

Nr.	Maßnahmen	Handlungsfeld/ Ziel	Träger	Kosten- rahmen	Priori- tät
17.	Abschnittsweise streckenbezogene Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h (mittels Verkehrszeichen 274, nicht Tempo 30 Zone) auf der Allgäuer Str. im Abschnitt von Fußgängerüberweg bis Fußgängerüberweg	III.01	Gemeinde Pfronten, Staatliches Bauamt Kempten	Ca. 10.000 €	***
18.	Prüfung einer Entlastungsstraße zur Entlastung der Ortsmitte und Ermöglichung innerörtlicher Handelsspielräume durch Verlagerung der Staatsstraße (Schlüsselmaßnahme) als großräumliche und detaillierte Verkehrsuntersuchung	III.01	Gemeinde Pfronten	Ca. 50.000 bis 100.000 €	***
19.	Knotenpunkt Bahnhofstraße/Allgäuer Straße: Knotenpunkt-Lichtsignalanlage mit Fußgängerfurten	III.01	Gemeinde Pfronten, Staatliches Bauamt Kempten	Ca. 50.000 €	**
20.	Umgestaltung Krankenhausstraße: beidseitiges Parkverbot, Einrichtung eines einseitigen Gehwegs auf Südseite	III.02, III.05	Gemeinde Pfronten	Ca. 50.000 bis 100.000 €	**
21.	Umgestaltung Kirchenweg: Stärkung der Achse für den Fuß- und Radverkehr, Durchfahrtsverbot für Kfz und Motorräder	III.02, III.06	Gemeinde Pfronten	Ca. 10.000 €	*
22.	Eigenes Radverkehrsbudget im Haushalt	III.03	Gemeinde Pfronten	Ca. 10.000 bis 50.000 €	*
23.	Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen zur Reduzierung von Konflikten für den Radverkehr z.B. Ausbau Radschnellweg „Talachsen“ (vgl. Radkonzept)	III.03, III.06	Gemeinde Pfronten, Landkreis Ostallgäu, Tourismusverband Ostallgäu e.V.	Ca. 10.000 € und Weiterer (überörtlicher) Untersuchungsbedarf	**
24.	Weiterführende zusätzliche Serviceangebote für den Radverkehr (Fahrradboxen, Gepäckschließfächer und Ladestationen für elektrisch angetriebene Fahrräder, bspw. am Haus des Gastes, Bahnhof Ried) u. a. in Abstimmung mit dem Tourismuskonzept	III.03, III.06	Gemeinde Pfronten, Landkreis Ostallgäu, Tourismusverband Ostallgäu e.V., Private Bauherren	Ca. 10.000 bis 50.000 €	*
25.	Informations- und Marketingplattform für klimafreundliche Verkehrsmittel	III.03	Gemeinde Pfronten	Ca. 10.000	*



Nr.	Maßnahmen	Handlungsfeld/ Ziel	Träger	Kosten- rahmen	Priori- tät
26.	Mobilitätsberatung (bspw. Integration im Haus des Gastes)	III.03	Gemeinde Pfronten, Ostallgäuer Verkehrs Gemeinschaft (OVG)	Ca. 10.000 €	*
27.	Weiterführende Aktivitäten/ Kampagnen zur Förderung des Umweltverbundes (Stadtradeln, Fahrradfreundlicher Arbeitgeber, etc.)	III.03	Gemeinde Pfronten, Private Bauherren	Ca. 10.000 €	*
28.	Regelmäßige Informationsveranstaltungen zum Thema Elektromobilität	III.03	Gemeinde Pfronten, Elektrizitätswerke Reutte (EWR)		*
29.	Entwicklung betrieblicher Mobilitätsangebote (Empfehlungen für die Gemeindeverwaltung als Vorbild für ortsansässige Unternehmen im Gemeindegebiet)	III.03	Gemeinde Pfronten, Ostallgäuer Verkehrs Gemeinschaft (OVG)	Ca. 5.000 bis 10.000€	*
30.	Gehwegvorstreckungen auf der Allgäuer Straße zur Verbesserung der Querungsbedingungen	III.05	Gemeinde Pfronten, Staatliches Bauamt Kempten	Ca. 10.000 bis 20.000 €	**
31.	Ordnung des straßenbegleitenden Parkens (Zeitbeschränkung, Anwohnerparken, Verlagerung von Parkmöglichkeiten)	III.07	Gemeinde Pfronten	Ca. 10.000 €	**
32.	neue Fußgängerachse zur Umgehung der Engstelle im Gehwegbereich auf der Allgäuer Str. bei Vinzenz Lipp (bereits in Umsetzung 2019)	III.05	Gemeinde Pfronten	Ca. 10.000 bis 50.000 €	***
33.	Bestandsaufnahme ortsbildprägender Einzelbäume, Straßenbegleitgrün (Lage, Alter, Art, Zustand), Laufende Pflegearbeiten, Kosten	IV.01	Gemeinde Pfronten	Eigenleistung der Verwaltung	**
34.	Aufbau durchgängiger Grünverbindungen	IV.01	Gemeinde Pfronten	Eigenleistung der Verwaltung	**
35.	Initiierung und Begleitung von Baumpatenschaften	IV.01	Gemeinde Pfronten	Eigenleistung der Verwaltung	**
36.	Prüfung und Verbesserung der Beschilderung und Ausstattung der Wege mit Belägen, Bäumen, Bänken als Leitsystem für touristische Vernetzung	IV.02	Gemeinde Pfronten, Tourismus	Eigenleistung der Verwaltung	**

## 17 Mittelfristige Maßnahmen 5 bis 10 Jahre

Nr.	Maßnahmen	Handlungsfeld/ Ziele	Träger	Kosten- rahmen	Priori- tät
1.	Ausrichtung von Einzelvorhaben an übergeordnetem Ziel und schrittweise Umsetzung – Rahmenkonzept Gestaltung Allgäuer Straße	I.05, IV.03	Gemeinde Pfronten	Entwurfsabhängig	***
2.	Östliches Gebiet neben Bahnlinie: Freiflächen mit Baumbepflanzung, Parkplätze, Freifläche für Nachnutzung Lokschuppen, Bebauung südlich Grundstücksteil als Mischgebiet (Lärmschutz beachten!)	I.02	Gemeinde Pfronten, Investor	Ergebnis Machbarkeitsuntersuchung	**
3.	Entsiegelung von Vorgärten und asphaltierten Zwischenbereichen	I.05	Gemeinde Pfronten, Private Bauherren	Bedarf je Sanierung	**
4.	Entfernung/Vermeidung von überdimensionierten Werbeanlagen	I.03	Gewerbetreibende		**
5.	Entwicklung der Flächen hinter VR-Bank für Nahversorgung Lebensmittelvollversorger ergänzt durch Arztpraxen, Geschosswohnungen, usw.	II.01	Gemeinde Pfronten, Lebensmittelbetreiber	Entwurfsabhängig	***
6.	Hebung der Nachverdichtungspotentiale auf Privatgrundstücken für Wohnungsbau (Bsp. Fl.-Nr. 2655/1)	II.01	Gemeinde Pfronten, Private Bauherren	Entwurfsabhängig	*
7.	Sanierung und Umnutzung Villa Goldonkel Erhalt des ortsbildprägenden Gebäudes: Prüfung Fördermöglichkeiten und Entwicklung Konzeption gegebenenfalls mit privatem Partner; Kreativhaus/Künstlerbühne	II.03	Gemeinde Pfronten, Private Bauherren	Entwurfsabhängig	***
8.	Umgestaltung Dr.-Kohnle-Weg mit südlich durchgehender Gehwegeverbindung und Erhalt Parkbucht	III.02, III.05	Gemeinde Pfronten	Ca. 10.000 bis 50.000 €	**
9.	Umgestaltung Dr.-Hiller-Straße: Prüfung zur Einbahnstraßenfreigabe für den Radverkehr, Straßenraumgestaltung mittels weicher Separation	III.02, III.05	Gemeinde Pfronten	Ca. 500.000 €	*
10.	Verbesserte Bewerbung des bestehenden Anruf-Sammel-Taxi-Systems und Linientaxi-Systems	III.04	Gemeinde Pfronten, Ostallgäuer Verkehrs Gemeinschaft (OVG)	Ca. 10.000 €	*



Nr.	Maßnahmen	Handlungsfeld/ Ziele	Träger	Kosten- rahmen	Priori- tät
11.	Zusammenführung der ÖV-Angebote (inkl. alternative Bedienformen) innerhalb einer Mobilitätszentrale	III.04	Gemeinde Pfronten, Ostallgäuer Verkehrs Gemeinschaft (OVG)	Ca. 50.000 bis 100.000 €	**
12.	Modifizierung des Routenverlaufs der Burgen- und Schlösserrunde (Radverkehrsrouten) mit Umleitung nach Pfronten-Ried	III.06	Gemeinde Pfronten, Landkreis Ostallgäu, Tourismusverband Ostallgäu e.V.	Weiterer (überörtlicher) Untersuchungsbedarf	**
13.	Vilstalstraße Prüfung Schutzstreifen für Radverkehr (Ost-West Verbindung)	III.06	Gemeinde Pfronten	Ca. 10.000 €	**
14.	Schaffung eines flächendeckenden, hochwertigen Angebotes an Radabstellanlagen	III.06	Gemeinde Pfronten, Private Bauherren	Ca. 10.000 bis 50.000 €	*
15.	Sicherung, Neuordnung und Aufwertung von ruhendem Verkehr (Verlagerung von Parkplätzen aus städtebaulichen und verkehrsorganisatorischen Gründen, Schaffung zentraler Parkmöglichkeiten (u.a. Parkhaus als Gemeinschaftsprojekt mit Krankenhaus, Gemeinde, Lebensmittelbetreiber) und Parkplatzbegrünung)	I.05, II.01, III.07, IV.01	Gemeinde Pfronten, Klinikum, Lebensmittelbetreiber		**
16.	Ersatz bei Baumfällung	IV.01	Gemeinde Pfronten	Eigenleistung der Verwaltung	**
17.	Erstellung Leitfaden zu Begrünungsmaßnahmen und Informationsveranstaltungen für Private (z.B. Blühstreifen, Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Entsiegelung)	IV.01, IV.04	Gemeinde Pfronten	Ca. 10.000 €	**
18.	Schaffung von Grün- und Leitstrukturen zur Anbindung an vorhandene Grünräume (Kurpark, Naturschutzgebiet Pfrontener Moos, Vils)	IV.02	Gemeinde Pfronten	Ca. 30.000 €	**
19.	Verbesserung Wegeverbindung und Ausbau Wege entlang der Vils	IV.03	Gemeinde Pfronten	Ca. 100.000 €	**

## 18 Langfristige Maßnahmen 10 bis 15 Jahre

Nr.	Maßnahmen	Handlungsfeld/ Ziel	Träger	Kosten- rahmen	Priori- tät
1.	Realisierung der Entlastungsstraße und Verlagerung der Staatsstraße	III.01	Gemeinde Pfronten, Staatliches Bauamt Kempten	Weiterer (überörtlicher) Untersuchungsbedarf	***
2.	Gesamtheitliche Umsetzung des Rahmenkonzeptes zur Gestaltung Allgäuer Straße nach Verkehrsentlastung mit Einbeziehung privater Flächen in Gesamtgestaltung (u.a. mittels weicher Gliederungselemente zur Begrenzung der Fahrbahn, Gehwegüberfahrten, Wechsel des Fahrbahnbelags)	I.03, I.05, II.02, III.01	Gemeinde Pfronten, Private Bauherren	Entwurfsabhängig	***
3.	Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h allgemein für alle Hauptverkehrsstraßen im Ortskern	III.01	Gemeinde Pfronten		***
4.	Schaffung einer Eingangssituation in das Ortszentrum auf der Allgäuer Straße (Nord und Süd), der Meilinger Straße (Ost) und der Vilstalstraße (West)	II.02, III.01	Gemeinde Pfronten	insgesamt > 500.000 €	**
5.	Schaffung von Wohnbauflächen auf ehemaligen Bauhof-Areal	I.02, II.01	Gemeinde Pfronten, Investor		**
6.	Ergänzende Bebauung auf Höhe Pfarrzentrum z.B. altersgemäßes Wohnen	I.02, II.01	Gemeinde Pfronten, Pfarramt, Investor		**
7.	Schaffung öffentliche Zugangsmöglichkeiten zur Vils	II.01	Gemeinde Pfronten	Ca. 100.000 €	**
8.	Öffnung des Angerbaches	IV.01	Gemeinde Pfronten	Entwurfsabhängig	*
9.	Umgestaltung/Verlagerung innerörtliche Tankstelle	I.02	Private Bauherren		*
10.	Verlagerung Bauhof	II.01	Gemeinde Pfronten	Je nach Standortwahl	*

## 19 Impuls-Maßnahmen

### 19.01 Untersuchung einer Entlastungsstraße

Wie in Kapitel 8.01 unter Verkehr bereits beschrieben wurde, nimmt Pfronten als ehemals wichtiger Umschlagsplatz für Waren auf der Route nach Venedig (Nord-Süd Richtung verlaufende Verkehrsachse) von jeher einen wichtigen Stellenwert ein. Diese alte Verkehrsachse ist bis heute erhalten geblieben. Als Staatsstraße 2520 fällt sie inzwischen in die Zuständigkeit des Landes Bayern. Aufgrund der Lage in den Allgäuer Alpen fällt Pfronten zudem eine große touristische Bedeutung zu, die entsprechend an den Freizeit- und Urlaubsverkehren zu erkennen ist. Die Durchgangsverkehre sind besonders auf der Staatsstraße 2520 aber auch auf der Meilinger Straße nach Osten (OAL 2) zu beobachten.

Da in Pfronten selbst kein zentraler Marktplatz besteht, wirken die beiden viel befahrenen Verkehrsachsen (Staatsstraße 2520 sowie OAL 2) sehr ortsbildprägend. Der Durchgangsverkehr stellt eine erhebliche Belastung in der Ortsmitte in Pfronten dar, ein Problem, das sich in den letzten Jahren sogar noch verschärft hat. Aktuelle Verkehrserhebungen des Verkehrsplanungsbüros VCDB aus Dresden aus dem Jahr 2018 zeigen, dass die durchschnittliche Verkehrsmenge um die 10.000 Kfz pro Tag liegen.

Die Fertigstellung der Bundesautobahn 7 im Jahr 2009 mit Anschluss an den Grenztunnel Füssen führte nicht zu einer ausreichenden Entlastung.

Grundsätzlich ist Pfronten per Bus und Bahn gut an seine Umgebung angebunden. Die Eisenbahn (DB-Linie 973) hält an allen drei Bahnhöfen Pfronten-Ried, Pfronten-Steinach und Pfronten-Weißbach und bietet somit Anschluss an Kempten im Allgäu sowie Reutte in Tirol. Der Bahnhof Pfronten-Ried ist zudem zentraler Umsteigepunkt für Regionalbuslinien (Linien 56, 63, 71) und Ortsbusse (Linien 711, 712).

Ein wichtiger Schritt zur Attraktivierung der Ortsmitte in Pfronten-Ried ist, die Staatsstraße auf eine neue Entlastungsstraße zu verlegen. Erst durch die Verlagerung des Verkehrs aus der Ortsmitte kann sich langfristig, durch gestalterische Aufwertung der Allgäuer Straße und Etablierung von frequenzbringenden Nutzungen sowie Aufenthaltsbereichen, die Wohn- und Lebensqualität für Bewohner und Gäste deutlich verbessern.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan sieht bereits seit vielen Jahren die Trasse einer möglichen Entlastungsstraße vor. Diese führt von Pfronten-Steinach westlich der Bahnlinie sowie der Vils nach Norden am Firmengelände von Deckel Maho entlang über die Bahnlinie und Vils weiter nach Meilingen. Dort trifft sie auf die Meilinger Straße. Eine Anbindung an Deckel Maho sowie den Ortsteil Ösch ist im Flächennutzungsplan dargestellt und sollte bei der Untersuchung mit bedacht werden.

Eine Hauptmaßnahme des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sollte die Untersuchung zur Machbarkeit der bisherigen und anderweitig möglichen Trassenvarianten sein. Dazu schreibt die Gemeinde Pfronten derzeit das Leistungsbild zur Untersuchung einer Entlastungsstraße an Verkehrsplanungsbüros aus. Im Leistungsbild ist neben der Verkehrsplanung auch eine Raumempfindlichkeitsanalyse, in der die wesentlichen Umweltauswirkungen untersucht werden sollen sowie der Immissionsschutz auf die bestehende Bebauung und Tragwerksplanung für z.B. Brückenbauwerke zu erarbeiten bzw. überprüfen.



Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit dargestellter Trasse Entlastungsstraße (gelb gestrichelt)

## 19.02 Neuordnung Bahnhofsbereich

Wie in Kapitel 1 unter Handlungsanlass bereits beschrieben wurde, kommt dem Bahnhofsbereich in Pfronten-Ried - bestehend aus den drei Bereichen Bahnhofshauptgebäude mit Kiosk, der angrenzenden ehemaligen Lagerhalle/Güterhalle sowie dem ehemaligen Lokschuppen - für die künftige Entwicklung des Ortsteils eine zentrale Bedeutung zu. Insbesondere das Bahnhofshauptgebäude und der Lokschuppen stellen ortsbildprägende Gebäude dar, die die Grenze zwischen der Ortsmitte und dem dahinterliegenden Neubaugebiet markieren. Zudem bilden sie den Ankunftsort für Pendler und Touristen, die mit Bus und Bahn an- beziehungsweise abfahren. Die vier historischen Gebäude des Bahnhofsbereichs stehen unter Denkmalschutz.

Seit der Vorbereitenden Untersuchung im Jahr 2001 haben sich infolge des zunehmenden Verkehrsaufkommens die Probleme in der Zentrumslage verschärft. Zudem führten die Sparmaßnahmen der Deutschen Bahn im Bahnhofsbereich zu einer Verschlechterung der städtebaulichen Substanz und deren Funktionsfähigkeit.

Die Gemeinde Pfronten hat das Bahnhofsbauwerk mit allen Nebenanlagen sowie den Lokschuppen erworben. Mit dem Eigentümerwechsel mehrerer Gebäude im Bahnhofsbereich sind beste Voraussetzungen für eine zielgerichtete, städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte Pfronten-Ried geschaffen worden, welche das Bahnhofsumfeld und die Allgäuer Straße in eine Gesamtkonzeption einbindet. Die Belegung der Leerstände im Bahnhofsumfeld und die Einbindung des Bahnhofsbereichs in die Ortsmitte müssen als zentrale Aufgaben bezüglich einer qualitativen Aufwertung der Ortsmitte angesehen werden.

Die Gebäude des Bahnhofsbereichs sind aktuell weitestgehend leerstehend, einzig das Bahnhofshauptgebäude wird im Erdgeschoss als Wartehalle genutzt. Teilweise besteht bei den Objekten erhöhter Sanierungsbedarf.

Als Grundlage für die Erstellung eines Sanierungskonzeptes zum Bahnhofsbereich im Rahmen der Städtebauförderung in Pfronten-Ried wurde von der Gemeinde Pfronten im Winter 2018/2019 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die die Bestandssituation des Bahnhofsbereichs analysiert und mögliche Nutzungsszenarien aufzeigt. Zur fachlichen Ergänzung wurde hierzu parallel eine Einschätzung der Bausubstanz hinsichtlich Schäden an der Tragstruktur und notwendiger Sanierungsmaßnahmen beauftragt. Ergebnisse lagen vor Fertigstellung des vorliegenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bisher noch nicht vor. Grundsätzlich muss jedoch für alle Maßnahmen, die an den Denkmalschutzgebäuden vorgenommen werden, eine Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Ostallgäu eingeholt werden.

### (Um-)Nutzung Bahnhofsbauwerk

Das Bahnhofsbauwerk wird im Untergeschoss für bahntypische Nutzungen wie Warteräume, Schautafeln und Sanitäre Anlagen genutzt. Da es keinen Fahrkartenschalter mehr gibt, wurde ein Video-Reisezentrum in den Außenanlagen integriert. Im Obergeschoss des Bahnhofsbauwerks befinden sich Wohnräume.

Der Anbau nach Norden (ehemaliges Stellwerk) ist nicht erhaltenswert und obliegt keiner Nutzung, sodass er abgerissen werden sollte, um das Bahnhofsbauwerk als Denkmal wieder freizustellen.

Im Rahmen des ISEK's wurden folgende Nachnutzungsvorschläge des Bahnhofes erarbeitet, die im Zuge der Machbarkeitsuntersuchung näher betrachtet werden: Das Obergeschoss bietet sich an, weiterhin

Wohnräume, Räume für die Volkshochschule oder Werkstatt Räume für Kreative zur Verfügung zu stellen. Das Erdgeschoss sollte weiterhin als Wartehalle dienen, jedoch barrierefrei erreichbar sein. Hier könnten auch erste Informationen zur Gemeinde und zum Handwerk der Mächeler-Tradition bereitgestellt werden.

Grundsätzlich soll für das gesamte Bahnhofsareal die Barrierefreiheit hergestellt werden.

### Umnutzung Kiosk

Der Kiosk befindet sich südlich des Bahnhofsgebäudes und wurde jahrelang als Imbiss/Kiosk am Bahnhof genutzt. Derzeit steht das Gebäude leer. Es ist aufgrund des gesamten einheitlich gestalteten Gebäudeensembles Bahnhof als erhaltenswert und denkmalgeschützt eingestuft.

Mögliche Nachnutzungen, die im Zuge des ISEK's diskutiert wurden, ist eine Fahrradwerkstatt und abschließbare Fahrradboxen, wo Bürger oder Gäste ihre Fahrräder sicher und trocken verstauen können. Eine weitere Möglichkeit wären Verkaufsräume für regionale Produkte. Zwar ist das Gebäude mit Außenmaßen von etwa 12m x 4,6m relativ klein, jedoch für eine Vermarktungsstelle ausreichend.



Der Bahnhof selbst (im Hintergrund) sollte als Denkmal wieder freistehen.



Der denkmalgeschützte Kiosk ist derzeit leerstehend. (Juni 2019)

## Umnutzung Lokschuppen

Neben seiner städtebaulichen Bedeutung (Raumfassung im nördlichen Bereich des Bahnhofsgeländes) besitzt der Lokschuppen auch eine besondere historische Bedeutung, die entsprechend gewürdigt werden soll. Laut Anton Hohenadl, ehemaliger Kreisbaumeister Landratsamt Ostallgäu, Untere Denkmal-schutzbehörde, gibt es zwar noch weitere ähnliche Bahnhofsgebäude und Lagerhallen wie in Pfronten, jedoch keinen vergleichbaren Lokschuppen. Somit gilt der Lokschuppen in Pfronten-Ried als einzigartiges Beispiel in der Region. Der Lokschuppen weist erhebliche Schäden im Tragwerk auf. Das offene Dach auf der Westseite führte zu weiteren Schäden, sodass nun dringender Handlungsbedarf besteht.

In der ehemaligen Lokhalle (1895-1970) wurden Dampfloks untergestellt und in den Wartungsgruben Wartungen unter anderem mit Öl durchgeführt, sodass gegebenenfalls mit Ölablagerungen gerechnet werden muss. Es wurde bereits im Mai 2000 eine Untersuchung zur Untergrundverunreinigung von Harress Pickel Consult unternommen. Derzeit geht von den ermittelten Belastungen (Verunreinigungen durch MKW) kein Umweltrisiko (Gefährdung von Boden und Grundwasser) aus.

Mögliche Nachnutzungsideen im Rahmen des ISEK's sind die Verlagerung des Wochenmarktes auf das Areal des Lokschuppens. Bei Schlechtwetter oder im Winter könnte der Wochenmarkt im Lokschuppen stattfinden. Bei gutem Wetter oder im Sommer kann der Wochenmarkt auf einen Teil der Freifläche südlich des Lokschuppens verlagert werden. Auch wäre in diesem Zuge eine dauerhafte Markthalle möglich - mit Verkaufsstelle für regionale Produkte.

Konkrete bauliche Maßnahmen sollten erst nach Vorliegen der Substanz- und Machbarkeitsuntersuchung definiert werden.



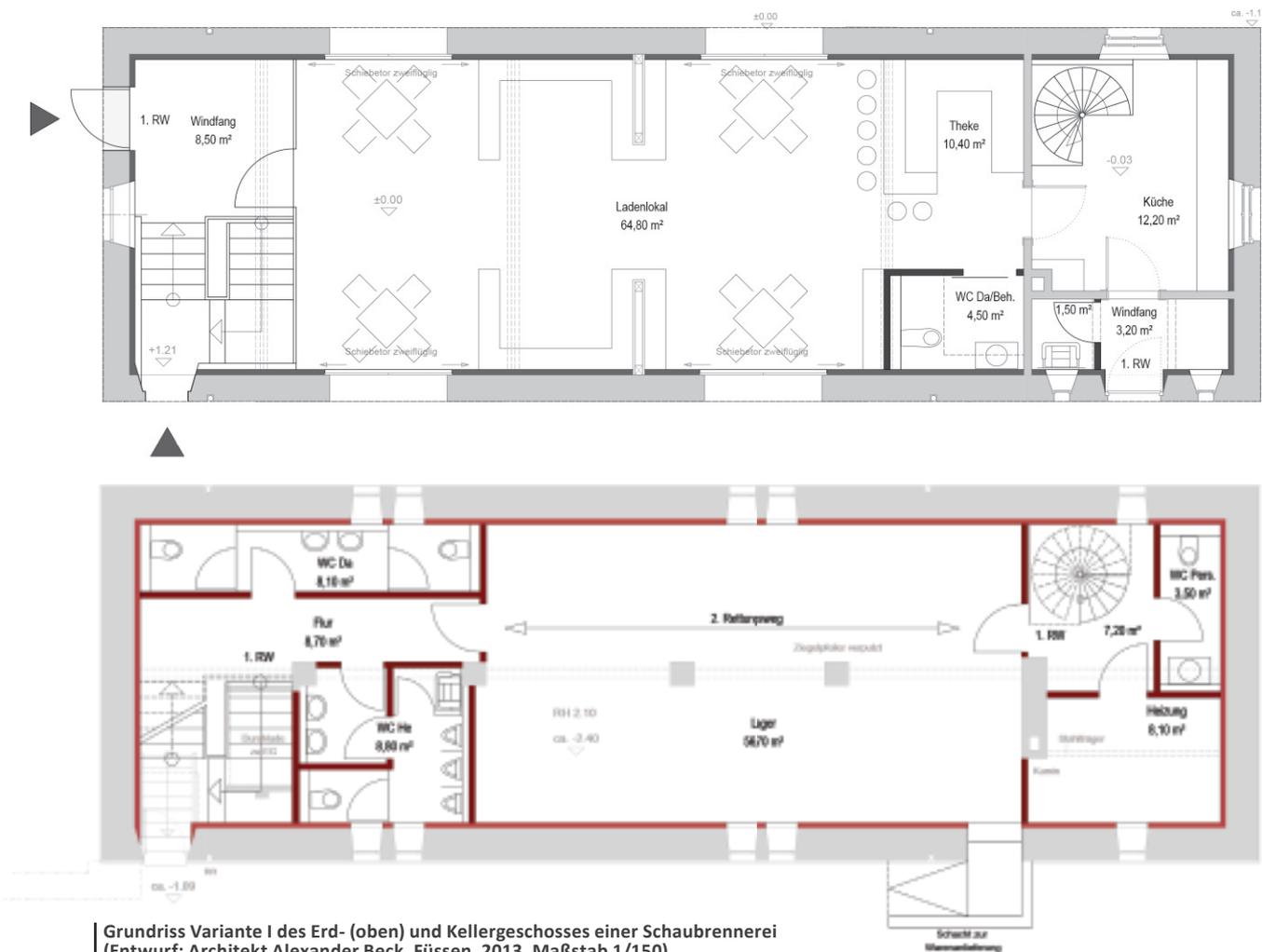
Der Lokschuppen hat bereits Schäden im Dachaufbau. (Juni 2019)

## Umnutzung Güterhalle

Auch die Güterhalle wird im Rahmen der oben beschriebenen Substanzbewertung und Machbarkeitsstudie untersucht. Ergebnisse lagen vor Fertigstellung des vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nicht vor.

Für die Güterhalle liegt bereits seit längerer Zeit eine Anfrage eines privaten Eigentümers vor, diese als Schaubrennerei mit Verkauf von hochwertigen Spirituosen umzunutzen. Die Nutzfläche wird für das Vorhaben als ausreichend groß angesehen. Die bisherige Planung sieht ein Ladenlokal mit Theke und separater Küche im Erdgeschoss, Lager im Kellergeschoss sowie Sanitären Einrichtungen vor. Anlieferung, Terrasse sowie Stellplätze sind außerhalb des Gebäudes vorgesehen, die in Abstimmung mit der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes angeordnet werden. Insbesondere der Stellplatznachweis sollte nicht in direktem Umfeld erfolgen.

Grundsätzlich wird die Vermarktung regionaler Produkte als positiver Impuls gesehen. Darüber hinaus entstehen wünschenswerte Koppelungsbeziehungen, da die Schaubrennerei vom Eigentümer des benachbarten Brauereigasthofes betrieben werden soll.

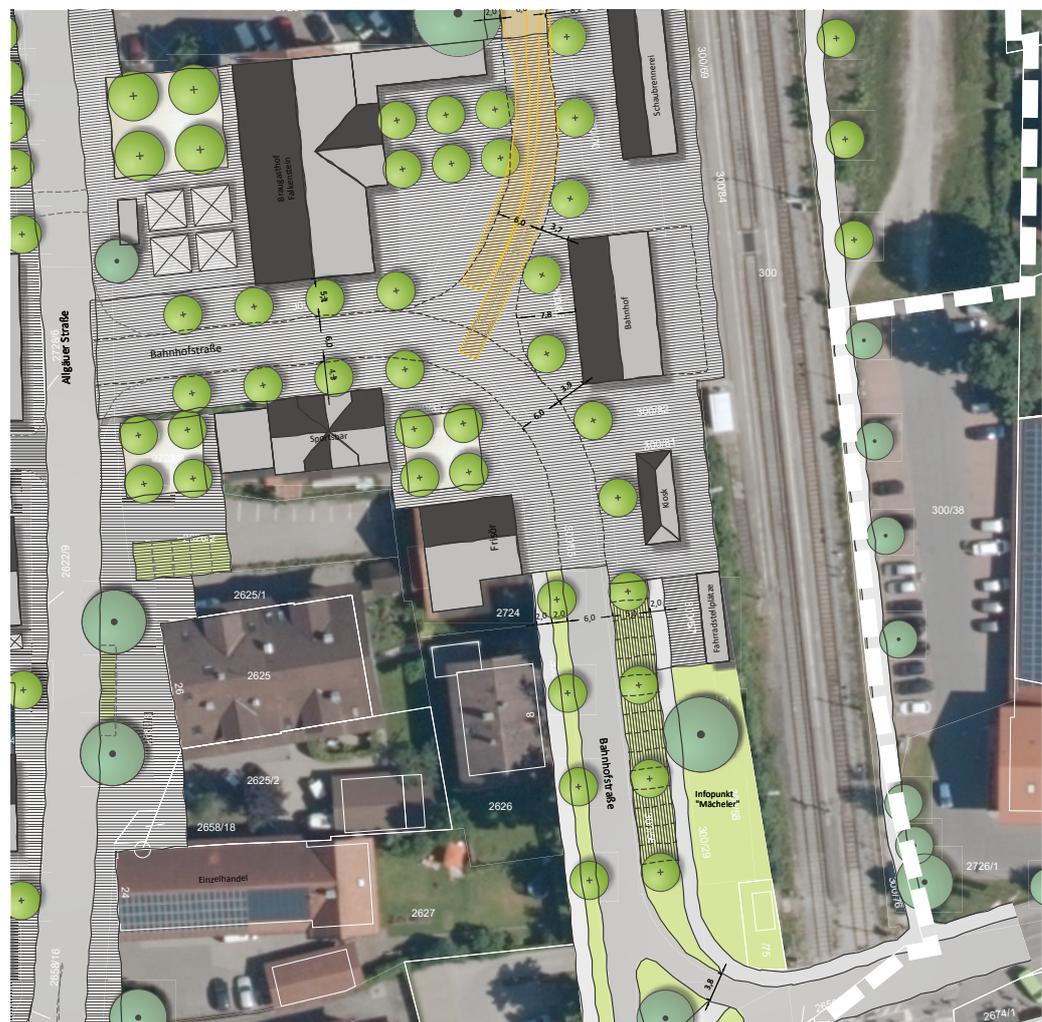


Grundriss Variante I des Erd- (oben) und Kellergeschosses einer Schaubrennerei  
(Entwurf: Architekt Alexander Beck, Füssen, 2013, Maßstab 1/150)

## Neuordnung Öffentlicher Raum

Neben der Nachnutzung von denkmalgeschützten Gebäuden (Bahnhof, Güterhalle, Lokschuppen, Kiosk) ist die Neuordnung des öffentlichen Verkehrs im Bahnhofsbereich ein wichtiger Impulsgeber. Dazu zählen die Verlegung und Gestaltung des Busbahnhofes sowie des ruhenden Verkehrs. Aber auch die Attraktivierung der öffentlichen Freiflächen vor dem Bahnhof in Zusammenhang mit den neugestalteten privaten Freibereichen um den Brauereigasthof Falkenstein und die Schaffung eines Platzes mit guter Aufenthaltsqualität sind Ziele der Gemeinde.

In der vorliegenden Konzeptstudie sind Möglichkeiten zur Gestaltung des öffentlichen Raums im Bereich vor dem Bahnhof aufgezeigt. Vorgesehen ist eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs, vor allem im Bereich südliche Bahnhofstraße und nördliche Ladehofstraße. Im Bereich der südlichen Bahnhofstraße ist zudem ein Infopunkt „Mächeler“ mit Schautafeln für einen Rundweg durch Pfronten Ried denkbar und wünschenswert. Die zugrundeliegende, bestandsnahe Umgestaltung der innerörtlichen Verkehrswegeführung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Pfronten favorisiert. Das bedeutet, dass die Bahnhofstraße zweispurig ausgebaut bleiben soll. Um einen öffentlichen Platz vor dem Bahnhofsbauwerk zu realisieren und eine sichere Verkehrswegeführung zu erreichen, muss jedoch die Truhe verlagert werden.



Möglichkeit zur Gestaltung des öffentlichen Raums vor dem Bahnhof Pfronten-Ried (Quelle: LARS consult GmbH, 2018/2019)

## Neuordnung Busbahnhof

Die derzeitige Situation des Busbahnhofs in Ried vor dem Bahnhofshauptgebäude, ist aus verkehrlicher Sicht als chaotisch und unsicher einzuordnen. Bereits im September 2012 wurde vom Ingenieurbüro für Wasser- und Abwassertechnik GmbH aus Kempten ein Vorkonzept zur Verbesserung der Situation am Busbahnhof der Gemeinde Pfronten vorgelegt. Dieses Vorkonzept beinhaltet mehrere Varianten zur Ordnung des Busbahnhofs. Es bietet aber auch Varianten mit Tiefgarage an, um die bestehenden Stellplatzanzahl zu erhalten beziehungsweise auszubauen. Diese Variante wird für Pfronten-Ried als überdimensionierte Planung angesehen und sollte nicht weiterverfolgt werden.

Im Zuge der Erarbeitung des ISEK's wurden in Absprachen mit den regionalen Busunternehmen mehrere mögliche Lösungen (Varianten 1-4) zur verkehrssicheren Gestaltung des Busbahnhofs besprochen. Der Busbahnhof sollte sich in Zukunft nördlich der Güterhalle auf dem bestehenden und derzeit ungeordneten Parkplatz verlagern, um kurze Wege zum Bahnhof und der Ortsmitte beizubehalten. Die vorliegende Planung, Variante V4, wurde vom Gemeinderat favorisiert und für die weiteren Überlegungen beschlossen. Diese sieht eine Trennung des Busverkehrs und dem fließenden Verkehr vor, der durch eine Baumreihe voneinander abgegrenzt wird. Durch eine Mittelinsel wird ein sicheres Umsteigen von Bus zu Bus gewährleistet. Nördlich werden notwendige Parkplätze umgestaltet. Damit die Zahl der bestehenden Parkplätze bestehen bleibt, könnten nördlich des Birkenwegs, auf dem jetzigen Wochenmarkt sowie der Kleingartensiedlung weitere Stellplätze entstehen. Für die Umsetzung ist jedoch im Zuge der Realisierung des Busbahnhofs (Ausführungsplanung) zu erarbeiten.



Variantenstudie zur Gestaltung des Busbahnhofs in Pfronten-Ried, Vorzugsvariante V4 (unten). Varianten 1 bis 3 oben von links nach rechts. (Quelle: LARS consult GmbH, 2018/2019)

## 19.02 Stärkung Lebensmittelvollsortimenter in Ortsmitte

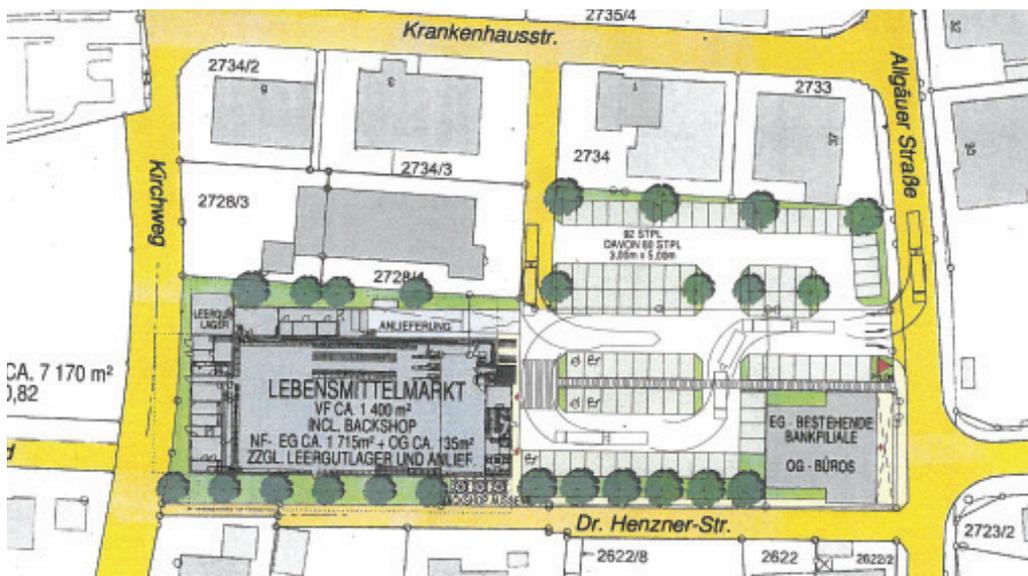
In der Ortsmitte in Pfronten-Ried ist derzeit ein Lebensmittelbetrieb angesiedelt, der jedoch aufgrund seines in den nächsten Jahren endenden Mietvertrags einen neuen Standort braucht. Um die Ortsmitte als Frequenzbringer zu beleben, ist es wichtig, den Lebensmittelbetrieb in der Ortsmitte zu halten. Daher soll unter anderem vermieden werden, einen Lebensmittelbetrieb am Ortsrand anzusiedeln. Aufgrund der zentralen Lage und der Grundstücksverfügbarkeiten eignet sich der Standort hinter der VR-Bank dafür. Derzeit befindet sich auf der Fläche ein Wohngebäude mit mehreren Wohnungen, ein Parkplatz sowie Nebengebäude.

Nach Verlagerung des Lebensmittelbetriebes soll das jetzige Feneberg-Gebäude zu einem Drogeriemarkt umgebaut werden. Dazu gibt es bereits erste Pläne, die eine Holzfassade zeigen und die Werbeanlagen dezenter darstellen.



Gegenüberstellung jetziger  
Feneberg und Planung  
Drogeriemarkt in Ortsmitte  
(Quelle: Architekt Beck,  
2018/2019)

Bereits 2014 wurde vom Architekturbüro Dieter Niestroj aus München ein erstes Konzept zur Etablierung des Lebensmittelbetriebs in der Ortsmitte vorgelegt. Die Pläne sehen eine zusätzliche Zufahrt von der Allgäuer Straße vor. Im vorderen Bereich soll die Alte Post abgebrochen werden, um auf dieser Fläche und anschließend in Richtung Westen Parkplätze zu integrieren. Der eigentliche Lebensmittelmarkt soll in Richtung Kirchenweg angesiedelt werden.



Variantenstudie zur Gestaltung des Busbahnhofs in Pfronten-Ried, Vorzugsvariante V4 (Quelle: Architekturbüro Dieter Niestroj, 2014)

Nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt Kempten wird jedoch eine weitere Zufahrtsmöglichkeit von der Allgäuer Straße in Richtung Westen, zwischen Kreuzung Allgäuer Straße/Krankenhausstraße und Kreuzung Allgäuer Straße/Dr.-Hezner Straße untersagt, da die beiden Kreuzungsbereiche zu nahe beieinander liegen und es bereits viele Kreuzungen entlang der Allgäuer Straße gibt. Die Theaterstraße ist für eine Zufahrt nicht geeignet, da hier nur eine Fußläufige Verbindung vorhanden ist.

Im Zuge des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden drei Varianten zur Etablierung des Lebensmittelbetriebes erarbeitet und untersucht. Eine konkretere Planung ist jedoch im Zuge der Realisierung des Lebensmittelbetriebes (Aufstellung Bebauungsplan) zu erarbeiten.

Grundsätzlich erfolgt in allen drei Varianten die Zufahrt des Lebensmittelbetriebes über die Krankenhausstraße, da eine direkte Zufahrt von der Allgäuer Straße ausgeschlossen wurde. In Variante 1 erfolgt zudem die Anlieferung ebenfalls über die Krankenhausstraße. In den beiden Variante 2 und 3 erfolgt die Anlieferung über die Dr.-Hezner Straße. Hier ist der Lärmschutz entsprechend in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

In Variante 1 soll die Alte Post erhalten werden und in „zweiter“ Reihe der Lebensmittelbetrieb gebaut werden, damit Sichtbeziehungen zur Allgäuer Straße möglich sind. Hinter dem Betrieb sind Parkplätze geplant, wobei hier auch die Idee mit einem gemeinsamen Parkhaus (Gemeinde, Lebensmittelbetrieb, Krankenhaus) diskutabel ist. Die Varianten 2 und 3 sind sehr ähnliche Varianten, die sich vom Grundprinzip nicht unterscheiden. Hier soll der Lebensmittelbetrieb, ähnlich wie im Konzept des Architekturbüros Dieter Niestroj aus München, im hinteren Bereich gebaut und im vorderen Bereich die Parkplätze situiert werden.

Deutlich wird, dass durch Erhalt des früheren Postgebäudes in Variante 3, die Raumkante entlang der



### 19.03 Gestaltung der Allgäuer Straße

Da die Allgäuer Straße Staatsstraße mit übergeordneter Verbindungsfunktion ist und auf dieser ein ungehinderter Fluss gewährleistet sein muss, sind Veränderungen wie zum Beispiel 30er-Zonen, erhebliche Umbauten, Vorrang von Fußgängerbereichen oder Shared Space aktuell nicht möglich. Im Februar und April 2018 wurden im Rahmen von Verkehrserhebungen auf der Allgäuer Straße 10 000 bis 12 000 Fahrzeuge gemessen, was eine ganzjährig hohe Belastung belegt.

Grundsätzlich kann der Ortskern nur entlastet werden, wenn eine Umfahrung von Ried ermöglicht wird, da keine innerörtlichen Trassen mehr zur Verfügung stehen. Die Sinnhaftigkeit einer Entlastungsstraße kann jedoch nicht im Zuge der Erstellung des ISEK's untersucht werden, sondern es bedarf einer eigenen großräumigen Untersuchung, die im Nachgang an das ISEK erstellt werden muss.

Neben der Untersuchung und Entwicklung einer Entlastungsstraße sollte gleichzeitig ein Rahmenkonzept für die Allgäuer Straße erarbeitet werden. Dieses sollte auf die Schaffung und Attraktivierung von Aufenthalts- und Begegnungszonen im zentralörtlichen Bereich von Ried zur Stärkung und Belebung der Ortsmitte von Pfronten abzielen.

In der vorliegenden Planung wurde ein mögliches Konzept der Allgäuer Straße erarbeitet, das in Folge zu einem Rahmenplan weiter entwickelt werden soll, der bereits bei anstehenden Veränderungen von privaten Einzelvorhaben schrittweise umgesetzt werden kann.

Inhalte der vorliegenden Planung ist der Ausbau und die Attraktivierung der Straßenbegleitenden Nebenflächen an der Hauptstraße, die von Hauskante zu Hauskante (über Grundstücksgrenze hinweg) betrachtet werden sollten. Die Schaffung von Aufenthalts- und Begegnungszonen, vor allem auch für gastronomische Nutzungen und Einzelhandel, kann insbesondere nach Beruhigung der Hauptachse als zentrale Einkaufs- und Flanierbereich zur nachhaltigen Entwicklung des Zentrums beitragen. Aber auch die Ordnung des ruhenden Verkehrs und Begrünung der versiegelten Flächen.



Mögliche Gestaltung der Allgäuer Straße in Pfronten-Ried  
(Quelle: LARS consult GmbH, 2018/2019)

# F | FAZIT

## 20 Abgrenzungsvorschlag Sanierungsgebiet

Die vorliegenden Ergebnisse, der städtebaulichen, verkehrlichen und denkmalschutzrechtlichen Untersuchungen und Bewertungen zeigen einen dringenden Handlungsbedarf insbesondere in der Ortsmitte. Die Abgrenzung für das Sanierungsgebiet wird daher wie im folgenden Lageplan dargestellt.



Untersuchungsgebiet ISEK Pfronten-Ried, ohne Maßstab

Das Sanierungsgebiet Pfronten-Ried umfasst wesentliche Teile von Ried, wie zum Beispiel den zentralörtlichen Geschäftsbereich entlang Allgäuer Straße, Bahnhofsbereich und Siedlungsbereich Dr.-Hiller-Straße/Kirchenweg.

Zunehmende Leerstände an denkmalgeschützten Gebäuden sowie zu erwartende Aufgaben von Geschäften, der Verlust an gestalterischen und funktionalen Qualitäten führen insgesamt zusammen mit den äußerst unbefriedigenden Verkehrsverhältnissen zu einem negativen Erscheinungsbild, fehlenden Aufenthaltsqualitäten und damit auch immer weiter zu einer schwindenden Kaufkraftbindung des Zentrums. Es sollte zeitnah mit der Umsetzung der empfohlenen Zielsetzungen und Maßnahmen begonnen werden, um die Wohn- und Lebensqualitäten zu verbessern. Die Reihenfolge der Ziele und Maßnahmen werden an der aufgestellten Maßnahmenliste ersichtlich. Der Erfolg und die Aufwertung in diesen Bereichen geben einen wichtigen und nachhaltigen Impuls für die weiteren Schritte vor.

Ein weitergehendes Sanierungsgebiet scheint nicht notwendig, da die übrigen Gebiete der Gemeinde keine zentralörtlichen Funktionen besitzen, und sich der Neuordnungs- und Umgestaltungsbedarf um den Bereich Allgäuer Straße und Bahnhof konzentriert.

## 21 Ausblick

Diese Dokumentation dient neben der Information der Beteiligten dazu, auch die Öffentlichkeit und die Träger frühzeitig am ISEK zu beteiligen. Der Bericht ist zu diesem Zeitpunkt (September 2019) nicht endgültig fertiggestellt. Er dient als Diskussionsgrundlage für den weiteren Prozessablauf und ist als dynamischer Text zu verstehen. Aktuelle Herausforderungen sind anzunehmen, mit dem Ziel Pfronten-Ried als lebenswerte und attraktive Ortsmitte zu gestalten.

# G | BETEILIGUNGSPROZESS



| Bürgerbeteiligung ist in heutigen Konzeptentwicklungen unabdingbar

## 22 Ortsspaziergang

Bürgerinnen und Bürger zu beteiligen ist ein wichtiger Bestandteil des Planungsprozesses. Bereits im Zuge der Bestandsaufnahme wurde den Pfrontnern deshalb im Rahmen eines Ortsspaziergangs die Möglichkeit gegeben, Ideen und Anregungen zur Weiterentwicklung der Ortsmitte einzubringen. Am 13. Mai 2017 gingen die Interessierten mit der Bürgermeisterin Michaela Waldmann unter Leitung von LARS consult, dem für das Projekt beauftragten Planungsbüro, durch den Ort. Rund 60 Bürgerinnen und Bürger haben in zwei Gruppen zentrale Entwicklungsstationen abgelaufen und dabei Stärken, Schwächen und Entwicklungspotentiale der Ortsmitte mitdiskutiert. Die Route verlief vom Haus des Gastes über Allgäuer Straße, Bahnhof, Lokschuppen, Heimathaus, Kirchenweg und zur Dr.-Hiller-Straße.

Im Bereich der Allgäuer Straße diskutierten die Gruppen über den fließenden und ruhenden Verkehr, Radverkehr und Fußgänger sowie über die notwendige Belebung der Ortsmitte. Im Bereich des Bahnhofs ging es ebenfalls um den fließenden Verkehr, aber hauptsächlich um die sinnvolle Nachnutzung der leerstehenden Bahnhofsgebäude und der Stärkung des Ortsbilds. Im Bereich des Heimathauses und der Villa Goldonkel war die Nutzung der denkmalgeschützten Gebäude ein wesentliches Thema. Kirchenweg und Dr.-Hiller-Straße waren Diskussionspunkte bezüglich verkehrlicher Situation, Handel und Wohnen.

Alle Ergebnisse und Beiträge des Ortsspazierganges liegen im Anhang der Dokumentation bei.



Beim Ortsspaziergang diskutierten Bürger über die weitere Entwicklung Pfrontens - hier im Bereich der Bahngleise (oben) und der Fläche hinter dem Lokschuppen

## 23 Expertenrunde: Einzelhandel und Gewerbe

Rund 30 Experten aus Einzelhandel und Gewerbe haben ihr Wissen und Ideen für eine zukunftsfähige Ortsentwicklung Pfrontens bei einer Diskussionsrunde geteilt. Der Workshop fand am 6. November 2017 in der Fallmühle in Pfronten statt.

Zu Beginn des Workshops wurde ein Stimmungsbild zur Attraktivität des Einzelhandels und Gewerbes in Pfronten-Ried gezeichnet. Dabei klebten die Experten Punkte einer Skala (Sonne - gut, Wolke - schlecht) entsprechend Ihrer Einschätzung auf die Pläne. Die schlechten Bewertungen überwogen. Gründe waren unter anderem die tristen Hausfassaden, fehlende Aufenthaltsqualitäten und die starke Verkehrsbelastung. Handlungsmöglichkeiten nach Expertenmeinung wären der Bau einer Umgehungsstraße, ein einheitliches Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum und ein Kreativ-Stammtisch im Ort.

Alle Ergebnisse und Beiträge der Expertenrunde zu Einzelhandel und Gewerbe liegen im Anhang der Dokumentation bei.



Bei einer Diskussionsrunde teilten Experten ihr Wissen mit den Bürgern



## 24 Expertenrunde: Kulturschaffende und Vereine

Ein weiteres Expertengespräch, diesmal für Kulturschaffende und Vereine, wurde in Oberdorf durchgeführt, um einen interessanten, anregenden Rahmen für den Workshop zu bieten. Die IG OMA e.V. ist ein Beispiel für eine Interessensgemeinschaft zur Förderung der dörflichen Entwicklung. Dort haben engagierte Bürger im Jahr 2014 im bereits verwahten Bahnhof von Martinszell ideale Räume für eine lebendige Dorfgemeinschaft gefunden: Sie bieten in ehrenamtlichen Engagement unter anderem einen wöchentlichen Markt, verschiedene kulturelle Veranstaltungen, ein Dorf-Backhaus und vieles mehr an (Weitere Infos unter <http://www.ig-oma.de/>).

Die IG OMA e.V. kann als gelungenes Beispiel für Bürgerinitiative gesehen werden, die als Anregung dienen, für Pfronten jedoch keine „Blaupause“ darstellen kann.

Anhand eines Luftbildes von Pfronten wurden mögliche soziale Treffpunkte mit Fähnchen verortet. Treffpunkte in Pfronten sind zum Beispiel Alpenbad, Eissporthalle, Kurpark, Freiwillige Feuerwehr, Mittelschule, Alpenhotel, Evangelisch-Lutherisches Pfarramt, Haus St. Hildegard oder die Sportgemeinschaft. Treffpunkte im Ortsteil Ried sind das Haus des Gastes, Eiskeller, Pfarrheim, Wochenmarkt oder Pavillon.

Es wurde festgestellt, dass bereits ein vielfältiges Angebot an Treffpunkten für Kultur, Feste & Vereine vorhanden ist, aber das Angebot eher „diffus“ erscheint.

Alle Ergebnisse und Beiträge der Expertenrunde zu Kulturschaffende und Vereine liegen im Anhang der Dokumentation bei.



Bürger interessierten sich für die Meinung von Kulturschaffenden und Vereinsmitgliedern

## 25 Jugendspaziergang

Eine weitere und besondere Nutzergruppe sind Jugendliche im Alter von rund elf bis 20 Jahren, mit denen Erfahrungen, Ideen und mögliche Handlungsansätze für eine attraktive Ortsmitte im Rahmen des „Surprise Walks“ vom Bahnhof Ried zum Eiskeller aufgenommen wurden. Unter Leitung von LARS consult wurden Jugendliche am 23. Februar 2018 durch den Ort geleitet. Sie sollten Fragen beantworten sowie über bestimmte Themengebiete diskutieren.

Vor Beginn des eigentlichen Spaziergangs konnten die Jugendlichen auf zwei Plakaten für Sie besondere Orte in Pfronten-Ried markieren. Wichtige Orte, waren zum Beispiel die Geschäfte entlang der Allgäuer Straße oder der Parkplatz, auf dem der Wochenmarkt stattfindet. Positive Orte waren zum Beispiel die Kirche St. Nikolaus oder die Villa Goldonkel. Als negativer Ort wurde das Bahnhofs-Areal genannt.

Im Anschluss an die Verortung folgte der „Surprise Walk“ durch das Gemeindezentrum, der mit Hilfe der Spiele-App „Where!Go“ durchgeführt wurde. Die auf GPS-Daten basierende Smartphone-App konnte kostenlos heruntergeladen werden. Die App gab den Jugendlichen den Weg durch die Gemeinde vor und stellte ihnen an bestimmten Wegpunkten Fragen zur Ortsstruktur und ihren Ideen für die zukünftige Gemeindeentwicklung.

Alle Ergebnisse und Beiträge des Jugendspaziergangs liegen im Anhang der Dokumentation bei.



**Jugendliche wurden ebenso  
in den Beteiligungsprozess  
einbezogen**

## 26 Planungswerkstatt

Ziel der Planungswerkstatt vom 16. Juni 2018 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 Handlungskonzepts zu berücksichtigen.

Alle Plakate, Ergebnisse und Beiträge zur Planungswerkstatt liegen im Anhang der Dokumentation bei.



Die Bürger und Experten haben interessiert bei der Planungswerkstatt teilgenommen

## 27 Vorstellung Planungsergebnisse

Die Vorstellung der Planungsergebnisse und konkreter Maßnahmen wurde im Rahmen einer Bürgerveranstaltung durchgeführt. Dabei wurden die Inhalte zusammenfassend anhand einer Präsentation vorgestellt. Die konkreten Maßnahmen wie das Verlagern des Lebensmittelbetriebs Feneberg, dem Einbau einer Schaubrennerei in die Güterhalle, sowie dem Umbau des derzeitigen Fenebergs zu Rossmann haben die jeweiligen Projektträger weiter vertieft.

In einem zweiten Schritt konnten die Bürger/innen zu den vier Handlungsfeldern (Bau- und Raumstruktur, Nutzung und Funktion, Verkehr, Grünordnung und Freiräume) an Themenständen vertiefte Informationen erhalten bzw. Ihre Anregungen vortragen. Die Bürgerinnen und Bürger konnten sich frei zwischen den Themenständen bewegen und ihre Meinungen, Wünsche, Anregungen und Kritik äußern. Diese wurden dann auf den Plakaten gesammelt, um sie in der Fertigstellung zum ISEK zu berücksichtigen.

Alle Plakate, Ergebnisse und Beiträge zu den Planungsergebnissen liegen im Anhang der Dokumentation bei.



Am 6. Juni 2019 sind in Pfronten die Planungsergebnisse vorgestellt worden



# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, ohne Maßstab 10
- Die Allgäuer Straße in Pfronten um 1900 12
- Kolorierter Stich des Landschaftsmalers Engelbert Geisenhof - Das Pfrontener Tal um 1850 13
- Eröffnung des Bahnhofs Pfronten-Ried 1895 14
- Historische Karte um 1836 (linkes Bild) und Topographische Karte heute (rechtes Bild), ohne Maßstab 15
- Überregionale Verkehrsachsen Pfronten, ohne Maßstab 20
- Die Allgäuer Straße im Juni 2019 26
- Blick in die südliche Allgäuer Straße Richtung Südwesten (Juni 2019) 27
- Südlicher (linkes Bild) und Nördlicher (rechtes Bild) Bereich der Allgäuer Straße 29
- Ladehofstraße mit Blick nach Süden (linkes Bild) und Blick nach Norden (rechtes Bild) 29
- Entlang der Allgäuer Straße liegen allerlei unterschiedliche Einzelhandelsgeschäfte (Juni 2019) 35
- Der ehemalige „Ihr Platz“ (rechts im Bild) steht leer (Juni 2019) 35
- Ungeordnetes Parken in der Bahnhofsstraße (oben) und der hochfrequentierte Parkplatz beim Bahnhof in der Ladenhofstraße (unten) (Juni 2019) 44
- Kreuzungsbereich Meilinger Straße (oben) und Gehweg mit unterschiedlichen Belägearten in der Bahnhofsstraße (unten) (Juni 2019) 44
- Barrierefreiheit Pfronten-Ried, ohne Maßstab 46
- Ein Rollstuhlfahrer weicht auf die Straße aus 47
- (2018) 47
- Eine Frau mit Gehhilfe passiert das Rathaus. Dort ist bereits der Belag angemessen (Juni 2019) 47
- Lageplan Grünstruktur und Versiegelung Pfronten Ried, ohne Maßstab 48
- Zwei Kastanien begrenzen den kleinen Platz vor der Sparkasse 49
- Eine imposante Linde steht am Bahnübergang des Lokschuppens 49
- Hohe Heckenstrukturen säumen die Liboriusstrasse in Pfronten 49
- Das Bahnhofsareal Pfronten-Ried ist Teil der Neuüberlegungen zur Entwicklung der Ortsmitte 52
- Der Bahnhof selbst (im Hintergrund) sollte als Denkmal wieder freistehen. 71
- Der denkmalgeschützte Kiosk ist derzeit leerstehend. (Juni 2019) 71
- Der Lokschuppen hat bereits Schäden im Dachaufbau. (Juni 2019) 72
- Grundriss Variante I des Erd- (oben) und Kellergeschosses einer Schaubrennerei (Entwurf: Architekt Alexander Beck, Füssen, 2013, Maßstab 1/150) 73
- Möglichkeit zur Gestaltung des öffentlichen Raums vor dem Bahnhof Pfronten-Ried (Quelle: LARS consult GmbH, 2018/2019) 74
- Variantenstudie zur Gestaltung des Busbahnhofs in Pfronten-Ried, Vorzugsvariante V4 (unten). Varianten 1 bis 3 oben von links nach rechts. (Quelle: LARS consult GmbH, 2018/2019) 75
- Gegenüberstellung jetziger Feneberg und Planung Drogeriemarkt in Ortsmitte (Quelle: Architekt Beck, 2018/2019) 76

Variantenstudie zur Gestaltung des Busbahnhofs in Pfronten-Ried, Vorzugsvariante V4 (Quelle: Architekturbüro Dieter Niestroj, 2014) 77

Variantenstudie zur Situierung Lebensmittelbetrieb in der Ortsmitte in Pfronten-Ried – Variante 1, Situierung Lebensmittelbetrieb an Allgäuer Straße. (Quelle: LARS consult GmbH, 2018/2019) 78

Variantenstudie zur Situierung Lebensmittelbetrieb in der Ortsmitte in Pfronten-Ried – Variante 2, Situierung Lebensmittelbetrieb im hinteren Bereich, Abbruch der Alten Post. (Quelle: LARS consult GmbH, 2018/2019) 78

Variantenstudie zur Situierung Lebensmittelbetrieb in der Ortsmitte in Pfronten-Ried – Variante 3, Situierung Lebensmittelbetrieb im hinteren Bereich, Erhalt der Alten Post. (Quelle: LARS consult GmbH, 2018/2019) 78

Mögliche Gestaltung der Allgäuer Straße in Pfronten-Ried (Quelle: LARS consult GmbH, 2018/2019) 79

Untersuchungsgebiet ISEK Pfronten-Ried, ohne Maßstab 80

Bürgerbeteiligung ist in heutigen Konzeptentwicklungen unabdingbar 82

Beim Ortsspaziergang diskutierten Bürger über die weitere Entwicklung Pfrontens - hier im Bereich der Bahngleise (oben) und der Fläche hinter dem Lokschuppen 83

Bei einer Diskussionsrunde teilten Experten ihr Wissen mit den Bürgern 84

Bürger interessierten sich für die Meinung von Kulturschaffenden und Vereinsmitgliedern 85

Jugendliche wurden ebenso in den Beteiligungsprozess einbezogen 86

Die Bürger und Experten haben interessiert bei der Planungswerkstatt teilgenommen 87

Am 6. Juni 2019 sind in Pfronten die Planungsergebnisse vorgestellt worden 88

## TABELLENVERZEICHNIS

Ablauf und Methodik des ISEKs Pfronten-Ried	11
Bevölkerungsanteile nach Altersgruppen in Prozent	16
Bevölkerungsveränderung 2014 bis 2034 in Prozent	16
Bevölkerungsentwicklung in Pfronten von 1987 bis 2014	17
Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Pfronten 2010 bis 2015	17
Wanderungsbewegung über die Gemeindegrenzen Pfrontens 2011 bis 2015	17
Relative Bevölkerungsentwicklung in der statistischen Vorausberechnung 2012-2030	18
Beschäftigungsanteile nach Wirtschaftsbereichen 2015 in Prozent	19
Stärken-Schwächen- Profil der einzelnen Handlungsfelder	51
Übersicht der empfohlenen, auf kurze Sicht (bis fünf Jahre) Handlungsfelder	67
Übersicht der empfohlenen, auf mittelfristige Sicht (bis zehn Jahre) Handlungsfelder	69
Übersicht der empfohlenen, auf lange Sicht umzusetzenden (zwischen zehn und fünfzehn Jahren) Handlungsfelder	69

# PLANVERZEICHNIS

Städtebau und Ortsbild Pfronten-Ried, ohne Maßstab	28
Lageplan Ortsbildprägende Gebäude Pfronten-Ried, ohne Maßstab	30
Lageplan Gebäudenutzung und Infrastruktur Pfronten-Ried, ohne Maßstab	32
Lageplan Einzelhandel und Gewerbe Pfronten-Ried, ohne Maßstab	34
Lageplan Eigentümerstruktur Pfronten-Ried, ohne Maßstab	36
Lageplan Gebäudezustand Pfronten-Ried, ohne Maßstab	38
Lageplan Entwicklungspotentiale Pfronten-Ried, ohne Maßstab	40
Lageplan Verkehrsinfrastruktur Pfronten-Ried, ohne Maßstab	42
Lageplan Handlungsfeld I: Bau- und Raumstruktur, ohne Maßstab	54
Lageplan Handlungsfeld II Nutzung und Funktion, ohne Maßstab	56
Lageplan Handlungsfeld III: Verkehr, ohne Maßstab	58
Lageplan Handlungsfeld IV: Grünstruktur und Freiraum, ohne Maßstab	62

## LITERATURVERZEICHNIS

Kolb, Aegidius OSB und Kohler Ewald: Ostallgäu einst und jetzt, Band 2 1984.

Kommission für bayrische Landesgeschichte: Historischer Atlas von Bayern 1977.

Bertelsmann Stiftung (Hrsg.) (2017): Wegweiser Kommune - Statistische Daten. URL: <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/pfronten+demographischer-wandel+2009-2015+tabelle> (Stand: 04.04.2017).

Lfstat - Bayrisches Landesamt für Statistik (Hrsg.) (2017): Themen/Statistiken. URL: <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/data?operation=statistikenVerzeichnis> (Stand: 04.04.2017).

Lfstat - Bayrisches Landesamt für Statistik (Hrsg.) (2016a): Statistik kommunal 2015 – Gemeinde Pfronten 09 777 19. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. München. URL: <https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09777159.pdf>.

Lfstat - Bayrisches Landesamt für Statistik (Hrsg.) (2016b): Demographie-Spiegel für Bayern. Berechnungen für die Gemeinde Pfronten bis 2034. In: Lfstat - Barisches Landesamt für Statistik (Hrsg.): Beiträge zur Statistik Bayerns, H. 547. München. URL: <https://www.statistik.bayern.de/statistik/gemeinden/09777159.pdf>.

# ANHANG

## **Teil 1 - Protokolle Beteiligungsprozesse**

1. Ortsspaziergang
2. Expertengespräch Gewerbe und Einzelhandel
3. Expertengespräch Kultur und Vereine
4. Jugendspaziergang
5. Planungswerkstatt
6. Planungsergebnisse

## **Teil 2 - Sanierungssatzung**

1. Abwägungs- und Beschlussvorschläge
2. Protokoll Sanierungsbeschluss
3. Sanierungssatzung
4. Sanierungssatzung Lageplan

## **Teil 3 - Karten**

1. Untersuchungsgebiet
2. Städtebau und Ortsbild
3. Gebäudenutzung und Infrastruktur
4. Einzelhandel und Gewerbe
5. Eigentümerstrukturen
6. Gebäudezustand
7. Entwicklungspotentiale
8. Verkehrsinfrastruktur
9. Barrierefreiheit
10. Grünstruktur
11. Handlungsfelder
12. Maßnahmenplan Handlungsfeld I
13. Maßnahmenplan Handlungsfeld II
14. Maßnahmenplan Handlungsfeld III
15. Maßnahmenplan Handlungsfeld IV

## **Teil 4 - Verkehrsgutachten VCDB (Gesonderter Anhang)**

1. Verkehrsuntersuchung Pfronten-Ried
2. Verkehrsuntersuchung Pfronten-Ried - Anhang