

Fortschreibung **ISEK Immenstadt**

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Kurzfassung



IMPRESSUM



Stadt Immenstadt
i. Allgäu

Immenstadt (Allgäu) - Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Immenstadt *Kurzfassung*

Stand: 18. März 2025

Auftraggeberin
Stadt Immenstadt (Allgäu)
Marienplatz 3/4
87504 Immenstadt i. Allgäu



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Förderung

Die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Immenstadt i. Allgäu wurde im Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.

Erarbeitung

UmbauStadt PartGmbH
Rendeler Straße 11 A
60385 Frankfurt am Main
Tel.: 069 42602606
E-Mail: kontakt@umbaustadt.de
www.umbaustadt.de
Martin Fladt
Julia Reuter
Ina Nennstiel
Moritz Deubener

Redaktionelle Anmerkungen

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro liegt, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

Abb. 1: Titelbild Marienplatz
(Eigene Darstellung)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung	5
1.1 Anlass, Aufgabenstellung und Zielsetzung	
1.2 Bearbeitungsprozess, Organisations- und Beteiligungsstruktur	
1.3 Inhaltlicher Aufbau	
2. Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse	8
2.1 Städtebau und Siedlungsstruktur	
2.2 SWOT-Analyse	
3. Städtebaulicher Rahmenplan	16
3.1 Städtebauliche Leitlinien und Leitbilder	
3.2 Handlungsfelder und Handlungsräume	
4. Umsetzungsstrategie	55
4.1 Maßnahmen, Durchführung, Finanzierung	
5. Abbildungsverzeichnis	58



Abb. 2: Erster Bürgermeister Nico Sentner
(Stadt Immenstadt)

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

mit großer Freude präsentieren wir Ihnen das neue Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK), welches die Grundlage für die zukünftige Entwicklung unserer Stadt aus den verschiedenen Handlungsfeldern wie Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Umwelt und Vorsorge miteinander verknüpft und konkrete Maßnahmen und Ziele für das künftige Wirken in unserer Stadt definiert.

Das Frankfurter Stadtplanungsbüro UmbauStadt hat als überzeugendster Bewerber den Zuschlag für die Ausschreibung gewonnen. Die Aufgabe der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von UmbauStadt war es, als neutrale und unabhängige Experten und Gutachter die Situation in Immenstadt und dem Ortsteil Bühl zu beurteilen und konkrete Maßnahmenvorschläge zu entwickeln. Das ISEK sollte dabei über die Analyse der aktuellen Situation hinausgehen und fundierte, konkrete Handlungsvorschläge für die zukünftige Entwicklung ausarbeiten.

Ein zentraler Aspekt bei der Fortschreibung des bestehenden ISEKs war die aktive Beteiligung unserer Bürgerinnen und Bürger. Die Auftaktveranstaltung im vergangenen Jahr markierte den Beginn eines offenen Dialogs, in dem zahlreiche Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen und Wünsche für unsere Residenzstadt und den Ortsteil Bühl einbringen konnten. Dies setzte sich mit dem Zukunftsforum fort. Auch die Zusammenarbeit im Jugend- und Seniorenworkshop oder in den Expertengesprächen zeigte uns einmal mehr, wie wichtig und bereichernd ein allübergreifender Dialog für unsere Stadt ist.

Viele wertvolle Gedanken, Ideen und Vorschläge zur Stadtentwicklung wurden auf dem Weg bis zur Fertigstellung des ISEK gesammelt. Das Büro UmbauStadt hat alle Anregungen, Hinweise und Wünsche aus der Bürgerschaft aufgenommen, mit den selbst gewonnenen Erkenntnissen zusammengeführt und daraus nun schließlich ein Konzept gefertigt, das den Rahmen für die künftige Entwicklung unserer Stadt umreißt.

Ich danke allen recht herzlich, die an der Entstehung des ISEK mitgearbeitet haben: zuvorderst den Immenstädterinnen und Immenstädtern, die sich engagiert beteiligt haben, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von UmbauStadt, den Kolleginnen und Kollegen der Stadtverwaltung und den Mitgliedern des Stadtrats.

Mit dem neuen ISEK sind wir bestens gerüstet, um die zukünftigen Herausforderungen zu meistern und unsere Stadt nachhaltig und lebenswert zu gestalten. Gemeinsam haben wir die Weichen für eine positive und dynamische Entwicklung gestellt.

Herzliche Grüße,

Nico Sentner
Erster Bürgermeister



1.1 Anlass, Aufgabenstellung und Zielsetzung

Jede Kommune unterliegt in ihren unterschiedlichen Siedlungsräumen einem Prozess permanenten Stadtumbaus. Stadträume können in ihrer Entwicklung `vorausseilend` und `abwartend` sein. Aktiv angestoßene Stadtumbauprozesse dienen in jedem Fall der Anpassung der Siedlungsstruktur an die sich verändernden Rahmenbedingungen, z.B. an den demographischen Wandel, an ökonomische Veränderungen oder an veränderte Umwelteinflüsse. Ein Stadtumbauprozess kann verschiedene Instrumente beinhalten: städtebauliche Neuordnung, Nachverdichtung / Nachentwicklung von Siedlungsbereichen, Infrastrukturausbau/-sicherung oder auch die Umnutzung von nicht mehr benötigtem oder sanierungsbedürftigem Bestand. Mit einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) bereiten Kommunen einen solchen Stadtumbauprozess strategisch vor. Das hier vorgelegte Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept ist eine Fortschreibung des ISEK von 2012, das bisher als Leitfaden für die Weiterentwicklung der Innenstadt diente. Um eine weitere Stärkung der Innenstadt zu forcieren und insbesondere ihre wirtschaftliche Funktionsfähigkeit auch zukünftig sicher zu stellen und dabei die privaten Akteure weiterhin stark mit einzubinden, hat man sich in Immenstadt dazu entschlossen den Leitfaden des ISEK zu überarbeiten und neu nach den heutigen Bedürfnissen auszurichten.

Das vorliegende ISEK für Immenstadt im Allgäu soll die konzeptionelle Grundlage für den Einsatz von Städtebaufördermitteln aus dem Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ von Bund und Land liefern.

Die Stadt Immenstadt sieht folgende Problematik, mit der sich das ISEK auseinandersetzen soll:

In Teilen der Innenstadt liegen Leerstandssituationen in den Erdgeschosslagen vor. Teils kommt es hier zu Gebäudeleerständen bzw. Unter- oder Fehlnutzungen.

Das Thema Wohnen in der Innenstadt kann aufgrund der teils schwierigen Immobilensituation nur in einigen Bereichen adäquat stattfinden.

Das Thema Mobilität und Durchgangsverkehr wird als Herausforderung gesehen.

Ziel des ISEK soll es daher sein, die vorliegenden Problemstellungen anzugehen und aber auch die Ortsteile (z.B. Bühl als wichtiger touristischer Stand-

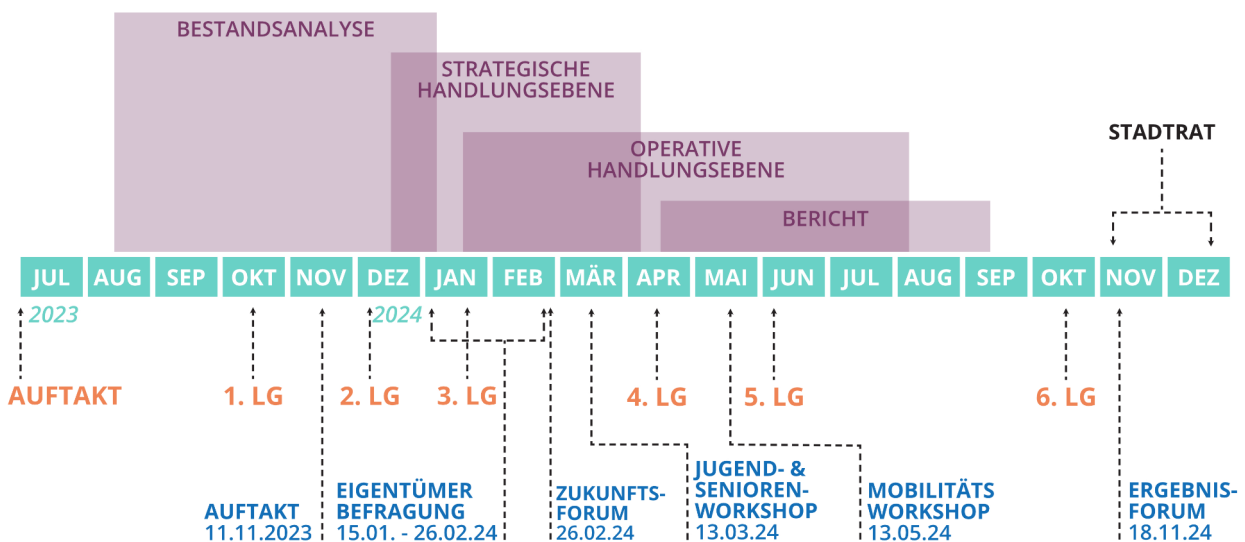
ort) mit ihren Funktionen und weiteren Entwicklungsoptionen im gesamts-tädtischen Kontext zu betrachten und evtl. darüber hinaus notwendigen Handlungsbedarf aufzudecken. Außerdem sollen integrierte gesamtörtliche und nachhaltige Entwicklungskonzepte erarbeitet werden, die insbesondere quantitative und qualitative Aussagen zu den Themen Siedlungs- und Gebäudestruktur, Verkehr und Mobilität, Energie, Wirtschaft, Tourismus und Kultur, Bildung und Soziales sowie Umwelt, Landschaft und Nachhaltigkeit enthalten und der angestrebten Stärkung von Immenstadt dienen.

1.2 Bearbeitungsprozess, Organisations- und Beteiligungsstruktur

Bearbeitungsprozess und Organisationsstruktur

Der Prozess der ISEK-Erstellung lebt vom Austausch mit den lokalen Experten, mit der Verwaltung sowie mit den Bürgerinnen und Bürgern. Die Abstimmung mit der Stadt Immenstadt im Allgäu in Lenkungsgruppengesprächen bildete die Basis dieses Prozesses. In einem interaktiven Planungsprozess wurden die Planungsziele und Maßnahmen kontinuierlich diskutiert, abgewogen und abgestimmt. Dies schloß auch die Fachpartner zur Mobilität (PGT Umwelt und Verkehr GmbH Hannover) mit ein. Parallel zu den Abstimmungen der Gremien, Fachämter und Experten fanden mehrere Veranstaltungen statt, in denen Bürgerinnen und Bürger und lokale Akteure zu Fragen der Entwicklung Stellung beziehen konnten und die Öffentlichkeit an der Ausgestaltung intensiv beteiligt wurde.

Zeitplan



Beteiligungsstruktur

Während des ISEK-Prozesses wurden eine Vielzahl an Beteiligungsformaten durchgeführt, bei denen die Bürgerinnen und Bürger der Stadt ihre Anregungen und Ideen einbringen konnten. Folgende Formate wurden angeboten:

- Auftaktforum
- Zukunftsforum
- Jugendworkshop
- Seniorenworkshop
- Mobilitätsworkshop

Die genauen Inhalte sowie die Ergebnisse der einzelnen Veranstaltungen sind in der Langfassung des ISEK ausführlich dokumentiert und nachzulesen.

1.3 Inhaltlicher Aufbau

Die ISEK-Kurzfassung enthält zwei Analysekarten zur Städtebau- und Siedlungsstruktur. Diese Karten zeigen die unterschiedliche Gebäudetypologie, heben stadtbildprägende sowie stadtbildstörende Gebäude hervor und markieren denkmalgeschützte Bauten.

Anschließend daran folgt die SWOT-Analyse (SWOT= Strengths, Weakness, Opportunities, Threats = Stärken , Schwächen, Chancen, Risiken). Diese strukturiert die Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme und fokussiert auf wichtige Erkenntnisse der Analyse. Aus den Ergebnissen dieser Analyse (sowohl aus einzelnen Aspekten der Analyse wie auch aus deren Zusammenspiel) lassen sich Handlungsvorschläge erarbeiten.

Die Erkenntnisse werden beurteilt nach positiver und negativer Einschätzung sowie danach, ob die jeweiligen Themen intern (d.h. durch die Handelnden beeinflussbar) oder extern (also durch externe Einflüsse, z.B. die natürlichen Gegebenheiten, Nachbargemeinden oder höhere Regierungsebenen) liegen. Hieraus ergeben sich die vier Analysekatoren:

- **Stärken** (positiv und intern) gilt es zu unterstützen und zu vergrößern.
- **Schwächen** (negativ und intern) gilt es zu verbessern und zu beheben.
- **Chancen** (positiv und extern) gilt es zu ergreifen und auszunutzen.
- **Risiken** (negativ und extern) gilt es zu vermeiden und auszuweichen.

Die ausführliche Analyse ist in der Langfassung des ISEK dargestellt.

2 Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse

2.1 Städtebau und Siedlungsstruktur

Immenstadt im Allgäu liegt im Voralpenland, das erklärt die stark ausgeprägte Topographie und die Höhenunterschiede im Stadtgebiet. Zudem ist die Gemarkung Immenstadt ländlich geprägt. Immenstadt setzt sich aus 7 Ortsteilen zusammen. Neben der gleichnamigen Kernstadt gibt es 6 weitere Ortsteile: Akams, Bühl am Alpsee, Eckarts, Knottenried-Diepolz, Rauhenzell und Stein i. Allgäu. Diese setzen sich wiederum aus mehreren Ortschaften oder teilweise auch aus Weilern zusammen. Die Ortsteile sind kleiner als die Kernstadt und sind räumlich teils deutlich von der Kernstadt separiert.

Die Kernstadt Immenstadt erstreckt sich entlang der Verkehrsachsen, zum einen die B308, die nach Osten verlaufende Sonthofener Straße, und zum andern die Bahnlinie. Insbesondere die Bahnlinie stellt eine Trennlinie in der Kernstadt dar, besonders bezogen auf den südlichen Siedlungsbereich der Innenstadt.

Im östlichen Bereich wird das Stadtgebiet von der Iller und deren Auen geprägt, im Südwesten erheben sich mächtige Höhenzüge. Im Westen prägt der Große Alpsee das Landschaftsbild und den Ortsteil Bühl.

Die historisch gewachsene Altstadt bildet das räumliche und funktionale Zentrum. Die Innenstadt ist charak-

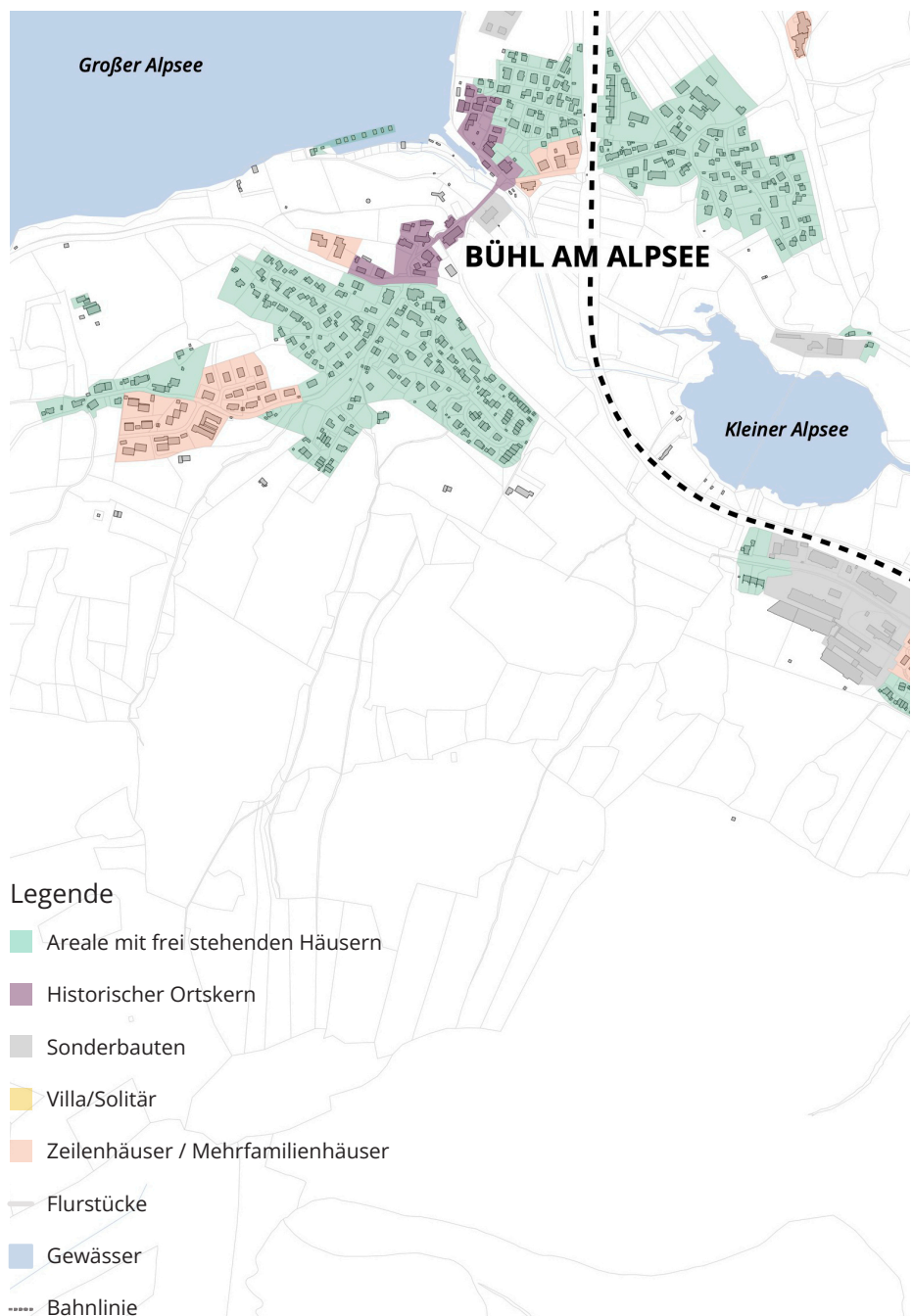
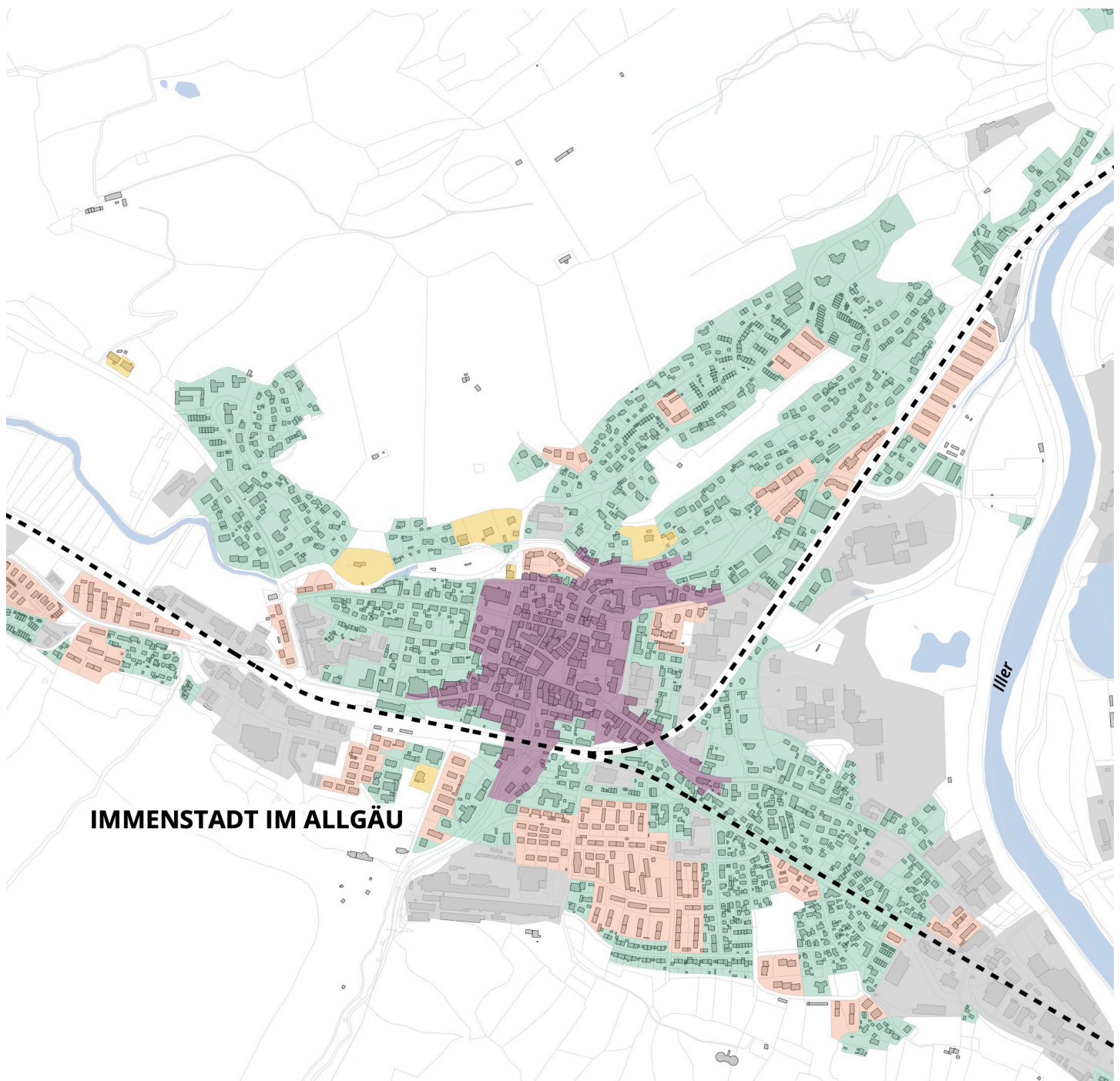


Abb. 3: Städtebau und Siedlungsstruktur (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

terisiert von einer dichten aber kleinteilig geprägten Bebauungsstruktur, teils durchsetzt mit größeren Gebäudevolumina. Weitere Siedlungsflächen ausserhalb des zentralen Stadtbereichs sind zum einen Wohngebiete mit überwiegend frei stehenden Gebäuden und zum anderen gewerblich genutzte Areale. Signifikant treten die Areale der Siedlungsflächen in Zeilenbauweise seit der Nachkriegszeit im Stadtbild in Erscheinung. Zu den Rändern haben sich die typischen Einfamilienhausareale entwickelt.

Die erschlossenen Areale sind weitgehend genutzt und bebaut. Nennenswerte Flächenreserven zur weiteren Entwicklung stehen in Immenstadt nicht zur Verfügung.

Außerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes von Immenstadt liegen sechs Ortsteile mit zahlreichen zugeordneten Dörfern und Weilern, die



ebenfalls zur Stadt Immenstadt gehören, siehe folgendes Kapitel. Auch die Ortsteile werden im ISEK vor allem aus funktionaler Sicht berücksichtigt. Oftmals verfügen gerade die kleinen Ortsteile nicht über sämtliche Infrastruktureinrichtungen und sind dadurch auf die Angebote in den anderen Ortsteilen angewiesen.

Die Siedlungsgrenzen des bebauten Stadtgebietes sind klar ablesbar und geben der Stadt ihre gegenwärtige Form. Die Stadtstruktur kann als heterogen beschrieben werden. Die Stadt Immenstadt besitzt durchaus Potentialflächen (vgl. 3.2 Ortsteile). An den Stadträndern ist die Ausformulierung klar definierter Siedlungsgrenzen zum offenen Landschaftsraum zu beherzigen und eine weitere Flächenausdehnung zu vermeiden.

Für die räumlich-funktionale Struktur Immenstadts ist die Bahntrasse, welche zentral in Ost-West-Richtung durch das Stadtgebiet führt, von großer Bedeutung; sie stellt aus räumlicher und funktionaler Sicht eine Barriere zwischen den Stadtteilen dar. Daher sind hierzu sichere Querungs- und Verbindungsmöglichkeiten für alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer besonders wichtig.

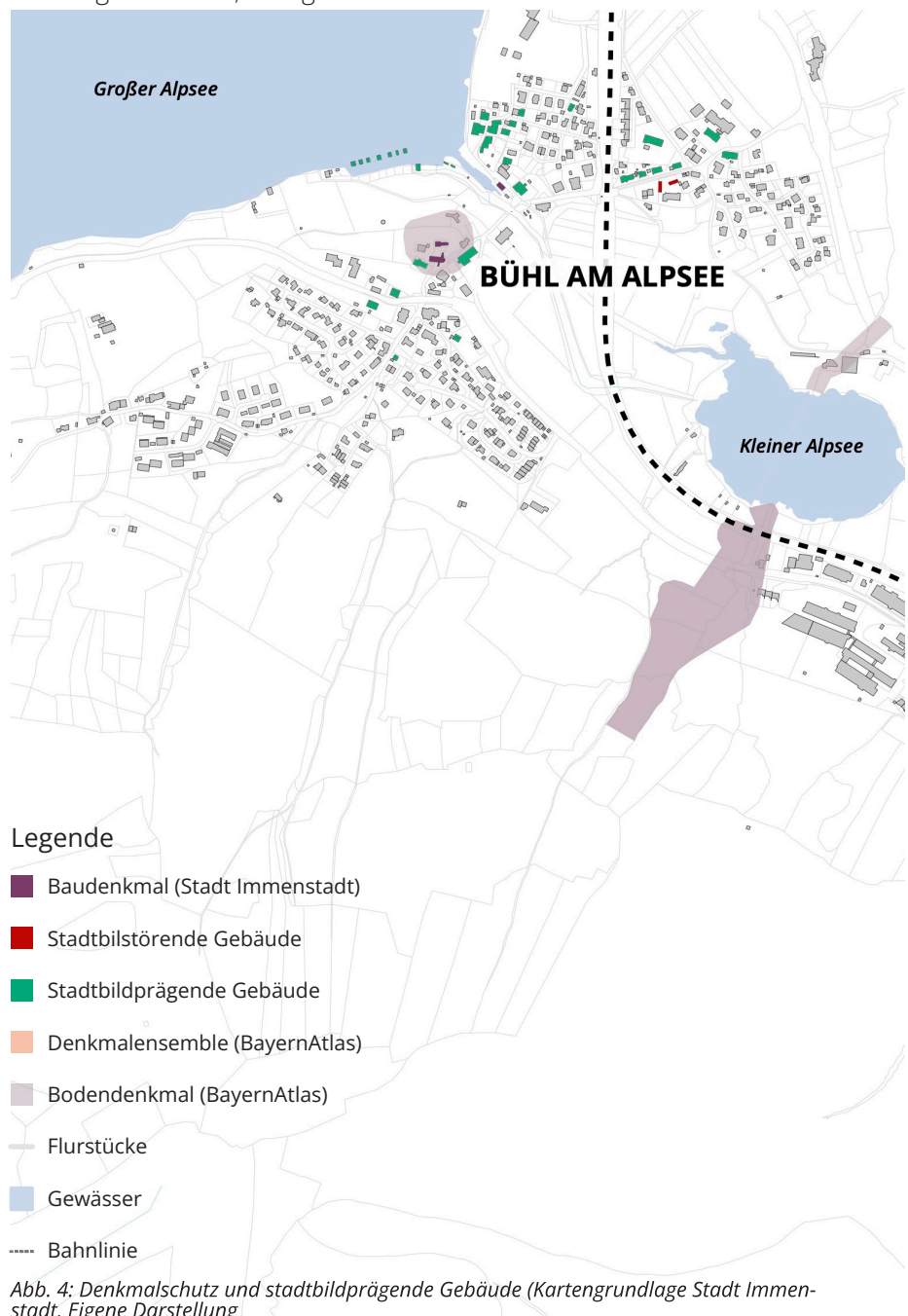
Stadtbildprägende Gebäude & Denkmalschutz

In Immenstadt konzentriert sich der Bereich gehäufte denkmalgeschützter Gebäude auf die Kernstadt. Insbesondere in der Altstadt stehen zahlreiche Gebäude unter Denkmalschutz, ebenso ist der gesamte Innenstadtkern als Denkmalensemble gewidmet und unterliegt besonderen Schutzbedingungen.

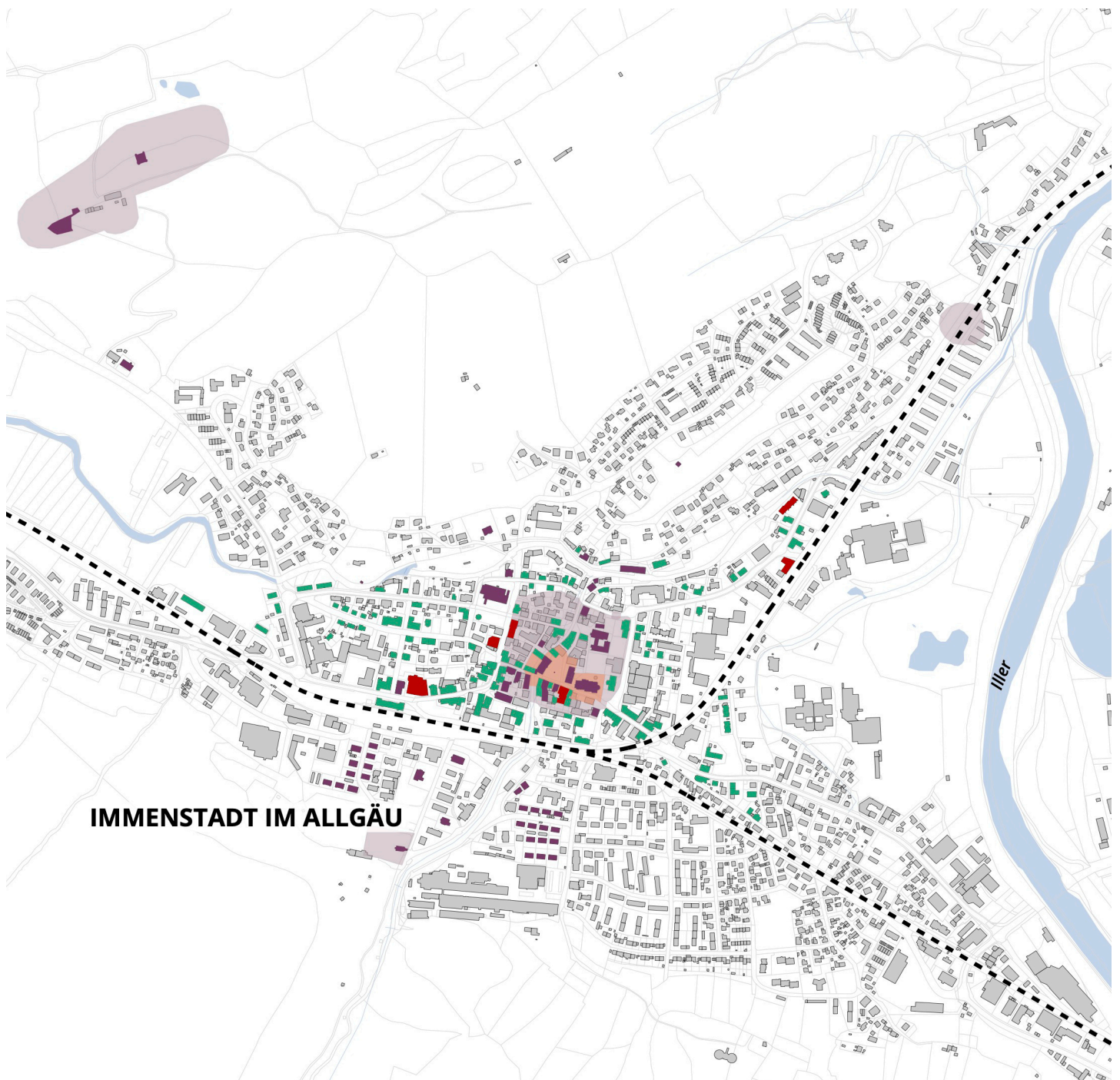
In der Abbildung 65 sind die Gebäude eingetragen, die in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege gelistet sind.

Immenstadt verfügt über die formal denkmalgeschützten Objekte hinaus über eine Vielzahl an gut erhaltenen stadtbildprägenden Altbauten, die das Ortsbild bestimmen und dem Untersuchungsgebiet seinen Charakter verleihen.

Stadtbildprägende Gebäude sind solche, die aufgrund ihrer (exponier-



ten) Lage, ihrer besonderen Gestaltung (Dachform, Giebel, Fassade, etc.)
und Größe sowie sonstiger historischer Werte das Stadtbild prägen.



2.2 SWOT-Analyse



Städtebau und Siedlungsstruktur	- Altstadt: attraktives, historisches Erscheinungsbild - wenig Leerstand - viele Plätze - Hofgarten und Klostergarten zum Verweilen	- Bahnhofsumfeld - Dobler-Areal - eingeschränkte Aufenthaltsqualität in einigen Innenstadtbereichen (z.B. durch ruhenden Verkehr, St. Nikolaus-Platz) - Barrierewirkung Bahngleise, besonders in Richtung Südstadt - langjähriger Leerstand an zentraler Stelle (Marienplatz 18) - Barrierewirkung Sonthofener Str. - innerstädtische Flächenpotentiale begrenzt - Innenstadt: teilweise ortsbildstörende Gebäude, die sich nicht in das historische Gesamtbild einfügen
Bevölkerungsstruktur	- Positive Bevölkerungsentwicklung - Positives Wanderungssaldo (mehr Zu- als Fortzüge)	zu wenig junge Bürgerinnen und Bürger
Wohnen	- positives Wanderungssaldo (2022: 245) - Wohnraumentwicklung in Planung (Kirchplatzquartier)	- Mangel an günstigem / preiswertem Wohnraum - Wohnraumangebot entspricht nicht der Nachfrage
Bildung, Soziales, Gesundheitswesen	- Viele Bildungseinrichtungen (Schulen, Berufsschule) - Altennachmittag - Jugendhaus TimeOut - gute Versorgungsquote an Hausärztinnen und Hausärzten - langfristige Bedarfsplanungen liegen vor (Arztpraxen, Kindergärten) - Apothekendichte sehr gut	nicht genügend Angebote für Jugendliche im öffentlichen Raum
Einzelhandel, Gewerbe, Arbeitsmarkt	- positives Pendlersaldo - starker Arbeitsmarktstandort - steigende Beschäftigungszahlen - sinkende Arbeitslosenzahlen - wichtiger Einkaufsstandort für Stadt und Umland - stabile Einzelhandelsentwicklung in den letzten Jahren - starker inhabergeführter Einzelhandel in der Innenstadt mit hoher Anziehungskraft - gute Nahversorgungsstruktur in der Kernstadt - kaum Leerstand (unbedenklich) - aktive Arbeitsgemeinschaft im!Puls - Anzahl der Einzelhandelsbetriebe gleichbleibend	- Innerstädtisches Lebensmittelangebot nur bedingt zufriedenstellend - uneinheitliche/eingeschränkte Öffnungszeiten - keine fußläufige Nahversorgung in den Ortschaften außerhalb der Kernstadt

O

!

Städtebau und Siedlungsstruktur	• Schließung von Baulücken • Entwicklung von Potentialflächen (z.B. Dobler-Areal) • Aktivierung von Leerstand	• Überlastung von vorhandenen Infrastruktursystemen / notwendige Infrastrukturanpassungen
Bevölkerungsstruktur	• Anwerbung von Neubürgern durch Schaffung von attraktiven Standortbedingungen	• Hoher Anteil 75-Jährige und älter • Hohes Durchschnittsalter
Wohnen	• Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum in nachgefragten Wohnungsgrößen • ausreichend Wohnflächenpotentiale vorhanden	• Hochwasserschutzgebiete
Bildung, Soziales, Gesundheitswesen	• ausreichend Flächenpotentiale für Angebote für Jugendliche im öffentlichen Raum	
Einzelhandel, Gewerbe, Arbeitsmarkt	• Optimierung der Zusammenarbeit der Gewerbebetreibenden • wohnortnahe Versorgung mit Lebensmitteln flächendeckend sichern • Gemeinnützig organisierte Warendistribution entwickeln (für umliegende Ortsteile) • Sicherung der Nahversorgung in der Innenstadt durch Modernisierung (Feneberg) oder Schaffung anderer/weiterer Standort • qualitative Profilierung des Einzelhandels • standortgerechte Weiterentwicklung bestehender Einzelhandelsbetriebe • Bespielung von Leerständen im EG (Pop-Up-Stores)	• zunehmender Onlinehandel • demographischer Wandel begründet geändertes Konsumverhalten: wie kommt die Ware zum immobilen Endkunden? • bestehender Innenstadt-Supermarkt Feneberg in Konkurrenz zu Stadtrand- und Umland-Angeboten

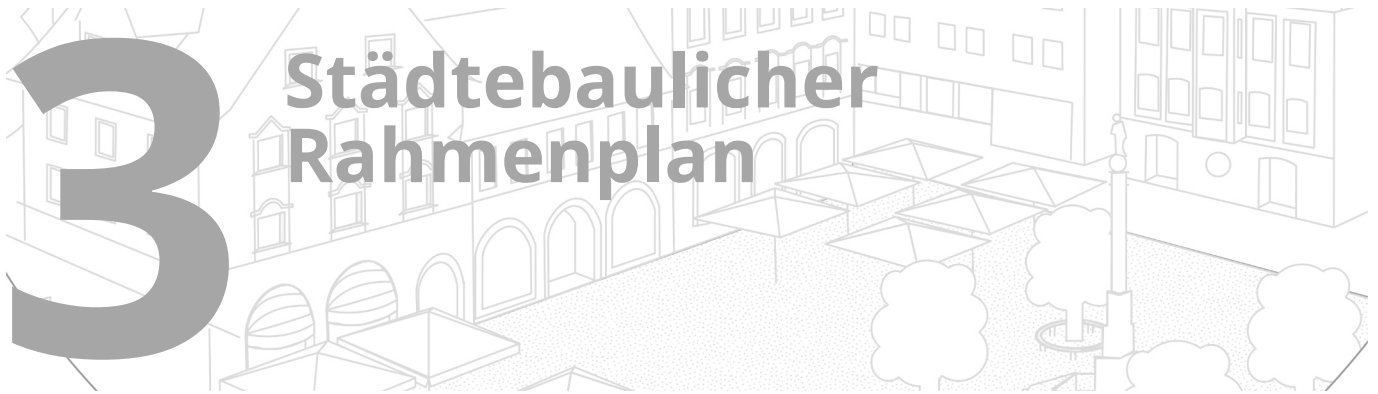


Verkehr und Mobilität	• Bahnanschluss (Bahnhof) • Busbahnhof • gute Anbindung an das überregionale Straßenverkehrsnetz (B19, B308, BAB7) • Parkleitsystem • Stadtring	• hoher Anteil an ruhendem Verkehr innerhalb der Altstadt • unzureichend markierte Fahrradwege • fehlende markierte Fußgängerüberwege • lückenhaftes Radwegenetz • Durchgangsverkehr Marienplatz • Barrierefreiheit nicht überall in der Innenstadt gegeben (Einzelhandel & öffentlicher Raum) • starker Pendlerverkehr durch Gewerbestandorte (z.B. Bosch)
Kultur, Tourismus, Freizeit und Stadtleben	• hohe touristische Bedeutung • vielfältiges kulturelles Angebot (Bibliothek, Kino, Museen) • Wochenmarkt und Jahresmärkte mit überörtlicher Anziehungskraft • gutes Veranstaltungsprogramm • Naturraum	• begrenztes Beherbergungsangebot zur Nutzung touristischer Potentiale • zu wenig gastronomische Angebote
Naturraum, Landschaft, Grünflächen und Ökologie	• vielfältige Landschaft • Grünraum Konstanzer Ach • Naturpark Nagelfluhkette • Direkte Nähe zum Voralpenland • Großer Alpsee und kleiner Alpsee • 92 % des Stadtgebiets unversiegelt	• viel versiegelte Fläche (Immenstadt) • wenig Grün im Innenstadtbereich, Kernstadt hat nur 2 Grünflächen (Hofgarten und Klosterhof)
Klimaanpassung / Klimaschutz	• Modellkommune eea • Solarkataster • E-Ladestationen in Kernstadt, Bühl am Alpsee und Seifen	• geringer Anteil erneuerbarer Energie im Bereich Strom (2020) • hoher Anteil energetischer Treibhausgasemissionen pro Einwohnerin und Einwohner (2019)

O

!

Verkehr und Mobilität	• Attraktivierung des Fuß- und Radwegenetzes durch bessere Markierung und Wegeführungen • Ausbau des Radwegenetzes (neue Radwege und Lückenschlüsse) • Reduzierung des ruhenden Verkehrs in der Kernstadt • Reduzierung des Durchgangsverkehrs in der Kernstadt	• Schließung des Badewegs für Radfahrende
Kultur, Tourismus, Freizeit und Stadtleben	• Veranstaltungsprogramm weiter stärken • Beherbergungsangebot erweitern • Gastronomisches Angebot erweitern	• Furcht vor Überfremdung durch steigende Gästezahlen
Naturraum, Landschaft, Grünflächen und Ökologie	• mehr Grün in die Innenstadt bringen	
Klimaanpassung / Klimaschutz	• Steigerung des Anteils der erneuerbaren Energien • kommunale Wärmeplanung ist in Aufstellung • Prüfung pot. PV-Anlagen läuft • Fortschreibung des Klimaschutzkonzepts 2012 (eea) • Forstanpassungskonzept ist in Aufstellung • Angebot E-Ladestationen in allen Ortschaften ausbauen • Entsiegelung von nicht notwendig versiegelten Flächen	• Bildung von Hitze-Inseln in hoch versiegelten Bereichen der Innenstadt • Förderung für kommunale Wärmeplanung nicht gesichert



3.1 Städtebauliche Leitlinien und Leitbilder

LEITLINIEN

vernetzt
lebendig
naturnah

Das Leitbild für die zukünftige Entwicklung Immenstadts nennt drei Hauptlinien:

- **vernetzt** meint Immenstadt im Kanon mit den Qualitäten der umgebenden Landschaft, mit den Standortfaktoren der umliegenden Kommunen, mit den Rahmenbedingungen infolge der einflussnehmenden Wirtschaftsstrukturen
- **lebendig** meint die Bürgerschaft Immenstadts und das intensive Miteinander aller Bewohnerinnen und Bewohner im Alltag
- **naturnah** meint die Lage der Stadt Immenstadt als vormals historische Residenzstadt zwischen Berg und See

Aus diesen drei übergeordneten Leitlinien ergeben sich 9 Leitbilder:

LEITBILDER

IMMENSTADT VEREINT **WOHNEN, LEBEN UND ARBEITEN**

IMMENSTADT VERSTEHT **WOHNEN ALS CHANCE UND ALS AUFTRAG**

IMMENSTADT FÖRDERT DIE **VIELFALT IM EINZELHANDEL, HANDWERK, GEWERBE UND INDUSTRIE**

IMMENSTADT FÖRDERT **SANFTEN TOURISMUS**

IMMENSTADT FOLGT DER **NATURPARK-PHILOSOPHIE NAGELFLUHKETTE „SCHÜTZEN UND NÜTZEN“**

IMMENSTADT AGIERT **NACHHALTIGKEITSORIENTIERT UND IM SINNE DER KLIMAAANPASSUNG**

IMMENSTADT STÄRKT DIE **GEMEINSCHAFT UND VERBINDET GENERATIONEN**

IMMENSTADT BEWAHRT SEINE **AUTHENTIZITÄT UND FÖRDERT INNOVATION**

IMMENSTADT SCHÜTZT DIE **STÄDTEBAULICHE QUALITÄT**

Die erarbeiteten Strategien und Projekte für die Aufwertung Immenstadts folgen den genannten Leitlinien und Leitbildern.

Immenstadt soll auch zukünftig ein attraktiver Wohnstandort bleiben. Dabei soll der Wohn-, Lebens- und Arbeitsort für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen gestärkt werden. Die zentrale Mitte, die Altstadt von Immenstadt, soll weiterhin als Einkaufs- und Kulturort gesichert werden. Des Weiteren gilt es, das historische Raumgefüge erlebbar

zu machen und das Stadtbild zu erhalten. Ein rasanter Struktur- und Klimawandel fordert einen sensiblen und umfassenden Anpassungsprozess, daher soll die Landschaft ins Stadtgebiet einbezogen werden, städtische Grünanlagen gesichert und der öffentliche Raum aufgewertet werden. Als Grundlage dienen die erarbeiteten Ziele und Maßnahmen im vorliegenden ISEK.

Entscheidend sind neue Impulse für die lokale Ökonomie, den Tourismus und eine Diversifizierung der Nutzungen.

Vor allem aber soll der Wohnstandort aufgewertet werden. Das Wohnangebot selbst und ein attraktiver öffentlicher Raum sowie gute weiche Standortfaktoren bilden hierfür den Rahmen. Immenstadt folgt dabei konsequent dem Ziel der Nachhaltigkeit: Baulücken und Raumkanten sollen geschlossen werden, durch Begrünung und Entsiegelung im öffentlichen Freiraum soll die Aufenthalts- und Erlebnisqualität sowie das Stadtklima in der Innenstadt verbessert werden.

Die kreative Bündelung der vielfältigen vorhandenen Potentiale und die Kraft der engagierten Akteure ist Voraussetzung für den Erfolg der vorgeschlagenen Strategie, die sich in zwölf Handlungsfelder gliedert.

Diesen zwölf Handlungsfeldern liegt der Anspruch einer nachhaltigen Stadtentwicklung zugrunde, mit der die Stadt Immenstadt an aktuelle sowie zukünftige Entwicklungen angepasst werden soll.

3.2 Handlungsfelder und Handlungsräume

Um den Maßnahmenkatalog zu strukturieren, sind die einzelnen Maßnahmen zwölf Handlungsfeldern zugeordnet.

Die Handlungsfelder sind nicht streng voneinander abgegrenzt, sondern interagieren miteinander, dienen der Strukturierung und der thematischen und räumlichen Gliederung.

Die 12 Handlungsfelder sind:

Räumliche Handlungsfelder:

1. Bahnhofsumfeld
2. Historische Innenstadt
3. Freiraum
4. Bühl Mitte
5. Verbindung Altstadt/Südstadt

Thematische Handlungsfelder:

6. Stadtgestalt und Stadtbild
7. Lebendige Innenstadt
8. Tourismus
9. Mobilität
10. Wohnen
11. Klima und Ökologie
12. Gesellschaftliche Teilhabe und Daseinsvorsorge



Legende

- 1 Maßnahmennummer
- 2 Abgrenzung Maßnahmensgebiete
- 3 Planungsabsichten
- 4 Potentialflächen
- 5 Städtebauliche Aufwertung
- 6 Aufwertung Grünraum
- 7 Umgestaltung
- 8 Neustrukturierung
- 9 Bereits geplante Maßnahmen Stadt Immenstadt
- 10 Maßnahme aus ISEK 2012
- 11 Wegeverbindung stärken
- 12 Straßenquerung erleichtern

Abb. 5: Rahmenplan Ausschnitt Innenstadt (Karten-
grundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Rahmenplan Immenstadt

4.3 Rahmenplan

Der abgebildete Plan stellt zusammenfassend alle Maßnahmen dar, die sich baulich oder räumlich auswirken. Der Plan gibt eine Übersicht über die angestrebte städtebauliche Entwicklung der Stadt Immenstadt in den nächsten Jahren.

Aus dem Plan wird deutlich, dass sich ein Großteil der Maßnahmen unmittelbar auf den Ortsteil Immenstadt bezieht. Dies hängt damit zusammen, dass Immenstadt als größter Ortsteil und räumliches Zentrum den Kern der Kommune bildet: hier leben die meisten Bürgerinnen und Bürger, hier befinden sich die wichtigsten kulturellen Institutionen und zahlreiche Geschäfte, die Versorgungsinfrastruktur und Anbindung an den ÖPNV ist hier am besten vorhanden. Das schließt selbstverständlich einzelne Maßnahmen in den anderen Ortsteilen nicht aus, insbesondere wenn Gebäude saniert werden, Baulücken geschlossen werden und Infrastruktur ergänzt wird.

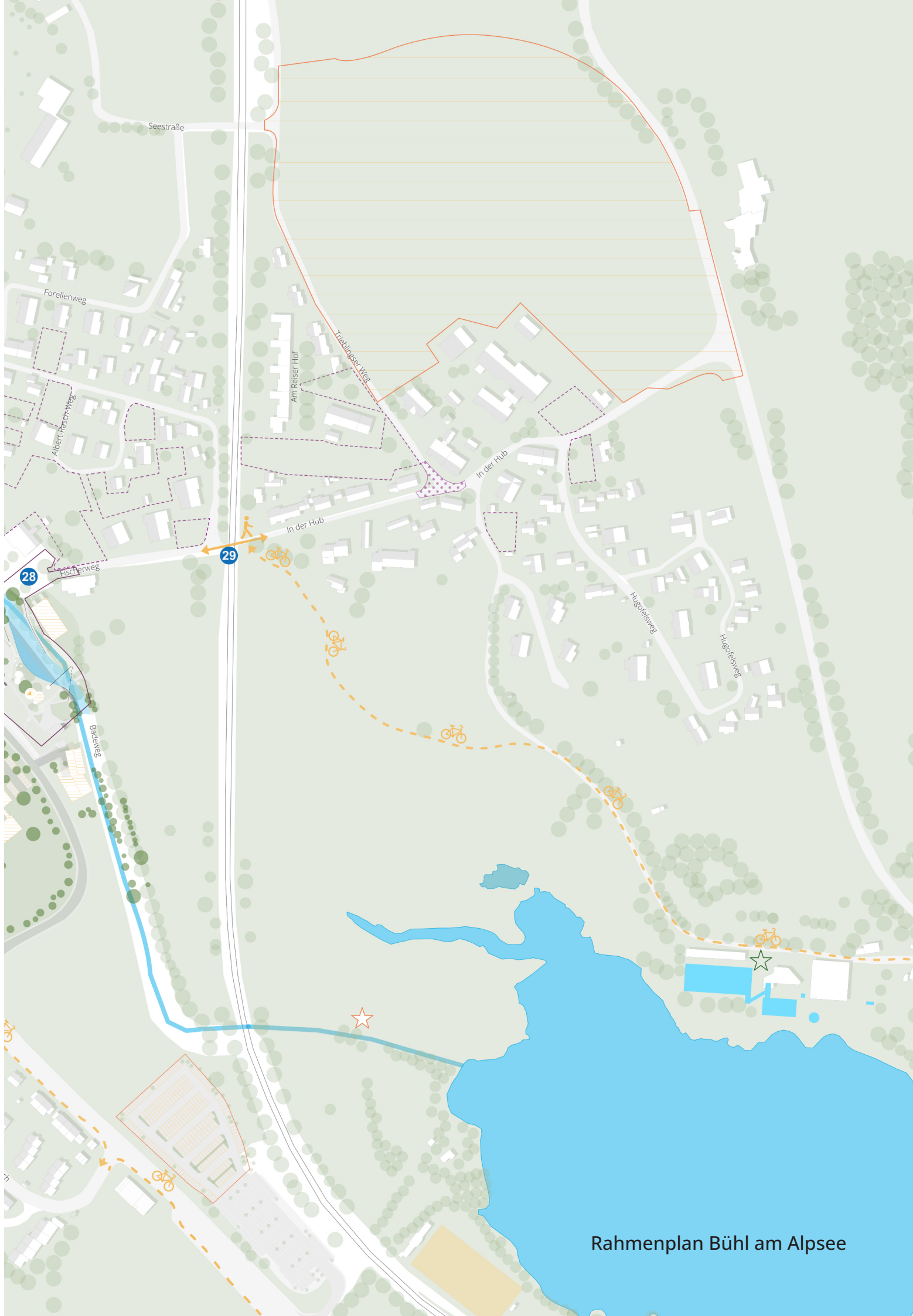
Im Folgenden werden die ausgearbeiteten Maßnahmen einzeln vorgestellt. Im folgenden Kapitel (Seite 166/167) findet sich eine tabellarische Übersicht aller Maßnahmen mit einer Priorisierung; danach wird auch ein Zeitplan vorgeschlagen. Die im ISEK vorgestellten Maßnahmen können und sollen nicht alle gleichzeitig begonnen werden, das ISEK deckt einen Zeitraum von 10-15 Jahren ab.

Es handelt sich bei den beschriebenen Maßnahmen nicht um eine detaillierte Fach- oder Konkretisierungsplanung, sondern um die steckbriefartige Beschreibung eines Projektes. Die Projekte werden nach den folgenden Gesichtspunkten vorgestellt:

- Ziele: aus den Leitlinien abgeleitet grundlegende Ziele des Projektes
- Akteure: Beteiligte aus Verwaltung, Öffentlichkeit, Privatwirtschaft
- Dauer: grobe Schätzung der Planungs- und Laufzeit
- Kosten: Grobkostenschätzung der anfallenden Kosten



Abb. 6: Rahmenplan Ausschnitt Bühl (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)



Rahmenplan Bühl am Alpsee

4.4 Maßnahmen

Den städtebaulichen Leitlinien und Handlungsfeldern folgend werden mithilfe der SWOT-Analyse 47 Maßnahmen entwickelt und beschrieben. Dabei lässt sich ein breites Spektrum an Themen abdecken, das eine gesamtheitliche Entwicklung der Stadt Immenstadt erlaubt.

Maßnahmenübersicht

Handlungsfeld Bahnhofsumfeld

1. Entwicklung Dobler-Areal
2. Entwicklung Post Areal
3. Neugestaltung Busbahnhof
4. Seitenbereich Bahnhofstraße

Handlungsfeld Historische Innenstadt

5. Kranz der Plätze
- 5.1 Vervollständigung Fidel-Schlundplatz
- 5.2 Gestaltung & Nutzung St. Nikolaus-Platz
6. Entwicklung Parkierungsfläche Feinaigleplatz
7. Autoarmer Marienplatz
8. Parkierungsring um die Altstadt

Handlungsfeld Freiraum

9. Freiraumkonzept Konstanzer Ach
10. Neugestaltung Hofgarten

Handlungsfeld Bühl Mitte

11. Neue Mitte Bühl
12. Ortsdurchfahrt Bühl

Handlungsfeld Verbindung Altstadt/Südstadt

13. Überführung Adolph-Probst-Straße
14. Barrierefreier Bahnhof und Anbindung an die Südstadt

Handlungsfeld Stadtgestalt und Stadtbild

15. Potentialflächenentwicklung
16. Erhalt und Verbesserung der Bausubstanz
17. Entwicklung Areal „Bauhofinsel“

Handlungsfeld Lebendige Innenstadt

18. Projektfonds
19. Förderung zur Verbesserung des Gastronomieangebots
20. Veranstaltungsort (Mehrzweckhalle Maria Stern)

Handlungsfeld Tourismus

21. Verbesserung und Ausbau des Übernachtungsangebots
22. Gestaltung / Optimierung Viehmarkt

23. Innenstadt-Tourismus und Wandertourismus

Handlungsfeld Mobilität

24. Fahrradinfrastruktur
25. Mobilitätsknoten
26. Mobilitätskonzepte für Bosch, Klinikum, Monta...
27. Sicheres Fußwegenetz
28. Verkehrsberuhigung Bühl-Zentrum
29. Optimierung Bahnübergang Fischerweg / In der Hub
30. Neustrukturierung Straßenraum Salzstraße
31. Fahrradstraße Rothenfelsstraße
32. ÖPNV-Taktung

Handlungsfeld Wohnen

33. Wohnraum im Bestand bedarfsgerecht anpassen
34. Nachentwicklung auf Abstandsgrünflächen im Wohnumfeld
35. Lärmschutz entlang der B308

Handlungsfeld Klima und Ökologie

36. Klimaschutz und Klimaanpassung
37. Grüne Wohnhöfe, Entwicklung der Abstandsgrünflächen im Wohnbereich
38. Freiflächengestaltung Königsegg-Grundschule
39. Gestaltung und Aufwertung von Parkierungsflächen / Begrünung von steinernen Vorgärten
40. Kommunale Wärmeplanung

Handlungsfeld Gesellschaftliche Teilhabe und Daseinsvorsorge

41. Verbesserung der Pflegeversorgung
42. Angebot für Seniorinnen und Senioren stärken
43. Etablierung eines Einkaufsservice
44. Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
45. Angebot für Jugendliche im öffentlichen Raum
46. Unterstützung von Nachbarschaftshilfe und Ehrenamt
47. Sanierung Auwaldstadion / Sanierung Freibad

HANDLUNGSFELD Bahnhofsumfeld

Das Bahnhofsumfeld grenzt unmittelbar an die Altstadt an. In dem Bereich treffen verschiedene Stadtfunktionen aufeinander. Der Bahnhof ist ein zentraler Verkehrsknoten und soll in Zukunft gestärkt, erweitert und ausgebaut werden; er soll als zentraler Mobilitätsknoten und Umsteigepunkt fungieren.

Der Raum des Bahnhofsumfelds soll durch Nachentwicklungen ergänzt werden, Raumkanten sollen neu gefasst und das Straßenbild neu strukturiert werden. Das Ziel ist, den Raum so zu fassen, dass der Eingang zur Innenstadt erlebbar wird und eine klar erkennbare und sichere Wegeführung zur Stadtmitte, dem Marienplatz, führt.

Die Weiterentwicklung der vorhandenen Potentialflächen stellt für die nachhaltige und zukunftsfähige Stadtplanung eine große Chance dar. Straßenräume und -querschnitt sollen zukunftsgerecht und für alle Verkehrsteilnehmenden optimiert und ansprechend gestaltet werden.

1. Entwicklung Dobler-Areal

Ausgangssituation:

Das unbebaute „Dobler-Areal“ liegt östlich des Bahnhofs zwischen der ruhigen Bahnhofstraße und der vielbefahrenen Staufener Straße. Die Fläche wird derzeit als Kfz-Parkplatz genutzt, obwohl ihre zentrale Lage eine intensivere Nutzung nahelegt. Eine neue Bebauung muss die unterschiedlichen städtebaulichen Gegebenheiten berücksichtigen.

Ziel:

Die Eingangssituation zur historischen Innenstadt soll gestalterisch aufgewertet, funktional verbessert und stadträumlich klar definiert werden. Eine Bebauung des Dobler-Areals wird empfohlen, um die Innenentwicklung zu fördern und versiegelte Flächen nachhaltig zu nutzen. Das Gebäude soll bestehende Raumkanten aufnehmen, eine strukturierte Eingangssituation schaffen, Lärmschutz zur Staufener Straße bieten und innenstadtgerechte Nutzungen ermöglichen. Vorgesehen ist eine belebte Erdgeschosszone mit Einzelhandel, während die oberen Geschosse für gewerbliche Zwecke (Dienstleistung, Büro) genutzt werden können.

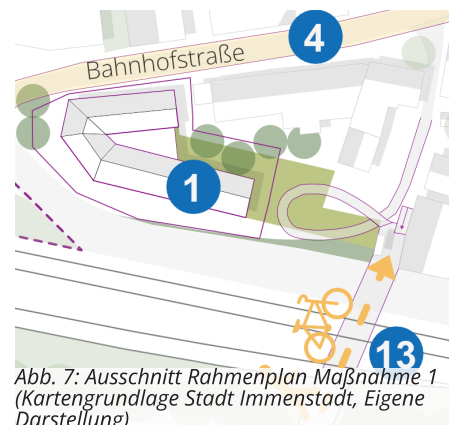


Abb. 7: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 1 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption, Planung zur Realisierung einer Nutzung der Flächenpotentiale, Nachentwicklung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Private, ggf. Investoren

Zeitraumen

kurz- bis mittelfristig

Fläche

ca. 0,3 ha

Kosten

25.000 €

2. Entwicklung Post-Areal

Ausgangssituation

Das Post-Areal liegt zentral gegenüber dem Busbahnhof. Die unbebaute Zufahrtsseite lässt eine klare Raumkante vermissen. Zuvor wurde das Grundstück als Postzentrale genutzt. Große Teile des Areals sind unbebaut und bieten Potenzial für Nachentwicklung; versiegelte Freiflächen werden für den ruhenden Verkehr genutzt.

Ziel

Durch eine angemessene Schließung der Baulücke soll eine klare Raumkante entstehen und ein ausgewogenes städtebauliches Gesamtbild geschaffen werden. Zudem kann der Anteil des ruhenden Verkehrs und der Versiegelungsgrad reduziert werden. Die Maßnahmen entsprechen dem Prinzip der doppelten Innenentwicklung und fördern eine nachhaltige Stadtentwicklung. Die Aufwertung von Grünflächen schafft Versickerungsflächen, die bei Starkregen zur Schadensminimierung beitragen. Zudem wird der Albedo-Effekt erhöht und das Stadtklima verbessert.

Die Plangrafik zeigt eine mögliche Nachentwicklungsvariante aus dem ISEK 2012.

*Albedo-Effekt

Der Albedo-Effekt beschreibt das Maß, in dem eine Oberfläche Sonnenstrahlung reflektiert, anstatt sie zu absorbieren. Albedo ist ein Maß für die Reflexionsfähigkeit einer Oberfläche und wird als Verhältnis der reflektierten zur einfallenden Strahlung ausgedrückt. Helle Oberflächen, wie Schnee oder Eis, haben eine hohe Albedo, was bedeutet, dass sie einen großen Teil des Sonnenlichts zurückwerfen. Dunkle Oberflächen, wie Wälder oder asphaltierte Straßen, haben eine niedrige Albedo und absorbieren mehr Sonnenstrahlung.

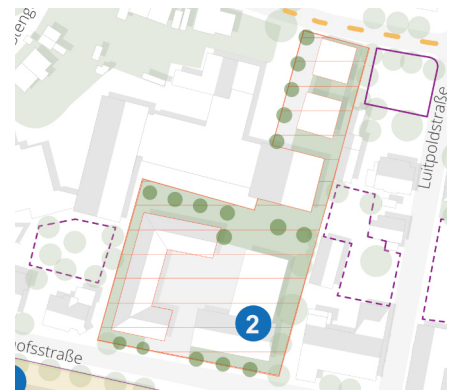


Abb. 8: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 1 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption, Planung zur Realisierung, für Nutzung der Flächenpotentiale, Nachentwicklung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Eigentümerinnen und Eigentümer, ggf. Investoren

Zeitraumen

mittelfristig

Fläche

ca. 0,5 ha

Kosten

25.000€

3. Neugestaltung Busbahnhof

Ausgangssituation

Der Busbahnhof liegt westlich des Bahnhofs und ist ein wichtiger Verkehrsknoten. Zwischen Bahnhof und Busbahnhof befindet sich ein Kfz-Parkplatz (ca. 16 Stellplätze) sowie überdachte Fahrradstellplätze. Auf der Südseite gibt es einen überdachten Wartebereich, der jedoch nicht die gesamte Länge des Busbahnhofs umfasst. Die Glasüberdachung bietet keinen Sonnenschutz. Weitere Bussteige (Nr. 4, 5 und 6) sind ohne Überdachung oder Wetterschutz.

Ziel

Zur Förderung klimafreundlicher Mobilität sollte der Busbahnhof attraktiver und funktionaler gestaltet werden. Empfohlen werden eine bessere Erreichbarkeit und Zugänglichkeit für alle Verkehrsteilnehmer, eine verbesserte Orientierung an den Bussteigen, eine höhere Aufenthaltsqualität, Info-Terminals für Reisende sowie eine signifikante Überdachung zum Schutz vor Wetter. Ergänzend wird die Einrichtung eines Park&Ride-Angebots, von E-Ladestationen und Sharing-Angeboten vorgeschlagen.

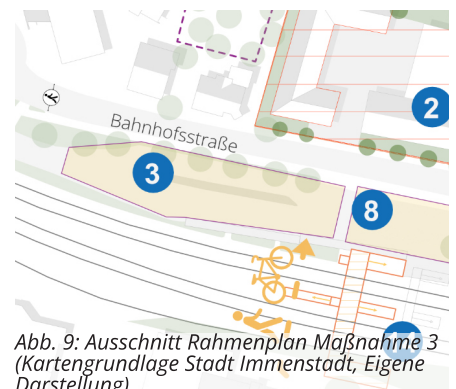


Abb. 9: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 3 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Erstellung einer Konzeption und Vorbereitung der Planung zur Neuordnung, Straßenraumgestaltung, Optimierung der Wegeverbindung, ggf. Wettbewerbsverfahren

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Verkehrsträger

Zeitraumen

mittelfristig

Fläche

ca. 0,2 ha

Kosten

100.000 €

4. Seitenbereich Bahnhofstraße

Ausgangssituation

Die Bahnhofstraße führt vom Bahnhof zum historischen Zentrum in Immenstadt, zum Marienplatz. Sie ist als Tempo-10-Zone ausgewiesen. Die Gehwege sind gepflastert und grenzen sich von der asphaltierten Fahrspur ab, ein Höhenunterschied ist nicht vorhanden. In ausgewiesenen Teilen ist eine Kurzparkdauer von 3 Stunden erlaubt. Die Fahrbahnbreite beträgt ca. 6 m, variiert jedoch. Parkplätze sind im Bereich der Gehwege angeordnet, wodurch Fußgängerinnen und Fußgängern viel Platz genommen wird. Die Bewegungsräume auf den Gehwegen sind häufig sehr schmal. Zudem werden die höhengleichen Gehwege oft als Ausweichfläche für Kraftfahrzeuge genutzt, meist wenn sich zwei Kfz begegnen. Das Sicherheitsgefühl für den Fußverkehr ist dadurch eingeschränkt.

Ziel

Das Sicherheitsgefühl für Fußgängerinnen und Fußgänger soll gesteigert werden. Die Bahnhofstraße stellt eine wichtige Verbindung vom Bahnhof zur Innenstadt dar und ist Teil vieler Schulwege. Zur Erhöhung der Sicherheit wird empfohlen, durch räumlich wahrnehmbare Elemente (z. B. Pflanzkübel) eine Trennung zwischen Fahrspur und Gehwegen herzustellen. Diese ordnen den Raum, werten das Straßenbild auf und verbessern das Mikroklima. Eine weitere Option wäre die Ausweisung als Einbahnstraße, um Begegnungsverkehr zu vermeiden und Raum für breitere Gehwege zu gewinnen.

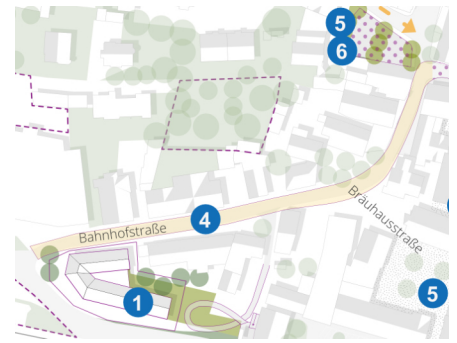


Abb. 10: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 4 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Erstellung einer Konzeption zur verbesserten Ausstattung des Straßenraums

Beteiligte

Stadt Immenstadt, ggf. Fachbüro

Zeitraumen

kurzfristig

Fläche

ca. 0,2 ha

Kosten

10.000 €

HANDLUNGSFELD Historische Innenstadt

Die Innenstadt Immenstadts verzeichnet eine Vielzahl an historischen und stadtbildprägenden Gebäuden; sie unterliegt als Ensembledenkmal einem besonderen Schutz.

Die ortsbildprägenden historischen Gebäude sollen weiter geschützt werden; ihnen wird eine besondere und wichtige Rolle zugesprochen. Sie prägen als historisch gewachsene Elemente die städtebauliche Struktur, die es an die heutigen Bedürfnisse anzupassen gilt.

Neben der exponierten topografischen Lage Immenstadts zwischen Berg und See ist auch das historische Stadtbild ein Anziehungsfaktor für den Tourismus.

Die Vielzahl an historisch gewachsenen Plätzen gilt es aufzuwerten; der öffentliche Raum und dessen Aufenthaltsqualität sollen aufgewertet werden.

Ein weiteres Ziel ist, die Innenstadt autoarm zu gestalten und den Fußgängerinnen und Fußgängern, auch den Touristinnen und Touristen, mehr Raum zuzusprechen und die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen.

5. Kranz der Plätze

Ausgangssituation

Das Post-Areal liegt zentral gegenüber dem Busbahnhof. Die unbebaute Zufahrtsseite lässt eine klare Raumkante vermissen. Zuvor wurde das Grundstück als Postzentrale genutzt. Große Teile des Areals sind unbebaut und bieten Potenzial für Nachentwicklung; versiegelte Freiflächen werden für den ruhenden Verkehr genutzt.

Ziel

Durch eine angemessene Schließung der Baulücke soll eine klare Raumkante entstehen und ein ausgewogenes städtebauliches Gesamtbild geschaffen werden. Zudem kann der Anteil des ruhenden Verkehrs und der Versiegelungsgrad reduziert werden. Die Maßnahmen entsprechen dem Prinzip der doppelten Innenentwicklung und fördern eine nachhaltige Stadtentwicklung. Die Aufwertung von Grünflächen schafft Versickerungsflächen, die bei Starkregen zur Schadensminimierung beitragen. Zudem wird der Albedo-Effekt erhöht und das Stadtklima verbessert.

Die Plangrafik zeigt eine mögliche Nachentwicklungsvariante aus dem ISEK 2012.

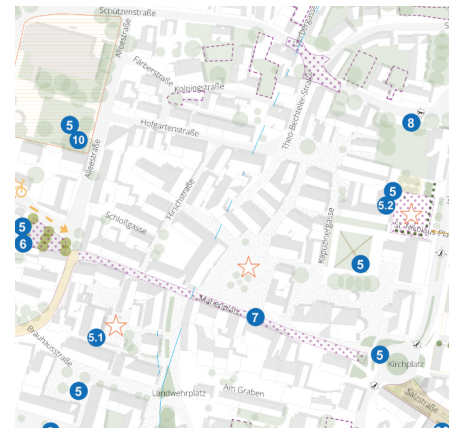


Abb. 11: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 5 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption und Planung zur Nutzung/Aufwertung der Freiräume

Beteiligte

Stadt Immenstadt, ggf. Fachbüro

Zeitraumen

mittel- bis langfristig

Fläche

konzeptabhängig

Kosten

40.000 €

5.1 Vervollständigung Fidel-Schlund-Platz

Ausgangssituation

Der Fidel-Schlund-Platz ist rückwärtig in einem Blockinnenbereich gelegen. Er liegt in nächster Nähe zum Marienplatz, zwischen Bahnhofsstraße und Landwehrplatz und bildet den Vorplatz der Stadtbücherei. Ausgestattet ist er mit einem Baum, Sitzbänken, einem Wasserspiel und Blumenkübeln. Die Frequentierung des Platzes erscheint gering.

Ziel

Der rückwärtig gelegene, ruhige Platz bietet viel Potential zur Aufwertung. Es wird empfohlen, durch Begrünungselemente (wie Berankungen und Begrünung der platzfassenden Fassaden) und Pflanzung von weiteren schattenspendenden Bäumen die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Die Begrünungselemente sollen zur Raumgestaltung des Platzes beitragen und leisten einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas auf dem Platz. Außerdem wird empfohlen, die Sitzbänke neu anzuordnen und Spielelemente für Kinder auf dem Platz zu installieren.

Eine weitere Möglichkeit zur Attraktivierung und Belebung des Platzes kann durch außenräumliche Angebote in Kooperation mit der Bibliothek und dem Café „Che Storia“ gelingen.

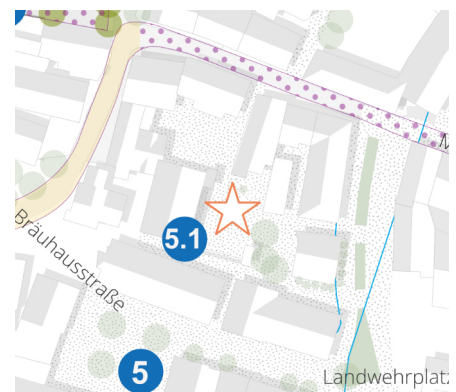


Abb. 12: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 5.1 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption, Planung und Realisierung zur Vervollständigung der Platzgestaltung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, ggf. Fachbüro

Zeitraumen

kurzfristig

Fläche

ca. 0,05 ha

Kosten

Planung/Konzeption: 5.000 €
investiv: 25.000 €

5.2 Gestaltung & Nutzung St. Nikolaus-Platz

Ausgangssituation

Der St. Nikolaus-Platz liegt zwischen Klostergarten und Jahnstraße. Unter ihm befindet sich eine Tiefgarage, weshalb keine Bäume gepflanzt werden können. Der Platz ist vollständig versiegelt, weist keine besonderen Nutzungen auf und lädt nicht zum Verweilen ein. Er dient als Verbindungsraum zwischen den Schulen (Königsegg-Grundschule, Mittelschule) und dem Stadtzentrum. Zudem wird er als Ausweichfläche für den Wochenmarkt genutzt und einmal jährlich für das Pfarrfest. Der Platz gehört zur Platzabfolge rund um die Innenstadt („Kranz der Plätze“).

Ziel

Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und Klimaanpassung soll der Platz aufgewertet werden. Da keine Bäume gepflanzt werden können, wird empfohlen, (mobile) Pflanzkübel anzuordnen, kombiniert mit Sitzbänken zur Raumfassung entlang der Jahnstraße. Der Platz soll nicht nur als Ausweichfläche für den Wochenmarkt dienen, sondern eine eigenständige Nutzung erfahren. Er könnte insbesondere für Kinder und Jugendliche besser ausgestattet werden. Zudem sollte die Verbindung zur Königsegg-Grundschule und Mittelschule durch eine Querungshilfe über die Jahnstraße verbessert werden. Die Stadt plant außerdem zusätzliche Fahrradabstellanlagen und E-Ladestationen.

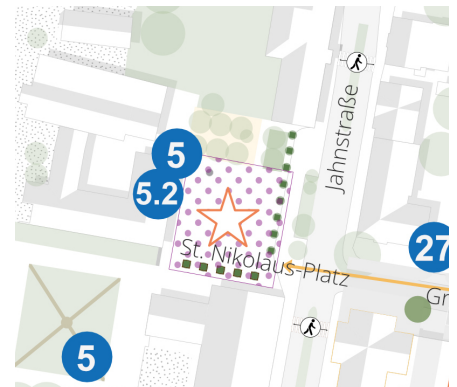


Abb. 13: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 5.2 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption, Planung und Realisierung zur ergänzenden Gestaltung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, ggf. Fachbüro

Zeitraahmen

mittelfristig

Fläche

ca. 0,15 ha

Kosten

Planung/Konzeption: 5.000 €
investiv: 50.000 €

6. Entwicklung Parkierungsfläche Feinaigleplatz

Ausgangssituation

Der Feinaigleplatz liegt an der Ecke der Bahnhofsstraße zur Rothenfelsstraße, etwa 100 Meter vom Marienplatz entfernt. Der Platz wird als Kfz-Parkierungsfläche genutzt, ist unbefestigt (wassergebundene Oberfläche) und die Raumkanten zur Bahnhofs- und Rothenfelsstraße sind nicht gefasst. Da das Grundstück in Privatbesitz ist, kann die Stadt Immenstadt nur bedingt Einfluss auf die Gestaltung nehmen, jedoch spricht das ISEK Empfehlungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung aus.

Ziel

Es gibt zwei Entwicklungsszenarien: Beibehaltung der Kfz-Parkierung oder Bebauung als innerstädtische Nachentwicklung. In beiden Fällen sollen die Raumkanten ausgebildet und angemessen proportioniert werden. Falls eine Bebauung erfolgt, ist eine maximale Geschossigkeit von III+D sowie eine Rhythmisierung der Fassaden entlang der Bahnhofs- und Rothenfelsstraße im Einklang mit der umgebenden Bebauung zu beachten. Falls die Parkierung bleibt, wird empfohlen, entlang der Platzkanten Bäume zu pflanzen, die als grüne Raumkanten dienen, Schatten spenden und Überhitzung entgegenwirken. Zudem sollte die Parkierungsfläche eine wassergebundene Bodendecke aufweisen, um Niederschlagswasser versickern zu lassen.



Abb. 14: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 6 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption von Nutzungsszenarien zur Zwischennutzung/Nutzung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Eigentümerinnen und Eigentümer

Zeitraahmen

mittelfristig

Fläche

ca. 0,05 ha

Kosten

3.000 €

7. Autoarmer Marienplatz

Ausgangssituation

Der Marienplatz ist das Herzstück der Stadt und Standort des Wochenmarkts. Die Pflasterung ist einheitlich, mit einem barrierefreien Band von Nord nach Süd. Der nördliche Bereich ist Fußgängerzone, der südliche verkehrsberuhigt (Schrittgeschwindigkeit, gleichberechtigte Nutzung). Dennoch gibt es Durchgangsverkehr und ruhenden Verkehr, besonders an Markttagen, so die Bürgerbeteiligung. Fahrradabstellanlagen sind rar, es gibt vier schattenspendende Bäume mit Sitzbank-Ringen. Der Marienplatz steht als Ensemble unter Denkmalschutz.

Ziel

Der Durchgangs- und ruhende Verkehr im Süden soll reduziert werden. Alternativ wäre eine partiell autofreie Zone, z. B. an Wochenenden oder Markttagen, denkbar, um die Aufenthaltsqualität zu steigern. Die Pflasterung vermittelt das Bild einer Fußgängerzone, doch der Straßenraum wird stark befahren, sodass die Gleichberechtigung von Fuß-, Rad- und Autoverkehr nicht aufgeht. Das ISEK empfiehlt, in Abstimmung mit dem Mobilitätskonzept, einen Verkehrsversuch für die Innenstadt. Die Anlieferung bleibt gewährleistet. Während der Testphase soll geprüft werden, welche Auswirkungen die Verkehrsreduktion auf den Einzelhandel und die Lebensqualität hat. Eine verkehrsberuhigte Zone könnte sich positiv auf den Einzelhandel auswirken.

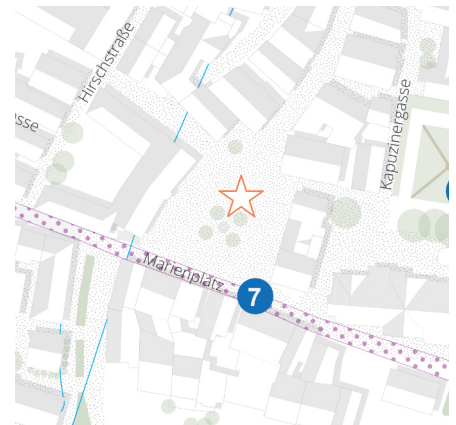


Abb. 15: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 7 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption und Vorbereitung zur Verkehrsreduzierung, gemäß Mobilitätskonzept

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Fachbüro

Zeitraumen

kurzfristig

Fläche

ca. 0,2 ha

Kosten

8.000 €

8. Parkierungsring um die Altstadt

Ausgangssituation

Der ruhende Verkehr ist im Altstadtbereich Immenstadts stark wahrnehmbar. Es ist möglich, die Altstadt mit dem Auto zu durchfahren und es gibt zahlreiche Möglichkeiten das Auto im Straßenraum abzustellen. Längsparkerstellplätze im Straßenraum und auf Gehwegen sind im gesamten Altstadtbereich vorzufinden, für die eine Kurzparkdauer von bis zu drei Stunden gilt.

Ziel

Um die Lebens- und Aufenthaltsqualität für Fußgängerinnen und Fußgänger zu steigern, soll der Durchgangsverkehr und der ruhende Verkehr im Altstadtbereich reduziert werden. Die Voraussetzungen dafür sind in Immenstadt sehr gut. Entlang des Erschließungsringes um die Altstadt liegen Parkierungsflächen. Es gibt zwei Tiefgaragen (Tiefgarage Bahnhof und Tiefgarage Klostergarten) und fünf oberirdische Parkplätze, die an den Rändern der Altstadt liegen. Mit einer Entfernung von jeweils nur 200 Metern ist der gesamte Altstadtbereich von den am Altstadtrand liegenden Parkplatzflächen erreichbar. Die Wegweisung soll über ein geeignetes Parkleitsystem erfolgen, um das Kfz-Parken an den Rändern der Altstadt zu konzentrieren und die Altstadt selbst von ruhendem Verkehr zu entlasten.

Gleichzeitig soll das Ziel verfolgt werden, nach Möglichkeit auf nachhaltige und klimafreundliche Mobilität (ÖPNV, Fahrrad) umzusteigen.

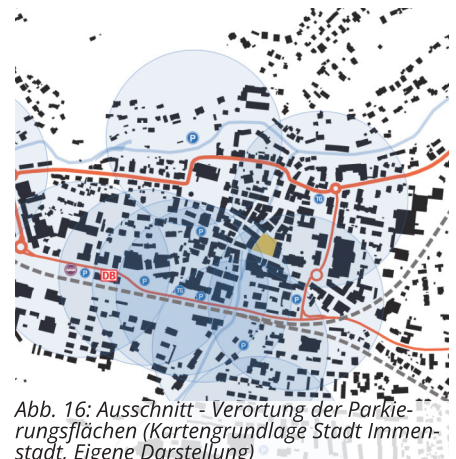


Abb. 16: Ausschnitt - Verortung der Parkierungsflächen (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption und Vorbereitung zur Parkraumoptimierung, gemäß Mobilitätskonzept

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Fachbüro, ggf. Eigentümerinnen und Eigentümer

Zeitraumen

mittelfristig

Fläche

konzeptabhängig

Kosten

40.000 €

HANDLUNGSFELD Freiraum

Grünflächen in der Stadt sind in Hinblick auf den Klimawandel ein wichtiges Thema. Der Grünraum entlang der Konstanzer Ach bietet nicht nur Grün für die Stadt, sondern auch Wasserflächen, wovon das Mikroklima profitiert. Gleichzeitig birgt die Wasserlage aber auch potentielle Gefahren wie Hochwasser, die bei jedweder Planung immer mitzudenken sind.

Schutzaspekte sollen gestärkt werden, grüne Qualitäten sollen in das Stadtbild verbessert einfließen und sichtbarer gemacht werden. Die Maßnahmen des ISEK sollen die Zugänglichkeit zu Grünflächen und Freiräumen stärken und in die Gesamtstadt einbinden.

9. Freiraumkonzept Konstanzer Ach

Ausgangssituation

Die Konstanzer Ach ist ein 21 km langer Fluss, der von Westen nach Osten durch Immenstadt fließt und in die Iller mündet. Er verläuft von Bühl kommend entlang des nördlichen Stadtrands, vorbei an der Maxensruh-Kapelle, der Bauhofinsel, der Hofmühle und dem Grünen Zentrum. Der Grünraum des Flusses ist im Stadtraum und Stadtleben kaum eingebunden und wenig zugänglich.

Ziel

Ein Freiraumkonzept soll die Konstanzer Ach besser in die Stadtstruktur einbinden. Neben der Naherholung für die Stadtgesellschaft spielt das Grüne Band auch eine wichtige Rolle für das Mikroklima, insbesondere in den Sommermonaten. Das Konzept soll den Zugang zum Fluss von mehreren geeigneten Stellen ermöglichen. Touristenziele wie das Freibad, der Kalvarienberg, die Maxensruh-Kapelle, das Museum Hofmühle und die Bauhofinsel sollten dabei einbezogen werden. Der Zugang zum Wasser kann durch Sitzstufen oder Bänke am Ufer geschaffen werden, ergänzt durch weitere Aufenthaltsbereiche.

Das Freiraumkonzept soll zudem die ökologischen Qualitäten des Flussraums schützen und den Hochwasserschutz berücksichtigen. Die Verbindung nach Bühl entlang der Konstanzer Ach sollte als Fuß- und Radweg genutzt werden.



Abb. 17: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 9 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption, Planung und Realisierung zur Freiraumaufwertung und Grünflächengestaltung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Fachbüro

Zeiträumen

mittel- bis langfristige

Fläche

konzeptabhängig

Kosten

800.000 €

10. Neugestaltung Hofgarten

Ausgangssituation

Der Hofgarten grenzt im Osten an die Alleestraße, im Norden an die Schützenstraße (B308) und im Westen an die Straße An der Stadtmauer. Die Liegenschaft besteht aus zwei Bereichen: Der nördliche Teil ist mit der Hofgartenhalle bebaut, der südliche Teil ist eine Parkfläche. Die sanierungsbedürftige Hofgartenhalle wird abgerissen.

Ziel

Um eine stimmige Nutzung des Areals nach dem Abriss zu finden, führte die Stadt einen Planungswettbewerb durch. Im Juli 2024 wurden die Planungsleistungen an das Büro adlerolesch Freiraum München GmbH vergeben. Es ist vorgesehen, kein neues Gebäude zu errichten, sondern den Park zu erweitern und neu zu gestalten.

Das ISEK empfiehlt, die Wettbewerbsergebnisse mit möglichst wenig Versiegelung umzusetzen und im Sinne der Klimaanpassung Retentionsräume und Versickerungsflächen einzuplanen.

Als Ersatz für die Hofgartenhalle soll die Turnhalle der Mädchenrealschule Maria Stern als Mehrzweckhalle umgenutzt werden. Die nötige Veranstaltungstechnik muss nachgerüstet werden (siehe Maßnahme 20 Veranstaltungsort Mehrzweckhalle Maria Stern).

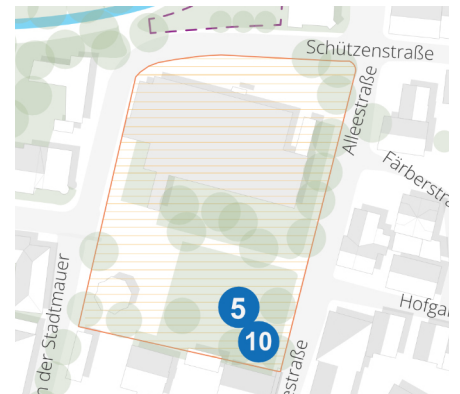


Abb. 18: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 10 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Planung und Realisierung zur Neuordnung nach Abriss Hofgartengebäude gemäß freiraumplanerischem Wettbewerb

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Fachbüro

Zeitrahmen

kurzfristig

Fläche

ca. 0,6 ha

Kosten

1.000.000 €

HANDLUNGSFELD Bühl Mitte

Das Handlungsfeld Bühl Mitte befasst sich mit dem alten Ortskern von Bühl am Alpsee und dem zentralen Bereich um die Gebäude Alte Feuerwehr, Alte Schule, Kirche St. Stephan, Kapelle Maria Loreto, Christushaus und Bühler Höh.

Die Entwicklung einer neuen Mitte und die Reaktivierung für dieses Quartier steht hier als Ziel. Teils laufen bereits Sanierungen und Instandsetzungen. Die Kommunikation mit den verschiedenen Eigentümerinnen und Eigentümern wird dazu beitragen den Ort wieder zu aktivieren und erlebbar zu machen.

Der Verlauf der B308, Lindauer Straße, als viel befahrenes trennend wirkendes Verkehrsband mitten durch Bühl-Mitte hindurch stellt eine große Herausforderung dar.

11. Neue Mitte Bühl

Ausgangssituation

Das Quartier „Neue Mitte Bühl“ liegt entlang der B308 und umfasst die „Bühlerhöh“, das Christushaus, die Kirche St. Stephan, die Kapelle Maria Loreto, das Pfarrhaus, die Alte Schule, den Parkplatz Alpsee und die Unterführung unter der B308. Einige Gebäude stehen leer oder sind sanierungsbedürftig, andere werden bereits saniert. Die Alte Schule wurde von der Genossenschaft „Die Alte Schule eG“ erworben und soll ein Ort der Begegnung werden. Geplant sind ein Café mit Alpseeblick, Multifunktionsräume für Veranstaltungen, Vorträge oder Vereinsnutzung sowie Co-Working-Plätze. Auch eine Kinderkrippe oder ein Raum der Stille sind angedacht. Das konkrete Nutzungskonzept ist noch in Planung. Das Gebäude Bühlerhöh steht leer und gehört der Stadt. Es soll abgerissen werden. Eine mögliche Nachnutzung wäre Wohnen mit einem belebten Erdgeschoss.

Ziel

Durch Reaktivierung und Neuordnung der Gebäude soll das Quartier wieder eine räumliche Einheit bilden. Bereits versiegelte Flächen sollen genutzt und bebaut werden. Wohnen, Tourismus, Gastronomie und betreutes Wohnen könnten kombiniert werden.

Die Barrierewirkung der B308 soll durch Temporeduktion und eine barrierefreie Querungshilfe verringert werden. Zudem wird das Radwegenetz stadteinwärts ergänzt. Zur Sicherung des Planungsziels wurde für die ehem. Tankstelle bereits eine Vorkaufsrechtsatzung erlassen.

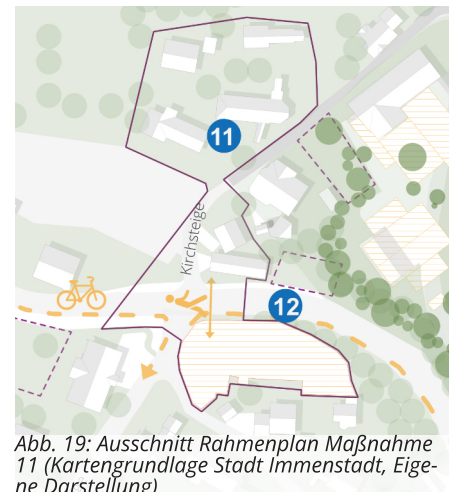


Abb. 19: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 11 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption zur städtebaulichen Neuordnung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Eigentümerinnen und Eigentümer, Fachbüro

Zeitraumen

kurz- bis mittelfristig

Fläche

ca. 1,3 ha

Kosten

80.000 €

12. Ortsdurchfahrt Bühl

Ausgangssituation

Die Bundesstraße B308 führt als Lindauer Straße durch den Ortsteil Bühl und erzeugt eine stark trennende Wirkung zwischen den südlichen und den nördlichen Bereichen von Bühl. Eine nicht barrierefrei eingerichtete Unterführung quert die B308 in der Ortsmitte von Bühl. Die zulässige Geschwindigkeit in der Ortsmitte beträgt 50km/h. Die viel befahrene Bundesstraße erzeugt eine hohe Lärmemission.

Ziel

Die Trennwirkung der Bundesstraße soll reduziert werden; es wird vorgeschlagen, eine Temporeduktion auf 30 km/h einzuführen und zusätzliche Querungshilfen einzurichten. So kann es gelingen, das Sicherheitsgefühl für Fußgängerinnen und Fußgängern zu steigern und die vorhandene Lärmemission zu reduzieren.

Für Radfahrende soll entlang der Bundesstraße eine Radverkehrsanlage (Schutzstreifen) entstehen. Damit soll die Fahrrad-Verbindung zwischen Immenstadt und Bühl (und weiter Richtung Oberstaufen) gestärkt und die Sicherheit für Radfahrende erhöht werden. Für eine erfolgreiche Mobilitätswende müssen die Fahrradwege gut ausgebaut sein und das Sicherheitsgefühl der Fahrradfahrenden gegeben sein.



Abb. 20: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 12 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption, gemäß Mobilitätskonzept, zur Optimierung der Verkehrsführung (Kfz-Durchgangsverkehr, Geschwindigkeitsreduzierung, Ergänzung Radwege, Querungen B308 für Fußgänger und Radfahrer)

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Anwohnende, Staatliches Bauamt, Fachbüro

Zeitraumen

mittelfristig

Fläche

konzeptabhängig

Kosten

100.000 €

HANDLUNGSFELD Verbindung Altstadt/Südstadt

Die verbesserte Verzahnung von Altstadt und Südstadt stellt eine große Herausforderung dar. Die Altstadt und die Südstadt werden von einer viel befahrenen Straße und dem Gleiskörper der Bahngleise getrennt. Die Verbindung der beiden Stadtteile kann nur mit Über- oder Unterführungen stattfinden.

Das Ziel des Handlungsfeldes ist es, Maßnahmen zur Reduzierung der Barrierewirkung und zur Stärkung der Verbindung zu ergreifen. Dabei gilt es insbesondere die Attraktivität der Verbindung für Fußgängerinnen und Fußgänger und für Fahrradfahrende zu erhöhen.

Eine barrierefreie Überführung, insbesondere für die klimaneutral Verkehrsteilnehmenden (Fuß- und Radverkehr) ist hier zentrales Thema und soll bei zukünftigen Planungen beachtet werden.

13. Überführung Adolph-Probst-Straße

Ausgangssituation

Die Fuß- und Radweg-Brücke zur Adolph-Probst Straße liegt östlich vom Bahnhof und bildet eine Verbindung zwischen Kernstadt und Südstadt über die Sonthofener Straße und über die Bahngleise. Die Brücke ist auf der Nordseite über eine Treppe und eine Aufzugsanlage (nicht bedarfsgerecht) an die Kernstadt und auf der Südseite über einen barrierefreien Rampenzugang an die Südstadt angebunden.

Die Höhe der Brücke muss für den Fall der Elektrifizierung der Bahnstrecke ein liches Maß von 5,25 m über OK Bahngleis aufweisen.

Ziel

Die Verbindung zwischen Altstadt und Südstadt soll in Zukunft für alle Verkehrsteilnehmenden gestärkt werden. Eine Verbesserung der barrierefreien Nutzung der Brücke ist notwendig. Auf der Nordseite soll eine Rampe errichtet werden, die die Nutzung der Brücke auch für Fahrradfahrende ermöglicht. Die Installation eines barrierefreien Aufzugs ist ebenfalls notwendig.

Des Weiteren wird empfohlen, von der Brücke einen direkten Zugang zu den Bahnsteigen des Bahnhofs Immenstadt einzurichten (Treppenabgänge und Aufzüge). Mit dem direkten Zugang zu den Bahnsteigen kann die Südstadt gut an den Bahnhof und das Bahn-Angebot angebunden werden.

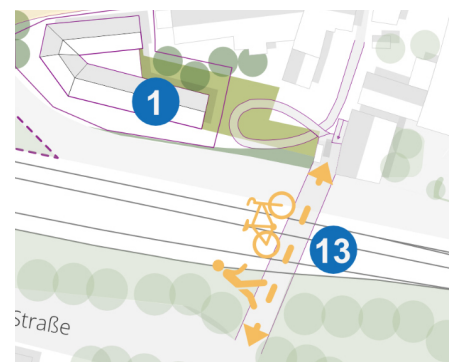


Abb. 21: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 13 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption, Planung und Realisierung zur Optimierung der Verbindung Altstadt-Südstadt für Fuß- und Radverkehr

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Deutsche Bahn AG, Fachbüro

Zeitraum

kurzfristig

Fläche

ca. 0,1 ha

Kosten

2.000.000 €

14. Barrierefreier Bahnhof und Anbindung an die Südstadt

Ausgangssituation

Der Bahnhof Immenstadt bietet großes Potenzial für eine umweltgerechte Mobilität. Er ist nicht barrierefrei: Gleise 2 und 3 sind nur über Treppen erreichbar, und es gibt keinen direkten Zugang von der Südstadt. Der nächste Zugang erfolgt über die Adolph-Probst-Brücke im Osten.

Ziel

Eine direkte, barrierefreie Anbindung der Südstadt an den Bahnhof ist essenziell für die Mobilitätswende. Eine Verlängerung der bestehenden Gleisunterführung nach Süden würde eine Verbindung zu den Straßen Im Engelfeld/Edmund-Probst-Straße schaffen.

Zudem wird geprüft, ob ein direkter Zugang von der Adolph-Probst-Brücke zu den Bahnsteigen von Gleis 1 und 2/3 mit Treppenabgängen und barrierefreien Aufzügen möglich ist.

Die barrierefreie Anbindung steigert nicht nur die Erreichbarkeit des Bahnhofs, sondern stellt auch eine wesentliche städtebauliche Verbesserung für Immenstadt dar. Zudem muss Barrierefreiheit am Bahnhofsgebäude und an allen angrenzenden Flächen (z. B. Mobilitätsknoten Immenstadt) durchgehend gewährleistet sein.

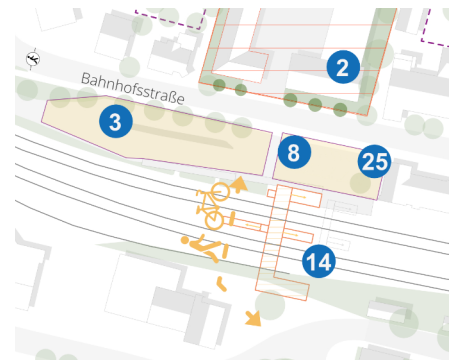


Abb. 22: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 14 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption, Planung und Realisierung zur Anbindung/Neuordnung Bahnhof-Südstadt

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Deutsche Bahn AG, Fachbüro, Eigentümerinnen und Eigentümer

Zeitraumen

mittel- bis langfristig

Fläche

konzeptabhängig

Kosten

3.5 Mio. €

HANDLUNGSFELD Stadtgestalt und Stadtbild

Die historisch gewachsene Stadt und das damit einhergehende Stadtbild mit vielen ortsbildprägenden Gebäuden soll gepflegt und aufrecht erhalten werden. Des Weiteren sollen, im Sinne einer klaren Raumstruktur und einer nachhaltigen Stadtentwicklung, innerstädtische Potentialflächen genutzt und vorhandene Baulücken geschlossen werden. Die klare Fassung von Raumkanten trägt zur Stadtgestalt bei.

Mit dem ISEK sollen Maßnahmen aufgezeigt werden, wie Beteiligte und Akteure das Stadtbild formen und prägen können.

Als Ziel gilt es, den öffentlichen Raum aufzuwerten, das Stadtbild zu erhalten und innerstädtische Potentiale behutsam zu nutzen und zu entwickeln.

15. Potentialflächenentwicklung

Ausgangssituation

Die Bevölkerungsentwicklung verlief in den letzten Jahren sehr positiv. Nachdem die Bevölkerungsentwicklung von 2007 bis 2011 von 14.381 Einwohner auf 13.858 Einwohner gesunken war, wurde in den letzten zehn Jahren ein positives Wachstum von 13.858 Einwohner auf 14.512 Einwohner verzeichnet.

Auch die Bevölkerungsvorausrechnung des bayerischen Landesamtes für Statistik zeigt eine ansteigende Entwicklung bis 2039 auf (2039: 14.820 EW). Immenstadt verzeichnet ein positives Wanderungssaldo. Seit 2018 liegt die Zahl der Zuzüge nach Immenstadt höher als die der Fortzüge. Dies spricht für einen beliebten Wohnstandort. Im Jahr 2022 ist ein besonders deutlicher Anstieg an Zuzügen zu verzeichnen.

Ziel

Aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung und -prognose, sowie des hohen Pendleraufkommens und der Wohnungsknappheit sollte in Immenstadt Wohnraum geschaffen werden. Im Zuge der nachhaltigen Stadtentwicklung gilt es Innen- vor Außenentwicklung zu fördern. Innerstädtische Potentialflächen mit Anbindung an die schon vorhandenen Infrastruktureinrichtungen gilt es zuerst zu entwickeln.

Empfohlen wird, das Potentialflächen-Kataster fortzuschreiben, kontinuierlich die Verfügbarkeit von Potentialflächen bei Eigentümerinnen und Eigentümern abzufragen, das Potentialflächen-Kataster stetig aktuell zu halten und verfügbare Potentialflächen für Wohnen zu entwickeln.

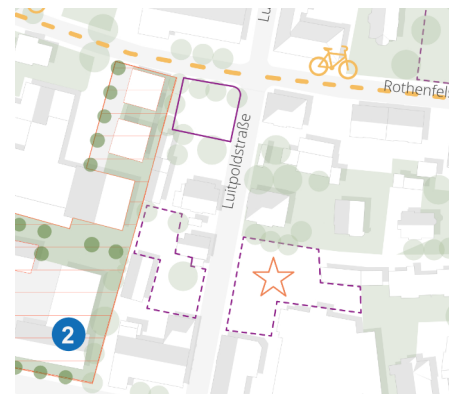


Abb. 23: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 15 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Fortschreibung des Potentialflächenkataster, kontinuierliche Aktivierung Eigentümerinnen und Eigentümer, Vermittlung von Potentialflächen an potentielle Nutzerinnen und Nutzer

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Eigentümerinnen und Eigentümer, ggf. Investoren

Zeitraumen

kurzfristig

Kosten

15.000 € pro Jahr

16. Erhalt und Verbesserung der Bausubstanz

Ausgangssituation

Das städtische Gesamtbild befindet sich in einem insgesamt guten Zustand. Immenstadt verzeichnet eine Vielzahl von historischen und stadtbildprägenden Gebäuden, es gibt auch sanierungsbedürftige Gebäude, stadtbildstörende Bauwerke, die sich nicht ins Gesamtbild einfügen, sowie vereinzelt Leerstände.

Ziel

Um das Gesamtbild der Stadt Immenstadt auch in Zukunft zu erhalten, gilt es, sanierungsbedürftige Gebäude zu sanieren, modernisieren und instand zu setzen. Leerstände sollen ggf. geänderten Bedürfnissen angepasst, umgenutzt und umgebaut werden. Neben Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen soll das Potenzial für PV-Anlagen und erneuerbare Energien geprüft werden. Die Atmosphäre und Vitalität der Stadt sollen bewahrt und geschützt werden.

Empfohlen wird die Einrichtung eines Kommunalen Förderprogramms als Anreiz für private Eigentümer zur Durchführung von Sanierungs-, Modernisierungs-, Anpassungs- und Umbaumaßnahmen. Eine Dotierung im kommunalen Haushalt und die Festlegung notwendiger Regularien mittels einer Förderrichtlinie sind Voraussetzung. Als Beispiel für diese Strategie sei auf die Gemeinde Walmerod und das „Walmeroder Modell“ verwiesen, das im ländlichen Raum erfolgreich umgesetzt wurde und auch auf den städtischen Raum übertragbar ist (siehe: <https://www.dorfboerse.de/das-wallmeroder-modell.html>). Ein solches Förderprogramm kann auch bei den Maßnahmen 19 und 21 zur Anwendung kommen.



Abb. 24: Marienplatz (Eigene Aufnahme 2024)

Art der Maßnahme

Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms als Anreizförderung für Modernisierung und Sanierung privater Liegenschaften

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Eigentümerinnen und Eigentümer

Zeitraumen

mittel- bis langfristig

Kosten

160.000 € pro Jahr (integrierter Ansatz mit Maßnahme 19 und 21)

17. Entwicklung Areal „Bauhofinsel“

Ausgangssituation

Die sogenannte `Bauhofinsel` ist eine unbefestigte, als Kfz-Parkierungsfläche genutzte Fläche an der Ach, nördlich des historischen Stadtkerns und der Hofgartenhalle. Sie liegt zwischen der Schützenstraße, Kalvarienbergstraße und der Straße Ob der Ach und hat einen Flächenumfang von ca. 0,5 Hektar. Die Fläche grenzt an den Fluss Konstanzer Ach und liegt im Hochwasserrisikobereich.

Ziel

Die `Bauhofinsel` stellt eine wertvolle innerstädtische Potentialfläche dar. Es wird empfohlen, die Fläche unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen zu entwickeln. Bei Bebauung muss das Hochwasserrisiko beachtet werden. Eine Nutzung des EG für Wohnen oder Gewerbe ist ausgeschlossen. Eine Nutzung des EG als Kfz-Parkierungsgeschoss ist denkbar und sollte geprüft werden. In den Obergeschossen können Flächen für Wohnen, Dienstleistung und Büro entwickelt werden. Der Hochbau muss sich in Höhe, Gliederung und Anordnung an der umgebenden Bebauung orientieren.

Der Freiraum mit Zugang zur Konstanzer Ach sollte aufgewertet und in die Planung integriert werden. Die Fußwegeverbindungen über die Brücken im Osten, Süden und Westen der `Bauhofinsel` sollen erhalten und verbessert werden. Ein Realisierungswettbewerb wird zur Findung einer architektonisch und städtebaulich angemessenen Lösung empfohlen.

Falls die Fläche als Kfz-Parkierungsfläche erhalten bleiben soll, kann eine Planung zur Optimierung des Ausnutzungsgrades beitragen. Dabei sind nur notwendige Flächen zu befestigen, alle anderen mit wassergebundenem Belag auszuführen.

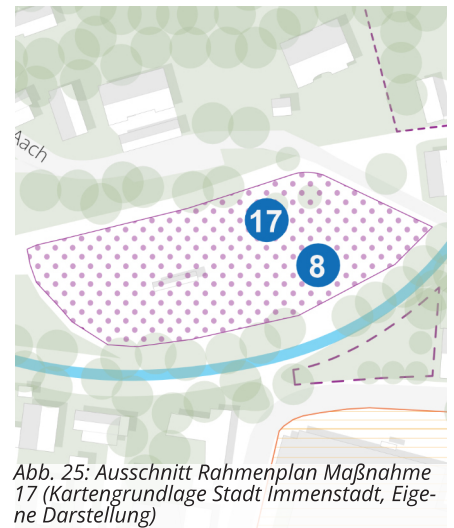


Abb. 25: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 17 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption und Planung zur Neuordnung, ggf. Wettbewerbsverfahren

Beteiligte

Stadt Immenstadt, ggf. AK Bayern, ggf. Investoren

Zeitraumen

kurz- bis mittelfristig

Fläche

ca. 0,5 ha

Kosten

100.000 €

HANDLUNGSFELD Lebendige Innenstadt

Durch verschiedene Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen wurde die Innenstadt an einigen Stellen bereits weiterentwickelt, an manchen Orten besteht aber weiterhin Bedarf nach Erneuerung und Aktualisierung an veränderte Rahmenbedingungen.

Der öffentliche Raum als erlebbarer und sichtbarer Rahmen soll an die zukünftigen Anforderungen zur Aufenthaltsqualität, zur Gestaltungsqualität, zur Klimaanpassung der Stadt sowie zur nachhaltigen Mobilität in der Stadt angepasst werden.

Übergeordnetes Ziel ist es, inklusive Aufenthaltsorte zu schaffen, an denen sich die Bürgerinnen und Bürger gerne aufhalten. Bei der Gestaltung gilt es, eine einheitliche Konzeption zu entwickeln und diese umzusetzen. Flächenentsiegelung und zusätzliche Begrünung spielen eine wesentliche Rolle zur Erreichung der Klimaanpassungsziele.

Für eine belebte Innenstadt sollen flexibel nutzbare Stadtplätze und Parks als Orte zum Innehalten angeboten werden, die den Anwohnenden und den Gästen zur Verfügung stehen. Die Innenstadt wird als Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen wahrgenommen und soll zukünftig mehr Nutzungsmöglichkeiten für Kinder, Jugendliche und Familien aufweisen.

18. Projektfonds

Ausgangssituation

Um das Engagement von Initiativen, Vereinen, Organisationen, Gewerbetreibenden und Bürgergruppen finanziell zu unterstützen, bietet sich ein Projektfonds an. Er schafft ein flexibel einsetzbares Budget, das vergleichsweise unbürokratisch für kurzfristige, kleinteilige Maßnahmen in der Innenstadt genutzt werden kann.

Ziel

Gefördert werden Projekte zur Aufwertung des öffentlichen Raums (z. B. Kunst, temporäre Objekte), zur Aktivierung und Vernetzung in den Bereichen Soziales, Kultur, Kreativität und Sport sowie zur Unterstützung des lokalen Einzelhandels. Voraussetzung ist ein inhaltlicher Bezug zur Stadtentwicklung und ein Mehrwert für die Allgemeinheit.

Kooperativ getragene, öffentlichkeitswirksame Aktivitäten (Events, Kultur, Kunst) sind geeignet, um Interesse, Aktivierung und Beteiligung zu fördern und die Stadtentwicklung im Sinne der ISEK-Leitlinien voranzutreiben.

Ein Stadtteilbeirat entscheidet über die Mittelvergabe. Eine Richtlinie legt fest, ob eine Lenkungsgruppe nötig ist oder das Fondsmanagement über die Verwaltung erfolgt. Die Vergabe erfolgt nach festgelegten Kriterien.

Der Projektfonds speist sich zu 50 % aus privaten Mitteln, zu 30 % aus der Städtebauförderung und zu 20 % aus einem kommunalen Eigenanteil.

Art der Maßnahme

Förderung von kleinteiligen und kurzfristigen Maßnahmen

Beteiligte

Stadt Immenstadt

Zeitraumen

kurzfristig

Kosten

20.000 € pro Jahr

19. Förderung zur Verbesserung des Gastronomieangebots

Ausgangssituation

In Immenstadt gibt es nur eine kleine Auswahl an gastronomischen Angeboten. In der Beteiligung wurde mehrfach betont, dass die Bürgerinnen und Bürger ein besseres und erweitertes Gastronomie-Angebot wünschen. Insbesondere in Bühl, wo die Touristen-Frequenz sehr hoch ist, ist nur eine geringe Anzahl an gastronomischen Angeboten vorhanden. Im Experteninterview wurde auf die Konkurrenz zwischen Hotellerie und Gastronomie hingewiesen.

Ziel

Das Ziel ist es, in Immenstadt und in Bühl das gastronomische Angebot zu erweitern. Die Maßnahme soll die Voraussetzungen für neue und zusätzliche Gastronomieangebote verbessern.

Die Empfehlung ist die Einrichtung eines Kommunalen Förderprogramms als Anreizprogramm für private Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Pächterinnen und Pächter zur Aufnahme von Sanierungs-, Modernisierungs-, Anpassungs- und Umbaumaßnahmen, die zur Ertüchtigung einer Liegenschaft und Einrichtung eines gastronomischen Angebots notwendig sind.

Eine Dotierung im kommunalen Haushalt und die Festlegung der notwendigen Regularien mittels einer kommunalen Förderrichtlinie sind hierfür die Voraussetzung.

Das Kommunale Förderprogramm kann in ähnlicher Weise auch bei der Maßnahme 16 und der Maßnahme 21 zur Anwendung gelangen.

Art der Maßnahme

Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms als Anreizförderung für Einrichtung gastronomischer Angebote (Modernisierung und Sanierung privater Liegenschaften)

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Eigentümerinnen und Eigentümer, Pächterinnen und Pächter

Zeitraumen

mittel- bis langfristig

Kosten

160.000 € pro Jahr (integrierter Ansatz mit Maßnahme 16 und 21)

20. Veranstaltungsort (Mehrzweckhalle Maria Stern)

Ausgangssituation

Die bisher als Veranstaltungshalle genutzte Hofgartenhalle wird aufgrund von baulichen Mängeln abgerissen werden. Auf der Liegenschaft der Hofgartenhalle ist kein Neubau geplant. Für die Fläche wurde ein Freiflächenwettbewerb ausgelobt, der Freiraum des Hofgarten wird um die Fläche der Hofgartenhalle erweitert, die Parkfläche des Hofgartens wird insgesamt neu gestaltet. Als Ersatz für die wegfallende Hofgartenhalle benötigt die Stadt Immenstadt einen anderen Veranstaltungsort.

Ziel

Als Ersatz für die Hofgartenhalle und als neue Veranstaltungshalle in Immenstadt bietet sich die Turnhalle der Mädchenrealschule Maria Stern und deren Ausbau und Ertüchtigung zur Mehrzweckhalle an. Eine technische Nachrüstung und erweiterte Ausstattung der vorhandenen Infrastruktur stellt eine pragmatische und kostenbewusste Lösung dar. Die Turnhalle der Maria-Stern-Mädchenrealschule würde zukünftig intensiv genutzt.



Abb. 26: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 20 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzept, Planung und Realisierung zur Bestandsanpassung (Umrüstung zur Mehrzweckhalle)

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Diözese Augsburg, Fachbüro

Zeitraumen

kurzfristig

Kosten

600.000 €

HANDLUNGSFELD Tourismus

Das touristische Aufkommen in Immenstadt ist für die Stadt von großer Bedeutung. Die Lage der Stadt im Voralpenland macht die Stadt zu einem beliebten Ziel. In der Beteiligung wurde deutlich, dass Touristen das Bild der Stadt prägen und bisweilen dominieren. Es bedarf einer zielgerichteten städtischen Ansprache und Bündelung der vorhandenen Angebote und Veranstaltungen.

Das touristische Angebot soll auf allen Ebenen weiterentwickelt, aktualisiert und gestärkt werden.

Die Angebotsvielfalt und Kultur soll im öffentlichen Raum insgesamt sichtbar sein. Die Stadt soll sich insgesamt weiter in Richtung eines erlebbaren, inklusiven Raumes mit Spontanität und Diversität entwickeln, dessen Bild sich im Lauf der Zeit auch wandeln darf und der dadurch eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist.

Die Stadt soll über eine klare Wegführung verfügen, innerörtlich und überörtlich, dabei sollen wichtige Wegführungen klar gekennzeichnet sein und sichtbar gemacht werden.

21. Verbesserung und Ausbau des Übernachtungsangebots

Ausgangssituation

Immenstadt, als Ort hoher touristischer Bedeutung im Voralpenland, zieht mit seiner schönen und vielfältigen Landschaft sowie den beiden Bergbahnen viele Touristinnen und Touristen an. Die Natur muss erhalten werden, da der Tourismus nahezu alle Bereiche beeinflusst. Das Beherbergungsangebot ist teils veraltet und stößt an Kapazitätsgrenzen. In der Beteiligung wurde ausgeführt, es fehle ein herausragendes Leuchtturmprojekt.

Ziel

Immenstadt soll ein attraktiver Ort mit hoher touristischer Qualität bleiben. Dafür müssen das Übernachtungsangebot qualitativ verbessert und erweitert werden. Gleichzeitig soll der Angemessenheitsgrundsatz beachtet werden.

Empfohlen wird die Einrichtung eines Kommunalen Förderprogramms als Anreiz für private Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Pächterinnen und Pächter zur Sanierung, Modernisierung und Anpassung ihrer Liegenschaften. Eine Dotierung im kommunalen Haushalt und eine Förderrichtlinie sind hierfür Voraussetzung.

Das Förderprogramm kann auch bei Maßnahme 16 und 19 angewendet werden. Das Kommunale Förderprogramm kann in ähnlicher Weise auch bei Maßnahme 16 und Maßnahme 19 zur Anwendung gelangen.

Art der Maßnahme

Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms als Anreizförderung für Modernisierung und Sanierung privater Liegenschaften

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Eigentümerinnen und Eigentümer, ggf. Investoren

Zeiträumen

mittel- bis langfristig

Kosten

160.000 € pro Jahr (integrierter Ansatz mit Maßnahme 16 und 19)

22. Gestaltung / Optimierung Viehmarkt

Ausgangssituation

Der Viehmarkt ist eine große, ungegliederte Fläche, die unterjährig als Kfz-Parkierungsfläche und Wohnmobilstellplatz genutzt wird. Sie liegt am westlichen Rand der Innenstadt, angrenzend an den Innenstadtring (B308) und zwischen der Konstanzer Ach und den Bahngleisen. Die Fläche umfasst 1,4 Hektar. Trotz der Lage an der Konstanzer Ach gibt es keinen direkten Zugang zum Wasser. Der Wohnmobilstellplatz ist unstrukturiert und ohne Infrastruktur (Strom, Wasser, etc.). Die Kfz-Parkierungsfläche ist weder gestaltet noch befestigt. Einmal jährlich dient der Viehmarkt als Festplatz für den Immenstadter Vihscheid, den einzigen Alpabtrieb in Deutschland, Mitte September.

Ziel

Die Kfz-Parkierungsfläche gehört zum Parkierungs-Ring-Konzept (s. Maßnahme 8) und ist für das Mobilitätsverhalten in Immenstadt wichtig. Die Fläche soll weiterhin als Kfz-Parkierungsfläche genutzt werden. Es wird empfohlen, diese aufzuwerten und die Stellplatzanordnung zu optimieren. Der westliche Teil wird als Wohnmobilstellplatz genutzt. Dieses Angebot sollte mit Strom, Wasser, Abwasserableitung, Fäkalienentsorgung, Parzellierung und Baumpflanzungen optimiert werden. Die Empfehlung ist, ein Wettbewerbsverfahren zur Konzeption und Gestaltung der Freifläche mit den verschiedenen Nutzungen (Festplatz Vihscheid, Wohnmobilstellplatz, Toiletten, Obdachlosenunterkunft, Wasserwacht, Kfz-Parkierungsfläche, Zugang zur Konstanzer Ach) durchzuführen, um eine nachhaltige und klimaangepasste Aufwertung vorzubereiten.

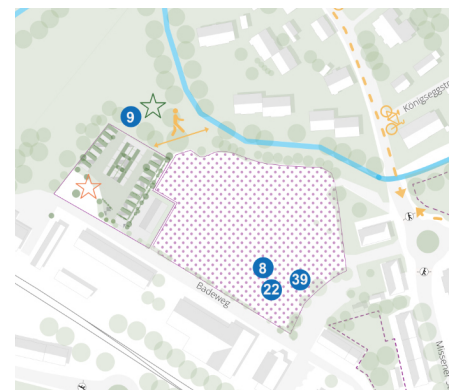


Abb. 27: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 22 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption und Planung zur partiellen Neuordnung, Nutzung der Flächenpotentiale, ggf. Wettbewerbsverfahren

Beteiligte

Stadt Immenstadt

Zeiträumen

mittelfristig

Fläche

ca. 1,37 ha

Kosten

100.000 €

23. Innenstadt-Tourismus und Wandertourismus

Ausgangssituation

Die Lage von Immenstadt zieht viele Touristinnen und Touristen an. Insbesondere die Natur im Alpenvorland macht die Lage von Immenstadt besonders attraktiv. Es kommen viele Touristen nach Immenstadt, um im Umland Immenstadts Ausflüge und Wanderungen zu machen. Die Stadt selber profitiert jedoch, abgesehen von den Beherbergungen, häufig nur wenig vom Tourismus.

Ziel

Das Ziel der Stadt ist es, den anwesenden Touristinnen und Touristen auch innerhalb der Stadt Immenstadt urbane Formate anzubieten, die dazu beitragen, dass die Gäste Umsätze innerhalb der Stadt generieren. Es soll nicht nur die Übernachtungsbranche von den Gästen profitieren, sondern auch der Einzelhandel, die Gastronomie, die Kulturschaffenden und alle anderen. Stadtführungen, die bereits angeboten werden, stellen ein solches urbanes Ergänzungsformat bereits dar; aber auch die Flora und Fauna am Wasser (Konstanzer Ach) oder am Mittagberg bieten Themen und Erfahrungsfelder, die in Form von geführten Wanderrouen auf die Ortsspezifika verweisen.

Weiteres Ziel ist es, den sanften Tourismus zu fördern. Steigende Touristenzahlen werden von den Bürgerinnen und Bürgern auch kritisch gesehen; es muss auf die Ausgewogenheit geachtet werden, sodass die Stadt einerseits für die Einheimischen lebenswert bleibt und andererseits für die Gäste attraktiv.

Art der Maßnahme

Entwicklung und Aktivierung von Wanderformaten und urbanen touristischen Formaten in Kooperation mit Alpsee-Grünten Tourismus GmbH

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Alpsee-Grünten Tourismus GmbH

Zeitraumen

mittelfristig

Kosten

15.000 € pro Jahr

HANDLUNGSFELD Mobilität

Die vielfältigen Nutzungsansprüche an den öffentlichen Raum werden besonders im Handlungsfeld Mobilität deutlich. Im Straßenverkehr treffen die verschiedenen Verkehrsteilnehmenden aufeinander. Die Mobilitätswende definiert den Rahmen für die Ziele Immenstadts: der Anteil des Umweltverbundes* innerhalb des Modal-Splits** soll gestärkt und ein möglichst nahtloser Übergang zwischen den Modi soll erreicht werden.

Der Umstieg vom Verbrenner-Kfz auf alternative Mobilitätsangebote soll durch Anreize und gezielte, positive Kommunikation Schritt für Schritt gelingen. Eines der Ziele ist die Zentralisierung des Kfz-Parkens in gebündelte Parkierungsflächen. Im Bestand gibt es ein Potential zur Nutzung zentraler Parkierungsflächen und Tiefgaragen, die einen Parkierungsring um die Immenstädter Innenstadt bilden. Dabei ist gleichzeitig das Ziel, die bestehenden alternativen Angebote im ÖPNV*** weiter zu verbessern und neue innovative Angebote (Fahrradwege, Fahrradstraße, Sharing-Angebot, E-Mobilität, Mikromobilität, etc.) einzuführen. Der Anteil des MIV**** am Modal-Split soll reduziert werden.

Eine inklusive Gestaltung des Stadtverkehrs im Sinne einer selbstbestimmten Mobilität für Alle ist das langfristig weitere Ziel (Barrierefreiheit, Preisgestaltung ÖPNV, etc.). Zur Steigerung der Lebensqualität in der Stadt sollen vor allem bewegungs- und gesundheitsfördernde Fortbewegungsmittel in einer ansprechenden und einladenden Art realisiert werden.

Zur Verkehrsentslastung des Zentrums von Bühl ist bereits ein Projekt in Pla-

nung und Realisierung; mit der Verlegung des vorhandenen Alpsee-Parkplatzes von Bühl Zentrum an seinen neuen Standort soll das Zentrum von Bühl um einen wesentlichen Anteil des Parksuchverkehrs entlastet werden. Dieses Vorhaben hat bereits Projektreife erreicht.

*Umweltverbund: Umweltverbund meint die vier Mobilitäts-Modi: Bahn, Bus, Fahrrad, zu Fuß

** Modal-Split: mit Modal-Split bezeichnet man die Zusammensetzung der Anteile der verschiedenen Verkehrsarten (Modi) am gesamten Mobilitätsaufkommen wie viele aller Verkehrsbewegungen entfallen auf die Bahn, den Bus, das Fahrrad, den Fußweg, das Kfz

***ÖPNV: ÖPNV ist der Öffentl. Personennahverkehr, also Bahn und Bus

****MIV: MIV ist der motorisierte Individualverkehr, also das Kfz

24. Fahrradinfrastruktur

Ausgangssituation

Das Fahrradwegenetz in Immenstadt ist lückenhaft; teilweise existieren Radwege, die jedoch nicht miteinander verbunden sind. Es gibt nur wenige Schutzstreifen und ausgewiesene Fahrradwege. Viele Radwege sind geschottert und nicht befestigt, was die Nutzbarkeit besonders im Winter einschränkt. Die Sichtbarkeit und Qualität der Fern-Radwege durch Immenstadt muss verbessert werden, da Beschilderungen häufig fehlen oder schwer erkennbar sind. Im Stadtgebiet gibt es nur wenige Fahrradabstellmöglichkeiten, insbesondere vor öffentlichen Einrichtungen.

Ziel

Ziel ist der Ausbau eines sicheren und zusammenhängenden Radwegenetzes. Die Lücken im Netz sollen geschlossen und die Qualität der Radwege durch bessere Oberflächenbeläge und Spurbreiten verbessert werden. Fernradwege sollen eindeutig beschildert und mit attraktiven Belägen ausgestattet werden. Zudem soll die Sicherheit für Fahrradfahrende erhöht werden, insbesondere durch Radverkehrsanlagen entlang der Hauptverkehrsstraßen.

Um den Fahrrad-Touristen einen attraktiven Stopp in Immenstadt zu bieten, sollen Fahrradabstellanlagen und E-Bike-Ladestationen, insbesondere vor öffentlichen Einrichtungen und an Plätzen, installiert werden. Ein weiteres Plus ist die Bereitstellung einer Werkzeugstation für Fahrradfahrende. Für Wander- und Outdoor-Touristen soll ein Fahrradverleihsystem angeboten werden, damit Gäste sich in der Stadt bewegen oder das Fernradwegenetz nutzen können.



Abb. 28: Bauhofinsel (Eigene Aufnahme 2024)

Art der Maßnahme

Konzeption, Planung und Realisierung von Maßnahmen zur Verbesserung der Fahrradinfrastruktur, gemäß Mobilitätskonzept (partielle Neuordnung, Lückenschluss Radwege, Verbesserung Beschilderung, Ladestationen, Abstellanlagen)

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Fachbüro

Zeitraumen

kurzfristig

Kosten

2.000.000 €

25. Mobilitätsknoten

Ausgangssituation

Das Verkehrsaufkommen in Immenstadt wird besonders durch den Ziel- und Quellverkehr von Einpendlerinnen und Einpendlern zu großen gewerblichen Einrichtungen (Bosch, Klinikum, Monta) beeinflusst. Besonders die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer von Bosch verursachen hohes Verkehrsaufkommen und einen hohen Anteil am MIV. Auch die Bewohnerinnen und Bewohner der Ortsteile sind häufig aufs Auto angewiesen, da die ÖPNV-Taktung nicht ausreichend ist. Zudem pendeln viele Schülerinnen und Schüler nach Immenstadt. Ein zentraler Umsteigepunkt fehlt bisher. Am Bahnhof gibt es nur ca. 16 Stellplätze mit 3-h-Kurzparkdauer, was keine echte Lösung für Pendlerinnen und Pendler darstellt.

Ziel

Zur Reduktion des MIV und Erhöhung des Anteils des Umweltverbundes (Schiene, Bus, Fahrrad, zu Fuß) wird empfohlen, am Bahnhof einen zentralen Mobilitätsknoten zu schaffen und auszubauen. Dadurch könnten wertvolle Flächen im öffentlichen Raum für andere Nutzungen freigegeben werden. Auch an den größten Arbeitgebern (Bosch, Klinikum) und den stärksten Schulstandorten sollen Mobilitätsknoten entstehen. Diese sollen im Verbund dazu beitragen, den MIV zu reduzieren und den Umstieg auf den Umweltverbund zu fördern. Zudem könnten kommunale oder betriebliche Anreizprogramme den Beschäftigten von Klinikum und Bosch den Wechsel vom MIV zum Umweltverbund erleichtern.



Abb. 29: Bahnhof Immenstadt (Eigene Aufnahme 2024)

Art der Maßnahme

Konzeption und Objektplanung zur Neuordnung, ggf. Wettbewerbsverfahren

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Verkehrsträger, ggf. Sharing-Anbietende

Zeitraumen

kurz- bis mittelfristig

Fläche

konzeptabhängig

Kosten

180.000 €

26. Mobilitätskonzepte für Bosch, Klinikum, Monta, ...

Ausgangssituation

Die großen Arbeitgeber in Immenstadt, insbesondere das Bosch-Werk und das Klinikum, verursachen ein hohes Pendleraufkommen und einen großen Anteil am MIV. Das Bosch-Werk in Seifen liegt direkt an der Bahnstrecke zwischen Immenstadt und Kempten, hat jedoch keinen Haltepunkt. Auch die ÖPNV-Anbindung an den Bahnhof Immenstadt ist unzureichend. Das Klinikum ist über die Straße „Im Stillen“ und einen Kreisverkehr an die B308 angebunden. Die Zufahrt und das Parkangebot sind stark ausgelastet. Eine Reduktion des MIV-Pendleranteils wäre von Vorteil.

Ziel

Das Ziel ist, den hohen MIV-Anteil aufgrund des arbeitsplatzbedingten Pendelns zu reduzieren. Maßnahmen zur Erhöhung des Modalsplits zugunsten des Umweltverbundes (Schiene, Bus, Fahrrad, zu Fuß) sollen umgesetzt werden. Es soll geprüft werden, ob eine direkte Bahn-Anbindung für das Bosch-Werk in Seifen eingerichtet werden kann. Zudem wird empfohlen, dass Bosch und Klinikum betriebliche Mobilitätskonzepte entwickeln, um die Anbindung an bestehende Mobilitätsnetze zu verbessern und/oder die Netze bedarfsbezogen auszubauen. Dazu gehören Sammeltaxen oder Shuttle-Busse zwischen Umland, Bahnhof und Arbeitsplatz. Beide Arbeitgeber könnten entlang der Linie Immenstadt Bahnhof – B308 – Ortsteil Seifen ein integriertes Mobilitätskonzept entwickeln.

Art der Maßnahme

Konzeptionen

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Vertreter der Firmen und Dienstleister, ggf. Betriebsräte der Firmen und Dienstleister, ggf. Eigentümerinnen und Eigentümer, ggf. Verkehrsträger, ggf. Sharing-Anbietende

Zeitraumen

mittelfristig

Fläche

konzeptabhängig

Kosten

80.000 €

27. Sicheres Fußwegenetz

Ausgangssituation

Ein sicheres Fußwegenetz zeichnet sich neben gut gestalteten und barrierefrei nutzbaren Gehwegen durch sichere Querungsmöglichkeiten aus. Die Querungsmöglichkeiten werden in Immenstadt jedoch häufig als unzureichend erlebt und beschrieben; teils fehlen sie gänzlich.

Ziel

Fußgängerüberwege zur sicheren Querung fehlen insbesondere an den Kreisverkehren im gesamten Stadtgebiet. Es wird empfohlen, die Fußgängerüberwege in Form von Zebrastreifen deutlich zu kennzeichnen, um die Sicherheit der Fußgängerinnen und Fußgänger zu gewährleisten. Des Weiteren sollten auch wichtige Verbindungen gestärkt werden und Querungshilfen (in Form von Zebrastreifen oder Einrichtung von Mittelinseln) geschaffen werden. Dies gilt beispielsweise am Übergang vom St. Nikolaus-Platz zur Grünenstraße oder am Übergang von der Rieder-Steige zur Kirchsteige (in Bühl) über die B308.

Siehe auch Maßnahme 45 Barrierefreiheit im öffentlichen Raum.



Abb. 30: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 27 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption, Planung und Realisierung zur partiellen Neuordnung, Straßenraumgestaltungen und Optimierung Wegeverbindungen für den Fußverkehr, gemäß Mobilitätskonzept

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Vertreter und Vertreterinnen der Schulen, Vertreter oder Vertreterin des Seniorenbeirats

Zeitraumen

mittelfristig

Kosten

2 Mio. €

28. Verkehrsberuhigung Bühl-Zentrum

Ausgangssituation

Das Zentrum Bühl, ist insbesondere zur Hauptsaison ein Ort, an dem es zu einem hohen Fußverkehrsaufkommen kommt. Durch den touristischen Besuch am Alpsee kommt es an der Querung der Konstanzer Ach (Seestraße, Brücke über die Konstanzer Ach, zwischen dem aktuellen Parkplatz und der Seepromenade) zu Nutzungskonflikten. Der Straßenraum ist als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet, allerdings nur teilweise baulich umgesetzt; insbesondere in der Hauptsaison geht vor allem für Kinder eine erhöhte Gefahr für den Fußverkehr aus. Zusätzlich wird die Seestraße von großen landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren. Mit der Verlegung des vorhandenen Alpsee-Parkplatzes von Bühl Zentrum an seinen neuen Standort soll das Zentrum von Bühl um einen wesentlichen Anteil des Parksuchverkehrs entlastet werden. Dieses Vorhaben hat bereits Projektreife erreicht. Mit der Erweiterung eines Hotelbetriebs in Bühl wird voraussichtlich auch die Seestraße verlegt werden.

Ziel

Um die Sicherheit für Fußgängerinnen und Fußgänger zu erhöhen soll die Realgeschwindigkeit für den MIV durch bauliche Maßnahmen reduziert werden. Durch die Geschwindigkeitsreduzierung soll neben dem Sicherheitsaspekt die Aufenthaltsqualität des Bereichs vor dem See erhöht werden. Ferner soll Schleichverkehr durch das Zentrum von Bühl zwischen B308 und der Missener Straße unterbunden werden.



Abb. 31: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 28 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption, Planung und Realisierung zur partiellen Neuordnung, Umstrukturierung Kfz-Parken, Straßenraumgestaltung, Optimierung Wegeverbindung für den Fußverkehr, gemäß Mobilitätskonzept, gemäß vorliegende Projektplanung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, ggf. Eigentümerinnen und Eigentümer, Fachbüro

Zeitraumen

kurzfristig

Fläche

ca. 0,9 ha

Kosten

500.000 €

29. Optimierung Bahnübergang Fischerweg/In der Hub Ausgangssituation

Beim Bahnübergang in Bühl (Fischerweg/In der Hub) gibt es derzeit für die Fußgängerinnen und Fußgänger im Seitenbereich eine Beschränkung, es gibt aber kein akustisches Warnsignal.

Ziel

Um die Sicherheit im Straßenraum für alle Verkehrsteilnehmenden zu erhöhen, sollen auch seheingeschränkte Personen mittels akustischem Signal gewarnt und geschützt werden. Deshalb wird empfohlen, am Bahnübergang Fischerweg/In der Hub zusätzlich ein akustisches Signal einzurichten.



Abb. 32: In der Hub (Eigene Aufnahme 2024)

Art der Maßnahme

Konzeption, Planung und Realisierung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Deutsche Bahn AG, ggf. Fachbüro

Zeitraumen

kurzfristig

Kosten

3.000 €

30. Neustrukturierung Straßenraum Salzstraße

Ausgangssituation

Die Salzstraße liegt im Osten der Kernstadt und führt vom Kirchplatz-Kreisel nach Osten. Für den MIV ist sie eine Sackgasse. Entlang der Straße gibt es Längs- und Querparkplätze, doch die Verkehrsführung ist unklar. Der Straßenraum ist verkehrsberuhigt, jedoch nicht eindeutig für Fuß-, Rad- und Autoverkehr aufgeteilt.

Die Außenbestuhlung des Salzstüble Grillimbiss blockiert den Gehweg entlang der Fassade, sodass Fußgänger auf die Fahrbahn ausweichen müssen, was die Übersichtlichkeit beeinträchtigt.

Für den Fuß- und Radverkehr ist die Straße keine Sackgasse. Sie führt nach Osten zu einer veralteten Unterführung unter den Bahngleisen (Strecke Immenstadt-Kempten), die auf die Sonthofener Straße mündet.

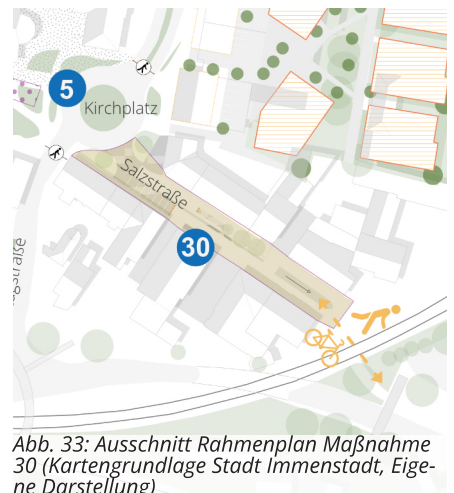


Abb. 33: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 30 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Ziel

Die Flächenzuordnung soll klarer und wahrnehmbarer gestaltet werden, insbesondere zur Erhöhung der Sicherheit für Fuß- und Radverkehr. Pflanzkübel können als räumliche Abgrenzung dienen, das Straßenbild aufwerten und das Mikroklima verbessern. Zudem soll die Außenbestuhlung so angepasst werden, dass der Gehweg entlang der Fassade wieder uneingeschränkt nutzbar ist.

Art der Maßnahme

Konzeption und Planung zur Neustrukturierung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Anliegende

Zeitraumen

kurz- bis mittelfristig

Fläche

ca. 0,05 ha

Kosten

30.000 €

31. Fahrradstraße Rothenfelsstraße

Ausgangssituation

Die Rothenfelsstraße ist der westliche Arm der zentralen Ost-West-Verbindung durch die Kernstadt von Immenstadt; sie führt vom westlichen Ortsrand, von der Montfortstraße abzweigend, nach Osten in Richtung Stadtmitte und mündet am Feinaigleplatz in die Alleestraße. Die weitere Fortführung des Straßenraums erfolgt in der Bahnhofstraße, bis zum Marienplatz. Den östlichen Arm der zentralen Ost-West-Verbindung bildet die Straße Marienplatz bis zum Kirchplatz-Kreisel und von dort die Salzstraße bis zum östlichen Rand des Stadtkerns (Bahngleis Immenstadt-Kempten).

Ziel

Die Rothenfelsstraße als wesentlicher Abschnitt der West-Ost-Querverbindung zwischen Stadträndern und Stadtkern ist für Fahrradfahrende wichtig (sie verläuft parallel zu Hauptverkehrsstraßen). Besonders der Abschnitt von der Montfortstraße bis zum Marienplatz ist relevant, auch für Radfahrende aus Richtung Bühl. Daher wird empfohlen, die Rothenfelsstraße als Fahrradstraße auszuweisen. Dort sind alle Verkehrsteilnehmenden gleichberechtigt (Kfz-Verkehr nur mit Zusatzzeichen erlaubt). Dies würde den Radverkehr von Bühl bis ins historische Zentrum aufwerten und die Mobilitätswende vorantreiben.



Abb. 34: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 31 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption, Vorbereitung der Planung, Objektplanung und Realisierung zur Neuordnung, gemäß Mobilitätskonzept

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Anwohnende und Anliegende, ADFC Immenstadt

Zeitraumen

kurzfristig

Fläche

ca. 0,3 ha

Kosten

90.000 €

32. ÖPNV-Taktung

Ausgangssituation

Viele Schülerinnen und Schüler gelangen mit dem Regionalzug aus umliegenden Gemeinden nach Immenstadt. Die Fahrplan-Taktung des ÖPNV ist nicht auf die Schulzeiten abgestimmt, sodass die Schülerinnen und Schüler häufig lange Wartezeiten in Kauf nehmen müssen.

Die ÖPNV-Taktung weist eine ausbaufähige Taktung auf. Insbesondere am Wochenende und in den Abendstunden fehlt ein ÖPNV-Angebot.

Ziel

Die ÖPNV-Taktung sollte, im Sinne der umweltfreundlichen Mobilität verbessert werden. Wenn die Taktung des ÖPNV regelmäßig angeboten wird, kann der Umstieg vom MIV auf ÖPNV gelingen. Außerdem wird empfohlen, die Fahrpläne mit den Schulzeiten abzustimmen, sodass die Schülerinnen und Schüler keine langen Wartezeiten überbrücken müssen.

Art der Maßnahme

Konzeption zur Anpassung und Verbesserung der ÖPNV-Fahrpläne und -Taktung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Verkehrsträger, Vertreterinnen und Vertreter der Schulen, des Tourismus und des Seniorenbeirats

Zeitraumen

kurzfristig

Kosten

30.000 €

HANDLUNGSFELD Wohnen

Immenstadt gilt als nachgefragter Wohnstandort. Ein ausreichendes Wohnraumangebot ist ein wichtiger Standortfaktor. In Immenstadt ist Wohnraum knapp, teuer und oft nicht passgenau. Auch im Wohnumfeld bestehender Quartiere fehlen attraktive Begegnungsräume, die verschiedene Nutzergruppen zusammenführen und den Sozialraum bereichern.

Das Wohnungsangebot für Seniorinnen und Senioren muss hinsichtlich Anzahl und Größe der Wohnungen erweitert werden. Barrierefreiheit ist zu gewährleisten.

Die Entwicklung im Bestand erfordert geeignete Kommunikationsstrategien. Sowohl mit privaten Eigentümern als auch besonders mit den Wohnungsgesellschaften muss ein konstruktiver Austausch zur Bestandsanpassung erfolgen. Die Anpassungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden müssen mit den Zielen der Stadtentwicklung vereinbar sein. Das Sanierungs-, Modernisierungs- und Nachentwicklungsmanagement der Wohnungsgesellschaften muss eng mit dem Belegungsmanagement abgestimmt werden.

Auch eine Wohnraumbörse und ein organisierter Wohnungstausch können zur besseren Ausnutzung des Bestands beitragen, eventuell sogar ohne große Umbaumaßnahmen.

33. Wohnraum im Bestand bedarfsgerecht anpassen

Ausgangssituation

Immenstadt verzeichnet eine positive Bevölkerungsentwicklung und -prognose, zudem gibt es ein Zuwanderungssaldo. Gleichzeitig betrifft der demografische Wandel die Stadt stark: Das Durchschnittsalter ist hoch, der Anteil der über 75-Jährigen groß.

Ziel

Der Wohnungsbestand muss an die veränderte Gesellschaft angepasst werden. Besonders gefragt sind kleine, barrierefreie Wohnungen. Ein Umbau großer Wohnungen kann helfen, den Bedarf besser zu decken. Vor allem günstige 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen werden zunehmend gebraucht.

Der Ansatz der Bestandsanpassung korreliert mit der Bestandspflege, daher muss diese Maßnahme mit Maßnahme 16 zusammenwirken. Zudem wird die Einrichtung einer Wohnraumbörse empfohlen. Ein gesteuertes Informationsmanagement könnte Wohnungssuchende mit bestehenden Wohnungen zusammenbringen: Ältere Personen in großen Wohnungen suchen kleinere, junge Familien in engen Wohnungen suchen größere. Ein Wohnungstausch könnte Über- und Unterbelegung verringern und passende Bewohner mit passendem Wohnraum zusammenbringen – möglicherweise sogar ohne kostenintensiven Umbau.

Art der Maßnahme

Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms als Anreizförderung für notwendigen Umbau privater Liegenschaften, Management Wohnraumbörse

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Umbaumanagement

Zeitraumen

fortlaufend

Kosten

160.000 € pro Jahr

34. Nachentwicklung auf Abstandsgrünflächen im Wohnumfeld

Ausgangssituation

In Immenstadt finden sich an verschiedenen Orten der Stadt Wohnquartiere in Zeilenbauweise.

Diese Wohnbau-Typologie weist großzügig dimensionierte

Abstandsgrünflächen auf, die häufig weitgehend ungenutzt sind. Meist handelt es sich um eine grüne Rasenfläche, teils ohne Spielangebote, teils ohne Bäume und Schatten, meist ohne Zuordnung von Verantwortungen für private Nutzungen. Bisweilen ist ein Wäschetrockenplatz eingerichtet oder ein Sandkasten.

Ziel

Diese Flächen sollen für „Aktivitäten vor der Haustür“ (re-)aktiviert werden. Durch neue Wege, Baumstellungen, Sitzgelegenheiten, Gemeinschafts- und Gartenparzellen, Spielflächen und Spielgeräte kann das soziale Miteinander gefördert werden. Eine intensive Begrünung mit zusätzlichen Bäumen schafft Schattenzonen und Lebensraum für Kleintiere und Insekten. Tiefbeete nach dem Schwammstadt-Prinzip könnten zudem Niederschlagswasser speichern.

Zusätzlich bieten Abstandsgrünflächen Potenzial für Nachentwicklung. Eine behutsame Lösung sind solitär angeordnete, zweigeschossige, barrierefreie Punkthäuser. Diese können offene Höfe städtebaulich schließen und bedarfsgerechten Wohnraum schaffen. Der Bau kann mit Sanierung, Modernisierung oder Aufstockung bestehender Gebäude verbunden werden. So könnte beispielsweise ein betagter Mieter innerhalb des Quartiers aus einer zu großen Wohnung in eine barrierefreie Einheit umziehen.

Auch die Aufstockung bestehender Gebäude bietet Potenzial zur Wohnraumschaffung – insbesondere im Quartier „Im Stillen“. Dadurch werden keine weiteren Flächen versiegelt, und eine nachhaltige Stadtentwicklung nach dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird gefördert. Eine Quartiersgarage könnte ausreichend Stellplätze bündeln, wodurch Wohnstraßen und Stellplätze vor der Haustür entfallen. Ergänzend könnten Transportgeräte (z. B. Einkaufswagen), Fahrradboxen, E-Ladestationen sowie Sharing-Angebote für Fahrräder und Roller die Mobilitätswende unterstützen.

Im Quartier Julius-Kunert-Straße wird empfohlen, versiegelte Flächen zu entsiegeln und zu begrünen. Die Abstandsflächen könnten durch Gemeinschaftsgärten mit schattenspendenden Bäumen und einem Spielplatz strukturiert werden. Bestehende Garagen sollten begrünt und als Fahrradboxen genutzt werden. Zudem könnte der ruhende Verkehr reduziert werden, indem Kfz-Stellplätze als Duplex-Carport parallel zum Bahngleis organisiert werden. Außerhalb dieser Carports sollte kein Parken oder Autoverkehr im Quartier stattfinden, sodass das Quartier weitgehend autoarm oder autofrei wird. Ein- und Ausladen sowie Zufahrten für Rettungsdienste und Lieferdienste bleiben möglich.



Abb. 35: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 34 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

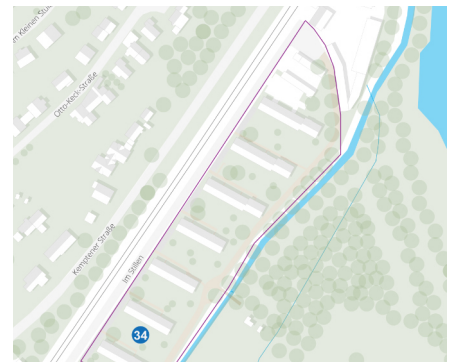


Abb. 36: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 34 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

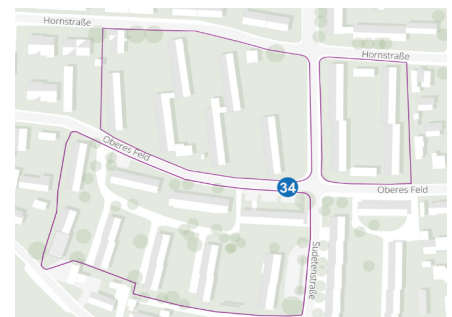


Abb. 37: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 34 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption und Planung zur Nachentwicklung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, SWW, Eigentümerinnen und Eigentümer, ggf. Investoren

Zeitraumen

mittelfristig

Fläche

standortabhängig

Kosten

150.000 €

35. Lärmschutz entlang der B308

Ausgangssituation

Das Wohnquartier nördlich der Julius-Kunert-Straße (Nr. 8-22) liegt am westlichen Ortsrand von Immenstadt; die Wohngebäude liegen zwischen der B308 (Julius-Kunert-Straße) und den Bahngleisen und sie liegen niedriger als die vorbeiführenden Verkehrsbänder der B308 und des Bahndamms. Infolge der Lage sind die Wohngebäude den Lärmemissionen der viel befahrenen B308 und des Bahnverkehrs ungeschützt ausgesetzt.

Ziel

Die Lärmimissionen im Quartier Julius-Kunert-Straße 8-22 sollen reduziert werden. Hierzu könnte ein Lärmschutz entlang der B308, auf der nördlichen Seite der Bundesstraße, beitragen.

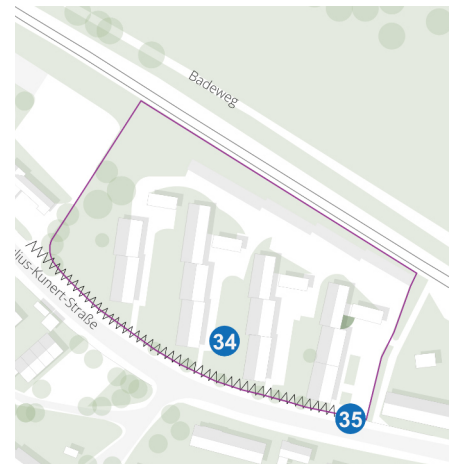


Abb. 38: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 35 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme
Konzeption

Beteiligte
Stadt Immenstadt, SWW, Anwohnende

Zeitraumen
mittelfristig

Kosten
4.000 €

HANDLUNGSFELD Klima und Ökologie

Das Querschnittsthema Klima, Klimaanpassung, Ökologie und Energie ist rahmengebend für die resiliente und zukunftsfähige Entwicklung der Stadt. Das Handlungsfeld überschneidet sich mit fast allen Handlungsfeldern des ISEK.

Bei der weiteren Vorbereitung und Umsetzung von ISEK-Maßnahmen ist die enge Verzahnung mit dem Klimaschutzkonzept der Stadt Immenstadt zu beachten.

Darüber hinaus bedarf es bei der Umsetzung der Maßnahmen der frühzeitigen Abstimmung aller Akteure, um den komplexen Rahmenbedingungen zu begegnen und die Synergien mit anderen Handlungsfeldern und Maßnahmen zu finden und zu nutzen.

Zentrale Zielstellung ist auch, geeignete Beteiligungs- und Kommunikationswege mit Eigentümerinnen und Eigentümern zu finden, um über die Möglichkeiten für Kooperationen, den Nutzen energetischer Optimierung und den Sinn ökologisch ausgerichteter Maßnahmen aufzuklären.

36. Klimaschutz und Klimaanpassung

Angesichts des Klimawandels muss sich die Stadtentwicklung nachhaltig ausrichten. Dies erfordert Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.

Klimaschutzmaßnahmen zielen darauf ab, Belastungen des Klimas zu vermeiden oder zu verringern. Dazu gehören Neubauten mit hohem Dämmstandard oder die Nutzung regenerativer Energien wie Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung und Photovoltaikanlagen (PV) zur Stromerzeugung.

Klimaanpassungsmaßnahmen schützen die Stadt vor Klimafolgen. Dazu zählen Dachbegrünungen und die Entsiegelung befestigter Flächen, um bei Starkregen Wassermengen zu reduzieren. Besonders in dicht bebauten Innenstadtlagen ist es herausfordernd, aber sinnvoll, versiegelte Flächen zu öffnen und mit wasserdurchlässigen Materialien auszustatten. Je höher der Anteil versickerungsfähiger Böden, desto geringer die Überflutungsgefahr.

Die Umsetzung von Klimaschutzvorgaben wie dem Gebäudeenergiegesetz stellt eine große Herausforderung dar. Da Quartierslösungen bei der Wärmeversorgung oft effizienter sind als Einzelgebäude-Lösungen und politische Vorgaben eine kommunale Wärmeplanung erfordern, wird empfohlen, eine Strategie zu entwickeln, die aufzeigt, wie die Energiewende in den Quartieren umgesetzt werden kann.

Art der Maßnahme

Beratung, Aufzeigen von Möglichkeiten, Projektkonzeptionen für geeignete Flächen

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Eigentümerinnen und Eigentümer

Zeitraumen

kontinuierlich

Kosten

15.000 € pro Jahr

37. Grüne Wohnhöfe, Entwicklung der Abstandsgrünflächen im Wohnbereich

Ausgangssituation

Versiegelte Flächen, insbesondere im städtischen Bereich, sind Teil der Ursache für die Entstehung innerstädtischer Hitzeinseln. Auf versiegelten Flächen wird die Wärme der Sonne stärker gespeichert als auf unversiegelten Oberflächen. In der Folge davon kommt es zur Aufheizung des umgebenden Stadtraums und zur Entstehung von Hitzeinseln.

Die Abstandsgrün in den Wohnquartieren in Zeilenbauweise sind häufig ausschließlich in Form einer Rasenfläche begrünt und beinhalten keine schattenspendenden Baumstellungen.

Ziel

Es sollte geprüft werden, welche innerstädtischen versiegelten (auch kleine private Flächen, wie Vorgärten) entsiegelt und begrünt werden können. Die Umgestaltung von versiegelten Flächen zu begrünter Flächen oder begrünter Wohnhöfen ist das Ziel. Zusätzlich soll durch die Anpflanzung von Baumstellungen, am besten hitze- und trockenheitsresistente Arten, eine Verbesserung des städtischen Mikroklimas erreicht werden.

Art der Maßnahme

Konzeption und Planung zur Realisierung für Wohnumfeldaufwertung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Eigentümerinnen und Eigentümer, Anwohnende

Zeitraumen

fortlaufend

Fläche

standortabhängig

Kosten

90.000 €

38. Freiflächengestaltung Königsegg-Grundschule

Ausgangssituation

Ein großes Potential zur Flächenentsiegelung bildet der Vorplatz vor der Königsegg-Grundschule. Der Vorplatz wird derzeit von einer großen Busschleife geprägt. Die Busschleife dient dem sicheren Ein- und Ausstieg der ankommenden und abfahrenden Schülerinnen und Schüler; die Königsegg-Grundschule liegt an der B308. Die Busschleife ist sehr flächenintensiv angelegt und der Vorplatz ist in wesentlichen Teilen versiegelt.

Fläche	in qm	in %
Gesamtfläche	18.106,94	100
Gebäude	5.664,63	31,19
Grünflächen Bestand	3.811,40	20,98
Summe Grünfläche	3.811,40	20,98

Ziel

Der in weiten Teilen versiegelte Vorplatz der Königsegg-Grundschule soll (teil-) entsiegelt werden.

Es wird empfohlen, die Busschleife auf eine Haltestelle zu reduzieren, sodass sie auf dem Schulgelände weniger Fläche in Anspruch nimmt. Die Sicherheit für die Schülerinnen und Schüler muss selbstverständlich weiterhin gegeben bleiben.

Die durch Verlegung der Bushaltestelle gewonnene Fläche soll als Schulhof genutzt werden. Im Sinne der Klimaanpassung sollte die Fläche mit einer wassergebundenen Oberfläche ausgestattet werden. Bäume auf dem Vorplatz sollen die Raumkanten fassen, sollen die Wegeführung strukturieren und Schatten spenden.

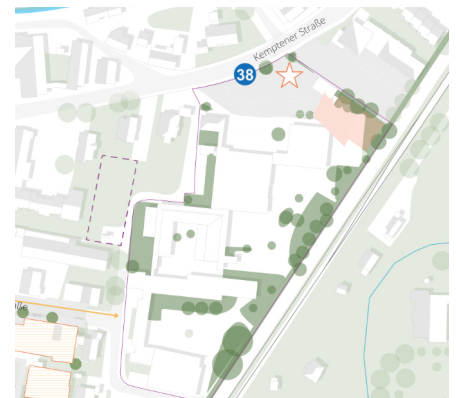


Abb. 39: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 38 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption, Planung und Realisierung zur Entsiegelung und partiellen Neuordnung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Schulträger, Landkreis

Zeitraumen

mittel- bis langfristig

Fläche

ca. 1,8 ha

Kosten

1 Mio. €

39. Gestaltung und Aufwertung von Parkierungsflächen / Begrünung von steinernen Vorgärten

Ausgangssituation

In Immenstadt gibt es einige Parkierungsflächen (Viehmarkt, Bauhofinsel, Feinaigleplatz, Parkplatz an der Mittagsbahn, Parkplatz Alpsee und noch weitere). Diese Parkierungsflächen sind teilweise ungestaltete, provisorisch eingerichtete, Parkierungsflächen mit wenig Grünanteil (wenige oder gar keine Bäume, wenig oder gar kein Bodengrün).

In Immenstadt gibt es an manchen Stellen durchgängig gekieste oder steinern ausgeführte Vorgärten.

Ziel

Die notwendigen Parkierungsflächen sollen erhalten werden. Die Flächen sollen im Sinne der klimaangepassten Stadt mit wassergebundenen Oberflächen ausgestattet werden. Um die Parkierungsflächen und -räume zu strukturieren und zu fassen kann mit Baumpflanzungen gearbeitet werden. Baumstellungen geben den Parkierungsflächen eine räumliche Struktur, spenden zusätzlich Schatten und stellen einen wertvollen Beitrag für das städtische Mikroklima dar. Auch optisch werden die Parkierungsflächen durch Baumstellungen aufgewertet.

Gekieste und steinern ausgeführte Vorgärten sollen im Sinne der klimaangepassten Stadt wieder entsiegelt und wieder neu begrünt werden. Jede nicht steinern ausgeführte (Ober-) Fläche in der Stadt trägt zur Senkung der Entstehung von Hitzeinseln bei.

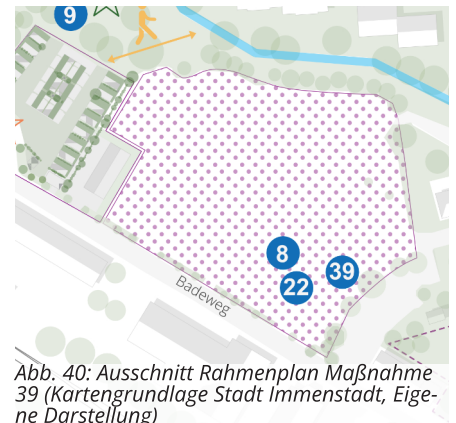


Abb. 40: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 39 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Konzeption für kommunale Flächen, Beratung und Aufklärung für private Flächen

Beteiligte

Stadt Immenstadt

Zeitraumen

fortlaufend

Fläche

standortabhängig

Kosten

40.000 € pro Jahr

40. Kommunale Wärmeplanung

Ausgangssituation

Die kommunale Wärmeplanung ist ein zentraler Bestandteil des Klimaschutzgesetzes. Da der Wärmesektor rund 50 % der Treibhausgasemissionen verursacht, muss er auf erneuerbare Energien umgestellt werden. Der Ausbau erneuerbarer Energien ist essenziell für eine erfolgreiche Energiewende und den Klimaschutz.

Immenstadt engagiert sich stark, insbesondere durch den Ausbau der Fernwärme. Diese ist eine umweltfreundliche Alternative zu konventionellen Heizmethoden, da sie durch zentrale Bereitstellung einen höheren Wirkungsgrad erzielt und nachhaltige Energiequellen wie Abwärme aus Gewerbebetrieben nutzen kann. Zudem werden Flächen für PV- und Windkraftanlagen geprüft. Immenstadt aktualisiert sein Klimaschutzkonzept von 2012 und arbeitet mit der Alpsee-Grünten Region an einer kommunalen Wärmeplanung.

Ziel

Das Fernwärmenetz soll weiter ausgebaut werden, um möglichst viele Haushalte anzuschließen. Da Fernwärmenetze hohe Fixkosten, aber geringe variable Kosten haben, ist ein breiter Anschluss wirtschaftlich sinnvoll. Der Netzausbau kann mit Straßenaufwertungen kombiniert werden, um Kosten und Zeit zu sparen.

Immenstadt ist auf einem guten Weg und soll den Ausbau erneuerbarer Energien weiter vorantreiben. Die Aufstellung eines kommunalen Wärmeplans wird begrüßt. Es wird empfohlen zu prüfen, ob Abwärme großer Gewerbebetriebe (Bosch, Klinikum, Monta) genutzt werden kann.

Art der Maßnahme

Erstellung einer Konzeption zur kommunalen Wärmeversorgung/-planung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Eigentümerinnen und Eigentümer, Industrie, Betriebe

Zeitraumen

kurzfristig

Kosten

80.000 €

HANDLUNGSFELD Gesellschaftliche Teilhabe und Daseinsvorsorge

Immenstadts Bevölkerungsstruktur weist ein hohes Durchschnittsalter auf. Das Ziel ist, insbesondere für ältere Menschen das Angebot zu verbessern und zu stärken.

Die Hilfe untereinander sowie das Ehrenamt sind für den sozialen Zusammenhalt unerlässlich. Die vorhandenen Strukturen weiter auszubauen und die Organisation zu verbessern stellt eine Herausforderung dar.

In der historisch gewachsenen Altstadt und trotz verschiedener bereits erfolgter Umbaumaßnahmen ist die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum noch nicht durchgängig sichergestellt. Daher braucht es weiterhin Projekte und Maßnahmen, Barrierefreiheit im öffentlichen Raum herzustellen.

Der öffentliche Raum, als Rahmen für Wohnen, Arbeiten und Leben soll insbesondere für Kinder und Jugendliche weiter gestaltet und ausgestattet werden, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Gleichzeitig soll der öffentliche Raum als der Begegnungsraum für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen dienen und die Integration für Alle fördern.

41. Verbesserung der Pflegeversorgung

Ausgangssituation

Mit dem zu erwartenden weiteren Anstieg der Zahl der betagten und hochbetagten Bürgerinnen und Bürger wird auch der zukünftig zu erwartende Pflegebedarf steigen. Ein Rückgang der Zahl der Pflegekräfte soll unbedingt vermieden werden, Immenstadt soll vielmehr als attraktiver Wohn- und Arbeitsort entwickelt werden.

Ziel

Die Anzahl der Pflegeplätze soll bedarfsgerecht ausgebaut und weiterentwickelt werden. Das notwendige Personal soll ausgebildet und angeworben werden und es soll ausreichend Wohnraum für die Pflegekräfte vorhanden sein.

Es wird empfohlen, eine integrierte Gesamtkonzeption zu einer langfristig ausgelegten tragfähigen Pflegeversorgung auszuarbeiten.

Art der Maßnahme

Erstellung einer Konzeption aufbauend auf dem Seniorenpolitischen Gesamtkonzept

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Seniorenbeirat, gemeinnützige Träger, Wohnbaugesellschaften

Zeitraumen

kurzfristig

Kosten

60.000 €

42. Angebot für Seniorinnen und Senioren stärken

Ausgangssituation

In Immenstadt gibt es verschiedene Angebote für Seniorinnen und Senioren, darunter Freizeit-, Sport- und Bildungsveranstaltungen sowie Seniorengruppen und -nachmittage. Allerdings haben ältere Menschen in den Ortsteilen ohne eigene Mobilität oft Schwierigkeiten, daran teilzunehmen.

Der demografische Wandel zeigt sich auch in Immenstadt. Ein vielfältiges Angebot für Seniorinnen und Senioren wird zunehmend wichtiger. Zudem sind ältere Menschen besonders von den Folgen des Klimawandels betroffen: Heiße Sommer und Hitzewellen erhöhen das Risiko für Herz-Kreislauf-Probleme.

Ziel

Das bestehende Angebot soll erhalten und erweitert werden. Um auch Seniorinnen und Senioren in den Ortsteilen einzubinden, könnten Veranstaltungen rotierend an verschiedenen Orten stattfinden. Ergänzend wären Hol- und Bring-Services sinnvoll.

Zudem wünschen sich Seniorinnen und Senioren einen Treffpunkt ohne Konsumzwang, der in die Neuplanung des Hofgartens integriert werden könnte.

Damit Immenstadt ein attraktiver Wohnstandort bleibt, sind Klima-anpassungsmaßnahmen erforderlich. Mehr Grünräume und Entsiegelung helfen, Hitzeinseln zu reduzieren. Mit Rigolensystemen, Tiefbeeten und Dachbegrünungen kann Niederschlagswasser gespeichert werden, was das Mikroklima verbessert und die gefühlte Temperatur senkt.

Art der Maßnahme

Auflegen einer Veranstaltungsreihe, Konzeption zur Schaffung eines Treffpunktes

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Seniorenbeirat

Zeitraumen

kurzfristig

Kosten

Veranstaltungsreihe: 3.000 € pro Jahr
Treffpunkt: 8.000 €

43. Etablierung eines Einkaufsservice

Ausgangssituation

Die Versorgungssituation ist, wie andernorts auch im ländlichen Raum verbesserungswürdig. Eine fußläufig erreichbare Versorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs ist in den Ortsteilen außerhalb von Immenstadt nicht gegeben.

Ziel

Die Versorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs sollte in allen Ortschaften Immenstadts angestrebt und sichergestellt werden. Wo dies nicht in Form eines Einkaufsladens oder eines kleinen Supermarktes geschehen kann, kann durch mobile Verkaufswagen (Bäckereiprodukte, Metzgereiprodukte, Käse- und Molkereiprodukte) oder durch Verkaufsautomaten ein Angebot geschaffen werden.

Außerdem ist ein Konzept eines dezentral organisierten Bestell- und Distributionsangebots denkbar, das einen Bestell- und Bringdienst in Kooperation mit einem (oder mehreren) der lokalen Einzelhandelsversorgungsmärkten aufgreift. Für die Umsetzung dieses Konzeptes braucht es einen Marktanbieter, der die Bereitschaft zum Bestell- und Distributionsservice mitträgt, es braucht (ehrenamtlich tätige) Fahrerinnen und Fahrer, die den Fahrdienst übernehmen, und es braucht geeignete Fahrzeuge zur Auslieferung.

Ein solcher Lieferservice könnte unter Umständen auch in Kombination mit einem Sammeltaxi-Angebot durchgeführt werden.

Art der Maßnahme

Konzepterstellung, Fahrzeugebeschaffung, Fahrdienstvergütung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, lokaler Einzelhandel, gemeinnützige Träger

Zeiträumen

kurz- bis langfristig

Kosten

25.000 € pro Jahr

44. Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Ausgangssituation

Die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ist in Immenstadt nicht überall gegeben. Die Zugänge zum Einzelhandel sind oft nicht barrierefrei. Auch der Bahnhof stellt ein Hindernis dar, da der Zugang zu den Gleisen nicht barrierefrei ist. Die Bodenbeläge in der Altstadt stellen für Menschen mit Gehhilfen oder Eltern mit Kinderwagen ein Hindernis dar. Der Belag ist Kopfsteinpflaster mit breiten Fugen. In der Fußgängerzone wurde ein Strukturbelag eingebaut. Die Gehwege im Kernbereich von Immenstadt und in der Südstadt sind häufig beschädigt, was Barrieren schafft. Gehwege sind oft zugesperrt, was das Passieren mit einem Rollator oder Kinderwagen erschwert.

Ziel

Angesichts des demografischen Wandels ist es wichtig, den öffentlichen Raum barrierefrei zu gestalten. Dies betrifft auch öffentliche Gebäude und Haltestellen des ÖPNV. Wichtige Maßnahmen sind Rampen und geeignete Bodenbeläge. Durch eine Lückenfüllung, wie in der Bahnhofstraße vor dem Einzelhandel „Eisenmann“, kann dies auch im Altstadtbereich erreicht werden. Für Menschen mit Sehbehinderungen sollten Taktile Bodenindikatoren eingebaut werden. Sanierungsmaßnahmen sollten Barrierefreiheit berücksichtigen, besonders in der Altstadt.

Es wird empfohlen, die aufgebrochenen Gehwege zu sanieren und Kfz-Parkplätze auf Gehsteigen zu überprüfen, damit der Bewegungsraum auf Gehwegen nicht eingeschränkt wird. Zudem sollte geprüft werden, welche Flächen entsiegelt werden können, um Grünräume zu schaffen.



Abb. 41: Sudetenstraße (Eigene Aufnahme 2024)

Art der Maßnahme

Konzeption, Planung und Realisierung zur Aufwertung des öffentlichen Raums

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Fachbüro

Zeiträumen

kurz- bis langfristig

Kosten

2 Mio €

45. Angebot für Jugendliche im öffentlichen Raum

Ausgangssituation

Das Angebot für Jugendliche im öffentlichen Raum fällt eher gering aus. Aufenthaltsbereiche für Jugendliche sind nicht vorhanden. Das Jugendzentrum TimeOut bietet Jugendlichen Räume ohne Konsumzwang. Auch sind das Auwaldstadion und das Freibad am Kleinen Alpsee bei den Jugendlichen sehr beliebt.

Ziel

Die Jugendlichen haben in der Beteiligung mehr Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum für ihre Belange gefordert.

Beispielsweise könnte der St. Nikolaus-Platz ein solcher Bereich werden. Der Platz bietet Freiraum zum Spielen und 'Chillen'. Gleichzeitig ist er über die Grünenstraße direkt an die Mittelschule angebunden. Zudem ist er auch für andere Schülerinnen und Schüler sehr zentral gelegen und die Jugendlichen fühlen sich ins Stadtleben integriert.

Weitere denkbare Aufenthaltsbereiche für Jugendliche sind der Viehmarkt, am westlichen Stadtrand, der Bereich des alten Tennisclubs, oder der Grünraum entlang der Konstanzer Ach sowie der neue Freiraum, der am Hofgarten entstehen wird.

Art der Maßnahme

Konzeption, Planung und Realisierung zur Aufwertung des öffentlichen Raums für Jugendliche

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Jugendpflege, Jugendliche

Zeitraumen

kurzfristig

Fläche

standortabhängig

Kosten

200.000 €

46. Unterstützung von Nachbarschaftshilfe und Ehrenamt

Ausgangssituation

Die Nahversorgung in Immenstadt ist auf die Kernstadt konzentriert. Bürgerinnen und Bürger aus den Ortsteilen müssen dorthin oder in Nachbargemeinden fahren, um sich zu versorgen. Die Stadt sollte daher prüfen, wie die kleinteilige Versorgung verbessert und Handelsangebote des täglichen Bedarfs in bestehenden Ladenlokalen angesiedelt werden können.

Ziel

Da nicht jeder Ortsteil ein eigenes Ladenlokal haben kann, ist die dezentrale Versorgung, besonders für mobilitätseingeschränkte Bürgerinnen und Bürger, wichtig. Das ISEK empfiehlt die Prüfung und Entwicklung alternativer Lösungen:

- Digitale Bestell- und Bringsysteme
- Einkaufshilfe: Sie sammelt Einkaufslisten, erledigt den Einkauf und bringt die Waren nach Hause.

Apps wie die Hilver-App (Oberstaufen) oder Menschen-für-Hanau unterstützen Nachbarschaftshilfe und Ehrenamt, z. B. beim Einkauf, Arzt- oder Amtsbesuchen.

Gerade im medizinischen Bereich sind viele Menschen nicht mobil genug, um Angebote im Hauptort zu erreichen. Besonders Ältere sind auf Hilfe angewiesen. Die dezentrale Versorgung ist im ländlichen Raum eine Herausforderung.

Art der Maßnahme

Bedarfe-Ermittlung und daraus abgeleitete Konzeption, Bereitstellung notwendiger Hilfsmittel/Ausstattung/Geräte

Beteiligte

Stadt Immenstadt, gemeinnützige Träger

Zeitraumen

kurz- bis mittelfristig

Kosten

Konzeption: 12.000 €
Ausstattung: 25.000 € pro Jahr

47. Sanierung Auwaldstadion / Sanierung Freibad

Ausgangssituation

Das Auwaldstadion liegt zwischen Iller und Kernstadt, angrenzend an das Gymnasium Immenstadt. Es umfasst 3,7 ha und folgende Anlagen:

- Kunstrasen-Fußballplatz (Baujahr 2015)
- Naturrasen-Fußballplatz, Naturrasen-Fußballplatz, klein
- Beach-Volleyballplatz
- Leichtathletikbahn inkl. Wassergraben
- Weitsprunganlage / Weitsprunganlage mit Dreisprunganlage
- Hochsprung, Diskus, Hammerwurf
- Stabhochsprung
- Zuschaueranlagen, Freianlage / Zuschaueranlagen, überdacht
- Zaunanlagen, Geländer, Banden
- Flutlichtanlage
- Außenbereich Umkleide

Das Stadion wird von Vereinen (FC Immenstadt 07, TV 1860), Schulen (Realschule, Gymnasium, Mittelschule) und für Bundesjugendspiele genutzt. Es wurde 1974–76 erbaut.

Ziel

Ein Prüfbericht zeigt erheblichen Sanierungsstau; eine Generalsanierung ist nötig. Neben Vereins- und Schulsport dient das Stadion Jugendlichen als Freizeitort. Erhalt und Sanierung sind dringend empfohlen.

Freibad

Auch das Freibad zwischen Immenstadt und Bühl am Kleinen Alpsee ist stark nachgefragt, aber sanierungsbedürftig. Es wurde 1925 errichtet, der letzte große Umbau war 1979.



Abb. 42: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 47 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)

Art der Maßnahme

Sanierungskonzeption, Objektplanung und Realisierung

Beteiligte

Stadt Immenstadt, Schulträger, Vereine

Zeitraumen

mittel- bis langfristig

Fläche

ca. 4 ha

Kosten

2 Mio €



4.1 Maßnahmen, Durchführung, Finanzierung

In der nachfolgenden Tabelle sind alle Maßnahmen nach Handlungsfeldern gelistet mit Angaben zum Durchführungszeitraum, zur Priorisierung und zu Akteuren versehen.

Der empfohlene Durchführungszeitraum ist mit „kurzfristig“ (0-6 Jahre), „mittelfristig“ (7-13 Jahre) und „langfristig“ (14-20 Jahre) und „kontinuierlich“ angegeben.

Die Akteure werden folgendermaßen abgekürzt:

S:	Stadt Immenstadt	E:	Eigentümerinnen und Eigentümer	UM:	Umbaumanagement
W:	Wohnungsunternehmen	V:	Verkehrsträger	IV:	Investoren
PR:	Private	F:	Fachbüro	Ver:	Vereine
B:	Betriebe	A:	Anwohnende	WBG:	Wohnungsbaugesellschaft
SA:	Staatliches Bauamt	DB:	Deutsche Bahn AG		
AK:	Architektenkammer Bayern	P:	Pächterinnen und Pächter		
AGT:	Alpsee-Grünten Tourismus GmbH	VE:	Vertreter Firmen, Dienstleister, Schule,		
SA:	Sharing-Anbietende	B:	Betriebsräte der Firmen und Dienstleister		
SE:	Seniorenbeirats	SC:	Schulträger		
L:	Landkreis	I:	Industrie		
LE:	Lokaler Einzelhandel	G:	Gemeinnützige Träger		
JP:	Jugendpfleger	J:	Jugendliche		

ISEK Immenstadt Fortschreibung Maßnahmenübersicht												
Nr.	Maßnahme	ISEK 2012	Priorität	Zeithorizont				Akteure	Handlungsfelder			
			hoch mittel niedrig	0-6 J. kurz	7-13 J. mittel	14-20 J. lang	f					
Bahnhofsumfeld												
1	Entwicklung Dobler-Areal	X	mittel					S,PR, IV				
2	Entwicklung Post-Areal	X	mittel					E,IV				
3	Neugestaltung Busbahnhof	X	hoch					S, V				
4	Seitenbereich Bahnhofstraße		niedrig					S, F				
Historische Innenstadt												
5	Kranz der Plätze	X	niedrig					S, F				
5.1	Vervollständigung Fidel-Schlund-Platz		niedrig					S, F				
5.2	Gestaltung & Nutzung St. Nikolaus-Platz	X	niedrig					S, F				
6	Entwicklung Parkierungsfläche Feinaigleplatz	X	niedrig					S, E				
7	Autoarmer Marienplatz		mittel					S, F				
8	Parkierungsring um die Altstadt		mittel					S, F, E				
Freiraum												
9	Freiraumkonzept Konstanzer Ach	X	hoch					S, F				
10	Neugestaltung Hofgarten	X	hoch					S, F				
Bühl Mitte												
11	Neue Mitte Bühl		hoch					S, E, F				
12	Ortsdurchfahrt Bühl (B308), Temporeduktion		hoch					S, A, SB, F				
Verbindung Altstadt/Südstadt												
13	Überführung Adolph-Probst-Straße		mittel					S, DB, F, E				
14	Anbindung Bahnhof Immenstadt an die Südstadt	X	hoch					DB, F, E				
Stadtgestalt und Stadtbild												
15	Potentialflächenentwicklung	X	hoch					S, E,IV				
16	Erhalt und Verbesserung der Bausubstanz	X	mittel					S, E				
17	Entwicklung Areal 'Bauhofinsel'	X	mittel					S, AK, IV				
Lebendige Innenstadt												
18	Projektfonds		hoch					S				
19	Förderung zur Verbesserung des Gastronomieangebots	X	mittel					S, E, P				
20	Veranstaltungsort (Mehrzweckhalle Maria Stern)		hoch					S, E, F				
Tourismus												
21	Verbesserung und Ausbau des Übernachtungsangebots	X	mittel					S, E, IV				
22	Gestaltung/Optimierung Viehmarkt	X	mittel					S				
23	Innenstadt-Tourismus und Wandertourismus	X	niedrig					S, AGT				

Nr.	Maßnahme	ISEK 2012	Priorität	Zeithorizont				Akteure	Handlungsfelder
				0-6 J. kurz	7-13 J. mittel	14-20 J. lang	f		
			hoch mittel niedrig						
Mobilität									
24	Fahrradinfrastruktur	X	mittel					S, F	
25	Mobilitätsknoten		hoch					S, V, SA	
26	Mobilitätskonzepte für Bosch, Klinikum, Monta		mittel					S, VE, E, V, SA	
27	Sicheres Fußwegenetz	X	hoch					S, VE, SB	
28	Verkehrsberuhigung Bühl-Zentrum		hoch					S, A	
29	Optimierung Bahnübergang Fischerweg/In der Hub		niedrig					S, DB, F	
30	Neustrukturierung Straßenraum Salzstraße		niedrig					S, A	
31	Fahrradstraße Rothenfelsstraße		hoch					S, A, ADFC	
32	ÖPNV-Taktung	X	hoch					S, V, SB	
Wohnen									
33	Wohnraum schaffen, bedarfsgerecht		hoch					S, UM	
34	Nachentwicklung auf Abstandsgrünflächen im Wohnumfeld	X	hoch					S, SWW, E, IV	
35	Lärmschutz entlang der B308		niedrig					S, SWW, A	
Ökologie, Klimaschutz und Klimaanpassung									
36	Klimaschutz und Klimaanpassung	X	hoch					S, E	
37	Grüne Wohnhöfe	X	mittel					S, E, A	
38	Freiächengestaltung Königsegg-Grundschule		mittel					S, SC, L	
39	Gestaltung und Aufwertung von Parkierungsflächen / Begrünung von steinernen Vorgärten		mittel					S	
40	Kommunale Wärmeplanung		hoch					S, E, BE	
Gesellschaftliche Teilhabe und Daseinsvorsorge									
41	Verbesserung der Pflegeversorgung		mittel					S, SB, GN, WBG	
42	Angebot für Seniorinnen und Senioren stärken	X	mittel					S, LE, GT	
43	Etablierung eines Einkaufservice		hoch					S, F	
44	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	X	hoch					S, JP, J	
45	Angebot für Jugendliche im öffentlichen Raum stärken	X	hoch					S, GT	
46	Unterstützung von Nachbarschaftshilfe und Ehrenamt		mittel					S, JP, J	
47	Sanierung Auwaldstaion / Sanierung Freibad		niedrig					S, ST, V	



<i>Abb. 1: Titelbild Marienplatz</i>	
<i>Abb. 2: Erster Bürgermeister Nico Sentner (Stadt Immenstadt)</i>	4
<i>Abb. 3: Städtebau und Siedlungsstruktur (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	8
<i>Abb. 4: Denkmalschutz und stadtbildprägende Gebäude (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	10
<i>Abb. 5: Rahmenplan Ausschnitt Innenstadt (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	18
<i>Abb. 6: Rahmenplan Ausschnitt Bühl (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	20
<i>Abb. 7: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 1 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	23
<i>Abb. 8: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 1 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	24
<i>Abb. 9: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 3 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	24
<i>Abb. 10: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 4 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	25
<i>Abb. 11: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 5 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	26
<i>Abb. 12: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 5.1 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	26
<i>Abb. 13: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 5.2 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	27
<i>Abb. 14: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 6 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	27
<i>Abb. 15: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 7 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	28
<i>Abb. 16: Ausschnitt - Verortung der Parkierungsflächen (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	28
<i>Abb. 17: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 9 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	29
<i>Abb. 18: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 10 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	30
<i>Abb. 19: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 11 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	31
<i>Abb. 20: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 12 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	31
<i>Abb. 21: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 13 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	32
<i>Abb. 22: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 14 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	33
<i>Abb. 23: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 15 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	34
<i>Abb. 24: Marienplatz (Eigene Aufnahme 2024)</i>	34
<i>Abb. 25: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 17 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	35
<i>Abb. 26: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 20 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	37
<i>Abb. 27: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 22 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	38
<i>Abb. 28: Bauhofinsel (Eigene Aufnahme 2024)</i>	40

<i>Abb. 29: Bahnhof Immenstadt (Eigene Aufnahme 2024)</i>	41
<i>Abb. 30: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 27 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	42
<i>Abb. 31: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 28 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	42
<i>Abb. 32: In der Hub (Eigene Aufnahme 2024)</i>	43
<i>Abb. 33: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 30 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	43
<i>Abb. 34: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 31 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	44
<i>Abb. 35: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 34 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	46
<i>Abb. 36: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 34 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	46
<i>Abb. 37: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 34 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	46
<i>Abb. 38: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 35 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	47
<i>Abb. 39: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 38 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	49
<i>Abb. 40: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 39 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	49
<i>Abb. 41: Sudetenstraße (Eigene Aufnahme 2024)</i>	52
<i>Abb. 42: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 47 (Kartengrundlage Stadt Immenstadt, Eigene Darstellung)</i>	54

