. Auf der östlichen Seite der Wertach gelegen befindet sich der Saal etwas dezentral, ist jedoch über die Crescentiabücke gut fußläufig zu erreichen. Im näheren Umfeld finden sich allerdings nicht ausreichend Parkplätze für die bis zu knapp 550 möglichen Besuchern. Der histori-

sche Charme kann dagegen als Stärke bewertet werden, die Mängel in der Veranstaltungstechnik und Beispielbarkeit, sowie in der Anlieferung sind gravierende Hindernisse für die Nutzbarkeit und Vermarktbarkeit des Saales. Die gastronomische Versorgung ist zudem eingeschränkt.

Räumlichkeiten anderer Träger und Anbieter:

Sparkassenpassage

Ein neuer Veranstaltungsort für das Kulturleben ist seit 2013 die Sparkassenpassage in der Kernstadt. Diese ist sehr gut erdgeschossig zugänglich und wird für Festvorträge ebenso wie für Faschingsfeiern und dergleichen genutzt. Sie bietet Platz für eine Bestuhlung mit bis zu 240 Sitzplätzen. Die entsprechenden Parkplätze kann die Passage nicht in unmittelbarem Umfeld vorweisen, die Parkplätze und die Busanbindung am Rathaus sind jedoch in ausreichender Nähe vorhanden (u.a. auch am Sparkassen-Parkhaus Süd).

Zeppelinhalle

Die historische und denkmalgeschützte Halle befindet sich auf dem unzugänglichen Gelände der Kaufbeurer Aktienbrauerei. Abgesehen von der Lage auf umzäuntem Privatgrund, liegt sie jedoch grundsätzlich in Innenstadtnähe, wenn auch durch die Lage auf der Hangkante durch einige Höhenmeter von dieser getrennt. Als historisches Bauwerk verfügt die Örtlichkeit über den gefragten Charme, allerdings über keinerlei zeitgemäße technische Infrastruktur. Für Veranstaltungen muss sämtliche Technik zu entsprechenden Kosten temporär installiert und bereitgestellt werden.

Turbinenhalle auf dem Trümmergelände in Neugablonz

Das so genannte Trümmergelände als Freizeitgelände ist beliebt und gilt als "cool". Jedoch sind die Durchführung von Veranstaltungen hier erschwert, weil Infrastruktur wie Aufführungstechnik und Toiletten weitgehend fehlen. Die Halle selbst verfügt über den rauen Charme alter Industrieanlagen und spricht damit ein bestimmtes Klientel, insbesondere aber auch Jugendliche besonders an.

Kolpinghaus

Das Kolpinghaus beherbergt einen Veranstaltungssaal (150 Sitzplätze) mit angrenzender Gaststätte.

Sparkassen Arena (derzeitiges Eisstadion)

Eigentümerin des bestehenden Eisstadions am Berliner Platz (Kapazität: 2.600 Zuschauer) ist die Stadt Kaufbeuren. Nach derzeitiger Sach- und Rechtslage ist eine Nutzung als Sport- und Veranstaltungsstätte bis zum Ende der Eishockeyspielsaison 2016/2017 möglich.

Neues Eisstadion Kaufbeuren

Bei einem Bürgerentscheid Anfang des Jahres 2015 haben sich die Kaufbeurer Bürgerinnen und Bürger mit klarer Mehrheit für den Bau eines für den Profieissport konzipierten Stadions ausgesprochen. Entsteht wird die Sportstätte am Berliner Platz in unmittelbarer Nachbarschaft zum Jordan Badepark. Die Sportstätte ist auf eine Zuschauerkapazität von 3.500 Personen ausgelegt. Anfang April 2016 fanden Spatenstich und Baubeginn statt. Bauherr des neuen Kaufbeurer Eisstadions ist das Kommunalunternehmen Eisstadion Kaufbeuren AöR. Das Kommunalunternehmen wurde zum 01.11.2014 gegründet. Alleiniger Träger ist die Stadt Kaufbeuren. Aufgabe des Kommunalunternehmens ist die Errichtung und der Betrieb des neuen Eisstadions Kaufbeuren.

Im Rahmen der Planungen zum Neubau des Eisstadions Kaufbeuren wurde die technische Realisierbarkeit von Szenarien zur multifunktionalen Nutzung des Eisstadions geprüft. Mögliche Sportveranstaltungen – neben Eishockeyspielen – sind: Boxen mit Boxring und Sitzplätzen, öffentlicher Eislauf (ggfls. Eisdisco), Trockensport. Weitere multifunktionale Nutzungen, insbesondere kulturelle Veranstaltungen, stehen unter dem Vorbehalt der Durchführung eines beihilferechtlichen Notifizierungsverfahrens sowie der Bereitstellung zusätzlicher Mittel für hieraus erforderliche Investitionen, beispielsweise für den Abdeckboden.

Allgäuer Messe- und Event-Center

Bei der privat betriebenen Halle im Gewerbegebiet jenseits der B12 östlich der Stadt handelt es sich primär um eine Karthalle, die auch für Großveranstaltungen wie Konzerte und Regional-Messen genutzt wird. Angeboten werden Räume von 50, 250 bis 1500 Sitzplätzen.

Der Standort ist sehr gut zu mit dem Pkw zu erreichen. Parkplätze sind ausreichend vorhanden. Die Erschließung mit dem ÖPNV ist jedoch mangelhaft. Die Lärmbelastungen im Gewerbegebiet unproblematisch. Außer der Verbindung mit dem benachbarten CORONA-Kinokomplex (der wiederum mit dem Filmfestival 'filmzeit' kooperiert) gibt es jedoch keine Synergieeffekte mit anderen Kultureinrichtungen, Hotels oder Gastronomie in der näheren Umgebung.

Altbau Irsee und Bildungszentrum Irsee

Das ehemalige Kloster hat sich seit seiner Wiederbelebung in den 70er Jahren als Bildungs- und Tagungszentrum überregional profiliert. Das gleiche gilt im regionalen Maßstab für die Kleinkunsthöhne, die Galerie (ca. 120 Sitzplätze) und dazugehöriger Kneipe, deren Schließung droht. Diese ist zwar nicht auf Kaufbeurer Flur gelegen, jedoch eine profilierte kulturelle Einrichtung in der Nähe. In dem ehemaligen Klostergebäude finden sich verschiedene Tagungsräume (38 qm – 204 qm, 20 – 200 Sitzplätze) und ein Hotel.

KunstHandwerkHaus, Uncle Satchmo's Club, Podium, Technische Schule der Luftwaffe

Neben den Räumlichkeiten für größere Veranstaltungen finden sich über das Stadtgebiet verteilt mehrere Bühnen und Säle für bis zu 100 Besucher. Neben dem KunstHandWerkHaus in der Eichendorffstraße, in dem in den letzten Jahren wenig Aktivitäten bemerkbar sind, existiert zum anderen das Haus 1 mit Stabsgebäude, welches derzeit nicht öffentlich zugänglich ist, als Galerie sowie Räume in der Offizierheimgesellschaft: ein Gewölbekeller (ca. 40-50 Plätze) und ein Kaminzimmer (ca. 40-50 Plätze), welches insbesondere für Lesungen geeignet wäre. Ebenfalls im Campus der Kaserne ist das Fliegerhorst-Kino zu nennen, das bereits mehrfach auch für Theater genutzt worden ist.

Auch "Uncle Satchmos's Club" im alten Gewölbekeller des Gasthofes zum Adlerkeller in der Nähe des Kemptener Tors beherbergt regelmäßig Jazz-Konzerte. Der Saal bietet Raum für rund 100 Sitzplätze.

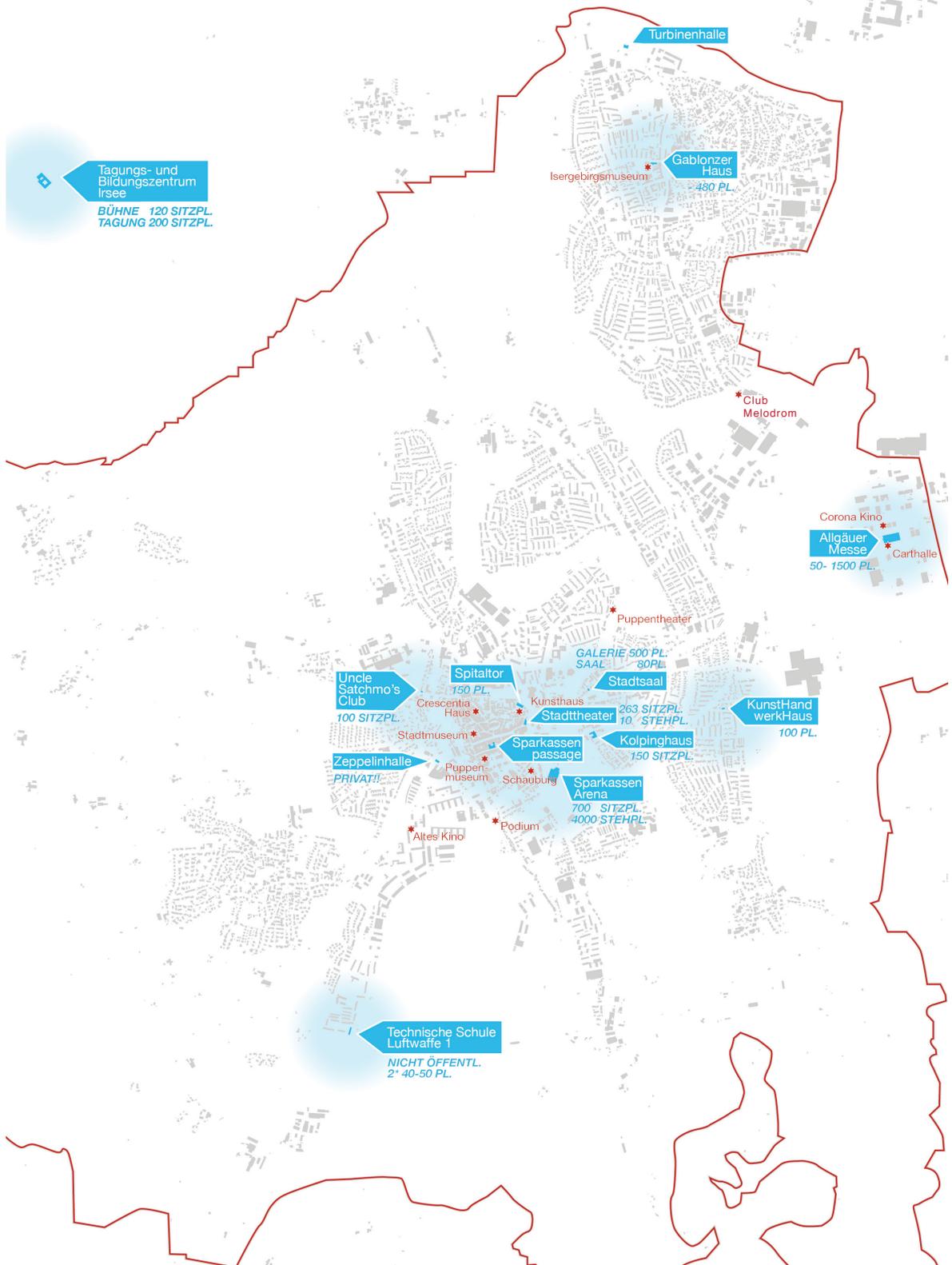
Weiterhin wird eine Kellerbühne (125 Plätze) und Galerie vom Kulturverein Podium Kaufbeuren e.V. geführt. Schwerpunkte sind Kabarett und Kleinkunstdarbietungen. Die Kellerbühne und Galerie befindet sich nur ca. 200 m vom Parkhaus-Süd entfernt.

Museen

Kunsthhaus Kaufbeuren.

Das Kunsthhaus wurde 1996 in der Altstadt von Kaufbeuren eröffnet. Auf zwei Etagen stehen rund 400 Quadratmeter Ausstellungsfläche zur Verfügung. Das Kunsthhaus zeigt wechselnde Ausstellungen vor allem zur Kunst des 19., 20. und 21. Jahrhunderts und zu kulturhistorischen Themen: Das Spektrum reicht von Einzelpräsentationen international bekannter Künstler, thematischen und historischen Ausstellungen bis zu junger Kunst. Es werden drei bis vier Ausstellungen pro Jahr in den Be-

Wichtige Veranstaltungsorte //
Lage und Kapazitäten



reichen Fotografie, Bildhauerei, Malerei, Grafik und Videokunst gezeigt. Zu den Ausstellungen werden Führungen, Workshops mit Künstlern, Vorträge und andere begleitende Veranstaltungen angeboten. Dabei hat die Zusammenarbeit mit lokalen und überregionalen Institutionen einen hohen Stellenwert. Ein eigenes museumspädagogisches Programm führt Kinder an die Ausstellungen heran. Durch die programmatische (d.h. begleitende Veranstaltungen etc.) wie auch bauliche Öffnung (Café, Shop zum Platz) zur städtischen Öffentlichkeit ist das Kunstmuseum eine der zentralen Säulen des Kulturlebens und belebt die unmittelbare Umgebung wie die Altstadt als Ganzes. Durch den Verein der Freunde und Förderer genießt es einen Rückhalt in der Bürgerschaft.

Unter Berücksichtigung der Ausstellungsplanung können auch hier in Ausnahmefällen Veranstaltungen mit bis zu 100 Personen durchgeführt werden.

Stadtmuseum

Das Stadtmuseum wurde 2013 in neuen Räumlichkeiten wiedereröffnet. In qualitätvollen und ansprechend gestalteten Räumlichkeiten werden auf 850 qm die Geschichte Kaufbeurens präsentiert. Das Museum erhielt für seine hervorragend konzipierte Ausstellung und Arbeit den Bayerischen Museumspreis 2013. Das Haus bietet eine zeitgemäße Museumspädagogik und stellt seine Räumlichkeiten für ausgewählte Veranstaltungen zur Verfügung. Neben der hochklassigen Dauerausstellung sorgen somit diverse Veranstaltungen für eine Öffnung des Hauses zur Öffentlichkeit hin und für stets neue Anreize für einen erneuten Museumsbesuch. Im Ergebnis stellt das Stadtmuseum so, zusammen mit dem Kunsthaus, einen wichtigen Pfeiler in der Kulturlandschaft Kaufbeurens dar. Die Institution erfährt durch den Freundeskreis des Kaufbeurer Stadtmuseums e.V. eine breite bürgerschaftliche Unterstützung und wurde mehrfach ausgezeichnet.

Isergebirgsmuseum.

Auch das Isergebirgsmuseum, welches die Geschichte von Neugablonz und seiner, zum großen Teil aus Böhmen, vertriebenen Bewohner darstellt, zeigt sich in einer vorbildlichen zeitgemässen und qualitätvollen Gestaltung. Gleichwohl ist die Lage und die Zugänglichkeit zu dem im Kellergeschoss des Gablonzer Hauses gelegenen Einganges nicht optimal. Trotz Sonderausstellungen und Museumsshop mit Produkten der Neugablonzer Schmuckindustrie bleibt das Foyer an normal besuchten Tagen weitgehend leer und unbelebt. Eine gegenseitige Belebung von Platz und Museum, wie sie beim Kunsthaus in vorbildlicher Weise ge-

lingt, findet hier nicht statt. Das Museum verfügt auch über kein eigenes gastronomisches Angebot.

Kulturelle Einrichtungen und Initiativen:

Theaterlandschaften

Neun Kaufbeurer Theatervereine mit engagierten Amateuren und leidenschaftlichen Profis bündeln ihr Angebot unter dem Dach des Vereines Theaterlandschaften.

- Moskitoldies e.V.
- D'Oberbeurer Bühne
- Aufbruch-Umbruch - Kaufbeurer Fasching e.V
- Kulturwerkstatt (Stadtjugendring Kaufbeuren)
- Theater im Turm
- Theaterverein Burgspiele Kemnat e.V.
- Das Spotttheater Projektteam e.V.
- Kulturring e.V.
- Burgspiele Kemnat

Die Kaufbeurer Theaterlandschaft kann als besonders lebendig angesehen werden, wird jedoch praktisch ausschließlich von Laien getragen. Die Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit wird gemeinsam geleistet. Durch die zentrale Öffentlichkeitsarbeit und ein professionelles Ticketing ist der Kulturring eine zentrale Säule des Kaufbeurer Kulturlebens.

Festivals und temporäre Veranstaltungen

Neben dem dauerhaften Kulturprogramm existieren noch weitere Veranstaltungen und kulturelle Feste, wie etwa der Kaufbeurer Orgelsommer. Desweiteren existiert seit 2008 noch das Autorenfilmfestival "filmzeit kaufbeuren". Als Spielstätte dient das Stadttheater und das CORONA Kino im Gewerbegebiet.

Die weitaus bekannteste kulturelle Veranstaltung ist das jährliche, traditionelle mehrtägige Tänzelfest im Juli. Das Fest gilt als ältestes historisches Kinderfest Bayerns. Auch diese Veranstaltung wird von einem Verein organisiert und getragen. Es hat damit die größte Außenwirkung und die größte Bedeutung im jährlichen Veranstaltungsrhythmus für die Kaufbeurer.

Das Straßenkultur-Programm Freiflug kombiniert Jugendkultur mit klassischen Kulturformen und findet jährlich in den Sommermonaten an zentralen Orten der Altstadt und des Stadtteils Neugablonz statt.

3.8.3 Fazit

Kaufbeuren verfügt über eine reichhaltige Bildungslandschaft. Lediglich im Bereich der höheren Bildung verfügt die Stadt über gewisse Schwächen im Portfolio. Eine bessere Vernetzung und ein konsequenteres Ausnutzen der Chancen in der erweiterten Bildungslandschaft Allgäu-Schwaben könnte mittelfristig hier das Angebot abrunden.

Gewisse Nachteile ergeben sich durch die dezentrale Schulstruktur, die der Hebung von Synergien beim Betrieb von Mensen oder anderen gemeinsamen Einrichtungen entgegenstehen (positives Beispiel sind hier die Marienschulen). Gleichwohl sind die Schulen so auch wichtige Identifikationspunkte in den jeweiligen Quartieren. Diese Rolle könnte noch gestärkt werden, wenn sich die Schulen auch stadt- und freiräumlich besser in ihren Kontext integrieren und noch mehr, insbesondere bei Sportangeboten, als Begegnungsräume ausgebildet werden.

Auf seiten der Stadt stehen derzeit vor allem die räumlichen Bedingungen für die Stadtbücherei im Fokus. Hier ist absehbar, dass die Institution sich mit zeitgemäßen Angeboten weiterentwickeln wird.

Die Stadt Kaufbeuren verfügt für eine Stadt ihrer Größe über ein sehr reichhaltiges Kultur- und Vereinsleben. Insbesondere die freie Theaterszene ist bemerkenswert. Zahlreiche Veranstaltungen und Festivals prägen die Stadt. Die Vereine bilden das wichtigste Rückgrat für die soziale Integration aller Bevölkerungsschichten und werden entsprechend von der Stadt vorbildlich unterstützt.

Veranstaltungssäle für bis zu als 900 Personen für Konzerte, aber auch Tagungen und Kongresse sind in Kaufbeuren vorhanden. Die technische Ausstattung weist jedoch teilweise Lücken und Mängel auf.

Insbesondere mit Stadttheater und Stadtsaal, aber auch mit der Zeppelinhalle, verfügt die Stadt über Veranstaltungsorte mit großem historischem Charme. Ein in allen Belangen, insbesondere Bühnentechnik, Flexibilität in der Raumaufteilung, Anlieferung, Parkmöglichkeiten, Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr ÖPNV etc. zeitgemäßer Veranstaltungsort ist derzeit jedoch nicht vorhanden.

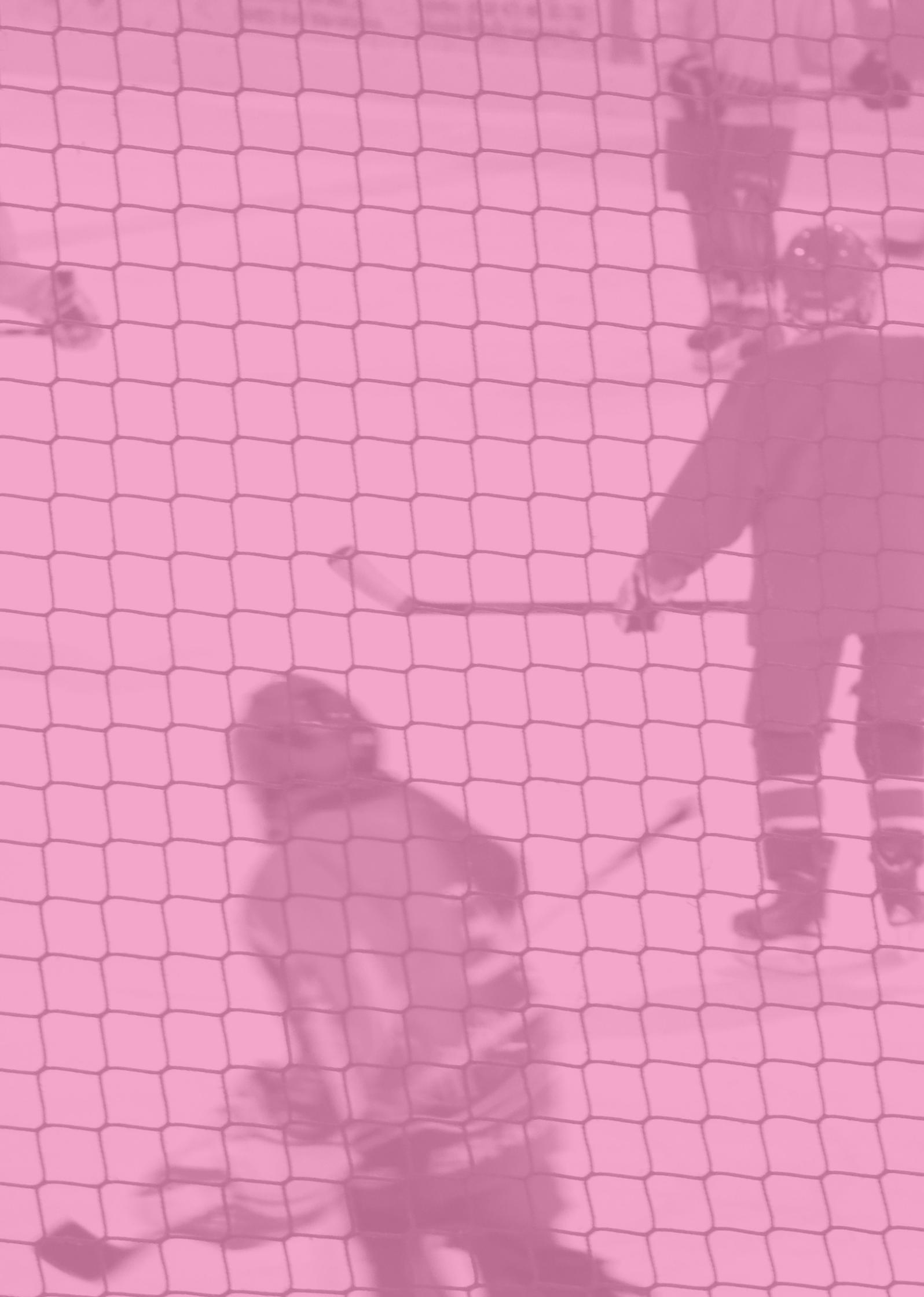
Insbesondere die Erschließung mit dem ÖPNV ist oftmals ein erheblicher Mangel. So sind das Brauereiareal mit der großen Zeppelinhalle, aber auch das Kino und das so genannte Allgäuer Messe und Event Center im Gewerbegebiet schlecht angeschlossen.

Eine detaillierte Spielstättenevaluierung mit genauen Erhebungen zu technischer Ausstattung, Sanierungs- und Umbaubedarken sowie ein Spielstättenkonzept liegt bisher nicht vor.

Außerdem wird seitens der Kulturförderung auf die fehlenden Räume für die Jugend- und Subkulturszene der Stadt Kaufbeuren hingewiesen. Die Ansprüche an diese Räume sind vor allem mit dem bestehenden Angebot der Kulturwerkstatt, der zwei Jugendzentren und dem Gelände der Stadtranderholung abzugleichen.

Ein Raumkonzept als Grundlage für die Ausweisung möglicher Standorte ist hier sinnvoll. Dies sollte dann im Zusammenhang mit der Spielstättenevaluierung erfolgen.

+ STÄRKEN	- SCHWÄCHEN
Vielfältige Veranstaltungsstätten	Ausstattung der Veranstaltungsstätten oft veraltet
Überörtliche Bedeutung/Bekanntheit des Tänzelfestes	
Ausgeprägtes Vereinsleben	kuratiertes Kulturprogramm verbesserungsfähig
Leuchtturminstitutionen (Kunsthhaus, Stadtmuseum, Isergebirgsmuseum, Kulturwerkstatt)	Daher: Überregionales Marketing verbesserungsfähig
# CHANCEN	! RISIKEN
Potenzial zur Eventisierung/Festivalisierung ist vorhanden	Nachwuchssorgen der Vereine, die wiederum wichtige integrierende Arbeit leisten
Kulturring als Struktur für kuratiertes Kulturprogramm	
Ehrenamtliches Engagement der Bevölkerung	



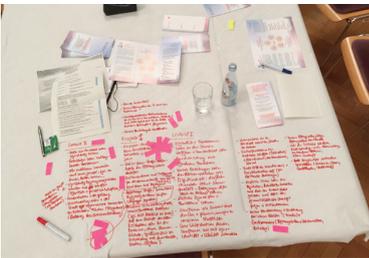


04 HANDLUNGSFELDER UND STÄDTEBAULICHE LEITBILDER

04.1 HANDLUNGSFELDER

04.2 STÄDTEBAULICHE LEITBILDER

04.1. HANDLUNGSFELDER



Die Handlungsfelder und die Leitbildentwicklung wurden im Laufe des ISEK-Prozesses in einem Bürgerworkshop vorgestellt, detailliert bestimmt und ausgearbeitet.

In der städtebaulichen Analyse und im Nachgang zum ersten Bürgerworkshop im Herbst 2015 wurden fünf strategische Handlungsfelder der Kaufbeurer Stadtentwicklung identifiziert. In diesen fünf Handlungsfeldern sehen sowohl die Bürger und Bürgerinnen, als auch die Gutachter und die Stadt Kaufbeuren besonderen Handlungsbedarf. Zugleich weist die Stadt jedoch auf diesen Feldern auch das größte Potential auf, um die Stadtentwicklung in den nächsten Jahren am wirkungsvollsten positiv zu beeinflussen.

Es handelt sich um die folgenden Handlungsfelder:

1 // Kerne

ORTSKERNE, ALTSTADT, NEUE KULTUR, EINZELHANDEL

2 // Flächen

GEWERBESTANDORT, WOHNRAUM, INVESTOREN, ARBEITSPLÄTZE

3 // Grün- und Stadträume

PARKS, WERTACHRAUM, GRÜN-VERNETZUNGEN, BEPFLANZUNG

4 // Wohnraum und Versorgung

WOHNFORMEN, PREISE, SENIORENWOHNEN, STANDORTE

5 // Mobilität

ÖPNV, RADWEGENETZ, PARKPLÄTZE, BRÜCKEN

Für die Stadt Kaufbeuren wurden anschließend zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern sowohl allgemeine, als auch für diese fünf Handlungsfelder spezifische Leitlinien und Leitbilder formuliert. Hierzu diente insbesondere der zweite Workshop im Februar 2016. Dieser führte in einigen Fällen insbesondere zu einer Differenzierung der übergeordneten Leitbilder.

Die städtebaulichen Leitlinien stellen allgemeine städtebauliche Entwicklungsziele der Stadt Kaufbeuren dar. Sie basieren auf den Analyse-Ergebnissen, die in Kapitel 3 dargestellt wurden.

04.2. STÄDTEBAULICHE LEITBILDER

Die folgenden Leitlinien, bzw. Leitbilder sowie ein übergeordnetes Ziel wurden festgelegt.

Übergeordnetes Ziel // Bürger beteiligen

Bereits in der Vergangenheit gab es viele Beispiele für das aktive Teilnehmen der Kaufbeurer Bürgerinnen und Bürger an den Themen der Stadtentwicklung, so etwa beim Thema Eisstadion, den Workshops im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zum Fliegerhorst, oder betreffend der Fußgängerzonen-Neugestaltung. Der Erfolg der Beteiligungsformate im Rahmen des ISEK-Prozesses haben ebenfalls gezeigt, dass in Kaufbeuren eine besonders aktive Bürgerschaft Mitspracherecht bei zentralen Maßnahmen der Stadtentwicklung einfordert. Dieser Forderung zu entsprechen, sollte auch weiterhin ein übergeordnetes Ziel der Stadt sein, dem sich die Stadt ausdrücklich verpflichtet sieht. Die Zugänglichkeit zu Entscheidungen für benachteiligte Bevölkerungsgruppen soll im Sinn eines gerechten Interessenausgleichs beachtet werden.

Weitere städtebaulichen Leitbilder – jeweils zugeordnet zu den identifizierten wichtigsten Handlungsfeldern der städtebaulichen Entwicklung – sind:

1 // Handlungsfeld Kerne

ORTSKERNE, ALTSTADT, NEUE KULTUR, EINZELHANDEL

1.1 // Stadtteil-Identitäten stärken und entwickeln

Die Stadt Kaufbeuren besteht aus mehreren Stadtteilen und Quartieren sowie einzelnen Ortslagen mit je eigener Identität und Tradition. Es ist der Wunsch der Kaufbeurer, die Stadtteile in ihrer eigenen Charakteristik zu erhalten und weiter fortzuentwickeln. Dabei soll jedoch zugleich der Bezug der Stadtteile gestärkt werden, insbesondere der zwischen Neugablonz und der Kernstadt.

In den einzelnen Ortslagen sollen an geeigneten Stellen Treffpunkte qualifiziert werden, sowohl in den zentralen Stadträumen in den jeweiligen Kernbereichen als auch in Form von anderen wichtigen Orten sozialer Interaktion, wie etwa Schulen.

Die Mischung von verschiedenen Funktionen und Nutzungsprogrammen ist eine wichtige Qualität lebendiger Städte, der sich die Stadt besonders verpflichtet fühlt. Insbesondere die Einzelhandelsfunktion gehört hier dazu und soll in der Kernstadt, aber auch in den Stadtteilzentren erhalten und entwickelt werden.

1.2 // Stadträume und Stadtbild pflegen

Kaufbeuren verfügt über eine historische Kernstadt mit einem hohen Identifikationspotential, aber auch über verschiedene Stadtteile mit ihrer jeweils einmaligen Geschichte und Charakter. Die Stadt Kaufbeuren wird Ihre Maßnahmen daraufhin ausrichten, diese Stadträume in ihrem Charakter zu erhalten und zu entwickeln. Dies heißt insbesondere, dass die Stadt diese Räume in ihrer Kapazität als sozial verbindende Räume entwickeln wird. Dazu gehören neben der Gewährleistung der infrastrukturellen Funktion im engeren Sinne, die Stärkung der Aufenthaltsqualität, das Ziel der Barrierefreiheit und der Zugänglichkeit für alle Bürgerinnen und Bürger.

Städtebauliche und architektonische Wettbewerbe garantieren eine hohe baukulturelle Qualität. Die Stadt Kaufbeuren sollte auch weiterhin das Mittel der Wettbewerbsverfahren zur Qualitätssicherung von Städtebau und Architektur nutzen. Eine Gestaltungsfibel als Handbuch für Neubau und Sanierungstätigkeiten könnte ein weiteres Medium der Qualitätsvermittlung sein. Zur Sicherung der Baukultur gibt ein Gestaltungsbeirat wertvolle Impulse. Dieses Gremium wird als zweijähriger Testlauf eingesetzt. Die dauerhafte Einrichtung eines Gestaltungsbeirats hat sich in vielen Städten als Beratungsgremium in besonderen architektonischen und stadtgestalterischen Fragen bewährt. Zudem wird auch in Zukunft der Baupreis Kaufbeuren anspruchsvolle Bauprojekte würdigen und somit die Baukultur in der Stadt fördern.

Mit der Aufwertung der Fußgängerzone und zentraler Platzräume in der Innenstadt hat die Stadt Kaufbeuren bereits einen wesentlichen Schritt zur Qualifizierung des öffentlichen Raums getan. Hier werden derzeit Entwicklungen korrigiert und in einem Wettbewerbsverfahren diskutiert, die in der Vergangenheit zu einer Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität geführt haben. Dieser Ansatz sollte künftig in den benachbarten Stadträumen fortgesetzt werden, aber auch andere wichtige öffentliche Räume mit einbeziehen, so etwa die Schulareale.

1.3 // Touristische Anziehungskraft entwickeln und Infrastruktur stärken

Der Tourismus ist ein Wirtschaftsfaktor in der Region von dem die Stadt Kaufbeuren noch stärker profitieren könnte. Ziel ist es, die Stadt weiter für den Tourismus attraktiver zu machen. Die Zahl der Übernachtungen zu steigern, stellt dabei eine allgemeine Zielstellungen im Tourismussektor dar.

Die Verbindungen in infrastruktureller Hinsicht – Radverkehr, Wanderwege, Pilgerwege – aber auch die Einbettung in landschaftlicher Hinsicht in die ikonische Allgäuer Voralpenlandschaft sollen gestärkt werden. Die enge Konzentration auf die Kernstadt Kaufbeurens soll mit der besseren Verwebung und Zugänglichkeit mit der umliegenden Landschaft, aber auch mit den Stadtteilen, aufgebrochen werden.

Die Stadt Kaufbeuren ist sich bewusst, dass das „Stadterlebnis“ die zentrale Säule des Tourismus in der Stadt darstellt und fördert so künftig verstärkt die zu diesem touristischen Erlebnis gehörenden Bausteine, insbesondere das Kulturleben in der Kernstadt, aber auch in den Stadtteilzentren, sowie den innerstädtischen Einzelhandel.

Eine Verbreiterung des Angebotes, etwa im Bereich Tagungstourismus, wird angestrebt und steht in direktem Zusammenhang mit der Qualifizierung von Hotellerie und Gastronomie.

2 // Handlungsfeld Flächen

2.1 // Konversion gestalten

Die Umsetzung der Bundeswehrreform bedeutet für die Stadt Kaufbeuren eine Zäsur, aber auch neue Chancen. Nach derzeitiger Planung werden Anfang des nächsten Jahrzehnts die umfangreichen, bislang militärisch genutzte Flächen des Fliegerhorstes freigegeben und müssen einer zukunftsorientierten Nachfolgenutzung zugeführt werden. Darüber hinaus müssen Kompensationen für die wegfallenden Arbeitsplätze geschaffen werden. Dabei ist die genaue Art der möglichen Nutzung in beiden Fällen noch Gegenstand der vorbereitenden Untersuchungen, die gegenwärtig durchgeführt werden. Entscheidend wird dabei sein, mit welchen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Freizeit etc.) das neue Flächenreservoir belegt werden kann.

Zielstellung sollte sein, die bislang militärisch genutzten Flächen strukturell und funktional sinnvoll in den städtischen Zusammenhang zu integrieren.

2.2 // Innenentwicklung fördern – Handlungsfähigkeit in der Flächenentwicklung stärken

Die Stadt setzt sich zum Ziel, die Anstrengungen zur Vermeidung von Flächenverbrauch zu verstärken und sparsam mit der Ressource Flächen umzugehen. Hierzu wird sie künftig versuchen, ihr Instrumentarium zur Förderung der Innenentwicklung innovativ zu erweitern. Das könnte z.B. sein: Berücksichtigung erhöhter Geschossflächen-Kennwerte in künftigen B-Plan-Verfahren, gezielte Aktivierung von Baulücken (Eigentümeransprache), Belebung der Aktivitäten in den bestehenden Sanierungsgebieten (Informationskampagne), Ökologische Sicherung und Aufwertung von innerstädtischen Freiflächen als Ausgleich. Innenentwicklung setzt auf das Umlenken jenes Siedlungsdrucks, der sich auf Einfamilienhausgebiete konzentriert, in die bestehende Stadt. Dazu müssen die Pluspunkte, die ein Wohnstandort im Grünen mit sich bringt, mit den Pluspunkten einer bestehenden Infrastruktur verknüpft werden.

2.3 // Gewerbestandorte qualifizieren

Die gewerblich genutzten Flächen konzentrieren sich derzeit in Kaufbeuren im östlichen Stadtgebiet. Vereinzelt haben sich auch Gewerbestandorte in dafür nur bedingt geeigneten Ortslagen entwickelt. Insgesamt sind die Reserven noch ausreichend, perspektivisch jedoch auf Grund der begrenzten Stadtfläche limitiert. Bei einer gesicherten Erschließung könnte im nächsten Jahrzehnt Teile des Fliegerhorstgeländes als Standort für Gewerbe und Arbeitsort in Frage kommen.

Die Stadt verpflichtet sich dem Ziel, insbesondere der bereits jetzt in Kaufbeuren ansässigen Wirtschaft geeignete Flächen zur Verfügung zu stellen. Die engere Verbindung von Wohnen und Arbeiten soll verstärkt gefördert, die Erreichbarkeit der Gewerbestandorte mit alternativen Verkehrsmitteln verbessert werden.

Städtebaulich integrierte Standorte, wie sie insbesondere die Dienstleistungsbranche für die Ansiedlung von hochwertigen Arbeitsplätzen nachfragt, sollen entwickelt werden.

Da der Hauptgewerbestandort in Kaufbeuren gleichzeitig den Stadteingang von der Autobahn / Bundesstraße 12 kommend bildet, sollte insbesondere hier eine höherwertige Gestaltqualität angestrebt werden.

Kaufbeuren strebt an, seine künftige Gewerbeflächenentwicklung in enger Abstimmung mit Nachbargemeinden und der Region vorzunehmen und, wo sinnvoll, in interkommunaler Zusammenarbeit vorzugehen.

3 // Handlungsfeld Grün- und Stadträume **PARKS, WERTACHRAUM, GRÜN-VERNETZUNGEN, BEPFLANZUNG**

3.1 // Freiräume sichern und vernetzen

Die Erweiterung von Betrieben und auch die Neuansiedlung von Gewerbe und Industrie sowie der Neubau von Wohnungen und der damit einhergehende Flächenverbrauch müssen mit einem Konzept für die Sicherung der ökologisch wertvollen Freiräume und deren Vernetzung einhergehen.

Die Kaufbeuren umgebende Allgäuer Landschaft, mit dem Tal der Wertach und den weit in die Stadt reichenden Grünräumen sowie den Hangkanten sind von höchstem Wert für die Artenvielfalt, die kleinklimatische Situation sowie die Lebensqualität in der Stadt, bergen aber auch ein hohes Identifikationspotential. Die Einbettung in diese Landschaft, der visuelle, aber auch der infrastrukturelle Bezug sowie die natürlichen Funktionen sollen mit geeigneten Maßnahmen erhalten und gesichert, aber auch wiederhergestellt werden. Die Stadt sieht hier eine der zentralen Qualitäten für den Wohn- und Wirtschaftsstandort Kaufbeuren, für die Bedingungen einer intakten Natur, für den Naherholungs- sowie touristischen Wert.

Die gezielte Qualifikation von ausgewählten Freiräumen kann als Ausgleichsflächen zudem die Entwicklung von Flächen an anderer Stelle befördern und ermöglichen.

3.1.1 // Grünräume vernetzen

Die Grünkorridore sind das Gerüst der Freiraumstruktur im besiedelten und siedlungsnahen Bereich. Sie sollen zur Vernetzung zwischen Stadt und Land sowie zur urbanen Gliederung beitragen in dem die Stadtteile durch verbindende Grünräume enger miteinander verknüpft werden.

Die enge Nachbarschaft zwischen Landschaftsräumen mit ökologischer Bedeutung, hohem Erholungswert und der Stadt ist für Kaufbeuren überaus wertvoll. Dies sollte dauerhaft gesichert und wo möglich, weiter ausgebaut werden. Die Stadt Kaufbeuren ist von einer überaus reizvollen Landschaft umgeben. Die innerstädtischen Grünräume der Stadt Kaufbeuren sind gegenwärtig oft von geringerer Gestaltqualität und werden ihrer natürlichen Funktion als Habitat nicht gerecht. Insbesondere der Jordanpark, aber auch die Freiflächen an der historischen Stadtmauer, an den Hangkanten, sowie das Märzenbachtal, Im

Mösle, der Bannwald um Neugablonz, entlang der Wertach sowie der Grünraum am Klinikum sollten dahingehend Beachtung erfahren. Eine weitere Grünraumvernetzung sollte sowohl die Qualitätssteigerung der Einzelräume, ihre natürliche Verbindung als Biotope als auch die Verbindung der innerstädtischen grünen Trittsteine mit der landschaftlichen Umgebung der Stadt Kaufbeuren im Blick haben.

3.1.2 // Wertach stadträumlich erschließen

Die Wertach wurde von den Kaufbeurenern bislang eher wenig beachtet. Als tief eingegrabener Fluss mit einem weitgehend nur schwer zugänglichen Uferbereich stand er bisher nicht im Fokus der Stadtentwicklung. Diesen Naturraum als Schutzraum für Pflanzen und Tiere zu bewahren und seine Qualitäten zu sichern ist dabei ein Schlüsselaspekt um ihn gleichzeitig als Wert inmitten der Stadt ins Bewusstsein der Kaufbeurer zu bringen.

Erste Konzepte wie das Gewässerentwicklungskonzept und die Einrichtung des Wertach-Weges stellen nun bereits einen ersten Schritt auf dem Weg dar, künftig den Wertachraum auf vielfältige Weise mit der Stadt zu verbinden und in der Folge eine Vielzahl an qualitätvollen Räumen am Wasser unter Berücksichtigung des zu schützenden Bannwaldes zu generieren. Das Projekt der stadträumlichen Anbindung ist ein zentrales Projekt zur weiteren Qualifizierung der Wohnqualität in der Stadt Kaufbeuren und es kann maßgeblich zur Identität der touristischen Region beitragen können.

3.4 // Den Bezug zur Naturlandschaft sichern und stärken

Das große Potenzial der Stadt Kaufbeuren ist die Lage in der attraktiven, einmaligen Allgäuer Landschaft. Bis heute profitiert die Stadt von dieser Lage nur rudimentär, da attraktive Lagen wie das Brauereiareal oder der Fliegerhorst bislang nicht zugänglich sind, oder Bezüge und Erlebnismöglichkeiten durch mangelnde Vernetzung und Zugänglichkeit – wie etwa im Fall der Wertach – nicht ausreichend gegeben sind. Viele Wohnlagen nutzen insbesondere in der Ausbildung ihrer Ränder nicht das Potential. Hier gilt es, durch geeignete Konzepte und Planungen latente und neue Bezüge zwischen Stadt und Landschaft herzustellen. Insbesondere ist die schrittweise Aufweichung und Bedrohung der Grünlandreserven und natürlichen Landschaftsräume Kaufbeurens dann gegeben, wenn Siedlungsränder nicht ausgeformt und als Grenze gestaltet sind. Ziel muss sein, Kaufbeuren zu einer grüneren Stadt zu machen, die ihre biologische Vielfalt als Kernqualität erkennt und zum Teil ihrer Identität macht.

4 // Wohnraum und Versorgung

WOHNFORMEN, PREISE, SENIORENWOHNEN, STANDORTE

4.1 // Wohnstandort Kaufbeuren stärken

Wie die Bestandsanalyse zeigen kann, handelt es sich insgesamt bei Kaufbeuren, bei bestimmten Schwächen, um einen sehr attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort, insbesondere was das kulturelle Leben, Schulen, Gesundheitsversorgung, aber auch das Preisniveau angeht. Mit Hilfe des kommunalen Förderprogramms „Familienziel Kaufbeuren“ wird bereits seit Jahren den schwierigen demografischen Entwicklungen entgegengewirkt, mit dem Ziel, insbesondere Familien mit Kindern anzuziehen. Die Stadt strebt an, aufbauend auf diesem Programm, weiter differenziertere Wohnangebote zu entwickeln und zu fördern. Die Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft, aber auch mit den anderen gemeinnützigen Trägern sozialer Einrichtungen und den damit verbundenen Wohnformen, soll für diese angestrebte Schaffung von differenzierteren Angeboten weiter vertieft werden.

Zielvorgabe für die Wohnbauflächenentwicklung ist es, attraktive, stadtnahe und integrierte Flächen auszuweisen und nach Möglichkeit Wohnen und Arbeiten eng miteinander zu verbinden, um den Verkehr zu reduzieren.

Die Wohnungsmarktanalyse zeigt, dass im Stadtgebiet von Kaufbeuren in absoluter Zahl zusätzliche Wohnungen benötigt werden, aber künftig auch strukturell neue Angebote für die vielfältigere und älter werdende Bevölkerung nachgefragt werden. Es gilt noch genauer zu ermitteln, inwieweit die Qualität des aktuellen Wohnungsbestands den heutigen Ansprüchen genügt.

Zentrale Aufgabe der Stadtentwicklung ist es, die benötigte Anzahl an Wohneinheiten verträglich im Stadtgebiet zu ermöglichen, wo möglich zu initiieren und im Sinne der anderen Leitbilder zu begleiten.

4.2 // Daseinsvorsorge an demografischen Wandel adaptieren

Leistungen der Daseinsvorsorge sind von großer Bedeutung für unsere Gesellschaft. Sie ermöglichen Teilhabe sowie soziale Gerechtigkeit und fördern das demokratische Miteinander. Eine Stadtentwicklungsplanung, die dem Gemeinwohl verpflichtet ist, soll sich an Maßgaben der Chancengleichheit orientieren. Das schließt unterschiedliche Alters- und Sozialgruppen mit ein sowie eine Planung, die Angebote, Wohnmöglichkeiten und Stadträume verschiedenen Teilgruppen (vor allem i. Bez. auf Herkunft und Geschlecht) zugänglich macht. Dieses Primat ist im Sinn eines sozialen Friedens berücksichtigenswert.

Die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge beinhaltet das Ziel, den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Kaufbeuren die Einrichtungen und Dienstleistungen bereitzustellen, die für die Grundversorgung erforderlich sind. Dazu gehören die öffentlich nutzbare Verkehrsinfrastruktur, der öffentliche Personennahverkehr, Gas-, Wasser- und Elektrizitätsversorgung, Müllabfuhr, Abwasserbeseitigung, Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie Krankenhäuser. Diese werden von der Stadt weiter engmaschig evaluiert und, entsprechend der sich ggf. veränderten Bedarfslage, nachgesteuert.

Als ein Oberzentrum in der Region hat die Stadt Kaufbeuren in diesem Zusammenhang einen gewichtigen Beitrag zu leisten. Der demografische Wandel wirkt sich grundlegend auf die Erfordernisse im Rahmen der Daseinsvorsorge aus. Ihn aktiv und vorausschauend zu gestalten, bedeutet, das Handeln sowohl auf die Bedürfnisse der Kinder und jungen Familien, als auch auf diejenigen der älteren Menschen auszurichten.

Die Anpassung der Infrastrukturen an sich ändernde Rahmenbedingungen ist eine wesentliche Zukunftsaufgabe in der Stadtentwicklung.

5 // Mobilität

MOBILITÄTSDREHSCHLEIBE BAHNHOF, ÖPNV, RADWEGENETZ, PARKPLÄTZE, BRÜCKEN

5.1 // Mobilität optimieren

Die Stadt Kaufbeuren hat einen ungünstigen Modalsplit, mit einem hohen Anteil an motorisierten Individualverkehr, zu verzeichnen. Die Stadt strebt an, diesen Modalsplit signifikant zugunsten von verträglicheren Fortbewegungsarten – Zu-Fuß-Gehen, Radfahren, ÖPNV – zu verändern.

Fuß- und Radwegsverbindungen sollen künftig systematischer evaluiert und ausgebaut werden. Die Verbindungen in und zu den verschiedenen Stadtteilen soll verbessert werden. Dem Naherholungs- und dem touristischen Wert soll mit einer qualitätvolleren Anbindung und Erreichbarkeit der offenen Landschaft verstärkt Rechnung getragen werden.

Der Verknüpfung von Fußgänger- und Radverkehr sowie öffentlichem und nichtmotorisiertem Verkehr und die Elektromobilität sollen gestärkt werden. Die Verbesserung der Verkehrsqualität und der Verbindung einzelner Verkehrsarten untereinander sind zu fördern, wobei besonders auf die Aufwertung des öffentlichen Raumes und seiner Aufenthaltsqualität und den sorgsamsten Umgang mit dem wertvollen Stadtbild zu achten ist. Die Beeinträchtigung des Einzelhandels, der touristischen Erlebnisqualität und nicht zuletzt die Gefährdung der Wohnfunktion an viel befahrenen Straßen durch Emissionen soll hiermit entgegengetreten werden. Aus städtebaulicher Sicht stehen die bessere Anbindung des Bahnhofs an die Innenstadt und die attraktivere Gestaltung des Bahnhofsumfelds im Zentrum der Überlegungen, aber auch die Integration der neuen von der Bahn in Aussicht gestellten Bahnhalte am Haken und in Neugablonz (Leinau).

Die Verkehrsführung um die Altstadt herum verursacht räumlich erhebliche Barrierewirkungen, denen künftig durch engere Anbindung von Einzelhandelsflächen und umliegenden Quartieren begegnet werden soll.



05

STÄDTEBAULICHES RAHMENKONZEPT

05.1 FORTSCHREIBUNG DES RAHMENPLANS

05.2 STÄDTEBAULICHES RAHMENKONZEPT

05.3 FOKUSGEBIETE

05.1. FORTSCHREIBUNG DES RAHMENPLANS

Für die Altstadt bestehen vier Sanierungsgebiete:

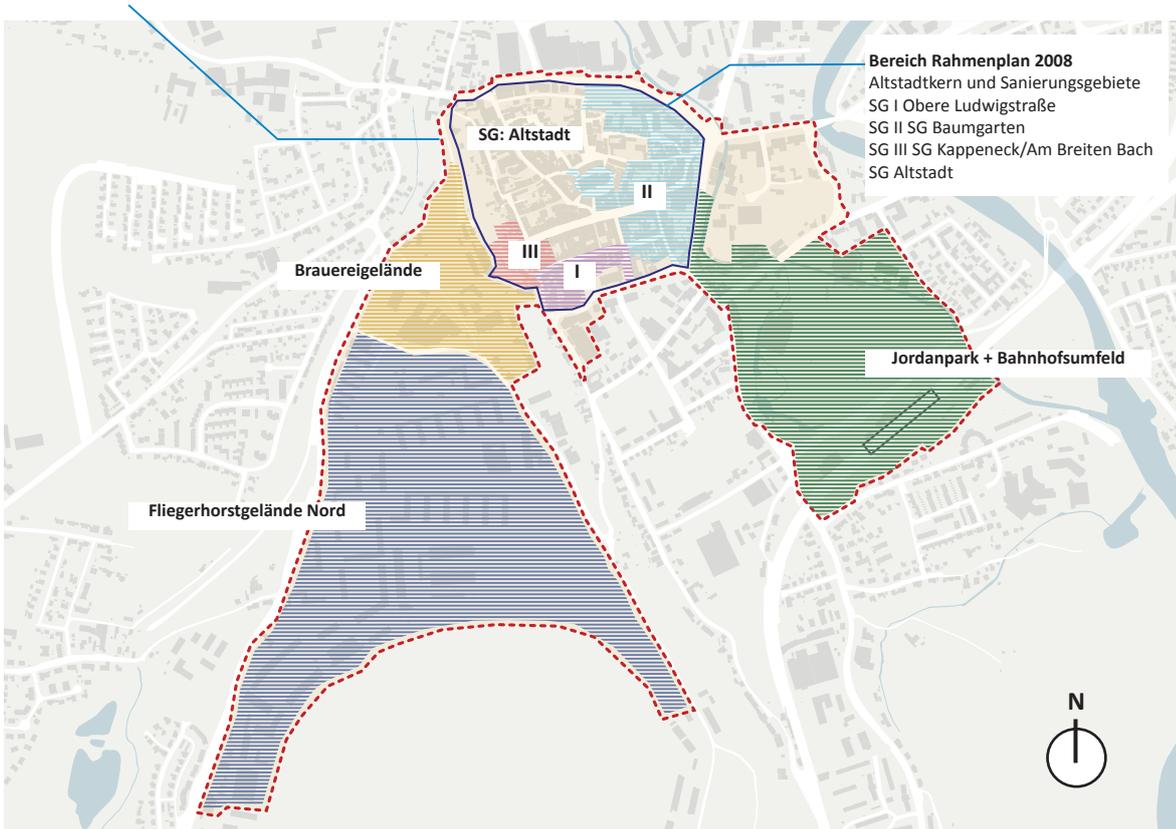
- "Altstadt" (einfaches Verfahren)
- SG I "Obere Ludwigstraße" (umfassendes Verfahren)
- SG II "Baumgarten / Pfarrgasse" (umfassendes Verfahren)
- SG III "Kappeneck / Am breiten Bach" (umfassendes Verfahren)

Das im Jahr 2009 im umfassenden Verfahren festgelegte Sanierungsgebiet "Forettle" wurde mit Beschluss des Stadtrates im Jahr 2014 aufgehoben. Aufgrund der Erkenntnisse des ISEK wird empfohlen, den bestehenden Untersuchungsraum des Rahmenplans für Alt- bzw. Innenstadt von 2008 zu überarbeiten und fortzuschreiben. Das Ergebnis dieser Fortschreibung wird Grundlage weiterer Planungsüberlegungen sein.

Dieser Untersuchungsraum beschreibt die Schwerpunktgebiete für zukünftige Sanierungsmaßnahmen und sollte umfassen:

- die noch bestehenden Sanierungsgebiete I-II und das SG Altstadt
- den Altstadtadtkern insgesamt
- den Jordanpark mit Bahnhof und Bahnhofsumfeld
- das Brauereigelände
- der bebaute, nördliche Teil des Fliegerhorst-Geländes

Vorgeschlagener Einzugsbereich für fortzuschreibenden Rahmenplan



05.2. STÄDTEBAULICHES RAHMENKONZEPT

Der städtebauliche Übersichtsplan dient der zusammenfassenden Darstellung der unterschiedlichen städtebaulichen Planungsansätze und überlagert fachspezifische Aussagen.

Dargestellt sind gruppiert nach den Handlungsfeldern die konkreten Projektstandorte, sofern die Projekte an bestimmten Stellen im Stadtgebiet verortbar sind. Zusammen mit den Potenzialen für Wohnungs-, Misch- und Gewerbegebietsflächen, den strategischen Projekten, wie z.B. den Grünkorridoren, den neuen Bahnhaltepunkten oder den Ortskernzentren, ergeben sie das städtebauliche Rahmenkonzept für die Stadt Kaufbeuren. Der Plan verdeutlicht, dass der Fokus in Kaufbeuren für die kommenden Jahre vor allem in den Themenbereichen Verkehr, Freiraum und einzelnen städtebaulichen Impulsprojekten liegt.

Die Stadtteilkern der unterschiedlichen Stadtteile Kaufbeurens werden aufgewertet, die Verbindungen zwischen diesen und dem offenen Landschaftsraum neu geordnet und qualifiziert. Auf dem Gebiet des Verkehrs werden systematisch noch ungenutzte Potentiale erschlossen. Im gleichen Zuge wird dabei die Erschließung der wichtigen Potentialräume – allen voran der Fliegerhorst und das Brauereiareal – im Rahmen einer Gesamtkonzeption vorbereitet.

Dabei erhalten die Freiräume, seien es die noch freien Flächen an den Hangkanten, der Raum unmittelbar entlang der Wertach, der Jordanpark oder die weit in die Siedlungsfläche der Stadt hineinreichenden Grünräume, eine wichtige Funktion zur Erhaltung des Charakters und der Identität einer Stadt im ikonischen, grünen Landschaftsraumes des Allgäus.

HANDLUNGSFELD KERNE

- K1** Orte der sozialen Interaktion und Integration
- K2** Kernstadt und Übergänge nach außen stärken
- K3** Anbindung Brauerei-Areal

HANDLUNGSFELD FLÄCHEN

- F1** Erschließung Fliegerhorst, Kaufbeuren Südwesten
- F2** Dienstleistungssektor Fliegerhorstareal
- F4** „MIV-arme“ Erschließung der Gewerbestandorte

HANDLUNGSFELD GRÜN - UND STADTRÄUME

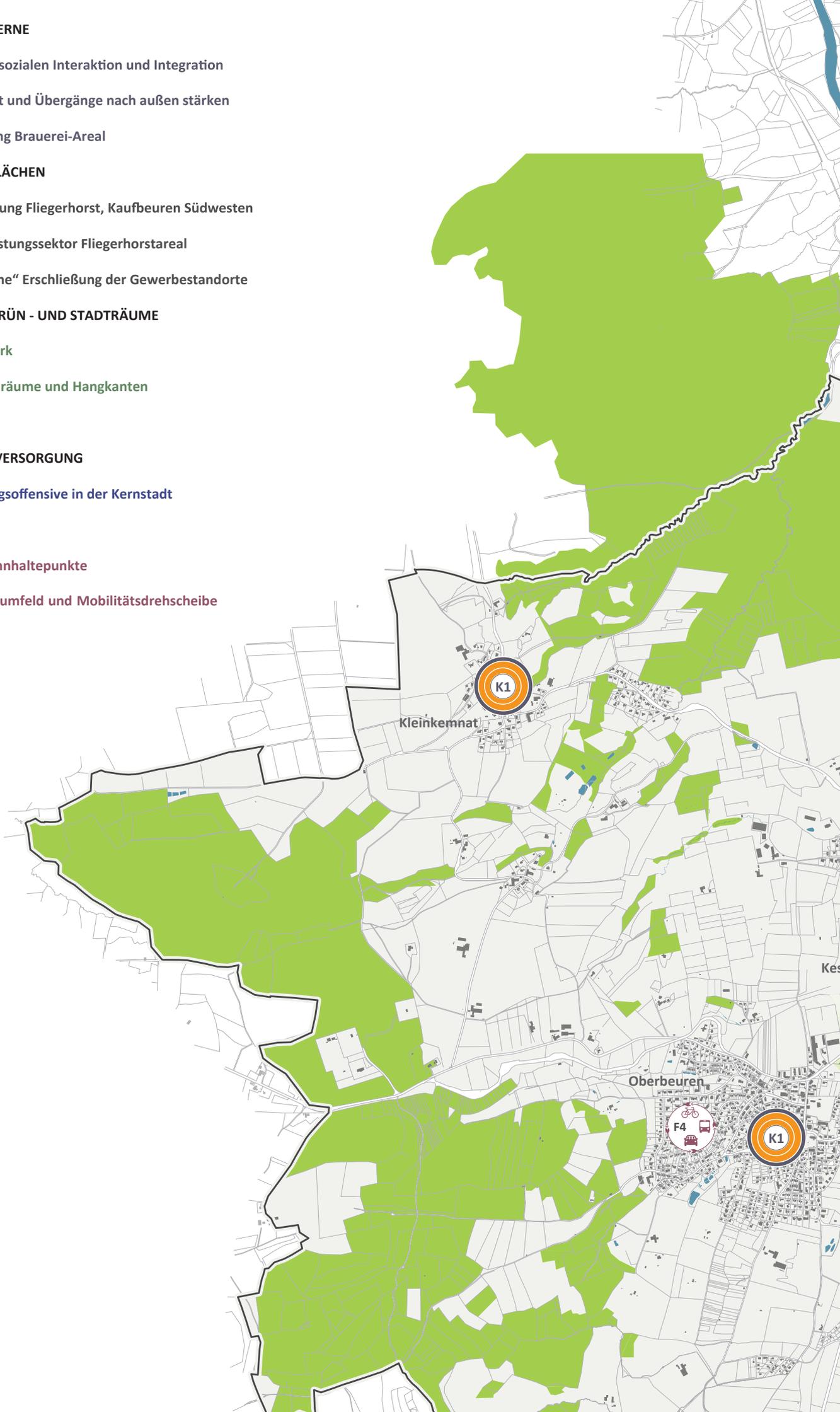
- G2** Jordanpark
- G3** Zwischenräume und Hangkanten
- G4** Wertach

WOHNRAUM UND VERSORGUNG

- W2** Sanierungsoffensive in der Kernstadt

MOBILITÄT

- M2** Neue Bahnhaltepunkte
- M3** Bahnhofsumfeld und Mobilitätsdrehscheibe





Leinau/
Neugablonz



G3

G3

Neugablonz

G4

G3

Moosmanngwiese

Haken



Gewerbepark
Kaufbeuren

Sonneneck

G3

G4

F1

Am Leinauer Hang



F1

G3

Am Leinauer Hang

Kaufbeuren

Hirschzell



G3

F2

Fliegerhorst

G3

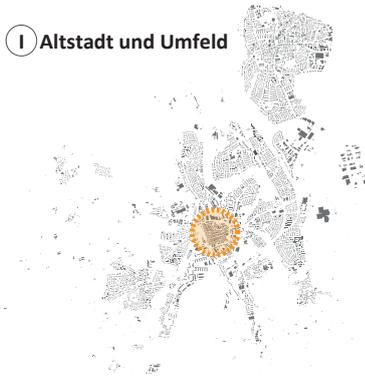
G4

Städtebauliches Rahmenkonzept:
Projektstandorte

05.3. FOKUSGEBIETE

Ein ISEK kann Fördermöglichkeiten für öffentliche Maßnahmen vorbereiten. Darum werden im Folgenden jene Stadtteile beschrieben, die im ISEK-Prozess als Schwerpunktbereiche für Veränderungen wiederholt genannt wurden. Zusätzlich lassen sich eventuelle zukünftige Änderungen der Förderkulisse ableiten. Die vorgeschlagenen Maßnahmen in Kapitel 6 sind nach Handlungsfeldern geordnet, können jedoch ebenfalls in den Fokusgebieten verortet werden und sind im Plan zum Rahmenkonzept zusammengefasst.

I Altstadt und Umfeld

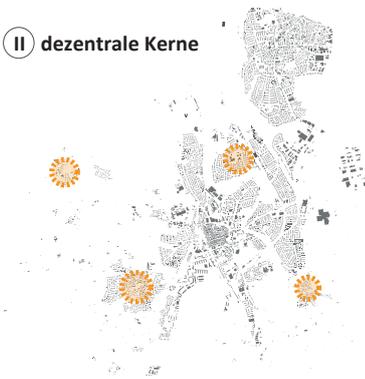


Altstadt

In der Kernstadt Kaufbeurens wurden Teile der Altstadt bereits genauer untersucht und als Sanierungsgebiete I - III ausgewiesen, in einem Rahmenplan analysiert und mit Entwicklungsperspektiven belegt. Jüngst wurde die Erneuerung der Fußgängerzone in Angriff genommen. Die Bedeutung der Kernstadt für die Identität der Stadt, den Tourismus, den Einzelhandel und anderer zentralörtlicher Funktionen, rechtfertigt eine genauere Betrachtung der Entwicklungen in diesem Bereich. Insbesondere ist das der Strukturwandel im Einzelhandel und die Probleme beim Halten und Etablieren der Wohnfunktion in diesem Bereich.

Empfehlung Altstadt Um die Altstadt wieder mehr in den Fokus von Sanierungsaktivitäten zu bringen und damit einen wertvollen Kaufbeurer Lebensraum zu beleben, sind Maßnahmen angedacht, die im Bestand Wohnungen schaffen und gemischte Funktionen (Einzelhandel, Gastronomie, Handwerk etc.) weiterhin Raum geben. Der städtebauliche Rahmenplan von 2008 soll eine Fortschreibung erfahren.

II dezentrale Kerne



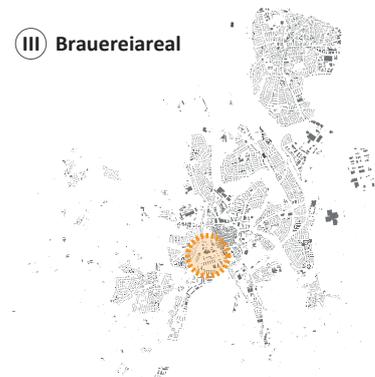
Dezentrale Kerne

Als weiterer Vertiefungsbereich werden die Kerne der verschiedenen Stadtteile und eingemeindeten ehemaligen Ortschaften betont. Sie sind von besonderer Wichtigkeit für die Identität einzelner Quartiere und von besonderer Bedeutung für das Sozialleben. Nicht nur die traditionellen Kernbereiche der Ortsteile werden hiermit adressiert, sondern insbesondere auch die Schulen und Sportstätten, die große Bedeutung für die soziale Interaktion der Bewohner der Stadtteile haben.

Empfehlung Dezentrale Kerne Zentren der Begegnung sind als Hauptidee in den Stadtteilen zu suchen, zu schaffen oder zu stärken. Die Vernetzung der Stadtteile im Stadtzusammenhang, ihre Wege- und Grünbeziehungen und nicht zuletzt ihre klar definierten Übergänge zur Landschaft sind als gestalterische Aufgabe zu verfolgen.

Brauereiareal

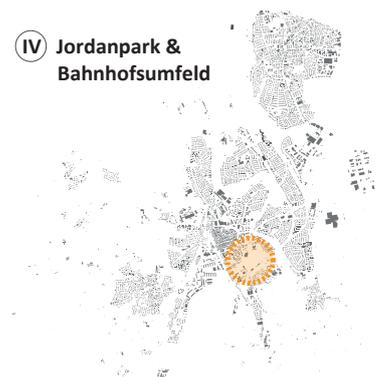
Das Brauereiareal ist als Raumreserve mit einem fortschreitenden Funktionswandel eigens zu beobachten. In direkter Nachbarschaft der Altstadt gelegen genießt es eine hohe Lagegunst. Die Topographie mit der Geländekante verleiht dem Areal eine hohe Attraktivität als "Lage mit Aussicht", erzeugt aber auch einen Mehraufwand bei der Erschließung. Als Bindeglied zwischen der perspektivischen Entwicklung des Fliegerhorstareals fällt diesem Gebiet ebenfalls eine große Bedeutung zu. Neben einer weiteren Nutzung als Braustätte ist das Gebiet aufgrund seiner Eigenschaften prädestiniert für touristische Nutzungen, für Wohnen und Gewerbe oder Sondernutzungen wie etwa Bildungsstätten.



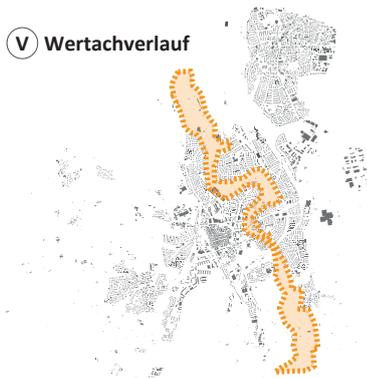
Empfehlungen Brauereiareal Für das Brauereiareal ist die Zugänglichkeit von der Altstadt aus eine Grundvoraussetzung, um funktional besser an das Stadtzentrum zu rücken. Das Gelände selbst lebt von der Geschichte seiner gewerblichen Nutzung. Das zeigt sich an Bestandsgebäuden, die ergänzt um neue kulturelle, gewerblichen o.ä. Funktionen eine atmosphärisch einzigartige Verschmelzung von Alt und Neu vermitteln können.

Jordanpark, Mobilitätsdrehscheibe Hauptbahnhof und Umfeld

Als Vertiefungsbereich IV wird der Jordanpark vorgeschlagen. Die Rolle dieses klassischen Stadtparks ist in den letzten Jahren wichtiger geworden. Mit der geplanten Ansiedlung von Landesbehörden, dem Bau des neuen Eisstadions und der Wegebeziehung zum Bahnhof als aufgewertete Mobilitätsdrehscheibe, ist der Park mehr als ein städtischer Zwischenraum. Auf vorhandenen Voruntersuchungen kann aufgebaut werden. Für die Grünraumvernetzung ist der Jordanpark für Kaufbeuren entscheidend. Dies insbesondere dann, wenn sie eine Aufwertung des Bahnhofsumfeldes und seiner Mobilitätsangebote integriert.



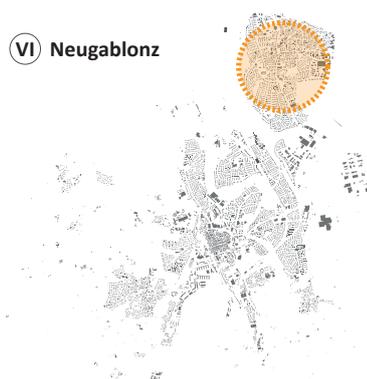
Empfehlungen Jordanpark Die Komplexität der freiräumlichen Ansprüche kann in einem gestalterischen Wettbewerb zur Diskussion gestellt und mit Entwürfen bestärkt werden. Dabei wird die Offenheit des Parks für Wegebeziehungen und optische Verbindungen zu seinem Umfeld ein Thema sein. Ebenso sind die heutigen funktionalen Erwartungen zu berücksichtigen, die dieser Park im Gegensatz zu seiner Bauzeit zu beantworten hat. Im Umfeld des Bahnhofs kann - neben den positiven Effekten für das Verkehrsverhalten in Kaufbeuren (Modal Split)- der Übergang verschiedener Mobilitätsformen auch räumlich-gestalterischen Ausdruck finden.



Wertachverlauf

Als Vertiefungsbereich V wird auch der gesamte Wertachraum vorgeschlagen. Sein Potential für die großräumliche Verbindung der Stadtteile und die Naherholung ist noch nicht voll ausgeschöpft. Überdies bildet die Wertach als Biotop ein grünes Rückgrat für die Stadt. Erste Initiativen für die Würdigung des Wertachraums sind vorhanden, so dass hier angeknüpft werden kann. Die Wertach liegt teilweise mehrere Meter unter dem Niveau der Stadt. Sie ist als Flussraum nicht unmittelbar in den Stadtraum zu integrieren. Umso mehr sind gestalterische Ansätze gefragt, den Fluss zugänglicher zu machen, ohne dabei den Schutzstatus des Bannwaldes zu beeinträchtigen, bzw. die Ersatzaufforstungen angrenzend an den bestehenden Bannwald vorsehen.

Empfehlung Wertachverlauf Die Wertach ist teilweise von dichtem Bewuchs umgeben. Dieses Grün ist unter der Wahrung seiner landschafts-ökologischen Funktion einzubeziehen in die Anlage von gezielten Durchblicken, Zugängen, und ggf. Freizeitangeboten am Fluss. Im Rahmen einer zusätzlichen Wegevernetzung bieten auch neue Übergänge über die Wertach eine Chance den Fluss und seine natürliche Vielfalt wahrzunehmen und seine Barrierewirkung zu dämpfen.



Kernbereich Neugablonz

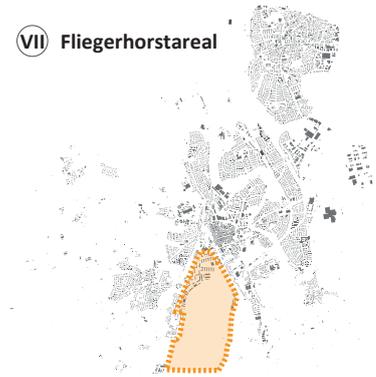
Den Kernbereich von Neugablonz als Vertiefungsbereich zu berücksichtigen ist zentral für das ISEK Kaufbeuren, bildet der Stadtteil doch einen flächen- und bevölkerungsmäßigen zweiten Schwerpunkt im Norden des Stadtgebiets. Hier schlagen sich strukturelle Veränderungen (demographisch, gewerblich) stärker nieder als in der Altstadt und sind in der jüngeren Vergangenheit als Missstand erkannt worden (Programmgebiet "Soziale Stadt"). Mit verschiedenen Maßnahmen wurde hier bereits in den letzten Jahren vielen städtebaulichen Mängeln begegnet.

Empfehlung Neugablonz Neugablonz ist als junger Stadtteil von einer Architektur der Nachkriegszeit geprägt. Der Stadtteil sollte die guten Eigenschaften dieser Bauweise stärken und in seiner Weiterentwicklung würdigen, wie z.B. die grünreiche, aufgelockerte Bebauung, besondere Ensembles, wie z.B. die Kirche oder auch das Gablonzer Haus als kulturelles Zentrum. Letzteres wird im ISEK als Ausgangspunkt einer freiräumlichen, aber auch baulichen Verbesserung vorgeschlagen. Hier können die Umgestaltungen im Kernbereich von Neugablonz im Sinn der abgeschlossenen freiräumlichen Maßnahmen um den Neuen Markt weiter geführt werden.

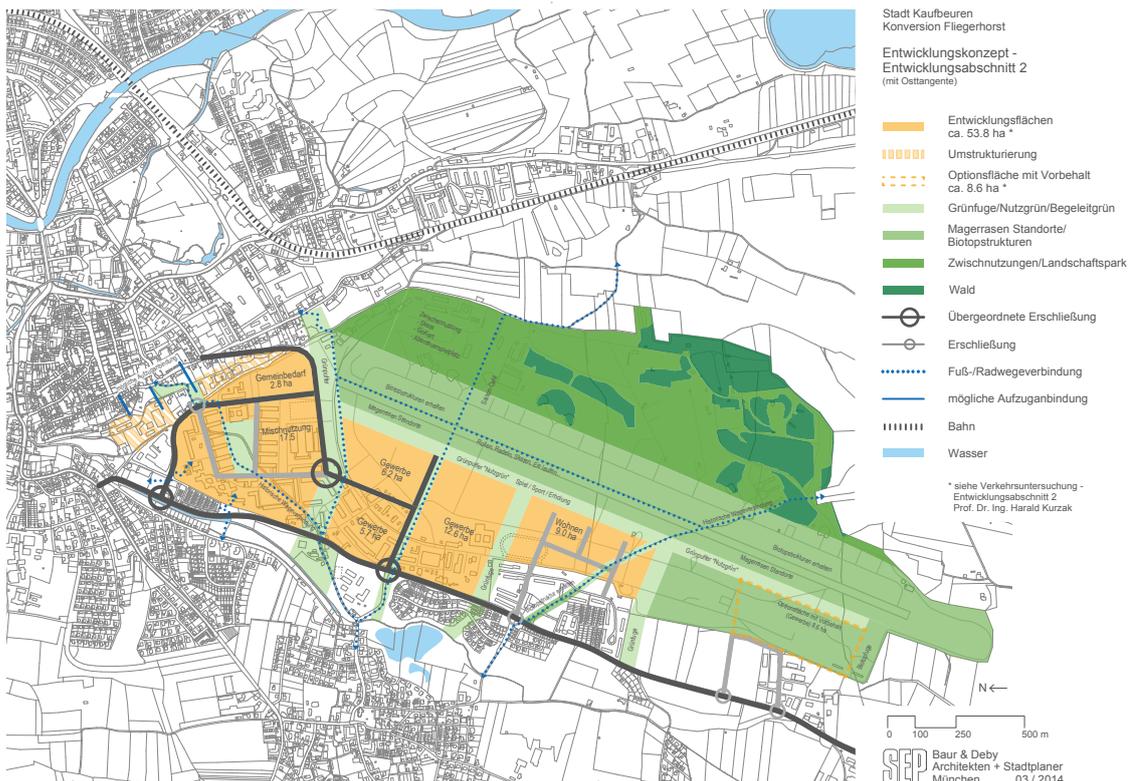
Fliegerhorst

Als Vertiefungsgebiet war der aktuell noch von der Bundeswehr genutzte Fliegerhorst einer der Auslöser des ISEK. Seine Größe und attraktive Lage ist offenkundig. Der Abzug der Bundeswehr ist ausgesprochen, jedoch zeitlich noch nicht konkret fassbar. Das ISEK stützt sich auf die städtebaulichen Voruntersuchungen, die zum Gelände erstellt wurden und die anhand von Bedarfsanalysen und den Ansiedlungsbedingungen eine Verteilung von Dienstleistung, Gewerbe, Wohnen und Grünfläche empfehlen. Die Chance, die Stadt im Süden wieder zusammenwachsen zu lassen und Flächenreserven klug zu kombinieren, ist groß.

Empfehlung Fliegerhorst Für den Fliegerhorst ist die Erschließung des Plateaus entscheidend. Ausgehend von den topografischen Bedingungen wird dabei entschieden, welches Gewerbe sich ansiedeln kann. Empfohlen werden nicht allzu verkehrsintensive Dienstleistungen und Gewerbeformen. Des Weiteren wird die Entwicklung als Wohnstandort im Kontext des bestehenden Militäresembles ein neues Quartier schaffen. Schließlich ist für die Freifläche zu überlegen, welche Rolle ein neuer Freizeitraum dieser Größe für Kaufbeuren spielen könnte, wobei gleichzeitig durch die neue Zugänglichkeit die Biotopqualität (z.B. der Magerwiesen) besonders schützenswert ist.



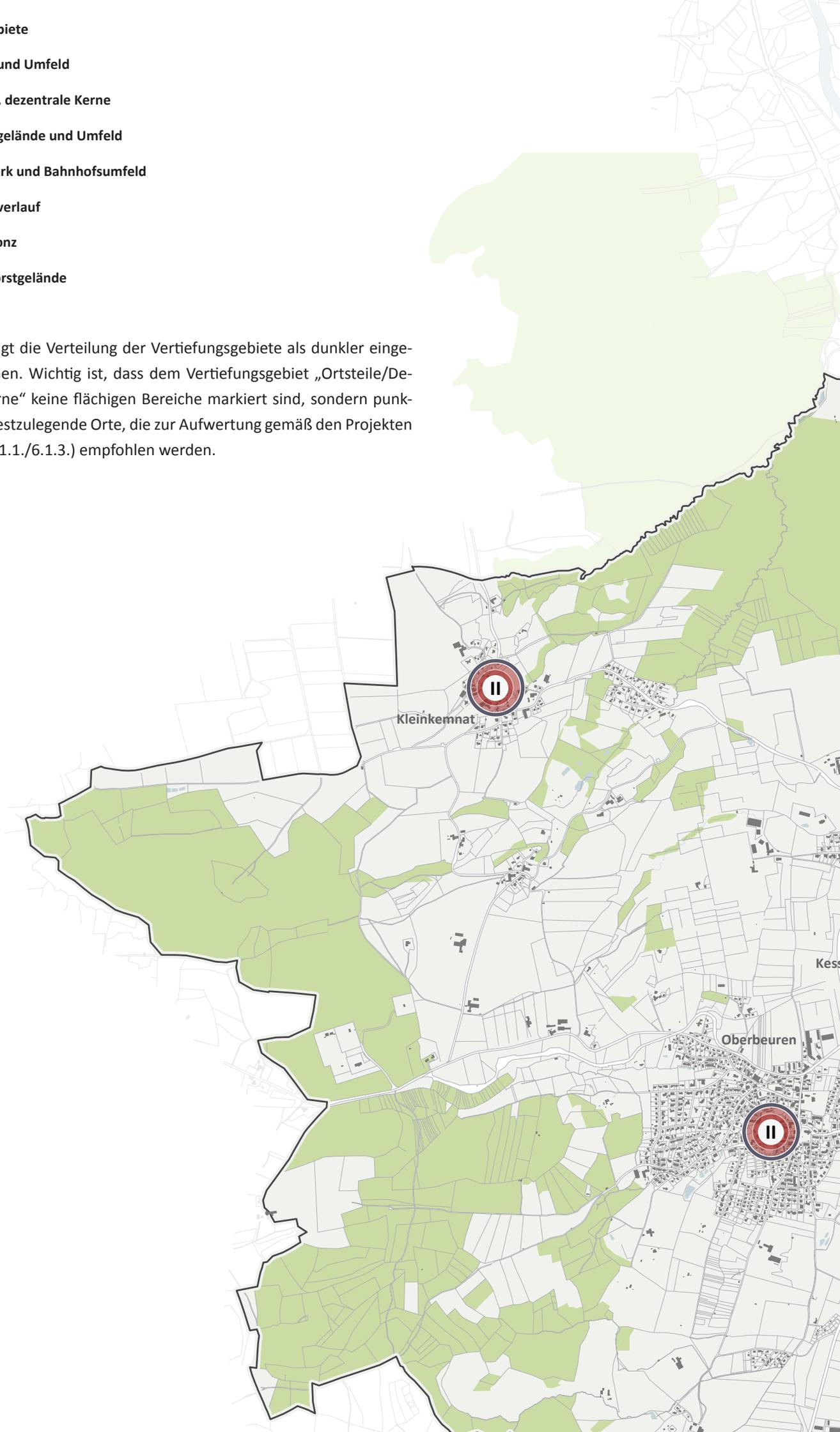
Vorbereitende Untersuchung zum Fliegerhorstgelände gibt Empfehlungen zur Flächenbelegung (Quelle: Zwischenbericht 2, Stadt Kaufbeuren, 2014)



Die 7 Vertiefungsgebiete

- I Altstadt und Umfeld
- II Ortsteile, dezentrale Kerne
- III Brauereigelände und Umfeld
- IV Jordanpark und Bahnhofsumfeld
- V Wertachverlauf
- VI Neugablonz
- VII Fliegerhorstgelände

Der Plan zeigt die Verteilung der Vertiefungsgebiete als dunkler eingefärbte Flächen. Wichtig ist, dass dem Vertiefungsgebiet „Ortsteile/Dezentrale Kerne“ keine flächigen Bereiche markiert sind, sondern punktuelle und festzulegende Orte, die zur Aufwertung gemäß den Projekten unter K1 (6.1.1./6.1.3.) empfohlen werden.





Leinau/
Neugablonz

VI

Neugablonz

V

Moosmangwiese

Haken

II

Sonneneck

Gewerbepark
Kaufbeuren

I

Am Leinauer Hang

III

IV

elberg

Kaufbeuren

Hirschzell

Fliegerhorst

VII

V



06

MASSNAHMEN UND PROJEKTE

06.1 PROJEKTE IM HANDLUNGSFELD 1 // KERNE
ORTSKERNE, ALTSTADT, NEUE KULTUR,
EINZELHANDEL

06.2 PROJEKTE IM HANDLUNGSFELD 2 // FLÄCHEN

06.3 PROJEKTE IM HANDLUNGSFELD 3 //

GRÜN- UND STADTRÄUME

PARKS, WERTACHRAUM, GRÜN-VERNETZUNGEN,
BEPFLANZUNG

06.4 PROJEKTE IM HANDLUNGSFELD 4 //

WOHNRAUM UND VERSORGUNG //

WOHNFORMEN, PREISE, SENIORENWOHNEN,
STANDORTE

06.5 PROJEKTE IM HANDLUNGSFELD 5 // MOBILITÄT

ÖPNV, RADWEGENETZ, PARKPLÄTZE, BRÜCKEN

06.6 WEITERES VORGEHEN

**06.1. HANDLUNGSFELD 1 // KERNE
ORTSKERNE, ALTSTADT, NEUE KULTUR, EINZELHANDEL****Strategische Ziele im Handlungsfeld 1:**

- 1.1 // STADTEIL-IDENTITÄTEN STÄRKEN UND ENTWICKELN
- 1.2 // STADTRÄUME UND STADTBILD PFLEGEN
- 1.3 // TOURISTISCHE ANZIEHUNGSKRAFT ENTWICKELN UND INFRASTRUKTUR STÄRKEN

Strategische Schlüsselprojekte:

- K1 Orte und Lokalitäten der sozialen Interaktion und Integration wie z.B. Schulcampusse etc., Bürgerhäuser
- K2 Räumlich-funktionale und attraktivere Anbindung/ Einbindung von den Kernstadt- benachbarten Einzelhandels-Standorten
- K3 Anbindung Brauerei-Areal
- K4 Familienziel KF+ - Marketing <-> Tourismusmarketingenger verbinden

**Fokusgebiete:**

- Übergang Altstadt in angrenzende Quartiere
- Straßen um Altstadt
- Schulareale mit Sportstätten
- Kernstadt & Stadtteilerne

**06.1.1 Strategisches Projekt K1 // Orte und Lokalitäten der sozialen Interaktion und Integration ausbauen und qualifizieren.**

von oben nach unten

Eingang zum Jakob Brucker Gymnasium

Schulhof

Sportflächen

Neben der landschaftlichen Einbettung wurden die Stadtteile mit ihren sehr spezifischen Charakter, sozialen und räumlichen Strukturen sowie Stadtbild als zentrale Identifikationsträger identifiziert. Neben der Kernstadt mit ihren Handels- und Kulturstätten bilden insbesondere auch die Schulen mit ihren Außenanlagen Orte der sozialen Interaktion für Freizeit- und Kulturaktivitäten. Die Stadt plant, diese wichtigen Orte im Stadtgefüge zu qualifizieren und insbesondere auch freiräumlich aufzuwerten. Unter anderem sind z.B. folgende Schulen vorgesehen:

Der Schulcampus des Jakob Brucker Gymnasiums liegt so z.B. im Bereich zwischen Kernstadt und Wertach in direkter Nachbarschaft zu Wohn-

bebauung. Ziel ist, die Freiräume aufzuwerten, landschaftsplanerisch/-gestalterisch enger an den Wertachraum und die Umgebung (Tänzelfestweg) anzubinden und diese Anbindungen qualitativ besser zu gestalten. Ziel ist darüber hinaus, die Eignung der Freiflächen für außerschulische Freizeit- und Sportaktivitäten zu verbessern.

Ein weiteres Beispiel ist der potentielle Campus an der Adolph-Kolping-Straße und Otto-Müller-Straße: Mehrere Bildungsinstitutionen gruppieren sich rund um die Adolph-Kolping-Straße und die Otto-Müller-Straße, ohne dass sie jedoch derzeit einen räumlichen Bezug aufbauen und Räume zum Aufenthalt und Austausch unter den Nutzern anbieten. Der Raum wird derzeit von Barrieren, Einfriedungen und parkenden Autos dominiert. Ziel ist es, den ruhenden Verkehr neu zu ordnen, Barrieren abzubauen und die künftigen, gemeinsamen Freiflächen eng an den Wertachraum anzubinden.

06.1.2 Teilprojekt K1 // Umfeldgestaltung und Ertüchtigung Gablonzer Haus, Neugablonz

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ wurde der Neue Markt in Neugablonz in jüngster Zeit aufgewertet. Der Bereich zwischen dem Neuen Markt und dem Gablonzer Haus wurde hingegen bislang noch nicht erneuert und in seiner Gestaltung heutigen Vorstellungen angepasst. Das Gablonzer Haus mit dem Isergebirgsmuseum, der Bibliothek- Außenstelle und insbesondere seinen Veranstaltungssälen ist gestalterisch nicht optimal in das Stadtteilzentrum eingebunden. Das Projekt beabsichtigt, die Umgestaltung mit dem Einbeziehen des Gablonzer Hauses, aber auch das bauliche Umfeld zu ertüchtigen.

Diese zusammengezogene Sicht auf das Marketing sollte vor allem auch im weiteren Sinne Arbeitskräfte, Investoren und Unternehmen ansprechen.

06.1.3 Teilprojekt K1 // Bürgertreffpunkte etablieren

Die Stadtteile Kaufbeurens verfügen mit eigenen Ortskernen, einer eigenen Infrastruktur und oftmals auch mit einem baulich erkennbaren Zentrum über wesentliche Voraussetzungen zu einem eigenen Ortsleben. Diese Lebendigkeit wird durch die Tradition der Vereine gestützt, jedoch



von oben nach unten

Adolph-Kolping-Straße

Mangelnder Bezug zur Wertach

Mehrere Bildungsinstitutionen finden sich in direkter Nachbarschaft in der Adolph-Kolping-Straße, ohne dass diese sich freiräumlich verknüpfen



Kaufbeuren verfügt bereits über vielfältige Veranstaltungsorte – wie hier im Bild der Stadtsaal – Die Raumsituation für das Vereinsleben soll künftig jedoch gleichermaßen in den einzelnen Stadtteilen verbessert werden.

ebenso durch das Engagement neu zugezogener Bürger. Dieses aktive Leben in den Stadtteilen benötigt Orte zur Entfaltung. Darum ist in den Stadtteilen zu prüfen, welche Orte vorhanden sind. Ziel muss sein, dass in den größeren Ortsteilen – und gemäß einem gesamtstädtischen Verteilungskonzept – Häuser oder Räume für ein offenes Kultur- und Aktivitätenangebot vorhanden sind oder angepasst werden. Die Standorte dieser Angebote sollten die Unterzentren räumlich, funktional und gestalterisch aufwerten. Dabei sollten sie lokalen Entwicklungskonzepten entsprechen oder ggf. entsprechende Konzepte auslösen oder stützen.

Für die Dorfkerne sind die Modalitäten der Dorferneuerung zu prüfen. Für den expliziten Stadtteil Neugablonz ist das Instrument der Städtebauförderung wirksam. Für ‚Orte der Begegnung‘ sind auch eventuelle private Mäzene als Partner zu integrieren.



Verbesserungsfähige Situation in der Josef-Landes-Straße

06.1.4 Strategisches Projekt K2 // Räumlich-funktionale und attraktivere Anbindung bzw. Einbindung von Einzelhandelsstandorten in Nachbarschaft zur Kernstadt

Die Einzelhandelsstruktur befindet sich auch in Kaufbeuren im Umbruch. Die kleinteilige Struktur generell, insbesondere aber auch die inhabergeführten Geschäfte im Zentrum stehen unter Druck. Neue großflächige Einzelhandelsangebote sind dagegen in den letzten Jahren hinzugekommen (so. z.B. der Modepark Röther) und werden in naher Zukunft hinzukommen (Fachmarktzentrum im Forettle und Mindelheimer Straße). Ziel muss es sein, dass die neuen großflächigen Angebote um den Altstadt kern herum die traditionellen Geschäftsstraße im Stadtkern in der Frequenz stützen. Der Kranz aus Einzelhändlern um die Kernstadt herum soll vom touristisch attraktiven Kernbereich und der damit einhergehenden Frequenz, ebenso profitieren. Ein enger und attraktiver räumlicher Zusammenhang ist daher anzustreben. Ziel ist es, die Verbindungen von der Kernstadt über die Straße Am Graben und die Josef-Landes-Straße zu stärken und die freiräumliche Qualität der Verbindungen von der Kaiser-Max-Straße nördlich und südlich des Rathauses vorbei über den Schwanenweiher zu verbessern, so dass attraktive und optimale Verbindungen in und aus der Kernstadt in Bezug auf die bestehenden Lagen entstehen. Ziel muss es sein, wie dargestellt, die Frequenz in der Innenstadt zu sichern und nicht an deren Ränder zu verlagern.

Zentrale Versorgungsbereiche
Innenstadt und Stadtteilzentrum
Neugablonz (Quelle: Markt- und
Standortgutachten 2013)



Diese Empfehlung lehnt sich an das Markt- und Standortgutachten von 2013 an. Dort wird die Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche gefordert. Um dies zu erreichen sollte alles unternommen werden diese Versorgungsbereiche ins Stadtganze zu integrieren. Dies gilt insbesondere für den neuen stadtkernnahen Einzelhandelsstandort 'Forettle', das laut Markt- und Standortgutachtens, 2013 "...welches, um die Altstadt zu befruchten zwingend eng und attraktiv an diese anzubinden ist."

06.1.5 Strategisches Projekt K3 // Anbindung des Brauereiareals und in der räumlichen Abfolge des anschließenden Fliegerhorstareals

Die Anbindung der beiden Potentialflächen ist gleichermaßen zu verbessern und zu qualifizieren. Die prinzipiell nah an der Kernstadt liegenden Areale sind nur unzureichend erschlossen und zusätzlich durch die Topographie von der Kernstadt abgekoppelt. Ziel ist es, diese Verbindung funktional (Barrierefreiheit, Zugang Zeppelinhalle und evtl. zu anderen künftigen Entwicklungen auf den Arealen) und in ihrer Erlebnisqualität (Ausblicke, Stadtpanorama, Tourismus) zu ertüchtigen.

Die Realisierung einer angemessenen Erschließung ist entscheidend für die Entwicklung der attraktiven Potentialflächen



06.1.6 Strategisches Projekt K4 // Zusammenführung von Standort- und Tourismusmarketing.

Es wird empfohlen, dass das mit dem kommunalen Programm „Familienziel Kaufbeuren“ verbundene Marketing für den (Wohn-Standort) enger mit dem Tourismusmarketing der Stadt und der Region verzahnt wird. Die Inhalte, Werte und Vorzüge der Stadt, die mit dem regionalen Standort- und Tourismusmarketing kommuniziert werden, sind ebenfalls für das Ziel relevant, die demographische Struktur der Stadt mittels Förderung der Neuansiedlung von jungen Familien und Arbeitskräften, zu stabilisieren. Das Tourismusmarketing hat darüberhinaus auch eine größere Reichweite und könnte die zentrale Botschaft des „Familienziel Kaufbeuren“-Programms mit transportieren. Auch in der gemeinsamen Durchführung beider Maßnahmen liegen Synergien.

Logos der beiden Marketing-Programme "familienziel Kaufbeuren" und "Kaufbeuren Tourismus" (Quelle Stadt Kaufbeuren)



06.2. HANDLUNGSFELD 2 // FLÄCHEN

Strategische Ziele im zweiten Handlungsfeld:

2.1 // KONVERSION GESTALTEN

2.2 // INNENENTWICKLUNG FÖRDERN – HANDLUNGSFÄHIGKEIT IN DER FLÄCHENENTWICKLUNG STÄRKEN

2.3 // GEWERBESTANDORTE QUALIFIZIEREN

Strategische Schlüsselprojekte:

- F1 Erschließung Fliegerhorst, Kaufbeurer Südwesten
- F2 Hervorragend an Innenstadt angeschlossener, integrierter Standort für Dienstleistungssektor auf dem Fliegerhorstareal
- F3 Interkommunale Gewerbegebiete
Interkommunale Zusammenarbeit
- F4 Konsequenter Ausbau einer „MIV-arme“ Verknüpfung der Wohn- und Gewerbebestandorte



Fokusgebiete:

- Fliegerhorst-Areal
- Brauerei-Areal
- Bestehende Gewerbegebiete



**06.2.1 Strategisches Projekt F1 //
Erschließung Fliegerhorst, Kaufbeurer Südwesten.**

von oben nach unten

Bahnhofsstraße

Apfeltranger Straße

Das Brauereiareal liegt in direkter Nachbarschaft zur Altstadt ist jedoch topografisch durch die Hangkante wiederum schwer erreichbar.

Zwingende Voraussetzung für eine Nachnutzung und Konversion der Flächen des Fliegerhorstes ist die verkehrliche Erschließung des Areals. Diese wird entsprechend der Art und dem Maß der Nutzung zu planen sein. Derzeit werden die genaueren Bedingungen im Rahmen von Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB ermittelt. Der Entwicklung – und damit auch der Erschließung – des Areals kommt höchste Priorität zu, da hier die Entwicklung von zukunftsweisenden Projekten für die Stadt möglich werden kann, die an anderen in der Stadt mangels verfügbarer Flächen nicht entwickelt werden können. Der Zwischenbericht der Vorbereitenden Untersuchung (2014) hat dazu verschiedene Varianten der übergeordneten Erschließung geprüft und zeigt Maßnahmen auf, um den Ziel- und Quellverkehr zu begrenzen. Dem Brauereiareal kommt bei der engeren Verknüpfung mit dem Altstadtbereich in diesem Zuge ebenfalls eine wichtige Rolle zu, da es das Bindeglied zwischen Fliegerhorst und Kernstadt darstellt. Es wird empfohlen, dass

die Stadt auch hier genauere Untersuchungen zur Verfügbarkeit von Flächen und deren Erschließung anstößt. Zur freiräumlichen Anbindung und zur städtebaulichen Gestaltung sind Wettbewerbsverfahren zu empfehlen, welche die Zusammenhänge berücksichtigen und die Prominenz der Aufgabe für Kaufbeuren würdigen.

Hierbei ist entscheidend, dass ein Biotop in die Stadt integriert werden soll, das durch seine bisherige Abgeschlossenheit eine wertvolle Artenvielfalt entwickelt hat. Darum muss maßvoll abgewogen werden, wie die Freiflächen in funktionalem Zusammenhang mit den bebauten Flächen stehen können, ob eine attraktive Nutzung dieser Freiflächen mit einer benachbarten Campus-Nutzung einher gehen kann, ob ggf. über ein gartenschauähnliches Format die Freifläche langfristig entwickelt werden soll.

Bindend sind die Empfehlungen zu einer bedarfsgeprüften Aufteilung der Flächen auf dem Fliegerhorstgelände. Ebenso sollten das Ensemble des gebauten Kasernenbestandes als gebautes Zeitdokument erkannt und dennoch selbstbewusst weiter entwickelt werden.

06.2.2 Strategisches Projekt F2 // **Entwicklung eines innenstadtnahen integrierten** **Standortes für den Dienstleistungssektor auf dem** **Fliegerhorstareal.**

Wie die Gewerbeflächenstudie für das Allgäu der Allgäu GmbH von 2015 zeigt, werden insbesondere von Dienstleistungsunternehmen mit höherwertigen Arbeitsplätzen zunehmend Standorte in integrierten Lagen, d.h. städtisch-eingebundenen Lagen, nachgefragt. Die schnelle Erreichbarkeit, die Verfügbarkeit von anderen Dienstleistungen wie Kopier-, Kurier- und anderen Diensten, aber auch verschiedenen Gastronomieangeboten und Kinderbetreuungsmöglichkeiten sind entscheidend im Wettbewerb um Arbeitskräfte und zur Schaffung eines attraktiven Arbeitsumfeldes. Wohnortnähe und kurze Wege sind dabei weitere wichtige Faktoren. Gleichzeitig ist die Clusterbildung, d.h. die Nähe zu anderen Betrieben aus einer Branche für viele Unternehmen ebenfalls wichtig und wird andernorts z.B. in Form von Gründerzentren oder thematischen Gewerbeparks realisiert.

Die Stadt Kaufbeuren hat die Attraktivität und die Eignung des kernstadtnahen Fliegerhorst-Areals für diese spezifischen Standortanforderungen

von Dienstleistungsunternehmen mit hochqualifizierten Arbeitsplätzen erkannt und beabsichtigt hier ein Konzept zu erarbeiten. Im Sinn einer übergeordneten Strategie sind die stadtnahen Standorte für verträgliches Gewerbe einer Außenentwicklung vorzuziehen, um den erhöhten Arbeitsstättenbedarf in der Stadt zu decken. Die Langfristigkeit des Abzugs auf dem Fliegerhorstgelände gebietet bis mind. 2022 diese Strategie vorzubereiten, bzw. mit anderen stadtnahen Flächenpotenzialen ohne Konversionsflächen zu beantworten (s. Kap. 3.1.9 und 3.5.5).

06.2.3 Strategisches Projekt F3 // Projekt Interkommunale Gewerbegebiete / Interkommunale Zusammenarbeit

Die Versorgung mit klassischen Gewerbeflächen ist derzeit noch ausreichend. Die Entwicklung des Fliegerhorstareals wird perspektivisch ebenfalls weitere Flächen für die gewerbliche Entwicklung bieten können. Die Entwicklung dort ist jedoch derzeit noch in ihrer zeitlichen Perspektive unklar und die Erschließung der Flächen wird ebenfalls noch genauere Untersuchungen und Vorarbeiten erfordern. Darüberhinaus bietet der Wirtschafts- und Gewerbebestandort Kaufbeuren spezifische Bedingungen hinsichtlich seiner Lage und Struktur (Flächenzuschnitte und Verfügbarkeit etc.), die sich von anderen Standorten in der Region Allgäu unterscheiden. Um an der Entwicklung teilzunehmen, die andere Standorte der Region möglich ist, beabsichtigt die Stadt sich weiter intensiv an der Entwicklung von interkommunalen Gewerbegebieten zu beteiligen und die Zusammenarbeit mit den Partnern in der Region zu vertiefen.

06.2.4 Strategisches Projekt F4 // Konsequenter Ausbau einer „MIV-armen“ Verknüpfung der Wohn- und Gewerbebestände.

Die gute Vereinbarkeit von Leben und Arbeit ist ein zentrales Merkmal von attraktiven Arbeitsplätzen und einem attraktiven Wohnstandort - die Nähe von Arbeitsplatz und Wohnort dabei ein entscheidender Faktor. Zum Erreichen des Arbeitsplatzes in den Gewerbegebieten sind viele Arbeitnehmer auf den motorisierten Individualverkehr (MIV) angewiesen. Die Stadt beabsichtigt, insbesondere in den peripheren Bereichen der Stadt, den Gewerbegebieten die Angebote des Öffentlichen Personennahverkehrs und zum sicheren, schnellen und bequemen Radfahren auszubauen um die Attraktivität und die Erreichbarkeit der Gewerbegebiete mit alternativen Verkehrsmitteln zu verbessern.



Die heutige Fahrradinfrastruktur soll künftig in der gesamten Stadt und insbesondere bis in die Gewerbegebiete systematisch ertüchtigt und ausgebaut werden.

**06.3. HANDLUNGSFELD 3 //
GRÜN- UND STADTRÄUME
PARKS, WERTACHRAUM, GRÜN-VERNETZUNGEN,
BEPFLANZUNG**

Strategische Ziele im dritten Handlungsfeld:

- 3.1 // FREIRÄUME SICHERN UND VERNETZEN
- 3.1.1 // GRÜNRÄUME VERNETZEN
- 3.1.2 // WERTACH STADTRÄUMLICH ERSCHLIESSEN
- 3.2 // BEZUG ZUR NATURLANDSCHAFT SICHERN UND STÄRKEN

Strategische Schlüsselprojekte:

- A Grünraumkonzept
- B Jordanpark
- C Zwischenräume zwischen Stadtteilen, insbesondere Hangkanten
- D Wertach

Fokusgebiete:

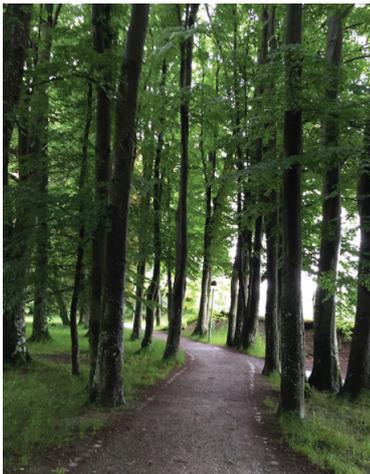
- Stadtrand
- Zwischenräume und Grünkorridore zwischen Stadtteilen, insbesondere Hangkanten
- Übergang Altstadt in angrenzende Quartiere
- Jordanpark
- Wertach

06.3.1 Strategisches Projekt G1 //Grünraumkonzept

Die Grün- und Freiräume sind eine der größten Potentiale der Stadt als Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort. Neben den Festlegungen in Regionalplanung, Bebauungsplänen und Konzepten wie dem Gewässerentwicklungskonzept, konnte bisher noch kein umfassendes Grünraumkonzept erarbeitet werden. Die Stadt beabsichtigt dies nun zu bewerkstelligen. Aufgabe ist zunächst, die detaillierte Darstellung aller Flächenpotentiale sowie deren Evaluierung. Ziel darüber hinaus ist, die vorhandenen Teilkonzepte in ein integriertes Konzept zu überführen und die oftmals isolierten oder nicht qualifizierten Teilflächen zu verbinden und zu vernetzen. Dies sind insbesondere die verbliebenen Freiflächen auf bzw. an den Hangkanten, der Wertachraum, die Zugänge aus der Stadt in den Landschaftsraum Märzenbachtal, Bannwald um Neugablonz und entlang der Wertach etc. sowie der Saum des gesamten Stadtrandes. Wichtig ist dabei, die Zugehörigkeit des Grünraumkonzepts zur städtebaulichen Entwicklung zu betonen. Das betrifft die Sicherung von Grün- und Frei-zeiträumen, von Besiedlungsrändern und die Schaffung von Wegebeziehungen für nicht motorisierte Verkehrsformen.



von oben nach unten
Wege im Jordanpark
Teich im Jordanpark
Unterhalb des Afraberges



von oben nach unten
Zugangssituation zum Bahnhof
Im alten Baumbestand
Zugangssituation zum Park

Das Grünraumkonzept wird eine wichtige Brücke zu der notwendigen Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans sein. Zudem muss es in eine klimaschützende und klimanpassende Strategie integriert werden. Dabei sind z.B. kleinklimatische, entsiegelnde Effekte, Auswirkungen auf das Regenrückhaltevermögen oder ein CO₂- sowie hitzeabsorbierendes Grünvolumen als Wirkungsabsichten zu verfolgen.

06.3.2 Strategisches Projekt G2 // Teilprojekt 1 / Jordanpark

Der Jordanpark bildet die zentrale Grünanlage der Stadt. Der historische Park wurde im letzten Jahr 125 Jahre alt – eine Zeit, in der er immer wieder verändert wurde. Zum 125 jährigen Jubiläum wurde eine Festschrift herausgegeben und vom Planungsbüro hofmann & dietz bereits umfangreiche Untersuchungen der heutigen und der historischen Parkstruktur erarbeitet.

Derzeit stehen durch den Neubau des Eissportstadions und des geplanten Behördenzentrums an dessen altem Standort erneut tiefgreifende Veränderungen an. Auch im unmittelbaren Umfeld, auf dem Forettle-Areal, dem Mühlbach und dem Schwanenweiher, im Zuge der Fliegerhorst-Erschließung möglicherweise auch in der Bahnhofstraße sowie im Bahnhofsumfeld stehen Veränderungen an, die in den Betrachtungsraum des Jordanparks einbezogen werden sollen.

Die Stadt strebt eine umfangreiche Sanierung der historischen Struktur, aber auch die qualitätsvolle Einbeziehung der neuen Bausteine (Stadion und Behördenzentrum) im bzw. am Park in die Gestaltung an.

Damit wird der Jordanpark künftig besser seiner potentiellen Bedeutung gerecht, den Wertachraum, aber auch den Bahnhof, die Kernstadt und das Fliegerhorstareal über den Friedhof und die Hangkante, als "Grünen Trittstein", zu verbinden.

Im inneren der Anlage ist es das Ziel die Bereiche, sofern möglich, gemäß der historischen Bezüge, neu zu ordnen und der Zerstückelung der Fläche entgegenzuwirken. Gleichzeitig soll die Sichtbarkeit, die Zugänglichkeit und damit die allgemeine Präsenz der Parkanlage im Stadtraum erhöht werden.

06.3.3 Strategisches Projekt G3 // Teilprojekt 2 / Zwischenräume zwischen Stadtteilen, insbesondere Hangkanten

Ziel ist es, die stadtnahen Grünräume im allgemeinen, aber auch insbesondere die tief in die Siedlungsfläche hineinlaufenden Grünräume sowie die Hangkanten an der historischen Stadtmauer zu verbinden sowie in ihrer ökologischen Funktion zu verbessern und zu sichern. Gleichzeitig soll der Erholungswert für die Stadtbevölkerung gesteigert werden und der Bezug zum Landschaftsraum im Sinne einer Stärkung der Stadtidentität und Wohnqualität verbessert werden.

Im Bereich des Bannwaldes um Neugablonz und entlang der Wertach wird beabsichtigt, den Bestand dieses Waldes nachhaltig zu sichern, jedoch auch landschaftsplanerisch den Bezug des Stadtteils mit der Kernstadt visuell und funktional im Bereich der Fuß- und Radwegerschließung zu verbessern.

Im gleichen Zuge wird beabsichtigt, künftig die wertvollen Flächen dieser Grünräume auch als Ausgleichsflächen für nötige Entwicklungen an anderen Orten im Stadtgebiet zu qualifizieren.

Die weit in den Siedlungsbereich der Stadt hineinreichenden Grünräume sind wertvolle Naherholungsräume für die Anlieger und somit von höchster Bedeutung für die Attraktivität des Wohnstandortes Kaufbeuren



06.3.4 Strategisches Projekt G4 // Teilprojekt 3 / Wertach

Das Wertachtal mit seinen charakteristischen Hangkanten ist der prägende Landschaftsraum der Stadt. Gleichwohl ist die Wertach selbst in der Stadt kaum wahrnehmbar. Ihr Potential als grüner Stadtraum und Naherholungsraum wird derzeit wenig genutzt.

Die Einbeziehung des Wertachraumes in eine umfassende Grün- und Freiraumkonzeption hat zum Ziel, dieses Potential für die Wohn- und Freizeitqualität, aber auch für den Tourismus zu nutzen.

Mit der Wertach-Lenkungsgruppe in der verschiedene Akteure ihre Aktivitäten bündeln, so etwa die Allianz Lebensraum Wertachtal Kaufbeuren und andere, ist bereits ein starkes bürgerschaftliches Engagement zu verzeichnen. Auf diesem Engagement soll das Projekt aufbauen. Es hat zum Ziel die Erlebbarkeit der Wertach zu steigern und den Wertach-Wanderweg entlang des Flusses als Projekt weiter zu führen. Darüberhinaus steht im Vordergrund, den Wertachraum als gemeinsamen Grün- und Freizeitraum der Stadtteile beidseitig des Flusses auszuprägen und der trennenden Wirkung entgegenzutreten. Dabei sollen gleichzeitig die Belange des Naturschutzes (und evt. Bannwaldflächen) berücksichtigt und gemäß des vorliegenden Gewässerentwicklungskonzeptes der ökologische Wert dieses zentralen Naturraumes der Stadt verbessert werden. Gleichzeitig ist es Absicht, den Wertachraum mit den übrigen Grensräumen sinnvoll zu verknüpfen.

Nördlich der Neugablonzer Straße beginnt auch hier bis zur nördlichen Stadtgrenze der Bannwald.

Die Wertach von der Augsburgener Straße gesehen



06.4. HANDLUNGSFELD 4 // WOHNRAUM UND VERSORGUNG // WOHNFORMEN, PREISE, SENIORENWOHNEN, STANDORTE

Strategische Ziele im vierten Handlungsfeld:

4.1 // Wohnstandort Kaufbeuren stärken

4.2 // Daseinsvorsorge an demografischen Wandel anpassen

Strategische Schlüsselprojekte:

W1 Familienziel Kaufbeuren Plus+

W2 Sanierungsoffensive in der Kernstadt

Fokusgebiete:

Fliegerhorst-Areal

Brauerei-Areal

Kernstadt

06.4.1 Strategisches Projekt W1 // Familienziel Kaufbeuren Plus+

Das kommunale Förderprogramm „Familienziel Kaufbeuren“ fördert die Ansiedlung von jungen Familien mit Kindern. Bereits seit zehn Jahren erbringt es so einen Beitrag für eine stabile demografische Entwicklung in der Stadt. Mit dem Familienziel und der damit verbundenen Eigenheimzulage konnte große - auch überregionale - Aufmerksamkeit erzielt werden. Idee für die Zukunft ist das Familienziel zu einer themenübergreifenden profilstärkenden Standortkampagne fortzuentwickeln. Die Standortkommunikation für die Stadt Kaufbeuren soll unter dem Arbeitstitel "Familienziel +" verstärkt werden und durch eine Imagekampagne mit geeigneten Maßnahmen dauerhaft Fahrt aufnehmen. Kaufbeuren möchte nach außen Profil zeigen und sich als attraktive Stadt im Allgäuer Voralpenland präsentieren. Die Kampagne soll aber auch nach innen wirken und bei den Kaufbeurern das Bewusstsein für die Stärken der Stadt schärfen.

Angesichts der demographischen Entwicklung in der Stadt Kaufbeuren und der damit verbundenen Notwendigkeit insbesondere junge Familien in Kaufbeuren zu halten bzw. anzusiedeln, beschloss der Stadtrat am 25.04.2006 Wohnbauland jederzeit, in ausreichender Menge sowie in städtebauliche vertretbarer Weise zu einem angemessenen Preis zur Verfügung zu stellen. Zur Erreichung dieses Ziels werden im gesamten Stadtgebiet neue Baurechte grundsätzlich erst dann geschaffen, wenn sich sämtliche Grundstücke im städtischen Besitz befinden oder ausreichende privatrechtliche Regelungen getroffen sind.



Logo des derzeitigen Programms
Familienziel Kaufbeuren



Ein sparsamer Umgang mit der endlichen Ressource Bauland durch das Anregen von kompakten Baukonzepten in Bestandsgebieten wird angestrebt. Dazu sind Wettbewerbs- und Gutachterverfahren für zusammenhängendere Grundstücke anzuraten. Ziel sollte sein, verdichtete Beispiele städtischen Wohnens auch in Kaufbeuren zu realisieren.

06.4.2 Strategisches Projekt W2 // Sanierungsoffensive in der Kernstadt



Mit einer Sanierungsoffensive können sich mehrere Absichten verknüpfen, die Rolle der Kernstadt als Wohn- und Arbeitsstandort zu stärken. Mit der Neubetrachtung der bestehenden Sanierungsgebiete und deren zu prüfenden Erweiterung kann die Aufmerksamkeit auf die Kernstadt gestärkt werden. Die vorhandene Erfahrung mit Anreizinstrumenten, um Eigentümer zur Aufwertung ihrer Immobilien zu bewegen, ist Grundlage für weitere Maßnahmen. Ziel muss sein, Hausbesitzer zur Nutzung gänzlich oder teilweise leerstehender Gebäude, zur Modernisierung von Wohnungen und zur Attraktivierung von Vorbereichen und Hinterhöfen zu bewegen. Jegliche Möglichkeiten der Eigentümeransprache sind ebenso zu nutzen wie die Ausgestaltung des kommunalen Förderprogramms oder die Beratung zu baulichen Fragen, zu Investitionen und zu Wirtschaftlichkeitszielen. Das Thema Barrierefreiheit sollte Teil der Sanierungsoffensive werden, insbesondere in Bezug auf Wegebeziehungen, Mobilität und freiräumliche Projekte. Es wird empfohlen, ein kommunales Förderprogramm auch dafür einzurichten bzw. zu überarbeiten, das über das bestehende Fassadenprogramm der Städtebauförderung hinausgeht.



Es ist zu überlegen, sowohl eine Gestaltungs- und Freiraumsatzung für die Altstadt zu erstellen, als auch eine Überarbeitung der vorhandenen Werbeanlagensatzung durchzuführen.

von oben nach unten

Straßenzug in der Altstadt

Stellplatzproblematik im Bestand

Mangelnder Bezug zu den Freiraum-
qualitäten in nächster Nähe

06.5. HANDLUNGSFELD 5 // MOBILITÄT RADWEGENETZ, PARKPLÄTZE, BRÜCKEN

Strategisches Ziel im fünften Handlungsfeld:

5.1 // MOBILITÄT OPTIMIEREN

Strategische Schlüsselprojekte:

- M1 Radwegekonzept
- M2 Neue Bahnhaltepunkte
- M3 Bahnhofsumfeld und Mobilitätsdrehscheibe
- M4 Verbesserung und Aufwertung der Gestaltung des Stadtraumes um die Altstadt
- M5 Anbindung Fliegerhorst-und Brauerei-Areale, Osttangente

Fokusgebiete:

Gesamtstadt, insbesondere Verbindungen in Stadtteile,
Gewerbegebiete und Anbindung an offene Landschaft
Wertach mitsamt ihren Querungen

06.5.1 Strategisches Projekt M1 // Radwegekonzept

Die Betrachtung der Pendlerströme zeigt in Kaufbeuren eine für die Lage und Größe typische Ausprägung. Die bisher angefertigten Verkehrsuntersuchungen zeigen aber auch, dass viele Fahrten lediglich innerhalb des Stadtgebietes unternommen werden. Bei der kompakten Ausdehnung des Siedlungskörpers besteht im Vergleich zu ähnlich großen Städten ein sichtbares Potential, den Anteil des nicht-motorisierten Verkehrs – insbesondere Fuß und Fahrradverkehr – zu steigern. Eine vollständige Evaluierung des Zustandes von Fahrradwegen und der Bedarfslage bei Fahrradfahrern, konnte bisher noch nicht abgeschlossen werden. So soll die Stadt, eine Fortschreibung des Radwegekonzept forcieren, um den Anteil der Fahrradfahrer zu erhöhen und das Radwegenetz systematisch und gezielt auszubauen. Betrachtet werden sollen insbesondere Ausdehnung und Zustand des Gesamtnetzes und seine Verknüpfung mit anderen Verkehrsträgern. Weitere Aspekte sind sichere Abstellmöglichkeiten, die Verkehrssicherheit sowie die Gestaltung von Knotenpunkten an denen verschiedene Verkehrsformen aufeinandertreffen.

Das Radwegekonzept zielt nicht nur auf die täglichen Fahrten ab, sondern soll ebenso die Attraktivität des überörtlichen Radwegenetzes für den Tourismus herstellen. Hierbei soll die Verknüpfung mit den touristischen Radwegen in der Region verbessert werden.



Fahrradfahren hat durch die Stadtstruktur Kaufbeurens ein großes Potential, welches künftig noch besser im Alltag, etwa für das Pendeln zur Arbeit und für die Naherholung sowie für den Tourismus genutzt werden soll.

Mit einem Radwegekonzept wird darum eine Maßnahme zur Reduzierung des erwähnten motorisierten Individualverkehrs verfolgt. Hier anzusetzen, auch im Sinn eines klimaschützenden Anspruchs, ist in der Analyse zum Verkehr erläutert. Dort und auch in diesem Absatz (s.o.) wird vor allem auf den eindeutig auf den MIV ausgerichteten Mobilitätsgewohnheiten der Kaufbeurer hingewiesen. Diesen gilt es zugunsten von alternativen Verkehrsformen zu verändern.

06.5.2 Strategisches Projekt M2 // Neue Bahnhaltedpunkte

Die Studie „Wohnen und Arbeiten in der Europäischen Metropolregion München“ (2016) hat gezeigt, dass Kaufbeuren in seiner eher peripheren Lage in dieser Region nur bedingtes Potential hat als Wohnstandort für Berufspendler nach München. Die Studie zeigt, dass nicht alle Wege nach München-Zentrum führen, sondern dass sich die Metropolregion zunehmend auch als multipolarer Raum zeigt, in dem viele Knoten existieren, an denen sich etwa Betriebe und Arbeitsplätze ansiedeln bzw. bereits angesiedelt haben. Für die periphereren Standorte in diesem betrachteten Raum wird empfohlen, dass man gezielt infrastrukturelle Verbindungen zu den kleineren Knoten ausbildet. So wird das Bild einer Metropolregion entworfen, das nicht nur sternförmig um das Münchner Zentrum organisiert ist, sondern als ein netzartiges Gewebe, das sich künftig in kleineren Knoten verknüpfen wird. Die von der Deutschen Bahn vorgesehenen neuen Bahnhaltedstellen in Kaufbeuren sind somit wichtige neue Knotenpunkte, die dieses Netz im Maßstab der Metropolregion, aber auch im städtischen Verkehrsnetz, enger knüpfen. Die Stadt Kaufbeuren plant, mit den beiden neuen Bahnhaltedpunkten Leinau / Neugablonz und Haken beiden Aspekten Rechnung zu tragen.

06.5.3 Strategisches Projekt M3 // Bahnhofsumfeld und Mobilitätsdrehscheibe

Eine ähnliche Bedeutung für Berufspendler hat der Hauptbahnhof in Kaufbeuren. Der Hauptbahnhof Kaufbeurens steht im Zusammenhang mit dem angrenzenden Jordanpark und sollte mit dessen Aufwertung auch in seinem Umfeld profitieren. Diese Aufwertung muss einhergehen mit dem Ausbau des Bahnhofs als Mobilitätsdrehscheibe. Dabei sind die Übergänge zwischen Verkehrsarten (Bahn, Bus, Fußgänger, Radfahrer, Auto, ggf. CarSharing usw.) so zu gestalten, dass sich niederschwellig und barrierefrei vielfältige Mobilitätsformen anwählen lassen. Dies vor allem mit dem Ziel den Modal Split in der Stadt vom PKW weg zu bewegen.

06.5.4 Strategisches Projekt M4 // Verbesserung und Aufwertung der Gestaltung des Stadtraumes um die Altstadt

Die Altstadt Kaufbeurens kann bei allen identifizierten Problemen, nach wie vor als die gute Stube der Stadt betrachtet werden. Die übrigen Stadtteile treten in der Wahrnehmung deutlich zurück, weisen jedoch ebenfalls charakteristische Ensembles in ihren Kernen auf. Die Stadträume dazwischen sind demgegenüber oft geprägt von der Verkehrsbelastung und weisen einen nicht optimalen Bezug zu den Kernzonen auf. Besonders ausgeprägt ist dieses Problem in der Kernstadt Kaufbeurens. Der breite Straßenraum der Straßen „Am Graben“ und der „Buronstraße“, aber auch Straßen wie etwa die „Espachstraße“ und „An der Schnelle“ wirken als starke räumliche Barriere. Die Aufwertung der Straßenräume in diesen Bereichen sollen diese Wirkung künftig minimieren und die Insellage der Altstadt verringern. Fuß- und fahrradläufige Verbindungen sollen gestärkt, die Aufenthaltsqualität bei reduziertem Autoverkehr verbessert werden. Die Einbindung des Einzelhandels jenseits dieser Barrieren soll zum gegenseitigen Nutzen der Händler verbessert werden. Im Westen der Kernstadt tritt insbesondere die Barrierefreiheit für die Überwindung des Höhensprungs an der Hangkante bzw. an der Stadtmauer, in den Vordergrund. Die sternförmig aus der Kernstadt hinaus- und hereinführenden Fahrradwege sollen unter touristischen Aspekten qualitativ gestaltet werden um künftig eine durchgehende attraktive Anbindung an den Landschaftsraum zu gewährleisten.



Die Josef-Landes-Straße in Ihrem
heutigen Zustand

06.5.5 Strategisches Projekt M5 //Anbindung Fliegerhorst-und Brauerei-Areale, Osttangente

Die Vorbereitende Untersuchung zeigt die HAUPTerschließungen des Fliegerhorstareals für den PKW- und LKW-Verkehr hauptsächlich von Westen. Der Weiterbau der Osttangente soll die Gutenbergstraße und die Straße Am Graben als stark frequentierte Durchgangsstraßen vom Durchgangsverkehr entlasten. Das Projekt wird als notwendige Maßnahme - nicht zuletzt als Lückenschluss bei der künftigen Anbindung des Fliegerhorsts - wirksam werden. Zu prüfen ist hier die Tragweite von Beiträgen für die Erschließung durch Anrainer, die von der Maßnahme erheblich profitieren können. Zudem soll der Fliegerhorst (zusammen mit dem Brauereiareal) auch über zusätzliche Fußgängerverbindungen zur östlich gelegenen Kernstadt verbunden werden. Hier ist auch über eine Aufzugslösung nachzudenken, die einen barrierefreien Zugang von der Stadt leisten kann.

06.6. WEITERES VORGEHEN

Die Stadt Kaufbeuren verfügt mit dem vorliegenden ISEK über ein flexibles, informelles Planungsinstrument, das eine konzeptionelle Gesamtperspektive der Stadtentwicklung für die nächsten 10 bis 15 Jahre formuliert. Nach der Priorisierung der Maßnahmen ist es sinnvoll, mit einer Fortschreibung des Rahmenplans die Grundlagen für die Umsetzung zu bekommen.

Priorisierung der Maßnahmen

Die folgende Übersicht zeigt eine Priorisierung gemäß der fünf Handlungsfelder. Die Maßnahmvorschläge sind mit unterschiedlichen Prioritäten versehen worden. Im Rahmen der Priorisierung wurden politische Zwänge, reale Verfügbarkeiten der Immobilien und Umsetzungskosten nicht vorrangig berücksichtigt. Vielmehr ist die Priorisierung nach „ab sofort, kurz-, mittel- und langfristig“ ein Vorschlag, der eine sinnvolle Rangfolge zur konstruktiven Stadtentwicklung - auch mit Blick auf Haushaltsjahre - mit sich bringen soll.

Der Erstellungsprozess des ISEK war gekennzeichnet von Abstimmungen mit der Kaufbeurer Verwaltung, der Regierung von Schwaben, mit Bürgern in Versammlungen und Einzelgesprächen. Dazu kommt der Austausch mit Interessenvertretern z.B. des Einzelhandels, des Tourismus etc. Dieser ganze Vorlauf vermag die Dringlichkeit einzelner Projektideen und Entwicklungsabsichten beeinflussen. Dazu dient die Zuspitzung von Ideen zu machbaren und überschaubaren Projektgrößen. Die Priorisierung hatte zum Ziel, in jedem der Vertiefungsbereiche und in jedem der zu integrierenden Themenfelder Starter- bzw. Impulsprojekte zu benennen (siehe Tabelle auf S. 187)

Der Rahmenplan

Die im Städtebaulichen Rahmenkonzept definierten Vertiefungsbereiche bilden die Schwerpunkträume der Stadterneuerung Kaufbeurens für die nächsten Jahre. Um die Kernstadt bildet sich ein besonderer Schwerpunktraum, der als fortzuschreibender Rahmenplan eine Umsetzungsgrundlage für die benannten Maßnahmenbereiche sein wird. Der vorgeschlagene Einzugsbereich dieses Rahmenplans (s. Kap. 5.1) bildet u.a. einen neuen Rahmen für anstehende Sanierungsaufgaben im sensiblen, historisch wertvollen Kernbereich der Stadt. Die bestehenden Sanierungsgebiete I-III stehen vor der Abrechnung und Aufhebung. Da innerhalb dieser Sanierungsgebiete weiterhin Aufwertungsbedarf besteht, sollte untersucht werden, ob zur Beseitigung von städtebaulichen Missständen eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchzuführen ist. Darum wird im Fokusgebiet I die Fortschreibung des Rahmenplans

im Sinn vorbereitender Untersuchungen zeitnah empfohlen. Dann lässt sich auch entscheiden, ob bestehende Sanierungsgebiete verändert oder erweitert werden sollen.

Impulsprojekte

Es muss vermieden werden, dass nach der Arbeitsphase des ISEK mit seiner Bürgerbeteiligung und den geweckten Erwartungen Stillstand einkehrt. Darum ist es empfohlen, mit geeigneten Impulsprojekten „Leuchttürme“ zu setzen, die eine ernsthafte Entwicklungsabsicht nach außen tragen. Im ISEK selbst sind einige Projekte vertieft worden (Grünraum- und Grünvernetzungskonzept, Bahnhofsumfeld, Jordanpark etc.). Aus den mit + + + kategorisierten Projekte entsteht eine überschaubare Auswahl möglicher Impulsprojekte. Was aus dieser fachlich getroffenen Auswahl nun als allererstes angegangen wird, ist der politischen Entscheidung der Stadt Kaufbeuren anempfohlen, die den Katalog haustechnisch beurteilen wird.

Einstieg in aktuelle Förderprogramme

Die Stadt Kaufbeuren befindet sich im Bereich des Fliegerhorstes und dessen Umfeld in der Förderung durch das Bayerische Sonderprogramm Militärkonversion. In der Kernstadt greift das Bund-Länder Städteförderungsprogramm ‚Leben findet Innenstadt – Aktive Zentren‘. Einzelne Projekte etwa im Bereich Mobilität, Klimaschutz können in entsprechende Bundes- und Landesprogrammen aufgenommen werden. Infrastrukturelle Themen, wie z.B. die Radfahrvernetzung oder die Grünraumverknüpfung sind ggf. auch über europäische Mittel mitzufinanzieren. Die Fortschreibung des Rahmenplans für den unter 5.1 vorgeschlagenen Bereich wird maßnahmengenaue Aussagen zu der jeweiligen Förderkulisse geben können. Fördergelder folgen der Logik, dass jene Investitionen, die kofinanziert werden als direkten Effekt weitere private Investitionen nach sich ziehen und somit einen breiten Effekt erzielen.

Umsetzung der Strategien

Voraussetzung für die zügige und erfolgreiche Umsetzung der Impulsprojekte ist eine geeignete, professionelle Projektkoordination. Hierzu müssen zunächst klare Zuständigkeiten und die möglichen Akteure bestimmt werden. In der Regel liegt die erste Zuständigkeit für die Projekte in den Fachbereichen der Verwaltung. Eingebunden werden müssen alle relevanten Akteure, die direkt und indirekt zum Erfolg der jeweiligen Projekte und ggf. auch zu dessen Finanzierung beitragen können. Kaufbeuren verfügt dazu bereits über ein Spektrum möglicher und kooperationsbereiter Partner.

Beteiligungsverfahren

Essentielle Voraussetzung für den Erfolg aller Projekte und damit insbesondere der ersten Impulsprojekte ist ein größtmöglicher Konsens der zu beteiligenden Akteure, vor allem der privaten Eigentümer und Gewerbetreibenden, aber auch der betroffenen und interessierten Bürger allgemein. Nur dann kann es gelingen, privates Kapital und das Engagement der Akteure für die Aufgaben der Stadtentwicklung zu gewinnen und die Bürgerschaft vom Ertrag der geplanten Projekte zu überzeugen. Das Management der Projekte sollte deswegen auf einem umfassenden Beteiligungs- und Abstimmungsprozess gründen.

Externe Projektkoordination

Für die Umsetzung der Zielstellungen des fortgeschriebenen ISEK Kaufbeuren wird angeregt, ein Umsetzungsmanagement als "Kümmererinstanz" hinzuzuziehen. Hierfür sprechen unter anderem folgende Gründe:

- Die in der Umsetzung notwendige fachliche Vorarbeit kann aus Gründen von Zeit und Ressourcen nicht allein von der Verwaltung geleistet werden.
- Dem externen Experten werden im Umsetzungsmanagement eine eigenständige Rolle und Glaubwürdigkeit zugebilligt. Diese ist die Voraussetzung für eine erfolgreiche Verständigung bei unterschiedlichen Meinungen.
- Der ggff. externe Experte ist in der Lage, die Projektentwicklung durch weitere Bausteine (z.B. Kostenschätzungen) zu begleiten und das geeignete Verfahren für die Umsetzung vorzustrukturieren.
- U.a. aus oben genannten Gründen ist die externe Projektbegleitung in der integrierten Stadtentwicklung ein übliches und förderfähiges Instrument.
- Das Umsetzungsmanagement ist zu einer jährlichen Erfolgskontrolle (Monitoring) verpflichtet, die nachweist, welche Projektfortschritte gemacht wurden. Diese Auswertung wird auf Dauer den deutlichsten Nachweis liefern, was aus dem hohen Anspruch in der Kaufbeurer Stadtentwicklung geworden ist.

Maßnahmen	Priorisierung	
1 // HANDLUNGSFELD KERNE		
K 1	Orte der Begegnung in den Stadtteilen	+++
K 2	Anbindung Kernstadt-benachbarter Einzelhandelsstandorte	++
K 3	Anbindung Brauerei-Areal	+
K 4	Familienziel KF+ - Marketing und Standortmarketing verbinden	+
2 // HANDLUNGSFELD FLÄCHEN		
F 1	Erschließung Fliegerhorst, Kaufbeurer Südwesten	++
F 2	Etablierung Dienstleistungssektor auf dem Fliegerhorstareal	+++
F 3	Interkommunale Gewerbegebiete, Interkommunale Zusammenarbeit	++
F 4	Ausbau „MIV-arme“ Verknüpfung der Wohn- und Gewerbebestandorte	+
3 // HANDLUNGSFELD GRÜN- UND STADTRÄUME		
G 1	Ganzstädtisches Grünraumkonzept	+++
G 2	Jordanpark und Umfeld	++
G 3	Gestaltung Zwischenräume zwischen Stadtteilen und an Hangkanten	+
G 4	Wertachverlauf	++
4 // WOHNRAUM UND VERSORGUNG		
W 1	Familienziel Kaufbeuren Plus+	+++
W 2	Sanierungsoffensive in der Kernstadt	+++
5 // MOBILITÄT		
M 1	Radwegekonzept	++
M 2	Neue Bahnhaltepunkte	++
M 3	Umfeld Hauptbahnhof als Mobilitätsdrehscheibe	+++
M 4	Verbesserung, Aufwertung, Gestaltung des Stadtraumes um Altstadt	++
M 5	Anbindung Fliegerhorst-/Brauerei-Areal, Osttangente komplettieren	+

Überblick über alle Maßnahmen und
den Priorisierungsvorschlag des
ISEK