



Sachgebiet
Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter
Vogt

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	11.02.2026	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	24.02.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff

**Sanierungsgebiet Innenstadt;
Aufstellung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms 2026
"Lebendige Zentren"**

Anlagen:

2026 Lebendige ZentrenPLAN

Sachverhalt:

Mit Schreiben der Regierung von Schwaben vom 27.10.2025, Nr. 34-4652.10-2/7 wurde die Stadt Kaufbeuren aufgefordert, für das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ den Förderbedarf für das Programmjahr 2026 anzumelden.

Für das Jahr 2026 sind nachfolgende Maßnahmen vorgesehen und wurden bei der Regierung von Schwaben angemeldet. Basis hierfür ist die im März 2023 beschlossene Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans für die Innenstadt Kaufbeuren vom Februar 2023, welches der Stadtrat am 28.03.2023 als Grundlage für weitere Entscheidungen akzeptierte.

Die Durchführung der in der Fortschreibung und Erweiterung des städtebaulichen Rahmenplans für die Innenstadt aufgeführten Maßnahmen richtet sich nach den jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln. Im Vergleich zu den letzten Jahresanmeldungen sind nur noch die Maßnahmen aufgeführt, welche in dem Antragsjahr durchgeführt werden sollen bzw. ein Bewilligungsbescheid im Antragsjahr erwartet wird. Die Anmeldung ergänzender Einzelmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Regierung von Schwaben.

4.01 Einrichtung Quartiersmanagement / Management für Zentrenentwicklung mit Büro

Die im März 2023 beschlossene Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans für die Innenstadt führt u.a. als Maßnahmenswerpunkt die Einrichtung eines Managements zur Innenstadtentwicklung vor. U.a. sollen folgende Ziele mit dem Projekt verfolgt werden:

- Systematische und kontinuierliche Erfassung u. Verwaltung von Leerständen inkl. Aufnahme wichtiger Eckpunkte wie Ladengröße, Anzahl der Wohneinheiten, etc.
- Regelmäßige Eigentümeransprache zur Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft (informelle Gespräche & Fragebogen) und Organisation eines regelmäßig tagenden Eigentümerforums zur Umsetzung von und Unterstützung bei Projekten

- Etablierung eines Zwischennutzungsmanagements zur Wiederbelebung leerstehender Ladengeschäfte u.a. durch PopUp-Stores, kulturelle Ausstellungen und Schaufensterbespielungen
- Stärkung der Innenstadt als Arbeitsort (Coworking, Förderung von Existenzgründungen, Nutzungen durch Kreativwirtschaft)
- Mitwirkung bei der Förderung der Innenstadt als lebendiger Kultur- und Veranstaltungsraum
- Erarbeitung eines Maßnahmenpakets für die Einrichtung eines Projektfonds gemäß Nr. 17.2 StBauFR (Städtebauförderungsrichtlinien)

Auf Grundlage dieser Ziele wurde im Jahr 2025 der Kaufbeuren Tourismus und Stadtmarketing e.V. für die Durchführung dieses Projektes beauftragt. Durch die Auflösung des Vereins zum Ende des Jahres 2025 wird eine Neuausschreibung erforderlich. Die bisher formulierten Ziele sowie das mit der Regierung von Schwaben erarbeitete Leistungsbild wird Grundlage für die erneute Ausschreibung sein.

4.02 Kommunales Förderprogramm

Eine umfangreiche und professionelle Bewerbung und Imagearbeit ist für eine Einkaufsstadt unverzichtbar. Daher ist die Förderung von Fassadensanierungen als Stärkungsmaßnahme für die Innenstadt weiterhin erforderlich. Um die Grundstückseigentümer des Altstadtensembles diesbezüglich zu aktivieren, wurde vom Stadtrat am 16.12.2025 ein kommunales Förderprogramm beschlossen, welches bis zum Ende des Jahres 2028 unter der Voraussetzung der Förderung durch die Regierung von Schwaben läuft.

Zweck der Förderung ist es, den baulichen Charakter der historischen Gebäude und des Ensembles der Altstadt von Kaufbeuren zu erhalten. Ziel ist es, den öffentlichen Raum durch gestalterische Maßnahmen an Wohn-, Geschäfts- und Lagergebäuden zu stärken und das Wohnumfeld nachhaltig zu verbessern, die differenzierten Funktionen der Altstadt zu bewahren und aufzuwerten. Ebenso werden gemäß Nr. 17.1 StBauFR Verbesserungen der grünen Infrastruktur (kleinteilige Maßnahmen des Klimaschutzes), insbesondere Hofentsiegelungen und Fassadenbegrünungen, unterstützt.

4.03 Sanierung Stadtmauer – Bereich Süd

Teile der Stadtmauer befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Um den weiteren Erhalt zu gewährleisten sind Sanierungsmaßnahmen notwendig. Für die Vorbereitung und Durchführung des dritten Bauabschnittes soll ein Antrag auf Zuschüsse aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ gestellt werden.

4.04 Kneippanlage und dazugehörige umliegende Außenanlagen

Der denkmalgeschützte Jordanpark schließt sich südöstlich an die Kernstadt an und bildet ein zentrales Bindeglied zwischen Bahnhof und Altstadt. Seiner derzeitigen Funktion als Bindeglied wird er jedoch nur eingeschränkt gerecht. Insbesondere die ungenutzte und versiegelte Fläche des ehemaligen Gasthauses Bad mindern die Aufenthaltsqualität und das räumliche Zusammenwirken der angrenzenden Stadträume. Ebenso fehlt eine übergeordnete öffentliche Wegeverbindung zwischen diesen Bereichen. Hier besteht ein klarer Handlungsbedarf, um den Park als attraktiven, grünen Übergangsraum zwischen Bahnhofsumfeld und Innenstadt zu stärken.

Die Stadt Kaufbeuren wird daher auf dem Grundstück des ehemaligen Gasthauses Bad, Fl.-Nrn. 628, 628/5 und 617/4 Gemarkung Kaufbeuren einen wertvollen Freiraum mit Generationenfitnessgeräten und einer Kneippanlage zu errichten. Zudem soll ein öffentlicher Raum entstehen, der das Entree zum Jordanpark definiert.

Mit Schreiben der Regierung von Schwaben vom 27.10.2025, Nr. 34-4652.10-2/7 wurde die Stadt Kaufbeuren ebenfalls aufgefordert, für das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ den geplanten Förderbedarf für die weiteren Programmjahre mitzuteilen.

Für das Jahr 2027 sind nachfolgende Maßnahmen vorgeplant und wurden daher bei der Regierung von Schwaben für das Jahr 2027 angekündigt.

4.05 Grünzug Mühlbachareal

Die übergeordnete öffentliche Wegeverbindung zwischen Bahnhof und Altstadt wird durch die obenstehende Maßnahme *4.04 Kneippanlage und dazugehörige umliegende Außenanlagen* bereits verbessert. Allerdings wird durch die bauliche Entwicklung des Mühlbachareals mit dem Ziel der Wohnnutzung die Verknüpfung der Bereiche Altstadt und Jordanpark mit durchgängigem Wegesystem und angepasstem Grünzug ohne Bebauung im Bereich der Straßen „Am Mühlbach“, „Johannes-Haag-Straße“ und „Ganghofer Straße“ nochmals deutlich gestärkt, sodass nach Fertigstellung der Maßnahme 4.04 und 4.05 eine fast komplette übergeordnete öffentliche Wegeverbindung zwischen Bahnhof und Altstadt errichtet werden könnte.

Die Wegeverbindung wird in enger Abstimmung mit der Stadt Kaufbeuren geplant und auch umgesetzt. Nach Fertigstellung der Wegeverbindung soll eine Widmung seitens der Stadt den Weg dauerhaft sichern. Die Maßnahme wird im städtebaulichen Rahmenplan als Schwerpunktmaßnahme definiert, welche maßgeblichen Sanierungszielen entspricht.

4.06 Fünfknopfturm

Sowohl das Umfeld als auch die Wegeführung im Bereich des Fünfknopfturms bedürfen einer Aufwertung. Ziel der Maßnahme ist die Aufenthaltsqualität sowie die fußläufige Wegebeziehung zwischen der Altstadt und dem Fünfknopfturm zu verbessern. Weitere Anpassungen hinsichtlich der künftigen baulichen Entwicklung am Afraberg sollen in die Planung ebenfalls einfließen.

Empfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

1. Der Bericht der Stadtplanung und Bauordnung dient zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat beschließt die beschriebenen Maßnahmen für das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm 2026 „Lebendige Zentren“.

Deckungsvorschlag:

Kostenträger	511210	511210	523110	523110
Konto	5318010	5433010	60430	60435

Zuschussfähig: ☒ ja Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“
☐ nein

Bürokratie- und Kostenfolgeabschätzung

prognostizierter Aufwand bei der Umsetzung des Beschlusses für

die Bürger	nein ☒	ja ☐ , im Umfang von
die Wirtschaft	nein ☒	ja ☐ , im Umfang von
die Stadtverwaltung	nein ☒	ja ☐ , im Umfang von

Über Referatsleiter Carl an Herrn Oberbürgermeister Stefan Bosse mit der Bitte um Vorlage im Bauausschuss am 11.02.2026 und ggf. im Stadtrat am 24.02.2026.

Originalbeschluss an 402 (über den Referatsleiter)

Kaufbeuren, 21.01.2026
Stadtplanung und Bauordnung

Theresa Bartl