

Schongau-Weilheim - Zentren, Grenzen und Übergänge

Projekt im Masterstudiengang Urbanistik
Landschaft und Stadt Wintersemester 2016/17

Kurzzusammenfassung

Im Wintersemester 2016/17 untersuchten vier studentische Teams des Masterstudiengangs Urbanistik – Landschaft und Stadt an der Technischen Universität München (TUM) die räumliche Entwicklung im Landkreis Weilheim-Schongau.

Ausgangspunkt der studentischen Arbeit ist die heterogene Struktur des Landkreises. Die nordöstlichen Gemeinden sind eng mit der Entwicklung der Landeshauptstadt München verflochten, im Süden finden wir touristische Strukturen des Alpenvorlandes und im Westen nimmt im allgemeinen Bevölkerungsdichte und wirtschaftliche Aktivität ab. In diesem Spannungsfeld unterschiedlicher Räume identifizieren wir acht durch die Bundesstraße B472 und die Pfaffenwinkelbahn verbundenen Gemeinde, welche allesamt aufgrund von Bevölkerungsdichte, Pendlersaldo und statistisch untersuchter, zentralörtlicher Funktion als urban zu beschreiben sind.

Die nähere Untersuchung der Studierenden zeigt aber, dass die räumlichen Herausforderungen differenziert zu betrachten sind. Die Kreisstadt Weilheim ist mit dem ökonomischen Zentrum der Metropolregion München eng verflochten und per Schienenverkehr gut angebunden. Die westlichen Gemeinden des Landkreises um die Stadt Schongau profitieren hingegen nur geringfügig von der positiven Entwicklung der Metropolregion München. Infrastrukturell ist die Region stärker isoliert. Verschiedene raumwirksame Trends, insbesondere die zunehmende Bedeutung der Erreichbarkeit einer Region für wissensintensive Wirtschaftsaktivitäten, wird das ökonomisch-räumliche Gefälle innerhalb des Landkreises verstärken.

Um mit dieser Herausforderung umzugehen, unterbreiten die Studierenden verschiedene alternative Zukunftsvorstellungen. Zum einen zählt hierzu die Stärkung der

zentralörtlichen Funktion der Stadt Schongau durch Reaktivierung der Fuchstalbahn und Expressbuslinien in Richtung Marktoberdorf sowie die Re-Konzentration von Einzelhandel in der Schongauer Altstadt einschließlich deren städtebaulicher Aufwertung. Hierdurch soll die Diskrepanz zwischen den verschiedenen Teilen des Landkreises abgebaut werden. Alternativ wird ein Lastenausgleich in Form eines interkommunalen Gewerbesteuer-Finanzausgleichs vorgeschlagen. Hierdurch können die Kommunen Gewerbegebiete an strategisch gut geeigneten Lagen in der Region gemeinschaftlich auswiesen. Die erzielten Einnahmen können dann aber durch für Unternehmen weniger gut gelegene Gemeinden auch zum Ausbau kommunaler Infrastrukturen genutzt werden.

Abstract

In the 2016/17 winter semester four teams of students of the master's program in "Urbanism – Landscape and City" at the Technical University of Munich (TUM) were conducting a research project focusing on the spatial development of the region Weilheim-Schongau.

The heterogeneous structure of the region formed the starting point for the analysis. The municipalities in the northeast are closely connected with the development of the state capital Munich, in the south structures of tourism exist because of the nearby Alps, and in the west, there is, generally speaking, a decline in the density of the population and in the economic activity. Within these different areas of the region, we identify eight municipalities, all of them interconnected by the federal road B472 and the "Pfaffenwinkel" train service, which are to be considered as urban due to population density, volume of commuters

and statistically proven relevance as centers for the surrounding areas.

A closer analysis of the students shows, however, that the structural challenges have to be tackled in a differentiated manner. Weilheim, the region's principal town, is closely linked to the economic center of the Munich metropolitan area and has a good railway connection. The western municipalities of the district surrounding the city of Schongau, however, benefit only slightly from the positive development of the metropolitan area. Regarding the infrastructure, this region is more isolated. Various trends with an impact on regional development, especially the increasing importance of accessibility of a region by economic activities based on education, will intensify the economic-spatial imbalance within the district.

In order to meet this challenge, the students suggest various alternatives. One alternative is to strengthen the status of the city of Schongau as a relevant center by reactivating the Fuchstal railway and establishing express busses to Marktoberdorf in the West, and by relocating small businesses to Schongau's center, which also needs to be regenerated step by step. These measures shall reduce the discrepancy between the different parts of the district. Another alternative would be an equalisation of burdens via an intermunicipal sharing of trade tax. This would enable the municipalities to collectively label structurally suitable areas as industrial estates. Structurally weaker municipalities could then use the tax revenues to boost their own communal services.

Inhaltsverzeichnis / Content

Zusammenfassung / Abstract

1

Inhaltsverzeichnis / Content

2

Einleitung / Introduction

3 - 6

ZWISCHENeinander

Ein Miteinander der Zwischenräume /

IN-between: Tackling in-between spaces together

8 - 18

Mosaiklandschaft - Einheit durch Vielfalt /

Mosaic Landscape: Wholeness through diversity

20 - 30

Der Schongau-Effekt / The Schongau-Effect

32 - 42

Weilheim - Schongau auf Achse - Urbane Knotenpunkte
vernetzt / Weilheim-Schongau on the move:

The networking of urban nodes

44 - 54

Quellenangaben / References

55

Dank / Acknowledgments

56

Einleitung

Die Broschüre „Weilheim-Schongau: Zentren, Grenzen und Übergänge“ dokumentiert die im Wintersemester 2016/17 entstandenen Arbeiten von Studierenden des ersten Semesters des Masterstudiengangs „Urbanistik - Landschaft und Stadt“ an der Technischen Universität München (TUM). Insgesamt 14 Studierende untersuchten vier Monate lang die räumliche Entwicklung des Raumes zwischen der Kreisstadt Weilheim und der ehemaligen Kreisstadt Schongau. Ziel der Arbeit ist es, aktuelle und künftige Herausforderungen für Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt lokal und regional zu verstehen. Auf Grundlage dieser Erkenntnisse skizzieren die Studierenden vier alternative Strategien zur räumlichen Entwicklung. Jede Strategie ist auf 11 Seiten dokumentiert.

Der Masterstudiengang „Urbanistik - Landschaft und Stadt“

Der Masterstudiengang spricht Absolventinnen und Absolventen aus Fachrichtungen wie Architektur, Landschaftsplanung, Stadtplanung, Verkehrsplanung, Umweltplanung, Geographie und Soziologie an. Der thematische Schwerpunkt des Studiengangs ist die Erforschung und Entwicklung von Lösungsansätzen für die zunehmend komplexen ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Herausforderungen, mit denen Städte und Stadtregionen heute konfrontiert sind. Die Organisation des Raumes ist ein wichtiger Aspekt, um diese wechselseitigen Herausforderungen aktiv anzugehen. AbsolventInnen haben die notwendigen methodischen, fachlichen, persönlichen und sozialen Kompetenzen, welche im Arbeitsfeld der räumlichen Planung und Gestaltung erforderlich sind. Im Unterschied zum grundständig ausgebildeten Stadtplaner ist der Urbanist in der Lage, disziplinäre Fachkenntnisse durch seine interdisziplinären methodischen Kenntnisse zusammenzuführen und hierdurch räumliche Strategien für die zukünftigen

komplexen Herausforderungen im Rahmen heute gültiger gesetzlicher Rahmenbedingungen zu entwickeln.

Die Verknüpfung von Theorie und Praxis durch ein einsemestriges, exploratives Vorgehen ist keine leichte Aufgabe. Auf der einen Seite ist es unser Ziel, Studierenden geeignete Fähigkeiten für die Praxis der Raumplanung und der Raumentwicklung zu vermitteln. Auf der anderen Seite erwarten wir einen kritischen Blick auf den aktuellen Stand der Praxis. An dieser heiklen Schnittstelle sind Studierende oft eher bereit als etablierte Planerinnen und Planer, kreative Risiken einzugehen. Die vorliegende Ausstellung dokumentiert die Ergebnisse unseres Versuchs, den ‚intellektuellen Muskel‘ der Masterstudierenden zu trainieren und sie außerhalb der Komfortzone der etablierten Praxis der Raumplanung zu locken.

Wissenschaftliche Einbettung - Entwerfen von Regionen

Der Projektkurs vermittelt Studierenden grundlegende Kompetenzen im Entwerfen auf regionalem Maßstab. Dieser Maßstabssprung ist für Studierende der Urbanistik und der Architektur außergewöhnlich, aber im Sinne einer innovativen, forschungsnahen Ausbildung unverzichtbar.

Nach Jahrzehnten von Sub- und Desurbanisierung beobachten wir heute einen Trendwandel hin zur Reurbanisierung. Die Wiederherstellung innerstädtischer historischer Stadtquartiere leistete hierzu ihren Teil. Es ist jedoch festzustellen, dass Reurbanisierung nicht mit einer Rückkehr zur historischen Stadt gleichzusetzen ist. Das Städtische erstreckt sich längst über die Grenzen verdichteter Siedlungskörper und administrativer Gebietskörperschaften hinaus. Stadt zu verstehen bedarf der Betrachtung des scheinbar Unstädtischen. Feriensiedlungen, Autobahnen

und großflächige Supermärkte sind alle Teil des urbanen Gewebes (Lefebvre 1979/2003: 3-4). Die zeitgenössische europäische Stadt ist eine polyzentrische Stadtlandschaft.

Diese Erkenntnis wird die zukünftige Arbeitsweise von Architekten und Raumplanern verändern. Regionalplanung beschränkt sich heute auf die Vermeidung unerwünschter Entwicklungen. Da die Region aber eine entscheidende Rolle in der Bereitstellung städtischer Qualitäten einnimmt, gilt es die Region nicht nur zu regulieren, sondern als urbanen Raum zu gestalten. Der regionale Maßstab konfrontiert uns dabei mit neuen Herausforderungen, die die Grenzen des Gestalt- und Steuerbaren betreffen. Eine Region ist nicht im gleichen Detaillierungsgrad zu entwerfen wie Gebäude oder Stadtquartiere. Studierende lernen daher ein relationales, mehrmaßstäbliches Raumverständnis anzuwenden, selektiv wirkungsvolle Interventionen zu entwerfen, diese in ein zielgerichtetes strategisches Konzept einzubinden und dieses als eine der möglichen, alternativen Zukünfte der Öffentlichkeit zur Diskussion zu stellen (Wiese et. al. 2014: 2 / siehe Abbildung: Spatial Strategy Making).

Die Aufgabenstellung - Zentren, Grenzen und Übergänge

Im Wintersemester 2016/17 untersuchten die Studierenden des Masterstudiengangs Urbanistik den Raum zwischen der Kreisstadt Weilheim und der ehemaligen Kreisstadt Schongau. Hier leben in etwa 65.000 Einwohner verteilt auf die zuvor genannten Städte, die Marktgemeinden Peiting und Peißenberg und die Gemeinden Hohenpeißenberg und Polling. Alle Kommunen liegen innerhalb des Landkreises Weilheim-Schongau, stellen aber als Gruppe keine eigene administrative Einheit dar. Der räumliche Zuschnitt unseres Betrachtungsraums ergibt sich aus räumlich-funktionalen Beobachtungen.

Eine flächendeckende Untersuchung der Metropolregion München zeigt, dass die hier aneinandergrenzenden Räume strukturell sehr unterschiedlich sind (siehe Karte: Raumstrukturtypen der Metropolregion München). Die genannten Kommunen mit Ausnahme von Polling zeichnen sich durch hohe Beschäftigendichte, einen positiven Pendlersaldo, einer Verdichtung von Versorgungseinrichtungen und einem dichten Siedlungskörper aus. Die Studie Wohnen – Arbeiten – Mobilität (Thierstein, Wulffhorst et. al. 2016) beschreibt sie daher mit dem Wort „urban“. Die Schienen- und Straßenverkehrsinfrastruktur legen zudem eine enge funktionale Verflechtung nahe. So verbinden die sich aktuelle im Ausbau befindliche Schnellstraßenähnliche Bundesstraße 472 und die durch die Bayerische Regiobahn betriebene Pfaffenwinkelbahn die genannten Kommunen.

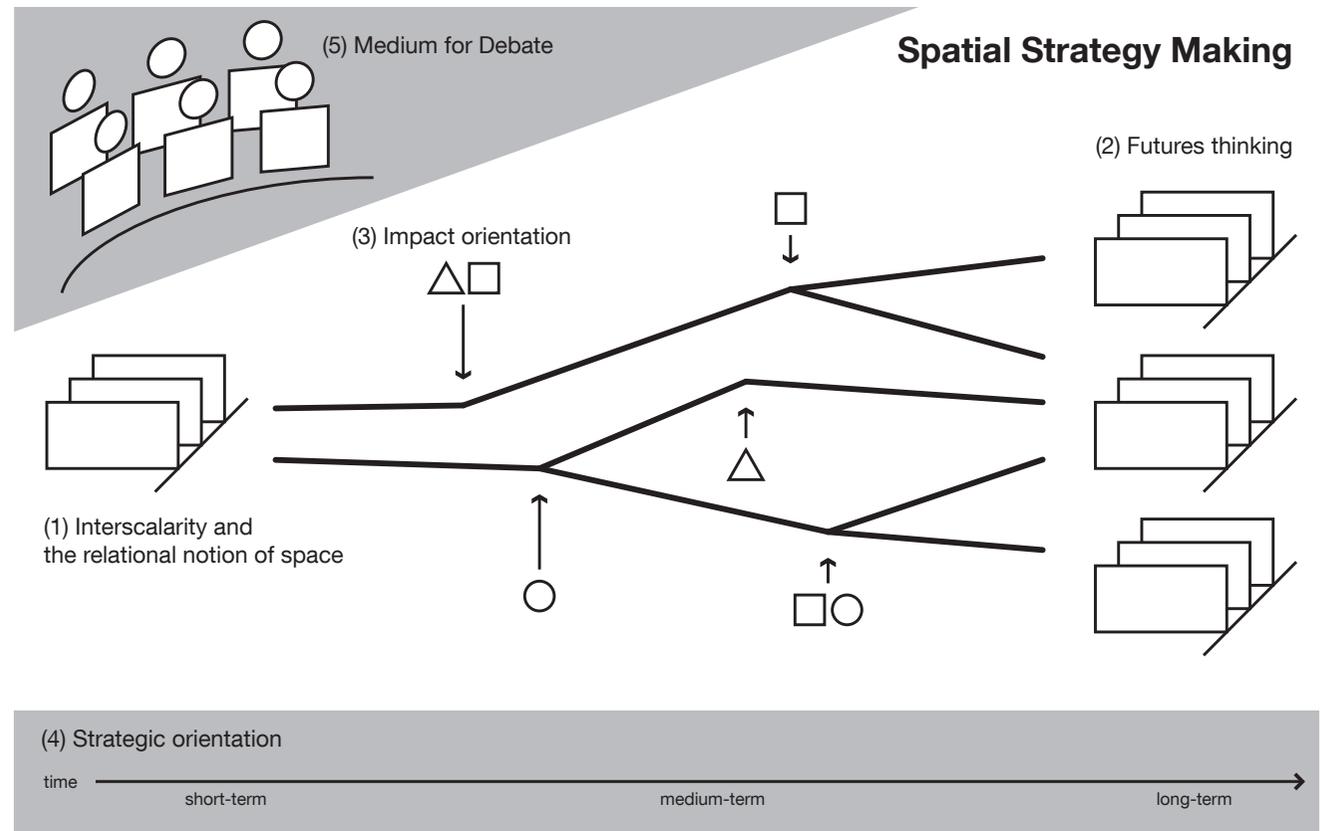
Nordwestlich von Weilheim grenzt ein als „städtisches Einzugsgebiet“ betitelter Raum an, der demgegenüber eine hohe Auspendlerquote und eine geringere Dichte an Arbeitsplätzen, Versorgung und Wohnraum aufweist. Im Unterschied zu den als „peripher“ bezeichneten Gemeinden nordwestlich von Schongau, sind die Gemeinden rund um Weilheim aber attraktiver zum Wohnen.

Aufgrund der direkten schienenengebundenen Fahrmöglichkeit nach München beobachten wir sowohl hohe Kauf- und Mietpreise als auch eine stark positive Bevölkerungsentwicklung. Dieser Entwicklungsdruck auf Flächen ist rund um Schongau nicht zu beobachten. Zuletzt schließen sich südlich Gemeinden des Voralpenraums an, welche durch einen hohen Anteil an Ferienwohnungen als „touristisch geprägt“ zu bezeichnen sind.

Dieses Aufeinandertreffen strukturell unterschiedlichster Gebiete und die Ballung urbaner Orte erlaubt eine große Vielfalt räumlicher Lesarten. Lesen wir im Untersuchungs-

raum eine Gemengelage zentraler Orte mit unterschiedlichen Einzugsgebieten, die funktional keinen wesentlichen Bezug zueinander haben? Oder lesen wir ein Band urbaner Orte, deren Zukunft und Entwicklung ganz entscheidend voneinander abhängt? Um auf diese und weitere offene Fragen Antworten zu finden, näherten sich die Studierenden dem Raum in drei Arbeitsphasen an: von einer Raumanalyse des Bestehenden auf mehreren Maßstabsebenen,

über ein systematisches Abschätzen räumlicher Entwicklungstrends der Zukunft (EBP 2016), bis hin zur Entwicklung einer langfristig angelegten prozessorientierten räumlichen Strategie. Ziel der Arbeit ist es, aktuelle und künftige Herausforderungen für Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt lokal und regional zu verstehen. Auf Grundlage dieser Erkenntnisse skizzieren die Studierenden auf angemessenen Maßstabsebenen eine positive räumliche Entwicklung.



Spatial Strategy Making (Wiese et. al. 2014: 2)

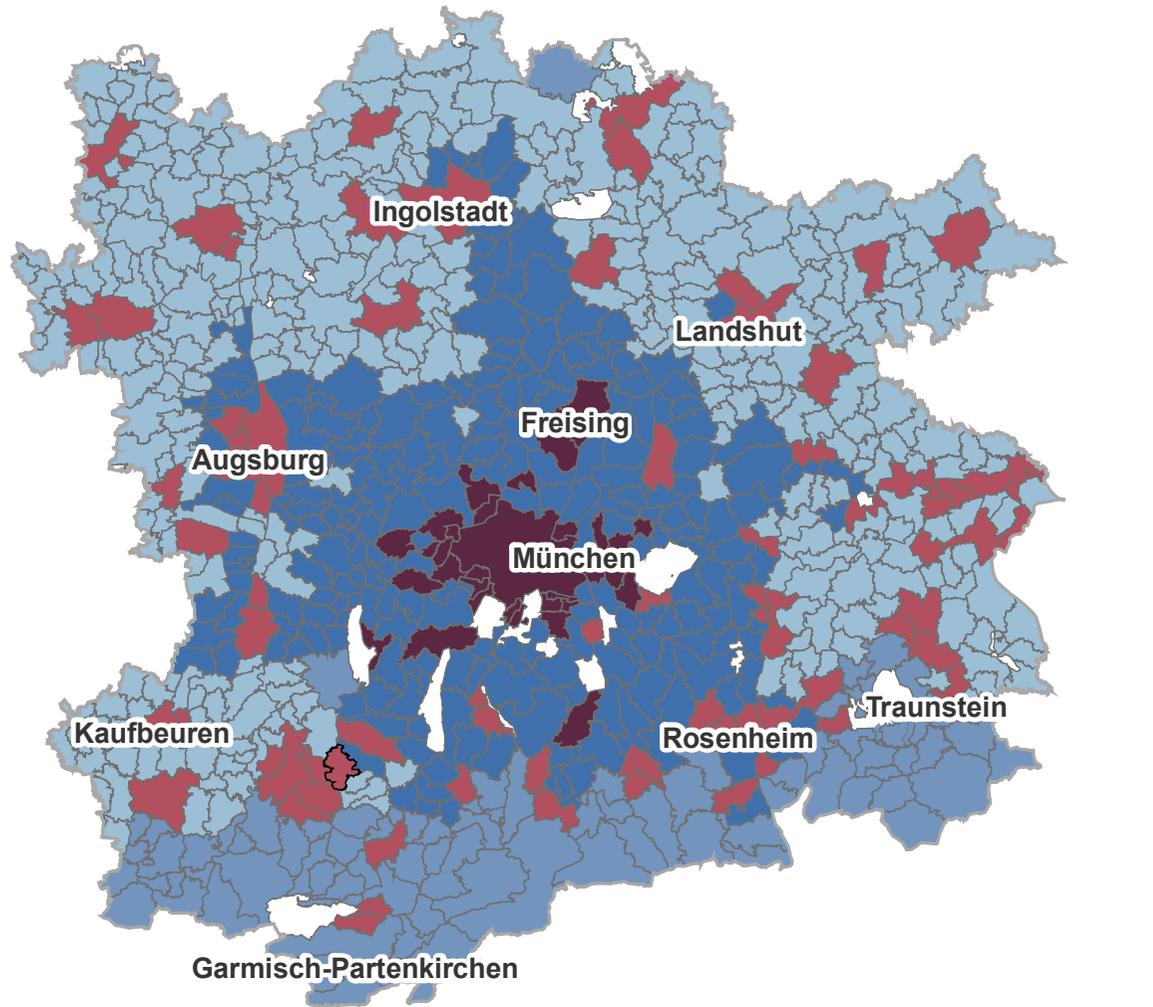
Introduction

The booklet “Weilheim-Schongau: Centers, Borders, and Transitions” documents the students’ work from the first semester of the 2016/17 master’s program “Urbanism - Landscape and City” at the Technical University of Munich. A total of fourteen students spent four months investigating the regional development between the cities of Weilheim and Schongau. The aim of the project is to identify the social, economic and environmental challenges that the region is facing on a local and regional level, today and in the years to come. Based on their findings, the students designed four alternative strategies for regional development. Each strategy is presented on 11 pages in this booklet.

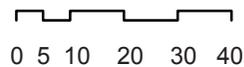
“Urbanism - Landscape and City” The Master’s Program

The master’s program is open to graduates from the fields of architecture, landscape design, urban planning, transportation planning, environmental planning, geography, and sociology. The program’s thematic focus is the research and development of solutions to the increasingly complex ecological, economic, and social challenges confronting cities and urban centers today. The organization of space plays an important role in actively addressing these collective challenges. Graduates of this program acquire the necessary methodological and technical competencies essential to a career in spatial planning and design. They are able to comprehend the complexity of urban spatial development, to engage in dialogue and exchange of skills and insights with various disciplines and to search for and develop appropriate approaches to address problems caused by such complexity.

Bridging theory and practice in a one semester long academic exploratory project is not an easy exercise. On one



- urban, zentral
- urban, dezentral
- städtisches Einzugsgebiet
- Landkreisgrenze
- Wohnorte mit touristischer Prägung
- periphere Standorte



Geodatengrundlage:
GeoBasis-DE / BKG 2013

Raumstrukturtypen der Metropolregion München (Thierstein, Wulfhorst et. al. 2016)

hand, our objective is to train students to master appropriate skills for urban planning practice. On the other hand, we expand our objective to include preparing them for adopting a critical stance at the current state of affairs of that very same practice they are expected to master. At this very delicate interface, graduate students at the start of their career are perhaps more willing than more established planners to take creative risk. The present booklet documents the results of our efforts to train the 'intellectual muscles' of the MSc Urbanism students and to tease them out of the comfort zone of established spatial planning approaches.

Integrating Scholarship - Designing Regions

The studio-based course endows students with foundational skills for design on a regional scale. The larger scale is unusual for urban planning and architecture students, but indispensable to an innovative, research-oriented education. After decades of suburbanization and deurbanization, we are observing a reverse trend toward re-urbanization today. The restoration of historical, inner-city urban districts has played a role in this shift. It remains to be seen though, whether this re-urbanization amounts to a return to the historical city as it was once conceived. With growing awareness that the urban extends beyond city limits, and that increasingly problems faced locally can neither be solved at the local city level nor at the national level, the regional scale gained importance towards the end of the last century. Lefebvre declared as early as 1970's that "to speak of the urban is to look beyond the city, to encompass an entire way of being, thinking and acting... In this sense, a vacation home, a highway and a rural supermarket are all part of the urban tissue" (Lefebvre, 1979/2003: 3-4). The contemporary European city is a polycentric urban landscape. This realization is changing the spatial planning approach

of architects and urban planners. Yet, today, regional planning remains limited to the prevention of undesirable developments. However, as the regional environment plays a decisive role in determining the qualities of the urban environment, it should not merely be regulated, but rather designed as an urban space. Addressing the regional scale presents new challenges which exceed the boundaries of the designable and the manageable. A region is not to be designed with the same level of detail as a city district. This is the context in which the studio-based course is set. Towards this purpose, students learn to apply a relational multi-scalar understanding of space, to design impactful interventions at different scales, to integrate these designs into a strategic plan, and to present these plans as possible alternative futures for public debate (Wiese et. al. 2014: 2 / see graphic: Spatial Strategy Making).

The Assignment - Centers, Borders, and Transitions

In the 2016/17 winter semester, students of the master's program in urbanism investigated the region between the cities of Weilheim and Schongau. Around 65.000 residents live in this area, distributed across the two cities and the villages of Peiting, Peißenberg, Hohenpeißenberg and Polling. All of these cities and villages are located within the county of Weilheim-Schongau; however, they do not form an administrative body themselves. Except for Polling, all of the cities and villages listed above stand out as having high employment density, more in-commuters than out-commuters, a high concentration of health-care facilities, and a high population density. The study "Wohnen — Arbeiten — Mobilität" (Thierstein, Wulfhorst et. al. 2016) describes them therefore as "urban" (see map on the left). The road and rail infrastructures suggest a close, functional interdependence. They are connected by the motorway-like federal road B472, which is currently under

expansion, and the railway Pfaffenwinkelbahn, operated by the Bayerische Regiobahn.

To the Northwest, Weilheim borders an area labeled as a "urban catchment area", which has, in contrast to the previously mentioned cities and villages, a high out-commuter rate and a low density of employment, medical services, and residential areas. Unlike the areas designated as "peripheral" northwest of Schongau, the areas around Weilheim are more attractive places to live. Due to the direct access to Munich via railway, we observed higher property values and rent prices as well as a strong trend of population growth. This developmental direction is not evident in the areas surrounding Schongau.

Lastly, the southern cities and villages located on the foothills of the Alps are characterized as "tourist-oriented" due to their large share of vacation homes.

The concentration of urban areas and the convergence of the most structurally diverse territories can be interpreted in many different ways. Do we understand our area of investigation as being characterized by an aggregation of central areas, which functionally have no essential relation to one another? Or do we understand it as a belt of urban centers, whose futures and developments are mutually dependent on each other? In order to find answers to these and other open questions, the studio-based course was divided into three consecutive phases of work. The first phase included spatial analysis of the existing region at different scales, the second phase focused on a systematic assessment of the regional trends of development for the future and the third phase was geared at developing a long-term, process-oriented regional strategy. The aim of the project is to identify the local and regional challenges facing society, the economy, and the environmental spheres today and in the years to come. Based on their findings, the students designed strategies in pursuit of the positive development of the region.



ZWISCHENeinander

Ein Miteinander der Zwischenräume

IN-between: Tackling in-between spaces together

The region of Weilheim-Schongau is characterized by a diverse landscape whose close-to-nature appearance is predominantly formed by agricultural use. In order to successfully address the future challenges of this region, the attractive potential of this landscape must be capitalized on while making its spatial dimensions graspable. Hence, thematically induced collaborations between actors become vitally important. The approach proposed in this project is not about defining a strategy for reshaping the landscape. On the contrary, it focuses on counteracting the expansion of undefined

spaces, which pose a threat to the value of the landscape. This project argues that the potential of the region must be worked out by restructuring the in-between spaces, that is, the spaces that are crossed by the borders of municipalities. Such an approach works at minimizing conflicting land use on the same ground. Through the cooperation of the various communities, problems can be solved reasonably. This project proposes coordination along obligatory basic rules. This will strengthen the whole region in a sustainable way, especially in the realm of commercial businesses.

Urbanes Grün	■
Industrielle Renaturierung	■
Ort der Produktivität	■
Ort der Innovation	■
Ort des Konsums	■
Ort des Wohnens	■
Ort der Kompetenz	■
Ort der Sensation	■
Kulturlandschaft	■
Flächenkonkurrenz	■
Siedlungsgrenzen	■
Umstrukturierte Wohnflächen	■
Moorflächen	■
Verkehrsknotenpunkte	●
Güterverkehr	—
Personenverkehr (ICE, S-Bahn)	—
Personenverkehr	—
Schnell-Fahrradroute	—
Überlandbus	—
Shuttle-Bus Hohenpeißenberg	--



M 1 : 100 000



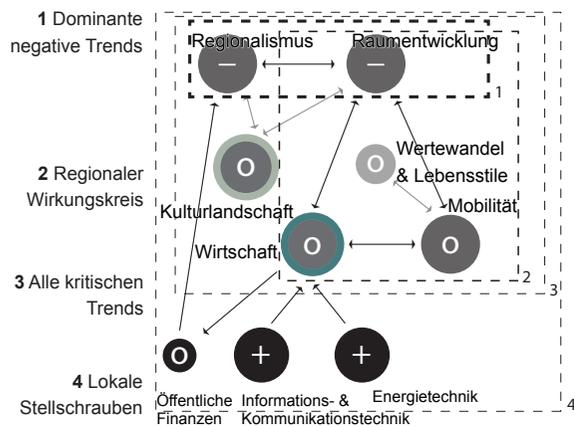
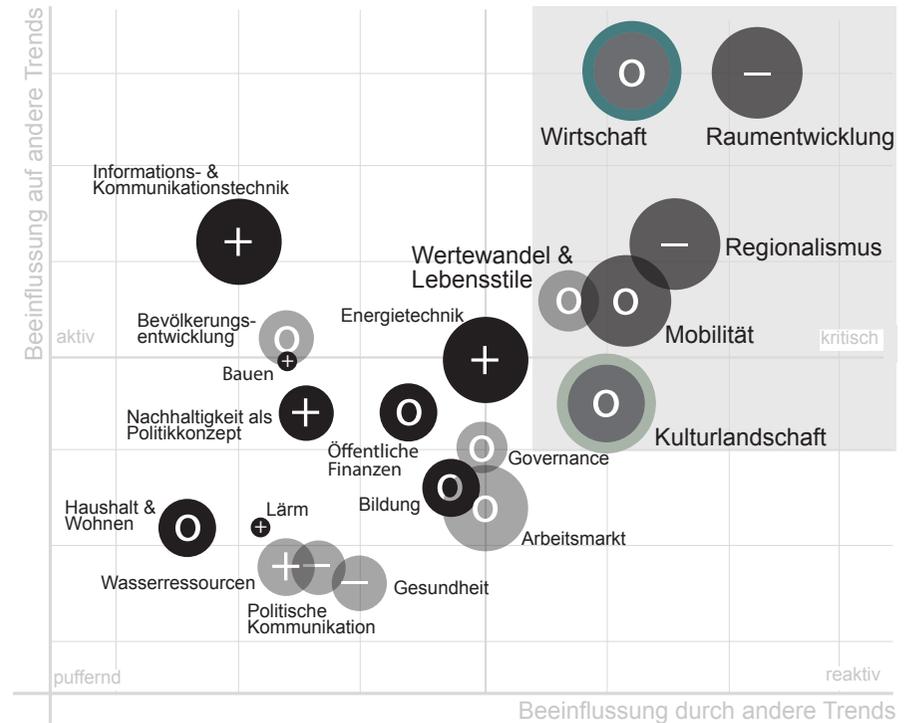
Trendanalyse

Der Betrachtungsraum Weilheim-Schongau ist heute durch eine Vielzahl an Raumidentitäten geprägt, welche verschiedene Zentren, Grenzen und Übergänge ausformen. Für den Erfolg der Region in der Zukunft, so der Standpunkt des Projektes, ist es zentral ein Miteinander zu finden, welches die einzelnen Raumidentitäten wertschätzt. Gleichzeitig ist es aber auch unabdingbar, einen übergeordneten – wenn auch thematisch begrenzten – Steuerungsmechanismus zu etablieren, um den Herausforderungen in 30 Jahren gerecht werden zu können.

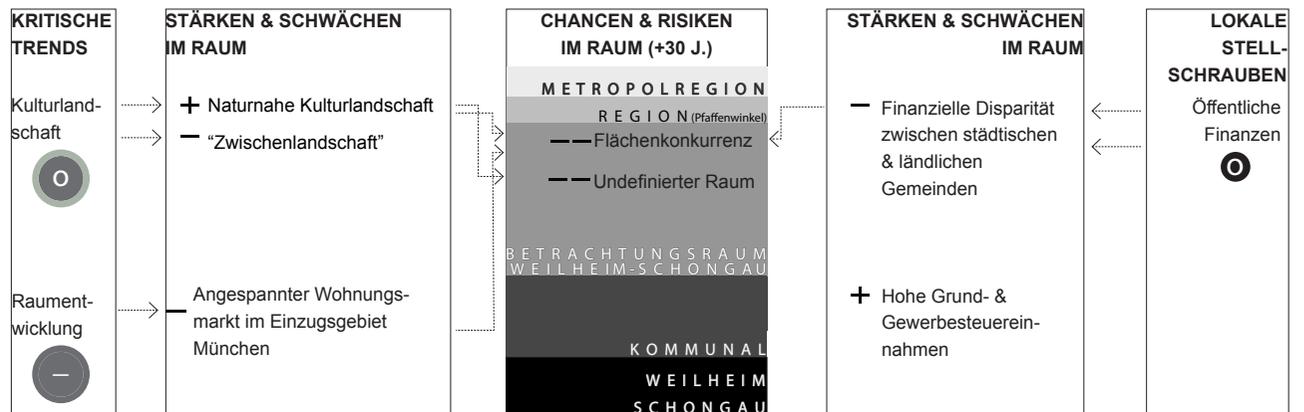
Im Folgenden wird aufgezeigt, warum es sich lohnt diese Bemühungen vor allem auf die Räume zwischen den Gemeinden zu fokussieren.

Der Aufbau gliedert sich in eine Trendanalyse, eine Aufstellung des Konzeptes und eine Darstellung der Alternativen Zukunft anhand von punktuellen Interventionen.

- Dominanz**
- dominant
 - mäßig
 - gering
- Wirkungsrichtung**
- + positiv
 - o neutral
 - negativ
- Handlungsmöglichkeit**
- passiv
 - regional
 - lokal



Trend-Matrix



SWOT-Matrix | Auszug

Trend-Matrix

Die Trend-Matrix zeigt Ergebnisse vorangegangener Analysen zur Bewertung einzelner wichtiger Trends (EBP 2016) für den Betrachtungsraum Weilheim-Schongau. Sie gliedern sich nach der zukünftigen Wirkungsrichtung, der Dominanz und der Handlungsmöglichkeit. Daraus leitet sich ein besonderer Handlungsbedarf für die Trends ab, die sich im kritischen Quadranten rechts oben befinden. Die Trends in diesem Bereich Wirtschaft, Raumentwicklung, Regionalismus, Mobilität, Wertewandel & Lebensstile und Kulturlandschaft beeinflussen andere Trends sehr stark, werden aber auch selbst stark durch jene beeinflusst. Alle dominanten Trends in diesem Bereich sind nur regional steuerbar und stehen im Fokus der weiteren Bearbeitung mit dem Ziel einer positiv ausformulierten alternativen Zukunft.

Konzeptskizze

Die Konzeptskizze zeigt, dass zunächst die Trends Regionalismus und Raumentwicklung (1) von zentraler Bedeutung für die Entwicklung eines Handlungsansatzes sind, da sie in Zukunft negativ auf den Raum wirken. Jedoch führt der Ansatz einer direkten Intervention über die stark einflussnehmenden Trends der Raumentwicklung, Mobilität und Wirtschaft in eine Sackgasse (2). Diese zwei Trends sind nämlich selbst nur regional steuerbar. Alle sechs kritischen Trends (3) lassen sich nur mittels der lokalen Stellschrauben (4) Öffentliche Finanzen, Energietechnik und Informations- & Kommunikationstechnik bearbeiten und bleiben nur auf regionaler Ebene direkt steuerbar.

SWOT-Matrix

Die SWOT-Analyse zeigt, welche Bedeutung die kritischen Trends für den Raum haben. Für jeden wichtigen Trend werden aktuelle Stärken und Schwächen im Raum aufgezeigt und Verbindungen zu daraus resultierenden Chancen und Risiken für das Jahr 2047 erschlossen. Dabei steht

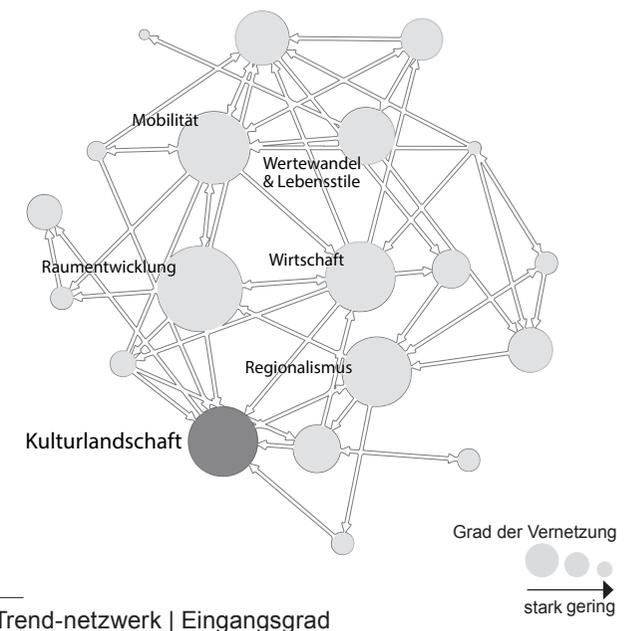
das Wirken der kritischen Trends im Vordergrund, jedoch unter Beachtung der Wirkungen lokaler Stellschrauben. Es wird deutlich, auf welchen Ebenen (Metropolregion, Region Pfaffenwinkel, Betrachtungsraum Weilheim-Schongau, Kommune) zukünftige Chancen und Risiken verstanden und weiter angegangen werden müssen. Die SWOT-Matrix zeigt einen Auszug aus der umfassenden SWOT-Analyse. Aktuell positioniert sich die kulturnahe und vielfältige Kulturlandschaft als Stärke im Raum. Gleichzeitig werden verschiedene Schwächen im Raum als „Zwischenlandschaft“ wahrgenommen. Die Nähe zur Metropolregion München führt zu einem angespannten Wohnungsmarkt in Weilheim. Diese Stärken und Schwächen bergen zukünftig die Gefahr eines undefinierten Raumes und verstärken die Flächenkonkurrenz, wenn keine Interventionen angestrebt werden. Als großes Plus stehen hohe Gewerbesteuererinnahmen verschärften finanziellen Disparitäten im Raum gegenüber.

Vergleichsräume

Um einen plausiblen Ansatz für Ziele und Interventionen definieren zu können, wird der Betrachtungsraum mit anderen vergleichbaren Regionen, wie zum Beispiel dem Allgäu oder der Region um Innsbruck in Beziehung gesetzt. Es ergeben sich Paritäten (points of parity) und Unterschiedlichkeiten (points of difference). Alle Vergleichsräume sind relativ gut angebunden und wirtschaftlich stabil. Es kristallisiert sich heraus, dass die hervortretende Besonderheit der Region, die ausgeprägte Kulturlandschaft mit den Mooren, Auen, der Seen- und Flusslandschaft (RPV 2017) ist. Die Kulturlandschaft soll als großes Potential und Attraktor in Zukunft weiter gestärkt und erfahrbar gemacht werden.



Verhältnis zu vergleichbaren Räumen



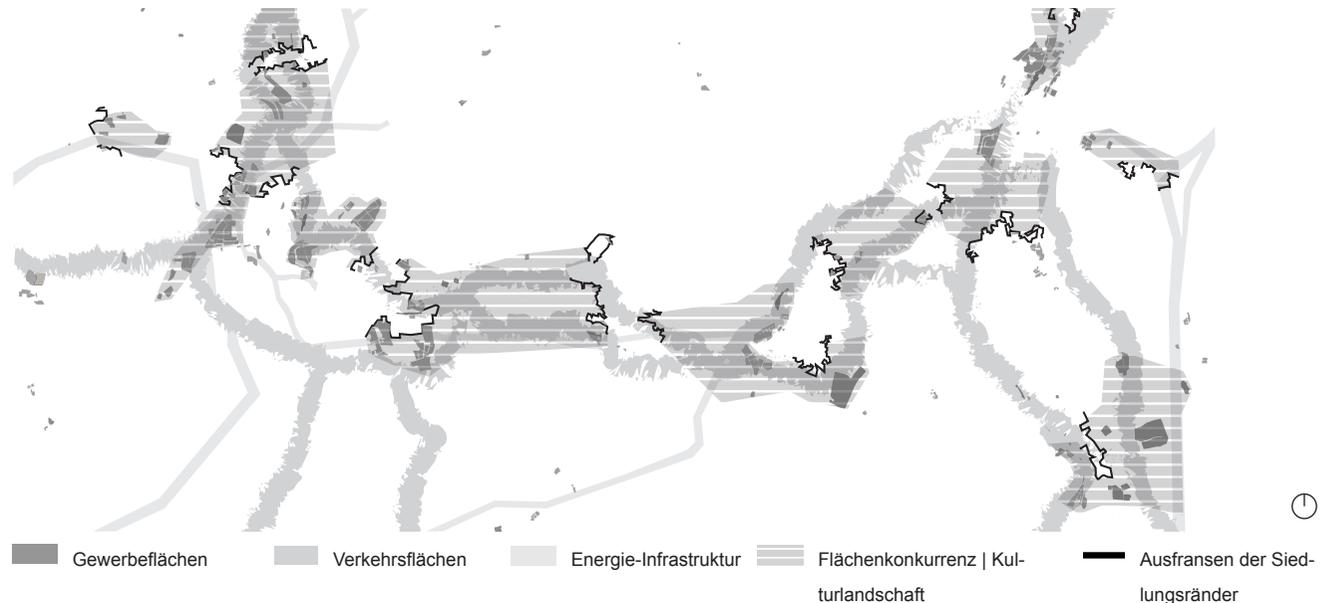
Trend-netzwerk | Eingangsgrad

Konzept

Das Augenmerk liegt auf der Kulturlandschaft, welche als Trend stark von anderen Trends beeinflusst wird, diese aber selbst wenig beeinflusst. Ein Anliegen dieses Projekts ist die Kulturlandschaft als zusammenhängendes Element zu erkennen und in Wert zu setzen.

Außerdem wird die naturnahe Landschaft von konkurrierenden Nutzungen beansprucht. Diese sind beispielsweise gewerblich genutzte Flächen, welche aktuell eine extrem hohe Streuung über das gesamte Untersuchungsgebiet aufweisen. Dazu gehören sowohl Flächen des produzierenden Gewerbes, größere Industrieanlagen, Abbauflächen für Kies und Sand sowie Einzelhandelsflächen. Weitere konkurrierende Nutzungen zur Kulturlandschaft bilden die großen, oft nicht parallel verlaufenden, Straßen- und Bahnachsen und die durch Hochspannungsleistungen und Strommasten geprägten Energieflächen, welche die Landschaft großräumig zerschneiden. Zudem ist im historischen Abgleich an einigen Stellen ein Ausfransen der Siedlungsränder feststellbar.

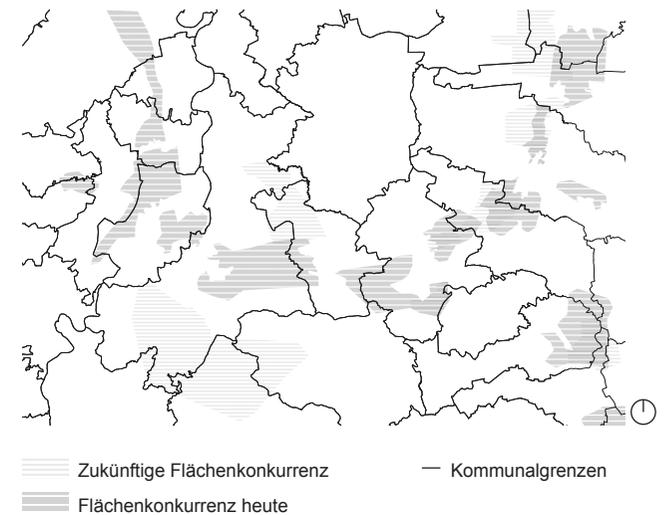
Werden diese konkurrierenden Nutzungen überlagert und auf die Orte ihrer dichtesten Überlagerung geprüft, lassen sich die Flächenkonkurrenzräume identifizieren, welche jeweils zwischen den Siedlungskörpern der Gemeinden liegen. Bezieht man allerdings weitere in Zukunft zu erwartende konkurrierende Nutzungen, wie potentielle Windenergie-Flächen oder durch den Klimawandel notwendig werdende Maßnahmen im Bereich des Hochwasserschutzes um die Ammer mit ein, greift die Flächenkonkurrenz sehr viel stärker in den Kulturlandschaftsraum ein. Der Fokus liegt somit auf der räumlichen Klärung der beschriebenen Zwischensituationen, um den Zugang und die Erlebbarkeit der Kulturlandschaft zu sichern und ein zukünftiges Ausdehnen undefinierter Räume zu stoppen. Die beiden Beobachtungen der Flächenkonkurrenz und der undefinierten Räume verstärken sich gegenseitig, weshalb der Fokus dieses Projektes insbesondere darauf liegt, die außenliegenden Gewerbeflächen als Gestal-



FLÄCHENKONKURRENZ IM RAUM 2017

tungsaufgabe wahrzunehmen und zu entwickeln. Trotz des oben genannten Anliegens wird keine Landschaftsstrategie verfolgt, sondern bei den anderen als kritisch identifizierten Trends angesetzt, um die Kulturlandschaft in Zukunft im Raum erfahrbar zu machen.

In der Überlagerung der Flächenkonkurrenz mit den Kommunalgrenzen verdichtet sich das Bild der Notwendigkeit einer interkommunalen Bearbeitung dieser Räume.



FLÄCHENKONKURRENZ IM RAUM 2047

Alternative Zukunft - Der Weg zum Ziel

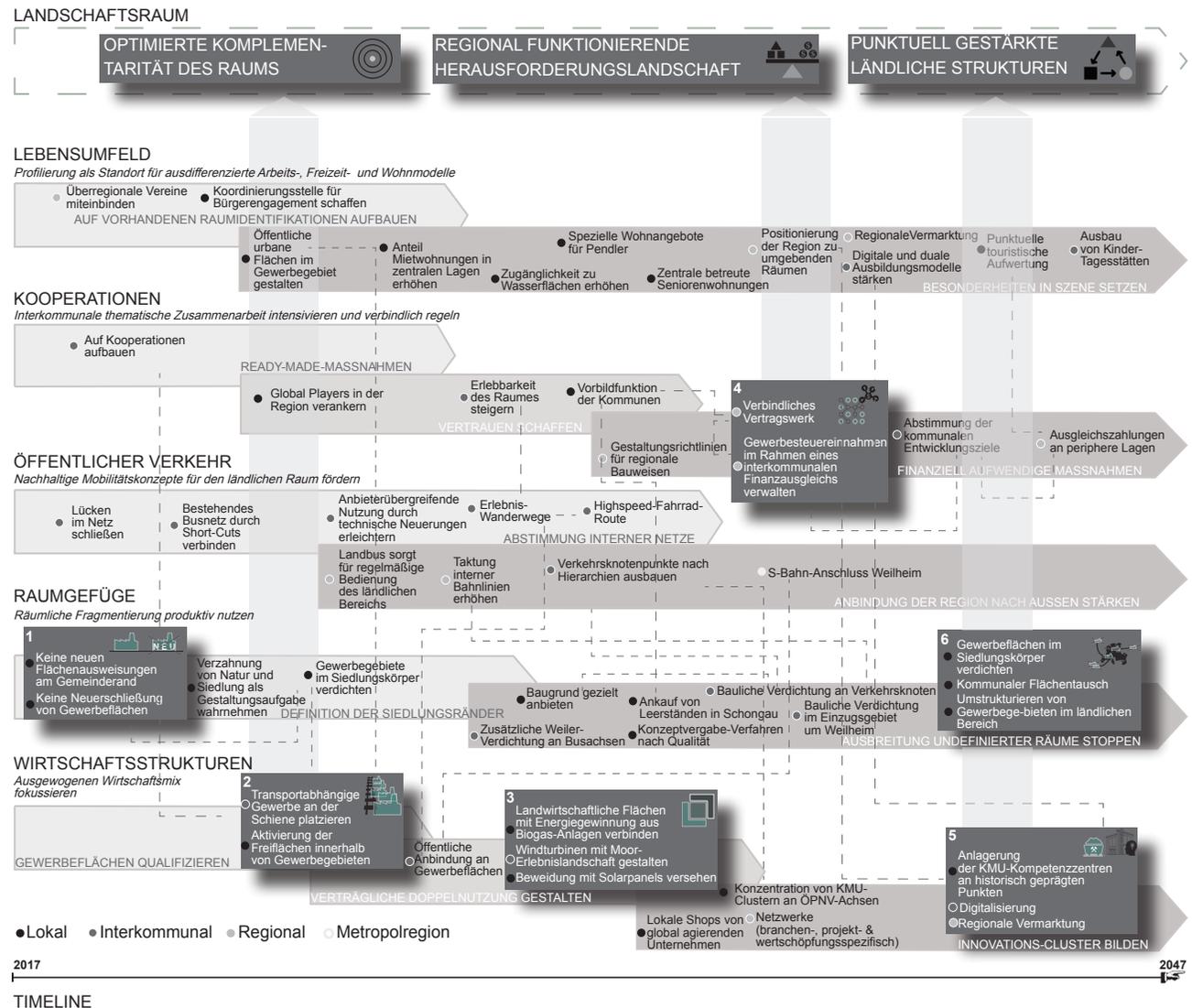
Eine zeitlich strukturierte Abfolge verschiedener einzelner Interventionen wirkt der Flächenkonkurrenz entgegen und stärkt so die Attraktivität des Kulturlandschaftsraums als Alleinstellungsmerkmal im Jahre 2047. Es wurde eine dreistufige Strategie im Umgang mit den Räumen der Flächenkonkurrenz festgelegt, welche verdeutlichen, wie sich der Raum zu verschiedenen Zeitabschnitten weiterentwickelt:

1. **Konzentration des Gewerbes auf gut an die Schiene angebondenen Flächen:** Daraus ergeben sich Orte der Innovation, der Produktivität, des Konsums und des urbanen Grüns.

2. **Realisierung eines kommunalen Finanzausgleichs:** Punktuell hohe Gewerbesteuererinnahmen werden durch einen verbindlichen Ausgleichsmechanismus geregelt und verteilt.

3. **Umstrukturierung der wegfallenden Gewerbeflächen:** Hier entstehen Orte der Kompetenz, der Sensation, des Wohnens und der industriellen Renaturierung.

Die Strategien werden unter Einhaltung des Regelwerks umgesetzt. Hierbei wird deutlich, welche Themen auf welchem Maßstab zu bearbeiten sind. Maßnahmen innerhalb des Regelwerks wirken wiederum auf die Strategien und erzeugen die gewünschte Wirkung im Raum. Die Rückkopplungseffekte auf die Kulturlandschaft sind durch die weißen Pfeile signalisiert und verdeutlichen die schrittweise Inwertsetzung als zusammenhängendes Element.



Verbindliches Vertragswerk

Der finanzielle Ausgleich zwischen Staat, Gemeinden und Gemeindeverbänden ist im Finanzausgleichsgesetz Bayern (FAG 2013) geregelt. In einem Vertrag können die Akteure festsetzen, dass Vor- und Nachteile, die ihnen aus dem Zweckverband der Entwicklungsgemeinschaft Weilheim-Schongau entstehen, durch Ausgleichszahlungen innerhalb der Gemeinden abgegolten werden. Bemessungsgrundlage für die Ausgleichszahlungen sind die Einnahmen aus der Gewerbesteuer und der Grundsteuer, die von dem im Gewerbegebiet gelegenen Steuerobjekt anfallen, sowie die als Folge der Gewerbeansiedlung eintretenden Mindereinnahmen aus dem Bayern Finanzausgleich und Mehrangaben für die Amts- und Kreisumlage.

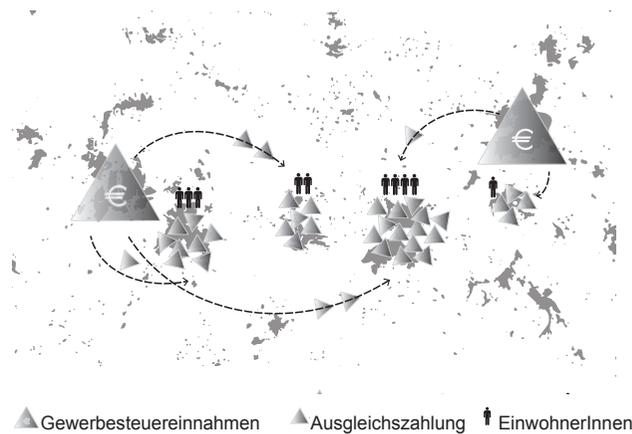
Bemessungsgrundlage und Zuweisung

Die Bemessungsgrundlage wird erstmals für das Jahr ermittelt, in dem für Betriebe in dem neuen Gewerbegebiet, Gewerbe- oder Grundsteuer erstmalig anfallen. Die Mehreinnahmen aus der Gewerbesteuer und der Grundsteuer, verringert um die Mindereinnahmen aus der Gemeindegemeinschaftszuweisung und die Mehrausgaben für die Amts- und Kreisumlage, ergeben den Ausgleichsbeitrag. Ein Drittel dieses Betrags könnte so den zu begünstigenden Gemeinden zukommen (Ausgleichszahlungen 1997). Art. 2 des FAG verweist bei der Berechnung der Schlüsselzuweisung darauf, die Einwohneranzahl zu berücksichtigen.

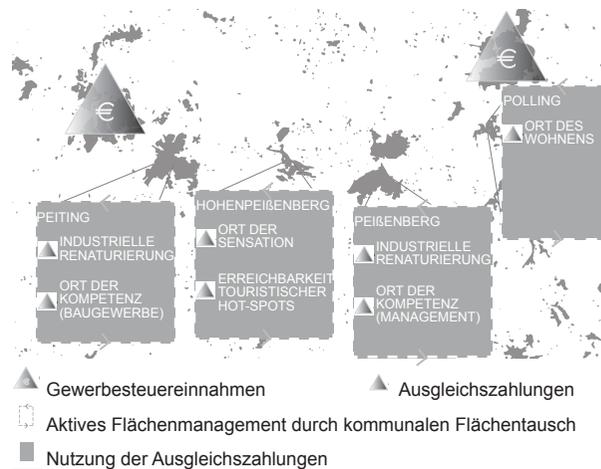
Verwendung

Nach der verbindlichen Regelung und dem dadurch entstandenen Vertrauen zwischen den Gemeinden, zeigen sich nun die Vorteile des Miteinanders. Nachdem die Ausgleichszahlungen erfolgreich abgewickelt wurden, sind nun Gelder und Flächen verfügbar für Umnutzungen und die Ausformulierung neuer Stärken im Raum, u.a. in Form von Kompetenzzentren von kleinen und mittelständischen Unternehmen (KMU) an

historisch bedeutsamen Orten, wie dem stillgelegten Bergwerk in Peiting und renaturierten Gewerbeflächen (Schön und Gaasch 2016). Zudem kann bei Bedarf ein kommunaler Flächentausch erfolgen.



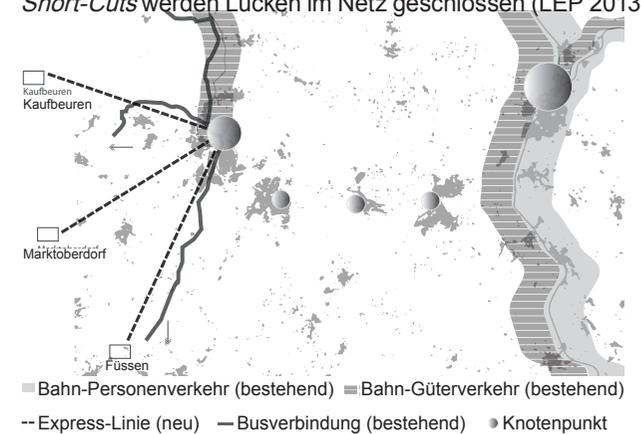
FINANZAUSGLEICHS-MECHANISMUS



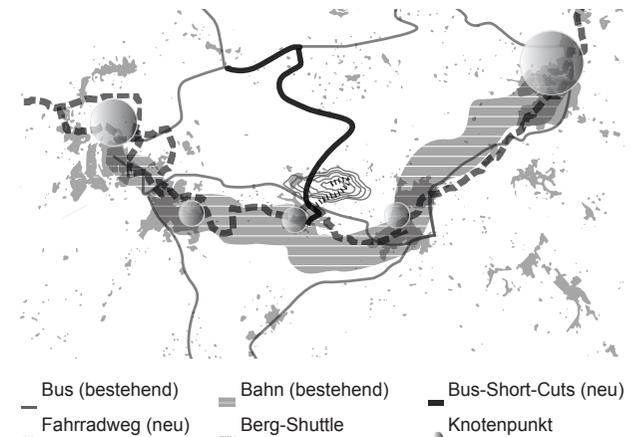
VERWENDUNG DER FINANZAUSGLEICHSZAHlungen

Erreichbarkeit

Auch im Bereich der Mobilität findet eine überregional koordinierte Zusammenarbeit statt. Es gilt, Weilheim an das S-Bahn-Netz der Metropolregion anzuschließen und innerhalb der Kommunen Express-Buslinien einzusetzen. Durch *Short-Cuts* werden Lücken im Netz geschlossen (LEP 2013).



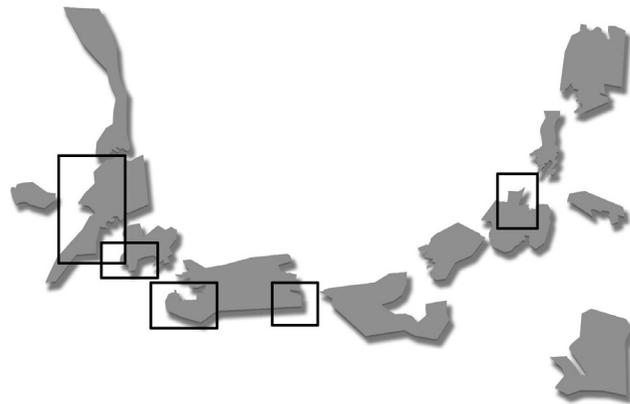
VERKEHRSANBINDUNG NACH AUSSEN



TRAGFÄHIGES VERKEHRSNETZ NACH INNEN

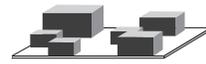
Alternative Zukunft - Interventionen

Unterschiedliche Maßnahmen zu ausdifferenzierten Zeitpunkten können zu dem gewünschten Ergebnis im Raum führen. Folgende Teilausschnitte verbildlichen die Wirkung im Raum Weilheim-Schongau im Jahr 2047 von West nach Ost dargestellt.



Interkommunaler Gewerbepark Schongau

Schongau West steht im Jahr 2047 für ein komplementäres Gefüge aus urbanen Erholungsflächen, qualitativ ausgewogenen Konsummöglichkeiten und einem angepassten Wirtschaftsmix. Im Vordergrund steht hierbei die Möglichkeit des Wachstums der verschiedenen Gewerbeflächen. Kleine und mittelständische Unternehmen profitieren durch Kooperationen in Form von themen- und projektbezogenen Zusammenarbeiten untereinander und mit Großunternehmen (Rödl 2014). Gleichzeitig entstehen neue Wohnungen an urbanen Grünflächen mit vielfältigen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten. Flächenausweisungen finden entlang von Flurgrenzen und unter Berücksichtigung naturräumlich prägender Elemente statt.



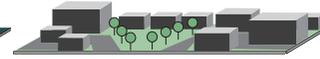
Gewerbegebiet 2017



Ort der Innovation 2047



Ort des Konsums 2047



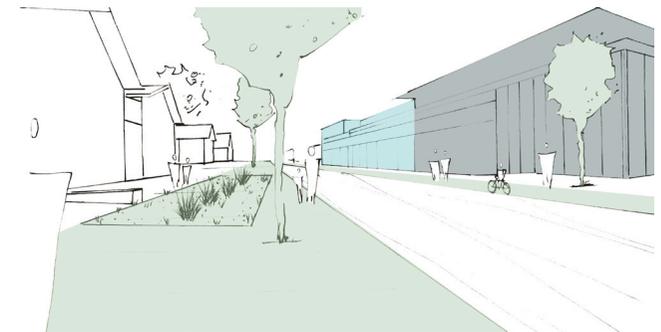
Urbanes Grün 2047



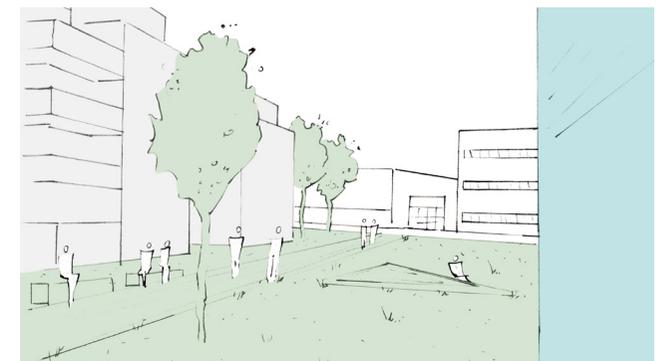
Alternative Zukunft | Gewerbepark Schongau 2047



Qualitatives Einkaufen



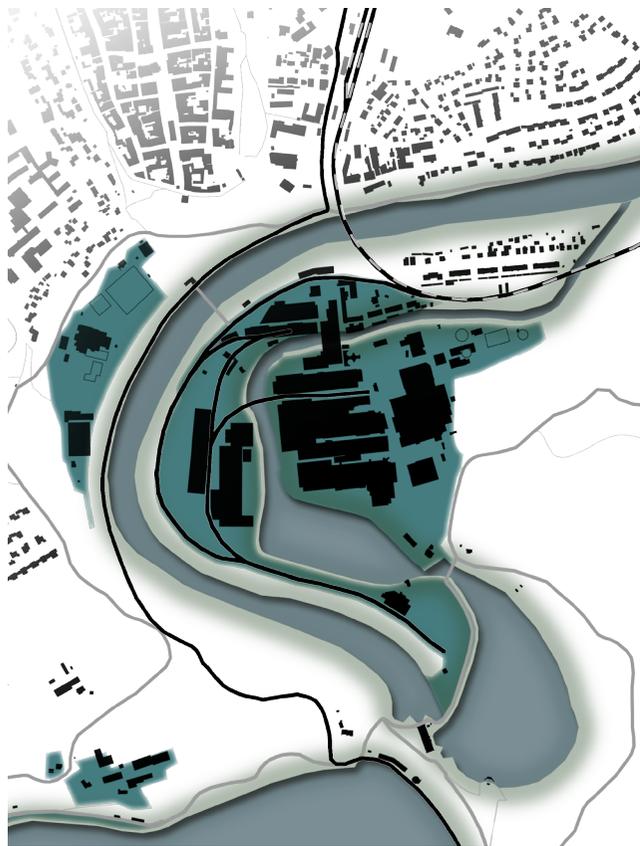
Kleinteiliges Arbeiten



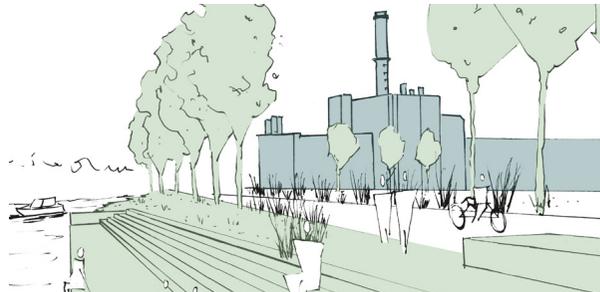
Wohnen und urbanes Grün

Erholungspark Lechnick Schongau

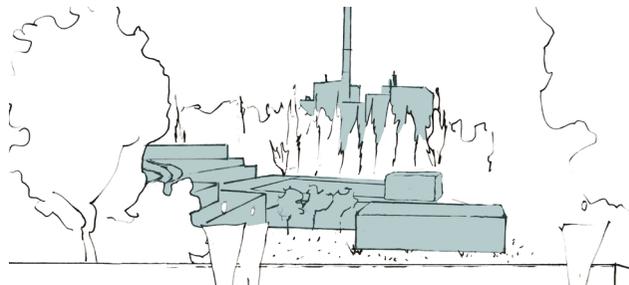
Im Erholungspark Lechnick bietet sich dem Besucher eine eindrückliche Kulisse in einem urbanen Moment aus dem Zusammenspiel von Produktion und Naherholungslandschaft. Inmitten eines Ortes der Produktivität werden landschaftlich wertvolle Elemente zugänglich gemacht. Shops vor Ort bieten die Produkte ansässiger Großunternehmen an, die dadurch in der Region verankert und deren Produkte sichtbar gemacht werden.



Alternative Zukunft | Erholungspark Lechnick 2047



Zugang zu landschaftlich wertvollen Elementen



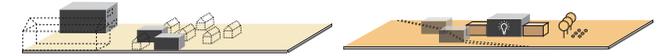
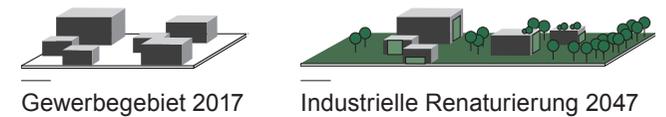
Urbane Momente | Produktion und Naherholung

Kompetenzzentrum Peiting Süd

Das Kompetenzzentrum wird zum attraktiven Wohn- und Innovationsstandort. Durch ein aktives kommunales Flächenmanagement werden ehemals unproduktiv genutzte Gewerbeflächen neue Werte durch Vernetzung kleiner und mittelständischer Unternehmen ausprägen. An einem historisch bedeutenden Ort (Bergwerk) entsteht ein Zentrum für den Wissensaustausch mit integrierten Konferenzräumen und Ausstellungsbereichen. Herausforderungen der Zukunft, wie das Thema der Digitalisierung von KMU werden gemeinsam angegangen (IHK 2017).



ALTERNATIVE ZUKUNFT | PEITING SÜD 2047



Ort des Wohnens 2047 | Ort der Kompetenz 2047



Kompetenzzentrum und industrielle Renaturierung

Basis Hohenpeißenberg

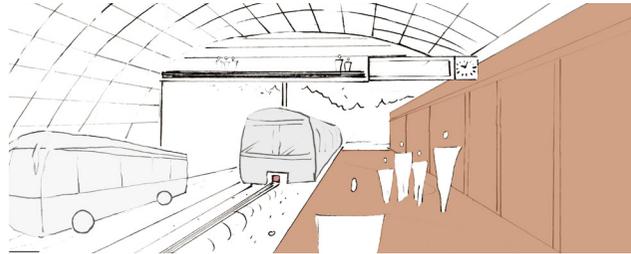
Der Hohenpeißenberg wird durch eine entsprechende Infrastruktur in Form eines Shuttle-Buses als überregionales touristisches Potential in Wert gesetzt. Freigewordene Gewerbeflächen an der ÖPNV-Basis werden umstrukturiert. Dabei werden ihre prägenden industriellen Anlagen renaturiert.



Alternative Zukunft | Hohenpeißenberg 2047



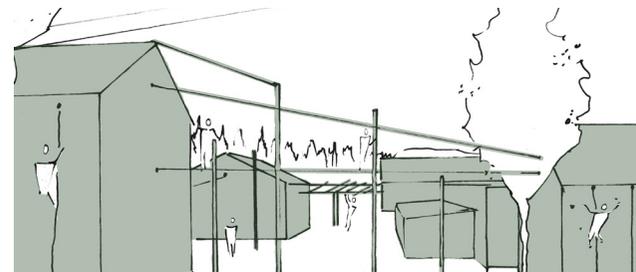
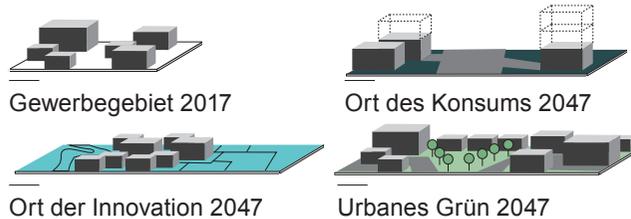
Industrielle Renaturierung 2047



Knotenpunkt Basis Hohenpeißenberg

Innovationscluster Weilheim Süd

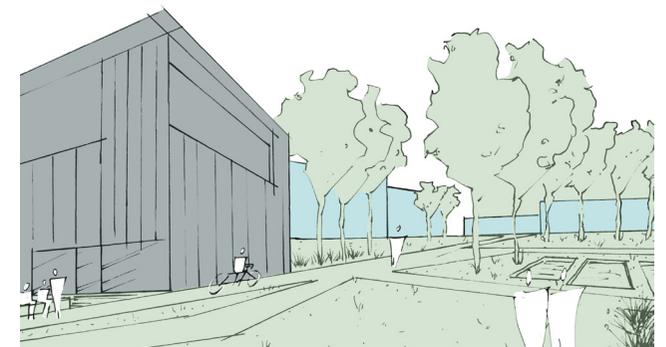
Die neue Zukunft in Trifhof Weilheim Süd sieht neben Orten des urbanen Grüns auch innovative Netze zwischen bestehenden KMU und Großunternehmen vor, die zu einer kleinteiligen Nachbarschaft heranwachsen. Es entsteht ein Innovationscluster im Bereich medizinischer High-Tech-Produkte, das die Lücke zwischen Wissenschaft und Wirtschaft schließt. Weilheim bietet urban angelegte Orte des Konsums, die sich sinnvoll an Naherholungsflächen einfügen.



Kletterpark auf ehemaligen Gewerbeflächen



Alternative Zukunft | INNOVATIONSCLUSTER 2047



High-Tech und Konsum am Fischteich



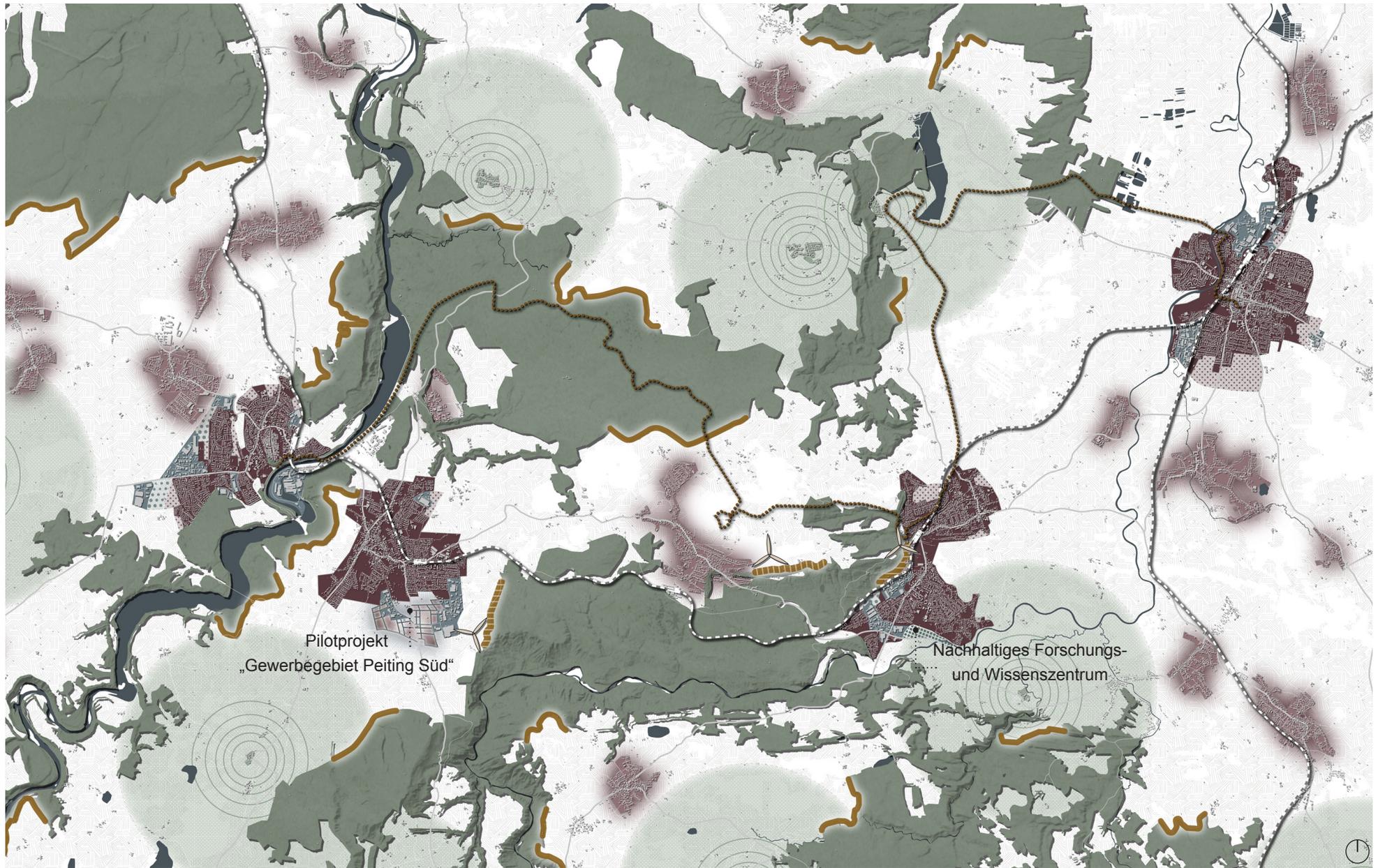
Mosaiklandschaft - Einheit durch Vielfalt

Mosaic Landscape: Wholeness through diversity

A predominant characteristic of the Weilheim-Schongau region in southern Bavaria is its rich diversity set within a seemingly rural context. This project proposes various interventions on three different scales, trans-regional, regional and local. The temporal order of these interventions and their causal interrelationships result in the development of an alternative future of the Weilheim-Schongau region, namely, a mosaic landscape in which a wholeness can emerge based on a diversity, which is preserved and capitalized on. At a trans-regional scale, the interventions focus on the themes of mobility and economy. To address the public transport disparity of Weilheim-Schongau, this project proposes improving the accessibility to the Western areas of the region by reactivating the Fuchstalbahn for public transportation. In addition to the improvement of the commuter situation, this intervention expands the connection to the economically strong centers. A thorough analysis at a regional scale reveals six different subspaces, each with distinct qualities, functions and threats. The basis for the sustainability of this region is the individual empowerment

and crosslinking of these subspaces based on their different functions. Hence, this project proposes to tap onto the historical significance of the region as an energy producing landscape and develop it into an integrated energy landscape by using energy crops for contour farming. The accentuation of the natural recreation areas ensures that the landscape becomes readable rather than be mistaken as interrupting frontiers. This project also proposes the application of the concept of solidarity agriculture to ensure the maintenance of the cultivated landscape. In addition, at a local scale, the development of an integrated business park is proposed in Peiting Süd. By using the existing sectors, like wood production, different local value chains help to stabilize the whole region. Together with other interventions (different hubs, appropriate settlement development strategies and a trail that makes the region perceivable) the diverse pieces are put together and the mosaic landscape emerges. Hence on a basis of function sharing and the strength of diversity, a stable and competitive region is developed.





Pilotprojekt
„Gewerbegebiet Peiting Süd“

Nachhaltiges Forschungs-
und Wissenszentrum

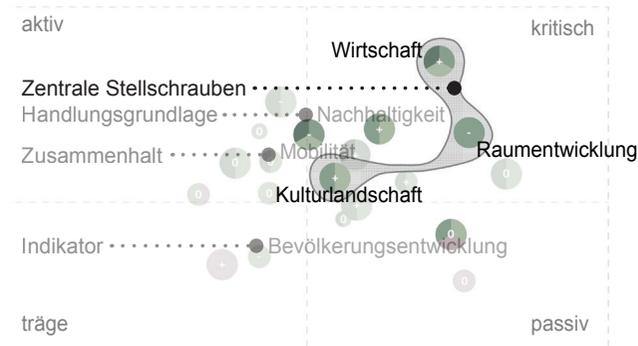
M 1:100 000

Trendanalyse / Überregional

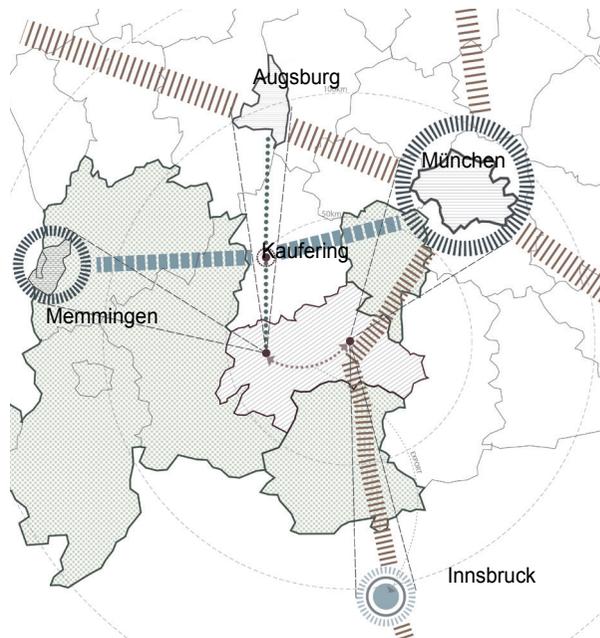
Als Grundlage für die Entwicklung des Konzeptes - Mosaiklandschaft-Einheit durch Vielfalt - für den Landkreis Weilheim-Schongau und dessen direkte Umgebung wurden verschiedene Zukunftstrends herangezogen. Resultierend aus einer ausführlichen Analyse, ergaben sich sechs zentrale Trends, welche sich zwei Kategorien unterteilen lassen. Die erste Gruppe umfasst Trends, die grundsätzlich alle räumlichen Veränderungen beeinflussen. Dazu zählen Nachhaltigkeit als übergeordnetes Ziel jeder Handlung, Mobilität als Grundlage der Interaktion im Raum und die Bevölkerungsentwicklung als Indikator für den Zustand der Region. Zum anderen gibt es drei zentrale Stellschrauben: die Wirtschaft mit einem hohen Anteil an produzierendem Gewerbe und hoher Wertschöpfung und die Raumentwicklung, welche richtungsweisend für das zukünftige Bestehen und den Fortschritt einer Region ist. Im Landkreis wird diese durch eine Vielzahl an Government- und Governance-Strukturen beeinflusst. Schließlich die Kulturlandschaft, welche aus extensiver Landwirtschaft entstanden ist und das heterogene, qualitativ hochwertige Landschaftsbild ausmacht.

Zur überregionalen Positionierung des Landkreises wurden Analysen hinsichtlich der überregional beeinflussbaren Trends Wirtschaft und Mobilität durchgeführt. Daraus ergaben sich einerseits zwei verkehrliche Hauptachsen (siehe überregionaler Big Plan). Andererseits wurde ein wirtschaftlich starker Raum in direkter Nachbarschaft im Süden der Metropolregion München identifiziert.

Um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu fördern, muss die vorhandene verkehrliche Verbindungen ausgebaut, eine wirtschaftliche Vernetzung gefördert und der Landkreis mit umliegenden Landschaftsräumen verknüpft werden. Um das zu ermöglichen, bedarf es zunächst einer in sich stabilen Region.



Einordnung der Zukunftstrends

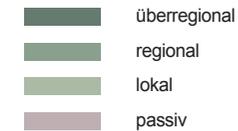


Überregionaler „Big Plan“

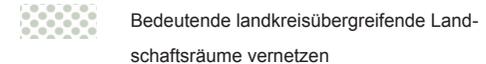
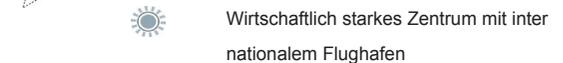
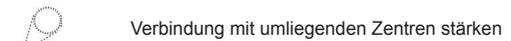
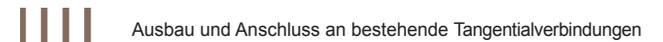
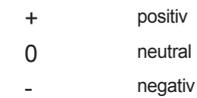
Dominanz



Beeinflussbarkeit:

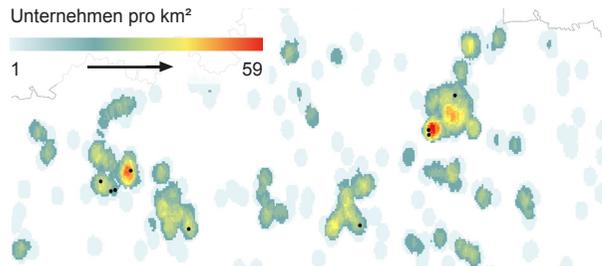


Wirkungsrichtung:

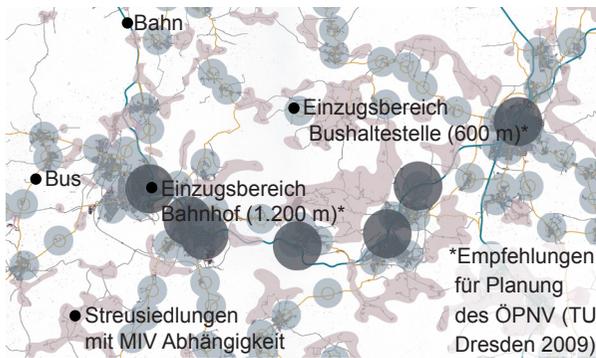


Überregionale Massnahmen

Regional / Qualitätsräume



Unternehmenscluster im Landkreis



Mobilität und ÖPNV - Erreichbarkeit



Landschaftsräume

Die Analyse auf regionaler Ebene erfolgte anhand der zuvor herausgearbeiteten wichtigen sechs Trends. Durch eine Überlagerung der räumlich wirksamen Analysen (siehe rechts) ergeben sich verschiedene Qualitätsräume. Es konnten sechs Räume identifiziert werden, die mit verschiedenen Qualitäten und Gefahren einhergehen. Jeder dieser Teilräume ist von hoher Bedeutung für den Gesamttraum, denn diese Vielfalt gibt dem Landkreis seinen Charakter.

Landschaft Pur

beschreibt großflächig zusammenhängende Naturräume, die der Erholung dienen. Statt als Grenzen missverstanden zu werden, müssen sie integriert und in ihrer Gemeinsamkeit erlebbar gemacht werden.



Urban geprägte Räume

warten mit einer dichten Siedlungsstruktur und kurzen Wegen auf. Durch Revitalisierung und Verdichtung der Zentren kann der drohenden Verwahrlosung entgegengewirkt werden.



Unternehmensagglomerationen

liegen an den Rändern der urbanen Räume und bilden eine ideale Ausgangslage für in die Umgebung integrierte Wirtschaftsparks.



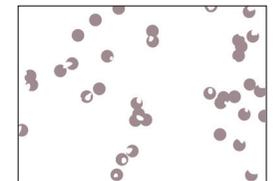
Kulturlandschaft

hat den größten Anteil in der Region und muss als Gewebe der Region in ihrer Kleinteiligkeit und den daraus resultierenden landschaftlichen Qualitäten erhalten bleiben.



Ländliches Wohnen

wird durch lockere Siedlungsstrukturen und eine Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz definiert. (ÖPNV)

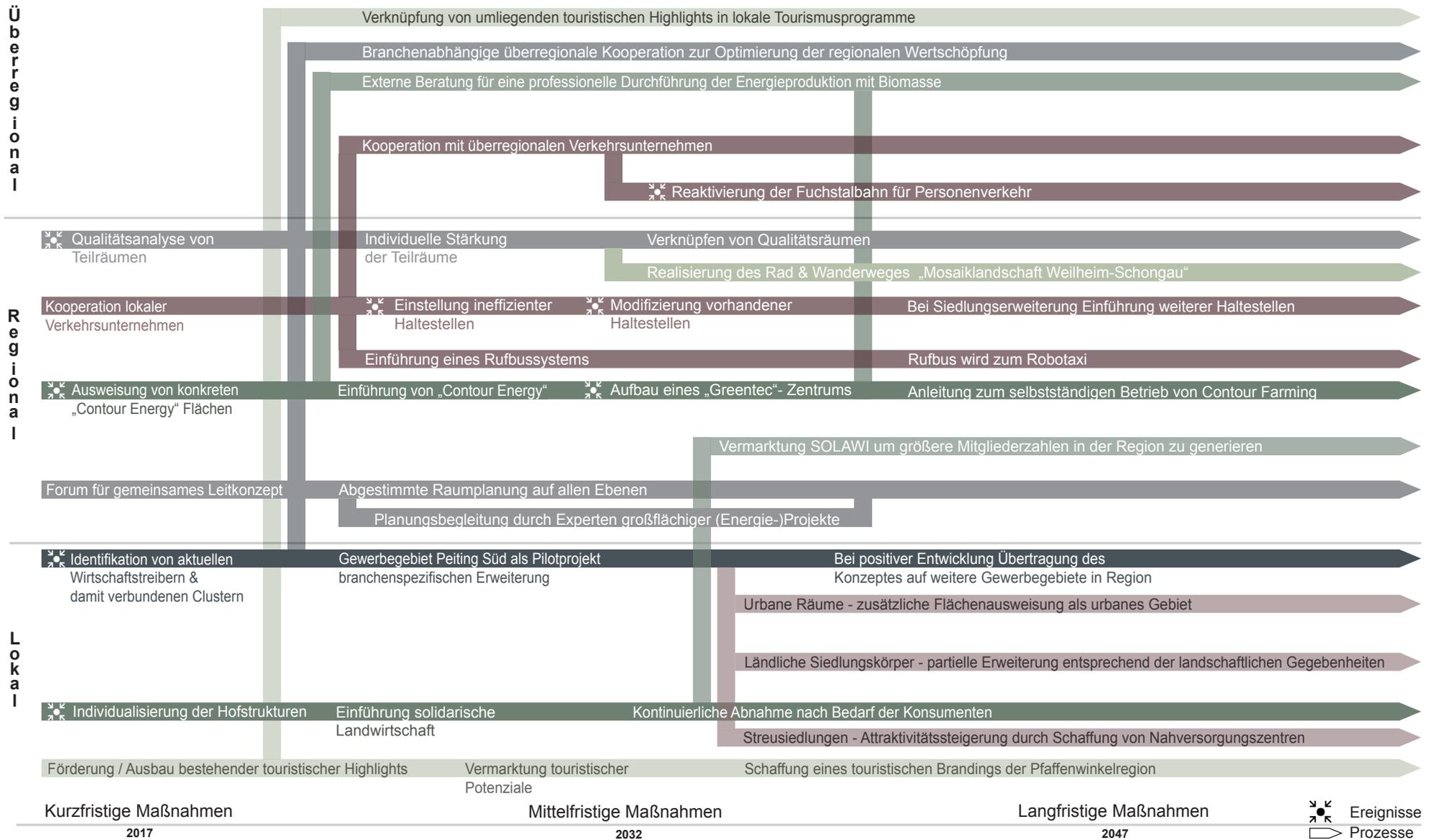


Ländliche Unternehmensstandorte

sind in der Landschaft verteilt. Durch die Nutzung umgebender Ressourcen werden sie in eine regionale Wertschöpfungskette integriert.



Zeitliche Einordnung der Interventionen



Alternative Zukunft

Ansteigende Bedeutung der Wirkungen

Erlebbar, regionaltypische Produktionslandschaft durch Einführung von Contour Energy & Solidarische Landwirtschaft (SOLAWI)

In die Umgebung integrierte, Siedlungslandschaft mit abwechslungsreichen Wohnformen und kompakten Versorgungskernen

Landschaftlich integrierte Wirtschaftsparks mit zukunftsorientierten Unternehmen, in synergetischer Kooperation mit den bestehenden Wirtschaftstreibern

Nachhaltiges Forschungs- und Wissenszentrum als Impulsgeber

Bedarfsgerechte Mobilitätsmöglichkeiten innerhalb des Landkreises mit Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz

Touristisches Branding „Pfaffenwinkel“ durch Highlighten regionaler Qualitäten

Ausweitung des nachhaltigen Handelns auf allen Ebenen (sozial-ökonomisch-ökologisch)

Vielfältige, stabile Bevölkerungszusammensetzung

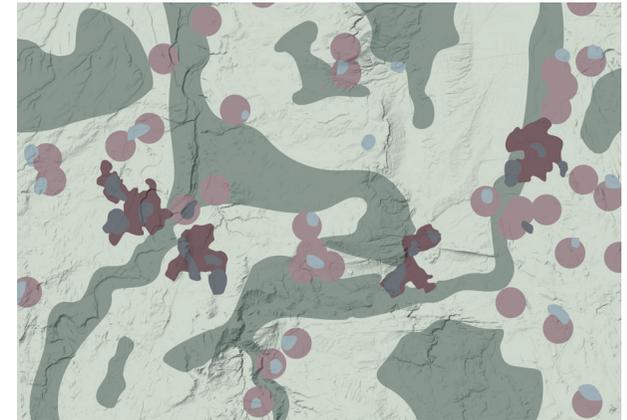
Konzept

Veränderungen in der Raumplanung mit der Verfolgung gemeinsamer Interessen lassen die Region von vielfältigen funktionalen Verflechtungen profitieren. Es wurden Maßnahmen entwickelt, welche unterschiedliche, zeitliche Dimensionen haben und aus Ereignissen sowie Prozessen bestehen. In ihrer kausalen Abfolge bewirken sie eine individuelle Stärkung und Vernetzung der Qualitätsräume. Es resultiert ein Zukunftsbild, das sich auf Basis der Funktionsteilung mosaikartig zu einer Einheit ergänzt.

Neben den zeitlichen Abstufungen gibt es drei verschiedene Wirkungsebenen: lokal - regional - überregional. Dabei ist zu beachten, dass sich die Maßnahmen auf unterschiedlichsten Ebenen gegenseitig bedingen.

Die individuelle Stärkung der Qualitätsräume basiert auf seinen jeweiligen Funktionen, welche herausgearbeitet werden und sukzessive zu einer stabilen Region verhelfen.

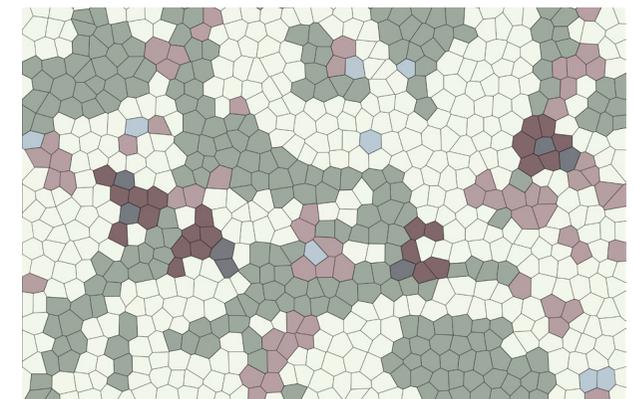
Verortung regionaler Qualitätsräume



Mosaiklandschaft



- Landschaft Pur** - Contour Energy
- Kulturlandschaft** - Solidarische Landwirtschaft
- Ländliches Wohnen** - Naturräumliche Siedlungsentwicklung
- Urban geprägte Räume** - Urbane Zentren
- Unternehmensagglomeration** - Landschaftlich integrierte Gewerbeparks
- Ländliche Unternehmen** - regionale Wertschöpfungsketten



Contour Farming



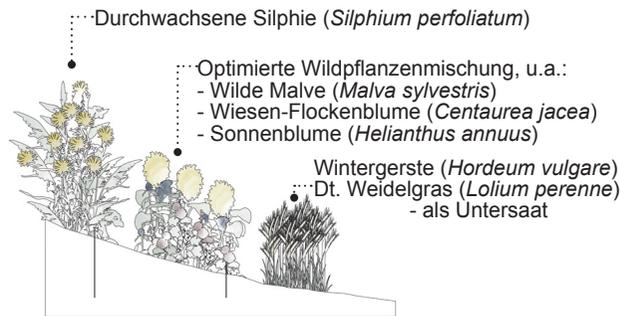
LANDSCHAFT PUR

Bis heute werden die Naturräume auch als Grenzen fehlinterpretiert. Dem wirkt eine Integration in das Gesamtlandschaftsbild und einer damit einhergehenden Wahrnehmung als Teil der Mosaiklandschaft entgegen. Dies ist durch die partielle Etablierung von Contour Farming zu erreichen.

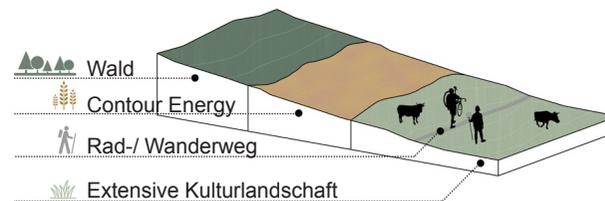
Der Landkreis ist durch den Kohleabbau schon historisch als Energieproduktionsstätte bekannt (Gemeinde Hohenpeißenberg o.A.). Um an diese historische Bedeutung anzuknüpfen und sie weiterzuentwickeln, sollen Energiepflanzen verwendet werden – ‚Contour Energy‘. Die Nutzung von Biomasse bringt eine zusätzliche Einnahmequelle für die Besitzer der betroffenen Parzellen mit sich. Die Pflanzungen entlang der Topographie erfolgen in jeweils drei höhengestaffelten Reihen mit bodenschonenden Fruchtfolgen. Durch diesen fließenden Übergang gelingt die Integration und gleichzeitige Inszenierung der Naherholungsflächen. Es sind Arten vorgesehen, die bereits teilweise in der Landschaft vorhanden sind.

Um die prägende Geschichte des Bergbaus stärker erfahrbar zu machen, werden an den ehemaligen Abbaustellen in der Höhe angemessen dimensionierte Windanlagen installiert und weißblühende Stauden und Gräser verwendet. Die übrigen Flächen werden mit natürlichen Wildblumenmischungen akzentuiert. Im Gewerbegebiet Peißenberg Süd wird ein nachhaltiges Forschungs- und Wissenszentrum für die professionelle Durchführung der Energieproduktion eingerichtet.

So gelingt es die Heterogenität der Landschaft als Stärke wahrzunehmen und ein abwechslungsreiches, attraktives Landschaftsbild zu sichern. Darüber hinaus wird das Image des Landkreises als autarke Energieproduktionsstätte im Sinne der Nachhaltigkeit durch integrierte Produktionslandschaften fortgeführt (Gemeinde Peißenberg o.A.).



Pflanzbeispiele



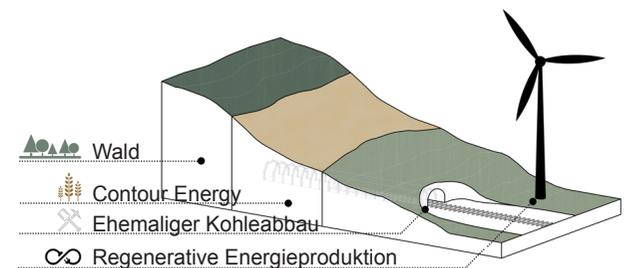
Contour Energy Typ 1 mit bunten, blühzeitgestaffelten Stauden zur Integration der Naturerholungsräume



Forschungs- und Wissenszentrum mit Fokus auf Energiepflanzen und deren Fruchtfolgen



Pflanzbeispiele



Contour Energy Typ 2 (an ehemaligen Kohleabbaustellen) und Windanlagen zur Bewusstseinsförderung / Weiterentwicklung der historischen Energieproduktionslandschaft

Solidarische Landwirtschaft



KULTURLANDSCHAFT

Die vielfältigen landschaftlichen Qualitäten, das Gewebe der Region, sind durch die extensiv landwirtschaftliche Nutzung entstanden und können auch nur so erhalten werden.

Durch die Individualisierung der Hofstrukturen wird entsprechend der lokalen Nachfrage und Anbaumöglichkeiten ein breiter Produktkatalog aufgestellt, welcher in einem weiteren Schritt die Einführung einer solidarischen Landwirtschaft ermöglicht. Dabei werden die Lebensmittel in einem regionalen Wirtschaftskreislauf vertrieben, der durch die Mitglieder selbst organisiert wird. Bei dieser Art der Vermarktung wird die Bewirtschaftung der Landschaft gesichert.

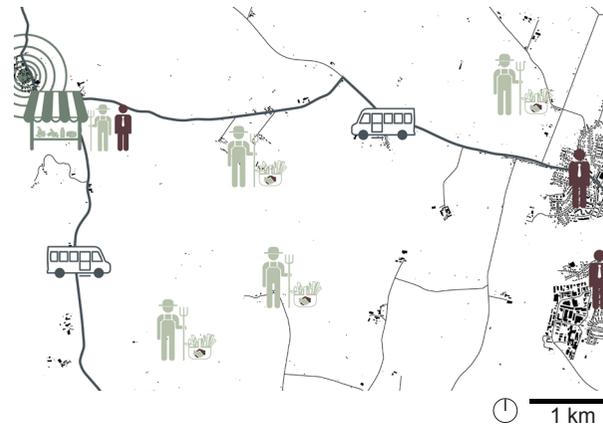
Mit der Beibehaltung der kleinen Hofstrukturen gibt es lediglich saisonale Produkte. Dies steigert sowohl Produktqualität als auch das regionale Bewusstsein auf Seiten der Konsumenten und Produzenten. Darüber hinaus schaffen derartige Gemeinschaften Anreize für junge Leute die Landwirtschaft fortzuführen und somit das Problem der Landflucht abzuschwächen.

Um die Versorgung der Streusiedlungen auf dem Land zu gewährleisten, werden einfache Nahversorgungszentren etabliert, welche einen Umkreis von 2,5 km versorgen können.

Aufgrund der Anbindung an das regionale Busnetz sind sie mit der Region verknüpft und fungieren so gleicher-

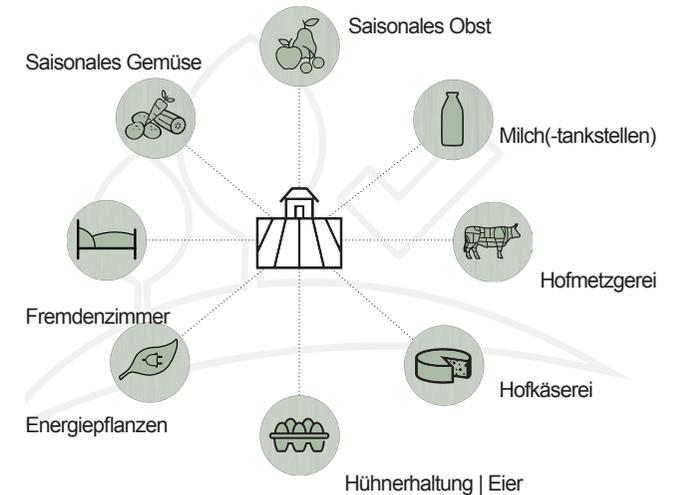
maßen als ein sozialer Kommunikationsraum für Landwirte und Städter.

Diese Maßnahmen ermöglichen eine lukrative und nachhaltige Weise die kleinräumige Kulturlandschaft in einen regionalen Wertschöpfungskreislauf einzugliedern und zu erhalten. Durch die verkehrliche und soziale Vernetzung mit den anderen Qualitätsräumen ist sie für Bewohner und Besucher erlebbar.



Produzenten und Konsumenten im Raum am Beispiel Weilheim und das östlich davon gelegene Paterzell als neues Nahversorgungszentrum Auf dem Land

-  Produzenten und Abholmöglichkeiten vor Ort
-  Konsumenten
-  Nahversorgungszentrum | Interaktionsraum
-  ÖPNV Vernetzung urbaner und ländlicher Räume
-  Markt für Konsumenten mit ÖPNV-Abhängigkeit

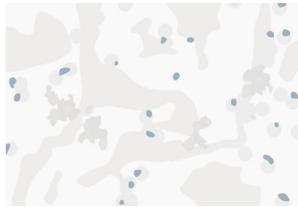


Produktvielfalt nach Individualisierung der Hofstrukturen für den Erhalt der Kulturlandschaft und ihren landschaftlichen Qualitäten



Digitalisierung zur Effektivitätssteigerung der Solidarischen Landwirtschaft für den Erhalt der kleinteiligen Kulturlandschaft und die direkte Interaktion zwischen Produzent und Konsument

Pilotprojekt Peiting Süd



LÄNDLICHE UNTERNEHMEN



UNTERNEHMENS-AGGLOMERATION

Weitere Qualitätsräume stellen die „Unternehmensagglomerationen“ und die „ländlichen Unternehmensstandorte“ dar. Innerhalb des Landkreises sind die Unternehmensagglomerationen von hoher Bedeutung für die wirtschaftliche Situation. Diese sind größtenteils branchenunabhängig, jedoch gut an Siedlungsstrukturen und das Verkehrsnetz angebunden.

Ein hohes Risiko geht von der fehlenden landschaftlichen Integration in die Umgebung und der daraus resultierenden drohenden Zersiedelung aus. Die gewünschte Wirkung für 2047 ist es landschaftlich integrierte Wirtschaftsparks mit zukunftsorientierten Unternehmen, in synergetischer Kooperation mit den bestehenden Wirtschaftstreibern zu schaffen. Um dies zu erreichen, müssen in einem ersten Schritt die aktuellen Wirtschaftstreiber und den damit verbundenen Clustern identifiziert werden.

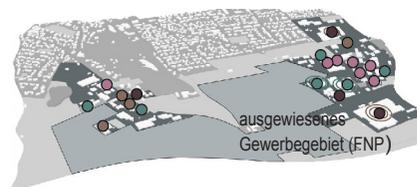
In diesem Zusammenhang bietet sich das Gewerbegebiet Peiting-Süd als Pilotprojekt an. Hier sind bereits wirtschaftlich starke Unternehmen vorhanden, welche in branchenspezifische Agglomerationen eingebunden sind. Außerdem besteht hier flächenmäßiges Entwicklungspotenzial. Schrittweise wird das Gewerbegebiet so erweitert, dass es flächenmäßig mit dem Gewerbegebiet Zeißlerweg zusammenwächst. Erzeugt das neu konzeptionierte Gewerbegebiet eine hohe Wertschöpfung, kann das Leitkonzept auf andere Gewerbegebiete im Landkreis übertragen werden. Innerhalb des Gewerbegebietes Peiting Süd fungiert beispielsweise der Holzveredelungsbetrieb „Schotten & Hansen“ als ein Wirtschaftstreiber (Bisnode 2016). Mit anderen bereits bestehenden Holzbetrieben bildet dieser

eine erste branchenspezifische Agglomeration. Das ist ein Beispiel einer nachhaltigen Wertschöpfung mit dem Rohstoff Holz, welcher in der Region Weilheim-Schongau bereits eine bedeutende Rolle in Produktion, Handel und Gewerbe innehat. Gerade im Hinblick auf eine Zukunft, in der die Energiegewinnung komplett aus erneuerbaren Trägern gedeckt wird, hat der regionale Wertschöpfungskreislauf eine große Vorbildfunktion.

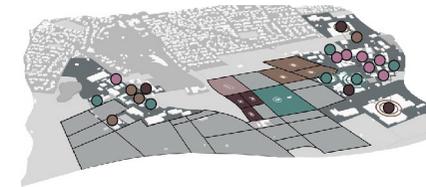


Integrierte Erweiterung durch Einbindung umgebender Landschaftsstrukturen/Spezies und Ausschöpfen positiver Agglomerationseffekte

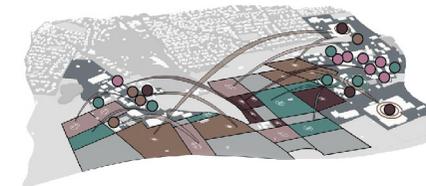
PILOTPROJEKT PEITING SÜD - LANDSCHAFTLICH INTEGRIERTER WIRTSCHAFTSPARK



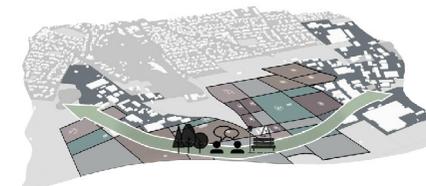
Phase 1: Branchenanalyse der bestehenden Strukturen mit vorhandenen Wirtschaftstreibern: Holzverarbeitung, Automobilindustrie, Bauwirtschaft, Elektrotechnik



Phase 2: Erste Ausweisung branchenspezifischer Baufelder basierend auf dem FNP Peiting Verknüpfung, Austausch der spezifischen Branchen zur Nutzung positiver Agglomerationseffekte



Phase 3: Zusammenschluss der beiden bestehenden Gewerbeflächen durch Ansiedlung weiterer branchenspezifischer Unternehmenstypen / Ausbau der Kooperationen



Phase 4: Schaffung von sozialen Treffpunkten für Wissensaustausch entlang eines Grüngürtels durch den neu entstandenen Wirtschaftspark. Dieser wird durch ein regionaltypisch gestaltetes Freiraumkonzept in Umgebung integriert

Siedlungsentwicklung



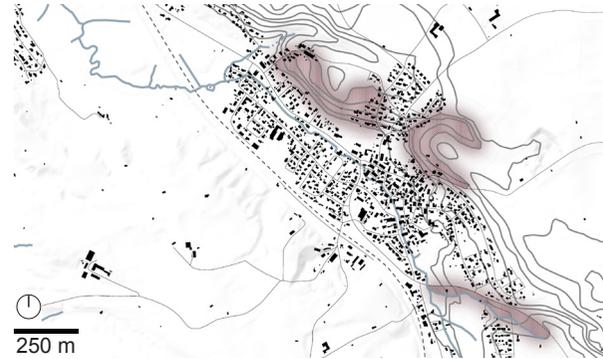
LÄNDLICHES WOHNEN URBAN GEPRÄGTE RÄUME

Im betrachteten Raum sind zwei Siedlungstypen vorhanden, die verschiedene Bedürfnisse decken müssen. Da die Bevölkerungsprognosen für den gesamten Landkreis positiv ausfallen, ist es sinnvoll angemessene Entwicklungsmaßnahmen zu verfolgen (BLfS 2016). Nur so kann eine in die Umgebung integrierte Siedlungslandschaft mit abwechslungsreichen Wohnformen und kompakten Versorgungskernen bewirkt werden.

Das ländliche Wohnen zeichnet sich durch eine lockere Siedlungsstruktur und die Anbindung an das ÖPNV-Netz aus. Nach dem Trend der Urbanisierung und der Verdichtung der Metropolräume ist hier mit einem geringeren Wachstum als anderenorts zu rechnen.

Um den vorhandenen Charakter zu erhalten, muss bei Bedarf eine Siedlungsentwicklung entlang von gegebenen naturräumlichen Strukturen wie der Topographie oder Fließgewässern erfolgen. So entstehen definierte, kompakte und dennoch in die Landschaft integrierte Siedlungskörper.

Die urban geprägten Räume werden zu effizienten, urbanen Versorgungszentren. Um dem gerecht zu werden, muss teilweise eine Revitalisierung der Siedlungskerne erfolgen. Zudem werden sie im Zuge einer Erweiterung nachverdichtet und die Siedlungsränder abgerundet.



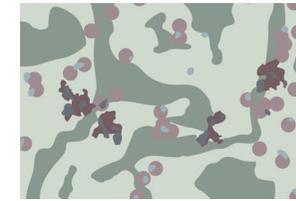
Siedlungsentwicklung Ländliches Wohnen
Höhenlinien
Fließgewässer

Siedlungserweiterung entlang von naturräumlichen Strukturen, hin zu einer landschaftlich integrierten Siedlung



Siedlungsentwicklung urban geprägter Räume
Bestehende Siedlungsränder
Abrundungskanten

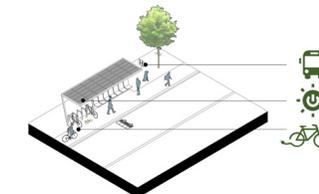
Nachverdichten und Abrunden der Siedlungskörper hin zu urbanen Gebieten, Verhinderung des ‚Donut-Effekts‘



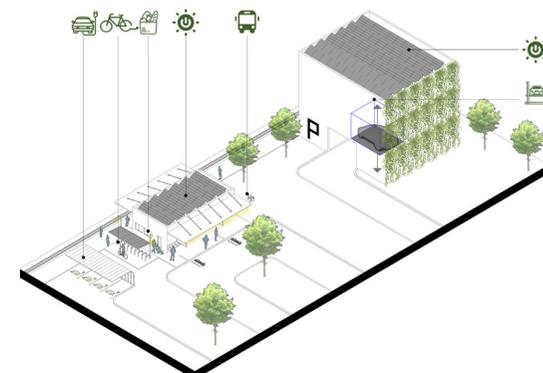
VERKNÜPFUNGEN

Um den Austausch und die Verknüpfung der verschiedenen Qualitätsräume herbeizuführen, bedarf es einer angemessenen infrastrukturellen Versorgung.

Neben der erforderlichen Abstimmung der vorhandenen Verkehrsunternehmen hinsichtlich Taktung und Tarifen werden hierfür zwei bedarfsgerechte Haltestellentypen (Hubs) entwickelt. Die Größe und Zusammensetzung der Hubs bestimmt sich aus dem potentiellen Nutzeraufkommen und den Bedürfnissen der Benutzer.



Remote Hub für ländliche Räume und urbane Randbereiche



Urban Hub für Hauptverkehrsknotenpunkte

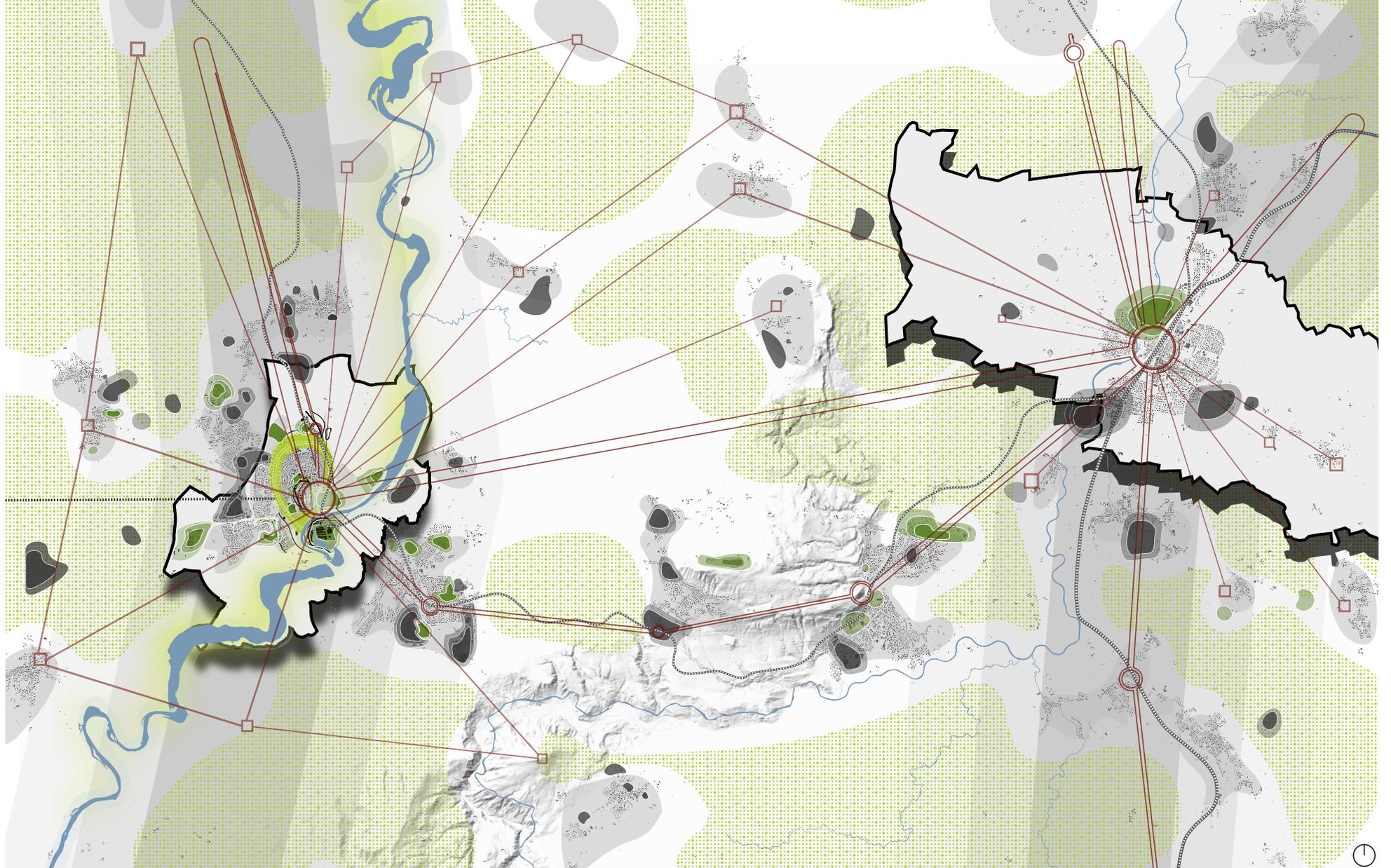
Der Schongau-Effekt

The Schongau-Effect

Schongau has been a historic and infrastructural node in the region of Schongau-Weilheim. However, the current situation in Schongau portrays a different reality. A sharp East-West divide exists in the Weilheim-Schongau region. The region is dominated by the city of Weilheim, which is linked very well by public transportation with Municipal Munich and is functionally part of the agglomeration. Schongau, on the other hand seems left off from such development. Owing also to being geographically closer to locations such

as Kaufbeuren, Schongau does not seem to be part of the functional nexus that links Weilheim to Munich. This project proposes an alternative future for the region, which focuses on optimizing the location of Schongau through selective interventions and expansion of its reachability. Although these interventions take mainly place in Schongau, they have significance in their influence for the whole region. The Schongau effect contributes to the preservation of the region and its prospective economic strength.

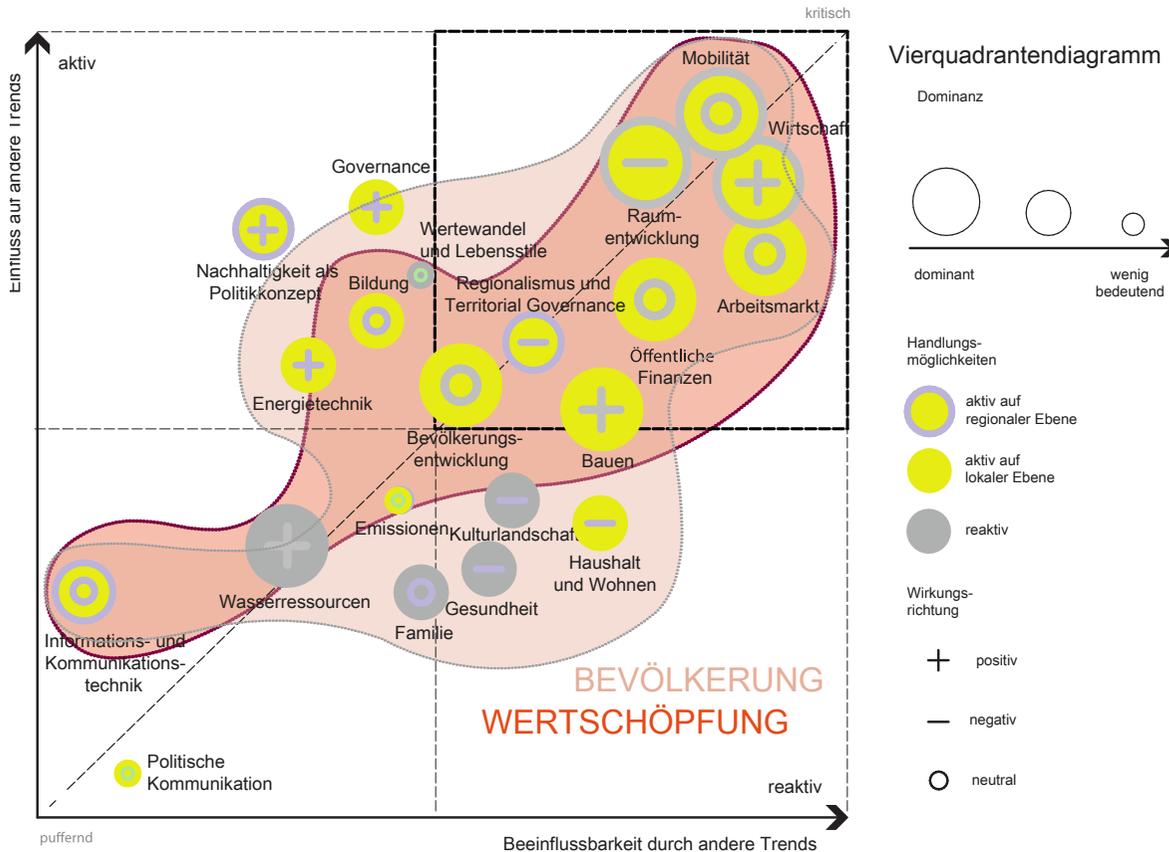
- Wahrzeichen Stadtmauer 
- urbanes Naherholungsgebiet 
- Siedlungscluster 
- Weiler 
- Busverbindung nach Marktoberdorf 
- Öffentlicher Verkehr 
- Öffentliche Verkehrsanbindungen 
- Grad der Erreichbarkeit 
- Stärkung der historischen Nord-Süd-Verflechtung 
- Reaktivierung des Lechs 
- Gewerbeagglomeration 
- Dienstleistung 



M 1 : 100 000



Trendanalyse



Mobilität

Das hohe negative Arbeitspendlersaldo ist neben der Zersiedelung ein Hauptgrund, weshalb der Motorisierte Individualverkehr im Landkreis stark ausgeprägt ist. Eine Chance stellt die vorhandene Pfaffenwinkelbahn dar, welche die Hauptgemeinden miteinander vernetzt. Eine schnellere Erreichbarkeit innerhalb des Landkreises sowie regional kann die Attraktivität des ÖPNV steigern.



Bevölkerungsentwicklung

Die Überalterung der Gesellschaft stellt in Zukunft eine Herausforderung dar. Junge Menschen verlassen die Region häufig zu Fortbildungszwecken! Der Abbau von Barrieren zwischen Generationen sowie Nationalitäten sollte in Zukunft weiterhin gefördert werden. Dadurch kann die Bildung von Parallelgesellschaften vermieden und eine generationsübergreifende Pflege gesichert werden.

Zunächst werden 20 Trends in einem sogenannten Vierquadrantendiagramm in Verhältnis zueinander gestellt. Dabei ging es darum, wie stark ein Trend im Landkreis Weilheim-Schongau durch andere beeinflusst wird und welchen Einfluss er auf andere Trends nimmt. Trends, die einen starken Einfluss auf andere Trends haben, sind im Vierquadrantendiagramm in der oberen Hälfte angeordnet. Trends, die stärker von anderen Trends beeinflusst werden, befinden sich in der rechten Hälfte. Im rechten oberen Quadranten befinden sich Trends, die stark in Wechselwirkung mit anderen Trends stehen und dadurch förderliche für ein effektives Entwicklungspotenzial sind. Aus dieser Bewertung ergaben sich

für das Projekt die folgenden acht kritische Trends, welche genauer behandelt wurden. Alle acht Trends sind aktiv beeinflussbar, sieben von ihnen wurden zuvor bereits als dominant eingestuft. Im Hinblick auf ihre Wirkungsrichtung ergibt sich eine Ausgewogenheit. Es überwiegen weder negative noch positive Trends. Um genauer zu veranschaulichen, in welche Bereiche in Zukunft investiert werden muss, werden die Trends in die vier Hauptkategorien Wertschöpfung, Politik, Bevölkerung und Ressourcen unterteilt. Die Zuordnung der kritischen Trends zeigt, dass sich vor allem in den Kategorien Bevölkerung und Wertschöpfung durch geringe Veränderung große Wirkungen im Raum erzielen lassen.



Wirtschaft

Die Wirtschaftsstruktur im Landkreis wird dominiert vom sekundären Sektor, während der tertiäre Sektor im Vergleich mit anderen Landkreisen sehr schwach ist. Ein Risiko besteht durch internationale arbeitnehmerstarke Unternehmen des sekundären Sektors, die ihren Standort im Landkreis aufgeben könnten, wodurch Arbeitsplätze verloren gehen und die Einnahmen der Gewerbesteuer sinken.



Bauen

Das bauliche Erscheinungsbild ist stark geprägt von Reihen- und Einfamilienhäuser, die eine kleinteilige Siedlungsstruktur verursachen. Der Wunsch nah am ÖPNV zu wohnen, spiegelt sich durch höhere Miet- und Grundstückspreise in Weilheim wieder. Der Bedarf nach betreuten Wohnformen wird stark zunehmen, ebenso erfordert der Trend zu Single-Haushalten mehr Wohnraum.



Raumentwicklung

Im Landkreis herrscht eine große Ausbreitung im Raum, eingeschränkt durch natürliche Barrieren wie die Flüsse Ammer und Lech sowie starke topografische Sprünge. Ein Potential im Zuge der Migration bildet die Nachverdichtung urbaner Zwischenräume. Ländliche Qualitäten wie die schnelle Erreichbarkeit von Naherholungsgebieten sind ein Merkmal von räumlicher Lebensqualität im Landkreis.



Regionalismus

In Weilheim befinden sich die wichtigsten Behörden und auch infrastrukturell ist der Standort interessanter. Bestehende gewachsene Strukturen (z.B. durch landschaftliche Barrieren) ergaben eine fehlende Ost-West-Verbindung im Landkreis, welche ein weiteres Auseinanderdriften von Weilheim und den restlichen Gemeinden verursachen kann und somit die innerregionale Konkurrenz steigert.



Arbeitsmarkt

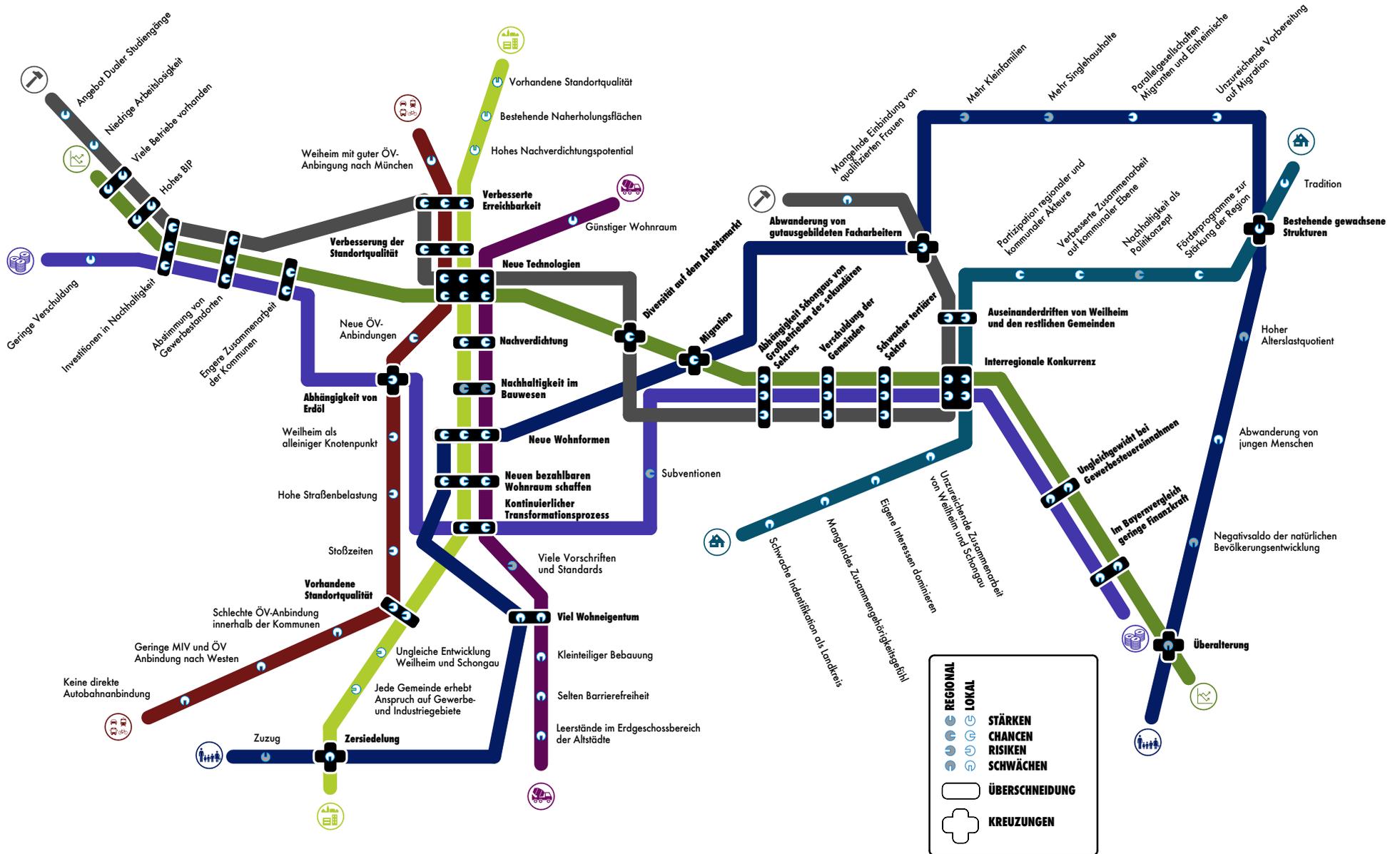
Ansässige Unternehmen bieten duale Studiengänge, um Auszubildende an den Landkreis zu binden. Durch eine noch intensivere Vernetzung der ortsansässigen Unternehmen mit Ausbildungsstätten wie Hochschulen kann sich die Standortqualität des Landkreises als Arbeitgeber erhöhen. Trotz einer hohen SV-Beschäftigtenquote in den Weilheim und Schongau ist das Arbeitspendlersaldo deutlich negativ.



Öffentliche Finanzen

Die Ausgaben der sozialen Wohlfahrt werden in Zukunft durch die Überalterung der Gesellschaft stark zunehmen und den Finanzhaushalt belasten. Die Spaltung der ländlichen und städtischen Kommunen bezüglich der Gewerbesteuererinnahmen ist enorm und kann auch in Zukunft zu einem weiteren Auseinanderklaffen des Stadt und Landraums auch in Bezug auf die Raumentwicklung führen.

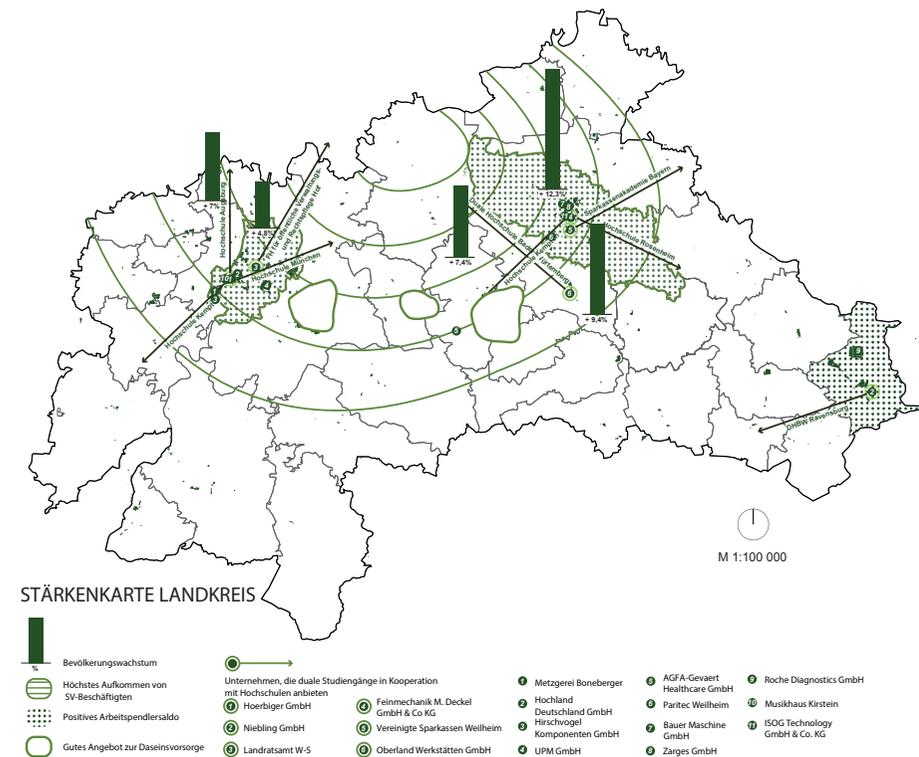
SWOT-Analyse



Stärken - Schwächen

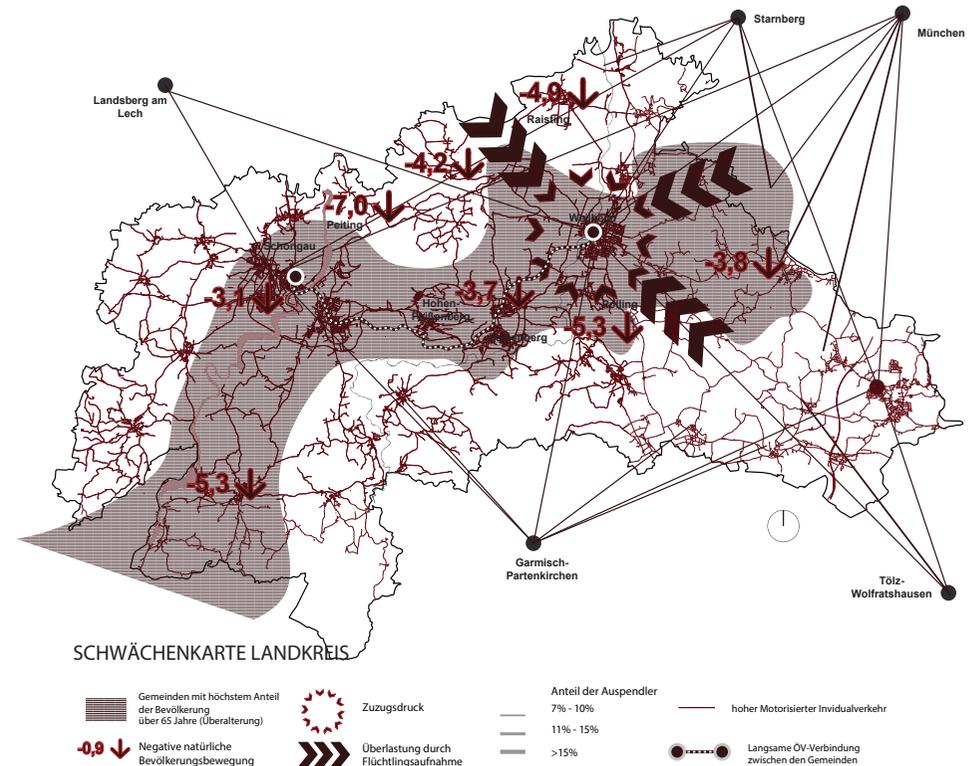
Stärken

Weilheim besitzt eine gute Verbindung nach München, birgt aber nur noch wenig Entwicklungspotenzial. Schongau mit 1000 Arbeitnehmern mehr als Weilheim, hat das höchste positive Arbeitspendlersaldo im Landkreis. Das deutet darauf hin, dass Schongau attraktive Arbeitsplätze für nicht ansässige Arbeitnehmer bietet. Dies ist zurückzuführen auf die Vielzahl an Großbetrieben und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. Ein weiteres Potenzial ist die Kooperation von Betrieben mit Universitäten in Bezug auf duale Studiengänge, um junge Menschen im Landkreis zu halten. Eine weitere Stärke ist das Bevölkerungswachstum der aufgezeigten Städte und Gemeinden, das auf Zuzug zurückzuführen ist. Weilheim verzeichnet einen starken Anstieg, wohingegen Schongau noch Entwicklungspotenzial hat.

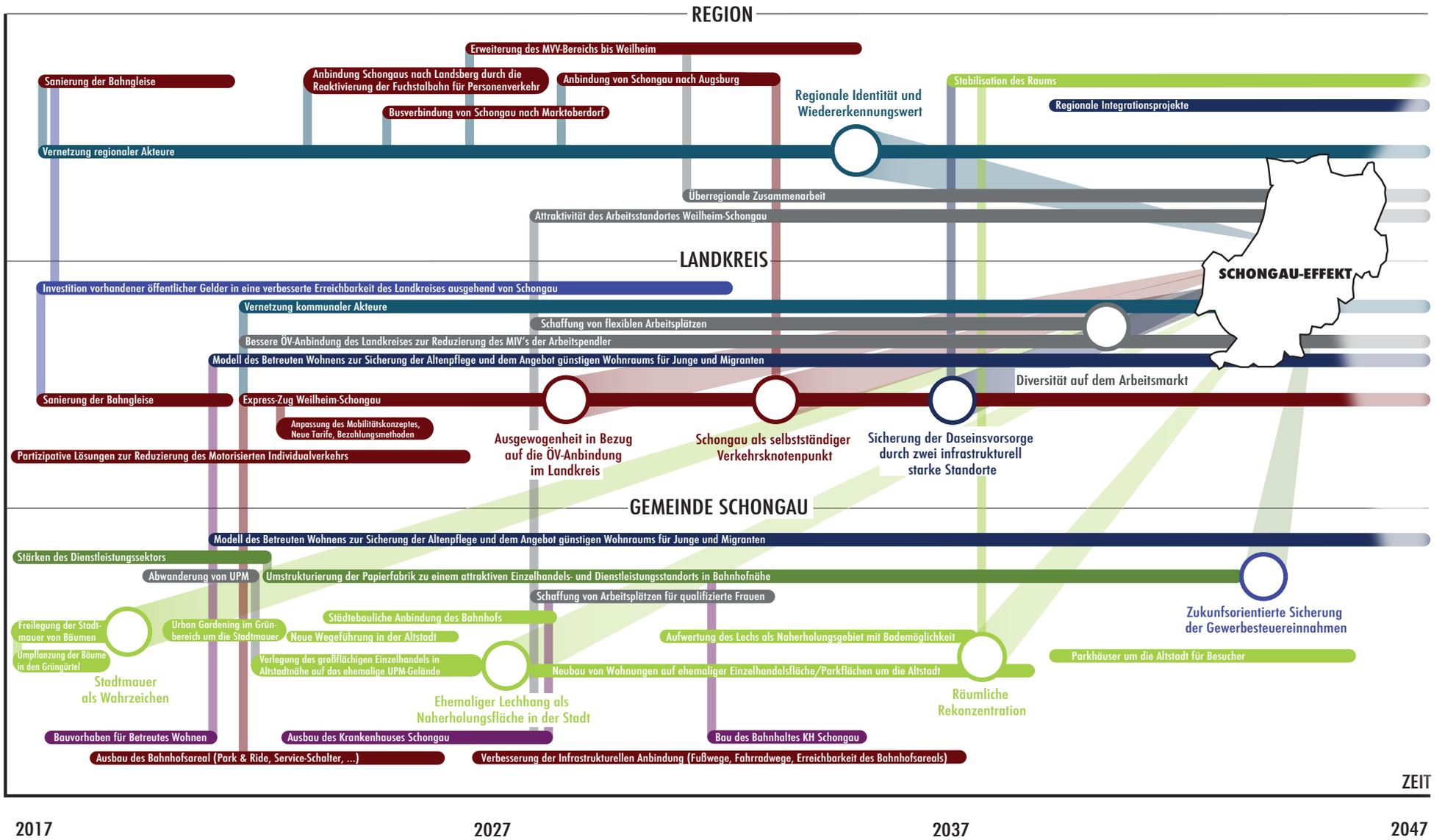


Schwächen

Die Analyse zeigt einige Defizit in Schongau. Zwar ist die geografische Nähe nach Landsberg sowie zu westlichen Städten wie Kempten gegeben, jedoch ist die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) nicht vorhanden. Schongau ist damit im Vergleich zu Weilheim durch den ÖPNV abgehängt, wodurch ein Ungleichgewicht bei der Erreichbarkeit im gesamten Landkreis entsteht. Schaut man sich die Mietpreise an, zeigt sich ein Mietpreisdruck ausgehend von München, der bereits Weilheim und Landsberg erreicht hat, wohingegen Schongau und die Städte westlich von Schongau bisher noch preiswerten Wohnraum bieten.



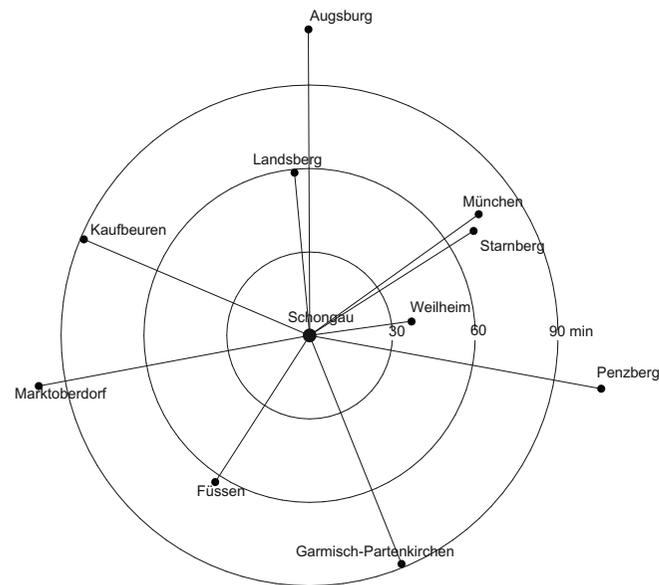
Zeitleiste



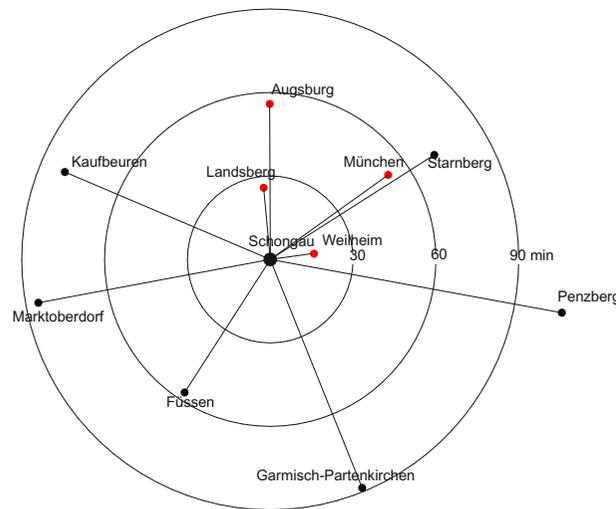
Maßnahmen

Das Risiko, dass Weilheim und Schongau sich weiterhin ungleich entwickeln, würde ein steigendes Gefälle im Landkreis verursachen. Durch eine Verbesserung der Standortqualität in Schongau kann eine bessere Ausgewogenheit im Raum hervorgerufen werden. Neben der Verbesserung der Standortqualität, welche mit einem Strukturwandel einhergeht, wird die Anbindung beziehungsweise die Erreichbarkeit durch den öffentlichen Verkehr nach und von Schongau optimiert. Nach der Sanierung der Gleise und dem Neubau oder Ausbau des Bahnhofes wird eine Expresslinie von Weilheim nach Schongau eingerichtet, welche diese beiden Orte näher zusammenrücken und Schongau an der guten

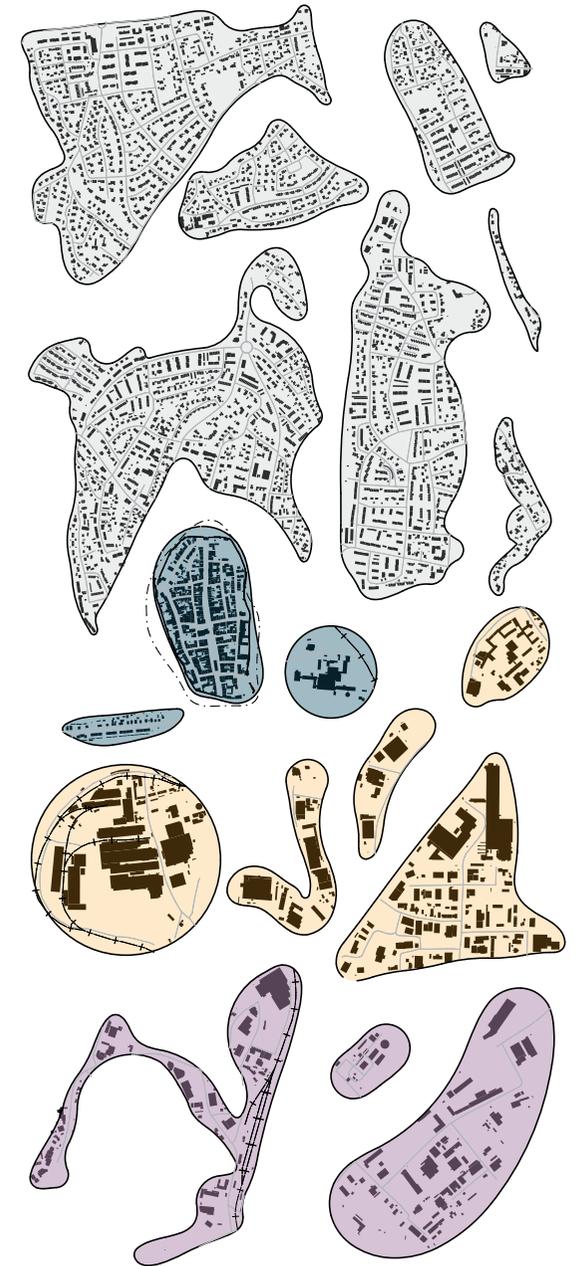
Anbindung nach München teilhaben lässt. In der weiteren Entwicklung wird die historische Strecke nach Norden wieder für den Personennahverkehr freigegeben. Über Landsberg wird dann zukünftig die Strecke bis nach Augsburg ausgeweitet. Dadurch rückt Schongau in die für Pendler interessante zeitliche Erreichbarkeit von knapp unter einer Stunde. Durch die bessere verkehrliche Einbindung von Schongau an die gesamte geographische Nachbarschaft wird vor allem für Gruppen, die den ÖPNV nutzen, wie Schüler oder Studenten, aber auch für Rentner, der Standort wieder interessant.

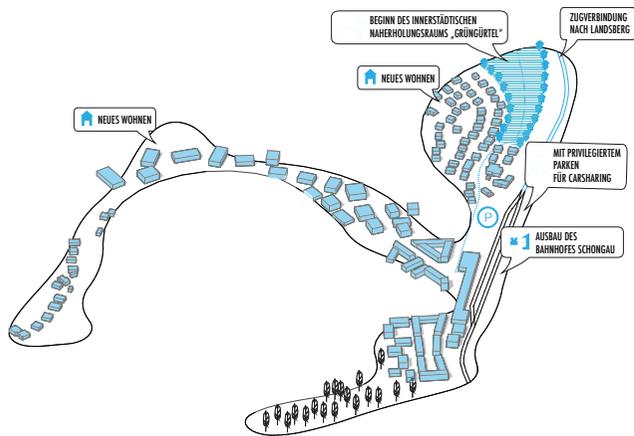


Zeitliche Erreichbarkeit von Schongau mit dem ÖPNV 2017



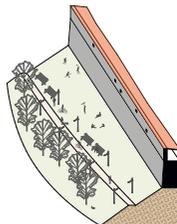
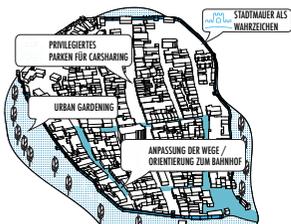
Zeitliche Erreichbarkeit von Schongau mit dem ÖPNV 2047





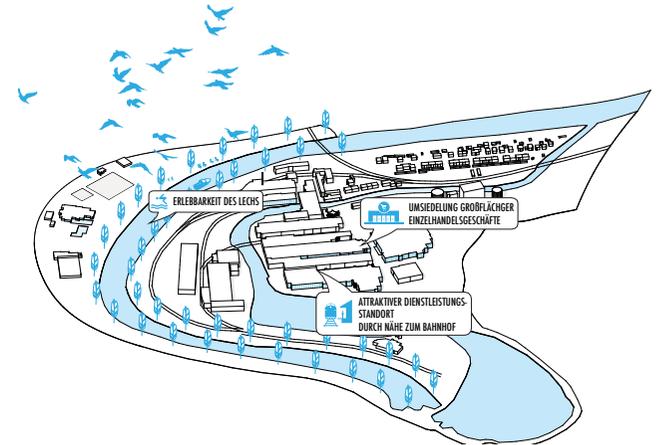
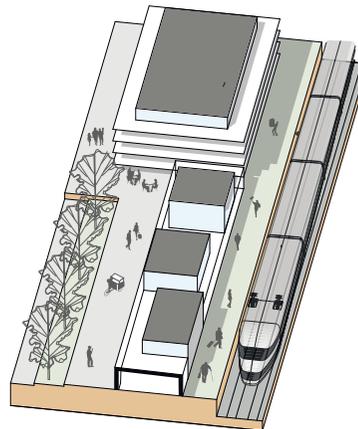
Altstadt

Als erste Maßnahme, um die Altstadt attraktiv zu gestalten, wird die Stadtmauer von Bäumen freigestellt und somit wieder bewusst wahrnehmbar gemacht. Dadurch werden Blickbeziehungen geschaffen und die Stadtmauer als Landmark von weit her sichtbar gemacht. Die freiwerdenden Flächen entlang des Hanges werden mit neuen Wegen durchzogen und dienen als Gärten und Parks. Die Wegeführung innerhalb der Altstadt orientiert sich in Richtung des neuen Bahnhofes. Die Hauptachse wird gänzlich zu einer Fußgängerzone erweitert, um diese für Einzelhandel attraktiver zu machen und zum Flanieren einzuladen. In Bezug auf das Parkkonzept in der Altstadt werden Parkflächen ausgemacht, die privilegierte Parkplätze für Carsharing zur Verfügung stellen und damit nachhaltige partizipative Verkehrslösungen fördern.



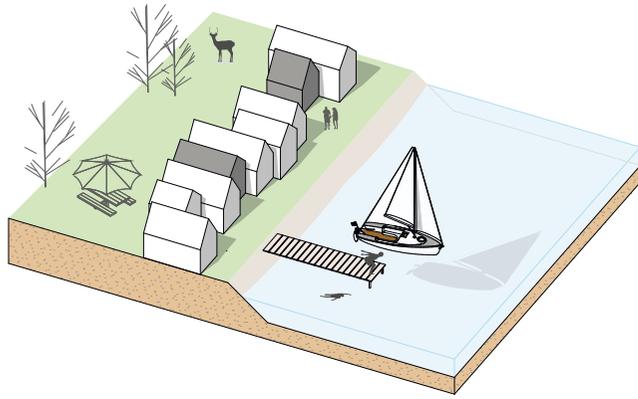
Umgestaltung des Bahnhofsbereichs

Im Zuge des Ausbaus der Fuchstalbahn nach Landsberg wird auch der Bahnhof Schongau als Portal zur Stadt erneuert. Hierfür ergibt sich die Möglichkeit eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes sowie einer neuen Fuß- und Radwegführung hinführend zum Beginn des südlich gelegenen Grüngürtels. In der detaillierten Analyse Schongaus zeigen sich großflächige Zonen mit Gewerbe und Einzelhandel um die Altstadt, welche die Verbindung zwischen Bahnhof, Altstadt und den angrenzenden Wohnquartieren unterbrechen. Durch eine Verlegung des Gewerbes an alternative Standorte und die Umnutzung in zentrumsnahe Wohnflächen erfolgt eine Revitalisierung des Stadtraumes hin zum Bahnhof. Durch sukzessive Auslagerung der gewerblichen Nutzungen entlang der Altstadtmauer wird der Bahnhof zu einem prägenden Ausgangspunkt für den weiteren Werdegang der Stadt Schongau. Einher mit dem Neubau des Bahnhofs geht die Sanierung der Gleise und die Ausweitung des Angebotes der Anbindungen nach und von Schongau mit dem öffentlichen Nahverkehr. Entlang des Bahnhofs soll ein belebendes Quartier entstehen, welches einen städtischen Charakter ähnlich der Altstadt schafft.



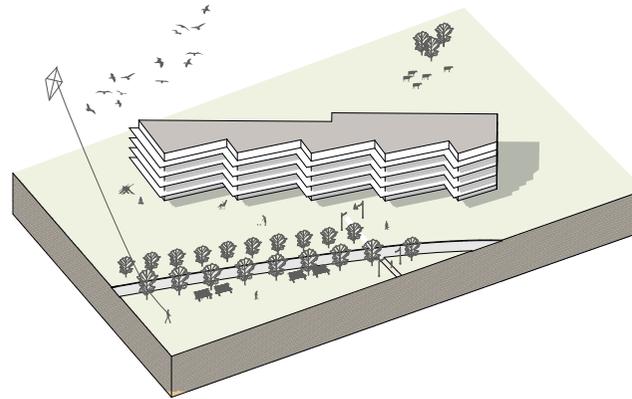
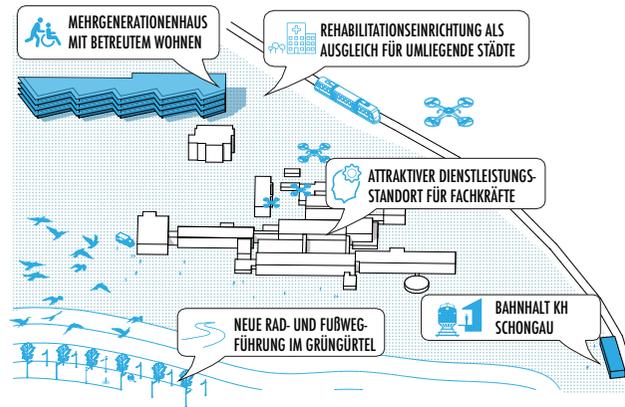
Umgestaltung des UPM Geländes

Aus der Analyse des Untersuchungsraumes hat sich ergeben, dass der Grossteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im sekundären Sektor tätig ist. Der tertiäre Sektor hingegen, welcher in den vergangenen Jahren in Bayern an Bedeutung gewonnen hat, ist im Landkreis gering ausgeprägt. Im Zuge des zunehmenden Strukturwandels hin zu Dienstleistungen und neuen Technologien auf dem Arbeitsmarkt wird der sekundäre Sektor in Zukunft an Bedeutung verlieren, wodurch Arbeitsplätze verloren gehen und die Attraktivität des Landkreises als Arbeitgeber sinkt. Besonderes Risiko geht von der finnischen Papierfabrik UPM in Schongau aus, die ausschließlich auf Grund der guten technischen Ausstattung in den Landkreis zog. Da die Technologien aber kontinuierlich weiterentwickelt werden, kann der Betrieb seine Ortsgebundenheit verlieren und abwandern. Dadurch gehen sowohl Arbeitsplätze als auch Gewerbesteuererinnahmen verloren. Das Gelände kann einen Ort für Dienstleistungen darstellen und den großflächigen Einzelhandel beherbergen.



Erweiterung des Krankenhauses Schongau

Ausgehend von der ansteigenden Überalterung der Bevölkerung sowie der fehlenden Möglichkeit das Krankenhaus in Weilheim zu erweitern, ergibt sich der Vorschlag, das Krankenhaus Schongau als starken Dienstleistungsstandort auszubauen. Neben der Attraktivität des Krankenhauses als Arbeitsgeber für Fachkräfte nahegelegener Universitäten eröffnet das Krankenhaus Schongau durch die Nähe zum Grüngürtel einen geeigneten Standort für eine Rehabilitationseinrichtung. Das höchste Vorkommen von Rehas befindet sich im Voralpenraum, wohingegen Städte und Ballungsräume über ein stark mangelndes Angebot verfügen. Schongau befindet sich an der Schnittstelle dieser zwei Bereiche und kann durch die Nähe zu großen Städten besonders interessant sein. Neben der fortgeschrittenen, medizinischen Betreuung durch neue Technologien steigt auch der Bedarf nach neuen Wohnformen für ältere Personen. Mehrgenerationenhäuser können hier eine generationsübergreifende Betreuung sichern und Parallelgesellschaften verhindern. Ein mögliches Modell wäre das Angebot von günstigem Wohnraum für Betreuer. Besonders um das Modell für junge Menschen attraktiv zu gestalten und sie dadurch im Landkreis zu halten.



Weilheim - Schongau auf Achse

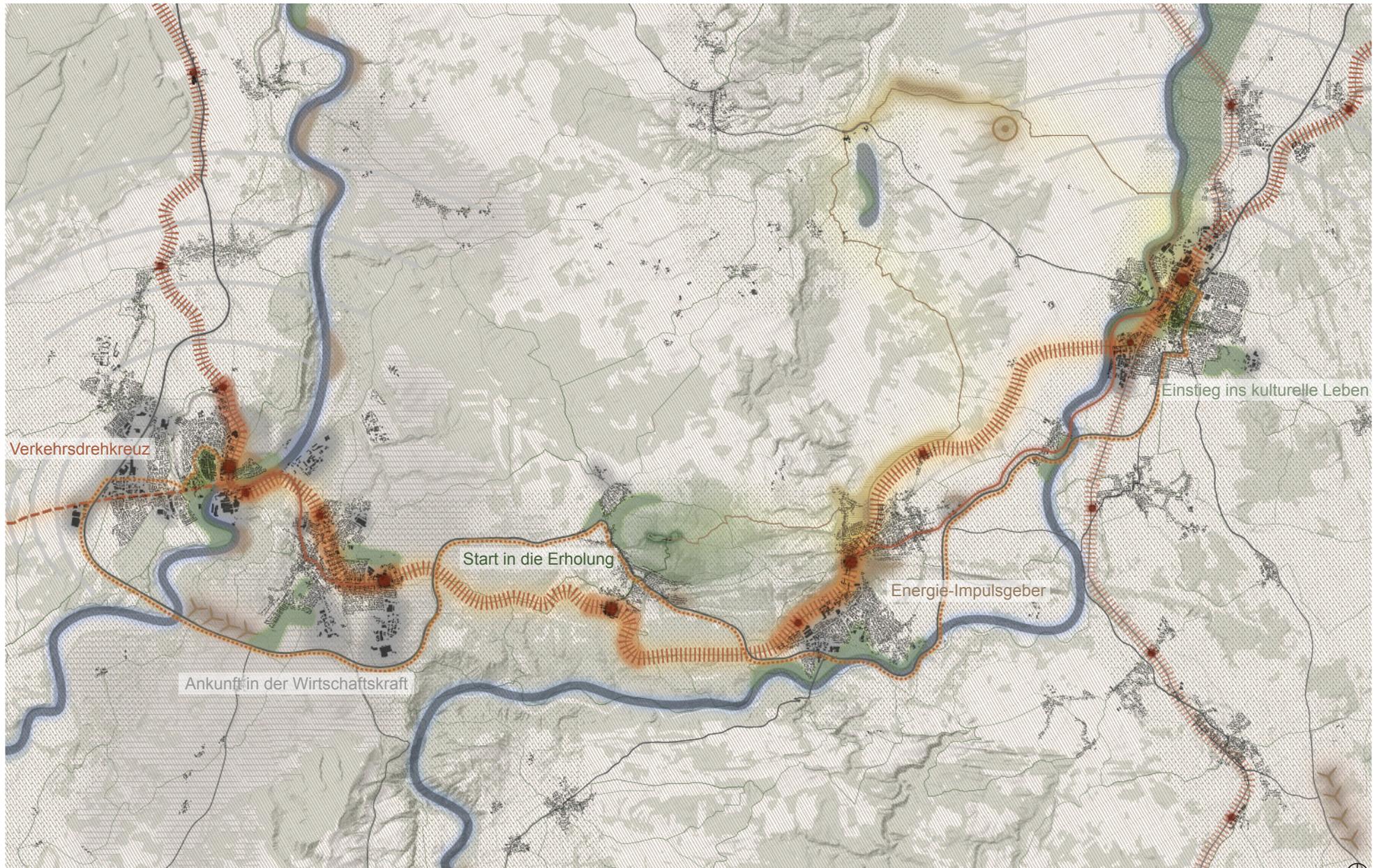
Urbane Knotenpunkte vernetzt

Weilheim-Schongau on the move: The network of urban nodes

How can the future of Weilheim-Schongau look like? How can this region develop in the next 30 years? Seven important trends will have considerable impacts on the area, namely, energy management, sustainability, mobility, economy, regionalism, landscape and spatial development. These trends pose threats to the region but they also present opportunities. To address the challenges of these future trends, this project proposes networking existing urban nodes. Every single railway station in Weilheim, Peißenberg, Hohenpei-

ßenberg, Peiting and Schongau offers great potentials due to its high centrality. However, until now these potentials are not used effectively. The opportunities that the different trends pose are overlaid onto these existing urban nodes. By capitalizing on these opportunities, and networking these nodes the station's areas will have effects as impulse generators with different extents for the region. Therefore, the region will be 'auf Achse', that is on the move.





Ankunft in der Wirtschaftskraft

Verkehrsdrehkreuz

Start in die Erholung

Energie-Impulsgeber

Einstieg ins kulturelle Leben



M 1 : 100 000

Ausgangslage | Analyse

Der ländlich geprägte Betrachtungsraum in Weilheim-Schongau zeichnet sich durch seine Vielschichtigkeit aus. Neben dem ländlichen Charakter, ist er Teil der Metropolregion München.

Aus den naturräumlichen Analysen der Region Weilheim-Schongau, sticht diese Komplexität des Untersuchungsgebiets hervor. Die Region Weilheim-Schongau ist durch ihre hohen Naherholungspotenziale charakterisiert und ist von zahlreichen topographischen, administrativen und historischen Grenzen durchzogen. Sie ist zudem von starken Gegensätzen zwischen urbanen und ruralen Strukturen geprägt. Diese Unterschiede spiegeln sich auch in Ost-West-Differenzen wider. Der östliche Bereich um Weilheim ist wirtschaftlich stärker, während das westliche Landkreisgebiet einen deutlich höheren Anteil an erneuerbaren Energien produziert. Ein weiterer Schwerpunkt ergibt sich aus der Analyse durch die ausbaubedürftige öffentliche Verkehrsanbindung.

Die vertiefende Analyse erfolgt mithilfe der Zukunftstrends des Trendreports 2016. Aus dieser Analyse stechen aus den insgesamt 20 Trends besonders Raumentwicklung, Kulturlandschaft, Nachhaltigkeit, Mobilität, Energietechnik, Regionalismus und Wirtschaft hervor. Daraus folgt im weiteren Schritt die Vertiefung dieser raumbedeutsamen Trends für die Region Weilheim-Schongau.

Rechts abgebildet ist das Netzwerk, das anhand von Kreisgröße und Verbindungsstärke zeigt, wie stark sich die verschiedenen Trends gegenseitig beeinflussen. Zudem sind die Trends in der Trendmatrix entsprechend dieser Einflüsse eingeordnet. Auffällig ist dabei die Häufung - insbesondere der gewählten Trends - im kritischen Bereich rechts oben. Nachfolgend werden die wichtigsten Trends definiert.

Energietechnik, Nachhaltigkeit

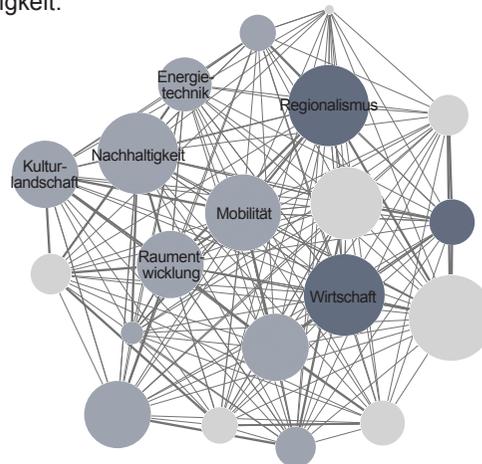
Durch das Ausschöpfen erneuerbarer Energiepotenziale kann eine nachhaltige Entwicklung der Region Weilheim-Schongau gewährleistet werden. Durch das Gestalten regenerativer Energieträger soll das charakteristische Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden. Zudem wird die Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen gestärkt.

Mobilität

Neue Mobilitätsformen und ein verbesserter ÖPNV werden das Bewegungsmuster verändern. Dies kann eine nachhaltige Variante zum MIV darstellen und die Erreichbarkeit verbessern.

Wirtschaft

Die hohe Wirtschaftskraft in Weilheim-Schongau kann zur Bewältigung regionaler Herausforderungen beitragen. Sie wirkt als raumprägende Kraft. Jedoch hängt diese von wenigen Standbeinen ab. Ein ausgewogener Wirtschaftsmix mindert die ökonomische Interdependenz von den ansässigen Großunternehmen und stärkt die Wettbewerbsfähigkeit.



Netzwerk mit Einflüssen nach Eingangs- / Ausgangsgraden

Raumentwicklung, Kulturlandschaft

Eine zukunftsfähige, interkommunale Raumentwicklung führt zur Verbesserung der Erreichbarkeit und Lebensqualität. Zudem sind die ortstypischen Landschaftsbilder durch eine Erholungsinfrastruktur erschlossen und erlebbar.

Regionalismus

Wirtschaftliche, politische und regionale Planungsgemeinschaften gewinnen an Bedeutung. Sie passen sich über administrative Grenzen hinweg an verschiedene Lebensräume und das Kapital an.

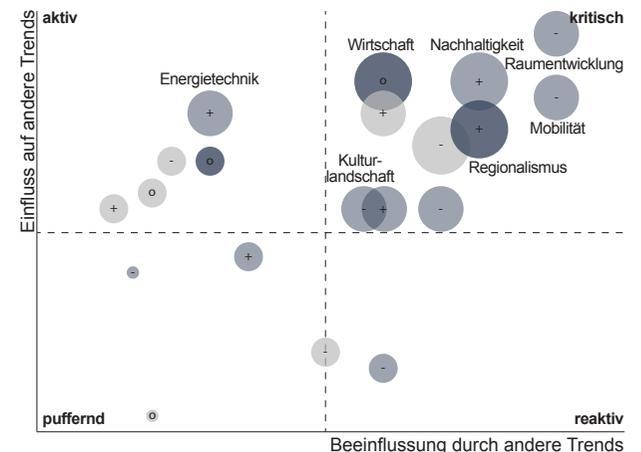
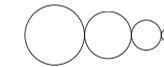
Handlungsmöglichkeit

- aktiv lokal
- aktiv regional
- passiv | reaktiv

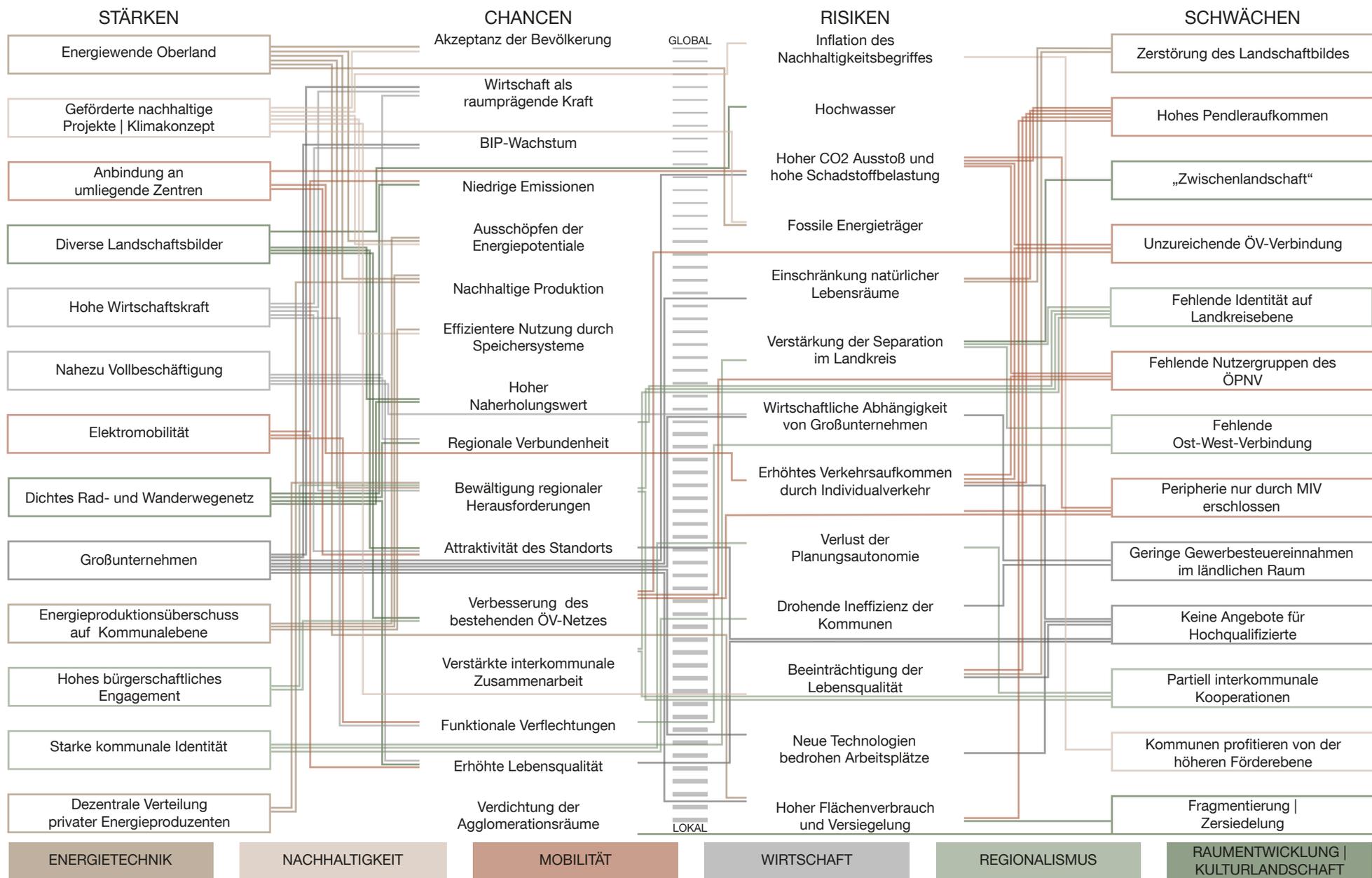
Wirkungsrichtung

- + positiv
- o neutral
- negativ

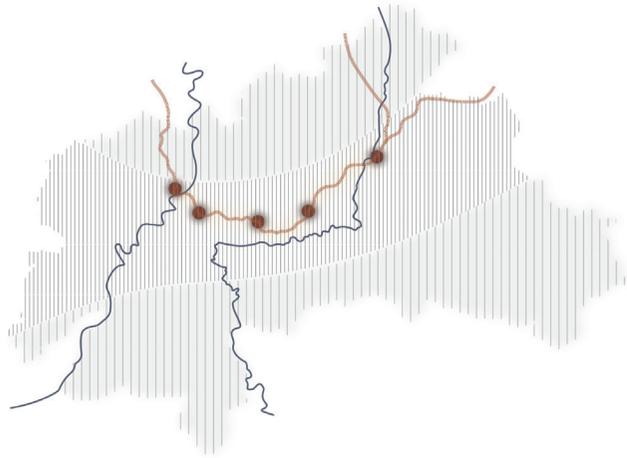
Dominanz absteigend



Trendmatrix | Häufung im kritischen Bereich



Alternative Zukunft | Konzept



Achse als Impulsgeber für die Entwicklung des Landkreises

Auf Grundlage der umfangreichen Analyse einschließlich der Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Matrix entstehen viele Stärken und Chancen, die vom zukünftigen, gesellschaftlichen und natürlichen Wandel bedroht sind. Daher wird der Landkreis mit dynamischen Entwicklungen konfrontiert und befindet sich im Aufbruch, also „auf Achse“. Die fünf Orte entlang der Achse strahlen impulsgebende Kräfte aus, die sich durch die verschiedenen urbanen Funktionen komplettieren. Somit befinden sich diese Knotenpunkte in einem Netz.

Auf Grundlage dessen wird der Titel Weilheim-Schongau auf Achse – Urbane Knotenpunkte vernetzt gewählt, der im Folgenden eine alternative Zukunft beschreibt.

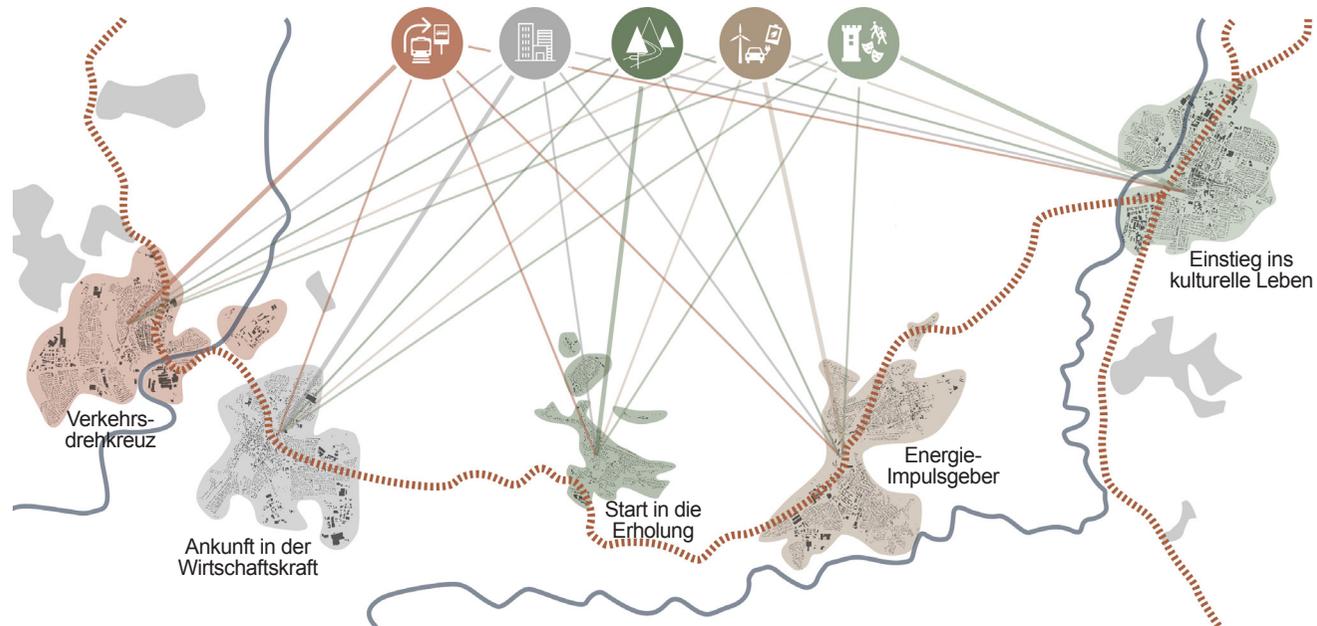
Die alternative Zukunft wird auf drei Maßstabsebenen realisiert, die rechtsstehend dargestellt sind. Auf überre-

gionaler Ebene wird der Landkreis durch den Ausbau und die Modernisierung der Infrastruktur (rot dargestellt) neben München an weitere umliegende Zentren im Norden und Westen angebunden. Gleichzeitig können so auch wirtschaftliche und kulturelle Beziehungen (graue Verbindungslinien) aufgebaut und gestärkt werden. Weilheim-Schongau kann sich als attraktiver Arbeits- und Wirtschaftsstandort in der Region etablieren.

Auf regionaler Ebene gilt es neue Technologien und regenerative Energieträger zu fördern, auszubauen und ihre Potenziale effizient zu nutzen. Zudem werden für neue und zukunftsfähige Mobilitätsmodelle Anreize und Strukturen geschaffen. So werden periphere Räume besser erreicht und damit die Lebensqualität erhöht. Des Weiteren gilt es die regionalen Kooperationen zu fördern, um auch in Zukunft wettbewerbsfähig zu bleiben.

Der Landkreis Weilheim-Schongau zeichnet sich durch lebenswerte Kommunen im Grünen aus. Um die Erholungs- und Ruheräume (grün gepunktet) und den attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort (hell- und dunkelgrau) zu erhalten, stellt das Erlebarmachen der Kulturlandschaft, vor allem im Bereich der Ammer und des Lechs, eine bedeutende Perspektive dar.

Die einzelnen Kommunen verfügen über zentrale Funktionen, die sich überlagern, jedoch unterschiedlich stark ausgeprägt sind. Durch ihre komplementären Anordnungen werden die urbanen Funktionen an der Achse verteilt. Für die Bevölkerung des gesamten Landkreises werden diese in Zukunft erhalten und zugänglich bleiben. Die Bahnlinie prägt die Achse und unterstreicht den verbindenden Charakter.



Überlagerung urbaner Funktionen an Knotenpunkten



Überregional | Vernetzung Wirtschaft, Erreichbarkeit



Regional | Resilienz und EWO durch Kooperationen



Lokal | Ausbau und Stärkung kommunaler Potenziale

Die Visionen der alternativen Zukunft werden künftig durch gezielte Maßnahmen ausgehend von den Bahnhöfen entlang der Achse realisiert. Die einzelnen Bahnhöfe in Weilheim, Peißenberg, Hohenpeißenberg, Peiting und Schongau bieten große Potenziale durch ihre hohe Zentralität, die bislang nicht effektiv genutzt werden.

An diesen Orten überlagern sich verschiedene Trends. Diese wirken sich auf die Gesamtstadt und über die städtischen Grenzen hinaus aus. So weisen die fünf genannten Bahnhöfe neben Umsteigepunkten mit multimodalem, nachhaltigem Angebot weitere individuelle und komplementäre Funktionen auf. Dadurch entstehen zentrale Knotenpunkte, an denen urbane Funktionen angelagert sind.

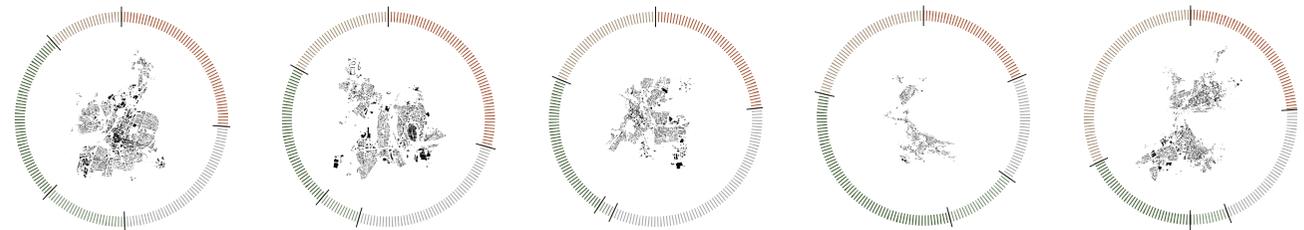
Die Verknüpfungen und Kombinationen dieser Knoten führen zu einer regionalen Inwertsetzung und der Abdeckung urbaner Eigenschaften, die sich in der Region verteilen. Es entsteht ein Netzwerk, in dem die Akteure der Kommunen gemeinsam planen, umsetzen und sich gegenseitig ergänzen. Somit wird das Netz der Knotenpunkte zu einem Ermöglicher der resilienten Zukunft Weilheim-Schongaus.

Durch geschickte Kombinationen der Funktionen wirken die Zentren in unterschiedlichen Ausmaßen als Impulsgeber für die gesamte Region Weilheim-Schongau. Des Weiteren werden diese Impulsgeber und ihre Erreichbarkeit durch zusätzliche Bahnhaltdepunkte an räumlich bedeutenden Orten gestärkt.

Die unten stehenden Kreisdiagramme zeigen je Standort, die vielfältigen Maßnahmen, die in prozentualen Anteilen der gewählten Trends (Trendfarben) erklärt sind. Demnach überlagern sich an jedem Ort diverse Funktionen.

Die bereits im Big Plan (siehe Seite 45) abgebildeten Titel der fünf Standorte veranschaulichen die Hauptfunktionen der verschiedenen Standorte. Beispielsweise lauten diese in Peißenberg „Energie-Impulsgeber“ und in Peiting „Ankunft in der Wirtschaftskraft“.

Im Nachfolgenden werden die präzisen Maßnahmen in Schongau, Hohenpeißenberg und Weilheim exemplarisch für die fünf Orte dargestellt. Ausgehend von den jeweiligen Bahnhöfen werden zunächst die Maßnahmen im Bahnhofsbereich abgebildet und die impulsgebende Wirkung für die Entwicklungen der Gesamtstadt veranschaulicht. Die Bahnhöfe wirken hierbei als Ermöglicher.



Trendbezogener Maßnahmenkatalog der einzelnen Siedlungen entlang der Achse, von West nach Ost

Interventionen | Schongau - Verkehrsdrehkreuz

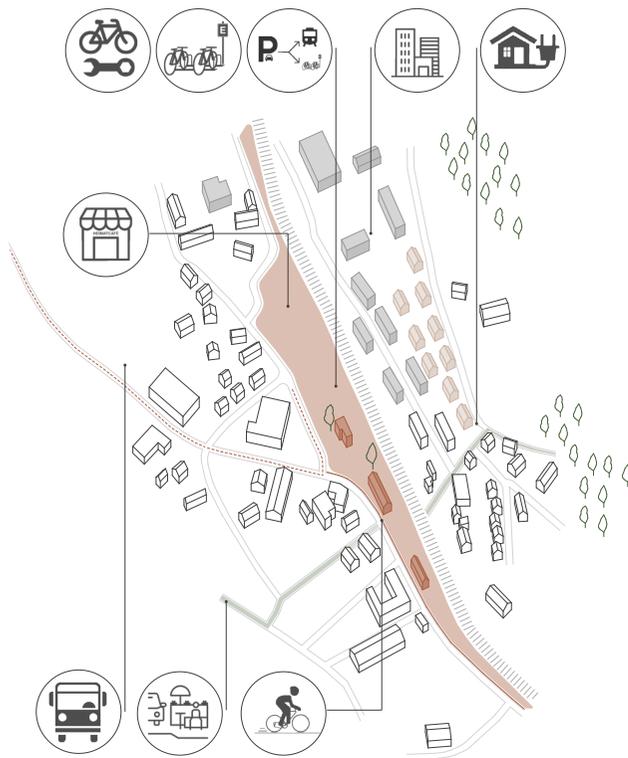


- | | | | | | | | |
|---|---------------------|---|---------------------------------------|---|------------------|---|-----------------------------------|
|  | Bahnlinie |  | temp. Expressbuslinie |  | Radschnellweg |  | Revitalisierung Bahnhofsareal |
|  | Grünflächen |  | Sportpark |  | Wegeverbindungen |  | Ausbau bestehender Gewerbeflächen |
|  | Erlebarmachung Lech |  | Leerstandsnutzung und Revitalisierung |  | neue Wohnnutzung | | |



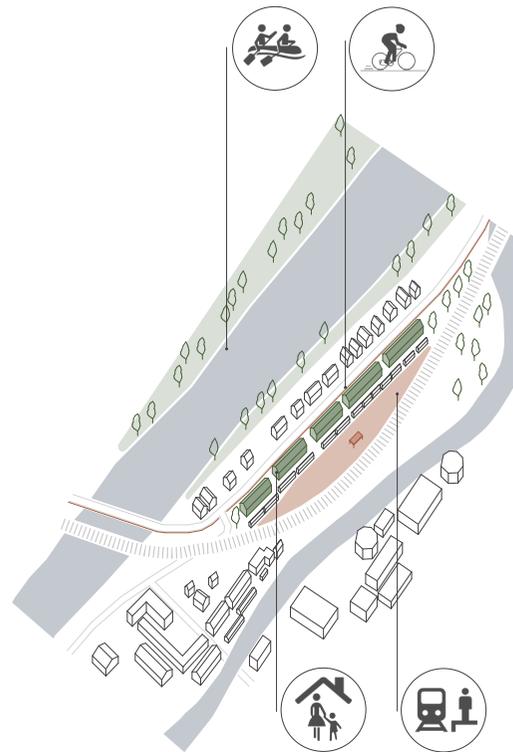
Das Bahnhofsareal bietet durch die Revitalisierung der (leerstehenden) Gebäude und die Ansiedlung weiterer Einrichtungen, wie dem Heimatcafé, eine gesteigerte Aufenthaltsqualität und stellt sich somit auf die erhöhte Pendlerfrequenz am Bahnhof ein. Durch die Revitalisierung der Fuchstalbahn nach Landsberg am Lech und das multimodale Angebot, das die nachhaltigen Mobilitätsformen miteinander verknüpft, entwickelt sich das Schongauer Bahnhofsareal zu einem Verkehrsdrehkreuz mit überregionaler Bedeutung. Dies wird unter anderem durch die erhöhte Zugtaktung nach Weilheim (bisweilen Expressbus), eine Buslinie nach Marktoberdorf und einen Radschnellweg nach Peiting erreicht.

Auch für die Gesamtstadt ist das Bahnhofsareal bedeutsam. Zum einen wird es an die Erholungsflächen des Lechs und durch Shared-Space-Zonen an die Altstadt angebunden. Dort wird als weitere Maßnahme der Leerstand genutzt, um die Innenentwicklung des Raums zu fördern. So bietet auch die Arbeitersiedlung südlich des Bahnhofs Potenziale für soziale Infrastruktureinrichtungen, Büroflächen und Wohnraum. Zum anderen weist das Bahnhofsareal eine sehr hohe Zentralität auf, wodurch sich die Ansiedlung weiterer Dienstleistungen als Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebiets anbietet. Die Ansiedlung fördert die ausgewogene Wirtschaftsstruktur und stärkt die Wettbewerbsfähigkeit. Ein neues Wohngebiet komplementiert hier das Angebot und wird nach Energiestandards als vorbildliche Energiesiedlung deklariert. Zudem entstehen zwei neue Bahnhaltepunkte: einer am Krankenhaus und einer an der Arbeitersiedlung. Die Funktion Schongaus als Verkehrsdrehkreuz erhöht die impulsgebende Rolle für die Entwicklung des Landkreises.



Erlebbares Bahnhofsbereich Schongau als Impulsgeber

Das am Bahnhofsbereich in Schongau angesiedelte Heimatcafé trägt neben einer gesteigerten Aufenthaltsqualität am Bahnhof auch durch die Verwendung und den Verkauf regionaler Produkte zur Stärkung der lokalen Wertschöpfungskette bei. Zudem fördert der Ausbau des nachhaltigen, multimodalen Angebotes die Belebung des Bahnhofsbereichs sowie der Gesamtstadt. Dieses besteht neben Park & Ride und E-Tankstellen aus einem Car- und Bike-Sharing Bereich, der zudem Reparaturmöglichkeiten bietet.



Leerstandsnutzung der ehemaligen Arbeitersiedlung

Es entsteht ein weiterer Ausstiegspunkt an der ehemaligen Arbeitersiedlung. Hier wird der Leerstand beispielsweise für die Unterbringung einer Kindertagesstätte und eines Integrationszentrums für Geflüchtete genutzt. Zudem entsteht Raum für die Anmietung von Büroflächen und bezahlbaren Wohnraum in zentraler Lage nahe der Altstadt. Die Aktivierung des Leerstands profitiert dabei auch vom vorbeiführenden Radschnellweg, der die Bahnhöfe sowie Gewerbeflächen der Gemeinden Schongau und Peiting miteinander verknüpft.



Die Revitalisierung der Altstadt trägt zu einer gestärkten Innenentwicklung bei. Das historische Zentrum Schongaus wird bespielt und fördert so das kulturelle Leben.

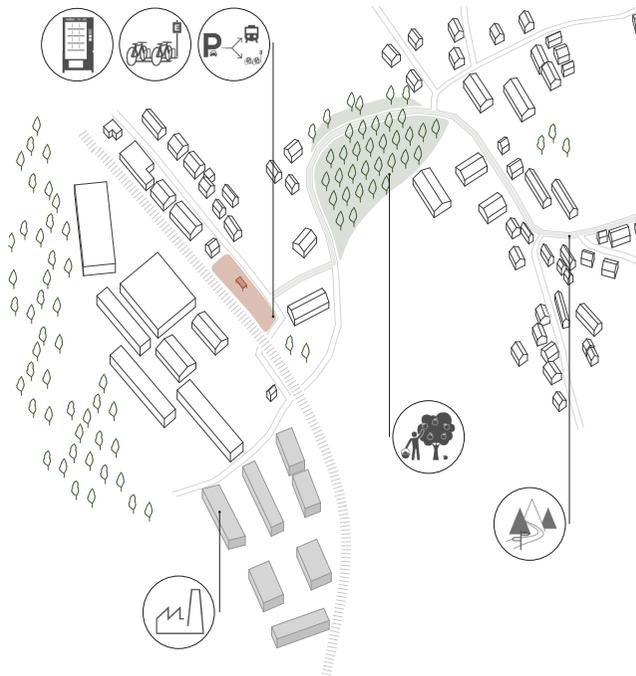


Das Lechufer entwickelt sich zu einer Erholungslandschaft mit Sport- und Freizeitangeboten. Es kann über einen gestalteten Weg direkt vom Bahnhof erreicht werden.

Interventionen | Hohenpeißenberg - Start in die Erholung



Erlebbarer Ort mit hohem Erholungspotenzial



Bahnhof mit direkter Anbindung an Industriegebiet



Förderung regionaler Landwirtschaft



Energieerlebnisweg | Erläuterungen, Ern. Energieanlagen

Die Funktionen Hohenpeißbergs werden überwiegend durch Regenerations-Möglichkeiten abgedeckt. Die fußläufige Anbindung vom Bahnhof zum Hohen Peißenberg mit seinem kulturellen Angebot - Schatzkammer, Wallfahrtskirche und Wetterstation - wird attraktiver gestaltet und beginnt bereits am Bahnhof. Vorbei an der ortstypischen Landschaft des Pfaffenwinkels führt der Weg über den Ortsmittelpunkt zum Hohen Peißenberg. Anbauflächen für lokale, landwirtschaftliche Produktion befinden sich direkt am Ortsrand. Der Weg vom Erzeuger über den Verarbeiter bis zum Verbraucher wird nachvollziehbar. Zum anderen beginnt am Hohen Peißenberg der Energieerlebnisweg, der über Peißenberg nach Weilheim führt. Zudem verbessern geregelte Öffnungszeiten der Attraktionen das touristische Angebot auf dem Hohen Peißenberg.

Des Weiteren wird die Erreichbarkeit Hohenpeißbergs durch die höhere Zugtaktung und die Ansiedlung weiteren multimodalen Angebots im Bahnhofsareal - Park and Ride, Fahrradverleih und E-Tankstelle - verbessert. Das Bahnhofsareal steigert seine Attraktivität durch ein neues Haltehäuschen, sowie die Versorgung durch einen Lebensmittelautomaten Heimat-to-go, der lokale Produkte für den Weg anbietet.

Die Zentralität und verbesserte Erreichbarkeit des Bahnhofs führt zudem dazu, dass sich neue, komplementäre Unternehmen im angrenzenden Industriegebiet ansiedeln und die Wirtschaftskraft unterstützen.

In Hohenpeißenberg zeigt sich damit die klare Dominanz der Erholungsfunktion. Der Ort liegt im Mittelpunkt der definierten Achse, profitiert von der guten Erreichbarkeit nach Schongau und Weilheim und besitzt ein hohes Naherholungspotenzial mit regionaler Wirkung.

Interventionen | Weilheim - Einstieg ins kulturelle Leben



Neuer Haltepunkt mit Anbindung an Gewerbegebiet und soziale Infrastruktureinrichtungen | erlebbare Auenlandschaft



Erhaltung und Förderung des kulturellen Lebens



Auenlandschaft Weilheim | Ort der Begegnung und Freizeit

In Weilheim dominieren die kulturellen Funktionen. Weilheims Altstadt bietet derzeit ein hohes kulturelles Angebot, das auch in Zukunft erhaltenswert ist. Diese Vielfalt wird durch das Potenzial der Erlebarmachung der Auenlandschaften ergänzt, die neben Hochwasserschutz auch Raum für kulturelle Nutzungen bieten. Ausgehend vom Bahnhof werden die fußläufigen Anbindungen an die Auenlandschaften sowie zur Altstadt gestaltet.

Des Weiteren startet der Energieerlebnisweg am Weilheimer Bahnhof, der über Peißenberg nach Hohenpeißenberg führt. Verschiedene regenerative Energieformen, wie das neue Erdwärmekraftwerk werden zugänglich und informieren und erläutern die Energiewende Oberland.

Im Weilheimer Süden wird das Gewerbegebiet durch einen zusätzlichen Bahnhaltepunkt besser angeschlossen und erweitert. An dieser Stelle werden soziale Einrichtungen zur Flexibilisierung und Qualifizierung des Arbeitsmarktes beitragen.

Zudem profitiert Weilheim von der schnellen Anbindung an München, die die wirtschaftlichen Beziehungen in den nächsten Jahren verstärkt. Da das gesamte Bahnhofsareal mit zentralem Omnibusparkplatz in den nächsten Jahren erneuert wird und Weilheim einen ICE-Anschluss bekommt, wird sich die überregionale Anbindung Weilheims deutlich verbessern. Von dieser hohen Erreichbarkeit profitiert der gesamte Landkreis. Durch die verstärkte Zugtaktung entlang der Achse und den Radschnellweg nach Peißenberg, wird die Anbindung an Weilheim wesentlich schneller.

In Weilheim überlagern sich die urbanen Funktionen am deutlichsten. Dadurch wirkt auch der Knotenpunkt Weilheim als ein wichtiger Impulsgeber für die Entwicklung des Landkreises.

Quellenangaben / References

Bayerisches Landesamt für Statistik, BLfS (2016): Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayern Veränderung 2035 gegenüber 2015 in Prozent. In: Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2035. München: Freistaat Bayern, 4.

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2017). GENESIS-Online Datenbank. <<https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/ilogon>>, Zugriff: 5. März 2017.

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, Landesentwicklung und Heimat (2015). BayernAtlas. <<http://www.stmflh.bayern.de/service/bayernatlas>>, Zugriff am 5. März 2017.

Bayerische Staatsregierung (o.A.): Energie-Atlas Bayern, <<https://www.energieatlas.bayern.de/>>, Zugriff: 10. Dezember 2016.

Bisnode (2016): Firmendatenbank. <<http://www.bisnode.de/product/hoppenstedt-firmendatenbank-internet-datenbank/>>, Zugriff: 09. Dezember 2016

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, BBSR (o.A.): INKAR. Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung. <<http://inkar.de/>>, Zugriff: 14. Dezember 2016.

Erdwärme Oberland (o.A.): Ein Leuchtturm-Projekt. <<http://erdwaerme-oberland.de/project-weilheim/>>, Zugriff: 06. Februar 2017.

Ernst Basler + Partner AG, EBP (2016): Trend-Report. CH - Zollikon: BaslerFonds Arbeitsgruppe Zukunftsforschung.

Finanzausgleichsgesetz, FAG vom 16. April 2013, München: Freistaat Bayern. <<http://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayFAG/true?AspxAutoDetectCookieSupport=1>>, Zugriff: 05. März 2017.

Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Peiting vom 26. Juni 2012. <<http://www.nrt-la.de/projekte/stadtplanung/bauleitplanung/31/flaechennutzungs-mit-integriertem-landschaftsplan-peiting.html>>, Zugriff: 05. März 2017

Gemeinde Hohenpeißenberg (o.A.): Geschichtliches - Die Gemeinde Hohenpeißenberg und der Bergbau <http://www.hohenpeissenberg.de/geschichte_bergbau.php>, Zugriff: 05. März 2017

Gemeinde Peißenberg (o.A.): Energienutzungsplan - Markt Peißenberg. <http://www.peissenberg.de/fileadmin/user_upload/startseitedateien/Energienutzungsplan.pdf>, Zugriff: 05. März 2017

Hauser, H.-E. (2000): SMEs in Germany. Facts and Figures 2000. Bonn: IfM Institut für Mittelstandsforschung. <http://www.ifm-bonn.org/uploads/tx_ifmstudies/IfM-Materialien-161_2004.pdf>, Zugriff: 05. März 2017.

IHK München und Oberbayern (2017): Fit für die Digitalisierung? <<https://www.ihk-muenchen.de/de/Themen/Digitalisierung/Industrie-4.0>>, Zugriff: 05. März 2017.

IHK München und Oberbayern (2017). IHK Standortportal Bayern. <http://standortportal.bayern.de/standortsuche/index.jsp?reload=1#sortField=&start=1&q=&f=facet_type:gg>, Zugriff: 05. März 2017.

IHK München und Oberbayern (2017). IHK Zukunftskarte Oberbayern 2030. <<http://www.oberbayern2030.de>>,

Zugriff: 05. März 2017.

Innovationsregion Rheinisches Revier (2014): Abschlussbericht der Projektgruppe Gewerbeflächen- und Gewerbesteuerverbund. <http://rheinisches-revier.de/fileadmin/user_upload/pdf/allgemein/140211_Handout_Gewerbebesteuerverbund.pdf>, Zugriff: 05. März 2017.

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (o.A.): Technische Daten. <www.ldbv.bayern.de/produkte/weitere/OpenData.html>, Zugriff: 04. Februar 2017.

Landesentwicklungsprogramm, LEP, vom 01. September 2013, Bayern. <<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungs-programm-bayern-lep/>>, Zugriff: 05. März 2017.

Landkreis Weilheim-Schongau (2015): Fahrplan 2016. Bahnen und Busse im Pfaffenwinkel. <http://www.weilheim-schongau.de/Inhalt/Aktuelles/_Informationen/Fahrplanheft_OEPNV_2016.pdf>, Zugriff: 01. Februar 2017.

Lefebvre, Henri (2003): The Urban Revolution. Minneapolis: University of Minnesota Press.

Regionaler Planungsverband München, RPV (2017): Regionalplan. <<http://www.region-muenchen.com/regplan/regionalplan.htm>>, Zugriff: 5. März 2017.

Rödl, Christian (2014): Stärken von kleinen und mittleren Unternehmen in Deutschland und die Konsequenzen für das Financial Management. <<http://www.roedl.de/themen/investieren-in-deutschland/staerken-von-kleinen-und-mittleren-unternehmen>>, Zugriff: 05. März 2017.

Schön, Susanne und Nadin Gaasch (o.A.): Innovationen für

Dank / Acknowledgements

Andrea Jochner-Weiß, Landrätin

Falk Sluyterman van Langeweyde, Bürgermeister Stadt Schongau

Markus Loth, 1. Bürgermeister Stadt Weilheim

Justina Eibl, Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung Landkreis

Yvonne Voigt, Standort- und Wirtschaftsförderung der Stadt Schongau

Andrea Roppelt, Stadtbaumeisterin der Stadt Weilheim

Jutta Liebmann, Standortförderung der Stadt Weilheim

Ulrich Knecht, Leiter des Stadtbauamtes Schongau

Sebastian Dietrich, Stadtbauamt Schongau

ein nachhaltiges Land- und Energiemanagement auf regionaler Ebene. Berlin, Müncheberg: inter 3, Leibnizzentrum für Agrarforschung. <<http://innovationsgruppen-landmanagement.de/de/innovationsgruppen/inola/>>, Zugriff: 08. Dezember 2016.

Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, STMI (o.A.): Kommunalen Finanzausgleich. <<https://www.stmi.bayern.de/suk/kommunen/landesleistungen/finanzausgleich/index.php>>, Zugriff: 05. März 2017.

Thierstein, Alain, Gebhard Wulfhorst, Michael Bentlage, Stefan Klug und Helene Steiner (2016): WAM Wohnen Arbeiten Mobilität. Die Beschäftigten der SWM. Potentiale für die MVG. München: Lehrstuhl für Raumentwicklung und Fachgebiet für Siedlungsstruktur und Verkehrsplanung der Technischen Universität München.

Vereinbarung über Ausgleichszahlungen zwischen der Gemeinde Altenholz, der Gemeinde Dänischenhagen und der Landeshauptstadt Kiel, Ausgleichszahlungen, vom 19. Juni 1997. <http://www.spd-net-sh.de/rdeck/daenischenhagen/images/user_pages/ikg_altenholz_zahlung.pdf>, Zugriff: 05. März 2017.

Wiese, Anne, Agnes Förster, Lukas Gilliard und Alain Thierstein (2014): A spatial strategy for the production of place in two German cities - Urban design interventions as a driver for spatial transformation. In: City, Territory and Architecture 1(13), 1-9.

Wirtschaftsdatensatz Weilheim-Schongau: Bisnode 2016

Impressum

Herausgeber:

Technische Universität München

Fakultät für Architektur

Lehrstuhl für Raumentwicklung

Chair of Urban Development

Prof. Dr. Alain Thierstein

Lukas Gilliard

Dr. Nadia Alaily-Mattar

Philipp Nitsche

Arcisstr. 21

D 80333 München

T: +49-(0)89-289-22489

F: +49-(0)89-289-22576

<http://www.re.ar.tum.de>

Druck:

Auflage:

100 Stück

