



INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT FRIEDBERG



Integriertes Stadtentwicklungskonzept gem. § 171b BauGB

Arbeitsbericht
Stand 1.11.2014

Auftraggeber:

Stadt Friedberg (Bayern)

Marienplatz 5
86316 Friedberg

Tel.: 0821 6002 0
Fax: 0821 6002 190

info@friedberg.de
www.friedberg.de

Bearbeitung:

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

Bearbeiter:

Dr. Ulrich Wieler
Eva Gerards
Leila Susimaa
Matthias Seidel

Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne beim Büro UmbauStadt.

INHALTSVERZEICHNIS

	Vorwort	5
1	Aufgabenstellung	7
1.1	Anlass des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)	8
1.2	Der Einzugsbereich des ISEK	11
2	Organisation des ISEK und Beteiligung	15
2.1	Lenkungsgruppe	16
2.2	Akteure in Friedberg	17
2.3	Beteiligung der Öffentlichkeit	22
2.4	Öffentlichkeitsarbeit	32
2.5	Friedberger Vermittlungswege	34
3	Grundlagen und Rahmen	37
3.1	Räumliche Einordnung	38
3.2	Vorhandene Fachplanungen	42
4	Stadtanalyse	49
4.1	Städtebauliche Struktur Kernstadt	50
4.2	Städtebauliche Struktur Friedberg West	68
4.3	Statistische Grundlagen	76
5	Leitbild und Ziele	87
5.1	Leitlinien und Ziele	88
5.2	Handlungsfelder einer integrierten Entwicklung	90
5.3	Rahmenkonzept, Defizite, Potenziale, Maßnahmen	96
	Altstadt	98
	Fokus Marienplatz . Stadtraum Gute Stube	101
	Schloss und Schlossumfeld	106
	Fokus Belegungsvorschlag Burgwallstrasse 5	109
	Äußere Ludwigstraße	114
	Fokus Quartierspark Hafnergarten	116
	Fokus Bürgerkultur im alten Burgtheater	117

	Holzgarten-Areal (ehem. Bauhof)	122
	Bahnhofsumfeld	130
	Fokus Südstadtbrücke	132
	Fokus Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof	132
	Achwiesen	138
	Friedberg und das Möbelhaus Segmüller	140
	Friedberg West	146
	Fokus Neue Mitte Friedberg West	150
5.4	Zeit zu Handeln	158
6	Kosten, Zeitplan und Finanzierungsansätze	161
6.1	Zusammenfassung der Kostenschätzung	162
	Quellen	168

VORWORT

Friedberg in die Zukunft führen

In unserem Jubiläumsjahr haben wir es wieder ganz besonders deutlich gespürt: Unsere Stadt lebt vom Engagement ihrer Bewohner und von ihrer Historie und dem uns daraus übertragenen Erbe. Beides bestimmt zu einem großen Teil die hohe Lebensqualität, die wir alle genießen. Es verpflichtet uns aber auch, die Verantwortung für eine gute Weiterentwicklung dieses Erbes und des darin enthaltenen Bürgersinns zu übernehmen.



Wir stehen in der Weiterentwicklung der Kernstadt vor einer großen Aufgabe. Sie soll einerseits attraktiver Wohnort sein und andererseits pulsierende Geschäfte und angenehme Aufenthaltsmöglichkeiten für ihre Bewohner, für die Bewohner der Stadtteile und unsere Gäste bieten. Kommt als Aufgabe dazu, wie wir die Bereiche „Unterm Berg“ und „Friedberg-West“ planvoll weiterentwickeln und an die Kernstadt besser anbinden können.

Antworten bietet jetzt das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK), das Ulrich Wieler mit seinem Büro UmbauStadt erarbeitet hat. Es fasst zusammen, was in den letzten Jahren an Ideen zusammengetragen wurde und aktualisiert die vorhandenen Lösungsmöglichkeiten, erweitert sogar die bisherigen Ansätze um weitere Ideen. Eingebunden war wie schon in der Vergangenheit die Bürgerschaft mit mehreren Workshops. Daran werden wir festhalten, wenn wir die Diskussion führen, welche Maßnahmen wir angehen werden.

Ein Dank allen, die mitgemacht haben – ob als beteiligte Bürger, beauftragte Planer oder als Mitarbeiter der Stadtverwaltung: Sie haben Zeit investiert, die sich gelohnt hat. Ich hoffe, für Sie persönlich, für die Stadt Friedberg auf jeden Fall!

Gemeinsam sind wir nun gefordert, die Umsetzung zu starten.
Packen wir's an!

A handwritten signature in black ink, reading "Roland R. Eichmann". The signature is fluid and cursive, written in a professional style.

1. Bürgermeister der Stadt Friedberg Roland Eichmann



Abb. 1: Jungbräustraße, Blick in Richtung Marienplatz

1

AUFGABENSTELLUNG



Anlass des Integrierten Städtebaulichen
Entwicklungskonzepts (ISEK)

Der Einzugsbereich des ISEK

1.1 ANLASS DES INTEGRIERTEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS (ISEK)

Die Stadt Friedberg mit fast 30.000 Einwohnern wird im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 als Mittelzentrum in unmittelbarer Nähe eines Oberzentrums genannt. Gemeinsam mit dem benachbarten Augsburg ist man Teil der gleichnamigen Region und überdies in Nachbarschaft zur Region München. Friedberg ist darum infrastrukturell und wirtschaftlich in ein dichtes Bezugsgeflecht eingebunden. Die Stadt ist als Wohn- und Gewerbestandort gefragt und trotz der Einbindung in ein großstädtisches Umfeld durch die Kultur- und Freizeitqualitäten einer überschaubaren mittelgroßen Stadt gekennzeichnet.

Friedberg ist als Wohnstandort attraktiv und sichert sich durch einen geschlossenen historischen Kern sowohl eine eigene Stadtidentität als auch eine touristische Anziehungskraft (Friedberger Zeit). Die Bedeutung dieses Kerns als ‚gute Stube‘ für eine in den letzten Jahrzehnten gewachsene Einwohnerschaft hat mit dem Erwerb des Schlosses eine neue Dimension bekommen. Im Selbstverständnis als traditionsreicher Ort mit einem ebenso starken Interesse an der Einbettung in die aktuellen Funktionsbedürfnisse ist der Anknüpfungspunkt für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept zu sehen.

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept bildet für Friedberg bereits vorliegende Studien und Meinungsbildungsprozesse ab und prüft sie auf ihre bisher erfolgte Umsetzung. Ebenso soll das ISEK Vertiefungsbereiche im erweiterten Kernstadtgebiet als Untersuchungsgebiet definieren, auf Mängel und Potenziale prüfen und Maßnahmen vorschlagen.

INTEGRATIONSFELDER

Mit den Zielbegriffen Stadtgestalt, Stadtökonomie, Stadtkultur sind drei verschiedene Handlungsrichtungen für die Zukunft von Friedberg erfasst. Die Balance zwischen diesen Ansprüchen und die Relevanz für möglichst weite Teile der Bewohnerschaft, der Gewerbetreibenden sowie der Gäste in der Stadt formen insgesamt die Eigenschaften einer Stadt als einem gelungenen sozialen System. Die drei Integrationsfelder durchziehen das ISEK thematisch und haben z.B. auch die Arbeitsgruppen des Bürgerworkshops definiert. Die Verschränkung der drei Bereiche untereinander ist unumgänglich.

Stadtgestalt

Dieser Bereich umfasst das begründbare Erkennen von Defiziten und Potenzialen im gesamten Untersuchungsbereich sowie besonders in den zusätzlich festgelegten Vertiefungsbereichen außerhalb des Stadtkerns. Hierbei ist sowohl die Rolle des Stadtkerns für die Gesamtstadt (‘Zone des Bedeutungsüberschusses’, traditionelle und neue zentrale Funktionen) zu klären als auch

die teilräumlichen funktionalen Ansprüche des Stadtkerns als direktes Lebensumfeld für eine bestehende und neu zu interessierende Bewohnerschaft. Hierbei sind besonders Bereiche mit einzubeziehen, die fehl- bzw. unternutzt sind und bei einer Entwicklung integriert werden können.

Stadtökonomie

Die ökonomische Situation der Gesamtstadt Friedberg ist angesichts der Nähe zu Augsburg und dem Großraum München als stark einzuschätzen. Umso mehr ist zu prüfen, in welcher Form der ausgewiesene Bereich der Kernstadt von dieser Situation profitiert. Es ist nämlich augenscheinlich, dass gerade die Auslagerung von einstmaligen kernstädtischen Funktionen, wie Wohnen, Handel, Handwerk mit den Wachstumsprozessen der Stadt in den vergangenen Jahrzehnten zu tun hat. Hier den wirtschaftlichen Anspruch mit einer eigenen und neu gelagerten Kontur für die Kernstadt zu formulieren, wird Teil der Leitbildentwicklung sein. Dass der Kern in seiner Dichte, seiner Gewachsenheit und seinem historischen Gepräge dazu einen eigenen Standpunkt bereits entwickelt hat und noch entwickeln kann, ist abzusehen.

Stadtkultur

Das Integrationsfeld Stadtkultur zieht seine Bewährung aus dem Vermögen, die Bewohner und Nutzer des Friedberger Stadtkerns als interessierte und beteiligte Bürger zu mobilisieren. Diese „Tugend“ kann das ISEK vorbereiten und bestärken. Was dazu an guten Anlagen besteht, ist bereits oben benannt worden (s. „Friedberger Zeit“). Dass der Stadtkern mehr ist als ein Ereignisort, sondern vielmehr Abbild eines funktionierenden Friedberger Alltags sein sollte, ist mit dem Begriff eines positiven Stadtimages umschrieben. Im Sinn der Stadtkultur ist dabei ein Image gemeint, das die Bürger und Bürgerinnen selbst für Ihre Stadt wahrnehmen und das erst in zweiter Linie die Wirkung der Stadt nach außen meint. Mit dem konkreten Projekt, das Wittelsbacher Schloss in das Kulturleben der Stadt verstärkt einzubinden, wird sich eine Verschiebung und Belebung von Bildungs- und Freizeitangeboten in der Kernstadt ergeben.

Bedeutung der Integrationsfelder für das ISEK und seine Umsetzung

Das vorliegende ISEK operiert territorial, d.h. mit einer quartiersbezogenen Betrachtung. Die Themen der Integrationsfelder schwingen im Querschnitt der Anliegen, die im Einzelnen nicht unbedingt städtebaulicher Art sind, immer mit. Der eingeforderte integrierende Ansatz den ein ISEK haben soll, muss sich jedoch – und das ist die eigentliche Herausforderung – auch in der integrierenden Arbeit der kommunalen Verwaltung widerspiegeln. Im Rahmen des ISEK wurde darum vorgeschlagen, die Umsetzungsphase im Team u.a. mit den Ressorts Wohnungsbau, Kultur, Stadtplanung, Soziales abzustimmen.

VORAUSSETZUNG ZU FÖRDERUNGEN

Damit wird das ISEK u.a. Voraussetzung für die Förderung von Maßnahmen im Programm ‚Städtebaulicher Denkmalschutz‘ sein, ist aber als integriertes Konzept so breit angelegt, dass es auch für andere Förder- und Vorhabenpfade die Grundlage liefern kann. Die Analyse wird gesamtstädtische Aspekte nicht außer acht lassen, um gezielte Aussagen zu Teilbereichen (z.B. Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel) treffen zu können.

Mit den Städtebauförderungsprogrammen

- sollen die Städte und Gemeinden dabei unterstützt werden, sich in nachhaltiger Weise auf die Anforderungen des wirtschaftlichen und demografischen Wandels einzustellen,
- sollen die Siedlungsstrukturen den heutigen Erfordernissen angepasst und die Wohnverhältnisse, die Arbeits- und Umweltbedingungen verbessert werden,
- sollen frei gelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,
- sollen Altbaubestände erhalten und erneuert werden, um das historische und funktionale Profil der Innenstädte zu stärken (s. EAG-Bau, § 171a).

Der Erfolg des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird davon abhängen, ob es gelingt,

- die Stadt Friedberg als attraktiven Wohnort, als lebendiges kulturelles und wirtschaftliches Zentrum sowie als Anlaufpunkt für den Tourismus zu stärken und
- gleichzeitig die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Akteure der Stadt sowie die Bürger aktiv in die Entwicklung eines gemeinsamen Handlungsprogramms einzubinden und die gemeinsamen Potenziale besser zu nutzen,
- in der regionalen und überregionalen Öffentlichkeit die Attraktivität, die Angebote und Leistungen der Stadt noch besser zu vermitteln, um so noch erfolgreicher u.a. von den Potenzialen der Stadt und ihrer Angebote profitieren zu können,
- das Potenzial der Stadt im Kontext und in Kooperation mit der Region zu entwickeln.

1.2 DER EINZUGSBEREICH DES ISEK

Für das ISEK wurde ein Untersuchungsbereich vorgeschlagen und am 23.07.2013 in einem Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses bestätigt. Die Bereiche des ISEK umfassen folgende Teilgebiete in der historischen Altstadt und um die historische Altstadt:

Sanierungsgebiet Altstadt Friedberg Die Altstadt als Herzstück ist auch nach dem Rahmenplan weiteren Entwicklungen unterworfen, die es abzustimmen gilt (ruhender Verkehr, punktuelle Leerstände, Zukunft Wohnen, Einzelhandelsstrategie usw.).

Sanierungsgebiet ‚Wittelsbacher Schloss‘ Dieser Bereich stellt Anforderungen an Funktion und Nutzung des Schlosses selbst. Hier ist auch eine An- und Einbindung zum Umfeld im Zusammenhang mit dem neuen Betriebskonzept gefragt.

Geschäftszentrum ‚Äußere Ludwigstraße‘ Hier ist ein eigenes Profil gegenüber der ‚Inneren Ludwigstraße‘ gefragt samt Einbindung ins Gesamtquartier.

Bisheriges Baubetriebshofgelände Als frei werdendes Gelände in Bahnhofsnähe sind hier Nutzungsalternativen im Kontext mit der aktuellen Bedarfslage (Wohnraum, Einzelhandel, Freizeitangebote) gefragt.

Bahnhofsbereich Der Bahnhof und sein Umfeld sind bereits in einem Prozess der Aufwertung begriffen und fordern ihre Ein- und Anbindung zu beiden Seiten der Gleisanlage.

Vorfeld westliche Altstadt, Achwiesen Als Vorfeld zur mittelalterlichen Stadtkrone sind für diese große zentrumsnahe zusammenhängende Freifläche bewusste Aussagen zu Funktion und Raumbildung zu treffen.

Umfeld und Verbindung Segmüller – Altstadt Die Rolle des wichtigsten Ankerbetriebes ist für die Stadt zu prüfen, sowohl was die Anbindung zum Stadtkern als auch was zusätzliche Erlebnisangebote für Besucher des Möbelkaufhauses betrifft.

Friedberg West Der augsburgnahe Stadtteil ist als Teilgebiet vertiefenswert. Die Identität des Quartiers und seine Lebensqualität als Wohnort zwischen Augsburg und Friedberg wird untersucht und beurteilt.



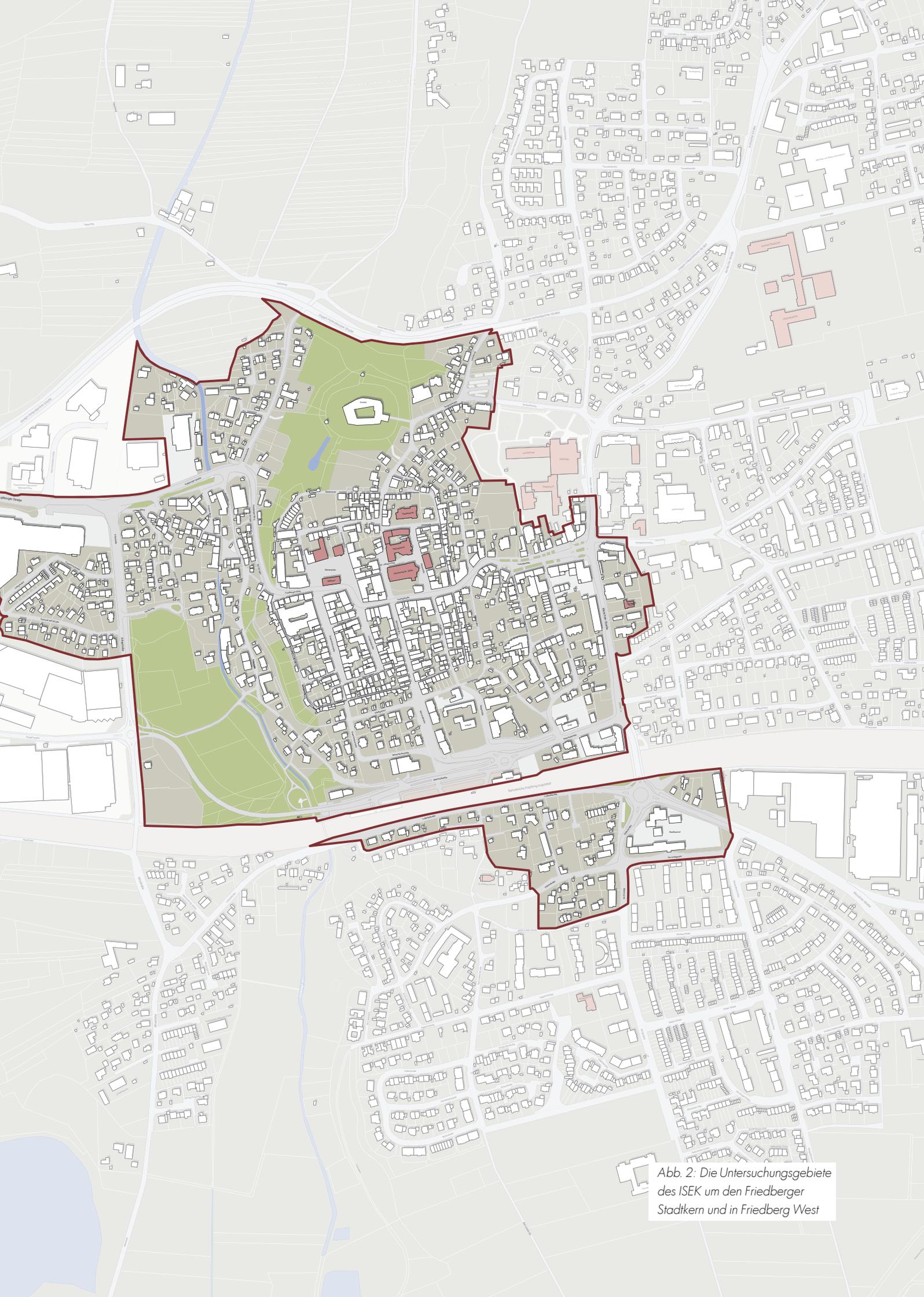


Abb. 2: Die Untersuchungsgebiete des ISEK um den Friedberger Stadtkern und in Friedberg West



Abb. 3: Friedberger Berg, Blick Richtung Marienplatz,
im Hintergrund die Pfankirche St. Jakob



Lenkungsgruppe

Akteure in Friedberg

Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung der Verwaltung

Öffentlichkeitsarbeit

2.1 LENKUNGSGRUPPE

Eine Lenkungsgruppe wurde für die Dauer des Entwicklungskonzeptes eingerichtet. Sie ist Ansprech- und Diskussionspartner bei der Analyse von Defiziten und Potenzialen und erörtert mit dem beauftragten Büro UmbauStadt die Formulierung von notwendigen und gewünschten Maßnahmen.

Die Lenkungsgruppe besteht aus den Parteien des Stadtrats, aus Vertretern der Stadtverwaltung und der Regierung von Schwaben. Als Interessenvertreter sind der Aktiv Ring und die Architektenrunde Friedberg beteiligt. Zu den Sitzungen, die ca. alle 2-3 Monate stattfinden, werden themenbezogen 1-2 weitere Experten eingeladen. Die Lenkungsgruppe ist fachlich besetzt, d.h. auch aus dem Stadtrat sind z.B. Planer anwesend. Die Lenkungsgruppe berichtet in Stadtrat und Ausschüssen.

Die Lenkungsgruppe hat sich nach der Kommunalwahl am 16. März 2014 und gemäß der dabei erzielten Verhältnisse im Stadtrat neu zusammengesetzt.

Es wird empfohlen, die Lenkungsgruppe als Gremium zum Thema Stadtentwicklung auch nach der Erstellung des ISEK weiter zu führen, bzw. an den Bau- und Umweltausschuss anzukoppeln.

	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jan.		Mär.	Apr.	Mai	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.
Verwaltungsabstimmung	03.07.13				24.10.13		22.01.14		19.03.14	09.04.14		04.06.14			16.09.14	
Lenkungsgruppe				24.10.13			22.01.14		09.04.14				09.07.13		16.09.14	
Bauausschuss, Stadtrat	23.07.13															02.10.13
Bürgerwerkstatt, Bürgerforum						20.11.13	*1		19.03.14	*2		04.06.14	*3			
Infoblatt					InfoBlatt 1								Bericht			InfoBlatt 3
																Nov. 2014

- *1 Bürgerforum
- *2 Bürgerwerkstatt Friedberg West
- *3 Stadtspaziergang
- *4 Bürgerinformation

Abb. 4: Terminplan über den Zeitraum des ISEK-Prozesses

2.2 AKTEURE IN FRIEDBERG

INITIATIVEN UND VEREINE

Es gibt bereits einige Interessengruppen und Initiativen, die sich mit den Anliegen der Stadtentwicklung und damit auch des ISEK schon seit längerem beschäftigen:

- Die **Aktiv-Ring** GmbH ist die Interessengemeinschaft des Friedberger Einzelhandels seit 1976, der sich für die Stärkung der Innenstadt mit ihren besonderen Angeboten einsetzt.
- Der Interessenverbund zur lokalen **Agenda 21** besteht seit 1997 und bettet die Entwicklung Friedbergs in ein globales Anliegen ein.
- Die **Architektenrunde** besteht aus Architekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplanern und gibt oft entscheidende Ideen zu lokalen Planungsfragen.
- Der Verein **Bürgerkultur Friedberg e.V.** engagierte sich vor Jahren für ein Bürger- und Kulturzentrum in Friedberg – ein Thema das eigentlich noch immer aktuell ist.

VORGESCHICHTE DER OFFENEN PLANUNGSPROZESSE SEIT 2002

Bürgerbeteiligung ist für die Friedberger kein Fremdwort. Die Bevölkerung in Friedberg ist aktiv. Ab 2002 gab es einen Offenen Planungsprozess, Architektenwerkstätten und Expertenrunden. Darin haben die Bevölkerung und Fachleute viele wertvolle Ideen zur Stadtentwicklung hervorgebracht.

Die Vorschläge und Konzeptideen aus dem Offenen Planungsprozess seit 2002 bis hin zu Stadtratsbeschlüssen von 2004 wurden im Rahmen des ISEK wieder betrachtet. Insbesondere das erste Bürgerforum hatte diesen Rückblick lautstark eingefordert.

Dabei erschließt sich, dass es in wichtigen Bereichen der Stadt (z.B. Bahnhofsumfeld, Ludwigstraße und Freiräume Innenstadt) Verbesserungen und Umsetzungen gegeben hat, deren Grundlage in den bürgerschaftlichen Runden nach 2002 geschaffen wurde.

Zu Beginn der ISEK-Bearbeitung stand die überblickshafte Erfassung aller Veranstaltungen und Beschlüsse, die sich aus dem Offenen Planungsprozess seit 2002 ergeben haben. Eine Monitoringliste fasst die wichtigsten Projektideen zusammen und erfasst ihre Umsetzung bis April 2014.

	Modifiziert umgesetzt (s. Kommentar)	Zugeschrieben	In Realisierung	In Planung	In Vorbereitung	Bisher nicht weiterverfolgt	Projekt aufgegeben	Kommentar
Termine und Projektideen								
Offene Planungswerkstatt Innenstadt 26.-28.04.2002								
KULTUR- UND BÜRGERZENTRUM								
Standortsuche: NKD oder Marienplatz 6					X			Standort Schloss oder NKD
BAHNHOFSBEREICH								
Umplanung der Altstadttangente	X							
Kreisverkehr auf Bahnhofsvorplatz	X							
Friedberger Treppe gestalten und beleuchten	X							Beleuchtung wird kommen
Bahnhofsgebäude								
Wiederbelebung: Information und Dienstleistung, Kultur	X							Kauf Bahnhofsgebäude durch Privat
Verkehr und Parken								
Umgestaltung Busbahnhof	X							
Taxistand	X							
überdachter Fahrradstellbereich	X							
Umgestaltung Bahnsteige	X							Deutsche Bahn AG hat das umgesetzt
P+R	X							
Aufwertung und Verknüpfung Baywa-Standort	X							Nutzung Turm nicht geklärt (Privatbesitz)
Zugang zur Altstadt und nach Friedberg-Süd								
Friedberg-Süd über Steg anbinden				X				Plangutachten mit 5 Büros durchgeführt
Freitreppe in die Altstadt						X		Thema im Zus. m. Steg nach Friedberg-Süd
Einrichtung von Aufzügen und Treppen				X				Thema im Zus. m. Steg nach Friedberg-Süd
Nördliche Umfeldbebauung								
Bebauung von Blank-Anwesen und Polizeigarten	X							
ÖPNV								
Bahnhof als Verkehrsdrehscheibe für DB, AVV, Stadt- und Regionalbusse herrichten	X							
Kulturhaus am Bahnhof							X	Privatbesitz / s. o. Standortsuche Kulturtr.
Erweiterung des Bahnhofsbereichen nach Osten und Westen								
Segmüller-Grundstück (Bahnhofstraße): Quartiersparkplätze in Tiefgarage				X				
Post: Verlagerung der Kundenparkplätze	X							
BayWa: Nutzung als Kultursilo, Gründerzentrum							X	Privatbesitz/s. o. Standortsuche Kulturtr.
MARIENPLATZ								
Anbindung an Schloss	X							Beschilderungs- und Leistsystem
Verwaltungsgebäude - Nutzung des Erdgeschosses für Läden						X		
Platzgestaltung								
multifunktional nutzbare Platzfläche, teilweise überdacht bzw. mit Pavillons				X				Architektenwettbewerb 2004
Bühne für Veranstaltungen				X				Architektenwettbewerb 2004
Ratskeller								
gastronomische Nutzung						X		
Umfeld Brunnen								
als Treffpunkt und für Außengastronomie herrichten	X							
Baulücke								
Kulturhaus	X						X	Kulturhaus in Schloss oder NKD
Parkraum								
Einrichtung einer Tiefgarage							X	Architektenwettbewerb 2004
Sonstiges								
Marienplatz als Standort für Wochenmarkt	X							
Einbahnstraßenregelung für die Ludwigstraße	X							s. auch Bürgerbegehren 2009
Stadteingang Augsburg Tor						X		
Marienplatz 5: Walmdach vollenden							X	
SCHLOSS/SCHLOSSPARK								
Stadtgarten: Garten der Sinne								
Duftgarten, Kräutergarten, Heckenlabyrinth, Klangspiele etc.				X				
Schlosspark: Rittergarten								
Abenteuerspielplatz, Obstgarten, Schlossteich renaturieren etc.				X				modifiziert
Achwiesen: Wassergarten								
Renaturierung der Ach, Wasserspielgelände, Kneipp-Anlage etc.						X		
Schloss								
gastronomische Einrichtung				X				reduziert
Schlosshof als Veranstaltungsort				X				
museale Einrichtung (Konzeptüberarbeitung, Marketing)				X				
Wegekonzept								
Beschilderungskonzept	X							
Neue Wegeverbindungen schaffen (Panoramaweg Stadtmauer, Altstadt mit Grüngürtel verbinden etc.)	X	X						
Infopunkte einrichten (ehem. Kreisverkehr, Marienplatz, Bahnhof, Segmüller)	X							
SANKT JAKOB UND EISENBERG								
Archivhof								
Stadttraum zum Verweilen	X							
Eisenberg								
Eisenberg Nutzung der Lehrerparkplätze für Anwohner						X		
Ludwigstraße								
Verkehrsberuhigung, Außengastronomie	X							
Kirchvorplatz								
Platzneugestaltung: Aufenthaltsqualität schaffen	X							nur südliche Fläche
Verkehrsberuhigung								
breitere Gehwege, Mischverkehrsfläche	X							
Parken in der Altstadt								
LUDWIGSTRASSE/BAHNHOFSTRASSE								

	Modifiziert umgesetzt (s. Kommentar)	Aufgeschoben	In Realisierung	In Planung	In Vorbereitung	Bisher nicht weiterverfolgt	Projekt aufgegeben	Kommentar
Termine und Projektideen								
Drei Alternativen: Verkehrsberuhigung ohne Durchgangsverkehr, kleine Fußgängerzone und große Fußgängerzone	X							s. auch Bürgerbegehren 2009
ÄUSSERE LUDWIGSTRASSE								
Kultur und Soziales								
Kultur- und Bürgerzentrum					X			NKD
Verkehrsberuhigung								
nur Anliegerverkehr, kein Durchgangsverkehr		X						s. auch Bürgerbegehren 2009
bessere ÖPNV-Anbindung	X							
Aufenthaltsqualität und Ambiente								
Spielmöglichkeiten für Kinder						X		
Biergarten/Außergastronomie		X						
Einkaufsqualität								
Freiräumliche Aufenthaltsbereiche/Kommunikationszonen schaffen	X							
Überdachungen als Regenschutz	X							
Begrünung								
Blumenschmuck, Bäume als Schattenspende	X							
Architekten-Workshop 29.04.2002								
SOFORTMASSNAHMEN								
Entscheidungen								
1. Umplanung Altstadttangente		X						
2. Umplanung Fußgängersteg am Bahnhof				X				Plangutachten mit 5 Büros durchgeführt
3. Grundsatzentscheidung: Zukünftiges öffentliches Parken nur noch am Bahnhof		X						
4. Entscheidung über die Unterbrechung der Ludwigstraße nach einer der beiden Varianten	X							
Projekte								
5. Neugestaltung des Schulhofs der Theresia-Gerhardinger-Grundschule mit Einbeziehung der Kinder	X							
6. Neukonzeption der Hangbepflanzung mit Sichtachsen auf das Schloss und die Stadtmauer	X							
7. Bahnhofsgalerie							X	Bahnhof durch Privat gekauft
8. Baulücke optisch mit Folie füllen („Phantom“)						X		
9. Rechts vor Links-Regelung in der Ludwigstraße		X						
10. Temporäre und gestaltete Unterbrechung der Ludwigstraße	X							zu Festtagen
Stadtratssitzung z. Vorstellung der Ergebnisse der Planungswerkstatt 13.06.2002								
VERABSCHIEDUNG ERSTER MASSNAHMEN								
1. Umgestaltung des Jakobplatzes vor der Kirche	X							
2. Bürger- und Kulturzentrum im NKD-Gebäude					X			
3. Grundsatzbeschluss einer Verkehrsberuhigung in der Ludwigstraße		X						
4. Prüfungsauftrag Rechts-vor-Links in der Ludwigstraße		X						
5. Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes (Kreisverkehr)		X						
6. Busbahnhof im Rendezvous-System		X						
7. Park-and-Ride-Platz am Bahnhof		X						
8. Wochenmarkt auf dem Marienplatz		X						
9. Grünes Klassenzimmer im Stadtgarten						X		
10. Beschilderungs- und Wegesystem		X						
11. Sichtachsen auf das Schloss	X							
Architektenrunden 22.08.2002, 16.09.2002, 03.02.2003								
ERGEBNISSE								
1. Rahmenkonzept „Regeneration Friedberg“		X						
2. Bau der Altstadttangente und Gestaltung des Bahnhofsvorplatz		X						
3. Verkehrsberuhigter Umbau der Ludwigstraße und Bahnhofstraße		X						
4. Neukonzeption der Gestaltung und Funktion des Marienplatzes (mit Augsburgsberger Tor)				X				Architektenwettbewerb 2004
5. Neugestaltung des Jakobplatz	X							Architektenwettbewerb 2004
6. Neugestaltung Äußere Ludwigstraße	X							Pflanzbeete + Terrassen wurden umgestaltet
7. Bürger- und Kulturzentrum im NKD					X			EFRE-Bewerbung durch Architektenrunde
8. Grünkonzept		X						
9. Wege- und Beschilderungskonzept		X						
10. „Grüner Schulhof“	X							im Rahmen Schulsanierung
Expertenrunde Bürgerkommune und Soziales 05.05.2003, 25.06.2003								
1. Treffpunkte und Übungsräume für die Jugend (Kernstadt und Stadtteile)						X		
2. „Info-Box“ und Stadtinformationssystem (SIS)		X						
3. Archivhof beleben (Kunstaustellungen, Konzerte, Öffnung zur Schmiedgasse, Haus am Archivhof miteinbeziehen, autofrei machen)		X		X				Gebäude Schmiedgasse 1 in Planung
4. Skaterplatz bei St. Angela							X	
5. Bildungsforum			X					
6. Bestandsaufnahme der Integrationsinitiativen in Friedberg			X					
7. Bestandsaufnahme mit dem Jugendrat, verbunden mit einem Tag der Jugend						X		
8. Expertengespräch „Suchtprävention“ organisieren	X							Im Jugendzentrum + beim Faschingsumzug
9. Ehrenamtsbörse		X						
10. Tag des Ehrenamtes zur dauerhaften Einrichtung werden lassen						X		
Expertenrunde Wirtschaft 05.05.2003, 03.06.2003								
BAUSTEINE DER PROFILBILDUNG								
1. Schloss		X						
2. Friedberg als Kunst- und Kulturstadt		X						
3. Historische Altstadt		X						
Expertenrunde Stadtteile und Stadtgestalt 07.05.2003, 04.06.2003								

	Modifiziert umgesetzt (s. Kommentar)	Zugeschrieben	In Realisierung	In Planung	In Vorbereitung	Bisher nicht weiterverfolgt	Projekt aufgegeben	Kommentar
Termine und Projektideen								
Programm „Dörfliche Identität“/Struktur/Kultur								
a) Dorfwerkstätten mit dem Ziel, die Historie v.a. anhand dörfliche Strukturen und Gebäuden bewusst zu machen, die Gestaltung der Dorfbereiche und Ortsdurchfahrten zu diskutieren		X						wurde in Sätzing 2004 umgesetzt
b) gewerbliche Folgenutzung in landwirtschaftlichen Anwesen fördern, um die Strukturen mit dem Ziel, Arbeitsplätze zu schaffen und dörfliche Strukturen zu erhalten (inkl. von Hofläden)						X		
KONZEPTIONELLE PROJEKTE								
Bestandsaufnahme „Angebote für Jugendliche in den Stadtteilen“ mit Jugendrat; eilig: Im Herbst dazu Stadtratsdiskussion	X							Projektgruppe Jugend + Streetworker
Radwegenetz überprüfen + Beschilderung			X					
ÖPNV-Verbesserungen im Norden Friedbergs – AK Verkehr LA21 ansprechen				X				
Rad- und Fußweg von Ottmaring nach Bachern/Rohrbach nach Eurasburg		X		X				Teilstück in Planung
AUFWÄNDIGERE PROJEKTE								
Stadtteil-Farben, Karten/Punkte zeigen, wohin man will (statt Mitfahrzentrale)						X		
Gestaltung zeigen						X		
Nutzung Archivhof + Gebäude		X		X				
AG bilden, die die Attraktivität des Hafengarten untersucht						X		
KLEINERE PROJEKTE								
„Friedberger“ nutzen zur Darstellung der Stadtteile	X							
Expertenrunde Umwelt 07.05.2003								
Schaffung Rad-/Fußwegenetz in Stadt – Konzepte Agenda und OPP			X					
Aufkauf Schutzflächen Trinkwasser weiterführen			X					
Bau der Fußgängerbrücke über Bahntrasse				X				Plangutachten mit 5 Büros durchgeführt
Beschilderungskonzept für sensible Gebiete erarbeiten – Infobeschilderung zum Thema Wasser/Lechleite		X						
Zusammenführung vorhandener Konzepte zu einem Innenstadtrünkonzept		X						
Ökologische Gesichtspunkte in Bebauungsplan			X					
Retentionsräume schaffen zur Zurückhaltung von Oberflächenwasser aus Starkniederschlag			X					
Verbesserung Zug-/Busverbindung nach Augsburg		X						
Forderungen zur Biotopvernetzung in Landschaftsplan einbringen und überprüfen						X		
Städtische Aufklärungsarbeit für Ackerlandstreifen			X					
Neuen Platz für Modellflieger in Bauausschuss beraten						X		
Stadtrats- und Lenkungsgruppensitzung 17.02.2004								
AKTIONSPLAN								
Leitprojekte								
Enquetekommission demografischer Wandel Friedberg 2030	X							
Stadtinformationssystem		X						
Inszenierung des Friedbären im Stadtbild und als Produkt							X	
Ideenwettbewerb „Kreativität und Gestalt“ Businesspark Friedberger See							X	
Manifest „Citymanagement“							X	
Friedberg - Die Italienische						X		
Unternehmergespräche		X						
Betriebsdatenbank	X							
Bereits begonnene Leitprojekte								
Museums- und Tourismuskonzept unter dem neuen Namen Wittelsbacher Schloss		X						
Chorfest / Nacht der Friedberger Chöre		X						
Dorfwerkstatt Sätzing		X						2004 durchgeführt
Eigener Beitrag zur Europäischen Kulturhauptstadt 2010-Bewerbung							X	
Rad- und Fußwegekonzept			X					
Öffnung und Nutzung des Archivhofes als Galerie		X						
Ideenspeicher								
Integriertes Hochwasserschutzkonzept			X	X				Realisierung in Teilschritten
Radwegführung überprüfen			X	X				
Kinder-Kultur-Tage	X							Kunstschule Rose Maier-Haid
ÖPNV-Anbindung Friedberg-Nord				X				Im Nahverkehrsplan Verbesserungen
Mitfahrtsystem Ortsteile - Kernstadt						X		
Garten- bzw. Innenstadtrünkonzept						X		
Italienisches Erscheinungsbild im Handel						X		Aktivring

AUSWERTUNG OFFENER PLANUNGSPROZESS

Im Nachgang zur Bürgerwerkstatt vom 20.11.2013 wurden die Vorschläge und Konzeptideen aus dem Offenen Planungsprozess seit 2002 bis hin zu Stadtratsbeschlüssen von 2004 chronologisch erfasst und auf ihre Umsetzung hin überprüft.

Die Festlegung in die Rubriken: Modifiziert umgesetzt / Abgeschlossen / In Realisierung / In Planung / In Vorbereitung / Bisher nicht weiterverfolgt / Projekt aufgegeben / wurde mehrfach mit den zuständigen Verwaltungsabteilungen der Stadt Friedberg abgestimmt. Die Auflistung lässt sich als Monitoring-Werkzeug weiterführen, ergänzen und aktualisieren.

Eine Erfassungsliste zu Verbesserungen und Umsetzungen wurde in die Internet-Präsentation aufgenommen. Ebenso wurden auf der Internetseite der Stadt die Verlinkungen zu Ergebnissen und Diskussionspapieren des Offenen Planungsprozesses wieder aktiviert.

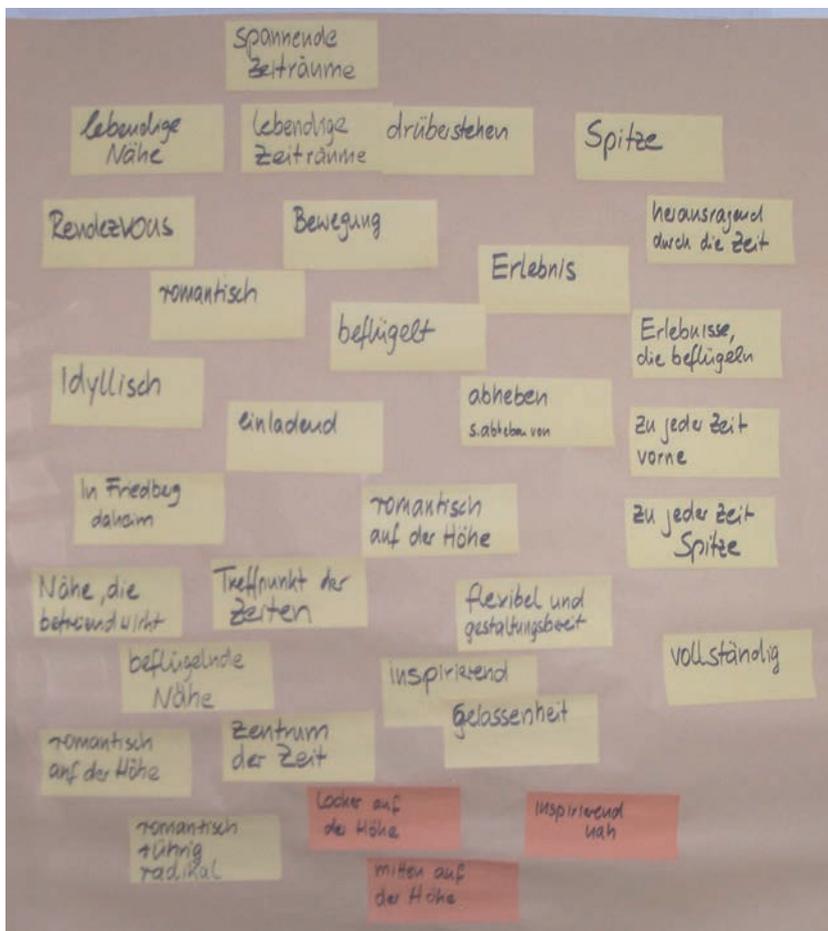


Abb. 5: Der offene Planungsprozess nach 2002 hat z.B. zum heutigen Logo der Stadt geführt (Foto: Identität und Image)



2.3 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist ein feststehender Teil im ISEK-Prozess. In zwei Veranstaltungen wurden Bürger eingeladen, zu den Themen, Analysen und Vorschlägen beizutragen. In einer Bürgerwerkstatt im ersten Drittel des ISEK-Prozesses wurden Ideen gesammelt und flossen in die Analyse des ISEK mit ein. Eine zweite Veranstaltung wurde als Spaziergang zu den Orten der Stadtentwicklung durchgeführt.

BÜRGERWERKSTATT AM 20.11.2013

Die Bürgerwerkstatt im Herbst 2013 wurde als erste Veranstaltung konzipiert, um die Bevölkerung zur Fragestellung des ISEK zu informieren und um die Diskussion zu den bereits festgelegten Themenbereichen und Vertiefungsgebieten zu erfassen. Dazu wurde eine Einführung in die bisherige Arbeit zum ISEK gegeben. Die direkt anschließende Fragerunde brachte bereits einige drängende Anliegen in der Bürgerschaft zur Sprache. Hauptdiskussionspunkt war die Unzufriedenheit darüber, dass die Umsetzung der Planungen aus der Stadtkonzeption von 2004 nicht nachvollziehbar sei. Daraus abgeleitet wurde nach der Zielrichtung des ISEK gefragt. Der Prozess seit 2004 habe laut Meinung der Bürger wenig erreicht. Schnell wurde spürbar, wie sehr sich das ISEK in Bedarfsbereichen bewegt, die in der Bürgerschaft als drängend zu behandeln eingeschätzt werden.

Drei Arbeitsgruppen "Stadtgestaltung", "Einzelhandel/Wohnungsmarkt" sowie "Tourismus/Kultur" wurden im Mittelteil der Veranstaltung gebildet. Diese Vertiefungsrichtungen folgen den drei Integrationsfeldern, wie sie in der

Abb. 6: Die erste Bürgerwerkstatt am 20. November 2013 in der Aula der Mittelschule in Friedberg.



Aufgabenstellung des ISEK vorgegeben waren. Die Diskussionspunkte und Hauptkenntnisse der drei Gruppen seien hier zusammengefasst:

Arbeitsgruppe Stadtgestaltung

- Wohnen in der Innenstadt ist beliebt, aber in Bezug auf Grundrisse, Denkmalstatus und teure Instandhaltungskosten unattraktiv im Gegensatz zum Neubau
- „Modernes“ hat keine Chance – Welche Baukultur ist gefragt?
- Diskrepanz, schöner, historischer Innenstadt und der Reststadt
- Betonung von Grünverbindungen, Wegen um die Stadt
- Ludwigstraße als Einkaufsboulevard unbefriedigend

Arbeitsgruppe Tourismus/Kultur

- Zielgruppe Kurzurlauber (Radler) und "Augsburg-Abtrünnige" besser bedienen
- Altstadt als Tourismusmagnet entwickeln
- Kultur- und Begegnungszentrum fehlt nach wie vor
- Idee: ein Großhotel als Angebot fehlt
- Angebote für Jüngere (Nachtleben) lässt zu wünschen übrig
- Idee: Kinderspielmöglichkeiten im Zentrum sind gefragt
- ebenso Stellplätze im Zentrum

Arbeitsgruppe Einzelhandel/Wohnungsmarkt

- Wie geht es weiter mit der Gestaltung des Marienplatzes?
- die Einzelhandelsanalyse von 2009 ist kaum bekannt
- ein Ziel sind abgestimmte Ladenöffnungszeiten
- Welche Unterstützung/Förderung erfährt der Einzelhandel
- Idee: Einrichtung eines Citymanagements als Chance?
- Idee: testweise Sperrung der Ludwigstraße für Durchgangsverkehr an Samstagen als Stimmungstest für weitere Verkehrsberuhigung
- Dranbleiben am Thema: Segmüller-Kunden in die Stadt "locken"

Saalfragebogen

In einem Saalfragebogen wurde die Stimmung und Meinung zu Kernthemen der Stadtentwicklung sowie zur gewünschten Verbesserung in den besagten Themenfeldern abgefragt.

Es gab 28 ausgefüllte Fragebögen (entspricht etwa der Hälfte der geschätzten 60 anwesenden Bürger). Davon war genau die Hälfte wohnhaft im ISEK-Bereich, und die andere Hälfte außerhalb des ISEK-Bereichs.



Abb. 7: Plakat der Arbeitsgruppe Stadtgestaltung



Abb. 8: Die Arbeitsgruppe Tourismus/Kultur



Abb. 9: Die Arbeitsgruppe Einzelhandel/Wohnungsmarkt

Während die Stimmungskurve bei den Benotungen der aktuellen Situation bei Wohnungsangebot, Angeboten für Kinder und Jugendliche sowie bei der Verkehrssituation besonders negativ ausschlägt, bleiben die beiden letzteren Themen auch bei den Wünschen zu Verbesserungen auf der Wichtigkeitsskala ganz oben. Das ISEK geht auf diese Themen, nicht nur wegen der stimmungsmäßigen Momentaufnahme der Bürgerwerkstatt, gezielt ein. So wird der ruhende Verkehr als Parkplatzmangel beschrieben und mit Maßnahmen beantwortet (u.a. beim Schloss- oder Bahnhofsumfeld). Ebenso sind die kulturellen Ansprüche von Kindern und Jugendlichen im Konzept um ein Bürgerkulturhaus berücksichtigt (s. Fokus Bürgerkulturhaus S. 115).

Dass man zu wesentlich mehr der Themen eigentlich eher zufrieden ist, zeigt zumindest die Meinung jener Anwesenden, die bei der Umfrage mitgemacht haben.

Abb. 10: Ergebnisse des Saalfragebogens - Wie schneidet Friedberg ab? Benotung von 1 (sehr gut) bis 5 (mangelhaft)

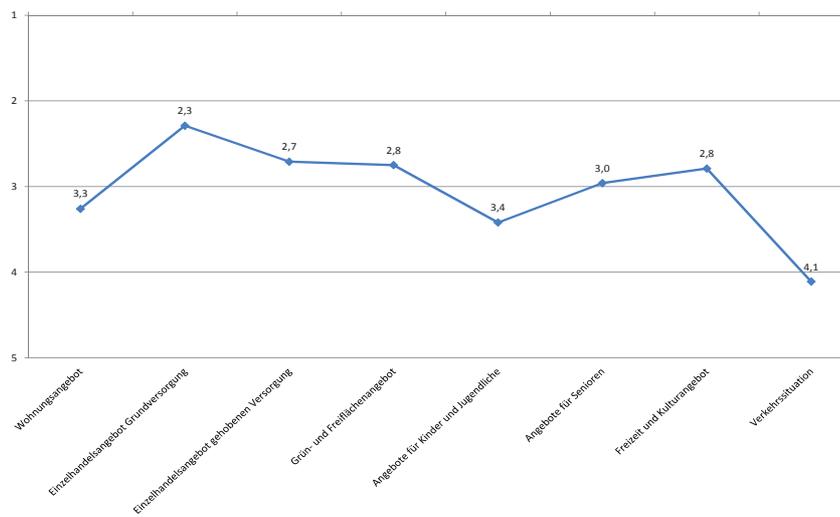


Abb. 11: Ergebnisse des Saalfragebogens - Zu welchen Themen sollte mehr getan werden? Die Bewertung ging von 1 (viel) bis zu 5 (nichts)

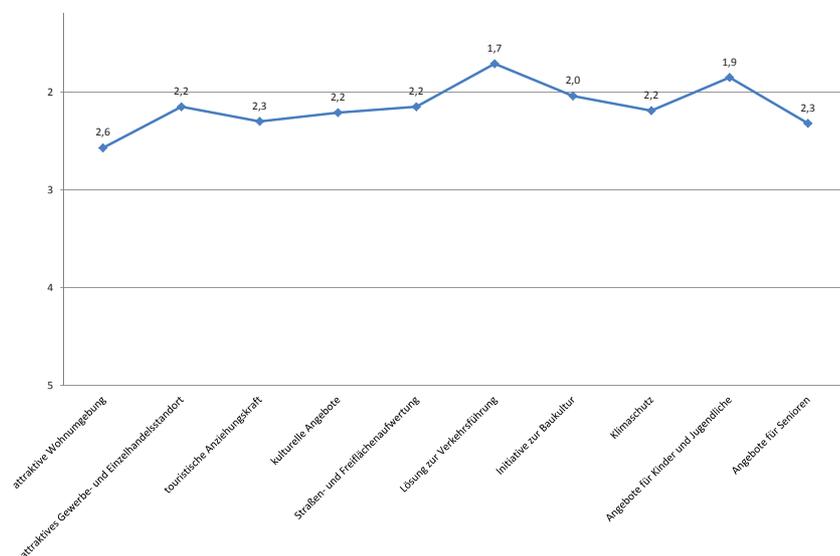


Abb. 12: Einladung zur Bürgerwerkstatt im Friedberger Stadtbote

November 2013
28. Jahrgang
Nummer 317

Friedberger Stadtbote





Amts- und Informationsblatt der Stadt Friedberg mit Bachern, Derching, Friedberg, Haberskirch, Harthausen, Hügelschart, Ottmaring, Paar, Rederzhausen, Rinnenthal, Rohrbach, Stätzing, Wiffertshausen, Wulfertshausen

Stadtentwicklung in Friedberg

HERZLICHE EINLADUNG ZUR BÜRGERWERKSTATT AM MITTWOCH, 20. NOVEMBER 2013, 19.00 UHR AULA DER MITTELSCHULE, AICHACHER STR. 7



Das Schloss und der Park sind besser in die Stadt zu integrieren.



Der Bahnhof und sein Umfeld bieten einiges an Potenzialen für die südliche Stadt.

Geleisteten aufbauen und die Zielvorstellungen für Friedberg auf neue Anforderungen abstimmen. Das sind z.B.:

- . Veränderungen in der **Bevölkerungsstruktur**,
- . Neue Ansprüche an das **Wohnen** (z.B. für Senioren),
- . Angebote an **Freiflächen** in der Stadt,
- . Abstimmung auf die weitere **Verkehrsentwicklung**,
- . Zukunft und Ideen für den **Einzelhandel** in Friedberg,
- . **Klimaschutz** und Energie-nutzung

Die Stadt weiter denken

Neben dem Altstadt kern gilt es, auch die weiteren Stadtgebiete mit dem Kern der Stadt Friedberg zu verbinden. Dabei gilt es, die Arbeit, die für die Altstadt und insbesondere für die Sanierungsbereiche getan wurde, weiterzuführen. Für acht besondere ISEK-Vertiefungsbereiche stellen sich jeweils eigene Fragen:

Altstadt Friedberg Konnten in der Altstadt die Ziele des Rahmenplans von 2003 erreicht werden? Wie lebenswert und wie besucherfreundlich ist die Altstadt heute?

Wittelsbacher Schloss Welche Chancen zeichnen sich ab, das Schloss besser in die Stadt zu integrieren?

Geschäftszentrum „Äußere Ludwigstraße“ Wie ergänzt die äußere Ludwigstraße das Geschäftszentrum im Stadtkern? Welche Entwicklungsmöglichkeiten bieten sich in den rückwärtigen Bereichen?

Bisheriges Baubetriebshofgelände Was kann aus diesem Gelände werden, wenn

der Bauhof weg gezogen sein wird?

Bahnhofsbereich Wie kann der Bahnhof besser in die Stadt eingebunden werden. Wie verbessert eine eventuelle Brücke über die Bahnanlagen seine Rolle am Übergang in die südliche Vorstadt?

Achwiesen Vorfeld westliche Altstadt Was kann dieser Freiraum für die Stadt in Zukunft bedeuten?

Verbindung Möbelhaus – Altstadt Wie kann der kundereichste Standort der Stadt mit der Innenstadt verbunden werden?

Friedberg West Wie weit hat Friedberg-West eine eigene Identität? Welche eigenen Ansprüche an öffentlichen Räumen Freiflächen hat Friedberg- West?

DIE BÜRGERWERKSTATT

Bürger und Experten sind am 20.11.2013 eingeladen, in drei Arbeitskreisen ihre Meinung zusammenzutragen sowie Bedürfnisse und Wünsche zu äußern. In einer anschließenden Bilanzrunde werden dann die Stimmungsbilder der drei Arbeitsgruppen zusammengetragen und nochmal in großer Runde diskutiert. Ziel ist die Ideen der Bürgerwerkstatt in das ISEK einfließen zu lassen.

Die Arbeitsgruppen werden über alle acht ISEK-Vertiefungsbereiche der Stadt, jedoch mit drei unterschiedlichen thematischen Schwerpunkten sprechen. Sie können sich zu Beginn der Veranstaltung zu einer der drei Arbeitsgruppen melden:

AG 1 STADTGESTALTUNG

- . Nutzungsperspektiven für das ISEK-Gebiet
- . Baugestaltung und Baukultur in Friedberg
- . Freiflächen im Einzugsbereich des ISEK
- . Bahnhofsumfeld und Brückenbauwerk über die Bahn
- > *Interessant für Hauseigentümer, Planer sowie alle interessierten Bürger und Bürgerinnen*

AG 2 EINZELHANDEL / WOHNUNGSMARKT

- . Chancen für den Einzelhandel im Stadtkern
- . Situation und Zielgruppen für das Wohnen im Stadtkern
- . Angebote für Möbelhaus-Kunden in der Altstadt
- > *Interessant für lokale Einzelhändler und Gewerbetreibende, Immobilienexperten sowie alle interessierten Bürger und Bürgerinnen*

AG 3 TOURISMUS / KULTUR

- . Angebote für die Friedberger, Angebote für Gäste
- . Touristische Anziehungspunkte in Friedberg
- . Touristisches Umfeld (Hotellerie/Gastronomie)
- . Chancen um das Wittelsbacher Schloss
- > *Interessant für Fachleute für Tourismus, Vermieter und Gastronomen, Kulturlaute sowie alle interessierten Bürger und Bürgerinnen*

Die Stadt Friedberg ist in den letzten Jahren in ihrem Stadtkern schöner und lebenswerter geworden. Das merken die Bewohner und Bewohnerinnen. Und das merken auch unsere Gäste.

Dieses Ergebnis gründet auf jahrelanger Vorarbeit in der Stadtsanierung, in der Einzelhandelsentwicklung und auch in der Bewältigung des Verkehrs - des fahrenden und des ruhenden. Das Ergebnis lebt und wächst vor allem durch die Mitwirkung jener Friedberger und Friedbergerinnen, denen die Entwicklung ihrer Stadt ein Anliegen ist.

Das **Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK** Ein Entwicklungskonzept wurde an das Planungsbüro UmbauStadt beauftragt. Das Konzept will auf dem bereits

BÜRGERWERKSTATT FRIEDBERG WEST AM 19.03.2014

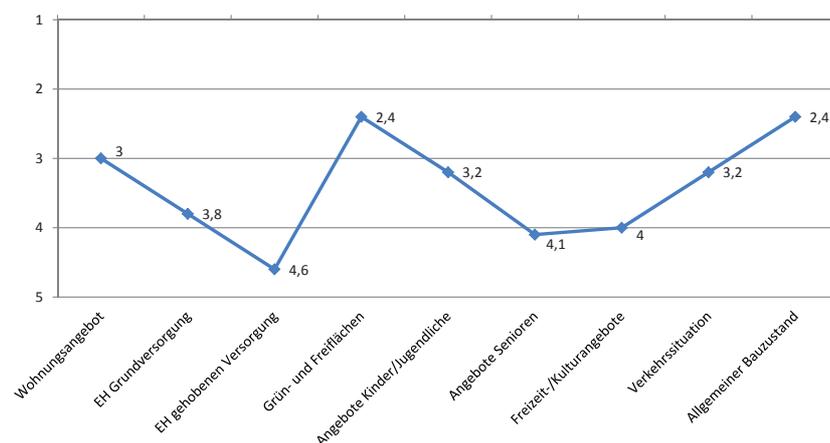
Auch die Bürgerinnen und Bürger aus Friedberg West konnten sich intensiv am Prozess der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes beteiligen. Über die Bürgerwerkstatt am 19. März 2014 konnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Anregungen und Ideen direkt in den Prozess einbringen. Etwa 60 Personen fanden den Weg in das Gehörlosenzentrum in Friedberg West, um sich über Ziele und Inhalte des ISEK zu informieren und zu diskutieren. Ein wichtiges Element der Bürgerbeteiligung war es, die Bürgerinnen und Bürger in die Entscheidungsfindung über mögliche Aufgaben und Projekte des Integrierten Handlungskonzeptes und deren Prioritäten einzubeziehen.

Saalfragebogen

Mittels Fragebögen wurden die Bürgerinnen und Bürger zu ihrer Bewertung verschiedener Aspekte der Stadt bzw. der anstehenden Aufgaben und Probleme befragt.

Auffällig sind die eindeutigen Aussagen zum aktuellen Zustand. Dabei werden die Bedingungen des Wohnens (Wohnumgebung, Grünflächen, Bauzustand) als tendenziell positiv bewertet. Die weiter gefassten Qualitäten des Quartiers (Infrastruktur, Verkehr, Angebote für alle Generationen) hingegen werden eher als schlechter eingeschätzt. Bei den Notwendigkeiten zur Verbesserung hielt man sich jedoch zurück. Hier ist in den Nuancen der Beurteilung abzuleiten, dass der Verkehr und die Verbindung zur Kernstadt als die drängendsten Bereiche mit Verbesserungsbedarf benannt werden.

Abb. 13: Ergebnisse des Saalfragebogens - Wie schneidet der Friedberg West ab? (1=gut, 5=schlecht)



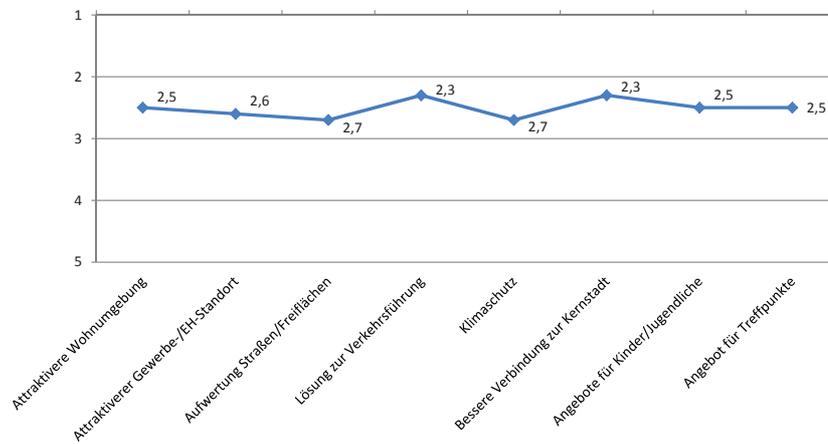


Abb. 14: Ergebnisse des Saalfragebogens - In welchen Bereichen sollte in Friedberg West mehr getan werden? (1=gut, 5=schlecht)

In den beiden Arbeitsgruppen "Umfeld und Quartier" und "Wohnen und Bauen" wurden in reger Diskussion Probleme, Wünsche etc. erarbeitet. Schlussendlich entstanden Thesen zu den beiden Arbeitsgruppen:

Fünf Thesen zu Umfeld und Quartier

- **Verkehr klarer regeln.** Die Themen der Mobilität, des Verkehr-Gewährens und des Verkehr-Erzeugens tragen viel zur Zufriedenheit und Unzufriedenheit in Friedberg West bei. Hier sind genauere Absprachen und Regeln notwendig.
- **Verknüpfungen intern schaffen.** Das Quartier zerfällt in drei Teile, nördlich der Augsburgsberger Straße, zwischen Augsburgsberger Straße und Bahnlinie, sowie südlich der Bahnlinie. Ebenso werden Barrieren sowohl nach Augsburg wahrgenommen. Diese Trennungen haben sich verstärkt und warten auf freiräumliche und funktionale Antworten.
- **Gemeinschaft stärken.** Die heutige Mischung der Bewohnerschaft ist heterogener als in den Boomzeiten der Bebauung nach 1960. Wenn Friedberg West gemeinsame Themen bürgerschaftlich angehen will, muss der Bevölkerung auf breiterer Basis Gelegenheit gegeben werden, zusammenzukommen und sich kennen zu lernen.
- **Eine Mitte schaffen.** Die logische Folge der vorgenannten Punkte ist die Notwendigkeit einer räumlichen Begegnungszone. Friedberg West braucht trotz der Zugehörigkeit zu Friedberg und der nahen Angebote Augsburgs eine wahrnehmbare Mitte.
- **Mehr ‚Zuneigung‘ durch Friedberg Stadt.** Friedberg West ist eines der größten zusammenhängenden Wohngebiete Friedbergs. Dennoch ist gerade hier die Ferne der Stadt am meisten spürbar. Eine stärkere Aufmerksamkeit könnte den besonderen und sehr selbständigen Charakter des Stadtteils positiv stützen.

Vier Thesen zu Bauen und Wohnen

- **Struktur.** Friedberg West besitzt eine dreiteilige heterogene Struktur, die bei der zukünftigen Planung unbedingt beachtet werden muss. Der nördliche Teil gilt als der attraktivste, da er über ein zufriedenstellendes Maß an Nahversorgungsangeboten verfügt. Außerdem scheinen die nachbarschaftlichen Strukturen hier besonders gut ausgebildet.
- **Mobilität.** Als Bewohner von Friedberg West muss man mobil sein, da das ÖPNV-Angebot nicht auskömmlich ist. Aufgrund des hohen individuellen Mobilitätsgrades versorgen sich die Bewohner außerhalb des Quartiers.
- **Versorgung.** Es fehlt an städtischen Funktionen, besonders Läden und medizinischen Dienstleistungen. Aber auch öffentliche Plätze und kleine gastronomische Einheiten werden vermisst. Hier tritt wieder das eben genannte Mobilitätsproblem auf, die Bewohner nutzen andere Quartiere zur Bedarfsbefriedigung.
- **Energie und Gebäudeertüchtigung.** Es herrscht ein großes Beratungsdefizit seitens der Bewohner. Es wird einiges für den Klimaschutz bzw. im Rahmen der energetischen Gebäudeertüchtigung getan, aber unkoordiniert. Generell sind die Bewohner aber sehr an den Themen Energieeinsparung und Klimaschutz interessiert und würden gerne weitere Informations- und Beratungsangebote annehmen.

Abb. 15: Die bisherigen Analysen und Ergebnisse werden vor Wandtafeln diskutiert.





Die Bürger von Friedberg-West möchten etwas verändern. In der Bürgerwerkstatt am vergangenen Mittwoch wurde über mögliche Veränderungen kreativ diskutiert.
Foto: Florian Winkler-Ohm

Zuneigung für den Westen

STADT / In der Bürgerwerkstatt formulierten die Teilnehmer ihre Wünsche für einen besseren Stadtteil.

Florian Winkler-Ohm

Friedberg. Vergangenen Mittwoch fand im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Friedberg (ISEK) eine erneute Bürgerwerkstatt im Saal des Gehörlosenzentrums statt. Thema: Friedberg-West.

Bis auf den letzten Platz war der Saal gefüllt, besonders hoch also das Interesse auch aus der Bürgerschaft zur Zukunft von Friedberg-West. Bevor die Bürger mit ihren Ideen, Wünschen und Visionen loslegen konnten, stellte Ulrich Wieler vom beauftragten Planungsbüro Umbau-

Stadt aus Weimar den Stadtteil vor. „Alles was das Herz begehrt“ soll demnach Friedberg-West bieten, glaubt man einer Anzeige eines Immobilienmaklers, die Wieler in seinem Vortrag per Beamer an die Wand wirft.

Beim Thema Nahversorgung sieht es im Stadtteil eher mau aus. „Ohne Auto komme ich hier nirgendwo hin“, meint eine Anwesende und erläutert das Kernproblem des Stadtteils, der zwischen Hochzoll und der Kernstadt Friedberg ein Dasein ohne eigene Identität hat. „Es fehlt an einem wirklichen...“

Fortsetzung auf Seite 2

... Zentrum“ meint Wieler und kann sich in einer Grafik eine Einbeziehung von Maria Alber und dem breiten Grünstreifen zu einer neuen Mitte für Friedberg-West vorstellen. Eine Idee, die das verloren gegangene Gemeinschaftsgefühl des Stadtteils stärken könnte. Denn insbesondere von der Kernstadt fühlen sich viele in Friedberg-West „allein gelassen“.

Mehr Zuneigung also von der Mutterstadt Friedberg und ein attraktives, eigenständiges Stadtteilbild sind die Kernwünsche die die Bürgerwerkstatt herausgearbeitet hat. Wie das zu realisieren ist, steht auf einem anderen Blatt und ist Teil des Aufgabenbereichs von UmbauStadt, das nunmehr aus den Ideen konkrete Vorschläge entwickeln möchte. Und an Ideen mangelte es den Bürgern aus Friedberg-West nicht: mehr Ärzte, mehr Einkaufsläden, einen Stadtteilbus, geregeltere Park- und Verkehrssituation, mehr Grün- und Parkanlagen – die Wunschliste ist lang. Nicht alles wird sich realisieren, aber einiges sicher verbessern lassen.

Dem Stadtteil der durch Bundesstraße und Eisenbahnlinie in sich noch getrennt ist, fehlt es an einem Zusammengehörigkeitsgefühl. Das zeigte auch der Wunsch aus der starken Beteiligung der Bürger am Abend. Mit seiner geografischen Lage, den klaren Grenzen und einer fehlenden Stadtmitte hat Friedberg-West mit besonderen

Schwierigkeiten zu kämpfen. Auch der Übergang zum Nachbarn Hochzoll ist fließend, die Fahrt in die Kernstadt Friedberg oft weiter und ohne Auto kaum machbar. Dennoch, so stellte sich in der Bürgerwerkstatt deutlich heraus, fühlen sich die meisten in Friedberg-West als Friedberger. Insofern wird es an der Kernstadt liegen, hier in der Zukunft nach Möglichkeiten zu suchen ihren Stadtteil attraktiv und bürgernah an das eigentliche Stadtleben mit anzubinden.

Die Fachleute von UmbauStadt werden nunmehr die Ideen entsprechend aufbereiten und auch die ein oder anderen konkreten Vorschläge hieraus entwickeln. Dennoch appellierte Architekt Wieler im Rahmen der Veranstaltung, die Bürger aus Friedberg-West dazu auch selbstständig aktiv zu werden – ob im Verein, in einer Arbeitsgruppe oder an einem Stammtisch: Friedberg-West habe viele Themen, über die es sich lohnt zu sprechen und für sie einzutreten. So könnte auch auf Initiative aus der Bürgerschaft mit allem Nachdruck ein eigener Wochenmarkt im Stadtteil entstehen und damit die Einkaufssituation verbessern.

Neben Ulrich Wieler von dem beauftragten Büro UmbauStadt leiteten der Baureferent Carlo Haupt und Professor Georg Sahner von der Hochschule Augsburg den Workshop, der bei den meisten Beteiligten ein erstes „Fünkchen Hoffnung“ zündete.



Abb. 16: Presseresonanz zur Bürgerwerkstatt Friedberg West in der StadtZeitung Augsburg

Abb. 17: Plakat der Arbeitsgruppe Wohnen und Bauen

STADTSPAZIERGANG AM 4. JUNI 2014

Anstelle einer Bürgerversammlung wurde als Form für eine zweite Bürgerinformation und -anhörung ein Stadtspaziergang angesetzt. Der Stadtspaziergang war dazu gedacht, die Vertiefungsbereiche des ISEK in der Stadt direkt aufzusuchen. Dabei konnten interessierte Bürger ihre Entwicklungswünsche äußern. Ein Ziel der Veranstaltung war es auch, über die Ergebnisse des ISEK zu informieren. So wurden die Meinungen zuerst mit den Forderungen des ISEK abgeglichen. Auch wenn die Veranstaltung von nur ca. 20 Personen besucht wurde, kamen - vielleicht auch gerade deswegen - viele Einzelmeinungen zu Wort. An den einzelnen Stationen wurden Planunterlagen, Vorher- oder Nachherbilder gezeigt und Maßnahmenpläne des ISEK erläutert.

Abb. 18: Route des
Stadtspaziergangs um und durch
die Altstadt

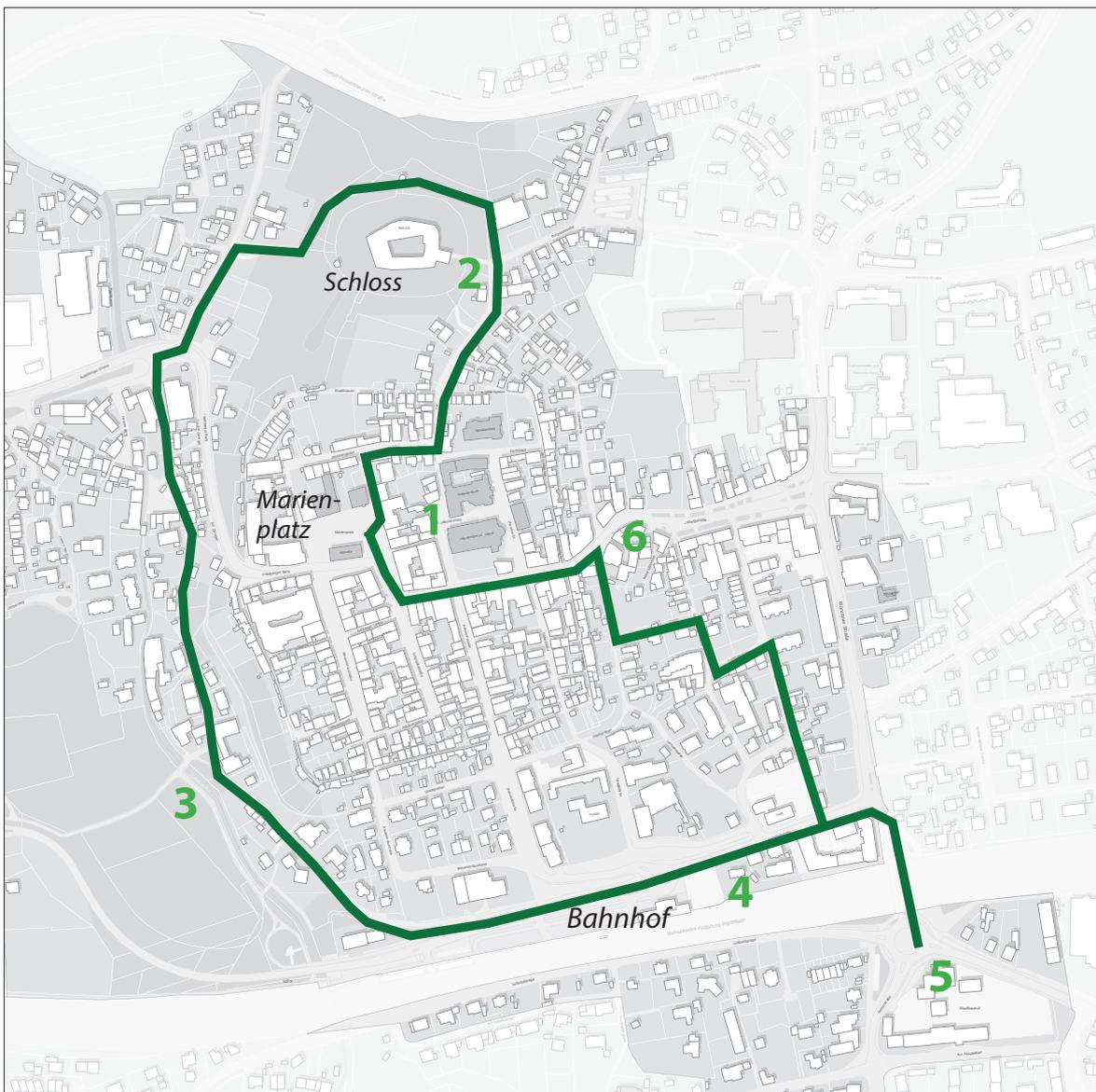




Abb. 19: (links) Bürgergruppe beim Stadtspaziergang am neuen Busbahnhof

Abb. 20: (rechts) Bürgergruppe in der Jesuitengasse, Ecke Tal

Die Themen und Orte der Stadtentwicklung (ohne Friedberg West) sowie die beabsichtigten Schlüsselprojekte für die Zukunft haben Befürworter und Kritiker auf den Plan, zum Stadtspaziergang animiert. Dabei konnten Konflikte und Meinungsunterschiede konstruktiv besprochen werden. Bei Projekten, wie der Südstadtbrücke standen sich z.B. das hohe Interesse der anzubindenden Quartiere und eine gesamtstädtische Abwägung, die dringendere Projekte kennt, gegenüber. Ein Protokoll der Meinungen und diskutierten Themen wurde der Lenkungsgruppe zugesandt und im Internet veröffentlicht.

Abb. 21: Erläuterung der Stationen des Stadtspaziergangs im eigens dafür gedruckten Faltblatt

1 INNENSTADT



Die Altstadt ist Sanierungsgebiet seit Jahrzehnten. Es hat sich viel getan. Man wohnt hier gerne. Dennoch gibt es Verbesserungswünsche.

2 SCHLOSSUMFELD



Das Schloss und sein grünes Umfeld kann in Zukunft für die Stadt und ihre Bürger weiter in den Mittelpunkt rücken.

3 ACHWIESEN



Über die Achwiesen hat man seit Jahrhunderten den schönsten Blick auf Friedberg. Dieser Grünraum will erlebt und gepflegt werden.

4 BAHNHOFSUMFELD



Wer mit dem Zug in Friedberg ankommt, will gut empfangen werden. Der Bahnhof und das Drumherum spielen dabei eine wichtige Rolle.

5 BAUHOFGELÄNDE



Eine Fläche mitten in der Stadt sucht eine neue Bestimmung. Mit dem Wohngebiet im Süden und einer guten Verkehrsanbindung in die Innenstadt ist hier einiges möglich.

6 ÄUSSERE LUDWIGSTRASSE



Die Äussere Ludwigstraße und das Quartier daneben sind eine lebenswerte Wohn- und Geschäftsgegend. Wie kann das so bleiben und wo kann es sich noch verbessern?

2.4 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Der Prozess der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts wurde von den lokalen Medien aufmerksam und kritisch begleitet. Insbesondere die örtliche Redaktion der Lokalzeitung „Friedberger Allgemeine“ berichtete regelmäßig und umfassend über die Veranstaltungen und Ergebnisse des ISEK. Mit der vehementen Presseresonanz auf die erste Bürgerveranstaltung im Herbst 2013 wurde klar, dass die Bürger der Stadt neben dem Drängen auf Veränderungen vor allem eine direktere und reichhaltigere Information zum Thema Stadtentwicklung wünschen. Das betraf zuerst das Ausholen zu den offenen Planungsprozessen der Jahre nach 2002, dann jedoch auch Auskünfte zum ISEK und seinen Themen und Absichten. Die Themen dieser Beteiligungsphase waren wieder präsent. Ihre fehlende Umsetzung wurde spontan beklagt.

Der offene Planungsprozess seit 2002 wurde darum in einem Monitoring-schritt dargestellt und seine Umsetzung ausgewertet. Die Ergebnisse wurden umgehend im Internet veröffentlicht (s. Kap. 2.2).

Abb. 22: Berichterstattung in der
Friedberger Allgemeine am
22. November 2013

Kommentar
VON THOMAS GOSSNER
Das Entwicklungskonzept
» gth@friedberger-allgemeine.de

Abend der Enttäuschung

Wozu das Ganze? Diese Frage stellten sich nicht wenige Teilnehmer der Bürgerwerkstatt. Wer sich an diesem Abend – wie versprochen – eine konkrete Diskussion über Brennpunkte der Stadtentwicklung erhofft hatte, wurde enttäuscht. Stattdessen ging es wieder einmal um Themen, die Friedberg seit zehn und mehr Jahren beschäftigen: Warum ziehen die Einzelhändler nicht alle an einem Strang? Ist die Parküberwachung zu streng? Wie viel moderne Architektur (was immer man darunter versteht) verträgt die Innenstadt? Selbst wo es konkrete Projekte gab, gingen die Überlegungen nicht in die Tiefe. Es ist müßig zu überlegen, wie man die Segmüller-Kunden in die Innenstadt lockt. Wer ins Möbelhaus geht, will ins Möbelhaus gehen und nicht über die Ludwigstraße flanieren. Es ist fantasieelos, auf dem Bauhofgelände die städtischen Wohnblocks südlich der Straße am Holzgarten fortführen zu wollen. Es braucht keinen Blick von außen, um die Achwiesen als erhaltenswert zu empfinden. Das Büro UmbauStadt bekommt für seine Arbeit über 70000 Euro. Bislang ist nicht erkennbar, wie dieser Betrag zu rechtfertigen ist. Verständlich ist aber, wenn Bürger sich vergrämt abwenden.

Zukunftsdebatte aus der Vergangenheit

Stadtentwicklung

Bei der Bürgerwerkstatt werden alte Diskussionen wieder hochgekocht

Friedberg Auf große Resonanz ist das Angebot der Stadt gestoßen, bei einer Bürgerwerkstatt über die Zukunft von Friedberg zu diskutieren. Über 60 Besucherinnen und Besucher kamen zu der Veranstaltung im Foyer der Stadthalle, wo Baureferent Carlo Haupt und Ulrich Wieler vom Büro UmbauStadt über die Arbeiten am Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) berichteten. In dieser Studie sollen die Erkenntnisse aus den bisherigen Gutachten, etwa zum Einzelhandel oder zum Verkehr, gebündelt werden. Am Ende soll eine Handlungsanleitung stehen, die konkrete Projekte benennt, eine Priorisierung beinhaltet und auch konkrete Kosten benennt. Dabei geht es zum Beispiel um die Entwicklung der Äußeren Ludwigstraße oder um die Anbindung der Firma Segmüller an das Zentrum. In drei Workshops beschäftigten sich die Teilnehmer mit verschiedenen Themenfeldern. Diskutiert wurde über das bauliche Erscheinungsbild der Innenstadt, über den Einzelhandel und über kulturelle Aktivitäten. Eine Stunde lang tauschten sich Geschäftsleute, Bewohner und Nutzer der Innenstadt allgemein über die Mängel, Angebote und Potenziale Friedbergs kontrovers aus – ohne allerdings zu konkreten Ergebnissen zu kommen. Über Projekte wie Bauhof, Ludwigstraße oder Achwiesen wurde gar nicht mehr gesprochen. „Wie im Hamsterrad“ fühlte sich ein Teilnehmer angesichts der wiederkehrenden Diskussion. Der Kritik, dass aus dem Offenen Planungsprozess von 2002 kaum etwas umgesetzt worden sei, widersprach Baureferent Haupt: Dieser Prozess habe viele Denkanstöße gegeben und zu einer Sensibilisierung des Stadtrats geführt. (gth) »Kommentar

INTERNETPRÄSENZ DES ISEK

Die Internetpräsenz der Stadt wurde noch im Dezember 2013 um einen Link auf der Hauptseite zum ISEK ergänzt. Dort stehen seitdem die Untermenüpunkte "Aktuelles", "Vertiefungsbereiche" (Überblicksdarstellung zu den sieben Schwerpunktbereichen), "Grundlagen des ISEK" (mit einem Überblick zu vorhergehenden und begleitenden Studien), "Bürgerbeteiligung" (einschließlich der Übersicht zum offenen Planungsprozess und der Nennung aller aktiven Gruppen, die dem Themenbereich Stadtentwicklung nahestehen) sowie "Ihre Ideen" (der Versuch, ein anhörendes Instrument im Netz anzubieten).

Abb. 23: Startseite der Internetpräsentation zum ISEK

The screenshot shows the website 'Friedberg beflügelt'. The main navigation bar includes: Rathaus & Bürgerservice Stadtwerke, Tourismus & Freizeit Kunst & Kultur, Familie & Gesellschaft, Wirtschaft Planen & Bauen, News & Aktuelles. The left sidebar contains a search bar and a menu with items like 'Wirtschaftsförderung', 'Baustellen', 'Hochwasser', 'Baukultur', 'Schnelles Internet', 'Baugebiet Friedberg-Süd', 'Integrierte Stadtentwicklung (ISEK)', 'Aktuelles', 'Vertiefungsbereiche', 'Bürgerbeteiligung', 'Grundlagen des ISEK', 'Ihre Ideen', 'Neukonzeption Wittelsbacher Schloss', 'Planungsverfahren', and 'Wichtige Links'. The main content area is titled 'Aktuelles' and contains the following text:

Sie befinden sich hier: > Wirtschaft Planen & Bauen > Integrierte Stadtentwicklung (ISEK) > Aktuelles

Aktuelles

Hier werden Sie über Zwischenergebnisse und Veranstaltungen informiert.

- **7. April 2014** Die Bürgerwerkstatt Friedberg West am 19. März 2014 im Gehörlosenzentrum war mit über 60 Personen gut besucht.

Fotorundgang durch Friedberg West
[Friedberg-West_BW_19_03 klein](#)

Protokoll der Bürgerwerkstatt
[Friedberg-West_BW_19_03 Protokoll](#)

Artikel in der Friedberger Allgemeinen vom 21. März
[Friedberger Allgemeine 21-03-2014](#)

- **Was wurde aus dem offenen Planungsprozess nach 2002?**

Im Rahmen des ISEK wurden die Vorschläge und Konzeptideen aus dem Offenen Planungsprozess seit 2002 bis hin zu Stadtratsbeschlüssen von 2004 chronologisch erfasst und auf ihre Umsetzung hin überprüft.

Dabei erschließt sich, dass es in wichtigen Bereichen der Stadt (z.B. Bahnhofsumfeld, Ludwigstrasse und Freiräume Innenstadt) Verbesserungen und Umsetzungen gegeben hat, deren Grundlage in den bürgerschaftlichen Runden nach 2002 geschaffen wurde.

Tabellarischer Überblick zu den Ideen und umgesetzten Projekten >>
[Auswertung offener Planungsprozess 2002](#)

Vergleichend Bildpaare zeigen die Veränderungen im Stadtbild >> Link

On the right side of the page, there are sections for 'Stadtplan', 'Baulandentwicklung Friedberg-Süd', 'Veranstaltungen' (listing dates from 2014), 'Imagefilm Friedberg', and 'Friedberger Stadtbote'.

2.5 FRIEDBERGER VERMITTLUNGSWEGE

KOMMUNIKATIONSKONZEPT

Das Einfordern von Informationen zum Thema Stadtentwicklung durch die Friedberger Bevölkerung ließ während des ISEK über mögliche Vermittlungswege nachdenken, die über die übliche Öffentlichkeitsarbeit hinausgehen. Ein Kommunikationskonzept wurde zur Diskussion gestellt, das mit dem ISEK ausschreibungsfähig vorliegt und in Abstimmung mit der Stadt und einem Fachpartner zu Bürgerinformation und -beteiligung führen soll. Der Austausch mit den Bürgern über das ISEK hinaus und eine Erfolgskontrolle (Monitoring) zu Maßnahmen wird im Zentrum dieser Vermittlung stehen.

Hauptfrage an das Konzept war, wie und woher die inhaltliche Belieferung der einzelnen Kommunikationsinstrumente geschehen sollte. Dass es dazu eine/n Verantwortliche/n oder Kümmerer geben muss, wurde unterstrichen. Ziel muss sein, einen der Sache und der Brisanz des Themas angemessenen Kommunikationsaufwand anzusetzen. Ebenso sind die angefragten Vorschläge zur aktiven Bürgerbeteiligung von den Anbietern abzufragen. Die Aufgabe wurde so formuliert:

„Gesucht ist für die Vermittlung und Abstimmung von Inhalten der Stadtentwicklung ein Partner, der Erfahrungen mit Kommunikationsdienstleistungen und ihrer grafischen, medialen und technischen Umsetzung vorzuweisen hat. Die Inhalte für die anstehende Kommunikation werden aus dem ISEK entnommen. Die Kommunikationsarbeit soll auch nach der Erstellung des ISEK, d.h. in der Umsetzungsphase von einem fachlichen Partner (Verwaltung, Stadtumbaumanagement etc.) begleitet sein.“

Es wird auf eine vielfältige Kommunikation im Online-/Print-Bereich aber auch im Rahmen von Veranstaltungen/Events gesetzt, die auch neue Wege der Rückkoppelung, Interaktion und Bürgerbeteiligung beschreiten können. Die Anknüpfung an die 750-Jahr-Feier der Stadt Friedberg 2014 ist naheliegend und erwünscht. Im Sinne eines Blicks nach vorn („750 Jahre – und dann?“) können Zukunftsthemen auf dieses dabei gepflegte historische Bewusstsein aufgebaut werden“

Als Grundbausteine eines Kommunikationskonzeptes wurden überlegt:

- **Konzept** mit Definition der Ziele, Zielgruppen. Vorschlag zu Kommunikations- und Interaktionsmaßnahmen
- **Auftritt der Kommunikation** (Corporate Identity) zur Stadtentwicklung, Logo, Schrift-, Rahmenlayout zu Druckerzeugnissen, etc.
- Gestaltung einer **Kurzversion des ISEK**
- **Internet Konzept**, Gestaltung, Programmierung eines Netzauftritts
- **Flyeraktion zum ISEK**, Konzept, Layout

Als mögliche Bausteine wurden überdies überlegt

- Aufbau einer **Kommunikationsplattform** in einem **sozialen Netzwerk**
- mobile Tafel- /oder Roll-up-**Ausstellung** zur **Stadtentwicklung**
- **Veranstaltungsformat** zur **Stadtentwicklung**, „Lange Nacht der...“, Stadterkundungen, „Friedberger Stadtsalon“ o.ä.
- **Wegeleitsystem** und Vor-Ort-Info zur Stadtentwicklung, eingebunden in bestehendes Leitsystem
- **Filmclip** zum Thema Stadt- und Zukunftsentwicklung Friedberg,
- Konzept eines **Themen-Stadtrundgangs zur Stadtentwicklung** als druckbares und herunterladbares Faltblatt (PDF)

Z.B. DIE POSTKARTE

Eine Postkarten-/Flyeraktion wurde als erste Maßnahme gestartet. Sie wird als Anreiz gesehen, sich für das ISEK zu engagieren. Ausgehend von Schlüsselprojekten soll für die Friedberger Zukunft geworben werden. Das Aufgreifen der 750-Jahr-Kampagne ist dabei Teil der Botschaft.



Abb. 24: Grafik der offiziellen Kampagne zur 750-Jahr-Feier 2014



Abb. 25: Postkartenvorschlag als Werbung für das ISEK und seine Schlüsselprojekte

RESUMEE BETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung funktioniert zwischen Animation und Information. In Friedberg wurde ein großes Interesse an der Stadtentwicklung wieder belebt, das sich ein wenig zurückgezogen hatte. Die Beteiligung muss umso mehr die überlebenswichtige Grundlage für die nun folgende Umsetzung schaffen. Nicht wenige Maßnahmen in Kap. 5 bauen auf diese bürgerliche Einmischung und beschreiben eher Prozesse als Projekte. Ebenso muss sich die Informationspolitik zur Stadtentwicklung etwas einfallen lassen, um eine dauerhafte Kommunikation zu leisten (s. Kommunikationskonzept Kap. 2.5).



Abb. 26: Stadtmauer

3

GRUNDLAGEN UND RAHMEN



Räumliche Einordnung
Vorhandene Fachplanung

3.1 RÄUMLICHE EINORDNUNG

LAGE UND VERKEHRLICHE ERREICHBARKEIT

Die im Süden Bayerns liegende Stadt Friedberg (29.000 EW) gehört zum Landkreis Aichach-Friedberg und besteht aus insgesamt 14 Stadtteilen, wovon die Kernstadt ca. 17.000 Einwohner umfasst. Gemeinsam mit dem benachbarten Augsburg ist man Teil der gleichnamigen Region Augsburg und überdies in Nachbarschaft zur Region München.

Friedberg ist infrastrukturell und wirtschaftlich in ein dichtes Bezugsgeflecht eingebunden und ist sowohl als Wohn-, als auch Gewerbestandort gefragt. Die Stadt kennzeichnet sich trotz der Einbindung in ein großstädtisches Umfeld und ihrer Nähe zum Oberzentrum Augsburg durch ihre Kultur- und Freizeitqualitäten als eine überschaubare mittelgroße Stadt.

Durch die Lage in unmittelbarer Nähe zu Augsburg und ca. 70 km (45 Bahnminuten) von München entfernt, kann für Friedberg eine gute Anbindung an das überregionale Straßenverkehrsnetz gewährleistet werden. Angebunden wird Friedberg in Ost-West-Richtung über die Bundesstraßen 300 an einen Autobahnanschluss der Bundesautobahn 8 sowie in Nord-Süd-Richtung über die Bundesstraße 2. An das ÖPNV-Netz ist Friedberg über die Schienenstrecke „Augsburg-Friedberg-Aichach/Ingolstadt“ vernetzt.

ÜBERÖRTLICHE EINORDNUNG

LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN

Die an das Oberzentrum Augsburg grenzende, im Regierungsbezirk Schwaben liegende Stadt Friedberg wird im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Mittelzentrum im großen Verdichtungsraum eingestuft. „Die als Mittelzentrum eingestuftten Gemeinden [...] sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt werden.“ (LEP Bayern 2013: 21)

REGIONALPLAN REGION AUGSBURG

Der Regionalplan Augsburg folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern und kennzeichnet Friedberg als Mittelzentrum, dies auch im Hinblick auf die vorhandene Infrastruktur. In dieser Hinsicht sind am Ort Güter und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit für die Bewohner vorhanden. Die bereits im Vorfeld genannte Verkehrsachse B300 wird in der Regionalplanung als „Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung“ behandelt und dargestellt.

Hochrangige Grundsätze des Regionalplans sind die nachhaltige Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum, die Stärkung der Wirtschaftskraft sowie eine naturraum- und landschaftsangepasste Nutzung und Erhaltung der Naturgüter. Außerdem ist eine verstärkte Kooperation mit den benachbarten Regionen anzustreben (vgl. RP Region Augsburg 2007). Folgende fachliche Ziele und Grundsätze wurden für die Stadt Friedberg festgelegt:

- Mit entsprechenden Maßnahmen soll Friedberg vom Durchgangsverkehr entlastet werden.
- Für die Errichtung überörtlich raumbedeutsamer Windenergieanlagen wird in der Stadt Friedberg ein Vorbehaltsgebiet für Windenergienutzung westlich von Bachern ausgewiesen.

In den "Vorbehaltsgebieten" soll grundsätzlich der Nutzung der Windenergie bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zukommen (vgl. RP Region Augsburg 2007).

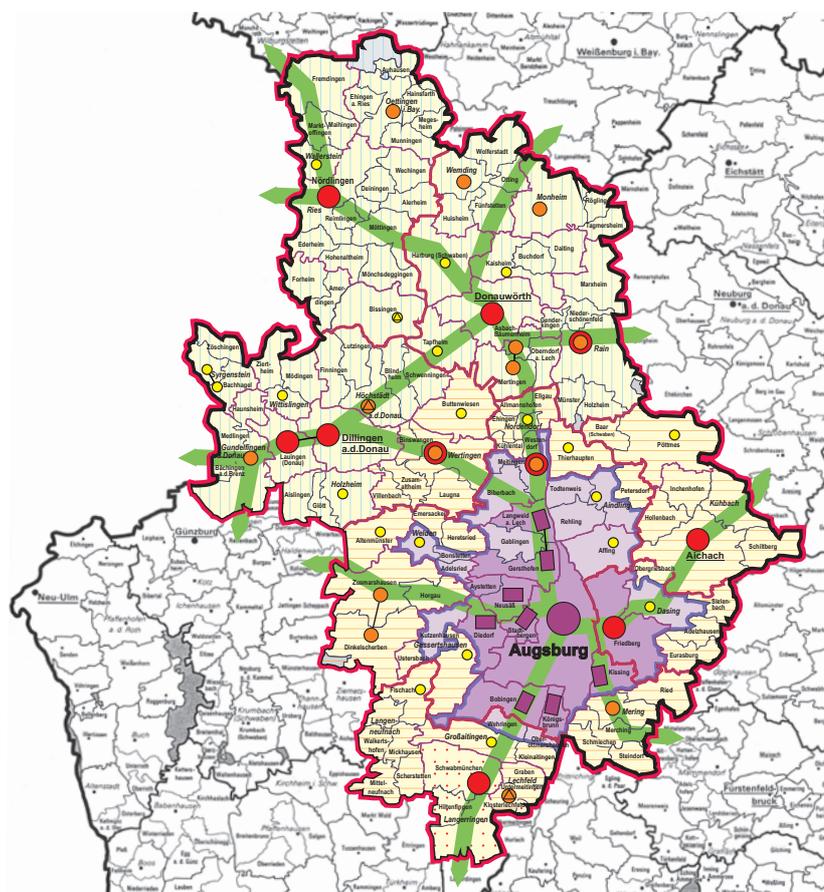


Abb. 27: Regionalplan der Region Augsburg

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

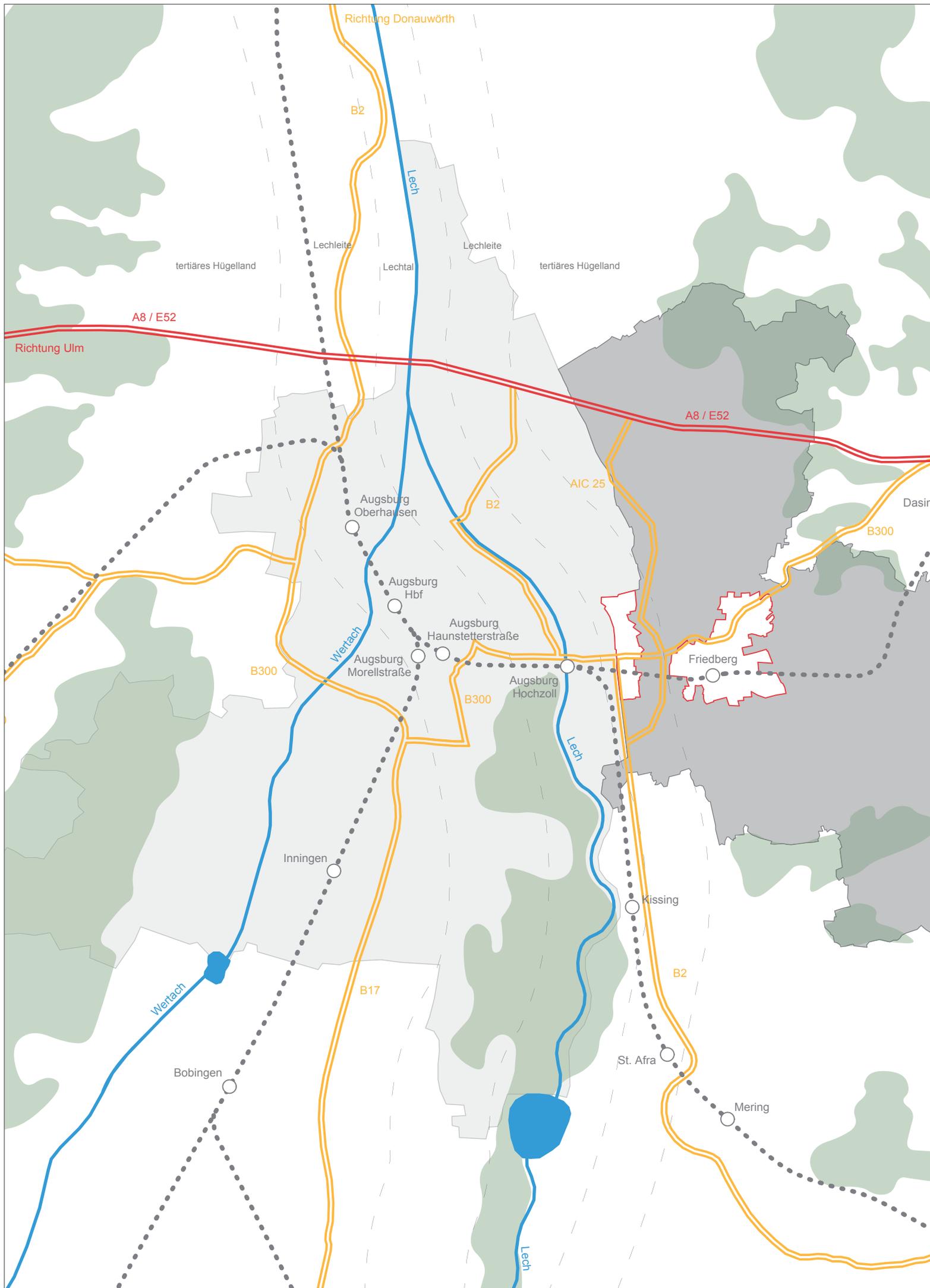
- Kleinzentrum
- Bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum
- Unterzentrum
- Bevorzugt zu entwickelndes Unterzentrum
- Siedlungsschwerpunkt im großen Verdichtungsraum
- Grenze der Nahbereiche
- Zentrale Doppelpunkte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

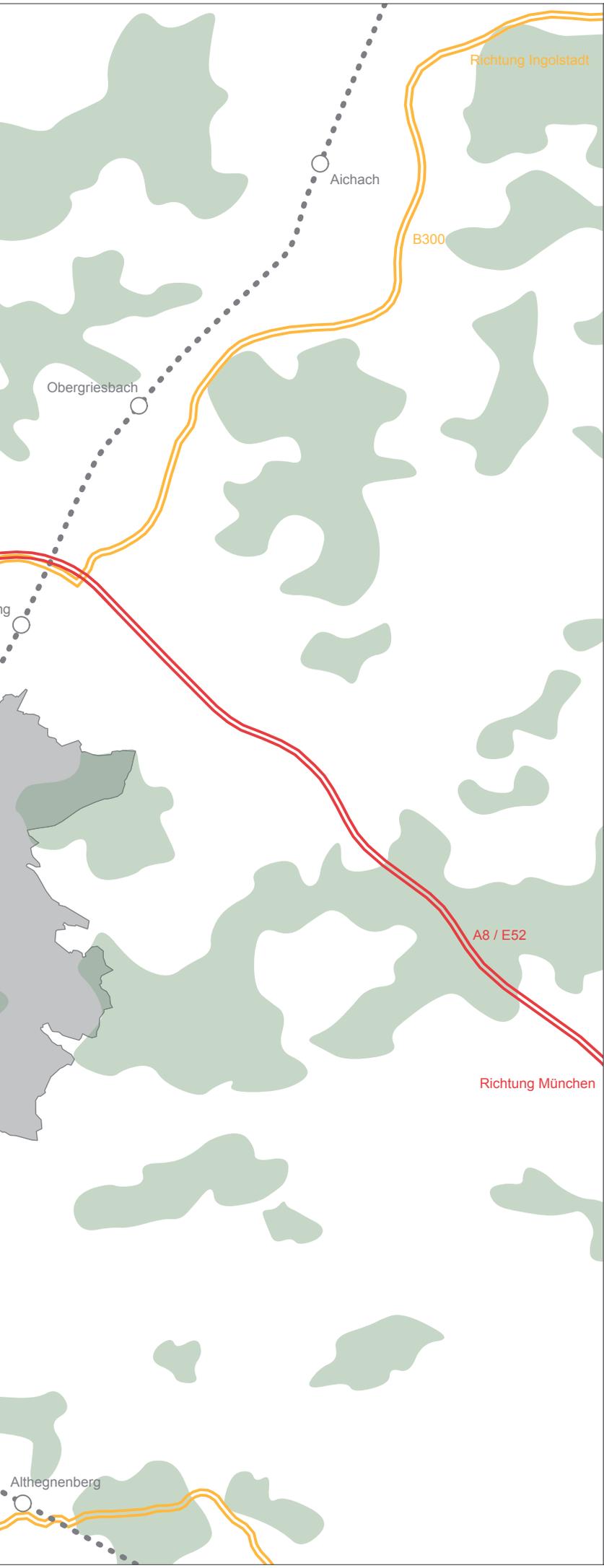
Kommunale Verwaltungsgrenzen

- Landesgrenze
- Grenzen der Regierungsbezirke
- Grenzen der kreisfreien Städte und Landkreise
- Grenzen der kreisangehörigen Gemeinden (Einheitsgemeinden) Verwaltungsgemeinschaften und gemeindefreien Gebiete
- Grenzen der Mitgliedsgemeinden einer Verwaltungsgemeinschaft
- Gemeindefreie Gebiete: Landflächen und Seen

Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele Landesentwicklungsprogramm Bayern

- Großer Verdichtungsraum
- Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum
- Äußere Verdichtungszone
- Ländlicher Raum
- Allgemeiner ländlicher Raum
- Ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraums
- Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderer Weise gestärkt werden soll
- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Mögliches Mittelzentrum
- Zentrale Doppelpunkte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet
- Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung
- Grenze der Region
- Grenze der Mittelbereiche



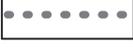


Friedberg

ISEK

Einbindung

-  **Stadtgebiet Friedberg**
-  **Stadtgebiet Augsburg**
-  **Untersuchungsgebiet**

-  **Gewässer**
-  **Autobahn (A8 / E52)**
-  **Bundesstraße (B2, B17, B300) und Kreisstraße (AIC 25)**
-  **Bahnstrecke der Deutsche Bahn**
-  **Bahnhof**
-  **Waldflächen**

Planstand 15.08.2014



M 1: 100.000



3.2 VORHANDENE FACHPLANUNGEN

REGIONALE UND KOMMUNALE RAHMENWERKE UND STUDIEN

Friedberg kann eine Reihe von vorangegangenen und übergeordneten Aktivitäten vorweisen, die einen Vorsprung beim Start in ein Entwicklungskonzept bedeuten, die jedoch im Sinne des ISEK eine Aktualisierung benötigen, nachdem mittlerweile Maßnahmen umgesetzt sind und/oder sich Bedarfslagen geändert haben.

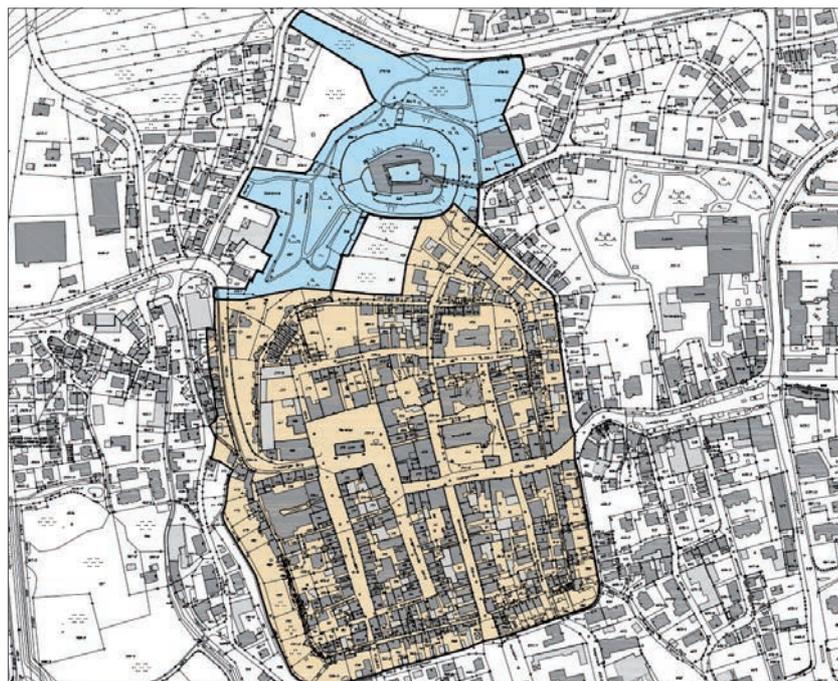
SANIERUNGSGEBIET I ALTSTADT (1993)

Seit dem 29.05.1993 ist die förmliche Festlegung der Altstadt Friedberg als Sanierungsgebiet (ca. 13 ha) in Kraft. Hier sind die Festlegungen für das Sanierungsgebiet einsehbar. Maßnahmen im Rahmen der bayerischen Städtebauförderung oder in B-L-Programmen, Stadträume, wie z.B. den Marktplatz oder die Ludwigstraße wurden bereits aufgewertet und private Sanierungen gefördert. Aufbauend auf dem Rahmenkonzept von 1997 sind zahlreiche Ideen bereits umgesetzt.

SANIERUNGSGEBIET II WITTELSBACHER SCHLOSS (2009)

Die Erweiterung des Sanierungsgebietes Altstadt (um ca. 4 ha) von 2009 integriert den Bereich des Wittelsbacher Schlosses sanierungsrechtlich in den Stadtkern. Durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sollen auch in diesem Bereich Missstände behoben werden.

Abb. 28: Sanierungsgebiet "Altstadt Friedberg" (Quelle: Satzung der Stadt Friedberg über die [...] Festlegung des Sanierungsgebietes Altstadt Friedberg [...] vom 30.04.2009)



VORBEREITENDE UNTERSUCHUNG "REGENERATION FRIEDBERG" (1992)
 Mit dieser Grundlage war ein Satzungsbeschluss zum Sanierungsgebiet gegeben. Die Gründlichkeit und Grundsätzlichkeit dieser Arbeit, die an der TU München entstanden ist, hatte für Jahre Gültigkeit. Sie dokumentiert Missstände vor allem im Bereich privater Gebäude, die heute größtenteils behoben sind.

GESTALTUNGS- / WERBEANLAGENSATZUNG FÜR DIE ALTSTADT (2007)
 Allgemein gültige Anforderungen bei der äußeren Gestaltung von Gebäuden sowie Regeln für Werbeanlagen wurden festgelegt und sollen dazu beitragen, die historische Qualität, das denkmalgeschützte Ensemble Altstadt Friedberg zu erhalten und den besonderen Charakter qualitativ weiter zu entwickeln.

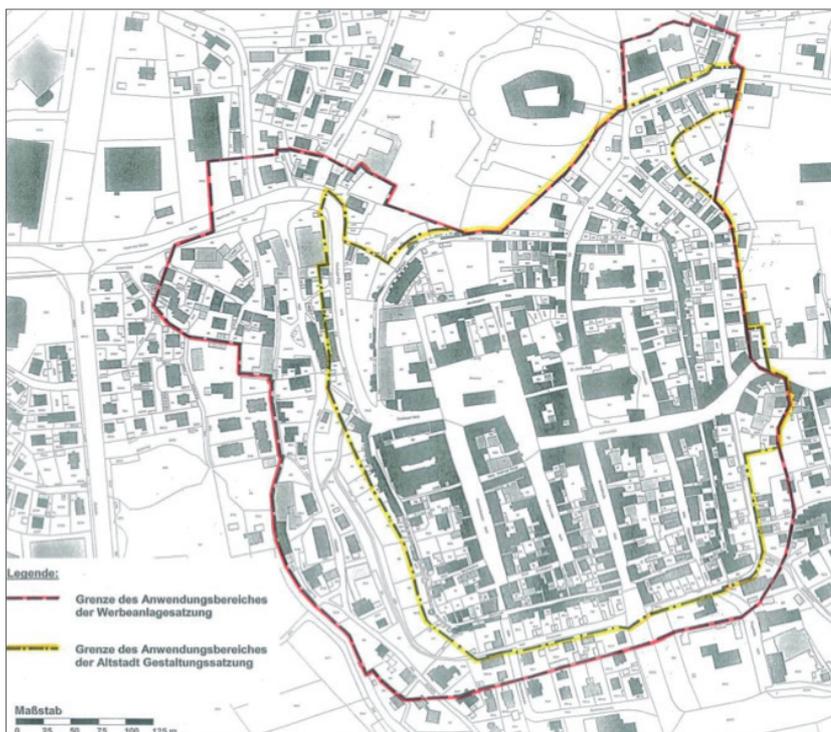


Abb. 29: Lageplan zum Geltungsbereich der Satzung

STADTKONZEPTION FRIEDBERG, ANALYSE (2002)

Die Gestaltung der Stadtentwicklung wird als gemeinsame und fachübergreifende Aufgabe von Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürgern wahrgenommen. Ein Leitbild für die Stadt Friedberg und dessen Bedeutung für Bewohner, Einzelhändler und Gewerbetreibende wurde innerhalb dieses Stadtkonzeptprozesses entwickelt. Im Rahmen eines offenen und partizipativen Prozesses wurde ein Handbuch mit den wichtigsten Eckpunkten erstellt. Dieses sollte für die kommenden Jahre als Orientierung für die Stadtentwicklung dienen.

RAHMENPLAN ALTSTADT FRIEDBERG (2003)

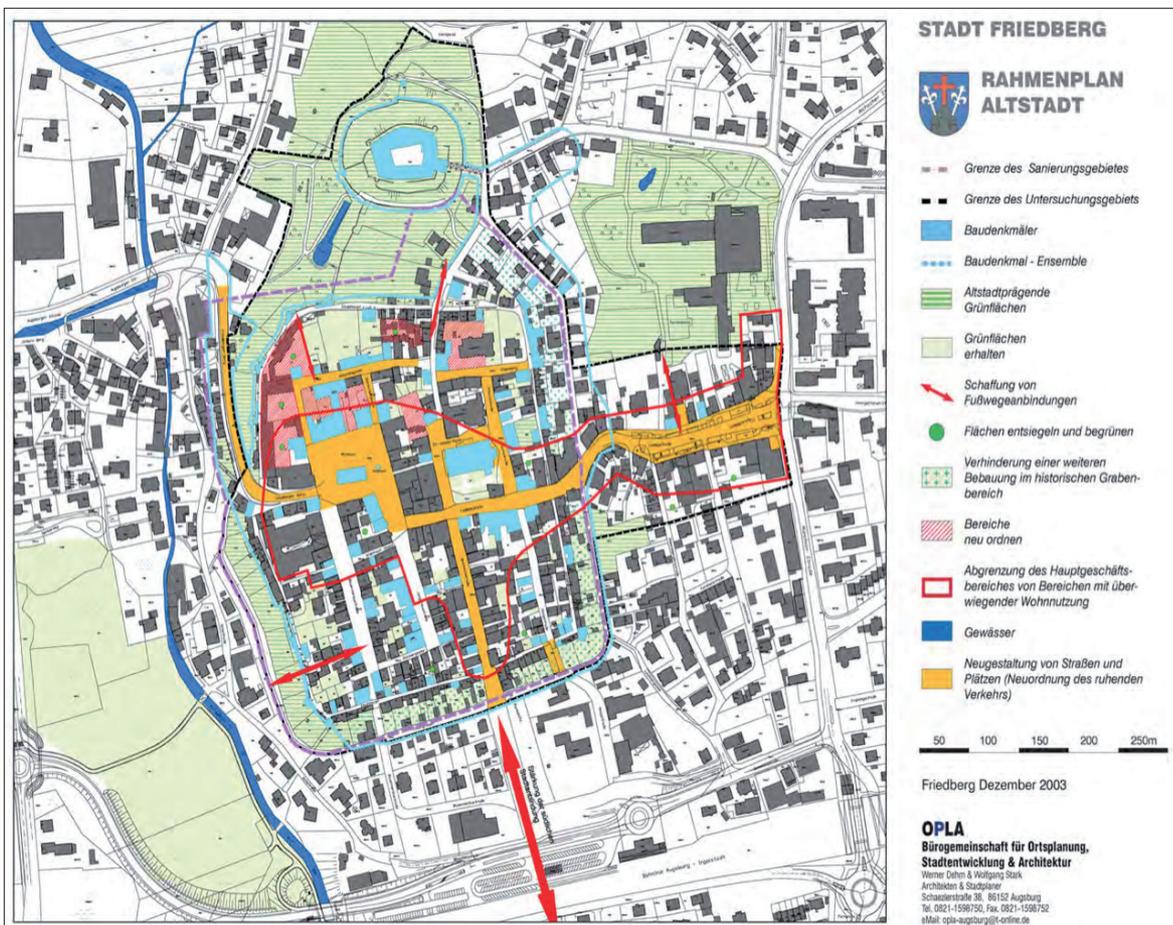
Der Rahmenplan hat bereits vor über zehn Jahren die Weichen für die Entwicklung der Kernstadt gestellt. Durch eine ausführliche Bestandsaufnahme konnten erste Ziele definiert und Maßnahmen entwickelt werden. Zusätzlich wurden im Rahmen der Erstellung des ISEK weitere vorhandene städtische Planungen sowie die bestehende Bauleitplanung ausgewertet.

Eine große Rolle spielte im Rahmenkonzept bereits das Themenfeld Verkehr. Der Verkehr wird sowohl als Immission als auch als Mobilitätsangebot die Zukunft der Altstadt als Wohnstandort maßgeblich beeinflussen und bestimmen.

VERKEHRSKONZEPT INNENSTADT (2009)

Mit dem Verkehrskonzept Innenstadt wurde vor allem die Forderung nach einer Fußgängerzone aufgegriffen. Auch wenn es bislang keine Fußgängerzone gibt, wurden Ideen des Verkehrskonzepts, wie z.B. der auf Tempo 20 verkehrsberuhigte Geschäftsbereich umgesetzt.

Abb. 30: RahmenplanAltstadt2003 (Büro OPLA)



EINZELHANDELSANALYSE (2009)

Eine Einzelhandelsanalyse hat die Stadt zur Nachfrage- und Angebotsstruktur durchleuchtet und eine Stärken-Schwächen-Analyse erstellt. Festgestellt wurde unter anderem, dass die Stadt Friedberg kaum eine überörtliche Kundenanziehung zu verzeichnen hat und sie durch ihre direkte Lage zum Oberzentrum Augsburg schwierige Rahmenbedingungen ausweist. Ziel muss es daher sein, von den vorhandenen Potenzialen, beispielsweise durch den Segmüller-Kunden, zu profitieren und auswärtige Kaufkraft in der Innenstadt zu binden. Die Grundvoraussetzung für die Weiterentwicklung als Einzelhandelsstandort ist eine Attraktivitätssteigerung der Innenstadt. Hierzu wurden im Rahmen der Einzelhandelsanalyse relevante Handlungsfelder bestimmt.

REGIONALES KLIMASCHUTZKONZEPT WIRTSCHAFTSRAUM AUGSBURG (2011)

Ziel dieses handlungsorientierten Konzeptes war es, die Kompetenzen auf kommunaler und regionaler Ebene zu bündeln und Potenziale in den Bereichen Erneuerbare Energie, Energieeinsparung und -effizienz aufzuzeigen. Folglich wurden Maßnahmen und Strategien gemeinsam entwickelt und Leitprojekte, die als Vorbild für den Wirtschaftsraum Augsburg stehen, identifiziert. Das regionale Klimaschutzkonzept gibt erste Impulse für Klimaschutz- und Energiesparmaßnahmen.

STÄDTEBAULICH-DENKMALPFLEGERISCHE UNTERSUCHUNG FRIEDBERG ENSEMBLEBEREICH ALTSTADT (2011)

Die städtebaulich-denkmalpflegerische Untersuchung ist eine wichtige Grundlage zur Betrachtung der Kernstadt, die als historischer Ort geschützt ist. Erstellt wurde diese Arbeit auf Grundlage eines Leitungsbildes des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.

DENKMALE DER STADT FRIEDBERG IM ÜBERBLICK

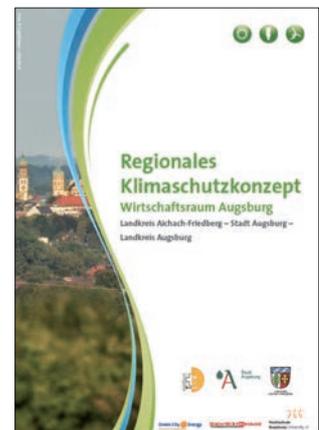
Die von der Stadt zusammengestellte umfangreiche Denkmalliste, die im Rahmen der vorher genannten Untersuchung entstanden ist, gibt einen aktuellen Überblick über alle denkmalwürdigen Bauten und Ensembles in der Stadt.

„Denkmäler sind von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.“ (zit. Bayerisches Denkmalschutzgesetz Art. 1 Abs. 1)



Abb. 31: Cover "Einzelhandelsanalyse für die Stadt Friedberg"

Abb. 32: Cover "Regionales Klimaschutzkonzept. Wirtschaftsraum Augsburg"



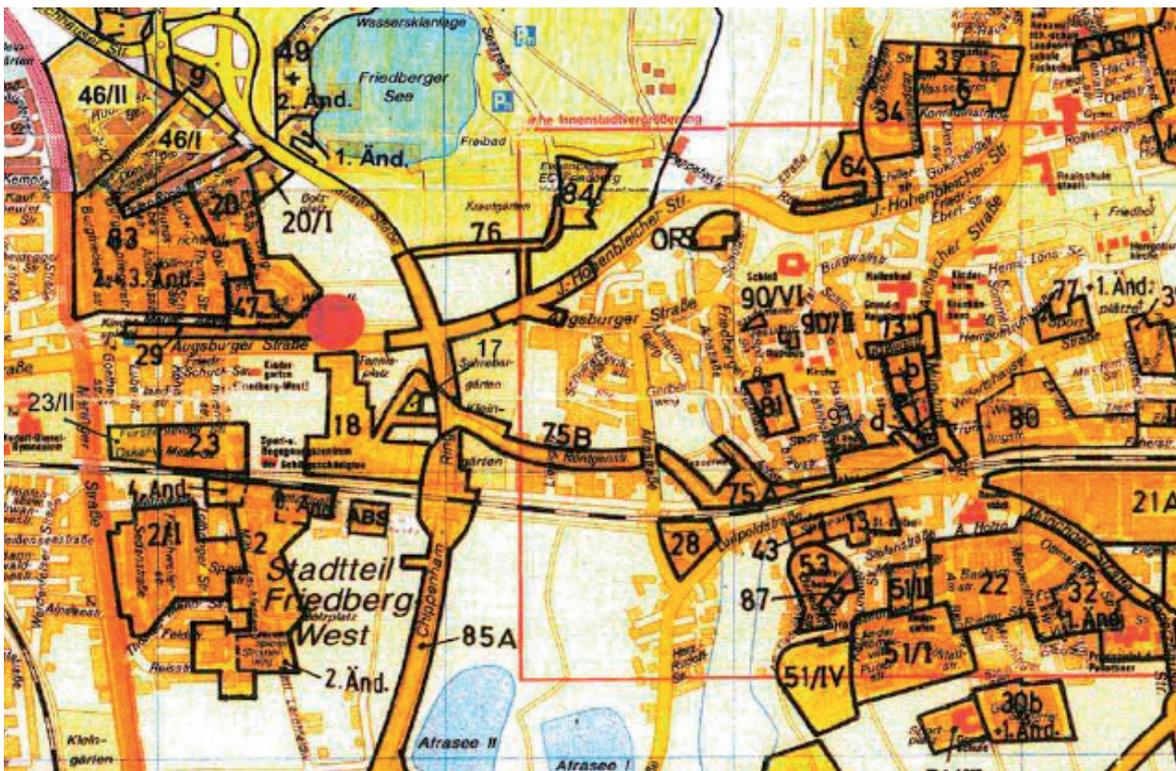
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND BEBAUUNGSPLÄNE

Die Bauleitplanung ist das wichtigste Planungsinstrument auf Gemeindeebene und setzt sich aus zwei Stufen zusammen: Erstellung eines Flächennutzungsplans und Erstellung der Bebauungspläne für die Teilräume einer Kommune. Diese werden von Stadt oder Gemeinde als Satzung beschlossen.

In Friedberg sind B-Planbereiche eher außerhalb der Altstadt zu finden. In der Altstadt, insbesondere im Sanierungsgebiet ist ein Regelwerk vorhanden, das über das Einfügen von Neu- und Umbauten in die Umgebung Aussagen trifft.

Der Flächennutzungsplan FNP legt fest, welche Funktionen auf welchen Flächen erlaubt sind. Bezeichnend ist, dass im FNP nahezu der gesamte ISEK-Bereich als Mischgebiet gewidmet ist. Das unterstreicht die Rolle der Kernstadt Friedbergs als Kreuzungspunkt traditioneller städtischer Funktionen, wie Wohnen, Handel und Gewerbe. In Friedberg West wiederum liegt im FNP fast durchgehend eine Wohnwidmung vor. Dies definiert wiederum die engeren funktionalen Spielräume dieses Stadtteils.

Abb. 33: Ausschnitt einer Übersichtskarte der Stadt, in der jene Flächen mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan eingezeichnet sind.



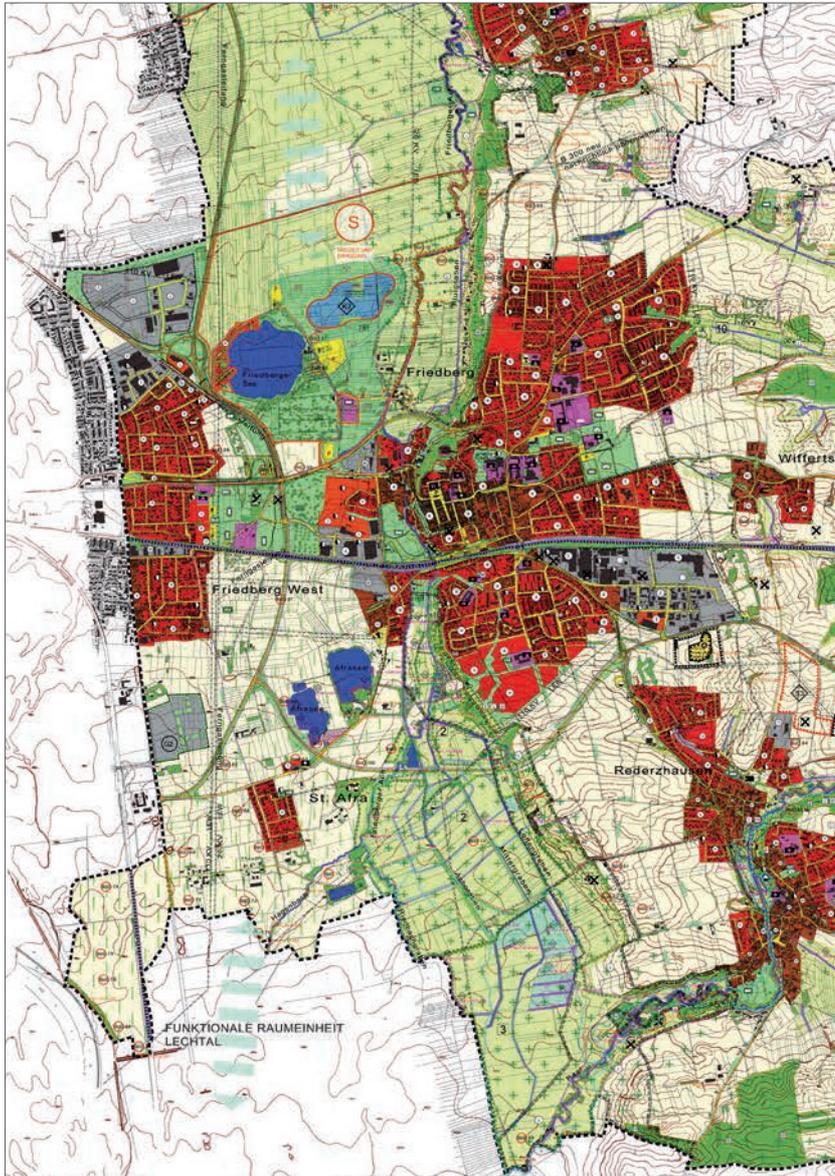


Abb. 34: Ausschnitt
Flächennutzungsplan Stadt
Friedberg

RESUMEE GRUNDLAGEN UND RAHMEN

Dass eine große Menge von Studien und Analysen für Friedberg bereits vorliegt, zeigt, dass die Entwicklung des Ortes und insbesondere des Stadtkerns immer wieder Zielvorgaben benötigt hat und dass das ISEK aus der Abfolge dieser Grundlagen eine aktuelle Klammer, eine Zusammenfassung liefern kann. Bereits jahrzehntealte Grundlagen, z.B. für das zentrale Sanierungsgebiet, werden dabei zusammen mit sehr aktuellen Erkenntnissen, wie z.B. den Maßgaben des Klimaschutzes, betrachtet. Die vor Jahren erstellte Verkehrsanalyse oder das Einzelhandelkonzept werden auf ihre heutige Brauchbarkeit hin kommentiert. Insofern ersetzt das ISEK diese Expertisen nicht, es kann jedoch - wo nötig - an ihre Anwendung erinnern.



Abb. 35: Blick vom Marienplatz
im Richtung Ludwigstraße, Ecke
Langbräustraße



Städtebauliche Struktur Kernstadt

Städtebauliche Struktur Friedberg West

Statistische Grundlagen

4.1 STÄDTEBAULICHE STRUKTUR KERNSTADT

Die folgende nähere Betrachtung der städtebaulichen Struktur erfasst zuerst die Kernstadt und den erweiterten Betrachtungsbereich und dann den Stadtteil Friedberg West. Dies ist angebracht, zumal Friedberg West einen eigenen Status einnimmt und in der Lage zwischen Augsburg und Friedberg ein eigenes Beziehungs- und Bedarfsgeflecht aufweist.

Der Einzugsbereich des ISEK umfasst den erweiterten Altstadtbereich, wie er sich ungefähr Anfang der 1920er Jahre gezeigt hat. Das heißt, dass nicht nur der alte Kern innerhalb der Stadtmauer betrachtet wird, sondern auch die schon immer existierende Gewerbezone "Unterm Berg", die außerhalb der Festungsanlagen und am Wasserlauf der Ach lag. Ferner umfasst der Betrachtungsbereich auch die Erweiterungszone der Stadt zum Bahnhof und über die Bahnanlagen sowie westlich der Münchener Straße.

Abb. 36: Friedberg von Süden 1893
(vgl. Aigner: 2008, S. 27 / Foto:
Bayerisches Hauptstaatsarchiv
München)



Abb. 37: Luftbild 1921 (vgl. Aigner:
2008, S. 31 / Foto: Bayerisches
Hauptstaatsarchiv München)



EIGENTÜMERSTRUKTUR

Der größte Anteil der Liegenschaften im Untersuchungsgebiet befindet sich im privaten Eigentum. Die Liegenschaften der öffentlichen Einrichtungen sowie wichtiger Kerngebietsnutzungen gehören jedoch den großen institutionellen öffentlichen Eigentümern (Freistaat Bayern, Stadt Friedberg, Kirche und Bahn). In dieser Verteilung ist ebenso die Akteursstruktur der Stadt ablesbar, die in repräsentativen Bauten und stadt dominierenden Freiräumen die öffentliche Hand und die Kirche umfasst. Die kleinteilige Freiraumstruktur vor allem in rückwärtigen Hofbereichen sowie das hauptsächliche Fassadenbild der Stadt liegt in der Hand von Privatleuten.

STADTBILD UND DENKMALSCHUTZ

Die Bedeutung der Altstadt ist an der Dichte an Einzeldenkmälern im Denkmalensemble ablesbar. Die Würdigung dieser Tatsache erfährt der Stadtkern sowohl durch die Widmung als Sanierungsgebiet, als auch durch den im Rahmenplan von 2003 erfassten Bereich.

Ebenso wichtig zu betrachten sind die außerhalb der Sanierungsgebiete liegenden historisch geprägten Stadtbereiche, wie z.B. der Stadtteil "Unterm Berg", um das BayWa-Gebäude oder um das Polizeigebäude. Diese Teilbereiche, die teilweise der jüngeren Stadtentwicklungsgeschichte entstammen, stehen für Erweiterungsphasen Friedbergs seit dem 19. Jahrhundert.

STÄDTEBAULICH-DENKMALPFLEGERISCHE UNTERSUCHUNG

Für den Ensemblebereich Altstadt ist 2011 im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ eine sehr umfassende denkmalpflegerische Untersuchung erstellt worden. Dieses Werk gibt einen umfassenden Blick auf die Geschichte der Stadtentwicklung sowie einen detaillierten Überblick zu allen Gebäuden des historischen Stadtkerns. Die Berücksichtigung historischer Gegebenheiten und die Abwägung für künftige denkmalrechtliche Entscheidungen kann sich auf diese umfassende Analysegrundlage stützen.

„Aufgabe und Ziel der vorliegenden städtebaulich-denkmalpflegerischen Untersuchung ist es, die Denkmalwerte des historischen Stadtkerns von Friedberg systematisch auf der Grundlage eines vorliegenden Leistungsbildes des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege mittels Text, Fotos und Karten aufzubereiten.“



Abb. 38: Titel der Städtebaulich-denkmalpflegerischen Untersuchung von 2011

Friedberg

ISEK

Eigentümerstruktur - Friedberg-Zentrum



Untersuchungsgebiet



Stadt



Freistaat Bayern



Kirche



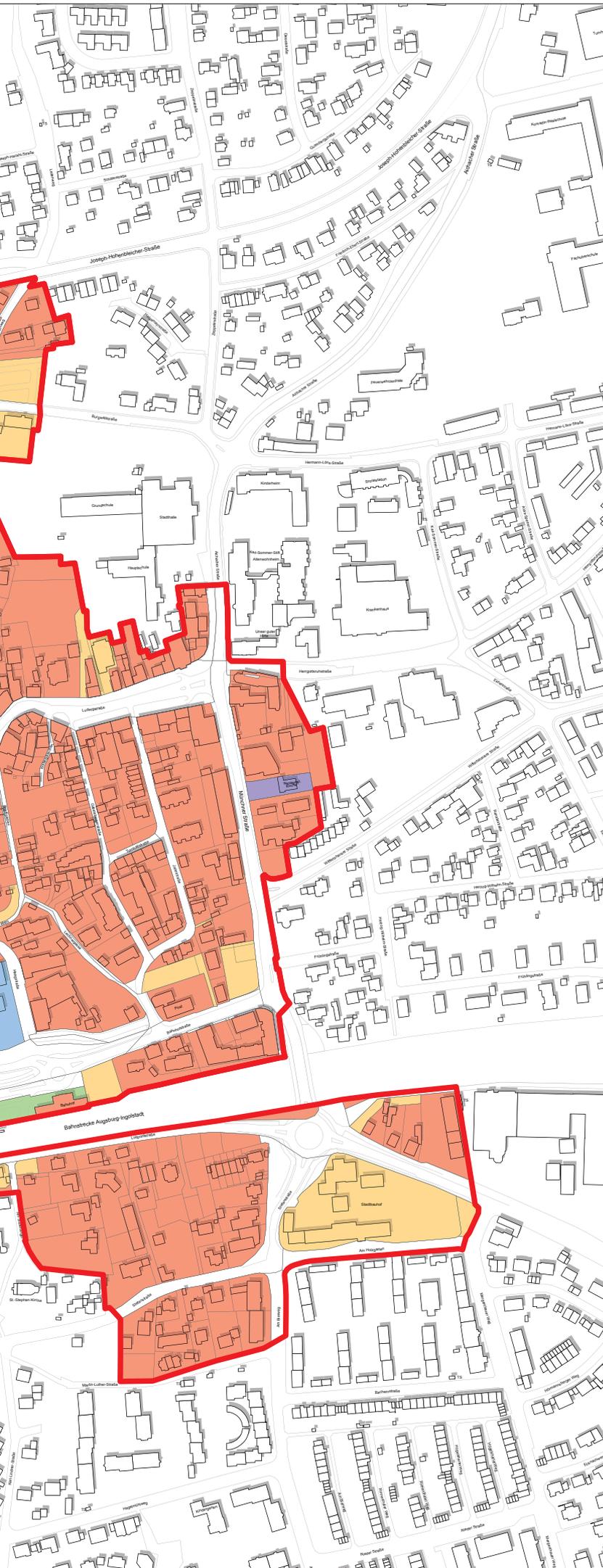
Privat



Bahn



Stadt / Privat
(Stadt nur an Tiefgarage beteiligt)



Planstand 15.08.2014

UmbauStadt

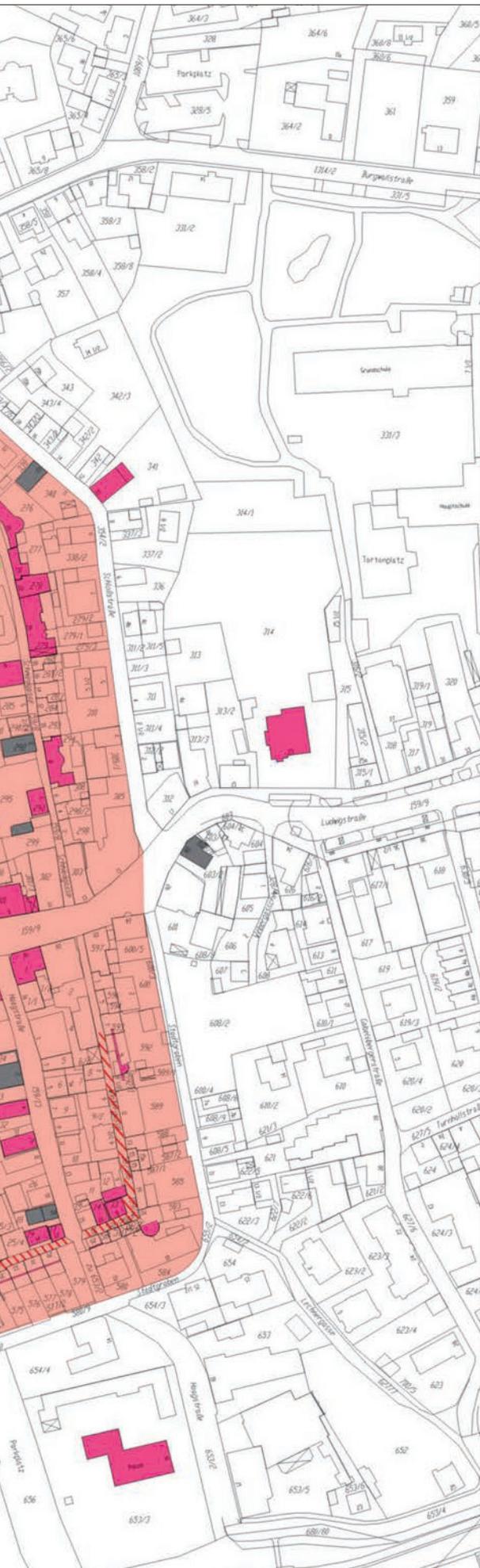
Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

0 100 m

M 1: 5.000



N



- Baudenkmal
- Baudenkmal, Kleindenkmal
- Historische Park- oder Gartenanlage als Baudenkmal (Wall, Graben, Steilhang)
- Ensemble
- Bauliche Anlage mit besonderem Aussagewert
- Straßen- und Platzbild von besonderer Bedeutung im Ensemble
- historische Grün- oder Freifläche
- Straßen- und Platzbild von besonderer Bedeutung
- historischer Weg, Fußweg
- historisch bedeutsamer Brunnen
- Keller

Stadt Friedberg, Landkreis Aichach-Friedberg

Städtebaulich-denkmalpflegerische Untersuchung Ensemblebereich Altstadt

Aktuelle Flurkarte mit Eintragungen der denkmalpflegerischen Interessen.
Flurkarte 2011

Quelle: Städtebaulich-denkmalpflegerische Untersuchung
Friedberg Ensemblebereich Altstadt, 2011

Begehung:

Dr. Gerhard Ongyerth, BLfD, Martin Späth 09.09.2011

Plangrundlage:

Digitale Flurkarte (DFK) Altstadtbereich Friedberg, 2011

Bearbeitung:

Martin Späth, Dipl.-Geograph, Stadtplaner, Dezember 2011



Friedberg

ISEK

Baulalter & Denkmale - Friedberg-Zentrum



Untersuchungsgebiet

Baulalter



im wesentlichen bebaut vor 1914



im wesentlichen bebaut zwischen 1914 - 1945



im wesentlichen bebaut zwischen 1945 - 1960



im wesentlichen bebaut nach 1960

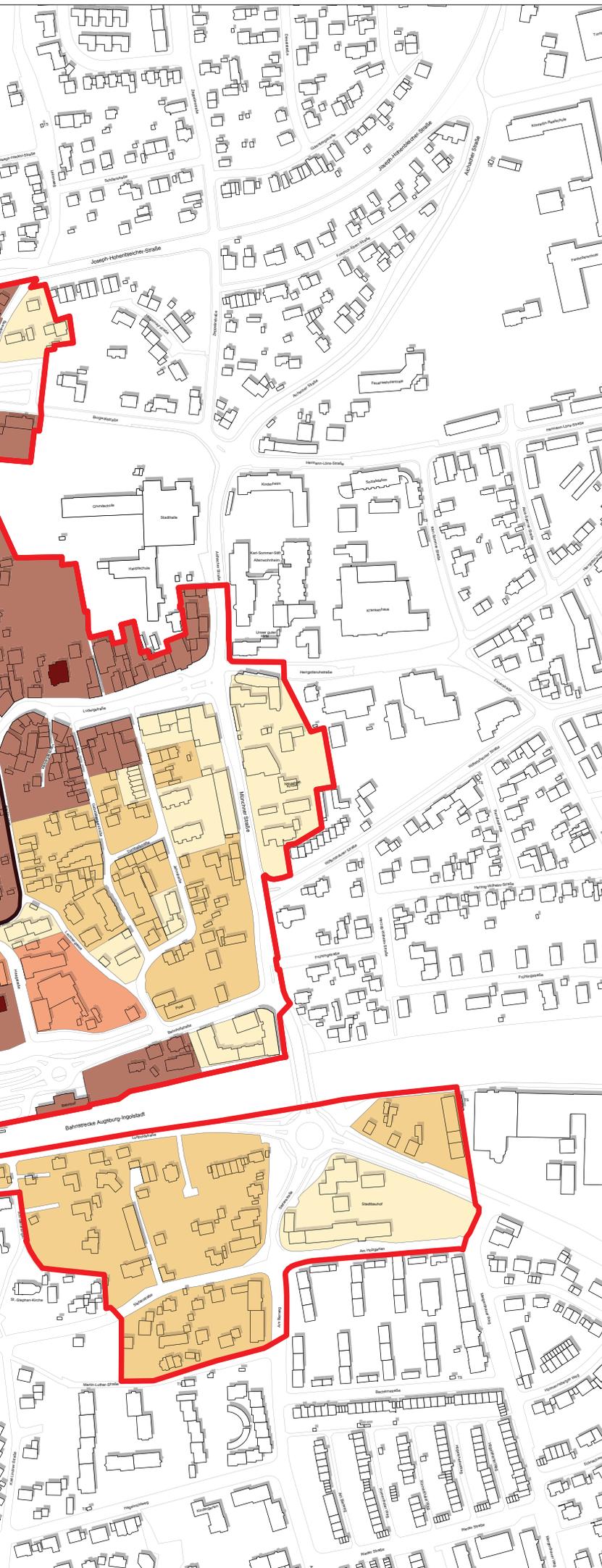
Denkmale



Einzeldenkmale



Denkmalensemble



Planstand 15.08.2014

UmbauStadt

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

0 100 m

M 1: 5.000



N

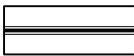




Friedberg

ISEK

FNP - Friedberg-Zentrum

 Untersuchungsgebiet

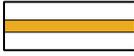
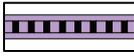
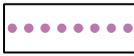
Bauflächen

-  Wohnbaufläche
-  gemischte Bauflächen
-  gewerbliche Bauflächen
-  reduziertes Gewerbegebiet
-  Sonderbauflächen
-  Wochenendhausgebiete

Gemeinbedarf

-  Schule / Kindergarten
-  Verwaltung
-  Kirche

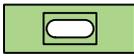
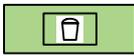
Verkehrsflächen

-  Hauptverkehrsflächen
-  Innerörtliche Erschließungsstraßen
-  Bahnanlagen
-  Fuß- und Radwegeverbindungen

Ver- und Entsorgungsanlagen

-  Elektrizität

Grünflächen

-  Sportplatz
-  Spielplatz

Planstand 15.08.2014

UmbauStadt

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

0 100 m

M 1: 5.000



INFRASTRUKTUR DIENSTLEISTUNGEN UND HANDEL

Die Beschreibung der Einzelhandelsstruktur kann nur eine Momentaufnahme und einen groben Überblick liefern. Die wesentlich gründlichere Recherche hat die Einzelhandelsanalyse von 2009 geliefert. Die Übersicht im Plan belegt eine schwerpunktmäßige Belegung mit Einzelhandel in Ost-West-Richtung vom westlichen Rand der mittelalterlichen Kernstadt bis zur Äußeren Ludwigstraße an ihrer Einmündung in die Münchener Straße. Der historische Kern ist also keinesfalls gleichbedeutend mit einer alleinigen Ausrichtung auf Einzelhandel, wenngleich er anlässlich von Märkten und Festen dieses traditionelle Gewicht zeitweise wieder erhält. Die Ausdehnung von Einzelhandel und Dienstleistungen außerhalb dieser Ost-West-Achse ist allenfalls in den Straßen Richtung Bahnhof auszumachen. Ansonsten sind auch in der Altstadt eindeutig aufs Wohnen ausgerichtete Blöcke erkennbar.

INFRASTRUKTUR ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Die Infrastruktur öffentlicher Einrichtungen zeigt hingegen eine klassische Häufung um den Marienplatz, wo Schlüsselinstitutionen, Verwaltung etc. seit jeher liegen. Weitere Ansprüche an die öffentliche Infrastruktur (medizinische Versorgung, Bildung etc.) werden eher außerhalb des ISEK-Gebietes, um die Stadthalle und das Krankenhaus im Nordosten bedient. Der Blick auf diese Infrastruktur zeigt auch, welche wesentlichen Stadtfunktionen aus dem Kern abgewandert sind und in der 'Zone des Bedeutungsüberschusses', d.h. im mittelalterlichen Kern, nur noch eine gebaute Erinnerung an diese Funktionen zurück lassen. Das soziale Infrastrukturangebot ist insgesamt für eine Stadt wie Friedberg reichhaltig und unterstreicht vor allem einen Wohnvorteil für Familien.

KINDERTAGSEINRICHTUNGEN

Die Gemeindestatistik des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung erlaubt es, ein grobes Bild von der Versorgung der Stadt mit Kindertagesstätten zu beschreiben. Die wichtigsten Daten hierzu sind:

Tab. 1: Kindertageseinrichtungen
(Quelle: Statistik kommunal 2012)

Merkmal		2007	2011
Anzahl der Einrichtungen		18	22
Genehmigte Plätze		1.120	1.177
Betreute Kinder insgesamt		1.029	1.008
Betreute Kinder nach Altersgruppen	unter 3 Jahren	60	87
	3 bis unter 6 Jahren	725	679
	6 bis unter 11 Jahren	234	237
	11 bis unter 14 Jahren	10	5
Tätige Personen		155	188

ALLGEMEINBILDENDE SCHULEN UND BERUFLICHE SCHULEN 2011/2012

Schulart	Schulen	Schüler	Lehrkräfte
Volksschulen	6	1.475	106
Sonderschulen	1	178	28
Realschulen	1	889	53
Gymnasien	1	1.159	79
Allgemeinbildende Schulen insg.	9	3.701	266
Berufs-/Berufsfachschulen	2	81	9
BF-Schulen Gesundheitswesen	-	-	-
Landwirtschaftsschulen	1	24	-
Fach- und Berufsoberschulen	2	850	46
Berufliche Schulen insg.	5	955	55

Tab. 2: Allgemeinbildende Schule und Berufliche Schule 2011/2012 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Statistik kommunal 2012)

EINRICHTUNGEN FÜR ÄLTERE MENSCHEN

Mithilfe der Daten der Gemeindestatistik lässt sich die Entwicklung der stationären Einrichtungen für ältere Menschen, also: (geschlossene) Seniorenheime und Pflegeheime, für den Zeitraum 2002 bis 2012 beschreiben.

Merkmale	2002	2012
Zahl der Einrichtungen	4	4
Verfügbare Plätze	342	245
Bewohner	337	239

Das Untersuchungsgebiet bietet eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen und Kindertageseinrichtungen. Trotz älter werdender Bevölkerung ist die Anzahl der Einrichtungen für ältere Men-

schens seit 2002 konstant geblieben. Allerdings ist auffällig, dass die Anzahl der Plätze in den vergangenen zehn Jahren gesunken ist. Umbaumaßnahmen, wie die Umwidmung in Einzelzimmer sind eine Erklärung dafür.

Tab. 3: Einrichtungen für ältere Menschen (Quelle: Statistik kommunal 2013)

VERKEHR

Das Zentrum von Friedberg ist spätestens seit dem Bau des "Steirer Bergs" – der Entlastungsstraße südlich der Altstadt – von größerem Verkehrsaufkommen befreit. Damit war auch der Weg frei für den Umbau der Ludwigstraße ab 2008. Die Hauptverkehrsader der Innenstadt wurde niveaugleich gepflastert und eher zugunsten einer Aufenthalts- als einer Durchfahrtsqualität gestaltet. Die Feinabstimmung des Verkehrs in der Kernstadt hat sich zuletzt immer wieder um die Einrichtung einer Fußgängerzone in der Ludwigstraße gedreht. Dazu hat das Verkehrskonzept Innenstadt 2009 zwei Varianten entwickelt, die eine zum Teil als Fußgängerzone eingerichtete Ludwigstraße zeigen (Variante 1) sowie eine weitere Variante (Variante 2), die ungefähr den heutigen Stand eines auf Tempo 20 verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs wiedergibt.

Friedberg

ISEK

Infrastruktur Dienstleistung & Handel -
Friedberg-Zentrum

 Untersuchungsgebiet

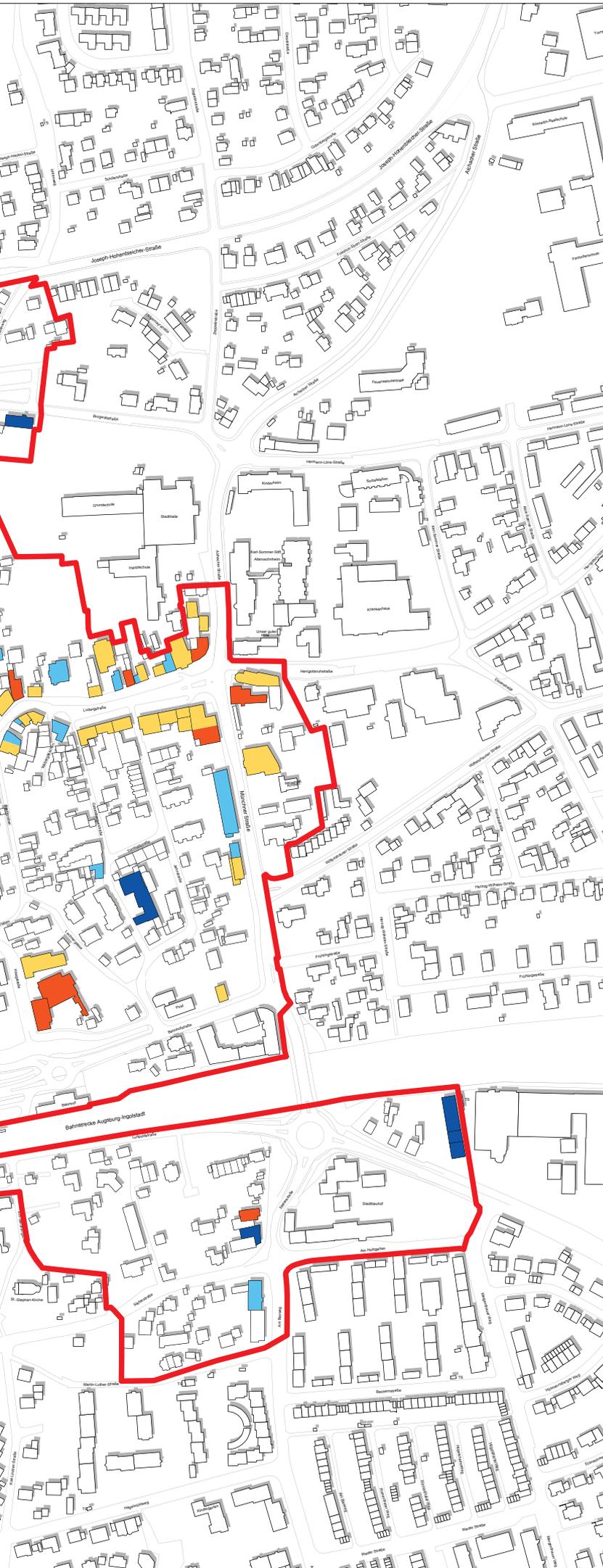
Gewerbliche Nutzung

 Einzelhandel

 Dienstleistung

 Gastronomie

 Gewerbe



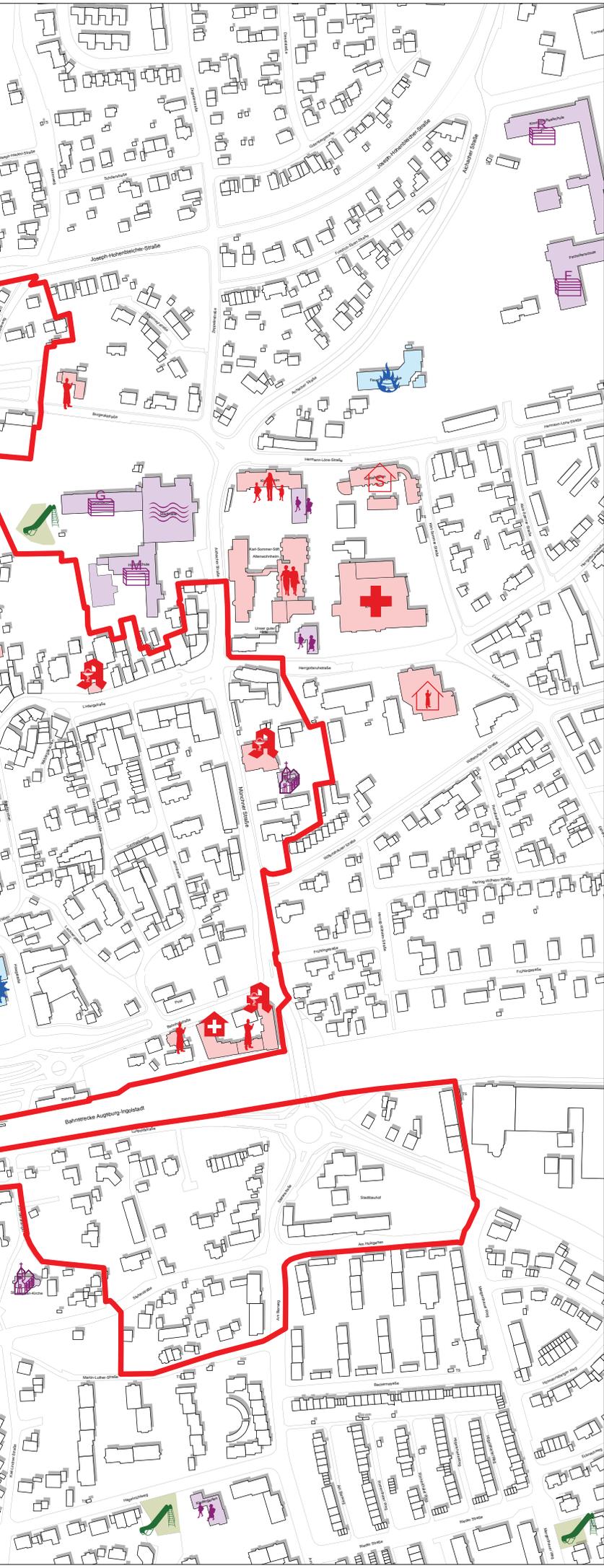
Planstand 15.08.2014

UmbauStadt
Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

0 100 m
M 1: 5.000





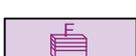


Friedberg

ISEK

Infrastruktur öffentliche Einrichtungen - Friedberg-Zentrum

-  **Untersuchungsgebiet**

- Kommunale Infrastruktur**
-  **Rathaus**
-  **Kindergarten**
-  **Grundschule (Primarstufe)**
-  **Mittelschule / Realschule (Sekundarstufe I)**
-  **Fachoberschule (Sekundarstufe II)**
-  **Stadthalle und Stadtbad**
-  **Kirche / Pfarrzentrum**
-  **Stadtbücherei**

- Soziale Infrastruktur**
-  **Apotheke**
-  **Arztpraxis / Ärztehaus**
-  **Kinderheim / Sozialstation**
-  **Krankenhaus**
-  **Bayerisches Rotes Kreuz**
-  **Seniorenheim / betreutes Wohnen**

- Ordnungs- und Sicherheitsinfrastruktur**
-  **Polizei**
-  **Feuerwehr**
-  **Technisches Hilfswerk**

- sonstige Gemeinbedarfeinrichtungen**
-  **Spielplatz / Bolzplatz**

Planstand 15.08.2014



Friedberg

ISEK

Parken - Friedberg-Zentrum



Untersuchungsgebiet

Parkzonen



ausschließlich Bewohner



Bewohner und Besucher gemischt



ausschließlich Besucher

Parkplätze



öffentliche Parkplätze



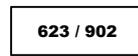
Parkplätze mit Anzahl oberirdisch



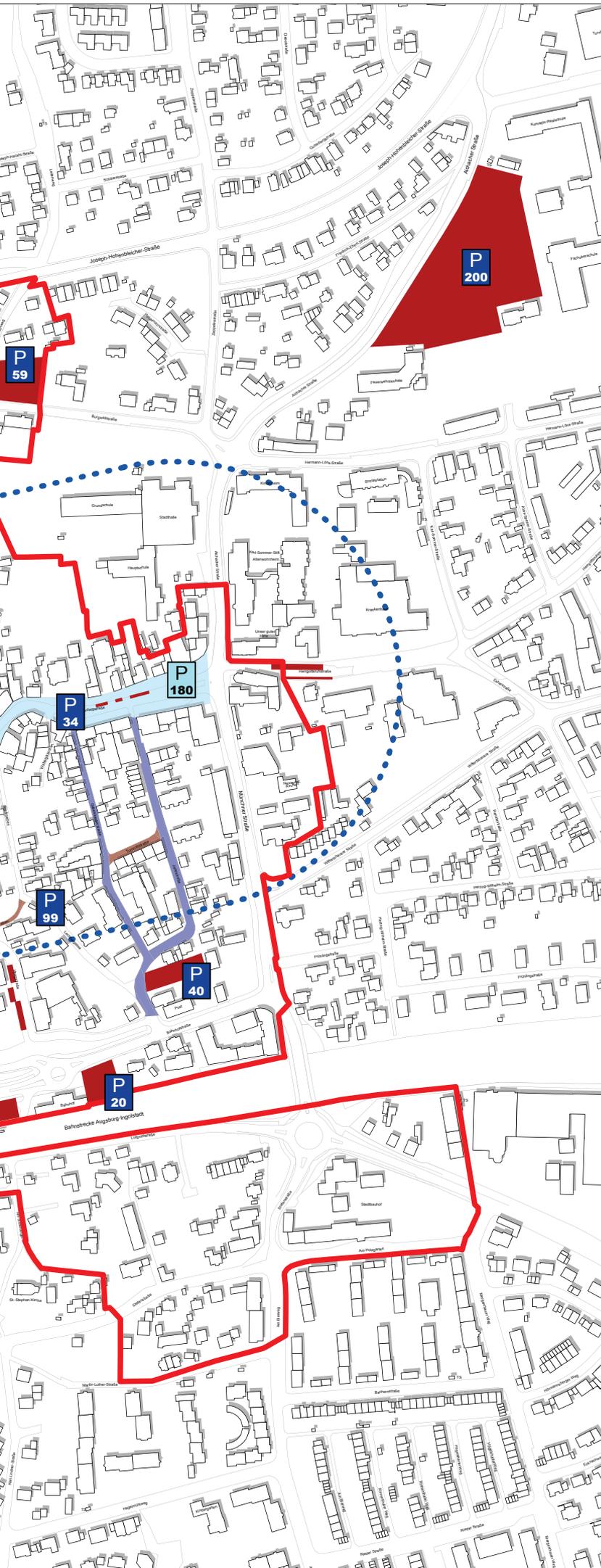
Parkplätze mit Anzahl in Tiefgaragen



Innenstadtgebiet
200m um Haupteinkaufsstraße



902 Stellplätze in der Innenstadt,
davon 623 in einem 200m Radius um
die Haupteinkaufsstraße



Planstand 15.08.2014

UmbauStadt

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

0 100 m

M 1: 5.000



N

4.2 STÄDTEBAULICHE STRUKTUR FRIEDBERG WEST

FRIEDBERG-WEST

Die besondere Lage von Friedberg West hat innerhalb des ISEK einen eigenen Bedarf an Analysen notwendig gemacht. Ebenso wurde im Stadtteil ein eigenes Bürgerforum durchgeführt. Es werden überdies auch eigene Akteursstrukturen zu erwarten sein. Die Analysen für Friedberg West, welche in den folgenden Karten erfasst sind, deuten auf die Ursachen des heutigen Zustandes des Stadtteils hin, d.h. das Quartier ist einerseits als Wohnlage sehr attraktiv und lässt andererseits aus dieser sehr eindeutigen funktionalen Festlegung weitere städtische Funktionen vermissen.



Abb. 39: Neubautenscharfenhöher verdichtetes Wohnen

EIGENTÜMERSTRUKTUR

Mehr als 90 Prozent der Liegenschaften in Friedberg-West befindet sich im privaten Eigentum. Die öffentlichen Eigentümer (Freistaat Bayern, Stadt Friedberg, Kirche und Bahn) besitzen nur einen geringen Anteil der Liegenschaften. Damit ist die Interessenlage im Quartier eindeutig. Es sind die Privateigentümer, die ihre Erwartungen im Stadtteil geltend machen. Sehr zum Unterschied zu Augsburg Hochzoll, wo Stockwerkswohnen in der Hand der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft ein großes Gewicht bildet.

BAUALTER UND DENKMALE

Das Zentrum entstand zwischen den Jahren 1914 und 1945. Allein die Kapelle Maria Alber entstand vor dem ersten Weltkrieg und steht unter Denkmalschutz. Geprägt wird das Quartierbild überwiegend von Einfamilien-Wohnhäusern. Die meisten Wohnbauten entstanden nach 1945 und geben einen Querschnitt zur Einfamilienhaustypologie der Vor- und Nachkriegszeit (Siedlerhaus, Reihenhäuser, Einfamilienhäuser vor und nach 1974). Die Notwendigkeit energetischer Ertüchtigung lässt sich an Gebäuden der Zeit vor 1990 ablesen. Vereinzelt ist eine Sanierung geboten.



Abb. 40: Infrastruktur entlang der Meringer Straße

INFRASTRUKTUR DIENSTLEISTUNG & HANDEL

Durch die direkte Nähe zu Stadt Augsburg profitiert der Stadtteil vom benachbarten Einzelhandelsangebot des im Westen angrenzenden Augsburger Stadtteils Hochzoll. Der Einzelhandel in Friedberg-West selbst ist nur spärlich vertreten. Gewerbe hat sich vor allem im Süden angesiedelt und ein größeres Gewerbegebiet befindet sich außerhalb des Untersuchungsgebiets im Norden des Stadtteils. Dienstleistungsangebote sind weitestgehend verteilt und eine Bündelung ist nicht zu erkennen. Es ist ablesbar, dass Friedberg-West eindeutig aufs Wohnen ausgerichtet ist und es nur wenig Angebot (z.B. Einzelhandel für Tagesbedarf, Gastronomie u.ä.) im Quartier gibt. Die Analyse weist gleichwohl auf die Kristallisationspunkte (Meringer Straße und Metzstraße) für infrastrukturelle Angebote hin, die in ihrer Rolle zu stärken sind.

INFRASTRUKTUR ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Die Infrastruktur öffentlicher Einrichtungen zeigt ebenfalls das Bild eines reinen Wohnquartiers, das sich ansonsten an der Kernstadt orientiert (z.B. Bildungseinrichtungen), d.h. ärztliche Dienstleistungen, Betreuungsangebote etc. sind nur schwach vorhanden und werden in der Bewohnerschaft dennoch als wünschenswert genannt. Damit sind vor allem die erreichbaren Angebote für Junge und Senioren gemeint. Die zuständigen katholischen wie evangelischen Kirche für Friedberg West liegen in Augsburg Hochzoll und somit ebenso außerhalb des Quartiers.



Abb. 41: Bolzplatz in der Mitte des Quartiers an der ehemaligen Landstraße (rechts)

WEGEVERBINDUNGEN

Friedberg-West wird aufgrund der Bahnlinie und der Hauptstraße in drei Teile untergliedert. Eine Verbindung dieser drei Teile ist auf Anhieb nicht zu erkennen und wird als hemmender Faktor im Zusammenleben des Gesamtstadtteils genannt. Im Stadtteil führen zwei Faktoren zum aktuellen Ergebnis der internen Verbindungen: zum Einen wollen die Bewohner (insbesondere die im südl. Drittel beheimateten) innerhalb des Quartiers mit Autos mobil bleiben – insbesondere um zu den nördlich gelegenen Einkaufsmöglichkeiten zu gelangen. Andererseits ist man gerade im nördlichen Drittel über die Verkehrsentwicklung beunruhigt, die aus eben dieser Zufahrt zu den Supermärkten im Norden entsteht. Der Plan zeigt einige Wohnstraßen, die im Quartier für eine Verkehrsberuhigung sorgen. Die verschiedenen Ansprüche in der Belegung und Gestaltung von Verkehrsflächen gilt es in Friedberg West zu koordinieren.

GRÜNBEREICH & FREIFLÄCHEN

Die Grünbereiche in Friedberg-West kennzeichnen sich durch einen sehr hohen Anteil privater (Haus-) Gärten und einigen sehr kleinen öffentlich zugänglichen Freiflächen, bei denen jedoch die Nutzung (z.B. Spielplatz) vorgegeben ist. Weitere funktionsoffene öffentliche Freiräume fehlen hingegen. Der Stadtteil bietet in jedem Fall (das Luftbild zeigt es) ein großes Potenzial an Frei- und Grünräumen und könnte zu einem ‚grünen Quartier‘ mit guter Lebensqualität und Naherholungsmöglichkeiten werden.

Friedberg

ISEK

Eigentümerstruktur - Friedberg-West

 Untersuchungsgebiet

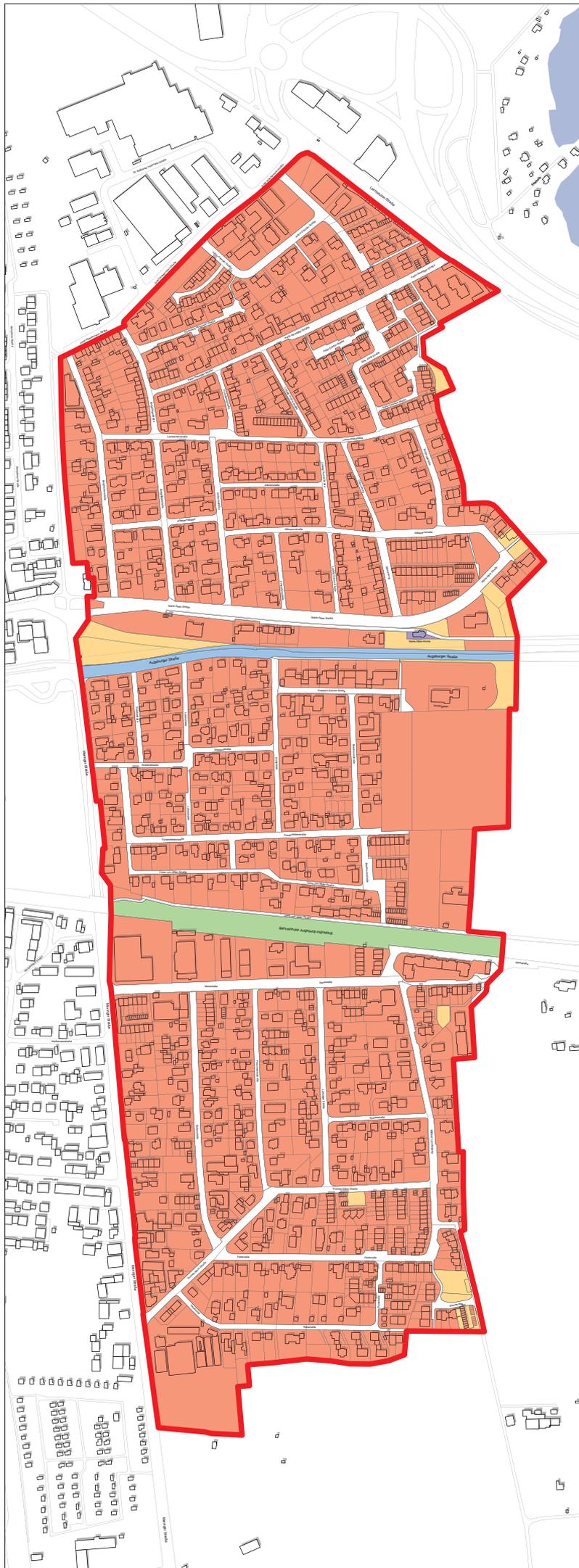
 Stadt

 Freistaat Bayern

 Kirche

 Privat

 Bahn



Planstand 15.08.2014

UmbauStadt
Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

0 150 m

M 1: 7.500



N

Friedberg

ISEK

Baulalter & Denkmale - Friedberg-West



Untersuchungsgebiet

Baulalter



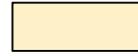
im wesentlichen bebaut vor 1914



im wesentlichen bebaut zwischen 1914 - 1945



im wesentlichen bebaut zwischen 1945 - 1960

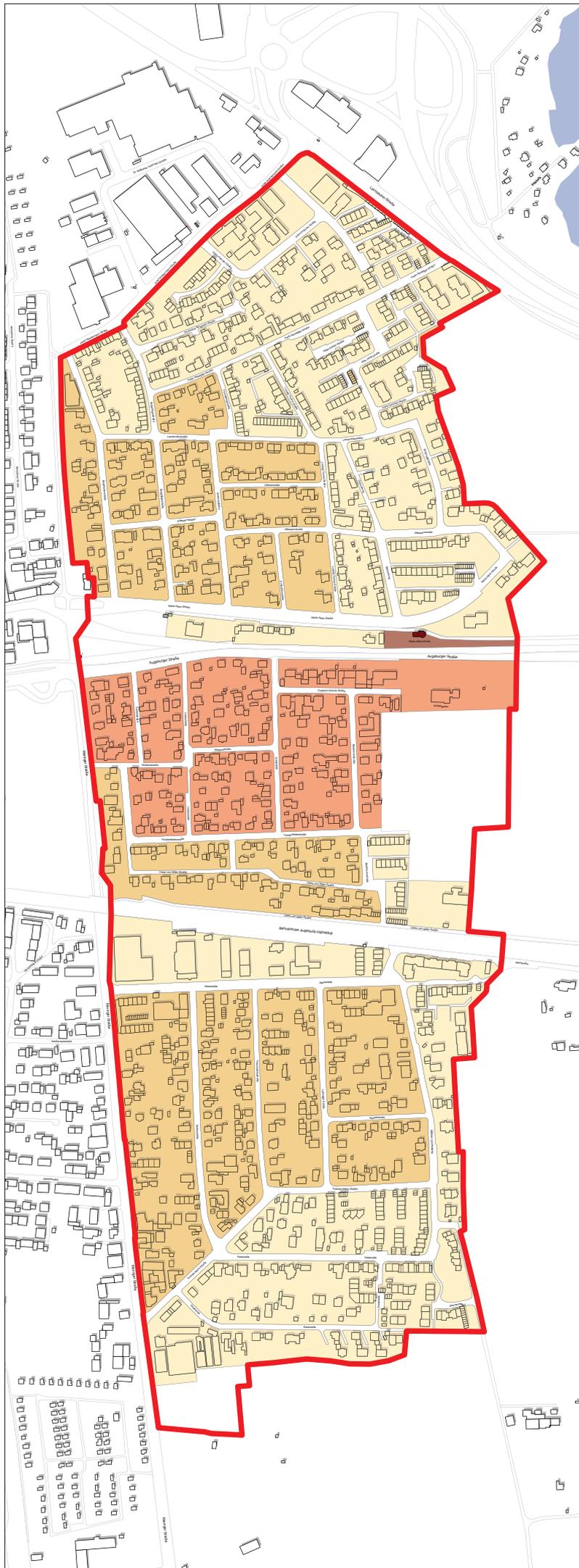


im wesentlichen bebaut nach 1960

Denkmale



Einzeldenkmale



Planstand 15.08.2014

UmbauStadt

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

0 150 m

M 1: 7.500



N

Friedberg

ISEK

Infrastruktur Dienstleistung & Handel -
Friedberg-West

 Untersuchungsgebiet

Gewerbliche Nutzung

 Einzelhandel Lebensmittel

 Einzelhandel Non-food

 Dienstleistung

 Gastronomie

 Autohaus, Tankstelle

 Handwerk

 Gewerbe



Planstand 15.08.2014

UmbauStadt

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

0 150 m

M 1: 7.500



N

Friedberg

ISEK

Infrastruktur öffentliche Einrichtungen - Friedberg-West



Untersuchungsgebiet

Kommunale Infrastruktur



Kindergarten



Maria-Alber-Kirche

Soziale Infrastruktur



Arztpraxis

sonstige Gemeinbedarfeinrichtungen



Spielplatz



Sportflächen



Planstand 15.08.2014

UmbauStadt

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

0 150 m

M 1: 7.500



N

Friedberg

ISEK

Wegeverbindungen - Friedberg-West

-  Untersuchungsgebiet
- Wegeverbindungen**
-  Bahnlinie
-  Hauptachse Straßenverkehr
-  Radweg mit MIV
-  Rad- / Fußweg abseits MIV
-  Spielstraße
-  Verkehrsberuhigungsmaßnahme



Planstand 15.08.2014

UmbauStadt
Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

0 150 m

M 1: 7.500



Friedberg

ISEK

Grünbereiche & Freiflächen - Friedberg-West



Untersuchungsgebiet

Grünbereiche



landwirtschaftlich geprägte Grünzug



private (Haus-)Gärten



öffentliche Freiräume ohne spezielle Nutzung



(bedingt) öffentlich zugängliche Freiräume mit vorgegebener Nutzung



Kleingärten



Gewerbeflächen



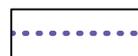
Sportflächen von Vereinen, Schulen



Spielplatz



Einzugsbereich Spielplatz



Grenze zw. privat und Landwirtschaft (bzw. 'weiche' Stadtgrenze)



Planstand 15.08.2014

UmbauStadt

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

0 150 m

M 1: 7.500



N

4.3 STATISTISCHE GRUNDLAGEN

Mit den Statistischen Grundlagen wird ein Blick auf die Rahmenbedingungen in Friedberg geworfen. Die Beschreibung des Erhobenen weist bereits auf positive und negative Tendenzen hin. Die folgende Untersuchung nutzt vor allem die Zusammenstellung „Statistik kommunal 2012“ für den Untersuchungsraum als Quelle. Diese wurde im April 2013 vom Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung herausgegeben. Zum Thema „Bevölkerungsprognose bis 2020/2030“ wurde außerdem die Prognose der Bertelsmann-Stiftung herangezogen, die sich bereits bei vielen anderen Städten und Gemeinden als vergleichsweise zuverlässig erwiesen hat. Zur „Einschätzung der Gesamtsituation“ wird auf das datengestützte Ranking der Prognos AG (Zukunftsatlas 2013) zurückgegriffen, welches sich mit den kreisfreien Städten und Landkreisen in der Bundesrepublik (zusammen 439 Gebietskörperschaften) auseinandersetzt. Die Stadt Friedberg ist hier als Teil des Landkreises Aichach-Friedberg erfasst.

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG UND SOZIALSTRUKTUR

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG BIS HEUTE

Für die Stadt Friedberg gilt der gleiche demographische Trend wie für viele Regionen in der Bundesrepublik. Jahr für Jahr fallen die Geburtenzahlen geringer aus als die Zahl der Sterbefälle, sodass die natürliche Entwicklung mit einem negativen Saldo (Geburtendefizit) abschließt. Dieses Ergebnis kann ausgeglichen werden, wenn die Wanderungsgewinne die Größenordnung des Geburtendefizits übersteigt.

Einen ersten Eindruck über die Bevölkerungsentwicklung von 1987 bis 2011 liefert *Tabelle 4*. Während Friedberg in den 90er Jahren im Zuge der Wiedervereinigung deutlich an Bevölkerung zulegen konnte, schwächt sich diese Entwicklung nach 2002 spürbar ab.

Tab. 4: Einwohnerentwicklung in Friedberg 1987 bis 2011
(Quelle: Statistik kommunal 2012, eigene Berechnung)

Friedberg	Entwicklung 1987 - 2011			Differenz		
	1987 EW	2002 EW	2011 EW	87-02 EW	02-11 EW	02-11 %
Bevölkerungszahl	25.580	29.338	28.950	3.758	-388	-1,3%

In *Tabelle 5* sind die Faktoren (Geburten, Sterbefälle, Zu- und Abwanderer) für die Bevölkerungsentwicklung zwischen den Jahren 2007 und 2011 aufgeschlüsselt. Obwohl die Zahl der Zuwanderer zwischen den Jahren 2007 und 2011 etwas höher ausfällt als die der Abwanderer, kann der negative Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nicht kompensiert werden. Somit hat Friedberg in den fünf Jahren einen leichten Bevölkerungsverlust von etwa 0,8 Prozent. Das heißt, auch in diesem Zeitraum wird die Aussage aus *Tabelle 1* bestätigt: Friedberg verliert stetig an Einwohnern.

Friedberg	EW-Entwicklung 2007 - 2011 gesamt				Verlust	
	Geburten	Sterbefälle	Zuwanderer	Abwanderer	abs.	%
Bevölkerungszahl	1.031	-1.389	6.498	-6.378	-238	-0,8%

Tab. 5: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsentwicklung 2007 - 2011 (Quelle: Statistik kommunal 2012, eigene Berechnung)

ENTWICKLUNG DER ALTERSSTRUKTUR

Die von der Bertelsmann-Stiftung veröffentlichten statistischen Daten zur Stadt Friedberg machen es möglich, die Entwicklung der Altersstruktur bis zum Jahr 1970 zurückzuverfolgen. Die Unterscheidung von neun Altersgruppen, wird hier zu vier Gruppen zusammengefasst: 0 bis unter 18 Jahre, 18 bis unter 40 Jahre, 40 bis unter 65 Jahren, über 65 Jahre. *Tabelle 6* zeigt das Ergebnis dieser Zeitreihe.

Zu beobachten ist, dass die beiden jüngeren Altersgruppen in den letzten Jahren deutlich abgenommen und die beiden älteren Altersgruppen zugenommen haben. Folglich steigt der Altersdurchschnitt weiter nach oben. Dieser Entwicklung ist dem Demografischen Wandel zuzuschreiben.

ALTERSSTRUKTUR IM UNTERSUCHUNGSGEBIET HEUTE

Einwohner	Veränderung des Anteils der Altersgruppen 1970 bis 2011							
	0 - u. 18 Jahre		18 - u. 40 Jahre		40 - u. 65 Jahre		über 65 Jahre	
	2011 %	1970-2011 %	2011 %	1970-2011 %	2011 %	1970-2011 %	2011 %	1970-2011 %
Friedberg	17,1	-11,5	22,5	-9,0	37,9	+9,3	22,5	+11,3

Die Altersgruppen (Jugendliche, Erwachsene und Ältere) sind im Untersuchungsgebiet relativ homogen verteilt. Eine Ausnahme bildet der Bezirk Bahnbrücke. Hier ist der Anteil der Altersgruppen Erwachsene und Ältere deutlich höher als in den anderen Bezirken des Untersuchungsgebietes.

Tab. 6: Veränderung des Anteils der Altersgruppen bis 1970 bis 2011 (Quelle: Statistik kommunal 2012, eigene Berechnung)

Der Anteil von Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren ist im Untersuchungsgebiet niedrig, dieser liegt zwischen 15% und 18%. Der durchschnittliche Anteil dieser Altersgruppe liegt in der Stadt Friedberg bei 17,1% (Stand 2011). Der Anteil der über 65-Jährigen ist mit einem Prozentsatz von etwa 20 etwas höher als der Anteil der Jugendlichen und liegt unter dem städtischen Durchschnitt (22,5% Stand 2011). Nur im Stadtbezirk Bahnbrücke liegt dieser Anteil mit 32 % deutlich höher.

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE BIS 2020/2030

Die von der Bertelsmann-Stiftung veröffentlichte Bevölkerungsprognose ordnet die Stadt Friedberg als „stabile Kommune im weiteren Umland größerer Zentren“ ein. So ist für Friedberg bis 2020 mit einem Bevölkerungsverlust von bis zu 2,4% zu rechnen. Bis 2030 sollen es sogar 5,3% sein. In Zahlen aus-

gedrückt, bedeutet dies, dass es in Friedberg 2030 nur noch 27.500 Einwohner gibt. Bereits in den letzten 10 Jahren hat Friedberg deutlich an Bevölkerung verloren, der demografisch prognostizierte Rückgang für Friedberg bei gleichzeitig stetig steigendem Durchschnittsalter wirft folglich Fragen zur Anpassung der Daseinsvorsorge auf.

WIRTSCHAFTS- UND BESCHÄFTIGUNGSENTWICKLUNG

EINORDNUNG DES LANDKREISES AICHACH-FRIEDBERG IM PROGNOSE ZUKUNFTATLAS 2013

Eine gute Grundlage zur Beurteilung der Stärken und Schwächen ist nach wie vor der „Prognos Zukunftsatlas“. Da dieses Ranking, das aus ca. 30 Datensätzen zu Bevölkerung, Wirtschaft und Sozialwesen herausdestilliert wird, nur für kreisfreie Städte und Landkreise erarbeitet wird, liegen hier keine Ergebnisse für die Stadt Friedberg vor, sondern nur für den Landkreis Aichach-Friedberg, dessen Teil sie ist.

Im Rahmen der Bewertung werden acht Bewertungsgruppen gebildet: Beste Zukunftschancen, sehr hohe Zukunftschancen, hohe Zukunftschancen, leichte Zukunftschancen, ausgeglichener Chancen-Risiko-Mix, leichte Zukunftsrisiken, hohe Zukunftsrisiken und sehr hohe Zukunftsrisiken. Während die ersten drei Plätze (1) dem LK München, (2) der Landeshauptstadt München und (3) der Stadt Erlangen zuerkannt werden, rangiert der LK Aichach-Friedberg auf Rang 121 von 402. In diesen neun Bewertungsgruppen ordnet der Zukunftsatlas den Landkreis mit einer leichten Zukunftschance in das obere Drittel des Feldes ein.

In den Einzelbewertungen (vgl. Abb. 42) kommen die unterschiedlichen Stärken beziehungsweise Schwächen des Landkreises deutlich zum Ausdruck. In den Sachbereichen „Demografie“ und „Arbeitsmarkt“ grenzt der Landkreis an die Risiko-Zone. Anders ist es im Sachbereich „Wohlstand“, hier steht der Landkreis im chancenreichsten Viertel auf Position 22.

Abb. 42: Genaue Rangplätze des Landkreises Aichach-Friedberg (Quelle: Prognos-Zukunftsatlas 2013)



BESCHÄFTIGTE IN FRIEDBERG

Die Arbeitsmarktstatistik unterscheidet zwischen „Erwerbstätigen“ und „sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten“, abgekürzt: SV-Beschäftigten. Relativ exakte Daten liegen für die SV-Beschäftigten vor, die von der Agentur für Arbeit erfasst werden. Nicht regelmäßig erfasst werden demgegenüber die Zahl der Erwerbstätigen, die auch Selbstständige und mitarbeitende Familienangehörige umfasst und darum in der Regel um 20 bis 30% höher liegt als die Zahl der SV-Beschäftigten.

Bei den SV-Beschäftigten in einer Gebietskörperschaft unterscheidet die Statistik zwischen den „SV-Beschäftigten am Arbeitsort“ – das sind mehr oder minder die am Ort vorhandenen SV-Arbeitsplätze, und den „SV-Beschäftigten am Wohnort“ – das ist die Summe der sozialversicherten Beschäftigten, die in der Stadt wohnen.

Die Differenz zwischen den beiden Größenordnungen bezeichnet das Pendlersaldo, das ist die Summe der Personen, die täglich für eine SV-Beschäftigung in die Stadt hinein oder ggf. auch aus der Stadt herauspendeln müssen. Erfolgreiche zentrale Orte haben in der Regel ein positives Pendlersaldo, Orte mit Zentralitätsdefiziten haben ggf. ein negatives Pendlersaldo.

Merkmale	2010	2011
Beschäftigte am Arbeitsort	10.043	10.625
Beschäftigte am Wohnort	9.825	9.908
Pendersaldo	218	717

Tab. 7: SV-Beschäftigte in Friedberg (Quelle: Statistik kommunal 2012)

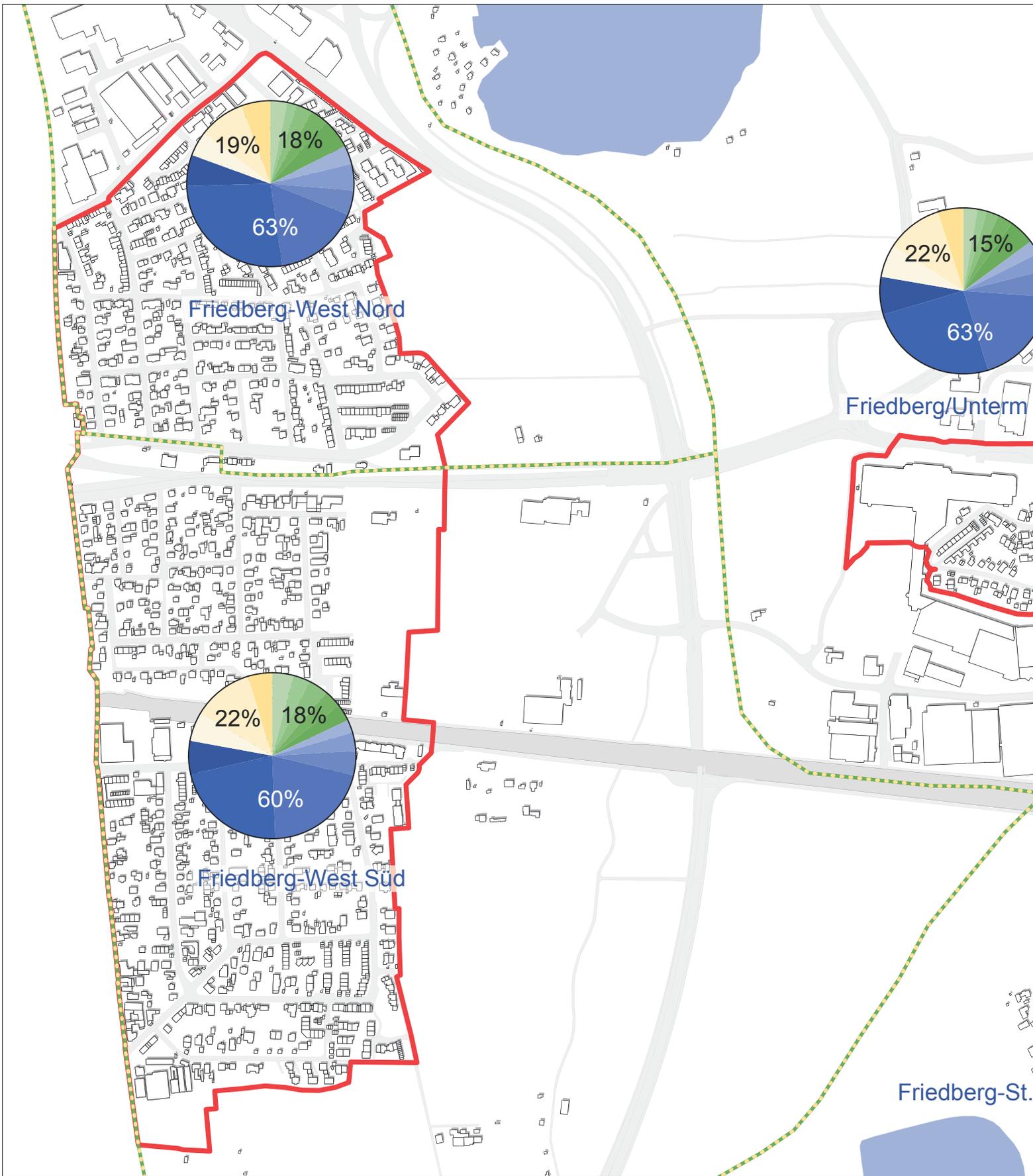
AUFTEILUNG DER SV-BESCHÄFTIGTEN NACH WIRTSCHAFTSBEREICHEN

Die amtliche Statistik unterscheidet nicht nur die drei klassischen Sektoren, „Landwirtschaft – produzierendes Gewerbe – Dienstleistung“, sondern teilt die Dienstleistung noch einmal auf in die drei Wirtschaftsbereiche:

- Handel, Verkehr, Gastgewerbe,
- Unternehmensdienstleister
- öffentliche und private Dienstleister.

Die große globale Tendenz ist dabei,

- dass der Anteil der Landwirtschaft durch Konzentration und Mechanisierung immer kleiner wird,
- dass sich auch der Anteil des produzierenden Gewerbes in den zurückliegenden 30 Jahren verringert hat und
- dass ausschließlich der Dienstleistungssektor in den unterschiedlichsten Formen gewachsen ist.



Friedberg

ISEK

Altersstruktur (Wahlbezirks-
bezogen, Stand 2013)

UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

Legende

-  Untersuchungsgebiet
-  Wahlbezirksgrenze

Jugendliche

-  0 - 3 Jahre
-  4 - 6 Jahre
-  7 - 10 Jahre
-  11 - 14 Jahre

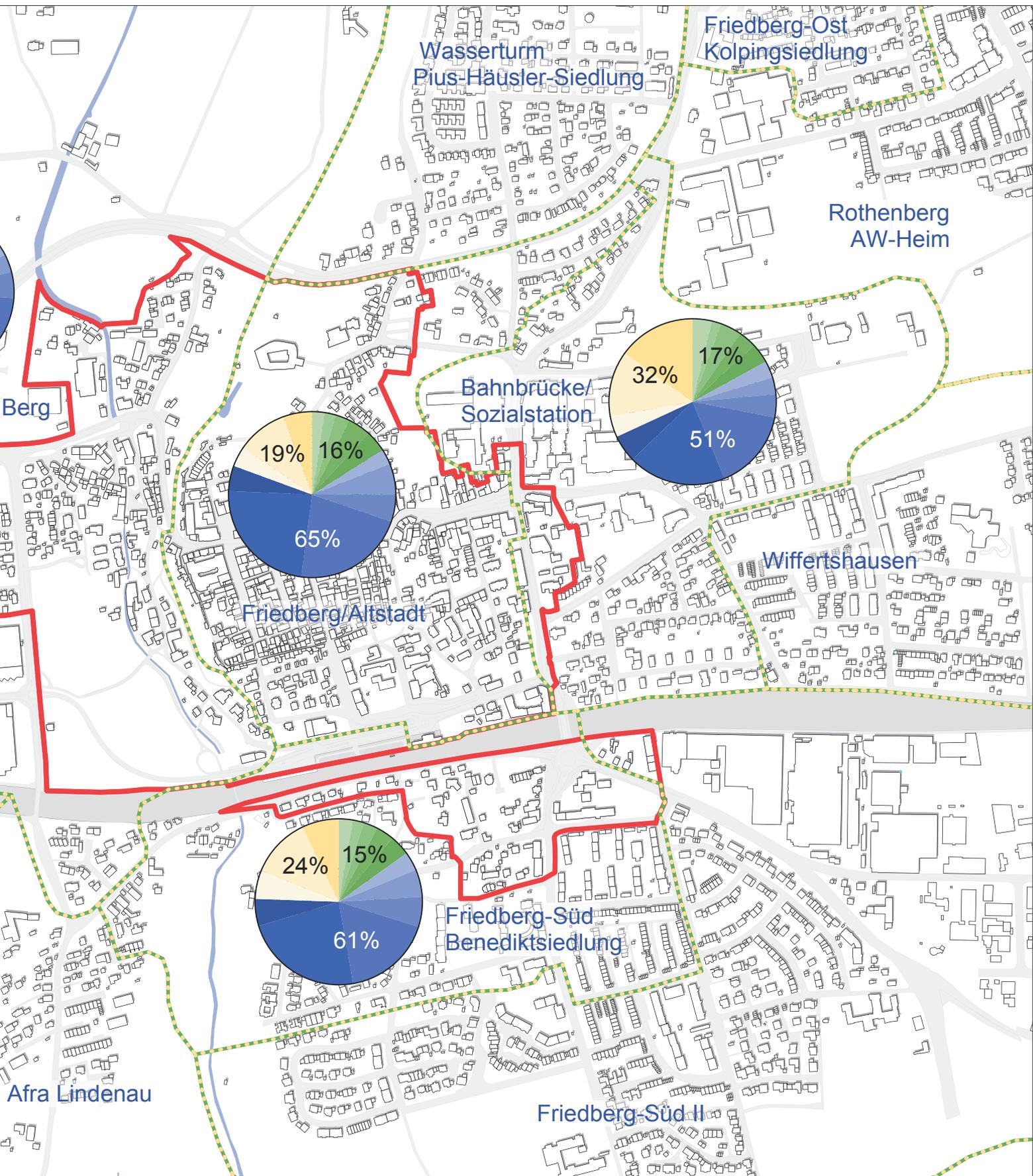
0 150 m

M 1: 8.000



N

Planstand 01.11.2013



15 - 18 Jahre
 19 - 21 Jahre
 22 - 25 Jahre

26 - 30 Jahre
 31 - 45 Jahre
 46 - 60 Jahre
 61 - 65 Jahre

Ältere
 66 - 70 Jahre
 71 - 80 Jahre
 81 Jahre und älter



Die aktuelle Verteilung der SV-Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen zeigt *Tabelle 8*.

Die wichtigsten Aussagen von *Tabelle 8* sind:

- Der Wirtschaftsbereich Land- und Forstwirtschaft, Fischerei hat in der Stadt Friedberg nur einen minimalen Anteil an den SV-Beschäftigten.
- Die Wirtschaftsbereiche produzierendes Gewerbe und Handel, Verkehr, Gastgewerbe sind in Friedberg mit über 40 % und 35% die strukturbestimmenden Bereiche
- Der vierte Wirtschaftszweig Unternehmensdienstleistung nimmt nur einen geringen Wert an.
- Der Bereich öffentliche und private Dienstleistung ist mit gut 15% der drittgrößte Wirtschaftszweig.

Tab. 8: SV-Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen 2011 (Quelle: Bayerischer Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Statistik kommunal 2012)

Wirtschaftszweige	SV-Beschäftigte	in %
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	34	0,3
Produzierendes Gewerbe	4.318	40,6%
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	3.814	35,9
Unternehmensdienstleister	770	7,2%
Öffentliche und private Dienstleister	1.689	15,9%

EINZELHANDEL UND GEWERBE

Das Thema Einzelhandel im Rahmen der Analyse zu beleuchten, bedeutet zwangsläufig, auf die 'Einzelhandelsanalyse Friedberg' von 2009 hinzuweisen. Dort werden die "schwierigen Rahmenbedingungen" genannt, welche die Einkaufsstadt Friedberg angesichts des nahen Oberzentrums Augsburg und der Nähe von zentralen Einkaufsmöglichkeiten am Rand der Stadt hat. Dort wurde auch eine gründliche Analyse zu Kaufkraft, Einzelhandelsstruktur, Bedarfslagen und städtebaulichen Rahmenbedingungen einschließlich Ver-

Abb. 43: Gebäudenutzung im Erdgeschoss (Quelle: Einzelhandelsanalyse Friedberg 2009)



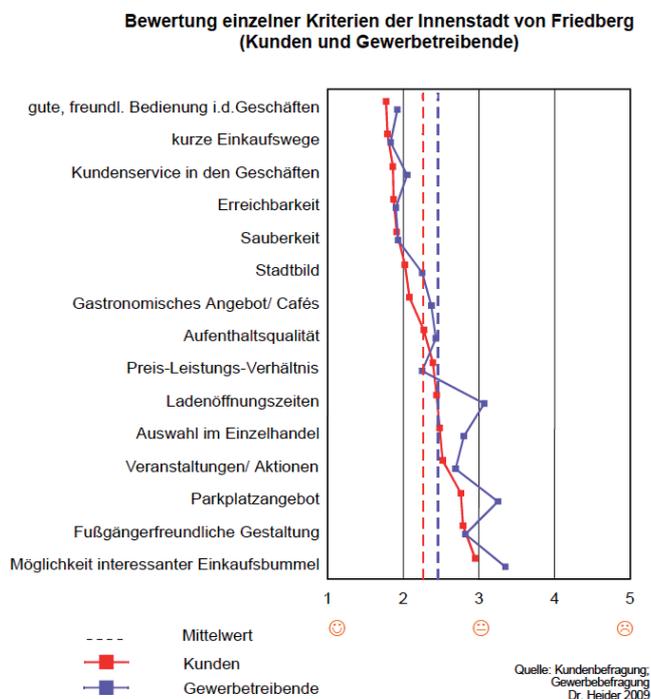


Abb. 44: Bewertung der Innenstadt durch Kunden und Einzelhändler (Quelle: Einzelhandelsanalyse Friedberg 2009)

kehr angestellt. Überdies wurde mittels einer Fragebogenaktion die persönlich eingeschätzte Situation von Kunden und Einzelhändlern beleuchtet. Die Analyse der Untersuchung von 2009 ist zwar bereits schon fünf Jahre alt. Viel mehr als die Aktualisierung dieser Daten zu betreiben, ist nun den Empfehlungen zu folgen, die damals gemacht wurden und die teilweise bereits umgesetzt wurden (vgl. auch Kap. 5.2 Handlungsfelder).

ENTWICKLUNG DES TOURISMUS

Die Entwicklung des Tourismus wird anhand der Anzahl der Übernachtungen 2007 und 2011 sowie der Entwicklung der Bettenauslastung im gleichen Zeitraum analysiert. Die amtliche Statistik erfasst dabei nur die Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben mit mehr als neun Gästebetten, das so entstehende Bild ist damit nicht ganz vollständig. *Tabelle 9* fasst die Entwicklung der Übernachtungszahlen zusammen.

Übernachtungen gesamt				EW 2011	Übernachtung/EW 2011
2007	2011	Differenz 2007-2011			
		Absolut	%		
33 552	38 470	+ 4.918	+ 14,7%	28.950	1,3

Tab. 9: Entwicklung der Übernachtungen 2007 - 2011 (Quelle: Statistik kommunal 2012)

Zur Beurteilung der touristischen Attraktivität eines Ortes lässt sich die Kennzahl "Anzahl der jährlichen Übernachtungen je Einwohner" nutzen. Aus dem Vergleich mit den Übernachtungszahlen anderer Reiseziele und Urlaubsorte

lassen sich folgende Attraktivitäten ableiten:

- unter drei Übernachtungen/EW = geringe touristische Attraktivität
- drei bis fünf Übernachtungen/EW = mittlere touristische Attraktivität,
- über fünf Übernachtungen/EW = hohe bis sehr hohe touristische Attraktivität.

Nach dieser Bewertungsskala liegt die touristische Attraktivität Friedbergs (1,3 Übn/EW) im unteren Bereich der Attraktivität. Grund für diese geringe Kennzahl kann die direkte Nähe zur Nachbargemeinde Augsburg sein. Betrachtet man jedoch die Entwicklung der Übernachtungszahlen insgesamt, so ist festzustellen, dass Friedberg zwischen den Jahren 2007 und 2011 deutlich an Übernachtungen zulegen konnte.

Zweites wichtiges Thema im Tourismus ist die Entwicklung der Bettenauslastungen. *Tabelle 10* fasst hier die wichtigsten Daten zusammen. Auch die Entwicklung der durchschnittlichen Bettenauslastung gibt Hinweise auf den wirtschaftlichen Erfolg des Beherbergungsgewerbes und damit auf den Erfolg im touristischen Bereich insgesamt. Auch in *Tabelle 10* sind wiederum nur Beherbergungsbetriebe mit mehr als neun Gästebetten erfasst.

Die wichtigsten Erkenntnisse:

- Friedberg hat mit 36,7% im Jahr 2007 und mit 35,7% im Jahr 2011 eine solide Auslastung.
- Mit der steigenden Bettenanzahl ist die prozentuelle Auslastung zwischen 2007 und 2011 nur leicht gesunken.

Tab. 10: Auslastung des Bettenangebots 2007 und 2011 (Quelle: Statistik kommunal 2012)

2007			2011		
Bettenzahl	Übernachtungen	Auslastung*	Bettenzahl	Übernachtungen	Auslastung*
305	33.552	36,7%	359	38.470	35,7%

* Errechnet über Bettenzahl vom Juni x 300 Öffnungstage/Jahr

ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSMARKTES

Die Daten der Gemeindestatistik erlauben folgenden Einblick in die Entwicklung des Wohnungsmarktes:

Tab. 11: Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Statistik kommunal 2012)

Merkmale	1990	2000	2011
Wohngebäude	6.837	7.736	8.307
Wohnungen in Wohngebäuden	10.032	12.104	13.001
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	10.192	12.310	13.219
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m²	99,1	99,2	101,3

Auffällig ist, dass die Anzahl der Wohnungen in Friedberg seit 1990 um knapp 30% gestiegen ist. Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung hingegen hat sich vergleichsweise gering geändert (+ 10%).

Seit vielen Jahren nimmt die Anzahl der Personen, die in einem Haushalt zusammenwohnen, ab, das heißt, die Haushaltsgröße verringert sich, im ländlichen Raum etwas weniger und langsamer, in den Städten und dort vor allem in den Stadtzentren deutlicher und rascher. Die Haushaltsgrößen in Friedberg folgen dieser Tendenz ebenso. Der Anteil Einpersonenhaushalte ist seit 2003 um etwa 3,5% (37,7% - Stand 2011) gestiegen. Dennoch ist dieser Anteil im Vergleich zu anderen Städten und auch im Bundesvergleich relativ gering.

Die Bausubstanz im Zentrum Friedbergs zeichnet sich dadurch aus, dass sie sich überwiegend in gutem oder mittlerem Zustand befindet. Nur vereinzelt gibt es Bauten die einen stark sanierungsbedürftigen Bauzustand aufweisen (vgl. Karte 'Bauzustand und Leerstand'). Durchaus positiv zu werten ist die Tatsache, dass im direkten Zentrum keine wesentlichen Gebäudeleerstände zu finden sind.

RESUMEE STADTANALYSE

Auf den ersten Blick geben die Randbedingungen-Basisdaten in Friedberg keinen Grund zur Besorgnis. Weder behindern größere strukturelle Schwächen die Entwicklung, noch ist die Stadt geografisch benachteiligt.

Dennoch sind in allen bisherigen Analysen auch Gefahrenpunkte einer Entwicklung angesprochen, die es zu erkennen gilt und denen zu begegnen ist: demografische Fakten fordern z.B. ebenso Antworten, wie schleichende Veränderungen im Stadtkern.