



Leerstände in der Kaufbeurer Fußgängerzone – für das neue „Zentrenmanagement“ eine große Herausforderung. Foto: Mathias Wild

Mehr Leben in der Altstadt – aber wie?

Weniger leere Läden, mehr Leben in der Altstadt: So wollen Ulf Jäkel und Bilgi Dikkaya vom neuen Kaufbeuren Zentrenmanagement die Innenstadt voranbringen.

Wie ist es erklärbar, dass Menschen Kaufbeuren für eine Schlafstadt halten?

Ulf Jäkel: Wir hören täglich von unseren Tagesgästen nur das Beste über Kaufbeuren. Die Innenstadt sei wunderschön, die kleinen Gasen laden zum Verweilen ein. Die Altstadt ist historisch, was von vielen Menschen gerade in Kaufbeuren als verschlafen dargestellt wird. Bei diesen Leuten ist das ein Gefühl, das aber nicht mit Zahlen untermauert werden kann. Ganz im Gegenteil. Wir von Kaufbeuren Tourismus und Stadtmarketing veranstalten jährlich an 116 Tagen Märkte und Veranstaltungen, was sicher zur Belebung der Altstadt beiträgt.

Bilgi Dikkaya: Kaufbeuren ist keine Schlafstadt. Das ließe sich mit den vielen Veranstaltungen überhaupt nicht belegen. Möglicherweise sind die Leerstände in der Altstadt ein Grund, warum Menschen so etwas denken. Die allgemeine Auffassung ist: Mehr und mehr Ladenflächen sind verwaist. Aber auch das stimmt nicht, es sind sogar weniger geworden. Für Leerstände gibt es mehrere Gründe: Flächen sind aufgrund ihrer Größe oder des Zustands nicht mehr zeitgemäß vermietbar. Geschäfte werden zu Wohnraum umgebaut oder saniert. Die Entwicklung der vergangenen sieben Jahre in der Altstadt zeigt, dass die Zahl der Leerstände von 2018 bis Mitte 2024 von 47 auf 36 zurückgegangen ist.

Was haben Sie in den vergangenen Jahren konkret erreicht?
Dikkaya: Als City- und Flächenmanagerin ist es meine Aufgabe, Leerstände wiederzubeleben. Es geht dabei nicht nur darum, Eigentümer und Mieter zusammenzubringen, Räume für gute Geschäftsideen zu finden, Flächen

wieder zu vermieten, sondern auch kreative Zwischennutzungen zu ermöglichen und mit Schaufenstergestaltungen das Stadtbild aufzuwerten. Dafür bin ich täglich im Gespräch mit Eigentümern, Händlern und engagierten Bürgern, die etwas bewegen wollen. Das ist ein Netzwerk, das ständig wächst.

Was muss passieren, damit Kaufbeuren wieder ein pulsierendes Zentrum bekommt?

Jäkel: Das Herz von Kaufbeuren, die Altstadt, ist voller Geschichte, Charme und Potenzial. Aber es gibt eben auch Leerstände, bürokratische Hürden und lange Entscheidungswege. Einen großen Schritt in die richtige Richtung machen wir nun mit dem neuen Förderprogramm „Lebendige Zentren“, dessen Ausschreibung wir für uns entschieden haben. Die finanzielle Bundesländer-Förderung gibt uns die Möglichkeit, mit mir als Zentrenmanager und meiner Vertretung Bilgi Dikkaya noch intensiver ins Stadtgeschehen einzugreifen, um Kaufbeuren nachhaltig zu stärken.

Ein Beispiel?

Jäkel: Kaufbeuren ist eine Stadt mit vielen denkmalgeschützten Gebäuden. Das ist einerseits ein großer Schatz, da es die Altstadt einzigartig macht, andererseits bedeutet es für Eigentümer hohe Auflagen und Mehrkosten. Sanierungen sind wegen der Planung, bestimmter Materialien und Bauweisen oft teuer und komplizierter als in modernen Gebäuden. Dazu kommt, dass viele Gebäudehüllen in einem Zustand sind, der Investitionen erfordert, die sich nicht unmittelbar rechnen.

Außerdem müssen wir die Lagegenust miteinbeziehen. Während einige Straßenzüge noch gut frequentiert sind, gibt es sogenannte

Nebenlagen, die schwerer zu beleben sind. Dort helfen klassische Einzelhandelslösungen nicht mehr, hier müssen wir über neue Nutzungen und Konzepte nachdenken. Das sind Themen, bei denen wir mit dem Zentrenmanagement ansetzen, wo wir beraten und vermitteln. Das Zentrenmanagement unterscheidet sich von den Aufgaben eines klassischen Citymanagements. Es hat eine aktivierende und koordinierende Funktion, es unterstützt Bürgerengagement, es vermittelt zwischen der Verwaltung, Politik, lokalen Akteuren, den Grundstückseigentümern und Bewohnern.

Nicht nur der Handel hat es schwer. Offenbar wollen auch immer weniger Menschen in der Altstadt wohnen.

Jäkel: Wir müssen wieder mehr Menschen in die Innenstadt bringen, die auch dort wohnen – das stimmt. Das heißt, leerstehende Büroräume und Ladengeschäfte sollten, sofern sie nicht mit ihrer ursprünglichen Nutzung vermietbar sind, zu attraktiven Wohnungen umgenutzt werden. Könnten wir das Potenzial all dieser Flächen so nutzen, hätte die Altstadt schnell bis zu 200 neue Bewohner. Wir sind da auf einem guten Weg. 2007 hatten wir noch 1360 Altstadtbewohner, 2022 waren es bereits wieder 1619.

Welche Hürden sehen Sie bei Ihrer Arbeit?

Dikkaya: Leider bremsen uns lange Genehmigungsprozesse und bürokratische Vorgaben aus. Es ist frustrierend, wenn gute Ideen und Investitionsbereitschaft an langwierigen Verfahren scheitern. Kommunen sind durch bürokratische Vorgaben daran gehindert, schnell und einfach zu reagieren. Unser Staat braucht schlankere Strukturen, klare Entscheidungswege und mehr Vertrauen, neue Ideen zuzulassen.

Hätte nicht mehr passieren müssen in den vergangenen Jahren?

Jäkel: Viele Menschen haben scheinbar vergessen, dass wir bis zur Corona-Pandemie auf einem guten Weg waren. Wir konnten uns ja drei Jahre nicht weiterentwickeln. Viele Händler und Gastronomen mussten während der Lockdowns die Segel streichen oder haben Mitarbeiter verloren, die nicht wieder zurückgekommen sind.

Wie hat sich die Entwicklung auf Veranstaltungen ausgewirkt?

Jäkel: Als Kaufbeuren Tourismus und Stadtmarketing veranstalten wir viele Events und Märkte über das ganze Jahr. Wir sind mit zunehmender Bürokratie und mehr Sicherheitsauflagen konfrontiert, die der Politik, der weltwirtschaftlichen Lage und Anschlägen in Deutschland geschuldet sind. Beim zweitägigen „Altstadtsommer“ kosten uns die Sicherheitsvorkehrungen 17.000 Euro. Das kann sich ein normaler Veranstalter kaum noch leisten.

Was unterscheidet Kaufbeuren von anderen Städten?

Jäkel: Manches geht bei uns mit der Fußgängerzone und der Kaiser-Max-Straße in Kaufbeuren nicht, es fehlt ein zentraler Platz. In Kempten und Memmingen gibt es jeweils große Veranstaltungsflächen in der Innenstadt, die für größere Veranstaltungen viel besser zu vermarkten sind. In Kaufbeuren verläuft sich das Ganze, auch wenn die Besucherzahlen die gleichen sind. Wir müssen mit den Gegebenheiten zurechtkommen.

Trotzdem gibt es Menschen, die sagen, dass nicht genug passiert. Wie stehen Sie dazu?

Dikkaya: Ich verstehe diese Kritik, aber wir müssen realistisch bleiben. Wir sind keine Heilsbringer, die allein sämtliche Versäumnisse der vergangenen Jahre lösen können. Eine einzelne Person oder Position kann nicht die gesamte Verantwortung für eine komplexe Stadtentwicklung tragen. Vielmehr müssen wir uns alle hinterfragen: Wer trägt selbst aktiv zur Veränderung bei? Es reicht nicht, nur zu fordern. Veränderung beginnt bei jedem Einzelnen.

Was bedeutet das konkret?

Dikkaya: Es ist wichtig, unseren Fokus nicht nur auf das Negative zu richten, sondern auf das, was bereits gut ist – und dies weiterzuentwickeln. Ja, wir Kaufbeurer neigen dazu, unsere eigene Stadt sehr kritisch zu betrachten, was die allgemeine Stimmungslage negativ beeinflusst. Ein ganz einfaches Rezept: Kaufbeurer sollten in Kaufbeuren einkaufen, sofern es die gewünschten Produkte hier gibt, den lokalen Handel unterstützen und das Geld an Ort und Stelle ausgeben.
Jäkel: Aber wir brauchen auch

schnellere Entscheidungen und eine Kultur der Offenheit für neue Konzepte. Mit dem neuen Zentrenmanagement haben wir nun die Möglichkeit, diese Themen noch gezielter anzugehen. Aber das geht nur gemeinsam.

Was soll also passieren?

Jäkel: Wir wollen das Wir stärken. Es gibt so viele Initiativen in Kaufbeuren, die wir auch zusammenführen können. Kultur, Sport, Shopping – die einzelnen Veranstaltungen müssen mehr gebündelt werden. Das muss auch nicht immer ein Musikfestival sein. Wir müssen über mehr Gemeinsamkeit nachdenken und für Großveranstaltungen auch mal die Kaiser-Max-Straße reservieren. Ein weiterer Vorteil: Wenn mehr Vereine eingebunden sind, stehen automatisch auch mehr Helferinnen und Helfer zur Verfügung.

Dabei stehen Sie aber vor einer Fülle von Einzelinteressen, die beim Hauseigentümer anders aussehen als beim Einzelhändler, beim Altstadtbewohner anders als beim Veranstalter eines Musikfestivals.

Dikkaya: Das stimmt, und das muss man unter einen Hut bringen. Aber die Grundhaltung ist wichtig: Wer immer nur Probleme sieht, verstärkt die Negativität und lähmt den Fortschritt.
Jäkel: Unsere Stadt hat das Potenzial, eine lebendige, inspirierende und attraktive Altstadt zu haben – aber das schaffen wir nur, wenn wir alle zusammenarbeiten.

Interview: Alexander Vučko

Zur Person

Ulf Jäkel ist seit 1984 Mitglied im Vorstand und seit 2005 erster Vorsitzender des Vereins Kaufbeuren Tourismus und Stadtmarketing. Darüber hinaus ist er selbstständiger Steuerberater. In dem über ein Jahr laufenden Bundesländer-Förderprogramm „Lebendige Zentren“ kommt Jäkel die Aufgabe des Zentrenmanagers zu.

Bilgi Dikkaya ist seit 2018 City- und Flächenmanagerin, eine Aufgabe, die anfangs bei der Stadt und seit 2021 unter dem Dach von Kaufbeuren Tourismus und Stadtmarketing angesiedelt ist. Ihre zentrale Aufgabe: Leerstände in Kaufbeuren wiederbeleben. Mit dem Förderprogramm „Lebendige Zentren“ ist Dikkaya stellvertretende Zentrenmanagerin.

Großeinsatz in Wohngebiet

Rauch in Tiefgarage am Bienenberg gemeldet

Kaufbeuren Große Aufregung bei den Anwohnern am Kaufbeurer Bienenberg: In dem Wohngebiet im Süden der Stadt rückten am Montagabend zahlreiche Einsatzkräfte an. Dort war ein Brand in einer Tiefgarage gemeldet worden. „Bei diesem Alarmstichwort wird ein Großaufgebot von Rettungskräften alarmiert“, berichtet Stadtbrandrat Christian Martin. Kurz vor 21 Uhr waren die ersten Feuerwehreinheiten an Ort und Stelle. Sie stellten eine leichte Verrauchung im Bereich der Tiefgarage fest.

Mehrere Trupps der Feuerwehr in Atemschutzausrüstung suchten die Tiefgarage sofort nach möglichen Opfern ab. Gleichzeitig wurde die Tiefgarage belüftet, damit der Rauch abziehen konnte. Die Brandbekämpfer konnten keine Ursache für die Rauchentwicklung feststellen – ein Feuer oder eine weitere Rauchentwicklung wurden nicht festgestellt. Verletzte wurden ebenfalls nicht gefunden.

Die Einsatzleitung gab daraufhin Entwarnung, woraufhin die Kräfte nach und nach wieder einrückten. Feuerwehreute kontrollierten vorsorglich noch die Technikräume. Auch dort konnte nichts Ungewöhnliches festgestellt werden. Stadtbrandrat Martin vermutet, dass der Rauch von einem Fahrzeug verursacht worden war, dessen Fahrer aus der Tiefgarage fuhr.

Im Einsatz waren an diesem Abend zwei Löschzüge aus Kaufbeuren sowie die Unterstützungsgruppe der Einsatzleitung Feuerwehr aus Neugablonz, Kleinkemnat und Oberbeuren. Weiterhin rückte eine Vielzahl von Kräften der Polizei und des Rettungsdienstes an – insgesamt 63 Personen. (avu)



Aus dieser Tiefgarage am Kaufbeurer Bienenberg drang am Montagabend Rauch. Foto: Feuerwehr Kaufbeuren

Polizeibericht

Kaufbeuren

Unbekannter fährt gegen blauen BMW und flieht

Ein Unbekannter ist am Montagabend auf dem Parkplatz des Forrettle-Centers in Kaufbeuren gegen einen blauen BMW gefahren und anschließend geflohen. Wie die Polizei mitteilt, entstand dadurch ein Schaden von rund 2500 Euro. Hinweise nimmt die Polizei unter der Telefonnummer 08341/9330 entgegen. (p)

Kaufbeuren

Marihuana geraucht und mit dem Auto gefahren

Ein 21-Jähriger ist in der Nacht auf Dienstag in Kaufbeuren mit seinem Auto gefahren, obwohl er zuvor Marihuana geraucht hatte. Wie die Polizei mitteilt, hatte der Mann im Verlauf der Polizeikontrolle den Konsum eingeräumt, woraufhin die Beamten eine Blutentnahme anordneten und die Weiterfahrt anordneten. Sollte die Blutuntersuchung über dem gesetzlichen Grenzwert liegen, droht dem 21-Jährigen ein Bußgeld sowie ein Fahrverbot. (p)



Veranstaltungen wie der Rustikalmarkt und der verkaufsoffene Sonntag sind in Kaufbeuren immer ein Renner. Foto: Mathias Wild (Archivbild)