



ISEK INTEGRIERTES  
STADTENTWICKLUNGS  
KONZEPT  
KAUFBEUREN

# 1. BÜRGERWORKSHOP

PROTOKOLL  
DES 1. BÜRGERWORKSHOPS  
ZUR ENTWICKLUNG DES  
INTEGRIERTEN  
STADTENTWICKLUNGSKONZEPTES,  
DES ISEK KAUFBEUREN.

**KAUFBEUREN  
ENTWICKELT SICH.  
FÜR WEN?  
UND MIT WEM?**

AUSSTELLUNG UND WORKSHOP  
23.09.2015 – GABLONZER HAUS

HERAUSGEBER UND V.I.S.D.P.: STADT KAUFBEUREN  
OBERBÜRGERMEISTER STEFAN BOSSE,  
KAISER-MAX-STRASSE 1, 87600 KAUFBEUREN  
TELEFON 08341/437-0, TELEFAX 08341/437-660 INFO@KAUFBEUREN.DE  
WWW.KAUFBEUREN.DE

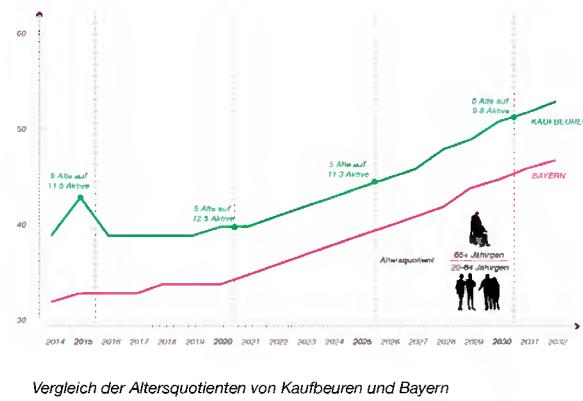
# SENIOREN

## Kaufbeuren im demografischen Wandel

Kaufbeuren ist heute bereits überdurchschnittlich alt. Und zukünftig wird die Zahl der älteren Menschen weiter zunehmen.

Die Versorgung älterer Menschen verändert sich. Nach Möglichkeit sollen und wollen auch Senioren in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben. Der bestehende Wohnraum in Kaufbeuren ist dafür nur bedingt gerüstet. Seniorengerechter Wohnraum muss künftig im Bestand geschaffen und in gewissem Umfang auch neu gebaut werden.

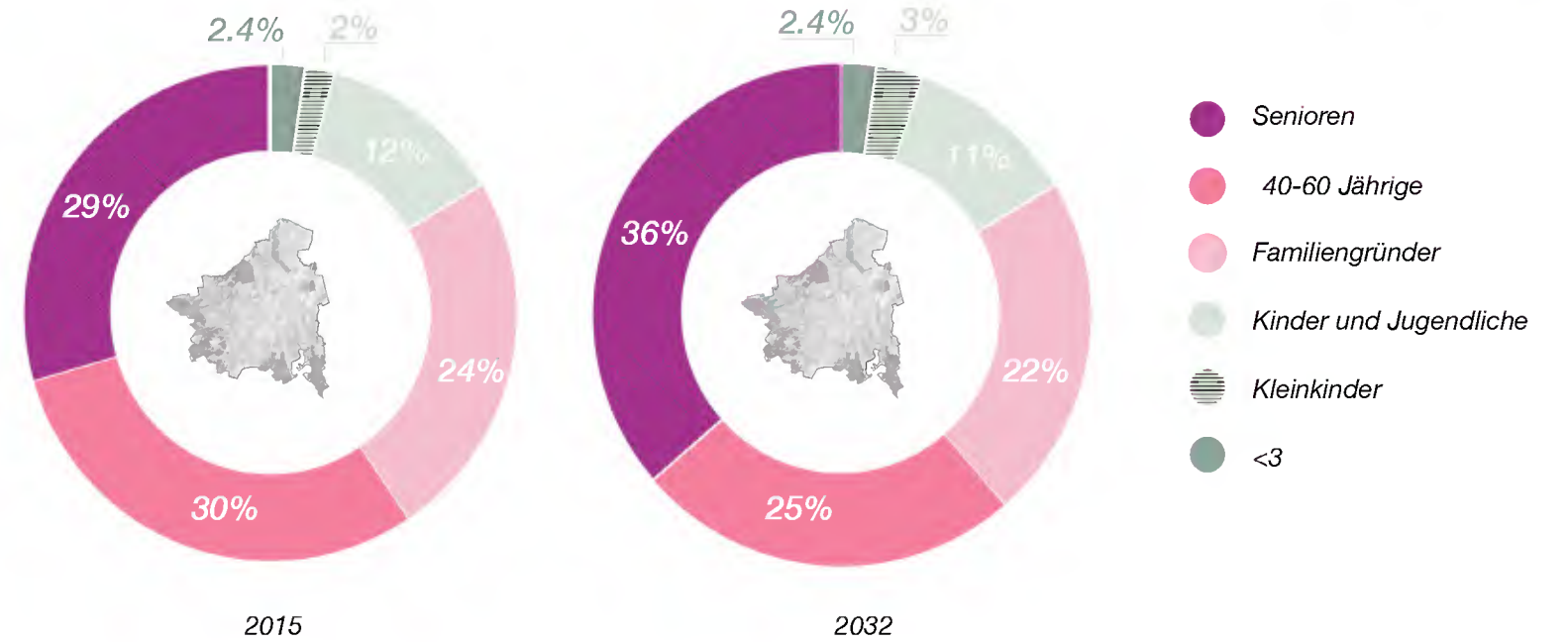
Wer kann diesen Wohnraum schaffen?  
Und wo sollte dieser entstehen?



# BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG WOHNEN FÜR ALLE



Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung Kaufbeurens



# BEVÖLKERUNG

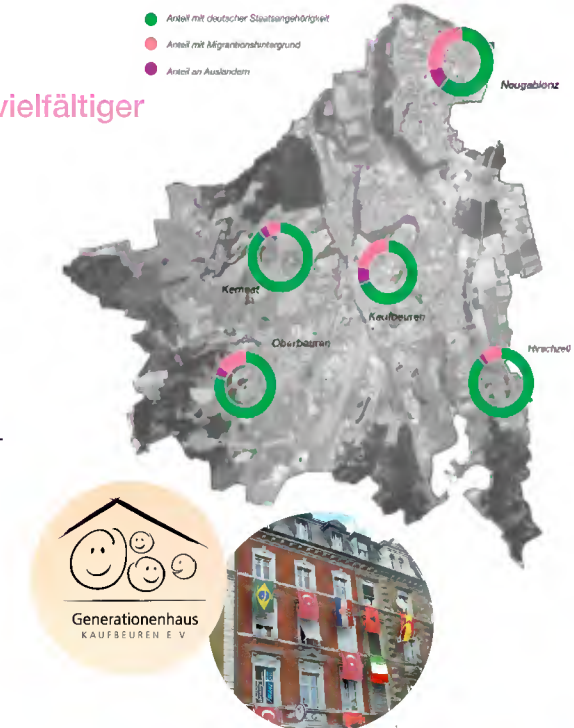
## Kaufbeuren ist vielfältig und wird immer vielfältiger

Migrationsbewegungen gehören heute mehr denn je zu den Herausforderungen deutscher Städte und werden auch Kaufbeuren in Zukunft noch mehr betreffen.

Mit der Entstehung von Neugablonz hat Kaufbeuren eine bemerkenswerte Geschichte vorzuweisen, welche die Integration und die Gestaltung des Zusammenlebens von Menschen mit verschiedener Herkunft betrifft.

Die Stadt und ihre Bürger haben hier einen umfangreichen Erfahrungsschatz: Bildungschancen und geeigneter Wohnraum sind entscheidende Bausteine für den Aufbau einer Existenz. Hinzuziehende sind auch eine Chance für die Wirtschaft, Fachkräfte zu gewinnen und an die Stadt zu binden. Das Vereinsleben, insbesondere auch Sportangebote stärken ein Zusammenleben und schaffen Gemeinsamkeiten.

Wie können Vereine gestärkt werden?  
Wie können Fachkräfte an Arbeitsplätze vermittelt werden?  
Welche andere Formen, von projektbezogener Zusammenarbeit, können in Kaufbeuren entwickelt werden?



# WOHNFORMEN

## Die Kaufbeurer wandeln sich – wie wandelt sich das Wohnen?

Die Bevölkerung wird künftig älter und vielfältiger und auch die Wohnbedürfnisse werden sich ändern. Senioren z.B. benötigen Barrierefreiheit, aber auch weniger Platz als zuvor, als noch die Familie im Haus war. Sie fürchten sich oft vor Haus- und Grundstückspflege und wünschen sich dafür mehr Teilhabe am öffentlichen, urbanen Leben.

Die veränderten Bedürfnisse und Vorstellungen finden sich im Kaufbeurer Wohnungsbestand noch wenig berücksichtigt. Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern dagegen ist sehr hoch. Innovative Ansätze wie etwa Wohngruppen, Baugruppen und Genossenschaften werden zwar grundsätzlich auch gefördert, jedoch nicht gezielt initiiert. Die Gefahr besteht, dass so weiter das Einfamilienhaus in der Förderung dominiert, welches bei der Umnutzung im Alter, beim Flächenverbrauch, bei Erschließungskosten und ÖPNV-Versorgung im Vergleich zu anderen Wohnformen schlecht abschneidet.

In welchem Maße gibt es in Kaufbeuren Bedarf an neuen Wohnformen? Wie können diese aussehen? Wo könnten sie entstehen und von wem könnten sie realisiert werden?



Bevölkerungsvorausberechnung Zu-/Abnahme in %



## JORDANPARK

Der historische Jordanpark wird von verschiedensten Nutzungen und Nutzern beansprucht. Mit Hecken, Zäunen und Pollern werden diese getrennt und so präsentiert sich der Park heute zerstückelt und oftmals auch von außen uneinsehbar als ein eher unzusammenhängendes Konglomerat, anstatt eines Stadtraum und Bevölkerungsschichten verbindendes Stadtgrün.

Wie könnte der Jordanpark aufgewertet und wieder besser in die Stadt integriert werden?

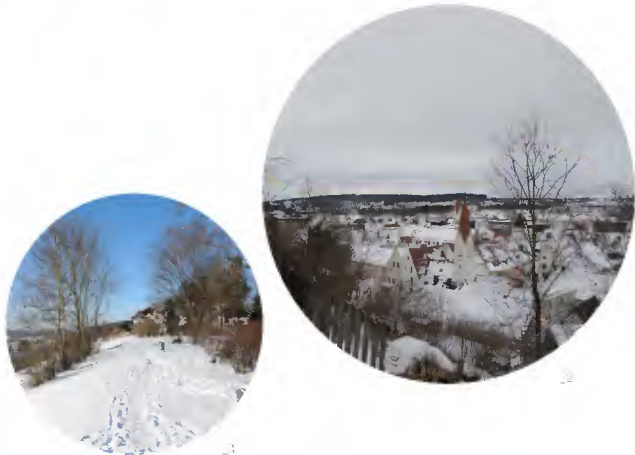


## HANGKANTEN

Kaufbeuren liegt inmitten einer der attraktivsten Landschaften Deutschlands, dem Allgäu. Eingebettet ins Tal der Wertach, bewegt sich die Stadtmauer die Hangkante hinauf. Auch am gegenüberliegenden Ufer kann man von dieser Kante auf die Stadt und bis zu den Bergen schauen.

Zudem reichen Grünräume wie das Märzenbachtal, in den Siedlungskörper hinein. Doch bilden diese attraktiven Bereiche oftmals nur Inseln, die nicht miteinander verbunden sind. So fehlt Kaufbeuren vielfach der Landschaftsbezug.

Wie und wo könnte der Landschaftsbezug der Stadt gestärkt werden?



## WERTACH

Da die Wertach tief eingegraben und oftmals unzugänglich ist, bildet der Fluss heute mehr eine Grenze zwischen den Stadtteilen östlich und westlich des Flusses, anstatt eines verbindenden Raumes.

Mit seinem oft fast schwarzen Wasser und seinen dichtbelebten Ufern hat der Fluss einen ganz eigenen Charakter.

Wie könnte Kaufbeuren die Wertach als attraktiven, verbindenden Stadtraum erleben?



## ERDGESCHOSSSITUATION

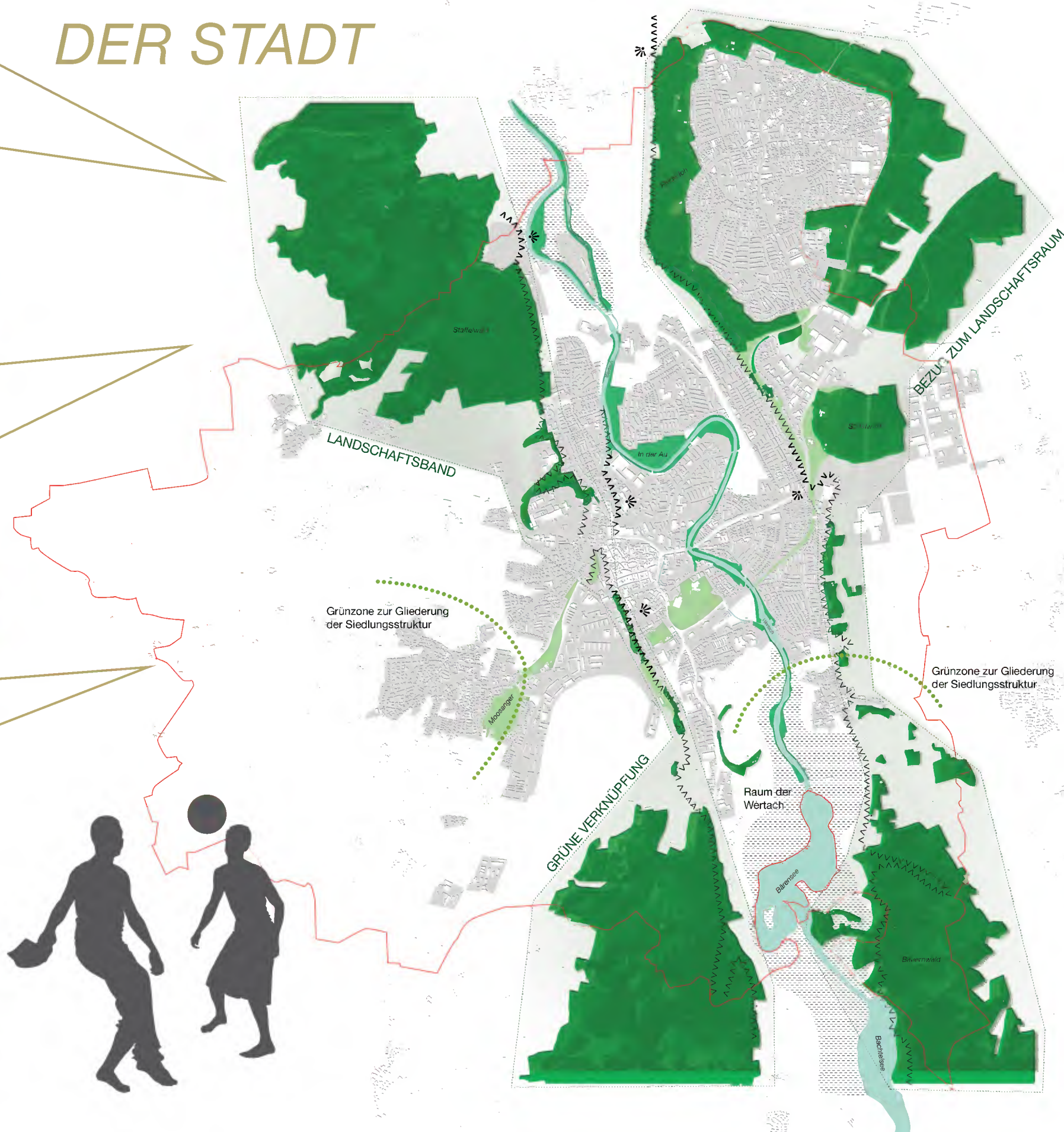
Das Erdgeschoss ist die wichtigste Schnittstelle zwischen Privatheit und Öffentlichkeit und ist damit entscheidend für den Charakter und die Funktion einer Straße und der Stadt.

Kaufbeuren weist eine Vielzahl von Erdgeschossen in innerstädtischer Lage auf, die leerstehen oder geschlossen und abweisend gestaltet sind.

Wie kann Kaufbeuren – insbesondere für Fußgänger – attraktive Nutzungen in den Erdgeschossen etablieren und halten sowie die Straßenräume qualitativ aufwerten?



# FREIRÄUME & GRÜNRÄUME IN DER STADT



# KAUFBEUREN HAT POTENZIAL...

Nach außen ist die Entwicklung von Kaufbeuren vielfach – und oft auch aus plausiblen Gründen – eingeschränkt.

Dennoch lassen sich eine Fülle von Flächen und Räumen finden, auf denen sich die Stadt zukünftig entwickeln kann – zum Teil in direkter Innenstadtnähe.

Allen voran das Fliegerhorst-Areal mit über 200 ha.

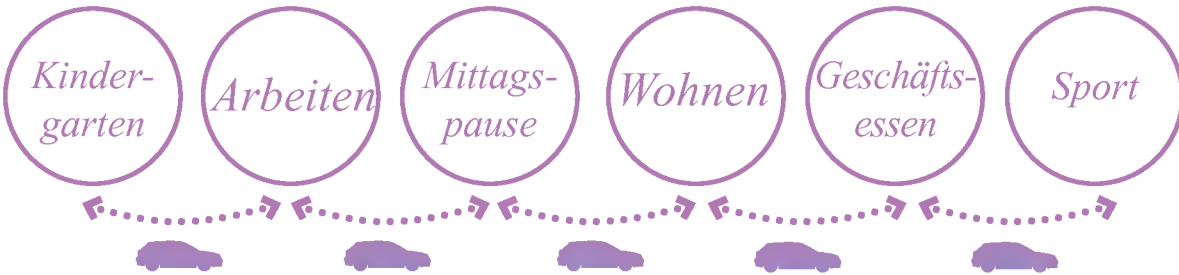
Auf dem Papier liegt die Stadt damit an erster Stelle in ihrer Region - die Instrumente und Möglichkeiten der Städte aktiv Entwicklungen im Bestand mit Umnutzungen etc. anzugehen, sind jedoch begrenzt. Ein genauerer Blick zeigt, dass vielfach – wie zum Beispiel im Fall des Fliegerhorstes – die Erschließung an eine neue Entwicklung umfangreich angepasst werden müsste.

*Wie kann Kaufbeuren mehr Handlungsspielraum für eine aktive Gestaltung der Innenentwicklung gewinnen? Welche Potentialfläche eignet sich für welche Nutzung? Welche Potentiale wurden bisher noch gar nicht erkannt?*



# KAUFBEUREN ALS STANDORT HANDEL ARBEIT & GEWERBE

## ARBEITSPLÄTZE



Platzbedarf, Flexibilität und logistische Anforderungen, aber auch Emissionsschutz haben in der Vergangenheit dafür gesorgt, dass sich Wohnen und Arbeiten räumlich auseinander entwickelt haben. Auch in Kaufbeuren sind große Gewerbegebiete entstanden.

*Finden in Kaufbeuren Arbeitnehmer die gewünschten Arbeitsplätze? Finden sie die gewünschten Arbeitsbedingungen? Finden Unternehmen die Voraussetzungen für die Ansiedlung von hochwertigen Arbeitsplätzen?*

## EINZELHANDEL



Wie in fast allen Städten, bricht auch in Kaufbeuren der inhabergeführte Einzelhandel zunehmend weg.

*Welche Strukturen können den inhabergeführten Einzelhandel stärken, in welche könnte er überführt werden?*



Die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten sind oft für eine kommerzielle Nutzung nicht mehr geeignet.

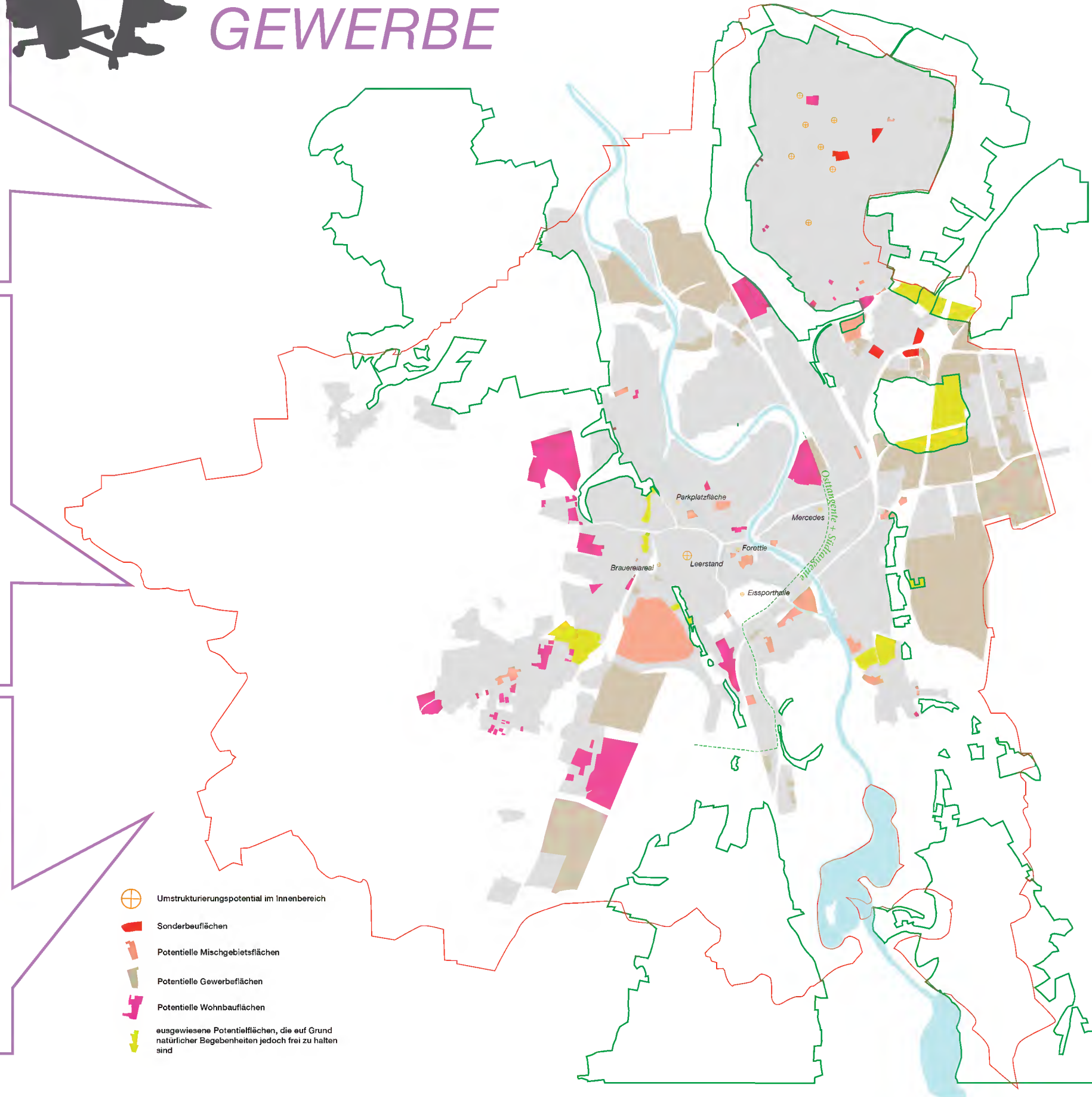
*Könnte hier wieder Wohnen stattfinden, oder Arbeiten? Welche Nutzungen könnten hier ein Zuhause finden?*



Die räumlichen Verknüpfungen zwischen Handelsstandorten sind oft mangelhaft.

*Wie können Alt und Neu, Groß und Klein besser verknüpft werden?*

- Umstrukturierungspotential im Innenbereich
- Sonderbauflächen
- Potentielle Mischgebietsflächen
- Potentielle Gewerbeflächen
- Potentielle Wohnbauflächen
- ausgewiesene Potentialflächen, die auf Grund natürlicher Begebenheiten jedoch frei zu halten sind



# TOURISMUS

Für Touristen sind insbesondere drei Bereiche interessant, die auch die touristische Vermarktung weiter entwickeln will:



Das „Stadterlebnis“ ist durch die Probleme des Einzelhandels, durch Leerstände und Funktionsverluste in der Kernstadt gefährdet.

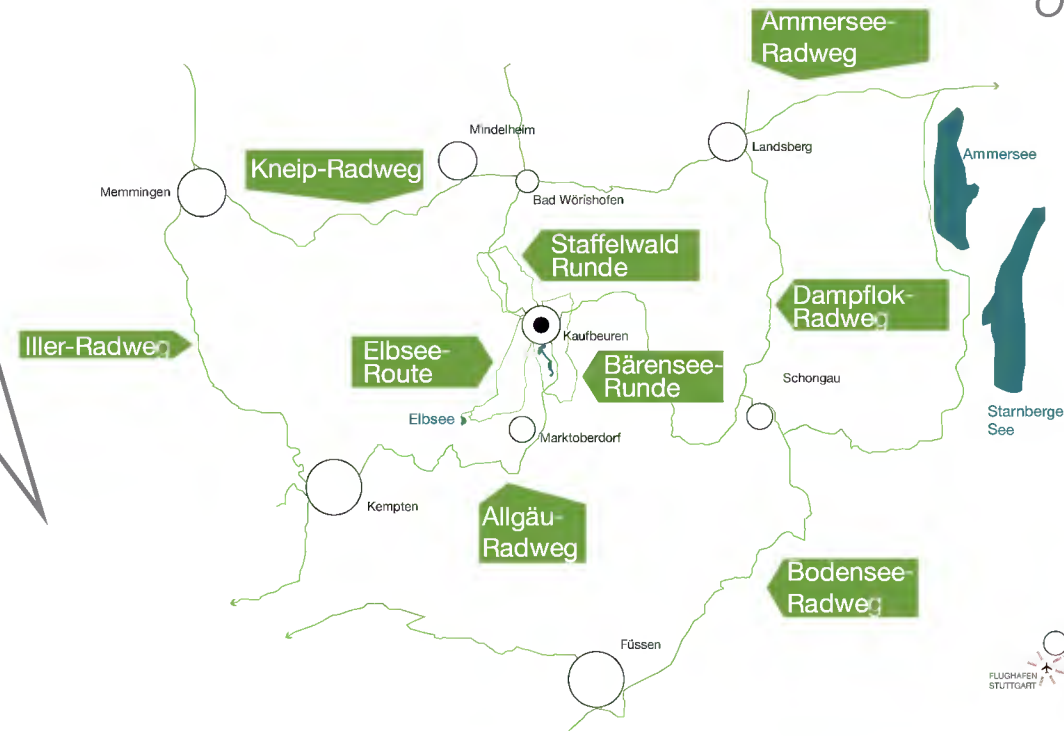
Die Stadt ist an zahlreiche Radwege angebunden. Im Radwegenetz gibt es allerdings Lücken und räumlich wenig attraktive Abschnitte.

Zwischen Altstadt und Landschaft gibt es teilweise keine kontinuierliche Verbindung. Die Grünräume und Wege sind nicht optimal vernetzt.

# STADTIDENTITÄT TOURISMUS & STADTMARKE



„Sind die Routen rund? Oder muss ich mit meinen kleinen Kindern immer wieder auf der Fahrbahn radeln?“



# STANDORT-MARKETING

Touristisches Marketing und Standortmarketing adressieren unterschiedliche Zielgruppen und setzen unterschiedliche Schwerpunkte.

Freizeitlandschaft und „Stadterlebnis“ sind beispielsweise auch für die Vermarktung des Wohnstandortes wichtig. *Wie können Synergien noch besser genutzt werden, ein gemeinsamer grafischer Auftritt geschaffen werden?*

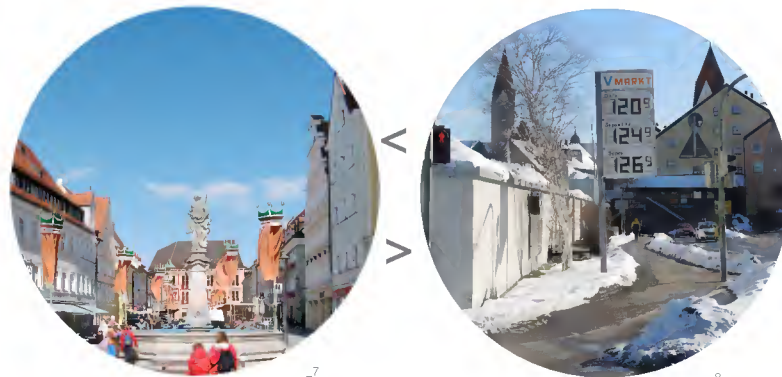
Authentizität und Urwüchsigkeit sind Kern-Botschaften des touristischen Marketings. – *Wo finden diese sich wieder bei lokalen Programmen? Inwiefern erfüllt Kaufbeuren zum Beispiel die Versprechen als „Familienziel“?*



# STRUKTUR UND AUSSENBIELD

Das Außenbild Kaufbeurens wird von der Altstadt bestimmt. Autos spielen darin kaum eine Rolle. Auf dem Rest der Stadtfläche spielt dagegen das Auto die dominante Rolle.

*Kann solch ein Außenbild nur durch das aufwendige Verbannen der PKW in Parkhäuser und Tiefgaragen aufrecht erhalten werden? Oder entwickelt sich Kaufbeuren zu einer Stadt in der strukturell auf den PKW weitgehend verzichtet werden kann?*



Kaufbeuren ist Teil der Europäischen Metropolregion München (EMM).

In diesem Verbund werden zum Beispiel infrastrukturelle Fragen abgestimmt und viele Belange der räumlichen Entwicklung koordiniert.

Durch die bessere Abstimmung z.B. in der Infrastrukturentwicklung ergeben sich enorme Potentiale: Kaufbeurer können besser das Arbeitsplatzangebot in der Metropolregion nutzen – lokale Unternehmen dagegen umgekehrt das größere Angebot an Fachkräften.

*Definiert sich die Stadt künftig mehr als Münchner Vorstadt? Welche Funktionen, Programme, Menschen,... könnten aus der EMM von Kaufbeuren angezogen werden?*



Kaufbeuren liegt im Allgäu und in der Region Schwaben. Diese erweiterte Region bietet beispielsweise eine Fülle an höheren Bildungseinrichtungen.

*Wie können die Kaufbeurer künftig besser von diesen Angeboten profitieren, aber auch die eigene Relevanz der Stadt für andere als ein Knotenpunkt im Allgäuer Netzwerk steigern?*



# KULTUR

## Vielfältiges Angebot an Kulturstätten

Veranstaltungssäle für bis zu als 900 Personen für Konzerte, Tagungen und Kongresse sind in Kaufbeuren vorhanden. Insbesondere mit Stadttheater und Stadtsaal, aber auch mit der Zeppelinhalle, verfügt die Stadt über Veranstaltungsorte mit großem historischem Charme. Einige Belange weisen zum Teil jedoch Lücken und Mängel auf (Parkplätze, ÖPNV, Technik etc.).

*Was fehlt, was könnte besser sein? Wo und wie können und möchten die Kaufbeurer kulturelle Aktivitäten künftig entfalten?*

## Anbindung der Kulturstätten

Die Erschließung mit dem ÖPNV ist allgemein gut, im Detail aber auch verbesserungswürdig. So sind z.B. das Brauereiareal mit der großen Zeppelinhalle, aber auch das Kino und das so genannte Allgäuer Messe und Event Center im Gewerbegebiet nicht optimal angeschlossen.

*Wie kann man die Ein- und Anbindung der Kulturstätten verbessern?*

## Vielfältige Kulturlandschaft

Kaufbeuren besitzt eine Vielzahl von Vereinen und kulturellen Initiativen, richtet Festivals aus und ist Gastgeber von Veranstaltungen sowie kleinen und großen Festen - allen voran das weitbekannte Tänzelfest, aber auch das Freiflug-Festival oder die Filmzeit. Die Theaterszene, mit zahlreichen Gruppen, ist reichhaltig.

*Bleibt die Ausstrahlung dieser lebendigen Kulturszene nicht noch hinter ihren Möglichkeiten zurück?*

## Das Stadttheater

Das Stadttheater mit seiner langen Tradition ist grundsätzlich ein Kleinod in bester Lage. Jüngst wurde das Foyer erneuert.

*Wie kann man dem Haus auch programmatisch in Zukunft mehr Glanz verleihen und neben dem Kunsthaus zu einem kulturellen Leuchtturm werden lassen?*



# BILDUNG & SOZIALES

## Die Schulen

Kaufbeuren bietet ein umfassendes Schulangebot, vielfältige Beratungsstellen und Initiativen im Bildungsbereich. Dazu findet bereits heute ein umfassendes Monitoring der städtischen Bildungslandschaft statt, welches Stärken und Schwächen sowie heutige und künftige Bedürfnisse im Detail beleuchtet. – Universitäre Bildungseinrichtungen finden sich dagegen nicht in Kaufbeuren.

*Nutzen die Kaufbeurer die Bildungsmöglichkeiten der Region – wie können sie diese (besser) nutzen?*

## Soziale Einrichtungen

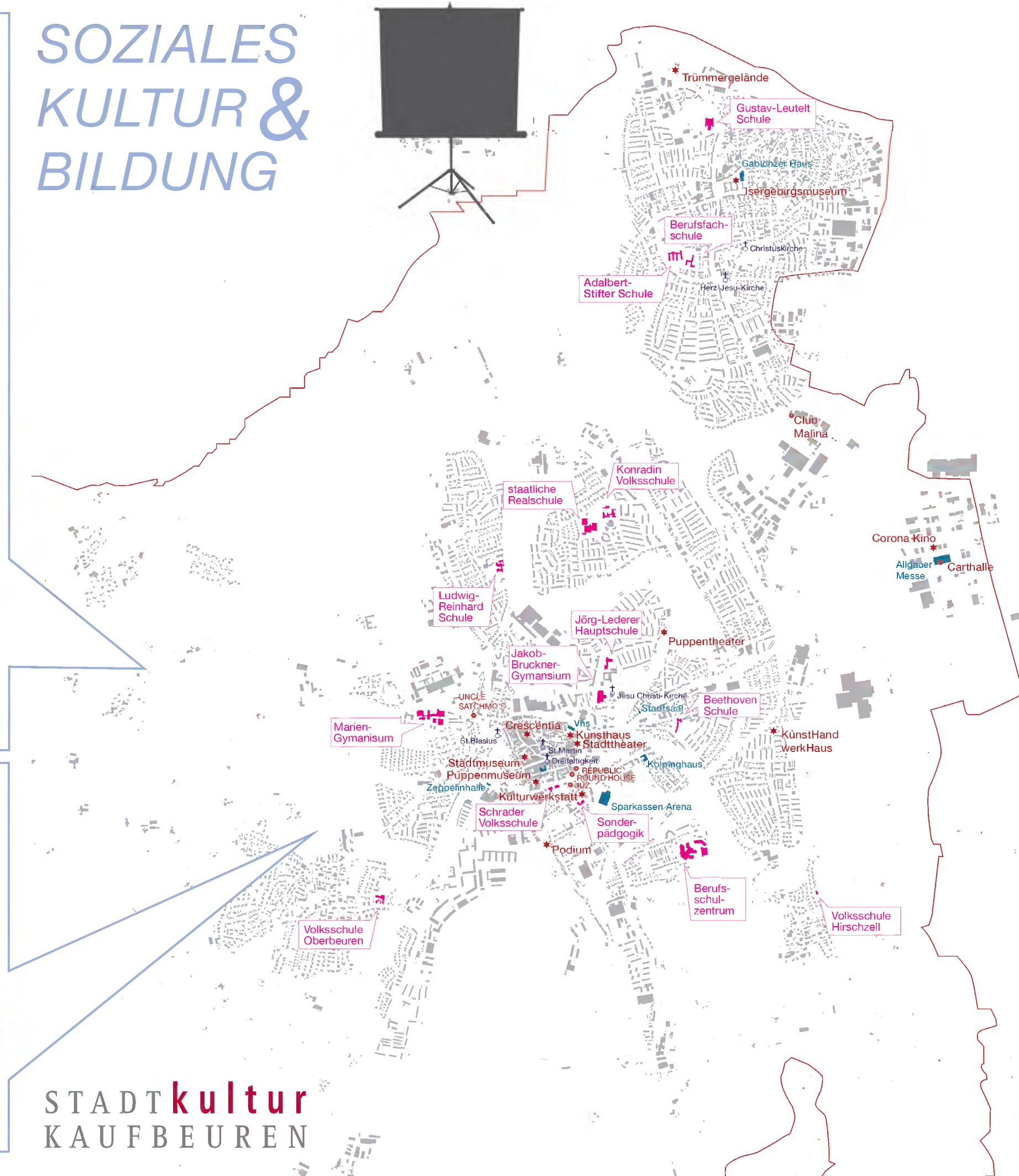
Kaufbeuren bietet mit vielfältigen Beratungsstellen ein grundsätzlich sehr dichtes soziales Netz.

*Finden die Bürger diese Angebote auch? Im Netz? In der Stadt? Sind diese am richtigen Ort? Wie gut lässt sich Arbeit und Familie in Kaufbeuren verbinden?*



Lernfest 2014  
Kaufbeuren

# SOZIALES KULTUR & BILDUNG



STADTKULTUR  
KAUFBEUREN

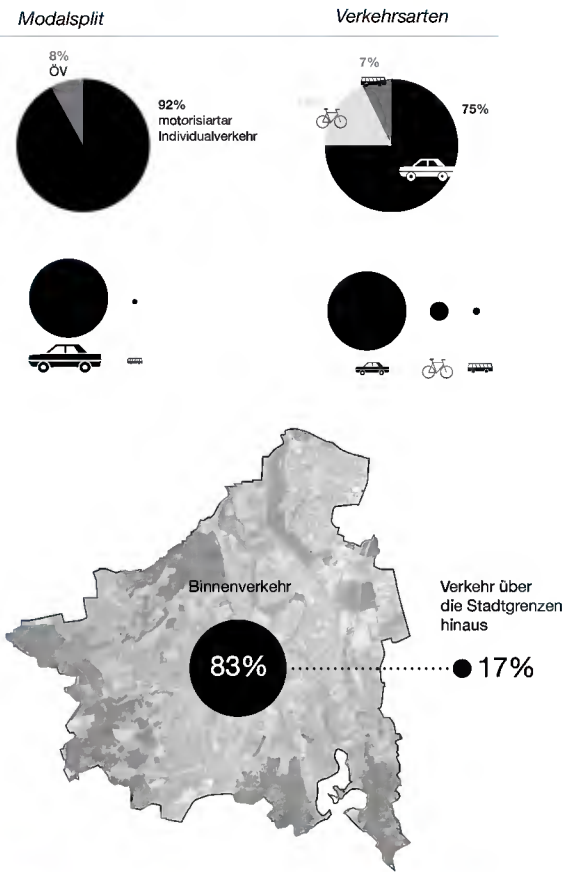
# Verkehr

Kaufbeuren hat einen sehr hohen Anteil an innerörtlichen Autoverkehr. Der Anteil des ÖPNV ist auf der anderen Seite gering. Auch der Anteil der Fahrradfahrer ist klein, obwohl das Allgäu zu den überdurchschnittlich sonnigen Regionen gehört. Eine Umfrage im Rahmen einer Verkehrsstudie von Prof. Kurzak ergaben, dass viele Kaufbeurer jedoch Wetter und Steigungen scheuen.

Das Fahrradwegenetz weist Lücken auf. Zahlreiche Kreuzungen und Abschnitte beeinträchtigen das Fahrradfahren. Kleinmaschigere Verbindungen über den Fluss sind vor allem im Süden der Stadt vorstellbar und würden das Fahrradfahren schneller und attraktiver machen.

Der neue P&R-Bereich am Bahnhof ist ein großer Fortschritt – doch insgesamt fehlen in der Stadt Möglichkeiten z.B. moderne E-Bikes sicher und trocken abzustellen.

*Warum radeln die Kaufbeurer so wenig? Wie könnte man das Fahrradfahren – und auch das Zufußgehen – attraktiver machen?*



# ÖPNV

Der Anteil des ÖPNV am Gesamtverkehrsaufkommen ist im Vergleich zu anderen vergleichbaren Städten in Kaufbeuren nicht sehr hoch.

Doch die nun von der Bahn zugesagten zwei neuen Haltepunkte knüpfen das Netz enger, speziell für Ein- und Auspendelnde.

Zudem bergen die neuen Möglichkeiten unter dem Begriff „Managed Mobility“ noch viel Potential - insbesondere für Städte wie Kaufbeuren: Rufbus-Bestellung per Smartphone, Fahrgastinformation, Ticketverkauf sowie Vernetzung mit Angeboten für die „letzte Meile“ zwischen Station und Haustür.

*Wo bestehen Probleme im ÖPNV aus Sicht der Bürger? Was und wo könnte noch getan werden?*

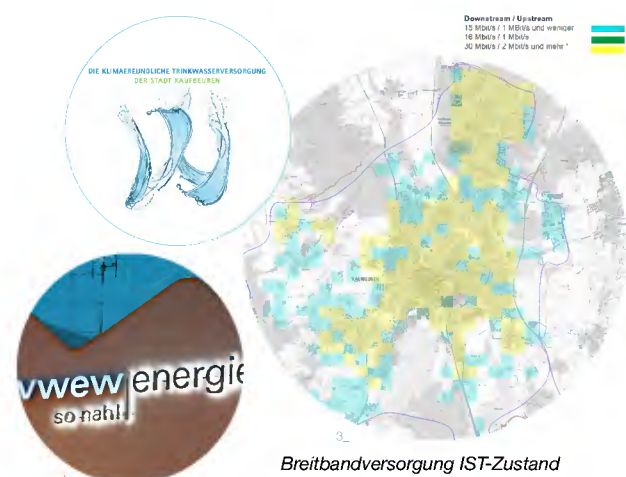


# ENERGIE

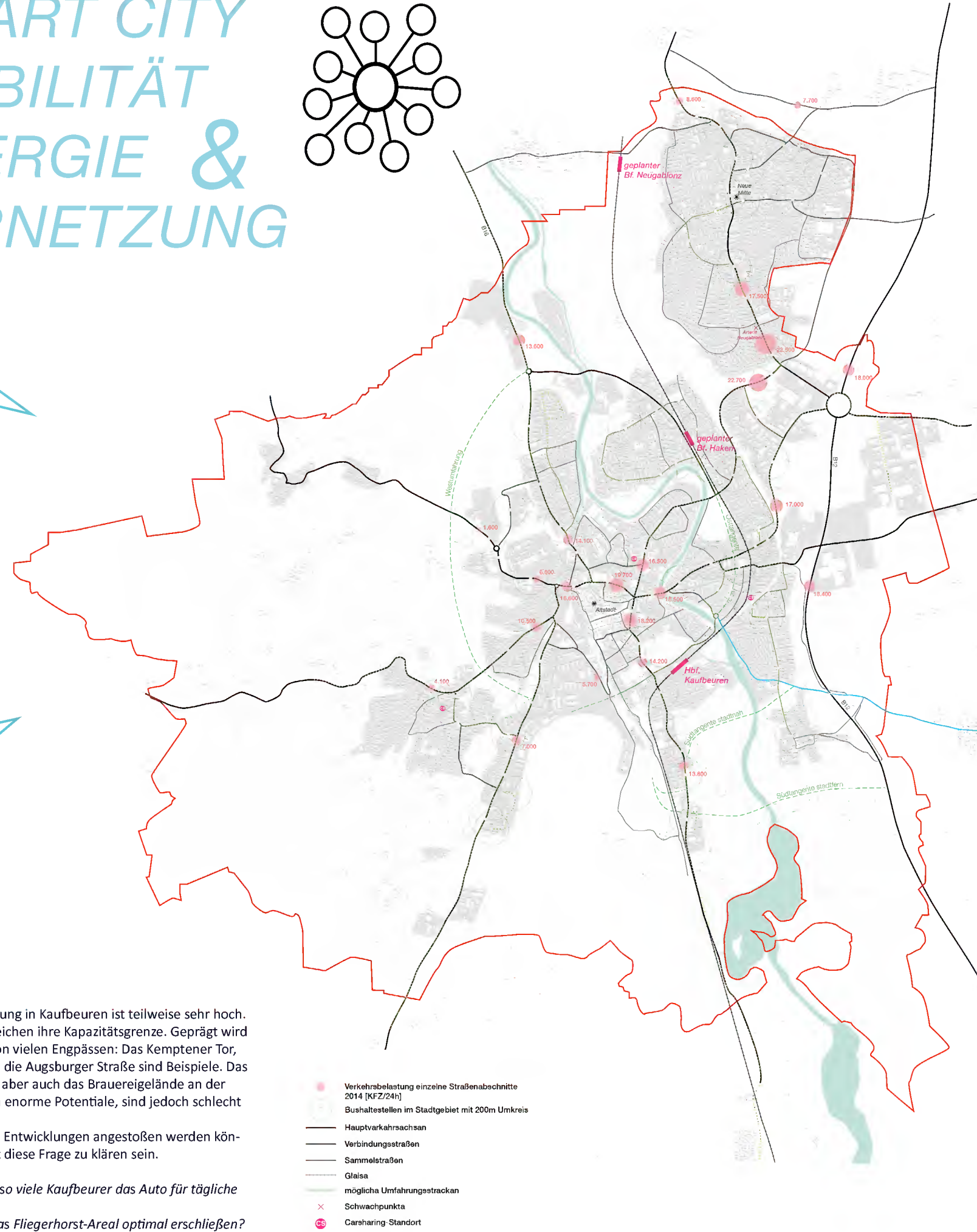
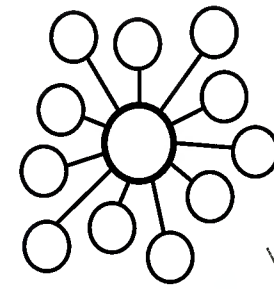
Eine versorgungstechnisch sowie wirtschaftlich verlässliche und stabile Energieversorgung ist entscheidend für die wirtschaftliche Prosperität einer Stadt.

Mit der Beteiligung als Hauptgesellschafter am regionalen Versorger ist Kaufbeuren hier handlungsfähiger als andere Kommunen.

*Sehen die örtlichen Unternehmen sich nachhaltig gut und günstig mit Energie versorgt? Werden in Kaufbeuren Energieeinsparmaßnahmen sinnvoll umgesetzt? Kann auch Kaufbeuren den Trend zur Dezentralisierung der Energieerzeugung für sich sinnvoll nutzen?*



# SMART CITY MOBILITÄT ENERGIE & VERNETZUNG



Die Verkehrsbelastung in Kaufbeuren ist teilweise sehr hoch. Einige Straßen erreichen ihre Kapazitätsgrenze. Geprägt wird das Straßennetz von vielen Engpässen: Das Kemptener Tor, die Sudetenstraße, die Augsburgische Straße sind Beispiele. Das Fliegerhorst-Areal, aber auch das Brauereigelände an der Buchleuthe bieten enorme Potentiale, sind jedoch schlecht erschlossen. Bevor hier größere Entwicklungen angestoßen werden können, wird zunächst diese Frage zu klären sein.

*Warum benötigen so viele Kaufbeurer das Auto für tägliche Besorgungen? Wie könnte man das Fliegerhorst-Areal optimal erschließen?*