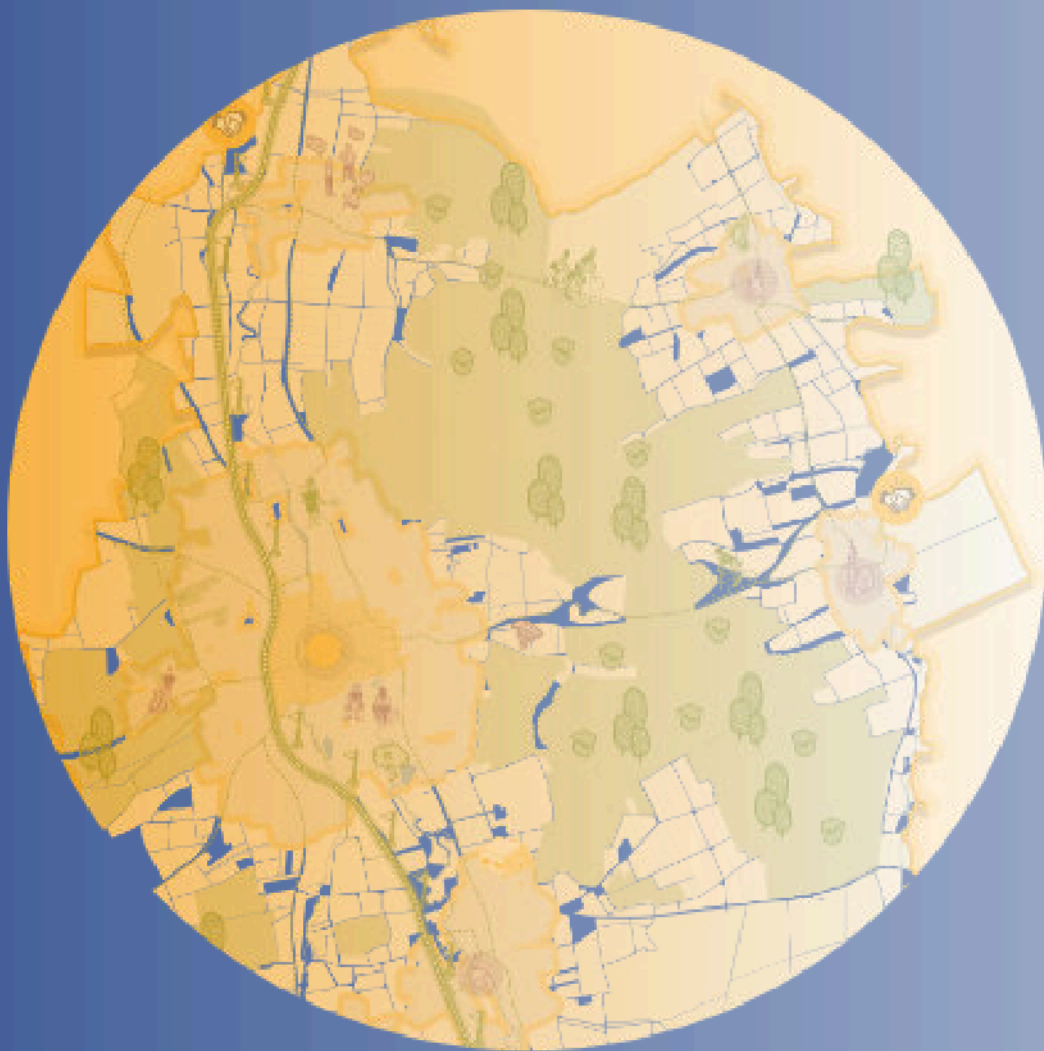


KRUMBACH

**INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE
GESAMTSTADT
UND VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN
'ALTSTADT UND HÜRZEN'**



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) „Altstadt und Hürben“ nach § 141 BauGB

als Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts 2010

Das ISEK und die VU der Stadt Krumbach wurden aus dem Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.



KRUMBACH

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE GESAMTSTADT UND VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN ‘ALTSTADT UND HÜRBen’

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER - KOORDINATION UND ORGANISATION

Stadt Krumbach
Bauamt
Nattenhauser Straße 5
86381 Krumbach
09282 902 0
info@stadt.krumbach.de

BEARBEITUNG

UmbauStadt PartGmbH
Cranachstraße 12
99423 Weimar
kontakt@umbaustadt.de
Ulrich Wieler, Martin Fladt, Sophie Mélix, Julia Reuter,
Ina Nennstiel, Joshua Lorenz, , Max Mücke



Stand: 23.02.2026

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt liegen, sind am Ende der Bildbeschreibung mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

VORWORT



Wie jede Stadt entwickelt sich Krumbach stetig weiter. Gesellschaftliche Veränderungen, neue Anforderungen an Mobilität, Klimaanpassung, Wohnen, Arbeiten oder öffentliche Räume stellen uns vor Aufgaben, die sich nicht isoliert betrachten lassen. Gleichzeitig verfügt unsere Stadt über viele Qualitäten und Strukturen, die erhalten und sinnvoll weiterentwickelt werden sollen.

Mit dem vorliegenden integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) schafft die Stadt Krumbach deshalb eine gemeinsame Grundlage für ihre zukünftige Entwicklung. Das ISEK verfolgt das Ziel, unterschiedliche Themen und Perspektiven zusammenzuführen. Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und daraus konkrete Handlungsschwerpunkte abzuleiten. Es beantwortet damit nicht nur die Frage, was in den kommenden Jahren entwickelt werden soll, sondern auch warum und in welchem Zusammenhang.

Das Konzept betrachtet die Stadt als Ganzes: Wohnen, Wirtschaft, Mobilität, öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen sowie soziale und kulturelle Aspekte stehen nicht nebeneinander, sondern wirken aufeinander ein. Aus Analysen, fachlichen Einschätzungen und den Beiträgen von Bürgerinnen und Bürgern entsteht ein Gesamtbild mit klaren Zielen und konkreten Maßnahmen.

Das ISEK ist gleichwohl kein starres Regelwerk und kein fertiger Endzustand. Es dient als Orientierung und Arbeitsgrundlage für Verwaltung, Politik und Stadtgesellschaft. Es soll helfen, Entscheidungen nachvollziehbar zu machen und Entwicklungsschritte aufeinander abzustimmen.

Mein Dank gilt allen Bürgerinnen und Bürgern, den beteiligten Institutionen, Fachplanern sowie allen, die ihre Erfahrungen, Ideen und Anregungen eingebracht haben. Mit dem vorliegenden Konzept verfügt die Stadt Krumbach nun über einen Leitfaden für die kommenden Jahre, der als Grundlage dient, die Stadtentwicklung bewusst und vorausschauend zu gestalten.

Florian Kaida

Erster Bürgermeister der Stadt Krumbach

INHALTSVERZEICHNIS

1. ISEK UND VU FÜR KRUMBACH	4	5. MONITORING EVALUATION	84
1.1 Aufgabenstellung und Prozess	5	6. PROZESS UND BETEILIGUNG	90
1.2 Rahmenbedingungen und Gebietskulisse	8	6.1 Infostand 28. Mai 2025	91
2. AUSGANGSSITUATION	10	6.2 Befragung im VU-Gebiet Juni 2025	96
2.1 Lage im Raum	11	6.3 Werkstattforum 7. Juli 2025	100
2.2 Rückblick auf die Stadtgeschichte	12	6.4 Online-Beteiligung	106
2.3 Regionalplanung	14	6.5 Abschlussforum 28. Oktober 2025	110
2.4 Bauleitplanung	16	6.6 Kinder-/Jugendwerkstatt 28. Oktober 2025	112
3. BESTANDSANALYSE	18	7. LEITBILD UND ZIELE	114
3.1 Städtebau und Siedlungsstruktur	19	7.1 Entwicklungsziele	115
3.2 Bevölkerungsstruktur	24	7.2 Räumliches Leitbild	119
3.3 Wohnen	26	8. MASSNAHMEN	120
3.4 Bildung und Soziales	32	8.1 Rahmenplan	122
3.5 Gewerbe, Einzelhandel und Arbeitsmarkt	36	8.2 Einzelmaßnahmen	123
3.6 Verkehr und Mobilität	39	8.3 Fokusräume	136
3.7 Kultur, Tourismus, Freizeit und Stadtleben	43	9. SANIERUNGSGEBIET	145
3.8 Naturraum, Landschaft, Grünflächen und Ökologie	47	9.1 Sanierungsgebiet und Sanierungsziele	146
3.9 Klimaanpassung	52	9.2 Begründung	149
3.10 Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Energie	58	9.3 Abgrenzung und Sanierungsverfahren	151
3.11 Der VU-Untersuchungsraum im Fokus	61	9.4 Kommunales Förderprogramm	155
3.12 SWOT-Analyse	66	10. UMSETZUNGSSTRATEGIE	157
4. STADTEILFOKUS	72	10.1 Maßnahmendurchführung, Finanzierung	158
4.1 Billenhausen	74	10.2 Ausblick	162
4.2 Attenhausen	76	10.3 Sanierungssatzung	164
4.3 Edenhausen	78		
4.4 Niederraunau	80		
4.5 Hohenraunau	82		

1. ISEK UND VU FÜR KRUMBACH

1.1 AUFGABENSTELLUNG UND PROZESS

ANLASS / AUFGABENSTELLUNG / ZEITPLAN / BETEILIGUNG

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) ist ein Planungsinstrument für die mittel- bis langfristige Stadtentwicklung in Krumbach. In Kombination mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für die „Erweiterte Altstadt und Hürben“ ist es sowohl strategisch als auch projektorientiert angelegt. ISEK und VU stehen damit zwischen der übergeordneten regionalen Planungsebene und den konkreten, vorhabenbezogenen Projektplanungen oder Bebauungsplänen. Im ISEK werden Grundlagen erarbeitet und ein Leitfaden für mögliche Maßnahmen der nächsten 10-15 Jahre formuliert, die unter anderem durch geeignete (Städtebau-)Förderungen unterstützt werden können.

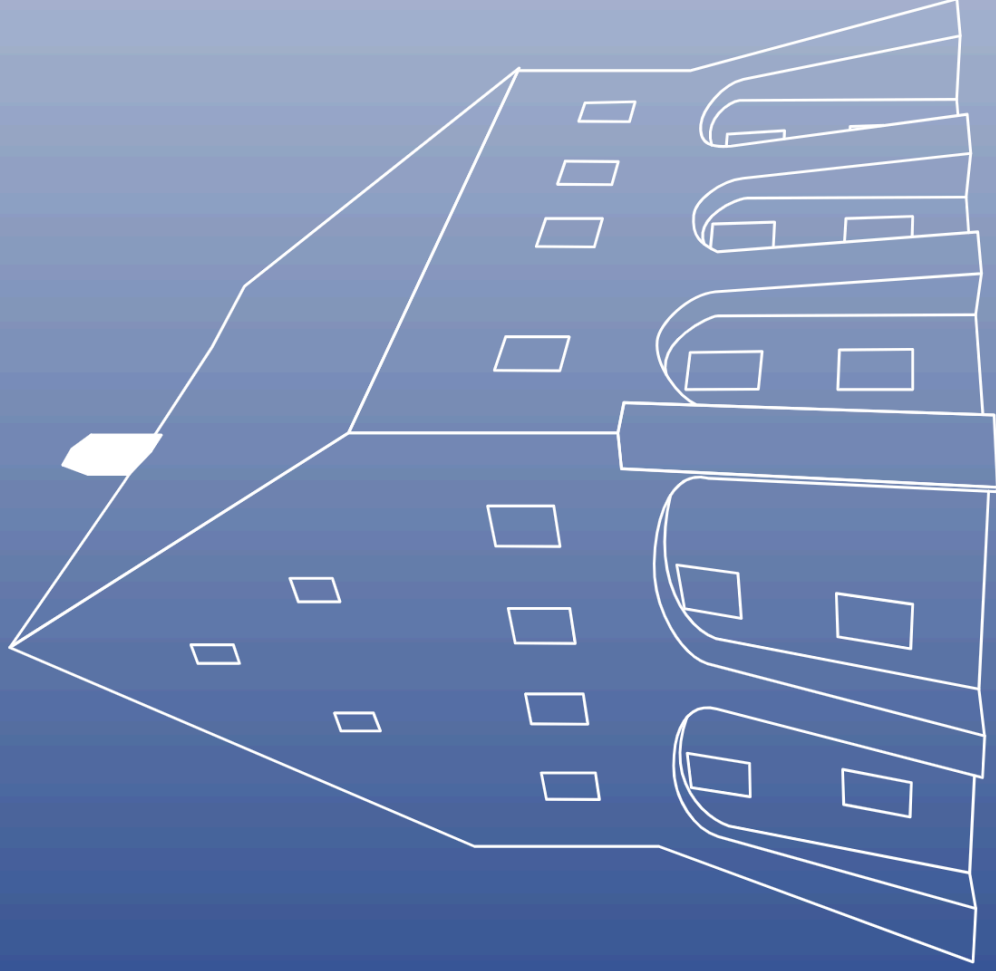
Anlass

Ein erstes „Integriertes Handlungskonzept“ (IHK) für die Stadt Krumbach wurde 2010 erstellt. Dieses integrierte insbesondere die seit den 70er/80er-Jahren fast flächendeckend für die Innenstadt durchgeführten „Vorbereitenden Untersuchungen“. Ziel war es, die vorhandenen Analysen und Maßnahmen zu verknüpfen und so einen übergreifenden Rahmen für die weitere Stadtentwicklung zu schaffen. Inzwischen ist das IHK von 2010 überarbeitungsbedürftig. Einige Maßnahmen wurden umgesetzt, andere sind nicht mehr aktuell. Wichtige Entwicklungen wie der Umbau der Karl-Mantel-Straße oder die Stadtsanierung im Quartier Markgrafenstr./Kammel sind inzwischen abgeschlossen. Neue Fachkonzepte und Gutachten werden aktuell erstellt oder fortgeschrieben, besonders für die Bereiche Einzelhandel und Verkehr. Außerdem ist absehbar, dass neue Entwicklungen und Schwerpunkte die Stadtentwicklung der nächsten Jahre prägen werden. Hierzu gehören beispielsweise die Herausforderungen des Klimawandels oder notwendige Maßnahmen zur Förderung der Verkehrswende auf kommunaler Ebene. Mit der Erarbeitung des nun vorliegenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und der parallelen Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet „Altstadt und Hürben“ stellt sich Krumbach diesen Herausforderungen und formuliert Leitlinien für die Stadtentwicklung der nächsten 10-15 Jahre.

Aufgabenstellung und Zielsetzung

Grundlage eines jeden ISEK ist die interdisziplinäre Zusammenarbeit. Parallel zum ISEK wird ein Verkehrskonzept erstellt sowie ein Fachbeitrag zum Thema Einzelhandel erarbeitet. Beide Konzepte wurden durch das Stadtplanungsbüro UmbauStadt im ISEK integriert. Schwerpunkte im vorherigen IHK waren die Themenfelder Sozialraum, Städtebau und Einzelhandel. Im vorliegenden ISEK wurden diese Themenfelder erneut analysiert und zusätzliche Schwerpunkte im Bereich Verkehr (insbesondere ÖPNV) und Klima gesetzt. Dies ist angesichts der allgemeinen Notwendigkeit von Klimaschutz und Klimawandelanpassung sowie des kommunalen Beitrags zur Verkehrswende angeraten. Die Maßnahmen des IHK von 2010 wurden außerdem in Bezug auf ihren Umsetzungsstand und ihre Aktualität überprüft und gegebenenfalls in die neue Handlungsstrategie integriert.

Eine besondere Vertiefung stellt das Klimakonzept dar. Aus dem grundlegenden Ziel einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung für Krumbach ergibt sich die Notwendigkeit einer Neubewertung und Ergänzung der vorhandenen Leitlinien und Maßnahmen zur Stadtentwicklung. So hat beispielsweise die Innenentwicklung und Nachverdichtung im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ an Bedeutung ge-



women. Die Stadt Krumbach setzt sich auch die Energiewende zum Ziel. Ökologische Ziele wie das Hochwassermanagement spielen ebenso eine Rolle in der Stadtentwicklung wie Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas oder zur Vermeidung von Hitzeinseln.

Betrachtungsraum des ISEK ist das gesamte Stadtgebiet von Krumbach, also der Hauptort Krumbach mit den 5 Stadtteilen Billenhausen, Attenhausen, Edenhäusen, Hohenraunau und Niederranau. Dabei steht die Kernstadt im besonderen Fokus. Ziel des gesamtstädtischen ISEK ist die Definition von Entwicklungszielen sowie die Aufnahme der Stadtsanierung Krumbach in ein geeignetes Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm. Die Stadt ist aktuell an das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ angeschlossen.

Vorbereitende Untersuchungen

Der Untersuchungsbereich der VU umfasst das bisherige Sanierungsgebiet „Altstadt und Hürben“ mit einigen Erweiterungsbereichen. Der neu definierte Untersuchungsbereich (beschlossen in der Stadtratssitzung vom 03.02.2025) erweitert das bestehende Sanierungsgebiet insbesondere um das Gebiet in Richtung der Bahnhofstraße, das auch den sanierungsbedürftigen Stadtsaal und sein Umfeld mit einschließt (Siehe Abb. 3). Auf Grundlage der Untersuchungen wird als Teil der VU ein Vorschlag zur Abgrenzung eines neuen, erweiterten Sanierungsgebiets gemacht, um bestehende städtebauliche Missstände beheben zu können.

Zeitplan

Ein ISEK kann als Abfolge von Arbeits- und Erkenntnisschritten beschrieben werden. Der Zeitplan verdeutlicht, wie aus der Analyse, einem Konzept und einer Handlungsstrategie ein ISEK zum anwendbaren Instrument der Stadtentwicklung werden kann. Neben dem Planungsteam wird dieser Arbeitsprozess von weiteren Akteurinnen und Akteuren bestehend aus der Bürgerschaft sowie der Lenkungsgruppe begleitet. Zwischen dem Planungsteam und dem Amt finden zudem laufend Abstimmungen statt, im Stadtrat werden Zwischenstände sowie der Endbericht präsentiert. So kann das ISEK beschlossen und letztlich die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen ermöglicht werden.

Beteiligung

Der Gesamtprozess, von Analyse über die Konzeption hin zu konkreten Projekten, wurde durch die Mitwirkung der Bürgerschaft aller Altersgruppen der Stadt Krumbach begleitet, die sich in unterschiedlichen Arbeitsprozessen eingebracht haben (Marktstand, Foren, Online) und zusammen mit der Stadtverwaltung, den Planerinnen und Planern und den Expertinnen und Experten fachübergreifende Aspekte aufgeworfen und neue Perspektiven entwickelt haben.

Die Kernarbeit ISEK/VU-Erstellung begann mit der Beauftragung des Büros UmbauStadt im Winter 2024 und dem ersten Treffen der Lenkungsgruppe im Januar 2025.

Das ISEK und die VU wurden am 23.02.2026 im Stadtrat vorgestellt und beschlossen.



Abb. 1 Beteiligungveranstaltung: Werkstattforum 7.7.25



Abb. 2 Beteiligungveranstaltung: Marktstand am 28.5.25

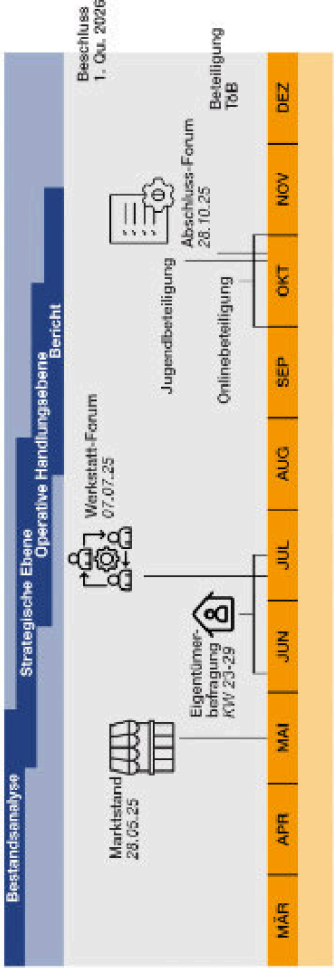


Abb. 3 Zeitplan mit Überblick zu Arbeitsabschnitten und Veranstaltungen (Stand 30.10.2025)

1.2 RAHMENBEDINGUNGEN UND GEBIETSKULISSE

Rahmenbedingungen

Als Basis dienen in den letzten Jahren seitens der Stadt Krumbach erstellten oder beauftragten Planungen, Entwicklungskonzepte und Studien aus unterschiedlichen thematischen Bereichen. Bei der Erstellung des ISEK können diese Grundlagen als Orientierung und Basis herangezogen werden. Die informellen Planungen des IHK und formellen Instrumente wie Bebauungspläne und Flächennutzungspläne werden bei der städtebaulichen Entwicklung in das ISEK integriert. Seit dem IHK 2010 sind weitere Planungen und Konzepte entstanden.

Bestehende Konzepte:

- Einzelhandelskonzept Stadt Krumbach (2007)
- Gesamtverkehrsplan Krumbach (2009)
- Gestaltungsfibel (2009)
- Integriertes Handlungskonzept (2010)
- Integriertes Verkehrskonzept (aktuell in Bearbeitung)
- Fortschreibung Einzelhandelskonzept (aktuell in Bearbeitung)

Das Integrierte Handlungskonzept (2010)

Das Integrierte Handlungskonzept von 2010 setzte seinen Fokus auf die Kernstadt und hat für das vorliegende ISEK eine wichtige Grundlage geschaffen. Jetzt wurde die gesamte Stadt im Zusammenhang betrachtet. Zudem sind neue Themen zu integrieren (Klimaschutz, -anpassung, demograf. Veränderungen, Mobilitätsformen etc.), die einer Aktualisierung bedürfen. In Kapitel 5 wird das IHK umfassend evaluiert und geschaut, welche Maßnahmen noch nicht umgesetzt wurden und heute weiterhin Bestand haben

Gebietskulissen ISEK und Vorbereitende Untersuchungen

Das ISEK betrachtet den gesamten Stadtbereich von Krumbach und sieht die Stadt als zusammenhängende Struktur. Entwicklungen lassen sich durch die integrierte, sowie themenübergreifende Betrachtung definieren, Herausforderungen benennen und Chancen begreifen. Die Vorbereitende Untersuchungen (VU) ergänzen notwendige Schritte im Detail, besonders zu Missständen im öffentlichen Raum und gebauten Umfeld. Die Abgrenzung des VU-Gebiets leitet sich ebenfalls aus bestehenden Plangrundlagen und stadtträumlichen Gegebenheiten ab. In den Vorbereitenden Untersuchungen werden somit im fokussierten Betrachtungsreich detaillierte Erkenntnisse über notwendige Sanierungsmaßnahmen, Entwicklungsschritte und Missstände im gebauten Umfeld sowie im öffentlichen Raum möglich. Der Untersuchungsbereich der VU ergibt sich aus dem bestehenden Saniierungsgebiet und weiteren Flächen. Der Fokus wird hierbei auf den Innenstadtbereich gelegt und um wichtige Bereiche des Umchlusses wie dem Bahnhofsumfeld ergänzt. Als Ergebnis der VU soll ein Sanierungsgebiet festgelegt werden.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Ein Stadtgebiet, wie wir es in Krumbach haben, zeigt alle Herausforderungen einer Stadtentwicklung, die mit endlichen Ressourcen (Boden, Baustoffen, Energieträgern) und mit Aspekten einer Kreislaufwirtschaft (Recycling, Konversion, nachwachsende Baustoffe, erneuerbare Energien etc.) umgehen muss. Diese Aspekte in ihrer Komplexität zusammenzubringen, sowie auf die Folgen des Klimawandels zu reagieren ist eine Hauptarbeit von ISEK und VU. Gefragt ist eine zukünftige Stadtentwicklungsplanung, die eine Stadt als ein sich selbst tragendes und robustes System anstrebt.



Abb. 4 Das Integrierte Handlungskonzept von 2010

Abb. 5 Die Gestaltungsfibel für das Saniierungsgebiet ist ein Empfehlungsinstrument für bau- und sanierungswillige Eigentümer*innen

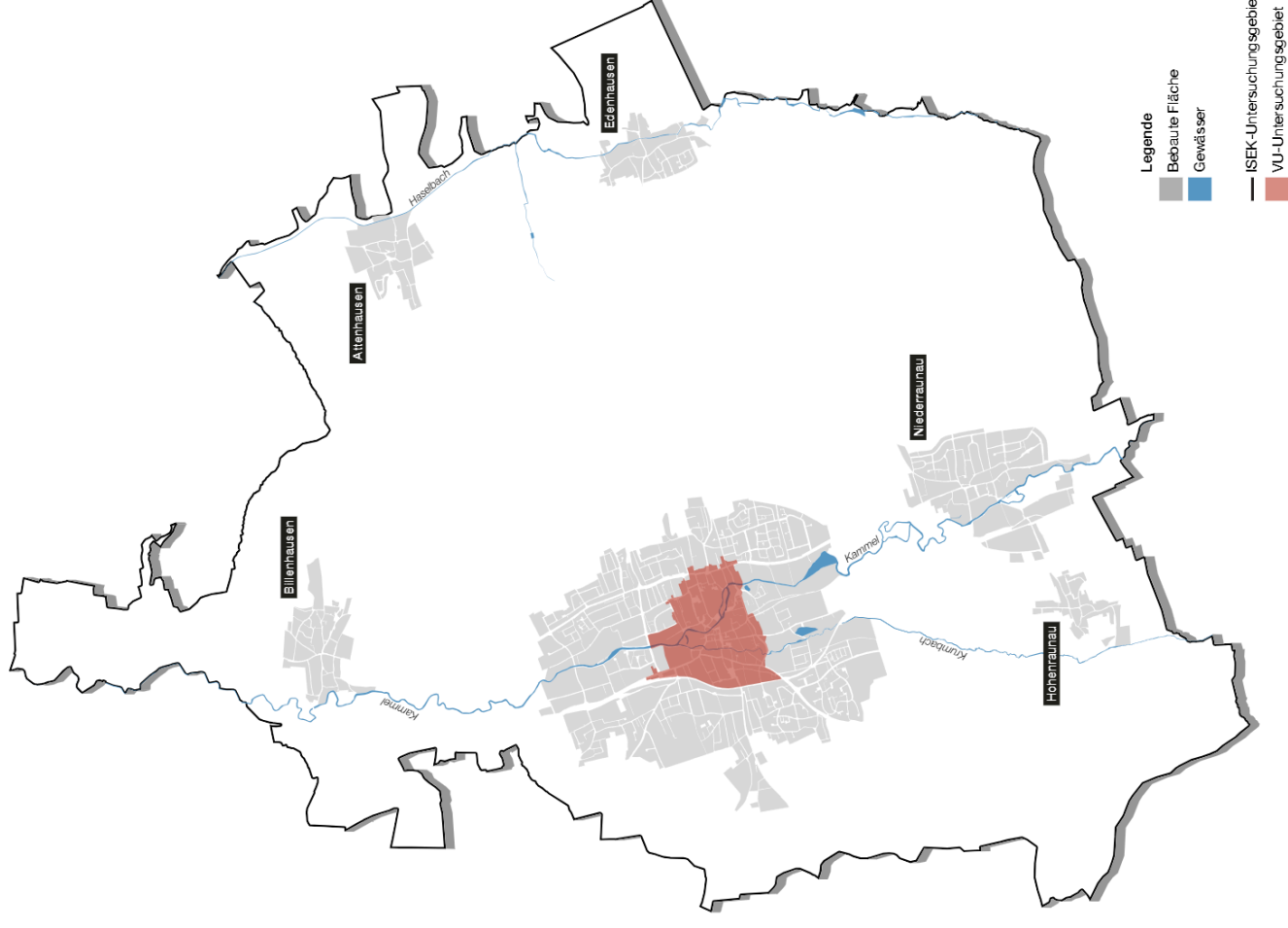
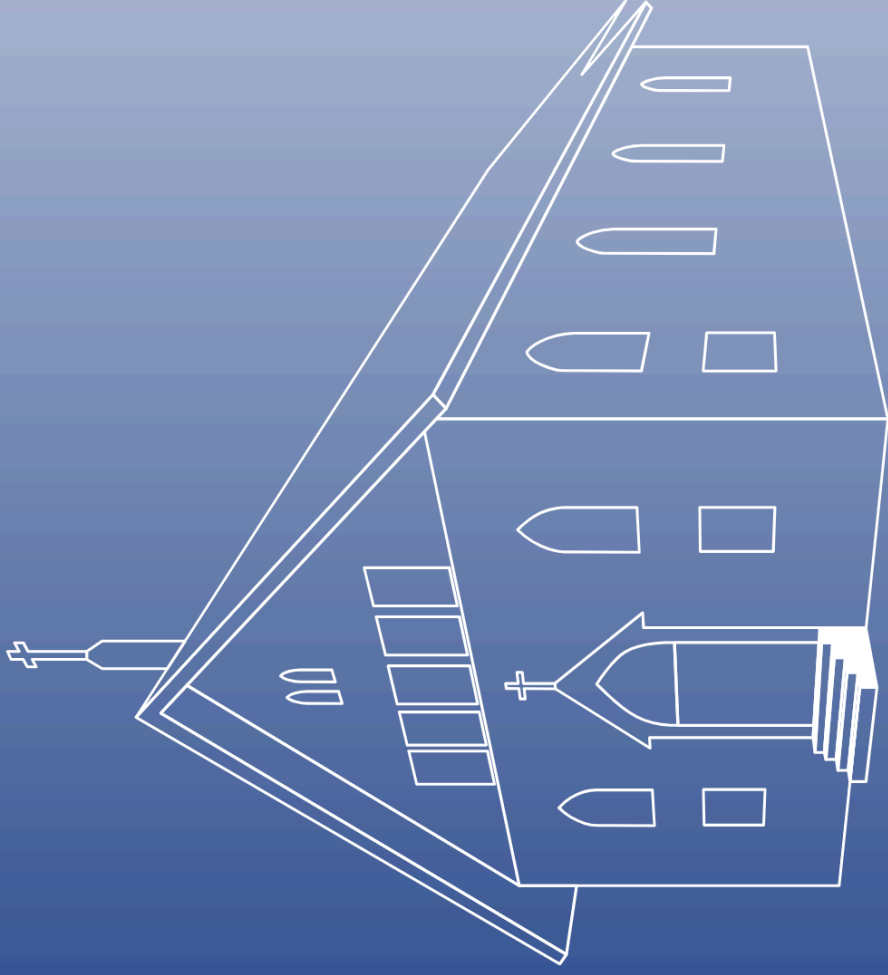


Abb. 6 Untersuchungsraum ISEK - Stadt Krumbach und Stadtteile

2. AUSGANGSSITUATION



2.1 LAGE IM RAUM

Die Stadt Krumbach liegt im Regierungsbezirk Schwaben im Landkreis Günzburg. Sie ist die zweitgrößte Stadt im bayerischen Landkreis Günzburg. Die Stadt fungiert als wichtiges Mittelzentrum innerhalb der Region und ist von einer Vielzahl kleinerer Gemeinden umgeben, die auf ihre Dienstleistungen und Infrastrukturen angewiesen sind.

Durch die zentrale Lage im Landkreis Günzburg verfügt Krumbach über eine gute Verkehrsanbindung, die sowohl den Individualverkehr als auch den öffentlichen Nahverkehr umfasst. Die Stadt ist über die Bundesstraßen B300 und B16 gut an das überregionale Straßennetz angebunden, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Günzburg und Augsburg ermöglicht.

Im öffentlichen Nahverkehr wird Krumbach durch mehrere Buslinien bedient, die regelmäßige Verbindungen zu benachbarten Gemeinden und Städten bieten. Diese Anbindungen sind besonders wichtig für Pendler*innen, Schüler*innen und Senior*innen, die auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen sind.

Darüber hinaus gibt es in Krumbach auch Bahnverbindungen, die eine Anbindung an größere Verkehrsachsen ermöglichen. Dies fördert nicht nur die Mobilität der Einwohner*innen, sondern unterstützt auch die wirtschaftliche Entwicklung der Region, indem es den Zugang zu Arbeitsplätzen und Dienstleistungen erleichtert. Die Kombination aus Straßen- und Schienenverkehr macht Krumbach zu einem attraktiven Standort für Bewohner*innen und Unternehmen gleichermaßen.

Abb. 7 Einbindung in den Großraum Mittelschwaben



2.2 RÜCKBLICK AUF DIE STADTGESCHICHTE

Webseite der Stadt Krumbach
(Krumbachs Geschichte)

Krumbach wurde im Jahr 1156 erstmals urkundlich erwähnt. Diese frühe Nennung zeigt, dass Krumbach bereits zu dieser Zeit eine gewisse wirtschaftliche Bedeutung hatte. Die Ansiedlung profitierte von ihrer Lage an den Handelswegen zwischen Augsburg und Ulm, was den Austausch von Waren und Ideen förderte.

Im 14. Jahrhundert erhielt Krumbach das Stadtrecht, was zu weiteren Entwicklungen und zum Wachstum der Gemeinde beitrug. Die Stadt erlebte im Laufe der Jahrhunderte verschiedene wirtschaftliche Blütezeiten, insbesondere durch die Landwirtschaft und das Handwerk. Im 19. Jahrhundert führte die Industrialisierung zu einem Wandel der Wirtschaftsstruktur, wobei neue Betriebe und Arbeitsplätze entstanden. Noch im 19. Jahrhundert waren die Gemeinde Hürben im Osten der Stadt eigenständig, mit der Kammel als Grenze zwischen den beiden Siedlungsteilen. Schon 1902 wurde Hürben eingegliedert. Dennoch blieb das Schwemnggebiet der Kammel bis weit ins 20. Jahrhundert eine natürliche Zäsur zwischen den Stadtteilen mit der Karl-Mantel-Straße als älteste bauliche Verbindung.

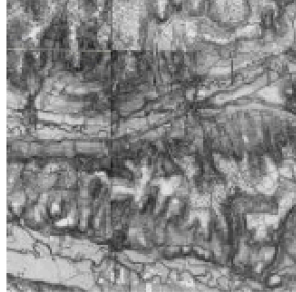
Heute setzt sich die Stadt Krumbach, neben der historischen Kernstadt, aus fünf weiteren Stadtteilen zusammen. Im Zuge der bayerischen Gebietsreform in den 1970er-Jahren entschlossen sich mehrere umliegende Gemeinden zur freiwilligen Eingemeindung: Hohenraunau und Billenhausen traten 1972 bei, Edenhäusen folgte 1973, Attenhausen 1977 und schließlich Niederraunau im Jahr 1978.

Abb. 8 Stadtentwicklung im Lauf der Jahrhunderte. Sichtbar ist das Zusammenwachsen von Krumbach und Hürben

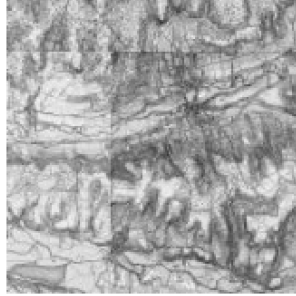
1860



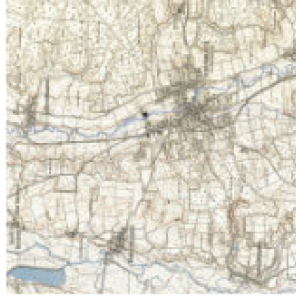
1911



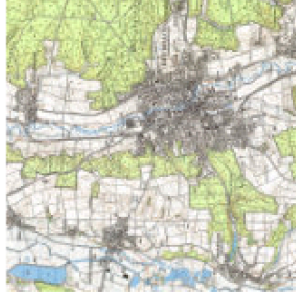
1959



1970



1990



2008

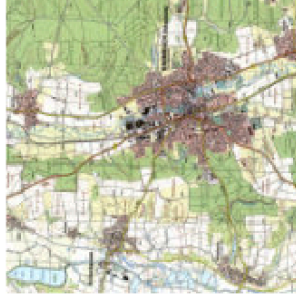


Abb. 9 Postkarte Krumbach Marktstraße, Jahr: um 1909 (Quelle: <https://www.mypostcardshop.de/artikel.php?id=10626>)

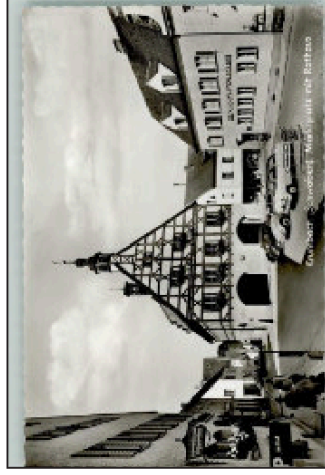


Abb. 10 Postkarte Krumbach Marktstraße (Quelle: <https://www.ansichtskarten-center.de/krumbach/8908-krumbach-marktplatz-mit-rathaus-rueckschneit-mit-abschuerfungen-bzw-lebersten>)



Abb. 11 Postkarte Krumbach Marktstraße, Jahr: o. D. (Quelle: <https://www.ansichtskarten-center.de/krumbach/8908-krumbach-marktplatz-mit-rathaus-rueckschneit-mit-abschuerfungen-bzw-lebersten>)



Abb. 12 Postkarte Krumbach Marktstraße, Jahr: o. D. (Quelle: <https://www.ansichtskarten-center.de/krumbach/8908-krumbach-marktplatz-mit-rathaus-rueckschneit-mit-abschuerfungen-bzw-lebersten>)

2.3 REGIONALPLANUNG

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklungs und Energie - Landesentwicklungsprogramm Bayern

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Der Landesentwicklungsplan Bayern von 2013 wurde 2020 in Teilen zu verschiedenen Themenfeldern fortgeschrieben und im selben Jahr rechtskräftig. Im LEP sind Hauptgrundsätze und Ziele der Landesentwicklung festgeschrieben, wie beispielsweise Flächensparen und Innenentwicklung. Im Bereich Flächensparen wird im Hauptgrundsatz erläutert, dass eine nachhaltige Entwicklung bei der Ausweisung von Siedlungsflächen zu berücksichtigen ist. Dabei soll der demographische Wandel und seine Folgen berücksichtigt werden und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen ortsspezifisch angewendet werden. Dabei wird das Ziel verfolgt, vorhandene Potentiale der Innenentwicklung vorrangig vor der Außenentwicklung zu nutzen.

2022 wurde eine weitere LEP-Teilfortschreibung zu folgenden Themenfeldern beschlossen:

- „Für gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen“
- „Für nachhaltige Anpassung an den Klimawandel und gesunde Umwelt“
- „Für nachhaltige Mobilität“

Kumbach ist im LEP als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sollen, nach der Ministerkonferenz für Raumordnung „gehobene Funktionen der regionalen Versorgung“ erfüllen.

Der LEP legt die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung in Bayern fest und stellt Regeln dafür auf, wo im begrenzten Raum welche Nutzungen unter welchen Voraussetzungen zulässig sind.

Die im LEP enthaltenen Vorgaben werden auf der Ebene der regionalen Planungsverbände umgesetzt.

Regionalplan

„Die Regionalplanung ist die Zwischenstufe zwischen der Landesentwicklungsplanung und der gemeindlichen Bauleitplanung. Die Regionalplanung konkretisiert die Ziele von Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung von Teilräumen des jeweiligen Bundeslandes in sog. Regionalplänen, die auf entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften basieren. Die regionalen Planungsge-meinschaften werden von den Gemeinden und Gemeindeverbänden getragen.“ (<https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/regionalplanung-53214>)

Die in der Landesentwicklungsplanung entwickelten übergeordneten planerischen Festlegungen werden im Regionalplan Donau-Iller weiter ausdifferenziert. Der aktuelle Regionalplan ist seit Ende 2024 verbindlich und ordnet das Mittelzentrum Kumbach als eine zentrale Position im Raumgefüge ein, indem es als Knotenpunkt für Verkehr und Kommunikation fungiert und verschiedene Regionen miteinander verbindet. Ein Mittelzentrum hat die Aufgabe eine ausgewogene Entwicklung zu fördern und den Zugang zu Dienstleistungen und Infrastrukturen für die umliegenden ländlichen Gebiete zu gewährleisten. Durch die Funktion Kumbachs, als wirtschaftliches und soziales Zentrum trägt es zur Stabilität und Attraktivität der Region bei.

Regionalplan Donau-Iller 2024

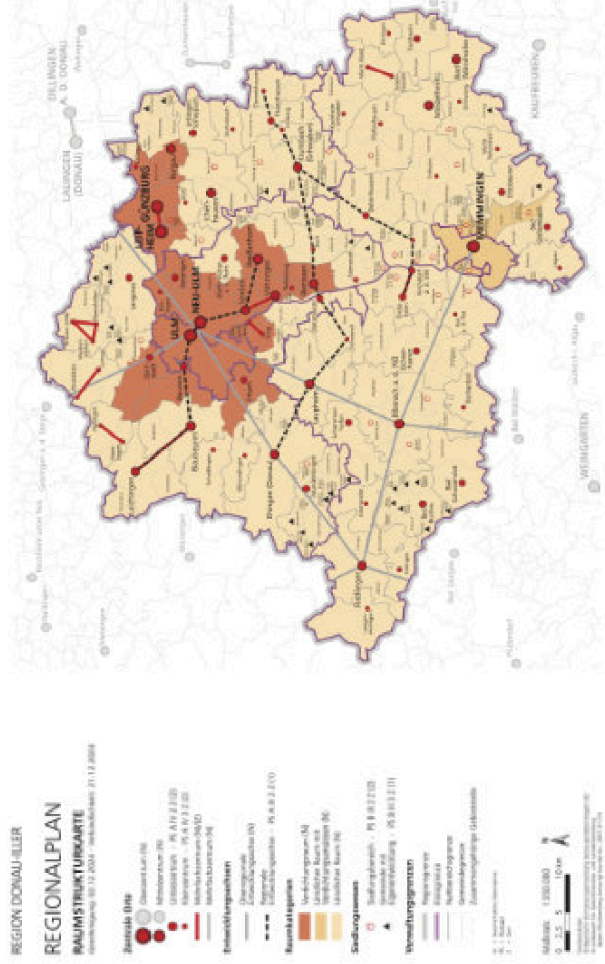


Abb. 13 Regionalplan Donau-Iller

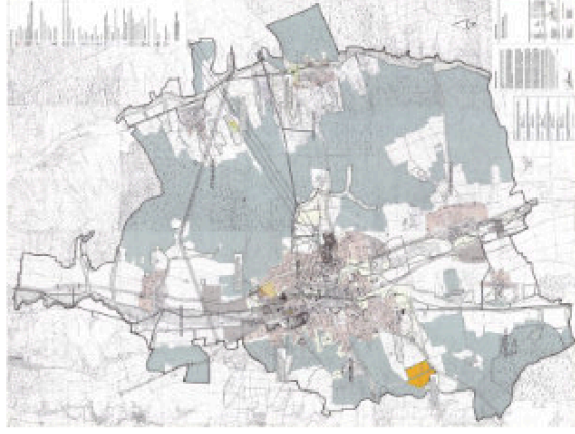
2.4 BAULEITPLANUNG

Stadt Krumbach, Flächennutzungsplan, 2003

Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Krumbach wurde im Jahr 2003 aufgestellt und seither regelmäßig fortgeschrieben. Zentrale Leitgedanken dieses Plans sind die weitgehende Verlagerung von Gewerbebetrieben an den nördlichen Ortsrand sowie die Ausweisung des historischen Stadtkerns als Mischgebiet, das Wohnen und Einzelhandel miteinander vereint. Die angrenzenden, ringförmig um das Zentrum liegenden Quartiere sind überwiegend als reine Wohngebiete ausgewiesen, ergänzt durch Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Schulen, Schwimmbäder oder Kindertagesstätten. Darüber hinaus legt der Flächennutzungsplan großen Wert auf den Erhalt und die Weiterentwicklung der Grünzüge entlang des Krumbachs und der Kammel sowie der umliegenden Waldflächen. Ergänzend enthält der Plan detaillierte Festlegungen zu den verschiedenen Nutzungsformen – darunter Wohnen, Handel, Gewerbe und Verkehr – und bildet so eine wichtige Grundlage für die städtebauliche Entwicklung Krumbachs. Nach über 20 Jahren sollte jedoch mittelfristig über eine Neuaufstellung des FNP nachgedacht werden – das ISEK bietet hierfür eine geeignete Grundlage.

Abb. 14 Flächennutzungsplan der Stadt Krumbach, 2003



Bebauungspläne

Bebauungspläne legen direkt und gesetzlich fest, was in ihrem Geltungsbereich gebaut werden darf und was nicht. Sie sind daher die wichtigste Möglichkeit für Kommunen, die städtische Entwicklung zu steuern. Gleichzeitig können Bauungspläne mit veralteter Festsetzung aber auch eine Entwicklung blockieren oder zumindest aufhalten. Daher kann u.U. auch eine Änderung oder Neuaufstellung nötig sein.

Der folgende Plan zeigt die Flächen der Kernstadt und somit auch des VU-Untersuchungsraums, die mit einem Bauungsplan überplant sind. Dabei fällt auf, dass insbesondere Neubaugebiete sowie Gewerbeflächen durch Bauungspläne abgedeckt werden. Dagegen verfügen die historische Altstadt und Siedlungsbereiche aus der Nachkriegszeit der 1950er- und 1960er-Jahre über keine solchen Pläne. Hier findet stattdessen §34 BauGB Anwendung, der die Zulässigkeit von Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich regelt.

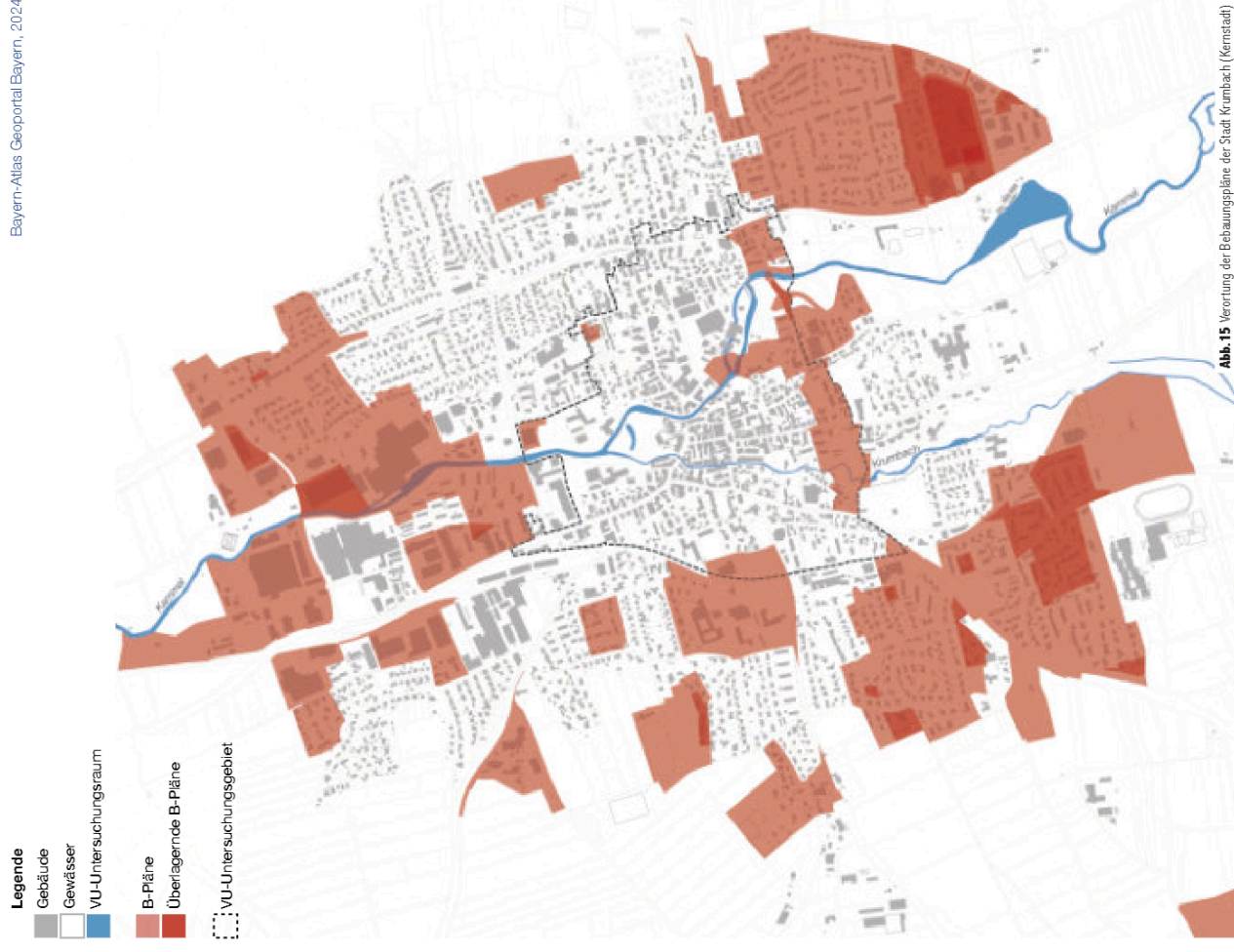


Abb. 15 Verortung der Bauungspläne der Stadt Krumbach (Kernstadt)

3. BESTANDSANALYSE

3.1 STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSSTRUKTUR

Sanierungsgebiet „Altstadt und Hürben“

Seit 1998 besteht das Sanierungsgebiet „Altstadt und Hürben“. Es wurde 2005 und 2018 geändert und erweitert. Das Sanierungsgebiet umfasst aktuell (Stand Januar 2018) 52,83 ha (siehe Plan) und wurde 15 Jahre, also bis 2033 festgesetzt. Die Sanierungsmaßnahmen wurden im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Grundlage für die Feststellung städtebaulicher Missstände und die Ausweisung des Sanierungsgebiets war das integrierte Handlungskonzept (IHK) von 2010, das ergänzt wurde durch die Beteiligung von Betroffenen, der allgemeinen Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange. Im Rahmen des vorliegenden ISEK mit VU soll der aktuelle Sanierungsstand erhoben und die zukünftigen Sanierungsbedarfe ermittelt werden. Das Untersuchungsgebiet für die Vorbereitenden Untersuchungen wurde mit Beschluss vom 01.08.2024 auf Grundlage des bestehenden Sanierungsgebiets „Altstadt und Hürben“ um einige Flächen entlang der Bahnhofstraße sowie südöstlich und nordöstlich von Hürben erweitert (siehe Plan).

Soziale Stadt

Es gab das Programm „Soziale Stadt“ für die Wohngebiete östlich der Markgrafenstraße und Lexenrieder Weg. Ab 2004 wurde das Gebiet zwischen Kammel und den umliegenden Gewerbegebieten aufgewertet, begleitet von Maßnahmen zur Integration. So wurden beispielsweise die Grünflächen entlang der Kammel neu gestaltet, der ruhende Verkehr neu geordnet und der Gebäudebestand saniert.

Denkmäler

Die Altstadt Kumbachs bewahrt bis heute sichtbare Spuren aus der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Epoche. Aufgrund dieser historisch gewachsenen Struktur sind Teile der Altstadt als Ensemble unter Denkmalschutz gestellt. Dazu zählen zum einen der Bereich rund um das Rathaus mit den angrenzenden Bürgerhäusern, zum anderen der Schlossberg mit dem Schlossanger und der Pfarrkirche St. Michael.

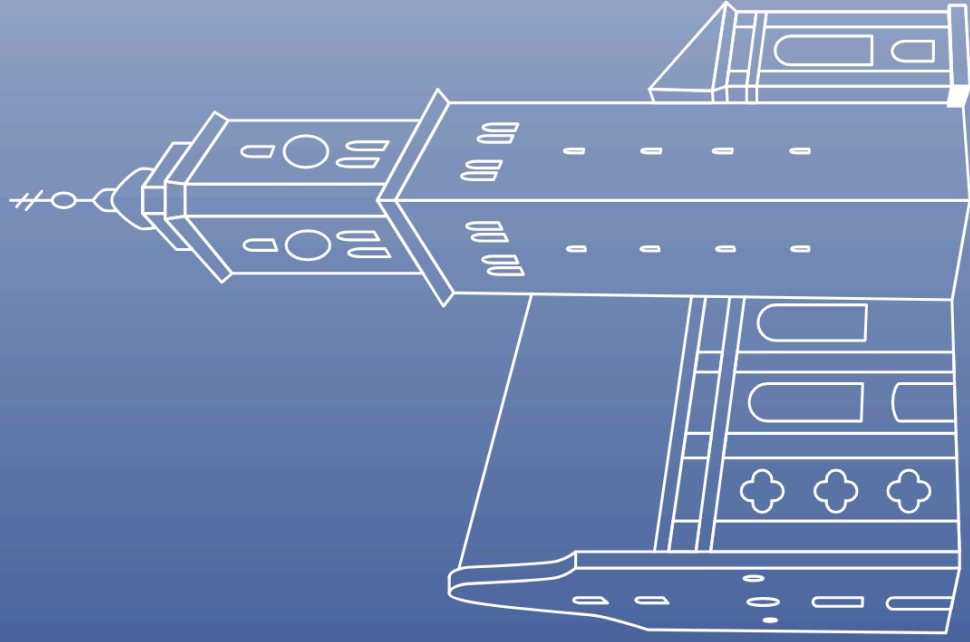
Bayern-Atlas Geoportal Bayern,
2024

In der Abbildung 16 werden Gebäude innerhalb des VU-Untersuchungsgebiets dargestellt, die in der Denkmalliste Baudenkmäler des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege gelistet sind. Eines der markantesten Bauwerke ist die St. Michael Kirche, die im 18. Jahrhundert erbaut wurde. Mit ihrem beeindruckenden Barockstil prägt sie das Stadtbild und ist ein zentraler Anziehungspunkt für Besucher*innen und Einheimische. Weitere bedeutende Denkmäler sind unter anderem das alte Rathaus, das Landauer Haus und das Hürbener Wasserschloss.

Folgende Denkmäler wurden grundlegend saniert:

- Hürbener Wasserschloss (Archiv für Volksmusik in Schwaben)
- Landauer Haus (Trachtenberatungsstelle des Bezirks Schwaben)
- Heimatmuseum mit Erweiterung des ehemaligen Gasthof Krone
- ehemaliges Feuerwehrrhaus (städtische Bücherei und Notariat)

Der Blick auf eine Stadt als gewachsene Struktur sollte den gebauten Bestand als Ganzes wahrnehmen. In Kumbach wurde 2010 für den Altstadtbereich eine Gestaltungsfibel erstellt, welche dazu beitragen soll, das bauliche Erbe zu bewahren (Sicherung des Stadtgrundriss und der Straßen- und Platzräume). Desweiteren verfügt Kumbach über eine Werbeanlagensatzung.



Städtebaulich prägende und störende Gebäude

Im Rahmen einer Begehung wurden zusätzlich Gebäude als „stadtbildprägend“ oder „stadtbildstörend“ eingestuft. Erstere weisen einen hohen architektonischen Wert auf, auch wenn sie nicht als Denkmal geführt werden, während letztere den historischen Kontext negieren oder das Stadtbild negativ beeinflussen.

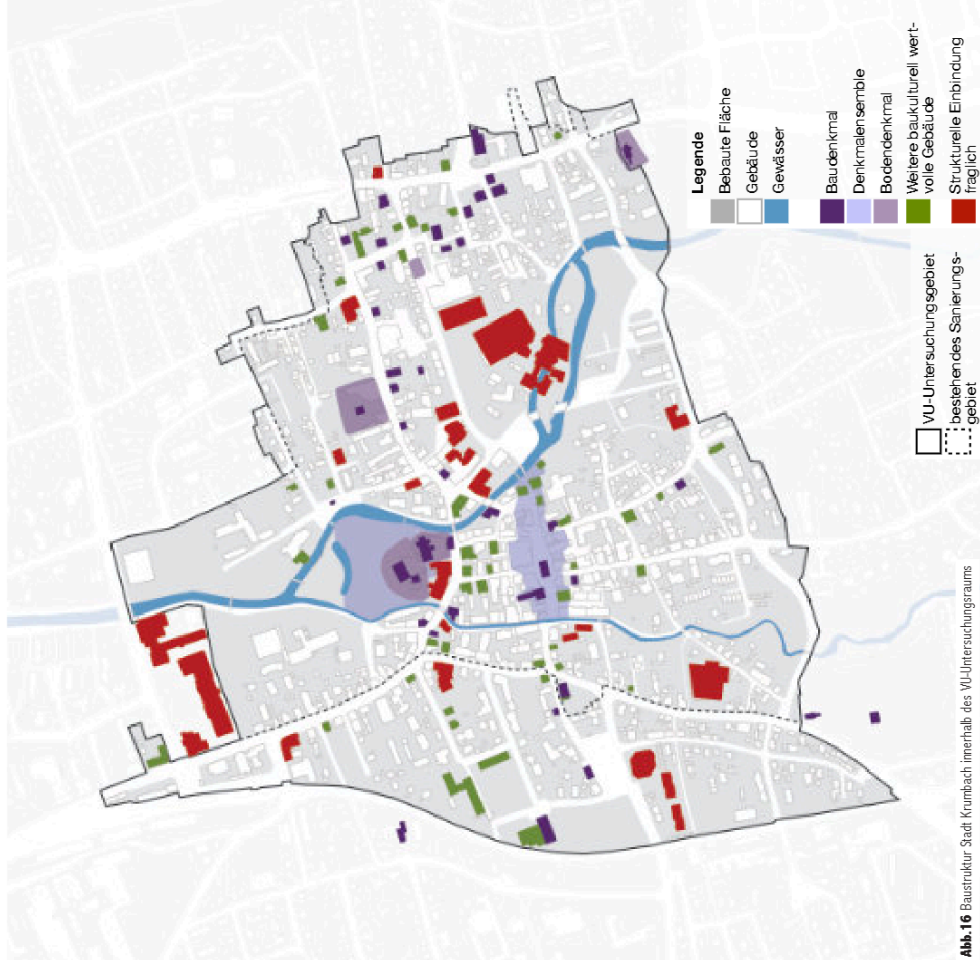
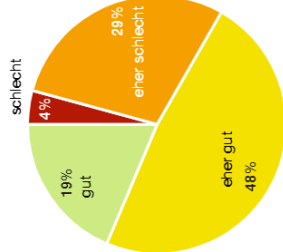


Abb. 16 Baustuktur Stadt Krumbach innerhalb des VU-Untersuchungsraums

Abb. 17 Gebäudezustand innerhalb des VU-Untersuchungsraums in %



Leerstandserfassung

Bei Inaugenscheinnahme des VU-Untersuchungsgebiets haben sich die in der Karte dargestellten Leerstände gezeigt. Diese befinden sich vor allem in den südlichen Altstadtbereichen, mit einer Konzentration entlang der Bahnhofstraße/Bahnenhauser Straße sowie im Bereich des Kauflands und darüber hinaus Richtung Osten (südlich der Karl-Mantel-Straße in Hürben). Außerdem waren Leerstände von Ladenlokalen im zentralen Einkaufsbereich rund um den Marktplatz erkennbar.

Bauzustand VU-Untersuchungsgebiet

Der Zustand der Gebäude im Untersuchungsgebiet wurde zum Zeitpunkt der Begehung im Winter 2024 bewertet wie in der unten stehenden Karte dargestellt.

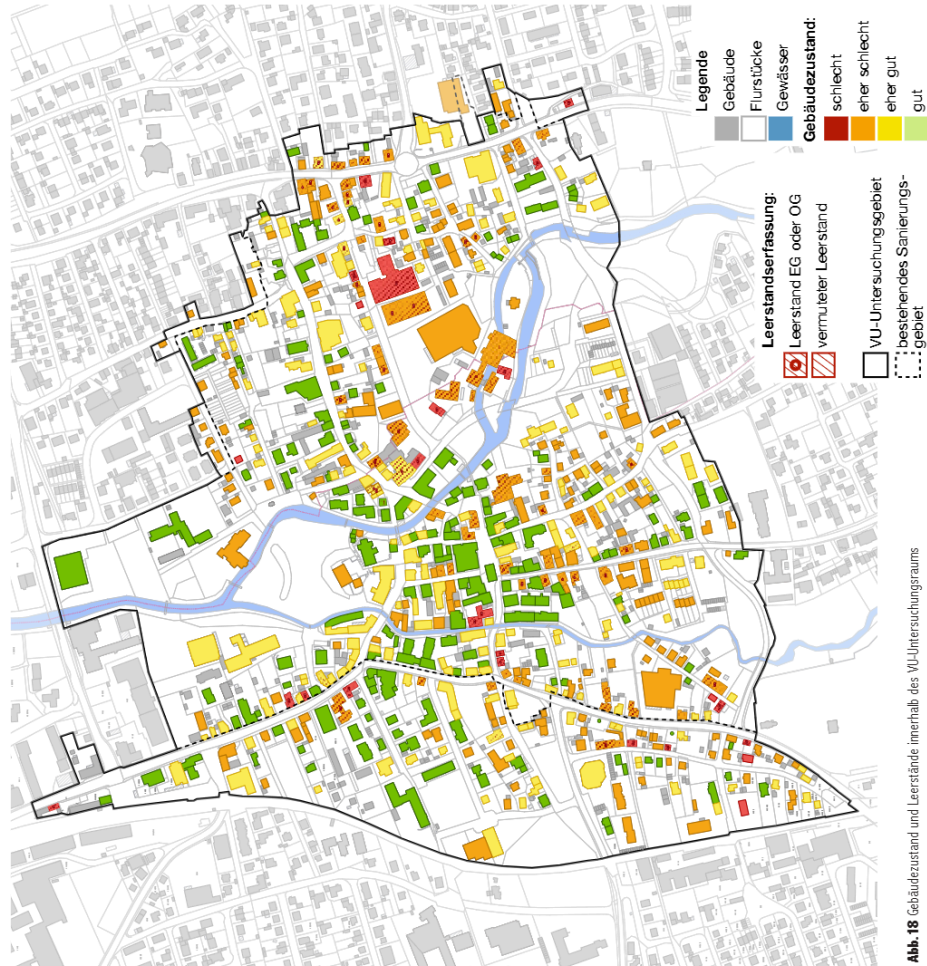


Abb. 18 Gebäudezustand und Leerstände innerhalb des VU-Untersuchungsraums

Die Untersuchung hat eine Bewertung der Gebädezustände in vier Kategorien mit folgendem Ergebnis vorgenommen:

- 19% gut (hellgrün)
- 48% eher gut (gelb)
- 29% eher schlecht (orange)
- 4% schlecht (rot)

Kriterien zur Bewertung des äußeren Erscheinungsbild waren: Zustand der Fenster, Dächer und Türen, Putz und Fassaden, erkennbare Modernisierungsmaßnahmen wie z.B. Außendämmung und Gestaltung der Freiflächen.

Die Bewertungsergebnisse zeigen, dass sich der bauliche Zustand der untersuchten Gebäude insgesamt in einem überwiegend guten, jedoch nicht durchgehend zufrieden stellenden Zustand befindet. Während rund zwei Drittel der Gebäude als „sehr gut“ oder „eher gut“ eingestuft wurden und damit grundlegende funktionale und gestalterische Anforderungen offenbar erfüllen, offenbaren die restlichen Bewertungen deutliche Schwächen im Bestand. Etwa ein Drittel der Gebäude wurde als „eher schlecht“ oder „schlecht“ bewertet – ein signifikanter Anteil, der auf bauliche Mängel, funktionale Defizite oder nicht mehr zeitgemäße Ausstattungsstandards hinweist.

Eigentumsverhältnisse

In der nebenstehenden Abbildung 16 sind jene Parzellen und Gebäude dargestellt, die sich im Eigentum der Stadt Krumbach befinden. Innerhalb dieses räumlichen Rahmens verfügt die Stadt über eine unmittelbare Handlungsfähigkeit, da sie hier direkt planerisch und gestalterisch eingreifen kann. Der Großteil dieser Flächen umfasst öffentliche Parkanlagen sowie Wohnstraßen. Nur eine geringe Anzahl an Gebäuden befindet sich im Besitz der Stadt. Die überwiegende Mehrheit der Immobilien ist hingegen in privatem Streubesitz. Dies deutet darauf hin, dass der Gestaltungsspielraum der Stadt im Hinblick auf bauliche Entwicklungen oder städtebauliche Maßnahmen stark eingeschränkt ist und eine enge Kooperation mit privaten Eigentümer*innen erforderlich macht, um umfassende Veränderungen im Stadtbild zu realisieren.

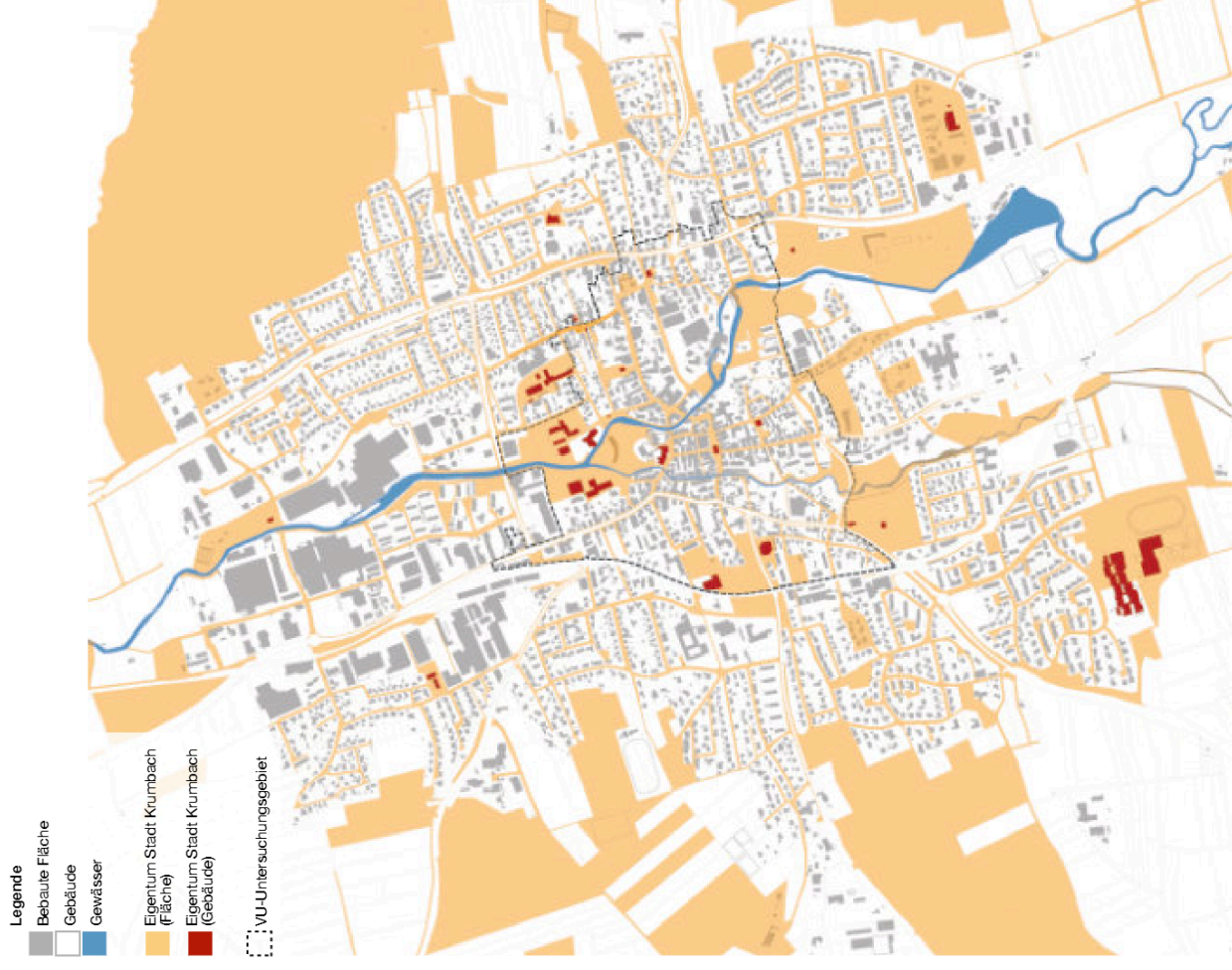


Abb. 19 Eigentumsverhältnisse Kernstadt Krumbach

3.2 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

Gesamtstadt

Die Bevölkerung von Krumbach ist vor allem in den Nachkriegsjahren bis 1970 stark angestiegen, in diesem Zeitraum hat sie sich von knapp 6.000 auf 12.000 Personen verdoppelt. Bis 2011 sind die Bevölkerungszahlen dann auf konstantem Niveau geblieben. Ab 2011 zeigt sich ein weiterer Anstieg, der allerdings auch dem damals erfolgten Zensus geschuldet sein kann. In den letzten Jahren war das Bevölkerungswachstum leicht positiv. Heute leben im gesamten Stadtgebiet von Krumbach 13.807 Menschen (Stand 31.12.2022).

Bayerisches Landesamt für Statistik, Kreis und Stadt Krumbach (Schwaben)

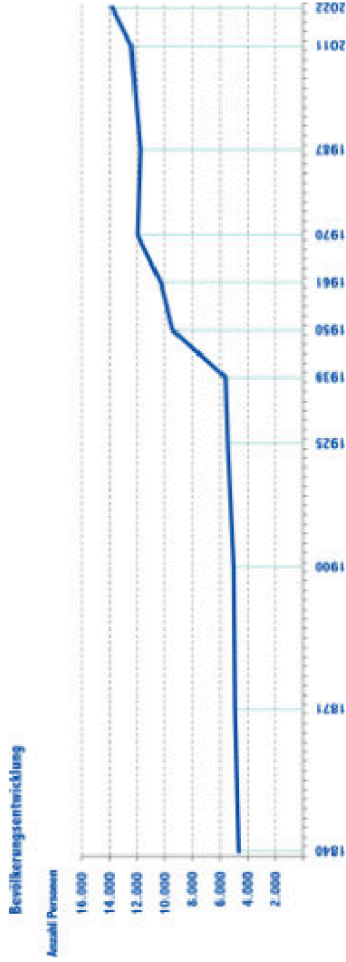


Abb. 20 Bevölkerungsentwicklung der Stadt Krumbach von 1840-2022

Für Krumbach wird ähnlich wie für den gesamten Landkreis Günzburg sowie den Regierungsbezirk Schwaben eine positive Bevölkerungsentwicklung vorhergesagt. Es ist mit rund 1.000 Einwohner*innen mehr im Jahr 2039 zu rechnen, womit steigende Ansprüche an die öffentlichen Räume, die Infrastruktur und Daseinsvorsorge einhergehen werden.

Gleichzeitig wird die Bevölkerung von Krumbach im Schnitt immer älter, dem deutschlandweiten Trend entsprechend. Obwohl seit 2011 ein deutlicher Geburtenanstieg zu verzeichnen war, liegt die Anzahl der Sterbefälle seit Ende der 90er Jahre stets über den Geburten. Die natürliche Bevölkerungsbewegung

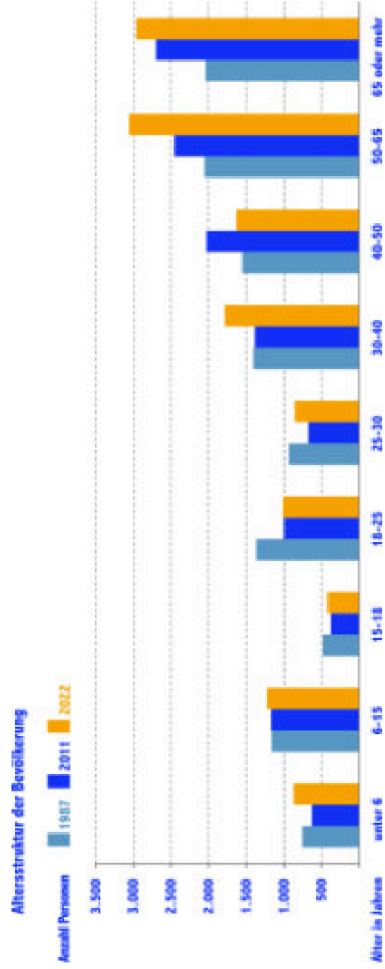


Abb. 21 Altersstruktur der Stadt Krumbach

führt also zu einer Alterung der Stadtgesellschaft. So gibt es immer mehr Menschen in Krumbach, die über 50 Jahre alt sind, wenn man die Entwicklung seit 1987 betrachtet. Bei den Kindern und Jugendlichen ist der Trend weniger ausgeprägt. Es gibt zwar weniger Jugendliche (18-25 Jahre) als 1987, aber ähnlich viele oder sogar mehr Kinder im Alter bis 18 Jahre. Auch in der Prognose bis 2039 wird davon ausgegangen, dass sich die Alterung insgesamt fortsetzt. Dies wird voraussichtlich auch dazu führen, dass die Anzahl der Menschen im nicht-erwerbsfähigen Alter (unter 20 Jahren oder über 64 Jahren) gegenüber der Anzahl erwerbsfähiger Menschen deutlich zunimmt. Konkret wird für das Jahr 2039 erwartet, dass 100 Personen im erwerbsfähigen Alter, 93,6 Personen im nicht-erwerbsfähigen Alter gegenüberstehen (zum Vergleich: 2019 wurden lediglich 68,3 Personen im nicht-erwerbsfähigen Alter erfasst). Auch diese Tendenz wird Auswirkungen auf die Anforderungen an städtische Infrastrukturen und Räume haben, beispielsweise im Hinblick auf Barrierefreiheit, altersgerechtes Wohnen oder die medizinische und pflegerische Versorgung.

Diesem Trend stehen nur die Wanderungsbewegungen entgegen, da ab ca. 2014 mehr Menschen nach Krumbach zugezogen als fortgezogen sind.

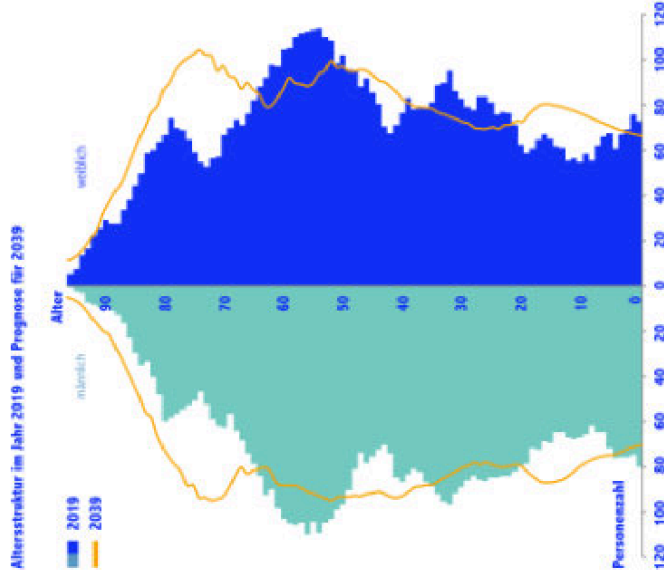
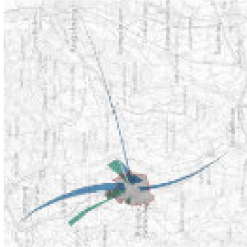


Abb. 22 Alterspyramide der Stadt Krumbach (2019 & 2039)

3.3 WOHNEN

PendlerAtlas Deutschland, 2025



PendlerAtlas (Jahre 2023)
Ein- und Auspendlerströme
Krummbach (Schwabern)
Bayern

Eigenständige Gebäude	Kern	Pendlerströme	Kern
Neubau und Kernbau	255	255	4,4
Reihenhausan- lagen	226	226	4,2
Umgebung	163	163	4,7
Auspendlergebiete	Pendlerströme	Kern	
Umgebung	604	4,7	
Dorf- und Landbauern	302	2,7	
Mittelbauern	201	2,8	
Auspendler	179	3,2	

Dargestellt werden die jeweils 5 – soweit
möglich – größten Pendlerströme
Auspendlerströme ab mindestens 10
PendlerInnen

Abb. 23 Pendlerströme der Stadt Krummbach

Statistik kommunal 2023 - Stadt
Krummbach (Schwabern) | Bayerisches
Landesamt für Statistik

Statistisches Bundesamt - Zensusat-
las, 2022 (atlascensus2022.de)

Abb. 24 Durchschnittliche Haushaltsgrößen
(Personenzahl) in Krummbach, 2022

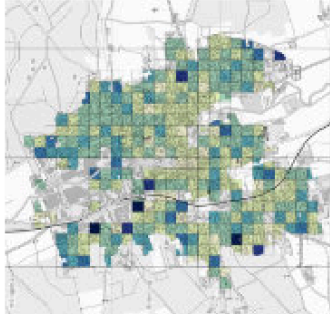
Wohnort und Wohnzufriedenheit

Krummbach hat sich zu einem attraktiven Wohnort in der Region Günzburg entwi-
ckelt, was sich auch in den steigenden Bevölkerungszahlen widerspiegelt: 2011
zählte die Stadt 12.425 Einwohner*innen, während es 2022 bereits 13.807 wa-
ren. Zudem verzeichnete Krummbach mehr Zuzüge als Fortzüge, mit 933 Zuzügen
im Vergleich zu 733 Fortzügen im Jahr 2022. Die Pendlerströme zeigen eine na-
hezu gleiche Zahl an Ein- und Auspendlern, wobei die Auspendler leicht überwie-
gen. Mit dem stetigen Wachstum der Stadt stellt sich die Frage, wie und in wel-
chem Umfang Krummbach auch in Bezug auf das Wohnen weiter expandieren
kann.

Der Begriff der Wohnzufriedenheit ist zwar kein wissenschaftlich gesicherter
Wert, dennoch kann man bei der Krumbacher Bevölkerung eine gewisse Zufrie-
denheit mit dem Wohnstandort annehmen. Diese Zufriedenheit ergibt sich nicht
nur aus der Wohnung selbst, sondern auch aus dem Wohngebäude, der Nach-
barschaft, der Infrastruktur und dem Erscheinungsbild der Stadtteile. Das inte-
гриerte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) wird sich daher all diesen Faktoren glei-
chermaßen widmen.

Wohnungsarten und Bautypologie

Die Wohnraumsituation in Krummbach ist durch eine kontinuierliche Entwicklung
des Wohnungsbestands und dem Neubau von Wohngebäuden geprägt. Ende
Dezember 2022 gab es insgesamt 3.867 Wohngebäude und 6832 Wohnungen.
Im Jahre 2022 wurden 48 neue Wohngebäude errichtet. Davon waren 29 Ge-
bäude Einfamilienhäuser und 19 Gebäude Mehrfamilienhäuser. Dies zeigt, dass
weiterhin eine hohe Nachfrage nach Einfamilienhäusern besteht, während auch
der Bau von Mehrfamilienhäusern an Bedeutung gewinnt. Die Bautätigkeit wird
durch die Anzahl der genehmigten und fertiggestellten Wohnungen verdeutlicht.
Im Jahr 2022 wurden 149 Wohneinheiten genehmigt, während 217 neue Woh-
nungen fertiggestellt wurden. In den letzten Jahren hat sich die durchschnittliche
Wohnfläche pro Wohnung kaum verändert und betrug im Jahr 2022 101,7 m².
Damit liegt sie deutlich über dem bun-
desweiten Durchschnitt von 92,2 m².



Durchschnittliche Haushaltsgröße in
Krummbach
Personen pro 12.02.2022 im 100m-
Raster

Die Zensusdaten aus dem Jahr 2022 verdeutlichen, dass die Haushaltsgrößen
im Stadtgebiet zunehmend zwischen 1,5 und 2,5 Personen pro Haushalt liegen.
Dieser Betrag entspricht dem bundesweiten Trend hin zu immer mehr Ein- bis
Zwei-Personen-Haushalten.



Durchschnittliche Nettokaltmieten in
Krummbach im Jahr 2022
in 100m Raster

Bei den Nettokaltmieten zeigt sich im gesamten Stadtgebiet eine Spanne zwi-
schen 4 und 14 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. In der Krumbacher Kern-
stadt bewegen sich die Mietpreise tendenziell im oberen Bereich dieser Band-
breite und liegen dort überwiegend zwischen 9 und 14 Euro pro Quadratmeter.

Krumbach steht vor der Herausforderung, den Wohnraum im Kernstadtgebiet
nachhaltig zu gestalten. Die verschiedenen Wohntypologien, die hier anzutreffen
sind, spiegeln nicht nur die bauliche Entwicklung wieder, sondern auch die sozi-
alen und wirtschaftlichen Veränderungen der letzten Jahrzehnte.

Im Kernstadtgebiet dominieren Mehrfamilienhäuser, die oft aus dem späten 19.
und frühen 20. Jahrhundert stammen. Diese Gebäude sind häufig gut erhalten
und prägen das historische Stadtbild. Allerdings stehen viele dieser Wohnungen
vor Herausforderungen wie unzureichender Barrierefreiheit und veralteten
Grundrissen, die den modernen Wohnbedürfnissen nicht mehr gerecht werden.
Zudem ist die energetische Sanierung vieler dieser Altbauten dringend erforder-
lich, um den heutigen Standards an Nachhaltigkeit gerecht zu werden.

Die Neubaugebiete östlich und westlich der Kernstadt sind durchweg durch Ein-
familiengebäude geprägt. Ein weiteres prägendes Element der städtebaulichen
Struktur Krumbachs ist die Zeilenbebauung, die in den Nachkriegsjahren ent-
stand. Allerdings bringt diese Bauweise auch Herausforderungen mit sich. Die oft
monotonen Fassaden und der Mangel an individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
führen zu einem wenig abwechslungsreichen Stadtbild.

In den fünf Stadtteilen Krumbachs finden sich ebenfalls Einfamilienhäuser in Neu-
baugebieten. Die historischen Ortskerne sind zudem durch charakteristische
Streckhöfe geprägt.

Wohnraumbedarf und Nachverdichtung

Die Altstadt von Krumbach steht im Mittelpunkt der Vorbereitenden Untersu-
chungen. Im Stadtzentrum wird sich klären, welche verdichteten, urbanen
Wohnformen im Gegensatz zu den Einfamilienhaus-Quartieren der äußeren
Stadtgebiete eine Zukunft haben. Hier wird in einem Mischgebiet dennoch zu
ermitteln sein, wie zeitgemäßes und zukunftsfähiges Wohnen in historischer Um-
gebung möglich ist. Dabei bieten auch innerstädtische Brachflächen sowie
Blockimmanenbereiche in der Altstadt Möglichkeiten einer Nachverdichtung mit

hochwertigen Wohnformen.

Die Stadt Krumbach hat ihren Immobilienbesitz auf die Krumbach Stadtimmobili- en AdöR übertragen, die aktuell 69 Wohnungen verwaltet, eine vergleichsweise geringe Anzahl. Deutlich größer ist die Baugenossenschaft Krumbach, die mit 333 Wohnungen im Stadtgebiet ein bedeutender Akteur im lokalen Wohnungsmarkt ist. Ihr erklärtes Ziel ist es, Mieter*innen guten und bezahlbaren Wohnraum zu bieten. Vor diesem Hintergrund kam eine enge Zusammenarbeit zwischen der Stadt Krumbach und der Baugenossenschaft eine Rolle spielen.

Abb. 24 zeigt die vorhandenen Wohnpotenzialflächen innerhalb des VU-Untersuchungsgebiets, gegliedert nach verschiedenen Kategorien. Dazu zählen Potenzialflächen gemäß Flächennutzungsplan (FNP), Baulücken erfasst von der Stadt Krumbach, Brachflächen, Fabrikgelände sowie befestigte und temporär genutzte Parkplätze. Es handelt sich dabei um Flächen, die grundsätzlich für eine Nachverdichtung in Frage kommen könnten. Ob und in welchem Umfang diese Flächen tatsächlich zur Verfügung stehen, hängt jedoch vom jeweiligen Eigentumsverhältnis ab. Die Stadt Krumbach spricht Eigentümer*innen von Gebäudelächenpotenzial immer wieder gezielt an und fordert sie zum Handeln auf bzw. bringt mögliche Nutzungsoptionen zur Sprache. Es ist wichtig, diese Ansprache auch künftig kontinuierlich fortzuführen, da viele dieser Flächen ohne Initiative seitens der Stadt ungenutzt bleiben würden. Nur durch eine aktive Kommunikation kann die Aktivierung von privatem Flächenpotenzial angestoßen und ein nachhaltiger Beitrag zur Nachverdichtung und Wohnraumschaffung geleistet werden.

In einer Erhebung des Landkreises Günzburg für 2024 sind die Bodenrichtwerte gemäß erhabener Kaufverträge für 2022 angegeben. Die Stadt Krumbach steht mit einem durchschnittlichen Bodenrichtwert von 159 €/qm im Landkreisvergleich im Landesvergleich günstiger da als die Städte und Gemeinden ähnlicher Größe (Weißenhorn 209 €/qm; Mindelheim 190€/qm, Günzburg 159 €/qm). Dennoch ist gerade die Kern- und Altstadt mit 300 €/qm der teuerste Bereich der Gesamts- tadt (2024).

Steuerungsinstrument Bauleitplanung

Mit Mitteln der Bauleitplanung (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) können neue städtebauliche Ziele besser verankert werden. So könnte bei der Planung von Neubaugebieten Vorgaben für die Energieeffizienz, Photovoltaikanla- gen oder das Heizen mit erneuerbaren Energien gemacht werden. Regeln könnte die Kommune das über städtebauliche Verträge oder Bebauungspläne. Denkbar wären jedoch auch Anreize über Bonusprogramme oder ein kommunales Förder- programm im Sanierungsgebiet.

Ebenso könne man auch den sozialen Wohnungsbau über die Bauleitplanung för- dern, z.B. mit Quoten für den geförderten Wohnungsbau, z.B. 20 % - 30% der neu geschaffenen Geschossfläche. Im Bebauungsplan könnten einzelne Flächen dafür bestimmt werden. Eigentümer*innen oder Investor*innen kann man in städ- tebaulichen Verträgen dazu verpflichten, einen bestimmten Teil für sozialen Woh- nungsbau vorzusehen.

Stadtstrukturtypen mit Innenentwicklungspotenzialen

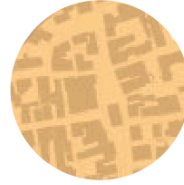
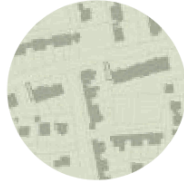
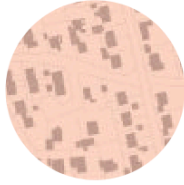
Das zentrale Stadtgebiet Krumbachs lässt sich in fünf charakteristische Besied- lungstypen aufteilen. Mit Blick auf eine zukünftige Entwicklung wird eingeschätzt, welchen Beitrag diese Siedlungstypen zur Stadtentwicklung und insbesondere zur Nachverdichtung hat. Innenentwicklung betrifft sowohl den Wohnbau als auch



Abb. 26 Innerstädtische Potenzialflächen

den Bedarf an Gewerbe- und Büroflächen. Innenentwicklung hat mindestens drei Dimensionen:

- Weiterbauen im und am Bestand mit Blick auf Flächensparen und das Nutzen vorhandener Erschließungs- und Infrastruktur,
- Qualifizieren und Sichern von Grün- und Freizeittflächen, die als Infrastruktur mit dem Maß der verdichteten Bebauung Schritt halten und in Balance bleiben müs- sen,
- Reduzieren des Flächenbedarfs für motorisierten Individualverkehr (MIV) infolge einer Mobilitätswende. Hier liegt eine wichtige urbane Flächenreserve, deren Ge- winn vor allem den Grün- und Freizeittflächen zugute kommen kann.



Einfamilienhäuser und Doppelhäuser

Einfamilienhausgebiete umfassen den größten Anteil der Krumbacher Bebauungsfläche. Sie stehen für einen qualitativsten, individuellen Lebensstil, mit hohem Flächenverbrauch / Wohninheit.

Potenziale: Oft zur selben Zeit erbaut, weisen in einigen EFH-Geieten der Stadt die Gebäude in ganzen Straßenzügen die selben Sanierungsnotwendigkeiten auf. Um Wohnraum zu schaffen, sind Wohnalternativen für AltbewohnerInnen zugunsten neuer BewohnerInnen (z.B. Familien) sinnvoll. Ebenso sind Beratungen zur energetischen und barrierefreien Anpassung oder zur baulichen Erweiterungen geboten, um ggf. separat zugängliche Wohnungen zu ermöglichen. Letztere Maßnahmen bieten Gelegenheit zur maßvollen Nachverdichtung.

Reihen- und Mehrfamilienhäuser

Reihen- und Mehrfamilienhäuser nehmen in Krumbach ebenfalls große Flächen ein. Sie schaffen Wohnraum mit wesentlich weniger Bodenverbrauch, sind jedoch gemäß ihrer Bauzeit vom Zustand her in die Jahre gekommen.

Potenziale: Bezogen auf die baulichen Parameter gilt Ähnliches, wie bei den EFH. Oft müssen jedoch Reihenhäuser aufgrund ihrer knappen Wohnfläche auf bis zu vier Etagen, heutigen Ansprüchen angepasst werden (Energetische Erhöhung, Grundrisse, Barrierefreiheit)

Zeilenwohngebäude

Stockwerkswohnen in Mehrfamilienhausstrukturen der 1950er und 1960er Jahre nimmt in Krumbach einen kleinen Teil ein, da sich vieles im Besitz der Baugenossenschaft Krumbach eG befindet. Hier sind teilweise Sanierungen erfolgt. Manche Sanierungen sind geplant.

Potenzial: Die Zeilenstruktur mit oft großzügigem Abstandsgrün bietet die Gelegenheit, zur Modernisierung (Balkone, Energetische Erhöhung etc.) und Nachverdichtung, entweder als Anbau oder als Aufstockung (ggf. verbunden mit einem Liftanbau)

Historischer Kern

Im historischen Kern bietet sich eine Vielzahl von verschiedenen Gebäudetypen, wie Wohnhäusern, Nebengebäuden, Lagerbauten und Geschäftsflächen. Als Mischgebiet gemäß Flächennutzungsplan ist hier traditionell eine Mischung aus Wohnen, Handwerk und Handel vorhanden, der sich in den letzten Jahren gewandelt hat. Einige Gebäude sind aus Funktionsmangel in einem schlechten Bauzustand.

Potenzial: Hier ist es geboten, die Funktionsmischung aufrechtzuerhalten. Wichtig ist jedoch, für das zeitgemäße Wohnen eine entsprechende Umfeldqualität zu bieten. Dies äußert sich z.B. im Zugang zu Grünflächen, aufgewerteten Blockinnenräumen und einer den heutigen Anforderungen angepassten Bausubstanz.

Gewerbe

Die Gewerbeflächen der Stadt haben sich ursprünglich an den Wasserläufen (Mühlen) etabliert. Daraus hat sich bis heute die Entwicklung im Norden und Süden weiter fortgesetzt (s. Kap. 3.5). Mittlerweile ist die Ausrichtung an den Bundesstraßen (B 16, B300) wichtiger.

Potenzial: Innenentwicklung ist gerade im Bereich Gewerbe und Dienstleistungen eine zu empfehlende Praxis. Leer stehende Gewerbe- und Einzelhandelsflächen, ebenso wie versiegelte unternutzte Lagerflächen sind die Substanz, die es neu zu besetzen gilt.

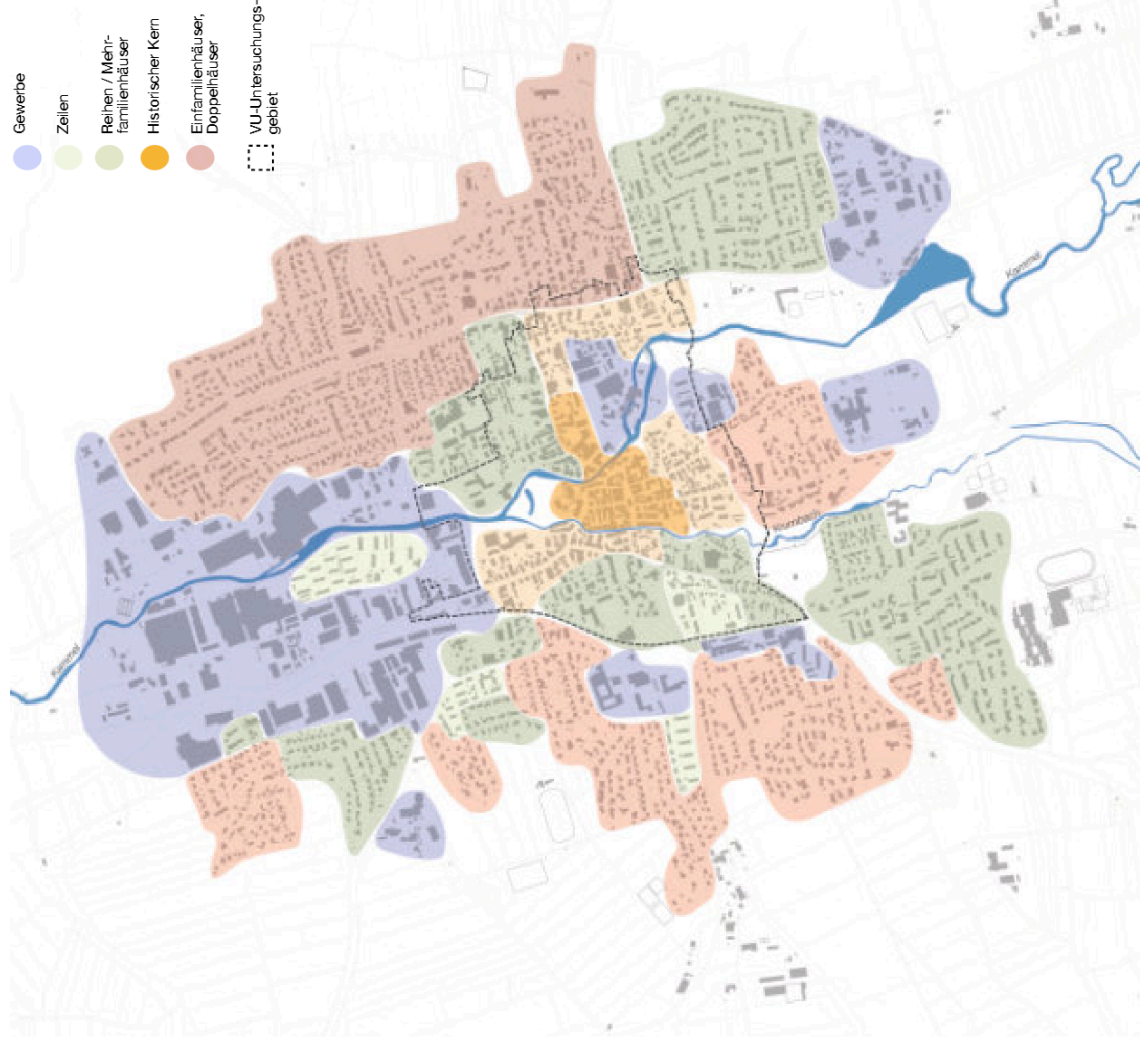


Abb. 27 Stadtstrukturtypen

3.4 BILDUNG UND SOZIALES

Bildung

Krumboltz hat sich als ein herausragendes Bildungs- und Verwaltungszentrum etabliert, das eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen und -angeboten bereitstellt. Diese Vielfalt schafft ein integratives Umfeld, in dem soziale Aspekte von großer Bedeutung sind. Von der frühkindlichen Erziehung über Schulen bis hin zu Angeboten für Erwachsene - Krumboltz bietet zahlreiche Möglichkeiten, die das lebenslange Lernen unterstützen und die individuelle Entfaltung fördern.

Insbesondere berufsbildende Schulen prägen die Stadt, wie die Landwirtschaftsschule, die Fach- und Berufsschule FOSEBOS, die Berufsschule für Pflege und Altenhilfe, die Fachakademie für Sozialpädagogik (prominent im Krumbacher Schloss untergebracht) und die Außenstelle der Staatlichen Berufsschule Günzburg. Damit ist Krumbach als Bildungsstandort aber auch als Zielort für Bildungspendler*innen oder auch als Wohnort für junge Menschen regional wichtig.

Darüber hinaus gibt es zahlreiche außerschulische Bildungsangebote, die sowohl kulturelle als auch sportliche Aktivitäten umfassen. Diese Initiativen tragen dazu bei, das Gemeinschaftsgefühl zu stärken und die persönliche Entwicklung der Jugendlichen zu unterstützen. Neben der Spielvereinigung Krumbach und dem Deutschen Alpenverein (DAV), der über eine eigene Kletterhalle verfügt, betreiben zahlreiche weitere Vereine das gesellschaftliche Leben in Krumbach. Sie bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung und leisten einen wichtigen Beitrag zur Förderung von Zusammenhalt und Engagement in der Stadtgemeinschaft.

Verwaltung

Als wichtiger Verwaltungsstandort beherbergt Krumbach zentrale Funktionen, wie das Amt für ländliche Entwicklung (ALE) sowie Unterbehörden der Regierung von Schwaben. Diese Funktionen tragen zur Stärkung der regionalen Entwicklung bei und bieten den Bürger*innen wichtige Dienstleistungen vor Ort an.

Gesundheitsversorgung

Ein wichtiger Aspekt des sozialen Lebens in Krumbach ist die Gesundheitsversorgung. Die Stadt verfügt über gut ausgestattete medizinische Einrichtungen sowie Fachärzte, die eine umfassende Gesundheitsversorgung gewährleisten. Besonders hervorzuheben ist das örtliche Krankenhaus, das nicht nur eine wohnortnahe medizinische Versorgung auf hohem Niveau sicherstellt, sondern auch als wichtiger Arbeitgeber und Standortfaktor eine zentrale Rolle für die Stadt spielt. Präventive Maßnahmen und Gesundheitsförderung sind ebenfalls Teil des Angebots, um das Wohlbefinden der Bevölkerung nachhaltig zu sichern.

Soziale Infrastruktur

Öffentliche Stellen in Krumbach arbeiten eng zusammen, um soziale Dienstleistungen anzubieten, die den Bedürfnissen aller Bürger*innen gerecht werden. Dazu gehören Beratungsstellen für Familien, Senior*innen und Menschen mit Behinderung. Diese Einrichtungen sind darauf ausgelegt, Unterstützung zu bieten und soziale Teilhabe zu fördern.

Religiöse Einrichtungen spielen ebenfalls eine wichtige Rolle im sozialen Gefüge von Kumbach. Sie bieten nicht nur spirituelle Begleitung, sondern engagieren sich auch aktiv in sozialen Projekten und Initiativen. Durch interkulturellen Dialog und gemeinschaftliche Veranstaltungen tragen sie zur Integration verschiedener Bevölkerungsgruppen bei und fördern ein respektvolles Miteinander.



Abb. 28 Bildungseinrichtungen und Angebote für Jugendliche

Das Sozialwesen in Krummbach ist geprägt von einem starken Netzwerk aus verschiedenen Akteuren*innen - von sozialen Trägern über Ehrenamtliche bis hin zu Institutionen der Jugend- und Altenhilfe. Dieses Netzwerk ermöglicht es, bedarfsgerechte Angebote zu schaffen und auf individuelle Herausforderungen flexibel zu reagieren.

Insgesamt zeigt sich, dass Krummbach nicht nur ein Ort des Lernens ist, sondern auch ein lebendiges Zentrum für soziale Interaktion und Unterstützung. Durch die enge Verzahnung von Bildung und sozialen Dienstleistungen wird eine ganzheitliche Entwicklung der Bürger*innen gefördert. Diese Synergie schafft ein starkes Fundament für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung.

Veränderungen in der Sozialstruktur

Die demografische Entwicklung zeigt eine zunehmende Überalterung der Bevölkerung, was vor allem durch den Rückgang der Geburtenrate und die Abwanderung jüngerer Menschen bedingt ist. Der Zuzug von Migrant*innen und Pendler*innen kompensiert nur teilweise diesen Verlust. Es gibt zwar ein leichtes Bevölkerungswachstum in Krummbach (siehe auch Kapitel 3.2), aber die Alterung stellt den Standort Krummbach mit seiner sozialen und gesundheitlichen Infrastruktur vor Herausforderungen.

Die Arbeitslosigkeit in Krummbach ist in den letzten Jahren relativ stabil (s. Kapitel 3.5), abgesehen von übergeordneten Krisen wie der Pandemie. Dennoch gilt es, besonders bei den innerstädtischen Gewerbegebieten auf eine ausgewogene Entwicklung zu achten, um die Stadt krisenfest zu erhalten und den Bürger*innen weiterhin einträgliches Einkommen zu sichern. Auch Krummbach steht vor der Herausforderung, dass weniger einkommensstarke Schichten steigenden Miet- und Kaufpreisen gegenüberstehen, die Einfluss auf die Qualität der Wohnsituationen hat und damit das Wohnumfeld für Bürger*innen beeinflussen kann.

Zudem sind Umbrüche in Bezug auf den Wohnungsmarkt zu erwarten, die auch in erheblichem Maße die Anforderungen an den Gebäudebestand betreffen werden (siehe auch Kapitel 3.11). So werden beispielsweise senioren- und familienge-rechte Wohnangebote nötig und spezifische Angebote für verschiedene Bevölkerungsgruppen, beispielsweise auch im geförderten Segment. Um weiterhin eine ausgewogene Sozialstruktur zu gewährleisten, muss modernes und soziales Wohnen auch im Zentrum möglich sein.

Unterstützend kann dabei die qualitätsvolle Weiterentwicklung der öffentlichen Räume wirken, da diesen eine hohe Bedeutung als Wohnumfeld für die Bewohner*innen zukommt.



Abb. 29 Medizinische Versorgung und Angebote für Senior*innen

3.5 GEWERBE, EINZELHANDEL UND ARBEITSMARKT

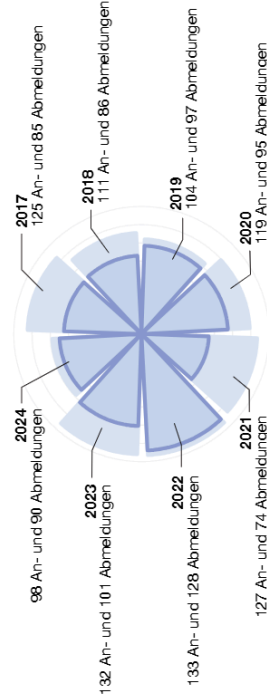
Gewerbe

In Kumbach gibt es drei Gewerbegebiete, von denen sich zwei in der Kernstadt befinden (siehe Abb. 26). Das größere dieser beiden liegt im Norden der Stadt und erstreckt sich sowohl westlich als auch östlich entlang der Bundesstraße B16. Das kleinere Gewerbegebiet der Kernstadt befindet sich am südöstlichen Rand. Das dritte Gewerbegebiet liegt im Stadtteil Niederranau, westlich der Bahnstrecke. Es ist durch eine eigene Bahnstation gut an den Regionalverkehr angebunden.

Die Entwicklung gewerblicher Strukturen in Kumbach steht aktuell unter Druck. Momentan stagniert die Ausweisung und Erschließung neuer Gewerbeflächen. Der Mangel an verfügbaren Flächen hemmt nicht nur potenzielle Neuansiedlungen, sondern auch die innerstädtische Entwicklung bestehender Betriebe. Potenziale bestehen im Hirschbräu-Areal an der Brühlstraße, für das bereits ein Investor vorhanden ist. Hier können gezielt Impulse für innenstadtnahe Gewerbenutzung gesetzt werden. Ebenfalls bestehen ungenutzte Flächen im Innenstadtbereich, die derzeit nicht in Wert gesetzt werden. Dies liegt unter anderem auch daran, dass EigentümerInnen keinen Anlass zur Verwertung sehen. Hier ist zu überlegen, welche Anreizmechanismen erwogen werden können. Weiterhin hat die Stadt Kumbach in den vergangenen Jahren innerstädtische Flächen erworben, auf denen gemischte Nutzungen inkl. Gewerbe denkbar sind.

Die Gewerbean- und -abmeldestatistik zeigt zwischen 2017 und 2024 eine insgesamt stabile, aber schwankende Entwicklung. In mehreren Jahren lag die Zahl der Anmeldungen über der, der Abmeldungen (zuletzt 2023 mit 132 Anmeldungen gegenüber 101 Abmeldungen). 2022 hingegen verzeichnete Kumbach mit 133 An- und 128 Abmeldungen nahezu eine ausgeglichene Bilanz, was auf eine geringe Bestandsbindung hindeutet. Für 2024 zeichnet sich mit nur 98 Anmeldungen erneut ein Rückgang ab.

Statistik kommunal 2023 - Stadt Kumbach (Schwabens) | Bayerisches Landesamt für Statistik



Einzelhandel

Kumbachs Einzelhandel profitiert von einer engagierten Werbegemeinschaft mit rund 70 Mitgliedern, die regelmäßig öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen organisiert – darunter die „Italianische Woche“, die „Lichternacht“ und eine städtische Weihnachtsverlosung.

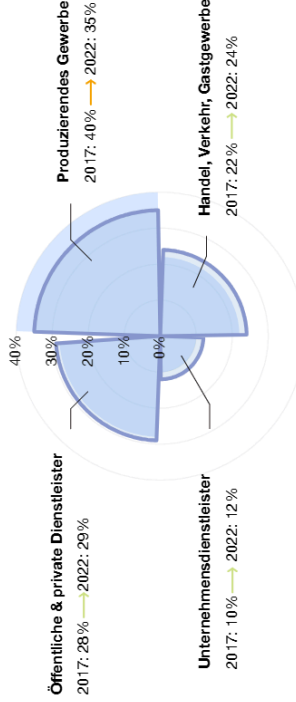
Ergänzend bieten der Wochenmarkt am Freitagvormittag sowie die zwei jährlichen verkaufsoffenen Sonntage (Frühlings- und Bartholomäusmarkt) wichtige Anker für Frequenz in der Innenstadt. Für eine belastbare Bewertung der Einzelhandelsitu-

ation bedarf es allerdings noch valider Daten aus der vertiefenden Nutzungserhebung (Gebäudenutzung, Nahversorgungslage, Verkaufsflächengrößen etc.). Das zeitgleich zum ISEK erarbeitete Einzelhandelskonzept vertieft die Analyse des bestehenden Einzelhandelsangebots und empfiehlt eine erweitertes Maßnahmen-spektrum.

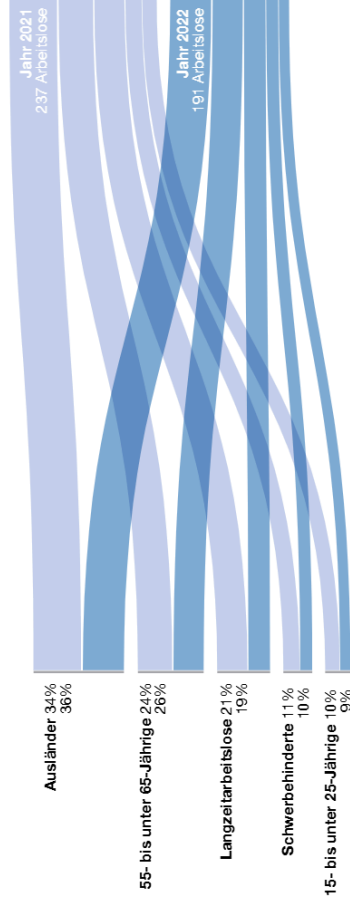
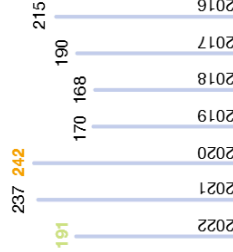
Arbeitsmarkt

Ein Blick auf die Daten zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweig zeigt, dass in Kumbach im Jahr 2022 vor allem das produzierende Gewerbe (35 %), der Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe (24 %), so-wie das öffentliche und private Dienstleistungswesen (29 %) eine zentrale Rolle einnehmen.

Im Vergleich zu 2017 ist beim produzierenden Gewerbe ein Rückgang um rund fünf Prozentpunkten erkennbar, während sich die übrigen Sektoren leicht positiv entwickelt haben. Die Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei liegen mit einem Anteil von unter einem Prozent weiterhin deutlich unterhalb der Relevanzschwelle und werden deshalb in der untenstehenden Grafik nicht dargestellt.



Die Arbeitslosigkeit hat in den letzten Jahren ebenfalls deutliche Schwankungen gezeigt. Während im Jahr 2020 – bedingt durch die COVID-19-Pandemie – mit 242 Personen ein Höchststand erreicht wurde, lagen die Werte 2021 bei 237 und 2022 bei 191 arbeitslos gemeldeten Personen. Vergleicht man die Zusammensetzung der Arbeitslosenstruktur in den Jahren 2021 und 2022, so zeigt sich bei einzelnen Gruppen eine leichte Entlastung: Der Anteil der Ausländer stieg von rund 33 % auf 36 %, der der Langzeitarbeitslosen sank von 21 % auf knapp 19 %.



3.6 VERKEHR UND MOBILITÄT

Durch die Stadt Krumbach führen zwei Bundesstraßen, die B300 und die B16. Mit den beiden Bundesstraßen ist die Stadt Krumbach zwar gut an die umliegenden Städte und Regionen angebunden, allerdings bringen diese Verkehrsachsen auch große Herausforderungen mit sich. Der Durchgangsverkehr führt zu einer erhöhten Lärmbelastung und Luftverschmutzung, was insbesondere für Anwohner*innen in der Nähe der Straßen problematisch ist. Zudem besteht die Gefahr von Unfällen, da viele Verkehrsteilnehmende oft hohe Geschwindigkeiten fahren. Laut Mobilitätskonzept ist die innerstädtische Verkehrsbelastung im Verhältnis zur außerörtlichen Verkehrsstärke überdurchschnittlich hoch. Dies weist auf einen hohen Anteil an Binnenverkehr hin, also Fahrten, die vollständig innerhalb der Stadtgrenzen stattfinden. Besonders belastet sind die Bundesstraßen sowie die Sudstraße/Gärtnersweg, die als zentrale Verkehrsachsen hohe Verkehrsaufkommen aufweisen. Bereits im Gesamtverkehrskonzept von 2008 wurde prognostiziert, dass der innerstädtische Verkehr ohne zusätzliche Maßnahmen weiter zunehmen wird. In der Fortschreibung wurden daher drei Planungsvarianten untersucht, wobei die Kombination aus Süd- und Ostumfahrung als beste Lösung identifiziert wurde. Diese Empfehlung wurde bis heute jedoch noch nicht umgesetzt.

Die Sicherheit im Straßenverkehr hat für die Stadt Krumbach hohe Priorität. Durch gezielte Maßnahmen wie Geschwindigkeitsreduzierungen in den Wohngebieten, bessere Beleuchtung und klare Beschilderung wird versucht, Unfälle zu vermeiden und die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden zu gewährleisten. Insbesondere für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen werden sichere Querungsmöglichkeiten geschaffen, um den Zugang zu wichtigen Einrichtungen zu erleichtern. Das Mobilitätskonzept hebt hervor, dass insbesondere Radfahrer*innen an stark befahrenen Straßen, wie der Bahnhofstraße oder der Burgauer Straße, keinerlei Sicherheitsvorkehrungen existieren. Dies zwingt Sie, sich mit dem motorisierten Verkehr zu mischen, was gerade bei hohen Geschwindigkeiten und starkem Schwerlastverkehr eine erhebliche Gefahr darstellt.

Der Anteil des ruhenden Verkehrs in Krumbach ist recht hoch. Im gesamten Stadtgebiet kann Straßenbegleitend geparkt werden. Außerdem werden unbebaute Grundstücke ebenfalls als temporäre Stellplatzflächen genutzt. Das Mobilitätskonzept stellt fest, dass das vorhandene statische Parkleitsystem optimierungsbedürftig ist und insbesondere die öffentliche Information über Parkmöglichkeiten verbessert werden sollte.

Neben dem motorisierten Verkehr spielt der Radverkehr in Krumbach eine zunehmend wichtige Rolle. Die Stadt hat in den letzten Jahren verschiedene Maßnahmen ergriffen, um das Radfahren attraktiver und sicherer zu gestalten. Dazu gehören der Ausbau von Radwegen und die Schaffung von Fahrradabstellanlagen an zentralen Punkten wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und dem Bahnhof. Dennoch gibt es noch Verbesserungsbedarf hinsichtlich der Sicherheit für Radfahrer*innen, insbesondere an stark befahrenen Straßen. Das Mobilitätskonzept zeigt auf, dass trotz vorhandener Radwegeverbindungen zu den Stadtteilen, innerstädtische Netzverknüpfungen teilweise noch Lücken aufweisen. Zudem sind einige bestehende Radwege nicht standardkonform oder befinden sich in schlechtem Zustand. Besonders problematisch ist, dass wichtige Fußwegeverbindungen für Radfahrer*innen nicht freigegeben sind, wodurch alternative Strecken fehlen.

Krumbach verfügt über ein Netz an Buslinien, das eine Verbindung zu umliegenden Gemeinden und Städte bietet. Die Taktung und Frequenz der regulären Busverbindungen werden nicht den Bedürfnissen der Fahrgäste gerecht. Insbesondere

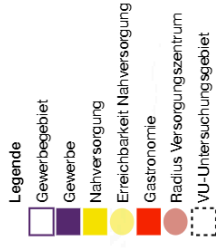


Abb.30 Gewerbe und Nahversorgung

dere in den Abendstunden und an den Wochenenden sind die Verbindungen oft eingeschränkt, was die Nutzung des ÖPNV für Pendler*innen und Freizeitnutzer*innen unattraktiv macht. Es gibt jedoch eine „Schnellverbindung“ mit dem Bus nach Augsburg (Bus 300), der eine schnelle Anbindung an die Stadt ermöglichen soll. Im Mobilitätskonzept wird ebenfalls festgestellt, dass es den Buslinien in Krumbach an einem durchgehenden Taktverkehr fehlt, wodurch die Erreichbarkeit vieler Ziele außerhalb der Schulzeiten stark eingeschränkt ist. Zudem ist die Haltestellendichte unzureichend, wodurch viele Wohngebiete außerhalb des empfohlenen Einzugsradius von 300 bis 400 Metern liegen.

Desweiteren gibt es in der Stadt einen sogenannten On-Demand Bus, der FLEXIBUS. Der Bus fährt nur dann, wenn er gebraucht wird und erschließt ebenfalls die umliegenden Gemeinden. Der Flexibus holt die Kund*innen zu gewünschten Uhrzeiten an deren Wunschhaltestelle ab und bringt sie an die gewünschte Zielhaltestelle und wieder zurück - alles nach Bedarf, ohne einen festen Fahrplan und ohne feste Linienverbindung. Die Fahrtanmeldung erfolgt bequem per Telefon oder über die App „FLEXIBUS 2.0“. Die Fahrzeiten sind von Montag bis Donnerstag von 5:00 bis 21:00 Uhr, Freitags und Samstags von 05:00 bis 22:00 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen von 05:00 bis 21:00 Uhr möglich; eine Reservierung muss mindestens 30 Minuten im Voraus erfolgen. Das Mobilitätskonzept würdigt den Flexibus als sinnvolle Ergänzung zum regulären Busverkehr. Das System funktioniert bedarfsorientiert und entlastet das Budget des Öffentlichen Personennahverkehrs des Landkreises wesentlich. Die Bekanntheit und die Einfachheit des Zugangs sind die Schlüssel für eine flächendeckende Nutzung durch alle Generationen.

Krumbach liegt außerdem an einem Schienennetz; der Bahnhof spielt eine zentrale Rolle in der Verkehrsanbindung und bietet eine wichtige Voraussetzung für den Ausbau umweltfreundlicher Mobilität. Die Anbindung an das Schienennetz stellt Anbindungen zu anderen größeren Städten in der Umgebung sicher. Über Umstiege in Günzburg (ca. 20-30 Minuten Fahrzeit) oder andere nahegelegene Bahnhöfe können Reisende bequem nach Augsburg, Ulm oder München gelangen. Zudem könnte der geplante Lückenschluss der Staudenbahn Richtung Memmingen künftig eine bessere Anbindung bringen. Ein möglicher S-Bahn-Halt in Krumbach würde den ÖPNV erheblich aufwerten. Darüber hinaus sieht man voraussichtlich ab 2032 die Umstellung der RB 78 Günzburg – Mindelheim auf Oberleitungs-Akkubridfahrzeuge vor, wodurch die derzeit eingesetzten Dieseltriebwagen ersetzt werden sollen. Dies würde nicht nur den CO₂-Ausstoß deutlich reduzieren, sondern auch einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Mobilität in der Region leisten. Das Mobilitätskonzept weist darauf hin, dass der Schienenverkehr in Krumbach keinen festen Takt besitzt und somit nicht zuverlässig für Pendler*innen genutzt werden kann. Die Verknüpfung zwischen Bahn und Bus sollte optimiert werden, um einen besseren Umstieg zu ermöglichen. An den Haltepunkten in Billenhausen und Niederraunau fehlen bislang befestigte Zugänge, was insbesondere für mobilitätseingeschränkte Fahrgäste eine erhebliche Barriere darstellt. Zudem mangelt es an sicheren, wettergeschützten Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Roller – ein Problem auch für Kinder, die mit dem Roller zur Bahn fahren. Verbesserungen in diesen Bereichen würden die Nutzung des ÖPNV deutlich erleichtern und attraktiver machen.

Die Gehwege für den Fußverkehr in Krumbach sollten weiter ausgebaut werden. Dabei geht es um die Verbesserung der Gehwege, Sicherheit und Beleuchtung, sowie um die Schaffung von verkehrsberuhigten Zonen. An dieser Stelle ist festzuhalten, dass es im Stadtgebiet Krumbach keine Fußgängerzone gibt. Zwar gibt es einige Bereiche in der Innenstadt mit verkehrsberuhigten Zonen oder breiten Gehwegen, jedoch ist die Trennung von Zufußgehenden und Fahrzeugen in vielen Teilen der Stadt nicht eindeutig geregelt. Eine Fußgängerzone, in der der Verkehr vollständig ausgeschlossen wäre, fehlt bislang, was die Aufenthaltsqualität für Zufußgehende in der Innenstadt einschränkt. Das Mobilitätskonzept nennt als

einen zentralen Schwachpunkt die fehlenden zusammenhängenden Fußgängerbereiche. Gerade in den Hauptgeschäftsstraßen fehlt es an einer klaren Trennung zwischen Kfz- und Fußverkehr, wodurch es zu Konfliktsituationen kommt. Eine mögliche Maßnahme könnte die Umgestaltung bestimmter Bereiche zu reinen Fußgängerzonen sein.

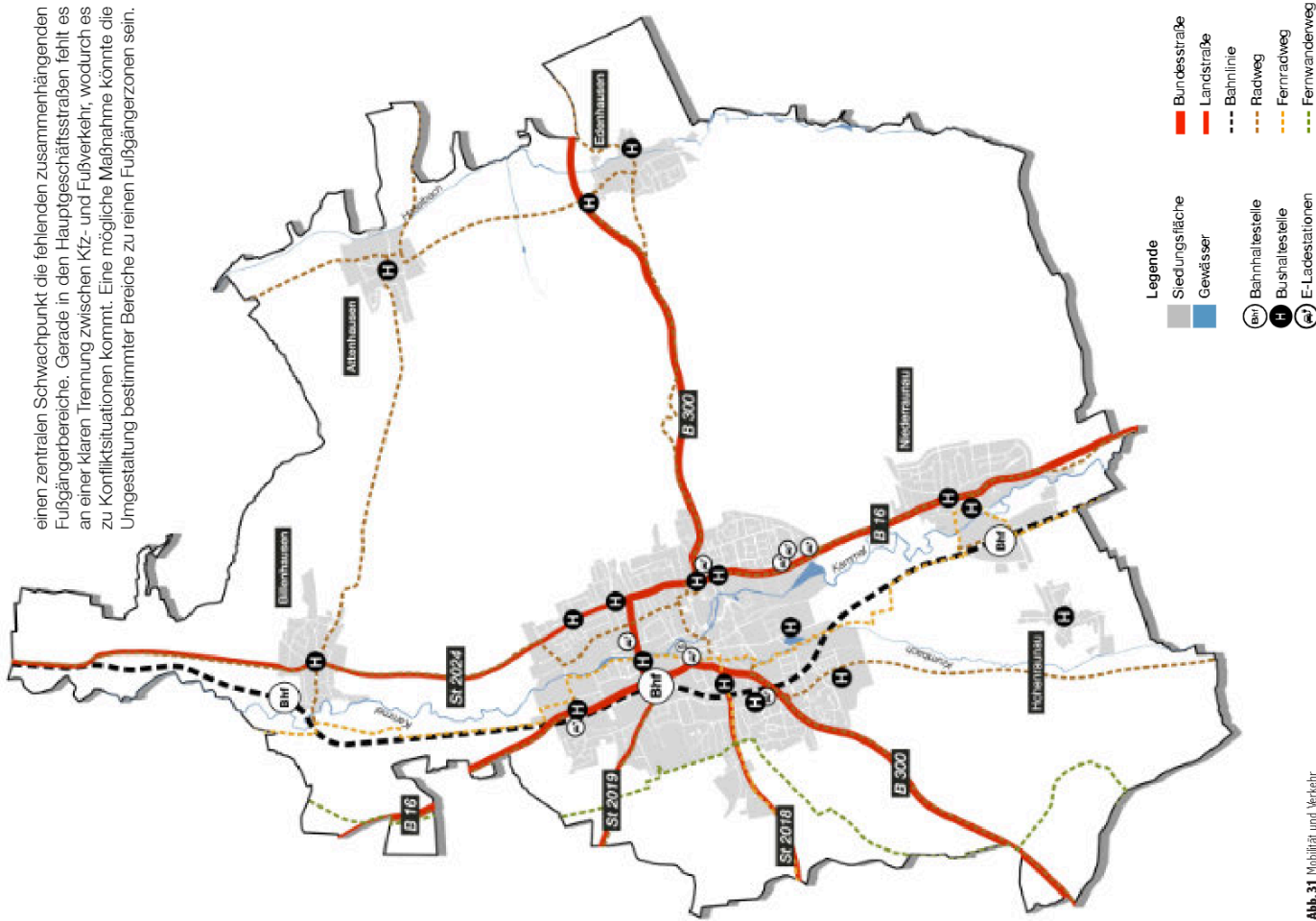


Abb. 31 Mobilität und Verkehr

3.7 KULTUR, TOURISMUS, FREIZEIT UND STADTLEBEN

Kultur

Krumbach zeichnet sich durch ein reiches kulturelles Erbe aus, das in zahlreichen Veranstaltungen und Traditionen lebendig gehalten wird. Die Stadt bietet regelmäßige Feste, Konzerte und Kunstausstellungen. Zu den wichtigsten Veranstaltungen mit überregionaler Strahlkraft zählen:

- Krumbacher Faschingsgilden
- Lange Frühlingsnacht
- Italienische Woche
- Von Juni bis Ende Juli: Livemusik und Bewirtung auf dem Marktplatz
- Herbst: Krumbacher Festwoche
- Lichternacht, Literaturherbst und Kunstnacht
- Zahlreiche Weihnachtsmärkte, Krippenschauen im Heimatmuseum

Das sommerliche „Live am Marktplatz“ musste nach Jahren im Jahr 2024 pausieren, findet aber seit diesem Jahr wieder statt.

Eine kleinteilige Vereins- und Initiativenstruktur sorgt für ein reges Kulturleben in der Stadt. Der Verein Kult e.V. wurde 1993 gegründet. Er ist in Krumbach eine zentrale Initiative für Kunstausstellungen, den Literaturherbst oder Musikveranstaltungen.

Das Mittelschwäbische Heimatmuseum umfasst mittlerweile vier historische, umgebaute Gebäude in der Heinrich-Sinz-Straße. Es beherbergt eine Sammlung und ist immer wieder Ausstellungsort, z.B. für die Kunstausstellungen des Kult e.V. Krumbach verfügt mit dem Heimatmuseum, der Trachtenkultur-Beratung, sowie dem Volksmusikarchiv im Hübener Wasserschloss über drei herausragende, überregional bekannte Institutionen. Das IHK von 2010 empfiehlt eine verstärkte Zusammenarbeit dieser Einrichtungen.

Die Stadt hat einen aktiven Theaterverein, der alljährlich mit vielen Laien ein Theaterstück auf die Bühne im Stadel beim Heilbad Krumbad stellt, wobei aktuell kein Stück geplant ist. Nicht zu vergessen ist die Berufsschule für Musik, die mit Schülerkonzerten sowie Konzerten der Dozent*innen ein breit gefächertes Musikprogramm bietet.

Im historischen Zentrum liegt das CinePark-Kino mit einem Programm, das sowohl Senior*innen und Kinder integriert. Das CinePark ist das letzte verbliebene Kino, nachdem 2013 das Hübener Filmtheater in der Karl-Mantel-Straße 61 geschlossen wurde.

Im Soziokulturellen Zentrum „Stückwerk“ in der Luitpoldstraße finden seit 2021 Vereine, Kreative, Selbstständige und Kulturliebhaber ein neues Zuhause. Verschiedene Räume können dauerhaft oder auch stundenweise angemietet werden. Die Altstadtfreunde des Heimatvereins Krumbach e.V. setzen sich für den Erhalt der historischen Bauten ein (z.B. alte Wohnhäuser, Geschäftshäuser oder jüdische Wohnhäuser). Diese Initiative fördert damit die lokale Baukultur und hält das Bewusstsein für das gebaute Erbe lebendig.

Auch die Stadtbücherei in der Nassauer Straße erfüllt einen Kulturanpruch mit Veranstaltungen oder auch Vorlesestunden für Kinder.

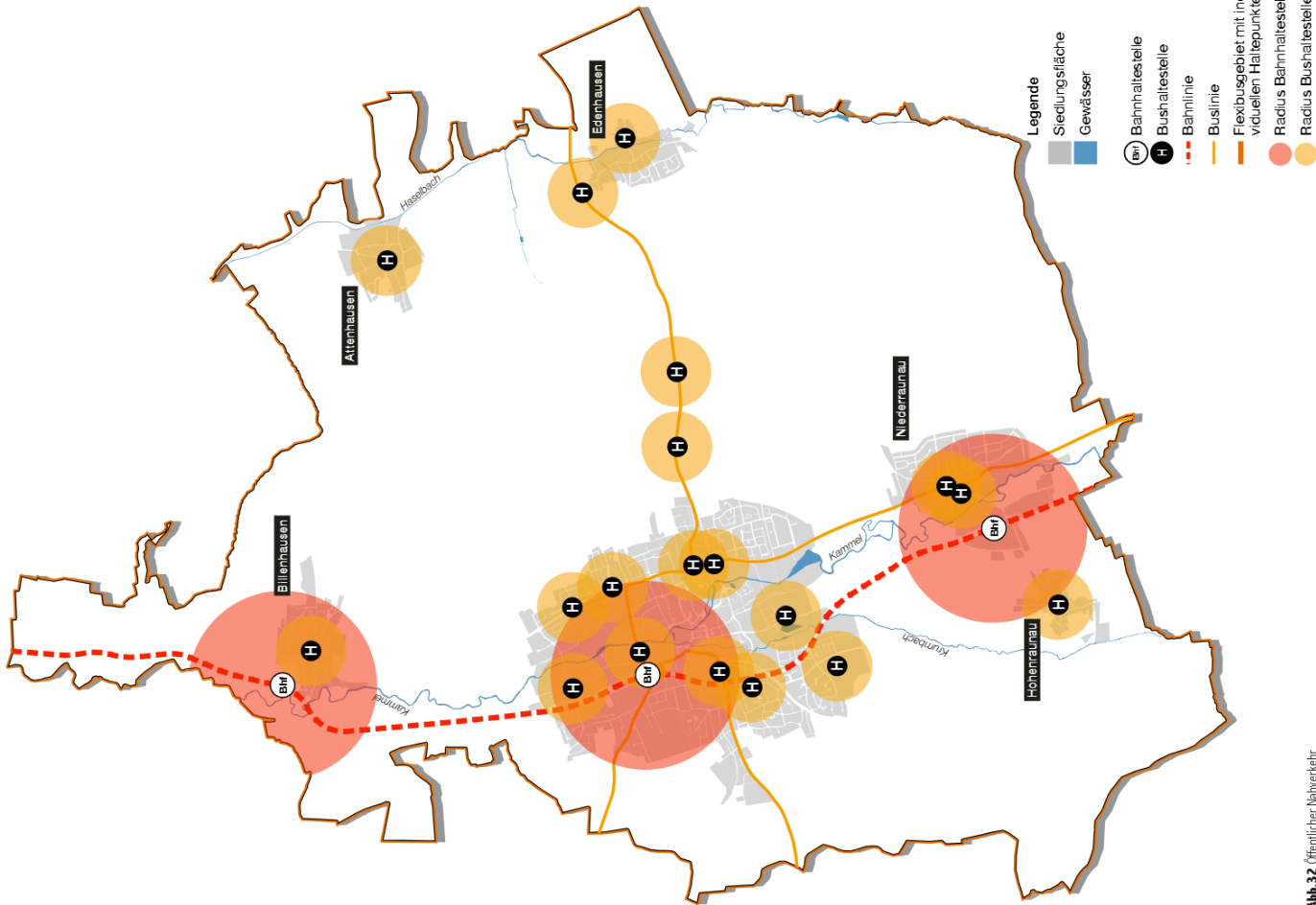


Abb.32 Öffentlicher Nahverkehr

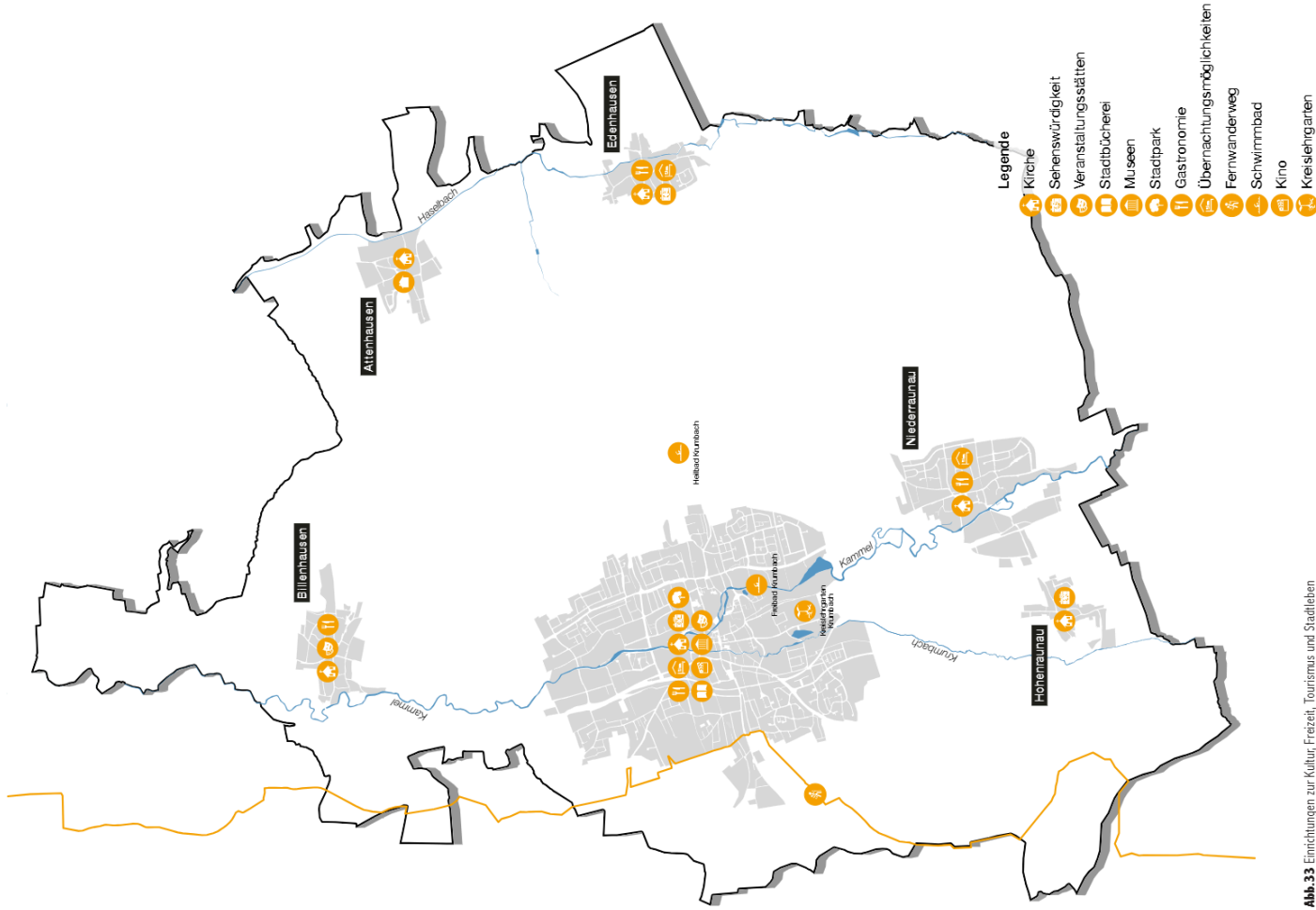


Abb. 33 Einrichtungen zur Kultur, Freizeit, Tourismus und Stadtleben

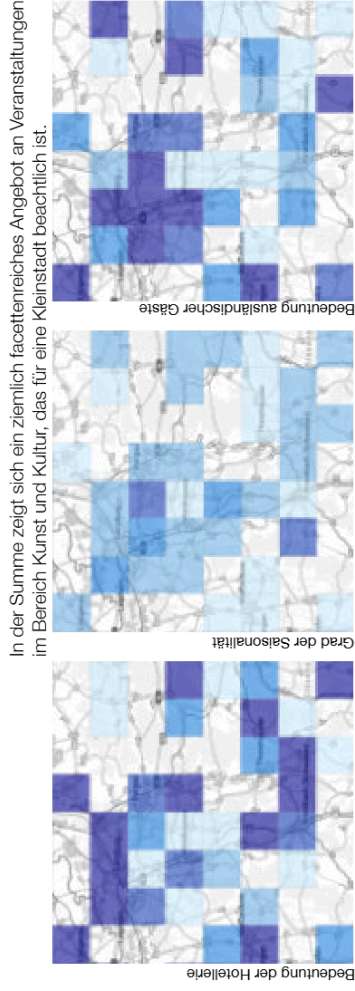


Abb. 34 Darstellung touristischer Daten

Tourismus

Krumbach hat sich in den letzten Jahren zunehmend als Ziel für Tagesausflügler etabliert. Ein wesentlicher Faktor für diesen Anstieg ist die Nähe zum weitbekannten Legoland Deutschland in Grünburg, das jährlich Millionen von Besucher*innen anzieht. Viele dieser Touristen nutzen die Gelegenheit, um auch Krumbach zu besuchen und die lokale Kultur sowie die naturräumlichen Gegebenheiten zu erkunden.

Tourismusatlas 2025 | Genesis

Bayerisches Landesamt für Statistik

Die Stadt profitiert auch vom Tourismus, der durch das Legoland Günzburg generiert wird. Viele Besucher*innen des dortigen Erlebnisparks entscheiden sich nach ihrem Besuch für ein Abendessen in Krumbach in einem der örtlichen Restaurants oder für einen Aufenthalt in einer der Unterkünfte. Diese Entwicklung hat positive wirtschaftliche Effekte auf die lokale Gastronomie und auch auf den Einzelhandel.

Die Auswertung der thematischen Rasterkarten des Tourismusatlas verdeutlicht, dass Krumbach (Schwaben) im regionalen Vergleich eine überdurchschnittliche touristische Bedeutung besitzt. Drei zentrale Merkmale lassen sich aus der Analyse ableiten:

Bedeutung der Hotellerie

- Krumbach (Schwaben) zeigt hier eine dunkelblaue Einfärbung, was auf einen relativ hohen Anteil klassischer Hotellerie an den gesamten Beherbergungskapazitäten hinweist (Hotels, Gasthöfe, Pensionen).
- Im Vergleich zur Umgebung (z. B. Thannhausen, Ichenhausen, Weißenhorn) ist die Bedeutung der Hotellerie hier überdurchschnittlich hoch.
- Das deutet auf eine gut ausgebaute touristische Infrastruktur hin – vermutlich mit einem Fokus auf mittelgroße Hotelbetriebe, die sowohl Individualreisende als auch geschäftliche Gäste ansprechen.

Grad der Saisonalität

- Die Rasterzelle zeigt eine mittelblaue Färbung, was auf eine relativ gleichmäßige Verteilung der Übernachtungszahlen über das Jahr hinweg hindeutet: saisonale Ausschläge wie sie in klassischen Urlaubsregionen mit starker Sommer- oder Wintersaison vorkommen, sind hier nicht gegeben.
- Krumbach profitiert damit von einer gewissen touristischen Stabilität und Unabhängigkeit gegenüber saisonalen Einflüssen – ein Hinweis auf eine ganzjährig funktionierende touristische Nachfrage.

Abb. 35 Übernachtungszahlen

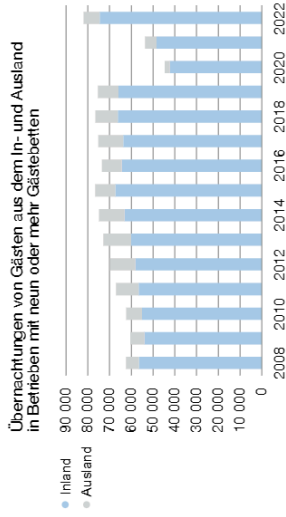
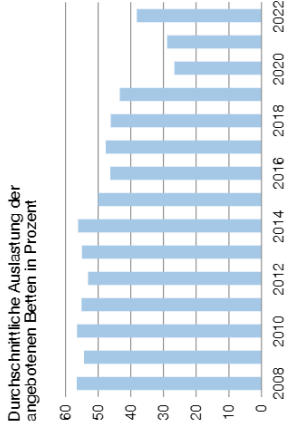


Abb. 36 Auslastung der Betten in %



Bedeutung ausländischer Gäste

Auffällig ist der vergleichsweise höhere Anteil ausländischer Gäste als in den Umlandgemeinden, was auf eine überregionale touristische Sichtbarkeit hindeutet. Aktuelle Zahlen (s. Statistik kommunal 2023) zeigen, dass in Krumbach die Übernachtungszahlen das Vor-Corona-Niveau übertreffen. Anzunehmen ist, dass dazu nicht nur das Legoland in Günzburg beiträgt, sondern auch Programmangebote wie "Live am Marktplatz", „Sommer im Stadtgarten“ oder die Italienische Woche. Mit derartigen Aktionen sind Hotellerie und Gastronomie gleichermaßen gefordert. Wichtig ist, dass die Stadt als atmosphärischer Veranstaltungsort eine passende Kulisse bieten kann.

Statistik kommunal 2023 - Stadt Krumbach (Schwabern) | Bayerisches Landesamt für Statistik

Die Abhängigkeit von einem einzigen großen Anziehungspunkt wie dem Legoland birgt jedoch auch Risiken. Sollte sich das Besucherverhalten ändern oder sollte das Legoland an Attraktivität verlieren, könnte dies direkte negative Auswirkungen auf den Tourismus in Krumbach haben. Demnach ist geboten dem Tourismus auch weiterhin Besuchsanlässe in Krumbach selbst zu bieten.

Das Krumbad im Osten der Stadt ist ein anerkannter Kneippkurbetrieb und kann mit einem Hotelaufenthalt besucht werden. Das Bad steigert seine Übernachtungszahlen immer wieder und ist als Tagungsort aktiv.

Die Stadt stellt sich selbst als offenes Geschichtsbuch dar. Dafür sorgen Hinweistafeln, die in der Stadt auf Denkmäler und historischen Gebäude hinweisen. Die Inhalte wurden fachlich mit dem Heimatverein Krumbach e.V. abgestimmt.

Freizeit und Stadtleben

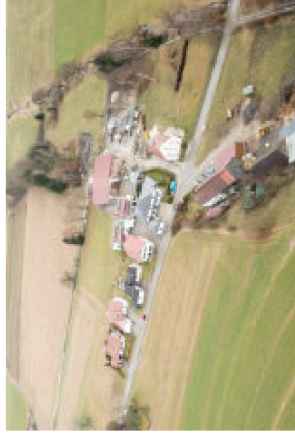
Das Stadtleben in Krumbach ist geprägt von einem aktiven Miteinander der Bewohner*innen. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Sportvereine, Parks und Gemeinschaftseinrichtungen, fördern die soziale Interaktion und das Wohlbefinden der Bürger*innen.

Auch hier sind die Vereine eine wesentliche Stütze für ein breites Angebot. Zudem fällt ins Gewicht, welche Flächen und räumlichen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten vorhanden sind. Die Stadt wirbt mit Wanderwegen, Klettermöglichkeiten, Minigolf- und Bouleplatz. Das Freibad im Süden der Stadt und das Hallenbad haben überregionale Bedeutung. Mit einem gut ausgestatteten Sportplatzangebot, hauptsächlich bei den Schulen, ist die Stadt grundversorgt. Im Jahr 2019 wurde in einem Bürgerentscheid für den Neubau eines Sportzentrums am Schulzentrum gestimmt: mit Schwimmhalle, Mensa und Sporthalle etc. Mittlerweile ist das Projekt auf unbestimmte Zeit zurückgestellt. Dennoch ist der Wunsch nach einer Verbesserung der Sportangebote sichtbar.

3.8 NATURRAUM, LANDSCHAFT, GRÜNFLÄCHEN UND ÖKOLOGIE

3.8.1 Freiflächenentwicklung im Gesamtgemeindegebiet

Krumbach, eingebettet in die malerische Landschaft von Bayerisch Schwabens, bietet eine Vielzahl an natürlichen Ressourcen und ökologischen Besonderheiten. Die Stadt ist von einer abwechslungsreichen Landschaft geprägt, die sowohl landwirtschaftliche Flächen als auch naturnahe Gebiete umfasst. Diese Vielfalt an Lebensräumen trägt nicht nur zur Biodiversität bei, sondern bietet auch den Bewohnern und Besuchern zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die Freiflächenentwicklung in Krumbach spielt eine entscheidende Rolle für die Lebensqualität der Einwohner*innen sowie für den Erhalt der ökologischen Balance. Die Freiflächenentwicklung trägt nicht nur zur Verbesserung des Stadtklimas bei, sondern fördert auch das soziale Miteinander und die Identifikation der Bürger*innen in der Stadt. Diese Flächen dienen nicht nur als landwirtschaftliche Fläche und als Rückzugsorte für die lokale Flora und Fauna, sondern auch als Begegnungsräume für die Gemeinschaft. Das Schaffen und Pflegen von Grünflächen, Parks und naturnahen Erholungsgebieten ist daher auch für die Innenstadt von besonderer Bedeutung.



Die Anbindung der Freiflächen an bestehende Wander- und Radwege fördert zudem eine umweltbewusste Mobilität. Bürger*innen können so aktiv zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes beitragen, während sie gleichzeitig die Schönheit der Natur genießen. Die Entwicklung von Lehrpfaden und Informationsstationen sensibilisiert die Bevölkerung für ökologische Themen und fördert ein Bewusstsein für den Wert der Natur.

Der Schutz der Ressource Boden ist auch in Krumbach ein Thema. Das Interesse an Baugrundstücken für Wohnhäuser ist dauerhaft vorhanden. Hier eine Flächenstrategie zu befolgen, wird als Ansatz verfolgt. So wurde z.B. in Niederrarnau im Rahmen der Dorfentwicklung die Siedlungsentwicklung auf die Innenentwicklung ausgelegt.

3.8.2 Untersuchung der übergeordneten Grünstrukturen und Grünbezüge

Die übergeordneten Grünstrukturen in Krumbach sind ein wichtiger Bestandteil des städtischen Ökosystems. Sie verbinden verschiedene Grünflächen miteinander und schaffen so ein durchfließendes Band aus Parks, Wäldern und Naturschutzgebieten. Diese Strukturen sind essenziell für die Erhaltung der Biodiversität und bieten Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Zudem fördern sie die Naherholung der Bevölkerung. Bei Betrachtung der Grünräume fällt auf, dass es noch Potential gibt, um Verbindungen zwischen isolierten Grünflächen zu stärken und neue Wege für den Fuß- und Radverkehr zu schaffen.

Abb. 37 Landschaft bei Holtenraunau

Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung: Niederrarnau - wegweisende Innenentwicklung: https://land-gemeinsam-gestalten.bayern/ (abgerufen 14.04.2025)

3.8.3 Freiflächenentwicklung im VU-Bereich

Die Kernstadt Krumbachs weist zum einen die Nord-Süd-gerichtete Grünachse um den Kammel-Verlauf auf und bietet im West-Ost-Verlauf immer wieder Kreuzungen und Platzweiterungen, d.h. vom neuen Rathaus über die Nattenhauser und Babenhauser Straße bis zum Marktplatz und die Karl-Mantel-Straße. Dies sind Natur- und Stadträume, deren Aufenthaltsqualität an ihrer Begehrbarkeit, ihrer Begrünung und den Anlässen zum Verweilen gemessen wird. Hier sind Aufwertungsmöglichkeiten sichtbar, die sich z.B. an der neu gestalteten Karl-Mantel-Straße orientieren können. Auch die Bahnhofstraße, die aus dem Zentrum heraus nach Norden hin zur Vorstadtstraße wird, kann in diesem Sinne als Stadtraum noch wesentlich verbessert werden. Hier gilt es einen reinen Verkehrsraum für das Quartier und nicht-motorisierte Menschen lebenswerter zu machen.

3.8.4 Erfassung der Gewässer im Gemeindegebiet

Krumbach ist Teil des Naturraums der Lech-ller-Schotterplatten, der durch die Flusstäler gekennzeichnet ist, die in Nord-Süd-Richtung verlaufen. Diese Täler sind durch Hügelketten, die häufig bewaldet sind, voneinander getrennt. Die Gewässer, darunter Flüsse und Bäche, entspringen in den Alpen oder im Voralpenland und fließen alle in die Donau, die von Westen nach Osten verläuft. Die Stadt Krumbach befindet sich an dem Punkt, an dem die Kammel/Kammelach und der Krumbach im Kammeltal zusammenfließen.

Die Gewässerlandschaft prägt nicht nur das Landschaftsbild, sondern spielt auch eine wesentliche Rolle für die ökologische Vielfalt, den Hochwasserschutz und die Naherholung der Bevölkerung. Zu den größeren Gewässern in Krumbach zählen insbesondere der Weihergraben, die Kammel und der Krumbach selbst.

Der Weihergraben ist ein kleiner aber bedeutender Wasserlauf, der durch das Stadtgebiet von Krumbach fließt. Er dient nicht nur als natürlicher Abfluss für Regenwasser, sondern hat auch eine wichtige Funktion im lokalen Ökosystem. Der Graben bietet Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten und trägt zur Biodiversität in der Region bei. Zudem spielt er eine Rolle im Hochwassermanagement, indem er überschüssiges Wasser ableitet und somit Überschwemmungen vorbeugt. Die Kammel hingegen ist ein größerer Fluss, der sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich eine hohe Bedeutung hat. Die Uferbereiche der Kammel sind Lebensräume für zahlreiche Arten und bieten Möglichkeiten zur Naherholung für die BürgerInnen. Darüberhinaus wird die Kammel für landwirtschaftliche Bewässerung genutzt, was einen direkten Einfluss auf die lokale Landwirtschaft hat.

Der Krumbach stellt ebenfalls einen wichtigen Wasserlauf in der Region dar. Er durchzieht das Stadtgebiet und ist eine zentrale Ressource für die ansässige Bevölkerung. Der Krumbach hat nicht nur die historische Bedeutung als Wasserquelle, sondern auch aktuelle Relevanz für Freizeitaktivitäten wie Angeln oder Wandern entlang seiner Ufer. Insgesamt zeigt sich, dass die Gewässer in Krumbach - insbesondere der Weihergraben, die Kammel und der Krumbach selbst - nicht nur ökologisch wertvoll sind, sondern auch einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität der Bevölkerung leisten.

Die Gewässer in Krumbach spielen eine zentrale Rolle im städtischen Ökosystem. Ihre Erfassung und Bewertung ist ein wichtiger Schritt, um die Bedeutung für Natur, Landwirtschaft und Erholung zu erkennen und passende Maßnahmen zur Sicherung von Qualität und Funktionalität zu ergreifen.

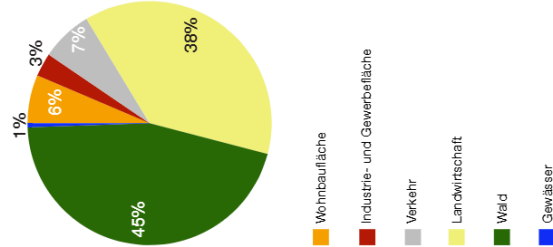


Abb. 38 Bodenutzung auf dem Krumbacher Stadtgebiet, in % 2022. Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik



Abb. 39 Freiflächen und öffentlicher Raum in der Kernstadt

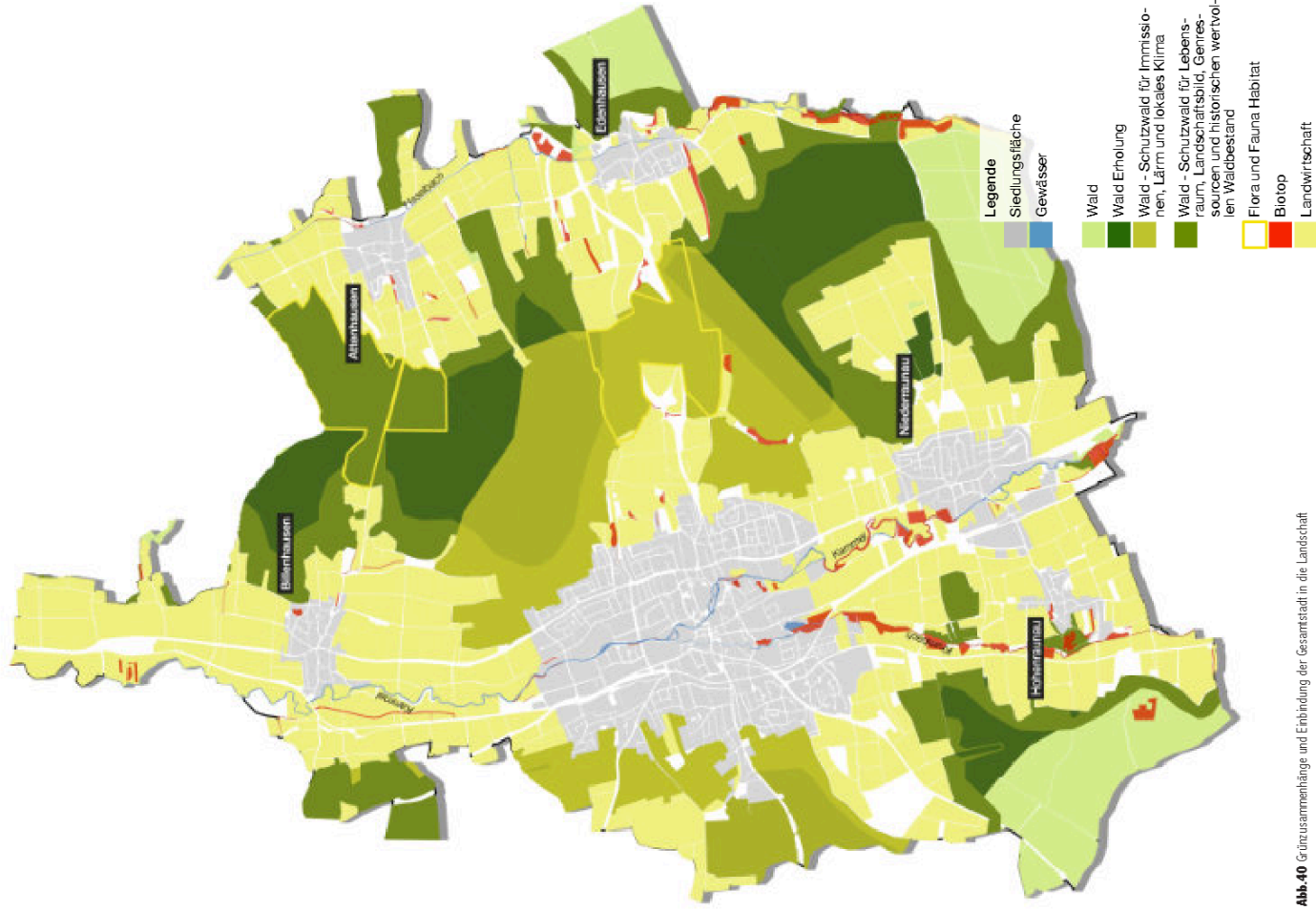


Abb.40 Grünzusammenhänge und Einbindung der Gesamtstadt in die Landschaft

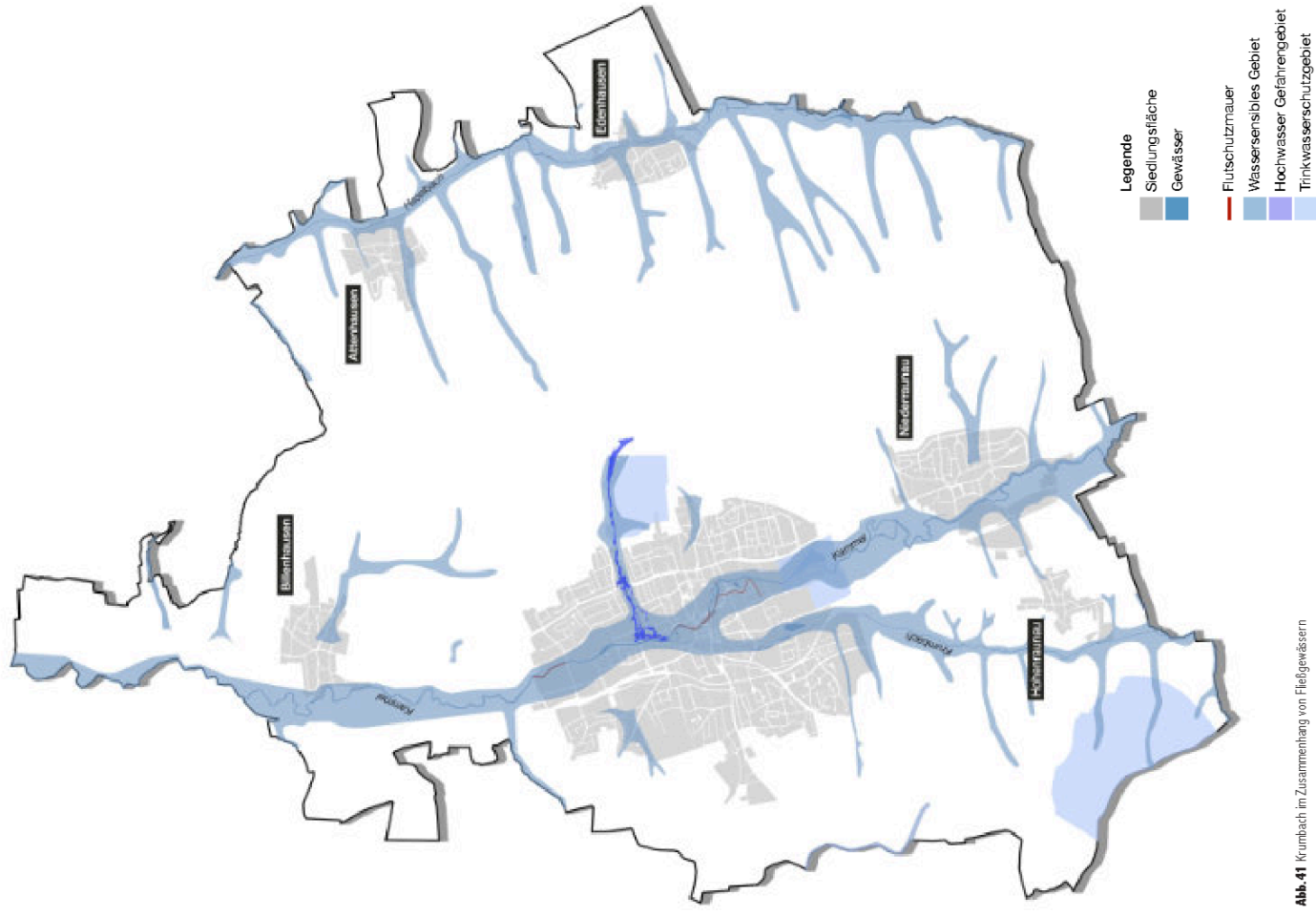


Abb.41 Krummbach in Zusammenhang von Fließgewässern

3.9 KLIMAANPASSUNG

3.9.1 Untersuchung der Hochwassergefahren

Im Zusammenhang mit einer fortschreitenden Klimaveränderungen gewinnt das Thema Klimaanpassung zunehmend an Bedeutung. Klimaanpassung meint Maßnahmen, die u.a. auf steigende Durchschnittstemperaturen und Starkwetterereignisse reagieren. Für die Stadt Kumbach ist es essenziell, Strategien zu entwickeln, die nicht nur den aktuellen Herausforderungen begegnen, sondern auch zukünftige Risiken minimieren. Eine der zentralen Gefahren, die im Rahmen der Klimaanpassung betrachtet werden muss, ist die Hochwassergefahr.

Kumbach liegt in einer Region, die durch ihre Gewässerstrukturen und die umliegende Landschaft potentiell anfällig für Hochwasserereignisse ist. Insbesondere bei starken Niederschlägen oder plötzlichen Schneeschmelzen kann es zu Überflutungen kommen, die sowohl für die Infrastruktur als auch die Lebensqualität der Bürger*innen erheblich beeinträchtigen können. Dabei spielt die Untersuchung von Hochwassergefahren eine entscheidende Rolle, um potentielle Risiken frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Risikominderung zu entwickeln.

Kumbach hat in der Vergangenheit bereits Erfahrungen mit Hochwasserereignissen gemacht. Im Juni 2024 kam es zu Überflutungen in Teilen der Innenstadt. Dies verdeutlicht den Handlungsbedarf um zukünftige Schäden zu minimieren.

Auf der nebenliegenden Karte wird ersichtlich, dass sich die wassersensiblen Bereiche entlang des Uferbereiches der Kammel befinden. Der Weihergraben fließt aus nordöstlicher Richtung in die Innenstadt und mündet nördlich des Stadtparks in die Kammel. Diese geografische Lage macht Kumbach anfällig für Überschwemmungen, insbesondere bei extremen Wetterereignissen. Entlang des Weihergrabens, hier die dunkelblau markierte Fläche, treten Wasserrisikobereiche des 100-jährigen Hochwassers auf.

Es ist wichtig zu betonen, dass größere Überschwemmungsgebiete außerhalb des Stadtgebiets liegen, insbesondere in den Nachbargemeinden entlang der Mindel und der Günz. Dennoch kann das Wasser durch Zuflüsse und Abflüsse auch innerhalb Kumbachs erhebliche Schäden anrichten.

In Kumbach gibt es bisher noch keine ausgewiesenen Retentionsräume. Durch proaktive Maßnahmen und eine vorausschauende Planung kann die Stadt Kumbach nicht nur die Resilienz gegenüber Hochwasserereignissen erhöhen, sondern auch das Bewusstsein der Bürger*innen für die Thematik schärfen. Eine enge Zusammenarbeit mit den Anwohnenden ist dabei unerlässlich, um individuelle Lösungen zu finden und private Flächen in die Gesamtstrategie zur Hochwasservorsorge einzubeziehen.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Integration von naturnahen Lösungen, wie beispielsweise der Renaturierung von Gewässern oder der Schaffung von Rückhalteflächen, um das Wasser bei extremen Niederschlägen besser zu managen. Solche Maßnahmen können nicht nur zur Minderung von Hochwassergefahren beitragen, sondern auch die Lebensqualität in Kumbach erhöhen, indem sie natürliche Lebensräume fördern und das Stadtbild aufwerten.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Untersuchung der Hochwassergefahren in Kumbach ein zentraler Bestandteil der Klimaanpassung darstellt. Die Stadt hat bereits erste Schritte unternommen, um den Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen. Es bedarf jedoch weiterer Anstrengungen und einer langfristigen Strategie um sowohl die Sicherheit der Bürger*innen als auch den Schutz der Infrastruktur zu gewährleisten. Nur durch eine ganzheitliche Betrachtung

und aktive Mitgestaltung kann Kumbach zukunftsfähig gemacht werden - für heutige und kommende Generationen.

3.9.2 Untersuchung der Auswirkungen von Starkregenereignissen

In den letzten Jahren haben Starkregenereignisse in vielen Regionen Deutschlands, einschließlich Kumbach, an Häufigkeit und Intensität zugenommen. Diese extremen Wetterphänomene haben weitreichende Auswirkungen auf die Umwelt, die Infrastruktur und das tägliche Leben der Bürger*innen.

Eines der unmittelbarsten Ereignisse von Starkregen sind Überflutungen, in Kumbach sind insbesondere die Gebiete entlang des Kumbaches, welcher von Süden nach Norden durch das Stadtgebiet fließt, und seiner Nebenbäche betroffen. Bei starken Regenfällen kann es schnell zu einem Anstieg des Wasserstands kommen, was dazu führt, dass Straßen wie die Hauptstraße oder die B297 überflutet werden. Auch Wohngebiete in der Nähe dieser Gewässer, wie beispielsweise die Siedlungen im Stadtteil „Am Schloß“ oder „Hintere Gasse“, sind gefährdet. Die Schäden an Gebäuden und Infrastrukturen können erheblich sein und belasten sowohl private Haushalte als auch kommunale Haushaltspläne.

Starkregen kann auch die Verkehrsinfrastruktur stark beeinträchtigen. Überflutete Straßen machen Verkehrswege unpassierbar, was zu Staus und auch zu Verzögerungen im öffentlichen Nahverkehr führt. Besonders betroffen sind oft die Zufahrtsstraßen zu den Gewerbegebieten im Norden von Kumbach sowie die Verbindungsstraßen zu umliegenden Gemeinden. Dies hat nicht nur wirtschaftliche

Abb. 42 Veränderung der klimatischen Kennwerte in der Vergangenheit im Südbayerischen Hügelland, Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2021

Kennwert	Vergangenheit (gemessen)		
	Soll 1951 bis 2019	Referenzzeitraum 1971–2000	1990–2019 zu 1971–2000
	Trend	Mittelwert	Änderung
Jahresmitteltemperatur	+2,0 °C**	8,2 °C	+0,7 °C
Wintertemperatur (Dez.–Feb.) ²	+2,1 °C**	−0,3 °C	+0,5 °C
Frühlingstemperatur (März–Mai)	+2,1 °C**	8,0 °C	+0,8 °C
Sommertemperatur (Jun.–Aug.)	+2,4 °C**	16,6 °C	+1,0 °C
Heißtemperatur (Sep.–Nov.)	+1,2 °C**	8,2 °C	+0,6 °C
Anzahl der Sommertage pro Jahr (T _{max} > 25 °C)	+26**	33	+11
Anzahl der Hitzetage pro Jahr (T _{max} > 30 °C)	+8,8**	3,9	+4,3
Anzahl der Tropennächte pro Jahr (T _{min} > 20 °C)	+0,04**	0,03	+0,00
Anzahl der Hitzewellen pro Jahr (mindestens 3 Tage mit T _{max} > 95 % der Tage im Referenzzeitraum)	+2,8**	2,4	+1,0
Anzahl der Kühltage pro Jahr (T _{min} > 18,3 °C)	+27**	36	+10
Anzahl der Heißtage pro Jahr (T _{max} < 15 °C)	−30**	284	−11

Folgen, sondern kann auch die Sicherheit der Bürger*innen gefährden, da Rettungsdienste möglicherweise nicht rechtzeitig zu ihren Einsätzen gelangen.

Die ökologischen Folgen von Starkregenereignissen sind ebenfalls gravierend. Erosion kann durch die starke Wasserführung verstärkt werden, was zu einem Verlust fruchtbarer Böden führt, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Flächen rund um Kumbach. Zudem können Schadstoffe aus landwirtschaftlichen Flächen oder städtischen Gebieten in Gewässer gespült werden, was die Wasserqualität beeinträchtigt und das Ökosystem schädigt.

3.9.3 Erstellung, Auswertung von Klimadaten (Temperatur, Niederschlag, Wind)

Kumbach liegt im Südbayerischen Hügelland, einer von sieben Klimazonen Bayerns, die durch unterschiedliche geographische und klimatische Bedingungen geprägt sind. Mit zunehmenden Temperaturanstiegen und häufiger extremen Wetterereignissen wie Starkregen ist der Klimawandel auch in Kumbach spürbar.

Temperamententwicklung

In den letzten Jahrzehnten sind die Temperaturen in Bayern, einschließlich Kumbach, kontinuierlich gestiegen. Besonders auffällig sind die höheren Höchsttemperaturen im Sommer, die immer häufiger zu Hitzewellen führen. Diese Entwicklung führt in städtischen Gebieten zu einer verstärkten Wärmeinselnbildung, da dichte Bebauung und Flächenversiegelung die Wärme speichern. Prognosen zeigen, dass die Durchschnittstemperaturen bis zum Ende des Jahrhunderts ohne Klimaschutzmaßnahmen um bis zu 5°C steigen könnten, mit Klimaschutzmaßnahmen jedoch nur um etwa 1,4°C. Dies hat nicht nur Auswirkungen auf die Lebensqualität, sondern auch auf die Landwirtschaft und Wasserversorgung.

Niederschläge und Starkregenereignisse

Während die Gesamtjahresniederschlagsmenge nicht unbedingt zunimmt, konzentrieren sich die Niederschläge zunehmend auf weniger Tage, was zu intensiveren Starkregenereignissen führen kann. Ein Beispiel dafür waren die Überschwemmungen im Sommer 2016. Diese Veränderungen stellen insbesondere für die Landwirtschaft und den Hochwasserschutz Herausforderungen dar, da es zu veränderten Wasserhaushalten und Überschwemmungsrisiken kommen kann.

Windverhältnisse und Extremwetter

Die Windverhältnisse sind im Vergleich zu den Temperatur- und Niederschlagsdaten weniger ausgeprägt, jedoch zeigen Klimamodelle leichte Veränderungen in den Windgeschwindigkeiten. Diese könnten sich in den nächsten Jahrzehnten auf die Windnutzung und die Luftqualität auswirken, insbesondere in Bezug auf extreme Wetterereignisse wie Stürme und starke Winde (Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hg.): Bayerns Klima im Wandel, München 2003).

Die Zukunftsprognosen für Kumbach und die umliegenden Regionen beruhen auf den sogenannten „Representative Concentration Pathways“ (RCPs), die drei verschiedene Szenarien für die Entwicklung der Treibhausgasemissionen darstellen und damit auch die möglichen Klimaveränderungen beschreiben. Diese Szenarien spiegeln unterschiedliche Politiken und Maßnahmen zur Reduktion der Treibhausgasemissionen wider und bieten eine Grundlage für die Klimamodellierung bis zum Jahr 2100. Die drei wichtigsten Szenarien sind:

- RCP8.5: Dieses Szenario stellt einen hohen Emissionspfad dar, bei dem keine oder nur geringe Klimaschutzmaßnahmen ergriffen werden. Die

CO₂-Konzentration würde bis zum Jahr 2100 erheblich ansteigen. Die Folgen wären extreme Temperaturerhöhung (ca. 4,5 bis 5,5°C) und häufige extreme Wetterereignisse wie Hitzewellen, Starkregen und Überschwemmungen. Für Kumbach würde das vor allem stärkere Belastungen durch Hitzewellen und intensivere Starkregenereignisse bedeuten.

- RCP4.5: Dieses Szenario repräsentiert einen moderaten Emissionsweg, bei dem durch Klimaschutzmaßnahmen eine Stabilisierung der Emissionen erreicht wird. Der Temperaturanstieg läge hier im Bereich von 2,0 bis 3,0 °C. Auch in diesem Szenario wären intensive Regenereignisse und wärmere Sommer wahrscheinlich, jedoch weniger extrem als beim Szenario RCP8.5
- RCP2.6: Das optimistische Klimaschutzszenario geht von drastischen, globalen Klimaschutzmaßnahmen aus. In diesem Fall läge der Temperaturanstieg unter 2°C, was den globalen Erwärmungszielen des Pariser Abkommens entspricht. Die Häufigkeit und Intensität von extremen Wetterereignissen wie Hitzewellen und Starkregen wäre deutlich geringer als in den anderen beiden Szenarien.

	Szenario: hohe Emissionen	Szenario: mittlere Emissionen	Szenario: niedrige Emissionen
Temperatur	↑	↑	↑
Sommertage (mehr als 25 °C)	↑	↑	↑
Heiße Tage (mehr als 30 °C)	↑	↑	↑
Tropische Nächte (mehr als 20 °C)	↑	↑	↔
Frosttage (geringer als 0 °C)	↓	↓	↓
Eistage (maximal 0 °C)	↓	↓	↓
Dauer von Hitzeperioden	↑	↑	↑
Niederschlag	↑	↔	↔
Trockentage (weniger als 1mm)	↔	↔	↔
Schwüle Tage (größer als 18,8 hPa)	↑	↑	↑

↑ Zunahme
↓ Abnahme
↔ Tendenz zur Zunahme

Diese drei Szenarien ermöglichen es, unterschiedliche Zukunftsperspektiven für Kumbach und die umliegenden Regionen zu modellieren und auf deren Auswirkungen besser vorzubereiten. Die Szenarien verdeutlichen, wie stark die Klimafolgen durch politische Entscheidungen und klimapolitische Maßnahmen beeinflusst werden können. Für Kumbach bedeutet dies, dass verschiedene Anpassungsstrategien entwickelt werden müssen, je nachdem, welches Szenario zutrifft (Helmholtz-Zentrum Hereon GmbH - Climate Service Center Germany (GERICS), 2001).

Mit Hilfe der Planungshinweiskarte kann der Status quo Kumbachs identifiziert werden. Dabei können klimatische Risikogebiete identifiziert und gezielte Maßnahmen entwickelt werden. Sie zeigt unter anderem:

- Hitzebelastung und Wärmeinseleffekt: In dicht bebauten Gebieten sind spezielle Maßnahmen zur Kühlung wie Grünflächen und Frischluftschneisen wichtig.
- Überflutungsgefahr: Gebirgslage und intensive Niederschläge erfordern einen angepassten Hochwasserschutz.
- Erosionsrisiken: Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollten durch geeignete Bewirtschaftung vor Erosion geschützt werden.

In Kumbach ist das Einrichten und der Erhalt von Kaltluftschneisen entscheidend, um die Sommerhitze zu mildern. Kaltluftströme aus den umliegenden Hügeln tragen zur Kühlung der Innenstadt bei. Diese strömen von Norden, Südosten und Südwesten in die Kernstadt ein. Diese natürlichen Luftzirkulationen können

nen besonders an heißen Sommertagen die Temperaturen senken und damit die Lebensqualität - vor allem nachts - steigern. Um diese natürlichen Kaltluftströme zu sichern, sollten wichtige Gebiete als Grün- oder Landwirtschaftsflächen erhalten bleiben und nicht durch Neubauten blockiert werden.

Die Ortschaften Krumbach, sowie die größten Teile der Kernstadt sind als Belastungsstufe 2 ausgewiesen, diese bedeutet, dass diese Flächen bei einem schwachen oder starken Klimawandel eine weniger günstige, aber keine ungünstige humanbioklimatische Situation aufweisen. Im Kernstadgebiet befinden sich jedoch auch wenige Flächen, die in die Belastungsstufe 3-4 eingestuft werden. Im Norden der Kernstadt befindet sich eine recht große Fläche, die als Belastungsstufe 5 ausgewiesen ist. Das bedeutet, dass diese Fläche bereits heute eine ungünstige humanbioklimatische Situation aufweist.

Die Analyse der Klimadaten zeigt, dass Krumbach vor erheblichen klimatischen Herausforderungen steht. Durch die Entwicklung und Umsetzung von Klimaanpassungsstrategien, einschließlich des Ausbaus des Hochwasserschutzes, der Förderung von grünen Infrastrukturen und dem Schutz von Kaltluftschneisen, kann Krumbach seine Resilienz gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels stärken. Die kontinuierliche Aktualisierung der Planungsinformationskarte und eine enge Zusammenarbeit zwischen Stadtplanung, Landwirtschaft und Klimaforschung sind unerlässlich, um Krumbach als lebenswerte Stadt auch in Zukunft zu erhalten.

3.9.4 Analyse der Naturgefahren im VU-Gebiet

Wie im vorigen Teilkapitel beschrieben, zeigt gerade in der historischen Altstadt die Tendenz zur Hitzeinsel, d.h. es ist mit einer humanbioklimatischen Belastungsstufe 2-5 zu rechnen. Die steinerne Erscheinung in einigen zentralen Bereichen lässt sich auf die gebaute Dichte in einer Quartiersstruktur mit mittelalterlichem Ursprung zurückführen. Dennoch markiert die Trennung der beiden historischen Kerne von Krumbach und Hürben durch die Kammel auch eine landschaftliche Zäsur. Hier ergibt sich eine Grünachse, die künftig immer wichtiger werden könnte - als ökologische Grünverbindung ins Umland, als Hochwassergefahrenzone mit entsprechendem Schutz und als Erlebnisraum mit direktem Bezug zur Stadtmitte.

3.9.5 Analyse der Problemlagen bezüglich der Klimafolgenanpassung im Stadtgebiet / VU-Gebiet

Die Analyse der Problemlagen bezüglich der Klimafolgenanpassung im Stadtgebiet von Krumbach zeigt, dass die Stadt trotz ihrer zahlreichen Grünflächen vor mehreren Herausforderungen steht, die durch den Klimawandel verstärkt werden können. Diese Herausforderungen betreffen sowohl die Umwelt als auch die Lebensqualität der Bewohner*innen und erfordern ein umfassendes und koordiniertes Handeln.

Obwohl Krumbach über eine Vielzahl von Parks, Grünanlagen und das Landschaftskontinuum der Gewässerverläufe verfügt, sind extreme Wetterereignisse wie Hitzewellen und Starkregen auch hier spürbar. Die vorhandenen Grünflächen können zwar zur Minderung der Wärmebelastung beitragen, jedoch ist es wichtig, diese Flächen zu pflegen und auszubauen. Eine strategische Planung könnte dazu führen, dass zusätzliche Bäume gepflanzt und bestehende Grünflächen besser vernetzt werden, um kühlende Mikroklimata zu schaffen.

Gleichzeitig stellen häufige Starkregenereignisse eine Herausforderung für die Infrastruktur dar. Auch wenn das Abwassersystem in Krumbach in der Regel gut funktioniert, könnten intensivere Regenfälle dennoch zu Überlastungen führen.

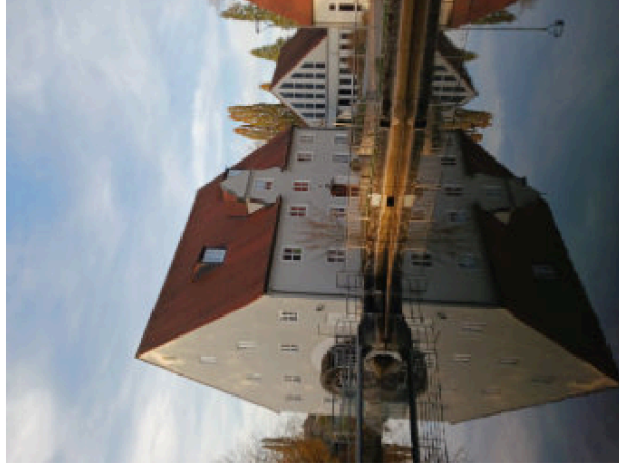


Abb. 43 Mühlenstandort an der Kammel - das Wasser prägt die Stadt in ihrer Mitte

Hier wäre es sinnvoll, innovative Lösungen wie durchlässige Oberflächen oder Regenrinnen in städtischen Bereichen zu berücksichtigen, um das Risiko von Überschwemmungen weiter zu senken.

Ein weiteres bedeutendes Problem ist das Sicherstellen einer nachhaltigen Wasserversorgung in Zeiten zunehmender Trockenheit. Auch wenn Krumbach über natürliche Wasserquellen verfügt, sollten Maßnahmen zur Wasserspeicherung und -nutzung gefördert werden. Die Sensibilisierung der Bevölkerung für einen verantwortungsvollen Umgang mit Wasser ist dabei wichtig.

Darüber hinaus ist der Verlust an Biodiversität ein zunehmendes Anliegen. Trotz der vorhandenen Grünflächen kann weitere Versiegelung durch Bebauung auch hier negative Auswirkungen auf natürliche Lebensräume haben. Um dem entgegenzuwirken, sollten gezielte Maßnahmen zur Renaturierung, Schaffung und Erweiterung von Biotopen in Betracht gezogen werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Problemlagen bezüglich der Klimafolgenanpassung im Stadtgebiet von Krumbach vielschichtig sind, auch wenn die Stadt über zahlreiche Grünflächen verfügt. Diese Flächen bieten zwar viele Vorteile (Flora, Fauna, CO₂-Bindung, Wasserspeicherung, stadtklimatisches Kühlungsvermögen etc.), doch erfordern die Herausforderungen des Klimawandels ein integriertes Vorgehen. Die Kombination aus technischen Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und ökologischen Initiativen zur Förderung der Biodiversität kann dazu beitragen, Krumbach resilienter gegenüber den Folgen des Klimawandels zu machen und gleichzeitig die Lebensqualität seiner Bewohner*innen nachhaltig zu verbessern.

3.10 KLIMASCHUTZ, NACHHALTIGKEIT UND ENERGIE

Untersuchung der Möglichkeiten zur Stärkung des Klimaschutzes und der Biodiversität

Die Herausforderungen des Klimawandels sind global, doch lokale Handlungsfelder bieten konkrete Ansatzpunkte, um den CO₂-Ausstoß zu verringern, die Biodiversität zu fördern und eine nachhaltige Zukunft zu gestalten.

Die Ortsökologie von Krumbach spielt eine zentrale Rolle in der Entwicklung von nachhaltigen Maßnahmen. Die Region ist von einer vielfältigen Landschaft geprägt, die sowohl landwirtschaftlich genutzte Flächen als auch natürliche Lebensräume wie Wälder und Gewässer umfasst. Die Fließgewässer, wie der Krumbach und seine Zuflüsse, bieten wichtige Lebensräume für zahlreiche Tierarten und tragen zur Regulierung des Wasserhaushalts bei. Die Landwirtschaft in der Umgebung prägt das Ökosystem, jedoch hat intensive Bewirtschaftung auch negative Auswirkungen auf die Biodiversität.

Um den Klimaschutz der Stadt Krumbach voran zu bringen kann ein konkretes Ziel der Ausbau erneuerbarer Energien sein, insbesondere Solar- und Windkraft, um die lokale Stromversorgung auf eine klimafreundliche Basis zu stellen. Durch die Förderung von Photovoltaikanlagen auf öffentlichen und privaten Gebäuden sowie Investitionen in lokale Wirtschaftsprjekte könnte Krumbach seine CO₂-Bilanz deutlich verbessern. Zudem spielt die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden eine Schlüsselrolle.

Die Förderung der Biodiversität ist nicht nur ein ökologisches, sondern auch ein soziales und wirtschaftliches Anliegen. Krumbach könnte durch die Schaffung von grünen Korridoren, die verschiedenen Schutzgebiete miteinander verbinden und die Lebensräume für Flora und Fauna verbessern.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist der Schutz und die Förderung von lokalen Wäldern und Grünflächen. Durch die Schaffung von ökologischen Ausgleichsflächen und eine nachhaltige Forstwirtschaft kann die Stadt Krumbach ihre natürlichen Ressourcen bewahren und gleichzeitig einen Beitrag zur CO₂-Bindung leisten. Auch die Förderung der Landwirtschaft in Form von Ökolandbau und Agroforstsystemen könnte zur Bewahrung der Biodiversität und der Bodenqualität beitragen.

Krumbach bietet innerhalb seiner urbanen Grenzen zahlreiche Flächenpotentiale zur Umsetzung von Klimaschutz- und Biodiversitätsmaßnahmen. Insbesondere ungenutzte oder wenig genutzte stark versiegelte Flächen oder Brachflächen, ehemalige Industriegelände oder unbebaute Grundstücke könnten für die Schaffung von Grünflächen oder urbaner Landwirtschaft genutzt werden.

Ein weiterer wichtiger Schritt könnte die Umnutzung von versiegelten Flächen in Grünflächen mit hoher ökologischer Qualität sein. Durch die Entsiegelung von Flächen kann die Regenwasserversickerung verbessert werden, was zur Minderung von Überschwemmungen sorgt. Außerdem können innerstädtische Hitzeein-

Untersuchung alternativer, nachhaltiger, Energieerzeugungspotentiale

Zur Übersicht der Photovoltaik- und Solarthermiefähigkeiten auf Dachflächen kann das bestehende gebäudescharfe Potenzialkataster für den Landkreis Günzburg herangezogen werden. Die Dachlandschaft in Krumbach bietet ein gesamtstädtisches Potenzial hinsichtlich Solaranlagen.

Gebäude mit einer erkannten potenziellen Nennleistung von 2 kWp und einer Sonneneinstrahlung zwischen 850 und 1050 kWh/Jahr werden für eine Anlageninstallation als „geeignet“ ausgewiesen. Diese sind gelb eingefärbt. Gebäude mit einer erkannten potenziellen Nennleistung von 2 kWp und einer Sonneneinstrahlung über 1050 kWh/Jahr werden für eine Anlageninstallation darüber hinaus als „gut geeignet“ ausgewiesen. Gebäude mit einer erkannten potenziellen Nennleistung von 2 kWp und einer Sonneneinstrahlung zwischen 700 und 850 kWh/Jahr werden für die Installation einer Photovoltaikanlage als „bedingt geeignet“ eingestuft. Diese sind orange eingefärbt. Gebäude auf denen weniger als 2 kWp installiert werden können oder die Sonneneinstrahlung unter 700 kWh/Jahr liegt, werden als „nicht geeignet“ eingestuft (rot).

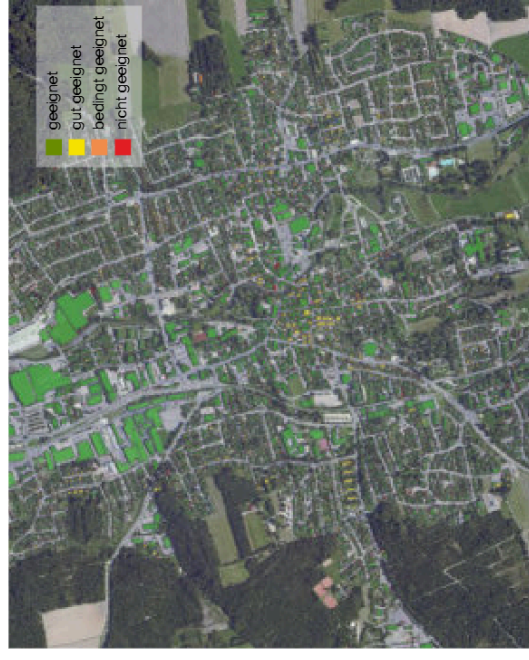


Abb. 44 Solarflächenpotential auf Dachflächen

Windkraft

Das Thema Windkraft wurde und wird in Krumbach und im Landkreis und im Landkreis immer wieder erörtert. Auf dem Stadtgebiet finden sich einige Vorranggebiete für Windenergie, die im Osten des Stadtgebiets hauptsächlich auf benachbarten Gemeindegebieten liegen. Die westlich gelegenen Vorranggebiete „Ebershauser-Nattenhauser Wald“ und „Schlossbauerfeld“ wurden im Oktober 2024 vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt mit Verweis auf die Schutzzone für ein Trinkwasserschutzgebiet abgelehnt. Somit spielt Windkraft in der Nachbarschaft Krumbachs eine kleinere Rolle.

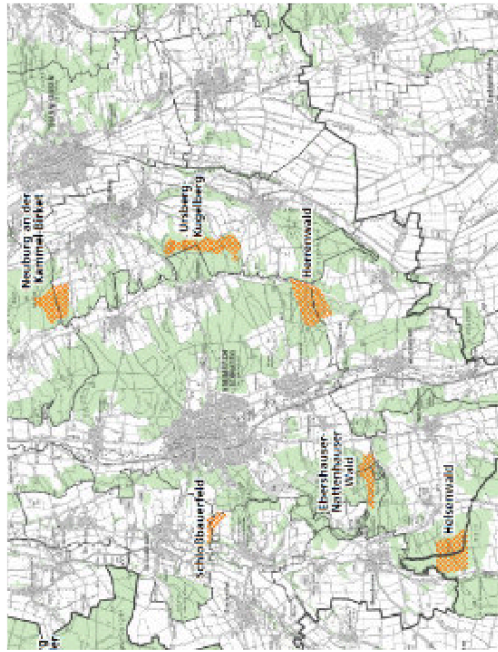


Abb. 45 Regionalplan Donau-Iller, Teilvorstudie Windenergie, Entwurf zur Realisierung im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vom 10. November 2025 bis 09. Dezember 2025

Wasserkraft

Die Wasserkraft hat für Krumbach eine große Bedeutung. Die bereits in den vorigen Kapiteln genannten Wasserläufe charakterisieren die Landschaft um Krumbach und wurden über Jahrhunderte als Antriebsart für Mühlräder verwendet. Der lokale Stromversorger, das Krumbacher Überlandwerk hat in seiner Gründungszeit 1924 den Strom hauptsächlich aus Wasserturbinen bezogen. Hier sind ggf. noch Potenziale zu nutzen.

Das Krumbacher Überlandwerk UWK nutzt seine Rolle als innovative, treibende Kraft im Energiesektor. Nach eigenen Angaben des UWK lag der Anteil der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien am Stromverbrauch aller ans UWK-Stromverteilnetz angeschlossenen Kunden im Jahr 2022 bei 81 % (Bundesweit 46 %). Dennoch sind weiterhin Innovationen denkbar, die der Stadt auf dem Stadtgebiet eine unabhängige Energieproduktion ermöglichen.

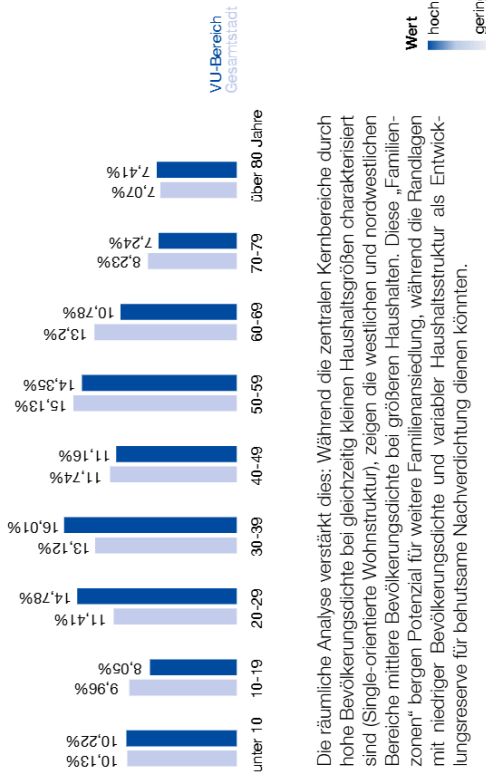
Wärme

Mit dem Gebot der kommunalen Wärmeplanung wurde in den vergangenen Jahren die Debatte um eine klimafreundliche Wärmeversorgung intensiver geführt. Hier weiter zu kommen ist auch ein Anliegen in Krumbach. Einzelne Initiativen zeigen mögliche Wege. So existiert im Stadtteil Attenhausen mittlerweile ein Nahwärmenetz gekoppelt an eine Biotgas-Anlage, ebenso in Billenhausen, wo eine Geonossenschaft ein Nahwärmenetz betreibt. Auch in Edenhausen entsteht ein Nahwärmenetz für 44 Hausanschlüsse.

3.11 DER VU-UNTERSUCHUNGSRAUM IM FOKUS

Alterstruktur

Mit einem Anteil von 30,79 % sind die 20- bis 39-Jährigen stark vertreten, was auf eine hohe Standortattraktivität für junge, mobile Bevölkerungsgruppen, hinweist. Gleichzeitig klafft eine demographische Lücke in den mittleren Jahrgängen: Die 50- bis 69-Jährigen sind mit 25,13% gegenüber dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 28,33% unterrepräsentiert. Diese Abwesenheit der „Sandwich-Generation“ deutet auf strukturelle Defizite hin: fehlende Familienangebote, unzureichende Wohnungsgrößen.



Die räumliche Analyse verstärkt dies: Während die zentralen Kernbereiche durch hohe Bevölkerungsdichte bei gleichzeitig kleinen Haushaltsgrößen charakterisiert sind (Single-orientierte Wohnstruktur), zeigen die westlichen und nordwestlichen Bereiche mittlere Bevölkerungsdichte bei größeren Haushalten. Diese „Familienzonen“ bergen Potenzial für weitere Familienansiedlung, während die Randlagen mit niedriger Bevölkerungsdichte und variabler Haushaltsstruktur als Entwicklungsreserve für behutsame Nachverdichtung dienen könnten.

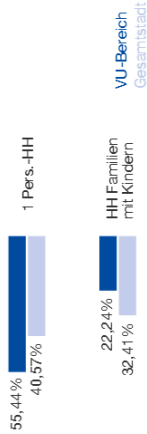
durchschn. Haushaltsgröße

Bevölkerungszahl



Haushaltsstruktur

55,44% Einpersonenhaushalte gegenüber 40,57% im gesamtstädtischen Vergleich machen den VU-Bereich zu einem ausgeprägten Singles-Quartier. Familienhaushalte mit Kindern sind hingegen mit 22,24% deutlich schwächer vertreten als Stadtweit (32,41%).



Die räumliche Verteilung der Einpersonenhaushalte offenbart weitere strategische Ansatzpunkte: In den zentral-westlichen Bereichen treffen hohe Single-Dichte und große Wohnungen aufeinander. Hier besteht ggf. ein Teilungspotenzial, das die Umwandlung großer Einfamilienhauswohnungen in bedarfsgerechte Kleinwohnungen nahelegt.

Die östlichen und südöstlichen Bereiche hingegen zeigen eine optimierte Nutzung mit hoher Single-Dichte in entsprechend kleinen Wohnungen. Die südlichen Bereiche mit geringer Single-Dichte und großen Wohnungen markieren entweder Familienpotenzial oder Sanierungsreserven für zukünftige Entwicklungen.

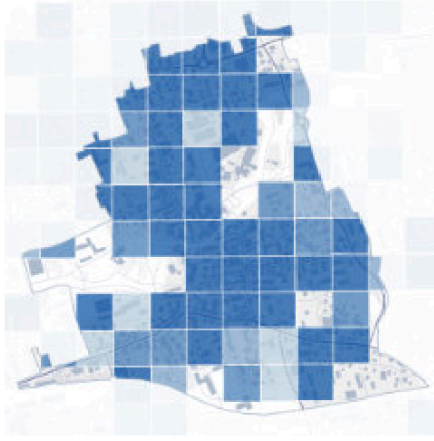
Der hohe Single-Anteil erklärt zwar die gegenwärtige Attraktivität kompakter Wohnungen, der geringe Familienanteil weist jedoch mitunter auf strukturelle Defizite hin: fehlende Freiflächen, ungeeignete Wohnungsschnitte oder unzureichende Kinderbetreuungsangebote.



durch, Fläche je Wohnung

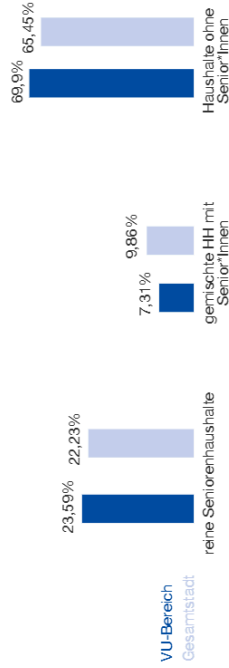


Einperson-Haushalte



Seniorenstruktur

Die Seniorenhaushalte prägen das Quartier stärker als auf den ersten Blick erkennbar. 23,59% aller Haushalte bestehen ausschließlich aus Senior*Innen (Stadtweit 22,23%), während gemischte Haushalte mit Senior*Innen seltener sind (7,31% vs. 9,86% gesamtstädtisch).



Die westlichen und südwestlichen Bereiche kombinieren hohe Senior*Indendichte mit hoher Eigentumsquote. Hier bestehen „sanierungsbereite“ Zonen, in denen Eigentümer*Innen über Kapital und Interesse am Werterhalt verfügen.

Demgegenüber stehen die zentralen und östlichen Bereiche mit hoher Senior*Indendichte bei niedriger Eigentumsquote als sanierungsbedürftige Zonen. Diese Zonen sind typischerweise durch ältere Mietwohnungsbestände gekennzeichnet und weisen einen deutlich höheren Sanierungsbedarf auf.

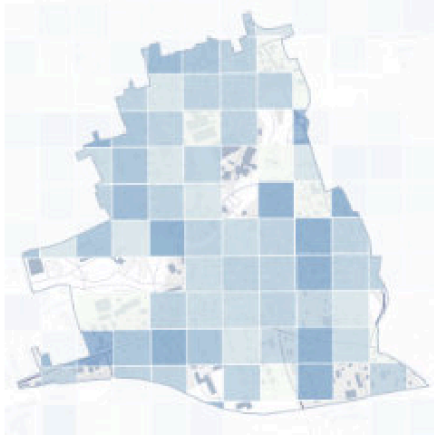
Vor diesem Hintergrund ist eine seniorengerechte Bestandsentwicklung prioritär umzusetzen, insbesondere in den mietdominierten Teilräumen.

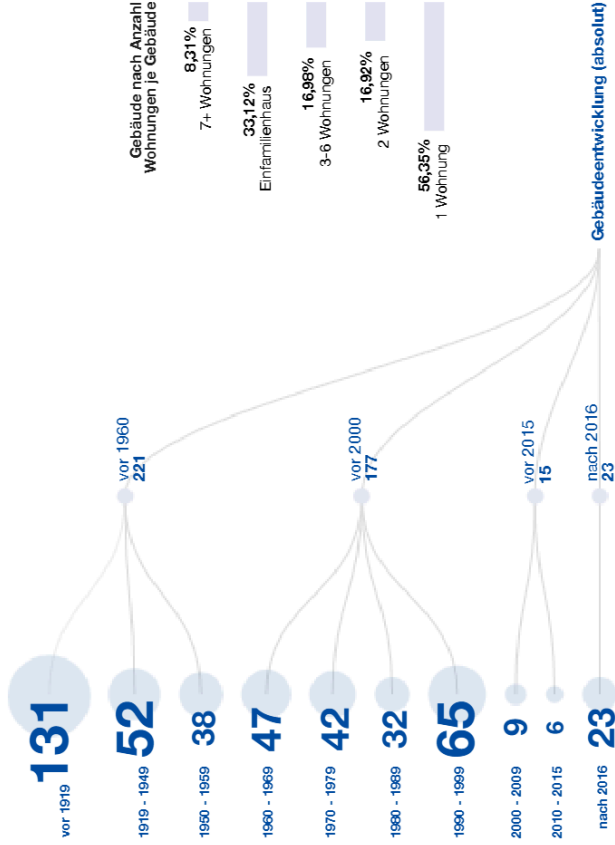


Eigentumsquote



Anteil Senioren-Haushalte



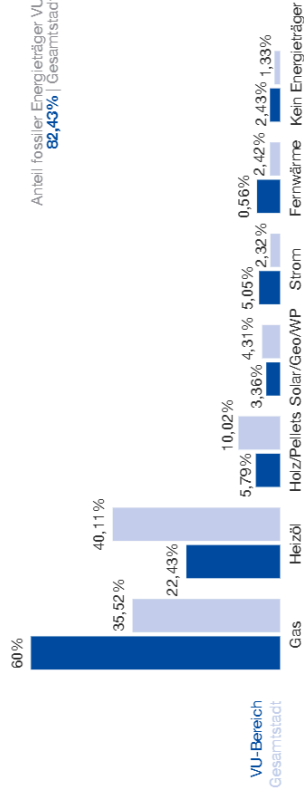


Gebäudestruktur

Der Gebäudebestand spiegelt die historischen Entwicklungsschichten des Quartiers wider: 30,05% Vorkriegsbauten (vor 1919) bilden das historische Rückgrat, während Gebäude der 1990er Jahre (14,91%) und 1960er Jahre (10,78%) weitere Entwicklungsphasen markieren.

Die kleinräumige Struktur des Quartiers zeigt sich in der Wohnungsverteilung: 56,35% der Gebäude beherbergen nur eine Wohnung, weitere 16,92% zwei Wohnungen. Freistehende Einfamilienhäuser dominieren mit 33,12%, ergänzt durch kleinere Mehrfamilienhäuser (3-6 Wohnungen: 16,98%).

Besonders kritisch präsentiert sich die Energieversorgung: 60% der Gebäude heizen mit Gas, weitere 22,43% mit Heizöl; zusammen 82,43% fossil befeuerte Systeme in einem Quartier, das sich als Vorreiter nachhaltiger Stadtentwicklung positionieren möchte. Erneuerbare Energien sind mit nur 3,36% (Solar/Geothermie/Wärmepumpen) und 5,79% (Holz/Pellets) marginal vertreten.



Entwicklungsperspektiven (Tendenzsagen)

Die aktuelle Altersstruktur deutet auf eine anstehende Umbruchphase hin: Die heute dominante junge Altersgruppe wird in fünf bis zehn Jahren wohnflächenintensivere Lebensformen anstreben (Partnerschaft, Familie). Gleichzeitig steigen die Anforderungen der Seniorenhaushalte an Barrierefreiheit und Pflegeinfrastruktur.

Diese doppelte Herausforderung macht eine Bestandsentwicklung erforderlich, die sowohl den aktuellen Single-Fokus als auch die absehbare Familienveränderung der dominierenden Alterskohorte berücksichtigt.

Die Kombination aus älterem Gebäudebestand und fossiler Energieversorgung bietet enormes CO₂-Einsparpotenzial. Die Dominanz von Ein- und Zweifamilienhäusern schafft dabei günstige Voraussetzungen für dezentrale Wärmepumpen-Lösungen, während die historische Bausubstanz „denkmalgerechte“ Sanierungskonzepte verlangt.

3.12 SWOT-ANALYSE

Stärken und Schwächen aus den vorgestellten Analysesthemen werden zusammengefasst und um Chancen und Risiken ergänzt. Daraus ergibt sich die SWOT-Analyse (engl. Strengths, Weaknesses, Opportunities und Threats) als ein Instrument der Strategischen Planung. Sie nimmt die Gesamtstadt Krumbachs mit der Kernstadt und den Stadtteilen in den Blick. Dabei werden mit Rücksicht auf den Betrachtungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen detailliertere Aussagen zur erweiterten Altstadt getroffen. Die SWOT-Analyse bildet wiederum die Grundlage für die Erstellung eines Leitbildes, in dem Strategien und Ziele für die zukünftige Stadtentwicklung formuliert werden (siehe Kapitel 7).

Städtebau und Siedlungsstrukturen

Stärken

- gut erhaltener, historisch gewachsener Altstadtkern
- Gestaltungsfibel für den Bereich Altstadt vorhanden
- Werbeanlagensatzung vorhanden
- Denkmäler befinden sich in einem guten Zustand (saniert)

Schwächen

- Vielzahl an ortbildstörenden Gebäuden, Fassaden im Stadtkern

Chancen

- Gestaltungsqualität und Baukultur für den Altstadtbereich stärken
- Schließen der Baulücken
- Baulückenkataster erstellen
- Leerstandskataster weiterführen

Risiken

- Ein Drittel des Gebäudebestand im Sanierungsbereich weist deutliche Mängel auf (Sanierungsbedarf)

Bevölkerungsstruktur

Stärken

- Stetig steigende Bevölkerungszahlen
- Positive Bevölkerungsprognose bis 2039

Schwächen

- Alternde Bevölkerungsstruktur
- Anstieg des Durchschnittsalters verringert bei niedrigen Renten die Kaufkraft – Reduzierung der Haushaltsgrößen und Veränderung der Anforderungen an den Wohnungsmarkt werden erwartet

Chancen

- Alterung der Gesellschaft, kann Impuls schaffen, um neue Angebote von Wohnformen, Nahversorgung und Freizeiteinrichtungen zu schaffen
- Stabilisierung von Angeboten und Infrastruktur für alle Altersgruppen
- Beteiligung für Generationen verstärken

Risiken

- Junge Menschen und Familien finden zu wenig Anlässe für das Bleiben in oder den Umzug nach Krumbach
- Mangelndes Angebot an öffentlichem Raum, Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Wohnen

Stärken

- Krumbach ist ein attraktiver Wohnstandort
- Altstadt ist infrastrukturell attraktiv als Wohnumfeld
- Durch Vielzahl an Bildungsangeboten (Berufsschulen) auch für die junge Generation ein attraktiver Wohnstandort

Schwächen

- Hohe Anzahl an Baulücken im gesamten Stadtgebiet – Aktivierung aufgrund privater Besitzverhältnisse schwierig
- Stark gesiegener Bodenrichtwert
- Wenig städtisches Wohneigentum

Chancen

- Wohnstandort Krumbach auch im Stadtkern weiter stärken
- Wohnangebote für Senior*innen ergänzen und Alternativen schaffen
- Bessere Auslastung des vorhandenen Wohnraumes erreichen
- Leisbares Wohnen in der Baupolitik der Stadt verstärkt verankern
- Neues Bauen, intelligente Um- und Weiternutzungen im Bestand fördern
 - mit baukulturellem und innovativem Anspruch
- Innerstädtische Leergrundstücke und Brachflächen als Potential für Innenentwicklung nutzen

Risiken

- Steigende Bau- und Mietpreise können künftig Bevölkerungsgruppen ausschließen
- Mangelnder Bauzustand schwächt die Rolle des Stadtzentrums

Bildung und Soziales

Stärken

- Umfassendes Bildungsangebot (Fach- und Berufsschulen)
- Hohe Anzahl an Kinderbetreuungseinrichtungen (saniert)
- Gut verteiltes Angebot an Bildungseinrichtungen
- Umfassendes medizinisches Angebot (Krankenhausstandort) vorhanden
- Starkes Vereinsleben, besonders in den Stadtteilen

Schwächen

- Teilweise Sanierungsbedarf der Bildungseinrichtungen (Grundschule Niederrau, Mittel- und Realschule)
- Erneuerungsbedarf an Sport- und Spielflächen

Chancen

- Möglichkeit, die Bildungsinfrastruktur, und -einrichtungen stetig zu verbessern und an die sich verändernden Anforderungen anzupassen
- Kooperation und Synergien zwischen vorhandenen Schulen verstärken
- Schulen funktional in Quartiere integrieren, Freizeitflächenangebot
- Neuer Kindergarten zur Grundversorgung

Risiken

- Finanzielle Einschränkungen können die Weiterentwicklung der Bildungseinrichtungen behindern
- Zu wenig Bindungskraft für junge Menschen
- Fehlende öffentliche Räume in Stadtteilen könnten Anonymität steigern

Gewerbe, Einzelhandel und Arbeitsmarkt

Stärken

- Große Gewerbebetriebe in der Kernstadt und in Niederranau ansässig
- Nutzungsmischung in der Innenstadt grundlegend vorhanden (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Kultur)
- Aktive Werbegemeinschaft
- Regelmäßiger Wochenmarkt

Schwächen

- Leerstand von kleineren Einzelhandelsflächen (v.a. den Erdgeschosses) im Stadtkern
- Stagnierende Entwicklung der Gewerbegebiete bezüglich Flächeneffizienz und Nachnutzungspotentialen
- Stagnierende Entwicklung von innerstädtischen Betrieben

Chancen

- Zentrale Gewerbeflächenpotentiale vorhanden (z.B. an der Brühlstraße)
- Ungenutzte Gewerbe- und Einzelhandelsflächen im Innenstadtbereich nutzen

Risiken

- Gewerbenameldungen in den letzten Jahren rückläufig
- Gewerbeflächen speziell in Gewerbegebieten an Kapazitätsmaximum
- Unter- oder Fehlnutzung von verfügbaren Flächen
- Wachsender Bedarf an neuen Nutzungsformen in Erdgeschosslagen
- Wachsende Dominanz des Onlinehandels in Konkurrenz zu lokalem Einzelhandel

Verkehr und Mobilität

Stärken

- Gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (B300, B16)
- Busschnellverbindung nach Augsburg
- On-Demand Bus (FLEXIBUS)
- Direkte Anbindung an die Regionalbahn (Bahnhöfe in Niederranau, Kernstadt, Billenhausen)
- Großes Angebot an Stellplätzen für den MIV, auch in der Kernstadt

Schwächen

- Bundesstraßen (B300, B16) führen direkt durch die Kernstadt und bringen hohe Verkehrsbelastung und Luftverschmutzung
- Keine Fußgängerzonen vorhanden, vor allem in der historischen Altstadt
- Hoher Anteil an ruhendem Verkehr
- Lücken im Radwegenetz
- Taktverkehr im ÖPNV unübersichtlich und nicht optimal an Bedürfnissen der Nutzer*innen ausgerichtet

Chancen

- Verbesserung der Umsteigemöglichkeiten zwischen Bus und Bahn
- Information über Parkmöglichkeiten verbessern (Parkleitsystem)
- Schaffung von verkehrsberuhigten Zonen, besonders in der Kernstadt
- Verkehrsflächen zugunsten von Fuß- und Radverkehr anpassen (Erreichbarkeit der Innenstadt)

Risiken

- Abhängigkeit vom MIV in den Stadtteilen
- Unzufriedenheit mit ÖPNV-Angebot in den Stadtteilen
- Zunahme des innerstädtischen Verkehrs

Kultur, Tourismus, Freizeit und Stadtleben

Stärken

- Reges Kulturlieben (Veranstaltungen, Feste mit überregionaler Strahlkraft)
- Aktive Kulturszene durch Vereine
- Mittelschwäbisches Heimatmuseum als Kulturcampus
- Tourismus (Hotellerie, Gastronomie) profitiert von lokalen Betrieben

Schwächen

- Kulturangebot ist Schwankungen je nach Personal, Raumangebot und Finanzierung unterworfen
- Keine erweiterten touristischen Angebote seitens der Stadt über die Leistungen der lokalen Hotels hinaus (z.B. Tagungspauschalen, Packages, Wochenendarrangements)
- Größeres Theater- und Konzertangebot erst in Ulm oder Augsburg erreichbar

Chancen

- Altstadt als beliebte Kulisse und Ort für Open-Air-Veranstaltungen
- Heimatmuseum als Gebäudekomplex kann Ort für Historisches und Gegenwartiges sein
- Junge Menschen aus den Ausbildungsstätten sind potentiell Kulturbetreibernde und Publikum

Risiken

- Kumbach kann sein touristisches Potenzial nicht ausschöpfen
- Gefahr einer sinkenden Besucherfrequenz für Hotellerie, Gastronomie, wenn z.B. allgemeine Wirtschaftskraft sinkt

Naturraum, Landschaft, Grünflächen und Ökologie

Stärken

- Räumliche Einbindung von Agrar- und Naturlandschaften ins Stadtgebiet
- Naturorientierte Freizeitmöglichkeiten gut erreichbar
- Reichhaltige ökologische Vielfalt in Feld, Wald und an Wasserläufen

Schwächen

- Landwirtschaftliche Nutzfläche unter Entwicklungsdruk
- Fehlende Flächenstrategie für die Gesamtstadt (z.B. „Innen statt Außen“)
- Wegeverbindungen im Landschaftsraum teilweise unterbrochen
- Fehlende grüne Orte und Plätze in der Innenstadt

Chancen

- Zusammenhang von Parks und Gärten entlang der Kammel schaffen für die Innenstadt eine durchgängige Grünzone
- Einbettung in die Natur schafft Balance zwischen Landwirtschaft, ökologischen Ansprüchen und Freizeit
- Hochwasserschutz als gestalterische Chance nutzen
- Wege in die freie Landschaft können besser angebunden sein

Risiken

- Nachverdichtung kann zu Lasten von öffentlichen Freiflächen passieren
- Zersiedelung und Landverbrauch zulasten der Landwirtschaft
- Unterbrechung von Grünzusammenhängen
- Hochwasserrisiko entlang der Wasserläufe
- Wald- und Landwirtschaft können unter Klimawandel leiden

Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Energie

Stärken

- Flächenpotentiale zur Umsetzung von Klimaschutz- und Biodiversitätsmaßnahmen sind vorhanden
- Erfahrungen mit erneuerbaren Energieträgern liegen vor
- Kommunaler Stromversorger (UWK) als innovative Kraft aktiv

Schwächen

- Zahlreiche Privatgebäude sind noch sanierungsbedürftig
- Öffentliche Photovoltaikanlagen auf Privat- und öffentlichen Gebäuden fehlen

Chancen

- Flächenpotentiale zur Umsetzung von Klimaschutz- und Biodiversitätsmaßnahmen nutzen (u.a. Entsegen von Flächen)
- Weiterer Ausbau erneuerbarer Energien
- Weiter geführte energetische Sanierung von kommunalen Gebäuden mit Vorbildcharakter

Risiken

- Schutz und Förderung von lokalen Wäldern und Grünflächen ist Einzelinteressen unterstellt (Abgleich mit Allgemeininteresse)
- Zurückhaltendes Interesse an Klimaschutz in Bewohnerschaft oder Politik
- Weiter vorherrschende energetische Abhängigkeit, besonders von fossilen Energieträgern

Klimaanpassung

Stärken

- Krumbach ist eingebettet in eine wassereiche Landschaft, Bäche formen Biotopzusammenhänge
- Stadtklimatisch profitiert die Stadt von Frischluftzufuhr von den umliegenden Hügeln

Schwächen

- Die Kernstadt ist teilweise steinern, d.h. versiegelt und hitzeanfällig im Sommer
- Es gibt keine Klimaschutz/-anpassungsstrategie oder ein Vorreiterkonzept für die Stadt
- Fließgewässer sind in der Stadtmitte eine Hochwassergefahr

Chancen

- Einbindung von Wasserläufen in die Außenräume der Stadt bietet freiräumliches, klimatisches und gestalterisches Potenzial
- Gute Voraussetzungen, um mit gezielter Begrünung (Bäume, Grünflächen) und Flächenentsiegelung klimaresilienter zu werden
- Vermittlung der Klimaschutzanpassung als Bildungsthema und Allgemeinanliegen über die zahlreichen Bildungseinrichtungen der Stadt

Risiken

- In der Kernstadt ist zukünftig mit einer besonderen humanbioklimatischen Belastungen in Bezug auf den Kaltluftaustausch zu rechnen
- Starkregenereignisse können die Wasserläufe in der Stadt unkontrollierbar machen



4. STADTEILFOKUS



LEGENDE

KARTENGRUNDLAGE

- Waldfläche
- Landwirtschaftliche Fläche
- Siedlungsfläche u. Gebäude

PIKTOGRAMME

Freizeit & Kultur

- Sport Verein
- Musik Verein
- Sonstiger Verein
- Sehenswürdigkeit
- Kirche
- Friedhof
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Sportplatz

Bildung & Soziales

- KiTa
- Schule
- Freiwillige Feuerwehr
- Arzt

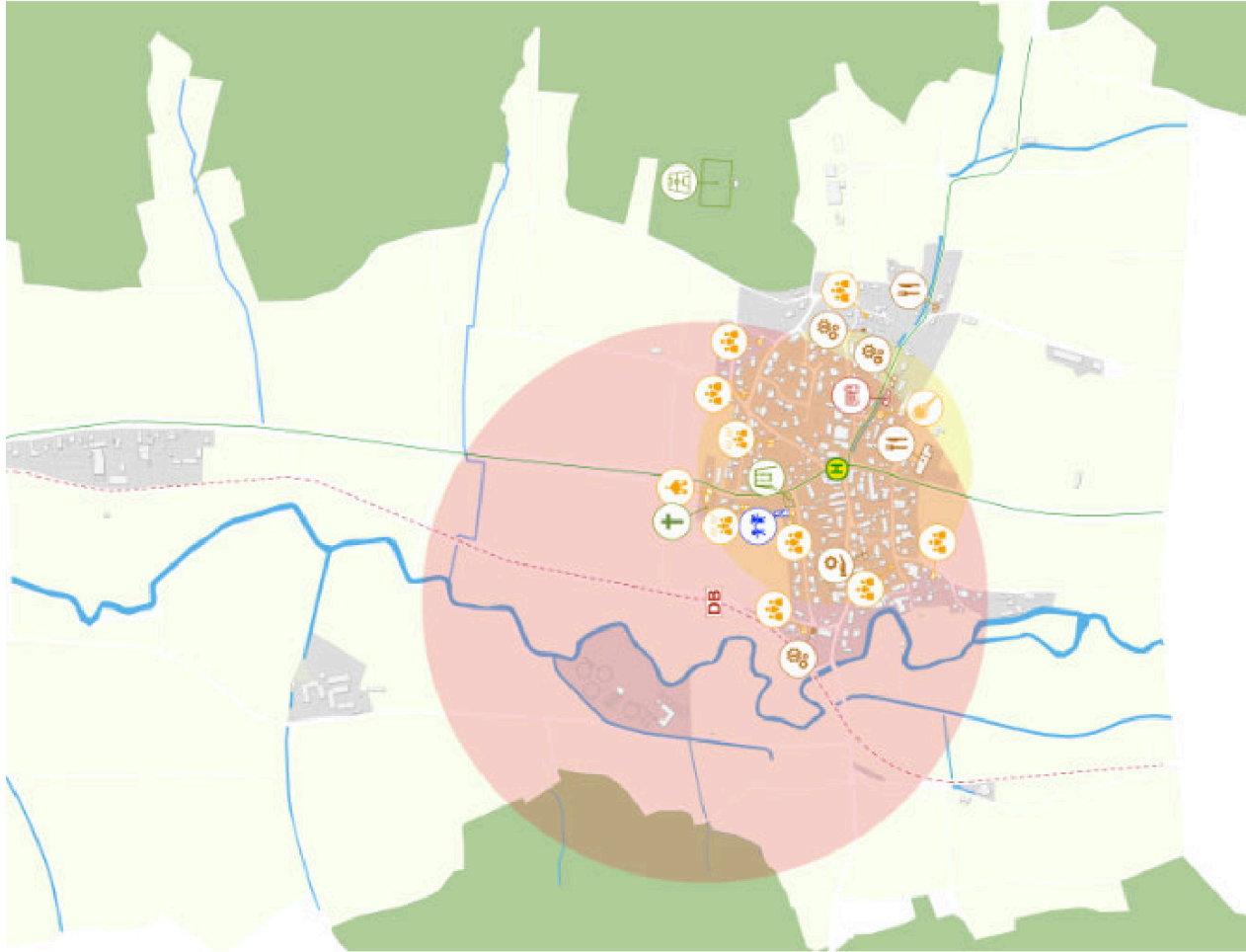
Gewerbe

- Dienstleistung
- Produzierendes Gewerbe
- Einzelhandel
- Nahversorgung
- Gastronomie (Restaurant)
- Gastronomie (Übernachtung)

Mobilität & Verkehr

- DB
- Bahnhof DB
- Bahnschiene
- Bushaltestelle
- Buslinie
- Fahrradweg
- Fernwanderweg
- Bushaltestelle Erreichbarkeit (Zu Fuß 300m)
- Bushaltestelle Erreichbarkeit (Zu Fuß 600m)

4.1 BILLENHAUSEN



Herausforderungen
Keine eigene Nahversorgung

Vorteile
Nähe zur Innenstadt
Direkte Anbindung an das Schienennetz

Steckbrief

Demografiefiespiegel (2023)

Einwohner*innen: 546

0 bis 24 Jahre: 146
25 bis 64 Jahre: 273
65 < Jahre: 127

Größter Anteil
45 bis 64 Jahre: 149

Anbindung
Entfernung: 3,8 km
Auto 7 min.
Rad 12 min.
Fuß 51 min.

ÖPNV Anbindung: Bus und Bahn
Fahrdauer von Bhf. Krumbach:
3 min. (RB78)

Entwicklungsperspektiven

Moderate Nachverdichtung prüfen
Lokale, soziale und kulturelle Infrastruktur stärken
Musikveranstaltungsor als touristisches, kulturelles Angebot fördern

Ortsporträt

Der Stadtteil Billenhausen liegt nördlich der Kernstadt von Krumbach. Die Siedlung besteht primär aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Darüber hinaus ist der Stadtteil auch durch Streckhöfe geprägt. Es zeichnet sich zudem eine kleine Ortsmitte um den kleinen begrünten Dorfplatz mit Brunnen, ab. Eine freiwillige Feuerwehr, eine KiTa, eine Kirche sowie einen Friedhof sind vor Ort. Darüber hinaus gibt es ein kleines gastronomisches Angebot. Auch Kleinstgewerbe ist ansässig (darunter Elektrotechnik, ein Friseursalon, eine Tischlerei und eine Autowerkstatt). Billenhausen zeichnet sich zudem durch eine aktive Vereinsstruktur aus. Im ehemaligen Drossenberger-Pfarrhof ist die Geschäftsstelle des Allgäu-Schwäbischen Musikbund e.V. ansässig. Zudem trägt der Veranstaltungsort „Slowhand“ mit regelmäßigen Livemusik Auftritten zum öffentlichen Leben in Billenhausen bei. Außerdem ist ein Fischerei-, und ein Angelverein, eine Jagdgenossenschaft, ein Junggesellenclub, ein Obst- und Gartenbauverein, ein Schützenverein, ein Soldaten- und Veteranenverein sowie der SV Billenhausen ansässig. Ein Sportplatz befindet sich ebenfalls in direkter Nähe.

ÖPNV-Verbindung

Billenhausen ist mit der Bushaltestelle „Hauptstraße“ und einem Bahnsteig (Bedarfhalt) an das ÖPNV Netz angeschlossen. Die Bushaltestelle wird von den Buslinien 818, 824, 825 und 826 angefahren. Bei den Buslinien 818 und 825 handelt es sich allerdings um Rufbusse. Montags bis Freitags wird die Bushaltestelle insgesamt 37 mal pro Woche angefahren. An Schultagen wird der Verkehr durch 33 weitere Fahrten pro Woche unterstützt. Das Wochenende ist von dem Linienverkehr ausgeschlossen. An Samstagen sind insgesamt 4 Fahrten pro Rufbus möglich. Die Bus-Taktung ist unregelmäßig und mit vielen Einschränkungen verbunden. Der Linienverkehr ist primär auf den Transport von Schulkindern ausgerichtet, und nicht bedarfsgerecht. Allerdings fährt die RB 79 zwischen Mindelheim und Günzburg die Bahnhofstabelle Montags bis Freitags 16 mal täglich je Richtung, und am Wochenende 9 mal täglich je Richtung, an.

4.2 ATTENHAUSEN



Herausforderungen
Unzulängliche ÖPNV Anbindung

Vorteile
Treffpunkt Bürgerhaus

Steckbrief

Demografiefiespiegel (2023)

Einwohner*innen: 409

0 bis 24 Jahre: 107

25 bis 64 Jahre: 266

64 < Jahre: 63

Größter Anteil:

45 bis 65 Jahre: 137

Anbindung

Entfernung: 4,8 km

Auto: 9 min.

Rad: 19 min.

Fuß: 1h 5 min.

ÖPNV Anbindung: Bus

Fahrdauer von Bhf. Krumbach:

Keine direkte Verbindung

Ca. 36 min (600 9 min. bis

Edenhausen, dann 1, 9 km zu Fuß,

Rad o. Auto)

Entwicklungsperspektiven

ÖPNV Anbindung verbessern

Moderate Nachverdichtung prüfen

Bürgerhaus als Treffpunkt als Orts-

mitte ausbauen und erneuern

Ortsporträt

Der Stadtteil Attenhausen liegt nord-östlich der Kernstadt von Krumbach. Die Siedlung besteht primär aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Darüber hinaus prägen Streckhöfe und landwirtschaftliche Betriebe das Ortsbild. Gewerbe ist ansässig (darunter drei landwirtschaftliche Betriebe und eine Autowerkstatt). Außerdem gibt es kleinteiligen Einzelhandel. Darüber hinaus gibt es eine Freiwillige Feuerwehr, eine Kirche und einen Friedhof. Das öffentliche Leben wird mit unter von den ansässigen Vereinen mit gestaltet. Es gibt eine Jagdgenossenschaft, einen Fischereiverein, einen Musikverein, einen Obst- und Gartenbauverein sowie einen Soldaten- und Kameradschaftsverein. Das sogenannte „Bürgerhaus“, die renovierte ehemalige Dorfschule, bildet das kulturelle Zentrum des Stadtteils.

ÖPNV-Verbindung

Attenhausen ist mit der Bushaltestelle „Altenhausen, Schule“ an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Der Halt wird von der Buslinie 826 angefahren. Von Montag bis Freitag sind insgesamt 8 Fahrten täglich per Rufbus möglich. An Schultagen wird die Bushaltestelle regulär 4 mal täglich angefahren. Die Anbindung ist ungenügend und auf den Schulbetrieb ausgerichtet. Die schnellste Anbindung erfolgt über den Stadtteil Edenhausen, wodurch die letzten knapp 2 km mit einem anderen Fortbewegungsmittel zurück gelegt werden müssen.

4.3 EDENHAUSEN



Herausforderungen
Geringes öffentliches Leben und fehlende Treffpunkte

Vorteile
Gute ÖPNV Anbindung durch Buslinie 600



Steckbrief

Demografiefpiegel (2023)

Einwohner*innen: 440

0 bis 24 Jahre: 115

25 bis 64 Jahre: 239

64 < Jahre: 86

Größter Anteil:
45 bis 65 Jahre: 125

Anbindung

Entfernung: 4,3 km

Auto: 7 min.

Rad: 19 min.

Fuß: 59 min.

ÖPNV Anbindung: Bus
Fahrdauer von Bhf. Krumbach:
9 min (600 bis B300)

Entwicklungsperspektiven

Moderate Nachverdichtung prüfen
Ortsmitte schaffen

Ortsporträt

Der Stadtteil Edenhausen liegt östlich der Kernstadt von Krumbach. Die Siedlung besteht primär aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Darüber hinaus ist der Stadtteil auch durch Streckhöfe geprägt. Es gibt eine Freiwillige Feuerwehr, eine Physiotherapiepraxis, eine Kirche und einen Friedhof. Darüber hinaus besteht ein gastronomisches Angebot, sowie ein Bäcker. Die Lourdes Grotte Edenhausen gilt als beliebtes Ausflugsziel. Auch in Edenhausen ist ein Musikverein, ein Obst- und Gartenbauverein sowie ein Soldaten- und Veteranenverein ansässig.

ÖPNV-Verbindung

Edenhausen ist mit den Bushaltestellen „B300“ und „Gh. Löwen“ an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Bushaltestelle B300 wird von der Buslinie 600, Montags bis Freitags 38 mal täglich, Samstags 13 mal täglich und Sonntags 11 mal täglich unabhängig vom Schulbetrieb angefahren. An Freitagen unterstützt die Buslinie 841 den Schulverkehr mit einer ergänzenden Fahrt. Die Bushaltestelle Gh. Löwen wird von der Buslinie 600 Montags bis Freitags 2 mal täglich angefahren. Der Stadtteil ist mit dem regelmäßigen Frequenz der Buslinie 600 angemessen angebunden.

4.4 NIEDERRAUNAU



Herausforderungen
Zerschneidung der Siedlung durch Bahndamm und Gewerbegebiet, bei möglicher Erweiterung

Vorteile
Nähe zur Innenstadt
Direkte Anbindung an das Schienennetz
Gewerbegebiet
Neue Ortsmitte mit lokalem Bildungsangebot

Steckbrief

Demografiespiegel (2023)

Einwohner*innen: 1.452
0 bis 24 Jahre: 386
25 bis 64 Jahre: 776
64 < Jahre: 290
Größter Anteil
45 bis 65 Jahre: 420
Anbindung
Entfernung: 2,9 km
Auto: 4 min.
Rad: 9 min.
Fuß: 39 min.

ÖPNV-Anbindung: Bus und Bahn
Fahrdauer von Bhf. Krumbach:
6 min (RB 78)

Entwicklungsperspektiven

Moderate Nachverdichtung prüfen
Sanften Tourismus fördern
Gewerbeinfrastruktur nachhaltig entwickeln
Bestehende Infrastruktur fördern
(Neue Ortsmitte, etc.)

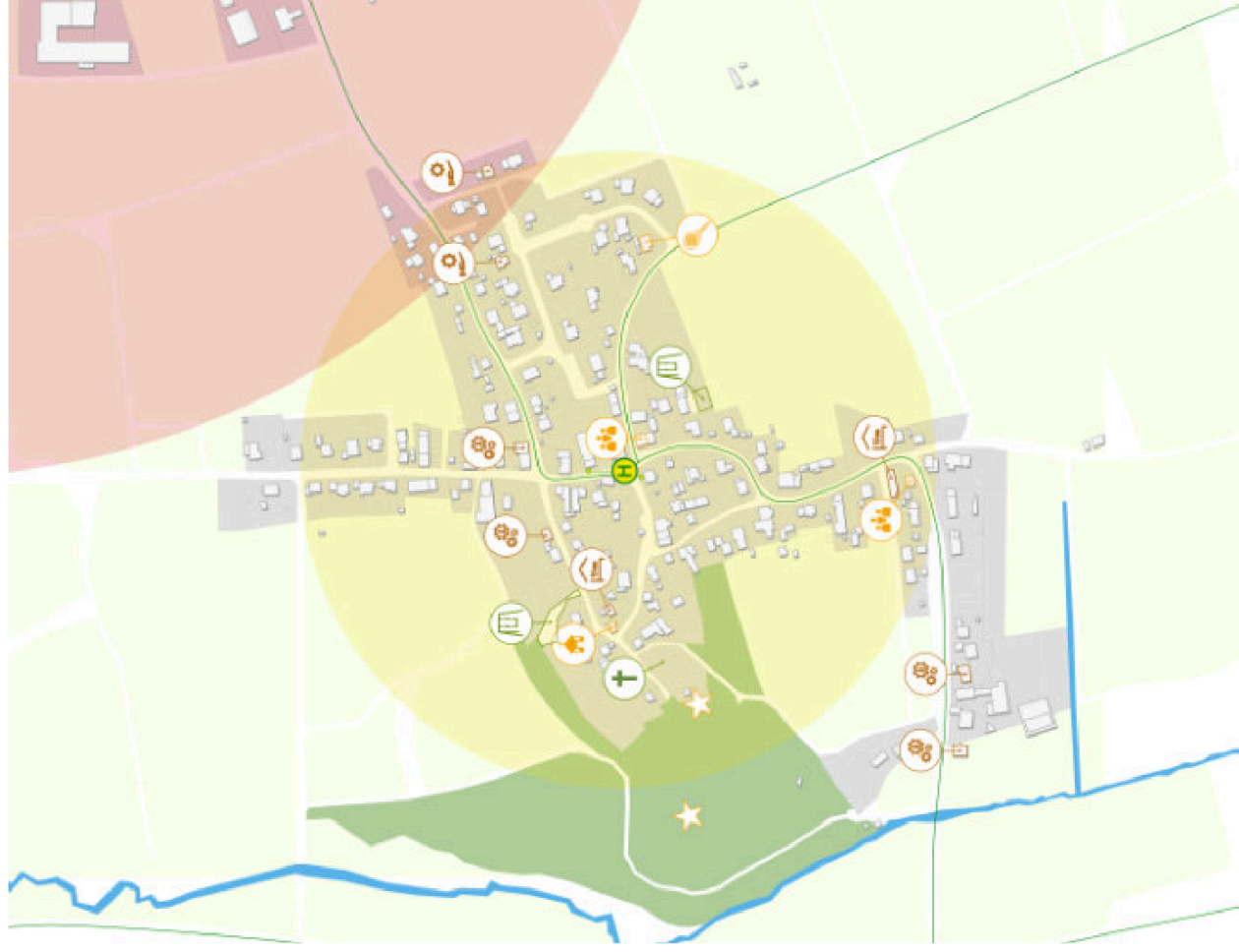
Ortsporträt

Der Stadtteil Niederrauau liegt südlich der Kernstadt von Krumbach und ist mit 1.452 Einwohner*innen der größte und nächst gelegene Stadtteil. Die Siedlung besteht primär aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Der Ortskern, entlang der B16 ist ebenso von Streckhöfen geprägt. Darüber hinaus befindet sich im Westen des Stadtteils ein Gewerbegebiet. Die Bahnschienen, landwirtschaftliche Flächen und die Kammel trennen das Gewerbegebiet von der restlichen Siedlung. Im Zuge einer Dorferneuerung aus dem Jahr 2002 wurde ein Dorfzentrum mit einer Platzsituation um die Grundschule herum gestaltet. Es gibt eine Freiwillige Feuerwehr, eine Grundschule, eine KiTa sowie ein Jugendzentrum und eine Kirche mit angrenzendem Pfarrheim. Der Sportverein TSV Niederrauau prägt das freizeithliche Leben in dem Stadtteil. Darüberhinaus gibt es ebenfalls einen Soldaten- und Veteranenverein, eine Jagdgenossenschaft sowie einen Schützenverein. Außerdem gibt es kleinere Nahversorgungsangebote des täglichen Bedarfs, darunter ein Bäcker, ein Metzger und einen Eierautomaten. Es gibt auch ein gastronomisches Angebot und kleineren Einzelhandel. Auch gewerbliche Nutzungen sind ansässig (darunter Handwerks-, Dienstleistungs- und Fertigungsbetriebe).

ÖPNV-Verbindung

Der Stadtteil Niederrauau ist mit den Bushaltestellen „Grüner Baum“ und „Schüler“ sowie einer Bahnhaltstelle, an das ÖPNV Netz angeschlossen. Die Bushaltstelle Grüner Baum wird von der Buslinie 819 Montags bis Freitags 1 mal täglich Morgens angefahren. Die Bushaltstelle Schule wird von der Buslinie 820 Montags bis Freitags insgesamt 8 mal täglich angefahren. Das Wochenende ist nicht in den Fahrplan eingebunden. Allerdings fährt die RB 79 zwischen Mindelheim und Günzburg die Bahnhaltstelle Montags bis Freitags 11 mal täglich je Richtung, und am Wochenende 8 mal täglich je Richtung an.

4.5 HOHENRAUNAU



Herausforderungen

Unzulängliche ÖPNV Anbindung
Fehlende Treffpunkte o. Ortsmitte

Vorteile

Nähe zum Bahnhof Niederrhausen

Steckbrief

Demografiespiegel (2023)

Einwohner*Innen: 284

0 bis 24 Jahre: 110

25 bis 64 Jahre: 151

64 < Jahre: 69

Größter Anteil:

45 bis 65 Jahre: 80

Anbindung

Anbindung
Entfernung: 3.3 km

Auto: 6 min.

Rad: 13 min.

Fuß: 47 min.

ÖPNV Anbindung: Bus

Fahrtdauer von Bhf. Krumbach:

Ca. 21 min. (RB 78 6 min. bis

Niederraukau, dann 1,0 km zu Fuß,

Rad o. Auto)

Entwicklungsperspektiven

Entwicklungsperspektiven
 „ÖPNV Anbindung verbessern“

Moderate Nachverdichtung prüfen



Ortsporträt

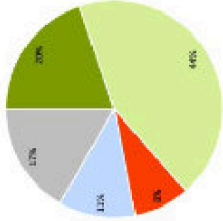
Der Stadtteil Hohenraunau liegt südlich der Kernstadt von Krumbach und in direkter Nähe zu Niederraunau. Der Stadtteil ist die älteste Siedlung im Altlandkreis Krumbach. Die Siedlung besteht primär aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Ehemals gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude sind allerdings erkennbar. Es gibt eine Kirche sowie einen Friedhof. Ein kleines gastronomisches Angebot ist ebenfalls vorhanden. Auch vereinzelte gewerbliche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sind in Hohenraunau ansässig. Der Schützenverein BSC Hohenraunau e.V. bezieht sich zwar auf den Stadtteil, hat das Vereinszentrum aber in der Nähe des Schulzentrums Krumbach. Das freistehende Glockengeläut, in der Nähe der Herz-Jesu-Kapelle, gilt als historisches Sehenswürdigkeit und läuft jeden Samstag um 18:00 Uhr.

ÖPNV-Verbindungen

Hohenraunaun ist über eine Bushaltestelle an das ÖPNV Netz angeschlossen. Der Halt „Hohenraunaun“ wird Montags bis Freitags 5 mal täglich angefahren. Der Fahrplan ist auf den Schulbetrieb ausgerichtet und ist nicht bedarfsgerecht. Die schnellste Anbindung erfolgt über den Stadtteil Niederraunaun, wodurch der letzte Kilometer mit einem anderen Fortbewegungsmittel zurück gelegt werden muss.

5. MONITORING | EVALUATION

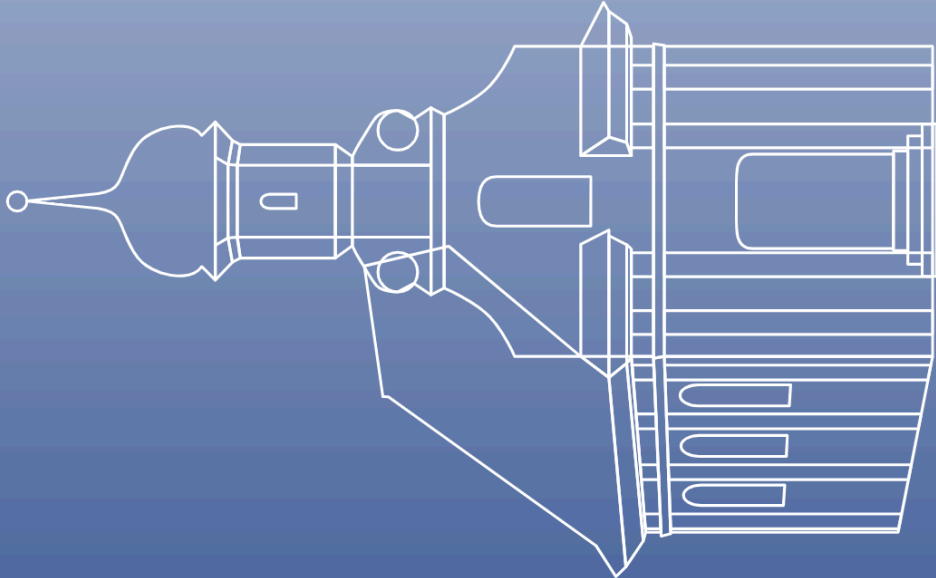
Monitoring Maßnahmen IHK



• Umgesetzt • Teilweise umgesetzt • Nicht umgesetzt • In Planung • Unklar

Auswertung der Maßnahmenvorschläge des IHK 2010
Das IHK für die Stadt Krumbach wurde 2010 erarbeitet. Für das aktuelle ISEK ist wichtig, zu wissen, welche Projektideen des IHK ganz, in Teilen oder gar nicht umgesetzt wurden. Daran bemisst sich grundsätzlich die Wirkkraft einer solchen Stadtentwicklungsplanung. In Abstimmung mit den Fachbereichen der Krumbacher Verwaltung wurden die sieben Handlungsfelder dahingehend analysiert. Das Ergebnis zeigt klar, dass von insgesamt 96 Maßnahmen, 20% umgesetzt und 44% teilweise umgesetzt wurden. Weitere 11% sind in Planung, 8% sind nicht umgesetzt und zu 17% ist die Ergebnislage unklar. Damit wurde die eindeutige Mehrzahl der Projekte in Angriff genommen oder abge-schlossen. Die u.g. Tabelle zeigt die Ergebnisse im Einzelnen. Das ISEK kann anhand dieser Auswertung Arbeitsrichtungen ableiten, die für eine zukünftige Umsetzung (weiterhin) berücksichtigt werden sollten.

Nr.	Maßnahme	Umgesetzt	Teilweise umgesetzt	Nicht umgesetzt	In Planung	Unklar	Anmerkungen
1. Bürgermitwirkung und Stadtleben							
Steuerung der Bürgermitwirkung							
	Fortführung des Quartiersmanagements	X					seit 01.04.2025 neue QuartiersmanagerIn
	Betrieb eines Quartiersbüros	X					im Bürgerhaus
	Beteiligung an Planungsprozessen, z.B. Umgestaltung des Karl-Mantel-Straße	X					unter altem Träger ProAr-beit, jetzt KJF
Migranten integrieren und fördern							
	Mitwirkungsangebote und aktives Zuge-hen mit dem Ziel der Einbindung (z.B. In öffentlichen Gremien)		X				Jugendpflege, Familien-stützpunkt, Jugendbe-auftragte, etc.
	Kinder- und Muttersprachkurse (im Kin-dergarten, in der Schule, in der Volks-hochschule)		X				in den jeweiligen Einrich-tungen
	Integration und Unterstützung der Bewö-hrungsstelle mit Migrationshintergrund durch spezielle Angebote		X				Sprachscale, etc.
	niederschwellige soziale Betreuung für besonders bedürftige Personen			X			
Jugendliche betreuen und fördern							
	Mitwirkungsangebote für Jugendliche entwickeln	X					Jugendpflege der Stadt Krumbach
	Erhaltung und des Jugendcafés "Kak-tus"	X					Jugendcafé im Juze
	Schaffung witterungsgeschützter Auf-enthaltssorte im Freiraum, Schaffung ei-nes neutralen Treffpunkts	X					Jugendzentrum (Juze)
	Betreuung auffälliger Jugendgruppen durch SozialarbeiterIn		X				kann nicht hundertpro-zentig beantwortet wer-den
	Gezielte Sozialarbeit an Grundschulen (SchulsozialarbeiterIn)	X					OGTS, JAS, etc. an der Grundschule
Stärkung des Gemeinschaftsgefühls der Bürger*innen							
	Entwicklung von Angeboten zur Förde-rung des generationsübergreifenden, in-ter- und interkulturellen Dialogs durch Gesprächskreise etc.		X				z.B. Sprachcafé
	Kulturelles Engagement der Bürger*in-nen unterstützen und fördern durch ge-meinsame Aktivitäten		X				Vereine, z.B. Heimatver-ein, VHS
	Eine positive Identifizierung der Bürger Krumbach fördern durch gemeinsame Aktionen und Veranstaltungen		X				Sommer im Stadtgarten, Live am Marktplatz
	Kulturelle Treffpunkte, Freizeit- und Sporteinrichtungen optimieren und ent-wickeln		X				Stadtgarten, Sportflä-chen der Schulen
	Die soziale Fürsorge in den Wohngebie-ten fördern			X			künftig übers Quartiers-management



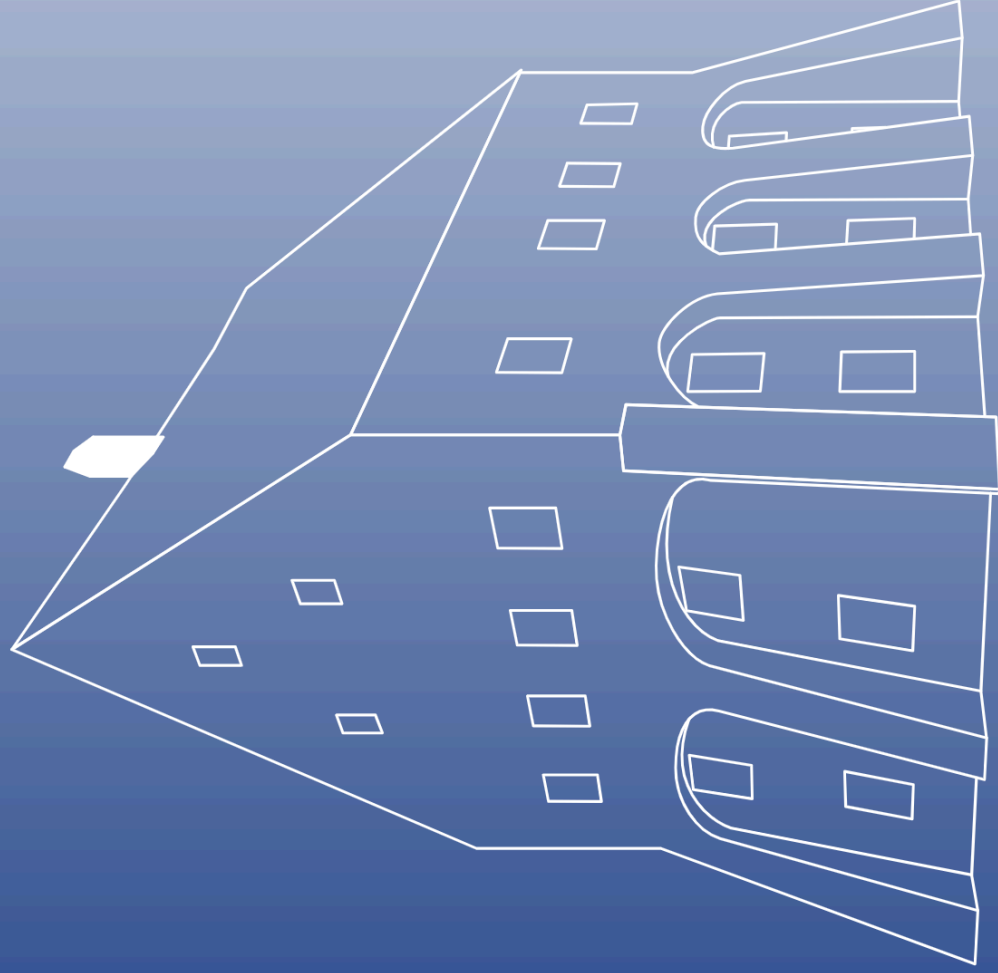
Nr.	Maßnahme	Umgesetzt	Teilweise umgesetzt	Nicht umgesetzt	In Planung	Unklar	Anmerkungen
2. Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung							
Ausbau des Stadtmarketings							
	Professionalisierung und Intensivierung des Marketings		✗				Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Tourismus
	Profil des Erlebnisraum entwickeln, verstärkte Nutzung des Angebots aus Kultur und Kunst für die Innenstadt			✗			kann nicht hundertprozentig beantwortet werden
Stärkung der Wirtschaftsstruktur							
	Sicherung der bestehenden Wirtschaftsstruktur, Fokussierung auf Entwicklungspotentiale (z.B. Dienstleistungssektor, insbesondere unternehmensbezogene Dienstleistungen)			✗			Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Tourismus
	Schaffung von Arbeitsplätzen außerhalb des Wirtschaftsbereichs Produzierendes Gewerbes zur Verteilung der wirtschaftlichen Standorte			✗			nicht über die Stadt Krumbach
	Unterstützung der Ansiedlung bzw. Unternehmensgründung kleiner und mittelständischer Betriebe zur Schaffung einer möglichst breiten Unternehmens- und Wirtschaftsstrukturbasis		✗				Bauamt Stadt Krumbach
	Unterstützung von Ausbildungsbetrieben, beispielsweise durch Schaffung von Ausbildungsstellen zur Verminderung der Jugendberufslosigkeit			✗			
Ausbau des Freizeit- und Fremdenverkehrs							
	Erarbeitung eines "Wellness-Konzeptes" für die Stadt Krumbach, inklusive innovativer, zielgerichteter Angebote	✗					Gesundheitswoche, Kneip-Platz, etc.
	Einbindung lokaler Betriebe aus dem Bereich Gesundheit zur Ergänzung des "Wellness-Konzeptes"	✗					Krumbad
	Ausbau des Angebots für Familien und Kinder im Rahmen der "Familien- und Kinderregion"		✗				Jugendpflege, Familienstützpunkt
Stärkung von Einzelhandel und Innenstadt							
	Flächenhafte Grundversorgung / Ausbau in den Zielflächen und Sicherung des Bestands		✗				
	Entwicklungsschwerpunkt Innenstadt: Standortvernetzung verbessern, ergänzende Nutzungen ansiedeln		✗				
	Flächen- und Leerstandsmanagement einrichten		✗				
	Innenstadt: Branchen-Mix verbessern, Besucherzahlen steigern und leistungsfähige Betriebe halten		✗				
	Verbesserung der Erreichbarkeit des Einzelhandels		✗				
3. Städtebau							
Erhaltung des Stadtbildes (Stadtgestaltung)							
	Sanierung ortsbildprägender Fassaden und Gebäude		✗				Städtebauförderung / Soziale Stadt
	Gestaltung ortsbildprägender privater und öffentlicher Freiflächen		✗				Städtebauförderung / Soziale Stadt
Parzellenübergreifende Neuordnung (Weiterentwicklung der Stadtstruktur)							
	Neuordnung des Bereichs um den Kinohof Wiedemann				✗		Firma ECO Bau
	Neuordnung der rückwärtigen Grundstücksbereiche zwischen Bühnstraße und Karl-Mantel-Straße				✗		Privat, Thema: Hirschbräureal
	Städtebauliche Neuordnung des Areals der Baubeschlagsfabrik Scheitler				✗		Privat

Nr.	Maßnahme	Umgesetzt	Teilweise umgesetzt	Nicht umgesetzt	In Planung	Unklar	Anmerkungen
	Neuordnung des Kreuzungsbereichs Bühnstraße/Schlachthausstraße/IVBA Substraße				✗		Abhängig von Privat, Thema: Hirschbräureal
	Schaffung von entwicklungsfähigen Einheiten durch partielle Zusammenlegung von Grundstücken			✗			
Schaffung öffentlicher und privater Parkplätze							
	Schaffung von Parkraum im Innenstadtbereich, z.B. öffentliche Stellplätze am Stadtgarten		✗				mit neuem Parkplatz Hort abgeschlossen
	Schaffung privater Quartierstellplätze im Wohngebiet an der Markgralenstraße				✗		Architektenwettbewerb abgeschlossen
	Ausbau zentraler öffentlicher Stellplätze im Bereich Bühnstraße/Schlachthausstraße IVBA Substraße					✗	
Verkehrsberuhigung in der Altstadt							
	Bau des letzten Abschnitts und damit Kompletierung der innerörtlichen Süddurchführung als Voraussetzung für eine Verkehrsberuhigung					✗	
	Verbesserung der beiden Einmündungsbereiche der innerörtlichen Süddurchführung in die Raurauer Straße im Osten und die Babenrauer Straße im Westen durch Linksabbiegespuren oder Kreisverkehr	✗					Dosierungsanlage staatliches Bauamt
	Optimierung von Fuß- und Radwegverbindungen		✗				
Auswertung des Gebäudebestandes							
	Grundlegende Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden um Leerstände zu beseitigen bzw. Leerständen vorzubeugen		✗				in Zusammenarbeit mit Privatwirtschaft
	Energetische Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden		✗				evtl. Städtebauförderung oder 7h-Vereinbarung
	Abbrüche von Hauptgebäuden, wenn nicht vermeidbar, Abbrüche von Nebengebäuden und Anbauten		✗				evtl. Städtebauförderung oder 7h-Vereinbarung
	Behutsame Ergänzung durch Neubauten		✗				7h-Vereinbarung
Attraktivitätssteigerung des Aufenthalts im öffentlichen Raum							
	Neugestaltung der Freifläche um das Hurbener Wasserschloss	✗					abgeschlossen
	Innenstadtgerechte Umgestaltung der Karl-Mantel-Straße zur verkehrsberuhigten Geschäftsstraße	✗					abgeschlossen
	Umgestaltung des Bereichs westlicher Marktplatz				✗		Bedarfsmitteilung an die Regierung v. Schw.
	Umgestaltung der Hurbener Straße					✗	
	Erweiterung des Stadtgartens, Aufwertung durch Spiel- und Freizeinutzungen	✗					abgeschlossen
	Nutzungen von Brachflächen, auch Zwischennutzung (für Spielplätze, Park, Freizeitanlagen)					✗	keine weiteren Planungen
	Beseitigung von "Angsträumen" schwer einsehbarer Stellen u.a. im Stadtpark					✗	
	Quenungshilfen schaffen und Verbesserung der Übersichtlichkeit der Übergänge (z.B. bei Lebensmittelmarkt Mayer)	✗					abgeschlossen
	Beseitigung von Barrieren z.B. durch Pflanzsteinabsenkungen u.a. bei den Zugängen der Geschäfte		✗				
Vernetzung von Funktionen							
	Ansiedlung von zentralen Nutzungen, insbesondere von öffentlichen und privaten Gemeinschaftseinrichtungen ringförmig um den Stadtgarten	✗					Grundschule, FOS/BOS, Kinderzentrum, etc.

Nr.	Maßnahme	Umgesetzt	Teilweise umgesetzt	Nicht umgesetzt	In Planung	Unklar	Anmerkungen
	Vernetzung der sozialen Einrichtungen, z.B. ringförmig um den Stadtgarten		✗				Einrichtungen untereinander
	Einbindung der bestehenden betreuten Wohngruppen behinderter Menschen in das soziale Leben der Stadt					✗	Quartiersmanagement mit z.B. DRW
Wohnen							
Schaffung von speziellen Wohnungsangeboten							
	Altersgerechte Miet- und Eigentumswohnungen mit Grundservice und modular abrufbaren Betreuungsleistungen (z.B. für Kurzzeitpflege sozialen Dienstleistungen)		✗				AWO, Rotes Kreuz und Privat
	Wohnungsschaffen für benachteiligte Personengruppen / Schaffung betreuter Wohngruppen zur Integration behinderter Menschen in die Gesellschaft		✗				Dominikus-Ringseisen-Werk (DRW)
	Kostengünstigen Wohnungsbau z.B. durch Nachverdichtung, Aufstockung und Dachausbauten schaffen		✗				Privat
Wohnwertsteigerung bestehender Wohnungen							
	Schrittweise energetische und haustechnische Sanierung der städtischen und gewerkschaftlichen Wohnungen		✗				Baugenossenschaft, Stadtimmobilen
5. Soziale, Bildungs- und Freizeitbezogene Infrastruktur							
Vernetzung der lokalen Akteure							
	Schaffung einer Plattform zum gegenseitigen Austausch für die lokalen Akteure (regelmäßige Treffen etc.)	✗					Werbegemeinschaft
Stärkung des Miteinanders der Generationen							
	Stärkung des Miteinanders der Generationen (Einkaufshilfe, im Gegenzug Kinderbetreuung etc.)					✗	
	Betreuungs- und Dienstleistungsangebote ausbauen					✗	
Bildungsstandort Krummbach stärken							
	Ressourcen des Schulstandortes nutzen durch Austausch der vielfältigen Angebote z.B. der Fachakademie, Musikschule etc.)					✗	
	Ausbau der Ganztagsbetreuung an den Schulen und Kindertagesstätten		✗				Ausbau der Grundschule Krummbach und Hort
	weiterer Ausbau der Kinder- und Kleinkindbetreuung in Kindergärten und -krippen		✗				Neubau eines Kindergartens ist noch offen
	Stärkung des Standortes durch Ansiedlung einer Fachhochschulabteilung z.B. für Sozialwesen		✗				Pflegscheule und Fachakademie beim Schloss
Technische Infrastruktur verbessern							
	weiterer Ausbau eines benutzerfreundlichen ÖPNV-Angebots					✗	
	Ernährungsberatung in den Kindergärten und Schulen		✗				
	Förderung der sportlichen Betätigung in den Schulen	✗					
6. Wohnumfeld							
Zonierung des öffentlichen Raumes							
	Zuordnung und klare Unterteilung der Außenanlagen (öffentliche, halböffentliche, ggf. private Bereiche) im Wohngebiet „Markgrafenstraße“				✗		Architektenwettbewerb abgeschlossen
	Schließung von offenen Blöcken im Wohngebiet „Markgrafenstraße“				✗		Architektenwettbewerb abgeschlossen
	Teilung und Zuordnung großer Grünflächen durch Hecken, Mauern und kleinere Bauten im Wohngebiet „Markgrafenstraße“				✗		Architektenwettbewerb abgeschlossen

Nr.	Maßnahme	Umgesetzt	Teilweise umgesetzt	Nicht umgesetzt	In Planung	Unklar	Anmerkungen
Ausbau von Grünflächen							
	Gestaltung der Blockinnenbereiche und Freizeitanlagen im Wohngebiet „Markgrafenstraße“ und ähnlichen Bereichen				✗		Architektenwettbewerb abgeschlossen
	Ausweitung von Grünzügen und Grünflächen, Vernetzung bestehender Grünzüge		✗				
Verbesserung der Freiraumgestaltung							
	Schaffung von gestalteten Anwohner*Innenparkplätzen					✗	
	Neuordnung der Funktionsflächen (Müllsammelstelle, Fahrräder etc.)					✗	
	Rückbau überdimensionierter Verkehrsflächen in anspruchsvolles Wohnumfeld					✗	
	Barrierefreie Gestaltung des Wohnumfeldes und der Zugänge von Gebäuden		✗				
Erhöhung der Identifikation							
	Förderung des nachbarschaftlichen Engagements (z.B. Nachbarschaftshilfe, Einkaufshilfe im Gegenzug Kinderbetreuung etc.)					✗	
	Initiativen mit identitätsstiftender Wirkung (Interkulturelle Feste, Weihnachtsmarkt, Flohmarkt)	✗					Malwettbewerbe, Weihnachtsmarkt, Spaghettitafel, etc.
7. Ökologie und Energie							
Stärkung des ökologischen Bewusstseins in der Bevölkerung							
	Bewusstseinsbildung für Umwelt und Natur durch Veranstaltungen, Videoclips etc.		✗				z.B. Blühwiese, Gemeinschaftsgärten
	den Energieverbrauch reduzieren durch Beispiele für verbrauchsgerechtes Verhalten (Information, Videoclips etc.)					✗	
Energiesparendes und Ressourcenschonendes Bauen							
	Förderung des Ausbaus regenerativer Energien (Solarthermie, Photovoltaik auf Hausdächern)			✗			keine Förderung für Private durch die Stadt
	Durchführung von privaten und öffentlichen Neubau- und Sanierungsmaßnahmen nach den neuesten ökologischen Standards		✗				neueste Bauten: Energieeffizienzhausstandard 40
	Fortführung des kommunalen Energiemanagements für kommunale Gebäude		✗				
	Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Bebauung brachliegender Grundstücke		✗				
Stärkung der Grünausstattung							
	Erhöhung des Anteils von Grünflächen und Grünbestandteilen in der Innenstadt		✗				z.B. Karl-Mantel-Str., Neubau Parken am Hort
	Verbesserung und Vernetzung der innerörtlichen Grünausstattung		✗				Bauhof in öffentlichen Bereichen
	Ausbau des Straßenbegleitgrüns insbesondere im Ost-West ausgerichteten Straßenzügen				✗		
	landschaftsverträgliche Einbindung von Gewerbeflächen und Gewerbebauten durch großzügige Eingrünung					✗	nur ein Gewerbegebiet in Planung
	Erhaltung naturnaher Landschaften	✗					Bauhof, bzw. externe Firmen

6. PROZESS UND BETEILIGUNG



6.1 INFOSTAND 28. MAI 2025

Marktstand bei der Frühlingsnacht

Im Rahmen der Kumbacher Frühlingsnacht am 28. Mai 2025 wurde unter den Arkaden des Alten Rathauses ein Infostand zum integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept durchgeführt. Nach dem Aufbau am Nachmittag war der Stand bis in die Abendstunden geöffnet. Während das Besucher*Innenaufkommen zunächst verhalten war, nahm es im weiteren Verlauf deutlich zu. Die Beteiligungsmöglichkeiten an Stellwänden und am großformatigen Stecknadel-Stadtplan wurden intensiv genutzt. Unterstützt wurde das Team von UmbauStadt zeitweise durch die Stadtverwaltung.

Die Beteiligung war generationenübergreifend und breit gestreut: Neben Bürger*Innen aus der Kernstadt beteiligten sich auch Personen aus den Stadtteilen, darunter auch Kinder, Jugendliche, Familien und Senior*Innen.

Der Infostand gliederte sich in zwei zentrale Elemente. Zum einen gab es eine Kommentartafel mit den Rubriken Stärken, Schwächen und Zukunftsvisionen für Kumbach 2040, an der die Teilnehmenden ihre Anmerkungen und Wünsche für die Gesamtstadt hinterlassen konnten. Zum anderen stand ein großformatiger Stadtplan zur Verfügung, in den grüne Stecknadeln für positiv und gelbe Stecknadeln für negativ bewertete Orte im VU-Gebiet gesetzt werden konnten. Der Plan war Ausgangspunkt zahlreicher Gespräche zwischen Bürger*Innen und dem begleitendem Büro, einige Einträge wurden zusätzlich auf der Kommentartafel vermerkt.

Im Verlauf des Abends entwickelte sich die Beteiligung zu einem Selbstläufer: Während anfangs noch gezielte Ansprache notwendig war, brachten die Bürger*Innen später zunehmend selbstständig Ideen ein, lasen vorhandene Beiträge und diskutierten miteinander. Die Veranstaltung wurde insgesamt als niedrigschwellig und dialogorientiert wahrgenommen.



Auswertung Stecknadelplan VU-Gebiet

Die Stecknadel-Auswertung für den VU-Bereich zeigt ein differenziertes Bild. Positiv hervorgehoben wurden insbesondere Freiräume und Aufenthaltsorte wie der Stadtpark, die Spielplätze an der Kammel und die Wege am Fluss, aber auch zentrale Orte wie der Marktplatz und sanierte Straßenzüge. Besonders häufig erhielt das Freibad positive Rückmeldungen, das allerdings außerhalb des VU-Gebiets liegt. Negativ bewertet wurden vor allem verkehrsbelastete Bereiche und Leerstände. Dabei stachen die Bahnhofstraße und ihre Umgebung, große Straßenkreuzungen sowie einzelne leerstehende Gebäude und Ladenflächen in der Innenstadt hervor. Alle Rückmeldungen sind im Folgenden aufgelistet.

Positiv

- Stadtgarten (3-4)
- Bahnhofstr. (1)
- Neubau an der Franz-Aletsee-Str. (1)
- Altes Rathaus/Marktplatz (2)
- Spielplätze an der Kammel (2)
- Grundschule (1)
- Mühlstr. 107 (1), genaue Positionierung unklar
- Sanierter Straßenraum Karl-Mantel-Str. (1)
- Park: Kammel, an der Brücke Schiachthausstr. (1)
- Stückwerk (1)
- Wege am Krumbach (2)

Positiv, aber außerhalb des VU-Gebiets

- Wohngebiet Pappelweg/Kammelweg (1)
- Gewerbegebiet nördlich der Liechtensteinstr. (1)
- Freibad (15)
- Krankenhaus (1)
- Spielplatz Talstr. (2)

Negativ

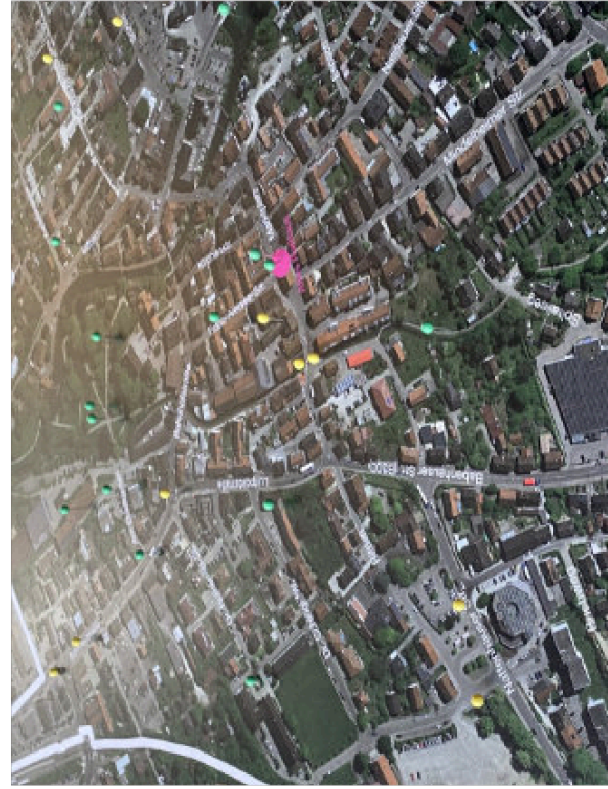
- Bahnhofstr. (3)
- Leerstehendes Gebäude nördlich des Bahnhofs (1)
- Postgebäude an der Bahnhofstr. (1)
- Einkaufszentrum gegenüber des Bahnhofs (1)
- Augsburger Str./B300, inkl. Kreuzung Raunauer Str. (6)
- Leerstand/Veralte neben Hübener Str. 32 (1)
- Raunauer Str./B16 (1)
- Kreuzung Marktplatz/Babenhauser Str. (2)
- Gebäude Marktplatz 22 (1)
- Ladenleerstände entlang Karl-Mantel-Str. (1)
- Kaufhaus-Parkplatz bzw. Brühlstr. (2)
- Umgebung Rathaus/Nattenhauser Str. (2)

Negativ, aber außerhalb des VU-Gebiets

- Wohngebiet Pappelweg/Kammelweg (3), eine Markierung könnte sich auf den Spielplatz beziehen
- Gewerbegebiet nördlich der Liechtensteinstr. (1)
- Kammel-Brücken Am Johannisbrunnen und Liechtensteinstr. (2)
- Raunauer Str./B16 (2)
- Mindelheimer Str. (1), Positionierung unklar.
- Wohnhäuser am Buchkopf (2)

Auswertung Kommentartafeln

Im Folgenden sind alle eingebrachten Kommentare aufgelistet und nach Themenfeldern sortiert. Die Wünsche, Ideen und Meinungen der Bürger*innen finden sich sowohl in der SWOT-Analyse als auch in den entwickelten Leitzielen und Maßnahmen wider. Durch die zahlreiche Beteiligung konnte ein gutes Stimmungsbild erreicht werden und es haben sich einige zentrale Themen her-



Schwächen	Stärken	Ideen für 2040
Öffentlicher Raum - Brühlstraße verschönern - mehr Bänke und Ruheplätze - Kaum bis keine Beschattung auf den Spielplätzen! - veraltete Spielgeräte auf Spielplätzen - kein Schatten auf Spielplätzen - leider viel zu wenig Schatten auf den Spielplätzen - veraltete und ungemütliche Spielplätze - Spielplätze erneuern u. Kiosk für Eltern u. Verpflegung - Hundeplatz "eingezäunt" - Bau von öffentlichen Toiletten innerhalb der Stadt - Mischung Gewerbe -/ Mischgebiete fragwürdig	- / -	- Trinkbrunnen - Fahrradparkplatz - historische Elemente dringend erhalten - Sanierung historischer Gebäude - Spielplätze mit vielen Bäumen - Schattenplätze auf den Spielplätzen - Die Spielplätze in den Stadtteilen mehr und öfter pflegen - moderne/erneuerte Spielplätze; Pumptrack für Laufrad bis Mountainbike - saubere öffentliche WCs in der Innenstadt - Pflandringe um Mülleimer -> Pfand gehört daneben - Unterführung zum Skatepark / Juze - In der Schule und Stadt kindergerechte WCs - IT-Firmen ansiedeln
Wohnen bezahlbare Wohnungen fehlen	- / -	- bezahlbarer Wohnraum - Wohnkonzepte - soziales Wohnen im Zentrum (in alten Gebäuden)

Schwächen	Stärken	Ideen für 2040
- Brühlstraße verschönern - Nordtangente -> Burgauer Str. : Abbiegespur n. rechts - Zu viel motorisierter Individualverkehr und zu schnell - Mehr Radwege / Fahrradstraßen versuchen! - Tempo 30 kennzeichnen auf Robert-Staiger Str. - Ampel-Chaos auflösen; immer rote Ampeln. Mehr Grüne Welle. - Augsburger Str. Geschwindigkeitsbegrenzung, Lärmschutz !! Sofort !! - Stadtparkstraße Tempo 30 einführen - Erweiterung 30er Zone in der Raunauer Straße (nach dem Kreisverkehr in Richtung Ampel hoch) - Fußgängerampel Südstraße fehlt! - schmale Gehsteige sind keine Radwege (Ausfahrten, Randsteine, Fußgänger Bsp.: Bahnhofstr. Nordwärts - Bodenmarkierungen für Radfahrer und Radweg - Bahnhofstraße auswärts einführen! - völlig chaotische Verkehrsführung für Radfahrer (Bahnhofstraße) - fühle mich auf dem Rad (auch auf Radwegen) nicht sicher - kein direkter Radweg nach Altenhausen - Ausbau von Radwegen in der Stadt Krumbach! - Ein "fahrradfreundliches" Krumbach wäre wünschenswert! - schlechte ÖPNV Anbindung (Bahnhof) - Unterführung Lichtenstein Straße ist NICHT barrierefrei! - Pflaster in der Altstadt (Rad, Rollator,...) - Pflaster in der Altstadt - Kopfsteinpflaster Innenstadt (fehlende Barrierefreiheit) - weniger Pflaster Straßen	Fahrrad-/Fußweg am Krumbächle	- Umgebung Stadt - B300 und B16 Umgehung! - Umgebung B300 / B16 sofort !! - An der Burgauerstr. in Höhe Kling und Abzweigung Nordtangente wäre ein Kreisverkehr oder eine Teilung der rechten Abbiegespur mit links oder rechts gut - Autofreie Innenstadt - Zone 30 im Stadtgebiet 30er-Zone Bodenmarkierung - Zick-Zack-Markierung in Richtung Schulzentrum-Bereich - Luitpoldstraße / Ecke Bahnhofstr. Schild 20er Zone sichtbarer machen - mehr Rad- und Fußwege - Klar markierte Radwege - Extra Fahrradgelegenhheiten - Rad-Tangente - kostenloser Rad- und Rollerverleih

Schwächen	Stärken	Ideen für 2040
- Klamottenläden für Jugendliche (New Yorker, Urban Outfitters) - Allgemein für Baggy Jeans oder bisle billigere Klamotten - zu viele Hundehaufen im Stadtgarten	- Stadtgarten (2 Mal) - Natur - Wald - Gemüesewiese - Fußwege an Bächen - Waldwege um Krumbach - Waldwege und Natur - Waldnähe - Wasser, Wald	- H&M, C&A, ähnliche Läden - Pflege d. Kunden durch hiesige Geschäfte -> Bestell- & Lieferservice, Online-Möglichkeit, Fachberatung, wenn nötig (dann bleiben + kaufen Kunden vor Ort) - Entwicklung zur Schwammstadt (z.B. Bäume, Begrünung von Grabendächern,...) - aus dem Stadtgarten würde sich viel mehr machen lassen - Abwasserabfuhr auf öffentlichen Wegen und Wiesen verbessern und kontrollieren (auch in den Stadtteilen!) - Wärmeplanung - Windräder mit Bürgerbeteiligung - Bürgerbeteiligung - Energiekonzept 2025/2026 !
- Besseres Betreuungsangebot für (Klein-) Kinder - Städtisches Angebot für Schwimmkurse (für Kinder ab 5-6 Jahren) - Die kleine Kneipe fehlt - mehr Aktionen - Es gibt so viele Musiker in Krumbach (Musikschulen). Wo sind die heute und wo sind die im Alltag? - THW und Feuerwehr arbeiten nicht zusammen - Schule, weil zu früh aufstehen - Schule, weil Lehrer kacke - Lehrer kacke	- Freibad - Schwimmbäder - Stadtbad - Hallenbad - Freibad ist Klasse! - Vereine, Veranstaltungen und viel Leben in der Stadt - viele Vereine - Feste, Live am Marktplatz, Frühlingsnacht, Lichternacht, ... - Volkstest - kulturelle Angebote (Stadtführungen, lange Frühlingsnacht, Lichternacht, Live am Marktplatz) - Juze - Stückwerk (6 Mal) - Kletterhalle (ausbauen!) - Skatepark - Kneippbecken, Restaurants - Beachvolleyball - erhalte unsere 3-Fach-Turnhalle am Schulzentrum - alle Schulen sind vor Ort	- Mehr kostenlose Veranstaltungen; mehr Angebote für Kinder / Jugendliche - mehr Aktivitäten mit freiem Eintritt in der Stadt - auferschulisches Angebot mit Trampolinen, wenig Erwachsenen und immer kostenlos - mehr Kindergerechte Aktionen/ Aktivitäten - An Schulen mehr Mitredemöglichkeiten für Kinder - Kinder sollen mehr mitreden können - Mehr Flexibilität in Schulen + Kitas - Schirme im Schulzentrum restaurieren - Städtische Musikschule -> Musikunterricht allen ermöglichen - Schaffung eines Kulturamts! - Ein Fußballstadion - öffentlicher Basketballplatz - Freizeitpark - Neue Rutschen im Schwimmbad und 5m breit - Pumptrack - Keine Beschleunigungstests beim TÜV um 24:00 Uhr - Bessere Kommunikation seitens der Stadtverwaltung - Mehr Bürgerbeteiligung
Krumbach ist im Tiefschlaf	Krumbach ist schön	- Keine Beschleunigungstests beim TÜV um 24:00 Uhr - Bessere Kommunikation seitens der Stadtverwaltung - Mehr Bürgerbeteiligung

Verkehr und Mobilität

6.2 BEFRAGUNG IM VU-GEBIET JUNI 2025

Eigentümer*Innen-Befragung

Am 02.06.2025 wurden Fragebögen an alle Eigentümer*Innen im Untersuchungsgebiet zur VU „Altstadt und Hürben“ versendet. Die Rückmeldung war sowohl analog (Ausfüllen des Fragebogens) als auch digital über eine online-Version des Fragebogens möglich. Zur Rückmeldefrist am 15. Juli 2025 sind insgesamt 150 ausgefüllte Fragebögen eingegangen.

Die Eigentümer*Innenbefragung dient zur frühzeitigen Beteiligung von Sanierungs-betroffenen im potentiellen Sanierungsgebiet. In einer Vielzahl an Fragen wurden sowohl Sanierungszustände und -absichten für die eigenen Gebäude abgefragt als auch allgemeine Einschätzungen zur Sanierung und städtebaulichen Entwicklung von Altstadt und Hürben eingeholt.

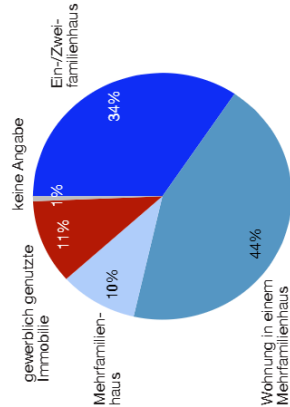
Ergebnisse der Befragung

Im Folgenden werden ausgewählte Ergebnisse der Eigentümer*Innenbefragung dargestellt und mit Blick auf ihre Bedeutung für ein mögliches Sanierungsgebiet eingeordnet.

Abb. 47 Ausschnitt des Fragebogens zur Eigentümerbefragung

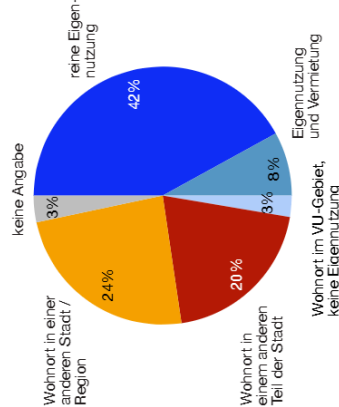
1. Wie lange besitzen Sie das Gebäude?	2. Wie oft haben Sie das Gebäude saniert?
3. Wie hoch ist der Anteil an Mietwohnungen?	4. Wie hoch ist der Anteil an Eigentumswohnungen?
5. Wie hoch ist der Anteil an Gewerbeeinheiten?	6. Wie hoch ist der Anteil an anderen Nutzungseinheiten?
7. Wie hoch ist der Anteil an leerstehenden Einheiten?	8. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
9. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	10. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
11. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	12. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
13. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	14. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
15. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	16. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
17. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	18. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
19. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	20. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
21. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	22. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
23. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	24. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
25. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	26. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
27. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	28. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
29. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	30. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
31. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	32. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
33. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	34. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
35. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	36. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
37. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	38. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
39. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	40. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
41. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	42. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
43. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	44. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
45. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	46. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
47. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	48. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
49. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	50. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
51. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	52. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
53. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	54. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
55. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	56. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
57. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	58. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
59. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	60. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
61. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	62. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
63. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	64. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
65. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	66. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
67. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	68. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
69. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	70. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
71. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	72. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
73. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	74. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
75. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	76. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
77. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	78. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
79. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	80. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
81. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	82. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
83. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	84. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
85. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	86. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
87. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	88. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
89. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	90. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
91. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	92. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
93. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	94. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
95. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	96. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
97. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	98. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?
99. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?	100. Wie hoch ist der Anteil an anderen Einheiten?

Abb. 47 Ausschnitt des Fragebogens zur Eigentümerbefragung



Art der Gebäude

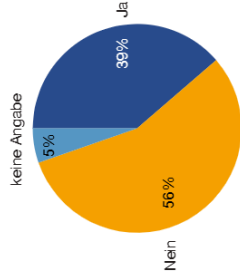
Die meisten befragten Eigentümer*Innen besitzen Wohngebäude im Untersuchungsgebiet. Die meisten davon besitzen eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus. Circa ein Drittel der Befragten besitzt ein Ein- oder Zweifamilienhaus. Lediglich 10% besitzen ein Mehrfamilienhaus. Von den Teilnehmenden halten 83% das alleinige Eigentum an ihrer Wohnung oder ihrem Haus.



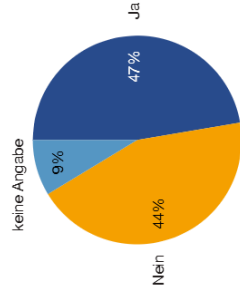
Nutzung und Wohnort

Die meisten befragten Eigentümer*Innen nutzen ihr Gebäude selber zum Wohnen (42%) oder vermieten es neben der Eigennutzung teilweise (8%). Von den übrigen wohnen 20% in einem anderen Stadtteil und 24% außerhalb Krummbachs.

Barrierefreiheit des Gebäudes

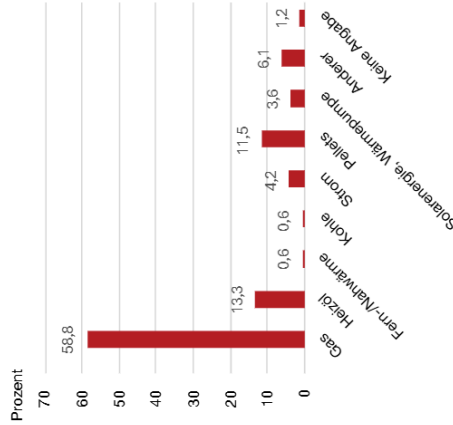


Barrierefreiheit des Wohnbereichs



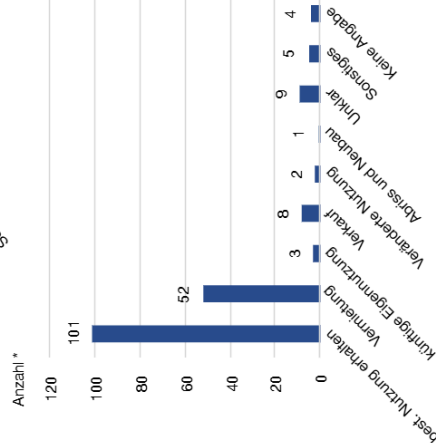
Barrierefreiheit

Die Eigentümer*Innen haben angegeben, dass 39% der Gebäude und 47% der Wohnbereiche barrierefrei sind. Dies stellt bereits eine gute Basis für eine generationengerechte Wohnraumversorgung dar. Der fehlende Zugang zu den barrierefreien Wohnbereichen wäre ein lohnenswertes Ziel für Nachbesserungen. 56% der Gebäude werden als nicht barrierefrei angegeben.



Wärmequelle

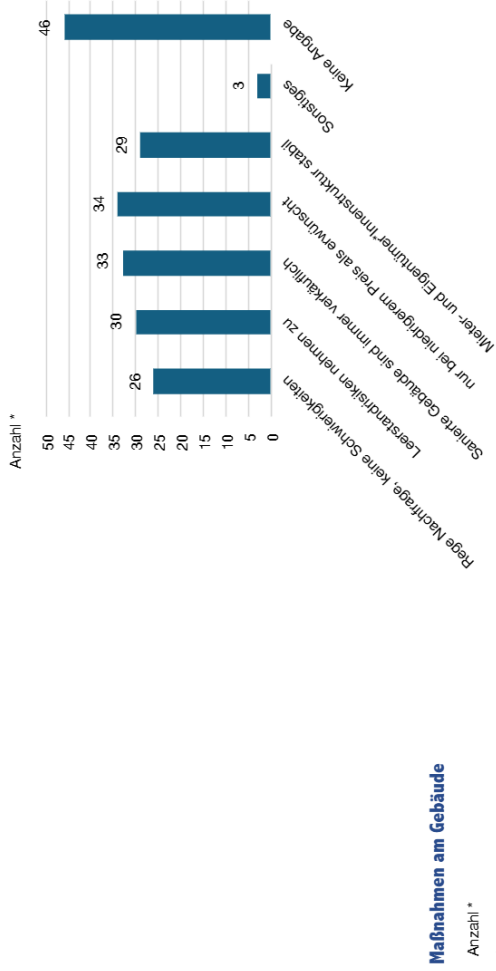
Gas ist immer noch die vorwiegende Wärmequelle im VU-Gebiet. 58,8% der Immobilien werden mit Gas beheizt und 13,9% mit Heizöl oder Kohle. Erneuerbare Energien nutzen lediglich 15,1% in Form von Holzpellets (11,5%) oder Sonnenenergie und Wärmepumpen (3,6%). Das Fern- und Nahwärmenetz hat einen verschwindend geringen Anteil an der Wärmeerzeugung mit lediglich 0,6%.



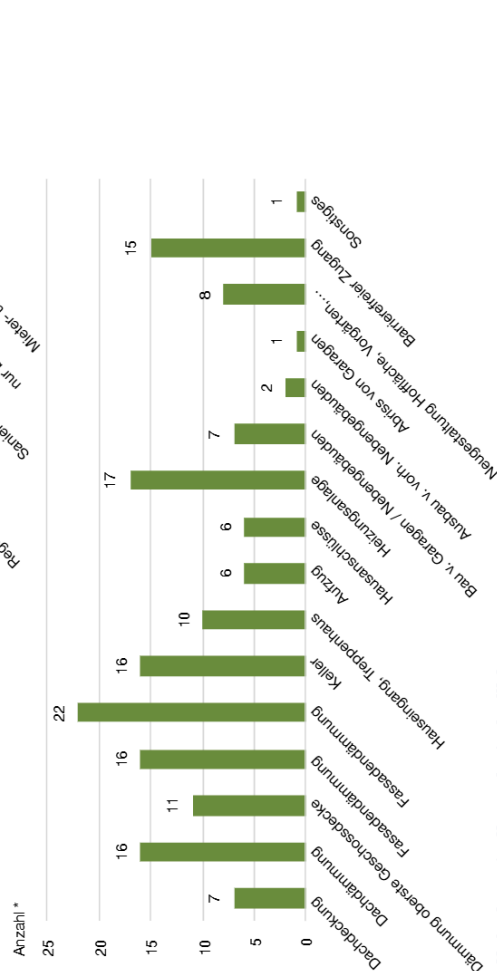
Entwicklung des Immobilienmarkts

Es scheint keinen großen Veränderungsbedarf im VU-Gebiet zu geben. Lediglich ein Interesse an der Vermietung von Gebäuden und Wohnungen ist festzustellen (52 Befragte). Einen Verkauf planen nur 8 Eigentümer*Innen. Die Vermarktungschancen für Ihre Immobilien schätzen die Befragten sehr unterschiedlich ein.

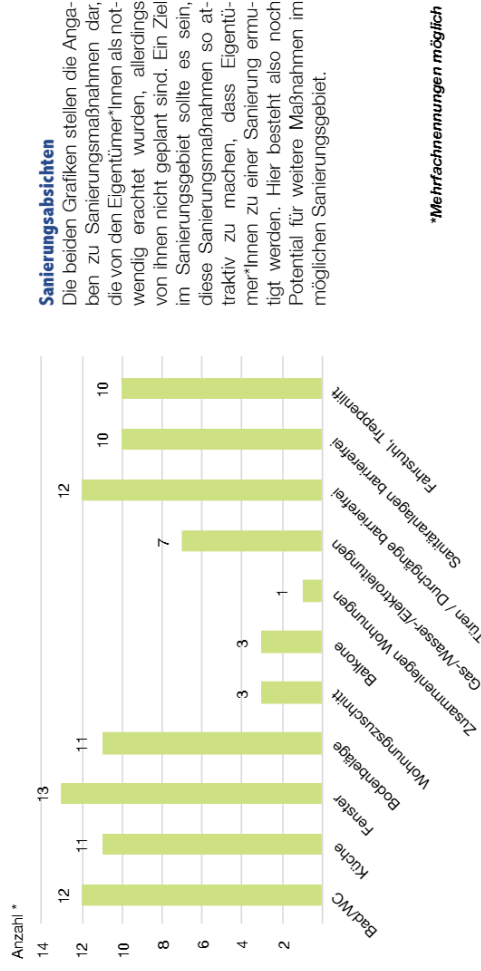
*Mehrfachnennungen möglich



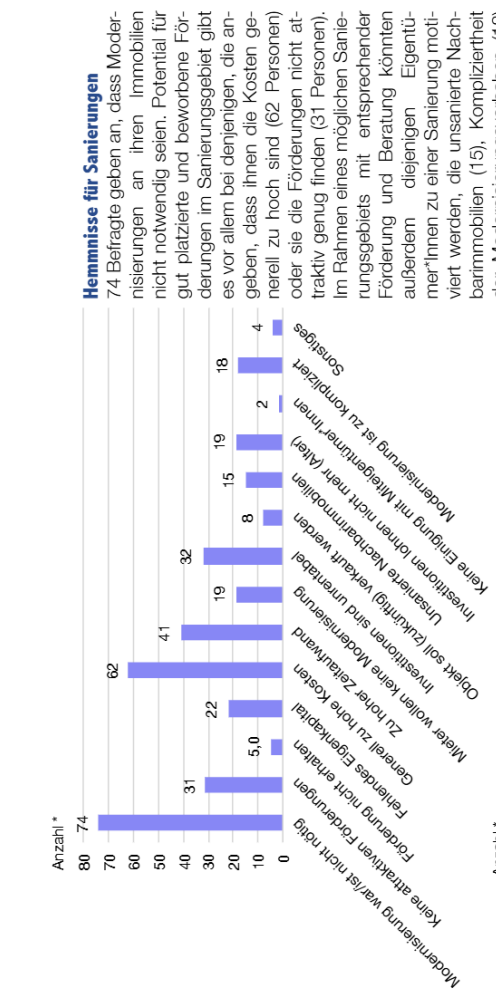
Maßnahmen im Haus oder in der Wohnung



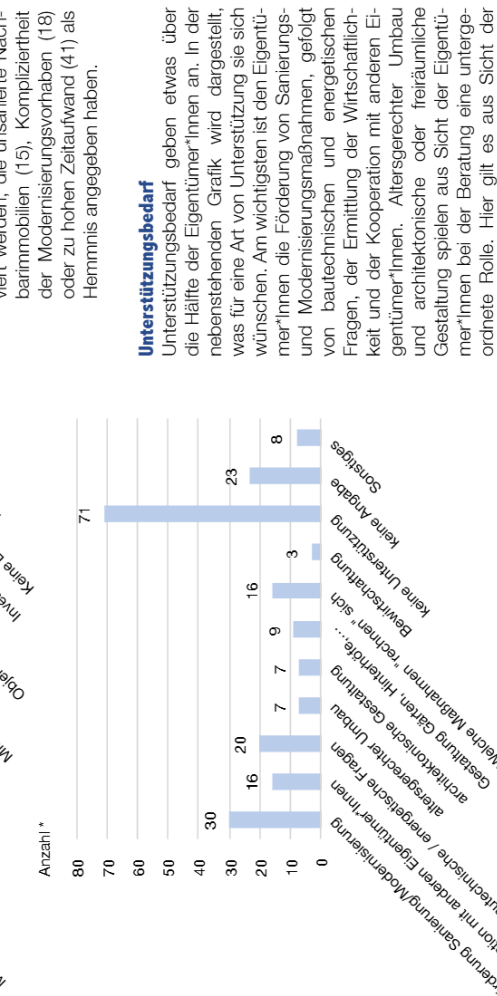
Sanierungsabsichten



*Mehrfachnennungen möglich

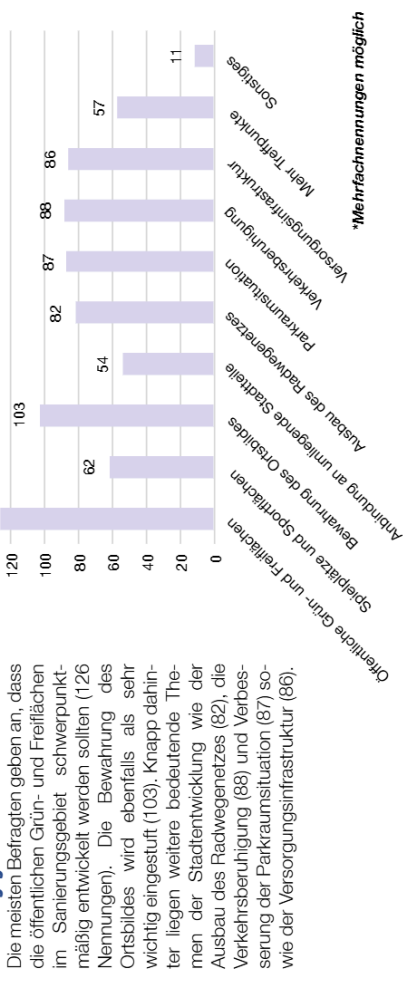


Unterstützungsbedarf



Unterstützungsbedarf geben etwas über die Hälfte der Eigentümer*innen an. In der nebenstehenden Grafik wird dargestellt, was für eine Art von Unterstützung sie sich wünschen. Am wichtigsten ist den Eigentümer*innen die Förderung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, gefolgt von bautechnischen und energetischen Fragen, der Ermittlung der Wirtschaftlichkeit und der Kooperation mit anderen Eigentümer*innen. Altersgerechter Umbau und architektonische oder freiräumliche Gestaltung spielen aus Sicht der Eigentümer*innen bei der Beratung eine untergeordnete Rolle. Hier gilt es aus Sicht der Stadt, noch weiter für gestalterische Themen zu sensibilisieren.

Entwicklungsschwerpunkte im Sanierungsgebiet



*Mehrfachnennungen möglich

6.3 WERKSTATTFORUM 7. JULI 2025

Die Veranstaltung fand am Montag, den 7. Juli 2025 im Stadtssaal statt. Um 18:30 Uhr eröffnete Bürgermeister Hubert Fischer offiziell die Veranstaltung mit einleitenden Worten und einer Begrüßung aller Anwesenden. Im Anschluss übergab er das Wort an das betreuende Büro UmbauStadt, das zunächst den Aufbau und das Ziel eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) sowie einer vorbereiteten Untersuchung (VU) erläuterte. Anschließend wurde der bisherige Projektverlauf und die aktuelle Arbeitsstand vorgestellt. Außerdem wurden das Leitbild und die identifizierten Fokusräume sowie exemplarisch einige vorgeschlagene Maßnahmen präsentiert. Daran anschließend wurde das Vorgehen in der bevorstehenden Werkstattphase erläutert. Um 19:00 Uhr startete diese Phase, in der sich die Teilnehmenden gleichmäßig auf drei vorbereitete Werkstatt-Tische aufteilten. In drei Durchläufen von jeweils 20 Minuten konnten alle Bürger*innen jede Station durchlaufen. Die Werkstatt gliederte sich wie folgt:

- Werkstatt-Tisch 1 und 2:
An diesen Stationen erhielten die Teilnehmenden einen Überblick über die bislang vorgeschlagenen Maßnahmen. Diese konnten mittels Post-Its kommentiert und ergänzt werden.
- Werkstatt-Tisch 3:
Hier bestand die Möglichkeit, neue Maßnahmenvorschläge einzubringen. Dafür wurden Luftbilder der Krumbacher Kernstadt und der Stadtteile bereitgestellt, auf denen die Bürger*innen ihre Ideen notieren und verorten konnten. Zudem wurden auf einem Plakat die Fokusräume nochmals dargestellt, zu denen ebenfalls Rückmeldungen gegeben werden konnten.



Abb. 48 Präsentation im Plenum (Büro UmbauStadt)

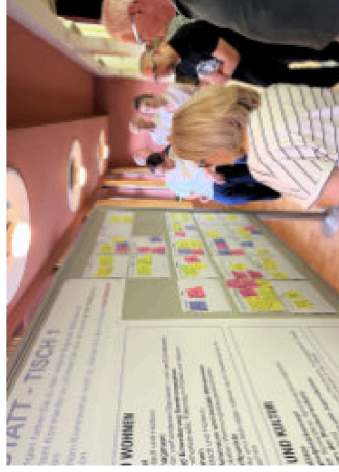


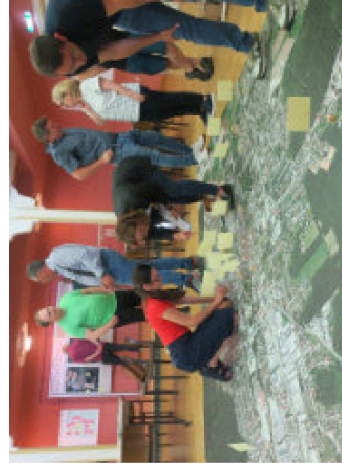
Abb. 49 Arbeiten am Werkstatt-Tisch 1

An allen Stationen konnten die Teilnehmenden bereits abgegebene Kommentare mit Klebepunkten bewerten. Mit grün stimmten die Teilnehmenden zu, mit rot nicht. Ergänzend war das Leitbild der Stadtentwicklung auf einem separaten Plakat dargestellt. Es stand den Teilnehmenden während der gesamten Werkstattphase zur Verfügung, um dort zusätzliche Anmerkungen zu hinterlassen.

Um 20:00 Uhr wurden die wichtigsten Erkenntnisse aus der Gruppenarbeit durch das Team von UmbauStadt im Plenum vorgestellt. Danach hatten die Anwesenden die Möglichkeit, Fragen zu stellen und Rückmeldungen zu geben. Gegen 20:30 Uhr beendete Bürgermeister Hubert Fischer die Veranstaltung mit einem Dank an alle Teilnehmenden für deren engagierte Mitarbeit.



Abb. 51 Arbeiten am Werkstatt-Tisch 3



Ergebnisse

Werkstatt-Tisch 1

Diskutiert wurden zahlreiche Anregungen zu den Themen Leerstandsmanagement, öffentliche Treffpunkte, bezahlbarer Wohnraum und alternative Wohnformen. Auch die Stärkung kultureller Angebote, die Gestaltung des Straßenraums in der Bahnhofstraße sowie eine Verbesserung des ÖPNV-Angebots standen im Fokus.

Werkstatt-Tisch 2

Hier lagen die Schwerpunkte auf der Entwicklung von Einzelhandel und Gewerbe (besonders im Kaufland- und Bräuhäusareal), der Weiterentwicklung touristischer Aktivitäten, Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimawandelanpassung sowie dem Grünvernetzungsplan.

Werkstatt-Tisch 3

Im Mittelpunkt standen Beiträge zur Entwicklung der Kernstadt und der Fokusräume, insbesondere zu den Themen Mobilität, Temporeduktion sowie mehr Sicherheit für Radfahrende und Fußgänger. Auch die Begrünung von Straßenräumen und Fassaden wurde mehrfach angeregt. Für die Stadtteile – insbesondere Höhenraunau und Niederraunau – wurde der Wunsch nach der Entwicklung einer zentralen Ortsmitte geäußert.

Fragen und weitere Anmerkungen

- Ein zentrales Anliegen war der Appell an mehr Eigenverantwortung – Veränderungen sollten bei den eigenen Handlungen beginnen.
- Besonders hervorgehoben wurde die Bedeutung von Baumpflanzungen: Gerade in den Sommermonaten sei deutlich spürbar, wie wichtig Bäume für Schatten, Abkühlung und ein attraktives Stadtbild sind.
- Im Hinblick auf Beteiligungsprozesse wurde die Frage gestellt, wie bei Online-Formaten auch jene Gruppen erreicht werden können, die vor Ort schwer anzusprechen sind. Die Antwort lautete: Es wird nie möglich sein, alle Zielgruppen zu erreichen. Dennoch könne durch gezielte Ansprache – etwa von Vereinen – sowie eine breit angelegte Bewerbung auf unterschiedlichen Kanälen eine größere Reichweite erzielt werden.
- Ein weiterer Wunsch betraf die Entwicklung eines Energiekonzepts für die Kernstadt, in Anlehnung an das bestehende Konzept für Billenhäusen. Hier gebe es zahlreiche Ansatzpunkte und Potenziale.
- Abschließend wurde gefragt, wie der weitere Prozess verfolgt werden kann. Die Stadt wird die Protokolle der Veranstaltungen auf ihrer Website veröffentlichen. Zudem wurde auf das Abschlussforum am Jahresende hingewiesen.

Aufstufung der Kommentare an den Werkstatt-Tischen**Werkstatt-Tisch 1****Bauen und Wohnen**Gestaltungssatzung (1)

- Erhalt der gefährdeten Altbauten durch ein Konzept „Neue Nutzung“
- Eine Gestaltungssatzung haben (1)
- Was macht den Charme der Stadt aus? – Beschreiben – Gefährdung des Charms formulieren
- Leerstandsmanagement (8)
- Input / Infos holen bei positiv-Beispielorten wie Leerstand „bekannt“ werden kann (1)
- Schulhaus Wolf Gebäude als Cafe oder Einzelhandel nutzen
- Sozialkaufhaus (2)
- Möglichkeit für Pop-Up-Stores (3)
- Leerstand von Künstlern zwischennutzen lassen
- Kleinen Cafes den Start ermöglichen durch Starthilfen

Fortführung und Erweiterung Sanierungsgebiet (1)

- Vorbild historisches Stadtbild beachten (1)

Neue Wohnformen (3)

- Mehrgenerationenwohnen (5)
- Wohnungsgemeinschaften / modulares Wohnen (z.B. 2- Zimmer-Wohnung erweiterbar) (2)

Bezahlbarer Wohnraum und soziale Wohnformen (5)

- Mehr Wohnungen für 1-2 Personenhaushalte mit Terrasse/Balkon
- Kommunalen Wohnbau fördern; Besitzer leerstehender Wohnungen ansprechen
- Mehrgenerationenwohnprojekt; Alters WG's
- WG's für Senioren – gegen Einsamkeit (1)
- WG's für Singles

Öffentliche Treffpunkte (2)

- Ausbau Stadtgarten -> mehr Bänke, Überdachung (1)
- „Kneipp-Spots“ als Treffpunkte mitdenken und gestalten (1)
- Zugang zum Wasser ausbauen (Krumbächle)
- Mehrgenerationen Treffpunkte, inklusiv (1)
- Pflege Grünanlagen – allgemein
- Park am Schmalzger Weiher für alle Besucher (1 rot)
- Regelmäßige Pflege damit der Park besucht wird (1)
- Schön machen, Fußwege schaffen – mehr Parkbänke, See sichtbar halten (1)
- Keine bestehenden Grünflächen in Parks verwandeln, Besser versiegelte Flächen dazu nutzen (1)

Soziales und KulturAusbau Kitaplätze

- Flexible Betreuungszeiträume
- Förderung von Betriebs-Kindergärten (1)

- Kein Durchgangsverkehr von Ringbert Kachelofen

Verkehrsberuhigung Bundesstraßen (2)

- Geschwindigkeitsmessungen an den Einfahrten Krumbach und umliegende Dörfer (1)
- Mit dem Rad einfach von Nord nach Süd
- Innerstadt Teilreiche Fußgängerzone (2)
- Durchgangsverkehr mit Umfahrung aus heraushalten (2)

Rathausumfeld/Parkplätze

- Parkhaus Nähe Innenstadt (4)

Barrierefreiheit (4)

- Seniorengerecht pflastern
- Barrierefrei in Gaststätten, Praxen, Geschäften

Öffentliche Toiletten (1)

- „Nette Toilette“ beibehalten bzw. fördern (2)
- Fehlt im Bereich Spielplatz am Kinderzentrum / Stadtpark (1)
- Leider bei Friedhof oft geschlossen (Krumbach)

Ausbau Radwegeinfrastruktur (5)

- Unterführung für Fußgänger und Radfahrer zum Juze (1)
- Fahrradständeranzahl erhöhen auch mit Kinderanhänger
- Radwege besser beschildern! (an der Kammer teilweise vorhanden) (1)

Fußwegenetz

- Fußwege (schon vorhandene) beschildern, Schilder optisch wahrnehmbar machen + pflegen (1)
- Mühlberg als Naherholungsgebiet erhalten + „beruhigt“ halten (1)
- Gutes Fußwegenetz abseits der Straßen erhalten & punktuell ergänzen (1)

ÖPNV-Angebot und Haltestellen (1)

- Deisenhausen Verbindung nach Krumbach
- Kein Ausfall der Deutschen Bahn auf der Strecke Mindelheim – GZ
- Bahn Anbindung dezentral
- Mitfahrbänke aufstellen (1)
- ÖPNV-Angebot auch spät abends / nachts
- Eröffnung der Buslinien Umland -> Stadt Krumbach
- Park and Ride

Alternative Mobilitätsformen

- Frauentaxi; Seniorentaxi
- Car-Sharing (2 grün, 1 rot)
- E-Scooter (1 rot)
- E-Bike

Werkstatt-Tisch 2**Innenentwicklung**Entwicklungsstudie Hirschbräuaureal und Kauflandgelände (1)

- Einzelhandelsmagnet (1)
- vorh. Pläne zumindest teilweise umsetzen
- Steiplätze bzw. Parkplatzkonzept
- Nachnutzung Hallen (Kultur)
- Treffpunkt Jugendliche -> Indoor Spielhalle, Shoppingcenter (1)

- Treffpunkt für Jugendliche (Café, Aktivitäten) (1)
- Aufstockung, Verdichtung (z.B. Kaufland)
- Wohnungen in zentraler Lage (2)

Baulückenkampagne

- Vergabe nur an Bauträger mit Projekten und Pflicht zur Umsetzung
- Lieber Leerstands-Beseitigung (1)
- Außenräume für Jugendliche zu gestalten (Anlage f. Bikes)

Zukunftskonzept Marktplatz

- Fußgängerzone ganzzählig (3 grün, 1 rot)
- WLAN im kompletten Innenstadtbereich inkl. Parks und Schulen (1 grün, 2 rot)
- Innerstadt Lieferverkehr bis 10 Uhr, dann Sperrung / Ruhe
- Keine Fußgängerzone Sperrung nur abends (2 grün, 1 rot)
- Verkehr beruhigen; kein beidseitiger Durchgangsverkehr#
- Bereich welt. Marktplatz zwischen SB Mayer und altem Rathaus aufwerten (3)

Einzelhandel, Gewerbe, TourismusUmnutzung Ladenleerstände (2)

- Ladenleerstände durch Kunstkonzepte, Künstler vorübergehend nutzen lassen (kostenlos)
- Luftschutzbunker
- Leerstand-Einzelhandel für Modellprojekte freigeben (z.B. 1€ Pacht für Künstler / Kleinhändler)
- Für verschiedene Wohnformen (Generationenwohnen) (1)

Gewerbeentwicklung (1)

- Interkommunale Gewerbegebiete
- Glasfaserausbau
- Co-Working Space (5)
- Gewerbebranchen nutzen Innen- vor Außenentwicklung

Einzelhandelskonzept

- Läden für junge Menschen (H&M, New Yorker usw.) (2)
- Läden mit Regalen zum mieten -> eigene Produkte (2)
- Treffpunkt für Jugendliche (Café) (1)
- Pop-Up Stores (1)
- Seniorenparkplätze (2)
- Abendgastronomie -> Weinstube, Bistro (2)

Tourismusaktivitäten

- Krumbachs spannende Geschichte touristisch nutzen (Grundlage: hervorragende Arbeit des Heimatvereins; Lachmann, Landauer, Brauverein) (1)
- Digitale Infopoints mit Veranstaltungen usw.
- Mehr Campingflächen
- Verkehrsinsel ästhetisch (Stauden, nicht schottern) (1)
- Naherholungsgebiete / -gebiete verbessern / entwickeln

Rad- und Wanderwegenetz (1)

- Öffentliche Toiletten (2)
- Trinkbrunnen (3)
- Erweiterung / Ausbau Radwege innerstädtisch + in die Ortschaften (5)

Umwelt und Klima

Strategie Klimaanpassung (2)

- Hitzeinsel Kaufland (1)
- Verschattung (Parkplätze / Bahnhofstr.) (2)
- Beschattung Spielplätze (2)

Energiekonzept (1)

- Energieversorgung mit kommunaler Bürgerbeteiligung -> Konzept für Ausbau erneuerbarer Energie (3)
- Erstellung eines kommunalen Wärmeplans
- Kühlungskonzepte für Hitzeperioden (2)

Schwammstadt (3)

- Begrünung von Garagen und Flachdächern (2)
- Wichtig: neuer Parkplatz am Kinderzentrum stark versiegelt
- Kaufland Parkplatz entsiegeln und als ... nutzen
- Mehr Bäume; Baumschutzverordnung (2)

Hochwasserschutz

- Außensitzbereich beim Ärztehaus (ehem. Platzhirsch) möglich machen durch Hochwasserschutzmaßnahmen (4)

Potentialflächen erneuerbarer Energien (1)

- Photovoltaik auf Dächer (von Gewerbehallen v.a.) – nicht in die freie Landschaft (3)
- Vernünftige Planung für Windkraft mit kommunaler Bürgerbeteiligung (1)
- V.a. auf Gewerbeflächen (1)

Kommunale Wärmeplanung

- Mehr zentrale „Wärmeerzeugungsanlagen“; Nutzung städt. Ressourcen (Hackschitzel / Stadtwald) (1)

Klima-Bildung (1)

- Urban Gardening Maßnahmen zur Verschönerung Innenstadt (4)
- Bäume auf dem Kaufland Parkplatz (4)
- Zusammenarbeit mit Schulen, Vereinen, Kirchen, Moscheen -> Werteeerziehung / Bewusstsein für Umwelt
- Erstellung eines Hitzeschutzkonzepts mit Empfehlung kühler Aufenthaltsräume (1)
- Trinkwasserbrunnen im Stadtgarten + auf dem Marktplatz (2)

Recycling / Aktionen (2 rot)

- Mehrweg bei ToGo (3)
- Kindererziehung „Müll wird nicht einfach weggeworfen“ -> Sammelaktionen der Grundschulen einführen (1)

Grünvernetzungsplan (3)

- Begrünung Innenstadt (1)
- Schöner Gestaltung der Bachbereiche
- Klare Ziele bei Begrünung: z.B. Entsiegelung m2 /Jahr; Neupflanzung p.a.
- Grünachsen (...) im Innenstadtbereich süd. Stadtgarten

Werkstatt-Tisch 3

Fokusräume

Umwelt und Klima

- Grüne Achsen frei von Bebauung halten (2)
- Förderung für Begrünung von Garagen- und Flachdächern (1)
- Vertikale Begrünung in der Bahnhofstraße
- Mehr Bäume entlang von Straßen und Plätzen (7)

Innenentwicklung

- Rückbereich Franz-Aletsee-Straße zum Urbachle entwickeln
- Überdachte Sitzmöglichkeiten (Schatten) (4)
- Bereich westl. Marktplatz zw. SB Mayer und allem
- Rathaus aufwerten (1)

Bauen und Wohnen

- Altstadtbereich genauer definieren/eingrenzen - Bauhöhe nicht überschreiten
- Wohnraum im Innenstadtbereich in Altbauten fördern (4)
- Probewohnen in ländl. Stadtteilen (Ndr. Billenhausen, Attenhausen, etc.)
- Bebauungsplan für Innenstadtbereich (Verpflichtende Baufibel) (4)
- Altbestände pflegen und umnutzen (4)
- Hilfe für Eigentümer hist. Gebäude (4)
- Erweiterung Ensembleschutz, z. b. Achse Schloss

Mobilität

- Barrierefreiheit im gesamten Bereich Altstadt/Hürben (2)
- Fahrradboxen an Haltestellen ÖVP (1 rot)
- Parkflächen bereitstellen - Stellplatzzahl anpassen
- Innenstadt Teilbereich Fußgängerzone ausweisen (6)
- Flächendeckendes Radwegenetz, auch zum Einzelhandel

Einzelhandel, Gewerbe, Tourismus

- Coole Kneipe für Bierchen oder Cocktail (2)
- Tourismus fördern durch Pflege hist. Atmosphäre
- Kreuz-Stuben-Areal wieder zur Gastronomie wecken
- WLAN in Parks, öffentlichen Plätzen, Schulen, Altstadt (3 rot; 3 grün)
- Shared Retail in der Innenstadt (5)

Luftbild - Billenhausen

Mobilität

- Radwege kreuzen innerorts die Hauptstraßen (1)
- Bahnanbindung dezentral
- Geschwindigkeitsreduzierung für Durchgangsverkehr

Einzelhandel, Gewerbe, Tourismus

- Badeplatz an der Kammel

- Pflasterbelag in Innenstadt nicht Radfreundlich (1)
- Einbahnstraßenregelung z.B. bei BRK Altenheim - parken auf einer Seite, fließender Verkehr m. erw.
- Möglichkeit für Radfahrer (1)
- Verkehrsbelastung durch Rewe Supermarkt wird enorm steigen - Lösung? Raunauerstraße ost bereits jetzt mehr als genug belastet (3)

Umwelt und Klima

- Bäume, schattige Plätze
- Erhalt der Bäume bei Sanierung des Schulzentrums
- Bienenstöcke auf dem Rathausdach
- Bäume in der Mindelheimer Str. (3)
- Bienenfreundliche Innenstadt
- Straßensanierung, Abflussmöglichkeiten verbessern, dabei anliegende Grundstücke mit entsprechenden Wasserläufen versorgen (teilw. Vorhanden) und Kanalschächten (1)

Innenentwicklung

- Kostengünstiges und leicht wieder abbaubares Posthaus (2-3 Etagen, Beispiel in Kaufbeuren) auf dem Ärztehaus-Parkplatz (2 rot)
- Synagogenplatz+Mikwe (aktuell Doppelgarage) mit
- jüd. Umfeld - Synagogengasse Ensemble sanieren! Schutz!! (1)
- Sanierung der Bebauung in der Babenhauser Str.
- Ensembleschutz Achse hist. Rathaus-Schloss (Franz-Aletsee-Str + Kirchenstr.)

Einzelhandel, Gewerbe, Tourismus

- Angebot alternativer Treffpunkte für Jugendliche/junge Erwachsene - Lärmschutz für Anwohner, v.a. nachts
- Pumptrail (Fahrrad) für Jugendliche (Bsp. Thannhausen Sportbereich)
- Leerstand nutzen, z. b. Kindergarten
- Veranstaltungsräume (1)
- Mehr Zugänglichkeiten für Vereine, konstengünstig, öffentliche Nutzungszeiten (3)
- Am Minigolfplatz die Bäume etwas reduzieren/auslichten, damit man die Abendsonne am „Kupferdächle“ besser genießen kann
- Tunnel für Kinder und Jugendliche
- Übergang für Kinder- und Jugendliche zur Skaterbahn (6)

Leitbild

- Fassaden, Und Dachbegrünung fördern (2)
- Kumbach als „Mittelschwäbische Kulturhauptstadt“ (im Landkreisvergleich sehr gute und viele Kulturangebote, tolle Stadtführungen des Heimatvereins - Hürben, Museum, Schulstadt, spannende Geschichte (Brauerien, Lachmann, ...) (5)
- Verständlicher formulieren, konkrete Inhalte, Stadtbezogen, Einwohnerbezogen, Kinder- und Jugendgerecht (4)

6.4 ONLINE-BETEILIGUNG

Online-Informationen auf www.krumbach.de

Zum Verlauf des ISEK wurde permanent auf der Netzseite der Stadt berichtet. Kommende Veranstaltungen wurden angekündigt und Zusammenfassungen zurückliegender Veranstaltungen wurden verlinkt. Bisher wurde das ISEK als Projekt unter der Hauptrubrik „Bürgerservice“ aufgeführt. Unter der selben Rubrik besteht jedoch auch der Bereich „Stadtentwicklung“, unter dem die Informationen zum ISEK zukünftig und dauerhaft verankert werden sollten.

Concept-Board

Mit dem Concept-Board wurde eine zusätzliche, ausführlichere Plattform zu den Inhalten des ISEK geschaffen. Die Plattform wurde moderiert, d.h. die Kommentare wurden geordnet und übersichtlich geclustert.

Ab September 2025 hatten dort alle Interessierten die Gelegenheit, Kommentare und Anregungen zu ISEK und VU online zu notieren. Das digitale Beteiligungsforum ermöglicht es, Menschen zu erreichen, die nicht an den Abendveranstaltungen oder am Infostand teilnehmen konnten oder wollten. Das Concept-Board wurde in einer Flyer-Aktion (zusammen mit der Einladung zur 2. Bürgerversammlung) sowie online über die Kanäle der Stadt beworben (z.B. Instagram und Homepage). Außerdem wurde beim Jugendworkshop und dem Abschlussforum am 28.10.2025 auf das Concept-Board verwiesen. So konnten noch einmal zusätzliche Anmerkungen zu den Veranstaltungen eingeholt werden.

Auf der digitalen Pinnwand wurde der Arbeitsstand des ISEK präsentiert, insbesondere das Leitbild und die Maßnahmen. Außerdem wurden erneut Wünsche und Bedarfe abgefragt. Insgesamt haben sich etwa 150 Menschen online beteiligt, davon ca. 40 aktiv, der Rest beobachtet. Einige der allgemeinen Rückmeldungen zu Stärken, Schwächen und Entwicklungsperspektiven in Krumbach ähnelten den Äußerungen, die beim Infostand und im Werkstattforum getätigt wurden. In dieser Hinsicht wurde also ein ähnlicher Informations- und Meinungsstand erreicht. Die Online-Beteiligung auf dem Concept-Board ermöglicht präzisere und ausführlichere Stellungnahmen. So wurden einige Ausführungen zu Verkehrssituationen gemacht, die genauer auf bestimmte Orte in der Stadt eingehen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass das Meinungsfeld zu Stärken, Schwächen und Entwicklungsperspektiven für das ISEK und die VU über die verschiedenen Beteiligungsmomente so umfassend wie möglich eingeholt wurden.

KRUMBACH 2040
ISEK/VU
Forum
28.10.25

StadtSaal Krumbach
Dr.-Schögi-Straße 16
86381 Krumbach
Beginn: 18:30 Uhr

Kontakt
Biro Umweltschutz
E-Mail: umweltschutz@krumbach.de
Telefon: 09282 902-50
E-Mail: info@krumbach.de

Abb. 52 Verbreitung des Zugangs zum Concept-Board über soziale Netzwerke und Flyeraktion

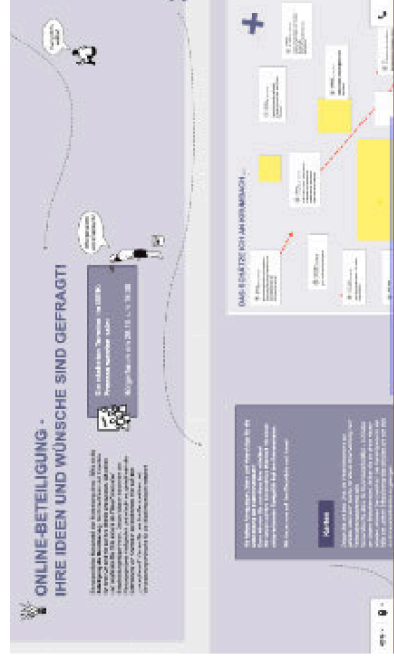


Abb. 53 Sim eines moderierten Concept-Board ist es den Arbeitsfortschritt grafisch verständlich aufzubereiten und kommentieren zu lassen

Kommentare aus dem Concept-Board (bis 10.11.2025)

Innenstadt und VU-Bereich (Karte)

- Stadtgarten als wertvolle Erholungs- und Begegnungsfläche [Julia G, 27.10.2025]
- Grüner Stadtgarten mit Events im Sommer, Ort der Zusammenkunft [Julia S, 02.10.2025]
- Soziokulturelles Angebot, aktive Vereine, engagierte Menschen [Julia S, 02.10.2025]
- öffentliche Parkplätze fußläufig für die Innenstadt [Julia G, 27.10.2025]
- gut genutzter Wohnmobilstellplatz - Angebot ausbauen? so werden Menschen "zufällig" auf Krumbach aufmerksam [Julia G, 27.10.2025]
- Eislauffläche und Gemüswiese - schöne Idee [Julia G, 27.10.2025]
- Kreuzstaben sollte renoviert werden, mit Innenhof als "Treffpunkt" [Julia S, 02.10.2025]
- Bäume für die Bahnhofstraße [Julia S, 02.10.2025]

Das schätze ich an Krumbach ...

- Buntes Angebot an verschiedenen Gastronomie sowie Angebote und Veranstaltungen der Werbegemeinschaft [Melissa, 07.10.2025]
- Kulturelles Leben in Krumbach (Sommer im Stadtgarten, Kulturwoche, Stückwerk, Literaturherbst usw.) [Melissa, 07.10.2025]
- Sportstätten wie Hallenbad, Freibad, Kletterhalle, die Plütze, Skatepark [Isabella, 09.10.2025]
- Angebot Hallenbad und Freibad; Kletterhalle; Wald nahe, Stadtbücherei, Reformhaus [Joehoppe, 28.10.2025]
- Stadtbücherei, Kreislehrgarten und Stückwerk [Elisabeth, 13.10.2025]
- Kulturangebote (Stückwerk, Kino, Veranstaltungen im Stadtpark), Stadtbücherei, Naturnahe, Sportvereine, Schulen und Kitas in die investiert wird, aktuell mehr Beschattung/ Grünung im Stadtpark Spielplatz Umgebung, Schwimmbad [Tim, 16.10.2025]
- Eine schöne Innenstadt und Umgebung, alles was man zum Leben braucht [Anwohner Kolpingstraße, 16.10.2025]
- Die verschiedenen kulturellen Angebote, (wie schon genannt); aber auch dass wir alles in einem Ort haben, Kindergarten, Schule, weiterführende Schule, KKH, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten etc.; die vielen unterschiedlichen Menschen, mit vielen Ideen und Mit diese auch umzusetzen! [Steffi S, 31.10.2025]
- Schönes Zuhause für Familien mit verschiedenen Angeboten [Anwohner Altenhauserstraße, 10.10.2025]

- wertvolle Natur drum rum [Julia G, 27.10.2025]
- Lebensmittelzählhandel gut vertreten, anderer Einzelhandel wird weniger [Julia G, 27.10.2025]
- gute kulinarisches Angebot [Julia G, 27.10.2025]
- viele Veranstaltungen - für jeden was geboten [Julia G, 27.10.2025]

Das finde ich nicht so toll ...

- Bahnhofstraße ist zu wenig grün [Julia S, 02.10.2025]
 - Genau, wurde neu gemacht aber kein einziger Baum oder irgendeine Grünfläche wurde bedacht [Joehoppe, 28.10.2025]
- Es fehlt ein Café, Bistro, Bar die abends noch geöffnet hat [Julia S, 02.10.2025]
- Die Spielgeräte auf den Spielplätzen sind veraltet [Jana, 04.10.2025]
- ..., dass das integrierte Verkehrskonzept (Auszug Radverkehr) aus dem Jahr 2022 noch nicht umgesetzt wurde, um den Fußgängerverkehr und Radverkehr in Krumbach zu verbessern [Felix, 04.10.2025]
 - <https://www.krumbach.de/unsere-stadt/aktuelles/integriertes-verkehrskonzept-thema-radverkehr-buergerbeteiligung> [Felix, 04.10.2025]
 - Richtig, dazu gibt es schon einen Maßnahmenkatalog -> Umsetzung bisher wenig [Tim, 16.10.2025]
- Konfuse Rechts-Vor-Links-Verkehrsführung in der Innenstadt, die Auswärtige nicht verstehen [Melissa, 07.10.2025]
 - ... auch Krumbacher nicht! [Anwohner Altenhauserstraße, 10.10.2025]
- Es fehlen Angebote für Jugendliche, vor allem Treffpunkte drinnen und draußen [Melissa, 07.10.2025]
 - z.B. eine Trampolinhalle [Julia S, 20.10.2025]
- Viel Leerstand (Hirschbräual, ehem. Platzhirsch usw.) [Melissa, 07.10.2025]
 - ... sozialer Wohnungsbau? Gibt es sowas noch? [Anwohner Kolpingstraße, 16.10.2025]
- Die Straßenüberquerung an der Mühlpapelle ist für Schulkinder sehr gefährlich [Steffi S, 31.10.2025]
- Keine attraktiven Kaffees mit ruhigen Sitzgelegenheiten ohne Autos [Joehoppe, 28.10.2025]
- Hans-Lingl-Straße (Höhe Lingl) bei Starkregen immer überflutet. Wie kann dem entgegengewirkt werden?

Hier muss endlich gehandelt werden [Nic, 28.10.2025] - Rechtsabblagger Regelung in der Altenhauser Straße. Anwohner kommen schlecht aus Nebenstraßen und müssen nun noch einen großen Umweg in Kauf nehmen, um z.B. zur Arbeit oder zum Einkaufen zu kommen [Anwohner Altenhauserstraße, 10.10.2025] - Enormes Auto / Tuninglärm über Krumbach [Joehoppe, 28.10.2025] - Das Verkehrsaufkommen in der Stadt ist immer noch enorm. Eine Umgehungsstraße der B300/B16 sollte nochmals in Betracht gezogen werden [Steffi S, 31.10.2025] - Keine richtigen öffentlichen Toiletten für z.B. Radtouristen [Julia S, 20.10.2025]	Stadtpark sein! [Anwohner Kolpingstraße, 16.10.2025] - Modernisierung der veralteten Spielgeräte auf den Spielplätzen [Jana, 04.10.2025] ▪ Mehr Beschattung und Sitzgelegenheiten [Anwohner Altenhauserstraße, 10.10.2025] - Mehr Cafés, mehr Plätze, wo man einfach raus sitzen kann, und Parkplätze [InstaFeedback, 27.10.2025] - Leihfahrräder (E-Bikes) für Touristen aber auch Bürger [Julia S, 20.10.2025] - Hundefreie Grünfläche zwischen FOS/BOS und Kinderzentrum, um das Spielen auf Wiesen ohne Hundehaufen zu ermöglichen [Greta, 04.10.2025] ▪ Super Vorschlag, eine Einteilung "hier Hunde OK/hier nicht" wäre doch für alle gut. Aktuell würde ich nicht gerne durch die Wiese laufen aufgrund mehrfacher (!) negativer Erfahrungen [Tim, 16.10.2025] - Autofreie Innenstadt [Lukas, 04.10.2025] - Den Scheppach Block abreißen und was vernünftiges aufbauen [InstaFeedback, 27.10.2025] ▪ Das finde ich auch. Das Areal ist wirklich kein schöner Anblick und das mitten im Stadtkern. [Patrick, 27.10.2025] - Umgehungsstraße B300 / B16 [Bernhard, 04.10.2025] - Mehr Industrie und Arbeitsplätze I Umgebung B16/B300 I Mehr Angebote für Jugendliche [Terameu, 06.10.2025] ▪ evtl. auch Ausbau bisheriger Möglichkeiten für jugendliche. Jugendzentrum/ Skatepark/ Kletterhalle ... [Tim, 16.10.2025] - Pfandringe um Mülleimer; Pfand gehört daneben [Leonie, 10.10.2025] - Erweiterung Kunstpfad - auch Skulpturen in der Karl-Mantel-Straße [InstaFeedback, 27.10.2025] - Mehr Fördergelder für die Kultur und (Sozio)Kulturelle Einrichtungen in Krumbach [Steffi S, 31.10.2025] - Jede neu sanierte Straße MUSS Bäume beinhalten [Joehoppe, 28.10.2025] - Begrünung der Krumbacher Innenstadt [Krumbacher, 09.10.2025] ▪ unterstütze ich! [Anwohner Kolpingstraße, 16.10.2025] - Kaffees und Gastro in der Innenstadt fördern [Joehoppe, 28.10.2025] - Ein Radweg der von Altenhauser bis zur Linie geht, sodass Kinder und Erwachsene sicher zu Schule und Arbeit nach Krumbach kommen ohne die Straße würden zu müssen [Jennifer, 06.10.2025]	Ein Kreisverkehr beim Action, der lange Warteschlangen verhindern [Jennifer, 06.10.2025] - Gründung eines Integrations-/Migrationsbeirats [Mguel, 10.10.2025] - Aufgestaute Kammel bei Indorama ausbaggern und schwimmbar machen [Joehoppe, 28.10.2025] - Ampeln an der Kreuzung beim MüMü nicht ausschalten, damit der Verkehr fließen kann und man nicht müllig und oder sehr geduldig sein muss um abbiegen zu können [Jennifer, 06.10.2025] - Förderung von sozialem Wohnungsbau und Wohnraum von Baugenossenschaften [Isabella, 09.10.2025] - Für Pendler aus der Region einen Park&Ride Parkplatz [Johann M, 10.10.2025] - Ein Zebrastreifen an der Mühlikapelle [Steffi S, 31.10.2025] - neue Spielgeräte an Spielplätze und mehr Beschattung an Spielplätzen [Krumbacherin, 15.10.2025] - Feste Blitzter wie in BW, Burgauer Straße Richtung Nordtangente [Anwohner Altenhauserstraße, 10.10.2025] - Zebrastreifen beim Fußgängerüberweg über Raunauer Str. an der Kammel entlang [Krumbacherin, 15.10.2025] ▪ Definitiv. Der ist mehr als überfällig. Für alle Schulkinder ist die Überquerung der Raunauer Straße (an der Kammelbrücke) äußerst gefährlich. [S.B., 29.10.2025] - Belebung der Innenstadt [Krumbacher, 09.10.2025] - Eine Umgehungsstraße! [Steffi S, 31.10.2025] - Kreisverkehr Burgauer Straße/Nordtangente [Anwohner Altenhauserstraße, 10.10.2025] - Mountainbike Trails rund um Krumbach [Krumbacherin, 15.10.2025] - Öffentlicher Outdoor Fitness Park z.B. im Stadtgarten [Krumbacherin, 15.10.2025] - Leerstand und alte/verlassene Häuser sinnvoll nutzen [Krumbacherin, 15.10.2025] ▪ super Idee, da liegt viel potenzial brach ... [Tim, 16.10.2025] - sichere Radwege auch an großen Straßen (z.B. Bahnhofstraße; B300; Burgauerstraße) die v.a. auch mit Kinderanhänger befahrbar sind [Krumbacherin, 15.10.2025] ▪ In diesem Sinne ... eine durchgängige, effiziente Fahrrad (und nur Fahrrad) route, die das durchqueren von Krumbach mit dem Fahrrad ohne 15 Stopps möglich macht und somit auch das Radfahren attraktiver [Tim, 16.10.2025] Bessere Kommunikation durch die Stadtverwaltung und Kommunalpolitik (durch Mitteilungsblätter wie die der Verwaltungsgemeinschaft, durch Beiträge auf der Homepage) [Tim, 16.10.2025]
---	---	--

Meine konkreten Ideen und Verbesserungsvorschläge sind ...

- Bezahlbaren Wohnraum über Supermärkten wie Lidl oder Kaufland schaffen [Anton, 04.10.2025]
- Unterführung oder Zebrastreifen zum Skatopark und Jugendzentrum in der Hans-Lingi-Straße [Igor, 04.10.2025]
 - Unbedingt! Die Straßenüberquerung ist für Kinder viel zu gefährlich [Julia S, 20.10.2025]
- Weiterentwicklung des Stadtgartens (Kiosk/ Calisthenics Anlage/ mehr Bänke) [Melissa, 07.10.2025]
 - Ein mobiles Gastro-Angebot wäre toll. Der Stadtpark ist ein einfach zentraler Treffpunkt im Sommer [Julia S, 20.10.2025]
- Wir wollen bis 2040 auch klimaneutral sein! [Elisabeth, 13.10.2025]
- Grundschule und Hort brauchen Tretrollerstände [Christine, 04.10.2025]
- Bau eines asphaltierten Pumptracks [Hannes, 04.10.2025]
 - Das wünschen sich auch unsere Kinder sehr! [Julia S, 08.10.2025]
- Einführung eines Kinder- und Jugendparlaments [Theo, 10.10.2025]
- Einen Dirtpark, einen Pumptrack [InstaFeedback, 27.10.2025]
- Bäume pflanzen auf dem Spielplatz zwischen FOS/BOS und Kinderzentrum [Emil, 04.10.2025]
 - Finde ich auch sehr wichtig! Da tut sich ja auch bereits was. Bitte mehr Bäume (dafür dürfen es auch weniger Blumenbeete im

6.5 ABSCHLUSSFORUM 28. OKTOBER 2025

Die abschließende Veranstaltung für die Öffentlichkeit konnte nochmals über 60 Personen mobilisieren. Ziel der Veranstaltung war es, den aktuellen Stand der vorgeschlagenen 22 Maßnahmen zu präsentieren und zur Diskussion zu stellen. Zudem wurden erstmals die vier Fokusbereiche gezeigt, die im Sanierungsgebiet für künftige Verbesserungen besonders ins Visier genommen werden sollen. Ein weiterer Aspekt einer solchen Veranstaltung ist es, das Weiterarbeiten und die Umsetzung nach dem ISEK-Prozess zu thematisieren. Hierzu wurden insbesondere die privaten Eigentümer*innen im Sanierungsgebiet aufgefordert. Zu den Bedingungen und zum Vorgehen im Sanierungsgebiet wurden darum Empfehlungen gegeben.

Die Präsentation aller 22 Maßnahmen hat wiederum eine breite Resonanz ausgelöst (s. Zusammenfassung nächste Seite). Dadurch, dass nun auch konkrete Entwicklungsbereiche genannt wurden, waren die Kommentare entsprechend detailliert. Es wurde ebenfalls ein Stimmungsbild eingeholt (Voting durch Vergabe von vier Präferenz-Punkten pro Person), das folgendes Bild der als vordringlich erachteten Projektideen ergab:

Maßnahme 10: Verkehrsberuhigung Bundesstraßen / 24 Zustimmungen
 Maßnahme 4: Bezahlbarer Wohnraum, neue und soziale Wohnformen / 20 Zustimmungen
 Maßnahme 2: Leerstandsmanagement / 15 Zustimmungen
 Maßnahme 14: Ladenleerstände beseitigen / 13 Zustimmungen
 Maßnahme 12: Ausbau Fußwegenetz / 12 Zustimmungen

So war zusammen genommen die Leerstandsthematik das drängendste Thema, das nach Meinung der Anwesenden zur Bewältigung ansteht. Als fast ebenso wichtig wurde die Auseinandersetzung mit dem PKW-Verkehr in der Kernstadt, insbesondere auf den Bundesstraßen, gewertet. Die Ideen zur Verkehrsberuhigung wurden entsprechend gewürdigt. Mit den Punkten „Bezahlbarer Wohnraum“ und dem „Ausbau des Fußwegenetzes“ wurde schließlich zwei Punkten zugestimmt, die den Lebensalltag aller Generationen in Krumbach bestimmen.

Zum Ende der Veranstaltung wurde nochmals auf den künftigen Zeitplan, die nächsten Entscheidungen (TöB-Beteiligung, Stadtratsbeschluss) und auf die angesetzte Laufzeit eines ISEK und eines Sanierungsgebietes von ca. 15 Jahren hingewiesen.

Abb. 54 Das Interesse am Arbeitsstand des ISEK war auch bei der dritten Veranstaltung ungebrochen.



Kommentare zu den Maßnahmen

Umgestaltung Bahnhofstraße

- Bahnhofstraße Südtangente als Einbahnstraße
- Verkehrsberuhigung evtl. Tempo 30 - sofort!
- Radwege gehören nicht auf/neben die Straße
- Radweg wird nicht möglich sein (zu geringe Breite); „Beruhigungsinsel“ (Verschwenkungen) zum langsamen Fahren zwingen
- Unbedingt sofort!
- Parkbuchten weg
- Radweg zwischen Gehsteig und Grünstreifen planen, nicht direkt auf der Straße

Entwicklungsstudie Kaufland / Brühlstraße

- Scheint unmöglich Areal Kaufland
- Hirschbräuterei – Nähe zur historischen Innenstadt - > Bau erhalten

Zukunftskonzept Marktplatz

- Ordnung der Verkehrsführung westlich des alten Rathauses wäre wichtig
- Kein Einheitspflaster (glatt, wie vor Wasserschloss) – zwischen Hotel und Brunnen
- Sanierungen von historischen Gebäuden sollten von Stellplatzpflicht befreit werden
- Marktplatz von Autos befreien

Bauen und Wohnen

1. **Aktualisierung Gestaltungsfibel (8)**
 - Sollte stärkere Verpflichtung haben oder Anreize schaffen
 - Unbedingt stärker verbreiten Sanierungssatzung!!
 - Aufzeigen was technisch möglich ist z.B. in Sachen Schallschutz ist das wichtig, evtl. kann auch beispielhaft gezeigt werden, wie Nachverdichtung qualitativ voll passieren kann
 - Private bauliche Maßnahmen fixieren (Zäune, Solar an Balkonen oder Hauswänden, Steingärten)
2. **Leerstandsmanagement (15)**
 - Eigentümer von leerstehenden Häusern gezielt ansprechen und über Zuschüsse etc. informieren
3. **Bauen und Wohnen (2)**
 - Deutliche Info der Zuschüsse publik machen (Steuerbegünstigung)
4. **Bezahlbarer Wohnraum, neue und soziale Wohnformen (20)**
 - Generationen Wohnformen fördern
5. **Baulücken-Kampagne (4)**
 - Strafen für Abriss ohne anschließendes Bauen

Soziales und Kultur

6. **Sport- und Spielplatz-Konzept (3)**
 - Mehr Beschattung z.B. Sonnensegel
 - Wenn das Kinder Freizeitspielprogramm ausgebaut würde Indoor Spielplatz, Schwimmhalle
7. **Kommunikation der Stadtverwaltung (7)**
 - Krumbach-App für Veranstaltungen, Vereine, Bürger
8. **Kinder- und Jugend- Beteiligung (3)**
9. **Kultur-Aktivitäten stärken (11)**

- Das läuft eigentlich super!
- Feste Bühne im Stadtgarten + Toiletten + Events
- Soll weiterhin von der Stadt gefördert und unterstützt werden

Öffentlicher Raum und Mobilität

10. Verkehrsberuhigung Bundesstraßen (24)

- Durchgangsverkehr B300 / B16 aus der Innenstadt entfernen
- Straßenraum nicht durch Parkbuchten verengen – lieber Parkinseln schaffen und Fußwege fördern

11. Generationengerechter Öffentlicher Raum (7)

- Konsumfreie öffentliche Räume sind wichtig

12. Ausbau Fußwegenetz (12)

- Bei den Radwegen fehlt mit eine Verbindung ins Hölleghau. Überquerung schon nahe am Bahnhof?
- Hier ist schon viel passiert – super!
- Mutig sein: Radwege von der Straße z.B. durch Grünstreifen trennen (bei Bahnhofstr. oder auch Lichtensteinstr. und Burgauerstr.)

13. Öffentliche und alternative Mobilitätsformen fördern (6)

Einzelhandel/Gewerbe/Tourismus

14. Ladenleerstände beseitigen (13)

- Entwicklung v. Sanierungskonzepten durch die Stadt für z.B. denkmalgeschützte Gebäude

15. Gewerbegebietseentwicklung (3)

- Bei Hirschbräuterei Nähe zur historischen Innenstadt beachten und nicht so ein „fremdes“ Gebäude wie gegenüber zulassen!
- Co-Working Spaces

16. Entwicklung Gastronomie und Einzelhandel (10)

- Krumbach hat ein beeindruckendes gastronomisches Angebot – wie können die Gastronomie unterstützen werden?

17. Tourismus Aktivitäten (5)

- Pop Up Café im Sommer im Stadtgarten
- Ausflugsziele: Josefslust, Niederrannau (Privater Besitzer), Mühlberg
- Öffentliche Toiletten fehlen in der Innenstadt
- Neben der wichtigen historischen Altstadt lieben sich auch kulturelle Angebote touristisch einbinden

Umwelt und Klima

18. Strategie Klimawandelanpassung (6)

- Mehr Zugang zum Wasser durch Stufen (Füße rein hängen usw.)

19. Schwammstadt und Hochwasserschutz (6)

- In den letzten Jahren viel Versiegelungen!

20. Städtisches Energiekonzept (6)

21. Klima-Bildung (1)

22. Grün-Vernetzungsplan (9)

- Die Grünstrukturen in und um Krumbach machen Krumbach aus – diese müssen unbedingt geschützt werden – nutzen & erhalten bzw. erweitern

6.6 KINDER-/JUGENDWERKSTATT 28. OKTOBER 2025

Die Kinder- und Jugendwerkstatt wurde mit den drei weiterführenden Schulen der Stadt organisiert: Mittelschule, Realschule und Gymnasium. Eingeladen waren die Klassensprecher*innen der Klassen 7-10. Das Schulzentrum im Süden der Stadt bot sich als Veranstaltungsort an. In der Summe kamen ca. 30 Schüler*innen. Die Werkstatt dauerte 2,5 Stunden und hatte somit eine Arbeitslänge, in der Ergebnisse gefunden und vertieft werden können. Dabei war von Seiten der Erwachsenen auch die Stadtjugendpflegerin und ein Sozialarbeiter der Mittelschule anwesend.

Ausgehend vom Thema Mobilität wurden die Jugendlichen zu Beginn in das Alltagssthema „Verkehr“ hinein geholt, das ihren Blick auf die Stadt und auf die Beweglichkeit in der Stadt bestimmt. Über die Mobilitätsgewohnheiten wurden Stadt- und Straßenräume betrachtet, indem als Flächen-Puzzle in Gruppenarbeit ein Straßenquerschnitt erarbeitet wurde.

Kern der Veranstaltung war das Verorten von Plätzen und Treffpunkten auf einem großen Luftbild. Hierbei haben sich die Jugendlichen aller Altersgruppen sehr intensiv mit dem lokalen Sport- und Freizeitflächenangebot auseinandergesetzt. Dabei kam eine detaillierte Liste jener Flächen zustande, die von den Jugendlichen besucht wird (s. Zusammenfassung nächste Seite).



Abb. 55 Anhand des großen Luftbilds war die Auseinandersetzung mit dem Stadtraum greifbar.

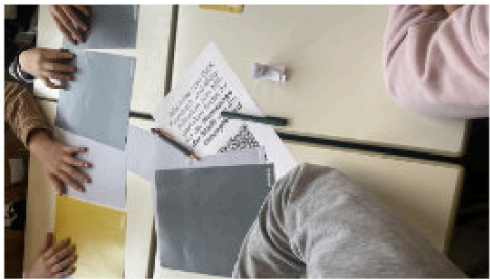


Abb. 56 Li.: Beim Zusammenfügen eines Straßenquerschnitts wurde der Raumsprach der verschiedenen Verkehrsarten anschaulich gemacht.



Kommentare zu einzelnen Orten auf dem Luftbild

Notiz, Hinweis	Lokalisierung
Größeres Hallenbad	Schulzentrum Krumbach (Talsr. 76)
Erneuern und Sanieren der Hallen und der Schulen	Schulzentrum Krumbach (Talsr. 76)
Tennis Platz verbessern	Tenniszentrum Krumbach (Ligusterweg 35)
Go-Kart Bahn	Grünfläche zwischen Kreiskliniken und Freibad Krumbach
Kostenloser Zugang für Schüler	Freibad Krumbach (Raunauerstr. 36)
5 Meter Turm und neue längere Rutsche	Freibad Krumbach (Raunauerstr. 36)
Basketballplatz/Sportmöglichkeiten kostenlos für Jugendliche ermöglichen	Basketballplatz (Jahnstr. 4)
Bars	Nähe Rathaus (Kreuzung Nattenhauser Str. / Dr.-Schlögl Str.)
TSV Halle erneuern	TSV Krumbach (Dr.-Schlögl-Straße 15A)
Mehr Fahrradeinbindung in den Straßenverkehr (Radschulstreifen, getrennte Rads Spuren)	Babenhauser Str. auf Höhe vom Intersport
Laufbahn am Sportplatz erneuern	Waldsportplatz (Blockhausstr. 50)
Neuer Sportplatz beim TSV	Grünfläche in der Nähe des Waldsportplatzes (Blockhausstr. 50)
Tennishalle bauen	Tennisplätze (Burgweg 2)
Mehr Öffis	Bahnhof Krumbach
Öffentliche Plätze für Kinder & Jugendliche	Kreuzung Ulmer Str. / Hopfenweg
Mehr Treffpunkte für Jugendliche	Stadtpark Krumbach
Vogt Ampel ums Eck ! Crash Gefahr!	Kreuzung Bahnhofstr. / Luitpoldstr.
Basketballfeld sanieren	Spielplatz Pappelweg (Pappelweg 4)
Öffentliche / kostenlose / saubere Toiletten	Stadtpark Krumbach
Mehr Bänke zum Ausruhen oder allgemein hinsetzen	Areal Kapellengasse / Mühlnstr. / Adolf-Kolping-Str.
Mehr Stadtbegrünung	Parkplatz Kaufland Krumbach (Brühlstr. 4)
Bahnübergang für Fußgänger, um zum Edeka zu komm	Kreuzung Bahnhofstr. / Am Johannisbrunnen
Ampelschaltung verbessern	Höllgeheu
Skatepark vergrößern	Skatepark Krumbach (Hans-Lingi-Str. 11)
Weg asphaltieren	Parkplatz Poseidon (Robert-Sieger-Str. 76)
Kindervagen- / Fahrradspur	Kreuzung Burgauer Str. / Am Weihergraben
Treppentufen minimal ändern	
Lüftungen Rewe hässlich	Gärtnervweg 8

7. LEITBILD UND ZIELE

7.1 ENTWICKLUNGSZIELE

Ziele für Krumbach

Auf Basis der vorgestellten Analyse sowie den Ergebnissen der Beteiligungsformate wurden die Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken für die Gesamtstadt Krumbach mit ihren Stadtteilen sowie das Untersuchungsgebiet der VU beschrieben.

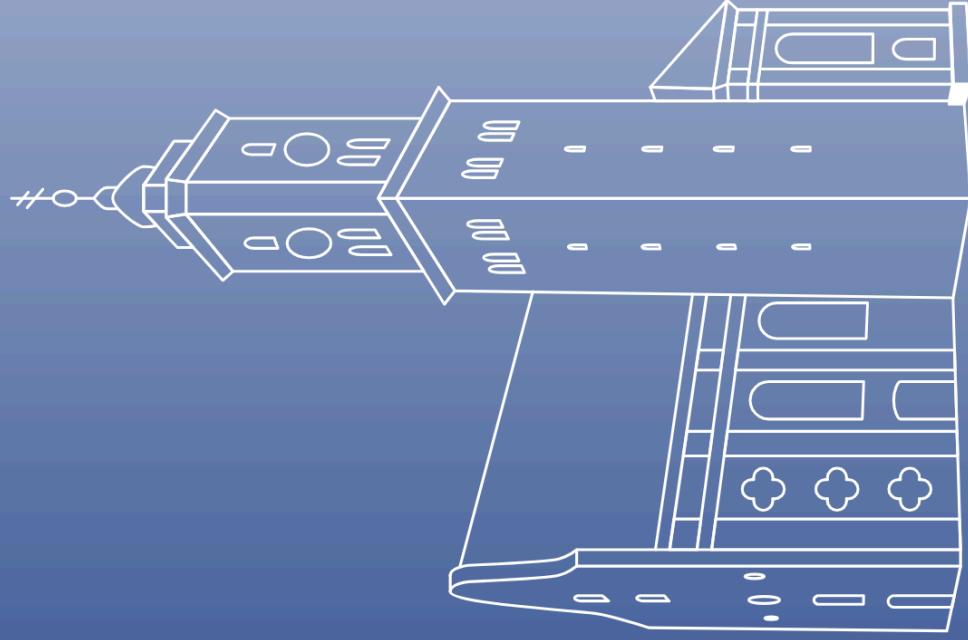
Ausgehend von diesen Feststellungen zur aktuellen Lage und den bisher getätigten Entwicklungsschritten werden im folgenden Zielvorstellungen formuliert. Diese Zielvorstellungen bilden die Grundlage für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre. Sie bilden außerdem das Gerüst für die Projektideen und Maßnahmen im folgenden Kapitel.

Aktuelle und zukünftige Entwicklungen sollen im Leitbild abgebildet werden. Das Leitbild mit seinen Zielvorstellungen ist maßstabsübergreifend zu verstehen, es bezieht also die Gesamtstadt mit ihren Stadtteilen sowie die Kernstadt mit ein. Das gesamte Spektrum der Ziele ist immer im Zusammenhang zu denken und umzusetzen, um eine integrierte Stadtentwicklung zu ermöglichen.

Leitbild und Handlungsfelder

Das Leitbild für Krumbach ist in drei Bausteine gegliedert, die insgesamt fünf Handlungsfelder in unterschiedlicher Gewichtung ansprechen. Die Handlungsfelder (HF) wiederum bilden den Rahmen für die 22 Maßnahmen:

- **Krumbach klimafit: klimagerechte Stadtentwicklung**
 - Handlungsfeld: Klima und Umwelt
 - Handlungsfeld: Öffentlicher Raum und Mobilität
 - Handlungsfeld: Bauen und Wohnen
- **Krumbach innen und außen: Innenentwicklung und Vernetzung**
 - Handlungsfeld: Bauen und Wohnen
 - Handlungsfeld: Einzelhandel, Gewerbe, Tourismus
 - Handlungsfeld: Klima und Umwelt
- **Krumbach miteinander: gemeinschaftliche Stadtentwicklung**
 - Handlungsfeld: Einzelhandel, Gewerbe, Tourismus
 - Handlungsfeld: Soziales und Kultur
 - Handlungsfeld: Öffentlicher Raum und Mobilität



KRUMBACH KLIMAFIT

Klimagerechte Stadtentwicklung

Die Stadt Krumbach strebt insgesamt eine nachhaltige Stadtentwicklung an, die sowohl Umwelt- und Klimaschutz berücksichtigt als auch die Anpassung an den Klimawandel zum Ziel hat. Krumbach möchte seinen Beitrag zur Energiewende in verschiedenen Bereichen leisten, unter anderem in den Sektoren Bauen, Verkehr und Energieerzeugung. Die Stadt will bei der klimagerechten Stadtentwicklung eine Vorbildfunktion einnehmen, die besonders über die Umsetzung und Ermöglichung von Modellprojekten dargestellt werden soll. Ein behutsamer Umgang mit den vorhandenen Natur- und Landschaftsräumen in Krumbach und seiner Umgebung ist nicht nur aufgrund des Klimawandels notwendig, sondern schafft auch einen Mehrwert für die Lebensqualität heute und in Zukunft.

Ziele

- Natur-, Landschafts- und Freiräume erhalten, pflegen und behutsam weiterentwickeln
- Klimaschutz und Klimawandelanpassung als Motor für ein lebenswertes Umfeld forcieren
- Zukunftsfähige Mobilitätsformen stärken und Erreichbarkeiten verbessern
- Flächengerechtigkeit zwischen den verschiedenen Verkehrsarten anstreben, Anteil des PKW am „Modal Split“ in der Stadt verringern
- Lokale, effiziente und grüne Energieversorgung anstreben
- Vernetzte Energieerzeugung, -speicherung und -verbrauch fördern
- Qualitativvolle, integrierte und klimafitte Stadtentwicklung für die Kernstadt und die Stadtteile betreiben
- Nachhaltige kommunale Bodenpolitik und Innenentwicklung umsetzen, sparsamer Umgang mit der Ressource Boden
- Bauen im Bestand unterstützen, Energieeffizienz an Gebäuden erhöhen
- Nachhaltige, entsiegelte Stadträume schaffen
- Nachhaltige Tourismuskonzepte fördern
- Stadtraumrelevante Zukunftsthemen voranbringen (Pilotprojekte Mobilität, Schwammstadt, Leerstände, Grün- und Begegnungsräume, Wasserwege)

Handlungsfelder

- HF: Klima und Umwelt
- HF: Öffentlicher Raum und Mobilität
- HF: Bauen und Wohnen

KRUMBACH INNEN UND AUSSEN

Innenentwicklung und Vernetzung

Ziel der Stadtentwicklung ist es, das Stadtgefüge als Ganzes zu betrachten und zu stärken. Hierbei gilt es, die Kernstadt mit den Stadtteilen und die Stadtteile untereinander bestmöglich zu vernetzen. Diese Vernetzung betrifft alle Mobilitätsformen, aber auch die Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Akteuren und die gemeinsame, strategische Entwicklung von Stadt- und Landschaftsräumen. Auch die Positionierung Krumbachs im Landkreis und seine Verflechtungen mit den Nachbargemeinden stehen im Fokus der Bemühungen um eine integrierte Stadtentwicklung. Die Entwicklung und Umsetzung von zukunftsfähigen, stadtweit und regional wirksamen Projekten kann nur gelingen, wenn alle Beteiligten zusammenwirken.

Ziele

- Altstadt und Hürben als multifunktionale Räume und Mittelpunkt der Stadt sichern und weiterdenken, Marktplatz als „städtisches Wohnzimmer“ sichern und weiterdenken
- Versorgungsfunktionen für die Stadt und den Umkreis stabilisieren und weiterentwickeln (Handel, Dienstleistungen, Bildung, Freizeitangebote)
- Vielseitige und vielfältige Angebote für Bewohner*innen und Besucher*innen bereitstellen
- Nachhaltiges Boden- und Siedlungsmanagement praktizieren, für Wohnen, Handel und Gewerbe
- Flexible Nutzungskonzepte für Leerstände entwickeln
- Bezahlbare, lebenswerte und barrierefreie Wohnangebote für alle Generationen und Lebensentwürfe schaffen
- Bedarfs- und stadtbildgerechtes Bauen und Sanieren fortführen
- Städtische Räume wo möglich entsiegeln
- Öffentliche Räume zu attraktiven, grünen und lebendigen Orten ausbauen und miteinander vernetzen

Handlungsfelder

- HF: Bauen und Wohnen
- HF: Einzelhandel, Gewerbe, Tourismus
- HF: Klima und Umwelt

KRUMBACH MITEINANDER

Gemeinschaftliche Stadtentwicklung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an den Themen der Stadtentwicklung ist ein zentrales Element zur Entwicklung der vorhandenen Qualitäten und Besonderheiten der Stadt und ihrer Stadtteile. Die Stadt strebt die Teilhabe aller Bürger*innen in allen Lebensbereichen an und unterstützt dafür auch lokale Initiativen und Vereine. Durch ein generationenübergreifendes Miteinander soll die Zufriedenheit mit dem eigenen Lebensumfeld erhalten oder gesteigert werden. Die Lebensqualität in Krumbach wird durch zielgruppenspezifische Angebote in den Bereichen Freizeit, Kultur und Bildung bestmöglich unterstützt. Nicht zuletzt braucht Krumbach weiterhin vielfältige und attraktive Wohnangebote für alle Generationen und Interessensgruppen. Aus städtebaulicher Sicht steht insbesondere die Kernstadt im Fokus der Bemühungen um angemessenen und zukunftsfähigen Wohnraum.

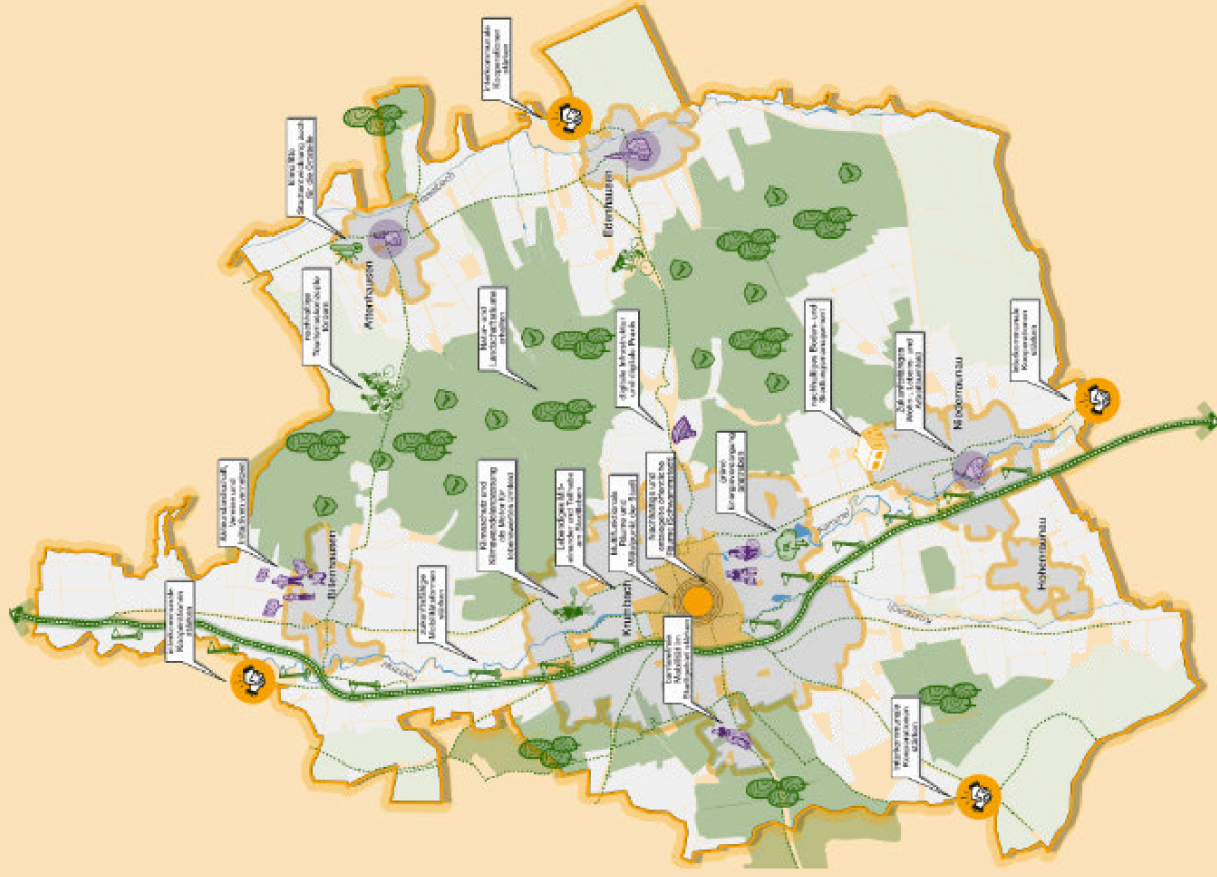
Ziele

- Lebendiges Miteinander und Teilhabe am Stadtleben etablieren und fort-führen
- Menschen mit verschiedenen Bedürfnissen und Herkunftsfamilien die Möglich-keiten zur Teilhabe eröffnen
- Bürgerbeteiligung und Bürgerinformation kontinuierlich betreiben und voranbringen
- Digitale Infrastruktur und digitale Praxis bei Beteiligung, Verwaltung, Bil-dung und Freizeit voranbringen
- Akteurslandschaft, Vereine und Initiativen wahrnehmen und vernetzen
- Kultur- und Freizeitangebote für alle Generationen sichern und erweitern
- Soziale Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen aus Bildung und Ge-sundheit sichern und weiterdenken
- Zukunftsfähiges und innovatives Wohn-, Lebens- und Arbeitsumfeld in der Kernstadt und den Stadtteilen schaffen
- Verlässliche und barrierefreie Mobilität im Stadtgebiet stärken, Erreichbar-keiten für alle Mobilitätsarten gleichberechtigt verbessern

Handlungs-felder

- HF: Einzelhandel, Gewerbe, Tourismus
- HF: Soziales und Kultur
- HF: Öffentlicher Raum und Mobilität

7.2 RÄUMLICHES LEITBILD



8. MASSNAHMEN

Handlungsfelder

Die Maßnahmen sind in fünf Handlungsfelder unterteilt, die jeweils vier bis fünf Maßnahmen umfassen:

- Bauen und Wohnen
- Soziales und Kultur
- Mobilität
- Einzelhandel, Gewerbe und Tourismus
- Umwelt und Klima

Die Handlungsfelder gründen somit auf dem Leitbild und orientieren sich ebenso an den Analysesthemen der Bestandsaufnahme im ersten Teil des Berichts.

Fokusräume

Aufbauend auf der Analyse wurden Fokusräume identifiziert, die eine besondere Berücksichtigung im Leitbild finden und bei der Entwicklung der Maßnahmen im Fokus standen (s. Karte unten). In diesen Fokusräumen wurden besondere städtebauliche oder strukturelle Missstände festgestellt, die einen erhöhten Handlungsbedarf begründen. Sie werden daher am Ende des Kapitels gesondert betrachtet, um deren mögliche Entwicklung und Potentiale hervorzuheben. Viele der räumlich wirksamen Maßnahmen sind den unten dargestellten Fokusräumen zuzuordnen und entsprechend gekennzeichnet.

Förderkultisse und die Umsetzung von Maßnahmen

ISEK und Vorbereitende Untersuchungen sind bewusst gleichzeitig durchgeführt worden. Mit dem Sanierungsgebiet, das aus der VU begründet wird, ist die Voraussetzung gegeben, geförderte Maßnahmen umzusetzen. Das ISEK formuliert Ziele und Handlungsfelder, denen im Lauf der kommenden 15 Jahre auch an anderer Stelle im Stadtgebiet mit Maßnahmen gefolgt werden kann, sofern auch dort zwischenzeitlich eine beschlossene Förderkulisse vorliegt. Die in den Maßnahmenbeschreibungen dargestellten überschlüssigen Gesamtkosten sowie die Zuweisung von Verantwortlichen, Akteur*innen und möglichen Fachpartner*innen dienen der Orientierung in Bezug auf Realisierungsmöglichkeiten und erste Aufwandsabschätzungen bei den anstehenden Prozessen und der Projektumsetzung.

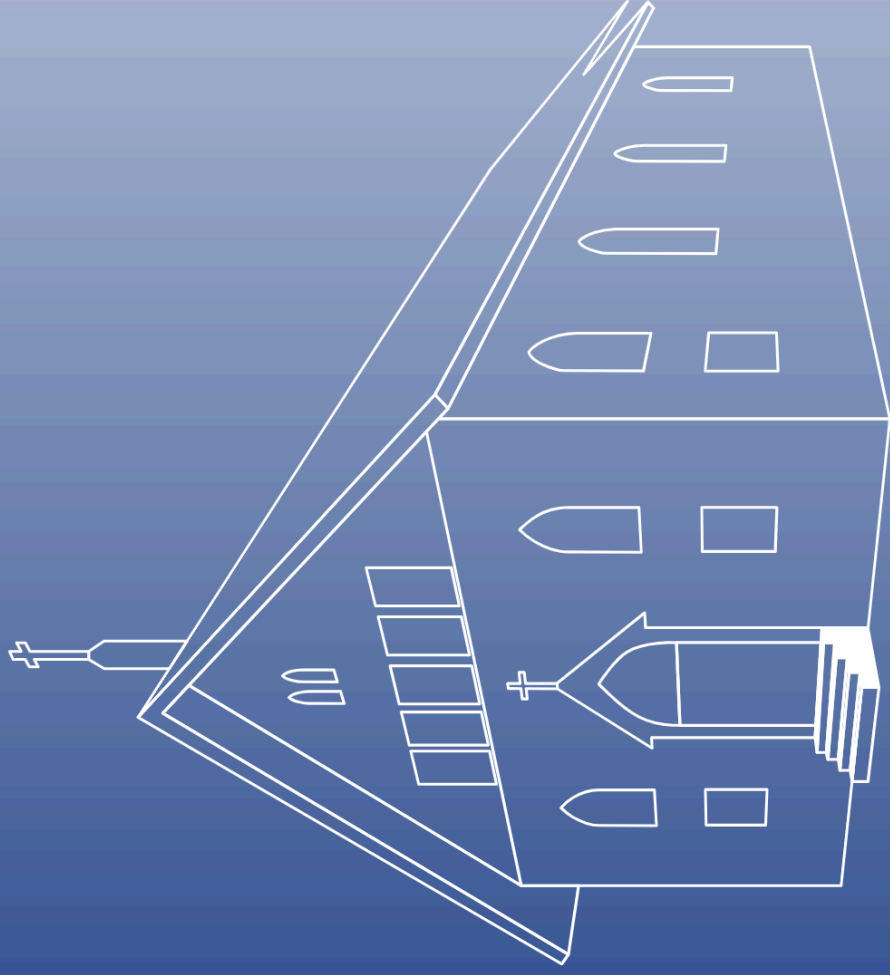
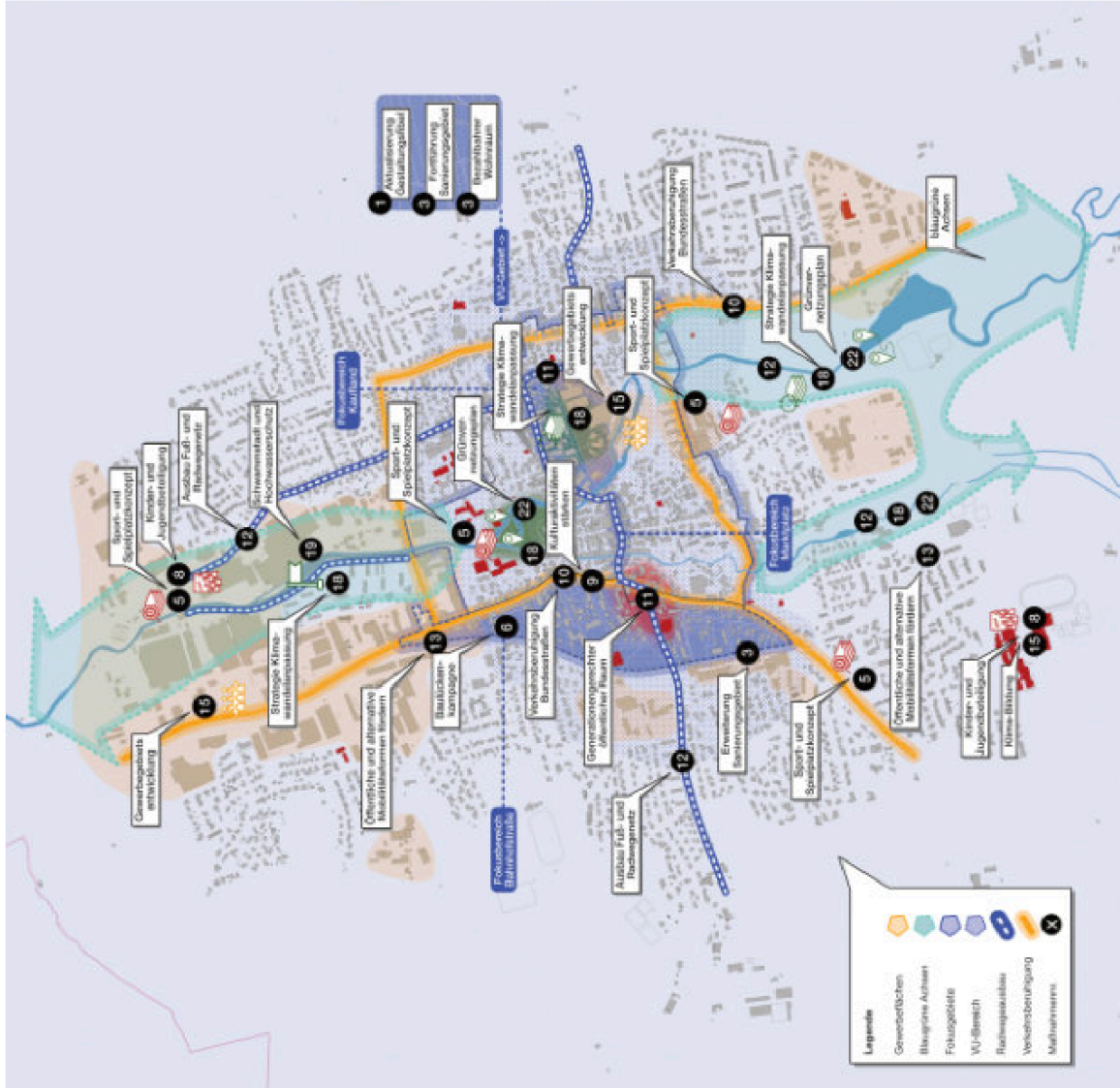


Abb. 57 Fokusräume in der Kernstadt

- Marktplatz
- Kaufland/Brühlstr.
- Bahnhofstr.
- Altstadt und Hürben



8.1 RAHMENPLAN



8.2 EINZELMASSNAHMEN

Maßnahme	Ort
1 Aktualisierung Gestaltungsfibel	Kernstadt, Fokusraum: Altstadt und Hürben
2 Leerstandsmanagement	Kernstadt
3 Fortführung / Erweiterung Sanierungsgebiet	Fokusräume: Altstadt und Hürben, Bahnhofstraße
4 Bezahlbarer Wohnraum / Neue und Soziale Wohnformen	Gesamtstadt, Fokusraum: Altstadt und Hürben
5 Baulückenkampagne	Kernstadt
6 Sport- und Spielplatzkonzept	Gesamtstadt, Fokus auf Kernstadt und Flächen an den Gewässern und in der Nähe von Schulen/Kitas, Fokusraum: Altstadt und Hürben
7 Kommunikation der Stadtverwaltung	Gesamtstadt
8 Kinder- und Jugendbeteiligung	Gesamtstadt
9 Kulturaktivitäten stärken	Gesamtstadt, bestehende Kultureinrichtungen
10 Verkehrsberuhigung Bundesstraßen	Kernstadt, alle Durchfahrtsstraßen (z.B. Bahnhofstraße), Fokusraum: Bahnhofstraße
11 Generationengerechter öffentlicher Raum	Gesamtstadt, Fokus auf Kernstadt und Stadtteilzentren, Fokusräume: Altstadt und Hürben, Bahnhofstraße
12 Ausbau Rad- und Fußwegenetz	Gesamtstadt (inbes. entlang der Gewässer)
13 Öffentliche und alternative Mobilitätsformen fördern	Gesamtstadt, Fokus auf Bahnhöfe
14 Ladenleerstände beseitigen	Kernstadt (z.B. Marktplatz und Umfeld)
15 Gewerbebebietsentwicklung	Gewerbegebiete (z.B. nördlich der Kernstadt, Fokusraum: Kaufland/Brachflächen Brühlstraße)
16 Entwicklung Gastronomie und Einzelhandel	Kernstadt (z.B. Marktplatz, Kauflandareal)
17 Tourismusaktivitäten	Gesamtstadt und besondere Standorte (z.B. Krumbad, Mühlberg)
18 Strategie Klimawandelanpassung	Gesamtstadt, Fokus auf Kernstadt
19 Schwammstadt und Hochwasserschutz	Gesamtstadt
20 Städtisches Energiekonzept	Gesamtstadt
21 Klima-Bildung	Gesamtstadt
22 Grünvernetzungsplan	Gesamtstadt, insbesondere Grün- und Freiflächen (z.B. nord-südliche Grünverbindungen)

1

AKTUALISIERUNG GESTALTUNGSFIBEL

Die bestehende Gestaltungsfibel der Stadt Krumbach soll aktualisiert werden, um aktuellen Anforderungen und Entwicklungen besser gerecht zu werden. In den letzten zehn Jahren haben sich die Rahmenbedingungen insbesondere in den Bereichen Energieeffizienz, Klimaschutz, Klimawandelanpassung und Barrierefreiheit deutlich verändert, was eine Überarbeitung des bestehenden Dokuments notwendig macht. Die Gestaltungsfibel wurde ursprünglich bewusst als empfehlendes und flexibles Instrument gewählt, um der heterogenen Struktur des Krumbacher Stadtbilds und der Vielfalt der Gebäudetypologien gerecht zu werden – ohne starre Vorgaben, wie sie eine verbindliche Gestaltungssatzung mit sich bringen würde. Auch in Zukunft soll diese Flexibilität erhalten bleiben.

Im Rahmen der Beteiligung geäußerte Meinungen haben gezeigt, dass das historische Stadtbild und die Baukultur für viele Bürger*innen eine hohe Bedeutung haben. Die überarbeitete Fibel soll daher mittels positiver Beispiele klare Empfehlungen geben, wie gestalterische Qualitäten unter Berücksichtigung heutiger Anforderungen bewahrt und weiterentwickelt werden können. Dabei wird auf eine sensible Balance zwischen Bewahrung, zeitgemäßer Gestaltung und den Anforderungen an Nachhaltigkeit geachtet. Die Einführung einer Gestaltungssatzung soll bei Bedarf weiterhin offenbleiben, etwa für besonders sensible Bereiche im Stadtkern.

Ergänzend zur Gestaltungsfibel können Initiativen wie ein Umbaupreis, ein Tag des offenen Denkmals und andere Baukulturinitiativen den Wert und die Bedeutung des Bestands vermitteln und hervorheben. Dies geschieht ggf. in enger Zusammenarbeit mit einem Sanierungsmanagement im Sanierungsgebiet (siehe Maßnahme 3).

Handlungsfeld
Bauen und Wohnen

Akteure
Stadt Krumbach
Heimatverein (Altstadtfreunde)

Fokusräume
Altstadt und Hürben

2

Handlungsfeld
Bauen und Wohnen

Akteure
Stadt Krumbach
Quartiersmanagement
private Eigentümer*innen

Fokusräume
Altstadt und Hürben

3

Handlungsfeld
Bauen und Wohnen

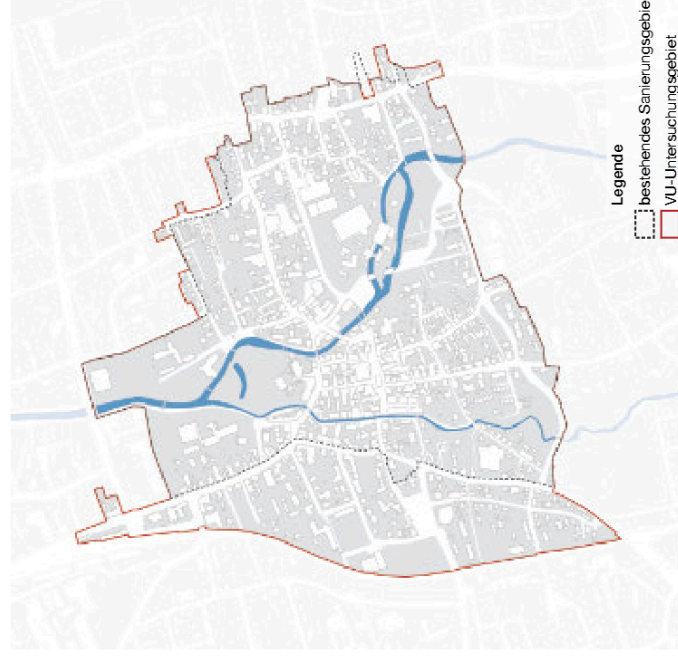
Akteure
Stadt Krumbach
private Eigentümer*innen

Fokusräume
Bahnhofstraße
Altstadt und Hürben

FORTFÜHRUNG / ERWEITERUNG
SANIERUNGSGEBIET

Das bestehende Sanierungsgebiet soll fortgeführt und um den Bereich rund um die Bahnhofstraße erweitert werden. Ziel ist es, zusätzlich zur historischen Kernstadt diesen Bereich städtebaulich, funktional und gestalterisch deutlich aufzuwerten. Der Straßenraum der Bahnhofstraße soll so umgestaltet werden, dass sichere und attraktive Wege für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen entstehen. Gleichzeitig ist die Entwicklung eines klimaangepassten Straßenraums vorgesehen, unter anderem durch die Neupflanzung von Bäumen, Entseelung und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität – Anlieger, die auch in der Beteiligung vielfach geäußert wurden. Darüber hinaus sollen angrenzende Grundstücke und Gebäude im Umfeld der Bahnhofstraße stärker in den Blick genommen werden. Hier bieten sich Chancen zur Reaktivierung von Leerständen, zur energetischen Sanierung sowie zur Entwicklung neuer Nutzungen, etwa in rückwärtigen Bereichen und Hofstrukturen.

Zusätzlich zur Ausweisung des erweiterten Sanierungsgebiets (s. Kapitel 9) werden ergänzende Unterstützungsangebote empfohlen, wie z.B. ein Sanierungsmanagement, individuelle Beratungen oder ein kommunales Förderprogramm, um die Eigentümer*innen bei der Umsetzung von Maßnahmen praxisnah zu begleiten. Ziel ist es, sowohl private als auch gewerbliche Investitionen zu mobilisieren und dabei baukulturelle, energetische und funktionale Qualitäten gleichermaßen zu fördern.



4

BEZAHLBARER WOHNRAUM, NEUE UND SOZIALE WOHNFORMEN

Handlungsfeld
Bauen und Wohnen

Akteure
Krumbacher Stadtimmobilen
Baugenossenschaften,
private Bauherren

Fokusraum
Altstadt und Hürben

Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum und die Förderung von sozialen Wohnformen sollen gezielt im Zentrum, insbesondere in der Altstadt und in Hürben, vorangetrieben werden. Dabei spielen lokale Wohnungsbau-Gesellschaften – wie Genossenschaften und der kommunale Wohnbauträger – eine zentrale Rolle. Sie sollen aktiv in Planung und Umsetzung eingebunden werden, um dauerhaft tragfähige Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen zu schaffen. Im Rahmen der Beteiligung wurde eine stärkere Unterstützung des kommunalen Wohnbaus sowie die Entwicklung von neuen Wohnformen betont.

Aufbauend auf das IHK 2011 stehen sowohl kostengünstige Neubauten im Fokus (etwa durch Nachverdichtung, Aufstockung oder Dachausbauten) als auch die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden. Gleichzeitig sollen in der Altstadt verstärkt neue Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen, Alters-WGs, modulare Wohnmodelle oder gemeinschaftliches Wohnen gefördert werden. Durch eine größere Vielfalt an Wohnangeboten kann auf sich wandelnde demografische und soziale Bedürfnisse reagiert und die Wohnfunktion in der Innenstadt nachhaltig gestärkt werden. Dabei wird auch die soziale Durchmischung gefördert und ein Beitrag zu lebendigen, zukunftsfähigen Quartieren geleistet.

5

Handlungsfeld
Bauen und Wohnen

Akteure
Stadt Krumbach, private
Eigentümer*innen

Fokusraum
Altstadt und Hürben

Ziel der Maßnahme ist die Aktivierung innerörtlicher Potenziale durch die systematische Entwicklung bestehender Baulücken. Grundlage hierfür bildet die Potentialeerhebung der VU sowie gesamtstädtische Gemeindedaten zu Baulücken. Außerdem sollte ein Abgleich der ermittelten Flächen mit dem Flächennutzungsplan (FNP) erfolgen, um die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Bebauung zu prüfen. Neben klassischen Baulücken sollen auch versiegelte Flächen wie innerörtliche Parkplätze auf ihr Entwicklungspotenzial hin untersucht werden – insbesondere dort, wo Ersatzlösungen oder ein geringerer Stellplatzbedarf eine Umnutzung ermöglichen.

Im Rahmen der Beteiligung wurde der Wunsch geäußert, Bauräger bei der Umsetzung stärker in die Pflicht zu nehmen. Außerdem wird im Sinne der Innenentwicklung die Aktivierung von Leerständen gegenüber einer Neuerschließung von Flächen bevorzugt. Die Baulückenkampagne wird daher auch ein Leerstandskataster und daraus folgende Revitalisierungsoptionen einbeziehen. Bei der Nachverdichtung sollten ausreichend qualitätsvolle Außenräume berücksichtigt werden, beispielsweise multifunktionale Flächen für Jugendliche. Die Maßnahme wurde als „Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Bebauung brachliegender Grundstücke“ bereits im IHK beschrieben.

6

Handlungsfeld
Soziales und Kultur
Bauen und Wohnen

Akteure
Stadt Krumbach
externes Planungsbüro

SPORT- UND SPIELPLATZKONZEPT

Ziel des Konzepts ist die bedarfsgerechte Weiterentwicklung und Erneuerung von Spiel- und Sportflächen in der Kernstadt und den Stadtteilen. Im Fokus stehen die Aufenthaltsqualität, die Modernisierung der Spielgeräte sowie Maßnahmen zur Klimawandelanpassung wie Verschattungen, hitzeresistente Gestaltung und wasserdurchlässige Beläge.

Das Konzept verfolgt eine ganzheitliche Betrachtung aller Standorte, um Spiel- und Bewegungsräume für alle Altersgruppen zu schaffen. Dabei sollen soziale und klimatische Aspekte gleichermaßen berücksichtigt werden. Ziel ist es, attraktive, inklusive und zukunftsfähige Freizeitangebote zu entwickeln, die sowohl wohnortnah als auch generationenübergreifend wirken.

Im Beteiligungsprozess wurden konkrete Wünsche für Nutzungsarten geäußert (bspw. Wasserspielfeld, Calisthenics, Pumptrack für Jugendliche), aber auch allgemein mehr Sitzgelegenheiten und Beschattung angemahnt. Die Ergebnisse aus den Beteiligungsveranstaltungen zum ISEK sollen in das geplante Sport- und Spielplatzkonzept einfließen.

Darüber hinaus kann geprüft werden, wie Räume und Freiflächen im Schulzentrum für Vereine und Initiativen zugänglich gemacht werden können, insbesondere außerhalb der Unterrichtszeiten. Dies kann in Verbindung mit einem aktiven Leerstandsmanagement erfolgen.

KOMMUNIKATION DER STADTVERWALTUNG

Zur Stärkung des Dialogs zwischen Stadtverwaltung und Bürgerschaft soll die interne und externe Kommunikation systematisch verbessert werden. Dabei spielt die Digitalisierung eine zentrale Rolle: Anregungen aus der Beteiligung treffen einen regelmäßiger Newsletter, die digitalen Infopoints im Stadtgebiet sowie eine benutzerfreundlichere städtische Homepage. Ergänzend kann die Einführung einer Info-App geprüft werden, um Informationen schnell und zielgruppengerecht bereitzustellen. Diese digitalen Maßnahmen sollen die Transparenz erhöhen und Bürgerbeteiligung verstetigen und vereinfachen.

Das bestehende Quartiersmanagement im Bürgerhaus bietet dabei eine wichtige Schnittstelle zwischen Stadtverwaltung und Bevölkerung. Es soll künftig stärker in Kommunikationsprozesse eingebunden werden und könnte durch einen „Showroom“ der Stadtentwicklung ergänzt werden, der Stadtentwicklungsziele und -projekte präsentiert. Ziel der Maßnahme ist es, die Verwaltung als transparente, bürgernahe und zugängliche Akteurin zu positionieren und gleichzeitig bestehende Strukturen besser zu vernetzen und sichtbar zu machen.

7

Handlungsfeld
Soziales und Kultur
Bauen und Wohnen

Akteure
Stadt Krumbach
Quartiersmanagement
ggf. Schulen und Vereine

8

KINDER- UND JUGENDBETEILIGUNG

Kinder und Jugendliche sollen stärker in kommunale Planungs- und Entscheidungsprozesse eingebunden werden. Ziel der Maßnahme ist es, bestehende Beteiligungsstrukturen zu nutzen und neue Formate zu schaffen, um jungen Menschen eine Stimme zu geben. Eine Idee wäre die Gründung eines Jugendparlaments, das als dauerhaftes Gremium die Interessen der jungen Generation vertritt und konkrete Projekte anstoßen kann. Zumindest sollen Einrichtungen wie Kinderhort, Jugendzentrum (Juze) und Vereine als Plattformen für Beteiligung gestärkt und aktiv eingebunden werden.

Ein besonderer Fokus liegt auf dem Jugendzentrums sowie der Schaffung weiterer attraktiver Treffpunkte für Jugendliche in der Stadt, auch im Zusammenhang mit der Entwicklung der Sport- und Spielflächen. Die Jugendpflege der Stadt Krumbach wird als zentrale Partnerin in die Konzeption und Umsetzung eingebunden. Gemeinsam sollen weiter altersgerechte Beteiligungsformate entwickelt werden. Ziel ist es, Kinder und Jugendliche frühzeitig an kommunale und klimapolitische Themen heranzuführen, ihre Perspektiven ernst zu nehmen und Räume zu schaffen, in denen sie sich aktiv einbringen können.

Handlungsfeld
Soziales und Kultur

Akteure
Stadt Krumbach
ggf. Schulen und Vereine

9

Handlungsfeld
Soziales und Kultur

Akteure
Stadt Krumbach
Vereine
Kultur- und
Veranstaltungsstätten

KULTURAKTIVITÄTEN STÄRKEN

Die kulturellen Angebote in Krumbach sollen weiterentwickelt und sichtbarer gemacht werden, aufbauend auf bestehenden Angeboten wie der Frühlingsnacht, dem Stadt-Festival oder bestehenden Kulturorten wie dem Museum, dem Stadtsaal und dem soziokulturellen Zentrum „Stückwerk“ in der Luitpoldstraße 10. Letzteres ist als Institution zu stärken. Ziel ist es, die Zugänglichkeit und Präsenz von Kultur im öffentlichen Raum zu erhöhen und kulturelles Leben generationenübergreifend erlebbar zu machen. Dafür sollen langfristige Förderstrukturen geschaffen und bestehende Veranstaltungsformate gezielt weiterentwickelt werden.

Das ehrenamtliche Engagement im Kulturbereich soll stärker unterstützt und gewürdigt werden. Für das „Stückwerk“ wird eine langfristige Förderung angestrebt, sowie bei Bedarf Erneuerungsmaßnahmen an Gebäuden und Außenbereichen. Ergänzende Angebote wie ein Programmkinos oder ein multifunktionales Kulturzentrum sind grundsätzlich unterstützenswert. Eine Vision könnte die Zielformulierung von Krumbach als „mittelschwäbischer Kulturhauptstadt“ sein – ein Zeichen für den Anspruch, Kultur als zentralen Bestandteil der Stadtidentität zu stärken. Die Maßnahme setzt auf Partnerschaft mit lokalen Akteure*innen und musikalisch-kreativen Räumen.

10

Handlungsfeld
Öffentlicher Raum und
Mobilität

Akteure
Stadt Krumbach
ggf. externe Planungsbüros

Fokusräum
Bahnhofstraße

VERKEHRSBERUHRIGUNG**BUNDESSTRASSEN**

Die Bundesstraßen B300 und B16 verlaufen mitten durch Krumbach und stellen sowohl im Stadtzentrum als auch in den Stadtteilen eine erhebliche Belastung für Anwohner*innen und Verkehrsteilnehmer*innen dar. Ziel der Maßnahme ist eine spürbare Verkehrsberuhigung, ggf. auch durch die Ausweitung von Tempo-30-Abschnitten. Grundlage hierfür ist die neue Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung, die Kommunen mehr Spielraum für Geschwindigkeitsreduzierungen im innerörtlichen Bereich einräumt, etwa zur Erhöhung der Verkehrssicherheit oder zum Lärmschutz.

Geschwindigkeitsanzeigen an den Stadt- und Ortseingängen sowie verstärkte Geschwindigkeitskontrollen können schnell umgesetzt werden. Neben der allgemeinen Entlastung verfolgt die Maßnahme auch die Verbesserung der Radverkehrsführung in Nord-Süd-Richtung, um sichere und attraktive Wege für den Alltagsradverkehr zu schaffen. Die Maßnahme leistet damit einen Beitrag zu mehr Lebensqualität, Sicherheit und Klimaschutz im Stadtgebiet. Sie betrifft im Besonderen den Fokusräum Bahnhofstraße.

**GENERATIONENGERECHTER
ÖFFENTLICHER RAUM**

Ziel dieser Maßnahme ist die Gestaltung von öffentlichen Räumen, die für alle Generationen zugänglich, nutzbar und attraktiv sind. Generationengerechtigkeit bedeutet dabei, Aufenthalts- und Bewegungsräume so zu gestalten, dass sie sowohl Kindern, Jugendlichen, Erwachsenen als auch älteren Menschen gerecht werden. Gleichzeitig soll der öffentliche Raum einen aktiven Beitrag zu Klimaschutz und Klimawandelanpassung leisten – etwa durch Begrünung, Entsiegelung und Verschattung im Stadtgebiet.

Konkret umgesetzt werden sollen zum Beispiel barrierefreie Zugänge zu öffentlichen Einrichtungen, Einzelhandel und Gastronomie, eine gute Erreichbarkeit (z.B. per ÖPNV) und sichere Wegebeziehungen, insbesondere für Fußgänger*innen und mobilitätseingeschränkte Personen, beispielsweise auf dem Marktplatz. Bestehende Grünverbindungen – insbesondere entlang der Bäche in Nord-Süd-Richtung – sollen qualifiziert und in ihrer Bedeutung für Naherholung und städtisches Mikroklima gestärkt werden. Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität umfasst auch die Schaffung konsumfreier Treffpunkte, eine gute Pflege öffentlicher Flächen sowie ergänzende Infrastruktur wie Sitzgelegenheiten, öffentliche Toiletten oder Trinkbrunnen. Der Stadtgarten kann ein Ort derartiger Aufwertungen sein, ebenso weitere Plätze an der Kammel (ergänzend zum Wasserspielfeld) und städtische Aufenthaltsorte wie das Bürgerhausumfeld (ehem. Hübener Marktplatz).

11

Handlungsfeld
Öffentlicher Raum und
Mobilität
Soziales und Kultur

Akteure
Stadt Krumbach
ggf. externe Planungsbüros

Fokusräume
Bahnhofstraße
Altstadt und Hürben

12

Handlungsfeld
Öffentlicher Raum und
Mobilität

Akteure
Stadt Krumbach
ggf. externe
Planungsbüros

AUSBAU RAD- UND FUSSWEGENETZ

Ziel der Maßnahme ist der systematische Ausbau und die Verbesserung des Rad- und Fußwegenetzes in Krumbach und seinen Stadtteilen, um den Umweltverbund zu stärken, die Verkehrssicherheit zu erhöhen und den Modal Split zugunsten nachhaltiger Mobilitätsformen zu verschieben. Besonders wichtig ist die Schließung bestehender Lücken im Radwegenetz – bevorzugt abseits von Gehwegen und ohne Pflasterung – sowie die bessere Anbindung der Stadtteile, etwa durch neue Verbindungen oder Fahrradstraßen. Auch sichere Abstellmöglichkeiten, z. B. für Fahrräder mit Anhängern, und eine durchgängige, gepflegte Beschilderung sind zentrale Bausteine.

Das Fußwegenetz soll hinsichtlich Zugänglichkeit, Sicherheit und Attraktivität überprüft und qualifiziert werden – z. B. durch Querungshilfen, zusätzliche Wege abseits stark befahrener Straßen oder alternative Einbahnstraßenlösungen für mehr Aufenthaltsqualität. Die Einführung von Tempo-30-Zonen, in sensiblen Bereichen auch Tempo 20, kann zur Verbesserung der Verkehrssicherheit beitragen. Besonders hervorzuheben wird die Rolle der nord-südlich verlaufenden Grünverbindungen, die als attraktive, klimafreundliche Routen für Rad- und Fußverkehr gestärkt werden sollen. Die Maßnahme leistet damit einen wichtigen Beitrag zu klimafreundlicher Mobilität, Verkehrssicherheit und Lebensqualität und steht in engem Zusammenhang mit der Grünflächenentwicklung (s. Maßnahme 22).

13

Handlungsfeld
Öffentlicher Raum und
Mobilität

Akteure
Stadt Krumbach,
Landkreis, Deutsche Bahn

ÖFFENTLICHE UND ALTERNATIVE MOBILITÄTSFORMEN FÖRDERN

Die Maßnahme zielt auf die Verbesserung und Erweiterung des öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) sowie die Förderung alternativer Mobilitätsangebote in Krumbach und seinen Stadtteilen ab. Im Fokus steht die Stärkung des landkreisweiten Flexibus-Netzes, das als Angebot mittlerweile niederschwellig in der Citymapper-App für ÖPNV angeboten wird. Wichtig ist hier die Ergänzung und räumliche Verknüpfung mit den klassischen ÖPNV-Angeboten (Linienbus, Bahn), d. h. die gute Anbindung an die am stärksten frequentierten Bahnhaltestellen und Stadtteile. Begleitend sollen die Sanierung und barrierefreie Gestaltung der DB-Haltestellen in ihrer Umgebung vorangetrieben werden, beispielsweise in Niederraurau, Billnhausen und Krumbach Schulen. Zudem werden ausreichende Fahrradabstellmöglichkeiten an den Haltestellen angestrebt. Ein erweitertes Park-and-Ride-Angebot könnte den Umstieg vom Auto auf den ÖPNV erleichtern und so den Modal Split verbessern. Eine Verbesserung bezüglich der Taktung und Einbindung ins überregionale Bahnnetz kann die Umstellung des RB78 (Günzburg - Mindelheim) von Diesel-Triebwagen auf Oberleitungs-Akkuhybridfahrzeuge bringen, voraussichtlich ab 2032.

Zur Ergänzung des ÖPNV können alternative Mobilitätsformen gefördert werden, wie Rad- und Rollerverleihsysteme oder Carsharing-Angebote, idealerweise in interkommunaler Kooperation mit dem Landkreis. Das Ineinandergreifen bestehender und ergänzender Angebote soll die nachhaltige Mobilität stärken, Erreichbarkeiten verbessern und klimaschonende Verkehrsformen unterstützen.

14

Handlungsfeld
Einzelhandel/Gewerbe/
Tourismus

Akteure
Stadt Krumbach
ggf. Leerstandsmanagement

LADENLEERSTÄNDE BESEITIGEN

Die Maßnahme verfolgt das Ziel, Ladenleerstände in zentralen Lagen aktiv zu managen und einer neuen Nutzung zuzuführen (s. auch Einzelhandelskonzept). Hierfür soll ein kommunales Förderprogramm entwickelt werden, das auch die Umnutzung von leerstehenden Ladenflächen in Wohnen, soziale oder kulturelle Nutzungen unterstützt. Vorbild kann dabei das „Waimoreroder Modell“ aus Rheinland-Pfalz sein. Ergänzend wird empfohlen, eine Person als „Kümmerer“ zu finden oder einzusetzen, die Leerstände identifiziert, Eigentümer*innen anspricht und Zwischennutzungen initiiert und begleitet, zum Beispiel Existenzgründer*innen, Pop-Up-Stores oder Sozial- und Kulturprojekte.

Das Management von Ladenleerständen geschieht im Zusammenhang mit dem allgemeinen Leerstandsmanagement (siehe Maßnahme 2). Dabei sollen auch größere, gewerbliche Leerstände berücksichtigt werden, da die Übergänge zwischen Einzelhandels- und Gewerbeleistung oft fließend sind. Ziel ist es, zentrale Lagen zu beleben, wohnortnahe Versorgung zu sichern und die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt nachhaltig zu steigern. Die Maßnahme unterstützt zugleich Innenentwicklung, Wirtschaftsförderung und soziale Integration.

Partner für die Ziele der Leerstandsbeilegung kann das bestehende Quartiersmanagement sein. Dieses kann auch Zwischennutzungen durch kreative, soziale oder gewerbliche Projekte unterstützen.

15

Handlungsfeld
Einzelhandel/Gewerbe/
Tourismus

Akteure
Stadt Krumbach

Fokusräume
Kaufland/Brachflächen
Brühlstraße

GEWERBEGEBIETSENTWICKLUNG

In Krumbach bestehen derzeit sowohl ungenutzte Gewerbeflächen als auch Leerstände, die Entwicklungspotenziale für neue Nutzungen bieten, etwa für IT-Firmen oder unternehmensbezogene Dienstleistungen. Gleichzeitig gibt es bestehende Gewerbegebiete, die Potentiale für Nachverdichtung oder zukunftsfähige Weiterentwicklung bieten. Der Bedarf an flexiblen, modernen Arbeitsformen (z. B. Co-Working-Spaces) ist zu beobachten, ebenso wie die Anforderungen an digitale Infrastruktur. Der Glasfaserausbau ist daher eine zentrale Voraussetzung für zukünftige wirtschaftliche Entwicklungen, auch in den Stadtteilen. Ein zentrales Gebot, das eine Neustrukturierung benötigt, ist das Kaufland- und Hirschbräuterei.

Ziel der Maßnahme ist es, die vorhandenen Flächen- und Gebäudepotenziale gezielt zu aktivieren und dabei den Fokus auf Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu legen. Eine Ausweitung von Gewerbegebieten soll bestenfalls im interkommunalen Rahmen erfolgen. Die bestehende Wirtschaftsstruktur soll gesichert und durch neue Wirtschaftsbereiche ergänzt werden. Unterstützt werden sollen zudem Ausbildungsbetriebe, u. a. durch Ausbildungsnetzwerke, um Fachkräfte zu binden und Jugendarbeitslosigkeit vorzubeugen. Die Förderung klein- und mittelständischer Unternehmen sowie moderner Infrastrukturangebote kann durch die beschriebene Nutzung räumlicher Potentiale gelingen.

16

ENTWICKLUNG GASTRONOMIE UND EINZELHANDEL

Der lokale Einzelhandel und die Gastronomie in Krumbach stehen vor vielfältigen Herausforderungen, vom Strukturwandel im Handel über verändertes Konsumverhalten bis hin zu Leerständen in zentralen Lagen. Besonders in der Innenstadt besteht Handlungsbedarf: Der Branchen-Mix ist ausbaufähig, Aufenthaltsqualität und Besucherfrequenz sollen gesteigert, bestehende Betriebe gesichert werden. Auch die flächenhafte Grundversorgung in den Stadtteilen muss langfristig gesichert und gegebenenfalls ausgebaut werden.

Die Maßnahme zielt darauf ab, durch aktives Flächen- und Leerstandsmanagement neue Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Pop-up-Stores, Shared-Retail-Formate) zu schaffen und ergänzende Angebote wie Cafés oder Bars) zu fördern. Die Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen, etwa junger Menschen (z. B. durch moderne Ladenkonzepte) oder älterer Menschen (z. B. durch generationengerechte öffentliche Räume und Verbesserung der Zugänglichkeit), sollen berücksichtigt werden. Die Kernstadt, insbesondere Altstadt und Hürben, wird als Entwicklungsschwerpunkt gesehen: Eine bessere Standortvernetzung, mehr öffentliches WLAN und eine verbesserte Erreichbarkeit zu Fuß, per Rad und ÖPNV sollen dazu beitragen, Gastronomie und Einzelhandel zukunftsfit zu machen und die Attraktivität der Stadtmitte nachhaltig zu steigern.

Es gilt, das aktuelle Einzelhandelskonzept nach Beschluss umzusetzen.

Handlungsfeld
Einzelhandel/Gewerbe/
Tourismus

Akteure
Stadt Krumbach
lokale Gastronomie und
Einzelhandel,
Wirtschaftsförderung,
Werbegemeinschaft

17

Handlungsfeld
Einzelhandel/Gewerbe/
Tourismus

Akteure
Stadt Krumbach
lokale Hotellerie und
Gastronomie
Heimatverein

Krumbach verfügt bereits über ein solides touristisches Fundament: Der Infopunkt am alten Rathaus wird gut angenommen, die neuen Wohnmobilstellplätze am Gärtnerweg stoßen auf positive Resonanz, und auch die Hotellerie und Gastronomie zeigen sich größtenteils zufrieden mit Angebot und Nachfrage. Das Krumbad trägt als ortsgebundener Anziehungspunkt ebenfalls zur touristischen Attraktivität und zur Belebung von Gastronomie und Einzelhandel bei.

Die Maßnahme zielt darauf ab, bestehende Tourismusangebote besser zu vernetzen und gezielt weiterzuentwickeln. Dazu gehört die engere Abstimmung zwischen Gastronomie und Beherbergungsbetrieben, ebenso wie die bessere Anbindung der Innenstadt an Rad- und Wanderwege (s. Maßnahmen 12 und 16). Schwerpunktmäßig sollen weiterhin die historischen Besonderheiten Krumbachs touristisch aufgearbeitet und vermittelt werden, unter anderem in Zusammenarbeit mit dem Heimatverein. Die Qualifizierung bestehender Ausflugsziele wie Josephs-lust oder Mühlberg spielt nicht nur für den Tourismus, sondern auch für die Bevölkerung eine Rolle. Ein besonderer Fokus liegt auf der Verbindung touristischer Angebote mit attraktiven Freiraum- und Verkehrsachsen in der Stadt. Ziel ist ein nachhaltiger, vielseitiger Tourismus, der zur lokalen Wertschöpfung beiträgt und unterschiedliche Zielgruppen anspricht.

18

STRATEGIE KLIMAWANDELANPASSUNG

Krumbach ist zunehmend von sommerlicher Überhitzung betroffen, insbesondere in der Kernstadt. Versiegelte Flächen wie große Parkplatzanlagen (z. B. am Kaufland) tragen zur Entstehung von Hitzeinseln bei, während gleichzeitig Starkregenereignisse zunehmen. Um diesen Herausforderungen ganzheitlich zu begegnen, soll ein integriertes Hitzeschutzkonzept erarbeitet werden, und zwar in enger Verbindung mit einem Schwammstadt- und Hochwasserschutzkonzept (s. Maßnahme 19). Ziel ist eine abgestimmte Strategie zur Klimawandelanpassung.

Das Konzept soll unter anderem Potenzialflächen für Entsiegelung identifizieren und Maßnahmen wie Dachbegrünung, Verschattung von Aufenthaltsbereichen durch Bäume, wasserdurchlässige Beläge und öffentliche Trinkwasserbrunnen vorschlagen, auch für Aufenthaltsorte wie Schulhöfe und Spielplätze (s. auch Maßnahme 6). Auch die Potenzialflächen für Solarenergiegewinnung sollen berücksichtigt werden. Die Kombination mit Schwammstadtprinzipien (z. B. Regenwasser-rückhalt im Boden und gezielte Versickerung) fördert nicht nur den Hochwasserschutz, sondern auch die Kühlung der Stadt. Das integrierte Konzept unterstützt damit die klimaresiliente Stadtentwicklung in Krumbach.

Handlungsfeld
Umwelt und Klima

Akteure
Stadt Krumbach
ggf. externes Büro

19

SCHWAMMSTADT UND HOCHWASSERSCHUTZ

Zunehmende Starkregenereignisse und Extremwetterlagen erfordern eine vorausschauende Strategie zur Wasserbewirtschaftung in Krumbach. Im Sinne des Schwammstadtprinzips soll Regenwasser künftig verstärkt vor Ort aufgenommen, gespeichert und versickert werden, anstatt es schnell abzuleiten. Die Erarbeitung eines solchen Konzepts leistet einen wichtigen Beitrag zur Klimawandelanpassung und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Konkret sollen Flächen entsiegelt, Garagen-, Flachdächer und Stellplatzanlagen begrünt sowie der bestehende Baumbestand geschützt und gepflegt werden. Große, versiegelte Areale wie am Kaufland bieten Potenzial für eine gestalterisch integrierte Regenwasserbewirtschaftung und Begrünung. Weitere Maßnahmen des Hochwasserschutzes, etwa Rückhalteflächen oder Versickerungsmulden, sollen freiräumlich so gestaltet werden, dass sie zusätzlich als attraktive Grünräume und Treffpunkte dienen. Die Maßnahme ist eng verknüpft mit dem geplanten Hitzeschutz- und Klimaanpassungskonzept (s. Maßnahme 18) und bildet gemeinsam mit diesem eine zentrale Grundlage für die klimaresiliente Stadtentwicklung Krumbachs.

Handlungsfeld
Umwelt und Klima
Bauen und Wohnen

Akteure
Stadt Krumbach
projektbezogene Akteure
(privat und kommunal)
Stadtwerke

20

Handlungsfeld
Umwelt und Klima

Akteure
Stadt Krumbach
ggf. externes
Gutachterbüro

Vorarbeiten
Energiekonzept Landkreises
Günzburg

STÄDTISCHES ENERGIEKONZEPT

Zur Umsetzung der Energiewende auf lokaler Ebene soll ein städtisches Energiekonzept erarbeitet werden, das alle relevanten Handlungsfelder umfasst, von der Wärmeversorgung über den Ausbau erneuerbarer Energien bis zur Energieeffizienz. Im Zentrum steht die Erstellung eines kommunalen Wärmeplans, der die zukünftige Wärmeversorgung auf Basis erneuerbarer Energien organisiert. Dabei werden auch städtische Wärmenetze auf ihre Umsetzbarkeit geprüft. Ergänzend sollen Kühlungskonzepte für Hitzephasen integriert werden, um die Resilienz gegenüber dem Klimawandel zu stärken.

Ein weiterer Bestandteil ist die Fortführung und Weiterentwicklung des kommunalen Energiemanagements für städtische Gebäude, um Verbrauch zu senken und Kosten langfristig zu reduzieren. Das Potenzial für erneuerbare Energien wird vor allem auf Dachflächen gesehen, z.B. durch den Ausbau von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf öffentlichen, gewerblichen und privaten Gebäuden. Windkraft wird im Krumbacher Stadtgebiet derzeit aufgrund fehlender Wirtschaftlichkeit zurückhaltend bewertet, Beteiligungsmodelle der Bürger*innen an Energieanlagen könnten künftig geprüft werden. Ziel ist eine nachhaltige, klimafreundliche und sozial mitgetragene Energieversorgung.

21

Handlungsfeld
Umwelt und Klima

Akteure
Stadt Krumbach
Schulen und Vereine
ggf. Initiativen und
Ehrenamtliche

KLIMA-BILDUNG

Zur Unterstützung der lokalen Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll die Klima-Bildung in Krumbach weiter ausgebaut werden. Ziel ist es, Wissen zu Klimathemen verständlich zu vermitteln, Bewusstsein zu schaffen und konkrete Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Die Umsetzung hängt dabei maßgeblich von der Zusammenarbeit mit Schulen, Vereinen, Glaubensgemeinschaften und weiteren lokalen Akteuren ab. Sie bestimmen mit ihrer Beteiligung und ihren Initiativen die Ausrichtung und Reichweite der Maßnahme. Die Realschule Krumbach ist in diesem Bereich bereits als „Klimaschule“ aktiv.

Geplant sind Bildungsangebote und Mitmachaktionen, die Klimaschutz im Alltag sichtbar und erlebbar machen. Beispiele hierfür sind Müllsammelaktionen mit Kitas und Schulen, Urban Gardening in der Innenstadt, Pflandinge an Müllheimen oder die verstärkte Nutzung von Mehrweggeschirr bei Veranstaltungen. Auch die Gestaltung einer bienenfreundlichen Innenstadt bietet Potenzial zur Verbindung von Umweltbildung und Stadtgestaltung. Die Maßnahme soll bürgerschaftliches Engagement stärken, generationsübergreifende Beteiligung fördern und langfristig zu einer klimabewussten Stadtgesellschaft beitragen.

22

Handlungsfeld
Umwelt und Klima

Akteure
Stadt Krumbach
externes Planungsbüro

GRÜNVERNETHUNGSPLAN

Krumbach verfügt über wertvolle Grünflächen, Gewässerräume und Naherholungsbereiche, deren ökologische, klimatische und freizeitorientierte Funktionen im Stadtwachstum gesichert und weiterentwickelt werden sollen. Insbesondere die nord-südlich verlaufenden Grünverbindungen besitzen ein hohes Potenzial für Frischluftzufuhr, Biotopvernetzung, Hochwasserschutz sowie Freizeit- und Erholungsnutzung.

Ein Grünvernetzungsplan soll als kompaktes und anwendungsbezogenes Fachgutachten erarbeitet werden und die bestehenden Grünachsen sichern, qualifizieren und miteinander verbinden. Ziel ist es, die Grünräume als zusammenhängendes System zu entwickeln, das auch stadtnahe Erholungsräume (bspw. den Stadtgarten oder den Mühlberg) einbezieht, den Zugang zu den Gewässern Krumbächle und Kammel verbessert und neue Nutzungsoptionen (z.B. Bade- und Spielmöglichkeiten) prüft. Für die Umsetzung sollen Ziele formuliert werden, z.B. eine Zielvorgabe zur Entseelung (in Quadratmetern pro Jahr), zur Zahl an Baumpflanzungen oder zur Begrünung der Innenstadt sein. Bebauung innerhalb grüner Achsen soll vermieden und langfristig ausgeschlossen werden, um den natürlichen Charakter und die multifunktionale Wirkung dieser Räume zu erhalten.

Als Freiraumreserve sind besonders die Grünflächen um den Stadtsee und das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben in einem größeren freiraumlichen Zusammenhang von Grün- und Potentialflächen zwischen Bahnhofstraße und der Bahnlinie im Westen (Fokusraum: Bahnhofstraße) zu betrachten.

8.3 FOKUSRÄUME

ZUKUNFTSKONZEPT MARKTPLATZ

Der öffentliche Raum des Marktplatzes ist derzeit stark vom fließenden und ruhenden Kfz-Verkehr geprägt, worunter die Aufenthaltsqualität leidet. Die Flächen sind fast durchweg asphaltiert. Bestehende Gastronomie liegt zwischen Verkehrsräumen in Insellage, auf dem Platz oder grenzt sich durch eigene Zäune und Bepflanzungen von den Straßenräumen ab. Das historische Rathaus liegt prominent in der Mitte des Platzes und ist von der Ost- und Westseite prägend für das Stadtbild an diesem Ort. Der Marktplatz wirkt aufgrund seiner historischen Bebauung identitätsstiftend für Krumbach und wird von Bewohner*innen und Besucher*innen geschätzt.

Um die Aufenthaltsqualität zu verbessern und den Marktplatz als bedeutenden, historischen Ort zu würdigen, soll der öffentliche Raum rund um das Rathaus neu gestaltet und als zusammenhängender Platz erkennbar werden.



Abb. 58 Planskizze: Städtebauliche Entwicklung, Fokusraum Marktplatz (M 1:1.000)

Dabei soll zum Einen die räumliche Qualität und Nutzungsvielfalt auf dem Platz im Fokus stehen. Es soll eine bessere Aufteilung der Flächen für Gastronomie, konsumfreien Aufenthalt, Kfz-, Fuß- und Radverkehr angestrebt werden. Wichtig für die Aufenthaltsqualität sind beispielsweise schattige Sitzmöglichkeiten, ein öffentliches WLAN-Angebot und barrierefreie Quermöglichkeiten und Eingänge zu den Betrieben. Bei der Umgestaltung sind auch die Belange des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung zu berücksichtigen, indem Grünflächen und Verschattungselemente (v.a. Bäume) hinzugefügt werden.

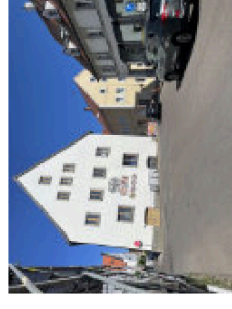
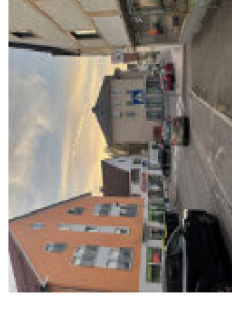
Zum anderen soll eine Verkehrsberuhigung geprüft werden, um den Marktplatz besser erlebbar zu machen und für alle Verkehrsteilnehmer*innen attraktiv zu gestalten. Insbesondere auf der Westseite des Rathauses geht es auch um die Entseelung des stark asphaltierten Straßenraums.

Im Sinne der Verkehrsberuhigung können Varianten wie eine Fußgängerzone oder die zeitweise oder komplette Sperrung für Durchgangs- Liefer- und Parksuchverkehr geprüft werden. Ein Mobilitätskonzept für die Altstadt könnte diese Varianten mit ihren Auswirkungen analysieren und Lösungsvorschläge machen.

Die Planskizze stellt einen Vorschlag zur Umgestaltung dar, der im Zuge weiterer Planungen geprüft und konkretisiert werden muss.



Abb. 59 Der östliche Teil des Marktplatzes zeigt eine historisch gewachsene Gestaltung in Bezug auf Straßensiege, Stadtmobilität etc., die dem westlichen Teil (unten) noch fehlt



ENTWICKLUNGSFLÄCHEN SÜDLICH DES BAHNHOFES



Abb. 60 Planskizze Städtebauliche Entwicklung, Fokusraum westliche Bahnhofstraße (N12:500)

Festplatz

Der Festplatz ist ein zentraler Ort der Stadt Krumbach, wird jedoch abseits weniger Großveranstaltungen kaum genutzt. Ziel ist es, die Fläche durch temporäre und flexible Nutzungen ganzjährig zu aktivieren. Mobile Grün- und Aufenthaltsbereiche, Sitzmöglichkeiten und schattenspendende Elemente können die Aufenthaltsqualität steigern. Auch temporäre Sport- und Spielangebote wie Basketball, Boule oder Tischtennis machen den Platz für alle Generationen attraktiv. Weiterhin können weitere, kleinere Kulturveranstaltungen wie z.B. Open-Air-Kino oder Konzerte stattfinden. Durch eine modulare Infrastruktur wie Stromanschlüsse, mobile Pavillons oder Bodenmarkierungen bleibt der Platz vielseitig nutzbar. Dabei muss berücksichtigt werden, dass alle Maßnahmen rückbaubar und flexibel anpassbar sein müssen, damit die Fläche weiterhin für große Feste zur Verfügung steht. So entsteht ein lebendiger und identitätsstiftender Raum, der das ganze Jahr über Mehrwert für die Stadt Krumbach bietet.

Omniusbushof

Das Areal umfasst den Omnibusbahnhof mit angrenzendem Parkplatz und liegt nördlich der Nattenhauser Straße, direkt gegenüber dem Rathaus. Der Bereich ist derzeit stark versiegelt, zudem verfügen nicht alle Wartebereiche über einen Weterschutz (Überdachung). Zur Aufwertung des Standortes sollen zusätzliche Bäume gepflanzt und wassergebundene Flächen geschaffen werden, um mehr Grün und eine bessere Klimawirkung zu erzielen. Ebenso sollen alle Wartebereiche mit einem Weterschutz ausgestattet werden, um den Komfort für die Fahrgäste deutlich zu erhöhen.

Fläche westlich Lutpoldstraße

Die derzeit ungenutzte Grünfläche westlich der Lutpoldstraße bietet ein hohes Potential für eine innerstädtische Nachverdichtung. Eine Bebauung entlang der Straße, würde die Straßenflucht vervollständigen und das Stadtbild stärken. Der verbleibende Teil der Grünfläche wird aufgewertet, indem z.B. zusätzliche Bäume gepflanzt und Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden. Denkbar ist auch die Einrichtung eines Spielbereichs für Kinder.

Grünfläche südlich des „Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben“

Südlich des „Amt für ländliche Entwicklung Schwaben“ liegt eine, knapp ein halbes Hektar große Grünfläche, die derzeit ungenutzt ist. Ziel wäre es, die bestehende Grünfläche zu erhalten und gleichzeitig ihre Aufenthaltsqualität zu verbessern. Dazu könnten zusätzliche Bäume gepflanzt werden, die das Mikroklima verbessern und für Schatten sorgen. Außerdem wäre es denkbar, Angebote für Sport und Spiel zu schaffen, um die Fläche für unterschiedliche Nutzergruppen attraktiver zu machen. Durch solche Maßnahmen könnte die Grünfläche zu einem lebendigen Freiraum werden, der sowohl Erholung als auch Freizeitaktivitäten ermöglicht und den Menschen vor Ort einen Mehrwert bietet.

Parkplatz Sonnenweg

Der Parkplatz am Sonnenweg liegt zwischen der Straße Sonnenweg und der Bahnhofstraße und ist derzeit stark versiegelt, ohne vorhandene Bäume oder Grünflächen. Die innerstädtische Lage macht die Fläche interessant für eine mögliche Nachverdichtung. Neben einer Quartiersgarage könnte auch Wohnnutzung denkbar sein. Gleichzeitig wäre es sinnvoll, Teile der Fläche zu entsiegeln und zu begrünen, um Aufenthaltsqualität zu schaffen und das Mikroklima zu verbessern. Durch diese Maßnahmen könnte der Standort sowohl städtebaulich aufgewertet als auch nutzerfreundlicher gestaltet werden.

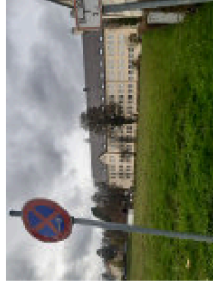
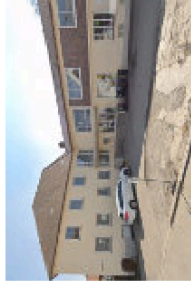


Abb. 61 Die Grünfläche vor dem Amt für Ländliche Entwicklung ist Stadt- und Naturraum mit Potenzial.

Abb. 62 Das 'Stückwerk' ist ein offener Kulturort, der das Quartier westlich der Lutpoldstraße entscheidend belebt.



UMGESTALTUNG BAHNHOFSTRASSE



Abb. 63 Planskizze: Städtebauliche Entwicklung, Fokusraum Bahnhofstraße (N 1:2.000)



Abb. 64 Heutige Flächennutzung auf der Bahnhofstraße

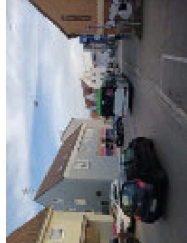
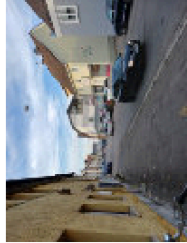


Abb. 65 Zustand heute (oben) und mögliche Entfaltung und Neugestaltung der Bahnhofstraße (Fotomontage: UmbauStadt)

Die Bahnhofstraße als zentraler Verkehrsraum und Verbindung zwischen Bahnhof und Altstadt soll städtebaulich aufgewertet und funktional neu ausgerichtet werden. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit insbesondere für den Rad- und Fußverkehr spürbar zu erhöhen. Hierzu könnten deutliche, vom motorisierten Verkehr getrennte Radwege geschaffen und sichere Querungsmöglichkeiten für Fußgänger*innen ergänzt oder optimiert werden.

Der Straßenraum soll künftig multimodal gestaltet werden. Eine mögliche Verengung der Fahrbahn und die Neuordnung der Stellplätze (etwa durch Verlagerung des ruhenden Verkehrs abseits der Gehwege) können dazu beitragen, den verfügbaren Raum effizienter und gerechter zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmer*innen aufzuteilen.

Ein weiterer Entwicklungsschwerpunkt liegt auf der Begrünung des Straßenraums. Baumreihen und Grünflächen entlang der Straße könnten zur Verbesserung des Stadtklimas beitragen und der Bahnhofstraße eine neue gestalterische Qualität verleihen. So soll der Straßenraum auch einen aktiven Beitrag zur Klimawandelanpassung leisten, etwa durch Verschattung, Verdunstungskühlung und die Verbesserung des Mikroklimas.

Darüber hinaus bietet sich die Möglichkeit, einzelne Bereiche der Bahnhofstraße zu Aufenthaltszonen umzuwandeln. Durch Parklets oder andere kleine, begrünte Sitz- und Verweilflächen könnten Orte der Begegnung entstehen, welche die Bahnhofstraße wieder als öffentlichen Raum erlebbar machen.

Im Zuge der Maßnahme soll auch die funktionale und gestalterische Qualität der Oberflächen im Straßenraum verbessert werden. Insgesamt bietet die Umgestaltung der Bahnhofstraße die Chance, ein zukunftsfähiges, klimaangepasstes und lebenswertes Stadtbild zu entwickeln.



ENTWICKLUNGSSTUDIE KAUF LAND / BRÜHLSTRASSE



Abb. 66 Planskizze: Städtebauliche Entwicklung, Fokusraum Kauf Land/Brühlstrasse (M 1:1.000)

9. SANIERUNGSGEBIET

Das Kaufland-Areal an der Brühlstraße liegt an einem städtebaulich sensiblen Standort: Es bildet den östlichen Zugang zur Altstadt und befindet sich in direkter Nähe zur Kammel. Im Norden schließt sich das Gelände der ehemaligen Hirschbrauerei an, das durch Leerstand und Unternutzung geprägt ist.

Beiden Bereichen kommt eine ähnlich wichtige Verbindungsfunktion zwischen den historischen Stadtteilen Altstadt und Hürben zu, wie es für die Karl-Mantel-Straße im Norden der Fall ist.

Die Wegequalitäten – insbesondere für den Nord-Süd querenden Rad- und Fußverkehr – sollen deutlich verbessert werden, um die städtebauliche Integration und Erreichbarkeit im Quartierszusammenhang zu stärken.

Die teilweise leerstehenden Gewerbegebäude östlich des Kauflands bieten kurz- und längerfristige Chancen für gewerbliche Nutzungen, es besteht allerdings Sanierungsbedarf. Auch ist hier die Möglichkeit gegeben neue (Zwischen)nutzungen, z.B. kultureller Art im Leerstand Platz zu geben

Wichtigstes Ziel ist es, die heute überwiegend durch Einzelhandel und Stellplatzanlagen geprägten Flächen in ihrer Nutzung effizienter und gemischer zu gestalten. Durch eine Neuordnung der Stellflächen im gesamten Areal soll eine effizientere Flächennutzung ermöglicht und zusätzliche Spielräume für eine zukunftsfähige Entwicklung geschaffen werden.

Der bestehende Einzelhandelsmagnet soll weiterhin am Standort verankert bleiben, jedoch in Kombination mit neuen Nutzungsformen wie zentrumsnahem Wohnen, Büronutzung oder gemeinschaftlichen Angeboten. Eine Aufstockung oder bauliche Verdichtung in Kombination mit einer Neuordnung der Stellplätze bietet hier Entwicklungsspielräume. Alle Nutzungen haben sich auf die Bedingungen eines Mischgebiets einzustellen. Dies betrifft auch die Nachbarschaft zur traditionsreichen Leidescher Kunstmühle, die an ihrem Standort am Wasser einen städtebaulich markanten Platz besetzt.

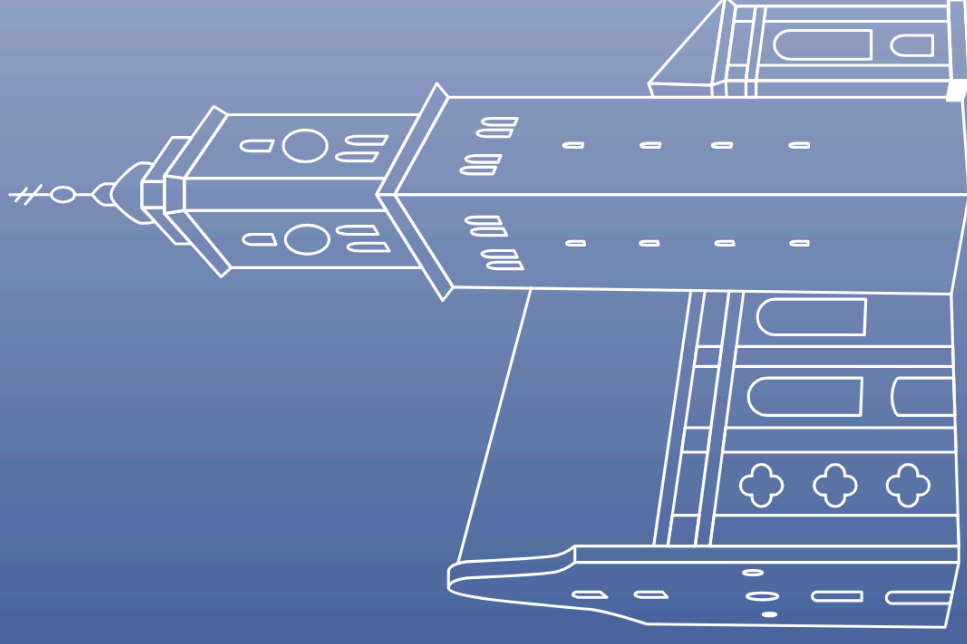
Für das angrenzende Hirschbräuaréal ist eine Freilegung und Konzeptentwicklung geplant. Hier sollte die Verknüpfung zur Karl-Mantel-Straße baulich zum Tragen kommen.



Abb. 67 Parkplatz am 'Kaufland' mit Brühlstraße im Vordergrund

Für das Gebiet um die Brühlstraße wird die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs empfohlen, um die vorhandenen Potenzialflächen gezielt weiterzuentwickeln. Die Planskizze zeigt bereits eine mögliche städtebauliche Ausrichtung und dient als Orientierung für den weiteren Prozess.

In einem studentischen Entwurfsprojekt 2018 unter Professor Marcus Rommel von der Hochschule Augsburg hat eine Gruppe Studierenden in Entwurfsprojekten einen Standpunkt zur Zukunft Krumbachs bezogen. Ein Schwerpunkt waren dabei der Übergang von Hürben zu Kumbach. Vor allem auf die Brühlstraße hatten die Studenten den Fokus gerichtet.



9.1 SANIERUNGSGEBIET UND SANIERUNGSZIELE

Sanierungsziele und Begründung

Das bisherige Sanierungsgebiet „Altstadt und Hürben“ besteht seit 1998 und wurde de 2005 und 2018 geändert und erweitert (s. auch 3.1). Das Sanierungsgebiet umfasst aktuell (Stand Januar 2018) 52,83 ha und wurde auf 15 Jahre, also bis 2033 festgesetzt. Die Sanierungsmaßnahmen wurden im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Grundlage für die Feststellung städtebaulicher Missstände und die Ausweisung des Sanierungsgebiets war das Integrierte Handlungskonzept (IHK) von 2010, das ergänzt wurde durch die Beteiligung von Betroffenen, der allgemeinen Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange. Im Rahmen des vorliegenden ISEK mit VU wurde der Bauzustand erhoben und der Sanierungsbedarf ermittelt.

Das Untersuchungsgebiet für die Vorbereitenden Untersuchungen wurde mit Einleitungsbeschluss vom 03.02.2025 auf Grundlage des bestehenden Sanierungsgebiets „Altstadt und Hürben“ um Flächen entlang der Bahnhofstraße sowie südöstlich und nordöstlich von Hürben erweitert (siehe Plan). Diese Erweiterungen wurden nach der fachlichen Begehung des Baubestandes empfohlen und werden unter „Begründung zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes“ (Kapitel 9.2) näher erläutert.

Ein Sanierungsgebiet schafft die Voraussetzungen, um die in den Vorbereitenden Untersuchungen analysierten und festgestellten städtebaulichen Missstände zu verbessern und zu beheben.

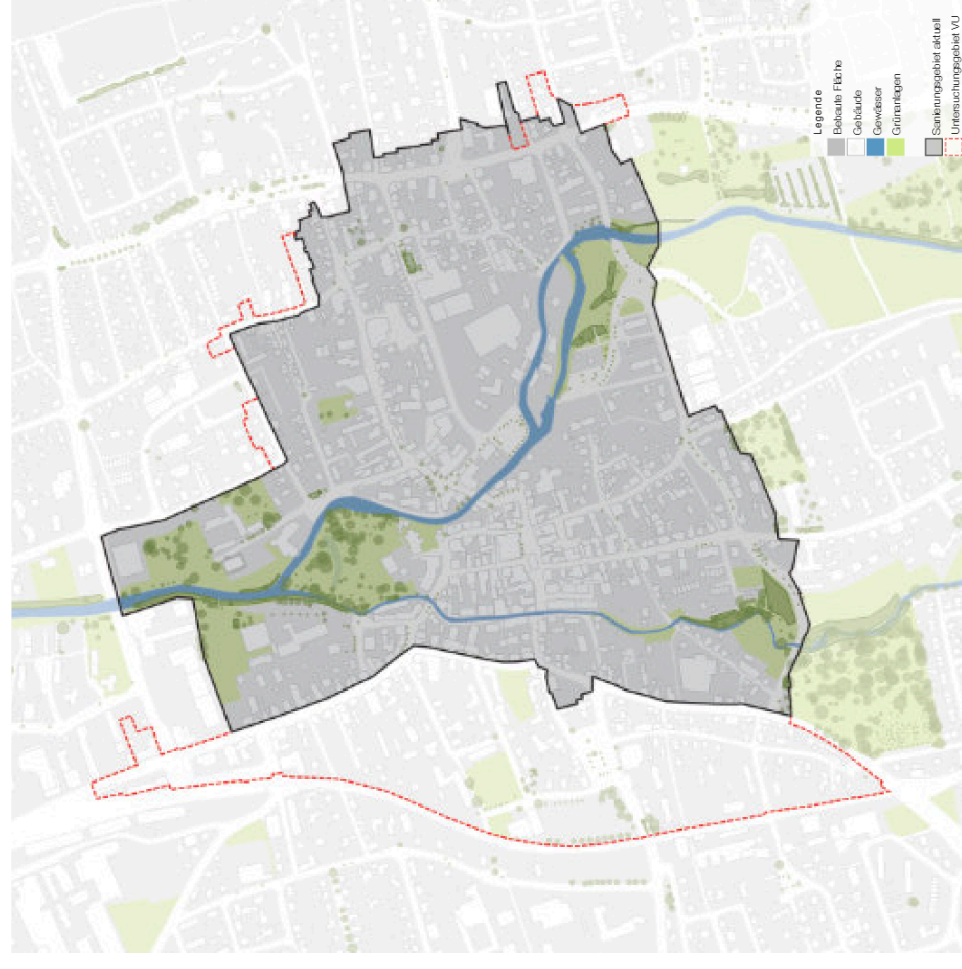
Die Sanierungsziele für die Innenstadt von Krumbach orientieren sich nicht ausschließlich an baulichen Aspekten, sondern streben eine gesamtheitliche Aufwertung an, inklusive der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sowie des gesellschaftlichen und sozialen Zusammenhalts. Wichtige Entwicklungsaspekte für die Innenstadt sind in folgenden Sanierungszielen definiert:

- **Inwertsetzung des Bestandes, Sanierungsmaßnahmen und Innenentwicklung:** Durch gezielte Sanierungen privater und öffentlicher Gebäude und die Nutzung von Baulücken kann die Altstadt Krumbachs intelligent verdichtet werden. Eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen stärkt die Lebendigkeit, erhält den historischen Charakter von Krumbach und Hürben und lässt die beiden historischen Kerne besser zusammen funktionieren.
- **Erhalt und Stärkung der Versorgungsfunktionen und Angebote:** Ein vielfältiger Einzelhandel, kulturelle Angebote und lebendige Dienstleistungsbetriebe sichern die Attraktivität der Innenstadt. Märkte, kleine Geschäfte und ein Kulturangebot – sowohl im Zentrum, als auch in der Karl-Mantel-Straße und der Bahnhofstraße – prägen das Stadtleben und fördern Begrenzungen im Herzen Krumbachs.
- **Gestaltung und Weiterentwicklung prägender öffentlicher Räume:** Straßen, Plätze und Wege sollen funktional und gestalterisch aufgewertet werden. Hier gilt es, eine gerechtere Flächennutzung zwischen den Verkehrsmitteln anzustreben. Die beiden Bundesstraßen sind dabei besonders im Fokus. Begrünte Aufenthaltsbereiche und klimawirksame Gestaltungen, etwa am Marktplatz oder entlang der Kammel, schaffen angenehme Orte zum Verweilen und sichern positive Auswirkungen auf das Stadtklima.
- **Stärkung der innerörtlichen Verbindungen und Erreichbarkeiten:** Kurze Wege und sichere Mobilität für alle sind auch in einer Stadt wie Krumbach zentral. Verbesserte Fuß- und Radwege zwischen Altstadt, Bahnhof

und Hürben erhöhen die Erreichbarkeit. So entsteht ein besser vernetztes Krumbach, in dem Wohnen, Arbeiten und Freizeit eng miteinander verbunden sind. In diesem Zusammenspiel sollen die Bundesstraßen ebenfalls Teil des gestalteten öffentlichen Raums im Stadtkern sein.

- **Integration von Natur- und Landschaftsräumen:** Die Einbindung von Wasserläufen, Grünzügen und Frischluftschneisen stärkt den ökologischen Wert in der Innenstadt. Die Kammel und ihre Uferbereiche sind in ihrem Hochwasserverhalten gestalterisch und wasserbautechnisch zukunftsfit zu machen. Dieser Gewässer- und Landschaftsraum bietet ebenso Chancen, die Natur erlebbar zu machen und gleichzeitig zum Klimaschutz in Krumbach beizutragen.

Abb. 68 Untersuchungsgebiet und bestehendes Sanierungsgebiet



Die Vorbereitenden Untersuchungen haben im beschlossenen Untersuchungsbericht Defizite erkannt. Dies wurde von der Bürgerschaft während des durchgeführten Beteiligungsprozesses bestätigt. Die mögliche Förderung von privaten Sanierungsvorhaben ist aufgrund der Vielzahl wertvoller Baustrukturen in dem vorgeschlagenen Sanierungsgebiet ein hilfreiches Mittel, um die bauliche Substanz und ihre Funktionen dauerhaft zu erhalten. Im Rahmen der EigentümerInnenbefragung gingen zahlreiche Hinweise und Anregungen dazu ein. Somit konnte die in den Vorbereitenden Untersuchungen erstellte Außeneinschätzung des Sanierungsstandes der Immobilien durch die Erhebung der Mitwirkungsbereitschaft (gem. § 137 BauGB) bestätigt werden.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen im öffentlichen Raum des künftigen Sanierungsgebiets werden sich positiv auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken und ebenso die Kernstadt als Ort für BesucherInnen weiter interessant machen. Diese, sowie weitere Maßnahmen auf Privatlageigenschaften werden Verbesserungen innerhalb eines bestehenden Standards und eines funktionierenden Lebensumfeldes bringen. Die Stadt Krumbach und auch private EigentümerInnen können innerhalb einer Förderkulisse vielfältige Projektsätze zur Gebäudesanierung, Umfeldgestaltung und Aufwertung im öffentlichen Raum weiter verfolgen.

Soziale Auswirkungen

Es sind durch die Festlegung eines Sanierungsgebiets keine Verdrängungsprozesse im Satzungsgebiet zu erwarten. Vielmehr ist durch die gesetzten Sanierungsziele zu erwarten, dass sich die Zusammensetzung der Bewohnerschaft positiv verändert, weg von 1-Personen-Haushalten, hin zu gemischteren Wohn- und Lebensformen. Dies wird gestützt durch die Analyse (s. Kap. 3.1). Gleichwohl ist im Sinne des Sozialplans nach § 180 BauGB Sorge zu tragen, dass die Stadt Betroffenen bei ihren eigenen Bemühungen hilft, nachteilige Auswirkungen zu vermeiden oder zu mildern.

Abgeleitet aus den Vorbereitenden Untersuchungen wird ein Satzungsgebiet zum Stadtratsbeschluss vorgeschlagen. Dies wird im Folgenden begründet.

Defizite im doppelten Altstadt kern

Die bereits durchgeführten Ordnungsmaßnahmen und Objektsanierungen in der Altstadt und in Hürben haben das Stadtbild in diesen Bereichen wesentlich verbessert (u.a. Marktplatz Ost, Karl-Mantel-Straße). Auch wenn teilweise Aufwertungen im Altstadt kern geschehen sind, zeigen sich weiterhin Defizite im öffentlichen Raum, an Gebäuden, Hinterhöfen, in der Bahnhofstraße und im Zwischenbereich, zwischen den beiden historischen Kernen der Krumbacher Altstadt und Hürben.

Im Altstadt kern ist punktueller Leerstand in Erdgeschoss sowie ein teilweise zusammenhängender Sanierungsbedarf vorhanden (ausführliche Darstellung der Defizite s. Kapitel 3.1 „Städtebau und Siedlungsstruktur“). Die ruhigen, naturnahen und doch zentralen Wohnlagen stützen auch die Lebendigkeit des Zentrums. Die Wohnfunktion in den zentrumsnahen Stadtteilen profitiert von einer Innenstadtdie aufgewertet werden kann. Das wiederum ist in den beiden alten Kernbereichen die Voraussetzung, um die Bausubstanz und damit einen baukulturellen Wert zu sichern und dabei ein städtebauliches Zusammenfügen der Krumbacher Altstadt und Hürben zu befördern.

9.2 BEGRÜNDUNG

Maßnahmen zur Erreichung der Sanierungsziele

Der Rahmenplan (s. Kapitel 8.2) zeigt die Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Altstadt und Hürben“ im Zusammenhang mit der gesamten Stadtbereich: Gestaltung im öffentlichen Raum, Straßenoberflächen, Stadtmöblierung, Beleuchtung, Begrünung, Integration von Wasser und Sanierung des fahrenden/ ruhenden Verkehrs. Finanzziele Anreize und Beratung für PrivateigentümerInnen zur gestaltenden und energetischen Sanierung schaffen eine Bereitschaft zum Substanzerhalt. Schließlich ist die Aktivierung lokaler Akteure entscheidend für eine Belebung in Einzelhandel, Gastronomie und Kultur.

Begründung zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes „Erweiterte Altstadt“ geht an einigen Stellen über den Bereich des bisherigen Sanierungsgebiets hinaus. Dieser Umgriff wurde zum Einleitungsbeschluss vorgeschlagen. Die Einschätzung zum Betrachtungsgebiet sind aus einer aktuellen Vor-Ort-Erhebung entstanden. Deshalb gibt es keine Abweichung zwischen dem VU-Betrachtungsbereich und dem vorgeschlagenen Satzungsgebiet des Sanierungsgebietes. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets wurde vorgenommen, weil

- auch im Bereich zwischen B300 und der Bahnlinie, sowie im Verlauf der Bahnhofstraße Sanierungsbedarf an privatem Eigentum und Defizite im öffentlichen Raum identifiziert wurden,
- an einigen Straßenbereichen im Westen des heutigen Sanierungsgebietes Aufwertungsbedarf besteht.

Die Abweichungen vom Umgriff des heutigen Sanierungsgebietes gelten darum auch für den Abgrenzungsvorschlag für das Sanierungsgebiet. Diese werden im Einzelnen wie folgt begründet:

Erweiterung Mühlsstraße 23 – 27 (0,29 ha)

Zur Arrondierung des Betrachtungsbereichs wird die westliche Fortsetzung der Mühlsstraße bis zum Feuerwehrstandort neu mit einbezogen. Es wurden Sanierungsdefizite im Gebäudebestand festgestellt. Somit kann das gesamte Straßenprofil mit angrenzender Bebauung zur Aufwertung beitragen. Es wurde empfohlen, den Betrachtungsbereich der VU um dieses Teilstück zu ergänzen und damit auch den Satzungsgebiet des Sanierungsgebietes.

Erweiterung Einmündung Mühlsstraße/Robert-Sieger-Straße (0,32 ha)

Der Straßenraum der Robert-Sieger-Straße wird auf diesem Teilstück zusätzlich in den Betrachtungsbereich integriert und um einige angrenzende Grundstücke mit baulichen und freiräumlichen Defiziten ergänzt. Es wurde empfohlen, den Betrachtungsbereich der VU um dieses Teilstück zu ergänzen und damit auch den Satzungsgebiet des Sanierungsgebietes.

Erweiterung Einmündung Raunauer Straße/Abzweig 'Penny-Markt' (0,16 ha)

Hier wurde ein freiräumlicher Aufwertungsbedarf festgestellt. Im Sinne eines aufzuwertenden Stadtteiles wurde an dieser Stelle der Betrachtungsbereich erweitert. Somit kann der Straßenraum an dieser Stelle im größeren Zusammenhang gestaltet werden. Es wurde empfohlen, den Betrachtungsbereich der VU um dieses Teilstück zu ergänzen und damit auch den Satzungsgebiet des Sanierungsgebietes.

Erweiterung Raunauer Straße/nördl. Abzweig Buschorstraße (0,24 ha)

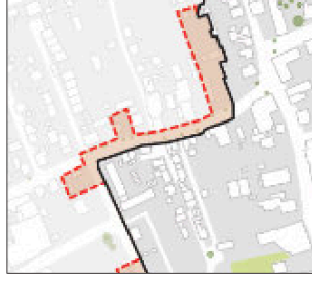
Im Sinne eines aufzuwertenden Stadtteiles wurde an dieser Stelle der Betrachtungsbereich erweitert. Somit können der Straßenraum und die freiräumlichen Anlagen an dieser Stelle im größeren Zusammenhang gestaltet werden. Es wurde empfohlen, den Betrachtungsbereich der VU um dieses Teilstück zu ergänzen und damit auch den Satzungsgebiet des Sanierungsgebietes.

Abb. 69 Erweiterung Mühlsstraße 23 – 27

- Erweiterung Einmündung Mühlsstraße / Robert-Sieger-Straße

Abb. 71

- Erweiterung Einmündung Raunauer Straße / Abzweig 'Penny-Markt'
- Erweiterung Einmündung Raunauer Straße / Leemrieder Weg
- Erweiterung Raunauer Straße / nördl. Abzweig Buschorstraße



9.3 ABGRENZUNG UND SANIERUNGSVERFAHREN

Abgrenzungsvorschlag des Sanierungsgebietes

Das neue, erweiterte Sanierungsgebiet wird in folgender Abgrenzung vorgeschlagen: Im Westen folgt es der Bahnlinie zwischen dem Bahnübergang Babenhauser Straße und dem Bahnhofsgelände im Norden. Es folgt sodann der Bahnhofstraße nach Süden, bezieht das alte Postgebäude mit ein und knickt südlich der Normal-Filiale nach Osten ab bis zur Kammel. Dort verläuft das Sanierungsgebiet entlang der Kammel nach Norden bis zur Lichtensteinstraße, welche es nach Osten bis zum Abzweig der Adolf-Kolping-Straße begleitet. Der Adolf-Kolping-Straße folgt sie nach Süden bis zur Mühlsstraße und jener wiederum nach Osten bis zur Robert-Steiger-Straße. Auf der Höhe Kapellengasse zieht sich die Grenze weiter nach Osten bis zur Burgauer Straße (B300). Zusammen mit den östlich angrenzenden Grundstücken wird die Burgauer Straße nach Süden hin mit einbezogen, bis zu dem Bereich südlich der Raunauer Straße. Dort verläuft schließlich das Sanierungsgebiet nach Westen über den Gärtnerweg und Südstraße bis zur Babenhauser Straße und von dort nach Süden bis zum Bahnübergang.

Das Sanierungsgebiet hat somit eine Größe von 70,42 ha.

Sanierungsverfahren im zu beschließenden Satzungsbereich

Die Sanierungsmaßnahmen sollen in den zu beschließenden Satzungsbereichen im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Die Erhaltung bzw. Verbesserung des Bestandes steht bei der Sanierung der Altstadt und Hürbens im Vordergrund. Eine erhebliche Gebietsumgestaltung ist nicht vorgesehen. Die geplanten Verbesserungen im öffentlichen Raum sind zu einem großen Teil gestalterischer Natur. Maßnahmen im Bereich Verkehr und Erschließung behandeln vorrangig Verbesserungen der Wegeverbindungen und Gestaltung bestehender Straßenräume. Maßnahmen an Gebäuden beziehen sich vorrangig auf Sanierungsvorhaben privater Immobilien. Modernisierungen sollen vor allem auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen. Erhebliche sanierungsbedingte Wertsteigerungen sind auf Grund der allgemeinen Bodenpreisstruktur und der vorgesehenen Maßnahmenarten nicht zu erwarten. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §152–156a BauGB ist daher ausgeschlossen.

Der Stadt Krumbach steht in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach BauGB § 24 ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.

Ausgleichsbeiträge der Eigentümer*innen für sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen können nicht erhoben werden. Die Verwaltung kann ggf. durch eine Sanierungsberatung unterstützt werden, die einzelfallbezogenen Anfragen beurteilt. Wichtig ist, dass die Verwaltung als Ansprechpartnerin handlungsfähig ist und über genügend Unterstützung verfügt.

Genehmigungsvorbehalte (§ 144 BauGB Abs. 1 Nr. 1)

Die Genehmigungspflicht bezieht sich auf Maßnahmen der baulichen Änderung, Errichtung oder Nutzungsänderung eines Gebäudes, die Beseitigung baulicher Anlagen oder eine wertsteigernde Veränderung von Gebäuden. Sie bezieht sich auf alle Vorhaben – insbesondere auch auf solche, die nach geltendem Baurecht generell zulässig wären, lägen Sie nicht im Sanierungsgebiet. Von dieser Genehmigungspflicht ausgeschlossen sind Vorhaben, die bereits zuvor genehmigt wurden. § 144 BauGB Abs. 1 Nr. 2 findet keine Anwendung, weil u.a. keine größeren Konversionsgebiete mit Teilungsabsicht vorliegen und im Sanierungsgebiet Grundstücksgebiete keiner Genehmigung unterliegen.

Erweiterung Bahnhofstraße und Bereich westlich der B300 (16,39 ha)
Westlich der Altstadt Krumbachs, d.h. der Babenhauser Straße und Bahnhofstraße erstreckt sich bis zur Bahnlinie ein Stadtbereich mit gestalterischen Defiziten, teilweise geringem Sanierungsgrad an Gebäuden und vereinzeltem Nachverdichtungspotential. Die Bahnhofstraße/B300 als Straßenraum ist besonders als aufzuwertender Bereich zu vermerken. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan größtenteils als Mischgebiet gewidmet, mit einer größeren „Fläche für Gemeinbedarf“ um den Stadtsaal und einem reinen Wohngebiet im südlichen Drittel um die Buchstraße. Es wurde empfohlen, den Betrachtungsbereich der VU um dieses Teilstück zu ergänzen und damit auch den Satzungsbereich des Sanierungsgebietes.

Städtebauliche Missstände und Mängel

Es gibt eine Vielzahl von Gründen, um ein Sanierungsgebiet dieses Umfangs auszuweisen. In Kapitel 3.1 wurde der Bauzustand im gesamten Betrachtungsbereich dargelegt und ausgewertet. Im Durchschnitt ist der Zustand des Bestandes gut bis zufriedenstellend. Es ist jedoch abzusehen, dass gerade im Mittelfeld des Bestandes in den kommenden 10 Jahren Bau- und Funktionsmängel eine Sanierung an Bauelementen (z.B. Fassade, Fenster, Dach, Wärmedämmung oder Umfeld) fällig werden. Im Folgenden wird die Begründung zu den beiden Hauptbereichen des Sanierungsgebiets ausgeführt:

Altstadt und Hürben

Im Umgriff des bisherigen Sanierungsgebietes sind nach wie vor städtebauliche Mängel zu verzeichnen:

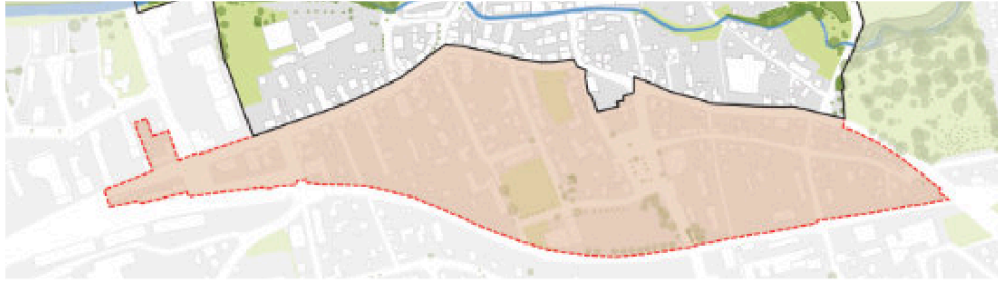
- Im ältesten **Baubestand** der Stadt ist nach wie vor eine flächendeckende Sanierungsnotwendigkeit ablesbar. Das bezieht sich zum Einen auf technisch-funktionale Mängel (z.B. Generationengerechtigkeit, zeitgemäßer Energiestandard), zum Anderen auf sichtbare gestalterische Defizite an Fassaden und einzelnen Bauelementen (z.B. Fenster, Umfeldgestaltung).
- Der **Leerstand**, insbesondere in Erdgeschossen, wirkt sich negativ auf das Straßenbild und die Lebendigkeit in der Altstadt aus.
- **Oberflächen** von Straßen, Plätzen, Wegen entsprechen einer nicht mehr zeitgemäßen Nutzbarkeit (z.B. Barrierefreiheit, Retentionstfähigkeit, Klimafitness, Sicherheit).

Erweiterung Bahnhofstraße und Bereich westlich der B300 (16,39 ha)

Die größte Erweiterung des Sanierungsgebietes nach Westen umfasst ein Quartier, das die Gesamtstadt mit den westlichen Stadtteilen verbindet und hierbei einen Aufwertungsbedarf hat. Die indizierten Mängel sind im Einzelnen:

- **Baulücken** und Möglichkeitsräume für **Nachverdichtung** sind hier in bester, zentraler Lage vorhanden.
- **Wegebeziehungen** über die Bahnlinie hinweg können einen wichtigen Beitrag für das Zusammenwirken der Stadtteile leisten.
- Große, definierte, aber **leere Freibereiche** wie der Festplatz, die große Wiese vor dem Amt für ländliche Entwicklung oder auch Parkplätze sind in ihrer Funktion zu erhalten, können aber als Freiräume zum städtischen Kleinklima oder zu einer extensiven Freizeitnutzung beitragen.
- **Zentrale Funktionen**, wie der Stadtsaal, das Kulturzentrum 'Stückwerk' oder auch Gastronomie stattdessen diesen Stadtbereich mit einer gesamtstädtischen Wichtigkeit aus, die es zu stärken und freiräumlich zu beantworten gilt.

Abb. 72 Erweiterung Bahnhofstraße und Bereich westlich der B300



Vorkaufsrechte

Für folgende Grundstücke und Orte werden für die Entwicklung im Sinn der Stadt-
sanierung und Beseitigung städtebaulicher Mängel Vorkaufsrechte für die Stadt
Krumbach festgehalten. Hier können Maßnahmen der Städtebauförderung we-
sentliche Verbesserungen bewirken, indem Wegeverbindungen gesichert werden.

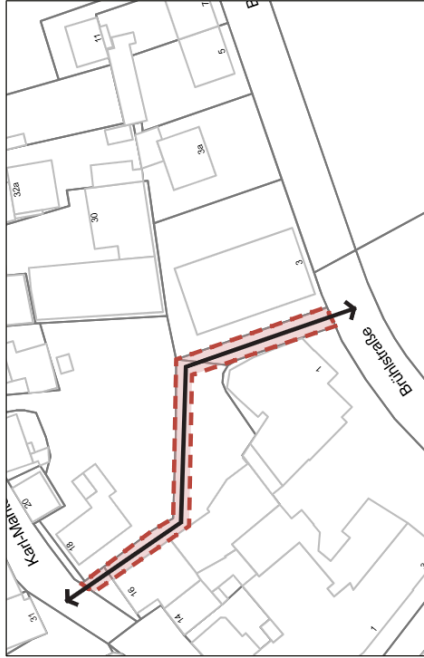


Abb. 73 Sicherung der Wegeverbindung zwischen
Karl-Mantel-Strasse und Brühlstrasse

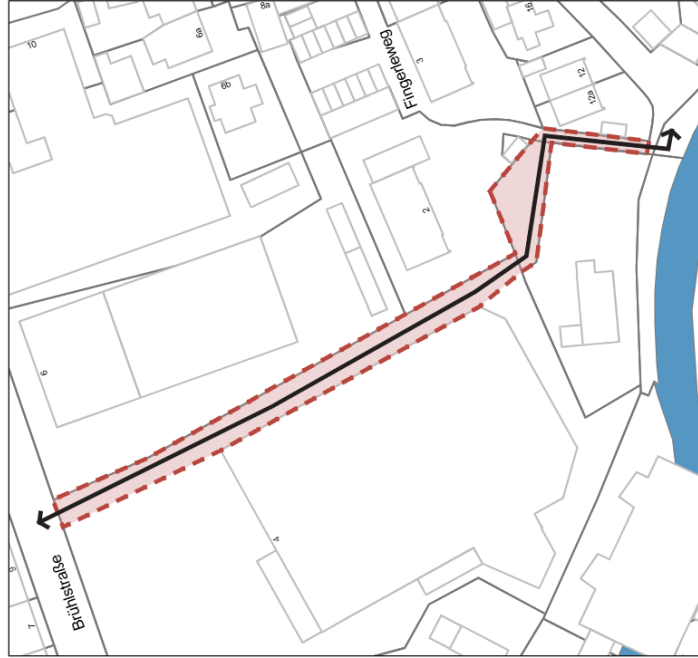


Abb. 74 Sicherung der Wegeverbindung zwischen
Brühlstrasse und Brunnenstrasse über den
Fingerleweg

Wegeverbindung zwischen Karl-Mantel-Strasse und Brühlstrasse
Zur Sicherung der Wegeverbindung zwischen Karl-Mantel-Strasse und Brühlstra-
ße (gem. nebenstehender Zeichnung) wird für den Fuß- und Radverkehr eine ca.
6,0 m breite Einzugsfläche veranschlagt.

Das betrifft die Flurstücke: 81/6, 81, 81/5

Wegeverbindung zwischen Brühlstrasse und Brunnenstrasse
Zur Sicherung der Wegeverbindung zwischen Brühlstrasse und Brunnenstrasse
(gem. nebenstehender Zeichnung) über den Fingerleweg wird für den Fuß- und
Radverkehr eine ca. 6,0 m breite Einzugsfläche veranschlagt.

Das betrifft je nach städtebaulicher Entwicklung auf dem Grundstück die Flurstü-
cke: 92/3, 93/3, 105/12

Verkehrsraumgestaltung Bahnhofstrasse

Sollten im Gehwegbereich der Bahnhofstrasse Grundstücksteile im Privatbesitz zur
größtzügigeren Freiraumgestaltung integrierbar sein, so ist hier ein Vorkaufsrecht
der Stadt Krumbach anwendbar.



Abb. 75 Durch Zukauf von privaten
Grundstücksteilen (orange) kann die Gestaltung in
der Bahnhofstrasse umfassender durchgeführt
werden.

9.4 KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

Evaluation des Kommunalen Förderprogramms · Bisherige Erfahrungen

Die Stadt Krumbach verfügt seit vielen Jahren über eine Richtlinie für ein „Kommunales Förderprogramm“ gemäß Nr. 20 Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFF). Im Jahr 2015 wurde diese Richtlinie durch einen Stadtratsbeschluss zum Thema „Barrierefreiheit“ erweitert. In den vergangenen Jahren wurde einige Modernisierungen privater Eigentümer*innen an ihren Gebäuden gefördert, die der Aufwertung des Stadtbildes oder der Herstellung von Barrierefreiheit und Altersgerechtigkeit gedient haben. Hierbei ging es vorrangig um Maßnahmen an privaten Gebäuden zur Erhaltung und Erneuerung der Fassaden und Freiflächen.

In der Rückschau hat die Initiative privater Eigentümer*innen durch den Anreiz des Kommunalen Förderprogramms grundsätzlich funktioniert. Das hat sich jedoch lediglich in einem Zulauf von ca. einer Maßnahme pro Jahr niedergeschlagen. Nach der Covid-Phase hat sich das private Engagement zur Sanierung gleichwohl weiter abgeschwächt.

Für Maßnahmen, wie z.B. „Sommer im Stadtgarten“ hat die Stadt zuletzt (2024) insgesamt 200.000 € im Haushalt vorgesehen. Davon sind für die Gegenfinanzierung von förderfähigen Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet 50.000 € im Jahreshaushalt gewidmet. Das Förderprogramm hat immer dann einen Anreiz geschaffen, wenn sie an besonderen öffentlichen Räumen profitiert, wie z.B. der erneuerten Karl-Mantel-Straße oder am Marktplatz.

Über die tatsächlich abgerufenen Mittel hinaus ist bei den privaten Eigentümer*innen ein Interesse an Beratungsangeboten vorhanden. Brennsend auf private Sanierungstätigkeit wirkt sich andererseits die derzeitigen Baukostenituation aus.

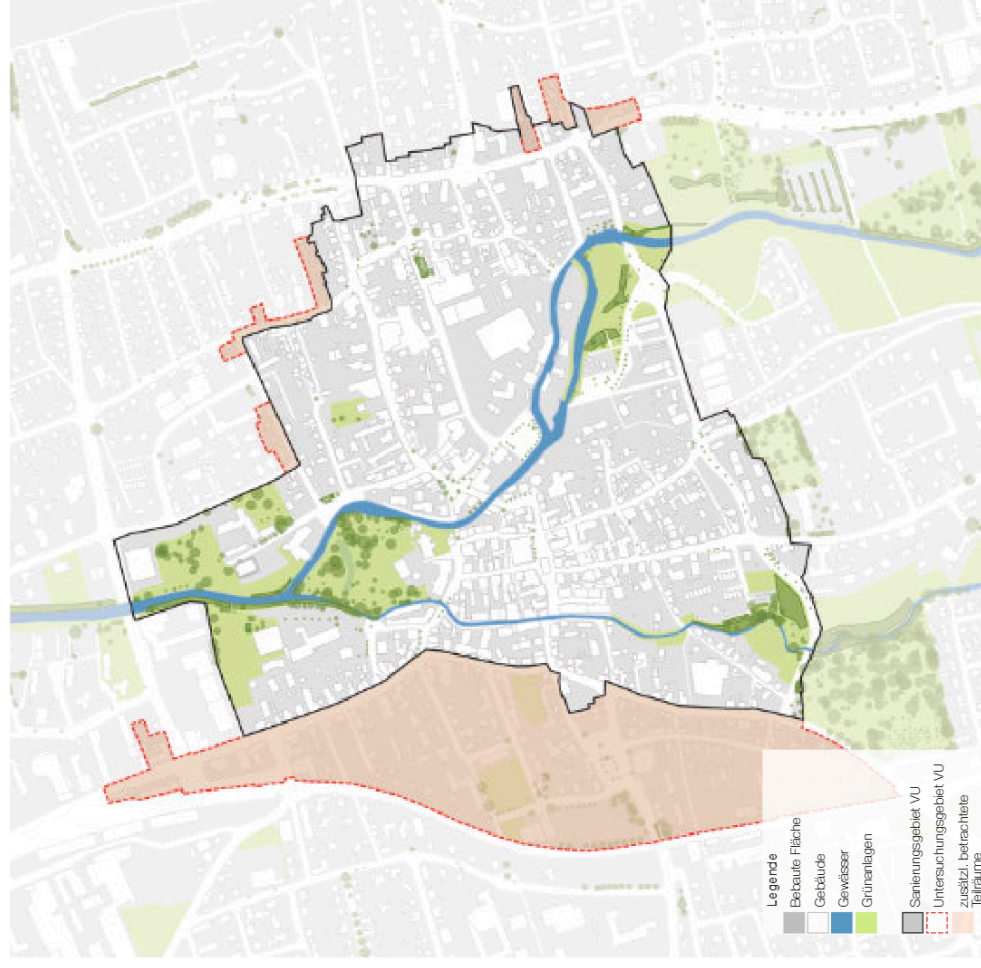
Verstetigung des kommunalen Förderprogramms · Verstärkung der Sanierungstätigkeit

Die Verstetigung und Intensivierung der Sanierungstätigkeit ist ein wichtiges Ziel des fortgeführten und erweiterten Sanierungsgebietes. Die Anreize durch ein kommunales Förderprogramm und durch die Abschreibungsmöglichkeiten des § 7 Einkommensteuergesetz (EStG) sind Bausteine, um einen Bewusstseinswandel zu begünstigen. Zusätzliche Schritte werden zur verstärkten Sanierungsinitiative bei den Privaten führen:

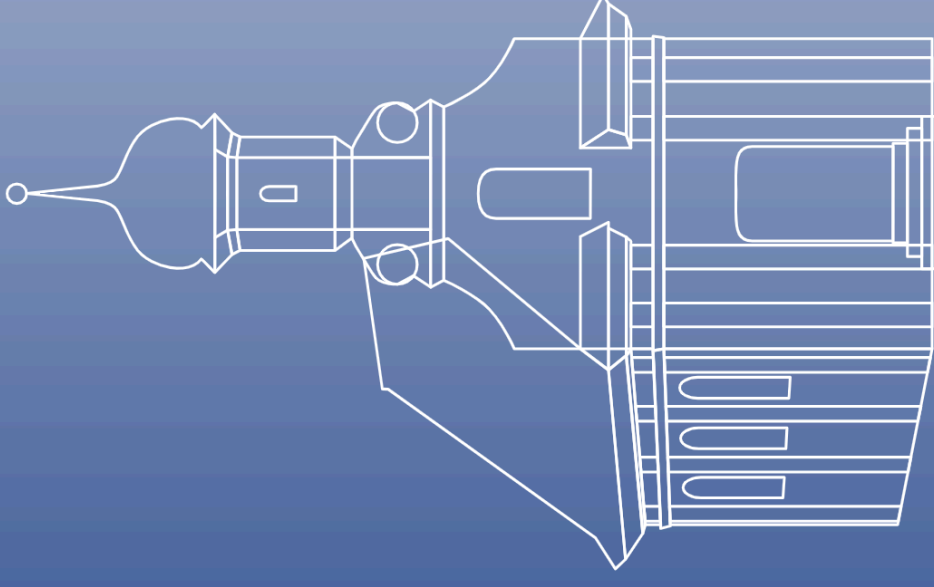
- Gestalterische und funktionale Aufwertungen im öffentlichen Raum (Straßen, Plätze, Wege)
- Aktualisierte Gestaltungsfibel, die auf neueste Themen (Klimawandelanpassung, Entsiegelung, Photovoltaik etc.) eingeht und präzisere Angaben zur Gestaltung macht
- Niederschwellige Erstberatungsangebote für interessierte Eigentümer*innen
- Informationskampagne, Infoveranstaltung für Sanierungswillige, Folder „in 10 Schritten zur Sanierungsförderung“ o.ä.

Die Richtlinie für ein „Kommunales Förderprogramm“ würde eine konkretisierende Entsprechung in einer aktualisierten und erweiterten Gestaltungsfibel finden, ggf. als integrierter Teil der Fibel.

Abb. 76 Überblick Erweiterungen des bisherigen Sanierungsgebietes



10. UMSETZUNGSSTRATEGIE



10.1 MASSNAHMENDURCHFÜHRUNG, FINANZIERUNG

Maßnahme	Ort	Akteure	Vorarbeiten / Fördermöglichkeiten	Kosten	Priorität
Bauen und Wohnen	1 Aktualisierung Gestaltungsfibel	Kernstadt, Fokusraum: Altstadt und Hürben	Stadt Krumbach, Heimatverein (Altstadtfreunde)	30.000 € (Aktualisierung, Neuauflage)	★★
	2 Leerstandsmanagement	Kernstadt	Baulücken- und Leerstandskataster, Städtebauförderung	5.000 € (Pflege Leerstandskataster)	★★★
	3 Fortführung / Erweiterung Sanierungsgebiet	Fokusräume: Altstadt und Hürben, Bahnhofstraße	bestehende Sanierungsgebiete, Städtebauförderung	20.000 €/Jahr (städtebaul. Beratung, Umsetzungsmanagement auf 2 Jahre) 30.000 €/Jahr (Kommunales Förderprogramm)	★★
	4 Bezahlbarer Wohnraum / Neue und Soziale Wohnformen	Gesamtstadt, Fokusraum: Altstadt und Hürben	Wohnraumförderung, Städtebauförderung	5.000 € (Runder Tisch) 10.000 € (Initiierung, Pilotprojekt kombiniert mit städtebaul. - baukultureller Innovation)	★
	5 Baulückenkampagne	Kernstadt	Baulücken- und Leerstandskataster, Städtebauförderung	12.000 € (Info-Kampagne, Lücken-Werkstatt)	★
Soziales und Kultur	6 Sport- und Spielplatzkonzept	Gesamtstadt, Fokus auf Kernstadt und Flächen an den Gewässern und in der Nähe von Schulen/Kitas, Fokusraum: Altstadt und Hürben	Sportstättenförderung	15.000 € (Umsetzungskonzept m. Kosten, Zeitplan)	★★
	7 Kommunikation der Stadtverwaltung	Gesamtstadt	bestehende Kommunikationsstrukturen (social media, Homepage), Digitalisierungsförderung	5.000 € (Runder Tisch, Kommunikationsarbeit)	★
	8 Kinder- und Jugendbeteiligung	Gesamtstadt	Jugendpflege, ggf. Schulen, Kirchen und Vereine	5.000 € (Runder Tisch, Kommunikationsarbeit, Jugendvertretung) Projektbezogene Kosten: Schulsanierungen und Kindergartenversorgung	★★
	9 Kulturaktivitäten stärken	Gesamtstadt, bestehende Kultureinrichtungen	„Stückwerk“, Vereinsarbeit Kirchen, Kulturfonds Bayern, Städtebauförderung	20.000 €, Standortanalyse Kulturzentrum 80.000 €, Sanierungskonzept Stadtsaal und Umfeld	★★
	10 Verkehrsberuhigung Bundesstraßen	Kernstadt, alle Durchfahrtsstraßen (z.B. Bahnhofstraße), Fokusraum: Bahnhofstraße	Städtebauförderung, Infrastrukturmittel des Bundes	80.000 € (Mess- und Meldegeräte) 150.000 € (zusätzl. Querungsmöglichkeiten, Bodengrafik) 80.000 € (Planung, Umsetzung Parkleitsystem)	
Öffentlicher Raum und Mobilität	11 Generationengerechter öffentlicher Raum	Gesamtstadt, Kernstadt und Stadtteilzentren, vornehmlich Fokusräume des ISEK	Städtebauförderung	1,8 Mio. €, Bahnhofstraße , Planung (freiraumpl. Wettbewerb), Umsetzung, barrierefreie und klimagerechte Umgestaltung (Parkplätze, Bäume, Gehsteige, Stadtmobiliar), ca. 3.700 m² /à ca. 400 €/m² 2,0 Mio. €, Marktplatz West , Planung, Umsetzung, barrierefreie und klimagerechte Umgestaltung (Bodenbelag, Bäume, ggf. Brunnen, Stadtmobiliar), ca. 2.700 m² / ca. 700 €/m² 0,8 Mio. €, Brühlstraße , Planung, Umsetzung, barrierefreie und klimagerechte Umgestaltung (Parkplätze, Bäume, Gehsteige, Stadtmobiliar), ca. 2.500 m² /à ca. 300 €/m², 120.000 €, öffentliche Toilette, ggf. integriert in Bestandsgebäude	★★★
	12 Ausbau Rad- und Fußwegenetz	Gesamtstadt (inbes. entlang der Gewässer)	Landes- und Bundesförderung, Sonderprogramm „Stadt und Land“	20.000 € (Ergänzungen im Leitsystem) Projektbezogene Kosten	★★
	13 Öffentliche und Alternative Mobilitätsformen fördern	Gesamtstadt, Fokus auf Bahnhöfe	Landes- und Bundesförderung	Aufwertung von Haltestellen, Projektbezogene Kosten	★★

Maßnahme	Ort	Akteure	Vorarbeiten / Fördermöglichkeiten	Kosten	Priorität
Einzelhandel / Gewerbe / Tourismus	14 Ladenleerstände beseitigen	Kernstadt (z.B. Marktplatz und Umfeld)	Stadt Krumbach, Wirtschaftsförderung, Werbegemeinschaft, ggf. Kooperation mit Quartiersmanagement	25.000 €/Jahr (Innenstadtmanagement auf 2 Jahre)	★★
	15 Gewerbegebietentwicklung	Gewerbegebiete (z.B. nördlich der Kernstadt, Fokusraum: Kaufland/Brachflächen Brühlstraße)	Stadt Krumbach, private Träger, externe Büros	150.000 € (städtebau./freiraumpl. Realisierungs- und Ideenwettbewerb) 10.000 € (Gewerbeflächenkataster) 5.000 € (interkommunale Werkstatt)	★★
	16 Entwicklung Gastronomie und Einzelhandel	Kernstadt (z.B. Marktplatz, Kauflandareal)	Stadt Krumbach, lokale Gastronomie und Einzelhandel, Wirtschaftsförderung, Werbegemeinschaft	Innenstadtmanagement (s. Maßnahme 14)	★
	17 Tourismusaktivitäten	Gesamtstadt und besondere Standorte (z.B. Krumbach, Muhlberg)	Stadt Krumbach, Tourismusverband Allgäu/Bayerisch-Schwaben e.V., Krumbach	20.000 € (Ergänzungen im Leitsystem), s. auch Maßnahme 12	★
	18 Strategie Klimawandelanpassung	Gesamtstadt, Fokus auf Kernstadt	Klimaschutzkonzept Landkreis Günzburg Städtebauförderung, Bundesmittel je nach aktuellem Förderschwerpunkt	Sofortmaßnahmen im Bereich von Hitzeinseln, entsiegelnde Freiraumgestaltung bei Oberflächengestaltung in den Fokusbereichen (s. Maßnahme 11) ggf. Erstellung eines städtischen Klimamodells mit Stadtklimaanalyse, Klimafunktionskarte, Planungshinweiskarte auf Stadtebene	★★
Klima und Umwelt	19 Schwammstadt und Hochwasserschutz	Gesamtstadt, insbesondere Fluss- und Bachläufe	Stadt Krumbach, Wasserversorgungsamt, projektbezogene Akteure (privat und kommunal), Stadtwerke	40.000 €, Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept (koordiniert mit Grünvernetzungsplan, Maßnahme 22) Koordinierte Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen mit Freiraumgestaltung 5.000 €, Kampagne zur Dach- und Fassadenbegrünung im Rahmen der Gestaltungsfibel und des Kommunalen Förderprogramms (Maßnahmen 1 und 3)	★★★
	20 Städtisches Energiekonzept	Gesamtstadt	Bundes- und Landesmittel	100.000 €, Kommunale Wärmeplanung 25.000 €, kommunaler Energienutzungsplan	★★
	21 Klima-Bildung	Gesamtstadt	Klimaschutzkonzept Landkreis Günzburg, Bundes- und Landesmittel	2.000 €, „Runder Tisch“ zur Zielsetzung von Umweltbildungsangeboten auf dem Stadtgebiet, Umsetzungskonzept 5.000 €, Klimainformationsteilen an Umsetzungsstellen der innerstädtischen Klimaanpassungsmaßnahmen	★★
	22 Grünvernetzungsplan	Gesamtstadt, insbesondere Grün- und Freiflächen (z.B. nord-südliche Grün- und Wasserverbindungen)	Stadt Krumbach, externes Planungsbüro	30.000 € gesamtstädtisches Grünvernetzungsplan für grüne und blaue Infrastruktur (s. auch Maßnahme 19)	★

10.2 AUSBLICK

Mit dem vorliegenden ISEK mit VU verfügt die Stadt Krumbach über ein strategisches, informelles Planungsinstrument, das sowohl für die konzeptionelle Entwicklung als auch für die konkrete Projektumsetzung Ansatzpunkte bietet. Die städtebaulichen Leitlinien sind abgestimmt und können viele Jahre lang wirksam sein. Mit dem erweiterten Sanierungsgebiet ist die Stadt in ihrer Mitte in einer beschlossenen Förderkulisse handlungsfähig.

Die vorgeschlagenen Projekte sind aus heutiger Sicht beschrieben. Verwaltung und Stadtrat werden regelmäßig darüber beraten, inwieweit die vorgeschlagene Priorisierung beibehalten werden kann, ob sich in den nächsten Jahren neue Prioritäten ergeben, sich Projekte verändern oder gar neue Projekte entstehen. Unter Berücksichtigung einer regelmäßigen Aktualisierung bzw. Fortschreibung, ist das Konzept für die nächsten 10 bis 15 Jahre angelegt.

Das ISEK ermöglicht es mit seinem Leitbild und den formulierten Zielen, auch für die Gesamtstadt in evtl. später fest zu legenden Förderkulissen Maßnahmen umzusetzen.

Es wird empfohlen, dass die Stadt Krumbach mit Beschluss des ISEK und dem Satzungsbeschluss zum Sanierungsgebiet die Umsetzungsphase beginnt und dabei folgende Aspekte berücksichtigt:

Umsetzen von Impulsprojekten

Neben bereits begonnenen Projekten, die im Sinne einer integrierten Entwicklung wirken (wie z.B. das bereits vorliegende Baulückenkataster als Grundlage für ein Leerstandsmanagement) können erste Projekte aus dem ISEK in Angriff genommen werden. Dies können auch kleinere Maßnahmen sein, wie z.B. Ergänzungen im Leitsystem oder eine Baulückenkampagne.

Nachverdichtung und Innenentwicklung

Aufgrund des Wohnungsbedarfs und des ungebrochenen Interesses an Gewerbeflächen sind Optionen zur Nachverdichtung und Innenentwicklung ein wichtiger Schlüssel, um die begrenzte Stadtfäche Krumbachs besser zu nutzen. Das Leerstandsmanagement ist dafür ein Hilfsmittel, das sowohl Gewerbe- als auch Wohnflächen entwickelt.

Beratungs- und Steuerungsgremium 'Lenkungsgruppe 2.0'

Das ISEK wurde von einer Lenkungsgruppe mitgetragen, die sich aus der Verwaltung, Vertretern der Fraktionen des Stadtrates, den Planer*innen und zugelassenen Expert*innen zusammensetzte. Dieses Gremium, das sich empfohlenenmaßen auch weiterhin 2-3 mal jährlich treffen könnte, würde so den Fortgang des ISEK im Auge behalten und in gewissen Intervallen einen Monitoringbericht hervorbringen.

Umsetzung und Zuständigkeiten

Voraussetzung für die zügige und erfolgreiche Umsetzung der vorgeschlagenen Projekte ist eine geeignete, professionelle Projektkoordination. Hierzu müssen zunächst klare Zuständigkeiten und die möglichen Akteure bestimmt werden. In der Regel liegt die erste Zuständigkeit für die Projekte in den Fachbereichen der Verwaltung. Eingebunden werden müssen alle relevanten Akteur*innen, die direkt und indirekt zum Erfolg der jeweiligen Projekte und ggf. auch zu deren Finanzierung beitragen können.

Die Aufgaben eines Umsetzungsmanagements bzw. einer städtebaulichen Beratung in Kombination mit einem Leerstandsmanagement können u.a. sein:

- fachliche Vorarbeit zur Umsetzung (Formulieren von Aufgabenstellungen, Betreuen von Auftragsvergaben für Planungen, Studien, Gutachten)
- Initiieren und Begleiten von Projektentwicklungen
- Fortführen einer Bürgerbeteiligung zu Stadtentwicklungsthemen
- regelmäßige Erfolgskontrolle (Monitoring), die nachweist, welche Projektfortschritte gemacht wurden. Diese Auswertung wird auf Dauer den deutlichsten Nachweis liefern, wie sich die Ziele des ISEK für die Krumbacher Stadtentwicklung entfaltet haben.

Einstieg in aktuelle Förderprogramme

Im Stadtgebiet Krumbachs wurden in der Vergangenheit sowohl das Sanierungsgebiet „Altstadt und Hürben“ als auch die Wohngebiete östlich der Markgrafensstraße und dem Lexentrieder Weg im Programm „Soziale Stadt“ gefördert (s. Kapitel 3.1). Zuletzt wurde das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ angewendet.

Die erfolgten Aufwertungen haben sichtbar die Umfeldqualität in den geförderten Bereichen verbessert. Die Wohn- und Lebensumgebung entspricht dadurch besser den Bedürfnissen der Bewohner*innen und schafft damit eine bessere Grundlage für das Zusammenleben in Krumbach. In den bisher laufenden Programmen hat sich eine wirksame Quartiersarbeit entwickelt, die noch anhält.

Für eine künftige Förderung, die mit den Themen des ISEK (Nachverdichtung, Innenentwicklung, Leerstandsbewältigung, Klimaanpassung) korrespondiert, kann langfristig erwogen werden, in ein ebenfalls passendes Förderprogramm überzuwechseln.

Die Finanzhilfe kann eingesetzt werden für Investitionen zur Profilierung der Zentren und zur Standortaufwertung, wie, z.B.:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze)
- Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden (auch energetische Erneuerung)
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder minder genutzten Gebäuden oder Brachen einschließlich vertretbarer Zwischennutzung
- Leerstands- und Umsetzungsmanagement, Beteiligung von Nutzungsberechtigten sowie Immobilien und Standortgemeinschaften,
- Stärkung und Sicherung eines kulturellen und sozialen Angebots für ein breites Bevölkerungsspektrum

Damit ist für die meisten vorgeschlagenen Maßnahmen des ISEK eine Fördergrundlage gegeben.

Einzelne Projekte, etwa im Bereich Klimaanpassung, Klimaschutz oder Mobilität können in entsprechende Bundes- und Landesprogramme aufgenommen werden. Infrastrukturelle Themen, wie z.B. die Radwegevernetzung oder die Grünraumverknüpfung sind ggf. auch über europäische Mittel mitzufinanzieren.

Beteiligung und öffentliches Interesse

Der Erfolg aller Projekte hängt von einem breiten Konsens und einem sorgfältigen Abwägungsprozess unter allen Beteiligten ab. Private Eigentümer*innen, Gewerbetreibende sowie Bürger*innen müssen einbezogen werden, um Kapital, Engagement und Zustimmung zu gewinnen. Daher sollte die Umsetzung auf einem fortgesetzten Beteiligungs- und Abstimmungsprozess beruhen.

10.3 SANIERUNGSSATZUNG

Stadt Krumbach (Schwabern)

SATZUNG

der Stadt Krumbach über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

der Stadt Krumbach über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

„Altstadt und Hürben“ vom 18. Februar 2026

zur Änderung und Erweiterung des bislang bestehenden Sanierungsgebietes „Altstadt und Hürben“

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Stadt Krumbach (Schwabern) folgende Satzung

§ 1 Festlegung und Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.

Das 70,42 ha umfassende Gebiet wird förmlich als Sanierungsgebiet „Altstadt und Hürben“ festgelegt.

Durch die vorliegende Sanierungsgebietssatzung werden die bestehenden

Sanierungsgebietssatzungen „Altstadt und Hürben“ vom 29.01.2018 und vom 28.01.1998 sowie die Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Altstadt und Hürben“ vom 14.03.2005 geändert und erweitert.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im maßgebenden Lageplan vom 18.02.2026 (M 1 : 4 000) abgegrenzten Flächen (Anlage 1). Alle betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile sind in einer beigelegten Liste (Anlage 2) zusätzlich aufgeführt.

Der Lageplan und die Liste der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke sind Bestandteil der Satzung und dieser als Anlage beigelegt. Satzung mit Anlagen können während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Zusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Im Sanierungsgebiet „Altstadt und Hürben“ finden die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge keine Anwendung. Ausnahme hiervon und damit Anwendung finden die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen der vorliegenden Sanierungsgebietssatzung wird eine pauschale Freistellung der Genehmigungspflicht für Vereinbarungen gem. §144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erteilt.

§ 4 Fristen

Die Sanierung soll gemäß § 142 Abs. 3 BauGB in einem befristeten Zeitraum durchgeführt werden. Diese Befristung erfolgt über einen eigenen Beschluss. Somit besitzt die vorliegende Satzung eine Gültigkeit über den beschlossenen Befristungszeitraum, sofern diese nicht durch Beschluss entsprechend § 142 Abs. 3 BauGB verlängert wird.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ausgefertigt:

Stadt Krumbach, 31. März 2026


Hubert Fischer, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerk

Der Beschluss über die Sanierungssatzung mit dazugehörigem Lageplan (Anlage 1) und der Liste betroffener Grundstücke (Anlage 2) wurde am **02. April 2026** durch Bekanntmachung der Niederlegung gemäß § 143 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Seit diesem Zeitpunkt wird die Sanierungssatzung mit Lageplan (Sanierungsgebiet), Liste betroffener Grundstücke und Begründung der Satzung im Rathaus der Stadt Krumbach für jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Sanierungssatzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die Sanierungssatzung in Kraft getreten (§ 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Begründung

zur Satzung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt und Hürben“

A. Städtebauliche Gründe

Die Stadt Krumbach hat das vom Büro UmbauStadt PartGmbH erstellte „integrierte Stadtentwicklungskonzept mit Vorbereitenden Untersuchungen Krumbach“ (ISEK) am 23. Februar 2026 gebilligt.

Die Beteiligung und Mitwirkung der Bürger und Betroffenen an der Änderung und Erweiterung des Sanierungsgebiets gemäß § 137 BauGB erfolgte im Rahmen mehrerer Bürgerveranstaltungen.

Die öffentlichen Aufgabenträger wurden mit Schreiben vom 09. Dezember 2025 gemäß § 139 BauGB um Beteiligung und Mitwirkung gebeten. Die Hinweise wurden im Stadtrat behandelt und im weiteren Verfahren entsprechend der Beschlusslage berücksichtigt.

Die städtebaulichen Sanierungsziele werden in den oben angeführten Unterlagen anhand des Sanierungsbedarfs über die städtebaulichen Missstände begründet und bilden damit die Grundlage der Satzung des Sanierungsgebiets.

Im Folgenden werden auszusweise die o.g. „Vorbereitenden Untersuchungen“ bzw. das „integrierte Stadtentwicklungskonzept“ als Grundlage sinngemäß zitiert um die vorliegende Sanierungsgebietsatzung zu begründen:

Städtebauliche Missstände und Mängel

Es gibt eine Vielzahl von Gründen, um ein Sanierungsgebiet dieses Umfangs auszuweisen. Im Bericht von ISEK / VU (Kapitel 3.1) wird der Bauzustand im gesamten Betrachtungsbereich dargelegt und ausgewertet. Im Durchschnitt ist der Zustand des Bestandes gut bis zufriedenstellend. Es ist jedoch abzusehen, dass gerade im Mittelfeld des Bestandes in den kommenden 10 Jahren Bau- und Funktionsmängel eine Sanierung an Bauelementen (z.B. Fassade, Fenster, Dach, Wärmedämmung oder Umfeld) fällig werden. Im Folgenden wird die Begründung zu den beiden Hauptbereichen des Sanierungsgebiets ausgeführt:

Altstadt und Hürben

Im Umgriff des bisherigen Sanierungsgebietes sind nach wie vor städtebauliche Mängel zu verzeichnen:

- Im ältesten **Baubestand** der Stadt ist nach wie vor eine flächendeckende Sanierungsnotwendigkeit ablesbar. Das bezieht sich zum einen auf technisch-funktionale Mängel (z.B. Generationengerechtigkeit, zeitgemäßer Energiestandard), zum anderen auf sichtbare gestalterische Defizite an Fassaden und einzelnen Bauelementen (z.B. Fenster, Umfeldgestaltung).
- Der **Leerstand**, insbesondere in Erdgeschossen, wirkt sich negativ auf das Straßenbild und die Lebendigkeit in der Altstadt aus.
- **Oberflächen** von Straßen, Plätzen, Wegen entsprechen nicht mehr einer zeitgemäßen Nutzbarkeit (z.B. Barrierefreiheit, Retentionsfähigkeit, Klimafitness, Sicherheit).

Erweiterung Bahnhofstraße und Bereich westlich der B 300 (16,39 ha)

Die größte Erweiterung des Sanierungsgebietes nach Westen umfasst ein Quartier, das die Gesamtstadt mit den westlichen Stadtteilen verbindet und hierbei einigen Aufwertungsbedarf hat. Die indizierten Mängel sind im Einzelnen:

- **Baulücken** und Möglichenräume für **Nachverdichtung** sind hier in bester, zentraler Lage vorhanden.
- **Wegebeziehungen** über die Bahnlinie hinweg können einen wichtigen Beitrag für das Zusammenwirken der Stadtteile leisten
- Große, definierte, aber **leere Freibereiche** wie der Festplatz, die große Wiese vor dem Amt für ländliche Entwicklung oder auch Parkplätze sind in ihrer Funktion zu erhalten, können aber als Freiräume zum städtischen Kleinklima oder zu einer extensiven Freizeinutzung beitragen.
- **Zentrale Funktionen**, wie der Stadtsaal, das Kulturzentrum „Stückwerk“ oder auch Gastronomie stiften diesen Stadtbereich mit einer gesamtstädtischen Wichtigkeit aus, die es zu stärken und freiräumlich zu beantworten gilt.

B. Begründung der Abgrenzung

Das Sanierungsgebiet wurde so begrenzt, dass sich die weitere Stadtsanierung zweckmäßig durchführen lässt (§ 142 Abs. 1 BauGB).

Für die Abgrenzung wurden als Kriterien insbesondere die unter Kapitel 3.1 des ISEK / VU-Berichts Vorbereitenden Untersuchungen beschriebenen städtebaulichen Missstände und die zur Behebung dieser erforderlichen Ziele und Maßnahmen herangezogen um eine gesamtstädtische vernetzende und wirkungsvolle Sanierung im Sinne der im Sanierungsgebiet beinhaltenen Quartiere zu ermöglichen.

Aufgrund des integralen Ansatzes der Stadtsanierung im Rahmen der Städtebauförderung ist ein einheitlich abgegrenztes und großräumiges Sanierungsgebiet erforderlich, welches auch die Altstadtegebiete beinhaltet, welche bereits in der Vergangenheit einer Sanierung unterlegen waren.

C. Begründung der Verfahrenswahl

Durch das Sanierungsgebiet „Altstadt und Hürben“ ist das ehemalige Sanierungsgebiet „Altstadt und Hürben“ mit dessen Erweiterung an der Karl-Mantel-Straße im Umgriff beinhaltet. Diese wurden im Zuge des Beschlusses des Sanierungsgebiets „Altstadt und Hürben“ vom 29. Januar 2018 durch eine Satzung geändert und erweitert. Mit der aktuellen Satzung wurde dieses Gebiet wiederum um den begründeten und im Lageplan dargestellten (Anlage) Umgriff mit dem Beschluss vom 23. Februar 2026 erweitert.

Nennenswerte sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen sind zukünftig im Rahmen des nun räumlich umfassenden, neuen Sanierungsgebiets nicht zu erwarten, sodass die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach §§ 152 bis 156a BauGB nicht erforderlich wird.

Ordnungsmaßnahmen die den Bodenwert beeinflussen, sind nur in geringem Umfang vorgesehen. Einzelne Betriebsverlagerungen und/oder Umnutzungen und durchgreifende Modernisierungen sollen ausschließlich auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen. Soweit straßenbauliche Verbesserungsmaßnahmen geplant sind, werden die Kosten entsprechend den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes und des Baugesetzes umgelegt.

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (Dritter Abschnitt des Besonderen Städtebaurechts; §§ 152 bis 156a BauGB) ist aufgrund o.g. Rahmenbedingungen wieder erforderlich noch wird die Durchführung der Sanierung hierdurch voraussichtlich erschwert. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften sind aufgrund §142 Abs. 4 BauGB deshalb auszuschließen.

Durch den Verzicht auf die Genehmigungspflicht der in § 144 Abs. 2 BauGB genannten Rechtsgeschäfte werden keine negativen Auswirkungen auf die Ortskernsanierung erwartet.

Stadt Krumbach, den 31. März 2026


Hubert Fischer, Erster Bürgermeister