

## PROTOKOLL

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekt         | 6069_ISEK Pfronten-Ried                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Besprechung vom | 16.06.18, 09.00 - 13.00 Uhr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Besprechungsort | Freifläche hinter dem Haus des Gastes, Pfronten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Teilnehmer      | Frau Bürgermeisterin Michaela Waldmann, Gemeinde Pfronten<br>Herr Ernst Meßthaler, Gemeinde Pfronten<br>Frau Petra Schroeter, Gemeinde Pfronten<br>Herr Richard Nöß, Gemeinde Pfronten<br><br>Frau Monika Beltinger, LARS consult<br>Frau Elisabeth Bergmann, LARS consult<br>Herr Mathis Beitlich, LARS consult<br>Frau Anne Schulze, VCDB<br><br>Bewohner*innen der Gemeinde Pfronten<br>Presse, weitere Gemeinderatsmitglieder<br>Insgesamt ca. 40 Personen |
| Betreff         | Planungswerkstatt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

LARS consult GmbH  
Gesellschaft für Planung  
und Projektentwicklung

Büro Memmingen  
Bahnhofstraße 20  
87700 Memmingen  
Tel +49 (0) 8331 / 4904-0  
Fax +49 (0) 8331 / 4904-20

Büro Augsburg  
Döllgaststraße 12  
86199 Augsburg  
Tel +49 (0) 821 / 455459-0  
Fax +49 (0) 821 / 455459-20

info@lars-consult.de  
www.lars-consult.de

| Verteiler         | Name                              | Faxnummer / Email                    |
|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Gemeinde Pfronten | Bürgermeisterin Michaela Waldmann | michaela.waldmann@pfronten.bayern.de |
| Gemeinde Pfronten | Petra Schroeter                   | petra.schroeter@pfronten.bayern.de   |
| Gemeinde Pfronten | Ernst Meßthaler                   | ernst.messthaler@pfronten.bayern.de  |
| LARS consult GmbH | Monika Beltinger                  | monika.beltinger@lars-consult.de     |
| LARS consult GmbH | Elisabeth Bergmann                | elisabeth.bergmann@lars-consult.de   |

Pfronten ist Teil des Städtebauförderungsprogrammes "Stadtumbau West". Im Rahmen dieses Entwicklungsprogrammes will die Gemeinde die Attraktivität Pfrontens als Wirtschafts- und Wohnstandort steigern sowie städtebauliche Mängel in der Ortsmitte Pfronten-Ried beheben. Ziel der aktuell laufenden Planungsphase ist die Ausarbeitung eines städtebaulichen Rahmenkonzepts. Dabei sollen konkrete Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte erarbeitet und deren Durchführung vorbereitet werden.

Es wurden bereits verschiedene Beteiligungsformate durchgeführt, um die Bürger\*innen am Planungsprozess teilhaben zu lassen, z.B. Ortsteilspaziergänge, Expertengespräche mit

Sitz der Gesellschaft  
Memmingen

Amtsgericht Memmingen  
HRB 12245

Geschäftsführer/in  
Bernd Munz  
Monika Beltinger

Gewerbe, Einzelhandel, Kultur und Vereinen sowie Beteiligung von Jugendlichen. Die Anwohner\*innen sind eine wichtige lokale Expertengruppe, deren Anregungen und Ideen von großer Bedeutung für das Entwicklungskonzept sind. Außerdem wurde eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben. Die ersten Ergebnisse wurden bereits in der aktuellen Maßnahmenplanung berücksichtigt.

Ziel der Planungswerkstatt war es, die bisher gewonnenen Ergebnisse, die konkreten Handlungsfelder und erste Maßnahmenideen der Bürgerschaft vorzustellen und Rückmeldungen zu erhalten.

Hierzu wurden Plakate zu den vier Handlungsfeldern (Bau- und Raumstruktur, Nutzung und Funktion, Verkehr, Grünordnung und Freiräume) gestaltet und im Garten hinter dem Haus des Gastes ausgestellt. Bei jedem Handlungsfeld war ein Planer anwesend, der mit den Bürgerinnen und Bürgern über den aktuellen Stand der Planung diskutierte. Die Bürgerinnen und Bürger konnten sich frei zwischen den Themenkarten und Plakaten bewegen und ihre Meinungen, Wünsche, Anregungen und Kritik äußern. Diese wurden dann auf den Plakaten gesammelt, um sie in der weiteren Planung des ISEKs zu berücksichtigen.

## Bilder von der Planungswerkstatt



Auf den nachfolgenden Seiten werden der aktuelle **Planungsstand**, eingeteilt in die einzelnen **Handlungsfelder**, sowie die **Beiträge und Ergebnisse** aus der Planungswerkstatt zusammengefasst.

i.A. Mathis Beitlich, M.Sc. Geographie

# ISEK - Integriertes Stadtentwicklungskonzept Ortskernentwicklung Pfronten-Ried

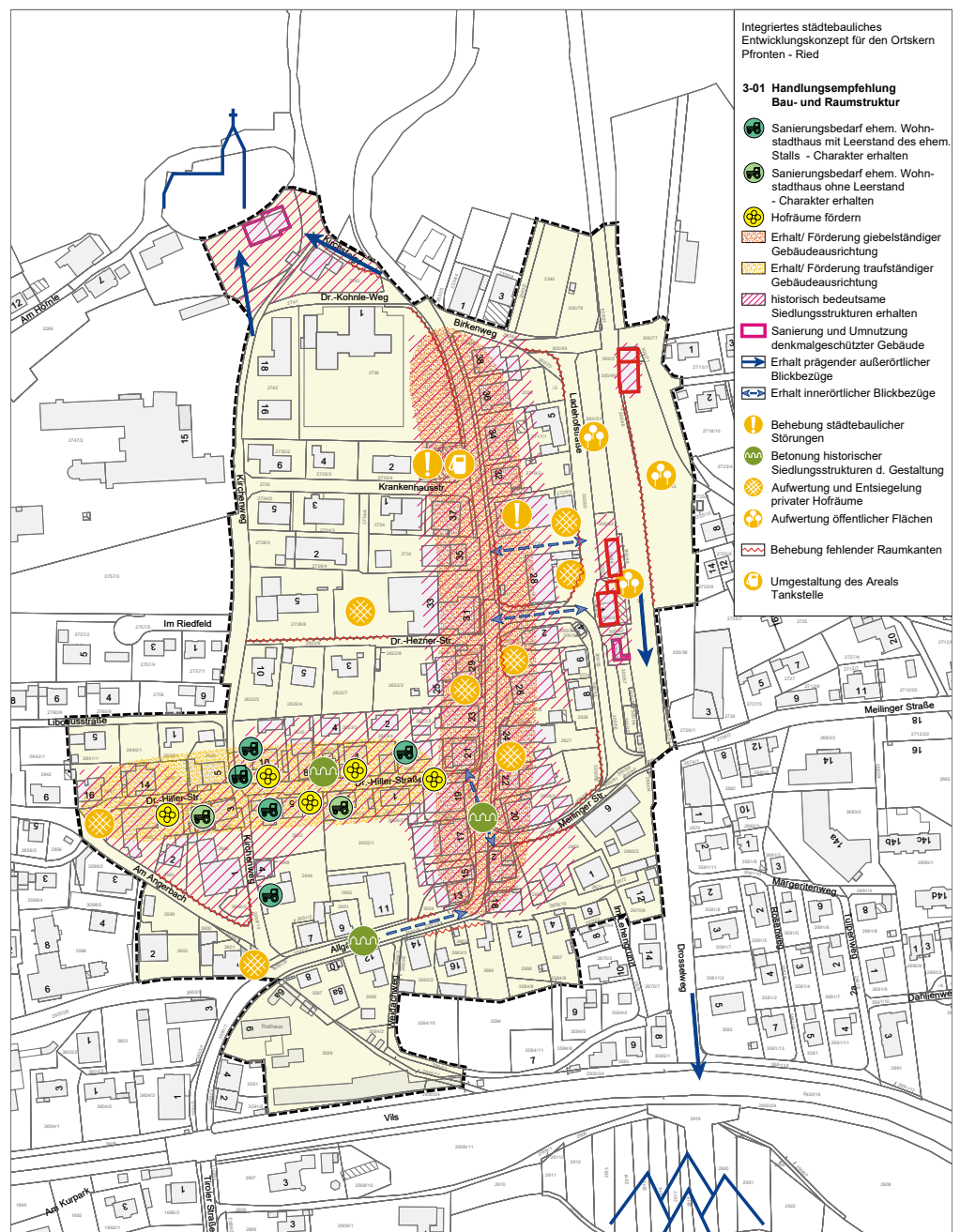
## I. HANDLUNGSFELD: Bau- und Raumstruktur

### BESTAND:



### HANDLUNGSANSÄTZE:

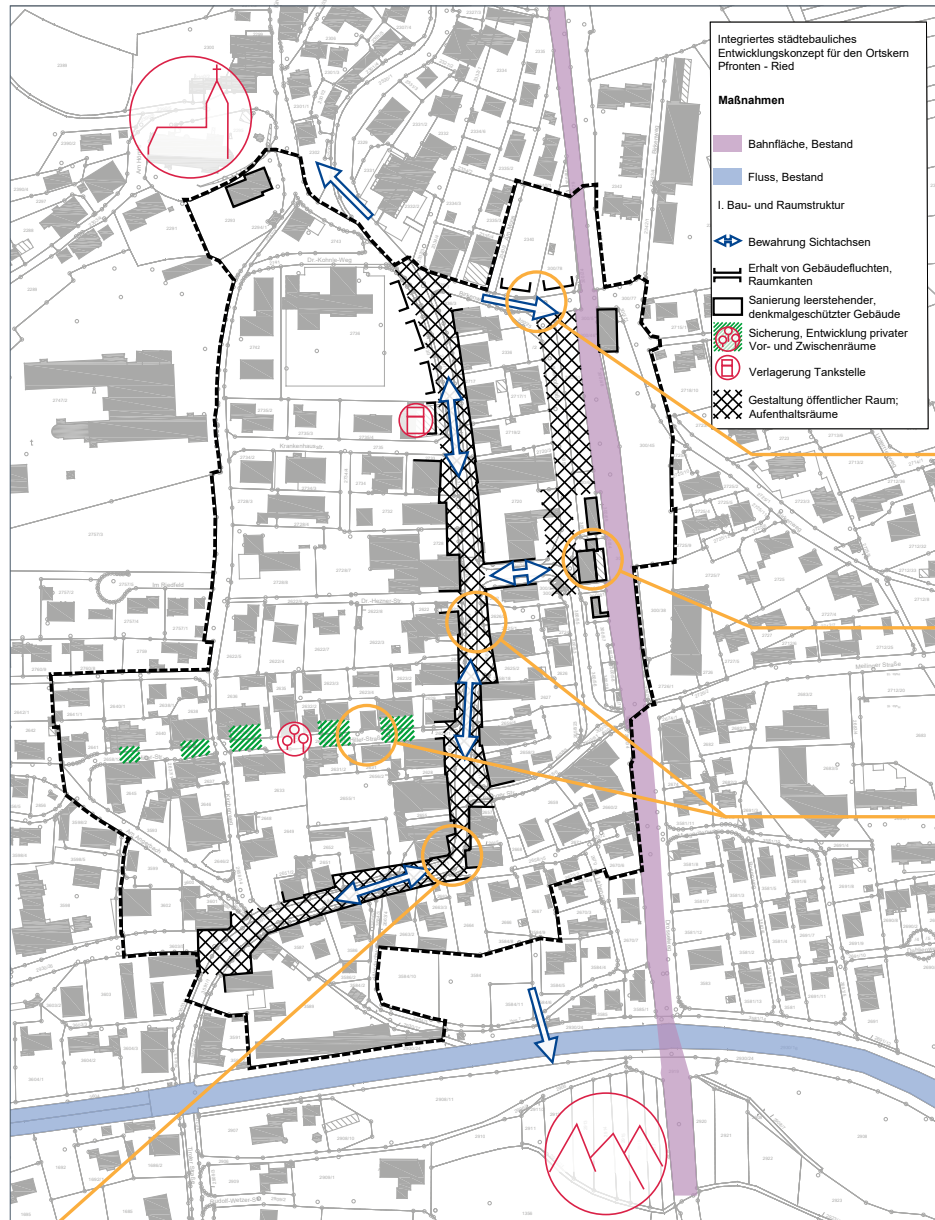
- **Bewahrung historisch bedeutsamer Siedlungsstrukturen entlang Allgäuer Straße, Dr. Hiller Straße, ...**
  - Sicherung Ortsbildprägender Gebäude (z.B. Aufstellung Erhaltungssatzung)
  - Sicherung des Ortsbildes (z.B. Gestaltungssatzung)
  - Beseitigung städtebaul. Missstände (z.B. Beratung Fassadensanierung, Ladenfontgestaltung, Gestaltungsleitfaden, Kommunales Förderprogramm, ...)
- **Erhalt und Sicherung von Gebäudefluchten und Raumkanten**
  - Aufheben fehl. Raumbegrenzung
  - Nachverdichtung
- **Bewahrung von Sichtachsen**
- **Hervorheben Ortsbildprägender Gebäude**
  - Bahnhof, Lokschuppen, Lagerhalle, Alte Post, VR-Bank, ...
- **Umnutzung und Sanierung leerstehender, denkmalgeschützter Gebäude**
- **Gestaltung von öffentlichen Straßen und Verkehrsräumen**
- **Sicherung und Entwicklung Privater Vor- und Zwischenräume**
  - Entsiegelung von Vorgärten
- **Verlagerung Tankstelle**



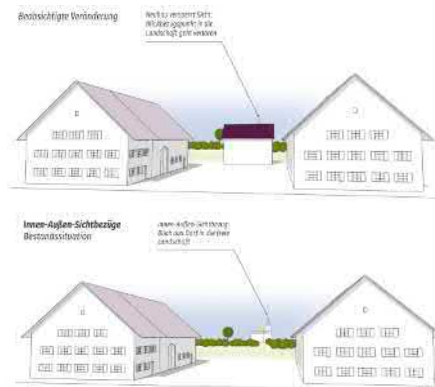
# ISEK - Integriertes Stadtentwicklungskonzept Ortskernentwicklung Pfronten-Ried

## I. HANDLUNGSFELD: Bau- und Raumstruktur

### ERSTE MAßNAHMENIDEEN:



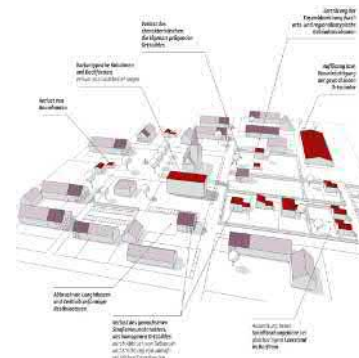
### Bewahrung Sichtachsen



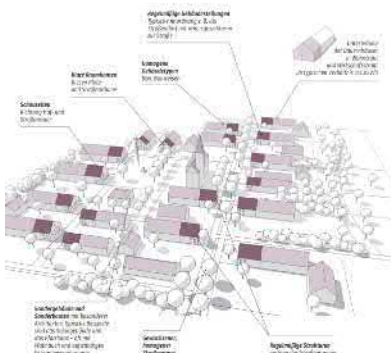
### Sanierung Bahnhof



### Erhalt Gebäudefluchten, Raumkanten

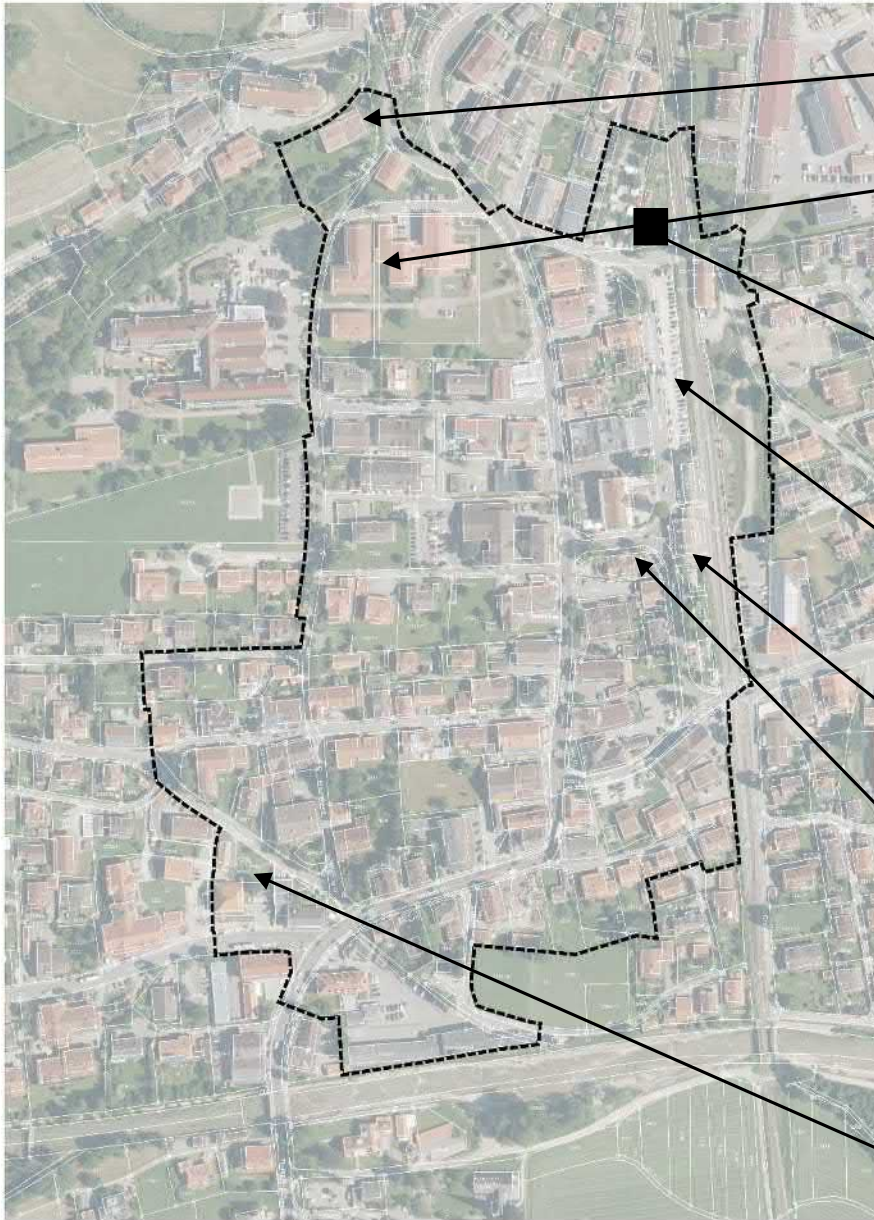


### Gestaltung der Allgäuer Straße



## I. HANDLUNGSFELD: Bau- und Raumstruktur

### IHRE ANREGUNGEN, WÜNSCHE, BEDENKEN:



Umnutzung und Sanierung der Villa Goldonkel für Künstler und Maler, Statik-Möglichkeiten und Nutzungsfrage klären

Gemeinsame Nutzung: Tiefgarage Pfarrhaus auch für Krankenhaus

Etablierung eines Parkhauses auf der Parkfläche vom derzeitigen Wochenmarkt

Verbesserung der Parksituation während dem Wochenmarkt

Umnutzungsideen Bahnhof:

- Mächler Museum
- Feinmechanik
- Glaszwischenbau für Wartehalle

Abriss der Truhe

Öffnung des Angerbaches

### Allgemein:

- Entwicklung von einheitlichen Fassadengestaltungen, Gestaltungssatzung entwickeln
- Schaffung eines Gremiums für Gestaltung
- Treffen mit Privaten, Fachleuten und Gestaltern

# ISEK - Integriertes Stadtentwicklungskonzept Ortskernentwicklung Pfronten-Ried

## II. HANDLUNGSFELD: Nutzung und Funktion

### BESTAND:



### HANDLUNGSANSÄTZE:

#### ➤ Umnutzung von Potentialflächen

- Nachverdichtung

#### ➤ Sicherung und Entwicklung des Einzelhandels in der Allgäuer Straße

- Schaffung zentraler Versorgungsbereich „Einzelhandelszentrum“
- Neuansiedlung/Verlagerung Einzelhandel

#### ➤ Sicherung und Entwicklung von Treffpunkten und Aufenthaltsräumen

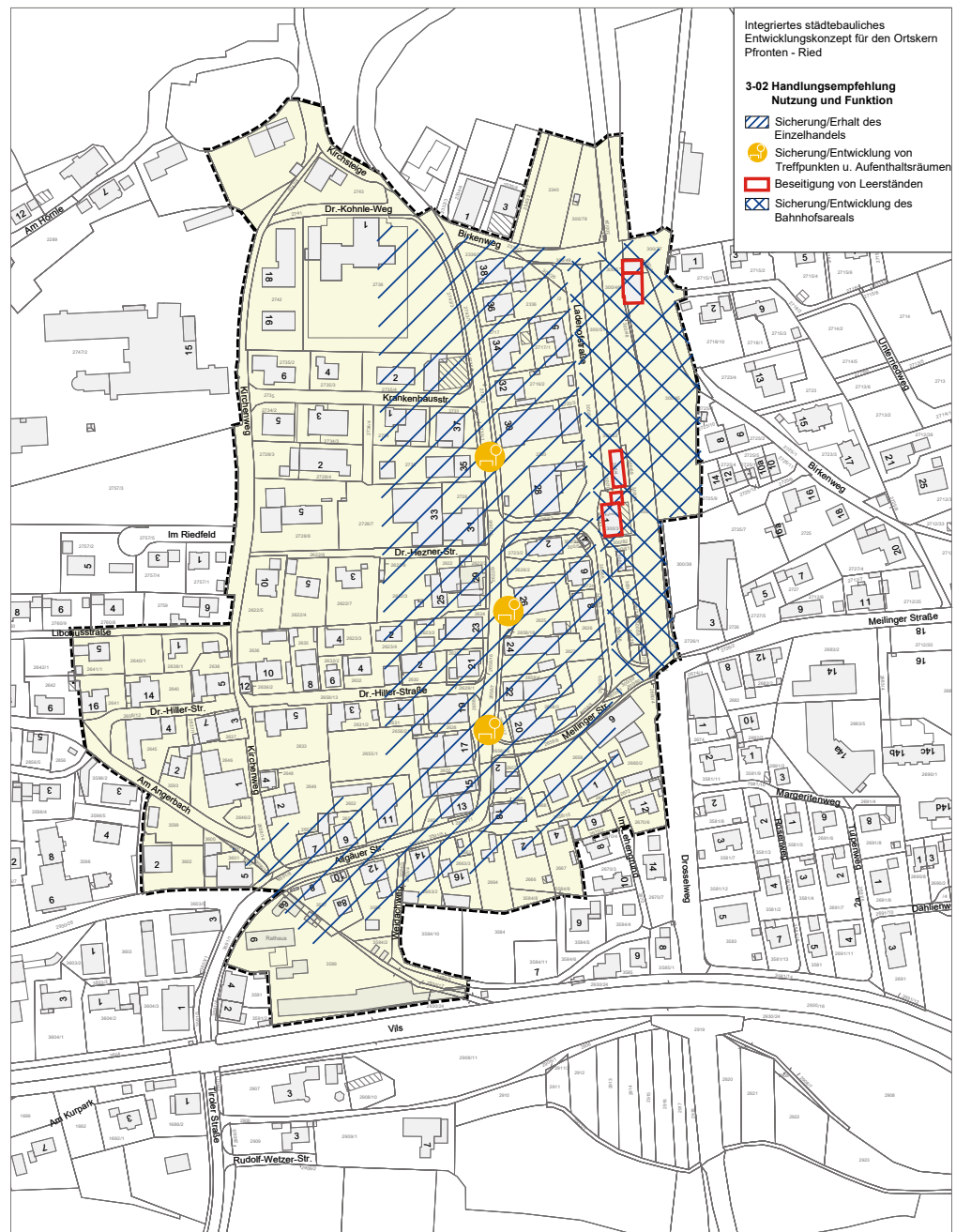
- Schaffung Dorfplatz/ Bahnhofsvorplatz
- Schaffung Aufenthaltsräume

#### ➤ Beseitigung von Leerständen in der Ortsmitte

- Umnutzung Lokschuppen; Lokschuppen, Lagerhalle, Villa Goldonkel
- Umnutzung/Abriss „Truhe“

#### ➤ Sicherung und Entwicklung Bahnhofsareal als „Visitenkarte“

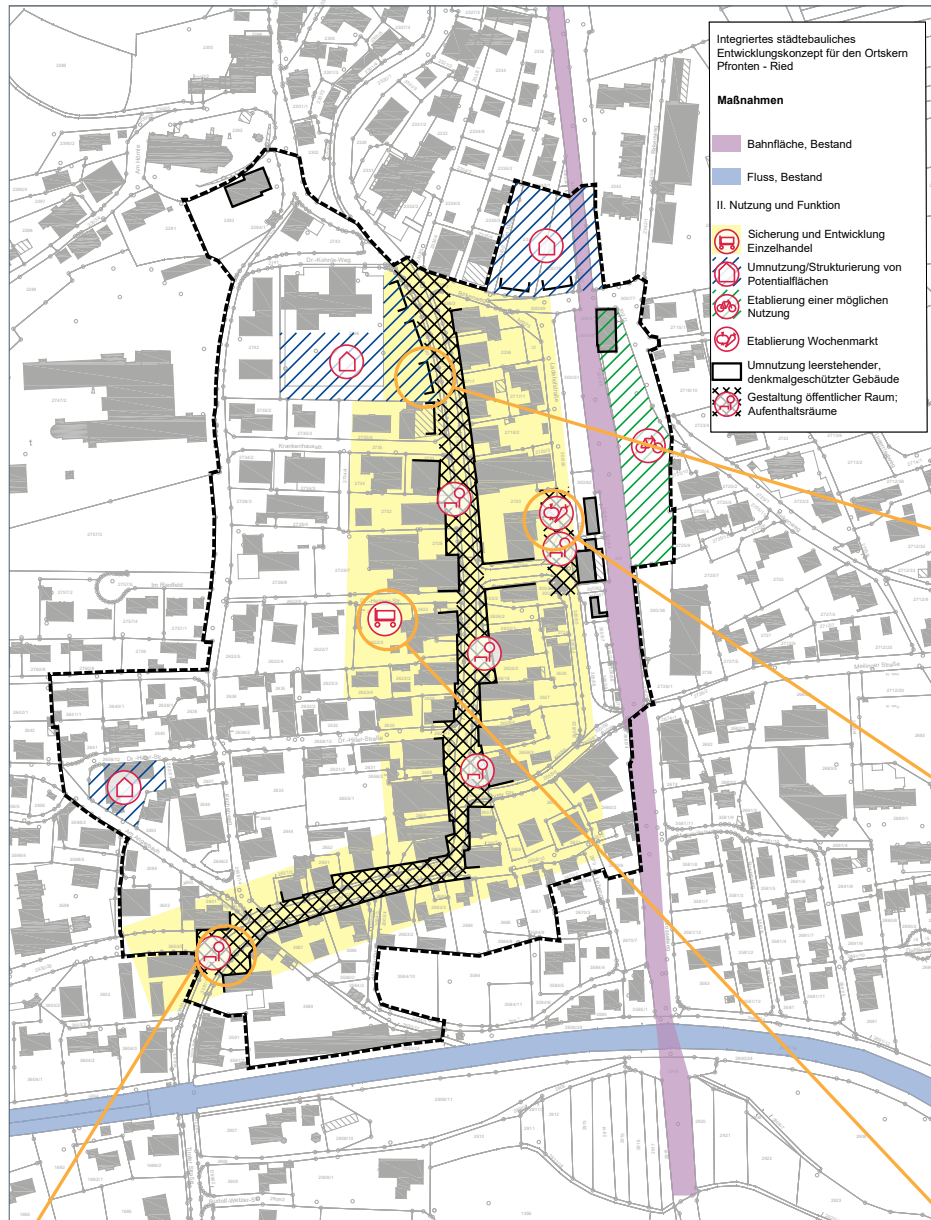
- Schaffung eines Platzes vor dem Bahnhof
- Schaffung Busbahnhof
- Ordnung ruhender Verkehr
- Etablierung Tourismus
- Umnutzung Gebäude Bahnhofsareal



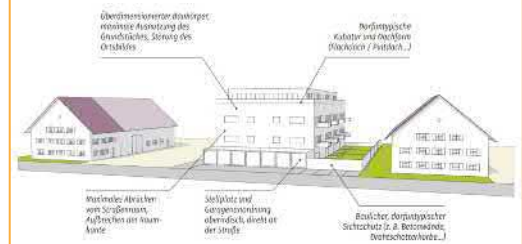
# ISEK - Integriertes Stadtentwicklungskonzept Ortskernentwicklung Pfronten-Ried

## II. HANDLUNGSFELD: Nutzung und Funktion

### ERSTE MAßNAHMENIDEEN:



### Maßvolle Nachverdichtung



### Lösungsansätze



### Etablierung Wochenmarkt in Ortsmitte



### Schaffung von Treffpunkten und Aufenthaltsräumen

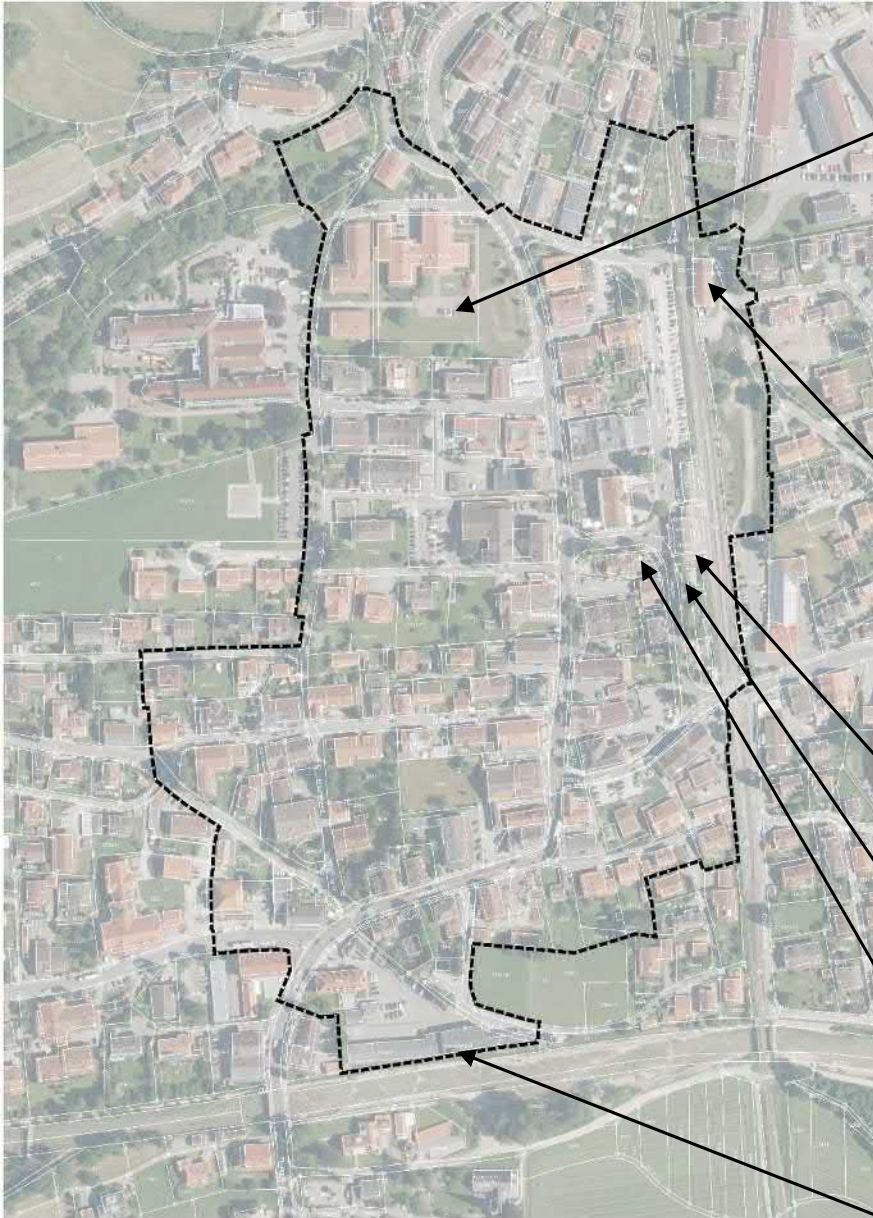


### Sicherung und Entwicklung des Einzelhandels



## II. HANDLUNGSFELD: Nutzung und Funktion

### IHRE ANREGUNGEN, WÜNSCHE, BEDENKEN:



#### Freifläche Pfarrzentrum:

- Zentraler Seniorentreff
- Ambulant betr. Wohngemeinschaften
- Altersgemäßes Wohnen / alternative Wohnformen
- Tagespflege (öffentl.)
- Umnutzung als Wochenmarkt / öffentl. Platz

#### Umnutzungsideen Lokschuppen:

- Kreativbereich/Werkstatt für künstlerische Projekte mit angepasster Gastronomie
- Innen- u. Außengestaltung / -nutzung
- Teilsanierung
- Vorgaben Denkmalschutz?
- Integration eines Mehrgenerationenwohnens auf Freifläche
- Abriss Anbau
- Bauernladen (PFAD)

#### Bahnhof:

- Etablierung einer Bäckerei / eines Zeitungsladens

#### Kiosk:

- Reinigung der Fassade, Entfernen der Fensteraufkleber

#### Bahnhofsvorplatz:

Etablierung von Wochenmarkt  
kritisch (Konkurrenz, Konflikt mit Busverkehr, wenig Platz)

Begrünung der Fassade des Bauhofes

### Zielsetzung der Nutzungen überdenken:

- Schaffung von Attraktivität / Anreize für Tourismus?
  - Akteure: Bewohner / Einheimische
- Konsens bilden
- Vorschlag zu einer Baufläche auf der Vilstalstraße (außerhalb des Untersuchungsgebietes): Einrichtung eines Verbrauchermarkts/ Arztpraxen + Parkflächen (für Allgemeinheit/ für Eisstadion)

### Wochenmarkt, Ideen für neuen Standort:

- Südl. vom Pfarrzentrum
- Freifläche vor Lokschuppen
- Verlagerung von Wochenmarkt kritisch, derzeitige Lage gut

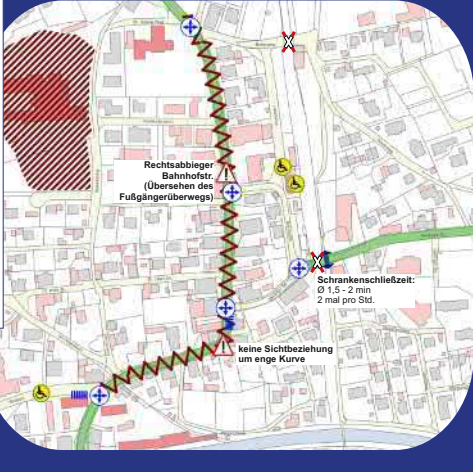
# ISEK - Integriertes Stadtentwicklungskonzept Ortskernentwicklung Pfronten-Ried

## III. HANDLUNGSFELD: Verkehr



### Analyseergebnisse

#### Defizitkarte Ried



#### Defizit-Schwerpunkte:

- Hohe Verkehrsbelastung auf Allgäuer Straße (ca. 10.000 bis 12.000 Kfz pro Werktag):
  - Zerschneidung des Ortszentrums
  - Minderung der Aufenthaltsqualität
  - Querungsdefizite im Fußverkehr
- signifikanter Durchgangsverkehr (v.a. im Schwerverkehr)
- Führungsform im Radverkehr (Mischverkehr) entspricht z.T. nicht den verkehrlichen Gegebenheiten (zulässige Geschwindigkeit, Verkehrsbelastung)
- Umwegige Radwegeverbindung über Bahnhofstraße durch Einbahnstraßensystem
- Barrierefreiheit an den Haltestellen in Ried (Bus+Bahn) nicht vorhanden
- Eingeschränkte Bedienung der Haltestelle „Haus des Gastes“ (Verbindung nach Rofleuten, Halden)
- Fahrplaninformationen an den Bus-Haltestellen veraltet (2017 eingestellter Ortsbus noch enthalten)
- Engstellen auf Gehwegen (Vilstalstraße vor Polizeistation, Allgäuer Str. vor Vinzenz Lipp)
- Defizitäre Parkplatzsituation im Krankenhausumfeld
- Unfallhäufungsstelle: Bahnhofstr./ Allgäuer Str. (Fußgängerüberweg)



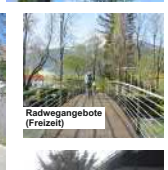
Weiterentwicklung



Wegweisung am Ortseingang



überdachte Fahrradabstellanlagen



Radwegangebote (Freizeit)



zwei Ladesäulen-Stationen



„Rad frei“

Positivbeispiele aus Ried

### Handlungsansätze

### Maßnahmen-Ideen

Die dargelegten Beispiele bilden erste Überlegungen ab und bedürfen einer genauen Prüfung!

#### Verschiedene Fallbetrachtungen einer geänderten Kfz-Verkehrsführung in Ried



(Neu-)Ordnung des fließenden Verkehrs und Entlastung der Ortsmitte



Beseitigung von Gefahrenstellen



Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs



Förderung des Fuß- und Radverkehrs



Schaffung zukunftsfähiger Infrastruktur



Ordnung des ruhenden Verkehrs

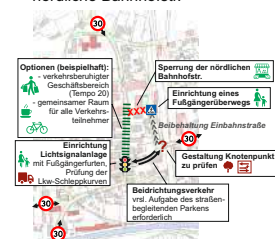
#### Fall 1: Bestandsnahe Umgestaltung



#### Allgemein:

- Geschwindigkeitsreduzierung auf max. 30 km/h, um auch den Nutzungsanforderungen im Radverkehr (Führungsform im Mischverkehr) sowie im Fußverkehr (Aufenthaltsqualität) gerecht zu werden
- ergänzende Prüfung Umgehungsstraße (als separate Maßnahme)

#### Fall 2: Schließung nördliche Bahnhofstr.



#### Fall 3: Weiterentwicklung des Ringverkehrs



#### Prüfung: Nutzbarmachung bestehender Mittelinseln als Querungshilfe



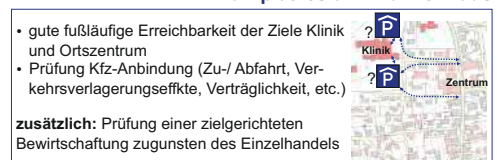
#### Umgestaltung Allgäuer Straße als Straßenraum mit besonderem Querungsbedarf



#### Aufwertung bestehender Parkflächen



#### Ausbau und gemeinsame Nutzung des Parkplatzes am Krankenhaus



Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaates Bayern gefördert.

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



Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit

Bayern. Die Zukunft.

STÄDTEBAUFÖRDERUNG

LARS consult

VCDB VerkehrsConsult Dresden - Berlin GmbH

## Kfz-Verkehr

### Verkehrszählungen - Erhebungsstruktur

#### 1. Verkehrszählung

Spitzentag (Faschingswoche)  
am Samstag, 10.02.18

- Erhebung mittels Videotechnik 6 - 19 Uhr
- Querschnittszählungen
- Erhebung Durchgangsverkehr (Auswertung von 3 Std.)



#### 2. Verkehrszählung

werktags  
am Dienstag, 23.04.18

- Erhebung mittels Videotechnik 6 - 19 Uhr
- Querschnittszählungen
- Knotenpunktzählungen
- Erhebung Durchgangsverkehr (Auswertung von 3 Std.)

Verkehrsuntersuchung Pfronten-Ried

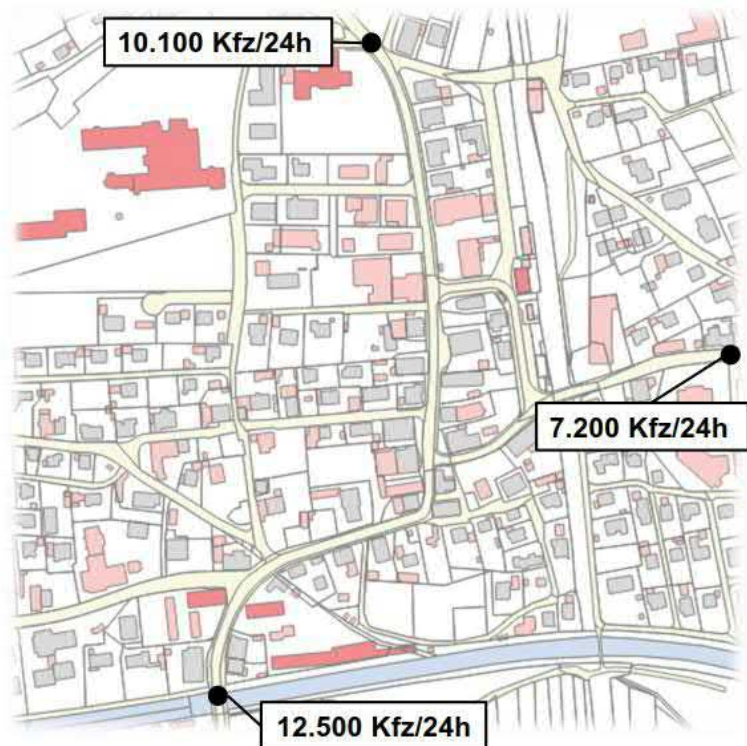
## Kfz-Verkehr

### Kfz-Belastung

Durchschnittlicher Täglicher Verkehr  
(DTV)

#### 1. Verkehrszählung

Spitzentag (Faschingswoche)  
am Samstag, 10.02.18



Verkehrsuntersuchung Pfronten-Ried

## Kfz-Verkehr

### Kfz-Belastung

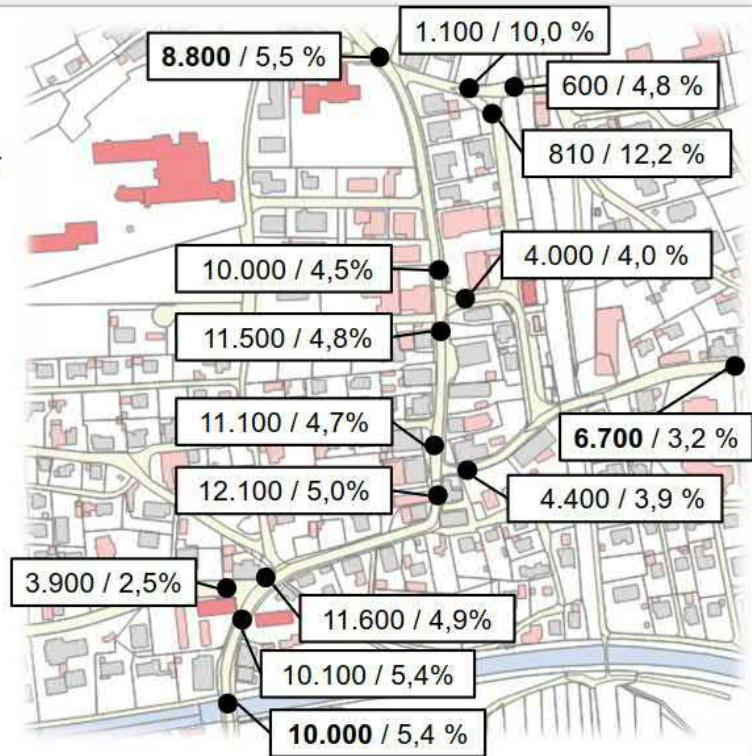
Durchschnittlicher werktäglicher Verkehr  
(DTV<sub>w</sub>)

#### 2. Verkehrszählung

##### werktags

am Dienstag, 23.04.18

Belastung in Kfz/24h / SV-Anteil



Verkehrsuntersuchung Pfronten-Ried

## Ruhender Verkehr

### Auslastung der Parkplätze

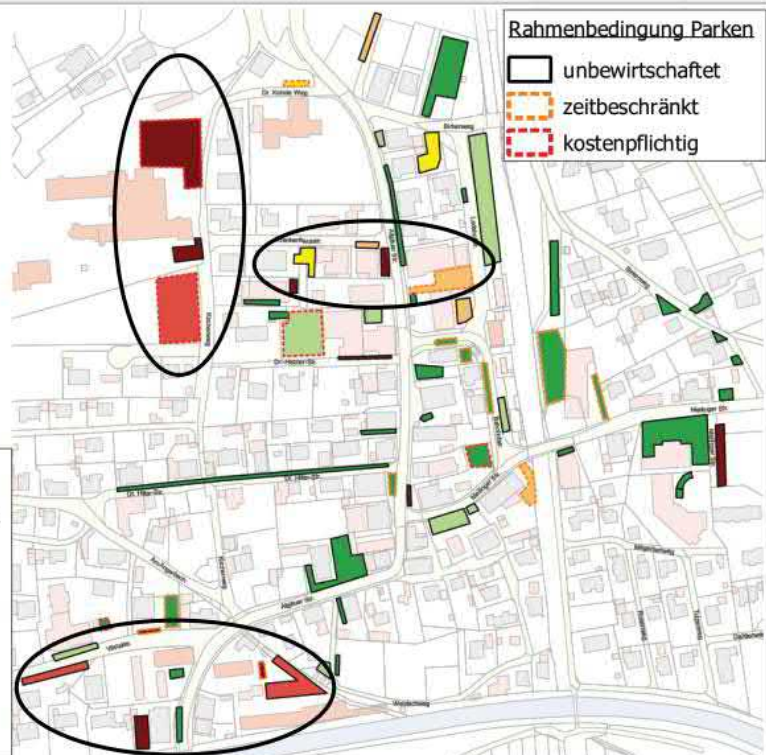
Spitzenstunde (24.04.2018, 10-12 Uhr)

- Hohe Auslastungen vor allem im Umfeld des Krankenhauses, im Bereich Krankenhaus-/ Theaterstraße und im südlichen Ortszentrum

#### Legende

Auslastung der Parkflächen 10-12 Uhr

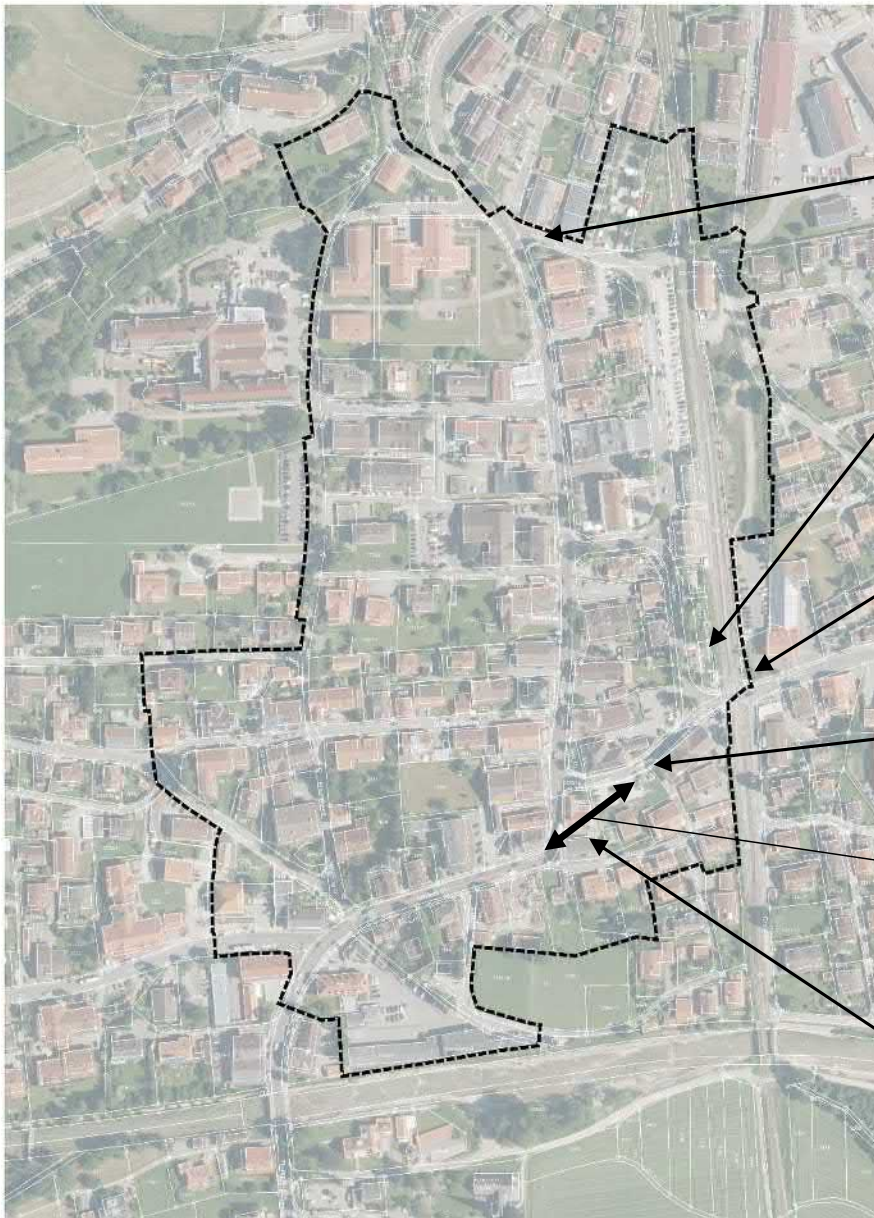
- 0 bis <60 Prozent
- 60 bis <70 Prozent
- 70 bis <80 Prozent
- 80 bis <90 Prozent
- 90 bis <100 Prozent
- 100 Prozent und mehr



Verkehrsuntersuchung Pfronten-Ried

## III. HANDLUNGSFELD: Verkehr

### IHRE ANREGUNGEN, WÜNSCHE, BEDENKEN:



Anregung zur möglichen  
Umgestaltung des Knotenpunktes:  
Berücksichtigung Anstieg  
Birkenweg (v.a. für Busverkehr)

Einbahnstraße nicht sichtbar

Schranke:

Tatsächliche Schließzeiten  
abweichend, Rücksprache mit DB  
halten (5-8 Min je zur halben  
Stunde)

Zweispurigkeit möglich machen

Schaffung einer Fußgängerachse  
von Allgäuer Straße zwischen  
Bäckerei Lipp und Babel über  
Parkplatz zur Meilinger Straße

Druchgang / Arcaden (Bäckerei)  
Tenne

### Allgemein:

- Überdenken der Entwicklung einer neuen Umgehungsstraße
- Überdenken der Möglichkeit eines Tunnelbaus: Manzeweg-Süd bis Steinrumpelweg (Tirol)
- Förderung des Fahrradverkehrs durch Fahrradständer an Geschäften und Radwegen zu den Ortsteilen
- Schaffung einer Entlastungsstraße von Meilinger Straße – Badstraße
- Vorschlag eines Einbahnstraßensystems: Dr.-Hiller-Str. --> Kirchenweg --> Allgäuer-Str.

**pf**fronten

Das Diagramm zeigt zwei Ansichten von Einfamilienhauszeilen. Die obere Ansicht zeigt eine Zeile von Häusern mit verschiedenen Gestaltungsoptionen, die durch Linien mit Textfeldern verbunden sind. Die untere Ansicht zeigt eine Zeile von Häusern mit einer einheitlichen Gestaltung, die durch Linien mit Textfeldern verbunden ist.

**Obere Ansicht:**

- Wahl der dreifachgeschossigen Zeilenbauweise (maximal 3 Stockwerke) über der Außenmauer:** Ein Pfeil weist auf die Dachlinie einer dreigeschossigen Hauszeile.
- Wahl der dreifachgeschossigen Zeilenbauweise aus vorgefertigten Bauteilen (z.B. Fertigbau):** Ein Pfeil weist auf eine Hauszeile, die aus vorgefertigten Bauteilen besteht.
- Einheitliche dreifachgeschossige Zeilenbauweise (z.B. Fertigbau, Stahlbau, Stahlbau, Dreiecksbauweise) etc.:** Ein Pfeil weist auf eine Hauszeile, die aus vorgefertigten Bauteilen besteht.
- Einheitliche dreifachgeschossige Zeilenbauweise auf Stahlbauweise (z.B. Fertigbau, Stahlbau, Stahlbau, Dreiecksbauweise) etc.:** Ein Pfeil weist auf eine Hauszeile, die aus vorgefertigten Bauteilen besteht.

**Untere Ansicht:**

- Einheitliche dreifachgeschossige Zeilenbauweise (z.B. Fertigbau, Stahlbau, Stahlbau, Dreiecksbauweise) etc.:** Ein Pfeil weist auf eine Hauszeile, die aus vorgefertigten Bauteilen besteht.
- Einheitliche dreifachgeschossige Zeilenbauweise (z.B. Fertigbau, Stahlbau, Stahlbau, Dreiecksbauweise) etc.:** Ein Pfeil weist auf eine Hauszeile, die aus vorgefertigten Bauteilen besteht.
- Einheitliche dreifachgeschossige Zeilenbauweise (z.B. Fertigbau, Stahlbau, Stahlbau, Dreiecksbauweise) etc.:** Ein Pfeil weist auf eine Hauszeile, die aus vorgefertigten Bauteilen besteht.
- Einheitliche dreifachgeschossige Zeilenbauweise (z.B. Fertigbau, Stahlbau, Stahlbau, Dreiecksbauweise) etc.:** Ein Pfeil weist auf eine Hauszeile, die aus vorgefertigten Bauteilen besteht.



Bayern.  
Die Zukunft.



**LARS**  
consult



**pfronten**

**BESTAND:**

➤ **Sicherung und Entwicklung  
ortsbildprägender Einzelbäume und  
Straßenbegleitgrün**  

- Bestandsaufnahme  
ortsbildprägender Einzelbäume
- Ersatz bei Fällung
- Laufende Pflegearbeiten
- Initiierung und Begleitung von  
Baumpatenschaften
- Erstellung Leitfaden zu  
Begrünungsmaßnahmen Privater

➤ **Förderung und Erhalt dörflicher Hofräume** 

- Öffnung privater Hofräume und Vorgärten für Öffentl. Nutzung

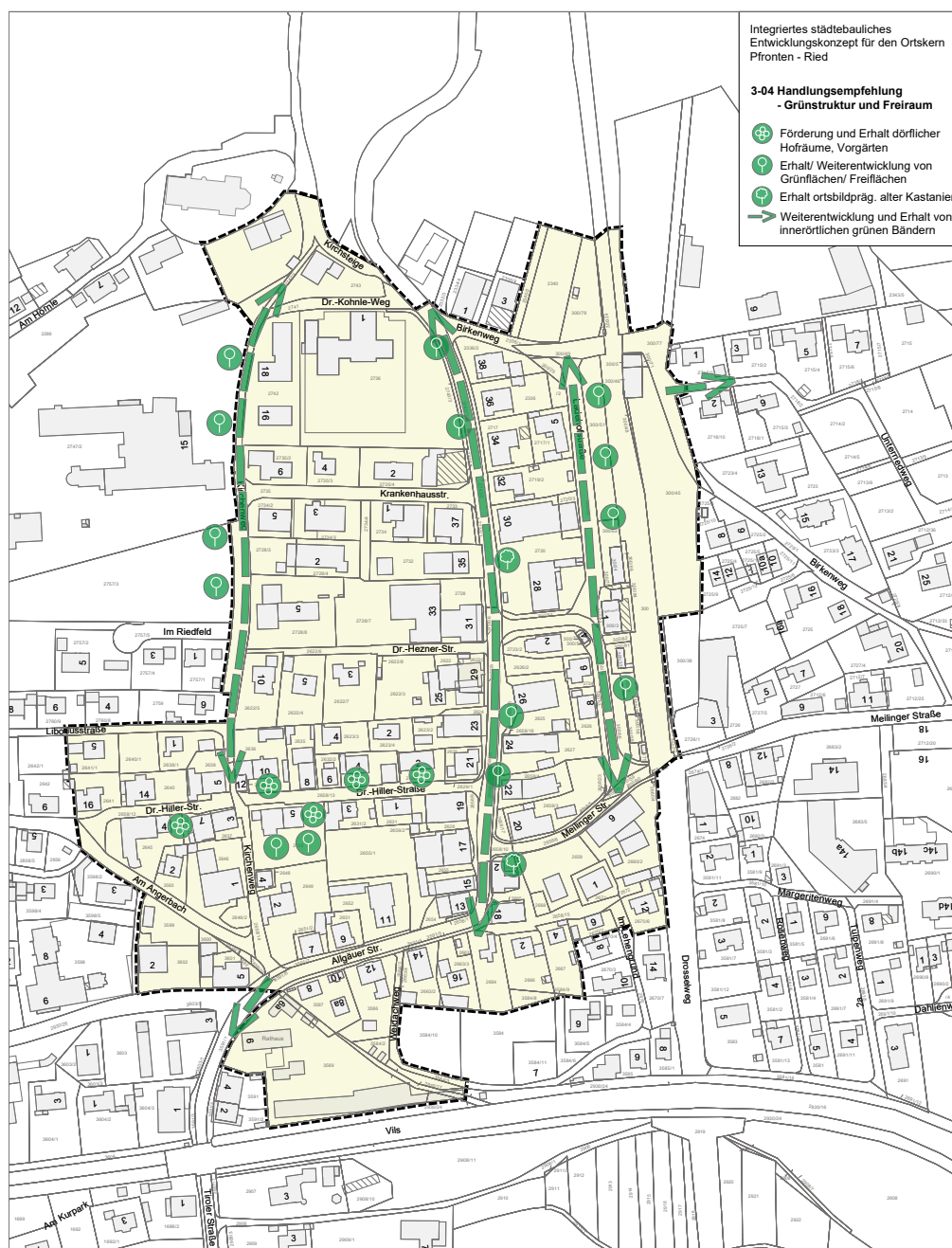
➤ **Anbindung an vorhandene Grünstrukturen** ➡

- Schaffung von Grünstrukturen/ Leitstrukturen zur Anbindung an vorhandenen Kurpark, ins Naturschutzgebiet Pfrontener Moos oder an die Vils
- Prüfung und Verbesserung der Beschilderung und Ausstattung der Wege mit Bäumen, Bänken als Leitsystem für touristische Vernetzung

- Ersatz bei Fällung/ Beschädigung
- Laufende Pflegearbeiten

## ➤ Bepflanzung zur Platzgestaltung

- Gestaltungskonzept öffentl. Raum
- Laufende Pflegearbeiten



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



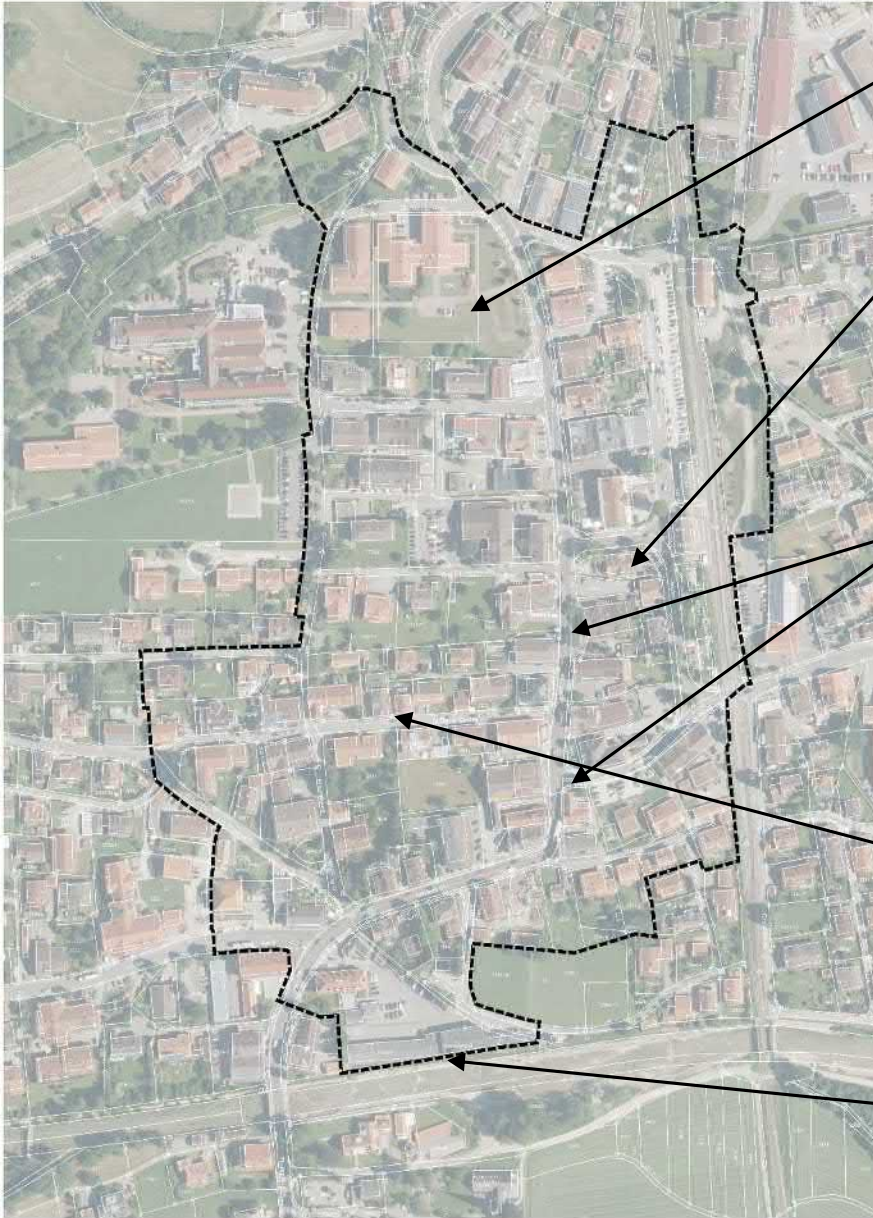
Bayern.  
Die Zukunft.



**LARS**  
consult

## IV. HANDLUNGSFELD: Grünstruktur und Freiraum

### IHRE ANREGUNGEN, WÜNSCHE, BEDENKEN:



Erhalt, Strukturierung und Gestaltung der Grünfläche

Gestaltung öffentlicher Platz, z.B Abriss Zäune

Auflösen der Grenzen zwischen Straßenraum und Fußwegen und Gestalten von Platzsituationen

Dr.-Hiller-Straße:

- Entfernung eines Gehweges (ein Gehweg wird als ausreichend angesehen)
- Gestaltung / Etablierung von Parkbuchten und Entwicklung von Grünstrukturen (Straßenbegleitgrün mit niedrigen Bäumen)

Ausarbeitung einer Anbindung an die Vils